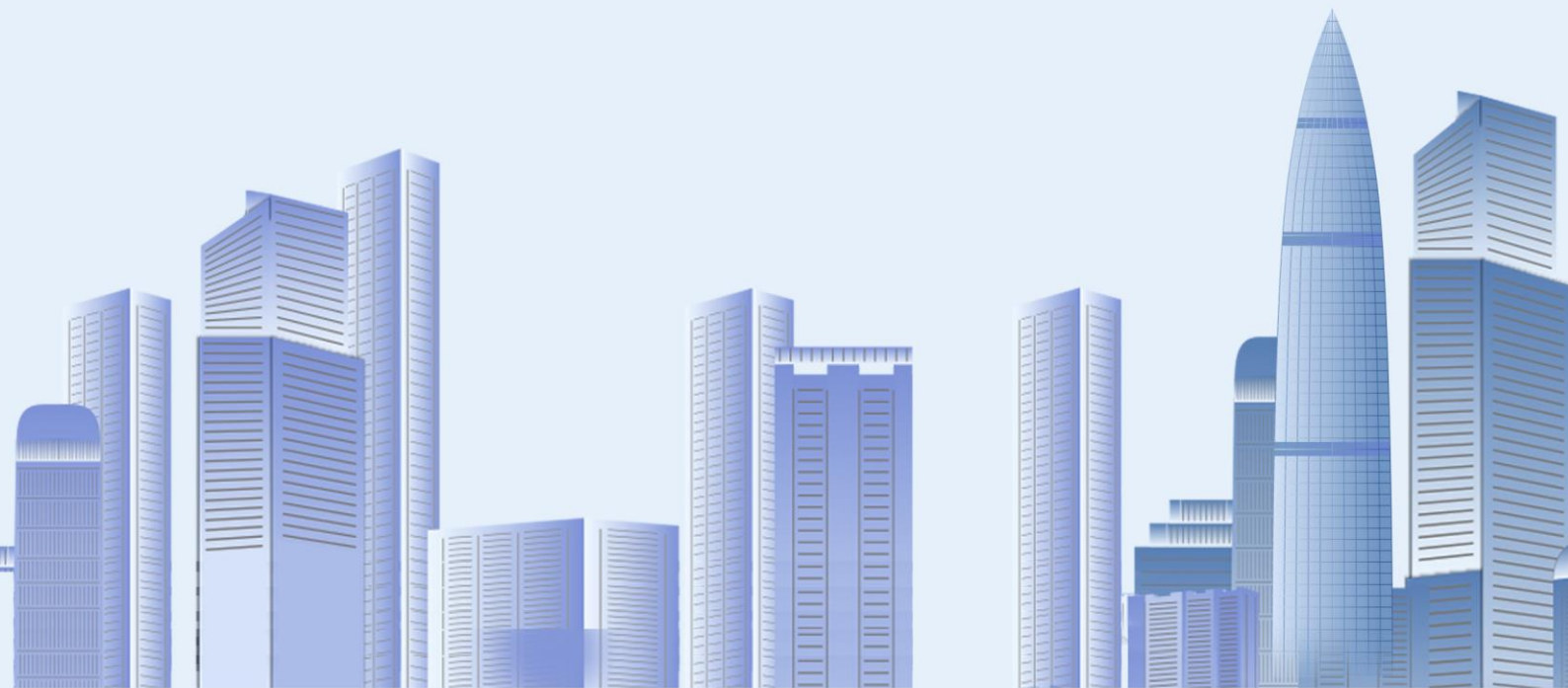


公司简称:深圳瑞捷
股票代码:300977



2021年 半年度报告



深圳瑞捷工程咨询股份有限公司
www.szridge.com

第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告如涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

本公司请投资者认真阅读本报告全文，并特别注意公司在本报告中详细描述存在的主要风险，包括：创新风险、行业风险、应收账款不能及时收回风险、市场竞争风险、疫情风险等。详细内容请查阅本报告第三节“管理层讨论与分析”中“十、公司面临的风险和应对措施”。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	7
第三节 管理层讨论与分析.....	10
第四节 公司治理.....	28
第五节 环境与社会责任.....	29
第六节 重要事项.....	31
第七节 股份变动及股东情况.....	36
第八节 优先股相关情况.....	42
第九节 债券相关情况.....	43
第十节 财务报告.....	44

备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作的公司负责人、公司会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 二、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 三、载有公司法定代表人签名的半年度报告文本。
- 四、以上备查文件的备置地点：公司证券部。

释义

释义项	指	释义内容
深圳瑞捷、本公司、公司	指	深圳瑞捷工程咨询股份有限公司
瑞捷有限	指	深圳市瑞捷建筑工程咨询有限公司，系公司前身
瑞生工程	指	深圳瑞生工程研究院有限公司，系全资子公司
瑞诚工程	指	深圳瑞诚工程科技有限公司，系全资子公司
瑞信	指	深圳瑞信建筑科技有限公司，系参股公司
瑞云捷	指	武汉瑞云捷工程技术有限公司，系全资子公司
瑞皿投资	指	深圳市瑞皿投资咨询有限公司，系公司股东
瑞可投资	指	深圳市瑞可投资咨询有限公司，系公司股东
瑞宏捷	指	深圳市瑞宏捷投资合伙企业（有限合伙），系公司员工持股平台
瑞华捷	指	深圳市瑞华捷投资合伙企业（有限合伙），系公司员工持股平台
第三方工程评估、第三方评估	指	依据与委托单位联合确认的评估体系、评价标准，定期或不定期前往委托单位下辖项目，以独立第三方的名义开展现场检查，对工程实体、工程材料质量进行随机取样抽查检测，对工程质量、安全等方面存在的明显或潜在工程风险进行评判，并形成系列评估报告，提出系统改善建议的工作过程。
评估报告	指	公司在工程评估业务中出具的工作成果，包含评估简报、评估总结报告等系列评估报告。
标段	指	公司工程评估服务出具一组评估数据的基本单位，例如土建过程评估以单个土建总包承建的单个分期或地块为单位出具评估报告，则该分期或地块作为一个标段；交付评估以单个交付批次为单位出具评估报告，则该批次作为一个标段。在实际业务开展中，一个标段可能需要进行多次评估，报价通常以元/标段/次为单位。
工程管理	指	对工程建设的全过程进行有效的计划、组织、控制和协调的系统管理活动。
工程质量潜在缺陷保险（IDI）	指	IDI（Inherent Defect Insurance），是指由建设单位投保的，在保险合同约定的保险范围和保险期间内出现的，由于工程质量潜在缺陷所造成的投保工程的损坏，保险公司承担赔偿责任保险金责任的保险。
环境、职业健康安全管理体系（EHS）	指	EHS 是环境 Environment、健康 Health、安全 Safety 的缩写。EHS 管理体系是环境管理体系（EMS）和职业健康安全管理体系（OHSMS）的整合。EHS 方针是指企业在环境、职业健康安全保护方面总的指导方向和行动原则，也反映最高管理者对环境、职业健康安全行为的一个总承诺。

R3 评估产品	指	R3 为公司“评估产品”标准化迭代的代号。2020 年底，公司启动 R3 评估产品升级，包括：瑞捷评估标准化指标仓库，精细化定义评估指标，明确评估产品之间的关系，并利用数字化平台和线下+线上评估方式，实现全周期品质管控、常态化管理、风险闭合。
产品开发全景图（PDP）	指	PDP（Product Development Panorama），是指利用全景图集成展示公司评估产品价值及评估产品应用的关键信息，为产品开发及产品服务提供主要支持，是产品管理的关键节点和主要手段。
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日
上年同期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	深圳瑞捷	股票代码	300977
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳瑞捷工程咨询股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	深圳瑞捷		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Ridge Engineering Consulting Co., Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	Ridge		
公司的法定代表人	黄新华		

二、联系人和联系方式

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

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2020 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2020 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
报告期初注册	2018年11月23日	深圳市市场监督管理局	91440300553899896Q	91440300553899896Q	91440300553899896Q
报告期末注册	2021年06月11日	深圳市市场监督管理局	91440300553899896Q	91440300553899896Q	91440300553899896Q
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	2021年06月11日				
临时公告披露的指定网站查询索引（如有）	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）披露的《关于完成工商变更登记并换发营业执照的公告》（2021-026）。				

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	319,989,239.41	196,926,861.71	62.49%
归属于上市公司股东的净利润（元）	49,847,205.35	29,617,876.93	68.30%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	46,988,052.92	25,050,131.73	87.58%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-48,815,282.08	-19,496,871.24	-150.37%
基本每股收益（元/股）	0.8901	0.5877	51.45%
稀释每股收益（元/股）	0.8901	0.5877	51.45%
加权平均净资产收益率	7.04%	10.55%	-3.51%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	1,414,600,725.21	495,327,893.75	185.59%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,307,839,058.36	376,262,245.46	247.59%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	63,206.20	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,338,500.00	
委托他人投资或管理资产的损益	90,547.31	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,405.35	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	897,126.95	主要由增值税加计扣除、个税返还组成。
减：所得税影响额	533,633.38	
合计	2,859,152.43	--

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

适用 不适用

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

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

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

（一）主要业务

1、工程评估服务

工程评估服务是公司自设立以来就开展的业务，也是公司收入占比最高的业务。为满足广大客户对工程评估服务的差异化需求，根据评估范围与实现价值的不同，工程评估服务可分为过程评估、专项评估、交付评估等三大类，和数十个子品类，并不断进行完善与更新升级。

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

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

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

2、驻场管理服务

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

3、管理咨询服务

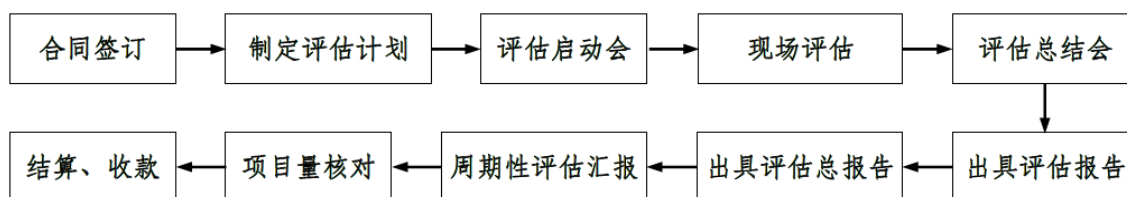
管理咨询服务是公司帮助客户梳理及诊断工程管理问题，结合瑞捷知识库的优秀案例，为客户提供工程管理相关的咨询服务，包括工程管理咨询方案、品质提升培训、技术标准编制、优秀工艺推广等，助推客户工程管理规范化运作，提升客户工程管理专业化能力。

（二）经营模式

1、盈利模式

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

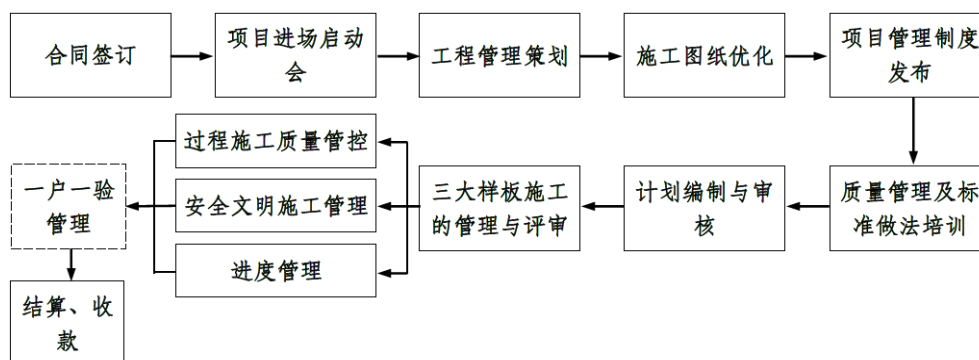
(1) 工程评估服务



以上各环节主要内容如下：

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

(2) 驻场管理服务



各环节主要内容如下：

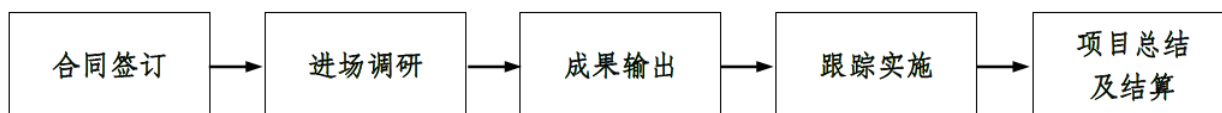
环节	内容
合同签订	通过客户直接委托或招投标方式获取业务，与客户签订合同。
项目进场启动会	公司项目团队召集建设单位、施工单位、监理单位、各供货商召开启动会，启动会内容包含项目概况，项目目标，管理制度要求等内容。
工程管理策划	对工程整体质量、进度、安全文明、成本控制、交付等内容进行管理策划。
施工图纸优化	由公司设计评估团队对项目设计文件进行优化，出具优化报告。

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

(3) 管理咨询服务

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

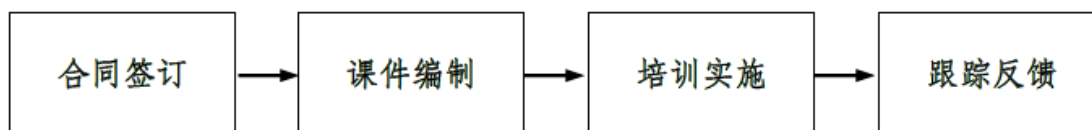
① 工程管理咨询方案



各环节主要内容如下：

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

② 品质提升培训



各环节主要内容如下：

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

2、采购模式

公司业务开展主要采购内容包括：差旅服务，建筑材料检测服务，测量工具、测量仪器及耗材，办公用品等。公司制定

了《供应商管理制度》，对供应商准入流程、评估标准、合格供应商确定等方面进行规定；制定了《采购管理制度及操作流程》，对公司采购申请流程、审批控制程序、请购单处理、采购周期、询价议价比价、付款及合同执行等环节进行了细致规定。

3、销售模式

公司获取订单方式主要有两种：客户直接委托和招投标。

（1）客户直接委托方式

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

（2）招投标方式

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

（三）公司所处的行业及市场地位

第三方工程评估业务在国内是一个新兴业态，属于工程管理服务行业的细分领域。公司是国内较早从事建设工程质量与安全风险评估咨询业务的市场主体之一。通过多年发展，公司积累了较强的先发优势、产品优势、客户资源以及丰富的行业知识库，公司专业化的服务能力得到了客户的广泛认可，同时公司针对客户提升工程品质的个性化需求不断完善和丰富自身产品体系，较强的服务广度和深度为公司收入增长带来了充足的保证。随着建设工程领域对工程评估、驻场管理服务需求的增加，可能会有更多竞争者进入该行业，在一定程度上会加剧市场上企业之间的竞争程度。因此，持续满足客户对品质及满意度提升的需求，对公司继续保持业内领先的市场竞争地位具有重要意义。

根据第七次人口普查数据显示，2020年度我国城镇化水平超过63.89%，近30年涨了近37%，但低于发达国家城镇化80%的平均水平，我国城镇化进程仍有巨大发展潜力。国家发展改革委关于印发《2021年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》的通知提出将实施城市更新行动，在老城区推进以老旧小区、老旧厂区、老旧街区、城中村等“三区一村”改造为主要内容的城市更新行动。加快推进老旧小区改造，2021年新开工改造5.3万个，有条件的可同步开展建筑节能改造。在城市群、都市圈和大城市等经济发展优势地区，探索老旧厂区和大型老旧街区改造。因地制宜将一批城中村改造为城市社区或其他空间。新型城镇化所创造的巨大的市场需求，为第三方工程评估业创造持续增长的动力。住建部《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见》的通知、《关于加强建筑施工安全事故责任企业人员处罚的意见》及《住房和城乡建设部工程质量安全监管司2020年工作要点》都明确对建筑工程项目的品质提出了更高的要求，随着人民生活水平的提升，社会公众对住房质量的要求也逐步提高，第三方工程评估业的市场需求持续扩大。同时，存量房时代的来临及工程质量潜在缺陷保险（IDI）的兴起为行业的发展提供了新的市场空间。

2021年上半年，全球经济呈现复苏分化的场景，尽管国内面临更趋严峻的国际环境、疫情局部反复，但随着疫情防控的推进及宏观政策保持连续性、稳定性，内需总体保持复苏，房地产和出口成为疫后经济增长的主要力量，中国经济继续保持稳定恢复的态势。2021年3月，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》中对完善新型城镇化战略，提升城镇化发展质量提出了要求：全面提升城市品质，转变城市发展方式。加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造，积极扩建新建停车场、充电桩。推进新型城市建设：建设宜居、创新、智慧、绿色、人文、韧性城市。发展智能建造，推广绿色建材、装配式建筑和钢结构住宅，建设低碳城市。完善住房市场体系和住房保障体系：加快培育和发展住房租赁市场，有效盘活存量住房资源，有力有序扩大城市租赁住房供给。“高质量发展、创新驱动、扩大内需”是其中的关键词，作为重要抓手的“两新一重”将是未来五年建设领域的着力点。新型基础设施、新型城镇化、交通等重大工程建设直接关系到国计民生，是实现经济发展取得新成效、生态文明建设实

现新进步、民生福祉达到新水平、国家治理效能得到新提升等目标的关键路径，这是全社会努力的方向，同时也给全行业提供了巨大的挑战与机遇。

（四）经营情况及业绩驱动因素。

报告期内，公司实现营业收入31,998.92万元，较上年同期增长62.49%；实现归属于上市公司股东的净利润4,984.72万元，同比增长68.30%，实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润4,698.81万元，较上年同期增加87.58%。公司具体经营情况如下：

（1）传统业务稳步增长，新业务初现成效

在克而瑞发布的2020年中国房地产企业销售榜单前100强中，公司已与73家建立了合作。2021年上半年，疫情逐步受控，公司以“增值提效”为经营行动计划，以市场与客户需求为导向，通过开展“春雷行动”，发挥“产”、“销”、“研”一体化协同作战的经营策略，目标共担，业绩共享，在传统业务和新业务方面均取得了发展。报告期内，公司工程评估服务实现收入25,539.39万元，较上年同期增长65.77%，驻场管理服务实现收入5,661.10万元，较上年同期增长39.25%，管理咨询服务实现收入798.43万元，较上年同期增长262.24%。

报告期内，新业务方面，公司在智慧工地线上评估、工程管理咨询业务、消防咨询业务、存量房市场及博望平台线上培训业务方面收获初步成果。1）智慧工地线上评估业务，旨在通过线下+线上相结合的全新评估模式，提升评估效率和评估的公信力，自应用推广以来取得了初步进展，业务量呈现稳步提升的态势；2）工程管理咨询业务与公司评估业务进行联动，整合升级，通过对项目问题进行成因分析及行业优秀做法对标等方式、为客户提供一套体系标准文件成果，并辅助培训宣贯，帮助客户实现管理体系系统化和技术标准，建立及完善相关制度，最终实现工程品质和业主满意度的提升。工程管理咨询业务升级推广后公司与中国电建集团有限公司、广东粤海置地集团有限公司等建立了合作；3）消防咨询服务业务，公司根据“在建工程”及“既有建筑”在消防领域痛难点的差异，从工程建设生命周期出发，提供包括“图审、材料、施工、测评、验收、交付、运营及旧改”8大消防技术服务产品，协助客户关注消防重点管控、预防潜在风险，该服务已开始向市场推广，与部分客户建立了合作；4）存量房市场业务，公司已与部分标杆客户在交付后维保、EHS等业务建立和巩固了合作关系。5）博望平台线上线下培训业务，其中线上业务基于客户及个人业务能力、专业能力提升的痛点，以直播为主的方式，向包含碧桂园、融创、远洋、保利、金科等房地产企业及个人提供专业培训服务，内容涵盖防渗漏、精装修管理、装配式管理3大主线课程体系，以及项目全周期策划、成本管理、大型机械安全等精品课程。2021年上半年累计观看80,998人次，单次最高直播观看达20,686人次。截止本报告期末，博望平台累计上线总课程59节，累计直播100场。

（2）参与制定行业标准、获取新业务资质，为开拓市场奠定基础

基于工程评估技术的经验和优势，公司积极参与建设工程品质评价标准的编制工作，截止2021年6月30日，公司累计主编、参编12项标准，包括参编《混凝土结构工程施工质量验收规范》1项国家标准、主编《住宅建筑工程品质量化评估标准》、《市政道路工程品质量化评估标准》2项团体标准，参编《江苏省建筑工程质量品质评价标准》、《河南省建筑工程施工质量评价标准》、《深圳市绿色建筑评价标准》3项地方标准及《建筑外墙外保温工程质量保险规程》、《智慧工地应用规范》等6项团体标准，其中《住宅建筑工程品质量化评估标准》已于2021年2月1日起正式施行。公司紧跟行业发展新趋势，牵头申报的住房和城乡建设部2021年科学技术计划项目“放管服改革下绿色建筑与建筑节能发展与监管机制研究”于2021年6月正式通过立项，积极探索研究第三方在绿色建筑发展与监督机制中的作用。公司通过积极投身于第三方工程评估行业的标准化、体系化建设，不断扩大公司在行业中的影响力，助力行业蓬勃发展。

在国家高质量发展战略牵引，促使建筑行业加速转型的背景下，建筑工业化、低能耗建筑、绿色健康建筑等成为行业关注焦点；同时，市场逐渐关注健康品质要求，室内空气质量成为消费者关注的焦点。为完善公司的产品生态链，公司建立了室内环境质量检测实验室，并获得了《检验检测机构资质认定证书》，为绿色建筑市场的开拓奠定了基础。

（3）部署区域运营中心、贴近客户提升服务水平与运营效率

报告期内，根据首次公开发行股票的募集资金投资计划，公司设立了全资子公司武汉瑞云捷工程技术有限公司及上海办事处，通过区域运营中心的建设，可以更好地贴近市场、贴近客户，对现有及新增业务区域市场空间进行深度挖掘，并能有效降低异地项目执行成本，分散经营风险，同时提升企业对全国不同区域人才的吸引力。公司在重点区域逐步建设运营中心，

为企业员工本地化部署提供便利，提高人才团队的稳定性，助力公司业务增长和盈利的稳定性。

报告期内，公司与华中区域客户的拜访、交流频次明显上升；国内发生局部疫情且防控政策趋紧时，武汉瑞云捷的员工发挥分支机构人员优势异地补位，及时有效地消除了客户的担忧，获得了客户的好评，确保了公司总体业务的正常开展。同时，公司在人力资源配置上进行了优化调整，截止报告期末，瑞云捷共459人，其中从总部迁移331人，本地新招聘128人。

（4）强化廉洁自律及合规风控管理，升级企业文化，夯实业务基础

报告期内，公司一如既往积极落实廉洁风险防控工作，从制度、培训、监察、激励等多方面入手控制廉洁风险及廉洁问题，并与多家客户建立了廉洁管理联动机制。2021年1-6月，公司廉洁拒贿次数达170次。截止2021年6月30日，累计获得了包括保利发展、华润置地、碧桂园、金地集团等客户在内的二十余封关于廉洁公正的表扬信。同时，公司坚守廉洁底线，落实廉洁管理制度，实施廉洁考核管理办法，对少数违规人员予以降职降薪及开除处理。

公司治理方面，修订了包括《重大信息内部报告制度》、《防止内幕交易管理办法》等多项制度，并多次开展合规培训及考试，宣导稳健经营的合规文化，全面提高员工的合规意识。

2021年上半年，公司持续推动企业文化升级，通过系统梳理企业愿景、使命、核心价值观来凝聚员工共识，形成合力。8月20日，公司的使命与愿景合并升级为“智领工程管理，服务品质生活”，未来公司将秉承新的使命与愿景，充分发挥内外部智慧，不断累积知识、经验和数据，整合社会资源，并运用数字化、智能化等科技手段，夯实业务基础，创新引领工程建设和运维，推动行业高质量发展，满足人们对高品质居住、工作和生活环境的美好向往。

二、核心竞争力分析

1、先发优势

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

另一方面，在行业标准的制定和建设方面，公司累计主编、参编标准共12项，主编2项团体标准、参编1项强制性国家标准、3项地方标准、6项团体标准。其中公司作为主编方会同中国建筑设计研究院等单位编制的《住宅建筑工程质量评估标准》已于2021年2月1日起实施，本标准旨在统一建筑工程施工质量评估的内容和方法，填补行业量化评估标准的空白，迈出了我国第三方工程评估业标准化建设的坚实一步。

2、产品优势

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

截至报告期末，公司现已建立了涵盖全国500多个城市、超过25万次对项目标段实测实量及风险评估数据的“瑞捷数据库”，通过大数据呈现各区域各阶段工程项目质量、安全、运维管理状态、特征，从而识别优势与不足，并应用于公司内部开展工程评估工作指导，为协助客户制订针对性的改善措施与解决方案提供有力的分析依据，进而为公司持续提升客户服务水平、提升服务的技术含量、创造实质性的价值提供了有力支撑。

2021年上半年，公司在产品标准化和价值提升方面持续投入，进一步提升客户服务水平，夯实业务基础。在产品标准化研究方面，公司完成了工程评估产品标准化体系（R3）的迭代升级；在产品价值研究方面，研发出产品开发全景图（PDP），该全景图旨在通过对项目全生命周期的研究，构建工程评估产品价值链模型，有利于挖掘客户在评估产品上的价值需求，为业务的发展提供持续动力。

3、研发优势

公司高度重视技术研发投入，已形成以研究院为研发主导机构，业务部门密切参与，支持部门协调配合的良好工作机制，具体研发方向包括建设工程质量安全量化评价标准、驻场管理标准的建立，基于工程管理的解决方案咨询，瑞捷评估APP、瑞捷知识库等信息化工具的开发与应用等。经过多年发展，公司逐步培养了一支专业、稳定的研发队伍，截至报告期末，公司共有研发人员158名，其中77.22%的研发人员具备本科以上学历，公司研发团队具有丰富的业务实践和产品开发经验，能够对委托方的管理痛点和需求迅速做出响应，及时进行产品迭代更新，有效解决客户在建设工程项目管理中的痛点和需求，进一步巩固公司在行业中的竞争力。

公司研发团队立足于业务经验和客户实际需求不断探索，推出各类创新产品，完善工程评估体系，建立评估标准和制度，开发评估软件和工具，有力地支撑了公司业务的快速发展，并为本行业的标准化、体系化建设做出了开创性的贡献，如在智能化、数字化的工程管理方面，由于疫情原因，现场评估的模式受到了一定影响，部分标杆客户尝试将智能监控设备运用到对施工现场的管理，基于此，公司协同标杆客户，创新研发第三方线上评估流程及体系，实现对客户全国各地项目进行实时远程监控，开发出线下+线上相结合的全新评估模式，这一模式已在万科、融创等标杆客户的服务实践中顺利推广，具有广泛的市场前景。

2021年5月，公司成立了数据中心，主要负责公司数据标准的制定及数据采集、清洗、存储和管理等统筹工作。数据中心在利用数字化工具为内部组织“提质增效”提供助力的同时，结合客户应用场景，整合内外部数据资源，形成数据产品赋能行业，努力实现公司数据资产的变现。报告期内，公司基于历年以来所积累的项目数据，完成了企业标准字典的建设，形成了统一存储的数据库，进一步夯实了公司的数据底层架构，为构建数据壁垒提供支撑。同时，公司不断升级瑞捷APP，持续推动业务数字化水平的提升。

4、运营管理优势

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

为应对业务规模持续扩大对公司运营管理带来的挑战，公司借助于自主研发及外购的信息化管理系统，保障公司业务高效稳健运营。未来，随着募投项目“工程咨询运营服务平台建设项目”的实施，公司在升级深圳运营总部的同时，逐步在北京、武汉、上海、成都设立四个运营分支机构，全国多点布局有助于公司管理优势得以更充分发挥，进一步提升公司服务的质量和效率。

同时，公司积极推进项目计划的信息化管理工作，截至报告期末，公司自主研发了计划管理系统，该系统实现了外派计划的预排预控、业务人员实时动态信息线上展示、计划信息实时推送等信息化功能，有利于人员编制的预控及敏感人员回避和评估计划保密要求的实施，提高了业务人员的运营效率，为业务快速发展提供了更有力支撑。

5、客户优势

优质的客户资源是公司业务持续稳定增长的必要保障。公司通过服务优质客户、承接优质项目，充分发挥其市场辐射力和示范作用，逐渐扩大行业影响力。截至2021年6月30日，公司先后与万科集团、碧桂园、融创中国、保利发展、龙湖集团、华润置地等超300多家国内知名的房地产企业展开了深入、持久的合作。

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

6、品牌优势

公司专业从事第三方工程评估、驻场管理和咨询服务，经过多年积累，“瑞捷咨询”品牌在行业内享有较高的知名度和认可度，2021年获授“深圳知名品牌”证书，并多次获得万科集团、融创中国、保利发展、龙湖集团、招商蛇口等企业授予的“万

科十年长期合作奖”、“2020年度优秀合作伙伴”、“优秀供应商”、“优秀合作单位”、“优秀合作伙伴”、“最佳同路人奖”、“优秀咨询单位”等多项荣誉。2021年又先后获得深圳市光明区住房和建设局授予的“2020年住建系统优秀合作企业”、广州开发区财政投资建设项目管理中心授予的“优质服务-高效专业”奖及其他合作客户授予的十余项荣誉。

同时，自2015年起，公司持续举办建筑工程品质管理高峰论坛，通过邀请建筑行业专家、知名学者及房企代表，分享工程品质提升对地产行业发展与产品创新的经验，探讨技术革新对工程建设行业带来的改变，促进行业内沟通交流。建筑工程品质管理高峰论坛现已成功举办六届，并已成为国内具有一定影响力的高层次专业性论坛，在业内得到广泛认可，为公司业务的持续健康发展奠定了良好基础。

7、人才优势

第三方工程评估业是一个建设工程领域综合服务型行业，属于人才密集型、知识密集型行业，工程管理、专业技术类人才是行业快速发展的核心推动因素。国内全面培养该类人才的院校较为匮乏，而企业培养周期较长，一个具备合格执业水准的项目评估组长需要在拥有一定建筑行业工作经验的基础上，接受与工程评估相关的长时间专业培训及业务实践，导致专业人才培养不能充分满足行业快速发展的需求。为此，公司自成立以来，持续投入大量资源开展专业人才培养与发展工作。目前，通过持续的内部培养和外部引进，公司已打造一支超过2000人，包含工程技术、信息化、数据分析、市场营销、综合管理等各领域专业人才的员工队伍，为公司业务持续开展提供了坚实的人才基础。

8、项目经验优势

在工程技术服务行业，项目经验是支撑公司业务拓展的重要因素，客户一般非常重视企业过往的项目经验。公司自成立以来，陆续与万科集团、碧桂园、融创中国、保利发展等近300家国内知名的房地产企业，深圳、济南、武汉、合肥、天津、广州等超80家公共建筑领域客户单位，以及腾讯、招商银行等知名企业建立和保持了业务合作关系。到报告期末，公司第三方工程评估业务已覆盖全国500多个城市，对建设目标标段评估服务超过25万次，在第三方工程评估细分行业居于领先地位，具有项目经验优势。

三、主营业务分析

概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	319,989,239.41	196,926,861.71	62.49%	主要系传统业务稳步增长，新业务初现成效，疫情影响程度较上年同期减弱所致。
营业成本	192,700,181.71	115,906,993.99	66.25%	主要系业务规模扩大，人员薪酬和差旅支出增长所致。
销售费用	15,367,871.11	8,372,098.96	83.56%	主要系为推动业务增长，营销人员及营销推广投入增加所致。
管理费用	34,550,305.96	25,396,832.32	36.04%	主要系经营规模扩大，管理人员及行政办公投入增加所致。
财务费用	-3,250,805.61	-814,601.61	-299.07%	主要系报告期募集资金到账，导致资金余额增加而相应利息收入增加所致。

所得税费用	8,252,244.36	4,623,420.25	78.49%	主要系利润变化影响所致。
研发投入	18,441,850.91	12,130,922.99	52.02%	主要系公司不断加大研发投入力度所致。
经营活动产生的现金流量净额	-48,815,282.08	-19,496,871.24	-150.37%	主要系 1 季度为传统淡季并发放上年度年终奖，且报告期业务规模增长导致员工薪酬差旅等支出大幅增长所致。
投资活动产生的现金流量净额	-4,591,239.22	-3,018,106.79	-52.12%	主要系理财产品本金、利息收付变动所致。
筹资活动产生的现金流量净额	885,906,208.37	-1,429,165.90	62,087.64%	主要系收到募集资金，吸收投资收到的现金增加所致。
现金及现金等价物净增加额	832,499,687.07	-23,944,143.93	3,576.84%	主要系收到募集资金，吸收投资收到的现金增加所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

占比 10% 以上的产品或服务情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分产品或服务						
分行业						
专业技术服务业	319,989,239.41	192,700,181.71	39.78%	62.49%	66.25%	-1.36%
分产品						
工程评估	255,393,899.97	152,193,996.32	40.41%	65.77%	69.95%	-1.47%
驻场管理	56,611,020.70	37,318,180.69	34.08%	39.25%	48.69%	-4.19%
分区域						
华东区域	116,093,076.05	70,052,776.33	39.66%	67.45%	77.57%	-3.44%
华南区域	81,196,804.57	51,498,587.01	36.58%	35.37%	33.40%	0.94%
西南区域	34,214,534.63	21,487,165.16	37.20%	47.52%	60.82%	-5.19%
华中区域	39,890,320.97	22,943,174.57	42.48%	142.84%	130.30%	3.13%

四、非主营业务分析

适用 不适用

五、资产、负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,025,258,328.30	72.48%	192,942,078.64	38.95%	33.53%	主要系收到募集资金所致。
应收账款	345,873,958.96	24.45%	271,322,009.32	54.78%	-30.33%	主要系报告期收到募集资金导致资产总额大幅增加所致。
存货	3,432,378.05	0.24%	2,924,768.41	0.59%	-0.35%	
长期股权投资	3,691,729.97	0.26%	3,723,851.35	0.75%	-0.49%	
固定资产	4,681,386.03	0.33%	4,282,456.83	0.86%	-0.53%	
使用权资产	9,743,009.04	0.69%			0.69%	主要系实施新租赁准则所致。
合同负债	5,456,254.69	0.39%	5,732,516.66	1.16%	-0.77%	
租赁负债	7,208,626.16	0.51%			0.51%	主要系实施新租赁准则所致。

2、主要境外资产情况

□ 适用 √ 不适用

3、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	0.00	90,547.31			50,000,000.00	50,000,000.00		0.00
上述合计	0.00	90,547.31			50,000,000.00	50,000,000.00		0.00
金融负债	0.00	0.00			0.00	0.00		0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

4、截至报告期末的资产权利受限情况

截至报告期末，货币资金受限金额4,572,432.79元，主要为保函保证金。

六、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
50,000,000.00	0.00	100.00%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
其他	50,000,000.00	90,547.31	0.00	50,000,000.00	50,000,000.00	90,547.31	0.00	经营留存
合计	50,000,000.00	90,547.31	0.00	50,000,000.00	50,000,000.00	90,547.31	0.00	--

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集资金总额	100,419.2
--------	-----------

报告期投入募集资金总额	12,000.00
募集资金总体使用情况说明	
<p>(一) 募集资金金额、资金到位情况</p> <p>经中国证券监督管理委员会证监许可[2021]837 号文核准，并经深圳证券交易所同意，公司由主承销商第一创业证券承销保荐有限责任公司采用定价发行方式，向社会公众公开发行人民币普通股（A 股）股票 1,120 万股，发行价为每股人民币 89.66 元，共计募集资金 100,419.20 万元，扣除承销费用 6,235.23 万元后的募集资金为 94,183.97 万元，已由主承销商第一创业证券承销保荐有限责任公司于 2021 年 4 月 13 日汇入本公司募集资金监管账户。另减除保荐费用、上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费、评估费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用 2,014.85 万元后，公司本次募集资金净额为 92,169.12 万元。中汇会计师事务所（特殊普通合伙）已于 2021 年 4 月 13 日对公司募集资金进行了审验，并出具了验资报告（中汇会验[2021]1679 号）。</p> <p>(二) 募集资金使用及结余情况：</p> <p>根据首次公开发行股票募集资金投资计划，募集资金中用于补充流动资金的 12,000.00 万元，于 2021 年 05 月 24 日及 25 日一次性划转到公司自有账户用于公司日常经营。</p> <p>(三) 募投项目先期投入及置换情况</p> <p>截至 2021 年 6 月 30 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资金额为 6,695.15 万元，且用自筹资金或募集资金支付了募集资金各项发行费用合计人民币 8,250.09 万元。</p>	

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
总部研发中心建设项目	否	10,215.89	10,215.89	0	0	0.00%	2024年04月20日	不适用	不适用	不适用	否
工程咨询运营服务平台建设项目	否	35,338.72	35,338.72	0	0	0.00%	2024年04月20日	1,083.29	1,924.41	不适用	否
信息化管理系统建设项目	否	4,586.63	4,586.63	0	0	0.00%	2024年04月20日	不适用	不适用	不适用	否

补充流动资金项目	否	12,000	12,000	12,000	12,000	100.00%	--	--	--	不适用	否
承诺投资项目小计	--	62,141.24	62,141.24	12,000	12,000	--	--	1,083.29	1,924.41	--	--
超募资金投向											
无											
归还银行贷款（如有）	--	0	0	0	0	0.00%	--	--	--	--	--
补充流动资金（如有）	--	0	0	0	0	0.00%	--	--	--	--	--
超募资金投向小计	--	0	0	0	0	--	--			--	--
合计	--	62,141.24	62,141.24	12,000	12,000	--	--	1,083.29	1,924.41	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	公司在本报告期无未达到计划进度或预计收益的情况										
项目可行性发生重大变化的情况说明	公司在报告期项目可行性没有发生任何重大变化										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	适用 公司实际超募资金金额为 30,027.88 万元，全部超募资金存放于募集资金专户管理。截至 2021 年 6 月 30 日，本公司尚未使用超募资金。										
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用										
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用										
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 截至 2021 年 6 月 30 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资金额为 6,695.15 万元，且用自筹资金或募集资金支付了募集资金各项发行费用合计人民币 8,250.09 万元。 2021 年 7 月 22 日，公司一届董事会第二十三次会议、第一届监事会第十七次会议分别审议通过了《关于使用募集资金置换以自筹资金预先投入募集资金投资项目和支付发行费用的议案》，同意公司使用募集资金置换已投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金。独立董事对该事项发表了明确同意意见。中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《关于公司以自筹资金预先投入募投项目和支付发行费用的鉴证报告》（中汇会鉴[2021]6260 号），公司保荐机构第一创业证券承销保荐有										

	限责任公司对该事项发表了明确同意的意见。具体内容详见公司 2021 年 7 月 23 日披露于巨潮资讯网的《关于使用募集资金置换已预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金的公告》（公告编号：2021-038）。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2021 年 6 月 30 日，公司尚未使用的募集资金存放于公司募集资金专户，将继续用于原承诺投资的募投项目。公司于 2021 年 5 月 21 日召开第一届董事会第二十一次会议、第一届监事会第十六次会议审议通过了《关于使用暂时闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意公司在不影响募集资金投资项目建设和公司正常运营的情况下，使用不超过人民币 8.00 亿元（含本数）暂时闲置的募集资金进行现金管理，用于购买安全性高、流动性好的、有保本约定的投资产品（包括但不限于结构性存款、通知存款、协定存款、定期存款、大额存单等），使用期限为自股东大会审议通过之日起 12 个月内。在上述使用期限及额度范围内，资金可循环滚动使用，闲置募集资金现金管理到期后归还至募集资金专户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

（3）募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

（1）委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	自有资金	5,000	0	0	0
合计		5,000	0	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

八、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳瑞生工程研究院有限公司	子公司	驻场管理、管理咨询	6,000,000.00	61,098,583.16	45,810,404.42	47,672,593.70	9,833,835.56	7,336,694.65

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
武汉瑞云捷工程技术有限公司	设立	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、创新风险

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

应对措施：公司从战略高度充分重视业态创新与市场需求的结合，聘请专业战略咨询公司作为战略顾问，敏锐洞察市场，将协助公司制定长期战略，推动公司组织变革，并以市场与客户需求为导向、以创新驱动发展，高度重视技术研发投入。同时升级企业文化，将秉承“智领工程管理，服务品质生活”的使命与愿景，充分利用内外部智慧，不断累计知识、经验和数据、整合社会资源，并运用数字化、智能化等科技手段，顺应工程建设行业管理专业化分工的大趋势，为市场与客户持续提供有价值的服务。

2、社会固定资产投资、房地产投资规模波动风险

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

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

3、应收账款不能及时收回风险

报告期末，公司应收账款账面价值为34,587.40万元。虽然公司主要客户为国内大型房地产开发企业和公共工程建设单位，客户信誉较好，公司应收账款产生坏账的风险较低。但房地产行业属于资金密集型行业，房地产开发企业资金需求量大，在房地产行业融资环境及调控政策趋紧的情况下，房地产开发企业面临着较大的债务危机，公司房地产客户可能会面临一定的资金链紧张、信用情况恶化的情形，公司可能无法及时收回应收账款，从而产生坏账。随着未来公司业务收入的持续增长，预计应收账款余额将同步继续上升，若公司不能及时收回资金，进而影响公司经营现金流入，将对公司未来财务状况及经营成果造成不利影响。

应对措施：公司建立了较为完善的《应收账款管理制度》，包含了应收账款管理中各部门职责、客户信用政策、应收账款管理和催收、问题账款管理、坏账处理等相关问题，并严格执行。具体而言，财务部门建立应收账款明细台账，按项目和根据情况分客户、业务性质、区域等建立统计报表，按月与业务部门核对确认；市场营销中心及业务部门对应收款项加强合同管理，及时签订合同、对账、请款、开票等，对债务人执行合同情况，业务部门需要进行跟踪分析，防止坏账风险的发生。

4、市场竞争风险

公司所在的第三方工程评估业属于工程管理服务领域的新兴业态，目前国内竞争企业较少，公司具备较强的市场竞争力。随着经济体制改革的深化、政府“放管服”职能的转变以及工程管理服务市场化进程的加快，未来从事工程监理业务或其他工程管理相关业务的单位可能进入第三方工程评估行业，建设工程质量评估服务商的数量可能增多。公司也可能面临房地产公司加强自身能力后减少相关业务需求、同类公司发展壮大、科技进步对行业的冲击等情况，从而加剧第三方工程评估行业的

竞争，对公司的优势地位造成一定挑战，如果公司提供产品和服务不能持续满足市场和客户需求，公司可能将面临未来市场空间被挤占、市场竞争更激烈、业务量减少或收费标准降低、主营业务毛利率下滑等风险，对公司未来经营状况和盈利能力产生不利影响。

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

5、新冠疫情风险

自2020年1月我国爆发新型冠状病毒感染肺炎疫情以来，各地政府相继出台并严格执行了关于延迟复工、限制人流、物流等疫情防控措施。随着疫情防控的有序推进，经济初步呈现恢复态势，若疫情出现反复，将对公司生产经营造成不利影响。

应对措施：公司高度关注疫情发展情况，按照国家疫情防控要求，建立健全防控体系，强化对疫情动态的跟踪、加强与客户的沟通与联系，采取包括对于中高风险地区及周边影响较小的区域公司采取本地化部署、积极开展线上评估业务等多种措施以保证业务的正常开展。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2021年05月11日	全景·路演天下	其他	其他	社会公众投资者	2020年年度报告和公司的经营、发展规划等情况	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《投资者关系活动记录表》(2021-01)
2021年05月17日	广东省深圳市福田区八卦岭八卦四路安吉尔大厦24楼	其他	机构	富荣基金	2020年年度报告和公司的经营、发展规划等情况	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《投资者关系活动记录表》(2021-02)
2021年05月19日	广东省深圳市深南大道4013号兴业银行大厦20层	其他	机构	诺安基金	公司的经营、发展规划等情况	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《投资者关系活动记录表》(2021-03)
2021年06月08日	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋31层公司尊重会议室	实地调研	机构	北京瑞瀚资产管理有限公司 匀丰资产(基金)、	公司的经营、发展规划等情况	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《投资者关系活动记录表》(2021-04)

				深圳璟瑞投资有限公司、首善控股股份有限公司等机构投资者		
2021年06月09日	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋31层公司尊重会议室	实地调研	机构	金元证券、国盈资本	公司的经营、发展规划等情况	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《投资者关系活动记录表》 (2021-05)
2021年06月24日	电话会议	电话沟通	机构	国盛证券	公司的经营、发展规划等情况	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《投资者关系活动记录表》 (2021-06)
2021年06月25日	电话会议	电话沟通	机构	长江证券	公司的业务、所处行业发展等情况	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《投资者关系活动记录表》 (2021-07)
2021年06月28日	电话会议	电话沟通	机构	海通证券	公司业绩、所处行业、研发等	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《投资者关系活动记录表》 (2021-08)

第四节 公司治理

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	临时股东大会	100.00%	2021 年 01 月 15 日		
2020 年年度股东大会	年度股东大会	75.31%	2021 年 05 月 21 日	2021 年 05 月 21 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 披露的《2020 年年度股东大会决议公告》(2021-015)
2021 年第二次临时股东大会	临时股东大会	75.18%	2021 年 06 月 08 日	2021 年 06 月 08 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 披露的《2021 年第二次临时股东大会决议公告》(2021-024)

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2020 年年报。

三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

第五节 环境与社会责任

一、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
无	无	无	无	无	无

参照重点排污单位披露的其他环境信息

公司严格按照《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染防治法》等相关法律法规规定进行生产经营活动。

未披露其他环境信息的原因

公司及子公司为专业技术服务业，相关经营活动不涉及排污等损害环境的情况。

二、社会责任情况

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

1、完善公司治理结构

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》和中国证监会有关法律法规的要求，及时制定或修订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《信息披露管理制度》等规章制度；积极推进内控体系建设，完善公司法人治理结构，明确公司股东大会、董事会、监事会等各自应履行的职责和议事规则，为公司的规范运作提供了完善的制度保障，并有效地增加了公司决策的公正性，保证了公司的持续经营，能够以公司的发展实现股东受益、员工成长、客户满意。

2、注重员工权益保护

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

3、重视投资者关系管理

公司认真贯彻真实、准确、完整、及时、公平的原则，认真履行信息披露义务，塑造公司在资本市场的良好形象。公司通过路演、投资者热线电话、投资者专用电子信箱、现场调研等多种渠道，积极与投资者交流互动，提高投资者对公司的了解及认知度。今后公司将继续在社会责任的各方面努力，在追求经济效益的同时，最大化的履行社会责任，促进公司进步与社会、环境的协调发展，实现企业经济价值与社会价值之间的良性互动，创造共享价值，推动企业与社会的可持续发展。

4、维护供应商、客户权益保护

公司在“智领工程管理，服务品质生活”的企业使命和愿景的召唤下，坚守“尊重、诚实、成长、担当”的企业核心价值观。我们坚守道德和诚信；我们以公正、廉洁、高效的准则，用事实和数据说话，以通过专业咨询服务，让相关决策者清晰掌握其管辖区域内工程项目总体质量及安全风险状态，协助客户提升工程品质、减低安全风险，促进行业工程管理水平的提升；积极构建和发展与供应商、客户之间的战略合作关系，为客户提供优质的产品和服务。

5、加强公司人文关怀，承担企业社会责任

为加强公司人文关怀，承担企业社会责任，在遵守国家的政策、法律前提下，本着努力为困难会员排忧解难，为遭遇突发性事故或重大疾患，且经济上无力承受的会员提供经济帮助和爱心，为社会公益活动做出企业贡献的原则，公司自2020年7月份成立“瑞捷爱心基金会”，截至2021年6月30日，爱心基金会员人数为712人，先后对9名企业员工给予爱心资助。后续公司也将进一步秉承基金会理念，给予公司特殊人群更多帮扶，尽更大努力承担社会责任。

第六节 重要事项

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

适用 不适用

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

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在上市公司发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

九、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

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

十一、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与关联关系的财务公司、公司控股的财务公司往来

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司、公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十二、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

出租人	位置	面积 (M2)	租赁金额	租赁期限
深圳市星河雅创投资发展有限公司	广东省深圳市龙岗区雅宝路1号星河 WORLD A 栋 31 层 A3101、A3103、A3108	1,670.71	第一个租赁年度每月126.42元/平方米；第二个租赁年度每月126.42元/平方米；第三个租赁年度每月136.53元/平方米；第四个租赁年度每月147.45元/平方米；第五个租赁年度每月159.25元/平方米；第六个租赁年度每月145.80元/平方米（续签协议）；第七个租赁年度每月145.80元/平方米；第八个租赁年度每月157.46元/平方米。	2016/12/15-2024/12/14
深圳市星河雅创投资发展有限公司	广东省深圳市龙岗区雅宝路1号星河 WORLD A 栋 31 层 A3105	466.51	第一个租赁年度每月126.42元/平方米；第二个租赁年度每月126.42元/平方米；第三个租赁年度每月136.53元/平方米；第四个租赁年度每月147.45元/平方米；第五个租赁年度每月159.25元/平方米；第六个租赁年度每月145.80元/平方米（续签协议）；第七个租赁年度每月145.80元/平方米；第八个租赁年度每月157.46元/平方米。	2016/12/15-2024/12/14
深圳市星河雅创投资发展有限公司	广东省深圳市龙岗区雅宝路1号星河 WORLD A 栋 17 层 A1701、A1705、A1706A、A1706B、A1708	1,442.61	第一个租赁年度每月105.00元/平方米；第二个租赁年度每月105.00元/平方米；第三个租赁年度每月113.40元/平方米。	2019/03/01-2022/02/28
深圳市星河雅创投资发展有限公司	广东省深圳市龙岗区雅宝路1号星河 WORLD A 栋 17 层 A1703	448.36	第一个租赁年度每月105.00元/平方米；第二个租赁年度每月105.00元/平方米；第三个租赁年度每月113.40元/平方米。	2019/11/15-2022/11/14

陈某林、陈 某永	深圳市上雪科技园工业城瑞 祥发工业大厦B栋7楼南	1,035.00	含税租金30,180.00元/每月。	2020/12/01- 2023/11/30
深圳市星河 雅创投资发 展有限公司	深圳市龙岗区雅宝路1号星 河 WORLD A 栋 16 层 A1601\A1602\A1603\A1605\ A1606\A1608	2,071.89	第1、2个租赁年度，含税租金100元/平方米；第3个租赁 年度，含税租金109元/平方米。	2020/09/01- 2023/08/31
武汉市合亿 达瑞秋商业 管理有限公 司	武汉市江汉区经济开发区江 达路发展二路合亿达瑞秋中 心108号3楼	1180.00	第一个租赁年度92,040.00元/月；第二个租赁年度每月 92,040.00元/月；第三个租赁年度每月96,642.00元/月	2021/05/20- 2024/05/19
代某	上海市青浦区盈港东路1125 弄1-96号西郊家化苑3号楼	229.27	租金15,000.00元/月	2021/02/01- 2022/02/28

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、日常经营重大合同

单位：

合同订立 公司方名 称	合同订立 对方名称	合同总金 额	合同履行 的进度	本期确认 的销售收 入金额	累计确认 的销售收 入金额	应收账款 回款情况	影响重大 合同履行 的各项条 件是否发 生重大变 化	是否存在 合同无法 履行的重 大风险

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

公告编号	临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露索引

/	首次公开发行股票并在创业板上市之上市公告书	2021年4月19日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2021-005	关于2020年度利润分配及资本公积金转增股本预案的公告	2021年4月29日	
2021-013	关于设立全资子公司并完成工商登记取得营业执照的公告	2021年4月29日	
2021-014	关于签订募集资金三方监管协议的公告	2021年5月11日	
2021-018	关于使用暂时闲置募集资金进行现金管理的公告	2021年5月24日	
2021-020	关于内审负责人辞职的公告	2021年5月24日	
2021-021	关于延长股份锁定期的公告	2021年5月25日	
2021-022	2020年年度权益分派实施公告	2021年5月28日	
2021-023	关于取得检验检测机构资质认定证书的公告	2021年6月8日	
2021-025	关于取得实用新型专利证书的公告	2021年6月11日	
2021-031	关于对深圳证券交易所关注函的回复公告	2021年6月24日	

十四、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

见本节“第十三、其他重大事项的说明”中关于子公司的相关公告索引。

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	33,600,000	100.00%	0	0	16,800,000	0	16,800,000	50,400,000	75.00%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	33,600,000	100.00%	0	0	16,800,000	0	16,800,000	50,400,000	75.00%
其中：境内法人持股	10,920,000	32.50%	0	0	5,460,000	0	5,460,000	16,380,000	24.38%
境内自然人持股	22,680,000	67.50%	0	0	11,340,000	0	11,340,000	34,020,000	50.62%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	0	0.00%	11,200,000	0	5,600,000	0	16,800,000	16,800,000	25.00%
1、人民币普通股	0	0.00%	11,200,000	0	5,600,000	0	16,800,000	16,800,000	25.00%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	33,600,000	100.00%	11,200,000	0	22,400,000	0	33,600,000	67,200,000	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

2021年4月20日，公司首次公开发行股票并在创业板上市，向社会公众公开发行不超过1,120万股人民币普通股（A股）

股票，发行完成后公司总股本增加至4,480万股。

2021年6月3日，公司以截止2021年4月20日总股本4,480万股为基数，不送红股，以资本公积金向全体股东每10股转增5股，合计转增股本2,240万股，本次转增后公司总股本增加至6,720万股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

2021年3月24日，公司收到中国证券监督管理委员会核发的《关于同意深圳瑞捷工程咨询股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可[2021]837号），同意公司首次公开发行股票不超过1,120万股人民币普通股（A股）股票。

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

2020年，股份变动前，公司年度基本每股收益为3.5842元，稀释每股收益为3.5842元，归属于公司普通股股东的每股净资产为11.1983元；股份变动后，公司年度基本每股收益为2.3894元，稀释每股收益为2.3894元，归属于公司普通股股东的每股净资产为6.7190元。

2021年，股份变动前，截止到6月30日公司基本每股收益为1.4835元，稀释每股收益为1.4835元，归属于公司普通股股东的每股净资产为38.9238元；首发股份变动后，公司股本变为4,480万股，基本每股收益为1.3352元，稀释每股收益为1.3352元，归属于公司普通股股东的每股净资产为29.1928元；资本公积转增资本后，股本变为6,720万股，基本每股收益为0.8901元，稀释每股收益为0.8901元，归属于公司普通股股东的每股净资产为19.5200元。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
范文宏	11,566,800	0	5,783,400	17,350,200	首发前限售	2024年10月20日
黄新华	11,113,200	0	5,556,600	16,669,800	首发前限售	2024年10月20日
深圳市瑞皿投资咨询有限公司	3,855,600	0	1,927,800	5,783,400	首发前限售	2024年10月20日
深圳市瑞可投资咨询有限公司	3,704,400	0	1,852,200	5,556,600	首发前限售	2024年10月20日
深圳市瑞宏捷投资合伙企业（有限合伙）	1,680,000	0	840,000	2,520,000	首发前限售	2024年10月20日

深圳市瑞华捷投资合伙企业（有限合伙）	1,680,000	0	840,000	2,520,000	首发前限售	2024 年 10 月 20 日
合计	33,600,000	0	16,800,000	50,400,000	--	--

二、证券发行与上市情况

√ 适用 □ 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期	披露索引	披露日期
股票类								
人民币普通	2021 年 04 月 12 日	89.66	11,200,000	2021 年 04 月 20 日	11,200,000		《首次公开发行股票上市公告书》刊登于指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）	2021 年 04 月 19 日
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类								
其他衍生证券类								

报告期内证券发行情况的说明

2021年4月20日，公司首次公开发行股票并在创业板上市，向社会公众公开发行不超过1,120万股人民币普通股（A股）股票，发行完成后公司总股本增加至4,480万股。

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	10,102	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名股东持股情况					

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
范文宏	境内自然人	25.82%	17,350,200	5,783,400	17,350,200	0		
黄新华	境内自然人	24.81%	16,669,800	5,556,600	16,669,800	0		
深圳市瑞皿投资咨询有限公司	境内非国有法人	8.61%	5,783,400	1,927,800	5,783,400	0		
深圳市瑞可投资咨询有限公司	境内非国有法人	8.27%	5,556,600	1,852,200	5,556,600	0		
深圳市瑞宏捷投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.75%	2,520,000	840,000	2,520,000	0		
深圳市瑞华捷投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.75%	2,520,000	840,000	2,520,000	0		
中国工商银行股份有限公司—申万菱信新经济混合型证券投资基金	其他	1.09%	734,881	734,881	0	734,881		
上海希瓦私募基金管理中心（有限合伙）—希瓦辉耀精选私募证券投资基金	其他	0.81%	541,095	541,095	0	541,095		
中国农业银行股份有限公司—申万菱信乐享混合型证券投资基金	其他	0.64%	430,181	430,181	0	430,181		

中国国际金融香港资产管理有限公司—客户资金 2	境外法人	0.31%	211,540	211,540	0	211,540		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 3)	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	范文宏与黄新华系于 2017 年 1 月 9 日签署了《一致行动协议》，构成一致行动人。瑞皿投资系范文宏 100% 持股，瑞可投资系黄新华 100% 持股，瑞宏捷、瑞华捷是公司及瑞生工程部分董事、监事、高级管理人员、骨干分子出资设立的企业，范文宏、黄新华分别担任执行事务合伙人。除此之外公司未知上述股东之间存在关联关系或属于《上市收购关联办法》规定的一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明(参见注 11)	不适用							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
中国工商银行股份有限公司—申万菱信新经济混合型证券投资基金	734,881	人民币普通股	734,881					
上海希瓦私募基金管理中心(有限合伙)—希瓦辉耀精选私募证券投资基金	541,095	人民币普通股	541,095					
中国农业银行股份有限公司—申万菱信乐享混合型证券投资基金	430,181	人民币普通股	430,181					
中国国际金融香港资产管理有限公司—客户资金 2	211,540	人民币普通股	211,540					
韩阳	201,200	人民币普通股	201,200					
华泰证券股份有限公司	201,058	人民币普通股	201,058					
上海斯诺波投资管理有限公司—上海斯诺波遇见私募证券投资基金	156,800	人民币普通股	156,800					
上海南土资产管理有限公司—沃土一号私募证券投资基金	142,200	人民币普通股	142,200					
姚家其	131,400	人民币普通股	131,400					

上海复胜资产管理合伙企业（有限合伙）—复胜步步高一号私募证券投资基金	127,700	人民币普通股	127,700
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	范文宏与黄新华系于 2017 年 1 月 9 日签署了《一致行动协议》，构成一致行动人。瑞皿投资系范文宏 100% 持股，瑞可投资系黄新华 100% 持股，瑞宏捷、瑞华捷是公司及瑞生工程部分董事、监事、高级管理人员、骨干分子出资设立的企业，范文宏、黄新华分别担任执行事务合伙人。除此之外公司未知上述股东之间存在关联关系或属于《上市收购关联办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	股东上海希瓦私募基金管理中心（有限合伙）—希瓦辉耀精选私募证券投资基金通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 541,095 股；股东韩阳通过五矿证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有 201,200 股；股东上海南土资产管理有限公司—沃土一号私募证券投资基金通过东方证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 142,200 股；股东姚家其通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 131,400 股，均未通过普通证券账户持有公司股票。		

公司是否具有表决权差异安排

适用 不适用

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

是 否

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

四、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

单位：股

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
范文宏	董事长	现任	11,566,800	5,783,400	0	17,350,200	0	0	0
黄新华	董事、总经理	现任	11,113,200	5,556,600	0	16,669,800	0	0	0
合计	--	--	22,680,000	11,340,000	0	34,020,000	0	0	0

五、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

2021 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,025,258,328.30	192,942,078.64
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	548,146.01	161,500.00
应收账款	345,873,958.96	271,322,009.32
应收款项融资		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	9,020,946.21	4,493,429.32
其中：应收利息	1,769,361.50	
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,432,378.05	2,924,768.41

合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	973,687.03	478,643.65
流动资产合计	1,385,107,444.56	472,322,429.34
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,691,729.97	3,723,851.35
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	4,681,386.03	4,282,456.83
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	9,743,009.04	
无形资产	1,835,172.81	1,878,417.07
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,870,572.80	1,166,280.94
递延所得税资产	5,157,625.38	4,129,156.75
其他非流动资产	2,513,784.62	7,825,301.47
非流动资产合计	29,493,280.65	23,005,464.41
资产总计	1,414,600,725.21	495,327,893.75
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		

应付账款	11,237,244.92	12,968,014.77
预收款项		
合同负债	5,456,254.69	5,732,516.66
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	60,067,273.65	80,318,422.34
应交税费	13,263,075.54	13,637,832.91
其他应付款	6,475,193.26	6,065,293.85
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,726,624.28	
其他流动负债	327,374.35	343,567.76
流动负债合计	99,553,040.69	119,065,648.29
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	7,208,626.16	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,208,626.16	
负债合计	106,761,666.85	119,065,648.29
所有者权益：		

股本	67,200,000.00	33,600,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	942,993,670.27	54,902,462.72
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	16,800,000.00	16,800,000.00
一般风险准备		
未分配利润	280,845,388.09	270,959,782.74
归属于母公司所有者权益合计	1,307,839,058.36	376,262,245.46
少数股东权益		
所有者权益合计	1,307,839,058.36	376,262,245.46
负债和所有者权益总计	1,414,600,725.21	495,327,893.75

法定代表人：黄新华

主管会计工作负责人：张剑辉

会计机构负责人：黄晟

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,017,065,886.98	168,597,353.93
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	548,146.01	161,500.00
应收账款	293,825,036.11	231,410,208.13
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	11,020,783.69	27,956,357.26
其中：应收利息	1,773,662.24	
应收股利		
存货	3,432,378.05	2,924,768.41
合同资产		
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	961,680.43	478,643.65
流动资产合计	1,326,853,911.27	431,528,831.38
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	13,082,396.64	13,114,518.02
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	4,370,046.49	4,261,923.70
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	5,459,377.89	
无形资产	1,570,747.97	1,569,921.45
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,822,753.98	1,166,280.94
递延所得税资产	4,149,193.18	3,496,277.37
其他非流动资产	2,513,784.62	7,825,301.47
非流动资产合计	32,968,300.77	31,434,222.95
资产总计	1,359,822,212.04	462,963,054.33
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	38,103,129.43	45,669,979.73
预收款项		
合同负债	5,392,914.27	5,732,516.66
应付职工薪酬	33,450,808.44	55,392,955.16
应交税费	9,250,566.45	8,455,834.14

其他应付款	3,896,997.24	4,097,036.50
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,202,008.27	
其他流动负债	323,573.93	343,567.76
流动负债合计	91,619,998.03	119,691,889.95
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	4,510,033.76	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,510,033.76	
负债合计	96,130,031.79	119,691,889.95
所有者权益：		
股本	67,200,000.00	33,600,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	942,993,670.27	54,902,462.72
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	16,800,000.00	16,800,000.00
未分配利润	236,698,509.98	237,968,701.66
所有者权益合计	1,263,692,180.25	343,271,164.38
负债和所有者权益总计	1,359,822,212.04	462,963,054.33

3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	319,989,239.41	196,926,861.71
其中：营业收入	319,989,239.41	196,926,861.71
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	259,316,622.32	162,076,652.95
其中：营业成本	192,700,181.71	115,906,993.99
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,507,218.24	1,084,406.30
销售费用	15,367,871.11	8,372,098.96
管理费用	34,550,305.96	25,396,832.32
研发费用	18,441,850.91	12,130,922.99
财务费用	-3,250,805.61	-814,601.61
其中：利息费用	212,895.56	-67,316.66
利息收入	3,469,675.27	761,881.52
加：其他收益	3,284,581.66	1,817,176.42
投资收益（损失以“-”号填列）	58,425.93	849,487.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-32,121.38	849,487.84
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)	-5,982,786.52	-3,412,047.16
资产减值损失 (损失以“—”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	63,206.20	
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	58,096,044.36	34,104,825.86
加: 营业外收入	20,300.00	142,707.63
减: 营业外支出	16,894.65	6,236.31
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	58,099,449.71	34,241,297.18
减: 所得税费用	8,252,244.36	4,623,420.25
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	49,847,205.35	29,617,876.93
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	49,847,205.35	29,617,876.93
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	49,847,205.35	29,617,876.93
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		

5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	49,847,205.35	29,617,876.93
归属于母公司所有者的综合收益总额	49,847,205.35	29,617,876.93
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.8901	0.5877
(二) 稀释每股收益	0.8901	0.5877

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

法定代表人：黄新华

主管会计工作负责人：张剑辉

会计机构负责人：黄晟

4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	274,793,268.37	166,909,674.96
减：营业成本	170,318,471.22	100,037,192.45
税金及附加	732,008.63	825,851.81
销售费用	11,750,960.68	6,869,176.95
管理费用	32,175,348.92	22,759,867.23

研发费用	18,379,808.78	12,130,922.99
财务费用	-3,192,797.12	-814,648.82
其中：利息费用	188,401.01	-67,316.66
利息收入	3,385,555.81	753,757.14
加：其他收益	3,033,231.93	1,768,429.43
投资收益（损失以“－”号填列）	58,425.93	849,487.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-32,121.38	849,487.84
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）	-4,473,482.14	-2,782,991.17
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	63,206.20	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	43,310,849.18	24,936,238.45
加：营业外收入	18,300.00	142,706.72
减：营业外支出	16,894.65	5,750.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	43,312,254.53	25,073,195.17
减：所得税费用	4,620,846.21	2,299,209.69
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	38,691,408.32	22,773,985.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	38,691,408.32	22,773,985.48
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		

2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	38,691,408.32	22,773,985.48
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.6909	0.4519
(二) 稀释每股收益	0.6909	0.4519

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	257,755,882.82	198,114,328.02
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		

收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	10,615,981.38	4,481,756.28
经营活动现金流入小计	268,371,864.20	202,596,084.30
购买商品、接受劳务支付的现金	60,493,391.48	35,341,014.46
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	204,127,421.32	155,448,147.06
支付的各项税费	23,340,816.98	16,603,439.51
支付其他与经营活动有关的现金	29,225,516.50	14,700,354.51
经营活动现金流出小计	317,187,146.28	222,092,955.54
经营活动产生的现金流量净额	-48,815,282.08	-19,496,871.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	95,980.14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,700.00	

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	50,000,000.00	
投资活动现金流入小计	50,100,680.14	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,667,919.36	3,018,106.79
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	51,024,000.00	
投资活动现金流出小计	54,691,919.36	3,018,106.79
投资活动产生的现金流量净额	-4,591,239.22	-3,018,106.79
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	941,839,698.11	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	941,839,698.11	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	37,938,544.00	121,618.74
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	17,994,945.74	1,307,547.16
筹资活动现金流出小计	55,933,489.74	1,429,165.90
筹资活动产生的现金流量净额	885,906,208.37	-1,429,165.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	832,499,687.07	-23,944,143.93
加：期初现金及现金等价物余额	188,186,208.44	139,078,180.11

六、期末现金及现金等价物余额	1,020,685,895.51	115,134,036.18
----------------	------------------	----------------

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	223,391,175.56	174,712,375.40
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	9,965,866.74	3,953,886.44
经营活动现金流入小计	233,357,042.30	178,666,261.84
购买商品、接受劳务支付的现金	67,985,372.10	47,494,774.42
支付给职工以及为职工支付的现金	124,661,839.76	130,562,797.31
支付的各项税费	11,215,470.56	12,023,015.87
支付其他与经营活动有关的现金	59,116,541.14	12,805,162.35
经营活动现金流出小计	262,979,223.56	202,885,749.95
经营活动产生的现金流量净额	-29,622,181.26	-24,219,488.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	95,980.14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,700.00	
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	50,000,000.00	5,684,648.50
投资活动现金流入小计	50,100,680.14	5,684,648.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,667,919.36	3,018,106.79
投资支付的现金		
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	54,274,000.00	
投资活动现金流出小计	57,941,919.36	3,018,106.79
投资活动产生的现金流量净额	-7,841,239.22	2,666,541.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	941,839,698.11	
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	941,839,698.11	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	37,938,544.00	121,618.74
支付其他与筹资活动有关的现金	17,785,763.17	1,307,547.16
筹资活动现金流出小计	55,724,307.17	1,429,165.90
筹资活动产生的现金流量净额	886,115,390.94	-1,429,165.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	848,651,970.46	-22,982,112.30
加：期初现金及现金等价物余额	163,918,156.01	132,372,699.29
六、期末现金及现金等价物余额	1,012,570,126.47	109,390,586.99

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益															
	股 本	其他权益工具			资 本 公 积	减： 库 存 股	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	其 他	小 计			
优 先 股	永 续 债	其 他														
一、上年年末 余额	33, 600 ,00 0.0				54,9 02.4 62.7 2				16,8 00.0 00.0 0		270, 959, 782. 74		376, 262, 245. 46		376, 262, 245. 46	

	0													
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	33,600,000.00			54,902.46				16,800.00		270,959.78		376,262.24		376,262.24
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	33,600,000.00			888,091.2075						9,885,605.35		931,576,812.90		931,576,812.90
（一）综合收益总额										49,847,205.35		49,847,205.35		49,847,205.35
（二）所有者投入和减少资本	11,200,000.00			910,491.2075								921,691,207.55		921,691,207.55
1. 所有者投入的普通股	11,200,000.00			910,491.2075								921,691,207.55		921,691,207.55
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														

(三) 利润分配											-39,961,600.00		-39,961,600.00		-39,961,600.00	
1. 提取盈余公积																
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配											-39,961,600.00		-39,961,600.00		-39,961,600.00	
4. 其他																
(四) 所有者权益内部结转	22,400,000.00															-22,400,000.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	22,400,000.00															-22,400,000.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
(五) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																

(六) 其他														
四、本期期末余额	67,200,000.00				942,993,670.27				16,800,000.00		280,845,388.09		1,307,839,058.36	1,307,839,058.36

上期金额

单位：元

项目	2020 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	33,600,000.00				54,902,462.72				16,800,000.00		160,532,135.25		265,834,597.97	265,834,597.97	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	33,600,000.00				54,902,462.72				16,800,000.00		160,532,135.25		265,834,597.97	265,834,597.97	
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)											29,617,876.93		29,617,876.93	29,617,876.93	
(一)综合收益总额											29,617,876.93		29,617,876.93	29,617,876.93	

											3		3		
(二)所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三)利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															
(四)所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留															

存收益															
6. 其他															
(五)专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六)其他															
四、本期期末余额	33,600,000.00			54,902,462.72			16,800,000.00		190,150,012.18		295,452,474.90			295,452,474.90	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	33,600,000.00				54,902,462.72				16,800,000.00	237,968,701.66		343,271,164.38
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	33,600,000.00				54,902,462.72				16,800,000.00	237,968,701.66		343,271,164.38
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	33,600,000.00				888,091,207.55					-1,270,191.68		920,421,015.87
(一) 综合收										38,6		38,691,4

益总额										91,408.32		08.32
(二) 所有者投入和减少资本	11,200,000.00				910,491,207.55							921,691,207.55
1. 所有者投入的普通股	11,200,000.00				910,491,207.55							921,691,207.55
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配										-39,961,600.00		-39,961,600.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-39,961,600.00		-39,961,600.00
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转	22,400,000.00				-22,400,000.00							
1. 资本公积转增资本(或股本)	22,400,000.00				-22,400,000.00							
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转												

留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	67,200,000.00				942,993,670.27				16,800,000.00	236,698,509.98		1,263,692,180.25

上期金额

单位：元

项目	2020 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	33,600,000.00				54,902,462.72				16,800,000.00	148,221,087.85		253,523,550.57
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	33,600,000.00				54,902,462.72				16,800,000.00	148,221,087.85		253,523,550.57
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)										22,773,985.48		22,773,985.48

(一)综合收益总额										22,773,985.48		22,773,985.48
(二)所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												

6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	33,600,000.00				54,902,462.72				16,800,000.00	170,995,073.33		276,297,536.05

三、公司基本情况

深圳瑞捷系于2018年11月23日经批准，在瑞捷有限的基础上整体变更设立，现持有统一社会信用代码为91440300553899896Q的营业执照。公司注册地：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋A3101、A3103、A3108号。法定代表人：黄新华。公司现有注册资本为人民币6,720.00万元，总股本为6,720.00万股，每股面值人民币1元。截止2021年6月30日，公司的股权结构为：范文宏出资人民币1,735.02万元，占注册资本的25.82%；黄新华出资人民币1,666.98万元，占注册资本的24.81%；深圳市瑞皿投资咨询有限公司出资人民币578.34万元，占注册资本的8.61%；深圳市瑞可投资咨询有限公司出资人民币555.66万元，占注册资本的8.27%；深圳市瑞宏捷投资合伙企业(有限合伙)出资人民币252.00万元，占注册资本的3.75%；深圳市瑞华捷投资合伙企业(有限合伙)出资人民币252.00万元，占注册资本的3.75%。社会公众投资者出资人民币1680.00万元，占注册资本的25.00%。

本公司的基本组织架构：根据国家法律法规和公司章程的规定，建立了由股东大会、董事会、监事会及经营管理层组成的规范的多层次治理结构。董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬和考核委员会、提名委员会四个专门委员会和董事会办公室。公司下设地产事业中心、产品中心、业务管理中心、公共事业中心、市场营销中心、孵化中心、研究院、流程信息中心、数据中心、人力资源中心、行政部、财务中心、审计监察部、董事会办公室、总经办等主要职能部门。

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

公司提供的主要服务为工程评估、驻场管理和咨询。

本财务报告已于2021年8月20日经公司董事会会议批准对外报出。

截至2021年6月30日，公司之全资子公司深圳瑞生工程研究院有限公司、深圳瑞诚工程科技有限公司、武汉瑞云捷工程技术有限公司纳入合并范围，详见“本附注八、合并范围的变更”之“本附注九、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、固定资产折旧等交易和事项指定了若干具体会计政策和会计估计，具体会计政策参见本附注五（40）、本附注五（25）等相关说明。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。本财务报表的实际编制期间为2021年1月1日至2021年06月30日止

3、营业周期

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

4、记账本位币

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

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

1.同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。公司在企业合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按照合并日被合并方在最终控制方

合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

2.非同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。多次交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3.企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、合并财务报表的编制方法

1.合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等)。

2.合并报表的编制方法

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

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

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

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

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

3. 购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

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

4. 丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用被购买方直接处置相关资产和负债相同的基础进行会计处理（即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划外净负债或者净资产导致的变动以外，其余一并转入当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五(23)“长期股权投资”或本附注五(10)“金融工具”。

5. 分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。即在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

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

共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认与共同经营中利益份额相关

的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

10、金融工具

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

一.金融工具的分类、确认依据和计量方法

（1）金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注五（40）的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

（2）金融资产的分类和后续计量

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

1) 以摊余成本计量的金融资产

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

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

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

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

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

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

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

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

(3) 金融负债的分类和后续计量

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

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

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

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

3) 财务担保合同

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

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

4) 以摊余成本计量的金融负债

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

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

(4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利),减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

二.金融资产转移的确认依据及计量方法

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

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

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且保留了对该金融资产的控制的,则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产,并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度,是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值;(2)因转移金融资产而收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:(1)终止确认部分在终止确认日的账面价值;(2)终止确认部分收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具,整体或部分转移满足终止确认条件的,按上述方法计算的差额计入留存收益。

1.金融负债终止确认条件

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

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

2.金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注五(10)。

3.金融工具的减值

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

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

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

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

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

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

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

4.金融资产和金融负债的抵销

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

11、公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

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

12、应收票据

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

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

13、应收账款

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

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

14、应收款项融资

15、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

16、存货

本公司存货为项目成本。

企业取得存货按实际成本计量，发出时按个别认定法计价。

项目成本以业务项目为核算对象，以业务项目来归集、分摊项目实际成本（包括职工薪酬、差旅费、检测费等其他项目成本）。资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量。存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响，除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外。

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

5.存货的盘存制度为永续盘存制。

17、合同资产

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

公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

2. 合同资产的减值

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

18、合同成本

1、合同成本的确认条件

合同成本包括合同取得成本和合同履约成本。

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

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

2、与合同成本有关的资产的摊销

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

3、与合同成本有关的资产的减值

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

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额高。

19、持有待售资产

1. 划分为持有待售类别的条件

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

(1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

能性极小。

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

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

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

2. 持有待售类的非流动资产或处置组的初始计量及后续计量

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

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

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

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

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用第42号准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额依据处置组中除商誉外的适用第42号准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值，同时将转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值以及划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

3. 划分为持有待售类别的终止确认和计量

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

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

20、债权投资

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

21、其他债权投资

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

22、长期应收款

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

23、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 共同控制和重大影响的判断标准

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

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

2. 长期股权投资的投资成本的确定

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

(2)非同一控制下的企业合并形成的，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动直接转入留存收益。

(3)除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性

资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本以放弃债权的公允价值为基础确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当直接转入留存收益。

3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

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

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

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

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

(1) 权益法核算下的长期股权投资的处置

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对投资单位的共同控制或者重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核

算而确认的其他综合收益，在终止确认权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

(2)成本法核算下的长期股权投资的处置

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

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

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

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

24、投资性房地产

投资性房地产计量模式

不适用

25、固定资产

(1) 确认条件

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

2. 固定资产的初始计量固定资产按照成本进行初始计量。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
运输工具	年限平均法	5	5	19
电子设备	年限平均法	3	5	19
办公设备及其他	年限平均法	5	5	19

说明：

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

均法单独计提折旧。

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

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

其他说明

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

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

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

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：(1)在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司；(2)本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权；(3)即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；(4)本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；(5)租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

26、在建工程

(1) 在建工程初始计量

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

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

27、借款费用

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

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

(2)暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。

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

3. 借款费用资本化率及资本化金额的计算方法

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

28、生物资产

29、油气资产

30、使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

31、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产的初始计量

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

与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

2. 无形资产使用寿命及摊销

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

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

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

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

(2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目支出的确认和计量

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

32、长期资产减值

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

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

7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

上述长期资产于资产负债日存在减值迹象的，应当进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。公允价值的确定方法详见本附注五(11)；处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用；资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以资产组所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年终终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

33、长期待摊费用

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

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

34、合同负债

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

35、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

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

(1) 设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提

存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定收益计划

公司没有设定受益计划。

(3) 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

36、租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

37、预计负债

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

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

最佳估计数分别分以下情况处理：所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值；即上下限金额的平均数确定。所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

38、股份支付

1、股份支付的种类

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

2、权益工具公允价值的确定方法

(1)存在活跃市场的,按照活跃市场中的报价确定;(2)不存在活跃市场的,采用估值技术确定,包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日,本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计,修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日,最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

4、股份支付的会计处理

(1)以权益结算的股份支付

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

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

(2)以现金结算的股份支付

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

(3)修改、终止股份支付计划

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

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

如果取消了以权益结算的股份支付,则于取消日作为加速行权处理,立即确认尚未确认的金额(将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益,同时确认资本公积)。职工或者其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的,作为取消以权益结算的股份支付处理。但是,如果授予新的权益工具,并在新权益工具授予日认定所授予权益工具用于替代被取消的权益工具的,则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式,对被授予的替代权益工具进行处理。

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

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

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

结算企业是接受服务企业的投资者的,按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业

的长期股权投资，同时确认资本公积(其他资本公积)或负债。

(2)接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

39、优先股、永续债等其他金融工具

40、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

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

1、收入的总确认原则

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

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

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

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

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

2、本公司收入的具体确认原则

(1)对于工程评估服务，本公司在完成现场评估服务并在现场评估总结会上达成统一意见的评估结论后，向客户提交项目评估简报等工作成果时确认营业收入。

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

(2)对于驻场管理服务，根据客户提供的服务确认单确认营业收入。

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

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

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

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

41、政府补助

1. 政府补助的分类

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

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

本公司在进行政府补助分类时采取的具体标准为:

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

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

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

2. 政府补助的确认时点

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

(1)所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法, 且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请), 而不是专门针对特定企业制定的;

(2)应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认, 或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算, 且预计其金额不存在重大不确定性;

(3)相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限, 且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的, 因而可以合理保证其可在规定期限内收到;

(4)根据本公司和该补助事项的具体情况, 应满足的其他相关条件(如有)。

3. 政府补助的会计处理

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

本公司对政府补助采用的是总额法, 具体会计处理如下:

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

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息, 区分以下两种情况, 分别进行会计处理:

(1)财政将贴息资金拨付给贷款银行, 由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的, 本公司以实际收到的借款金额

作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

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

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分以下情况进行会计处理：

(1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

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

(3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

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

42、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

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

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

该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

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

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

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

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

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

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

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

43、租赁

(1) 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

A 作为承租人

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。一般会计处理如下：在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧，并计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

B 作为出租人

作为出租人，租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。a.经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益。b.在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

44、其他重要的会计政策和会计估计

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

1. 租赁的分类

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

2. 金融资产的减值

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

3. 存货跌价准备

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

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

4. 金融工具公允价值

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

5. 非金融非流动资产减值

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

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

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

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

6. 折旧和摊销

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

7. 递延所得税资产

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

8. 所得税

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

9. 公允价值计量

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

45、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《关于修订印发<企业会计准则 21 号——租赁>的通知》(财会〔2018〕35 号)(以下简称“新租赁准则”)，要求在境内外同时上市	第一届董事会第二十次会议、第一届监事会第	

的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。	十五次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。	
---	--------------------------	--

2018年12月7日，中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）发布了《关于修订印发<企业会计准则第21号——租赁>的通知》（财会〔2018〕35号）（以下简称“新租赁准则”），新租赁准则要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。根据上述会计准则的修订及执行期限要求，公司对会计政策相关内容进行调整，并从2021年1月1日起开始执行。根据新旧准则衔接规定，公司自2021年1月1日起按新租赁准则要求进行会计报表列报，不追溯调整2020年可比数，本次会计政策变更不影响公司2020年度股东权益、净利润等相关财务指标，也未对本期股东权益、净利润等相关财务指标产生影响。

（2）重要会计估计变更

适用 不适用

（3）2021 年起首次执行新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	192,942,078.64	192,942,078.64	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	161,500.00	161,500.00	
应收账款	271,322,009.32	271,322,009.32	
应收款项融资			
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	4,493,429.32	4,493,429.32	
其中：应收利息			
应收股利			

买入返售金融资产			
存货	2,924,768.41	2,924,768.41	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	478,643.65	478,643.65	
流动资产合计	472,322,429.34	472,322,429.34	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3,723,851.35	3,723,851.35	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	4,282,456.83	4,282,456.83	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		9,887,418.06	9,887,418.06
无形资产	1,878,417.07	1,878,417.07	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	1,166,280.94	1,166,280.94	
递延所得税资产	4,129,156.75	4,129,156.75	
其他非流动资产	7,825,301.47	7,825,301.47	
非流动资产合计	23,005,464.41	32,892,882.47	9,887,418.06
资产总计	495,327,893.75	505,215,311.81	9,887,418.06
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			

交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	12,968,014.77	12,968,014.77	
预收款项			
合同负债	5,732,516.66	5,732,516.66	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	80,318,422.34	80,318,422.34	
应交税费	13,637,832.91	13,637,832.91	
其他应付款	6,065,293.85	6,065,293.85	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债		4,591,243.94	4,591,243.94
其他流动负债	343,567.76	343,567.76	
流动负债合计	119,065,648.29	123,656,892.23	4,591,243.94
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		5,296,174.12	5,296,174.12
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			

其他非流动负债			
非流动负债合计		5,296,174.12	5,296,174.12
负债合计	119,065,648.29	128,953,066.35	9,887,418.06
所有者权益：			
股本	33,600,000.00	33,600,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	54,902,462.72	54,902,462.72	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16,800,000.00	16,800,000.00	
一般风险准备			
未分配利润	270,959,782.74	270,959,782.74	
归属于母公司所有者权益合计	376,262,245.46	376,262,245.46	
少数股东权益			
所有者权益合计	376,262,245.46	376,262,245.46	
负债和所有者权益总计	495,327,893.75	505,215,311.81	9,887,418.06

调整情况说明

本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则，根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行当年年初财务报表相关项目金额，不调整可比期间信息。对于首次执行日前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，使用权资产按照与租赁负债相等的金额进行必要调整。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	168,597,353.93	168,597,353.93	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	161,500.00	161,500.00	
应收账款	231,410,208.13	231,410,208.13	
应收款项融资			

预付款项			
其他应收款	27,956,357.26	27,956,357.26	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	2,924,768.41	2,924,768.41	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	478,643.65	478,643.65	
流动资产合计	431,528,831.38	431,528,831.38	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	13,114,518.02	13,114,518.02	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	4,261,923.70	4,261,923.70	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		9,887,418.06	9,887,418.06
无形资产	1,569,921.45	1,569,921.45	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	1,166,280.94	1,166,280.94	
递延所得税资产	3,496,277.37	3,496,277.37	
其他非流动资产	7,825,301.47	7,825,301.47	
非流动资产合计	31,434,222.95	41,321,641.01	9,887,418.06
资产总计	462,963,054.33	472,850,472.39	9,887,418.06
流动负债：			
短期借款			

交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	45,669,979.73	45,669,979.73	
预收款项			
合同负债	5,732,516.66	5,732,516.66	
应付职工薪酬	55,392,955.16	55,392,955.16	
应交税费	8,455,834.14	8,455,834.14	
其他应付款	4,097,036.50	4,097,036.50	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债		4,591,243.94	4,591,243.94
其他流动负债	343,567.76	343,567.76	
流动负债合计	119,691,889.95	124,283,133.89	4,591,243.94
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		5,296,174.12	5,296,174.12
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,296,174.12	5,296,174.12
负债合计	119,691,889.95	129,579,308.01	9,887,418.06
所有者权益：			
股本	33,600,000.00	33,600,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			

永续债			
资本公积	54,902,462.72	54,902,462.72	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16,800,000.00	16,800,000.00	
未分配利润	237,968,701.66	237,968,701.66	
所有者权益合计	343,271,164.38	343,271,164.38	
负债和所有者权益总计	462,963,054.33	472,850,472.39	9,887,418.06

调整情况说明

本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则，根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行当年年初财务报表相关项目金额，不调整可比期间信息。对于首次执行日前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，使用权资产按照与租赁负债相等的金额进行必要调整。

(4) 2021年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

√ 适用 □ 不适用

2018年12月7日，财政部发布了《关于修订印发〈企业会计准则第21号—租赁〉的通知》（财会〔2018〕35号）（以下简称“新租赁准则”）。本公司于2021年1月1日起执行新租赁准则。根据准则的衔接规定，首次执行本准则的企业，根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。因执行新租赁准则，本公司财务报表相应调整2021年1月1日使用权资产9,887,418.06元、租赁负债9,887,418.06元（其中1年内到期的租赁负债4,591,243.94元在资产负债表“一年内到期的非流动负债”项目列示）。相关调整不影响本公司财务报表中的股东权益。

46、其他**六、税项****1、主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	6%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%、2.5%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳瑞捷工程咨询股份有限公司	15%
深圳瑞生工程研究院有限公司	25%

深圳瑞诚工程科技有限公司	25%
武汉瑞云捷工程技术有限公司	2.5%

2、税收优惠

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

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

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	426.00	646.00
银行存款	1,020,685,469.51	188,185,678.60
其他货币资金	4,572,432.79	4,755,754.04
合计	1,025,258,328.30	192,942,078.64

其他说明

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	576,995.80	170,000.00
坏账准备	-28,849.79	-8,500.00

合计	548,146.01	161,500.00
----	------------	------------

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	576.99 5.80	100.00 %	28,849.79	5.00%	548,146.01	170,000.00 0.00	100.00 %	8,500.00	5.00%	161,500.00 0.00
其中：										
合计	576.99 5.80	100.00 %	28,849.79	5.00%	548,146.01 6.01	170,000.00 0.00	100.00 %	8,500.00	5.00%	161,500.00 0.00

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：28,849.79 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按组合计提坏账准备的应收票据	576,995.80	28,849.79	5.00%
合计	576,995.80	28,849.79	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

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

 适用 不适用**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额

		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	8,500.00	20,349.79				28,849.79
合计	8,500.00	20,349.79				28,849.79

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额

其他说明

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

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

应收票据核销说明：

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

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

				例					例	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,973,592.00	0.52%	986,796.00	50.00%	986,796.00	2,058,492.00	0.70%	1,029,246.00	50.00%	1,029,246.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	374,208,513.42	99.48%	29,321,350.46	7.84%	344,887,162.96	293,794,702.70	99.30%	23,501,939.38	8.00%	270,292,763.32
其中：										
合计	376,182,105.42	100.00%	30,308,146.46	8.06%	345,873,958.96	295,853,194.70	100.00%	24,531,185.38	8.29%	271,322,009.32

按单项计提坏账准备：986,796.00

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
泰禾集团股份有限公司	1,973,592.00	986,796.00	50.00%	预计回收存在损失
合计	1,973,592.00	986,796.00	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：29,321,350.46

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	374,208,513.42	29,321,350.46	7.84%

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

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

 适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额

1 年以内（含 1 年）	321,642,302.83
1 至 2 年	35,835,576.80
2 至 3 年	12,540,170.77
3 年以上	6,164,055.02
3 至 4 年	5,441,232.45
4 至 5 年	722,822.57
合计	376,182,105.42

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	1,029,246.00	27,450.00		69,900.00		986,796.00
按组合计提坏账准备	23,501,939.38	4,815,736.04		50,810.00		28,266,865.42
合计	24,531,185.38	4,843,186.04		120,710.00		29,253,661.42

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

（3）本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	120,710.00

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
泰禾集团股份有限公司	服务款	69,900.00	无法收回	总经理审批	否
北京富华长城房地产开发有限公司	服务款	31,500.00	无法收回	总经理审批	否
上海恒青房地产有限公司	服务款	9,500.00	无法收回	总经理审批	否
浙江国恒西溪置业有限公司	服务款	4,980.00	无法收回	总经理审批	否
北京首开住总安泰置业有限公司	服务款	4,000.00	无法收回	总经理审批	否
苏州安和广悦置业有限公司	服务款	830.00	无法收回	总经理审批	否

合计	--	120,710.00	--	--	--
----	----	------------	----	----	----

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	57,042,527.48	15.16%	4,997,498.09
第二名	27,570,201.64	7.33%	2,089,084.68
第三名	20,939,672.66	5.57%	1,532,977.97
第四名	13,807,518.81	3.67%	898,878.52
第五名	10,508,027.91	2.79%	764,983.91
合计	129,867,948.50	34.52%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
成都天府招商轨道城市发展有限公司	转移收取现金流的合同权利	117,300.00	-
海南荣丰华瑞实业有限公司	转移收取现金流的合同权利	575,640.00	-
海南胜世实业有限公司	转移收取现金流的合同权利	1,238,728.89	-
海南文昌之华置业发展有限公司	转移收取现金流的合同权利	69,937.54	-
陵水大溪地农旅业开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	107,280.00	-
南京滨江雅居乐房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	42,000.00	-
深圳市天恒创兴实业有限公司	转移收取现金流的合同权利	584,654.00	-
西安筑泰房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	272,000.00	-
宜兴远博置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	760,109.00	-
小计		3,767,649.43	-

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

5、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

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

适用 不适用

其他说明：

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

其他说明：

7、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	1,769,361.50	
其他应收款	7,251,584.71	4,493,429.32
合计	9,020,946.21	4,493,429.32

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	1,769,361.50	
合计	1,769,361.50	

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

3)坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 应收股利**1)应收股利分类**

单位：元

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

2)重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

3)坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款**1)其他应收款按款项性质分类情况**

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金	3,984,746.77	4,224,059.74
员工备用金	3,459,512.14	399,178.14
代垫员工社保、公积金	1,172,439.35	1,170,539.34
坏账准备	-1,365,113.55	-1,300,347.90
合计	7,251,584.71	4,493,429.32

2)坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	187,629.37	1,112,718.53		1,300,347.90

2021年1月1日余额 在本期	—	—	—	—
本期计提	35,752.41	29,013.24		64,765.65
2021年6月30日余额	223,381.78	1,141,731.77		1,365,113.55

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	223,381.78
1至2年	56,557.35
2至3年	278,816.96
3年以上	806,357.46
3至4年	17,528.00
4至5年	688,829.46
5年以上	100,000.00
合计	1,365,113.55

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	1,300,347.90	64,765.65				1,365,113.55
合计	1,300,347.90	64,765.65				1,365,113.55

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

					交易产生
--	--	--	--	--	------

其他应收款核销说明：

5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	押金、保证金	1,722,398.46	5 年以内	19.99%	743,546.11
第二名	押金、保证金	300,000.00	5 年以内	3.48%	210,000.00
第三名	押金、保证金	186,852.96	4 年以内	2.17%	21,098.39
第四名	押金、保证金	184,080.00	1 年以内	2.14%	9,204.00
第五名	押金、保证金	125,127.00	1 年以内	1.45%	6,256.35
合计	--	2,518,458.42	--	29.23%	990,104.85

6)涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7)因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8)转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

8、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
项目成本	3,432,378.05		3,432,378.05	2,924,768.41		2,924,768.41

合计	3,432,378.05		3,432,378.05	2,924,768.41		2,924,768.41
----	--------------	--	--------------	--------------	--	--------------

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

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

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明**(4) 合同履约成本本期摊销金额的说明****9、合同资产**

单位：元

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

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

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

 适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

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

其他说明：

10、持有待售资产

单位：元

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

其他说明：

11、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

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

其他说明：

12、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付其他零星费用	973,687.03	478,643.65
合计	973,687.03	478,643.65

其他说明：

13、债权投资

单位：元

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

重要的债权投资

单位：元

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

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	—	—	—	—
在本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

14、其他债权投资

单位：元

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

							备	
--	--	--	--	--	--	--	---	--

重要的其他债权投资

单位：元

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

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用 不适用

其他说明：

15、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

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

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

16、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动							期末余额(账面价值)	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
深圳瑞信建筑科技有限公司	3,723,851.35			-32,121.38						3,691,729.97	
小计	3,723,851.35			-32,121.38						3,691,729.97	
合计	3,723,851.35			-32,121.38						3,691,729.97	

其他说明

17、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

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

其他说明：

18、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

19、投资性房地产**(1) 采用成本计量模式的投资性房地产**

□ 适用 √ 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

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

其他说明

20、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	4,681,386.03	4,282,456.83
合计	4,681,386.03	4,282,456.83

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	运输工具	电子设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	1,217,232.83	3,794,334.72	1,463,270.81	6,474,838.36
2.本期增加金额		1,027,351.79	211,229.65	1,238,581.44
(1) 购置		1,027,351.79	211,229.65	1,238,581.44
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额		32,788.17		32,788.17
(1) 处置或报废		32,788.17		32,788.17

4.期末余额	1,217,232.83	4,788,898.34	1,674,500.46	7,680,631.63
二、累计折旧				
1.期初余额	431,905.31	1,060,256.40	700,219.82	2,192,381.53
2.本期增加金额	94,293.41	605,062.03	119,242.86	818,598.30
(1) 计提	94,293.41	605,062.03	119,242.86	818,598.30
3.本期减少金额		11,734.23		11,734.23
(1) 处置或报废		11,734.23		11,734.23
4.期末余额	526,198.72	1,653,584.20	819,462.68	2,999,245.60
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	691,034.11	3,135,314.14	855,037.78	4,681,386.03
2.期初账面价值	785,327.52	2,734,078.32	763,050.99	4,282,456.83

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

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

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

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

其他说明

(5) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

21、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 在建工程情况

单位：元

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

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

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

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

(4) 工程物资

单位：元

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

其他说明：

22、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

23、油气资产

适用 不适用

24、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
1.期初余额	9,887,418.04	9,887,418.04
2.本期增加金额	4,613,138.76	4,613,138.76
3.本期减少金额	3,187,763.00	3,187,763.00
4.期末余额	11,312,793.80	11,312,793.80
2.本期增加金额	2,512,875.65	2,512,875.65
(1) 计提	2,512,875.65	2,512,875.65
3.本期减少金额	943,090.89	943,090.89
(1) 处置	943,090.89	943,090.89
4.期末余额	1,569,784.76	1,569,784.76
1.期末账面价值	9,743,009.04	9,743,009.04
2.期初账面价值	9,887,418.06	9,887,418.06

其他说明：

25、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额				2,298,071.42	2,298,071.42
2.本期增加金额				203,523.13	203,523.13

(1) 购置				203,523.13	203,523.13
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				2,501,594.55	2,501,594.55
二、累计摊销					
1.期初余额				419,654.35	419,654.35
2.本期增加金额				246,767.39	246,767.39
(1) 计提				246,767.39	246,767.39
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				666,421.74	666,421.74
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值				1,835,172.81	1,835,172.81
2.期初账面价值				1,878,417.07	1,878,417.07

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

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

其他说明：

26、开发支出

单位：元

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

其他说明

27、商誉**(1) 商誉账面原值**

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
合计						

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
合计						

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

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

商誉减值测试的影响

其他说明

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修费	847,895.95	823,009.17	237,811.75		1,433,093.37
软件使用年费	318,384.99	352,815.52	233,721.08		437,479.43
合计	1,166,280.94	1,175,824.69	471,532.83		1,870,572.80

其他说明

29、递延所得税资产/递延所得税负债**(1) 未经抵销的递延所得税资产**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值损失	31,702,109.80	5,157,625.38	25,840,033.28	4,129,156.75
合计	31,702,109.80	5,157,625.38	25,840,033.28	4,129,156.75

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

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

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		5,157,625.38		4,129,156.75

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注

其他说明：

30、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付长期资产款项	2,513,784.62		2,513,784.62	2,339,452.46		2,339,452.46
IPO 费用				5,485,849.01		5,485,849.01
合计	2,513,784.62		2,513,784.62	7,825,301.47		7,825,301.47

其他说明：

31、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

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

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率

其他说明：

32、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

33、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

34、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

35、应付账款**(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付货款	11,237,244.92	12,968,014.77
合计	11,237,244.92	12,968,014.77

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

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

其他说明：

36、预收款项**(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

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

37、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收服务款	5,456,254.69	5,732,516.66
合计	5,456,254.69	5,732,516.66

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

38、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	80,318,422.34	189,278,104.44	209,732,275.33	59,864,251.45
二、离职后福利-设定提存计划		6,319,155.28	6,116,133.08	203,022.20
合计	80,318,422.34	195,597,259.72	215,848,408.41	60,067,273.65

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	79,987,351.76	166,628,570.09	188,015,657.35	58,600,264.50
2、职工福利费	331,070.58	16,233,144.30	15,413,895.01	1,150,319.87
3、社会保险费		4,192,955.13	4,079,288.05	113,667.08
其中：医疗保险费		3,944,527.36	3,847,273.04	97,254.32
工伤保险费		49,137.10	41,234.66	7,902.44
生育保险费		199,290.67	190,780.35	8,510.32
4、住房公积金		2,223,434.92	2,223,434.92	0.00
合计	80,318,422.34	189,278,104.44	209,732,275.33	59,864,251.45

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		6,133,724.68	5,939,212.80	194,511.88
2、失业保险费		185,430.60	176,920.28	8,510.32
合计		6,319,155.28	6,116,133.08	203,022.20

其他说明：

39、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,528,821.49	3,843,599.85
企业所得税	7,489,285.08	8,252,662.43
个人所得税	2,991,903.56	1,064,678.68
城市维护建设税	127,189.93	263,320.43
教育费附加	54,509.96	112,851.61
地方教育附加	36,339.98	75,234.41
印花税	35,025.54	25,485.50
合计	13,263,075.54	13,637,832.91

其他说明：

40、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	6,475,193.26	6,065,293.85
合计	6,475,193.26	6,065,293.85

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(3) 其他应付款

1)按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
员工报销款	4,932,153.38	4,575,713.08
应付房租	725,977.25	1,036,643.06
其他往来	817,062.63	452,937.71
合计	6,475,193.26	6,065,293.85

2)账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

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

其他说明

41、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

42、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	2,726,624.28	4,591,243.94
合计	2,726,624.28	4,591,243.94

其他说明：

43、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	327,374.35	343,567.76
合计	327,374.35	343,567.76

短期应付债券的增减变动：

单位：元

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

其他说明：

44、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

45、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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

单位：元

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

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

46、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期租赁负债	7,208,626.16	5,296,174.12
合计	7,208,626.16	5,296,174.12

其他说明

47、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：元

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

其他说明：

48、长期应付职工薪酬**(1) 长期应付职工薪酬表**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

49、预计负债

单位：元

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

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

50、递延收益

单位：元

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

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计入 其他收益 金额	本期冲减 成本费用 金额	其他变动	期末余额	与资产相 关/与收益 相关
------	------	--------------	---------------------	--------------------	--------------------	------	------	---------------------

其他说明：

51、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

52、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	33,600,000.00	11,200,000.00		22,400,000.00		33,600,000.00	67,200,000.00

其他说明：

截至2020年12月31日，公司总股本为3,360万股。公司于2021年4月20日深圳证券交易所挂牌上市，发行新股1,120万股，总股本为4,480万股。以截至2021年4月20日总股本4,480万股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增5股，合计转增股本2,240万股。

53、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

54、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	54,902,462.72	910,491,207.55	22,400,000.00	942,993,670.27
合计	54,902,462.72	910,491,207.55	22,400,000.00	942,993,670.27

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本公积，本期增加因发行新股，募集资金人民币1,004,192,000.00元，减除发行费用人民币82,500,792.45元，实际募集资金净额为人民币921,691,207.55元，其中11,200,000.00元计入股本，剩余910,491,207.55元计入资本公积导致。

资本公积，本期减少因以资本公积金向全体股东每10股转增5股，合计转增股本2,240万股。

55、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

57、专项储备

单位：元

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

58、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	16,800,000.00			16,800,000.00
合计	16,800,000.00			16,800,000.00

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	270,959,782.74	160,532,135.25
调整后期初未分配利润	270,959,782.74	160,532,135.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	49,847,205.35	120,427,647.49
应付普通股股利	39,961,600.00	10,000,000.00
期末未分配利润	280,845,388.09	270,959,782.74

调整期初未分配利润明细：

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

60、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	319,989,239.41	192,700,181.71	196,926,861.71	115,906,993.99
合计	319,989,239.41	192,700,181.71	196,926,861.71	115,906,993.99

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	收入	合计
其中：				
工程评估			255,393,899.97	255,393,899.97
驻场管理			56,611,020.69	56,611,020.69
管理咨询			7,984,318.75	7,984,318.75
其中：				
华东区域			116,093,076.05	116,093,076.05
华南区域			81,196,804.57	81,196,804.57
西南区域			34,214,534.63	34,214,534.63
华中区域			39,890,320.97	39,890,320.97
华北区域			26,481,595.25	26,481,595.25
西北区域			13,174,445.08	13,174,445.08
东北区域			8,938,462.87	8,938,462.87
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				

与履约义务相关的信息：

不适用。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

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

其他说明

61、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	673,103.22	595,907.25
教育费附加	288,472.79	255,388.81
印花税	353,327.04	62,851.00
地方教育附加	192,315.19	170,259.24

合计	1,507,218.24	1,084,406.30
----	--------------	--------------

其他说明：

62、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	11,794,378.08	6,722,697.78
业务招待费	1,439,800.26	616,285.47
差旅费	971,847.83	513,426.16
投标服务费	327,670.31	201,566.44
办公费	357,435.43	139,734.20
会议费	184,447.90	28,043.17
其他	292,291.30	150,345.74
合计	15,367,871.11	8,372,098.96

其他说明：

63、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	24,089,910.27	18,832,940.35
房租及管理费	4,734,363.21	2,741,183.77
办公及招聘费	1,200,611.08	1,334,283.43
中介费	1,606,462.38	437,493.24
其他	2,918,959.02	2,050,931.53
合计	34,550,305.96	25,396,832.32

其他说明：

64、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,332,732.08	11,360,857.98
差旅费	336,526.52	150,977.14
折旧费用	324,383.12	149,042.18
房租及管理费	175,038.72	

其他	1,273,170.47	470,045.69
合计	18,441,850.91	12,130,922.99

其他说明：

65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	212,895.56	-67,316.66
减：利息收入	3,469,675.27	761,881.52
手续费支出	5,974.10	14,596.57
合计	-3,250,805.61	-814,601.61

其他说明：

66、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
个税手续费返还	279,814.69	760,493.39
增值税进项税加计抵减	666,266.97	321,860.15
市中小企业服务局关于 2021 年民营及中小企业创新发展培育扶持计划改制上市培育资助项目	1,500,000.00	
深圳市科技创新委员会关于公示 2020 年度企业研究开发资助计划第一批拟资助	663,000.00	
深圳市龙岗区工业和信息化局 2020 入库企业专项扶持（服务业类）（服务业科）	100,000.00	
人力资源服务中心付中小微企业新招聘湖北籍劳动力一次性就业补贴	30,500.00	
建档立卡贫困劳动力就业一次性补贴	45,000.00	
稳岗补贴费用		107,822.88
深圳市科技创新委员会 2019 年企业研发资助		625,000.00
深圳市场监督管理局 2018 年第二批专利资助		2,000.00
合计	3,284,581.66	1,817,176.42

67、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-32,121.38	849,487.84
交易性金融资产在持有期间的投资收益	90,547.31	

合计	58,425.93	849,487.84
----	-----------	------------

其他说明：

68、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

69、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
---------------	-------	-------

其他说明：

70、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-56,265.65	-210,394.22
应收票据坏账损失	-28,849.79	24,310.00
应收账款坏账损失	-5,897,671.08	-3,225,962.94
合计	-5,982,786.52	-3,412,047.16

其他说明：

71、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

72、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
使用权资产处置收益	63,206.20	

73、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
违约金收入	20,000.00	10,000.00	20,000.00
其他	300.00	132,707.63	300.00
合计	20,300.00	142,707.63	20,300.00

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否 影响当年 盈亏	是否特殊 补贴	本期发生 金额	上期发生 金额	与资产相 关/与收益 相关

其他说明：

74、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
固定资产报废损失	16,894.65		16,894.65
行政罚款		6,150.00	
税收滞纳金		86.31	
合计	16,894.65	6,236.31	16,894.65

其他说明：

75、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	9,280,712.99	5,189,091.96
递延所得税费用	-1,028,468.63	-565,671.71
合计	8,252,244.36	4,623,420.25

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	58,099,449.71

按法定/适用税率计算的所得税费用	10,086,024.64
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	129,806.25
归属于合营企业和联营企业的损益影响	4,818.21
研发加计扣除的影响	-1,968,404.74
所得税费用	8,252,244.36

其他说明

76、其他综合收益

详见附注。

77、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回履约保证金	4,147,108.12	949,383.54
收回押金保证金	534,275.64	932,800.59
利息收入	2,724,915.65	761,881.52
政府补助	2,338,500.00	924,422.88
其他	871,181.97	913,267.75
合计	10,615,981.38	4,481,756.28

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付履约保证金	1,960,584.00	1,101,826.68
支付押金保证金	275,040.00	1,168,162.06
支付期间费用	19,129,633.12	10,910,213.00
其他往来	7,860,259.38	1,513,916.46
支付滞纳金		86.31
支付行政罚款		6,150.00
合计	29,225,516.50	14,700,354.51

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财投资赎回	50,000,000.00	
合计	50,000,000.00	

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财投资支出	51,024,000.00	
合计	51,024,000.00	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
IPO 费用	15,592,400.00	1,307,547.16
偿还租赁负债本金和利息	2,402,545.74	
合计	17,994,945.74	1,307,547.16

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

78、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	49,847,205.35	29,617,876.93

加：资产减值准备		
信用减值损失	5,982,786.52	3,256,047.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	818,598.30	491,985.60
使用权资产折旧	2,512,875.65	
无形资产摊销	246,767.39	92,744.47
长期待摊费用摊销	471,532.83	112,418.65
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）	-63,206.20	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	16,894.65	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	212,895.56	122,283.34
投资损失（收益以“-”号填列）	-58,425.93	-849,487.84
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,028,468.63	-565,671.71
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）	-507,609.64	1,159,088.61
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-84,955,452.07	-14,074,082.53
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-22,311,675.86	-38,860,073.92
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-48,815,282.08	-19,496,871.24
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	1,020,685,895.51	115,134,036.18
减：现金的期初余额	188,186,208.44	139,078,180.11
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	832,499,687.07	-23,944,143.93

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--

其中：	--
其中：	--

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,020,685,895.51	188,186,208.44
其中：库存现金	426.00	646.00
可随时用于支付的银行存款	1,020,685,469.51	188,185,678.60
三、期末现金及现金等价物余额	1,020,685,895.51	188,186,208.44

其他说明：

2021 半年度现金流量表中现金期末数为 1,020,762,567.79 元，2021 半年度资产负债表中货币资金期末数为 1,025,258,328.30 元，差额 4,572,432.79 元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的保函保证金 4,572,432.79 元。

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

79、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

80、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
----	--------	------

其他说明：

81、外币货币性项目**(1) 外币货币性项目**

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

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

□ 适用 √ 不适用

82、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

83、政府补助**(1) 政府补助基本情况**

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
市中小企业服务局关于 2021 年民营及中小企业创新发展培育扶持	1,500,000.00	其他收益	1,500,000.00

计划改制上市培育资助项目拟资助名单公示的通知			
深圳市科技创新委员会关于公示 2020 年度企业研究开发资助计划第一批拟资助和第二批审核企业名单的通知	663,000.00	其他收益	663,000.00
深圳市龙岗区工业和信息化局 2020 入库企业专项扶持（服务业类）（服务业科）	100,000.00	其他收益	100,000.00
人力资源服务中心付中小微企业新招用湖北籍劳动力一次性就业补贴/补贴	5,500.00	其他收益	5,500.00
人力资源服务中心付中小微企业新招用湖北籍劳动力一次性就业补贴/补贴	25,000.00	其他收益	25,000.00
建档立卡贫困劳动力就业一次性补贴	45,000.00	其他收益	45,000.00
合计	2,338,500.00		2,338,500.00

（2）政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

84、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

（1）本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

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

其他说明：

（2）合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
------	--

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

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

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

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

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	
------	--

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

--	--

	合并日	上期期末
--	-----	------

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

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

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

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

(1)以直接设立方式增加的子公司

武汉瑞云捷工程技术有限公司于2021年4月25日完成工商设立登记，注册资本为人民币500万元。本公司认缴出资人民币500万元，占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截至2021年6月30日，武汉瑞云捷工程技术有限公司的净资产为466,320.07元，成立日至期末的净利润为466,320.07元。

6、其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳瑞生工程研究院有限公司	深圳	深圳	工程项目管理	100.00%		同一控制企业合并取得
深圳瑞诚工程科技有限公司	深圳	深圳	工程项目管理	100.00%		设立
武汉瑞云捷工程技术有限公司	武汉	武汉	工程项目管理	100.00%		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

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

本期不存在母公司拥有半数以上表决权但未能对其形成控制的股权投资情况。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

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

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

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

单位：元

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

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--	--

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳瑞信建筑科技有限公司	深圳	深圳	技术服务业	20.00%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	16,832,720.89	19,391,946.91
其中：现金和现金等价物	200,747.51	12,284,568.27
非流动资产	971,586.39	933,522.42
资产合计	17,804,307.28	20,325,469.33
流动负债	6,904,561.37	9,265,116.54
负债合计	6,904,561.37	9,265,116.54
归属于母公司股东权益	10,899,745.91	11,060,352.79
按持股比例计算的净资产份额	2,179,949.18	2,212,070.56
--商誉	1,546,425.09	1,546,425.09
对合营企业权益投资的账面价值	3,691,729.97	3,723,851.35
营业收入	7,001,684.12	7,699,525.07
财务费用	938.63	145.81
净利润	-160,606.88	4,247,439.21
综合收益总额	-160,606.88	4,247,439.21

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

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

其他说明

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

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

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

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

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

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

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

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

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

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

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注附注九（1）在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九（3）在合营安排或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
王丽华	股东黄新华的配偶
李琦	股东范文宏的配偶
深圳市瑞皿投资咨询有限公司	股东
深圳市瑞可投资咨询有限公司	股东
深圳市瑞华捷投资合伙企业（有限合伙）	股东
深圳市瑞宏捷投资合伙企业（有限合伙）	股东

其他说明

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

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

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

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

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

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

关联托管/承包情况说明

报告期内，本公司不存在关联托管/承包情况

本公司委托管理/出包情况表:

单位: 元

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

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

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

本公司作为承租方:

单位: 元

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

关联租赁情况说明

报告期内, 本公司不存在作为出租方的关联方交易情况

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位: 元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完 毕
------	------	-------	-------	----------------

本公司作为被担保方

单位: 元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完 毕
-----	------	-------	-------	----------------

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位: 元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位: 元

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

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬总额	6,266,492.36	5,712,014.26

(8) 其他关联交易**6、关联方应收应付款项****(1) 应收项目**

单位：元

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

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳瑞信建筑科技有限公司	88,679.26	88,679.26

7、关联方承诺**8、其他****十三、股份支付****1、股份支付总体情况**

□ 适用 √ 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

□ 适用 √ 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

□ 适用 √ 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

无

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
----	----	----------------	------------

2、利润分配情况

单位：元

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

《深圳瑞捷工程咨询股份有限公司2021年限制性股票激励计划（草案）》（以下简称“本激励计划”）由公司依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《上市公司股权激励管理办法》《创业板

上市公司业务办理指南第5号——股权激励》和其他有关法律、行政法规、规范性文件，以及《公司章程》等有关规定制订。

本激励计划拟授予激励对象的限制性股票数量为268.8000万股，占本激励计划草案公告日公司股本总额6,720.0000万股的4.00%。其中，第一类限制性股票134.4000万股，占本激励计划草案公告日公司股本总额的2.00%，占本激励计划拟授予限制性股票总数的50.00%，第二类限制性股票134.4000万股，占本激励计划草案公告日公司股本总额的2.00%，占本激励计划拟授予限制性股票总数的50.00%。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表 项目名称	累积影响数

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

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

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计
----	--	-------	----

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

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,973,592.00	0.62%	986,796.00	50.00%	986,796.00	2,058,492.00	0.81%	1,029,246.00	50.00%	1,029,246.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	318,340,171.21	99.38%	25,501,931.10	8.01%	292,838,240.11	251,536,523.57	99.19%	21,155,561.44	8.41%	230,380,962.13
其中：										
合计	320,313,763.21		26,488,727.10		293,825,036.11	253,595,015.57	100.00%	22,184,807.44	8.75%	231,410,208.13

按单项计提坏账准备：986,796.00

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
泰禾集团股份有限公司	1,973,592.00	986,796.00	50.00%	预计回收存在损失
合计	1,973,592.00	986,796.00	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：25,501,931.10

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按组合计提坏账准备的应收账款	318,340,171.21	25,501,931.10	8.01%
合计	318,340,171.21	25,501,931.10	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

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

 适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	276,470,792.91
1 至 2 年	26,775,946.62
2 至 3 年	10,902,968.66
3 年以上	6,164,055.02
3 至 4 年	5,441,232.45
4 至 5 年	722,822.57
合计	320,313,763.21

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	1,029,246.00	27,450.00		69,900.00		986,796.00
按组合计提坏账准备	21,155,561.44	4,397,179.66		50,810.00		25,501,931.10

合计	22,184,807.44	4,424,629.66		120,710.00		26,488,727.10
----	---------------	--------------	--	------------	--	---------------

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	120,710.00

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
泰禾集团股份有限公司	服务款	69,900.00	无法收回	总经理审批	否
北京富华长城房地产开发有限公司	服务款	31,500.00	无法收回	总经理审批	否
上海恒青房地产有限公司	服务款	9,500.00	无法收回	总经理审批	否
浙江国恒西溪置业有限公司	服务款	4,980.00	无法收回	总经理审批	否
北京首开住总安泰置业有限公司	服务款	4,000.00	无法收回	总经理审批	否
苏州安和广悦置业有限公司	服务款	830.00	无法收回	总经理审批	否
合计	--	120,710.00	--	--	--

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	39,913,507.44	12.46%	3,835,362.14
第二名	26,736,651.64	8.35%	2,047,407.18
第三名	19,432,554.13	6.07%	1,456,340.62
第四名	10,237,460.11	3.20%	554,846.29
第五名	9,530,325.36	2.98%	716,098.78
合计	105,850,498.68	33.06%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

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

南京滨江雅居乐房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	42,000.00	
宜兴远博置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	760,109.00	
深圳市天恒创兴实业有限公司	转移收取现金流的合同权利	584,654.00	
小计		1,386,763.00	

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	1,773,662.24	
其他应收款	9,247,121.45	27,956,357.26
合计	11,020,783.69	27,956,357.26

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	1,773,662.24	
合计	1,773,662.24	

2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

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

2)重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

3)坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1)其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来	4,250,660.56	24,184,038.94
押金、保证金	3,520,606.82	3,822,467.79
员工备用金	1,989,860.34	373,720.94
代缴员工社保、公积金	629,704.73	691,337.90
减：坏账准备	-1,143,711.00	-1,115,208.31
合计	9,247,121.45	27,956,357.26

2)坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	150,722.00	964,486.31		1,115,208.31
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	——	——	——	——
本期计提	1,639.45	26,863.24		28,502.69
2021 年 6 月 30 日余额	152,361.45	991,349.55		1,143,711.00

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	152,361.45
1 至 2 年	53,896.63
2 至 3 年	278,816.96
3 年以上	658,635.96
3 至 4 年	17,528.00
4 至 5 年	541,107.96
5 年以上	100,000.00
合计	1,143,711.00

3)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	1,115,208.31	26,863.24				1,143,711.00
合计	1,115,208.31	26,863.24				1,143,711.00

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4)本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额

第一名	关联方	4,035,872.00	1 年以内	38.84%	
第二名	押金、保证金	1,569,569.78	5 年以内	15.11%	595,313.90
第三名	押金、保证金	300,000.00	5 年以内	2.89%	210,000.00
第四名	押金、保证金	186,852.96	4 年以内	1.80%	21,098.39
第五名	押金、保证金	184,080.00	1 年以内	1.77%	9,204.00
合计	--	6,276,374.74	--	22.77%	835,616.29

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	9,390,666.67	0.00	9,390,666.67	9,390,666.67	0.00	9,390,666.67
对联营、合营企业投资	3,691,729.97	0.00	3,691,729.97	3,723,851.35	0.00	3,723,851.35
合计	13,082,396.64	0.00	13,082,396.64	13,114,518.02	0.00	13,114,518.02

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额(账 面价值)	减值准备期 末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准 备	其他		
深圳瑞生工 程研究院有 限公司	8,890,666.67					8,890,666.67	0.00
深圳瑞诚工 程科技有限	500,000.00					500,000.00	0.00

公司								
合计	9,390,666.67						9,390,666.67	0.00

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
深圳瑞信建筑科技有限公司	3,723,851.35			-32,121.38						3,691,729.97	0.00
小计	3,723,851.35			-32,121.38						3,691,729.97	0.00
合计	3,723,851.35			-32,121.38						3,691,729.97	0.00

(3) 其他说明**4、营业收入和营业成本**

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	274,793,268.37	170,318,471.22	166,909,674.96	100,037,192.45
合计	274,793,268.37	170,318,471.22	166,909,674.96	100,037,192.45

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	主营业务收入	合计
其中：				
工程评估			254,324,424.10	254,324,424.10
驻场管理			12,523,204.77	12,523,204.77
管理咨询			7,945,639.50	7,945,639.50

其中：				
华东区域			101,990,893.43	101,990,893.43
华南区域			72,722,109.87	72,722,109.87
西南区域			28,264,861.42	28,264,861.42
华中区域			33,985,163.15	33,985,163.15
华北区域			18,795,844.04	18,795,844.04
西北区域			10,114,801.52	10,114,801.52
东北区域			8,919,594.94	8,919,594.94
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				

与履约义务相关的信息：

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，0.00 元预计将于 0 年度确认收入，0.00 元预计将于 0 年度确认收入，0.00 元预计将于 0 年度确认收入。

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-32,121.38	849,487.84
交易性金融资产在持有期间的投资收益	90,547.31	
合计	58,425.93	849,487.84

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	63,206.20	

计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,338,500.00	
委托他人投资或管理资产的损益	90,547.31	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,405.35	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	897,126.95	主要由增值税加计扣除、个税返还组成
减：所得税影响额	533,633.38	
合计	2,859,152.43	--

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	7.04%	0.8901	0.8901
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.63%	0.8391	0.8391

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

4、其他