



深圳中天精装股份有限公司

2024 年半年度报告

2024 年 8 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人楼峻虎、主管会计工作负责人陶阿萍及会计机构负责人(会计主管人员)陈宝英声明：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次半年报的董事会会议。

本报告中涉及的公司未来发展计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请广大投资者注意投资风险。

公司已在本报告的“第三节管理层讨论与分析”之“十、公司面临的风险和应对措施”部分详细阐述了可能面对的相关风险，敬请投资者仔细阅读并注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	6
第三节 管理层讨论与分析	9
第四节 公司治理.....	28
第五节 环境和社会责任	29
第六节 重要事项.....	31
第七节 股份变动及股东情况	44
第八节 优先股相关情况	49
第九节 债券相关情况	50
第十节 财务报告.....	53

备查文件目录

一、载有公司法定代表人、财务负责人、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巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）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 2024 年半年度报告文件原件；

以上备查文件置备于公司证券管理部供投资者查询。

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司	指	深圳中天精装股份有限公司
中天精艺	指	深圳中天精艺投资有限公司，系公司的全资子公司
东阳国资办	指	东阳市人民政府国有资产监督管理办公室，系公司的实际控制人
中天荣健	指	宿迁市中天荣健企业管理有限公司，系公司的控股股东
中天安	指	宿迁市中天安企业管理有限公司，系公司的股东
天人和一	指	宿迁天人和一企业管理合伙企业（有限合伙），系公司的股东
顺其自然	指	宿迁顺其自然企业管理合伙企业（有限合伙），系公司的股东
创点数科	指	深圳市创点数科技术有限公司，系公司的参股公司
东阳城同	指	东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙），系公司实际控制人控制的间接持有公司股份的企业
股东大会	指	深圳中天精装股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳中天精装股份有限公司董事会
监事会	指	深圳中天精装股份有限公司监事会
公司章程	指	现行有效的《深圳中天精装股份有限公司章程》
《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》
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
中登	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
《募集说明书》	指	《深圳中天精装股份有限公司公开发行 A 股可转换公司债券募集说明书》
元/万元	指	人民币元/人民币万元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	中天精装	股票代码	002989
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳中天精装股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	中天精装		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Strongteam Decoration Engineering Co.,Ltd.		
公司的法定代表人	楼峻虎		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李丽	
联系地址	深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦 C 座 8 楼	
电话	0755-83476663	
传真	0755-83476663	
电子信箱	ir@ztzs.cn	

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、电子信箱等在报告期是否变化

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、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2023 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

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2023 年年报。

3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

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）	190,555,117.86	492,971,791.38	-61.35%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-45,571,481.40	37,544,474.56	-221.38%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-47,528,399.41	22,450,979.92	-311.70%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-79,388,185.12	63,550,986.25	-224.92%
基本每股收益（元/股）	-0.2508	0.21	-219.43%
稀释每股收益（元/股）	-0.2508	0.21	-219.43%
加权平均净资产收益率	-2.77%	2.13%	-4.90%
	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）	2,695,156,678.83	2,968,524,990.68	-9.21%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,624,447,803.65	1,667,303,171.46	-2.57%

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
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-3,375,986.21	主要为处置非流动资产损失
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	60,677.04	主要为政府补助
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	3,329,221.02	主要为处置交易性金融资产取得的投资收益及交易性金融资产公允价值变动损益

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		-
委托他人投资或管理资产的损益		-
对外委托贷款取得的损益		-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,695,477.62	主要为单独减值测试的应收账款、应收票据、其他应收款、合同资产转回
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		-
非货币性资产交换损益		-
债务重组损益		-
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		-
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		-
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		-
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		-
交易价格显失公允的交易产生的收益		-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		-
受托经营取得的托管费收入		-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-100,165.46	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目		-
减：所得税影响额	652,306.00	
合计	1,956,918.01	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《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

（一）公司的主要业务

公司是国内领先的精装修服务提供商，为国内大型房地产商等提供批量精装修施工和设计服务。批量精装修属于建筑装饰行业的一个新兴的细分市场，自 2007 年起至报告期内，批量精装修业务占公司的营业收入比重均超过 99%。

（二）公司的经营模式

公司经营模式为自主经营，自主承揽业务并组织实施，项目不挂靠、不转包。报告期内，公司的经营模式没有发生重大变化。

（三）公司所属行业发展情况

首先，根据国家统计局于 2024 年 07 月 15 日公布的《2024 年 1—6 月份全国房地产市场基本情况》显示：2024 年 1-6 月份，新建商品房销售面积 47,916 万平方米，同比下降 19.0%，其中住宅销售面积下降 21.9%；新建商品房销售额 47,133 亿元，下降 25.0%，其中住宅销售额下降 26.9%。6 月末，商品房待售面积 73,894 万平方米，同比增长 15.2%。其中，住宅待售面积增长 23.5%。

其次，作为与房地产行业紧密相关的装饰行业，根据奥维云网(证券代码:831101)发布的《2024 年 6 月奥维精装工程市场快报》，2024 年 1-6 月全国新开盘项目 1,498 个，同比下降 10.8%，新开盘套数 105.9 万套，同比下降 12.5%。2024 年 1-6 月全国精装修新开盘项目 526 个，精装项目渗透率为 35.1%，同比下降 1.7 个百分点；精装修开盘规模为 30.2 万套，同比下降 19.2%。

尽管市场的整体压力依然存在，但行业逐渐释放了一些积极信号。2024 年 7 月召开的中国共产党第二十届中央委员会第三次全体会议指出：“要统筹好发展和安全，落实好防范化解房地产、地方政府债务、中小金融机构等重点领域风险的各项举措”。我国房地产市场规模大、牵涉面广，对宏观经济运行具有系统性影响，要促进房地产市场平稳健康发展。近期，房地产市场正在出现积极变化。我们要坚持消化存量和优化增量相结合，进一步落实和完善房地产新政策，切实做好保交房工作，盘活存量商品房和土地资源。下一步，要贯彻落实好党的二十届三中全会精神，加快构建房地产发展新模式，消除过去“高负债、高周转、高杠杆”的模式弊端，建设适应人民群众新期待的“好房子”，更好满足刚性和改善性住房需求，并建立与之相适应的融资、财税、土地、销售等基础性制度。我国新型城镇化仍在持续推进，房地产高质量发展还有相当大的空间。且已实施如下政策：放松限购、下调房贷首付比例、取消全国层面房贷利率政策下限、建立城市房地产融资协调机制、推出保障性住房再贷款等工具。可见，政府仍将持续调整优化房地产政策，公司也将继续顺应政策导向，积极主动探索保障性住房市场和政府客户。

（四）公司在行业中的发展情况

公司是领先的批量精装修解决方案提供商。

2024 年上半年公司收入规模及净利润同比下降，主要是因房地产行业新开工面积减少；另一方面公司为防范回款风险，新增订单下降，导致销售收入同比下滑。截至本报告期末，公司的资产负债率为 39.73%，较去年末下降 4.1 个百分点，进一步降低了公司的财务风险，保证了公司的运营安全。同时，结合当下的市场形势，公司继续高度关注应收款的回款情况，应收款项融资较去年末下降 11.23%；公司持有的货币现金和交易性金融资产达 9.46 亿元。总体而言，公司目前的财务状态是安全的。

（五）公司在报告期内主要的经营情况

1、市场维度

报告期内，公司继续聚焦核心城市及稳健型房企，顺应客户自身的布局调整和客户结构的变化。截至报告期末，百强合作家数由年初 15 家下降为 6 家，覆盖城市数量由年初 39 个下降为 13 个。报告期内，公司仍坚守审慎开拓客户和承接订单的原则，在研判评估预计可产生的承接风险后再进行投标，按标段的中标率为 7.81%，按金额的中标率为 7.06%。截至报告期末，公司前五大客户占营业收入的比例之和为 81.63%，公司主动向国企央企集中，故报告期内国企央企客户的占比较上年有所提升，国有控股的客户占比超过 78.68%。公司进一步提高了客户的入围标准，对不同风险等级的客户制定了差异化标准。公司高度重视客户的付款安全，以工程款支付的及时性、支付现金比例等支付条件作为选择客户最重要的标准。

鉴于房地产行业新开工面积减少，且百强民营企业刚性债务违约案例占比较高，公司终止与该类企业再次合作；其次，头部的民营企业要求工程款抵房的合作模式比较普遍且占比较高，出于保证公司现金流的考虑，公司选择谨慎地与该企业进行合作。国企客户的房产销售业绩普遍呈上升趋势，其付款信誉得以维持，然而，供应商之间的竞争日趋加剧。国企客户对以房产抵债的需求日益增长，同时对工程的进度和质量标准提出了更为严格的要求。面对整体市场环境的严峻挑战，契约精神遭受挑战，导致报告期内本公司的订单数量出现了较大幅度的下降。在当前形势下，本公司将继续坚持稳健发展的战略方针。

2、收支情况

公司始终坚持收款为先，报告期内，销售商品、提供劳务收到的现金 2.61 亿元，占营业收入的 137%。公司应收款项融资和合同资产总额 9.58 亿元，与去年末总额相比减少 1.41 亿元，主要是因公司应收账款的收回及在建项目的减少所致。

公司一贯坚持诚信为本和商业伦理，没有向劳务班组和供应商转移资金压力。报告期内，公司积极响应证券监管部门的号召及时向中小企业支付应付款项，应付票据、应付账款及其他应付款合计较去年末下降 2.16 亿元。

3、经营维度

本报告期，公司营业收入 1.91 亿元，较上年同期减少 61.35%。公司净利润-4,557.15 万元；净利润率为-23.92%，较上年同期下降 31.53 个百分点，加权平均净资产收益率为-2.77%。

4、运营维度

报告期内，公司运营较为平稳，没有出现重大进度风险项目或重大质量风险项目。

5、新业务的培育与尝试

报告期内，公司实际控制人变更为东阳市人民政府国有资产监督管理委员会，其利用自身国资背景、资金优势、产业优势等，在持续发展公司现有主营业务的同时为公司优化产业结构、培育和尝试新业务新产业。对此，公司于 2024 年 7 月 22 日召开第四届董事会第十四次会议、于 2024 年 8 月 5 日召开 2024 年第三次临时股东大会分别审议通过相关议案，同意公司对科睿斯半导体科技（东阳）有限公司（以下简称“科睿斯”）进行投资，科睿斯的主营业务为 FCBGA（ABF）高端载板的生产和销售，产品主要应用于 CPU、GPU、AI 及车载等高算力芯片的封装。FCBGA 载板属于 IC 载板，IC 载板即封装基板，是芯片封装环节不可或缺的一部分。随着 5G、AI、HPC 产业的快速发展，对 FCBGA 载板（ABF 载板）的需求量将出现较大幅度增长，预期 ABF 载板的下游需求量将大幅增长，行业进入快速发展期，科睿斯所处行业发展前景良好。

二、核心竞争力分析

公司的核心竞争力，包括丰富的业务经验、高效的“1+N”平台化经营管理、强大的标准化精细化项目管理体系、较强的采购成本管控能力、广泛的跨区域经营能力、良好的市场声誉和口碑、优质的客户资源和优秀的人才储备、系统化的人才培训体系及有力的财务支持。最主要的，还是精细化的管理能力。

本报告期内，公司的核心竞争力未发生变化。

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	190,555,117.86	492,971,791.38	-61.35%	主要系一方面房地产行业新开工面积减少；另一方面公司为防范回款风险，加强了对承接项目及客户的甄选，销售收入同比下滑
营业成本	177,952,439.06	420,520,672.31	-57.68%	主要系营业收入减少成本相应减少所致
销售费用	2,205,688.46	4,158,550.25	-46.96%	主要系受房地产行业影响，中标减少导致营销费用相应减少所致
管理费用	31,344,055.79	22,407,948.79	39.88%	主要系一方面房产转固增加导致折旧增加；另一方面出于社会责任，报告期内的离职补偿等一次性支出所致
财务费用	9,608,937.44	4,655,574.58	106.40%	主要系利息收入减少所致
所得税费用	-15,922,376.31	5,896,715.96	-370.02%	主要系本报告期利润减少所致
研发投入	6,415,298.08	18,948,909.38	-66.14%	主要系研发投入减少所致
经营活动产生的现金流量净额	-79,388,185.12	63,550,986.25	-224.92%	主要系本报告期收到工程款减少所致

投资活动产生的现金流量净额	-46,892,016.24	-140,546,193.88	66.64%	主要系支付购买理财产品减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-34,574,789.37	-348,616,772.62	90.08%	主要系去年同期分配现金股利所致
现金及现金等价物净增加额	-160,854,990.73	-425,611,980.25	62.21%	主要系去年同期分配现金股利及本报告期收到工程款减少所致
其他收益	298,264.39	620,817.23	-51.96%	主要系本报告期政府补助减少所致
投资收益	8,828,052.16	6,301,022.29	40.11%	主要系赎回理财产品产生的收益增加所致
公允价值变动收益	-5,840,258.43	224,694.44	-2,699.20%	主要系理财产品公允价值变动收益减少所致
信用减值损失	-25,647,721.88	7,680,025.62	-433.95%	主要系本报告期应收账款坏账计提增加所致
资产减值损失	2,829,039.56	9,893,821.66	-71.41%	主要系合同资产对应计提的资产减值损失冲回减少所致
资产处置收益	-3,375,986.21	-356,228.18	-847.70%	主要系处置资产发生的损失增加所致

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。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	190,555,117.86	100%	492,971,791.38	100%	-61.35%
分行业					
装饰设计行业	190,029,016.37	99.72%	492,503,768.52	99.91%	-61.42%
租赁收入	526,101.49	0.28%	468,022.86	0.09%	12.41%
分产品					
批量精装修	189,981,001.74	99.70%	492,482,756.26	99.90%	-61.42%
设计收入	48,014.63	0.03%	21,012.26	0.00%	128.51%
租赁收入	526,101.49	0.28%	468,022.86	0.09%	12.41%
分地区					
省内	96,638,075.15	50.71%	145,547,395.91	29.52%	-33.60%
省外	93,342,926.59	48.98%	346,935,360.35	70.38%	-73.10%
设计业务	48,014.63	0.03%	21,012.26	0.00%	128.51%
租赁业务	526,101.49	0.28%	468,022.86	0.09%	12.41%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
装饰设计行业	190,029,016.37	177,251,029.28	6.72%	-61.42%	-57.80%	-8.00%
分产品						
批量精装修	189,981,001.74	177,207,006.19	6.72%	-61.42%	-57.81%	-8.00%

分地区						
省内	96,638,075.15	80,423,812.56	16.78%	-33.60%	-36.34%	3.58%
省外	93,342,926.59	96,783,193.63	-3.69%	-73.10%	-67.04%	-19.05%
设计业务	48,014.63	44,023.09	8.31%	128.51%	100.10%	13.01%
租赁业务	526,101.49	701,409.78	-33.32%	12.41%	35.03%	-22.34%

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

适用 不适用

四、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	8,828,052.16	-14.36%	主要系理财产品产生的收益	具有可持续性
公允价值变动损益	-5,840,258.43	9.50%	主要系理财产品产生的公允价值变动	具有可持续性
资产减值	-22,818,682.32	37.11%	主要系计提信用减值及资产减值	具有可持续性
营业外收入		0.00%		不具有可持续性
营业外支出	100,165.46	-0.16%	主要系对外捐赠支出	不具有可持续性

五、资产及负债状况分析

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	617,330,691.95	22.91%	806,897,681.74	27.18%	-4.27%	主要系本报告期公司对供应商的支付增加导致货币资金减少
应收账款		0.00%		0.00%	0.00%	
合同资产	100,315,337.36	3.72%	132,388,880.09	4.46%	-0.74%	主要系在建项目减少所致
存货	5,069,223.47	0.19%	3,852,380.82	0.13%	0.06%	无重大变动
投资性房地产	22,612,531.35	0.84%	21,404,111.69	0.72%	0.12%	无重大变动
长期股权投资	843,013.88	0.03%	1,184,441.17	0.04%	-0.01%	无重大变动
固定资产	289,673,497.84	10.75%	208,963,244.97	7.04%	3.71%	主要系工抵房达到预定使用状态转入固定资产所致
在建工程					0.00%	
使用权资产		0.00%	10,569.20	0.00%	0.00%	无重大变动
短期借款		0.00%	14,439,180.61	0.49%	-0.49%	附有追索权的保理已到期
合同负债	14,408,709.87	0.53%	18,944,139.56	0.64%	-0.11%	主要系按履约进度及交付货物确认收入进而结转合同负债
长期借款				0.00%	0.00%	
租赁负债		0.00%		0.00%	0.00%	
应收款项融资	857,200,204.20	31.81%	965,630,474.25	32.53%	-0.72%	主要系应收账款收回增加导致余额减少

交易性金融资产	328,350,344.31	12.18%	296,490,602.74	9.99%	2.19%	主要系本报告期理财产品购买增加所致
预付款项	4,211,086.32	0.16%	3,113,910.19	0.10%	0.06%	主要系预付定金或货款增加所致
其他应收款	67,709,072.67	2.51%	78,870,411.93	2.66%	-0.15%	主要系代垫贴息收回增加导致余额减少
其他流动资产	6,835,611.60	0.25%	6,222,658.82	0.21%	0.04%	无重大变动
应付票据	124,425,801.49	4.62%	161,140,542.85	5.43%	-0.81%	无重大变动
应交税费	7,564,841.82	0.28%	8,696,254.68	0.29%	-0.01%	无重大变动
一年内到期的非流动负债	2,042,137.74	0.08%	2,477,985.02	0.08%	0.00%	无重大变动

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）	296,490,602.74	-5,840,258.43			408,000,000.00	370,300,000.00		328,350,344.31
金融资产小计	296,490,602.74	-5,840,258.43			408,000,000.00	370,300,000.00		328,350,344.31
应收款项融资	965,630,474.25		3,447,344.73	21,649,668.41	224,983,906.86	315,211,853.23		857,200,204.20
上述合计	1,262,121,076.99	-5,840,258.43	3,447,344.73	21,649,668.41	632,983,906.86	685,511,853.23		1,185,550,548.51
金融负债	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

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	24,856,738.33	24,856,738.33	见注 1	见注 1	403,316,370.01	403,316,370.01	见注 1	见注 1
应收票据								
存货								
固定资产	4,849,549.00	2,993,964.12	见注 2	见注 2	4,849,549.00	3,109,140.78	见注 2	见注 2
无形资产								
合计	29,706,287.33	27,850,702.45			408,165,919.01	406,425,510.79		

注 1、受限的货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
农民工工资保证金	89,797.08	31,410.92
保函保证金	1,748,078.01	2,554,154.93
业务保证金	19,717,870.40	28,410,024.51
专项使用账户	30,323.83	47,566.49
大额存单质押	-	366,000,000.00
冻结资金	3,270,669.01	6,273,213.16
合计	24,856,738.33	403,316,370.01

①于 2024 年 6 月 30 日，本公司已质押的大额存单为人民币 0.00 元(2023 年 12 月 31 日：人民币 366,000,000.00 元)，用于开立银行承兑汇票人民币 0.00 元(2023 年 12 月 31 日：人民币 51,673,615.18 元)。

②于 2024 年 6 月 30 日，本公司人民币 522.27 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 17,039.39 元）的银行存款存放于中国银行西宁市胜利支行账户，本公司人民币 11,890.65 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 12,099.50 元）的银行存款存放于招商银行济南黄金时代广场支行账户，本公司人民币 5,925.88 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 6,269.62 元）的银行存款存放于上海浦东发展银行南宁青秀支行账户，本公司人民币 6,277.21 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 6,266.06 元）的银行存款存放于遵义新蒲长征村镇银行股份有限公司账户，本公司人民币 5,707.82 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 5,891.92 元）的银行存款存放于工商银行合肥城建支行账户，因户内资金专项指定使用的约定，不可随意支取。

③于 2024 年 6 月 30 日，本公司人民币 1,748,078.01 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 2,554,154.93 元）的银行存款因作为保函保证金而被限制用途。

④于 2024 年 6 月 30 日，本公司人民币 89,797.08 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 31,410.92 元）的银行存款因作为农民工工资保证金而被限制用途。

⑤于 2024 年 6 月 30 日，本公司人民币 19,717,870.4 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 28,410,024.51 元）的银行存款因作为应付票据支付业务保证金而被限制用途。

⑥于 2024 年 6 月 30 日，本公司人民币 3,270,669.01 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 6,273,213.16 元）的银行存款因买卖合同纠纷被司法冻结。

注 2：（1）于 2024 年 6 月 30 日，账面价值为人民币 2,993,964.12 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 3,109,140.78 元）的固定资产为公司根据《福田区企业人才住房配售管理办法》申购的人才保障住房，该房屋不得出租、出借或转让给公司以外的人员居住，申请租住人才用房的公司员工需满足上述管理办法中规定的配租条件。

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
0.00	0.00	0.00%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
深圳中天精艺投资有限公司	经营范围：以自有资金从事投资活动；信息咨询服（不含许可类信息咨询服务）；创业投资（限投资未上市企业）；企业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：无。	新设	30,000,000.00	100.00%	自有资金	无	无固定期限	不适用	全资子公司完成工商注册登记，并取得《营业执照》	0.00	0.00	否	2024年01月16日	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登的《关于全资子公司完成工商注册登记的公告》（公告编号：2024-003）。
合计	--	--	30,000,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	0.00	--	--	--

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、金融资产投资

（1）证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

（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。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	募集资金净额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2020年	首次公开发行股票	92,808.20	78,180.58	1,300.45	48,972.23	0	25,672.18	27.66%	29,208.35	进行现金管理、用于暂时补充流动资金或存放于募集资金专户内	29,208.35
2022年	公开发行可转换公司债券	57,700	57,129.48	1,792.12	53,406.08	0	8,097.84	14.03%	3,723.40	进行现金管理、用于暂时补充流动资金或存放于募集资金专户内	3,723.40
合计	--	150,508.20	135,310.06	3,092.57	102,378.31	0	33,770.02	22.44%	32,931.75	--	32,931.75

募集资金总体使用情况说明

1、2020年公开发行募集资金使用情况：

①实际募集资金金额及资金到账情况

经中国证券监督管理委员会于2020年4月24日下发的证监许可[2020]793号文《关于核准深圳中天精装股份有限公司首次公开发行股票的批复》核准同意，公司公开发行A股37,850,000股，每股发行价格为人民币24.52元，募集资金总额为人民币928,082,000.00元，扣除应承担的发行上市费用人民币146,276,225.98元（不含增值税）后的募集资金净额为人民币781,805,774.02元。截至2020年6月5日止，本次发行的保荐机构（主承销商）中信证券股份有限公司已将扣减承销费人民币130,000,000.00元（含增值税）后的资金总额计人民币798,082,000.00元汇入本公司在招商银行股份有限公司深圳车公庙支行开设的人民币账户755903864210518的账户内。上述募集资金已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具了《验资报告》（安永华明（2020）验字第61266367_A01号）。

②本年度使用金额及当前余额

截至2024年6月30日，本公司本年度使用募集资金人民币1,300.45万元，累计使用募集资金人民币48,972.23万元。

募集资金余额为人民币32,098.38万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等），其中募集资金存储账户余额为人民币10.38万元，进行现金管理的募集资金为人民币30,000.00万元，暂时补充流动资金2,088.00万元。

2、2022年公开发行可转债募集资金使用情况：

①实际募集资金金额及资金到账情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳中天精装股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》（证监许可[2021]3769号）核准，公司向社会公开发行面值总额人民币 577,000,000.00 元可转换公司债券，本次募集资金总额扣除发行费用人民币 5,705,221.23 元（不含税）后，募集资金净额为人民币 571,294,778.77 元，以上募集资金已由安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)于 2022 年 2 月 28 日出具的《验资报告》（安永华明（2022）验字第 61266367_A01 号）验证确认。

②本年度使用金额及当前余额

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司本年度使用募集资金人民币 1,792.12 万元，累计使用募集资金人民币 53,406.08 万元。

募集资金余额为人民币 4,066.25 万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等），其中募集资金存储账户余额为人民币 303.25 万元，进行现金管理的募集资金为人民币 3,500.00 万元，暂时补充流动资金 263.00 万元。

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
首次公开发行股票-信息化建设项目	是	6,775.71	9,775.71	353.10	7,023.60	71.85%	2025年12月31日		不适用	否
首次公开发行股票-区域中心建设项目	是	32,411.49	24,370.60	870.87	18,528.79	76.03%	2025年12月31日		不适用	否
首次公开发行股票-总部建设项目	是	15,975.70	15,975.70	50.54	2,103.72	13.17%	2025年12月31日		不适用	否
首次公开发行股票-研究院建设项目	是	9,752.94	14,793.83	25.94	8,051.38	54.42%	2025年12月31日		不适用	否
首次公开发行股票-补充营运资金	否	13,264.74	13,264.74		13,264.74	100.00%			不适用	否
公开发行可转换公司债券-建筑装饰工程项目	是	45,329.48	45,329.48	1,792.12	41,606.08	91.79%			不适用	否
公开发行可转换公司债券-补充营运资金	否	11,800	11,800		11,800	100.00%			不适用	否
承诺投资项目小计	--	135,310.06	135,310.06	3,092.57	102,378.31	--	--		--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	135,310.06	135,310.06	3,092.57	102,378.31	--	--	0	--	--

分项目说明未达到计划进度、预计收益的情况和原因（含“是否达到预计效益”选择“不适用”的原因）	<p>2023 年 4 月 26 日，公司第四届董事会第三次会议、第四届监事会第三次会议，审议通过《关于首次公开发行股票部分募集资金投资项目变更实施方式、实施地点并延期及变更部分募集资金用途的的议案》，同意公司对首次公开发行股票部分募集资金投资项目进行如下变更：</p> <p>（1）区域中心建设项目：将“区域中心建设项目”的达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月；调整募集资金的具体投资构成，减少购置写字楼、并增加租赁的实施方式，并合理控制项目管理性开支成本；将“区域中心建设项目”中的人民币 3,000.00 万元募集资金金额用于首次公开发行股票募集资金投资项目中的“信息化建设项目”、人民币 5,040.89 万元募集资金金额用于首次公开发行股票募集资金投资项目中的“研究院建设项目”；根据公司对本募集资金投资项目建设实施方式的变更，公司相应调整了在各区域的租赁、购置写字楼计划。</p> <p>（2）信息化建设项目：将“信息化建设项目”的达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月；增加投资人民币 3,000.00 万元。</p> <p>（3）研究院建设项目：将“研究院建设项目”的达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月；增加投资人民币 5,040.89 万元。</p> <p>（4）总部建设项目：将“总部建设项目”的达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月。</p> <p>此次变更已经公司于 2023 年 5 月 22 日召开的 2022 年度股东大会审议通过。</p> <p>截至到报告期末不存在未达到计划进度或预计收益的情况。</p>
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用
	以前年度发生
	<p>建筑装饰工程项目：1、公司于 2022 年 5 月 18 日召开第三届董事会第二十三次会议和第三届监事会第二十一次会议分别审议通过，根据业主方新的年度战略分配调整及装修需求变化，以及结合项目实际施工情况，并经公司与业主方友好协商，同意公司将原募集资金投资项目“龙湖地产精装修工程项目”的子项目“北京龙湖石家庄九里晴川项目室内及公区精装修工程合同”及“美的置业集团精装修工程项目”的子项目“中部区域邯郸翰林府海棠苑 11-17#楼公区装修工程及华北区域邯郸翰林府海棠苑 11-17#楼批量精装工程”变更为“中海集团精装修工程项目”的子项目“中海云鼎湖居项目公区及户内精装工程一标段”及“中海云鼎湖居项目公区及户内精装工程三标段”。前述变更已分别经 2022 年 5 月 30 日召开的 2021 年度股东大会、2022 年 6 月 15 日召开的 2022 年第一次债券持有人会议审议通过。</p> <p>2、公司于 2023 年 4 月 26 日召开第四届董事会第三次会议、第四届监事会第三次会议分别审议通过，根据业主方对相关项目的装修需求变化，并结合项目的实际施工情况，公司拟将原募集资金投资项目“美的置业集团精装修工程项目”的子项目“中部区域开封国宾府项目 1-3#、5-15#楼室内装修及公区精装修工程”及“华润集团精装修工程项目”的子项目“横琴万象世界项目二期精装修工程 I 标段”变更为“华润集团精装修工程项目”的新增子项目“郑州市.郑东万象城.一期二标段 2#楼”以及新增项目“越秀地产精装修工程项目”的子项目“佛山越秀博爱湖地块项目 1-6 栋、13-16 栋、22-24 栋精装修工程”。前述变更已分别经 2023 年 5 月 22 日召开的 2023 年第一次债券持有人会议和 2022 年度股东大会审议通过。</p>
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用
	以前年度发生
	<p>1、公司于 2021 年 9 月 22 日召开第三届董事会第十五次会议、第三届监事会第十三次会议分别审议通过，同意公司将总部建设项目及研究院建设项目由购置及租赁办公场所变更为购置土地自建办公楼，公司的使用面积会比原始计划有一定幅度的增加但项目投资总额未发生变化；同时，由于公司总部建设项目及研究院建设项目办公场所建设方式由购置及租赁办公楼变更为购置土地自建办公楼，项目建设期间预期将有所延长，同意公司结合募投项目当前实际情况，将上述两个项目延期至 2024 年 12 月 31 日。前述变更已经 2021 年 10 月 13 日召开的 2021 年第二次临时股东大会审议通过。</p> <p>2、公司于 2023 年 4 月 26 日召开第四届董事会第三次会议、第四届监事会第三次会议分别审议通过。</p> <p>（1）区域中心建设项目：将“区域中心建设项目”的达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月；调整募集资金的具体投资构成，减少购置写字楼、并增加租赁的实施方式，并合理控制项目管理性开支成本；将“区域中心建设项目”中的人民币 3,000.00 万元募集资金金额用于首次公开发行股票募集资金投资项目中的“信息化建设项目”、人民币 5,040.89 万元募集资金金额用于首次公开发行股票募集资金投资项目中的“研究院建设项目”；根</p>

	<p>据公司对本募集资金投资项目建设实施方式的变更，公司相应调整了在各区域的租赁、购置写字楼计划。</p> <p>(2) 信息化建设项目：将“信息化建设项目”的达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月；增加投资人民币 3,000.00 万元。</p> <p>(3) 研究院建设项目：将“研究院建设项目”的达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月；增加投资人民币 5,040.89 万元。</p> <p>(4) 总部建设项目：将“总部建设项目”的达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月。前述变更已经 2023 年 5 月 22 日召开的 2022 年度股东大会审议通过。</p>
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>1、公司于 2020 年 6 月 11 日召开第三届董事会第五次会议，审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的金额为人民币 82,051,119.45 元。</p> <p>2、公司于 2022 年 3 月 10 日召开第三届董事会第二十一次会议和第三届监事会第十九次会议，审议通过了《关于使用可转债募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用自筹资金的议案》，同意公司使用可转债募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金人民币 194,639,933.42 元及已支付不含税发行费用人民币 1,009,941.98 元。</p>
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>适用</p> <p>1、2024 年 4 月 25 日，公司召开第四届董事会第九次会议和第四届监事会第九次会议，审议通过了《关于使用部分闲置首次公开发行股票募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过人民币 3 亿元的闲置首次公开发行股票募集资金暂时补充流动资金。截止报告期末，公司使用 2,088 万元募集资金暂时补充流动资金。</p> <p>2、2024 年 4 月 25 日，公司召开第四届董事会第九次会议和第四届监事会第九次会议，审议通过了《关于使用可转债部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过人民币 4,000 万元的可转债闲置募集资金暂时补充流动资金。截止报告期末，公司使用募集资金 263 万元暂时补充流动资金。</p>
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金在募集资金现金管理专用结算账户进行现金管理、用于暂时补充流动资金或存放于公司开立的募集资金专户，将用于募投项目后续资金支付。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	公司已披露的募集资金使用相关信息及时、真实、准确、完整、不存在募集资金使用和管理违规的情况。

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
总部建设项目	总部建设项目	15,975.70	50.54	2,103.72	13.17%	2025 年 12 月 31 日	0	不适用	否
研究院建设项目	研究院建设项目	14,793.83	25.94	8,051.38	54.42%	2025 年 12 月 31 日	0	不适用	否

信息化建设项目	信息化建设项目	9,775.71	353.10	7,023.60	71.85%	2025年12月31日	0	不适用	否
区域中心建设项目	区域中心建设项目	24,370.60	870.87	18,528.79	76.03%	2025年12月31日	0	不适用	否
建筑装饰工程项目	建筑装饰工程项目	45,329.48	1,792.12	41,606.08	91.79%		0	不适用	否
合计	--	110,245.32	3,092.57	77,313.57	--	--	0	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)		<p>1、2021年9月22日，公司召开第三届董事会第十五次会议、第三届监事会第十三次会议，审议通过了《关于部分募集资金投资项目实施内容变更及延期的议案》：综合考虑公司的长期战略发展需求、实现募集资金配置最优化和效益最大化等因素，公司将总部建设项目及研究院建设项目由购置及租赁办公场所变更为购置土地自建办公楼，公司的使用面积会比原始计划有一定幅度的增加但项目投资总额未发生变化，由此也将上述两个项目延期至2024年12月31日。</p> <p>此次变更已于2021年10月13日召开的2021年第二次临时股东大会审议通过。详见公司刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的相关公告。</p> <p>2、2022年5月18日，公司召开第三届董事会第二十三次会议和第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于变更部分可转债募集资金投资项目的议案》：根据业主方新的年度战略分配调整及装修需求变化，以及结合项目实际施工情况，并经公司与业主方友好协商，公司将“建筑装饰工程项目”中的原募集资金投资项目“龙湖地产精装修工程项目”的子项目“北京龙湖石家庄九里晴川项目室内及公区精装修工程合同”及“美的置业集团精装修工程项目”的子项目“中部区域邯郸翰林府海棠苑 11-17#楼公区装修工程及华北区域邯郸翰林府海棠苑 11-17#楼批量精装工程”变更为“中海集团精装修工程项目”的子项目“中海云鼎湖居项目公区及户内精装工程一标段”及“中海云鼎湖居项目公区及户内精装工程三标段”。</p> <p>此次变更已于2022年5月30日召开的2021年度股东大会、2022年6月15日召开的2022年第一次债券持有人会议分别审议通过。详见公司刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的相关公告。</p> <p>3、2023年4月26日，公司召开第四届董事会第三次会议和第四届监事会第三次会议，审议通过了《关于变更部分可转债募集资金投资项目的议案》：根据业主方对相关项目的装修需求变化，并结合项目的实际施工情况，公司拟将原募集资金投资项目“美的置业集团精装修工程项目”的子项目“中部区域开封国宾府项目 1-3#、5-15#楼室内装修及公区精装修工程”及“华润集团精装修工程项目”的子项目“横琴万象世界项目二期精装修工程 I 标段”变更为“华润集团精装修工程项目”的新增子项目“郑州市·郑东万象城·一期二标段 2#楼”以及新增项目“越秀地产精装修工程项目”的子项目“佛山越秀博爱湖地块项目 1-6 栋、13-16 栋、22-24 栋精装修工程”。</p> <p>此次变更已于2023年5月22日召开的2023年第一次债券持有人会议和2022年度股东大会分别审议通过。详见公司刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的相关公告。</p> <p>4、2023年4月26日，公司召开第四届董事会第三次会议和第四届监事会第三次会议，审议通过了《关于首次公开发行股票部分募集资金投资项目变更实施方式、实施地点并延期及变更部分募集资金用途的议案》：公司结合公司自身经营情况、战略规划和布局，以及未来经营资金使用需求和资金使用效率，进行持续评估，以股东利益最大化为目标，谨慎决策，合理使用募集资金，对募集项目进行如下变更：</p> <p>(1) 区域中心建设项目：将“区域中心建设项目”的达到预定可使用状态日期延长至2025年12月；调整募集资金的具体投资构成，减少购置写字楼、并增加租赁的实施方式，并合理控制项目管理性开支成本；将“区域中心建设项目”中</p>							

	<p>的人民币 3,000.00 万元募集资金金额用于首次公开发行股票募集资金投资项目中的“信息化建设项目”、人民币 5,040.89 万元募集资金金额用于首次公开发行股票募集资金投资项目中的“研究院建设项目”；根据公司对本募集资金投资项目建设实施方式的变更，公司相应调整了在各区域的租赁、购置写字楼计划。</p> <p>(2) 信息化建设项目：将“信息化建设项目”的达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月；增加投资人民币 3,000.00 万元。</p> <p>(3) 研究院建设项目：将“研究院建设项目”的达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月；增加投资人民币 5,040.89 万元。</p> <p>(4) 总部建设项目：将“总部建设项目”的达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月。</p> <p>此次变更已于 2023 年 5 月 22 日召开的 2022 年度股东大会审议通过。详见公司刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 的相关公告。</p>
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

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

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

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. 宏观经济形势带来的风险

装饰装修行业与房地产行业密切相关，房地产市场政策持续调整，但目前市场对政策的敏感程度未及预期。

应对措施：密切紧跟政府政策，充分了解客户的现状，争取与优质客户合作并优先与国企性质的房企合作，以帮助企业规避重大风险，打通企业经营的关键模块，形成经营的闭环系统。

2. 业绩下滑的风险

现阶段，一方面房地产销售市场低迷带来的房屋新开工面积的减少，公司短期内可承接的订单量可能会减少；另一方面如果市场预期不变，终端销售尚未根本性回暖，可能导致公司订单量减少、营业额下滑。

应对措施：在现行市场环境下，公司坚持“稳中求胜、防守并重”的经营策略，积极选取承接优质安全、回款及时有保障的项目，提升运营质效。

3. 应收款项收回的风险

尽管公司客户主要为行业或区域龙头企业，经济实力较强、信誉度高，且公司已制定了严格的应收账款管理制度，资金回收具有一定的保障：对于经营、财务状况稳健的客户，公司积极采用收取现金的回款方式；对于经营、财务状况已存在或潜在存在重大风险的客户，公司积极与客户沟通协商以房产抵付工程款并将相应房产网签到公司名下。但因地产行业目前暂未完全恢复，不排除公司的地产客户可能会出现资不抵债等情况，公司应收款项仍可能发生实际坏账损失，进而可能对公司经营业绩和资金管理造成不利影响。

应对措施：从源头上进行第一步的筛选，选取带有国企性质、资金积累较雄厚等的客户，并继续坚持“现金为王”的收款策略，收回公司应有的权益，全面保全公司资产。

4. 工程款抵房收款占用资金流的风险

因房地产开发企业显现出资金紧缺，以房产来抵付工程款、拖欠工程款的现象现实存在，在报告期内公司因工程款抵房达到预定使用状态转为固定资产的增加及因工程款抵房计入预付房款的其他非流动资产的增加，导致公司资金流被固定资产或客户占用，增加了公司营运的风险。

应对措施：密切关注政府出台的房产销售相关政策，加大对公司所持有房产的销售力度，减少房产对公司资金流的占用，同时积极采用多种方式催收延迟支付的工程款，保证公司营运安全。

5. 出售工程款抵房的市场风险

政府对房产销售市场不断出台暖风政策，但目前商品房销售市场依然存在压力，部分地区销售不畅，将可能导致公司出售工程款抵房的房产进度缓慢。

应对措施：密切关注政府出台的房产销售相关政策，推行各区域销售目标，结合雇佣房产中介等方式，积极推进房产的销售。

6. 房价波动的风险

为了收回公司应有的权益，保全公司资产，公司对存在或潜在存在信用风险的客户用工程款抵回了较多的房产，鉴于商品房销售市场的低迷，公司预计短时间内无法迅速变现，使得公司后期在市场上出售房产时，存在房价波动的风险，进而对公司利润产生或正向或负向的影响。

应对措施：密切关注政府出台的房产销售相关政策，结合当地的经济状况、常住人口与流动人口比例、商品房销售价格，估测当地房价走向趋势，作出相应的销售价格判断，积极推进工抵房的处置工作，减少因房价波动所带来的风险。

7. 相关行业价格波动的风险

公司装饰装修所需要的原材料受供求变动和宏观经济波动等方面因素影响，若未来原材料发生大幅波动，将造成公司的直接材料成本出现一定波动；同时，装饰装修也属于劳动密集型行业，受市场劳务工人工资标准波动的影响，若未来人工工资标准大幅波动，也将造成公司的直接人工成本出现一定的波动。相关行业的价格波动具有不确定性。

应对措施：公司将持续重要原材料的市场价格，持续开展动态分析和研判，通过采用招标竞价、调整货款结算方式等方式选取匹配度更高的供应商；同时，利用公司多片区多城市的布局优势，共享优质的供应链资源，有效降低采购成本、合理规划施工用量、高效配置劳动力资源、提高施工效率、减少浪费。

8. 培育、尝试新业务新产业的风险

公司原有的主营业务为建筑工程，公司依托实际控制人力量进行培育、尝试新业务新产业，并于 2024 年 8 月 5 日召开 2024 年第三次股东大会审议通过《关于全资子公司对外投资暨关联交易的议

案》，公司通过中天精艺对科睿斯进行投资。科睿斯尚在建设中，未开始生产经营，目前净利润为负；投产后，在投产初期产能未充分释放时将出现净利润为负的情形；在未来实际经营中，可能面临政策风险、行业风险、经营风险、合作风险、财务预测不及预期等不确定因素的风险，从而导致标的公司可能长期出现经营亏损、净利润为负的情形。公司本次对外投资可能面临不达预期的风险。

应对措施：公司将结合自身身处资本市场中的优势，并积极跟进、参与对科睿斯的生产、经营管理，加强对产品的研发投入管理，及时关注其自身发展情况及其所处行业态势，将可控风险降到最低。

十一、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

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
2023 年度股东大会	年度股东大会	66.49%	2024 年 05 月 24 日	2024 年 05 月 25 日	详见公司刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 《2023 年度股东大会决议公告》 (公告编号: 2024-036)

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 2023 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 环境和社会责任

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
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

经自查，公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。住宅批量精装修具有节能、绿色环保的特点，不属于重污染行业。传统个体装修，往往会产生大量的建筑垃圾污染环境，而集中批量装修能一定程度减少这种污染，项目完工后公司会按照业主方要求对施工现场废料进行统一清理。批量精装修行业，符合政府工作报告明确提出的“碳达峰、碳中和”政策。其次公司施工过程中建筑材料的挥发性气体排放量很小，公司及项目委托方、监理单位及其他机构（可能为业主方聘请的检测机构）在项目完工后会进行室内环境质量检测，确保相关检测指标符合要求，同时公司也会贯彻落实相关规定，制定相应措施减少施工过程对环境和施工人员的影响。

二、社会责任情况

公司始终坚持不断为股东创造价值，同时回报社会，承担起一个企业为国家和社会应尽的责任，实现公司与社会和谐及可持续发展。本报告期内，公司奉行稳健、诚信的经营策略，通过降低自身经营风险从而降低财务风险，在追求股东利益最大化的同时，保证财务状况稳定与公司资产、资金安全，兼顾债券持有人的利益，降低债券持有人的投资风险，保护债券持有人的合理权益；为员工建立起有市场竞争力的薪酬、福利保障体系；为客户提供的产品符合标准要求；为供应商提供了完善的合作机制；公司始终坚持依法经营、诚信纳税，积极履行纳税义务。公司通过自身影响力承担了相应的社会责任，实现公司与社会的全面协调、可持续发展。

为积极履行社会责任，支持社会公益性事业的发展，公司于 2024 年 4 月对“上海众谷公益青年发展中心”捐赠了 67 台二手电脑。“上海众谷公益青年发展中心”旨在为乡村学校组建电脑教室以及为教师提供办公用电脑，其将在接受本次捐赠后聘请志愿者对二手电脑进行翻新、重置，以使其重新符合相应的使用标准，并将在电脑彻底报废后负责回收，以进一步减少对环境的影响。

公司于 2024 年 6 月对“大别山书声项目”捐赠人民币 10 万元整。“大别山书声项目”是杭州书声助学公益服务中心重点开展的项目，主要围绕大别山地区开展关于阅读推广的公益活动，激发和保持农村学生对世界、对未来的好奇、向往与憧憬，通过软环境的改善缩小城乡青少年发展的差距。

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

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）	股份减持承诺	信息披露义务人承诺，本次权益变动完成之日起 18 个月内，不转让持有的中天荣健的股权，不减持上市公司中天精装的股份。本次交易完成后，上市公司控股股东中天荣健、实际控制人东阳国资办将继续履行中天荣健、原实际控制人在上市公司首发上市时自愿做出的与股份锁定、减持有关的相关承诺。	2023 年 12 月 13 日	2024 年 6 月 12 日至 2025 年 12 月 11 日	正常履行
	东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）	关于保证上市公司独立性的承诺函	承诺内容：“1、上市公司的独立性不因本次权益变动而发生变化。上市公司将通过完善各项规章制度等措施进一步规范法人治理结构，增强自身的独立性，维护全体股东的利益。本公司将按照有关法律、法规及公司章程的规定，行使股东的权利并履行相应的义务，保障上市公司独立经营、自主决策。2、本次权益变动不影响上市公司的人员独立、资产完整、机构独立、业务独立及财务独立等方面的独立性。3、本次权益变动完成后，上市公司仍然具备独立经营能力，拥有独立法人地位，继续保持管理机构、资产、人员、生产经营、财务等独立或完整。4、若本公司因违反上述承诺给上市公司及其他股东造成损失的，一切损失将由本公司承担。本承诺在本公司控制上市公司期间持续有效且不可变更或撤销。”	2023 年 12 月 13 日	长期	正常履行
	东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）	关于避免同业竞争的承诺函	《关于避免同业竞争的承诺函》，具体承诺如下：“1、截至本承诺出具日，本公司控制的其他企业与上市公司不存在同业竞争，并保证将来也不会从事或促使本公司所控制的企业从事任何在商业上对上市公司或其所控制的企业构成直接或间接同业竞争的业务或活动。2、如上市公司进一步拓展其业务范围，本公司及本公司控制的其他企业将不与上市公司拓展后的业务相竞争；可能与上市公司拓展后的业务产生竞争的，本公司及本公司控制的其他企业将按照如下方式退出与上市公司的竞争：（1）停止与上市公司构成竞争或可能构成竞争的业务；（2）将相竞争的业务纳入到上市公司来经营；（3）将相竞争的业务转让给无关联的第三方。3、如本公司及本公司控制的其他企业有任何商业机会可从事任何可能与上市公司的经营运作构成竞争的活动，则立即将上述商业机会通知上市公司，在通知中所指定的合理期间内，上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复的，则尽力将该商业机会给予上市公司。4、如违反以上承诺，本公司愿意承担由此产生的全部责	2023 年 12 月 13 日	长期	正常履行

			任，充分赔偿或补偿由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。5、本承诺在本公司控制上市公司期间持续有效且不可变更或撤销。”			
	东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）	关于减少及规范关联交易的承诺函	《关于减少及规范关联交易的承诺函》，具体承诺如下：“1、本公司及本公司控制的企业将尽可能避免和减少与上市公司及其控制的企业关联交易；就本公司及本公司控制的其他企业与上市公司及其控制的企业之间将来无法避免或有合理原因而发生的关联交易事项，本公司及本公司控制的其他企业将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规及规范性文件、《公司章程》的规定等履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务。本公司保证本公司及本公司控制的其他企业将不通过与上市公司及其控制的企业关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。2、本次交易前，本公司及本公司控制的其他主体与上市公司及上市公司控制的其他主体之间不存在关联交易。本公司保证严格履行本承诺函中的各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。本承诺在本公司控制上市公司期间持续有效且不可变更或撤销。”	2023年12月13日	长期	正常履行
	股东乔荣健	股份减持承诺	因本次筹划控制权变更事项，本人乔荣健将严格遵守《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》《关于进一步规范股份减持行为有关事项的通知》及其他证券监管部门现行有效的关于股东减持限制、信息披露、减持额度等规定。同时承诺，在乔荣健与东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）签署的《股权转让协议》约定的第二次交割完成后6个月内不减持直接或间接所持有的深圳中天精装股份有限公司的股份。	2023年12月13日	2024年6月12日至2024年12月11日	正常履行
	股东张安	关于认可对上市公司董事会、监事会和高级管理人员改组安排的承诺	在乔荣健与东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）签署的《股权转让协议》所约定第二次交割完成后，张安认可东阳城同根据上述《股权转让协议》对上市公司董事会、监事会和高级管理人员作出的改组安排，并在相关会议上投赞成票支持该等安排。本承诺函自张安签署本承诺函之日起生效。	2023年12月13日	2024年6月12日至2024年7月12日	已履行完成
	股东乔荣健、天人和一、张安和中天安	关于不谋求上市公司控股股东地位或实际控制权的承诺	自本承诺函生效之日起18个月内，承诺方不会以谋求上市公司控股股东地位或实际控制权为目的直接或间接方式增持上市公司股份；不会以所持有的上市公司股份单独或共同谋求上市公司的控股股东地位或实际控制权；亦不会以委托、征集投票权、协议、互相联合、联合其他股东以及其他任何方式以单独或共同谋求控股股东地位或上市公司的实际控制权。本承诺函自乔荣健与东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）签署的《股权转让协议》所约定的第二次交割完成之日起生效。	2023年12月13日	2024年6月12日至2025年12月11日	正常履行
	股东中天安	关于放弃表决权的承诺	自乔荣健与东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）签署的《股权转让协议》约定的第二次交割完成之日起18个月内，承诺方放弃所持有的上市公司1,271.886万股股份（以下简称“弃权股份”，占上市公司股份总数的7%）对应的表决权，以保证张安控制的上市公司表决权比例低于宿迁市中天荣健企业管理有限公司控制的上市公司表决权比例达10%以上。若东阳城同后续增持上市公司股份或张安后续间接或直接减持上市公司股份，使得张安控制的上市公司表决权比例低于宿迁市中天荣健企业管理有限公司控制的上市公司表决权比例达10%以上，则本承诺函自动失效。	2023年12月13日	2024年6月12日至2025年12月11日	正常履行
首次公开发行或再融	董事、监事、高级管理人员	股份限售承诺	锁定期届满后，在其担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让的发行人股份不超过其直接或间接持有的发行人股份总数的25%，在其离职后半年内不转让其直接或间接	2019年03月15	长期	正常

资时所作承诺			持有的发行人股份，在向证券交易所申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司股票数量占其所持有公司股票总数的比例不超过百分之五十。	日		履行
	实际控制人东 阳国资办及公 司控股股东中 天荣健	股份减持承诺	详见公司“首次公开发行 A 股股票招股说明书”。	2019 年 03 月 15 日	2020 年 6 月 10 日 至 2025 年 6 月 9 日	正常履 行
	公司	对《招股说明 书》不存在虚假 记载、误导性陈 述或者重大遗漏 的承诺	(1) 如招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将在有权主管机构认定有关违法事实后 30 天内依法回购本公司首次公开发行的全部新股。股份回购价格以有关违法事实被有权部门认定之日前一个交易日收盘价及公司首次公开发行股票的发价孰高为原则确定。本公司上市首日至有权主管机构认定上述相关违法事实日期间，若公司有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，股份回购价格将相应进行调整。(2) 如招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司将在有权主管机构认定有关违法事实后 30 天内依法赔偿投资者实际损失。(3) 公司若违反上述承诺，将在股东大会公开说明未履行承诺的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关公开承诺事项给投资者造成损失的，公司将在有权主管机构认定有关违法事实后 30 天内依法赔偿投资者实际损失。	2019 年 03 月 15 日	长期	正常履 行
	中天荣健	对《招股说明 书》不存在虚假 记载、误导性陈 述或者重大遗漏 的承诺	(1) 如《深圳中天精装股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》(下称《招股说明书》)存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，本公司将在有权主管机构认定有关违法事实后 30 天内依法回购首次公开发行股票时本公司已转让的原限售股份，回购价格不低于发行价格(期间若公司有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，回购价格将相应进行调整)并督促发行人依法回购首次公开发行的全部新股。(2) 如《招股说明书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，该等事项实质性致使投资者在证券交易中遭受损失的，将在该等违法事实被有权主管机构认定后 30 天内依法赔偿投资者实际损失。(3) 公司若违反上述承诺，将在发行人股东大会公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反相关承诺发生之日起 5 个工作日内，暂停在发行人处领取股东分红，直至按承诺采取相应的回购或赔偿措施并实施完毕时为止。	2019 年 03 月 15 日	长期	正常履 行
	公司董事、监 事、高级管理 人员承诺	对《招股说明 书》不存在虚假 记载、误导性陈 述或者重大遗漏 的承诺	(1) 如《深圳中天精装股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，该等事项实质性致使投资者在证券交易中遭受损失的，将在该等违法事实被有权主管机构认定后依法赔偿投资者实际损失。(2) 本人若违反上述承诺，将在发行人股东大会公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反相关承诺发生之日起 5 个工作日内，暂停在发行人处领取股东分红(如有)及薪酬(如有)或津贴(如有)，直至按承诺采取相应的回购或赔偿措施并实施完毕时为止。	2019 年 03 月 15 日	长期	正常履 行
	实际控制人东 阳国资办	避免同业竞争的 承诺函	1、本人确认现时不存在任何与发行人直接或间接进行同业竞争的情况。2、本人在持有发行人股份期间，本人及本人直接或间接控制的其他公司不会以任何方式(包括但不限于单	2019 年 03 月 15	长期	正常

			独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份或其他权益)直接或间接参与任何导致或可能导致与发行人及其下属子公司主营业务直接或间接产生竞争的业务或活动。3、若本人违反上述承诺对发行人或发行人其他股东造成损失,本人将依法承担相应的赔偿责任。	日		履行
	控股股东中天荣健	避免同业竞争的承诺函	1、本公司确认现时不存在任何与发行人直接或间接进行同业竞争的情况。2、本公司在持有发行人股份期间,本公司及本公司直接或间接控制的其他公司不会以任何方式(包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份或其他权益)直接或间接参与任何导致或可能导致与发行人及其下属子公司主营业务直接或间接产生竞争的业务或活动。3、若本公司违反上述承诺对发行人或发行人其他股东造成损失,本公司将依法承担相应的赔偿责任。	2019年03月15日	长期	正常履行
	实际控制人东阳国资办	减少和规范关联交易的承诺	1、本人确认现时除为发行人提供担保外,本人与发行人之间不存在其他关联交易。2、除非发行人的经营发展所必须,本人及本人控制的其他企业不与发行人进行任何关联交易。3、对于确实无法规避或确有合理理由发生的关联交易,本人将严格遵照有关法律、法规、规章、规范性文件以及发行人关联交易决策管理制度的有关规定履行批准程序,关联交易价格在可比情况下应参照发行人与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定,以确保关联交易价格具有公允性。4、在发生关联交易的情况下,本人保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行信息披露义务,保证不利用关联交易非法转移发行人的资金、利润,不利用关联交易损害发行人及发行人其他股东的利益。5、若本人违反上述承诺对发行人或发行人其他股东造成损失,本人将依法承担相应的赔偿责任。	2019年03月15日	长期	正常履行
	控股股东中天荣健	减少和规范关联交易的承诺	1、本公司确认现时与发行人之间不存在关联交易。2、除非发行人的经营发展所必须,本公司及本公司控制的其他企业不与发行人进行任何关联交易。3、对于确实无法规避或确有合理理由发生的关联交易,本公司将严格遵照有关法律、法规、规章、规范性文件以及发行人关联交易决策管理制度的有关规定履行批准程序,关联交易价格在可比情况下应参照发行人与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定,以确保关联交易价格具有公允性。4、在发生关联交易的情况下,本公司保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行信息披露义务,保证不利用关联交易非法转移发行人的资金、利润,不利用关联交易损害发行人及发行人其他股东的利益。5、若本公司违反上述承诺对发行人或发行人其他股东造成损失,本公司将依法承担相应的赔偿责任。	2019年03月15日	长期	正常履行
	公司董事、高级管理人员	对公司本次首次发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺	1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益,也不采用其他方式损害公司利益。2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。	2019年03月15日	长期	正常履行
	实际控制人东阳国资办	对公司本次首次发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺	在任何情况下,将不会越权干预公司经营管理活动,不侵占公司利益。	2019年03月15日	长期	正常履行
承诺是否按时履行	是					

如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用
---------------------------------------	-----

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

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
未达到重大披露标准的已结案诉讼、仲裁事项汇总	8,644.41	否	执行阶段	对公司无重大影响	部分案件尚未执行；部分案件已部分执行；部分案件已执行完毕		不适用
未达到重大披露标准的未结案诉讼、仲裁事项汇总	41,783.40	已计提预计负债 192.24 万元	审理阶段	尚在司法程序，未结案	部分案件已立案，待开庭；部分案件正处在审理中，待出具裁决、判决结果		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

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、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系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、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

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。

7、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

(1) 作为出租人

经营租出固定资产，参见财务报表注释 20、投资性房地产。

①经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

单位：元

项目	2024 年 1 月-6 月	2023 年 1 月-6 月
租赁收入	526,101.49	468,022.86

根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

单位：元

账龄	2024 年 1 月-6 月	2023 年 1 月-6 月
1 年以内（含 1 年）	1,018,976.67	842,344.80
1 年至 2 年（含 2 年）	1,021,833.97	898,164.75
2 年至 3 年（含 3 年）	799,625.62	895,477.10
3 年至 4 年（含 4 年）	312,439.95	425,501.53
4 年至 5 年（含 5 年）	228,672.00	223,356.37
5 年以上	263,064.00	688,710.00
合计	3,644,612.21	3,973,554.55

经营租出固定资产，参见财务报表注释 20、投资性房地产。

(2) 作为承租人

单位：元

类别	2024 年 1 月-6 月
租赁负债利息费用	87.30
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	1,792,487.71
与租赁相关的总现金流出	2,395,879.67

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、委托理财

☑适用 ☐不适用

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	13,300	5,270	0	0
银行理财产品	募集资金	27,500	27,500	0	0
合计		40,800	32,770	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

☑适用 ☐不适用

单位：万元

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益（如有）	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	本年度计提减值准备金额（如有）	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引（如有）
宁波银行	银行	结构性存款	4,000	自有资金	2023年04月24日	2024年01月22日	其他	赎回时收回本息	3.30%	100.10	98.73	98.728767	0	是	是	
宁波银行	银行	结构性存款	14,300	募集资金	2023年04月28日	2024年04月24日	其他	赎回时收回本息	3.30%	474.52	468.02	468.021370	0	是	是	
宁波银行	银行	结构性存款	10,700	募集资金	2023年04月28日	2024年04月24日	其他	赎回时收回本息	3.30%	355.06	350.20	350.197808	0	是	是	
农业银行	银行	理财	700	自有资金	2024年05月29日	2024年06月14日	其他	赎回时收回本息	2.14%	0.66	0.66	0.000000	0	是	是	
农业银行	银行	理财	330	自有资金	2024年05月29日	2024年06月21日	其他	赎回时收回本息	2.14%	0.45	0.45	0.000000	0	是	是	

农业银行	银行	理财	2,000	自有资金	2024年05月29日	2024年06月25日	其他	赎回时收回本息	2.14%	3.20	3.20	0.000000	0	是	是	
农业银行	银行	理财	5,000	自有资金	2024年05月29日	2024年06月26日	其他	赎回时收回本息	2.14%	8.30	8.30	0.000000	0	是	是	
农业银行	银行	理财	1,970	自有资金	2024年05月29日	2024年07月01日	其他	赎回时收回本息	2.14%	3.86	3.74	0.000000	0	是	是	
宁波银行	银行	结构性存款	20,000	募集资金	2024年06月07日	2024年07月08日	其他	赎回时收回本息	2.70%	46.5	34.5	0.000000	0	是	是	
宁波银行	银行	理财	3,300	自有资金	2024年06月07日	2024年07月15日	其他	赎回时收回本息	2.66%	9.27	5.61	0.000000	0	是	是	
浦发银行	银行	结构性存款	4,000	募集资金	2024年06月11日	2024年07月11日	其他	赎回时收回本息	2.30%	7.67	4.86	0.000000	0	是	是	
浦发银行	银行	结构性存款	3,500	募集资金	2024年06月11日	2024年07月11日	其他	赎回时收回本息	2.30%	6.71	4.25	0.000000	0	是	是	
合计			69,800	--	--	--	--	--	--	1,016.30	982.52	--	0	--	--	--

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

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

1. “精装转债”付息

根据《募集说明书》的相关规定，公司已于 2024 年 2 月 22 日按期兑付了“精装转债”第一年（2023 年 2 月 22 日至 2024 年 2 月 21 日）的利息，详见披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于精装转债 2024 年付息的公告》（公告编号 2024-007）。

2. 公司变更注册资本及修订公司章程

第四届董事会第九次会议、第四届监事会第九次会议和 2023 年度股东大会分别审议通过了《关于变更公司注册资本及章程的议案》，同意变更公司注册资本并对《公司章程》有关条款进行修订。详见公司于 2024 年 6 月 1 日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于完成注册资本变更及〈公司章程〉备案登记的公告》（公告编号：2024-038）。

3. 公司实际控制人间接转让公司股份事项完成工商变更登记暨公司控制权发生变更

2023 年 12 月 13 日，公司实际控制人乔荣健先生与东阳城同签订了《乔荣健与东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）关于宿迁市中天荣健企业管理有限公司之股权转让协议》，乔荣健先生拟将其持有的公司控股股东中天荣健 55.7613%的股权转让给东阳城同（以下简称“本次交易”）。

2024 年 6 月 12 日，公司收到中天荣健通知，中天荣健已在宿迁市宿城区行政审批局完成工商变更登记手续并换取《营业执照》，本次交易的第二次交割完成。本次交易完成后，东阳市人民政府国有资产监督管理委员会成为公司实际控制人，中天荣健仍为公司控股股东。

详见公司于 2024 年 6 月 13 日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于实际控制人间接转让公司股份事项完成工商变更登记暨公司控制权发生变更的公告》（公告编号：2024-040）。

4. 修订公司章程、公司第四届董事会改选部分非独立董事候选人、部分独立董事候选人及第四届监事会改选非职工代表监事

虽公司控股股东未发生变化，但实际控制人已发生变更。经第四届董事会第十次会议审议通过了《关于修订公司章程的议案》《关于公司第四届董事会改选部分非独立董事候选人提名的议案》《关于公司第四届董事会改选部分独立董事候选人提名的议案》、第四届监事会第十次会议审议通过了《关于公司第四届监事会改选非职工代表监事的议案》，公司改选了部分董事、监事，具体情况详见公司于 2024 年 6 月 18 日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于修订公司章程的公告》（公告编号：2024-055）、《关于公司变更部分董事的公告》（公告编号：2024-044）及《关于公司变更部分监事的公告》（公告编号：2024-045）。

上述议案均已经 2024 年 7 月 3 日召开的 2024 年第一次临时股东大会审议通过。详见公司于 2024 年 7 月 4 日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《2024 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2024-052）。

十四、公司子公司重大事项

适用 不适用

经第四届董事会第七次会议、第四届监事会第七次会议，分别审议通过了《关于投资设立全资子公司的议案》，同意公司以自有资金出资，新设立子公司注册资本为人民币 3,000 万元，公司持有其 100% 的股权。全资子公司深圳中天精艺投资有限公司已完成相关工商注册登记手续，并取得了深圳市市场监督管理局颁发的《营业执照》。详见公司于 2024 年 1 月 16 日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于全资子公司完成工商注册登记的公告》（公告编号：2024-003）。

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	17,595,000	9.68%	0	0	0	-1,680,000	-1,680,000	15,915,000	8.76%
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	17,595,000	9.68%	0	0	0	-1,680,000	-1,680,000	15,915,000	8.76%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	17,595,000	9.68%	0	0	0	-1,680,000	-1,680,000	15,915,000	8.76%
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	164,103,421	90.32%	0	0	0	1,680,691	1,680,691	165,784,112	91.24%
1、人民币普通股	164,103,421	90.32%	0	0	0	1,680,691	1,680,691	165,784,112	91.24%
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	181,698,421	100.00%	0	0	0	691	691	181,699,112	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

1) 为保持系统数据之间的一致性，本节数据依据中登出具的股本结构表中填写。上表比例计算的尾数差异为四舍五入原因所致。

2) 公司于 2022 年 2 月 22 日公开发行的“精装转债”自 2022 年 8 月 29 日起进入转股期。2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日，转股数量合计为 691 股。详见公司分别于 2024 年 4 月 2 日、2024 年 7

月 2 日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于 2024 年第一季度可转换公司债券转股情况的公告》（公告编号：2024-012）、《关于 2024 年第二季度可转换公司债券转股情况的公告》（公告编号：2024-051）。

3) 特别说明：本报告期的定期报告，凡属与此相关的数据，均按照中登股东结构表中的数据口径进行填列。

股份变动的批准情况

适用 不适用

详见上述“股份变动的原因”。

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

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，详见“第二节 公司简介及主要财务指标”之“四、主要会计数据和财务指标”。

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	解除限售日期
乔荣健	10,872,000	0	0	10,872,000	高管锁定股	因任公司董事、高级管理人员，每年股份解除数量为其持股数额的 25%。
张安	6,723,000	1,680,000	0	5,043,000	高管锁定股	因任公司董事、高级管理人员，每年股份解除数量为其持股数额的 25%。
合计	17,595,000	1,680,000	0	15,915,000	--	--

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

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	10,929		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0				
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
宿迁市中天荣健企业管理有限公司	境内非国有法人	29.06%	52,800,000	0	0	52,800,000	不适用	0
宿迁市中天安企业管理有限公司	境内非国有法人	21.65%	39,344,973	0	0	39,344,973	不适用	0
乔荣健	境内自然人	7.98%	14,496,000	0	10,872,000	3,624,000	不适用	0
宿迁天人和一企业管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	4.09%	7,434,400	0	0	7,434,400	不适用	0
张安	境内自然人	3.70%	6,724,000	0	5,043,000	1,681,000	不适用	0
段娟娟	境内自然人	0.61%	1,103,000	0	0	1,103,000	不适用	0
宿迁顺其自然企业管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	0.56%	1,017,100	0	0	1,017,100	不适用	0
上海南土资产管理有限公司—南土资产睿翔八号私募证券投资基金	其他	0.51%	930,240	930,240	0	930,240	不适用	0
沈文杰	境内自然人	0.37%	672,710	554,810	0	672,710	不适用	0
戴卫萍	境内自然人	0.36%	647,600	647,600	0	647,600	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	（1）截止 2024 年 6 月 30 日，乔荣健通过担任天人和一的普通合伙人从而控制此合伙企业持有的公司股份，乔荣健、天人和一为一致行动人；（2）张安持有中天安 100%的股权，张安、中天安为一致行动人；（3）公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》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	股东中天安于 2023 年 12 月 13 日作出关于放弃表决权的承诺：“自乔荣健与东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）签署的《股权转让协议》约定的第二次交割完成之日起 18 个月内，承诺方放弃所持有的上市公司 1,271.886 万股股份（以下简称“弃权股份”，占上市公司股份总数的 7%）对应的表决权，以保证张安控制的上市公司表决权比例低于宿迁市中天荣健企业管理有限公司控制的上市公司表决权比例达 10%以上。若东阳城同后续增持上市公司股份或张安后续间接或直接减持上市公司股份，使得张安控制的上市公司表决权比例低于宿迁市中天荣健企业管理有限公司控制的上市公司表决权比例达 10%以上，则本承诺函自动失效。”							

前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 11）	不适用。		
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）			
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
宿迁市中天荣健企业管理有限公司	528,000,000	人民币普通股	528,000,000
宿迁市中天安企业管理有限公司	39,344,973	人民币普通股	39,344,973
宿迁天人和一企业管理合伙企业（有限合伙）	7,434,400	人民币普通股	7,434,400
乔荣健	3,624,000	人民币普通股	3,624,000
张安	1,681,000	人民币普通股	1,681,000
段娟娟	1,103,000	人民币普通股	1,103,000
宿迁顺其自然企业管理合伙企业（有限合伙）	1,017,100	人民币普通股	1,017,100
上海南土资产管理有限公司—南土资产睿翔八号私募证券投资基金	930,240	人民币普通股	930,240
沈文杰	672,710	人民币普通股	672,710
戴卫萍	647,600	人民币普通股	647,600
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	（1）截止 2024 年 6 月 30 日，乔荣健通过担任天人和一的普通合伙人从而控制此合伙企业持有的公司股份，乔荣健、天人和一为一致行动人；（2）张安持有中天安 100% 的股权，张安、中天安为一致行动人；（3）公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用。		

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

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

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2023 年年报。

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

原实际控制人名称	乔荣健
新实际控制人名称	东阳市人民政府国有资产监督管理办公室
变更日期	2024 年 06 月 12 日
指定网站查询索引	详见公司于 2024 年 6 月 13 日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于实际控制人间接转让公司股份事项完成工商变更登记暨公司控制权发生变更的公告》（公告编号：2024-040）。
指定网站披露日期	2024 年 06 月 13 日

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

一、企业债券

适用 不适用

报告期公司不存在企业债券。

二、公司债券

适用 不适用

报告期公司不存在公司债券。

三、非金融企业债务融资工具

适用 不适用

报告期公司不存在非金融企业债务融资工具。

四、可转换公司债券

适用 不适用

1、转股价格历次调整、修正情况

2022 年 6 月 20 日，公司实施完成了 2021 年度权益分派方案。根据《募集说明书》中约定的转股价格调整的相关条款，“精装转债”的转股价格由人民币 23.52 元/股调整为人民币 19.10 元/股，调整后的转股价格自 2022 年 6 月 21 日起生效。详见公司于 2022 年 6 月 16 日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于可转债转股价格调整的公告》（公告编号：2022-059）。

2023 年 6 月 2 日，公司实施完成了 2022 年度权益分派方案。根据《募集说明书》中约定的转股价格调整的相关条款，“精装转债”的转股价格由人民币 19.10 元/股调整为人民币 18.50 元/股，调整后的转股价格自 2023 年 6 月 5 日起生效。详见公司于 2023 年 5 月 30 日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于可转换公司债券转股价格调整的公告》（公告编号：2023-039）。

2、累计转股情况

适用 不适用

转债简称	转股起止日期	发行总量 (张)	发行总金额 (元)	累计转股金 额 (元)	累计转 股数 (股)	转股数量 占转股开 始日前公 司已发行 股份总额 的比例	尚未转股金额 (元)	未转股 金额占 发行总 金额的比例
精装转债	2022-8-29	5,770,000	577,000,000.00	364,200.00	19,112	0.01%	576,600,800.00	99.93%

3、前十名可转债持有人情况

序号	可转债持有人名称	可转债持有人性质	报告期末持有可转债数量（张）	报告期末持有可转债金额（元）	报告期末持有可转债占比
1	MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	境外法人	589,998	58,999,800.00	10.23%
2	中国银行股份有限公司—易方达稳健收益债券型证券投资基金	其他	399,799	39,979,900.00	6.93%
3	程建斌	境内自然人	162,990	16,299,000.00	2.83%
4	中国农业银行股份有限公司—安信目标收益债券型证券投资基金	其他	145,740	14,574,000.00	2.53%
5	易方达安顺四季回报高等级债券固定收益型养老金产品—中国银行股份有限公司	其他	142,240	14,224,000.00	2.47%
6	招商银行股份有限公司—安信稳健增利混合型证券投资基金	其他	130,790	13,079,000.00	2.27%
7	上海浦东发展银行股份有限公司—太平丰盈一年定期开放债券型发起式证券投资基金	其他	130,776	13,077,600.00	2.27%
8	UBS AG	境外法人	126,111	12,611,100.00	2.19%
9	毛桂嫦	境内自然人	107,680	10,768,000.00	1.87%
10	中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统一普通保险产品	其他	102,000	10,200,000.00	1.77%

4、担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

适用 不适用

5、报告期末公司的负债情况、资信变化情况以及在未来年度还债的现金安排

公司可转债资信评级状况：东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对公司 2022 年发行的可转换公司债券“精装转债”进行了跟踪评级，并于 2024 年 6 月 25 日公司收到东方金城出具的《深圳中天精装股份有限公司主体及精装转债 2024 年度跟踪评级报告》，本次评级结果为：东方金诚维持公司主体信用等级为 AA-，评级展望为稳定，同时维持“精装转债”信用等级为 AA-。详见披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《深圳中天精装股份有限公司主体及精装转债 2024 年度跟踪评级报告》。

截止本报告披露日，公司生产经营稳定，负债结构合理，资信情况良好，有充裕的资金偿还债券本息。根据《募集说明书》的相关规定，公司已于 2023 年 2 月 22 日按期兑付了“精装转债”第一年（即计息期间为 2022 年 2 月 22 日至 2023 年 2 月 21 日）的利息；已于 2024 年 2 月 22 日按期兑付了“精装转债”第二年（即计息期间为 2023 年 2 月 22 日至 2024 年 2 月 21 日）的利息。详见披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于精装转债 2023 年付息的公告》（公告编号：2023-006）、《关于精装转债 2024 年付息的公告》（公告编号：2024-007）。

五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

六、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	3.73	2.95	26.44%
资产负债率	39.73%	43.83%	-4.10%
速动比率	3.53	2.77	27.44%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	-4,752.84	2,245.1	-311.70%
EBITDA 全部债务比	-3.08%	4.43%	-7.51%
利息保障倍数	-2.19	3.30	-166.36%
现金利息保障倍数	-4.12	3.36	-222.62%
EBITDA 利息保障倍数	-1.71	3.75	-145.60%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

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：深圳中天精装股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	617,330,691.95	806,897,681.74
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	328,350,344.31	296,490,602.74
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资	857,200,204.20	965,630,474.25
预付款项	4,211,086.32	3,113,910.19
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	67,709,072.67	78,870,411.93
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,069,223.47	3,852,380.82
其中：数据资源		
合同资产	100,315,337.36	132,388,880.09
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		

其他流动资产	6,835,611.60	6,222,658.82
流动资产合计	1,987,021,571.88	2,293,467,000.58
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	843,013.88	1,184,441.17
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	22,612,531.35	21,404,111.69
固定资产	289,673,497.84	208,963,244.97
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		10,569.20
无形资产	8,763,068.38	9,565,282.42
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	141,983,846.11	126,922,846.98
其他非流动资产	244,259,149.39	307,007,493.67
非流动资产合计	708,135,106.95	675,057,990.10
资产总计	2,695,156,678.83	2,968,524,990.68
流动负债：		
短期借款		14,439,180.61
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	124,425,801.49	161,140,542.85
应付账款	289,510,121.10	473,194,525.55
预收款项		
合同负债	14,408,709.87	18,944,139.56
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	23,203,541.01	29,119,585.74
应交税费	7,564,841.82	8,696,254.68
其他应付款	36,855,199.27	32,455,569.26
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	2,042,137.74	2,477,985.02
其他流动负债	34,442,751.81	37,468,181.60
流动负债合计	532,453,104.11	777,935,964.87
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券	534,800,220.29	518,467,155.53
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	2,258,910.84	3,561,381.84
递延收益	1,196,639.94	1,257,316.98
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	538,255,771.07	523,285,854.35
负债合计	1,070,708,875.18	1,301,221,819.22
所有者权益：		
股本	181,699,112.00	181,698,421.00
其他权益工具	113,116,149.42	113,118,660.49
其中：优先股		
永续债		
资本公积	796,363,065.06	796,349,614.03
减：库存股		
其他综合收益	-7,693,958.45	-10,279,467.00
专项储备	5,097,909.66	4,978,935.58
盈余公积	91,987,693.15	91,987,693.15
一般风险准备		
未分配利润	443,877,832.81	489,449,314.21

归属于母公司所有者权益合计	1,624,447,803.65	1,667,303,171.46
少数股东权益		
所有者权益合计	1,624,447,803.65	1,667,303,171.46
负债和所有者权益总计	2,695,156,678.83	2,968,524,990.68

法定代表人：楼峻虎

主管会计工作负责人：陶阿萍

会计机构负责人：陈宝英

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	617,330,691.95	806,897,681.74
交易性金融资产	328,350,344.31	296,490,602.74
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资	857,200,204.20	965,630,474.25
预付款项	4,211,086.32	3,113,910.19
其他应收款	67,709,072.67	78,870,411.93
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,069,223.47	3,852,380.82
其中：数据资源		
合同资产	100,315,337.36	132,388,880.09
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	6,835,611.60	6,222,658.82
流动资产合计	1,987,021,571.88	2,293,467,000.58
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	843,013.88	1,184,441.17
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	22,612,531.35	21,404,111.69
固定资产	289,673,497.84	208,963,244.97
在建工程		
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		10,569.20
无形资产	8,763,068.38	9,565,282.42
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	141,983,846.11	126,922,846.98
其他非流动资产	244,259,149.39	307,007,493.67
非流动资产合计	708,135,106.95	675,057,990.10
资产总计	2,695,156,678.83	2,968,524,990.68
流动负债：		
短期借款		14,439,180.61
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	124,425,801.49	161,140,542.85
应付账款	289,510,121.10	473,194,525.55
预收款项		
合同负债	14,408,709.87	18,944,139.56
应付职工薪酬	23,203,541.01	29,119,585.74
应交税费	7,564,841.82	8,696,254.68
其他应付款	36,855,199.27	32,455,569.26
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	2,042,137.74	2,477,985.02
其他流动负债	34,442,751.81	37,468,181.60
流动负债合计	532,453,104.11	777,935,964.87
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	534,800,220.29	518,467,155.53
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	2,258,910.84	3,561,381.84
递延收益	1,196,639.94	1,257,316.98

递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	538,255,771.07	523,285,854.35
负债合计	1,070,708,875.18	1,301,221,819.22
所有者权益：		
股本	181,699,112.00	181,698,421.00
其他权益工具	113,116,149.42	113,118,660.49
其中：优先股		
永续债		
资本公积	796,363,065.06	796,349,614.03
减：库存股		
其他综合收益	-7,693,958.45	-10,279,467.00
专项储备	5,097,909.66	4,978,935.58
盈余公积	91,987,693.15	91,987,693.15
未分配利润	443,877,832.81	489,449,314.21
所有者权益合计	1,624,447,803.65	1,667,303,171.46
负债和所有者权益总计	2,695,156,678.83	2,968,524,990.68

3、合并利润表

单位：元

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业总收入	190,555,117.86	492,971,791.38
其中：营业收入	190,555,117.86	492,971,791.38
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	229,040,199.70	474,250,518.04
其中：营业成本	177,952,439.06	420,520,672.31
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	1,513,780.87	3,558,862.73
销售费用	2,205,688.46	4,158,550.25
管理费用	31,344,055.79	22,407,948.79

研发费用	6,415,298.08	18,948,909.38
财务费用	9,608,937.44	4,655,574.58
其中：利息费用	19,273,177.95	18,899,483.63
利息收入	10,792,273.62	14,333,576.89
加：其他收益	298,264.39	620,817.23
投资收益（损失以“—”号填列）	8,828,052.16	6,301,022.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-341,427.29	-115,690.03
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）	-5,840,258.43	224,694.44
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-25,647,721.88	7,680,025.62
资产减值损失（损失以“—”号填列）	2,829,039.56	9,893,821.66
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-3,375,986.21	-356,228.18
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-61,393,692.25	43,085,426.40
加：营业外收入		363,442.00
减：营业外支出	100,165.46	7,677.88
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-61,493,857.71	43,441,190.52
减：所得税费用	-15,922,376.31	5,896,715.96
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	-45,571,481.40	37,544,474.56
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-45,571,481.40	37,544,474.56
2. 终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列）	-45,571,481.40	37,544,474.56
2. 少数股东损益（净亏损以“—”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额	2,585,508.55	3,846,260.88
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	2,585,508.55	3,846,260.88
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		

1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	2,585,508.55	3,846,260.88
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	-13,651,742.76	9,179,450.19
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	16,237,251.31	-5,333,189.31
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	-42,985,972.85	41,390,735.44
归属于母公司所有者的综合收益总额	-42,985,972.85	41,390,735.44
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	-0.2508	0.21
(二) 稀释每股收益	-0.2508	0.21

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

法定代表人：楼峻虎

主管会计工作负责人：陶阿萍

会计机构负责人：陈宝英

4、母公司利润表

单位：元

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入	190,555,117.86	492,971,791.38
减：营业成本	177,952,439.06	420,520,672.31
税金及附加	1,513,780.87	3,558,862.73
销售费用	2,205,688.46	4,158,550.25
管理费用	31,344,055.79	22,407,948.79
研发费用	6,415,298.08	18,948,909.38
财务费用	9,608,937.44	4,655,574.58
其中：利息费用	19,273,177.95	18,899,483.63
利息收入	10,792,273.62	14,333,576.89

加：其他收益	298,264.39	620,817.23
投资收益（损失以“—”号填列）	8,828,052.16	6,301,022.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-341,427.29	-115,690.03
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“—”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-5,840,258.43	224,694.44
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-25,647,721.88	7,680,025.62
资产减值损失（损失以“—”号填列）	2,829,039.56	9,893,821.66
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-3,375,986.21	-356,228.18
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-61,393,692.25	43,085,426.40
加：营业外收入		363,442.00
减：营业外支出	100,165.46	7,677.88
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-61,493,857.71	43,441,190.52
减：所得税费用	-15,922,376.31	5,896,715.96
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-45,571,481.40	37,544,474.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-45,571,481.40	37,544,474.56
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	2,585,508.55	3,846,260.88
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	2,585,508.55	3,846,260.88
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	-13,651,742.76	9,179,450.19
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	16,237,251.31	-5,333,189.31
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	-42,985,972.85	41,390,735.44
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.25	0.21
（二）稀释每股收益	-0.25	0.21

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2024 年半年度	2023 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	261,134,876.08	709,411,704.24
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	15,210,779.63	25,347,178.13
经营活动现金流入小计	276,345,655.71	734,758,882.37
购买商品、接受劳务支付的现金	254,560,548.97	502,377,683.48
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	56,820,885.50	99,006,247.83
支付的各项税费	14,329,021.44	45,907,350.04

支付其他与经营活动有关的现金	30,023,384.92	23,916,614.77
经营活动现金流出小计	355,733,840.83	671,207,896.12
经营活动产生的现金流量净额	-79,388,185.12	63,550,986.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	370,300,000.00	440,000,000.00
取得投资收益收到的现金	9,169,479.45	6,416,712.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	19,708,587.09	3,932,220.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	399,178,066.54	450,348,933.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,070,082.78	10,895,127.15
投资支付的现金	408,000,000.00	580,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	30,000,000.00	
投资活动现金流出小计	446,070,082.78	590,895,127.15
投资活动产生的现金流量净额	-46,892,016.24	-140,546,193.88
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		24,439,180.61
收到其他与筹资活动有关的现金	50,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	50,000,000.00	24,439,180.61
偿还债务支付的现金	81,146,488.21	72,198,452.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,428,301.16	110,748,458.71
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		190,109,042.40
筹资活动现金流出小计	84,574,789.37	373,055,953.23
筹资活动产生的现金流量净额	-34,574,789.37	-348,616,772.62
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	-160,854,990.73	-425,611,980.25
加：期初现金及现金等价物余额	230,526,764.49	574,197,752.04
六、期末现金及现金等价物余额	69,671,773.76	148,585,771.79

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2024 年半年度	2023 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	261,134,876.08	709,411,704.24
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	15,210,779.63	25,347,178.13
经营活动现金流入小计	276,345,655.71	734,758,882.37
购买商品、接受劳务支付的现金	254,560,548.97	502,377,683.48
支付给职工以及为职工支付的现金	56,820,885.50	99,006,247.83
支付的各项税费	14,329,021.44	45,907,350.04
支付其他与经营活动有关的现金	30,023,384.92	23,916,614.77
经营活动现金流出小计	355,733,840.83	671,207,896.12
经营活动产生的现金流量净额	-79,388,185.12	63,550,986.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	370,300,000.00	440,000,000.00
取得投资收益收到的现金	9,169,479.45	6,416,712.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	19,708,587.09	3,932,220.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	399,178,066.54	450,348,933.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,070,082.78	10,895,127.15
投资支付的现金	408,000,000.00	580,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	30,000,000.00	
投资活动现金流出小计	446,070,082.78	590,895,127.15
投资活动产生的现金流量净额	-46,892,016.24	-140,546,193.88
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		24,439,180.61
收到其他与筹资活动有关的现金	50,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	50,000,000.00	24,439,180.61
偿还债务支付的现金	81,146,488.21	72,198,452.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,428,301.16	110,748,458.71
支付其他与筹资活动有关的现金		190,109,042.40
筹资活动现金流出小计	84,574,789.37	373,055,953.23

筹资活动产生的现金流量净额	-34,574,789.37	-348,616,772.62
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	-160,854,990.73	-425,611,980.25
加：期初现金及现金等价物余额	230,526,764.49	574,197,752.04
六、期末现金及现金等价物余额	69,671,773.76	148,585,771.79

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2024 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		
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	181,698,421.00			113,118,660.49	796,349,614.03		-10,279,467.00	4,978,935.58	91,987,693.15		489,449,314.21		1,667,303,171.46	1,667,303,171.46
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	181,698,421.00			113,118,660.49	796,349,614.03		-10,279,467.00	4,978,935.58	91,987,693.15		489,449,314.21		1,667,303,171.46	1,667,303,171.46
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	691.00			-2,511.07	13,451.03		2,585,508.55	118,974.08			-45,571,481.40		-42,855,367.81	-42,855,367.81
（一）综合收益总额							2,585,508.55				-45,571,481.40		-42,985,972.85	-42,985,972.85
（二）所有者投入和减少资本				-2,511.07	13,451.03								10,939.96	10,939.96
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本				-2,511.07	13,451.03								10,939.96	10,939.96

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	691.00											691.00		691.00	
1. 资本公积转增资本（或股本）	691.00											691.00		691.00	
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								118,974.08					118,974.08		118,974.08
1. 本期提取								3,721,054.40					3,721,054.40		3,721,054.40
2. 本期使用								-3,602,080.32					-3,602,080.32		-3,602,080.32
(六) 其他															
四、本期期末余额	181,699,112.00			113,116,149.42	796,363,065.06		-7,693,958.45	5,097,909.66	91,987,693.15		443,877,832.81		1,624,447,803.65		1,624,447,803.65

上年金额

单位：元

项目	2023 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		
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	181,690,492.00			113,148,242.61	796,198,340.93		-14,818,593.23	5,240,863.60	91,987,693.15		590,132,264.54		1,763,579,303.60	1,763,579,303.60
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	181,690,492.00			113,148,242.61	796,198,340.93		-14,818,593.23	5,240,863.60	91,987,693.15		590,132,264.54		1,763,579,303.60	1,763,579,303.60
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	6,780.00			-25,403.54	129,605.03		3,846,260.88	848,564.59			-71,473,788.44		-68,365,110.66	-68,365,110.66
（一）综合收益总额							3,846,260.88				37,544,474.56		41,390,735.44	41,390,735.44
（二）所有者投入和减少资本				-25,403.54	129,605.03								104,201.49	104,201.49
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本				-25,403.54	129,605.03								104,201.49	104,201.49
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														

(三) 利润分配											-		-		-			
											109,018,263.00		109,018,263.00		109,018,263.00			
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											-		-		-			
											109,018,263.00		109,018,263.00		109,018,263.00			
4. 其他																		
(四) 所有者权益内部结转	6,780.00												6,780.00		6,780.00			
1. 资本公积转增资本（或股本）	6,780.00												6,780.00		6,780.00			
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											848,564.59		848,564.59		848,564.59			
2. 本期使用											-		-		-			
											9,365,920.70		9,365,920.70		9,365,920.70			
											-		-		-			
											10,214,485.29		10,214,485.29		10,214,485.29			
(六) 其他																		
四、本期期末余额	181,697,272.00			113,122,839.07	796,327,945.96						-		10,972,332.35	4,392,299.01	91,987,693.15	518,658,476.10	1,695,214,192.94	1,695,214,192.94

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2024 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	181,698,421.00			113,118,660.49	796,349,614.03		10,279,467.00	4,978,935.58	91,987,693.15	489,449,314.21		1,667,303,171.46
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	181,698,421.00			113,118,660.49	796,349,614.03		10,279,467.00	4,978,935.58	91,987,693.15	489,449,314.21		1,667,303,171.46
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	691.00			-2,511.07	13,451.03		2,585,508.55	118,974.08		-45,571,481.40		-42,855,367.81
（一）综合收益总额							2,585,508.55			-45,571,481.40		-42,985,972.85
（二）所有者投入和减少资本				-2,511.07	13,451.03							10,939.96
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本				-2,511.07	13,451.03							10,939.96
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	691.00											691.00
1. 资本公积转增资本（或股本）	691.00											691.00
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							118,974.08					118,974.08
1. 本期提取							3,721,054.40					3,721,054.40
2. 本期使用							-					-
							3,602,080.32					3,602,080.32
(六) 其他												
四、本期期末余额	181,699,112.00			113,116,149.42	796,363,065.06		7,693,958.45	5,097,909.66	91,987,693.15	443,877,832.81		1,624,447,803.65

上年金额

单位：元

项目	2023 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	181,690,492.00			113,148,242.61	796,198,340.93		14,818,593.23	5,240,863.60	91,987,693.15	590,132,264.54		1,763,579,303.60
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	181,690,492.00			113,148,242.61	796,198,340.93		14,818,593.23	5,240,863.60	91,987,693.15	590,132,264.54		1,763,579,303.60
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	6,780.00			-25,403.54	129,605.03		3,846,260.88	848,564.59		-71,473,788.44		-68,365,110.66
（一）综合收益总额							3,846,260.88			37,544,474.56		41,390,735.44
（二）所有者投入和减少资本				-25,403.54	129,605.03							104,201.49
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本				-25,403.54	129,605.03							104,201.49
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配										-109,018,263.00		-109,018,263.00

1. 提取盈余公积															
2. 对所有者（或股东）的分配										-		-			
3. 其他										109,018,263.00		109,018,263.00			
（四）所有者权益内部结转	6,780.00											6,780.00			
1. 资本公积转增资本（或股本）	6,780.00											6,780.00			
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										848,564.59		848,564.59			
2. 本期使用										9,365,920.70		9,365,920.70			
（六）其他												-			
四、本期期末余额	181,697,272.00			113,122,839.07	796,327,945.96					-	10,972,332.35	4,392,299.01	91,987,693.15	518,658,476.10	1,695,214,192.94

三、公司基本情况

深圳中天精装股份有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国深圳市注册的股份有限公司，其前身深圳市金林装饰园林设计工程有限公司，于 2000 年 9 月 28 日成立。

本公司总部位于深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦 C 座 8 楼。

于 2020 年 4 月 24 日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2020]793 号文核准，本公司首次向社会公开发行人民币普通股股票 3,785 万股，发行后公司注册资本增至人民币 151,400,000.00 元。2020 年 6 月 10 日，本公司所发行人民币普通股 A 股股票在深圳证券交易所上市交易。

于 2022 年 5 月 30 日，根据本公司 2021 年度股东大会决议，以发行后的总股本 151,400,000 为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 2 股，合计转增 30,280,000 股，本次分配后总股本为 181,680,000 股，公司注册资本变更为人民币 181,680,000.00 元。

经证监会证监许可[2021]3769 号文核准，本公司于 2022 年 2 月 22 日发行票面金额为人民币 100 元的可转换债券 5,770,000 张（债券简称“精装转债”，债券代码“127055”）。截至 2024 年 06 月 30 日，本公司注册资本人民币 181,699,015.00 元，股本人民币 181,699,112.00 元，注册资本和股本差额为可转换债券转股数尚未变更注册资本。

本公司主要经营活动为：提供住宅批量精装修服务，具体业务包括建筑装饰工程施工、建筑装饰工程设计等方面。

截止 2024 年 06 月 30 日，本公司的最终控制人为东阳市人民政府国有资产监督管理办公室。

本财务报表业经本公司董事会于 2024 年 8 月 29 日决议批准。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本财务报表还按照《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》披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

2、持续经营

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

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：

本公司根据实际生产经营特点制定了具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项坏账准备的计提、固定资产折旧、收入确认和计量等。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于 2024 年 06 月 30 日的财务状况以及 2024 年半年度的经营成果和现金流量。

2、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本次财务报表的会计期间为 2024 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止六个月期间。

3、营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4、记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提坏账准备金额大于人民币 120 万元
重要的应收款项及合同资产坏账准备收回或转回	坏账准备收回或转回金额大于人民币 120 万元
账龄超过 1 年的重要其他非流动资产	账龄超过 1 年且年末余额大于人民币 120 万元
账龄超过 1 年的重要应付账款、其他应付款及合同负债	账龄超过 1 年且年末余额大于人民币 500 万元
重要的投资活动有关的现金	单项投资活动涉及现金金额超过人民币 500 万元

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

9、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

10、外币业务和外币报表折算

11、金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

①收取金融资产现金流量的权利届满；

②转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者，虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

(2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司企业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、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。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：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；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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余

公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

(3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债。相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(4) 金融工具减值

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、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及合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项及合同资产，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。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以共同风险特征为依据，以账龄组合为基础评估应收账款的预期信用损失，本公司根据应收款项初始确认日期确定账龄。除前述组合评估预期信用损失的金融工具外，本公司单项评估其预期信用损失。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

(5) 金融工具抵销

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

(6) 可转换债券

本公司发行可转换债券时依据条款确定其是否同时包含负债和权益成份。发行的可转换债券既包含负债也包含权益成份的，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，并分别进行处理。在进行分拆时，先确定负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，再按照可转换债券整体的发行价格扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。交易费用在负债成份和权益成份之间按照各自的相对公允价值进行分摊。负债成份作为负债列示，以摊余成本进行后续计量，直至被撤销、转换或赎回。权益成份作为权益列示，不进行后续计量。发行的可转换债券仅包含负债成份和嵌入衍生工具，即股份转换权具备嵌入衍生工具特征的，则将其从可转换债券整体中分拆，作为衍生金融工具单独处理，按其公允价值进行初始确认。发行价格超过初始确认为衍生金融工具的部分被确认为债务工具。交易费用根据初始确认时债务工具和衍生金融工具分配的发行价格为基础按比例分摊。与债务工具有关的交易费用确认为负债，与衍生金融工具有关的交易费用确认为当期损益。

(7) 金融资产转移

本公司已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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

12、应收票据

请参照金融工具说明。

13、应收账款

请参照金融工具说明。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中的“装修装饰业务”的披露要求

14、应收款项融资

请参照金融工具说明。

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

请参照金融工具说明。

16、合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本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。

合同资产，是指已向客户转让商品或服务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。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，参照金融工具说明。

17、存货

存货是指本公司在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，主要包括原材料和周转材料等。

存货按照成本进行初始计量。

存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，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。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

18、持有待售资产

19、债权投资

20、其他债权投资

21、长期应收款

请参照金融工具说明。

22、长期股权投资

长期股权投资为联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及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作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

本公司对被投资单位具有重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，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，分别确认投资损益和其他综合收益并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可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。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。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。投资性房地产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	5%	4.75%

24、固定资产

(1) 确认条件

固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款，相关税费，使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20 年	5%	4.75%
机器机械仪器设备	年限平均法	10 年	5%	9.5%
运输工具	年限平均法	4 年	5%	23.75%
电子及办公设备	年限平均法	3 年	5%	31.67%

25、在建工程

26、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借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。

当资本支出和借款费用已经发生，且为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。

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。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

27、生物资产

28、油气资产

29、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，其使用寿命如下：

类别	使用寿命	确定依据
计算机软件	10 年	预计使用年限
商标、专利权	10 年	权利许可年限或合同约定使用年限

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司将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。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

30、长期资产减值

本公司对除存货、递延所得税、金融资产、合同资产外的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

31、长期待摊费用

32、合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

33、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

34、预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本公司，同时有关金额能够可靠地计量的，本公司将其确认为预计负债。

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。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

35、股份支付

36、优先股、永续债等其他金融工具

37、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

（1）建造合同

本公司通过向客户提供建筑物装修服务履行履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定建造服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本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。

（2）提供服务合同

本公司通过向客户提供设计服务履行履约义务，由于本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本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，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本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。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“装修装饰业务”的披露要求

38、合同成本

39、政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

财政直接将贴息资金拨付给本公司的，本公司以实际收到的贷款贴息冲减相关借款费用。

40、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司根据资产与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，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

(1) 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单项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、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

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

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，本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：

(1) 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回并且未来很可能获得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司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，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

41、租赁

(1) 作为承租方租赁的会计处理方法

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产

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，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：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（扣除已享受的租赁激励相关金额）；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。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司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。

租赁负债

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。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

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。

租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。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。

(2) 作为出租方租赁的会计处理方法

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。

作为经营租赁出租人

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，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

42、其他重要的会计政策和会计估计

（一）安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

（二）公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量交易性金融资产和应收款项融资。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。

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，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，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；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

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。

（三）重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能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。

1、判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

（1）经营租赁—作为出租人

本公司就投资性房地产签订了租赁合同。本公司认为，根据租赁合同的条款，本公司保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

（2）建造合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

（3）业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式

以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

（4）合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付等。

2、估计的不确定性

以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

（1）预算总成本及建造服务合同的履约进度

本公司根据建造合同的履约进度确认收入，该方法需要管理层作出估计。完工进度参考已发生的实际成本占预算总成本进行估计。鉴于合同中所进行活动性质，进行活动之日及活动完成之日通常会归入不同的会计期间。故此，本公司会及时随着合同进展修订预算总成本和履约进度。此外，当合同收入较预期少或实际合同成本高于预期，则可能出现可预见的合同亏损。

（2）应收款项融资和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对应收款项融资和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

（3）除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

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。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（4）递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，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。

（5）固定资产的可使用年限和残值

固定资产的预计可使用年限，以过去性质及功能相似的固定资产的实际可使用年限为基础，按照历史经验进行估计。如果固定资产的可使用年限缩短，本公司将提高折旧率、淘汰闲置或技术性陈旧的固定资产。

为估计固定资产的可使用年限及预计净残值，本公司会按期复核市场变动、预期的实际耗损及资产保养。资产的可使用年限估计是根据本公司对相同用途的相类似资产的经验作出。倘若固定资产的估计可使用年限及/或预计净残值跟先前的估计不同，则会作出额外折旧。本公司将会于每个资产负债表日根据情况变动对可使用年限和预计净残值作出复核。

(6) 承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

(7) 质量保证

本公司对具有类似特征的合同组合，根据历史保修数据、当前保修情况，考虑产品改进、市场变化等全部相关信息后，对保修费率予以合理估计。估计的保修费率可能并不等于未来实际的保修费率，本公司至少于每一资产负债表日对保修费率进行重新评估，并根据重新评估后的保修费率确定预计负债。

43、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

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2024 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

44、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	根据财政部、国家税务总局和海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局和海关总署公告 2019 年第 39 号），本公司自 2019 年 4 月 1 日起，签订的建筑装饰合同税率为 9%、设计服务合同税率为 6%、销售货物合同税率为 13%。

城市维护建设税	流转税额	5%-7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
个人所得税	根据国家有关税务法规，本公司支付予职工的所得额，由本公司代为扣缴个人所得税。	
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

2、税收优惠

本公司于 2021 年向国家税务总局深圳市税务局、深圳市财政局及深圳市科技创新委员会提交了高新技术企业资格审核材料，于 2021 年 12 月 23 日取得更新后的高新技术企业资格证书（证书编号：GR202144204190），证书有效期为三年，本公司自 2021 年至 2023 年按 15% 的优惠税率缴纳企业所得税。

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
银行存款	595,774,946.46	775,902,091.38
其他货币资金	21,555,745.49	30,995,590.36
合计	617,330,691.95	806,897,681.74

其他说明

于 2024 年 6 月 30 日及 2023 年 12 月 31 日，本公司无存放于境外的货币资金。

于 2024 年 6 月 30 日，本公司银行存款余额中包含根据定期存款利率计提但尚不可收取的存款利息人民币 26,802,179.86 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 23,054,547.24 元）。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	328,350,344.31	296,490,602.74
其中：		
银行理财产品	328,350,344.31	296,490,602.74
其中：		
合计	328,350,344.31	296,490,602.74

其他说明

①截至 2024 年 06 月 30 日，本公司持有的尚未赎回的理财产品本金共计人民币 327,700,000.00 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 290,000,000.00 元），公允价值共计人民币 328,350,344.31 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 296,490,602.74 元）。

②于 2023 年 12 月 31 日，本公司持有的尚未赎回的理财产品共计人民币 290,000,000.00 元已于本年全部收回。

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

适用 不适用

5、应收账款

适用 不适用

6、合同资产

(1) 合同资产情况

单位：元

项目	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
已完工未结算资产	86,646,787.36	8,417,223.77	78,229,563.59	111,190,286.99	9,938,241.06	101,252,045.93
一年以内到期的应收质保金	24,598,015.42	2,512,241.65	22,085,773.77	35,025,271.98	3,888,437.82	31,136,834.16
合计	111,244,802.78	10,929,465.42	100,315,337.36	146,215,558.97	13,826,678.88	132,388,880.09

(2) 报告期内账面价值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
已完工未结算资产	-23,022,482.34	主要系在建项目减少所致
合计	-23,022,482.34	——

(3) 按坏账计提方法分类披露

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	10,938,718.69	9.83%	5,451,835.69	49.84%	5,486,883.00	15,003,373.80	10.26%	6,554,488.66	43.69%	8,448,885.14
其中：										
按组合计提坏账准备	100,306,084.09	90.17%	5,477,629.73	5.46%	94,828,454.36	131,212,185.17	89.74%	7,272,190.22	5.54%	123,939,994.95
其中：										
合计	111,244,802.78	100.00%	10,929,465.42	9.82%	100,315,337.36	146,215,558.97	100.00%	13,826,678.88	9.46%	132,388,880.09

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
融创	632,661.12	316,330.56	87,291.12	43,645.56	50.00%	资金紧张或运营困难
金科	7,336,472.02	3,668,236.01	7,681,188.43	3,840,594.22	50.00%	资金紧张或运营困难
旭辉	0.00	0.00	87,618.31	26,285.49	30.00%	资金紧张或运营困难
领地	664,230.86	199,269.26	0.00	0.00		资金紧张或运营困难
远洋	2,298,249.45	1,149,124.73	3,082,620.83	1,541,310.42	50.00%	资金紧张或运营困难
上坤	4,071,760.35	1,221,528.11	0.00	0.00		资金紧张或运营困难
合计	15,003,373.80	6,554,488.66	10,938,718.69	5,451,835.69		

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
信用风险组合	100,306,084.09	5,477,629.73	5.46%
合计	100,306,084.09	5,477,629.73	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用**(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
已完工未结算资产	1,281,052.02	2,802,069.31		
一年以内到期的应收质保金	597,465.76	1,973,661.92		
合计	1,878,517.78	4,775,731.23		

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	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
上坤置业有限公司	1,221,528.11	办理工程结算		回收的可能性
合计	1,221,528.11			

其他说明

(5) 本期实际核销的合同资产情况适用 不适用**7、应收款项融资****(1) 应收款项融资分类列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收账款	857,144,981.89	965,596,907.48
应收票据	55,222.31	33,566.77
合计	857,200,204.20	965,630,474.25

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	179,569,119.99	15.24%	90,334,355.32	50.31%	89,234,764.67	185,520,667.15	14.62%	90,828,540.35	48.96%	94,692,126.80
其中：										
按组合计提坏账准备	998,722,675.24	84.76%	220,498,624.44	22.08%	778,224,050.80	1,082,999,074.45	85.38%	198,354,771.00	18.32%	884,644,303.45
其中：										
合计	1,178,291,795.23	100.00%	310,832,979.76		867,458,815.47	1,268,519,741.60	100.00%	289,183,311.35		979,336,430.25

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
融创中国控股有限公司	61,719,486.54	34,786,532.30	61,375,276.69	34,807,138.46	56.71%	资金紧张或运营困难
俊发集团有限公司	27,887,011.78	11,030,593.16	25,473,398.11	10,349,280.55	40.63%	资金紧张或运营困难
金科地产集团股份有限公司	17,734,105.60	8,867,052.80	15,968,296.85	7,984,148.43	50.00%	资金紧张或运营困难
远大置业集团有限责任公司	15,859,409.51	4,757,822.85	15,724,395.01	4,717,318.50	30.00%	资金紧张或运营困难
阳光城集团股份有限公司	10,631,210.96	5,482,457.52	10,631,210.96	5,839,095.68	54.92%	资金紧张或运营困难
东原房地产开发集团有限公司	9,111,991.66	3,351,021.38	9,111,991.66	3,351,021.38	36.78%	资金紧张或运营困难
旭辉集团股份有限公司	5,217,261.17	1,768,790.27	3,386,384.78	1,346,593.62	39.76%	资金紧张或运营困难
广州合景控股集团有限公司	10,773,794.85	3,232,138.46	10,773,794.85	3,232,138.46	30.00%	资金紧张或运营困难
华夏幸福基业股份有限公司	6,427,743.93	3,681,723.29	6,422,743.93	3,677,773.29	57.26%	资金紧张或运营困难
上海三盛城市建设发展（集团）有限责任公司	3,848,483.09	3,848,483.09	3,848,483.09	3,848,483.09	100.00%	资金紧张或运营困难
领地集团有限公司	742,818.02	341,088.19	1,407,048.88	540,357.44	38.40%	资金紧张或运营困难
蓝光投资控股集团有限公司	3,990,883.45	3,990,883.45	3,990,883.45	3,990,883.45	100.00%	资金紧张或运营困难
百荣投资控股集团有限公司	13,564.65	13,564.65	13,564.65	13,564.65	100.00%	资金紧张或运营困难
恒大地产集团有限公司	1,192,598.63	1,192,598.63	1,192,598.63	1,192,598.63	100.00%	资金紧张或运营困难
新力控股（集团）有限公司	149,962.38	149,962.38	149,962.38	149,962.38	100.00%	资金紧张或运营困难
花样年集团（中国）有限公司	5,270,799.27	594,796.93	144,857.46	69,531.58	48.00%	资金紧张或运营困难，有资产作保证

深圳市东部投资发展股份有限公司	1,590,979.59	1,590,979.59	1,590,979.59	1,590,979.59	100.00%	资金紧张或运营困难
远洋控股集团（中国）有限公司	1,221,193.33	610,596.67	1,141,336.55	570,668.28	50.00%	资金紧张或运营困难
上坤置业有限公司	857,020.00	257,106.00	5,941,563.73	1,782,469.12	30.00%	资金紧张或运营困难
其他	1,280,348.74	1,280,348.74	1,280,348.74	1,280,348.74	100.00%	资金紧张或运营困难
合计	185,520,667.15	90,828,540.35	179,569,119.99	90,334,355.32		

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内（含1年）	339,409,367.74	16,970,468.38	5.00%
1至2年	273,544,003.95	27,354,400.40	10.00%
2至3年	183,011,544.86	54,903,463.46	30.00%
3至4年	140,974,620.08	67,667,817.64	48.00%
4至5年	38,955,543.06	30,774,879.02	79.00%
5年以上	22,827,595.55	22,827,595.55	100.00%
合计	998,722,675.24	220,498,624.44	

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

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	转销或核销	其他变动	
应收账款	289,181,524.37	35,042,527.59	13,394,016.41			310,830,035.55
应收票据	1,786.98	2,944.21	1,786.98			2,944.21
合计	289,183,311.35	35,045,471.80	13,395,803.39			310,832,979.76

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	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
中海企业发展集团有限公司	1,803,182.99	收回工程款		回收的可能性
合计	1,803,182.99			

其他说明：

(4) 期末公司已质押的应收款项融资适用 不适用**(5) 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款项融资**适用 不适用**(6) 本期实际核销的应收款项融资情况**适用 不适用**(7) 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**(8) 其他说明**

期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据：

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据-华夏幸福	4,814,463.49
商业承兑票据-恒大	726,118.70
商业承兑票据-俊发	3,802,340.00
商业承兑票据-阳光城	301,263.75
商业承兑票据-东原	1,430,000.00
合计	11,074,185.94

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	67,709,072.67	78,870,411.93
合计	67,709,072.67	78,870,411.93

(1) 应收利息适用 不适用**(2) 应收股利**适用 不适用

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	15,247,698.58	15,898,269.56
代业主垫付款	43,082,847.60	46,671,093.67
备用金及其他	18,814,032.12	19,769,520.65
应收出售房屋款	14,710,585.42	16,679,565.63
合计	91,855,163.72	99,018,449.51

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	29,446,213.68	39,507,770.89
1 至 2 年	21,579,499.96	21,837,360.35
2 至 3 年	16,550,476.32	24,639,058.12
3 年以上	24,278,973.76	13,034,260.15
3 至 4 年	17,586,787.97	9,262,086.32
4 至 5 年	5,003,323.44	2,557,141.80
5 年以上	1,688,862.35	1,215,032.03
合计	91,855,163.72	99,018,449.51

3) 按坏账计提方法分类披露

☑适用 ☐不适用

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	10,869,985.01	11.83%	4,977,544.41	45.79%	5,892,440.60	10,168,168.51	10.27%	4,222,331.46	41.52%	5,945,837.05
其中：										
按组合计提坏账准备	80,985,178.71	88.17%	19,168,546.64	23.67%	61,816,632.07	88,850,281.00	89.73%	15,925,706.12	17.92%	72,924,574.88
其中：										
合计	91,855,163.72	100.00%	24,146,091.05	26.29%	67,709,072.67	99,018,449.51	100.00%	20,148,037.58	20.35%	78,870,411.93

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
融创中国控股有限公司	4,117,649.17	2,058,824.60	4,117,649.17	2,308,824.60	56.07%	资金紧张或运营困难
俊发集团有限公司	1,173,076.41	351,922.93	886,712.61	266,013.79	30.00%	资金紧张或运营困难
金科地产集团股份有限公司	100,000.00	50,000.00	100,000.00	50,000.00	50.00%	资金紧张或运营困难
阳光城集团股份有限公司	861,637.77	433,523.04	861,637.77	433,523.04	50.31%	资金紧张或运营困难
东原房地产开发集团有限公司	629,787.14	188,936.14	629,787.14	188,936.14	30.00%	资金紧张或运营困难
旭辉集团股份有限公司	303,120.50	90,936.15	303,120.50	90,936.15	30.00%	资金紧张或运营困难
华夏幸福基业股份有限公司	639,048.21	319,524.11	639,048.21	319,524.11	50.00%	资金紧张或运营困难
百荣投资控股集团有限公司	7,871.00	7,871.00	7,871.00	7,871.00	100.00%	资金紧张或运营困难
花样年集团（中国）有限公司	1,623,340.00	507,002.00	1,623,340.00	801,670.00	49.38%	资金紧张或运营困难，有房产做质押
上坤置业有限公司	510,645.71	153,193.71	1,498,826.01	449,647.80	30.00%	资金紧张或运营困难
其他	201,992.60	60,597.78	201,992.60	60,597.78	30.00%	资金紧张或运营困难
合计	10,168,168.51	4,222,331.46	10,869,985.01	4,977,544.41		

按组合计提坏账准备类别名称:

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	43,401,553.43	6,358,557.59	14.65%
逾期账龄组合	37,583,625.28	12,809,989.05	34.08%
合计	80,985,178.71	19,168,546.64	

确定该组合依据的说明:

按预期信用损失一般模型计提坏账准备:

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)	
2024 年 1 月 1 日余额	9,099,220.83	11,048,816.75		20,148,037.58
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段	-3,945,362.13	3,945,362.13		0.00
——转入第三阶段	0.00	0.00		0.00
——转回第二阶段	0.00	0.00		0.00
——转回第一阶段	0.00	0.00		0.00
本期计提	1,659,921.33	5,744,379.57		7,404,300.90
本期转回	-1,577,205.38	-1,829,042.05		-3,406,247.43
本期转销	0.00	0.00		0.00
本期核销	0.00	0.00		0.00
其他变动	0.00	0.00		0.00
2024 年 6 月 30 日余额	5,236,574.65	18,909,516.40		24,146,091.05

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

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**4) 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	转销或核销	其他	
其他应收款 坏账准备	20,148,037.58	7,404,300.90	3,406,247.43			24,146,091.05
合计	20,148,037.58	7,404,300.90	3,406,247.43			24,146,091.05

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

5) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 □不适用

6) 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	应收出售房屋款	2,789,749.00	3-4年	3.04%	1,394,874.50
第二名	应收出售房屋款	2,020,000.00	2年以内	2.20%	1,010,000.00
第三名	应收出售房屋款/ 为甲方代垫款	2,016,023.14	3年以内	2.19%	278,806.94
第四名	为甲方代垫款	1,814,175.79	3年以上	1.98%	1,191,395.07
第五名	为甲方代垫款	1,651,794.65	3年以内	1.80%	166,928.55
合计		10,291,742.58		11.21%	4,042,005.06

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 □不适用

9、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	2,945,588.99	69.95%	1,802,377.75	57.88%
1至2年	537,784.95	12.77%	1,282,076.32	41.17%
2至3年	328,945.02	7.81%	21,644.92	0.70%
3年以上	398,767.36	9.47%	7,811.20	0.25%
合计	4,211,086.32		3,113,910.19	

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

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付账款余额合计数的比例(%)
第一名	第三方	681,178.90	16.18%
第二名	第三方	671,994.41	15.96%
第三名	第三方	519,390.24	12.33%
第四名	第三方	416,722.86	9.9%
第五名	第三方	357,538.05	8.49%
合计		2,646,824.46	62.86%

10、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
原材料	2,368,489.47		2,368,489.47	2,093,284.82		2,093,284.82
低值易耗品	2,700,734.00		2,700,734.00	1,759,096.00		1,759,096.00
合计	5,069,223.47		5,069,223.47	3,852,380.82		3,852,380.82

(2) 确认为存货的数据资源

(3) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

(4) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(5) 合同履约成本本期摊销金额的说明

11、持有待售资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

(1) 一年内到期的债权投资

适用 不适用

(2) 一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	395,900.68	201,901.22
预缴企业所得税	6,439,710.92	6,020,757.60
合计	6,835,611.60	6,222,658.82

14、债权投资

适用 不适用

15、其他债权投资适用 不适用**16、其他权益工具投资**适用 不适用**17、长期应收款**适用 不适用**18、长期股权投资**

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	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												
深圳市创点数数技术有限公司（“创点数科”）	1,184,441.17				-341,427.29						843,013.88	
小计	1,184,441.17				-341,427.29						843,013.88	
合计	1,184,441.17				-341,427.29						843,013.88	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明

19、其他非流动金融资产适用 不适用**20、投资性房地产****(1) 采用成本计量模式的投资性房地产**适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	27,092,465.81			27,092,465.81
2. 本期增加金额	3,538,399.07			3,538,399.07
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	3,538,399.07			3,538,399.07
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	770,279.51			770,279.51
(1) 处置	105,200.00			105,200.00
(2) 其他转出	665,079.51			665,079.51
4. 期末余额	29,860,585.37			29,860,585.37
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	5,063,066.40			5,063,066.40
2. 本期增加金额	745,144.16			745,144.16
(1) 计提或摊销	745,144.16			745,144.16
3. 本期减少金额	50,311.74			50,311.74
(1) 处置	10,826.04			10,826.04
(2) 其他转出	39,485.70			39,485.70
4. 期末余额	5,757,898.82			5,757,898.82
三、减值准备				
1. 期初余额	625,287.72			625,287.72
2. 本期增加金额	880,080.09			880,080.09
(1) 计提	880,080.09			880,080.09
3. 本期减少金额	15,212.61			15,212.61
(1) 处置				
(2) 其他转出	15,212.61			15,212.61
4. 期末余额	1,490,155.20			1,490,155.20
四、账面价值				
1. 期末账面价值	22,612,531.35			22,612,531.35
2. 期初账面价值	21,404,111.69			21,404,111.69

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

适用 不适用

(4) 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
攀枝花阳光花城一期 F32 地块 4-102	685,147.61	产权证办理中
郑州美景芳华 8-515	246,862.99	产权证办理中
郑州美景芳华 1-2108	303,921.38	产权证办理中
郑州美景芳华 1-1104	319,245.46	产权证办理中

其他说明

① 这些投资性房地产为佛山市禅城区季华五路 55 号 402、403、404 房、九江中航城 1 期商铺 1#107 房(复式)、1#108 房、广州万科金域华庭自编 A3 栋 7 层 713 房、厦门集美区园博五里 45 号、长沙湘江御景双湾国际 K085 车位、攀枝花阳光花城一期 F32 地块 4-102、佛山时代云图一座 1518 房、佛山力迅城筑北区四套商铺、无锡雁栖园两套房、广州中铁建环球中心 7 号楼 24 层 2407、2408、2409、2410、2419、2420、2421 房、无锡大塘臻园 12 幢 18-7 号商铺、郑州美景芳华 8-515、1-2108、1-1104 等二十七处建筑物，于 2024 年 06 月 30 日账面价值为人民币 29,860,585.37 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 27,092,465.81 元），均为本公司通过以房抵工程款方式取得的房产。这些投资性房地产是以经营租赁的形式租给第三方的房产。自改变用途之日起，转换为投资性房地产核算。

② 于 2024 年 06 月 30 日，本公司无抵押的投资性房地产及固定资产。

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	289,673,497.84	208,963,244.97
合计	289,673,497.84	208,963,244.97

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋、建筑物	机器机械仪器设备	运输工具	电子及办公设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	269,821,149.98		15,434,338.35	5,485,674.67	290,741,163.00
2. 本期增加金额	125,153,570.62			259,725.68	125,413,296.30
(1) 购置	125,153,570.62			259,725.68	125,413,296.30
(2) 在建工程转入					

(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	20,714,152.37		1,890,861.02	23,881.31	22,628,894.70
(1) 处置或报废			1,890,861.02	23,881.31	1,914,742.33
(2) 转至投资性房地产	20,714,152.37				20,714,152.37
4. 期末余额	374,260,568.23		13,543,477.33	5,721,519.04	393,525,564.60
二、累计折旧					
1. 期初余额	52,615,165.44		12,819,441.85	4,821,170.33	70,255,777.62
2. 本期增加金额	6,792,016.64		604,520.56	324,557.18	7,721,094.38
(1) 计提	6,792,016.64		604,520.56	324,557.18	7,721,094.38
3. 本期减少金额	1,038,602.82		1,631,180.54	22,687.12	2,692,470.48
(1) 处置或报废			1,631,180.54	22,687.12	1,653,867.66
(2) 转至投资性房地产	1,038,602.82				
4. 期末余额	58,368,579.26		11,792,781.87	5,123,040.39	75,284,401.52
三、减值准备					
1. 期初余额	11,522,140.41				11,522,140.41
2. 本期增加金额	18,704,213.67				18,704,213.67
(1) 计提	18,704,213.67				18,704,213.67
3. 本期减少金额	1,658,688.84				1,658,688.84
(1) 处置或报废	1,658,688.84				1,658,688.84
4. 期末余额	28,567,665.24				28,567,665.24
四、账面价值					
1. 期末账面价值	287,324,323.73		1,750,695.46	598,478.65	289,673,497.84
2. 期初账面价值	205,683,844.13		2,614,896.50	664,504.34	208,963,244.97

(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
房屋及建筑物	283,336,006.76	14,012,206.63	28,450,749.01	240,873,051.12	
运输交通工具	696,062.30	619,194.24		76,868.06	
合计	284,032,069.06	14,631,400.87	28,450,749.01	240,949,919.18	

(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
房屋及建筑物	1,343,785.52

(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
梅林颂德花园 2 栋 2808 房	269,204.52	政府人才住房
梅林颂德花园 2 栋 404 房	221,919.71	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 801 房	317,801.88	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 802 房	317,765.27	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 803 房	212,840.24	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 804 房	310,206.82	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 2907 房	386,816.26	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 2908 房	240,186.41	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 2909 房	358,590.67	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 2910 房	358,632.34	政府人才住房
济南万科金域华府商铺 9#1-215	2,702,879.01	产权证办理中
青岛中海海岸雅园项目商品房 36-60	1,321,728.09	产权证办理中
天津融创星耀五洲项目枫情阳光城 161 号 1 单元 2202 房	634,546.85	产权证办理中
天津融创星耀五洲项目枫情阳光城 162 号 1 单元 1803 房	551,578.68	产权证办理中
新疆融创江南桃源绿城蓝湾小镇项目一期 1 栋 H35-1-106	2,055,419.46	产权证办理中
新疆融创江南桃源 H35-1-101 房	2,071,658.18	产权证办理中
新疆融创江南桃源项目一期 1 栋 H36-1-101	2,071,451.41	产权证办理中
昆明云上城二期 1#5#A161 号车位	181,005.43	产权证办理中
昆明云上城二期 1#5#A176 号车位	181,005.43	产权证办理中
昆明云上城二期 1#5#A005 号车位	179,222.24	产权证办理中
昆明云上城二期 1#5#A327 号车位	178,330.53	产权证办理中
昆明云上城二期 1#5#B522 号车位	158,714.22	产权证办理中
昆明云上城二期 1#5#B526 号车位	156,930.80	产权证办理中
昆明云上城二期 1#5#C008 号车位	124,831.23	产权证办理中
昆明云上城二期 1#5#C103 号车位	124,831.23	产权证办理中
昆明云上城二期 1#5#C383 号车位	112,591.89	产权证办理中
郑州亚新美好书苑 3 号楼 105 房	1,296,073.06	产权证办理中
昆明东园花园阅珺苑 15 栋 16 层 1606 号房	726,230.37	产权证办理中
昆明东园花园阅珺苑 15 栋 16 层 1607 号房	725,379.36	产权证办理中
贵阳市·东原郎阅.1 期 11-13#楼 3-2-1601 房	425,466.44	产权证办理中
成都市·领地·红光兰台序·一标段 1-7#栋 1 单元 24 楼 1 号房	1,666,822.49	产权证办理中
成都领地悦中心 11-2-513	278,407.82	产权证办理中
攀枝花阳光花城一期 F32 地块 5-103	684,645.72	产权证办理中
螺蛳湾一部-螺蛳湾 17、18 号地块车位 103 个	6,322,105.50	产权证办理中
螺蛳湾一部-螺蛳湾 17、18 号地块车位 380 个	15,645,611.18	产权证办理中
佛山市星河云颂府 2 栋 1701 房	2,376,613.80	产权证办理中
济南复星国际中心 A3-1-525 房	548,968.40	产权证办理中
济南复星国际中心 A3-1-541 房	500,991.53	产权证办理中
江西吉安庐陵府二期南区车位 A25	129,455.18	产权证办理中
郑州市二七区旭辉有园 32 个车位	1,820,259.37	产权证办理中
延安宸院项目 DK1 地块 39 栋 2 单元 20101	1,485,959.83	产权证办理中
延安宸院项目 DK1 地块 39 栋 1 单元 10102	1,485,959.83	产权证办理中
延安宸院 DK2 地块 20-20102	1,491,032.20	产权证办理中
融创烟台果岭海岸项目一期 3 栋 1 单元 1901	331,230.83	产权证办理中
融创烟台果岭海岸项目一期 6 栋 1 单元 2301	330,875.40	产权证办理中
融创烟台果岭海岸项目一期 6 栋 1 单元 2201	330,875.40	产权证办理中
融创烟台果岭海岸项目一期 6 栋 1 单元 2001	330,875.40	产权证办理中
江苏镇江中海润江府二期 25 号楼商铺-113	2,649,972.14	产权证办理中
成都招商大魔方 12 号楼 3613 号	1,091,921.20	产权证办理中
安徽省马鞍山市和县长江熙岸孔雀城 8 号楼 106	558,578.97	产权证办理中
安徽省马鞍山市和县长江熙岸孔雀城 38 号楼 104	475,139.12	产权证办理中
安徽省马鞍山市和县孔雀城 1 期 146 亩 42 个车位	1,337,948.08	产权证办理中
重庆江山云出三期-5-1 单元-1203 房	1,957,344.03	产权证办理中
广州从化招商金茂保利和府 22 栋 1409	1,216,029.23	产权证办理中
重庆盛资尹朝社项目-4 期-4-1 号楼-1904	1,525,128.04	产权证办理中

盛资尹朝社项目-4期-4-11号楼-302	1,866,352.95	产权证办理中
青海省西宁市万科城星光-7-2224	1,478,215.78	产权证办理中
新疆万科四季花城生活广场商业 S6-106	1,568,884.20	产权证办理中
广州南沙星河东悦湾 G12 栋 3203	2,362,032.36	产权证办理中
乐山市峨眉观顶项目 2-3027	319,829.12	产权证办理中
乐山市峨眉观顶项目 2-3028	245,160.96	产权证办理中
乐山市峨眉观顶项目 2-3029	210,288.55	产权证办理中
乐山市峨眉观顶项目 2-3056	259,232.83	产权证办理中
乐山市峨眉观顶项目 2-3058	257,171.16	产权证办理中
乐山市峨眉观顶项目 2-4024	245,326.03	产权证办理中
乐山市峨眉观顶项目 2-4027	321,354.71	产权证办理中
乐山市峨眉观顶项目 2-4054	255,756.77	产权证办理中
无锡市锡山区东北塘旭辉城一期 18 号楼 37 单元 102 号房	1,232,931.76	产权证办理中
无锡瀚瑞华筑 12-30-601	791,329.77	产权证办理中
昆明市美的云璟 11 号楼住宅 2107	1,652,957.23	产权证办理中
昆明市美的云璟 8 号楼住宅 2105	1,275,134.87	产权证办理中
昆明市美的云璟 8 号楼住宅 2505	1,274,613.31	产权证办理中
昆明市美的云璟 8 号楼住宅 3005	1,274,613.31	产权证办理中
昆明市美的云璟 8 号楼住宅 3205	1,274,613.31	产权证办理中
中山融创城五期 48 幢 702 房	611,067.74	产权证办理中
中山融创城五期 48 幢 1001 房	611,283.43	产权证办理中
中山融创城五期 53 幢 2 单元 1201 房	609,631.88	产权证办理中
中山融创城五期 50 幢-1 单元-1001	612,604.31	产权证办理中
中山融创城五期 48 幢-2102	615,080.09	产权证办理中
玉龙湾 296 亩 7 号地块（林泉雅苑）-地下车位-B331	85,045.87	产权证办理中
中山融创城五期 52 幢-2401	570,254.30	产权证办理中
中山融创城五期 52 幢-804	642,510.22	产权证办理中
中山融创城五期 53 幢-1 单元-303	686,331.52	产权证办理中
中山融创城五期 53 幢-1 单元-304	711,150.74	产权证办理中
山东烟台融创果岭小镇 7-1-201	731,031.68	产权证办理中
山东烟台融创果岭小镇 7-1-501	728,930.13	产权证办理中
攀枝花阳光花城四期 5 号楼 1506	525,486.63	产权证办理中
攀枝花阳光花城四期 3 号楼 1501	346,072.56	产权证办理中
常州市溧阳曹山未来城 C02-14#-202	915,329.28	产权证办理中
常州市溧阳曹山未来城 C02-13#-202	625,311.84	产权证办理中
常州市溧阳曹山未来城 C02-37#-304	784,589.77	产权证办理中
常州市溧阳曹山未来城 C02-14#-304	913,842.60	产权证办理中
常州市溧阳曹山未来城 C02-14#-404	913,593.96	产权证办理中
常州市溧阳曹山未来城 C02-15#-403	1,080,859.84	产权证办理中
常州市溧阳曹山未来城 C02-37#-204	785,446.06	产权证办理中
乐山市 I-BOX 部落阁 1-2-18-6 房	423,322.00	产权证办理中
泉州中海学府世家 3 号楼商铺 3#105	1,702,276.63	产权证办理中
新疆融创江南桃源一期 21 栋 1 单元 102 房	1,954,013.93	产权证办理中
新疆融创江南桃源一期 21 栋 1 单元 103 房	1,957,551.74	产权证办理中
张家口下花园翡丽公园 3 号楼 3 单元 1102	605,706.59	产权证办理中
张家口下花园翡丽公园 3 号楼 3 单元 502	606,005.99	产权证办理中
张家口下花园翡丽公园 3 号楼 3 单元 902	605,486.24	产权证办理中
张家口下花园翡丽公园 3 号楼 3 单元 1602	498,629.43	产权证办理中
青岛碧桂园蓝谷之光 B 区 3 号楼 1 单元 101 室	869,811.72	产权证办理中
无锡市江阴市融创敌山桃源一期-B139	94,495.41	产权证办理中
无锡市江阴市融创敌山桃源一期-B140	94,495.41	产权证办理中
无锡市江阴市融创敌山桃源二期-D036	94,495.41	产权证办理中
无锡市江阴市融创敌山桃源二期-E111	94,495.41	产权证办理中
成都市新津区天府兰台新隆五期 11 号叠拼 2-501	1,791,406.19	产权证办理中
成都市新津区天府兰台负一楼 1-322 车位	85,045.87	产权证办理中
成都市新津区天府兰台负一楼 1-323 车位	85,045.87	产权证办理中

重庆市樾千山 11-1-801 房	2,769,541.49	产权证办理中
重庆市樾千山 1348 车位	73,706.42	产权证办理中
重庆市樾千山 1349 车位	68,981.65	产权证办理中
东原栖湘花园项目 A 地块 8 号楼 502 房	1,639,067.49	产权证办理中
剑桥郡玉兰苑三期 S2 地块 2 栋 2 单元 101	1,589,866.50	产权证办理中
剑桥郡玉兰苑三期 S2 地块 1 栋 1 单元 103	1,589,060.78	产权证办理中
邢台保利时光印象一期车位-274	76,541.28	产权证办理中
邢台保利时光印象一期车位-275	76,541.28	产权证办理中
邢台保利时光印象一期车位-276	76,541.28	产权证办理中
邢台保利时光印象一期车位-277	76,541.28	产权证办理中
邢台保利时光印象一期车位-278	76,541.28	产权证办理中
贵州东原朗阅一期 1 幢 11 号楼 1502 房	596,288.26	产权证办理中
贵州东原朗阅一期 1 幢 13 号楼 1601 房	596,145.96	产权证办理中
昆明市官渡区东原东园花园 A2-15-1506	652,909.53	产权证办理中
昆明市官渡区东原东园花园 A2-15-1507	653,294.40	产权证办理中
昆明市官渡区东原东园花园 A2-15-1706	646,908.03	产权证办理中
昆明市官渡区东原东园花园车位（一组团）-负 2-365	56,344.95	产权证办理中
昆明市官渡区东原东园花园车位（一组团）-负 2-366	56,344.95	产权证办理中
昆明市官渡区东原东园花园车位（一组团）-负 2-367	56,344.95	产权证办理中
郑州中海怡然苑 1-323	179,558.29	产权证办理中
郑州中海怡然苑 1-324	179,558.29	产权证办理中
郑州中海怡然苑 1-325	179,558.29	产权证办理中
郑州中海怡然苑 1-326	325,557.49	产权证办理中
郑州中海怡然苑 1-522	335,416.19	产权证办理中
郑州中海怡然苑 1-523	175,015.90	产权证办理中
郑州中海怡然苑 1-524	175,015.90	产权证办理中
郑州中海怡然苑 1-525	175,015.90	产权证办理中
玉龙湾 296 亩 7 号地块（林泉雅苑）-14 栋-1103	402,106.06	产权证办理中
玉龙湾 296 亩 7 号地块（林泉雅苑）-地下车位-B150	85,045.87	产权证办理中
玉龙湾 296 亩 7 号地块（林泉雅苑）-14 栋-802	402,485.77	产权证办理中
玉龙湾 296 亩 7 号地块（林泉雅苑）-地下车位-B118	85,045.87	产权证办理中
玉龙湾 296 亩 7 号地块（林泉雅苑）-2 栋-1402	398,368.13	产权证办理中
玉龙湾 296 亩 7 号地块（林泉雅苑）-地下车位-B007	85,045.87	产权证办理中
玉龙湾 296 亩 7 号地块（林泉雅苑）-2 栋-1602	398,368.13	产权证办理中
玉龙湾 296 亩 7 号地块（林泉雅苑）-地下车位-B288	85,045.87	产权证办理中
玉龙湾 296 亩 7 号地块（林泉雅苑）-2 栋-1607	397,842.17	产权证办理中
合计	124,871,687.74	

其他说明

本公司管理层认为本公司有权合法、有效地占用并使用上述房屋，并且本公司管理层认为上述事项不会对本公司于 2024 年 06 月 30 日及 2023 年 12 月 31 日的整体财务状况构成任何重大不利影响。

（5） 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
房产	168,950,371.58	177,192,432.43	28,567,665.24	市场法-处置费用	不适用	不适用
合计	168,950,371.58	177,192,432.43	28,567,665.24			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

(6) 固定资产清理

适用 不适用

22、在建工程

(1) 在建工程情况

适用 不适用

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

(4) 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

(5) 工程物资

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

(3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋租赁	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	1,069,616.13	1,069,616.13
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	1,069,616.13	1,069,616.13
二、累计折旧		
1. 期初余额	1,059,046.93	1,059,046.93
2. 本期增加金额	10,569.20	10,569.20
(1) 计提	10,569.20	10,569.20
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	1,069,616.13	1,069,616.13
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		
2. 期初账面价值	10,569.20	10,569.20

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 ☑不适用

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	商标权	其他	合计
一、账面原值						
1. 期初余额		333,289.19		30,000.00	17,986,811.51	18,350,100.70
2. 本期增加金额						
(1) 购置						
(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		333,289.19		30,000.00	17,986,811.51	18,350,100.70
二、累计摊销						
1. 期初余额		225,185.11		25,500.00	8,534,133.17	8,784,818.28
2. 本期增加金额		10,845.54		1,500.00	789,868.50	802,214.04
(1) 计提		10,845.54		1,500.00	789,868.50	802,214.04
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额		236,030.65		27,000.00	9,324,001.67	9,587,032.32
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		97,258.54		3,000.00	8,662,809.84	8,763,068.38
2. 期初账面价值		108,104.08		4,500.00	9,452,678.34	9,565,282.42

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 97.34%

(2) 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

其他说明

①于 2024 年 06 月 30 日及 2023 年 12 月 31 日，本公司均无未办妥产权证书的无形资产。

②于 2024 年 06 月 30 日及 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在可收回金额低于账面价值的无形资产，无需计提无形资产减值准备。

(4) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

27、商誉**(1) 商誉账面原值**

适用 不适用

(2) 商誉减值准备

适用 不适用

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

(4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

(5) 业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

28、长期待摊费用

□适用 □不适用

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	66,843,559.69	16,710,889.92	21,987,506.85	5,496,876.71
应收款项融资公允价值变动-信用减值准备	310,832,979.76	77,708,244.95	289,183,311.35	72,295,827.84
应收款项融资公允价值变动-其他	10,258,611.27	2,564,652.82	13,705,956.00	3,426,489.00
其他非流动资产减值准备	22,691,152.25	5,672,788.06	42,402,246.58	10,600,561.65
投资性房地产减值准备	1,490,155.20	372,538.80	625,287.72	156,321.93
固定资产减值准备	28,567,665.24	7,141,916.31	11,522,140.41	2,880,535.10
应付暂估款	84,968,104.85	21,242,026.21	91,915,151.38	22,978,787.85
未决诉讼计提的预计负债	2,258,395.18	564,598.80	3,557,623.76	889,405.94
坏账准备	35,289,905.91	8,822,476.48	34,189,065.90	8,547,266.48
应付职工薪酬	6,647,761.68	1,661,940.42	6,647,761.68	1,661,940.42
递延收益	1,196,639.94	299,159.99	1,257,316.98	314,329.25
租赁负债			11,012.37	2,753.09
建造合同预计损失准备	515.66	128.92	3,758.08	939.52
合计	571,045,446.63	142,761,361.68	517,008,139.06	129,252,034.78

(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
固定资产折旧的税法和会计准则差异	2,287,340.52	571,835.13	2,628,615.41	657,153.85
使用权资产			10,569.20	2,642.30
免租期租金收入确认的税法和会计准则差异	172,377.44	43,094.36	186,963.84	46,740.96
交易性金融资产公允价值	650,344.31	162,586.08	6,490,602.74	1,622,650.69
合计	3,110,062.27	777,515.57	9,316,751.19	2,329,187.80

(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	777,515.57	141,983,846.11	2,329,187.80	126,922,846.98
递延所得税负债	777,515.57		2,329,187.80	

(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
公益性捐赠支出	200,000.00	100,000.00
合计	200,000.00	100,000.00

(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

□适用 不适用

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
预付购房款	262,230,061.04	22,484,109.57	239,745,951.47	346,532,364.75	42,263,377.80	304,268,986.95
预付软件款	579,387.00		579,387.00	100,000.00		100,000.00
预付购车款						
到期日在一年以上的应收质保金	4,140,853.60	207,042.68	3,933,810.92	2,777,375.50	138,868.78	2,638,506.72
合计	266,950,301.64	22,691,152.25	244,259,149.39	349,409,740.25	42,402,246.58	307,007,493.67

其他说明：

31、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	24,856,738.33	24,856,738.33	见注 1	见注 1	403,316,370.01	403,316,370.01	见注 1	见注 1
固定资产	4,849,549.00	2,993,964.12	见注 2	见注 2	4,849,549.00	3,109,140.78	见注 2	见注 2
合计	29,706,287.33	27,850,702.45			408,165,919.01	406,425,510.79		

其他说明：

注 1、受限的货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
农民工工资保证金	89,797.08	31,410.92
保函保证金	1,748,078.01	2,554,154.93
业务保证金	19,717,870.40	28,410,024.51
专项使用账户	30,323.83	47,566.49
大额存单质押	-	366,000,000.00
冻结资金	3,270,669.01	6,273,213.16

合计	24,856,738.33	403,316,370.01
----	---------------	----------------

①于 2024 年 6 月 30 日，本公司已质押的大额存单为人民币 0.00 元(2023 年 12 月 31 日：人民币 366,000,000.00 元)，用于开立银行承兑汇票人民币 0.00 元(2023 年 12 月 31 日：人民币 51,673,615.18 元)。

②于 2024 年 6 月 30 日，本公司人民币 522.27 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 17,039.39 元）的银行存款存放于中国银行西宁市胜利支行账户，本公司人民币 11,890.65 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 12,099.50 元）的银行存款存放于招商银行济南黄金时代广场支行账户，本公司人民币 5,925.88 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 6,269.62 元）的银行存款存放于上海浦东发展银行南宁青秀支行账户，本公司人民币 6,277.21 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 6,266.06 元）的银行存款存放于遵义新蒲长征村镇银行股份有限公司账户，本公司人民币 5,707.82 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 5,891.92 元）的银行存款存放于工商银行合肥城建支行账户，因户内资金专项指定使用的约定，不可随意支取。

③于 2024 年 6 月 30 日，本公司人民币 1,748,078.01 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 2,554,154.93 元）的银行存款因作为保函保证金而被限制用途。

④于 2024 年 6 月 30 日，本公司人民币 89,797.08 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 31,410.92 元）的银行存款因作为农民工工资保证金而被限制用途。

⑤于 2024 年 6 月 30 日，本公司人民币 19,717,870.4 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 28,410,024.51 元）的银行存款因作为应付票据支付业务保证金而被限制用途。

⑥于 2024 年 6 月 30 日，本公司人民币 3,270,669.01 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 6,273,213.16 元）的银行存款因买卖合同纠纷被司法冻结。

注 2：（1）于 2024 年 6 月 30 日，账面价值分别为人民币 2,993,964.12 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 3,109,140.78 元）的固定资产为公司根据《福田区企业人才住房配售管理办法》申购的人才保障住房，该房屋不得出租、出借或转让给公司以外的人员居住，申请租住人才用房的公司员工需满足上述管理办法中规定的配租条件。

32、短期借款

（1）短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
未终止确认的有追保理款		14,439,180.61
合计		14,439,180.61

短期借款分类的说明：

①于 2024 年 06 月 30 日，本公司无短期借款。

②于 2023 年 12 月 31 日，本公司短期借款余额 14,439,180.61 元为有追索权保理。

（2）已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

33、交易性金融负债

适用 不适用

34、衍生金融负债

适用 不适用

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	30,554,509.89	
银行承兑汇票	93,871,291.60	146,373,690.03
信用证		14,766,852.82
合计	124,425,801.49	161,140,542.85

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元，到期未付的原因为。

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
劳务分包款	123,128,527.79	219,886,042.96
分包工程款	38,940,416.72	55,857,414.61
材料款	33,450,728.30	93,220,047.10
其他	10,068,765.04	12,315,869.50
预计负债	83,921,683.25	91,915,151.38
合计	289,510,121.10	473,194,525.55

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
第一名	19,734,575.17	尚未到付款期
第二名	19,117,347.41	尚未到付款期
第三名	13,636,043.41	尚未到付款期
第四名	10,401,151.26	尚未到付款期
第五名	5,675,687.70	尚未到付款期
合计	68,564,804.95	

37、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	36,855,199.27	32,455,569.26

合计	36,855,199.27	32,455,569.26
----	---------------	---------------

(1) 应付利息□适用 不适用**(2) 应付股利**□适用 不适用**(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
往来款	9,993,279.78	7,233,577.08
预提费用	2,159,652.25	2,444,251.91
处置抵工程款房产的预收定金	6,349,169.46	1,717,460.00
应付中介机构费	1,200,000.00	1,367,924.53
各类押金及保证金	7,085,483.90	7,813,660.14
其他	10,067,613.88	11,878,695.60
合计	36,855,199.27	32,455,569.26

2) 账龄超过1年或逾期的重要其他应付款□适用 不适用**38、预收款项****(1) 预收款项列示**□适用 不适用**(2) 账龄超过1年或逾期的重要预收款项**□适用 不适用**39、合同负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	7,635,093.66	3,100,578.62
建造合同形成的负债	6,773,616.21	15,843,560.94
合计	14,408,709.87	18,944,139.56

账龄超过1年的重要合同负债□适用 不适用

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
建造合同形成的负债	-9,069,944.73	主要系按履约进度及交付货物确认收入进而结转合同负债
合计	-9,069,944.73	

40、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	29,119,585.74	86,715,946.02	92,631,990.75	23,203,541.01
二、离职后福利-设定提存计划		4,465,400.56	4,465,400.56	
三、辞退福利		4,259,109.53	4,259,109.53	
合计	29,119,585.74	95,440,456.11	101,356,500.84	23,203,541.01

(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	29,119,585.74	81,487,004.43	87,403,049.16	23,203,541.01
2、职工福利费		294,135.51	294,135.51	
3、社会保险费		1,805,805.49	1,805,805.49	
其中：医疗保险费		1,479,598.80	1,479,598.80	
工伤保险费		178,339.55	178,339.55	
生育保险费		147,867.14	147,867.14	
4、住房公积金		2,282,996.60	2,282,996.60	
5、工会经费和职工教育经费		846,003.99	846,003.99	
合计	29,119,585.74	86,715,946.02	92,631,990.75	23,203,541.01

(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		4,232,382.89	4,232,382.89	
2、失业保险费		233,017.67	233,017.67	
合计		4,465,400.56	4,465,400.56	

41、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,311,974.05	2,300,909.46
个人所得税	5,466,422.60	5,858,566.49
城市维护建设税	259,147.97	157,222.26
教育费附加	111,063.41	67,380.98
地方教育费附加	74,042.27	44,920.65
房产税及其他	342,191.52	267,254.84
合计	7,564,841.82	8,696,254.68

42、持有待售负债□适用 不适用**43、一年内到期的非流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债		11,012.37
一年内到期的应付债券利息	2,042,137.74	2,466,972.65
合计	2,042,137.74	2,477,985.02

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	34,442,751.81	37,468,181.60
合计	34,442,751.81	37,468,181.60

短期应付债券的增减变动：

□适用 不适用**45、长期借款**□适用 不适用**46、应付债券****(1) 应付债券**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可转换公司债券	536,842,358.03	520,934,128.18
其中：一年内到期的应付债券	-2,042,137.74	-2,466,972.65
合计	534,800,220.29	518,467,155.53

(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	票面利率	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	其他减少	期末余额	是否违约
精装转债 (127055)	577,000,000.00		2022年02月22日	6年	577,000,000.00	520,934,128.18		2,458,178.09	16,345,864.76	2,883,013.00	12,800.00	536,842,358.03	否
合计					577,000,000.00	520,934,128.18		2,458,178.09	16,345,864.76	2,883,013.00	12,800.00	536,842,358.03	

(3) 可转换公司债券的说明

- ①债券票面利率为第一年 0.3%、第二年 0.5%、第三年 1.0%、第四年 1.5%、第五年 2.0%、第六年 3.0%。
- ②经证监会证监许可[2021]3769 号文核准，本公司于 2022 年 2 月 22 日发行票面金额为人民币 100 元的可转换债券 5,770,000 张（债券简称“精装转债”，债券代码“127055”）。债券每年付息一次，到期后五个交易日内，本公司将按债券面值的 115%（含最后一期利息）的价格赎回未转股的可转换公司债券。可转换债券转股期自 2022 年 8 月 28 日至 2028 年 2 月 21 日止，初始转股价格为人民币 23.52 元/股，不低于募集说明书公告之日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日公司股票交易均价。
- ③截至 2024 年 06 月 30 日，“精装转债”累计回售 350 张。
- ④2024 年 1-6 月“精装转债”共转股 128 张。截至 2024 年 06 月 30 日，“精装转债”累计转股 3,642 张。自 2023 年 6 月 5 日起，转股价格由人民币 19.10 元/股调整为人民币 18.50 元/股。
- ⑤由于上述转股权属于本公司以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具，因此本公司将其作为权益核算。在发行日采用未附认股权的类似债券的市场利率来估计这些债券负债成份的公允价值，剩余部分作为权益成份的公允价值，并计入股东权益。

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

适用 不适用

47、租赁负债

适用 不适用

48、长期应付款

适用 不适用

49、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

适用 不适用

(2) 设定受益计划变动情况

适用 不适用

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	2,258,395.18	3,557,623.76	
待执行的亏损合同	515.66	3,758.08	
合计	2,258,910.84	3,561,381.84	

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	1,257,316.98		60,677.04	1,196,639.94	总部企业-购置办公用房支持
合计	1,257,316.98		60,677.04	1,196,639.94	

52、其他非流动负债

□适用 □不适用

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	181,698,421.00				691.00	691.00	181,699,112.00

其他说明：

①2024年1-3月，本公司发行的可转换债券转股而新增股本人民币594.00元，转股后公司股本变更为人民币181,699,015.00元。

②2024年4-6月，本公司发行的可转换债券转股而新增股本人民币97.00元，转股后公司股本变更为人民币181,699,112.00元，尚未变更注册资本。

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
可转换公司债券	5,766,136.00	113,118,660.49			128.00	2,511.07	5,766,008.00	113,116,149.42
合计	5,766,136.00	113,118,660.49			128.00	2,511.07	5,766,008.00	113,116,149.42

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：

①本公司于 2022 年 2 月 22 日发行可转换债券 5,770,000 张，到期日为 2028 年 2 月 21 日，面值人民币 100 元，共计人民币 5.77 亿元。转股期自 2022 年 8 月 28 日至 2028 年 2 月 21 日止。

②2024 年 1-6 月，转股数量 691 股，对应可转债数量 128 张，对应可转债面值人民币 12,800 元。本公司在发行日采用未认股权的类似债券的市场利率来估计这些债券负债成份的公允价值，剩余部分作为权益成份的公允价值，将其分类为其他权益工具。

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	795,370,990.03	13,451.03		795,384,441.06
股份支付	978,624.00			978,624.00
合计	796,349,614.03	13,451.03		796,363,065.06

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2024 年 1-6 月，本公司发行的可转换债券转股 691 张，增加资本公积人民币 13,451.03 元。

56、库存股

适用 不适用

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
二、将重分类进损益的其他综合收益	-10,279,467.00	3,447,344.73			861,836.18	2,585,508.55	-7,693,958.45
应收款项融资公允价值变动	-224,460,367.19	3,447,344.73			861,836.18	2,585,508.55	-221,874,858.64
应收款项融资损失准备	214,180,900.19						214,180,900.19
其他综合收益合计	-10,279,467.00	3,447,344.73			861,836.18	2,585,508.55	-7,693,958.45

58、专项储备

适用 不适用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	4,978,935.58	3,721,054.40	3,602,080.32	5,097,909.66

合计	4,978,935.58	3,721,054.40	3,602,080.32	5,097,909.66
----	--------------	--------------	--------------	--------------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司依据财政部、应急部制定的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136号）的规定按建造安装工程造价的3%提取安全生产费用，并按其规定使用。

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	91,987,693.15			91,987,693.15
合计	91,987,693.15			91,987,693.15

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

①根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

②本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	489,449,314.21	590,132,264.54
调整后期初未分配利润	489,449,314.21	590,132,264.54
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-45,571,481.40	8,335,312.67
应付普通股股利		109,018,263.00
期末未分配利润	443,877,832.81	489,449,314.21

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元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 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元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	190,029,016.37	177,251,029.28	492,503,768.52	420,001,241.45
其他业务	526,101.49	701,409.78	468,022.86	519,430.86
合计	190,555,117.86	177,952,439.06	492,971,791.38	420,520,672.31

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型	190,555,117.86	177,952,439.06			190,555,117.86	177,952,439.06
其中：						
批量精装修业务	189,981,001.74	177,207,006.19			189,981,001.74	177,207,006.19
设计业务	48,014.63	44,023.09			48,014.63	44,023.09
租赁业务	526,101.49	701,409.78			526,101.49	701,409.78
按经营地区分类	190,555,117.86	177,952,439.06			190,555,117.86	177,952,439.06
其中：						
省内	96,982,250.91	80,860,701.91			96,982,250.91	80,860,701.91
省外	93,572,866.95	97,091,737.15			93,572,866.95	97,091,737.15
合计	190,555,117.86	177,952,439.06			190,555,117.86	177,952,439.06

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
批量精装修业务		合同价款通常按照合同约定的方式支付	批量精装修服务	是	无	保证类
设计业务		合同价款通常按照合同约定的方式支付	设计服务	是	无	无

其他说明

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 165,722,024.45 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。

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	462,135.41	1,327,416.36
教育费附加	198,058.03	568,892.73
房产税	570,032.02	1,012,372.48
土地使用税	14,239.16	23,443.95
车船使用税	16,980.00	37,920.00
印花税	114,447.43	134,902.84
其他	137,888.82	453,914.37
合计	1,513,780.87	3,558,862.73

63、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	20,655,029.90	14,267,321.59
折旧及摊销	6,986,046.87	5,903,018.06

咨询及中介机构费	350,329.90	43,654.56
办公及差旅费	1,868,129.33	1,500,479.70
业务招待费	363,847.11	464,074.32
其他	1,120,672.68	229,400.56
合计	31,344,055.79	22,407,948.79

其他说明：职工薪酬同比增加系公司出于社会责任，报告期内发生的离职补偿等一次性支出。

64、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,577,472.00	2,921,529.14
办公及差旅费	269,075.77	311,471.06
展览及广告宣传费	4,643.31	
其他	354,497.38	925,550.05
合计	2,205,688.46	4,158,550.25

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,042,652.16	8,222,402.75
直接材料	2,296,150.91	8,083,596.86
折旧及摊销	1,074,779.28	1,043,600.76
其他	1,715.73	1,599,309.01
合计	6,415,298.08	18,948,909.38

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	19,273,177.95	18,899,483.63
减：利息收入	10,792,273.62	14,333,576.89
金融机构手续费	1,128,033.11	89,667.84
合计	9,608,937.44	4,655,574.58

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
企业研发资助		100,000.00
个人所得税手续费返还	237,587.35	303,711.39
总部企业-购置办公用房支持	60,677.04	60,677.04
失业保险稳岗补贴		156,428.80
合计	298,264.39	620,817.23

68、净敞口套期收益

适用 不适用

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
交易性金融资产	-5,840,258.43	224,694.44
合计	-5,840,258.43	224,694.44

70、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	-341,427.29	-115,690.03
处置交易性金融资产取得的投资收益	9,169,479.45	6,416,712.32
合计	8,828,052.16	6,301,022.29

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-3,998,053.47	-1,369,918.52
应收款项融资坏账损失	-21,649,668.41	9,049,944.14
合计	-25,647,721.88	7,680,025.62

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
十一、合同资产减值损失	2,897,213.46	9,929,588.39
十二、其他	-68,173.90	-35,766.73
合计	2,829,039.56	9,893,821.66

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	-2,816,587.30	99,667.33
其他非流动资产处置收益/损失	-559,398.91	-455,895.51
合计	-3,375,986.21	-356,228.18

74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金
----	-------	-------	--------------

			额
其他		363,442.00	
合计		363,442.00	

75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	100,000.00		100,000.00
其他支出	165.46	7,677.88	165.46
合计	100,165.46	7,677.88	100,165.46

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	459.00	2,748,893.13
递延所得税费用	-15,922,835.31	3,147,822.83
合计	-15,922,376.31	5,896,715.96

(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	-61,493,857.71
按法定/适用税率计算的所得税费用	-15,373,464.43
调整以前期间所得税的影响	459.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	282,821.44
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣 亏损的影响	25,000.00
安全生产费的影响	29,743.52
研发费用加计扣除的影响	-972,292.66
归属联营企业的损益	85,356.82
所得税费用	-15,922,376.31

77、其他综合收益

详见附注 57

78、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

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
收回的押金和保证金	3,916,510.64	10,758,807.01
收到的应收账款保理及票据贴现息	2,668,782.64	983,021.52
政府补助		958,855.33
利息收入	8,123,995.20	5,990,126.72
租赁收入	450,407.84	403,774.29
其他	51,083.31	6,252,593.26
合计	15,210,779.63	25,347,178.13

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
支付的押金和保证金	3,216,223.42	6,746,958.91
支付的应收账款保理及票据贴现息	969,080.66	1,191,051.65
管理费用	5,182,286.70	5,451,100.07
销售部门	319,640.03	467,943.61
研发费用	2,297,866.64	9,682,905.87
其他	18,038,287.47	376,654.66
合计	30,023,384.92	23,916,614.77

(2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

收到的重要的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
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金	19,708,587.09	3,932,220.95
持有及处置交易性金融资产的现金流入	379,469,479.45	446,416,712.32
合计	399,178,066.54	450,348,933.27

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
三个月以上定期存款的增加	30,000,000.00	
合计	30,000,000.00	

支付的重要的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
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,070,082.78	10,895,127.15
购买交易性金融资产的现金流出	408,000,000.00	580,000,000.00
合计	416,070,082.78	590,895,127.15

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(3) 与筹资活动有关的现金

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
质押的大额存单到期收到的现金	50,000,000.00	0.00
合计	50,000,000.00	

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
大额存单质押		190,000,000.00
租赁付款		109,042.40
合计		190,109,042.40

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

(4) 以净额列报现金流量的说明

适用 不适用

(5) 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

票据背书转让：

项目	本期发生额	上期发生额
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让	-	2,600,000.00
合计	0.00	2,600,000.00

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-45,571,481.40	37,544,474.56
加：资产减值准备	22,818,682.32	-17,573,847.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,466,238.54	7,701,775.00
使用权资产折旧	10,569.20	85,110.66
无形资产摊销	802,214.04	771,986.91
长期待摊费用摊销		
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）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	5,840,258.43	-224,694.44
财务费用（收益以“-”号填列）	9,608,937.44	4,655,574.58

投资损失（收益以“-”号填列）	-8,828,052.16	-6,301,022.29
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-15,060,999.13	3,826,574.74
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）	30,856,700.08	96,731,514.36
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	136,957,727.51	145,741,609.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-225,407,954.07	-208,559,505.56
其他	118,974.08	-848,564.59
经营活动产生的现金流量净额	-79,388,185.12	63,550,986.25
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	69,671,773.76	148,585,771.79
减：现金的期初余额	230,526,764.49	574,197,752.04
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	-160,854,990.73	-425,611,980.25

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 不适用

(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	69,671,773.76	230,526,764.49
可随时用于支付的银行存款	69,671,773.76	230,526,764.49
三、期末现金及现金等价物余额	69,671,773.76	230,526,764.49

(5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

□适用 不适用

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
受到限制的货币资金	24,856,738.33	468,612,830.36	使用权或所有权受限
三个月以上的定期存款	496,000,000.00	190,000,000.00	属于投资项目

计提但尚不可收取的存款利息	26,802,179.86	20,523,238.14	尚不可收取
合计	547,658,918.19	679,136,068.50	

(7) 其他重大活动说明

80、所有者权益变动表项目注释

适用 不适用

81、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

适用 不适用

(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、租赁

(1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

单位：元

类别	2024年1-6月
租赁负债利息费用	87.30
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	1,792,487.71
与租赁相关的总现金流出	2,395,879.67

涉及售后租回交易的情况

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房产	526,101.49	0.00

合计	526, 101. 49	0. 00
----	--------------	-------

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

83、数据资源

84、其他

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3, 042, 652. 16	8, 222, 402. 75
直接材料	2, 296, 150. 91	8, 083, 596. 86
折旧及摊销	1, 074, 779. 28	1, 043, 600. 76
其他	1, 715. 73	1, 599, 309. 01
合计	6, 415, 298. 08	18, 948, 909. 38
其中：费用化研发支出	6, 415, 298. 08	18, 948, 909. 38

1、符合资本化条件的研发项目

适用 不适用

2、重要外购在研项目

适用 不适用

九、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

适用 不适用

(2) 合并成本及商誉

适用 不适用

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

适用 不适用

(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

适用 不适用

(2) 合并成本

适用 不适用

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

适用 不适用

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

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

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：

公司因新设全资子公司而导致合并范围变动：经第四届董事会第七次会议、第四届监事会第七次会议，分别审议通过了《关于投资设立全资子公司的议案》，同意公司以自有资金出资，新设立子公司注册资本为人民币 3,000 万元，公司持有其 100% 的股权，公司全资子公司深圳中天精艺投资有限公司已完成相关工商注册登记手续，并取得了深圳市市场监督管理局颁发的《营业执照》。详见公司于 2024 年 1 月 16 日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于全资子公司完成工商注册登记的公告》（公告编号：2024-003）。

6、其他

十、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

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
深圳中天精艺投资有限公司	30,000,000.00	深圳	深圳	商务服务	100.00%		新设

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

适用 不适用

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

(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

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

适用 不适用

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	
深圳市创点数科技术有限公司	深圳市	深圳市	计算机软件技术开发	8.42%		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：

依据创点数科的公司章程中有关议事规则相关的规定，以及本公司在股东会和董事会中的参与程度，本公司对创点数科具有重大影响，因此采用权益法核算。

(2) 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3) 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(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

(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

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

6、其他

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关

递延收益	1,257,316.98			60,677.04		1,196,639.94	与资产相关
------	--------------	--	--	-----------	--	--------------	-------

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	60,677.04	317,105.84

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

(1) 金融工具风险

本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

①信用风险

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

由于货币资金和应收银行承兑汇票的交易对手是声誉良好并拥有较高信用评级的银行，此金融工具信用风险较低。

本公司其他金融资产包括应收款项融资、交易性金融资产及其他应收款，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面价值。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。本公司的主要客户为具有可靠及良好的信誉的企业，因此，本公司认为该些客户并无重大信用风险。本公司致力通过持续拓展其于中国其他城市的业务网络、开发新客户、多元化客户基础等策略拓展本公司客户基础，预期可于日后降低依赖现有客户的程度。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

信用风险显著增加判断标准

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过 30 日，或者以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果出现重大不利变化等。

已发生信用减值资产的定义

本公司判断已发生信用减值的主要标准为逾期天数超过 90 日，但在某些情况下，如果内部或外部信息显示，在考虑所持有的任何信用增级之前，可能无法全额收回合同金额，本公司也会将其视为已发生信用减值。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

②流动性风险

本公司的目标是运用多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2024 年

单位：元

项目	即期	1 至 3 个月	3 个月至 1 年	1 年至 5 年	5 年以上	合计
短期借款	0.00	-	-			0.00
应付票据	37,242,478.73	21,458,181.37	65,725,141.39			124,425,801.49
应付账款	289,510,121.10	-	-			289,510,121.10
一年内到期的租赁负债		0.00				0.00
其他应付款中的金融负债	36,855,199.27	-	-			36,855,199.27
应付债券				576,600,800.00		576,600,800.00
应付债券产生的利息		0	0.00	112,515,000.00		112,515,000.00
	363,607,799.10	21,458,181.37	65,725,141.39	689,115,800.00	0.00	1,139,906,921.86

③市场风险

利率风险

本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的长期负债有关。

本公司主要通过定期审阅并监督维持适当的固定和浮动利率组合以管理利率风险。借款及货币资金按摊余成本计量，并无作定期重估计量。浮动利率利息收入及支出均于发生时计入当期损益。

于 2024 年 06 月 30 日及 2023 年 12 月 31 日，本公司无浮动利率的长期借款。

(2) 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本公司不受外部强制性资本要求约束。2024 年半年度及 2023 年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用杠杆比率来管理资本，杠杆比率是指净负债和资本加净负债的比率。净负债包括所有借款款项、应付账款、租赁负债以及其他应付款等抵减货币资金后的净额。资本指股东权益，本公司于资产负债表日的杠杆比率如下：

项目	2024 年 6 月 (元)	2023 年末 (元)
短期借款	0.00	14,439,180.61
应付账款	289,510,121.10	473,194,525.55
其他应付款中的金融负债	36,855,199.27	32,455,569.26
一年内到期的非流动负债	2,042,137.74	2,477,985.02
租赁负债	0.00	0.00
应付债券	534,800,220.29	518,467,155.53
减：货币资金	-617,330,691.95	-806,897,681.74
净负债	245,876,986.45	234,136,734.23
股东权益	1,624,447,803.65	1,667,303,171.46
资本和净负债	1,870,324,790.10	1,901,439,905.69
杠杆比率	13.15%	12.31%

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

3、金融资产

(1) 转移方式分类

适用 不适用

单位：元

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
保理	应收账款	39,458,549.80	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
合计		39,458,549.80		

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

单位：元

项目	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款	保理	39,458,549.80	212,576.50
合计		39,458,549.80	212,576.50

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

适用 不适用

其他说明

于 2024 年 06 月 30 日，无继续涉入的转移金融资产。

已转移但未整体终止确认的金融资产

作为日常业务的一部分，本公司和银行达成了应收账款保理安排并将某些应收账款转让给银行。在该安排下，如果应收账款债务人推迟付款，本公司被要求偿还款项。本公司未暴露于转移后应收账款债务人违约风险。转移后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于 2024 年 06 月 30 日，本公司无贴现给银行用于获取货币资金但未终止确认的商业承兑汇票，不存在其他已转移但未整体终止确认的金融资产（2023 年 12 月 31 日：人民币 14,439,180.61 元）。

十三、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	--	--	--	--
（一）交易性金融资产		328,350,344.31		328,350,344.31
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		328,350,344.31		328,350,344.31
（1）债务工具投资		328,350,344.31		328,350,344.31
应收款项融资			857,200,204.20	857,200,204.20
持续以公允价值计量的资产总额		328,350,344.31	857,200,204.20	1,185,550,548.51
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

对于交易性金融资产的公允价值，本公司采用折现估值模型估计公允价值，采用的假设并非直接由可观察市场价格或利率支持。本公司相信，以估值技术估计的公允价值及其变动是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值，经估值公允价值与账面价值差异不重大。

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

本公司的财务部门由财务经理领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。财务经理直接向财务总监报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经财务总监审核批准。

应收款项融资采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。

如下为第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值概述：

单位：元

项目	2024 年 06 月 30 日公允价值	2023 年 06 月 30 日公允价值	估值技术	不可观察输入值
应收款项融资	857,200,204.20	965,630,474.25	现金流量折现法	信用风险

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

十四、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
宿迁市中天荣健企业管理有限公司	江苏省宿迁市	企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务	4,500,000.00	29.06%	29.06%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是东阳国资办。

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十、1。

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。

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
深圳市创点数数科技有限公司	联营企业

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
宿迁市中天荣健企业管理有限公司	本公司的控股股东
东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）	本公司最终控制人东阳国资办控制的企业
城通（东阳）企业管理有限公司	本公司最终控制人东阳国资办控制的公司
东阳市城新控股有限公司	本公司最终控制人东阳国资办控制的公司
上海中经大有企业管理有限公司	间接持有本公司 5%以上股权的公司
张安	本公司股东、副总经理
宿迁市中天安企业管理有限公司	本公司股东、副总经理张安控制的公司
乔荣健	本公司股东、董事
宿迁天人和一企业管理合伙企业（有限合伙）	持有本公司 4.0916%股权的企业
宿迁顺其自然企业管理合伙企业（有限合伙）	持有本公司 0.5598%股权的企业

其他说明

①截至 2024 年 6 月 30 日，天和一持有公司 743.44 万股，占公司总股本的 4.0916%。根据 2011 年 1 月 28 日公司股东会审议通过的《股权激励计划》，公司部分员工通过天和一间接持有本公司股份。天和一为乔荣健和部分员工及长期服务于本公司的劳务公司的优秀班组长成立的有限合伙企业，为持股平台。

②截至 2024 年 6 月 30 日，顺其自然持有公司 101.71 万股，持股比例 0.5598%。顺其自然为公司部分员工为投资持有公司股份之目的而设立的有限合伙企业。

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

适用 不适用

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

适用 不适用

（3）关联租赁情况

适用 不适用

(4) 关联担保情况

适用 不适用

(5) 关联方资金拆借

适用 不适用

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
董事、监事及关键管理人员薪酬	1,556,690.76	2,901,173.83

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

适用 不适用

(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
硬件产品	深圳市创点数科技术有限公司（“创点数科”）	27,128.45	27,128.45

7、关联方承诺

8、其他

十五、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、本期股份支付费用

适用 不适用

5、股份支付的修改、终止情况

6、其他

十六、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

- (1) 截至 2024 年 06 月 30 日止，已签约但未拨备资本承诺 2,500,000 元。
- (2) 截至 2024 年 06 月 30 日止，除上述事项外，公司无其他需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

- (1) 资产负债表日存在的重要或有事项
- (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

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

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

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

(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

本公司的收入和资产逾 99%与批量精装修工程业务相关，所以无需列报业务分部信息。

本公司全部收入来自于中国境内的客户，而且本公司主要资产位于中国境内，无需列报地区分部信息。

(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

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
合计	0.00	0.00

(2) 按坏账计提方法分类披露

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(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：

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况：

适用 不适用

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	67,709,072.67	78,870,411.93
合计	67,709,072.67	78,870,411.93

(1) 应收利息

适用 不适用

(2) 应收股利

适用 不适用

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	15,247,698.58	15,898,269.56
代业主垫付款	43,082,847.60	46,671,093.67
备用金及其他	18,814,032.12	19,769,520.65
应收出售房屋款	14,710,585.42	16,679,565.63
合计	91,855,163.72	99,018,449.51

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	29,446,213.68	39,507,770.89
1 至 2 年	21,579,499.96	21,837,360.35
2 至 3 年	16,550,476.32	24,639,058.12

3 年以上	24,278,973.76	13,034,260.15
3 至 4 年	17,586,787.97	9,262,086.32
4 至 5 年	5,003,323.44	2,557,141.80
5 年以上	1,688,862.35	1,215,032.03
合计	91,855,163.72	99,018,449.51

3) 按坏账计提方法分类披露

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	10,869,985.01	11.83%	4,977,544.41	45.79%	5,892,440.60	10,168,168.51	10.27%	4,222,331.46	41.52%	5,945,837.05
其中：										
按组合计提坏账准备	80,985,178.71	88.17%	19,168,546.64	23.67%	61,816,632.07	88,850,281.00	89.73%	15,925,706.12	17.92%	72,924,574.88
其中：										
合计	91,855,163.72	100.00%	24,146,091.05	26.29%	67,709,072.67	99,018,449.51	100.00%	20,148,037.58	20.35%	78,870,411.93

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
融创中国控股有限公司	4,117,649.17	2,058,824.60	4,117,649.17	2,308,824.60	56.07%	资金紧张或运营困难
俊发集团有限公司	1,173,076.41	351,922.93	886,712.61	266,013.79	30.00%	资金紧张或运营困难
金科地产集团股份有限公司	100,000.00	50,000.00	100,000.00	50,000.00	50.00%	资金紧张或运营困难
阳光城集团股份有限公司	861,637.77	433,523.04	861,637.77	433,523.04	50.31%	资金紧张或运营困难
东原房地产开发集团有限公司	629,787.14	188,936.14	629,787.14	188,936.14	30.00%	资金紧张或运营困难
旭辉集团股份有限公司	303,120.50	90,936.15	303,120.50	90,936.15	30.00%	资金紧张或运营困难
华夏幸福基业股份有限公司	639,048.21	319,524.11	639,048.21	319,524.11	50.00%	资金紧张或运营困难
百荣投资控股集团有限公司	7,871.00	7,871.00	7,871.00	7,871.00	100.00%	资金紧张或运营困难
花样年集团（中国）有限公司	1,623,340.00	507,002.00	1,623,340.00	801,670.00	49.38%	资金紧张或运营困难，有房产做质押
上坤置业有限公司	510,645.71	153,193.71	1,498,826.01	449,647.80	30.00%	资金紧张或运营困难
其他	201,992.60	60,597.78	201,992.60	60,597.78	30.00%	资金紧张或运营困难

合计	10,168,168.51	4,222,331.46	10,869,985.01	4,977,544.41		
----	---------------	--------------	---------------	--------------	--	--

按组合计提坏账准备类别名称:

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	43,401,553.43	6,358,557.59	14.65%
逾期账龄组合	37,583,625.28	12,809,989.05	34.08%
合计	80,985,178.71	19,168,546.64	

确定该组合依据的说明:

按预期信用损失一般模型计提坏账准备:

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)	
2024 年 1 月 1 日余额	9,099,220.83	11,048,816.75		20,148,037.58
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-3,945,362.13	3,945,362.13		0.00
--转入第三阶段	0.00	0.00		0.00
--转回第二阶段	0.00	0.00		0.00
--转回第一阶段	0.00	0.00		0.00
本期计提	1,659,921.33	5,744,379.57		7,404,300.90
本期转回	-1,577,205.38	-1,829,042.05		-3,406,247.43
本期转销	0.00	0.00		0.00
本期核销	0.00	0.00		0.00
其他变动	0.00	0.00		0.00
2024 年 6 月 30 日余额	5,236,574.65	18,909,516.40		24,146,091.05

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

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

4) 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	转销或核销	其他	
其他应收款坏账准备	20,148,037.58	7,404,300.90	3,406,247.43			24,146,091.05
合计	20,148,037.58	7,404,300.90	3,406,247.43			24,146,091.05

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

5) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 不适用

6) 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	应收出售房屋款	2,789,749.00	3-4年	3.04%	1,394,874.50
第二名	应收出售房屋款	2,020,000.00	2年以内	2.20%	1,010,000.00
第三名	应收出售房屋款/ 为甲方代垫款	2,016,023.14	3年以内	2.19%	278,806.94
第四名	为甲方代垫款	1,814,175.79	3年以上	1.98%	1,191,395.07
第五名	为甲方代垫款	1,651,794.65	3年以内	1.80%	166,928.55
合计		10,291,742.58		11.21%	4,042,005.06

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

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
对联营、合营企业投资	843,013.88		843,013.88	1,184,441.17		1,184,441.17
合计	843,013.88	0.00	843,013.88	1,184,441.17	0.00	1,184,441.17

(1) 对子公司投资

□适用 不适用

(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）	减值准备期初余额	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													
深圳市创点数数技术有限公司（“创点数科”）	1,184,441.17				-341,427.29							843,013.88	

小计	1,184,441.17				-341,427.29						843,013.88
合计	1,184,441.17				-341,427.29						843,013.88

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

(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	190,029,016.37	177,251,029.28	492,503,768.52	420,001,241.45
其他业务	526,101.49	701,409.78	468,022.86	519,430.86
合计	190,555,117.86	177,952,439.06	492,971,791.38	420,520,672.31

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型	190,555,117.86	177,952,439.06			190,555,117.86	177,952,439.06
其中：						
批量精装修业务	189,981,001.74	177,207,006.19			189,981,001.74	177,207,006.19
设计业务	48,014.63	44,023.09			48,014.63	44,023.09
租赁业务	526,101.49	701,409.78			526,101.49	701,409.78
按经营地区分类	190,555,117.86	177,952,439.06			190,555,117.86	177,952,439.06
其中：						
省内	96,982,250.91	80,860,701.91			96,982,250.91	80,860,701.91
省外	93,572,866.95	97,091,737.15			93,572,866.95	97,091,737.15
合计	190,555,117.86	177,952,439.06			190,555,117.86	177,952,439.06

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
批量精装修业务		合同价款通常按照合同约定的方式支付	批量精装修服务	是	无	保证类
设计业务		合同价款通常按照合同约定的方式支付	设计服务	是	无	无

其他说明

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 165,722,024.45 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。

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	-341,427.29	-115,690.03
处置交易性金融资产取得的投资收益	9,169,479.45	6,416,712.32
合计	8,828,052.16	6,301,022.29

6、其他

二十、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
非流动性资产处置损益	-3,375,986.21	主要为处置非流动资产损失
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	60,677.04	主要为政府补助
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	3,329,221.02	主要为处置交易性金融资产取得的投资收益及交易性金融资产公允价值变动损益
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		-
委托他人投资或管理资产的损益		-
对外委托贷款取得的损益		-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,695,477.62	主要为单独减值测试的应收账款、应收票据、其他应收款、合同资产转回
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		-
非货币性资产交换损益		-
债务重组损益		-
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		-
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		-
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		-
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		-
交易价格显失公允的交易产生的收益		-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		-

受托经营取得的托管费收入		-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-100,165.46	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目		-
减：所得税影响额	652,306.00	
合计	1,956,918.01	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

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	-2.77%	-0.2508	-0.2508
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.89%	-0.2617	-0.2617

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