



智通建设

Zhitong Construction

智通建设

NEEQ : 831395

上海智通建设发展股份有限公司

(Shanghai Zhitong Construction Development Co., Ltd)



年度报告摘要

— 2021 —

一. 重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司指定信息披露平台（www.neeq.com.cn或www.neeq.cc）的年度报告全文。

1.2 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。

公司负责人胡继军、主管会计工作负责人张文钊及会计机构负责人唐清保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。

1.4 大华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司联系方式

董事会秘书/信息披露事务负责人	姜鑫
电话	021-64390000
传真	021-64390000
电子邮箱	jiangxin@zhitongpm.com
公司网址	www.zhitongpm.com
联系地址	上海市浦东新区高科西路 524 号 3 楼
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	董事会办公室

二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

2.1 主要财务数据

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	431,403,447.13	352,882,796.70	22.25%
归属于挂牌公司股东的净资产	220,175,473.98	173,770,163.38	26.70%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.36	1.87	26.08%
资产负债率%（母公司）	30.05%	27.82%	-
资产负债率%（合并）	46.01%	48.31%	-
（自行添行）			
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	416,617,742.61	367,760,694.85	13.29%

归属于挂牌公司股东的净利润	46,405,310.60	31,658,662.27	46.58%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	38,435,488.23	32,052,719.68	19.91%
经营活动产生的现金流量净额	62,127,847.42	50,490,469.63	23.05%
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）	23.56%	19.57%	-
加权平均净资产收益率%（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）	19.51%	19.82%	-
基本每股收益（元/股）	0.499	0.3404	46.59%
（自行添行）			

2.2 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	46,751,664	50.28%	-15,645,675	31,105,989	33.45%	
	其中：控股股东、实际控制人	15,258,038	16.41%	2,237,928	17,495,966	18.81%	
	董事、监事、高管	22,184,738	23.86%	-994,397	21,190,341	22.79%	
	核心员工	574,160	0.6%	-3,678	570,482	0.6%	
有限售条件股份	有限售股份总数	46,240,066	49.72%	15,645,675	61,885,741	66.55%	
	其中：控股股东、实际控制人	45,774,116	49.22%	4,612,050	50,386,166	54.18%	
	董事、监事、高管	46,240,066	49.72%	15,512,925	61,752,991	66.41%	
	核心员工	-	-	-	-	-	
总股本		92,991,730	-	0	92,991,730	-	
普通股股东人数							55

2.3 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
1	胡继军	61,032,154	6,849,978	67,882,132	73.00%	50,386,166	17,495,966
2	张凌云	6,914,300	7,799,200	14,713,500	15.82%	11,035,625	3,677,875
3	田志伟	2,240,000	1,160,000	3,400,000	3.66%	0	3,400,000
4	上海中星联合咨询有限公司	2,685,950	-90,000	2,595,950	2.79%	0	2,595,950
5	李永根	1,189,056	0	1,189,056	1.28%	0	1,189,056
6	李兰	583,400	0	583,400	0.63%	0	583,400
7	李洪波	467,000	0	467,000	0.50%	0	467,000

8	胡继敏	288,000	0	288,000	0.31%	288,000	0
9	徐武文	247,680	2	247,682	0.27%	0	247,682
10	孙国荣	206,610	0	206,610	0.22%	0	206,610
合计		75,854,150	15,719,180	91,573,330	98.47%	61,709,791	29,863,539

普通股前十名股东间相互关系说明：

普通股前十名股东中，胡继军与张凌云为夫妻关系，胡继敏与胡继军为兄妹关系，其他股东之间无实质关系。

2020年8月7日，胡继军、张凌云、胡继敏通过协议方式，使得挂牌公司一致行动人发生变更，由胡继军变更为胡继军、张凌云、胡继敏为一致行动人。

三. 涉及财务报告的相关事项

3.1 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

1. 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
本公司自2021年1月1日起执行财政部2018年修订的《企业会计准则第21号——租赁》	2022年4月28日第三届董事会第八次会议审批通过	(1)
本公司自2021年2月2日起执行《企业会计准则解释第14号》(财会〔2021〕1号)	2022年4月28日第三届董事会第八次会议审批通过	(2)
本公司自2021年12月31日起执行《企业会计准则解释第15号》(财会〔2021〕35号)	2022年4月28日第三届董事会第八次会议审批通过	(3)

会计政策变更说明：

1) 执行新租赁准则对本公司的影响

本公司自2021年1月1日起执行财政部2018年修订的《企业会计准则第21号——租赁》，变更后的会计政策详见附注四、重要会计政策、会计估计。

在首次执行日，本公司选择重新评估此前已存在的合同是否为租赁或是否包含租赁，并将此方法一致应用于所有合同，因此仅对上述在原租赁准则下识别为租赁的合同采用本准则衔接规定。

此外，本公司对上述租赁合同选择按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定采用选择采用简化的追溯调整法进行衔接会计处理，即调整首次执行本准则当年年初财务报表相关项目金额，不调整可比期间信息，并对其中的经营租赁根据每项租赁选择使用权资产计量方法和采用相关简化处理。

本公司对低价值资产租赁的会计政策为不确认使用权资产和租赁负债。根据新租赁准则的衔接规定，本公司在首次执行日前的低价值资产租赁，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理，不对低价值资产租赁进行追溯调整。

执行新租赁准则对2021年1月1日财务报表相关项目的影响列示如下：

项目	2020年12月31日	累积影响金额	2021年1月1日
----	-------------	--------	-----------

其他流动资产	1,082,335.57	-299,118.33	783,217.24
使用权资产		16,085,052.54	16,085,052.54
资产合计	1,082,335.57	15,785,934.21	16,868,269.78
租赁负债		12,986,251.05	12,986,251.05
一年内到期的非流动负债		2,799,683.16	2,799,683.16
负债合计		15,785,934.21	15,785,934.21

首次执行日计入资产负债表的租赁负债所采用的承租人增量借款利率的加权平均值：

本公司于 2021 年 1 月 1 日确认租赁负债人民币 15,785,934.21 元、使用权资产人民币 16,085,052.54 元，其他流动资产减少 299,118.33 元。对于首次执行日前的经营租赁，本公司采用首次执行日增量借款利率折现后的现值计量租赁负债，该等增量借款利率的加权平均值为 4.75%、4.90%。

2) 执行企业会计准则解释第 14 号对本公司的影响

2021 年 2 月 2 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会〔2021〕1 号，以下简称“解释 14 号”），自 2021 年 2 月 2 日起施行（以下简称“施行日”）。

本公司自施行日起执行解释 14 号，执行解释 14 号对本报告期内财务报表无重大影响。

3) 执行企业会计准则解释第 15 号对本公司的影响

2021 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释 15 号”），于发布之日起实施。解释 15 号对通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理的列报进行了规范。

本公司自 2021 年 12 月 31 日起执行解释 15 号，执行解释 15 号对可比期间财务报表无重大影响。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

3.2 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

3.3 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用