



经 佳 文 化

NEEQ : 836916

上海经佳文化产业投资股份有限公司

ShangHai JingJia Cultural Industry

Investment. Co. ,ltd.

半年度报告

—— 2019 ——

公司半年度大事记



经佳文化高层参与了上海金沙江资产管理有限公司2019年第一次临时股东大会，该会议为环球航空智谷项目的开展奠定了良好的基础



经佳文化牵头举办了“虹口创客服务中心”2018年度创业项目评选——暨年度“最创业项目”颁奖典礼



虹口区人社局就促中心与虹口创客服务中心合作举办了虹雁计划——虹口区社会就业服务能力提升训练营活动



经佳文化信息技术大厦楼宇商会成功举办第一届迎春登高活动。



2019 年经佳创新创业奖教奖学金颁奖仪式在财大创新学院举行。



桔子水晶酒店入驻经佳文化集邮项目并于 2019 年上半年开业。

目 录

声明与提示.....	5
第一节 公司概况.....	6
第二节 会计数据和财务指标摘要.....	8
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.....	16
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况.....	18
第七节 财务报告.....	21
第八节 财务报表附注.....	28

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、经佳文化	指	上海经佳文化产业投资股份有限公司
股东大会	指	上海经佳文化产业投资股份有限公司股东大会
董事会	指	上海经佳文化产业投资股份有限公司董事会
监事会	指	上海经佳文化产业投资股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
会计师事务所、信永中和、信永中和会计师事务所	指	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
律师事务所	指	北京金诚同达(上海)律师事务所
主办券商、国金证券	指	国金证券股份有限公司
上海迎佳、迎佳	指	上海迎佳企业发展有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日

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。

公司负责人赵丽佳、主管会计工作负责人石磊及会计机构负责人（会计主管人员）石磊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	上海市虹口区曲阳路 800 号商务中心 2709 室
备查文件	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	上海经佳文化产业投资股份有限公司
英文名称及缩写	ShangHaiJingJia Cultural Industry Investment.co ltd
证券简称	经佳文化
证券代码	836916
法定代表人	赵丽佳
办公地址	上海市虹口区曲阳路 800 号商务中心 2709 室

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	陶碧颖
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	是
电话	021-55896289
传真	021-55896289
电子邮箱	jjdm@shminga.com
公司网址	www.shjinga.com
联系地址及邮政编码	上海市虹口区曲阳路 800 号商务中心 2709 室
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	上海市虹口区曲阳路 800 号商务中心 2709 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	2012 年 5 月 22 日
挂牌时间	2016 年 4 月 25 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	L72 租赁和商务服务业-商务服务业-企业管理服务-其他企业管理服务
主要产品与服务项目	为科技创新企业和文化创意企业提供基础办公租赁及配套增值服务
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	38,896,753
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	上海迎佳企业发展有限公司
实际控制人及其一致行动人	赵丽佳

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	913100005964407868	否
金融许可证机构编码	-	
注册地址	上海市杨浦区松花江路 99 号 4 号楼 327 室	否
注册资本（元）	38,896,753.00	否

五、 中介机构

主办券商	国金证券
主办券商办公地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 23 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	36,859,653.24	38,753,981.72	-4.89%
毛利率%	19.60%	28.62%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	261,783.12	4,379,218.67	-94.02%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-847,515.86	3,515,086.69	-124.11%
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）	0.48%	8.26%	-
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）	-1.56%	6.63%	-
基本每股收益	0.01	0.11	-93.88%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	171,367,700.78	179,673,381.44	-4.62%
负债总计	116,747,227.50	125,314,691.28	-6.84%
归属于挂牌公司股东的净资产	54,620,473.28	54,358,690.16	0.48%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.40	1.40	-
资产负债率%（母公司）	68.13%	69.75%	-
资产负债率%（合并）	68.13%	69.75%	-
流动比率	0.23	0.21	-
利息保障倍数	1.15	2.51	-

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	7,320,393.78	1,316,444.82	456.07%
应收账款周转率	1.83	3.71	-
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%	-4.62%	7.07%	-

营业收入增长率%	-4.89%	0.40%	-
净利润增长率%	-94.02%	-24.86%	-

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	38,896,753	38,896,753	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	581,000.00
除上述之外的其他营业外收入和支出	898,065.31
非经常性损益合计	1,479,065.31
所得税影响数	369,766.33
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	1,109,298.98

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

公司致力于成为中国领先的科创产业生态服务商，报告期内，公司坚持聚焦航天航空、人工智能和生物医药三大核心高新产业，结合上海构建“五个中心”的发展布局，探索“产业+资本”、“基金+基地”、“服务+大赛”、“国内+国外”的产业运营新模式，为公司搭建“产业生态运营 4.0”模式赋能。

报告期内，公司继续寻找具有租赁价值提升空间的既有建筑，以长期租赁方式取得建筑物业经营权，重新进行产业定位、市场定位、产品定位，进行内部硬件及软件的设施改造，将其打造成符合产业目标、客户群体需求的产业聚集空间。于此同时，公司努力开拓新的业务，寻找新的产业载体，确保新兴产业的导入有充足的空间资源。根据产业发展特点、产业价值链及产业核心客户需求打造个性化产业综合性生态园区，集成创业、办公、研发、展示、商业配套等功能和业态。作为产业管理配套，公司搭建了拥有自主知识产权的“活力矩阵”企业服务平台。

商业模式变化情况：

☐适用 ☒不适用

二、 经营情况回顾

经佳文化报告期内总资产 17,136.77 万元，主要系负债结构调整，负债较期初大幅度降低，净利润 26.18 万元，本报告期相较于 2018 年 1-6 月下降 94.02%，主要系本期营业收入受出租率下降所致，同比减少 189.43 万元，开展新业务导致的营业成本同比增加 197.53 万元，管理费用则由于薪酬调整导致同比增加 197.02 万元。

目前，经佳文化正在构建通过与大型集团合作，带动上下游企业入驻，达到园区与企业共赢，最终实现增值收入的商业模式。

2019 年上半年，经佳文化的工作重心逐步聚焦于以产业导入为引领的新园区拓展，并围绕人工智能、航空产业和生物医药三大产业开展工作。经佳文化与三家集团公司签订战略合作协议，联手打造航空产业园，该园区项目正在稳步推行之中。于此同时，为了进一步落实经佳文化的战略，在上海市的培育战略性新兴产业，打造高新产业集群，融合创智，加强长三角区域产业协同的政策指引下，公司积极响应政策号召，在夯实自己业绩基础的同时，逐步扩大自身运营面积和范围。

三、 风险与价值

1、项目出租率风险

项目的出租率是衡量项目盈利能力的重要指标，如果公司承租的物业项目（含现有项目、未来新增项目）出租率受经济形势、市场需求、行业变化等因素的影响未达到预期或大幅下降，则短期将对公司的盈利能力产生不利影响。

主要对策：公司对出租率风险的控制主要通过执行不同的销售策略来实现，对于新项目，将分设预热期、热销期、强销期三个阶段，循环递进，最大程度降低工程对出租率的影响；对于既有项目，一方面要提升服务品质，增加租户粘性，提高续签率，一方面要做好退租预警，在退租前，完成新租户签约工作。

2、业主违约和政府行为风险

公司在物业项目运营中，通常与业主签署长期租赁协议，项目产权归业主方所有，公司在较长时间内获得承租物业项目的运营权。报告期内公司上游物业供应商来源相对单一，截至 2019 年 6 月 30 日，公司承租运营的物业项目仅三个。尽管公司与业主签署的租赁协议中已经明确约定了一旦发生物业租赁提前终止后业主方的补偿责任，包括但不限于补偿公司因改建支出按 15 年折旧分摊未分摊完毕的剩余款项。但如果发生业主提前终止租约收回房产或因政府行为导致的物业收回，仍将可能会对公司正常业务开展和盈利造成不利影响。

主要对策：公司致力于成为中国领先的科创产业生态服务商。公司通过产业招商，协助政府进行产业升级，增加社会就业，创造税收；通过楼宇改造，提升楼宇品质，为业主提供持续稳定的收益。公司致力于承担社会责任，缔造业主、租户共生共长的城市生态群落。

3、公司治理风险

报告期内，公司依据《公司法》、《非上市公众公司监管办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等有关规定，并参照上市公司治理的要求建立起来的，现行公司治理机构以保护股东尤其是中小股东的权利为根本出发，不断完善法人治理结构，健全公司内部管理和控制制度。但由于股份公司成立时间尚短，短期内个别治理方面或有不规范的风险。

主要对策：加强公司管理层对公司管理制度的学习和理解，做好内部风险点控制，目前公司已经建立了《财务管理制度》、《采购内部控制制度》、《工程项目内控规范》、《招聘调配制度》等一系列规章制度，并通过实践操作，在 OA\I8 等管理系统的基础上，进一步规范了公司的《合同管理制度》和《固定资产管理制度》，也审议通过了《年报重大差错责任追究制度》，提高公司治理水平、规范公司

运作。

（四）资产负债率过高的风险

报告期内，公司生产经营资金的主要来源是银行借款。截止 2019 年 6 月 30 日，短期借款 4,150 万元，一年内到期的非流动负债 1523.08 万元，资产负债率 68.13%，流动比率 0.23。

主要对策：公司今年重点工作是降低负债率，改变现有的改造模式，扎根产业聚焦，通过输出管理、输出运营方式减少资金投入，增加收入，降低风险。

（五）实际控制人不当控制风险

公司实际控制人赵丽佳直接持有公司 12.85%的股份，迎佳发展持有本公司 85.48%的股份，赵丽佳持有迎佳发展 99%股权，赵丽佳可通过迎佳发展控制公司 85.48%的股份，合计控制公司 98.33%的股份。赵丽佳现担任公司董事长兼总经理，在公司重大决策和日常经营管理上均可实施控制，公司存在被实际控制人不当控制的风险。

主要对策：一方面，通过完善法人治理结构来规范股东行为，公司章程规定了关联交易决策的回避制度，并制定了《关联交易管理制度》，同时在《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》中也做了相应的制度安排；另一方面，加快对实际控制人的股权稀释，从而优化股权。

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

公司坚持“饮水思源，服务社会、回馈社会”的公益理念，积极履行社会责任，关注社会弱势群体的生存环境，扶贫济困，将承担企业社会责任融入到公司的经营发展之中，追求公司与客户、员工、股东和社会的共同进步和发展。

公司一直热心社会公益，积极履行企业公民责任，为社会献出自己的一份力量。2019 年 4 月 15 日晚，经佳文化的慈善代表们参加美丽中国支教项目（北京立德未来助学公益基金会下设的教育非营利项目）2019 年度的上海慈善晚宴，并且奉献出了自己的一份爱心。另外，公司组织全体员工开展“一日捐”，向上海市虹口区慈善基金会捐款，并参加交通志愿者等多项公益活动。

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	
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.(二)
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（如事项存在选择以下表格填列）

（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	0	1,150,000.00
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）		
4. 财务资助（挂牌公司接受的）		
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
6. 其他	880,900.00	880,900.00
合计	880,900.00	2,030,900.00

(二) 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	2016/4/25	-	挂牌	同业竞争承诺	详见“承诺事项详细情况”	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016/4/25	-	挂牌	规范关联交易承诺	详见“承诺事项详细情况”	正在履行中

承诺事项详细情况：

(1) 公司实际控制人、全体股东、董事、监事、高级管理人员出具了《避免同业竞争的承诺函》，承诺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，或拥有与公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或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、经济组织中担任高级管理人员或核心人员，并且承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失。报告期内，公司实际控制人、全体股东、董事、监事、高级管理人员均严格履行承诺。

(2) 公司全体股东出具了《股东关于规范关联交易的承诺》，承诺尽量避免与上海经佳文化产业投资股份有限公司之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公允的合理价格确定。严格遵守上海经佳文化产业投资股份有限公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程序进行。承诺不会利用关联交易转移、输送利益，不会通过经营决策权损害上海经佳文化产业投资股份有限公司及其他股东的合法权益。

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	35,149,188	90.37%	0	35,149,188	90.37%
	其中：控股股东、实际控制人	34,499,188	88.69%	0	34,499,188	88.69%
	董事、监事、高管	34,499,188	88.69%	0	34,499,188	88.69%
	核心员工	0	0.00%		0	0.00%
有限售条件股份	有限售股份总数	3,747,565	9.63%	0	3,747,565	9.63%
	其中：控股股东、实际控制人	3,747,565	9.63%	0	3,747,565	9.63%
	董事、监事、高管	3,747,565	9.63%	0	3,747,565	9.63%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		38,896,753	-	0	38,896,753	-
普通股股东人数		3				

(二) 报告期期末普通股前五名或持股 5%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	上海迎佳企业发展有限公司	33,250,000	0	33,250,000	85.48%	0	33,250,000
2	赵丽佳	4,996,753	0	4,996,753	12.85%	3,747,565	1,249,188
3	傅伟	650,000	0	650,000	1.67%	0	650,000
合计		38,896,753	0	38,896,753	100%	3,747,565	35,149,188

前五名或持股 5%及以上股东间相互关系说明：

赵丽佳是上海迎佳企业发展有限公司的实际控制人；傅伟与其他股东没有关联关系。

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

（一） 控股股东情况

上海迎佳企业发展有限公司，住所为上海市杨浦区国定路 323 号 801-77 室，成立日期 2014 年 7 月 9 日，注册资本 4,000 万元，法定代表人为赵丽佳，经营范围为实业投资，投资管理，投资咨询，商务信息咨询（以上咨询不得从事经纪），建筑装饰装修建设工程设计与施工，物业管理，清洁服务，建筑机械设备租赁（不得从事金融租赁）；建材、木材、木制品、钢材、金属材料、金属制品、装潢材料、五金交电、汽摩配件、矿产品（除专控）、化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、燃料油（除危险化学品）、煤炭、建筑机械设备的销售；从事货物及技术的进出口业务；建筑装饰装修科技领域内技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；汽车销售。

（二） 实际控制人情况

赵丽佳女士，1969 年出生，中国籍，无境外永久居留权，EMBA。1993 年 5 月至今在上海明佳实业有限公司任董事；1993 年 7 月至 1999 年 4 月在上海明佳房地产经营开发有限公司任副总经理；1995 年 9 月至 2016 年在上海企点物业管理有限公司任董事；1999 年 5 月至 2004 年 12 月在上海经佳房地产营销策划有限公司任董事长；2005 年 10 月至 2017 年 2 月在上海宏源企业发展有限公司任董事长；2006 年 10 月至今在上海利欣实业发展有限公司任董事；2010 年 1 月至今在上海明佳企业发展（集团）有限公司任董事长；2010 年 7 月至 2017 年 1 月在上海劲佳实业有限公司任监事，2017 年 2 月至今在上海劲佳实业有限公司任董事长；2014 年 1 月至今在上海邮币卡交易中心股份有限公司任副董事长；2015 年 5 月 27 日至今在上海迎佳企业发展有限公司任执行董事；2012 年 4 月至 2012 年 6 月在上海经佳文化产业投资有限公司（公司前身）任董事，2015 年 7 月至今在公司任董事长兼总经理。

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
赵丽佳	董事长、总经理	女	1969年10月	研究生	三年	是
应国强	董事	男	1955年8月	本科	三年	否
黄复兴	董事	男	1959年3月	博士研究生	三年	否
乐燕	董事、副总经理	男	1961年10月	本科	三年	是
孙鹏	董事	男	1976年11月	研究生	三年	是
仓洁	监事会主席	女	1970年6月	本科	三年	否
辛亮	职工监事	男	1986年10月	本科	三年	是
唐莲琴	监事	女	1957年6月	本科	三年	否
陶碧颖	董事会秘书	女	1992年12月	研究生	三年	是
石磊	财务总监	男	1972年2月	本科	三年	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：

董事长、总经理和控股股东、实际控制人同为赵丽佳。

(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
赵丽佳	董事长、总经理	4,996,753	0	4,996,753	12.85%	0
合计	-	4,996,753	0	4,996,753	12.85%	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

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
石磊	无	新任	财务总监	前任离职
沈立扬	财务总监	离任	无	因个人原因离职

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

石磊，男，本科学历，出生于1972年2月4日，无永久境外居住权。曾就职于上海铭源实业集团有限公司、大连电瓷集团股份有限公司，现就职于上海经佳文化产业投资股份有限公司任财务经理一职。

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
管理人员	9	9
市场人员	7	6
技术人员	6	6
财务人员	3	3
行政人员	4	3
员工总计	29	27

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	6	6
本科	8	6
专科	8	8
专科以下	7	7
员工总计	29	27

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. 员工薪酬政策

公司实行人性化的管理制度，营造宽松、奋进、和谐的工作环境，同时为员工提供充足保障。为此，公司建立了科学合理的绩效考核体系及富有竞争力的薪酬制度。同时，公司依法为员工缴纳社会保险

和住房公积金。

2. 员工培训计划

公司的培训计划分为：新员工培训、晋升前培训、技能培训和专题培训等，每年按照年初制定的培训计划展开培训工作，培训过程中注重实效，从企业内部和外部挖掘培训资源，一方面通过内部讲师、内部研讨、外训内化分享等形式，汲取工作实践的教训，传承优秀的实践经验；另一方面，通过外部资源整合，有计划吸收外部的先进工作理念和工作方法，以开阔企业视野，提升整体的工作水平。

3. 需公司承担费用的离退休职工人数

公司暂无需要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、1	7,618,931.52	8,237,797.77
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、2	15,544,196.58	14,115,440.63
其中：应收票据			
应收账款		15,544,196.58	14,115,440.63
应收款项融资			
预付款项	五、3	1,590,000.00	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、4	2,650,962.05	2,606,162.00
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		27,404,090.15	24,959,400.40
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	五、5	1,268,869.27	1,100,023.09
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、6	1,069,287.07	1,174,572.01
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、7	97,125,454.29	107,939,385.94
递延所得税资产			
其他非流动资产	五、8	44,500,000.00	44,500,000.00
非流动资产合计		143,963,610.63	154,713,981.04
资产总计		171,367,700.78	179,673,381.44
流动负债：			
短期借款	五、9	41,500,000.00	41,500,000.00
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、10	24,965,846.72	19,046,451.11
其中：应付票据			
应付账款		24,965,846.72	19,046,451.11
预收款项	五、11	3,568,743.52	4,804,354.56
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、12	4,320,435.33	4,797,435.57
应交税费	五、13	3,413,485.10	3,386,130.76
其他应付款	五、14	23,747,947.65	30,918,780.86
其中：应付利息		134,436.54	134,436.54
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	五、15	15,230,769.18	11,261,538.42
其他流动负债			
流动负债合计		116,747,227.50	115,714,691.28
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五、16	0.00	9,600,000.00
应付债券			
其中：优先股		0.00	0.00
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		0.00	9,600,000.00
负债合计		116,747,227.50	125,314,691.28
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、17	38,896,753.00	38,896,753.00
其他权益工具			
其中：优先股		0.00	0.00
永续债			
资本公积	五、18	11,647,940.78	11,647,940.78
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、19	350,729.80	350,729.80
一般风险准备			
未分配利润	五、20	3,725,049.70	3,463,266.58
归属于母公司所有者权益合计		54,620,473.28	54,358,690.16
少数股东权益			
所有者权益合计		54,620,473.28	54,358,690.16
负债和所有者权益总计		171,367,700.78	179,673,381.44

法定代表人：赵丽佳

主管会计工作负责人：石磊

会计机构负责人：石磊

(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		36,859,653.24	38,753,981.72
其中：营业收入	五、21	36,859,653.24	38,753,981.72
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		37,989,674.39	34,067,199.47
其中：营业成本	五、21	29,636,715.27	27,661,423.65
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	五、22	119,205.43	151,441.09
销售费用	五、23	389,957.61	595,301.60
管理费用	五、24	5,394,668.34	3,424,508.77
研发费用			
财务费用	五、25	2,373,930.06	1,717,870.49
其中：利息费用		2,301,091.79	1,661,125.97
利息收入		-14,565.29	-19,666.24
信用减值损失	五、27	75,197.68	
资产减值损失	五、26		516,653.87
加：其他收益	五、28	581,000.00	219,000.00
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）		-549,021.15	4,905,782.25
加：营业外收入	五、29	1,018,065.31	1,052,161.85
减：营业外支出	五、30	120,000.00	70,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		349,044.16	5,887,944.10
减：所得税费用	五、31	87,261.04	1,508,725.43

五、净利润（净亏损以“-”号填列）		261,783.12	4,379,218.67
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）		261,783.12	4,379,218.67
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		261,783.12	4,379,218.67
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		261,783.12	4,379,218.67
归属于母公司所有者的综合收益总额		261,783.12	4,379,218.67
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）		0.01	0.11
（二）稀释每股收益（元/股）		0.01	0.11

法定代表人：赵丽佳

主管会计工作负责人：石磊

会计机构负责人：石磊

(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		36,345,989.49	38,982,050.69
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		581,000.00	219,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	五、32	5,686,379.02	17,260,376.24
经营活动现金流入小计		42,613,368.51	56,461,426.93
购买商品、接受劳务支付的现金		12,158,418.38	26,933,905.69
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		3,611,831.06	1,246,146.08
支付的各项税费		1,615,438.87	2,360,580.82
支付其他与经营活动有关的现金	五、32	17,907,286.42	24,604,349.52
经营活动现金流出小计		35,292,974.73	55,144,982.11
经营活动产生的现金流量净额		7,320,393.78	1,316,444.82
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		7,399.00	219,000.00

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		7,399.00	219,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-7,399.00	-219,000.00
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			15,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			12,375.57
筹资活动现金流入小计			15,012,375.57
偿还债务支付的现金		5,630,769.24	3,230,769.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,301,091.79	1,612,188.47
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		7,931,861.03	4,842,957.71
筹资活动产生的现金流量净额		-7,931,861.03	10,169,417.86
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		-618,866.25	11,266,862.68
加：期初现金及现金等价物余额		8,237,797.77	3,836,039.59
六、期末现金及现金等价物余额	五、32	7,618,931.52	15,102,902.27

法定代表人：赵丽佳

主管会计工作负责人：石磊

会计机构负责人：石磊

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	

1、 会计政策变更

- 1、财政部于 2017 年 3 月 31 日分别颁布了《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号-金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号-套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号-金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称 新金融工具准则）。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业自 2018 年 1 月 1 日起施行，其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行。本公司自 2019 年 1 月 1 日起施行上述新金融工具准则，并自该日起按照新金融工具准则的规定确认、计量和报告本公司的金融工具。
- 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、公司的基本情况

上海经佳文化产业投资股份有限公司（以下简称“本公司”）系由上海迎佳企业发展有限公司、自然人赵丽佳、自然人傅伟共同出资组建的有限责任公司，公司于 2012 年 5 月 22 日领取了上海市杨浦区市场监督管理局核发的注册号为 310110000593048 号《营业执照》，公司注册资本 3,565.00 万元，其中上海迎佳企业发展有限公司出资 3,325.00 万元（占比 93.27%）、赵丽佳出资 175.00 万元（占比 4.91%）、傅伟出资 65.00 万元（占比 1.82%）。经营期限：2012 年 05 月 22 日至 2032 年 05 月 21 日；住址：上海市杨浦区松花江路 99 号 4 号楼 327 室；法人代表：赵丽佳。

2012 年 5 月 17 日，公司收到上海明佳企业发展（集团）有限公司出资 2,100.00 万元，上海振瀛投资有限公司出资 900.00 万，以上出资经上海上审会计师事务所有限公司出具的（上审验[2012]55 号）《验资报告》所验证。

2012 年 8 月 31 日，公司收到上海明佳企业发展（集团）有限公司出资 350.00 万元、上海振瀛投资有限公司出资 150.00 万元，以上出资业经上海上审会计师事务所有限公司出具的（上审验[2012]98 号）《验资报告》所验证。

2014 年 7 月 18 日，本公司召开股东会并通过股东会决议，同意上海振瀛投资有限公司、上海明佳企业发展（集团）有限公司按出资额将其持有的本公司股权全部转让给上海迎佳企业发展有限公司。

2015 年 5 月 8 日，本公司召开股东会并通过股东会决议，同意上海迎佳企业发展有限公司将其持有的本公司 5%股权按出资额转让给赵丽佳。

2015 年 5 月 28 日，本公司召开股东会并通过股东会决议，会议决定公司注册资本由 3,500.00 万元增加至 3,565.00 万元，同意吸收傅伟为新股东，新增注册资本由自然人傅伟以 200.00 万元认缴注册资本 65.00 万元，溢价部分 135.00 万元计入公司的资本公积。此次出资业经信永中和会计师事务所 2015 年 6 月 30 日出具的（XYZH/2015SHA30088）《验资报告》所验证。

2015 年 7 月 1 日，本公司召开股东会并通过股东会决议，会议决定将公司整体改制为股份有限公司，股份有限公司名称为“上海经佳文化产业投资股份有限公司”，各股东同意以有限公司截止 2015 年 5 月 31 日为审计基准日的经审计的净资产额 40,544,693.78 元，按 1.1373:1 的比例折股 35,650,000.00 股，其中 35,650,000.00 元计入股本总额，超过股本部分 4,894,693.78 元计入资本公积，此次股改业经信永中和会计师事务所出具的 XYZH/2015SHA30098 验资报告所验证。

整体变更后,原上海经佳文化产业投资有限公司的资产及相关债权债务由变更后的上海经佳文化产业投资股份有限公司承继,公司于 2015 年 8 月 13 日取得上海工商行政管理局颁发的注册号为 310110000593048 营业执照;营业期限:2012 年 05 月 22 日至不约定期限,住址为上海市杨浦区松花江路 99 号 4 号楼 327 室;法人代表:赵丽佳。

2017 年 3 月 10 日,本公司召开股东会并通过股东会决议,审议通过《关于《上海经佳文化产业投资股份有限公司股票发行方案》的议案》,同意向赵丽佳定向发行股票,发行股票 3,246,753 股,每股面值 1 元,发行价格 3.08 元/股,发行总价款 1,000 万元,其中 3,246,753.00 元计入股本总额,超过股本部分 6,753,247.00 元计入资本公积,此次出资业经信永中和会计师事务所出具的 XYZH/2017SHA30106 验资报告所验证。

截止 2019 年 6 月 30 日公司股权结构如下:

股东	出资额(万元)	出资方式	出资比例
上海迎佳企业发展有限公司	3,325.00	货币	85.48%
赵丽佳	499.68	货币	12.85%
傅伟	65.00	货币	1.67%
总计	3,889.68		100.00%

经营范围为:文化产业投资、创业投资、众创空间经营管理,云平台服务,物业管理,展览展示服务,市场信息咨询与调查(不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验);房地产信息咨询,企业管理咨询、商务信息咨询(以上咨询不得从事经纪);企业营销策划,广告设计、设计、制作、代理、发布、电子商务(不得从事增值电信业务、金融业务),停车(场)库经营。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

本公司设有股东会、董事会。本公司下设财务部、工程部、销售部、人力资源部等职能部门。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“三、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2、持续经营

本公司有近期获利经营的历史且有财务资源支持,自报告期末起12个月内具有持续经营能力,以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日起至 6 月 30 日止。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

5. 金融资产和金融负债

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) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利

得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收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的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和的差额计入当期损益。

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，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收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的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

（2）金融负债

1）金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本公司将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成的金融负债，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

2）金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，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。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

（3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入

值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

（4）金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（5）金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了公司成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果公司作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，

本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

6. 应收票据及应收账款

应收票据及应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法。

本公司对于《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的交易形成且不含重大融资成分的应收款项，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过一年，则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过一年，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括信用期，本公司通常给予一年的信用期。

以组合为基础的评估。对于应收票据及应收账款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本公司按照金融工具类型、信用风险评级、担保物类型、初始确认日期、剩余合同期限、借款人所处的行业、借款人所在的地理位置、贷款抵押率为共同风险特征，对应收票据进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。按照金融工具类型、信用风险评级、担保物类型、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

预期信用损失计量。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司在资产负债表日计算应收票据及应收账款预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前应收票据及应收账款减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为应收票据及应收账款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关应收票据及应收账款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“应收票据”或“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

本公司根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，计量预期信用损失的会计估计政策为：本公司对信用风险显著不同的应收票据及应收账款单项确定预期信用损失率；除了单项确定预期信用损失率的应收票据及应收账款外，本公司采用以账龄特征为基础的预期信用损失模型，通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。

7. 其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法。

本公司按照下列情形计量其他应收款损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

以组合为基础的评估。对于其他应收款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本公司按照金融工具类型、信用风险评级、担保物类型、初始确认日期、剩余合同期限、债务人所处行业、债务人所处地理位置、担保品相对于金融资产的价值等为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

预期信用损失计量。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司在资产负债表日计算其他应收款预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前其他应收款减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为其他应收款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关其他应收款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“其他应收款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

本公司根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，计量预期信用损失的会计估计政策为：本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

8. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产为办公设备及运输设备，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价、增值税、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，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；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的预计净残值率、分类折旧年限、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	运输设备	4	0	25.00
2	电子及办公设备	3—4	0	25.00—33.33

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、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。

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

9. 在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

10. 无形资产

本公司无形资产为软件，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

软件按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

在每个会计期间，本公司对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核。

11. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括租入资产装修费、租入资产未出租部分装修竣工前发生的租赁费。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。装修费、房屋租赁费摊销年限为装修竣工完成后剩余租赁年限。

12. 非金融长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对固定资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、医疗保险、工伤保险、生育保险、住房公积金、职工福利费、工会经费和职工教育经费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是由于在职工劳动合同到期之前决定解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议所产生，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，计入当期损益。

14. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

15. 收入确认原则

（1）物业出租业务

收入确认的一般原则：

1) 公司已与客户签订租赁协议，并已按租赁协议约定履行义务，出租物业使用权上的主要风险和报酬已转移给承租方；

2) 收入的金额能够可靠地计量；

3) 相关的经济利益很可能流入本公司；

4) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

具体原则：

公司主要采用“承租运营”的经营模式，即以租赁方式取得既有建筑（群）经营权，将该建筑（群）整体进行重新市场定位和设计，改建配套硬件设施，完善内外部装修，通过招商出租提供物业使用权以获得租金收入。

公司与租户签订租赁合同，约定租赁期限与租金价格，业务部门按约定交付出租物业，财务人员根据租赁合同定期与客户结算，开具发票，收取租金款项，并按期确认营业收入。

（2）物业管理和其他服务

收入确认的一般原则：

1) 公司已与客户在协议中就物业管理、服务内容与收费进行约定，公司已按协议约定履行义务；

2) 收入的金额能够可靠地计量；

3) 相关的经济利益很可能流入本公司；

4) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

具体原则：

本公司将通过招商出租获得租金收入的同时，向客户提供持续物业运营管理等服务，获得物业管理服务收入。

根据公司与客户签订的房屋租赁合同或公司单独与客户签订物业管理服务协议，公司向租户提供物业管理服务，合同或协议包括物业服务范围、物业费及水电费收费标准、支付方

式等主要条款，财务部门根据合同或协议约定按期与客户结算，开具发票、收取款项，并确认物业服务、水电、停车等物业管理营业收入。

16. 政府补助

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1元)计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。与日常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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

17. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

18. 租赁

本公司的租赁业务包括经营租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用，其他方法更为系统合理的，则采用其他方法。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入，其他方法更为系统合理的，则采用其他方法。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

19. 持有待售

(1) 本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；2) 出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(2) 本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时，比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

(3) 后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

(4) 对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外，各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(5) 持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(6) 持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件，而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的

折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

20. 终止经营

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

21. 重要会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（1）重要会计政策变更及影响

财政部于2017年3月31日分别颁布了《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号-金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号-套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号-金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称 新金融工具准则）。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业自2018年1月1日起施行，其他境内上市企业自2019年1月1日起施行。本公司自2019年1月1日起施行上述新金融工具准则，并自该日起按照新金融工具准则的规定确认、计量和报告本公司的金融工具。

新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司采用预期信用损失模型替代原先的已发生信用损失模型计算了首次执行新金融工具准则的累计影响数，与原确认的减值准备无重大差异。因此本公司执行新金融工具准则对2019年1月1日的留存收益或其他综合收益无重大影响，对 2019 年半年报的财务报表亦未产生重大影响。

（2）重要会计估计变更

本公司本年无重要会计估计变更。

（3）重要前期差错更正及影响

本公司本年无重要前期差错更正。

四、 税项

本公司2019年适用的主要税种及税率如下：

税项	计税基础	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%

增值税	按应税收入计缴	3%, 5%, 6%, 13%、16%
城市维护建设税	按实际缴纳流转税额	7%
教育费附加	按实际缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	按实际缴纳流转税额	2%、1%

五、 财务报表主要项目注释

除另有注明外，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	2019 年 6 月 30 日	2019 年 1 月 1 日
库存现金	0.00	351.33
银行存款	7,610,251.20	8,237,446.44
其他货币资金	8,680.32	0.00
合计	7,618,931.52	8,237,797.77

2. 应收票据及应收账款

种类	2019 年 6 月 30 日	2019 年 1 月 1 日
应收账款	15,544,196.58	14,115,440.63
合计	15,544,196.58	14,115,440.63

(1) 应收账款风险分类

项目	2019 年 6 月 30 日				2018 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
单项金额重大并单项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	16,362,312.19	78.46	818,115.61	5.00	14,858,358.56	76.78	742,917.93	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	4,492,455.73	21.54	4,492,455.73	100.00	4,492,455.73	23.22	4,492,455.73	100.00
合计	20,854,767.92	100.00	5,310,571.34		19,350,814.29	100.00	5,235,373.66	

(2) 前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	2019 年 6 月 30 日余额	账龄	占应收账款总额的比例%
------	--------	-------------------	----	-------------

上海汤晟酒店有限公司	非关联方	7,546,957.95	1 年以内	36.19
苏力（桔子酒店）	非关联方	5,411,602.14	1 年以内	25.95
上海麦玎餐饮管理有限公司	非关联方	1,258,270.87	1 年以内	6.03
上海巴蜀隆门餐饮管理有限公司	非关联方	924,780.20	1 年以上	4.43
上海悦隐餐饮企业管理有限公司	非关联方	766,969.83	1 年以上	3.68
合计		15,908,581.00		76.28

3. 预付账款

项目	2019 年 6 月 30 日	2019 年 1 月 1 日
预付账款	1,590,000.00	0.00
合计	1,590,000.00	0.00

4. 其他应收款

项目	2019 年 6 月 30 日				2018 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
单项金额重大并单项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	2,650,962.05	85.98	0.00	0.00	2,606,162.00	85.77	0.00	0.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	432,355.00	14.02	432,355.00	100.00	432,355.00	14.23	432,355.00	100.00
合计	3,083,317.05	100.00	432,355.00		3,038,517.00	100.00	432,355.00	

其他应收款主要明细

单位名称	与本公司关系	2019 年 6 月 30 日余额	账龄	占其他应收款总额的比例%
上海邮政实业总公司	非关联方	2,562,700.00	3 年以上	83.12
合计		2,562,700.00		

注：其他应收款应收上海邮政实业总公司 256.27 万元系租房押金。

5. 固定资产

项目	运输设备	电子设备	其他	合计
账面原值				
2018 年 12 月 31 日	1,511,346.30	106,244.36	0.00	1,617,590.66
本期增加	0.00	6,547.79	350,000.00	356,547.79
本期减少	0.00	0.00	0.00	0.00
2019 年 6 月 30 日	1,511,346.30	112,792.15	350,000.00	1,974,138.45
累计折旧				
2018 年 12 月 31 日	420,872.99	96,694.58	0.00	517,567.57
本期增加	176,668.32	5,199.96	5,833.33	187,701.61
本期减少	0.00	0.00	0.00	0.00
2019 年 6 月 30 日	597,541.31	101,894.54	5,833.33	705,269.18
账面价值				
2018 年 12 月 31 日	1,090,473.31	9,549.78	0.00	1,100,023.09
2019 年 6 月 30 日	913,804.99	10,897.61	344,166.67	1,268,869.27

6. 无形资产

项目	软件	合计
账面原值		
2018 年 12 月 31 日	1,381,849.42	1,381,849.42
本期增加	32,900.00	32,900.00
本期减少	0.00	0.00
2019 年 6 月 30 日	1,414,749.42	1,414,749.42
累计摊销		
2018 年 12 月 31 日	207,277.41	207,277.41
本期增加	138,184.94	138,184.94
本期减少	0.00	0.00
2019 年 6 月 30 日	345,462.35	345,462.35
账面价值		
2018 年 12 月 31 日	1,174,572.01	1,174,572.01
2019 年 6 月 30 日	1,069,287.07	1,069,287.07

7. 长期待摊费用

项目	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年摊销	2019 年 6 月 30 日
装修费	78,778,737.69	37,413.80	4,805,555.55	74,010,595.94
租赁费	24,860,648.25	0.00	5,281,901.00	19,578,747.25
智能一体化平台一期	1,100,000.00	0.00	208,333.35	891,666.65

智能一体化平台二期	3,200,000.00	0.00	555,555.55	2,644,444.45
其他	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	107,939,385.94	37,413.80	10,851,345.45	97,125,454.29

注1：长期待摊费用未出现减值迹象，故未计提长期待摊费用减值准备。

注2：装修费在剩余租赁期限内平均分摊。

8. 其他非流动资产

项目	2018年12月31日	2019年6月30日
嘉定环球航空配套服务产业园项目	44,500,000.00	44,500,000.00
合计	44,500,000.00	44,500,000.00

注：年末其他非流动资产4,450.00万元主要系：嘉定环球航空配套服务产业园项目预付给上海通兴建筑安装工程总公司的工程款2,000.00万元、预付给上海世家装饰实业股份有限公司工程款1,000.00万元、预付给上海洋康建筑工程有限公司900.00万元、预付给上海景熙建筑设计有限公司400.00万元、预付给上海亦禅信息科技有限公司150.00万元。

9. 短期借款

借款类别	2019年6月30日	2018年12月31日
抵押、质押及担保	36,000,000.00	36,000,000.00
担保	5,500,000.00	5,500,000.00
合计	41,500,000.00	41,500,000.00

注1：3600万元系从上海华瑞银行股份有限公司借入，由上海振赢投资有限公司，赵丽佳提供担保；由赵丽佳、龚浩然、龚儒靖提供上海市长宁区泰安路120弄17号全幢花园住宅；公司华升大厦自2016年10月至2019年9月应收租金，集邮大厦自2016年10月至2019年9月应收租金。

注2：550万元系从农商行大柏树支行借入，借款期间为2018年9月26日至2019年9月25日，借款利率3.90%，该款项系由上海市中小微企业政策性融资担保基金管理中心（本金的85%提供保证），赵丽佳提供担保，保证期间为2018年9月26日至2019年9月25日。

10. 应付账款

项目	2019年6月30日余额	2018年12月31日余额
应付账款	24,965,846.72	19,046,451.11
合计	24,965,846.72	19,046,451.11

11. 预收账款

项目	2019 年 6 月 30 日余额	2018 年 12 月 31 日余额
预收账款	3,568,743.52	4,804,354.56
合计	3,568,743.52	4,804,354.56

12. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2018 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	2019 年 6 月 30 日余额
短期薪酬	4,787,500.92	2,747,424.28	3,224,424.52	4,310,500.68
离职后福利-设定提存计划	9,934.65	264,556.30	264,556.30	9,934.65
合计	4,797,435.57	3,011,980.58	3,488,980.82	4,320,435.33

(2) 短期薪酬列示

项目	2018 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	2019 年 6 月 30 日余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	4,771,515.67	2,402,946.01	2,879,946.25	4,294,515.43
(2) 社会保险费	5,519.25	141,742.10	141,742.10	5,519.25
其中：医疗保险费	4,856.94	124,830.70	124,830.70	4,856.94
工伤保险费	220.77	3,401.80	3,401.80	220.77
生育保险费	441.54	13,509.60	13,509.60	441.54
(3) 住房公积金	10,466.00	99,442.00	99,442.00	10,466.00
(4) 工会经费和职工教育经费		103,294.17	103,294.17	0.00
合计	4,787,500.92	2,747,424.28	3,224,424.52	4,310,500.68

(3) 设定提存计划列示

项目	2018 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	2019 年 6 月 30 日余额
基本养老保险	9,272.34	257,801.50	257,801.50	9,272.34
失业保险费	662.31	6,754.80	6,754.80	662.31
合计	9,934.65	264,556.30	264,556.30	9,934.65

13. 应交税费

项目	2019 年 6 月 30 日余额	2018 年 12 月 31 日余额
增值税	2,897,303.18	2,651,396.49
印花税	390,569.75	390,569.75
企业所得税	65,852.90	314,285.64
城市维护建设税	19,785.53	18,599.16
教育费附加	8,479.51	7,971.07
地方教育费附加	4,909.36	2,657.02
个人所得税	26,584.87	651.63
合计	3,413,485.10	3,386,130.76

14. 其他应付款

项目	2019 年 6 月 30 日余额	2018 年 12 月 31 日余额
其他应付款	23,613,511.11	30,784,344.32
应付利息	134,436.54	134,436.54
合计	23,747,947.65	30,918,780.86

(1) 应付利息

项目	2019 年 6 月 30 日余额	2018 年 12 月 31 日余额
银行借款应付利息	134,436.54	134,436.54
合计	134,436.54	134,436.54

(1) 其他应付款

1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	2019 年 6 月 30 日余额	2018 年 12 月 31 日余额
押金保证金	16,943,797.69	16,001,836.81
外部往来款	6,536,452.69	13,777,452.69
关联方余额		76,800.00
其他	133,260.73	928,254.82
合计	23,613,511.11	30,784,344.32

2) 期末大额其他应付款

项目	2019 年 6 月 30 日余额	性质或内容	账龄
苏力	2,581,406.00	押金	1-2 年
儋州中润旅游开发有限公司	1,059,582.00	押金	3 年以上
上海汤晟酒店有限公司	1,050,848.00	押金	3 年以上
班步健身服务(上海)有限公	792,904.00	押金	2-3 年

司			
上海力汇餐饮管理有限公司	733,763.00	押金	1-2 年
合计	5,484,740.00		

15. 一年内到期的非流动负债

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	15,230,769.18	11,261,538.42
合计	15,230,769.18	11,261,538.42

注：本公司取得南京银行股份有限公司上海分行 1440 万元借款系以上海振瀛投资有限公司、上海明佳企业发展（集团）有限公司、赵丽佳和上海利欣实业发展有限公司担保，赵丽佳位于上海市虹口区岳州路 399 弄 7 号 1601 室房屋建筑物作为抵押物，上海迎佳企业发展有限公司将其持有的本公司 2101 万元股份，赵丽佳将其持有的本公司 99 万元股份作为质押物取得，利率为 7.50%，该借款中剩余部分都将在一年内还完，故在一年内到期的非流动负债中体现。

16. 长期借款

借款条件	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
担保抵押借款	0.00	9,600,000.00
合计	0.00	9,600,000.00

17. 股本

股东名称	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2019 年 6 月 30 日
上海迎佳企业发展有限公司	33,250,000.00	0.00	0.00	33,250,000.00
赵丽佳	4,996,753.00	0.00	0.00	4,996,753.00
傅伟	650,000.00	0.00	0.00	650,000.00
合计	38,896,753.00	0.00	0.00	38,896,753.00

注：上海迎佳企业发展有限公司将其持有的本公司 2,101.00 万元股份，赵丽佳将其持有的本公司 99.00 万元股份向南京银行股份有限公司上海分行质押借款。

18. 资本公积

项目	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2019 年 6 月 30 日
股本溢价	11,647,940.78	0.00	0.00	11,647,940.78
合计	11,647,940.78	0.00	0.00	11,647,940.78

19. 盈余公积

项目	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2019 年 6 月 30 日
法定盈余公积	350,729.80	0.00	0.00	350,729.80
合计	350,729.80	0.00	0.00	350,729.80

20. 未分配利润

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
年初未分配利润	3,463,266.58	306,698.40
加：本期净利润	261,783.12	3,156,568.18
年末未分配利润	3,725,049.70	3,463,266.58

21. 营业收入、营业成本

项目	2019 年 1-6 月		2018 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	32,936,516.81	26,553,163.89	29,043,232.65	20,452,000.19
其中：华升大厦出租	20,990,682.86	13,858,397.49	18,232,820.17	10,492,000.09
集邮大厦出租	11,945,833.95	12,694,766.40	10,810,412.48	9,960,000.10
其他业务	3,923,136.43	3,083,551.38	9,710,749.07	7,209,423.46
合计	36,859,653.24	29,636,715.27	38,753,981.72	27,661,423.65

前五名收入情况

单位名称	2019 年 1-6 月	占营业收入的比例%
上海汤晟酒店有限公司	2,488,602.29	6.75
太仓恒泰旅游开发有限公司	2,055,018.86	5.58
上海麦玎餐饮管理有限公司	1,308,093.96	3.55
上海银行股份有限公司	1,062,023.70	2.88
上海杨浦区新东方进修学校	996,412.76	2.70
合计	7,910,151.57	21.46

22. 税金及附加

项目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
城市维护建设税	74,532.55	88,340.64
教育费附加	31,942.52	37,860.28
地方教育费附加	12,730.36	25,240.17
合计	119,205.43	151,441.09

23. 销售费用

项目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
中介费	145,858.30	327,163.55
其他	244,099.31	268,138.05
合计	389,957.61	595,301.60

24. 管理费用

项目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
职工薪酬	3,322,366.26	1,402,191.36
咨询服务费	255,621.49	148,439.70
办公费	249,414.57	1,142,789.76
差旅费	26,513.98	266,708.89
招待费	371,265.57	232,778.67
其他	1,169,486.47	231,600.39
合计	5,394,668.34	3,424,508.77

25. 财务费用

项目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
利息支出	2,301,091.79	1,661,125.97
减：利息收入	14,565.29	19,666.24
加：手续费用	87,403.56	76,410.76
合计	2,373,930.06	1,717,870.49

26. 资产减值损失

项目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
坏账损失	0.00	516,653.87
合计	0.00	516,653.87

27. 信用减值损失

项目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
信用减值损失	75,197.68	0.00
合计	75,197.68	0.00

28. 其他收益

项目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
政府补助	581,000.00	219,000.00

合计	581,000.00	219,000.00
----	------------	------------

(1) 政府补助明细

项目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
政府奖励	581,000.00	219,000.00
合计	581,000.00	219,000.00

注：政府奖励为上海中小企业发展专项资金 581,000 元。

29. 营业外收入

项目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
无需退还押金等	1,018,065.31	1,052,161.85
合计	1,018,065.31	1,052,161.85

30. 营业外支出

项目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
工商联会费	0.00	70,000.00
助学捐款	120,000.00	0.00
合计	120,000.00	70,000.00

31. 所得税费用

项目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
当期所得税费用	87,261.04	1,508,725.43
合计	87,261.04	1,508,725.43

32. 现金流量表

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
押金及往来款等	5,686,379.02	17,260,376.24
合计	5,686,379.02	17,260,376.24

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
押金	325,604.00	0.00
管理费用	4,948,080.77	3,424,508.77
销售费用	389,957.61	595,301.60
其他	2,545,944.04	14,384,539.15
往来款	9,697,700.00	6,200,000.00

合计	17,907,286.42	24,604,349.52
----	---------------	---------------

(3) 现金流量表补充资料

项目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	261,783.12	4,379,218.67
加: 信用减值损失	75,197.68	516,653.87
固定资产折旧	187,701.61	141,600.39
无形资产摊销	138,184.94	0.00
长期待摊费用摊销	10,851,345.45	6,702,008.64
处置固定资产和其他长期资产的损失	0.00	0.00
公允价值变动损益	0.00	0.00
财务费用	2,373,930.06	1,717,870.49
投资损失	0.00	0.00
递延所得税资产的减少	0.00	0.00
存货的减少	0.00	0.00
经营性应收项目的减少	-1,473,556.00	5,771,101.23
经营性应付项目的增加	-5,094,193.08	-17,912,008.47
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7,320,393.78	1,316,444.82
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	7,618,931.52	15,102,902.27
减: 现金的年初余额	8,237,797.77	3,836,039.59
现金及现金等价物净增加额	-618,866.25	11,266,862.68

(4) 现金及现金等价物

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
现金及现金等价物	7,618,931.52	8,237,797.77
其中: 库存现金	0.00	351.33
可随时用于支付的银行存款等	7,610,251.20	8,237,446.44
年末现金和现金等价物余额	7,618,931.52	8,237,797.77

六、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 最终控制方

控股股东及最终控制方名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表
上海迎佳企业发展有限公司	有限责任	上海	实业投资	赵丽佳

公司实际控制人为赵丽佳女士。

2. 控股股东的注册资本及其变化（单位：万元）

控股股东	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
上海迎佳企业发展有限公司	4,000.00	0.00	0.00	4,000.00

（1）控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例	
	年末金额	年初金额	年末	年初
上海迎佳企业发展有限公司	3,325.00	3,325.00	85.48 %	85.48%

3. 其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容	统一社会信用代码
--------	-------	--------	----------

1) 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业

	上海明佳企业发展（集团）有限公司	担保服务	9131011563179138XB
	上海振瀛投资有限公司	提供担保	9131011057417566XF
	上海利欣实业发展有限公司	提供担保	91310109794534281M

2) 实际控制人亲属

	龚浩然	提供担保	
	龚儒靖	提供担保	

（二）关联交易

1. 接受服务

关联方类型及关联方名称	2019年1-6月	2018年1-6月
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	2,030,900.00	880,900.00
其中：上海明佳企业发展（集团）有限公司	2,030,900.00	880,900.00
合计	2,030,900.00	880,900.00

注：上海明佳企业发展（集团）有限公司 2019 年为公司提供的担保服务 88.09 万元和提供的关于建设文化智慧园区服务平台的咨询服务 115 万元，关联交易定价原则为协议价。

2. 关联担保情况

(1) 短期借款担保

担保方名称	反担保方	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
上海市中小微企业政策性融资担保基金管理中心	赵丽佳	上海经佳文化产业投资股份有限公司	467.5万	2018年9月26日	2019年9月25日	否
上海振瀛投资有限公司	龚浩然		3,600万	2016年9月26日	2019年9月26日	否
	龚儒靖					
	赵丽佳					

(2) 长期借款担保

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
上海振瀛投资有限公司	上海经佳文化产业投资股份有限公司	215.38万	2016年11月25日	2019年6月28日	否
龚浩然					
赵丽佳					
龚儒靖					
上海振瀛投资有限公司		307.69万	2016年12月14日	2019年12月14日	否
龚浩然					
赵丽佳					
龚儒靖					
上海振瀛投资有限公司		123.08万	2016年11月21日	2019年11月21日	否
龚浩然					
赵丽佳					
龚儒靖					
上海振瀛投资有限公司		940万	2018年4月13日	2020年4月12日	否
上海明佳企业发展（集团）有限公司					

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
赵丽佳		500万	2018年6月5日	2020年4月4日	否
上海利欣实业发展有限公司					
上海振瀛投资有限公司					
上海明佳企业发展（集团）有限公司					
赵丽佳					
上海利欣实业发展有限公司					

(3) 华升大厦、集邮大厦总租金支付担保

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
上海明佳企业发展（集团）有限公司	上海经佳文化产业投资股份有限公司	4.8亿元	2012年10月1日	2029年6月30日	否

(二) 关联方往来余额

1. 预付账款

关联方（项目）	2019年6月30日	2018年12月31
受同一控股股东及最终控制方控制的其	1,590,000.00	0.00
其中：上海明佳企业发展（集团）有限公	1,590,000.00	0.00
合计	1,590,000.00	0.00

七、或有事项

截至2019年6月30日，本公司无其他需要披露的重要或有事项。

八、承诺事项

大厦名称	出租方（甲方）	承租方（乙方）	物业坐落	起租日	到期日	租金
华升	上海邮政实业开发	上海经佳文化产业	上海市杨浦区控江	2014-7-1	2029-6-30	(1) 1671.2396万元/年（自2014年7月1日至2019年6月30日），免租期6个月，

大厦名称	出租方 (甲方)	承租方 (乙方)	物业坐落	起租日	到期日	租金
大厦	总公司	投资股份有限公司	路 1553、1555 号华升大厦			14 年免第 3 季度租金，15 年免第 1 季度租金
						(2) 1738.0184 万元/年(自 2019 年 7 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日)
						(3) 1807.5391 万元/年(自 2024 年 7 月 1 日至 2029 年 6 月 30 日)
集邮大厦	上海邮政实业开发总公司		上海市静安区南京西路 694 号“集邮大楼”	2012-10-1	2027-9-30	(1) 1400 万元/年(自 2012 年 10 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日) 2013 年第二季度和 2014 年第二季度为免租期，2014 年第一季度 2 个月，2015 年前三季度各季度 1 个月)
						(2) 1456 万元/年(自 2018 年 10 月 1 日至 2022 年 9 月 30 日)
						(3) 1514.24 万元/年(自 2022 年 10 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日)

九、资产负债表日后事项

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司无其他需要说明的重要事项。

十一、 财务报告批准

本财务报告由本公司董事会批准报出。

十二、 财务报表补充资料

1. 非经常性损益明细表

按照中国证券监督管理委员会《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（2008）》的规定，本公司非经常性损益如下：

项目	金额
计入当期损益的政府补助	581,000.00
除上述之外的其他营业外收入和支出	898,065.31
非经常性损益合计	1,479,065.31
所得税影响数	369,766.33

少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	1,109,298.98

2. 净资产收益率

按照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9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》的规定，本公司加权平均净资产收益率如下：

报告期利润	报告期	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
归属于母公司股东的净利润	2019年1-6月	0.48%	0.01	0.01
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	2019年1-6月	-1.56%	-0.02	-0.02

3. 主要财务报表项目的异常情况及变动原因说明

（1）资产、负债项目重大变化情况

序号	项目	2019年6月30日	2018年12月31日	增减比例	注释
1	预付账款	1,590,000.00	0.00	100%	1
2	一年内到期的非流动负债	15,230,769.18	11,261,538.42	35.25%	2

注1：新增的预付账款为预付明佳集团款项。

注2：上半年共计还银行借款5,630,769.24元且剩余的长期借款960万元将在一年内还款。

（2）收入、成本和利润项目重大变化情况

序号	项目	2019年1-6月	2018年1-6月	增减比例	注释
1	管理费用	5,394,668.34	3,424,508.77	57.53%	1
2	财务费用	2,373,930.06	1,717,870.49	38.19%	2
3	资产减值损失	0.00	516,653.87	-100.00%	3
4	信用减值损失	75,197.68	0.00	100.00%	4

注1：由于调整了人员结构并调整了部分岗位设置，增加了薪酬费用支出。

注2：增加了贷款利息支出：68.89万元。

注3：由于实行新会计准则，将坏账准备计入信用减值损失

注 4：由于之前已全额计提部分长期未收回应收账款的坏账准备，且今年新增应收账款金额较小，故今年计提信用减值损失减少。

上海经佳文化产业投资股份有限公司

2019 年 8 月 23 日