



# 蕾奥规划

NEEQ : 871061

## 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

(LAY-OUT Planning Consultants Co., Ltd.)

# ACTION PLANNING

让规划行动起来!



## 年度报告

# 2018

## 公司年度大事记

### 实施 2017 年度权益分派



2018年5月，公司实施2017年年度权益分派方案：以总股本20,000,000股为基数，向全体股东每10股送红股5股，派6.46元人民币现金。权益分派完成后，公司总股本为30,000,000股，公司注册资本增至30,000,000元。



2018年10月，公司总经理朱旭辉当选深圳市城市规划学会第六届理事会、城市规划协会第二届理事会副会长。

2018年11月，在2018年中国城市规划年会全体大会上，公司董事长王富海荣获2017-2018年度杰出学会工作者称号。



11月5日，经广东省住房和城乡建设部批准，公司获得风景园林工程设计专项甲级资质。

11月9日，公司通过高新技术企业资格复审，证书编号为GR201844204228，有效期三年。



10月26日，公司在2017—2018年度华夏幸福环南京区域事业部优秀规划设计类合作单位表彰大会上荣获“优秀合作单位”称号。

10月31日，“2017年度全国优秀城乡规划设计奖”获奖项目名单正式公布，公司荣获五项城市规划国家奖，包括一个一等奖、一个二等奖、两个三等奖和一个表扬奖。



8月26日，公司成立十周年庆典在深圳盛大举行。

9月1日，蕾奥“行动规划”研讨会暨《行动规划研究与实践丛书》新书发布会在深圳隆重举行。



4月28日，公司决定设立蕾奥济南分公司；5月15日，公司决定设立蕾奥厦门分公司；10月23日，公司决定设立蕾奥青岛分公司。截至报告期末，上述3家分公司的工商登记注册手续已办理完成。

### 2018 年重要中标及获得竞赛第一名项目

1月5日，《宜春市教体新区概念性总体规划方案征集》招标项目。

1月12日，《张家港高新区城市设计方案竞标》国际竞赛项目。

3月5日，《海南国际旅游岛先行试验区范围控制性详细规划》招标项目。

5月22日，《南京市江北新区新马路站点周边城市设计与建筑设计》招标项目。

6月29日，《中山市岐江河一河两岸城市设计》招标项目。

8月31日，《中山市东区总部经济区规划一体化咨询》招标项目。

9月14日，《下沙新城沿江重点地区城市设计方案征集》设计竞赛项目。

10月26日，《西安经开区泾渭新城汽车小镇空间规划（控制性详细规划及城市设计）》项目招标。

10月29日，《绍兴市柯桥区新开河北侧休闲活力区设计方案》国际竞赛招标项目。

12月14日，《基于“城市更新”导向下的端州发展——面向未来的战略展望和落地操作平台建设》项目。

## 致投资者的信

尊敬的投资者：

感谢大家对“蕾奥规划”一如既往的关注、信任和支持！

2018年，是“蕾奥规划”走过的第十个年头。这一年，我们继续尝试做大，坚持做精，持续做强，并且取得了令人瞩目的成绩：

**做大：**公司继续推进分公司战略，深耕在地化服务。这一年，公司相继成立了厦门、济南、青岛三家分公司和深圳龙华、龙岗驻区设计部，公司团队规模和业务规模跻身大型规划机构行列。

**做精：**公司继续致力于行动规划理论、技术与实践探索创新，继续以培养经营骨干和业务精英为抓手，保证为客户提供高品质规划成果和高效能专业服务。

**做强：**公司参加投标的所有项目都显示了强大的技术实力，与诸多高手同台竞技，依然保持了高命中率。

正是由于对智力、技能等诸方面的日复一日、艰苦卓绝的演练，面对机遇和挑战并存的2018年，公司实现了超预期的丰厚回报：相较于上年度，营业收入增长了45.39%，净利润增长89.02%，可喜可贺！

未来，我们将继续稳步推进公司的发展战略，探索资本化战略的实施路径。面对市场变革，我们必须保持强大的发展信念，秉持高度的职业操守，坚持执着的专业激情，以“运营咨询+行动规划”开创规划2.0，介入城市深层结构，提供渐进式解决方案。为此，我们将以更多知识的拓展、更多学科的组织、更多类型的服务，迎接更多市场的挑战。

德不孤，必有邻。我们秉持技术狼性，不改初心，期望继续稳步精进、密实积累，以期枝繁叶茂，挺秀于林，并以更为丰硕的业绩，回报你们！

蕾奥规划 王富海 敬上

## 目 录

第一节	声明与提示 .....	6
第二节	公司概况 .....	8
第三节	会计数据和财务指标摘要 .....	10
第四节	管理层讨论与分析 .....	13
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 .....	29
第九节	行业信息 .....	32
第十节	公司治理及内部控制 .....	33
第十一节	财务报告 .....	38

## 释义

释义项目	指	释义
公司/股份公司/蕾奥规划	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司
有限公司/蕾奥有限	指	深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司,系深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司前身
蕾奥城市更新	指	深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司
蕾奥规划设计	指	深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业(有限合伙)
主办券商/安信证券	指	安信证券股份有限公司
亚太会计师事务所/亚太	指	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
股东大会	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会的统称
管理层	指	公司董事、监事、高级管理人员
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司章程》	指	《深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司章程》
上年	指	2017年
报告期	指	2018年1月1日至2018年12月31日
本报告	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司2018年年度报告
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。

公司负责人王富海、主管会计工作负责人金铖及会计机构负责人（会计主管人员）金铖保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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、股权分散对公司经营决策的风险	报告期末，公司总股本为 3,000 万股，股东王富海持股 14.59%，陈宏军持股 6.95%、朱旭辉持股 6.95%、王雪持股 6.95%、叶树南持股 5.79%、金铖持股 4.86%、牛慧恩持股 4.86%、邓军持股 4.40%、蒋峻涛持股 4.40%、张震宇持股 3.70%、钱征寒持股 3.36%，上述 11 人持股比例合计为 66.81%，另外，法人股东深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业（有限合伙）持有公司 10.92%的股份，公司股权结构较为分散。尽管上述 11 人于 2016 年 9 月 30 日签署《深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司股票表决权委托协议》，约定在本协议约定的委托期限内（委托期限为本协议所述股票表决权委托的行使自 2016 年 9 月 30 日开始实施至公司在全国中小企业股份转让系统挂牌满五年为止），陈宏军、朱旭辉、王雪、叶树南、金铖、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒等十人将其所持的公司全部股份对应的表决权委托给王富海行使，对于公司任何一次股东大会或临时股东大会，陈宏军、朱旭辉、王雪、叶树南、金铖、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒将所拥有的公司全部股份的表决权委托王富海行使，王富海有权按照自己的意思对于股东大会审议事项投赞成（同意）、反对（不同意）或弃权票，并王富海作为深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业（有限合伙）的普通事务合伙人拥有该合伙企业对公司的 10.92%的表决权，可认定王富海为公司的实际控制人，但仍存在《深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司股票

	表决权委托协议》得不到切实履行的可能，给公司的经营决策带来风险。
2、市场竞争的风险	报告期内，相对于单一区域性经营、数量众多、规模较小的规划设计企业而言，公司在经营规模、品牌形象、资金实力、业务水平、客户资源等方面存在一定优势，但激烈的市场竞争可能降低公司的市场份额，影响公司经营业绩的增长。
3、核心人才流动的风险	报告期内，随着公司治理的进一步改善和经营模式的逐渐成熟，公司业务骨干和核心人员的技能得到了提升，但由于行业市场竞争的不断加剧，相关技术人才的竞争也将日趋激烈；而公司产业链延伸、经营规模持续扩大和业务范围的不断拓宽的发展态势致使公司对具有较高管理水平和较强专业技术能力的高素质人才需求也在不断增长。由于国内外规划设计公司数量众多，研发和设计专业技术人员面临更多的选择，公司存在一定的人才流动风险。
4、税收政策的风险	公司于 2015 年 11 月 2 日取得高新技术企业证书，证书编号为 GR201544201660，有效期三年；2018 年 11 月 9 日，公司通过高新技术企业资格复审，证书编号为 GR201844204228，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定，2018 年、2019 年、2020 年，公司享受高新技术企业所得税优惠政策，即按 15%的税率缴纳企业所得税。若国家调整相关税收优惠政策或高新技术企业证书期满复审不合格，公司将会恢复执行 25%的企业所得税税率，对公司未来的税负、盈利造成一定程度影响。
5、应收账款坏账风险	报告期末，公司应收账款账面价值为 1,347.89 万元，占资产总额比重为 6.12%，较上年末的 10.75%有所下降。虽然公司报告期末应收账款账龄 95.04%皆在 1 年以内，且公司主要客户为资信程度较高的各级政府机构、相关职能部门以及国有企业等，但政府机构和国有企事业单位调拨资金要经过一系列相关付款申请审批和划拨的程序，公司仍存在应收款项无法收回的风险，并影响报告期内应收账款周转率。
6、资产负债率偏高，存在一定的偿债风险	报告期内，随着公司的发展与业务规模的不断扩大，公司盈利水平大幅度提升，公司实收资本、经营积累逐步增加，报告期末公司的资产负债率（母公司）为 56.60%，虽然已低于 60%，且较上年末的 58.16%略有下降，但仍存在一定的偿债风险。
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	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司
英文名称及缩写	LAY-OUT Planning Consultants Co., Ltd./LAY-OUT
证券简称	蕾奥规划
证券代码	871061
法定代表人	王富海
办公地址	深圳市福田区下梅林一街1号汉沣楼第四、五层

### 二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	金铖
职务	董事会秘书
电话	0755-83949689
传真	0755-23965216
电子邮箱	layout@lay-out.com.cn
公司网址	www.lay-out.com.cn
联系地址及邮政编码	深圳市福田区下梅林一街1号汉沣楼第四、五层(518049)
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	公司董事会秘书办公室

### 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	2008年5月7日
挂牌时间	2017年3月13日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	科学研究和技术服务业（M）-专业技术服务业（M74）-工程技术（M748）-规划管理（M7483）
主要产品与服务项目	城市规划设计与研究咨询
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	30,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	无
实际控制人及其一致行动人	王富海、陈宏军、朱旭辉、王雪、叶树南、金铖、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒

#### 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	914403006748035555	否
注册地址	深圳市福田区下梅林一街 1 号汉 沣楼第四、五层	否
注册资本（元）	30,000,000.00	是

#### 五、 中介机构

主办券商	安信证券
主办券商办公地址	深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 楼、28 层 A02 单元
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
签字注册会计师姓名	朱海英、王小曲
会计师事务所办公地址	北京市西城区车公庄大街 9 号 B2 座 301 室

#### 六、 自愿披露

适用 不适用

#### 七、 报告期后更新情况

适用 不适用

- 2019 年 3 月 22 日，公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过《关于变更公司办公地址、注册地址的议案》，公司办公地址由“深圳市福田区下梅林一街 1 号汉沣楼第四、五层（仅限办公）”变更为“深圳市南山区沙河街道北环天健创智中心 A 塔楼 5、6、7、8 层”，公司注册地址由“深圳市福田区下梅林一街 1 号汉沣楼第四、五层（仅限办公）”变更为“深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场 A 座 406”。
- 公司董事、副总经理叶树南先生于 2019 年 3 月 19 日因病抢救无效不幸去世，公司将根据相关法律法规及《公司章程》的有关规定，按照相关程序增补新的公司董事并及时公告。另外，其持有的公司股份将按相关法律程序办理遗产继承过户。

### 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	331,092,706.94	227,731,853.76	45.39%
毛利率%	46.74%	46.07%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	47,991,843.52	25,390,148.80	89.02%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	44,892,791.04	25,278,324.85	77.59%
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）	62.66%	53.53%	-
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）	58.62%	53.29%	-
基本每股收益	1.60	1.27	25.98%

#### 二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	220,329,373.67	141,191,728.10	56.05%
负债总计	125,129,970.36	81,064,168.32	54.36%
归属于挂牌公司股东的净资产	95,199,403.31	60,127,559.78	58.33%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.17	3.01	5.32%
资产负债率%（母公司）	56.60%	58.16%	-
资产负债率%（合并）	56.79%	57.41%	-
流动比率	1.60	1.65	-
利息保障倍数	372.43	119.48	-

#### 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	88,371,123.42	56,403,004.38	56.68%
应收账款周转率	21.91	15.96	-
存货周转率	0	0	-

#### 四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	56.05%	84.65%	-
营业收入增长率%	45.39%	51.51%	-
净利润增长率%	89.02%	21.07%	-

#### 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	30,000,000	20,000,000	50.00%
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
非流动性资产处置损益	-8,342.35
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	4,088,539.16
委托他人投资或管理资产的损益	20,376.71
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-454,629.42
<b>非经常性损益合计</b>	<b>3,645,944.10</b>
所得税影响数	546,891.62
少数股东权益影响额（税后）	0
<b>非经常性损益净额</b>	<b>3,099,052.48</b>

#### 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
应收票据及应收账款	-	15,181,331.02	-	-
应收票据	-	-		
应收账款	15,181,331.02	-		
应付票据	-	-		
应付账款	5,024,464.42	-		
应付票据及应付账款	-	5,024,464.42	-	-
管理费用	69,775,078.79	54,089,565.70	-	-
研发费用	-	15,685,513.09	-	-
利息费用	-	247,835.22	-	-
利息收入	-	114,284.36	-	-

备注：财政部于 2018 年 6 月 15 日发布《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），本公司在编制 2018 年 1-12 月财务报表时执行上述新的政策，将原分别列报于应收票据、应收账款科目的金额变更为列报于应收票据及应收账款科目；将原分别列报于应付票据、应付账款科目的金额变更为列报于应付票据及应付账款科目；将原列报于管理费用科目明细下的研发费用金额单独列示于研发费用科目；在财务费用报表科目下单列利息费用、利息收入 2 项明细。该项会计政策变更采用追溯调整法。

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、 业务概要

#### 商业模式

公司是专业从事规划设计和咨询工作的综合服务型机构，拥有城乡规划甲级、风景园林甲级、市政行业（道路工程、桥梁工程）乙级专业资质，主要经营范围为：城市规划设计业务；交通市政规划设计业务；景观环境设计业务；咨询服务业务；以及参与技术标准编制、法规及规范性文件草拟、规划管理、操作实施等满足客户其他需求的业务。公司主要为各级政府、公共职能部门、市场开发主体等提供城市规划设计与研究咨询相关服务。公司提供产品或服务所使用的技术主要依靠高素质专业人才的专业智力和经验。公司采取公开招投标和客户直接委托等方式承接业务。合同签订后，公司成立专门的项目组，按照公司技术管理规定提供相应的规划技术服务并分阶段收取技术服务费用。

报告期内，公司的商业模式未发生重大变化。

#### 报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 二、 经营情况回顾

#### (一) 经营计划

2018年，公司经营管理层根据董事会的战略部署和决策，带领全体员工认真贯彻执行董事会的各项决议，加快布局全国市场，设立了多家分支机构以开拓市场、吸纳专业人才，更好地为客户提供各项服务，同时继续加大研发投入，进一步提升产品质量和专业技能，逐步落实各项计划，取得了超预期的业绩增长。

##### 1、公司财务状况

截至2018年12月31日，公司的资产总额为220,329,373.67元，较上年末141,191,728.10元增长56.05%，净资产为95,199,403.31元，较上年末60,127,559.78元增长58.33%。

##### 2、公司经营成果

报告期内，公司实现营业总收入331,092,706.94元，较上年同期227,731,853.76元增长45.39%，其中规划设计实现收入207,817,898.52元，增幅为17.27%，研究咨询实现收入71,123,979.76元，增幅为40.82%，新增城市更新业务类型，本年度实现收入52,150,828.66元，公司市场份额得到进一步巩固，市场开拓成效显著，公司品牌得到市场和更多客户认可。

报告期内，公司实现净利润47,991,843.52元，同比增长89.02%，主要原因是报告期内公司营业收入大幅增长和内控的改善，导致净利润增加。

### 3、公司现金流情况

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 88,371,123.42 元，较上年同期增加 31,968,119.04 元，增幅 56.68%，主要原因是公司收入和政府补贴较上年均有大幅增长，同时成本费用得到有效控制所致；公司投资活动产生的现金流量净额为-96,192,946.77 元，较上年同期减少 75,181,175.57 元，减幅 357.81%，主要原因是公司加大固定资产投入以及办公场所改造预付款等增加 11,739,545.28 元，并购买了 80,000,000.00 元的银行理财产品；公司筹资活动产生的现金流量净额为-12,300,460.67 元，较上年同期减少 15,852,625.45 元，减幅 446.28%，主要原因是公司分红支付资金 12,919,999.99 元。

## (二) 行业情况

2018年起，无论是城市发展还是城乡规划行业都进入了一个较为重要的转型过渡期。

从城市发展的角度看，粗放式的大规模新城建设时代已经过去，我国的城市化进程开始进入精细化的“新城市”发展阶段。未来的城市建设强调“以人为核心”，强调再开发、高质量发展，大城市的城市存量更新逐步取代增量发展。与此同时，社会经济发展也进入一个盘整期，以往高速迅猛的发展势头转为稳健、可持续的态势。

从规划行业来看，2018年中央部署自上而下开展新一轮机构改革，城乡规划主管部门调整为新设立的自然资源部，原来的城乡规划体系、土地利用规划体系将改革成为多规合一的新的国土空间规划体系。目前从中央到地方，机构设置已基本完成，但地方上“三定”方案尚未完全落地。机构、职能、人员的改革调整，以及规划体系的重置，对整个行业造成了巨大影响，需要企业作出主动应对。

与此同时，城乡规划的重要性和关注度并未削弱。中央部署雄安新区建设，强调要规划利用好每一寸土地，北京通州副中心的控制性详细规划史无前例地上升为中央政治局常委会讨论审定。自上而下对规划的重视，意味着在机构改革和规划体系改革尘埃落定后，规划行业发展的前景依旧十分光明，关键在于企业合理部署自身的战略，以创新、开放的姿态迎接新的挑战。

## (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	73,376,537.97	33.30%	92,946,644.88	65.83%	-21.06%
应收票据与应收账款	17,173,920.36	7.79%	15,181,331.02	10.75%	13.13%
存货	-	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-	-
固定资产	5,748,874.97	2.61%	4,624,467.27	3.28%	24.31%
在建工程	-	-	-	-	-
短期借款	7,412,652.86	3.36%	6,500,000.00	4.60%	14.04%
长期借款	-	-	-	-	-

资产负债项目重大变动原因：

报告期内无重大变动。

## 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	331,092,706.94	-	227,731,853.76	-	45.39%
营业成本	176,324,625.87	53.26%	122,823,295.39	53.93%	43.56%
毛利率%	46.74%	-	46.07%	-	-
管理费用	67,750,521.49	20.46%	54,089,565.70	23.75%	25.26%
研发费用	28,016,205.77	8.46%	15,685,513.09	6.89%	78.61%
销售费用	6,018,903.95	1.82%	2,679,338.18	1.18%	124.64%
财务费用	100,492.18	0.03%	143,045.88	0.06%	-29.75%
资产减值损失	366,890.63	0.11%	1,492,851.19	0.66%	-75.42%
其他收益	2,388,539.16	0.72%	-	-	100.00%
投资收益	20,376.71	0.01%	92,007	0.04%	-77.85%
公允价值变动 收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	89,592.83	0.03%	-	-	100.00%
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	52,658,666.27	15.90%	29,323,475.27	12.88%	79.58%
营业外收入	1,963,212.04	0.59%	42,657.15	0.02%	4,502.30%
营业外支出	815,776.64	0.25%	3,106.56	0%	26,159.81%
净利润	47,991,843.52	14.49%	25,390,148.80	11.15%	89.02%

### 项目重大变动原因：

#### 1. 营业收入

报告期内，公司本期营业收入 331,092,706.94 元，较上年同期 227,731,853.76 元增长 103,360,853.18 元，增幅 45.39%，主要由于是随着公司品牌价值的提升、多家分支机构的设立、新业务类型的拓展，公司的市场开拓能力进一步加强、以及技术能力的不断提升，致使公司议价能力提高，公司市场份额在有效扩大。

#### 2、营业成本

报告期内，公司本年度营业成本 176,324,625.87 元，较上年同期 122,823,295.39 元增加 53,501,330.48 元，增幅 43.56%，主要原因是：

(1) 营业收入大幅增长导致营业成本同步增长；

(2) 按轻资产行业人力成本构成的特点，人力成本占项目成本的比例普遍较高。报告期内，公司员工人数较上年增加 47.84%，导致人力成本绝对数有较大幅度上升，以及报告期内业绩增长导致的薪酬上升；

(3) 由于分支机构的设立，房租成本增加，导致成本结构中的房租成本占比小幅上升；

(4) 由于人力的增加和公司治理的改善，内控成效提升明显，致使报告期内成本结构中外部采购

成本占比较上年具有一定程度的下降。

### 3、毛利率

报告期内，公司本期毛利率 46.74%，上年同期 46.07%，略有上升，主要原因如下：

(1) 随着公司专业技能的提升以及品牌影响力的逐步扩大，公司议价能力提高。

(2) 公司加强人力资源管理和项目费用管理，逐步减少对外协咨询服务的采购，咨询服务成本占比下降致使公司营业成本下降；

(3) 公司制作成本得到控制，报告期内制作成本占比下降；

上述原因共同作用导致公司毛利率略有上升，随着公司专业团队的完备以及内部治理机制的日益完善，公司毛利率仍可维持在较高水平。

### 4、营业利润

报告期内，公司营业利润 52,658,666.27 元，较上年同期 29,323,475.27 元增长 23,335,191.00 元，增幅 79.58%，主要原因是：

(1) 因有效的市场开拓和在地化服务的有效推进，以及公司内控制度的继续推行，本年度营业收入增加 103,360,853.18 元，增幅 45.39%，高于经营成本的增长幅度，且管理费用占营业收入的比重相比上年有所降低，其他经营成本增幅保持稳定，从而保证营业利润的稳定上涨。

(2) 政府补贴增加，其他收益相比去年增加 2,388,539.16 元，有效增加了公司的营业利润。

### 5、净利润

报告期内，公司净利润 47,991,843.52 元，较上年同期 25,390,148.80 元增长 22,601,694.72 元，增幅 89.02%，主要原因是本年度公司收入实现较大幅度增长，以及政府补贴较上年增加 1,920,554.89 元，从而导致净利润增加。

## (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	331,092,706.94	227,712,985.84	45.40%
其他业务收入	-	18,867.92	-
主营业务成本	176,324,625.87	122,800,993.52	43.59%
其他业务成本	-	22,301.87	-

## 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%
规划设计	207,817,898.52	62.77%	177,205,975.58	77.82%
研究咨询	71,123,979.76	21.48%	50,507,010.26	22.18%
城市更新	52,150,828.66	15.75%	-	-

## 按区域分类分析：

适用 不适用

## 收入构成变动的的原因：

1、作为公司传统业务的规划设计类，公司充分发挥技术领先的行业优势，通过继续推行分公司战略、深耕在地化服务的同时，积极开拓新的业务市场。报告期内，规划设计类业务实现收入 207,817,898.50 元，较上年增加 30,611,922.94 元，增幅为 17.27%。

2、报告期内，研究咨询类业务实现收入 71,123,979.76 元，较上年增加 20,616,969.50 元，增幅为 40.82%。作为公司着力打造的业务类型，研究咨询的产业链得到进一步拓展，为公司赢得市场先机、拓宽公司的盈利空间产生积极作用。

3、报告期内，新增城市更新业务类型，原因为随着城市更新机构的设立，城市更新业务日渐成熟，市场份额在逐步放大，本年度实现收入 52,150,828.66 元，占总营业收入的 15.75%。

### (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	南京市规划局江宁分局	8,120,754.73	2.45%	否
2	陕西省西咸新区开发建设管理委员会	6,049,056.62	1.83%	否
3	玉环市住房和城乡建设规划局	5,098,113.23	1.54%	否
4	深圳市龙华区城市管理和综合执法局	5,041,558.18	1.52%	否
5	成都市双流区规划建设局	5,026,415.10	1.52%	否
合计		<b>29,335,897.86</b>	<b>8.86%</b>	-

### (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	公安部光盘生产源鉴定中心	4,395,089.91	4.08%	否
2	深圳市天视印象数字科技有限公司	2,899,005.00	2.69%	否
3	石家庄市富昌城乡规划设计服务中心	2,512,000.00	2.33%	否
4	深圳市启航航空服务有限公司	2,356,021.60	2.19%	否
5	广州阅城城市规划设计有限公司	1,847,200.00	1.72%	否
合计		<b>14,009,316.51</b>	<b>13.01%</b>	-

## 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	88,371,123.42	56,403,004.38	56.68%
投资活动产生的现金流量净额	-96,192,946.77	-21,011,771.20	357.81%
筹资活动产生的现金流量净额	-12,300,460.67	3,552,164.78	-446.28%

### 现金流量分析：

1、报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 88,371,123.42 元，较上年同期增加 31,968,119.04 元，增幅 56.68%，主要原因是公司收入和政府补贴较上年均有大幅增长，同时成本费用得到有效控制所致。

2、报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额为-96,192,946.77 元，较上年同期减少 75,181,175.57 元，减幅 357.81%，主要原因是公司加大固定资产投入以及办公场所改造预付款等增加 11,739,545.28 元，并购买了 80,000,000.00 元的银行理财产品；

3、报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额为-12,300,460.67 元，较上年同期减少

15,852,625.45 元，减幅 446.28%，主要原因是公司分红支付资金 12,919,999.99 元。

#### (四) 投资状况分析

##### 1、主要控股子公司、参股公司情况

截至报告期末，公司共有 1 家全资子公司，1 家参股公司，具体情况如下：

(1) 全资子公司为深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司，注册资本为人民币 5,000,000.00 元，经营范围为：城市更新产业信息咨询；城市更新项目规划与策划；城市更新工程咨询；城市更新项目管理；信息咨询。

报告期内，深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司营业收入为 12,135,848.66 元、净利润为 106,013.96 元，截至报告期末的资产总额为 9,338,359.28 元。

(2) 参股公司为北京亦花园文化发展有限公司，注册资本为人民币 100,000,000.00 元，经营范围为：组织文化艺术交流活动（演出除外）；企业管理；物业管理；销售家庭用品、工艺美术品、文化用品、家具、装饰材料、服装、体育用品；会议服务（不含食宿）；承办展览展示；酒店管理；经济贸易咨询；企业形象策划；制作、代理、发布广告；产品设计；模型设计；服装设计；动画设计；餐饮管理；园林绿化设计；园林绿化工程；出租商业用房、办公用房。

本公司认缴出资额为人民币 5,000,000.00 元，占注册资本的 5%。截至上一报告期末，公司已累计实缴出资 1,000,000.00 元；报告期内，公司实缴出资 1,500,000.00 元，截至报告期末，累计实缴出资 2,500,000.00 元，剩余未出资额将根据北京亦花园文化发展有限公司经营情况和财务状况由其股东会决定出资时间和出资金额。

报告期内，因北京亦花园文化发展有限公司项目尚在前期开发阶段，未产生实质性收益，公司按谨慎性原则，追加计提减值准备 997,865.06 元。截止至报告期末，累计计提减值准备 1,588,839.33 元。

##### 2、委托理财及衍生品投资情况

报告期内，为了提高现金使用效率，公司使用闲置资金购买银行理财产品累计金额 80,000,000.00 元，已实现投资收益 20,376.71 元，报告期末持有银行理财产品的余额为 97,000,000.00 元，均为低风险理财产品。

上述委托理财事项已经公司第一届董事会第十次会议（公告编号：2018-004），及 2017 年年度股东大会（公告编号：2018-014）审议通过。公司购买理财产品的资金均为闲置自有资金，未挤占公司正常运营和项目建设资金，对公司财务和日常经营未有造成影响。

#### (五) 非标准审计意见说明

适用 不适用

#### (六) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布《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），本公司在编制 2018 年 1-12 月财务报表时执行上述新的政策，将原分别列报于应收票据、应收账款科目的金额变更为列报于应收票据及应收账款科目；将原分别列报于应付票据、应付账款科目的金额变更为列报于应付票据及应付账款科目；将原列报于管理费用科目明细下的研发费用金额单独列示于研发费用科目；在财务费用报表科目下单列利息费用、利息收入 2 项明细。该项会计政策变更采用追溯调整法：

(1) 调减 2017 年 12 月 31 日应收账款金额 15,181,331.02 元，调增应收票据及应收账款金额 15,181,331.02 元；调减 2017 年 12 月 31 日应付账款金额 5,024,464.42 元，调增应付票据及应付账款金额 5,024,464.42 元；调减 2017 年度管理费用金额 15,685,513.09 元，调增研发费用金额 15,685,513.09 元；补充列示 2017 年度利息费用金额 247,835.22 元、利息收入金额 114,284.36 元。

### (七) 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

### (八) 企业社会责任

秉承践行社会责任、支持乡村建设的理念和初衷，公司董事长王富海先生经常倡导蕾奥员工们要增加与乡村接触和互动的频率，要深入基层、走进乡村，真正融入到村民生活中，并且要长期坚持。自 2014 年开始，公司便与瑞邱村建立了结伴帮扶的联系。蕾奥十年，砥砺前行，硕果累累，从不曾忘记企业所肩负的那份社会责任。

2018 年 10 月 12 日，公司董事兼副总经理钱征寒博士组织公司慰问团队到广东省河源市紫金县南岭镇瑞邱村开展公益扶贫活动，为老人送关怀，为村民送温暖。

未来，蕾奥会一直将这份社会责任坚守到底。

#### 蕾奥规划重阳节慰问活动



## 三、持续经营评价

报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构等完全独立，保持良好的公司独立自主经营的能力；会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好；主营业务突出，行业及市场继续保持增长趋势，主要财务、业务各项指标正常；经营管理层、核心业务人员队伍稳定；公司无违法、违规行为发生。因此，公司拥有良好的持续经营能力。

报告期内，公司未发生对持续经营能力有重大影响的事项。

## 四、未来展望

是否自愿披露

是 否

### (一) 行业发展趋势

党的十九大报告提出，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，正处在转变发展方式、优

化经济结构、转换增长动力的攻关期，建设现代化经济体系是跨越关口的迫切要求和我国发展的战略目标。要深化供给侧结构性改革，加快建设创新型国家，实施乡村振兴战略和区域协调发展战略，加快完善社会主义市场经济体制，全面实施市场准入负面清单制度，清理废除妨碍统一市场和公平竞争的各种规定和做法，支持民营企业发展，激发各类市场主体活力。此外，本届政府以来，国家一直着力推动激发市场主体活力、加快商事改革、优化营商环境、减轻企业负担等工作，并取得了扎实的成效。中央大政方针的稳定持续和市场经济体制的完善，为整个行业发展提供了良好的预期。

从市场需求来看，根据《国家新型城镇化规划》，到2020年，我国常住人口城镇化率将达到60%左右，平均每年增长0.78%，城镇化水平的进一步提升意味着城市建设仍有巨大的需求。从发展态势来看，京津冀协同发展、长三角一体化发展和粤港澳大湾区发展均已成为国家战略，各项建设工作紧锣密鼓地开展，为城镇群发展提供了稳定的预期。从发展目标来看，中央连续召开了中央城镇化工作会议和中央城市工作会议，安排和部署了海绵城市、低碳城市、智慧城市、综合管廊建设、城市双修、城市设计等一系列具体工作，城市建设相关活动的数量和类型更加丰富。

综上所述，规划设计行业未来还将有巨大的发展潜力和市场空间，但随着城市建设内容复杂性的提高和整个规划体系的改革，面临的竞争主体更为多元、竞争态势也更趋激烈，需要企业在巩固已有市场和业务的基础上，进一步以创新的姿态去迎接挑战。

## （二） 公司发展战略

蕾奥规划在专注传统规划十年基础上，基于“根植深圳、服务全国”的成功经验，针对中国城市进入科学发展阶段的大趋势和新需求，走理论创新、技术研发和实证分析相结合的道路，在传统城市空间规划的点、线、面的空间三维基础上，加入了时间、财力、组织的操作三维，积极倡导并践行融“目标谋划+空间规划+运营策划+行动计划”于一体的“行动规划”。

面对城乡建设从增量建设为主转变为增量建设与存量更新并存的新趋势，城市也从建设时代转变为运营时代，蕾奥未来将在继续坚持“行动规划”理念的基础上，着力打造“规划+咨询”技术特色，开展城市开发建设领域综合咨询、统筹规划和投资运营业务，提供城市运营全链条解决方案，成为独树一帜的城市运营规划咨询专家，开创“城市规划2.0时代”。

## （三） 经营计划或目标

### 1、业务拓展计划

一方面，促进产业链横向扩张：在夯实既有的规划设计咨询业务的基础上，向前端积极拓展战略研究、项目策划、可研论证等前期研究业务，向后端积极开拓市政工程、风景园林、工程咨询、工程勘察等领域的业务，提供从战略研究、项目策划、规划设计到工程设计的一条龙服务，目前已获得景观园林甲级资质；另一方面，推动产业链的纵向拓展，强化建设项目前期咨询和信息服务、项目评估等业务，拓展后期项目实施、活动策划、招商运营、价值管理等业务。公司为此设立城市更新、咨询业务等事业部。同时，蕾奥规划设立运营中心，为直接介入特定项目（如城市更新、特色小镇、特色园区）的投资运营做好准备。

### 2、市场开发计划

一是开展在全国的战略布点。公司将结合市场特点，在华北、华东、华南、西南、西北等地逐步开设分公司，搭建完善分公司管理制度，延伸服务触角、扩大市场覆盖面。

二是加强与开发运营主体的合作。公司将加强与开发运营主体在规划、建设、咨询、运营等业务领域的战略合作，贴身客户需求，拓展咨询业务。

三是逐步建立市场拓展机制。公司专门成立市场拓展部，由专人负责市场的拓展和巩固，并考虑完善营销渠道挖掘更多附加值高的传统业务和拓展业务。

### 3、科技创新计划

公司致力于新技术、新产品在规划设计咨询业务领域的应用，不断探索生态、智慧、大数据等技术理念在业务中的实践，并力图在城市建设运营领域开发紧密服务于实际需求的科技产品，助力中国城市和规划行业智慧发展。目前针对规划设计智能化、大数据规划应用、智慧社区规划集成、城市空间智能诊断等领域专门设计了研发课题，投入人员经费进行基础研究和产品研发。

与此同时，为提高企业的竞争力和协同力，公司将逐步建设一个更为科学的信息化管理平台。该平台将实现企业的项目信息化、管理信息化、财务信息化及信息化平台集成，全面提升公司的信息化管理水平。

### 4、标准化建设计划

在 ISO9001 的质量管理体系认证基础上，公司将在某些常规项目和市场热点项目上进行系统化工作，编制相应的标准作业书，进一步充实和完善公司目前技术模块库，使得关键性的技术环节都能采用模块化的操作方式，促进业务运作和技术流程的标准化，提升项目的运营效率并保障项目质量。

## （四） 不确定性因素

公司主营业务的目标市场主要为规划设计咨询行业，服务领域主要为城市开发建设管理，其发展状况与国民经济运行状况及政府固定资产投资相关，基础设施投资规模、城市化进程以及房地产市场发展等因素影响尤为明显，同时也受到国家和地方相关政策的影响。公司在拓展业务方面虽已取得一定进展，但部分行业有资质门槛准入的限制，对公司业务的继续扩大形成不确定性的影响。最近中央机构调整，省市两级行业主管部门调整尚未完全落实，国土空间规划体系尚未完全建立，也会对业务开展导致一定的影响。

此外，根据中央机构改革的要求，原有体制内规划设计院也将逐步进行改制，这将打破原来的地方院为主的规划设计市场格局，为更加公平地开展竞争提供更好的环境，也为公司部署异地拓张和人才引进战略提供良好的机遇。

## 五、 风险因素

### （一） 持续到本年度的风险因素

一、股权分散对公司经营决策的风险。

报告期末，公司总股本为 3,000 万股，股东王富海持股 14.59%，陈宏军持股 6.95%、朱旭辉持股 6.95%、王雪持股 6.95%、叶树南持股 5.79%、金铖持股 4.86%、牛慧恩持股 4.86%、邓军持股 4.40%、蒋峻涛持股 4.40%、张震宇持股 3.70%、钱征寒持股 3.36%，上述 11 人持股比例合计为 66.81%，另外，法人股东深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业（有限合伙）持有公司 10.92% 的股份，公司股权结构较为分散。尽管上述 11 人于 2016 年 9 月 30 日签署《深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司股票表决权委托协议》，约定在本协议约定的委托期限内（委托期限为本协议所述股票表决权委托的行使自 2016 年 9 月 30 日开始实施至公司在全国中小企业股份转让系统挂牌满五年为止），陈宏军、朱旭辉、王雪、叶树南、金铖、

牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒等十人将其所持的公司全部股份对应的表决权委托给王富海行使，对于公司任何一次股东大会或临时股东大会，陈宏军、朱旭辉、王雪、叶树南、金铨、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒将所拥有的公司全部股份的表决权委托王富海行使，王富海有权按照自己的意思对于股东大会审议事项投赞成（同意）、反对（不同意）或弃权票，并王富海作为深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业（有限合伙）的普通事务合伙人拥有该合伙企业对公司的 10.92%的表决权，可认定王富海为公司的实际控制人，但仍存在《深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司股票表决权委托协议》得不到切实履行的可能，给公司的经营决策带来风险。

应对措施：一方面，公司通过签署上述《股票表决权委托协议》，将表决权委托给公司第一大股东王富海，提高公司经营决策效率；另一方面，公司签署协议的股东绝大部分为公司董事、监事或者高级管理人员，参与公司经营管理，公司控制权稳定性有保障，股权分散对经营决策效率的影响风险降到最低。

## 二、市场竞争的风险。

报告期内，相对于单一区域性经营、数量众多、规模较小的规划设计企业而言，公司在经营规模、品牌形象、资金实力、业务水平、客户资源等方面存在一定优势，但激烈的市场竞争可能降低公司的市场份额，影响公司经营业绩的增长。

应对措施：公司坚持品牌路线，以城市规划设计质量及服务口碑赢得客户及市场，公司目前业务布局遍布全国及国外，对市场竞争风险已高度分散化，已突破行业的区域性限制，公司将进一步提高服务的广度、深度及服务范围，市场竞争风险得到有效降低。

## 三、核心人才流动的风险。

报告期内，随着公司治理的进一步改善和经营模式的逐渐成熟，公司业务骨干和核心人员的技能得到了提升，但由于行业市场竞争的不断加剧，相关技术人才的竞争也将日趋激烈；而公司产业链延伸、经营规模持续扩大和业务范围的不断拓宽的发展态势致使公司对具有较高管理水平和较强专业技术能力的高素质人才需求也在不断增长。由于国内外规划设计公司数量众多，研发和设计专业技术人员面临更多的选择，公司存在一定的人才流动风险。

应对措施：公司秉承“和衷致信、创行以达”的理念，强调企业价值回报与员工个人利益并重，公司实行多元化的薪酬福利管理制度，根据员工岗位、工龄及个人专业技术能力等综合因素，为其定职级定薪酬，对不同岗位制定与之相对应的薪酬制度；公司积极加大人才梯队建设力度，储备相应的专业人才，与公司共同发展事业。

## 四、税收政策的风险。

公司于 2015 年 11 月 2 日取得高新技术企业证书，证书编号为 GR201544201660，有效期三年；2018 年 11 月 9 日，公司通过高新技术企业资格复审，证书编号为 GR201844204228，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定，2018 年、2019 年、2020 年，公司享受高新技术企业所得税优惠政策，即按 15%的税率缴纳企业所得税。若国家调整相关税收优惠政策或高新技术企业证书期满复审不合格，公司将会恢复执行 25%的企业所得税税率，对公司未来的税负、盈利造成一定程度影响。

应对措施：公司本期研发投入以及各项指标完全符合高新企业的认定标准。

## 五、应收账款坏账风险。

报告期末，公司应收账款账面价值为 1,347.89 万元，占资产总额比重为 6.12%，较上年末的 10.75% 有所下降。虽然公司报告期末应收账款账龄 95.04% 皆在 1 年以内，且公司主要客户为资信程度较高的各级政府机构、相关职能部门以及国有企业等，但政府机构和国有企事业单位调拨资金要经过一系列相关付款申请审批和划拨的程序，公司仍存在应收款项无法收回的风险，并影响报告期内应收账款周转率。

应对措施：公司对客户按照信用政策进行等级评价。对收款有违约情况的客户在应收款收账政策上进行收紧。对于新的客户将进行资信调查，广泛搜集有关客户的信用状况的资料，并据此采用定性和定量分析评估客户的信用品质。公司主要客户为资信程度较高的各级政府机构、相关职能部门以及国有企业，应收账款回收风险处于可控范围。

六、资产负债率偏高，存在一定的偿债风险。

报告期内，随着公司的发展与业务规模的不断扩大，公司盈利水平大幅度提升，公司实收资本、经营积累逐步增加，报告期末公司的资产负债率（母公司）为56.60%，虽然已低于60%，且较上年末的58.16%略有下降，但仍存在一定的偿债风险。

应对措施：随着公司的发展与业务规模的不断扩大，公司盈利水平大幅度提升，报告期末资产负债率已低于60%，公司偿债能力得到提升。

## （二） 报告期内新增的风险因素

无

## 第五节 重要事项

### 一、 重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	五.二.(一)
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(二)
是否存在偶发性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(三)
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(四)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

### 二、 重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

#### （一） 重大诉讼、仲裁事项

##### 1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

##### 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	-	-
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	30,000,000	7,412,652.86

公司2017年度股东大会审议通过《关于预计2018年日常性关联交易事项的议案》，公司因业务发展

及经营需要，2018年年度预计累计向银行申请额度不超过人民币3000万元的贷款，公司实际控制人、董监高作为关联方提供担保责任。

公司于2018年12月向民生银行借款7,412,652.86元，由股东王富海、深圳市中小企业融资担保公司提供连带责任保证，同时由股东王富海、朱旭辉、陈宏军、叶树南、金铖、邓军向深圳市中小企业融资担保公司提供反担保。截止报告期末，借款余额为7,412,652.86元。

### （三） 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

报告期内，为了提高现金使用效率，公司使用闲置资金购买银行理财产品累计金额80,000,000.00元，已实现投资收益20,376.71元，报告期末持有银行理财产品的余额为97,000,000.00元，均为低风险理财产品。

上述委托理财事项已经公司第一届董事会第十次会议（公告编号：2018-004），及2017年年度股东大会（公告编号：2018-014）审议通过。公司购买理财产品的资金均为闲置自有资金，未挤占公司正常运营和项目建设资金，对公司财务和日常经营未有造成影响。

### （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	3,398,821.02	1.54%	履约保函保证金
总计	-	3,398,821.02	1.54%	-

## 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			1,277,409	1,277,409	4.26%	
	其中：控股股东、实际控制人						
	董事、监事、高管						
	核心员工						
有限售条件股份	有限售股份总数	20,000,000	100.00%	8,722,591	28,722,591	95.74%	
	其中：控股股东、实际控制人	2,918,620	14.59%	1,459,310	4,377,930	14.59%	
	董事、监事、高管	9,656,520	48.29%	4,828,260	14,484,780	48.29%	
	核心员工						
总股本		20,000,000	-	10,000,000	30,000,000	-	
普通股股东人数							37

#### (二) 普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

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%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	王富海	2,918,620	1,459,310	4,377,930	14.59%	4,377,930	0
2	深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业(有限合伙)	2,000,000	1,277,410	3,277,410	10.92%	2,000,001	1,277,409
3	朱旭辉	1,389,820	694,910	2,084,730	6.95%	2,084,730	0
4	陈宏军	1,389,820	694,910	2,084,730	6.95%	2,084,730	0
5	王雪	1,389,820	694,910	2,084,730	6.95%	2,084,730	0
合计		9,088,080	4,821,450	13,909,530	46.36%	12,632,121	1,277,409

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

公司自然人股东王富海持有公司非自然人股东蕾奥规划设计 92.00% 的出资额，除此关联关系外，公司普通股前五名或持股 10% 及以上股东间不存在关联关系。

### 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

截至报告期末，公司股权较为分散，不存在单一股东的持股比例超过 50% 的情况，故公司不存在控股股东。

#### (二) 实际控制人情况

王富海，男，汉族，1963 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士学历，教授级高级工程师，国家注册城市规划师；国务院特殊津贴专家，1985 年 7 月至 1991 年 1 月，任中国城市规划设计研究院设计师；1991 年 2 月至 2008 年 4 月，历任深圳市城市规划设计研究院主任规划师、副总规划师、副院长、总规划师、院长；2008 年 5 月至 2016 年 9 月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司董事长、总经理、首席规划师；2014 年 12 月，被聘为中国城市规划学会城乡规划实施学术委员会委员，任期 3 年；2016 年 2 月被聘为住房城乡建设部城市设计专家委员会委员，任期 5 年；2016 年 7 月被聘为中国城市规划学会常务理事，任期 5 年；2016 年 10 月至今，任深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司董事长、首席规划师。

报告期内王富海一直担任公司董事长职务，对公司高级管理人员的提名和任免及公司重大经营决策起着关键性作用。为进一步保持公司控制权的稳定，王富海、陈宏军、朱旭辉、王雪、叶树南、金铖、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒 11 人于 2016 年 9 月 30 日签署《深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司股票表决权委托协议》，约定在本协议约定的委托期限内（委托期限为本协议所述股票表决权委托的行使自 2016 年 9 月 30 日开始实施至公司在全国中小企业股份转让系统挂牌满五年为止），陈宏军、朱旭辉、王雪、叶树南、金铖、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒 10 人将其所持的公司全部股份对应的表决权委托给王富海行使，对于公司任何一次股东大会或临时股东大会，陈宏军、朱旭辉、王雪、叶树南、金铖、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒将所拥有的公司全部股份的表决权委托王富海行使，王富海有权按照自己的意思对于股东大会审议事项投赞成（同意）、反对（不同意）或弃权票。在本协议约定的委托期限内，王富海有权根据公司章程行使包括但不限于如下权利：（1）召集、召开和出席公司股东大会会议；（2）针对所有根据相关法律或公司章程需要股东大会讨论、决议的事项行使表决权。除王富海外的 10 人合计持有公司 52.22% 的表决权，且陈宏军、王雪担任公司副董事长，朱旭辉担任公司董事兼总经理，叶树南、钱征寒担任公司董事兼副总经理，金铖担任公司董事兼财务负责人、董事会秘书，邓军为公司监事会主席，蒋峻涛、张震宇担任公司副总经理。上述股票表决权委托协议巩固了王富海的实际控制人地位。

另深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业（有限合伙）持有公司 10.92% 的股份，王富海拥有蕾奥规划设计 92.00% 出资额，且担任普通合伙人，可行使其表决权，能实际控制蕾奥规划设计。

综上所述，王富海控制公司 77.73% 的股权，为公司实际控制人。

报告期内，公司实际控制人未发生变动。

## 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

### 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、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
保证借款	中国民生银行深圳中心区支行	7,412,652.86	5.655%	2018.12-2019.12	否
合计	-	7,412,652.86	-	-	-

#### 违约情况

适用 不适用

### 五、权益分派情况

#### 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

单位：元/股

股利分配日期	每10股派现数(含税)	每10股送股数	每10股转增数
2018年5月24日	6.46	5	0
合计	6.46	5	0

#### 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

## 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	是否在公司领取薪酬
王富海	董事、董事长	男	1963年9月	博士	2016.9.30-2019.9.29	是
陈宏军	董事、副董事长	男	1968年12月	本科	2016.9.30-2019.9.29	是
王雪	董事、副董事长	男	1968年8月	本科	2016.9.30-2019.9.29	是
朱旭辉	董事、总经理	男	1969年3月	硕士	2016.9.30-2019.9.29	是
叶树南	董事、副总经理	男	1972年1月	硕士	2016.9.30-2019.3.19	是
金铖	董事、财务负责人	男	1967年3月	本科	2016.9.30-2019.9.29	是
	董事会秘书				2017.3.16-2019.9.29	
钱征寒	董事	男	1977年1月	博士	2016.9.30-2019.9.29	是
	副总经理				2017.3.16-2019.9.29	
邓军	监事会主席	男	1972年10月	博士	2016.9.30-2019.9.29	是
王卓娃	监事	女	1980年2月	硕士	2016.9.30-2019.9.29	是
郁金燕	监事	女	1978年8月	大专	2017.6.9-2019.9.29	是
蒋峻涛	副总经理	男	1973年8月	硕士	2016.9.30-2019.9.29	是
张震宇	副总经理	男	1975年7月	硕士	2016.9.30-2019.9.29	是
董事会人数：						7
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						6

#### 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：

除王卓娃、郁金燕以外，其余董事、监事、高级管理人员为一致行动人。除此以外，无其他关联关系。

#### (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
王富海	董事、董事长	2,918,620	1,459,310	4,377,930	14.59%	0
陈宏军	董事、副董事长	1,389,820	694,910	2,084,730	6.95%	0
王雪	董事、副董事长	1,389,820	694,910	2,084,730	6.95%	0
朱旭辉	董事、总经理	1,389,820	694,910	2,084,730	6.95%	0
叶树南	董事、副总经理	1,157,820	578,910	1,736,730	5.79%	0

金铖	董事、财务负责人、董事会秘书	972,880	486,440	1,459,320	4.86%	0
钱征寒	董事、副总经理	671,380	335,690	1,007,070	3.36%	0
邓军	监事会主席	879,860	439,930	1,319,790	4.40%	0
王卓娃	监事	184,940	92,470	277,410	0.93%	0
郁金燕	监事	0	0	0	0.00%	0
蒋峻涛	副总经理	879,860	439,930	1,319,790	4.40%	0
张震宇	副总经理	740,320	370,160	1,110,480	3.70%	0
<b>合计</b>	-	12,575,140	6,287,570	18,862,710	62.88%	0

### (三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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
管理人员	28	31
研发人员	43	59
设计人员	224	350
财务人员	10	13
行政人员	19	26
<b>员工总计</b>	<b>324</b>	<b>479</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	4	6
硕士	107	144
本科	184	283
专科	21	35
专科以下	8	11
<b>员工总计</b>	<b>324</b>	<b>479</b>

**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：**

公司秉承“和衷致信、创行以达”的理念，强调企业价值回报与员工个人利益并重，公司实行多元化的薪酬福利管理制度，根据员工岗位、工龄及个人专业技术能力等综合因素，为其定职级定薪酬，对不同岗位制定与之相对应的薪酬制度及激励方案。公司按规定与员工签订劳动合同，同时依据相关法律法规，为员工缴纳社会保险，住房公积金及代扣代缴个人所得税。

公司高度重视员工的培训和发展，为保证公司的可持续发展，切实保障公司战略目标的实现，公司建立完善的培训制度，多层次、多渠道、多领域、多形式地加强员工培训工作，通过定期和不定期的在职培训，包括内部培训和外部培训，不断的提高员工整体素质、专业技能和工作效率，以实现公司与员工的双赢共进。

公司目前不需要承担离退休员工的离退休费用。

**(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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否设置专门委员会	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否设置独立董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

### 一、 公司治理

#### (一) 制度与评估

##### 1、 公司治理基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律法规以及全国中小企业股份转让系统制定的相关业务规则的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，不断提高公司规范运作水平，确保公司规范运作。

公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

##### 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

截至报告期末，公司董事会及董事、监事会及监事、股东大会及股东未出现违法违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。报告期内，公司未对已建立的各项公司治理制度进行变更。经董事会评估认为，公司治理机制完善，符合相关法律法规及规则的要求，能够给所有股东提供合适的保护和平等权利保障。

##### 3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集召开和表决程序符合有关法律法规的要求，董事、监事均按照相关法律法规履行各自的权利和义务，公司重大决策均按照《公司章程》及有关内部控制制度的程序和规则进行。截至报告期末，三会依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，董监高能够切实履行应尽的职责和义务。

##### 4、 公司章程的修改情况

2018年5月14日，公司召开2017年年度股东大会，审议通过了《关于修改公司章程的议案》。修改情况如下：

(1)《公司章程》第五条：修改前：“公司注册资本为人民币2,000万元。”修改后：“公司注册资本为人民币3,000万元。”

(2)《公司章程》第十三条：修改前：“公司的股份采取股票的形式，公司注册资本为人民币2,000万元，公司全部资本划为等额股份，共2,000万股。”修改后：“公司的股份采取股票的形式，公司注

册资本为人民币 3,000 万元，公司全部资本划为等额股份，共 3,000 万股。”

## （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	5	1、第一届董事会第十次会议审议通过《关于 2017 年度总经理工作报告的议案》、《关于 2017 年度董事会工作报告的议案》、《关于 2017 年度报告及年报摘要的议案》、《关于 2017 年度财务决算报告的议案》、《关于 2018 年度财务预算报告的议案》、《关于 2017 年度利润分配预案的议案》、《提请股东大会授权董事会办理公司 2017 年权益分派预案相关事宜的议案》、《关于预计 2018 年年度日常性关联交易的议案》、《关于 2018 年度使用自有闲置资金购买理财产品的议案》、《关于会计政策变更的议案》、《关于续聘公司 2018 年度财务审计机构的议案》、《关于提请召开 2017 年度股东大会的议案》、《关于修改公司章程的议案》。 2、第一届董事会第十一次会议审议通过《关于设立济南分公司的议案》。3、第一届董事会第十二次会议审议通过《关于设立厦门分公司的议案》。4、第一届董事会第十三次会议审议通过《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司 2018 年半年度报告的议案》。5、第一届董事会第十四次会议审议通过《关于设立青岛分公司的议案》。
监事会	2	1、第一届监事会第五次会议审议通过《关于 2017 年度监事会工作报告的议案》、《关于 2017 年度报告及年报摘要的议案》、《关于 2017 年度财务决算报告的议案》、《关于 2018 年度财务预算报告的议案》、《关于 2017 年度利润分配预案的议案》、《关于预计 2018 年年度日常性关联交易的议案》、《关于会计政策变更的议案》、《关于续聘公司 2018 年度财务审计机构的议案》、《关于修改公司章程的议案》。 2、第一届监事会第六次会议审议通过《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司 2018 年半年度报告的议案》。
股东大会	1	1、2017 年年度股东大会审议通过《关于 2017 年董事会工作报告的议案》、《关于 2017 年监事会工作报告的议案》、《关于 2017 年年度报告及年度报告摘要的议案》、《关于 2017 年度

		<p>财务决算报告的议案》、《关于 2018 年度财务预算报告的议案》、《关于 2017 年度利润分配预案的议案》、《提请股东大会授权董事会办理公司 2017 年权益分派预案相关事宜的议案》、《关于预计 2018 年年度日常性关联交易的议案》、《关于 2018 年度使用自有闲置资金购买理财产品的议案》、《关于续聘公司 2018 年度财务审计机构的议案》、《关于修改公司章程的议案》。</p>
--	--	--

## 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，公司严格遵循相关法律法规及公司章程规定，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、表决和决议等事项均符合法律、行政法规和公司章程的要求。决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》及三会议事规则等规定的情形，会议程序规范。截止报告期末，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。

### (三) 公司治理改进情况

报告期内，公司保持了规范的公司治理结构，股东大会、董事会、监事会和管理层均严格按照《公司法》等法律法规和全国中小企业股份转让系统有关法律法规等的要求，履行各自的权利和义务。公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，不存在违法违规行，也不存在被相关主管机关处罚的情况，“三会”和管理层均能够切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际状况符合相关法规的要求。报告期内，公司管理层暂未引入职业经理人。

### (四) 投资者关系管理情况

公司执行《信息披露事务管理制度》，严格按照全国中小企业股份转让系统发布的相关规则制度做好信息披露工作，确保公司信息披露内容真实、准确、完整，便于投资者及潜在投资者及时获知与公司经营相关的重大信息。公司董事会秘书为投资者关系管理负责人，全面负责投资者关系管理工作，本着公平、公正、公开原则，平等对待全体投资者，保障所有投资者享有知情权及其他合法权益。对于潜在投资者，本着诚实信用原则，公司就经营状况、经营计划、经营环境、战略规划及发展前景等内容进行了客观、真实、准确、完整的介绍。热情接待来公司考察的投资机构，加强与投资者的沟通，增强了投资者对公司的了解。

### (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

## 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，在监督活动中未发现公司存在重大风险事项，对报告期内的监督事项无异议。

### (二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内，公司保持独立性，具有自主经营能力。

#### 1、业务独立性

公司拥有与主营业务相关的经营许可证，拥有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，公司的业务独立于股东及其控制的其他企业；公司的业务独立于实际控制人及其控制的其他企业，公司与实际控制人及其控制的其他企业之间不存在足以构成业务依赖的关联交易。

#### 2、资产独立性

自有限公司设立以来，公司的历次出资、股权转让、增加注册资本均通过了工商行政管理部门的变更登记确认。公司主要财产权属明晰，均由公司实际控制和使用，不存在资产被控股股东占用的情形，也不存在为控股股东及其控制的企业提供担保的情形。

#### 3、人员独立性

公司依法独立与员工签署劳动合同，缴纳社会保险；公司员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障完全独立管理。公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均在公司领薪，未在控股股东及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东及其控制的其他企业领薪；财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

#### 4、财务独立性

公司有独立的财务部门，专门处理公司有关的财务事项，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；公司独立在银行开户，不存在与其他单位共用银行账户的情况；公司依法独立纳税；公司能够独立作出财务决策，不存在股东干预公司资金使用的情况；公司拥有一套完整独立的财务核算制度和体系。

#### 5、机构独立性

公司已经建立起独立完整的组织结构，拥有独立的职能部门。此外各部门均已建立了较为完备的规章制度。各部门之间分工明确、各司其职，保证了公司运转顺利。

报告期内，公司拥有独立的住所，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间机构混同的情形。

### (三) 对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部管理制度均是依据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况指定的，符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性发面不存在重大缺陷。在公司运营过程中，内部控制制度都能够得到贯彻执行，对公司的经营风险起到有效的控制作用。

#### 1、关于会计核算体系

报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

#### 2、关于财务管理体系

报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

#### 3、关于风险控制体系

报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

报告期内，公司未发现上述管理制度存在重大缺陷。

#### **(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况**

报告期内，公司按照《年报信息披露重大差错责任追究制度》的相关规定，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	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定段落
审计报告编号	亚会 B 审字（2019）1113 号
审计机构名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	北京市西城区车公庄大街 9 号 B2 座 301 室
审计报告日期	2019 年 4 月 19 日
注册会计师姓名	朱海英、王小曲
会计师事务所是否变更	否

审计报告正文：

## 审计报告

亚会 B 审字（2019）1113 号

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“蕾奥规划公司”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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，公允反映了蕾奥规划公司 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度的合并及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“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，我们独立于蕾奥规划公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 其他信息

蕾奥规划公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 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。

#### **四、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，管理层负责评估蕾奥规划公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算蕾奥规划公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督蕾奥规划公司的财务报告过程。

#### **五、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

亚太（集团）会计师事务所  
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：朱海英  
（项目合伙人）

中国注册会计师：王小曲

中国·北京

二零一九年四月一十九日

## 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
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	73,376,537.97	92,946,644.88
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、2	17,173,920.36	15,181,331.02
其中：应收票据			
应收账款			
预付款项	五、3	1,598,734.45	2,083,295.19
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、4	9,018,061.40	6,762,126.13
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		-	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、5	98,597,177.65	17,015,422.97
<b>流动资产合计</b>		199,764,431.83	133,988,820.19
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	五、6	911,160.67	409,025.73
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、7	5,748,874.97	4,624,467.27
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、8	688,333.33	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、9	3,675,255.37	1,704,117.90
递延所得税资产	五、10	912,348.50	465,297.01
其他非流动资产	五、11	8,628,969.00	
<b>非流动资产合计</b>		20,564,941.84	7,202,907.91
<b>资产总计</b>		220,329,373.67	141,191,728.10
<b>流动负债：</b>			
短期借款	五、12	7,412,652.86	6,500,000.00
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、13	4,299,233.44	5,024,464.42
其中：应付票据			
应付账款			
预收款项	五、14	22,137,458.37	9,809,660.30
卖出回购金融资产			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、15	68,545,932.73	43,243,497.31
应交税费	五、16	20,451,799.92	15,077,751.11
其他应付款	五、17	2,282,893.04	1,408,795.18
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			
<b>流动负债合计</b>		125,129,970.36	81,064,168.32
<b>非流动负债：</b>			
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			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		125,129,970.36	81,064,168.32
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	五、18	30,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、19	740,324.37	740,324.37
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、20	8,708,337.59	3,919,754.63

一般风险准备			
未分配利润	五、21	55,750,741.35	35,467,480.78
归属于母公司所有者权益合计		95,199,403.31	60,127,559.78
少数股东权益			
<b>所有者权益合计</b>		95,199,403.31	60,127,559.78
<b>负债和所有者权益总计</b>		220,329,373.67	141,191,728.10

法定代表人：王富海

主管会计工作负责人：金铖

会计机构负责人：金铖

**(二) 母公司资产负债表**

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		69,724,429.88	90,124,850.20
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	十四、1	16,359,295.36	15,086,331.02
其中：应收票据			
应收账款			
预付款项		1,598,734.45	2,083,295.19
其他应收款	十四、2	8,631,579.08	6,749,776.13
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		98,581,698.22	17,001,951.44
<b>流动资产合计</b>		194,895,736.99	131,046,203.98
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		911,160.67	409,025.73
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、3	5,000,000.00	5,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		5,453,544.61	4,624,467.27
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		688,333.33	
开发支出			

商誉			
长期待摊费用		2,283,939.26	1,704,117.90
递延所得税资产		835,497.03	463,884.51
其他非流动资产		8,628,969.00	
<b>非流动资产合计</b>		23,801,443.90	12,201,495.41
<b>资产总计</b>		218,697,180.89	143,247,699.39
<b>流动负债：</b>			
短期借款		7,412,652.86	6,500,000.00
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		4,299,233.44	5,024,464.42
其中：应付票据			
应付账款			
预收款项		20,502,458.37	9,559,660.30
应付职工薪酬		66,817,776.46	42,290,262.47
应交税费		20,086,489.68	14,802,591.37
其他应付款		4,674,869.86	5,132,850.18
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		123,793,480.67	83,309,828.74
<b>非流动负债：</b>			
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			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		123,793,480.67	83,309,828.74
<b>所有者权益：</b>			
股本		30,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		740,324.37	740,324.37

减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		8,708,337.59	3,919,754.63
一般风险准备			
未分配利润		55,455,038.26	35,277,791.65
<b>所有者权益合计</b>		<b>94,903,700.22</b>	<b>59,937,870.65</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>		<b>218,697,180.89</b>	<b>143,247,699.39</b>

## (三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		331,092,706.94	227,731,853.76
其中：营业收入	五、22	331,092,706.94	227,731,853.76
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		280,932,549.37	198,500,385.49
其中：营业成本	五、22	176,324,625.87	122,823,295.39
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、23	2,354,909.48	1,586,776.06
销售费用	五、24	6,018,903.95	2,679,338.18
管理费用	五、25	67,750,521.49	54,089,565.70
研发费用	五、26	28,016,205.77	15,685,513.09
财务费用	五、27	100,492.18	143,045.88
其中：利息费用		144,860.48	247,835.22
利息收入		213,420.61	114,284.36
资产减值损失	五、28	366,890.63	1,492,851.19
加：其他收益	五、29	2,388,539.16	
投资收益（损失以“-”号填列）	五、30	20,376.71	92,007.00
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）	五、31	89,592.83	

汇兑收益（损失以“-”号填列）			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		52,658,666.27	29,323,475.27
加：营业外收入	五、32	1,963,212.04	42,657.15
减：营业外支出	五、33	815,776.64	3,106.56
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		53,806,101.67	29,363,025.86
减：所得税费用	五、34	5,814,258.15	3,972,877.06
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		47,991,843.52	25,390,148.80
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）		47,991,843.52	25,390,148.80
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			
2.归属于母公司所有者的净利润		47,991,843.52	25,390,148.80
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
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			
<b>七、综合收益总额</b>		47,991,843.52	25,390,148.80
归属于母公司所有者的综合收益总额		47,991,843.52	25,390,148.80
归属于少数股东的综合收益总额			
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		1.60	1.27
（二）稀释每股收益（元/股）		1.60	1.27

法定代表人：王富海

主管会计工作负责人：金铖

会计机构负责人：金铖

**（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	十四、4	318,956,858.28	224,317,702.91

减：营业成本	十四、4	169,399,670.61	120,933,071.31
税金及附加		2,261,484.28	1,558,056.98
销售费用		5,885,003.81	2,679,338.18
管理费用		62,920,511.34	52,813,485.53
研发费用		28,016,205.77	15,685,513.09
财务费用		111,384.35	146,383.94
其中：利息费用		144,860.48	247,835.22
利息收入		200,837.59	109,722.49
资产减值损失		309,324.45	1,487,201.19
加：其他收益		2,388,539.16	
投资收益（损失以“-”号填列）		20,376.71	-667,156.59
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）		89,592.83	
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		52,551,782.37	28,347,496.10
加：营业外收入		1,963,212.04	42,657.15
减：营业外支出		815,776.64	3,106.56
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		53,699,217.77	28,387,046.69
减：所得税费用		5,813,388.21	3,945,683.51
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		47,885,829.56	24,441,363.18
（一）持续经营净利润		47,885,829.56	24,441,363.18
（二）终止经营净利润			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（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			
<b>六、综合收益总额</b>		47,885,829.56	24,441,363.18
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

## (五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		362,744,974.03	246,069,205.97
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、35(1)	7,262,921.66	1,847,571.08
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>370,007,895.69</b>	<b>247,916,777.05</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		84,717,772.52	60,782,765.43
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		125,724,395.13	77,117,149.37
支付的各项税费		22,501,524.78	17,159,667.06
支付其他与经营活动有关的现金	五、35(2)	48,693,079.84	36,454,190.81
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>281,636,772.27</b>	<b>191,513,772.67</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>88,371,123.42</b>	<b>56,403,004.38</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		20,376.71	92,007.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		130,000.00	
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	五、35(3)		8,800,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>150,376.71</b>	<b>8,892,007.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		14,843,323.48	3,103,778.20
投资支付的现金		1,500,000.00	1,000,000.00
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	五、35(4)	80,000,000.00	25,800,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		96,343,323.48	29,903,778.20
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-96,192,946.77	-21,011,771.20
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		7,412,652.86	8,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		7,412,652.86	8,000,000.00
偿还债务支付的现金		6,500,000.00	4,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		13,064,860.47	247,835.22
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、35(5)	148,253.06	
<b>筹资活动现金流出小计</b>		19,713,113.53	4,447,835.22
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-12,300,460.67	3,552,164.78
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-20,122,284.02	38,943,397.96
加：期初现金及现金等价物余额		90,100,000.97	51,156,603.01
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		69,977,716.95	90,100,000.97

法定代表人：王富海

主管会计工作负责人：金铖

会计机构负责人：金铖

**(六) 母公司现金流量表**

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		349,253,474.03	242,300,205.97
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,214,561.64	5,567,064.21
<b>经营活动现金流入小计</b>		354,468,035.67	247,867,270.18
购买商品、接受劳务支付的现金		80,312,601.09	59,910,233.71
支付给职工以及为职工支付的现金		122,563,943.48	76,580,287.14
支付的各项税费		21,818,016.41	16,921,451.18
支付其他与经营活动有关的现金		43,982,676.87	35,889,487.85
<b>经营活动现金流出小计</b>		268,677,237.85	189,301,459.88
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		85,790,797.82	58,565,810.30
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			240,836.41
取得投资收益收到的现金		20,376.71	92,007.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收		130,000.00	

回的现金净额			
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			8,800,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>		150,376.71	9,132,843.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,093,311.29	3,103,778.20
投资支付的现金		1,500,000.00	1,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			5,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		80,000,000.00	25,800,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		94,593,311.29	34,903,778.20
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-94,442,934.58	-25,770,934.79
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		7,412,652.86	8,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		7,412,652.86	8,000,000.00
偿还债务支付的现金		6,500,000.00	4,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		13,064,860.47	247,835.22
支付其他与筹资活动有关的现金		148,253.06	
<b>筹资活动现金流出小计</b>		19,713,113.53	4,447,835.22
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-12,300,460.67	3,552,164.78
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-20,952,597.43	36,347,040.29
加：期初现金及现金等价物余额		87,278,206.29	50,931,166.00
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		66,325,608.86	87,278,206.29

## (七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分配利润		
	优先 股	永续 债	其他										
一、上年期末余额	20,000,000.00				740,324.37				3,919,754.63		35,467,480.78		60,127,559.78
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				740,324.37				3,919,754.63		35,467,480.78		60,127,559.78
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	10,000,000.00								4,788,582.96		20,283,260.57		35,071,843.53
（一）综合收益总额											47,991,843.52		47,991,843.52
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													

(三) 利润分配									4,788,582.96		-17,708,582.95		-12,919,999.99
1. 提取盈余公积									4,788,582.96		-4,788,582.96		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-12,919,999.99		-12,919,999.99
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转	10,000,000.00										-10,000,000.00		
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	10,000,000.00										-10,000,000.00		
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
<b>四、本年期末余额</b>	30,000,000.00				740,324.37				8,708,337.59		55,750,741.35		95,199,403.31

项目	上期											少数 股东	所有者权益
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具	资本	减：	其他	专项	盈余	一般	未分配利润				

		优先 股	永续 债	其他	公积	库存 股	综合 收益	储备	公积	风险 准备		权益	
一、上年期末余额	20,000,000.00				740,324.37				1,475,618.31		12,521,468.30		34,737,410.98
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	20,000,000.00				740,324.37				1,475,618.31		12,521,468.30		34,737,410.98
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									2,444,136.32		22,946,012.48		25,390,148.80
（一）综合收益总额											25,390,148.80		25,390,148.80
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									2,444,136.32		-2,444,136.32		
1. 提取盈余公积									2,444,136.32		-2,444,136.32		
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												
<b>四、本期末余额</b>	20,000,000.00				740,324.37				3,919,754.63		35,467,480.78	60,127,559.78

法定代表人：王富海

主管会计工作负责人：金铖

会计机构负责人：金铖

**(八) 母公司股东权益变动表**

单位：元

项目	本期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	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				740,324.37				3,919,754.63		35,277,791.65	59,937,870.65
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				740,324.37				3,919,754.63		35,277,791.65	59,937,870.65
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	10,000,000.00								4,788,582.96		20,177,246.61	34,965,829.57
（一）综合收益总额											47,885,829.56	47,885,829.56
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									4,788,582.96		-17,708,582.95	-12,919,999.99
1. 提取盈余公积									4,788,582.96		-4,788,582.96	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配											-12,919,999.99	-12,919,999.99
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转	10,000,000.00										-10,000,000.00	
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	10,000,000.00										-10,000,000.00	
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
<b>四、本年期末余额</b>	30,000,000.00				740,324.37				8,708,337.59		55,455,038.26	94,903,700.22

项目	上期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	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				740,324.37				1,475,618.31		13,280,564.79	35,496,507.47
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				740,324.37				1,475,618.31		13,280,564.79	35,496,507.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									2,444,136.32		21,997,226.86	24,441,363.18
（一）综合收益总额											24,441,363.18	24,441,363.18
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投												

入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								2,444,136.32		-2,444,136.32		
1. 提取盈余公积								2,444,136.32		-2,444,136.32		
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												
<b>四、本年期末余额</b>	20,000,000.00				740,324.37			3,919,754.63		35,277,791.65		59,937,870.65

# 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

## 2018 年度财务报表附注

（除特别注明外，金额单位为人民币元）

### 一、公司基本情况

#### 1、公司概况

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 2008 年 5 月 7 日，公司持有统一社会信用代码为 914403006748035555 的营业执照，是一家注册地设立在深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场 A 座 406 的股份有限公司，现公司注册资本为人民币 3,000.00 万元，法定代表人为王富海。

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司的股权结构如下：

股东名称	出资金额（元）	出资比例（%）
王富海	4,377,930.00	14.5931
深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业（有限合伙）	3,277,410.00	10.9247
陈宏军	2,084,730.00	6.9491
朱旭辉	2,084,730.00	6.9491
王雪	2,084,730.00	6.9491
叶树南	1,736,730.00	5.7891
金铖	1,459,320.00	4.8644
牛慧恩	1,459,320.00	4.8644
蒋峻涛	1,319,790.00	4.3993
邓军	1,319,790.00	4.3993
张震宇	1,110,480.00	3.7016
钱征寒	1,007,070.00	3.3569
郭翔	729,660.00	2.4322
赵明利	625,020.00	2.0834
魏伟	520,140.00	1.7338
邝瑞景	364,320.00	1.2144
张建荣	364,320.00	1.2144
张源	355,440.00	1.1848
陶涛	355,440.00	1.1848
秦雨	355,440.00	1.1848

淮文斌	355,440.00	1.1848
刘琛	312,090.00	1.0403
徐源	312,090.00	1.0403
王卓娃	277,410.00	0.9247
钟威	260,070.00	0.8669
李凤会	173,370.00	0.5779
刘泽洲	173,370.00	0.5779
魏良	173,370.00	0.5779
申小艾	173,370.00	0.5779
覃美洁	173,370.00	0.5779
李妍汀	104,040.00	0.3468
张孟瑜	104,040.00	0.3468
吴继芳	104,040.00	0.3468
李明聪	104,040.00	0.3468
景鹏	69,360.00	0.2312
王好峰	69,360.00	0.2312
王胜利	69,360.00	0.2312
<b>合 计</b>	<b>30,000,000.00</b>	<b>100.0000</b>

本公司经营范围：区域与城乡规划设计；城市设计；风景园林规划与设计；旅游策划与规划；交通规划设计；园区运营与管理咨询；城市信息系统研究与应用咨询。（以上经营范围法律、行政法规、国务院规定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会于 2019 年 4 月 19 日批准报出。

## 2、合并财务报表范围

本期末纳入合并财务报表范围的主体共 1 户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	持股比例（%）	表决权比例（%）
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	全资子公司	100.00	100.00

## 二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还参照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 三、重要会计政策及会计估计

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧以及收入确认政策，具体会计政策参见附注三、14 和附注三、19。

#### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

#### 2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

#### 4、记账本位币

本公司及子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

本公司下属合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### (1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日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作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

##### (2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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，按

成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。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，应当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，应当在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### (3) 企业合并中有关交易费用的处理

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

## 6、合并财务报表编制方法

### (1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

### (2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及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，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### (3) 丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，应当在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### (4) 分步处置股权至丧失控制权的特殊处理

分步处置股权至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

分步处置股权至丧失控制权的各项交易，在个别财务报表中，相应结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益。

在合并财务报表中，分步处置股权至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照上述“丧失子公司控制权的处理”。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：

- ①属于“一揽子交易”的，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。
- ②不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价/资本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

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

## 8、外币业务

本公司发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率

折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

## 9、金融工具

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

### (1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

### (2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注三、11）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。对于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，按成本计量。

### (3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### (4) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、10。

### (5) 金融资产减值

除了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其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；

债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原值计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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。

以成本计量的金融资产

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，或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发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

#### (7) 金融资产和金融负债的抵销

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

### 10、公允价值计量

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

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

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

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

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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

### 11、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

#### (1) 单项金额重大并单项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：期末余额达到 100.00 万元（含 100.00 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(3) 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
关联方组合	合并范围内关联方	不计提

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

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）	5.00	5.00
1-2年（含2年）	10.00	10.00
2-3年（含3年）	20.00	20.00
3-4年（含4年）	30.00	30.00
4-5年（含5年）	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

## 12、存货

(1) 存货的分类

本公司存货主要核算项目劳务成本、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价，发出时采用个别计价法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货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

本公司低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

## 13、长期股权投资

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

### (1) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，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份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

### (2) 后续计量及损益确认方法

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

采用成本法核算的长期股权投资，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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，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；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各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本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。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，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，应当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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资

单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按权益法核算, 并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整; 处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理, 其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分, 在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失, 属于所转让资产减值损失的, 不予以抵销。

对于 2007 年 1 月 1 日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资, 如存在与该投资相关的股权投资借方差额, 在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后, 确认投资损益。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

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

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资, 本公司计提资产减值的方法见附注三、16。

## 14、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业, 并且该固定资产的成本能够可靠地计量时, 固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

### (2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋建筑物	20	5.00	4.75
运输设备	4	5.00	23.75
办公家具	5	5.00	19.00
电子设备及其他	3	5.00	31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、16。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(6) 大修理费用

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

## 15、无形资产及研究开发支出

## (1) 无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

本公司无形资产包括办公软件。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
办公软件	10 年	直线法	无

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注三、16。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

## 16、资产减值

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

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 17、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

## 18、职工薪酬

### （1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

### （2）短期薪酬

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

### （3）离职后福利

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

#### 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期

损益或相关资产成本。

#### 设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

#### (4) 辞退福利

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

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

#### (5) 其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

### 19、收入

#### (1) 一般原则

##### ①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

##### ②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、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，并按相同金额结转劳务成本。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，并将已经发生的劳务成本计入当期损益。

### ③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

## (2) 收入确认的具体方法

对于当期开始并完成的项目，在取得获取款项的依据时确认收入；对于合同执行过程中出现中止、终止或暂停情况的项目，由于该部分项目提供劳务交易的结果不能够可靠估计，本公司按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认劳务收入；本公司提供劳务的项目通常会经历前期策划、调研与输入、提交初步设计方案、方案深化修改、项目输出等不同阶段，本公司一般定期就项目进度同客户沟通，在完工程度得到客户确认且客户同意根据已完工进度付款后确认营业收入的实现。

## 20、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

(3) 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

#### (4) 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

②财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 21、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

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

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

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

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

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

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

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

### 22、经营租赁与融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

#### (1) 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际

利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

## (2) 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司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，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

## 23、重要会计政策、会计估计的变更

### (1) 重要会计政策变更

1) 会计政策变更的内容和原因：本公司根据《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）和企业会计准则的要求编制 2018 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。

2) 2017 年 12 月 31 日/2017 年度财务合并报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列合并报表项目及金额		新列合并报表项目及金额	
报表项目	金额	报表项目	金额
应收票据	--	应收票据及应收账款	15,181,331.02
应收账款	15,181,331.02		
应付票据	--	应付票据及应付账款	5,024,464.42
应付账款	5,024,464.42		
管理费用	69,775,078.79	管理费用	54,089,565.70
		研发费用	15,685,513.09
利息费用	--	利息费用	247,835.22
利息收入	--	利息收入	114,284.36

### (2) 重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重要会计估计变更。

## 四、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率%
增值税	应税收入	6.00

2019-012

城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	15.00、20.00

续表:

纳税主体名称	所得税税率%
深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	15.00
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	20.00

## 2、税收优惠及批文

①本公司于2015年11月2日取得编号为GR201544201660的高新技术企业认定证书,证书有效期为三年。根据企业所得税法第二十八条规定:“国家需要重点扶持的高新技术企业,减按15%的税率征收企业所得税。”该证书在本年度已到期,本公司于2018年11月9日通过高新技术企业复审,并取得编号为GR201844204228的高新技术企业认定证书,本公司2018-2020年度继续享受企业所得税税率15%的优惠政策。

②2018年度,本公司子公司深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司的年应纳税所得额和从业人数符合财政部、税务总局《关于扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》财税〔2017〕43号的规定。本报告期内所得减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

## 五、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	19,056.58	87,713.72
银行存款	69,958,660.37	90,012,287.25
其他货币资金	3,398,821.02	2,846,643.91
<b>合计</b>	<b>73,376,537.97</b>	<b>92,946,644.88</b>

其中受限制的货币资金明细如下:

项目	期末余额	期初余额
履约保函保证金	3,398,821.02	2,846,643.91
<b>合计</b>	<b>3,398,821.02</b>	<b>2,846,643.91</b>

### 2、应收票据及应收账款

(1) 应收票据及应收账款余额列示

项目	期末余额	期初余额
应收票据	3,695,000.00	--
应收账款	13,478,920.36	15,181,331.02

<b>合 计</b>	<b>17,173,920.36</b>	<b>15,181,331.02</b>
------------	----------------------	----------------------

## (2) 应收票据

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	--	--
商业承兑汇票	3,695,000.00	--
<b>合 计</b>	<b>3,695,000.00</b>	<b>--</b>

期末公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据：无。

## (3) 应收账款按种类披露

种 类	期末余额				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款	14,233,972.71	100.00	755,052.35	5.30	13,478,920.36
其中：账龄组合	14,233,972.71	100.00	755,052.35	5.30	13,478,920.36
组合小计	14,233,972.71	100.00	755,052.35	5.30	13,478,920.36
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>14,233,972.71</b>	<b>100.00</b>	<b>755,052.35</b>	<b>5.30</b>	<b>13,478,920.36</b>

## 应收账款按种类披露（续）

种 类	期初余额				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款	15,990,668.81	100.00	809,337.79	5.06	15,181,331.02
其中：账龄组合	15,990,668.81	100.00	809,337.79	5.06	15,181,331.02
组合小计	15,990,668.81	100.00	809,337.79	5.06	15,181,331.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>15,990,668.81</b>	<b>100.00</b>	<b>809,337.79</b>	<b>5.06</b>	<b>15,181,331.02</b>

账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末余额				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额

2019-012

1年以内(含1年)	13,527,472.38	95.04	676,373.62	5.00	12,851,098.76
1-2年(含2年)	642,013.33	4.51	64,201.33	10.00	577,812.00
2-3年(含3年)	48,687.00	0.34	9,737.40	20.00	38,949.60
3-4年(含4年)	15,800.00	0.11	4,740.00	30.00	11,060.00
<b>合计</b>	<b>14,233,972.71</b>	<b>100.00</b>	<b>755,052.35</b>	<b>5.30</b>	<b>13,478,920.36</b>

账龄组合,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款(续)

账龄	期初余额				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内(含1年)	15,826,181.81	98.97	791,309.09	5.00	15,034,872.72
1-2年(含2年)	148,687.00	0.93	14,868.70	10.00	133,818.30
2-3年(含3年)	15,800.00	0.10	3,160.00	20.00	12,640.00
<b>合计</b>	<b>15,990,668.81</b>	<b>100.00</b>	<b>809,337.79</b>	<b>5.06</b>	<b>15,181,331.02</b>

(4) 计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 54,285.44 元。

(5) 本期无核销的应收账款

(6) 按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	应收账款期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
赵县自然资源和规划局	规划设计费	1,500,000.00	1年以内	10.54	75,000.00
安庆市城市建设投资发展(集团)有限公司	规划设计费	1,200,000.00	1年以内	8.43	60,000.00
宁波市轨道交通集团有限公司	规划设计费	1,200,000.00	1年以内	8.43	60,000.00
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	规划设计费	1,147,500.00	1年以内	8.06	57,375.00
南京新港开发总公司	规划设计费	945,000.00	1年以内	6.64	47,250.00
<b>合计</b>	<b>--</b>	<b>5,992,500.00</b>	<b>--</b>	<b>42.10</b>	<b>299,625.00</b>

### 3、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例%	金额	比例%

1年以内（含1年）	1,598,734.45	100.00	2,083,295.19	100.00
<b>合 计</b>	<b>1,598,734.45</b>	<b>100.00</b>	<b>2,083,295.19</b>	<b>100.00</b>

## (2) 按预付对象归集的预付款项期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	预付款项期末余额	账龄	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
公安部光盘生产源鉴定中心	房租、物业费	342,854.99	1年以内	21.45
华润（深圳）有限公司君悦酒店	年会订金	300,000.00	1年以内	18.76
深圳市中小企业融资担保有限公司	担保费	251,746.94	1年以内	15.75
深圳市报业国际旅行社有限公司	考察费	194,462.10	1年以内	12.16
天健（深圳）酒店管理有限公司	物业费	170,008.51	1年以内	10.63
<b>合 计</b>	<b>--</b>	<b>1,259,072.54</b>	<b>--</b>	<b>78.75</b>

## 4、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

种 类	期末余额				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的其他应收款	10,139,273.69	100.00	1,121,212.29	11.06	9,018,061.40
其中：账龄组合	10,139,273.69	100.00	1,121,212.29	11.06	9,018,061.40
组合小计	10,139,273.69	100.00	1,121,212.29	11.06	9,018,061.40
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>10,139,273.69</b>	<b>100.00</b>	<b>1,121,212.29</b>	<b>11.06</b>	<b>9,018,061.40</b>

## 其他应收款按种类披露（续）

种 类	期初余额				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的其他应收款	8,460,027.41	100.00	1,697,901.28	20.07	6,762,126.13
其中：账龄组合	8,460,027.41	100.00	1,697,901.28	20.07	6,762,126.13
组合小计	8,460,027.41	100.00	1,697,901.28	20.07	6,762,126.13

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>8,460,027.41</b>	<b>100.00</b>	<b>1,697,901.28</b>	<b>20.07</b>	<b>6,762,126.13</b>

账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内(含1年)	6,277,041.61	61.91	313,852.09	5.00	5,963,189.52
1-2年(含2年)	1,900,714.60	18.75	190,071.46	10.00	1,710,643.14
2-3年(含3年)	1,025,000.00	10.11	205,000.00	20.00	820,000.00
3-4年(含4年)	325,600.00	3.21	97,680.00	30.00	227,920.00
4-5年(含5年)	592,617.48	5.84	296,308.74	50.00	296,308.74
5年以上	18,300.00	0.18	18,300.00	100.00	--
<b>合 计</b>	<b>10,139,273.69</b>	<b>100.00</b>	<b>1,121,212.29</b>	<b>11.06</b>	<b>9,018,061.40</b>

账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款（续）

账 龄	期初余额				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内(含1年)	3,947,151.81	46.66	197,357.58	5.00	3,749,794.23
1-2年(含2年)	1,690,338.60	19.98	169,033.86	10.00	1,521,304.74
2-3年(含3年)	362,182.00	4.28	72,436.40	20.00	289,745.60
3-4年(含4年)	792,545.08	9.37	237,763.52	30.00	554,781.56
4-5年(含5年)	1,293,000.00	15.28	646,500.00	50.00	646,500.00
5年以上	374,809.92	4.43	374,809.92	100.00	--
<b>合 计</b>	<b>8,460,027.41</b>	<b>100.00</b>	<b>1,697,901.28</b>	<b>20.07</b>	<b>6,762,126.13</b>

(2) 计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 576,688.99 元。

(3) 其他应收款按款项性质披露

项 目	期末余额	期初余额
投标保证金	3,316,282.00	3,550,010.00
履约保证金	3,084,760.00	3,547,160.00
备用金	454,927.68	175,805.57
押金	3,283,304.01	1,184,488.48
往来款	--	2,563.36

合 计	10,139,273.69	8,460,027.41
-----	---------------	--------------

## (4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款 期末余额	账龄	占其他应收款期末余 额合计数的比例(%)	坏账准备 期末余额
深圳市市政工程总公司	押金	1,842,903.90	1年以内	18.18	92,145.20
天健(深圳)酒店管理有限公司	押金	617,049.71	1年以内	6.08	30,852.49
东莞实业投资控股集团有限公司	履约保证金	140,000.00	2-3年	1.38	28,000.00
		244,000.00	3-4年	2.41	73,200.00
		214,510.00	4-5年	2.12	107,255.00
温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	履约保证金	575,000.00	2-3年	5.67	115,000.00
成都市双流区财政局	履约保证金	335,000.00	1年以内	3.30	16,750.00
		159,500.00	1-2年	1.57	15,950.00
合 计	--	4,127,963.61	--	40.71	479,152.69

## 5、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
银行理财产品	97,000,000.00	17,000,000.00
待抵扣进项税额	17,430.87	15,422.97
待认证进项税额	7,092.14	--
待摊费用	1,572,654.64	--
合 计	98,597,177.65	17,015,422.97

## 6、可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	2,500,000.00	1,588,839.33	911,160.67	1,000,000.00	590,974.27	409,025.73
按成本计量	2,500,000.00	1,588,839.33	911,160.67	1,000,000.00	590,974.27	409,025.73
合 计	2,500,000.00	1,588,839.33	911,160.67	1,000,000.00	590,974.27	409,025.73

## (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
北京亦花园文化发展有限公司	1,000,000.00	1,500,000.00	--	2,500,000.00	590,974.27	997,865.06	--	1,588,839.33	5.00	--
合计	1,000,000.00	1,500,000.00	--	2,500,000.00	590,974.27	997,865.06	--	1,588,839.33	5.00	--

说明：对于上述可供出售权益工具，因其在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量且未对被投资公司产生重大影响，本公司对其按成本计量。

### (3) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具
期初已计提减值余额	590,974.27
本期计提	997,865.06
本期减少	--
期末已计提减值余额	1,588,839.33

## 7、固定资产

### (1) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	运输设备	办公家具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	1,663,926.00	6,051,209.51	109,399.33	6,019,264.92	13,843,799.76
2.本期增加金额	--	289,293.89	561,298.94	1,914,631.38	2,765,224.21
(1) 购置	--	289,293.89	561,298.94	1,914,631.38	2,765,224.21
3.本期减少金额	--	757,658.00	--	1,958,703.78	2,716,361.78
4.期末余额	1,663,926.00	5,582,845.40	670,698.27	5,975,192.52	13,892,662.19
二、累计折旧					
1.期初余额	154,787.58	5,012,378.85	56,440.93	3,995,725.13	9,219,332.49
2.本期增加金额	79,036.44	437,055.18	10,647.99	978,258.82	1,504,998.43
(1) 计提	79,036.44	437,055.18	10,647.99	978,258.82	1,504,998.43
3.本期减少金额	--	719,775.10	--	1,860,768.60	2,580,543.70
4.期末余额	233,824.02	4,729,658.93	67,088.92	3,113,215.35	8,143,787.22
三、减值准备	--	--	--	--	--
四、账面价值					
1.期初账面价值	1,509,138.42	1,038,830.66	52,958.40	2,023,539.79	4,624,467.27
2.期末账面价值	1,430,101.98	853,186.47	603,609.35	2,861,977.17	5,748,874.97

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	期末账面价值	未办妥产权证书原因
深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑3楼2105号人才安居房	332,476.87	根据安居房的相关政策规定,公司目前只有使用权,尚无法取得完全产权
深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑3楼2106号人才安居房	332,476.87	根据安居房的相关政策规定,公司目前只有使用权,尚无法取得完全产权
深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑3楼2107号人才安居房	496,131.25	根据安居房的相关政策规定,公司目前只有使用权,尚无法取得完全产权
深圳市福田区侨香路一冶广场1栋B座(单元)1602号人才安居房	269,016.94	根据安居房的相关政策规定,公司目前只有使用权,尚无法取得完全产权
<b>合 计</b>	<b>1,430,101.93</b>	<b>--</b>

## 8、无形资产

## (1) 无形资产情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、账面原值合计	--	700,000.00	--	700,000.00
办公软件	--	700,000.00	--	700,000.00
2、累计摊销合计	--	11,666.67	--	11,666.67
办公软件	--	11,666.67	--	11,666.67
3、无形资产账面净值合计	--	688,333.33	--	688,333.33
办公软件	--	688,333.33	--	688,333.33
4、减值准备合计	--	--	--	--
办公软件	--	--	--	--
5、无形资产账面价值合计	--	688,333.33	--	688,333.33
办公软件	--	688,333.33	--	688,333.33

(2) 期末用于抵押或担保的无形资产: 无。

(3) 期末无形资产未发现可收回金额低于账面价值的情形, 因此未计提减值准备。

## 9、长期待摊费用

项 目	摊销期限	期末余额	期初余额
办公室装修	3 年	3,675,255.37	1,704,117.90
<b>合 计</b>	<b>--</b>	<b>3,675,255.37</b>	<b>1,704,117.90</b>

## 10、递延所得税资产

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	1,876,264.64	287,761.32	2,507,239.07	376,650.87
可供出售金融资产减值	1,588,839.33	238,325.90	590,974.27	88,646.14
预提费用	2,412,282.11	386,261.28	--	--
<b>合 计</b>	<b>5,877,386.08</b>	<b>912,348.50</b>	<b>3,098,213.34</b>	<b>465,297.01</b>

## 11、其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预付设备款	582,590.09	--
预付工程款	8,046,378.91	--
<b>合 计</b>	<b>8,628,969.00</b>	<b>--</b>

## 12、短期借款

## (1) 短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
保证借款	7,412,652.86	6,500,000.00
<b>合 计</b>	<b>7,412,652.86</b>	<b>6,500,000.00</b>

## (2) 短期借款的其他说明

本公司于 2018 年 12 月向民生银行借款 7,412,652.86 元，由股东王富海、深圳市中小企业融资担保公司提供连带责任保证，同时由股东王富海、朱旭辉、陈宏军、叶树南、金铖、邓军向深圳市中小企业融资担保公司提供反担保。

## 13、应付票据及应付账款

## (1) 应付票据及应付账款余额列示

项 目	期末余额	期初余额
应付票据	--	--
应付账款	4,299,233.44	5,024,464.42
<b>合 计</b>	<b>4,299,233.44</b>	<b>5,024,464.42</b>

## (2) 应付账款按账龄列示

项 目	期末余额	期初余额
1年以内 (含1年)	4,107,233.44	4,914,464.42
1-2年 (含2年)	192,000.00	110,000.00
<b>合 计</b>	<b>4,299,233.44</b>	<b>5,024,464.42</b>

说明: 按债权人归集的应付账款期末余额前五名单位情况

单位名称	金额	账龄	内容
石家庄市富昌城乡规划设计服务中心	500,000.00	1年以内	设计咨询费
	192,000.00	1-2年	设计咨询费
深圳市华汇设计有限公司	598,000.00	1年以内	设计咨询费
河北鸿策建筑工程设计咨询有限公司	240,000.00	1年以内	设计咨询费
杭州景行交通规划设计咨询有限公司	240,000.00	1年以内	设计咨询费
十堰市规划设计院	232,000.00	1年以内	设计咨询费
<b>合 计</b>	<b>2,002,000.00</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

#### 14、预收款项

项 目	期末余额	期初余额
1年以内 (含1年)	20,507,458.37	9,409,660.30
1-2年 (含2年)	1,330,000.00	300,000.00
2-3年 (含3年)	300,000.00	100,000.00
<b>合 计</b>	<b>22,137,458.37</b>	<b>9,809,660.30</b>

说明: 按债权人归集的预收款项期末余额前五名单位情况

单位名称	金额	账龄	内容
中信泰富(中国)投资有限公司	800,000.00	1年以内	规划设计费
	800,000.00	1-2年	规划设计费
赣江新区教育投资发展有限公司	1,433,962.23	1年以内	规划设计费
贵阳市城乡规划局白云分局	1,195,754.72	1年以内	规划设计费
石家庄市自然资源和规划局	1,165,584.91	1年以内	规划设计费
深圳市规划和国土资源委员会光明管理局	905,660.38	1年以内	规划设计费
<b>合 计</b>	<b>6,300,962.24</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

#### 15、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	43,225,872.71	150,320,042.89	125,034,624.12	68,511,291.48

离职后福利-设定提存计划	17,624.60	3,090,263.15	3,073,246.50	34,641.25
<b>合 计</b>	<b>43,243,497.31</b>	<b>153,410,306.04</b>	<b>128,107,870.62</b>	<b>68,545,932.73</b>

## (1) 短期薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	43,210,473.19	129,755,615.09	104,483,143.21	68,482,945.07
职工福利费	--	16,328,008.46	16,328,008.46	--
社会保险费	8,039.52	1,710,433.16	1,702,206.27	16,266.41
其中：1. 医疗保险费	7,090.00	1,564,274.10	1,556,815.10	14,549.00
2. 工伤保险费	424.52	39,602.11	39,449.84	576.79
3. 生育保险费	525	106,556.95	105,941.33	1,140.62
住房公积金	7,360.00	2,225,456.50	2,220,736.50	12,080.00
工会经费和职工教育经费	--	300,529.68	300,529.68	--
<b>合 计</b>	<b>43,225,872.71</b>	<b>150,320,042.89</b>	<b>125,034,624.12</b>	<b>68,511,291.48</b>

## (2) 设定提存计划

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利	17,624.60	3,090,263.15	3,073,246.50	34,641.25
其中：1. 基本养老保险费	17,224.00	2,999,780.93	2,983,606.13	33,398.80
2. 失业保险费	400.60	90,482.22	89,640.37	1,242.45
<b>合 计</b>	<b>17,624.60</b>	<b>3,090,263.15</b>	<b>3,073,246.50</b>	<b>34,641.25</b>

## 16、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	3,311,061.23	1,505,549.35
城市维护建设税	11,131.88	105,359.30
教育费附加	7,873.90	75,306.57
企业所得税	2,150,953.78	804,232.25
个人所得税	14,970,779.13	12,587,303.64
<b>合 计</b>	<b>20,451,799.92</b>	<b>15,077,751.11</b>

## 17、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	--	--
应付股利	--	--

其它应付款	2,282,893.04	1,408,795.18
<b>合 计</b>	<b>2,282,893.04</b>	<b>1,408,795.18</b>

## (1) 其它应付款按账龄列示

项 目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	1,849,177.20	1,384,795.18
1-2年（含2年）	409,715.84	--
2-3年（含3年）	--	10,000.00
3-4年（含4年）	10,000.00	10,000.00
4-5年（含5年）	10,000.00	4,000.00
5年以上	4,000.00	--
<b>合 计</b>	<b>2,282,893.04</b>	<b>1,408,795.18</b>

## (2) 按债权人归集的其他应付款期末余额前五名单位情况

单位名称	金额	账龄	内容
深圳市市政工程总公司	1,635,320.66	1年以内	房屋租金
深圳市翰博景观及建筑规划设计有限公司	217,000.00	1-2年	质量保证金
北京清水爱派建筑设计有限公司深圳分公司	104,000.00	1-2年	设计保证金
广州腾艺建筑装饰工程有限公司	70,000.00	1年以内	质量保证金
南京中峰汽车服务有限公司	46,600.00	1年以内	租赁费
<b>合 计</b>	<b>2,072,920.66</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

## 18、股本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
王富海	2,918,620.00	1,459,310.00	--	4,377,930.00
陈宏军	1,389,820.00	694,910.00	--	2,084,730.00
朱旭辉	1,389,820.00	694,910.00	--	2,084,730.00
叶树南	1,157,820.00	578,910.00	--	1,736,730.00
金铖	972,880.00	486,440.00	--	1,459,320.00
蒋峻涛	879,860.00	439,930.00	--	1,319,790.00
邓军	879,860.00	439,930.00	--	1,319,790.00
钱征寒	671,380.00	335,690.00	--	1,007,070.00
郭翔	486,440.00	243,220.00	--	729,660.00
张震宇	740,320.00	370,160.00	--	1,110,480.00
赵明利	416,680.00	208,340.00	--	625,020.00
邝瑞景	242,880.00	121,440.00	--	364,320.00
张建荣	242,880.00	121,440.00	--	364,320.00

张源	236,960.00	118,480.00	--	355,440.00
牛慧恩	972,880.00	486,440.00	--	1,459,320.00
深圳市蕾奥规划设计 科技合伙企业（有限合 伙）	2,000,000.00	1,277,410.00	--	3,277,410.00
李凤会	115,580.00	57,790.00	--	173,370.00
景鹏	46,240.00	23,120.00	--	69,360.00
刘泽洲	115,580.00	57,790.00	--	173,370.00
王好峰	46,240.00	23,120.00	--	69,360.00
魏伟	346,760.00	173,380.00	--	520,140.00
钟威	173,380.00	86,690.00	--	260,070.00
陈亮	115,580.00	--	115,580.00	--
魏良	115,580.00	57,790.00	--	173,370.00
刘琛	208,060.00	104,030.00	--	312,090.00
李妍汀	69,360.00	34,680.00	--	104,040.00
张孟瑜	69,360.00	34,680.00	--	104,040.00
王卓娃	184,940.00	92,470.00	--	277,410.00
王胜利	46,240.00	23,120.00	--	69,360.00
陶涛	236,960.00	118,480.00	--	355,440.00
吴继芳	69,360.00	34,680.00	--	104,040.00
史懿亭	69,360.00	--	69,360.00	--
申小艾	115,580.00	57,790.00	--	173,370.00
秦雨	236,960.00	118,480.00	--	355,440.00
覃美洁	115,580.00	57,790.00	--	173,370.00
淮文斌	236,960.00	118,480.00	--	355,440.00
徐源	208,060.00	104,030.00	--	312,090.00
王雪	1,389,820.00	694,910.00	--	2,084,730.00
李明聪	69,360.00	34,680.00	--	104,040.00
<b>合 计</b>	<b>20,000,000.00</b>	<b>10,184,940.00</b>	<b>184,940.00</b>	<b>30,000,000.00</b>

## 19、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	740,324.37	--	--	740,324.37
<b>合 计</b>	<b>740,324.37</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>740,324.37</b>

## 20、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	3,919,754.63	4,788,582.96	--	8,708,337.59

<b>合 计</b>	<b>3,919,754.63</b>	<b>4,788,582.96</b>	<b>--</b>	<b>8,708,337.59</b>
------------	---------------------	---------------------	-----------	---------------------

说明：本年度盈余公积增加原因是根据母公司实现净利润的 10%计提法定盈余公积金形成。

## 21、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前 上年年末未分配利润	35,467,480.78	12,521,468.30
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	35,467,480.78	12,521,468.30
加：本年归属于母公司所有者的净利润	47,991,843.52	25,390,148.80
减：提取法定盈余公积	4,788,582.96	2,444,136.32
提取任意盈余公积	--	--
提取一般风险准备	--	--
应付普通股股利	12,919,999.99	--
应付其他权益持有者的股利	--	--
转作股本的普通股股利	10,000,000.00	--
其他利润分配	--	--
年末未分配利润	55,750,741.35	35,467,480.78
其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额	--	--

## 22、营业收入和营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	331,092,706.94	176,324,625.87	227,712,985.84	122,800,993.52
其他业务	--	--	18,867.92	22,301.87
<b>合 计</b>	<b>331,092,706.94</b>	<b>176,324,625.87</b>	<b>227,731,853.76</b>	<b>122,823,295.39</b>

## 23、税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	1,172,483.85	795,717.75
教育费附加	502,405.84	341,021.91
地方教育费附加	334,937.22	227,347.88
印花税	249,387.90	160,444.10
残疾人保障金	74,002.80	62,244.42
车船税	21,691.87	--

<b>合 计</b>	<b>2,354,909.48</b>	<b>1,586,776.06</b>
------------	---------------------	---------------------

## 24、销售费用

项 目	本期金额	上期金额
招标费	2,498,206.88	1,399,368.06
工资薪金	1,553,941.70	880,102.42
办公费用	68,106.59	50,658.58
差旅费	119,580.76	256,005.12
车辆使用费	24,322.00	39,481.00
广告及业务宣传费	1,686,767.07	--
其他	67,978.95	53,723.00
<b>合 计</b>	<b>6,018,903.95</b>	<b>2,679,338.18</b>

## 25、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资薪金	34,803,141.34	26,184,175.22
办公费用	12,317,286.89	10,841,798.21
折旧及摊销	1,576,888.06	1,668,270.40
差旅费	5,659,390.99	5,043,266.87
业务招待费	2,723,290.91	1,634,125.59
房租及物业管理费	5,823,093.61	2,699,546.86
车辆使用费	3,633,025.65	2,685,067.85
中介机构费用	823,154.42	2,266,403.82
其他	391,249.62	1,066,910.88
<b>合 计</b>	<b>67,750,521.49</b>	<b>54,089,565.70</b>

## 26、研发费用

项 目	本期金额	上期金额
工资薪金	21,462,378.46	12,738,226.45
办公费用	530,672.55	353,064.45
折旧及摊销	793,025.47	211,018.37
差旅费	3,578,378.57	1,741,720.46
房租及物业管理费	661,725.85	429,244.21

车辆使用费	247,497.98	131,284.23
技术服务费	574,745.74	--
其他	167,781.15	80,954.92
<b>合 计</b>	<b>28,016,205.77</b>	<b>15,685,513.09</b>

## 27、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	144,860.48	247,835.22
减：利息收入	213,420.61	114,284.36
手续费及其他	20,799.25	9,495.02
融资担保费	148,253.06	--
<b>合 计</b>	<b>100,492.18</b>	<b>143,045.88</b>

## 28、资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	-630,974.43	901,876.92
可供出售金融资产减值损失	997,865.06	590,974.27
<b>合 计</b>	<b>366,890.63</b>	<b>1,492,851.19</b>

## 29、其他收益

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	2,064,731.00	--
个税手续费返还	323,808.16	--
<b>合 计</b>	<b>2,388,539.16</b>	<b>--</b>

其中，政府补助明细如下：

项 目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
研究开发资助	615,000.00	--	与收益相关
R&D 投入支持	226,600.00	--	与收益相关
R&D 投入支持	1,024,200.00	--	与收益相关
税收返还	198,931.00	--	与收益相关
<b>合 计</b>	<b>2,064,731.00</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

## 30、投资收益

2019-012

项 目	本期金额	上期金额
其他（银行理财产品收益）	20,376.71	92,007.00
<b>合 计</b>	<b>20,376.71</b>	<b>92,007.00</b>

## 31、资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额
固定资产处置收益	89,592.83	--
<b>合 计</b>	<b>89,592.83</b>	<b>--</b>

## 32、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	1,700,000.00	--	全部计入
其他	263,212.04	42,657.15	全部计入
<b>合 计</b>	<b>1,963,212.04</b>	<b>42,657.15</b>	<b>--</b>

其中，政府补助明细如下：

项 目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
新三板挂牌补贴项目资助经费	500,000.00	--	与收益相关
总部认定支持补贴	500,000.00	--	与收益相关
企业上市-新三板挂牌支持	400,000.00	--	与收益相关
文化产业-综合贡献支持	200,000.00	--	与收益相关
经济贡献支持奖	100,000.00	--	与收益相关
<b>合 计</b>	<b>1,700,000.00</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

## 33、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产报废损失	97,935.18	--	全部计入
罚款	--	100.00	全部计入
滞纳金	3,187.46	6.56	全部计入
合同违约金	674,654.00	--	全部计入
其他（捐赠支出）	40,000.00	3,000.00	全部计入
<b>合 计</b>	<b>815,776.64</b>	<b>3,106.56</b>	<b>--</b>

## 34、所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	6,261,309.64	3,657,369.76
递延所得税调整	-447,051.49	315,507.30
<b>合 计</b>	<b>5,814,258.15</b>	<b>3,972,877.06</b>

## 35、现金流量表项目注释

## (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
利息收入	213,420.61	114,284.36
政府补贴收入	4,088,539.16	--
履约保函保证金	40,000.00	244,760.74
往来款及其他	2,920,961.89	1,488,525.98
<b>合 计</b>	<b>7,262,921.66</b>	<b>1,847,571.08</b>

## (2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
付现的营业费用、管理费用及营业外支出	42,237,230.55	31,181,199.96
履约保函保证金	592,177.11	2,216,076.85
支付的往来款	5,842,872.93	3,047,418.98
银行手续费	20,799.25	9,495.02
<b>合 计</b>	<b>48,693,079.84</b>	<b>36,454,190.81</b>

## (3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
银行理财产品到期收回	--	8,800,000.00
<b>合 计</b>	<b>--</b>	<b>8,800,000.00</b>

## (4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
购买银行理财产品	80,000,000.00	25,800,000.00
<b>合 计</b>	<b>80,000,000.00</b>	<b>25,800,000.00</b>

## (5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------

融资担保费	148,253.06	--
<b>合 计</b>	<b>148,253.06</b>	<b>--</b>

## 36、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
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	47,991,843.52	25,390,148.80
加: 资产减值准备	366,890.63	1,492,851.19
固定资产折旧	1,504,998.43	1,262,924.12
无形资产摊销	11,666.67	--
长期待摊费用摊销	1,031,624.80	788,856.24
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)	-89,592.83	--
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	97,935.18	--
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	--	--
财务费用(收益以“-”号填列)	293,113.54	247,835.22
投资损失(收益以“-”号填列)	-20,376.71	-92,007.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-447,051.49	315,507.30
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)	--	--
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-5,266,921.23	-8,483,704.24
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	42,896,992.91	35,480,592.75
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	88,371,123.42	56,403,004.38
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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	--	--
<b>3、现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	69,977,716.95	90,100,000.97
减: 现金的期初余额	90,100,000.97	51,156,603.01
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	-20,122,284.02	38,943,397.96
--------------	----------------	---------------

## (2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	69,977,716.95	90,100,000.97
其中：库存现金	19,056.58	87,713.72
可随时用于支付的银行存款	69,958,660.37	90,012,287.25
二、现金等价物	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	69,977,716.95	90,100,000.97

## 37、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	3,398,821.02	履约保函保证金
固定资产	1,430,101.93	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权，尚无法取得完全产权

## 六、合并范围的变动

## 1、非同一控制下企业合并

本报告期内未发生非同一控制下企业合并。

## 2、同一控制下企业合并

本报告期内未发生同一控制下企业合并。

## 七、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	深圳	深圳	城市更新顾问	100.00	--	设立

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

无。

## 八、金融工具及风险管理

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、可供出售金融资产、应付账款、应付职工薪酬、其他应付款等。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些

金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

## 1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险。

### (1) 信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

### (2) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物，并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。

### (3) 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，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

#### A、利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

## B、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。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

## 2、资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

## 九、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

### （1）以公允价值计量的项目和金额

2018年12月31日，本公司不存在以公允价值计量的资产及负债。

### （2）不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等。

本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

## 十、关联方及关联交易

### 1、本公司的母公司情况

无。

### 2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注七、1。

### 3、本公司的合营企业和联营企业情况

无。

## 4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
王富海	股东、董事长
陈宏军	股东、副董事长
朱旭辉	股东、董事、总经理
王雪	股东、副董事长、运营总监
叶树南	股东、董事、副总经理、设计总监
金铖	股东、董事、财务负责人、董事会秘书
蒋峻涛	股东、副总经理
张震宇	股东、副总经理
钱征寒	股东、董事、副总经理
邓军	股东、监事
王卓娃	股东、监事
郁金燕	职工监事
牛慧恩	股东
深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业（有限合伙）	股东
北京远策信息咨询有限公司	王富海任董事长、朱旭辉任副董事长、钱征寒、张源任董事、陈宏军任监事的公司
北京亦花园文化发展有限公司	本公司持股 5%的公司

说明：北京远策信息咨询有限公司已于 2019 年 2 月 19 日办理完成工商注销事宜。

## 5、本公司曾经的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系	备注
香港嘉城规划设计有限公司	同一控制下企业	已转让
尼日利亚莱基公司	同一控制下企业	已转让

说明：香港嘉城规划设计有限公司（简称“香港嘉城公司”）的股东王富海、陈宏军、朱旭辉、叶树南、金铖、邓军分别将各自股权于 2016 年 10 月转让给汪照伟，转让后本公司与香港嘉城公司不存在任何关联关系；尼日利亚莱基公司股东邓军、叶树南分别将各自股权于 2016 年 10 月转让给赵熳，转让后本公司与尼日利亚莱基公司不存在任何关联关系。

## 6、关联交易情况

## (1) 关联采购与销售情况

无。

## (2) 关联托管、承包情况

无。

(3) 关联租赁情况

无。

(4) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
王富海、朱旭辉、陈宏军、叶树南、金铖、邓军	本公司	7,412,652.86	详见说明	详见说明	否

说明：本公司于 2018 年 12 月向民生银行借款 7,412,652.86 元，由股东王富海、深圳市中小企业融资担保公司提供连带责任保证，保证期间为 2018 年 12 月 14 日至 2021 年 12 月 14 日，同时由股东王富海、朱旭辉、陈宏军、叶树南、金铖、邓军向深圳市中小企业融资担保公司提供反担保，反担保的期间为自反担保合同签订之日即 2018 年 11 月 29 日起至“在委托保证合同项下的全部债务履行期（还款期）届满之日起另加三年期满”止。

(5) 关联方资金拆借情况

无。

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

无。

7、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

无。

(2) 应付关联方款项

无。

十一、 承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

(1) 经营租赁承诺

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

不可撤销经营租赁的最低租赁付款额	金额
资产负债表日后第 1 年	12,396,829.46
资产负债表日后第 2 年	14,294,619.00
资产负债表日后第 3 年	13,965,249.25
资产负债表日后第 4 年	14,600,489.11

资产负债表日后第 5 年	10,471,627.84
<b>合计</b>	<b>65,728,814.66</b>

除存在上述承诺事项外，截至 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的重要的承诺事项。

## 2、或有事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

## 十二、资产负债表日后事项

本公司董事、副总经理叶树南先生于 2019 年 3 月 19 日因病抢救无效不幸去世。

截至 2019 年 4 月 19 日（董事会批准报告日），本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

## 十三、其他重要事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

## 十四、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收票据及应收账款

#### (1) 应收票据及应收账款余额列示

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	3,695,000.00	--
应收账款	12,664,295.36	15,086,331.02
<b>合 计</b>	<b>16,359,295.36</b>	<b>15,086,331.02</b>

#### (2) 应收票据

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	--	--
商业承兑汇票	3,695,000.00	--
<b>合 计</b>	<b>3,695,000.00</b>	<b>--</b>

期末公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据：无。

#### (3) 应收账款按种类披露

种 类	期末余额				净额
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--

按组合计提坏账准备的应收账款	13,376,472.71	100.00	712,177.35	5.32	12,664,295.36
其中: 账龄组合	13,376,472.71	100.00	712,177.35	5.32	12,664,295.36
组合小计	13,376,472.71	100.00	712,177.35	5.32	12,664,295.36
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
<b>合计</b>	<b>13,376,472.71</b>	<b>100.00</b>	<b>712,177.35</b>	<b>5.32</b>	<b>12,664,295.36</b>

## 应收账款按种类披露(续)

种类	期初余额				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款	15,890,668.81	100.00	804,337.79	5.06	15,086,331.02
其中: 账龄组合	15,890,668.81	100.00	804,337.79	5.06	15,086,331.02
组合小计	15,890,668.81	100.00	804,337.79	5.06	15,086,331.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
<b>合计</b>	<b>15,890,668.81</b>	<b>100.00</b>	<b>804,337.79</b>	<b>5.06</b>	<b>15,086,331.02</b>

## 账龄组合, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	期末余额				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内(含1年)	12,669,972.38	94.72	633,498.62	5.00	12,036,473.76
1-2年(含2年)	642,013.33	4.80	64,201.33	10.00	577,812.00
2-3年(含3年)	48,687.00	0.36	9,737.40	20.00	38,949.60
3-4年(含4年)	15,800.00	0.12	4,740.00	30.00	11,060.00
<b>合计</b>	<b>13,376,472.71</b>	<b>100.00</b>	<b>712,177.35</b>	<b>5.32</b>	<b>12,664,295.36</b>

## 账龄组合, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款(续)

账龄	期初余额				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内(含1年)	15,726,181.81	98.96	786,309.09	5.00	14,939,872.72
1-2年(含2年)	148,687.00	0.94	14,868.70	10.00	133,818.30
2-3年(含3年)	15,800.00	0.10	3,160.00	20.00	12,640.00
<b>合计</b>	<b>15,890,668.81</b>	<b>100.00</b>	<b>804,337.79</b>	<b>5.06</b>	<b>15,086,331.02</b>

## (4) 计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 92,160.44 元。

(5) 本年度无核销的应收账款情况。

(6) 按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	应收账款期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
赵县自然资源和规划局	规划设计费	1,500,000.00	1 年以内	11.21	75,000.00
安庆市城市建设投资发展(集团)有限公司	规划设计费	1,200,000.00	1 年以内	8.97	60,000.00
宁波市轨道交通集团有限公司	规划设计费	1,200,000.00	1 年以内	8.97	60,000.00
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	规划设计费	1,147,500.00	1 年以内	8.58	57,375.00
南京新港开发总公司	规划设计费	945,000.00	1 年以内	7.07	47,250.00
<b>合计</b>	<b>--</b>	<b>5,992,500.00</b>	<b>--</b>	<b>44.80</b>	<b>299,625.00</b>

## 2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	期末余额				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的其他应收款	9,732,450.19	100.00	1,100,871.11	11.31	8,631,579.08
其中：账龄组合	9,732,450.19	100.00	1,100,871.11	11.31	8,631,579.08
组合小计	9,732,450.19	100.00	1,100,871.11	11.31	8,631,579.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
<b>合计</b>	<b>9,732,450.19</b>	<b>100.00</b>	<b>1,100,871.11</b>	<b>11.31</b>	<b>8,631,579.08</b>

其他应收款按种类披露（续）

种类	期初余额				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的其他应收款	8,447,027.41	100.00	1,697,251.28	20.09	6,749,776.13

其中：账龄组合	8,447,027.41	100.00	1,697,251.28	20.09	6,749,776.13
组合小计	8,447,027.41	100.00	1,697,251.28	20.09	6,749,776.13
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>8,447,027.41</b>	<b>100.00</b>	<b>1,697,251.28</b>	<b>20.09</b>	<b>6,749,776.13</b>

账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内（含1年）	5,870,218.11	60.32	293,510.91	5.00	5,576,707.20
1-2年（含2年）	1,900,714.60	19.53	190,071.46	10.00	1,710,643.14
2-3年（含3年）	1,025,000.00	10.53	205,000.00	20.00	820,000.00
3-4年（含4年）	325,600.00	3.34	97,680.00	30.00	227,920.00
4-5年（含5年）	592,617.48	6.09	296,308.74	50.00	296,308.74
5年以上	18,300.00	0.19	18,300.00	100.00	--
<b>合 计</b>	<b>9,732,450.19</b>	<b>100.00</b>	<b>1,100,871.11</b>	<b>11.31</b>	<b>8,631,579.08</b>

账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款（续）

账 龄	期初余额				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内（含1年）	3,934,151.81	46.57	196,707.58	5.00	3,737,444.23
1-2年（含2年）	1,690,338.60	20.01	169,033.86	10.00	1,521,304.74
2-3年（含3年）	362,182.00	4.29	72,436.40	20.00	289,745.60
3-4年（含4年）	792,545.08	9.38	237,763.52	30.00	554,781.56
4-5年（含5年）	1,293,000.00	15.31	646,500.00	50.00	646,500.00
5年以上	374,809.92	4.44	374,809.92	100.00	--
<b>合 计</b>	<b>8,447,027.41</b>	<b>100.00</b>	<b>1,697,251.28</b>	<b>20.09</b>	<b>6,749,776.13</b>

(2) 计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 596,380.17 元。

(3) 其他应收款按款项性质披露

项 目	期末余额	期初余额
投标保证金	3,316,282.00	3,550,010.00
履约保证金	3,084,760.00	3,547,160.00
备用金	427,527.68	162,805.57

押金	2,903,880.51	1,184,488.48
往来款	--	2,563.36
<b>合 计</b>	<b>9,732,450.19</b>	<b>8,447,027.41</b>

## (4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款 期末余额	账龄	占其他应收款期末余 额合计数的比例(%)	坏账准备 期末余额
深圳市市政工程总公司	押金	1,553,922.90	1年以内	15.97	77,696.15
东莞实业投资控股集团 集团有限公司	履约保证金	140,000.00	2-3年	1.44	28,000.00
		244,000.00	3-4年	2.51	73,200.00
		214,510.00	4-5年	2.20	107,255.00
温州市铁路与轨道交通 投资集团有限公司	履约保证金	575,000.00	2-3年	5.91	115,000.00
天健(深圳)酒店 管理有限公司	押金	526,607.21	1年以内	5.41	26,330.36
成都市双流区财政 局	履约保证金	335,000.00	1年以内	3.44	16,750.00
		159,500.00	1-2年	1.64	15,950.00
<b>合 计</b>	<b>--</b>	<b>3,748,540.11</b>	<b>--</b>	<b>38.52</b>	<b>460,181.51</b>

## 3、长期股权投资

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,000,000.00	--	5,000,000.00	5,000,000.00	--	5,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>--</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>--</b>	<b>5,000,000.00</b>

## (1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	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
深圳市蕾奥 城市更新顾 问有限公司	5,000,000.00	--	--	5,000,000.00	--	--

## 4、营业收入和营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	318,956,858.28	169,399,670.61	224,298,834.99	120,910,769.44

2019-012

其他业务	--	--	18,867.92	22,301.87
<b>合 计</b>	<b>318,956,858.28</b>	<b>169,399,670.61</b>	<b>224,317,702.91</b>	<b>120,933,071.31</b>

## 5、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
处置长期股权投资产生的投资收益	--	-759,163.59
其他（银行理财产品收益）	20,376.71	92,007.00
<b>合 计</b>	<b>20,376.71</b>	<b>-667,156.59</b>

## 十五、补充资料

## 1、非经常性损益明细表

项 目	本期金额	说明
非流动性资产处置损益	-8,342.35	--
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	4,088,539.16	--
委托他人投资或管理资产的损益	20,376.71	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-454,629.42	--
其他符合非经常性损益定义的损益项目	--	--
非经常性损益总额	3,645,944.10	--
减：非经常性损益的所得税影响数	546,891.62	--
非经常性损益净额	3,099,052.48	--
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	--	--
归属于公司普通股股东的非经常性损益	3,099,052.48	--

## 2、加权平均净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收 益率%	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	62.66	1.60	1.60
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	58.62	1.50	1.50

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

2019年4月22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：

公司董事会秘书办公室