

证券代码：872487

证券简称：筑建股份

主办券商：中泰证券



筑建股份

NEEQ:872487

山东筑建地产顾问股份有限公司

(Shandong Zhujian Real Estate Consultants CO., LTD.)



半年度报告

2019

公司半年度大事记



2019 年 5 月 17 日，公司召开第一届董事会第十三次会议，通过了《关于公司拟收购山东盛睿致和商业管理有限公司 66.00%股权的议案》，开始涉足不动产资产管理领域。

致投资者的信

亲爱的新三板投资人：

进入 2019 年，同为追梦人的筑建人一直在努力奔跑。

传统的房地产新房经纪板块面临着空前的压力：市场成交意愿降低，交投清淡。但以筑建经纪为主要负责部门的经纪板块顶住压力，砥砺前行，继续立足济南，开拓下沉市场，并先后在济南、菏泽、曹县、郓城、济宁等地攻城略地，为后续经营积累了新的合同额。

在新业务领域，筑建股份紧扣全产业链服务的主题，通过收购盛睿致和开始涉足商业资产管理领域，向着业务转型迈出了第一步。

行百里者半九十，2019 行程过半，筑建股份全体管理团队将继续不忘初心，向广大客户负责，为了给客户创造更大的价值而奋斗；全体股东负责，为让筑建成为更具活力和盈利能力的企业而奋斗；向全体员工负责，为让每一位筑建人过上美好的生活而奋斗。不获全胜，决不收兵！

山东筑建地产顾问股份有限公司董事会

2019 年 8 月

目 录

释义.....	1
声明与提示.....	2
第一节 公司概况.....	3
第二节 会计数据和财务指标摘要.....	5
第三节 管理层讨论与分析.....	7
第四节 重要事项.....	10
第五节 股本变动及股东情况.....	13
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	15
第七节 财务报告.....	18
第八节 财务报表附注.....	30

释义

释义项目		释义
筑建股份、股份公司、公司	指	山东筑建地产顾问股份有限公司
筑建有限、有限公司	指	山东筑建置业有限公司，曾用名山东筑建房地产营销策划有限公司，系公司前身
元、万元	指	人民币元、人民币万元
融海众信	指	青岛融海众信投资管理中心（有限合伙），公司股东
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《山东筑建地产顾问股份有限公司章程》
报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日
聊城子公司	指	聊城筑建地产顾问有限公司，系公司的子公司
筑建经纪	指	山东筑建地产经纪有限公司，系公司的子公司
山东房拓	指	山东房拓信息技术有限公司，系筑建经纪的子公司
盛睿致和	指	山东盛睿致和商业管理有限公司，系公司的子公司

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。

公司负责人杨洁、主管会计工作负责人刘冠祥 及会计机构负责人（会计主管人员）李涛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	山东筑建地产顾问股份有限公司董事会秘书办公室
备查文件	1、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。 2、报告期内在指定网站上公开披露的所有公司文件正本及公告的原稿。

第一节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	山东筑建地产顾问股份有限公司
英文名称及缩写	Shandong Zhujian Real Estate Consultants CO.,LTD.
证券简称	筑建股份
证券代码	872487
法定代表人	杨洁
办公地址	济南市历下区旅游路 21717 号舜兴花园公建楼三楼

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	陈哲
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	否
电话	0531-67779888
传真	0531-67778277
电子邮箱	chenzhe@ccmoland.com
公司网址	http://www.ccmoland.com
联系地址及邮政编码	济南市历下区旅游路 21717 号舜兴花园公建楼三楼 250013
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	山东筑建地产顾问股份有限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	2007 年 3 月 21 日
挂牌时间	2017 年 12 月 8 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	房地产业-房地产业-房地产中介服务-房地产中介服务（K7030）
主要产品与服务项目	商品房销售代理及顾问咨询等房地产中介服务业务
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	10,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	杨洁
实际控制人及其一致行动人	杨洁、融海众信

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	913701027988590245	否
注册地址	济南市历下区旅游路 21717 号舜兴花园公建楼	否
注册资本（元）	10,000,000	否

五、 中介机构

主办券商	中泰证券
主办券商办公地址	山东省济南市经七路 86 号证券大厦
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	9,862,374.15	15,213,394.25	-35.17%
毛利率%	20.27%	35.38%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-536,314.72	112,957.16	-
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-1,011,769.17	256,952.87	-
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）	-3.11%	0.67%	-
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）	-5.87%	1.53%	-
基本每股收益	-0.05	0.01	-

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	24,186,959.15	26,881,341.63	-10.02%
负债总计	5,479,380.91	9,271,249.68	-40.90%
归属于挂牌公司股东的净资产	16,956,256.92	17,492,571.64	-3.07%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.70	1.75	-2.86%
资产负债率%（母公司）	30.11%	34.97%	-
资产负债率%（合并）	22.65%	34.49%	-
流动比率	3.92	2.52	-
利息保障倍数	-	-	-

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	-7,197,964.90	-2,852,957.43	-
应收账款周转率	68.09%	87.53%	-
存货周转率	-	-	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	-10.02%	12.23%	-

营业收入增长率%	-35.17%	-17.73%	-
净利润增长率%	-787.55%	-6.40%	-

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	10,000,000	10,000,000	0%
计入权益的优先股数量	0	0	0%
计入负债的优先股数量	0	0	0%

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）	500,000.00
其他符合非经常性损益定义的损益项目	478.37
非经常性损益合计	500,478.37
所得税影响数	25,023.92
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	475,454.45

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

公司是处于房地产中介服务行业的顾问咨询与商品房销售代理商。公司拥有专业的策划团队与营销团队、丰富的策划与营销经验、广泛的客户资源。目前公司为中建地产、济南西城集团、鲁信集团、山东高速置业、山东水发民生置业、菏泽城建集团等多家大型企业集团提供房地产项目顾问咨询与销售代理服务。由于行业和地域的特性，公司的客户多为品牌上市企业、地方国企平台公司以及私营房地产开发企业。公司通过招投标、同行业介绍、直接向客户推介服务等方式开拓业务，收入主要通过为客户提供顾问咨询业务的咨询费（策划费）与商品房销售代理服务的佣金（代理费）获得，并以此获取利润与现金流。

报告期内，公司商业模式无重大变化。报告期后至报告批准报出日，商业模式无重大变化。

商业模式变化情况：

☐适用 ☒不适用

二、 经营情况回顾

报告期末，公司整体经营计划的完成情况没有达到年初的预期。主要原因在于市场受国家宏观调控影响，观望气息日益浓厚，成交意愿下滑，交投清淡。

1、公司财务状况

报告期末公司资产总额为 24,186,959.15 元，比上年末减少 2,694,382.48 元，减幅 10.02%，主要是主营业务收入下降，支付上年计提的应付职工薪酬 202 万元；负债总额为 5,479,380.91 元，比上年末减少 3,791,868.77 元，下降 40.90%；主要是应付职工薪酬和应交税费下降的原因；归属于挂牌公司股东的净资产 16,956,256.92 比上期末减少 536,314.72，是本期亏损所致。

2、公司经营成果

报告期内，公司实现营业收入 9,862,374.15 元，同比减少 5,351,020.1 元，下降 35.17%；主营业务收入因项目库存的减少而大幅降低，全生命周期管理模块业务未能形成突破，咨询顾问板块未实现增长。营业成本 7,863,151.15 元，同比减少 1,968,086.5 元，下降 20.02%；本期归属于母公司所有者的净利润为亏损 536,314.72 元。因项目库存的减少收入而大幅降低，全生命周期管理业务未能形成突破，咨询顾问板块增长缓慢等原因导致公司业绩下滑；综上导致公司净利润大幅下滑。

3、现金流量情况

报告期内公司经营活动产生的现金流量净流出为 7,197,964.90 元，较上年同期净流出增长 4,345,007.47 元，主要是新项目的增加，各项投标保证金和运营费用的增长；筹资活动产生的现金净流入 1,700,000.00 元，主要是收到少数股东对盛睿致和的投资款 170 万元；投资活动产生的现金流量净流出 477,364.06 元，主要是本期新增 AWS 办公系统软件，新项目办公场所的装修及办公设备的购买支出。

在新房经纪板块，期初定下的目标是稳定现有客户，开发新客户，实现营业收入稳步增长，同时实现线上线下业务的联动。在老客户的维护上，公司通过调整管理架构，有效的做好客户关系管理，项目销售情况良好。但由于新项目大多尚未达成销售条件，加之现有项目库存减少，造成公司营业收入下滑。

全生命周期管理板块，公司通过收购盛睿致和迈出了涉足资产管理行业的第一步，目前取得济南西客站东广场近 11 万 m²商业运营权，但尚处于策划阶段，未形成公司营收。

咨询顾问类业务板块，在延续以往顾问项目的基础上，增加了新城地产。

4、市场开发情况

上半年，以筑建经纪为核心的各分、子公司积极进取，取得了丰硕的成果。分别于菏泽和济宁、泰安签订了四个新项目合同。

5、公司治理情况

公司在 2018 年组织机构优化的基础上，于 2019 年上半年重新定制开发了办公自动化系统，使日常管理更为严密、高效和安全，提高了办公效率，保障了数据安全性。成立了济宁分公司、收购了山东盛睿致和商业管理有限公司。在技术服务板块，与社会研究机构积极互动，共同制作发布了《山东省 16 地市房地产投资潜力研究报告》。

三、 风险与价值

1、政策调控风险

公司为房地产中介服务企业。房地产中介服务行业的发展与房地产行业的整体发展息息相关。房地产行业属于周期性行业，在房地产行业发展的不同阶段，国家会出台不同宏观调控政策促进房地产市场的持续健康发展，间接影响了房地产中介服务行业的发展，同时，国家也会通过发布对房地产中介服务机构的监管政策直接影响房地产中介服务行业的发展。如果公司不能及时准确理解国家政策对房地产中介服务行业的影响，采取积极有效的应对措施，公司的经营发展将受到较大不利影响。

应对措施：针对政策调控风险，加强技术中心行业研究能力，提前预判政策调控方向，减轻相关影响。半年来，技术中心尝试与各地政府主管部门、民间研究机构合作，进一步加强市场研判能力。事实证明，该项措施在公司项目实施、新业务开发、业务创新等方面均起到了较好的作用。

未雨绸缪，提前布局商业物业运营管理业务，尽管尚未形成营业收入，但从长远上为规避政策影响、实现公司转型打下了基础。

2、应收账款回收风险

报告期内，公司应收账款账面价值为 1,139.65 万元，占总资产的比例为 47.12%，占比较高。如公司应收账款不能及时收回，将对公司财务状况产生重大不利影响。

应对措施：针对应收账款风险，公司加大催款力度，初见成效：（1）报告期内，各大客户的回款账期明显缩短；（2）对于长期拖欠沟通不畅的客户，公司适时采用法律手段，提起诉讼，并起到了立竿见影的效果

3、大客户依赖风险

报告期内，公司主要客户包括济南中建信和置业有限公司、济南西城投资开发集团有限公司和烟台开发区京方家置业有限公司等。报告期前三大客户合计主营业务收入为 6,302,880.89 元，占当期营业收入的比例为 63.91%。公司存在大客户依赖风险。

应对措施：公司已在山东省各地市范围内开辟新的市场，新项目的逐步增多，大客户依赖的情况正在减轻。2018 年度，公司前三大客户主营业务占当期营业收入的比例为 85.73%，报告期内下降了 21.82%。

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

公司积极配合民非研究机构和政府相关部门，共同进行行业研究，为行业发展建言献策。报告期内，公司与山东筑建房地产研究中心（民非组织）联合发布了《山东省十六地市房地产投资潜力报告》，为政府调整产业政策、企业制定企业战略、业内进行专业研究提供了数据支持，并拟结集出版。

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	四. 二. (一)
是否存在对外担保事项	□是 √否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	□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	
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	
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. (三)
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	
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) 重大诉讼、仲裁事项

1、报告期内未结案的重大诉讼、仲裁事项

□适用 √不适用

2、报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

原告/申请人	被告/被申请人	案由	涉及金额	判决或仲裁结果	临时公告披露时间
山东筑建地产顾问股份有限公司	山东佰邦置业有限公司	被告拒绝按照合同约定向原告支付佣金	3,813,216.00	达成和解协议，收回相应款项	2019年2月22日
总计	-	-	3,813,216.00	-	-

报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项的执行情况及对公司的影响：

报告期内，双方达成和解协议，公司收回相应款项，本次诉讼未对公司经营造成影响

(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
济南绿建建筑设计咨询有限公司	筑建经纪与关联方济南绿建签署办公场地租赁合同，向其租赁房屋作为公司办公场所，合同期为一年，合同金额为 60 万元。	285,714.30	已事前及时履行	2019 年 1 月 18 日	2019-002

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：本次关联交易系正常的企业经营所需，与市场价格相比较低，能够有效的降低公司运营成本，促进公司经营活动，对公司发展有积极作用。不存在损害中小股东和公司利益的行为。

(三) 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	2017/11/29	-	挂牌	业务许可承诺	规范开展需要资质许可的业务	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017/11/29	-	挂牌	同业竞争承诺	《避免同业竞争的承诺函》	正在履行中
董监高	2017/11/29	-	挂牌	同业竞争承诺	《避免同业竞争的承诺函》	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017/11/29	-	挂牌	规范关联交易承诺	《关于减少和规范关联交易的承诺》	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017/11/29	-	挂牌	资金占用承诺	《关于资金占用事项的承诺书》	正在履行中

承诺事项详细情况：

1、 公司经营范围中，建筑工程项目管理、建筑工程设计、市政公用工程设计、工程监理、工程造

价咨询、招标代理业务的开展涉及前置资质许可。目前公司主营业务为房地产中介服务，尚未开展上述需要资质许可方可开展的业务。公司在申请挂牌时，公司及实际控制人承诺，在获得开展上述业务需取得的资质前，公司不会开展上述需要资质许可方可开展的业务。在报告期内，公司严格履行了上述承诺，未有任何违背承诺的事项。

2、公司在申请挂牌时，公司控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员出具了《避免同业竞争的承诺函》，对于同业竞争及潜在同业竞争做出若干承诺，报告期内均严格履行了该承诺的全部内容，未有任何违背承诺的事项。

3、公司在申请挂牌时，为了规范和减少关联交易，公司控股股东、实际控制人出具了《关于减少和规范关联交易的承诺》，对规范关联交易事项做出承诺。在报告期内，公司控股股东、实际控制人严格履行了该项承诺，未有任何违背承诺的事项。

4、公司在申请挂牌时，公司控股股东、实际控制人出具了《关于资金占用事项的承诺书》。报告期内，公司控股股东、实际控制人严格履行了该项承诺，未有任何违背承诺的事项。

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	2,516,666	25.17%	0	2,516,666	25.17%
	其中：控股股东、实际控制人	2,225,000	22.25%	0	2,225,000	22.25%
	董事、监事、高管	2,450,000	24.50%	0	2,450,000	24.50%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	7,483,334	74.83%	0	7,483,334	74.83%
	其中：控股股东、实际控制人	6,675,000	66.75%	0	6,675,000	66.75%
	董事、监事、高管	7,350,000	73.50%	0	7,350,000	73.50%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		10,000,000	-	0	10,000,000	-
普通股股东人数		6				

(二) 报告期期末普通股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	杨洁	8,900,000	0	8,900,000	89.00%	6,675,000	2,225,000
2	李贺	400,000	0	400,000	4.00%	300,000	100,000
3	陈哲	200,000	0	200,000	2.00%	150,000	50,000
4	高培明	200,000	0	200,000	2.00%	150,000	50,000
5	青岛融海众信投资管理中心（有限合伙）	200,000	0	200,000	2.00%	133,334	66,666
合计		9,900,000	0	9,900,000	99.00%	7,408,334	2,491,666
普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：公司控股股东杨洁为股东融海众信的执行事务合伙人。除此之外，各股东之间无关联关系。							

二、存续至本期的优先股股票相关情况

□适用 √不适用

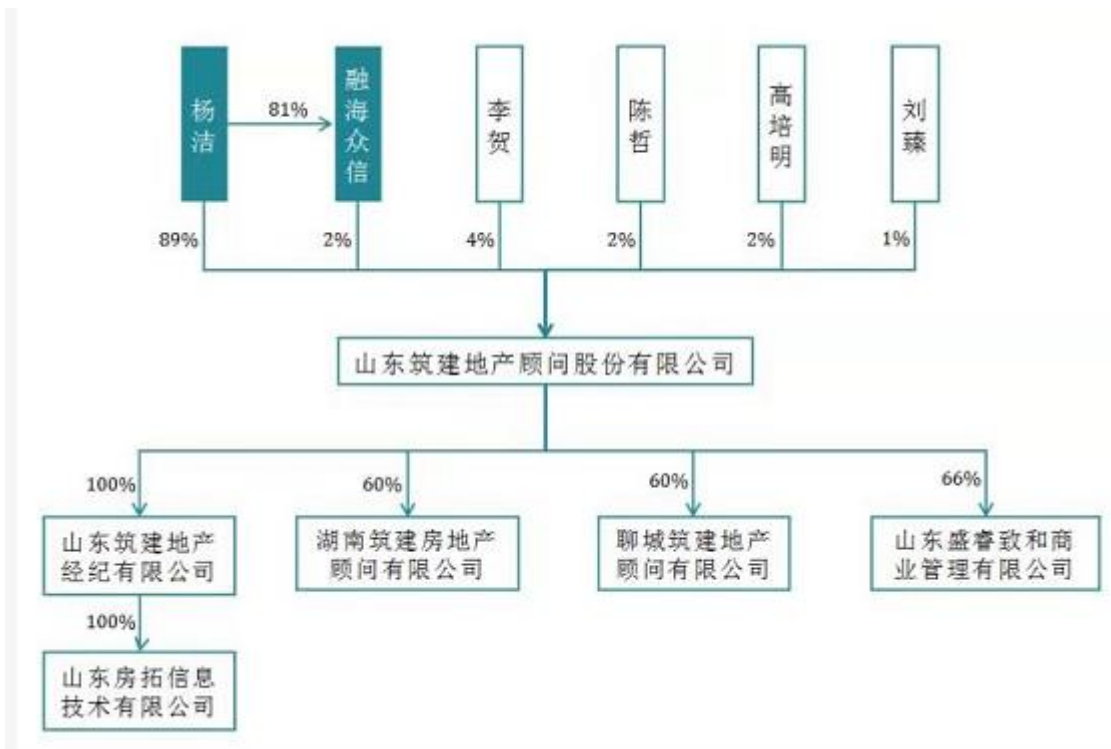
三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

√是 □否

报告期末，杨洁在公司直接和间接持股比例合计为 91%，为公司的控股股东和实际控制人。杨洁，男，1976 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。1999 年 7 月至 2003 年 10 月，就职于天元建设集团有限公司，任技术经理；2003 年 11 月至 2005 年 3 月，就职于深圳市世纪兰德置业顾问有限公司，历任策划经理、区域经理；2005 年 4 月至 2007 年 2 月，自主创业；2007 年 3 月至 2013 年 6 月，任筑建有限执行董事、总经理；2013 年 7 月至 2017 年 3 月，就职于山东省节能环保总公司，任总经理；2017 年 4 月至 2017 年 6 月，就职于筑建有限，任执行董事兼总经理。现任公司董事长兼总经理，任期三年。

报告期内，公司控股股东、实际控制人没有发生变化。



公司实际控制人情况与控股股东情况一致。

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
杨洁	董事长、总经理	男	1976 年 3 月	硕士	2017 年 6 月 27 日至 2020 年 6 月 26 日	是
李贺	董事、副总经理	男	1983 年 4 月	本科	2017 年 6 月 27 日至 2020 年 6 月 26 日	是
陈哲	董事、副总经理、 董事会秘书	男	1978 年 3 月	本科	2017 年 6 月 27 日至 2020 年 6 月 26 日	是
刘臻	董事	男	1982 年 7 月	大专	2017 年 6 月 27 日至 2020 年 6 月 26 日	是
张婧	董事	女	1983 年 8 月	本科	2017 年 6 月 27 日至 2020 年 6 月 26 日	是
高培明	监事会主席	男	1984 年 4 月	本科	2017 年 6 月 27 日至 2020 年 6 月 26 日	是
岳欣	监事	女	1981 年 1 月	本科	2017 年 6 月 27 日至 2020 年 6 月 26 日	是
张明晓	监事	女	1988 年 12 月	本科	2017 年 6 月 27 日至 2020 年 6 月 26 日	是
高波	财务总监	男	1976 年 8 月	硕士	2017 年 6 月 27 日至 2019 年 6 月 30 日	是
董事会人数:						5
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						4

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:

公司董事杨洁系公司控股股东、实际控制人。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员相互间及与控股股东、实际控制人之间不存在关联关系。

(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
杨洁	董事长、总经理	8,900,000	0	8,900,000	89.00%	0
李贺	董事、副总经理	400,000	0	400,000	4.00%	0
高培明	监事会主席	200,000	0	200,000	2.00%	0

陈哲	董事、董事会秘书、副总经理	200,000	0	200,000	2.00%	0
刘臻	董事	100,000	0	100,000	1.00%	0
张婧	董事	0	0	0	0.00%	0
岳欣	监事	0	0	0	0.00%	0
张明晓	监事	0	0	0	0.00%	0
高波	财务总监	0	0	0	0.00%	0
合计	-	9,800,000	0	9,800,000	98.00%	0

(三) 变动情况

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

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

☐适用 ☒不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历

☐适用 ☒不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	15	15
生产人员	68	74
技术人员	21	23
财务人员	5	7
员工总计	109	119

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	6	3
本科	38	36
专科	51	68
专科以下	14	12
员工总计	109	119

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

1、教育培训

为了提升员工的专业能力，加强企业凝聚力和企业文化建设，针对不同层级不同岗位的员工，人力资源中心制定了详细的培训计划，定期以及专题性地进行专业技能培训、执行力培训、管理层培训和公司企业文化建设（如隔日举行的下午茶、员工生日祝福等）活动。

2、薪酬政策

公司依据《中华人民共和国劳动法》和地方性相关法规和规定，与员工均签订了《劳动合同》，并按规定缴纳各项保险。公司针对员工推行绩效考核制度，绩效考核通过公司“按劳取酬、尊重专业”的指导思想，按季度进行考评。考评由人力资源部门统筹协调，合理地对员工绩效加以考评，激发了管理人员的工作热情，挖掘了管理人员的潜力，规范了公司运营流程，并最终实现了提升整个公司的效率和效益的目标。

3、需公司承担费用的离退休职工

报告期内，公司无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

公司董事会于 2019 年 6 月 28 日收到财务负责人高波递交的离职说明，2019 年 7 月 1 日，公司第一届董事会第十五次会议审议通过了《关于聘用刘冠祥先生为公司财务负责人的议案》（详见 2019 年 7 月 2 日公司披露的《高级管理人员任免公告》，公告编号：2019-020），公司的财务负责人由高波变更为刘冠祥。

第七节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释 1	1,023,830.78	6,999,159.74
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	注释 2	11,396,477.90	15,020,464.52
其中：应收票据			
应收账款		11,396,477.90	15,020,464.52
应收款项融资			
预付款项	注释 3	4,008,539.03	77,458.51
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	注释 4	2,271,644.59	329,141.58
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	注释 5	2,742,051.59	896,686.98
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	注释 6	18,538.17	66,338.74
流动资产合计		21,461,082.06	23,389,250.07
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			
固定资产	注释 7	990,295.21	1,200,189.75
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	注释 8	1,349,539.24	1,327,482.23
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	注释 9	92,376.45	111,488.79
递延所得税资产	注释 10	117,351.14	852,930.79
其他非流动资产	注释 11	176,315.05	
非流动资产合计		2,725,877.09	3,492,091.56
资产总计		24,186,959.15	26,881,341.63
流动负债：			
短期借款			
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	注释 12	282,884.31	556,310.26
其中：应付票据			
应付账款		282,884.31	556,310.26
预收款项	注释 13	5,030.00	760,030.00
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	注释 14	4,383,597.83	6,403,117.03
应交税费	注释 15	354,329.91	895,511.83
其他应付款	注释 16	453,538.86	656,280.56
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			
流动负债合计		5,479,380.91	9,271,249.68
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		5,479,380.91	9,271,249.68
所有者权益（或股东权益）：			
股本	注释 17	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释 18	4,283,781.07	4,283,781.07
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	注释 19	652,736.44	652,736.44
一般风险准备			
未分配利润	注释 20	2,019,739.41	2,556,054.13
归属于母公司所有者权益合计		16,956,256.92	17,492,571.64
少数股东权益		1,751,321.32	117,520.31
所有者权益合计		18,707,578.24	17,610,091.95
负债和所有者权益总计		24,186,959.15	26,881,341.63

法定代表人：杨洁

主管会计工作负责人：刘冠祥

会计机构负责人：李涛

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		865,316.70	6,464,045.10

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			
应收账款	注释 1	10,638,271.13	14,031,404.52
应收款项融资			
预付款项		535,659.63	77,458.51
其他应收款	注释 2	3,288,696.50	290,330.09
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		1,001,270.7	535,700.31
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		4,015.05	51,815.62
流动资产合计		16,333,229.71	21,450,754.15
非流动资产：			
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	注释 3	6,600,000.00	3,300,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		920,766.90	1,116,336.05
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		298,687.62	59,313.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		117,351.14	852,930.79
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,936,805.66	5,328,579.91
资产总计		24,270,035.37	26,779,334.06
流动负债：			
短期借款			

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			
应付账款		3,660,400.00	1,260,757.42
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		3,075,369.93	5,725,969.87
应交税费		77,113.98	678,919.04
其他应付款		494,058.11	1,698,047.25
其中：应付利息			
应付股利			
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			
流动负债合计		7,306,942.02	9,363,693.58
非流动负债：			
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		7,306,942.02	9,363,693.58
所有者权益：			
股本		10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,283,781.07	4,283,781.07
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		652,736.44	652,736.44
一般风险准备			

未分配利润		2,026,575.84	2,479,122.97
所有者权益合计		16,963,093.35	17,415,640.48
负债和所有者权益合计		24,270,035.37	26,779,334.06

法定代表人：杨洁

主管会计工作负责人：刘冠祥

会计机构负责人：李涛

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		9,862,374.15	15,213,394.25
其中：营业收入	注释 21	9,862,374.15	15,213,394.25
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		10,190,702.78	14,665,792.54
其中：营业成本		7,863,151.15	9,831,237.65
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	注释 22	28,216.86	105,319.11
销售费用	注释 23	115,892.41	67,924.58
管理费用	注释 24	3,237,263.58	3,311,715.12
研发费用			
财务费用	注释 25	-14,080.78	59.41
其中：利息费用			
利息收入		20,717.97	4,471.60
信用减值损失	注释 26	-1,039,740.44	
资产减值损失	注释 27		1,349,536.67
加：其他收益	注释 28	500,478.37	1,392.21
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）		172,149.74	548,993.92
加：营业外收入			
减：营业外支出	注释 29		193,386.49
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		172,149.74	355,607.43
减：所得税费用	注释 30	774,663.45	267,975.90
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-602,513.71	87,631.53
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）		-602,513.71	87,631.53
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		-66,198.99	-25,325.63
2. 归属于母公司所有者的净利润		-536,314.72	112,957.16
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		-602,513.71	87,631.53
归属于母公司所有者的综合收益总额		-536,314.72	112,957.16
归属于少数股东的综合收益总额		-66,198.99	-25,325.63
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.05	0.01

(二) 稀释每股收益 (元/股)		-0.05	0.01
------------------	--	-------	------

法定代表人：杨洁

主管会计工作负责人：刘冠祥

会计机构负责人：李涛

(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	注释 4	8,477,793.93	15,213,394.25
减：营业成本		7,241,336.03	9,831,237.65
税金及附加		6,750.94	105,069.11
销售费用		44,907.14	63,044.58
管理费用		2,452,916.11	3,253,782.94
研发费用			
财务费用		-17,599.64	-192.48
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		500,059.91	1,392.21
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		1,064,700.44	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-1,349,536.67
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		314,243.70	612,307.99
加：营业外收入			
减：营业外支出			193,386.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		314,243.70	418,921.50
减：所得税费用		766,790.83	267,975.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-452,547.13	150,945.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-452,547.13	150,945.60
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			

2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 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			
六、综合收益总额		-452,547.13	150,945.60
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：杨洁

主管会计工作负责人：刘冠祥

会计机构负责人：李涛

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,170,626.67	10,521,948.70
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	注释 31	910,196.34	5,471.60
经营活动现金流入小计		15,080,823.01	10,527,420.30

购买商品、接受劳务支付的现金		7,877,654.19	1,507,331.20
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		9,734,194.51	8,634,942.81
支付的各项税费		952,106.94	1,455,432.69
支付其他与经营活动有关的现金	注释 31	3,714,832.27	1,782,671.03
经营活动现金流出小计		22,278,787.91	13,380,377.73
经营活动产生的现金流量净额		-7,197,964.90	-2,852,957.43
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		477,364.06	99,675.00
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		477,364.06	99,675.00
投资活动产生的现金流量净额		-477,364.06	-99,675.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,700,000.00	200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,700,000.00	200,000.00
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			1,519,000.00
筹资活动现金流入小计	注释 31	1,700,000.00	1,719,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
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			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		1,700,000.00	1,719,000.00
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		-5,975,328.96	-1,233,632.43
加：期初现金及现金等价物余额		6,999,159.74	2,958,995.60
六、期末现金及现金等价物余额		1,023,830.78	1,725,363.17

法定代表人：杨洁

主管会计工作负责人：刘冠祥

会计机构负责人：李涛

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		13,251,995.36	10,521,948.70
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,012,273.68	5,085.49
经营活动现金流入小计		14,264,269.04	10,527,034.19
购买商品、接受劳务支付的现金		5,017,805.88	1,507,331.20
支付给职工以及为职工支付的现金		5,158,155.18	8,596,972.25
支付的各项税费		765,005.92	1,455,182.69
支付其他与经营活动有关的现金		5,328,077.35	1,774,247.56
经营活动现金流出小计		16,269,044.33	13,333,733.70
经营活动产生的现金流量净额		-2,004,775.29	-2,806,699.51
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		293,953.11	99,675.00
投资支付的现金		3,300,000.00	300,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,593,953.11	399,675.00
投资活动产生的现金流量净额		-3,593,953.11	-399,675.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			1,519,000.00
筹资活动现金流入小计			1,519,000.00
偿还债务支付的现金			

分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			1,519,000.00
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		-5,598,728.40	-1,687,374.51
加：期初现金及现金等价物余额		6,464,045.10	2,958,995.60
六、期末现金及现金等价物余额		865,316.70	1,271,621.09

法定代表人：杨洁

主管会计工作负责人：刘冠祥

会计机构负责人：李涛

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	(二). 2
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

公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《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——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期初留存收益或其他综合收益。

执行新金融工具准则:新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式,确定了三个主要的计量类别:摊余成本;以公允价值计量且其变动计入其他综合收益;以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业务模式,以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益,但在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益(处置时的利得或损失不能回转到损益,但股利收入计入当期损益),且该选择不可撤销。新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”,适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、合同资产、租赁应收款。

报告期末,公司金融资产按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比后,账面价值未发生改变,因此不做科目对比列示。

报告期初，公司金融资产按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比后，账面价值未发生改变，因此不做科目对比列示。

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，公司根据以上要求编制了公司财务报表。

2、合并报表的合并范围

经 2019 年 5 月 17 日公司第一届董事会第十三次会议决议，公司以人民币 0.00 元的价格向非关联方收购山东盛睿致和商业管理有限公司 66.00% 的股权。本公司 2019 年 5 月 20 日完成工商变更，按照购买资产处理，报告期内将其纳入合并范围。

二、 报表项目注释

“期初”指 2019 年 1 月 1 日，“期末”指 2019 年 6 月 30 日，“上期”指 2018 年 1-6 月，“本期”指 2019 年 1-6 月。（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元。）

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	83,694.73	40,294.75
银行存款	940,136.05	6,958,864.99
合计	1,023,830.78	6,999,159.74

注 1：期末货币资金中无其他因抵押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项，亦无存放在境外的款项。

注 2：货币资金期末余额 1,023,830.78 元，较期初减少 85.37%。主要原因系子公司增加项目预付款。

注释2. 应收票据及应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收票据		
应收账款	11,396,477.90	15,020,464.52
合计	11,396,477.90	15,020,464.52

（一）应收账款

1. 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	12,248,035.59	100.00	851,557.69	6.95	11,396,477.90
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	12,248,035.59	100.00	851,557.69	6.95	11,396,477.90

续:

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	16,719,522.65	100.00	1,699,058.13	10.16	15,020,464.52
单项金额虽不重大但单独 计提坏账准备的应收账款					
合计	16,719,522.65	100.00	1,699,058.13	10.16	15,020,464.52

2. 应收账款分类说明

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	11,433,597.60	45,119.70	0.39
其中: 0-6 个月	10,982,400.60	0.00	0.00
7-12 个月	451,197.00	45,119.70	10.00
1 至 2 年	20,000.00	12,000.00	60.00
2 年以上	794,437.99	794,437.99	100.00
合计	12,248,035.59	851,557.69	6.95

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-847,500.44 元，本期无收回或转回的坏账准备。

4. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
济南中建信和置业有限公司	5,976,042.05	48.79	
济南西城投资开发集团有限公司	2,012,094.52	16.43	
烟台开发区京方家置业有限公司	1,310,913.69	10.70	32,219.70
宁阳中海房地产开发有限公司	848,456.57	6.93	
济南综合保税区开发投资集团有限公司	600,000.00	4.90	600,000.00
合计	10,747,506.83	87.75	632,219.70

注释3. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	4,008,539.03	100.00	77,458.51	100.00
其中：0-6 个月	3,987,996.06	99.49	64,760.07	83.61
7-12 个月	20,542.97	0.51	12,698.44	16.39
合计	4,008,539.03	100.00	77,458.51	100.00

注：期末预付账款账面价值为 4,008,539.03 元，比期初增长 3,931,080.52 元。主要原因是子公司盛睿致和运营初期，增加招商代理预付款 200 万元，增加项目预付款 62.5 万元。

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付账款汇总金额为 2,925,000.00 元，占预付账款期末余额合计数的比例为 72.97%。

注释4. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,271,644.59	329,141.58
合计	2,271,644.59	329,141.58

注：期末其他应收款账面价值为 2,271,644.59 元，比期初增长 590.17%。主要原因是子公司盛睿致和增加项目保证金 210 万元。

（一）其他应收款

1. 其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	1,138,556.00	30.02	1,138,556.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,653,753.59	69.98	382,109.00	14.40	2,271,644.59
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	3,792,309.59	100.00	1,520,665.00	40.10	2,271,644.59

续:

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	1,138,556.00	55.76	1,138,556.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	903,490.58	44.24	574,349.00	63.57	329,141.58
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,042,046.58	100.00	1,712,905.00	83.88	329,141.58

2. 其他应收款分类说明

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
山东万通房地产开发有限公司	1,138,556.00	1,138,556.00	100.00	法院判决书
合计	1,138,556.00	1,138,556.00	100.00	

(2) 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	2,274,044.59	5,760.00	0.25
其中: 0-6 个月	2,216,444.59		
7-12 个月	57,600.00	5,760.00	10.00
1 至 2 年	8,400.00	5,040.00	60.00
2 年以上	371,309.00	371,309.00	100.00
合计	2,653,753.59	382,109.00	14.40

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-192,240.00 元, 本期无收回或转回的坏账准备。

4. 本期无实际核销的其他应收款。

5. 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金	3,601,556.00	27,500.00
押金	16,200.00	1,887,556.00
其他	174,553.59	126,990.58
合计	3,792,309.59	2,042,046.58

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额的 比例(%)	坏账准备 期末余额
济南西城资产管理有限公司	保证金	2,100,000.00	0-6 个月	55.38	0.00
山东万通房地产开发有限公司	保证金	1,138,556.00	2 年以上	30.02	1,138,556.00
济南市历城区月亮湾旅游度假专业合作社	保证金	300,000.00	2 年以上	7.91	300,000.00
济南三庆凯龙置业有限公司	保证金	50,000.00	7-12 个月	1.32	50,000.00
王苗	制作费	20,500.00	2 年以上	0.54	20,500.00
合计		3,609,656.00		95.71	1,464,056.00

注释5. 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
项目成本	2,742,051.59		2,742,051.59	896,686.98		896,686.98
合计	2,742,051.59		2,742,051.59	896,686.98		896,686.98

注：期末存货账面价值为 2,742,051.59 元，比期初增长 1,845,364.61 元。主要原因是本期新增菏泽御和苑、佳和城、西城一品、佳和广场项目处在开发阶段。

注释6. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	18,538.17	66,338.74
合计	18,538.17	66,338.74

注释7. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产原值及折旧	990,295.21	1,200,189.75
固定资产清理		
合计	990,295.21	1,200,189.75

(一) 固定资产原值及累计折旧

1. 固定资产情况

项目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一. 账面原值				
1. 期初余额	219,662.39	1,091,707.69	1,002,916.88	2,314,286.96
2. 本期增加金额			25,186.93	25,186.93
购置			25,186.93	25,186.93
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	219,662.39	1,091,707.69	1,028,103.81	2,339,473.89
二. 累计折旧				
1. 期初余额	90,123.53	402,622.60	621,351.08	1,114,097.21
2. 本期增加金额	13,730.88	103,493.94	117,856.65	235,081.47
本期计提	13,730.88	103,493.94	117,856.65	235,081.47
其他增加				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	103,854.41	506,116.54	739,207.73	1,349,178.68
三. 减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四. 账面价值				
1. 期末账面价值	115,807.98	585,591.15	288,896.08	990,295.21
2. 期初账面价值	129,538.86	689,085.09	381,565.80	1,200,189.75

2. 期末无暂时闲置的固定资产

3. 期末无通过融资租赁租入的固定资产

4. 期末无通过经营租赁租出的固定资产

5. 期末无未办妥产权证书的固定资产

注释8. 无形资产

项目	软件	合计
一. 账面原值		
1. 期初余额	1,561,904.77	1,561,904.77
2. 本期增加金额	275,862.08	275,862.08
购置	275,862.08	275,862.08
3. 本期减少金额		

项目	软件	合计
4. 期末余额	1,837,766.85	1,837,766.85
二. 累计摊销		
1. 期初余额	234,422.54	234,422.54
2. 本期增加金额	253,805.07	253,805.07
本期计提	253,805.07	253,805.07
其他原因增加		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	488,227.61	488,227.61
三. 减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四. 账面价值		
1. 期末账面价值	1,349,539.24	1,349,539.24
2. 期初账面价值	1,327,482.23	1,327,482.23

注：本期新增 AWS 办公系统软件金额 275,862.08 元。

注释9. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	111,488.79		19,112.34		92,376.45
合计	111,488.79		19,112.34		92,376.45

注释10. 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		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	2,347,022.69	117,351.14	3,411,963.13	852,930.79
预计负债				
合计	2,347,022.69	117,351.14	3,411,963.13	852,930.79

注：期末余额为 117,351.14 元，比期初下降 86.24%，主要原因为本期应收账款回款较好，收回原计提坏账的款项 130 万元。

2. 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	25,200.00	

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	1,500,689.90	1,529,081.65
合计	1,502,444.08	1,529,081.65

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2020			
2021		1,328.04	
2022		83,136.90	
2023	1,329,585.82	1,444,616.71	
2024	171,104.08		
合计	1,500,689.90	1,529,081.65	

注释11. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
装修及办公设备采购	176,315.05	0.00
合计	176,315.05	0.00

注释12. 应付票据及应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	282,884.31	556,310.26
合计	282,884.31	556,310.26

注：期末应付账款余额为 282,884.31 元，减少 273,425.95 元，比期初下降 49.15%。主要原因是本期推广、设计投放减少。

（一）应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付推广费	180,400.00	296,000.00
应付其他款	102,484.31	260,310.26
合计	282,884.31	556,310.26

应付账款说明：期末无账龄超过一年的重要应付账款。

注释13. 预收账款

项目	期末余额	期初余额
认筹金	5,030.00	760,030.00
合计	5,030.00	760,030.00

预收账款说明：期末无账龄超过一年的重要预收账款。

注释14. 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
短期薪酬	6,403,117.03	7,077,473.69	9,096,992.89	4,383,597.83
离职后福利-设定提存计划		451,801.38	451,801.38	
合计	6,403,117.03	7,529,275.07	9,548,794.27	4,383,597.83

注：应付职工薪酬期末余额 4,383,597.83 元，较期初下降 31.54%。应付职工薪酬的减少主要原因为本期支付上年末已计提的员工佣金。

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
工资、奖金、津贴和补贴	4,149,052.79	6,212,032.67	8,479,617.69	1,881,467.77
职工福利费		235,066.55	235,066.55	-
社会保险费		253,476.12	253,476.12	-
其中：基本医疗保险费		218,479.65	218,479.65	-
工伤保险费		9,405.77	9,405.77	-
生育保险费		24,942.70	24,942.70	-
其他	-	648.00	648.00	
住房公积金		126,693.00	126,693.00	-
工会经费和职工教育经费	2,254,064.24	250,205.35	2,139.53	2,502,130.06
因解除劳动关系给予补偿				-
合计	6,403,117.03	7,077,473.69	9,096,992.89	4,383,597.83

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		434,253.30	434,253.30	
失业保险费		17,548.08	17,548.08	
合计		451,801.38	451,801.38	

注释 15. 应交税金

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	259,250.80	111,268.06
企业所得税	6,902.46	651,280.21
个人所得税	73,918.87	114,299.21
城市维护建设税	7,984.35	10,199.47
教育费附加	3,421.88	4,371.21

税费项目	期末余额	期初余额
地方教育费附加	2,281.23	2,914.14
地方水利建设基金	570.32	728.53
印花税		451.00
合计	354,329.91	895,511.83

注：本期末应交税费下降金额为 541,181.92 元，同比下降 60.43%。主要原因：

一是应交增值税增加 147,982.74 元，本期推广、投放较少，增值税进项税较少；

二是应交企业所得税减少 644,377.75 元，本期利润总额较少，导致应交企业所得税减少。

注释16. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	453,538.86	656,280.56
合计	453,538.86	656,280.56

（一）其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
房租	398,303.34	428,181.43
物业费		72,942.11
其他	55,235.52	155,157.02
合计	453,538.86	656,280.56

2. 期末无账龄超过一年的重要其他应付款

注释17. 股本

项目	期初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	10,000,000.00						10,000,000.00

注释18. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	4,283,781.07			4,283,781.07
合计	4,283,781.07			4,283,781.07

注释19. 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	652,736.44			652,736.44
合计	652,736.44			652,736.44

注释20. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前上期末未分配利润	2,556,054.13	—
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	2,556,054.13	—
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-536,314.72	—
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转为股本的普通股股利		
加：盈余公积弥补亏损		
所有者权益其他内部结转		
期末未分配利润	2,019,739.41	

注释21. 营业收入和营业成本**1. 营业收入、营业成本**

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,862,374.15	7,863,151.15	15,212,436.95	9,831,237.65
其他业务			957.30	
合计	9,862,374.15	7,863,151.15	15,213,394.25	9,831,237.65

注：本期营业收入 9,862,374.15 元，同比减少 5,350,062.80 元，下降 35.17%。主要原因是宏瑞星城和鹊华天禧项目已经结束，新增西城一品、佳和广场、菏泽御和苑、佳和城等项目处在开发阶段。本期实现营业成本 7,863,151.15 元，同比减少 1,968,086.5 元，下降 20.02%，主要原因为本期营业收入下降，相应的人员工资、奖金及其他相关成本也降低。

2. 主营业务（分产品）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产代理销售业务	9,360,487.35	7,452,315.89	12,940,152.32	8,452,207.33
房地产顾问咨询服务	501,886.80	410,835.26	2,272,284.63	1,379,030.32
合计	9,862,374.15	7,863,151.15	15,212,436.95	9,831,237.65

3. 主营业务（分地区）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
山东省	9,862,374.15	7,863,151.15	15,212,436.95	9,831,237.65
合计	9,862,374.15	7,863,151.15	15,212,436.95	9,831,237.65

注释22. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	14,272.92	56,433.38
教育费附加	6,116.98	24,185.75
地方教育费附加	4,077.96	14,461.60
地方水利建设基金	1,019.50	5,693.18
车船使用税	1,260.00	840.00
印花税	1,469.50	3,705.20
合计	28,216.86	105,319.11

注：本期税金及附加金额为 28,216.86 元，同比下降 73.21%。主要原因是本期收入与上年同期相比下降 35.17%，导致本期税金及附加金额减少。

注释23. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	32,299.63	9,322.42
业务招待费	17,325.00	10,559.00
差旅费	42,570.71	19,815.44
交通费	1,789.63	496.00
通讯费	200.00	300.00
折旧	1,882.86	15,449.01
其他	19,824.58	11,982.71
合计	115,892.41	67,924.58

注：本期销售费用金额为 115,892.41 元，比上期增长 47,967.83 元，同比增长 70.62%，其中：

（1）办公费用增长 2.3 万元，主要原因是：本期新增西城一品、佳和广场、菏泽御和苑、佳和城等项目处在前期开发阶段，业务人员的办公用品的购买增多。

（2）差旅费、市内交通费较上年同期增长 2.4 万元，主要原因是：业务人员往返上述新项目费用增多。

注释24. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	1,599,438.67	1,413,512.94

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	40,512.22	41,906.39
差旅费	79,468.58	171,019.63
低值易耗品摊销	-	538.69
交通费	26,867.60	3,442.80
水电物业费	155,848.00	205,910.61
维修费	27,289.61	3,901.05
业务招待费	49,235.00	217,448.22
折旧	215,432.37	187,350.66
无形资产摊销	253,225.05	15,567.90
咨询审计	339,328.13	249,999.99
租赁	312,328.62	476,190.48
其他	138,289.73	324,925.76
合计	3,237,263.58	3,311,715.12

注：（1）租赁费下降 34.41%，原因是与 2018 年相比，本期缩减办公室面积；

（2）无形资产摊销增长 23.76 万元，主要原因是：本期新增 AWS 办公系统软件和房拓 O2O 交易系统平台。

（3）维修费增长 2.33 万元，主要是公司进行空调大维修。

（4）咨询审计费增长 8.93 万元，主要是因为公司支付诉讼费及其法律咨询费。

（5）交通费用下降，是由于本期管理人员出差减少。

注释25. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	20,717.97	4,471.60
银行手续费	6,637.19	4,531.01
合计	-14,080.78	59.41

注释 26. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-1,039,740.44	
合计	-1,039,740.44	

注：本期信用减值损失金额为-1,039,740.44 元，主要原因是本期转回上年计提的坏账准备 1,344,619.64 元。

注释27. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		1,349,536.67
合计		1,349,536.67

注释28. 其他收益**1. 其他收益明细情况**

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	500,000.00	
车辆保险补助		1,000.00
进项税加计递减	478.37	
分公司小微企业增值税减免		392.21
合计	500,478.37	1,392.21

2. 计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
历下区金融办新三板财政补贴	500,000.00		与收益相关
合计	500,000.00		

3. 政府补助

政府补助种类	本期发生额	计入当期损益的金额	备注
计入其他收益的政府补助	500,000.00	500,000.00	
合计	500,000.00	500,000.00	

注释29. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
对外捐赠	0.00	22,100.00	
非流动资产毁损报废损失	0.00		
未决诉讼	0.00		
其他	0.00	171,286.49	
合计	0.00	193,386.49	

注：本期无对外捐赠、无其他营业外支出。

注释30. 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	39,083.80	537,860.07
递延所得税费用	735,579.65	-269,884.17

项目	本期发生额	上期发生额
合计	774,663.45	267,975.90

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	172,149.74
按法定/适用税率计算的所得税费用	8,607.49
子公司适用不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	31,211.18
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失影响	24,200.07
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	19,744.88
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	690,899.83
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	774,663.45

注释31. 现金流量表附注

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
利息收入	20,717.97	4,471.60
车险保险补助		1,000.00
个税手续费返还		
政府补助	500,000.00	
往来款	389,478.37	
合计	910,196.34	5,471.60

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
付现费用	1,508,773.77	1,589,284.54
往来款及其他	2,206,058.50	193,386.49
合计	3,714,832.27	1,782,671.03

3. 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
非关联方借款		1,519,000.00
合计		1,519,000.00

注释32. 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	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	-602,513.71	87,631.53
加：信用减值损失	-1,039,740.44	
资产减值准备		1,349,536.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	235,081.47	204,193.93
无形资产摊销	253,805.07	15,567.90
长期待摊费用摊销	19,112.34	
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）		
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）	735,579.65	-269,884.17
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）	-1,845,364.61	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,698,038.97	-5,449,983.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,255,885.70	1,209,980.67
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-7,197,964.90	-2,852,957.43
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	1,023,830.78	1,725,363.17
减：现金的期初余额	6,999,159.74	2,958,995.60
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	-5,975,328.96	-1,233,632.43

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	1,023,830.78	6,999,159.74
其中：库存现金	83,694.73	40,294.75
可随时用于支付的银行存款	940,136.05	6,958,864.99
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		

项目	期末余额	期初余额
三、期末现金及现金等价物余额	1,023,830.78	6,999,159.74

三、合并范围的变更

2019 年 5 月 20 日，本公司取得山东盛睿致和商业管理有限公司的控制权，本公司按照购买资产处理，本年度将其纳入合并范围。

四、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
湖南筑建房地产顾问有限公司	长沙	长沙	房地产中介服务业	60.00		投资设立
聊城筑建地产顾问有限公司	聊城	聊城	房地产中介服务业	60.00		投资设立
山东筑建地产经纪有限公司	济南	济南	房地产中介服务业	100.00		投资设立
山东房拓信息技术有限公司	济南	济南	房地产中介服务业		100.00	购买资产
山东盛睿致和商业管理有限公司	济南	济南	商业运营	66.00		购买资产

五、与金融工具相关的风险披露

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为汇率风险和利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

(一) 信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款、其他应收款和应收票据，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

截止 2019 年 6 月 30 日，本公司的前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额 93.74% (2018 年：91.88%)。

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(包括衍生金融工具) 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。

(二) 流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金,满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司财务部门持续监控公司短期和长期的资金需求,以确保维持充裕的现金储备;同时持续监控是否符合借款协议的规定,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。

(三) 市场风险

1. 汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内,主要业务以人民币结算,无外币资产和负债。

2. 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,这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

六、 公允价值

(一) 以公允价值计量的金融工具

截止 2019 年 6 月 30 日,本公司无以公允价值计量的金融工具。

(二) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括:应收款项、应付款项。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

七、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

本公司控股股东、实际控制人为杨洁先生,截止 2019 年 6 月 30 日,杨洁在公司直接和间接持股比例合计为 91.00%。

青岛融海众信投资管理中心(有限合伙)持有本公司 2%股份,杨洁先生对其出资比例为 81%,能够实际控制青岛融海众信投资管理中心(有限合伙)。

(二) 本公司的子公司情况

详见第四条在子公司中的权益

(三) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
李锋	控股子公司的少数股东
牛丽君	控股子公司的少数股东
济南绿建建筑设计咨询有限公司	实际控制人杨洁哥哥杨世纯控制的企业
李贺	董事、副总经理
陈哲	董事、副总经理、董事会秘书
高培明	监事会主席
刘臻	董事
张婧	董事
岳欣	职工代表监事
张明晓	职工代表监事

(四) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 关联租赁情况

本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认租赁费	上期确认的租赁费
济南绿建建筑设计咨询有限公司	房屋	285,714.30	476,190.48

3. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	829,495.90	722,700.02

4. 关联方应收应付款项

本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	济南绿建建筑设计咨询有限公司	398,303.41	266,396.94

八、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 资产负债表日存在的重要或有事项

本公司不存在需要披露的重要或有事项。

九、 资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十、 其他重要事项说明

2018年3月8日，本公司在山东聊城注册成立子公司聊城筑建地产顾问有限公司。2019年6月10日公司第一届董事会第十四次会议决议，审议通过《关于注销控股子公司》的议案，公司拟注销控股子公司聊城筑建地产顾问有限公司。详见《关于注销控股子公司的公告》公告编号：2019-017，目前正在工商注销公告期内（工商公告期2019年8月6日-2019年9月20日）。

2017年11月7日，本公司在湖南长沙注册成立子公司湖南筑建房地产顾问有限公司，注册资本200.00万元，本年已实缴50.00万元，其余150.00万元截至报告报出日尚未实缴。

2019年5月20日，本公司取得山东盛睿致和商业管理有限公司66%的股权，注册资本2000万元，本年已实缴500.00万元，其余1500.00万元截至报告报出日尚未实缴。

十一、 母公司财务报表主要项目注释

注释1. 应收票据及应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收票据		
应收账款	10,638,271.13	14,031,404.52
合计	10,638,271.13	14,031,404.52

（一）应收账款

1. 应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	11,464,928.82	100.00	826,657.69	7.21	10,638,271.13
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	11,464,928.82	100.00	826,657.69	7.21	10,638,271.13

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	15,730,462.65	100.00	1,699,058.13	10.80	14,031,404.52
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	15,730,462.65	100.00	1,699,058.13	10.80	14,031,404.52

2. 应收账款分类说明

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	10,650,490.83	20,219.70	0.19
其中：0-6 个月	10,448,293.83		
7-12 个月	202,197.00	20,219.70	10.00
1—2 年	20,000.00	12,000.00	60.00
2 年以上	794,437.99	794,437.99	100.00
合计	11,464,928.82	826,657.69	7.21

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-872,400.44 元，本期无收回或转回的坏账准备。

4. 本期无实际核销的应收账款

5. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
期末余额前五名应收账款汇总	10,747,506.83	93.74	632,219.70

注释2. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,288,696.50	290,330.09
合计	3,288,696.50	290,330.09

(一) 其他应收款

1. 其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	1,138,556.00	23.68	1,138,556.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,670,505.50	76.32	381,809.00	1.00	3,288,696.50
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	4,809,061.50	100.00	1,520,365.00	31.61	3,288,696.50

续:

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	1,138,556.00	56.84	1,138,556.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	864,439.09	43.16	574,109.00	66.41	290,330.09
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,002,995.09	100.00	1,712,665.00	85.51	290,330.09

2. 其他应收款分类说明

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
山东万通房地产开发有限公司	1,138,556.00	1,138,556.00	100.00	法院判决书
合计	1,138,556.00	1,138,556.00	100.00	

(2) 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	3,291,196.50	5,700.00	0.17
其中: 0-6 个月	3,234,196.50		
7-12 个月	57,000.00	5,700.00	10.00
1-2 年	8,000.00	4,800.00	60.00
2 年以上	371,309.00	371,309.00	100.00

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
合计	3,670,505.50	381,809.00	10.40

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-192,300.00 元，本期无收回或转回的坏账准备。

4. 本期无实际核销的其他应收款

5. 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
押金	22,855.50	24,500.00
保证金	1,501,556.00	1,887,556.00
其他	3,284,650.00	90,939.09
合计	4,809,061.50	2,002,995.09

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额的 比例(%)	坏账准备 期末余额
山东筑建地产经纪有限公司	往来款	3,180,562.42	2 年以上	66.14	
山东万通房地产开发有限公司	保证金	1,138,556.00	2 年以上	23.68	300,000.00
济南市历城区月亮湾旅游度假专业合作社	保证金	300,000.00	2 年以上	6.24	5,000.00
济南三庆凯龙置业有限公司	保证金	50,000.00	2 年以上	1.04	20,500.00
王苗	制作费	20,500.00	2 年以上	0.43	20,000.00
合计		4,689,618.42		97.53	345,500.00

注释3. 长期股权投资

款项性质	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	6,600,000.00		6,600,000.00	3,300,000.00		3,300,000.00
对联营、合营企业投资						
合计	6,600,000.00		6,600,000.00	3,300,000.00		3,300,000.00

1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	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
山东筑建地产经纪有限公司	3,000,000.00				3,000,000.00		
湖南筑建房地产顾问有	300,000.00				300,000.00		

被投资单位	初始投资成本	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
限公司							
山东盛睿致和商业管理有限公司			3,300,000.00		3,300,000.00		
合计	3,300,000.00		3,300,000.00		6,600,000.00		

注释4. 营业收入及营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	8,477,793.93	7,241,336.03	15,212,436.95	9,831,237.65
其他业务			957.30	
合计	8,477,793.93	7,241,336.03	15,213,394.25	9,831,237.65

十二、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）	500,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		
其他符合非经常性损益定义的损益项目	478.37	
减：所得税影响额	25,023.92	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	475,454.45	

(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	-3.11	-0.05	-0.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.87	-0.10	-0.10

本财务报表业经 2019 年 8 月 21 日召开的董事会审议批准报出。

山东筑建地产顾问股份有限公司

（公章）

二〇一九年八月二十一日