



未来物业

NEEQ：873068

河南未来和谐物业服务股份有限公司



半年度报告

2019

目 录

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	10
第四节 重要事项	14
第五节 股本变动及股东情况	22
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	24
第七节 财务报告	27
第八节 财务报表附注	40

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、未来物业	指	河南未来和谐物业服务股份有限公司
控股股东	指	郑州未来房产集团有限公司
元、万元	指	人民币元、万元
报告期、本报告期、本年度、本期	指	2019年1月1日至2019年06月30日
三会	指	股东大会、董事会、监事会
高级管理人员	指	公司总经理、财务负责人、董事会秘书
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
证监会	指	中国证券监督管理委员会

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。

公司负责人侯绪龙、主管会计工作负责人马艳粉及会计机构负责人（会计主管人员）马艳粉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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【备查文件目录】

文件存放地点	河南省郑州市是金水区纬四路 19 号广发大厦 14 层财务部
备查文件	1、报告期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 2、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

第一节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	河南未来和谐物业服务股份有限公司
英文名称及缩写	Henan Future Harmony Property Service Co., Ltd.
证券简称	未来物业
证券代码	873068
法定代表人	侯绪龙
办公地址	河南省郑州市是金水区纬四路 19 号广发大厦 14 层

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	张冰冰
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	否
电话	13526680637
传真	无
电子邮箱	zhangbingbing@yzcgp.com,
公司网址	无
联系地址及邮政编码	河南省郑州市金水区纬四路 19 号广发大厦 14 层, 450000
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	河南省郑州市金水区纬四路 19 号广发大厦 14 层

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2005 年 10 月 13 日
挂牌时间	2018 年 11 月 9 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—物业管理—物业管理
主要产品与服务项目	物业管理服务：房地产经纪：家政服务：停车场服务：
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）	—
做市商数量	—
控股股东	郑州未来房产集团有限公司
实际控制人及其一致行动人	赵辉

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	914101007805436387	否
金融许可证机构编码		
注册地址	河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务内环路未来国际 25 号楼 23 层	否
注册资本（元）	10,000,000.00	否

五、 中介机构

主办券商	中信建投
主办券商办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 3 层 010-85156335
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	15,464,330.97	12,612,248.33	22.61%
毛利率%	6.79%	8.08%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-905,422.08	-1,321,075.06	-31.46%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-915,350.75	-1,323,068.64	-30.85%
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）	-4.44%	-7.47%	-
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）	-4.49%	-7.49%	-
基本每股收益	-0.09	-0.13	-31.46%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	44,938,264.59	44,675,582.07	0.59%
负债总计	25,004,514.16	23,836,409.56	4.9%
归属于挂牌公司股东的净资产	19,933,750.43	20,839,172.51	-4.34%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.99	2.08	-4.34%
资产负债率%（母公司）	45.16%	41.05%	-
资产负债率%（合并）	55.64%	53.35%	-
流动比率	169.62%	177.34%	-
利息保障倍数	-15.86	-19.24	-

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	-3,277,308.58	10,674,936.24	-127.73%

应收账款周转率	2.06	0.93	-
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%	0.59%	-5.50%	-
营业收入增长率%	22.61%	5.69%	-
净利润增长率%	-31.46%	-202.63%	-

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	10,000,000.00	10,000,000.00	0%
计入权益的优先股数量			
计入负债的优先股数量			

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	0
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	0
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	13,238.23
非经常性损益合计	13,238.23
所得税影响数	3,309.56
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	9,928.67

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

（一） 销售模式

公司现阶段主要通过和房地产开发商签署前期物业管理服务合同的方式进行市场拓展，直接服务于终端消费者，为其提供专业的物业管理服务，并获取物业费用收入。针对不同的管理需求，公司与开发商及委托方进行详尽的商业谈判，有区分的制定住宅区、商业区域、别墅等灵活性管理方案。同时，公司通过地产开发商的招标邀请或公开招标信息等方式获取项目信息，并对项目进行多维度评估及考察，完成调研后提交公司内部审核立项。在完成招投标流程后，公司为相关物业项目提供针对性管理服务。在持续获得项目的物业管理权的情况下，公司也将逐渐扩大业务板块，整合房地产、物业服务、家政等相关行业资源，用多元化矩阵式服务不断扩展市场，获得相应客户资源，扩大品牌影响力，打造高质量的物业管理服务企业。

（二） 服务模式

公司的服务模式主要为：与房地产开发商、业主委员会或其他委托方签订服务合同，依据服务合同为项目提供配套的物业管理服务，并收取相应的管理费用。目前，公司在管的服务项目中，部分项目仍未成立业主委员会。公司与房地产开发商签署《临时管理公约》、《前期物业管理服务合同》，向住宅区、商业区等特定物业提供公共行服务。同时，公司结合自身优势，整合有效的社会资源，联合品牌家政公司、服务中介公司为客户提供特约服务。在基础的服务模式下，公司秉承“追求卓越、和谐共赢”的企业精神，贯彻“专业亲情，止于至善”的企业理念，以“服务至诚、尽善尽美、管理规范、进取创新”为质量目标，以业主为关注焦点，倡导爱心、细心、真心、贴心、放心、舒心的“六心”服务，为业主创建一个“健康、和谐、环保、舒适、优美”的居住环境，严格按照检验标准对管理服务进行质量把控。

（三） 采购模式

公司所服务物业的保洁、保安及绿化都由本公司的员工负责，未外包给专门的公司，公司的采购主要是物业服务所需的一些耗材。公司设立《未来物业物资采购管理规定》以控制采购的质量，满足产品质量要求，规范供应商的考核。公司未设采购部，设立采购专岗负责公司物业所需耗材采购，建立了合格的供应商队伍。各物业项目根据需求按月提交《采购申请单》至采购专员处，采购专员依《采购申请单》制定采购计划集中采购，采购应自下而上，逐级报批，分级参与协助，采购询价及合同起草应由采购部统一履行并保管。

（四） 盈利模式

根据与房地产开发商、业主、写字楼租户订立的物业管理合同的收费条款，公司向

业主、物业使用人或委托方收取物业服务费等费用，该等费用形成公司的收入，其超过公司员工工资支出、物资采购支出等各项支出的部分形成公司的盈利。

商业模式变化情况：

适用 不适用

二、经营情况回顾

一、截止 2019 年 6 月份，公司营业收入为 15464330.97 元，较上年同期增长 22.61%，主要为新增项目及提高收费；营业成本为 16657300.81 元，较上年同期增长 21.22%，主要为项目增加相应支出增项目品质提升费用；报告期公司实现净利润-905422.08 元，较上年同期增加 31.46%，主要为公司开展业务的同时，保持了良好的预算管理和成本控制水平所致；2019 年 6 月 30 日公司经营活动产生的现金流量净额为-3277308.58 元，较上年同期减少 127.73%，主要为报告期内应收账款增多，回款速度较慢。

二、公司采取的应对措施：1、进一步完善公司的各项管理制度，并修订公司四大业务部门和三大职能部门的体系文件。通过体系文件指导日常业务开展，保证项目的管理规范、标准化、制度化、科学化、人性化，持续改进各项目服务质量，不断提高业主满意度，努力实现社会效益和经济效益的同步增长。

2、为促使公司各项管理、决策更加科学、有效、合理，公司通过员工自荐及综合评估，从现有团队中选拔出在技术领域、法务领域、经济领域及管理领域经验丰富、专业扎实的人员组成治理委员会，对公司新项目拓展、老项目撤出、战略并购等各项决策进行共同商议，从而确保决策精准。

3、本年度，我公司与河南缓冲网络科技有限公司达成战略合作，该公司对业主委员会成立法定程序非常熟悉，通过与他们合作，他们能够定期为我司提供企业的现状、经营状态、运营问题和效率的系统诊断并指出解决路向，能够为我司提供战略管理的理念、知识、方法，培训相应的知识和能力，能够为我司开展社区文化活动提供咨询服务，通过他们的优质服务，能够提升公司各项目业主满意度，从而避免个别业主为攫取个人利益鼓动成立业主委员会，而影响公司各项目的正常运营及管理。4、物业管理本是一个微利性行业，如何开展开源节流、节能降耗是公司健康长久发展的关键。本年度公司在开源节流方面的改进措施是推行招投标。大宗物料、设备、维保等项目均采用公开招投标，通过价格比对、质量比对、服务比对，最终选出更优的供应商或服务商。

该项措施为公司节约成本的同时，还为公司额外增加标书出售等额外收入。

三、 风险与价值

（一）劳务成本上涨风险

公司维持和提高现有盈利水平的能力部分取决于经营成本（尤其劳务成本）的控制，因此劳务或其他经营成本的增加可能对公司利润及经营业绩造成重大不利影响。如果公司在业务继续增长时不能有效控制及降低劳务及其他经营成本，或者在物业收费较为稳定的情况下无法控制人工成本的上涨，公司的业务状况、财务状况及经营业绩可能受到不利影响。

（二）业务区域较为集中的风险

报告期内，公司物业管理服务对象全部集中在河南省区域，并且以郑州居多。未来，公司计划拓展河南省内其他城市，及全国其他区域的物业服务市场，如不能及时对其他区域市场业务予以有效拓展，竞争对手的快速反应能力将影响到公司产品市场占有率，并最终影响到公司未来业绩的增长，公司存在客户地域相对集中风险，将会对公司盈利能力产生不利影响。

（三）分公司异地经营风险

公司采取“统一管理、属地经营”的经营模式，即在公司所在地郑州市以外区域设立分公司等分支机构开展物业服务。公司现在河南省境内共设有6家分公司开展业务，其中未来物业拥有5家分公司；未来物业子公司八达威物业拥有1家分公司。随着公司未来业务的开拓和发展，未来几年内仍需在其他区域设立更多的分支机构。上述经营模式，再加上人员选聘的日益多元化和各地文化习俗的不同，公司的集团化管理面临效率降低和管理风险增高的挑战。

（四）公司治理风险

有限公司阶段，公司法人治理结构较为简单，公司治理机制有待完善。股份公司成立后，公司建立健全了法人治理结构，并根据实际情况，制定了适应公司发展需要的各项制度。但鉴于股份公司成立时间短，上述各项管理制度的执行尚未经过一个完整经营周期的实践检验，公司治理和内部控制体系也需要在生产经营过程中逐渐完善。因此公司短期内存在公司治理的风险。

（五）控股股东控制不当的风险

公司控股股东系郑州未来房产集团有限公司，其直接持有公司79.00%的股份，如果控股股东利用其实际控制权，对公司经营、人事、财务等进行不当控制，可能会给

公司经营和其他股东带来不利影响。

(六) 补缴社会保险及公积金的风险

鉴于公司员工大部分为 40 岁以上的保安、保洁人员，且多为农村户口，愿意在农村户籍地交很少的钱购买新农合、新农保而不愿意购买城镇社保的实际情况，截至报告期末，公司尚有部分员工未购买城镇社会保险。虽然自愿放弃缴纳的员工已出具承诺且控股股东及实际控制人未来房产和赵辉承诺今后如因报告期内未按国家法律、法规规定为员工缴纳社会保险及住房公积金而遭受任何处罚、损失，或应有权部门要求为员工补缴上述社会保险及住房公积金，愿承担该等处罚、损失及相应的责任，但公司仍存在一定的补追偿风险。

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

无

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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在对外担保事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在偶发性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(四)
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(五)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在普通股股票发行及募集资金使用事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的债券融资事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、重要事项详情

(一) 公司发生的对外担保事项

报告期内履行的及尚未履行完毕的对外担保事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上
是 否

单位：元

担保对象	担保金额	担保余额	担保期间		担保类型	责任类型	是否履行必要决策程序	是否关联担保
			开始时间	结束时间				
河南省八达威商业集团有限公司	15,000,000.00	0	2019/6/28	2020/6/27	质押	连带	已事后补充履行	是
总计	15,000,000.00	0	-	-	-	-	-	-

对外担保分类汇总：

项目汇总	担保余额
公司对外提供担保（包括公司、子公司的对外担保，不含公司对子公司的担保）	15,000,000.00
公司及子公司为股东、实际控制人及其关联方提供担保	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额	0
公司担保总额超过净资产50%（不含本数）部分的金额	4,580,413.75

清偿和违规担保情况：

无

(二) 对外提供借款情况

报告期内对外提供借款的累计金额是否占净资产10%及以上

√是 □否

单位：元

债务人	借款期间	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	借款利率	是否履行审议程序	是否存在抵押	债务人与公司的关联关系
河南乐蜂装饰设计工程有限公司	一年	0	11,000,000.00	0	11,000,000.00	4.35%	已事前及时履行	否	无
河南上正装饰工程有限公司	一年	0	11,000,000.00	0	11,000,000.00	4.35%	已事后补充履行	否	无
总计	-		22,000,000.00		22,000,000.00	-	-	-	-

对外提供借款原因、归还情况及对公司的影响：

在风险可控的情况下，为增加公司闲置资金的利用率，增加公司收入，经公司研究决定，

向河南乐蜂装饰设计工程有限公司及河南上正装饰工程有限公司提供借款；借款约定期限为一年，到期还本付息，到期一次性收回；此次借款不影响公司的日常运营。

(三) 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	0	0
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	38,000,000.00	1,360,451.28
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	0	0
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	0	0
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0	0
6. 其他	0	0

(四) 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
河南省八达威商业集团有限公司	贷款担保	15,000,000.00	已事后补充履行	2019年7月5日	2019-024

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：

河南省八达威商业集团有限公司与公司保持长期友好合作关系，能够为公司未来发展提供支持，本次担保符合公司和股东的利益需求；被担保人生产经营稳定，财务状况良好，没有明显迹象表明公司可能因对外担保承担连带清偿责任，因此，本次担保风险可控。

(五) 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
公司	2017/11/9		挂牌	同业竞争承诺	(1) 承诺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公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞争的业	正在履行中

					<p>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。</p> <p>(2)如获得的任何商业机会与公司主营业务或者主营产品相竞争或可能构成竞争，则将立即通知公司，并优先将该商业机会给予公司。(3)对于公司的正常生产、经营活动，保证不利用股东的地位损害公司及公司其他股东的利益。</p>	
实际控制人或控股股东	2017/11/9		挂牌	同业竞争承诺	<p>(1)承诺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公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对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</p>	正在履行中

					<p>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。</p> <p>(2)如获得的任何商业机会与公司主营业务或者主营产品相竞争或可能构成竞争，则将立即通知公司，并优先将该商业机会给予公司。(3)对于公司的正常生产、经营活动，保证不利用股东的地位损害公司及公司其他股东的利益。(4)在作为公司的股东期间，本承诺为不可撤销之承诺。愿意承担因违反以上承诺而给公司造成的相应经济损失。”</p>	
董监高	2017/11/9		挂牌	同业竞争承诺	<p>(1)承诺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公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对公司有竞争或可能</p>	正在履行中

					<p>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。</p> <p>(2) 如获得的任何商业机会与公司主营业务或者主营产品相竞争或可能构成竞争，则将立即通知公司，并优先将该商业机会给予公司。</p> <p>(3) 对于公司的正常生产、经营活动，保证不利用股东的地位损害公司及公司其他股东的利益。</p>	
其他股东	2017/11/9		挂牌	同业竞争承诺	<p>(1) 承诺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公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对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</p>	正在履行中

					<p>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。</p> <p>(2)如获得的任何商业机会与公司主营业务或者主营产品相竞争或可能构成竞争，则将立即通知公司，并优先将该商业机会给予公司。</p> <p>(3)对于公司的正常生产、经营活动，保证不利用股东的地位损害公司及公司其他股东的利益。</p> <p>(4)在作为公司的股东期间，本承诺为不可撤销之承诺。愿意承担因违反以上承诺而给公司造成的相应经济损失。”</p>	
--	--	--	--	--	---	--

承诺事项详细情况：

挂牌时，公司控股股东、实际控制人、公司披露了以下承诺：

为进一步消除潜在的同业竞争风险，公司控股股东及其他持有公司 5%以上 股权的股东出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺：“（1）本公司承诺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公司构成竞争的业务及活动；将 不直接或间接开展对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）如本公司（包括本公司现有或将 来成立或其他受本公司控制的公司或组织）获得的任何商业机会与公司主营业务 或者主营产品相竞争或可能构成竞争，则本公司将立即通知公司，并优先将该商业机会给予公司。（3）对于公司的正常生产、经营活动，本公司保证不利用股东的地位损害公司及公司其他股东的利益。（4）本公司在作为公司的股东期间， 本承诺为不可撤销之承诺。本公司愿意承担因违反以上承诺而给公司造成的相应经济损失。” 公司董事、监事、高级管理人员亦就避免同业竞争事宜出具了相应承诺。

截至 2019 年 6 月 30 日，公司股东、实际控制人、公司自公司挂牌以来没有违反上述承诺的情形发生。

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	10,000,000.00	100%	0	10,000,000.00	100%	
	其中：控股股东、实际控制人	7,900,000.00	79%	0	7,900,000.00	79%	
	董事、监事、高管						
	核心员工						
总股本		10,000,000.00	-	0	10,000,000.00	-	
普通股股东人数							2

(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	郑州未来房产集团有限公司	7,900,000.00	0	7,900,000.00	79%	7,900,000.00	0
2	深圳市前海融晖众达资产管理合伙企业(有限合伙)	2,100,000.00	0	2,100,000.00	21%	2,100,000.00	0
合计		10,000,000.00	0	10,000,000.00	100%	10,000,000.00	0

前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

无

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

郑州未来房产集团有限公司成立于 1996 年 11 月 8 日，注册资本 5,000 万元，统一社会信用代码为 91410000614715967E，企业类型为有限责任公司(自然人投资或控股)，法定代表人为王现伟，住所为郑州市金水区纬四路东段 19 号未来集团大厦，经营范围为房地产开发、商品用房的建造、销售、租赁；建材销售；工程咨询；产业园与特色小镇开发运营。

(二) 实际控制人情况

赵辉先生，实际控制人。1978 年 10 月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2000 年 7 月，毕业于河南科技大学。2000 年 9 月至 2001 年 4 月，在大连啤酒厂担任工程师；2001 年 10 月至 2003 年 9 月，在大连金威电子科技有限公司担任技术部经理；2003 年 10 月至 2010 年 7 月，在澳大利亚艾克利斯跨国公司担任副总经理；2010 年 8 月至 2012 年 1 月，在北京八威众信国际投资有限公司担任总经理 2012 年至今，在河南省八达威商业集团任董事长。2017 年 6 月至今，为公司的实际控制人。

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
侯绪龙	董事长	男	1982年 6月	硕士	2018.3-2021.3	是
侯绪龙	总经理	男	1982年 6月	硕士	2018.3-2019.4	是
赵爽	董事	男	1983年 6月	中专	2018.3-2021.3	否
王现伟	董事	男	1979年 7月	本科	2018.3-2021.3	否
赵博	董事	男	1986年 10月	本科	2018.3-2021.3	否
李超	董事	男	1985年 7月	本科	2018.3-2021.3	否
陈瑶冰	监事会主席	男	1978年 10月	本科	2018.3-2021.3	否
邢充旗	监事	男	1978年 10月	大专	2018.3-2021.3	否
郭浩	总经理	男	1985年 9月	中专	2019.6-2021.3	是
马艳粉	财务总监	女	1988年 3月	大专	2018.3-2021.3	是
张冰冰	董事会秘书	女	1986年 10月	大专	2018.3-2021.3	是
胡珍珍	职工监事	女	1987年 10月	大专	2019.6-2021.3	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						3

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

公司董事、监事、高级管理人员中，赵爽、赵博为堂兄弟关系；张冰冰为赵博弟弟赵冲的妻子，赵冲未在公司担任任何职务，除此之外，公司董事、监事以及高级管理人员之间均不存在亲属关系。

(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
侯绪龙	董事长	0	0	0	0%	0
赵爽	董事	0	0	0	0%	0
王现伟	董事	0	0	0	0%	0
赵博	董事	0	0	0	0%	0
李超	董事	0	0	0	0%	0
陈瑶冰	监事会主席	0	0	0	0%	0
邢充旗	监事	0	0	0	0%	0
郭浩	总经理	0	0	0	0%	0
马艳粉	财务总监	0	0	0	0%	0
张冰冰	董事会秘书	0	0	0	0%	0
胡珍珍	职工监事	0	0	0	0%	0
合计	-	0	0	0	0%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
侯绪龙	董事长兼总经理	离任	董事长	个人原因
郭浩	职工监事	新任	总经理	个人原因
胡珍珍	无	新任	职工监事	职工选举

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	25	22
财务人员	4	8
一般人员	418	410
员工总计	447	440

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	1
本科	16	16
专科	48	68
专科以下	383	355
员工总计	447	440

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：

为加强团队建设，稳定员工，提升团队凝聚力，公司制定了较为完善的薪酬福利制度，8月份在各个项目所在区域周边进行薪资调查，根据薪资调查结果统一调整了员工薪资，确保员工薪资定位在40%—50%分位，与市场上其他物业公司的薪资水平保持平衡。同时提供福利有：法定节假日休假、团队拓展训练、节日福利等。

公司坚持员工培训，对于新员工入职事先岗前培训，新员工入职培训后方可上岗，对于一线员工的培训采取定期循环式业务培训。制定星级管理制度，根据员工达到的业务水平来分1—5星级管理，且在薪资上进行区分和鼓励。公司积极参加协会组织的各类外部培训和标杆项目参观学习机会，力争通过各种培训学习机会，提高公司各岗位各层级员工的业务水平。

公司高度重视员工的心声，通过员工满意度调查、周例会、月度经营分析会等机会收集员工宝贵意见，根据员工意见进行内部优化整改。
公司没有需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) 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	八、二（一）1	4,524,929.91	7,484,622.99
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	八、二（一）2	8,875,160.13	5,612,974.25
其中：应收票据			
应收账款	八、二（一）2	8,875,160.13	5,612,974.25
应收款项融资			
预付款项	八、二（一）3	283,774.72	417,327.44
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	八、二（一）4	28,728,918.73	28,755,589.99
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
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			
流动资产合计		42,412,783.49	42,270,514.67
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	八、二（一）5	603,826.25	569,486.94
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	八、二（一）6	1,451,519.12	1,491,119.26
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	八、二（一）7	470,135.73	344,461.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,525,481.1	2,405,067.40
资产总计		44,938,264.59	44,675,582.07
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	八、二（一）8	39,063.47	152,412.25
其中：应付票据			
应付账款	八、二（一）8	39,063.47	152,412.25
预收款项	八、二（一）9	10,338,926.02	10,108,262.59
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	八、二（一）10	1,664,245.16	2,003,250.28
应交税费	八、二（一）11	467,599.62	1,523,086.04
其他应付款	八、二（一）12	12,494,679.89	10,049,398.40
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		25,004,514.16	23,836,409.56
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		25,004,514.16	23,836,409.56
所有者权益（或股东权益）：			
股本	八、二（一）13	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	八、二（一）14	7,564,049.99	7,564,049.99
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	八、二（一）15	95,663.64	95,663.64
一般风险准备			
未分配利润	八、二（一）16	2,274,036.8	3,179,458.88
归属于母公司所有者权益合计		19,933,750.43	20,839,172.51
少数股东权益			
所有者权益合计		19,933,750.43	20,839,172.51
负债和所有者权益总计		44,938,264.59	44,675,582.07

法定代表人：侯绪龙
马艳粉

主管会计工作负责人：马艳粉

会计机构负责人：

（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		2,664,394.14	6,616,362.35
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	八、二（五）1	6,993,069.05	3,940,131.48
应收款项融资			
预付款项		283,774.72	417,327.44
其他应收款	八、二（五）2	18,753,347.9	17,005,350.37
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
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			
流动资产合计		28,694,585.81	27,979,171.64
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	八、二（五）3	2,043,778.76	2,043,778.76
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		394,332.73	337,079.64
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,451,519.12	1,491,119.26
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		412,646.10	278,213.32
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,302,276.71	4,150,190.98
资产总计		32,996,862.52	32,129,362.62

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		14,911.47	114,898.75
预收款项		5,661,395.22	3,729,921.12
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		1,220,667.74	1,428,715.77
应交税费		276,185.6	1,239,341.98
其他应付款		7,728,825.19	6,675,014.57
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		14,901,985.22	13,187,892.19
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		14,901,985.22	13,187,892.19
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		8,219,313.38	8,219,313.38
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			

盈余公积		95,663.64	95,663.64
一般风险准备			
未分配利润		-220,099.72	626,493.41
所有者权益合计		18,094,877.3	18,941,470.43
负债和所有者权益合计		32,996,862.52	32,129,362.62

法定代表人：侯绪龙
马艳粉

主管会计工作负责人：马艳粉

会计机构负责人：

(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		15,464,330.97	12,612,248.33
其中：营业收入	八、二（一） 17	15,464,330.97	12,612,248.33
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		16,657,300.81	13,741,320.21
其中：营业成本	八、二（一） 17	14,414,259.17	11,592,811.55
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	八、二（一） 18	142,347.16	112,952.08
销售费用			
管理费用	八、二（一） 19	1,553,237.22	2,159,300.20
研发费用			
财务费用	八、二（一） 20	44,759.15	-377,050.78
其中：利息费用		52,063.14	55,661.83
利息收入		7,303.99	432,712.61
信用减值损失			

资产减值损失	八、二 (一) 21	502,698.11	253,307.16
加：其他收益			
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）		317,615.5	
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-875,354.34	-1,129,071.88
加：营业外收入	八、二（一） 22	29,598.60	5,644.61
减：营业外支出	八、二（一） 23	16,360.37	2,986.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-862,116.11	-1,126,413.77
减：所得税费用	八、二（一） 24	43,305.97	194,661.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-905,422.08	-1,321,075.06
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）		-905,422.08	-1,321,075.06
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		-905,422.08	-1,321,075.06
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		-905,422.08	-1,321,075.06
归属于母公司所有者的综合收益总额		-905,422.08	-1,321,075.06
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）		-0.09	-0.13
(二) 稀释每股收益（元/股）		-0.09	-0.13

法定代表人：侯绪龙
马艳粉

主管会计工作负责人：马艳粉

会计机构负责人：

(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	八、二（五） 4	10,770,452.40	8,274,010.68
减：营业成本	八、二（五） 4	10,193,252.88	7,685,141.93
税金及附加		109,031.97	58,435.52
销售费用			
管理费用		1,167,016.68	2,012,748.51
研发费用			
财务费用		33,121.11	-324,310.15
其中：利息费用		34,251.00	35,384.79
利息收入		1,129.89	359,694.94
加：其他收益			

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）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-537,731.14	-242,350.08
资产处置收益（损失以“-”号填列）		317,615.5	
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-952,085.88	-1,400,355.21
加：营业外收入		27,365.59	5,279.57
减：营业外支出		16,353.66	2,986.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-941,073.95	-1,398,062.14
减：所得税费用		-94,480.81	178,090.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-846,593.14	-1,576,152.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-846,593.14	-1,576,152.52
（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		-846,593.14	-1,576,152.52
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：侯绪龙
马艳粉

主管会计工作负责人：马艳粉

会计机构负责人：

（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		13,360,668.38	12,280,717.26
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		1,223,676.43	10,982,382.83
经营活动现金流入小计		14,584,344.81	23,263,100.09
购买商品、接受劳务支付的现金		5,863,376.12	2,380,204.68
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		10,009,681.12	8,857,562.20
支付的各项税费		1,988,596.15	1,350,396.97

支付其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流出小计		17,861,653.39	12,588,163.85
经营活动产生的现金流量净额		-3,277,308.58	10,674,936.24
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		317,615.5	
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		317,615.5	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
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			
投资活动产生的现金流量净额		317,615.5	
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			
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			
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		-2,959,693.08	10,674,936.24
加：期初现金及现金等价物余额		7,484,622.99	4,812,646.58
六、期末现金及现金等价物余额		4,524,929.91	15,487,582.82

法定代表人：侯绪龙
人：马艳粉

主管会计工作负责人：马艳粉

会计机构负责

(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		10,295,216.08	8,050,291.82
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,526,863.28	8,898,307.25
经营活动现金流入小计		14,822,079.36	16,948,599.07
购买商品、接受劳务支付的现金		10,159,687.44	1,610,058.36
支付给职工以及为职工支付的现金		7,449,613.40	6,606,051.56
支付的各项税费		1,482,362.23	1,114,127.69
支付其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流出小计		19,091,663.07	9,330,237.61
经营活动产生的现金流量净额		-4,269,583.71	7,618,361.46
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		317,615.5	
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		317,615.5	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
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			
投资活动产生的现金流量净额		317,615.5	
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			
筹资活动现金流入小计			
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			
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		-3,951,968.21	7,618,361.46
加：期初现金及现金等价物余额		6,616,362.35	4,341,787.46
六、期末现金及现金等价物余额		2,664,394.14	11,960,148.92

法定代表人：侯绪龙
马艳粉

主管会计工作负责人：马艳粉

会计机构负责人：

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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
7. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
11. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
14. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

(二) 附注事项详情

1、 会计政策变更

(1) 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，挂牌公司应自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。根据新金融工具准则的实施时间要求，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，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。

(2) 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。本公司根据以上要求编制了财务报表。

二、 报表项目注释

（一）、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2019 年 1 月 1 日，“期末”指 2019 年 6 月 30 日；“本期”指 2019 年 1 月-6 月，“上期”指 2018 年 1 月-6 月。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	65,237.60	82,954.29
银行存款	4,459,692.31	7,401,668.70
合 计	4,524,929.91	7,484,622.99

2、应收票据及应收账款

项 目	期末余额	年初余额
应收票据	-	
应收账款	8,875,160.13	5,612,974.25
合 计	8,875,160.13	5,612,974.25

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	5,625,746.82	60.84%	372,313.49	6.62	5,253,433.33
个别认定法组合	3,621,726.80	39.16%			3,621,726.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	9,247,473.62	100.00%	372,313.49	6.62	8,875,160.13

(续)

类 别	年初余额
-----	------

	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	2,558,867.62	44.32	160,623.37	6.28	2,398,244.25
个别认定法组合	3,214,730.00	55.68	-	-	3,214,730.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	5,773,597.62	100.00	160,623.37	6.28	5,612,974.25

A、组合中，按账龄分析应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	3,991,303.87	199,565.19	5%
1 至 2 年	1,587,922.95	158,792.30	10%
2 至 3 年	46,520.00	13,956.00	30%
合计	5,625,746.82	372,313.49	

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 211,690.12 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

③按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 3,875,290.42 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 41.91%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 15,288.36 元。

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	与本公司关系
许昌未来房地产开发有限公司	物业费	1,367,464.00	0-2 年	14.79%	关联方
郑州粮食批发市场	物业费及水电费	305,767.22	0-2 年	3.31%	非关联方
郑州华之尚房地产开发有限公司	物业费	853,291.81	0-2 年	9.23%	关联方
郑州龙泉房地产开发有限公司	物业费及服务费用	754,628.00	0-2 年	8.16%	关联方
灵宝市城投鼎辉置业有限责任公司	物业费及其他	594,139.39	3 年以上	6.42%	关联方

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	80,938.70	28.52	417,327.44	100.00
1 至 2 年	202,836.02	71.48	-	-
合 计	283,774.72	100.00	417,327.44	100.00

(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 283,774.72

元，占预付账款期末余额合计数的比例为 100.00%。

对方单位	款项性质	期末余额	账龄	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)	与本公司关系
河南能信热力股份有限公司	预存暖气费	56,938.70	1 年以内	20.06%	非关联方
许昌市锦之源园林绿化工程有限公司	绿化改造费	24,000.00	1 年以内	8.46%	非关联方
国网河南省电力公司郑州供电公司	电费	15,216.82	1-2 年	5.36%	非关联方
国网河南省电力公司鹤壁供电公司	电费	187,619.20	1-2 年	66.12%	非关联方
合计		283,774.72		100%	

4、其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	28728918.73	28,755,589.99
合 计	28728918.73	28,755,589.99

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	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	30,309,815.56	98.26	2,116,350.77	6.98	28,193,464.79
个别认定法组合	535453.94	1.74			535453.94
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	30845269.5	100.00	2,116,350.77	6.98	28728918.73

(续)

类 别	年初余额				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	30,555,465.58	99.92	1,825,472.78	5.97	28,729,992.80
个别认定法	25,597.19	0.08	-	-	25,597.19
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	30,581,062.77	100.00	1,825,472.78	5.97	28,755,589.99

组合中，按账龄分析其他应收款

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	24,623,037.53	1,231,151.88	5.00
1 至 2 年	5,136,833.35	513,683.34	10.00
2 至 3 年	160,709.89	48,212.97	30.00
3 至 4 年	131,864.39	65,932.20	50.00
4 至 5 年			80.00
5 年以上	257,370.40	257,370.40	100.00
合 计	30,309,815.56	2,116,350.77	-

②其他应收款按款项性质分类披露

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
往来款	28,182,969.24	28,810,269.68

押金以及保证金	198,380.00	1,480.00
其他费用款等	978170.13	64,606.04
代收代付水电费	1,187,931.77	1,024,443.69
社保以及住房公积金	39,481.96	69,531.38
备用金		216,596.98
代收代付配套费	232,323.40	232,205.40
电梯维保年检费	26,013.00	161,929.60
合 计	30845269.53000	30,581,062.77

③本期计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 291,007.99 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 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	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	与本公司关系
河南乐蜂装饰设计工程有限公司	借款	11,015,950.00	1 年以内	35.78%	非关联方
河南上正装饰工程有限公司	借款	11,000,000.00	1 年以内	35.73%	非关联方
河南陆丰建筑工程有限公司	借款	5,136,833.35	1-2 年	16.69%	非关联方
许昌市公共资源交易中心	往来款	180,000.00	1 年以内	0.58%	非关联方
河南兆坤实业有限公司郑东新区分公司	水电费	131,864.39	3 年以上	0.43%	非关联方

5、固定资产

项 目	期末余额	年初余额
固定资产	603,826.25	569,486.94
固定资产清理		-
合 计	603,826.25	569,486.94

(1) 固定资产

①固定资产情况

项目	运输设备	办公设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值				

		214,067.00		
1、年初余额	327,900.00	0	552,463.22	1,094,430.22
2、本期增加金额	11,300.00	70,497.21	26,473.25	108,270.46
(1) 购置	11,300.00	70,497.21	26,473.25	108,270.46
(2) 在建工程转入				
3、本期减少金额		201.68	6,898.32	7,100.00
(1) 处置或报废		201.68	6,898.32	7,100.00
4、期末余额	339,200.00	284,362.53	572,038.15	1,195,600.68
二、累计折旧				
1、年初余额	106,586.57	87,993.96	330,362.75	524,943.28
2、本期增加金额	33,807.27	33,941.99	15,859.03	83,608.29
(1) 计提	33,807.27	33,941.99	15,859.03	83,608.29
3、本期减少金额		201.68	16,575.46	16,777.14
(1) 处置或报废		201.68	16,575.46	16,777.14
4、期末余额	140,393.84	121,734.27	329,646.32	591,774.43
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本期增加金额				

(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4、期末余额				
四、账面价值				
1、期末账面价值	198,806.16	162,628.26	242,391.83	603,826.25
2、年初账面价值	221,313.43	126,073.04	222,100.47	569,486.94

②本期无暂时闲置的固定资产情况

③本期无通过融资租赁租入的固定资产情况

④本期无通过经营租赁租出的固定资产

⑤本期无未办妥产权证书的固定资产情况

6、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	车位使用权	合计
一、账面原值		
1、年初余额	1,740,000.00	1,740,000.00
2、本期增加金额		
(1) 购置	-	-
3、本期减少金额	30000-	30000-
(1) 处置	30000-	30000-
4、期末余额	1710000	1710000
二、累计摊销		-
1、年初余额	248,880.74	248,880.74

2、本期增加金额	14,358.48	14,358.48
(1) 计提	14,358.48	14,358.48
3、本期减少金额	4758.34	4758.34
(1) 处置	4758.34	4758.34
4、期末余额	258480.88	258480.88
三、减值准备		-
1、年初余额	-	-
2、本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3、本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4、期末余额	-	-
四、账面价值		
1、期末账面价值	1451519.12	1451519.12
2、年初账面价值	1,491,119.26	1,491,119.26

7、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产明细

项 目	期末余额		年初余额	
	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	2,488,664.26	470,135.73	1,954,384.56	344,461.20
合 计	2,488,664.26	470,135.73	1,954,384.56	344,461.20

8、应付票据及应付账款

种 类	期末余额	年初余额
-----	------	------

应付票据	-	-
应付账款	39,063.47	152,412.25
合计	39,063.47	152,412.25

(1) 应付账款

项目	期末余额	年初余额
1年以内	39,063.47	152,412.25
合计	39,063.47	152,412.25

账龄超过1年的重要应付账款：

无。

9、预收款项**(1) 预收款项列示**

项目	期末余额	年初余额
1年以内	5,661,395.22	8,774,513.21
1-2年	4,677,530.80	1,333,749.38
2-3年	-	-
合计	10,338,926.02	10,108,262.59

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

无。

10、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,003,250.28	9,479,858.27	9,818,863.39	1,664,245.16
二、离职后福利-设定提存计划	-	190,817.73	190,817.73	-
三、辞退福利	-	-	-	-

四、一年内到期的其他福利	-			
合 计	2,003,250.28	9,670,676.00	10,009,681.12	1,664,245.16

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,000,114.78	9,369,836.49	9,707,427.08	1,662,524.19
2、职工福利费	-			-
3、社会保险费	-	96,791.97	96,791.97	-
其中：医疗保险费	-	84,508.29	84,508.29	-
工伤保险费	-	1,972.61	1,972.61	-
生育保险费	-	10,311.07	10,311.07	-
4、住房公积金	-	9,110.00	8,674.00	436.00
5、工会经费和职工教育经费	3,135.50	4,119.81	5,970.34	1,284.97
合 计	2,003,250.28	9,479,858.27	9,818,863.39	1,664,245.16

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	-	182,902.36	182,902.36	-
2、失业保险费	-	7,915.37	7,915.37	-
3、企业年金缴费	-			-
合 计	-	190,817.73	190,817.73	-

本公司已按政府机构规定购买了五险一金，除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

11、应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	384274.78	662,988.66

企业所得税	23,040.56	799,299.39
个人所得税	5,255.16	5,215.77
城市维护建设税	24,036.37	20,849.91
教育费附加	10,598.25	13,732.92
地方教育费附加	6,904.34	1,567.50
房产税	7,983.99	13,735.47
土地使用税	3,086.37	1,153.46
资源税	2,419.80	4,542.96
合计	467599.62	1,523,086.04

12、其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	12494679.89	10,049,398.40
合 计	12494679.89	10,049,398.40

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项目	期末余额	年初余额
质量保证金以及押金	2346227.76	4,432,782.50
往来款	3828333.12	2,344,296.82
应付费用款	1653852.27	471,368.41
待退还配套费	144,643.20	295,435.00
水电费	4,521,623.54	2,505,515.67
其他		-
合计	12494679.89	10,049,398.40

②无账龄超过 1 年的重要其他应付款。

13、股本

项目	年初余额	本期增减变动（+、-）					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

14、资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	5,388,515.37	-	-	5,388,515.37
其他资本公积	2,175,534.62	-	-	2,175,534.62
合计	7,564,049.99	-	-	7,564,049.99

15、盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	95,663.64	-	-	95,663.64
合计	95,663.64	-	-	95,663.64

16、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上期末未分配利润	3,179,458.88	461,420.66
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-
调整后年初未分配利润	3,179,458.88	461,420.66
加：本期归属于母公司股东的净利润	-905,422.08	2,763,652.34
减：提取法定盈余公积		45,614.12
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		-
期末未分配利润	2274036.8	3,179,458.88

17、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,547,917.11	14,414,259.17	11,748,970.12	11,592,811.55
其他业务	1,916,413.86		863,278.21	
合 计	15,464,330.97	14,414,259.17	12,612,248.33	11,592,811.55

18、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城建税	55,747.21	38,485.22
教育费附加	23,891.64	16,493.67
地方教育费附加	15,927.78	10,995.79
土地使用税	7,882.99	8,483.07
房产税	12,177.39	22,780.63
其他	26,720.15	15,713.70
合 计	142,347.16	112,952.08

19、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资	472,670.39	784,937.82
社保及住房公积金	60,048.57	150,379.38
办公费	235,187.88	207,441.03
福利费	54,238.00	20,283.70
差旅费	58,084.54	65,767.64

租赁费		
业务招待费	109,188.34	114,495.12
中介费用	20,506.76	579,209.44
折旧费	70,711.61	81,633.59
无形资产摊销	14,358.48	7,179.25
其他	458,242.65	147,973.23
合 计	1,553,237.22	2,159,300.20

20、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	7,303.99	432,712.61
手续费及其他	52,063.14	55,661.83
合 计	44,759.15	-377,050.78

21、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	502,698.11	253,307.16
合 计	502,698.11	253,307.16

22、营业外收入

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
其他	29,598.60	5,644.61	29,598.60
合 计	29,598.60	5,644.61	29,598.60

23、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
非流动资产毁损报废损失			
其他——	16,360.37	2,986.50	16,360.37
合 计	16,360.37	2,986.50	16,360.37

24、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	168,980.50	208,728.09
递延所得税费用	-125,674.53	-14,066.80
合 计	43,305.97	194,661.29

25、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
财务费用—利息收入	11877.35	3992.03
与收益相关的政府补助		
往来款等	2204870.01	9745288.02
合 计	2216747.36	9749280.05

(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
管理费用	10654506.5	9835606.78
财务费用—手续费等	53350.32	52433.9
往来款等	1089797.75	320642
合 计	11797654.57	10208682.68

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
借款	23606666.33	0

关联方借款	0	25700000
同一控制下合并取得子公司的货币资金		
合 计	23606666.33	25700000

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
借款	22000000	9000000
合 计		

(5) 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
关联方借款		
合 计		

(6) 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
关联方借款		
合 计		

26、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-905422.08	-1,321,075.06
加：资产减值准备	502,698.11	253,307.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	71,623.43	83,103.89
无形资产摊销	14,358.48	7,179.25
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）	44,759.15	-377,050.78
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）	-125,674.53	-56,267.19
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）		-56,562.54
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,041,627.63	13,236,147.22
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	475011.34	-1,686,286.55
其他	-313034.85	592,440.84
经营活动产生的现金流量净额	-3277308.58	10,674,936.24
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	4,524,929.91	15,487,582.82
减：现金的年初余额	7,484,622.99	4,812,646.58
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-2,959,693.08	10,674,936.24

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	4,524,929.91	7,484,622.99
其中：库存现金	65,237.60	82,954.29
可随时用于支付的银行存款	4,459,692.31	7,401,668.70
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、年末现金及现金等价物余额	4,524,929.91	7,484,622.99
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

（二）、合并范围的变更

无。

（三）、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
河南省八达威物业服务有限公司	郑州市	郑州市	物业管理	100.00	-	同一控制下合并

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无。

3、在合营企业或联营企业中的权益

无。

4、重要的共同经营

无。

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无。

（四）、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
郑州未来房产集团有限公司	郑州市	房地产开发、商品用房的建造、销售、租赁；建材销售；工程咨询；产业园与特色小镇开发运营	5,000 万元	79.00	79.00

注：本公司的实际控制人是赵辉。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司无合营和联营企业。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
河南省八达威商业集团有限公司	实际控制人赵辉持股 80%
河南崇丽置业有限公司	控股股东参股公司
鹤壁未来房地产开发有限公司	控股股东的全资子公司
开封未来房地产开发有限公司	控股股东持股 40%
灵宝市城投鼎辉置业有限责任公司	关联方河南省八达威商业集团有限公司的全资子公司
商丘合创未来房地产开发有限公司	控股股东的全资子公司
深圳市前海融晖众达资产管理合伙企业（有限合伙）	本公司股东之一，持股 21%
许昌市八达威置业有限公司	河南省八达威商业集团有限公司持股 95%，实际控制人赵辉持股 5%

许昌未来房地产开发有限公司	控股股东持股 50%
郑州华之尚房地产开发有限公司	实际控制人系执行董事兼总经理
开封耀德商贸有限公司	关联方董事赵爽之妻潘春杰持股 60%
河南曙恒商贸有限公司	子公司河南省八达威物业服务有限公司原少数股东
王现伟、李超、赵博、赵爽、侯绪龙	董事
陈瑶冰、邢充旗、胡珍珍	监事
霍得立	控股股东原法人
郭浩	总经理
张冰冰	董事会秘书
马艳粉	财务负责人

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

无

②出售商品/提供劳务情况

公司	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
开封未来房地产开发有限公司	水电费	0.00	347177.21
郑州龙泉房地产开发有限公司	物业费	28612.00	183387.00
郑州龙泉房地产开发有限公司	服务费及其他	210000.00	442494.00
河南众信置业有限公司	服务费及其他	147600.00	0.00
郑州未来房产集团有限公司	物业费	88949.00	0.00
郑州未来房产集团有限公司	服务费及其他	52739.48	0.00
许昌未来房地产开发有限公司	物业费	440650.00	3023.00
许昌未来房地产开发有限公司	服务费及其他	0.00	26448.00
灵宝市城投鼎辉置业有限责任公司	物业费	87068.00	47063.00
灵宝市城投鼎辉置业有限责任	服务费及其他	123255.00	2575.00

公司			
郑州华之尚房地产开发有限公司	物业费	181577.8	791669.36
郑州华之尚房地产开发有限公司	服务费及其他		90000

(2) 关联租赁情况

①本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
郑州未来房产集团有限公司	办公用房	15840	15840

(3) 关联担保情况：无

(4) 关联方资金拆借：无

(5) 关键管理人员报酬

项 目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	361225.35	223520

(6) 关联方利息

应收取关联方利息

关联方	关联交易内容	2019 年发生额	2018 年发生额
河南省八达威商业集团有限公司	利息收入		151,069.12
开封耀德商贸有限公司	利息收入		197,906.92
郑州未来房产集团有限公司	利息收入		42,643.83
合计			391,619.87

支付关联方利息：无。

(7) 关联方代理收款情况：无

6、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：				
许昌未来房地产开发有限公司	1367464.00		1,485,980.00	-
郑州华之尚房地产开发有限公司	853291.81		671,714.01	-
郑州龙泉房地产开发有限公司	754628.00		621,016.00	-
灵宝市城投鼎辉置业有限责任公司	594139.39		383,816.39	-
许昌市八达威置业有限公司	52203.60		52,203.60	-
郑州未来房产集团有限公司			-	-
合计	3621726.80		3,214,730.00	-
其他应收款：				
郑州华之尚房地产开发有限公司			24,191.00	-
河南众信置业有限公司	1406.19		1,406.19	-
郑州未来房产集团有限公司			-	-
许昌未来房地产开发有限公司			-	-
河南省八达威商业集团有限公司			-	-
合计	1406.19		25,597.19	-

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
其他应付款：		
鹤壁未来房地产开发有限公司	0	1,375,279.00
开封未来房地产开发有限公司	347177.21	347,177.21
郑州未来房产集团有限公司	212800.00	196,960.00
侯绪龙	195684.42	195,684.42
河南省八达威商业集团有限公司		101,750.53

商丘合创未来房地产开发有限 公司		54,373.88
河南豫中建工集团有限公司	18557.59	23,148.05
河南省八达威商业集团有限公 司	15740.18	6,224.76
灵宝市城投鼎辉置业有限责任 公司		2,953.79
郑州华之尚房地产开发有限公 司	43400.00	-
合 计	833359.40	2,303,551.64

（五）、母公司报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

项 目	期末余额	年初余额
应收票据	-	-
应收账款	6,993,069.04	3,940,223.18
合 计	6,993,069.04	3,940,223.18

（1）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	5,135,995.83	70.26	317,222.39	6.18	4,818,773.44
个别认定法	2,174,295.60	29.74			2,174,295.60
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	7,310,291.43	100.00	317,222.39	6.18	6,993,069.04

（续）

类 别	年初余额				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	1,902,822.38	46.84	121,890.50	6.41	1,780,931.88
个别认定法	2,159,199.60	53.16	-	-	2,159,199.60
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合 计	4,062,021.98	100.00	121,890.50	6.41	3,940,131.48

A、组合中，按账龄分析应收账款

账 龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	4,015,767.87	200,788.39	5%
1 至 2 年	1,098,171.96	109,817.20	10%
2 至 3 年	22,056.00	6,616.80	30%
合 计	5,135,995.83	317,222.39	

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 195,331.89 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

③按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 2,512,558.28 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 34.37%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 16,913.13 元。

2、其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	18753347.9	17,005,350.37

合 计	18753347.9	17,005,350.37
-----	------------	---------------

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	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	18,862,722.83	92.93	1,543,996.14	8.19	17,318,726.69
个别认定法	1434621.21	7.07			1434621.21
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	20297344.04	100.00	1,543,996.14	8.19	18753347.9

(续)

类 别	年初余额				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	18,096,948.84	99.40	1,201,726.89	6.64	16,895,221.95
个别认定法	110,128.42	0.60	-	-	110,128.42
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	18,207,077.26	100.00	1,201,726.89	6.64	17,005,350.37

组合中，按账龄分析其他应收款

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	13,175,944.80	658,797.24	5.00
1 至 2 年	5,136,833.35	513,683.34	10.00
2 至 3 年	160,709.89	48,212.97	30.00
3 至 4 年	131,864.39	65,932.20	50.00
4 至 5 年			80.00
5 年以上	257,370.40	257,370.40	100.00

合 计	18,862,722.83	1,543,996.14
-----	---------------	--------------

②其他应收款按款项性质分类披露

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
往来款	18,009,674.51	16,123,139.35
押金以及保证金	198,380.00	480.00
其他费用款等	651,711.02	600,164.42
代收代付水电费	943,123.11	824,679.96
社保以及住房公积金	29,693.81	61,300.67
备用金	178,100.54	203,177.86
代收代付配套费	260,648.05	232,205.40
电梯维保费	26,013.00	161,929.60
合 计	202,973,44.04	18,207,077.26

③本期计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 342,399.25 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 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	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）
"河南上正装饰工程有限公司"	往来款	11,000,000.00	1 年以内	54.36%
河南陆丰建筑工程有限公司	借款	5,136,833.35	1-2 年	25.38%
许昌市公共资源交易中心	往来款	180,000.00	1 年以内	0.89%
河南兆坤实业有限公司郑东新区分公司	水电费	131,864.39	3 年以上	0.65%
许昌瑞贝卡水业有限公司	往来款	28,324.65	1 年以内	0.14%
合 计	—	16,477,022.39	—	81.42%

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,043,778.76	-	2,043,778.76	2,043,778.76	-	2,043,778.76
对联营、合营企业投资	-	-	-	-	-	-
合 计	2,043,778.76	-	2,043,778.76	2,043,778.76	-	2,043,778.76

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
河南省八达威物业服务有限公	2,043,778.76	-	-	2,043,778.76	-	2,043,778.76
司						
合 计	2,043,778.76	-	-	2,043,778.76	-	2,043,778.76

4、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	9,297,895.78	9,881,091.82	7,073,477.77	7,088,824.15
其他业务	1,472,556.62		1,200,532.91	
合 计	10,770,452.40	10,193,252.88	8,274,010.68	7,685,141.93

(六)、补充资料

1、本期非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
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年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	13,238.23	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
小 计	13,238.23	
所得税影响额	3,309.56	
少数股东权益影响额（税后）	-	
合 计	9,928.67	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-4.44%	0.09	0.09
扣除非经常损益后归属于普通股股东的 净利润	-4.49%	0.09	0.09