



深圳市郑中设计股份有限公司

2024 年年度报告

2025 年 4 月

# 2024 年年度报告

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人刘云贵、主管会计工作负责人罗桂梅及会计机构负责人（会计主管人员）杨艳声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，能否实现取决于宏观环境、市场状况变化等多种因素，存在很大的不确定性，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请广大投资者注意投资风险。

公司所属行业为专业技术服务业，面临经济形式变化、行业周期的波动以及客户需求不断变化带来的市场波动与竞争风险，公司亦存在专业人才短缺、流失的经营风险、快速成长导致的管理风险、应收账款回收风险等，敬请广大投资者注意投资风险，具体内容详见本报告“第三节、管理层讨论与分析”之“十一、公司未来发展的展望”中的相关内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以未来实施权益分派股权登记日登记的总股本扣除回购专用证券账户股份数量后的股份总额为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	7
第三节 管理层讨论与分析 .....	11
第四节 公司治理 .....	45
第五节 环境和社会责任 .....	63
第六节 重要事项 .....	65
第七节 股份变动及股东情况 .....	76
第八节 优先股相关情况 .....	82
第九节 债券相关情况 .....	82
第十节 财务报告 .....	86

## 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、载有公司法定代表人签名并盖章的 2024 年年度报告原件。

以上备查文件的备置地点：公司证券事务部

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、股份公司、发行人或郑中设计	指	深圳市郑中设计股份有限公司
实际控制人	指	郑忠和邱艾夫妇
控股股东、亚泰一兆	指	深圳市亚泰一兆投资有限公司
香港郑中设计所	指	香港郑中设计事务所有限公司（英文名：Cheng Chung Design (H.K) Limited），公司全资子公司
香港亚泰	指	香港亚泰国际建设有限公司（英文名：HK Asiantime Int'l Construction Limited），公司全资子公司
港新国际	指	港新国际设计顾问（香港）有限公司（英文名：In HongKong Design Co.,Ltd），公司全资子公司
犀照科技	指	深圳市犀照网络科技有限公司，公司全资子公司
正圆供应链	指	原“深圳市艺澍家空间科技有限公司”，公司全资子公司，2024 年 12 月变更为“深圳市正圆供应链有限公司”
亚泰飞越	指	深圳亚泰飞越设计顾问有限公司，公司全资子公司
无物艺术	指	深圳市无物艺术顾问有限公司，公司全资子公司
深圳郑中设计事务所	指	原“深圳市鱼眼设计有限公司”，公司全资子公司，2024 年 2 月变更为“深圳市郑中设计事务所有限公司”
兆影设计	指	原“深圳市亚泰国际建筑科技有限公司”，公司全资子公司，2024 年 10 月变更为“兆影设计顾问（深圳）有限公司”
亚泰国际建设	指	原“深圳市凯阳建设工程有限公司”，2024 年 5 月变更为“深圳市亚泰国际建设有限公司”
菲律宾亚泰	指	亚泰国际（菲律宾）有限公司（英文名：AsiantimeInternational (Philippines) Corporation 亚泰国际（菲律宾）有限公司，香港亚泰持股 40%之子公司），香港亚泰持股 40%之子公司
越南亚泰	指	亚泰国际（越南）有限公司（英文名：AsiantimeInternational (VIETNAM) Company Limited），香港亚泰全资子公司，公司全资二级子公司
聚城设计	指	深圳市聚城设计有限公司，港新国际全资子公司，公司全资二级子公司
可室生活	指	深圳市可室生活艺术有限公司（曾用名：郑中室内设计（深圳）有限公司），香港郑中设计所全资子公司，公司全资二级子公司
郑中设计美国	指	郑中室内设计（美国）有限公司（英文名：Cheng Chung Design Limited.），香港郑中设计所的美国全资子公司，公司的全资二级子公司
郑中设计新加坡	指	郑中设计新加坡有限公司（英文名：CHENG CHUNG DESIGN PTE.LTD.），于 2024 年 3 月成立，香港郑中设计所全资子公司，公司全资二级子公司。
郑中设计日本	指	郑中设计株式会社（英文名：CHENG CHUNG DESIGN LTD.），于 2024 年 9 月成立，香港郑中设计所全资子公司，公司全资二级子公司。
股东大会	指	深圳市郑中设计股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市郑中设计股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市郑中设计股份有限公司监事会
高管人员、高级管理人员	指	深圳市郑中设计股份有限公司高级管理人员
《公司章程》	指	《深圳市郑中设计股份有限公司章程》
报告期、本报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
本公司证券事务律师、中伦律所	指	北京市中伦（深圳）律师事务所
审计机构、容诚会计师事务所	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙），本公司的审计机构
上年同期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
EPC/交钥匙工程	指	在一体化装饰模式下开展的，集设计、工程建设、配套服务等于一体，为业主呈现最终效果的综合化建筑装饰服务。
原创设计	指	从设计概念提出到设计方案确定，再到形成具体施工图纸的全设计过程，侧重设计的艺术创意和文化格调。
深化设计	指	将设计创意和方案具体化为可实际施工的图纸，使之完全能够付诸实施，与工程施工的联系更为紧密的设计服务，深化设计不涉及概念和方案设计。
绿色装饰	指	坚持以人为本，在环保生态的基础上，追求高品质生活、工作空间的低碳装饰活动。
BIM、建筑信息模型	指	以建筑工程项目的各项相关信息数据作为模型的基础，进行建筑模型的建立，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息。它具有可视化，协调性，模拟性，优化性和可出图性五大特点。

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	郑中设计	股票代码	002811
变更前的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市郑中设计股份有限公司		
公司的中文简称	郑中设计		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Cheng Chung Design Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	CCD		
公司的法定代表人	刘云贵		
注册地址	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02		
注册地址的邮政编码	518017		
公司注册地址历史变更情况	无		
办公地址	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02		
办公地址的邮政编码	518017		
公司网址	www.atgcn.com		
电子信箱	atg@atgcn.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王小颖	梁欢欢
联系地址	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02
电话	0755-83028871	0755-83028871
传真	0755-23609266	0755-23609266
电子信箱	atg@atgcn.com	atg@atgcn.com

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所
公司披露年度报告的媒体名称及网址	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）、证券时报、上海证券报
公司年度报告备置地点	公司证券事务部、深圳证券交易所

### 四、注册变更情况

统一社会信用代码	914403001923003657
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26
签字会计师姓名	崔永强、张端颖

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

## 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2024 年	2023 年	本年比上年增减	2022 年
营业收入（元）	1,187,042,176.94	1,094,197,893.27	8.49%	1,096,168,642.58
归属于上市公司股东的净利润（元）	95,421,891.90	-48,463,284.34	296.90%	-174,944,795.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	61,516,052.73	-77,209,878.81	179.67%	-189,849,957.70
经营活动产生的现金流量净额（元）	248,699,385.21	375,311,292.84	-33.74%	260,933,189.51
基本每股收益（元/股）	0.36	-0.18	300.00%	-0.65
稀释每股收益（元/股）	0.36	-0.18	300.00%	-0.65
加权平均净资产收益率	8.47%	-4.08%	12.55%	-13.04%
	2024 年末	2023 年末	本年末比上年末增减	2022 年末
总资产（元）	2,555,710,131.91	2,600,212,281.28	-1.71%	2,648,298,116.12
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,118,020,693.92	1,165,797,011.92	-4.10%	1,210,081,398.32

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	225,930,005.69	290,096,478.06	309,255,461.77	361,760,231.42
归属于上市公司股东的净利润	40,983,053.78	23,532,350.42	30,478,168.08	428,319.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	35,322,539.94	14,440,909.55	26,901,118.09	-15,148,514.85
经营活动产生的现金流量净额	-5,896,146.66	39,800,525.23	121,140,542.73	93,654,463.91

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2024 年金额	2023 年金额	2022 年金额	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）	166,684.46	-523,271.62	-307,113.92	详见附注七、73
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）	1,031,596.64	1,157,348.94	960,807.34	详见附注十一
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	16,880,953.29	12,738,842.17	9,874,962.46	详见附注七、70
单独进行减值测试的应收款项减值准备转	21,046,205.49	22,541,174.02	9,055,748.32	详见附注七、5 及 6

回				
债务重组损益			-465,331.75	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	756,513.45	-1,864,060.01	-2,021,690.41	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			435,120.37	
减：所得税影响额	5,976,114.16	5,303,439.03	2,627,340.10	
合计	33,905,839.17	28,746,594.47	14,905,162.31	--

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、报告期内公司所处行业情况

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》中装修装饰业的披露要求

#### （一）报告期内行业发展情况

公司主营业务是建筑室内设计及装修。根据中国上市公司协会 2024 年 2 月发布的《2023 年下半年上市公司行业分类结果》，公司所属行业分类为“专业技术服务业”（代码 M74）。根据国家统计局 2017 年 6 月发布的《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2017），室内设计业属于“专业技术服务业”（代码 M74）

公司从建立之初就将原创设计业务作为企业发展的核心战略，并逐渐形成了竞争优势。经过多年深耕，公司已经成长为一家以设计创意为主的企业，成功构建起以“创意设计+科技创新”为双轮驱动的差异化竞争优势。据国家统计局公布的 2024 年度国民经济相关数据显示，2024 年我国国内生产总值为 134.91 万亿元，比上年增长 5.0%，经济总量首次站上 130 万亿元新台阶，其中建筑业总产值 32.65 万亿元，同比增长 3.9%。随着我国固定资产投资的持续稳步增长，以及公共建筑存量市场的扩容，加之客户标准不断提高产生的设计需求，为建筑室内设计行业提供了稳健的市场需求和发展空间。

2024 年，面对复杂多变的国际环境，中国经济总体呈现“稳中向好、质效提升”的发展态势，为“十四五”规划目标的实现奠定了坚实基础。自 2022 年底，上游房地产行业迎来了政策性回暖，但仍面临较大压力，公司考量工程业务的发展特性，谨慎承接更多工程业务订单，将重心置于设计相关业务的开展，并紧跟市场变化，积极拓展更多领域和类型的客户，包括新能源、科技、金融、消费、学校等更多行业和领域。同时，公司加速国际化布局，在新加坡、日本设立全资子公司，通过吸纳国际顶尖人才与技术资源，持续提升核心竞争力。

2024 年，科技应用、文化创造、艺术创作等代表性新质生产力，引领传统业态加速创新，消费体验迭代升级，文化消费行业显示了前所未有的创新活力和发展潜力。文化消费作为满足人们精神需求的重要方式，在现代社会中占据着愈发关键的地位。文化消费不仅促进文化商品的再生产，提升消费者文化创造与鉴赏能力，推动文化产品再创造，为文化商品再生产提供动力；还在优化产业结构、促进经济发展方面发挥重要作用。随着经济发展，产业中心向无形服务生产转移，文化消费内容广泛，有力带动文化产业及相关产业发展，成为全球消费热点，影响产业结构排序，有望成为国民经济支柱产业和扩大内需新亮点。室内设计作为文化消费中的重要场景，有广阔的发展空间和前景。

设计对室内环境的重要性正在凸显，符合人们日益增长的美好生活需要。室内设计是根据建筑物的使用性质、所处环境和相应标准，运用物理技术手段和建筑设计原理等理论知识，为人们创造功能合理、舒适优美、满足人们物质和精神生活需要的室内环境。人们对室内环境的要求是随着社会不断发展提升和发展的，随着城市化进程的加速，人们对建筑设计和生活环境寄予越来越高的期望，因此对环境的优化和美化是一个长期需求，在经济发展良好的背景下，需求会更加旺盛。公司依托多年积累的品牌及拓展优势，在市场竞争中拥有显著的差异化优势，这将助力公司持续创造更高的市场溢价能力和业务增长空间。

#### （二）公司所处行业地位

公司成立于 1994 年，总部设于中国深圳，并在香港、洛杉矶、新加坡、日本、上海、北京、西安等地设立分支机构，公司专业提供原创设计及顾问服务，是室内设计领域的国际领先企业之一。作为“亚洲 500 强”唯一上榜的创意机构、室内设计国际竞争力排名第一的品牌，自创立至今，Cheng Chung Design (CCD) 获得室内设计界最高荣誉——“Gold Key Awards（金钥匙奖）”最佳酒店设计奖项在内的 200 余项顶级国际大奖，包括德国红点奖、Fx、A'Design、IF、IIDA、A&D 奖项等，成为首位囊括全系列酒店设计大奖的华人设计公司。

郑中设计 ChengChungDesign (CCD) 坚定走品牌之路, 以品牌力量传递和践行文化自信。目前公司的酒店设计综合实力已经跻身于世界一流水平, 在美国权威专业室内设计杂志《室内设计》(Interior Design) 评出的“2022 年全球酒店设计排行榜”中, Cheng Chung Design (CCD) 酒店室内设计实力位居全球第一, 成为中国在室内设计领域唯一的世界级品牌。

未来, 公司将继续立足于以设计为战略发展重点, 持续提升品牌形象。同时加强软装业务的拓展并积极引入前沿科技, 实现设计与科技的深度融合, 进一步增强公司的市场竞争力和行业地位。

## 二、报告期内公司从事的主要业务

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》中装修装饰业的披露要求

### (一) 公司主营业务情况

郑中设计是室内设计领域的国际领先企业之一, 专业提供原创设计及顾问服务。郑中设计 ChengChungDesign (CCD) 设计品牌追求专业领先及前瞻性的创新, 在引领酒店设计的同时, 以全产业链运作模式(从前期顾问, 建筑设计、室内设计, 到机电、灯光、标识、软装、艺术品等)覆盖酒店、企业总部大厦、商业综合体、高端住宅等多业态领域。ChengChungDesign (CCD) 在美国专业室内设计杂志《室内设计》(InteriorDesign) 公布的“2022 全球十佳酒店空间设计榜单”中排名第一, 2019、2020 连续两年被世界品牌实验室(WorldBrandLab)评为“亚洲品牌 500 强”, 2020 年荣登《中国 500 最具价值品牌》, 均为第一个也是唯一上榜的设计品牌。

公司具有《建筑装饰工程设计专项甲级》、《建筑装修装饰工程专业承包壹级》《消防设施工程设计专项甲级》资质, 资质级别已经达到建筑装饰企业的最高级别。此外, 公司还拥有建筑工程施工总承包二级、环保工程专业承包二级、建筑幕墙工程专业承包二级、环保工程专业承包二级等十一项资质。公司连续十年(2015-2024)获得中国建筑装饰协会“AAA”企业信用等级证书, 荣登 2025 年建筑装饰行业信用红榜。同时, 广东省市场协会信用等级评定委员会评定公司为 AAAA 级“广东省守合同重信用企业”。公司及全资子公司深圳亚泰飞越设计顾问有限公司、深圳市郑中设计事务所有限公司被深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局认定为高新技术企业。

报告期内, 公司所承接的设计、软装及施工业务, 均通过招标、邀标等方式取得, 本报告期内公司主营业务未发生重大变化。

### (二) 报告期内主要经营情况

2024 年, 公司实现营业收入 1,187,042,176.94 元, 较去年同期增加 8.49%, 归属于上市公司股东的净利润为 95,421,891.90 元, 同比扭亏为盈, 经营活动产生的现金流量净额为 248,699,385.21 元。

报告期内, 公司设计业务取得良好发展, 持续发挥品牌优势。2024 年, 设计业务实现收入为 720,698,416.34 元, 同比增长 9.51%, 设计业务收入占营业收入比重达到 60.71%, 2023 年同期占比 60.14%, 公司设计业务占营业收入的比重达到新高, 进一步彰显公司设计业务的重要性。报告期内, 设计业务新签订单为 11.02 亿元, 加上软装新签订单 4.52 亿元, 订单合计为 15.54 亿元, 较上年同期增加 19.54%。

设计业务的发展得益于公司品牌的多年积累及深度挖掘多领域战略合作客户, 以及持续不断地推出高质量、富有创意的优秀作品。报告期内, 公司作品成都温江悦椿酒店分别荣获德国红点奖、德国 iF 设计奖及美国《酒店设计》杂志大奖, 北京前门文华东方酒店、深圳天际会所、T33 全时中心(深圳传音大厦)荣获德国 iF 设计奖, 绿景白石洲城市更新馆荣获德国柏林设计奖金奖, 泸州隐庐·桂里泊院度假酒店、厦门航空总部大厦荣获美国缪斯设计奖金奖。此外, 报告期内, 公司在杭州、上海、广州、深圳、珠海等多地新增住宅项目合同, 于酒店板块拓展了三亚湾瑞吉、苏州康莱德、沙特丽思卡尔顿、日本东京瑞吉、韩国威斯汀等代表性项目。

报告期内, 公司部分开业酒店及住宅作品图片如下:

1、北京前门文华东方酒店



2、上海海鸥丽晶酒店



### 3、上海弘安里



报告期内，子公司犀照科技打造的智能物料平台“IDEAFUSION 兆材云库数字化平台”持续投入使用并优化升级，为室内设计师提供覆盖项目全生命周期的一站式数字化解决方案。该平台已汇聚全球 2000 余家优质供应商，收录各类设计物料超 40 万款，通过创新的以图搜图、智能匹配、线上选材等功能，有效打破地域限制，显著提升设计效率。平台特有的私人物料库功能，支持设计师便捷收藏和管理常用物料，获得业界广泛好评。同步升级的 SaaS 协同系统为企业用户提供私有集选库和项目流程管理服务，助力设计机构实现数字资产沉淀，同时提供更多个性化定制服务。目前，平台已通过国家信息安全等级保护二级认证。

报告期内，子公司犀照科技自主研发的垂直领域 AI 平台“TRANSFUSION AI”正式上线。该平台基于 300 万+设计数据资源，创新融合多智能体协同(MAC)和自进化学习系统(SELS)，构建从概念创意到商业落地的全流程智能解决方案。其核心智能引擎可精准解析空间参数与用户需求，并与“IDEAFUSION 兆材云库”无缝对接，直联 40 万+供应链资源，确保设计方案高质量落地。展望未来，犀照科技将持续优化“IDEAFUSION 兆材云库”和“TRANSFUSION AI”双平台功能，通过技术创新推动室内设计行业向智能化、数字化转型，为设计师创造更高效的工作体验。

报告期内，公司软装业务快速发展。软装业务实现收入 261,063,142.95 元，同比增长 16.23%。报告期内，软装业务新签订单金额为 4.52 亿元，同比增长 36.34%。公司持续加强软装团队的专业化建设，并配备具备丰富经验的设计师和采购人员，协调配合公司在设计方面的优势及丰富的供应链系统，不断提升服务质量，为客户提供高附加值的软装服务，更好的实现了部分设计方案的效果呈现。报告期内，软装团队承接了苏州锦溪街项目、台州凤起潮鸣示范区项目、上海国际旅游度假区西片区项目、华润置地·西安 CCBBD 公寓等项目并先后完工，呈现了预期的设计效果。

2024 年 4 月，在意大利米兰国际家具展期间，CCD 郑中设计 30 周年庆典“星程·CCD 之夜”，在米兰四季酒店盛大举办，公司携手全球卓越品牌，成功举办了 30 周年庆典活动，与来自全球学术界、设计界、艺术界、时尚界、商界、媒体等各界朋友共同见证 CCD 的星路历程。公司也作为主策划举办第二届“设计深圳”论坛，以创意美学赢得世界掌声，以时间成就完美之道。

报告期内，公司基于国际化发展战略的重要布局，在新加坡、日本设立全资子公司，并以海外全资子公司为平台，拓展与更多客户的国际合作，有利于公司有效整合和吸纳国际顶尖的人才资源与技术资源，增强公司核心竞争力，是公司实现国际化经营的重要举措。此外，报告期内，公司已经与多个国际客户开展业务合作，包括新加坡、日本、印度、澳门等国家及地区，并签约了沙特丽思卡尔顿、日本东京瑞吉、韩国威斯汀等标杆项目，进一步彰显了公司在全球市场上的业务拓展能力和影响力，也为公司未来的全球化发展奠定了坚实的基础。

CCD 作为室内设计的领军者，高度重视公司治理、环境保护、社会责任等相关工作的开展，以人与自然是出发点，致力于探索设计、艺术、商业以及生态相关的设计方法，紧跟设计行业发展的前沿趋势，将可持续的环保理念内化渗透至设计的各个环节。公司内部积极回应国家节能低碳的号召，发布了《CCD 碳中和目标及行动倡议书》，倡导“低碳办公”的工作方式，并制定了涵盖企业自身运营和供应链的全面碳中和目标，以实际行动助力碳中和目标的实现及城市未来的可持续发展。报告期内，公司携手新浪·鹏华开展“美好生活 ESG 投教系列活动”，共同探讨可持续发展、绿色金融、可持续设计等前沿理念。公司于 2024 年 7 月对外披露了《2023 年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》。

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

使命：东意西境点亮人居梦想。

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

核心价值观：以客户为中心，以创意为灵魂，以品质为生命，以奋斗者为本。

### 三、核心竞争力分析

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》中装修装饰业的披露要求

#### （一）公司的设计及品牌优势

郑中设计 Cheng Chung Design (CCD) 设计品牌追求专业领先及前瞻性的创新，引领酒店设计的同时，以全产业链运作模式（从前期顾问、建筑设计、室内设计，到机电、灯光、标识、软装、艺术品等）覆盖酒店、企业总部大厦、商业综合体、高端住宅等多业态领域。ChengChungDesign (CCD) 坚定走品牌之路，以品牌力量传递和践行文化自信。ChengChungDesign (CCD) 在美国专业室内设计杂志《室内设计》(InteriorDesign) 公布的“2022 全球十佳酒店空间设计榜单”中，排名第一，2019、2020 连续两年被世界品牌实验室 (WorldBrandLab) 评为“亚洲品牌 500 强”，2020 年荣登《中国 500 最具价值品牌》，均为第一个也是唯一上榜的设计品牌。

公司持续聚焦品牌延伸，坚定走品牌发展之路。ChengChungDesign (CCD) 各子品牌因时而进、因势而新，以前沿的设计语言、国际领先的质量，不断为品牌创造价值。报告期内，各大子品牌在各细分领域取得进一步发展，具体为：

1、无物艺术品牌是专门针对艺术品和软装的，专注为全球豪华物业创造高贵、精致、独特设计主题的艺术收藏品，旨在成为为全球豪华物业提供一站式从设计到落地的艺术品与软装服务机构。无物艺术团队拥有广博的艺术、软装和室内设计知识以及对艺术、软装和设计趋势的前瞻性意识，可以根据客户的要求、品牌和预算，通过艺术作品、软装提案、采购和安装，为客户提供一个完整、定制、创新的艺术与软装方案，为客户提供高规格和完整的服务，以实现客户对美好生活的追求。无物艺术团队服务的客户类型正在逐步多元化发展，包括地产、酒店、商业、办公等领域。报告期内，软装团队承接了宁波市东部新城莲湖路项目、

台州凤起潮鸣示范区项目、苏州狮山金茂府项目、宁波市天珺项目、苏州锦溪街项目、上海国际旅游度假区等项目。

2、犀照科技是 ChengChungDesign (CCD) 旗下科技品牌，专注于设计行业互联网产品研发，通过对行业内部深度考量，将数字科技注入其中，构建智能化的设计管理理念，为设计及相关领域群体打造智能化设计生态环境。由犀照科技打造的 IDEAFUSION 兆材云库数字化平台已全面投入使用，集合数字物料库、线下物料房、SaaS 设计协同系统，为广大设计师提供设计选材、供应链管理、项目管理、设计协同等数字化服务。平台整合设计资源，汇聚全球优质品牌，收录室内设计全品类物料、特殊物料及环保新材，建立高效的供应商对接机制，并提供企业级数字资产管理体系。同时，由犀照科技自主研发的 Transfusion AI 设计工具，开创了室内设计行业智能化新范式。该平台基于千万级行业知识图谱和先进算法，能够智能解析设计需求，快速生成创意方案，完成文本、图像到视频的多模态创意表达，并实现设计方案与供应链的无缝衔接。IDEAFUSION 兆材云库与 Transfusion AI 共同构建了从创意到落地的数字化解决方案，致力于完成室内设计线上协同、灵活高效、提高人效的数字化办公平台，革新设计工作模式。犀照科技始终秉持“让设计更高效”的使命，持续推动室内设计行业智慧化转型升级。

3、可室生活是公司旗下生活方式品牌，于 2023 年 9 月正式对外推出，致力于以空间与家居为载体，融合艺术、设计与原创力，构建具有意义感与个性表达的当代表达方式。可室生活一方面赋能集团既有解决方案体系的能力闭环，另一方面，顺应时代及市场需求，融合艺术·家居·空间及原创产品体系，打造面向菁英人群的融合型生活美学。目前，可室生活原创设计从家具延展至更广泛的家居品类，持续推出数十款原创产品，广受明星与消费者青睐，已成功应用于多个高端项目，市场反响积极。2024 年 4 月，可室生活携多款原创新品亮相米兰国际家具展卫星展及米兰设计周，向国际观众展示了一系列中国原创设计，获得观众媒体热烈反响。未来，可室生活将持续融合多元文化与美学语言，拓展原创设计边界，推动高品质生活方式的创新与落地，助力集团构建艺术与商业融合的长期价值体系。

4、聚城设计品牌凝聚了 Cheng Chung Design (CCD) 多年来公共空间和企业总部室内设计的经验，专注于服务城市公共空间、产业园区及企业总部设计，以其前瞻性设计思维和眼光预见全球公共空间的前沿设计趋势为商业巨擘们打造企业总部，致力于打造以市场为导向，面向未来概念的城际理想空间。聚城设计在全球化城市商业设计版图正不断扩张，并不断完善投标基础标准、优化项目管理、增强运营效率，提升项目质量，在保持与科技企业长久合作的同时，持续向学校、医院、金融、新能源、特色商业板块加深拓展。同时，针对“强商务”特质，明晰客户特点，针对性制定策略争取客户，从而开拓目标市场，加强互动推广。报告期内团队承接了前海金融控股大厦项目、云拓商务中心项目、雅兰集团总部大厦项目、海天集团大厦等办公项目，完成了深圳传音总部大厦、寰侨商务大厦、厦门安踏总部、深信服科技大厦、深圳金蝶云大厦等项目。

公司的设计能力已获得众多国际顶级酒店品牌认可，服务过逾 50 个国际顶级酒店品牌，如文华东方、丽晶、丽思卡尔顿、华尔道夫、艾迪逊、康莱德、洲际、W、瑰丽、阿丽拉等。公司近年设计的作品包括上海前滩华尔道夫酒店、北京前门文华东方酒店、上海丽思卡尔顿酒店、深圳丽思卡尔顿酒店等，项目作品遍布大中华区、东南亚、欧美等地，此外，公司作品在全球 26 个国家及地区得到广泛传播。

公司近年获得的设计类国际奖项如下：

序号	奖项名称	奖项简介	年份
1	香港 A&D 大奖-澳门新中央酒店	由 Perspective Magazine (透视杂志) 颁发	2024
2	iFDesignAward (获奖)-北京前门文华东方酒店、深圳天际会所、T33 全时中心 (深圳传音大厦)	德国 iF 设计奖 (iFDesignAward)	2024
3	缪斯设计奖-成都路易城堡青桐酒店	由缪斯设计奖《MUSEDesignAwards》颁发	2024

4	RedDotAward 德国红点奖--成都温江悦椿酒店 (BOB 最佳奖)	由德国设计协会 (DesignZentrumNordrheinWestfalen) 颁发	2024
5	2024 年美国《酒店设计》杂志大奖--成都温江悦椿酒店 (获奖)	由美国《酒店设计》杂志大奖 HD Awards 颁发	2024
6	缪斯设计奖 (金奖)--厦门航空总部大厦、泸州隐庐·桂里泊院度假酒店	由缪斯设计奖《MUSEDesignAwards》颁发	2024
7	德国柏林设计奖--绿景白石洲城市更新馆 (金奖)	DRIVENxDESIGN - BETTER FUTURE (德国) 颁发	2024
8	iFDesignAward (获奖)--成都温江悦椿酒店	德国 iF 设计奖 (iFDesignAward) 颁发	2024
9	美国 IIDA 国际设计大奖--CCD 全球总部办公室、成都木棉花酒店、成都中国华商金融中心	由美国 IIDA 国际室内设计协会颁发	2023
10	iFDesignAward (获奖)--成都东安湖木棉花酒店、九寨沟英迪格酒店、北京通盈中心·三里屯一号 BV 公寓、中洲坊创意中心	德国 iF 设计奖 (iFDesignAward)	2023
11	缪斯设计奖-上海 moxy (金奖)、广州云珠万豪酒店 (铂金奖)、北京华侨大厦睿世酒店 (铂金奖)、杭州观云钱塘 (铂金奖)、深圳太子湾 D 户型 (铂金奖)	由缪斯设计奖《MUSEDesignAwards》颁发	2023
12	2022 年度最佳设计奖 (Best of Year)--南京园博园悦榕庄酒店	由美国权威室内设计杂志《Interior Design》颁发	2022
13	RedDotAward 德国红点奖--南京园博园悦榕庄酒店、长沙 W 酒店	由德国设计协会 (DesignZentrumNordrheinWestfalen) 颁发	2022
14	iFDesignAward (获奖)--CCD 48 楼办公室、弥勒东风韵美憬阁精选酒店、苏宁钟山国际高尔夫酒店	德国 iF 设计奖 (iFDesignAward)	2022
15	IIDA 国际室内设计奖 (荣誉奖)--南京五季酒店	由 IIDA 国际室内设计协会颁发	2022
16	美国 IDA 国际设计大奖--弥勒东风韵美憬阁精选酒店、北京 IN 三里公寓、杭州希尔顿嘉悦里 Canopy 酒店、北京三里屯一号公寓·香奈儿、深圳前海嘉里中心、沈阳新希望售楼处、南头古城喜茶手造店、深圳太子湾湾樽、南京园博园悦榕庄酒店、九寨沟英迪格酒店	由美国 IDA 国际设计大奖颁发	2022
17	缪斯设计奖--越南会安酒店	由缪斯设计奖《MUSEDesignAwards》颁发	2022
18	2022 德国柏林设计奖--长沙 W 酒店 (金奖)	由柏林设计奖 (Berlin Design Awards) 颁发	2022

## (二) 公司的设计人才优势

人才的不断积累和成长是公司得以不断发展的重要基础。公司始终注重设计人员的招聘、培训及发展，通过品牌优势和活力不断吸引人才加入设计团队。公司设计团队汇聚了来自全球的华人精英，他们拥有国际化的创作视野及设计理念，是全球华人创意领域最具活力及远见的团队之一。目前，公司设计人员规模处于亚太区室内设计行业前列，拥有概念设计、方案设计、物料设计、灯光设计、艺术品设计、施工图设计等不同领域和阶段的设计师超过 1,200 位。同时，公司在香港、洛杉矶、新加坡、日本、上海、北京、西安等地设立分支机构，通过区域便利的方式以招揽更多设计人才并为客户提供更高效的服务。

公司核心管理团队具有丰富的教育背景及深厚的实践经验，形成跨文化的全球化管理视野。包括创始人郑忠先生在内的核心技术团队，拥有丰富的项目经验和行业影响力，并建立了多层次的人才培养机制，通过培训及分享等方式为更多设计人才的学习成长及能力培养提供多种渠道和资源。公司于 2024 年 6 月与米兰理工大学 POLI.design 设计学院合作

成立联合硕士班，通过引入国际前沿设计理念与教学方法，充实人才储备，为公司发展提供源源不断的创意与活力。同时，公司以不同职级的方式为不同阶段的人才提供具有市场竞争力的薪酬和待遇，确保人才价值得到合理体现，形成设计人才梯队的结构化建设并不断向上发展。

### （三）科技赋能优势

科技是第一生产力，创新是引领企业可持续发展的核心动力。郑中设计 Cheng Chung Design (CCD) 使用线上及线下材料库—IDEAFUSION 兆材云库数字化平台，该平台针对室内设计项目全生命周期而打造，是专为室内设计师打造的一站式全流程数字化平台。平台容纳与 CCD 合作的全球供应商，目前该平台集合了来自全球数十万款新材物料供设计师挑选和使用，为设计师提供高效快捷的线上物料设计平台，实现数字化、信息化的物料设计，设计师在平台上即可向供应商发起索取实物样品，打破设计师索样的地域限制快速选材。此外，平台还提供以图搜图、智能匹配、线上选材等功能，精准匹配所需项目物料，使设计图纸成功落地为一个作品。同时，由犀照科技自主研发的 Transfusion AI 设计工具，开创了室内设计行业智能化新范式。该平台基于千万级行业知识图谱和先进算法，能够智能解析设计需求，快速生成创意方案，完成文本、图像到视频的多模态创意表达，并实现设计方案与供应链的无缝衔接。

科技研发助力设计的高效和创新，公司在多年发展过程中，始终将科技创新作为驱动设计发展的核心战略，坚持科技创新和设计原创性，使技术创新成为驱动业务高质量发展的核心引擎。通过对设计行业的深度考量，将数字科技注入设计行业，构建智能化的设计管理理念，为设计及相关领域群体，创建全新高效的协同办公模式，打造智能化设计生态环境，通过东意西境的理念，让中国设计走向世界。

### （四）公司的 EPC 业务模式优势

EPC (Engineering-Procurement-Construction)，中文通常称为“设计采购和施工”模式，又称“交钥匙工程”模式。业主与工程总承包商签订工程总承包合同，把建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作全部委托给工程总承包商负责组织实施，业主只负责整体的、原则的、目标的管理和控制。

公司之所以能在项目中成功推广和运用 EPC 模式，是基于郑中设计自身独有的出身和成长特质。主要原因如下：

1、拥有设计的 DNA。EPC 模式的核心在于设计与施工的统一和配合，ChengChungDesign (CCD) 拥有的国际化团队和丰富项目经验，以及屡获国际大奖的专业水准，为郑中设计增加了独特的核心竞争力。设计通过分析和挖掘客户的潜在需求，更加充分的满足客户个性化需求，为客户升级价值。

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

3、确保效果和质量。EPC 模式是国际工程承包的主流，因为这种模式对于业主和承包商是双赢的，它既解决了设计与施工分离甚至脱节的矛盾，又解决了设计公司给出来的效果非常漂亮，但是施工单位无法将其落地实现的难题。而郑中设计凭借旗下 ChengChungDesign (CCD) 设计和 ATG 施工双品牌，可妥善解决此问题，确保效果和质量。

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

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

6、全程服务。采用交钥匙总承包的合同形式决定了郑中设计是项目的第一责任人，直接对结果负责。这也是为业主控制成本、进度和施工品质的重要因素，多年的经验累积让郑中设计有能力提供全程服务。

7、EPC 模式是工程业务承接的主要模式。EPC 项目代表作品包括上海世茂深坑洲际酒店、北京三里屯 1 号洲际酒店、仰光泛太平洋酒店、厦门佳逸酒店、佛山卢浮宫索菲特酒店、西安华邑洲际酒店、三亚理文索菲特度假酒店、成都首座万豪酒店等，为公司持续奠定良好的口碑和市场形象。

## （五）技术研发优势

公司在发展过程中始终强调技术研发和设计原创性，在日常服务中不断提炼，通过申请专利、软件著作权和工法、论文等方式形成自主知识产权，依托 BIM 技术，申请了多个专利、软件著作权及发表多篇相关论文等，将 BIM 技术应用于具体项目。截至报告期末，公司及子公司共拥有超 300 项已授权专利（含实用新型及发明专利），以及拥有四项省市级工法。

报告期内取得已授权专利（仅限实用新型及发明专利）清单：

序号	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日	证书号
1	发明专利	一种生态建筑饰面板材及安装结构	ZL202210473554.8	2022.04.29	2024.01.15	第 6605327 号
2	实用新型	室内陈设艺术作品展柜	ZL202321754626.2	2023.07.05	2024.01.12	第 20321610 号
3	实用新型	用于办公空间环境装饰的模块化可组合隔断墙体	ZL202321845035.6	2023.07.13	2024.01.16	第 20334632 号
4	实用新型	城市景观展示的氛围灯喷雾一体化的艺术装置	ZL202321906473.9	2023.07.19	2024.01.23	第 20357422 号
5	实用新型	一种室内装饰组装式书架	ZL202321621124.2	2023.06.25	2024.02.02	第 20411708 号
6	实用新型	一种可分段拆装的装配式吊顶结构	ZL202321593806.7	2023.06.20	2024.02.02	第 20426038 号
7	实用新型	现代室内空间装饰用的可旋转观赏雕塑	ZL202321968148.5	2023.07.24	2024.02.09	第 20449269 号
8	实用新型	一种具有收纳功能的物料展示架	ZL202322182358.8	2023.08.11	2024.03.26	第 20655703 号
9	实用新型	可移动的展示空间装配结构	ZL202322192000.3	2023.08.15	2024.03.22	第 20625273 号
10	实用新型	室内景观模块化安装的植物景观灯	ZL202322409812.9	2023.09.05	2024.03.22	第 20633129 号
11	发明专利	一种拆装式建筑装饰吊顶系统	ZL202210531205.7	2022.05.16	2024.04.09	第 6877282 号
12	实用新型	酒店大堂空间装饰用可拼接安装的模块化隔断支架	ZL202322411772.1	2023.09.05	2024.04.26	第 20822613 号
13	实用新型	具有锁止机构快速组装的物料展架	ZL202322704785.8	2023.10.08	2024.04.19	第 20805576 号
14	实用新型	用于城市公共环境保护宣传的可更换标识	ZL202321639127.9	2023.06.26	2024.05.03	第 20877945 号
15	实用新型	适老性现代家居居住用空间隔断结构	ZL202322568323.8	2023.09.20	2024.05.03	第 20878018 号
16	发明专利	一种室内设计的智能数据处理系统、方法及装置	ZL202410043189.6	2024.01.11	2024.04.30	第 6952530 号
17	发明专利	一种室内设计用室内采光率模拟系统、方法及装置	ZL202410064538.2	2024.01.17	2024.04.30	第 6958330 号
18	实用新型	新中式风格样板间装修用模块化装饰墙	ZL202322504784.9	2023.09.14	2024.05.10	第 20914223 号
19	实用新型	现代公共建筑空间艺术作品摆件台	ZL202322752398.1	2023.10.13	2024.05.24	第 20977286 号
20	实用新型	一种具有显示功能的水帘景观墙	ZL202323094825.8	2023.11.15	2024.05.28	第 21002780 号
21	实用新型	一种便于检修的模块化吊顶	ZL202323096741.8	2023.11.15	2024.05.28	第 21013153 号
22	外观设计	摆件（巨桃）	ZL202330627347.9	2023.09.25	2024.05.28	第 8679573 号
23	外观设计	摆件（扁桃）	ZL202330635868.9	2023.09.27	2024.05.28	第 8680579 号
24	外观设计	摆件（桃子 1 号）	ZL202330645636.1	2023.10.07	2024.05.28	第 8682024 号
25	外观设计	摆件（桃子 2 号）	ZL202330651590.4	2023.10.09	2024.05.10	第 8655088 号
26	实用新型	公共文化空间设计安装的导视装置	ZL202322294458.X	2023.08.24	2024.06.14	第 21135969 号
27	实用新型	一种可伸缩折叠物料平台展	ZL202322580323.X	2023.09.21	2024.06.04	第 21059590 号

		示架				
28	实用新型	一种可伸缩的悬挂式物料展示架	ZL202322605949.1	2023.09.21	2024.06.04	第 21053970 号
29	实用新型	一种装配式天花吊顶	ZL202323229011.0	2023.11.28	2024.06.18	第 21140108 号
30	实用新型	一种全钢框架装配式隔断	ZL202323174556.6	2023.11.22	2024.07.12	第 21297065 号
31	实用新型	一种曲型饰面吊顶装配式安装结构	ZL202323335187.4	2023.12.06	2024.07.09	第 21269970 号
32	发明专利	室内节能设计的生成方法、装置、计算机设备及存储介质	ZL202410989331.6	2024.07.23	2024.09.20	第 7385705 号
33	外观设计	落地灯 (∞ INFINITY)	ZL202430163568.X	2024.03.27	2024.09.13	第 8861819 号
34	实用新型	康养型适老化的中式室内隔断结构	ZL202420468012.6	2024.03.07	2024.10.22	第 21869495 号
35	外观设计	休闲椅 (星链 HALO)	ZL202430163566.0	2024.03.27	2024.10.11	第 8904105 号
36	外观设计	休闲椅 (木湖 TIMBERLAKE)	ZL202430163569.4	2024.03.27	2024.10.01	第 8892084 号
37	外观设计	边几	ZL202430163567.5	2024.03.27	2024.10.01	第 8895236 号
38	实用新型	现代样板间结合文化传承的装饰柜	ZL202420486185.0	2024.03.12	2024.10.29	第 21912335 号
39	发明专利	一种室内装饰隔断门及其安装方法和装置	ZL202210140136.7	2022.02.15	2024.11.22	第 7549777 号
40	实用新型	一种装饰灯光检修装置	ZL202323541672.7	2023.12.22	2024.11.22	第 22028661 号
41	实用新型	企业文化展示空间设计宣传隔断墙体结构	ZL202323401619.7	2023.12.13	2024.11.22	第 22033818 号
42	实用新型	一种旋转式的屏幕隔断	ZL202323610915.8	2023.12.27	2024.11.26	第 22052083 号
43	实用新型	住宅家居用生态屏风	ZL202420866686.1	2024.04.24	2024.11.26	第 22055529 号
44	实用新型	现代商业空间的绿色生态柱体	ZL202420775189.0	2024.04.15	2024.11.29	第 22071323 号
45	实用新型	带有传统文化特色宣传的景观墙	ZL202420874719.7	2024.04.24	2024.12.03	第 22148512 号
46	实用新型	一种磁吸式安装模块墙	ZL202323607182.2	2023.12.27	2024.12.13	第 22080145 号
47	实用新型	地产售楼处可结合空间变换的隔断门	ZL202420943341.1	2024.04.30	2024.12.17	第 22178782 号
48	实用新型	办公大厅可移动式绿植隔断墙	ZL202420958576.8	2024.05.06	2024.12.20	第 22179994 号
49	实用新型	精品酒店房间内灯罩可开合的智能灯具	ZL202421157572.6	2024.05.24	2024.12.20	第 22182195 号
50	实用新型	带有地域民族文化符号的艺术衍生品展示导视标识	ZL202421029418.0	2024.05.13	2024.12.27	第 22246955 号

## 四、主营业务分析

### 1、概述

参见“二、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

## 2、收入与成本

### (1) 营业收入构成

单位：元

	2024 年		2023 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,187,042,176.94	100%	1,094,197,893.27	100%	8.49%
分行业					
建筑装饰业	1,187,042,176.94	100.00%	1,094,197,893.27	100.00%	8.49%
分产品					
设计业务	720,698,416.34	60.71%	658,082,978.12	60.14%	9.51%
软装业务	261,063,142.95	21.99%	224,604,906.37	20.53%	16.23%
装饰工程施工业务	189,646,842.55	15.98%	208,266,661.98	19.03%	-8.94%
其他业务	15,633,775.10	1.32%	3,243,346.80	0.30%	382.03%
分地区					
华东	451,767,224.15	38.06%	325,543,214.95	29.75%	38.77%
华南	421,887,604.87	35.54%	512,677,519.94	46.85%	-17.71%
西南	92,138,550.98	7.76%	59,261,128.40	5.42%	55.48%
华北	79,267,780.33	6.68%	75,701,337.28	6.92%	4.71%
西北	49,108,409.39	4.14%	42,862,672.80	3.92%	14.57%
华中	44,422,243.54	3.74%	50,394,763.48	4.61%	-11.85%
境外	26,966,903.44	2.27%	11,206,084.72	1.02%	140.65%
东北	21,483,460.24	1.81%	16,551,171.70	1.51%	29.80%
分销售模式					
直营	1,187,042,176.94	100.00%	1,094,197,893.27	100.00%	8.49%

### (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

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》中装修装饰业的披露要求

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
建筑装饰业	1,187,042,176.94	837,478,119.27	29.45%	8.49%	-2.72%	8.13%
分产品						
设计业务	720,698,416.34	416,778,781.71	42.17%	9.51%	21.55%	-5.73%
软装业务	261,063,142.95	175,405,190.01	32.81%	16.23%	15.65%	0.34%
装饰工程施工业务	189,646,842.55	237,718,640.86	-25.35%	-8.94%	-34.24%	48.23%
其他业务	15,633,775.10	7,575,506.69	51.54%	382.03%	57.33%	100.00%
分地区						
华东	451,767,224.15	313,076,599.45	30.70%	38.77%	22.32%	9.32%
华南	421,887,604.87	308,885,164.37	26.78%	-17.71%	-23.59%	5.63%
西南	92,138,550.98	56,322,759.94	38.87%	55.48%	29.76%	12.12%
华北	79,267,780.33	49,531,355.92	37.51%	4.71%	-27.64%	27.93%

西北	49,108,409.39	30,192,525.96	38.52%	14.57%	2.42%	7.30%
华中	44,422,243.54	42,009,374.09	5.43%	-11.85%	1.68%	-12.58%
境外	26,966,903.44	24,370,955.81	9.63%	140.65%	330.32%	-39.83%
东北	21,483,460.24	13,089,383.72	39.07%	29.80%	5.62%	13.95%
分销售模式						
直营	1,187,042,176.94	837,478,119.27	29.45%	8.49%	-2.72%	8.13%

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

适用 不适用

公司不同业务类型的情况

单位：元

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
设计业务	720,698,416.34	416,778,781.71	42.17%
软装业务	261,063,142.95	175,405,190.01	32.81%
装饰工程施工业务	189,646,842.55	237,718,640.86	-25.35%
其他业务	15,633,775.10	7,575,506.69	51.54%

公司是否需通过互联网渠道开展业务

是 否

公司是否需开展境外项目

是 否

### (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

### (4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

### (5) 营业成本构成

行业分类

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2024 年		2023 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
装饰装修	人工成本	361,030,794.88	43.11%	384,354,263.07	44.65%	-6.07%
装饰装修	材料成本	249,498,909.69	29.79%	279,481,560.21	32.46%	-10.73%
装饰装修	项目管理费	225,669,480.36	26.95%	196,117,111.72	22.78%	15.07%
装饰装修	其他	1,278,934.34	0.15%	936,043.75	0.11%	36.63%

说明

无

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》中装修装饰业的披露要求

主营业务成本构成

单位：元

成本构成	业务类型	2024 年		2023 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
装饰装修	设计业务	416,778,781.71	49.77%	342,882,985.89	39.83%	21.55%
装饰装修	软装业务	175,405,190.01	20.94%	151,673,597.72	17.62%	15.65%
装饰装修	装饰工程施工业务	237,718,640.86	28.39%	361,517,415.22	41.99%	-34.24%
装饰装修	其他业务	7,575,506.69	0.90%	4,814,979.92	0.56%	57.33%

#### (6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

2024 年 3 月 11 日，公司子公司香港郑中设计事务所有限公司出资设立全资子公司 Cheng Chung Design Pte. Ltd.，注册资本 50 万新加坡元，自设立之日起纳入合并报表范围。

2024 年 9 月 2 日，公司子公司香港郑中设计事务所有限公司出资设立全资子公司郑中设计株式会社，注册资本 1,000 万日元，自设立之日起纳入合并报表范围。

#### (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

#### (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	218,210,693.38
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	18.38%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	58,507,068.05	4.93%
2	第二名	45,598,284.76	3.84%
3	第三名	42,736,912.72	3.60%
4	第四名	37,651,448.50	3.17%
5	第五名	33,716,979.35	2.84%
合计	--	218,210,693.38	18.38%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	101,210,045.81
-----------------	----------------

前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	23.07%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	36,401,884.75	8.30%
2	第二名	22,904,519.58	5.22%
3	第三名	16,655,328.01	3.80%
4	第四名	13,555,615.16	3.09%
5	第五名	11,692,698.31	2.66%
合计	--	101,210,045.81	23.07%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

### 3、费用

单位：元

	2024 年	2023 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	39,892,241.02	29,149,117.65	36.86%	主要系广告费、业务招待费较上期增加所致
管理费用	133,441,204.65	109,319,069.68	22.07%	
财务费用	39,346,012.52	34,705,020.48	13.37%	
研发费用	69,105,666.65	66,427,169.56	4.03%	

### 4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
GRG 材料在室内曲面造型的创新应用研究与实践	该项目旨在借助 GRG 材料可塑性，突破传统室内造型局限，提升空间美学，如打造独特曲面造型，借光影增强艺术感染力。同时优化空间功能，改善声学环境，提升空间利用率。同时拓展 GRG 材料应用领域，促进设计与施工技术创新，推动行业发展。	已完成	通过对 GRG 材料的深入研究和科技创新，提升 GRG 材料的性能与可塑性，实现复杂曲面设计的精准呈现；探索新颖设计思路，结合现代施工技术，确保高效、高质量完成安装；同时，拓宽 GRG 材料的应用范围，兼顾美学与环保，致力于打造独特室内空间，引领绿色建材在室内装饰领域的新潮流。同时为公司未来的可持续发展奠定坚实基础。	该项目不仅促使公司在 GRG 材料的生产工艺及曲面成型技术上实现突破，显著增强了其技术实力和产品创新能力，通过满足市场对个性化、高品质室内装饰材料的需求，拓宽了公司的市场渠道，提升了品牌形象和市场竞争力。同时，研发的技术成果有助于优化成本结构，提高生产效率，进一步增强公司的盈利能力。
基于低碳理念下的精品酒店建筑策划及应用研究	本项目以低碳理念为核心，通过深入研究与策划，探索如何将低碳技术、材料及设计策略融入精品酒店建筑的全生命周期，从选址规划、建筑设计、施工建设到运营	已完成	本研究项目通过科学策划与创新设计，实现酒店建筑在全生命周期内的低碳排放、高效能源利用及良好室内环境质量，同时融入自然与生态元素，提升酒店整体的环境友好性与可持续性。项目拟达成减少碳排放、优化能	通过实施该项目，公司将能够树立绿色品牌形象，吸引更多注重环保与可持续发展的客户群体，增强市场竞争力。低碳建筑技术的应用将有效降低运营成本，提高能源利用效率，为公司带来长期的经济效益。同时，该项

	管理,降低能源消耗与碳排放,同时保证酒店品质,为宾客提供独特且绿色环保的住宿体验,树立行业低碳标杆,推动酒店行业向可持续、绿色化方向发展,促进低碳理念在建筑领域尤其是酒店建筑中的广泛应用与创新实践。		源结构、强化生态体验等多重目标,推动精品酒店行业向更加环保、可持续发展的方向,引领未来旅游住宿业的绿色潮流。	目成果能为公司开拓新兴绿色酒店市场,获取更多项目合作机会,拓展业务版图,推动公司在低碳建筑领域持续发展。
联合办公生态化空间构建研究与应用	本项目的目的在于探索并实践一种集高效工作、健康舒适与生态可持续于一体的联合办公空间模式。该项目旨在通过优化空间布局、引入绿色建材与自然元素、应用智能环境控制系统等手段,提升办公空间的生态品质与工作效率,同时降低能耗与运营成本,为员工创造更加健康、愉悦、高效的工作环境,推动联合办公行业的绿色转型与可持续发展。	已完成	本研究项目达到的目标是,构建一个集高效性、健康性、生态性于一体的联合办公空间,通过优化空间布局、采用绿色建材、集成智能环境系统等方式,提升办公环境的舒适度与工作效率,同时降低能源消耗与运营成本。项目旨在为员工创造更加健康、愉悦、高效的办公体验,推动联合办公行业向更加绿色、可持续发展的方向发展,引领未来办公空间的新趋势。	通过构建生态化、高效、舒适的联合办公空间,能够提升团队协作效率与创新能力。绿色建材与智能环境系统的应用将有效降低运营成本,提高资源利用效率,为公司带来长期的经济与环境效益。项目还将助力公司树立绿色品牌形象,增强市场竞争力,为公司的可持续发展奠定坚实基础。该项目经验还能助力公司拓展业务领域,推动公司多元化发展。
基于腔体理论的空间构建研究与应用	旨在深度挖掘腔体理论在各类空间设计中的潜力。通过系统研究,精准把握腔体结构对空间声学、热学、力学等性能的影响机制,从而在建筑、室内设计等领域优化空间布局。项目致力于打造兼具功能性与独特体验感的空间,利用腔体特性改善空间舒适度,丰富空间功能,提升空间利用率。项目通过理论与实践的结合,为空间设计领域提供新的思路与方法,推动空间设计的创新与发展。	已完成	通过深入研究腔体理论,探索其在空间设计中的应用潜力,创新空间构建方法,提升空间的实用性、舒适度和美学价值。项目期望能够形成一套科学、系统的空间设计理念与方法,为建筑设计领域提供新的思路与参考,同时推动空间设计的实践创新,满足社会对高品质、多功能空间的需求,促进建筑行业的可持续发展。	通过深入研究腔体理论并将其应用于空间设计中,公司将能够创新空间构建方法,提升设计作品的实用性与美学价值,从而增强市场竞争力。同时,这一研究还将促进公司设计团队的专业成长,提升整体设计水平,为公司赢得更多高端项目,带来长期的经济收益,并推动公司在空间设计领域保持领先地位。
新媒体创意产业办公空间设计研究与实践应用	本项目深入剖析新媒体创意产业特性,打造适配其发展需求的办公空间。聚焦于融合前沿设计理念,运用灵动多变的空间布局,满足团队协作、头脑风暴等多元工作场景,激发员工的创	已完成	本项目通过深入研究新媒体创意产业的特性与需求,探索并实践创新性的办公空间设计方案,构建一个既激发创意灵感、又促进团队协作的高效办公环境。形成一套科学、实用的设计导则,为新媒体创意产业提供理想的办公空间解决方案,推动产	本项目的研究预计将对公司的未来发展产生积极影响。通过该项目的实施,公司将能够掌握新媒体创意产业办公空间设计的核心技术与趋势,提升设计服务的创新性和竞争力,从而吸引更多高端客户。同时,项目成果的应用将增强公司在该领域的

	<p>意灵感。同时，通过引入智能科技设施，提升办公效率与便捷性。通过理论与实践的深度结合，推动办公空间设计的创新，满足新媒体创意产业对灵活多变、高效互动办公环境的迫切需求，进而促进产业的持续创新与快速发展。</p>		<p>业创新与发展，同时引领办公空间设计的新趋势。</p>	<p>品牌影响力，为公司的业务拓展和市场开拓提供有力支持，推动公司长期稳定发展。</p>
<p>城市复合型商业共享空间共融设计研究与应用</p>	<p>本项目通过深入研究和创新设计，探索并实践一种创新的城市空间设计模式，通过共融设计手法，实现商业、休闲、文化等多种功能的无缝对接与资源共享，旨在提升城市空间的利用效率、促进社区融合与活力激发，提升空间的开放性与互动性，打破传统商业空间界限，促进不同业态间的交流与合作，挖掘空间的潜在价值。项目的研究总结形成一套具有可操作性的设计策略与方法，为城市空间规划与设计提供新的思路，推动城市空间向更加多元化、人性化方向发展。</p>	<p>未完成</p>	<p>本项目通过研究，探索出一套促进城市商业空间功能融合、布局规划等关键要素的共融设计理论体系，构建一个高效、活力、可持续的城市复合型商业共享空间。以此提升空间利用率及商家满意度。通过成果推广，让共融设计理念广泛应用于城市商业空间改造与新建项目，助力行业形成创新、包容的设计风尚，带动城市商业空间迭代升级，提升城市整体商业竞争力。</p>	<p>通过对本项的研究，其成果直接应用于实际的商业项目，提高项目的成功率，创造更大的经济价值。本项目的研究将提升城市居民的生活质量，增强城市的吸引力和竞争力，推动城市的可持续发展。通过项目的实施，公司将掌握城市空间共融设计的核心技术与方法，提升在城市商业空间设计领域的竞争力。项目成果的应用将增强公司在城市更新、商业地产开发等领域的业务实力，拓展市场空间，为公司带来持续的业务增长与创新机遇，推动公司长期稳健发展。</p>
<p>装置艺术在商业空间中的应用表现研究与实践</p>	<p>本项目通过深入研究不同类型装置艺术在商业场景中的呈现方式，挖掘其吸引消费者目光、激发情感共鸣的潜力，进而显著提升商业空间的独特性与吸引力。通过理论与实践的结合，发掘装置艺术在商业空间中的创新应用方式，以艺术手段增强商业空间的吸引力与独特性，促进消费者情感共鸣与消费行为的积极转化，推动商业与艺术的深度融合，为商业发展开辟新路径。</p>	<p>已完成</p>	<p>本项目通过深入研究装置艺术的特性及其在商业空间中的应用潜力，探索创新的设计策略与实践路径，旨在提升商业空间的艺术氛围、顾客体验与品牌价值。通过归纳总结，形成一套系统的设计应用指南，为商业空间设计提供新的灵感与方向，推动装置艺术与商业空间的深度融合，促进商业空间的差异化竞争与持续发展。</p>	<p>通过本项目的研发和成果的应用实施，公司将能够掌握装置艺术在商业空间中的创新应用方法，提升设计团队的艺术审美与创新能力，从而增强公司在商业空间设计领域的竞争力。同时，项目成果的应用将为公司带来更多高端商业空间的设计项目，拓展业务领域，提升品牌影响力，推动公司长期稳定发展。</p>
<p>基于绿色设计理念的现代商业空间设计研究</p>	<p>本项目重点探索如何在商业空间设计中有效融入环保、节能与</p>	<p>已完成</p>	<p>本项目以绿色设计理念为研究出发点，具体分析了绿色设计理念在现代商业空间中</p>	<p>本项目的研究成果为商业空间设计提供了新的视角和思路，将为商业空间带来多方</p>

	<p>可持续发展的原则，以实现经济效益与环境效益的双重提升。通过研究绿色材料的应用、能源高效利用策略、自然光与通风的优化设计等手段，创造既符合现代审美需求又能够减少对环境影响的商业空间，推动商业空间设计行业向绿色化方向发展。</p>		<p>的空间分割、装饰材料、陈设设计、物理环境、施工过程等方面的运用思路，将环保、节能、可再生等绿色设计理念全面融入商业空间设计中，形成一套详细且量化的绿色商业空间设计标准。以此引领商业空间设计行业向低碳、环保、可持续发展的方向转型。</p>	<p>面的综合效益。为未来的绿色设计实践提供了有力的理论支撑。《绿色商业空间设计准则》，不仅有助于企业的可持续发展，降低运营成本，提高市场竞争力，同时也符合社会对环境保护的期待。通过实施绿色设计，树立良好的企业形象。</p>
<p>商业波普艺术与公共艺术的共性研究应用</p>	<p>本项目的研究主要探索波普艺术和公共艺术两者在创意表达、文化融合、社会互动等方面的共同特征，旨在通过跨界融合促进艺术形式的创新与发展。项目通过分析两者在色彩运用、表现形式、与公众互动等方面的相似之处，挖掘商业波普艺术的大众化、流行化与公共艺术的公共性、参与性之间的内在联系，推动两者在公共空间中的有效结合，提升公共空间的艺术活力，促进商业与艺术的融合发展。</p>	<p>已完成</p>	<p>本项目深入剖析并提炼商业波普艺术与公共艺术在创意表达、文化价值、社会影响力等方面的共通之处，促进两者在设计理念、表现手法上的融合创新，形成具有独特魅力的艺术风格。旨在通过实践应用，拓展公共艺术的表现形式，提升城市公共空间的艺术品位，增强公众参与感，推动文化艺术与社会的和谐发展。</p>	<p>本项目通过深入研究与实践，挖掘出的共性可极大提升公司创意团队的灵感储备，在艺术创作、空间设计等业务中融入独特元素，产出更具创新性与吸引力的作品，有助于塑造公司独特的品牌形象，增强市场竞争力。同时，将塑造公司创新、专业的品牌形象，吸引更多优质客户，推动公司长远发展。</p>
<p>旅游文创产品的叙事性设计研究与应用实践</p>	<p>本项目以叙事理论为研究基础，对旅游文创产品的叙事性设计进行全面的梳理和分析，挖掘旅游地的历史文化、民俗风情等元素，提出了将旅游文创产品和叙事性设计结合的创新设计方法，将故事融入产品中，增强产品的文化内涵与情感价值，提升游客的旅游体验与文化认同感。通过实践应用，推动旅游文创产品的创新发展，传承与弘扬地方文化，为旅游文创产业提供新的设计思路与发展方向。</p>	<p>已完成</p>	<p>本项目通过研究，深入挖掘地方文化资源，运用叙事性设计手法，创造出具有独特文化韵味和情感联结的旅游文创产品。同时构建系统且完善的旅游文创产品叙事性设计理论框架，推动产业朝着创新、可持续方向变革发展。通过创新设计的文创产品，传递文化精髓，提升游客的文化体验与情感共鸣，促进旅游文创产业的创新发展，增强地方文化软实力，为文化旅游产业的可持续发展注入新活力。</p>	<p>通过本项目的研究，深度挖掘地域文化，结合叙事性设计手法，公司将推出富含文化故事与情感价值的文创产品，增强品牌特色与顾客黏性。不仅有助于塑造公司独特的品牌形象，还能拓展文化旅游市场，促进业务多元化发展，为公司的长期繁荣与文化旅游产业的升级转型奠定坚实基础。</p>
<p>基于全链路设计思维下的智慧家居视觉美学研究</p>	<p>本项目以全链路设计思维为指引，深入探索智慧家居产品的视觉美学设计，从用户需求出发，通过技术</p>	<p>未完成</p>	<p>通过本项目的研究建立一套涵盖用户需求分析、技术实现策略、视觉美学创意以及产品测试与优化等多个环节的《基于全链路设计思维的</p>	<p>通过本项目的研究，公司将能够深度挖掘并满足客户对智慧家居的美学与功能双重需求，提升产品的市场竞争力。同时，全链路设计思维</p>

	实现，最终落实到美学表达的全过程整合。本项目通过分析智慧家居产品的用户需求、技术特性以及市场趋势，结合视觉美学原理，形成一套适用于智慧家居产品的全链路设计方法论。不仅有助于提升智慧家居产品的用户体验，同时推动行业在视觉美学设计上的创新与发展。		智慧家居视觉美学设计体系》。通过该体系，能够设计出既符合现代审美趋势，又具备高度实用性的智慧家居产品。同时，推动智慧家居行业的视觉设计创新，提供更加美观、智能且舒适的居住环境，引领未来智慧家居的美学发展方向。	的运用将促进公司内部设计、研发等环节的紧密协作，提高整体运营效率。该项目将助力公司打造独特的品牌形象，巩固在智慧家居行业的领先地位，为公司的持续创新与增长奠定基础。
基于“5R理论”的可持续住宅室内设计应用研究	本项目聚焦于5R理论在可持续住宅室内设计中的应用，深入探索通过5R理论优化室内设计方案，降低资源消耗，减少废弃物产生，提高室内环境质量，同时满足居民对舒适、美观居住空间的需求。同时，通过研究，梳理并总结出一套绿色可持续住宅的室内设计策略及方法，打造适应当下与未来的经济节能、环保高效、绿色健康的住宅空间，更好地实现居住空间的可持续性。	未完成	通过项目的研究，形成一套完整的、可操作的包括减少资源消耗、促进材料再利用与循环、倡导回收材料的应用以及重新思考空间布局与功能配置等策略《基于“5R理论”的住宅室内设计方法体系》，同时通过实践应用，提升住宅室内环境的环保性能，引导居住者形成绿色生活方式。推动室内设计行业向更加可持续、环保的方向发展。	通过本项目的研究，归纳总结形成的集设计原则、策略及流程为一体的《可持续住宅室内5R设计理论与方法体系》，将为住宅室内设计提供全面的环保设计指导，提升公司在绿色设计领域的专业竞争力。同时，该体系的应用，将有效提高设计师的工作效率，降低设计成本，增强企业的市场适应能力和核心竞争力。
玻璃光影艺术在公共空间中的表达与应用研究	本项目将公共空间作为呈现载体，以玻璃光影的造型、色彩及肌理作为切入点，剖析玻璃光影艺术的形式语言、构成表现、互动关系，归纳总结出公共空间中应用玻璃光影艺术的设计目标、设计思路与设计策略为一体的公共空间的玻璃光影艺术设计体系，创造出具有“公共性”“艺术性”与“人文性”的公共空间体验。	已完成	通过本项目的研究，构建一套完善的玻璃光影艺术应用体系，指导设计师在公共空间设计中创新性地运用玻璃材质与光影效果，实现空间视觉表达的优化与创新，同时提升公共空间的氛围与艺术价值，满足公众审美需求，推动公共空间设计的多元化与可持续发展。	本项目探寻玻璃光影艺术在公共空间中的表达方式与应用效果，通过融合现代科技与创意设计，不仅能够提升公司设计作品的艺术价值与创新性，增强市场竞争力。该研究有助于塑造公司品牌形象，展现其在现代设计与科技融合方面的前沿探索，推动公司持续稳健发展，实现经济效益与社会效益的双赢。
自然生态观念在纤维艺术中的创新应用与实践探索	本项目以自然生态观念为核心切入点，将自然生态观念与纤维艺术相结合，通过现代创新设计理念和技术手段，将自然生态观念体现在纤维艺术装置的创作中，展现自然之美与生态和	已完成	本项目主要在于深入挖掘自然生态观念与纤维艺术在多学科层面的交融点，借鉴生态学、美学、材料学等知识，运用天然纤维与创新技法，构建全面且系统的生态纤维艺术理论体系，为设计师和创作者提供扎实理论根基，推动纤维艺术的可持续	通过该项目，公司将能够开发出更多融合自然元素、环保理念的纤维艺术作品，满足客户对绿色、创意作品的需求，提升我司的核心竞争力。同时有助于开拓新兴市场，为公司的持续发展注入新活力。项目将促进公司技术创新和艺术创意的结合，

	谐，同时提升纤维艺术的环保性和可持续性。通过研究拓宽纤维艺术的表现边界，增强公众对自然生态的保护意识，推动纤维艺术领域向更加绿色、和谐的方向发展，为纤维艺术的未来发展注入新的活力与内涵。		发展。同时推动纤维艺术领域向更加绿色、生态、可持续发展的方向发展。	为公司的可持续发展和长期竞争优势奠定坚实基础。
儒家礼乐思想下办公建筑景观设计应用研究	本项目从儒家礼乐思想出发，以办公建筑景观作为研究对象，将儒家礼乐文化的精髓与现代办公建筑景观设计相结合，构建一套完整、系统且具有实操性的基于儒家礼乐思想的办公建筑景观设计理论体系。该体系的实施，为办公建筑景观设计提供全新文化视角，不仅提升办公建筑的文化内涵与审美价值，还能促进员工的身心和谐与工作效率，更好地传承与弘扬中华优秀传统文化。	未完成	本项目深入挖掘儒家礼乐文化的精髓，巧妙融合文脉延续、文化景观、场所精神、符号学等现代设计理念，创新应用于办公建筑景观设计中，打造宜人景观，促进员工交流协作，缓解工作压力，使办公者在感受传统文化魅力的同时，提高工作效率，为办公建筑景观设计提供创新性的文化导向方案。	通过深入挖掘儒家礼乐文化的精髓并创新应用于办公建筑景观设计中，公司将能够打造出独具特色的办公环境，增强品牌形象与文化底蕴。不仅将提升公司在设计领域的竞争力，还将促进公司在文化传承与创新方面的探索，为公司开辟新的业务领域，推动可持续发展，同时也有助于提升员工的文化认同感与归属感。
大型室内复杂空间数字模型构建技术与应用研究	本项目以优化三维激光技术外业布站和内业拼接研究为切入点，结合三维激光扫描技术原理和室内空间特点，通过研发先进技术，提高数字模型构建的精准度与效率，将复杂空间的结构、布局及各类细节精准呈现。解决传统方法难以处理的空间复杂性问题，为建筑、室内设计、设施管理等领域提供直观、全面的数字化模型。凭借精准模型辅助决策，优化空间利用，降低项目成本与风险，推动相关行业在设计、施工与运营阶段实现数字化转型，提升行业整体效能与创新能力。	未完成	本项目深入研究室内复杂空间的多种场景，研究开发出一套具备自主知识产权、高效精准且通用性强的涵盖从数据采集、融合到模型创建、实时更新的全流程智能化、标准化解决方案的数字模型构建技术体系，以实现大型室内复杂空间的三维可视化与精确模拟。该体系的应用，能够有效提高室内空间设计与施工的效率 and 准确性，推动数字技术在建筑设计、室内规划等领域的深入应用。	本项目的研究成果，利于公司掌握先进的数字建模技术，提升在室内空间设计、施工及运维等方面的竞争力。不仅有助于公司拓展业务领域，同时能推动公司向数字化、智能化方向转型，提升整体运营效率与服务质量，为公司的长期稳定发展奠定坚实基础。
基于可持续发展理念的城市公共建筑室内空间设计研究	从可持续发展理念出发，深入探索探寻城市公共建筑室内空间设计的创新思路与方	已完成	本项目的研究旨在构建涵盖基于可持续发展理念的应用原则与策略两个方面的城市公共建筑室内空间设计理论	通过项目的深入研究，提出了一套涵盖需求分析、空间规划、资源利用、能源管理、环境质量控制与综合评

	<p>法，提出融合生态保护、资源节约、人性化设计以及文化传承等要素的设计方案，优化室内空间的功能布局、材料选择及能源利用，以减少对环境的影响，提升室内空间的使用效率和舒适度，以此提升城市公共建筑的综合品质和社会影响力，同时为城市公共建筑室内空间设计的创新发展提供理论支撑与实践指导。</p>		<p>框架，详细阐述了在资源规划、空间布局、材料选择、能源利用、环境质量控制等方面的实施步骤与方法，全面展示可持续发展在提升空间品质、降低环境负荷、促进使用者健康福祉等方面的显著成效，推动城市公共建筑室内空间设计朝着可持续发展方向广泛应用与发展。</p>	<p>价等环节完整的基于可持续发展理念的城市公共建筑室内空间设计流程。这套设计流程为城市公共建筑室内空间设计提供了具体的操作指南，使设计过程更加科学、高效，有助于提升设计作品的市场竞争力、用户满意度与社会效益。</p>
<p>国际品牌酒店灯光艺术设计研究及应用</p>	<p>本项目以国际品牌酒店为研究对象，通过创新和技术手段，深入探索灯光艺术设计的创新理念、技术和方法，推动灯光艺术与酒店整体风格的深度融合，提升酒店灯光设计的品质与效果，进而增强酒店的品牌形象和用户体验。构建以设计原则、方法和流程为主的国际品牌酒店灯光艺术设计的理论体系，地域文化和现代技术结合的具有个性化、突出特色的灯光设计标准体系，为酒店的灯光设计提供技术指导和服务。</p>	<p>已完成</p>	<p>本项目旨在剖析灯光在营造酒店独特氛围、提升空间美学等方面的作用机制；结合不同国际品牌酒店的定位与风格，开发出创新且实用的灯光设计方案，有效增强酒店的视觉吸引力与客户体验，助力国际品牌酒店在激烈竞争中凭借卓越灯光艺术设计脱颖而出。通过实证研究，推动灯光艺术设计在酒店行业的普及与应用，为酒店业注入新的活力与美感。</p>	<p>本项目通过对酒店灯光设计原则、灯光与空间关系、灯光与氛围营造等方面深入研究，与现代科技技术、艺术的结合，归纳总结出具有 CCD 特色的功能性、美学性和节能环保性三大原则和策略的“国际品牌酒店灯光艺术设计原则与策略”标准体系。该体系的实施，有效提高设计师的创意和创新设计效率，增强公司的核心竞争力。</p>
<p>风景区国际养生度假中心项目别墅度假酒店设计研究</p>	<p>本项目致力于生态养生与文化融合理念强调人与自然的和谐共生及地域文化的传承创新研究，深入探索度假酒店设计的创新思路与方法，提出融合生态保护、资源高效利用、人性化设计以及地方文化传承等要素的设计方案，旨在打造既生态友好又富有文化特色的度假酒店空间，从而提升度假酒店的整体品质与住客的度假体验，同时增强度假酒店的品牌影响力和市场竞争力，为风景区度假酒店设计领域的专业人士提供有益的参考</p>	<p>已完成</p>	<p>通过本课题项目的研究，构建一套以自然融合、健康养生、生态环保为导向，以技术创新和资源高效利用为支撑，注重空间布局与功能优化的平衡以及用户体验的舒适性的完整的风景区国际养生度假中心项目别墅度假酒店设计理论体系。该体系的实施为设计师提供有力的理论支撑和实践指导。</p>	<p>通过将多元感官元素融入文创产品之中，特色小镇不仅为游客提供更加丰富、立体的旅游体验，还可以在文化的传承与发扬中迈出坚实的步伐。这种多感官体验的文创产品设计理念，不仅可以提升特色小镇的吸引力与竞争力，还可以为文创产业与旅游产业的融合发展提供新的思路与方向。</p>

	与借鉴。			
基于服务设计理念的企业办公空间设计研究应用	本项目以服务设计理念和企业办公空间设计为研究对象，深入探索创新的设计理念、技术和方法，构建基于服务设计理念的企业办公空间设计的理论体系，明确设计原则、方法和流程；开发出具有创新性的企业办公空间设计技术和方案，优化办公空间的使用效果；同时建立起融合企业文化和员工需求的具有个性化、特色化的办公空间设计标准体系，为企业的办公空间设计提供技术指导和服务。	已完成	通过运用服务设计的方法和理念，以办公群体优先，追踪并记录办公群体的行为过程，抓住办公群体所接触的机会点，并以全局的思维针对这些机会点进行设计，从而达到资源的整合以及模式的提升，最终打造符合“绿色、共享、高效、环保”理念的办公空间，致力于打造完美的用户体验。	本项目的研究，不仅极大地提升企业办公空间的服务质量和吸引力，还有力地推动服务设计理念及企业办公空间设计行业的专业化和创新发展。通过对服务设计理念的创新性运用和现代设计技术的广泛推广，促进企业办公空间设计朝着更具服务特色、更富创意活力、更贴合用户需求的方向快速发展，为推动服务设计理念在当代企业办公空间设计领域的深度融合与广泛应用奠定了坚实的基础。
交互叙事下地域文化的数字化设计应用	本项目旨在从视觉叙事性角度出发，深入探索地域文化数字化设计的新路径，提出融合地域文化数据逻辑、情感表达与审美体验的设计方案，打造兼具逻辑性与情感深度的可视化作品，以提升观众对地域文化信息的理解与记忆，增强信息吸引力与传播力，促进地域文化的有效传承与交流。本项目的研究不仅推动地域文化的传播与发展，还将提升用户的文化体验和认同感。	已完成	本项目的深入研究，构建了基于视觉叙事性的地域文化信息可视化设计理论框架，详细阐述了视觉叙事性在地域文化信息可视化设计中包括地域文化故事线构建、契合地域特色的视觉元素选择与运用、交互设计等方面的实施步骤与方法。该理论框架为地域文化数字化设计提供了系统的理论指导，有助于从视觉叙事性角度进行创意思维和设计实践，提升作品的艺术性与实用性。	本项目通过融合交互技术与地域文化元素，创新性地展现和传播地方特色，不仅丰富了公司的设计语言和项目类型，还提升了其在文化创意产业中的竞争力。此举有助于公司拓展更多元化的市场，吸引注重文化体验和互动创新的客户群体，促进品牌价值的提升与市场份额的扩大，为公司的长期发展与国际化战略提供强有力的支持。
售楼空间的功能转换设计研究与应用	本项目旨在从功能转换设计的角度出发，深入探索售楼空间设计的新思路，提出融合市场需求、空间布局、功能转换与用户体验的设计方案，打造兼具实用性与创新性的售楼空间，以提升客户的购房体验和满意度，促进房地产项目的销售与品牌传播，同时为房地产开发商、设计单位以及相关从业人员提供切实可行的理论支持与实践指导。	已完成	通过本课题项目的研究，构建售楼空间功能转换设计的理论体系。该体系以用户需求和市场趋势为导向，以功能转换设计理念为核心，以模块化设计、可移动隔断、智能感应等技术为支撑，注重空间布局的灵活性和用户体验的舒适性。同时，提出了利用功能转换设计，提升售楼空间市场竞争力、推动房地产行业创新发展的策略与建议。该体系的实施为售楼空间的设计提供了有力的理论支撑和实践指导。	该项目旨在探索售楼空间多功能、灵活转换的设计方案，以提升空间利用率和客户体验，同时适应市场变化。通过实施该项目，公司将能够增强在房地产营销领域的创新能力，提高项目吸引力和市场竞争力，促进销售转化，为公司的业务增长和可持续发展奠定坚实基础。
现代商业建筑骑楼	本项目强调城市文化	已完成	本项目旨在形成一套完整、	通过对现代商业建筑骑楼空

空间设计策略研究与应用	的传承与创新及商业空间的多元化利用的文化融合与创新利用理念出发, 深入探索现代商业建筑骑楼空间设计的创新思路与方法, 提出融合文化传承、空间高效利用、人性化设计以及商业创新等要素的设计方案, 旨在打造既富有商业活力又具文化特色的骑楼空间, 提升商业建筑的整体品质与使用者的体验, 同时增强商业建筑的品牌影响力和市场竞争力, 为现代商业建筑骑楼空间设计提供有益参考。		可行的现代商业建筑骑楼空间设计策略体系, 为设计师提供明确的设计指导。通过实际应用与案例验证, 展现骑楼空间设计在商业建筑中的独特魅力, 提升建筑的文化内涵与商业价值, 促进城市商业环境的优化与升级。	间设计策略的研究, 丰富和完善商业建筑设计的理论体系, 为未来的商业建筑设计提供理论支撑和参考依据。项目的研究成果, 不仅将增强公司在商业地产开发领域的核心竞争力, 还将促进品牌影响力与市场份额的提升, 为公司未来的商业拓展和可持续发展奠定坚实基础。
简约主义在室内陈设艺术品设计的研究应用	本项目深入探索金属艺术品设计中装饰语言的创新应用与情感表达方法, 提出融合传统技艺、现代审美、情感表达等要素的设计方案, 旨在打造既富有艺术感染力又具时代特色的金属艺术品, 提升作品的整体品质与观赏者的情感体验, 同时增强金属艺术品的艺术影响力和市场竞争力, 为金属艺术品设计领域的专业人士提供有益参考。	已完成	本项目基于老年群体的各类需求以及绿色可持续设计, 智能化设计的两种未来养老设施的设计趋势, 以健康老龄化为导向, 从空间精细化设计, 绿色康养生态设计, 以及康养智能化设计三方面入手进行康养型养老设施室内空间的适老化设计研究, 提出康养型养老设施室内空间的适老化设计原则和设计策略, 为提升老年人的生活质量提供了有力的支持。	本项目通过实践验证了简约主义设计在提升室内空间品质、满足用户需求和提高空间利用效率等方面的可行性和有效性。不仅在视觉效果上给人以简洁、舒适、高雅的感受, 得到了业主和使用者的认可。同时, 这些应用实践项目也为行业内其他设计师提供了借鉴和参考, 对推动简约主义在室内设计领域的应用和发展起到了积极的示范作用, 为业主带来了显著的经济效益和社会效益, 提升了项目的市场竞争力和品牌价值。
金属艺术品设计中装饰语言的创新应用与情感表达研究	本课题的研究主要是通过对于模块化设计的研究分析以及模块化设计在目前所应用的空间领域中的研究, 进而找到一种可行的方式, 使得模块化设计能够在酒店客房空间中得以应用, 帮助解决现在酒店客房设计中存在的普遍问题, 以此推动和促进模块化设计在酒店客房空间中的运用。项目的研发, 有助于提高酒店客房使用效益, 满足客人的个性化需求, 提升顾客满意度。	已完成	通过项目深入研究, 提出了一套涵盖需求分析、设计构思、装饰语言应用、情感表达、审美创新与综合评价等环节的完整的基于情感表达与现代审美融合理念的金属艺术品设计流程。这套设计流程为金属艺术品设计提供了具体的操作指南, 使设计过程更加科学、高效, 有助于提升设计作品的市场竞争力、消费者满意度与艺术影响力。	项目致力于挖掘金属材质的独特美感, 通过创新的装饰语言设计, 强化艺术品与观赏者之间的情感联结, 提升作品的艺术感染力和市场吸引力。这不仅将增强公司在金属艺术品设计领域的核心竞争力, 还将为公司开辟新的市场机遇, 促进品牌影响力与市场份额的双重提升, 为公司的持续创新与长远发展奠定坚实基础。
基于心流理论的导视系统设计研究与	本项目以心流理论作为研究基础, 将心流	已完成	开发一套能够激发并维持用户心流状态的导视系统设计	通过本项目的研究, 形成的一套包含心流理论在导视系

应用	理论引入导视系统设计领域，通过深度剖析心流理论的特征、心流体验设计要素以及心流产生的条件，将其核心要素融入导视系统设计，提升用户在使用导视系统过程中的情感体验和沉浸感。同时，开拓心流理论在导视设计里的新应用路径，为设计工作提供坚实科学支撑，推动导视系统设计向更高效、更人性化方向发展，全方位满足不同空间的导航需要。		方案，该方案需确保信息传达的高效性、直观性与趣味性，使用户在导航过程中体验到高度的专注与满足感。通过实证研究验证其在实际场景中的应用效果，旨在显著提升导视系统的易用性与吸引力，为用户创造无缝、愉悦的空间探索体验，同时推动导视设计领域向更加人性化、智能化方向发展。	统设计中的应用模型、设计原则和方法策略等多维度的心流理论导视系统设计理论体系。该体系将为公司设计师提供理论依据和技术指导。增强公司在导视系统设计领域的核心竞争力。
地域民族文化符号在艺术衍生品设计中的创新应用	本项目通过深入挖掘地域民族文化的精髓，提炼具有代表性和独特性的文化符号，与现代科技巧妙地融入艺术衍生品的创意设计中，以系统性的设计方法提升当代艺术衍生品的文化价值。通过衍生品设计的符号化应用研究，形成一套完整的地域民族文化符号在艺术衍生品设计包含符号提取方法、转化策略、设计原则等实施的创新应用理论体系。为设计师的相关设计提供理论方法依据。	已完成	本项目通过系统性的研究与实践，构建一个全面且专业的地域民族文化符号资源库。对各类民族文化符号进行细致分类、深入整理，并全面剖析其文化内涵、历史渊源以及独特的艺术特征，为后续设计工作提供坚实的知识支撑。同时创新应用，设计并开发一系列具有独特文化内涵和艺术价值的艺术衍生品。	通过深入挖掘地域民族文化精髓，结合现代设计理念，将开发出具有独特文化魅力和市场竞争力的艺术衍生品，增强品牌的文化底蕴和市场辨识度。不仅有助于提升公司产品的附加值，拓展市场份额，还能促进公司与地域文化的深度融合，树立积极的社会形象，为公司的可持续发展奠定坚实的基础。
场景理论视域下商业综合体导视系统设计与应用研究	本项目以场景理论为核心，深入剖析商业综合体内部的空间布局、消费者行为模式以及信息需求，设计出一套高效、人性化、富有创意的导视系统。通过场景理论的运用，确保导视系统能够实时、准确地提供导航信息，提升消费者的购物体验 and 满意度。同时，通过本项目的研究，推动商业综合体导视系统设计理念的革新，为未来的商业空间设计和优化提供新的思路和方法。	已完成	本项目基于场景理论的视角进行商业综合体导视系统的设计研究，利用在空间文化塑造、信息传播、氛围设计的场景理论基础，深究商业综合体导视系统的场景价值及设计规律，为商业导视系统提供广阔的设计构思空间，实现导视系统在商业空间中的商业价值与空间体验效应。项目的实践应用，增强商业综合体的整体吸引力和竞争力。	本项目通过精准对接消费者需求、优化空间导航体验，提升商业综合体整体吸引力和运营效率。研究成果的推广应用，增强公司在商业空间设计领域的创新能力，促进品牌形象升级，将增强企业在商业空间设计领域的核心竞争力，通过精准对接消费者需求，优化空间导航与信息传递，为公司树立行业领先地位，实现可持续发展。
基于情感化设计理论	本项目以情感化设计	已完成	通过本项目的研究，构建包	基于情感化设计理论的数字

<p>论的数字文创产品设计研究与应用</p>	<p>理论为指导思想，运用多专业学科融合的研究方式，将情感社会学和设计心理学相互关联，进行数字文创产品的设计研究。通过挖掘用户深层情感需求，将情感元素巧妙融入数字文创产品设计中，从而提升产品的吸引力、共鸣力和市场竞争力。本项目的研究，为数字文创产品的设计提供一套科学、系统的方法论，推动数字文创产业的创新发展。</p>		<p>含数字文创产品的情感化设计原则和方法的“基于情感化设计理论的数字文创产品设计理论体系”。结合实践应用，设计出一系列具有情感共鸣的数字文创产品。同时建立一套情感化设计在数字文创产品中的应用流程，为设计师提供理论依据和实践指导。</p>	<p>文创产品设计研究与应用研究项目，预计将通过技术创新深化产品的情感共鸣与用户体验，显著提升产品的市场竞争力。此项目将强化公司在数字文创领域的设计创新能力，构建以用户情感为核心的产品设计体系，从而增强企业的核心竞争力，为公司在数字文创市场的持续扩张与品牌建设奠定坚实基础。</p>
<p>符号学视域下商业建筑视觉导视系统设计研究与应用</p>	<p>本项目基于符号学视域开展研究，通过符号学的理论和方法，深入剖析符号学原理在商业建筑视觉导视系统设计中的应用价值。通过将符号学与设计实践紧密结合，精准提炼具有代表性的符号元素，构建高效、清晰且富有文化内涵的视觉导视系统。通过项目系统的研究成果的应用，提升导视系统的识别性、可读性和文化深度，增强商业建筑的空间引导功能和品牌形象，推动商业建筑空间导视设计的创新与发展。</p>	<p>已完成</p>	<p>本项目通过符号学理论的深入应用，深入挖掘商业建筑的文化内涵，将文化符号巧妙融入导视设计中，实现商业建筑视觉导视系统设计的创新与突破。构建一套基于符号学的商业建筑视觉导视系统设计流程和方法等完整且科学的基于符号学的商业建筑视觉导视系统设计体系，为设计提供从概念构思到实施落地的全方位指导。</p>	<p>通过该项目，公司将掌握符号学理论在商业建筑导视设计中的应用方法，提升导视系统的文化性和识别性，增强用户体验。有助于公司在导视设计领域树立品牌形象，提高市场竞争力，同时促进设计团队的专业成长和技术创新，为公司的持续发展注入新的活力和动力。</p>
<p>信息可视化设计的视觉叙事性研究与应用</p>	<p>本项目从叙事性的角度出发，结合视觉认知和叙事学等学科的相关理论，通过视觉元素、色彩搭配、布局结构等设计手法，和多学科交叉的研究方法，剖析视觉元素如何构建叙事逻辑、传递信息情感，挖掘视觉叙事在信息可视化中的独特规律。通过研究揭示视觉叙事在信息可视化设计中的独特价值和潜力，为提升用户体验和信息传播效率提供理论基础。</p>	<p>已完成</p>	<p>通过本项目的研究，搭建一套全面且具备实际操作价值的“信息可视化设计视觉叙事性理论体系”，精准界定各叙事要素的运用准则与组合模式。依托理论体系进行实践，创作出一系列的创新性设计实例，验证其有效性和适用性。该理论体系的应用，将指导设计师创作出更具吸引力和有效性的信息可视化作品，进而推动信息可视化设计领域的发展和革新。</p>	<p>通过深入探索视觉叙事在信息传达中的独特价值，公司将能够开发出更加生动、直观的信息可视化产品，显著提升用户体验，增强市场竞争力。这一项目的成功实施，不仅有助于巩固公司在信息可视化领域的创新设计地位，推动公司长期稳健发展。基于该研究产出的创新设计，可凸显公司在行业的创新实力，提高品牌知名度与美誉度，将为公司赢得更多市场份额，推动业务增长。</p>
<p>文旅融合视域下地域文化特色的城市</p>	<p>本项目专注于从地域文化特色挖掘与应用</p>	<p>已完成</p>	<p>项目成功构建了地域文化内涵、城市旅游定位、游客需</p>	<p>在文旅融合趋势下，公司借助项目深入挖掘地域文化，</p>

旅游 IP 形象设计应用研究	的视角，深入探寻城市旅游 IP 形象设计的创新方法，构建一套集文化内涵、视觉美感与传播效能于一体的设计体系，打造出既展现地域文化魅力，又符合现代审美与传播需求的城市旅游 IP 形象。不仅能够提升城市旅游的吸引力与竞争力，还能促进地域文化的传承与弘扬，实现文旅产业的协同发展。		求和文化遗产创新等多个维度的基于地域文化特色的城市旅游 IP 形象设计分析框架。为城市旅游 IP 形象设计提供了系统的理论支撑，助力设计师从地域文化视角进行创意构思与设计执行，提升设计作品的文化底蕴与市场价值。通过实际应用验证，提高城市旅游 IP 形象的知名度和美誉度，推动城市旅游产业的转型升级和可持续发展。	整合优质文化资源，打造独特城市旅游 IP 形象，有助于提升公司品牌知名度与美誉度，塑造专业且富有创意的品牌形象。将吸引更多客户，拓展文旅市场份额，同时为公司业务创新提供思路，开发多元文旅产品，增强公司在文旅行业的核心竞争力，推动公司持续、稳健发展。
----------------	---	--	---	--

公司研发人员情况

	2024 年	2023 年	变动比例
研发人员数量（人）	521	440	18.41%
研发人员数量占比	29.42%	26.99%	2.43%
研发人员学历结构			
本科	328	311	5.47%
硕士	62	42	47.62%
其他	131	87	50.57%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	283	184	53.80%
30~40 岁	170	199	-14.57%
40 岁以上	68	57	19.30%

公司研发投入情况

	2024 年	2023 年	变动比例
研发投入金额（元）	69,105,666.65	66,427,169.56	4.03%
研发投入占营业收入比例	5.82%	6.07%	-0.25%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

公司研发人员构成的重大变化主要源于公司人才结构优化与创新战略的深度协同，随着行业对创新思维与市场敏感度的要求持续提升，企业主动吸纳具备前沿视野的年轻创意人才，使得公司研发团队逐步年轻化。以上变化对公司总体研发体系和研发项目进展不会产生重大影响。

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2024 年	2023 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,565,749,066.03	1,567,349,052.75	-0.10%
经营活动现金流出小计	1,317,049,680.82	1,192,037,759.91	10.49%
经营活动产生的现金流量净额	248,699,385.21	375,311,292.84	-33.74%
投资活动现金流入小计	485,126,682.03	681,679,334.31	-28.83%
投资活动现金流出小计	616,903,076.79	847,230,323.87	-27.19%
投资活动产生的现金流量净额	-131,776,394.76	-165,550,989.56	20.40%
筹资活动现金流入小计	20,084,687.65		
筹资活动现金流出小计	184,064,873.47	25,445,946.48	623.36%
筹资活动产生的现金流量净额	-163,980,185.82	-25,445,946.48	-623.36%
现金及现金等价物净增加额	-47,277,049.56	184,873,051.92	-125.57%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

筹资活动现金流出小计同比增加 623.36%，主要系支付股利所致。

筹资活动产生的现金流量净额同比减少 544.43%，主要系支付股利所致。

现金及现金等价物净增加额同比减少 125.57%，主要系筹资活动现金流减少所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

主要系本期进一步加强经营资金的管理运营、加强合同回款所致。

## 五、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	16,872,624.61	13.62%	主要系获得理财收益	否
公允价值变动损益	8,328.68	0.01%		否
资产减值	57,635,375.30	46.53%	主要系合同资产冲回减值，投资性房地产计提减值所致	否
营业外收入	1,119,425.24	0.90%		否
营业外支出	362,911.79	0.29%		否
信用减值损失	-13,910,596.83	-11.23%	主要系计提应收票据、应收账款、其他应收款坏账损失	否
资产处置收益	166,684.46	0.13%		否

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2024 年末		2024 年初		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	559,893,542.97	21.91%	585,617,264.21	22.52%	-0.61%	
应收账款	416,037,354.75	16.28%	414,859,554.26	15.95%	0.33%	
合同资产	260,405,088.40	10.19%	420,473,344.81	16.17%	-5.98%	主要系本期收回前期工程款所致
存货	100,732,726.02	3.94%	63,177,817.46	2.43%	1.51%	主要系公司软装业务增加所致
投资性房地产	53,304,521.84	2.09%	67,956,785.72	2.61%	-0.52%	
固定资产	251,913,308.48	9.86%	251,409,671.70	9.67%	0.19%	
使用权资产	51,998,361.37	2.03%	50,671,066.23	1.95%	0.08%	
短期借款	20,731,864.73	0.81%	11,727,386.98	0.45%	0.36%	主要系未终止确认的应收账款保理增加所致
合同负债	214,231,556.22	8.38%	170,343,567.30	6.55%	1.83%	
长期借款	8,325,462.26	0.33%	10,523,715.64	0.40%	-0.07%	
租赁负债	40,317,240.00	1.58%	39,771,373.71	1.53%	0.05%	
交易性金融资产	80,508,219.18	3.15%	1,002,646.05	0.04%	3.11%	主要系理财增加所致
应收票据	178,500.00	0.01%	1,967,306.49	0.08%	-0.07%	主要系本期商业承兑汇票结算方式减少所致
其他应收款	17,996,087.06	0.70%	13,200,937.90	0.51%	0.19%	主要系往来款增加所致
其他非流动资产	4,532,925.00	0.18%	13,444,371.00	0.52%	-0.34%	主要系工程抵房转让至供应商所致
预收款项	407,468.73	0.02%	1,279,912.75	0.05%	-0.03%	
其他应付款	6,728,217.52	0.26%	5,137,949.35	0.20%	0.06%	
一年内到期的非流动负债	483,289,516.52	18.91%	19,362,866.60	0.74%	18.17%	主要系可转换债券于 2025 年到期所致
应付债券			443,635,328.69	17.06%	-17.06%	主要系可转换债券于 2025 年到期所致
预计负债	4,727,223.28	0.18%	8,757,334.26	0.34%	-0.16%	主要系预计合同亏损减少所致

递延收益	0.00	0.00%	477,170.03	0.02%	-0.02%
------	------	-------	------------	-------	--------

境外资产占比较高

适用 不适用

## 2、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）	1,002,646.05	516,547.86			260,000.00	181,010.974.73		80,508,219.18
3. 其他债权投资	3,627,868.30				6,975,570.00	7,206,868.30		3,396,570.00
金融资产小计	4,630,514.35	516,547.86			266,975.70	188,217.843.03		83,904,789.18
上述合计	4,630,514.35	516,547.86			266,975.70	188,217.843.03		83,904,789.18
金融负债	0.00	0.00			0.00	0.00		0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	2024年12月31日			
	账面余额（元）	账面价值（元）	受限类型	受限原因
货币资金	28,717,529.78	28,717,529.78	司法冻结及保证金	详见下表
应收账款	22,079,781.98	19,418,993.07	质押	未终止确认的应收账款保理
固定资产——香港湾仔轩尼诗道338号北海中心27楼A,B,C室D1236210	2,405,219.25	720,062.53	抵押	本公司之子香港 CCD 位于香港湾仔轩尼诗道338号北海中心27楼A,B,C室和27楼D室（包括土地及地上建筑物）为香港 CCD 与南洋商业银行签订的编号为 LO-
固定资产——香港湾仔轩尼诗道338号北海中心27楼D室D1236144	1,401,676.01	469,561.38	抵押	

无形资产——土地所有权 11020202540385	20,895,341.86	14,731,215.47	抵押	6822030005600, 授信金额为港元 5,483 万元的授信额度协议提供最高额抵押。
无形资产——土地所有权 10052402360563	12,180,447.51	8,769,922.46	抵押	
合计	87,679,996.39	72,827,284.69	—	—

货币资金受限情况如下：

单位：元

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
诉讼冻结资金	25,406,865.56	1,446,971.49
保函保证金	2,363,668.27	407,581.21
农民工保证金	946,995.95	5,309,648.76
合计	28,717,529.78	7,164,201.46

## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

适用 不适用

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

### 4、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

公司报告期无募集资金使用情况。

## 八、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用 不适用

## 九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
Cheng Chung Design Pte. Ltd.	子公司	室内设计	50 万新币	19,206,624.41	9,237,317.12	0.00	11,960,398.17	11,960,398.17
深圳市郑中设计事务有限公司	子公司	室内设计	2000 万元	100,568,609.05	28,017,095.18	76,957,795.82	25,487,014.85	22,075,323.11
深圳市亚泰国际建设有限公司	子公司	工程施工	2000 万元	32,438,880.31	4,100,196.47	19,565,267.12	11,436,852.28	11,437,281.64

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
郑中设计新加坡有限公司	新设	无重大影响
郑中设计株式会社	新设	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十一、公司未来发展的展望

### (一) 行业格局和趋势

公司所处的行业为专业技术服务业。其中室内设计包括了硬装设计、软装设计、灯光设计、机电设计及材质搭配等多学科知识的综合运用。伴随行业发展的精细化趋势，室内设计正在不断的走向专业化，通过各学科深度融合，共同致力于打造兼具功能性与美学价值的室内空间解决方案。

室内设计作为文化消费的重要场景，能够为满足人们精神需求提供服务，且服务于工作、生活、社交等各种场景。室内设计的发展，既能满足人们在文化和精神层面的消费需求，也能有力带动相关产业发展。

软装作为室内装修的重要组成部分，在实际操作中，软装设计与室内设计相互关联、互相支持，并最终呈现整体的设计效果。软装行业的发展经历了一个从功能性需求到美的需求，再到情感需求的发展阶段，消费者对于生活品质、居住环境的舒适要求和审美水平大幅提升，对家居的要求逐渐从功能性向舒适性和美观性方向转变，重装饰、轻装修的观念逐渐深入人心。根据《2019—2023 年中国软装市场可行性研究报告》的统计，2014—2017 年间，中国软装市场规模由 1550 亿元增长至 2995 亿元，年均增长率为 24.6%。软装行业正朝着市场规模扩大、设计创新、健康环保、品类融合、定制化服务等方向发展，市场前景广阔。

民族品牌在竞争中凸显优势。“十四五”规划中提出，发展社会主义先进文化，提升国家文化软实力，重点提出了健全现代文化产业体系，强调实施文化品牌战略，打造一批有影响力、代表性的文化品牌。室内设计行业在文化品牌不断获得认可和支持的环境下，将获得更大的发展空间。受经济形势及国内外不确定因素的影响，跨越国界的业务线受到一定影响。在室内设计业务中，部分境外品牌在国内市场具备较强竞争力，但随着国家不断发展强大，以及国内建筑设计水平质量不断得到提升，民族品牌近年更加凸显优势。

## （二）公司发展战略

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

经营宗旨：品牌为核心，科技为驱动，成为世界领先的空间设计企业。围绕设计，联动软装、艺术品、消费品等多品类的发展，持续增强企业竞争力。

使命：东意西境点亮人居梦想。

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

核心价值观：以客户为中心，以创意为灵魂，以品质为生命，以奋斗者为本。

## （三）经营计划

2025 年，公司管理层将会继续在董事会的带领下，主要以设计业务为核心，进行多维度的拓展。主要通过以下几个方面实现 2025 年经营业绩计划：

1、持续加强设计品牌建设，扩大设计规模和多层次市场覆盖。ChengChungDesign（CCD）品牌已经具备一定的市场影响力和知名度，需要持续在客户和市场上加强品牌宣传和推广力度，充分发挥品牌所具有的优势，为公司承接订单和持续发展提供竞争优势。公司在不断加强既有品牌建设的同时，持续推出针对不同客户和业务方向的多品牌服务，例如软装设计服务、生活品牌方式服务、高端私人订制服务等，通过发挥设计优势，优化整合资源，为顶级住宅，高端酒店等设计项目提供配套的软装设计。

2、持续加强市场开拓能力。公司将继续跟随市场的变化情况，在把握经济发展新常态中抓住新机遇，积极拓展更多领域和类型的客户，深化与多元化客户群体的合作，持续向新能源、科技、金融、消费、学校等更多行业及领域开拓客户。同时，在更多区域及城市进行深度挖掘，为客户提供更完善和细致的服务，从而实现企业高质量发展。此外，公

司将持续进行市场人才队伍的整合和扩展，根据客户类型及地域特性，对市场人员进行有效分配，确保市场团队的专业能力与资源能够精准对接市场需求，进一步巩固并提升公司在行业内的竞争优势与领先地位。

3、继续加强软装业务的拓展及团队建设。软装业务的发展是公司设计品牌建设的重要环节，对于最终设计效果的完美呈现起着至关重要的作用。软装业务的拓展具有良好的设计基础和过往的优秀作品案例作为依托，公司将继续加大对软装团队的建设 and 扩充，同时进一步推动硬装客户向软装业务的转化，通过“全案设计思维”来打造无缝用户体验，进一步提升业务拓展和项目承接能力。同时，依托设计品牌优势，优化整合内部资源，为商业、住宅、酒店等多类型设计项目提供完整配套的软装服务，有助于提升设计项目的整体品质，确保客户在软装环节获得专业、精准且个性化的服务体验。

4、加强研发和科技应用，借助数字化和信息化手段提升管理效率。随着社会的不断发展，办公模式正经历着深刻的变革，科技为办公场景开辟了更为广阔的可能性。2025 年，除持续优化提升“IDEAFUSION 兆材云库”和“TRANSFUSION AI”双平台功能外，公司将紧跟行业发展趋势与科技前沿，引入更多先进的科技办公和管理方法，在不同条件下为设计师及管理人员创造便利的办公环境和有效的沟通方式，从而全面提升团队协作效率与管理水平。

5、加强海外业务发展。为了进一步提升公司的国际影响力与业务布局，公司积极加强海外业务的发展策略，深耕国际市场，在新加坡、日本设立全资子公司，并以海外全资子公司为平台，有效整合和吸纳国际顶尖的人才资源与技术资源，还能更深入地理解并适应不同区域市场的独特需求，从而提供更具针对性的产品和服务，增强公司的核心竞争力。未来，公司致力于持续拓宽国际化视野，积极探索创新路径，旨在通过深度融入全球经济体系，为全球市场注入新的活力与价值，推动公司在全球舞台上实现更高质量的发展。

6、发力高端私人艺术中心。为客户提供个性化、专业化的私人生活方式打造，从室内设计、艺术品陈设、家具供应、软装采购及摆放等方面，提供一站式服务。

#### （四）可能面对的风险及应对措施

##### 1、经济环境波动导致的风险

若宏观经济出现波动，可能传导至包括酒店、办公、家居设计在内的投资及消费各个方面。同时，企业的投资意愿及居民可支配收入及预期会发生变化，对公司的盈利能力将产生重大影响。公司正在通过不断挖掘及拓展更多类型的市场，以应对单一市场发生的经济波动风险。此外，公司积极拓展不同国家和地区的市场，以应对同一区域可能带来的波动。同时，不断提升项目质量水平和实现产品差异化，为客户提供有效交付，降低系统性风险。

##### 2、市场竞争及扩张风险

设计行业内公司数量众多，客户对风格偏好、个性化体现等需求没有统一标准，在业务开展中会面临更多竞争风险。此外，随着公司在海内外的布局增加，物业租赁费、人工成本等会有所上升，对公司盈利能力会产生一定不利影响。

##### 3、税收风险

公司及下属两家全资子公司属于高新技术企业，享受所得税优惠政策。公司于 2024 年 1 月取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR202344205591），公司全资子公司深圳亚泰飞越设计顾问有限公司、深圳市郑中设计事务所有限公司于 2023 年 2 月取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号分别为：GR202244206899、GR202244205902），根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定，自获得认定起连续三年内可享受高新技术企业的相关优惠政策，按 15%的税率缴纳企业所得税。

报告期内，所得税优惠政策对公司的经营业绩构成一定程度的影响，未来如果税收优惠政策发生变化，或者公司不再满足享受税收优惠政策的资格条件，公司的经营业绩将受到不利影响。公司将通过加强研发投入、提升营业收入及利润等方式积极申报成为高新技术企业，以降低该政策优惠对公司经营业绩的不利影响。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

☑适用 ☐不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2024年01月10日	公司会议室	实地调研	机构	中信证券：丁奇 中信证券：徐正源	公司经营情况、产品及应用及公司发展战略等。	详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《深圳市郑中设计股份有限公司投资者关系活动记录表》
2024年05月17日	线上接待	网络平台线上交流	其他	全体投资者	公司经营情况、产品及应用及公司发展战略等。	详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《深圳市郑中设计股份有限公司投资者关系活动记录表》
2024年07月02日	公司会议室	实地调研	机构	上海复熙资产：王莉、吴林峰、乐涵 东方财富证券：金凡	公司经营情况、产品及应用及公司发展战略等。	详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《深圳市郑中设计股份有限公司投资者关系活动记录表》
2024年08月20日	线上接待	网络平台线上交流	机构	长江证券：张弛 嘉实基金：马丁 博时基金：乔奇兵 海富通基金：胡嘉祥 丁松投资：余贤淼 睿郡兴聚：苏华立 人保香港资产：张显宁	公司经营情况、产品及应用及公司发展战略等。	详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《深圳市郑中设计股份有限公司投资者关系活动记录表》
2024年09月10日	公司会议室	实地调研	机构	国信证券：王艺熹、周雅童、卢思宇	公司经营情况、产品及应用及公司发展战略等。	详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《深圳市郑中设计股份有限公司投资者关系活动记录表》
2024年11月15日	公司会议室	实地调研	机构	长信基金：李博华	公司经营情况、产品及应用及公司发展战略等。	详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《深圳市郑中设计股份有限公司投资者关系活动记录表》
2024年11月27日	线上接待	网络平台线上交流	机构	华安证券：胡倩倩 ratingdog 研究：陈丽惠 弘毅远方基金：华佩奇 瑞奇期货：刘期或 苏州银行：许从宝	公司经营情况、产品及应用及公司发展战略等。	详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《深圳市郑中设计股份有限公司投资者关系活动记录表》

				国信证券：章耀 东莞证券：黎云云 中信证券：郑沁源 长江证券：张子瑜 长城证券：周会元 创富兆业：陈继宏、 余捷涛		
2024 年 12 月 12 日	公司会议室	网络平台线上交流	其他	全体投资者	公司经营情况、产品及应用及公司发展战略等。	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《深圳市郑中设计股份有限公司投资者关系活动记录表》
2024 年 12 月 24 日	公司会议室	实地调研	机构	华西证券：金兵 景顺长城：蔡文晨	公司经营情况、产品及应用及公司发展战略等。	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《深圳市郑中设计股份有限公司投资者关系活动记录表》

### 十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

### 十四、“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、公司治理的基本状况

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

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

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

### 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

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

#### 1、业务独立

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

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

#### 2、资产独立

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

#### 3、人员独立

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

#### 4、机构独立

公司建立了健全的法人治理结构，最高权力机构为股东大会，股东大会下设董事会、监事会，日常经营由总经理负责。公司设有财务中心、工程中心、采购中心、投标中心、设计管理中心、营销中心、行政中心、成本中心、研发中心、深化设计部、BIM 研发部、人力资源中心、机电工程部、工程审核部、法务部、信息技术部等职能部门，均对总经理负责，与控股股东及主要股东之间不存在上下级关系，亦不存在与股东或关联企业机构重叠的情况。

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

#### 5、财务独立

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

### 三、同业竞争情况

适用 不适用

### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2024 年第一次临时股东大会	临时股东大会	64.84%	2024 年 02 月 23 日	2024 年 02 月 24 日	详见公司刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《2024 年第一次临时股东大会决议公告》公告编号：2024-023
2023 年度股东大会	年度股东大会	66.75%	2024 年 05 月 15 日	2024 年 05 月 16 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：2024-054

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

### 五、董事、监事和高级管理人员情况

#### 1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
郑忠	男	58	董事	现任	2012	2027	30,51				30,51	

			长		年 08 月 31 日	年 02 月 22 日	6,750				6,750	
刘云贵	男	49	董事、 总经理	现任	2021 年 09 月 17 日	2027 年 02 月 22 日	303,9 68				303,9 68	
KEN WEIJI AN HU (胡 伟坚)	男	61	董事、 副经理	现任	2012 年 08 月 31 日	2027 年 02 月 22 日						
邱小维	男	61	董事、 副经理	现任	2012 年 08 月 31 日	2027 年 02 月 22 日	759,8 67				759,8 67	
靳庆军	男	68	独立 董事	离任	2018 年 02 月 28 日	2024 年 02 月 23 日						
章顺文	男	59	独立 董事	离任	2018 年 09 月 03 日	2024 年 02 月 23 日						
陈燕燕	女	62	独立 董事	离任	2018 年 09 月 03 日	2024 年 02 月 23 日						
李斐	男	55	独立 董事	现任	2024 年 02 月 23 日	2027 年 02 月 22 日						
傅文波	男	50	独立 董事	现任	2024 年 02 月 23 日	2027 年 02 月 22 日						
丁明明	女	45	独立 董事	现任	2024 年 02 月 23 日	2027 年 02 月 22 日						
聂红	女	54	监事会 主席、 职工代 表监事	现任	2012 年 08 月 31 日	2027 年 02 月 22 日	121,5 83				121,5 83	
宋伟东	男	56	监事	现任	2015 年 08 月 31 日	2027 年 02 月 22 日	107,3 33				107,3 33	
陈家燕	女	42	监事	现任	2021 年 09 月 17 日	2027 年 02 月 22 日						
林铮	男	57	副总 经理	现任	2012 年 08	2027 年 02	607,8 72				607,8 72	

					月 31 日	月 22 日						
蔡彭华	男	51	副总经理	现任	2012年08月31日	2027年02月22日	303,968				303,968	
王小颖	女	46	副总经理、董事会秘书	现任	2012年08月31日	2027年02月22日	182,364				182,364	
RAYAN CHUANG (庄瑞安)	男	46	副总经理	现任	2018年09月03日	2027年02月22日	0					
罗桂梅	女	56	副总经理、财务负责人	现任	2021年09月17日	2027年02月22日	233,970				233,970	
李夏楠	男	37	副总经理	现任	2021年09月17日	2027年02月22日						
合计	--	--	--	--	--	--	33,137,675	0	0	0	33,137,675	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

公司于 2024 年 2 月 23 日召开 2024 年第一次临时股东大会，审议通过了公司董事会换届选举等相关议案。本次换届选举完成后，公司独立董事靳庆军先生、章顺文先生、陈燕燕女士不再担任公司董事及董事会各专门委员会职务，也不在公司担任其他职务。具体内容详见公司于 2024 年 2 月 24 日刊登于巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）的《关于公司董事会、监事会完成换届选举及聘任公司高级管理人员、内控及审计中心负责人及证券事务代表的公告》。

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
靳庆军	独立董事	任期满离任	2024年02月23日	换届
章顺文	独立董事	任期满离任	2024年02月23日	换届
陈燕燕	独立董事	任期满离任	2024年02月23日	换届
李斐	独立董事	被选举	2024年02月23日	换届
傅文波	独立董事	被选举	2024年02月23日	换届
丁明明	独立董事	被选举	2024年02月23日	换届

## 2、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

**郑忠：**董事长，1967 年出生，持香港永久性居民身份证，本科学历，国际著名设计师。1991 年毕业于广州美术学院环境艺术设计专业。郑忠先生曾担任“CTBUH 世界高层建筑与都市人居学会首届室内设计评委会主席”、“FrameAwards 酒店设计类别评委”，被授予“联合国文化大使”、“中国设计年度人物”、“HallofFame 名人堂成员”、“胡润百富 2019 产业领袖”、“2020 年度设计影响力人物大奖”等荣誉、2019 年受聘为广州美术学院客座教授并当选“首届深圳市工程勘察设计大师”，现任公司董事长。

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

**KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）：**董事、副总经理，1964 年出生，美国国籍，硕士研究生学历。拥有超过 30 年建筑和设计行业工作经验，先后被评为中国设计年度人物、中国设计品牌名人榜十大领军人物等。1988 年至 1992 年任职于华南理工大学建筑设计研究院，1994 年至 2008 年任职于 HirshBednerAssociatesUSA 公司，2008 年加入本公司，现任本公司董事、副总经理，分管设计中心。

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

**李斐：**独立董事，1970 年 11 月出生，毕业于厦门大学金融学专业，硕士研究生学历，取得注册会计师资格。1993 年 7 月至 1997 年 12 月，担任山东省地矿局实业总公司会计师；1997 年 12 月至 2001 年 3 月，担任山东正源和信有限责任公司会计师事务所审计经理；2001 年 3 月至 2004 年 3 月，担任深圳天健信德会计师事务所有限责任公司审计经理；2004 年 3 月至 2010 年 3 月，担任天音通信有限公司会计管理中心高级经理；2010 年 3 月至 2012 年 6 月，担任博彦科技股份有限公司董事会秘书兼财务总监；2012 年 7 月至 2014 年 6 月，担任周大生珠宝股份有限公司财务总监；2014 年 7 月至 2017 年 9 月，担任深圳市福盛高科电子技术有限公司副总经理；2015 年 11 月至 2019 年 12 月，担任伊戈尔电器股份有限公司独立董事；2017 年 10 月至 2019 年 3 月，担任摩登大道时尚集团股份有限公司董事、副总经理、董事会秘书及财务总监；2019 年 4 月至 2022 年 7 月，担任深圳市仙迪化妆品股份有限公司副总经理、董事会秘书、助理总经理；2020 年 11 月至今，担任深圳市华宝新能源股份有限公司独立董事（股票代码：301327）；2021 年 1 月至今，担任深圳市朗驰欣创科技股份有限公司独立董事；2022 年 11 月至今，担任深圳市恒生财务顾问有限公司执行董事兼总经理，现任本公司独立董事。

**傅文波：**独立董事，1975 年 7 月生，拥有澳大利亚悉尼大学金融和会计硕士学位、中山大学经济学学士学位。傅文波先生拥有 20 多年金融投资和产业发展经验。1997 年-2000 年，任职广东发展银行深圳分行职员；2002 年-2009 年，任职新加坡大华银行、澳大利亚花旗集团、AMP 集团等公司职员；2009 年-2013 年，任职广州开发区萝岗区经济发展和科技局、招商局副局长；2013 年-2014 年，任职广州市人才工作局副局长；2015 年-2018 年，任职广州金融控股集团、广州南沙产业投资基金公司副总经理；现任本公司独立董事。

**丁明明（女士）：**独立董事，1980 年 8 月生，拥有南京大学法律硕士学位，曾任中国证监会第七届并购重组委委员，现为深圳国际仲裁院仲裁员，广东省、深圳市涉外律师领军人才，2011 年至今，任国浩律师（深圳）事务所合伙人，主要从事资本市场法律业务，现任本公司独立董事。

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

**宋伟东：** 监事、设计师，1969 年出生，无境外居留权，本科学历。1993 年至 1996 年担任甘肃省木材总公司装饰公司主任设计师，1996 年至 2006 年担任深圳深港建筑装饰工程有限公司主任设计师，2007 年加入本公司，现任子公司聚城设计总裁。

**陈家燕（女士）：** 监事，1983 年出生，无境外居留权，本科学历。2006 年加入本公司，现担任子公司无物艺术资深采购员。

**林铮：** 副总经理，1968 年出生，无境外居留权，大专学历。拥有超过 30 多年工程及项目管理行业工作经验。2005 年加入本公司，现任公司副总经理，分管工程中心。

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

**王小颖（女士）：** 副总经理、董事会秘书，1979 年出生，无境外居留权，硕士研究生学历，福田区第五届、第六届政协委员。2005 年任职于东江环保股份有限公司，担任董事会秘书助理；2008 年任职于广东欧文莱陶瓷有限公司，担任董事会秘书。2017 年 5 月至今担任深圳市木光之城文化有限公司执行董事、总经理；2019 年 8 月至今担任惠州市木光之城文教设备有限公司财务负责人；2011 年加入本公司，现任公司副总经理及董事会秘书，公司党支部书记。王小颖女士已取得深圳证券交易所颁发的《董事会秘书资格证书》。

**RAYANCHUANG（庄瑞安）：** 副总经理，1979 年出生，持美国护照，本科学士学位。2006 年任职于纽约 I-Crave 设计工作室，担任设计师。2007 年任职于纽约 RockwellGroup，担任资深设计师。2011 年任职于 RockwellGroup 中国办事处，担任中国区代表资深设计师。2015 年加入本公司，现任公司副总经理兼设计总监。RAYANCHUANG（庄瑞安）先后被评为 WAD 世界青年设计师大会 2017 年度人物、中国设计年度人物、40UNDER40 中国设计杰出青年等。

**罗桂梅（女士）：** 副总经理、财务负责人，1969 年 12 月出生，无境外居留权，大学专科学历，中级会计师。拥有超过 30 年财务工作经验，1990 年任职深圳市华特实业有限公司（原宝安县农工商总公司）任职公司文员、会计；2002 年任职深圳市锦俊达有限公司任职财务主管；2004 年加入本公司历任财务主管、财务经理及会计机构负责人，现任公司副总经理、财务负责人。

**李夏楠：** 副总经理，1988 年 6 月出生，无境外居留权，大专学历，拥有超过 10 年室内设计经验。2010 年 4 月至 2013 年 4 月任职于深圳市假日东方室内设计有限公司，担任高级设计师职务；2013 年 4 月加入本公司，现任公司副总经理兼设计总监。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
郑忠	深圳市亚泰一兆投资有限公司	法定代表人、执行董事	1997 年 02 月 26 日		否

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
--------	--------	------------	--------	--------	---------------

郑忠	深圳市可室生活艺术有限公司	总经理	2011年01月19日	9999年12月31日	否
郑忠	香港郑中设计事务所有限有限公司	董事	2011年03月19日	9999年12月31日	否
郑忠	港新国际设计顾问(香港)有限公司	董事	2013年03月17日	9999年12月31日	否
郑忠	香港亚泰国际建设有限公司	董事	2016年10月19日	9999年12月31日	否
郑忠	郑中室内设计(美国)有限公司	董事	2015年03月09日	9999年12月31日	否
郑忠	深圳市无物艺术顾问有限公司	法定代表人、总经理、执行董事	2018年03月15日	9999年12月31日	否
郑忠	郑中设计新加坡有限公司	董事	2024年03月11日	9999年12月31日	否
郑忠	郑中设计株式会社	董事	2024年09月18日	9999年12月31日	否
邱小维	深圳市可室生活艺术有限公司	监事	2011年01月19日	9999年12月31日	否
邱小维	深圳市亚泰国际建设有限公司	法定代表人、执行董事, 总经理	2022年06月08日	9999年12月31日	否
邱小维	兆影设计顾问(深圳)有限公司	法定代表人、董事长、总经理	2020年11月13日	9999年12月31日	否
李斐	深圳市华宝新能源股份有限公司	独立董事	2020年11月17日	2026年11月20日	是
李斐	深圳市朗驰欣创科技股份有限公司	独立董事	2021年01月28日	9999年12月31日	是
丁明明	国浩律师(深圳)事务所	合伙人	2011年01月01日	9999年12月31日	是
刘云贵	深圳市正圆供应链有限公司	法定代表人、董事、经理	2024年12月17日	9999年12月31日	否
刘云贵	深圳市犀照网络科技有限公司	法定代表人、董事	2024年12月17日	9999年12月31日	否
KEN WEIJIAN HU (胡伟坚)	郑中室内设计(美国)有限公司	董事	2014年03月28日	9999年12月31日	否
KEN WEIJIAN HU (胡伟坚)	郑中设计新加坡有限公司	董事	2024年03月11日	9999年12月31日	否
KEN WEIJIAN HU (胡伟坚)	郑中设计株式会社	董事	2024年09月18日	9999年12月31日	否
蔡彭华	兆影设计顾问(深圳)有限公司	董事	2020年11月13日	9999年12月31日	否
蔡彭华	深圳市亚泰国际建设有限公司	监事	2022年12月06日	9999年12月31日	否
林铮	兆影设计顾问(深圳)有限公司	董事	2020年11月13日	9999年12月31日	否
宋伟东	深圳市聚城设计有限公司	总经理	2020年10月19日	9999年12月31日	否
王小颖	深圳市木光之城文化有限公司	执行董事、总经理	2016年06月08日	9999年12月31日	否
王小颖	惠州市木光之城文教设备有限公司	财务负责人	2019年08月14日	9999年12月31日	否

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

公司于 2024 年 2 月 22 日收到中国证券监督管理委员会深圳监管局下发的《关于对深圳市郑中设计股份有限公司、王小颖、章顺文采取出具警示函措施的决定》（（2024）34 号），以及深圳证券交易所下发的《关于对章顺文、深圳市郑

中设计股份有限公司的监管函》，本次行政监管措施及自律监管措施不会影响公司正常的生产经营管理活动，公司将继续严格按照有关法律法规的规定和相关监管要求及时履行信息披露义务。

### 3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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

2024 年度，公司实际支付董监高薪酬合计 1,916.07 万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
郑忠	男	58	董事长	现任	294.63	否
刘云贵	男	49	董事、总经理	现任	215.39	否
KEN WEIJIAN HU (胡伟坚)	男	61	董事、副总经理	现任	246.81	否
邱小维	男	61	董事、副总经理	现任	123.25	否
靳庆军	男	68	独立董事	离任	1.25	否
章顺文	男	59	独立董事	离任	1.25	否
陈燕燕	女	62	独立董事	离任	1.25	否
李斐	男	55	独立董事	现任	6.72	否
傅文波	男	50	独立董事	现任	6.72	否
丁明明	女	45	独立董事	现任	6.72	否
聂红	女	54	监事会主席、职工代表监事	现任	37.39	否
宋伟东	男	56	监事	现任	79.78	否
陈家燕	女	42	监事	现任	19.58	否
林铮	男	57	副总经理	现任	140.38	否
蔡彭华	男	51	副总经理	现任	108.69	否
王小颖	女	46	副总经理、董事会秘书	现任	115.11	否
RAY AN CHUANG (庄瑞安)	男	46	副总经理	现任	173.02	否
罗桂梅	女	56	副总经理、财务负责人	现任	112.24	否
李夏楠	男	37	副总经理	现任	225.89	否
合计	--	--	--	--	1,916.07	--

其他情况说明

适用 不适用

## 六、报告期内董事履行职责的情况

### 1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第四届董事会第十六次会议	2024年02月06日	2024年02月08日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《第四届董事会第十六次会议决议公告》(2024-007)
第五届董事会第一次会议	2024年02月23日	2024年02月24日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《第五届董事会第一次会议决议公告》(2024-019)
第五届董事会第二次会议	2024年02月29日	2024年03月01日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《第五届董事会第二次会议决议公告》(2024-027)
第五届董事会第三次会议	2024年04月23日	2024年04月24日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《第五届董事会第三次会议决议公告》(2024-035)
第五届董事会第四次会议	2024年04月29日	2024年04月30日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《第五届董事会第四次会议决议公告》(2024-045)
第五届董事会第五次会议	2024年07月12日	2024年07月13日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《第五届董事会第五次会议决议公告》(2024-067)
第五届董事会第六次会议	2024年08月19日	2024年08月20日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《第五届董事会第六次会议决议公告》(2024-071)
第五届董事会第七次会议	2024年09月24日	2024年09月25日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《第五届董事会第七次会议决议公告》(2024-082)
第五届董事会第八次会议	2024年10月28日	2024年10月29日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《第五届董事会第八次会议决议公告》(2024-087)
第五届董事会第九次会议	2024年12月16日	2024年12月17日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《第五届董事会第九次会议决议公告》(2024-097)

### 2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
郑忠	10	9	1	0	0	否	2
邱小维	10	9	1	0	0	否	2

胡伟坚	10	6	3	1	0	否	2
刘云贵	10	10	0	0	0	否	2
靳庆军	1	0	1	0	0	否	1
章顺文	1	0	1	0	0	否	1
陈燕燕	1	1	0	0	0	否	1
傅文波	9	2	6	1	0	否	1
李斐	9	2	7	0	0	否	1
丁明明	9	1	8	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明

### 3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

### 4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司董事严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等法律法规及公司制度的规定，忠实勤勉地履行职责，积极出席相关会议，认真审议各项议案，为公司的稳健发展建言献策，做出决策时充分考虑中小股东的利益和诉求，切实增强了董事会决策的科学性与可行性。公司独立董事严格按照相关法规开展工作，关注公司运作的规范性，认真履行职责，并密切关注公司日常生产经营状况及财务状况，并多次对公司进行实地考察，监督董事会决议的执行情况等；同时积极与其他董事、监事、高管及相关工作人员保持密切联系，关注外部环境及市场变化对公司的影响，关注传媒、网络上出现的与公司有关的报道；并利用自身的专业优势，向公司传递同行业龙头企业最新发展动态，为公司规范化运作、公司总体发展战略以及面临的市场形势提出建设性意见。

## 七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
董事会战略委员会	郑忠、邱小维、李斐	1	2024年04月17日	审议《关于公司2024年经营目标及市场战略的议案》	战略委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》、《战略委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，提出了相关的意见，经过充分沟通讨论，一致通过相关议案		
董事会薪酬	靳庆军、郑	1	2024年02	审议《关于	薪酬与考核委员会		

与考核委员会	忠、章顺文		月 06 日	注销 2019 年股票期权激励计划股票期权的议案》	严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《薪酬与考核委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，提出了相关的意见，经过充分沟通讨论，一致通过相关议案		
董事会薪酬与考核委员会	丁明明、KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）、李斐	1	2024 年 04 月 17 日	审议《关于确认公司 2023 年度董事、监事、高级管理人员薪酬情况的议案》	薪酬与考核委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《薪酬与考核委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，提出了相关的意见，经过充分沟通讨论，一致通过相关议案		
董事会提名委员会	陈燕燕、郑忠、靳庆军	1	2024 年 02 月 06 日	审议《关于提名公司第五届董事会非独立董事候选人的议案》、《关于提名公司第五届董事会独立董事候选人的议案》	提名委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《提名委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，提出了相关的意见，经过充分沟通讨论，一致通过相关议案		
董事会提名委员会	傅文波、刘云贵、丁明明	1	2024 年 02 月 23 日	审议《关于聘任公司高级管理人员的议案》	提名委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《提名委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，提出了相关的意见，经过充分沟通讨论，一致通过相关议案		
董事会审计委员会	李斐、郑忠、傅文波	5	2024 年 02 月 23 日	审议《关于聘任财务总监的议案》、《关于聘任公司内控及审计中心负责人的议案》	审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》、《审计委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，就候选人资格进行审查，一致通过所有议案。		
			2024 年 04	审议《公司	审计委员会严格按		

			月 17 日	<p>2023 年年度报告及其摘要的议案、《关于〈公司 2023 年度内部控制自我评价报告〉的议案》、《〈公司 2023 年度财务决算报告〉及〈公司 2024 年度财务预算报告〉的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于 2023 年度会计师事务所履职情况的评估报告》的议案、《审计委员会对 2023 年度会计师事务所履行监督职责情况的报告》的议案、《关于 2023 年度内部审计工作总结报告》的议案、《关于 2024 年第一季度内部审计工作总结及第二季度工作计划》的议案</p>	<p>照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》、《审计委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，一致通过所有议案。</p>		
			2024 年 04 月 29 日	<p>审议《公司 2024 年第一季度报告》的议案</p>	<p>审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》、《审计委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，一致通过所有议案。</p>		
			2024 年 08 月 19 日	<p>审议《关于公司 2024 年半年度报告的议案》、《关于 2024 年第二季度内部审计工作总结及第三季度工作</p>	<p>审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》、《审计委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，一致通过所有议案。</p>		

				计划》的议案			
			2024 年 10 月 28 日	审议《关于公司 2024 年第三季度报告的议案》、《关于 2024 年第三季度内部审计工作总结及第四季度工作计划》的议案	审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》、《审计委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，一致通过所有议案。		

## 八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 九、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	1,355
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	416
报告期末在职员工的数量合计（人）	1,771
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,771
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	20
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	1,236
销售人员	83
技术人员	137
财务人员	30
行政人员	140
其他	145
合计	1,771
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	119
本科	939
大专	583
中专、高中及以下	130
合计	1,771

## 2、薪酬政策

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

## 3、培训计划

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

## 4、劳务外包情况

适用 不适用

## 十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司于 2024 年 5 月 15 日召开 2023 年度股东大会，审议通过了《公司 2023 年度利润分配的预案》，本次利润分配方案为以权益分派的股权登记日当日的总股本为基数，剔除回购专用证券账户中已回购股份，按照每股分配金额不变的原则进行权益分派，向全体股东每 10 股派发现金红利 2 元（含税），不进行资本公积转增股本和送红股，本次利润分配后，剩余未分配利润转入下一年度。本次利润分配已于 2024 年 5 月 29 日实施完毕。

公司于 2024 年 5 月 15 日召开 2023 年度股东大会，审议通过了《关于提请股东大会授权董事会制定 2024 年中期分红方案的议案》，公司于 2024 年 8 月 19 日召开第五届董事会第六次会议及第五届监事会第四次会议，会议审议通过了《关于 2024 年半年度利润分配预案的议案》。经公司 2023 年度股东大会授权，本次利润分配预案无需提交股东大会审议，2024 年半年度利润分配预案为以权益分派的股权登记日当日的总股本剔除回购专用证券账户中已回购股份为基数，公司利润分配方案公布后至实施前，公司股本及回购专用证券账户股份如发生变动，则按照每股分配金额不变的原则进行权益分派，向全体股东每 10 股派发现金红利 2 元（含税），本次利润分配不以资本公积金转增股本，不送红股，剩余未分配利润结转以后年度分配。本次利润分配已于 2024 年 9 月 5 日实施完毕。

报告期内，公司的现金分红政策和执行情况符合《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》及《公司章程》的规定和股东大会的决议要求，相关的决策程序和机制完备，独立董事勤勉尽责地对利润分配方案发表了意见，利润分配方案设置了对中小投资者单独计票。公司保持利润分配政策的连续性和稳定性，兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展，按照《公司章程》及《公司未来三年（2022-2024 年）股东分红回报规划》中相关利润分配的规定向股东分配利润，公司的现金分红方案符合《公司章程》、中国证监会、深圳证券交易所相关规定。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是

相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	不适用
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

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

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	2
分配预案的股本基数（股）	未来实施权益分派股权登记日登记的总股本扣除回购专用证券账户股份数量后的股份总额为基数
现金分红金额（元）（含税）	未来实施权益分派股权登记日登记的总股本扣除回购专用证券账户股份数量后的股份总额为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 2.00 元（含税）
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	未来实施权益分派股权登记日登记的总股本扣除回购专用证券账户股份数量后的股份总额为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 2 元（含税）
可分配利润（元）	60,675,693.03
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100%
<b>本次现金分红情况</b>	
公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%	
<b>利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明</b>	
<p>经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2024 年度合并报表实现归属于上市公司股东的净利润为 95,421,891.90 元，2024 年度母公司实现净利润 116,670,044.68 元。根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》及《公司章程》的有关规定，公司以合并报表、母公司报表中可供分配利润孰低的原则，实际可供分配利润为 60,675,693.03 元。</p> <p>为了更好回报股东，在综合考虑公司目前的资金状况及公司未来业务发展和经营资金需求的前提下，公司拟定 2024 年度利润分配预案为：以权益分派的股权登记日当日的总股本为基数，剔除回购专用证券账户中已回购股份，向全体股东每 10 股派发现金红利 2 元（含税）。本年度不以资本公积金转增股本，不送红股，剩余未分配利润结转以后年度分配。上述预案已经公司第五届董事会第十一次会议及第五届监事会第六次会议审议通过，符合公司章程及审议程序的规定，充分保护了中小投资者的合法权益。</p>	

## 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

### 1、股权激励

公司于 2024 年 2 月 6 日召开第四届董事会第十六次会议及第四届监事会第十三次会议，会议审议通过了《关于注销 2019 年股票期权激励计划股票期权的议案》，鉴于公司首次授予部分第一个行权期满未行权，以及首次授予部分第二个行权期、第三个行权期及预留授予部分第一个行权期、第二个行权期不满足行权条件，公司董事会决定注销股票期权

1,503.00 万份，其中注销首次授予部分股票期权 1,494.00 万份，注销预留授予部分股票期权 9.00 万份，本次注销股票期权事项共涉及激励对象 139 人。具体内容详见公司于 2024 年 2 月 8 日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于注销 2019 年股票期权激励计划股票期权的公告》。

2024 年 2 月 20 日，经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司已完成了上述 1,503.00 万份股票期权的注销业务。

公司董事、高级管理人员获得的股权激励情况

适用 不适用

高级管理人员的考评机制及激励情况

无

## 2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

## 3、其他员工激励措施

适用 不适用

## 十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

### 1、内部控制建设及实施情况

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

为了规范公司运作，公司根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等规定，结合公司实际情况不断更新修正内部制度，针对公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限和决策程序等事项，制定了《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《关联交易管理办法》《对外投资管理办法》《独立董事工作细则》《投资者关系管理制度》等内部控制制度。上述内控制度体系执行良好，2024 年不存在违反制度导致的重大风险事件。

### 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

## 十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

## 十四、内部控制评价报告或内部控制审计报告

### 1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2025 年 04 月 22 日	
内部控制评价报告全文披露索引	详见披露于公司指定信息披露网站巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 《深圳市郑中设计股份有限公司 2024 年度内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
<b>缺陷认定标准</b>		
<b>类别</b>	<b>财务报告</b>	<b>非财务报告</b>
定性标准	<p>发生以下情形 (包括但不限于), 认定为财务报告重大缺陷: (1) 公司董事、监事和高级管理人员的舞弊行为;</p> <p>(2) 注册会计师发现的却未被公司内部控制识别的当年财务报告中的重大错报; (3) 审计委员会和审计部对公司的对外财务报告和财务报告内部控制监督无效; (4) 控制环境无效;</p> <p>(5) 公司审计委员会对内部控制的监督无法运作; (6) 已经发现并报告给管理层的重大缺陷在合理的时间后未加以改正。财务报告重要缺陷的迹象包括: 单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中虽然未达到和超过重要性水平, 仍应引起管理层重视的错报。一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>出现以下情形的, 认定为重大缺陷, 其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷: (1) 严重违犯国家法律、法规或规范性文件; (2) 重大决策程序不科学; (3) 制度缺失可能导致系统性失效; (4) 重大或重要缺陷不能得到整改; (5) 高级管理人员或核心技术人员纷纷流失; (6) 主流媒体负面新闻频现; (7) 其他对公司影响重大的情形。</p>
定量标准	<p>如果一项内部控制缺陷单独或连同其他缺陷具备合理可能性导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中的错报涉及金额达到或超过当年利润总额的 5%, 就应将该缺陷认定为重大缺陷。</p> <p>如果一项内部控制缺陷单独或连同其他缺陷具备合理可能性导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中的错报金额涉及金额达到或超过当年利润总额的 3% 但不超过当年利润总额的 5%, 就应将该缺陷认定为重要缺陷。不构成重大缺陷和重要缺陷的内部控制缺陷, 应认定为一般缺陷。</p>	<p>重大缺陷: 直接财产损失金额占净资产金额的 5% 以上; 重要缺陷: 直接财产损失金额占净资产金额的 1% 至 5%; 一般缺陷: 直接财产损失金额 100 万元 (含 100 万元) 以下, 或占净资产金额的 1% 以下。</p>
财务报告重大缺陷数量 (个)		0
非财务报告重大缺陷数量 (个)		0
财务报告重要缺陷数量 (个)		0
非财务报告重要缺陷数量 (个)		0

### 2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，郑中设计于 2024 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2025 年 04 月 22 日
内部控制审计报告全文披露索引	详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《2024 年度内部控制审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

## 十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

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

参照重点排污单位披露的其他环境信息

无

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

公司作为室内设计的领军者，高度重视公司治理、环境保护、社会责任等相关工作的开展，致力于将碳中和目标下的可持续设计全面融入到企业战略及核心业务中，从企业管理、空间设计、材料选择及运营服务等各方面，践行可持续设计理念，不断探索和尝试，公司内部积极回应国家节能低碳的号召，发布了《CCD 碳中和目标及行动倡议书》，倡导“低碳办公”的工作方式，并制定了涵盖企业自身运营和供应链的全面碳中和目标，以实际行动助力碳中和目标的实现及城市未来的可持续发展，公司旗下子品牌犀照科技开发的线上物料设计平台 IDEAFUSION 搭建了线上环保新材料库，为设计师提供更多回收新材作为建筑装饰材料，包含回收塑料板材、植物菌丝板、废弃蛋壳制版、植物合成皮革、废弃物合成板等，从使用材料维度着手，加强建筑材料回收利用。此外，公司及旗下六家子公司获得由深圳排放权交易所认证的“碳中和证明”，公司于 2024 年 7 月对外披露了《2023 年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》。

未披露其他环境信息的原因

公司及其子公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位，公司及子公司在日常生产经营过程中积极推进节能减排，推动低碳循环发展，保护生态环境，将可持续的环保理念内化渗透至设计的各个环节，助推可持续发展，以设计的力量赋能城市更新、平衡人类与自然、缔造和谐幸福的生活空间，履行社会责任。

### 二、社会责任情况

#### （一）股东权益的保护

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

#### （二）关怀员工，重视员工权益

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

### （三）供应商、客户权益的保护

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

## 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

公司本年度报告期内暂未开展脱贫攻坚、乡村振兴工作。

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	郑忠、邱艾	避免同业竞争承诺	在本人作为公司股东期间，本人承诺本人及本人近亲属将不直接或间接参与经营任何与公司经营的业务有竞争或可能有竞争的业务；本人及本人近亲属现有或将来成立的全资公司、持有 51% 股权以上的控股公司和其他受本人及本人近亲属控制的企业也不直接或间接从事与公司有竞争的业务；如本人及本人近亲属或其控制的企业从任何第三者获得的任何商业机会与公司经营的业务有竞争或可能有竞争，则将立即通知公司，并尽力将该商业机会让予公司。如违反上述承诺，本人同意承担给公司造成的全部损失。	2016 年 09 月 08 日	见承诺内容	正常履行
	郑忠；邱小维；聂红；蔡彭华；林铮；刘云贵；王小颖；宋伟东	股份减持承诺	除锁定期外，在公司任职期间，每年转让的股份不超过持有公司股份	2016 年 09 月 08 日	见承诺内容	正常履行

			总数的百分之二十五；离职后六个月内，不转让所持有的公司股份；在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占其直接或间接持有本公司股票总数的比例不得超过百分之五十，并向本公司及时申报所持公司股份及其变动情况。			
	深圳市郑中设计股份有限公司	股份回购承诺	发行人承诺：如《招股说明书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，发行人将以二级市场价格依法回购本次发行上市时公开发行的全部新股。	2016年09月08日	长期	正常履行
	深圳市亚泰一兆投资有限公司；郑忠；邱艾；蔡彭华；KEN WEIJIAN HU(胡伟坚)；黄丽文；李胜林；梁颂镛；林霖；林铮；刘春东；刘云贵；罗荣祥；聂红；邱小维；宋伟东；王小颖；唐旭；刘书锦；贾和亭；张建伟；高刚	其他承诺	保证首次公开发行上市全套文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺及在出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏致使投资者在证券交易中遭受损失将依法赔偿投资者损失如在实际执行过程中，上述责任主体违反首次公开发行上市时已作出的公开承诺的，则采取或接受以下措施：（1）在有	2016年09月08日	长期	正常履行

			<p>关监管机关要求的期限内予以纠正；（2）给投资者造成直接损失的，依法赔偿损失；（3）有违法所得的，按相关法律法规处理；（4）如该违反的承诺属可以继续履行的，将继续履行该承诺；（5）根据届时规定可以采取的其他措施。发行人董事、监事、高级管理人员承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。</p>			
	<p>郑忠； KENWEIJIANHU (胡伟坚)；刘云贵；邱小维；林铮；蔡彭华；王小颖</p>	<p>其他承诺</p>	<p>公司董事和高级管理人员作出承诺：1. 本人承诺不得无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害公司利益。2. 本人承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。3. 本人承诺不得动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。4. 本人承诺由董事会或薪酬委员会制订的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。5. 本人承诺若公司未来实施股权激励计划，其行权条件将与公司填补回报措施的</p>	<p>2016 年 09 月 08 日</p>	<p>见承诺内容</p>	<p>正常履行</p>

			执行情况相挂钩。公司控股股东、实际控制人承诺不越权干预公司经营管理活动，不得侵占公司利益。			
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	无					

**2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明**

适用 不适用

**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、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明**

适用 不适用

**五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明**

适用 不适用

**六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明**

适用 不适用

1、2023 年 10 月 25 日，财政部颁布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号），规定了“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”和“关于售后租回交易的会计处理”内容自 2024 年 1 月 1 日起施行。

2、2024 年 12 月 6 日，财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第 18 号〉的通知》（财会〔2024〕24 号），其中规定了“关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量”、“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的内容。该解释自印发之日起施行。

## 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

1、2024 年 3 月 11 日，本公司之子公司香港郑中设计事务所有限公司出资设立全资子公司 Cheng Chung Design Pte. Ltd.，注册资本 50 万新加坡元，自设立之日起纳入合并报表范围。

2、2024 年 9 月 2 日，本公司之子公司香港郑中设计事务所有限公司出资设立全资子公司郑中设计株式会社，注册资本 1,000 万日元，自设立之日起纳入合并报表范围。

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	125
境内会计师事务所审计服务的连续年限	5
境内会计师事务所注册会计师姓名	崔永强、张端颖
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	崔永强的连续服务年限是 2 年、张端颖的连续服务年限是 4 年
境外会计师事务所名称（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

2024 年度，公司聘请容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司内部控制审计会计师事务所，期间共支付审计费 25 万元。

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

## 十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼（仲裁）基本情	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	诉讼（仲裁）判决执	披露日期	披露索引
-----------	----------	----------	----------	-----------	-----------	------	------

况				果及影响	行情况		
<p>公司与富地长泰酒店管理投资有限公司（以下简称：被告）就承接北京市东城区钓鱼台艺术酒店工程签署了相应的精装修工程合同及补充协议（以下简称：“施工合同”），合同签订后公司依约进场进行施工，并完成相应工程施工任务并向被告予以交付，在后期施工过程中，被告口头通知公司因部分装修方案全部调整，要求公司停止施工。公司自接到被告的停工通知后，即停止施工，并要求被告支付已施工完毕并依约向被告交付的施工工程款项，但被告一直拒绝支付。为此公司诉至法院，诉请法院要求判定，公司与被告的施工合同已解除，被告应支付工程款及窝工利息，承担该案诉讼费用，并提出就施工工程</p>	6,091.78	否	<p>一审判决生效，申请强制执行后被告已进入破产程序，已申报债权，法院已裁定确认普通债权及临时债权。</p>	<p>被告已进入破产程序，执行中止，公司已申报债权，法院已裁定确认郑中设计普通债权金额和临时债权工程价款优先权金额。</p>	<p>破产程序中</p>	<p>2017年07月27日</p>	<p>巨潮资讯网（公告编号：2017-030）</p>

优先受偿。							
截止本报告期末尚未结案且未达到重大诉讼（仲裁）披露标准的其他诉讼汇总	6,991.34	否	部分案件正在执行，部分案件正在诉讼中	所有诉讼均未对公司产生重要影响	部分已执行		不适用
截止本报告期末已结案且未达到重大诉讼（仲裁）披露标准的其他诉讼汇总	988.22	否	已结案或已撤诉	所有诉讼均未对公司产生重要影响	已结案或已撤诉		不适用

## 十二、处罚及整改情况

适用 不适用

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
深圳市郑中设计股份有限公司、王小颖、章顺文	其他	公司分别于2018年8月16日召开第二届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于选举公司第三届董事会独立董事》的议案，于2021年9月1日召开第三届董事会第三十二次会议审议通过了《关于选举公司第四届董事会独立董事》的议案，选举章顺文为公司第三届、第四届独立董事。章顺文分别于2018年8月16日、2021年9月1日作出《独立董事提名人声明》《独立董事候选人声明》。《声明》中称“不存在同时在超过五家以上的公司担任董事、监事或高级管理人员	中国证监会采取行政监管措施	深圳证监局决定对公司、王小颖、章顺文采取出具警示函的行政监管措施。	2024年02月24日	巨潮资讯网《关于收到深圳证监局警示函的公告》（公告编号：2024-024）

		<p>的情形”。经查，章顺文先生在作出声明时，担任董事、监事或高级管理人员的公司家数超过五家，深圳监管局认为公司未充分核查独立董事任职情况，对外公告的《独立董事提名人声明》《独立董事候选人声明》内容与事实不符。</p>				
<p>深圳市郑中设计股份有限公司、章顺文</p>	<p>其他</p>	<p>公司于 2018 年 8 月 16 日及 2021 年 9 月 1 日董事会分别审议通过《关于选举公司第三届董事会独立董事》、《关于选举公司第四届董事会独立董事》的议案，选举章顺文为公司第三届、第四届独立董事。根据当时规定，独立董事提名人在提名候选人时，除应当确保候选人具备独立性、符合最多在五家上市公司担任独立董事等任职资格外，还应当重点关注独立董事候选人是否存在同时在超过五家公司担任董事、监事或高级管理人员的情形。但章顺文、公司董事会分别在《独立董事候选人声明》和《独立董事提名人声明》中对于“不存在</p>	<p>其他</p>	<p>深圳证券交易所决定对公司、章顺文采取出具监管函的监管措施。</p>	<p>2024 年 02 月 22 日</p>	<p>深圳证券交易所 (<a href="https://www.szse.cn/index/index.html">https://www.szse.cn/index/index.html</a>)</p>

		<p>同时在超过五家以上的公司担任董事、监事或高级管理人员”一栏均勾选“是”，与事实不符。深圳证券交易所认为公司未充分核查独立董事任职情况，对外公告的《独立董事提名人声明》《独立董事候选人声明》内容与事实不符。</p>				
--	--	---	--	--	--	--

整改情况说明

适用 不适用

收到《警示函》后，公司及相关人员高度重视《警示函》中指出的问题，公司将以此为鉴，认真吸取教训，进一步加强信息披露业务规则学习，严格遵守相关法律法规，不断提高公司规范运作水平，防止此类问题再次发生，切实维护公司及全体股东利益，促进公司持续、稳定、健康发展。

### 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

### 十四、重大关联交易

#### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末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

公司报告期末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

公司报告期末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。

## 十五、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

报告期内，各公司均正常租赁房屋办公，未发生也未有以前期间发生但延续到报告期内的重大资产租赁情况，各租赁场所产生的费用对公司报告期的利润未产生重大影响。

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、委托他人进行现金资产管理情况

#### (1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	自有资金	60,000	59,700	0	0
合计		60,000	59,700	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

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

#### (2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

### 4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

### 十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

### 十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

## 第七节 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	24,853,255	9.14%						24,853,255	9.08%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,965,693	0.72%						1,965,693	0.72%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	1,965,693	0.72%						1,965,693	0.72%
4、外资持股	22,887,562	8.41%						22,887,562	8.36%
其中：境外法人持股									
境外自然人持股	22,887,562	8.41%						22,887,562	8.36%
二、无限售条件股份	247,190,939	90.86%				1,633,276	1,633,276	248,824,215	90.92%
1、人民币普通股	247,190,939	90.86%				1,633,276	1,633,276	248,824,215	90.92%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其									

他									
三、股份总数	272,044,194	100.00%				1,633,276	1,633,276	273,677,470	100.00%

股份变动的的原因

适用 不适用

报告期内，公司可转换公司债券累计转股 1,633,267 股，公司总股本由 272,044,194 股增加至 273,677,470 股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份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

因股本变动较小，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影响较小。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

## 2、限售股份变动情况

适用 不适用

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

报告期内，公司发行的可转换公司债券“亚泰转债”实现部分转股，总股本增加，净资产增加。

### 3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末	11,696	年度报告	18,300	报告期末	0	年度报告披露日前上一	0
------	--------	------	--------	------	---	------------	---

普通股股东总数		披露日前上一月末普通股股东总数		表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）		月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）		
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市亚泰一兆投资有限公司	境内非国有法人	51.87%	141,961,723.00	0	0	141,961,723.00	不适用	0
郑忠	境外自然人	11.15%	30,516,750.00	0	22,887,562.00	7,629,188	不适用	0
唐旭	境内自然人	1.71%	4,687,900.00	-447,400	0	4,687,900.00	不适用	0
林霖	境内自然人	1.39%	3,804,425.00	-200,000	0	3,804,425.00	不适用	0
邱卉	境内自然人	1.08%	2,946,225.00	0	0	2,946,225.00	不适用	0
邱艾	境外自然人	0.82%	2,247,750.00	0	0	2,247,750.00	不适用	0
李新义	境内自然人	0.58%	1,596,300.00	-373,000	0	1,596,300.00	不适用	0
陈世辉	境内自然人	0.53%	1,463,059.00	1,463,059.00	0	1,463,059.00	不适用	0
刘炜	境内自然人	0.36%	987,600.00	253,500	0	987,600.00	不适用	0
陈丽芳	境内自然人	0.30%	810,000.00	-220,000	0	810,000.00	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	深圳市亚泰一兆投资有限公司股东为郑忠和邱艾，其中郑忠持有 60%的股权，邱艾持有 40%的股权，郑忠与邱艾为夫妻关系，邱艾与邱卉为姐妹关系，邱卉与林霖为夫妻关系。除此之外公司未知上述股东之间是否存在关联关系以及是否属于《收购管理办法》中规定的一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	截至报告期末，公司通过回购专用证券账户持有公司股票 8,049,798 股，占公司总股本的 2.94%。公司回购专用证券账户未列示在前 10 名股东和前 10 名无限售条件股东中。							
前 10 名无限售条件股东持股情况（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股份数量		股份种类					
			股份种类	数量				
深圳市亚泰一兆投资有限公司	141,961,723.00		人民币普通股	141,961,723.00				
郑忠	7,629,188.00		人民币普通股	7,629,188.00				
唐旭	4,687,900.00		人民币普	4,687,900				

		普通股	.00
林霖	3,804,425.00	人民币普通股	3,804,425.00
邱卉	2,946,225.00	人民币普通股	2,946,225.00
邱艾	2,247,750.00	人民币普通股	2,247,750.00
李新义	1,596,300.00	人民币普通股	1,596,300.00
陈世辉	1,463,059.00	人民币普通股	1,463,059.00
刘炜	987,600.00	人民币普通股	987,600.00
陈丽芳	810,000.00	人民币普通股	810,000.00
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	深圳市亚泰一兆投资有限公司股东为郑忠和邱艾，其中郑忠持有 60% 的股权，邱艾持有 40% 的股权，郑忠与邱艾为夫妻关系，邱艾与邱卉为姐妹关系，邱卉与林霖为夫妻关系。除此之外公司未知上述股东之间是否存在关联关系以及是否属于《收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	唐旭通过平安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 4,685,000 股，通过普通证券账户持有公司股份 2,900 股，合计持有公司股份 4,687,900 股；李新义通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 1,596,300 股，合计持有公司股份 1,596,300 股。		

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。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：外商控股

控股股东类型：法人

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

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境外自然人

实际控制人类型：自然人

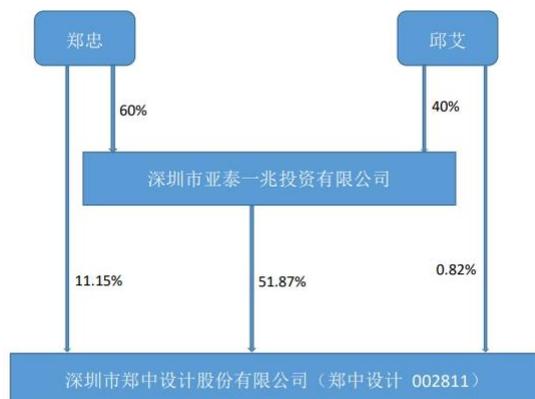
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
郑忠	本人	中国香港	否
邱艾	本人	中国香港	否
主要职业及职务	郑忠（先生）1967 年出生，持香港永久性居民身份证，本科学历，国际著名设计师。1991 年毕业于广州美术学院环境艺术设计专业，并留校任教。2004 年至今担任本公司董事长，2004 年至 2018 年 2 月、2020 年 8 月至 2021 年 9 月担任本公司总经理。2001 年至今担任香港郑中设计事务所董事。 邱艾（女士）本报告期内，未在本公司任职。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	除本公司外，实际控制人未控制境内外其他上市公司。		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

### 4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

### 5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

方案披露时间	拟回购股份数量（股）	占总股本的比例	拟回购金额（万元）	拟回购期间	回购用途	已回购数量（股）	已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例（如有）
2024年02月08日	3720200-7440400	1.37%-2.73%	5,000-10,000	2024.02.06-2025.02.05	用于实施股权激励计划或员工持股计划	8,049,798	

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

## 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、转股价格历次调整情况

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定和《深圳市亚泰国际建设股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）的规定，本次发行的可转换公司债券自 2019 年 10 月 23 日起可转换为公司股份，初始转股价为 17.49 元/股。

2019 年 7 月 23 日，公司实施 2018 年年度权益分派方案，根据《募集说明书》的相关条款，亚泰转债发行之后，若公司发生派送红股、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转换公司债券转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况，应对转股价格进行调整。亚泰转债转股价格由 17.49 元/股调整为 17.29 元/股，调整后的转股价格自 2019 年 7 月 23 日（除权除息日）起生效。

2019 年 8 月 26 日，公司召开第三届董事会第十四次会议审议通过了《关于董事会提议向下修正可转换公司债券转股价格的议案》，并提请公司 2019 年第二次临时股东大会审议。2019 年 9 月 12 日，公司召开 2019 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于董事会提议向下修正可转换公司债券转股价格的议案》，亚泰转债的转股价格由 17.29 元/股调整为 14.80 元/股，调整后的转股价格自 2019 年 9 月 16 日起生效。

2020年6月3日，公司实施2019年年度权益分派方案，根据《募集说明书》的相关条款，亚泰转债发行之后，若公司发生派送红股、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转换公司债券转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况，应对转股价格进行调整。亚泰转债转股价格由14.80元/股调整为9.67元/股，调整后的转股价格自2020年6月3日（除权除息日）起生效。

2021年6月15日，公司实施2020年年度权益分派方案，根据《募集说明书》的相关条款，亚泰转债发行之后，若公司发生派送红股、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转换公司债券转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况，应对转股价格进行调整。亚泰转债转股价格由9.67元/股调整为9.27元/股，调整后的转股价格自2021年6月15日（除权除息日）起生效。

2022年6月30日，公司披露了《2021年年度权益分派实施公告》及《关于亚泰转债转股价格调整的公告》，根据《募集说明书》的相关条款，亚泰转债发行之后，若公司发生派送红股、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转换公司债券转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况，应对转股价格进行调整。亚泰转债转股价格将由9.27元/股调整为8.77元/股，调整后的转股价格自2022年7月7日（除权除息日）起生效。

2022年12月29日，公司召开第四届董事会第九次会议审议通过了《关于不向下修正“亚泰转债”转股价格的议案》，公司董事会决定本次不向下修正“亚泰转债”转股价格，同时在未来六个月内（即2022年12月30日至2023年6月29日），如再次触发“亚泰转债”转股价格向下修正条款，亦不提出向下修正方案。下一触发转股价格修正条件的期间从2023年6月30日开始计算，若再次触发“亚泰转债”转股价格向下修正条款，届时公司董事会将再次召开会议决定是否行使“亚泰转债”转股价格的向下修正权利。

2024年2月29日，公司召开第五届董事会第二次会议审议通过了《关于不向下修正“亚泰转债”转股价格的议案》，公司董事会决定本次不向下修正“亚泰转债”转股价格，同时在未来六个月内（即2024年3月1日至2024年8月31日），如再次触发“亚泰转债”转股价格向下修正条款，亦不提出向下修正方案。下一触发转股价格修正条件的期间从2024年9月1日开始计算，若再次触发“亚泰转债”转股价格向下修正条款，届时公司董事会将再次召开会议决定是否行使“亚泰转债”转股价格的向下修正权利。

2024年5月22日，公司披露了《2023年年度权益分派实施公告》及《关于亚泰转债转股价格调整的公告》，根据《募集说明书》的相关条款，“亚泰转债”发行之后，若公司发生派送红股、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转换公司债券转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况，应对转股价格进行调整。“亚泰转债”转股价格将由8.77元/股调整为8.58元/股，调整后的转股价格自2024年5月29日（除权除息日）起生效。

2024年8月28日，公司披露了《2024年半年度权益分派实施公告》及《关于亚泰转债转股价格调整的公告》，根据《募集说明书》的相关条款，“亚泰转债”发行之后，若公司发生派送红股、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转换公司债券转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况，应对转股价格进行调整。“亚泰转债”转股价格将由8.58元/股调整为8.39元/股，调整后的转股价格自2024年9月5日（除权除息日）起生效。

2024年9月24日，公司第五届董事会第七次会议审议通过了《关于不向下修正“亚泰转债”转股价格的议案》，公司董事会决定本次不向下修正“亚泰转债”转股价格，同时在未来三个月内（即2024年9月25日至2024年12月24日），如再次触发“亚泰转债”转股价格向下修正条款，亦不提出向下修正方案。下一触发转股价格修正条件的期间从2024年12月25日开始计算，若再次触发“亚泰转债”转股价格向下修正条款，届时公司董事会将再次召开会议决定是否行使“亚泰转债”转股价格的向下修正权利。

## 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
亚泰转债	2019年10月23日-2025年4月17日	4,800,000	480,000,000.00	32,669,100.00	3,672,381	2.04%	447,330,900.00	93.19%

## 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	中国建设银行股份有限公司—易方达双债增强债券型证券投资基金	其他	283,833	28,383,300.00	6.35%
2	中国国际金融香港资产管理有限公司—客户资金	境外法人	239,900	23,990,000.00	5.36%
3	招商银行股份有限公司—博时中证可转债及可交换债券交易型开放式指数证券投资基金	其他	223,236	22,323,600.00	4.99%
4	上海睿郡资产管理有限公司—睿郡听享私募证券投资基金	其他	184,320	18,432,000.00	4.12%
5	国信证券股份有限公司	国有法人	127,550	12,755,000.00	2.85%
6	蔡子跃	境内自然人	84,070	8,407,000.00	1.88%
7	林建胜	境内自然人	77,630	7,763,000.00	1.74%
8	盈峰资本管理有限公司—盈峰金选转债2号私募证券投资基金	其他	66,350	6,635,000.00	1.48%
9	裘成	境内自然人	55,850	5,585,000.00	1.25%
10	刘洁	境内自然人	53,700	5,370,000.00	1.20%

## 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

(1) 报告期末，公司资产负债率、利息保障倍数、贷款偿还率、利息偿付率等指标以及同期对比变动情况详见本节“八、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标”；

(2) 评级机构中证鹏元资信评估股份有限公司在对本公司经营状况、行业情况进行综合分析评估的基础上，于2024年6月21日出具了《2019年深圳市亚泰国际建设股份有限公司公开发行可转换公司债券2024年跟踪评级报告》，公司

主体信用等级为 AA-，亚泰转债信用等级为 AA-，评级展望为“负面”。上述跟踪信用评级报告详见巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）。

## 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、报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

## 七、报告期内是否有违反规章制度的情况

是 否

## 八、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	1.45	2.16	-32.87%
资产负债率	56.25%	55.17%	1.08%
速动比率	1.36	2.07	-34.30%
	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	6,151.61	-7,720.99	179.67%
EBITDA 全部债务比	8.76	-287.14	103.05%
利息保障倍数	4.08	-0.13	3,238.46%
现金利息保障倍数	7.89	11.11	-28.98%
EBITDA 利息保障倍数	5.24	1.02	413.73%
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

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2025 年 04 月 21 日
审计机构名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	容诚审字[2025]518Z1021 号
注册会计师姓名	崔永强、张端颖

审计报告正文

### 审计报告

深圳市郑中设计股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了深圳市郑中设计股份有限公司（以下简称郑中设计）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了郑中设计 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、关键审计事项

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

- 收入确认

##### 1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三、25 及附注五、43。

郑中设计的营业收入主要来自于高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、豪华会所和商业综合体等高端公共建筑装饰工程的设计、施工及软装业务。2024 年度，郑中设计营业收入金额为人民币 1,187,042,176.94 元，其中设计、施工及软装业务的收入为人民币 1,171,408,401.84 元，占营业收入的 98.68%。

由于装饰工程设计、施工及软装业务收入是郑中设计的关键业绩指标之一，从而存在郑中设计管理层（以下简称管理层）为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，因此，我们将装饰工程设计、施工及软装业务收入确认识别为关键审计事项。

## 2、审计应对

我们对收入确认实施的相关程序主要包括：

- （1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；
- （2）了解公司经营模式，检查主要客户相关合同条款，评价收入确认是否符合企业会计准则的规定；
- （3）针对装饰工程设计业务，选取样本，检查收入确认的支持性文件，包括合同主要节点的约定、甲方工作成果确认函等资料；
- （4）针对软装项目业务，选取样本，检查收入确认等支持性文件，包括合同、验收报告等资料；
- （5）针对装饰工程施工业务，选取工程合同样本，检查预算总收入、预算总成本所依据的合同和项目成本预算资料，评价管理层所作的估计的合理性、准确性；以抽样方式检查与实际发生工程成本相关的支持性文件，包括采购合同、采购发票、入库单、签收单、进度确认函等，计算项目实际发生成本占预算总成本比重，并获取项目发包方（即客户）的形象进度确认函进行核对；
- （6）结合应收账款函证，与甲方确认相关项目的合同金额、项目实施进度、项目验收、项目结算等情况；
- （7）分析性复核重大项目合同收入、成本及毛利率波动情况；
- （8）选取软装项目、装饰工程施工业务，执行项目现场查看程序，通过观察项目现场、询问项目相关人员、检查项目施工进展资料等程序，了解项目实施进度，分析工程项目现场进度与完工百分比差异原因、软装项目的存在性及竣工验收情况；
- （9）对收入执行截止测试，评价收入是否被记录在正确的会计期间；
- （10）检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

### （二）应收账款与合同资产的减值

## 1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三、10、附注五、4及附注五、9。

截至 2024 年 12 月 31 日，郑中设计应收账款账面余额为人民币 862,028,671.85 元，坏账准备为人民币 445,991,317.10 元，账面价值为人民币 416,037,354.75 元。合同资产账面余额为人民币 679,961,267.54 元，减值准备为人民币 419,556,179.14 元，账面价值为人民币 260,405,088.40 元。

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

由于应收账款及合同资产金额重大，且应收账款及合同资产减值涉及重大管理层判断，我们将应收账款及合同资产减值确定为关键审计事项。

## 2、审计应对

我们对应收账款与合同资产减值实施的相关程序主要包括：

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

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

（3）复核管理层对应收账款及合同资产进行信用风险评估的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款及合同资产的信用风险特征；

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

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

(6) 检查应收账款及合同资产的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备及合同资产减值准备的合理性；

(7) 检查与应收账款及合同资产减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

#### 四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括郑中设计 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估郑中设计的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算郑中设计、终止运营或别无其他现实的选择。

郑中设计治理层（以下简称治理层）负责监督郑中设计的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

## 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：深圳市郑中设计股份有限公司

2024 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	559,893,542.97	585,617,264.21
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	80,508,219.18	1,002,646.05
衍生金融资产		
应收票据	178,500.00	1,967,306.49
应收账款	416,037,354.75	414,859,554.26
应收款项融资	3,396,570.00	3,627,868.30

预付款项	31,343,664.23	26,308,558.75
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	17,996,087.06	13,200,937.90
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	100,732,726.02	63,177,817.46
其中：数据资源		
合同资产	260,405,088.40	420,473,344.81
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	538,894,307.71	484,475,211.68
流动资产合计	2,009,386,060.32	2,014,710,509.91
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		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	53,304,521.84	67,956,785.72
固定资产	251,913,308.48	251,409,671.70
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	51,998,361.37	50,671,066.23
无形资产	28,271,936.30	29,341,856.46
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	22,067,496.12	28,742,140.05
递延所得税资产	134,235,522.48	143,935,880.21
其他非流动资产	4,532,925.00	13,444,371.00
非流动资产合计	546,324,071.59	585,501,771.37
资产总计	2,555,710,131.91	2,600,212,281.28
流动负债：		
短期借款	20,731,864.73	11,727,386.98
向中央银行借款		

拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	420,737,311.00	493,890,098.05
预收款项	407,468.73	1,279,912.75
合同负债	214,231,556.22	170,343,567.30
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	113,266,693.09	93,137,377.64
应交税费	29,018,822.60	34,938,976.69
其他应付款	6,728,217.52	5,137,949.35
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	483,289,516.52	19,362,866.60
其他流动负债	95,908,062.04	101,432,211.67
流动负债合计	1,384,319,512.45	931,250,347.03
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	8,325,462.26	10,523,715.64
应付债券		443,635,328.69
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	40,317,240.00	39,771,373.71
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	4,727,223.28	8,757,334.26
递延收益		477,170.03
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	53,369,925.54	503,164,922.33
负债合计	1,437,689,437.99	1,434,415,269.36
所有者权益：		
股本	273,677,470.00	272,044,194.00
其他权益工具	125,320,318.22	129,159,875.37
其中：优先股		
永续债		
资本公积	561,744,151.38	549,179,410.10
减：库存股	50,013,904.33	

其他综合收益	13,226,519.63	10,843,469.15
专项储备	2,272,986.84	2,590,377.00
盈余公积	86,271,008.68	74,604,004.21
一般风险准备		
未分配利润	105,522,143.50	127,375,682.09
归属于母公司所有者权益合计	1,118,020,693.92	1,165,797,011.92
少数股东权益		
所有者权益合计	1,118,020,693.92	1,165,797,011.92
负债和所有者权益总计	2,555,710,131.91	2,600,212,281.28

法定代表人：刘云贵 主管会计工作负责人：罗桂梅 会计机构负责人：杨艳

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	395,644,141.36	472,576,495.61
交易性金融资产	80,508,219.18	
衍生金融资产		
应收票据		1,967,306.49
应收账款	391,143,960.73	387,267,383.48
应收款项融资	3,194,000.00	3,627,868.30
预付款项	25,266,578.05	23,233,920.34
其他应收款	140,298,370.06	117,516,189.20
其中：应收利息		
应收股利	84,168,000.00	72,168,000.00
存货	87,746,779.61	62,240,477.20
其中：数据资源		
合同资产	248,474,690.91	398,861,295.54
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	537,611,728.71	483,846,616.37
流动资产合计	1,909,888,468.61	1,951,137,552.53
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	370,688,159.45	371,438,159.70
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	53,304,522.00	67,956,785.88
固定资产	29,264,812.22	30,325,219.67
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产	50,591,192.60	45,779,481.64
无形资产	3,195,771.04	4,375,600.74
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	18,354,665.57	28,742,140.05
递延所得税资产	133,401,740.44	143,250,317.67
其他非流动资产	4,532,925.00	11,106,375.00
非流动资产合计	663,333,788.32	702,974,080.35
资产总计	2,573,222,256.93	2,654,111,632.88
流动负债：		
短期借款	20,731,864.73	11,727,386.98
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	520,942,493.15	609,544,849.35
预收款项	407,468.73	79,912.75
合同负债	170,059,089.25	163,522,512.85
应付职工薪酬	97,140,528.34	83,085,847.48
应交税费	24,234,836.28	33,049,713.15
其他应付款	24,063,934.69	22,324,369.18
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	502,959,408.25	30,557,592.85
其他流动负债	90,174,218.02	100,154,476.29
流动负债合计	1,450,713,841.44	1,054,046,660.88
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		443,635,328.69
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	39,462,230.18	39,471,069.09
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	4,233,331.08	8,757,334.26
递延收益		477,170.03
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	43,695,561.26	492,340,902.07
负债合计	1,494,409,402.70	1,546,387,562.95
所有者权益：		

股本	273,677,470.00	272,044,194.00
其他权益工具	125,320,318.22	129,159,875.37
其中：优先股		
永续债		
资本公积	580,609,281.79	568,044,540.51
减：库存股	50,013,904.33	
其他综合收益		
专项储备	2,272,986.84	2,590,377.00
盈余公积	86,271,008.68	74,604,004.21
未分配利润	60,675,693.03	61,281,078.84
所有者权益合计	1,078,812,854.23	1,107,724,069.93
负债和所有者权益总计	2,573,222,256.93	2,654,111,632.88

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	1,187,042,176.94	1,094,197,893.27
其中：营业收入	1,187,042,176.94	1,094,197,893.27
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,126,177,511.18	1,108,151,063.40
其中：营业成本	837,478,119.27	860,888,978.75
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	6,914,267.07	7,661,707.28
销售费用	39,892,241.02	29,149,117.65
管理费用	133,441,204.65	109,319,069.68
研发费用	69,105,666.65	66,427,169.56
财务费用	39,346,012.52	34,705,020.48
其中：利息费用	40,224,906.22	37,690,611.61
利息收入	4,203,280.28	5,255,156.51
加：其他收益	1,475,530.83	1,674,082.47
投资收益（损失以“-”号填列）	16,872,624.61	11,450,596.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-1,285,600.04
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）	8,328.68	2,646.05
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-13,910,596.83	-65,773,923.01
资产减值损失（损失以“－”号填列）	57,635,375.30	26,300,956.15
资产处置收益（损失以“－”号填列）	166,684.46	-508,902.51
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	123,112,612.81	-40,807,714.90
加：营业外收入	1,119,425.24	591,281.54
减：营业外支出	362,911.79	2,469,710.66
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	123,869,126.26	-42,686,144.02
减：所得税费用	28,447,234.36	5,777,140.32
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	95,421,891.90	-48,463,284.34
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	95,421,891.90	-48,463,284.34
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	95,421,891.90	-48,463,284.34
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额	2,383,050.48	2,710,230.10
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	2,383,050.48	2,710,230.10
（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	2,383,050.48	2,710,230.10
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	2,383,050.48	2,710,230.10
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	97,804,942.38	-45,753,054.24
归属于母公司所有者的综合收益总额	97,804,942.38	-45,753,054.24
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	0.36	-0.18
（二）稀释每股收益	0.36	-0.18

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：刘云贵 主管会计工作负责人：罗桂梅 会计机构负责人：杨艳

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	1,056,832,040.43	1,028,510,004.13
减：营业成本	769,157,302.30	833,094,340.79
税金及附加	4,726,315.74	5,952,727.36
销售费用	37,882,831.90	27,453,322.48
管理费用	89,862,827.83	74,336,936.50
研发费用	57,107,537.33	55,705,768.62
财务费用	37,581,607.59	33,837,276.50
其中：利息费用	39,745,282.71	37,135,746.80
利息收入	2,586,551.96	3,747,897.60
加：其他收益	1,383,277.77	1,487,143.48
投资收益（损失以“-”号填列）	29,722,389.33	103,690,376.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-1,109,117.28
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-11,322,633.99	-63,893,908.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）	60,393,491.14	26,417,257.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）	169,952.21	-476,066.27
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	140,860,094.20	65,354,433.68
加：营业外收入	866,680.12	567,838.54
减：营业外支出	206,439.95	2,198,823.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号	141,520,334.37	63,723,449.03

填列)		
减：所得税费用	24,850,289.69	3,306,950.81
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	116,670,044.68	60,416,498.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	116,670,044.68	60,416,498.22
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	116,670,044.68	60,416,498.22
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,539,925,225.02	1,486,127,962.43
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	25,823,841.01	81,221,090.32
经营活动现金流入小计	1,565,749,066.03	1,567,349,052.75
购买商品、接受劳务支付的现金	700,322,659.27	676,149,570.44
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	426,785,892.49	372,367,688.93
支付的各项税费	97,008,075.03	90,648,158.86
支付其他与经营活动有关的现金	92,933,054.03	52,872,341.68
经营活动现金流出小计	1,317,049,680.82	1,192,037,759.91
经营活动产生的现金流量净额	248,699,385.21	375,311,292.84
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	475,012,752.83	671,832,573.93
取得投资收益收到的现金	9,293,826.81	9,648,514.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	820,102.39	198,246.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	485,126,682.03	681,679,334.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,206,764.97	10,839,697.94
投资支付的现金	600,696,311.82	836,390,625.93
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		
投资活动现金流出小计	616,903,076.79	847,230,323.87
投资活动产生的现金流量净额	-131,776,394.76	-165,550,989.56
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	20,084,687.65	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	20,084,687.65	
偿还债务支付的现金	2,294,425.87	2,187,511.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	115,244,740.66	7,372,989.97
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	66,525,706.94	15,885,445.42
筹资活动现金流出小计	184,064,873.47	25,445,946.48
筹资活动产生的现金流量净额	-163,980,185.82	-25,445,946.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-219,854.19	558,695.12
五、现金及现金等价物净增加额	-47,277,049.56	184,873,051.92
加：期初现金及现金等价物余额	578,453,062.75	393,580,010.83
六、期末现金及现金等价物余额	531,176,013.19	578,453,062.75

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,327,435,579.49	1,366,224,163.68
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	23,522,895.87	75,013,414.99
经营活动现金流入小计	1,350,958,475.36	1,441,237,578.67
购买商品、接受劳务支付的现金	643,433,440.28	617,975,247.21
支付给职工以及为职工支付的现金	357,675,081.06	324,316,524.17
支付的各项税费	83,133,390.71	73,227,261.20
支付其他与经营活动有关的现金	84,935,583.61	72,031,251.25
经营活动现金流出小计	1,169,177,495.66	1,087,550,283.83
经营活动产生的现金流量净额	181,780,979.70	353,687,294.84
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	474,012,752.83	656,832,573.93
取得投资收益收到的现金	9,282,617.05	14,543,811.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	820,102.39	63,700.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	484,115,472.27	671,440,085.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,746,740.71	7,980,902.19
投资支付的现金	600,696,311.82	838,390,625.93
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	606,443,052.53	846,371,528.12
投资活动产生的现金流量净额	-122,327,580.26	-174,931,442.55
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	20,084,687.65	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	20,084,687.65	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	114,829,130.02	6,915,678.00
支付其他与筹资活动有关的现金	62,524,836.40	14,368,073.76
筹资活动现金流出小计	177,353,966.42	21,283,751.76
筹资活动产生的现金流量净额	-157,269,278.77	-21,283,751.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3,314.28	70.62
五、现金及现金等价物净增加额	-97,819,193.61	157,472,171.15
加：期初现金及现金等价物余额	465,739,303.19	308,267,132.04
六、期末现金及现金等价物余额	367,920,109.58	465,739,303.19

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2024 年度
----	---------

	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
		优先 股	永续 债	其他											
一、 上年 期末 余额	272, 044, 194. 00			129, 159, 875. 37	549, 179, 410. 10		10,8 43,4 69.1 5	2,59 0,37 7.00	74,6 04,0 04.2 1		127, 375, 682. 09		1,16 5,79 7,01 1.92		1,16 5,79 7,01 1.92
加： 会计 政策 变更															
期差 错更 正															
他															
二、 本年 期初 余额	272, 044, 194. 00			129, 159, 875. 37	549, 179, 410. 10		10,8 43,4 69.1 5	2,59 0,37 7.00	74,6 04,0 04.2 1		127, 375, 682. 09		1,16 5,79 7,01 1.92		1,16 5,79 7,01 1.92
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “－ ”号 填列)	1,63 3,27 6.00			- 3,83 9,55 7.15	12,5 64,7 41.2 8	50,0 13,9 04.3 3	2,38 3,05 0.48	- 317, 390. 16	11,6 67,0 04.4 7		- 21,8 53,5 38.5 9		- 47,7 76,3 18.0 0		- 47,7 76,3 18.0 0
(一) 综合 收益 总额							2,38 3,05 0.48				95,4 21,8 91.9 0		97,8 04,9 42.3 8		97,8 04,9 42.3 8
(二) 所有 者投 入和 减少 资本	1,63 3,27 6.00			- 3,83 9,55 7.15	12,5 64,7 41.2 8	50,0 13,9 04.3 3							- 39,6 55,4 44.2 0		- 39,6 55,4 44.2 0
1. 所有 者投 入的 普通 股															
2.	1,63			-	12,5								10,3		10,3

其他权益工具持有者投入资本	3,276.00			3,839,557.15	64,741.28							58,460.13		58,460.13
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他						50,013,904.33						50,013,904.33		50,013,904.33
(三) 利润分配								11,667,004.47		-117,275,430.49		-105,608,426.02		-105,608,426.02
1. 提取盈余公积								11,667,004.47		-11,667,004.47				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配										-105,608,426.02		-105,608,426.02		-105,608,426.02
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增														

资本 (或 股本)														
2. 盈余 公积 转增 资本 (或 股本)														
3. 盈余 公积 弥补 亏损														
4. 设定 受益 计划 变动 额结 转留 存收 益														
5. 其他 综合 收益 结转 留存 收益														
6. 其他														
(五) 专项 储备								- 317, 390. 16				- 317, 390. 16		- 317, 390. 16
1. 本期 提取														
2. 本期 使用								317, 390. 16				317, 390. 16		317, 390. 16
(六) 其他														
四、 本期 期末 余额	273, 677, 470. 00			125, 320, 318. 22	561, 744, 151. 38	50,0 13,9 04.3 3	13,2 26,5 19.6 3	2,27 2,98 6.84	86,2 71,0 08.6 8		105, 522, 143. 50		1,11 8,02 0,69 3.92	1,11 8,02 0,69 3.92

上期金额

单位：元

项目	2023 年度													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	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	272, 042, 826. 00			129, 163, 237. 19	548, 836, 157. 87		8,13 3,23 9.05	1,46 2,96 7.57	74,6 04,0 04.2 1		175, 838, 966. 43		1,21 0,08 1,39 8.32	1,21 0,08 1,39 8.32	
加： ：会 计政 策变 更															
期差 错更 正															
他															
二、 本年 期初 余额	272, 042, 826. 00			129, 163, 237. 19	548, 836, 157. 87		8,13 3,23 9.05	1,46 2,96 7.57	74,6 04,0 04.2 1		175, 838, 966. 43		1,21 0,08 1,39 8.32	1,21 0,08 1,39 8.32	
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “－ ”号 填列)	1,36 8.00			- 3,36 1.82	343, 252. 23		2,71 0,23 0.10	1,12 7,40 9.43			- 48,4 63,2 84.3 4		- 44,2 84,3 86.4 0	- 44,2 84,3 86.4 0	
(一) 综合 收益 总额							2,71 0,23 0.10				- 48,4 63,2 84.3 4		- 45,7 53,0 54.2 4	- 45,7 53,0 54.2 4	
(二) 所有 者投 入和 减少 资本	1,36 8.00			- 3,36 1.82	343, 252. 23								341, 258. 41	341, 258. 41	
1. 所有 者投 入的 普通															

股															
2. 其他权益工具持有者投入资本	1,368.00			-3,361.82	343,252.23								341,258.41		341,258.41
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或															

股本)														
2. 盈余公积转增资本 (或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备							1,127,409.43					1,127,409.43		1,127,409.43
1. 本期提取							2,599,800.00					2,599,800.00		2,599,800.00
2. 本期使用							1,472,390.57					1,472,390.57		1,472,390.57
(六) 其他														
四、本期末余额	272,044,194.00			129,159,875.37	549,179,410.10		10,843,469.15	2,590,377.00	74,604,042.1		127,375,682.09		1,165,797,011.92	1,165,797,011.92

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2024 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	272,044,194.00			129,159,875.37	568,044,540.51			2,590,377.00	74,604,004.21	61,281,078.84		1,107,724,069.93
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	272,044,194.00			129,159,875.37	568,044,540.51			2,590,377.00	74,604,004.21	61,281,078.84		1,107,724,069.93
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	1,633,276.00			-3,839,557.15	12,564,741.28	50,013,904.33		-317,390.16	11,667,004.47	-605,385.81		-28,911,215.70
（一）综合收益总额										116,670,044.68		116,670,044.68
（二）所有者投入和减少资本	1,633,276.00			-3,839,557.15	12,564,741.28	50,013,904.33						-39,655,444.20
1. 所有者												

投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本	1,633,276.00			-3,839,557.15	12,564,741.28							10,358,460.13
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他						50,013,904.33						-50,013,904.33
(三) 利润分配									11,667,004.47	-117,275.430.49		-105,608,426.02
1. 提取盈余公积									11,667,004.47	-11,667,004.47		
2. 对所有者(或股东)的分配										-105,608,426.02		-105,608,426.02
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												

2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备								- 317,390.16				- 317,390.16
1. 本期提取												
2. 本期使用								317,390.16				317,390.16
（六）其他												
四、本期期末余额	273,677,470.00			125,320,318.22	580,609,281.79	50,013,904.33		2,272,986.84	86,271,008.68	60,675,693.03		1,078,812,854.23

上期金额

单位：元

项目	2023 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存	其他综合	专项储备	盈余公积	未分配利	其他	所有者权
		优先	永续	其他								

		股	债			股	收益			润		益合 计
一、上年期末余额	272,042,826.00			129,163,237.19	567,701,288.28			1,462,967.57	74,604,004.21	864,580.62		1,045,838,903.87
加												
：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	272,042,826.00			129,163,237.19	567,701,288.28			1,462,967.57	74,604,004.21	864,580.62		1,045,838,903.87
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	1,368.00			-3,361.82	343,252.23			1,127,409.43		60,416,498.22		61,885,166.06
（一）综合收益总额										60,416,498.22		60,416,498.22
（二）所有者投入和减少资本	1,368.00			-3,361.82	343,252.23							341,258.41
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者	1,368.00			-3,361.82	343,252.23							341,258.41

投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公												

积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备								1,127,409.43				1,127,409.43
1. 本期提取								2,599,800.00				2,599,800.00
2. 本期使用								1,472,390.57				1,472,390.57
(六) 其他												
四、本期期末余额	272,044,194.00			129,159,875.37	568,044,540.51			2,590,377.00	74,604,004.21	61,281,078.84		1,107,724,069.93

### 三、公司基本情况

深圳市郑中设计股份有限公司（以下简称本公司或公司），系以深圳市亚泰装饰设计工程有限公司（以下简称“亚泰装饰”）整体变更的方式，由亚泰装饰的原股东深圳市亚泰一兆投资有限公司（以下简称“亚泰一兆”），深圳市亚泰中兆投资管理有限公司（以下简称“亚泰中兆”）和郑忠、邱艾、郑虹、邱卉、林霖等 5 位自然人作为发起人发起设立，于 2012 年 9 月 13 日在深圳市市场监督管理局完成工商登记，公司现持有统一社会信用代码为 914403001923003657 的营业执照。注册资本人民币 272,041,686.00 元。公司总部的经营地址为广东省深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02。法定代表人刘云贵。

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

2020 年 4 月 27 日，公司召开第三届董事会第二十二次会议，会议审议通过了《公司 2019 年度利润分配的预案》的议案，同意公司以未来实施 2019 年度利润分配方案的股权登记日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 3 元（含税），暂以 2019 年 12 月 31 日的公司总股本 180,002,965 股为基数测算，预计分配利润 54,000,889.50 元。本次以现金方式分配的利润预计占 2019 年归属于上市公司股东的净利润的 40.52%，剩余未分配利润滚存至下一年度。本次以资本公积金转增股本，每 10 股转增 5 股，送红股 0 股。本次资本公积转增股本的转增金额未超过 2019 年度报告期末“资本公积-股本溢价”的余额。2020 年 5 月 20 日，公司召开了 2019 年年度股东大会，会议审议通过了上述议案。本次权益分派股权登记日为 2020 年 6 月 2 日，除权除息日为 2020 年 6 月 3 日。

2019 年 10 月 23 日，公司发行的“亚泰转债”进入转股期，截止 2024 年 12 月 31 日，“亚泰转债”累计转股数量为 3,672,381 股。

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司股本为人民币 273,677,470.00 元。

公司主要的经营活动为：高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、豪华会所和商业综合体等高端公共建筑装饰工程的设计、施工及软装业务。

财务报表批准报出日：本财务报表业经本公司董事会于 2025 年 4 月 21 日决议批准报出。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》披露有关财务信息。

## 2、持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

## 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：

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、营业周期

本公司正常营业周期为一年。

### 4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，境外(分)子公司按经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

### 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	单项计提金额≥500 万元
重要的应收款项坏账准备、合同资产减值准备收回或转回	单项收回或转回金额≥500 万元
重要的应收款项、合同资产核销	单项核销金额≥500 万元
期末账龄超过 1 年的重要预付账款	单笔金额≥500 万元人民币
期末账龄超过 1 年的重要应付账款	单笔金额≥500 万元人民币
账龄超过 1 年的重要合同负债	单笔金额≥500 万元人民币
重要的其他应付款	单笔金额≥500 万元人民币
收到或支付的重要的投资活动有关的现金	金额≥1 亿元
重要或有事项	公司将极大可能产生或有义务且单笔金额≥500 万的事项认定为重要
重要的资产负债表日后事项	公司将资产负债表日后利润分配情况认定为重要

## 6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### (1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策和会计期间不同的，基于重要性原则统一会计政策和会计期间，即按照本公司的会计政策和会计期间对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过分步交易实现同一控制下企业合并的会计处理方法见附注五、7（5）。

### (2) 非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策和会计期间不同的，基于重要性原则统一会计政策和会计期间，即按照本公司的会计政策和会计期间对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

通过分步交易实现非同一控制下企业合并的会计处理方法见附注五、7（5）。

### (3) 企业合并中有关交易费用的处理

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

## 7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### (1) 控制的判断标准和合并范围的确定

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。控制的定义包含三项基本要素：一是投资方拥有对被投资方的权力，二是因参与被投

资方的相关活动而享有可变回报，三是有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。当本公司对被投资方的投资具备上述三要素时，表明本公司能够控制被投资方。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

## （2）合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策和会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

## （3）报告期内增减子公司的处理

①增加子公司或业务

A. 同一控制下企业合并增加的子公司或业务

（a）编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

（b）编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

B. 非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

② 处置子公司或业务

A. 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B. 编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C. 编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

**(4) 合并抵销中的特殊考虑**

① 子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

② “专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③ 因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

## (5) 特殊交易的会计处理

### ①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

### ②通过多次交易分步取得子公司控制权的

#### A. 通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策和会计期间不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

#### B. 通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，购买日之前持有的被购买方股权被指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，公允价值与其账面价值之间的差额计入留存收益，该股权原计入其他综合收益的累计公允价值变动转出至留存收益；购买日之前持有的被购买方的股权作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或者权益法核算的长期股权投资的，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及权益法核算下的除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益在购买日采用与被投资方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与其相关的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

#### ③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

##### A. 一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。

与原子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动在丧失控制权时转入当期损益。

## B. 多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

- (a) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- (b) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- (c) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- (d) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

### ⑤ 因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

## 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

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 10、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率（以下简称即期汇率的近似汇率）折算为记账本位币。

### （2）资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对于以成本与可变现净值孰低计量的存货，在以外币购入存货并且该存货在资产负债表日的可变现净值以外币反映的情况下，先将可变现净值按资产负债表日即期汇率折算为记账本位币金额，再与以记账本位币反映的存货成本进行比较，从而确定该项存货的期末价值；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额之间的差额计入当期损益，对于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，其折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额之间的差额计入其他综合收益。

### （3）外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

①资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

④产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下的“其他综合收益”项目列示。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 11、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

### (1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在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) 金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的

金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融资产

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：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销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金融资产

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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### ②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

#### ③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

#### （4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具以衍生交易合同签订当日的公允价值进行初始计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同、单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

#### （5）金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

##### ①预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

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

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

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

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资及合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

#### A. 应收款项/合同资产

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资及合同资产等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及合同资产或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及合同资产等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

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

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 账龄组合

应收账款组合 2 合并范围内关联方组合

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

本公司对应收合并范围内关联方组合不计提坏账准备，对账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表如下：

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

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 账龄组合

其他应收款组合 2 合并范围内关联方组合

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司对应收合并范围内关联方组合不计提坏账准备，对账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表如下：

账 龄	其他应收款预期信用损失率(%)
1 年以内 (含, 下同)	5.00

1 至 2 年	10.00
2 至 3 年	30.00
3 至 4 年	50.00
4 至 5 年	70.00
5 年以上	100.00

应收款项融资确定组合的依据如下：

应收款项融资组合 1 银行承兑汇票

应收款项融资组合 2 应收账款

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

合同资产确定组合的依据如下：

合同资产组合 1 已完工未结算资产

合同资产组合 2 未到期质保金

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

#### B. 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

##### ②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### ③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；
- G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30 日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

#### ④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

#### ⑤预期信用损失准备的列报

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

#### ⑥核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

### (6) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B. 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

#### ①终止确认所转移的金融资产

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，或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，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 所转移金融资产的账面价值；

B. 因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条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的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在这种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B. 终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条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的情形）之和。

## ②继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当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。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

## ③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

#### **(7) 金融资产和金融负债的抵销**

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

#### **(8) 金融工具公允价值的确定方法**

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

##### **① 估值技术**

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的的市场参与者在相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

## ②公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## 12、应收票据

详见本附注五、11、金融工具。

## 13、应收账款

详见本附注五、11、金融工具。

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》中装修装饰业的披露要求

## 14、应收款项融资

详见本附注五、11、金融工具。

## 15、其他应收款

详见本附注五、11、金融工具。

## 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。本公司已向客户转让商品或服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

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详见附注五、11、金融工具。

## 17、存货

### （1）存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、库存商品、合同履约成本等。

### （2）发出存货的计价方法

本公司存货发出时采用加权平均法计价。

### （3）存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

### （4）存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可

变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

③本公司一般按单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### **(5) 周转材料的摊销方法**

①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

②包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

### **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**

### **22、长期股权投资**

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

### (1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

### (2) 初始投资成本确定

- 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B. 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C. 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

- 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括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；

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

### (3) 后续计量及损益确认方法

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

#### ①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

#### ②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

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

本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司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；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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净资产的

公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计利得或损失应当在改按权益法核算的当期从其他综合收益中转出，计入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

#### **(4) 减值测试方法及减值准备计提方法**

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注五、30。

## **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

### **(1) 投资性房地产的分类**

投资性房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。主要包括：

- ① 已出租的土地使用权。
- ② 持有并准备增值后转让的土地使用权。
- ③ 已出租的建筑物。

### **(2) 投资性房地产的计量模式**

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，计提资产减值方法见附注三、21。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	40	5	2.38

## 24、固定资产

### （1） 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一年的单位价值较高的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

### （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	40	5	2.38
办公设备	年限平均法	5	5	19
运输工具	年限平均法	5	5	19
电子设备	年限平均法	3-5	5	31.67-19

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

## 25、在建工程

(1) 在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## 26、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。

当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，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 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

#### 1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

#### 2) 无形资产使用寿命及摊销

##### ①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	法定使用权
计算机软件	2-5 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

### ③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益或计入相关资产的成本。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

## (2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

### 1) 研发支出归集范围

本公司将与开展研发活动直接相关的各项费用归集为研发支出，包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用、其他费用等。

### 2) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

### 3) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

A. 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；

B. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C. 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；

D. 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；

E. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### 30、长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

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。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

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

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

## 32、合同负债

详见本附注五、16。

## 33、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

#### ①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

#### ②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

#### ③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

#### ④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

#### ⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

A. 企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；

B. 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

## (2) 离职后福利的会计处理方法

### ① 设定提存计划

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

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定提存计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

### ② 设定受益计划

#### A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

#### B. 确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

#### C. 确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

#### D. 确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

- (a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；
- (b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；
- (c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，在原设定受益计划终止时，本公司在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

### (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：

- ①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；
- ②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。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

- ①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

- ②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- A. 服务成本；
- B. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
- C. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### 34、预计负债

#### (1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ①该义务是本公司承担的现时义务；
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

#### (2) 预计负债的计量方法

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

### 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

#### (1) 一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

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控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

⑤客户已接受该商品。

#### 合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

①如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

②如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

③如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

#### (2) 具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

- 装饰设计业务：由于客户能够控制本公司履约过程中的设计成果，本公司将其作为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。本公司按照产出法确定提供服务的履约进度。履约进度按已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。
- ② 软装业务：本公司将其作为某一时点履行的履约义务，根据合同约定完成货物提供及摆放，并经客户验收后确认收入。
- 工程施工业务：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。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

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》中装修装饰业的披露要求

### 38、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本。

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

### 39、政府补助

#### (1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①本公司能够满足政府补助所附条件；
- ②本公司能够收到政府补助。

#### (2) 政府补助的计量

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 1 元计量。

#### (3) 政府补助的会计处理

##### ①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

##### ②与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### ③政策性优惠贷款贴息

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

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### ④政府补助退回

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 40、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

### (1) 递延所得税资产的确认

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，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司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。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

A. 该项交易不是企业合并；

B. 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）。

但同时满足上述两个条件，且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不适用该项豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，本公司在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，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。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## （2）递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A. 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

### (3) 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

#### ①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

#### ②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：其他债权投资公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

#### ③可弥补亏损和税款抵减

##### A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

##### B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

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

#### ④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

#### ⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

#### (4) 递延所得税资产和递延所得税负债以净额列示的依据

本公司在同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

①本公司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；

②递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者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和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 41、租赁

### (1) 作为承租方租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 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。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

### ①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 承租人发生的初始直接费用；
- 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量，详见附注三、24。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残值率确定折旧率；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。

### ②租赁负债

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括以下五项内容：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。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。

租赁期开始日后，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，并相应调整使用权资产的账面价值。

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：

- 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；
- 其他租赁变更，相应调整使用权资产的账面价值。

## (2) 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

### ①经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并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。本公司取得的与经营租赁有关的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。

### ②融资租赁

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，

并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

## 42、其他重要的会计政策和会计估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

### 金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的商业模式，考虑的因素包括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。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

### 应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

### 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务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应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

### 基建建设业务的收入确认

根据履约进度确认基建建设业务的收入及费用需要由管理层做出相关判断。如果预计基建建设合同将发生损失，则此类损失应确认为当期费用。本公司管理层根据基建建设合同预算来预计可能发生的损失。由于基建建设的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。

本公司根据合同条款，并结合以往的习惯做法确定交易价格，并考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分等因素的影响。在履约过程中，本公司持续复核合同预计总收入和合同预计总成本，当初始估计发生变化时，如合同变更、索赔及奖励，对合同预计总收入和合同预计总成本进行修订。当合同预计总成本超过合同总收入时，按照待执行亏损合同确认主营业务成本及预计负债。同时，本公司依据合同条款，对业主的付款进度进行持续监督，并定期评估业主的资信能力。如果有情况表明业主很可能在全部或部分合同价款的支付方面发生违约，本公司将就该合同资产整个存续期的预期信用损失对于财务报表的影响进行重新评估，并可能修改信用减值损失的金额。这一修改将反映在本公司重新评估并需修改信用减值损失的当期财务报表中。

#### 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

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会[2023]21 号，以下简称解释 17 号），自 2024 年 1 月 1 日起施行。	无影响	
财政部于 2024 年 3 月发布的《企业会计准则应用指南汇编 2024》以及 2024 年 12 月 6 日发布的《企业会计准则解释第 18 号》，规定保证类质保费用应计入营业成本。	无影响	

##### (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	销售货物或提供应税劳务	应税收入按 1%、3%、5%采取简易计税方式缴纳增值税、或应税收入按 0%、6%、9%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	详见下表
房产税	房屋计税余值或租赁收入	1.2%、12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

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
本公司	15%
香港郑中设计事务所有限公司	附注六、3
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	附注六、2（3）
深圳市郑中设计事务所有限公司	15%
深圳市聚城设计有限公司	附注六、2（3）
深圳市正圆供应链有限公司	附注六、2（3）
深圳市犀照网络科技有限公司	附注六、2（3）
兆影设计顾问（深圳）有限公司	附注六、2（3）
深圳市亚泰国际建设有限公司	附注六、2（3）
深圳市可室生活艺术有限公司	附注六、2（3）
港新国际设计顾问（香港）有限公司	16.50%
香港亚泰国际建设有限公司	16.50%
ASIAN TIME INTERNATIONAL (VIETNAM) COMPANY LIMITED	20%
深圳市无物艺术顾问有限公司	25%
Cheng Chung Design Pte. Ltd.	17%
郑中设计株式会社	附注六、3

### 2、税收优惠

（1）本公司于 2023 年 11 月 15 日被深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局认定为高新技术企业，授予《高新技术企业证书》（编号为 GR202044203914），有效期为三年。本公司 2024 年享受高新技术企业减按 15%征收企业所得税的税收优惠。

（2）本公司之子公司深圳市郑中设计事务所有限公司于 2022 年 12 月 19 日被深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局认定为高新技术企业，授予《高新技术企业证书》（编号为 GR202244205902），有效期为三年。深圳市郑中设计事务所有限公司 2024 年享受高新技术企业减按 15%征收企业所得税的税收优惠。

（3）根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》财政部税务总局公告 2023 年第 12 号的规定，本公司之子公司深圳亚泰飞越设计顾问有限公司、深圳市聚城设计有限公司、深圳市正圆供应

链有限公司、深圳市犀照网络科技有限公司、兆影设计顾问（深圳）有限公司、深圳市亚泰国际建设有限公司、深圳市可室生活艺术有限公司符合小型微利企业条件，享受减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

### 3、其他

本公司之子公司香港郑中设计事务所有限公司设立在香港，应纳税所得额在 200 万以内利得税税率为 8.25%，超过 200 万部分的利得税税率为 16.50%。

本公司之子公司郑中设计株式会社适用日本法人税，2024 年适用税率为 23.20%，但日本实行地方自治，各地在《地方税法》规定的税率幅度之内有自行选择适用地方企业所得税（日文：法人事业税及法人住民税等）税率的权限，因此实际税负因地而异。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	842,656.73	1,087,654.84
银行存款	530,333,356.46	577,365,407.91
其他货币资金	28,717,529.78	7,164,201.46
合计	559,893,542.97	585,617,264.21

其他说明：

使用受限的其他货币资金

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
诉讼冻结资金	25,406,865.56	1,446,971.49
保函保证金	2,363,668.27	407,581.21
农民工保证金	946,995.95	5,309,648.76
合计	28,717,529.78	7,164,201.46

### 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	80,508,219.18	1,002,646.05
其中：		
理财产品		1,002,646.05

结构性存款	80,508,219.18	
其中：		
合计	80,508,219.18	1,002,646.05

其他说明：

### 3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

### 4、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	178,500.00	1,967,306.49
合计	178,500.00	1,967,306.49

#### (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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	255,000.00	100.00%	76,500.00	30.00%	178,500.00	2,070,848.94	100.00%	103,542.45	5.00%	1,967,306.49
其中：										
1. 商业承兑汇票	255,000.00	100.00%	76,500.00	30.00%	178,500.00	2,070,848.94	100.00%	103,542.45	5.00%	1,967,306.49
合计	255,000.00	100.00%	76,500.00	30.00%	178,500.00	2,070,848.94	100.00%	103,542.45	5.00%	1,967,306.49

按组合计提坏账准备：76,500.00

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

商业承兑汇票	255,000.00	76,500.00	30.00%
合计	255,000.00	76,500.00	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注五、11。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

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：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	103,542.45	-27,042.45				76,500.00
合计	103,542.45	-27,042.45				76,500.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

### (4) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额

### (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票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额

### (6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

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

应收票据核销说明：

## 5、应收账款

## (1) 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）	210,474,043.11	201,027,372.56
1至2年	89,892,981.62	136,249,511.80
2至3年	131,887,508.65	109,868,947.92
3年以上	429,774,138.47	406,042,019.33
3至4年	90,063,916.26	83,036,349.37
4至5年	55,818,635.50	31,867,139.44
5年以上	283,891,586.71	291,138,530.52
合计	862,028,671.85	853,187,851.61

## (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的应收账款	112,673,849.01	13.07%	108,599,730.56	96.38%	4,074,118.45	123,756,363.24	14.51%	113,763,363.17	91.93%	9,993,000.07
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	749,354,822.84	86.93%	337,391,586.54	45.02%	411,963,236.30	729,431,488.37	85.49%	324,564,934.18	44.50%	404,866,554.19
其中：										
1. 账龄组合	749,354,822.84	86.93%	337,391,586.54	45.02%	411,963,236.30	729,431,488.37	85.49%	324,564,934.18	44.50%	404,866,554.19
合计	862,028,671.85	100.00%	445,991,317.10	51.74%	416,037,354.75	853,187,851.61	100.00%	438,328,297.35	51.38%	414,859,554.26

按单项计提坏账准备：108,599,730.56

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
客户六	17,886,629.04	16,097,966.14	17,886,629.04	17,886,629.04	100.00%	预计无法收回
客户八	7,450,000.00	7,450,000.00	7,450,000.00	7,450,000.00	100.00%	预计无法收回

客户九	7,234,522.09	7,234,522.09	7,234,522.09	7,234,522.09	100.00%	预计无法收回
客户十	7,070,632.08	7,070,632.08	7,070,632.08	7,070,632.08	100.00%	预计无法收回
客户十一	6,882,675.80	6,882,675.80	6,882,675.80	6,882,675.80	100.00%	预计无法收回
客户十二	5,011,643.30	4,510,478.97	5,011,643.30	4,510,478.97	90.00%	财务经营状况恶化
客户七	12,810,090.15	12,810,090.15				
其他	59,410,170.78	51,706,997.94	61,137,746.70	57,564,792.58		
合计	123,756,363.24	113,763,363.17	112,673,849.01	108,599,730.56		

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	209,720,298.31	10,486,014.89	5.00%
1-2年	89,874,113.70	8,987,411.37	10.00%
2-3年	126,630,155.12	37,989,046.55	30.00%
3-4年	65,444,683.05	32,722,341.55	50.00%
4-5年	34,929,334.92	24,450,534.44	70.00%
5年以上	222,756,237.74	222,756,237.74	100.00%
合计	749,354,822.84	337,391,586.54	

确定该组合依据的说明:

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注五、11。

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:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	113,763,363.17	11,448,838.92	7,447,157.13	9,165,314.40		108,599,730.56
按组合计提坏账准备	324,564,934.18	12,575,380.32			251,272.04	337,391,586.54
合计	438,328,297.35	24,024,219.24	7,447,157.13	9,165,314.40	251,272.04	445,991,317.10

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

单位: 元

单位名称	收回或转回金额	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

## (4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	9,165,314.40

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
客户七	工程款	9,165,314.40	破产重整结束	管理层审批	否
合计		9,165,314.40			

应收账款核销说明：

## (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

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
客户一	1,820,192.56	50,816,171.01	52,636,363.57	3.41%	20,645,396.69
客户二	74,000.00	50,345,636.71	50,419,636.71	3.27%	43,093,665.58
客户三	48,863,907.14		48,863,907.14	3.17%	34,615,643.11
客户四	37,090,420.83		37,090,420.83	2.41%	37,090,420.83
客户五		36,701,568.52	36,701,568.52	2.38%	1,835,078.43
合计	87,848,520.53	137,863,376.24	225,711,896.77	14.64%	137,280,204.64

## 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	663,516,595.91	417,319,542.23	246,197,053.68	894,178,475.61	488,418,550.59	405,759,925.02
未到期的质保金	16,444,671.63	2,236,636.91	14,208,034.72	19,028,512.55	4,315,092.76	14,713,419.79
合计	679,961,267.54	419,556,179.14	260,405,088.40	913,206,988.16	492,733,643.35	420,473,344.81

## (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
----	------	------

## (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	142,816,973.37	21.00%	134,667,155.13	94.29%	8,149,818.24	158,444,683.09	17.35%	133,777,035.20	84.43%	24,667,647.89
其中：										
按组合计提坏账准备	537,144,294.17	79.00%	284,889,024.01	53.04%	252,255,270.16	754,762,305.07	82.65%	358,956,608.15	47.56%	395,805,696.92
其中：										
1. 已完工未结算资产	520,699,622.54	76.58%	282,652,387.10	54.28%	238,047,235.44	735,733,792.52	80.57%	354,641,515.39	48.20%	381,092,277.13
2. 未到期质保金	16,444,671.63	2.42%	2,236,636.91	13.60%	14,208,034.72	19,028,512.55	2.08%	4,315,092.76	22.68%	14,713,419.79
合计	679,961,267.54	100.00%	419,556,179.14	61.70%	260,405,088.40	913,206,988.16	100.00%	492,733,643.35	53.96%	420,473,344.81

按单项计提坏账准备：134,667,155.13

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
南京丰盛大族科技股份有限公司	50,345,636.71	40,276,509.37	50,345,636.71	43,071,465.58	85.55%	财务经营状况恶化
北京丰科建房地产开发有限公司	13,824,745.68	13,824,745.68	13,824,745.68	13,824,745.68	100.00%	财务经营状况恶化
成都市臻天怡商务服务有限公司	13,653,941.56	10,923,153.25	13,653,941.56	13,653,941.56	100.00%	财务经营状况恶化
上海城开集团龙城置业有限公司	16,070,767.36	12,856,613.89	10,852,667.72	10,852,667.72	100.00%	预计无法收回
中民外滩房地产开发有限公司	9,522,678.00	7,618,142.40	9,522,678.00	9,522,678.00	100.00%	财务经营状况恶化
上海世茂新体验置业有限公司	7,949,441.00	6,359,552.80	7,949,441.00	7,949,441.00	100.00%	财务经营状况恶化
成都融创文旅城投资有限公司	6,798,981.74	6,119,083.57	6,798,981.74	6,798,981.74	100.00%	财务经营状况恶化
珠海横琴股理基金国际生科城项目发展有限	6,073,515.73	5,466,164.16	6,073,515.73	6,073,515.73	100.00%	预计无法收回

公司						
通海控股有限公司	5,834,602.84	5,251,142.56	5,834,602.84	5,834,602.84	100.00%	财务经营状况恶化
西安悦莲酒店管理有限公司	8,298,898.09	8,298,898.09	4,651,354.94	4,651,354.94	100.00%	预计无法收回
其他	20,071,474.38	16,783,029.43	13,309,407.45	12,433,760.34		
合计	158,444,683.09	133,777,035.20	142,816,973.37	134,667,155.13		

按组合计提坏账准备：284,889,024.01

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	117,625,610.29	5,881,280.52	5.00%
1-2 年	9,844,778.05	984,477.81	10.00%
2-3 年	81,156,751.52	24,347,025.46	30.00%
3-4 年	123,974,881.04	61,987,440.52	50.00%
4-5 年	42,844,911.89	29,991,438.32	70.00%
5 年以上	161,697,361.38	161,697,361.38	100.00%
合计	537,144,294.17	284,889,024.01	

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
按单项计提减值准备	14,198,564.25	13,308,444.32		
按组合计提减值准备	-74,067,584.14			
合计	-59,869,019.89	13,308,444.32		---

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

其他说明：

#### (5) 本期实际核销的合同资产情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的合同资产核销情况

单位：元

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

合同资产核销说明：

其他说明：

## 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
应收票据	3,396,570.00	2,529,917.04
应收账款		1,097,951.26
合计	3,396,570.00	3,627,868.30

### (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	
其中：										
按组合计提坏账准备	3,396,570.00	100.00%			3,396,570.00	3,627,868.30	100.00%			3,627,868.30
其中：										
1. 银行承兑汇票	3,396,570.00	100.00%			3,396,570.00	2,529,917.04	69.74%			2,529,917.04
2. 应收账款						1,097,951.26	30.26%			1,097,951.26
合计	3,396,570.00	100.00%			3,396,570.00	3,627,868.30	100.00%			3,627,868.30

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 在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

(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	

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

其他说明：

(4) 期末公司已质押的应收款项融资

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(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

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

(6) 本期实际核销的应收款项融资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收款项融资核销情况

单位：元

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

核销说明：

(7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

(8) 其他说明

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	17,996,087.06	13,200,937.90
合计	17,996,087.06	13,200,937.90

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

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

其他说明：

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

4) 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	

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

其他说明：

5) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

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

核销说明：

其他说明：

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

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

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

4) 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	

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

其他说明：

5) 本期实际核销的应收股利情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收股利核销情况

单位：元

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

核销说明：

其他说明：

## (3) 其他应收款

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	15,323,630.38	18,863,083.44
员工备用金	6,038,653.15	4,823,906.11
往来款项	8,856,529.06	4,363,461.76
合计	30,218,812.59	28,050,451.31

## 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）	13,687,601.69	6,747,268.26
1至2年	1,878,250.52	2,317,665.52
2至3年	1,552,287.05	6,137,858.77
3年以上	13,100,673.33	12,847,658.76
3至4年	5,970,845.69	324,569.51
4至5年	291,334.84	5,466,988.96
5年以上	6,838,492.80	7,056,100.29
合计	30,218,812.59	28,050,451.31

## 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	2,855,863.43	9.45%	2,855,863.43	100.00%		3,142,143.98	11.20%	3,142,143.98	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备	27,362,949.16	90.55%	9,366,862.10	34.23%	17,996,087.06	24,908,307.33	88.80%	11,707,369.43	47.00%	13,200,937.90
其中：										
账龄组合	27,362,949.16	90.55%	9,366,862.10	34.23%	17,996,087.06	24,908,307.33	88.80%	11,707,369.43	47.00%	13,200,937.90
合计	30,218,812.59	100.00%	12,222,725.53	40.45%	17,996,087.06	28,050,614.91	100.00%	14,849,733.36	52.94%	13,200,881.55

	812.59		725.53		087.06	451.31		513.41		937.90
--	--------	--	--------	--	--------	--------	--	--------	--	--------

按单项计提坏账准备：2,855,863.43

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
深圳市艺美风尚家居用品有限公司	1,000,091.00	1,000,091.00	1,000,091.00	1,000,091.00	100.00%	预计无法收回
北京中弘弘庆房地产开发有限公司	700,000.00	700,000.00	700,000.00	700,000.00	100.00%	预计无法收回
北京弘轩鼎成房地产开发有限公司	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	100.00%	预计无法收回
Asiantime International (Philippines) Corporation	290,073.56	290,073.56	294,397.05	294,397.05	100.00%	预计无法收回
其他	751,979.42	751,979.42	461,375.38	461,375.38	100.00%	
合计	3,142,143.98	3,142,143.98	2,855,863.43	2,855,863.43		

按组合计提坏账准备：9,366,862.10

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	13,687,601.68	684,380.10	5.00%
1-2年	1,618,760.48	161,876.05	10.00%
2-3年	1,376,004.66	412,801.40	30.00%
3-4年	4,970,754.70	2,485,377.36	50.00%
4-5年	291,334.84	203,934.39	70.00%
5年以上	5,418,492.80	5,418,492.80	100.00%
合计	27,362,949.16	9,366,862.10	

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	324,522.54	185,129.24	14,339,861.63	14,849,513.41
2024年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段	-80,938.02	80,938.02		
——转入第三阶段		-137,600.47	137,600.47	
本期计提	428,160.63	324,013.30	-3,100,992.72	-2,348,818.79
本期转回		290,604.04		290,604.04
其他变动	12,634.95			12,634.95
2024年12月31日余额	684,380.10	161,876.05	11,376,469.38	12,222,725.53

额				
---	--	--	--	--

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	
按单项计提坏账准备	3,142,143.98		290,604.04		4,323.49	2,855,863.43
按组合计提坏账准备	11,707,369.43	- 2,348,818.79			8,311.46	9,366,862.10
合计	14,849,513.41	- 2,348,818.79	290,604.04		12,634.95	12,222,725.53

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	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

#### 5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

#### 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
湖南亮典照明科技有限公司	往来款	2,853,786.46	1 年以内	9.44%	142,689.32

深圳市荣超房地产开发有限公司	租赁押金	1,573,786.00	3至4年	5.21%	786,893.00
仕达融资担保有限公司	保函保证金	1,065,648.25	5年以上	3.53%	1,065,648.25
福州市长乐区长山湖国际酒店有限公司	往来款	1,049,852.97	5年以上	3.47%	1,049,852.97
SAVU INVESTMENTS PTE. LTD.	租赁押金	1,034,492.61	1年以内	3.42%	51,724.63
合计		7,577,566.29		25.07%	3,096,808.17

## 7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

其他说明：

## 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	25,120,838.71	80.15%	19,600,053.73	74.50%
1至2年	2,455,620.74	7.83%	4,364,737.92	16.59%
2至3年	2,465,743.07	7.87%	812,093.05	3.09%
3年以上	1,301,461.71	4.15%	1,531,674.05	5.82%
合计	31,343,664.23		26,308,558.75	

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	2024年12月31日余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
供应商一	2,324,364.13	7.42
供应商二	2,165,944.66	6.91
供应商三	2,142,093.46	6.83
供应商四	1,443,959.96	4.61
供应商五		3.66

		1,146,073.86	
合计		9,222,436.07	29.43

其他说明：

## 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	2,023,554.02		2,023,554.02	423,834.38		423,834.38
库存商品	462,180.60		462,180.60	473,711.14		473,711.14
合同履约成本	105,183,339.97	6,936,348.57	98,246,991.40	67,018,300.60	4,738,028.66	62,280,271.94
合计	107,669,074.59	6,936,348.57	100,732,726.02	67,915,846.12	4,738,028.66	63,177,817.46

### (2) 确认为存货的数据资源

单位：元

项目	外购的数据资源存货	自行加工的数据资源 存货	其他方式取得的数据 资源存货	合计

### (3) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
合同履约成本	4,738,028.66	2,198,319.91				6,936,348.57
合计	4,738,028.66	2,198,319.91				6,936,348.57

按组合计提存货跌价准备

单位：元

组合名称	期末			期初		
	期末余额	跌价准备	跌价准备计提 比例	期初余额	跌价准备	跌价准备计提 比例

按组合计提存货跌价准备的计提标准

(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

单位：元

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

其他说明：

### 12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(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
大额存单	537,611,728.71	483,846,616.37
待认证或待抵扣增值税进项税	1,282,579.00	628,595.31
合计	538,894,307.71	484,475,211.68

其他说明：

### 14、债权投资

(1) 债权投资的情况

单位：元

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

债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

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

## (2) 期末重要的债权投资

单位：元

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

## (3) 减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024 年 1 月 1 日余额 在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

## (4) 本期实际核销的债权投资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的债权投资核销情况

债权投资核销说明：

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明：

## 15、其他债权投资

### (1) 其他债权投资的情况

单位：元

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

其他债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

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

### (2) 期末重要的其他债权投资

单位：元

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

### (3) 减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024 年 1 月 1 日余额 在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

### (4) 本期实际核销的其他债权投资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他债权投资核销情况

其他债权投资核销说明：

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明：

## 16、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
------	------	------	---------------	---------------	------------------	------------------	-----------	---------------------------

本期存在终止确认

单位：元

项目名称	转入留存收益的累计利得	转入留存收益的累计损失	终止确认的原因
------	-------------	-------------	---------

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

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

其他说明：

## 17、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

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

### (2) 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	
其中：										
其中：										

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				

在本期				
-----	--	--	--	--

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

### (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	

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	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
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

### (4) 本期实际核销的长期应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的长期应收款核销情况：

单位：元

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

长期应收款核销说明：

## 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												
Asian time International												

(Philippines) Corporation												
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

### 20、投资性房地产

#### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	110,870,516.93			110,870,516.93
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				

4. 期末余额	110,870,516.93			110,870,516.93
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	23,053,731.21			23,053,731.21
2. 本期增加金额	1,762,263.88			1,762,263.88
(1) 计提或摊销	1,762,263.88			1,762,263.88
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	24,815,995.09			24,815,995.09
三、减值准备				
1. 期初余额	19,860,000.00			19,860,000.00
2. 本期增加金额	12,890,000.00			12,890,000.00
(1) 计提	12,890,000.00			12,890,000.00
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	32,750,000.00			32,750,000.00
四、账面价值				
1. 期末账面价值	53,304,521.84			53,304,521.84
2. 期初账面价值	67,956,785.72			67,956,785.72

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

单位：元

项目	转换前核算科目	金额	转换理由	审批程序	对损益的影响	对其他综合收益的影响

## (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
万绿湖公馆花园洋房	3,924,736.96	暂缓办理

其他说明：

注：根据（2021）粤 1625 民初 2372 号判决：河源市源河实业有限公司需要协助本公司办理万绿湖公馆花园洋房房屋权属登记手续。

根据 2022 年 8 月 3 日广东省东源县人民法院执行裁定书，中国华融资产管理股份有限公司广东省分公司向广东省河源市中级人民法院提起了执行异议之诉，且涉案房产抵押权未解除，故广东省东源县人民法院（2022）粤 1625 执 860 号案件终结执行。

根据 2024 年 1 月 10 日广东省高级人民法院民事判决书（2023）粤民终 1958 号，本公司就执行标的享有足以排除强制执行的民事权益，但抵押权未解除，房产证暂缓办理。

## 21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	251,913,308.48	251,409,671.70
固定资产清理		
合计	251,913,308.48	251,409,671.70

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	294,779,764.43	18,367,954.80	27,534,391.00	8,896,815.73	349,578,925.96
2. 本期增加金额	272,914.77	6,992,252.31	3,786,993.19	3,643,673.19	14,695,833.46
(1) 购置	191,514.63	6,829,563.10	3,789,203.04	3,591,558.82	14,401,839.59
(2) 在建工程转入					

(3) 企业合并增加					
(4) 外币报表折算差异	81,400.14	162,689.21	-2,209.85	52,114.37	293,993.87
3. 本期减少金额	809,708.69	345,899.15		49,006.95	1,204,614.79
(1) 处置或报废	809,708.69	345,899.15		49,006.95	1,204,614.79
4. 期末余额	294,242,970.51	25,014,307.96	31,321,384.19	12,491,481.97	363,070,144.63
二、累计折旧					
1. 期初余额	56,078,566.52	11,871,273.05	24,634,960.57	5,584,454.12	98,169,254.26
2. 本期增加金额	6,895,114.78	2,963,135.89	2,765,768.94	928,426.89	13,552,446.50
(1) 计提	6,841,084.77	2,871,344.26	2,766,065.50	867,177.45	13,345,671.98
(2) 外币报表折算差异	54,030.01	91,791.63	-296.56	61,249.44	206,774.52
3. 本期减少金额	479,970.83	38,337.18		46,556.60	564,864.61
(1) 处置或报废	479,970.83	38,337.18		46,556.60	564,864.61
4. 期末余额	62,493,710.47	14,796,071.76	27,400,729.51	6,466,324.41	111,156,836.15
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	231,749,260.04	10,218,236.20	3,920,654.68	6,025,157.56	251,913,308.48
2. 期初账面价值	238,701,197.91	6,496,681.75	2,899,430.43	3,312,361.61	251,409,671.70

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

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

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

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

其他说明：

(5) 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 在建工程情况

单位：元

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

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

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

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

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

其他说明：

(4) 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

(5) 工程物资

单位：元

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

其他说明：

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2) 采用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	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	78,027,854.73	78,027,854.73
2. 本期增加金额	19,782,149.51	19,782,149.51

(1) 租入	19,840,194.40	19,840,194.40
(2) 外币报表折算	-58,044.89	-58,044.89
3. 本期减少金额	13,907,193.64	13,907,193.64
(1) 处置	13,907,193.64	13,907,193.64
4. 期末余额	83,902,810.60	83,902,810.60
二、累计折旧		
1. 期初余额	27,356,788.50	27,356,788.50
2. 本期增加金额	17,312,122.23	17,312,122.23
(1) 计提	17,326,633.45	17,326,633.45
(2) 外币报表折算	-14,511.22	-14,511.22
3. 本期减少金额	12,764,461.50	12,764,461.50
(1) 处置	12,764,461.50	12,764,461.50
4. 期末余额	31,904,449.23	31,904,449.23
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	51,998,361.37	51,998,361.37
2. 期初账面价值	50,671,066.23	50,671,066.23

## (2) 使用权资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

## 26、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	32,368,553.27			30,824,508.18	63,193,061.45
2. 本期增加金额	707,236.10			1,001,602.97	1,708,839.07
(1) 购置				1,004,318.12	1,004,318.12
(2) 内					

部研发					
(3) 企业合并增加					
(4) 外币报表折算差异	707,236.10			-2,715.15	704,520.95
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	33,075,789.37			31,826,111.15	64,901,900.52
二、累计摊销					
1. 期初余额	8,722,552.39			25,128,652.60	33,851,204.99
2. 本期增加金额	852,099.05			1,926,660.18	2,778,759.23
(1) 计提	654,443.44			1,928,233.16	2,582,676.60
(2) 外币报表折算差异	197,655.61			-1,572.98	196,082.63
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	9,574,651.44			27,055,312.78	36,629,964.22
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	23,501,137.93			4,770,798.37	28,271,936.30
2. 期初账面价值	23,646,000.88			5,695,855.58	29,341,856.46

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

## (2) 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

单位：元

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

其他说明：

## (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

单位：元

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

## (2) 商誉减值准备

单位：元

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

## (3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
----	----------------	-----------	-------------

资产组或资产组组合发生变化

名称	变化前的构成	变化后的构成	导致变化的客观事实及依据
----	--------	--------	--------------

其他说明

## (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

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

### (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

其他说明：

## 28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修费	28,742,140.05	5,042,022.97	11,719,911.29	-3,244.39	22,067,496.12
合计	28,742,140.05	5,042,022.97	11,719,911.29	-3,244.39	22,067,496.12

其他说明：

## 29、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	454,536,842.06	68,180,526.31	514,930,333.20	77,239,549.98
信用减值准备	441,266,807.57	64,970,022.57	439,119,893.65	64,499,253.92
递延收益			477,170.03	71,575.50
预计负债	4,233,331.08	634,999.66	8,757,334.26	1,313,600.14
租赁负债	55,028,138.06	8,194,578.69	51,476,965.90	7,692,265.25
合计	955,065,118.77	141,980,127.23	1,014,761,697.04	150,816,244.79

### (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
交易性金融资产公允价值变动			2,646.05	132.30

使用权资产	51,998,361.37	7,744,604.75	46,045,682.28	6,880,232.28
合计	51,998,361.37	7,744,604.75	46,048,328.33	6,880,364.58

(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	7,744,604.75	134,235,522.48	6,880,364.58	143,935,880.21
递延所得税负债	7,744,604.75		6,880,364.58	

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	22,183,189.71	16,562,798.37
可抵扣亏损	89,695,132.46	59,513,498.29
合计	111,878,322.17	76,076,296.66

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2024 年		2,126,579.74	
2025 年	4,793,868.33	4,793,868.33	
2026 年	8,237,534.51	8,237,534.51	
2027 年	10,825,047.36	10,825,047.36	
2028 年	19,363,648.60	19,363,648.60	
2029 年及以后	46,475,033.66	14,166,819.75	
合计	89,695,132.46	59,513,498.29	

其他说明：

香港郑中设计事务所有限公司、港新国际设计顾问（香港）有限公司、香港亚泰国际建设有限公司、Cheng Chung Design Pte. Ltd. 的未弥补亏损抵扣年限可无限期结转。

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
预付购置长期资产款项	4,986,694.00	453,769.00	4,532,925.00	13,444,371.00		13,444,371.00
合计	4,986,694.00	453,769.00	4,532,925.00	13,444,371.00		13,444,371.00

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	28,717,529.78	28,717,529.78	司法冻结及保证金	见附注七、1	7,164,201.46	7,164,201.46	司法冻结及保证金	见附注七、1
固定资产	3,806,895.26	1,189,623.91	抵押	详见说明	3,725,577.36	1,341,177.69	抵押	详见说明
无形资产	33,075,789.37	23,501,137.93	抵押	详见说明	32,369,267.65	23,646,523.02	抵押	详见说明
应收账款	22,079,781.98	19,418,993.07	质押	未终止确认的收账款保理				
合计	87,679,996.39	72,827,284.69			43,259,046.47	32,151,902.17		

其他说明：

本公司之子公司香港郑中设计事务有限公司以位于香港湾仔轩尼诗道 338 号北海中心 27 楼 A,B,C 室和 27 楼 D 室（包括土地及地上建筑物）为香港郑中设计事务有限公司与南洋商业银行签订的编号为 L0-6822030005600，授信金额为港元 5,483 万元的授信额度协议提供最高额抵押。邱艾和郑忠为该授信额度提供不超过港元 5,483 万元的最高额保证，邱艾以其个人拥有的位于 Duplex Flat F on 27th Floor with Flat Roof, Tower V and Car Parking Space No. 228 on 2nd Floor of the Waterfront, No. 1 Austin Road West, Kowloon 的房产香港九龙柯士甸道西 1 号漾日居第五座 27 楼复式有露台单位 F（连同漾日居第二层车位 228 号）为该授信额度提供最高额抵押，截至 2024 年 12 月 31 日，港元 11,609,823.53 元长期借款未归还。

## 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
未终止确认的应收账款保理	20,731,864.73	11,727,386.98
合计	20,731,864.73	11,727,386.98

短期借款分类的说明：

## (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

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

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率

其他说明：

### 33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

### 34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

### 35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额

本期末已到期未支付的应付票据总额为元，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
材料与劳务采购款	387,391,103.62	470,550,580.94
长期资产采购款	3,000.00	172,811.32
其他	33,343,207.38	23,166,705.79
合计	420,737,311.00	493,890,098.05

#### (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
供应商六	28,838,429.90	尚未结算
供应商七	8,839,216.46	尚未结算
合计	37,677,646.36	

其他说明：

## 37、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	6,728,217.52	5,137,949.35
合计	6,728,217.52	5,137,949.35

## (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

## (2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

## (3) 其他应付款

## 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	1,713,431.80	1,536,072.00
往来款项	313,558.71	313,558.71
预提费用	4,701,227.01	3,288,318.64
合计	6,728,217.52	5,137,949.35

## 2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

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

其他说明：

## 38、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款		1,200,000.00
租赁款	407,468.73	79,912.75
合计	407,468.73	1,279,912.75

## (2) 账龄超过1年或逾期的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因

## 39、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程施工、软装及设计款	214,231,556.22	170,343,567.30
合计	214,231,556.22	170,343,567.30

账龄超过1年的重要合同负债

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
客户十三	5,086,594.76	尚未竣工验收
合计	5,086,594.76	

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

## 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	93,118,435.11	430,632,679.45	411,886,352.69	111,864,761.87
二、离职后福利-设定提存计划	18,942.53	16,498,253.53	15,115,264.84	1,401,931.22
合计	93,137,377.64	447,130,932.98	427,001,617.53	113,266,693.09

## (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	93,118,435.11	407,379,249.77	388,813,430.22	111,684,254.66
2、职工福利费		10,906,274.05	10,906,274.05	
3、社会保险费		6,745,955.32	6,745,955.32	
其中：医疗保险费		5,949,289.93	5,949,289.93	
工伤保险费		512,769.68	512,769.68	
生育保险费		283,895.71	283,895.71	
4、住房公积金		4,539,354.18	4,358,846.97	180,507.21
5、工会经费和职工教育经费		1,061,846.13	1,061,846.13	
合计	93,118,435.11	430,632,679.45	411,886,352.69	111,864,761.87

### (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	18,942.53	15,886,231.59	14,503,242.90	1,401,931.22
2、失业保险费		612,021.94	612,021.94	
合计	18,942.53	16,498,253.53	15,115,264.84	1,401,931.22

其他说明：

### 41、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	7,417,064.47	10,810,948.44
企业所得税	3,017,580.06	2,165,987.85
个人所得税	2,130,934.89	1,897,304.16
城市维护建设税	9,863,748.47	11,918,608.63
教育费附加	3,527,135.48	4,417,382.10
地方教育费附加	2,351,423.65	2,944,921.40
其他	710,935.58	783,824.11
合计	29,018,822.60	34,938,976.69

其他说明：

### 42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,425,234.33	2,266,737.18
一年内到期的应付债券	460,249,033.10	
一年内到期的租赁负债	20,615,249.09	17,096,129.42
合计	483,289,516.52	19,362,866.60

其他说明：

## 44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	95,908,062.04	101,432,211.67
合计	95,908,062.04	101,432,211.67

短期应付债券的增减变动：

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		期末余额	是否违约
合计													

其他说明：

## 45、长期借款

## (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押及担保借款	8,325,462.26	10,523,715.64
合计	8,325,462.26	10,523,715.64

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

## 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		443,635,328.69
合计		443,635,328.69

### (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	本期转股减少	本期支付利息	期末余额	是否违约
可转换公司债券	480,000,000.00	3.00%	2019-4-17	6年	480,000,000.00	443,635,328.69		13,011,417.02	23,181,451.52		10,358,460.13	9,220,704.00	460,249,033.10	否
合计					480,000,000.00	443,635,328.69		13,011,417.02	23,181,451.52		10,358,460.13	9,220,704.00	460,249,033.10	

### (3) 可转换公司债券的说明

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市亚泰国际建设股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》（证监许可〔2019〕260号）核准，本公司于2019年4月17日发行票面金额为100元的可转换公司债券4,800,000张，扣除发行费用后实际募集资金净额为467,542,000.00元。债券票面年利率分别为第一年0.5%、第二年0.8%、第三年1.2%、第四年1.5%、第五年2.0%、第六年3.0%，每年的付息日为本次发行的可转换公司债券发行首日起每满一年的当日，到期一次还本。

本次公开发行的亚泰转债的初始转股价格为17.49元/股，转股期限为2019年10月23日至2025年4月17日止。本期共有13,705,300.00元亚泰转债已经转换成公司股票，共转股1,633,276股，截至2024年12月31日，累计共有32,669,100.00元亚泰转债已转换成公司股票，累计转股数为3,672,381股。

### (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外	期初	本期增加	本期减少	期末
------	----	------	------	----

的金融工 具	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
-----------	----	------	----	------	----	------	----	------

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明：

#### 47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1-2 年	12,138,623.41	11,654,582.69
2-3 年	8,148,888.05	6,672,259.10
3 年以上	20,029,728.54	21,444,531.92
合计	40,317,240.00	39,771,373.71

其他说明：

#### 48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

##### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

##### (2) 专项应付款

单位：元

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

其他说明：

#### 49、长期应付职工薪酬

##### (1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	300,000.00	442,856.00	未决诉讼
待执行的亏损合同	4,427,223.28	8,314,478.26	亏损合同
合计	4,727,223.28	8,757,334.26	

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

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	477,170.03		477,170.03		政府补助
合计	477,170.03		477,170.03		--

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	272,044,194.00				1,633,276.00	1,633,276.00	273,677,470.00

其他说明：

## 54、其他权益工具

## (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

本公司发行的可转换公司债券的基本情况详见本财务报表附注七、46 之说明。

## (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
可转换债券	4,610,362.00	129,159,875.37			137,053.00	3,839,557.15	4,473,309.00	125,320,318.22
合计	4,610,362.00	129,159,875.37			137,053.00	3,839,557.15	4,473,309.00	125,320,318.22

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他权益工具本期减少系亚泰转债转股所致。

其他说明：

## 55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	549,179,410.10	12,564,741.28		561,744,151.38
合计	549,179,410.10	12,564,741.28		561,744,151.38

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本溢价增加 12,564,741.28 元，系亚泰转债转股所致。

## 56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股		50,013,904.33		50,013,904.33
合计		50,013,904.33		50,013,904.33

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加系公司通过回购专用证券账户以集中竞价交易方式累计回购公司股份 8,049,798 股，占公司 A 股总股本的 2.94%，成交总金额 50,013,904.33 元（含交易佣金等交易费用）。

## 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	税后归属 于少数股 东	
二、将重 分类进损 益的其他 综合收益	10,843,46 9.15	2,383,050 .48				2,383,050 .48		13,226,51 9.63
外币 财务报表 折算差额	10,843,46 9.15	2,383,050 .48				2,383,050 .48		13,226,51 9.63
其他综合 收益合计	10,843,46 9.15	2,383,050 .48				2,383,050 .48		13,226,51 9.63

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

## 58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	2,590,377.00		317,390.16	2,272,986.84
合计	2,590,377.00		317,390.16	2,272,986.84

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 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	74,604,004.21	11,667,004.47		86,271,008.68

合计	74,604,004.21	11,667,004.47	86,271,008.68
----	---------------	---------------	---------------

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期盈余公积增加系本公司按《公司法》及本公司章程有关规定，按本期净利润 10%提取法定盈余公积金。

## 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	127,375,682.09	175,838,966.43
调整后期初未分配利润	127,375,682.09	175,838,966.43
加：本期归属于母公司所有者的净利润	95,421,891.90	-48,463,284.34
减：提取法定盈余公积	11,667,004.47	
应付普通股股利	105,608,426.02	
期末未分配利润	105,522,143.50	127,375,682.09

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	1,185,378,368.45	836,199,184.93	1,092,835,723.52	859,952,935.00
其他业务	1,663,808.49	1,278,934.34	1,362,169.75	936,043.75
合计	1,187,042,176.94	837,478,119.27	1,094,197,893.27	860,888,978.75

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

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	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
设计业务	720,698,416.34	416,778,781.71					720,698,416.34	416,778,781.71
软装业务	261,063,142.95	175,405,190.01					261,063,142.95	175,405,190.01
装饰工程施工业务	189,646,842.55	237,718,640.86					189,646,842.55	237,718,640.86

其他业务	15,633,775.10	7,575,506.69					15,633,775.10	7,575,506.69
按经营地区分类								
其中:								
市场或客户类型								
其中:								
合同类型								
其中:								
按商品转让的时间分类								
其中:								
按合同期限分类								
其中:								
按销售渠道分类								
其中:								
合计	1,187,042,176.94	837,478,119.27					1,187,042,176.94	837,478,119.27

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

其他说明

公司主要为客户提供建筑装饰工程的设计、施工及软装业务。对于建筑装饰工程的设计及施工业务，履约义务的时间基本和相关建筑装饰项目的完工进度一致。对于软装业务，履约义务在公司提供软装服务完成后结束。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

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

合同中可变对价相关信息:

重大合同变更或重大交易价格调整

单位: 元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明：

## 62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,474,601.45	2,269,204.08
教育费附加	1,744,285.11	1,620,880.32
房产税	2,043,729.63	3,184,090.62
其他	651,650.88	587,532.26
合计	6,914,267.07	7,661,707.28

其他说明：

## 63、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	78,241,305.08	63,595,727.41
折旧摊销费	17,537,132.31	14,851,599.11
咨询信息费	10,464,231.29	9,685,817.53
办公费	6,256,432.46	3,696,859.55
业务招待费	5,276,084.71	4,837,828.44
水电费	2,673,365.62	2,052,628.93
汽车费用	2,653,345.74	2,384,769.27
交通费	1,845,199.66	1,707,201.92
其他	8,494,107.78	6,506,637.52
合计	133,441,204.65	109,319,069.68

其他说明：

## 64、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	20,224,821.28	18,580,011.64
广告费	7,346,963.72	3,064,093.09
业务招待费	4,954,923.72	2,859,146.55
差旅费	2,582,915.72	1,582,588.59
投标费	1,248,774.83	978,012.75
交通费	677,798.28	508,441.43
折旧摊销费	485,565.47	541,450.93
其他	2,370,478.00	1,035,372.67
合计	39,892,241.02	29,149,117.65

其他说明：

## 65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	67,481,893.36	61,015,431.20
材料费	221,237.03	2,063,175.79
折旧摊销费	965,992.89	2,474,113.81
其他	436,543.37	874,448.76
合计	69,105,666.65	66,427,169.56

其他说明：

## 66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	39,584,760.16	37,396,967.72
利息收入	-4,203,280.28	-5,255,156.51
汇兑净损失	2,792,389.09	1,768,100.98
银行手续费	531,997.49	501,464.40
未终止确认的应收账款保理利息	640,146.06	293,643.89
合计	39,346,012.52	34,705,020.48

其他说明：

## 67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
一、计入其他收益的政府补助	1,031,596.64	1,157,348.94
其中：与递延收益相关的政府补助	477,170.03	477,200.04
直接计入当期损益的政府补助	554,426.61	680,148.90
二、其他与日常活动相关且计入其他收益的项目	443,934.19	516,733.53
其中：个税扣缴税款手续费	431,776.79	419,967.91
进项税加计扣除	12,157.40	96,765.62
合计	1,475,530.83	1,674,082.47

## 68、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

## 69、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	8,328.68	2,646.05
合计	8,328.68	2,646.05

其他说明：

## 70、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	16,872,624.61	12,736,196.12
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-1,285,600.04
合计	16,872,624.61	11,450,596.08

其他说明：

## 71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	27,042.45	272,526.71
应收账款坏账损失	-16,577,062.11	-62,590,489.67
其他应收款坏账损失	2,639,422.83	-3,455,960.05
合计	-13,910,596.83	-65,773,923.01

其他说明：

## 72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-2,198,319.91	-4,738,028.66
三、投资性房地产减值损失	-12,890,000.00	
十一、合同资产减值损失	73,177,464.21	31,038,984.81
十二、其他	-453,769.00	
合计	57,635,375.30	26,300,956.15

其他说明：

## 73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产的处置利得或损失	166,684.46	-508,902.51
其中：固定资产	169,952.21	-482,277.65
使用权资产	-3,267.75	-26,624.86
合计	166,684.46	-508,902.51

## 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
诉讼利得	861,680.12	413,732.54	861,680.12
赔款收入	5,000.00	153,786.00	5,000.00
赞助款	252,745.12		252,745.12
其他		23,763.00	
合计	1,119,425.24	591,281.54	1,119,425.24

其他说明：

## 75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	268,820.54	584,925.00	268,820.54
滞纳金	91,849.10	1,148,596.92	91,849.10
诉讼损失		688,221.12	
非流动资产毁损报废损失		14,369.11	
其他	2,242.15	33,598.51	2,242.15
合计	362,911.79	2,469,710.66	362,911.79

其他说明：

## 76、所得税费用

## (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	18,746,876.63	8,809,123.82
递延所得税费用	9,700,357.73	-3,031,983.50
合计	28,447,234.36	5,777,140.32

## (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	123,869,126.26
按法定/适用税率计算的所得税费用	18,580,368.94
子公司适用不同税率的影响	1,165,749.51
调整以前期间所得税的影响	101,847.76
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	7,892,423.83
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-123,154.31
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	3,831,132.62
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	-51,508.29
研发费用加计扣除	-2,949,625.70
所得税费用	28,447,234.36

其他说明：

## 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
利息收入	4,203,280.28	5,255,156.51
押金及保证金收款	19,192,923.05	11,752,993.42
政府补助	554,426.61	680,148.90
个税手续费返还	431,776.79	419,967.91
收到所得税退款		2,431,619.19
诉讼冻结资金	327,009.04	60,076,344.02
其他	1,114,425.24	604,860.37
合计	25,823,841.01	81,221,090.32

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

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
管理费用	34,135,244.16	28,023,543.61
研发费用	657,780.40	2,937,624.55
销售费用	19,181,254.27	10,027,655.08
保证金及押金支出	13,073,386.69	8,801,206.69
手续费	531,997.49	501,464.40

支付往来单位款项	703,576.12	486,717.88
诉讼冻结资金	24,286,903.11	327,009.04
其他	362,911.79	1,767,120.43
合计	92,933,054.03	52,872,341.68

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

## (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

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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
银行理财产品	475,012,752.83	671,832,573.93
合计	475,012,752.83	671,832,573.93

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的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
银行理财产品	600,696,311.82	836,390,625.93
合计	600,696,311.82	836,390,625.93

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

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付租赁负债的本金和利息	16,511,802.61	15,810,745.42
支付使用权资产押金		74,700.00
回购股份	50,013,904.33	

合计	66,525,706.94	15,885,445.42
----	---------------	---------------

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
长期借款（含一年内到期的其他非流动负债）	12,790,452.82		254,669.64	2,294,425.87		10,750,696.59
应付债券	443,635,328.69		39,539,708.41	9,220,704.00	13,705,300.00	460,249,033.10
租赁负债（含一年内到期的其他非流动负债）	56,867,503.21		22,726,653.68	16,511,802.61	2,149,865.19	60,932,489.09
合计	513,293,284.72		62,521,031.73	28,026,932.48	15,855,165.19	531,932,218.78

#### （4）以净额列报现金流量的说明

项目	相关事实情况	采用净额列报的依据	财务影响
----	--------	-----------	------

（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

## 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	95,421,891.90	-48,463,284.34
加：资产减值准备	-43,724,778.47	39,472,966.86
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,107,935.86	14,117,238.09
使用权资产折旧	17,326,633.45	14,028,464.07
无形资产摊销	2,582,676.60	1,840,076.13
长期待摊费用摊销	11,719,911.29	13,412,433.29
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）	-166,684.46	508,902.51

固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		14,369.11
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-8,328.68	-2,646.05
财务费用（收益以“－”号填列）	40,532,953.98	37,637,073.26
投资损失（收益以“－”号填列）	-16,872,624.61	-12,736,196.12
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	8,881,436.40	-9,912,348.08
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	818,921.33	6,880,364.58
存货的减少（增加以“－”号填列）	-39,753,228.47	-7,223,252.72
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	170,247,339.84	328,053,477.96
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-12,937,500.72	-1,839,145.67
其他	-477,170.03	-477,200.04
经营活动产生的现金流量净额	248,699,385.21	375,311,292.84
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	460,249,033.10	
融资租入固定资产	19,840,194.40	2,128,361.69
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	531,176,013.19	578,453,062.75
减：现金的期初余额	578,453,062.75	393,580,010.83
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	-47,277,049.56	184,873,051.92

## （2） 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	
其中：	
其中：	

其他说明：

## （3） 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额

其中：	
其中：	
其中：	

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	531,176,013.19	578,453,062.75
其中：库存现金	842,656.73	1,087,654.84
可随时用于支付的银行存款	530,333,356.46	577,365,407.91
三、期末现金及现金等价物余额	531,176,013.19	578,453,062.75

(5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	仍属于现金及现金等价物的理由

(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

其他说明：

(7) 其他重大活动说明

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			63,584,973.72

其中：美元	5,748,480.54	7.1884	41,322,377.51
欧元	4,797.27	7.5257	36,102.81
港币	7,340,202.31	0.9260	6,797,027.34
澳元	15,000.17	4.5070	67,605.77
越南盾	39,525,975,263.00	0.0003	11,857,792.58
新加坡元	581,137.74	5.3214	3,092,466.37
日元	8,909,120.00	0.0462	411,601.34
应收账款			20,271,432.38
其中：美元	301,158.15	7.1884	2,164,845.25
欧元			
港币	1,062,151.05	0.9260	983,551.87
长期借款			8,325,462.26
其中：美元			
欧元			
港币	8,990,779.98	0.9260	8,325,462.26
其他应收款			1,238,583.30
其中：港币	167,973.02	0.9260	155,543.02
美元	1,400.00	7.1884	10,063.76
澳门元	964,040.00	1.1130	1,072,976.52
合同资产			17,123,035.26
其中：越南盾	57,076,784,186.00	0.0003	17,123,035.26
应付账款			4,209,621.94
其中：港币	8,020.00	0.9260	7,426.52
美元	330,806.39	7.1884	2,377,968.65
日元	6,500,000.00	0.0462	300,300.00
新加坡元	229,063.80	5.3214	1,218,940.11
越南盾	1,016,622,184.00	0.0003	304,986.66
其他应付款			673,830.60
其中：港币	45,000.00	0.9260	41,670.00
越南盾	2,107,202,000.00	0.0003	632,160.60
一年内到期的非流动负债			2,425,234.33
其中：港币	2,619,043.55	0.9260	2,425,234.33

其他说明：

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

适用 不适用

境外公司名称	主要经营地	记账本位币
香港郑中设计事务所有限公司	香港	港币
港新国际设计顾问（香港）有限公司	香港	港币
香港亚泰国际建设有限公司	香港	美元
ASIAN TIME INTERNATIONAL (VIETNAM) COMPANY LIMITED	越南	越南盾
Cheng Chung Design Pte. Ltd.	新加坡	新加坡元

郑中设计株式会社	日本	日元
----------	----	----

## 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

项 目	2024 年度金额
本期计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	671,206.68
本期计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	
租赁负债的利息费用	2,976,280.98
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
转租使用权资产取得的收入	
与租赁相关的总现金流出	17,243,417.89
售后租回交易产生的相关损益	

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
租赁收入	1,362,169.75	
合计	1,362,169.75	

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

单位：元

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	2,985,328.73	844,541.38

第二年	2,523,070.55	380,566.51
第三年	1,449,122.11	219,200.00
第四年	276,844.11	109,216.59
第五年	289,197.30	

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	67,481,893.36	61,015,431.20
材料费	221,237.03	2,063,175.79
折旧摊销费	965,992.89	2,474,113.81
其他	436,543.37	874,448.76
合计	69,105,666.65	66,427,169.56
其中：费用化研发支出	69,105,666.65	66,427,169.56

### 1、符合资本化条件的研发项目

单位：元

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

重要的资本化研发项目

项目	研发进度	预计完成时间	预计经济利益产生方式	开始资本化的时点	开始资本化的具体依据
----	------	--------	------------	----------	------------

开发支出减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值测试情况
----	------	------	------	------	--------

## 2、重要外购在研项目

项目名称	预期产生经济利益的方式	资本化或费用化的判断标准和具体依据
------	-------------	-------------------

其他说明：

## 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

单位：元

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

其他说明：

#### (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法：

或有对价及其变动的说明

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

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

(6) 其他说明

## 2、同一控制下企业合并

### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

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

其他说明：

### (2) 合并成本

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

### (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
净资产		
减：少数股东权益		

取得的净资产		
--------	--	--

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

### 3、反向购买

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

### 4、处置子公司

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：

新设子公司

2024 年 3 月 11 日，本公司之子公司香港郑中设计事务所有限公司出资设立全资子公司 Cheng Chung Design Pte. Ltd.，注册资本 50 万新加坡元，自设立之日起纳入合并报表范围。

2024 年 9 月 2 日，本公司之子公司香港郑中设计事务所有限公司出资设立全资子公司郑中设计株式会社，注册资本 1,000 万日元，自设立之日起纳入合并报表范围。

### 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	
港新国际设计顾问(香港)有限公司	1 万港币	香港	香港	设计	100.00%		新设
香港郑中设计事务所有限公司	1 万港币	香港	香港	室内设计	100.00%		新设
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	500 万元	深圳	深圳	设计	100.00%		新设
深圳市可室生活艺术有限公司	1000 万港币	深圳	深圳	室内设计		100.00%	新设
深圳市聚城设计有限公司	800 万港币	深圳	深圳	室内设计		100.00%	新设
郑中室内设计(美国)有限公司	1 万股	美国	美国	室内设计		100.00%	新设
香港亚泰国际建设有限公司	1 万港币	香港	香港	建筑工程	100.00%		新设
深圳市无物艺术顾问有限公司	7686.51273 1 万元	深圳	深圳	室内设计	100.00%		购买
ASIAN TIME INTERNATIONAL (VIETNAM) COMPANY LIMITED	10 万美元	越南	越南	工程施工		100.00%	新设
深圳市郑中设计事务所有限公司	2000 万元	深圳	深圳	室内设计	75.00%	25.00%	购买
深圳市正圆供应链有限公司	10000 万元	深圳	深圳	工程设计	100.00%		新设
深圳市犀照网络科技有限公司	1000 万元	深圳	深圳	软件开发	100.00%		新设
兆影设计顾问(深圳)有限公司	5000 万元	深圳	深圳	工程施工	100.00%		新设
深圳市亚泰国际建设有限公司	2000 万元	深圳	深圳	工程施工	100.00%		购买
Cheng Chung Design Pte. Ltd.	50 万新币	新加坡	新加坡	室内设计		100.00%	新设
郑中设计株式会社	1000 万日元	日本	日本	室内设计		100.00%	新设

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

**(2) 重要的非全资子公司**

单位：元

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

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

**(3) 重要非全资子公司的主要财务信息**

单位：元

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

单位：元

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

其他说明：

**(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制**

**(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持**

其他说明：

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

### (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

### (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

购买成本/处置对价	
—现金	
—非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	
差额	
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明：

## 3、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

### (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产		
其中：现金和现金等价物		
非流动资产		
资产合计		

流动负债		
非流动负债		
负债合计		
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额		
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用		
所得税费用		
净利润		
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明：

### (3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产		
非流动资产		
资产合计		
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额		
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		

对联营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润		
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明：

#### (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
联营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-369,068.79	-536,073.36
--其他综合收益	69,958.30	-46,439.05
--综合收益总额	-299,110.49	-582,512.41

其他说明：

#### (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

#### (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

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

其他说明：

#### (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

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

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明：

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十一、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	477,170.03			477,170.03			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
与资产相关	477,170.03	477,200.04
与收益相关	554,426.61	680,148.90
合计	1,031,596.64	1,157,348.94

其他说明：

## 十二、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具产生的各类风险

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，包括：信用风险、流动性风险和市场风险。

本公司与金融工具相关的各类风险的管理目标和政策的制度由本公司管理层负责。经营管理层通过职能部门负责日常的风险管理（例如本公司信用管理部对公司发生的赊销业务进行逐笔进行审核）。本公司内部审计部门对公司风险管理的政策和程序的执行情况进行日常监督，并且将有关发现及时报告给本公司审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低各类与金融工具相关风险的风险管理政策。

#### 1. 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产以及债权投资等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司货币资金主要存放于商业银行等金融机构，本公司认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产及债权投资，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

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

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；定性标准为主要债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

### （2）已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

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。

### （3）预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。

违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；

违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。前瞻性信息信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司应收账款中，前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 14.64%（比较期：14.59%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 25.07%（比较：33.88%）。

## 2. 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司统筹负责公司内各子公司的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求。本公司的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司金融负债到期期限如下：

项 目	2024 年 12 月 31 日			
	1 年内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
短期借款	20,731,864.73			
应付账款	420,737,311.00			
其他应付款	6,728,217.52			
一年内到期的非流动负债	483,289,516.52			
长期借款		2,416,389.43	2,489,467.82	3,419,605.01
租赁负债		12,138,623.41	8,148,888.05	20,029,728.54
合计	931,486,909.77	14,555,012.84	10,638,355.87	23,449,333.55

（续上表）

项 目	2023 年 12 月 31 日			
	1 年内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
应付账款	493,890,098.05			
其他应付款	5,137,949.35			
一年内到期的非流动负债	19,362,866.60			
长期借款		2,364,721.49	2,436,237.30	5,722,756.85
应付债券	13,005,114.63	430,630,214.06		
租赁负债		11,654,582.69	6,672,259.10	21,444,531.92
合计	531,396,028.63	444,649,518.24	9,108,496.40	27,167,288.77

### 3. 市场风险

#### (1) 外汇风险

本公司的汇率风险主要来自本公司及下属子公司持有的不以其记账本位币计价的外币资产和负债。本公司承受汇率风险主要与以港币和美元计价的借款有关，除本公司设立在中华人民共和国香港特别行政区和其他境外的下属子公司使用港币、美元、人民币、新加坡元、日元计价结算外，本公司的其他主要业务以人民币计价结算。

①截至 2024 年 12 月 31 日，本公司各外币资产负债项目的主要外汇风险敞口如下（出于列报考虑，风险敞口金额以人民币列示，以资产负债表日即期汇率折算）：

项目名称	2024 年 12 月 31 日		
	币种	外币余额	折算人民币余额
货币资金	港币	7,340,202.31	6,797,027.34
	美元	5,748,480.54	41,322,377.51
	欧元	4,797.27	36,102.81
	澳元	15,000.17	67,605.77
	越南盾	39,525,975,263.00	11,857,792.58
	新加坡元	581,137.74	3,092,466.37
	日元	8,909,120.00	411,601.34
应收账款	港币	1,062,151.05	983,551.87
	美元	301,158.15	2,164,845.25
其他应收款	港币	167,973.02	155,543.02

	美元	1,400.00	10,063.76
	澳门元	964,040.00	1,072,976.52
合同资产	越南盾	57,076,784,186.00	17,123,035.26
应付账款	港币	8,020.00	7,426.52
	美元	330,806.39	2,377,968.65
	日元	6,500,000.00	300,300.00
	新加坡元	229,063.80	1,218,940.11
	越南盾	1,016,622,184.00	304,986.66
其他应付款	港币	45,000.00	41,670.00
	越南盾	2,107,202,000.00	632,160.60
一年内到期的非流动负债	港币	2,619,043.55	2,425,234.33
长期借款	港币	8,990,779.98	8,325,462.26
资产负债表敞口净额	港币	-3,092,517.15	-2,863,670.88
	美元	5,720,232.30	41,119,317.87
	欧元	4,797.27	36,102.81
	澳元	15,000.17	67,605.77
	越南盾	93,478,935,265.00	28,043,680.58
	新加坡元	352,073.94	1,873,526.26
	日元	2,409,120.00	111,301.34
	澳门元	964,040.00	1,072,976.52

(续上表)

项目名称	2023 年 12 月 31 日		
	币种	外币余额	折算人民币余额
货币资金	港币	9,285,882.48	8,414,866.70
	欧元	0.15	1.18
	澳元	15,000.08	72,726.39
	越南盾	39,525,975,263.00	11,857,792.58
	美元	3,131,172.09	22,177,152.56
应收账款	港币	1,062,151.05	962,521.28
	美元	122,995.05	871,137.04
其他应收款	港币	87,973.02	79,721.15

	美元	40,956.02	290,079.20
	澳门元	964,040.00	847,487.56
合同资产	越南盾	79,794,137,310.00	23,938,241.19
应付账款	港币	8,020.00	7,267.72
	美元	403,066.09	2,854,796.20
	越南盾	1,003,122,184.00	300,936.66
其他应付款	港币	33,000.00	29,904.60
	越南盾	2,108,012,000.00	632,403.60
一年内到期的非流动负债	港币	2,501,365.24	2,266,737.18
长期借款	港币	11,613,016.60	10,523,715.64
资产负债表敞口净额	越南盾	116,208,978,389.00	34,862,693.51
	港币	-3,719,395.29	-3,370,516.01
	美元	2,892,057.07	20,483,572.60
	澳门元	964,040.00	847,487.56
	澳元	15,000.08	72,726.39
	欧元	0.15	1.18

本公司密切关注汇率变动对本公司汇率风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避汇率风险。但管理层负责监控汇率风险，并将于需要时考虑对冲重大汇率风险。

- 敏感性分析

于 2024 年 12 月 31 日，在其他风险变量不变的情况下，如果当日人民币对于美元升值或贬值 10%，那么本公司当年的净利润将减少或增加 406.83 万元。

## (2) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款、应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

截至 2024 年 12 月 31 日为止期间，在其他风险变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 10 个基点，本公司当年的净利润就会下降或增加 4.16 万元。

## 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

单位：元

项目	与被套期项目以及套期工具相关账面价值	已确认的被套期项目账面价值中所包含的被套期项目累计公允价值套期调整	套期有效性和套期无效部分来源	套期会计对公司的财务报表相关影响
套期风险类型				
套期类别				

其他说明

### (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	22,079,781.98	未终止确认	
合计		22,079,781.98		

### (2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

### (3) 继续涉入的资产转移金融资产

适用 不适用

单位：元

项目	资产转移方式	继续涉入形成的资产金额	继续涉入形成的负债金额
----	--------	-------------	-------------

应收账款	保理	22,079,781.98	
合计		22,079,781.98	

其他说明

### 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		80,508,219.18		80,508,219.18
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		80,508,219.18		80,508,219.18
（4）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		80,508,219.18		80,508,219.18
应收款项融资			3,396,570.00	3,396,570.00
持续以公允价值计量的资产总额		80,508,219.18	3,396,570.00	83,904,789.18
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

本公司持有的分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 80,508,219.18 元，系公司本期购买且尚未到期的结构性存款，根据投资额及预计收益确定公允价值。

#### 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

本公司截至 2024 年 12 月 31 日应收款项融资为未到期的银行承兑汇票，票据承兑人信用状况良好，经营或财务情况未发生重大不利变化，预计到期收回风险较低，本公司以应收款项融资项目账面金额作为公允价的合理估计进行计量。

#### 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**

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的长期借款、长期借款和应付债券等，以上不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

**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
深圳市亚泰一兆投资有限公司	深圳	投资	2,000 万元	51.87%	51.87%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是郑忠和邱艾夫妇。

其他说明：

**2、本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注十、在其他主体中的权益。

**3、本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明：

#### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
郑虹	实际控制人郑忠的妹妹
东泰源工业有限公司	郑虹控制的企业

其他说明：

#### 5、关联交易情况

##### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
东泰源工业有限公司	采购车辆	416,700.00			

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

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

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

##### (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

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

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

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

关联管理/出包情况说明

##### (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

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

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
东泰源工业有限公司	运输工具	82,449.00									

关联租赁情况说明

#### （4）关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

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

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
郑忠、邱艾	21,017,216.78	2010年04月30日	2031年01月07日	否
邱艾[注]	21,017,216.78	2010年04月30日	2031年01月07日	否
亚泰一兆	25,006,409.16	2024年04月26日	2025年12月31日	否
亚泰一兆	9,127,187.35	2023年02月22日	2027年08月11日	否
亚泰一兆	5,787,797.19	2021年05月26日	2024年03月31日	是

关联担保情况说明

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

#### （5）关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

## (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

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

## (7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	19,336,379.34	16,208,423.74

## (8) 其他关联交易

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	Asiantime International (Philippines) Corporation	294,397.05	294,397.05	290,073.56	290,073.56
其他应收款	东泰源工业有限公司	74,080.00	3,704.00		
合计		368,477.05	298,101.05	290,073.56	290,073.56

## (2) 应付项目

单位：元

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

## 7、关联方承诺

## 8、其他

## 十五、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 12 月 31 日，本公司未结清保函明细如下：

保函种类	保函金额
履约保函	29,070,582.51
投标保函	70,000.00
预付款保函	1,618,312.00
工资保证金保函	4,582,200.00
合计	35,341,094.51

(2) 截至 2024 年 12 月 31 日止，除上述事项外，公司无需要披露的其他重要承诺事项。

**2、或有事项****(1) 资产负债表日存在的重要或有事项**

(1) 因诉讼被冻结的资金

项 目	期末数
佛山市南海区捷盾金属制品有限公司与本公司承揽合同纠纷案	7,992,674.46

项 目	期末数
福州盛世东海置业有限公司与本公司合同纠纷案	6,195,000.00
湖南信宇集团企业管理有限公司与本公司建设工程设计合同纠纷案	3,195,670.01
赵国兴与本公司建设工程施工合同纠纷案	3,000,000.00
深圳市启光科技有限公司与本公司买卖合同纠纷案	2,083,775.55
张明与本公司建设工程施工合同纠纷案	1,700,000.00
深圳市欧朗德建材有限公司与本公司承揽合同纠纷案	1,004,589.53
深圳市乐家乐建筑材料有限公司与本公司买卖合同纠纷案	235,156.01
合计	25,406,865.56

(2) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

原 告	被告	案由	受理法院	标的额	案件进展情况
2024 年度					
佛山市南海区捷盾金属制品有限公司	本公司	2024 年 10 月 28 日，佛山市南海区捷盾金属制品有限公司就与本公司承揽合同纠纷一案向深圳市福田区人民法院起诉，请求：一、判令被告向原告支付工程款 6,001,538.62 元；二、判令被告向原告支付工程款利息 1,991,136.46 元，以上一、二项合计：7,992,674.46 元。三、本案诉讼费、保全费由被告承担。	深圳市福田区人民法院	7,992,674.46	审理中
福州盛世东海置业有限公司	本公司	2024 年 11 月 6 日，福州盛世东海置业有限公司就与本公司装饰合同纠纷一案向福州市台江区人民法院起诉，请求： 1、判令确认原告与被告签订的《汇榕公馆 1 号楼商业综合楼项目室内装饰工程设计合同》解除； 2、判令被告返还原告 5,015,000.00 元及资金占用费（资金占用费按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）计算，自 2024 年 8 月 26 日起计至款项还清之日止，暂计至 2024 年 9 月 30 日为 16109 元）； 3、判令被告向原告支付违约金 1,180,000 元。 4、判令本案案件受理费、保全费等费用由被告承担。 2024 年 11 月 22 日，本公司反诉，请求： 1、请求判令反诉被告 1 向反诉原告支付款项 885000 元及逾期付款利息暂计为 151040 元（以 590000 元为基数，按日千分之二的标准，自 2024 年 7 月 15 日起计算至实际付清之日止，暂计算至 2024 年 11 月 20 日，为 151040 元；以 295000 元为基数，自起诉之日起按日千分之二的标准，计算至实际付清之日止） 2、请求判令反诉被告 1 向反诉原告支付增项设计费用 3502000 元及利息（利息以 3502000 元为基数，自反诉原告起诉之日起，按照按日千分之二的标准计算至实际付清之日止）。 3、请求判令反诉被告 2 对上诉第 1 项以及第 2 项诉求承担连带清偿责任。 4、请求判令反诉被告 1 及反诉被告 2 承担本案	福州市台江区人民法院	6,211,109.00	审理中

原告	被告	案由	受理法院	标的额	案件进展情况
		全部反诉费用。 以上金额共计 4538040 元。			
本公司	南京丰盛大族科技股份有限公司	2023 年 11 月 17 日，本公司向南京市雨花台区人民法院起诉南京丰盛大族科技股份有限公司，请求： 1、判决被告向原告支付工程款 54,877,678.09 元； 2、判决被告向原告支付逾期付款利息（1）以 1,631,719.26 元为基数，从 2020 年 8 月 5 日计算至实际付款之日；（2）以 15,350,976.24 元为基数，从 2022 年 5 月 1 日计算至 2022 年 5 月 11 日；再以 19,911,323.11 元为基数，从 2022 年 5 月 12 日计算至实际付款之日；（3）以 13,549,639.94 元为基数，从 2020 年 6 月 11 日计算至 2022 年 1 月 3 日；再以 27,248,300.05 元为基数，从 2022 年 1 月 4 日计算至 2022 年 7 月 10 日；再以 31,814,520.09 元为基数，从 2022 年 7 月 11 日计算至实际支付之日。均按一年期贷款市场报价利率暂计至 2023 年 11 月 20 日为 4,278,978.63 元； 3、判决确认原告就第 1、2 项诉讼请求项下的款项，对丰盛商汇 A2 酒店 6、7、8、9 号楼及地下室精装修工程折价、拍卖价款享有建设工程价款优先受偿权； 4、本案诉讼费、保全费、保全担保费均由被告承担。	南京市雨花台区人民法院	59,156,656.72	审理中
南京丰盛大族科技股份有限公司	本公司	2024 年 1 月 31 日，南京丰盛大族科技股份有限公司就与本公司的装修工程施工合同提起反诉，请求： 1、请求判令反诉被告向反诉原告支付工期延误违约金 740 万元； 2、请求判令反诉被告向反诉原告支付工程维修费用 2704493 元（暂定，具体数据以鉴定结论为准）； 3、请求判令反诉被告向原告支付经营损失 1766232 元； 4、请求判令反诉被告承担涉案工程审计费 802230.88 元（暂定，具体以鉴定确定的工程款数额计算为准） 5、请求判令反诉被告承担本案全部反诉费用。	南京市雨花台区人民法院	12,672,955.88	审理中

## （2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 3、其他

## 十七、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

单位：元

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

### 2、利润分配情况

利润分配方案	于 2025 年 4 月 21 日，本公司第五届董事会第十一次会议审议通过 2024 年利润分配预案：以权益分派的股权登记日当日的总股本为基数，剔除回购专用证券账户中已回购股份，按照每股分配金额不变的原则进行权益分派，向全体股东每 10 股派发现金红利 2 元（含税）。本年度不以资本公积金转增股本，不送红股，剩余未分配利润结转以后年度分配。公司 2024 年度股息派发具体时间将根据股东大会审议时间以及股息派发工作进展情况确定。		
--------	---	--	--

### 3、销售退回

### 4、其他资产负债表日后事项说明

“亚泰转债”自 2019 年 10 月 23 日起进入转股期，截至 2025 年 4 月 17 日（最后转股日），累计共有 3,203,960 张可转债已转为公司股票，累计转股数为 37,964,916 股。本次到期未转股的剩余“亚泰转债”张数为 1,596,040 张，到期兑付总金额为 178,756,480.00 元（含税及最后一期利息），已于 2025 年 4 月 18 日兑付完毕。

## 十八、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

单位：元

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

#### (2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------

### 2、债务重组

债务重组	债权账面价值	债务重组	债务重组导致的对联营企业或合营企业的权益性投	权益性投资占联营企业或合营企业股份总
------	--------	------	------------------------	--------------------

方式		相关损益	资增加额	额的比例
以实物抵债[注]	6,119,681.00			

注：公司与供应商签订《以房屋作价抵消应付款协议》，约定公司以持有的会展湾云岸广场房产作价抵给供应商，以抵消与房屋等值的货款，本期公司合计抵消房产价值为 6,119,681.00 元。

### 3、资产置换

#### (1) 非货币性资产交换

#### (2) 其他资产置换

### 4、年金计划

### 5、终止经营

单位：元

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

其他说明：

### 6、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

#### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计

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

## (4) 其他说明

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

## 8、其他

## 十九、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
1 年以内（含 1 年）	196,390,517.78	187,926,974.65
1 至 2 年	80,938,016.16	124,281,801.73
2 至 3 年	129,787,318.49	104,137,660.29
3 年以上	400,525,786.77	382,215,251.76
3 至 4 年	84,596,138.88	82,201,939.24
4 至 5 年	55,047,970.98	30,155,377.63
5 年以上	260,881,676.91	269,857,934.89
合计	807,641,639.20	798,561,688.43

## (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的应收账款	111,720,419.01	13.83%	107,657,547.56	96.36%	4,062,871.45	122,802,933.24	15.38%	112,840,980.17	91.89%	9,961,953.07
其中：										
按组合计提坏账准备的应收	695,921,220.19	86.17%	308,840,130.91	44.38%	387,081,089.28	675,758,755.19	84.62%	298,453,324.78	44.17%	377,305,430.41

账款										
其中：										
1. 账龄组合	676,758,198.22	83.79%	308,840,130.91	45.64%	367,918,067.31	666,114,890.41	83.41%	298,453,324.78	44.81%	367,661,565.63
2. 合并范围内关联方组合	19,163,021.97	2.37%			19,163,021.97	9,643,864.78	1.21%			9,643,864.78
合计	807,641,639.20	100.00%	416,497,678.47	51.57%	391,143,960.73	798,561,688.43	100.00%	411,294,304.95	51.50%	387,267,383.48

按单项计提坏账准备：107,657,547.56

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
武汉中心大厦开发投资有限公司	17,886,629.04	16,097,966.14	17,886,629.04	17,886,629.04	100.00%	预计无法收回
汉中汉源酒店实业有限公司	7,450,000.00	7,450,000.00	7,450,000.00	7,450,000.00	100.00%	预计无法收回
怀来幸福基业资产管理有限公司	7,234,522.09	7,234,522.09	7,234,522.09	7,234,522.09	100.00%	预计无法收回
深圳市建装业集团股份有限公司	7,070,632.08	7,070,632.08	7,070,632.08	7,070,632.08	100.00%	预计无法收回
黄山市申江投资（集团）有限公司	6,882,675.80	6,882,675.80	6,882,675.80	6,882,675.80	100.00%	预计无法收回
海南恒乾材料设备有限公司	5,011,643.30	4,510,478.97	5,011,643.30	4,510,478.97	90.00%	财务经营状况恶化
海上嘉年华（青岛）置业有限公司	12,810,090.15	12,810,090.15				
其他	58,456,740.78	50,784,614.94	60,184,316.70	56,622,609.58		
合计	122,802,933.24	112,840,980.17	111,720,419.01	107,657,547.56		

按组合计提坏账准备：308,840,130.91

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	176,473,751.01	8,823,687.54	5.00%
1 至 2 年	80,919,148.24	8,091,914.82	10.00%
2 至 3 年	124,529,964.96	37,358,989.49	30.00%
3 至 4 年	59,976,905.67	29,988,452.84	50.00%
4 至 5 年	34,271,140.40	23,989,798.28	70.00%
5 年以上	200,587,287.94	200,587,287.94	100.00%
合计	676,758,198.22	308,840,130.91	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

□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：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	112,840,980.17	11,429,038.92	7,447,157.13	9,165,314.40		107,657,547.56
按组合计提坏账准备	298,453,324.78	10,386,806.13				308,840,130.91
合计	411,294,304.95	21,815,845.05	7,447,157.13	9,165,314.40		416,497,678.47

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

**(4) 本期实际核销的应收账款情况**

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	9,165,314.40

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
客户七	工程款	9,165,314.40	破产重整结束	管理层审批	否
合计		9,165,314.40			

应收账款核销说明：

**(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**

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
客户一	1,820,192.56	50,816,171.01	52,636,363.57	3.58%	20,645,396.69
客户二	74,000.00	50,345,636.71	50,419,636.71	3.43%	43,093,665.58
客户三	48,863,907.14		48,863,907.14	3.32%	34,615,643.11
客户四	37,090,420.83		37,090,420.83	2.52%	37,090,420.83
客户五		36,701,568.52	36,701,568.52	2.50%	1,835,078.43
合计	87,848,520.53	137,863,376.24	225,711,896.77	15.35%	137,280,204.64

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	84,168,000.00	72,168,000.00
其他应收款	56,130,370.06	45,348,189.20
合计	140,298,370.06	117,516,189.20

### (1) 应收利息

#### 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

#### 2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

#### 3) 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	
其中：										
其中：										

按单项计提坏账准备：

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

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

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 在本期				

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	

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

其他说明：

## 5) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

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

核销说明：

其他说明：

## (2) 应收股利

## 1) 应收股利分类

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
香港郑中设计事务所有限公司	51,700,000.00	51,700,000.00
香港亚泰国际建设有限公司	20,468,000.00	20,468,000.00
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	12,000,000.00	
合计	84,168,000.00	72,168,000.00

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

4) 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	

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

其他说明：

5) 本期实际核销的应收股利情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收股利核销情况

单位：元

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

核销说明：

其他说明：

## (3) 其他应收款

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	13,375,401.52	18,132,193.00
员工备用金	5,774,439.94	4,655,442.40
往来款项	48,072,762.11	36,595,298.79
合计	67,222,603.57	59,382,934.19

## 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)	52,557,374.68	39,599,220.35
1至2年	1,491,560.48	1,930,671.79
2至3年	1,202,380.04	5,207,533.95
3年以上	11,971,288.37	12,645,508.10
3至4年	5,022,123.75	315,766.84
4至5年	286,334.84	5,461,814.96
5年以上	6,662,829.78	6,867,926.30
合计	67,222,603.57	59,382,934.19

## 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	2,561,466.38	3.81%	2,561,466.38	100.00%		2,852,070.42	4.80%	2,852,070.42	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备	64,661,137.19	96.19%	8,530,767.13	13.19%	56,130,370.06	56,530,863.77	95.20%	11,182,674.57	19.78%	45,348,189.20
其中：										
1. 账龄组合	24,284,345.14	36.13%	8,530,767.13	13.19%	15,753,578.01	23,161,488.37	39.00%	11,182,674.57	19.78%	11,978,813.80
2. 合并范围内关联方组合	40,376,792.05	60.06%			40,376,792.05	33,369,375.40	56.19%			33,369,375.40
合计	67,222,603.57	100.00%	11,092,233.51	16.50%	56,130,370.06	59,382,727.54	100.00%	14,034,349.14	23.63%	45,348,378.40

	603.57		233.51		370.06	934.19		744.99		189.20
--	--------	--	--------	--	--------	--------	--	--------	--	--------

按单项计提坏账准备：2,561,466.38

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
深圳市艺美风尚家居用品有限公司	1,000,091.00	1,000,091.00	1,000,091.00	1,000,091.00	100.00%	预计无法收回
北京中弘弘庆房地产开发有限公司	700,000.00	700,000.00	700,000.00	700,000.00	100.00%	预计无法收回
北京弘轩鼎成房地产开发有限公司	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	100.00%	预计无法收回
北京中弘地产有限公司	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	100.00%	预计无法收回
其他	551,979.42	551,979.42	261,375.38	261,375.38	100.00%	
合计	2,852,070.42	2,852,070.42	2,561,466.38	2,561,466.38		

按组合计提坏账准备：8,530,767.13

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	12,180,582.63	609,029.13	5.00%
1-2年	1,491,560.48	149,156.05	10.00%
2-3年	1,061,004.66	318,301.40	30.00%
3-4年	4,022,032.75	2,011,016.38	50.00%
4-5年	286,334.84	200,434.39	70.00%
5年以上	5,242,829.78	5,242,829.78	100.00%
合计	24,284,345.14	8,530,767.13	

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	311,492.25	149,869.24	13,573,383.50	14,034,744.99
2024年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段	-74,578.02	74,578.02		
——转入第三阶段		-106,100.47	106,100.47	
本期计提	372,114.90	321,413.30	-3,345,435.64	-2,651,907.44
本期转回		290,604.04		290,604.04
2024年12月31日余额	609,029.13	149,156.05	10,334,048.33	11,092,233.51

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	
单项计提坏账准备	2,852,070.42		290,604.04			2,561,466.38
按账龄计提坏账准备	11,182,674.57	- 2,651,907.44				8,530,767.13
合计	14,034,744.99	- 2,651,907.44	290,604.04			11,092,233.51

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	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

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

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
深圳市犀照网络科技有限公司	内部往来	20,037,687.08	1年以内	29.81%	
深圳市亚泰国际建设有限公司	内部往来	12,095,811.11	1年以内	17.99%	

深圳市可室生活艺术有限公司	内部往来	4,025,128.22	1年以内	5.99%	
湖南亮典照明科技有限公司	往来款	2,853,786.46	1年以内	4.25%	142,689.32
香港郑中设计事务有限公司	股权转让款	1,600,000.00	1年以内	2.38%	
合计		40,612,412.87		60.42%	142,689.32

## 7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

其他说明：

## 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	370,688,159.45		370,688,159.45	371,438,159.70		371,438,159.70
合计	370,688,159.45		370,688,159.45	371,438,159.70		371,438,159.70

## (1) 对子公司投资

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	计提减值准备	其他		
香港郑中设计事务有限公司	18,160,392.16						18,160,392.16	
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	14,298,000.00						14,298,000.00	
港新国际设计顾问(香港)有限公司	6,406,712.00						6,406,712.00	
香港亚泰国际建设有限公司	8,762.00						8,762.00	
深圳市无物艺术顾问有限公司	281,564,292.54						281,564,292.54	
深圳市正圆供应链	20,000,000.00						20,000,000.00	

有限公司								
深圳市郑中设计事务有限公司	3,000,001.00			750,000.25			2,250,000.75	
深圳市犀照网络科技有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
深圳市亚泰国际建设有限公司	18,000,000.00						18,000,000.00	
合计	371,438,159.70			750,000.25			370,688,159.45	

## (2) 对联营、合营企业投资

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		
一、合营企业											
二、联营企业											

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	1,052,600,508.32	764,949,217.63	1,024,573,985.45	829,722,624.88
其他业务	4,231,532.11	4,208,084.67	3,936,018.68	3,371,715.91

合计	1,056,832,040.43	769,157,302.30	1,028,510,004.13	833,094,340.79
----	------------------	----------------	------------------	----------------

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	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
按经营地区分类								
其中：								
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转让的时间分类								
其中：								
按合同期限分类								
其中：								
按销售渠道分类								
其中：								
合计								

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

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 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明：

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	12,000,000.00	92,168,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	849,999.75	
理财产品收益	16,872,389.58	12,631,493.38
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-1,109,117.28
合计	29,722,389.33	103,690,376.10

## 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	166,684.46	详见附注七、73
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）	1,031,596.64	详见附注十一
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	16,880,953.29	详见附注七、70
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	21,046,205.49	详见附注七、5 及 6
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	756,513.45	
减：所得税影响额	5,976,114.16	
合计	33,905,839.17	--

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	8.47%	0.36	0.36
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.46%	0.23	0.23

## 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