

房掌柜 | 股票代码  
FZG360.COM | 836918

# 2020

— 半年度报告 —

SEMI-ANNUAL REPORT

西藏房掌柜网络股份有限公司



# 2020半年度大事记



## ① 2020年5月 房掌柜与深圳广电集团、深圳特区报进行战略合作

公司与深圳广电集团、深圳特区报进行战略合作，在广东省房协的大力支持下，联合举办【特区40年 | 2020先行示范再出发——湾区人居大巡礼】大型线上巡展活动，在粤港澳大湾区引发业内强烈反响，极大促进了公司品牌的进一步提升，同时加强了公司与企业之间的合作粘性。



## ② 2020年3月 掌柜财经发起“战疫情-暖心语录”大型专题策划

公司旗下内容专业品牌掌柜财经发起“战疫情-暖心语录”的大型专题策划，得到碧桂园集团、旭辉控股、金科股份、三盛控股、花样年集团、当代置业、绿地控股、星河控股集团等数十家房企CEO、总裁、董事长等企业家的积极回应和支持，亲自撰写暖心语录，对奋战在一线的医护人员及全国民众发出声援，为公司树立了正面且积极的品牌形象，为公司与房企、消费者之间建立了良性有效的沟通渠道。

## ③ 2020年3月 房掌柜与正太控股签署战略合作

公司与正太控股签署战略合作协议，双方将在智慧生活领域展开全方位合作，将共同开发销售智能社区巡检机器人和移动喷雾消杀机器人，开展与房地产物业管理和产业园运营相关的业务，致力于提升楼盘社区和产业园的智能化。本次合作将有助于提升公司竞争力，推动公司业绩的进一步增长。

## 目 录

第一节	重要提示、目录和释义 .....	4
第二节	公司概况 .....	7
第三节	会计数据和经营情况 .....	9
第四节	重大事件 .....	18
第五节	股份变动和融资 .....	19
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况 .....	22
第七节	财务会计报告 .....	25
第八节	备查文件目录 .....	92

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人张毅、主管会计工作负责人何新添及会计机构负责人（会计主管人员）何新添保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本半年度报告未经会计师事务所审计。

本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在控股股东、实际控制人、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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否存在未按要求披露的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否被出具非标准审计意见	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 1、列示未出席董事会的董事姓名及未出席的理由

董事卢维钧因公出差缺席，未委托其他董事代为表决。

### 【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
疫情风险	<p>2020年新冠疫情给我国经济带来巨大冲击，作为资金密集型的房地产行业更是首当其冲，在疫情期间，全国大多数城市售楼处关闭，停止所有现场销售活动，部分城市更是直接关闭网签系统。此外，建筑工地基本停工，土地拍卖暂缓，地产服务机构也悉数停业，全国的新房交易几乎停滞，春节前后一周房地产销售数据基本为零。</p> <p>受疫情影响，房企的销售业绩急剧下滑，而作为服务于房地产行业的综合服务运营商，公司业绩也因此受到巨大影响，业务量骤减，应收账款账期加长，对公司现金流的影响则更为明显。</p> <p>随着国内疫情逐渐得到缓解，公司业绩也在稳步回升，但疫情仍在肆虐，不排除疫情带来的后续影响继续对中国产生冲击，因此，未来疫情的不确定性政策的变化仍有可能对房地产市场产生影响，公司仍</p>

	存在疫情所带来的后续影响。
公司管理的风险与市场变化的风险	<p>疫情发生后，公司第一时间成立了疫情防控工作小组，有效落实疫情防控应急处理办法，积极复工复产，但疫情仍给企业生态带来了巨大变化。</p> <p>首先是人员管理风险。公司旗下设有多个城市分公司和子公司，由于疫情的影响，公司管理团队无法进行集中式沟通交流，对公司的管理提出了新的挑战。同时为了应对疫情影响，公司进行了精兵简政压缩运营成本的计划，也导致人才流动加剧。公司利用这段时间对员工进行了提升性培训，强化专业知识，提升人均单产能力。</p> <p>其次是客情维护的风险。在疫情期间，公司减少了房企客户的拜访次数，改为线上进行一对一沟通强化客户关系，了解客户需求，进行有效规划和弥补。</p>
市场竞争风险增加	<p>近年来，国内房地产行业投资与销售规模均实现了较快的增长，房地产互联网营销公司在行业的快速发展过程中，进入房地产营销服务领域的竞争公司数量增加，房地产互联网营销服务业也将面临更加激烈的市场竞争以及房地产开发企业不断细化的服务需求，这对房地产互联网营销服务企业的专业能力也提出了更高的要求，因而房地产互联网营销服务行业的市场竞争也日趋激烈。</p>
本期重大风险是否发生重大变化：	否
本期重大风险因素分析：	<p>针对上述风险，公司及时调整经营策略，在深耕 3+X 城市圈的战略前提下，利用粤港澳大湾区规划的有利时机，集中资源将珠三角大湾区作为公司发展聚焦重心。同时公司积极整合优势资源，在今年上半年，与正太控股签署战略合作协议，本次合作将有助于提升公司竞争力，推动公司业绩的进一步增长。</p> <p>公司筛选稳定的客户资源，针对优质项目聚焦交易资源的投入，针对上市房企重点拓宽业务合作深度，以期业绩大幅增长。公司外延式业务“楼盘精装修服务”也得到进一步发展，在今年上半年亦有不俗的业绩确认。</p>



	<p>再次是为了能最大程度地降低突发疫情对企业财务的影响，公司重建内部财务管理体系，及时做好财务的预算投资、成本以及流动资产管理，沟通协调理顺财务关系，利用优惠政策等将疫情给公司带来的损失降到最低。</p> <p>同时积极加强产品研发，提升技术创新力度，进一步加强移动互联网和线下业务的开发力度以及其它业务板块的开展，同时也密切关注房地产行业政策的变化，加强对影响行业的政策和相关因素的分析，使公司提供的各项产品与服务，能够得到购房客户和房企的普遍认可，进一步提升公司在行业内的知名度，保持收入的稳定性，减小房地产宏观调控政策波动对公司业绩造成的影响。</p>
--	--

## 释义

释义项目	指	释义
房掌柜、本公司、公司、股份公司	指	西藏房掌柜网络股份有限公司
广州房掌柜	指	广州市房掌柜网络技术有限公司
深圳掌柜	指	深圳市掌柜网络技术有限公司
西藏房掌柜	指	西藏房掌柜投资有限公司
深圳前海掌柜投资	指	深圳前海掌柜投资管理中心(有限合伙)
股东大会	指	西藏房掌柜网络股份有限公司股东大会
董事会	指	西藏房掌柜网络股份有限公司董事会
监事会	指	西藏房掌柜网络股份有限公司监事会
公司章程	指	西藏房掌柜网络股份有限公司章程
报告期、本年度、本期	指	2020年1月1日-2020年6月30日
“三会”议事规则	指	西藏房掌柜网络股份有限公司《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
主办券商、申万宏源	指	申万宏源证券有限公司
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统

## 第二节 公司概况

### 一、 基本信息

公司中文全称	西藏房掌柜网络股份有限公司
英文名称及缩写	Fzg360 Network Co., Ltd
	-
证券简称	房掌柜
证券代码	836918
法定代表人	张毅

### 二、 联系方式

董事会秘书	刘晓云
联系地址	深圳市南山区科技园科技中三路1号海王银河科技大厦8楼
电话	0755-23962203
传真	0755-82804996
电子邮箱	65881952@qq.com
公司网址	www.fzg360.com
办公地址	深圳市南山区科技园科技中三路1号海王银河科技大厦8楼
邮政编码	518000
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	公司董事会办公室

### 三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2008年7月20日
挂牌时间	2016年4月21日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	信息传输、软件和信息技术服务业（I）-互联网和相关服务（I64）-互联网信息服务（I642）-互联网信息服务（I6420）
主要业务	房地产互联网 O2O 营销业务
主要产品与服务项目	房地产互联网 O2O 营销业务
普通股股票交易方式	集合竞价交易
普通股总股本（股）	41,387,280
优先股总股本（股）	-
做市商数量	-
控股股东	张毅
实际控制人及其一致行动人	张毅

**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	91441900677117032X	否
注册地址	西藏自治区拉萨市堆龙德庆区龙创空间二期 023 号	否
注册资本（元）	41,387,280	否
无		

**五、 中介机构**

主办券商（报告期内）	申万宏源
主办券商办公地址	上海市常熟路 239 号
报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商（报告披露日）	申万宏源

**六、 自愿披露**

适用 不适用

**七、 报告期后更新情况**

适用 不适用

注：公司于第三届第三次董事会会议任命何新添为新的财务负责人。



### 第三节 会计数据和经营情况

#### 一、主要会计数据和财务指标

##### (一) 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	33,133,150.00	93,348,466.27	-64.51%
毛利率%	47.96%	39.24%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	1,065,294.08	7,394,142.99	-85.59%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,024,961.00	7,649,889.16	-86.60%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	1.72%	12.58%	-
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）	1.66%	13.01%	-
基本每股收益	0.03	0.36	-91.67%

##### (二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	185,775,878.57	175,871,135.26	5.63%
负债总计	121,695,873.87	112,449,697.00	8.22%
归属于挂牌公司股东的净资产	62,364,243.58	61,298,949.50	1.74%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.51	1.48	2.03%
资产负债率%（母公司）	32.35%	29.93%	-
资产负债率%（合并）	65.51%	63.94%	-
流动比率	1.44	1.47	-
利息保障倍数	1.73	5.45	-

##### (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	-143,956.87	12,277,997.25	-101.17%
应收账款周转率	0.37	0.91	-
存货周转率	8.5	-	-

**（四） 成长情况**

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	5.63%	26.06 %	-
营业收入增长率%	-64.51%	9.93 %	-
净利润增长率%	-91.8%	34.43 %	-

**（五） 补充财务指标**

□适用 √不适用

**二、 主要经营情况回顾****（一） 商业模式**

房掌柜是一家重点布局全国新房交易和推广业务、辅助探索二手房交易的平台型互联网公司，公司主要的业务平台是线上的移动互联网、房地产门户网站和区块链房地产场景应用平台“房云链”。公司主要的新房交易和推广业务，依托线上移动互联网 APP、小程序、其它移动端流量入口，以及房地产门户网站、线下营销团队和其它媒介形式，执行新房前佣交易服务、后佣交易服务、互联网推广等业务，提升线上线下互动的 O2O 平台营销效果。

公司营业收入主要是房地产交易佣金收入（新房交易前佣、新房交易后佣）和新房互联网推广收入。

公司在报告期内以及报告披露日，公司的商业模式清晰、稳定，商业模式未发生变化。

**（二） 经营情况回顾**

报告期内，公司实现营业收入 3,313.32 万元，比上年同期下降 64.51%，本期实现净利润 65.86 万元，同比减少 736.88 万元，下降 91.80%，归属于公司股东的净利润为 106.53 万元，相比上年同期减少 632.88 万元，同比下降 85.59%。本期末资产总额 18,577.59 万元，较上年期末增长 990.47 万元，同比增加 5.63%。本期末归属于挂牌公司股东净资产为 6,236.42 万元，较上年期末增长 106.53 万元，上升 1.74%。

**市场情况及业务增长分析如下：**

1、2020 年新冠疫情给我国经济带来巨大冲击，受疫情影响，房地产行业销售活动停摆，楼盘销售推广受阻，导致公司相关业务量大减，房企销售回款不畅，同时叠加房企偿债高峰期的到来，行业资金链进一步承压，应收账款账龄增加。自四月份逐步复工以来，公司采取了一系列积极措施稳增长、保营收，在复工之际，公司旗下的内容专业品牌“掌柜财经”发起了众多房企参与的“战疫情-暖心语

录”大型专题策划，同时与正太控股签署战略合作协议，启动社区智能化服务领域的全方位合作，5月公司与深圳广电集团、深圳特区报进行的战略合作开展了大型线上巡展活动，这一系列的积极有效措施极大地促进了公司品牌的提升，强化了公司与房企的合作粘度，推动了公司业绩签单的逐步回归。

2、第二季度开始全国疫情得到缓解，房地产行业逐渐复苏，政府为防范市场下行，为房企纾困，密集出台了边际放松的政策，房企也采取了各项促销活动来推动交易，市场成交量逐渐回暖，特别是一二线城市房地产市场迅速回归正轨，公司深耕于粤港澳大湾区，业绩签单压力也得到缓解，公司旗下的掌柜装饰在上半年的疫情后，也获得了一定的业绩确认。

### （三） 财务分析

#### 1、 资产负债结构分析

√适用 □不适用

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	14,937,368.93	8.04%	17,683,938.94	10.06%	-15.53%
应收票据	859,900.00	0.46%	644,950.00	0.37%	33.33%
应收账款	94,448,404.72	50.84%	85,709,980.40	48.73%	10.20%
预付账款	11,751,740.70	6.33%	8,222,734.73	4.68%	42.92%
其他应收款	50,012,129.26	26.92%	50,974,498.84	28.98%	-1.89%
存货	2,821,349.66	1.52%	1,234,672.42	0.70%	128.51%
长期股权投资	1,185.05	0.00%			
固定资产	7,908,486.75	4.26%	8,256,645.99	4.69%	-4.22%
无形及其他资产	118,920.95	0.06%	154,880.05	0.09%	-23.22%
短期借款	25,550,000.00	13.75%	27,400,000.00	15.58%	-6.75%
长期借款	210,000.00	0.11%			
其他应付款	50,376,273.24	27.12%	37,997,581.01	21.61%	32.58%
应付账款	23,067,491.37	12.42%	25,391,964.45	14.44%	-9.15%
资产合计	185,775,878.57	100.00%	175,871,135.26	100.00%	5.63%

#### 项目重大变动原因：

- 1) 期末货币资金 1,493.74 万元，比上年期末减少 15.53%，主要是因疫情影响，收入下降，公司业务回款周期变长，下游供应商付款压力增加。
- 2) 期末应收账款 9,444.84 万元、应收票据 85.99 万元，合计占总资产 51.30%，比上年期末增加 895.34 万元，增长 10.37%，主要是受疫情及房地产行业政策调控影响，开发商结算账期变长。
- 3) 期末其他应收款 5,001.21 万元，比上年期末减少 96.24 万元，略有下降 1.89%，主要是承接楼盘合作项目的履约保证金减少引起。

- 4) 期末固定资产比上年期末减少 34.82 万元，下降 4.22%。
- 5) 期末短期借款 2,555.00 万元，比上年期末减少 185 万元，下降 6.75%，主要是偿还了银行流动资金贷款。
- 6) 期末其他应付款 5,037.63 万元，比上年期末增加 1,237.87 万元，上涨 32.58%，主要系预提费用增加导致。

## 2、营业情况分析

√适用 □不适用

单位：元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	33,133,150.00		93,348,466.27		-64.51%
营业成本	17,242,358.88	52.04%	56,721,717.62	60.76%	-69.60%
税金及附加	110,668.82	0.33%	143,456.09	0.15%	-22.86%
销售费用	2,907,095.41	8.77%	11,216,726.34	12.02%	-74.08%
管理费用	7,884,165.47	23.80%	10,254,779.17	10.99%	-23.12%
研发费用	1,296,317.30	3.91%	3,521,885.93	3.77%	-63.19%
财务费用	1,011,499.25	3.05%	215,749.18	0.23%	368.83%
信用减值损失	-1,892,344.34	-5.71%	-1,001,483.67	-1.07%	88.95%
资产减值损失	-184,970.31	-0.56%			
资产处置收益	-8,520.83	-0.03%	-83,957.62	-0.09%	-89.85%
其他收益	137,879.78	0.42%	38,921.94	0.04%	254.25%
营业利润	733,074.22	2.21%	10,151,945.26	10.88%	-92.78%

### 项目重大变动原因：

- 1) 营业收入分析：公司本年累计实现营业收入 3,313.32 万元，比上年同期减少 6,021.53 万元，下降 64.51%，公司本期营业收入大部分来自于大湾区珠三角城市公司。本期交易佣金收入和互联网推广收入，都有着不同程度的下降。受房地产调控政策持续收紧的影响，调控坚持“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，中央聚焦房地产金融风险，定向监管全年保持从紧态势，房企资金面承压，在限售、限贷等政策影响下，市场投资需求明显减少，产品去化压力加大，购房者处于观望状态，影响了大部分房企的交易量，进而影响了公司交易佣金收入和互联网推广收入，公司总体收入因此有所下降。另一方面，新冠疫情给行业巨大冲击，受疫情影响，销售活动暂停，楼盘销售受阻导致公司相关业务量大减。2020 年上半年房地产行业集中度进一步提升，在市场调整和资金面趋紧的双重压力下，中小规模房企竞争压力持续增加，过往给公司业绩带来较大贡献的中小房企，与公司的业务签单因此减少。
- 2) 营业成本分析：本期营业成本比上年同期下降 69.60%，略高于营业收入下降幅度，主要是随着收入的减少而相应的减少，公司同时积极开展节流增效行动，拓展盈利空间。



3) 销售费用分析：本期销售费用同比减少 830.96 万元，下降 74.08%，市场的交易量萎缩，使得房企主动投入，从而使得公司市场费用有所下降。

4) 管理费用分析：本期管理费用比上年同期减少 23.21%，主要是公司加强了费用控制，全面收缩了珠三角城市的线下二手房子公司团队，减少人员及布点，降低了管理成本。

5) 研发费用分析：本期研发费用比上年同期减少 63.19%，主要是加强了费用控制，以及公司根据业务规划对区块链技术应用平台（房云链）的开发业务减少投入，并作为参股公司独立运作，使得研发费用投入减少。

6) 信用减值损失分析：本期信用减值损失同比减少了 89.09 万元，下降 88.95%，主要原因是计提信用减值损失的应收账款。

7) 营业利润分析：本期营业利润同比减少 941.89 万元，下降 92.78%，主要原因是营业收入减少，从而毛利减少所致。

### 3、 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-143,956.87	12,277,997.25	-101.17%
投资活动产生的现金流量净额	-17,151.54	-7,541,095.46	-99.77%
筹资活动产生的现金流量净额	-5,853,264.27	10,710,582.62	-154.65

#### 现金流量分析：

1) 本期经营活动产生的现金流量净额-14.40 万元，与上年同比下降 101.17%，主要原因是受疫情影响，销售商品、提供劳务收到的现金下降所致。

2) 本期投资活动产生的现金流量净额-1.72 万元，同比减少 99.77%，主要是今年减少投资活动，去年有购置商铺等投资。

3) 本期筹资活动产生的现金流量净额-585.33 万元，同比下降 154.66%，主要是公司偿还银行借款 185 万元，另外，上年同期公司为了业务发展及应付市场变化需要而增加融资。

### 三、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
1. 非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-8,520.83
2. 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的的税收返还、减免	
3. 计入当期损益的政府补助（与企业经营密切相关	93,600.55

除外，如增值税即征即退)	
4. 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
5. 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	
6. 非货币性资产交换损益	
7. 委托他人投资或管理资产的损益	
8. 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	
9. 债务重组损益	
10. 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
11. 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	
12. 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
13. 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
14. 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有或处置金融工具产生的公允价值变动损益或投资收益	
15. 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
16. 对外委托贷款取得的损益	
17. 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	-
18. 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	
19. 受托经营取得的托管费收入	
20. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-44,746.64
21. 其他符合非经常性损益定义的损益项目	
22. 所得税影响额（按所得税税率计算，负数列示）	
23. 少数股东权益影响额（按少数股东持股比例计算，负数列示）	
<b>非经常性损益合计</b>	<b>40,333.08</b>
所得税影响数	-
少数股东权益影响额（税后）	-
<b>非经常性损益净额</b>	<b>40,333.08</b>

#### 四、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

##### （一） 会计数据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

##### （二） 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用  不适用

### 1、重要会计政策的变更

执行《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）（以下简称“新收入准则”）。财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

执行《企业会计准则解释第 13 号》财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

### 2、重要会计估计变更

本公司本年度无需要披露的会计估计变更。

## 五、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 六、 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	与公司从事业务的关联性	持有目的	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
广州市房掌柜网络技术有限公司	子公司	提供服务	子公司	投资设立	46,330,000.00	147,315,454.62	54,642,611.64	5,195,008.24	-3,558,584.61
上海道杉房地产经纪有限公司	子公司	提供服务	子公司	投资设立	1,000,000.00	1,088,065.83	-5,031,870.90	99,009.90	-290,362.50
西藏掌原网络科技有限公司	子公司	提供服务	子公司	投资设立	1,000,000.00	4,426,151.03	3,183,539.40	0.00	-3,765.45
深圳市掌柜装饰设计工程有限公司	子公司	提供服务	子公司	投资设立	15,000,000.00	7,477,828.30	3,999,420.59	5,368,411.83	1,305,453.06
广州市掌联房地产顾问有限公司	孙公司	提供服务	孙公司	投资设立	1,000,000.00	2,570,166.28	1,562,679.84	0.00	-171.97
南京掌飞房地产咨询有限公司	孙公司	提供服务	孙公司	投资设立	1,000,000.00	1,957,075.81	138,782.69	590,776.69	-222,841.29
武汉市房掌柜营销策划有限公司	孙公司	提供服务	孙公司	投资设立	1,000,000.00	3,147,141.77	1,795,156.54	1,413,018.90	74,196.73
东莞市掌柜房地产经纪有限公司	孙公司	提供服务	孙公司	投资设立	1,000,000.00	7,017,774.84	-2,020,893.24	0.00	-135,862.24
深圳市掌柜房地产经纪有限公司	孙公司	提供服务	孙公司	投资设立	1,000,000.00	17,531,244.90	744,709.22	21,606.80	-36,378.65
深圳市掌柜网络技术有限公司	孙公司	提供服务	孙公司	投资设立	20,000,000.00	33,079,298.91	10,797,155.35	15,554,948.25	5,875,195.10
佛山市掌柜房地产中介有	孙公司	提供	孙公司	投资	1,000,000.00	796,567.48	-633,690.96	0.00	-106.34



限公司		服务		设立					
珠海市倡华房地产经纪有限公司	孙公司	提供服务	孙公司	投资设立	1,000,000.00	599,913.09	-105,761.13	0.00	-609.21
重庆市掌联房地产经纪有限公司	孙公司	提供服务	孙公司	投资设立	1,000,000.00	88,542.83	-1,030,146.69	0.00	-80,245.30
珠海市房掌柜信息科技有限公司	孙公司	提供服务	孙公司	投资设立	1,000,000.00	4,061,170.79	-108,177.59	4,385,651.92	-182,588.17
武汉市掌联房地产营销策划有限公司	孙公司	提供服务	孙公司	投资设立	2,000,000.00	251,662.20	114,438.91	0.00	331.83
肇庆市房掌柜网络技术有限公司	孙公司	提供服务	孙公司	投资设立	1,000,000.00	294,213.15	-32,756.56	156,065.04	-13,443.14
嘉兴市房掌柜网络科技有限公司	孙公司	提供服务	孙公司	投资设立	500,000.00	267,430.19	165,621.15	101,124.68	-313,758.90
佛山市房掌柜网络科技有限公司	孙公司	提供服务	孙公司	投资设立	1,000,000.00	352,948.84	-535,308.98	247,527.75	-746,611.23

合并报表范围内是否包含私募基金管理人：

是 否

## 七、 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 八、 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

适用 不适用

## 第四节 重大事件

### 一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在其他重大关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<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.(一)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
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	
是否存在破产重整事项	<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、 重大事件详情

#### （一） 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	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	2016/4/21	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中

**承诺事项详细情况：**

公司董事、高级管理人员向公司出具了《避免同业竞争承诺函》，表示目前未从事或参与与股份公司存在同业竞争的行为，并承诺：将不在中国境内外，以任何形式直接或间接参与任何与公司构成竞争的业务或活动。并承担因违反上承诺而给公司造成的全部经济损失。

**(二) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况**

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
东莞市石碣镇裕田路1号王家湾1号花园4号楼106、107、108号商铺	商铺	抵押	7,105,233.47	3.82%	抵押贷款
<b>总计</b>	-	-	7,105,233.47	3.82%	-

**资产权利受限事项对公司的影响：**

无

**第五节 股份变动和融资****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	22,272,180	53.81%	0	22,272,180	53.81%
	其中：控股股东、实际控制人	3,899,100	9.42%	0	3,899,100	9.42%
	董事、监事、高管	2,472,600	5.97%	0	18,373,080	5.97%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售条件股份	有限售股份总数	19,115,100	46.19%	0	19,115,100	46.19%
	其中：控股股东、实际控制人	11,697,300	28.26%	0	11,697,300	28.26%
	董事、监事、高管	7,417,800	17.92%	0	7,417,800	17.92%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
<b>总股本</b>	41,387,280	-	0	41,387,280	-	
<b>普通股股东人数</b>	66					

**股本结构变动情况：**

□适用 √不适用

## (二) 报告期期末普通股股本结构

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	期末持有的质押或司法冻结股份数量
1	张毅	15,596,400	0	15,596,400	37.68%	11,697,300	3,899,100	1,029,382
2	张伟	5,192,400	0	5,192,400	12.55%	3,894,300	1,298,100	0
3	西藏房掌柜投资有限公司	4,256,000	-90,600	4,165,400	10.06%	0	4,724,200	0
4	深圳前海掌柜投资管理中心(有限合伙)	3,256,800	-125,600	3,131,200	7.57%	0	3,131,200	0
5	陈俊	2,662,800	0	2,662,800	6.43%	1,997,100	665,700	0
6	萧伟坚	2,035,200	0	2,035,200	4.92%	1,526,400	508,800	0
7	陈国海	1,961,200	0	1,961,200	4.74%	0	1,961,200	0
8	季燕平	1,960,000	0	1,960,000	4.74%	0	1,960,000	0
9	广东立锦实业有限公司	1,450,000	0	1,450,000	3.50%	0	1,450,000	0
10	孙廷建	800,000	0	800,000	1.93%	0	800,000	0
	<b>合计</b>	<b>39,170,800</b>	<b>-216,200</b>	<b>38,954,600</b>	<b>94.12%</b>	<b>19,115,100</b>	<b>20,398,300</b>	<b>1,029,382</b>

普通股前十名股东间相互关系说明：

公司董事长、总经理张毅与董事张伟为兄弟关系，张毅为西藏房掌柜投资控股股东、实际控制人，张毅为深圳前海掌柜投资控股股东、实际控制人，除上述情况股东间无关联关系。

## 二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

√是 否

张毅先生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，毕业于武汉大学，结业于北京大学后EMBA商业领袖班。2000年3月至2006年3月，先后在百货零售业、房地产全案广告、房地产营销代理等公司从事营销岗位工作，2006年4月至2008年1月任职万科地产营销管理部，2008年7月至2015年8月任房掌柜有限执行董事、总经理，2015年8月至今任西藏房掌柜股份董事长、总经理。

报告期内，公司控股股东未发生变化。

## 三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

适用 不适用



(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 债券融资情况

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 特别表决权安排情况

适用 不适用

## 第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

### 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	任职起止日期	
				起始日期	终止日期
张毅	董事长、总经理	男	1976年8月	2020年6月12日	2022年6月12日
张伟	董事	男	1981年7月	2020年6月12日	2022年6月12日
陈俊	董事、副总经理	男	1982年11月	2020年6月12日	2022年6月12日
萧伟坚	董事	男	1956年8月	2020年6月12日	2022年6月12日
卢维钧	董事	女	1979年5月	2020年6月12日	2022年6月12日
张军	监事	男	1983年9月	2020年6月12日	2022年6月12日
于思斯	监事会主席	女	1990年8月	2020年6月12日	2022年6月12日
王芳	监事	女	1984年11月	2020年6月12日	2022年6月12日
刘晓云	董事会秘书、总编辑	女	1970年9月	2020年6月12日	2022年6月12日
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、高级管理人员与股东之间的关系：

公司董事长、总经理张毅与董事张伟为兄弟关系；公司董事长、总经理张毅、董事张伟与监事张军为堂兄弟关系。

#### (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	期末被授予的限制性股票数量
张毅	董事长、总经理	7,798,200	7,798,200	15,596,400	37.68%	0	0
张伟	董事	2,596,200	2,596,200	5,192,400	12.55%	0	0
陈俊	董事、副总经理	1,331,400	1,331,400	2,662,800	6.43%	0	0
萧伟坚	董事	1,017,600	1,017,600	2,035,200	4.92%	0	0
卢维钧	董事	0	0	0	0.00%	0	0
张军	监事	0	0	0	0.00%	0	0
于思斯	监事会主席	0	0	0	0.00%	0	0
王芳	监事	0	0	0	0.00%	0	0
刘晓云	董事会秘书、总编辑	0	0	0	0.00%	0	0

刘国俸	财务总监	0	0	0	0.00%	0	0
<b>合计</b>	-	12,743,400	-	25,486,800	61.58%	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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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
王平	独立董事	离任	-	换届
熊普江	独立董事	离任	-	换届
乔鑫	监事会主席	离任	-	离任
严晓风	监事	离任	-	离任
于思斯	-	新任	监事会主席	新任
王芳	-	新任	监事	新任
梁孔云	财务总监	离任	-	离任
刘国俸	-	新任	财务总监	换届

**报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：**√适用 不适用

于思斯女士，1990年8月出生，中国国籍，无境外居留权，毕业于中山大学，美学硕士，2016年5月至今任西藏房掌柜网络股份有限公司集团总裁助理。

王芳，女，1984年11月出生，中国国籍，无境外居留权，毕业于广东农工商职业技术学院，专科学历。2019年至今任职于广州市房掌柜网络技术有限公司行政总监；2018年至2019年任职于广州市房掌柜网络技术有限公司深圳分公司行政经理；2016年至2018年任职于百果园实业行政主管；2011年至2012年任职于中原地产行政专员。

刘国俸先生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。2013年5月-2015年5月任职PNG资源控股国内财务总监；2015年5月-2016年7月任职高盛集团财务总监；2016年10月-2018年6月任职于佳源国际资金中心副总经理；2018年6月-2019年3月任职宝德投资财务总监。

**(四) 董事、监事、高级管理人员股权激励情况**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	本期新增	本期减少	期末人数
行政人员	46	18	0	40
财务人员	24	0	4	21
采编中心	57	0	3	47
营销企划（含直销、二手房）	97	0	77	73
研发中心（含品牌部）	12	0	30	8
工程部	1	0	2	0
<b>员工总计</b>	<b>237</b>	<b>18</b>	<b>116</b>	<b>189</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	5	3
本科	91	86
专科	109	82
专科以下	32	18
<b>员工总计</b>	<b>237</b>	<b>189</b>

### (二) 核心员工（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

注：公司于第三届第三次董事会会议任命何新添为新的财务负责人。

## 第七节 财务会计报告

### 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	2020年6月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、(一)	14,937,368.93	17,683,938.94
结算备付金		-	
拆出资金		-	
交易性金融资产		-	
衍生金融资产		-	
应收票据	六、(二)	859,900.00	644,950.00
应收账款	六、(三)	94,448,404.72	85,709,980.40
应收款项融资		-	
预付款项	六、(四)	11,751,740.70	8,222,734.73
应收保费		-	
应收分保账款		-	
应收分保合同准备金		-	
其他应收款	六、(五)	50,012,129.26	50,974,498.84
其中：应收利息		-	
应收股利		-	
买入返售金融资产		-	
存货	六、(六)	2,821,349.66	1,234,672.42
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	六、(七)	373,827.48	429,893.27
<b>流动资产合计</b>		<b>175,204,720.75</b>	<b>164,900,668.60</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			

长期股权投资	六、(八)	1,185.05	
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	六、(九)	7,908,486.75	8,256,645.99
在建工程		-	
生产性生物资产		-	
油气资产		-	
使用权资产		-	
无形资产	六、(十)	118,920.95	154,880.05
开发支出		51,073.91	
商誉		-	
长期待摊费用	六、(十一)	125,319.02	192,768.48
递延所得税资产	六、(十二)	2,366,172.14	2,366,172.14
其他非流动资产		-	
<b>非流动资产合计</b>		<b>10,571,157.82</b>	<b>10,970,466.66</b>
<b>资产总计</b>		<b>185,775,878.57</b>	<b>175,871,135.26</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	六、(十三)	25,550,000.00	27,400,000.00
向中央银行借款		-	
拆入资金		-	
交易性金融负债		-	
衍生金融负债		-	
应付票据		-	
应付账款	六、(十四)	23,067,491.37	25,391,964.45
预收款项	六、(十五)	10,646,685.78	9,058,890.78
合同负债		-	
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	六、(十六)	4,319,907.81	5,360,335.02
应交税费	六、(十七)	5,589,381.11	3,510,154.38
其他应付款	六、(十八)	50,376,273.24	37,997,581.01
其中：应付利息		-	
应付股利		-	
应付手续费及佣金		-	
应付分保账款		-	
持有待售负债		-	
一年内到期的非流动负债		-	
其他流动负债	六、(十九)	1,936,134.56	3,730,771.36
<b>流动负债合计</b>		<b>121,485,873.87</b>	<b>112,449,697.00</b>
<b>非流动负债：</b>			



保险合同准备金			
长期借款	六、(二十)	210,000.00	
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		-	
<b>非流动负债合计</b>		210,000.00	
<b>负债合计</b>		121,695,873.87	112,449,697.00
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	六、(二十一)	41,387,280.00	41,387,280.00
其他权益工具		-	
其中：优先股		-	
永续债		-	
资本公积	六、(二十二)	2,985,935.90	2,985,935.90
减：库存股		-	
其他综合收益		-	
专项储备		-	
盈余公积	六、(二十三)	3,395,126.75	3,395,126.75
一般风险准备		-	
未分配利润	六、(二十四)	14,595,900.93	13,530,606.85
归属于母公司所有者权益合计		62,364,243.58	61,298,949.50
少数股东权益		1,715,761.12	2,122,488.76
<b>所有者权益合计</b>		64,080,004.70	63,421,438.26
<b>负债和所有者权益总计</b>		185,775,878.57	175,871,135.26

法定代表人：张毅

主管会计工作负责人：何新添

会计机构负责人：何新添

## (二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		574.14	266.41
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			

应收账款	十三、(一)	14,205,003.25	14,205,003.25
应收款项融资			
预付款项		119,259.00	75,360.00
其他应收款	十三、(二)	20,473,135.16	20,639,153.86
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		74,586.36	74,586.36
<b>流动资产合计</b>		<b>34,872,557.91</b>	<b>34,994,369.88</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、(三)	50,052,840.78	48,378,655.73
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		61,802.19	69,862.28
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		640.00	1,200.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,796.07	23,204.84
递延所得税资产		920,311.53	920,311.53
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>51,038,390.57</b>	<b>49,393,234.38</b>
<b>资产总计</b>		<b>85,910,948.48</b>	<b>84,387,604.26</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		160,298.50	360,298.50
预收款项		170,000.00	
合同负债			
卖出回购金融资产款			

应付职工薪酬		191,561.36	199,957.93
应交税费		163,306.46	121,842.73
其他应付款		26,660,077.82	24,128,519.49
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		443,168.92	443,168.92
<b>流动负债合计</b>		<b>27,788,413.06</b>	<b>25,253,787.57</b>
<b>非流动负债：</b>			
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			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>27,788,413.06</b>	<b>25,253,787.57</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本		41,387,280.00	41,387,280.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,814,295.32	3,814,295.32
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		3,395,126.75	3,395,126.75
一般风险准备			
未分配利润		9,525,833.35	10,537,114.62
<b>所有者权益合计</b>		<b>58,122,535.42</b>	<b>59,133,816.69</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>85,910,948.48</b>	<b>84,387,604.26</b>

法定代表人：张毅

主管会计工作负责人：何新添

会计机构负责人：何新添

## (三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
<b>一、营业总收入</b>		33,133,150.00	93,348,466.27
其中：营业收入	六、(二十五)	33,133,150.00	93,348,466.27
利息收入		-	
已赚保费		-	
手续费及佣金收入		-	
<b>二、营业总成本</b>		30,452,105.13	82,074,314.33
其中：营业成本	六、(二十五)	17,242,358.88	56,721,717.62
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	六、(二十六)	110,668.82	143,456.09
销售费用	六、(二十七)	2,907,095.41	11,216,726.34
管理费用	六、(二十八)	7,884,165.47	10,254,779.17
研发费用	六、(二十九)	1,296,317.30	3,521,885.93
财务费用	六、(三十)	1,011,499.25	215,749.18
其中：利息费用		945,461.60	
利息收入		20,710.22	
加：其他收益	六、(三十二)	137,879.78	38,921.94
投资收益（损失以“-”号填列）	六、(三十三)	-14.95	-75,687.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-75,687.33
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	
汇兑收益（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）	六、(三十一)	-1,892,344.34	-1,001,483.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、(三十四)	-184,970.31	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、(三十五)	-8,520.83	-83,957.62
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		733,074.22	10,151,945.26
加：营业外收入	六、(三十六)	66,562.85	23,934.28

减：营业外支出	六、(三十七)	111,309.49	283,773.13
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		688,327.58	9,892,106.41
减：所得税费用	六、(三十八)	29,761.13	1,864,703.55
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		658,566.45	8,027,402.86
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）		658,566.45	8,027,402.86
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		-406,727.63	633,259.87
2.归属于母公司所有者的净利润		1,065,294.08	7,394,142.99
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.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			
2.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）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		658,566.45	8,027,402.86

(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		1,065,294.08	7,394,142.99
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-406,727.63	633,259.87
<b>八、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.03	0.36
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.03	0.36

法定代表人：张毅

主管会计工作负责人：何新添

会计机构负责人：何新添

**(四) 母公司利润表**

单位：元

项目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
<b>一、营业收入</b>			12,720,074.66
减：营业成本			6,234,312.67
税金及附加			40,759.25
销售费用		531.43	919,734.16
管理费用		451,137.60	1,388,626.94
研发费用		556,120.31	797,799.02
财务费用		3,476.98	7,197.75
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		-14.95	-75,687.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-75,687.33
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（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）			-249,689.45
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		-1,011,281.27	3,006,268.09
加：营业外收入			
减：营业外支出			13.50
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		-1,011,281.27	3,006,254.59
减：所得税费用			
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		-1,011,281.27	3,006,254.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,011,281.27	3,006,254.59



(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		-1,011,281.27	3,006,254.59
<b>七、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：张毅

主管会计工作负责人：何新添

会计机构负责人：何新添

**(五) 合并现金流量表**

单位：元

项目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		27,021,078.15	63,334,036.92
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		-	
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	六、(三十九)	11,947,054.38	24,187,954.79
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>38,968,132.53</b>	<b>87,521,991.71</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		25,401,976.50	25,610,558.99

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		8,624,315.58	19,199,728.35
支付的各项税费		611,035.47	5,487,966.19
支付其他与经营活动有关的现金	六、(三十九)	4,474,761.85	24,945,740.93
<b>经营活动现金流出小计</b>		39,112,089.40	75,243,994.46
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-143,956.87	12,277,997.25
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,562.28	17,493.36
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		-	
<b>投资活动现金流入小计</b>		17,562.28	17,493.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		34,713.82	7,199,088.82
投资支付的现金		-	359,500.00
质押贷款净增加额		-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	
支付其他与投资活动有关的现金		-	
<b>投资活动现金流出小计</b>		34,713.82	7,558,588.82
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-17,151.54	-7,541,095.46
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			471,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			471,000.00
取得借款收到的现金		210,000.00	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		-	
<b>筹资活动现金流入小计</b>		210,000.00	15,471,000.00
偿还债务支付的现金		1,850,000.00	4,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		945,461.60	160,417.38
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		3,267,802.67	
<b>筹资活动现金流出小计</b>		6,063,264.27	4,760,417.38
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-5,853,264.27	10,710,582.62
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-6,014,372.68	15,447,484.41
加：期初现金及现金等价物余额		16,668,919.87	25,171,485.15
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		10,654,547.19	40,618,969.56

法定代表人：张毅

主管会计工作负责人：何新添

会计机构负责人：何新添

**(六) 母公司现金流量表**

单位：元

项目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		170,000.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,764,640.62	10,185,742.89
<b>经营活动现金流入小计</b>		2,934,640.62	10,185,742.89
购买商品、接受劳务支付的现金		243,899.00	391,320.00
支付给职工以及为职工支付的现金		981,823.08	540,423.00
支付的各项税费			13.50
支付其他与经营活动有关的现金		28,911.81	18,901,274.64
<b>经营活动现金流出小计</b>		1,254,633.89	19,833,031.14
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		1,680,006.73	-9,647,288.25
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			11,980,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>			11,980,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,499.00	
投资支付的现金		1,674,200.00	3,669,500.00
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		1,679,699.00	3,669,500.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-1,679,699.00	8,310,500.00

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
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			
<b>筹资活动现金流出小计</b>			
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		307.73	-1,336,788.25
加：期初现金及现金等价物余额		266.41	1,340,305.69
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		574.14	3,517.44

法定代表人：张毅

主管会计工作负责人：何新添

会计机构负责人：何新添

### 三、 财务报表附注

#### (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	五、(二十)
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. 存在控制关系的关联方是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	七、(一)
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-
10. 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	-
11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-
12. 是否存在企业结构变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-
14. 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	-
15. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-
16. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-
17. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-

#### (二) 报表项目注释

### 西藏房掌柜网络股份有限公司

#### 财务报表附注

2020年1-6月

(除特别说明外，金额以人民币元表述)

#### 一、公司基本情况

##### (一) 历史沿革

西藏房掌柜网络股份有限公司(以下简称公司或本公司)原名林芝市房掌柜网络股份有限公司,于2018年9月4日在拉萨市工商行政管理局登记并取得统一社会信用代码91441900677117032X的《营业执照》。公司现有注册资本为人民币41,38.728万元,总股本为41,38.728万股,每股面值人民币1元。

法定代表人:张毅。

公司注册地:西藏自治区拉萨市堆龙德庆区龙创空间二期023号。

**（二）所处行业**

公司所属行业为互联网信息服务业。

**（三）经营范围**

计算机网络技术研发、咨询及技术转让、技术服务、软件开发、销售；数据处理和存储服务；房地产中介服务；房地产咨询服务；广告设计、制作、发布、代理；市场调研；商品信息咨询服务，市场营销策划服务，文化活动组织策划；企业形象策划服务；公共关系服务；策划创意服务；广告业；电子产品、计算机零配件的批发与零售。[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]。

**（四）主要经营活动**

公司主营业务包括房地产交易服务（新房交易前佣、新房交易后佣、二手房交易佣金）、互联网推广服务和其它衍生业务。

**（五）财务报表的批准报出日**

本财务报告已于2020年8月31日经公司董事会会议批准。

**二、合并财务报表范围**

本期纳入合并财务报表范围的子公司共4户、孙公司共15户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	实际出资比例（%）	表决权比例（%）
广州市房掌柜网络技术有限公司	有限责任公司	100.00	100.00
上海道杉房地产经纪有限公司	有限责任公司	100.00	100.00
西藏掌原网络科技有限公司	有限责任公司	100.00	100.00
深圳市掌柜装饰设计工程有限公司	有限责任公司	100.00	100.00

(续)

孙公司名称	孙公司类型	实际出资比例（%）	表决权比例（%）
广州市掌联房地产顾问有限公司	其他有限责任公司	70.00	70.00
南京掌飞房地产咨询有限公司	有限责任公司(自然人投资或控股)	55.00	55.00
武汉市房掌柜营销策划有限公司	有限责任公司(自然人投资或控股)	51.00	51.00
东莞市掌柜房地产经纪有限公司	其他有限责任公司	51.00	51.00
深圳市掌柜房地产经纪有限公司	其他有限责任公司	65.00	65.00
佛山市掌柜房地产中介有限公司	其他有限责任公司	95.00	95.00



珠海市倡华房地产经纪有限公司	有限责任公司(自然人投资或控股)	100.00	100.00
重庆市掌联房地产经纪有限公司	有限责任公司	74.71	74.71
珠海市房掌柜信息科技有限公司	其他有限责任公司	51.00	51.00
香港掌柜投资咨询有限公司	其他有限责任公司	尚未出资	100.00
武汉市掌联房地产营销策划有限公司	有限责任公司(自然人投资或控股)	81.74	81.74
深圳市掌柜网络技术有限公司	有限责任公司(自然人投资或控股)	100.00	100.00
肇庆市房掌柜网络技术有限公司	其他有限责任公司	100.00	100.00
嘉兴市房掌柜网络科技有限公司	有限责任公司(自然人投资或控股)	51.00	51.00
佛山市房掌柜网络科技有限公司	其他有限责任公司	100.00	100.00

### 三、财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

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

#### (二) 持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

### 四、重要会计政策及会计估计

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2020年6月30日的合并及公司财务状况以及2020年上半年合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

#### (二) 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### (三) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### （四）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

#### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

##### 1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

##### 2. 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本节“合并财务报表的编制方法”），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本节“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## （六）合并财务报表的编制方法

### 1. 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

### 2. 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本节“长期股权投资”或本节“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本节“长期股权投资”）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### （七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## （八）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### 1. 金融工具的分类

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量特征，将金融资产划分为：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。

### 2. 金融工具的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

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

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

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

#### （1）以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

#### （2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该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将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

#### （3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和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，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。此外，

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### 3. 金融负债的分类、确认和计量

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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

#### (2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### 4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额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，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止



确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### 5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 6. 金融资产和金融负债的抵销

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

#### 7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

### （九）金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

#### 1. 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，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。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

（1）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则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其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（3）如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，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其损失准备，并按照摊余成本和实际

利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除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外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

#### （1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### （2）已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；  
6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

### (3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

#### 2. 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

#### 3. 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

#### 4. 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

#### 5. 各类金融资产信用损失的确定方法

##### (1) 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同。

本公司认为所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，不会因银行违约而产生重大损失，不计提坏账准备；未逾期商业承兑汇票，按组合评估预期信用损失，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，预期信用损失为0，不计提坏账准备。商业承兑汇票逾期后，转入应收账款按照不同业务组合计量损失准备。

## （2）应收账款及合同资产

对于所有的应收款项和合同资产（无论是否包含重大融资成分），本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。在以前年度

应收账款实际损失率、对未来回收风险的判断及信用风险特征分析的基础上，确定预期损失率并据此计提坏账准备。计提方法如下：

期末对有客观证据表明其已发生减值的应收款项单独进行减值测试，在计量其预期信用损失时，基于账面余额与按该应收款项原实际利率折现的预计未来现金流量的现值之间的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	计提方法	确定组合的依据
账龄组合	账龄分析法	以账龄为信用风险组合确认依据
关联方组合	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备	应收本公司合并报表范围内关联方款项

本公司按类似信用风险特征（账龄）对应收账款进行划分组合，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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失，信用损失率对照表如下：

账 龄	本公司预期损失准备率（%）
6个月以内（含6月，下同）	
7个月—1年	5.00
1—2年	10.00
2—3年	30.00
3—5年	50.00
5年以上	100.00

本公司与同一控制下的企业间正常往来欠款，能够控制其收款，无风险，不予计提坏账准

备。

### （3）其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	计提方法	确定组合的依据
账龄组合	账龄分析法	以账龄为信用风险组合确认依据
押金、备用金组合	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备	生产经营中提供的押金保证金、员工备用金以及代员工垫付的社保公积金等
关联方组合		应收本公司合并报表范围内关联方款项

按账龄组合分类的其他应收款预期信用损失率对照表如下：

账龄	本公司预期损失准备率（%）
6 个月以内（含 6 月，下同）	
7 个月—1 年	5.00
1—2 年	10.00
2—3 年	30.00
3—5 年	50.00
5 年以上	100.00

本公司与同一控制下的企业间正常往来欠款，能够控制其收款，无风险，不予计提坏账准备。

### （十）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本节“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### 1. 投资成本的确定

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## 2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资

的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### ③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本节“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，



采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

### （十一）固定资产

#### 1. 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

#### 2. 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30.00	5.00%	3.17%
办公设备及其他	年限平均法	5.00	5.00%	19.00%

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

### （十二）无形资产

#### 1. 无形资产计价方法、使用寿命、减值测试

##### ①无形资产的计价方法

##### a. 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

##### b. 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

## ②使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项 目	预计使用寿命	依据
软件	5.00 年	按预计使用年限平均摊销
商标权	5.00 年	按预计使用年限平均摊销

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## 2. 内部研究开发支出会计政策

## ①划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

## ②开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- a. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

**(十三) 长期资产减值**

长期股权投资、采用成本模式计量的固定资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在

将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十四）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

#### （十五）职工薪酬

##### 1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

##### 2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

##### 3. 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

#### （十六）收入

##### 1. 收入确认原则

于合同开始时，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消

耗公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；(3)公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1)公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2)公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3)公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4)公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5)客户已接受该商品；(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2. 收入计量原则

(1)公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2)合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3)合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

(4)合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

## 3. 收入确认的具体方法

公司营业收入主要包括房地产交易佣金收入（新房交易前佣、新房交易后佣、二手房交易佣金）、互联网推广收入、其它衍生业务收入，具体的收入确认原则如下：

(1)新房交易前佣：公司的新房交易前佣业务依托于公司的房地产垂直门户平台、移动互联网APP、微信平台等媒介形式，将已有的线上线下多平台及用户资源作为筹码与房企洽谈，为购房者争取购房优惠，并以此优惠来促使购房人选择公司的平台作为购房渠道。根据合同约定，购房人通过公司网站或移动端平台获取优惠或直接到楼盘参加购房优惠活动并缴纳一定的预付款，购房者缴纳的预付款可以在其与开发商签订购买合同时享受一定的购房优惠。根据不同的业务类型，收入确认具体原则分别为：

a、公司为独家代理或联合代理收款方的收入：根据合同的约定，在购房者与开发商签订购房合同，并取得开发商签字盖章确认的成交明细表后，确认为收入；

b、公司为联合代理非收款方的收入：根据合同的约定，在购房者与开发商签订购房合同，并取得经联合代理收款方盖章确认的合作结算凭证，确认为收入。

(2) 新房交易后佣：房地产市场渠道销售收入，主要以整合其它中介门店作为下游联动分销为主，公司对其它中介的分佣基本在 80%以上，在所提供的渠道销售达到合同条款约定时，凭成交确认单或客户购房认购书复印件或购房合同房号页加金额页加签字盖章页的复印件，按成交金额（或数量）和渠道服务费率（或单价）计算后佣，确认新房交易后佣收入。无法取得上述确认资料的，按开具发票并收到合同甲方的服务费时确认收入实现。

(3) 二手房交易佣金：公司通过设立线下社区门店，以及在自有房地产垂直门户平台中设置二手房板块的方式参与二手房 O2O 交易，根据合同的约定，本公司对于二手房业务收入按照内容的不同，划分为二手房租赁佣金收入和二手房销售佣金收入。

①二手房租赁佣金收入：在业主与租赁方签订房屋租赁合同并办理房屋交接手续后，按合同约定的佣金比率计算应收取的佣金，确认收入的实现；

②二手房销售佣金收入：在业主与购买方签订房屋买卖合同并办理完房屋过户手续，取得新的房产证后，按房屋成交价格与合同约定的佣金比率计算应收取的佣金，确认收入的实现。

(4) 互联网推广收入：公司依托自有垂直门户平台的优势，为房企在公司的网络平台进行内容推广。公司对于网站推广业务收入按合同约定将相关推广内容见诸于指定网站位置、并取得经客户签字盖章的《推广发布确认单》后按照合同约定的服务期限分摊确认收入。

(5) 其它衍生业务收入：公司根据客户的不同需要，为房企提供看房团、圈层活动策划等营销服务，公司在已经按照合同约定完成相关劳务，并且取得客户的确认，相关的收入成本能可靠计量的情况下确认收入。

### **(十七) 政府补助**

政府补助，是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

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。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。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，按照名义金额计量。

#### **1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

## 2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

## （十八）递延所得税资产/递延所得税负债

### 1. 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

### 2. 递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

### 3. 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

### 4. 所得税的抵销

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

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

## （十九）租赁

### 1. 经营租赁的会计处理方法

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。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，确认为租赁相关收入。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相关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。

### 2. 融资租赁的会计处理方法

①融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

②融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

**(二十) 重要会计政策和会计估计变更****1、重要会计政策的变更**

执行《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）（以下简称“新收入准则”）。财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

执行《企业会计准则解释第 13 号》财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

**2、重要会计估计变更**

本公司本年度无需要披露的会计估计变更。

**(二十一) 前期差错更正**

无。

**五、税项****(一) 主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	7%、1%
企业所得税	按应纳税所得额计征	9%、15%、25%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	1%、1.5%、2%

**(二) 税收优惠**

2015 年 10 月，本公司之全资子公司广州市房掌柜网络技术有限公司被认定为高新技术企业，2018 年 11 月 28 日，继续被认定为高新技术企业，证书编号为 GR201844001574，广州市房掌柜网络技术有限公司（除无锡、佛山分公司）2018 年享受高新技术企业税收优惠政策，所得税税率为 15%。本公司及子公司西藏掌原网络科技有限公司注册地址均在西藏，根据 2014 年 5 月西藏自治区人民政府出台《西藏自治区企业所得税政策实施办法》（藏政发〔2014〕51 号），西藏自治区的企业统一执行西部大开发战略中企业所得税 15% 的税率，现实际执行 9% 的税率。



## 六、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,“期初”指2020年1月1日,“期末”指2020年6月30日,“上期期末”指2019年12月31日,“本期”指2020年1-6月,“上年同期”指2019年1-6月.附注未经特别注明,金额单位为人民币元。

### (一) 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	18,359.45	13,768.13
银行存款	14,919,009.48	17,670,170.81
其他货币资金		
<b>合 计</b>	<b>14,937,368.93</b>	<b>17,683,938.94</b>

其中受限制的货币资金明细如下:

项 目	期末余额	期初余额
履约保函保证金		686.11
司法冻结	4,282,821.74	1,014,332.96
<b>合 计</b>	<b>4,282,821.74</b>	<b>1,015,019.07</b>

期末编制现金流量表时已将受限制的货币资金从现金及现金等价物中扣除。

### (二) 应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

项 目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	859,900.00	644,950.00
<b>合 计</b>	<b>859,900.00</b>	<b>644,950.00</b>

(2) 期末公司无已质押的应收票据。

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑票据	282,350.00	
<b>合 计</b>	<b>282,350.00</b>	

(4) 期末公司无因出票人未履约而将其转为应收账款的票据。

### (三) 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 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	517,823.00	0.51	517,823.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	100,727,308.41	99.49	6,278,903.69	6.23	94,448,404.72
其中：账龄组合	100,727,308.41	99.49	6,278,903.69	6.23	94,448,404.72
关联方组合					
<b>合计</b>	<b>101,245,131.41</b>	<b>100.00</b>	<b>6,796,726.69</b>	<b>6.51</b>	<b>94,448,404.72</b>

(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 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	517,823.00	0.56	517,823.00	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	91,156,799.02	99.44	5,446,818.62	5.98	85,709,980.40
其中：账龄组合	91,156,799.02	99.44	5,446,818.62	5.98	85,709,980.40
关联方组合					
<b>合计</b>	<b>91,674,622.02</b>	<b>100.00</b>	<b>5,964,641.62</b>	<b>6.51</b>	<b>85,709,980.40</b>

①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 (%)
6个月以内（含6月，下同）	42,336,108.28		
7个月-1年	13,147,284.46	657,364.22	5.00
1-2年	41,968,014.67	4,196,801.47	10.00
2-3年	1,793,305.00	537,991.50	30.00
3-5年	1,191,743.00	595,871.50	50.00
5年以上	290,875.00	290,875.00	100.00

<b>合 计</b>	100,727,308.41	6,278,903.69	
------------	----------------	--------------	--

## ②单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
广州市清高旺广告有限公司	242,523.00	242,523.00	100.00	预计收不回
东莞市星河传说商住区有限公司	170,300.00	170,300.00	100.00	企业已停止营运
松潘德恒旅游地产投资有限公司	105,000.00	105,000.00	100.00	公司已解散，预计收不回
<b>合 计</b>	<b>517,823.00</b>	<b>517,823.00</b>	<b>100.00</b>	

## (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 2,077,314.65 元。

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

本期核销坏账金额 1,245,229.58 元。

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
东莞市星城绿湖风景房地产有限公司	14,627,084.00	14.45	1,462,708.40
清远市荷兴房地产开发有限公司/天荷壹号	12,170,142.00	12.02	608,507.10
清远市清城区润圆投资中心	10,221,677.00	10.10	1,022,167.70
惠州市仁和房地产开发有限公司	9,355,789.00	9.24	935,578.90
利川市中泰置业有限公司	4,993,789.00	4.93	463,500.00
<b>合 计</b>	<b>51,368,481.00</b>	<b>50.74</b>	<b>4,492,462.10</b>

## (5) 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款；

## (6) 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

## (四) 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	4,233,027.33	36.02	1,720,261.85	20.92
1 至 2 年	5,407,941.01	46.02	5,123,843.82	62.31
2 至 3 年	1,831,037.92	15.58	1,236,590.06	15.04
3 年以上	279,734.44	2.38	142,039.00	1.73
<b>合计</b>	<b>11,751,740.70</b>	<b>100.00</b>	<b>8,222,734.73</b>	<b>100.00</b>

## (五) 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	50,012,129.26	50,974,498.84
<b>合 计</b>	<b>50,012,129.26</b>	<b>50,974,498.84</b>

## 1. 其他应收款

## (1) 其他应收款账龄分析披露

项 目	期末余额
6 个月以内 (含 6 月, 下同)	34,635,966.00
7 个月-1 年	6,709,239.79
1-2 年	6,973,109.01
2-3 年	979,439.46
3-5 年	790,580.00
5 年以上	54,034.00
<b>合 计</b>	<b>50,142,368.26</b>
坏账准备	130,239.00
<b>净 值</b>	<b>50,012,129.26</b>

## (2) 其他应收款按款项性质分类情况

项 目	期末余额	期初余额
押金、备用金组合	47,403,818.82	47,380,385.41

往来款	2,738,549.44	3,739,183.90
<b>合 计</b>	<b>50,142,368.26</b>	<b>51,119,569.31</b>
坏账准备	130,239.00	145,070.47
<b>净 值</b>	<b>50,012,129.26</b>	<b>50,974,498.84</b>

## (3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020年1月1日余额		98,966.73	46,103.74	145,070.47
本期计提				
本期转回		14,831.47		14,831.47
本期转销				
本期核销				
其他变动				
<b>2020年06月30日余额</b>		<b>84,135.26</b>	<b>46,103.74</b>	<b>130,239.00</b>

## ①整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）

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
苏州柳溪机电工程有限公司	45,503.74	45,503.74	100.00	预计收不回
苏州真如通信技术有限公司	600.00	600.00	100.00	预计收不回
<b>合 计</b>	<b>46,103.74</b>	<b>46,103.74</b>	<b>100.00</b>	

## (4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 14,831.47 元。

## (5) 本期实际核销的应收款项情况

无。

## (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	占其他应收款总额的比例	坏账准备期末余额
------	------	------	----	-------------	----------

				(%)	
深圳润天富科技发展有限公司	保证金	23,791,700.00	7~12月	47.45	
天津尚府商贸有限公司	保证金	14,670,000.00	7~12月	29.26	
深圳市天橙宝投资发展有限公司	押金	2,000,000.00	1年-2年	3.99	
东莞市菁彩生活建造有限公司	保证金	1,530,000.00	1年-2年	3.05	
黄皓滨	备用金	1,055,015.00	1年-2年	2.10	
<b>合计</b>		<b>43,046,715.00</b>		<b>85.85</b>	

(7) 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款；

(8) 本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

#### (六) 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
工程施工	2,821,349.66		2,821,349.66	1,234,672.42		1,234,672.42
<b>合计</b>	<b>2,821,349.66</b>		<b>2,821,349.66</b>	<b>1,234,672.42</b>		<b>1,234,672.42</b>

#### (七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税待抵扣进项税额		46,280.84
应交增值税		109,627.61
增值税待认证进项税额	373,827.48	159,541.47
预缴企业所得税		114,443.35
<b>合计</b>	<b>373,827.48</b>	<b>429,893.27</b>

## (八) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认	其他综合收益调整
				的投资损益	
1. 联营企业					
广州市房云区块链科技有限公司		1,200.00		-14.95	
<b>合 计</b>		<b>1,200.00</b>		<b>-14.95</b>	

(续)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益	宣告发放现金	本期计提	其他		
	变动	股利或利润	减值准备			
1. 联营企业						
广州市房云区块链科技有限公司					1,185.05	
<b>合 计</b>					<b>1,185.05</b>	

## (九) 固定资产

## 1. 固定资产情况

项 目	办公设备及其他	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值			
1. 上年年末余额	4,103,946.57	7,404,857.52	11,508,804.09
2. 本期增加金额	34,713.82		34,713.82
(1) 购置	34,713.82		34,713.82
3. 本期减少金额	108,978.32		108,978.32
(1) 处置或报废	108,978.32		108,978.32
4. 期末余额	4,029,682.07	7,404,857.52	11,434,539.59
二、累计折旧			
1. 上年年末余额	3,089,318.25	162,839.85	3,252,158.10
2. 本期增加金额	228,526.58	136,784.20	365,310.78

(1) 计提	228,526.58	136,784.20	365,310.78
3. 本期减少金额	91,416.04		91,416.04
(1) 处置或报废	91,416.04		91,416.04
4. 期末余额	3,226,428.79	299,624.05	3,526,052.84
四、账面价值			
1. 期末账面价值	803,253.28	7,105,233.47	7,908,486.75
2. 期初账面价值	1,014,628.32	7,242,017.67	8,256,645.99

①本期计提折旧额 365,310.78 元；

#### (十) 无形资产

##### 1. 无形资产情况

项目	软件	商标权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	458,898.08	48,543.69	507,441.77
2. 本期增加金额			
(1) 购置			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	458,898.08	48,543.69	507,441.77
二、累计摊销			
1. 期初余额	336,380.52	16,181.20	352,561.72
2. 本期增加金额	31,104.74	4,854.36	35,959.10
(1) 计提	31,104.74	4,854.36	35,959.10
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4. 期末余额	367,485.26	21,035.56	388,520.82
四、账面价值			
1. 期末账面价值	91,412.82	27,508.13	118,920.95



2. 期初账面价值	122,517.56	32,362.49	154,880.05
-----------	------------	-----------	------------

## (十一) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额	其他减少原因
经营租赁 固定资产 改良支出	192,768.48		67,449.46		125,319.02	
<b>合计</b>	<b>192,768.48</b>		<b>67,449.46</b>		<b>125,319.02</b>	

## (十二) 递延所得税资产/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	4,572,113.51	629,151.64	4,572,113.51	629,151.64
可抵扣亏损	13,310,857.68	1,737,020.50	13,310,857.68	1,737,020.50
<b>合计</b>	<b>17,882,971.19</b>	<b>2,366,172.14</b>	<b>17,882,971.19</b>	<b>2,366,172.14</b>

## 2. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	1,537,598.58	1,537,598.58
可抵扣亏损	17,494,927.30	17,494,927.30
<b>合计</b>	<b>19,032,525.88</b>	<b>19,032,525.88</b>

## (十三) 短期借款

## 1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	5,000,000.00	5,000,000.00
保证借款	6,950,000.00	8,000,000.00
抵押借款	13,600,000.00	14,400,000.00
<b>合计</b>	<b>25,550,000.00</b>	<b>27,400,000.00</b>

注：①信用借款系本公司于2019年8月9日向广州银行股份有限公司车陂路支行借款500万元，借款期限从2019年8月9日至2020年8月9日，借款利率为银行固定利率5.6550%，截止到2020年6月30日期末余额为500万元；②保证借款系本公司于2019年3月22日向

招商银行股份有限公司广州开发区支行借款 300 万元，借款期限从 2019 年 3 月 22 日至 2020 年 3 月 21 日，展期期限从 2020 年 3 月 22 日至 2020 年 8 月 1 日，借款利率为银行固定利率 5.4375%，截止到 2020 年 06 月 30 日期末余额 195 万，该借款由西藏房掌柜网络股份有限公司、张伟提供连带担保；本公司于 2019 年 5 月 31 日、2019 年 8 月 30 日向深圳南山宝生村镇银行股份有限公司借款 200 万元、300 万元，借款期限为 2019 年 5 月 31 日至 2020 年 5 月 31 日、2019 年 8 月 30 日至 2020 年 8 月 30 日，其中借款 200 万元展期期限为 2020 年 6 月 1 日至 2021 年 6 月 1 日，借款利率均为银行固定利率 8.50%。截止到 2020 年 6 月 30 日期末余额 500 万元。该借款由张毅、张伟、孙茜提供连带担保；③抵押借款系本公司于 2019 年 6 月 24 日向华夏银行股份有限公司东莞分行借款 1000 万元，借款期限从 2019 年 6 月 24 日至 2020 年 6 月 24 日，借款利率为银行固定利率 5.8290%，由张伟、东莞市科创融资担保有限公司提供担保，另于 2019 年 7 月 21 日再次行向华夏银行股份有限公司东莞分行借款 500 万元，借款利率为银行固定利率 12.00%，借款期限从 2019 年 7 月 21 日至 2020 年 3 月 3 日，由东莞市科创融资担保有限公司提供担保。华夏银行截止到 2020 年 06 月 30 日期末余额为 1360 万元，两次借款抵押物均为东莞市石碣镇裕田路 1 号王家湾 1 号花园 4 号楼 106、107、108 号商铺。

#### （十四）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	23,067,491.37	25,391,964.45
<b>合 计</b>	<b>23,067,491.37</b>	<b>25,391,964.45</b>

##### 1. 应付账款列示

款项性质	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年，下同）	6,022,036.65	9,614,029.32
1-2 年	14,756,433.48	14,316,549.87
2-3 年	1,714,133.67	1,013,580.79
3 年以上	574,887.57	447,804.47
<b>合计</b>	<b>23,067,491.37</b>	<b>25,391,964.45</b>

#### （十五）预收款项

##### 1. 预收款项列示

款项性质	期末余额	期初余额
预收电商款	7,366,685.78	6,758,890.78
工程款	3,280,000.00	2,300,000.00
<b>合 计</b>	<b>10,646,685.78</b>	<b>9,058,890.78</b>

**(十六) 应付职工薪酬****1. 应付职工薪酬列示**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	5,331,591.48	9,051,900.22	10,092,833.79	4,290,657.91
二、离职后福利-设定提存计划	28,743.54	172,838.18	172,331.82	29,249.90
三、辞退福利	-			
<b>合计</b>	<b>5,360,335.02</b>	<b>9,224,738.40</b>	<b>10,265,165.61</b>	<b>4,319,907.81</b>

**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
1、工资、奖金、津贴和补贴	5,272,344.68	8,624,315.58	9,665,911.25	4,230,749.01
2、职工福利费	-	80,279.68	79,979.68	300.00
3、社会保险费	6,326.80	171,360.16	170,998.06	6,688.90
其中：医疗保险费	4,633.75	149,511.53	149,201.63	4,943.65
工伤保险费	293.97	6,996.35	6,996.35	293.97
生育保险费	1,399.08	14,852.28	14,800.08	1,451.28
4、住房公积金	52,920.00	175,944.80	175,944.80	52,920.00
5、工会经费和职工教育经费	-			
<b>合计</b>	<b>5,331,591.48</b>	<b>9,051,900.22</b>	<b>10,092,833.79</b>	<b>4,290,657.91</b>

**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
1、基本养老保险	27,751.97	171,059.79	170,559.63	28,252.13
2、失业保险费	991.57	1,778.39	1,772.19	997.77
<b>合计</b>	<b>28,743.54</b>	<b>172,838.18</b>	<b>172,331.82</b>	<b>29,249.90</b>

**4. 辞退福利情况**

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
辞退福利	-			-

合 计	-			-
-----	---	--	--	---

**(十七) 应交税费**

项目	期末余额	期初余额
增值税	4,867,770.77	2,683,996.63
企业所得税	299,326.83	483,745.29
个人所得税	180,831.72	142,141.76
城市维护建设税	139,934.95	107,469.42
教育费附加	57,898.41	45,668.14
地方教育费附加	37,605.90	28,553.46
其他	6,012.53	18,579.68
<b>合计</b>	<b>5,589,381.11</b>	<b>3,510,154.38</b>

**(十八) 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	50,376,273.24	37,997,581.01
<b>合 计</b>	<b>50,376,273.24</b>	<b>37,997,581.01</b>

**1. 其他应付款**

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
预提费用	35,809,586.98	28,039,161.24
押金、保证金及其他	14,566,686.26	9,958,419.77
<b>合计</b>	<b>50,376,273.24</b>	<b>37,997,581.01</b>

**(十九) 其他流动负债**

项目	期末余额	期初余额
增值税待转销项税额	1,936,134.56	3,730,771.36
<b>合计</b>	<b>1,936,134.56</b>	<b>3,730,771.36</b>

**(二十) 长期借款****1. 长期借款分类**

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

信用借款	210,000.00	
保证借款		
抵押借款		
<b>合 计</b>	<b>210,000.00</b>	

注：①信用借款系本公司于2020年5月22日向深圳前海微众银行股份有限公司借款21万元，借款期限从2020年5月22日至2022年5月22日，借款利率为银行固定利率16.20%，截止到2020年06月30日期末余额为21万元；

#### （二十一）股本

股东名称	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
张毅	15,596,400.00						15,596,400.00
张伟	5,192,400.00						5,192,400.00
西藏房掌柜投资有限公司	4,256,000.00				-90,600.00		4,165,400.00
深圳前海掌柜投资管理中心（有限合伙）	3,256,800.00				-125,600.00		3,131,200.00
陈俊	2,662,800.00						2,662,800.00
萧伟坚	2,035,200.00						2,035,200.00
陈国海	1,961,200.00						1,961,200.00
季燕平	1,960,000.00						1,960,000.00
广东立锦实业有限公司	1,450,000.00						1,450,000.00
孙廷建	800,000.00						800,000.00
深圳掌柜汇美投资基金合伙企业（有限合伙）	778,080.00						778,080.00
许展强	609,200.00						609,200.00
武汉珈卓创新股权投资中心（有限合伙）	414,000.00						414,000.00
胡红韬					379,300.00		379,300.00
杨燕	159,600.00						159,600.00
陈斌	2,000.00				-2,000.00		-
胡红韬	253,600.00				-253,600.00		-
丁芳					20,000.00		20,000.00
王福志					20,000.00		20,000.00
吴晓刚					20,000.00		20,000.00
谭鲲					10,000.00		10,000.00

王骞					10,000.00		10,000.00
李昌华					4,399.00		4,399.00
陈斌					2,000.00		2,000.00
宋晓英					902.00		902.00
陈麒元					899.00		899.00
汪涛					200.00		200.00
陈迪新					100.00		100.00
董德全					100.00		100.00
黄文章					100.00		100.00
李远明					100.00		100.00
邹云飞					100.00		100.00
李厥庆					100.00		100.00
刘财年					100.00		100.00
张承智					100.00		100.00
张华北					100.00		100.00
张霞					100.00		100.00
北京鑫经汇投资管理 有限公司					100.00		100.00
邝肖新					100.00		100.00
单凯凯					100.00		100.00
深圳市汉基云信 信息技术有限公司					100.00		100.00
宜春海嘉控股有 限公司					100.00		100.00
沈宏伟					100.00		100.00
绍兴越城云开电 子商务有限公司					100.00		100.00
焦春梅					100.00		100.00
何春娟					100.00		100.00
卫家兴					100.00		100.00
梁耀信					100.00		100.00
李贞景					100.00		100.00
顾明远					100.00		100.00
蔡波涛					100.00		100.00
张尚琨					100.00		100.00
冯宇					100.00		100.00
张波					100.00		100.00
深圳乐汇金投资 有限公司					100.00		100.00
刘孝元					100.00		100.00
张兴萍					100.00		100.00
张达加					100.00		100.00
王如英					100.00		100.00

孙建国					100.00		100.00
童建飞					100.00		100.00
颜盾白					100.00		100.00
张利娟					100.00		100.00
黄登涛					100.00		100.00
<b>合计</b>	<b>41,387,280.00</b>						<b>41,387,280.00</b>

## (二十二) 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	2,985,935.90			2,985,935.90
<b>合 计</b>	<b>2,985,935.90</b>			<b>2,985,935.90</b>

## (二十三) 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公 积	3,395,126.75			3,395,126.75
<b>合 计</b>	<b>3,395,126.75</b>			<b>3,395,126.75</b>

## (二十四) 未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额
调整前上期末未分配利润	13,530,606.85	28,007,135.81
调整期初未分配利润合计数 (调增“+”，调减“-”)		1,591,104.96
调整后期初未分配利润	13,530,606.85	29,598,240.77
加：本期归属于母公司股东的 净利润	1,065,294.08	4,626,006.08
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
未分配利润转股本		20,693,640.00
期末未分配利润	<b>14,595,900.93</b>	<b>13,530,606.85</b>

## (二十五) 营业收入和营业成本

## 1. 营业收入和营业成本明细情况

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	33,133,150.00	17,242,358.88	93,348,466.27	56,721,717.62

其他业务				
<b>合 计</b>	<b>33,133,150.00</b>	<b>17,242,358.88</b>	<b>93,348,466.27</b>	<b>56,721,717.62</b>

**(二十六) 税金及附加**

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	51,607.59	49,070.52
教育费附加	19,613.87	21,320.55
地方教育费附加	12,858.36	13,602.92
文化事业建设税	26,244.00	58,266.00
印花税	345.00	1,196.10
<b>合计</b>	<b>110,668.82</b>	<b>143,456.09</b>

**(二十七) 销售费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,324,611.86	9,254,443.02
市场费用	344,021.10	1,359,712.36
业务招待费	79,966.91	261,096.53
差旅费	38,348.52	67,453.32
其他	120,147.02	274,021.11
<b>合计</b>	<b>2,907,095.41</b>	<b>11,216,726.34</b>

**(二十八) 管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,125,701.78	6,416,415.35
房租及物业管理费	1,652,163.01	2,403,675.70
办公费	441,750.37	159,292.05
差旅交通费	97,111.30	184,339.68
装修费	23,243.93	67,656.25
折旧费	334,574.25	339,599.69
业务招待费	52,452.02	153,301.44
专业服务费	73,682.58	528,925.74
其他	83,486.23	1,573.27



合计	7,884,165.47	10,254,779.17
----	--------------	---------------

**(二十九) 研发费用**

项目	本期发生额	上期发生额
内部研究开发费用	1,296,317.30	3,521,885.93
委托外部研究开发费用		
合计	1,296,317.30	3,521,885.93

**(三十) 财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	945,461.60	160,417.38
减：利息收入	20,710.22	91,304.15
手续费及其他	86,747.87	146,635.95
合计	1,011,499.25	215,749.18

**(三十一) 信用减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
一. 坏账损失	1,892,344.34	1,001,483.67
合计	1,892,344.34	1,001,483.67

**(三十二) 其他收益**

项目	本期发生额	上期发生额
增值税加计抵减	44,279.23	31,550.41
政府补助	93,600.55	7,371.53
合计	137,879.78	38,921.94

计入当期损益的政府补助：

补助项目	发放主体	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/ 与收益相关
稳岗补贴	社保局	93,600.55	7,371.53	收益相关
合计		93,600.55	7,371.53	

**(三十三) 投资收益**

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-14.95	-75,687.33

合计	-14.95	-75,687.33
----	--------	------------

## (三十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一. 坏账损失	184,970.31	
合计	184,970.31	

## (三十五) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	-8,520.83	-83,957.62
合计	-8,520.83	-83,957.62

## (三十六) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
其他收入	66,562.85	23,934.28
合计	66,562.85	23,934.28

## (三十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失合计		60,255.31
其中：非流动资产毁损报废损失		60,255.31
对外捐赠	38,800.00	
滞纳金	45,134.49	24,045.15
其他	27,375.00	199,472.67
合计	111,309.49	283,773.13

## (三十八) 所得税费用

## 1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
一. 当期所得税费用	29,761.13	1,864,703.55
二. 递延所得税费用		
合计	29,761.13	1,864,703.55

**（三十九）现金流量表项目****1. 收到的其他与经营活动有关的现金**

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	93,600.55	7,371.53
利息收入	20,710.22	91,304.15
履约保证金	500,000.00	9,020,000.00
往来、备用金及其他	11,332,732.61	15,069,279.11
<b>合计</b>	<b>11,947,054.38</b>	<b>24,187,954.79</b>

**2. 支付的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	3,747,625.32	12,818,822.22
手续费支出	86,748.06	146,635.95
支付押金、保证金		4,166,340.00
备用金及其他	640,388.47	7,813,942.76
<b>合计</b>	<b>4,474,761.85</b>	<b>24,945,740.93</b>

**（四十）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	658,566.45	8,027,402.86
加：资产减值准备	2,077,314.65	1,001,483.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	365,310.78	363,139.02
无形资产摊销	35,959.10	50,459.10
长期待摊费用摊销	67,449.46	90,696.00
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）	8,520.83	144,212.93
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	945,461.60	160,417.38
投资损失（收益以“-”号填列）	14.95	75,687.33
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
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）	-1,586,677.24	

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-13,597,325.36	-18,901,610.35
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	10,868,667.71	21,190,421.98
其他	12,780.20	
经营活动产生的现金流量净额	-143,956.87	12,277,997.25
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：		
现金的期末余额	10,654,547.19	40,618,969.56
减：现金的期初余额	16,668,919.87	25,171,485.15
现金及现金等价物净增加额	-6,014,372.68	15,447,484.41

**(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	10,654,547.19	16,668,919.87
其中：库存现金	18,359.45	13,768.13
可随时用于支付的银行存款	10,636,187.74	16,655,151.74
二、期末现金及现金等价物余额	<b>10,654,547.19</b>	<b>16,668,919.87</b>

**(四十一) 有权或使用权受到限制的资产**

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	4,282,821.74	履约保证金和司法冻结资金
固定资产	7,105,233.47	抵押借款
<b>合计</b>	<b>11,388,055.21</b>	

**七、合并范围的变更****(一) 本期新增**

子公司名称	本期变化原因
深圳市掌柜装饰设计工程有限公司	增资

深圳市掌柜装饰设计工程有限公司原实收资本为 1,123,000.00 元，本公司出资 523,000.00 元，占实际出资比例为 46.57%。2019 年深圳市掌柜装饰设计工程有限公司增资 1,414,500.00 元，增资后实收资本为 2,537,500.00 元。本公司增资 1,169,500.00 元，累计出资 1,692,500.00 元，占实际出资比例为 66.70%。2020 年 1-6 月增资 2,518,000.00 元，累计出资 4,210,500.00 元，占实际出资比例为 100%。

**(二) 本期减少**

子公司名称	本期变化原因
-------	--------

无

## 八、在其他主体中的权益

## (一) 在子公司中的权益

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	实际出资比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
广州市房掌柜网络技术有限公司	广州市	广州市	提供服务	100.00		投资设立
上海道杉房地产经纪有限公司	上海市	上海市	提供服务	100.00		投资设立
西藏掌原网络科技有限公司	林芝市	林芝市	提供服务	100.00		投资设立
深圳市掌柜装饰设计工程有限公司	深圳市	深圳市	提供服务	100.00		投资设立

注：截至 2020 年 06 月 30 日，广州市房掌柜网络技术有限公司下属拥有 15 家城市分公司以及 15 家控股子公司，为西藏房掌柜网络股份有限公司的主要业务主体。报告期内，广州市房掌柜网络技术有限公司合并营业收入 27,665,728.27 元，合并净利润 1,065,250.24 元。

(续)

孙公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	实际出资比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
广州市掌联房地产顾问有限公司	广州市	广州市	提供服务	70.00		投资设立
南京掌飞房地产咨询有限公司	南京市	南京市	提供服务	55.00		投资设立
武汉市房掌柜营销策划有限公司	武汉市	武汉市	提供服务	51.00		投资设立
东莞市掌柜房地产经纪有限公司	东莞市	东莞市	提供服务	51.00		投资设立
深圳市掌柜房地产经纪有限公司	深圳市	深圳市	提供服务	65.00		投资设立
深圳市掌柜网络技术有限公司	深圳市	深圳市	提供服务	100.00		投资设立
佛山市掌柜房地产中介有限公司	佛山市	佛山市	提供服务	95.00		投资设立
珠海市倡华房地产经纪有限公司	珠海市	珠海市	提供服务	100.00		投资设立
重庆市掌联房地产经纪有限公司	重庆市	重庆市	提供服务	74.71		投资设立
珠海市房掌柜信息科技有限公司	珠海市	珠海市	提供服务	51.00		投资设立

香港掌柜投资咨询有限公司	香港	香港	提供服务	尚未出资		投资设立
武汉市掌联房地产营销策划有限公司	武汉市	武汉市	提供服务	81.74		投资设立
肇庆市房掌柜网络技术有限公司	肇庆市	肇庆市	提供服务	100.00		投资设立
嘉兴市房掌柜网络科技有限公司	嘉兴市	嘉兴市	提供服务	51.00		投资设立
佛山市房掌柜网络科技有限公司	佛山市	佛山市	提供服务	100.00		投资设立

## (二) 在合营安排或联营企业中的权益

## 1、重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	实际出资比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
广州市房云区块链科技有限公司	广州市	广州市	软件和信息 技术服务业	20.00		权益法

## 2、重要联营企业的主要财务信息

项目	广州市房云区块链科技有限公司	
	期末余额/	期初余额/
	本期发生额	上期发生额
流动资产	7,689.37	5,988.20
非流动资产		
资产合计	7,689.37	5,988.20
流动负债	9,127.16	89,656.00
非流动负债		
负债合计	9,127.16	89,656.00
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	-1,437.79	-83,667.80
按持股比例计算的净资产份额	-285.56	-16,733.56
调整事项		
投资溢价		

对联营企业权益投资的账面价值		
营业收入		
净利润		-74.73
其他综合收益		
综合收益总额		-74.73
本年度收到的来自联营企业的股利		

## 九、关联方及关联交易

### 1. 本企业的实际控制人：张毅

### 2. 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、（一）在子公司中的权益。

### 3. 本企业合营和联营企业情况

### 3. 本企业合营和联营企业情况

合营企业或联营企业名称	与本公司关系
广州市房云区块链科技有限公司	联营企业

### 4. 其他关联方情况

其他关联方名称	职位	其他关联方与本企业关系
西藏房掌柜投资有限公司		股东
张伟	董事、新房集团总裁	股东
深圳前海掌柜投资管理中心(有限合伙)		股东
陈俊	董事、副总经理、技术总监	股东
刘晓云	董事会秘书、集团总编	关键管理人员
王平	独立董事	关键管理人员
熊普江	独立董事	关键管理人员
于思斯	监事会主席	关键管理人员
张军	监事、采购总监	关键管理人员
王芳	监事、行政总监	关键管理人员
陈国海	华东区域总裁	股东
北京掌柜影业投资有限公司		实际控制人之控股公司

## 5. 关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无。

### (3) 关联租赁情况

无。

### (4) 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,398,506.00	1,821,328.42

## 6. 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	张伟		27,559.30
	张毅	417,767.30	10,000.00
	广州市房云区块链科技有限公司		473.66
应付账款	北京掌柜影业投资有限公司		
其他应付款	北京掌柜影业投资有限公司		

## 7. 其他

## 十、承诺及或有事项

### 1. 重要承诺事项

无。

### 2. 或有事项

无

## 十一、资产负债表日后事项

无

## 十二、其他重要事项

## 十三、母公司财务报表主要项目注释

### (一) 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	14,205,003.25	14,205,003.25
合 计	14,205,003.25	14,205,003.25

## 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	15,215,466.00	100.00	1,010,462.75	6.64	14,205,003.25
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	15,215,466.00	100.00	1,010,462.75	6.64	14,205,003.25

(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	15,215,466.00	100.00	1,010,462.75	6.64	14,205,003.25

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	15,215,466.00	100.00	1,010,462.75	6.64	14,205,003.25

①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 (%)
6个月以内(含6年,下同)			
7个月-1年	10,221,677.00	511,083.85	5.00
1-2年	4,993,789.00	499,378.90	10.00
2-3年			
3年以上			
合计	15,215,466.00	1,010,462.75	6.64

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无

(3) 本期实际核销的应收账款情况

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
清远市荷兴房地产开发有限公司	10,221,677.00	67.00	511,083.85
利川市中泰置业有限公司	4,993,789.00	33.00	499,378.90
合计	15,215,466.00	100.00	1,010,462.75

(5) 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款；

(6) 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

(二) 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	20,473,135.16	20,639,153.86
<b>合 计</b>	<b>20,473,135.16</b>	<b>20,639,153.86</b>

### 1. 其他应收款

#### (1) 其他应收款分类披露

项 目	期末余额
6个月以内（含6月，下同）	2,888,886.42
7个月—1年	2,697,129.84
1—2年	7,615,058.51
2—3年	3,982,391.16
3—5年	3,289,669.23
5年以上	
<b>合 计</b>	<b>20,473,135.16</b>
坏账准备	
<b>净 值</b>	<b>20,473,135.16</b>

#### (2) 其他应收款按款项性质分类情况

项 目	期末余额	期初余额
押金、备用金组合	330,550.91	12,345.56
往来款	6,166.73	4,112.00
关联方组合	20,136,417.52	20,622,696.30
<b>合 计</b>	<b>20,473,135.16</b>	<b>20,639,153.86</b>
坏账准备		
<b>净 值</b>	<b>20,473,135.16</b>	<b>20,639,153.86</b>

#### (3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2020年1月1日余额				

本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
<b>2020年06月30日余额</b>				

## (4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期无计提坏账准备。

## (5) 本期实际核销的应收账款情况

本期无核销坏账。

## (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	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
深圳市掌柜网络技术有限公司	往来款	1,993,438.58	6个月以内、 1年-3年	9.90	
广州市房掌柜网络技术有限公司上海分公司	往来款	1,916,275.41	6个月以内、 1年-3年	9.52	
广州市房掌柜网络技术有限公司深圳分公司	往来款	1,662,744.56	6个月以内、 1年-3年、4 年-5年	8.26	
广州市房掌柜网络技术有限公司惠州分公司	往来款	1,518,922.27	6个月以内、 1年-3年、4 年-5年	7.54	
东莞市掌柜房地产经纪有限公司	往来款	1,462,108.23	6个月以内、 1年以内、1年 -3年	7.26	
<b>合计</b>		<b>8,553,489.05</b>		<b>42.48</b>	

## (7) 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款；

## (8) 本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

## (三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	50,051,655.73		50,051,655.73	48,378,655.73		48,378,655.73
对联营、合营企业投资	1,185.05		1,185.05			
合计	50,052,840.78		50,052,840.78	48,378,655.73		48,378,655.73

## (1) 对子公司投资

## 十四、补充资料

## 1. 当期非经常性损益明细表

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州市房掌柜网络技术有限公司	45,330,001.00			45,330,001.00		
上海道杉房地产经纪有限公司	1,000,001.00			1,000,001.00		
西藏掌原网络科技有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
深圳市掌柜装饰设计工程有限公司	1,048,653.73	1,673,000.00		2,721,653.73		
合计	48,378,655.73	1,673,000.00		50,051,655.73		
项目				本期发生额	上期发生额	

非流动性资产处置损益	-8,520.83	-144,212.93
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	93,600.55	7,371.53
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-44,746.64	-168,033.13
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益总额	40,333.08	-304,874.53
减：非经常性损益的所得税影响数		-39,869.20
非经常性损益净额	40,333.08	-265,005.33
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）		-9,259.16
<b>合计</b>	<b>40,333.08</b>	<b>-255,746.17</b>

## 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 (元/股)	稀释每股收益 (元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	1.72	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.66	0.02	0.02

基本每股收益的计算过程

项 目	代码	本期发生额
归属于公司普通股股东的净利润	1	1,065,294.08
非经常性损益	2	40,333.08
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	3=1-2	1,024,961.00
期初股份总数	4	41,387,280.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	

报告期因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告期月份数	11	6.00
发行在外的普通股加权平均数	12	41,387,280.00
基本每股收益	13=1/12	0.03
扣除非经常性损益基本每股收益	14=3/12	0.02

[注]12=4+5+6\*7/11-8\*9/11-10

① 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同

② 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	1,065,294.08
非经常性损益	2	40,333.08
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	3=1-2	1,024,961.00
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	61,298,949.50
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的期初净资产	5	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的期初净资产	7	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	
报告期月份数	11	6.00
加权平均净资产	12[注]	61,831,596.54
加权平均净资产收益率	13=1/12	1.72%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14=3/12	1.66%

[注]12=4+1\*0.5+5\*6/11-7\*8/11±9\*10/11

## 第八节 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）。

（三）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。

文件备置地址：

公司董事会办公室。