

深圳市亚泰国际建设股份有限公司  
2019年度审计报告

# 目 录

一、审计报告	第 1—6 页
二、财务报表	第 7—14 页
(一) 合并资产负债表	第 7 页
(二) 母公司资产负债表	第 8 页
(三) 合并利润表	第 9 页
(四) 母公司利润表	第 10 页
(五) 合并现金流量表	第 11 页
(六) 母公司现金流量表	第 12 页
(七) 合并所有者权益变动表	第 13 页
(八) 母公司所有者权益变动表	第 14 页
三、财务报表附注	第 15—95 页

# 审计报告

天健审〔2020〕7-517号

深圳市亚泰国际建设股份有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了深圳市亚泰国际建设股份有限公司（以下简称亚泰国际公司）财务报表，包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了亚泰国际公司2019年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不

对这些事项单独发表意见。

## （一）收入确认

### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(二十三)、附注五(二)1及附注十四(二)。

亚泰国际公司的营业收入主要来自于高端星级酒店、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。2019年度，亚泰国际公司营业收入金额为人民币 2,511,416,237.22 元，其中装饰工程施工业务的营业收入为人民币 1,912,062,677.82 元，占营业收入的 76.13%。

亚泰国际公司装饰工程业务收入按照完工百分比法确认，即根据累计合同成本占预计总成本比例确定完工进度；根据完工进度和合同总收入确定累计合同收入；累计合同收入扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入。

由于装饰工程施工业务收入是亚泰国际公司关键业绩指标之一，可能存在亚泰国际公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。同时，收入确认涉及重大管理层判断。因此，我们将装饰工程施工业务收入确认确定为关键审计事项。

### 2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

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

（3）选取建造合同样本，计算项目实际已发生成本占预算总成本比重，并获取项目发包方（即客户）的形象进度确认函进行核对；

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

（5）对工程承包合同的毛利率按年度、项目等实施分析程序，识别是否存在

重大或异常波动，并查明波动原因；

(6) 以抽样方式检查与实际发生工程成本相关的支持性文件，包括采购合同、采购发票、入库单、签收单、进度确认函等；

(7) 对资产负债表日前后发生的工程成本实施截止测试，评价工程成本是否在恰当期间确认；

(8) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

## (二) 应收账款减值

### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(九)及附注五(一)3。

截至 2019 年 12 月 31 日，亚泰国际公司应收账款账面余额为人民币 2,222,950,145.17 元，坏账准备为人民币 492,347,697.26 元，账面价值为人民币 1,730,602,447.91 元。

管理层根据各项应收账款的信用风险特征，以单项应收账款或应收账款组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，估计预期收取的现金流量，据此确定应计提的坏账准备；对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层以账龄为依据划分组合，参照历史信用损失经验，并根据前瞻性估计予以调整，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，据此确定应计提的坏账准备。

由于应收账款金额重大，且应收账款减值涉及重大管理层判断，我们将应收账款减值确定为关键审计事项。

### 2. 审计应对

针对应收账款减值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与应收账款减值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 复核以前年度已计提坏账准备的应收账款的后续实际核销或转回情况，评价管理层过往预测的准确性；

(3) 复核管理层对应收账款进行信用风险评估的相关考虑和客观证据，评价

管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征；

(4) 对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，获取并检查管理层对预期收取现金流量的预测，评价在预测中使用的关键假设的合理性和数据的准确性，并与获取的外部证据进行核对；

(5) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层根据历史信用损失经验及前瞻性估计确定的应收账款账龄与预期信用损失率对照表的合理性；测试管理层使用数据（包括应收账款账龄、历史损失率、迁徙率等）的准确性和完整性以及对坏账准备的计算是否准确；

(6) 检查应收账款的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备的合理性；

(7) 检查与应收账款减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

#### **四、其他信息**

管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### **五、管理层和治理层对财务报表的责任**

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

在编制财务报表时，管理层负责评估亚泰国际公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

亚泰国际公司治理层（以下简称治理层）负责监督亚泰国际公司的财务报告过程。

## **六、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

的信息。然而，未来的事项或情况可能导致亚泰国际公司不能持续经营。

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

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

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

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

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·杭州

中国注册会计师：  
（项目合伙人）

中国注册会计师：

二〇二〇年四月二十七日

# 合并资产负债表

2019年12月31日

会合01表

编制单位：深圳市亚泰国际建设股份有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	上年年末数
<b>流动资产：</b>				<b>流动负债：</b>			
货币资金	1	806,993,834.43	392,294,226.88	短期借款	18	369,546,091.25	509,910,439.75
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产				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资产				以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2	95,902,901.33	80,231,810.18	应付票据	19	23,886,809.11	
应收账款	3	1,730,602,447.91	1,581,964,595.05	应付账款	20	651,817,616.27	578,009,884.13
应收款项融资	4	20,286,777.28		预收款项	21	120,419,047.09	45,454,329.07
预付款项	5	48,461,017.80	35,883,017.38	合同负债			
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	6	96,209,077.35	97,211,994.21	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	22	57,792,739.86	51,658,017.38
存货	7	91,381,051.53	74,512,351.83	应交税费	23	50,770,789.50	51,173,044.82
合同资产				其他应付款	24	4,554,430.84	4,962,609.76
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产	8	45,528.46	649,832.90	持有待售负债			
流动资产合计		2,889,882,636.09	2,262,747,828.43	一年内到期的非流动负债	25	4,555,954.80	4,325,432.75
				其他流动负债	26	127,722,046.21	98,889,970.27
				流动负债合计		1,411,065,524.93	1,344,383,727.93
				<b>非流动负债：</b>			
				保险合同准备金			
				长期借款	27	15,619,571.47	19,738,077.90
				应付债券	28	351,872,047.57	
				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	29	4,035,226.46	4,874,781.07
				递延收益	30	4,874,111.10	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		376,400,956.60	29,612,858.97
				负债合计		1,787,466,481.53	1,373,996,586.90
<b>非流动资产：</b>				<b>所有者权益(或股东权益)：</b>			
发放贷款和垫款				实收资本(或股本)	31	180,002,965.00	180,000,000.00
债权投资				其他权益工具	32	134,460,253.29	
可供出售金融资产				其中：优先股			
其他债权投资				永续债			
持有至到期投资				资本公积	33	618,398,585.07	617,104,386.01
长期应收款				减：库存股			
长期股权投资	9	707,772.19	395,510.29	其他综合收益	34	6,841,300.35	4,509,621.39
其他权益工具投资				专项储备	35	6,448,700.01	18,525,956.54
其他非流动金融资产				盈余公积	36	72,155,300.96	60,828,819.42
投资性房地产	10	97,422,268.05	157,118,310.42	一般风险准备			
固定资产	11	306,244,840.27	221,397,810.31	未分配利润	37	606,022,783.02	520,065,396.46
在建工程	12	3,378,348.10		归属于母公司所有者权益合计		1,624,329,887.70	1,401,034,179.82
生产性生物资产				少数股东权益		10,905,281.18	-35,175.23
油气资产				所有者权益合计		1,635,235,168.88	1,400,999,004.59
使用权资产							
无形资产	13	32,319,753.86	30,520,003.23				
开发支出							
商誉	14						
长期待摊费用	15	12,177,110.17	16,146,798.69				
递延所得税资产	16	76,274,959.74	75,574,469.38				
其他非流动资产	17	4,293,961.94	11,094,860.74				
非流动资产合计		532,819,014.32	512,247,763.06				
资产总计		3,422,701,650.41	2,774,995,591.49	负债和所有者权益总计		3,422,701,650.41	2,774,995,591.49

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 母 公 司 资 产 负 债 表

2019年12月31日

会企01表

单位:人民币元

编制单位: 深圳市亚泰国际建设股份有限公司

资 产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产:				流动负债:			
货币资金		700,198,229.73	329,506,335.15	短期借款		369,546,091.25	509,910,439.75
交易性金融资产				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资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		95,902,901.33	77,731,810.18	应付票据		23,886,809.11	
应收账款	1	1,703,588,601.42	1,555,218,498.66	应付账款		724,630,855.27	650,400,583.17
应收款项融资		20,286,777.28		预收款项		114,714,022.06	45,356,540.91
预付款项		45,519,900.78	35,841,412.84	合同负债			
其他应收款	2	93,079,995.81	94,846,003.32	应付职工薪酬		54,241,902.36	49,108,778.72
存货		90,400,953.62	73,965,210.39	应交税费		41,098,123.87	46,110,037.10
合同资产				其他应付款		24,528,885.00	4,886,918.46
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产			600,000.00	其他流动负债		123,874,623.74	98,889,970.27
流动资产合计		2,748,977,359.97	2,167,709,270.54	流动负债合计		1,476,521,312.66	1,404,663,268.38
非流动资产:				非流动负债:			
债权投资				长期借款			
可供出售金融资产				应付债券		351,872,047.57	
其他债权投资				其中: 优先股			
持有至到期投资				永续债			
长期应收款				租赁负债			
长期股权投资	3	330,638,158.70	320,438,158.70	长期应付款			
其他权益工具投资				长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产				预计负债		4,035,226.46	4,874,781.07
投资性房地产		97,422,268.05	99,327,198.04	递延收益		4,874,111.10	5,000,000.00
固定资产		57,533,013.25	22,386,227.08	递延所得税负债			
在建工程		3,378,348.10		其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		360,781,385.13	9,874,781.07
油气资产				负债合计		1,837,302,697.79	1,414,538,049.45
使用权资产				所有者权益(或股东权益):			
无形资产		6,262,191.23	4,527,111.10	实收资本(或股本)		180,002,965.00	180,000,000.00
开发支出				其他权益工具		134,460,253.29	
商誉				其中: 优先股			
长期待摊费用		11,791,556.01	15,605,929.46	永续债			
递延所得税资产		73,860,185.90	69,358,662.94	资本公积		636,548,365.23	635,254,166.17
其他非流动资产		3,413,411.20	10,214,310.00	减: 库存股			
非流动资产合计		584,299,132.44	541,857,597.32	其他综合收益			
资产总计		3,333,276,492.41	2,709,566,867.86	专项储备		6,448,700.01	18,525,956.54
				盈余公积		72,155,300.96	60,828,819.42
				未分配利润		466,358,210.13	400,419,876.28
				所有者权益合计		1,495,973,794.62	1,295,028,818.41
				负债和所有者权益总计		3,333,276,492.41	2,709,566,867.86

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

# 合并利润表

2019年度

会合02表

编制单位：深圳市亚泰国际建设股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入	1	2,511,416,237.22	2,300,545,769.07
其中：营业收入	1	2,511,416,237.22	2,300,545,769.07
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,320,906,310.89	2,048,352,931.04
其中：营业成本	1	2,020,392,461.90	1,795,171,021.18
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	2	10,275,964.60	15,259,039.63
销售费用	3	39,664,308.22	32,276,469.74
管理费用	4	111,158,468.02	91,465,262.10
研发费用	5	98,050,343.94	92,429,794.60
财务费用	6	41,364,764.21	21,751,343.79
其中：利息费用		40,224,289.67	21,867,650.31
利息收入		4,835,374.72	2,645,498.36
加：其他收益	7	9,666,648.16	1,868,388.24
投资收益（损失以“-”号填列）	8	1,221,513.44	1,539,424.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		303,273.71	-91,438.80
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	9	-41,092,919.29	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	10		-125,289,361.61
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11	79,604.46	506,497.96
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		160,384,773.10	130,817,786.84
加：营业外收入	12	20,871.56	4,087,140.18
减：营业外支出	13	701,652.82	961,339.65
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		159,703,991.84	133,943,587.37
减：所得税费用	14	27,462,346.21	19,720,928.47
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		132,241,645.63	114,222,658.90
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		132,241,645.63	114,222,658.90
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（净亏损以“-”号填列）		133,283,868.10	114,240,272.87
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,042,222.47	-17,613.97
六、其他综合收益的税后净额	15	2,358,435.07	4,191,168.64
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		2,331,678.96	4,191,884.07
（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		2,331,678.96	4,191,884.07
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（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额		2,331,678.96	4,191,884.07
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		26,756.11	-715.43
七、综合收益总额		134,600,080.70	118,413,827.54
归属于母公司所有者的综合收益总额		135,615,547.06	118,432,156.94
归属于少数股东的综合收益总额		-1,015,466.36	-18,329.40
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.74	0.63
（二）稀释每股收益		0.74	0.63

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 母 公 司 利 润 表

2019年度

会企02表

编制单位：深圳市亚泰国际建设股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	2,360,776,471.87	2,226,408,967.45
减：营业成本	1	1,940,140,888.45	1,787,298,020.13
税金及附加		8,611,549.21	14,018,510.89
销售费用		35,991,710.34	29,268,077.69
管理费用		81,557,013.95	66,617,972.03
研发费用	2	96,329,372.21	90,131,176.98
财务费用		38,777,792.39	17,793,318.60
其中：利息费用		39,641,259.41	21,087,575.34
利息收入		4,466,976.99	2,414,130.73
加：其他收益		9,344,473.47	1,847,449.22
投资收益（损失以“-”号填列）	3	918,239.73	1,630,863.02
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			
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）		-36,310,797.94	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-118,499,266.43
资产处置收益（损失以“-”号填列）		79,129.46	506,497.96
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		133,399,190.04	106,767,434.90
加：营业外收入			3,255,420.86
减：营业外支出		388,914.95	961,269.65
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		133,010,275.09	109,061,586.11
减：所得税费用		19,745,459.70	14,745,021.05
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		113,264,815.39	94,316,565.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		113,264,815.39	94,316,565.06
（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（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		113,264,815.39	94,316,565.06
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 合并现金流量表

2019年度

会合03表

编制单位：深圳市亚泰国际建设股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,467,521,686.82	2,127,303,172.33
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		682,697.35	2,635,898.19
收到其他与经营活动有关的现金	1	60,312,193.34	39,998,566.94
经营活动现金流入小计		2,528,516,577.51	2,169,937,637.46
购买商品、接受劳务支付的现金		1,766,832,268.10	1,644,320,682.88
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		347,708,448.26	252,570,132.59
支付的各项税费		98,891,480.58	89,712,321.60
支付其他与经营活动有关的现金	2	155,247,654.70	207,259,147.10
经营活动现金流出小计		2,368,679,851.64	2,193,862,284.17
经营活动产生的现金流量净额		159,836,725.87	-23,924,646.71
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		165,000,000.00	180,000,000.00
取得投资收益收到的现金		918,239.73	1,630,863.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		128,065.00	3,031,225.00
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	3	8,505.44	
投资活动现金流入小计		166,054,810.17	184,662,088.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		30,079,888.79	28,268,739.95
投资支付的现金		165,000,000.00	80,423,119.56
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		1,034,688.54	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		196,114,577.33	366,197,299.75
投资活动产生的现金流量净额		-30,059,767.16	-181,535,211.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		11,970,897.46	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		11,970,897.46	
取得借款收到的现金		945,538,000.00	526,933,765.80
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		957,508,897.46	526,933,765.80
偿还债务支付的现金		618,955,350.75	429,092,433.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		57,060,179.76	57,867,650.31
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	4	2,818,000.00	600,000.00
筹资活动现金流出小计		678,833,530.51	487,560,083.81
筹资活动产生的现金流量净额		278,675,366.95	39,373,681.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		788,372.70	-1,933,887.32
五、现金及现金等价物净增加额		409,240,698.36	-168,020,063.77
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		801,076,111.16	391,835,412.80

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 母公司现金流量表

2019年度

会企03表

编制单位：深圳市亚泰国际建设股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,299,744,807.15	2,050,174,016.82
收到的税费返还	682,697.35	2,635,898.19
收到其他与经营活动有关的现金	77,434,473.31	39,046,228.51
经营活动现金流入小计	2,377,861,977.81	2,091,856,143.52
购买商品、接受劳务支付的现金	1,709,068,190.07	1,642,424,404.45
支付给职工以及为职工支付的现金	304,875,153.29	222,240,837.09
支付的各项税费	95,163,772.68	82,544,741.99
支付其他与经营活动有关的现金	140,145,449.47	194,866,592.00
经营活动现金流出小计	2,249,252,565.51	2,142,076,575.53
经营活动产生的现金流量净额	128,609,412.30	-50,220,432.01
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	165,000,000.00	180,000,000.00
取得投资收益收到的现金	918,239.73	1,630,863.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	105,000.00	3,029,725.00
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	166,023,239.73	184,660,588.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,634,692.40	26,614,169.51
投资支付的现金	176,234,688.54	360,529,604.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	200,869,380.94	387,143,773.51
投资活动产生的现金流量净额	-34,846,141.21	-202,483,185.49
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	945,538,000.00	526,933,765.80
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	945,538,000.00	526,933,765.80
偿还债务支付的现金	614,578,000.00	420,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	56,477,149.50	57,087,575.34
支付其他与筹资活动有关的现金	2,818,000.00	600,000.00
筹资活动现金流出小计	673,873,149.50	477,687,575.34
筹资活动产生的现金流量净额	271,664,850.50	49,246,190.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	63,863.80	-2,821,450.33
五、现金及现金等价物净增加额	365,491,985.39	-206,278,877.37
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	694,586,506.46	329,094,521.07

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

## 合并所有者权益变动表

2019年度

会合04表

编制单位：深圳市亚泰国际建设股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数											上年同期数														
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本 (或股本)	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	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备	未分配利润
	优先股	永续债	其他										优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	180,000,000.00				617,104,386.01		4,509,621.39	18,525,956.54	60,828,819.42		520,065,396.46	-35,175.23	1,400,999,004.59	180,000,000.00				617,104,386.01		317,737.32	8,167,695.47	51,397,162.91		451,256,780.10	-16,845.83	1,308,226,915.98
加：会计政策变更																										
前期差错更正																										
同一控制下企业合并																										
其他																										
二、本年初余额	180,000,000.00				617,104,386.01		4,509,621.39	18,525,956.54	60,828,819.42		520,065,396.46	-35,175.23	1,400,999,004.59	180,000,000.00				617,104,386.01		317,737.32	8,167,695.47	51,397,162.91		451,256,780.10	-16,845.83	1,308,226,915.98
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,965.00		134,460,253.29	1,294,199.06		2,331,678.96	-12,077,256.53	11,326,481.54		85,957,386.56	10,940,456.41	234,236,164.29							4,191,884.07	10,358,261.07	9,431,656.51		68,808,616.36	-18,329.40	92,772,088.61	
（一）综合收益总额						2,331,678.96	-12,077,256.53	11,326,481.54		85,957,386.56	10,940,456.41	234,236,164.29							4,191,884.07	10,358,261.07	9,431,656.51		68,808,616.36	-18,329.40	92,772,088.61	
（二）所有者投入和减少资本	2,965.00		134,460,253.29	1,294,199.06							11,955,922.77	147,713,340.12														
1. 所有者投入的普通股											11,955,922.77	11,955,922.77														
2. 其他权益工具持有者投入资本	2,965.00		134,460,253.29	41,720.88								134,504,939.17														
3. 股份支付计入所有者权益的金额				1,252,478.18								1,252,478.18														
4. 其他																										
（三）利润分配								11,326,481.54		-47,326,481.54			-36,000,000.00							9,431,656.51			-45,431,656.51		-36,000,000.00	
1. 提取盈余公积								11,326,481.54		-11,326,481.54										9,431,656.51			-9,431,656.51			
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
4. 其他																										
（四）所有者权益内部结转																										
1. 资本公积转增资本（或股本）																										
2. 盈余公积转增资本（或股本）																										
3. 盈余公积弥补亏损																										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																										
5. 其他综合收益结转留存收益																										
6. 其他																										
（五）专项储备							-12,077,256.53						-12,077,256.53								10,358,261.07					10,358,261.07
1. 本期提取							3,737,167.64						3,737,167.64								14,429,199.63					14,429,199.63
2. 本期使用							-15,814,424.17						-15,814,424.17								-4,070,938.56					-4,070,938.56
（六）其他																										
四、本期末余额	180,002,965.00		134,460,253.29	618,398,585.07		6,841,300.35	6,448,700.01	72,155,300.96		606,022,783.02	10,905,281.18	1,635,235,168.88	180,000,000.00					617,104,386.01		4,509,621.39	18,525,956.54	60,828,819.42		520,065,396.46	-35,175.23	1,400,999,004.59

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 母公司所有者权益变动表

2019年度

会企04表

编制单位：深圳市亚泰国际建设股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数										上年同期数												
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先 股	永续 债	其他									优先股	永续 债	其他								
一、上年年末余额	180,000,000.00				635,254,166.17			18,525,956.54	60,828,819.42	400,419,876.28	1,295,028,818.41	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、本年初余额	180,000,000.00				635,254,166.17			18,525,956.54	60,828,819.42	400,419,876.28	1,295,028,818.41	180,000,000.00				635,254,166.17			8,167,695.47	51,397,162.91	351,534,967.73	1,226,353,992.28	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,965.00		134,460,253.29	1,294,199.06		-12,077,256.53		11,326,481.54	65,938,333.85	200,944,976.21									10,358,261.07	9,431,656.51	48,884,908.55	68,674,826.13	
（一）综合收益总额										113,264,815.39												94,316,565.06	94,316,565.06
（二）所有者投入和减少资本	2,965.00		134,460,253.29	1,294,199.06						135,757,417.35													
1. 所有者投入的普通股																							
2. 其他权益工具持有者投入资本	2,965.00		134,460,253.29	41,720.88						134,504,939.17													
3. 股份支付计入所有者权益的金额				1,252,478.18						1,252,478.18													
4. 其他																							
（三）利润分配								11,326,481.54	-47,326,481.54	-36,000,000.00									9,431,656.51	-45,431,656.51	-36,000,000.00		
1. 提取盈余公积								11,326,481.54	-11,326,481.54											9,431,656.51	-9,431,656.51		
2. 对所有者（或股东）的分配										-36,000,000.00												-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							-12,077,256.53													10,358,261.07			10,358,261.07
1. 本期提取							3,737,167.64			3,737,167.64										14,429,199.63			14,429,199.63
2. 本期使用							-15,814,424.17			-15,814,424.17										-4,070,938.56			-4,070,938.56
（六）其他																							
四、本期期末余额	180,002,965.00		134,460,253.29	636,548,365.23			6,448,700.01	72,155,300.96	466,358,210.13	1,495,973,794.62	180,000,000.00				635,254,166.17				18,525,956.54	60,828,819.42	400,419,876.28	1,295,028,818.41	

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 深圳市亚泰国际建设股份有限公司

## 财务报表附注

2019 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

深圳市亚泰国际建设股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经 2012 年 4 月 5 日深圳市亚泰装饰设计工程有限公司（以下简称亚泰装饰）股东会决议和 2012 年 8 月 31 日公司创立大会决议批准，以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登记注册，总部位于广东省深圳市。公司现持有统一社会信用代码为 914403001923003657 的营业执照，注册资本 180,002,965.00 元，股份总数 180,002,965 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份：A 股 17,654,537 股；无限售条件的流通股份 A 股 162,348,428 股。公司股票已于 2016 年 9 月 8 日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属建筑装饰业及文化创意和设计服务行业。主要经营活动为高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、豪华会所和商业综合体等高端公共建筑装饰工程的设计与施工。产品主要有：工程施工、装饰设计和软装业务。

本财务报表业经公司 2020 年 4 月 27 日第三届第二十二次董事会批准对外报出。

本公司将香港郑中设计事务所有限公司、深圳亚泰飞越设计顾问有限公司和香港亚泰国际建设有限公司等 14 家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注六和七之说明。

### 二、财务报表的编制基础

#### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### （二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

#### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### （二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （三）营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

#### （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

#### （六）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

#### （七）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

#### (八) 外币业务和外币报表折算

##### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

##### 2. 外币财务报表折算

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；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；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。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

#### (九) 金融工具

##### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(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；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

##### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

###### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考

虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

## (2) 金融资产的后续计量方法

### 1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

## (3) 金融负债的后续计量方法

### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

#### 4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

#### (4) 金融资产和金融负债的终止确认

##### 1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

#### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融工具减值

##### (1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指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，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

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

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——合并范围内关联方组合	款项性质	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未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	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
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——合并范围内关联方组合	以债务人是否为本公司内部关联方作为信用风险特征划分组合	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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	10.00
2-3年	30.00
3-4年	50.00
4-5年	70.00
5年以上	100.00

#### 6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件的,公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2) 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。

不满足终止确认条件的金融资产转移,公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

#### (十) 存货

##### 1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

##### 2. 发出存货的计价方法

发出存货采用月末一次加权平均法。

3. 工程施工成本的具体核算方法:以工程项目为核算对象,按支出分别核算各工程项目的工程施工成本。期末,工程施工成本根据完工百分比法确认的营业收入,配比结转至营业成本。

##### 4. 存货可变现净值的确定依据

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。

## 5. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

## 6. 低值易耗品和包装物的摊销方法

### (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

## (十一) 长期股权投资

### 1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

### 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中,判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,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权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;以债务重组方式取得的,按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本;以非货币性资产交换取得的,按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。

## (十二) 投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量,采用成本模式进行后续计量,并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

## (十三) 固定资产

### 1. 固定资产确认条件

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,使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### 2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	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

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
电子设备	年限平均法	3-5	5	31.67-19

#### (十四) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

#### (十五) 借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

##### 2. 借款费用资本化期间

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

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

##### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

#### (十六) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权及软件等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	50
软件	2-5

3. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(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。

#### (十七) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

#### (十八) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (十九) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损

益或相关资产成本。

### 3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 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；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## (二十) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠

的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

#### (二十一) 股份支付

##### 1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

##### 2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

###### (1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

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的，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，相应增加所有者权益。

###### (2) 以现金结算的股份支付

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

###### (3) 修改、终止股份支付计划

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

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的

权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

## （二十二）优先股、永续债等其他金融工具

根据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号），对发行的可转换公司债券等金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

## （二十三）收入

### 1. 收入确认原则

#### （1）建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

4) 资产负债表日，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。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

#### （2）销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### (3) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

### (4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。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；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 2. 收入确认的具体方法

公司主要提供工程施工、装饰设计和软装业务。

工程施工业务收入确认：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。

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

装饰设计业务收入确认：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。

软装业务收入确认：根据合同约定完成货物提供及摆放，并经客户验收后确认收入。

## (二十四) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

#### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。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，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

#### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### (二十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂

时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## (二十六) 租赁

### 1. 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

### 2. 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以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。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

## (二十七) 安全生产费

公司按照财政部、国家安全生产监督管理总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16号）的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

## (二十八) 重要会计政策和会计估计变更

## 1. 重要会计政策变更

### (1) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 本公司根据财政部《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)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会〔2019〕16 号)和企业会计准则的要求编制 2019 年度财务报表, 此项会计政策变更采用追溯调整法。2018 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下:

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	1,662,196,405.23	应收票据	80,231,810.18
		应收账款	1,581,964,595.05
应付票据及应付账款	578,009,884.13	应付票据	
		应付账款	578,009,884.13

2) 本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。根据相关新旧准则衔接规定, 对可比期间信息不予调整, 首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式, 确定了三个计量类别: 摊余成本; 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益; 以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业务模式, 以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益, 但非交易性权益类投资在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益(处置时的利得或损失不能回转到损益, 但股利收入计入当期损益), 且该选择不可撤销。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”, 适用于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、租赁应收款。

#### ① 执行新金融工具准则对公司 2019 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下:

项 目	资产负债表		
	2018 年 12 月 31 日	新金融工具准则 调整影响	2019 年 1 月 1 日
应收票据	80,231,810.18	-35,341,359.43	44,890,450.75

项 目	资产负债表		
	2018年12月31日	新金融工具准则 调整影响	2019年1月1日
应收款项融资		35,341,359.43	35,341,359.43

② 2019年1月1日，公司金融资产和金融负债按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比如下表：

项 目	原金融工具准则		新金融工具准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本(贷款和应收款项)	392,294,226.88	摊余成本	392,294,226.88
应收票据	摊余成本(贷款和应收款项)	80,231,810.18	摊余成本	44,890,450.75
			以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	35,341,359.43
应收账款	摊余成本(贷款和应收款项)	1,581,964,595.05	摊余成本	1,581,964,595.05
其他应收款	摊余成本(贷款和应收款项)	97,211,994.21	摊余成本	97,211,994.21
短期借款	摊余成本(其他金融负债)	509,910,439.75	摊余成本	509,910,439.75
应付账款	摊余成本(其他金融负债)	578,009,884.13	摊余成本	578,009,884.13
其他应付款	摊余成本(其他金融负债)	4,962,609.76	摊余成本	4,962,609.76
一年内到期的非流动负债	摊余成本(其他金融负债)	4,325,432.75	摊余成本	4,325,432.75
长期借款	摊余成本(其他金融负债)	19,738,077.90	摊余成本	19,738,077.90

③ 2019年1月1日，公司原金融资产和金融负债账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产和金融负债账面价值的调节表如下：

项 目	按原金融工具准则列示的账面价值(2018年12月31日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值(2019年1月1日)
A. 金融资产				
a. 摊余成本				
货币资金	392,294,226.88			392,294,226.88
应收票据				

项 目	按原金融工具准则列示的账面价值（2018年12月31日）	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值（2019年1月1日）
按原 CAS22 列示的余额	80,231,810.18			
减：转出至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(新 CAS22)		-35,341,359.43		
按新 CAS22 列示的余额				44,890,450.75
应收账款	1,581,964,595.05			1,581,964,595.05
其他应收款	97,211,994.21			97,211,994.21
以摊余成本计量的总金融资产	2,151,702,626.32	-35,341,359.43		2,116,361,266.89
b. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益				
应收款项融资				
按原 CAS22 列示的余额				
加：自摊余成本(原 CAS22)转入		35,341,359.43		
按新 CAS22 列示的余额				35,341,359.43
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的总金融资产		35,341,359.43		35,341,359.43
B. 金融负债				
a. 摊余成本				
短期借款	509,910,439.75			509,910,439.75
应付账款	578,009,884.13			578,009,884.13
其他应付款	4,962,609.76			4,962,609.76
一年内到期的非	4,325,432.75			4,325,432.75

项 目	按原金融工具准则列示的账面价值（2018年12月31日）	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值（2019年1月1日）
流动负债				
长期借款	19,738,077.90			19,738,077.90
以摊余成本计量的总金融负债	1,116,946,444.29			1,116,946,444.29

3) 本公司自2019年6月10日起执行经修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》，自2019年6月17日起执行经修订的《企业会计准则第12号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

#### 四、税项

##### (一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税[注 1]	销售货物或提供应税劳务	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
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	[注 2]

[注 1]：根据财政部、国家税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、国家税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号），自 2019 年 4 月 1 日起纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%、9%。

根据财政部、国家税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、国家税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号），本公司子公司郑中室内设计（深圳）有限公司自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，按照当期可抵扣进项税加计 10%，抵减增值税应纳税额。

[注 2]：不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15%
香港郑中设计事务所有限有限公司	附注四（三）1
郑中室内设计（深圳）有限公司	附注四（二）3
CCD 郑中（澳门）设计一人有限公司	附注四（三）2
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	15%
港新国际设计顾问（香港）有限公司	附注四（三）1
港新国际设计顾问（深圳）有限公司	附注四（二）3
香港亚泰国际建设有限公司	附注四（三）1
ATG（澳门）工程建设股份有限公司	附注四（三）2
ASIAN TIME INTERNATIONAL (VIETNAM) COMPANY LIMITED	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%

## （二）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。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。亚泰飞越 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。

3. 本公司之子公司郑中室内设计（深圳）有限公司及港新国际设计顾问（深圳）有限公司根据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号），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。

## （三）其他

1. 本公司之子公司香港郑中设计事务所有限有限公司、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 万部分的利得税税率为 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。

## 五、合并财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指财务报表上年年末数按新金融工具准则调整后的 2019 年 1 月 1 日的数据。

### （一）合并资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

##### （1）明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	983,592.60	899,870.34
银行存款	800,092,518.56	390,935,542.46
其他货币资金	5,917,723.27	458,814.08
合 计	806,993,834.43	392,294,226.88
其中：存放在境外的款项总额	62,203,745.03	25,330,538.17

##### （2）其他说明

使用受限的其他货币资金

项 目	期末数	期初数
保函保证金	1,586,000.00	147,000.00
银行借款保证金	1,200,000.00	
银行承兑汇票保证金	2,813,828.82	
农民工保证金	317,894.45	311,814.08
合 计	5,917,723.27	458,814.08

#### 2. 应收票据

##### （1）明细情况

##### 1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	96,128,727.85	100.00	225,826.52	0.23	95,902,901.33
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	96,128,727.85	100.00	225,826.52	0.23	95,902,901.33
合 计	96,128,727.85	100.00	225,826.52	0.23	95,902,901.33

(续上表)

种 类	期初数[注]				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	44,890,450.75	100.00			44,890,450.75
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	44,890,450.75	100.00			44,890,450.75
合 计	44,890,450.75	100.00			44,890,450.75

[注]：期初数与上年年末数上期期末余额（2018年12月31日）差异详见本财务报表附注三(二十八)1(1)2之说明。

2) 采用组合计提坏账准备的应收票据

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
商业承兑汇票组合	96,128,727.85	225,826.52	0.23
小 计	96,128,727.85	225,826.52	0.23

(2) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
商业承兑汇票		225,826.52						225,826.52
小 计		225,826.52						225,826.52

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票		32,599,176.32
小 计		32,599,176.32

### 3. 应收账款

#### (1) 明细情况

##### 1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	5,429,220.60	0.24	3,751,551.60	69.10	1,677,669.00
按组合计提坏账准备	2,217,520,924.57	99.76	488,596,145.66	22.03	1,728,924,778.91
合 计	2,222,950,145.17	100.00	492,347,697.26	22.15	1,730,602,447.91

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	6,142,533.00	0.30	5,932,955.11	96.59	209,577.89
按组合计提坏账准备	2,037,758,188.00	99.70	456,003,170.84	22.38	1,581,755,017.16
合 计	2,043,900,721.00	100.00	461,936,125.95	22.60	1,581,964,595.05

##### 2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
中谊华创（北京）科技有限公司	587,211.00	587,211.00	100.00	预计无法收回
海南铭博达房地产开发有限公司	542,533.00	542,533.00	100.00	预计无法收回
丽江金林置业投资有限公司	4,299,476.60	2,621,807.60	60.98	[注]
小 计	5,429,220.60	3,751,551.60	69.10	

[注]：本公司根据 2019 年 4 月 9 日丽江市古城区人民法院（2019）云 0702 民初 437 号民事判决书单项计提坏账准备。

##### 3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	2,217,520,924.57	488,596,145.66	22.03
小 计	2,217,520,924.57	488,596,145.66	22.03

4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	1,109,578,150.01	55,478,907.50	5.00
1-2年	486,927,370.81	48,692,737.08	10.00
2-3年	193,028,803.09	57,908,640.91	30.00
3-4年	161,382,174.11	80,691,087.06	50.00
4-5年	69,265,511.50	48,485,858.05	70.00
5年以上	197,338,915.05	197,338,915.06	100.00
小 计	2,217,520,924.57	488,596,145.66	22.03

(2) 账龄情况

项 目	期末账面余额
1年以内	1,110,165,361.01
1-2年	486,927,370.81
2-3年	193,548,803.09
3-4年	161,382,174.11
4-5年	69,265,511.50
5年以上	201,660,924.65
小 计	2,222,950,145.17

(3) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收 回	其他[注]	转 回	核销	其他	
单项计提坏账准备	5,932,955.11	3,153,797.92				5,335,201.43		3,751,551.60
按组合计提坏账准备	456,003,170.84	32,324,862.13		268,112.69				488,596,145.66
小 计	461,936,125.95	35,478,660.05		268,112.69		5,335,201.43		492,347,697.26

[注]：其他系外币报表折算所致。

(4) 本期实际核销的应收账款情况

1) 本期实际核销应收账款 5,335,201.43 元。

2) 本期重要的应收账款核销情况

单位名称	款项性质	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
洛阳钼都国际饭店有限公司	货款	5,335,201.43	无法收回	管理层审批	否
小 计		5,335,201.43			

(5) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
客户一	165,674,814.96	7.45	8,283,740.75
客户二	118,907,904.34	5.35	9,257,457.79
客户三	77,380,000.00	3.48	7,974,775.83
客户四	67,644,647.53	3.04	19,710,778.84
客户五	63,391,159.18	2.85	23,097,520.85
小 计	492,998,526.01	22.18	68,324,274.06

4. 应收款项融资

(1) 明细情况

1) 类别明细

项 目	期末数					
	初始成本	利息调整	应计利息	公允价值变动	账面价值	减值准备
应收票据	20,286,777.28				20,286,777.28	
合 计	20,286,777.28				20,286,777.28	

(续上表)

项 目	期初数[注]					
	初始成本	利息调整	应计利息	公允价值变动	账面价值	减值准备
应收票据	35,341,359.43				35,341,359.43	
合 计	35,341,359.43				35,341,359.43	

[注]：期初数与上年年末数（2018 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三(二十八)1(1)2)之说明。

2) 采用组合计提减值准备的应收款项融资

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票组合	20,286,777.28		
小 计	20,286,777.28		

(2) 期末公司已质押的应收票据情况

项 目	期末已质押金额
银行承兑汇票	9,836,809.11
小 计	9,836,809.11

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项 目	期末终止确认金额
银行承兑汇票	13,515,247.00
小 计	13,515,247.00

银行承兑汇票的承兑人是商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

5. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	41,958,636.31	86.58		41,958,636.31	33,122,701.20	92.31		33,122,701.20
1-2 年	4,669,276.31	9.64		4,669,276.31	1,088,606.40	3.03		1,088,606.40
2-3 年	993,957.40	2.05		993,957.40	1,671,709.78	4.66		1,671,709.78
3 年以上	839,147.78	1.73		839,147.78				
合 计	48,461,017.80	100.00		48,461,017.80	35,883,017.38	100.00		35,883,017.38

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
供应商一	3,693,461.04	7.62

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
供应商二	3,100,453.56	6.40
供应商三	1,840,536.50	3.80
供应商四	1,329,118.00	2.74
供应商五	945,998.55	1.95
小 计	10,909,567.65	22.51

## 6. 其他应收款

### (1) 明细情况

#### 1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	1,300,000.00	1.18	1,300,000.00	100.00	
其中：应收利息					
应收股利					
其他应收款	1,300,000.00	1.18	1,300,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	109,330,535.64	98.82	13,121,458.29	12.00	96,209,077.35
其中：应收利息					
应收股利					
其他应收款	109,330,535.64	98.82	13,121,458.29	12.00	96,209,077.35
合 计	110,630,535.64	100.00	14,421,458.29	13.04	96,209,077.35

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	1,300,000.00	1.22	1,300,000.00	100.00	
其中：应收利息					
应收股利					
其他应收款	1,300,000.00	1.22	1,300,000.00	100.00	

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	104,940,954.14	98.78	7,728,959.93	7.37	97,211,994.21
其中：应收利息					
应收股利					
其他应收款	104,940,954.14	98.78	7,728,959.93	7.37	97,211,994.21
合 计	106,240,954.14	100.00	9,028,959.93	8.50	97,211,994.21

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京中弘弘庆房地产开发有限公司	700,000.00	700,000.00	100.00	[注]
北京弘轩鼎成房地产开发有限公司	400,000.00	400,000.00	100.00	[注]
北京中弘地产有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	[注]
小 计	1,300,000.00	1,300,000.00	100.00	

[注]：上述款项均为公司向对方支付的投标保证金，因上述单位财务状况欠佳，公司已于2018年4月18日向对方提起诉讼要求退还。根据2018年6月26日北京市平谷区人民法院民事判决书，要求对方在判决生效后7日内退还本公司保证金及资金占用损失等。截至2019年12月31日，公司尚未收到以上款项，且以上三家单位的母公司中弘股份(股票代码000979)已经终止上市。公司基于谨慎性原则，对以上投标保证金单项计提100%坏账准备。

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	109,330,535.64	13,121,458.29	12.00
其中：1年以内	37,077,893.92	1,853,894.68	5.00
1-2年	55,845,135.36	5,584,513.53	10.00
2-3年	13,617,383.31	4,085,214.99	30.00
3-4年	2,360,155.93	1,180,077.97	50.00
4-5年	40,700.00	28,490.00	70.00
5年以上	389,267.12	389,267.12	100.00
小 计	109,330,535.64	13,121,458.29	12.00

## (2) 账龄情况

项 目	期末账面余额
1 年以内	38,377,893.92
1-2 年	55,845,135.36
2-3 年	14,917,383.31
3-4 年	2,360,155.93
4-5 年	40,700.00
5 年以上	389,267.12
小 计	110,630,535.64

## (3) 坏账准备变动情况

项 目	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)	
期初数	4,309,476.29	1,475,087.09	3,244,396.55	9,028,959.93
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段	-2,791,256.77	2,791,256.77		
--转入第三阶段		-1,362,325.61	1,362,325.61	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	331,609.52	2,680,495.28	2,376,327.92	5,388,432.72
本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动	4,065.64			4,065.64
期末数	1,853,894.68	5,584,513.53	6,983,050.08	14,421,458.29

## (4) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	91,712,653.19	89,137,798.69
员工备用金	14,652,883.87	13,466,241.00

款项性质	期末数	期初数
往来款项	4,226,516.57	3,617,924.02
其他	38,482.01	18,990.43
合计	110,630,535.64	106,240,954.14

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
广州金茂置业有限公司	履约保证金	50,000,000.00	1-2 年	45.20	5,000,000.00
余姚市姚江科技投资开发有限公司	履约保证金	6,265,000.00	2-3 年	5.66	1,879,500.00
黄山市公共资源交易中心	投标保证金	4,800,000.00	1 年以内	4.34	240,000.00
深圳市荣超房地产开发有限公司	押金	2,058,984.00	1-2 年	1.86	205,898.40
厦门市思明区建设局	工资保证金	1,990,000.00	2-3 年	1.80	597,000.00
合计		65,113,984.00		58.86	7,922,398.40

7. 存货

(1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	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	30,277,178.68		30,277,178.68	7,697,822.97		7,697,822.97
库存商品	23,792,437.62		23,792,437.62	17,529,417.72		17,529,417.72
建造合同形成的已完工未结算资产	37,311,435.23		37,311,435.23	49,285,111.14		49,285,111.14
合计	91,381,051.53		91,381,051.53	74,512,351.83		74,512,351.83

(2) 存货跌价准备

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) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

项 目	金 额
累计已发生成本	250,246,273.92
累计已确认毛利	49,892,926.20
减：预计损失	
已办理结算的金额	262,827,764.89
建造合同形成的已完工未结算资产	37,311,435.23

#### 8. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税	39,246.39	49,457.07
预缴税费	6,282.07	375.83
中介机构费		600,000.00
合 计	45,528.46	649,832.90

#### 9. 长期股权投资

##### (1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	707,772.19		707,772.19	395,510.29		395,510.29
对合营企业投资						
合 计	707,772.19		707,772.19	395,510.29		395,510.29

##### (2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		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
联营企业					
Asiantime International (Philippines) Corporation	395,510.29			303,273.71	
合 计	395,510.29			303,273.71	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现 股利或利润	计提减 值准备	其他[注]		
联营企业						
Asiantime International (Philippines) Corporation				8,988.19	707,772.19	
合 计				8,988.19	707,772.19	

[注]：其他系外币报表折算所致。

## 10. 投资性房地产

### (1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	168,895,763.49	168,895,763.49
本期增加金额	3,377,760.00	3,377,760.00
1) 外购	3,377,760.00	3,377,760.00
本期减少金额	59,681,011.02	59,681,011.02
1) 转为自用房产	59,681,011.02	59,681,011.02
期末数	112,592,512.47	112,592,512.47
累计折旧		
期初数	11,777,453.07	11,777,453.07
本期增加金额	5,282,689.99	5,282,689.99
1) 计提	5,282,689.99	5,282,689.99
本期减少金额	1,889,898.64	1,889,898.64
1) 转为自用房产	1,889,898.64	1,889,898.64
期末数	15,170,244.42	15,170,244.42
账面价值		
期末账面价值	97,422,268.05	97,422,268.05
期初账面价值	157,118,310.42	157,118,310.42

## (2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
万绿湖公馆花园洋房	15,885,988.73	正在办理中
成都首座二期住宅	3,284,128.49	正在办理中
小 计	19,170,117.22	

## 11. 固定资产

## (1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	办公设备	合 计
账面原值					
期初数	222,827,518.90	14,903,036.88	10,245,294.38	7,406,808.00	255,382,658.16
本期增加金额	91,741,736.84	6,226,278.12	4,796,839.73	4,211,455.63	106,976,310.32
1) 购置	31,980,230.13	6,224,868.87	4,738,606.71	4,135,969.52	47,079,675.23
2) 投资性房地 产转入	59,681,011.02				59,681,011.02
3) 外币折算调 整	80,495.69	1,409.25	58,233.02	75,486.11	215,624.07
本期减少金额		400,024.44	678,000.00	608,020.71	1,686,045.15
1) 处置或报废		400,024.44	678,000.00	608,020.71	1,686,045.15
期末数	314,569,255.74	20,729,290.56	14,364,134.11	11,010,242.92	360,672,923.33
累计折旧					
期初数	14,067,468.54	7,303,359.82	6,840,000.76	5,774,018.73	33,984,847.85
本期增加金额	16,366,433.82	3,616,566.06	1,153,570.12	893,668.66	22,030,238.66
1) 计提	14,442,382.56	3,616,322.49	1,142,654.28	841,846.63	20,043,205.96
2) 外币折算调 整	34,152.62	243.57	10,915.84	51,822.03	97,134.06
3) 投资性房地 产转入	1,889,898.64				1,889,898.64
本期减少金额		370,393.73	642,604.46	574,005.26	1,587,003.45
1) 处置或报废		370,393.73	642,604.46	574,005.26	1,587,003.45
期末数	30,433,902.36	10,549,532.15	7,350,966.42	6,093,682.13	54,428,083.06

项 目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	办公设备	合 计
账面价值					
期末账面价值	284,135,353.38	10,179,758.41	7,013,167.69	4,916,560.79	306,244,840.27
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) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
成都首座二期住宅	13,299,083.20	正在办理中
滇池康桥小区住宅	1,558,794.92	正在办理中
小 计	14,857,878.12	

12. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
办公室装修工程	3,378,348.10		3,378,348.10			
合 计	3,378,348.10		3,378,348.10			

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
办公室装修			3,378,348.10			3,378,348.10
小 计			3,378,348.10			3,378,348.10

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
办公室装修						自有资金
小 计						

13. 无形资产

项 目	土地使用权	软件	合 计
账面原值			

项 目	土地使用权	软件	合 计
期初数	31,296,983.42	11,727,209.85	43,024,193.27
本期增加金额	699,377.92	5,885,588.32	6,584,966.24
1) 购置		5,885,588.32	5,885,588.32
2) 外币折算调整	699,377.92		699,377.92
本期减少金额			
期末数	31,996,361.34	17,612,798.17	49,609,159.51
累计摊销			
期初数	5,304,091.29	7,200,098.75	12,504,190.04
本期增加金额	758,455.28	4,026,760.33	4,785,215.61
1) 计提	632,933.64	4,026,760.33	4,659,693.97
2) 外币折算调整	125,521.64		125,521.64
本期减少金额			
期末数	6,062,546.57	11,226,859.08	17,289,405.65
账面价值			
期末账面价值	25,933,814.77	6,385,939.09	32,319,753.86
期初账面价值	25,992,892.13	4,527,111.10	30,520,003.23

#### 14. 商誉

##### (1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期企业合并形成	本期减少	期末数
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	3,544,204.08			3,544,204.08
合 计	3,544,204.08			3,544,204.08

##### (2) 商誉减值准备

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

15. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	外币报表折算调整	期末数
装修费	16,146,798.69	380,003.03	4,372,624.75	5,157.80	12,149,019.17
其他		36,117.00	8,026.00		28,091.00
合 计	16,146,798.69	416,120.03	4,380,650.75	5,157.80	12,177,110.17

16. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	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	498,434,247.43	74,938,559.10	470,809,691.45	70,862,150.34
预计负债	4,035,226.46	605,283.97	4,874,781.07	731,217.16
递延收益	4,874,111.10	731,116.67	5,000,000.00	750,000.00
可抵扣亏损			100,118.55	20,023.71
其他			22,397,925.94	3,211,078.17
合 计	507,343,584.99	76,274,959.74	503,182,517.01	75,574,469.38

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	8,560,734.64	155,394.43
可抵扣亏损	9,149,928.05	6,074,147.81
小 计	17,710,662.69	6,229,542.24

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2020 年			
2021 年	2,490,713.59	2,490,713.59	
2022 年	1,767,052.63	1,741,466.23	
2023 年	1,642,726.89		

年 份	期末数	期初数	备注
2024 年及以后	3,249,434.94	1,841,967.99	
小 计	9,149,928.05	6,074,147.81	

17. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付购置长期资产款项	4,293,961.94	11,094,860.74
合 计	4,293,961.94	11,094,860.74

18. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款		140,000,000.00
保证借款	369,546,091.25	369,910,439.75
合 计	369,546,091.25	509,910,439.75

19. 应付票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	23,886,809.11	
合 计	23,886,809.11	

20. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
材料与劳务采购款	643,605,929.03	567,978,521.56
长期资产采购款	731,040.00	926,841.00
其他	7,480,647.24	9,104,521.57
合 计	651,817,616.27	578,009,884.13

(2) 账龄 1 年以上重要的应付账款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
未结算支付的工程成本	189,604,017.19	尚未结算
小 计	189,604,017.19	

## 21. 预收款项

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
工程、软装及设计款	120,419,047.09	45,454,329.07
合 计	120,419,047.09	45,454,329.07

### (2) 账龄 1 年以上重要的预收款项

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
预收软装项目款	5,441,952.29	尚未验收
小 计	5,441,952.29	

## 22. 应付职工薪酬

### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	51,651,823.08	343,037,082.35	336,954,119.30	57,734,786.13
离职后福利— 设定提存计划	6,194.30	11,200,663.23	11,148,903.80	57,953.73
合 计	51,658,017.38	354,237,745.58	348,103,023.10	57,792,739.86

### (2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	51,651,823.08	304,919,270.77	298,836,307.72	57,734,786.13
职工福利费		30,261,826.91	30,261,826.91	
社会保险费		3,734,353.74	3,734,353.74	
其中：医疗保险费		3,281,730.30	3,281,730.30	
工伤保险费		169,249.62	169,249.62	
生育保险费		283,373.82	283,373.82	

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
住房公积金		3,581,646.50	3,581,646.50	
工会经费和职工教育经费		539,984.43	539,984.43	
小 计	51,651,823.08	343,037,082.35	336,954,119.30	57,734,786.13

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	6,194.30	10,883,812.84	10,832,053.41	57,953.73
失业保险费		316,850.39	316,850.39	
小 计	6,194.30	11,200,663.23	11,148,903.80	57,953.73

23. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	6,524,262.67	4,966,103.71
企业所得税	17,965,345.91	23,063,616.60
代扣代缴个人所得税	1,426,885.19	935,330.46
城市维护建设税	14,802,303.97	13,368,013.14
教育费附加	5,551,436.16	4,993,671.29
地方教育附加	3,700,957.44	3,329,114.20
其他	799,598.16	517,195.42
合 计	50,770,789.50	51,173,044.82

24. 其他应付款

项 目	期末数	期初数
押金保证金	2,487,599.14	2,078,158.12
往来款项	313,558.71	
预提费用	1,753,272.99	1,849,763.10
应付股权转让款		1,034,688.54
小 计	4,554,430.84	4,962,609.76

25. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	4,555,954.80	4,325,432.75
合 计	4,555,954.80	4,325,432.75

26. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
待转销项税	127,722,046.21	98,889,970.27
合 计	127,722,046.21	98,889,970.27

27. 长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押及保证借款	15,619,571.47	19,738,077.90
合 计	15,619,571.47	19,738,077.90

28. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
可转换公司债券	351,872,047.57	
合 计	351,872,047.57	

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
亚泰转债	480,000,000.00	2019-4-17	6年	480,000,000.00
小 计	480,000,000.00			480,000,000.00

(续上表)

债券名称	期初数	本期发行	权益拆分	按面值计提利息	溢折价摊销	本期债转股	期末数
亚泰转债		467,542,000.00	134,472,607.96	1,691,647.85	17,155,107.68	44,100.00	351,872,047.57
小 计		467,542,000.00	134,472,607.96	1,691,647.85	17,155,107.68	44,100.00	351,872,047.57

### (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市亚泰国际建设股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》（证监许可〔2019〕260号）核准，本公司于2019年4月17日发行票面金额为100元的可转换公司债券4,800,000张，扣除发行费用后实际募集资金净额为467,542,000.00元。债券票面年利率分别为第一年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%，每年的付息日为本次发行的可转换公司债券发行首日起每满一年的当日，到期一次还本。

本次公开发行的亚泰转债的初始转股价格为17.49元/股，转股期限为2019年10月23日至2025年4月17日止。截至2019年12月31日，累计共有44,100元亚泰转债已转换成公司股票，累计转股数为2,965股。2019年度，公司因可转换债权转股增加股本2,965元，增加资本公积41,720.88元，同时减少其他权益工具12,354.67元。

2019年7月23日，公司实施2018年年度权益分派方案，根据《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募集说明书》的相关条款，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。

根据公司2019年8月26日第三届董事会第十四次会议审议通过的《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》，以及2019年9月12日公司2019年第二次临时股东大会审议通过的《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》，亚泰转债的转股价格由17.29元/股调整为14.80元/股，调整后的转股价格自2019年9月16日起生效。

## 29. 预计负债

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数	形成原因
未决诉讼	4,035,226.46	4,874,781.07	合同纠纷
合 计	4,035,226.46	4,874,781.07	

### (2) 其他说明

天津德升酒店管理有限公司于2014年1月24日因天津京蓟圣光万豪酒店精装修工程（四标段）合同纠纷在天津市第二中级人民法院向公司提起诉讼，经天津市第二中级人民法

院一审判决，对方应赔偿本公司损失人民币 743,554.30 元，本公司应赔偿对方损失人民币 4,778,780.76 元。本公司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为人民币 4,035,226.46 元。

### 30. 递延收益

#### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	5,000,000.00		125,888.90	4,874,111.10	与资产相关
合 计	5,000,000.00		125,888.90	4,874,111.10	

#### (2) 政府补助明细情况

项 目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入当期 损益[注]	期末数	与资产相关/ 与收益相关
文创工程实 验室	5,000,000.00		125,888.90	4,874,111.10	与资产相关
小 计	5,000,000.00		125,888.90	4,874,111.10	

[注]：政府补助本期计入当期损益情况详见本财务报表附注五(四)3之说明。

### 31. 股本

#### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	180,000,000				2,965	2,965	180,002,965

#### (2) 其他说明

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司面值为人民币 44,100.00 元的亚泰转债已转换成 2,965 股本公司股票，详见本财务报表附注五（一）28 之说明。

### 32. 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

本公司发行的可转换公司债券的基本情况详见本财务报表附注五(一)28之说明。

#### (2) 期末发行在外的可转换公司债券变动情况

项目	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	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			4,800,000.00	134,472,607.96	441.00	12,354.67	4,799,559.00	134,460,253.29
合计			4,800,000.00	134,472,607.96	441.00	12,354.67	4,799,559.00	134,460,253.29

(3) 其他说明

其他权益工具本期减少系可转换公司债券转股所致，详见本财务报表附注五(一)28之说明。

33. 资本公积

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	617,104,386.01	41,720.88		617,146,106.89
其他资本公积		1,252,478.18		1,252,478.18
合计	617,104,386.01	1,294,199.06		618,398,585.07

(2) 其他说明

本期股本溢价变动系公司可转换公司债券转股所致，详见本财务报表附注五(一)28之说明。本期其他资本公积变动系公司对员工实施股权激励授予股票期权确认的股份支付费用所致。

34. 其他综合收益

项目	期初数	本期发生额					期末数	
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		税后归属于少数股东
将重分类进损益的其他综合收益	4,509,621.39	2,358,435.07				2,331,678.96	26,756.11	6,841,300.35
其中：外币财务报表折算差额	4,509,621.39	2,358,435.07				2,331,678.96	26,756.11	6,841,300.35
其他综合收益合计	4,509,621.39	2,358,435.07				2,331,678.96	26,756.11	6,841,300.35

### 35. 专项储备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
安全生产费	18,525,956.54	3,737,167.64	15,814,424.17	6,448,700.01
合 计	18,525,956.54	3,737,167.64	15,814,424.17	6,448,700.01

### 36. 盈余公积

#### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	60,828,819.42	11,326,481.54		72,155,300.96
合 计	60,828,819.42	11,326,481.54		72,155,300.96

#### (2) 其他说明

本期盈余公积的增加系按母公司本期实现净利润的 10%提取法定盈余公积。

### 37. 未分配利润

#### (1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
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-）		
调整后期初未分配利润	520,065,396.46	451,256,780.10
加：本期归属于母公司所有者的净利润	133,283,868.10	114,240,272.87
减：提取法定盈余公积	11,326,481.54	9,431,656.51
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利[注]	36,000,000.00	36,000,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	606,022,783.02	520,065,396.46

[注]：经 2019 年 5 月 31 日召开的 2018 年度股东大会批准，公司以总股本 180,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），共计向全体股东派发现金红利 3,600 万元。

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	2,511,416,237.22	2,020,392,461.90	2,300,545,769.07	1,795,171,021.18
合 计	2,511,416,237.22	2,020,392,461.90	2,300,545,769.07	1,795,171,021.18

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	4,528,415.53	7,734,442.30
教育费附加	3,210,613.49	5,517,237.46
堤围费及其他	2,536,935.58	2,007,359.87
合 计	10,275,964.60	15,259,039.63

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
工资	21,846,631.95	21,468,355.39
业务招待费	5,936,120.58	4,057,123.35
差旅费	4,453,374.87	3,779,367.96
广告费	3,160,457.29	862,600.00
租赁费	1,264,868.79	315,227.22
折旧费	552,099.81	368,517.85
办公费	360,331.61	284,229.18
福利费	315,443.72	261,256.66
投标费	179,641.03	147,776.04
其他	1,595,338.57	732,016.09
合 计	39,664,308.22	32,276,469.74

#### 4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
工资	41,066,098.77	27,510,356.84
社保	15,926,843.22	9,984,950.94
租赁费	8,857,189.15	7,659,708.13
咨询信息费	8,526,358.54	10,492,966.74
折旧费	7,077,259.55	9,896,653.42
业务招待费	4,306,073.51	2,184,892.83
福利费	4,172,845.18	2,346,777.63
办公费	3,853,807.49	2,100,638.24
差旅费	3,748,740.49	5,614,860.97
汽车费用	3,703,256.60	2,892,670.92
其他	9,919,995.52	10,780,785.44
合 计	111,158,468.02	91,465,262.10

#### 5. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
材料费	37,299,913.59	49,724,281.99
工资	47,035,051.28	27,521,772.12
社保	2,196,791.98	2,172,463.43
折旧	909,323.16	1,636,074.11
其他	10,609,263.93	11,375,202.95
合 计	98,050,343.94	92,429,794.60

#### 6. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	39,446,711.07	21,867,650.31
减：利息收入	4,835,374.72	2,645,498.36
汇兑损益	1,762,656.20	-4,757.20

项 目	本期数	上年同期数
手续费及其他	4,213,193.06	2,533,949.04
贴现利息	777,578.60	
合 计	41,364,764.21	21,751,343.79

#### 7. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助[注]	125,888.90		125,888.90
与收益相关的政府补助[注]	9,272,931.71	1,686,408.67	9,259,182.56
代扣个人所得税手续费返还	267,827.55	181,979.57	267,827.55
合 计	9,666,648.16	1,868,388.24	9,652,899.01

[注]：本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注五(四)3之说明。

#### 8. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	303,273.71	-91,438.80
处置金融工具取得的投资收益	918,239.73	——
其中：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	918,239.73	——
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	——	1,630,863.02
合 计	1,221,513.44	1,539,424.22

#### 9. 信用减值损失

项 目	本期数
坏账损失	-41,092,919.29
合 计	-41,092,919.29

10. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	——	-121,745,157.53
商誉减值损失		-3,544,204.08
合 计		-125,289,361.61

11. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	79,604.46	506,497.96	79,604.46
合 计	79,604.46	506,497.96	79,604.46

12. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
诉讼利得		3,255,420.86	
罚款		831,719.32	
其他	20,871.56		20,871.56
合 计	20,871.56	4,087,140.18	20,871.56

13. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
对外捐赠		83,768.00	
诉讼损失	388,914.95	877,501.65	388,914.95
违约金	262,156.71		262,156.71
非流动资产毁损报废损失	50,581.16	70.00	50,581.16
合 计	701,652.82	961,339.65	701,652.82

14. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	28,081,637.74	38,728,058.97
递延所得税费用	-619,291.53	-19,007,130.50
合 计	27,462,346.21	19,720,928.47

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	159,703,991.84	133,943,587.37
按母公司适用税率计算的所得税费用	23,955,598.78	20,091,538.11
子公司适用不同税率的影响	763,164.60	536,682.87
调整以前期间所得税的影响	17,409.82	52,474.26
非应税收入的影响	-54,062.24	-1,448.57
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,028,261.22	1,487,355.10
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-44,712.13	
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	2,299,220.96	106,034.79
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	148,988.21	169,365.03
研发费用加计扣除的影响	-3,651,523.01	-2,721,073.12
所得税费用	27,462,346.21	19,720,928.47

15. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注五(一)34之说明。

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
利息收入	4,835,374.72	2,645,498.36
政府补助	9,707,482.56	6,686,408.67
押金保证金收款	44,711,355.22	27,229,259.48
往来款	769,387.16	

项 目	本期数	上年同期数
诉讼利得		3,255,420.86
个税手续费返还	267,827.55	181,979.57
其他	20,766.13	
合 计	60,312,193.34	39,998,566.94

#### 2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
手续费	4,213,193.06	2,533,949.04
管理费用	40,743,945.79	48,800,036.98
研发费用	40,674,737.45	59,146,873.81
销售费用	16,705,681.89	10,524,985.17
保证金及押金支出	50,457,148.08	83,577,690.72
支付往来单位款项	962,322.16	2,506,746.94
其他	1,490,626.27	168,864.44
合 计	155,247,654.70	207,259,147.10

#### 3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
取得子公司收到的现金	8,505.44	
合 计	8,505.44	

#### 4. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付中介机构费	2,818,000.00	600,000.00
合 计	2,818,000.00	600,000.00

#### 5. 现金流量表补充资料

##### (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	132,241,645.63	114,222,658.90
加: 资产减值准备	41,092,919.29	125,289,361.61
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,325,895.95	18,072,123.46
无形资产摊销	4,659,693.97	2,596,354.63
长期待摊费用摊销	4,380,650.75	1,811,265.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-79,604.46	-506,497.96
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	50,581.16	70.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	40,099,608.26	24,568,686.76
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,221,513.44	-1,539,424.22
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-619,291.53	-19,007,130.50
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-16,863,475.45	-31,413,909.82
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-264,122,797.42	-252,110,213.09
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	193,765,823.88	-5,907,991.48
其他	1,126,589.28	
经营活动产生的现金流量净额	159,836,725.87	-23,924,646.71
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	801,076,111.16	391,835,412.80
减: 现金的期初余额	391,835,412.80	559,855,476.57
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		

补充资料	本期数	上年同期数
现金及现金等价物净增加额	409,240,698.36	-168,020,063.77

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	本期数
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
其中：深圳市郑中鱼眼设计有限公司	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	8,505.44
其中：深圳市郑中鱼眼设计有限公司	8,505.44
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	1,034,688.54
其中：深圳市郑中设计艺术咨询有限公司	1,034,688.54
取得子公司支付的现金净额	1,026,183.10

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	801,076,111.16	391,835,412.80
其中：库存现金	983,592.60	899,870.34
可随时用于支付的银行存款	800,092,518.56	390,935,542.46
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	801,076,111.16	391,835,412.80
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(4) 不涉及现金收支的商业汇票背书转让金额

项 目	本期数	上期数
背书转让的商业汇票金额	82,223,338.52	135,394,627.98
其中：支付货款	82,223,338.52	135,394,627.98

(四) 其他

1. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金-其他货币资金	5,917,723.27	详见本财务报表附注五(一)1(2)
固定资产——香港湾仔轩尼诗道 338 号北海中心 27 楼 A,B,C 室 D1236210	1,249,160.46	[注]
固定资产——香港湾仔轩尼诗道 338 号北海中心 27 楼 D 室 D1236144	776,271.29	
无形资产——土地所有权 11020202540385	16,271,804.85	
无形资产——土地所有权 10052402360563	9,662,009.92	
应收票据	9,836,809.11	用于开具票据
合 计	43,713,778.90	

[注]: 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)为香港郑中设计所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 12 月 31 日,该授信额度尚有港元 400.00 万元未使用,港元 22,522,858.59 元长期借款未归还。

2. 外币货币性项目

(1) 明细情况

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			125,253,386.10
其中: 美元	9,839,252.50	6.9762	68,640,593.29
欧元	0.06	7.8155	0.47
港币	12,922,573.91	0.89578	11,575,783.26

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
澳门元	620,011.49	0.8693	538,975.99
越南盾	148,326,776,955.00	0.0003	44,498,033.09
应收账款			75,674,565.91
其中：美元	5,746,319.70	6.9762	40,087,475.49
港币	2,812,151.05	0.89578	2,519,068.67
越南盾	110,226,739,172.08	0.0003	33,068,021.75
其他应收款			15,406,566.92
其中：美元	306,916.96	6.9762	2,141,114.10
港币	14,808,828.98	0.89578	13,265,452.82
短期借款			89,546,091.25
其中：欧元	11,457,500.00	7.8155	89,546,091.25
其他应付款			285,008.13
其中：澳门元	196,336.86	0.8693	170,675.63
越南盾	381,108,349.00	0.0003	114,332.50
一年内到期的非流动负债			4,555,954.80
其中：港币	5,086,019.78	0.89578	4,555,954.80
长期借款			15,619,571.47
其中：港币	17,436,838.81	0.89578	15,619,571.47

(2) 境外经营实体说明

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

### 3. 政府补助

#### (1) 明细情况

##### 1) 与资产相关的政府补助

项目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	期末递延收益	本期摊销列报项目	说明
文创工程实验室	5,000,000.00		125,888.90	4,874,111.10	其他收益	
小计	5,000,000.00		125,888.90	4,874,111.10		

##### 2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项目	金额	列报项目	说明
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	深圳市商务局《深圳市商务局关于下达2019年深圳市产业链薄弱环节投资项目奖励计划的通知》(深商务推广字〔2019〕18号)
深圳市文化旅游局文化创意产业发展专项资金	2,400,000.00	其他收益	深圳市文化广电体育旅游局《关于2019年第一批深圳市文化创意产业发展专项资金拟资助项目公示的通知》
深圳市福田区产业发展专项资金	2,400,000.00	其他收益	福田区产业发展专项资金联审委员会办公室《2019年福田区产业发展专项资金文化旅游体育产业，时尚产业、建筑装饰设计产业分项第一批支持企业及项目的公告》
创意设计作品获奖支持	500,000.00	其他收益	福田区产业发展专项资金联审委员会办公室《2018年福田区产业发展专项资金文化产业分项第五批支持企业及项目公告》
国高企业认定支持	200,000.00	其他收益	福田区产业发展专项资金联审委员会办公室《2018年福田区产业发展专项资金科技创新分项第三批支持企业及项目公告》
建筑行业企业资质认定支持	200,000.00	其他收益	福田区产业发展专项资金联审委员会办公室《2018年福田区产业发展专项资金文化产业分项第五批支持企业及项目公告》
深圳市福田区企业发展服务中心支持费	200,000.00	其他收益	福田区产业发展专项资金联审委员会办公室《2019年福田区产业发展专项资金科技创新分项第一批支持企业及项目公告》
稳岗补贴	222,386.93	其他收益	
其他	150,544.78	其他收益	
小计	9,272,931.71		

##### 3) 财政贴息

公司直接取得的财政贴息

项 目	期初 递延收益	本期新增	本期结转	期末 递延收益	本期结转 列报项目	说明
深圳市福田区企业发展服务中心贴息支持		448,300.00	448,300.00		财务费用	深圳市文化广电体育旅游局《关于 2019 年第一批深圳市文化创意产业发展专项资金拟资助项目公示的通知》
小 计		448,300.00	448,300.00			

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 9,847,120.61 元。

## 六、合并范围的变更

其他原因的合并范围变动

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
亚泰建利工程有限公司	新设	2019-4-8	葡币 51,000	51%
深圳市郑中鱼眼设计有限公司	购买	2019-10-25	1	100%
深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司	新设	2019-3-25	10,200,000.00	51%

## 七、在其他主体中的权益

(一) 在重要子公司中的权益

1. 重要子公司的构成

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

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	
郑中室内设计(美国)有限公司	美国	美国			100.00	新设
香港亚泰国际建设有限公司	香港	香港		100.00		新设
ATG(澳门)工程建设股份有限公司	澳门	澳门	工程施工		95.00	新设
CCD郑中(澳门)设计一人有限公司	澳门	澳门	室内设计		100.00	新设
深圳市郑中设计艺术咨询有限公司	深圳	深圳	室内设计		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
深圳市郑中鱼眼设计有限公司	深圳	深圳	工程设计	100.00		购买
深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司	深圳	深圳	工程设计	51.00		新设

## (二) 在合营企业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	权益法核算

### 2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
	Asiantime International (Philippines) Corporation	Asiantime International (Philippines) Corporation
流动资产	9,234,381.64	6,111,514.15
非流动资产	186,646.20	52,332.75
资产合计	9,421,027.84	6,163,846.90
流动负债	8,363,799.58	5,898,330.52

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
	Asiantime International (Philippines) Corporation	Asiantime International (Philippines) Corporation
非流动负债		
负债合计	8,363,799.58	5,898,330.52
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	1,057,228.26	265,516.38
按持股比例计算的净资产份额	716,018.41	399,333.65
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润		
其他		3,823.36
对联营企业权益投资的账面价值	707,772.19	395,510.29
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	35,750,627.94	5,640,450.40
净利润	758,298.61	-228,453.21
终止经营的净利润		
其他综合收益	33,413.27	5,424.42
综合收益总额	791,711.88	-223,028.79
本期收到的来自联营企业的股利		

## 八、与金融工具相关的风险

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

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险,主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策,概括如下。

## （一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

### 1. 信用风险管理实务

#### （1）信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

#### （2）违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 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。

### 2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五（一）2、五（一）3、五（一）4及五（一）6之说明。

### 4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采

取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至2019年12月31日，本公司应收账款的22.18%(2018年12月31日：24.03%)源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	389,721,617.52	399,007,720.83	382,172,809.14	9,244,290.40	7,590,621.29
应付票据	23,886,809.11	23,886,809.11	23,886,809.11		
应付账款	651,817,616.27	651,817,616.27	651,817,616.27		
其他应付款	4,554,430.84	4,554,430.84	4,554,430.84		
应付债券	351,872,047.57	351,872,047.57	351,872,047.57		
小 计	1,421,852,521.31	1,431,138,624.62	1,414,303,712.93	9,244,290.40	7,590,621.29

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	533,973,950.40	546,124,053.20	524,384,684.27	12,837,950.65	8,901,418.28
应付账款	578,009,884.13	578,009,884.13	578,009,884.13		
其他应付款	4,962,609.76	4,962,609.76	4,962,609.76		
小 计	1,116,946,444.29	1,129,096,547.09	1,107,357,178.16	12,837,950.65	8,901,418.28

### (三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

#### 1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。

#### 2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注五(四)2之说明。

## 九、公允价值的披露

### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

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
持续的公允价值计量				
交易性金融资产和其他非流动金融资产				

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
应收款项融资			20,286,777.28	20,286,777.28
持续以公允价值计量的资产总额			20,286,777.28	20,286,777.28

(二) 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

对于持有的应收票据，采用票面金额确认其公允价值。

## 十、关联方及关联交易

### (一) 关联方情况

#### 1. 本公司的母公司情况

##### (1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
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

(2) 本公司最终控制方是郑忠和邱艾夫妇。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注七之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

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	与本公司关系
Asiantime International (Philippines) Corporation	联营企业

#### 4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市康达尔（集团）股份有限公司	与本公司有共同的独立董事靳庆军

### (二) 关联交易情况

#### 1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
Asiantime International (Philippines) Corporation	销售货物	12,888,694.56	2,301,524.00
深圳市康达尔(集团)股份有限公司	提供设计业务	1,118,861.49	

## 2. 关联担保情况

### 1) 本公司及子公司作为担保方

被担保方	担保金额[注]	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
Asiantime International (Philippines) Corporation	110,654,891.04 比索	2019-1-28	2020-4-15	否

[注]：担保金额折合人民币 15,213,848.07 元

### 2) 本公司及子公司作为被担保方

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 22,522,858.59 元	2010-4-30	2031-1-7	否
邱艾[注]	港元 22,522,858.59 元	2010-4-30	2031-1-7	否
郑忠、邱艾	89,878,250.00	2019-7-12	2020-9-10	否
郑忠、邱艾	159,718,343.07	2019-4-16	2021-9-30	否
郑忠、邱艾	97,934,089.27	2019-4-12	2021-9-30	否
郑忠、邱艾	231,302,612.51	2019-1-8	2021-12-31	否

[注]：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。

## 3. 关联方资金拆借

2018 年度，本公司向联营企业 Asiantime International (Philippines) Corporation 拆出资金 2,568,071.05 元。2019 年度，本公司向联营企业 Asiantime International (Philippines) Corporation 拆出资金 2,387,296.50 元（34.5 万美元），截至 2019 年 12 月 31 日累计 2,150,646.10 元尚未收回。

## 4. 关键管理人员报酬

项 目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	12,944,254.42	12,001,260.94

### (三) 关联方应收应付款项

#### 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	Asiantime International (Philippines) Corporation	2,969,885.75	148,494.29	2,301,524.00	115,076.20
小 计		2,969,885.75	148,494.29	2,301,524.00	115,076.20
其他应收款	Asiantime International (Philippines) Corporation	2,150,646.10	108,008.90	2,568,071.05	128,403.55
小 计		2,150,646.10	108,008.90	2,568,071.05	128,403.55

## 十一、股份支付

### (一) 股份支付总体情况

#### 1. 明细情况

公司本期授予的各项权益工具总额	1,494 万
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	<p>股票期权行权价格 14.81 元/股。本激励计划的有效期为自股票期权授权之日起至激励对象获授的股票期权全部行权或注销完毕之日止，最长不超 48 个月。自股票期权首次授予之日起计算。激励对象获授股票期权之日起 12 个月内为等待期。首次授予的股票期权自首次授予日起满 12 个月后，满足行权条件的，激励对象可以分三期行权。具体行权安排：</p> <p>第一次行权 40%，自首次授予部分授权完成日起 12 个月后的首个交易日起至首次授予部分授权完成日起 24 个月内的最后一个交易日当日止；第二次行权 30%，自首次授予部分授权完成日起 24 个月后的首个交易日起至首次授予部分授权完成日起 36 个月内的最后一个交易日当日止；第三次行权 30%，自首次授予部分授权完成日起 36 个月后的首个交易日起至首次授予部分授权完成日起 48 个月内的最后一个交易日当日止。</p>

公司期末发行在外的其他权益工具 行权价格的范围和合同剩余期限	
-----------------------------------	--

## 2. 其他说明

2019年11月27日，公司召开第三届董事会第十八次会议，审议通过了《关于向激励对象首次授予股票期权的议案》，根据公司《深圳市亚泰国际建设股份有限公司2019年股票期权激励计划（草案）》的相关规定以及公司2019年第三次临时股东大会的授权，同意以2019年11月27日为授予日，首次授予138名激励对象1,494万份股票期权，行权价格为14.81元/股。

### （二）以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	根据 Black-Scholes 期权定价模型确定授予日股票期权的公允价值 26,511,617.59 元。
可行权权益工具数量的确定依据	预计可以达到行权条件，被授予对象均会行权
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
以权益结算的股份支付计入资本公积的 累计金额	1,252,478.18
本期以权益结算的股份支付确认的费用 总额	1,252,478.18

## 十二、承诺及或有事项

### （一）重要承诺事项

已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

项 目	期末数	期初数
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
1年以内（含1年）	14,757,344.83	14,097,086.60
1年以上2年以内（含2年）	9,032,585.98	14,757,344.83
2年以上3年以内（含3年）	6,685,385.35	9,032,585.98
3年以上		6,685,385.35
合 计	30,475,316.16	44,572,402.76

### （二）或有事项

#### 1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

2019年5月29日，原告惠州市中和建筑装饰材料有限公司因买卖合同纠纷一案向深圳市福田区人民法院提起诉讼，案号为：（2017）渝0112民初19975号，请求：（1）本公司立

即付清货款 3,531,845.48 元以及逾期付款违约金（以 3,531,845.48 元为本金，自起诉日起，按中国人民银行同期同类贷款逾期还款利率计至清还日止）；(2) 本案诉讼费用由本公司承担。截至本财务报表批准报出日该案正在审理过程中。

2. 截至 2019 年 12 月 31 日，本公司未结清保函明细如下：

保函种类	保函金额	开户行
履约	51,061,561.32	中国银行股份有限公司深圳深南支行
预付款	31,116,541.72	中国银行股份有限公司深圳深南支行
质量	2,371,533.47	中国银行股份有限公司深圳深南支行
履约	69,008,539.90	交通银行股份有限公司深圳香洲支行
预付款	7,109,803.17	交通银行股份有限公司深圳香洲支行
履约	19,516,702.66	招商银行股份有限公司深圳分行
预付款	1,956,300.00	招商银行股份有限公司深圳分行
投标	2,240,000.00	招商银行股份有限公司深圳分行
融资类	89,878,250.00	宁波银行股份有限公司深圳分行
合计	274,259,232.24	

### 十三、资产负债表日后事项

(一) 资产负债表日后利润分配情况

拟分配的利润或股利	公司以未来实施 2019 年度利润分配方案的股权登记日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 3 元(含税)，暂以 2019 年 12 月 31 日的公司总股本 180,002,965 股为基数测算，预计分配利润 54,000,889.50 元。以公积金转增股本，以每 10 股向全体股东转增 5 股(含税)，送红股 0 股(含税)。
经审议批准宣告发放的利润或股利	尚待 2019 年年度股东大会审议批准

(二) 其他资产负债表日后事项说明

新型冠状病毒感染的肺炎疫情的影响

新型冠状病毒感染的肺炎疫情(以下简称新冠疫情)于 2020 年 1 月在全国爆发。为防控新冠疫情，全国各地政府均出台了新冠疫情防控措施。新冠疫情及相应的防控措施对公司的正常生产经营造成了一定的影响，具体情况如下：

公司主要生产经营地位于广东省，受新冠疫情影响，公司春节后复工时间由原 2020 年

2月1日延迟至2020年2月24日。新冠疫情对湖北等省市以及全国整体经济运行造成一定影响，从而可能在一定程度上影响公司工程项目的进度。对公司影响程度将取决于疫情防控的情况、持续时间以及政府各项防控措施的实施。

本公司将继续密切关注新冠疫情发展情况，积极应对其对本公司财务状况、经营成果产生的不利影响。

#### 十四、其他重要事项

##### (一) 债务重组

公司作为债权人

债务重组方式	债权账面价值	债务重组相关损益	债务重组导致的对联营企业或合营企业的权益性投资增加额	权益性投资占联营企业或合营企业股份总额的比例
以房抵债	20,945,840.00			

##### (二) 分部信息

本公司不存在多种经营或跨地区经营，故无报告分部。本公司按产品分类的主营业务收入及主营业务成本明细如下：

项 目	主营业务收入	主营业务成本
装饰工程业务	1,912,062,677.82	1,718,906,678.43
设计业务	519,557,677.04	244,429,827.01
软装业务	76,521,780.89	53,139,395.61
其他业务	3,274,101.47	3,916,560.85
合 计	2,511,416,237.22	2,020,392,461.90

#### 十五、母公司财务报表主要项目注释

##### (一) 母公司资产负债表项目注释

##### 1. 应收账款

##### (1) 明细情况

##### 1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	5,429,220.60	0.25	3,751,551.60	69.10	1,677,669.00
按组合计提坏账准备	2,167,466,334.91	99.75	465,555,402.49	21.48	1,701,910,932.42
合 计	2,172,895,555.51	100.00	469,306,954.09	21.60	1,703,588,601.42

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	6,142,533.00	0.30	5,932,955.11	96.59	209,577.89
按组合计提坏账准备	1,992,979,927.29	99.70	437,971,006.52	21.98	1,555,008,920.77
合 计	1,999,122,460.29	100.00	443,903,961.63	22.20	1,555,218,498.66

2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
中谊华创（北京）科技有限公司	587,211.00	587,211.00	100.00	预计不可收回
海南铭博达房地产开发有限公司	542,533.00	542,533.00	100.00	预计不可收回
丽江金林置业投资有限公司	4,299,476.60	2,621,807.60	60.98	[注]
小 计	5,429,220.60	3,751,551.60	69.10	

[注]：本公司根据 2019 年 4 月 9 日丽江市古城区人民法院（2019）云 0702 民初 437 号民事判决书单独计提坏账准备。

3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	2,140,386,298.94	465,555,402.49	21.75
合并范围内关联方组合	27,080,035.97		
小 计	2,167,466,334.91	465,555,402.49	21.48

4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	1,065,335,720.93	53,266,786.05	5.00
1-2年	480,872,291.33	48,087,229.13	10.00
2-3年	188,235,166.70	56,470,550.01	30.00
3-4年	155,754,508.16	77,877,254.08	50.00
4-5年	67,783,428.68	47,448,400.08	70.00
5年以上	182,405,183.14	182,405,183.14	100.00
小 计	2,140,386,298.94	465,555,402.49	21.75

(2) 账龄情况

项 目	期末账面余额
1年以内	1,093,002,967.90
1-2年	480,872,291.33
2-3年	188,755,166.70
3-4年	155,754,508.16
4-5年	67,783,428.68
5年以上	186,727,192.74
小 计	2,172,895,555.51

(3) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	5,932,955.11	3,153,797.92				5,335,201.43		3,751,551.60
按组合计提坏账准备	437,971,006.52	27,584,395.97						465,555,402.49
小 计	443,903,961.63	30,738,193.89				5,335,201.43		469,306,954.09

(4) 本期实际核销的应收账款情况

- 1) 本期实际核销应收账款 5,335,201.43 元。
- 2) 本期重要的应收账款核销情况

单位名称	款项性质	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
洛阳钼都国际饭店有限公司	货款	5,335,201.43	无法收回	管理层审批	否
小计		5,335,201.43			

(5) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
客户一	165,674,814.96	7.62	8,283,740.75
客户二	117,393,287.18	5.40	8,687,934.12
客户三	77,380,000.00	3.56	7,974,775.83
客户四	67,644,647.53	3.11	19,710,778.84
客户五	63,391,159.18	2.92	23,097,520.85
小计	491,483,908.85	22.62	67,754,750.39

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	1,300,000.00	1.21	1,300,000.00	100.00	
其中：应收利息					
应收股利					
其他应收款	1,300,000.00	1.21	1,300,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	105,739,116.91	98.79	12,659,121.10	11.97	93,079,995.81
其中：应收利息					
应收股利					
其他应收款	105,739,116.91	98.79	12,659,121.10	11.97	93,079,995.81
合计	107,039,116.91	100.00	13,959,121.10	13.04	93,079,995.81

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	1,300,000.00	1.26	1,300,000.00	100.00	
其中：应收利息					
应收股利					
其他应收款	1,300,000.00	1.26	1,300,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	102,158,346.89	98.74	7,312,343.57	7.16	94,846,003.32
其中：应收利息					
应收股利					
其他应收款	102,158,346.89	98.74	7,312,343.57	7.16	94,846,003.32
合 计	103,458,346.89	100.00	8,612,343.57	8.32	94,846,003.32

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京中弘弘庆房地产开发有限公司	700,000.00	700,000.00	100.00	[注]
北京弘轩鼎成房地产开发有限公司	400,000.00	400,000.00	100.00	
北京中弘地产公司	200,000.00	200,000.00	100.00	
小 计	1,300,000.00	1,300,000.00	100.00	

[注]：上述款项均为公司向对方支付的投标保证金，因上述单位财务状况欠佳，公司已于2018年4月18日向对方提起诉讼要求退还。2018年6月29日，公司收到一审判决，生效判决要求对方在判决生效后7日内退还本公司保证金及资金占用损失、利息等。截至2019年12月31日，公司尚未收到以上款项，且以上两家单位的母公司中弘股份(股票代码000979)已经终止上市。公司基于谨慎性原则，对以上投标保证金单项计提100%坏账准备。

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方组合	9,327.00		
账龄组合	105,729,789.91	12,659,121.10	11.97
其中：1年以内	34,073,453.29	1,703,672.67	5.00
1-2年	55,768,120.93	5,576,812.09	10.00

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2-3年	13,394,257.56	4,018,277.27	30.00
3-4年	2,266,958.13	1,133,479.07	50.00
4-5年	400.00	280.00	70.00
5年以上	226,600.00	226,600.00	100.00
小计	105,739,116.91	12,659,121.10	11.97

(2) 账龄情况

项目	期末账面余额
1年以内	34,082,780.29
1-2年	55,768,120.93
2-3年	14,694,257.56
3-4年	2,266,958.13
4-5年	400.00
5年以上	226,600.00
小计	107,039,116.91

(3) 坏账准备变动情况

项目	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)	
期初数	4,157,306.71	1,455,111.40	2,999,925.46	8,612,343.57
期初数在本期	—	—	—	
--转入第二阶段	-2,788,406.05	2,788,406.05		
--转入第三阶段		-1,340,013.04	1,340,013.04	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	334,772.01	2,673,307.68	2,338,697.84	5,346,777.53
本期收回				

项 目	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)	
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	1,703,672.67	5,576,812.09	6,678,636.34	13,959,121.10

(4) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	90,624,393.07	87,251,536.90
员工备用金	14,426,011.87	14,262,166.60
往来款项	1,988,711.97	1,944,643.39
合 计	107,039,116.91	103,458,346.89

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	坏账准备
广州金茂置业有 限公司	履约保证金	50,000,000.00	1-2 年	46.71	5,000,000.00
余姚市姚江科技 投资开发有限公 司	履约保证金	6,265,000.00	2-3 年	5.85	1,879,500.00
黄山市公共资源 交易中心	投标保证金	4,800,000.00	1 年以内	4.48	240,000.00
深圳市荣超房地 产开发有限公司	押金	2,058,984.00	1-2 年	1.92	205,898.40
厦门市思明区建 设局	工资保证金	1,990,000.00	2-3 年	1.86	597,000.00
小 计		65,113,984.00		60.82	7,922,398.40

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
香港郑中设计事务所有限公司	18,160,392.16			18,160,392.16		
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	14,298,000.00			14,298,000.00		
港新国际设计顾问（香港）有限公司	6,406,712.00			6,406,712.00		
香港亚泰国际建设有限公司	8,762.00			8,762.00		
深圳市亚泰国际物业服务有限	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		
小 计	320,438,158.70	10,200,000.00		330,638,158.70		

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	2,360,776,471.87	1,940,140,888.45	2,226,408,967.45	1,787,298,020.13
合 计	2,360,776,471.87	1,940,140,888.45	2,226,408,967.45	1,787,298,020.13

2. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
工资	45,539,551.95	25,638,747.00
材料费用	37,257,272.80	49,618,937.54
社保	2,076,926.31	2,045,325.02
产品设计费	2,784,710.00	6,681,024.30
折旧费	889,064.88	1,598,682.14
摊销费	7,234,440.07	1,952,611.13
其他	547,406.20	2,595,849.85
合 计	96,329,372.21	90,131,176.98

### 3. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
处置金融工具取得的投资收益	918,239.73	——
其中：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	918,239.73	——
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	——	1,630,863.02
合 计	918,239.73	1,630,863.02

## 十六、其他补充资料

### (一) 非经常性损益

#### 1. 非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	79,604.46	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	9,833,371.46	详见本财务报表附注五(四)3
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		

项 目	金 额	说 明
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	918,239.73	详见本财务报表附注五(二)8
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-680,781.26	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	267,827.55	
小 计	10,418,261.94	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	1,557,110.22	
少数股东权益影响额(税后)		
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	8,861,151.72	

## (二) 净资产收益率及每股收益

### 1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.77	0.74	0.74
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.19	0.69	0.69

[注1] 由于公司对员工实施股权激励授予的股票期权登记完成日为2019年12月5日，行权价格低于当期普通股平均市场价格产生的增量股加权平均股份数为0，对稀释每股收益没有影响。

[注2] 本公司可转换公司债券在假定全部转股时增量股的每股收益大于基本每股收益，因此不具有稀释作用。

## 2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数	
归属于公司普通股股东的净利润	A	133,283,868.10	
非经常性损益	B	8,861,151.72	
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	124,422,716.38	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	1,382,508,223.28	
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	134,460,253.29	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	8	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	36,000,000.00	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	7	
其他	股份支付	I1	1,252,478.18
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	
	外币报表折算差额	I2	2,331,678.97
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	6
报告期月份数	K	12	
加权平均净资产	$L= D+A/2+ E \times F/K-G \times H/K \pm I \times J/K$	1,518,956,165.68	
加权平均净资产收益率	$M=A/L$	8.77%	
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N=C/L$	8.19%	

### 3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

#### (1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	133,283,868.10
非经常性损益	B	8,861,151.72
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	124,422,716.38
期初股份总数	D	180,000,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	2,965.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	180,000,000.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.74
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.69

#### (2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

深圳市亚泰国际建设股份有限公司

二〇二〇年四月二十七日



## 会计师事务所 执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：胡少先

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西溪路128号6楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月28日转制

证书序号：0007666

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



2019年12月25日

中华人民共和国财政部制

仅为深圳市亚泰国际建设股份有限公司 2019 年度审计报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



证书序号：000390

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：胡少先

证书号：44

发证时间：二〇一九年十一月八日

证书有效期至：二〇二一年十一月八日



仅为深圳市亚泰国际建设股份有限公司 2019 年度审计报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券期货相关业务执业资质未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913300005793421213 (1/3)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期 2011年07月18日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2011年07月18日至长期

执行事务合伙人 胡少先

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼

经营范围 审计企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统审计；法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

登记机关



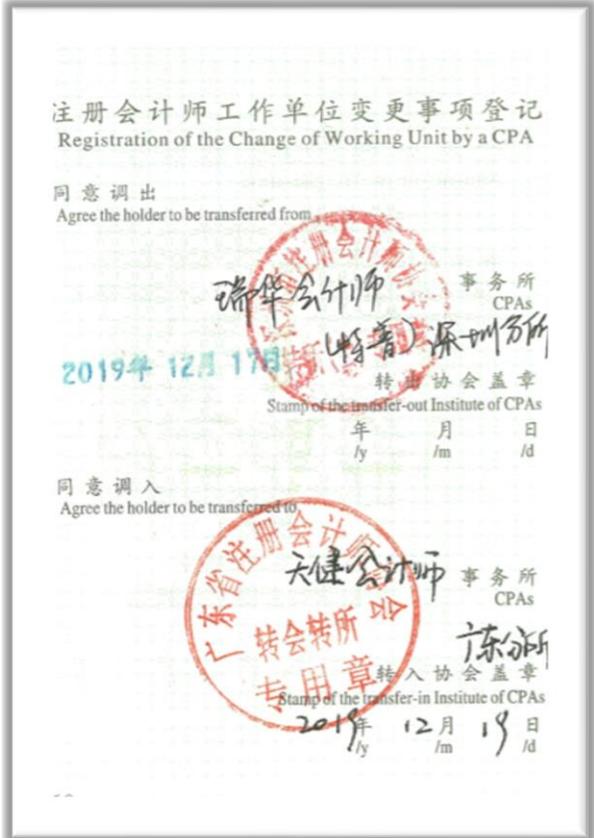
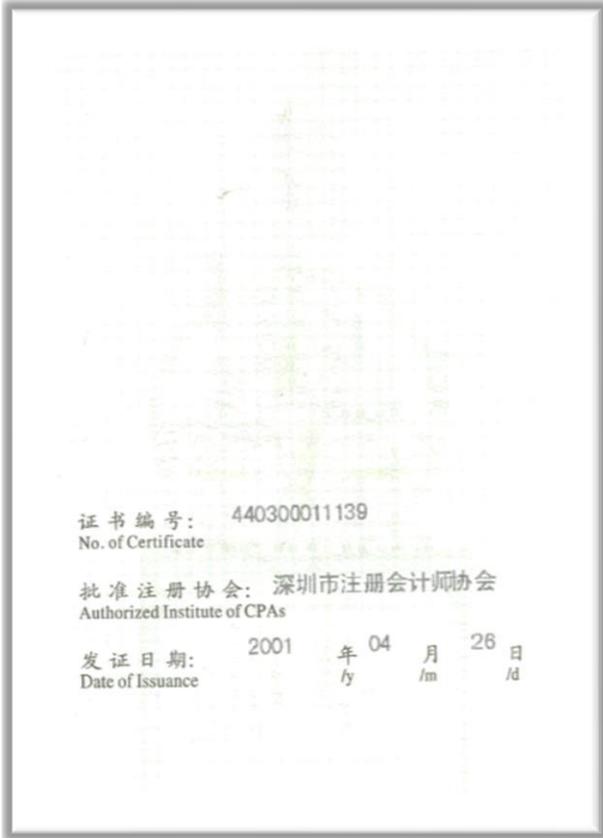
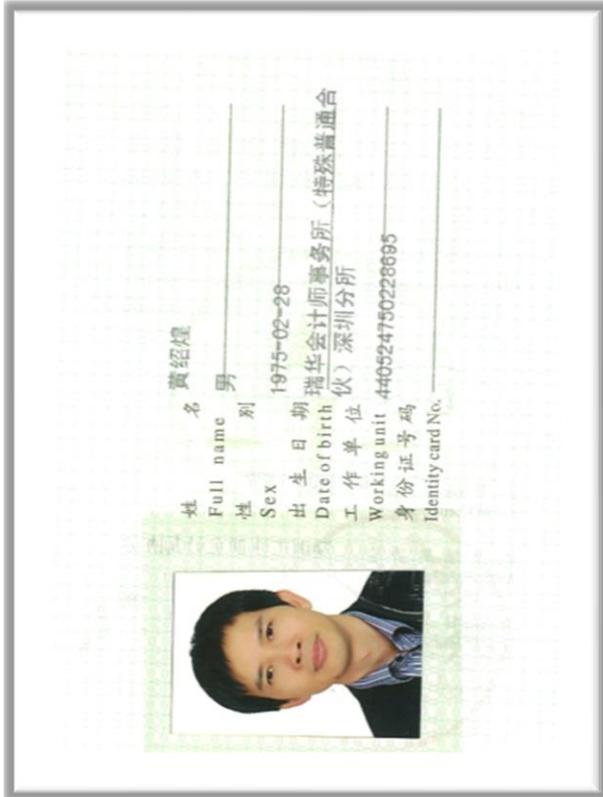
2020年08月13日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

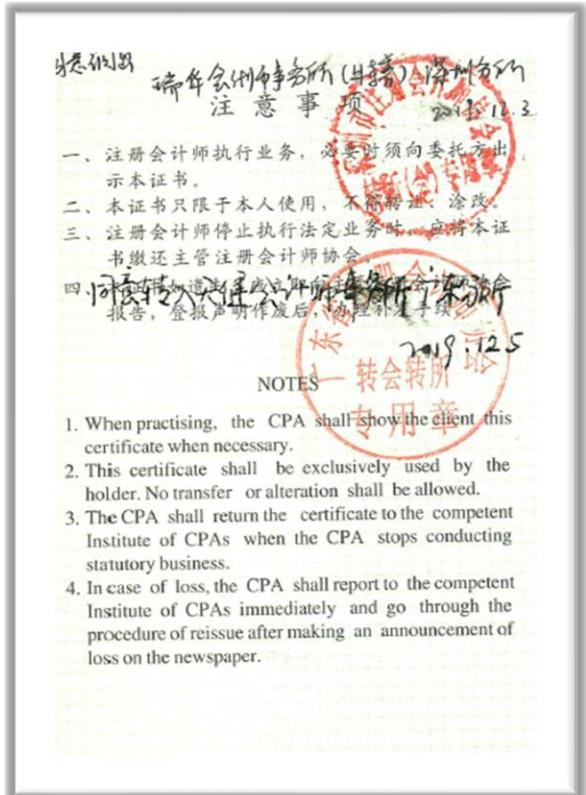
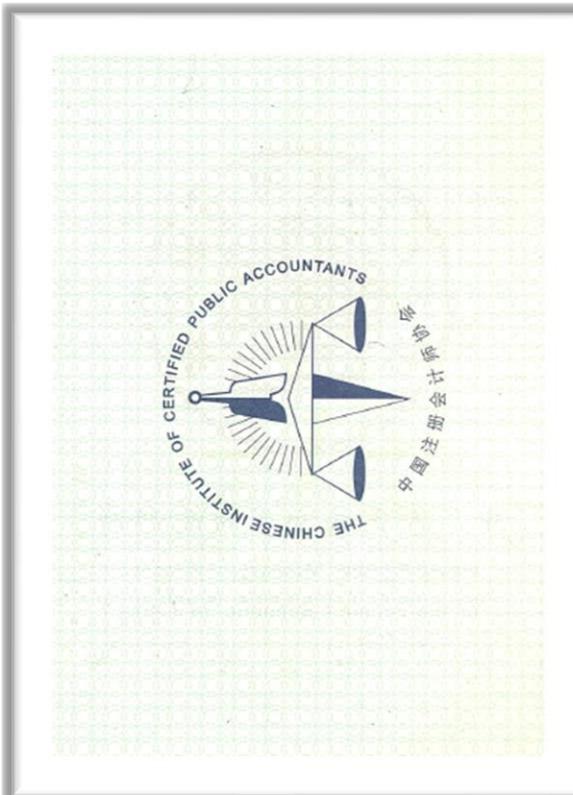
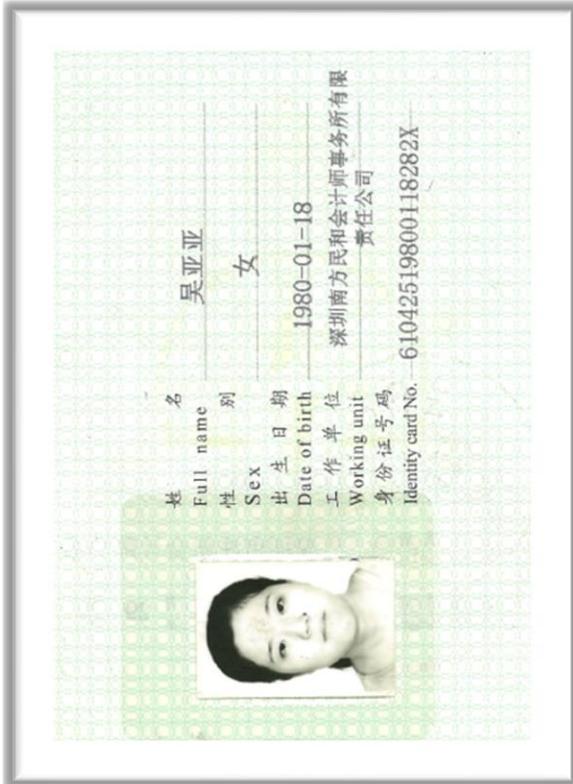
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

仅为深圳市亚泰国际建设股份有限公司 2019 年度审计报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



仅为深圳市亚泰国际建设股份有限公司 2019 年度审计报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明黄绍煌是中国注册会计师，未经黄绍煌本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



仅为深圳市亚泰国际建设股份有限公司 2019 年度审计报告后附之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明吴亚亚是中国注册会计师, 未经吴亚亚本人书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。