



朗绿科技

NEEQ : 870998

上海朗绿建筑科技股份有限公司

SHANGHAI LANDLEAF ARCHITECTURE TECHNOLOGY CO., LTD



年度报告

2018

公 司 年 度 大 事 记

1、2018 年朗绿科技拥有三家高新企业资质，朗绿科技、慧居建筑主体完成了高新技术企业资质保有，全资子公司绿慧能源完成了高新技术企业申请并获批准。

2、2018 年 5 月 25 日，全国股转公司发布 2018 年创新层名单，朗绿科技成功入围挂牌公司创新层。

3、报告期内，朗绿科技共拥有 110 项实用新型专利，30 项软件著作权，5 项发明专利，尚有 28 项发明专利，24 项实用新型专利正在审核中。

4、2018 年 7 月 3 日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于上海朗绿建筑科技股份有限公司股票发行股份登记的函》确认，公司新发行股票 3,000,000 股，并于 7 月 24 日正式完成新增股份登记并公开转让。

目录

第一节	声明与提示	5
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和财务指标摘要	9
第四节	管理层讨论与分析	11
第五节	重要事项	24
第六节	股本变动及股东情况	26
第七节	融资及利润分配情况	28
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	31
第九节	行业信息	34
第十节	公司治理及内部控制	35
第十一节	财务报告	41

释义

释义项目		释义
朗绿科技、公司、股份公司	指	上海朗绿建筑科技股份有限公司
慧居建筑	指	江苏慧居建筑科技有限公司
绿慧能源	指	南京绿慧能源科技有限公司
清居电子	指	上海清居电子商务有限公司
朗信智能	指	南京朗信智能科技有限公司
朗诚建设	指	长兴朗诚建设工程质量检测有限公司
睿筑绿建	指	北京睿筑绿建科技有限公司
主办券商、东北证券	指	东北证券股份有限公司
报告期	指	2018 年
《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》
挂牌、公开转让	指	公司股份在全国中小企业股份转让系统挂牌及公开转让
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监
管理层	指	公司董事、监事及高级管理人员
会计师事务所	指	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第一节 声明与提示

【声明】公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人田明、主管会计工作负责人韩超及会计机构负责人（会计主管人员）韩超保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

立信会计事务所(特殊普通合伙)会计师事务所对公司出具了标准无保留意见审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，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。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整	☐ 是 ☒ 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在豁免披露事项	☐ 是 ☒ 否

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
1、存货管理风险	随着公司业务规模的扩大、科技系统技术服务与施工合同的增多，各报告期末公司尚未验收结算的项目形成的存货余额不断增加，截至 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日，公司的存货净额分别为 7,353.86 万元、4,644.36 万元、5,417.04 万元，占期末资产总额的比例分别为 29.46%、27.54%、46.05%。虽然公司现有存货是正常经营过程形成的，符合公司经营的实际情况，但若出现市场或客户状况发生异常变化等情况，将对公司经营业绩带来不利影响。
2、应收账款无法收回的风险	随着公司业务规模的扩大、结算项目的增多，各报告期末应收账款呈增长趋势。截至 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日，公司的应收账款净额为 4,377.29 万元、2,513.96 万元、2,292.08 万元，占资产总额的比例分别为 17.54%、14.91%、19.48%。公司应收账款的主要客户为上游房地产开发企业，若出现国家政策环境发生变化、客户资金较为紧张等情况时，可能会存在无法及时 收回款项、占用公司资金的情况。
3、营运资金风险	2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日，公司的资产负债率分别为 43.64 %、57.52%、69.06%；

	2018 年度、2017 年度、2016 年度公司的经营活动产生的现金流量净额分别为 4,016.83 万元、4,567.91 万元、162.11 万元。公司融资渠道有限，营运资金较为紧张，主要依赖于银行短期借款、股东增资等融资渠道、资产负债率相对较高、经营活动现金流量趋紧张。若未来金融政策等发生不利于公司及相关行业的变化，可能会对公司发展产生一定的影响。
4、关联交易依赖风险	2018 年度、2017 年度、2016 年度，公司向关联方提供服务、销售商品确认的收入分别为 84,565,711.33 元、40,316,756.68 元、41,391,525.56 元，占各期营业收入的比例分别为 39.83%、25.92%、36.24%，2018 年度，在手未完成合同额 36,845.00 万元，其中关联交易 12,398.00 万元，占比 33.65%。
5、专业人才流失风险	公司所从事的绿色建筑科技系统的咨询、设计、施工、系统运行服务属智力密集型行业，业务的发展与公司所拥有的专业人才数量和素质紧密相关。经过多年发展，公司已拥有一支素质高、能力强的人才队伍。公司已经为职工提供了多元化、个性化的个人发展路径，并建立了良好的人才稳定机制和发展平台，努力实现企业和职工共同成长。但若核心技术人员和优秀管理人才大规模流失，将给公司的经营 发展带来不利影响。
本期重大风险是否发生重大变化：	否

第二节 公司概况

一、基本信息

公司中文全称	上海朗绿建筑科技股份有限公司
英文名称及缩写	SHANGHAI LANDLEAF ARCHITECTURE TECHNOLOGY CO., LTD
证券简称	朗绿科技
证券代码	870998
法定代表人	田明
办公地址	上海市杨浦区政学路 51 号 2 号楼

二、联系方式

董事会秘书	刘剑钦
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	是
电话	021-61076480
传真	021-61076480
电子邮箱	dongban@landleaf-tech.com
公司网址	http://www.landleaf-tech.com/
联系地址及邮政编码	上海市杨浦区政学路 51 号 2 号楼 7 层, 邮编:200082
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	上海市杨浦区政学路 51 号 2 号楼 7 层

三、企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2016 年 9 月 12 日
挂牌时间	2017 年 2 月 16 日
分层情况	创新层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	M 科学研究和技术服务业-M74 专业技术服务-M749 其他专业技术服务-M7491 专业化设计服务
主要产品与服务项目	提供绿建技术的一体化、全流程咨询、设计、系统运行等服务
普通股股票转让方式	集合竞价
普通股总股本（股）	30,200,000
优先股总股本（股）	-
做市商数量	-
控股股东	上海淳明投资有限公司
实际控制人及其一致行动人	田明

四、注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	9131011507641826XK	否
注册地址	上海自由贸易试验区浦东大道 2123 号 3E-2023 室	否

注册资本	30,200,000.00	是
2018年6月8日公司召开2018年第二次临时股东大会审议通过了《关于〈上海朗绿建筑科技股份有限公司2018年第一次股票发行方案〉的议案》等相关议案。2018年6月15日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）对本次股票发行进行了验资，出具了信会师报字[2018]第ZH10330号《验资报告》，验证：截止2018年6月14日，公司已收到上海淳明投资有限公司缴纳的出资额合计人民币6,000,000元，其中计入股本3,000,000.00元，计入资本溢价3,000,000.00元。2018年7月3日全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具了股转系统函（2018）2352号《关于上海朗绿建筑科技股份有限公司股票发行股份登记的函》。此次定向发行3,000,000股，发行价格为2.00元/股，募集资金总额为6,000,000.00元，募集资金用途为偿还子公司部分银行贷款。 2018年7月27日公司完成了注册资本工商变更及公司章程工商备案，公司注册资本由27,200,000元变更为30,200,000元。2018年8月1日公司在全国中小企业股份转让系统上披露了《完成注册资本工商变更及公司章程工商备案的公告》（公告编号2018-034）。		

五、中介机构

主办券商	东北证券
主办券商办公地址	长春市生态大街6666号
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	立信会计事务所(特殊普通合伙)
签字注册会计师姓名	伍敏、刘军
会计师事务所办公地址	南京市建邺区江东中路359号国睿大厦2#楼18层

六、自愿披露

☐适用 ☒不适用

七、报告期后更新情况

☐适用 ☒不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	212,344,837.59	155,530,722.11	36.53%
毛利率%	39.53%	32.38%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	28,939,464.35	11,759,933.35	146.09%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	25,791,310.49	11,469,878.46	124.86%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	43.82%	29.49%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	39.05%	28.76%	-
基本每股收益	1.01	0.47	114.89%

二、偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	249,614,603.25	168,651,042.69	48.01%
负债总计	166,096,743.88	120,072,647.67	38.33%
归属于挂牌公司股东的净资产	83,517,859.37	48,578,395.02	71.92%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.77	1.79	54.75%
资产负债率%（母公司）	43.64%	57.52%	-
资产负债率%（合并）	66.54%	71.20%	-
流动比率	145.06%	135.71%	-
利息保障倍数	41.77	27.12	-

三、营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	40,168,318.24	45,679,123.18	-12.06%
应收账款周转率	5.79	6.47	-
存货周转率	2.14	2.09	-

四、成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	48.01%	43.35%	-
营业收入增长率%	36.53%	36.19%	-
净利润增长率%	146.09%	144.45%	-

五、股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	30,200,000	27,200,000	11.03%
计入权益的优先股数量			
计入负债的优先股数量			

六、非经常性损益

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助	2,213,064.30
委托他人投资或管理资产的损益	1,466,633.93
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	23,066.01
非经常性损益合计	3,702,764.24
所得税影响数	554,610.38
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	3,148,153.86

七、补充财务指标

□适用 √不适用

八、因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

√会计政策变更 □会计差错更正 □不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收票据	100,000.00			
应收账款	25,139,649.58			
应收票据及 应收账款		25,239,649.58		
应付票据				
应付账款	26,037,001.09			
应付票据及 应付账款		26,037,001.09		
研发费用		10,463,137.25		
管理费用	29,120,800.30	18,657,663.05		

九、业绩预告、业绩快报的差异说明

□适用 √不适用

第四节 管理层讨论与分析

一、业务概要

商业模式：

公司所属行业为：根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司属于“M74 科学研究和技术服务业”中的“专业技术服务”（行业代码：M7491）；公司主营业务为：提供绿建技术的一体化、全流程咨询、设计、系统运行等服务，帮助提升室内环境健康舒适水平。业务涵盖住宅、酒店、办公、学校等多种物业类型。公司的主要商业模式如下：

1、销售模式

（1）项目信息收集：公司采取定期活动营销、竞争性谈判、客户推荐、渠道信息等方式获取客户及项目信息；

（2）项目承接评审：针对项目信息，结合公司能力资源现状，由拓展人员发起项目承接评审；

（3）业主诉求了解：拓展人员不断了解项目情况、客户需求等信息；

（4）项目建议书：项目信息及需求明晰后，拓展人员提请产品服务中心指派相应专业人员负责技术支持，针对项目特点制定《项目建议书》，提出产品概念建议及后续项目工作说明；

（5）合同洽谈与签订：拓展人员带领技术人员，共同向客户进行方案提报与报价说明，双方意见确认后，双方签订合同并正式进入项目服务阶段；

（6）客户服务介入：公司为客户提供从售前到售后的全程跟踪服务。

2、研发模式

公司的研发模式分为自主研发与合作研发。

（1）自主研发：公司技术研发中心不断收集绿建技术相关的新技术、新工艺、新材料等信息，结合产品服务中心、系统运维团队对产品的优化需求，选取具有研发价值、公司在短期内有能力攻克的可研发项目，编写可行性分析报告，由技术研发中心成立专门项目组，进行研发项目立项及策划，研发项目结束后，及时完成项目总结报告，描述项目目标达成情况、项目工作开展经验及教训，及相关资源效用分析等。

（2）合作研发：公司技术研发中心在收集信息、同行业交流、上下游沟通时，针对共同关注的新材料、新工艺、新技术、新设备等方面的共同关注点，与相关机构如供应商、上游房产公司共同组建研发项目组，由项目经理进行项目整体策划工作，并根据工作节点进行阶段性成果汇报，调研发目标及后续工作计划，研发工作完成后，形成项目总结报告和成果报告，项目成果由参与方共享。

3、盈利模式

朗绿科技是一家提供绿建技术服务、提升室内环境品质的技术服务型公司，服务流程涵盖绿建全生命周期，包括建筑科技系统咨询、健康家居、智能家居、系统运维等。公司的核心资源在于专业领域的知识积累以及高素质的员工，公司通过三个方面来提高市场的溢价能力：

（1）通过优质项目的历练、针对性的培训项目，提升人力资源素质；

（2）通过项目管理体系梳理、专业模块标准化，不断提升项目服务工作的效率；

（3）通过绿建技术领域整合应用研发，不断拓展新的业务领域和创新的技术解决方案。公司逐步形成了以绿建技术咨询为切入点、带动技术系统施工以及自主研发产品销售的多利润点盈利模式。

核心竞争力分析：

（一）系统整合能力

全过程闭环服务：从研发到策划、设计、采购、施工、调试、运营，再通过运营的数据为研发提供技术支持，朗绿科技的整个业务过程可以形成一个良性的闭环。

朗绿科技通过强大的系统整合能力，对绿建项目全业务流程的严密控制，打造质量远超市场同类产品的科技住宅。即使科技住宅项目获得了更多增值，也满足了业主对高品质宜居生活的美好追求。

（二）团队优势

朗绿科技有超过 14 年绿建经验的核心技术团队，拥有众多的成功项目操作经验及行业影响力。人才是绿建技术服务相关企业最核心的资源。公司基于多年业务实践，通过内部人才培养、外部优秀人才引进，技术研发、产品服务团队逐步发展壮大，并拥有全国规模最大的住宅科技系统运营维护团队。

（三）合伙人机制

公司通过持股平台吸纳管理层及核心技术及业务人员成为公司合伙人，该机制极大的激发了核心团队的创造力及工作热情，吸引并保有了优秀人才，为公司的持续快速发展，奠定了基础。

（四）技术优势

1、持续性的研发能力：

朗绿科技及旗下子公司慧居建筑、绿慧能源三个公司主体，均被评为“高新技术企业”。各个主体均具有较强的技术研发能力。截止到 2018 年 12 月，朗绿科技共拥有 110 项实用新型专利，30 项软件著作权，5 项发明专利，还有 28 项发明专利，24 项实用新型专利正在审核中。

2、专业实验检测能力

朗绿科技旗下长兴空气品质实验室成功获得国家 CMA 检测资质，可对甲醛、VOC、苯、氡、氨、CO2 浓度、光照、噪音、气密性等进行检测，并能快速、精准出具检测报告。

3、系统运行维护能力：

朗绿旗下绿慧能源科技拥有 200 多人工程师团队，全面管理项目绿建科技系统后期运行，为客户提供 24 小时售后维保服务。目前绿慧能源科技团队在上海、南京、杭州、成都、武汉等 9 个城市拥有 39 个集中能源站，总服务面积超过 300 万㎡。

4、成立科学技术委员会

朗绿科技于 2018 年成立了“朗绿科学技术委员会”为朗绿科技技术发展和创新提供动力、把握方向，是朗绿科技技术领先战略的技术引领者。科学技术委员会的成立，为朗绿科技绿建技术的持续快速发展提供了重要的支撑，为朗绿科技在绿建行业保持技术领先优势提供了保障。

（五）品牌优势

截至 2018 年底，朗绿科技已服务了近 170 个绿建项目，项目总面积超过 1000 万平米。公司创始团队及核心技术人员都具有超过十年的绿建行业从业经验，在行业内积累了数量众多的优秀案例，这些项目取得的良好效果，在客户中和行业内树立了良好口碑，在地产行业及社会上形成了良好的品牌知名度和影响力。目前，朗绿科技已经成长为中国绿建行业最具竞争力和号召力的领导品牌。

（六）顶级合作伙伴资源

基于多年来的行业口碑及品牌影响力，朗绿科技能够获得众多顶级合作伙伴的支持和信赖，朗绿科技新的绿建理念和技术成果在公司内部完成严格的技术验证后，可以迅速在合作伙伴的地产项目中得到实践、验证，并通过业主的反馈不断加以完善。

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
主营业务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
主要产品或服务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
客户类型是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
关键资源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
销售渠道是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
收入来源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
商业模式是否发生变化	☐ 是 ☒ 否

二、经营情况回顾

（一）经营计划

报告期内，公司主营业务为提供绿建技术的一体化、全流程咨询、设计、系统运行等服务，帮助提升室内环境健康舒适水平，为客户提供绿色建筑、建筑节能以及健康的建筑室内环境综合解决方案。技术服务及产品类别围绕绿建技术全生命周期应用，涵盖绿建技术设计咨询、采购指导、施工指导、营销支持、运行调试和绿建认证等项目全生命周期。

公司在保持业务持续稳步发展的基础上，积极整合公司的业务以提高公司盈利能力。根据各个业务模块及价值链对母公司和子公司的业务进行了划分，保障公司在绿建技术的价值链中的完整性及盈利能力。2018年，公司经审计的主营业务收入 21,234.48 元，公司主营业务收入占同期营业收入比重均为 100%，公司主营业务明确，报告期内主营业务未发生重大变化。

报告期内，公司以“健康、舒适、环保、节能、智慧”为客户价值，积极引进高端人才，实现技术创新。公司通过优化传统三恒建筑体系、打造装修污染控制体系、研发因地制宜的被动式建筑解决方案，同时通过全屋信息中心为载体集成物联网、云平台、智能终端等技术，让绿色建筑科技更贴合居住者健康生活的需求。

公司以市场需求为导向，紧紧抓住绿色建筑技术的发展契机，加快技术工艺改进，以分享中国绿色建筑技术及市场需求发展的成果，促使公司成为国内一流的绿色建筑技术服务商。

（二）行业情况

近年来，绿色建筑蓬勃发展。随着国家政策的落地，绿色建筑迎来了前所未有的发展机遇。数据显示，截至 2017 年末，我国已完成绿色建筑项目 10835 个，总面积超过 10 亿平方米。从政策层面来看，按照《建筑节能与绿色建筑发展十三五规划》要求，到 2020 年，全国城镇绿色建筑占新建建筑比例超过 50%。政府部门的关注和政策的利好为绿建行业市场注入了无限生机，也给予给了朗绿科技这样绿建行业参与者巨大的信心。

其次，中国是能源消耗大国，中国房地产和建筑业“贡献”了世界 8%的碳排放量，“雾霾”也成了社会的热点、痛点之一。而朗绿科技所关注的正是人们对空气质量和居住环境的需求，无污染的室内环境，洁净的室内空气，适宜的室内温湿度，安静的室内环境。因此，朗绿科技的发展迎合了消费升级的趋势，是为市场所需且受到欢迎的。

（三）财务分析

1、资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与上年期末金额变动比例
	金额	占总资产的比重	金额	占总资产的比重	
货币资金	120,420,113.46	48.24%	88,165,900.36	52.28%	36.58%
应收票据与应收账款	43,772,949.96	17.54%	25,239,649.58	14.97%	73.43%
存货	73,538,625.35	29.46%	46,443,581.24	27.54%	58.34%
投资性房地产					
长期股权投资					

固定资产	907,542.86	0.36%	1,111,507.67	0.66%	-18.35%
在建工程				0.00%	
短期借款	10,299,336.83	4.13%	17,557,404.99	10.41%	-41.34%
长期借款					
应付票据及应付账款	58,014,434.44	23.24%	26,037,001.09	15.44%	122.82%
长期待摊费用	5,844,044.53	2.34%	4,122,588.85	2.44%	41.76%
递延所得税资产	524,826.06	0.21%	255,616.80	0.15%	105.32%
应付职工薪酬	15,018,465.37	6.02%	9,840,425.66	5.83%	52.62%
其他应付款	2,096,657.13	0.84%	1,477,167.56	0.88%	41.94%
无形资产	131,679.35	0.05%	212,153.99	0.13%	-37.93%
其他非流动资产	58,879.30	0.02%			100.00%
开发支出	1,208,863.91	0.48%			100.00%
预付账款	1,883,132.53	0.75%	1,660,426.66	0.98%	13.41%
其他应收款	1,323,945.94	0.53%	1,439,617.54	0.85%	-8.03%
应交税费	5,452,364.51	2.18%	4,331,035.21	2.57%	25.89%
资产总计	249,614,603.25		168,651,042.69		48.01%

资产负债项目重大变动原因：

- 1、货币资金本期期末金额120,420,113.46元与上年期末相较上涨36.58%，原因为：2018年较之去年新增订单较多，加之收款及时，在手资金存量充沛，因此期末货币资金总额上涨；
- 2、应收票据与应收账款本期期末金额43,772,949.96元与上年期末相较上涨73.43%，原因为：2018年收入比去年提高36.53%，收入的增加同时导致应收账款期末余额也相应增加；
- 3、存货本期期末金额73,538,625.35元与上年期末相较上涨58.34%，原因为：存货即在手未完工项目，是因为订单总额增加所致；
- 4、短期借款本期期末金额10,299,336.83元与上年期末相较减少41.34%，原因为：朗绿科技2018年度上海银行的科技履约贷800万到期于2018年12月底到期并还款，续贷到款于2019年1月完成，因此2018年末在手贷款总额降低；
- 5、应付票据及应付账款本期期末金额58,014,434.44元与上年期末相较上涨122.82%，原因为：在手项目周期性明显，大多数于下半年完工，因此与供应商结算也在集中在下半年，导致年末应付账款增加；
- 6、长期待摊费用期末余额为5,844,044.53元，与上期末相比，上涨41.76%，原因为南京总部办公楼重新装修导致；
- 7、递延所得税资产期末余额为524,826.06元，较期末上涨105.32%，为计提的当期新增应收账款的坏账准备导致；
- 8、应付职工薪酬期末余额为15,018,465.37元，较去年期末上涨52.62%，原因为年末计提的年终奖，2018年在职工工较上年增加较大，因此计提年终奖也较高；
- 9、其他应付款期末余额为2,096,657.37元，较上年增长41.94%，是因为2018年度增加了部分供应商合作保证金；
- 10、无形资产2018年度期末余额131,679.35元，比上年度下降37.93%，主要是无形资产逐年摊销，且没有在当期增加新购置的无形资产。

11、其他非流动资产为2018年度新增筹建中的智慧实验室部分材料款；
12、开发支出为2018年度开发中的智慧建筑机智云平台及循源环保数据平台，开发完毕将转为无形资产。

2、营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例
	金额	占营业收入的比重	金额	占营业收入的比重	
营业收入	212,344,837.59	—	155,530,722.11	—	36.53%
营业成本	128,404,699.99	60.47%	105,170,566.18	67.62%	22.09%
毛利率	39.53%	—	32.38%	—	—
管理费用	24,613,254.35	11.59%	18,657,663.05	12.00%	31.92%
研发费用	13,428,633.71	6.32%	10,463,137.25	6.73%	28.34%
销售费用	11,383,110.01	5.36%	5,494,412.25	3.53%	107.18%
财务费用	799,604.22	0.38%	507,420.66	0.33%	57.58%
资产减值损失	2,140,807.56	1.01%	1,206,481.36	0.78%	77.44%
其他收益	2,008,104.30	0.95%			100.00%
投资收益	1,466,633.93	0.69%	31,561.48	0.02%	4,546.91%
公允价值变动收益					
资产处置收益					
汇兑收益					
营业利润	33,882,959.68	15.96%	13,121,020.52	8.44%	158.23%
营业外收入	50,000.04	0.02%	304,000.00	0.20%	-83.55%
营业外支出	26,934.03	0.01%	666.18	0.00%	3,943.06%
净利润	28,939,464.35	13.63%	11,656,738.54	7.49%	148.26%

项目重大变动原因：

1、营业收入本期期末金额212,344,837.59元与上年期末相较上涨36.53%原因为：收入的增长主要因为之前年度在手的项目经过2个年度的经营，在本年度集中完成确认收入较多，同时在2018年度新签的周期短的短平快咨询项目订单也在当年完成，因此收入增加；

2、2018年度管理费余额24,613,254.35元，较上年发生额增加31.92%，原因为2018年增加在职工人数比例为58.51%，随之，发生较多业务招待费、招聘服务费、培训费等，较上年度明显增加。

3、销售费用本期期末金额11,383,110.01元与上年期末相较上涨107.18%，原因为：2018年是公司

大力推进营销策略的一年，先后建立了北方、西南、东部三个战区，逐渐形成稳定的销售团队，同时在本年度先后数次举办、参与了各种绿建营销活动拓展国内市场，增加知名度，因此销售费用涨幅明显；

4、财务费用本期期末金额799,604.22元与上年期末相较上涨57.58%，原因为：本年度贷款特点主要为金额小周期短，虽然期末在手贷款总额不高，但年度贷款额较去年增加，因此财务费用增加；

5、资产减值损失本期期末金额2,140,807.56元与上年期末相较上涨77.44%原因为：应收账款的增加，导致资产减值损失的增加；

6、投资收益本期期末金额1,466,633.93元与上年期末相较上涨4,546.91%原因为：本年度经过董事会决议后，开始将闲置资金购买理财产品，理财产品以银行类为主，收益率基本在3%左右，随买随卖，资金受控；

7、营业利润本期期末金额33,882,959.68元与上年期末相较上涨158.23%原因为：整体收入的增加、成本的有效控制，毛利率比去年上升近7.2个百分点，因此营业利润有所增加；

8、营业外收入本期期末金额50,000.04元与上年期末相较减少83.55%原因为：营业外收入主要以高新技术企业的一次性补贴，今年绿慧能源获得高新的补贴集中在2019年1月获取，因此反映在2018年度的金额较低；

9、营业外支出本期期末金额26,934.03元与上年期末相较上涨3,943.06%原因为：主要为补缴税款导致的滞纳金；

10、净利润本期期末金额 28,939,464.35 元与上年期末相较上涨 148.26%原因为：净利润增加一方面收入和毛利率的增加，另一方面费用上有效控制涨幅比例。同时，绿慧能源、慧居建筑、朗绿科技三家高新技术企业主体享受 15%的所得税优惠政策，因此净利润有大幅提高。

（2）收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
主营业务收入	212,344,837.59	155,530,722.11	36.53%
其他业务收入			
主营业务成本	128,404,699.99	105,170,566.18	22.09%
其他业务成本			

按产品分类分析：

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
技术咨询及服务	81,879,846.31	38.57%	70,079,027.86	45.06%
系统运营维护	61,716,263.11	29.06%	28,405,110.28	18.26%
系统施工	32,530,310.16	15.32%	40,333,382.43	25.93%
商品销售	36,200,418.01	17.05%	16,713,201.54	10.75%

按区域分类分析：

☐适用 ☒不适用

收入构成变动的原因：

产品分类无变动，其中系统运营为主收入增加3331.12 万元，占比增加 10.8%。

（3）主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	南京朗诗物业管理有限公司	26,626,706.11	12.54%	是
2	南京奥益房地产开发有限公司	12,735,849.06	6.00%	否
3	成都世纪睿华酒店管理有限责任公司	12,386,792.48	5.83%	否
4	冠林电子有限公司	9,842,322.65	4.64%	否
5	四川家乐美房地产经纪有限公司	8,938,558.52	4.21%	否
合计		70,530,228.82	33.22%	-

注：公司的主要客户南京朗诗物业管理有限公司本期末应收账款余额为 2,316,827.91 元，南京奥益房地产开发有限公司期末应收账款余额 630,000.00 元，成都世纪睿华酒店管理有限责任公司期末应收账款余额为 0.00 元，冠林电子有限公司期末应收账款余额为 574,177.24 元，四川家乐美房地产经纪有限公司期末应收账款余额为 0，合计金额为 3,521,005.15，占期末应收账款总额的比例为 7.49%。

（4）主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	南通四建工程劳务有限公司	6,021,152.00	7.14%	否
2	南京仕高建筑设备工程有限公司	4,202,655.00	4.98%	否
3	北京华盛康科技发展有限公司	3,928,435.35	4.66%	否
4	福州米立科技有限公司	3,649,402.08	4.33%	否
5	北京中立格林传感科技股份有限公司	3,593,476.00	4.26%	否
合计		21,395,120.43	25.37%	-

注：公司的主要供应商南通四建工程劳务有限公司本期末应付账款余额为 5,278,438.00 元，南京仕高建筑设备工程有限公司本期末应付账款余额为 1,861,377.80 元，北京华盛康科技发展有限公司期末应付账款余额为 3,976,411.61 元，福州米立科技有限公司期末应付账款余额为 763,578.26 元，北京中立格林传感科技股份有限公司期末应付账款余额为 942,399.50 元，合计金额为 12,822,205.17 元，占期末应付账款总额的比例为 22.10%。

3、现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	40,168,318.24	45,679,123.18	-12.06%
投资活动产生的现金流量净额	-5,979,418.15	865,263.37	-791.05%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,294,686.99	13,600,672.53	-109.52%

现金流量分析：

- 1、投资活动产生的现金流量净额本期期末金额-5,979,418.15 元与上年期末相较减少 791.05%原因为：是南京办公区因扩大使用面积进行重新装修，发生了较多装修、配套设备采购的费用；
- 2、筹资活动产生的现金流量净额本期期末金额-1,294,686.99 元与上年期末相较减少 109.52%原因为：本年度朗绿科技在上海银行的科技履约贷到期在 12 月清偿完毕，新一年度贷款于 2019 年 1 月放款，因此 2018 年度在合约中的科技履约贷降低，导致筹资活动变动较大。

（四）投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

报告期内，朗绿科技共有慧居建筑、绿慧能源、朗诚建设、清居电子、朗信智能、睿筑绿建 6 家全资子公司。

1) 慧居建筑：设立于 2013 年 7 月 23 日，注册资本 1000 万元，注册地址为南京市栖霞区马群街道紫东路 2 号 A4 栋 5 楼。主要提供科技系统施工、安装服务，2018 年实现销售收入 5771.63 万元，净利润 436.49 万元；

2) 绿慧能源：设立于 2015 年 12 月 1 日，注册资本 300 万元，注册地址为南京市栖霞区马群街道紫东路 2 号 1 幢。主要为绿色建筑科技系统提供运行维保服务，保障系统交付后的正常运行，2018 年实现销售收入 6194.37 万元，净利润 1566.43 万元；

3) 朗诚建设：设立于 2015 年 5 月 26 日，注册资本 110 万元，注册地址为浙江省湖州市长兴县太湖图影旅游度假区横山集镇城山路 1 号。主要提供建筑工程材料有害物质检测，室内环境检测服务，2018 年实现销售收入 72.49 万元，净利润-34.89 万元；

4) 清居电子：设立于 2015 年 9 月 23 日，注册资本 100 万元，注册地址为中国(上海)自由贸易试验区浦东大道 2123 号 3E-2717 室。主要从事零甲醛家具销售，为客户提供一站式家居服务体验，2018 年实现销售收入 117.35 万元，净利润-356.02 万元；

5) 朗信智能：设立于 2015 年 10 月 23 日，注册资本 300 万元，注册地址为南京市栖霞区马群街道紫东路 1 号 F2 栋 601 室。主要提供控制系统智能化软件开发、应用及销售服务，2018 年实现销售收入 76.64 万元。

6) 睿筑绿建：设立于 2018 年 7 月 24 日，注册资本 100 万元，注册地址为北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 6 层 50711。主要提供绿建技术咨询服务，2018 年实现销售收入 0 万元，净利润-17.09 万元。

为增强公司在绿建行业中竞争优势，公司于 2018 年 5 月 20 日召开第一届董事会第十五次会议审议通过了《关于对外投资设立全资子公司的议案》，本次投资属公司董事会决策权限内，无需提交股东大会审议。公司于 2018 年 5 月 22 日在全国中小企业股份转让系统发布了《对外投资设立全资子公司的公告》（公告编号：2018-024）。2018 年 8 月 15 日公司在全国中小企业股份转让系统上披露了《关于设立全资子公司进展的公告》（公告编号：2018-035）。

2、委托理财及衍生品投资情况

2018 年 2 月 5 日公司 2018 年第一次临时股东大会通过了《关于授权使用闲置资金购买理财产品的议案》：在 2018 年度使用闲置自有资金购买银行理财产品，投资额度不超过人民币 5000 万元。（具体内容详见公司分别于 2018 年 1 月 18 日和 2018 年 2 月 6 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）上披露的《2018 年使用闲置资金购买银行理财产品的公告》、《2018 年第一次临时股东大会会议决议公告》。

2018 年 8 月 23 日公司第一届董事会第十六次会议审议通过了《关于补充确认使用闲置资金购买理财产品的议案》，议案确认：绿慧能源和慧居建筑分别在 2018 年 7 月 27 日和 2018 年 8 月 14 日利用自有闲置资金购买理财产品，绿慧能源和慧居建筑购买该项理财产品后，购买的理财产品额度为 6200 万元，超过了第一届董事会第十三次会议及 2018 年第一次临时股东大会审议通过的 5000 万元额度。同时，此次会议还审议通过了《关于补充预计 2018 年度使用闲置资金购买理财产品额度的议案》，公司及子公司可以滚动购买理财产品，授权期限内任意时点持有的理财产品余额自 5,000 万元补充提高至合计不超过人民币 10,000 万元。

2018 年 9 月 10 日公司 2018 年第三次临时股东大会审议通过《关于补充预计 2018 年度使用闲置资金购买理财产品额度的议案》。

报告期内，朗绿科技及其他 6 家全资子公司中，朗绿科技及子公司慧居建筑和绿慧能源购买了理财产品。朗绿科技购买上海银行赢家易精灵 GKF12001 期理财产品 1,000 万，于 2018 年年底赎回，获

取收益 290,415.65 元；慧居建筑于 2018 年累计购买南京银行天添聚金 2 号人民币理财产品 2,000 万元，东北证券理财产品 1,000 万，均于 2018 年年底赎回，获取收益 640,052.39 元；绿慧能源于 2018 年购买天添聚金 2 号人民币理财产品 8,000 万元，于 2018 年年底赎回，获取收益 531,017.89 元。

报告期内，朗绿科技其他 4 家全资子公司均未购买理财产品。

（五）研发情况

研发支出情况：

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	14,696,376.92	10,463,137.25
研发支出占营业收入的比例	6.92%	6.73%
研发支出中资本化的比例	0.60%	

研发人员情况：

教育程度	期初人数	期末人数
博士	1	3
硕士	12	24
本科及以下	41	48
研发人员总计	54	75
研发人员占员工总量的比例	17.25%	14.65%

专利情况：

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	115	90
公司拥有的发明专利数量	5	2

研发项目情况：

报告期内，公司的研发投入占营业收入的比重呈现快速增涨的趋势，研发经费投入占比接近营业收入的 7%。未来公司仍将持续增加研发投入的比重，进一步强化公司持续创新能力。

（六）审计情况

1. 非标准审计意见说明

☐ 适用 ☒ 不适用

2. 关键审计事项说明

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）技术咨询及服务收入和系统施工收入的确认	
如附注五、（二十二）所示，朗绿科技本年度确认的营业收入总额为人民币 21,234.48 万元，其中技术咨询及服务收入和系统施工收入合计 11,442.82 万元，占本年度营业收入总额的 53.89%，公司在取得客户的最终验收证明（包括但不限于最终验收报告、完工证明或交付使用证明）时确认技术咨询及服务收入和系统施工收入。	我们实施的审计程序主要包括： （1）评价与技术咨询及服务收入和系统施工收入的确认相关的内部控制的设计和运行有效性； （2）执行分析性复核程序，判断技术咨询及服务收入和系统施工收入、毛利变动的合理性； （3）结合应收账款和预收账款，向客户函

由于收入是朗绿科技的关键业绩指标之一，存在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，我们将朗绿科技的技术咨询及服务 and 系统施工收入的确认识别为关键审计事项。	证项目完工情况、收款情况等； (4) 就本年确认技术咨询及服务 and 系统施工收入的项目，选取样本，检查相关合同、发票、收款记录、最终验收报告、完工证明或交付使用证明等可以证明项目已完工的支持性文件，以评价相关收入的确认是否符合公司收入确认的会计政策； (5) 在资产负债表日前后对技术咨询及服务 and 系统施工收入进行截止性测试，选取样本，检查相关支持性文件，以评价相关收入是否已在恰当的期间确认。
---	--

(七) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√ 适用 □ 不适用

执行《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》
财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
(1) 资产负债表中“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”；“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”；“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示；“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示；“固定资产清理”并入“固定资产”列示；“工程物资”并入“在建工程”列示；“专项应付款”并入“长期应付款”列示。比较数据相应调整。	“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”，本期金额 43,772,949.96 元，上期金额 25,239,649.58 元； “应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”，本期金额 58,014,434.44 元，上期金额 26,037,001.09 元。
(2) 在利润表中新增“研发费用”项目，将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示；在利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。	调减“管理费用”本期金额 13,428,633.71 元，上期金额 10,463,137.25 元，重分类至“研发费用”。
(3) 所有者权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。比较数据相应调整。	无

(八) 合并报表范围的变化情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司投资新设子公司北京睿筑绿建科技有限公司。

（九）企业社会责任

公司坚持以健康、人本、进取为核心价值观，大力实践管理创新和科技创新，用高品质的产品和优异的服务，尽力履行着企业的社会责任。公司始终把承担社会责任放在公司发展的重要位置，将社会责任意识融入到企业管理与发展的实践中，以科技创新支持绿色建筑以及环境保护。

三、持续经营评价

报告期内公司持续经营能力良好。

报告期内，公司业务、资产、人员、机构、财务等完全独立，会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运营良好；主要财务、业务等经营状况良好；公司产品性能稳定、技术保持国内领先地位，业务持续增长；实际控制人及核心经营管理层稳定。同时，公司经营数据持续持续增长态势，营业收入持续增长，2018 年公司营业收入增长 36.53%，净利润同比增长 146.09%。

四、未来展望

（一）行业发展趋势

在国家政策导向及消费者需求的双重动力驱动下，近年我国绿色建筑市场获得了快速发展，具体来看，我国绿色建筑发展具有以下特点：

1、我国绿色建筑市场发展迅速，但仍有较大的发展空间

数据显示，截至 2017 年末，我国已完成绿色建筑项目 10835 个，总面积超过 10 亿平方米。2018 年，房企加大对绿色建筑的开发及申报，预测 2018 年获得绿色建筑标识的项目数量将超过 4200 个。2017 年我国获得绿色建筑标识的项目总面积占当年竣工总面积的比例不足 30%。从绿色建筑占比上来看，我国绿色建筑发展仍有较大的提升空间。

2、绿色建筑迈向高质量发展

从政策层面来看，按照《建筑节能与绿色建筑发展十三五规划》要求，到 2020 年，全国城镇绿色建筑占新建建筑比例超过 50%，获得绿色建筑评价标识的项目中，二星级及以上等级项目的比例将超过 80%，获得运行标识项目比例超过 30%。此外，规划还提出至 2020 年建设超低能耗建筑、近零能耗建筑 1000 万 m² 以上。

3、绿建行业发展应“以人为本”，“健康、舒适”成为重要目标

由中国建筑科学研究院、中国建筑设计研究院等机构编制的《健康建筑评价标准》指出，健康建筑是绿色建筑更高层次的深化和发展，即保证“绿色”的同时更加注重使用者的身心健康。《健康建筑评价标准》提出了在保证建筑满足“绿色”的基础上，关注人对“健康、舒适”的需求。可以预见基于人的“健康、舒适”的建筑解决方案大有可为。

（二）公司发展战略

朗绿科技以促进人、建筑、环境的和谐共生为己任，立志于成为世界领先的绿建科技和室内环境整合服务商。朗绿科技秉承“健康、舒适、环保、节能、智慧”的理念，为客户提供全流程、一体化的绿建科技系统解决方案。作为有社会责任感的企业，朗绿科技以绿色思维和技术打造核心产品体系，持续向市场提供对社会和环境友好的技术解决方案，努力提升建筑环境，提高人居价值，为客户实现最大价值。

（三）经营计划或目标

2019 年对于朗绿科技是充满机遇和挑战的一年，社会对居住环境健康舒适度的关注与需求日益上

升，绿建市场方兴未艾。公司围绕“健康、舒适、环保、节能、智慧”客户价值，提供的各项绿建技术服务符合消费升级的趋势，迎合了中高端群体对宜居环境和更高生活质量的迫切需求。

2019 年朗绿科技将继续发挥技术优势和人才优势，重点打造市场拓展销售体系，在巩固核心产品即绿建科技系统技术咨询、系统运行维护的基础上，积极开拓室内装修污染控制技术服务、智慧建筑技术服务及 C 端客户市场，形成公司新的利润增长点。

1、客户定位

朗绿科技定位于高端物业，大力开拓公共建筑领域，依托多年住宅科技系统设计、建造、运维经验，逐步向办公、学校、酒店等其他物业类型拓展，结合不同物业类型的功能需求、行为差异等，向更广泛的群体受众解决室内环境的健康、舒适、节能问题

2、区域定位

朗绿科技的科技系统能很好地解决长三角地区冬冷夏热、全年高湿的气候条件，通过产品技术与其他气候环境的整合、匹配，朗绿科技的技术产品线逐步走向西北、华中、华北等区域，未来将进行全国性布局；

3、价值链定位

朗绿科技在建筑科技系统的服务方面可以提供全流程闭环服务，不断对科技系统的设计方案、材料设备造型、运营策略等方面进行优化，保证朗绿科技在建筑科技系统咨询业务方面的领先地位；并考虑到整套科技系统与室内装修有较多的交接结点，为了保证最终交付给业主时室内环境的品质，朗绿科技将业务延伸至装修环节，避免二次污染；同时，考虑到建筑科技系统的热惰性、个性化和可视化需求，朗绿科技在智能化系统业务领域进行了有益的探索。

（四）不确定性因素

公司目前不存在对发展战略或经营计划有重大影响的不确定因素。

五、风险因素

（一）持续到本年度的风险因素

1、存货管理风险

随着公司业务规模的扩大、科技系统技术服务与施工合同的增多，各报告期末公司尚未验收结算的项目形成的存货余额不断增加，截至 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日，公司的存货净额分别为 7,353.86 万元、4,644.36 万元、5,417.04 万元，占期末资产总额的比例分别为 29.46%、27.54%、46.05%。虽然公司现有存货是正常经营过程形成的，符合公司经营的实际情况，但若出现市场或客户状况发生异常变化等情况，将对公司经营业绩带来不利影响。

应对措施：公司在加强存货日常管理的同时，不断提高研发及科技系统设计、咨询、施工人员能力，保持与客户的良好沟通，及时结算完工项目，减少存货风险。

2、应收账款无法收回的风险

随着公司业务规模的扩大、结算项目的增多，各报告期末应收账款呈增长趋势。截至 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日，公司的应收账款净额为 4,377.29 万元、2,513.96 万元、2,292.08 万元，占资产总额的比例分别为 17.54%、14.91%、19.48%。公司应收账款的主要客户为上游房地产开发企业，若出现国家政策环境发生变化、客户资金较为紧张等情况时，可能会存在无法及时收回款项、占用公司资金的情况。

应对措施：公司在积极开拓市场的同时，保持与客户的良好沟通，按照合同约定及时催收款项；同时，本公司结合客户结算方式等特点，制定了较为谨慎、符合公司实际情况和行业特点的坏账政策。

3、营运资金风险

2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日，公司的资产负债率分别为 43.64%、

57.52%、69.06%；2018 年度、2017 年度、2016 年度公司的经营活动产生的现金流量净额分别为 4,016.83 万元、4,567.91 万元、162.11 万元。公司融资渠道有限，营运资金较为紧张，主要依赖于银行短期借款、股东增资等融资渠道、资产负债率相对较高、经营活动现金流量趋紧张。若未来金融政策等发生不利于公司及相关行业的变化，可能会对公司发展产生一定的影响。

应对措施：一方面，公司不断加强应收账款管理，制定了较为谨慎、符合公司实际情况和运行特点的坏账政策，保证客户回款的及时性；另一方面，公司在保持与银行等传统金融机构合作的同时，积极探索资本市场，拓展融资渠道。其次，公司于 2018 年 5 月 22 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露了《朗绿科技股票发行方案》（公告编号：2018-023），并于报告期内完成上述股票发行，总计发行股份 300 万股，融资金额合计 600 万元。

4、关联交易依赖风险

2018 年度、2017 年度、2016 年度，公司向关联方提供服务、销售商品确认的收入分别为 84,565,711.33 元、40,316,756.68 元、41,391,525.56 元，占各期营业收入的比例分别为 39.83%、25.92%、36.24%，2018 年度，在手未完成合同额 36,845.00 万元，其中关联交易 12,398.00 万元，占比 33.65%。

应对措施：为防止公司股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生，公司制定并完善了《关联交易决策制度》，规定了关联交易的审批、表决和回避程序，防止股东及关联方资金占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为；同时，公司、控股股东、实际控制人均已出具承诺将严格遵守有关法律、法规和规范性文件的要求及规定，按照公司制定的各项规章制度，减少和规范关联交易的情形。

5、专业人才流失风险

公司所从事的绿色建筑科技系统的咨询、设计、施工、系统运行服务属智力密集型行业，业务的发展与公司所拥有的专业人才数量和素质紧密相关。经过多年发展，公司已拥有一支素质高、能力强的人才队伍。公司已经为职工提供了多元化、个性化的个人发展路径，并建立了良好的人才稳定机制和发展平台，努力实现企业和职工共同成长。但若核心技术人员和优秀管理人才大规模流失，将给公司的经营发展带来不利影响。

应对措施：公司目前已形成一定的品牌影响力，管理层团队较为稳定。随着公司的迅速发展壮大，公司计划引入更多的优秀人才，以进一步提高公司的市场竞争力。

（二）报告期内新增的风险因素

报告期内无新增风险因素。

第五节 重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	√是 □否	五（一）
是否存在对外担保事项	□是 √否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	□是 √否	
是否对外提供借款	□是 √否	
是否存在日常性关联交易事项	√是 □否	五（二）
是否存在偶发性关联交易事项	√是 □否	五（三）
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	□是 √否	
是否存在股权激励事项	□是 √否	
是否存在股份回购事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	□是 √否	
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	√是 □否	五（四）
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	□是 √否	

二、重要事项详情

（一）诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

单位：元

性质	累计金额		合计	占期末净资产比例%
	作为原告/申请人	作为被告/被申请人		
诉讼或仲裁		3,032,866.31	3,032,866.31	3.63%

报告期内发生的诉讼、仲裁事项不涉及重大诉讼或仲裁。

2、以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

□适用 √不适用

3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

□适用 √不适用

（二）报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力		
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	140,000,000.00	84,778,668.57
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）		
4. 财务资助（挂牌公司接受的）		
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		

6. 其他	80,000,000.00	10,299,336.83
-------	---------------	---------------

上述“6.其他”即指关联担保。

2018年1月16日公司第一届董事会第十三次会议及2018年2月5日公司2018年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司2018年度日常性关联交易预计的议案》（公告编号2018-001、2018-005）；（援引自全国中小企业股份转让系统公布平台：www.neeq.com.cn）

（三）报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序	临时报告披露时间	临时报告编号
上海上坤物业管理有限公司	系统运行维护及调试服务	0.00	已事前及时履行	2018年10月30日	2018-048
上海朗诗规划建筑设计有限公司	提供服务提供服务	367,924.53	已事前及时履行	2017年8月18日	2017-048
南京朗诗物业管理有限公司	场地租赁	149,565.00	已事前及时履行	2017年8月18日	2017-048
长兴朗诗绿建有限公司	提供服务	45,820.75	已事前及时履行	2016年9月30日	无

1、上述与上海上坤物业管理有限公司的关联交易合同金额399,510.00元，报告期内预收款31,408.02元。

2、上述与长兴朗诗绿建科技有限公司的关联交易包含在2016年9月30日召开的公司2016年第二次临时股东大会审议通过的《关于审核确认报告期内关联交易的议案》项下，此次会议为公司挂牌前会议，无公告。

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

公司全资子公司绿慧能源与上海上坤物业管理有限公司，公司与上海朗诗规划建筑设计有限公司，全资子公司慧居建筑和南京朗诗物业管理有限公司、长兴朗诚建设工程质量检测有限公司与长兴朗诗绿建科技有限公司的关联交易有利于公司扩大业务推广渠道，为公司正常经营所需。该关联交易遵循公平、公开、公正的原则，以市场价格进行结算，交易符合国家有关法律法规的要求，不存在损害公司及股东利益的情形。该项关联交易不会影响公司的独立性，公司业务不会因为上述关联交易的发生而对关联方形形成依赖。

（四）被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例	发生原因
货币资金	冻结	505,000.00	0.20%	履约保证金
总计	-	505,000.00	0.20%	-

注：权利受限类型为查封、扣押、冻结、抵押、质押。

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

（一）普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	2,836,200	10.43%	23,207,899	26,044,099	86.24%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	8,408,933	8,408,933	27.84%
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售条件股份	有限售股份总数	24,363,800	89.57%	-20,207,899	4,155,901	13.76%
	其中：控股股东、实际控制人	10,431,500	38.35%	-8,408,933	2,022,567	6.70%
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		27,200,000	-	3,000,000	30,200,000	-
普通股股东人数		14				

（二）普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	上海淳明投资有限公司	10,431,500	0	10,431,500	34.54%	2,022,567	8,408,933
2	上海崇创投资合伙企业（有限合伙）	6,400,000	3,000,000	9,400,000	31.13%	2,133,334	7,266,666
3	江苏国泰紫金科技发展有限公司	0	4,236,800	4,236,800	14.03%	0	4,236,800
4	深圳市大笨钟电子商务有限公司	2,964,100	1,037,400	4,001,500	13.25%	0	4,001,500
5	苏州远大投资有限公司	1,647,500	23,000	1,624,500	5.38%	0	1,624,500
6	颜晓阳	282,700	0	282,700	0.94%	0	282,700
7	江苏鑫智股权投资管理有限	0	200,000	200,000	0.66%	0	200,000

	公司						
8	吴玲娟	0	5,000	5,000	0.02%	0	5,000
9	陈尚伟	0	5,000	5,000	0.02%	0	5,000
10	彭碧彩	0	5,000	5,000	0.02%	0	5,000
合计		21,725,800	8,512,200	30,192,000	99.99%	4,155,901	26,036,099

普通股前十名股东间相互关系说明：

公司股东淳明投资系股东崇创投资的执行事务合伙人，淳明投资持有崇创投资 1.06% 的份额，除上述关联关系外，公司股东之间无其他关联关系。

二、优先股股本基本情况

☐适用 ☒不适用

三、控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

☐是 ☒否

（一）控股股东情况

上海淳明投资有限公司为朗绿科技的控股股东，现持有公司 1,043.1500 万股股份，占公司股本总额 34.54%。淳明投资的基本情况如下：统一社会信用代码：913101060729298712；住所：上海市静安区江宁路 418 号 24 层 09 室；法定代表人：田明；公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)；经营范围：创业投资，房地产投资，房地产开发经营，实业投资，资产管理，投资管理，投资咨询，企业管理咨询，财务咨询（除代理记账），商务咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

此报告期内公司控股股东未发生变化。

（二）实际控制人情况

公司实际控制人，同时也是公司控股股东上海淳明投资有限公司的法定代表人田明，男，1961 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历。1979 年 12 月至 1991 年 4 月，任南京市长江航道管理局行政秘书；1991 年 7 月至 2001 年 10 月，历任南京市政府办公厅科长、处长；2001 年 12 月至今，任朗诗集团股份有限公司董事长；2012 年 5 月至今，任上海青杉投资有限公司执行董事；2013 年 7 月至今，任朗诗绿色集团有限公司董事局主席；2013 年 8 月至 2016 年 9 月，任原有限公司董事长；2016 年 9 月 12 日至今，任股份公司董事长，任期三年。

报告期内公司实际控制人未发生变化。

第七节 融资及利润分配情况

一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

√适用 □不适用

单位：元/股

发行方案公告时间	新增股票挂牌转让日期	发行价格	发行数量	募集金额	发行对象中董监高与核心员工人数	发行对象中做市商家数	发行对象中外部自然人人数	发行对象中私募投资基金家数	发行对象中信托及资管产品家数	募集资金用途是否变更
2017年3月6日	2017年7月3日	1.50	7,000,000	10,500,000.00	0	0	0	0	0	否
2017年11月24日	2018年3月5日	1.50	200,000	300,000.00	0	0	0	0	0	是
2018年5月22日	2018年7月24日	2.00	3,000,000	6,000,000.00	0	0	0	0	0	否

募集资金使用情况：

1、公司2017年第一次股票发行募集资金主要用于补充流动资金。截至报告期末，公司募集资金已全部使用完毕，募集资金使用情况与公开披露的募集资金用途一致，不存在用于其他用途的情形。具体详见公司在全国中小企业股份转让系统上披露的《2017年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》（公告编号：2018-015）。

2、公司于2017年11月22日第一届董事会第十二次会议审议通过《关于〈2017年第二次股票发行方案〉的议案》，方案中确定公司发行股份数量不超过20万股，每股价格为人民币1.5元，预计发行募集资金总额不超过300,000元，募集资金用途拟为偿还子公司部分银行贷款。且该方案于2017年12月11日在公司2017年第三次临时股东大会上予以通过。2018年1月10日收到全国中小企业股份转让系统有限责任公司的股转系统函（2018）167号《关于上海朗绿建筑科技股份有限公司股票发行股份登记的函》。2018年3月7日公司完成了注册资本工商变更及公司章程工商备案，公司注册资本由27,000,000元变更为27,200,000元。2018年3月13日公司在全国中小企业股份转让系统上披露了《完成注册资本工商变更及公司章程工商备案的公告》（公告编号：2018-010）。2018年4月12日公司召开了第一届董事会第十四次会议审议通过了《关于变更募集资金用途的议案》拟变更资金用途用于补充公司流动资金。2018年5月8日公司召开2017年年度股东大会审议通过了上述议案，公司该次股票发行募集资金用途变更为补充公司流动资金。

截至2018年6月30日募集资金余额为0，2017年第二次募集资金已经使用完毕，全部用于支付工资。

3、2018年6月8日公司召开2018年第二次临时股东大会审议通过了《关于〈上海朗绿建筑科技

股份有限公司 2018 年第一次股票发行方案》的议案》等相关议案。2018 年 6 月 15 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）对本次股票发行进行了验资，出具了信会师报字[2018]第 ZH10330 号《验资报告》，验证：截止 2018 年 6 月 14 日，公司已收到上海淳明投资有限公司缴纳的出资额合计人民币 6,000,000 元，其中计入股本 3,000,000.00 元，计入资本溢价 3,000,000.00 元。2018 年 7 月 3 日全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具了股转系统函（2018）2352 号《关于上海朗绿建筑科技股份有限公司股票发行股份登记的函》。此次定向发行 3,000,000 股，发行价格为 2.00 元/股，募集资金总额为 6,000,000.00 元，募集资金用途为偿还子公司部分银行贷款。

公司 2018 年第一次股票发行募集资金主要用于偿还子公司贷款。截至报告期末，公司募集资金已全部使用完毕，募集资金使用情况与公开披露的募集资金用途一致，不存在用于其他用途的情形。具体详见公司在全国中小企业股份转让系统上披露的《2018 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》（公告编号：2019-007）。

二、 存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

三、 债券融资情况

☐适用 ☒不适用

债券违约情况：

☐适用 ☒不适用

公开发行债券的特殊披露要求：

☐适用 ☒不适用

四、 可转换债券情况

☐适用 ☒不适用

五、 间接融资情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

融资方式	融资方	融资金额	利息率%	存续时间	是否违约
信用贷款	南京银行珠江支行	899,336.83	4.35%	2018.1.5-2019.1.5	否
信用贷款	南京银行珠江支行	1,200,000.00	4.35%	2018.5.9-2019.5.9	否
信用贷款	南京银行珠江支行	1,000,000.00	4.35%	2018.5.30-2019.5.30	否
信用贷款	南京银行珠江支行	1,000,000.00	4.35%	2018.6.7-2019.5.30	否
信用贷款	南京银行珠江支行	2,000,000.00	4.35%	2018.7.10-2019.7.9	否
信用贷款	南京银行珠江支行	1,100,000.00	4.35%	2018.8.10-2019.7.9	否
信用贷款	南京银行珠江支行	900,000.00	4.35%	2018.9.10-2019.7.9	否
信用贷款	南京银行珠江支行	1,100,000.00	4.35%	2018.11.9-2019.11.9	否
信用贷款	南京银行珠江支行	1,100,000.00	4.35%	2018.12.10-2019.12.9	否
合计	-	10,299,336.83	-	-	-

违约情况：

☐适用 ☒不适用

六、 权益分派情况

(一)报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

☐适用 ☒不适用

(二)权益分配预案

☐适用 ☒不适用

未提出利润分配预案的说明：

☒适用 ☐不适用

公司所属行业市场前景广阔，公司目前生产经营快速增长，为满足公司发展的资金需求，公司决定，2018 年度不对股东进行利润分配，未分配利润留存公司用于生产经营。

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

（一）基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	年度薪酬
田明	董事长	男	1961年1月	硕士	2016.9.12 至 2019.9.11	-
张子燕	董事	男	1964年1月	大专	2016.9.12 至 2019.9.11	-
林劲峰	董事	男	1971年6月	硕士	2016.9.12 至 2019.9.11	-
陈栋梁	董事、总经理	男	1981年5月	本科	2016.9.12 至 2019.9.11	1,024,400.00
刘剑钦	董事、副总经理、董事会秘书	女	1977年2月	硕士	2016.9.12 至 2019.9.11	900,800.00
孙永泉	监事	女	1976年4月	本科	2016.9.12 至 2019.9.11	-
王立华	监事	男	1983年4月	本科	2016.9.12 至 2019.9.11	506,290.00
陈军	监事	男	1982年8月	博士	2016.9.12 至 2019.9.11	595,920.00
韩超	财务总监	女	1979年3月	本科	2016.9.12 至 2019.9.11	287,060.00
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						3

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

董事长田明为公司实际控制人，同时也是控股股东上海淳明投资有限公司的法定代表人；陈栋梁、刘剑钦是公司的董事，同时也是公司的高管；董高监相互间无关联关系。

（二）持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
田明	董事长	0	0	0	0.00%	0
张子燕	董事	0	0	0	0.00%	0
林劲峰	董事	0	0	0	0.00%	0
陈栋梁	董事、总经理	0	0	0	0.00%	0
刘剑钦	董事、副总经理、董事会秘书	0	0	0	0.00%	0

孙永泉	监事	0	0	0	0.00%	0
王立华	监事	0	0	0	0.00%	0
陈军	监事	0	0	0	0.00%	0
韩超	财务总监	0	0	0	0.00%	0
合计	-	0	0	0	0.00%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	总经理是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	董事会秘书是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	财务总监是否发生变动	☐ 是 ☒ 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

☐适用 ☒不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

☐适用 ☒不适用

二、员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	40	38
研发人员	54	65
技术人员	170	287
财务人员	6	8
营销人员	34	84
采购人员	6	10
其他人员	13	20
员工总计	323	512

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	1	3
硕士	24	50
本科	99	186
专科	188	141
专科以下	11	132
员工总计	323	512

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

1、薪酬政策

公司重视薪酬体系的建设，建立了完善的用工体系以及合理合法的薪酬福利制度，切实保障员工权益，维护公司人员稳定。公司设立了以业绩为导向的薪酬与绩效考核机制，所有核心管理人员与事业部经营业绩挂钩，降低固定薪酬比例，浮动薪酬与经营业绩完成情况挂钩。建立了事业部层面的绩

效激励机制、市场拓展的绩效激励机制和研发的绩效激励机制，激发了员工的创业积极性，增强员工归属感，让员工分享企业发展的成果。

2、培训计划

公司根据行业特点，建立了完善的培训体系，多层次、多渠道、多形式地加强员工培训，提高员工素质，以实现员工与公司的双赢共进。

3、需公司承担的离退休职工人数

报告期内，公司暂无需承担费用的离退休职工。

（二）核心人员（公司及控股子公司）基本情况

☐适用 ☒不适用

第九节 行业信息

是否自愿披露

☐是 ☒否

第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	☐ 是 ☒ 否
董事会是否设置专门委员会	☐ 是 ☒ 否
董事会是否设置独立董事	☐ 是 ☒ 否
投资机构是否派驻董事	☐ 是 ☒ 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	☐ 是 ☒ 否
管理层是否引入职业经理人	☐ 是 ☒ 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	☐ 是 ☒ 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	☒ 是 ☐ 否

一、公司治理

（一）制度与评估

1、公司治理基本状况

公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关业务规则的要求法律法规建立了法人治理结构，相继制定了《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》、《总经理工作细则》等一系列规范性文件，通过对上述制度的制定和落实，公司已逐步建立和完善了法人治理结构。

报告期内，公司历次股东大会、董事会、监事会会议的召集程序、决议程序、表决内容均符合法律法规和《公司章程》以及议事规则的规定，运作较为规范；公司重要决策的制定能够遵照《公司章程》和相关议事规则规定，通过相关会议审议通过。自股份公司设立至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务。

本年度内公司未建立新的公司治理制度。

2、公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

股份公司成立后，公司制定了较为完备的《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易决策制度》、《对外投资融资管理制度》、《对外担保管理制度》、《信息披露事务管理制度》等一系列规章制度，健全了公司治理结构，完善了公司内部控制体系。公司建立了由股东大会、董事会、监事会、高级管理人员组成的比较科学规范的法人治理结构，设立了相应的职能部门，同时各部门内部均制订了适合自身发展需求的规章制度，能够确保公司在经营、财务、人事管理等各个环节均有章可循。

此外，根据公司的具体情况，公司建立了能给所有股东提供合理保护的公司治理机制，能保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。公司制订了投资者管理制度、关联股东和董事回避制度风险控制制度等相关内部管理制度并得以有效执行。公司将会根据发展需要，进一步规范和完善公司治理机制，更好的保护股东权益。

3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司重大决策均按照公司章程及有关内控制度规定的程序和规则进行。

报告期内，公司出现过一次闲置资金购买理财产品事后确认，履行审议、披露公告的情形。具体情况如下：

2018年8月23日公司第一届董事会第十六次会议审议通过了《关于补充确认使用闲置资金购买理财产品的议案》，议案确认：绿慧能源和慧居建筑分别在2018年7月27日和2018年8月14日利用自有闲置资金购买理财产品，绿慧能源和慧居建筑购买该项理财产品后，购买的理财产品额度为

6200 万元，超过了第一届董事会第十三次会议及 2018 年第一次临时股东大会审议通过的 5000 万元额度。同时，此次会议还审议通过了《关于补充预计 2018 年度使用闲置资金购买理财产品额度的议案》，公司及子公司可以滚动购买理财产品，授权期限内任意时点持有的理财产品余额自 5,000 万元补充提高至合计不超过人民币 10,000 万元。

2018 年 9 月 10 日公司 2018 年第三次临时股东大会审议通过《关于补充预计 2018 年度使用闲置资金购买理财产品额度的议案》。

公司将在今后的工作中进一步加强信息披露工作的管理，提升公司规范运作水平，确保公司信息披露的准确与及时。特此说明。

4、公司章程的修改情况

第一次章程修改：

2018 年 6 月 8 日公司 2018 年第二次临时股东大会通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》，根据公司 2018 年第二次临时股东大会决议，修改章程如下：

一、章程第五条原为：公司注册资本为人民币 2720 万元。

修改为：注册资本为人民币 3020 万元。

二、章程第十七条原为：公司的股份总数为 2720 万股，均为普通股，以人民币标明面值，每股面值 1 元。

修改为：公司的股份总数为 3020 万股，均为普通股，以人民币标明面值，每股面值 1 元。

公司于 2018 年 8 月 1 日披露了《完成注册资本工商变更及公司章程工商备案的公告》。（公告编号：2018-034）。

第二次章程修改：

为公司规范运作的需要，结合公司实际情况，对《上海朗绿建筑科技股份有限公司章程》的股东大会有关偶发性关联交易的职权、公司收购本公司股份、累积投票选举公司董事、监事的具体程序与要求等条款作出修订。2018 年 12 月 26 日公司 2018 年第五次临时股东大会审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》。

除上述修订外，原《公司章程》其他内容保持不变，变更内容最终以工商行政管理及相关部门登记为准。具体内容详见 2018 年 12 月 10 日公司在中国中小企业股份转让系统信息平台（www.neeq.com 或 www.neeq.cc）发布的《关于修订〈公司章程〉公告》（公告编号：2018-055）

（二）三会运作情况

1、三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	6	第一届董事会第十三次会议审议通过了《关于公司 2018 年度日常性关联交易预计的议案》、《关于授权使用闲置资金购买理财产品的议案》、《关于召开 2018 年第一次临时股东大会的议案》。 第一届董事会第十四次会议审议通过《2017 年年度报告及摘要》、《2017 年度董事会工作报告》、《2017 年度财务决算报告》、《2017 年度总经理工作报告》、《公司 2017 年度审计报告》、《关于 2017 年度利润分配的议案》、《2018 年度财务预算报告》、《续聘立信会计事务所（特殊普通合伙）为公司

		2018 年度审计机构》、《关于公司经营管理层 2017 年度绩效考核和激励的议案》、《公司经营管理层 2018 年度绩效考核目标及激励方案》、《2017 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》、《关于修订〈信息披露事务管理制度〉的议案》、《关于变更募集资金用途的议案》、《关于提请召开公司 2017 年年度股东大会的议案》。 第一届董事会第十五次会议审议通过《关于〈上海朗绿建筑科技股份有限公司 2018 年第一次股票发行方案〉的议案》、《关于修订〈公司章程〉的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行股票相关事宜的议案》、《关于签署附生效条件的〈股份认购协议〉的议案》、《关于设立募集资金专户并签署三方监管协议的议案》、《关于对外投资设立全资子公司的议案》、《关于提请召开 2018 年第二次临时股东大会的议案》。 第一届董事会第十六次会议审议通过了《2018 年半年度报告》、《2018 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》、《关于补充确认使用闲置资金购买理财产品的议案》、《关于补充预计 2018 年度使用闲置资金购买理财产品额度的议案》、《关于提请召开 2018 年第三次临时股东大会的议案》。 第一届董事会第十七次会议审议通过了《关于公司 2018 年第三季度报告的议案》、《关于对外投资设立控股子公司的议案》、《地源热泵系统委托维保服务合同的议案》、《关于提请召开 2018 年第四次临时股东大会的议案》。 第一届董事会第十八次会议审议通过了《关于公司 2019 年度日常性关联交易预计的议案》、《关于 2019 年使用闲置资金购买理财产品的议案》、《关于修订〈公司章程〉的议案》、《关于修订〈股东大会议事规则〉的议案》、《关于修订〈关联交易决策制度〉的议案》、《关于修订〈信息披露事务管理制度〉的议案》、《关于公司向上海银行浦东分行申请授信的议案》、《关于提请召开 2018 年第五次临时股东大会的议案》。
--	--	---

监事会		第一届监事会第四次会议审议通过了《2017 年年度报告及摘要》、《2017 年度监事会工作报告》、《2017 年度财务决算报告》、《2018 年度财务预算报告》、《关于 2017 年度利润分配的议案》、《公司 2017 年度审计报告》、《2017 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》、《关于变更募集资金用途的议案》。 第一届监事会第五次会议审议通过了《2018 年半年度报告》、《2018 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。 第一届监事会第六次会议审议通过了《关于公司 2018 年第三季度报告的议案》。
股东大会		2018 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司 2018 年度日常性关联交易预计的议案》、《关于授权使用闲置资金购买理财产品的议案》。 2017 年年度股东大会审议通过《2017 年年度报告及摘要》、《2017 年度董事会工作报告》、《2017 年度监事会工作报告》、《2017 年度财务决算报告》、《公司 2017 年度审计报告》、《关于 2017 年度利润分配的议案》、《2018 年度财务预算报告》、《续聘立信会计事务所(特殊普通合伙)为公司 2018 年度审计机构》、《关于变更募集资金用途的议案》。 2018 年第二次临时股东大会审议通过了《关于〈上海朗绿建筑科技股份有限公司 2018 年第一次股票发行方案〉的议案》、《关于修订〈公司章程〉的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行股票相关事宜的议案》、《关于签署附生效条件的〈股份认购协议〉的议案》。 2018 年第三次临时股东大会审议通过了《关于补充预计 2018 年度使用闲置资金购买理财产品额度的议案》。 2018 年第四次临时股东大会审议通过了《地源热泵系统委托维保服务合同的议案》。 2018 年第五次临时股东大会审议通过了《关于公司 2019 年度日常性关联交易预计的议案》、《关于 2019 年使用闲置资金购买理财产品的议案》、《关于修订〈公司章程〉的议案》、《关于修订〈股东大会议事规则〉的议案》、《关于修订〈关联交易决策制度〉的议

案》。

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等符合法律、行政法规和公司章程的规定。

（三）公司治理改进情况

公司现有的治理机制能够提高公司的治理水平，保护公司股东尤其中小股东的各项权利。同时，公司内部控制制度的建立，基本能够适应公司现行管理的要求，能够预防公司运营过程中的经营风险，提高公司经营效率，实现经营目标。通过不断推进和落实各项制度的执行，公司已初步建立了规范的法人治理结构、合理的内部控制体系。

（四）投资者关系管理情况

报告期内，公司自觉履行信息披露义务，做好投资者管理工作，畅通投资者沟通、交流的渠道。公司及时发布相关公告与信息，真诚对待关注公司发展以及寻找投资机会的银行、证券公司、投资机构等相关单位的邮件和实地调研考察，并如实回答相关问题。公司与上述单位的沟通与磋商中，在让投资者更好地了解公司的同时，也让公司对资本市场有了更深刻的理解和认识。

（五）董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

☐适用 ☒不适用

（六）独立董事履行职责情况

☐适用 ☒不适用

独立董事的意见：

—

二、内部控制**（一）监事会就年度内监督事项的意见**

报告期内，监事会依法独立运作，认真履行监督职责，监事会未发现公司存在重大的风险事项，对本年度内的监督事项没有异议。

（二）公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内，公司具备独立自主经营的能力。公司具有完整的业务流程、独立的经营场所以及营销、售后服务体系，具有独立面向市场自主经营的能力。不存在依赖控股股东、实际控制人及其他关联方进行生产经营的情形，与主要股东及其控制的其他企业不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。同时，公司与控股股东及实际控制人在人员、资产、机构、财务等方面也相互独立，不存在控股股东及实际控制人影响公司独立性的情形。

（三）对重大内部管理制度的评价

公司已建立了一套较为完善的会计核算体系、财务管理制度和风险控制等内控管理制度，并能够得到有效执行，基本能够满足公司当前发展需要。但随着国家法律法规的逐步深化及公司生产经营的需要，公司内部控制体系仍需不断调整与优化，满足公司发展的要求。公司将根据实际发展情况、不断更新和完善相关制度，保障公司经营的健康平稳。

（四）年度报告差错责任追究制度相关情况

公司 2017 年第一届第六次董事会通过了《上海朗绿建筑科技股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》（公告编号：2017-013）的议案。

报告期内，公司认真执行信息披露义务及管理事务，提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度，健全内部约束和责任追究机制。报告期内，公司严格执行年度报告重大差错责任追究制度，发现差错及时更正，使信息披露更加准确。公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守了上述制度，执行情况良好。

第十一节 财务报告

一、审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	☒ 无 ☐ 强调事项段 ☐ 其他事项段 ☐ 持续经营重大不确定段落 ☐ 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	信会师报字（2019）第 ZH10124 号
审计机构名称	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
审计机构地址	南京市建邺区江东中路 359 号国睿大厦 2#楼 18 层
审计报告日期	2019 年 4 月 22 日
注册会计师姓名	伍敏、刘军
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	4
会计师事务所审计报酬	400,000.00

审计报告正文：

上海朗绿建筑科技股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海朗绿建筑科技股份有限公司（以下简称朗绿科技）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东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，公允反映了朗绿科技 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 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，我们独立于朗绿科技，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。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）技术咨询及服务 and 系统施工收入的确认	
如附注五、（二十二）所示，朗绿科技本年度确认的营业收入总额为人民币 21,234.48 万元，其中技术咨询及服务 and 系统施工收入合计 11,442.82 万元，占本年度营业收入总额的 53.89%，公司在取得客户的最终验收证	我们实施的审计程序主要包括： （1）评价与技术咨询及服务 and 系统施工收入的确认相关的内部控制的设计和运行有效性； （2）执行分析性复核程序，判断技术咨询

明（包括但不限于最终验收报告、完工证明或交付使用证明）时确认技术咨询及服务及系统施工收入。 由于收入是朗绿科技的关键业绩指标之一，存在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，我们将朗绿科技的技术咨询及服务及系统施工收入的确认识别为关键审计事项。	及服务及系统施工收入、毛利变动的合理性； （3）结合应收账款和预收账款，向客户函证项目完工情况、收款情况等； （4）就本年确认技术咨询及服务及系统施工收入的项目，选取样本，检查相关合同、发票、收款记录、最终验收报告、完工证明或交付使用证明等可以证明项目已完工的支持性文件，以评价相关收入的确认是否符合公司收入确认的会计政策； （5）在资产负债表日前后对技术咨询及服务及系统施工收入进行截止性测试，选取样本，检查相关支持性文件，以评价相关收入是否已在恰当的期间确认。
---	--

四、其他信息

朗绿科技管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括朗绿科技 2018 年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，管理层负责评估朗绿科技的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督朗绿科技的财务报告过程。

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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（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

对朗绿科技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朗绿科技不能持续经营。

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

（6）就朗绿科技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。

立信会计师事务所 中国注册会计师：伍敏（项目合伙人）
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：刘军

中国·上海

2019年4月22日

二、财务报表

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	120,420,113.46	88,165,900.36
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	五、（二）	43,772,949.96	25,239,649.58
其中：应收票据			100,000.00
应收账款		43,772,949.96	25,139,649.58
预付款项	五、（三）	1,883,132.53	1,660,426.66
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			

其他应收款	五、(四)	1,323,945.94	1,439,617.54
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、(五)	73,538,625.35	46,443,581.24
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		240,938,767.24	162,949,175.38
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	五、(六)	907,542.86	1,111,507.67
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、(七)	131,679.35	212,153.99
开发支出	五、(八)	1,208,863.91	
商誉			
长期待摊费用	五、(九)	5,844,044.53	4,122,588.85
递延所得税资产	五、(十)	524,826.06	255,616.80
其他非流动资产	五、(十一)	58,879.30	
非流动资产合计		8,675,836.01	5,701,867.31
资产总计		249,614,603.25	168,651,042.69
流动负债：			
短期借款	五、(十二)	10,299,336.83	17,557,404.99
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	五、(十三)	58,014,434.44	26,037,001.09
其中：应付票据			
应付账款		58,014,434.44	26,037,001.09
预收款项	五、(十四)	75,215,485.60	60,829,613.16
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			

应付职工薪酬	五、(十五)	15,018,465.37	9,840,425.66
应交税费	五、(十六)	5,452,364.51	4,331,035.21
其他应付款	五、(十七)	2,096,657.13	1,477,167.56
其中：应付利息			
应付股利			
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		166,096,743.88	120,072,647.67
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		166,096,743.88	120,072,647.67
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、(十八)	30,200,000.00	27,200,000.00
其他权益工具			
其中：优先股		0.00	0.00
永续债			
资本公积	五、(十九)	9,256,698.08	6,256,698.08
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、(二十)	2,620,997.05	1,320,098.33
一般风险准备			
未分配利润	五、(二十一)	41,440,164.24	13,801,598.61
归属于母公司所有者权益合计		83,517,859.37	48,578,395.02
少数股东权益			
所有者权益合计		83,517,859.37	48,578,395.02
负债和所有者权益总计		249,614,603.25	168,651,042.69

法定代表人：田明

主管会计工作负责人：韩超

会计机构负责人：韩超

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		28,728,409.95	29,354,621.25
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	十三、(一)	16,912,190.19	11,520,168.56
其中：应收票据			
应收账款		16,912,190.19	11,520,168.56
预付款项		560,559.29	320,779.07
其他应收款	十三、(二)	12,353,245.60	10,777,312.97
其中：应收利息			
应收股利			
存货		34,020,348.28	32,768,482.86
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		92,574,753.31	84,741,364.71
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、(三)	17,353,846.00	16,353,846.00
投资性房地产			
固定资产		65,908.23	67,659.24
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		24,271.81	82,524.25
开发支出		1,208,863.91	
商誉			
长期待摊费用		1,215,875.11	3,473,414.90
递延所得税资产		224,541.38	106,257.96
其他非流动资产		58,879.30	
非流动资产合计		20,152,185.74	20,083,702.35
资产总计		112,726,939.05	104,825,067.06
流动负债：			

短期借款			5,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		13,566,008.25	8,656,690.44
其中：应付票据			
应付账款		13,566,008.25	8,656,690.44
预收款项		25,066,139.20	31,168,346.17
应付职工薪酬		6,747,418.80	3,714,173.71
应交税费		1,981,237.45	1,253,262.41
其他应付款		1,832,537.77	10,507,983.95
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		49,193,341.47	60,300,456.68
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		49,193,341.47	60,300,456.68
所有者权益：			
股本		30,200,000.00	27,200,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		9,359,893.09	6,359,893.09
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		2,620,997.05	1,320,098.33
一般风险准备			
未分配利润		21,352,707.44	9,644,618.96
所有者权益合计		63,533,597.58	44,524,610.38

负债和所有者权益合计		112,726,939.05	104,825,067.06
------------	--	----------------	----------------

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		212,344,837.59	155,530,722.11
其中：营业收入	五、(二十二)	212,344,837.59	155,530,722.11
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		181,936,616.14	142,441,263.07
其中：营业成本	五、(二十二)	128,404,699.99	105,170,566.18
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、(二十三)	1,166,506.30	941,582.32
销售费用	五、(二十四)	11,383,110.01	5,494,412.25
管理费用	五、(二十五)	24,613,254.35	18,657,663.05
研发费用	五、(二十六)	13,428,633.71	10,463,137.25
财务费用	五、(二十七)	799,604.22	507,420.66
其中：利息费用		831,658.53	513,923.30
利息收入		168,582.03	118,438.89
资产减值损失	五、(二十八)	2,140,807.56	1,206,481.36
加：其他收益	五、(二十九)	2,008,104.30	
投资收益（损失以“—”号填列）	五、(三十)	1,466,633.93	31,561.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			

公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		33,882,959.68	13,121,020.52
加：营业外收入	五、（三十一）	50,000.04	304,000.00
减：营业外支出	五、（三十二）	26,934.03	666.18
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		33,906,025.69	13,424,354.34
减：所得税费用	五、（三十三）	4,966,561.34	1,767,615.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,939,464.35	11,656,738.54
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		28,939,464.35	11,656,738.54
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. 少数股东损益			-103,194.81
2. 归属于母公司所有者的净利润		28,939,464.35	11,759,933.35
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 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		28,939,464.35	11,656,738.54
归属于母公司所有者的综合收益总额		28,939,464.35	11,759,933.35
归属于少数股东的综合收益总额		0.00	-103,194.81
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		1.01	0.47
（二）稀释每股收益		1.01	0.47

法定代表人：田明

主管会计工作负责人：韩超

会计机构负责人：韩超

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三、(四)	92,229,991.41	59,929,945.46
减：营业成本	十三、(四)	51,282,532.81	37,712,317.28
税金及附加		525,869.23	494,274.07
销售费用		9,060,926.55	3,091,890.78
管理费用		10,424,474.29	6,768,003.59
研发费用		6,076,569.39	3,864,634.56
财务费用		163,197.28	5,981.51
其中：利息费用		211,056.85	
利息收入		64,241.73	
资产减值损失		999,456.20	226,196.27
加：其他收益		1,023,793.21	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、(五)	290,415.65	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		15,011,174.52	7,766,647.40
加：营业外收入			304,000.00
减：营业外支出		4,500.00	573.68
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		15,006,674.52	8,070,073.72
减：所得税费用		1,997,687.32	676,771.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,008,987.20	7,393,301.86
（一）持续经营净利润		13,008,987.20	7,393,301.86
（二）终止经营净利润			
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			
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		13,008,987.20	7,393,301.86

七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.45	0.29
（二）稀释每股收益		0.45	0.29

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		223,032,759.92	183,526,457.47
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（三十四）	3,387,577.89	4,049,709.69
经营活动现金流入小计		226,420,337.81	187,576,167.16
购买商品、接受劳务支付的现金		74,460,020.07	62,760,241.60
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			
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		73,719,500.84	53,719,524.09
支付的各项税费		12,686,481.99	6,131,201.45
支付其他与经营活动有关的现金	五、（三十四）	25,386,016.67	19,286,076.84
经营活动现金流出小计		186,252,019.57	141,897,043.98
经营活动产生的现金流量净额		40,168,318.24	45,679,123.18
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		110,000,000.00	16,150,000.00
取得投资收益收到的现金		1,466,633.93	31,561.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0.00	2,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			

收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		111,466,633.93	16,183,561.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,446,052.08	318,298.11
投资支付的现金		111,000,000.00	15,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		117,446,052.08	15,318,298.11
投资活动产生的现金流量净额		-5,979,418.15	865,263.37
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		7,000,000.00	10,800,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		23,105,445.63	21,253,417.71
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		30,105,445.63	32,053,417.71
偿还债务支付的现金		30,363,513.79	17,696,012.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,036,618.83	702,886.46
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	五、(三十四)	0.00	53,846.00
筹资活动现金流出小计		31,400,132.62	18,452,745.18
筹资活动产生的现金流量净额		-1,294,686.99	13,600,672.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		32,894,213.10	60,145,059.08
加：期初现金及现金等价物余额		87,020,900.36	26,875,841.28
六、期末现金及现金等价物余额		119,915,113.46	87,020,900.36

法定代表人：田明 主管会计工作负责人：韩超 会计机构负责人：韩超

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		87,102,023.65	70,743,294.87
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,932,994.94	8,489,981.82
经营活动现金流入小计		89,035,018.59	79,233,276.69
购买商品、接受劳务支付的现金		29,372,977.81	16,981,437.21
支付给职工以及为职工支付的现金		28,821,184.23	21,950,195.81
支付的各项税费		6,015,956.94	4,949,766.24
支付其他与经营活动有关的现金		23,369,828.50	24,522,145.11

经营活动现金流出小计		87,579,947.48	68,403,544.37
经营活动产生的现金流量净额		1,455,071.11	10,829,732.32
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		0.00	1,150,000.00
取得投资收益收到的现金		290,415.65	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0.00	2,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		290,415.65	1,152,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,315,681.21	14,800.00
投资支付的现金		1,000,000.00	3,053,846.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,315,681.21	3,068,646.00
投资活动产生的现金流量净额		-2,025,265.56	-1,916,646.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		6,000,000.00	10,800,000.00
取得借款收到的现金		3,000,000.00	5,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		9,000,000.00	15,800,000.00
偿还债务支付的现金		8,000,000.00	5,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		416,016.85	265,278.36
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		8,416,016.85	5,265,278.36
筹资活动产生的现金流量净额		583,983.15	10,534,721.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		13,788.70	19,447,807.96
加：期初现金及现金等价物余额		28,714,621.25	9,266,813.29
六、期末现金及现金等价物余额		28,728,409.95	28,714,621.25

（七）合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期												
											少数股 东权益	所有者权 益	
	股本				资本公积	减：库存股	其他综合收 益	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	27,200,000.00				6,256,698.08				1,320,098.33		13,801,598.61		48,578,395.02
加：会计政策变更													0.00
前期差错更正													0.00
同一控制下企业合并													0.00
其他													0.00
二、本年期初余额	27,200,000.00				6,256,698.08				1,320,098.33		13,801,598.61		48,578,395.02
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	3,000,000.00				3,000,000.00				1,300,898.72		27,638,565.63		34,939,464.35
（一）综合收益总额											28,939,464.35		28,939,464.35
（二）所有者投入和减少资本	3,000,000.00				3,000,000.00				0.00		0.00		6,000,000.00
1. 股东投入的普通股	3,000,000.00				3,000,000.00								6,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													0.00
4. 其他													0.00
（三）利润分配	0.00				0.00				1,300,898.72		-1,300,898.72		0.00
1. 提取盈余公积									1,300,898.72		-1,300,898.72		0.00
2. 提取一般风险准备													0.00
3. 对所有者（或股东）的分配													0.00
4. 其他													0.00
（四）所有者权益内部结转	0.00				0.00				0.00		0.00		0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）													0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）													0.00

3. 盈余公积弥补亏损													0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													0.00
5. 其他													0.00
（五）专项储备	0.00				0.00				0.00		0.00		0.00
1. 本期提取													0.00
2. 本期使用													0.00
（六）其他													0.00
四、本年期末余额	30,200,000.00				9,256,698.08				2,620,997.05		41,440,164.24		83,517,859.37

项目	上期												
												少数股东权益	所有者权益
	股本				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	20,000,000.00				2,759,893.09				580,768.14		2,780,995.45	53,845.80	26,175,502.48
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	20,000,000.00				2,759,893.09				580,768.14		2,780,995.45	53,845.80	26,175,502.48
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	7,200,000.00				3,496,804.99				739,330.19		11,020,603.16	-53,845.80	22,402,892.54
（一）综合收益总额											11,759,933.35	-103,194.81	11,656,738.54
（二）所有者投入和减少资本	7,200,000.00				3,496,804.99							49,349.01	10,746,154.00
1．股东投入的普通股	7,200,000.00				3,600,000.00								10,800,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-103,195.01							49,349.01	-53,846.00
（三）利润分配									739,330.19		-739,330.19		
1. 提取盈余公积									739,330.19		-739,330.19		
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													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	27,200,000.00				6,256,698.08				1,320,098.33		13,801,598.61		48,578,395.02

法定代表人：田明

主管会计工作负责人：韩超

会计机构负责人：韩超

（八） 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	本期											
	股本				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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	27,200,000.00				6,359,893.09				1,320,098.33		9,644,618.96	44,524,610.38

加：会计政策变更												0.00
前期差错更正												0.00
其他												0.00
二、本年期初余额	27,200,000.00				6,359,893.09				1,320,098.33		9,644,618.96	44,524,610.38
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	3,000,000.00				3,000,000.00				1,300,898.72		11,708,088.48	19,008,987.20
（一）综合收益总额											13,008,987.20	13,008,987.20
（二）所有者投入和减少资本	3,000,000.00				3,000,000.00				0.00		0.00	6,000,000.00
1．股东投入的普通股	3,000,000.00				3,000,000.00							6,000,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本												0.00
3．股份支付计入所有者权益的金额												0.00
4．其他												0.00
（三）利润分配	0.00				0.00				1,300,898.72		-1,300,898.72	0.00
1．提取盈余公积									1,300,898.72		-1,300,898.72	0.00
2．提取一般风险准备												0.00
3．对所有者（或股东）的分配												0.00
4．其他	0.00				0.00				0.00		0.00	0.00
（四）所有者权益内部结转												0.00
1.资本公积转增资本（或股本）												0.00
2.盈余公积转增资本（或股本）												0.00
3.盈余公积弥补亏损												0.00
4.设定受益计划变动额结转留存收益												0.00
5.其他	0.00				0.00				0.00		0.00	0.00
（五）专项储备												0.00
1．本期提取												0.00
2．本期使用												0.00
（六）其他												

四、本年期末余额	30,200,000.00				9,359,893.09				2,620,997.05		21,352,707.44	63,533,597.58
----------	---------------	--	--	--	--------------	--	--	--	--------------	--	---------------	---------------

项目	上期											
	股本				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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	20,000,000.00				2,759,893.09				580,768.14		2,990,647.29	26,331,308.52
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	20,000,000.00				2,759,893.09				580,768.14		2,990,647.29	26,331,308.52
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	7,200,000.00				3,600,000.00				739,330.19		6,653,971.67	18,193,301.86
（一）综合收益总额											7,393,301.86	7,393,301.86
（二）所有者投入和减少资本	7,200,000.00				3,600,000.00							10,800,000.00
1．股东投入的普通股	7,200,000.00				3,600,000.00							10,800,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配									739,330.19		-739,330.19	
1．提取盈余公积									739,330.19		-739,330.19	
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												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	27,200,000.00				6,359,893.09				1,320,098.33		9,644,618.96	44,524,610.38

上海朗绿建筑科技股份有限公司

二〇一八年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

本公司财务报告经公司 2019 年 4 月 22 日第一届董事会第十九次会议批准对外报出, 根据本公司章程, 本财务报表将提交股东大会审议。

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

上海朗绿建筑科技股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”), 原名上海朗思人居建筑科技服务有限公司, 于 2013 年 8 月 15 日经上海市工商行政管理局核准, 由上海淳明投资有限公司、张家港市国泰投资有限公司、盈信投资集团股份有限公司、苏州远大投资有限公司和自然人颜晓阳共同投资组建。公司设立时取得的企业法人营业执照号为 310115002161954, 注册资本为人民币 500 万元, 其中上海淳明投资有限公司出资 284 万元, 占比 56.8%; 张家港市国泰投资有限公司出资 90 万元, 占比 18%; 盈信投资集团股份有限公司出资 85 万元, 占比 17%; 苏州远大投资有限公司出资 35 万元, 占比 7%, 颜晓阳出资 6 万元, 占比 1.2%。

2015 年 3 月经股东会决议, 公司决定吸收上海崇创投资合伙企业(有限合伙)为新股东, 并更名为上海朗绿建筑科技有限公司, 同时增加注册资本至人民币 1,000 万元, 此次增资后上海淳明投资有限公司出资 348 万元, 占比 34.8%; 上海崇创投资合伙企业(有限合伙)出资 220 万元, 占比 22%; 张家港市国泰投资有限公司出资 180 万元, 占比 18%; 盈信投资集团股份有限公司出资 170 万元, 占比 17%; 苏州远大投资有限公司出资 70 万元, 占比 7%, 颜晓阳出资 12 万元, 占比 1.2%。

2016 年 4 月经股东会决议, 公司股东盈信投资集团股份有限公司将其持有的 17% 股权转让给深圳市盈信国富资产管理有限公司。

2016 年 6 月经股东会决议, 公司增加注册资本至人民币 2,000.00 万元。此次增资后上海崇创投资合伙企业(有限合伙)出资 640 万元, 占比 32%; 上海淳明投资有限公司出资 606.77 万元, 占比 30.34%; 张家港市国泰投资有限公司出资 313.85 万元, 占比 15.69%; 深圳市盈信国富资产管理有限公司出资 296.41 万元, 占比 14.82%; 苏州远大投资有限公司出资 122.05 万元, 占比 6.1%, 颜晓阳出资 20.92 万元, 占比 1.05%。

2016 年 8 月经过股东会决议, 公司股东深圳市盈信国富资产管理有限公司将其持有的 14.82% 股权转让给深圳市大笨钟电子商务有限公司。

2016 年 8 月 26 日, 经公司临时股东会决议, 全体股东一致同意以 2016 年 6 月 30 日为审计评估基准日对有限公司进行股份制改制, 将公司组织形式从有限责任公司整体变更为股份有限公司。全体股东以有限公司 2016 年 6 月 30 日为基准日经审计的净资产人民币 22,759,893.09 元作为出资, 按 1.13799: 1 折合股份有限公司股本

2,000.00 万股，每股面值 1 元，折股后剩余金额 2,759,893.09 元计入股份有限公司的资本公积。2016 年 9 月 12 日，公司取得上海市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，名称变更为“上海朗绿建筑科技股份有限公司”。统一社会信用代码为 9131011507641826XK。

2017 年 3 月，经公司临时股东会决议，全体股东一致同意向登记在册的股东上海淳明投资有限公司、张家港市国泰投资有限公司、深圳市大笨钟电子商务有限公司、苏州远大投资有限公司、颜晓阳定向发行股票，发行价格 1.5 元/股，发行数量 700 万股，共募集资金 1050 万元。此次募集资金后，公司注册资本为人民币 2,700 万元。2017 年 12 月，经公司临时股东会决议，全体股东一致同意向江苏鑫智股权投资管理有限公司定向发行股票，发行价格 1.5 元/股，发行数量 20 万股，共募集资金 30 万元。此次募集资金后，公司注册资本为人民币 2,720 万元。

2018 年 6 月，经公司临时股东会决议，公司向控股股东上海淳明投资有限公司定向发行股票，发行价格 2 元/股，发行数量 300 万股，共募集资金 600 万元。此次募集资金后，公司注册资本为人民币 3,020 万元。

公司经营范围：从事建筑科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，市场营销策划，机械设备、机电设备、空调设备、自动化控制设备的销售、安装、维护，建设工程造价咨询，建筑装饰装修建设工程设计施工一体化，项目管理，计算机系统集成，计算机网络工程，企业管理服务，企业管理咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

公司法定代表人：田明。注册资本：人民币 3,020 万元。注册地址：上海市浦东新区浦东大道 2123 号 3E-2030 室。

公司的最终实际控制人为田明。

(二) 合并财务报表范围

截至 2018 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
江苏慧居建筑科技有限公司
南京绿慧能源科技有限公司
南京朗信智能科技有限公司
上海清居电子商务有限公司
长兴朗诚建设工程质量检测有限公司
北京睿筑绿建科技有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和

“七、在其他主体中的权益”。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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

(二) 持续经营

公司综合考虑宏观政策风险、市场经营风险、企业目前或长期的盈利能力、偿债能力、财务弹性等因素，认为公司具有自报告期末起至少12个月的持续经营能力。

三、 重要会计政策及会计估计

遵循企业会计准则的声明

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

(一) 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

(二) 营业周期

本公司营业周期为12个月。

(三) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

(五) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2、 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。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，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或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；将子公司或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。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。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净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

（六）合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；

- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、(十三) 长期股权投资”。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- （1）所转移金融资产的账面价值；
- （2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）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之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- （1）终止确认部分的账面价值；
- （2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分

的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并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。

6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

金额在 100 万元以上（含 100 万元）的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账。

2、 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
关联方组合	对于未单项计提坏账准备的应收款项按照欠款方性质特征划分为公司股东及合并范围内子公司的应收款项。
账龄组合	对于除关联方组合之外未单项计提坏账准备的应收款项按账龄划分为若干组合。
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
账龄组合	按账龄分析法
关联方组合	按个别认定法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	3	3
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3—4 年	50	50
4—5 年	80	80
5 年以上	100	100

3、 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。

坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，根据预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额单项计提坏账准备。

(十一) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：存货分类为：原材料、库存商品、工程施工等

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法

（2）包装物采用一次转销法

(十二) 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买

承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

(十三) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可

靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

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

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益。

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;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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,并按照公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间,被投资单位编制合并财务报表的,以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分,予以抵销,在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于资产减值损失的,全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易,该资产构成业务的,按照本附注三(五)、(六)中披露的相关政策进行会计处理。在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时,按照以下顺序进行处理:首先,冲减长期股权投资的账面价值。其次,长期股权投资的账面价值不足以冲减的,以其他实质

上构成对被投资单位净投资的长期权益（提示：应明确该等长期权益的具体内容和认定标准）账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(十四) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

(十五) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （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。

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率 （%）	年折旧率（%）
办公设备	年限平均法	3-5		33.33-20.00
运输设备	年限平均法	5	3	19.40

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资

租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(十六) 在建工程

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必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十七) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

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

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十八) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础

确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；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，不予摊销。

2、 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
软件	5 年	预计的使用年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本年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。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

4、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、 开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十九) 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，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，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用为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。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

(二十一) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

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

本公司为职工缴纳的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，在职工为本公司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。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

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。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的

十二个月内支付的义务，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予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时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。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(二十二) 预计负债

1、 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

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

2、 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围

内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

(二十三) 收入

1、 收入确认的一般原则：

(1) 销售商品收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(3) 让渡资产使用权

以与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

2、 具体原则

公司营业收入根据业务类型的不同，分为提供劳务收入和销售商品收入。

(1) 提供劳务收入

公司提供劳务收入包括系统施工收入、运营维护收入和技术咨询及服务收入。

- 1) 对于系统施工收入和技术咨询及服务收入，公司在取得客户的最终验收证明（包括但不限于最终验收报告、完工证明或交付使用证明）时

确认收入。

- 2) 对于系统运营维护收入，公司在资产负债表日根据与客户签订的相关合同约定的合同总额与服务期间按照提供劳务的进度确认收入。

(2) 销售商品收入

公司销售商品收入主要是销售配套的科技系统产品及家居产品，分为互联网销售模式和公司业务部门扩展两种销售模式。

- 1) 互联网销售模式采取“商品发出并经客户签收”作为具体的确认收入时点，确认依据为淘宝平台上“客户已确认收货”。
- 2) 业务部门扩展模式采取“将商品发出同时开具发票并经客户确认后”作为具体的确认收入时点。确认依据为“客户验收单”。

(二十四) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确

认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

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

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

(二十六) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

执行《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。 本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
（1）资产负债表中“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”；“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”；“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示；“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示；“固定资产清理”并入“固定资产”列示；“工程物资”并入“在建工程”列示；“专项应付款”并入“长期应付款”列示。比较数据相应调整。	“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”，本期金额为 43,772,949.96 元，上期金额为 25,239,649.58 元； “应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”，本期金额为 58,014,434.44 元，上期金额为 26,037,001.09 元。
（2）在利润表中新增“研发费用”项目，将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示；在利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。	调减“管理费用”本期金额为 13,428,633.71 元，上期金额为 10,463,137.25 元，重分类至“研发费用”。
（3）所有者权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。比较数据相应调整。	无

2、重要会计估计变更

本报告期公司重要会计估计未发生变更。

四、税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%/17%/16%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	5%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%、25%

(二) 税收优惠

- 1、本公司高新技术企业认定于 2017 年 10 月 23 日经上海市科学技术委员会复审通过，根据相关政策规定，本公司自 2018 年起企业所得税减按 15%计缴。
- 2、本公司的子公司江苏慧居建筑科技有限公司于 2017 年 11 月 17 日被江苏省科学技术厅认定为高新技术企业，根据相关政策规定，该子公司 2017 年~2019 年企业所得税减按 15%计缴。
- 3、本公司的子公司南京绿慧能源科技有限公司于 2018 年 10 月 24 日被江苏省科学技术厅认定为高新技术企业，根据相关政策规定，该子公司 2018 年~2020 年企业所得税减按 15%计缴。

(三) 其他说明

根据财税[2018]32 号文相关规定，自 2018 年 5 月 1 日起，公司发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%。

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	119,857,329.13	86,913,132.38

项目	期末余额	年初余额
其他货币资金	562,784.33	1,252,767.98
合计	120,420,113.46	88,165,900.36
其中：存放在境外的款项总额		

期末因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
履约保证金	505,000.00	1,145,000.00
合计	505,000.00	1,145,000.00

(二) 应收票据及应收账款

项目	期末余额	年初余额
应收票据		100,000.00
应收账款	43,772,949.96	25,139,649.58
合计	43,772,949.96	25,239,649.58

1、 应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票		100,000.00
商业承兑汇票		
合计		100,000.00

2、 应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额					年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	46,981,054.48	100.00	3,208,104.52	6.83	43,772,949.96	26,424,784.51	100.00	1,285,134.93	4.86	25,139,649.58
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	46,981,054.48	100.00	3,208,104.52	6.83	43,772,949.96	26,424,784.51	100.00	1,285,134.93	4.86	25,139,649.58

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	31,714,362.61	951,430.88	3.00
1 至 2 年	12,185,413.65	1,218,541.37	10.00
2 至 3 年	2,512,534.22	753,760.27	30.00
3 至 4 年	568,744.00	284,372.00	50.00
合计	46,981,054.48	3,208,104.52	

（2）本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,117,969.59 元。

（3）本期核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	195,000.00

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合 计数的比例(%)	坏账准备
北京万湖房地产开发有限公司	5,229,135.75	11.13	452,609.33
浙江朗悦建筑装饰有限公司	3,508,580.48	7.47	105,257.41
江苏恒龙装饰工程有限公司	3,139,488.14	6.68	313,948.81
南京朗诗物业管理有限公司	2,938,140.66	6.25	88,144.22
上海全筑装饰有限公司	2,712,914.17	5.77	81,387.43
合计	20,185,134.20	42.96	1,121,053.45

（三）预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	1,859,949.18	98.77	1,641,831.34	98.88
1 至 2 年	14,788.03	0.79	13,308.44	0.80
2 至 3 年	3,108.44	0.17		
3 年以上	5,286.88	0.27	5,286.88	0.32
合计	1,883,132.53	100.00	1,660,426.66	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合 计数的比例
南京钟山创意产业发展有限公司	476,053.43	25.28
上海红星美凯龙品牌管理有限公司南京河西分公司	220,565.99	11.71
董云鹏	172,236.93	9.15
南京天加环境科技有限公司	129,973.90	6.90
厦门狄耐克智能科技股份有限公司	126,488.40	6.72
合计	1,125,318.65	59.76

(四) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,323,945.94	1,439,617.54
合计	1,323,945.94	1,439,617.54

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额					年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,759,780.35	100.00	435,834.41	24.77	1,323,945.94	1,868,513.98	100.00	428,896.44	22.95	1,439,617.54
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	1,759,780.35	100.00	435,834.41	24.77	1,323,945.94	1,868,513.98	100.00	428,896.44	22.95	1,439,617.54

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	598,932.64	17,967.98	3.00
1 至 2 年	493,115.00	49,311.51	10.00
2 至 3 年			
3 至 4 年	558,695.11	279,347.56	50.00
4 至 5 年	99,151.20	79,320.96	80.00
5 年以上	9,886.40	9,886.40	100.00
合计	1,759,780.35	435,834.41	

（2）本期不存在计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 22,837.97 元。

（3）本期核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	15,900.00

（4）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
保证金	1,033,129.14	1,200,051.91
备用金	243,726.32	245,817.48
其他	482,924.89	422,644.59
合计	1,759,780.35	1,868,513.98

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	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
上海戴智企业管理有限公司	保证金	572,223.84	3-4 年	32.52	268,731.26

单位名称	款项性质	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
江苏恒龙装饰工程有限公司	其他	389,648.75	1-2 年	22.14	38,964.88
董云鹏	保证金	114,824.62	1 年以内	6.52	3,444.74
重庆阳光壹佰房地产开发有限公司	保证金	100,000.00	1-2 年	5.68	10,000.00
南京新华书店有限责任公司	保证金	80,000.00	4-5 年	4.55	64,000.00
合计		1,256,697.21		71.41	385,140.88

(五) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,027,677.79		1,027,677.79	1,748,188.08		1,748,188.08
工程施工	72,510,947.56		72,510,947.56	44,695,393.16		44,695,393.16
合计	73,538,625.35		73,538,625.35	46,443,581.24		46,443,581.24

(六) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	年初余额
固定资产	907,542.86	1,111,507.67
固定资产清理		
合计	907,542.86	1,111,507.67

2、 固定资产情况

项目	通用设备	运输设备	合计
1. 账面原值			
（1）年初余额	2,415,556.41	339,161.84	2,754,718.25
（2）本期增加金额	289,172.25		289,172.25
—购置	289,172.25		289,172.25
（3）本期减少金额			
—处置或报废			
（4）期末余额	2,704,728.66	339,161.84	3,043,890.50
2. 累计折旧			
（1）年初余额	1,305,066.36	338,144.22	1,643,210.58
（2）本期增加金额	493,137.06		493,137.06
—计提	493,137.06		493,137.06
（3）本期减少金额			
—处置或报废			
（4）期末余额	1,798,203.42	338,144.22	2,136,347.64
3. 减值准备			
（1）年初余额			
（2）本期增加金额			
—计提			
（3）本期减少金额			
—处置或报废			
（4）期末余额			
4. 账面价值			
（1）期末账面价值	906,525.24	1,017.62	907,542.86
（2）年初账面价值	1,110,490.05	1,017.62	1,111,507.67

(七) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	软件	合计
1. 账面原值		
（1）年初余额	400,408.52	400,408.52
（2）本期增加金额		

项目	软件	合计
—购置		
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 期末余额	400,408.52	400,408.52
2. 累计摊销		
(1) 年初余额	188,254.53	188,254.53
(2) 本期增加金额	80,474.64	80,474.64
—计提	80,474.64	80,474.64
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 期末余额	268,729.17	268,729.17
3. 减值准备		
(1) 年初余额		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	131,679.35	131,679.35
(2) 年初账面价值	212,153.99	212,153.99

(八) 开发支出

项目	年初余额	本期增加金额	本期减少金额		期末余额
			确认为无形资产	计入当期损益	
智慧建筑机智云项目		1,160,814.84			1,160,814.84
循源环保装修平台项目		48,049.07			48,049.07
合计		1,208,863.91			1,208,863.91

(九) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产 装修费	4,122,588.85	4,880,756.62	3,159,300.94		5,844,044.53

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
合计	4,122,588.85	4,880,756.62	3,159,300.94		5,844,044.53

(十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差	递延所得税资	可抵扣暂时性差	递延所得税资
	异	产	异	产
资产减值准备	3,498,840.49	524,826.06	1,625,393.30	255,616.80
合计	3,498,840.49	524,826.06	1,625,393.30	255,616.80

(十一) 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
预付购买长期资产款	58,879.30	
合计	58,879.30	

(十二) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
保证借款	10,299,336.83	17,557,404.99
合计	10,299,336.83	17,557,404.99

其他说明：本公司的子公司南京绿慧能源科技有限公司报告期内与南京银行珠江支行签订流动资金借款协议，期末借款余额 10,299,336.83 元，年利率为 4.35%，期限一年，由公司总经理陈栋梁、钱红梅夫妇提供担保。

(十三) 应付票据及应付账款

项目	期末余额	年初余额
应付票据		
应付账款	58,014,434.44	26,037,001.09
合计	58,014,434.44	26,037,001.09

1、 应付账款

(1) 应付账款列示：

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	48,236,810.29	22,848,049.90
1-2 年	8,490,718.49	2,261,635.70
2-3 年	875,032.10	835,284.22
3 年以上	411,873.56	92,031.27
合计	58,014,434.44	26,037,001.09

(2) 期末账龄超过一年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
博尔建设集团有限公司	1,046,782.36	项目尚未结算
上海豫迈机电设备有限公司	1,201,850.00	项目尚未结算
合计	2,248,632.36	

(十四) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	63,376,706.50	50,295,583.13
1-2 年	6,340,717.18	6,386,030.03
2-3 年	1,958,061.92	1,106,000.00
3 年以上	3,540,000.00	3,042,000.00
合计	75,215,485.60	60,829,613.16

2、 账龄超过一年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
河北北方集团股份有限公司	3,000,000.00	项目尚未正式开展
安徽皖新物业管理有限公司合肥分公司	1,103,773.54	项目尚未竣工验收
合计	4,103,773.54	

(十五) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	9,840,425.66	73,141,987.29	67,963,947.58	15,018,465.37
离职后福利-设定提存计划		4,785,786.55	4,785,786.55	
辞退福利		741,861.93	741,861.93	
合计	9,840,425.66	78,669,635.77	73,491,596.06	15,018,465.37

2、 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	9,840,425.66	66,859,724.09	61,681,684.38	15,018,465.37
(2) 职工福利费		1,635,123.82	1,635,123.82	
(3) 社会保险费		2,308,986.96	2,308,986.96	
其中：医疗保险费		2,045,918.99	2,045,918.99	
工伤保险费		59,832.69	59,832.69	
生育保险费		203,235.28	203,235.28	
(4) 住房公积金		2,254,000.98	2,254,000.98	
(5) 工会经费和职工教育经费		84,151.44	84,151.44	
合计	9,840,425.66	73,141,987.29	67,963,947.58	15,018,465.37

3、 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		4,668,995.44	4,668,995.44	
失业保险费		116,791.11	116,791.11	
合计		4,785,786.55	4,785,786.55	

(十六) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	1,112,453.07	2,230,488.09
企业所得税	4,039,859.25	1,737,753.97
城市维护建设税	39,915.48	101,139.45
教育费附加	23,674.64	72,242.48
个人所得税	236,462.07	189,411.22

税费项目	期末余额	年初余额
合计	5,452,364.51	4,331,035.21

(十七) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,096,657.13	1,477,167.56
合计	2,096,657.13	1,477,167.56

1、 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
保证金	1,695,964.66	1,333,000.00
代扣社保及公积金	211,576.69	54,348.15
其他	189,115.78	89,819.41
合计	2,096,657.13	1,477,167.56

(2) 期末无账龄超过一年的重要其他应付款

(十八) 股本

项目	年初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转 股	其他	小计	
股份总额	27,200,000.00	3,000,000.00				3,000,000.00	30,200,000.00

其他说明：2018年6月，经公司临时股东会决议，公司向控股股东上海淳明投资有限公司定向发行股票，发行价格2元/股，发行数量300万股，共募集资金600万元。其中股本增加300万元，资本公积增加300万元。

(十九) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	6,256,698.08	3,000,000.00		9,256,698.08
合计	6,256,698.08	3,000,000.00		9,256,698.08

其他说明： 本期增加情况见本附注五（十八）、股本的说明。

（二十） 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,320,098.33	1,300,898.72		2,620,997.05
合计	1,320,098.33	1,300,898.72		2,620,997.05

其他说明：公司按照本期净利润的 10%计提法定盈余公积。

（二十一） 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	13,801,598.61	2,780,995.45
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	13,801,598.61	2,780,995.45
加：本期归属于母公司所有者的净利润	28,939,464.35	11,759,933.35
减：提取法定盈余公积	1,300,898.72	739,330.19
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	41,440,164.24	13,801,598.61

（二十二） 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	212,344,837.59	128,404,699.99	155,530,722.11	105,170,566.18
其他业务				
合计	212,344,837.59	128,404,699.99	155,530,722.11	105,170,566.18

其他说明：主营业务（分类别）列示如下：

业务类别	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
技术咨询及服务收入	81,897,846.31	33,891,122.03	70,079,027.86	39,780,632.22
系统运营维护收入	61,716,263.11	35,932,812.76	28,405,110.28	22,000,867.16
系统施工收入	32,530,310.16	28,912,867.90	40,333,382.43	35,262,023.20
商品销售收入	36,200,418.01	29,667,897.30	16,713,201.54	8,127,043.60
合计	212,344,837.59	128,404,699.99	155,530,722.11	105,170,566.18

(二十三) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税		18,634.50
城建设税	548,128.82	435,411.96
教育费附加	368,683.65	310,405.78
其他	249,693.83	177,130.08
合计	1,166,506.30	941,582.32

(二十四) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,582,040.14	765,800.90
办公费	198,096.16	165,787.84
仓储费	406,528.98	501,332.29
差旅费	484,449.77	295,297.14
服务费	1,772,793.03	1,253,869.82
广告及宣传费	2,509,583.28	1,133,410.19
会务费	903,514.59	370,579.35
交通费	60,283.81	107,990.74
其他	406,548.59	101,390.50
汽车费用	289,467.20	721,401.36
业务招待费	737,060.81	77,552.12

项目	本期发生额	上期发生额
长期待摊费用摊销	1,022,759.23	
折旧费	9,984.42	
合计	11,383,110.01	5,494,412.25

(二十五) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,860,122.75	7,781,797.52
办公费	1,213,121.55	1,233,022.34
差旅费	1,662,577.09	952,428.73
会务费	531,114.41	300,346.27
交通费	500,291.52	501,236.61
汽车费用	877,626.24	462,591.13
通讯费	228,141.40	170,529.17
无形资产摊销	22,222.20	22,222.20
物业管理费	300,401.97	234,522.70
业务招待费	1,157,966.10	423,862.20
长期待摊费用摊销	1,518,303.62	1,077,384.72
招聘及培训费	1,285,578.87	609,524.12
折旧费	209,691.86	305,257.46
咨询及服务费	3,540,357.15	2,935,422.48
租赁费	973,398.17	994,611.75
其他	732,339.45	652,903.65
合计	24,613,254.35	18,657,663.05

(二十六) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	11,915,844.11	8,911,281.22
办公费	384,813.00	408,185.56
材料费	697,878.94	289,929.56
论证、鉴定、评审验收费	355,185.84	666,532.92
其他	74,911.82	187,207.99
合计	13,428,633.71	10,463,137.25

(二十七) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	831,658.83	513,923.30
减：利息收入	168,582.03	118,438.89
其他	136,527.42	111,936.25
合计	799,604.22	507,420.66

(二十八) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	2,140,807.56	1,206,481.36
合计	2,140,807.56	1,206,481.36

(二十九) 其他收益

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	24,475.76		与收益相关
财政扶持	1,939,600.00		与收益相关
代缴个税手续费返还	44,028.54		与收益相关
合计	2,008,104.30		

(三十) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
购买短期理财产品取得的收益	1,466,633.93	31,561.48
合计	1,466,633.93	31,561.48

(三十一) 营业外收入

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
政府补助		304,000.00	
其他	50,000.04		50,000.04
合计	50,000.04	304,000.00	50,000.04

(三十二) 营业外支出

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
非流动资产毁损报废损失		573.68	
罚、赔款支出	4,500.00		4,500.00
其他	22,434.03	92.50	22,434.03
合计	26,934.03	666.18	26,934.03

(三十三) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	5,235,770.60	1,807,911.16
递延所得税费用	-269,209.26	-40,295.36
合计	4,966,561.34	1,767,615.80

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	33,906,025.69
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	5,085,903.86
子公司适用不同税率的影响	-436,183.17
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	753,423.03
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	1,050,984.94
税法规定的额外可扣除费用	-1,487,567.32
所得税费用	4,966,561.34

(三十四) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
存款利息	168,582.03	118,438.89

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他往来款	955,931.52	3,418,570.80
其他	2,263,064.34	512,700.00
合计	3,387,577.89	4,049,709.69

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
付现费用	23,469,272.03	15,424,781.05
支付其他往来款	1,889,810.61	3,861,203.29
其他	26,934.03	92.50
合计	25,386,016.67	19,286,076.84

3、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
购买少数股东持有的子公司股权		53,846.00
合计		53,846.00

(三十五) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	28,939,464.35	11,656,738.54
加：资产减值准备	2,140,807.56	1,206,481.36
固定资产折旧	493,137.06	522,600.21
无形资产摊销	80,474.64	82,189.14
长期待摊费用摊销	3,159,300.94	1,666,727.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“－”号填列)		
固定资产报废损失 (收益以“－”号填列)		573.68
公允价值变动损失 (收益以“－”号填列)		
财务费用 (收益以“－”号填列)	831,658.83	702,886.46
投资损失 (收益以“－”号填列)	-1,466,633.93	-31,561.48
递延所得税资产减少 (增加以“－”号填列)	-269,209.26	-40,295.36

补充资料	本期金额	上期金额
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-27,095,044.11	7,726,802.20
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-12,546,638.11	3,051,562.53
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	45,901,000.27	19,134,418.14
其他		
经营活动产生的现金流量净额	40,168,318.24	45,679,123.18
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	119,915,113.46	87,020,900.36
减：现金的期初余额	87,020,900.36	26,875,841.28
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	32,894,213.10	60,145,059.08

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	119,915,113.46	87,020,900.36
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	119,857,329.13	86,913,132.38
可随时用于支付的其他货币资金	57,784.33	107,767.98
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	119,915,113.46	87,020,900.36
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(三十六) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	505,000.00	履约保证金
合计	505,000.00	

六、 合并范围的变更

报告期内，公司投资新设子公司北京睿筑绿建科技有限公司。

七、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
江苏慧居建筑科技有限公司	南京	南京	技术咨询、服务，建筑工程施工、机电设备安装等	100.00		购买
长兴朗诚建设工程质量检测有限公司	长兴	长兴	建设工程质量检测、建筑工程材料检测等	100.00		设立
上海清居电子商务有限公司	上海	上海	电子商务，五金、装饰等材料的销售等	100.00		设立
南京朗信智能科技有限公司	南京	南京	智能技术服务、通信、电子、机电设备的销售等	100.00		设立
南京绿慧能源科技有限公司	南京	南京	能源系统的技术服务、安装及项目管理等	100.00		设立
北京睿筑绿建科技有限公司	北京	北京	技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务等	100.00		设立

八、 与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任，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，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

(一) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。

(二) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

(1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司报告期内无来源于银行的长期借款以及应付债券，不存在利率风险。

(2) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司报告期内无外币相关业务，不存在汇率风险。

(三) 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。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

九、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
上海淳明投资有限公司	上海	投资	10,000,000.00	34.54	65.67

其他说明：上海淳明投资有限公司通过其上海崇创投资合伙企业（有限合伙）的份额及协议可间接控制本公司 31.13%有表决权的股份，合计可控制本公司 65.67%的有表决权的股份。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
田明	实际控制人
陈栋梁	公司董事、总经理
朗诗集团股份有限公司	实际控制人任董事长、总裁
常州朗润置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
杭州朗华置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
杭州朗优置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
南京朗诗物业管理有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
南京学尚置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
上海城峰置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
上海朗铭房地产开发有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
上海朗诗规划建筑设计有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
苏州鼎合置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
苏州科技城朗诗置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
苏州朗福置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
苏州朗华置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
苏州朗坤置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
无锡朗华置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
无锡朗诗太湖新城置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
无锡明朗置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
武汉朗诗置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
张家港保税区国泰朗诗置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
长兴朗诗绿建科技有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
浙江朗诗建筑装饰有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
浙江朗悦建筑装饰有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
苏州朗宏置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
南京朗诗常青藤养老服务有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
中福颐养（天津）置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
南京朗诗投资管理有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
杭州朗坤置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
杭州朗平置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
南京朗宏置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
南京朗诗常青藤睿颐养老服务有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
武汉朗华置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
上海昆宏实业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
上海亚太国际房地产有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
南京博之鑫投资管理有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
南京朗福地产有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
南京朗鑫樾置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
南京颐成房地产开发有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
上海朗诗投资管理有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
上海中云置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
深圳市惠创研科技有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
苏州朗恒置业有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
亚太经贸联合有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
南京绿建地产有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
南京朗诗地产有限公司	受朗诗集团控制或有重大影响
苏州远大投资有限公司	持股 5%以上股东

(四) 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

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南京朗诗物业管理有限公司	场地租赁	149,565.00	6,857.14
上海朗诗规划建筑设计有限公司	提供服务	367,924.53	
长兴朗诗绿建科技有限公司	提供服务	45,820.75	

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
张家港保税区国泰朗诗置业有限公司	提供服务		710,514.60
长兴朗诗绿建科技有限公司	提供服务	34,433.96	
苏州朗宏置业有限公司	提供服务	3,633,061.69	135,169.73

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
无锡明朗置业有限公司	提供服务	264,150.94	
杭州朗优置业有限公司	提供服务	42,452.83	2,598,707.56
浙江朗悦建筑装饰有限公司	提供服务	17,894,754.46	177,660.37
中福颐养（天津）置业有限公司	提供服务		34,188.03
无锡朗诗太湖新城置业有限公司	提供服务	1,016,981.11	509,433.96
苏州科技城朗诗置业有限公司	提供服务	587,220.74	575,471.69
南京朗诗投资管理有限公司	提供服务	4,491,096.57	
苏州朗坤置业有限公司	提供服务	63,679.25	1,541,985.64
南京朗诗物业管理有限公司	提供服务	32,191,693.85	24,091,118.24
杭州朗华置业有限公司	提供服务	71,919.81	643,152.83
浙江朗诗建筑装饰有限公司	提供服务	2,959,109.47	
常州朗润置业有限公司	提供服务	3,969,235.49	3,298,357.76
南京绿建地产有限公司	提供服务	75,471.70	
上海城峰置业有限公司	提供服务	18,867.92	132,075.47
杭州朗坤置业有限公司	提供服务	71,698.12	123,584.91
杭州朗平置业有限公司	提供服务	141,509.43	3,125,014.51
南京朗宏置业有限公司	提供服务	3,278,934.00	1,013,896.20
南京朗诗常青藤睿颐养老服务有限公司	提供服务	72,655.17	307,692.31
无锡朗华置业有限公司	提供服务		424,528.30
武汉朗华置业有限公司	提供服务		41,784.19
上海昆宏实业有限公司	提供服务	747,169.81	498,113.21
上海亚太国际房地产有限公司	提供服务	239,316.38	334,307.16
南京朗诗地产有限公司	提供服务	75,471.70	
南京博之鑫投资管理有限公司	提供服务	1,433,962.26	
南京朗福地产有限公司	提供服务	75,471.70	
南京朗鑫樾置业有限公司	提供服务	3,773,584.91	
南京学尚置业有限公司	提供服务	94,339.62	
南京颐成房地产开发有限公司	提供服务	1,772,844.34	
上海朗诗投资管理有限公司	提供服务	1,556,603.77	
上海中云置业有限公司	提供服务	23,300.97	
深圳市惠创研科技有限公司	提供服务	3,532,344.18	
苏州朗恒置业有限公司	提供服务	136,363.64	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
苏州远大投资有限公司	提供服务	418,580.43	
亚太经贸联合有限公司	提供服务	20,388.35	

2、 关联担保情况

本公司作为被担保方：

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
陈栋梁夫妇	899,336.83	2018/1/4	2019/1/4	否
陈栋梁夫妇	1,200,000.00	2018/4/16	2019/4/16	否
陈栋梁夫妇	2,000,000.00	2018/5/22	2019/5/21	否
陈栋梁夫妇	4,000,000.00	2018/7/3	2019/7/3	否
陈栋梁夫妇	1,100,000.00	2018/11/6	2019/11/6	否
陈栋梁夫妇	1,100,000.00	2018/12/6	2019/12/5	否

(五) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名 称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应 收 账 款	浙江朗诗建筑装饰有限公司	136,925.00	4,107.75	265,360.75	26,536.08
应 收 账 款	杭州朗华置业有限公司	13,403.00	402.09	35,930.00	1,077.90
应 收 账 款	常州朗润置业有限公司	387,234.00	12,598.20	299,901.00	9,251.41
应 收 账 款	南京朗诗物业管理有限公司	2,938,140.66	88,144.22	207,238.51	6,217.16
应 收 账 款	南京学尚置业有限公司			306,624.78	30,662.48
应 收 账 款	苏州鼎合置业有限公司			25,000.00	2,500.00
应 收 账 款	苏州朗福置业有限公司			25,000.00	2,500.00

项目名 称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应 收 账 款	苏州朗宏置业有限公司	278,663.11	32,442.03	106,340.90	9,433.74
应 收 账 款	张家港保税区国泰朗诗置 业有限公司	315,540.00	31,554.00	630,996.00	18,929.88
应 收 账 款	浙江朗悦建筑装饰有限公 司	3,508,580.48	105,257.41	7,924.53	237.74
应 收 账 款	杭州朗优置业有限公司	22,660.69	679.82	182,170.31	5,465.11
应 收 账 款	上海城峰置业有限公司			6,792.46	203.77
应 收 账 款	苏州科技城朗诗置业有限 公司	31,122.70	933.68	444,616.63	13,338.50
应 收 账 款	苏州朗华置业有限公司			6,792.46	203.77
应 收 账 款	苏州朗坤置业有限公司	176,806.10	11,079.18	430,493.70	12,914.81
应 收 账 款	无锡朗华置业有限公司			22,500.00	675.00
应 收 账 款	杭州朗坤置业有限公司			9,200.94	276.03
应 收 账 款	杭州朗平置业有限公司			1,449,995.00	43,499.85
应 收 账 款	南京朗宏置业有限公司	260,655.88	9,246.98	70,546.23	2,116.39
应 收 账 款	南京朗诗常青藤睿颐养老 服务有限公司	54,000.00	1,620.00	54,000.00	1,620.00
应 收 账 款	上海亚太国际房地产有限 公司	277,607.00	8,328.21		
应 收 账 款	南京博之鑫投资管理有限 公司	456,000.00	13,680.00		
应 收 账 款	上海中云置业有限公司	24,000.00	720.00		

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市惠创研科技有限公司	595,500.00	17,865.00		
应收账款	苏州朗恒置业有限公司	30,000.00	900.00		
应收账款	亚太经贸联合有限公司	21,000.00	630.00		
应收账款	苏州远大投资有限公司	21,556.90	646.71		
预付账款	南京朗诗物业管理有限公司	15,600.00		26,500.00	

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
应付账款	浙江朗诗建筑装饰有限公司	240,047.00	422,397.15
其他应付款	长兴朗诗绿建科技有限公司	36,570.00	
预收账款	无锡朗诗太湖新城置业有限公司	885,471.69	255,000.00
预收账款	无锡朗明置业有限公司	180,000.00	196,000.00
预收账款	张家港保税区国泰朗诗置业有限公司	351,477.27	325,000.00
预收账款	杭州朗优置业有限公司	2,065,544.56	27,000.00
预收账款	上海城峰置业有限公司	94,339.62	120,000.00
预收账款	苏州朗宏置业有限公司		695,990.00
预收账款	苏州朗华置业有限公司	113,207.54	120,000.00
预收账款	南京朗诗物业管理有限公司		3,661,213.11
预收账款	苏州科技城朗诗置业有限公司		311,200.00
预收账款	浙江朗诗建筑装饰有限公司		2,800,000.00
预收账款	常州朗润置业有限公司	20,786.16	
预收账款	杭州朗平置业有限公司	1,897,230.95	
预收账款	南京学尚置业有限公司	100,000.00	
预收账款	长兴朗诗绿建科技有限公司	94,433.96	
预收账款	浙江朗悦建筑装饰有限公司		5,772,056.52

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
预收账款	苏州朗坤置业有限公司	108,000.00	
预收账款	杭州朗坤置业有限公司		38,000.00
预收账款	南京朗宏置业有限公司		443,046.50
预收账款	南京朗诗投资管理有限公司	1,445,581.41	316,700.00
预收账款	中福颐养（天津）置业有限公司	280,000.00	280,000.00
预收账款	上海上坤物业管理有限公司	311408.02	

十、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截止 2018 年 12 月 31 日，公司无需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截止 2018 年 12 月 31 日，公司无需要披露的或有事项。

十一、 资产负债表日后事项

截止报告日，公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、 其他重要事项

截止 2018 年 12 月 31 日，公司无需要披露的其他重要事项。

十三、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收票据及应收账款

项目	期末余额	年初余额
应收票据		100,000.00
应收账款	16,912,190.19	11,420,168.56
合计	16,912,190.19	11,520,168.56

1、 应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票		100,000.00
合计		100,000.00

2、 应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额					年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	18,117,248.14	100.00	1,205,057.95	6.65	16,912,190.19	11,951,205.00	100.00	531,036.44	4.44	11,420,168.56
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	18,117,248.14	100.00	1,205,057.95		16,912,190.19	11,951,205.00	100.00	531,036.44		11,420,168.56

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	12,568,569.92	377,057.10	3.00
1 至 2 年	4,183,013.10	418,301.31	10.00
2 至 3 年	1,365,665.12	409,699.54	30.00
合计	18,117,248.14	1,205,057.95	

(2) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 869,021.51 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	195,000.00

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计 数的比例(%)	坏账准备
苏州璟辉置业有限公司	2,656,875.00	14.66	79,706.25
江苏省华建建设股份有限公司成都分公司	1,946,770.00	10.75	194,677.00
浙江朗悦建筑装饰有限公司	1,940,772.11	10.71	58,223.16
上海数码通系统集成有限公司	1,761,647.38	9.72	52,849.42
南京奥益房地产开发有限公司	1,650,000.00	9.11	49,500.00
合计	9,956,064.49	54.95	434,955.83

(二) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		

项目	期末余额	年初余额
其他应收款	12,353,245.60	10,777,312.97
合计	12,353,245.60	10,777,312.97

1、 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额					年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提 坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款	12,645,130.27	100.00	291,884.67	2.31	12,353,245.60	10,954,662.95	100.00	177,349.98	1.62	10,777,312.97
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的其他应收款										
合计	12,645,130.27	100.00	291,884.67		12,353,245.60	10,954,662.95	100.00	177,349.98		10,777,312.97

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	412,016.11	12,360.48	3.00
1 至 2 年	3,466.25	346.63	10.00
2 至 3 年			
3 年以上	558,355.11	279,177.56	50.00
合计	973,837.47	291,884.67	

组合中，按个别认定法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
合并范围内关联方组合	11,671,292.80		
合计	11,671,292.80		

(2) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 130,434.69 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	15,900.00

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
备用金	151,690.79	154,345.80
资金往来	11,671,292.80	10,171,292.80
保证金	806,289.14	629,024.35
其他	15,857.54	
合计	12,645,130.27	10,954,662.95

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海清居电子商务有限公司	资金往来	9,019,949.80	1 年以内、1-3 年	71.33	
南京朗信智能科技有限公司	资金往来	1,447,783.00	1 年以内、1-3 年	11.45	
长兴朗诚建设工程质量检测有限公司	资金往来	1,203,560.00	1 年以内、1-3 年	9.52	
上海戴智投资管理有限公司	保证金	572,223.84	3-4 年	4.53	268,731.26
董云鹏	保证金	114,824.62	1 年以内	0.91	3,444.74
合计		12,358,341.26		97.74	272,176.00

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			年初余额		
	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	17,353,846.00		17,353,846.00	16,353,846.00		16,353,846.00
对联营、合营企业投资						
合计	17,353,846.00		17,353,846.00	16,353,846.00		16,353,846.00

1、对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海清居电子商务有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
长兴朗诚建设工程质量检测有限公司	1,100,000.00			1,100,000.00		
江苏慧居建筑科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
南京绿慧能源科技有 限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
南京朗信智能科技有 限公司	1,253,846.00			1,253,846.00		
北京睿筑绿建科技有 限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
合计	16,353,846.00	1,000,000.00		17,353,846.00		

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	92,229,991.41	51,282,532.81	59,929,945.46	37,712,317.28
其他业务				
合计	92,229,991.41	51,282,532.81	59,929,945.46	37,712,317.28

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
购买短期理财产品取得的收益	290,415.65	
合计	290,415.65	

十四、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,213,064.30	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		

项目	金额	说明
委托他人投资或管理资产的损益	1,466,633.93	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	23,066.01	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-554,610.38	
少数股东权益影响额		
合计	3,148,153.86	

(二) 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（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	43.82	1.01	1.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	39.05	0.90	0.90

上海朗绿建筑科技股份有限公司
(加盖公章)
二〇一九年四月二十二日

附：

备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）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）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

上海市杨浦区政学路 51 号 2 号楼 7 楼