



深圳市亚泰国际建设股份有限公司

2019 年半年度报告

2019 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 公司业务概要.....	9
第四节 经营情况讨论与分析.....	21
第五节 重要事项.....	33
第六节 股份变动及股东情况.....	39
第七节 优先股相关情况.....	43
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	44
第九节 公司债相关情况.....	45
第十节 财务报告.....	48
第十一节 备查文件目录.....	171

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：CHENG CHUNG DESIGN (H.K.) LIMITED），公司全资子公司
香港郑中设计所	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	深圳亚泰飞越设计顾问有限公司
港新国际	指	港新国际设计顾问（香港）有限公司（英文名：IN HONG KONG DESIGN CO., LIMITED），公司全资子公司
深圳港新	指	港新国际设计顾问（深圳）有限公司，港新国际全资子公司，公司全资二级子公司
美国郑中	指	郑中室内设计（美国）有限公司（英文名：CHENG CHUNG DESIGN LTD.），香港郑中设计所的美国全资子公司，公司的全资二级子公司
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）工程建设有限公司，香港亚泰持股 95%之控股子公司
亚泰建利	指	亚泰建利工程有限公司，香港亚泰持股 51%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）
越南亚泰	指	ASIAN TIME INTERNATIONAL CONSTRUCTION COMPANY
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有限公司”，公司全资子公司
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”，公司控股子公司
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
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	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
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。
保荐机构、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
上年同期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
EPC/交钥匙工程	指	在一体化装饰模式下开展的，集设计、工程建设、配套服务等于一体，为业主呈现最终效果的综合化建筑装饰服务。
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、公司简介

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王小颖	
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	
电话	0755-83028871	
传真	0755-23609266	
电子信箱	atg@atgn.com	

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,040,201,743.58	1,055,180,321.84	-1.42%
归属于上市公司股东的净利润（元）	53,011,028.59	45,212,115.76	17.25%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	48,221,572.52	44,354,432.70	8.72%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-79,491,844.79	-128,204,834.94	-38.00%
基本每股收益（元/股）	0.30	0.25	20.00%
稀释每股收益（元/股）	0.28	0.25	12.00%
加权平均净资产收益率	3.71%	3.41%	0.30%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	3,277,973,133.55	2,774,995,591.49	18.13%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,540,707,555.48	1,401,034,179.82	9.97%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：人民币元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-50,581.16	
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）	6,300,512.74	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-651,584.40	

减：所得税影响额	808,891.11	
合计	4,789,456.07	--

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

（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、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八项资质。报告期内，公司新增了安全技术防范系统设计、施工、维修肆级资质。公司具有行业内较好的资信等级和管理能力，中证鹏元资信评估股份有限公司将公司主体长期信用等级评审为“AA-”，评级展望为“稳定”，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。

报告期内，由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”）共同投资创立的深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司正式成立，标志着高奢住宅品牌ATG·艺澍家的诞生。

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，报告期内公司主营业务未发生重大变化。

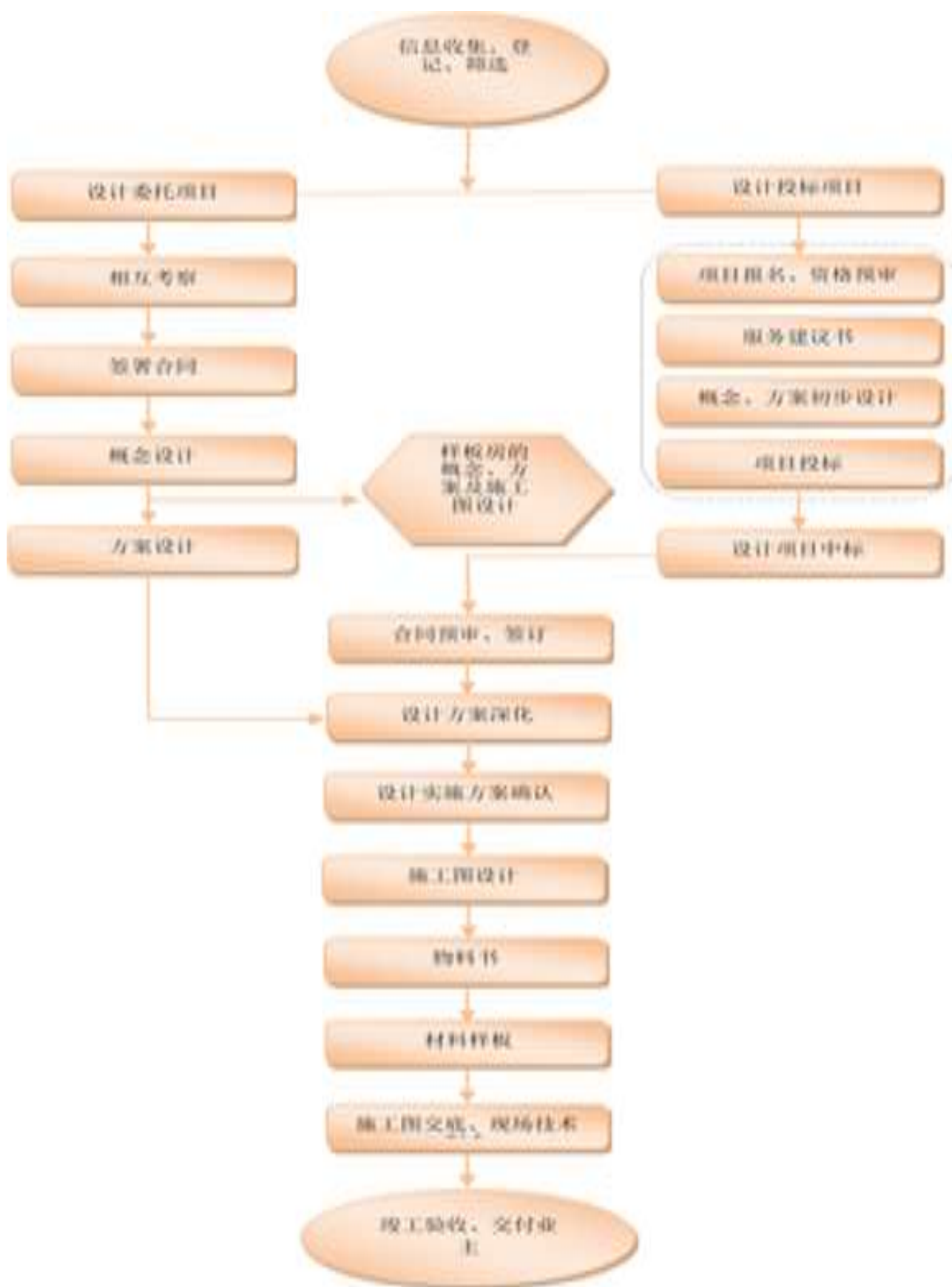
（二）行业概况

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。

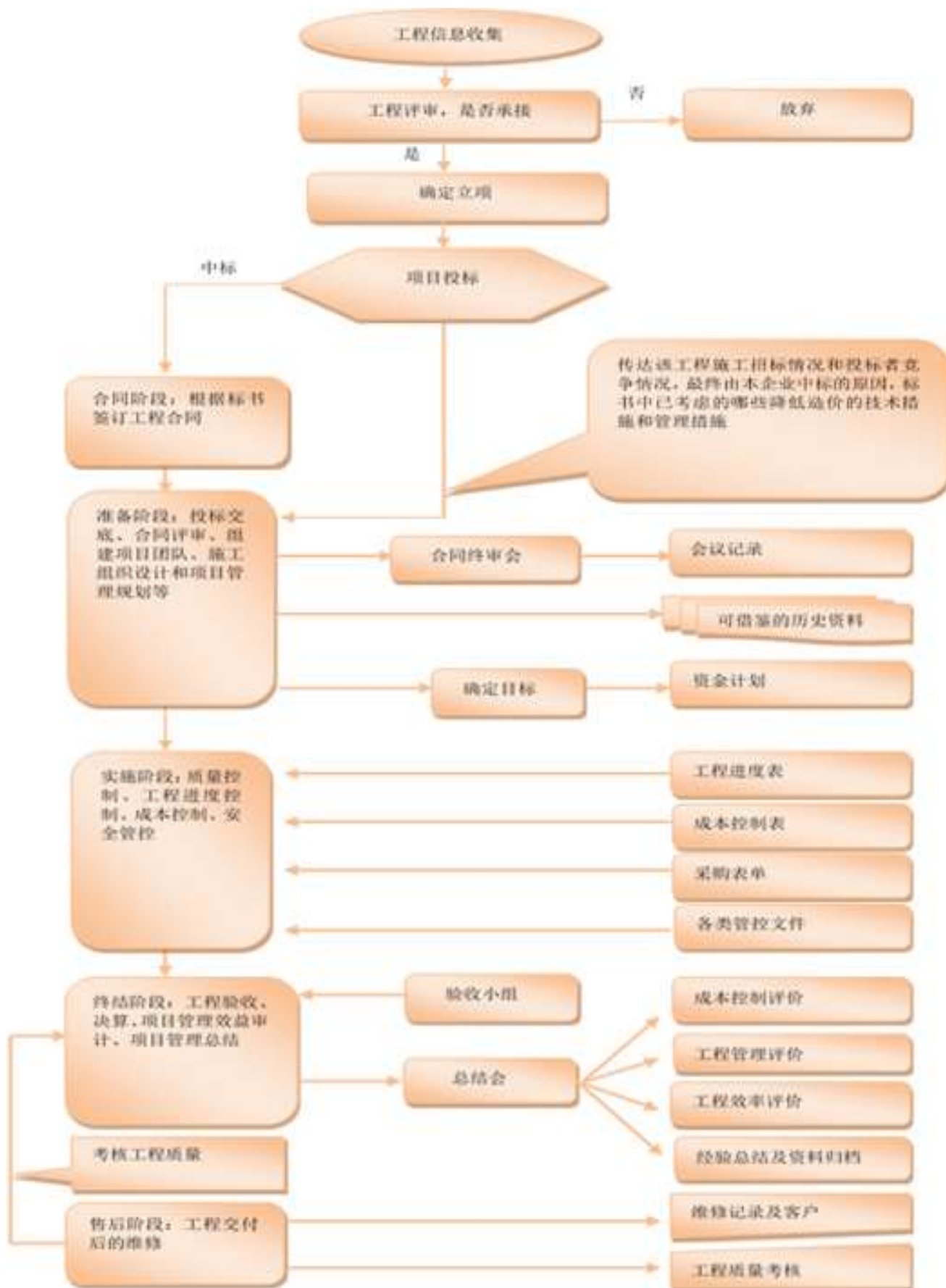
据国家统计局数据显示，2019年上半年，我国国民经济实现了6.3%的增长，面对国内外风险挑战明显增多的复杂局面，中国经济延续总体平稳、稳中有进发展态势。但是有关房地产业的调整持续深化，企业融资能力和偿债能力仍将继续承受较大考验。报告期内，国内建筑装饰市场的规模保持相对稳定，竞争格局正在发生变化，逐步由分散向集中过渡，管控能力和专业水平决定了竞争优势，优质企业具有更大的竞争力。自提出“一带一路”战略以来，“一带一路”合作范围不断扩大，合作领域更为广阔，“一带一路”沿线国家以发展中国家为主，基础设施建设需求巨大，为国内建筑企业“走出去”并持续加大与沿线国家的基建合作奠定了良好的国际环境。根据中共中央、国务院印发的《粤港澳大湾区发展规划纲要》，规划近期至2022年，远期展望到2035年，以“一带一路”建设为重点，对于处在基建行业下游的建筑装饰行业而言，“一带一路”和粤港澳大湾区建设将给行业带来长期利好。此外，中共中央、国务院发布《关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》，深圳及深圳企业备受瞩目，在努力建设中国特色社会主义先行示范区，紧抓粤港澳大湾区建设机遇当中，深圳承担起社会主义先进文化的践行者和引领者这一使命。作为扎根于深圳的文化创意产业一员，公司将把握这一历史机遇，谋求更大的发展。

（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提出的具体要求，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，主要内容包括：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	未发生重大变化
固定资产	未发生重大变化
无形资产	未发生重大变化
在建工程	未发生重大变化
货币资金	与期初相比增长 106.81%，主要系本期发行可转换公司债券所致。

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D1236210	购买	1,284,703.31	香港	办公自用		不适用	0.08%	否
固定资产——香港湾仔轩尼诗道338号北海中心27楼D室D1236144	购买	795,928.49	香港	办公自用		不适用	0.05%	否
无形资产-土地所有权11020202540385	购买	16,113,070.55	香港	办公自用		不适用	1.04%	否
无形资产-土地所有权10052402360563	购买	9,565,615.87	香港	办公自用		不适用	0.62%	否

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

一、公司的设计及品牌优势

公司创始人郑忠先生是国际著名的设计师，以“东意西境”的设计理念享誉国际室内设计领域，其创立的ChengChungDesign（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。公司的设计能力已获得瑞吉（TheSt.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，为50多个国际品牌、60多个卓越地产商提供服务，项目作品布遍大中华区，东南亚，欧美等地。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。此外，ChengChungDesign（CCD）为希尔顿花园酒店和喜来登酒店进行设计标准研发，引领行业的发展。

在美国权威专业室内设计杂志《室内设计》（InteriorDesign）评出的“2013年全球酒店设计百大排行榜”中，ChengChungDesign（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	CCD郑中设计—亚洲品牌500强	由世界品牌实验室（World Brand Lab）颁发	2019
2	A'Design Award 2018-2019室内设计类金奖—深圳中洲湾生活体验馆、缅甸仰光泛太平洋酒店	由 ICSID（国际工业设计协会）、ICOGRADA（国际平面设计协会）& ADI(意大利工业设计协会)组织承办	2019
3	A'Design Award 2018-2019室内设计类银奖—深圳金沙湾万豪酒店、武汉绿地总裁公馆、佛山罗浮宫索菲特酒店	由 ICSID（国际工业设计协会）、ICOGRADA（国际平面设计协会）& ADI(意大利工业设计协会)组织承办	2019
4	A'Design Award 2018-2019室内设计类铜奖—佛山罗浮宫索菲特酒店	由 ICSID（国际工业设计协会）、ICOGRADA（国际平面设计协会）& ADI(意大利工业设计协会)组织承办	2019
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	FX International Interior Design Awards 2017(Bar or Resturant) 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	2018
8	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
9	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
10	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
11	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
12	FX International Interior Design Awards设计奖Finalist 餐饮类别决赛入围奖-杭州泛海钓鱼台品聚餐厅	由FX Magazine杂志颁发	2017
13	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
14	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
15	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
16	全球杰出酒店设计“金钥匙”（GoldKey Awards）最佳大堂设计奖-重庆威斯汀酒店	有设计行业的“奥斯卡”之称，由美国纽约国际酒店、旅馆及餐用用品展览会（IHMS）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——ChengChungDesign（CCD）。EPC模式的核心在于设计与施工的统一和配合，ChengChungDesign（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。设计师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ChengChungDesign（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。ChengChungDesign（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ChengChungDesign（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。公司已经开业的EPC项目众多，包括上海世茂深坑洲际酒店、缅甸仰光泛太平洋酒店、深圳中洲万豪酒店、北京三里屯洲际酒店等，已经建立了良好的口碑和市场形象。

三、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、西安、哈尔滨、南京等地设立分支机构，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，公司于报告期内在缅甸、斯里兰卡、菲律宾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。

四、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56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56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	一种墙面硬包打皮的安装结构	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	授权	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	授权	一种拼装式室内隔音精装板	ZL201820753531.1	亚泰国际	2018.05.18	2018.12.11
39	实用新型	授权	一种建筑涂料的搅拌装置	ZL201820691887.7	亚泰国际	2018.05.19	2019.01.08
40	实用新型	授权	一种沉箱式卫生间地面装配式安装结构	ZL201820929678.1	亚泰国际	2018.06.14	2019.01.22

41	实用新型	授权	一种墙面镜组合结构及具有该结构的建筑墙体	ZL201820580203.6	亚泰国际	2018.04.20	2019.02.12
42	实用新型	授权	一种防腐蚀PVC强化复合地板	ZL201821172729.7	亚泰国际	2018.07.23	2019.04.02
43	实用新型	授权	一种发光水晶海螺造型艺术墙	ZL201821319810.3	亚泰国际	2018.08.16	2019.05.07
44	外观设计	授权	异形坐凳	ZL201830656841.7	亚泰国际	2018.11.19	2019.05.07
45	外观设计	授权	洗手台	ZL201830632938.4	亚泰国际	2018.11.09	2019.05.07
46	外观设计	授权	接待台	ZL201830632940.1	亚泰国际	2018.11.09	2019.05.07
47	外观设计	授权	书柜（顶天立地）	ZL201830632939.9	亚泰国际	2018.11.09	2019.05.07
48	外观设计	授权	装饰架（带侧灯）	ZL201830704433.4	亚泰国际	2018.12.06	2019.05.07
49	外观设计	授权	火炉（连廊）	ZL201830657346.8	亚泰国际	2018.11.19	2019.05.07
50	外观设计	授权	异形花样立柱（顶天立地）	ZL201830599141.9	亚泰国际	2018.10.25	2019.05.07
51	外观设计	授权	带灯床头装饰架	ZL201830599663.9	亚泰国际	2018.10.26	2019.05.07
52	外观设计	授权	隔断（绿草）	ZL201830657376.9	亚泰国际	2018.11.19	2019.05.07
53	实用新型	授权	一种装配式玻璃砖隔断墙	ZL201821514216.X	亚泰国际	2018.09.14	2019.05.07
54	实用新型	授权	一种生态观赏型室内景观	ZL201821527349.0	亚泰国际	2018.09.18	2019.05.07
55	实用新型	授权	一种建筑装饰用屏风	ZL201820380853.6	亚泰国际	2018.03.20	2019.05.10
56	实用新型	授权	一种装配式栏杆	ZL201821432340.1	亚泰国际	2018.08.31	2019.05.31

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)-	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)-	国内先进	2016.10.20	2016年度 GDGF085-2016
3	空腔型轻钢骨架基层硬包打皮施工工法	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

2019年上半年，从国际看，外部环境更趋复杂严峻，当前世界经济和贸易增速同步趋缓，世界银行、经合组织、世贸组织下调了2019年世界经济和贸易增长预期。从国内看，经济发展面临新的风险挑战，国内经济下行压力加大，实体经济困难仍然较多。公司积极应对宏观环境的变化，适时调整营销及业务策略，加强设计团队建设和品牌宣传力度，更加严格的筛选工程项目及控制成本，于报告期内取得营业收入1,040,201,743.58元，较去年同期下降1.42%，归属于上市公司股东的净利润为53,011,028.59元，较去年同期上涨17.25%。

报告期内，公司设计业务发展势头良好，持续发挥品牌优势。设计业务于报告期内收入为220,873,610.91元，较2018年同期收入的192,731,245.61元，同比增长14.60%，占营业收入的21.23%。设计业务收入取得较好表现，主要是由于公司现有订单充足，并通过内部管理，持续提高团队运作效率。较2018年，设计师队伍基本保持稳定，人员浮动保持在3%左右，促进设计师人均产值的提升。公司在加强现有团队建设的同时，增加了对软装团队的投入，于报告期内设立更多专业团队，服务于软装业务。此外，报告期内，公司董事长郑忠先生受聘为广州美术学院客座教授，并加强校企合作，公司成为“广州美术学院CCD教学实践基地”，为人才培养和储备奠定基础。城市地标项目，如北京华侨大厦改造项目、融创西安曲江印项目、绿地杭州之门项目等开始进入实施阶段。

特别值得一提的是，公司于报告期内承接了希尔顿花园酒店和喜来登酒店的设计标准研发项目，为希尔顿和万豪酒店管理集团旗下的两个主力品牌制定标准，引领设计风格。中共中央国务院发布的《关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》中指出，支持深圳大力发展数字文化产业和创意文化产业。作为先行示范区内的创意文化产业的一员，公司将抓住机遇，不断提升公司的设计品牌全球影响力。

报告期内，公司利用设计业务的先行优势，积极推进EPC项目的承接与实施。报告期内承接了粤澳合作中医药科技产业园健康养生示范基地（培训）一期精装修设计及施工（EPC）项目、越南瑰丽全套房酒店项目、河南洛阳天元置业万怡写字楼装饰工程等多个EPC项目。十九大报告中特别强调建设现代化经济体系，必须把发展经济的着力点放在实体经济上，把提高供给体系质量作为主攻方向，显著增强我国经济质量优势。公司力推的EPC项目强调设计品质和工程质量，对全流程负责，正在逐步获得更多客户的认可，报告期内EPC工程项目贡献收入4.16亿元，占营业收入总额的40.03%。此外，公司积极响应“一带一路”政策，重视与“一带一路”地区和国家及所属国企业间的交流与合作。报告期内，公司在菲律宾、越南、斯里兰卡等地继续开展业务。

报告期内，公司积极推进研发工作，重视建筑信息模型（BIM）技术应用。公司BIM团队于报告期内在完成现有项目的同时，也承接了更多的项目，如厦门华润中心安达仕酒店、深圳前海控股大厦等项目，并荣获上海建筑施工行业第五届BIM技术应用大赛二等奖、中国建筑装饰协会CBDA设计奖BIM空间工程类金奖一项、银奖一项。

随着公司的壮大，为了夯实工作技能，提高专业水平，公司组织多岗位进行技能比武大赛，采用在线理论考试与现场实操比武竞赛相结合的方式，以赛促学，高手角逐，不仅提高了员工的专业水平，同时鼓舞了员工的士气。

公司强调企业文化的建设，报告期内，公司持续践行既定的使命、愿景和核心价值观，激励全体员工共同奋斗。具体为：

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，以创新驱动实现文化自信。

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。

二、主营业务分析

概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：人民币元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,040,201,743.58	1,055,180,321.84	-1.42%	
营业成本	826,098,877.85	849,780,493.48	-2.79%	
销售费用	17,485,198.87	11,762,666.99	48.65%	主要因系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	45,009,262.10	40,874,733.53	10.12%	
财务费用	18,712,218.93	7,326,577.15	155.40%	主要系融资规模较上期扩大所致。
所得税费用	10,891,959.40	7,287,270.80	49.47%	主要系坏账损失减少导致递延所得税费用减少所致。
研发投入	38,721,705.95	32,934,453.01	17.57%	
经营活动产生的现金流量净额	-79,491,844.79	-128,204,834.94	-38.00%	主要系本期主要客户加速主要客户回款所致。
投资活动产生的现金流量净额	-10,961,755.61	-198,836,000.67	-94.49%	主要系上期购买子公司所致。
筹资活动产生的现金流量净额	506,485,738.00	96,687,018.42	423.84%	主要系发行可转换债券所致。
现金及现金等价物净增加额	416,349,965.68	-229,323,453.37	-281.56%	主要系受到经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流量净额综合影响所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：人民币元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,040,201,743.58	100%	1,055,180,321.84	100%	-1.42%

分行业					
建筑装饰业	1,040,201,743.58	100.00%	1,055,180,321.84	100.00%	-1.42%
分产品					
装饰工程业务	819,328,132.67	79.00%	862,449,076.23	81.73%	-5.00%
设计业务	220,873,610.91	21.00%	192,731,245.61	18.27%	14.60%
分地区					
华南	390,628,066.95	37.55%	287,257,476.44	27.22%	35.99%
华北	30,858,020.88	2.97%	106,492,523.34	10.09%	-71.02%
西南	56,412,068.97	5.42%	108,155,103.97	10.25%	-47.84%
华东	310,686,828.42	29.87%	355,265,717.96	33.67%	-12.55%
西北	154,190,424.56	14.82%	81,587,883.93	7.73%	88.99%
东北	6,465,818.60	0.62%	13,181,611.11	1.25%	-50.95%
华中	52,169,097.42	5.02%	99,312,318.29	9.41%	-47.47%
境外地区	38,791,417.78	3.73%	3,927,686.80	0.37%	887.64%

占公司营业收入或营业利润 10% 以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

	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	1,040,201,743.58	826,098,877.85	20.58%	-1.42%	-2.79%	1.12%
分产品						
装饰工程业务	819,328,132.67	722,973,680.03	11.76%	-5.00%	-2.65%	-2.13%
设计业务	220,873,610.91	103,125,197.82	53.31%	14.60%	-3.72%	8.89%
分地区						
华南	390,628,066.95	306,333,510.48	21.58%	35.99%	32.72%	1.93%
华东	310,686,828.42	254,815,000.39	17.98%	-12.55%	-15.52%	2.89%
西北	154,190,424.56	118,491,750.37	23.15%	-46.44%	-50.18%	5.76%

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

□ 适用 √ 不适用

公司需遵守《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

公司不同业务类型的情况

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
装饰工程业务	819,328,132.67	722,973,680.03	11.76%
设计业务	220,873,610.91	103,125,197.82	53.31%

公司是否需通过互联网渠道开展业务

是 否

公司是否需开展境外项目

是 否

公司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。2019年6月公司及合资子公司正在执行的境外合同总额折合人民币22,108.28万元，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6,402.99万元；装饰工程业务合同折合人民币15,705.29万元。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，工程正在施工中，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及越南会安瑰丽全套房酒店项目装饰工程业务折合人民币15,705.29万元，目前正在施工中。

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

公司于报告期内承接的设计业务订单大幅增加，带来设计收入的增长；华南、西北地区订单增加，带来收入的增长；境外地区项目本报告期大面积开工。

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：人民币元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	811,297,192.56	24.75%	330,832,023.20	12.51%	12.24%	
应收账款	1,582,350,630.08	48.27%	1,628,646,484.48	61.57%	-13.30%	
存货	139,559,035.35	4.26%	55,421,273.54	2.10%	2.16%	
投资性房地产	96,742,550.63	2.95%	230,539,940.16	8.72%	-5.77%	
长期股权投资	753,706.60	0.02%	0.00	0.00%	0.02%	
固定资产	276,896,179.12	8.45%	153,091,162.05	5.79%	2.66%	
在建工程	1,976,739.70	0.06%	5,994,675.61	0.23%	-0.17%	

短期借款	554,141,277.50	16.90%	549,720,894.81	20.78%	-3.88%	
长期借款	17,638,051.26	0.54%	21,077,586.65	0.80%	-0.26%	
投资性房地产	96,742,550.63	2.95%	230,539,940.16	8.72%	-5.77%	

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,111,814.08	其他货币资金 311,814.08 元为农民工保证金；其他货币资金 2,500,000.00 元为保函保证金；其他货币资金 300,000.00 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。
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	1,284,703.31	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 2019 年 6 月 30 日，该授信额度尚有港元 400.00 万元未使用，港元 25,067,612.57 元长期借款未归还。
固定资产——香港湾仔轩尼诗道 338 号北海中心 27 楼 D 室 D1236144	795,928.49	
无形资产——土地所有权 11020202540385	16,113,070.55	
无形资产——土地所有权 10052402360563	9,565,615.87	
合计	30,871,132.30	

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
193,967,678.99	270,227,767.80	-28.22%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

5、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

6、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

7、募集资金使用情况

适用 不适用

（1）募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集资金总额	102,954.8
报告期投入募集资金总额	19,386.76
已累计投入募集资金总额	70,157.6
报告期内变更用途的募集资金总额	0

累计变更用途的募集资金总额	10,773.75
累计变更用途的募集资金总额比例	19.17%
募集资金总体使用情况说明	
<p>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的批复》（证监许可[2016]1711号）核准，亚泰国际首次公开发行人民币普通股 4,500 万股，每股发行价格为 13.99 元/股，募集资金总额 62,955.00 万元，扣除发行费用 6,754.40 万元后，募集资金净额为 56,200.60 万元。上述募集资金到位情况已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2016 年 9 月 5 日出具了瑞华验字 [2016] 48320008 号《验资报告》。2017 年 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。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，由于目前市场环境变化及投资进度放缓，49F 物业目前尚在装修中，待建设完毕，公司会继续实施创意设计中心项目。报告期内，公司使用募集资金总额为 19,386.76 万元。</p> <p>2、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，公司于 2019 年 4 月 17 日公开发行了 480 万张可转换公司债券，每张面值 100 元，发行总额 48,000 万元，扣除部分承销及保荐费 904 万元及相关协议约定的其他发行费用 341.80 万元后，募集资金净额为 46,754.20 万元。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对亚泰国际公开发行可转换公司债券的募集资金到位情况进行了审验，并出具了“瑞华验字【2019】48300001 号”验资报告。上述募集资金到账后，存放于公司募集资金专项账户。截至 2019 年 6 月 30 日，公司已使用募集资金 176,564,953.39 元。</p>	

（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										
1、创意设计中心项目	是	13,350.77	24,124.52	149.76	21,947.89	90.98%	2019年09月08日	0	不适用	否
2、木制品工业化建设项目	是	10,773.75	0	0	0	0.00%		0	不适用	是
3、营销网络建设项目	否	4,654	4,654	1,219.48	3,131.15	67.28%	2019年12月31日	0	不适用	否
4、信息化建设项目	否	2,096.2	2,096.2	361.03	2,096.2	100.00%		0	不适用	否
5、补充装饰工程施工业务营运资金	否	25,325.88	25,325.88	0	25,325.88	100.00%		0	不适用	否
6、佛山市南海和华希尔顿逸林酒店装修工	否	9,351.79	9,351.79	1,991.41	1,991.41	21.29%	2019年12月31日	0	不适用	否

程							日			
7、西安洲际酒店项目精装修工程	否	21,295.3	21,295.3	14,548.57	14,548.57	68.32%	2019年 12月31 日	0	不适用	否
8、遵义喜来登酒店装饰工程项目	否	16,448.91	16,448.91	1,116.51	1,116.51	6.79%	2019年 12月31 日	0	不适用	否
承诺投资项目小计	--	103,296.6	103,296.6	19,386.76	70,157.61	--	--		--	--
超募资金投向										
不适用										
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	--	--		--	--
合计	--	103,296.6	103,296.6	19,386.76	70,157.61	--	--	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办公场地已装修完毕，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。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，由于目前市场环境变化及投资进度放缓，49F 物业目前尚在装修中，待建设完毕，公司会继续实施创意设计中心项目。2、营销网络建设项目：截止 2019 年 6 月 30 日，在北京、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>									
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>以前年度发生</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	不适用									

期投入及置换情况	
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	报告期内，公司尚未使用的募集资金存储于银行募集资金专户，将继续用于承诺的募投项目，或在授权范围内，在不影响公司经营计划、募投项目建设计划及募集资金使用计划的情况下，使用闲置募集资金购买理财产品。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	本公司已披露的募集资金相关信息及时、真实、准确、完整，不存在募集资金使用和管理违规的情况。

(3) 募集资金变更项目情况

√ 适用 □ 不适用

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	149.76	21,947.89	90.98%	2019年09月08日	0	不适用	否
合计	--	24,124.52	149.76	21,947.89	--	--	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的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，由于目前市场环境变化及投资进度放缓，49F 物业目前尚在装修中，待建设完毕，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	截至报告期末，变更后的项目可行性未发生重大变化。
----------------------	--------------------------

(4) 募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
关于 2019 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告	2019 年 08 月 30 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.con.cn)

8、非募集资金投资的重大项目情况

适用 不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

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：人民币元

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	139,042,112.49	111,260,300.95	22,005,437.65	7,952,985.92	7,156,949.49
郑中室内设计(深圳)有限公司	子公司	室内设计	港币 10,000,000	16,050,240.26	15,545,691.14	1,655,587.84	-1,089,246.32	-1,277,777.04
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	30,711,731.88	29,355,925.37	7,561,108.27	-2,410,379.93	-2,384,111.33
亚泰国际(越南)有限公司	子公司	工程施工	越南盾 2,280,000,00	29,962,678.40	938,688.83	22,412,467.16	493,996.69	493,996.69

			0					
深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司	子公司	工程施工	人民币 100,000,000	25,185,519.2 2	20,337,362.2 1	2,699,703.22	451,003.66	337,362.21

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
亚泰建利工程有限公司	新设	
深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司	新设	

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、公司面临的风险和应对措施

1、宏观经济波动导致的风险

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

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

2、房地产行业周期性波动带来的影响

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

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

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

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

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

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

3、“抑制三公消费”政策带来的风险

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

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

4、应收账款风险

本报告期末，公司应收账款为16.28亿元，较上年同期增加了6.29%。主要形成原因为：公司客户主要为房地产开发商或酒店建设投资机构，如果未来客户出现资金紧张及财务状况恶化的情况下，将直接导致公司承接的项目无法按期收款，将会使本公司经营所需资金紧张及提高了坏账损失的风险，对公司未来的资金周转和盈利水平产生一定的不利影响，为此公司在与各大银行接洽，并发行了可转换债券，不断寻求使用成本更低廉的资金，用以补充流动资金的不足。

5、人力资源管理风险

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

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	75.00%	2019 年 01 月 04 日	2019 年 01 月 05 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)。(公告编号: 2019-001)
2018 年度股东大会	年度股东大会	75.00%	2019 年 05 月 31 日	2019 年 06 月 01 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)。(公告编号: 2019-041)

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、本报告期利润分配或资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

适用 不适用

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

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
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,	6,091.78	否	一审判决	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	申请强制执行	2017年07月27日	巨潮资讯网

<p>诉请法院要求判定，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。</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--

其他诉讼事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
<p>2014年4月，本公司就与中康酒店管理有限公司之间的工程合同纠纷向北京市朝阳区人民法院提起诉讼，案号为(2014)朝民初字第20585号，要求判令中康酒店管理有限公司支付工程欠款本金1,245.00万元及相应利息。</p>	1,245	否	结案	<p>目前，亚泰国际本金及利息已全部收回，执行完毕【执行案号为(2017)京0105执13657号】。</p>	结案	2017年08月28日	详见巨潮资讯网：首次公开发行股票招股说明书
<p>2013年1月，天津德升酒店管理有限公司(以下简称“天津德升”)与公司签署工程施工合同，因合同产生纠纷，天津德升于2014年1月在天津市第二中级人民法院向公司提起诉讼，要求判令公司支付违约金、维修费及负担诉讼费。诉讼过程中，公司提出反诉，要求判令天津德升支付工程款、</p>	1,093	否	执行中	<p>本金部分结清，剩余利息部分待法院调解后告知具体款项。</p>	执行中	2017年08月28日	详见巨潮资讯网：首次公开发行股票招股说明书

工期延长损失、解除合同损失。根据生效判决,天津德升需向本公司支付 1,093 万元,公司已申请法院强制执行。							
2014 年 8 月,本公司就与深圳市志联佳实业有限公司之间的工程合同纠纷向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼,要求判令深圳市志联佳实业有限公司支付工程欠款本金元及相应利息。	1,262.36	否	执行中	重整案件	过程中	2017 年 08 月 28 日	详见巨潮资讯网:首次公开发行股票招股说明书

九、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

十、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十三、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十四、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在担保情况。

3、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十五、社会责任情况

1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

经公司核查，公司及子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。报告期内未出现因违法违规而受到处罚的情况。公司所属建筑装饰和其他建筑行业，主营业务不产生《重点排污单位名录管理规定》所规定的污染物。公司及子公司在未来的生产经营活动中，仍将认真执行《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染防治法》等环保方面的法律法规。

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

公司报告半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

(2) 半年度精准扶贫概要

(4) 后续精准扶贫计划

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	135,000,000	75.00%						135,000,000	75.00%
1、国家持股	0	0.00%						0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%						0	0.00%
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	12.14%						21,843,000	12.14%
其中：境外法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境外自然人持股	21,843,000	12.14%						21,843,000	12.14%
二、无限售条件股份	45,000,000	25.00%						45,000,000	25.00%
1、人民币普通股	45,000,000	25.00%						45,000,000	25.00%
三、股份总数	180,000,000	100.00%						180,000,000	100.00%

股份变动的理由

□ 适用 √ 不适用

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份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

3、证券发行与上市情况

不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	17,484		报告期末表决权恢复的优先股 股东总数（如有）（参见注 8）	0				
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末 持有的普 通股数量	报告期内 增减变动 情况	持有有限 售条件的 普通股数 量	持有无限 售条件的 普通股数 量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市亚泰一 兆投资有限公 司	境内非国有法人	47.24%	85,036,50 0		85,036,50 0		质押	49,940,000
郑忠	境外自然人	11.30%	20,344,50 0		20,344,50 0			
深圳市亚泰中 兆投资管理有 限公司	境内非国有法人	8.53%	15,349,50 0		15,349,50 0			
郑虹	境内自然人	3.55%	6,385,500		6,385,500		质押	6,383,669
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			
周奇平	境内自然人	0.68%	1,218,126	216200		1,218,126		

李道宏	境内自然人	0.27%	480,000			480,000		
姜龙银	境内自然人	0.24%	430,000			430,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（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 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
周奇平	1,218,126	人民币普通股	1,218,126					
李道宏	480,000	人民币普通股	480,000					
姜龙银	430,000	人民币普通股	430,000					
黄星顺	330,300	人民币普通股	330,300					
赵晶	316,400	人民币普通股	316,400					
司成恩	288,509	人民币普通股	288,509					
冯金仙	277,600	人民币普通股	277,600					
黄岳标	276,200	人民币普通股	276,200					
李序霞	211,600	人民币普通股	211,600					
吕杰	206,067	人民币普通股	206,067					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	公司未知前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名普通股股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	1、周奇平通过申万宏源证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司 100 股，占总股本 0.000001%；2、赵晶通过东方证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司 316400 股，占总股本 0.18%。							

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

是 否

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

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2018 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2018 年年报。

第九节 公司债相关情况

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

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
深圳市亚泰国际建设股份有限公司可转换公司债券	亚泰转债	128066	2019年04月17日	2025年04月17日	48,000	第一年 0.5%、第二年 0.8%、第三年 1.2%、第四年 1.5%、第五年 2.0%、第六年 3.0%。	本次发行的可转债采用每年付息一次的付息方式，到期归还本金并支付最后一年利息
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	1、向合格投资者公开发行；2、设有回售条款。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	不适用						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）	本次发行的可转债转股期为 2019 年 10 月 23 日至 2025 年 4 月 17 日。报告期内，转股数量为 0 股。						

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	不适用	办公地址	不适用	联系人	不适用	联系人电话	不适用
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司			办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳关高尔夫大厦三楼		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	不适用						

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	参见本报告第四节经营情况讨论与分析之“五、投资状况分析”募资金使用情况部分。
期末余额（万元）	29,462.49
募集资金专项账户运作情况	参见本报告第四节经营情况讨论与分析之“五、投资状况分析”募资金使用情况部分。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	一致

四、公司债券信息评级情况

报告期内，中证鹏元资信评估股份有限公司于2019年6月24日出具了《2019年深圳市亚泰国际建设股份有限公司可转换公司债券2019年跟踪信用评级报告》，公司主体信用等级为AA-，亚泰转债信用等级为AA-，评级展望为“稳定”。此次评级结果较上次未发生变化。上述跟踪信用评级报告详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司未召开债券持有人会议

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

不适用。

八、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	201.90%	168.31%	33.59%
资产负债率	52.71%	49.51%	3.20%
速动比率	191.67%	162.77%	28.90%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	6.33	7.28	-13.05%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

适用 不适用

流动比率较上年同期增加33.59%，主要系本期发行可转换公司债券所致。

九、公司逾期未偿还债项

适用 不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

不适用

十一、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

本公司管理层对银行贷款情况进行监控，同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，降低流动性风险。截至2019年6月30日，本公司获得的银行授信额度为10亿元，尚未使用的银行授信额度为1.67亿元。

十二、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格履行了公司债券募集说明书相关约定和承诺，不存在损坏债券投资者利益的情形。

十三、报告期内发生的重大事项

无

十四、公司债券是否存在保证人

是 否

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市亚泰国际建设股份有限公司

2019 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	811,297,192.56	392,294,226.88
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	58,686,220.19	80,231,810.18
应收账款	1,582,350,630.08	1,581,964,595.05
应收款项融资		
预付款项	51,501,995.36	35,883,017.38
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	108,346,545.63	97,211,994.21
其中：应收利息		
应收股利		

买入返售金融资产		
存货	139,559,035.35	74,512,351.83
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	172,764.54	649,832.90
流动资产合计	2,751,914,383.71	2,262,747,828.43
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	753,706.60	395,510.29
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	96,742,550.63	157,118,310.42
固定资产	276,896,179.12	221,397,810.31
在建工程	1,976,739.70	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	30,474,516.09	30,520,003.23
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	14,251,261.02	16,146,798.69
递延所得税资产	81,313,615.34	75,574,469.38
其他非流动资产	23,650,181.34	11,094,860.74
非流动资产合计	526,058,749.84	512,247,763.06
资产总计	3,277,973,133.55	2,774,995,591.49
流动负债：		
短期借款	554,141,277.50	509,910,439.75
向中央银行借款		

拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,000,000.00	
应付账款	504,568,328.91	578,009,884.13
预收款项	79,519,778.69	45,454,329.07
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	24,140,210.21	51,658,017.38
应交税费	47,542,048.00	51,173,044.82
其他应付款	42,475,466.63	4,962,609.76
其中：应付利息	493,150.68	
应付股利	36,000,000.00	
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,412,924.81	4,325,432.75
其他流动负债	105,177,450.98	98,889,970.27
流动负债合计	1,362,977,485.73	1,344,383,727.93
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	17,638,051.26	19,738,077.90
应付债券	338,066,528.99	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	4,035,226.46	4,874,781.07

递延收益	5,000,000.00	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	364,739,806.71	29,612,858.97
负债合计	1,727,717,292.44	1,373,996,586.90
所有者权益：		
股本	180,000,000.00	180,000,000.00
其他权益工具	134,472,607.96	
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	5,014,851.63	4,509,621.39
专项储备	10,343,111.47	18,525,956.54
盈余公积	60,828,819.42	60,828,819.42
一般风险准备		
未分配利润	532,943,778.99	520,065,396.46
归属于母公司所有者权益合计	1,540,707,555.48	1,401,034,179.82
少数股东权益	9,548,285.63	-35,175.23
所有者权益合计	1,550,255,841.11	1,400,999,004.59
负债和所有者权益总计	3,277,973,133.55	2,774,995,591.49

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	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	740,723,090.08	329,506,335.15
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	58,686,220.19	77,731,810.18
应收账款	1,550,091,090.77	1,555,218,498.66

应收款项融资		
预付款项	51,165,669.36	35,841,412.84
其他应收款	106,088,764.32	94,846,003.32
其中：应收利息		
应收股利		
存货	137,244,856.11	73,965,210.39
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	159,406.97	600,000.00
流动资产合计	2,644,159,097.80	2,167,709,270.54
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	330,638,158.70	320,438,158.70
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	100,097,052.87	99,327,198.04
固定资产	25,848,152.60	22,386,227.08
在建工程	1,976,739.70	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	4,664,780.25	4,527,111.10
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	13,579,133.96	15,605,929.46
递延所得税资产	74,522,746.96	69,358,662.94
其他非流动资产	22,769,630.60	10,214,310.00
非流动资产合计	574,096,395.64	541,857,597.32
资产总计	3,218,255,493.44	2,709,566,867.86

流动负债：		
短期借款	554,141,277.50	509,910,439.75
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,000,000.00	
应付账款	575,183,206.75	650,400,583.17
预收款项	75,576,248.01	45,356,540.91
合同负债		
应付职工薪酬	21,187,139.42	49,108,778.72
应交税费	40,263,278.38	46,110,037.10
其他应付款	60,548,332.96	4,886,918.46
其中：应付利息	493,150.68	
应付股利	36,000,000.00	
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	105,177,450.98	98,889,970.27
流动负债合计	1,433,076,934.00	1,404,663,268.38
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	338,066,528.99	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	4,035,226.46	4,874,781.07
递延收益	5,000,000.00	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	347,101,755.45	9,874,781.07
负债合计	1,780,178,689.45	1,414,538,049.45
所有者权益：		

股本	180,000,000.00	180,000,000.00
其他权益工具	134,472,607.96	
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	10,343,111.47	18,525,956.54
盈余公积	60,828,819.42	60,828,819.42
未分配利润	417,178,098.97	400,419,876.28
所有者权益合计	1,438,076,803.99	1,295,028,818.41
负债和所有者权益总计	3,218,255,493.44	2,709,566,867.86

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	1,040,201,743.58	1,055,180,321.84
其中：营业收入	1,040,201,743.58	1,055,180,321.84
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	950,402,456.05	948,264,933.03
其中：营业成本	826,098,877.85	849,780,493.48
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	4,375,192.35	5,586,008.87
销售费用	17,485,198.87	11,762,666.99
管理费用	45,009,262.10	40,874,733.53
研发费用	38,721,705.95	32,934,453.01

财务费用	18,712,218.93	7,326,577.15
其中：利息费用	17,721,563.50	9,815,804.92
利息收入	1,203,259.69	1,327,661.32
加：其他收益	6,300,512.74	24,500.00
投资收益（损失以“-”号填列）	349,610.91	1,301,767.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	349,610.91	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-32,103,071.18	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-55,449,745.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）	475.00	50,602.11
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	64,346,815.00	52,842,512.83
加：营业外收入		280,761.88
减：营业外支出	701,652.82	648,592.23
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	63,645,162.18	52,474,682.48
减：所得税费用	10,891,959.40	7,287,270.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	52,753,202.78	45,187,411.68
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	52,753,202.78	45,187,411.68
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	53,011,028.59	45,212,115.76
2.少数股东损益	-257,825.81	-24,704.08
六、其他综合收益的税后净额	505,230.24	844,679.16

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	505,230.24	845,180.01
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	505,230.24	845,180.01
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	505,230.24	845,180.01
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-500.85
七、综合收益总额	53,258,433.02	46,032,090.84
归属于母公司所有者的综合收益总额	53,516,258.83	46,057,295.77
归属于少数股东的综合收益总额	-257,825.81	-25,204.93
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.30	0.25

(二) 稀释每股收益	0.28	0.25
------------	------	------

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：元，上期被合并方实现的净利润为：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	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	1,004,530,855.02	1,030,567,101.20
减：营业成本	805,064,167.43	841,178,370.21
税金及附加	3,621,939.72	5,200,370.89
销售费用	15,661,112.22	10,271,232.51
管理费用	32,961,983.96	30,795,010.21
研发费用	37,741,908.02	32,934,453.01
财务费用	18,055,550.04	6,005,583.86
其中：利息费用	17,383,250.98	9,297,834.83
利息收入	1,053,257.44	1,326,585.56
加：其他收益	6,300,000.00	24,500.00
投资收益（损失以“-”号填列）		1,301,767.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-31,406,919.22	-55,214,610.23
资产处置收益（损失以“-”号填列）		50,602.11
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	66,317,274.41	50,344,339.52
加：营业外收入		187,400.43

减：营业外支出	388,914.95	648,592.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	65,928,359.46	49,883,147.72
减：所得税费用	9,889,253.92	7,482,472.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	56,039,105.54	42,400,675.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	56,039,105.54	42,400,675.56
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		

六、综合收益总额	56,039,105.54	42,400,675.56
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	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,045,228,903.10	935,999,754.44
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		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	41,913.83	2,635,898.19
收到其他与经营活动有关的现金	13,730,336.20	6,750,721.58
经营活动现金流入小计	1,059,001,153.13	945,386,374.21
购买商品、接受劳务支付的现金	876,805,577.78	877,757,695.29
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		

支付给职工以及为职工支付的现金	156,642,020.94	132,966,073.70
支付的各项税费	49,753,505.88	34,019,902.82
支付其他与经营活动有关的现金	55,291,893.32	28,847,537.34
经营活动现金流出小计	1,138,492,997.92	1,073,591,209.15
经营活动产生的现金流量净额	-79,491,844.79	-128,204,834.94
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		150,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,301,767.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,065.00	90,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	23,065.00	151,391,767.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,984,820.61	12,722,327.56
投资支付的现金		80,000,000.00
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	10,984,820.61	350,227,767.80
投资活动产生的现金流量净额	-10,961,755.61	-198,836,000.67
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	9,800,000.00	
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	324,230,837.75	362,274,931.25
发行债券收到的现金	470,960,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	804,990,837.75	362,274,931.25
偿还债务支付的现金	282,103,413.39	220,547,519.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,401,686.36	45,040,393.31
其中：子公司支付给少数股东的		

股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	298,505,099.75	265,587,912.83
筹资活动产生的现金流量净额	506,485,738.00	96,687,018.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	317,828.08	1,030,363.82
五、现金及现金等价物净增加额	416,349,965.68	-229,323,453.37
加：期初现金及现金等价物余额	391,835,412.80	559,855,476.57
六、期末现金及现金等价物余额	808,185,378.48	330,532,023.20

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,006,374,283.25	911,388,737.50
收到的税费返还	41,913.83	2,635,898.19
收到其他与经营活动有关的现金	28,506,852.38	6,347,956.35
经营活动现金流入小计	1,034,923,049.46	920,372,592.04
购买商品、接受劳务支付的现金	870,205,265.85	874,117,602.88
支付给职工以及为职工支付的现金	139,697,043.76	117,970,516.17
支付的各项税费	47,261,223.64	30,997,929.23
支付其他与经营活动有关的现金	48,324,844.08	24,695,891.12
经营活动现金流出小计	1,105,488,377.33	1,047,781,939.40
经营活动产生的现金流量净额	-70,565,327.87	-127,409,347.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		150,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,301,767.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		90,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		151,391,767.13
购建固定资产、无形资产和其他	9,769,993.63	12,401,316.79

长期资产支付的现金		
投资支付的现金	10,200,000.00	80,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		280,529,604.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	19,969,993.63	372,930,920.79
投资活动产生的现金流量净额	-19,969,993.63	-221,539,153.66
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	324,230,837.75	360,000,000.00
发行债券收到的现金	470,960,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	795,190,837.75	360,000,000.00
偿还债务支付的现金	280,000,000.00	215,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,112,521.70	44,605,554.83
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	296,112,521.70	259,605,554.83
筹资活动产生的现金流量净额	499,078,316.05	100,394,445.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-26,239.62	977,780.01
五、现金及现金等价物净增加额	408,516,754.93	-247,576,275.84
加：期初现金及现金等价物余额	329,094,521.07	535,373,398.44
六、期末现金及现金等价物余额	737,611,276.00	287,797,122.60

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度														
	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	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	180,000,000.00				617,104,386.01		4,509,621.39	18,525,956.54	60,828,819.42		520,065,396.46		1,401,034,179.82	-35,175.23	1,400,999,004.59

加：会计政策变更										-4,132,646.06		-4,132,646.06		-4,132,646.06
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	180,000.00			617,104,386.01		4,509,621.39	18,525,956.54	60,828,819.42		515,932,750.40		1,396,901.53	-35,175.23	1,396,866.35
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)			134,472.60			505,230.24	-8,182,845.07			17,011,028.59		143,806,021.72	9,583,460.86	153,389,482.58
(一)综合收益总额						505,230.24				53,011,028.59		53,516,258.83	-257,825.81	53,258,433.02
(二)所有者投入和减少资本			134,472.60									134,472,607.96	9,841,286.67	144,313,894.63
1. 所有者投入的普通股													9,841,286.67	9,841,286.67
2. 其他权益工具持有者投入资本			134,472.60									134,472,607.96		134,472,607.96
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三)利润分配										-36,000,000.00		-36,000,000.00		-36,000,000.00
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配										-36,000,000.00		-36,000,000.00		-36,000,000.00

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		1,308,243,761.81	-16,845.83	1,308,226,915.98
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						845,180.01	5,256,764.62			9,212,115.76		15,314,060.39	-25,204.93	15,288,855.46
（一）综合收益总额						845,180.01				45,212,115.76		46,057,295.77	-25,204.93	46,032,090.84
（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										-36,000,000.00		-36,000,000.00		-36,000,000.00
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-36,000,000.00		-36,000,000.00		-36,000,000.00

加：会计政策变更										-3,280,882.85		-3,280,882.85
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	180,000,000.00				635,254,166.17			18,525,956.54	60,828,819.42	397,138,993.43		1,291,747,935.56
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				134,472,607.96			-8,182,845.07			20,039,105.54		146,328,868.43
（一）综合收益总额										56,039,105.54		56,039,105.54
（二）所有者投入和减少资本				134,472,607.96								134,472,607.96
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本				134,472,607.96								134,472,607.96
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配										-36,000,000.00		-36,000,000.00
1．提取盈余公积												
2．对所有者（或股东）的分配										-36,000,000.00		-36,000,000.00
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股												

本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备								-8,182,845.07				-8,182,845.07
1. 本期提取								2,629,555.40				2,629,555.40
2. 本期使用								10,812,400.47				10,812,400.47
(六) 其他												
四、本期期末余额	180,000,000.00			134,472,607.96	635,254,166.17			10,343,111.47	60,828,819.42	417,178,098.97		1,438,076,803.99

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	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								5,256,764		6,400,675		11,657,440.

“—”号填列)								.62		.56		18
(一)综合收益总额										42,400,675.56		42,400,675.56
(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										-36,000,000.00		-36,000,000.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-36,000,000.00		-36,000,000.00
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五)专项储备								5,256,764				5,256,764.6

								.62				2
1. 本期提取								7,226,883.09				7,226,883.09
2. 本期使用								1,970,118.47				1,970,118.47
(六) 其他												
四、本期期末余额	180,000,000.00				635,254,166.17			13,424,460.09	51,397,162.91	357,935,643.29		1,238,011,432.46

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
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
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
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
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
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，五金交电、工艺礼品（象牙及用电器、日用百货的销售，从事货物
北京分公司	2017/6/16	张鸿	北京市	工程勘察；工程设计
哈尔滨分公司	2019/4/19	沈坤	哈尔滨市	装饰工程的设计施工
南京分公司	2019/5/28	沈坤	南京市	装饰工程的设计施工。（依法须经相关部门批准后方可开展经营

本公司的控股股东为亚泰一兆，最终控制方为郑忠和邱艾夫妇。

（六）公司基本组织架构

本公司设立了股东大会、董事会、监事会和经理层。股东大会是本公司的最高权力机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项的决议权；董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权；监事会是本公司的内部监督机构；经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持企业的生产经营管理工作。公司下设品牌管理部、信息技术部、法务部、行政中心、人力资源中心、财务中心、营销中心、投标中心、采购中心、成本中心、工程中心、深化设计部、设计中心、研发中心、总师室、BIM研发部、私人豪宅部、海外事业部、经营管理部、项目试点中心。

（七）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于2019年8月30日决议批准报出。

本公司报告期内纳入合并范围的子公司共12户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本报告期合并范围比上年度增加2户，详见本附注八“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

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，详见本附注五、39“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，请参阅本附注、43“其他重要的会计政策和会计估计变更”。

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2019年6月30日的财务状况及2019年1-6月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。本公司之位于澳门、香港等境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的当地法定货币为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6（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五、22“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，详见本附注五、22“长期股权投资”或本附注五、10“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”（详见本附注五、22、（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，按照本附注五、22（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用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③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。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。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。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融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。

(4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，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净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。

(6) 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。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 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。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

(8) 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

①减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

②信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

③以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；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。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

④金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

11、应收票据

本公司对于应收票据按照整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项 目	确定组合的依据
应收票据组合1	银行承兑汇票
应收票据组合2	商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

12、应收账款

对于应收款项，无论是否存在重大融资成分，本公司选择始终按照整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项 目	确定组合的依据
-----	---------

应收账款组合1	建筑装饰工程业务应收款
应收账款组合2	合并范围内关联方款项

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。其中应收账款组合1中采用逾期天数分析法，以项目竣工验收和工程结算作为判定逾期的节点；本公司对纳入合并财务报表范围关联方的客户应收款项统一归属于1年以内（含1年）的账龄组合中，按5%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

13、应收款项融资

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据其信用风险特征，将其划分为不同组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项 目	确定组合的依据
其他应收款组合1	投标保证金、履约保证金、押金及有还款保证的应收款项
其他应收款组合2	备用金以及员工借款
其他应收款组合3	合并范围内关联方款项
其他应收款组合4	其他往来款项

15、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。

16、合同资产

17、合同成本

18、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。

19、债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 其他表明金融资产发生信用减值的客观证据。

20、其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 其他表明金融资产发生信用减值的客观证据。⑥长期应收款（包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外）

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

21、长期应收款

22、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，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、10“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成

本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

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，按本附注五、6、（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。

23、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

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注五、31“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

24、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。

25、在建工程

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

3 在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注五、31“长期资产减值”。

26、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。

27、生物资产

28、油气资产

29、使用权资产

30、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。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注五、31“长期资产减值”。

(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。

31、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。

32、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房屋装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

33、合同负债

34、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

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

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

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

35、租赁负债

36、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。

（1）亏损合同

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

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

37、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。

38、优先股、永续债等其他金融工具

39、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) 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。

(2) 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。

（3）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。

（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。

40、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（任何符合条件企业均可申请），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。

41、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

42、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。

43、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五、18“持有待售资产”相关描述。

44、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2017 年 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)(上述准则统称“新金融工具准则”),要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。在新金融工具准则下所有已确认金融资产,其后续均按摊	经本公司第三届董事会第十次会议于 2019 年 4 月 29 日决议通过,本公司于 2019 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。	无

<p>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当期损益。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。</p>		
<p>财政部于 2019 年 4 月 30 日颁布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）。通知对一般企业财务报表格式进行了修订，将应收账款及应收票据项目拆分为“应收账款”及“应收票据”项目，“应付账款及应付票据”拆分为“应付账款”及“应付票据”项目，明确或修订了“其他应收款”、“一年内到期的非流动资产”、“其他应付款”、“递延收益”、“研发费用”、“财务费用”项目下的“利息收入”、“其他收益”、“资产处置收益”、“营业外收入”、“营业外支出”科目的列报内容。对于已执行新金融工具准则的企业，新增“应收款项融资”项目，用于反映新金融工具准则下以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款；新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”，用于反映企业因转让等情形导致终止确认以摊余成本计量的金融资产而产生的利得或损失。对于上述列报项目的变更，本公司采用追溯调整法进行会计处理变更，并对可比会计期间数据进行追溯调整。</p>	<p>经本公司第三届董事会第十五次会议于 2019 年 8 月 29 日决议通过，本公司于 2019 年 1 月 1 日起开始执行前述财务报表格式。</p>	<p>无</p>

(2) 重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

(3) 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 □ 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	392,294,226.88	392,294,226.88	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	80,231,810.18	80,231,810.18	
应收账款	1,581,964,595.05	1,570,453,194.50	-11,511,400.55
应收款项融资			
预付款项	35,883,017.38	35,883,017.38	
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	103,685,820.99	6,473,826.78
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	74,512,351.83	74,512,351.83	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	649,832.90	649,832.90	
流动资产合计	2,262,747,828.43	2,257,710,254.66	-5,037,573.77

非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	395,510.29	395,510.29	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	157,118,310.42	157,118,310.42	
固定资产	221,397,810.31	221,397,810.31	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	30,520,003.23	30,520,003.23	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	16,146,798.69	16,146,798.69	
递延所得税资产	75,574,469.38	76,479,397.09	904,927.71
其他非流动资产	11,094,860.74	11,094,860.74	
非流动资产合计	512,247,763.06	513,152,690.77	904,927.71
资产总计	2,774,995,591.49	2,770,862,945.43	-4,132,646.06
流动负债：			
短期借款	509,910,439.75	509,910,439.75	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	578,009,884.13	578,009,884.13	

预收款项	45,454,329.07	45,454,329.07	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	51,658,017.38	51,658,017.38	
应交税费	51,173,044.82	51,173,044.82	
其他应付款	4,962,609.76	4,962,609.76	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	4,325,432.75	4,325,432.75	
其他流动负债	98,889,970.27	98,889,970.27	
流动负债合计	1,344,383,727.93	1,344,383,727.93	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	19,738,077.90	19,738,077.90	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	4,874,781.07	4,874,781.07	
递延收益	5,000,000.00	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	29,612,858.97	
负债合计	1,373,996,586.90	1,373,996,586.90	
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	4,509,621.39	
专项储备	18,525,956.54	18,525,956.54	
盈余公积	60,828,819.42	60,828,819.42	
一般风险准备			
未分配利润	520,065,396.46	515,932,750.40	-4,132,646.06
归属于母公司所有者权益合计	1,401,034,179.82	1,396,901,533.76	-4,132,646.06
少数股东权益	-35,175.23	-35,175.23	
所有者权益合计	1,400,999,004.59	1,396,866,358.53	-4,132,646.06
负债和所有者权益总计	2,774,995,591.49	2,770,862,945.43	-4,132,646.06

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	329,506,335.15	329,506,335.15	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	77,731,810.18	77,731,810.18	
应收账款	1,555,218,498.66	1,545,162,491.85	-10,056,006.81
应收款项融资			
预付款项	35,841,412.84	35,841,412.84	
其他应收款	94,846,003.32	101,042,147.95	6,196,144.63
其中：应收利息			
应收股利			
存货	73,965,210.39	73,965,210.39	

合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	600,000.00	600,000.00	
流动资产合计	2,167,709,270.54	2,163,849,408.36	-3,859,862.18
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	320,438,158.70	320,438,158.70	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	99,327,198.04	99,327,198.04	
固定资产	22,386,227.08	22,386,227.08	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	4,527,111.10	4,527,111.10	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	15,605,929.46	15,605,929.46	
递延所得税资产	69,358,662.94	69,937,642.27	578,979.33
其他非流动资产	10,214,310.00	10,214,310.00	
非流动资产合计	541,857,597.32	542,436,576.65	578,979.33
资产总计	2,709,566,867.86	2,706,285,985.01	-3,280,882.85
流动负债：			
短期借款	509,910,439.75	509,910,439.75	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			

衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	650,400,583.17	650,400,583.17	
预收款项	45,356,540.91	45,356,540.91	
合同负债			
应付职工薪酬	49,108,778.72	49,108,778.72	
应交税费	46,110,037.10	46,110,037.10	
其他应付款	4,886,918.46	4,886,918.46	
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	98,889,970.27	
流动负债合计	1,404,663,268.38	1,404,663,268.38	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	4,874,781.07	4,874,781.07	
递延收益	5,000,000.00	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	9,874,781.07	
负债合计	1,414,538,049.45	1,414,538,049.45	
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	18,525,956.54	
盈余公积	60,828,819.42	60,828,819.42	
未分配利润	400,419,876.28	397,138,993.43	-3,280,882.85
所有者权益合计	1,295,028,818.41	1,291,747,935.56	-3,280,882.85
负债和所有者权益总计	2,709,566,867.86	2,706,285,985.01	-3,280,882.85

调整情况说明

(4) 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

√ 适用 □ 不适用

45、其他

重大会计判断和估计

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

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

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

(1) 收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注五、39、“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

(2) 租赁的归类

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

(3) 金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

(4) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且

考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）金融工具公允价值

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

（6）长期资产减值准备

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

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

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

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

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

（7）折旧和摊销

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

（8）开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

（9）递延所得税资产

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

（10）所得税

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

（12）预计负债

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

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

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%、9%、10%、13%、16% 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 5%，本公司之附属子公司本年度执行的所得税税率为 25%，本公司及本公司之子公司 深圳亚泰飞越设计顾问有限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	5%
ATG（澳门）工程建设股份有限公司	附注六、3、（2）
CCD 郑中（澳门）设计一人有限公司	附注六、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2019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〔2019〕13号），对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

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	2,445,679.45	899,870.34
银行存款	805,739,699.03	390,935,542.46
其他货币资金	3,111,814.08	458,814.08

合计	811,297,192.56	392,294,226.88
其中：存放在境外的款项总额	25,361,531.98	25,330,538.17

其他说明

注：其他货币资金311,814.08元（2019年1月1日：311,814.08元）为农民工保证金；其他货币资金2,500,000.00元（2018年1月1日：147,000.00元）为保函保证金；其他货币资金300,000.00元（2018年1月1日：0.00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、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	8,095,770.26	35,341,359.43
商业承兑票据	50,590,449.93	44,890,450.75
合计	58,686,220.19	80,231,810.18

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
其中：										

按单项计提坏账准备：0

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

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

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(3) 期末公司已质押的应收票据

单位: 元

项目	期末已质押金额
----	---------

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位: 元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	33,649,311.24	
商业承兑票据	39,442,236.17	
合计	73,091,547.41	

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位: 元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

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

应收票据核销说明：

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	6,142,533.00	0.29%	5,932,955.11	96.59%	209,577.89	6,142,533.00	0.30%	5,932,955.11	96.59%	209,577.89
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,081,781,248.23	99.71%	499,640,196.04	24.00%	1,582,141,052.19	2,037,758,188.00	99.70%	467,514,571.39	22.94%	1,570,243,616.61
其中：										
建筑装饰工程业务	2,081,781,248.23	99.71%	499,640,196.04	24.00%	1,582,141,052.19	2,037,758,188.00	99.70%	467,514,571.39	22.94%	1,570,243,616.61
①信用期内应收账款	1,286,862,066.83	61.63%	133,411,191.15	10.37%	1,153,450,875.68	1,321,929,676.32	64.68%	144,311,368.57	10.92%	1,177,618,307.75
②超过信用期应收账款	794,919,181.40	38.07%	366,229,004.89	46.07%	428,690,176.51	715,828,511.68	35.02%	323,203,202.82	45.15%	392,625,308.86
合计	2,087,923,781.23	100.00%	505,573,151.15	24.21%	1,582,350,630.08	2,043,900,721.00	100.00%	473,447,526.50	22.60%	1,570,453,194.50

按单项计提坏账准备：5,932,955.11

单位：元

名称	期末余额
----	------

	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
洛阳铂都国际饭店有限公司	5,600,000.00	5,390,422.11	96.26%	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。
海南铭博达房地产开发有限公司	542,533.00	542,533.00	100.00%	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。

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：逾期天数分析法

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
建筑装饰工程业务			
①信用期内	1,286,862,066.83	133,411,191.15	10.37%
②超过信用期的应收账款	794,919,181.40	366,229,004.89	46.07%
1 年以内	334,417,943.01	66,044,866.79	19.75%
1-2 年	160,610,335.59	88,211,590.98	54.92%
2-3 年	163,884,041.49	88,435,773.61	53.96%
3-4 年	54,034,573.40	43,839,552.28	81.13%
4-5 年	17,558,723.80	15,283,657.12	87.04%
5 年以上	64,413,564.11	64,413,564.11	100.00%
合计	2,081,781,248.23	499,640,196.04	--

确定该组合依据的说明：

该组合确认依据说明详见附注五、12、应收账款。

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

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

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,621,280,009.84
其中：信用期内	1,286,862,066.83
其中：超信用期	334,417,943.01
1 至 2 年	160,610,335.59
2 至 3 年	163,884,041.49
3 年以上	142,149,394.31
3 至 4 年	54,034,573.40
4 至 5 年	23,701,256.80
5 年以上	64,413,564.11
合计	2,087,923,781.23

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

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
应收账款坏账准备	473,447,526.50	32,125,624.65			505,573,151.15
合计	473,447,526.50	32,125,624.65			505,573,151.15

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期末余额前五名应收账款汇总金额为464,119,882.89元，占应收账款期末余额合计数的比例为22.23%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为86,756,278.96元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明：

6、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

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

适用 不适用

其他说明：

7、预付款项**(1) 预付款项按账龄列示**

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	39,937,599.87	77.55%	33,122,701.20	92.31%
1至2年	9,250,041.69	17.96%	1,088,606.40	3.03%
2至3年	1,527,769.29	2.97%	1,671,709.78	4.66%
3年以上	786,584.51	1.53%		
合计	51,501,995.36	--	35,883,017.38	--

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7,402,635.40元，占预付账款年末余额合计数的比例为14.37%。

其他说明：

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	108,346,545.63	103,685,820.99
合计	108,346,545.63	103,685,820.99

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

 适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

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

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

3) 坏账准备计提情况

 适用 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	87,183,537.04	83,809,121.80

项目备用金	20,131,403.98	13,476,631.43
押金	1,663,867.57	5,328,676.89
往来款项	1,899,197.67	3,626,524.02
合计	110,878,006.26	106,240,954.14

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	1,013,144.30	241,988.85	1,300,000.00	2,555,133.15
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	63,643.79			63,643.79
本期转回		87,316.31		87,316.31
2019 年 6 月 30 日余额	1,076,788.09	154,672.54	1,300,000.00	2,531,460.63

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	87,686,457.94
1 至 2 年	18,273,036.51
2 至 3 年	3,506,755.61
3 年以上	1,411,756.20
3 至 4 年	361,059.94
4 至 5 年	57,205.64
5 年以上	993,490.62
合计	110,878,006.26

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
保证金及其他保证金	2,313,144.30	63,643.79		2,376,788.09
账龄组合	241,988.85		87,316.31	154,672.54

合计	2,555,133.15	63,643.79	87,316.31	2,531,460.63
----	--------------	-----------	-----------	--------------

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	保证金	50,000,000.00	1 年以内	1.00%	500,000.00
第二名	保证金	6,265,000.00	1-2 年	1.00%	62,650.00
第三名	保证金	2,058,984.00	1-2 年	1.00%	20,589.84
第四名	保证金	2,000,000.00	1 年以内	1.00%	20,000.00
四五名	保证金	1,990,000.00	1-2 年	1.00%	19,900.00
合计	--	62,313,984.00	--	1.00%	623,139.84

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

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

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

9、存货

是否已执行新收入准则

是 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	1,138,003.42		1,138,003.42	7,697,822.97		7,697,822.97
库存商品	58,846,023.31		58,846,023.31	17,529,417.72		17,529,417.72
建造合同形成的已完工未结算资产	79,575,008.62		79,575,008.62	49,285,111.14		49,285,111.14
合计	139,559,035.35		139,559,035.35	74,512,351.83		74,512,351.83

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

(2) 存货跌价准备

单位：元

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

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
累计已发生成本	719,065,652.55
累计已确认毛利	146,582,477.65
已办理结算的金额	786,073,121.58
建造合同形成的已完工未结算资产	79,575,008.62

其他说明：

10、合同资产

单位：元

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

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因

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

适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

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

其他说明：

11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	------	--------	--------

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

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

其他说明：

13、其他流动资产

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	11,581.93	49,457.07
预交企业所得税	159,406.97	
预交税费	1,775.64	375.83
中介机构费		600,000.00
合计	172,764.54	649,832.90

其他说明：

14、债权投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
--	------	------	------	------	------	------

重要的债权投资

单位：元

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

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明：

15、其他债权投资

单位：元

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

重要的其他债权投资

单位：元

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

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明：

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

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

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
Asiantime Internatio nal (Philippin es) Corporati on	395,510.2 9			349,610.9 1	8,585.40					753,706.6 0	
小计	395,510.2			349,610.9	8,585.40					753,706.6	

	9		1						0
合计	395,510.29		349,610.91	8,585.40					753,706.60

其他说明

18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

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

其他说明：

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

20、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

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	168,895,763.49			168,895,763.49
2.本期增加金额	3,377,760.00			3,377,760.00
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	3,377,760.00			3,377,760.00
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	59,681,011.02			59,681,011.02

(1) 处置			
(2) 其他转出	59,681,011.02		59,681,011.02
4.期末余额	112,592,512.47		112,592,512.47
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	11,777,453.07		11,777,453.07
2.本期增加金额	6,292,033.87		6,292,033.87
(1) 计提或摊销	6,292,033.87		6,292,033.87
3.本期减少金额	2,219,525.10		2,219,525.10
(1) 处置			
(2) 其他转出	2,219,525.10		2,219,525.10
4.期末余额	15,849,961.84		15,849,961.84
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	96,742,550.63		96,742,550.63
2.期初账面价值	157,118,310.42		157,118,310.42

(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

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	276,896,179.12	221,397,810.31
合计	276,896,179.12	221,397,810.31

(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	222,827,518.90	14,903,036.88	10,245,294.38	7,406,808.00	255,382,658.16
2.本期增加金额	63,439,651.69	2,420,349.45		901,929.26	66,761,930.40
(1) 购置	3,758,640.67	2,418,964.51		874,431.89	7,052,037.07
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 投资性房地产转入	59,681,011.02				59,681,011.02
(5) 外币报表折算		1,384.94		27,497.37	28,882.31
3.本期减少金额		400,024.44	190,500.00	608,020.71	1,198,545.15
(1) 处置或报废		400,024.44	190,500.00	608,020.71	1,198,545.15
4.期末余额	286,267,170.59	16,923,361.89	10,054,794.38	7,700,716.55	320,946,043.41
二、累计折旧					
1.期初余额	14,067,468.54	7,303,359.82	6,840,000.76	5,774,018.73	33,984,847.85
2.本期增加金额	8,613,934.22	1,650,106.08	592,260.09	334,090.04	11,190,390.43
(1) 计提	524,030.20	1,649,593.00	592,260.09	317,952.72	3,083,836.01
(2) 投资性房地产	8,089,904.02				8,089,904.02

转入					
(3) 外币报表折算		513.08		16,137.32	16,650.40
3.本期减少金额		370,393.73	180,975.00	574,005.26	1,125,373.99
(1) 处置或报废		370,393.73	180,975.00	574,005.26	1,125,373.99
4.期末余额	22,681,402.76	8,583,072.17	7,251,285.85	5,534,103.51	44,049,864.29
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	263,585,767.83	8,340,289.72	2,803,508.53	2,166,613.04	276,896,179.12
2.期初账面价值	208,760,050.36	7,599,677.06	3,405,293.62	1,632,789.27	221,397,810.31

(2) 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

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,976,739.70	
合计	1,976,739.70	

(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
办公楼装修	1,976,739.70		1,976,739.70			
合计	1,976,739.70		1,976,739.70			

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

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

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

(4) 工程物资

单位：元

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

其他说明：

23、生产性生物资产**(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产** 适用 不适用**(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产** 适用 不适用**24、油气资产** 适用 不适用**25、使用权资产**

单位：元

项目	合计
----	----

其他说明：

26、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	31,296,983.42			11,727,209.85	43,024,193.27
2.本期增加金额				1,850,571.60	1,850,571.60
(1) 购置				1,850,571.60	1,850,571.60
(2) 内部研发					
(3) 企业合					

并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	31,296,983.42			13,577,781.45	44,874,764.87
二、累计摊销					
1.期初余额	5,304,091.29			7,200,098.75	12,504,190.04
2.本期增加金额	313,587.78			1,582,470.96	1,896,058.74
(1) 计提	313,587.78			1,582,470.96	1,896,058.74
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	5,617,679.07			8,782,569.71	14,400,248.78
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	25,679,304.35			4,795,211.74	30,474,516.09
2.期初账面价值	25,992,892.13			4,527,111.10	30,520,003.23

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。

(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：

27、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

其他说明

28、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

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

(2) 商誉减值准备

单位：元

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

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

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

商誉减值测试的影响

其他说明

29、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	16,146,798.69	259,359.86	2,154,897.53		14,251,261.02
合计	16,146,798.69	259,359.86	2,154,897.53		14,251,261.02

其他说明

30、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	507,928,611.03	76,342,497.85	470,809,691.45	70,862,150.34
可抵扣亏损	99,978.33	19,995.67	100,118.55	20,023.71
预计负债	4,035,226.46	605,283.97	4,874,781.07	731,217.16
递延收益	5,000,000.00	750,000.00	5,000,000.00	750,000.00
其他	25,081,703.36	3,595,837.85	22,397,925.94	3,211,078.17
合计	542,145,519.18	81,313,615.34	503,182,517.01	75,574,469.38

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

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

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		81,313,615.34		76,479,397.09

(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	27,455.09	155,394.43
可抵扣亏损	9,053,618.51	6,074,147.81
合计	9,081,073.60	6,229,542.24

(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
2021 年	2,490,713.59	2,490,713.59	
2022 年	1,741,466.23	1,741,466.23	
2023 年及以后	4,821,438.69	1,841,967.99	
合计	9,053,618.51	6,074,147.81	--

其他说明：

31、其他非流动资产

是否已执行新收入准则

 是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付购置长期资产款项	23,650,181.34	11,094,860.74
合计	23,650,181.34	11,094,860.74

其他说明：

期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。

13,678,080.00元系购买成都市天府大道北段999号“首座二期”的住宅的款项，双方约定由公司应收成都大鸿置业有限公司工程款抵减购房款。

32、短期借款**(1) 短期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	90,000,000.00	140,000,000.00
保证借款	464,141,277.50	369,910,439.75
合计	554,141,277.50	509,910,439.75

短期借款分类的说明：

抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见本附注七、81。

(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：

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,000,000.00	
合计	1,000,000.00	

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	322,737,223.49	373,166,005.58
1-2 年	70,428,248.85	88,703,361.89
2-3 年	47,502,829.83	53,892,348.52
3 年以上	63,900,026.74	62,248,168.14
合计	504,568,328.91	578,009,884.13

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

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

其他说明：

应付账款年末数中账龄超过1 年的款项为 181,831,105.42 元，主要为尚未结算支付的工程成本。

37、预收款项

是否已执行新收入准则

 是 否

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	79,519,778.69	42,290,465.54
1-2 年		3,163,863.53
合计	79,519,778.69	45,454,329.07

(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：

38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

39、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	51,651,823.08	129,581,800.89	157,093,413.76	24,140,210.21
二、离职后福利-设定提存计划	6,194.30	5,126,308.28	5,132,502.58	
合计	51,658,017.38	134,708,109.17	162,225,916.34	24,140,210.21

(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	51,651,823.08	123,877,453.57	151,389,066.44	24,140,210.21
2、职工福利费		2,265,168.17	2,265,168.17	
3、社会保险费		1,677,165.55	1,677,165.55	
其中：医疗保险费		1,482,916.38	1,482,916.38	
工伤保险费		82,016.82	82,016.82	
生育保险费		112,232.35	112,232.35	
4、住房公积金		1,762,013.60	1,762,013.60	
合计	51,651,823.08	129,581,800.89	157,093,413.76	24,140,210.21

(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	6,194.30	4,975,028.95	4,981,223.25	
2、失业保险费		151,279.33	151,279.33	
合计	6,194.30	5,126,308.28	5,132,502.58	

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。

40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	5,536,139.28	4,966,103.71
企业所得税	17,398,809.66	23,063,616.60
个人所得税	696,942.86	935,330.46
城市维护建设税	14,074,027.00	13,368,013.14
教育费附加	8,544,234.48	8,322,785.49
其他	1,291,894.72	517,195.42
合计	47,542,048.00	51,173,044.82

其他说明：

41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	493,150.68	
应付股利	36,000,000.00	
其他应付款	5,982,315.95	4,962,609.76
合计	42,475,466.63	4,962,609.76

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	493,150.68	
合计	493,150.68	

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
普通股股利	36,000,000.00	
合计	36,000,000.00	

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(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	1,034,688.54
应付往来款	2,114,004.40	
保证金及押金	2,081,663.80	2,078,158.12
预提费用	751,959.21	1,849,763.10
合计	5,982,315.95	4,962,609.76

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

无账龄超过1年的重要其他应付款。

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	4,412,924.81	4,325,432.75

合计	4,412,924.81	4,325,432.75
----	--------------	--------------

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	2017-6-22	2022-6-22	2.88	港元	4,001,193.21	3,519,689.62	3,935,319.47	3,448,126.92
南洋商业银行	2010-4-30	2030-4-30	2.38	港元	312,693.15	275,063.66	308,311.18	270,142.26
南洋商业银行	2011-1-7	2031-1-7	2.38	港元	702,739.16	618,171.53	692,950.90	607,163.57
合计					5,016,625.52	4,412,924.81	4,936,581.55	4,325,432.75

44、其他流动负债

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	105,177,450.98	98,889,970.27
合计	105,177,450.98	98,889,970.27

短期应付债券的增减变动：

单位：元

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

其他说明：

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押+保证组合借款	22,050,976.07	24,063,510.65
减：一年内到期的长期借款（本附注七、43）	-4,412,924.81	-4,325,432.75
合计	17,638,051.26	19,738,077.90

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。

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
2019 亚泰可转债	338,066,528.99	
合计	338,066,528.99	

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	利息调整	期末余额
2019 亚泰可转债	480,000,000.00	2019-4-17	6 年	480,000,000.00	0.00	480,000,000.00	4,997,136.95			-146,930,607.96	338,066,528.99
合计	--	--	--								

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

1) 经中国证券监督管理委员会“证监许可[2019]260号”文核准，公司于2019年4月17日公开发行了480万张可转换公司债券，每张面值100元，发行面值总额48,000万元。本次发行的可转换公司债券票面利率：第一年0.5%、第二年0.8%、第三年1.2%、第四年1.5%、第五年2.0%、第六年3.0%。本次发行的可转换公司债券采用每年付息一次的付息方式，计息起始日为可转换公司债券发行首日。

2) 本次可转债转股期自可转债发行结束之日（2019年4月23日）满六个月后的第一个交易日（2019年10月23日）起至可转债到期日（2025年4月17日）止。

3) 本次发行的可转换公司债券的初始转股价格为17.49元/股，不低于募集说明书公告日前20个交易日公司A股股票交易均价（若在该20个交易日内发生过因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的交易均价按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一个交易日公司A股股票交易均价。

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：元

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

其他说明：

49、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：

50、预计负债

是否已执行新收入准则

 是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	4,035,226.46	4,874,781.07	
合计	4,035,226.46	4,874,781.07	--

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。

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
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	5,000,000.00						5,000,000.00	与资产相关

其他说明：

52、其他非流动负债

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	180,000,000.00						180,000,000.00

其他说明：

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2019]260号”文核准，公司于2019年4月17日公开发行了480万张可转换公司债券，每张面值100元，发行面值总额48,000万元。

(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
可转换债券			4,800,000	134,472,607.96			4,800,000	134,472,607.96
合计			4,800,000	134,472,607.96			4,800,000	134,472,607.96

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：

公司于2019年4月17日公开发行了480万张可转换公司债券，每张面值100元，发行面值总额4.8亿元，根据《企业会计准则第37号——金融工具列报》的规定，企业发行的既有负债成份又含有权益成份的非衍生金融工具，应在初始确认时将负债和权益成份进行拆分，分别处理。本期确认可转换公司债券权益成份的公允价值为134,472,607.96元。

其他说明：

55、资本公积

单位：元

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
二、将重分类进损益的其他综合收益	4,509,621.39	505,230.24				505,230.24	5,014,851.63
外币财务报表折算差额	4,509,621.39	505,230.24				505,230.24	5,014,851.63
其他综合收益合计	4,509,621.39	505,230.24				505,230.24	5,014,851.63

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	18,525,956.54	2,629,555.40	10,812,400.47	10,343,111.47
合计	18,525,956.54	2,629,555.40	10,812,400.47	10,343,111.47

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	60,828,819.42			60,828,819.42
合计	60,828,819.42			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：

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	520,065,396.46	451,256,780.10
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-4,132,646.06	
调整后期初未分配利润	515,932,750.40	451,256,780.10
加：本期归属于母公司所有者的净利润	52,333,914.75	114,240,272.87
减：提取法定盈余公积		9,431,656.51
转作股本的普通股股利	36,000,000.00	36,000,000.00
期末未分配利润	532,943,778.99	520,065,396.46

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-4,132,646.06 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,040,201,743.58	826,098,877.85	1,055,180,321.84	849,780,493.48
合计	1,040,201,743.58	826,098,877.85	1,055,180,321.84	849,780,493.48

是否已执行新收入准则

是 否

其他说明

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,945,694.05	2,839,665.20
教育费附加	1,366,145.98	2,021,036.52
房产税	687,703.98	
印花税	252,449.22	242,847.52
堤围费及其他	123,199.12	482,459.63
合计	4,375,192.35	5,586,008.87

其他说明：

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	9,767,187.58	7,380,669.72
差旅费	2,142,220.94	1,729,952.06
业务招待费	2,999,552.70	1,624,150.06
广告费	1,506,076.35	416,241.51
折旧费	208,082.61	157,319.52
租赁费	288,416.63	122,362.86
投标费用	99,150.00	94,243.02
办公费	154,016.65	67,525.53
其他	320,495.41	170,202.71
合计	17,485,198.87	11,762,666.99

其他说明：

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	22,818,884.88	14,551,677.90
咨询信息费	2,945,680.50	5,903,674.73
租赁费	3,870,210.28	4,405,339.49
折旧费	2,991,289.11	3,804,236.46
差旅费	1,730,806.13	3,075,250.70

办公费	1,925,753.21	1,549,680.13
汽车费用	1,302,380.81	1,402,079.89
无形资产摊销	315,258.78	299,862.73
水电管理费	1,522,188.55	1,117,714.33
其他	5,586,809.85	4,765,217.17
合计	45,009,262.10	40,874,733.53

其他说明：

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	18,947,261.93	16,626,976.42
职工薪酬	14,426,399.82	10,548,608.36
摊销	3,171,993.95	838,933.34
设计费	1,521,450.00	3,543,818.30
折旧费	316,163.78	477,819.64
其他	338,436.47	898,296.95
合计	38,721,705.95	32,934,453.01

其他说明：

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	12,231,275.87	9,732,673.31
减：利息收入	1,203,259.69	1,388,531.84
汇兑损益	653,130.53	1,264,061.03
可转债利息支出	5,490,287.63	
其他	1,540,784.59	246,496.71
合计	18,712,218.93	7,326,577.15

其他说明：

67、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

政府补助	6,300,512.74	24,500.00
------	--------------	-----------

68、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	349,610.91	
理财产品投资收益		1,301,767.13
合计	349,610.91	1,301,767.13

其他说明：

69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明：

70、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：

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	23,672.53	
应收账款坏账损失	-32,126,743.71	
合计	-32,103,071.18	

其他说明：

72、资产减值损失

是否已执行新收入准则

 是 否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-55,449,745.22

合计		-55,449,745.22
----	--	----------------

其他说明：

73、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
处置运输设备收到的收益	475.00	50,602.11

74、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
个税手续费返还		181,979.57	
其他		98,782.31	
合计		280,761.88	

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：

75、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	50,000.00		
诉讼损失	338,914.95	648,592.23	
违约金损失	243,558.71		
其他	69,179.16		
合计	701,652.82	648,592.23	

其他说明：

76、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	15,753,626.10	17,355,675.50
递延所得税费用	-4,861,666.70	-10,068,404.70
合计	10,891,959.40	7,287,270.80

(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	63,645,162.18
按法定/适用税率计算的所得税费用	9,546,774.33
子公司适用不同税率的影响	94,436.59
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	880,556.84
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	472,479.16
其他	-102,287.52
所得税费用	10,891,959.40

其他说明

77、其他综合收益

详见附注七、41。

78、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	1,203,259.68	1,388,531.84
政府补助	6,300,512.74	3,774,500.00
押金及保证金收款	1,865,981.26	1,587,689.74
收到关联方往来	3,890,434.41	
其他	470,148.11	

合计	13,730,336.20	6,750,721.58
----	---------------	--------------

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
手续费	1,540,784.58	246,496.70
管理费用	22,084,914.59	22,243,306.03
研发费用	22,325,598.40	
销售费用	7,880,817.86	4,202,625.92
保证金及押金支出	375,382.14	1,916,851.95
其他	1,084,395.75	238,256.74
合计	55,291,893.32	28,847,537.34

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

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

79、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	52,753,202.78	45,187,411.68
加：资产减值准备	32,103,071.18	55,449,745.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,482,424.30	7,212,738.78
使用权资产折旧	1,896,058.74	1,140,080.17
无形资产摊销	2,222,518.23	388,114.80
长期待摊费用摊销	-475.00	-50,602.11
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）	50,581.16	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	17,403,735.42	7,554,589.60
财务费用（收益以“-”号填列）	-349,610.91	-1,301,767.13
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,739,145.96	-10,068,404.70
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-65,046,683.52	-12,322,831.53
存货的减少（增加以“-”号填列）	-61,027,398.84	-119,117,897.56
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-71,240,122.37	-102,182,650.71
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		-93,361.45
经营活动产生的现金流量净额	-79,491,844.79	-128,204,834.94
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	808,185,378.48	330,532,023.20
减：现金的期初余额	391,835,412.80	559,855,476.57
现金及现金等价物净增加额	416,349,965.68	-229,323,453.37

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额

其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	808,185,378.48	391,835,412.80
其中：库存现金	2,445,679.45	1,493,939.98
可随时用于支付的银行存款	808,185,378.48	330,532,023.20
三、期末现金及现金等价物余额	808,185,378.48	391,835,412.80

其他说明：

80、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：

81、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,111,814.08	保证金
固定资产	2,080,631.80	详见说明
无形资产	25,678,686.42	详见说明
合计	30,871,132.30	--

其他说明：

项目	期末账面价值	受限原因
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	1,284,703.31	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”）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2019年6月30日，该授信额度尚有港元400.00万元未使用，港元25,067,612.57元长期借款未归还。
固定资产——香港湾仔轩尼诗道338号北海中心27楼D室D1236144	795,928.49	
无形资产——土地所有权11020202540385	16,113,070.55	
无形资产——土地所有权10052402360563	9,565,615.87	
合计	27,759,318.22	

82、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	8,201,032.15	6.90	56,593,966.35
欧元	0.06	7.83	0.47
港币	15,924,195.79	0.87	13,800,935.88
澳门元	1,144,144.44	0.86	979,804.89
越南盾	27,859,653,220.00	0.00029	7,685,928.55
应收账款	--	--	
其中：美元	2,958,417.73	6.86	20,304,212.57
欧元			
港币	2,812,151.05	0.88	2,473,736.79
越南盾	67,535,007,322.00	0.00030	19,922,827.16
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币	20,050,987.04	0.88	17,638,051.26
其他应收款：			
其中：港元	169,876.00	0.88	149,433.12

美元	108,193.63	6.86	742,554.49
应付账款：			
越南盾	44,109,155,966.00	0.00	13,012,201.01
港币	155,664.75	0.88	136,932.05
其他应付款：			
澳门元	2,482,007.08	0.85	2,118,844.77
越南盾			
短期借款			
其中：欧元	11,457,500.00	7.82	89,563,277.50
一年内到期的非流动负债			
其中：港元	5,016,625.53	0.88	4,412,924.81

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

83、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：

84、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
深圳投资推广署产业链薄弱资金奖励款	3,000,000.00	其他收益	3,000,000.00
深圳市文化产业发展专项资金	2,400,000.00	其他收益	2,400,000.00
福田创意设计作品获奖支持	500,000.00	其他收益	500,000.00
建筑行业企业资质认定支持	200,000.00	其他收益	200,000.00
国高企业认定支持	200,000.00	其他收益	200,000.00
进项税加计扣除	512.74	其他收益	512.74

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

85、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）本公司之子公司香港亚泰国际建设有限公司于2019年4月8日在澳门设立控股（51%）子公司亚泰建利工程有限公司，注册资本10万澳门元，亚泰建利工程有限公司自设立之日起纳入合并范围。

（2）本公司于2019年3月25日在深圳设立控股（51%）子公司深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司，注册资本1亿人民币，深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司自2019年4月1日起纳入合并范围。

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
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	深圳	深圳	设计	100.00%		非同一控制下企业合并
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	澳门	澳门	工程施工		95.00%	新设

公司						
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
亚泰建利工程有限公司	澳门	澳门	工程施工		51.00%	新设
深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司	深圳	深圳	设计与施工	51.00%		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派的股利	期末少数股东权益余额

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

其他说明:

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位: 元

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

单位: 元

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

其他说明:

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--	--

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
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	7,794,589.52	6,111,514.15
其中：现金和现金等价物	3,934,943.19	939.29
非流动资产	398,301.22	52,332.75
资产合计	8,192,890.74	6,163,846.90
流动负债	7,020,618.80	5,898,330.52
负债合计	7,020,618.80	5,898,330.52

归属于母公司股东权益	1,172,271.94	265,516.38
营业收入	21,470,560.96	
财务费用	-390,724.04	
净利润	887,343.38	
其他综合收益	-203,616.61	
综合收益总额	683,726.77	

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	7,794,589.52	6,111,514.15
非流动资产	398,301.22	52,332.75
资产合计	398,301.22	52,332.75
流动负债	8,192,890.74	6,163,846.90
非流动负债	7,020,618.80	5,898,330.52
负债合计	7,020,618.80	5,898,330.52
归属于母公司股东权益	1,172,271.94	265,516.38
营业收入	21,470,560.96	
其他综合收益	-203,616.61	
综合收益总额	683,726.77	

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

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九、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3、在合营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	销售商品	10,493,320.16	

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	本期确认的托管
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-----------	---------

称	称	型		价依据	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	3,392,400.00	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	250,000,000.00	2019 年 04 月 12 日	2020 年 04 月 11 日	否
亚泰一兆、郑忠、邱艾	350,000,000.00	2019 年 01 月 08 日	2020 年 01 月 08 日	否
郑忠、邱艾	250,000,000.00	2019 年 04 月 16 日	2020 年 03 月 25 日	

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	4,048,526.00	4,007,930.00

(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	12,935,746.37	347,474.25	2,301,524.00	115,076.20
其他应收款	Asiantime International (Philippines) Corporation	743,324.47	37,166.22	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

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1) 截至2019年06月30日，本公司未结清保函明细如下：

保函种类	保函金额	开户行
履约保函	47,696,430.66	交通银行
履约保函	10,000,000.00	浦发银行
履约保函	3,392,400.00	建设银行
履约保函	46,613,568.25	中国银行
履约保函	10,489,702.66	招商银行
履约保函	21,491,960.46	中国银行
预付款保函	17,287,562.56	交通银行

预付款保函	16,567,851.51	招商银行
预付款保函	16,743,002.12	中国银行
投标保函	100,000.00	交通银行
投标保函	7,400,000.00	招商银行
融资性保函	89,895,500.00	宁波银行
合计	287,677,978.22	

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
股票和债券的发行	<p>1) 因公司已于2019年7月23日实施2018年年度权益分派方案，亚泰转债转股价格由17.49元/股调整为17.29元/股，调整后的转股价格自2019年7月23日（除权除息日）起生效。</p> <p>2) 公司于2019年8月26日召开第三届董事会第十五次会议审议通过《关于董事会提议向下修正可转换公司债券转股价格的议案》，亚泰转债转股价格由15.56元/股。</p>		

2、利润分配情况

单位：元

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

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、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	6,142,533.00	0.30%	5,932,955.11	96.59%	209,577.89	6,142,533.00	0.30%	5,932,955.11	96.59%	209,577.89
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,029,256,614.38	99.70%	479,375,101.50	23.62%	1,549,881,512.88	1,992,979,927.29	99.69%	448,027,013.33	22.48%	1,544,952,913.96
其中：										
其中：	2,029,256,614.38	99.70%	479,375,101.50	23.62%	1,549,881,512.88	1,992,979,927.29	99.69%	448,027,013.33	22.48%	1,544,952,913.96
①信用期内应收账款	1,254,106,302.71	61.61%	132,468,352.48	10.56%	1,121,637,950.23	1,295,690,377.65	64.81%	142,855,974.83	11.03%	1,152,834,402.82
②超过信用期应收账款	775,150,311.67	38.08%	346,906,749.02	44.75%	428,243,562.65	697,289,549.64	34.88%	305,171,038.50	43.77%	392,118,511.14
合计	2,035,399,147.38	100.00%	485,308,056.61	23.84%	1,550,091,090.77	1,999,122,460.29	100.00%	453,959,968.44	22.71%	1,545,162,491.85

按单项计提坏账准备：5,932,955.11

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
洛阳钼都国际饭店有	5,600,000.00	5,390,422.11	96.00%	本公司根据 2018 年 10

限公司				月 11 日（2018）最高法 民申 3635 号民事裁定书 单独计提坏账准备。
海南铭博达房地产开 发有限公司	542,533.00	542,533.00	100.00%	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。
合计	6,142,533.00	5,932,955.11	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：逾期天数分析法

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
建筑装饰工程业务			
①信用期内	1,254,106,302.71	132,468,352.48	10.56%
②超过信用期的应收账款	775,150,311.67	346,906,749.02	44.75%
1 年以内	334,417,943.01	66,044,866.79	19.75%
1-2 年	160,067,979.19	87,917,257.14	54.92%
2-3 年	162,585,211.59	87,335,535.01	53.72%
3-4 年	52,643,622.35	42,448,601.23	80.63%
4-5 年	16,879,176.47	14,604,109.79	86.52%
5 年以上	48,556,379.06	48,556,379.06	100.00%
合计	2,029,256,614.38	479,375,101.50	--

确定该组合依据的说明：

该组合确认依据说明详见附注五、12、应收账款。

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

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

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,588,524,245.72
其中：信用期内	1,254,106,302.71
其中：超信用期	334,417,943.01
1 至 2 年	160,067,979.19
2 至 3 年	162,585,211.59
3 年以上	124,221,710.88
3 至 4 年	52,643,622.35
4 至 5 年	23,021,709.47
5 年以上	48,556,379.06
合计	2,035,399,147.38

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
应收账款坏账准备	453,959,968.44	31,348,088.17			485,308,056.61
合计	453,959,968.44	31,348,088.17			485,308,056.61

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期末余额前五名应收账款汇总金额为462,895,822.55元，占应收账款期末余额合计数的比例为22.74%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为86,371,301.18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	106,088,764.32	101,042,147.95
合计	106,088,764.32	101,042,147.95

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

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

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	86,448,137.04	83,346,721.80
项目备用金	19,957,224.38	13,422,023.60
押金	1,091,447.92	4,744,958.10
往来款项	1,066,984.97	1,067,984.97
合计	108,563,794.31	102,581,688.47

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	1,002,137.04	114,061.90	1,300,000.00	2,416,198.94
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	59,831.05			59,831.05
本期转回		1,000.00		1,000.00
2019 年 6 月 30 日余额	1,061,968.09	113,061.90	1,300,000.00	2,475,029.99

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	86,648,573.55
1 至 2 年	17,344,000.80
2 至 3 年	3,396,503.18
3 年以上	1,174,716.78
3 至 4 年	316,559.94
4 至 5 年	17,005.64
5 年以上	841,151.20
合计	108,563,794.31

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
其他应收款坏账准备	2,416,198.94	59,831.05	1,000.00	2,475,029.99
合计	2,416,198.94	59,831.05	1,000.00	2,475,029.99

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	保证金	50,000,000.00	1 年以内		500,000.00
第二名	保证金	6,265,000.00	1-2 年		62,650.00
第三名	保证金	2,058,984.00	1-2 年		20,589.84
第四名	保证金	2,000,000.00	1 年以内		20,000.00
第五名	保证金	1,990,000.00	1-2 年		19,900.00
合计	--	62,313,984.00	--		623,139.84

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	330,638,158.70		330,638,158.70	320,438,158.70		320,438,158.70
合计	330,638,158.70		330,638,158.70	320,438,158.70		320,438,158.70

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
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服务有限公司	281,564,292.54					281,564,292.54	
深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司		10,200,000.00				10,200,000.00	
合计	320,438,158.70	10,200,000.00				330,638,158.70	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

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

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	1,004,530,855.02	805,064,167.43	1,030,567,101.20	841,178,370.21
合计	1,004,530,855.02	805,064,167.43	1,030,567,101.20	841,178,370.21

是否已执行新收入准则

 是 否

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品投资收益		1,301,767.13
合计		1,301,767.13

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	-50,581.16	
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）	6,300,512.74	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-651,584.40	
减：所得税影响额	808,891.11	
合计	4,789,456.07	--

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	3.71%	0.30	0.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.38%	0.25	0.25

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

4、其他

第十一节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 二、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2019年年度报告原件；