



钰景园林

NEEQ : 872033

上海钰景园林股份有限公司
(SHANGHAI YUJING LANDSCAPE CO,LTD)



半年度报告

2019

公司半年度大事记



2019 年 5 月，颐景园·江南院园林景观工程顺利完工



2019 年 4 月，公司成功中标温州市金海园区项目 D-07c 板块展示区景观工程

2019 年 1 月，公司成功中标豪森·泰山府项目示范区景观绿化工程

2019 年 2 月，公司成功中标巢湖市亚父路（巢湖南路-港口大道）工程园林绿化工程

2019 年 3 月，公司成功中标嘉兴中南漫悦湾项目园建绿化工程

目 录

公司半年度大事记	1
声明与提示	4
第一节 公司概况	5
第二节 会计数据和财务指标摘要	7
第三节 管理层讨论与分析	9
第四节 重要事项	13
第五节 股本变动及股东情况	17
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	19
第七节 财务报告	22
第八节 财务报表附注	29

释义

释义项目		释义
公司、股份公司、钰景园林	指	上海钰景园林股份有限公司
股东大会	指	上海钰景园林股份有限公司股东大会
董事会	指	上海钰景园林股份有限公司董事会
监事会	指	上海钰景园林股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
管理层	指	公司董事、监事、高级管理人员
《公司章程》	指	上海钰景园林股份有限公司公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期内	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、天风证券	指	天风证券股份有限公司
三盛宏业	指	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司
毓宏实业	指	上海毓宏实业投资中心(有限合伙)
元、万元	指	人民币元、人民币万元

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。

公司负责人张鸣鹏、主管会计工作负责人姜芑及会计机构负责人（会计主管人员）熊长生保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	☐ 是 ☒ 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在豁免披露事项	☐ 是 ☒ 否
是否审计	☐ 是 ☒ 否

【备查文件目录】

文件存放地点	公司档案室
备查文件	1. 载有公司负责人、主管会计工作负责人签名并盖章的财务报表。
	2. 半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。
	3. 公司董事、高级管理人员关于公司 2019 年半年度报告的书面确认意见。
	4. 监事关于公司 2019 年半年度报告的书面确认意见。
	5. 第一届董事会第十六次决议及第一届监事会第八次决议。
	6. 公司 2019 年度半年度报告原件。

第一节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	上海钰景园林股份有限公司
英文名称及缩写	SHANGHAI YUJING LANDSCAPE CO., LTD.
证券简称	钰景园林
证券代码	872033
法定代表人	张鸣鹏
办公地址	上海市浦东新区康桥镇沪南公路 2575 号 5 楼

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	姜芑
电话	13524307366
传真	021-62390928-808
电子邮箱	jiangpeng@sshy.cn
公司网址	http://www.yjylsh.com/
联系地址及邮政编码	上海市浦东新区益江路 34 号 邮编:201210
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	公司档案室

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	2002 年 9 月 20 日
挂牌时间	2017 年 8 月 18 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	E 建筑业-E48 土木工程建筑业-E489 其他土木工程建筑-E4890 其他土木工程建筑
主要产品与服务项目	城市园林绿化工程施工、园林绿化景观设计、苗木培育和园林养护, 环保建设工程专业施工, 市政公用建设工程施工, 园林古建筑建设工程专业施工等。
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	20,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司
实际控制人及其一致行动人	陈建铭

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	913101187432841206	否
注册地址	上海市青浦区青湖路 1023 号 7 层 B 区 715 室	否
注册资本（元）	20,000,000	否

五、 中介机构

主办券商	天风证券
主办券商办公地址	湖北省武汉市武汉市武昌区中南路 99 号保利广场 A 座 37 楼
报告期内主办券商是否发生变化	否

六、 自愿披露

☐适用 ☒不适用

七、 报告期后更新情况

☐适用 ☒不适用

第二节 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	142,640,988.45	130,105,009.26	9.64%
毛利率%	7.93%	11.22%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	620,051.87	4,060,761.16	-84.73%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	431,636.95	4,074,168.85	-89.41%
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）	1.05%	9.78%	-
加权平均净资产收益率%（依据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）	0.73%	9.81%	-
基本每股收益	0.03	0.20	-85.00%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	313,115,965.37	325,839,223.35	-3.90%
负债总计	253,608,283.39	266,951,593.24	-5.00%
归属于挂牌公司股东的净资产	59,507,681.98	58,887,630.11	1.05%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.98	2.94	1.36%
资产负债率%（母公司）	81.00%	81.93%	-
资产负债率%（合并）	81.00%	81.93%	-
流动比率	1.18	1.17	-
利息保障倍数	3.24	78.68	-

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	-18,389,196.10	-12,020,986.16	-52.98%
应收账款周转率	0.73	2.50	-
存货周转率	1.55	3.50	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	-3.90%	4.91%	-

营业收入增长率%	9.64%	84.63%	-
净利润增长率%	-84.73%	30.75%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例
普通股总股本	20,000,000	20,000,000	0.00%
计入权益的优先股数量	0	0	0.00%
计入负债的优先股数量	0	0	0.00%

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	252,300.00
其他营业外收入和支出	-1,080.10
非经常性损益合计	251,219.90
所得税影响数	62,804.98
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	188,414.92

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 □其他原因 _____ √不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、 商业模式

公司是专门从事园林工程设计、园林绿化施工及园林后续管理的专业技术服务公司。目前拥有园林古建筑施工叁级资质、市政公用工程叁级资质、环保叁级资质、风景园林设计乙级资质。园林绿化工程施工业务为公司收入和利润的主要来源，园林绿化景观设计、苗木培育和园林养护主要服务于公司园林绿化工程施工业务。公司业务范围主要为地产园林、市政园林、公建园林等三大领域，同时向城市生态修复、环境保护、休闲旅游、PPP 项目等领域进行拓展，并为之提供集规划与设计、建设、保护、管理、研发及技术培训等于一体的全方位系统服务。公司工程类型主要为地产园林景观配套工程，市政园林工程及厂区、医院、学校等公共建筑设施景观配套工程。

经过多年的经验积累，公司掌握了绿化施工过程中所需的多项核心技术，包括大树移植保活技术等。同时，公司形成了一支高学历高素质的技术管理团队，形成了一套有效的、高性价比的园林营造模式，利用中国传统文化的优秀传统文化底蕴结合现代空间与形态理论、生态学理论、美学、建筑学等一系列相关理论不断进行实践验证，掌握了在全国同行业中处于较为领先水平的园林景观营造技术及管理方法。

公司依托完整的园林绿化设计及施工资质、强大的设计及施工人才优势、丰富的项目工程案例及知名度较高的品牌优势，以自主设计为主的研发设计模式和自主工程施工与劳务分包相结合的工程施工模式相结合，通过招投标和商务洽谈相结合的销售模式获取项目订单，以获取收入、利润和现金流。

报告期内，报告期后至报告披露日，公司的商业模式均未发生变化。

商业模式变化情况：

☐适用 ☒不适用

二、 经营情况回顾

（一）公司财务状况：

截止 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额为 31,311.60 万元，较期初下降 3.90%，主要系应付账款较期初有所减少。公司总负债为 25,360.83 万元，期末资产负债率 81.00%，较期初下降 0.93%。公司净资产期末为 5950.77 万元，较期初增加 1.05%。

（二）公司经营成果：

公司 2019 年 1 月 - 6 月份共实现收入 14,264.10 万元，较去年同期增加 9.64%；发生营业成本

13,132.29 万元,较去年同期增加 13.69%;毛利率 7.93%,较去年同期下降 3.29%;净利润 62.01 万元,较去年同期下降 84.73%,主要系公司市场竞争加剧,产品价格受到限制,融资成本上升。

（三）现金流量情况：

报告期末,公司经营活动产生的现金流量净额为-1838.92 万元,较去年同期下降 52.98%。主要系上半年工程回款影响。

报告期内,公司在面对复杂的经济形势下,优化运营结构,推进各项经营计划,积极开拓外部市场,公司外接业务逐渐增多,营业收入较去年同期有所提高,管理成本显著降低。同时由于宏观经济下行和房地产调控等因素,公司市场竞争加剧,产品价格受到限制,融资成本上升,净利润较去年同期下降明显。未来公司将继续拓展全国市场,增强主营业务盈利能力,提高产品竞争力,加快工程回款,同时向城市生态修复、环境保护、休闲旅游、PPP 项目等领域进行拓展。

三、 风险与价值

（一）控股股东、实际控制人不当控制的风险

公司股东三盛宏业直接持有公司 1,020 万股股份,占公司总股本的 51%,其所持表决权对公司股东大会决议具有实质性影响,为公司控股股东。陈建铭通过三盛宏业间接控制公司,系公司的实际控制人。公司存在控股股东及实际控制人利用控股股东及实际控制人地位对公司的发展战略、经营决策、人事安排、关联交易等方面进行不当控制并造成公司及其他股东权益受损的风险。

应对措施:公司将严格按照《公司章程》和三会议事规则的规定来加强公司内部的管理,完善内控制度,规范股东及实际控制人的决策行为。

（二）公司治理的风险

股份公司成立后,公司建立了较为合理的法人治理结构及相对完整严格的内部管理制度。由于股份公司和有限公司在公司治理上存在较大的区别,且股份公司成立时间较短,虽建立了较为完善的公司治理机制,但在公司实际经营管理过程中,仍需管理层不断深化公司治理理念,新的制度对公司治理提出了更高的要求,而公司在对相关制度的执行中尚需进一步理解、熟悉,公司治理存在一定的风险。

应对措施:公司将加强管理层和员工在公司治理和内部控制方面的培训,提高董事、监事和高级管理人员对《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》等相关规定的认识,强化规范运作的意识,严格履行职责,切实执行《公司法》、《公司章程》及各项制度等的规定,使公司规范治理更趋完善。

（三）市场竞争的风险

根据中国住建部的初步统计,目前全国从事园林绿化行业的企业数量众多,绝大部分企业单一区

域性经营特征明显,规模普遍较小,行业竞争较为激烈。公司已在江浙沪地区园林景观领域建立起一定的优势地位,但一些具有综合实力的龙头企业正逐步向全国市场扩张,同时公司也在探索和尝试在其他地区的业务拓展,这必然会使公司与其他优势企业发生正面竞争。

应对措施:公司不断加强市场开拓力度,努力开拓房地产及市政园林景观施工市场,公司目前已在东部沿海完成一线战略布局,未来两年计划布局中西部市场。

(四) 存货减值的风险

2019年6月末公司存货余额为8,464.79万元,占期末总资产的比例为27.03%。公司存货为建造合同形成的已完工未结算资产,报告期内,未发生因遭受自然灾害等损失而需计提存货跌价准备的情况。但是,由于园林工程施工项目具有户外作业的特点,不可预期的自然灾害可能影响到施工的正常进行。

应对措施:为应对客户财务状况恶化或无法按期结算所产生的存货减值风险,公司采取了在合同中明确结算要求、合理安排施工进度、定期与客户结算等方式加强项目结算管理等应对措施。

(五) 应收账款回收风险

2019年6月末应收账款净额为17,378.43万元,占总资产的比重分别为55.50%,应收账款占比较大,这与公司所处的园林行业有较大关系。公司的客户主要是大中型房地产企业,一般而言违约风险不大。但由于园林工程施工项目通常需要企业先垫资后收款,因此会形成大量应收账款。随着公司收入规模的扩大,应收账款的规模可能将保持在较高的水平,导致公司运营资金周转水平的降低,进而影响公司的扩张。

应对措施:为应对应收账款回收风险,公司将对应收账款余额进行监控,加强对原有客户的催收力度和对新客户的信用审核力度,在合同执行过程中加强与客户的沟通,严格按照合同约定的收款进度收款,避免坏账损失。

(六) 关联交易占比较大风险

2019年1-6月公司工程施工与设计业务等产生的关联交易总额为4,366.29万元,占该部分业务收入总额的比重为30.94%,占比较大,产生交易的关联方主要为三盛宏业旗下子公司。尽管报告期内公司与关联方之间的交易占比较大,但与关联方之间的销售定价均经过招投标流程,关联交易定价公允,不存在通过关联交易进行利益输送的情况。目前,公司正积极拓展集团外部业务,并与多家外部房地产开发企业开展长期业务合作关系。未来随着公司业务规模的扩张,公司关联交易占营业收入的比重将会下降。

应对措施:公司将严格按照《关联交易决策制度》的规定履行决策程序和定价,确保关联交易定价

公允，同时积极寻求与外部客户的合作机会，降低与关联方之间的交易占比。

四、 企业社会责任

（一） 精准扶贫工作情况

☐适用 ☒不适用

（二） 其他社会责任履行情况

公司在报告期内遵纪守法，诚实信用，依法纳税，在追求经济效益和股东利益最大化的同时，注重积极承担社会责任，维护职工的合法权益，诚信对待供应商、客户等利益相关者。公司秉持着“客盛、社企盛、员工盛”的理念，将社会责任意识融入到公司发展实践中，关爱员工的身心健康，定期举办员工活动，定期举行员工体检，积极帮扶困难职工，对大病员工、受意外伤害的的困难职工等积极开展工会慰问。

五、 对非标准审计意见审计报告的说明

☐适用 ☒不适用

第四节 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	☐ 是 ☒ 否	
是否存在对外担保事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否对外提供借款	☐ 是 ☒ 否	
是否存在日常性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.(一)
是否存在偶发性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.(二)
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股权激励事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.(三)
是否存在股份回购事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在已披露的承诺事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	☒ 是 ☐ 否	四.二.(五)
是否存在被调查处罚的事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在普通股股票发行及募集资金使用事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在存续至本期的债券融资事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	☐ 是 ☒ 否	

二、重要事项详情

(一) 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	228,500,000.00	43,662,860.47
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	2,000,000.00	247,436.70
6. 其他	-	-

(二) 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序	临时公告披露时间	临时公告编号
上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司、陈建铭、陈立军	关联担保	20,000,000.00	已事前及时履行	2019年1月25日	2019-002
上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司、陈建铭	关联担保	20,000,000.00	已事前及时履行	2019年6月26日	2019-013

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

上述偶发性关联交易系关联方为公司借款提供保证担保及个人无限连带责任担保，属于公司正常经营资金需求，各关联方为公司担保不收取任何费用，不存在损害挂牌公司和其他股东利益的情形。公告编号为 2019-013 的关联交易尚未实施。

(三) 股权激励计划在报告期的具体实施情况

为了完善公司激励机制，进一步提高员工的积极性、创造性，促进公司业绩持续增长，在提升公司价值的同时为员工带来增值利益，实现员工与公司共同发展。2018 年公司计划实施股权激励计划，使其利益与公司长远发展更紧密地结合，保留和激励实现公司战略目标所需要的人才，促进公司可持续发展。

根据公司第一届董事会第十二次会议及 2018 年第二次临时股东大会审议通过的《上海钰景园林股份有限公司股权激励计划》，该激励计划的激励对象为包括公司董事、监事、高级管理人员及其他对公司发展有突出贡献的且加入公司三年以上的正式员工 5 名，公司本次股权激励计划所涉激励标的总额为上海毓宏实业投资中心（有限合伙）所持有的公司 15% 的股份，即 300 万股上海钰景园林股份有限公司股票。上述标的总额由激励对象通过向持股平台增资的方式持有。其中间接持有公司合计 236 万股的股票对应的持股平台出资份额由 5 名激励对象以货币方式实缴，其剩余间接持有公司合计 64 万股公司股票对应的持股平台出资份额由本次激励对象陈立军以货币方式认缴。截止本报告披露日，已和此次股权激励对象签署合伙协议，正在实施中。

(四) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始时间	承诺结束时间	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2016/12/31	-	挂牌	同业竞争承诺	避免同业竞争采取的措施及做出的承诺	正在履行中

承诺事项详细情况：**1、 控股股东、实际控制人为避免同业竞争采取的措施及做出的承诺**

公司控股股东三盛宏业及实际控制人陈建铭签署了《关于避免同业竞争的承诺函》，内容如下：

（1）本公司作为上海钰景园林股份有限公司的控股股东，除已披露情形外，目前未从事或参与与钰景园林存在同业竞争的经营性行为。为避免与钰景园林产生新的或潜在的同业竞争，本公司承诺如下：

①本公司承诺本公司及本公司控制的公司，将不在中国境内外，直接或间接从事或参与任何在商业上与钰景园林构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展与公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权。

②本公司在担任钰景园林控股股东及实际控制人期间，本承诺有效。

③本公司愿意承担因违反以上承诺给钰景园林造成的全部经济损失。

2、本人作为上海钰景园林股份有限公司(以下简称股份公司)的实际控制人，除已披露情形外，目前未从事或参与与股份公司存在同业竞争的经营性行为。为避免与股份公司产生新的或潜在的同业竞争，本人承诺如下：

①本人承诺本人及与本人关系密切的家庭成员，将不在中国境内外，直接或间接从事或参与任何在商业上与公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展与公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。

②本人在担任股份公司实际控制人期间，本承诺有效。

③本人愿意承担因违反以上承诺给股份公司造成的全部经济损失。

2、董事、监事或高级管理人员为避免同业竞争采取的措施及做出的承诺

公司董事、监事及高级管理人员签署了《关于避免同业竞争的承诺函》，内容如下：

本人作为上海钰景园林股份有限公司(以下简称股份公司)董事、监事或高级管理人员，除已披露情形外，目前未从事或参与与股份公司存在同业竞争的经营性行为。为避免与股份公司产生新的或潜在的同业竞争，本人承诺如下：

（1）本人承诺本人及与本人关系密切的家庭成员，将不在中国境内外，直接或间接从事或参与任何在商业上与公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展与公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形

式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。

(2) 本人在担任股份公司董事、监事或高级管理人员期间以及辞去董事、监事或高级管理人员六个月内，本承诺有效。

(3) 本人愿意承担因违反以上承诺给股份公司造成的全部经济损失。

3、公司其他关联方避免同业竞争的承诺

公司其他关联方签署了《关于避免同业竞争的承诺函》，内容如下：

本公司，浙江颐景园物业服务有限公司，作为上海钰景园林股份有限公司（以下简称“钰景园林”）的关联方，经营范围为：物业管理及咨询服务，资产管理，房地产经纪咨询及中介服务，家政服务，培训服务（与学历教育有关的培训活动除外），房屋维修、租赁、装潢，园林绿化，网络工程服务，日用百货、建筑材料、陶瓷制品、水暖五金、家具的销售。其中“园林绿化”业务为园林绿化工程保质期后物业服务范围的园林养护业务，与钰景园林主营业务中的保质期内养护业务范围不具有重合性，不属于同业竞争。本公司同时承诺：

在作为钰景园林关联方期间，本公司及本公司控制的其他企业将不在中国境内外，直接或间接从事或参与任何在商业上对钰景园林构成竞争的业务及活动，将不直接或间接拥有与钰景园林存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权。

截至报告期末，承诺人严格履行上述承诺。

(五) 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
投资性房地产	抵押贷款	10,518,000.78	3.36%	为补充流动资金向上海农商银行借款 1338.19 万元
合计	-	10,518,000.78	3.36%	-

第五节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 报告期期末普通股股本结构

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					
	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%	0	20,000,000	100.00%
	其中：控股股东、实际控制人	10,200,000	51.00%	0	10,200,000	51.00%
	董事、监事、高管	2,800,000	14.00%	0	2,800,000	14.00%
	核心员工					
总股本		20,000,000	-	0	20,000,000	-
普通股股东人数		3				

(二) 报告期期末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	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司	10,200,000	0	10,200,000	51.00%	10,200,000	0
2	上海毓宏实业投资中心(有限合伙)	7,000,000	0	7,000,000	35.00%	7,000,000	0
3	陈立军	2,800,000	0	2,800,000	14.00%	2,800,000	0
合计		20,000,000	0	20,000,000	100.00%	20,000,000	0

前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

陈立军为公司股东之一，同时系三盛宏业的股东和毓宏实业的执行事务合伙人，陈立军为三盛宏业股东陈建铭配偶之弟。

二、存续至本期的优先股股票相关情况

□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

公司控股股东为上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司，其法定代表人为陈建铭，成立于2002年9月20日，现持上海市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为91310000743282694F，注册资本100,213万元。

公司控股股东在报告期内未发生变化。

(二) 实际控制人情况

陈建铭为公司实际控制人。其直接及间接合计持有三盛宏业63.73%的股权，同时担任三盛宏业的董事长，系三盛宏业的控股股东及实际控制人，自2015年5月至今，三盛宏业持有公司51%的股权，系公司控股股东，陈建铭通过三盛宏业间接控制公司，系公司实际控制人。

陈建铭先生，1956年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于浙江省委党校，本科学历，讲师与经济师职称。1979年7月至1985年6月，就职于浙江省委党校政治经济学教研室，任教研室教师；1985年7月至1986年1月，就职于舟山普陀县经委办公室，任办公室主任；1986年2月至1987年11月，就职于普陀县工业局，任副局长；1987年12月至1989年7月，就职于普陀区委宣传部，任副部长；1989年8月至1992年10月，就职于舟山市委党校，任办公室主任；1992年11月至1994年11月，就职于中农信浙江公司舟山分公司，任总经理；1994年12月至1996年12月，就职于中农信浙江公司，任常务副总经理；1997年1月至2002年9月，就职于舟山中昌实业发展有限公司，任董事长；2002年10月至今就职于三盛宏业，任公司董事长。

公司实际控制人在报告期未发生变化。

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

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
张鸣鹏	董事长	男	1982年3月	硕士	2017年1月11日至 2020年1月10日	否
陈立军	董事	男	1969年 11月	大专	2017年1月11日至 2020年1月10日	否
姚志强	董事	男	1961年1月	硕士	2017年1月11日至 2020年1月10日	是
张腾	董事	女	1986年9月	本科	2018年6月1日至 2020年1月10日	否
郭跃权	董事	男	1980年 10月	本科	2017年1月11日至 2020年1月10日	否
邬海波	监事会主席	男	1970年9月	本科	2017年1月11日至 2020年1月10日	否
黄陈华	监事	男	1983年 11月	本科	2017年1月11日至 2020年1月10日	否
姚超	职工代表监 事	男	1979年 11月	本科	2017年2月24日至 2020年1月10日	是
熊长生	财务负责人	男	1979年3月	本科	2018年4月9日至 2020年1月10日	是
姜芑	总经理兼信 披露负责人	男	1988年3月	硕士	2018年6月1日至 2020年1月10日	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						2

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

董事陈立军系公司控股股东三盛宏业的股东，同时为公司实际控制人陈建铭配偶之弟。其余公司董事、监事、高级管理人员之间及与控股股东、实际控制人之间不存在亲属关系。

(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
陈立军	董事	2,800,000	0	2,800,000	14.00%	0
合计	-	2,800,000	0	2,800,000	14.00%	0

(三) 变动情况

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

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

☐适用 ☒不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历

☐适用 ☒不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
总经理室	4	6
综合管理部	4	1
计划财务部	5	2
设计部	9	8
经营管理部	6	7
工程部/项目部	18	17
项目技术人员	30	20
员工总计	76	61

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	5	5
本科	61	53
专科	10	3
专科以下	0	0
员工总计	76	61

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：

公司实施全员劳动合同管理，依据《中华人民共和国劳动合同法》和地方相关法规、规范性文件，与所有员工签订《劳动合同书》；根据岗位、能力以及业绩确定员工薪酬，向员工支付的薪酬包括薪金及奖金；依据国家有关法律、法规及地方相关社会保险政策，为员工办理养老、医疗、工伤、失业、生育的社会保险和住房公积金，为员工代缴代扣个人所得税。

为满足公司快速发展的要求，公司重视人才的培养的选育用留，根据员工的表现和绩效考核结果，

定期对员工进行提拔和调薪，将员工的个人利益与公司的利益有机结合，提高员工的积极性；在人才培养方面，公司高度重视员工培训，根据员工实际情况和岗位技能要求，定期或不定期举办各类员工培训，举办公司内部学习交流会，总结和学习经验技能；通过培训，不断提升员工职业素养和专业能力，提升员工和部门工作效率。公司通过相配套的激励制度，管理制度，有效的保障团队管理和人才的稳定，为公司的持续、稳定快速发展提供了重要的保证。

当前没有需要公司承担费用的离退休职工。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

☐适用 ☒不适用

三、 报告期后更新情况

☐适用 ☒不适用

第七节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

(一) 资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	937,092.48	21,314,672.25
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	五、（二）	175,884,311.62	189,124,268.96
其中：应收票据		2,100,000.00	100,000.00
应收账款		173,784,311.62	189,024,268.96
应收款项融资			
预付款项	五、（三）	2,031,376.91	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、（四）	34,635,330.48	16,003,824.93
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、（五）	84,647,903.67	85,168,094.82
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（六）	50,705.97	50,705.97
流动资产合计		298,186,721.13	311,661,566.93
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	

长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（七）	10,518,000.78	10,632,000.72
固定资产	五、（八）	59,703.08	85,334.11
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（九）	11,360.08	14,086.48
递延所得税资产	五、（十）	4,340,180.30	3,446,235.11
其他非流动资产			
非流动资产合计		14,929,244.24	14,177,656.42
资产总计		313,115,965.37	325,839,223.35
流动负债：			
短期借款	五、（十一）	13,381,892.14	15,000,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	五、（十二）	217,392,421.99	222,365,590.32
其中：应付票据			
应付账款		217,392,421.99	222,365,590.32
预收款项	五、（十三）	4,049,324.26	4,046,024.84
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、（十四）	439,622.76	1,240,923.56
应交税费	五、（十五）	1,222,707.97	7,344,569.27
其他应付款	五、（十六）	6,904,568.93	6,554,521.62
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			

一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	五、(十七)	10,217,745.34	10,399,963.63
流动负债合计		253,608,283.39	266,951,593.24
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		253,608,283.39	266,951,593.24
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、(十八)	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、(十九)	7,653,067.63	7,653,067.63
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、(二十)	3,143,205.73	3,143,205.73
一般风险准备			
未分配利润	五、(二十一)	28,711,408.62	28,091,356.75
归属于母公司所有者权益合计		59,507,681.98	58,887,630.11
少数股东权益			
所有者权益合计		59,507,681.98	58,887,630.11
负债和所有者权益总计		313,115,965.37	325,839,223.35

法定代表人：张鸣鹏

主管会计工作负责人：姜芑

会计机构负责人：熊长生

(二) 利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		142,640,988.45	130,105,009.26
其中：营业收入	五、(二十二)	142,640,988.45	130,105,009.26
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		142,065,472.52	125,256,764.12
其中：营业成本	五、(二十二)	131,322,882.74	115,512,087.76
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、(二十三)	413,461.87	588,540.42
销售费用			
管理费用	五、(二十四)	6,336,500.44	7,436,325.56
研发费用			
财务费用	五、(二十五)	416,846.70	-34,026.06
其中：利息费用		370,275.81	
利息收入		9,893.07	48,923.58
信用减值损失			
资产减值损失	五、(二十六)	3,575,780.77	1,753,836.44
加：其他收益	五、(二十七)	252,300.00	583,500.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			

汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		827,815.93	5,431,745.14
加：营业外收入	五、（二十八）		0.07
减：营业外支出	五、（二十九）	1,080.10	17,396.99
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		826,735.83	5,414,348.22
减：所得税费用	五、（三十）	206,683.96	1,353,587.06
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		620,051.87	4,060,761.16
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）		620,051.87	4,060,761.16
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		620,051.87	4,060,761.16
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		620,051.87	4,060,761.16
归属于母公司所有者的综合收益总额		620,051.87	4,060,761.16
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			

(一) 基本每股收益 (元/股)		0.03	0.20
(二) 稀释每股收益 (元/股)		0.03	0.20

法定代表人：张鸣鹏

主管会计工作负责人：姜芑

会计机构负责人：熊长生

(三) 现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		152,684,563.45	124,756,846.91
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			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、(三十一)	20,330,599.20	12,488,782.32
经营活动现金流入小计		173,015,162.65	137,245,629.23
购买商品、接受劳务支付的现金		142,301,449.90	119,551,374.70
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		5,104,919.20	5,958,039.96
支付的各项税费		10,986,461.38	7,527,615.67
支付其他与经营活动有关的现金	五、(三十一)	33,011,528.27	16,229,585.06
经营活动现金流出小计		191,404,358.75	149,266,615.39
经营活动产生的现金流量净额		-18,389,196.10	-12,020,986.16
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			

取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			1,960.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			1,960.00
投资活动产生的现金流量净额			-1,960.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		1,618,107.86	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		370,275.81	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、（三十一）		
筹资活动现金流出小计		1,988,383.67	
筹资活动产生的现金流量净额		-1,988,383.67	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-20,377,579.77	-12,022,946.16
加：期初现金及现金等价物余额		21,314,672.25	20,851,574.77
六、期末现金及现金等价物余额		937,092.48	88,628,628.61

法定代表人：张鸣鹏

主管会计工作负责人：姜芑

会计机构负责人：熊长生

第八节 财务报表附注

一、 附注事项

（一） 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	☒ 是 ☐ 否	(二).1
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
3. 是否存在前期差错更正	☐ 是 ☒ 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	☐ 是 ☒ 否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
6. 合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人	☐ 是 ☒ 否	
7. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	☐ 是 ☒ 否	
8. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	☐ 是 ☒ 否	
9. 上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
10. 重大的长期资产是否转让或者出售	☐ 是 ☒ 否	
11. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
12. 是否存在重大的研究和开发支出	☐ 是 ☒ 否	
13. 是否存在重大的资产减值损失	☐ 是 ☒ 否	
14. 是否存在预计负债	☐ 是 ☒ 否	

（二） 附注事项详情

1、 会计政策变更

根据财政部 2017 年发布的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》、《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》等 4 项新金融工具准则的相关要求，公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述新金融工具准则，依据上述新金融工具准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新金融工具准则中衔接规定相关要求，公司对上年同期比较报表不进行追溯调整。财务报表按照财政部 2019 年 1 月 18 日发布的《关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》（财会〔2019〕1 号）；财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。

本次会计政策变更不会对公司以前年度的财务状况、经营成果产生影响。

二、 报表项目注释

2019年半年度财务报表附注

（金额单位：元币种：人民币）

一、 公司基本情况

上海钰景园林股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经上海市工商局批准，由上海颐景园房地产有限公司、陈立军、何伟昌发起设立，于 2002 年 9 月 20 日在上海市工商行政管理局登记注册，总部位于上海市。公司现持有统一社会信用代码为 913101187432841206 的营业执照，

注册资本 2,000.00 万元，股份总数 2,000 万股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股股份 2,000.00 万股。公司股票已于 2017 年 8 月 18 日在全国中小企业股份转让系统挂牌交易，股票代码 872033。

本公司属园林绿化行业。主要经营活动为园林绿化工程设计、施工，养护管理，园林古建筑建设工程专业施工，城市及道路照明建设工程专业施工，风景园林建设工程专项设计等。

本财务报表业经公司董事会于 2019 年 8 月 19 日批准报出。

二、财务报表编制基础

（一）编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》及 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

（五）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

（六）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债或权益工具。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价

值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

(2) 持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

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

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，

将下列两项金额的差额计入当期损益：

(6) 所转移金融资产的账面价值；

(7) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(8) 终止确认部分的账面价值；

(9) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

4、金融负债终止确认条件

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

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

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

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）减值

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

(10) 可供出售金融资产的减值

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

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少，并且能够可靠计量，将认定其发生减值：

①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；

- 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做出让步;
- ④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- ⑤因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;
- ⑥权益工具发行方经营所处的技术、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;
- ⑦权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失,不得通过损益转回。

(11) 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(七) 应收款项

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	单项金额超过期末应收账款余额的 10%且单项金额超过 200 万元人民币的应收账款 单项金额超过期末其他应收款余额的 10%且单项金额超过 200 万元人民币的其他应收款
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,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

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
其他组合:	
其中:实际控制人控制的关联方拆借款组合	除有确切证据表明无法收回全额计提坏账准备外,不确认坏账准备
备用金、押金和投标保证金组合	预计可收回不存在减值风险,不计提坏账准备

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例 (%)	其他应收款 计提比例 (%)
1 年以内 (含,下同)	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	15.00	15.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

3. 单项金额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	应收款项的未来现金流量现值与账龄组合、实际控制人控制的关联方拆借款组合和备用金、押金、投标保证金组合的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，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

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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。

（八）存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工的工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法。

3. 工程施工成本的具体核算方法：以工程项目为核算对象，按支出分别核算各工程项目的工程施工成本。期末，工程施工成本根据完工百分比法确认的营业收入，配比结转至营业成本。

4. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

对于建造合同形成的存货，期末对其进行减值测试，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。合同完工时，将已提取的损失准备冲减合同费用。

5. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

6. 低值易耗品和包装物的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

（九）投资性房地产

1、投资性房地产的初始计量

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本进行初始计量，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到

预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

2、投资性房地产的后续计量

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

（十）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率 (%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	50	5	1.90
机器设备	年限平均法	3-5	3	19.40-32.33
办公设备	年限平均法	3-10	3	9.7-32.33

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

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

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

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

4、其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

（十一）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预

定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十二）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

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

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

3、借款费用暂停资本化期间

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

4、借款费用资本化金额的计算方法

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

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

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十三）职工薪酬

职工薪酬是指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。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

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

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- （1）企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- （2）企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十四）收入

1. 收入确认原则

（1）建造合同

建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

确定合同完工进度的方法为已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。

资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

（2）提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

（3）让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2. 收入确认的具体方法

（1）园林绿化、建筑工程施工收入

公司主要从事园林绿化工程施工。工程收入确认需满足以下条件：公司已完成工程量得到工程量确认单，且收入金额已确定，已经收回工程款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，工程相关的成本能够可靠地计量。

（2）设计服务收入

在劳务已经提供，取得客户产值确认单可确认收入。

（十五）政府补助

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，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。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，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（十六）递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当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时，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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

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

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

（十七）经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（十八）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

（十九）重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

四、税项

（一）主要税种及税率

本公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增值税	提供应税劳务或应税服务	3%[注 1]、6%、9%、10%
城市维护建设税	应缴流转税税额	1%、5%、7%[注 2]
房产税	租金收入	12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	1%、2%[注 3]
企业所得税	应纳税所得额	25%

注 1：公司在营改增前已经在税务局备案的老项目按照 3%的增值税征收率，简易计征；

注 2：公司提供异地建筑业服务，需在建筑服务发生地预交增值税，城建税一并在当地缴纳，按照当地税收政策适用城建税税率。

注 3：公司提供异地建筑业服务，需在建筑服务发生地预交增值税，地方教育税附加一并在当地缴纳，按照当地税收政策适用地方教育费附加费率。

五、财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明期初余额的均为期末余额。）

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	937,,092.48	21,314,672.25
其他货币资金		
合计	937,,092.48	21,314,672.25
其中：存放在境外的款项总额		

（二）应收票据及应收账款

1、总表情况

项目	期末余额	期初余额
应收票据	2,100,000.00	100,000.00
应收账款	173,784,311.62	189,024,268.96
合计	175,884,311.62	189,124,268.96

2、应收票据

（1）应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	2,100,000.00	100,000.00
商业承兑票据		
合计	2,100,000.00	100,000.00

（2）期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

不存在期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

3、应收账款

（1）应收账款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）		金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	187,823,295.69	100.00	14,038,984.07	7.47	173,784,,311.62	201,179,711.13	100.00	12,155,442.17	6.04	189,024,268.96

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中：采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	187,823,295.69	100.00	14,038,984.07	7.47	173,784,311.62	201,179,711.13	100.00	12,155,442.17	6.04	189,024,268.96
采用其他方法计提坏账准备的其应收账款										
小 计	187,823,295.69	100.00	14,038,984.07	7.47	173,784,311.62	201,179,711.13	100.00	12,155,442.17	6.04	189,024,268.96
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	187,823,295.69	100.00	14,038,984.07	7.47	173,784,311.62	201,179,711.13	100.00	12,155,442.17	6.04	189,024,268.96

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	166,392,360.36	8,319,618.02	5.00
1—2 年	12,338,344.81	1,233,834.48	10.00
2—3 年	1,341,126.53	201,168.98	15.00
3—4 年	6,931,855.35	3,465,927.68	50.00
4—5 年	5,868.64	4,694.91	80.00
5 年以上	813,740.00	813,740.00	100.00
合计	187,823,295.69	14,038,984.07	7.47

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,883,541.90 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 63,811,086.55 元，占应收账款期末余额合计数 33.97%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 3,190,554.33 元。

(三) 预付款项

1、预付账款按账龄列示

账龄	期末余额			期初余额	
	金额	款型性质	比例 (%)	金额	
1 年以内	2,031,376.91	材料款	100		
1-2 年					
2-3 年					

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	款型性质	比例（%）	金额
3 年以上				
合计	2,031,376.91		100	

（四）其他应收款

1、总表情况

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	34,635,330.48	16,003,824.93
合计	34,635,330.48	16,003,824.93

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	37,957,067.62	100.00	3,321,737.14	8.75	34,635,330.48	17,633,323.20	100.00	1,629,498.27	9.24	16,003,824.93
其中：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项	33,698,775.36	88.78	3,321,737.14	9.86	30,377,038.22	12,241,823.20	69.42	1,629,498.27	13.31	10,612,324.93
采用其他方法计提坏账准备的其他应收款项	4,258,292.26	11.22			4,258,292.26	5,391,500.00	30.58			5,391,500.00
小 计	37,957,067.62	100.00	3,321,737.14	8.75	34,635,330.48	17,633,323.20	100.00	1,629,498.27	9.24	16,003,824.93
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合 计	37,957,067.62	100.00	3,321,737.14	8.75	34,635,330.48	17,633,323.20	100.00	1,629,498.27	9.24	16,003,824.93

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	28,149,484.92	1,407,474.24	5.00
1—2 年	1,737,668.80	173,766.88	10.00
2—3 年	1,043,756.59	156,563.49	15.00
3—4 年	2,367,865.05	1,183,932.53	50.00
4—5 年			
5 年以上	400,000.00	400,000.00	100.00
合计	33,698,775.36	3,321,737.14	9.86

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
备用金、押金和投标保证金组合	4,258,292.26			5,391,500.00		
合计	4,258,292.26			5,391,500.00		

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金、押金和投标保证金	4,258,292.26	5,391,500.00
履约保证金	33,540,671.53	12,029,312.97
代垫款	158,103.83	212,510.23
合计	37,957,067.62	17,633,323.20

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,692,238.87 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
上海世方建筑工程有限公司	履约保证金	17,576,627.00	1 年以内	46.31	878,831.35
金华铭瑞房地产开发有限公司	履约保证金	6,128,583.60	1 年以内	16.15	306,429.18
滕州伦达置业有限公司	履约保证金	1,567,358.80	1 年以内	4.13	78,367.94
丽水市梁轩置业有限公司	投标保证金/履约保证金	1,130,000.00	1 年以内	2.98	56,500.00
舟山景盛置业有限公司	履约保证金	945,891.50	3-4 年	2.49	472,945.75
合计		27,348,460.90		72.05	1,793,074.22

(五) 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
建造合同形成的已完工未结算资产	84,647,903.67		84,647,903.67	85,168,094.82		85,168,094.82
合计	84,647,903.67		84,647,903.67	85,168,094.82		85,168,094.82

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
多交增值税	34,387.42	34,387.42
待认证进项税	16,318.55	16,318.55
合计	50,705.97	50,705.97

(七) 投资性房地产

1、采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	12,000,000.00	12,000,000.00
2.本期增加金额		
(1)外购		
(2)存货\固定资产\在建工程转入		
(3)企业合并增加		
3.本期减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4.期末余额	12,000,000.00	12,000,000.00
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	1,367,999.28	1,367,999.28
2.本期增加金额	113,999.94	113,999.94
(1)计提或摊销	113,999.94	113,999.94
3.本期减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4.期末余额	1,481,999.22	1,481,999.22
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1)计提		
3.本期减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	10,518,000.78	10,518,000.78
2.期初账面价值	10,632,000.72	10,632,000.72

2、其他说明

上述投资性房地产用于抵押。

(八) 固定资产

1、总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	59,703.08	85,334.11
固定资产清理		
合计	59,703.08	85,334.11

2、固定资产

项目	机器设备	办公设备	合计
一、账面原值：			
1.期初余额	5,989.74	230,306.39	236,296.13
2.本期增加金额			
(1)购置			
(2)在建工程转入			
3.本期减少金额			
(3)处置或报废			
(2)在建转出			
4.期末余额	5,989.74	230,306.39	236,296.13
二、累计折旧			
1.期初余额	3,169.58	147,792.44	150,962.02
2.本期增加金额	174.12	25,456.91	25,631.03
(4)计提	174.12	25,456.91	25,631.03
3.本期减少金额			
(5)处置或报废			
4.期末余额	3,343.70	173,249.35	176,593.05
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(6)计提			
3.本期减少金额			
(7)处置或报废			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	2,646.04	57,057.04	59,703.08
2.期初账面价值	2,820.16	82,513.95	85,334.11

(九) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
投标软件授权使用费用	14,086.48		2,726.40		11,360.08
合计	14,086.48		2,726.40		11,360.08

(十) 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
资产减值准备	17,360,721.20	4,340,180.30	13,784,940.44	3,446,235.11
合计	17,360,721.20	4,340,180.30	13,784,940.44	3,446,235.11

(十一) 短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押兼担保借款	13,381,892.14	15,000,000.00
合计	13,381,892.14	15,000,000.00

注：根据本企业经营需要，为补充流动资金向上海农商银行借款 1338.19 万元，期限为 2018 年 8 月 28 日-2019 年 8 月 27 日，年利率 5.22%，以不动产作为抵押，同时由上海市中小微企业政策性担保融资基金管理中心、上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司和陈建铭提供保证担保。

(十二) 应付票据及应付账款

1、总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	217,392,421.99	222,365,590.32
合计	217,392,421.99	222,365,590.32

2、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
苗木款	60,177,284.08	61,228,804.61
材料款	90,922,167.32	91,746,963.92
分包工程款	62,690,195.75	51,717,789.95
设计费	3,477,330.81	17,598,452.79
其他款	125,444.03	73,579.05
合计	217,392,421.99	222,365,590.32

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
苏州日益升建材有限公司	3,627,717.00	待付材料款
哈尔滨市香坊区宏盛苗圃	2,919,483.51	待付苗木款
清原满族自治县金岩苗圃	1,972,900.00	待付苗木款
贝姿贸易（上海）有限公司	1,500,000.00	待付材料款

苏州河马建材有限公司	1,009,494.20	待付材料款
合计	11,029,594.71	

（十三）预收款项

1、预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	4,049,324.26	4,046,024.84
合计	4,049,324.26	4,046,024.84

2、账龄超过1年的重要预收款项

项 目	期末数	账龄	未偿还或结转的原因
舟山景盛置业有限公司	439,172.92	2-3 年	未结算
上海广豪建筑实业有限公司	131,187.10	3-4 年	未结算
烟台胜利建筑工程有限公司	585,153.38	2-3 年	未结算
小 计	1,155,513.40		

（十四）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,240,923.56	4,407,757.19	5,209,057.99	439,622.76
二、离职后福利-设定提存计划		780,222.50	780,222.50	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,240,923.56	5,187,979.69	5,989,280.49	439,622.76

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	873,766.93	3,582,021.11	4,455,093.46	694.58
二、职工福利费		117,856.33	117,856.33	
三、社会保险费		413,413.20	413,413.20	
其中：医疗保险费		361,918.50	361,918.50	
工伤保险费		14,647.30	14,647.30	
生育保险费		36,847.40	36,847.40	
其他				
四、住房公积金	1,052.00	222,695.00	222,695.00	1,052.00
五、工会经费和职工教育经费	366,104.63	71,771.55		437,876.18
六、残疾人保障金				
合计	1,240,923.56	4,407,757.19	5,209,057.99	439,622.76

3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		758,831.30	758,831.30	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
失业保险费		21,391.20	21,391.20	
合计		780,222.50	780,222.50	

(十五) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	872,500.32	7,324,854.67
增值税	236,142.80	
代扣代缴个人所得税	114,064.85	14,860.69
城市维护建设税		2,696.62
教育费附加		1,617.97
地方教育附加		539.32
合 计	1,222,707.97	7,344,569.27

(十六) 其他应付款

1、总表情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	6,904,568.93	6,554,521.62
合计	6,904,568.93	6,554,521.62

2、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	406,899.40	253,451.40
代垫费用	6,301,502.35	6,270,611.51
应付暂收款	20,668.00	20,668.00
其他	175,499.18	9,790.71
合 计	6,904,568.93	6,554,521.62

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额
上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司	935,772.54
滁州三盛房地产开发有限公司	121,605.41
合计	1,057,377.95

(十七) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	10,217,745.34	10,399,963.63
合计	10,217,745.34	10,399,963.63

(十八) 股本

1、股本增减变动情况

项目	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股 份 总 数	20,000,000.00						20,000,000.00

(十九) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	7,653,067.63			7,653,067.63
合计	7,653,067.63			7,653,067.63

(二十) 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	3,143,205.73			3,143,205.73
合计	3,143,205.73			3,143,205.73

(二十一) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	28,091,356.75	10,628,395.70
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	28,091,356.75	10,628,395.70
加：本期净利润	620,051.87	4,060,761.16
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
净资产折股		
期末未分配利润	28,711,408.62	14,689,156.86

(二十二) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	141,100,336.28	130,065,426.56	122,450,344.18	110,522,568.26
其他业务	1,540,652.17	1,257,456.18	7,654,665.08	4,989,519.50
合计	142,640,988.45	131,322,882.74	130,105,009.26	115,512,087.76

(二十三) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	163,090.24	238,857.22
教育费附加	86,567.47	127,340.48
地方教育附加	45,425.85	82,794.06
印花税	51,848.40	64,334.80
堤防维护费		
河道维护管理费		
资源税	2,803.56	9,469.62
房产税	50,400.02	57,600.01
土地使用税	605.72	1,211.40
水利基金	8,103.33	6,147.73
其他	4,617.28	785.10
合 计	413,461.87	588,540.42

(二十四) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,987,730.79	4,747,223.76
审计咨询顾问费	440,385.47	1,761,460.85
租赁费	294,079.73	164,328.09
差旅费	165,624.22	164,328.09
办公会议费	65,929.06	72,603.08
业务招待费	144,457.10	127,159.00
折旧及摊销	25,631.03	26,265.10
其他费用	212,663.04	372,957.59
合 计	6,336,500.44	7,436,325.56

(二十五) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	370,275.81	
减：利息收入	9,893.07	48,923.58
手续费	16,101.07	14,897.52
担保费		
金融服务费	40,362.89	
合计	416,846.70	-34,026.06

(二十六) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	3,575,780.77	1,753,836.44
合计	3,575,780.77	1,753,836.44

(二十七) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
政府补助	252,300.00	583,500.00	与收益相关
合计	252,300.00	583,500.00	

注：上海市青浦区财政局税收返还 252,300.00 元。

(二十八) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助			
供应商赔付款			
处置固定资产利得			
其他		0.07	
合计		0.07	

(二十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
税收滞纳金	1,079.73	17,396.99	1,079.73
其他	0.37		0.37
合计	1,080.10	17,396.99	1,080.10

(三十) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	206,683.96	1,353,587.06
递延所得税费用		
合计	206,683.96	1,353,587.06

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	826,735.83

项目	本期发生额
按法定/适用税率计算的所得税费用	206,683.96
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
弥补以前年度亏损	
其他	
所得税费用	206,683.96

(三十一) 现金流量表项目

1、收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	19,816,106.13	11,272,858.74
政府补助	252,300.00	583,500.00
利息收入	9,893.07	48,923.58
合计	20,078,299.20	11,905,282.32

2、支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
期间费用	3,842,925.01	4,735,329.94
往来款	7,043,720.08	1,937,362.26
税收滞纳金	1,079.73	17,396.99
发放个税返还	9,790.71	3,495.87
支付保证金	22,114,012.74	9,536,000.00
合计	33,011,528.27	16,229,585.06

3、支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
解付银行承兑汇票		
融资担保费		
合计		

(三十二) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		

净利润	620,051.87	4,060,761.16
加：资产减值准备	3,575,780.77	1,753,836.44
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	139,630.97	139,353.40
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	416,846.70	-34,026.06
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-893,945.19	-375,295.48
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）	520,191.15	2,348,263.43
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-11,224,767.67	-25,954,172.40
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-11,542,983.70	6,040,293.35
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-18,389,196.10	-12,020,986.16
2. 不涉及现金收支的重大活动：		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	937,092.48	8,828,628.61
减：现金的期初余额	21,314,672.25	20,851,574.77
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	-20,377,579.77	-12,022,946.16

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	937,092.48	21,314,672.25
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	937,092.48	21,314,672.25
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		

存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	937,092.48	21,314,672.25
其中：公司使用受限制的现金和现金等价物		

六、关联方及关联交易

一、关联方关系

（一）母公司与子公司的基本信息

（1）本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司	上海市松江区	实体投资	80,000.00 万元	51.00	51.00

（2）本公司最终控制方是自然人陈建铭。

（二）股东对本公司的持股比例和表决权比例

股东	期末数		期初数	
	持股数量	持股比例(%)	持股数量	持股比例(%)
上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司	10,200,000.00	51.00	10,200,000.00	51.00
上海毓宏实业投资中心(有限合伙)	7,000,000.00	35.00	7,000,000.00	35.00
陈立军	2,800,000.00	14.00	2,800,000.00	14.00
合计	20,000,000.00	100.00	20,000,000.00	100.00

（三）其他关联方关系的性质及交易类型

公司名称	与本公司的关系
上海三盛房地产(集团)有限责任公司	股东参股公司
上海颐景园房地产有限公司	股东控制公司
舟山三盛置业发展有限公司	股东参股公司
沈阳兴铭房地产有限公司	股东控制公司
佛山颐景园置业发展有限公司	股东控制公司
沈阳景盛万利房地产有限公司	股东参股公司
杭州铭瑞房地产开发有限公司	股东参股公司

宁波沐云谷投资开发有限公司	股东参股公司
滁州三盛房地产开发有限公司	股东控制公司
舟山颐盛房地产有限公司	股东参股公司
舟山鼎盛房地产有限公司	股东参股公司
昆山颐景园置业有限公司	股东参股公司
上海三花颐景置业有限公司	股东参股公司
佛山颐盛房地产有限责任公司	股东参股公司
上海盛铭房地产开发有限公司	股东参股公司
佛山三盛兰亭房地产有限责任公司	股东参股公司
滕州伦达置业有限公司	股东参股公司
上海荣惠置业有限公司	股东参股公司
沈阳霓峰房地产开发有限公司	股东参股公司
上海海东房地产有限公司	股东控制公司
上海明裕房地产有限公司	股东参股公司
佛山茂国房地产开发有限公司	股东控制公司
昆山神州通房地产开发有限公司	股东参股公司
惠州颐景园置业发展有限公司	股东参股公司
佛山市莱福利房地产开发有限公司	股东参股公司
鹤山市万城房地产发展有限公司	股东参股公司
博罗县翠华达房地产有限公司	股东参股公司
舟山市半岛投资开发有限公司	股东参股公司
上海世方建筑工程有限公司	股东参股公司
舟山宏泰置业有限公司	股东参股公司
沈阳瀚峰房地产开发有限公司	股东参股公司
杭州兴伦房地产开发有限公司	股东参股公司
金华铭瑞房地产开发有限公司	股东参股公司
沈阳中昌数创投资有限公司	股东参股公司
嵊州市晟安置业有限公司	股东参股公司
镇江天工颐景园房地产有限公司	股东参股公司
淄博泰盛房地产有限公司	股东参股公司
杭州颐盛房地产有限公司	股东控制公司
舟山景盛置业有限公司	股东参股公司
舟山中昌房地产有限公司	股东参股公司
杭州三盛颐景园房地产有限公司	股东控制公司

舟山铭隆置业有限公司	股东参股公司
沈阳铭乾房地产有限公司	股东参股公司

二、关联方交易情况

（一）向关联方销售货物/提供劳务

	关联 交易 内容	关联交易定 价方式及决 策程序	本期交易 金额	占本期 全部同 类交易 的比例 (%)	上期交易 金额	占上期 全部同 类交易 的比例 (%)
舟山三盛置业发展有限公司	销售	公允价格			40,814.00	0.03
沈阳兴铭房地产有限公司	销售	公允价格			3,013,219.46	2.15
佛山颐景园置业发展有限公司	销售	公允价格	1,533,906.32	1.00	2,131,035.60	1.52
沈阳景盛万利房地产有限公司	销售	公允价格	1,077,517.00	0.70		
杭州铭瑞房地产开发有限公司	销售	公允价格	1,275,925.40	0.83	771,696.60	0.55
滁州三盛房地产开发有限公司	销售	公允价格	291,566.76	0.19	1,146,800.68	0.82
舟山颐盛房地产有限公司	销售	公允价格	292,854.00	0.19	2,137,561.00	1.52
昆山颐景园置业有限公司	销售	公允价格	350,000.00	0.23	110,000.00	0.08
上海三花颐景置业有限公司	销售	公允价格		-	3,537,182.20	2.52
佛山颐盛房地产有限责任公司	销售	公允价格	145,667.79	0.09	744,738.97	0.53
上海盛铭房地产开发有限公司	销售	公允价格	2,557,826.52	1.67		
佛山三盛兰亭房地产有限责任公司	销售	公允价格		-	2,049,939.85	1.46
滕州伦达置业有限公司	销售	公允价格	5,130,194.06	3.34	4,430,728.20	3.16
上海荣惠置业有限公司	销售	公允价格	1,219,623.43	0.79	1,168,899.00	0.83
沈阳霓峰房地产开发有限公司	销售	公允价格	357,647.96	0.23	264,000.00	0.19
上海海东房地产有限公司	销售	公允价格	8,195,505.07	5.34	8,004,942.59	5.71
上海明裕房地产有限公司	销售	公允价格	672,586.00	0.44		
佛山茂国房地产开发有限公司	销售	公允价格	1,976,774.80	1.29	8,612,990.70	6.14
昆山神州通房地产开发有限公司	销售	公允价格		-	365,055.00	0.26
惠州颐景园置业发展有限公司	销售	公允价格	1,380,000.00	0.90	2,589,620.00	1.85
佛山市莱福利房地产开发有限公司	销售	公允价格	2,322,000.00	1.51	408,393.80	0.29
鹤山市万城房地产发展有限公司	销售	公允价格	2,070,000.00	1.35	2,000,000.00	1.43
博罗县翠华达房地产有限公司	销售	公允价格		-	910,125.20	0.65
舟山市半岛投资开发有限公司	销售	公允价格	-0.20	-0.00	526,051.00	0.38
上海世方建筑工程有限公司	销售	公允价格	9,925,753.38	6.46	9,831,536.21	7.01
舟山宏泰置业有限公司	销售	公允价格		-	380,102.30	0.27

	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期交易金额	占本期全部同类交易的比例(%)	上期交易金额	占上期全部同类交易的比例(%)
金华铭瑞房地产开发有限公司	销售	公允价格	1,196,013.48	0.78	880,000.00	0.63
镇江天工颐景园房地产有限公司	销售	公允价格	347,915.70	0.23		0.03
舟山铭隆置业有限公司	销售	公允价格	992,647.00	0.65		2.15
沈阳铭乾房地产有限公司	销售	公允价格	350,936.00	0.23		1.52
合 计			43,662,860.47	28.43	56,055,432.36	39.98

(三) 关联租赁情况

1、本公司作为承租人

出租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
上海海东房地产有限公司	房屋	2017-9-1	2020-8-31	据市场行情	247,436.70	247,436.70

(四) 关联方担保情况

1、本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司、陈建铭	15,000,000.00	2018-8-28	2019-8-27	否

(五) 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
佛山颐景园置业发展有限公司	2,096,708.74	120,517.42	4,344,917.57	235,174.05
上海荣惠置业有限公司	5,414,154.16	412,879.78	4,944,509.68	368,451.56
昆山颐景园置业有限公司	6,070,226.14	1,131,819.60	6,170,226.14	537,579.82
上海三花颐景置业有限公司	4,220,173.15	282,188.13	4,220,173.15	211,008.66
宁波沐云谷投资开发有限公司	319,921.42	15,996.07	319,921.42	15,996.07
淄博泰盛房地产有限公司	1,150,739.71	115,073.97	1,150,739.71	115,073.97
上海颐景园房地产有限公司	2,841,235.79	579,257.38	2,841,235.79	241,377.26
上海盛铭房地产开发有限公司	64,610.10	6,740.51	241,189.91	15,569.50

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
舟山鼎盛房地产有限公司	794,625.00	95,428.50	794,625.00	79,462.50
滁州三盛房地产开发有限公司	1,057,038.82	52,851.94	1,057,538.82	52,876.94
舟山三盛置业发展有限公司	137,039.10	18,515.17	137,039.10	11,663.21
滕州伦达置业有限公司	8,334,432.34	416,721.62	7,315,180.08	365,759.00
沈阳霓峰房地产开发有限公司	362,004.90	18,100.25	477,861.84	23,893.09
上海三盛房地产(集团)有限责任公司	425,221.10	212,610.55	425,221.11	63,783.17
杭州铭瑞房地产开发有限公司	1,225,631.63	61,281.58		
上海海东房地产有限公司	15,565,953.28	778,297.66	34,691,586.66	1,734,579.33
佛山茂国房地产开发有限公司	4,853,618.27	295,079.29	4,077,908.39	203,895.42
杭州颐盛房地产有限公司	114,271.62	17,140.74	114,271.62	114,271.62
舟山中昌房地产有限公司	8,120.00	1,218.00	8,120.00	1,218.00
舟山铭隆置业有限公司	1,176,677.00	58,833.85		
舟山颐盛房地产有限公司	556,000.00	40,957.30	1,500,306.00	75,015.30
佛山三盛兰亭房地产有限责任公司	827,147.10	82,714.71	1,237,025.65	61,851.28
上海明裕房地产有限公司	6,373,942.30	318,697.12	6,241,620.00	312,081.00
昆山神州通房地产开发有限公司			2,108,957.00	105,447.85
惠州颐景园置业发展有限公司	11,148,352.70	557,417.64	11,183,987.70	559,199.39
佛山市莱福利房地产开发有限公司	11,147,989.87	574,147.59	11,412,098.30	570,604.92
鹤山市万城房地产发展有限公司	16,618,432.21	830,921.61	16,214,816.21	810,740.81
博罗县翠华达房地产有限公司	17,764,023.40	899,019.93	20,057,773.40	1,002,888.67
舟山市半岛投资开发有限公司			3,260,493.84	163,024.69
上海世方建筑工程有限公司	343,491.70	17,174.59	813,445.45	40,672.27
舟山宏泰置业有限公司	84,822.30	8,482.23	84,822.30	4,241.12
杭州兴伦房地产开发有限公司	1,144,200.00	57,210.00	1,404,600.00	70,230.00
金华铭瑞房地产开发有限公司	7,226,574.08	387,728.70	10,559,144.20	527,957.21
沈阳中昌数创投资有限公司	4,692,736.80	234,636.84	4,692,736.80	234,636.84
嵊州市晟安置业有限公司	629,750.00	31,487.50	1,603,292.10	80,164.61
镇江天工颐景园房地产有限公司	1,663,980.40	83,199.02	1,616,064.70	80,803.24
合计	136,453,845.13	8,814,346.77	167,323,449.64	9,091,192.37
其他应收款：				
佛山颐景园置业发展有限公司	725,473.55	362,736.78	727,473.55	108,821.03
上海世方建筑工程有限公司	17,576,627.00	878,831.35	3,616,627.00	180,831.35
舟山景盛置业有限公司	945,891.50	472,945.75	945,891.51	141,883.73
金华铭瑞房地产开发有限公司	6,128,583.60	306,429.18		
滁州三盛房地产开发有限公司			68,224.47	3,411.22
沈阳景盛万利房地产有限公司	428,323.00	64,248.45	428,323.00	64,248.45
佛山市莱福利房地产开发有限公司	332,518.92	16,625.95		

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
舟山宏泰置业有限公司	188,047.70	28,207.16	188,047.70	18,804.77
滕州伦达置业有限公司	1,567,358.80	112,751.38	687,668.80	34,383.44
上海海东房地产有限公司	492,562.50	24,628.13	492,562.50	24,628.13
鹤山市万城房地产发展有限公司	367,000.00	18,350.00	767,000.00	38,350.00
合计	28,752,386.57	2,285,754.11	7,921,818.53	615,362.12

(2) 应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
预收账款		
上海世方建筑工程有限公司		
佛山颐盛房地产有限责任公司	6,938.33	6,938.33
沈阳兴铭房地产有限公司	87,678.33	86,578.90
佛山茂国房地产开发有限公司		
沈阳景盛万利房地产有限公司	2,347,094.20	2,347,094.20
舟山景盛置业有限公司	439,172.92	439,172.92
滁州三盛房地产开发有限公司		
昆山颐景园置业有限公司		
佛山三盛兰亭房地产有限责任公司		
合计	2,880,883.78	2,879,784.35
其他应付款：		
上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司	935,772.54	935,772.54
滁州三盛房地产开发有限公司	121,605.41	121,605.41
昆山颐景园置业有限公司	12,318.00	12,318.00
佛山三盛兰亭房地产有限责任公司	20,125.04	20,125.04
舟山三盛置业发展有限公司		42,334.50
上海世铭建筑有限公司	1,000,000.00	
上海世方建筑工程有限公司	1,600,000.00	
合计	3,689,820.99	1,132,155.49

七、资产负债表日后事项

截止 2019 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

八、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		

越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	252,300.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,080.10	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	251,219.90	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	62,804.98	
非经常性损益净额	188,414.92	

（二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		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	1.05	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.73	0.02	0.02

九、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

上海钰景园林股份有限公司

二〇一九年八月十九日