



ST 聚房宝

NEEQ : 870886

广州聚房宝网络科技有限公司



半年度报告

2021

公司半年度大事记

2021 年 4 月，广州聚房宝网络科技有限公司投资成立成都风之华商业管理有限公司，主要从事成都市场的商业地产包销业务。风之华商管注册在成都高新区，为聚房宝独资企业，注册资本 100 万元。

目 录

第一节	重要提示、目录和释义	4
第二节	公司概况	6
第三节	会计数据和经营情况	8
第四节	重大事件	14
第五节	股份变动和融资	16
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况	19
第七节	财务会计报告	21
第八节	备查文件目录	95

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。

公司负责人彭捷、主管会计工作负责人彭捷及会计机构负责人（会计主管人员）吴芳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	☐ 是 ☒ 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在未按要求披露的事项	☐ 是 ☒ 否
是否审计	☐ 是 ☒ 否
是否被出具非标准审计意见	☐ 是 ☒ 否

【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
市场竞争加剧的风险	随着中国房地产信息化、房地产电商近年来的快速发展，众多软件企业和互联网企业正在纷纷进入该市场并拓展相关业务，如果公司在新产品研发、技术创新以及客户服务等方面落后于竞争对手，则会在日益加剧的市场竞争中，面临更大的市场风险。
经营业绩不确定的风险	公司的产品与服务虽获得恒大、蓝光等大型房地产开发企业客户的认可，但受房地产市场经济波动和疫情的影响，恒大、蓝光等房地产公司上半年经营情况均出现预警，从而一定程度上影响了公司短期经营业绩。未来，如果公司营业收入不能实现预期增长，未能与公司人员规模扩张、各项成本费用投入增加相匹配，公司经营业绩存在进一步下降或亏损的风险。
技术更新换代的风险	房地产信息化行业正处于快速发展阶段，产品更新换代快，用户对产品的技术要求及应用需求水平不断提高。若公司对技术、产品和市场的发展趋势不能正确判断，对行业关键技术、需求的发展动态不能及时掌控，在新技术或产品的研发、重要项目的执行等方面不能适应用户的需求，将导致公司的市场竞争力下降，从而给公司持续经营带来不利影响。
应收账款发生坏账的风险	公司的大部分客户信用状况较好，由于公司的客户主要集中在房地产企业，房地产企业受宏观政策、环境的影响较大，如果未来公司客户发生严重亏损、停业、破产等不利情形，公司的

	应收款项将存在发生坏账的风险。
宏观经济波动及政策风险	公司服务的客户来源于房地产，作为周期性行业，房地产行业会受到国家宏观经济波动和国家房地产政策调整的影响。尽管当前房地产行业信息化有较大的提升空间，房地产企业亟待利用先进的信息化手段提升客户的购买及居住体验和满意度、提升客户管理水平及增加客户来源以促进其房屋销售量或居住生态链的构建，但倘若中国经济形势发生明显变化，房地产开发及其相关配套服务行业出现过度低迷，相关企业缺乏资金进行信息化建设，将对公司产生不利影响。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

释义

释义项目		释义
公司、股份公司、聚房宝	指	广州聚房宝网络科技股份有限公司
三会	指	股东大会、董事会、监事会
主办券商、申万宏源承销保荐	指	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
高级管理人员、高管	指	广州聚房宝网络科技股份有限公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日
报告期末	指	2021 年 6 月 30 日

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	广州聚房宝网络科技股份有限公司
证券简称	ST 聚房宝
证券代码	870886
法定代表人	彭捷

二、 联系方式

信息披露事务负责人	彭捷
联系地址	广州市天河区大灵山路 61 号第 28 栋三层 G-303 房
电话	020-83811599
传真	020-83811599
电子邮箱	136671@qq.com
公司网址	www.jufangbao.cn
办公地址	广州市天河区大灵山路 61 号第 28 栋三层 G-303 房
邮政编码	510000
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	2011 年 11 月 18 日
挂牌时间	2017 年 2 月 28 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	I 信息传输、软件和信息技术服务-I65 软件和信息技术服务业-I651 软件开发-6510 软件开发
主要业务	咨询服务
主要产品与服务项目	公司为房地产企业提供营销综合解决方案，主要有“房地产销售咨询服务、CRM 系统建设、营销管理系统、智能外呼中心、大数据分析和挖掘”等多项业务。
普通股股票交易方式	☐ 连续竞价交易 ☒ 集合竞价交易 ☐ 做市交易
普通股总股本（股）	50,381,412
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	控股股东为（彭捷）
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为彭捷，一致行动人为李宾雁、广州汇客企业管理合伙企业（有限合伙）

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	91440106585680928E	否
注册地址	广东省广州市天河区大灵山路 61 号第 28 栋三层 G-303 房	否
注册资本（元）	50,381,412	否

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	申万宏源承销保荐
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）	申万宏源承销保荐

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	828,708.51	1,695,783.53	-51.13%
毛利率%	59.19%	59.36%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-2,148,743.16	-3,958,890.55	45.72%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-2,151,477.56	-4,094,915.72	47.46%
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%	0%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	0%	0%	-
基本每股收益	-0.04	-0.08	50.00%

(二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	8,898,926.49	4,400,827.36	102.21%
负债总计	21,942,781.77	15,295,939.48	43.45%
归属于挂牌公司股东的净资产	-13,043,855.28	-10,895,112.12	-19.72%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	-0.26	-0.22	-19.72%
资产负债率%（母公司）	358.50%	285.58%	-
资产负债率%（合并）	246.58%	320.5%	-
流动比率	0.40	0.28	-
利息保障倍数	-101.17	-53.38	-

(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	-1,282,299.64	831,744.33	-254.17%
应收账款周转率	0.27	0.26	-
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%	102.21%	-38.90%	-
营业收入增长率%	-51.13%	-74.54%	-
净利润增长率%	45.72%	6.75%	-

（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

聚房宝以推进房地产互联网 SaaS+PaaS 服务基础设施建设，打造中国领先的效果营销服务平台为战略发展路径，专注于利用数据与技术驱动，提升房地产效果广告和交易服务效率，致力于扩大地产行业数据价值的服务公司。

聚房宝通过营销软件产品、大数据分析技术为地产行业客户持续提供品效合一的精准营销服务。公司通过媒体、媒介及渠道代理商为地产行业客户提供标准模块软件产品及精准营销效果服务、专业服务（咨询服务、IT 系统建设、数据服务）、业务运营服务等，向客户一次性或固定期限分期收取软件使用许可费用、咨询服务费用以及其他销售或服务费用。通过效果营销服务平台为地产开发商、代理商、中介机构提供平台信息服务，促成交易完成，获取技术服务费作为服务收入。

（二） 经营情况回顾

1、 资产负债结构分析

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	本期期末		本期期初		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	19,299.60	0.22%	882,769.69	20.06%	-97.81%
应收账款	2,903,921.25	32.63%	3,320,854.26	75.46%	-12.55%
其他应收款	5,859,050.34	65.84%	108,650.64	2.47%	5,292.56%
固定资产	31,965.11	0.36%	46,517.87	1.06%	-31.28%
短期借款	700,931.67	7.88%	1,903,206.78	43.25%	-63.17%
应付账款	1,829,252.72	20.56%	1,921,942.61	43.67%	-4.82%
应付职工薪酬	1,485,518.91	16.69%	901,606.00	20.49%	64.76%
其他应付款	17,867,124.12	200.78%	10,379,540.00	235.85%	72.14%
资产总计	8,898,926.49	-	4,400,827.36	-	102.21%

项目重大变动原因：

- 1、货币资金变动，期末货币资金 19,299.60 元，比本期期初减少 863,470.09，主要原因是报告期内，归还了银行借款，导致公司现金流消耗较多，资金量减少。
- 2、应收账款变动：期末应收账款为 290.39 万，相比期初数减少 416,933.01 元，是由于报告期内计提

了应收账款的坏账损失，导致与上年同期变化较大。

3、固定资产变动：期末固定资产 31,965.11 元，相比期初减少 14,552.76 元，主要原因是报告期内广州总部团队减少，部分固定资产做了处理，导致固定资产变少。

4、短期借款变动：期末短期借款为 70.09 万元，相比期初减少 120.23 万元，报告期内按月归还了银行贷款，因此短期借款进行减少。

5、应付账款变动：期末应付账款为 182.93 万元，相比期初减少 9.27 万元，主要因为报告期内减少采购应税劳务和应付供应商货款所致。

6、总资产额变动：期末总资产为 889.89 万元，相比期初增加 449.81 万元，主要原因是报告期内，存在项目筹措的资金以往来款方式借入公司，导致公司的总资产有增加。

7、其他应收款变动：期末其他应收款为 585.91 万元，相比期初增加 575.04 万元，增长 5292.56%，主要是新增支付参股公司项目预付款、保证金导致。

8、其他应付款变动：期末其他应付款为 1786.71 万元，相比期初增加 748.76 万元，增值 72.14%，主要是公司新增筹集项目所需的资金所导致。

9、应付职工薪酬变动：期末应付职工薪酬较期初增加 58.39 万元，主要是尚未支付管理层薪资等。

2、营业情况与现金流量分析

√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	828,708.51	-	1,695,783.53	-	-51.13%
营业成本	338,157.64	40.81%	689,226.24	40.64%	-50.94%
毛利率	59.19%	-	59.36%	-	-0.29%
销售费用	1,095,255.81	132.16%	611,577.60	36.06%	79.09%
管理费用	1,495,692.47	180.48%	1,884,593.19	111.13%	-20.64%
研发费用	165,232.56	19.94%	839,034.53	49.48%	-80.31%
财务费用	34,393.35	4.15%	65,180.77	3.84%	-47.23%
信用减值损失	152,595.89	18.41%	-1,725,154.56	-101.73%	-108.85%
其他收益	3,967.14	0.48%	181,602.80	10.71%	-97.82%
营业利润	-2,148,156.90	-259.22%	-3,958,918.52	-233.46%	-45.74%
营业外收入	-	-	27.97	-	-
营业外支出	586.26	-	-	-	-
净利润	-2,148,743.16	-259.29%	-3,958,890.55	-233.45%	-45.72%
经营活动产生的现金流量净额	-1,282,299.64	-	831,744.33	-	-254.17%
投资活动产生的现金流量净额	-	-	-3,169.00	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	418,829.55	-	-1,568,871.88	-	-126.70%

项目重大变动原因：

1、营业收入变动：报告期内营业收入 82.87 万元，比上年同期减少了 86.71 万元，减幅 51.13%，主要是由于报告期内公司调整经营业务方向，发展高毛利的咨询解决方案服务业务，而该部分解决方案服务

受地产行业调控整体影响，业务发展不及预期，及业务受合约到期影响降低所致。

2、营业成本变动：报告期内营业成本 38.82 万元，比上年同期减少了 35.11 万元，减幅 50.94%，主要原因是公司受行业调控因素影响，收入减少导致报告期内整体营业成本的减少。

3、毛利率变动：报告期内综合毛利率 59.19%，比上年同期 59.36%的毛利率，减少了 0.17 个百分点，报告期内公司业务结构基本稳定，综合毛利率变化不大。

4、销售费用变动：报告期内销售费用 109.52 万元，比上年同期增加 48.38 万元，增幅 79.09%，主要原因是报告期内公司在进行新业务拓展，导致销售费用增加。

5、管理费用变动：报告期内管理费用 149.57 万元，比上年同期减少了 38.89 万元，减幅 20.64%，主要原因是报告期内优化职能部门人员，办公费用减少所致。

6、研发费用变动：报告期内研发费用 16.52 万元，比上年同期减少了 67.38 万元，减幅 80.31%，主要原因是报告期内公司前期投入的产品研发已基本完成，减少了人力研发资源投入，目前主要保留人员做系统交付与运维，导致研发成本大幅降低。

7、财务费用变动：报告期内财务费用 3.44 万元，比上年同期减少了 3.08 万元，减幅 47.23%，主要原因是报告期内分期偿还银行贷款，因此整体支出的贷款利息减少，导致财务费用比上年有所减少。

8、信用减值损失变动：报告期内信用减值损失增加是由于应收账款收回冲抵导致。

9、营业利润变动：报告期内营业利润亏损 214.82 万元，比上年同期减少亏损 181.08 万元，减幅 45.74%，主要原因是报告期内公司营业收入下降，导致公司经营性亏损。

10、净利润变动：报告期内净利润亏损 214.87 万元，比上年同期减少亏损 181.01 万元，减幅 45.72%，主要原因是报告期内公司收入降低导致经营性亏损所致。

11、报告期内经营活动产生的现金流量净额-128.23 万元，比上年同期 83.17 万元，减少了 211.40 万元，降幅-254.17%，主要是由于报告期内公司受营业收入减少，同时市场拓展等经营性成本还存在，虽然大幅降低了营运成本（包括减少劳务成本、期间费用），但是还是导致经营性现金流降低。

12、报告期内投资活动产生的现金流量净额为 0，报告期内公司未开展投资活动，因此无投资活动的现金流。

13、报告期内筹资活动产生的现金流量净额-156.88 万元，比上年同期 81.85 万元减少了 238.74 万元，减幅 291.67%，主要原因是报告期内股东借款减少所致。

三、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
营业外收支净额	-586.26
其他符合非经常性损益定义的损益项目	3,967.14
非经常性损益合计	3,380.88
所得税影响数	646.49
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	2,734.39

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

2018年12月7日，财政部发布了《关于修订印发〈企业会计准则第21号——租赁〉》（财会【2018】35号）（以下简称“新租赁准则”），并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表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。

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

（一） 主要控股参股公司基本情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
山西聚房宝网络科技有限公司	子公司	咨询解决方案	1,010,000	751,881.54	698,040.07	25,324.41	-76,038.55
成都大唐蜗牛家房地产经纪有限公司	子公司	交易服务	500,000	787,255.69	-25,184.31	0	-16,675.04
成都风之华商业管理有限公司	子公司	交易服务	1,000,000	5,020,678.83	-103,683.29	0	-103,683.29

（二） 主要参股公司业务分析

√适用 □不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
山西聚房宝网络科技有限公司	从事咨询服务类业务	负责山西省内相关业务开展
成都大唐蜗牛家房地产经纪有限公司	从事交易类业务	负责与成都大唐房屋合作的分销类业务
成都风之华商业管理有限公司	从事交易类业务	成都本地的商业交易类业务

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
是否存在重大诉讼、仲裁事项	☐ 是 ☒ 否	四.二.（一）
是否存在对外担保事项	☐ 是 ☒ 否	
是否对外提供借款	☐ 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	四.二.（二）
是否存在日常性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.（三）
是否存在其他重大关联交易事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.（四）
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	☐ 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.（五）
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	
是否存在破产重整事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在自愿披露的其他事项	☐ 是 ☒ 否	

二、 重大事件详情

（一） 重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

☐是 ☒否

2、 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

☐适用 ☒不适用

（二） 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

本报告期公司无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

（三） 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力		
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务		
3. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	15,000,000	12,084,822.00

4. 其他		
-------	--	--

(四) 经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项、企业合并事项

单位：元

事项类型	临时公告索引	交易/投资/合并标的	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
对外投资	2021-010	成都风之华商业管理有限公司	1,000,000	否	否

事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响

本公司出资成立全资子公司成都风之华商业管理有限公司，主要从事房地产项目推广和应用服务，该投资事宜对公司的正常运营和发展起到积极的促进作用，不存在损害公司和其他非关联股东的利益的情况，不会对公司产生不利影响

(五) 承诺事项的履行情况

临时公告索引	承诺主体	承诺类型	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺履行情况
《公开转让说明书》	实际控制人或控股股东	同业竞争承诺	2016/10/1		正在履行中
《公开转让说明书》	实际控制人或控股股东	关于公司社保和住房公积金缴纳问题所作出的承诺	2016/10/1		正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况：

无超期未履行完毕的承诺事项。

第五节 股份变动和融资

一、普通股股本情况

(一) 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	26,738,062	53.07%	0	26,738,062	53.07%
	其中：控股股东、实际控制人	6,245,450	12.40%	0	6,245,450	12.40%
	董事、监事、高管	6,245,450	12.40%	0	6,245,450	12.40%
	核心员工	-	-	0	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	23,643,350	46.93%	0	23,643,350	46.93%
	其中：控股股东、实际控制人	18,892,350	37.50%	0	18,892,350	37.50%
	董事、监事、高管	18,892,350	37.50%	0	18,892,350	37.50%
	核心员工	-	-	0	-	-
总股本		50,381,412	-	0	50,381,412	-
普通股股东人数		23				

股本结构变动情况：

☐适用 ☒不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	彭捷	15,538,000	0	15,538,000	30.8407%	11,653,500	3,884,500	0	0
2	李宾雁	9,599,800	0	9,599,800	19.0542%	7,238,850	2,360,950	0	0
3	广州汇客企业管理合伙企业（有限合伙）	4,751,000	0	4,751,000	9.4301%	4,751,000	0	0	0
4	暖流嘉信创业投资（北	3,166,400	0	3,166,400	6.2849%	0	3,166,400	0	0

	京)有 限责任 公司一 暖流精 选新三 板1号 结构化 私募投 资基金								
5	嘉兴暖 流慧言 投资管 理合伙 企业 (有限 合伙)	3,445,000	-360,000	3,085,000	6.1233%	0	3,085,000	0	0
6	王卫	2,562,400	-100,000	2,462,400	4.8875%	0	2,462,400	0	0
7	宁波梅 山保税 港区创 言投资 合伙企 业(有 限合 伙)	1,839,300	370,000	2,209,300	4.3851%	0	2,209,300	0	0
8	石家庄 惠群农 业开发 有限公 司	1,894,038	0	1,894,038	3.7594%	0	1,894,038	0	0
9	张智勇	1,357,200	0	1,357,200	2.6939%	0	1,357,200	0	0
10	暖流嘉 信创业 投资 (北 京)有 限责任 公司	1,330,200	0	1,330,200	2.6403%	0	1,330,200	0	0
合计		45,483,338	-90,000	45,393,338	90.0994%	23,643,350	21,749,988	0	0
普通股前十名股东间相互关系说明： 以上股东中，彭捷、李宾雁和广州汇客企业管理合伙企业（有限合伙）为一致行动人；彭捷、李宾雁和张智勇同为广州汇客企业管理合伙企业（有限合伙）的合伙人。									

二、 控股股东、实际控制人变化情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

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、 存续至本期的债券融资情况

☐适用 ☒不适用

募集资金用途变更情况：

☐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
彭捷	董事长	男	1978 年 9 月	2019 年 5 月 29 日	2022 年 5 月 28 日
李宾雁	董事、总经理	男	1979 年 9 月	2019 年 5 月 29 日	2022 年 5 月 28 日
张庆森	董事	男	1977 年 10 月	2019 年 5 月 29 日	2022 年 5 月 28 日
薛智耀	董事	男	1982 年 12 月	2019 年 5 月 29 日	2022 年 5 月 28 日
黄俊	董事	男	1980 年 2 月	2019 年 5 月 29 日	2022 年 5 月 29 日
彭智贵	监事	男	1983 年 9 月	2019 年 5 月 29 日	2022 年 5 月 28 日
蔡海龙	监事	男	1980 年 11 月	2019 年 5 月 29 日	2022 年 5 月 28 日
丁海辉	监事	男	1980 年 11 月	2019 年 5 月 29 日	2022 年 5 月 28 日
董事会人数:					5
监事会人数:					3
高级管理人员人数:					1

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系:

报告期内, 彭捷、李宾雁为一致行动人, 其他董事、监事、高级管理人员相互间及与控股股东、实际控制人之间均不存在关联关系。

(二) 变动情况

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
杨文海	财务总监、董事会秘书	离任	无	个人原因辞任

(三) 报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况

□适用 √不适用

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

□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	期末人数
管理人员	7	4
财务人员	4	3
销售人员	3	4
技术人员	6	4
其他	6	4
员工总计	26	19

（二） 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

☐适用 ☒不适用

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	2021 年 6 月 30 日	2021 年 1 月 1 日
流动资产：			
货币资金	六、1	19,299.60	882,769.69
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			
应收账款	六、2	2,903,921.25	3,320,854.26
应收款项融资			
预付款项	六、3	36,353.38	2,178.61
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、4	5,859,050.34	108,650.64
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	六、5	11,896.74	
流动资产合计		8,830,521.31	4,314,453.20
非流动资产：			
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			
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、6	31,965.11	46,517.87
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、7	36,440.07	39,856.29
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、8		
递延所得税资产	六、9		
其他非流动资产			
非流动资产合计		68,405.18	86,374.16
资产总计		8,898,926.49	4,400,827.36
流动负债：			
短期借款	六、10	700,931.67	1,903,206.78
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、11	1,829,252.72	1,921,942.61
预收款项	六、12	59,800	59,800
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、13	1,485,518.91	901,606
应交税费	六、14	154.35	129,844.09
其他应付款	六、15	17,867,124.12	10,379,540
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			
流动负债合计		21,942,781.77	15,295,939.48
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			

永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		21,942,781.77	15,295,939.48
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、16	50,381,412.00	50,381,412.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、17	4,838,327.04	4,838,327.04
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	六、18	-68,263,594.32	-66,114,851.16
归属于母公司所有者权益合计		-13,043,855.28	-10,895,112.12
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		-13,043,855.28	-10,895,112.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计		8,898,926.49	4,400,827.36

法定代表人：彭捷

主管会计工作负责人：彭捷

会计机构负责人：吴芳

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2021年6月30日	2021年1月1日
流动资产：			
货币资金		17,426.12	1,177.03
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六、1	3,686,971.25	4,049,183.37
应收款项融资			
预付款项		35,520.04	2,178.61
其他应收款	十六、2	48,510.00	108,650.64
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		11,896.74	
流动资产合计		3,800,324.15	4,161,189.65
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、3	1,010,000.00	1,010,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		28,746.21	43,298.97
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		36,440.07	39,856.29
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,075,186.28	1,093,155.26
资产总计		4,875,510.43	5,254,344.91
流动负债：			
短期借款		700,931.67	1,903,206.78
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,829,252.72	1,921,376.57
预收款项		59,800.00	59,800.00
合同负债			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		1,431,677.44	872,419.03
应交税费		154.35	63,024.00
其他应付款		13,456,722.00	11,085,200.00
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			
流动负债合计		17,478,538.18	15,905,026.38
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		17,478,538.18	15,905,026.38
所有者权益（或股东权益）：			
股本		50,381,412.00	50,381,412.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,838,327.04	4,838,327.04
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润		-67,822,766.79	-65,870,420.51
所有者权益（或股东权益）合计		-12,603,027.75	-10,650,681.47
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,875,510.43	5,254,344.91

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业总收入	六、19	828,708.51	1,695,783.53
其中：营业收入	六、19	828,708.51	1,695,783.53
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,133,428.44	4,111,150.29

其中：营业成本	六、19	338,157.64	689,226.24
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、20	4,696.61	21,537.96
销售费用	六、21	1,095,255.81	611,577.60
管理费用	六、22	1,495,692.47	1,884,593.19
研发费用	六、23	165,232.56	839,034.53
财务费用	六、24	34,393.35	65,180.77
其中：利息费用	六、24	21,031.73	72,800.00
利息收入	六、24	782.05	12,782.55
加：其他收益	六、25	3,967.14	181,602.80
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）			
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、26	152,595.89	-1,725,154.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,148,156.90	-3,958,918.52
加：营业外收入	六、27		27.97
减：营业外支出	六、28	586.26	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,148,743.16	-3,958,890.55
减：所得税费用	六、29		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,148,743.16	-3,958,890.55
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）		-2,148,743.16	-3,958,890.55
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（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,148,743.16	-3,958,890.55
六、其他综合收益的税后净额			
（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			
七、综合收益总额		-2,148,743.16	-3,958,890.55
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-2,148,743.16	-3,958,890.55
(二) 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）		-0.04	-0.08
(二) 稀释每股收益（元/股）		-0.04	-0.08

法定代表人：彭捷

主管会计工作负责人：彭捷

会计机构负责人：吴芳

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
一、营业收入	十六、4	803,384.10	1,695,783.53
减：营业成本	十六、4	321,877.64	689,226.24
税金及附加		4,651.76	21,459.36
销售费用		1,007,733.43	539,386.31
管理费用		1,494,306.78	1,863,319.14
研发费用		165,232.56	839,034.53
财务费用		32,729.58	64,731.88
其中：利息费用		21,031.73	72,800.00
利息收入		422.80	12,768.69
加：其他收益		4,995.45	183,709.40
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）			
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）		266,390.30	-1,727,692.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,951,761.90	-3,865,356.99
加：营业外收入			
减：营业外支出		584.38	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,952,346.28	-3,865,356.99
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,952,346.28	-3,865,356.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,952,346.28	-3,865,356.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 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			
六、综合收益总额		-1,952,346.28	-3,865,356.99
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
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		1,647,255.04	3,874,630.86
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			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
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、30	6,349.34	518,741.29
经营活动现金流入小计		1,653,604.38	4,393,372.15
购买商品、接受劳务支付的现金		1,000,030.00	491,750.00
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		1,171,394.93	2,204,600.16
支付的各项税费		166,836.90	214,433.52
支付其他与经营活动有关的现金	六、30	597,642.19	650,844.14
经营活动现金流出小计		2,935,904.02	3,561,627.82
经营活动产生的现金流量净额		-1,282,299.64	831,744.33
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			500.00
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			500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			3,669.00
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			3,669.00
投资活动产生的现金流量净额			-3,169.00
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		1,300,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、30	20,050,208.52	1,276,000.00
筹资活动现金流入小计		21,350,208.52	1,276,000.00
偿还债务支付的现金		2,500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		29,515.45	73,200.00
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	六、30	18,401,863.52	2,771,671.88
筹资活动现金流出小计		20,931,378.97	2,844,871.88
筹资活动产生的现金流量净额		418,829.55	-1,568,871.88
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		-863,470.09	-740,296.55
加：期初现金及现金等价物余额		882,769.69	750,876.21
六、期末现金及现金等价物余额		19,299.60	10,579.66

法定代表人：彭捷

主管会计工作负责人：彭捷

会计机构负责人：吴芳

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2021年1-6月	2020年1-6月
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		1,517,818.16	3,802,133.86
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,010.09	513,627.43
经营活动现金流入小计		1,523,828.25	4,315,761.29
购买商品、接受劳务支付的现金		938,750.00	491,750.00
支付给职工以及为职工支付的现金		1,110,547.52	2,149,057.47
支付的各项税费		98,690.40	210,347.57
支付其他与经营活动有关的现金		591,397.79	647,406.41
经营活动现金流出小计		2,739,385.71	3,498,561.45
经营活动产生的现金流量净额		-1,215,557.46	817,199.84
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			3,669.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			3,669.00
投资活动产生的现金流量净额			-3,669.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,300,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		2,687,422.00	1,340,000.00
筹资活动现金流入小计		3,987,422.00	1,340,000.00
偿还债务支付的现金		2,500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		29,515.45	73,200.00
支付其他与筹资活动有关的现金		226,100.00	2,805,671.88
筹资活动现金流出小计		2,755,615.45	2,878,871.88
筹资活动产生的现金流量净额		1,231,806.55	-1,538,871.88
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		16,249.09	-725,341.04
加：期初现金及现金等价物余额		1,177.03	733,120.58
六、期末现金及现金等价物余额		17,426.12	7,779.54

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	☒ 是 ☐ 否	
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. 存在控制关系的关联方是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	☒ 是 ☐ 否	
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	☐ 是 ☒ 否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	☐ 是 ☒ 否	
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 否	
12. 是否存在企业结构变化情况	☐ 是 ☒ 否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	☐ 是 ☒ 否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	☐ 是 ☒ 否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	☐ 是 ☒ 否	
17. 是否存在预计负债	☐ 是 ☒ 否	

附注事项索引说明：

2018 年 12 月 7 日，财政部发布了《关于修订印发〈企业会计准则第 21 号——租赁〉》（财会【2018】35 号）（以下简称“新租赁准则”），并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表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据上述文件要求，公司需对原采用的相关会计政策进行相应调整。本次会计政策变更系根据国家财政部规定变更，符合有关法律、法规的相关规定。公司自 2021 年 1 月 1 日起执行上述变更后的会计政策，上述新准则实施不会对公司财务报告产生影响，无需追溯调整。

2、本报告期，公司全资子公司成都风之华商业管理有限公司纳入合并报表范围

(二) 财务报表项目附注

一、公司基本情况

1、历史沿革

广州聚房宝网络科技有限公司（以下简称“广州聚房宝”或“公司”），原名为广州市朗际软件科技有限公司，系由陈宝怡、李宾雁、肖福元、殷静夷共同出资组建的有限责任公司，于 2011 年 11 月 18 日注册登记成立并领取注册号为 440106000528204 的《企业法人营业执照》，后于 2015 年 12 月 10 日经广州市工商行政管理局天河分局核准，公司营业执照更换为统一社会信用代码号：91440106585680928E。公司设立时注册资本及实收资本 100 万元，其中陈宝怡、李宾雁、肖福元、殷静夷分别出资 25 万元。

2015 年 5 月 26 日，根据公司股东会决议及股权转让协议，股东肖福元、殷静夷、陈宝怡将各自出资额 25 万元的公司股权转让给股东彭捷。同时公司注册资本由 100 万元增加至 665 万元，增资金额 565 万元中彭捷认缴出资 142.32 万元、肖鹏认缴出资 252.77 万元、李宾雁认缴出资 169.91 万元。本次股权转让及增资后，股东及出资情况如下：彭捷以货币资金出资人民币 217.32 万元，占公司注册资本的 32.68%；肖鹏以货币资金出资人民币 252.77 万元，占公司注册资本的 38.01%；李宾雁以货币资金出资人民币 194.91 万元，占公司注册资本的 29.31%。

2015 年 11 月 11 日，根据公司股东会决议及股权转让协议，股东肖鹏将持有公司 10%即 66.5 万元的股权转让给嘉兴暖流慧言投资管理合伙企业（有限合伙）。此次股权转让后，股东及出资情况如下：彭捷以货币资金出资人民币 217.32 万元，占公司注册资本的 32.68%；肖鹏以货币资金出资人民币 186.27 万元，占公司注册资本的 28.01%；李宾雁以货币资金出资人民币 194.91 万元，占公司注册资本的 29.31%；嘉兴暖流慧言投资管理合伙企业（有限合伙）以货币资金出资人民币 66.5 万元，占公司注册资本 10%。

2016 年 6 月 12 日，根据公司股东会决议及股权转让协议，股东肖鹏将持有公司 4.14%即 27.53 万元的股权转让给股东嘉兴辉煌投资合伙企业（有限合伙）、将持有公司 7.23%即 48.08 万元的股权转让给股东彭捷、将持有公司 2.07%即 13.77 万元的股权转让给股东李宾雁。此次股权转让后，股东及出资情况如下：彭捷以货币出资人民币 265.40 万元，占公司注册资本的 39.91%；李宾雁以货币出资人民币 208.68 万元，占公司注册资本的 31.38%；肖鹏以货币出资人民币 96.89 万元，占公司注册资本的 14.57%；嘉兴暖流慧言投资管理合伙企业（有限合伙）以货币出资人民币 66.5 万元，占公司注册资本 10%；嘉兴辉煌投资合伙企业（有限合伙）以货币出资 27.53 万元，占公司注册资本的 4.14%。

2016 年 6 月 24 日，根据广州聚房宝网络科技有限公司股东会决议和发起人协议书，广州聚房宝网络科技有限公司整体变更为广州聚房宝网络科技股份有限公司。以广州聚房宝网络科技有限公司截至 2015 年 12 月 31 日经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）审计的净资产额人民币 6,897,421.72 元作为折股依据，折合股本共计 6,650,000.00 股，每股面值 1.00 元人民币。

2016 年 7 月 28 日，根据公司 2016 年第一次临时股东大会决议和投资协议，公司增加注册资本人民币 66.51 万元，增资后公司注册资本为人民币 731.51 万元。其中暖流嘉信创业投资（北京）有限责任公司以人民币 500 万元认缴新增注册资本人民币 22.17 万元，占增资后公司注册资本的 3.03%；暖流嘉信创业投资（北京）有限责任公司——暖流精选新三板 1 号结构化私募投资基金以

人民币 1,000.00 万元认缴新增注册资本人民币 44.34 万元，占增资后公司注册资本的 6.06%。上述实际出资金额与新增注册资本的差额人民币 1,433.49 万元计入资本公积(股本溢价)。此次增资后，股东及出资情况如下：李宾雁以货币出资人民币 208.68 万元，占公司注册资本 28.53%；彭捷以货币出资人民币 265.40 万元，占公司注册资本 36.28%；肖鹏以货币出资人民币 96.89 万元，占公司注册资本 13.25%；嘉兴暖流慧言投资管理合伙企业（有限合伙）以货币出资人民币 66.50 万元，占公司注册资本 9.09%；嘉兴辉煌投资合伙企业（有限合伙）以货币出资人民币 27.53 万元，占公司注册资本 3.76%；暖流嘉信创业投资（北京）有限责任公司以货币出资人民币 22.17 万元，占公司注册资本 3.03%；暖流嘉信创业投资（北京）有限责任公司——暖流精选新三板 1 号结构化私募投资基金以货币出资人民币 44.34 万元，占公司注册资本 6.06%。

2016 年 8 月 26 日，根据公司 2016 年第二次临时股东大会决议和投资协议，公司增加注册资本人民币 22.62 万元，增资后公司注册资本为人民币 754.13 万元。其中张智勇以人民币 600 万元认缴新增注册资本 22.62 万元，占增资后公司注册资本的 3.00%。上述实际出资金额与新增注册资本的差额人民币 577.38 万元计入资本公积（股本溢价）。此次增资后，股东及出资情况如下：李宾雁以货币出资人民币 208.68 万元，占公司注册资本 27.67%；彭捷以货币出资人民币 265.40 万元，占公司注册资本 35.19%；肖鹏以货币出资人民币 96.89 万元，占公司注册资本 12.85%；嘉兴暖流慧言投资管理合伙企业（有限合伙）以货币出资人民币 66.50 万元，占公司注册资本 8.82%；嘉兴辉煌投资合伙企业（有限合伙）以货币出资人民币 27.53 万元，占公司注册资本 3.65%；暖流嘉信创业投资（北京）有限责任公司以货币出资人民币 22.17 万元，占公司注册资本 2.94%；暖流嘉信创业投资（北京）有限责任公司——暖流精选新三板 1 号结构化私募投资基金以货币出资人民币 44.34 万元，占公司注册资本 5.88%；张智勇以货币出资人民币 22.62 万元，占公司注册资本 3.00%。

2016 年 9 月 18 日，根据公司 2016 年第四次临时股东大会决议和投资协议，公司增加注册资本人民币 41.37 万元，增资后公司注册资本为人民币 795.50 万元。其中，孔花花以人民币 350.00 万元认缴新增注册资本人民币 11.14 万元，占增资后注册资本的 1.40%；骆云杰以人民币 150.00 万元认缴新增注册资本人民币 4.77 万元，占增资后注册资本的 0.60%；李润鹏以人民币 250.00 万元认缴新增注册资本人民币 7.96 万元，占增资后注册资本的 1.00%；宁夏远高实业集团有限公司以人民币 300.00 万元认缴新增注册资本人民币 9.55 万元，占增资后注册资本的 1.20%；文郁葱以人民币 125.00 万元认缴新增注册资本人民币 3.98 万元，占增资后注册资本的 0.50%；刘乙以人民币 125.00 万元认缴新增注册资本人民币 3.98 万元，占增资后注册资本的 0.50%。上述实际出资金额与新增注册资本的差额人民币 1,258.63 万元计入资本公积(股本溢价)。此次增资后，股东及出资情况如下：李宾雁以货币出资人民币 208.68 万元，占公司注册资本 26.23%；彭捷以货币出资人民币 265.40 万元，占公司注册资本 33.36%；肖鹏以货币出资人民币 96.89 万元，占公司注册资本 12.18%；嘉兴暖流慧言投资管理合伙企业（有限合伙）以货币出资人民币 66.50 万元，占公司注册资本 8.36%；嘉兴辉煌投资合伙企业（有限合伙）以货币出资人民币 27.53 万元，占公司注册资本 3.46%；暖流嘉信创业投资（北京）有限责任公司以货币出资人民币 22.17 万元，占公司注册资本 2.79%；暖流

嘉信创业投资（北京）有限责任公司——暖流精选新三板 1 号结构化私募投资基金以货币出资人民币 44.34 万元，占公司注册资本 5.57%；张智勇以货币出资人民币 22.62 万元，占公司注册资本 2.84%；孔花花以货币出资人民币 11.14 万元，占公司注册资本 1.40%；骆云杰以货币出资人民币 4.77 万元，占公司注册资本 0.60%；李润鹏以货币出资人民币 7.96 万元，占公司注册资本 1.00%；宁夏远高实业集团有限公司以货币出资人民币 9.55 万元，占公司注册资本 1.20%；文郁葱以货币出资人民币 3.98 万元，占公司注册资本 0.50%；刘乙以货币出资人民币 3.98 万元，占公司注册资本 0.50%。

2017 年 9 月 13 日，经全国中小企业股份转让系统审查通过，公司向 5 名投资人（石家庄惠群农业开发有限公司、肖超凡、李香怡、黄敏学、孙志军）定向增发股票，共发行股票 441,943.00 股，募集资金 14,000,754.24 元，其中 441,943.00 元增加公司注册资本，剩余 13,558,811.24 元增加公司资本公积。

2017 年 12 月 12 日，肖鹏通过全国中小企业股份转让系统将其持有的公司 4.71% 股权（39.5 万股）转让给王卫，本次转让已进行公告（权益变动报告书编号 2017-031）；2017 年 12 月 22 日，王卫通过全国中小企业股份转让系统购入肖鹏持有的公司 7.92% 股权（30.39 万股），本次转让已进行公告（权益变动报告书编号 2017-032）。上述两次转让后，肖鹏持有的公司 11.54% 股权全部转让给王卫。

2018 年 5 月 19 日，公司召开了 2018 年第一次临时股东大会，审议通过了《2017 年度资本公积转增股本方案》，同意以资本公积向全体股东实施每 10 股转增 50 股，合计转增股本 4198.451 股，全部以股票发行溢价形成的资本公积转增，无需纳税；权益分派完成后，公司总股本增至 5038.1412 万股。

2019 年，李宾雁通过全国中小企业股份转让系统转让其持有的公司 0.10% 的股权，嘉兴暖流慧言投资管理合伙企业（有限合伙）通过全国中小企业股份转让系统转让其持有的公司 0.41% 的股权，暖流嘉信创业投资（北京）有限责任公司——暖流精选新三板 1 号结构化私募投资基金通过全国中小企业股份转让系统购入公司 1.00% 的股权，王卫通过全国中小企业股份转让系统转让其持有的公司 3.46% 的股权，侯思欣通过全国中小企业股份转让系统转让其持有的公司 0.002% 的股权，广州汇客企业管理合伙企业（有限合伙）通过全国中小企业股份转让系统购入公司 2.97% 的股权。

2020 年，暖流嘉信创业投资（北京）有限责任公司——暖流精选新三板 1 号结构化私募投资基金通过全国中小企业股份转让系统购入公司 1.00% 的股权，嘉兴暖流慧言投资管理合伙企业（有限合伙）通过全国中小企业股份转让系统转让其持有的公司 1.68% 的股权，宁波梅山保税港区创言投资合伙企业（有限合伙）通过全国中小企业股份转让系统购入公司 0.66% 的股权，嘉兴辉煌投资合伙企业（有限合伙）通过全国中小企业股份转让系统转让其持有的公司 0.66% 的股权，黄珊通过全国中小企业股份转让系统购入公司 0.67% 的股权。

2021 年 3 月，嘉兴暖流慧言投资管理合伙企业（有限合伙）通过全国中小企业股份转让系统转让其持有的公司 0.71% 的股权，宁波梅山保税港区创言投资合伙企业（有限合伙）通过全国中小企业股份转让系统购入公司 0.73% 的股权，深圳市中债投资基金管理有限公司通过全国中小企业股份

转让系统购入公司 0.20%的股权，王卫通过全国中小企业股份转让系统转让其持有的公司 0.2%的股权，黄珊通过全国中小企业股份转让系统转让其持有的公司 0.02%的股权。

截至 2021 年 6 月 30 日，公司注册资本及实收资本 50,381,412.00 元。

2、公司注册地、组织形式和总部地址

企业注册地：广州市天河区大灵山路 61 号第 28 栋三层 G-303 房。

组织形式：公司已根据《公司法》和《公司章程》的规定，设置了股东大会、董事会、监事会、总经理等组织机构，股东大会是公司的最高权力机构；总经理负责公司的日常经营管理事务。

3、公司的业务性质和主要经营活动

公司属于软件和信息技术服务业，主要经营范围为：数字动漫制作；科技信息咨询服务；软件开发；数据处理和存储服务；广告业；信息电子技术服务；信息系统集成服务；计算机技术开发、技术服务；网络技术的研究、开发；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；互联网商品销售（许可审批类商品除外）。

4、财务报告的批准报出

本财务报表业经公司董事会批准于 2021 年 08 月 31 日批准报出。

5、合并报表范围

本报告期纳入合并范围内的子公司共 3 家，具体包括：

序号	子 公 司 名 称	子公司类型	级次	持股比例	本年变化情况
1	山西聚房宝网络科技有限公司	全资子公司	一级	100%	存续
2	成都市大唐蜗牛家房地产经纪有限公司	全资子公司	一级	100%	存续
3	成都风之华商业管理有限公司	全资子公司	一级	100%	设立

本报告期增加及减少子公司情况，具体见本财务报表附注“七、合并范围的变更”和“八、在其他主体中的权益”。

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假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“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》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

截至 2021 年 6 月 30 日，广州聚房宝现金及现金等价物余额为 19,299.60 元，短期借款余额 700,931.67 元，股东借款余额 12,084,822.00 元，合并财务报表负债总额超过资产总额 13,043,855.28 元，流动负债高于流动资产 13,112,260.46 元。公司连续亏损，累计亏损 68,263,594.32 元。上述事项可能导致公司持续经营能力存在重大不确定性。

三、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 2021 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况及 2021 年半年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事软件和信息技术服务业经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、长期待摊费用摊销、收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、32“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。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。

2、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。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、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。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，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。

5、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，详见本附注四、13 “长期股权投资” 或本附注四、9 “金融工具”。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值

损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益/所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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。

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。

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。

(2) 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。

(3) 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。

（4）金融负债的终止确认

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。

（5）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。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从

权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

10、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，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/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（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。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(3) 已发生信用减值的金融资产的判断标准

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。

(4) 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，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，在组合的基础上评估信用风险。

(5) 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。

(6) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，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。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
信用风险特征组合	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。
合并报表范围内关联方组合	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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

②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。

11、存货

（1）存货的分类

存货主要包括库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按移动加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。存货定期盘点，盘点结果如果与账面记录不符，于期末前查明原因，并根据企业的管理权限，在期末结账前处理完毕。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

12、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非

流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本公司已经就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。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，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。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。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持有待售准则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，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的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；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的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。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并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。

13、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，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、9 “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

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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。

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，按本附注四、5、（2）“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。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司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，在丧失对被投资单位控制时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在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

14、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，对按照成本模式计量的投资性房地产（出租用建筑物）采用与公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

15、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用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）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	5	5	19.00
办公设备	5	5	19.00
电子设备	3	5	31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18 “长期资产减值”。

（4）固定资产分类

运输设备、办公设备、电子设备。

（5）固定资产计价

① 外购及自行建造的固定资产按实际成本计价，购建成本由该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。以一笔款项购入多项没有单独标价的固定资产，按照各项固定资产公允价值比例对总成本进行分配，分别确定各项固定资产的成本。

② 投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

③ 通过非货币性资产交换（该项交换具有商业实质）取得的固定资产，其成本以该项固定资产的公允价值和应支付的相关税费作为入账成本。

④ 以债务重组取得的固定资产，对接受的固定资产按其公允价值入账。

⑤ 以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（6）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

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

16、在建工程

在建工程包括装修工程等。在建工程以实际成本计价，按照实际发生的支出确定其工程成本，工程达到预定可使用状态前因进行试运转发生的净支出计入工程成本。工程达到预定可使用状态前所取得的试运转过程中形成的、能够对外销售的产品，其发生的成本，计入在建工程成本，销售或结转为产成品时，按实际销售收入或者预计售价冲减在建工程成本。在建工程发生的借款费用，符合借款费用资本化条件的，在所购建的固定资产达到预定可使用状态前，计入在建工程成本。

在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，在达到预定可使用状态时转作固定资产。所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算手续的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并计提固定资产的折旧，待办理了竣工决算手续后再对原估计值进行调整。购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款或占用了一般借款发生的借款利息以及专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前根据其发生额予以资本化。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

17、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

18、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期

损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 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；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 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；
- ④ 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；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

22、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。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。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，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。

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。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正

常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

23、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

24、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应

增加股东权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

(3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司合并范围内，另一在本公司合并范围外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司合并范围内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

25、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、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，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、17“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，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，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

26、收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

公司现阶段营业收入主要为提供劳务收入，具体包括咨询解决方案、交易服务和平台及技术服务等。

①咨询解决方案：根据合同约定在公司提供劳务时确认收入实现。

②交易服务：在取得客户成交确认函时确认收入。

③平台及技术服务：根据合同约定在服务交付完成时确认收入。

27、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，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费用；用于补偿已经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费用。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，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。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

28、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

关税法规定对本年度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。

29、租赁

租赁是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

(1) 承租人

①使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额）；发生的初始直接费用；为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

②租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项。本公司采用租赁内含利率作为折现率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致；根据担保余值预计的应付金额发生变动；用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包括购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

④租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择原租赁不确认使用权资产和租赁负债，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

① 经营租赁

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

② 融资租赁

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值会计处理方法参见附注四、9“金融工具”相关描述。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

30、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：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该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、12“持有待售资产和处置组”相关描述。

(2) 套期会计

(3) 回购股份

(4) 资产证券化

31、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

①执行新租赁准则导致的会计政策

2018 年 12 月 7 日，财政部发布了《关于修订印发〈企业会计准则第 21 号——租赁〉》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”），新租赁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表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

根据上述文件要求，本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行上述变更后的会计政策，根据新旧准则衔接规定租赁新准则实施不会对公司财务报告产生影响，不涉及对公司以前年度的追溯调整。

②其他会计政策变更

公司在报告期内无其他会计政策变更

(2) 会计估计变更

公司在报告期内无会计估计变更事项。

32、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 收入确认

如本附注四、26、“收入”所述，本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及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；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（4）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳估计。

（5）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变

化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（7）开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

（8）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（9）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（10）内部退养福利及补充退休福利

本公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

33、其他

公司在报告期内无其他事项。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按1%、3%、6%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%、20%计缴。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
广州聚房宝网络科技有限公司	15%
山西聚房宝网络科技有限公司	20%
成都市大唐蜗牛家房地产经纪有限公司	20%

纳税主体名称	所得税税率
成都风之华商业管理有限公司	20%

2、税收优惠及批文

(1) 根据《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》(国税函[2009]203号), 国家需要重点扶持的高新技术企业减按15%的税率征收企业所得税。

广州聚房宝网络科技有限公司被确定为广东省2019年第二批高新技术企业, 证书编号为GR201944007272, 认定有效期为三年, 2019年度到2021年度按15%的税率计缴企业所得税。

(2) 公司之子公司山西聚房宝网络科技有限公司系符合条件的小型微利企业, 成都市大唐蜗牛房地产经纪有限公司系小规模纳税人, 成都风之华商业管理有限公司系小规模纳税人。

根据《财政部国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策的通知》(财税〔2015〕34号)的规定, 自2015年1月1日至2017年12月31日, 对年应纳税所得额低于20万元(含20万元)的小型微利企业, 其所得减按50%计入应纳税所得额, 按20%的税率缴纳企业所得税; 根据《财政部 国家税务总局关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》(财税[2015]99号)规定, 自2015年10月1日起至2017年12月31日, 对年应纳税所得额在20万元到30万元(含30万元)之间的小型微利企业, 其所得减按50%计入应纳税所得额, 按20%的税率缴纳企业所得税。根据《财政部 国家税务总局关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》(财税[2018]77号)规定, 自2018年1月1日起至2020年12月31日, 将小型微利企业的年应纳税所得额上限由50万元提高至100万元, 对年应纳税所得额低于100万元(含100万元)的小型微利企业, 其所得减按50%计入应纳税所得额, 按20%的税率缴纳企业所得税; 根据《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2021年第12号)自2021年1月1日至2022年12月31日, 对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分, 在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)第二条规定的优惠政策基础上, 再减半征收企业所得税。

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, “年初”指2021年1月1日, “期末”指2021年6月30日, “上年年末”指2020年12月31日, “本期”指2021年半年度, “上期”指2020年半年度。

1、货币资金

(1) 货币资金明细情况:

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	-	-
银行存款	19,299.60	882,769.69
其他货币资金	-	-
合 计	19,299.60	882,769.69

项 目	期末余额	上年年末余额
其中：存放在境外的款项总额	-	-

(2) 其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下：

无。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	220,567.19	806,363.25
1 至 2 年	2,099,332.72	1,988,206.19
2 至 3 年	594,777.69	806,908.48
3 至 4 年	388,829.94	200,204.94
4 至 5 年	188,394.95	377,019.95
5 年以上	-	-
小 计	3,491,902.49	4,178,702.81
减：坏账准备	587,981.24	857,848.55
合 计	2,903,921.25	3,320,854.26

(2) 按坏账计提方法分类列示

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	388,599.89	11.13	388,599.89	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	3,103,302.60	88.87	199,381.35	6.42	2,903,921.25
其中：信用风险特征组合	3,103,302.60	88.87	199,381.35	6.42	2,903,921.25
合 计	3,103,302.60	88.87	199,381.35	6.42	2,903,921.25

(续)

类 别	上年年末余额				
	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	388,599.89	9.30	388,599.89	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	3,790,102.92	90.70	469,248.66	12.38	3,320,854.26
其中：信用风险特征组合	3,790,102.92	90.70	469,248.66	12.38	3,320,854.26
合 计	4,178,702.81	100.00	857,848.55	20.53	3,320,854.26

①期末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
中天城投集团城市建设有限公司	388,599.89	388,599.89	100.00	预计无法收回
合 计	388,599.89	388,599.89	—	—

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	220,567.19	8,303.44	3.76
1 至 2 年	2,099,332.72	89,584.65	4.27
2 至 3 年	594,777.69	65,393.57	10.99
3 至 4 年	188,625.00	36,099.69	19.14
4 至 5 年	-	-	-
5 年以上	-	-	-
合 计	3,103,302.60	199,381.35	6.42

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提	388,599.89	-	-	-	388,599.89
信用风险特征组合	469,248.66	-	269,867.31	-	199,381.35
合 计	857,848.55	-	269,867.31	-	587,981.24

(4) 本期实际核销的应收账款情况

本公司报告期内无实际核销的应收账款

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金 额	账 龄	占应收账款余额比例(%)	计提的坏账准备金额
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	非关联方	817,321.14	1-2 年	19.12	34,877.48
广西聚房宝网络科技有限公司	非关联方	606,806.23	1 年以内、1-2 年	14.20	25,843.29
中天城投集团城市建设有限公司	非关联方	388,599.89	3-4 年、4-5 年	9.09	388,599.89

单位名称	与本公司关系	金 额	账 龄	占应收账款余额比例 (%)	计提的坏账准备金额
齐齐哈尔中汇城金建房地产开发有限公司	非关联方	188,625.00	3-4 年	4.41	36,099.69
郑州建业高新置业有限公司	非关联方	100,000.00	1-2 年	2.34	4,267.29
合计	——	2,101,352.26	——	49.16	489,687.64

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

公司报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(7) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

公司报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	36,353.38	100.00	2,178.61	100.00
合 计	36,353.38	100.00	2,178.61	100.00

4、其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	5,859,050.34	108,650.64
合 计	5,859,050.34	108,650.64

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	5,978,539.12
1 至 2 年	-
2 至 3 年	-
3 至 4 年	-
4 至 5 年	-
5 年以上	-
小 计	5,978,539.12

广州聚房宝网络科技有限公司
2021 年中期财务报表附注

账 龄	期末余额
减：坏账准备	119,488.78
合 计	5,859,050.34

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
押金及保证金	26,000.00	87,368.00
借支款及备用金	23,500.00	23,500.00
往来款	5,929,039.12	
合 计	5,978,539.12	110,868.00

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）	
年初余额	2,217.36	-	-	2,217.36
年初其他应收款账面余额在本期：	-	-	-	-
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-	-	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	117,271.42	-	-	117,271.42
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	119,488.78	-	-	119,488.78

④坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提	-	-	-	-	-
按组合计提	2,217.36	117,271.42	-	-	119,488.78
合 计	2,217.36	117,271.42	-	-	119,488.78

⑤本期实际核销的其他应收款情况

公司报告期无实际核销的其他应收款。

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
四川芒果房地产经纪有限公司	往来款	5,122,262.12	一年以内	85.68	102,445.24
成都大唐星空房地产经纪有限公司	往来款	802,677.00	一年以内	13.43	16,053.54
黄静雯	员工借支款	23,500.00	一年以内	0.39	470.00
白领鲸科技（广州）有限公司	押金保证金	14,400.00	一年以内	0.24	288.00
许冬	押金保证金	4,800.00	一年以内	0.08	96.00
合 计	——	110,868.00	——	99.82	119,352.78

⑦涉及政府补助的应收款项：

公司报告期无涉及政府补助的应收款项。

⑧因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

公司报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

⑨转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

公司报告期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

5、其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待抵扣进项税	11,896.74 -	-
合 计	11,896.74 -	-

6、固定资产

项 目	期末余额	上年年末余额
固定资产	31,965.11	46,517.87
固定资产清理	-	-
合 计	31,965.11	46,517.87

（1）固定资产

①固定资产情况

项 目	办公设备	电子设备	运输设备	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	91,061.00	236,073.66	200,641.88	527,776.54

广州聚房宝网络科技有限公司
2021 年中期财务报表附注

项 目	办公设备	电子设备	运输设备	合 计
2、本期增加金额	-	-	-	-
（1）购置	-	-	-	-
（2）在建工程转入	-	-	-	-
（3）企业合并增加	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-	-
4、期末余额	91,061.00	236,073.66	200,641.88	527,776.54
二、累计折旧				
1、年初余额	82,458.48	220,895.41	177,904.78	481,258.67
2、本期增加金额	656.79	1,190.96	12,705.01	14,552.76
（1）计提	656.79	1,190.96	12,705.01	14,552.76
3、本期减少金额	-	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-	-
4、期末余额	83,115.27	222,086.37	190,609.79	495,811.43
三、减值准备				
1、年初余额	-	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-	-
（1）计提	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-	-
4、期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1、期末账面价值	7,945.73	13,987.29	10,032.09	31,965.11
2、年初账面价值	8,602.52	15,178.25	22,737.10	46,517.87

②本报告期末无暂时闲置的固定资产

③本报告期末无通过融资租赁租入的固定资产

④本报告期末无通过经营租赁租出的固定资产

7、无形资产

（1）无形资产情况

项目	电脑软件	合计
一、账面原值		
1、年初余额	125,703.43	125,703.43

广州聚房宝网络科技股份有限公司
2021 年中期财务报表附注

项目	电脑软件	合计
2、本期增加金额	-	-
(1) 购置	-	-
(2) 内部研发	-	-
(3) 企业合并增加	-	-
3、本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 处置子公司转出	-	-
4、期末余额	125,703.43	125,703.43
二、累计摊销		
1、年初余额	85,847.14	85,847.14
2、本期增加金额	3,416.22	3,416.22
(1) 计提	3,416.22	3,416.22
(2) 企业合并增加	-	-
3、本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 处置子公司	-	-
4、期末余额	89,263.36	89,263.36
三、减值准备		
1、年初余额	-	-
2、本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3、本期减少金额	-	-
(1) 处置转出	-	-
4、期末余额	-	-
四、账面价值	-	-
1、期末账面价值	36,440.07	36,440.07
2、年初账面价值	39,856.29	39,856.29

8、长期待摊费用

公司本期无未经摊销的长期待摊费用

9、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明细

公司本期无未经抵销的递延所得税资产

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

公司本期无未经抵销的递延所得税负债

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	707,470.02	860,065.91
可抵扣亏损	92,528,537.72	90,232,264.51
合 计	93,236,007.74	91,092,330.42

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末余额	上年年末余额	备注
2021 年	41,582.91	41,582.91	
2022 年	94,370.34	94,370.34	
2023 年	-	183,508.52	
2024 年	265,550.90	82,042.38	
2025 年	57,411.07	57,411.07	
2026 年	22,024,480.89	21,941,880.30	
2027 年	32,996,909.71	32,996,909.71	
2028 年	17,871,666.99	17,965,366.99	
2029 年	12,806,374.04	12,950,647.79	
2030 年	3,870,737.61	3,918,544.50	
2031 年	2,499,453.26	-	
合 计	92,528,537.72	90,232,264.51	

注：广州聚房宝系高新技术企业，于 2016 年度获得高新技术资格，其 2013 年开始形成的待弥补亏损，可弥补期限延长至 10 年。

10、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	期末余额	上年年末余额
保证借款	700,931.67	1,903,206.78
合 计	700,931.67	1,903,206.78

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况：无

11、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	期末余额	上年年末余额
1年以内	520,290.47	613,773.58
1-2年	896,226.40	895,433.18

项 目	期末余额	上年年末余额
2-3年	-	-
3年以上	412,735.85	412,735.85
合 计	1,829,252.72	1,921,942.61

(2) 截至 2021 年 6 月 30 日，公司无账龄超过 1 年的重要应付账款。

12、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	期末余额	上年年末余额
1年以内	59,800.00	59,800.00
合 计	59,800.00	59,800.00

(2) 截至 2021 年 6 月 30 日，公司无账龄超过 1 年的重要预收款项。

13、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	868,664.07	1,616,834.97	1,060,227.72	1,425,271.32
二、离职后福利-设定提存计划	1,298.28	80,595.08	75,471.52	6,421.84
三、辞退福利	31,643.65	22,182.10	-	53,825.75
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合 计	901,606.00	1,719,612.15	1,135,699.24	1,485,518.91

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	838,570.07	1,480,548.14	902,890.73	1,416,227.48
2、职工福利费	-	-	-	-
3、社会保险费	4,719.00	59,145.66	60,850.82	3,013.84
其中：医疗保险费	4,024.13	48,828.89	50,322.10	2,530.92
工伤保险费	-	542.64	481.28	61.36
生育保险费	574.87	6,445.05	6,658.36	361.56
重大疾病险	120.00	3,329.08	3,389.08	60.00
4、住房公积金	25,375.00	46,382.00	65,727.00	6,030.00
5、工会经费和职工教育经费	-	30,759.17	30,759.17	-
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-

广州聚房宝网络科技有限公司
2021 年中期财务报表附注

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
8、股权激励费用	-	-	-	-
合 计	868,664.07	1,616,834.97	1,060,227.72	1,425,271.32

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	876.48	79,007.22	74,098.74	5,784.96
2、失业保险费	421.80	1,587.86	1,372.78	636.88
3、企业年金缴费	-	-	-	-
合 计	1,298.28	80,595.08	75,471.52	6,421.84

14、应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税	144.25	119,309.26
城市维护建设税	10.10	6,145.32
教育费附加	-	2,633.70
地方教育费附加	-	1,755.81
合 计	154.35	129,844.09

15、其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	17,867,124.12	10,379,540.00
合 计	17,867,124.12	10,379,540.00

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	期末余额	上年年末余额
押金及保证金	650,000.00	650,000.00
往来款	17,216,684.12	9,729,100.00
其他	440.00	440.00
合 计	17,867,124.12	10,379,540.00

②截至 2021 年 6 月 30 日，公司无账龄超过 1 年的重要其他应付款。

16、股本

项目	年初余额	本期增减变动（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
彭捷	15,538,000.00	-	-	-	-	-	15,538,000.00
李宾雁	9,599,800.00	-	-	-	-	-	9,599,800.00
广州汇客企业管理合伙企业（有限合伙）	4,751,000.00	-	-	-	-	-	4,751,000.00
暖流嘉信创业投资（北京）有限责任公司-暖流精选新三板 1 号结构化私募投资基金	3,166,400.00	-	-	-	-	-	3,166,400.00
嘉兴暖流慧言投资管理合伙企业（有限合伙）	3,445,000.00	-	-	-	-360,000.00	-360,000.00	3,085,000.00
王卫	2,562,400.00	-	-	-	-100,000.00	-100,000.00	2,462,400.00
宁波梅山保税港区创言投资合伙企业（有限合伙）	1,839,300.00	-	-	-	370,000.00	370,000.00	2,209,300.00
石家庄惠群农业开发有限公司	1,894,038.00	-	-	-	-	-	1,894,038.00
张智勇	1,357,200.00	-	-	-	-	-	1,357,200.00
暖流嘉信创业投资（北京）有限责任公司	1,330,200.00	-	-	-	-	-	1,330,200.00
嘉兴辉煌投资合伙企业（有限合伙）	1,318,500.00	-	-	-	-	-	1,318,500.00
孔花花	668,214.00	-	-	-	-	-	668,214.00
宁夏远高实业集团有限公司	572,760.00	-	-	-	-	-	572,760.00
李润鹏	477,300.00	-	-	-	-	-	477,300.00
黄珊	340,000.00	-	-	-	-10,000.00	-10,000.00	330,000.00

广州聚房宝网络科技股份有限公司
2021 年中期财务报表附注

项目	年初余额	本期增减变动（+、-）					期末余额
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
骆云杰	286,380.00	-	-	-	-	-	286,380.00
肖越凡	284,106.00	-	-	-	-	-	284,106.00
李香怡	284,106.00	-	-	-	-	-	284,106.00
文郁葱	238,650.00	-	-	-	-	-	238,650.00
刘乙	238,650.00	-	-	-	-	-	238,650.00
深圳市中债投资基金管理有限公司	-	-	-	-	100,000.00	100,000.00	100,000.00
黄敏学	94,704.00	-	-	-	-	-	94,704.00
孙志军	94,704.00	-	-	-	-	-	94,704.00
合 计	50,381,412.00	-	-	-	-	-	50,381,412.00

17、资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	3,858,273.40	-	-	3,858,273.40
其他资本公积	980,053.64	-	-	980,053.64
合 计	4,838,327.04	-	-	4,838,327.04

注：其他资本公积系股东李宾雁为公司提供无息借款应计提的利息。

18、未分配利润

项 目	本 期	上 期
调整前上年末未分配利润	-66,114,851.16	-64,337,861.23
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后年初未分配利润	-66,114,851.16	-64,337,861.23
加：本期归属于母公司股东的净利润	-2,148,743.16	-1,776,989.93
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	-68,263,594.32	-66,114,851.16

19、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本情况

项 目	本期金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	828,708.51	338,157.64	1,695,783.53	689,226.24
其他业务	-	-		
合 计	828,708.51	338,157.64	1,695,783.53	689,226.24

20、税金及附加

项 目	本期金额	上年金额
城市维护建设税	2,272.87	11,721.12
教育费附加	925.58	4,975.58
地方教育附加	617.06	3,317.06
车船使用税	660.00	859.50
印花税	221.10	664.70
合 计	4,696.61	21,537.96

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

21、销售费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬费用	458,756.04	554,048.07
数据信息费	25,989.34	3,209.68
交通差旅费	31,673.32	16,213.79

项 目	本期金额	上期金额
折旧摊销费用	153.42	31,356.52
业务招待费	3,821.92	399.00
运营服务费	574,257.43	3,100.75
办公费用	604.34	3,249.79
合 计	1,095,255.81	611,577.60

22、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬费用	1,133,276.39	1,182,121.33
租金水电及物管费	186,689.71	233,388.58
交通差旅费	21,941.34	71,369.35
中介机构费用	95,139.62	212,264.15
服务费	28,905.64	26,677.40
办公费用	9,081.17	76,738.46
折旧摊销费用	16,624.60	30,522.92
装修维修费用	-	46,850.00
业务招待费	4,034.00	4,661.00
合 计	1,495,692.47	1,884,593.19

23、研发费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬费用	163,275.41	829,239.23
交通差旅费	766.19	1,050.52
折旧摊销费用	1,190.96	8,744.78
合 计	165,232.56	839,034.53

24、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	27,240.34	72,800.00
减：利息收入	782.05	12,782.55
手续费支出	7,935.06	5,163.32
合 计	34,393.35	65,180.77

25、其他收益

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	3,967.14	181,602.80	

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
合 计	3,967.14	181,602.80	

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
广州市财政局拨付高新技术企业补贴款	-	160,000.00	与收益相关
企业稳定岗位补贴	-	8,858.44	与收益相关
残疾人社保补助	-	6,207.18	与收益相关
增值税进项税额加计抵减	3,967.14	6,537.18	与收益相关
合 计	3,967.14	181,602.80	——

26、信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	269,867.31	-1,727,578.86
其他应收款坏账损失	-117,271.42	2,424.30
合 计	152,595.89	-1,725,154.56

27、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	-	27.97	-
其中：固定资产	-	27.97	-
合 计	-	27.97	-

28、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	-	-	-
其中：固定资产	-	-	-
滞纳金及罚款	586.26	-	586.26
合 计	586.26	-	586.26

29、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	-	-

项 目	本期金额	上期金额
递延所得税费用	-	-
合 计	-	-

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期金额	上期金额
利润总额	-2,148,743.16	-3,958,890.55
按法定/适用税率计算的所得税费用	-322,311.47	-593,833.58
子公司适用不同税率的影响	-9,819.84	4,676.68
调整以前期间所得税的影响	-	-
非应税收入的影响	-	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,266.43	699.15
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-	-
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	374,238.43	808,704.31
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	-	-
研发加计扣除的影响	-43,373.55	-220,246.56
所得税费用	-	-

30、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
收到利息收入	782.05	12,783.45
政府补助收入	-	175,065.62
收到押金保证金及备用金	-	305,580.00
收到其他	2,817.29	-
收到往来款	2,750.00	25,312.22
合 计	6,349.34	518,741.29

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
支付经营管理费	483,255.93	635,624.14
支付押金保证金及备用金	22,800.00	300.00
支付其他	586.26	14,920.00
支付往来款	91,000.00	-
合 计	597,642.19	650,844.14

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
收到筹资性往来款	20,050,208.52	1,276,000.00
合 计	20,050,208.52	1,276,000.00

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期金额
支付筹资往来款	18,401,863.52	2,034,275.00
支付的保证金	-	737,396.88
合 计	18,401,863.52	2,771,671.88

31、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	-2,148,743.16	-3,958,890.55
加：资产减值准备	-	-
信用减值损失	-152,595.89	1,725,154.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,552.76	59,497.51
无形资产摊销	3,416.22	3,416.22
长期待摊费用摊销	-	46,850.00
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)	-	2,142.56
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-	-
财务费用(收益以“－”号填列)	-2,275.11	-400.00
投资损失(收益以“－”号填列)	-	-
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-	-
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)	-	-
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	2,418,608.53	2,296,989.07
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-1,415,262.99	656,984.96
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-1,282,299.64	831,744.33

补充资料	本期金额	上期金额
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	19,299.60	10,579.66
减：现金的年初余额	882,769.69	750,876.21
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-863,470.09	-740,296.55

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现金	19,299.60	10,579.66
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	19,299.60	10,579.66
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	19,299.60	10,579.66
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

上期现金流量表中现金的期末余额 10,579.66 元，2020 年 06 月 30 日资产负债表中货币资金期末余额为 747,976.54 元，差额 737,396.88 元，系扣除了不符合现金及现金等价物标准的银行贷款保证金质押的定期存款 737,396.88 元。

32、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	本期金额	上期金额
银行存款	-	737,396.88
合 计	-	737,396.88

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

无。

2、同一控制下企业合并

无。

3、反向购买

无。

4、处置子公司

无。

5、其他原因的合并范围变动

公司名称	变动原因	设立或注销日期
成都风之华商业管理有限公司	设立	2021 年 4 月 27 日

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
山西聚房宝网络科技有限公司	山西	山西	互联网信息服务业务	100%	-	设立
成都市大唐蜗牛家房地产经纪有限公司	成都	成都	房地产经纪服务业	100%		设立
成都风之华商业管理有限公司	成都	成都	商务服务业	100%		设立

(2) 重要的非全资子公司

无。

2、在合营企业或联营企业中的权益

无。

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收款项、其他应收款、其他权益工具投资、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

（1）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。为降低信用风险，公司仅与经认可的、信誉良好的客户进行交易，并通过对其已有客户信用监控以及账龄分析对应收账款进行持续监控，将公司的整体信用风险控制在可控的范围内。

（2）利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行借款。公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类融资需求并合理降低利率波动风险。

（3）流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

十、公允价值的披露

不适用。

十一、关联方及关联交易

1、本公司的控股股东、实际控制人情况

关联方名称	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）	与公司关系
彭捷	30.8407	30.8407	共同实际控制人
李宾雁	19.0542	19.0542	共同实际控制人

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
王卫	公司股东
嘉兴暖流慧言投资管理合伙企业（有限合伙）	公司股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
嘉兴辉煌投资合伙企业（有限合伙）	公司股东
暖流资产管理股份有限公司	公司股东嘉兴暖流慧言投资管理合伙企业（有限合伙）的控股股东
暖流嘉信创业投资（北京）有限责任公司	公司股东
宁波梅山保税港区创言投资合伙企业（有限合伙）	公司股东
广州汇客企业管理合伙企业（有限合伙）	公司股东
张智勇	公司股东
孔花花	公司股东
骆云杰	公司股东
李润鹏	公司股东
宁夏远高实业集团有限公司	公司股东
文郁葱	公司股东
刘乙	公司股东
肖超凡	公司股东
石家庄惠群农业开发有限公司	公司股东
李香怡	公司股东
黄敏学	公司股东
孙志军	公司股东
重庆同成置业顾问有限公司	公司股东担任高管的公司
彭捷	公司股东
李宾雁	公司股东
黄珊	公司股东
深圳市中债投资基金管理有限公司	公司股东

5、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

无。

②出售商品/提供劳务情况

无。

（2）关联租赁情况

无。

（3）关联担保情况

①本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
彭捷、李宾雁	20,000,000.00	2016/12/1	2021/12/31	否

(4) 关联方资金拆借

报告期内，公司从关联方拆入资金：

期间	关联方名称	列报科目	期初余额	本期拆借额	本期归还额	期末余额
2021 年 1-6 月	李宾雁	其他应付款	9,722,500.00	2,522,322.00	160,000.00	12,084,822.00

(5) 关键管理人员报酬

单位：万元

项 目	本期金额	上期金额
关键管理人员报酬	38.79	67.37

6、关联方应收应付款项

(1) 应付项目

项目名称	期末余额	上年年末余额
其他应付款：		
李宾雁	12,084,822.00	9,722,500.00
合 计	12,084,822.00	9,722,500.00

十三、承诺及或有事项

截至 2021 年 6 月 30 日，公司无影响正常生产、经营活动需作披露的重大承诺事项及或有事项。

十四、资产负债表日后事项

无。

十五、其他重要事项

1、前期差错更正

(1) 追溯重述法

本报告期不存在采用追溯重述法的前期差错。

(2) 未来适用法

本报告期不存在采用未来适用法的前期会计差错。

2、债务重组

无。

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

无。

(2) 其他资产置换

无。

4、年金计划

无。

5、终止经营

无。

6、分部信息

无。

7、其他对投资者决策有影响的重要事项

无。

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	1,003,067.19	1,529,437.99
1 至 2 年	2,099,332.72	1,988,206.19
2 至 3 年	594,777.69	806,908.48
3 至 4 年	388,829.94	200,204.94
4 至 5 年	188,394.95	377,019.95
5 年以上	-	-
小 计	4,274,402.49	4,901,777.55
减：坏账准备	587,431.24	852,594.18
合 计	3,686,971.25	4,049,183.37

(2) 按坏账计提方法分类列示

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	388,599.89	9.09	388,599.89	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	3,885,802.60	90.91	198,831.35	5.12	3,686,971.25

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 (%)	
其中：信用风险特征组合	3,075,802.60	71.96	198,831.35	6.46	2,876,971.25
合并报表范围内关联方组合	810,000.00	18.95	-	-	810,000.00
合 计	4,274,402.49	100.00	587,431.24	13.74	3,686,971.25

(续)

类 别	上年年末余额				
	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	388,599.89	7.93	388,599.89	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	4,513,177.66	92.07	463,994.29	10.28	4,049,183.37
其中：信用风险特征组合	3,658,743.70	74.64	463,994.29	12.68	3,194,749.41
合并报表范围内关联方组合	854,433.96	17.43	-	-	854,433.96
合 计	4,901,777.55	100.00	852,594.18	17.39	4,049,183.37

①期末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
中天城投集团城市建设有限公司	388,599.89	388,599.89	100.00%	预计无法收回
合 计	388,599.89	388,599.89	——	——

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	193,067.19	7,753.44	4.02
1 至 2 年	2,099,332.72	89,584.65	4.27
2 至 3 年	594,777.69	65,393.57	10.99
3 至 4 年	188,625.00	36,099.69	19.14
4 至 5 年	-	-	-
5 年以上	-	-	-
小计	3,075,802.60	198,831.35	6.46

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额	期末余额
-----	------	--------	------

		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提	388,599.89	-	-	-	388,599.89
信用风险特征组合	463,994.29	-	265,162.94	-	198,831.35
合 计	852,594.18	-	265,162.94	-	587,431.24

(4) 本期实际核销的应收账款情况

公司报告期无实际核销的应收账款。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金 额	账 龄	占应收账款余额比例(%)	计提的坏账准备金额
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	非关联方	817,321.14	1-2 年	19.12	34,877.48
成都市大唐蜗牛家房地产经纪有限公司	关联方	810,000.00	1 年以内	16.52	-
广西聚房宝网络科技有限公司	非关联方	606,806.23	1 年以内、1-2 年	14.20	25,843.29
中天城投集团城市建设有限公司	非关联方	388,599.89	3-4 年、4-5 年	9.09	388,599.89
齐齐哈尔中汇城金建房地产开发有限公司	非关联方	188,625.00	3-4 年	4.41	36,099.69
合 计	——	2,811,352.26	——	63.34	485,420.35

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

公司报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(7) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

公司报告期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

2、其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	48,510.00	108,650.64
合 计	48,510.00	108,650.64

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	49,500.00
1 至 2 年	-

广州聚房宝网络科技股份有限公司
2021 年中期财务报表附注

账 龄	期末余额
2 至 3 年	-
3 至 4 年	-
4 至 5 年	-
5 年以上	-
小 计	49,500.00
减：坏账准备	990.00
合 计	48,510.00

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
押金及保证金	26,000.00	87,368.00
借支款及备用金	23,500.00	23,500.00
合 计	49,500.00	110,868.00

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）	
2021 年 1 月 1 日余额	2,217.36			2,217.36
2021 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-	-	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-
本期转回	1,227.36	-	-	1,227.36
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2021 年 6 月 30 日余额	990.00			990.00

④坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额	期末余额
-----	------	--------	------

		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	2,217.36	-	1,227.36	-	990.00
合 计	2,217.36	-	1,227.36	-	990.00

⑤本期实际核销的其他应收款情况

公司报告期无实际核销的其他应收款。

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
黄静雯	员工借支款	23,500.00	一年以内	47.47	470.00
白领鲸科技（广州）有限公司	押金保证金	14,400.00	一年以内	29.09	288.00
许冬	押金保证金	4,800.00	一年以内	9.7	96.00
赵镭屹	押金保证金	3,600.00	一年以内	7.27	72.00
广州倬创办公设备有限公司	押金保证金	3,000.00	一年以内	6.06	60.00
合 计	——	49,300.00	——	99.60	986.00

⑦涉及政府补助的应收款项

公司报告期无涉及政府补助的应收款项。

⑧因金融资产转移而终止确认的其他应收款

公司报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

⑨转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

公司报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

3、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项 目	期末余额			上年年末余额		
	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	1,010,000.00	-	1,010,000.00	1,010,000.00	-	1,010,000.00
合 计	1,010,000.00	-	1,010,000.00	1,010,000.00	-	1,010,000.00

（2）对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
-------	------	------	------	------	----------	----------

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
山西聚房宝网络科技有限公司	1,010,000.00	-	-	1,010,000.00	-	-
合 计	1,010,000.00	-	-	1,010,000.00	-	-

注:2020 年 8 月 26 日广州聚房宝投资设立成都市大唐蜗牛家房地产经纪有限公司,注册资本为 50.00 万元,公司持股比例为 100.00%,截止 2020 年 12 月 31 日尚未实缴注册资本。2021 年 4 月 27 日广州聚房宝投资设立成都风之华商业管理有限公司,注册资本为 100.00 万元,公司持股比例为 100.00%,截止 2021 年 6 月 30 日尚未实缴注册资本。

4、营业收入、营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	803,384.10	321,877.64	1,695,783.53	689,226.24
其他业务	-	-	-	-
合 计	803,384.10	321,877.64	1,695,783.53	689,226.24

十七、补充资料

1、本期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益	-	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发的税收返还、减免	-	
计入当期损益的政府补助,但与企业正常经营业务密切相关,符合国家政策规定,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	-	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-	

项 目	金 额	说 明
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	
对外委托贷款取得的损益	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	
受托经营取得的托管费收入	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-586.26	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	3,967.14	
小 计	3,380.88	
所得税影响额	646.49	
少数股东权益影响额（税后）	-	
合 计	2,734.39	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	/	-0.04	-0.04
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	/	-0.04	-0.04

广州聚房宝网络科技股份有限公司
二〇二一年八月三十一日

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