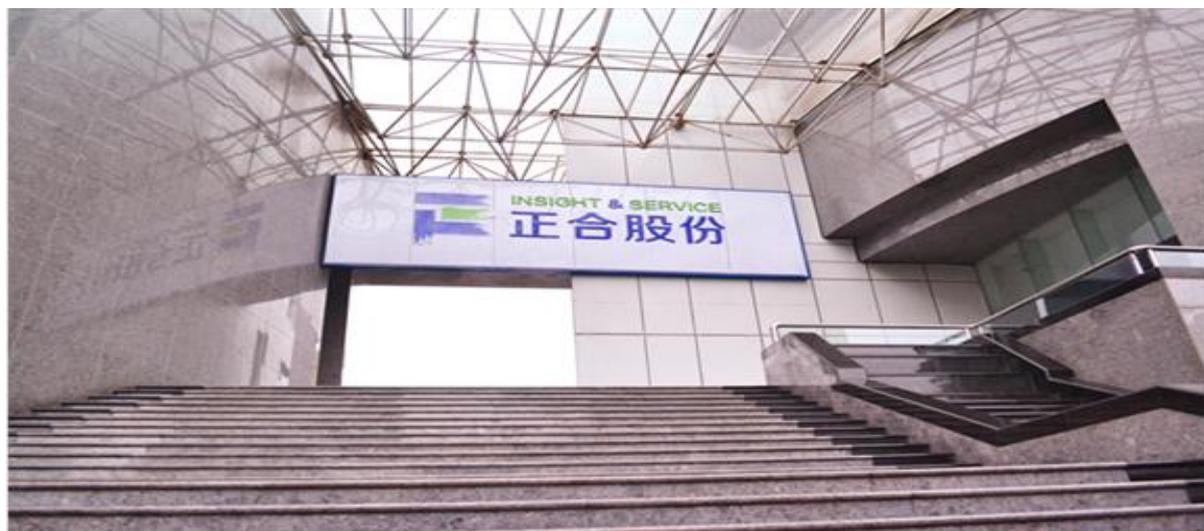




正合股份

NEEQ:834209

成都正合地产顾问股份有限公司(Chengdu  
Zoharo Real Estate Consultanting  
Corp.,Ltd.)



半年度报告

2018

## 公司半年度大事记

1. 2018年3月22日，2018中国房地产百强企业研究成果发布，正合股份居全国房地产策划代理百强第12位。至此，正合股份已连续八年荣膺“中国房地产策划代理百强企业”称号，排名连年稳健提升。



2. 2018年3月，正合云智正式牵手百度，成为百度KA合作方。3月京东房产运营总监王义德到访公司，就房产消费、营销、大数据应用等议题与正合云智团队展开交流。王义德表示正合是京东在全国最重要的合作方之一，相信正合在房地产行业20年的深耕及房产大数据营销的前瞻探索将对京东房产的精深发展大有帮助；并表示期待双方紧密合作，携手共赢。



3. “正合论道”研究沙龙于2018年3月16日在成都成功举行。澳门旅游学院/世界旅游教育及培训中心主任葉占雄博士(Professor John Ap)、上海复旦大学社工系副系主任陈虹霖博士、正合股份集团战略研究院总监杨佳女士及高力国际华西区副董事总经理孙超先生进行了主题发言。就主题公园、智慧养老、产业地产三个话题展开了深入讨论。



4. 2018年4月19日，正合股份在西安举办“大数据赋能新房产时代-正合股份·西安·2018地产创新峰会”。著名经济学家中国社科院研究生院城乡建设经济系主任陈淮、京东房产总经理曾伏虎、百度总部代表及100余家西安房企、近60家西安媒体代表等300余位嘉宾出席了本次峰会。



5. 2018年5月15日，“正合奖学金”设立仪式在复旦大学邯郸校区举行。复旦正合奖学金的设立亦标志着复旦社工系与正合集团战略研究院就养老及相关延伸话题的产学研合作正式启动。



6. 在公司不断发展的同时，正合人保持初心，不忘回馈社会。正合股份通过得荣县红十字会定向捐助七名贫困学生生活补助；正合公益行活动前往贵州省榕江县格隆小学，为山区的孩子送去统一的校服和学习用具。



## 目 录

公司半年度大事记.....	2
声明与提示.....	5
第一节 公司概况 .....	6
第二节 会计数据和财务指标摘要 .....	8
第三节 管理层讨论与分析 .....	10
第四节 重要事项 .....	14
第五节 股本变动及股东情况 .....	18
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况 .....	20
第七节 财务报告 .....	23
第八节 财务报表附注 .....	33

## 释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、正合股份、股份公司	指	成都正合地产顾问股份有限公司
四川正合	指	四川正合地产顾问有限公司
素朴文化	指	成都素朴文化传播有限公司
城事营销	指	成都城事营销策划有限公司
正行致远咨询中心	指	成都正行致远企业管理咨询中心(有限合伙)
重庆古麦、重庆正合古麦	指	重庆正合古麦地产顾问有限公司
西安正合	指	西安正合地产咨询有限公司
昆明正合	指	昆明正合房地产经纪有限公司
贵州正行、贵州正行合智	指	贵州正行合智地产顾问有限公司
无界沟通	指	成都无界沟通文化传播有限公司
重庆正好	指	重庆正好地产顾问有限公司
重庆正合嘉	指	重庆正合嘉地产顾问有限公司
贵州正合	指	贵州正合地产顾问有限公司
正合你意	指	成都正合你意金融服务外包有限公司
正行致远	指	成都正行致远房地产咨询有限公司
西藏华瑜	指	西藏华瑜企业管理有限公司
同行汇智	指	成都同行汇智房地产营销策划中心(有限合伙)
西藏耀邦	指	西藏耀邦企业管理合伙企业(有限合伙)
西藏跃诚	指	西藏跃诚企业管理合伙企业(有限合伙)
西藏联辉	指	西藏联辉企业管理合伙企业(有限合伙)
正合云智、云智数码	指	成都正合云智数据科技有限公司
合略信息	指	成都合略信息技术有限公司
原乡租赁	指	成都原乡房屋租赁有限公司
B 端业务	指	公司以房地产开发商、政府等其他机构的房地产策划咨询业务,代理销售业务、资产服务等
C 端业务	指	公司以房屋业主为服务对象的业务的总称,包括基于客户购房需求的经纪业务、咨询服务等
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《成都正合地产顾问股份有限公司章程》
主办券商、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 声明与提示

**【声明】**公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人毛勇、主管会计工作负责人夏志斌及会计机构负责人（会计主管人员）夏志斌保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 【备查文件目录】

文件存放地点	董事会办公室
备查文件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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。</li> <li>2. 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。</li> <li>3. 第二届董事会第三次会议决议。</li> <li>4. 第二届监事会第二次会议决议。</li> <li>5. 全体董事、高级管理人员关于 2018 年半年度报告的书面确认意见。</li> <li>6. 监事会对定期报告的书面审核意见。</li> </ol>

## 第一节 公司概况

### 一、 基本信息

公司中文全称	成都正合地产顾问股份有限公司
英文名称及缩写	Chengdu Zoharo Real Estate Consultanting Corp.,Ltd.
证券简称	正合股份
证券代码	834209
法定代表人	毛勇
办公地址	成都市东城根上街 95 号成证大厦 2 楼、8 楼、9 楼

### 二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	曾云莎
是否通过董秘资格考试	是
电话	028-86249606
传真	028-86245858
电子邮箱	zengys@zh1998.com
公司网址	www.zh1998.com
联系地址及邮政编码	成都市东城根上街 95 号成证大厦 9 楼, 邮编 610015
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	董事会办公室

### 三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2000 年 12 月 19 日
挂牌时间	2015 年 11 月 20 日
分层情况	创新层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	K 房地产业—70 房地产业—703 房地产中介服务—7030 房地产中介服务
主要产品与服务项目	房地产中介服务, 房屋开发策划, 房地产投资咨询。(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)
普通股股票转让方式	集合竞价
普通股总股本（股）	113,211,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	四川正合地产顾问有限公司
实际控制人及其一致行动人	毛勇

#### 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	91510100725373285P	否
注册地址	成都市东城根上街 95 号成证大厦 9 楼	否
注册资本（元）	113,211,000	否
注册资本与总股本保持一致。		

#### 五、 中介机构

主办券商	中信建投
主办券商办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 3 层
报告期内主办券商是否发生变化	否

#### 六、 自愿披露

适用 不适用

#### 七、 报告期后更新情况

适用 不适用

## 第二节 会计数据和财务指标摘要

### 一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	207,052,678.97	176,157,152.51	17.54%
毛利率	54.33%	50.86%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	43,552,457.03	33,110,157.44	31.54%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	44,203,801.85	33,506,247.80	31.93%
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）	18.19%	20.34%	-
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）	18.46%	20.58%	-
基本每股收益	0.38	0.29	31.03%

### 二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	373,774,825.43	329,972,967.91	13.27%
负债总计	105,797,827.02	107,834,943.22	-1.89%
归属于挂牌公司股东的净资产	262,994,584.35	217,678,742.52	20.82%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.32	1.92	20.82%
资产负债率（母公司）	43.57%	38.17%	-
资产负债率（合并）	28.31%	32.68%	-
流动比率	303.76%	257.42%	-
利息保障倍数	-	242.83	-

### 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	28,953,619.48	23,789,467.82	21.71%
应收账款周转率	2.45	4.91	-
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	13.27%	12.99%	-

营业收入增长率	17.54%	33.94%	-
净利润增长率	29.79%	110.35%	-

## 五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例
普通股总股本	113,211,000.00	113,211,000.00	0.00%
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

## 六、 补充财务指标

适用 不适用

## 七、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

适用 不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、 商业模式

本公司主营业务为房产销售代理和房地产综合顾问服务，经过 18 年的努力，业务范围遍布西南、西北五省及直辖市，并培养了优秀的城市理解、客户洞察、交易撮合等关键业务能力，沉淀了优秀的 B 端客户资源和行业口碑，成就了稳定正向的企业价值观和有战斗力的优秀团队。公司基于对西部房地产市场的深刻理解以及与各大房地产开发商的良好合作关系，凭借多年的实战经验积累、强有力的营销策划团队、一线员工的客服能力、优秀企业文化的导入等，通过为 B 端客户提供综合顾问、营销策划、代理销售等综合服务，获得相应代理销售收入和顾问收入；通过为 C 端提供购房资讯（C 端指客户端；C 端业务：公司以房屋业主为服务对象的业务的总称，包括基于客户购房需求的经纪业务、咨询服务等）、多环节交易服务，获得相应的服务收入。

#### （一）营销代理业务模式

营销代理业务分为传统代理、全案营销和风险代理三种模式，其中：传统代理业务指房地产开发商委托销售代理机构对楼盘进行销售及策划服务，并收取佣金。全案营销指开发商将项目推广费用和销售代理费用打包给代理机构，以实现有效控制开发商营销成本的代理方式。代理机构根据市场情况和专业判断，制定相应的营销策略，高效使用营销费用，完成销售任务。代理机构通过专业能力提高营销效率，从而降低推广成本，提升项目整体经济效益。风险代理指代理机构根据自身对项目的定位或者开发商已定位的产品进行销售判断，对开发商的销售风险进行前置承担，确保开发商能定期回款，从而相对保证开发商的营销效率。开发商为控制自身风险，与代理机构实行风险共担，由代理机构支付风险代理的保证金，并承担全部的营销推广费用。由于为开发商承担相应的风险，开发商会给予代理机构一定数额的奖金。报告期内，公司营销代理业务模式较上年无重大变化。

#### （二）综合顾问业务模式

顾问公司业务服务领域除成都本土区域，同时向省内二、三线城市纵深发展，并进一步向省外不断扩张，深耕西安、贵阳市场，开拓昆明等新兴市场，实现西南重点城市全覆盖。

正合顾问秉持提供“泛咨询顾问+”专业发展理念，以行业发展趋势判断及市场需求升级为背景，积极探索产业地产发展模式，向“工业新城模式、田园综合体模式、城市更新模式、城市 TOD 模式、文旅小镇模式”等领域深度研究，并努力实践以满足行业全产业链发展战略需求。顾问公司在坚定主营业务发展基础上，持续深耕创新业务领域，逐步向综合咨询顾问服务领域转型。

#### （三）大数据智能营销业务

公司在 2017 年启动大数据智能营销业务，经过一年多时间已取得实质性进展。

云智数据形成精准投放、智能外呼、用户洞察、saas 定制研发和自有 DMP 等五大服务产品。业务范围覆盖成都、西安、贵阳、重庆等地，与中铁、华润、万达、泛华等近 10 余家开发商达成合作关系。

无界科技，利用线上 c 端服务平台——想住的用户运营，在已有的渠道分销业务实现一定利润，同时在西安尝试二手房信息查询服务。且整合公司 20 年线上线下客户数据，自建数据管理平台（DMP），对这些数据进行标准化处理和客户信息全貌描绘，从而实现客户细分，并把这些细分结果推向现有营销层面和战略层面的多重用途中。

2018 年，大数据精准营销团队和腾讯、阿里云、百度、京东、中国电信等国内大流量平台达成合作。公司为京东房产西安、成都两个城市的独家运营商、中国电信西南区域房地产行业大数据应用的重要合作商、与腾讯国内最大合作商微盟、国内最大的投放监测机构秒针监测达成合作关系。

报告期内，公司商业模式未发生变化。

#### 商业模式变化情况：

适用 不适用

## 二、 经营情况回顾

### 1. 财务状况

截至 2018 年 6 月 30 日，公司资产总额为 37,377 万元，同比增长 13.27%；负债总额为 10,580 万元，同比下降 1.89%；合并报表的资产负债率下降了 4.37 个百分点；归属于挂牌公司股东的净资产 26,299 万元，同比增长 20.82%。

### 2. 经营成果

公司实现营业收入 20,705 万元，同比增长 17.54%；营业总成本 14,517 万元，同比增长 14.7%；实现净利润 5,544 万元，同比增长 29.79%；毛利率同比增加了 3.46 个百分点；归属于挂牌公司股东的净利润 4,355 万元，同比增长 31.54%。

### 3、 现金流量

经营活动产生的现金流量净额为 2,895 万元，同比增加 516 万元，增长 21.71%。

公司 2018 年上半年持续保持良好发展势头，业绩增幅明显，主要受益于：（一）公司充分利用品牌优势加大主营业务拓展力度，广开销售渠道，主营业务规模得以扩大；（二）本着开放合作，互利共赢的原则，不断创新营销模式和运营管理模式，激活内外动能和活力，促进业绩保持稳健增长；（三）公司持续强化财务管控，切实加强成本费用管理，坚持效率效益优先原则，提高了劳动生产率，人均单产增加，人均成本下降，促进了公司资源（人力资源和财务资源）的有效配置和高效利用。

## 三、 风险与价值

近年来，公司主营业务面临持续的国家宏观调控，行业调控政策频繁且迭代升级节奏较快，政策环境变化给企业运营带来了较大的不确定性，加之房地产行业资本运作和行业整合趋势明显，龙头集聚效应彰显，上下游企业资本融合和业务整合步伐加快，企业转型升级和市场竞争风险加剧；在大数据、智能营销和“想住”APP 等创新业务领域，研发投入增加的风险、市场容量的风险、市场竞争的风险以及税收优惠政策风险等各类风险并存，不确定性仍然存在。报告期内，公司不断完善全面风险管理体系建设，建立健全各类风险管理制度，加强系统建设，优化管理流程，扎实推进各项风险应对措施，不断提升公司风险管理水平。

### 1. 宏观政策风险

房地产行业属于周期性行业，与经济周期存在明显的关联，过往房地产行业一定程度作为宏观调控工具使用，房地产调控政策也出现抑制-促进的周期性变化。但随着经济结构转型，经济增长从高速增长转向高质量发展，以及 2016 年以来房价的快速上涨，带来资产泡沫风险加大，对实体经济、居民财富的挤压效应凸显。“房住不炒”成为了房地产未来相当长一段时间的核心理念。

2018 年上半年继续坚持该理念，态度坚决的遏制房价上涨，各级城市均加码政策，限购、限售、限价、限贷程度进一步提升。尤其是二线城市零门槛落户等积极“抢人”政策，大量人才吸附的同时，也会原有的住房投资防控体系形成较大冲击，不排除下半年或未来较长时期将有更为严厉的调控政策出台。

房地产行业另一风险，来自于资金面的全面趋紧。房企在融资难度提升，持续规模扩张的压力下，强化周转、控制成本或将成为未来一段时间的行业趋势。

应对措施：积极关注国家宏观政策动向，持续提高传统代理业务运营能力，向管理要效益；同时，积极发展互联网、产业顾问等新业务方向，全面规避风险，实现可持续性发展。

### 2. 行业竞争风险

近年来，房地产终端消费服务带来的巨大商机，造成房地产相关行业资源的重新组合，资源整合、资本运营和资产重组趋势明显。开发商开始深耕物业服务，融合电商发展；物业服务开始整合社区商业和养老服务；媒体开始做交易，中介开始做媒体……房地产交易环节被媒体、电商、渠道、开发商等房地产子行业逐渐分割或融合，传统代理业务面临较大挑战，企业转型升级势在必行。

应对措施：凭借对市场的深刻理解，借助互联网和大数据、通过“想住”APP 业务增加客户粘性；通过智能营销，提高人房匹配效率；通过挖掘客户需求，形成 C to B 的产品定位，在满足客户住房消费升级需求的同时，服务于 B 端和 C 端，突破传统的代理竞争红海。

3. 在大数据、智能营销和“想住”APP 等创新业务领域，加大研发费投入，的确具有不确定性。但大数据、智能营销、“想住”APP 业务是公司战略发展和企业转型升级的重要方向，公司在推进上述战略时适当增加投入是必要的，无疑将在增加公司的运营成本，加大数据研发投入风险。

应对措施：加强研究开发投入方面的内部控制和管理，提高专业研发能力，尽快实现收入转换，以降低或释放成本投入增加的风险度。

#### 4. 人力资源风险

公司为轻资产型商业模式，属人力、智力集中型企业，人力资源的管理问题直接影响运营成本和经济效益。

应对措施：公司已对人员结构、岗位进行分析，做好技能评定和人岗匹配工作。进一步完善员工晋升通道，结合绩效管理和职业测评情况，选择具有培养潜力的员工制定培养计划。根据后备人才培养需求，制定选、育、用、管、培等人才管控机制，建立科学有效的激励约束机制以及股权激励制度，让优秀人才留得住，与公司共建共享共成长。传承和创新企业文化，保持文化活动连续性，在制度、日常工作方式、流程中彰显文化精神。进一步加强仪式文化的塑造，例如小匠人等奖励发放、员工晋升等，通过仪式增强员工的荣誉感和成就感，为企业文化积淀筑牢基石，切实体现人文关怀，彰显企业良好形象和口碑，不断增强企业凝聚力和向心力。

#### 5. 房地产行业去杠杆化以及宏观调控措施，资金面持续趋紧的风险。

在“房住不炒”和“坚决遏制房价上涨”等政策背景下，房地产行业的资金面趋紧，资金吸附能力和偿债能力或将下降。一方面影响部分开发商的融资能力和偿债能力，另一方面影响消费者的消费预期和购买能力。一定程度上加大了房地产企业的财务风险和行业的金融风险。

应对措施：公司服务的 B 端客户集中在大型房地产商，包括央企、国企和上市公司，其融资能力较强，并且在目前的宏观背景下更具竞争优势，因此，该风险也可能成为公司的发展机遇；同时，公司服务的 C 端客户集中在中西部地区，居住消费升级空间优势明显，前述风险仍然可能转化为公司发展销售后市场业务领域的机遇。

#### 6. 应收账款余额较大风险

截止报告期末公司应收账款余额为 112,584,426.41 元，占总资产的比例为 30.12%。本报告期内，公司进一步加强了应收账款的管理工作，且按照坏账准备计提政策足额计提了坏账准备金。但随着公司代理项目的增多，客户数量的增加，收入规模的增长，账款回收工作任务和难度加大。受国家宏观调控，金融政策方面对房地产行业的限制甚多，部分开发商融资或偿债能力下降，应收账款亦大幅增长，或有可能出现部分应收账款不能按期收回或无法收回的情况。

应对措施：公司将进一步加强应收账款的管理，完善账款催收制度，落实应收账款回笼责任，并组织专人对应收账款进行跟踪管理与督导催收，并纳入公司绩效考核，做到责任到人，奖惩到位，颗粒归仓。

## 四、 企业社会责任

### 一、对股东的责任

公司不断完善投资者保护相关制度，注重保护投资者表决权、知情权、质询权及参与权，维护投资者关系并做好信息披露管理工作。

### 二、对员工的责任

公司本着对外有竞争力、对内公平性的原则，每年邀请专业机构提供市场数据进行薪酬政策的有效比对同时对内部的绩效机制进行优化。重视员工培训工作，形成了不同专业岗位在各自的发展通道上的课程体系，包括专业类、职业素养类、管理类、企业文化等。

### 三、对客户的质量

正合的愿景是成为中国一流的房地产智力服务企业，企业使命为客户提供持续满意的房地产智力服务。18年来，积累客户资源超过160万个。正合股份已经完成了在西部重点市场的战略布局；成立了重庆子公司、贵阳子公司、昆明子公司、西安子公司，依托总部技术平台输出、本地执行管控的模式，为客户提供严格保障的营销代理服务。

专攻顾问业务的正行致远公司也已于2016年正式成立，已服务130余个客户，完成约200项前期策划服务，服务版图覆盖全国30余个城市。

### 四、对环境的质量

正合股份始终把节约能源、充分利用资源、降低成本、降低消耗作为企业持续发展和服务客户的重要手段来抓。一方面公司从自我做起，提高环保意识，遵守环境法纪，提倡节能降耗。另一方面，公司虽为轻资产类非生产型企业，但在服务客户完成顾问项目时，将节能环保责任作为重点研究方向，在方案中充分考虑生态环境保护因素，节约建设资源，确保提供美化城市环境的商业运作方案。

### 五、对公益的质量

公司属于人力、智力密集型企业，现有员工1700余人。多年来公司积极参与校招，为毕业生群体提供就业机会及就业岗位，为政府分忧解难，为毕业生就业成才铺路搭桥。

公司致力于为股东、员工和客户创造价值，积极履行纳税义务，支持国家经济建设，积极建言献策，为行业健康发展贡献正合智慧。本报告期缴纳税收3,300余万元。公司凭借对房地产行业深入的研究，长期为政府部门的房地产行业政策研究、管控措施的制定等献计献策，帮助地方政府有效防范房地产行业系统性风险，促进地方经济健康发展。

公司积极践行社会责任，积极投身教育脱贫事业。2018年6月，公司全资子公司贵州正合前往贵州省榕江县对格隆小学进行正合公益行活动，为山区的孩子送去校服和学习用具，并与他们游戏互动等。

同月，公司通过得荣县红十字会定向捐助7名贫困学生生活补助，帮扶学生完成学业。

## 五、 对非标准审计意见审计报告的说明

适用 不适用

## 第四节 重要事项

### 一、 重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	√是 □否	二（一）
是否存在对外担保事项	□是 √否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	□是 √否	
是否对外提供借款	□是 √否	
是否存在日常性关联交易事项	□是 √否	
是否存在偶发性关联交易事项	√是 □否	二（二）
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	□是 √否	
是否存在股权激励事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	√是 □否	二（三）
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	□是 √否	
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	□是 √否	
是否存在普通股股票发行事项	□是 √否	
是否存在存续至本期的债券融资事项	□是 √否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	□是 √否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	□是 √否	

### 二、 重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

#### （一） 重大诉讼、仲裁事项

##### 1、 报告期内未结案的重大诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

原告/申请人	被告/被申请人	案由	涉及金额	占期末净资产比例%	是否形成预计负债	临时公告披露时间
重庆正合古麦地产顾问有限公司	重庆嘉道房地产开发有限公司	原被告双方签订《嘉道地产狮子山项目营销代理合同终止及结算协议》，结算协议已对结算佣金、未付佣金等进行了	1,014,779.00	0.39%	否	-

		明确的约定。2018年5月7日原告起诉被告未履行协议，支付相关佣金。本案还在审理中。				
重庆正合古麦地产顾问有限公司	重庆广万房地产开发有限公司	原被告签订《法蓝西莊邸项目销售代理合同》，原告已按约定完成全部义务，被告仍未履行合同义务，2017年10月17日，原告起诉被告支付结算佣金。本案还在庭审中。	422,765.00	0.16%	否	-
<b>总计</b>	-	-	1,437,544.00	0.55%	-	-

#### 未结案的重大诉讼、仲裁事项的进展情况及对公司的影响：

以上两项诉讼分别于2018年5月、2017年10月由我公司提起诉讼，均还在审理阶段，为公司正常的应收账款催收行为。以上两项诉讼合计涉诉金额为1,437,544.00元，仅占报告期末净资产比例的0.55%，占比规模极小，对公司经营不造重大成影响。

#### 2、报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

原告/申请人	被告/被申请人	案由	涉及金额	判决或仲裁结果	临时公告披露时间
陈楠	成都正行致远房地产咨询有限公司	加班费争议劳动仲裁	6,238.00	根据成青劳人仲委调字（2018）第00105号文件，双方达成调解协议，由被申请人支付申请人在职期间未休加班工资及未修年假工资6238元。被申请人已支付上述费用。	-
李夏	成都正行致远房地产咨询有限公司	加班费争议劳动仲裁	3,538.00	根据成青劳人仲委调字（2018）第00104号文件，双方达成调解协议，由被申请人支付申请	-

				人在职期间未休加班工资及未修年假工资 3538 元。被申请人已支付上述费用。	
总计	-	-	9,776.00	-	-

#### 报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项的执行情况及对公司的影响：

以上两项仲裁已达成调解，公司已按调解结果已支付上述费用，因涉及金额极小，对公司不造成重大影响。

#### （二） 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序	临时公告披露时间	临时公告编号
刘康	为补充子公司流动资金，公司关联方刘康向公司提供无息借款人民币 1000 万元。截止到 2018 年 6 月 30 日，归还拆借资金 500 万元，报告期后，2018 年 7 月已全部归还拆借资金。	10,000,000.00	否	2018 年 8 月 15 日	2018-033

#### 偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

本次关联交易是关联方给公司借款，为公司受益行为，无需支付利息或其他费用。上述关联交易有利于公司运营及业务开展，不存在损害公司和其他股东利益的情形，本次关联交易不影响公司的独立性。

#### （三） 承诺事项的履行情况

承诺事项 1：根据蜗居网络出具的说明，该公司经营范围中的房地产中介服务系指公司利用互联网从事二手房的经纪业务，与正合股份所从事的一手房代理业务不同，二者有着不同的客户群体。同时，蜗居网络主要在杭州开展业务活动，与正合股份的主要经营区域存在显著差别。另，公司实际控制人毛勇已出具承诺，若正合股份后期拟从事二手房的经纪业务或将业务区域拓展至杭州等蜗居网络服务的范围，则其将按照公允合理的价格将其持有的蜗居网络的股权转让给正合股份。

承诺履行情况：报告期内，承诺人严格履行上述承诺，未发生违反承诺的情况。

承诺事项 2：为避免同业竞争及利益冲突，四川正合承诺如下：“（1）本股东或本股东控股或实际控制的公司没有、将来也不会以任何方式在中国境内外直接或间接参与任何导致或可能导致与正合股份主营业务直接或间接产生竞争的业务或活动，亦不生产任何与正合股份产品相同或相似的产品。（2）若正合股份认为本股东或本股东控股或实际控制的公司从事了对正合股份业务构成竞争的业务，本股东将及时转让或者终止、或促成本股东控股或实际控制的公司转让或终止该等业务。若正合股份提出受让请求，本股东将无条件按公允价格和法定程序将该等业务优先转让或促成本股东控股或实际控制的公司将该等业务优先转让给正合股份。（3）如果本股东或本股东控股或实际控制的企业将来可能获得任何与正合股份产生直接或者间接竞争的业务机会，本股东将立即通知正合股份并尽力促成该等业务机会按照正

合股份能够接受的合理条款和条件首先提供给正合股份。(4)如因本股东或本股东控股或实际控制的公司违反本承诺而导致正合股份遭受损失、损害和开支，将由本股东予以全额赔偿，以避免正合股份遭受损失。”

承诺履行情况：报告期内，承诺人严格履行上述承诺，未发生违反承诺的情况。

承诺事项 3：为避免同业竞争及利益冲突，实际控制人毛勇承诺如下：“(1)本人承诺本人或本人控股或实际控制的公司没有、将来也不会以任何方式在中国境内外直接或间接参与任何导致或可能导致与正合股份主营业务直接或间接产生竞争的业务或活动，亦不生产任何与正合股份产品相同或相似的产品。(2)若正合股份认为本人或本人控股或实际控制的公司从事了对正合股份业务构成竞争的业务，本人将及时转让或者终止、或促成本人控股或实际控制的公司转让或终止该等业务。若正合股份受让请求，本人将无条件按公允价格和法定程序将该等业务优先转让或促成本人控股或实际控制的公司将该等业务优先转让给正合股份。(3)如果本人或本人控股或实际控制的企业将来可能获得任何与正合股份产生直接或者间接竞争的业务机会，本人将立即通知正合股份并尽力促成该等业务机会按照正合股份能够接受的合理条款和条件首先提供给正合股份。(4)如因本人或本人控股或实际控制的公司违反本承诺而导致正合股份遭受损失、损害和开支，将由本人予以全额赔偿，以避免正合股份遭受损失。”

承诺履行情况：报告期内，承诺人严格履行上述承诺，未发生违反承诺的情况。

承诺事项 4：为规范实际控制人与公司资金往来，毛勇先生出具承诺：“(1)本人将尽最大可能促使四川正合避免与正合股份发生关联交易。(2)如果在今后的经营活动中，正合股份确需与四川正合发生任何关联交易的，则本人将促使四川正合与公司发生的上述交易按照公平合理和正常商业交易的条件进行，并且严格按照国家有关法律法规、公司章程的规定履行有关程序；涉及需要回避表决的，四川正合相关人员将严格执行回避表决制度，并不会干涉其他董事和/或股东对关联交易的审议。关联交易价格在国家物价部门有规定时，执行国家价格；在国家物价部门无相关规定时，按照相当于同类交易的市场价格、市场条件，由交易双方协商确定，以维护公司及其他股东的合法权益。本人还将督促四川正合严格和善意的履行与正合股份签订的各种关联交易协议。本人承诺将不会通过四川正合向正合股份谋求或给予任何超出上述协议规定以外的利益或收益。(3)本人将督促四川正合严格遵守《公司法》、《成都正合地产顾问股份有限公司章程》、《成都正合地产顾问股份有限公司关联交易管理制度》、《成都正合地产顾问股份有限公司股东大会议事规则》、《成都正合地产顾问股份有限公司董事会议事规则》等法规或公司制度中关于关联交易的相关规定，自觉维护正合股份及全体股东的利益，不会利用关联交易损害公司或公司其他股东的合法权益。(4)本人愿意承担因违反上述承诺而给正合股份造成的全部经济损失。”

承诺履行情况：报告期内，承诺人严格履行上述承诺，未发生违反承诺的情况。

承诺事项 5：2017年4月24日，正合股份承诺以下事项：(1)2017年5月16日挂牌转让的新增股票发行，募集资金用途为补充营运资金，不用于支付房地产销售代理项目的保证金，仅用于补充其他类别的营运资金，如想住APP的运营推广、广告推广费用等。(2)公司挂牌期间，如遇包销项目未完成包销标的销售，公司承诺选择支付风险金或违约金的方式，而不是承购剩余房屋。

承诺履行情况：截止本报告期末，公司严格遵守承诺，未发生任何违反承诺事宜。

## 第五节 股本变动及股东情况

### 一、普通股股本情况

#### (一) 报告期期末普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例		数量	比例
无限售 条件股 份	无限售股份总数	84,545,996	74.68%	27,045,001	111,590,997	98.57%
	其中：控股股东、实际控制人	32,130,000	28.38%	16,065,000	48,195,000	42.57%
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售 条件股 份	有限售股份总数	28,665,004	25.32%	-27,045,001	1,620,003	1.43%
	其中：控股股东、实际控制人	16,065,000	14.19%	-16,065,000	0	0.00%
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		113,211,000	-	0	113,211,000	-
普通股股东人数						65

#### (二) 报告期期末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	四川正合地产顾问有限公司	48,195,000	0	48,195,000	42.57%	0	48,195,000
2	成都素朴文化传播有限公司	25,685,000	0	25,685,000	22.69%	0	25,685,000
3	成都正行致远企业管理咨询中心（有限合伙）	11,151,000	0	11,151,000	9.85%	3	11,150,997
4	王武	7,087,500	-145,000	6,942,500	6.13%	0	6,942,500
5	深圳市红塔资产-广州农商银行-红塔资产信保凯智专项资产管理计划	5,940,000	0	5,940,000	5.25%	0	5,940,000
6	成都城事营销策划有限公司	5,670,000	0	5,670,000	5.00%	0	5,670,000

7	罗震东	3,207,000	0	3,207,000	2.83%	3,207,000	0
8	周朝辉	2,463,000	0	2,463,000	2.18%	0	2,463,000
9	王自华	2,362,500	0	2,362,500	2.09%	0	2,362,500
10	成都良知博雅资产管理 有限公司	793,000	0	793,000	0.70%	0	793,000
<b>合计</b>		112,554,000	-145,000	112,409,000	99.29%	3,207,003	109,201,997

前十名股东间相互关系说明：

毛勇实际控制四川正合地产顾问有限公司，四川正合地产顾问有限公司实际控制成都城事营销策划有限公司，毛勇系成都正行致远企业管理咨询中心（有限合伙）执行事务合伙人。成都素朴文化传播有限公司控股股东简小千与公司第八大股东周朝辉为夫妻关系。

## 二、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

## 三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

### （一） 控股股东情况

公司控股股东为四川正合地产顾问有限公司，成立于2007年6月26日，法定代表人毛勇，统一社会信用代码91510124663021814U，注册资本人民币1,000万元。报告期末四川正合地产顾问有限公司持有正合股份42.57%的股份，除此之外，四川正合地产顾问有限公司通过成都城事营销策划有限公司控制正合股份5.01%的股份，综上，四川正合地产顾问有限公司合计持有正合股份47.58%的股份。

### （二） 实际控制人情况

毛勇直接持有四川正合92.80%的股份，四川正合100%控股城事营销，城事营销持有公司5.01%的股份，且毛勇为正行致远企业执行事务合伙人，正行致远持有公司9.85%的股份。毛勇通过四川正合、城事营销、正行致远，合计控制正合股份57.43%的股份，系公司实际控制人。

毛勇先生，董事长，总经理，1968年12月出生，中国籍，无境外永久居留权，成都大学毕业，大专学历。1990年至1994年，任成都广夏房地产开发公司工程部经理；1994年至1998年，任成都建川房产开发公司总经理助理；2000年12月至今，任正合有限执行董事、正合股份董事长、总经理。

报告期内实际控制人无变化。

## 第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生日期	学历	任期	是否在公司领取薪酬
毛勇	董事长、总经理	男	1968年12月24日	大专	2018.5.25至2021.5.24	是
简小千	董事、副总经理	女	1967年2月6日	本科	2018.5.25至2021.5.24	是
张建军	董事、副总经理	男	1970年8月1日	本科	2018.5.25至2021.5.24	是
曾轲	董事	男	1983年8月3日	本科	2018.5.25至2021.5.24	是
周文宏	董事	女	1975年11月10日	大专	2018.5.25至2021.5.24	是
夏志斌	董事、财务负责人	男	1971年6月8日	大专	2018.5.25至2021.5.24	是
岳勇坚	董事	男	1975年6月3日	博士研究生	2018.5.25至2021.5.24	否
傅进春	监事会主席	男	1983年7月18日	本科	2018.5.25至2021.5.24	是
王恒	监事	男	1981年8月1日	本科	2018.5.25至2021.5.24	是
姜雅莉	监事	女	1980年7月14日	本科	2018.5.25至2021.5.24	是
曾云莎	董事会秘书	女	1980年11月6日	硕士研究生	2018.5.25至2021.5.24	是
董事会人数：						7
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						5

#### 董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

公司董事、监事及高级管理人员之间不存在近亲属关系。

#### (二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例	期末持有股票期权数量
-	-	-	-	-	-	-

合计	-	0	0	0	0.00%	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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

#### 报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

√适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
张建军	董事	新任	董事、副总经理	换届并根据公司发展新任

#### 报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历

√适用 不适用

张建军先生，正合股份董事、副总经理，1970年8月出生，中国国籍。1999年5月至2010年12月，就职于纬联地产顾问有限公司；2011年5月至今，先后任“重庆正合古麦地产顾问有限公司”、“贵州正行合智地产顾问有限公司”董事长兼总经理及全资子公司“重庆正合嘉地产顾问有限公司”、“贵州正合地产顾问有限公司”董事长兼总经理，2018年5月25日，新任命为正合股份副总经理。

## 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	215	245
策划人员	273	289
销售人员	775	879
顾问人员	54	44
其他人员	300	342
员工总计	1,617	1,799

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	29	38
本科	610	707
专科	766	868
专科以下	212	186
员工总计	1,617	1,799

#### 员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

##### 1. 员工薪酬政策

本着对外有竞争力、对内公平性的原则，公司每年邀请专业的机构提供市场数据进行薪酬政策的有

效比对。同时在面临新的战略管理要求下，我们也对于内部的绩效机制进行了优化，不仅关注每个人的业绩目标实现，同时也看重员工企业文化价值观的践行和学习成长，将长期目标与短期激励有效地结合起来，更好地支持公司的稳健发展。

#### 2. 员工培训

公司非常注重内部员工的培训，形成了不同专业岗位在各自的发展通道上的课程体系，包括专业类、职业素养类、管理类、企业文化等。并在公司内部不断培养讲师团队。

#### 3. 公司无需承担费用的离退休职工人员。

## (二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

### 核心员工：

适用 不适用

### 其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）：

适用 不适用

### 核心人员的变动情况：

无。

## 三、 报告期后更新情况

适用 不适用

## 第七节 财务报告

### 一、 审计报告

是否审计	否
------	---

### 二、 财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	一.1	41,591,430.28	17,201,698.46
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	一.2	101,542,704.16	47,907,075.86
预付款项	一.3	713,353.52	1,882,073.88
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	一.4	174,172,943.43	207,127,501.39
买入返售金融资产			
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	一.5	3,347,870.13	3,473,881.92
<b>流动资产合计</b>		<b>321,368,301.52</b>	<b>277,592,231.51</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			

固定资产	一.6	4,736,069.94	4,978,831.48
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	一.7	1,380,794.13	1,488,738.66
开发支出			
商誉	一.8		
长期待摊费用	一.9	472,427.56	502,813.07
递延所得税资产	一.10	10,714,584.28	10,307,705.19
其他非流动资产	一.11	35,102,648.00	35,102,648.00
<b>非流动资产合计</b>		52,406,523.91	52,380,736.40
<b>资产总计</b>		373,774,825.43	329,972,967.91
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	一.12	387,688.71	2,738,184.47
预收款项	一.13	38,694,049.82	33,394,049.82
卖出回购金融资产			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	一.14	31,559,898.75	39,530,422.71
应交税费	一.15	9,166,592.81	18,522,573.16
其他应付款	一.16	25,989,596.93	13,649,713.06
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		105,797,827.02	107,834,943.22
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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>		105,797,827.02	107,834,943.22
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	一.17	113,211,000.00	113,211,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	一.18	18,837,058.87	17,073,674.07
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	一.19	9,065,733.86	9,065,733.86
一般风险准备			
未分配利润	一.20	121,880,791.62	78,328,334.59
归属于母公司所有者权益合计		262,994,584.35	217,678,742.52
少数股东权益		4,982,414.06	4,459,282.17
<b>所有者权益合计</b>		267,976,998.41	222,138,024.69
<b>负债和所有者权益总计</b>		373,774,825.43	329,972,967.91

法定代表人：毛勇      主管会计工作负责人：夏志斌      会计机构负责人：夏志斌

## （二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		18,237,902.69	4,641,560.08
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	十.1	34,822,037.35	23,760,025.62
预付款项		115,540.51	1,072,307.38
其他应收款	十.2	258,888,079.14	263,204,190.13
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		310,857.16	
<b>流动资产合计</b>		312,374,416.85	292,678,083.21
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			

长期股权投资	十.3	13,211,300.00	12,311,300.00
投资性房地产			
固定资产		3,904,026.98	4,248,084.88
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,380,794.13	1,488,738.66
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		472,427.56	502,813.07
递延所得税资产		4,115,030.10	3,726,114.31
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>23,083,578.77</b>	<b>22,277,050.92</b>
<b>资产总计</b>		<b>335,457,995.62</b>	<b>314,955,134.13</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		2,513,722.78	2,977,265.40
预收款项		243,181.89	243,181.89
应付职工薪酬		14,151,862.92	17,495,916.01
应交税费		2,131,474.56	5,599,408.92
其他应付款		127,120,331.56	93,895,998.22
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>146,160,573.71</b>	<b>120,211,770.44</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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>146,160,573.71</b>	<b>120,211,770.44</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本		113,211,000.00	113,211,000.00

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		21,989,409.96	20,226,025.16
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		9,065,733.86	9,065,733.86
一般风险准备			
未分配利润		45,031,278.09	52,240,604.67
<b>所有者权益合计</b>		<b>189,297,421.91</b>	<b>194,743,363.69</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>		<b>335,457,995.62</b>	<b>314,955,134.13</b>

法定代表人：毛勇

主管会计工作负责人：夏志斌

会计机构负责人：夏志斌

**(三) 合并利润表**

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		207,052,678.97	176,157,152.51
其中：营业收入	一.21	207,052,678.97	176,157,152.51
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		145,169,773.78	126,570,074.46
其中：营业成本	一.21	94,567,235.23	86,555,204.65
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	一.22	1,579,717.61	1,080,570.65
销售费用	一.23	12,043,666.86	9,535,925.78
管理费用	一.24	34,487,421.15	28,781,255.56
研发费用			
财务费用	一.25	-141,194.05	-250,091.57
资产减值损失	一.26	2,632,926.98	867,209.39
加：其他收益	一.28	925,569.08	1,435,419.84
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			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	一.27	-10,516.61	11,270.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）			

三、营业利润（亏损以“－”号填列）		62,797,957.66	51,033,767.89
加：营业外收入	－.29	42,029.45	293,774.04
减：营业外支出	－.30	141,914.00	44,066.63
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		62,698,073.11	51,283,475.30
减：所得税费用	－.31	7,258,609.60	8,568,481.81
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		55,439,463.51	42,714,993.49
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		55,439,463.51	42,714,993.49
2.终止经营净利润			
（二）按所有权归属分类：	－		
1.少数股东损益		11,887,006.48	9,604,836.05
2.归属于母公司所有者的净利润		43,552,457.03	33,110,157.44
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		55,439,463.51	42,714,993.49
归属于母公司所有者的综合收益总额		43,552,457.03	33,110,157.44
归属于少数股东的综合收益总额		11,887,006.48	9,604,836.05
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.38	0.29
（二）稀释每股收益		0.38	0.29

法定代表人：毛勇

主管会计工作负责人：夏志斌

会计机构负责人：夏志斌

**（四） 母公司利润表**

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十.4	61,518,229.76	80,825,996.02

减：营业成本	十.4	44,276,849.57	47,485,804.64
税金及附加		431,086.97	527,871.51
销售费用		4,190,735.78	2,201,023.06
管理费用		19,396,371.53	13,731,437.68
研发费用			
财务费用		-124,129.08	-69,855.13
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失		673,970.77	927,168.76
加：其他收益		232,827.36	472,319.84
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			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-10,258.16	
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		-7,104,086.58	16,494,865.34
加：营业外收入		36,674.00	252,910.44
减：营业外支出		141,914.00	2,792.24
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		-7,209,326.58	16,744,983.54
减：所得税费用		0.00	4,186,245.89
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		-7,209,326.58	12,558,737.65
（一）持续经营净利润		-7,209,326.58	12,558,737.65
（二）终止经营净利润			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
<b>六、综合收益总额</b>		-7,209,326.58	12,558,737.65
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：毛勇

主管会计工作负责人：夏志斌

会计机构负责人：夏志斌

## (五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		174,594,554.47	177,995,544.99
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			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		646,331.11	
收到其他与经营活动有关的现金	一.32	110,505,178.30	101,960,334.26
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>285,746,063.88</b>	<b>279,955,879.25</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		15,020,211.05	27,924,585.20
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			
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		115,515,486.10	90,745,066.43
支付的各项税费		32,673,941.57	18,537,636.09
支付其他与经营活动有关的现金	一.32	93,582,805.68	118,959,123.71
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>256,792,444.40</b>	<b>256,166,411.43</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>28,953,619.48</b>	<b>23,789,467.82</b>
<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		27,321.02	11,270.00
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>27,321.02</b>	<b>11,270.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		402,193.63	970,052.41
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		402,193.63	970,052.41
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-374,872.61	-958,782.41
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			10,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			10,200,000.00
偿还债务支付的现金			15,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,289,157.48	212,062.50
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			2,212,919.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		4,289,157.48	17,424,981.50
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-4,289,157.48	-7,224,981.50
<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>		24,289,589.39	15,605,703.91
加：期初现金及现金等价物余额		17,177,035.39	130,688,936.89
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		41,466,624.78	146,294,640.80

法定代表人：毛勇      主管会计工作负责人：夏志斌      会计机构负责人：夏志斌

#### (六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		51,015,669.27	75,409,384.72
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		132,159,711.61	12,040,093.88
<b>经营活动现金流入小计</b>		183,175,380.88	87,449,478.60
购买商品、接受劳务支付的现金		6,785,952.53	5,733,170.05
支付给职工以及为职工支付的现金		54,913,733.28	56,414,008.95
支付的各项税费		7,712,927.95	5,936,189.49
支付其他与经营活动有关的现金		99,989,296.44	4,631,567.27
<b>经营活动现金流出小计</b>		169,401,910.20	72,714,935.76
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		13,773,470.68	14,734,542.84
<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		27,321.02	2,742.47

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>		27,321.02	2,742.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		204,449.09	816,000.10
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		204,449.09	816,000.10
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-177,128.07	-813,257.63
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			10,200,000.00
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>			10,200,000.00
偿还债务支付的现金			15,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			315,600.00
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>			15,315,600.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>			-5,115,600.00
<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>		13,596,342.61	8,805,685.21
加：期初现金及现金等价物余额		4,641,560.08	57,139,850.15
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		18,237,902.69	65,945,535.36

法定代表人：毛勇

主管会计工作负责人：夏志斌

会计机构负责人：夏志斌

## 成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

### 第八节 财务报表附注

#### 一、 附注事项

##### (一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
6. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
7. 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	
8. 上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 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	
11. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

##### (二) 附注事项详情 (如事项存在选择以下表格填列)

## 成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 报表项目注释

#### 一、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,“期初”系指2018年1月1日,“期末”系指2018年6月30日,“本期”系指2018年1月1日至6月30日,“上期”系指2017年1月1日至6月30日,货币单位为人民币元。

##### 1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	197,758.44	204,945.87
银行存款	41,393,671.84	16,996,752.59
其他货币资金		
<b>合计</b>	<b>41,591,430.28</b>	<b>17,201,698.46</b>
其中:存放在境外的款项总额		

本集团货币资金期末余额较期初增加24,389,731.82元,增长141.79%,主要系所缴保证金项目陆续进入结算期,相应保证金收回所致。

根据本公司之子公司西藏跃诚与成都恒泰盛置业有限责任公司(以下简称恒泰盛公司)签订的包销合同,西藏跃诚以其名义在中信银行开立共管账户(该账户2018年6月30日的余额为124,805.50元)用于收取量力健康城的部分房款,双方约定恒泰盛公司增加监管印章,对资金支出进行监管。由于本公司对该账户的资金无独立支配权,因此该账户的资金收付未在本公司现金流量表中反映。

##### 2. 应收票据及应收账款

###### (1) 应收票据种类

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	540,697.56	494,700.04
<b>合计</b>	<b>540,697.56</b>	<b>494,700.04</b>

(2) 期末不存在已用于质押的应收票据。

(3) 期末不存在已经背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(4) 期末不存在因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

###### (5) 应收账款分类

类别	期末余额
----	------

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	109,699,208.08	97.44	8,697,201.48	7.93	101,002,006.60
其中：账龄组合	109,699,208.08	97.44	8,697,201.48	7.93	101,002,006.60
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,885,218.33	2.56	2,885,218.33	100.00	0.00
<b>合计</b>	<b>112,584,426.41</b>	<b>100.00</b>	<b>11,582,419.81</b>	<b>100.00</b>	<b>101,002,006.60</b>

续表

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	53,815,100.29	95.19	6,402,724.47	11.90	47,412,375.82
其中：账龄组合	53,815,100.29	95.19	6,402,724.47	11.90	47,412,375.82
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,721,942.88	4.81	2,721,942.88	100.00	
<b>合计</b>	<b>56,537,043.17</b>	<b>100.00</b>	<b>9,124,667.35</b>	<b>—</b>	<b>47,412,375.82</b>

本集团应收账款期末余额较期初增加 56,047,383.24 元，增加 99.13%，主要系本期末结算项目较上期同期大幅增加所致。

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 (%)
1年以内	104,460,514.44	5,142,612.32	5
1-2年	2,405,863.53	721,759.06	30
2-3年	2,083,733.67	2,083,733.67	100
3年以上	749,096.44	749,096.44	100
<b>合计</b>	<b>109,699,208.08</b>	<b>8,697,201.49</b>	

2) 组合中，单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

单位名称	期末余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
重庆华立地产(集团)有限公司	608,416.46	608,416.46	100.00	无法收回
成都嘉华美实业有限公司	566,401.00	566,401.00	100.00	无法收回
成都晶宝实业有限公司	502,426.00	502,426.00	100.00	无法收回
四川银诚房地产开发有限公司	350,000.00	350,000.00	100.00	无法收回
遵义保利置业有限公司	203,055.00	203,055.00	100.00	无法收回
上海绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	150,000.00	150,000.00	100.00	无法收回
成都中房极目投资有限公司	198,248.42	198,248.42	100.00	无法收回
重庆汇景实业有限公司	55,966.17	55,966.17	100.00	无法收回
成都金房营销策划公司	50,000.00	50,000.00	100.00	无法收回
成都华宇业瑞房地产开发有限公司	43,258.95	43,258.95	100.00	无法收回
阳泉太行房地产开发有限公司临汾分公司	36,559.81	36,559.81	100.00	无法收回
保利(成都)房地产开发有限公司	31,937.00	31,937.00	100.00	无法收回
重庆远域房地产开发有限公司	20,500.41	20,500.41	100.00	无法收回
招商局地产(重庆)有限公司	21,183.53	21,183.53	100.00	无法收回
重庆万永置业有限公司	13,109.00	13,109.00	100.00	无法收回
重庆康田珀郡房地产开发有限公司	10,500.37	10,500.37	100.00	无法收回
内江市柏瑞置业有限公司	8,200.00	8,200.00	100.00	无法收回
领地房地产集团股份有限公司眉山分公司	6,000.00	6,000.00	100.00	无法收回
重庆华宇物业(集团)有限公司	5,456.16	5,456.16	100.00	无法收回
成都中信城市建设有限公司	2,000.00	2,000.00	100.00	无法收回
成都鸿悦置业有限公司	1,700.00	1,700.00	100.00	无法收回
成都万科新都置业有限公司	300.05	300.05	100.00	无法收回
<b>合计</b>	<b>2,885,218.33</b>	<b>2,885,218.33</b>	-	

(6) 本期度计提、转回(或收回)的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,457,752.46 元; 本期不存在收回或转回坏账准备的情况。

(7) 本期度不存在实际核销的应收账款

(8) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

单位名称	是否关联方	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
曲靖市麒麟碧桂园房地产开发有限公司	否	18,057,957.00	1年以内	16.04	902,897.85
陕西隆丰置业有限公司	否	9,232,176.44	1年以内	8.20	461,608.82
贵阳普天德杰同德房地产开发有限公司	否	5,314,528.90	1年以内	4.72	265,726.45
重庆华宇集团有限公司	否	5,037,565.40	1年以内	4.47	251,878.27
南充万科置业有限公司	否	4,526,016.63	1年以内	4.02	226,300.83
<b>合计</b>		<b>42,168,244.37</b>		<b>37.45</b>	<b>2,108,412.22</b>

3. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	650,274.68	91.16	1,876,606.46	99.71
1—2年	57,611.42	8.08	586.42	0.03
2—3年	5,467.42	0.76	4,881.00	0.26
3年以上				
<b>合计</b>	<b>713,353.52</b>	<b>100.00</b>	<b>1,882,073.88</b>	<b>100.00</b>

预付款项期末较期初减少62.10%，系年初预付款项已完成相关服务，结转至成本费用所致。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	是否关联方	期末余额	账龄	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
阿里云计算有限公司	否	67,500.04	1年以内	9.46
成都亿点互动科技有限公司	否	60,000.00	1年以内	8.41
腾讯云计算(北京)有限责任公司	否	60,000.00	1年以内	8.41
中国石油天然气股份有限公司四川销售成品油分公司	否	57,609.42	1年以内	8.08
霍尔果斯奇奕互动科技有限公司	否	50,000.00	1年以内	7.01
<b>合计</b>		<b>295,109.46</b>		<b>41.37</b>

4. 其他应收款

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(1) 其他应收款分类

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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	1,000,000.00	0.57	1,000,000.00	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	174,499,121.13	99.26	326,177.70	0.19	174,172,943.43
其中：账龄组合	3,524,888.88	2.01	326,177.70	9.25	3,198,711.18
保证金组合	170,974,232.25	97.25		0.00	170,974,232.25
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	300,000.00	0.17	300,000.00	100.00	0.00
<b>合计</b>	<b>175,799,121.13</b>	<b>100.00</b>	<b>1,626,177.70</b>		<b>174,172,943.43</b>

续表

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	1,000,000.00	0.48	1,000,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	207,278,504.57	99.38	151,003.18	0.07	207,127,501.39
其中：账龄组合	1,480,108.76	0.71	151,003.18	10.20	1,329,105.58
保证金组合	205,798,395.81	98.67	-		205,798,395.81
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	300,000.00	0.14	300,000.00	100.00	
<b>合计</b>	<b>208,578,504.57</b>	<b>100.00</b>	<b>1,451,003.18</b>	<b>—</b>	<b>207,127,501.39</b>

本集团其他应收款余额较期初减少 32,779,383.44 元，减少 15.72%，主要系本期收回部分项目保证金增加所致。

1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

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
西安曲江华侨城投资发展有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	无法收回
<b>合计</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

该款项系项目年度考核保证金，合同约定在核算年度未完成考核任务，将不予退回。2015年度西安正合未能完成与开发商约定的目标，故保证金无法收回。

2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	3,314,079.39	165,698.21	5
1-2年	71,900.00	21,570.00	30
2-3年	85,834.73	85,834.73	100
3年以上	53,074.76	53,074.76	100
<b>合计</b>	<b>3,524,888.88</b>	<b>326,177.70</b>	-

3) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
保证金	170,974,232.25		
<b>合计</b>	<b>170,974,232.25</b>		

4) 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
遵义保利置业有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	无法收回
保利投资房地产开发有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	无法收回
保利龙谷房地产开发有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	无法收回
<b>合计</b>	<b>300,000.00</b>	<b>300,000.00</b>		

(2) 本期度计提、转回(或收回)坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 175,174.52 元；本期不存在收回或转回坏账准备的情况。

(3) 本期度不存在实际核销的其他应收款。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	172,274,232.25	207,098,395.81

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

备用金	2,837,475.79	568,732.72
其他	352,578.47	585,906.75
代垫款	334,834.62	325,469.29
<b>合计</b>	<b>175,799,121.13</b>	<b>208,578,504.57</b>

(5) 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	是否关联方	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
成都新尚创智置业有限公司	保证金	否	96,250,000.00	1年以内	54.75	-
曲靖市麒麟碧桂园房地产开发有限公司	保证金	否	34,208,154.00	1年以内	19.46	-
重庆盛唐叠彩山置业有限公司	保证金	否	30,024,954.00	1年以内	17.08	-
重庆华宇集团有限公司	保证金	否	5,749,873.25	1年以内	3.27	-
成都心成置业有限公司	保证金	否	1,642,376.00	1年以内	0.93	-
<b>合计</b>			<b>167,875,357.25</b>		<b>95.49</b>	<b>-</b>

5. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
王伟	3,000,000.00	3,000,000.00
待抵扣增值税		336,977.40
预交所得税		133,899.22
预交其他税金	2,998.02	3,005.30
预付房租	344,872.11	
<b>合计</b>	<b>3,347,870.13</b>	<b>3,473,881.92</b>

王伟系本集团子公司重庆正合古麦和贵州正行合智的自然人股东，上述子公司已于2016年度公告清算，进入清算注销程序，但截至2017期末，清算工作尚未完成，经与王伟协议由重庆正合嘉和贵州正合代为重庆正合古麦和贵州正行合智先行支付其清算利益。截止本报告期末，重庆正合古麦和贵州正行合智的清算注销工作仍在推进中。

6. 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	建筑物	电子设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值					

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	建筑物	电子设备	运输设备	其他	合计
1. 期初余额	3,322,491.88	6,961,230.30	2,330,650.20	1,469,299.18	14,083,671.56
2. 本期增加金额		348,983.69		17,834.21	366,817.90
(1) 购置		348,983.69		17,834.21	366,817.90
3. 本期减少金额		81,154.84			81,154.84
(1) 处置或报废		81,154.84			81,154.84
其他变动					
4. 期末余额	3,322,491.88	7,229,059.15	2,330,650.20	1,487,133.39	14,369,334.62
二、累计折旧					
1. 期初余额	631,135.02	5,599,349.83	1,807,442.70	1,066,912.53	9,104,840.08
2. 本期增加金额	80,570.43	354,159.49	76,640.03	55,611.19	566,981.14
(1) 计提	80,570.43	354,159.49	76,640.03	55,611.19	566,981.14
3. 本期减少金额		38,556.54			38,556.54
(1) 处置或报废		38,556.54			38,556.54
其他变动					
4. 期末余额	711,705.45	5,914,952.78	1,884,082.73	1,122,523.72	9,633,264.68
三、减值准备					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	2,610,786.43	1,314,106.37	446,567.47	364,609.67	4,736,069.94
2. 期初账面价值	2,691,356.86	1,361,880.47	523,207.50	402,386.65	4,978,831.48

(2) 期末不存在暂时闲置的固定资产。

(3) 期末不存在未办妥产权证书的固定资产。

7. 无形资产

(1) 无形资产明细

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	3,820,530.78	3,820,530.78
2. 本期增加金额		
(1) 购置		
3. 本期减少金额		

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	软件	合计
4. 期末余额	3,820,530.78	3,820,530.78
二、累计摊销		
1. 期初余额	2,331,792.12	2,331,792.12
2. 本期增加金额	107,944.53	107,944.53
(1) 计提	107,944.53	107,944.53
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	2,439,736.65	2,439,736.65
三、减值准备		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	1,380,794.13	1,380,794.13
2. 期初账面价值	1,488,738.66	1,488,738.66

8. 商誉

(1) 商誉原值

被投资单位名称	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
贵州正行合智	490,000.00					490,000.00
重庆正合古麦	490,000.00					490,000.00
<b>合计</b>	<b>980,000.00</b>					<b>980,000.00</b>

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
贵州正行合智	490,000.00					490,000.00
重庆正合古麦	490,000.00					490,000.00
<b>合计</b>	<b>980,000.00</b>					<b>980,000.00</b>

经本公司2016年第一届董事会第十四次会议决议，对贵州正行合智、重庆正合古麦两子公司进行清算注销。因此，对前述两家子公司的商誉全额计提减值准备。

9. 长期待摊费用

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	本期其他减少	期末余额
办公室装修费	502,813.07	62,745.13	93,130.64		472,427.56
<b>合计</b>	<b>502,813.07</b>	<b>62,745.13</b>	<b>93,130.64</b>		<b>472,427.56</b>

10. 递延所得税资产和递延所得税负债

(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	9,132,716.33	2,208,071.17	8,338,990.24	2,021,615.18
可抵扣亏损	24,327,436.05	6,081,859.01	24,327,436.05	6,081,859.01
股份支付	10,580,308.82	2,424,654.10	8,816,924.02	2,204,231.00
<b>合计</b>	<b>44,040,461.20</b>	<b>10,714,584.28</b>	<b>41,483,350.31</b>	<b>10,307,705.19</b>

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	4,075,881.18	2,177,413.48
其中：坏账准备	4,075,881.18	2,177,413.48
可抵扣亏损	11,197,980.12	12,735,287.15
<b>合计</b>	<b>15,273,861.30</b>	<b>14,912,700.63</b>

11. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付购房款	35,102,648.00	35,102,648.00
<b>合计</b>	<b>35,102,648.00</b>	<b>35,102,648.00</b>

12. 应付票据及应付账款

(1) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	387,688.71	2,738,184.47
<b>合计</b>	<b>387,688.71</b>	<b>2,738,184.47</b>

应付账款期末较期初减少 85.84%，系合同履行完毕，支付相应尾款所致。

(2) 应付票据：无

13. 预收款项

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(1) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	38,450,867.93	33,150,867.93
1年以上	243,181.89	243,181.89
<b>合计</b>	<b>38,694,049.82</b>	<b>33,394,049.82</b>

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

单位名称	款项性质	是否关联方	期末余额	未偿还或结转的原因
四川省亨达实业商贸有限公司	业务款	否	150,000.00	尚在执行，未结算
成都旭和祥投资有限公司	业务款	否	62,044.00	未结算
招商局地产(重庆)花园城有限公司	业务款	否	31,137.89	未结算
<b>合计</b>			<b>243,181.89</b>	—

14. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	39,176,052.42	126,695,936.81	134,550,099.96	31,321,889.27
离职后福利-设定提存计划	354,370.29	4,725,617.78	4,841,978.59	238,009.48
<b>合计</b>	<b>39,530,422.71</b>	<b>131,421,554.59</b>	<b>139,392,078.55</b>	<b>31,559,898.75</b>

(2) 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	36,414,855.72	120,235,433.77	128,571,752.98	28,078,536.51
职工福利费		572,309.27	572,309.27	0.00
社会保险费	529,048.43	2,570,930.00	2,604,541.48	495,436.95
其中：医疗保险费	470,493.95	2,077,317.16	2,102,265.66	445,545.45
工伤保险费	11,923.96	110,667.61	112,042.87	10,548.70
生育保险费	18,465.91	181,292.27	183,957.62	15,800.56
大病医疗补充保险	28,164.61	201,652.97	206,275.32	23,542.26
住房公积金	222,993.00	1,015,673.00	1,116,959.00	121,707.00
工会经费和职工教育经费	2,009,155.27	2,301,590.77	1,684,537.23	2,626,208.81
<b>合计</b>	<b>39,176,052.42</b>	<b>126,695,936.81</b>	<b>134,550,099.96</b>	<b>31,321,889.27</b>

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 设定提存计划

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	296,113.36	4,583,168.90	4,696,987.93	182,294.33
失业保险费	58,256.93	142,448.88	144,990.66	55,715.15
<b>合计</b>	<b>354,370.29</b>	<b>4,725,617.78</b>	<b>4,841,978.59</b>	<b>238,009.48</b>

15. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	6,466,598.54	9,539,890.40
个人所得税	970,372.98	5,809,633.73
增值税	1,529,270.59	2,985,073.45
城市维护建设税	114,659.02	106,391.45
教育费附加	49,132.53	45,508.97
地方教育费附加	32,605.10	30,339.29
印花税	120.00	2,893.55
其他	3,834.05	2,842.32
<b>合计</b>	<b>9,166,592.81</b>	<b>18,522,573.16</b>

应交税金期末余额较期初减少 50.51%，主要系当期企业所得税汇算清缴以及支付了代扣代缴的个人所得税所致。

16. 其他应付款

(1) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,584,000.36	7,509,283.25
<b>合计</b>	<b>14,584,000.36</b>	<b>7,509,283.25</b>

(2) 其他应付款

1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
股东及合伙人往来款	5,000,000.00	5,074,265.60
权证服务费	216,350.00	229,630.00
保证金	178,000.00	183,000.00
其他	6,011,246.57	653,534.21

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

款项性质	期末余额	期初余额
合计	11,405,596.57	6,140,429.81

本集团其他应付款期末余额较期初增加 5,265,166.76 元，增加 85.75%，主要系收成都正丰源商贸有限公司项目合作诚意金 5,000,000.00 所致。

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
成都市房管局	118,800.00	对方未催收
重庆康田珀郡房地产开发有限公司	178,000.00	对方未催收
合计	296,800.00	

17. 股本

项目	期初余额	本期变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	113,211,000.00						113,211,000.00

18. 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	8,187,582.52			8,187,582.52
其他资本公积	8,886,091.55	1,763,384.80		10,649,476.35
合计	17,073,674.07	1,763,384.80		18,837,058.87

其他资本公积增加系 2015 年 7 月 17 日公司第二次临时股东大会决议以及修改后的章程规定，同意由成都正行致远企业管理咨询中心（有限合伙）认购全部新增股本 413 万股用于员工股权激励，本期摊销其属于当期股份支付部分形成的资本公积增加 1,763,384.80 元。

19. 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	9,065,733.86			9,065,733.86
合计	9,065,733.86			9,065,733.86

20. 未分配利润

项目	本期	上期
上期期末余额	78,328,334.59	51,968,766.21

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本期	上期
加：期初未分配利润调整数		
<b>本期期初余额</b>	78,328,334.59	51,968,766.21
加：本期归属于母公司所有者的净利润	43,552,457.03	33,110,157.44
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		29,351,000.00
<b>本期期末余额</b>	<b>121,880,791.62</b>	<b>55,727,923.65</b>

21. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	207,052,678.97	94,567,235.23	176,157,152.51	86,555,204.65
<b>合计</b>	<b>207,052,678.97</b>	<b>94,567,235.23</b>	<b>176,157,152.51</b>	<b>86,555,204.65</b>

主营业务—按产品分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
代理费收入	194,528,421.94	86,760,830.57	172,007,020.46	84,966,322.96
顾问费及其他收入	12,524,257.03	7,806,404.66	4,150,132.05	1,588,881.69
<b>合计</b>	<b>207,052,678.97</b>	<b>94,567,235.23</b>	<b>176,157,152.51</b>	<b>86,555,204.65</b>

22. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	885,677.02	627,759.09
教育费附加	572,448.61	448,346.6
房产税	13,538.21	
印花税	39,625.65	
土地使用税	672.30	
营业税		
其他	67,755.82	4,464.96
<b>合计</b>	<b>1,579,717.61</b>	<b>1,080,570.65</b>

## 成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本期税金及附加较上年同期增加 46.19%，主要系由于收入增长后相应的附加税费增加所致。

### 23. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,851,519.37	7,379,934.24
业务宣传费	1,383,294.99	1,242,800.91
折旧及摊销费	76,822.54	
办公费等其他费用	732,029.96	913,190.63
<b>合计</b>	<b>12,043,666.86</b>	<b>9,535,925.78</b>

本期销售费用较上年同期增加 26.30%，主要是公司收入增长使得支付的员工提成增加以及销售人员数量增加使得职工薪酬增长所致。

### 24. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	18,628,664.64	16,167,541.58
办公费等其他费用	12,626,355.16	7,393,730.25
股份支付费用	1,763,384.80	1,763,384.80
折旧及摊销费	815,865.52	665,000.2
中介机构费	653,151.03	2,791,598.73
<b>合计</b>	<b>34,487,421.15</b>	<b>28,781,255.56</b>

本期管理费用较上年同期增加 19.83%，主要系管理人员增加使得职工薪酬增长以及办公等其他费用增长所致。

### 25. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		212,062.5
减：利息收入	166,969.09	657,785.66
加：汇兑损失		
加：其他支出	25,775.04	195,631.59
<b>合计</b>	<b>-141,194.05</b>	<b>-250,091.57</b>

### 26. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	2,632,926.98	867,209.39
<b>合计</b>	<b>2,632,926.98</b>	<b>867,209.39</b>

资产减值损失较上年同期增加 203.61%，主要系由于应收账款期末余额较期初有较大增长，公司按照账龄法计提坏账所致。

27. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得		11,270.00	
其中：固定资产处置利得		11,270.00	
非流动资产处置损失	10,516.61		10,516.61
其中：固定资产处置损失	10,516.61		10,516.61
<b>合计</b>	<b>-10,516.61</b>	<b>11,270.00</b>	<b>-10,516.61</b>

28. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	136,153.39	472,319.84	136,153.39
退税	646,331.11	963,100.00	646,331.11
个税返还	143,084.58		143,084.58
<b>合计</b>	<b>925,569.08</b>	<b>1,435,419.84</b>	<b>925,569.08</b>

本期其他收益金额较上年同期减少 35.52%，主要是由于重庆区域公司西部大开发税收优惠政策退税当期减少所致。

(1) 政府补助明细

项目	本期发生额	来源和依据	与资产相关/ 与收益相关
直接确认计入当期损益的政府补助			
收到社保局稳岗补贴	136,153.39	成就发[2017]29号	与收益相关
<b>合计</b>	<b>136,153.39</b>		

29. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
----	-------	-------	---------------

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
其他	42,029.45	293,774.04	42,029.45
<b>合计</b>	<b>42,029.45</b>	<b>293,774.04</b>	<b>42,029.45</b>

30. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
对外捐赠	131,000.00		131,000.00
其他	10,914.00	44,066.63	10,914.00
<b>合计</b>	<b>141,914.00</b>	<b>44,066.63</b>	<b>141,914.00</b>

31. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当年所得税费用	7,665,488.69	5,243,432.48
递延所得税费用	-406,879.09	3,325,049.33
<b>合计</b>	<b>7,258,609.60</b>	<b>8,568,481.81</b>

32. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

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
利息收入	166,969.09	657,785.66
政府补助	925,569.08	1,435,419.84
其他往来款	13,118,476.57	70,893,189.91
保证金	96,294,163.56	28,973,938.85
<b>合计</b>	<b>110,505,178.30</b>	<b>101,960,334.26</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
活动策划宣传费用	1,593,026.21	6,254,871.6
中介机构服务费	653,151.03	2,791,598.73
办公费等其他费用	29,866,628.44	65,721,155.38

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本期发生额	上期发生额
保证金	61,470,000.00	44,191,498.00
<b>合计</b>	<b>93,582,805.68</b>	<b>118,959,123.71</b>

3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
毛勇		2,212,919.00
<b>合计</b>		<b>2,212,919.00</b>

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	55,439,463.51	42,714,993.49
加: 资产减值准备	2,632,926.98	867,209.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	566,981.14	414,039.37
无形资产摊销	107,944.53	100,334.80
长期待摊费用摊销	93,130.64	52,179.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	10,516.61	6,881.97
财务费用(收益以“-”填列)		212,062.50
投资损失(收益以“-”填列)		
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-406,879.09	-3,325,049.33
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-19,512,349.98	496,409.26
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-9,978,114.86	-17,749,592.99
经营活动产生的现金流量净额	28,953,619.48	23,789,467.82
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	41,466,624.78	146,294,640.80
减: 现金的期初余额	17,177,035.39	130,688,936.89
现金及现金等价物净增加额	24,289,589.39	15,605,703.91

(3) 现金和现金等价物

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	期末余额	期初余额
现金	41,466,624.78	17,177,035.39
其中：库存现金	197,758.46	204,945.87
可随时用于支付的银行存款	41,268,866.32	16,972,089.52
期末现金和现金等价物余额	41,466,624.78	17,177,035.39
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：可随时用于支付的银行存款与货币资金余额相差124,805.50元。

33. 所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	124,805.50	详见本附注“一、1.注2”

二、合并范围的变化

1. 其他原因的合并范围变动

无

三、在其他主体中的权益

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	
重庆正好	重庆	重庆	房地产中介服务	100%		投资设立
重庆正合嘉	重庆	重庆	房地产中介服务	100%		投资设立
重庆正合古麦	重庆	重庆	房地产中介服务	87.38%		非同一控制下的企业合并
贵州正行合智	贵阳	贵阳	房地产中介服务	73.10%		非同一控制下的企业合并
贵州正合	贵阳	贵阳	房地产中介服务	100%		投资设立
西安正合	西安	西安	房地产中介服务	100%		投资设立
昆明正合	昆明	昆明	房地产中介服务	100%		投资设立
无界沟通	成都	成都	软件开发、信息系统集成服务	100%		投资设立
正合你意	成都	成都	金融业务流程外包、房地产中介服务	100%		投资设立
正行致远	成都	成都	房地产中介服务	100%		投资设立

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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	
西藏华瑜	西藏	西藏	企业管理	100%		投资设立
西藏联辉	西藏	西藏	房地产中介服务		80%	投资设立
西藏耀邦	西藏	西藏	房地产中介服务		72%	投资设立
西藏跃诚	西藏	西藏	房地产中介服务		80%	投资设立
同行汇智	成都	成都	房地产中介服务		80%	投资设立
正合云智	成都	成都	软件开发	100%		投资设立
合略信息	成都	成都	计算机软件和技术开发	100%		投资设立
原乡房屋租赁	成都	成都	房屋租赁；房地产信息咨询	100%		投资设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
重庆正合古麦	12.62%	384,262.84		2,310,556.91
贵州正行合智	26.90%	138,869.05		2,671,857.15
同行汇智	20.00%	3,285,104.35		
西藏耀邦	28.00%	1,378,033.37		
西藏跃诚	20.00%	6,700,723.12		
西藏联辉	20.00%	13.76		
合计		11,887,006.49		4,982,414.06

四、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
四川正合	成都市郫县成都现代工业港南片区西源大道2499号	投资	10,000,000.00	42.57	42.57

(2) 控股股东的注册资本及其变化

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

控股股东	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四川正合	10,000,000.00			10,000,000.00

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例(%)	
	期末余额	期初余额	期末比例	期初比例
四川正合	48,195,000.00	48,195,000.00	42.57	42.57

2. 子公司

子公司情况详见本附注“八、1.(1) 企业集团的构成”相关内容。

3. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
毛勇	董事长、总经理、最终控制方
简小千	董事、副总经理
夏志斌	董事、财务负责人
成都城事营销策划有限公司	股东
成都素朴文化传播有限公司	股东
王武	股东
王自华	股东
成都正行致远企业管理咨询中心(有限合伙)	股东
红塔资产信保凯智专项资产管理计划	股东
成都良知博雅资产管理有限公司	股东
罗震东	股东
周朝辉	股东
刘曜	股东
王伟	子公司股东
刘康	控股合伙企业合伙人

(二) 关联交易

1. 关联方资金拆借

关联方名称	拆入/拆出	拆借金额	备注
刘康	拆入	10,000,000.00	披露时间: 2018年8月15日

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方名称	拆入/拆出	拆借金额	备注
			公告编号：2018-033

2. 关键管理人员薪酬

项目名称	本期发生额	上期发生额
薪酬合计	3,596,919.60	1,785,084.00

(三) 关联方往来余额

1. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	刘康	5,000,000.00	

(四) 其他

五、股份支付

1. 股份支付总体情况

项目	情况
公司本期授予的各项权益工具总额	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	不适用
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	2.91元/股，0.5年

2. 以权益结算的股份支付情况

项目	情况
授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日的评估值
对可行权权益工具数量的确定依据	按期末本公司员工（有限合伙人）持有的正行致远咨询中心份额
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	10,649,476.40元
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	1,763,384.80元

3. 以现金结算的股份支付情况：无。

4. 股份支付的终止或修改情况：无。

## 成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 六、或有事项

本集团本期度不存在需要披露的或有事项。

### 七、承诺事项

1、本公司认缴的子公司重庆正好、正合你意、正行致远、无界沟通、正合云智、西藏华瑜的出资 2,310 万元, 目前未实际出资。

2、西藏华瑜认缴的其子公司同行汇智、西藏耀邦、西藏跃诚、西藏联辉的出资 456 万元, 目前已出资 100 万元, 剩余 356 万元未实际出资。

3、除存在上述承诺事项披露事项外, 本集团无其他重大承诺事项。

### 八、资产负债表日后事项

本集团不存在需要披露的资产负债表日后事项。

### 九、其他重要事项

本公司于 2016 年 4 月 1 日召开第一届董事会第十四次会议, 审议通过了《关于解散清算控股子公司重庆正合古麦地产顾问有限公司的议案》和《关于解散清算控股子公司贵州正行合智地产顾问有限公司的议案》, 2017 年 12 月 12 日召开第一届董事会第三十四次会议, 审议通过了《关于拟注销全资子公司的议案》, 公司拟注销正合你意及重庆正好两家子公司。截止本报告期末, 四家子公司清算注销工作尚在推进中。

### 十、母公司财务报表主要项目注释

#### 1. 应收票据及应收账款

##### (1) 应收账款分类

1) 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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	39,630,340.37	95.40	4,808,303.02	12.13	34,822,037.35
其中: 账龄组合	39,583,119.46	95.29	4,808,303.02	12.15	34,774,816.44
合并范围内的关联方组合	47,220.91	0.11			47,220.91
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,910,471.42	4.60	1,910,471.42	100.00	0.00
<b>合计</b>	<b>41,540,811.79</b>	<b>100.00</b>	<b>6,718,774.44</b>	<b>100.00</b>	<b>34,822,037.35</b>

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

续表

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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	27,867,347.92	93.58	4,107,322.30	14.74	23,760,025.62
其中：账龄组合	25,563,505.21	85.85	4,107,322.30	16.07	21,456,182.91
合并范围内的关联方组合	2,303,842.71	7.73			2,303,842.71
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,910,471.42	6.42	1,910,471.42	100.00	
<b>合计</b>	<b>29,777,819.34</b>	<b>100.00</b>	<b>6,017,793.72</b>	<b>-</b>	<b>23,760,025.62</b>

2) 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 (%)
1年以内	35,377,484.42	1,768,874.22	5.00
1-2年	1,666,008.92	499,802.68	30.00
2-3年	1,853,559.58	1,853,559.58	100.00
3年以上	686,066.54	686,066.54	100.00
<b>合计</b>	<b>39,583,119.46</b>	<b>4,808,303.02</b>	<b>-</b>

3) 组合中，单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
成都嘉华美实业有限公司	566,401.00	566,401.00	100.00	无法收回
成都晶宝实业有限公司	502,426.00	502,426.00	100.00	无法收回
四川银诚房地产开发有限公司	350,000.00	350,000.00	100.00	无法收回
上海绿地集团	150,000.00	150,000.00	100.00	无法收回
成都中房极目投资	124,338.42	124,338.42	100.00	无法收回
中房集团成都房地产	73,910.00	73,910.00	100.00	无法收回
金房营销策划(华韵天府)	50,000.00	50,000.00	100.00	无法收回
华宇业昊房地产	43,258.95	43,258.95	100.00	无法收回

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

单位名称	期末余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
保利(成都)房地产开发有限公司	31,937.00	31,937.00	100.00	无法收回
内江市柏瑞置业有限公司	8,200.00	8,200.00	100.00	无法收回
领地房地产眉山分公司	6,000.00	6,000.00	100.00	无法收回
成都中信城市建设有限公司	2,000.00	2,000.00	100.00	无法收回
成都鸿悦置业有限公司	1,700.00	1,700.00	100.00	无法收回
成都万科新都置业有限公司	300.05	300.05	100.00	无法收回
<b>合计</b>	<b>1,910,471.42</b>	<b>1,910,471.42</b>	-	

(2) 本期度计提、转回(或收回)的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 700,980.72 元；本期不存在收回或转回坏账准备金额。

(3) 本期度不存在实际核销的应收账款

(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	是否关联方	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
南充万科置业有限公司	否	4,526,016.63	1年以内	10.90	226,300.83
四川保利金仁房地产开发有限公司	否	3,029,171.75	1年以内	7.29	151,458.59
四川众友实业有限责任公司	否	2,917,811.95	1年以内	7.02	145,890.60
成都万润锦置业有限公司	否	1,926,150.43	1年以内	4.64	96,307.52
四川华西集团有限公司	否	1,615,865.00	1年以内	3.89	80,793.25
<b>合计</b>		<b>14,015,015.76</b>	-	<b>33.74</b>	<b>700,750.79</b>

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	249,930,808.69	100.00	42,729.55	0.02	249,888,079.14
其中：账龄组合	452,493.48	0.18	42,729.55	9.44	409,763.93
保证金组合	2,603,026.00	1.04			2,603,026.00

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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 (%)	
合并范围内的关联方组合	246,875,289.21	98.78			246,875,289.21
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
<b>合计</b>	<b>249,930,808.69</b>	<b>100.00</b>	<b>42,729.55</b>	<b>-</b>	<b>249,888,079.14</b>

续表

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	254,273,929.63	100.00	69,739.50	0.03	254,204,190.13
其中：账龄组合	735,072.48	0.29	69,739.50	9.49	665,332.98
保证金组合	3,019,876.00	1.19			3,019,876.00
合并范围内的关联方组合	250,518,981.15	98.52			250,518,981.15
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
<b>合计</b>	<b>254,273,929.63</b>	<b>-</b>	<b>69,739.50</b>	<b>-</b>	<b>254,204,190.13</b>

本期其他应收款期末余额较上期余额减少 4,343,120.94 元，主要系收回子公司借款所致。

1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	397,435.72	19,871.79	5.00
1-2 年	46,000.00	13,800.00	30.00
2-3 年	0.00	0.00	100.00
3 年以上	9,057.76	9,057.76	100.00
<b>合计</b>	<b>452,493.48</b>	<b>42,729.55</b>	<b>-</b>

(2) 本期度计提、转回 (或收回) 坏账准备情况

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本期转回坏账准备金额 27,009.95 元。

(3) 本期度不存在实际核销的其他应收款

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	246,875,289.21	250,518,981.15
保证金	2,603,026.00	3,020,276.00
备用金	443,835.72	207,959.72
其他	8,657.76	526,712.76
<b>合计</b>	<b>249,930,808.69</b>	<b>254,273,929.63</b>

(5) 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	是否关联方	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
成都心成置业有限公司	保证金	否	1,642,376.00	1年以内	0.66	
四川金禾盛投资有限公司	保证金	否	550,000.00	1年以内	0.22	
成都恒合实业有限责任公司	保证金	否	350,000.00	3年以上	0.14	
曾新琦	备用金	否	100,000.00	1年以内	0.04	5,000.00
卢琴	备用金	否	80,000.00	1年以内	0.03	4,000.00
<b>合计</b>			<b>2,722,376.00</b>		<b>1.09</b>	<b>9,000.00</b>

成都正合地产顾问股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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	13,211,300.00		13,211,300.00	12,311,300.00		12,311,300.00
<b>合计</b>	<b>13,211,300.00</b>		<b>13,211,300.00</b>	<b>12,311,300.00</b>		<b>12,311,300.00</b>

(2) 对子公司投资

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
西安正合	1,000,000.00			1,000,000.00		
重庆正合古麦	7,178,900.00			7,178,900.00		
昆明正合	1,000,000.00			1,000,000.00		
贵州正行合智	2,032,400.00			2,032,400.00		
重庆正合嘉	100,000.00	900,000.00		1,000,000.00		
贵州正合	1,000,000.00			1,000,000.00		
<b>合计</b>	<b>12,311,300.00</b>	<b>900,000.00</b>		<b>13,211,300.00</b>		

#### 4. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	61,518,229.76	44,276,849.57	80,825,996.02	47,485,804.64
合计	<b>61,518,229.76</b>	<b>44,276,849.57</b>	<b>80,825,996.02</b>	<b>47,485,804.64</b>

#### 财务报表补充资料

##### 1. 本期非经常性损益明细表

(1) 按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益（2008）》的规定，本集团2017年度非经常性损益如下：

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	-10,516.61	
计入当期损益的政府补助	925,569.08	
捐赠支出		
股份支付确认的费用总额	-1,763,384.80	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-99,884.55	
小计	-948,216.88	
所得税影响额	-301,687.33	
少数股东权益影响额（税后）	4,815.27	
合计	-651,344.82	

##### 2. 净资产收益率及每股收益

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》的规定，本集团2017年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下：

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
归属于母公司股东的净利润	18.19	0.38	0.38
扣除非经常性损益后归属于 母公司股东的净利润	18.46	0.39	0.39

---

## 财务报告批准

本财务报告于 2018 年 8 月 15 日由本公司董事会批准报出。

成都正合地产顾问股份有限公司

公司法定代表人：毛勇

主管会计工作负责人：夏志斌

会计机构负责人：夏志斌

二零一八年八月十五日