



深圳市亚泰国际建设股份有限公司

2018 年年度报告

2019 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司所属的建筑装饰业，面临房地产行业相关政策调整带来的波动风险、“抑制三公消费”政策带来的风险，公司亦存在劳动力成本上升导致的经营风险、快速成长导致的管理风险、应收账款回收风险、募集资金投资项目实施风险等，敬请广大投资者注意投资风险，具体内容详见本报告第四节“经营情况讨论与分析”的相关内容。本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 180,000,000 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	6
第二节 公司简介和主要财务指标.....	10
第三节 公司业务概要.....	23
第四节 经营情况讨论与分析.....	41
第五节 重要事项.....	62
第六节 股份变动及股东情况.....	67
第七节 优先股相关情况.....	67
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	68
第九节 公司治理.....	77
第十节 公司债券相关情况.....	83
第十一节 财务报告.....	84
第十二节 备查文件目录.....	199

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、股份公司、发行人或亚泰国际	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司
实际控制人	指	郑忠和邱艾夫妇
控股股东、亚泰一兆	指	深圳市亚泰一兆投资有限公司
亚泰中兆	指	深圳市亚泰中兆投资管理有限公司
香港郑中设计所	指	香港郑中设计事务所有限公司（英文名：CHENGCHUNGDESIGN（H.K.）LIMITED），公司全资子公司
深圳郑中设计所	指	郑中室内设计（深圳）有限公司，香港郑中设计所全资子公司，公司全资二级子公司
亚泰飞越	指	深圳市亚泰飞越企业形象策划有限公司，2011 年 10 月更名为“深圳亚泰飞越设计顾问有限公司”
港新国际	指	港新国际设计顾问（香港）有限公司（英文名：INHONGKONGDESIGNCO.,LIMITED），公司全资子公司
深圳港新	指	港新国际设计顾问（深圳）有限公司，港新国际全资子公司，公司全资二级子公司
亚泰高科	指	惠州市亚泰高科设计产业有限公司
环球置业	指	环球资源置业（深圳）有限公司
美国郑中设计所	指	郑中室内设计（美国）有限公司（英文名：CHENGCHUNGDESIGNLTD.），香港郑中设计所的美国全资子公司，公司的全资二级子公司
香港亚泰	指	香港亚泰国际建设有限公司，公司全资子公司
澳门 ATG	指	ATG（澳门）工程建设股份有限公司，香港亚泰持股 95%之控股子公司
澳门 CCD	指	CCD 郑中（澳门）设计一人有限公司，香港郑中设计所全资子公司，公司全资二级子公司
菲律宾亚泰	指	Asiantime International (Philippines) Corporation 亚泰国际（菲律宾）有限公司
越南亚泰	指	ASIAN TIME INTERNATIONAL CONSTRUCTION COMPANY LIMITED 亚泰国际（越南）有限公司
红星美凯龙	指	指红星美凯龙家居集团股份有限公司
亚泰美凯龙	指	指公司与红星美凯龙家居集团股份有限公司共同投资设立的子公司“深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司”

亚泰物业	指	环球资源置业（深圳）有限公司，2018 年 5 月更名为“深圳市亚泰国际物业服务服务有限公司”，公司全资子公司
股东大会	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司监事会
高管人员、高级管理人员	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司高级管理人员
《公司章程》	指	《深圳市亚泰国际建设股份有限公司章程》
报告期、本报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
中天国富	指	中天国富证券有限公司
本公司证券事务律师、中伦律所	指	北京市中伦（深圳）律师事务所
审计机构、瑞华会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙），本公司的审计机构。
上年同期	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
EPC/交钥匙工程	指	在一体化装饰模式下开展的，集设计、工程建设、配套服务等于一体，为业主呈现最终效果的综合化建筑装饰服务。
原创设计	指	从设计概念提出到设计方案确定，再到形成具体施工图纸的全设计过程，侧重设计的艺术创意和文化格调。
深化设计	指	将设计创意和方案具体化为可实际施工的图纸，使之完全能够付诸实施，与工程施工的联系更为紧密的设计服务，深化设计不涉及概念和方案设计。
绿色装饰	指	坚持以人为本，在环保生态的基础上，追求高品质生活、工作空间的低碳装饰活动。
BIM、建筑信息模型	指	以建筑工程项目的各项相关信息数据作为模型的基础，进行建筑模型的建立，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息。它具有可视化，协调性，模拟性，优化性和可出图性五大特点。

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	亚泰国际	股票代码	002811
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市亚泰国际建设股份有限公司		
公司的中文简称	亚泰国际		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Asiantime International Construction Co., Ltd.		
公司的法定代表人	郑忠		
注册地址	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02		
注册地址的邮政编码	518017		
办公地址	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02		
办公地址的邮政编码	518017		
公司网址	www.atgcn.com		
电子信箱	atg@atgcn.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王小颖	梁林吉
联系地址	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02
电话	0755-83028871	0755-83028871
传真	0755-23609266	0755-23609266
电子信箱	atg@atgcn.com	atg@atgcn.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》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
公司年度报告备置地点	公司证券事务部、深圳证券交易所

四、注册变更情况

组织机构代码	914403001923003657
--------	--------------------

公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

五、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	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层
签字会计师姓名	黄绍煌、吴亚亚

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
国泰君安证券股份有限公司	中国（上海）自由贸易试验区 商城路 618 号	成曦、伍前辉	2016 年 9 月 8 日至 2018 年 3 月 28 日
中天国富证券有限公司	贵州省贵阳市观山湖区长岭 B 区金融商务区集中商业（北）	陈佳、陈东阳	2018 年 3 月 29 日至 2020 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

六、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

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入（元）	2,300,545,769.07	1,825,031,247.69	26.06%	1,663,850,235.63
归属于上市公司股东的净利润（元）	114,240,272.87	107,757,811.61	6.02%	80,926,176.22
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	108,261,620.51	91,932,402.33	17.76%	78,004,584.44
经营活动产生的现金流量净额（元）	-23,924,646.71	26,341,750.09	-190.82%	-186,146,032.14
基本每股收益（元/股）	0.63	0.60	5.00%	0.55
稀释每股收益（元/股）	0.63	0.60	5.00%	0.55
加权平均净资产收益率	8.48%	8.51%	-0.03%	10.51%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
总资产（元）	2,774,995,591.49	2,593,748,769.11	6.99%	2,252,963,074.17
归属于上市公司股东的净资产	1,401,034,179.82	1,308,243,761.81	7.09%	1,231,667,782.16

(元)				
-----	--	--	--	--

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、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	453,396,166.29	601,784,155.55	507,323,427.06	738,042,020.17
归属于上市公司股东的净利润	19,378,433.56	25,833,682.20	33,537,967.30	35,490,189.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	18,527,111.88	25,827,320.82	33,299,270.11	30,607,917.70
经营活动产生的现金流量净额	43,170,889.84	-171,375,724.78	91,802,827.59	12,477,360.64

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

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2018 年金额	2017 年金额	2016 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）	506,427.96	9,363,453.59	-37,621.34	处置公司以应收丽江百年房地产开发有限公司以房抵工程款商品房的收益
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）	1,686,408.67	3,322,413.09	5,311,100.00	主要是收到的福田区产业发展专项资金文化产业补助等
委托他人投资或管理资产的损益	1,630,863.02	5,466,821.92		购买理财产品投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,125,870.53	365,636.49	-1,376,773.06	主要是收到的中康酒

				店工程款诉讼收益
其他符合非经常性损益定义的损益项目	181,979.57	197,328.61		收到个人所得税手续费返款
减：所得税影响额	1,152,897.39	2,890,244.42	975,113.82	
合计	5,978,652.36	15,825,409.28	2,921,591.78	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

（一）报告期内，公司的主营业务及其变化情况

公司从成立之初即专注于高端星级酒店的装饰设计与工程建设，拥有丰富的高端星级酒店建筑装饰设计、装饰工程建设与装饰配套服务的成功经验，在该领域拥有突出的竞争优势，并打通服务流程，形成了具有独特特色的EPC交钥匙服务模式。凭借在酒店装饰领域的专业优势，公司目前实际从事的业务已经拓展至高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等其他高端公共建筑装饰领域。

公司具有《建筑装饰工程设计专项甲级》和《建筑装修装饰工程专业承包壹级》资质，资质级别已经达到建筑装饰企业的最高级别。此外，公司还拥有建筑幕墙工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包叁级、环保工程专业承包叁级等五项资质。报告期内，公司增加了电子与智能化工程专业承包贰级、防水防腐保温工程专业承包贰级、建筑机电安装工程专业承包叁级、古建筑工程专业承包叁级等四项资质。公司于报告期内对所拥有的《建筑装饰工程设计专项甲级》进行了续期，目前其有效期更新至2023年11月27日。公司具有行业内较好的资信等级和管理能力，深圳南方资信评估有限公司将公司资信等级评审为“AAA级”，同时中国建筑装饰协会对公司的信用状况评定结果为AAA级，公司是广东省工商行政管理局公示的“广东省守合同重信用企业”。

亚泰国际是中国高端公共建筑装饰行业的领先企业之一，是高端星级酒店特别是国际品牌酒店装饰领域的领军品牌。亚泰国际旗下Cheng Chung Design (CCD) 设计品牌打破了国际设计机构对高端星级酒店室内设计领域的垄断格局，使亚泰国际成为能与国际一流室内设计机构同场竞技的极少数亚洲企业之一。目前公司的酒店设计综合实力已经跻身于世界一流水平，在美国专业室内设计杂志《室内设计》(Interior Design) 评出的“2013年全球酒店设计百大排行榜”中，公司酒店室内设计综合实力位居全球第三。公司设计品牌Cheng Chung Design (CCD) 持续获得多项国际奖项的认可，报告期内，Cheng Chung Design (CCD) 设计的作品仰光泛太平洋酒店和武汉绿地中心总裁公寓荣获IIDA 亚太设计奖、深圳上沙体验馆荣获英国室内设计杂志FX奖、北京三里屯洲际酒店荣获德国国际论坛设计IF奖等多项国际奖项。此外，报告期内开业的作品包括酒店类的洛杉矶环球喜来登酒店、上海世茂深坑洲际酒店、深圳机场凯悦酒店、成都领地希尔顿嘉悦里酒店、厦门佳逸希尔顿格芮精选酒店等；住宅类的台北内湖碧湖畔豪宅、北京通盈三里屯一号、武汉绿地总裁公馆、珠海卓越唐家湾别墅、珠海中信红树湾等；商业类的深圳前海世茂金融中心、壹方中心、易尚中心、中洲大厦等。

报告期内，公司与红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“美凯龙”）达成战略合作，共同投资创立ATG 艺澍家品牌，艺澍家旨在进入国内顶级私宅市场，并结合亚泰国际和美凯龙的优势，打通高端设计、施工及家居建材全渠道产业链，共同制定装饰界的“星级标准”，聚焦并满足精英人群的高质量家装一体化需求。通过Cheng Chung Design (CCD) 多年沉淀的美学设计体验、ATG五星级国际工艺标准及技术加持红星美凯龙全国302家线下商场流量入口、腾讯赋能的IMP红星美凯龙全球家居智慧营销平台全局流量以及家居产业链上下游供应链布局的优势，全面助力ATG艺澍家在国内外住宅的定制化和一体化家装领域的发展。

报告期内，公司所承接的项目及设计任务，均通过招标、邀标等方式取得，本报告期内公司主营业务未发生重大变化，EPC交钥匙项目获得更多订单及良好的市场反馈。

（二）行业概况

根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》(GB/T4754-2011)，公司主营业务属于建筑装饰业；根据中国证监会2012年10月26日发布的《上市公司行业分类指引》，本公司亦属于建筑装饰业。

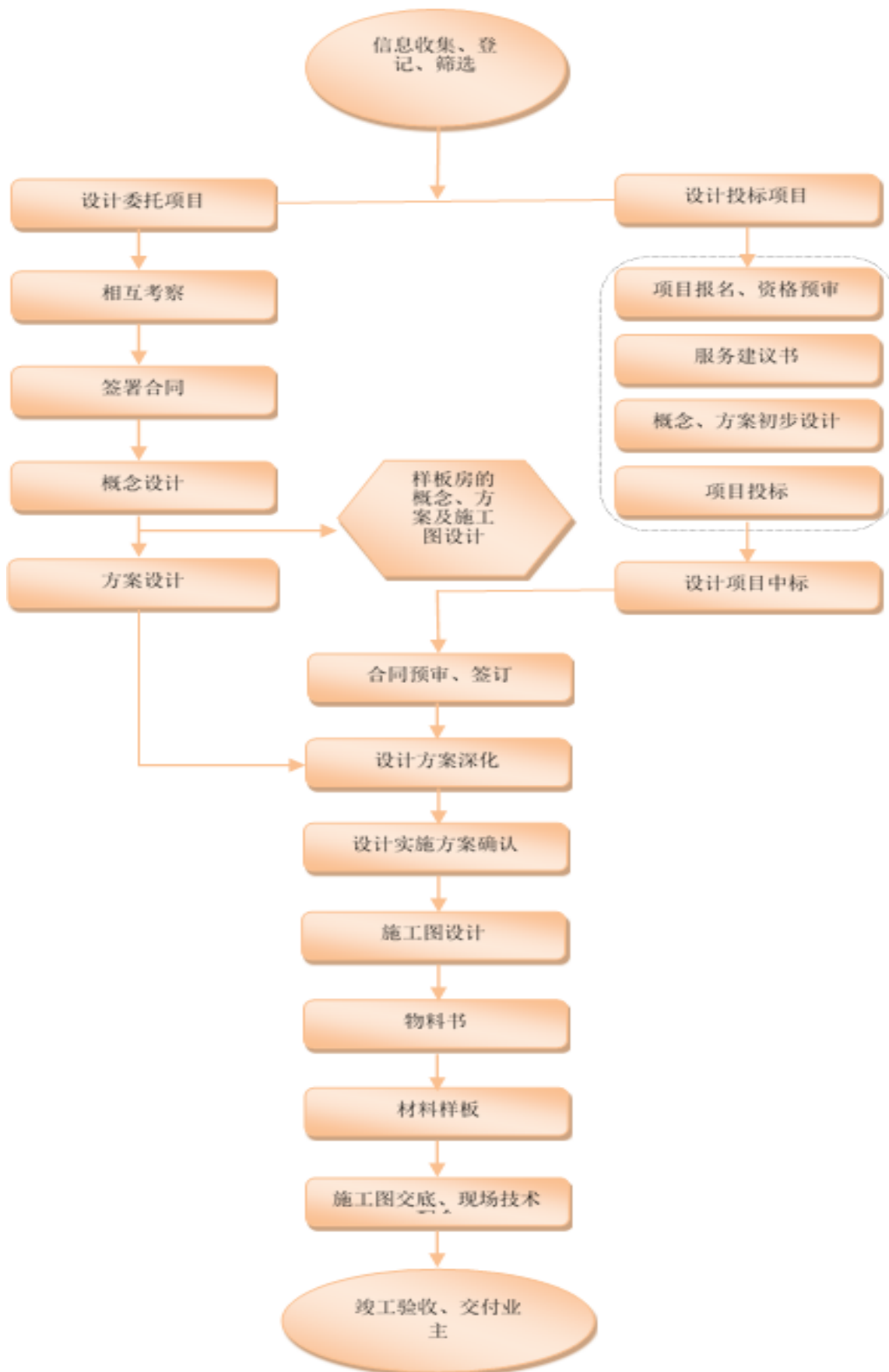
建筑装饰业的机遇和挑战。十九大报告指出，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期。结合2018年国内外错综复杂的经济形势，我们相信未来行业的竞争将趋于更激烈、更加多样化，也更相信质量的重要性。此外，行业整体集中度的提升将为具有一定规模和业务优势的企业带来新的发展机遇。中国建筑装饰协会发布的《2018中国建筑装饰蓝皮书》显示，截止到2017年，中国建筑装饰市场的企业数量继续减少，从2011年的14.5万家减少到2017年的13万家，6年共有1.5万家企业退出了市场，其中中小企业数量比重占比较高。行业集中度将逐步提高，拥有资金、人才、规模等优势的企业竞争力凸显。

市场规模仍在增加。根据《2018中国建筑装饰蓝皮书》，2017年全国建筑装饰行业完成总产值3.94万亿元，比2016年增加2800亿元，增长率达7.6%。鉴于建筑装饰行业具有重复实施的特点，会产生多次投入和消费。改革开放已经40年，随着社会主要矛盾转变为人民日益增长的物质文化需要同落后的社会生产之间的矛盾。因此，除大量的一次装饰装修外，部分建筑物的装饰装修开始进入翻新阶段。建筑装饰行业的规模仍在不断增加，且升级趋势明显。

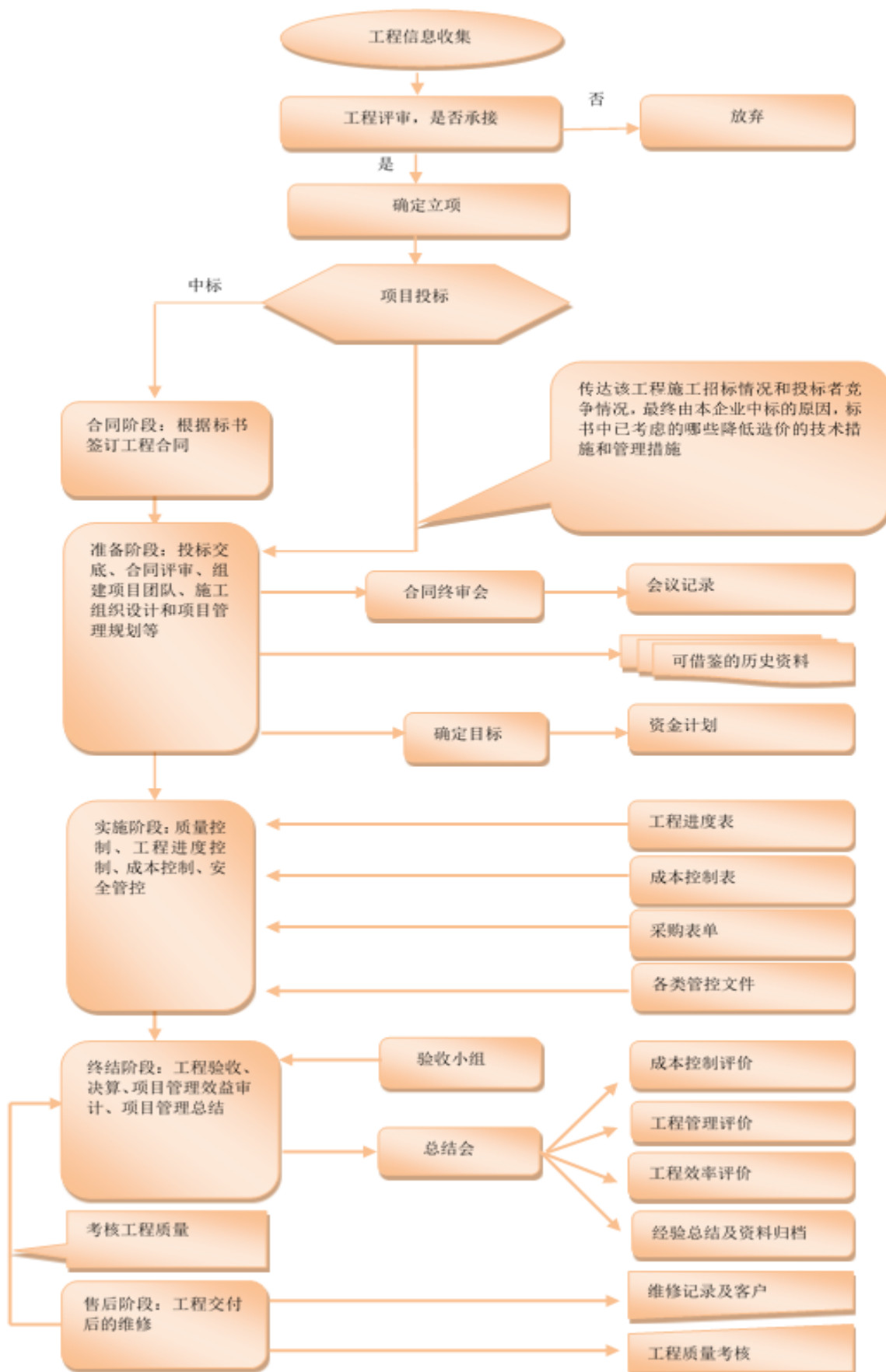
重大事件的影响。一带一路和粤港澳大湾区建设利好于行业发展。2018中央经济工作会议中，习主席指出，我国发展仍处于并将长期处于重要战略机遇期。自提出“一带一路”战略以来，“一带一路”合作范围不断扩大，合作领域更为广阔。“一带一路”沿线国家以发展中国家为主，基础设施建设需求巨大，为国内建筑企业“走出去”并持续加大与沿线国家的基建合作奠定了良好的国际环境。《粤港澳大湾区发展规划纲要》的最终明确，代表了珠三角经济进入2.0时代，用一个由地域经济群体向成熟湾区经济体的发展过程，重新调配各城发展基因，跨越发展障碍，实现后续可持续发展。对于处在基建行业下游的建筑装饰行业而言，“一带一路”和粤港澳大湾区的建设将给行业带来长期利好。

(三) 公司经营模式

1. 设计业务流程



2.施工业务流程



3.设计业务经营模式

公司的设计业务以原创设计业务为主。原创设计业务的获得一般依靠既有品牌声誉带来的项目邀标，对于部分标志性工程也采取主动投标方式。设计中心下属的业务发展部专司项目立项和拓展事宜。公司基于设计项目管理经验，对拟设计项目的设计工作量进行大致的评估，并对项目设计人员配置进行调整。

公司在确定设计合同价格时考虑的主要因素之一是该项目设计工作量对公司设计人员投入的要求。设计工作量越大，公司需要投入的各类设计人员越多，设计合同价格则越高。影响项目设计工作量的主要因素包括：（1）拟设计项目本身的具体情况，项目的设计面积越大、功能类型越复杂、房型越多，则项目设计团队的工作量越大；（2）拟设计项目的投资规模和品牌，投资规模越大，品牌越高端，对设计品质的要求就越高，各设计阶段需要沟通的次数以及设计图纸需要修改的次数也就越多，导致项目设计团队的设计工作量也越大。

此外，设计合同价格的确定，还与该项目是否能为公司带来品牌宣传效应、在商业谈判中的能力以及发行人的设计品牌溢价等有密切关系。

一个原创设计业务的执行一般包括六个环节：

（1）概念设计

包括平面规划与概念图片制作两个部分。设计师凭借深厚经验根据装饰空间大致用途对其作出总体的、风格化的规划，确定其主要色彩、格调、氛围、印象，确定功能区总体设置，并对空间使用情况做出安排。例如，在高端星级酒店概念设计过程中既要符合酒店的基本建造标准，还要为其规划出未来的服务动线、顾客动线、服务空间关系等运营条件，以满足、提升和创新客户的综合需求。

（2）方案设计

设计概念经客户同意后，根据客户空间具体构造图纸和建筑数据，围绕概念设计提出的规划和风格，对实际空间的各个方面做出切实可行的设计方案，并通过透视图、效果图详细表现地面、墙壁、天花等的处理及色调、风格、灯光气氛的体现。

（3）方案深化

将经客户认可的方案图进行详细拆解，对各个立面进行呈现，制作部分主要结构的大样。

（4）施工图

根据深化方案严格按照建筑图纸绘制可供施工执行的装饰施工图，对装饰施工操作的各个细节进行表述，例如门的具体制作、地面的具体铺置、墙面石材的接点处理等。

（5）物料书

配合概念及方案设计，对空间、颜色及材料进行选择 and 搭配，与设计师进行充分沟通，制作物料书。在整个设计流程中，物料设计流程作为重要的辅助流程贯穿始终，为装饰设计从创意到最终效果的实现，提供了最有效的保障。

（6）招标与施工配合

施工图设计完成之后，交付客户，客户以此施工图进行施工招标，确定中标人之后即进入施工环节。设计师在施工过程中定期到施工现场，进行监督、指导、协同项目施工工作，并对根据现场实际情况进行的设计更改予以确认。

公司的深化设计业务主要有两种：一是将客户提供的概念和方案设计细化为可具体执行的施工图纸的设计业务；二是在已有施工图纸的基础上，根据施工场地的具体环境对施工图纸进行进一步调校，形成现场施工图纸的设计业务。

4.施工业务经营模式

公司施工业务主要采用自主承揽、自主采购、自主施工为主，主要环节如下：

（1）承揽立项

首先由战略营销中心通过多条渠道获得项目的信息（如设计项目、设计参与投标项目、老客户后续项目、被邀约项目、网上公开项目等），并且在较短的时间内收集该项目的相关信息，为下一步的项目评审做好准备。

其次由战略营销中心组织经营管理中心、预结算管理中心、工程管理中心、采购管理中心、财务管理中心和法务部等相关部门共同对该项目进行评审。评审的内容主要是根据建设单位的性质、信誉、资金和项目的类型等情况进行综合分析，目的是了解本项目的实施风险和可行性，确定项目是否立项。

如果项目立项成功，则由战略营销中心组织成立项目前期跟踪小组（由营销人员、设计师、预算员、项目经理组成），并制定项目跟踪计划，为业主提供进一步的服务。

（2）组织投标

在获得招标文件后，首先由预结算管理中心负责组织公司的各相关部门对招标文件进行评审，主要是对招标文件中的范围、质量、工期、付款条件、结算、变更和处罚等进行全面的审核，确定是否参加投标。如果审核通过，则进入公司投标的流程。

在投标阶段由公司的预结算管理中心全面负责投标文件的编制与汇总，其他各管理中心负责审核或提供投标文件内与其相关的部分。工程管理中心负责技术标的最终审核与确定，采购管理中心负责材料价格的提供与审核。预结算管理中心在投标过程中对工程进行成本测算及报价分析，最终形成的投标文件由各管理中心共同审定后正式出具。投标团队由经营管理中心负责组织，战略营销中心、预结算管理中心和工程管理中心共同组成（一般由3人以上组成），负责招标方的投标和答辩工作。

（3）组建团队

项目中标或承接后，由工程管理中心按照投标时确定的项目管理班子组建项目管理团队。公司工程管理中心负责根据公司的人员和物资情况，合理调配人、机、物、料，按照项目造价、材料及物料的特点、劳务计划安排、施工条件及现场环境等因素进行综合评估分析后，确定由项目经理、材料员、安全员、质量员、施工员、仓库管理员、预算员和财务人员等组成的项目管理团队，在整个项目进展过程中主要负责工程管理及施工安排，协调各个区域整体施工及材料供应等各个方面，并与其他各相关施工单位保持良好的沟通，进行项目实施。

（4）项目实施

公司采用项目经理负责制，项目团队在项目经理领导下，按照施工计划，根据项目特点明确业主要求的具体要求，比如装饰的功能性、项目进度和成本控制等，进行合理的施工组织编制，确定施工进度计划节点。工程管理中心负责施工项目实施中的质量把关和进度控制。

公司坚持自主经营政策和不挂靠、不转包的经营模式，杜绝由于挂靠、借用资质和层层转包所带来的质量、安全和财务等隐患。项目经理为该工程的第一责任人，全面负责项目的施工管理。项目组主要人员由公司直接委派，其他施工人员由符合条件的劳务公司按照项目要求派遣。公司根据合同的规定，按月对劳务公司提交的用工清单进行复核后支付施工人员的劳务工资，并按季与劳务公司进行管理费结算和支付。经营管理中心负责项目执行的监督和协调。项目材料采购由采购管理中心核准并统一采购。

（5）验收决算与收款

工程竣工验收通过后，公司在规定的时间内上交相关资料，办理验收决算手续。公司严把质量自检关，确保施工质量符合工程要求，缩短回款周期。

（6）服务跟踪

公司一般与发包方约定2-5年的质保期，具体因工程项目的不同而分别约定，自工程竣工交付工程发包方使用之日起算。质保期内，公司对项目质量问题进行免费维修，但因工程委托方使用过程中的人为损坏、工程易耗易碎品的损坏、不可抗力因素损坏以及其他不归于公司原因所造成的质量问题，发生的修理费用由工程发包方承担。

公司还对完工项目实行跟踪回访，积极协助解决后续使用、保养及维护中存在的问题，加强与业主交流和沟通，为下次

合作奠定良好基础。

（四）质量控制

公司持续倡导工程质量、项目环境和施工人员的和谐共进，已通过GB/T19001-2008 / ISO9001:2008质量管理体系认证、GB/T24001-2004 / ISO14001:2004环境管理体系认证和GB/T28001-2011职业健康安全管理体系认证，制定了相应的质量控制标准、措施和质量纠纷解决预案，对业务过程的各个环节实行严格的监督和控制。公司严格遵守《中华人民共和国建筑法（2011年修正）》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国安全生产法（2014年修正）》、《安全生产许可证条例（2014年修订）》、《中华人民共和国职业病防治法（2011年修正）》等相关法律法规的规定合法开展经营活动。报告期内，公司所承接的业务未另行分包。此外，公司继续推进中国建筑装饰协会立项的《酒店空间绿色室内设计标准》的制定，积极倡导安全、健康、环保的理念。

质量控制的主要措施主要如下：

1.设计业务质量控制措施

公司设计业务采取总监负责制，建立了主创设计师领衔制度和三级审稿制度。设计作品必须经项目设计总监、设计总监、公司级设计总监审验。

（1）项目设计人员组织架构

公司对项目进行合理分析后确定项目组人员数量，一般项目组构成包括：设计总监、项目设计总监、方案设计师、物料设计师、CAD制图人员、机电设计师和行政助理。其中项目设计总监负责协调各专业人员工作，并对人员工作进行审核和评估。

（2）设计成果审核及确认

公司级设计总监与设计总监明确项目设计定位，由设计总监设定设计计划，划定设计阶段。项目各阶段完成前要履行内部审核及优化调整程序，公司级设计总监对项目设计的各阶段质量进行综合评估。

（3）设计服务及对装饰施工进行设计控制

公司在设计成果施工过程中提供现场服务，确保设计作品的呈现质量。主要服务内容包括：现场交底及答疑；施工过程中的设计变更及设计协调；各专业设备末端的综合定位确认；材料样板的审核及确认；装饰家具、灯具的图纸审核及材料确认；艺术品设计的沟通协调及确认；后期设备灯光的现场调试及设计协调等。

（4）设计成果的存档管理

公司对设计成果进行归档管理，进行质量控制和评估，主要包括：由项目设计总监对各阶段设计成果进行存档管理；设计过程文件管理；图纸变更及设计联系函管理；项目设计过程中人力资源调配情况归档；项目设计人员工作综合评估。

2.施工业务质量控制措施

（1）施工操作者的要求

公司严格执行施工标准，按照相关规定，要求全部施工操作人员具备相关资质，组织施工操作者进行技能培训，按照施工图纸和工艺要求，结合施工量大小，合理安排工序，科学开展施工。

（2）施工技术的质量控制措施

施工技术和工艺的合理性，对施工质量和装饰效果具有决定性影响。公司在开工后组织专业技术人员会同施工组对图纸进行交底和会审，公司按照技术准备“三早”原则，即工作早介入、矛盾早暴露、问题早解决，使现场各专业施工有序展开，避免不必要的返工，避免后道工序对前道工序形成质量隐患，确保质量与进度达到业主要求。

（3）施工材料的质量控制措施

公司对施工材料采取合格供应商集中供应制度。施工材料进入工地现场后，严格按照公司材料验收标准进行验收，确保采购材料的质量。此外，公司对施工流程进行全程检验，不合格的材料严禁使用，不得进入下一道施工的工序环节。

报告期内，公司未出现重大项目质量问题，未出现根据深圳证券交易所行业信息披露指引第6号——上市公司从事装修装饰业务披露指引中关于应当披露而未披露的重大诉讼、仲裁案件情形。

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	主要是公司收购亚泰物业获得办公场地所致
无形资产	无重大变化
在建工程	无重大变化
货币资金	主要是公司收购全资子公司亚泰物业所致。
应收票据	主要是收到客户开具的未到期的银行承兑汇票和商业承兑汇票所致
预付款项	主要是年末新开工项目较多所致
其他应收款	主要是履约保证金增加所致
存货	主要是新增未完工软装项目库存商品所致
其他流动资产	主要是公司减少购买理财产品所致
投资性房地产	主要是公司收购亚泰物业获得商业物业所致
商誉	主要是公司计提亚泰飞越商誉减值准备所致
长期待摊费用	主要是新增办公场所装修费用所致
递延所得税资产	主要是本年计提资产减值准备所致

2、主要境外资产情况

√ 适用 □ 不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
固定资产 ——香港湾仔轩尼诗道338号北海中心27楼A,B,C室	购买	1,338,968.60	香港	办公自用		不适用	0.10%	否

D1236210								
固定资产 ——香港湾仔轩尼诗道338号北海中心27楼D室D1236144	购买	827,552.39	香港	办公自用		不适用	0.06%	否
无形资产-土地所有权 11020202540385	购买	16,311,567.27	香港	办公自用		不适用	1.16%	否
无形资产-土地所有权 10052402360563	购买	9,681,324.86	香港	办公自用		不适用	0.69%	否

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

一、公司的品牌优势

公司旗下Cheng Chung Design (CCD) 设计品牌打破了国际设计机构对高端星级酒店室内设计领域的垄断格局，使亚泰国际成为能与国际一流室内设计机构同场竞技的极少数亚洲企业之一。在美国权威专业室内设计杂志《室内设计》(Interior Design) 评出的“2013年全球酒店设计百大排行榜”中，Cheng Chung Design (CCD) 酒店室内设计综合实力位居全球第三。截止报告出具日，公司设计品牌Cheng Chung Design (CCD) 获得的国际奖项如下：

序号	奖项名称	奖项简介	年份
1	FX International Interior Design Awards 2017(Bar or Restaurant) 公共空间类冠军奖-深圳中洲湾生活体验馆	由FX国际室内设计大奖(FX International Interior Design Awards) 颁发	2018
2	国际SBID设计奖Finalist 酒店公共空间设计类别决赛入围奖-佛山罗浮宫索菲特酒店	由英国室内设计协会(SBID)颁发	2018
3	A&D Trophy Awards 2018透视设计大奖酒店类卓越设计奖-缅甸仰光泛太平洋酒店、餐厅类卓越设计奖-佛山罗浮宫索菲特酒店、公共空间类最佳设计奖-深圳中洲湾生活体验馆	由Perspective Magazine(透视杂志)颁发	2018
4	IIDA亚太设计大奖-缅甸仰光泛太平洋酒店、武汉绿地总裁公馆	由IIDA 国际室内设计协会颁发	2018
5	iF Design Award 2018酒店设计冠军-北京三里屯通盈中心洲际酒店	德国iF设计奖(iF Design Award)	2018
6	HD Awards (Upscale restaurant) 高端餐厅类别决赛优秀奖-佛山罗浮宫索菲特酒店	由全球负有盛誉的室内设计杂志《酒店设计》(Hospitality Design) 颁发	2018

7	第八届中国国际空间设计大赛-中国建筑装饰设计奖金奖-杭州泛海钓鱼台酒店	中国建筑装饰协会	2018
8	2017年度中国建筑装饰杰出酒店空间设计机构	中国建筑装饰协会	2017
9	FX International Interior Design Awards 2017(Bar or Restaurant) 酒吧、餐厅空间类别优秀奖-杭州泛海钓鱼台酒店品聚餐厅	由FX国际室内设计大奖（FX International Interior Design Awards）颁发	2017
10	美国HD Awards餐厅冠军奖-杭州泛海钓鱼台酒店	由全球负有盛誉的室内设计杂志《酒店设计》（Hospitality Design）颁发	2017
11	国际SBID设计奖Finalist 酒店公共空间设计类别决赛入围奖-杭州泛海钓鱼台酒店公共区、深圳南山万豪酒店公共区及套房	由英国室内设计协会(SBID)颁发	2017
12	A&D Trophy Awards 2017透视设计大奖优秀酒店设计奖-深圳南山万豪酒店、北京三里屯通盈中心洲际酒店、杭州泛海钓鱼台酒店及其品聚餐厅	由Perspective Magazine(透视杂志)颁发	2017
13	A&D Trophy Awards 2017透视设计大奖优秀住宅设计奖-广州华润天合别墅	由Perspective Magazine(透视杂志)颁发	2017
14	IIDA亚太设计奖餐厅类全球总冠军-杭州泛海钓鱼台酒店 品聚餐厅	由IIDA 国际室内设计协会颁发	2017
15	BEST OF YEAR AWARDS 2017优秀酒店设计奖-北京三里屯通盈中心洲际酒店	《室内设计》Interior Design所颁的年度设计奖	2017
16	全球室内设计比赛最佳酒店设计奖-重庆威斯汀酒店	由国际室内设计师协会（IIDA）颁发	2016
17	全球杰出酒店设计“金钥匙”（GoldKeyAwards）最佳大堂设计奖-重庆威斯汀酒店	有设计行业的“奥斯卡”之称，由美国纽约国际酒店、旅馆及餐馆用品展览会（IHMSR）颁发	2015

二、公司的EPC业务模式优势

EPC（Engineering-Procurement-Construction），中文通常称为“设计采购和施工”模式，又称“交钥匙工程”模式。业主与工程总承包商签定工程总承包合同，把建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作全部委托给工程总承包商负责组织实施，业主只负责整体的、原则的、目标的管理和控制。EPC模式起源于20世纪60年代的美国，随后，这种模式逐渐发展为国际工程承包的主流。报告期内，公司继续积极推进EPC交钥匙项目，将设计、施工及其配套工程服务一体化提供给业主。

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

1、拥有设计的DNA。亚泰国际旗下拥有全球酒店室内设计排名第三的设计品牌——Cheng Chung Design（CCD）。EPC模式的核心在于设计与施工的统一和配合，Cheng Chung Design（CCD）拥有的国际化团队和丰富项目经验，以及屡获国际大奖的专业水准，为亚泰国际增加了独特的核心竞争力。设计通过分析和挖掘客户的潜在需求，更加充分的满足客户个性化需求，为客户升级价值。

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

3、专业打造高端EPC项目。EPC模式如今在国家层面开始力推，行业内开始盛行。但是亚泰国际对此已经具备了丰富的经验，一直采用EPC模式打造高端项目，并且成功把EPC模式运用到国际高端项目上。

4、确保效果和质量。EPC模式是国际工程承包的主流，因为这种模式对于业主和承包商是双赢的，它既解决了设计与

施工分离甚至脱节的矛盾，又解决了设计公司给出来的效果非常漂亮，但是施工单位无法将其落地实现的难题。而亚泰国际凭借旗下Cheng Chung Design (CCD) 设计和ATG施工双品牌，可妥善解决此问题，确保效果和质量。

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

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

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

8、公司已将EPC模式定位为企业业务承接的主要模式。报告期内，继2016年度开业的深圳中洲万豪酒店、北京三里屯洲际酒店、杭州泛海美高梅钓鱼台酒店等之后，公司通过EPC模式打造的高端星级酒店，如缅甸仰光泛太平洋酒店、佛山卢浮宫索菲特酒店等海内外作品不断开业，为公司继续奠定良好的口碑和市场形象。

三、突出的设计优势：

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

四、综合的业务拓展优势

公司利用建筑装饰设计、工程建设与配套服务具有品牌累积的特点，在高端星级酒店领域拥有了强大的品牌号召力，并通过对业主的优质服务从高端星级酒店装饰切入，逐步进入高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等其他高端公共建筑装饰领域，具有了业务拓展优势。公司参与设计或施工的项目已遍布全国近百个大中型城市，并已在重庆、海口、昆明、成都、兰州、广州、青岛、漳州、西安等地设立分支机构，随着营销网络建设的不断推进，报告期内，伴随着北京分公司、上海分公司正式运营，公司的营销网络布局已拓展至全国重点区域及城市，能够较好的辐射当地和周边市场。响应国家的一带一路战略，公司于报告期内在台湾、澳门、孟买、曼谷等地承接了设计业务，海外市场将为公司带来更多的机会，创造更多的经营利润。

五、技术研发优势

公司在发展过程中始终强调技术研发和设计原创性，在日常服务中不断提炼，通过申请专利、软件著作权和工法、论文等方式形成自主知识产权。截至报告期末，公司拥有38项已授权专利（含实用新型及发明专利），拥有四项省市级工法，具体如下：

1、拥有38项已授权专利（含实用新型及发明专利）清单

序号	专利类别	阶段	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利申请日	授权公告日/公开日
1	实用新型	授权	一种LED软灯带与安装座的安装结构	ZL201320877920.2	亚泰国际	2013.12.28	2014.5.28
2	实用新型	授权	一种暗藏式滑轨门与墙体的安装结构	ZL201320824769.6	亚泰国际	2013.12.12	2014.5.14
3	实用新型	授权	一种百叶门	ZL201320731767.2	亚泰国际	2013.11.18	2014.4.9

4	实用新型	授权	一种超薄石材隔墙模块	ZL201320881294.4	亚泰国际	2013.12.28	2014.6.4
5	实用新型	授权	一种超高玻璃隔断系统	ZL201320877917.0	亚泰国际	2013.12.28	2014.6.4
6	实用新型	授权	一种波浪形墙面结构	ZL201420685353.5	亚泰国际	2014.11.14	2015.3.11
7	实用新型	授权	一种联动推拉门	ZL201420685333.8	亚泰国际	2014.11.14	2015.3.11
8	实用新型	授权	新型管井门	ZL201520884213.5	亚泰国际	2015.11.6	2016.3.9
9	实用新型	授权	悬浮防震隔音隔离高层结构	ZL201520859538.8	亚泰国际	2015.10.30	2016.3.9
10	实用新型	授权	一种玻璃板的安装结构	ZL201520883132.3	亚泰国际	2015.11.6	2016.3.9
11	实用新型	授权	一种玻璃屏风门	ZL201520881218.2	亚泰国际	2015.11.6	2016.3.16
12	实用新型	授权	一种台盆	ZL201520972644.7	亚泰国际	2015.11.30	2016.3.30
13	实用新型	授权	一种消防门的安装结构	ZL201520976339.5	亚泰国际	2015.11.30	2016.3.30
14	实用新型	授权	一种重型门轴	ZL201620328809.1	亚泰国际	2016.4.19	2016.8.24
15	实用新型	授权	一种墙面硬包扞皮的安装结构	ZL201620328810.4	亚泰国际	2016.4.19	2016.10.12
16	实用新型	授权	斜照式地脚灯	ZL201620499609.2	亚泰国际	2016.5.26	2016.10.12
17	实用新型	授权	一种地面插座	ZL201620555306.8	亚泰国际	2016.6.8	2016.10.26
18	实用新型	授权	一种植物屏风	ZL201620499741.3	亚泰国际	2016.5.26	2016.12.07
19	实用新型	授权	龙头安装结构	ZL201620499606.9	亚泰国际	2016.05.26	2016.12.14
20	实用新型	授权	一种酒店客房用的扞皮书桌	ZL201620555281.1	亚泰国际	2016.06.08	2017.01.11
21	实用新型	授权	一种暗藏灯光的玻璃砖隔断安装结构	ZL201620908608.9	亚泰国际	2016.08.19	2017.01.18
22	实用新型	授权	一种组合式栏杆	ZL201620908155.x	亚泰国际	2016.08.19	2017.01.25
23	实用新型	授权	一种带暗藏灯光的中庭拦河扶手结构	ZL201620912347.8	亚泰国际	2016.08.19	2017.01.25
24	实用新型	授权	一种定位工具	ZL201720224012.1	亚泰国际	2017.03.08	2017.09.22
25	实用新型	授权	一种隔声装饰门扇	ZL201720543964.X	亚泰国际	2017.05.16	2017.12.08
26	实用新型	授权	一种台灯	ZL201720557890.5	亚泰国际	2017.05.18	2017.12.08
27	实用新型	授权	一种建筑设备用挂点装置	ZL201721048938.6	亚泰国际	2017.08.21	2018.04.06
28	实用新型	授权	一种装配式建筑墙体	ZL201721050199.4	亚泰国际	2017.08.21	2018.04.06
29	实用新型	授权	一种办公桌	ZL201720553567.0	亚泰国际	2017.05.18	2018.06.08
30	发明专利	授权	一种组合式栏杆及安装方法	ZL201610697527.3	亚泰国际	2016.08.19	2018.06.08
31	实用新型	授权	一种模块墙、模块墙柱以及模块墙系统	ZL201721579410.1	亚泰国际	2017.06.12	2018.06.12

32	发明专利	授权	一种带暗藏灯光的中庭拦河扶手结构和安装工艺	ZL201610697547.0	亚泰国际	2016.08.19	2018.11.23
33	实用新型	授权	一种装饰装修用吊顶	ZL201820407771.6	亚泰国际	2018.03.23	2018.10.19
34	实用新型	授权	一种钢结构螺旋楼梯	ZL201820547808.5	亚泰国际	2018.04.16	2018.11.13
35	实用新型	授权	一体化配电箱	ZL201820577102.3	亚泰国际	2018.04.20	2018.10.26
36	实用新型	授权	一种喷雾式隔断结构	ZL201820574541.9	亚泰国际	2018.04.20	2018.11.16
37	实用新型		一种被动式建筑窗墙一体化空调	ZL201820684608.4	亚泰国际	2018.05.09	2018.12.11
38	实用新型		一种拼装式室内隔音精装板	ZL201820753531.1	亚泰国际	2018.05.18	2018.12.11

2、四项省市级工法清单

序号	工法名称	市级工法	关键技术 鉴定等级	鉴定日期	省级工法
1	预拼造型轻钢骨架吊顶整体安装工法	2015年度 SZSJGF(063)-2015	国内领先	2016.10.20	2016年度 GDGF084-2016
2	橡胶垫块隔音减震楼板施工工法	2015年度 SZSJGF(059)-2015	国内先进	2016.10.20	2016年度 GDGF085-2016
3	空腔型轻钢骨架基层硬包扞皮施工工法	2016年度 SZSJGF(022)-2016	国内先进	2016.10.20	2016年度 GDGF086-2016
4	室内超高厚重装饰门安装工法	2016年度 SZSJGF(032)-2017	国内领先	2018.09.18	2018年度 GDGF156-2018

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

报告期内，公司实现营业收入23.01亿元，同比上升26.06%，实现归属于上市公司股东的净利润约11,424.03万元，同比上升6.02%。报告期内公司继续推进EPC项目的承接模式，报告期内EPC项目收入8.81亿元。

面对多变的经济环境和竞争态势，公司在报告期内积极推进管理变革、重视技术研发和创新、强调人才培养和储备。此外，公司强化管理人员和技术人员的质量标准意识，站在品牌的高度看待质量问题，将质量视为企业的生命线，在设计过程中持续推行关键设计评审CDR（Critical Design Review），针对项目设计方案召开评审会；在施工过程中做到一步到位，步步到位，做好每道工序的首检工作。公司在2018年保持了业务的稳步推进和拓展，主要表现如下：

1、设计业务增长明显，订单持续增加。报告期内，公司设计业务实现收入约4.78亿元，较2017年的3.10亿元，实现同比增长54.20%。设计业务签订订单合计11.69亿元，较2017年的4.76亿元，实现同比增长145.77%。高端星级酒店、高端住宅及商业办公等设计业务均获得良好的市场反馈。高端星级酒店业务中，在报告期内开业了洛杉矶环球喜来登酒店、上海世茂深坑洲际酒店、深圳机场凯悦酒店、成都领地希尔顿嘉悦里酒店、厦门佳逸希尔顿格芮精选酒店等；承接了斯里兰卡丽思卡尔顿酒店公寓、武汉泛海君悦酒店、上海崇明阿丽拉酒店、上海董家渡金融城酒店等项目；高端住宅业务是报告期内增长较快的业务，报告期内，收入约49,390.43万元，较上年同比增长达到19.51%，报告期内开业了台北内湖碧湖湖畔豪宅、北京通盈三里屯一号、武汉绿地总裁公馆、珠海卓越唐家湾别墅、珠海中信红树湾等具有代表意义的豪宅项目；商业办公类业务收入约18,570.04万元，较上年同比增长达到84.12%，截止报告期内开业了前海世茂金融中心、壹方中心、易尚中心、中洲大厦等项目，承接了多个城市地标项目。

2、进行管理变革和营销布局。以提高效率和质量为目标，公司于报告期内积极推进管理变革，设计业务和工程业务均取得显著成效。2018年，公司推行全员绩效考核，对工程、供应链、决算以及深化条线进行了人员下放和固化，模式更加市场化，管理半径缩小，赋能一线作战部门，推进管理变革和组织架构调整。工程业务管理中，着力于开好前期经营策划会、审计策划会和完工经营总结听证会，对项目全过程进行布局和复盘。此外，公司还建立了各施工条线岗位关键节点体系，将各个岗位的关键工作内容和职责进行了梳理和培训，取得了初步效果。营销布局也是公司业务持续稳定发展的关键，报告期内1)增加了营销人员招聘力度；2)梳理和调整营销管控体系；3)布局重点区域，特别是粤港澳大湾区，同步推进一带一路国家的营销落点；4)调整大客户策略，建立更加灵活的大客户合作战略。

3、重视研发，持续推进建筑信息模型（BIM）技术应用。截至报告期末，已经取得授权的专利38项，待授权的专利9项，提交并获得受理的专利20项；取得软件著作权9项；取得4项省级工法，且公司申报的《广东省智慧健康人居空间工程技术研究中心》成为广东省工程技术研究中心。

此外，随着国家住房和城乡建设部对BIM技术的大力推进，报告期内我国新实施了2个国家标准，未来BIM技术更普及的应用将成为必然。公司于报告期内1)加大人才引进和培养力度。报告期内，除大力引进专业人才外，组织员工进行专业技术提升，其中88名员工通过培训和考试取得了BIM应用工程师证书；2)强化知识产权。依托BIM技术，申请了多个专利、软件著作权及发表多篇相关论文等，并获得了buildingSMART2018年香港国际BIM大奖赛最佳精装奖和第四届科创杯最佳BIM专项应用奖一等奖等多个奖项；3)将BIM技术应用于具体项目，进行二次开发。通过以高端酒店为主的装饰EPC优势，结合BIM技术，从设计介入，把控建设周期，解决过程重难点，对各个专业综合协调，在设计阶段将施工过程进行前置设想，使设计图达到精准施工要求，为客户节约时间和成本。目前BIM技术已应用于上海佘山世茂深坑洲际酒店、合肥华润君悦酒店、武汉泰康同济医院、深圳华侨城机场皇冠酒店、溧阳万豪酒店等多个项目，获得了更多实际应用反馈和经验。

4、人才引进。人才是企业发展的基石，公司始终重视人才的引进、培养和提升。报告期内，公司总人数由1314人上升到1692人，增长28.77%。公司于2018年组织了600多人次的培训，实行了全员绩效考核，优胜劣汰，致力于优化和完善亚泰管理生态链，打造一个能够自我循环的生态体系。公司通过多个层面提升人力资源系统，包括1)不断寻找优秀的、适合需要的人才；2)建立和完善标准和制度，包括传帮带体系、绩效考核体系和胜任力体系；3)从行为、业绩、成长潜力几个方

面，对员工进行分级；4) 形成有功必奖、有过必罚，以激励为主，处罚为辅的体系和计划、执行、检查、整改的完整闭环管理体系；5) 加强部门之间的交流与合作，弱化部门沟通的壁垒，通过活动和文化建设加强团队意识；6) 通过传承、学习、考试来规范公司的文化传承、制度传承，把培训工作建立在一线，让员工能够在公司的平台增值。5、通过战略合作方式进入高端住宅装饰领域。报告期内，公司与美凯龙达成战略合作，以亚泰国际控股的方式共同投资，创立ATG 艺澍家品牌，并通过新设公司方式独立管理、运营、实施项目。ATG 艺澍家旨在进入国内顶级私宅市场，并结合亚泰国际和美凯龙的优势，打通高端设计、施工及家居建材全渠道产业链，共同制定装饰界的“星级标准”，聚焦并满足精英人群的高质量家装一体化需求。通过Cheng Chung Design (CCD) 多年沉淀的美学设计体验、ATG五星级国际工艺标准及技术加持红星美凯龙全国三百多家线下商场流量入口、腾讯赋能的IMP红星美凯龙全球家居智慧营销平台全局流量以及家居产业链上下游供应链布局的优势，全面助力ATG艺澍家在国内外住宅的定制化和一体化家装领域的发展。



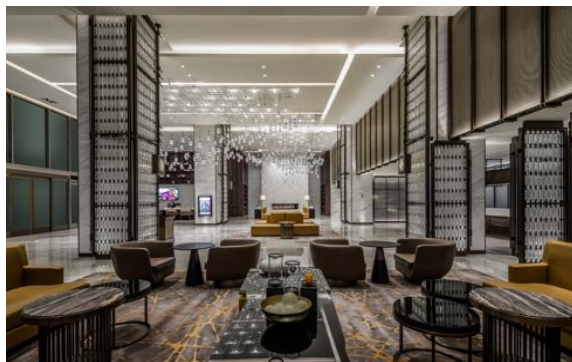
上海佘山世茂洲際酒店外观



上海佘山世茂洲際酒店内景



美國洛杉磯環球喜來登酒店内景



美國洛杉磯聖蓋博喜來登酒店内景

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

单位：元

	2018 年		2017 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	2,300,545,769.07	100%	1,825,031,247.69	100%	26.06%
分行业					
装饰工程业务	1,813,686,795.46	78.84%	1,515,256,114.77	83.03%	19.70%
设计业务	477,685,088.27	20.76%	309,775,132.92	16.97%	54.20%
其他业务	9,173,885.34	0.40%			
分产品					
装饰工程业务	1,813,686,795.46	78.84%	1,515,256,114.77	83.03%	19.70%
设计业务	477,685,088.27	20.76%	309,775,132.92	16.97%	54.20%
其他业务	9,173,885.34	0.40%			
分地区					
华北	222,206,121.63	9.66%	209,465,708.24	11.48%	6.08%
东北	30,982,338.12	1.35%	7,174,587.69	0.39%	331.83%
华东	717,184,197.37	31.17%	630,395,687.57	34.54%	13.77%
华中	159,580,258.05	6.94%	171,533,598.71	9.40%	-6.97%
华南	684,928,225.45	29.77%	554,919,065.36	30.41%	23.43%
西南	166,702,900.07	7.25%	152,796,374.68	8.37%	9.10%
西北	287,902,908.80	12.51%	17,772,188.91	0.97%	1,519.96%
境外地区	31,058,819.58	1.35%	80,974,036.53	4.44%	-61.64%

(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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						

装饰工程业务	1,813,686,795.46	1,579,381,805.30	12.92%	19.70%	21.83%	-1.53%
设计业务	477,685,088.27	202,305,126.19	57.65%	54.20%	30.25%	7.79%
分产品						
装饰工程业务	1,813,686,795.46	1,579,381,805.30	12.92%	19.70%	21.83%	-1.53%
设计业务	477,685,088.27	202,305,126.19	57.65%	54.20%	30.25%	7.79%
分地区						
华东	717,184,197.37	596,557,121.91	16.82%	13.77%	12.81%	0.70%
华南	684,928,225.45	533,758,106.59	22.07%	19.64%	13.00%	4.58%
西北	287,902,908.80	237,837,363.66	17.39%	1,519.96%	2,021.70%	-19.54%

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

公司不同业务类型的情况

单位：元

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
装饰工程业务	1,813,686,795.46	1,579,381,805.30	12.92%
设计业务	477,685,088.27	202,305,126.19	57.65%
其他业务	9,173,885.34	13,484,089.69	-46.98%

公司是否需通过互联网渠道开展业务

是 否

公司是否需开展境外项目

是 否

本公司近年致力于开拓境外市场，先后在香港、澳门、东南亚设立全资子公司或联营公司。2018年度公司及全资子公司进在执行的境外合同总额折合人民币9,938.72万元，业务分布在台湾、澳门、香港、东南亚、美国等地。其中装饰设计业务合同折合人民币8,762.33万元；装饰工程业务合同折合人民币1,176.39万元。2018年度先后设立的联营企业亚泰国际（菲律宾）有限公司（英文名：Asiantime International (Philippines) Corporation）及全资子公司亚泰国际（越南）有限公司（英文名：Asiantime International (VIETNAM) Company Limited）。亚泰国际（菲律宾）有限公司2018年承接了菲律宾AG新世界酒店EPC项目，合同总额折合人民币17,428.00万元，工程进地施工中，由于属联营企业，采用权益法核算，因此，合同金额并未纳入亚泰国际集团进在执行的合同总额内；亚泰国际（越南）有限公司本年度在越南承接了越南会安瑰丽酒店样板房走道及电梯厅的施工工程，并在2019年1月中标承接了越南会安瑰丽全套房酒店项目装饰工程业务折合人民币15,328.9636万元，目前进在施工中。

（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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

单位：元

	项目金额	累计确认收入	未完工部分金额
未完工项目	5,201,413,187.55	2,844,880,174.54	2,356,533,013.01

单位：元

项目名称	项目金额	工期	完工百分比	本期确认收入	累计确认收入	回款情况	应收账款余额
西安洲际酒店项目精装修及附加项目	296,480,000.00	2018 年 04 月 01 日至 2018 年 12 月 31 日	44.93%	133,213,499.50	133,213,499.50	本报告期累计收款人民币 121,800,000.00 元	11,413,499.50
会展湾南岸广场酒店精装修及机电工程	187,162,785.40	2018 年 03 月 01 日至 2018 年 11 月 30 日	62.04%	115,775,214.63	116,107,109.19	本报告期累计收款人民币 98,105,774.69 元	18,001,334.50

其他说明

适用 不适用

单位：元

	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
已完工未结算项目	1,129,880,584.49	107,933,274.93		1,033,775,687.83	205,335,502.25

单位：元

项目名称	合同金额	已办理结算的金额	已完工未结算的余额

其他说明

适用 不适用

(5) 营业成本构成

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

主营业务成本构成

单位：元

成本构成	业务类型	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
人工成本	装饰装修	737,688,745.50	41.09%	593,248,664.27	40.87%	24.35%
材料成本	装饰装修	904,911,924.98	50.41%	733,697,349.98	50.54%	23.34%
项目管理费	装饰装修	152,570,350.70	8.50%	124,722,587.53	8.59%	22.33%

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
装饰装修	装饰施工	1,579,381,805.30	87.98%	1,296,353,114.82	89.30%	21.83%
装饰装修	装饰设计	202,305,126.19	11.27%	155,315,486.96	10.70%	30.25%
装饰装修	其他业务	13,484,089.69	0.75%			

说明

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

(1) 新设子公司情况

本公司之子公司香港亚泰国际建设有限公司于2018年4月11日在越南胡志明市设立全资子公司亚泰国际（越南）有限公司（英文名：ASIAN TIME INTERNATIONAL(VIETNAM) COMPANY LIMITED），注册资本为228,000万越南盾，亚泰国际（越南）有限公司自设立之日起纳入合并范围。

(2) 本公司于2018年3月5日与GLOBAL SOURCES PROPERTIES LIMITED签订了关于购买其持有的环球资源置业（深圳）有限公司100%股权的协议，2018年4月16日，双方完成了股权交割的相关手续，自该日起环球资源置业（深圳）有限公司成为本公司子公司并纳入合并报表范围。2018年5月24日，环球资源置业（深圳）有限公司更名为深圳市亚泰国际物业服务服务有限公司。

(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）	589,024,375.57
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	25.60%
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	144,156,448.87	6.27%
2	第二名	122,980,247.19	5.35%
3	第三名	115,704,009.03	5.03%
4	第四名	103,138,101.11	4.48%
5	第五名	103,045,569.37	4.48%

合计	--	589,024,375.57	25.60%
----	----	----------------	--------

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司与主要客户不存在关联关系，且公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股5%以上股东、实际控制人和其他关联方在主要客户中未直接或者间接拥有权益。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	74,287,025.41
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	7.93%
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	21,257,069.94	2.27%
2	第二名	17,086,869.75	1.82%
3	第三名	12,254,306.00	1.31%
4	第四名	12,375,779.72	1.32%
5	第五名	11,313,000.00	1.21%
合计	--	74,287,025.41	7.93%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	32,276,469.74	18,990,282.71	69.96%	主要因公司扩大了销售人员规模，并正在进行营销网络建设等所致
管理费用	91,465,262.10	65,118,915.76	40.46%	主要因员工工资薪酬、咨询信息费及办公场所租金增加等所致
财务费用	21,751,343.79	25,408,657.96	-14.39%	主要因汇兑损失减少所致
研发费用	92,429,794.60	64,669,832.05	42.93%	主要因材料增加所致

4、研发投入

适用 不适用

报告期内加大人才引进和培养力度，强化知识产权

公司研发投入情况

	2018 年	2017 年	变动比例
研发人员数量（人）	282	144	95.83%
研发人员数量占比	16.67%	10.96%	5.71%
研发投入金额（元）	92,429,794.60	64,669,832.05	42.93%
研发投入占营业收入比例	4.02%	3.54%	0.48%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	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	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	2,169,937,637.46	1,726,895,325.83	25.66%
经营活动现金流出小计	2,193,862,284.17	1,700,553,575.74	29.01%
经营活动产生的现金流量净额	-23,924,646.71	26,341,750.09	-190.82%
投资活动现金流入小计	184,662,088.02	655,933,589.74	-71.85%
投资活动现金流出小计	366,197,299.75	694,004,755.64	-47.23%
投资活动产生的现金流量净额	-181,535,211.73	-38,071,165.90	-376.83%
筹资活动现金流入小计	526,933,765.80	550,029,911.91	-4.20%
筹资活动现金流出小计	487,560,083.81	414,941,268.81	17.50%
筹资活动产生的现金流量净额	39,373,681.99	135,088,643.10	-70.85%
现金及现金等价物净增加额	-168,020,063.77	120,787,795.84	-239.10%

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

经营活动现金流入小计变动25.66%主要是本年营业收入增加所致；

经营活动现金流出小计变动29.01%主要是本年营业成本增加所致；

经营活动产生的现金流量净额变动-190.82%主要是营业成本、管理费用和销售费用增加导致现金流出较上年同期增加所致。；

投资活动现金流入小计变动-71.85%主要是公司本年购买理财产品较上年减少所致；

投资活动现金流出小计变动-47.23%主要是公司本年购买理财产品较上年减少及收购全资子公司亚泰物业共同影响所致；

投资活动产生的现金流量净额变动-376.83%主要是公司减少购买理财产品及收购全资子公司亚泰物业共同影响所致；

筹资活动产生的现金流量净额变动-70.85%主要是公司本年偿还银行贷款大于上年所致；

现金及现金等价物净增加额变动-239.1%主要是公司本年收购全资子公司亚泰物业所致。

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

结算慢于利润的增长所致。

三、非主营业务分析

适用 不适用

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2018 年末		2017 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	392,294,226.88	14.14%	569,578,409.38	21.96%	-7.82%	
应收账款	1,581,964,595.05	57.01%	1,551,285,588.75	59.81%	-2.80%	
存货	74,512,351.83	2.69%	43,098,442.01	1.66%	1.03%	
投资性房地产	157,118,310.42	5.66%	104,516,256.52	4.03%	1.63%	
长期股权投资	395,510.29	0.01%			0.01%	
固定资产	221,397,810.31	7.98%	22,104,124.79	0.85%	7.13%	
在建工程		0.00%	197,240.81	0.01%	-0.01%	
短期借款	509,910,439.75	18.38%	403,645,900.76	15.56%	2.82%	
长期借款	19,738,077.90	0.71%	22,953,189.11	0.88%	-0.17%	

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项 目	年末账面价值	受限原因
用于担保的资产小计：		

固定资产-深房地字第3000701012号、3000701015号	4,673,993.33	注(1)
固定资产——香港湾仔轩尼诗道338号北海中心27楼A,B,C室D1236210	1,338,968.60	注(2)
固定资产——香港湾仔轩尼诗道338号北海中心27楼D室D1236144	827,552.39	注(2)
无形资产——土地所有权11020202540385	16,311,567.27	注(2)
无形资产——土地所有权10052402360563	9,681,324.86	注(2)
合 计	32,833,406.45	

(1) 本公司以位于深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01和4B02房产为本公司与浦发银行签订的编号为BC2016062000001267, 授信金额为48,000.00万元的授信额度协议提供最高额抵押, 抵押物评估值为8,136.9375万元整, 授信额度期限为2016年7月1日至2019年6月20日。截至2018年12月31日, 该授信额度使用情况如下: 短期借款14,000万元。

(2) 本公司之子公司香港郑中设计事务所有限公司(以下简称“香港郑中设计所”)以位于香港湾仔轩尼诗道338号北海中心27楼A,B,C室和27楼D室(包括土地及地上建筑物)为本公司与南洋商业银行签订的编号为L/CCA/682/15/300169-00/F/68955, 授信金额为港元6,883万元的授信额度协议提供最高额抵押。邱艾和郑忠为该授信额度提供不超过港元6,883万元的最高额保证, 邱艾以其个人拥有的位于Duplex Flat F on 27th Floor with Flat Roof, Tower V and Car Parking Space No. 228 on 2nd Floor of the Waterfront, No. 1 Austin Road West, Kowloon的房产香港九龙柯士甸道西1号漾日居第五座27楼复式有露台单位F(连同漾日居第二层车位228号)为该授信额度提供最高额抵押, 截至2018年12月31日, 该授信额度尚有港元400.00万元未使用, 港元27,463,490.82元长期借款未归还。

五、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额(元)	上年同期投资额(元)	变动幅度
270,681,598.64	63,380,653.84	327.07%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2016 年	首次公开发行	56,200.6	24,297.01	50,770.85	0	10,773.75	19.17%	5,996.62	用途：项目后续付款，募集资金账户存储	0
合计	--	56,200.6	24,297.01	50,770.85	0	10,773.75	19.17%	5,996.62	--	0
募集资金总体使用情况说明										
1、经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市亚泰国际建设股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2016]1711 号）核准，亚泰国际首次公开发行人民币普通股 4,500 万股，每股发行价格为 13.99 元/股，募集资金总额 62,955.00 万元，扣除发行费用 6,754.40 万元后，募集资金净额为 56,200.60 万元。上述募集资金到位情况已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2016 年 9 月 5 日出具了瑞华验字[2016]48320008 号《验资报告》。2016 年度使用金额 201,357,695.00 元，募集资金余额为 361,532,341.32 元（包含利息收入）。2017 年 10 月 27 日及 2017 年 11 月 17 日，经公司第二届董事会第十六次会议及 2017 年第二次临时股东大会审议，公司通过了《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金投入其他募投项目的议案》，终止实施木制品工业化建设项目并将该项目剩余募集资金 10,773.75 万元及其利息收益投入创意设计中心项目建设。										

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
创意设计中心项目	是	13,350.77	24,124.52	21,567.73	21,798.13	90.36%	2019 年 09 月 08 日	0	不适用	否
木制品工业化建设项目	是	10,773.75	0	0	0	0.00%		0	不适用	是
营销网络建设项目	否	4,654	4,654	993.48	1,911.67	41.08%	2019 年 12 月 31 日	0	不适用	否

信息化建设项目	否	2,096.2	2,096.2	1,411.98	1,735.17	82.78%	2019 年 12 月 31 日	0	不适用	否
补充装饰工程施工业务营运资金	否	25,325.88	25,325.88	323.82	25,325.88	100.00%	2019 年 09 月 08 日	0	不适用	否
承诺投资项目小计	--	56,200.6	56,200.6	24,297.01	50,770.85	--	--	0	--	--
超募资金投向										
无超募资金	否									
归还银行贷款（如有）	--	0	0	0	0		--	--	--	--
补充流动资金（如有）	--	0	0	0	0		--	--	--	--
超募资金投向小计	--	0	0	0	0	--	--	0	--	--
合计	--	56,200.6	56,200.6	24,297.01	50,770.85	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	<p>1、创意设计中心项目：截止 2018 年 12 月 31 日，通过股权收购获得的 4246.28 m²商业物业，其中 2123.14 m²办公场地正在进行装修，已于 2018 年 10 月 31 日前投入使用，公司前期另行租赁约 1500 m²的补充物业作为创意设计中心项目的替代措施兼补充场地已于 2018 年 6 月投入使用。</p> <p>2、营销网络建设项目：截止 2018 年 12 月 31 日北京、上海、深圳等一线城市全面铺开，其余地区计划视当地市场情况逐步推进。</p> <p>3、信息化建设项目：截止 2018 年 12 月 31 日进展缓慢，主要系由于信息化的建设需要进行数据库的建立以及统一规划设计数据库，与此同时，内部办公系统的优化需要对办公自动化管理系统、财务管理系统、生产管理系统、项目管理系统、合同管理系统、客户关系管理系统、供应商管理系统、经营管理系统、市场管理系统、设计研发管理系统、危机管理系统做基础数据采集与分析，需要较长的时间，致使信息化建设项目建设进度受到影响。</p> <p>公司已于 2018 年 7 月 6 日和 2018 年 7 月 25 日经第二届董事会第二十六次会议和 2018 年第四次临时股东大会审议通过《关于部分募投项目延期的议案》，为了确保项目顺利实施，达到预期效益，公司决定将营销网络建设项目和信息化建设项目达到预定可使用状态时间调整为 2019 年 12 月 31 日。</p>									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	<p>适用</p> <p>报告期内发生</p> <p>公司于 2018 年 3 月 28 日召开第二届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于购置物业实施创意设计中心项目并延期的议案》，该议案经 2018 年 4 月 13 日召开的 2018 年第二次临时股东大会</p>									

	<p>审议并获得通过，允许公司使用 2.1 亿元募集资金及部分公司自有资金，收购环球资源置业（深圳）有限公司（以下简称：环球置业）100% 股权，间接享有环球置业名下的 4246.28 m² 商业物业的所有权，为创意设计中心募投项目的建设场地。实际使用募集资金 2.1 亿元未超过可行性研究报告关于建设投资 2.2678 亿元的预计，本次拟购买环球置业股权并将其旗下商业物业作为募投项目创意设计中心建设用房，参照了募集资金使用计划执行，但具体实施方式与募投项目计划存在差异。</p>
募集资金投资项目先期投入及置换情况	不适用
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>适用</p> <p>公司于 2017 年 2 月 27 日召开的第二届董事会第十次会议审议通过《关于审议使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用部分闲置募集资金临时补充流动资金，总额人民币 6,000 万元，使用期限不超过 12 个月，到期前公司将及时、足额将该部分资金归还至募集资金专户。《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的公告》详见公司指定信息披露媒体《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）（公告编号：2017-011）；独立董事发表了独立意见，详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）同日刊登的《独立董事关于第二届董事会第十次会议相关事项的独立意见》；保荐机构发表了核查意见，详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）同日刊登的《国泰君安证券股份有限公司关于深圳市亚泰国际建设股份有限公司使用部分暂时闲置募集资金补充流动资金的核查意见》。公司已于 2018 年 2 月 28 日将临时补充流动资金的全部募集资金 6,000 万元归还至募集资金监管账户，使用期限未超过 12 个月，并将上述归还情况通知了保荐机构及保荐代表人。公司使用部分闲置募集资金临时补充流动资金已归还完毕。详见于 2018 年 3 月 1 日在公司指定披露媒体巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《关于全部归还募集资金的公告》（公告编号：2018-021）。</p>
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	<p>报告期内，公司尚未使用的募集资金存储于银行募集资金专户，将继续用于承诺的募投项目，或在授权范围内，在不影响公司经营计划、募投项目建设计划及募集资金使用计划的情况下，使用闲置募集资金购买理财产品。本公司已披露的募集资金相关信息及时、真实、准确、完整，不存在募集资金使用和管理违规的情况。</p>
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	<p>截至 2018 年 12 月 31 日，募集资金余额与募集资金账户中的期末资金金额相差 3,200.00 万元，包括公司出于现金管理需要存入的招商银行通知存款 1,500.00 万元及公司财务人员误操作转入公司一般账户的 1,700.00 万元。经核查，该事项系公司出于经营需要于 2018 年 12 月 28 日拟将 1,700 万元自公司交通银行一般账户转入西安分公司交通银行一般账户，由于公司新入职的财务人员操作失误，将同为交通银行的募集资金专户中的 1,700.00 万元转账至西安分公司交通银行一般账户。公司管理层得知此事后高度重视，及时赴西安分公司交通银行现场申请大额资金退回。由于金额较大，银行需一定审批时间，该笔款项 1,700.00 万元，于 2019 年 1 月 18 日退回该募集资金专户。该事件发生后，保荐机构及公司对募集资金到账以来全部资金流水进行了核查，未发现其他类似情况。公司对相关责任人员进行了批评教育，并组织财务部人员加强学习《公司募集资金管理办法》等制度和相关规定。</p>

（3）募集资金变更项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
创意设计中心项目	木制品工业化建设项目	24,124.52	21,567.73	21,798.13	90.36%	2019年09月08日	0	不适用	否
合计	--	24,124.52	21,567.73	21,798.13	--	--	0	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)		<p>根据 2017 年 10 月 27 日召开的第二届董事会第十六次会议、2017 年 11 月 17 日召开的 2017 年第二次临时股东大会，公司通过了《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金投入其他募投项目的议案》，同意公司终止木制品工业化建设项目并将剩余募集资金及其利息投入创意设计中心项目事项。终止木制品工业化建设项目的主要原因是考虑到木制品项目成本持续上升且投资回报率下降的因素。目前我国大径优质木材主要依靠进口，但由于国内市场需求增加以及国外木材出口严控政策施行，国内市场木材资源供应持续紧张，造成木材原成本不断增加，使木材总体成本一直居高不下。此外，由于上述成本因素，募投项目的投资回报显著低于 2013 年计划投资该项目时的水平，考虑到木制品工业化建设项目面临的市场情况和经济可行性已经发生变化，根据目前的市场环境及募集资金的投资进度，如继续实施该项目，预计无法实现预期收益，并存在较大风险。公司所处的华南地区为国内木制品加工企业集聚区域，公司通过外购的形式可满足业务发展过程中对木制品产品的需求，终止实施该项目不会影响公司生产经营业务的正常开展。为了维护公司和全体股东利益，降低募集资金投资风险，提高募集资金使用效率，经审慎研究，终止实施木制品工业化建设项目。</p>							
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)		<p>截至报告期末，创意设计中心项目所购入的荣超国际中心 48F、49F 物业，其中 48F 物业已投入使用，49F 物业目前正与承租方商谈退租事宜，待 49F 物业收回后，公司会继续实施创意设计中心项目。</p>							
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明		<p>截至报告期末，变更后的项目可行性未发生重大变化。</p>							

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
香港郑中设计事务所有限公司	子公司	室内设计	港币 10,000	106,819,033.26	134,727,657.06	60,912,045.70	30,775,119.43	26,714,856.10
郑中室内设计(深圳)有限公司	子公司	室内设计	港币 10,000,000	16,348,755.39	17,035,775.02	7,810,907.05	568,031.68	369,976.96
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	子公司	设计	人民币 5,000,000	29,929,873.33	33,512,505.27	31,845,509.80	1,774,175.39	997,994.07
港新国际设计顾问(香港)有限公司	子公司	设计	港币 10,000	6,995,002.51	7,009,600.00	0.00	-47,458.41	-47,458.41
港新国际设计顾问(深圳)有限公司	子公司	室内设计	港币 8,000,000	5,075,134.62	6,771,604.62	0.00	-298,394.57	-298,394.57
ATG(澳门)工程建设股份有限公司	子公司	工程施工	澳门元 30,000	498,767.83	1,759,024.42	171,399.07	-352,279.40	-352,279.40
CCD 郑中(澳门)设计一人有限公司	子公司	室内设计	澳门元 25,000	-17,217.82	-17,217.82	0.00	450.62	396.54
香港亚泰国国际建设有限公司	子公司	工程施工	美元 20,000,000	-364,651.42	5,748,620.44	0.00	-364,464.61	-364,464.61
深圳市亚泰国际物业服务服务有限公司	子公司	自有物业租赁	人民币 7,686,5130	113,774,201.95	114,388,919.41	5,073,682.40	-695,537.33	136,181.99
亚泰国际(越南)有限公司	子公司	工程施工	越南盾 2,280,000,000	439,488.56	5,190,051.82	3,951,676.80	-293,080.61	-234,504.58

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
亚泰国际(越南)有限公司	投资设立	本报告期营业收入折合人民币 3,951,676.80 元, 因新设立开办费原因, 造成本报告期净利润折人民币为负 234,504.58 元。

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）行业格局和趋势

公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业的发展状况与国家的经济发展水平密切相关，我国快速发展的经济为建筑行业的发展提供了坚实的基础。十九大报告中着重描述了经济建设取得的重大成就。提到经济保持中高速增长，在世界主要国家中名列前茅，国内生产总值从五十四万亿元增长到八十万亿元，稳居世界第二，对世界经济增长贡献率超过百分之三十。建筑装饰行业细分为公共建筑装饰市场和住宅装饰市场。其中公共建筑装饰市场的发展主要受两大因素驱动：一是随固定资产投资增加而新建的公共建筑所产生的增量市场；二是随经济发展、需求升级而对已有建筑定期翻新的存量市场。而随着我国城镇化建设的深入推进，住宅需求不断增大，带动房地产业快速发展；居民人均收入持续上涨，消费水平提高，对居住环境的要求也逐渐由低到高，愿意在改善居住环境上增加更多投资。这就为家庭装饰行业带来了持续的业务需求和增长空间。近年来，公共建筑装饰市场规模总体上稳步上升，但增速有所放缓。增速下调的原因主要是新建公共建筑增量放缓，带来装饰业务规模增速下调。但是，前期积累的改造需求、以及装饰市场的产业升级将促使公共建筑装饰行业存量市场改造规模迅速扩大。报告期内，公司主要收入来自于公共建筑装饰市场，同时正在逐步拓展住宅装饰市场，其中设计业务取得了良好表现，工程业务将紧随设计业务，逐步拓展市场。

（二）公司发展战略

公司基于“设计促进工程，创意驱动发展”的总体战略思路，以高端星级酒店的装饰设计、装饰工程建设和装饰配套为核心产业内容，以营销和信息化为战略实施支持，发挥酒店建筑装饰特色优势，快速向高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等其他高端公共建筑装饰相邻领域突进，全力推进一体化、工业化、创意化和智能化建设，为客户提供综合完善的建筑装饰艺术作品，深挖产业纵深，扩大市场份额，成为以设计享誉国际、以创意引领生活的综合建筑装饰企业。

经营宗旨：做强设计，做精工程。以国际化的经验、视野和团队打造设计和工程一流品牌，成为建筑装饰行业的领先企业。

使命：东意西境点亮人居梦想

愿景：致力于建立学习型组织，打造一个自我驱动、自我成长的生态环境，让员工和生态链伙伴有激情、有梦想，建设共赢发展的生态圈。

核心价值观：以客户为中心，以创意为灵魂，以品质为生命，以奋斗者为本。

（三）经营计划

2018年中国经济受中美贸易争端影响，一路跌宕起伏，暗流汹涌，国际货币基金组织下调全球经济增速预期。2019年普遍预期趋于稳中向好，公司也根据外部环境变化积极做出应对和调整。。

2019年，公司管理层继续在董事会的带领下，围绕“设计、工程”二大业务方向，夯实基础，深化改革。主要通过以下几个方面实现2019年经营业绩计划：

1、持续聚焦EPC模式发展战略，扩大市场占有率。EPC模式是公司目前战略重中之重，设计与施工水乳交融，真正能实现EPC模式的完美落地，做出完美的作品。合作过程中，Cheng Chung Design (CCD) 与ATG能做到步调一致，沟通及时，避免出现图纸跟不上工程进度或者图纸不切合实际的情况。2019年，公司将继续借助已经完成的标志性作品，继续扩大EPC模式的影响力，专注于将公司的设计项目，通过EPC模式帮助客户实现落地。目前公司EPC模式的成功案例不断增多，影响更加深远，例如上海佘山深坑洲际酒店、仰光泛太平洋酒店、深圳中洲万豪酒店、北京三里屯洲际酒店、杭州泛海钓鱼台酒店、佛山罗浮宫索菲特酒店等。这些EPC项目不断获得国际奖项，充分说明了我们的设计和施工能力，证明了EPC模式对于打造作品的优越性。

2、夯实基础，深化改革。2019年将对过去的改革成果进一步深化、完善和落地，主要将体现在1)完善施工管理。公司于2018年建立了各施工条线岗位关键节点体系，2019年将针对每个项目围绕关键节点体系的系统节点进行巡检和实时考核，让关键节点体系能真正落地深入到每个员工的日常工作中；2)营销拓展和团队建设。主要包括布局湾区和一带一路国家，围绕战略大客户进行重点跟踪，并继续建设营销团队，培养和提升团队负责人，强化营销团队的建设和成长；3)加强成本控制。进行成本经营控制前置，通过ERP及时分析数据，具体量化。同时，通过内部排名和成本通报提高项目经理的管控能力和意识，加大培训力度和人次，整体提升经营管理能力。4)继续开好“三会”，项目启动会、前期策划会和竣工总结会，加强前期资源的把控和项目部的选配，做好后期的跟踪和复盘。在项目管理中心建立督导体系，对项目进行巡检和帮扶；5)着重供应链建设。将针对重点项目，推行优质优价策略，鼓励供应商和班组做出精品。启用供应链评级激励体系，开发供应商班组评价机制，公开透明，进一步提高供应商黏性，并促进供应商和班组良性发展。

3、加强研发和科技成果转化，借助信息化手段提升管理效率。对BIM技术进行持续的软件二次开发，研发更多的运用场景，通过三维扫描、放线机器人、VR互动等方式为各条线创造生产力。此外，公司将进一步借助信息化手段来规范公司管理，计划将会上线关键节点体系智能管控系统、管理智能驾驶舱、供应链评级管理系统、成本算量系统、员工绩效考核系统、影像系统等，逐步实现人机管理平台，在信息化建设上走在行业的前列。

4、布局家装市场，建设ATG 艺澍家品牌。以专注为顶级住宅提供定制化的整体空间解决方案为目标，建立营销体系、设计体系、施工体系、供应链体系和信息化体系，将推出四大产品系列，并将开始建设实体体验馆。

(四) 可能面对的风险

1、宏观经济波动导致的风险

公司定位于高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等高端公共建筑装饰工程的设计、工程建设与配套服务。我国公共建筑装饰行业发展迅速、市场规模巨大。在中国经济快速发展的大背景下，高端公共建筑装饰工程市场受城镇化和消费升级驱动、旅游消费期到来等因素影响获得了长足的发展，但依然随着国家宏观经济的周期性波动而有所起伏。近年来，受金融危机和欧债危机的影响，全球经济形势陷入低谷，并处于持续的震荡中，我国的宏观经济也受到了明显的影响，公共建筑装饰行业整体增速放缓。另外，公共建筑装饰工程项目工期较长，行业下游客户例如房地产公司、政府部门等支付能力受宏观经济波动影响较大，这都将在宏观经济波动期间增加工程款项的回收难度，进而影响行业和公司的发展。如果未来宏观经济出现剧烈波动，可能影响对高端星级酒店和其他高端公共建筑装饰的需求，进而影响公司的经营业绩。公司正在通过不断拓展更多海外市场，以应对单一市场发生的经济波动风险。同时，不断提升质量水平和实现产品差异化，为客户提供有效供给，降低系统性风险。

2、房地产行业周期性波动带来的影响

房地产行业具有较为典型的周期性，并与宏观经济和调控政策密切相关。在中国经济历经了30多年高速增长的同时，为了进一步加强房地产市场调控，促进我国房地产市场平稳健康发展，国家先后颁布实施了一系列房地产调控政策，并通过行政化的限购政策、加快保障房建设和房产税试点等多重举措强化对房地产市场调控的政策效果。

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

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

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

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

3、“抑制三公消费”政策带来的风险

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

线，降低政策风险。

4、海外项目所受到的影响

公司在积极响应“一带一路”政策的同时，亦在不断关注海外EPC项目承接所在国对于公司外派人员的人身安全方面所带来的影响，个别项目所在国，在不同程度上面临恐怖主义和国内分裂势力的困扰，于此同时由于东南亚是世界上经济增速较快的地区之一，近年来东南亚国家经济自由化程度不断提升，外资大量涌入，推动经济快速发展，连续多年高速增长。其中，经济风险主要表现为：一是经济结构单一，内生动力不强；二是过于依赖外资，抗外部冲击能力较弱。同时，所在国在政治方面、经济方面、外交和安全方面，所遭受到的安全风险也不容忽视，为此都在不断为公司海外业务的发展提出新的挑战，需要公司不断持续完善内部管理机制，建立有效的风险预警机制，化解境外经营风险。公司将通过依托总包单位承接订单、加强境外法律和文化培训等方式，以减少境外项目可能面临的风险。

十、接待调研、沟通、采访等活动

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

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和深圳证监局《关于认真贯彻落实〈关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知〉有关要求的通知》（深证局公司字〔2012〕43号）（以下简称“通知”）文件的要求，公司已制订了《公司未来三年分红回报规划》，尊重并维护股东利益，建立科学、持续、稳定的股东回报机制。经公司董事会、股东大会审议通过，《公司章程》规定了利润分配具体政策和利润分配的决策程序和机制，明确了实施现金分红的条件和分配比例，同时对调整现金分红政策做了规定。公司上市后每年坚持现金分红，每年以现金方式分配的利润均超过当年实现的可供分配利润的10%，公司的现金分红方案符合《公司章程》、中国证监会、深圳证券交易所相关规定，

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：	是
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、公司2016年度利润分配情况

公司向全体股东派发现金红利3,600万元。该次分红已于2017年7月执行完毕；

2、公司2017年度利润分配情况

公司向全体股东派发现金红利3,600万元。该次分红已于2018年6月执行完毕；

3、公司2018年度利润分配情况

经第三届第十次董事会审议通过，公司拟以总股本180,000,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利2元（含税），共计向全体股东派发现金红利3600万元，本年度不派送红股，不以资本公积金转增股本。审议利润分配方案后若股本发生变化的，将按照分配总额不变的原则对分配比例进行调整。该次利润分配方案尚需2018年度股东大会审议批准。

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

2018 年	36,000,000.00	114,240,272.87	31.51%			36,000,000.00	31.51%
2017 年	36,000,000.00	107,757,811.61	33.41%			36,000,000.00	33.41%
2016 年	36,000,000.00	80,926,176.22	44.48%			36,000,000.00	44.48%

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、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案情况

适用 不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	2.00
每 10 股转增数 (股)	0
分配预案的股本基数 (股)	180000000
现金分红金额 (元) (含税)	36,000,000.00
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)	36,000,000.00
可分配利润 (元)	400,419,876.28
现金分红总额 (含其他方式) 占利润分配总额的比例	31.52%
本次现金分红情况	
公司发展阶段不易区分但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	
经瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙) 审计, 亚泰国际母公司 2018 年度实现净利润 94,316,565.06 元。根据《公司章程》的有关规定, 按 2018 年度母公司实现净利润的 10% 提取法定盈余公积金 9,431,656.51 元, 减去 2018 年派发现金股利 36,000,000 元, 加上以前年度未分配利润 351,534,967.73 元, 本年度实际可供分配利润为 400,419,876.28 元。经第三届第十次董事会审议通过, 同意公司以总股本 180,000,000 股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金股利 2 元 (含税), 实际分配利润 36,000,000.00 元。本次以现金方式分配的利润为 2018 年归属于上市公司股东的净利润的 31.52%, 剩余未分配利润滚存至下一年度。本次利润分配不送红股, 也不以公积金转增股本。	

三、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

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
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	<p>深圳市亚泰一兆投资有限公司；郑忠；深圳市亚泰中兆投资管理有限公司；郑虹；林霖；邱卉；邱艾</p>	股份限售承诺	<p>自本公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理其直接或者间接持有的本公司公开发行股票前已发行的股份，也不由本公司回购该部分股份。</p>	2016年09月08日	36个月	正常履行
	<p>深圳市亚泰一兆投资有限公司；郑忠；深圳市亚泰中兆投资管理有限公司；邱艾；蔡彭华；KENWEIJIANHU(胡伟坚)；黄丽文；李胜林；梁颂镛；林霖；林铮；刘春东；刘云贵；罗荣祥；聂红；邱小维；宋伟东；王小颖；唐旭</p>	稳定股价承诺	<p>"如果首次公开发行上市后三年内公司股价出现低于每股净资产的情况时，将启动稳定股价的预案，具体如下：1.启动股价稳定措施的具体条件： (1) 预警条件：当公司股票连续5个交易日的收盘价低于每股净资产的120%时，在10个工作日内召开投资者见面会，与投资者就上市公司经营状况、财务指标、发展战略进行深入沟</p>	2016年09月08日	见承诺内容	正常履行

		<p>通；(2) 启动条件：当公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于每股净资产时，应当在 30 日内实施相关稳定股价的方案，并应提前公告具体实施方案。</p> <p>2.稳定股价的具体措施当上述启动股价稳定措施的条件成就时，公司将及时采取以下部分或全部措施稳定公司股价：(1) 由公司回购股票 1) 公司为稳定股价之目的回购股份，应符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及与回购有关的部门规章、规范性文件的规定，且不应导致公司股权分布不符合上市条件。2) 公司对股东大会对回购股份做出决议，须经出席会</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>议的股东所持表决权的三分之二以上通过。3) 公司为稳定股价之目的进行股份回购的, 除应符合相关法律法规之要求之外, 还应符合下列各项:</p> <p>①公司用于回购股份的资金总额累计不超过公司首次公开发行新股所募集资金的总额; ②公司单次用于回购股份的资金不得低于人民币 1,000 万元。4) 公司董事会公告回购股份预案后, 公司股票若连续 5 个交易日收盘价超过每股净资产时, 则公司可终止回购股份事宜。(2) 控股股东、实际控制人增持</p> <p>1) 公司控股股东、实际控制人应在符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>券法》等法律法规及与上市公司股东增持有关的部门规章、规范性文件所规定条件的前提下，对公司股票进行增持；2) 控股股东或实际控制人承诺单次增持总金额不少于人民币 1,000 万元。</p> <p>(3) 董事、高级管理人员增持 1) 在公司任职并领取薪酬的公司董事（不包括独立董事）、高级管理人员应在符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及与上市公司董事、高级管理人员增持有关的部门规章、规范性文件所规定条件的前提下，对公司股票进行增持；2) 有义务增持的公司董事、高级管理人员承诺，其用</p>			
--	--	---	--	--	--

			<p>于增持公司股份的货币资金不少于该等董事、高级管理人员上年度薪酬总和的 20%。</p> <p>(4) 其他法律、法规以及中国证监会、证券交易所规定允许的措施。</p>			
	郑忠、邱艾	避免同业竞争承诺	<p>在本人作为公司股东期间，本人承诺本人及本人近亲属将不直接或间接参与经营任何与公司经营的业务有竞争或可能有竞争的业务；本人及本人近亲属现有或将来成立的全资公司、持有 51% 股权以上的控股公司和其他受本人及本人近亲属控制的企业也不直接或间接从事与公司有竞争的或可能有竞争的业务；如本人及本人近亲属或其控制的企业从任何第三者获得</p>	2016 年 09 月 08 日	见承诺内容	正常履行

			的任何商业机会与公司经营的业务有竞争或可能有竞争，则将立即通知公司，并尽力将该商业机会让予公司。如违反上述承诺，本人同意承担给公司造成的全部损失。			
	深圳市亚泰一兆投资有限公司	避免同业竞争承诺	在本公司作为公司股东期间，本公司承诺将不直接或间接参与经营任何与公司经营的业务有竞争或可能有竞争的业务；本公司现有或将来成立的全资子公司、持有 51% 股权以上的控股公司和其他受本公司控制的企业也不直接或间接从事与公司有竞争的或可能有竞争的业务；如本公司或其控制的企业从任何第三者获得的任何商业机会与公司经营的业务	2016 年 09 月 08 日	见承诺内容	正常履行

			有竞争或可能有竞争，则将立即通知公司，并尽力将该商业机会让予公司。如违反上述承诺，本公司同意承担给公司造成的全部损失。			
	深圳市亚泰一兆投资有限公司；深圳市亚泰中兆投资管理有限公司；郑忠；邱艾	股份减持承诺	对于本次公开发行前直接、间接持有的公司股份，深圳市亚泰一兆投资有限公司、深圳市亚泰中兆投资管理有限公司、郑忠及邱艾将严格遵守已做出的关于所持公司股份流通限制及自愿锁定的承诺，在限售期内，不出售本次公开发行前直接、间接持有的公司股份。在上述锁定期届满后两年内，未发生延长锁定期情形的，深圳市亚泰一兆投资有限公司、亚泰中兆投资管理有限公司、郑忠及邱艾可以不	2016年09月08日	见承诺内容	正常履行

			<p>低于发行价的价格进行减持。根据中国证监会、证券交易所有关法律、法规的相关规定进行减持，并提前三个交易日公告。如未履行上述承诺出售股票，深圳市亚泰一兆投资有限公司、深圳市亚泰中兆投资管理有限公司、郑忠及邱艾将该部分出售股票所取得的收益（如有），上缴公司所有。”</p>			
	<p>郑忠；邱小维；聂红；蔡彭华；黄丽文；镛；林霖；林铮；刘春东；刘云贵；王小颖；宋伟东</p>	<p>承诺</p>	<p>除锁定期外，在公司任职期间，每年转让的股份不超过持有公司股份总数的百分之二十五；离职后六个月内，不转让所持有的公司股份；在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占其直接或间接持有本</p>	<p>2016年09月08日</p>	<p>见承诺内容</p>	<p>正常履行</p>

			公司股票总数的比例不得超过百分之五十，并向本公司及时申报所持公司股份及其变动情况。			
	深圳市亚泰一兆投资有限公司；郑忠；邱艾；邱小维；聂红；梁颂镛；林铮；李胜林；刘春东；蔡彭华；黄丽文；林霖；刘云贵；王小颖；宋伟东	股份减持承诺	如在锁定期满后两年内减持所持发行人股票的，减持价格不低于本次发行上市后 6 个月内如股票连续 20 个交易日的收盘价均低于本次发行的发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于本次发行的发行价，所持有的发行人股票将在上述锁定期限届满后自动延长 6 个月的锁定期。持有公司股份的董事、监事和高级管理人员同时承诺：不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。	2016 年 09 月 08 日	见承诺内容	正常履行
	深圳市亚泰国际建设股份有限公司	股份回购承诺	发行人承诺：如《招股说明书》存在虚假记载、误导性	2016 年 09 月 08 日	长期	正常履行

			陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，发行人将以二级市场价格依法回购本次发行上市时公开发行的全部新股。			
	<p>深圳市亚泰一兆投资有限公司；郑忠；邱艾；蔡彭华；</p> <p>KENWEIJIA NHU(胡伟坚)；黄丽文；李胜林；梁颂镛；刘春东；刘云贵；罗荣祥；聂红；邱小维；宋伟东；王小颖；唐旭；刘书锦；贾和亭；张建伟；高刚</p>	其他承诺	<p>保证首次公开发行上市全套文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺及在出现虚假记载、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将依法赔偿投资者损失如在实际执行过程中，上述责任主体违反首次公开发行上市时已作出的公开承诺的，则采取或接受以下措施：（1）在有关监管机关要求的期限内予以纠正；（2）给投资者造成</p>	2016年09月08日	见承诺内容	正常履行

		<p>直接损失的，依法赔偿损失；（3）有违法所得的，按相关法律法规处理；（4）如该违反的承诺属可以继续履行的，将继续履行该承诺；（5）根据届时规定可以采取的其他措施。发行人董事、监事、高级管理人员承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。公司董事和高级管理人员作出承诺：1.本人承诺不得无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害深圳市亚泰国际建设股份有限公司的公司利益。2.本人承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。3.本人承诺不得动用深圳市</p>			
--	--	--	--	--	--

			<p>亚泰国际建设股份有限公司的公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。4. 本人承诺由董事会或薪酬委员会制订的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。5. 本人承诺若公司未来实施股权激励计划，其行权条件将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。公司控股股东、实际控制人承诺不越权干预公司经营管理活动，不得侵占公司利益。</p>			
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					

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

四、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。

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、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

本公司于2019年4月26日召开第三届董事会第十次会议审议通过了《关于会计政策变更及调整研发费用归集方法的议案》，同意公司按照财政部发布《关于印发<企业会计准则第22号——金融工具确认和计量>修订的通知》（财会〔2017〕77号）、《关于印发<企业会计准则第23号——金融资产转移>修订的通知》（财会〔2017〕88号）、《关于印发<企业会计准则第24号——套期会计>修订的通知》（财会〔2017〕99号）、《关于印发<企业会计准则第37号——金融工具列报>修订的通知》（财会〔2017〕14号）、《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）、国家有关部门关于高新技术企业认定管理及研究开发费用税前加计扣除的规定要求，对公司会计政策进行变更，并调整研发费用归集方法。本次会计政策变更及调整研发费用归集方法，对公司财务状况、经营成果和现金流量不会产生重大影响。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、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

（1）新设子公司情况

本公司之子公司香港亚泰国际建设有限公司于2018年 4月11日在越南胡志明市设立全资子公司亚泰国际（越南）有限公司（英文名：ASIAN TIME INTERNATIONAL(VIETNAM) COMPANY LIMITED），注册资本为228,000万越南盾，亚泰国际（越南）有限公司自设立之日起纳入合并范围。

（2）本公司于2018年3月5日与GLOBAL SOURCES PROPERTIES LIMITED签订了关于购买其持有的环球资源置业（深圳）有限公司100%股权的协议，2018年4月16日，双方完成了股权交割的相关手续，自该日起环球资源置业（深圳）有限公司成为本公司子公司并纳入合并报表范围。2018年5月24日，环球资源置业（深圳）有限公司更名为深圳市亚泰国际物业服务有限公司。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	100
境内会计师事务所审计服务的连续年限	7
境内会计师事务所注册会计师姓名	黄绍煌、吴亚亚
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	黄绍煌的服务年限是 1 年，吴亚亚的服务的连续年限是 3 年

当期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

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、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。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
公司与富地长泰酒店管理投资有限公司(以下简称:被告)就承接北京市东城区钓鱼台艺术酒店工程签署了相应的精装修工程合同及补充协议(以下简称:“施工合同”),合同签署后公司依约进场进行施工,并完成相应工程施工任务并向被告予以交付,在后期施工过程中,被告口头通知公司因部分装修方案全部调整,要求公司停止施工。公司自接到被告的停工通知后,即停止施工,并要求被告支付已施工完毕并依约向被告交付的施工工程款项,但被告一直拒绝支付。为此公司诉至法院,诉	5,622.73	否	一审判决已生效,申请强制执行	依判决,法院支持公司的诉讼请求,公司的工程款求偿权获得支持。	申请强制执行中	2017年07月27日	巨潮资讯网(公告编号:2017-030)

请法院要求判定，公司与被告的施工合同已解除，被告应支付工程款及窝工利息，承担该案诉讼费用，并提出就施工工程优先受偿							
---	--	--	--	--	--	--	--

十三、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。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、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

1、公司在2017年5月30日第二届董事会第十三次会议中，审议通过了《深圳市亚泰国际建设股份有限公司2017年限制性股票激励计划（预案）》的议案。本次限制性股票激励计划的具体激励对象名单、授予数量尚未确定。公司将在上述事项确定后，再次召开董事会对本次股权激励事宜进行审议。详见巨潮资讯网《第二届董事会第十三次会议决议公告》（公告编号：2017-025）

2、公司于 2018 年 12 月 19 日召开第三届董事会第六次会议、第三届监事会第四次会议，审议通过了《关于终止 2017 年限制性股票激励计划（预案）的议案》。鉴于当前宏观经济形势、市场环境以及其他因素等事项影响，为了进一步完善方案，实现更好的激励效果，确保激励对象能够更专注地投身于具体工作、努力为公司和全体股东创造价值，经公司审慎论证后决定终止实施本次激励计划。根据《上市公司股权激励管理办法》（2018 年修订）的规定，公司承诺自本次终止限制性股票激励计划的董事会决议公告之日起 3 个月内，不再审议股权激励计划。

十六、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。

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度	担保额度	实际发生日期	实际担保金	担保类型	担保期	是否履行	是否为关

	相关公告披露日期			额			完毕	关联方担保
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
亚泰国际（越南）有限公司	2018年09月27日	10,000	2018年09月26日	10,000	连带责任保证	不超过一年	否	否
亚泰国际（菲律宾）有限公司	2018年12月20日	10,000	2018年12月20日	10,000	连带责任保证	不超过一年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			20,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			20,000	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				20,000
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）			20,000	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）				
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）			20,000	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）				20,000
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				14.28%				
其中：								

采用复合方式担保的具体情况说明

（2）违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、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	闲置募集资金	6,800	0	0
其他类	闲置自有资金	1,200	0	0
合计		8,000	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。

4、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。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

(一) 股东权益的保护

公司建立了较为完善的公司治理结构，形成了完整的内控制度。报告期内，公司进一步加强规范运作，建立健全法人治理结构。在股东大会的召集、召开和议事程序等方面规范管理，确保股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权；根据中国证监会的相关规定，完善公司利润分配政策，积极回报投资者；认真履行信息披露义务，确保信息披露的真实、准确、完整、及时、公平，不进行选择性信息披露，严格执行内幕信息知情人登记和内幕信息保密制度，公平对待所有股东和投资者；强化投资者关系管理，通过投资者关系互动平台、热线电话等多种方式与投资者进行沟通交流，保障公司所有股东尤其是中小股东拥有各项合法权益。

(二) 关怀员工，重视员工权益

员工是公司发展的依靠力。公司长期坚持以人为本，将人才战略作为企业发展的重点。一方面，公司依据《公司法》和《公司章程》的规定，选举了职工代表监事，确保公司员工在公司治理中享有充分的权利。另一方面公司认真贯彻《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规，做好员工劳动合同的签订和履行，并按时缴纳各项社会保险；建立完善了公开、平等、竞争、择优的选人用人机制，完善了包括绩效考核、培训等各项人力资源相关制度，调动广大员工的积极性和创造性，维护员工合法权益。

(三) 供应商、客户权益的保护

公司一直遵循“自愿、平等、互利”的原则，积极构建和发展与供应商、客户的合作伙伴关系，注重与各相关方的沟通与协调，共同构筑信任与合作的平台，切实履行公司对供应商、对客户的社会责任。公司与供应商和客户合同履行良好，各方的权益都得到了应有的保护。

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司本年度报告期内暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

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

不适用

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

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

1、公司于2018年12月19日召开第三届董事会第六次会议、第三届监事会第四次会议，审议通过了《关于终止 2017 年限制性股票激励计划（预案）的议案》。鉴于当前宏观经济形势、市场环境以及其他因素等事项影响，为了进一步完善方案，实现更好的激励效果，确保激励对象能够更专注地投身于具体工作、努力为公司和全体股东创造价值，经公司审慎论证后决定终止实施本次激励计划。根据《上市公司股权激励管理办法》（2018 年修订）的规定，公司承诺自本次终止限制性股票激励计划的董事会决议公告之日起 3 个月内，不再审议股权激励计划。

2、可转换公司债券募集资金使用情况说明：（1）经中国证券监督管理委员会出具的《关于核准深圳市亚泰国际建设股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》（证监许可[2019]260号）核准，公司向社会公开发行480万张面值为100元可转换公司债券，募集资金总额480,000,000元。扣除承销费及其他发行费用人民币12,458,000.00元，实际募集资金净额467,542,000.00元。（2）根据2019年4月12日召开的第三届董事会第九次会议决议，公司将开设募集资金专项账户，用于本次公开发行可转换公司债券募集资金的专项存储和使用。同时授权公司董事长负责与保荐机构中天国富证券有限公司及本次募集资金专项账户存放银行在募集资金到账后分别签署募集资金监管协议。

（二）安全生产情况

公司取得了由广东省住房和城乡建设厅核发的《安全生产许可证》，严格遵守《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》、《建设工程安全生产管理条例》的相关规定，保证工程项目的安全生产，并按照责任归属原则依法承担安全生产责任。

公司高度重视安全施工管理工作，制订了《施工现场安全文明施工作业标准》以及《质量安全实施检查细则》等安全管理制度，牢固树立“安全第一、责任重于泰山”的安全生产意识，认真执行国家及地方有关安全施工、文明生产的规范、标准。公司严格落实企业主体责任，将安全施工管理情况与责任人的业绩考核挂钩；注重施工现场管理，不断提升项目部、专职安全员施工过程中的安全管理能力，防止安全隐患和野蛮施工行为造成安全管理漏洞；各分公司、项目部，定期开展施工安全生产检查，对施工隐患进行排查；充足配备安全防护用品，及时更新安全施工装备；加强施工人员安全生产教育培训，增强施工人员自我安全防护意识，教育培训覆盖面必须达到100%；对临边施工人员、特殊工种，进行专门培训，持证上岗；针对农民工流动性大的特点，加倍重视对其安全教育培训工作，使施工人员能够按照操作规范进行施工作业。

截止本报告披露日，公司未有重大安全事故发生。

2、二十、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

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

股份变动的原因

□ 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

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	17,769	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	18,480	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	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 8）	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
深圳市亚泰一兆投资有限公司	境内非国有法人	47.24%	85,036,500		85,036,500	0	质押	23,300,000
郑忠	境外自然人	11.30%	20,344,500		20,344,500	0		

深圳市亚泰中兆投资管理有限公 司	境内非国有法人	8.53%	15,349,500		15,349,500	0	
郑虹	境内自然人	3.55%	6,385,500		6,385,500		质押 6,383,782
林霖	境内自然人	1.77%	3,192,750		3,192,750		
邱卉	境内自然人	1.77%	3,192,750		3,192,750		
邱艾	境外自然人	0.83%	1,498,500		1,498,500		
宋丽	境内自然人	0.77%	1,381,402			1,381,402	
周奇平	境内自然人	0.56%	1,001,926			1,001,926	
丘培丽	境内自然人	0.41%	741,500			741,500	
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 3）	无						
上述股东关联关系或一致行动的说明	深圳市亚泰一兆投资有限公司股东为郑忠和邱艾，其中郑忠持有 60%的股权，邱艾持有 40%的股权，郑忠与邱艾为夫妻关系，郑忠与郑虹为兄妹关系，邱艾与邱卉为姐妹关系，邱卉与林霖为夫妻关系。除此之外公司未知上述股东之间是否存在关联关系以及是否属于《收购管理办法》中规定的一致行动人。						
前 10 名无限售条件股东持股情况							
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				
宋丽	1,381,402	人民币普通股	1,381,402				
周奇平	1,001,926	人民币普通股	1,001,926				
丘培丽	741,500	人民币普通股	741,500				
深圳前海正帆投资管理有限公司—正帆敏行 1 号私募证券投资基金	699,200	人民币普通股	699,200				
王俊杰	653,400	人民币普通股	653,400				
梁佛祥	649,170	人民币普通股	649,170				
金伟	515,743	人民币普通股	515,743				
刘四妹	503,293	人民币普通股	503,293				
丘雅纯	484,776	人民币普通股	484,776				
富兴投资基金（广州）有限公司—富兴璀璨 4 号私募证券投资基金	423,085	人民币普通股	423,085				
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	公司未知前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。						
前 10 名普通股股东参与融资融券业	1、股东宋丽通过信用账户持有公司股份 1381402 股；2、股东周奇平通过信用账户持						

务情况说明（如有）（参见注 4）	有公司股份 100 股；3、股东丘培丽通过信用账户持有公司股份 741500 股。
------------------	---

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：外商控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市亚泰一兆投资有限公司	郑忠	1997 年 02 月 26 日	91440300279316175J	兴办实业（具体项目另行申报）；受托资产管理（不含保险、证券和银行业务及其他限制项目）；投资管理（不含证券、期货、保险及其它金融业务）；投资咨询（不含人才中介服务、证券及限制项目）。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	除持有公司股份外，未持有境内外其他上市公司股权。			

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：境外自然人

实际控制人类型：自然人

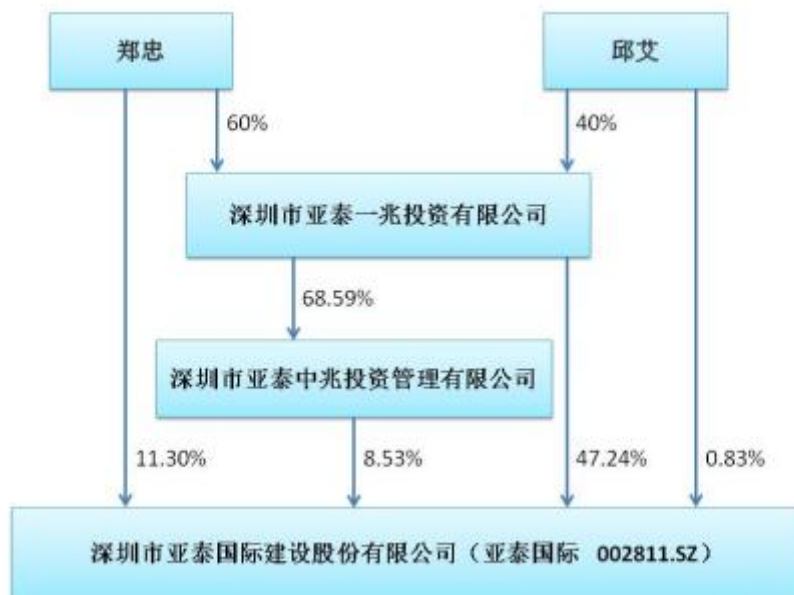
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
郑忠	本人	中国香港	否
邱艾	本人	中国香港	否
主要职业及职务	郑忠（先生）1967 年出生，持香港永久性居民身份证，本科学历，国际著名设计师。1991 年毕业于广州美术学院环境艺术设计专业，并留校任教。2001 年至今担任香港郑中设计所董事。2004 年至今担任本公司董事长，2004 年至 2018 年 2 月担任本公司总经理。邱艾（女士）本报告期内，未在本公司任职。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	除本公司外，实际控制人未控制境内外其他上市公司。		

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

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 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）
郑忠	董事长 (于2018年02月07日辞任总经理)	现任	男	52	2012年08月31日	2021年09月02日	20,344,500	0	0	0	20,344,500
邱小维	董事、副总经理	现任	男	55	2012年08月31日	2021年09月02日	0	0	0	0	0
KENWEI JIANHU (胡伟坚)	董事、副总经理	现任	男	50	2012年08月31日	2021年09月02日	0	0	0	0	0
贾和亭	独立董事	离任	男	73	2012年08月31日	2018年08月30日	0	0	0	0	0
刘书锦	独立董事	离任	男	50	2012年08月31日	2018年08月30日	0	0	0	0	0
靳庆军	独立董事	现任	男	62	2018年09月03日	2021年09月02日	0	0	0	0	0
高刚	独立董事	现任	男	56	2015年08月31日	2021年09月02日	0	0	0	0	0
章顺文	独立董事	现任	男	53	2018年09月03日	2021年09月02日	0	0	0	0	0
陈燕燕	独立董事	现任	女	56	2018年09月03日	2021年09月02日	0	0	0	0	0
聂红	监事会主	现任	女	48	2012年	2021年	0	0	0	0	0

	席				08月31日	08月15日						
宋伟东	监事	现任	男	50	2015年 08月31日	2021年 09月02日	0	0	0	0	0	0
罗荣祥	监事	现任	男	41	2015年 08月31日	2021年 09月02日	0	0	0	0	0	0
FUCHUN (傅淳)	总经理	现任	男	50	2018年 02月07日	2021年 09月02日	0	0	0	0	0	0
刘云贵	副总经理、 财务负责人	现任	男	43	2018年 02月07日	2021年 09月02日	0	0	0	0	0	0
沈坤	副总经理	现任	男	43	2017年 08月25日	2021年 09月02日	0	0	0	0	0	0
林铮	副总经理	现任	男	51	2012年 08月31日	2021年 09月02日	0	0	0	0	0	0
李胜林	副总经理	现任	男	51	2012年 08月31日	2021年 09月02日	0	0	0	0	0	0
蔡彭华	副总经理	现任	男	45	2012年 08月31日	2021年 09月02日	0	0	0	0	0	0
刘春东	副总经理	现任	男	50	2012年 08月31日	2021年 09月02日	0	0	0	0	0	0
黄丽文	副总经理	现任	女	53	2012年 08月31日	2021年 09月02日	0	0	0	0	0	0
梁颂镛	副总经理	离任	男	70	2012年 08月31日	2018年 08月30日	0	0	0	0	0	0
王小颖	副总经理	现任	女	40	2012年 08月31日	2021年 09月02日	0	0	0	0	0	0
林霖	副总经理	现任	男	54	2012年 08月31日	2021年 09月02日	3,192,750	0	0	0	3,192,750	

					日	日					
唐旭	副总经理	离任	男	48	2012年 08月31 日	2018年 08月30 日	0	0	0	0	0
RAYAN CHUAN G (庄瑞 安)	副总经理	现任	男	40	2018年 09月03 日	2021年 09月02 日					
合计	--	--	--	--	--	--	23,537,25 0	0	0		23,537,25 0

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
郑忠	总经理	离任	2018年02月07日	个人原因辞任
梁颂镛	副总经理	任期满离任	2018年08月30日	任期届满后离任
唐旭	副总经理	任期满离任	2018年08月30日	任期届满后离任

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

郑忠：董事长，1967年出生，持香港永久性居民身份证，本科学历，国际著名设计师。1991年毕业于广州美术学院环境艺术设计专业，并留校任教。2001年至今担任香港郑中设计所董事。2004年至今担任本公司董事长，2004年至2018年2月担任本公司总经理。

邱小维：董事、副总经理，1964年出生，无境外居留权，高中学历。拥有丰富的室内装饰工程工作经验。2004年加入本公司，系本公司创业团队成员之一，历任本公司项目管理人员、采购负责人、副总经理等职务。现任本公司董事、副总经理。

KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）：董事、副总经理，1969年出生，美国国籍，硕士研究生学历。拥有21年建筑和设计行业工作经验。1988年至1992年任职于华南理工大学建筑设计研究院，1994年至2008年任职于 Hirsh Bedner Associates USA公司，2009年加入本公司，现任本公司董事、副总经理，分管设计中心。

靳庆军：独立董事，1957年出生。中国政法大学研究生院国际法专业法学硕士；曾先后任职于香港孖士打律师行、英国律师行Clyde&Co.，中信律师事务所涉外专职律师，信达律师事务所合伙人，现为金杜律师事务所合伙人。靳庆军律师是中国最早取得从事证券业务资格的律师之一。靳庆军先生目前兼任：国泰君安证券股份有限公司（证券代码：601211）、景顺长城基金管理有限公司及公司独立董事，深圳市康达尔（集团）股份有限公司（证券代码：000048）董事，招商银行股份有限公司（证券代码：03968、600036）外部监事。

高刚：独立董事，1963年出生，无境外居留权，重庆建筑大学建筑与土木工程专业毕业，工程硕士学位，教授级高级工程师。历任中建一局五公司技术负责人、项目经理、常务副总经理兼总经济师，中建一局（集团）有限公司西南区域担任总经理，深圳海外装饰工程有限公司董事长、总经理、党委书记等职，现任深圳装饰行业协会会长、首都师范大学客座教授及

硕士生导师、深圳广田集团股份有限公司独立董事、深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司独立董事、深圳市中装建设集团股份有限公司独立董事及本公司独立董事。

章顺文：独立董事，中国国籍，无境外居留权，1966年出生，硕士学历，正高级会计师、中国注册会计师。现任立信会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所合伙人、广东省高级会计师第三评委会专家委员、深圳联交所专家库评审专家、深圳市服务贸易协会副会长、深圳大学经济学院校外导师，兼任公司、深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司、中原内配集团股份有限公司、深圳市高新投集团有限公司、深圳市名雕装饰股份有限独立董事。

陈燕燕（女士）：独立董事，中国国籍，无境外居留权，1963年出生，中共党员、研究生学历、经济师、高级政工师，中国物流学会特约研究员。2009年1月至今历任中国人民大学深圳校友会秘书长、副会长、顾问。陈燕燕女士目前兼任中国燃气控股有限公司（（香港联交所主板上市，股票代码00384）、深圳齐心集团股份有限公司（证券代码：002301）、深圳文科园林股份有限公司（证券代码：002775）、深圳市杰美特科技股份有限公司、深圳市华盛昌科技实业股份有限公司独立董事，广东美信科技股份有限公司董事。2018年9月3日至今任本公司独立董事。

聂红（女士）：监事会主席、行政总监，1971年出生，无境外居留权，大专学历，工程师。1995年至1998年担任香港万路电器有限公司物料部经理助理；1998年至2001年担任深圳市广田装饰设计工程有限公司办公室助理；2005年加入本公司，现任行政管理中心总监。

宋伟东：监事、设计师，1969年出生，无境外居留权，本科学历。1993年至1996年担任甘肃省木材总公司装饰公司主任设计师，1996年至2006年担任深圳深港建筑装饰工程有限公司主任设计师，2007加入本公司任设计管理中心设计师。

罗荣祥：监事、采购员，1978年出生，无境外居留权，高中学历。2001年至2004年担任深圳航空公司梅林货运营业处业务人员，2004年至2006年担任民航快递深圳分公司业务人员，2006年加入本公司担任采购管理中心采购员。

FU CHUN（傅淳）：总经理，新西兰国籍，1969年出生，硕士学历。2003年10月毕业于新西兰怀卡托大学，取得工商管理硕士、管理学硕士学位；2004年至2017年供职于苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司，历任法务部负责人、营销中心副总经理、项目管理中心负责人、公司副总经理、十二分公司总经理、公司副总裁。2018年加入本公司，现任公司总经理。

刘云贵：副总经理、财务负责人，1976年出生，无境外居留权，本科学历，中国注册会计师、中级会计师。拥有超过12年审计工作经验，2000年任职于天勤会计师事务所，2001至2011年任职于德勤华永会计师事务所有限公司，曾任高级审计经理。2011年加入本公司，现任公司副总经理及财务负责人。

沈坤：副总经理，1976年1月出生，无境外永久居留权，本科学历。2000年毕业于河南理工大学；2002年至2009年，曾就职于北京江河幕墙股份有限公司（股票代码：601886），任苏皖公司副总经理；2009年至2015年，曾就职于苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（股票代码：002081），任副总经理；2015年至2017年7月，曾就职于建峰建设集团股份有限公司，任副总裁；2017年加入本公司，现任公司副总经理。

林铮：副总经理，1968年出生，无境外居留权，大专学历。拥有超过22年工程及项目管理行业工作经验。2005年加入本公司，现任公司副总经理，分管工程管理中心。

李胜林：副总经理，1968年出生，无境外居留权，大专学历，国家注册一级建造师。拥有超过22年建筑装饰行业工作经验，2005年加入本公司，历任项目经理、工程部副总等职，现任公司副总经理，分管采购管理中心。

刘春东：副总经理，1969年出生，无境外居留权，大专学历。拥有超过19年预结算及商务洽谈领域工作经验。2004年加入本公司，曾分管预结算管理中心。现任公司副总经理。

黄丽文（女士）：副总经理，1966年出生，无境外居留权，中专学历。拥有超过30年财务管理专业领域工作经验。曾任职于兰海电子有限公司、深圳丰华电子有限公司、深圳观澜高尔夫球会有限公司，担任财务部副经理；任职于广州紫云山高尔夫球会、东莞金多港高尔夫球会会员部行政总管。2004年加入本公司，现任公司副总经理，分管内控及审计中心。

蔡彭华：副总经理，1974年出生，无境外居留权，大专学历，工程师。拥有超过20年的工程预结算、成本控制及材料采购经验。1997年至2001年在湖南省永州市第二工程公司任职土建工程预算员，2002年至2003年在鱼眼美术任装饰预算员。2004年加入本公司任职预算员及采购管理中心总监。现任公司副总经理，分管投标中心。

王小颖（女士）：副总经理、董事会秘书，1979年出生，无境外居留权，硕士研究生学历。拥有超过14年的董事会相关工作经验。2005年任职于东江环保股份有限公司，担任董事会秘书助理；2008年任职于广东欧文莱陶瓷有限公司，担任董事会秘书。2011年加入本公司，现任公司副总经理及董事会秘书。

林霖：副总经理，1965年出生，拥有美国居留权，硕士研究生学历。历任亚泰飞越、深圳市亚泰时代影视有限公司和深圳亚泰时代文化产业发展有限公司总经理。2004年至2011年担任深圳市亚泰装饰设计工程有限公司监事。2012年加入本公司，现任公司副总经理，分管亚泰飞越业务。

RAY AN CHUANG（庄瑞安）：副总经理，1979年出生。持美国护照，本科学士学位。2006年任职于纽约I-Crave 设计工作室，担任设计师。2007年任职于纽约Rockwell Group，担任资深设计师。2011年任职于Rockwell Group 中国办事处，担任中国区代表资深设计师。2015年加入本公司，现任公司副总经理兼设计总监。

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
郑忠	深圳市亚泰一兆投资有限公司	法定代表人、执行董事	1997年02月26日	9999年12月31日	否
郑忠	深圳市亚泰中兆投资管理有限公司	法定代表人、董事长	2011年09月26日	9999年12月31日	否
邱小维	深圳市亚泰中兆投资管理有限公司	董事	2011年09月26日	9999年12月31日	否
林铮	深圳市亚泰中兆投资管理有限公司	董事	2011年09月26日	9999年12月31日	否
蔡彭华	深圳市亚泰中兆投资管理有限公司	监事	2018年06月29日	9999年12月31日	否
在股东单位任职情况的说明	无				

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
郑忠	郑中室内设计（深圳）有限公司	法定代表人、执行董事、总经理	2011年01月19日	9999年12月31日	否
郑忠	香港郑中设计所	董事	2011年03月19日	9999年12月31日	否
郑忠	港新国际设计顾问（香港）有限公司	董事	2013年03月17日	9999年12月31日	否
郑忠	香港亚泰国际建设有限公司	董事	2016年10月19日	9999年12月31日	否
郑忠	CCD 郑中（澳门）设计一人有限公司	行政管理人员	2017年10月11日	9999年12月31日	否
郑忠	郑中室内设计（美国）有限公司	董事	2015年03月09日	9999年12月31日	否

邱小维	郑中室内设计（深圳）有限公司	监事	2011年01月19日	9999年12月31日	否
高刚	深圳装饰行业协会	会长	2018年09月01日	9999年12月31日	是
高刚	深圳广田集团股份有限公司	独立董事	2015年06月01日	2020年08月18日	是
高刚	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司	独立董事	2017年06月21日	2020年05月17日	是
高刚	深圳市中装建设集团股份有限公司	独立董事	2018年07月12日	2021年07月11日	是
靳庆军	北京金杜律师事务所	资深合伙人	2002年09月01日	9999年12月31日	是
靳庆军	国泰君安证券股份有限公司	独立董事	2013年01月06日	2019年05月18日	是
靳庆军	景顺长城基金管理有限公司	独立董事	2018年12月03日	9999年12月31日	是
靳庆军	招商银行股份有限公司	外部监事	2014年10月01日	2019年06月01日	否
靳庆军	深圳市康达尔（集团）股份有限公司	董事	2015年05月28日	2021年06月28日	是
林霖	深圳市亚泰时代影视有限公司	董事长	2002年05月01日	9999年12月01日	否
章顺文	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	合伙人	2008年03月01日	9999年12月31日	是
章顺文	深圳市名雕装饰股份有限公司	独立董事	2017年11月08日	2020年11月02日	是
章顺文	中原内配集团股份有限公司	独立董事	2016年02月25日	2019年02月25日	是
章顺文	深圳市高新投集团有限公司	独立董事	2017年11月23日	2020年11月23日	是
章顺文	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	独立董事	2014年03月01日	2019年03月01日	是
陈燕燕	中国燃气控股有限公司	独立董事	2012年12月31日		是
陈燕燕	深圳杰美特科技股份有限公司	独立董事	2015年07月01日		是
陈燕燕	深圳市华盛昌科技实业股份有限公司	独立董事	2017年09月01日		是

陈燕燕	深圳齐心集团股份有限公司	独立董事	2016年07月11日	2022年07月11日	是
陈燕燕	广东美信科技股份有限公司	董事	2016年04月01日	9999年12月31日	是
KENWENJIAN HU (胡伟坚)	港新国际设计顾问(深圳)有限公司	董事	2014年03月28日	9999年12月31日	否
KENWENJIAN HU (胡伟坚)	郑中室内设计(美国)有限公司	董事	2014年03月28日	9999年12月31日	否
聂红	港新国际设计顾问(深圳)有限公司	监事	2014年03月28日	9999年12月31日	否
王小颖	深圳市木光之城文化有限公司	执行董事、总经理	2016年06月08日	9999年12月31日	否
邱小维	ATG(澳门)工程建设有限公司	行政管理人员	2017年10月11日	9999年12月31日	否

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

在公司任职的董事、监事、高级管理人员按照其职务根据公司现行的薪酬制度领取报酬。年初，董事会根据公司的经营计划和个人的岗位职责，确定年度工资额；年终，董事会根据高级管理人员本年度的工作业绩进行考核后确定对高管人员的奖金总额。

截止报告期末，在公司领取报酬的公司董事、监事、高级管理人员共25人，2018年实际支付报酬共1200.14万元。

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
郑忠	董事长、总经理(离任)	男	52	现任	122.09	否
邱小维	董事、副总经理	男	55	现任	74.47	否
KENWEIJIAN HU (胡伟坚)	董事、副总经理	男	50	现任	123.63	否
贾和亭	独立董事	男	73	离任	5	否
刘书锦	独立董事	男	50	离任	5	否
高刚	独立董事	男	56	现任	7.5	否
靳庆军	独立董事	男	62	现任	6.25	否
章顺文	独立董事	男	43	现任	2.5	否
陈燕燕	独立董事	男	56	现任	2.5	否

聂红	监事会主席	女		48	现任	26.9	否
宋伟东	监事	男		50	现任	46.67	否
罗荣祥	监事	男		41	现任	15.47	否
FUCHUN(傅淳)	总经理	男		50	现任	118.43	
刘云贵	副总经理	男		43	现任	64.19	
沈坤	副总经理	男		43	现任	82.71	否
林铮	副总经理	男		51	现任	74	否
李胜林	副总经理	男		51	现任	58.19	否
蔡彭华	副总经理	男		45	现任	52.19	否
刘春东	副总经理	男		50	现任	68	否
黄丽文	副总经理	女		53	现任	50.26	否
梁颂镛	副总经理	男		70	离任	15.23	否
王小颖	副总经理、董 事会秘书	女		40	现任	43.11	否
林霖	副总经理	男		54	现任	51.31	否
唐旭	副总经理	男		48	离任	27.16	否
RAY AN CHUANG(庄瑞 安)	副总经理	男			现任	57.38	
合计	--	--	--	--	--	1,200.14	--

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)	1,568
主要子公司在职员工的数量(人)	124
在职员工的数量合计(人)	1,692
当期领取薪酬员工总人数(人)	1,692
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	419
销售人员	85

技术人员	776
财务人员	46
行政人员	102
其他人员	264
合计	1,692
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	47
本科	590
大专	741
中专、高中及以下	314
合计	1,692

2、薪酬政策

公司建立了完善的绩效考评体系和薪酬管理机制，公司按照绩效考核机制对公司员工进行定期考核，并根据考核情况确定薪酬。同时，员工在公司内部职业发展与薪酬的调整相关联。公司为正式员工提供了包括“五险一金”等劳动保障计划，并根据市场实际情况适时调整公司员工薪资水平，以实现薪酬战略对公司员工的有效激励及对人才的吸引力，共同致力于企业的可持续发展。

3、培训计划

公司建立了一套覆盖全体员工的职业化人才培养体系，根据不同岗位、不同职级的差异，设置了与岗位相适应的标准及与岗位相适应的培训课程。在培训课程实施方面，长期坚持将持续化、网络化、情景化的综合培训模式。通过一系列的培训，不断推进学习成果的应用，持续提高员工的专业技能和职业素养。公司培训计划的全面实施，保证了公司既定的经营目标得以实现以及企业、员工双向可持续发展。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

1、为规范公司的重大信息管理，加强重大信息保密工作，依据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，结合公司的实际情况，公司制定了《重大信息内部保密制度》。

2、为了规范公司运作，公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等规定，针对公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限和决策程序等问题，修订完善了《公司章程》、《董事会议事规则》《监事会议事规则》、《股东大会议事规则》、《募集资金管理制度》及《投资运作管理制度》。

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

公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规的要求，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立。公司法人治理结构完善，内控制度体系健全，机构设置与职责明确，资产产权清晰，具有独立完整的经营体系及自主经营能力，不依赖于控股股东及其他任何关联方。

1、业务

公司主要为高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、豪华会所和商业综合体等提供装饰设计和装饰工程施工服务，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业所从事的业务完全独立，不存在竞争关系或大量的关联交易，且本公司控股股东、实际控制人及其关联人已承诺未来不经营与公司可能发生同业竞争的业务。

公司是独立从事生产经营活动的企业法人，拥有独立、完整的业务承接、材料采购、工程建设和售后服务体系，在业务上不依赖公司股东及关联方。

2、资产

本公司拥有与业务经营有关的装饰设计体系、装饰工程建设体系、装饰配套服务体系、辅助系统和相应设施，具备与生产经营活动有关的资质、土地使用权、房屋所有权以及商标等，各项资产产权界定清晰，权属明确，具有独立的业务承接和实施能力，没有依赖股东的资产进行生产经营的情况。

3、人员

公司设有独立的劳动、人事和薪酬体系，并独立招聘员工。公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务；没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领取薪酬；公司的财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼职。各项人员的招聘、选举及任命符合《公司法》、《公司章程》等有关规定，不存在法律、法规禁止的情形。

4、机构

公司建立了健全的法人治理结构，最高权力机构为股东大会，股东大会下设董事会、监事会，日常经营管理由总经理负责。公司设有财务中心、工程中心、采购中心、投标中心、设计管理中心、营销中心、行政中心、成本中心、研发中心、深化设计部、总师室、BIM研发部、私人豪宅部、海外事业部、经营管理中心等职能部门，均对总经理负责，与控股股东及主要股东之间不存在上下级关系，亦不存在与股东或关联企业机构重叠的情况。

公司具有独立设立、调整各职能部门的权力，不存在被控股股东及主要股东进行任何形式干预的情形。公司的生产经营和办公机构与各股东及其控制的企业完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形，不存在股东单位和其它关联单位或个人

干预股份公司机构设置的情形。

5、财务

公司设有独立的财务部门，建立独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的企业会计制度、财务管理制度和内部控制制度，并建立了完善的对子公司及分公司的财务管理体系。公司在银行单独开立账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。公司及其子公司作为独立纳税人均依法独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共同纳税的情形。

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
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	75.00%	2018 年 02 月 28 日	2018 年 03 月 01 日	详见公司刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《2018 年第一次临时股东大会决议公告》公告号：2018-020
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	75.00%	2018 年 04 月 13 日	2018 年 04 月 14 日	详见公司刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《2018 年第二次临时股东大会决议公告》公告号：2018-038
2017 年年度股东大会	年度股东大会	71.45%	2018 年 05 月 03 日	2018 年 05 月 04 日	详见公司刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《2017 年年度股东大会决议公告》公告号：2018-046
2018 年第三次临时股东大会	临时股东大会	75.00%	2018 年 06 月 25 日	2018 年 06 月 26 日	详见公司刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《2018 年第三次临时股东大会决议公告》公告号：2018-052

2018 年第四次临时股东大会	临时股东大会	75.00%	2018 年 07 月 25 日	2018 年 07 月 26 日	详见公司刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《2018 年第四次临时股东大会决议公告》公告号: 2018-059
2018 年第五次临时股东大会	临时股东大会	75.00%	2018 年 09 月 03 日	2018 年 09 月 04 日	详见公司刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《2018 年第五次临时股东大会决议公告》公告号: 2018-081
2018 年第六次临时股东大会	临时股东大会	75.00%	2018 年 11 月 16 日	2018 年 11 月 17 日	详见公司刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《2018 年第六次临时股东大会决议公告》公告号: 2018-096

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
贾和亭	11	7	4	0	0	否	5
刘书锦	11	7	4	0	0	否	5
高刚	17	10	7	0	0	否	7
靳庆军	15	11	4	0	0	否	6
章顺文	6	3	3	0	0	否	2
陈燕燕	6	3	3	0	0	否	2

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

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

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，公司独立董事根据《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》、《上市公司治理准则》、《公司章程》等规定，关注公司运作的规范性，认真独立履行职责，并密切关注公司日常生产经营状况及财务状况，并多次对公司进行实地考察，监督董事会决议的执行情况等；同时积极与其他董事、监事、高管及相关工作人员保持密切联系，关注外部环境及市场变化对公司的影响，关注传媒、网络上出现的与公司有关的报道；并利用自身的专业优势，向公司传递同行业龙头企业最新发展动态，在公司的发展战略提出宝贵意见与建议。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

2018年9月3日，公司第三届董事会第一次会议审议通过了《关于选举第三届董事会专业委员会委员的议案》，鉴于公司第二届董事会任期即将届满，根据《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《董事会议事规则》等法律法规和《公司章程》的相关规定，公司第三届董事会下设四个专门委员会、分别为战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会，根据各专业委员会实施细则的有关规定，公司第三届董事会各专业委员会委员名单如下：

第三届董事会战略委员会由董事长郑忠先生、邱小维先生、独立董事高刚先生、共3名成员组成，其中董事长郑忠先生担任主任委员；第三届董事会提名委员会由独立董事陈燕燕女士、董事长郑忠先生、独立董事高刚先生共3名成员组成，其中独立董事陈燕燕女士担任主任委员；

第三届董事会薪酬与考核委员会由独立董事靳庆军先生、董事长郑忠先生、独立董事章顺文先生共3名成员组成，其中独立董事靳庆军先生担任主任委员。

第三届审计委员会由独立董事章顺文先生、董事长郑忠先生、独立董事陈燕燕女士共3名成员组成，其中独立董事章顺文先生担任主任委员。

公司专业委员会委员任期三年，与公司第三届董事会任期一致。报告期内，各专门委员会严格按照有关法律法规、《公司章程》及各专门委员会议事规则开展工作，具体履行职责情况如下：

1、战略委员会在报告期内履行职责情况

报告期内，战略委员会勤勉尽责，对公司长期发展战略和重大投资决策进行研究，向公司董事会提出有关结构调整、资本运作、长期发展战略和重大投资等事项的建议，对促进公司转型发展、调整收入结构起到积极良好的作用。

2、审计委员会在报告期内履行职责情况

报告期内，根据中国证监会、深圳证券交易所有关规定及公司《审计委员会议事规则》、《独立董事年报工作制度》，公司董事会审计委员会勤勉尽责，在年度财务报告编制及审计过程中认真履行了监督、核查、沟通的职能；对外部审计机构的工作进行了客观评价，给出2018年度续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的建议；在公司内部审计制度的执行方面进行了监督，对内部审计部门的工作进行了指导。

3、薪酬与考核委员会在报告期内履行职责情况

报告期内，委员会成员勤勉尽责，根据董事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制定了薪酬方案；并监督了相关方案的执行情况，委员会认为公司2018年度薪酬方案基本得到了执行。

4、提名委员会在报告期内履行职责情况

报告期内，委员会勤勉尽责，依据《公司法》、《证券法》等法律法规和《公司章程》的规定，结合公司的实际情况，较好

的履行了职责。

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

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

公司根据年度财务预算、经营指标、管理目标的完成情况，对高级管理人员的绩效进行全面综合考核，将工作绩效与其收入直接挂钩，完善了绩效考核体系。董事会薪酬与考核委员会在参考同行业薪资水平、通胀水平、公司盈利状况等前提下，对高级管理人员的个人工作能力、履职情况、工作目标完成情况进行综合考评并形成年度薪酬方案，报董事会批准。

为了加快企业发展，促进公司的规范运作，增强公司高管人员的诚信意识，责任意识，提升公司法人治理水平，建立和健全年薪绩效评价和激励、约束机制，最大限度地调动公司高管人员的积极性及创造性。

报告期内，公司高级管理人员领取的薪酬与披露的情况一致，符合行业发展及公司发展现状，不存在违反法律法规及相关规定的情形。

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	2019 年 04 月 29 日	
内部控制评价报告全文披露索引	详见披露于公司指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《深圳市亚泰国际建设股份有限公司 2018 年度内部控制自我评价报告》	
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	发生以下情形（包括但不限于），认定为财务报告重大缺陷：（1）公司董事、监事和高级管理人员的舞弊行为；（2）注册会计师发现的却未被公司内部控制识别的当年财务报告中的重大错报；（3）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；（4）控制环境	出现以下情形的，认定为重大缺陷，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷：（1）严重违犯国家法律、法规或规范性文件；（2）重大决策程序不科学；（3）制度缺失可能导致系统性失效；（4）重大或重要缺陷不能得到整改；（5）高级管理人员或核心技术人员

	无效；(5) 公司审计委员会对内部控制的监督无法运作；(6) 已经发现并报告给管理层的重大缺陷在合理的时间后未加以改正。财务报告重要缺陷的迹象包括：单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中虽然未达到和超过重要性水平，仍应引起管理层重视的错报。一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。	纷纷流失；(6)主流媒体负面新闻频现；(7) 其他对公司影响重大的情形。
定量标准	如果一项内部控制缺陷单独或连同其他缺陷具备合理可能性导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中的错报涉及金额达到或超过当年利润总额的 5%，就应将该缺陷认定为重大缺陷。如果一项内部控制缺陷单独或连同其他缺陷具备合理可能性导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中的错报金额涉及金额达到或超过当年利润总额的 3%但不超过当年利润总额的 5%，就应将该缺陷认定为重要缺陷。不构成重大缺陷和重要缺陷的内部控制缺陷，应认定为一般缺陷。	重大缺陷：占净资产金额的 5%以上；重要缺陷：占净资产金额的 1%至 5%；一般缺陷：100 万元（含 100 万元）以下，或占净资产金额的 1%以下。
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

不适用

第十节 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

第十一节 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	2019 年 04 月 26 日
审计机构名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	瑞华审号【2019】48300008 号
注册会计师姓名	黄绍煌、吴亚亚

审计报告正文

审计报告

深圳市亚泰国际建设股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市亚泰国际建设股份有限公司（以下简称“亚泰国际公司”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于亚泰国际公司，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，认为对本期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审计报告沟通的关键审计事项。

（一）收入确认

1、事项描述

亚泰国际公司采用完工百分比法确认相关建造合同收入，如财务报表附注四、24 及附注四、30、（1）中所披露，亚泰国际公司以累计实际发生的工程成本占合同预算总成本的比例确定合同完工进度。由于亚泰国际公司管理层（以下简称“管理层”）需要在初始对建造合同的合同总收入和合同总成本作出合理估计，并于合同执行过程中持续评估和修订，涉及管理层的重大会计估计和判断，因此我们将建造合同收入确认认定为关键审计事项。

2、审计应对

（1）了解项目管理流程，针对收入确认、预算总成本编制相关内部控制进行评估与测试；

（2）选取建造合同样本，检查预算总收入、预算总成本所依据的建造合同和项目成本预算资料，评价管理层所作的估计的合理性、准确性；

（3）通过实质性分析程序复核项目情况，针对项目预计总收入、完工百分比、毛利率等存在异常情况，进一步执行细节测试，例如询问、检查、函证等；

（4）选取建造合同样本，计算项目实际已发生成本占预算总成本比重，并核实和项目发包方（即客户）确认的完工进度是否相符；

（5）选取建造合同样本，执行项目现场查看程序，通过观察项目施工现场、询问项目相关人员、检查项目施工进度资料等程序，核实项目形象进度，并判断项目完工百分比的准确性；

（6）针对实际发生的工程成本，我们采用抽样方式，执行了以下程序：

- 选取部分样本，核实实际发生成本的真实性、完整性及截止性；
- 检查实际发生工程成本的合同、发票、材料采购入库单、进度确认单等支持性文件。

（二）应收账款坏账准备

1、事项描述

如财务报表附注六、2（2）所述，截至 2018 年 12 月 31 日，亚泰国际公司应收账款原值为 2,043,900,721.00 元，坏账准备为 461,936,125.95 元。

当存在客观证据表明应收账款存在减值时，管理层根据预计未来现金流量现值低于账面价值的差额计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收账款，管理层根据信用风险特征将其分为若干组合进行评估。管理层根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率及账龄分析为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

由于应收账款金额重大，且管理层在确定应收账款减值时做出了重大判断，我们将应收账款的减值确定为关键审计事项。贵公司与应收账款相关的信息披露见财务报表附注四、（10）以及财务报表附注六、2（2）。

2、审计应对

（1）我们评价并测试了管理层复核、评估和确定应收账款减值的内部控制，包括有关识别减值客观证据和计算减值准备的控制；

（2）我们选取样本检查了管理层编制的应收账款账龄分析表的准确性，并测试了与维护账龄分析表相关内部控制；

（3）我们选取金额重大或高风险的应收账款，独立测试了其可回收性。我们在评估应收账款的可回收性时，检查了相关的支持性证据，包括期后收款、客户的信用历史、经营情况和还款能力；

（4）我们评估了管理层将应收款项划分为若干组合进行减值评估的方法和计算是否适当，对比同行业坏账准备的计提比例的平均水平，分析亚泰国际公司坏账准备计提比例是否明显偏离同行业平均水平。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括 2018 年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，管理层负责评估亚泰国际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亚泰国际公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督亚泰国际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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对亚泰国际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亚泰国际公司不能持续经营。

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

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

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

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。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

（项目合伙人）： _____

黄绍煌

中国·北京

中国注册会计师： _____

吴亚亚

二〇一九年四月二十六日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市亚泰国际建设股份有限公司

2018 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	392,294,226.88	569,578,409.38
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	1,662,196,405.23	1,593,128,211.25
其中：应收票据	80,231,810.18	41,842,622.50
应收账款	1,581,964,595.05	1,551,285,588.75
预付款项	35,883,017.38	21,662,601.80
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	97,211,994.21	36,157,425.89
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	74,512,351.83	43,098,442.01
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	649,832.90	102,112,770.91
流动资产合计	2,262,747,828.43	2,365,737,861.24
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产		

持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	395,510.29	
投资性房地产	157,118,310.42	104,516,256.52
固定资产	221,397,810.31	22,104,124.79
在建工程		197,240.81
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	30,520,003.23	28,185,986.93
开发支出		
商誉		3,544,204.08
长期待摊费用	16,146,798.69	2,128,350.52
递延所得税资产	75,574,469.38	56,350,764.22
其他非流动资产	11,094,860.74	10,983,980.00
非流动资产合计	512,247,763.06	228,010,907.87
资产总计	2,774,995,591.49	2,593,748,769.11
流动负债：		
短期借款	509,910,439.75	403,645,900.76
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	578,009,884.13	670,776,179.01
预收款项	45,454,329.07	32,702,020.68
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	51,658,017.38	37,363,716.28
应交税费	51,173,044.82	31,192,300.20
其他应付款	4,962,609.76	1,230,884.11
其中：应付利息		
应付股利		
应付分保账款		

保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,325,432.75	8,150,229.81
其他流动负债	98,889,970.27	73,450,738.97
流动负债合计	1,344,383,727.93	1,258,511,969.82
非流动负债：		
长期借款	19,738,077.90	22,953,189.11
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	4,874,781.07	4,056,694.20
递延收益	5,000,000.00	
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	29,612,858.97	27,009,883.31
负债合计	1,373,996,586.90	1,285,521,853.13
所有者权益：		
股本	180,000,000.00	180,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	617,104,386.01	617,104,386.01
减：库存股		
其他综合收益	4,509,621.39	317,737.32
专项储备	18,525,956.54	8,167,695.47
盈余公积	60,828,819.42	51,397,162.91
一般风险准备		
未分配利润	520,065,396.46	451,256,780.10
归属于母公司所有者权益合计	1,401,034,179.82	1,308,243,761.81
少数股东权益	-35,175.23	-16,845.83

所有者权益合计	1,400,999,004.59	1,308,226,915.98
负债和所有者权益总计	2,774,995,591.49	2,593,748,769.11

法定代表人：郑忠

主管会计工作负责人：刘云贵

会计机构负责人：罗桂梅

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	329,506,335.15	545,096,331.25
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	1,632,950,308.84	1,561,861,126.69
其中：应收票据	77,731,810.18	41,842,622.50
应收账款	1,555,218,498.66	1,520,018,504.19
预付款项	35,841,412.84	22,137,154.67
其他应收款	94,846,003.32	34,805,228.51
其中：应收利息		
应收股利		
存货	73,965,210.39	43,098,442.01
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	600,000.00	100,463,172.03
流动资产合计	2,167,709,270.54	2,307,461,455.16
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	320,438,158.70	38,865,104.16
投资性房地产	99,327,198.04	104,516,256.52
固定资产	22,386,227.08	17,870,919.89
在建工程		12,000.00
生产性生物资产		
油气资产		

无形资产	4,527,111.10	2,759,722.23
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	15,605,929.46	1,878,516.48
递延所得税资产	69,358,662.94	50,711,059.95
其他非流动资产	10,214,310.00	10,983,980.00
非流动资产合计	541,857,597.32	227,597,559.23
资产总计	2,709,566,867.86	2,535,059,014.39
流动负债：		
短期借款	509,910,439.75	402,913,846.05
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	650,400,583.17	732,794,811.38
预收款项	45,356,540.91	31,906,444.79
应付职工薪酬	49,108,778.72	34,332,883.02
应交税费	46,110,037.10	27,385,191.99
其他应付款	4,886,918.46	1,864,411.71
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	98,889,970.27	73,450,738.97
流动负债合计	1,404,663,268.38	1,304,648,327.91
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	4,874,781.07	4,056,694.20
递延收益	5,000,000.00	
递延所得税负债		

其他非流动负债		
非流动负债合计	9,874,781.07	4,056,694.20
负债合计	1,414,538,049.45	1,308,705,022.11
所有者权益：		
股本	180,000,000.00	180,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	635,254,166.17	635,254,166.17
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	18,525,956.54	8,167,695.47
盈余公积	60,828,819.42	51,397,162.91
未分配利润	400,419,876.28	351,534,967.73
所有者权益合计	1,295,028,818.41	1,226,353,992.28
负债和所有者权益总计	2,709,566,867.86	2,535,059,014.39

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,300,545,769.07	1,825,031,247.69
其中：营业收入	2,300,545,769.07	1,825,031,247.69
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,173,642,292.65	1,680,796,862.08
其中：营业成本	1,795,171,021.18	1,451,668,601.78
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		

税金及附加	15,259,039.63	10,583,894.16
销售费用	32,276,469.74	18,990,282.71
管理费用	91,465,262.10	65,118,915.76
研发费用	92,429,794.60	64,669,832.05
财务费用	21,751,343.79	25,408,657.96
其中：利息费用	21,867,650.31	17,651,020.80
利息收入	2,645,498.36	2,314,729.91
资产减值损失	125,289,361.61	44,356,677.66
加：其他收益	1,868,388.24	3,519,741.70
投资收益（损失以“-”号填列）	1,539,424.22	15,004,369.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-91,438.80	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	506,497.96	-16,911.63
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	130,817,786.84	162,741,585.08
加：营业外收入	4,087,140.18	1,570,041.80
减：营业外支出	961,339.65	1,361,587.57
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	133,943,587.37	162,950,039.31
减：所得税费用	19,720,928.47	55,209,413.69
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	114,222,658.90	107,740,625.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	114,222,658.90	107,740,625.62
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	114,240,272.87	107,757,811.61
少数股东损益	-17,613.97	-17,185.99
六、其他综合收益的税后净额	4,191,168.64	685,867.20
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	4,191,884.07	685,527.04
（一）不能重分类进损益的其他		

综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	4,191,884.07	685,527.04
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	4,191,884.07	685,527.04
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-715.43	340.16
七、综合收益总额	118,413,827.54	108,426,492.82
归属于母公司所有者的综合收益总额	118,432,156.94	108,443,338.65
归属于少数股东的综合收益总额	-18,329.40	-16,845.83
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.63	0.60
(二) 稀释每股收益	0.63	0.60

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

法定代表人：郑忠

主管会计工作负责人：刘云贵

会计机构负责人：罗桂梅

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	2,226,408,967.45	1,781,249,469.33
减：营业成本	1,787,298,020.13	1,442,263,088.77
税金及附加	14,018,510.89	10,298,877.58
销售费用	29,268,077.69	16,879,855.10

管理费用	66,617,972.03	48,185,952.44
研发费用	90,131,176.98	62,215,031.91
财务费用	17,793,318.60	22,964,158.61
其中：利息费用	21,087,575.34	16,782,070.83
利息收入	2,414,130.73	2,297,093.67
资产减值损失	118,499,266.43	42,265,162.34
加：其他收益	1,847,449.22	2,721,524.25
投资收益（损失以“-”号填列）	1,630,863.02	11,941,960.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	506,497.96	-16,911.63
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	106,767,434.90	150,823,915.34
加：营业外收入	3,255,420.86	1,570,041.80
减：营业外支出	961,269.65	1,045,786.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	109,061,586.11	151,348,170.80
减：所得税费用	14,745,021.05	52,841,632.56
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	94,316,565.06	98,506,538.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	94,316,565.06	98,506,538.24
（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		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		

2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	94,316,565.06	98,506,538.24
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,127,303,172.33	1,681,939,393.49
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	2,635,898.19	1,434,522.69
收到其他与经营活动有关的现金	39,998,566.94	43,521,409.65
经营活动现金流入小计	2,169,937,637.46	1,726,895,325.83
购买商品、接受劳务支付的现金	1,644,320,682.88	1,324,961,217.30

客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	252,570,132.59	172,041,196.70
支付的各项税费	89,712,321.60	92,563,328.18
支付其他与经营活动有关的现金	207,259,147.10	110,987,833.56
经营活动现金流出小计	2,193,862,284.17	1,700,553,575.74
经营活动产生的现金流量净额	-23,924,646.71	26,341,750.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	180,000,000.00	624,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,630,863.02	5,466,821.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,031,225.00	24,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		26,442,767.82
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	184,662,088.02	655,933,589.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,268,739.95	12,004,755.64
投资支付的现金	80,423,119.56	682,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	257,505,440.24	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	366,197,299.75	694,004,755.64
投资活动产生的现金流量净额	-181,535,211.73	-38,071,165.90
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	526,933,765.80	550,029,911.91
发行债券收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	526,933,765.80	550,029,911.91
偿还债务支付的现金	429,092,433.50	361,290,248.01
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	57,867,650.31	53,651,020.80
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	600,000.00	
筹资活动现金流出小计	487,560,083.81	414,941,268.81
筹资活动产生的现金流量净额	39,373,681.99	135,088,643.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,933,887.32	-2,571,431.45
五、现金及现金等价物净增加额	-168,020,063.77	120,787,795.84
加：期初现金及现金等价物余额	559,855,476.57	439,067,680.73
六、期末现金及现金等价物余额	391,835,412.80	559,855,476.57

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,050,174,016.82	1,635,897,762.42
收到的税费返还	2,635,898.19	1,434,522.69
收到其他与经营活动有关的现金	39,046,228.51	44,753,037.88
经营活动现金流入小计	2,091,856,143.52	1,682,085,322.99
购买商品、接受劳务支付的现金	1,642,424,404.45	1,325,438,060.22
支付给职工以及为职工支付的现金	222,240,837.09	150,323,047.65
支付的各项税费	82,544,741.99	87,641,832.76
支付其他与经营活动有关的现金	194,866,592.00	100,758,698.31
经营活动现金流出小计	2,142,076,575.53	1,664,161,638.94
经营活动产生的现金流量净额	-50,220,432.01	17,923,684.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	180,000,000.00	650,475,138.22
取得投资收益收到的现金	1,630,863.02	5,466,821.92
处置固定资产、无形资产和其他	3,029,725.00	24,000.00

长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	184,660,588.02	655,965,960.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,614,169.51	10,930,875.55
投资支付的现金	360,529,604.00	682,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	387,143,773.51	692,930,875.55
投资活动产生的现金流量净额	-202,483,185.49	-36,964,915.41
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	526,933,765.80	531,967,997.50
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	526,933,765.80	531,967,997.50
偿还债务支付的现金	420,000,000.00	350,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	57,087,575.34	52,782,070.83
支付其他与筹资活动有关的现金	600,000.00	
筹资活动现金流出小计	477,687,575.34	402,782,070.83
筹资活动产生的现金流量净额	49,246,190.46	129,185,926.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2,821,450.33	-1,794,429.46
五、现金及现金等价物净增加额	-206,278,877.37	108,350,265.85
加：期初现金及现金等价物余额	535,373,398.44	427,023,132.59
六、期末现金及现金等价物余额	329,094,521.07	535,373,398.44

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期
----	----

	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	180,000,000.00				617,104,386.01		317,737.32	8,167,695.47	51,397,162.91		451,256,780.10	-16,845.83	1,308,226,915.98
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	180,000,000.00				617,104,386.01		317,737.32	8,167,695.47	51,397,162.91		451,256,780.10	-16,845.83	1,308,226,915.98
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							4,191,884.07	10,358,261.07	9,431,656.51		68,808,616.36	-18,329.40	92,772,088.61
（一）综合收益总额							4,191,884.07				114,240,272.87	-18,329.40	118,413,827.54
（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									9,431,656.51		-45,431,656.51		-36,000,000.00
1. 提取盈余公积									9,431,656.51		-9,431,656.51		
2. 提取一般风险准备													

错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	180,000,000.00				617,104,386.01		-367,789.72	4,035,054.47	41,546,509.09		389,349,622.31		1,231,667,782.16
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							685,527.04	4,132,641.00	9,850,653.82		61,907,157.79	-16,845.83	76,559,133.82
(一)综合收益总额							685,527.04				107,757,811.61	-16,845.83	108,426,492.82
(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									9,850,653.82		-45,850,653.82		-36,000,000.00
1.提取盈余公积									9,850,653.82		-9,850,653.82		
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配											-36,000,000.00		-36,000,000.00
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													
(五) 专项储备							4,132,6 41.00						4,132,6 41.00
1. 本期提取							9,424,7 93.15						9,424,7 93.15
2. 本期使用							5,292,1 52.15						5,292,1 52.15
(六) 其他													
四、本期期末余额	180,000,000.00				617,104,386.01	317,737.32	8,167,695.47	51,397,162.91		451,256,780.10	-16,845.83		1,308,226,915.98

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	180,000,000.00				635,254,166.17			8,167,695.47	51,397,162.91	351,534,967.73	1,226,353,992.28
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	180,000,000.00				635,254,166.17			8,167,695.47	51,397,162.91	351,534,967.73	1,226,353,992.28
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）								10,358,261.07	9,431,656.51	48,884,908.55	68,674,826.13
(一) 综合收益总额										94,316,565.06	94,316,565.06
(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								9,431,656 .51	-45,431, 656.51	-36,000,0 00.00	
1. 提取盈余公积								9,431,656 .51	-9,431,6 56.51		
2. 对所有者（或 股东）的分配											
3. 其他									-36,000, 000.00	-36,000,0 00.00	
(四) 所有者权益 内部结转											
1. 资本公积转增 资本（或股本）											
2. 盈余公积转增 资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补 亏损											
4. 设定受益计划 变动额结转留存 收益											
5. 其他											
(五) 专项储备								10,358,26 1.07			10,358,26 1.07
1. 本期提取								14,429,19 9.63			14,429,19 9.63
2. 本期使用								4,070,938 .56			4,070,938 .56
(六) 其他											
四、本期期末余额	180,000, 000.00				635,254,1 66.17			18,525,95 6.54	60,828,81 9.42	400,419 ,876.28	1,295,028 ,818.41

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	180,000,000.00				635,254,166.17			4,035,054.47	41,546,509.09	298,879,083.31	1,159,714,813.04
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	180,000,000.00				635,254,166.17			4,035,054.47	41,546,509.09	298,879,083.31	1,159,714,813.04
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								4,132,641.00	9,850,653.82	52,655,884.42	66,639,179.24
（一）综合收益总额										98,506,538.24	98,506,538.24
（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								9,850,653.82	-45,850,653.82	-36,000,000.00	-36,000,000.00
1. 提取盈余公积								9,850,653.82	-9,850,653.82		
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他										-36,000,000.00	-36,000,000.00
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增											

资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
（五）专项储备							4,132,641.00				4,132,641.00
1. 本期提取							9,424,793.15				9,424,793.15
2. 本期使用							5,292,152.15				5,292,152.15
（六）其他											
四、本期期末余额	180,000,000.00				635,254,166.17		8,167,695.47	51,397,162.91	351,534,967.73		1,226,353,992.28

三、公司基本情况

（一）公司简介

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

（二）公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

本公司行业性质：建筑装饰业及文化创意和设计服务业。

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

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

（三）公司历史沿革

1、2012年9月，亚泰装饰整体变更为本公司

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

业法人营业执照》（注册号为 440301103710152），注册资本为13,500万元。

本公司设立时股本结构如下：

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

2、2016年9月，本公司公开发行股票

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

（四）公司分公司情况

本公司之分公司情况如下：

分公司名称	成立日期	负责人	注册地	营业范围
广州分公司	2008-9-8	邱小维	广州市	房屋建筑工程施工；室内装饰、设计
兰州分公司	2011-3-25	邱小维	兰州市	本公司内装饰工程、设计施工的业务接洽
海南分公司	2011-7-4	邱小维	海口市	装饰工程的设计施工
成都分公司	2012-3-14	李胜林	成都市	装饰工程的设计施工，空调系统和水电上门安装
重庆分公司	2012-6-5	邱小维	重庆市	为所隶属企业法人承接其建筑资质范围内的业务
青岛分公司	2012-11-7	邱小维	青岛市	装饰工程的设计施工，空调系统和水电上门安装
漳州开发区分公司	2012-11-15	李胜林	漳州市	受母公司委托，联络母公司在漳州开发区的业务
昆明分公司	2012-12-4	邱小维	昆明市	装饰工程的设计施工，空调系统和水电上门安装
西安分公司	2013-6-24	邱小维	西安市	装饰工程的设计、施工
上海分公司	2017-4-14	罗桂梅	上海市	室内外装饰工程，建筑装饰设计，建筑材料、家居饰品、五金交电、工艺礼品（象牙及其制品除外）、家用电器、日用百货的销售，从事货物及技术的进出口业务
北京分公司	2017-6-16	张鸿	北京市	工程勘察；工程设计

（五）公司控股股东及最终控制方

本公司的控股股东为亚泰一兆，最终控制方为郑忠和邱艾夫妇。

（六）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于2019年4月26日决议批准报出。

（七）本公司2018年度纳入合并范围的子公司共11户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比

上年度增加2户，减少1户，详见本附注七“合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

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

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司从事装饰设计与施工经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、建造合同完工百分比确定等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、24“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、30“重大会计判断和估计”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2018年12月31日的财务状况及2018年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

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

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其

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

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

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

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。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

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

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

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

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为

调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

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

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

(2) 金融资产的分类、确认和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

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

② 持有至到期投资

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

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

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

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

③ 贷款和应收款项

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

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

④ 可供出售金融资产

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

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

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

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

(3) 金融资产减值

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

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

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

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

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

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继

续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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

(5) 金融负债的分类和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

② 其他金融负债

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

③ 财务担保合同

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

(6) 金融负债的终止确认

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

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

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

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

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

(8) 金融资产和金融负债的抵销

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

融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

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

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

11、应收票据及应收账款

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将金额为人民币 1,000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	70.00%	70.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根

据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单独进行减值测试的非重大应收款项的特征包括与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

(1) 存货的分类

存货主要包括工程施工、原材料、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

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

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

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致合同预计总收入超过其预计总成本的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物的摊销方法，低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13、持有待售资产

本公司若主要通过出售（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，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本公司已经就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。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，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。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《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“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。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持有待售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，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售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；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并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。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

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

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

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

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

上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

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

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资

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

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

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

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

16、固定资产

(1) 确认条件

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

(2) 折旧方法

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

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

17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

3 在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

18、借款费用

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

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

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

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

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

19、生物资产

20、油气资产

21、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

22、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

24、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

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

职工内部退休计划采用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）。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

25、预计负债

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

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

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

26、股份支付

(1) 股份支付的会计处理方法

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

① 以权益结算的股份支付

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

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

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

② 以现金结算的股份支付

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

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

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

(3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

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

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

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

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

27、优先股、永续债等其他金融工具

28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

(1) 商品销售收入

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

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按照设计合同规定的重要节点确认收入。即按已完成设计的重要节点工作量占总设计工作量的百分比和预计可收回合同金额确认收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

注：计算公式

公式一：完工进度=累计合同成本÷预计总成本

公式二：累计合同收入=完工进度×合同总收入

公式三：当期工程收入=累计合同收入-以前会计期间累计已确认合同收入

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

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

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

29、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），

而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

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

30、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

(2) 融资租赁的会计处理方法

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

32、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、12“持有待售资产和处置组”相关描述。

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

2018年6月15日，财政部发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），对一般企业财务报表格式进行了修订。经本公司第三届董事会第十次会议于2019年4月26日决议通过，本公司按照财政部的要求时间开始执行前述通知。执行《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）之前，公司执行财政部发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。本次变更后，公司执行的会计政策按财政部于2018年6月15日发布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）的相关规定执行，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。此项会计政策变更采用追溯调整法，对2017 年 12 月 31日合并资产负债表及 2017年度合并利润表进行相应调整。会计政策变更对本公司的影响如下：

序号	变更前列报报表项目及金额		变更后列报报表项目及金额	
	列报科目	金额	列报科目	金额
1	应收票据	41,842,622.50	应收票据及应收账款	1,593,128,211.25
2	应收账款	1,551,285,588.75		
3	应收利息		其他应收款	36,157,425.89
4	应收股利			
5	其他应收款	36,157,425.89		
6	应付票据	36,483,781.00	应付票据及应付账款	670,776,179.01
7	应付账款	634,292,398.01		
8	应付利息		其他应付款	1,230,884.11
9	应付股利			
10	其他应付款	1,230,884.11		
11	固定资产清理		固定资产	22,104,124.79
12	固定资产	22,104,124.79		
13	工程物资		在建工程	197,240.81
14	在建工程	197,240.81		
15	管理费用	70,482,744.71	管理费用	65,118,915.76
			研发费用	5,363,828.95

(2) 会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

(3) 财务报表列报调整

执行《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）之前，本公司部分研发费用在“营业成本”科目核算归集，执行《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》之后，本公司将“营业成本”中核算的研发费用分类至“研发费用”科目单独列报，2017年数据亦做了重述。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

34、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	按 3% 采取简易计税方式缴纳增值税、或应税收入按 0%、6%、10%、11%、16%、17% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税
城市维护建设税	实缴流转税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴
企业所得税	应纳税所得额	本公司之子公司香港郑中设计事务所有限公司、香港亚泰国际建设有限公司和港新国际设计顾问（香港）有限公司设立在香港，2018 年开始，香港地区的应纳税所得额在 200 万以内利得税税率为 8.25%，超过 200 万部分适用税率 16.5%。ATG（澳门）工程建设股份有限公司和 CCD 郑中（澳门）设计一人有限公司设立在澳门，澳门地区的所得补充税应纳税所得额 60 万澳门元以内免税，超过部分适用 12% 的税率。港新国际设计顾问（深圳）有限公司因深圳税收优惠所得税率为 20%，本公司之附属子公司本年度执行的所得税税率为 25%，本公司本年度执行的所得税税率为 15%。本公司之子公司 ASIANTIME INTERNATIONAL(VIETNAM) COMPANY LIMITED 设立在越南，企业所得税税率为 20%。
教育费附加	实缴流转税	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。地方教育费附加按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市亚泰国际建设股份有限公司	15%
香港郑中设计事务所有限公司	16.5%
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	15%
郑中室内设计（深圳）有限公司	25%
深圳市亚泰国际物业服务有限公司	25%

港新国际设计顾问（香港）有限公司	16.5%
港新国际设计顾问（深圳）有限公司	20%
ATG（澳门）工程建设股份有限公司	附注五、3、（2）
CCD 郑中（澳门）设计一人有限公司	附注五、3、（2）
香港亚泰国际建设有限公司	16.5%
ASIAN TIME INTERNATIONAL(VIETNAM) COMPANY LIMITED	20.00%

2、税收优惠

（1）本公司于2017年10月31日被深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局认定为高新技术企业，授予《高新技术企业证书》（编号为GR201744202750），有效期为三年。根据2007年3月16日通过并于2008年1月1日实施的《中华人民共和国企业所得税法》第28条第2款的规定：“国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税”。因此，本公司2018年享受高新技术企业减按15%征收企业所得税的税收优惠。

（2）本公司之子公司深圳亚泰飞越设计顾问有限公司（以下简称“亚泰飞越”）于2018年11月9日被深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局认定为高新技术企业，授予《高新技术企业证书》（编号为GR201844203092），有效期为三年。根据2007年3月16日通过并于2008年1月1日实施的《中华人民共和国企业所得税法》第28条第2款的规定：“国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税”。因此，亚泰飞越2018年享受高新技术企业减按15%征收企业所得税的税收优惠。

（3）本公司之子公司港新国际设计顾问（深圳）有限公司（以下简称“深圳港新”）根据财政部、国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策有关问题的通知（财税〔2014〕34号），公司2018年度应纳税所得额低于10万元（含10万元）符合小型微利企业的认定标准，享受所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

3、其他

（1）本公司之子公司香港郑中设计事务所有限公司、港新国际设计顾问（香港）有限公司、香港亚泰国际建设有限公司设立在香港，2018年开始，香港地区的应纳税所得额在200万以内利得税税率为8.25%，超过200万部分适用税率16.5%。

（2）本公司之子公司ATG（澳门）工程建设股份有限公司（以下简称澳门ATG）和CCD郑中（澳门）设计一人有限公司（以下简称澳门CCD）设立在澳门，其应纳税所得额60万澳门元以内免税，超过部分适用12%的税率。

（3）本公司之子公司ASIAN TIME INTERNATIONAL(VIETNAM) COMPANY LIMITED设立在越南，企业所得税税率为20%。

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	899,870.34	812,346.02
银行存款	390,935,542.46	559,043,130.55

其他货币资金	458,814.08	9,722,932.81
合计	392,294,226.88	569,578,409.38
其中：存放在境外的款项总额	25,330,538.17	10,053,540.56

其他说明

注：其他货币资金311,814.08元（2018年1月1日：300,000.00元）为农民工保证金；其他货币资金147,000.00元（2018年1月1日：0.00元）为保函保证金；其他货币资金0.00元（2018年1月1日：9,422,932.81元）为本公司开具银行承兑汇票所存入的保证金存款，均因无法随时动用未将其认定为现金及现金等价物。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	80,231,810.18	41,842,622.50
应收账款	1,581,964,595.05	1,551,285,588.75
合计	1,662,196,405.23	1,593,128,211.25

(1) 应收票据

1)应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	35,341,359.43	14,050,000.00
商业承兑票据	44,890,450.75	27,792,622.50
合计	80,231,810.18	41,842,622.50

2)期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

3)期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	20,377,847.86	
商业承兑票据	23,861,763.14	
合计	44,239,611.00	

4)期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
其他说明	

(2) 应收账款

1)应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,037,758,188.00	99.70%	456,003,170.84	22.38%	1,581,755,017.16	1,889,797,196.04	99.70%	338,721,185.18	17.92%	1,551,076,010.86
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	6,142,533.00	0.30%	5,932,955.11	96.59%	209,577.89	5,600,000.00	0.30%	5,390,422.11	96.26%	209,577.89
合计	2,043,900,721.00	100.00%	461,936,125.95	22.60%	1,581,964,595.05	1,895,397,196.04	100.00%	344,111,607.29	18.16%	1,551,285,588.75

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	1,014,411,442.11	50,720,572.11	5.00%
1 至 2 年	336,437,247.86	33,643,724.79	10.00%
2 至 3 年	302,352,053.14	90,705,615.94	30.00%

3 年以上	384,557,444.89	280,933,258.00	73.05%
3 至 4 年	145,725,961.96	72,862,980.98	50.00%
4 至 5 年	102,537,353.00	71,776,147.09	70.00%
5 年以上	136,294,129.93	136,294,129.93	100.00%
合计	2,037,758,188.00	456,003,170.84	22.38%

确定该组合依据的说明：

信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
洛阳铂都国际饭店有限公司	5,600,000.00	5,390,422.11	96.26%	注1
海南铭博达房地产开发有限公司	542,533.00	542,533.00	100.00%	注2
合计	6,142,533.00	5,932,955.11	—	—

注1：本公司根据2018年10月11日（2018）最高法民申3635号民事裁定书单独计提坏账准备。

注2：本公司子公司香港郑中设计事务所有限公司根据2018年12月24日海南省三亚市中级人民法院（2018）琼02民终1675号民事判决书单独计提坏账准备。

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

单位名称	年末余额	其中账龄超过3年的金额	坏账准备年末余额	备注
广东民大投资集团有限公司	61,543,111.07	31,163,111.07	24,293,555.54	结算周期较长
重庆申基实业（集团）有限公司	37,090,420.83	37,090,420.83	25,963,294.58	回款周期较长
内蒙古巨华房地产开发集团有限公司	26,940,557.40	23,904,557.40	24,815,357.40	结算周期较长
重庆祐基建筑工程有限公司	24,000,000.00	24,000,000.00	16,800,000.00	回款周期较长
深圳市祈年建业投资有限公司	23,585,648.55	23,585,648.55	22,549,600.67	结算周期较长
武汉泛海城市广场开发投资有限公司	19,178,722.16	19,178,722.16	9,589,361.08	结算周期较长
东莞市康帝国际酒店有限公司	17,415,889.12	17,415,889.12	17,415,889.12	结算周期较长
成都润利鑫置业有限责任公司	14,488,129.82	14,488,129.82	7,244,064.91	结算周期较长
河南升龙置业有限公司	13,652,872.89	13,652,872.89	7,238,936.45	结算周期较长
深圳市中洲投资控股股份有限公司	13,016,988.95	11,806,988.95	6,266,494.48	结算周期较长

深圳市志联佳实业有限公司	10,323,034.15	10,323,034.15	10,323,034.15	因深圳市志联佳实业有限公司破产重整目前处于等待债权分配方案的状态
合计	261,235,374.94	226,609,374.94	172,499,588.38	

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 117,824,518.66 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 491,052,411.41 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 24.03%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 74,247,876.21 元。

5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	33,122,701.20	92.31%	18,191,998.86	83.98%
1 至 2 年	1,088,606.40	3.03%	3,470,602.94	16.02%
2 至 3 年	1,671,709.78	4.66%		
合计	35,883,017.38	--	21,662,601.80	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为15,163,579.70元，占预付账款年末余额合计数的比例为42.26%。

其他说明：

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	97,211,994.21	36,157,425.89
合计	97,211,994.21	36,157,425.89

(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：

(2) 应收股利

1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	104,940,954.14	98.78%	7,728,959.93	7.37%	97,211,994.21	40,798,694.53	100.00%	4,641,268.64	11.38%	36,157,425.89
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,300,000.00	1.22%	1,300,000.00	100.00%						
合计	106,240,954.14	100.00%	9,028,959.93	8.50%	97,211,994.21	40,798,694.53	100.00%	4,641,268.64	11.38%	36,157,425.89

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	86,189,525.63	4,309,476.29	5.00%
1 至 2 年	14,750,870.94	1,475,087.09	10.00%
2 至 3 年	2,915,937.37	874,781.21	30.00%
3 年以上	1,084,620.20	1,069,615.34	98.62%
3 至 4 年	24,615.85	12,307.93	50.00%
4 至 5 年	8,989.79	6,292.85	70.00%
5 年以上	1,051,014.56	1,051,014.56	100.00%
合计	104,940,954.14	7,728,959.93	7.37%

确定该组合依据的说明：

信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,133,576.55 元；本期收回或转回坏账准备金额 5,012.84 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

单位名称	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
北京中弘弘庆房地产开发有限公司	700,000.00	700,000.00	100.00	注
北京弘轩鼎成房地产开发有限公司	400,000.00	400,000.00	100.00	
北京中弘地产有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	
合计	1,300,000.00	1,300,000.00	—	—

注：上述款项均为公司向对方支付的投标保证金，因上述单位财务状况欠佳，公司已于2018年4月18日向对方提起诉讼要求退还。根据2018年6月26日北京市平谷区人民法院民事判决书，要求对方在判决生效后7日内退还本公司保证金及资金占用损失等。截至2018年12月31日，公司尚未收到以上款项，且以上三家单位的母公司中弘股份（股票代码000979）已经终止上市。公司基于谨慎性原则，对以上投标保证金单项计提坏账准备。

4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	89,137,798.69	31,348,527.88
备用金	13,466,241.00	8,378,258.79
往来款项	3,617,924.02	1,049,852.97
其他	18,990.43	22,054.89
合计	106,240,954.14	40,798,694.53

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	坏账准备期末余额

				余额合计数的比例	
广州金茂置业有限公司	履约保证金	50,000,000.00	1年以内	47.06%	2,500,000.00
余姚市姚江科技投资开发有限公司	履约保证金	6,265,000.00	1-2年	5.90%	626,500.00
Asiantime International (Philippines) Corporation	往来款	2,568,071.05	1年以内	2.42%	128,403.55
深圳市荣超房地产开发有限公司	租赁押金	2,058,984.00	1年以内	1.94%	102,949.20
支付宝(中国)网络技术有限公司	投标保证金	2,000,000.00	1年以内	1.88%	100,000.00
合计	--	62,892,055.05	--	59.20%	3,457,852.75

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：

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	7,697,822.97		7,697,822.97	3,511,283.81		3,511,283.81
库存商品	17,529,417.72		17,529,417.72			
工程施工	49,285,111.14		49,285,111.14	39,587,158.20		39,587,158.20
合计	74,512,351.83		74,512,351.83	43,098,442.01		43,098,442.01

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

否

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第11号—上市公司从事珠宝相关业务》的披露要求

否

(2) 存货跌价准备

单位：元

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

本公司按单个工程项目计提存货跌价准备。在报告期内，存货没有发生跌价的情形，无需计提存货跌价准备。

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

8、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	--------

其他说明：

9、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
中介机构费	600,000.00	
待抵扣增值税	49,457.07	463,172.03
预缴税费	375.83	1,649,598.88
理财产品		100,000,000.00
合计	649,832.90	102,112,770.91

其他说明：

11、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

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

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

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

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

单位：元

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

其他说明

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

(2) 期末重要的持有至到期投资

单位：元

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

(3) 本期重分类的持有至到期投资

其他说明

13、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

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

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

14、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
Asiantime International (Philippines) Corporation		489,194. 55		-93,684. 26						395,510. 29	
小计		489,194. 55		-93,684. 26						395,510. 29	

合计		489,194. 55		-93,684. 26						395,510. 29	
----	--	----------------	--	----------------	--	--	--	--	--	----------------	--

其他说明

15、投资性房地产**(1) 采用成本计量模式的投资性房地产**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	109,214,752.47			109,214,752.47
2. 本期增加金额	59,681,011.02			59,681,011.02
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加	59,681,011.02			59,681,011.02
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	168,895,763.49			168,895,763.49
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	4,698,495.95			4,698,495.95
2. 本期增加金额	7,078,957.12			7,078,957.12
(1) 计提或摊销	7,078,957.12			7,078,957.12
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	11,777,453.07			11,777,453.07
三、减值准备				

1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	157,118,310.42			157,118,310.42
2. 期初账面价值	104,516,256.52			104,516,256.52

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
万绿湖公馆花园洋房	16,814,091.21	正在办理中
北京丰台万达广场写字楼、商铺	16,384,721.29	正在办理中

其他说明

16、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	221,397,810.31	22,104,124.79
合计	221,397,810.31	22,104,124.79

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	21,290,034.43	7,882,002.88	9,641,261.71	6,659,514.07	45,472,813.09

2. 本期增加金额	201,537,484.47	7,021,034.00	1,174,180.67	778,693.93	210,511,393.07
(1) 购置		7,021,034.00	1,135,839.29	666,578.30	8,823,451.59
(2) 在建工程 转入					
(3) 企业合并 增加	201,371,847.53				201,371,847.53
(4) 外币报表折算	165,636.94		38,341.38	112,115.63	316,093.95
3. 本期减少金额			570,148.00	31,400.00	601,548.00
(1) 处置或报 废			570,148.00	31,400.00	601,548.00
4. 期末余额	222,827,518.90	14,903,036.88	10,245,294.38	7,406,808.00	255,382,658.16
二、累计折旧					
1. 期初余额	6,613,397.36	5,592,487.66	6,155,450.12	5,007,353.16	23,368,688.30
2. 本期增加金额	7,454,071.18	1,710,872.16	1,202,541.60	796,495.57	11,163,980.51
(1) 计提	7,391,990.49	1,710,872.16	1,187,364.81	702,938.88	10,993,166.34
(2) 外币折算调整	62,080.69		15,176.79	93,556.69	170,814.17
3. 本期减少金额			517,990.96	29,830.00	547,820.96
(1) 处置或报 废			517,990.96	29,830.00	547,820.96
4. 期末余额	14,067,468.54	7,303,359.82	6,840,000.76	5,774,018.73	33,984,847.85
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	208,760,050.36	7,599,677.06	3,405,293.62	1,632,789.27	221,397,810.31
2. 期初账面价值	14,676,637.07	2,289,515.22	3,485,811.59	1,652,160.91	22,104,124.79

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

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

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

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

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

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

其他说明

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

17、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程		197,240.81
合计		197,240.81

(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
办公场所装修				197,240.81		197,240.81
合计				197,240.81		197,240.81

(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：

18、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

19、油气资产

 适用 不适用

20、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	29,857,865.11			8,007,209.85	37,865,074.96
2. 本期增加金额	1,439,118.31			3,720,000.00	5,159,118.31
(1) 购置				3,720,000.00	3,720,000.00
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
(4) 外币折算调整	1,439,118.31				1,439,118.31
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	31,296,983.42			11,727,209.85	43,024,193.27
二、累计摊销					
1. 期初余额	4,431,600.41			5,247,487.62	9,679,088.03
2. 本期增加金额	872,490.88			1,952,611.13	2,825,102.01
(1) 计提	643,743.50			1,952,611.13	2,596,354.63
(2) 外币折算调整	228,747.38				228,747.38
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	5,304,091.29			7,200,098.75	12,504,190.04
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	25,992,892.13			4,527,111.10	30,520,003.23
2. 期初账面价值	25,426,264.70			2,759,722.23	28,185,986.93

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：

21、开发支出

单位：元

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

其他说明

22、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	3,544,204.08					3,544,204.08
合计	3,544,204.08					3,544,204.08

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
---------	------	------	------	------

或形成商誉的事项					
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司		3,544,204.08			3,544,204.08
合计		3,544,204.08			3,544,204.08

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：

本报告期内，本公司计算上述资产的可收回金额。其中关键假设及其依据如下：

资产的可收回金额按照预计未来现金流量的现值确定。未来现金流量基于管理层批准的2019年至2023年的财务预算确定，按照合理的递增的增长率为基础计算，并采用基于公司不同债务结构的折现率（14.20%）。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设时考虑了该资产过去的业绩和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入和毛利。管理层认为上述假设发生的合理变化不会导致资产的账面价值超过其可收回金额。经测试，深圳亚泰飞越设计顾问有限公司预计未来可收回金额低于资产组账面价值，全额计提减值。

商誉减值测试的影响

其他说明

23、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	2,128,350.52	15,979,707.46	1,811,265.00	149,994.29	16,146,798.69
合计	2,128,350.52	15,979,707.46	1,811,265.00	149,994.29	16,146,798.69

其他说明

24、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	470,809,691.45	70,862,150.34	348,731,780.11	53,008,100.46
可抵扣亏损	100,118.55	20,023.71		
预计负债	4,874,781.07	731,217.16	4,056,694.20	608,504.13
递延收益	5,000,000.00	750,000.00		
其他	22,397,925.94	3,211,078.17	16,570,664.47	2,734,159.63
合计	503,182,517.01	75,574,469.38	369,359,138.78	56,350,764.22

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

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

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产
	期末互抵金额	或负债期末余额	期初互抵金额	或负债期初余额
递延所得税资产		75,574,469.38		56,350,764.22

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	155,394.43	21,095.82
可抵扣亏损	6,074,147.81	1,131,386.68
合计	6,229,542.24	1,152,482.50

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2019 年			
2020 年			
2021 年	2,490,713.59	187,122.03	
2022 年	1,741,466.23		
2023 年及以后	1,841,967.99	944,264.65	
合计	6,074,147.81	1,131,386.68	--

其他说明：

本公司之子公司港新国际设计顾问（香港）有限公司和香港亚泰国际建设有限公司可抵扣亏损根据香港税法可以无限期弥补。

25、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

预付购置长期资产款项	11,094,860.74	10,983,980.00
合计	11,094,860.74	10,983,980.00

其他说明:

年末其他非流动资产中8,512,910.00元系购买位于丽江市丽江束河街道办事处香江路北侧柳溪院2幢商品房的款项,双方约定由公司应收丽江百年房地产开发有限公司工程款抵减购房款。880,550.74元系云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司以位于云南省澄江县右所镇老鹰地泊岸-23、24、25幢-C1-106商品房抵减应付公司子公司深圳亚泰飞越设计顾问有限公司的工程款所致。

26、短期借款

(1) 短期借款分类

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	140,000,000.00	20,000,000.00
保证借款	369,910,439.75	382,913,846.05
抵押+保证组合借款		732,054.71
合计	509,910,439.75	403,645,900.76

短期借款分类的说明:

抵押借款的抵押资产类别以及金额,参见附注六、48。

(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:

27、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位: 元

项目	期末余额	期初余额

其他说明:

28、衍生金融负债

适用 不适用

29、应付票据及应付账款

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
应付票据		36,483,781.00
应付账款	578,009,884.13	634,292,398.01
合计	578,009,884.13	670,776,179.01

(1) 应付票据分类列示

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		36,483,781.00
合计		36,483,781.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

(2) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	373,166,005.58	446,659,611.46
1-2 年	88,703,361.89	113,363,877.56
2-3 年	53,892,348.52	39,970,436.82
3 年以上	62,248,168.14	34,298,472.17
合计	578,009,884.13	634,292,398.01

(3) 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：

应付账款年末数中账龄超过 1 年的款项为 204,843,878.55 元，主要为尚未结算支付的工程成本。

30、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	42,290,465.54	32,679,330.68
1-2 年	3,163,863.53	22,690.00

合计	45,454,329.07	32,702,020.68
----	---------------	---------------

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

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

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

31、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	37,326,363.35	258,616,392.40	244,290,932.67	51,651,823.08
二、离职后福利-设定提存计划	37,352.93	8,972,868.26	9,004,026.89	6,194.30
合计	37,363,716.28	267,589,260.66	253,294,959.56	51,658,017.38

(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	37,326,363.35	249,624,081.63	235,298,621.90	51,651,823.08
2、职工福利费		2,665,933.14	2,665,933.14	
3、社会保险费		2,867,708.39	2,867,708.39	
其中：医疗保险费		2,478,640.29	2,478,640.29	
工伤保险费		230,460.16	230,460.16	
生育保险费		158,607.94	158,607.94	
4、住房公积金		3,025,760.24	3,025,760.24	
5、工会经费和职工教育经费		432,909.00	432,909.00	
合计	37,326,363.35	258,616,392.40	244,290,932.67	51,651,823.08

(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	37,352.93	8,642,602.50	8,673,761.13	6,194.30
2、失业保险费		330,265.76	330,265.76	
合计	37,352.93	8,972,868.26	9,004,026.89	6,194.30

其他说明：

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

32、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	4,966,103.71	8,178,969.55
企业所得税	23,063,616.60	8,774,767.58
个人所得税	935,330.46	169,633.84
城市维护建设税	13,368,013.14	8,326,703.85
教育费附加	8,322,785.49	5,222,176.48
其他	517,195.42	520,048.90
合计	51,173,044.82	31,192,300.20

其他说明：

33、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	4,962,609.76	1,230,884.11
合计	4,962,609.76	1,230,884.11

(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
应付股权转让款	1,034,688.54	
保证金及押金	2,078,158.12	
预提费用	1,849,763.10	1,230,884.11
合计	4,962,609.76	1,230,884.11

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

34、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

35、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	4,325,432.75	8,150,229.81
合计	4,325,432.75	8,150,229.81

其他说明：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率 (%)	币种	年末数		年初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
南洋商业银行	2015-7-17	2018-7-17	4.50	港元			4,928,536.87	4,119,813.26

南洋商业银行	2017-6-22	2022-6-22	2.875	港元	3,935,319.47	3,448,126.92	3,835,691.10	3,206,292.55
南洋商业银行	2010-4-30	2030-4-30	2.375	港元	308,311.18	270,142.26	304,098.59	254,199.05
南洋商业银行	2011-1-7	2031-1-7	2.375	港元	692,950.90	607,163.57	681,801.82	569,924.95
合计					4,936,581.55	4,325,432.75	9,750,128.38	8,150,229.81

注：向南洋商业银行拆借的款项采用分期付款方式还款，因此将在一年内需要归还的借款分类至一年内到期的非流动负债。

36、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	98,889,970.27	73,450,738.97
合计	98,889,970.27	73,450,738.97

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：

37、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押+保证组合借款	24,063,510.65	31,103,418.92
减：一年内到期的长期借款（附注六、22）	-4,325,432.75	-8,150,229.81
合计	19,738,077.90	22,953,189.11

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

长期借款的利率在2.375%至2.875%之间。

38、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额

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

单位：元

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

39、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：人民币元

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：

40、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:

41、预计负债

单位: 元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	4,874,781.07	4,056,694.20	合同纠纷
合计	4,874,781.07	4,056,694.20	--

其他说明,包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明:

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

其余系根据判决书计提的应付重庆市联锦石材有限公司等供应商的利息。

42、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
政府补助		5,000,000.00		5,000,000.00	
合计		5,000,000.00		5,000,000.00	--

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

文创工程实 验室		5,000,000.0 0					5,000,000.0 0	与资产相关
-------------	--	------------------	--	--	--	--	------------------	-------

其他说明：

43、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

44、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	180,000,000. 00						180,000,000. 00

其他说明：

45、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：

46、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	617,104,386.01			617,104,386.01
合计	617,104,386.01			617,104,386.01

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

47、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：

48、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、将重分类进损益的其他综合收益	317,737.32	4,191,168.64			4,191,884.07	-715.43	4,509,621.39
外币财务报表折算差额	317,737.32	4,191,168.64			4,191,884.07	-715.43	4,509,621.39
其他综合收益合计	317,737.32	4,191,168.64			4,191,884.07	-715.43	4,509,621.39

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：

49、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	8,167,695.47	14,429,199.63	4,070,938.56	18,525,956.54
合计	8,167,695.47	14,429,199.63	4,070,938.56	18,525,956.54

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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

50、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	51,397,162.91	9,431,656.51		60,828,819.42
合计	51,397,162.91	9,431,656.51		60,828,819.42

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本50%以上的，不再提取。

51、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	451,256,780.10	389,349,622.31
调整后期初未分配利润	451,256,780.10	389,349,622.31
加：本期归属于母公司所有者的净利润	114,240,272.87	107,757,811.61
减：提取法定盈余公积	9,431,656.51	9,850,653.82
应付普通股股利	36,000,000.00	36,000,000.00
期末未分配利润	520,065,396.46	451,256,780.10

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。

52、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	2,300,545,769.07	1,795,171,021.18	1,825,031,247.69	1,451,668,601.78
合计	2,300,545,769.07	1,795,171,021.18	1,825,031,247.69	1,451,668,601.78

53、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	7,734,442.30	5,646,613.42
教育费附加	5,517,237.46	4,049,042.51
堤围费及其他	2,007,359.87	888,238.23
合计	15,259,039.63	10,583,894.16

其他说明：

54、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	21,468,355.39	11,885,363.05
业务招待费	4,057,123.35	1,217,508.54
差旅费	3,779,367.96	3,251,556.11
广告费	862,600.00	964,889.14
折旧费	368,517.85	270,667.60
租赁费	315,227.22	227,497.50
办公费	284,229.18	331,300.32
福利费	261,256.66	216,992.30
投标费	147,776.04	197,445.74
其他	732,016.09	427,062.41
合计	32,276,469.74	18,990,282.71

其他说明：

55、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	27,510,356.84	23,814,451.58
社保	9,984,950.94	6,685,116.03
咨询信息费	10,492,966.74	4,109,250.65
折旧费	9,896,653.42	6,538,754.03
租赁费	7,659,708.13	2,689,616.85
差旅费	5,614,860.97	4,283,400.77
汽车费用	2,892,670.92	3,251,456.05
福利费	2,346,777.63	1,868,625.79
业务招待费	2,184,892.83	1,696,452.07
办公费	2,100,638.24	3,123,593.59
其他	10,780,785.44	7,058,198.35
合计	91,465,262.10	65,118,915.76

其他说明：

56、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

材料费	49,724,281.99	30,599,191.69
工资	27,521,772.12	29,775,215.39
社保	2,172,463.43	2,022,430.74
折旧	1,636,074.11	490,285.94
其他	11,375,202.95	1,782,708.29
合计	92,429,794.60	64,669,832.05

其他说明：

57、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	21,867,650.31	17,651,020.80
减：利息收入	2,645,498.36	2,314,729.91
汇兑损益	-4,757.20	7,281,692.40
其他	2,533,949.04	2,790,674.67
合计	21,751,343.79	25,408,657.96

其他说明：

58、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	121,745,157.53	44,356,677.66
十三、商誉减值损失	3,544,204.08	
合计	125,289,361.61	44,356,677.66

其他说明：

59、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
2018年福田区产业发展专项资金文化产业分项第二批	700,000.00	
2018年福田区产业发展专项资金文化产业分项第四批	700,000.00	
稳岗补贴	211,908.67	122,413.09
代扣个人所得税手续费返还	181,979.57	197,328.61

深圳市福田区科技创新局 2016、2017 年国家高新技术企业认定资金	50,000.00	
深圳市市场和质量监督管理委员会关于公布 2017 年深圳市第二批专利申请资助	20,000.00	
专利及软件著作权奖励	4,500.00	10,000.00
2017 年文化创意产业发展专项资金贷款贴息		1,400,000.00
深圳市文体旅游局百强企业奖励		1,000,000.00
深圳市福田区企业发展服务中心产业发展专项资金创意设计项目款		790,000.00
合 计	1,868,388.24	3,519,741.70

60、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	-91,438.80	
处置长期股权投资产生的投资收益		9,537,547.48
理财产品投资收益	1,630,863.02	5,466,821.92
合计	1,539,424.22	15,004,369.40

其他说明：

61、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：

62、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
非流动资产处置收益	506,497.96	-16,911.63

63、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

诉讼利得	3,255,420.86	1,570,041.80	3,255,420.86
罚款	831,719.32		831,719.32
合计	4,087,140.18	1,570,041.80	4,087,140.18

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：

64、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
对外捐赠	83,768.00	356,786.34	877,501.65
诉讼损失	877,501.65	59,000.00	83,768.00
非流动资产毁损报废损失	70.00	157,182.26	70.00
违约金		650,000.00	
罚款及滞纳金		138,618.97	
合计	961,339.65	1,361,587.57	961,339.65

其他说明：

65、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	38,728,058.97	31,832,988.71
递延所得税费用	-19,007,130.50	23,376,424.98
合计	19,720,928.47	55,209,413.69

(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	133,943,587.37
按法定/适用税率计算的所得税费用	20,091,538.11

子公司适用不同税率的影响	536,682.87
调整以前期间所得税的影响	52,474.26
非应税收入的影响	-1,448.57
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,487,355.10
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	106,034.79
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	169,365.03
其他	-2,721,073.12
所得税费用	19,720,928.47

其他说明

66、其他综合收益

详见附注。

67、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	2,645,498.35	2,314,729.91
政府补助	6,686,408.67	3,322,413.09
押金保证金收款	27,229,259.49	37,177,251.70
诉讼利得	3,255,420.86	
个税手续费返还	181,979.57	197,328.61
收外部单位往来款		407,760.22
其他		101,926.12
合计	39,998,566.94	43,521,409.65

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
手续费	2,533,949.04	2,790,674.67
管理费用	48,800,036.98	24,776,976.16
研发费用	59,146,873.81	32,139,955.55

销售费用	10,524,985.17	6,653,589.48
保证金及押金支出	83,577,690.72	43,422,232.39
支付关联单位款项	2,506,746.94	
违约金及罚款		788,618.97
其他	168,864.44	415,786.34
合计	207,259,147.10	110,987,833.56

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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
中介机构费用	600,000.00	
合计	600,000.00	

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

68、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	114,222,658.90	107,740,625.62
加: 资产减值准备	125,289,361.61	44,356,677.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,072,123.46	7,290,671.01
无形资产摊销	2,596,354.63	1,196,499.85
长期待摊费用摊销	1,811,265.00	719,329.81
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)	-506,497.96	16,911.63
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	70.00	157,182.26
财务费用(收益以“-”号填列)	24,568,686.76	20,787,200.09
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,539,424.22	-15,004,369.40
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-19,007,130.50	23,376,424.98
存货的减少(增加以“-”号填列)	-31,413,909.82	-12,626,512.60
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-252,110,213.09	-239,898,964.71
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-5,907,991.48	88,230,073.89
经营活动产生的现金流量净额	-23,924,646.71	26,341,750.09
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	391,835,412.80	559,855,476.57
减: 现金的期初余额	559,855,476.57	439,067,680.73
现金及现金等价物净增加额	-168,020,063.77	120,787,795.84

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位: 元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	280,529,604.00
其中:	--
深圳市亚泰国际物业服务有限公司	280,529,604.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	23,024,163.76

其中：	--
深圳市亚泰国际物业服务有限公司	23,024,163.76
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	257,505,440.24

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	391,835,412.80	559,855,476.57
其中：库存现金	899,870.34	812,346.02
可随时用于支付的银行存款	390,935,542.46	559,043,130.55
三、期末现金及现金等价物余额	391,835,412.80	559,855,476.57

其他说明：

现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

69、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：

70、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
固定资产-深房地字第 3000701012 号、3000701015 号	4,673,993.33	注(1)
固定资产——香港湾仔轩尼诗道 338 号北海中心 27 楼 A, B, C 室 D1236210	1,338,968.60	注(2)
固定资产——香港湾仔轩尼诗道 338 号北	827,552.39	注(2)

海中心 27 楼 D 室 D1236144		
无形资产——土地所有权 11020202540385	16,311,567.27	注(2)
无形资产——土地所有权 10052402360563	9,681,324.86	注(2)
合计	32,833,406.45	--

其他说明:

(1) 本公司以位于深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01和4B02房产为本公司与浦发银行签订的编号为BC2016062000001267, 授信金额为48,000.00万元的授信额度协议提供最高额抵押, 抵押物评估值为8,136.9375万元整, 授信额度期限为2016年7月1日至2019年6月20日。截至2018年12月31日, 该授信额度使用情况如下: 短期借款14,000万元。

(2) 本公司之子公司香港郑中设计事务所有限公司(以下简称“香港郑中设计所”)以位于香港湾仔轩尼诗道338号北海中心27楼A,B,C室和27楼D室(包括土地及地上建筑物)为本公司与南洋商业银行签订的编号为L/CCA/682/15/300169-00/F/68955, 授信金额为港元6,883万元的授信额度协议提供最高额抵押。邱艾和郑忠为该授信额度提供不超过港元6,883万元的最高额保证, 邱艾以其个人拥有的位于Duplex Flat F on 27th Floor with Flat Roof, Tower V and Car Parking Space No. 228 on 2nd Floor of the Waterfront, No. 1 Austin Road West, Kowloon的房产香港九龙柯士甸道西1号漾日居第五座27楼复式有露台单位F(连同漾日居第二层车位228号)为该授信额度提供最高额抵押, 截至2018年12月31日, 该授信额度尚有港元400.00万元未使用, 港元27,463,490.82元长期借款未归还。

71、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	9,717,708.97	6.86	66,692,919.51
欧元	0.06	7.83	0.47
港币	23,924,958.18	0.88	20,964,461.07
澳门元	1,621,852.42	0.85	1,378,549.45
越南盾	1,432,961,290.00	0.00030	423,316.47
应收账款	--	--	
其中: 美元	2,484,112.93	6.86	17,048,741.72
欧元			
港币	2,812,151.05	0.88	2,464,006.75
越南盾	159,665,107.00	0.00030	47,101.21
长期借款	--	--	
其中: 美元			
欧元			
港币	22,526,909.27	0.88	19,738,077.90

其他应收款：			
其中：港元	2,232,408.90	0.88	1,960,189.67
美元	490,079.07	6.86	3,363,510.67
应付账款：			
越南盾	107,416,069.00	0.00030	31,687.74
其他应付款：			
澳门元	73,051.88	0.85	62,092.64
越南盾	230,109,000.00	0.00030	67,882.16
短期借款			
其中：欧元	11,457,500.00	7.84	89,910,439.75
一年内到期的非流动负债			
其中：港元	4,936,581.55	0.88	4,325,432.75

其他说明：

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

√ 适用 □ 不适用

企业名称	经营地址	记账本位币
香港郑中设计事务所有限公司	香港	港元
港新国际设计顾问（香港）有限公司	香港	港元
ATG（澳门）工程建设股份有限公司	澳门	澳门元
CCD郑中（澳门）设计一人有限公司	澳门	澳门元
香港亚泰国际建设有限公司	香港	美元
ASIAN TIME INTERNATIONAL (VIETNAM) COMPANY LIMITED	越南	越南盾

72、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：

73、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
文创工程实验室	5,000,000.00	递延收益	
2018年福田区产业发展专项	700,000.00	其他收益	700,000.00

资金文化产业分项第二批			
2018 年福田区产业发展专项资金文化产业分项第四批	700,000.00	其他收益	700,000.00
稳岗补贴	211,908.67	其他收益	211,908.67
深圳市福田科技创新局 2016、2017 年国家高新技术企业认定资金	50,000.00	其他收益	50,000.00
深圳市市场和质量监督管理委员会关于公布 2017 年深圳市第二批专利申请资助	20,000.00	其他收益	20,000.00
专利及软件著作权奖励	4,500.00	其他收益	4,500.00
合计	6,686,408.67		1,686,408.67

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

74、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：

（1）新设子公司情况

本公司之子公司香港亚泰国际建设有限公司于2018年 4月11日在越南胡志明市设立全资子公司亚泰国际（越南）有限公司（英文名：ASIAN TIME INTERNATIONAL (VIETNAM) COMPANY LIMITED），注册资本为228,000万越南盾，亚泰国际（越南）有限公司自设立之日起纳入合并范围。

（2）本公司于2018年3月5日与GLOBAL SOURCES PROPERTIES LIMITED签订了关于购买其持有的环球资源置业（深圳）有限公司100%股权的协议，2018年4月16日，双方完成了股权交割的相关手续，自该日起环球资源置业（深圳）有限公司成为本公司子公司并纳入合并报表范围。2018年5月24日，环球资源置业（深圳）有限公司更名为深圳市亚泰国际物业服务有限公司。

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	
港新国际设计顾问（香港）有限公司	香港	香港	设计	100.00%		新设
香港郑中设计事务所有限公司	香港	香港	室内设计	100.00%		同一控制下企业合并
深圳亚泰飞越设	深圳	深圳	设计	100.00%		非同一控制下企

计顾问有限公司						业合并
郑中室内设计 (深圳)有限公司	深圳	深圳	室内设计		100.00%	新设
港新国际设计顾问(深圳)有限公司	深圳	深圳	室内设计		100.00%	新设
郑中室内设计 (美国)有限公司	美国	美国			100.00%	新设
香港亚泰国际建设有限公司	香港	香港		100.00%		新设
ATG(澳门)工程建设股份有限公司	澳门	澳门	工程施工		95.00%	新设
CCD 郑中(澳门)设计一人有限公司	澳门	澳门	室内设计		100.00%	新设
深圳市亚泰国际物业服务服务有限公司	深圳	深圳	房屋租赁		100.00%	购买
亚泰国际(越南)有限公司	越南	越南	工程施工		100.00%	新设

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体,控制的依据:

确定公司是代理人还是委托人的依据:

其他说明:

(2) 重要的非全资子公司

单位: 元

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

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

其他说明:

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位: 元

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

单位：元

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

其他说明：

- (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制
- (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

- (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明
- (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--	--

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

- (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
Asiantime International (Philippines) Corporation	菲律宾	菲律宾	工程施工		40.00%	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
流动资产	6,111,514.15	
非流动资产	52,332.75	
资产合计	6,163,846.90	
流动负债	5,898,330.52	
负债合计	5,898,330.52	
归属于母公司股东权益	265,516.38	
按持股比例计算的净资产份额	399,333.65	
--其他	3,823.36	
对合营企业权益投资的账面价值	395,510.29	
营业收入	5,640,450.40	
净利润	-228,453.21	
其他综合收益	5,424.42	
综合收益总额	-223,028.79	

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

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

其他说明

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损失	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

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

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

(一) 风险管理目标和政策

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

(一) 市场风险

(1) 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与美元、欧元、港元、澳门元有关，除本公司的几

个下属子公司以美元、港元进行采购和销售外，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2018年12月31日，除下表所述资产或负债为美元、欧元、港元、澳门元、越南盾、菲律宾比索余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项 目	年末数	年初数
现金及现金等价物		
其中：美元	66,692,919.51	41,898,201.21
欧元	0.47	0.86
港元	20,964,461.07	15,683,924.57
澳门元	1,378,549.45	
越南盾	423,316.47	
应收账款		
其中：美元	17,048,741.72	36,284,648.07
港元	2,464,006.75	2,350,705.18
越南盾	47,101.21	
其他应收款		
其中：港元	1,960,189.67	69,979.04
澳门元		92,492.31
美元	3,363,510.67	
应付账款：		
其中：越南盾	31,687.74	
其他应付款		
其中：港元		25,077.30
澳门元	62,092.64	
越南盾	67,882.16	
短期借款		
其中：欧元	89,910,439.75	62,913,846.05
港元		732,054.71
一年内到期的非流动负债		
其中：港元	4,325,432.75	8,150,229.81
长期借款		
其中：港元	19,738,077.90	22,953,189.11

本公司密切关注汇率变动对本公司外汇风险的影响。

外汇风险敏感性分析：

外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均高度有效。在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，汇率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税前影响如下：

项目	汇率变动	本年度		上年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
现金及现金等价物	对人民币升值1%	894,592.47	894,592.47	575,821.27	575,821.27
现金及现金等价物	对人民币贬值1%	-894,592.47	-894,592.47	-575,821.27	-575,821.27

应收账款	对人民币升值1%	195,598.50	195,598.50	386,353.53	386,353.53
应收账款	对人民币贬值1%	-195,598.50	-195,598.50	-386,353.53	-386,353.53
其他应收款	对人民币升值1%	53,237.00	53,237.00	1,624.71	1,624.71
其他应收款	对人民币贬值1%	-53,237.00	-53,237.00	-1,624.71	-1,624.71
应付账款	对人民币升值1%	-316.88	-316.88		
应付账款	对人民币贬值1%	316.88	316.88		
其他应付款	对人民币升值1%	-1,299.75	-1,299.75	-250.77	-250.77
其他应付款	对人民币贬值1%	1,299.75	1,299.75	250.77	250.77
短期借款	对人民币升值1%	-899,104.40	-899,104.40	-636,459.01	-636,459.01
短期借款	对人民币贬值1%	899,104.40	899,104.40	636,459.01	636,459.01
一年内到期的非流动负债	对人民币升值1%	-43,254.33	-43,254.33	-81,502.30	-81,502.30
一年内到期的非流动负债	对人民币贬值1%	43,254.33	43,254.33	81,502.30	81,502.30
长期借款	对人民币升值1%	-197,380.78	-197,380.78	-229,531.89	-229,531.89
长期借款	对人民币贬值1%	197,380.78	197,380.78	229,531.89	229,531.89

2、利率风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与银行借款利率波动（详见本附注六、16、22、24）有关。本公司的政策是保持这些借款的利率维持在合理期间。

利率风险敏感性分析：

利率风险敏感性分析基于下述假设：

- 市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；
- 对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；
- 对于指定为套期工具的衍生金融工具，市场利率变化影响其公允价值，并且所有利率套期预计都是高度有效的；
- 以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税前影响如下：

项目	利率变动	本年度		上年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
短期借款	增加1%	-5,099,104.40	-5,099,104.40	-4,036,459.01	-4,036,459.01
短期借款	减少1%	5,099,104.40	5,099,104.40	4,036,459.01	4,036,459.01
一年内到期的非流动负债	增加1%	-43,254.33	-43,254.33	-81,502.30	-81,502.30
一年内到期的非流动负债	减少1%	43,254.33	43,254.33	81,502.30	81,502.30
长期借款	增加1%	-197,380.78	-197,380.78	-229,531.89	-229,531.89
长期借款	减少1%	197,380.78	197,380.78	229,531.89	229,531.89

（二）信用风险

2018年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

为降低信用风险，本公司成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

(1) 已逾期未减值的金融资产的账龄分析

	年末数				
	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	合计
应收账款	6,643,579.16	7,271,152.82	15,651,825.06	19,001,666.24	48,568,223.28

(续)

	年初数				
	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	合计
应收账款	13,403,820.00	9,938,486.25	10,702,082.80	6,660,852.42	40,705,241.47

(2) 已发生单项减值的金融资产的分析, 包括判断该金融资产发生减值所考虑的因素。

截至2018年12月31日, 本公司已发生单项减值的金融资产如下:

项 目	年末数
应收账款—洛阳钼都国际饭店有限公司	5,600,000.00
应收账款—海南铭博达房地产开发有限公司	542,533.00
其他应收款—北京中弘弘庆房地产开发有限公司	700,000.00
其他应收款—北京弘轩鼎成房地产开发公司	400,000.00
其他应收款—北京中弘地产公司	200,000.00

(三) 流动风险

管理流动风险时, 本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控, 以满足本公司经营需要, 并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

截止2018年12月31日, 本公司尚未使用的银行授信额度为人民币818,430,568.24元, 授信种类为贷款、保函及开立信用证。

本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下:

项 目	1年以内	1-5年	5年以上
非衍生金融资产及负债:			
短期借款	509,910,439.75		
应付账款	578,009,884.13		
其他应付款	4,962,609.76		
一年内到期的非流动负债	4,325,432.75		
长期借款		9,071,718.72	10,666,359.18

(二) 金融资产转移

本公司本年度未发生和金融资产转移有关的事项。

(三) 金融资产与金融负债的抵销

本公司本年度未发生和金融资产与金融负债抵消有关的事项。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位: 元

项目	期末公允价值
----	--------

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

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

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

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市亚泰一兆投资有限公司	深圳	投资	2,000 万元	47.24%	47.24%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是郑忠和邱艾夫妇。

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八、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八、3、在合营企业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
郑忠、邱艾	本公司实际控制人
深圳市亚泰中兆投资管理有限公司	本公司股东
郑虹	本公司股东
邱卉	本公司股东
林霖	本公司股东
深圳亚泰时代文化产业发展有限公司	系股东林霖及邱卉夫妇控制的公司，受实际控制人邱艾重大影响
深圳市深华贸易有限公司	受实际控制人邱艾重大影响的公司
深圳鱼眼市场营销顾问有限公司	受郑虹及唐旭夫妇控制的公司
深圳市星术海投资有限公司	受实际控制人邱艾重大影响的公司
融海实业（深圳）有限公司	受实际控制人邱艾控制的公司
深圳市亚泰时代影视有限公司	林霖、邱卉控制的公司

其他说明

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

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

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
Asiantime International (Philippines) Corporation	销售货物	2,301,524.00	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

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

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表:

单位: 元

委托方/出包方 名称	受托方/承包方 名称	委托/出包资产 类型	委托/出包起始 日	委托/出包终止 日	托管费/出包费 定价依据	本期确认的托管 费/出包费
---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	-----------------	------------------

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方:

单位: 元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
-------	--------	----------	----------

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位: 元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
Asiantime International (Philippines) Corporation	100,000,000.00	2018年12月26日	2019年12月25日	否

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
郑忠、邱艾(港元)	78,390,000.00	2010年04月30日	2031年01月07日	否
邱艾(注1)		2010年04月30日	2031年01月07日	否
亚泰一兆	350,000,000.00	2017年01月19日	2018年01月19日	是
亚泰一兆	350,000,000.00	2017年11月08日	2018年11月07日	是
亚泰一兆	150,000,000.00	2017年07月12日	2018年07月12日	是
亚泰一兆	150,000,000.00	2017年09月21日	2018年09月20日	是
亚泰一兆	8,490,001.00	2018年04月12日	2019年12月31日	否

郑忠、邱艾	150,000,000.00	2018年07月24日	2019年07月24日	否
郑忠、邱艾	150,000,000.00	2018年09月28日	2019年09月27日	否
亚泰一兆、郑忠、邱艾	350,000,000.00	2018年01月16日	2019年01月16日	否

关联担保情况说明

注1: 2013年11月29日, 邱艾与南洋商业银行签署《按揭合同》(13120901690029), 以其拥有的位于Duplex Flat F on 27th Floor with Flat Roof, Tower V and Car Parking Space No. 228 on 2nd Floor of the Waterfront, No. 1 Austin Road West, Kowloon的房产香港九龙柯士甸道西1号漾日居第五座27楼复式有露台单位F (连同漾日居第二层车位228号)为香港郑中设计所在南洋商业银行申请授信及贷款提供抵押担保。

(5) 关联方资金拆借

单位: 元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				
Asiantime International (Philippines) Corporation	2,568,071.05			

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位: 元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

(7) 关键管理人员报酬

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	12,001,260.94	10,446,553.59

(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

应收账款	Asiantime International (Philippines) Corporation	2,301,524.00	115,076.20		
其他应收款	Asiantime International (Philippines) Corporation	2,568,071.05	128,403.55		

(2) 应付项目

单位：元

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

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至2018年12月31日，本公司无需要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

(1) 截至2018年12月31日，本公司未结清保函明细如下：

保函种类	保函金额	开户行
履约	10,935,784.36	交通银行
履约	10,000,000.00	浦发银行
履约	8,490,001.00	建设银行
履约	24,499,118.40	中国银行
预付款	2,535,379.00	交通银行
预付款	4,600,000.00	中国银行
投标	1,760,000.00	交通银行
投标	500,000.00	中国银行
投标	100,000.00	宁波银行
融资类	90,243,950.00	宁波银行
合计	153,664,232.76	

(2) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

2018年10月11日，北京久久君喆石材有限公司（原名：北京恒基锦泰石材有限公司）向深圳仲裁委员会提起仲裁，仲裁号为（2018）深受仲字第2319号，仲裁请求：1、裁定本公司支付北京久久君喆石材有限公司（以下简称久久君喆）货款1,698,414.99元；2、裁定本公司向久久君喆支付律师费91,936.00元；3、本案仲裁费由本公司承担。2018年10月26日，本公司提起仲裁反请求：1、裁定本公司无须支付质保金人民币158,021.06元；2、裁定久久君喆承担石材整改费用人民币3,608,717.36元；3、裁定久久君喆向本公司支付律师费人民币56,000.00元；4、裁定久久君喆向本公司支付逾期交货违约金人民币2,683,661.00元；5、裁定久久君喆承担本公司被业主方扣款的损失人民币555,000.00元；6、本案仲裁费由久久君喆承担。2019年1月15日，深圳仲裁委员会开庭审理本案。截止本财务报告披露之日该案尚在等待仲裁裁决过程中。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	36,000,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	36,000,000.00

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

1、利润分配情况

2019年4月26日，本公司召开了董事会决议通过2018年度利润分配预案：公司拟以总股本180,000,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利2.00元（含税），共计向全体股东派发现金红利3,600万元，本年度不派送红股，不以资本公积金转增股本

2、可转换公司债券发行

经本公司董事会和股东大会审议通过，并经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市亚泰国际建设股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》（证监许可[2019] 260号）核准，本公司于2019年4月17日向社会公开发行了总面值为人民币48,000万元的可转换公司债券，每张可转换公司债券面值为人民币100元，期限为发行之日起六年。票面利率第一年为 0.5%、第二年为 0.8%、第三年为 1.2%、第四年为 1.5%、第五年为 2.0%、第六年为 3.0%。扣除发行费用后募集资金净额为人民币467,542,000.00元。

3、设立控股子公司

2019年3月25日，本公司与红星美凯龙家居集团股份有限公司合资成立深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司，注册资本10,000万元，本公司持股51%，红星美凯龙家居集团股份有限公司持股49%。

4、2019年1月1日起执行新会计准则的影响

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），并要求境内上市公司自2019年1月1日起施行。经本公司第三届董事会第十次会议于2019年4月26日决议通过，本公司将于2019年1月1日起执行上述新金融工具准则，并将依据上述新金融工具准则的规定对相关会计政策进行变更。

以下为所涉及的会计政策变更的主要内容：

在新金融工具准则下所有已确认金融资产其后续均按摊余成本或公允价值计量。

在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，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、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、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

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

(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、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	77,731,810.18	41,842,622.50
应收账款	1,555,218,498.66	1,520,018,504.19
合计	1,632,950,308.84	1,561,861,126.69

(1) 应收票据

1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	32,841,359.43	14,050,000.00
商业承兑票据	44,890,450.75	27,792,622.50
合计	77,731,810.18	41,842,622.50

2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额

3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	20,377,847.86	
商业承兑票据	23,861,763.14	
合计	44,239,611.00	

4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

(2) 应收账款

1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,992,979,927.29	99.70%	437,971,006.52	21.98%	1,555,008,920.77	1,844,034,680.73	99.70%	324,225,754.43	17.58%	1,519,808,926.30
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	6,142,533.00	0.30%	5,932,955.11	96.59%	209,577.89	5,600,000.00	0.30%	5,390,422.11	96.26%	209,577.89
合计	1,999,122,460.29	100.00%	443,903,961.63	22.20%	1,555,218,498.66	1,849,634,680.73	100.00%	329,616,176.54	17.82%	1,520,018,504.19

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	994,187,194.50	49,709,359.73	5.00%
1 至 2 年	329,764,619.99	32,976,462.00	10.00%
2 至 3 年	295,446,113.70	88,633,834.11	30.00%
3 年以上	369,066,891.25	266,651,350.68	72.25%
3 至 4 年	144,196,301.72	72,098,150.86	50.00%
4 至 5 年	101,057,965.70	70,740,575.99	70.00%
5 年以上	123,812,623.83	123,812,623.83	100.00%
合计	1,988,464,819.44	437,971,006.52	22.03%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
洛阳铂都国际饭店有限公司	5,600,000.00	5,390,422.11	96.26%	注1
海南铭博达房地产开发有限公司	542,533.00	542,533.00	100.00%	注2
合计	6,142,533.00	5,932,955.11	—	—

注1：本公司根据2018年10月11日（2018）最高法民申3635号民事裁定书单独计提坏账准备。

注2：本公司子公司香港郑中设计事务所有限公司根据2018年12月24日海南省三亚市中级人民法院（2018）琼02民终1675号民事判决书单独计提坏账准备。②本年计提、收回或转回的坏账准备情况。

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 114,287,785.09 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额490,502,811.41元，占应收账款年末余额合计数的比例24.54%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额74,132,916.21元。

5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	94,846,003.32	34,805,228.51
合计	94,846,003.32	34,805,228.51

(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：

(2) 应收股利

1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	102,158,346.89	98.74%	7,312,343.57	7.16%	94,846,003.32	39,206,090.74	100.00%	4,400,862.23	11.22%	34,805,228.51
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,300,000.00	1.26%	1,300,000.00	100.00%						
合计	103,458,346.89	100.00%	8,612,343.57	8.32%	94,846,003.32	39,206,090.74	100.00%	4,400,862.23	11.22%	34,805,228.51

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	83,146,134.32	4,157,306.71	5.00%
1 至 2 年	14,551,113.97	1,455,111.40	10.00%
2 至 3 年	2,685,156.94	805,547.08	30.00%
3 年以上	899,283.24	894,378.38	99.45%
3 至 4 年	4,415.85	2,207.93	50.00%
4 至 5 年	8,989.79	6,292.85	70.00%
5 年以上	885,877.60	885,877.60	100.00%
合计	101,281,688.47	7,312,343.57	7.22%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
北京中弘弘庆房地产开发有限公司	700,000.00	700,000.00	100.00	注
北京弘轩鼎成房地产开发公司	400,000.00	400,000.00	100.00	
北京中弘地产公司	200,000.00	200,000.00	100.00	
合计	1,300,000.00	1,300,000.00	—	—

注：上述款项均为公司向对方支付的投标保证金，因上述单位财务状况欠佳，公司已于2018年4月18日向对方提起诉讼要求退还。2018年6月29日，公司收到一审判决，生效判决要求对方在判决生效后7日内退还亚泰国际保证金及资金占用损失、利息等。截至2018年12月31日，公司尚未收到以上款项，且以上两家单位的母公司中弘股份（股票代码000979）已经终止上市。公司基于谨慎性原则，对以上投标保证金单项计提坏账准备。

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 4,211,481.34 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	88,045,279.90	30,027,514.78
备用金	13,477,023.60	8,128,722.99
外部往来	1,049,852.97	1,049,852.97
其他	886,190.42	
合计	103,458,346.89	39,206,090.74

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
广州金茂置业有限公司	履约保证金	50,000,000.00	1年以内	48.33%	2,500,000.00
余姚市姚江科技投资开发有限公司	履约保证金	6,265,000.00	1-2年	6.06%	626,500.00
深圳市荣超房地产开发有限公司	租赁押金	2,058,984.00	1年以内	1.99%	102,949.20
支付宝(中国)网络技术有限公司	投标保证金	2,000,000.00	1年以内	1.93%	100,000.00
厦门市思明区建设局	投标保证金	1,990,000.00	1-2年	1.92%	199,000.00
合计	--	62,313,984.00	--	60.23%	3,528,449.20

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	320,438,158.70		320,438,158.70	38,865,104.16		38,865,104.16
合计	320,438,158.70		320,438,158.70	38,865,104.16		38,865,104.16

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
香港郑中设计事务所有限公司	18,160,392.16			18,160,392.16		
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	14,298,000.00			14,298,000.00		
港新国际设计顾问(香港)有限公司	6,406,712.00			6,406,712.00		
香港亚泰国际建设有限公司		8,762.00		8,762.00		
深圳市亚泰国际物业服务有限公司		281,564,292.54		281,564,292.54		
合计	38,865,104.16	281,573,054.54		320,438,158.70		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

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

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,226,408,967.45	1,787,298,020.13	1,781,249,469.33	1,442,263,088.77
合计	2,226,408,967.45	1,787,298,020.13	1,781,249,469.33	1,442,263,088.77

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		6,475,138.22
理财产品投资收益	1,630,863.02	5,466,821.92
合计	1,630,863.02	11,941,960.14

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	506,427.96	处置公司以应收丽江百年房地产开发有限公司以房抵工程款商品房的收益
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）	1,686,408.67	主要是收到的福田区产业发展专项资金文化产业补助等
委托他人投资或管理资产的损益	1,630,863.02	购买理财产品投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,125,870.53	主要是收到的中康酒店工程款诉讼收益
其他符合非经常性损益定义的损益项目	181,979.57	收到个人所得税手续费返款
减：所得税影响额	1,152,897.39	
合计	5,978,652.36	--

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	8.48%	0.63	0.63
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.04%	0.60	0.60

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

4、其他

第十二节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 二、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本及公告的原稿；
- 四、载有公司法定代表人签名并盖章的2018年年度报告原件；