



深圳市中装建设集团股份有限公司

2016 年年度报告

2017 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人庄重、主管会计工作负责人于桂添及会计机构负责人(会计主管人员)房新芬声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求。

本公司请投资者认真阅读本年报报告全文，并特别注意下列风险因素：宏观经济波动的风险、房地产行业政策调控带来的风险、应收账款产生坏账的风险、市场竞争风险、业务扩张带来的管理风险、业务转型升级及开拓新兴市场不达预期的风险。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以截止 2016 年 12 月 31 日公司股份总数 30,000 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	6
第二节 公司简介和主要财务指标.....	10
第三节 公司业务概要.....	14
第四节 经营情况讨论与分析.....	28
第五节 重要事项.....	59
第六节 股份变动及股东情况.....	65
第七节 优先股相关情况.....	65
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	66
第九节 公司治理.....	73
第十节 公司债券相关情况.....	79
第十一节 财务报告.....	80
第十二节 备查文件目录.....	163

释义

释义项	指	释义内容
中装建设、公司、本公司、股份公司或发行人	指	深圳市中装建设集团股份有限公司
中装有限	指	深圳市中装设计装饰工程有限公司，公司前身
福腾装饰	指	深圳市福腾设计装饰公司、深圳市福腾设计装饰有限公司，中装有限的前身
民富实业	指	深圳民富实业发展公司、深圳市民富实业发展有限公司，后更名为"深圳市佳嘉豪实业发展有限公司"
佳嘉豪实业	指	深圳市佳嘉豪实业发展有限公司
实际控制人	指	庄重、庄小红和庄展诺
控股股东	指	庄小红
鼎润天成	指	深圳鼎润天成投资合伙企业（有限合伙），公司股东
国投衡盈	指	江苏国投衡盈创业投资中心（有限合伙），公司股东
骥业投资	指	深圳市骥业股权投资合伙企业（有限合伙），公司股东
华浩投资	指	深圳市华浩投资有限公司，公司股东
上海融银	指	上海融银股权投资合伙企业（有限合伙），公司股东
中科汇通（深圳）	指	中科汇通（深圳）股权投资基金有限公司，公司股东
昆山中科	指	昆山中科昆开创业投资有限公司，公司股东
福州中科	指	福州中科福海创业投资合伙企业（有限合伙），公司股东
盐城中科	指	盐城市中科盐发创业投资企业（有限合伙），公司股东
江西中嘉	指	江西中嘉投资有限公司，公司股东
中装设计	指	深圳市中装建筑设计顾问有限公司，公司全资子公司，后更名为南京卓佰年建筑设计有限公司
中装园林	指	深圳市中装园林建设工程有限公司，公司全资子公司
吉林中装	指	吉林省中装装饰工程有限公司，公司全资子公司
惠州中装	指	惠州市中装新材料有限公司，公司全资子公司
中装光伏	指	深圳市中装光伏建筑科技有限公司，公司控股子公司，正在办理注销
中装智能	指	深圳市中装智能建筑顾问有限公司，公司控股子公司
澳门中装	指	中装利丰建筑工程有限公司，公司控股子公司
华宇中观	指	深圳华宇中观影视文化有限公司
律铭设计	指	深圳市律铭建筑工程设计有限公司

保荐机构、国海证券	指	国海证券股份有限公司
律师、华商律师	指	广东华商律师事务所
会计师、天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构、国有大正、大正海地人	指	北京国有大正资产评估有限公司，曾用名"北京大正海地人资产评估有限公司"
《公司章程》	指	《深圳市中装建设集团股份有限公司章程》
股东大会、董事会、监事会	指	深圳市中装建设集团股份有限公司股东大会、董事会、监事会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家住建部	指	国家住房和城乡建设部
广东省建设厅	指	广东省住房和城乡建设厅
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	中装建设	股票代码	002822
变更后的股票简称（如有）	无变更		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市中装建设集团股份有限公司		
公司的中文简称	中装建设		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Zhongzhuang Construction Group Co., Ltd		
公司的法定代表人	庄重		
注册地址	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四-五层(仅限办公)		
注册地址的邮政编码	518001		
办公地址	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四-五层(仅限办公)		
办公地址的邮政编码	518001		
公司网址	www.zhongzhuang.com		
电子信箱	zhengquan@zhongzhuang.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	于桂添	陈琳
联系地址	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四-五层(仅限办公)	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四-五层(仅限办公)
电话	0755-83599233	0755-83599233
传真	0755-83597197	0755-83597197
电子信箱	yuguitian@zhongzhuang.com	chenlin@zhongzhuang.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、注册变更情况

组织机构代码	统一社会信用代码为：914403001922663713
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼
签字会计师姓名	黄琼、刘金平

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
国海证券股份有限公司	深圳市福田区竹子林四路光大银行大厦 28 楼	陈贤德、关建宇	2016.11.29-2018.12.31

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2016 年	2015 年	本年比上年增减	2014 年
营业收入（元）	2,691,714,149.77	2,598,806,004.07	3.58%	2,442,089,313.30
归属于上市公司股东的净利润（元）	156,183,203.24	153,811,235.88	1.54%	127,260,605.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	156,875,746.52	143,744,269.58	9.14%	128,409,988.80
经营活动产生的现金流量净额（元）	-111,879,567.68	23,027,526.17	-585.85%	-128,539,128.13
基本每股收益（元/股）	0.68	0.68	0.00%	0.57
稀释每股收益（元/股）	0.68	0.68	0.00%	0.57

加权平均净资产收益率	12.67%	15.07%	-2.40%	14.46%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
总资产（元）	3,367,565,949.14	2,295,753,017.66	46.69%	2,055,335,370.56
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,934,606,136.37	1,097,560,513.85	76.26%	943,759,580.95

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	489,915,059.00	644,838,387.91	775,679,538.94	781,281,163.92
归属于上市公司股东的净利润	26,659,354.57	36,555,529.69	52,395,726.00	40,572,592.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	26,492,422.16	38,256,517.44	51,844,240.44	40,282,566.48
经营活动产生的现金流量净额	-75,804,281.77	57,492,853.81	-85,061,768.23	-8,506,371.49

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2016 年金额	2015 年金额	2014 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-130,287.63			处置固定资产损失

计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,059,395.11	3,982,673.32	1,183,583.26	计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,722,049.51	7,867,314.80	-2,716,094.94	
减：所得税影响额	-101,031.20	1,775,061.34	-383,127.92	
少数股东权益影响额（税后）	632.45	7,960.48		
合计	-692,543.28	10,066,966.30	-1,149,383.76	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

参照披露

装修装饰业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

（一）公司的主营业务及其变化情况

公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能化、园林等为一体的大型综合装饰服务提供商，主要承接办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、别墅等住宅建筑的装饰施工和设计业务。近年来，凭借着全面的业务资质和优秀的施工能力，公司在全国范围内成功完成了一系列的代表性装饰工程项目，并连续入选“中国建筑装饰行业百强”排名前十。报告期内，公司行业排名稳定，主要经营模式未发生变化。

（二）行业发展概况

建筑装饰行业位于建筑业整体链条的末端，是为建筑、构筑物运用装饰材料对其内部和外部进行装饰装修，提高其使用功能和艺术价值的工程活动的行业，起着进一步完善和美化建筑物以及提高其质量和功能的作用。

我国的建筑装饰行业起步于 20 世纪 80 年代中期，从不被重视的传统小行业，飞跃发展成为年产值超过 3 万亿元的大行业，与土木建筑业、设备安装业并列为建筑业的三大支柱产业。2015 年行业的总产值约为 3.72 万亿元，较 2003 年的 8,500 亿元增长了 337.65%，年均复合增长率达到 13.09%，保持快速的增长。

“十三五”期间，随着我国经济进入“新常态”，经济下行压力增大，建筑装饰行业由高速增长期步入中速调整期，行业总体上保持平稳发展。然而，在国民经济持续增长、城镇化建设稳步推进和居民消费水平持续提高的推动下，我国的建筑装饰行业仍保持巨大的市场需求。同时，政府出台多项措施为行业发展提供政策支持，如进一步深化对建筑装饰行业的简政放权、改革建筑业企业资质管理制度、招投标管理制度及推行“营改增”税制改革等。此外，政府推广 PPP 模式项目及“一带一路”战略的出台为国内建筑装饰业带来新的市场机遇。

（三）行业竞争格局

1、“大行业、小公司”

建筑装饰行业市场空间广阔，行业内企业数量众多，市场竞争激烈，行业集中度偏低。2015 年国内 A 股市场中建筑装饰行业八大上市公司的营业收入合计约为 528.38 亿元，占市场总额的比例为 1.42%，其中规模最大的金螳螂占市场总额的比例仅为 0.55%。

2、具备跨区域经营能力企业不多，以区域性市场竞争为主

受各地区经济发展不平衡、风俗习惯和审美标准差异以及劳务工人和原材料供应限制等因素的制约，建筑装饰行业呈现较强的区域性特征，大多数建筑装饰企业经营区域局限在所在省份或所在城市，具备跨区域经营建筑装饰业务的企业不多，目前我国建筑装饰行业竞争仍以区域性竞争为主。

3、行业集中度不断提高

近几年，我国建筑装饰市场日益成熟，品牌、资金实力、人才资源、管理水平在工程资源分配中的作用越来越明显。知名度高、资金实力强、人才资源丰富、管理水平高的企业，其发展速度远高于行业的平均水平，市场份额逐年提升。中国建筑装饰行业协会发布的《2015 年中国建筑装饰行业发展报告》显示：2015 年，全行业企业总数约为 13.5 万家左右，比 2014 年减少了约 0.5 万家，虽然中小企业数量比重依然较高，但是行业的集中度将逐步提高。

（四）公司的经营模式

公司在承接业务及管理方面，逐步形成“小总部、大区域”的模式，通过区域营销中心的建设，将营销功能进一步向一线延伸，同时总部的工程管控职能也适度地下放至区域，为项目部的工程施工、管控提供强大的支持。

公司所承接工程均采用自主组织施工、劳务分包用工的经营模式。对施工材料、施工过程、工程资料等与产品实现相关的关键环节加以控制。公司根据自主组织施工、劳务分包用工的经营模式，针对质量控制采取的主要措施包括质量目标管理、施工材料管理、施工过程管理、工程资料管理、保修回访管理等环节，并对各个环节进行细分，与公司合作的劳务分包商具备相应的业务资质，公司与分包商关于工程质量和安全生产的责任分担与追偿有明确的合同约定，符合有关法律法规的规定。

公司非常重视工程质量，严格执行国际质量管理标准并已通过 ISO9001 质量管理体系认证和 GB/T50430 质量管理体系认证。为了确保施工质量符合国家规范要求，公司建立了由总经理、分管副总经理、质量安全部和项目经理组成的质量安全架构，设专人负责施工现场的质量检查、监督、验收、考核工作，并做好记录。公司质量控制活动贯穿于施工质量管理策划、施工组织设计、施工准备、施工实施、竣工验收和保修服务等环节，形成了全过程、全流程的管理控制体系。

报告期内，公司未出现重大项目质量问题。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无重大变化。
固定资产	本期同比增长，主要系购置机器设备所致。
无形资产	本期同比增长，主要系购置信息化办公软件所致。
货币资金	本期同比增长，主要系本期收到公司首次公开发行股票募集资金所致。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

参照披露

装修装饰业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

公司连续十年入选“中国建筑装饰行业百强企业”，且排名不断提升。2014 年度，公司位居建筑装饰行业百强第 9 位。公司企业信用评价 AAA 级信用企业、广东省连续十四年守合同重信用企业，公司先后通过了 ISO9001 质量管理体系、GB/T50430 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系和 GB/T28001 职业健康安全管理体系认证。

（一）品牌优势

公司一贯奉行“质量先行、科学管理、优质服务、打造精品”的质量方针和“科学化、环保化、人性化”的装饰理念，以优良的业绩取信于社会。近年来，公司获得鲁班奖、全国建筑工程装饰奖等各项奖项或荣誉超过 300 项，公司在行业内的知名度和影响力不断提升。

（二）项目经验优势

公司承接的装饰工程遍布全国各地，项目类型覆盖范围广泛，包括办公楼、商业建筑、高档酒店、文教卫设施、交通基础设施、普通住宅、别墅等，多年的发展积累了丰富的项目经验。

（三）跨区域经营优势

近年来，公司始终坚持“立足华南、面向全国”的战略方针，通过实施本地化人才策略，加大对全国各地市场拓展力度，公司业务范围迅速扩张。当前公司已在北京、上海、江苏、陕西、山东、海南、安徽、云南、四川和辽宁等地设立了分支机构，形成了一个覆盖全国的市场网络，在珠江三角洲、长江三角洲和京津环渤海经济带等重点区域形成了稳定的品牌影响力，已充分具备跨区域经营能力。

（四）人才优势

公司一贯坚持“以人为本”的管理理念，积极引进和培养各类专业技术、管理人才，具有经验丰富的高层管理团队和执行力强的中层管理人员。经过十几年的发展，公司已经拥有了完善的人才培养体系和人才储备。其中，公司董事长庄重先生、常务副总经理何斌先生更是业内知名的专家，具备丰富的从业经验。

（五）项目管理能力优势

公司通过建立健全项目管理制度，规范项目操作流程，对整个项目过程实施有效的成本控制、质量控制、进度控制、安全控制、合同管理和信息管理，并通过绩效考核将上述管理目标落实到个人，实现对项目全方位、全过程的管理和控制。公司按照事前计划、事中检查、事后评价的管理思路，对项目实施过程中的各类问题做到及时发现、及时调整，在保证施工安全的前提下，严控项目成本和工程质量，避免出现较大的工期延误。成熟的项目管理体系提升了公司的整体运作效率和行业信誉，使得公司在激烈的行业竞争中处于有利的地位。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2016 年 11 月 29 日，中装建设正式登陆 A 股市场。

2016 年，公司实现营业收入 269,171.42 万元，同比增长 3.58%，实现归属于母公司股东的净利润 15,618.32 万元，同比增加 1.54%；经营业绩与 2015 年同期相比基本保持稳定。公司总体经营状况良好，公司各工程项目按合同计划有序施工，经营模式未发生重大变化，未出现影响公司正常经营的其他重大不利因素。

2016 年 12 月 31 日，公司流动资产和非流动资产比例分别为 94.65% 和 5.35%，与上年末相比流动资产金额、占比均有所增长，主要是因货币资金及应收账款增加所致。

2016 年 12 月 31 日，公司的流动负债占总负债 99.68%，债务结构稳定。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2016 年		2015 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	2,691,714,149.77	100%	2,598,806,004.07	100%	3.58%
分行业					
建筑装饰业	2,691,714,149.77	100.00%	2,598,806,004.07	100.00%	3.58%
分产品					
装饰施工	2,539,422,037.70	94.35%	2,510,161,328.08	96.59%	1.17%
装饰设计	80,558,944.27	2.99%	77,495,877.39	2.98%	3.95%
园林绿化	71,733,167.80	2.66%	11,148,798.60	0.43%	543.42%
分地区					

华东	517,815,734.09	19.24%	517,722,639.54	19.92%	0.02%
华南	1,131,036,598.28	42.03%	1,052,721,157.46	40.52%	7.44%
华北	226,543,208.72	8.42%	223,634,250.79	8.61%	1.30%
华中	258,570,390.52	9.61%	260,634,484.14	10.03%	-0.79%
东北	88,003,496.04	3.27%	78,333,204.79	3.01%	12.35%
西南	305,624,419.59	11.35%	305,261,434.13	11.75%	0.12%
西北	164,120,302.53	6.10%	160,498,833.22	6.18%	2.26%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

参照披露

装修装饰业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
建筑装饰业	2,691,714,149.77	2,256,668,919.95	16.16%	3.58%	4.79%	-5.67%
分产品						
装饰施工	2,539,422,037.70	2,141,247,323.59	15.68%	1.17%	2.55%	-1.13%
分地区						
华东	517,815,734.09	436,662,301.15	15.67%	0.02%	2.12%	-9.95%
华南	1,131,036,598.28	946,359,708.39	16.33%	7.44%	8.74%	-5.80%
西南	305,624,419.59	257,510,068.64	15.74%	0.12%	1.29%	-5.83%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

公司不同业务类型的情况

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
装饰施工	2,539,422,037.70	2,141,247,323.59	15.68%
装饰设计	80,558,944.27	58,580,697.30	27.28%

园林绿化	71,733,167.78	56,840,899.06	20.76%
------	---------------	---------------	--------

公司是否需通过互联网渠道开展业务

是 否

公司是否需开展境外项目

是 否

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

参照披露

装修装饰业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

		项目金额		累计确认收入		未完工部分金额	
未完工项目		2,442,012,171.68		1,062,635,143.16		1,379,377,028.52	
项目名称	项目金额	工期	完工百分比	本期确认收入	累计确认收入	回款情况	应收账款余额

其他说明

适用 不适用

	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
已完工未结算项目	971,898,274.77	177,267,657.23		1,076,641,663.98	72,524,268.02
项目名称	合同金额	已办理结算的金额	已完工未结算的余额		

其他说明

适用 不适用

(5) 营业成本构成

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

主营业务成本构成

单位：元

成本构成	业务类型	2016 年		2015 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
直接材料	装饰施工	1,330,650,960.54	58.97%	1,316,380,517.45	61.13%	1.08%
	装饰设计	28,208,361.50	1.25%	26,919,007.89	1.25%	4.79%
	园林绿化	36,439,071.17	1.61%	4,804,389.74	0.22%	658.45%
	合计	1,395,298,393.21		1,348,103,915.08		
直接人工	装饰施工	566,649,565.80	25.11%	542,034,664.12	25.17%	5.30%
	装饰设计	22,192,215.56	0.98%	10,805,234.46	0.50%	67.08%
	园林绿化	16,622,489.86	0.74%	2,289,943.20	0.11%	625.89%
	合计	605,464,271.22		555,171,139.97		
项目费用	装饰施工	203,614,879.39	9.02%	200,971,991.61	9.33%	1.32%
	装饰设计	48,067,047.99	2.13%	48,412,176.21	2.25%	-0.71%
	园林绿化	4,224,328.14	0.19%	902,706.44	0.04%	367.96%
	合计	255,906,255.52		250,245,576.07		

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2016 年		2015 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑装饰业	直接材料	1,395,298,393.21	61.83%	1,348,103,915.08	62.60%	3.50%
建筑装饰业	直接人工	605,464,271.22	26.83%	555,171,139.97	25.78%	9.06%

说明

无

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

因其他方式而减少子公司的情况说明：

2016 年 7 月，公司注销芜湖中装润柏设计建筑工程有限公司，故本期不再纳入合并范围。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	266,295,596.36
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	9.89%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	95,606,864.71	3.55%
2	第二名	46,966,111.01	1.74%
3	第三名	43,447,808.40	1.61%
4	第四名	43,030,246.54	1.60%
5	第五名	37,244,565.70	1.38%
合计	--	266,295,596.36	9.89%

主要客户其他情况说明

√ 适用 □ 不适用

公司前五名客户与公司不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股 5% 以上股东、实际控制人和其他关联方在主要客户中未直接或者间接拥有权益等。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	393,966,797.54
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	17.46%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	101,058,357.22	4.48%
2	第二名	93,590,861.11	4.15%
3	第三名	81,518,547.45	3.61%
4	第四名	65,652,117.20	2.91%
5	第五名	52,146,914.56	2.31%
合计	--	393,966,797.54	17.46%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

公司与前五大供应商之间不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股 5% 以上股东、实际控制人和其他关联方没有在其他供应商中直接或间接拥有权益。

3、费用

单位：元

	2016 年	2015 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	26,290,561.41	24,590,793.26	6.91%	
管理费用	78,661,018.17	74,547,473.48	5.52%	
财务费用	29,833,254.28	29,825,277.01	0.03%	

4、研发投入

适用 不适用

2016 年度公司研发支出总额为 10,398.16 万元，占公司最近一期经审计的归属于母公司所有者净资产的 5.37%，占合并营业收入的 3.86%。

公司研发投入情况

	2016 年	2015 年	变动比例
研发人员数量（人）	131	125	4.80%
研发人员数量占比	20.15%	19.59%	0.56%
研发投入金额（元）	103,981,600.00	79,329,100.00	31.08%
研发投入占营业收入比例	3.86%	3.05%	0.81%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2016 年	2015 年	同比增减
经营活动现金流入小计	2,381,862,764.81	2,365,816,248.50	0.68%
经营活动现金流出小计	2,493,742,332.49	2,342,788,722.33	6.44%
经营活动产生的现金流量净额	-111,879,567.68	23,027,526.17	-585.85%
投资活动现金流入小计	1,523,467.00	1,500,000.00	1.56%
投资活动现金流出小计	8,163,434.26	1,552,127.29	425.95%
投资活动产生的现金流量净额	-6,639,967.26	-52,127.29	-12,637.99%
筹资活动现金流入小计	2,011,379,738.62	580,000,000.00	246.79%
筹资活动现金流出小计	1,155,565,883.08	581,393,164.88	98.76%
筹资活动产生的现金流量净额	855,813,855.54	-1,393,164.88	61,529.47%
现金及现金等价物净增加额	737,246,462.60	21,562,032.07	3,319.19%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

(1) 经营活动产生的现金流量净额与上年同比下降 585.85%，由于宏观经济的影响，业主或甲方延长付款周期所致。

(2) 投资活动产生的现金流量净流出与上年同比增加 12,637.99%，主要因本公司实施信息化系统建设项目以及购置机器设备所致。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额与上年同比上升 61,529.47%，主要是本公司首次公开发行股票募集资金所致。

(4) 现金及现金等价物净增加额与上年同比上升 3,319.19%，主要是因为受到经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流量净额综合影响所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

公司业务规模持续扩大，虽然公司加快了项目结算的步伐，但由于宏观经济环境的影响，甲方结算进度仍较慢，因此回款周期延长。

三、非主营业务分析

适用 不适用

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2016 年末		2015 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,292,095,824.40	38.37%	562,091,548.43	24.48%	13.89%	主要系本期收到公司首次公开发行股票募集资金所致。
应收账款	1,753,029,741.39	52.06%	1,422,794,067.87	61.98%	-9.92%	主要系回款时间比去年延长所致。
存货	76,584,304.52	2.27%	65,363,196.06	2.85%	-0.58%	
固定资产	125,579,699.24	3.73%	133,373,119.80	5.81%	-2.08%	
短期借款	669,000,000.00	19.87%	470,000,000.00	20.47%	-0.60%	本年度银行借款规模增加所致。

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

无

五、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

□ 适用 √ 不适用

5、募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2016 年	公开发行股票	67,603.2	0	0	0	0	0.00%	67,603.2	尚未使用的募集资金将按募投项目计划投资进行使用,募集资金按照募集资金三方监管协议专户存储。	0
合计	--	67,603.2	0	0	0	0	0.00%	67,603.2	--	0

募集资金总体使用情况说明

公司于 2016 年 11 月 29 日经中国证券监督管理委员会“证监许可（2016）2351 号”文核准，向社会公开发行人民币普通股（A 股）7,500 万股，每股发行价为人民币 10.23 元，募集资金总额为人民币 767,250,000.00 元，扣除发行费用人民币 91,218,015.99 元，实际募集资金净额为人民币 676,031,984.01 元。上述募集资金到位情况业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了天职业字[2016] 16751 号验资报告。截至 2016 年 12 月 31 日，募集资金账户余额为 67,603.2 万元。

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
部品部件工厂化生产项目	否	29,730.7	29,730.7	5,749.16	5,749.16	19.34%	2019年12月31日	0	否	否
营销中心建设项目	否	9,608.97	9,608.97	26.86	26.86	0.28%	2018年12月31日	0	否	否
设计研发中心建设项目	否	8,012.15	8,012.15	3,647.68	3,647.68	45.53%	2018年12月31日	0	否	否
信息化系统建设项目	否	2,283.15	2,283.15	49.26	49.26	2.16%	2018年12月31日	0	否	否
补充公司流动资金	否	18,000	18,000			0.00%	2017年06月30日	0	否	否
承诺投资项目小计	--	67,634.97	67,634.97	9,472.96	9,472.96	--	--	0	--	--
超募资金投向										
无	否									
合计	--	67,634.97	67,634.97	9,472.96	9,472.96	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									

募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 2017 年 3 月 14 日第二届董事会第十一次会议审议通过《关于以募集资金置换先期投入的议案》，全体董事一致同意公司以募集资金 9,472.96 万元置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金。截至 2016 年 12 月 31 日止，上述预先投入募集资金投资项目的自筹资金尚未进行置换。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2016 年 12 月 31 日，募集资金账户余额为 67,603.2 万元，存放于募集资金专户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）公司发展战略及经营计划

面对不断变化的市场形势，公司将在2017年开始，致力于企业的战略转型，以建筑装饰设计和施工为主业，向行业上下游整合，完善产业链条的各业务资质，逐步从专业的工程承包商，向一个城市建设综合服务提供商转型。公司在2017年的经营计划如下：

首先，公司以绿色建筑、环保节能为指导思想，以“大客户、大项目”为导向，以发展构建以室内外装饰、幕墙设计与施工为主，进一步夯实传统业务。

第二，适时发展家装板块业务，完善产业链，进一步改善公司整体经营性现金流，同时打造包括公装、家装、幕墙、园林、安防、消防、机电等一体化服务的大装饰平台。

第三，利用平台优势，积极展开行业上下游并购整合，完善规划设计、建筑设计、房建总包、市政总包等业务资质，同时积极寻求符合国家发展战略、满足人居生活需求的新型材料项目，为未来发展为一个城市建设综合服务提供商奠定基础。

第四，通过大力引进业内人才，积极探索、推进PPP业务、新能源业务以及海外业务，在“大市场”中寻求优质项目落地，为公司未来持续发展提供巨大的业务空间。

第五，利用自身资金优势、融资优势和信誉优势，将工程与金融有效结合，扩大与其他金融机构的合作，充分发挥金融杠杆作用，围绕产业链上下游积极开展各项产业金融服务。

第六，进一步完善内控管理制度，致力于提高项目履约能力，致力于提高项目盈利水平，致力于优化项目资金管理，以此提高公司精细化管理水平，提高项目品质。

第七，加强高层管理水平，通过具有竞争力的薪酬待遇及激励计划吸纳优秀的高级管理人才，在海内外聘请具有丰富施工经验的项目经理和国际一流装饰设计人才，打造强大的管理团队、设计团队。

第八，坚持科技创新路线，在部品部件加工基地建设新材料、新工艺的国家级实验室，不断提高公司甚至整个行业的新材料研发、建筑施工工艺方面的技术水平和科技含量。

（二）未来发展面临的主要风险

1、宏观经济波动的风险

公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业的发展状况与国家的经济发展水平密切相关，宏观经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有较大影响。国家宏观调控政策和行业产业政策的变化会对基础设施建

设、房地产开发以及商业投资活动等造成直接影响，从而对建筑装饰行业的业务需求和业务结构带来较大影响。近年来，受益于中国经济稳定持续的增长，公司经营规模和经营业绩不断提升。报告期内，本公司主营业务收入保持持续稳定的增长，但如果宏观经济或产业政策发生重大变化，公司经营业绩可能受行业需求的影响出现波动。由于本公司所处行业对宏观经济景气度的敏感性，本公司提醒投资者注意宏观经济景气度变化导致公司经营业绩波动的风险。

2、房地产行业政策调控带来的风险

住宅装饰行业与房地产行业存在一定的关联性。近年来，为了调整房市结构、防止房价上涨过快，挤压房市泡沫以避免出现大的资产泡沫化，国家采取了金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行宏观调控。但是，我国政府对房地产的持续调控，主要是调整住房供应结构，并不会影响房地产业作为国民经济支柱产业的重要地位，未来住宅开发建设中小户型、经济适用房、保障房等比重将逐步提高，从而带动自住型刚性需求的增长；此外，国家和地方政府不断出台扶持政策，引导和鼓励新建商品住宅实现一次装修到位或采取菜单式装修模式，逐步达到取消毛坯房，直接向消费者提供全装修成品房的目标。因此，目前，国家房地产调控政策对住宅精装修业务的发展影响有限。但是，如果政府继续出台更为严厉的房地产调控政策，则可能会在业务订单量、施工进度及客户回款等方面对公司住宅精装修业务带来不利影响。

3、应收账款产生坏账的风险

公司应收账款余额较大，应收账款净额占总资产比例较高是由所处行业的特点决定的。随着本公司业务规模的扩大，公司应收账款余额总体上呈增加趋势，应收账款净额占总资产的比例预计仍将可能保持较高水平。如果未来宏观经济发生不利变化或者货币资金环境趋紧等因素导致公司应收账款不能及时回收将影响公司的资金周转速度和经营活动现金流量，从而对公司的生产经营及业绩水平造成不利影响。

4、市场竞争风险

随着国内建筑装饰企业的快速发展，已经有相当一部分企业在建筑装饰的设计、施工及综合配套服务等方面具备了较强的竞争实力，并陆续通过IPO、借壳等方式进入资本市场，与此同时中国建筑装饰市场的巨大需求吸引了较多的大型外资建筑装饰企业进入国内市场，公司当前面临着较为激烈的市场竞争。虽然公司已经具有较为全面的业务资质，拥有丰富的施工、设计经验和人才储备，但随着市场竞争加剧，公司的行业地位、市场份额、盈利水平等方面都会面临较大的竞争。

5、业务扩张带来的管理风险

公司上市以后，经营规模必将持续扩大。伴随着业务的快速增长，公司的人员不断增长、经营区域不断扩大，管理难度不断加大。近年来，公司虽然已根据实际情况建立起一套完整的内部控制制度，但是随着公司业务的不不断拓展和规模扩张，公司将面临管理模式、人才储备、技术创新及市场开拓等多方面的挑战。

如果公司管理水平和人才储备不能适应公司规模迅速扩张的需要，组织架构和管理模式未能随着公司规模的扩大而及时调整和完善，将难以保证公司管理水平与经营规模同步增长，使公司面临一定的管理风险。

6、业务转型升级及开拓新兴市场不达预期的风险

2017年，公司将积极致力于传统装饰主业转型升级，并积极开拓PPP业务、新能源业务以及海外业务等新兴市场，在此过程中将不可避免的遇到人才瓶颈、技术瓶颈、管理瓶颈等困难。如业务转型升级及开拓新兴市场不达预期，会对公司短期业绩产生较大影响。

十、接待调研、沟通、采访等活动

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，公司于《公司章程》中明确规定了利润分配原则、利润分配方式、现金分红的条件及最低比例、利润分配需履行的决策程序等。

公司着眼于长远和可持续发展，综合考虑了企业实际情况、发展目标，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，制定了《未来三年（2014年-2016年）股东回报规划》，从而对股利分配作出制度性安排，以保证股利分配政策的连续性和稳定性。公司在足额预留法定公积金、盈余公积金以后，每年向股东现金分配股利不低于当年实现的可供分配利润的10%。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

2014年，公司并未制定股利分配方案、资本公积转增股本方案。

2015年，公司并未制定股利分配方案、资本公积转增股本方案。

2016年，公司以2016年12月31日的总股本300,000,000股为基数，向全体股东每10股派发现金股利2元（含税），不送红股，以资本公积金每10股转增10股。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例

		润	率		
2016 年	60,000,000.00	156,183,203.24	38.42%		
2015 年	0.00	153,811,235.88	0.00%		
2014 年	0.00	127,260,605.04	0.00%		

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	2.00
每 10 股转增数 (股)	10
分配预案的股本基数 (股)	300,000,000
现金分红总额 (元) (含税)	60,000,000.00
可分配利润 (元)	603,963,109.10
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
以截至 2016 年 12 月 31 日公司股份总数 30,000 万股为基数,以资本公积金向每位股东每 10 股转增 10 股,共计转增 30,000 万股;以 2016 年度经审计的可供分配利润向全体股东派发现金股利 (含税) 6,000 万元,即每 10 股派发现金 (含税) 2 元。	

三、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用					
资产重组时所作承诺	不适用					
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市中装建设集团股	股份回购、赔偿损失承诺	公司承诺:“如本公司首次	2016 年 11 月 16 日	长期	正常履行中

	份有限公司	<p>公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，并已由人民法院作出相关判决的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格为首次公开发行股票时的发行价格（如遇除权、除息事项，则上述股票回购价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。如本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，并已由人民法院作出相关</p>			
--	-------	---	--	--	--

			判决的，本公司将依法赔偿投资者损失。			
	深圳市中装建设集团股份有限公司、庄重、庄展诺、庄小红、庄超喜、赵海峰、何斌、廖伟潭、于桂添、何玉辉、张水霞、张雄	其他承诺	公司承诺：“如果本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法购回已转让的原限售股份（即本人在中装建设首次公开发行股票时所公开发售的股份），购回价格为中装建设首次公开发行股票时的发行价格。如果本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭	2016年11月16日	长期	正常履行中

		<p>受损失，并由人民法院作出相关判决的，本人将依法赔偿投资者损失。本人严格履行上述承诺内容。若本人违反相关承诺，本人将在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反相关承诺发生之日起 5 个工作日内，暂停在发行人处领取薪酬（或津贴）及股东分红，直至按承诺采取相应的回购或赔偿措施并实施完毕时为止。”</p> <p>公司全体董事、监事、高级管理人员承诺：“如本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中</p>			
--	--	--	--	--	--

			遭受损失，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法赔偿投资者损失。本人严格履行上述承诺内容，如有违反，本人将在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反承诺发生之日起 5 个工作日内，暂停在发行人处领取薪酬（如有）、津贴（如有）及股东分红（如有），直至按承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。”			
	庄重、庄小红、庄展诺	补缴社会保险或住房公积金承诺	公司控股股东庄小红及实际控制人庄重、庄小红和庄展诺承诺：“如应有权部门要求或根据其决定，中装建设或其子公司需要为其员工补缴社保或住房公积金，	2016 年 11 月 16 日	长期	正常履行中

			或者中装建设或其子公司因未为员工缴纳住房公积金而受到任何罚款或其他损失,本人愿意在无需中装建设或其子公司支付任何对价的情况下承担所有相关金钱赔付义务和责任。”			
	庄重、庄小红、庄展诺、深圳市中装建设集团股份有限公司	股份限售承诺	实际控制人庄重、庄小红、庄展诺承诺:自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内,不转让或者委托他人管理本人所持中装建设的股份,也不要求发行人回购本人所持有的该公司股份。如发行人上市后 6 个月内股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价(如遇除权、除息事项,则上述股票收盘价的计算方法按照证券交易	2016 年 11 月 16 日	2016 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 28 日	正常履行中

			<p>所的有关规定作除权除息处理，下同)，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有发行人股票的锁定期限自动延长 6 个月。股份锁定期满后两年内，本人转让的股份不超过上市时本人所持中装建设股票数量的 50%，且转让价格不低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票转让价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。本人在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。</p>			
	邓会生	股份限售承诺	<p>发行人股东邓会生承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或</p>	2016 年 11 月 16 日	2016 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 28 日	正常履行中

			者委托他人管理本人所持中装建设的股份，也不要求发行人回购本人所持有的该公司股份。发行人上市前本人所持有的股票在锁定期满后两年内转让的，转让价格不低于发行价；如发行人上市后 6 个月内股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有发行人股票的锁定期限自动延长 6 个月。			
	陈一、鼎润天成	股份限售承诺	发行人股东陈一、鼎润天成承诺：“自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人（本企业）所持中装建设股份，也不要求发行人回购本人（本	2016 年 11 月 16 日	2016 年 11 月 29 日至 2018 年 11 月 28 日	正常履行中

			<p>企业)所持有的该公司股份。股份锁定期满后两年内,本人(本企业)转让的股份不超过上市时本人(本企业)所持中装建设股票数量的50%,转让价格为届时市场价格。本人(本企业)在转让所持中装建设股票时,将在减持前3个交易日通过中装建设公告。”</p>			
	<p>昆山中科、刘广华、福州中科、国投衡盈、上海融银、盐城中科、骥业投资、华浩投资、江西中嘉、中科汇通(深圳)</p>	<p>股份限售承诺</p>	<p>发行人股东昆山中科、刘广华、福州中科、国投衡盈、上海融银、盐城中科、骥业投资、华浩投资、江西中嘉、中科汇通(深圳)承诺:自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内,不转让或者委托他人管理本人(本企业)所持中装建设股份,也不要求发行人回购本</p>	<p>2016年11月16日</p>	<p>2016年11月29日至2017年11月28日</p>	<p>正常履行中</p>

			人（本企业）持有的该 公司股份。			
	庄小红、庄展 诺	股份减持承 诺	<p>股东庄小红和庄展诺承诺：“本人作为持有中装建设 5% 以上股份的股东，在股份锁定期满后，可根据需要以集中竞价交易、大宗交易、协议转让或其他合法的方式转让所持中装建设的部分股票。其中，锁定期满后两年内转让的股份不超过上市时本人所持中装建设股票数量的 50%，且转让价格不低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票转让价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。本人在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。本人</p>	2016 年 11 月 16 日		正常履行中

		<p>将忠实履行承诺，且保证不会因控股地位、职务变更、离职等原因不遵守上述承诺。如本人未能履行上述承诺，则因未履行上述承诺而获得的收入归公司所有，本人还将在公司股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉。如果因未履行上述承诺给公司或者其他投资者造成损失的，本人自违约之日起将应得的现金分红及薪酬由中装建设直接用于执行未履行的承诺或用于赔偿因本人未履行承诺而给上市公司或投资者带来的损失，直至本人履行承诺或依法弥补完上市公司、投资者的损失为止。”</p>			
--	--	---	--	--	--

	陈一、鼎润天成	股份减持承诺	<p>股东陈一和鼎润天成承诺：“本人（本企业）作为持有中装建设 5% 以上股份的股东，在股份锁定期满后，可根据需要以集中竞价交易、大宗交易、协议转让或其他合法的方式转让所持中装建设的部分股票。其中，股份锁定期满后两年内，本人（本企业）转让的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 50%，转让价格为届时市场价格。本人（本企业）在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。本人（本企业）将忠实履行承诺，如本人（本企业）未能履行上述承诺，则因未履行上述承诺而获得的收入归公司所有，本人</p>	2016 年 11 月 16 日	2016 年 11 月 29 日至 2018 年 11 月 28 日	正常履行中
--	---------	--------	---	------------------	------------------------------------	-------

			<p>(本企业)还将在公司股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉。如果因未履行上述承诺给公司或者其他投资者造成损失的,本人(本企业)自违约之日起将应得的现金分红由中装建设直接用于执行未履行的承诺或用于赔偿因本人(本企业)未履行承诺而给上市公司或投资者带来的损失,直至本人(本企业)履行承诺或依法弥补完上市公司、投资者的损失为止。”</p>			
	<p>庄重、庄小红、庄展诺、赵海峰、于桂添、何斌、庄超喜、廖伟潭</p>	<p>IPO 稳定股价承诺</p>	<p>(一)启动和停止股价稳定措施的条件:本公司上市后三年内,当公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于每股净资产(指公</p>	<p>2016 年 11 月 16 日</p>	<p>2016 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 28 日</p>	<p>正常履行中</p>

		<p>司上一年度未经审计的每股净资产，下同)时，应当在 5 日内召开董事会、25 日内召开股东大会，审议稳定股价具体方案，明确该等具体方案的实施期间，并在股东大会审议通过该等方案后的 5 个交易日内启动稳定股价具体方案的实施。在股价稳定措施的实施期间内，如公司股票连续 20 个交易日收盘价高于每股净资产时，将停止实施股价稳定措施。(二)稳定股价的具体措施：1、在不影响公司正常生产经营的情况下，经董事会、股东大会审议同意，通过交易所集中竞价交易方式或证券监督管理部门认可的其他方式回购公司股票。公</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>司每十二个月内回购资金不超过上一个会计年度经审计的净利润的 20%（资金来源包括但不限于自有资金、银行贷款等方式），回购价格不高于每股净资产；2、在符合股票交易相关规定的前提下，按照公司关于稳定股价具体方案中确定的增持方案和期间，公司控股股东、实际控制人以不超过等值于股价稳定措施启动条件成就当天其控制或直接持有的股票市值的 10%且不低于 1,000 万元的自有资金在二级市场增持流通股股份，其增持的价格不高于每股净资产；3、在符合股票交易相关规定的前提下，按照公司关于稳定股</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>价具体方案中确定的增持方案和期间，公司董事（独立董事除外）、高级管理人员通过交易所集中竞价交易方式增持公司股票。增持价格不高于每股净资产，购买所增持股票的总金额不低于其上年度从公司获取的税后薪酬及津贴的 30%。股价稳定措施启动时，控股股东和实际控制人增持股票为第一顺位，公司回购股票为第二顺位，董事（独立董事除外）和高级管理人员增持股票为第三顺位。控股股东、实际控制人增持到承诺的最大金额后，公司股价仍未达到停止股价稳定方案条件的，则由公司实施回购；公司增持到最大回购资</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>金后，公司股价仍未达到停止股价稳定方案的条件的，则由董事（独立董事除外）、高级管理人员承担增持义务。</p> <p>（三）约束措施：1、公司、控股股东、董事（独立董事除外）、高级管理人员将在公司股东大会上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；2、公司有权责令控股股东在限期内履行增持股票义务，控股股东仍不履行的，应以其最低增持金额减去其实际增持股票金额（如有）向公司支付现金补偿。控股股东拒不支付现金补偿的，公司有权扣减其应向控股股东支付的分红；3、控股股东多</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>次违反上述规定的，现金补偿金额累计计算；公司有权责令董事（独立董事除外）、高级管理人员在限期内履行增持股票义务，董事（独立董事除外）、高级管理人员仍不履行的，应以其最低增持金额减去其实际增持股票金额（如有）向公司支付现金补偿。董事（独立董事除外）、高级管理人员拒不支付现金补偿的，公司有权扣减其应向董事（独立董事除外）、高级管理人员支付的薪酬或分红（如有）。公司董事（独立董事除外）、高级管理人员拒不履行本预案规定的股票增持义务情节严重的，控股股东或董事会、监事会、半数以上</p>			
--	--	--	--	--	--

			<p>的独立董事 有权提请股 东大会更换 相关董事，公 司董事会有 权解聘相关 高级管理人员。（四）法律程序：本稳定股价预案经公司股东大会审议通过，自公司完成首次公开发行股票并上市之日起生效。如因法律、法规修订或政策变动等情形导致本预案与相关规定不符，公司董事会应对本预案进行调整，并需经出席股东大会的股东所持表决权三分之二以上同意通过。</p>			
	庄重、庄小红、庄展诺	关于同行业竞争、关联交易的承诺	<p>公司控股股东庄小红、庄展诺、实际控制人庄重关于避免同业竞争的承诺：“（1）截至本承诺函签署之日，本人及本人控制的其他公司均未生产、开发任何与中装</p>	2016年11月16日	长期	正常履行中

		<p>建设及其下 属子公司生 产的产品构 成竞争或可 能构成竞争 的产品，未直 接或间接经 营任何与中 装建设及其 下子公司 经营的业务 构成竞争或 可能构成竞 争的业务，也 未参与投资 任何与中装 建设及其下 属子公司生 产的产品或 经营的业务 构成竞争或 可能构成竞 争的其他企 业。(2) 自本 承诺函签署 之日起，本人 及本人控制 的其他公司 将不生产、开 发任何与中 装建设及其 下子公司 生产的产品 构成竞争或 可能构成竞 争的产品，不 直接或间接 经营任何与 中装建设及 其下子公司 经营的业务 构成竞争或 可能构成竞 争的业务，</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>也不参与投资任何与中装建设及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。(3) 自本承诺函签署之日起, 如本人及本人控制的其他公司进一步拓展产品和业务范围, 本人及本人控制的其他公司将不与中装建设及其下属子公司拓展后的产品或业务相竞争; 若与中装建设及其下属子公司拓展后产品或业务产生竞争, 则本人及本人控制的其他公司将停止生产或经营相竞争的业务或产品的方式, 或者将相竞争的业务纳入到中装建设经营的方式, 或者将相竞争的业务转让给无关联关系的</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>第三方的方式避免同业竞争。(4) 在本人及本人控制的其他公司与中装建设存在关联关系期间, 本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守, 本人将向中装建设赔偿一切直接和间接损失, 并承担相应的法律责任。”本公司控股股东庄小红、庄展诺、实际控制人庄重关于规范和减少与深圳市中装建设集团股份有限公司关联交易的承诺: “(1) 本人不利用实际控制人地位促使中装建设股东大会或董事会做出侵犯其他中小股东合法权益的决议; 在与中装建设发生关联交易时, 将按照公平合理和正常的商业交</p>			
--	--	--	--	--	--

			易条件进行，将不会要求或接受中装建设给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格的履行与中装建设签订的各种关联交易协议，不会向中装建设谋求任何超出上述规定以外的利益或收益。(2) 在本人及本人控制的其他公司与中装建设存在关联关系期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本人将向中装建设赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。”			
	赵海峰、于桂添、何斌、庄超喜、廖伟潭、何玉辉、张雄、张水霞	关于同行业竞争、关联交易的承诺	全体董事、监事、高级管理人员关于规范和减少与深圳市中装建设集团股份有限公司同行业竞争、关联交易的	2016年11月16日	长期	正常履行中

			承诺：“不从事任何有损于公司利益的生产经营活动，在任职期间不从事或发展与公司经营业务相同或相似的业务。”			
股权激励承诺	不适用					
其他对公司中小股东所作承诺	不适用					
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

根据财政部《增值税会计处理规定》（财会[2016]22号）规定，将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目；将自2016年5月1日起本公司经营活动发生的房产税、土地使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016年5月1日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。调增合并利润表税金及附加本年金额1,460,819.95元，调减合并利润表管理费用本年金额

1,460,819.95元。调增母公司利润表税金及附加本年金额1,110,709.53元，调减母公司利润表管理费用本年金额1,110,709.53元。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

2016年7月，公司注销芜湖中装，故本期不再纳入合并范围。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	100
境内会计师事务所审计服务的连续年限	5
境内会计师事务所注册会计师姓名	黄琼、刘金平

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

详细情况见第十一节、财务报告-十、关联方及关联交易-4、关联交易。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
--------	----------	------------

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

报告期内，公司及其各分子公司、办事处总共租赁40处房产用于办公，合计租赁面积10,109平方米，均在有效租赁期限内。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额10%以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额10%以上的租赁项目。

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 年度精准扶贫概要

公司积极投入扶贫工作，完成改善贫困地区教育资源。

(2) 上市公司年度精准扶贫工作情况

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
其中： 1.资金	万元	11
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——

3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育脱贫	——	——
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	万元	11
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

（3）后续精准扶贫计划

公司将会继续支持贫困地区教育资源。

2、履行其他社会责任的情况

公司严格按照相关法律法规的要求，并根据自身的实际情况积极履行社会责任的工作，遵守社会公德、商业道德，促进公司与全社会的协调、和谐发展。

（1）注重投资者回报及权益保护

为进一步完善公司利润分配政策，积极有效地回报投资者，公司已根据中国证监会的相关规定及监管要求，细化了《公司章程》相关利润分配的条款，董事会也制定了《未来分红回报规划（2014-2016）》。首次公开发行后，公司将严格执行公司分红政策，在符合利润分配条件的情况下，积极对股东给予回报，降低首次公开发行对公司即期回报的摊薄，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

（2）注重职工权益保护

公司在高速发展的同时，始终注重职工权益的维护。公司严格按照《劳动法》等相关规定，建立合法的用工制度，为员工缴纳社会保险，员工享有国家规定的各项合法权益。公司重视人才培养，积极开展职工培训，实现职工与企业的共同成长。

（3）环境保护

公司所处的建筑装饰行业不属于重污染行业，对环境的影响主要体现在部分建筑材料的挥发性气体及建筑垃圾等。在生产经营过程中，公司全面贯彻实施ISO14001环境管理体系，制定了多项环境保护措施并严格执行从材料选择、施工过程控制、施工后期清理等方面尽量避免对环境的污染。公司也同时定期组织员工参与社区举行的绿化活动，清捡垃圾。

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

不适用

是否发布社会责任报告

是 否

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第6号—上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

（一）行业资质情况

1. 报告期内公司新取得行业资质情况说明资质

行业资质类型	获取时间	有效期
消防设施工程专业承包贰级	2016年03月11日	至2019年03月11日
防水防腐保温工程专业承包壹级	2016年01月13日	至2021年01月13日
电子与智能化工程专业承包壹级	2016年01月13日	至2021年01月13日
建筑机电安装工程专业承包壹级	2016年01月13日	至2021年01月13日
建筑装修装饰工程专业承包壹级	2016年01月13日	至2021年01月13日
建筑幕墙工程专业承包壹级	2016年01月13日	至2021年01月13日
建筑智能化系统设计专项乙级	2016年01月13日	至2019年01月13日
建筑幕墙工程设计专项乙级	2016年01月13日	至2019年01月13日
消防设施工程设计专项乙级	2016年01月13日	至2019年01月13日

2. 报告期内相关资质发生重大变化的情况说明

公司是建筑装饰企业中高等级资质较完备的企业之一，拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级等七余项壹级、甲级资质，具备承接各类建筑装饰工程的资格和能力。报告期内，各项资质因政策更新集中在2016年年初换证取得新资质，实际上并未发生重大变化。

（二）公司安全生产制度运行情况说明

报告期内，公司安全生产制度运行良好，未发生重大安全事故。

二十、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	225,000,000	100.00%						225,000,000	75.00%
3、其他内资持股	225,000,000	100.00%						225,000,000	75.00%
其中：境内法人持股	50,934,375	22.64%						50,934,375	16.98%
境内自然人持股	174,065,625	77.36%						174,065,625	58.02%
二、无限售条件股份	0	0.00%	75,000,000				75,000,000	75,000,000	25.00%
1、人民币普通股	0	0.00%	75,000,000				75,000,000	75,000,000	25.00%
三、股份总数	225,000,000	100.00%	75,000,000				75,000,000	300,000,000	100.00%

股份变动的的原因

√ 适用 □ 不适用

公司首次公开发行的7,500万股人民币普通股（A股）股票于2016年11月29日在深圳证券交易所中小板市场上市交易，发行完成后公司总股本由22,500万股变更为30,000万股。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

根据中国证监会签发的证监许可【2016】2351号文《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司首次公开发行股票批复》及深交所签发的深证上【2016】837号文《关于深圳市中装建设集团股份有限公司人民币普通股票上市的通知》，公司向社会公开发行人民币普通股7,500万股。发行完成后公司股本总额由22,500万股增加至30,000万股。

股份变动的过户情况

适用 不适用

公司于2016年11月在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成新股发行登记。

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

报告期内，公司经营业绩与去年基本持平，因发行新股7,500万股，股本总额增加。基本每股收益和稀释每股收益为 0.68 元，与上年度持平。报告期内，公司首次公开发行股票募集资金金额净额67,603.2 万元，报告期末归属于上市公司股东的净资产为6.45元，同比增长32.2%。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
中装建设	2016年11月17日	10.23	75,000,000	2016年11月29日	75,000,000	
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类						
其他衍生证券类						

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

根据中国证监会签发的证监许可【2016】2351号文《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》及深交所签发的深证上【2016】837号文《关于深圳市中装建设集团股份有限公司人民币普通股票上市的通知》，公司向社会公开发行人民币普通股7,500万股。证券简称“中装建设”，证券代码“002822”，发行价格10.23元。公司发行的7,500万股股票于2016年11月29日起上市交易。发行

完成后公司总股本由22,500万股增加至30,000万股。

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

√ 适用 □ 不适用

公司首次公开发行股票后，公司股本总额从22,500万股增加至30,000万股。此次首次公开发行股票的每股发行价格为人民币10.23元。股款以人民币缴足，共计人民币767,250,000.00元，扣除承销及保荐费用、发行登记费以及其他交易费用共计人民币91,218,015.99元，净募集资金共计人民币676,031,984.01元。本次发行后，公司总资产、所有者权益相应增加676,031,984.01元。

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	63,601	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	45,343	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
庄小红	境内自然人	33.07%	99,219,825	0	99,219,825	0		
庄展诺	境内自然人	12.17%	36,504,675	0	36,504,675	0		
陈一	境内自然人	9.08%	27,247,500	0	27,247,500	0		
深圳鼎润天成投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.99%	11,981,250	0	11,981,250	0		

昆山中科昆开创业投资有限公司	境内非国有法人	2.81%	8,437,500	0	8,437,500	0		
刘广华	境内自然人	1.95%	5,838,750	0	5,838,750	0		
福州中科福海创业投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.88%	5,625,000	0	5,625,000	0		
邓会生	境内自然人	1.75%	5,254,875	0	5,254,875	0		
上海融银股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.50%	4,500,000	0	4,500,000	0	质押	4,500,000
江苏国投衡盈创业投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	1.50%	4,500,000	0	4,500,000	0		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	庄小红与庄重系夫妻关系，庄展诺是庄小红与庄重的长子，邓会生系庄小红的妹夫，除上述情况外，其他股东之间不存在关联关系，亦不属于一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
陈万源	310,924	人民币普通股	310,924					
徐建伟	235,000	人民币普通股	235,000					
王坤才	172,600	人民币普通股	172,600					
袁园	141,264	人民币普通股	141,264					
陆连英	128,900	人民币普通股	128,900					
叶家豪	120,000	人民币普通股	120,000					
幸福	120,000	人民币普通股	120,000					
王伟光	109,800	人民币普通股	109,800					
童咏梅	105,600	人民币普通股	105,600					
张彦	104,900	人民币普通股	104,900					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名无限售条件股东中，公司未知股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用							

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

控股股东姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
庄小红	中国	否
主要职业及职务	总裁办职员	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无	

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

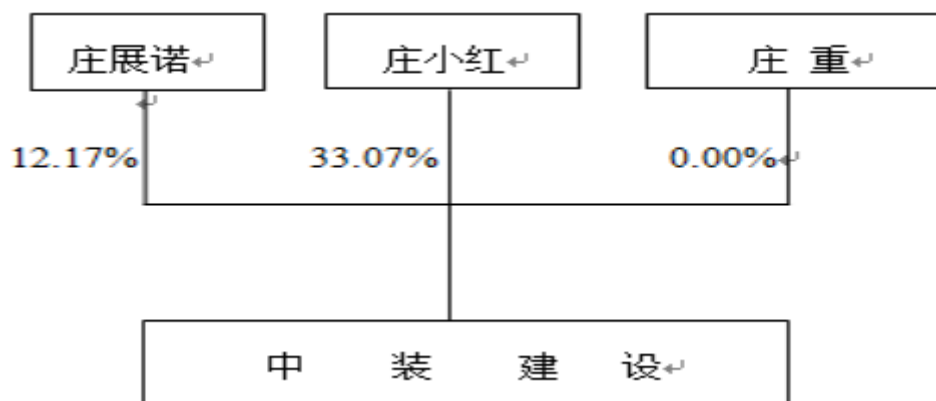
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
庄重、庄小红、庄展诺	中国	否
主要职业及职务	庄重现担任深圳市中装建设集团股份有限公司董事长、原任总经理；庄展诺现担任深圳市中装建设集团股份有限公司董事、新任总经理，庄小红现担任深圳市中装建设集团股份有限公司总裁办职员。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
庄重	董事长、原任总经理	现任	男	55	2015年04月01日	2018年03月01日	0	0	0	0	0
庄展诺	董事、新任总经理	现任	男	31	2015年04月01日	2018年03月01日	36,504,675	0	0	0	36,504,675
熊谨慎	董事	现任	男	53	2015年04月01日	2018年03月01日	0	0	0	0	0
任顺标	董事	现任	男	46	2015年04月01日	2018年03月01日	0	0	0	0	0
肖幼美	独立董事	现任	女	62	2015年04月01日	2018年03月01日	0	0	0	0	0
袁易明	独立董事	现任	男	54	2015年04月01日	2018年03月01日	0	0	0	0	0
高刚	独立董事	现任	男	54	2015年12月01日	2018年03月01日	0	0	0	0	0
何玉辉	监事会主席	现任	女	44	2015年04月01日	2018年03月01日	0	0	0	0	0
张雄	监事	现任	男	56	2015年04月01日	2018年03月01日	0	0	0	0	0
张水霞	职工代表监事	现任	女	44	2015年04月01日	2018年03月01日	0	0	0	0	0
何斌	常务副总	现任	男	55	2015年	2018年	0	0	0	0	0

	经理				04月01日	03月01日					
廖伟潭	副总经理	现任	男	52	2015年04月01日	2018年03月01日	0	0	0	0	0
庄超喜	副总经理	现任	男	42	2015年04月01日	2018年03月01日	0	0	0	0	0
赵海峰	副总经理	现任	男	38	2015年04月01日	2018年03月01日	0	0	0	0	0
于桂添	副总经理、董事会秘书、财务总监	现任	男	35	2015年04月01日	2018年03月01日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	36,504,675	0	0	0	36,504,675

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

1、董事会成员

庄重先生：中国国籍，1962年出生，EMBA在读，国家注册一级建造师。曾任职深圳市南利建筑装饰工程公司；2001年4月起担任中装有限执行董事、总经理；2012年4月起任本公司董事长、总经理。

庄重先生是广东省建筑业协会理事、中国建筑装饰协会常务理事、第九届广东省企业联合会、企业家协会理事；2005年至2015年间，曾荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“全国建筑装饰行业优秀企业家”、中国建筑装饰协会专家证书及“功勋人物”等称号；由其担任项目经理的项目曾获得“全国建筑工程装饰奖”、“广东省优秀建筑装饰工程奖”等奖项。

庄展诺先生：中国国籍，1986年出生，硕士研究生学历。2010年3月至2011年8月，任深圳润柏总经理助理；2011年9月至2012年3月任中装园林总经理助理；自2012年4月起担任本公司董事兼总经理助理。2016年1月至2020年1月任深圳市罗湖区青年企业家协会（第一届）常务副会长；2016年12月至2019年12月任广东省青年企业家协会（第十届）副会长；2016年10月至2019年10月任深圳市罗湖区人大常委会（第七届）

人大代表。

熊谨慎先生：中国国籍，1964年出生，本科学历。曾任职于江西宜春农校、深圳龙城中学、深圳龙岗中专、深圳信义假日名城学校校长，现任深圳市南湾学校副校长，并被聘为深圳市校长培训客座讲师、深圳市龙岗区教育督导评估督学；自2012年4月起任本公司董事。

任顺标先生：中国国籍，1971年出生，本科学历。曾任职于深圳市南山基金管理有限公司、中关村创业投资管理有限公司；2009年至今，任中科招商投资管理集团股份有限公司执行副总裁，兼任深圳市新星轻合金材料股份有限公司董事、深圳市富恒新材料股份有限公司董事；自2012年4月起任本公司董事。

肖幼美女士：中国国籍，1955年出生，硕士研究生学历，高级会计师。曾任职于深圳有色金属财务股份有限公司、深圳市中金财务顾问有限公司、农产品（股票代码：000061）、深圳麦格米特电气股份有限公司；现任国信证券（股票代码：002736）、金证股份（股票代码：600466）独立董事；兼任深圳市人大计划预算专业委员会委员、深圳市中级人民法院司法监督员、深圳市社会保障基金监督管理委员会委员、深圳市第六届人大代表、深圳市中小企业担保集团项目评审顾问；自2012年12月起任本公司独立董事。

高刚先生：中国国籍，1963年出生，硕士学位，教授，硕士生导师。曾任职于中建一局五公司先后担任施工员、技术负责人、项目经理、常务副总经理兼总经济师等，中建一局（集团）有限公司西南区总经理、深圳海外装饰工程有限公司董事长、总经理、党委书记。现任深圳市装饰行业协会会长、首都师范大学客座教授、广田股份独立董事、宝鹰股份独立董事及深圳市亚泰国际建设股份有限公司独立董事。自2015年12月起任本公司独立董事。

袁易明先生：中国国籍，1963年出生，博士学位，教授，博士生导师。曾任职于贵州省农科院综合研究所，从事农村经济发展研究工作；1994年至今，就职于深圳大学，曾任世界银行地区研究顾问、深圳市绿色低碳发展基金会理事长，现任深圳大学中国经济特区研究中心副主任，兼任深圳市产业经济研究会副会长、非洲开发银行课题主持专家，深圳市科技工作者联合会会长；自2013年6月起任本公司独立董事。

2、监事会成员

何玉辉女士：中国国籍，1973年出生，本科学历。曾任职于湖南省邵东县界岭镇和杨桥镇人民政府、深圳市信和达投资发展有限公司；2007年起就职于中装有限，任法务部副经理；自2012年4月起任本公司监事会主席、法务部经理。

张雄先生：中国国籍，1960年出生，大专学历。曾任职于广东省信宜市汽车修理厂、深圳市南利建筑装饰工程公司；2005年1月起就职于中装有限，历任业务部副经理、经理；自2012年4月起任本公司监事、营运策略二部经理。

张水霞女士：中国国籍，1973年出生，大专学历。曾任职于黑龙江省萝北县宝泉岭管理局、宝泉岭高级中学；2001年起就职于中装有限，任企管部经理；自2012年4月起任本公司职工代表监事、人力资源部经理。

3、高级管理人员

庄重先生：个人简历详见本节之“三、任职情况”之“1、董事会成员”

何斌先生：中国国籍，1962年出生，本科学历，高级工程师，国家注册一级建造师。曾任职于江西省机械施工公司、南昌中侨（惠阳）房地产开发有限公司、深圳市福田区建设实业发展有限公司117队；2005年4月起就职于中装有限，任副总经理、总工程师；自2012年4月起，任本公司常务副总经理。

何斌先生是中国建筑装饰协会专家，广东省建筑业协会工程质量技术管理专家，深圳市建筑工程系列专业技术资格第三评审委员会（高级工程师职称）评委，深圳市装饰协会专家。曾多次荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”“全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖”、“全国建筑装饰行业科技创新成果奖”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理”等荣誉。

廖伟潭先生：中国国籍，1965年出生，中专学历。曾任职于广东省陆丰县及陆河县邮电局、深圳市亿通电讯有限公司、深圳市博大装饰设计工程有限公司；2008年10月起就职于中装有限，任副总经理；自2012年4月起任本公司副总经理兼运营管理中心总经理。

庄超喜先生：中国国籍，1975年出生，大专学历，国家注册一级建造师。2002年12月就职于中装有限，历任采购员、采购部经理；自2010年5月起就职于中装有限，任副总经理；自2012年4月起任本公司副总经理兼工程管理中心总经理。

赵海峰先生：中国国籍，1979年出生，本科学历。曾任职于深圳万基集团有限公司、深圳市鹏劳人力资源管理有限公司；2011年2月起就职于中装有限，历任人力资源总监、副总经理；自2012年4月起任本公司副总经理兼行政管理中心总经理。

于桂添先生：中国国籍，1982年出生，硕士研究生学历。曾任职于安信证券股份有限公司投资银行部、齐鲁证券有限公司投资银行部；自2012年7月起任本公司副总经理、董事会秘书；2015年4月起兼任本公司财务总监。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴

任顺标	中科招商投资管理集团股份有限公司	执行副总裁	2009年12月01日	2018年12月01日	是
在股东单位任职情况的说明	2009年至今，任中科招商投资管理集团股份有限公司执行副总裁				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
熊谨慎	深圳市南湾学校	校长	2015年01月01日	2019年12月31日	是
肖幼美	深圳市中小企业担保集团	项目评审顾问	2010年03月01日	2019年12月31日	是
袁易明	深圳大学中国经济特区研究中心	副主任	2012年09月01日	2020年01月01日	是
高刚	深圳市装饰行业协会	会长	2012年09月01日	2019年12月31日	是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

在公司任职的董事（除独立董事外）、监事、高级管理人员按照其职务根据公司现行的薪酬制度领取薪酬。高级管理人员的薪酬由基本年薪、绩效薪酬构成，年薪与公司年度经营业绩及与高级管理人员签订的目标责任挂钩，于年终实行绩效考核并报公司董事会确定。非高管董事薪酬经董事会确定后，提交股东大会审批。独立董事津贴按公司股东大会审议通过方案发放。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
庄重	董事长、原任总经理	男	55	现任	72.12	否
庄展诺	董事、新任总经理	男	31	现任	22.2	否
熊谨慎	董事	男	53	现任		否

任顺标	董事	男	46	现任		否
肖幼美	独立董事	女	62	现任	6	否
袁易明	独立董事	男	54	现任	6	否
高刚	独立董事	男	54	现任	6	否
何玉辉	监事会主席	女	44	现任	13.23	否
张雄	监事	男	56	现任	11.47	否
张水霞	职工代表监事	女	44	现任	9.94	否
何斌	常务副总经理	男	55	现任	42.4	否
廖伟潭	副总经理	男	52	现任	25.75	否
庄超喜	副总经理	男	42	现任	31.44	否
赵海峰	副总经理	男	38	现任	29.97	否
于桂添	副总经理、董事会秘书、财务总监	男	35	现任	31.2	否
合计	--	--	--	--	307.72	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	590
主要子公司在职员工的数量（人）	60
在职员工的数量合计（人）	650
当期领取薪酬员工总人数（人）	650
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	129
技术人员	387
财务人员	43
行政人员	91
合计	650

教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	10
本科	210
大专	326
大专以下	104
合计	650

2、薪酬政策

公司建有完善的薪酬考核体系，根据经营效益、未来发展目标及装饰行业薪酬水平等确定薪酬总体水平，通过绩效管理实现公司经营目标，并确定员工薪酬。

3、培训计划

公司重视员工的培训，建立了有完善的培训体系。公司战略指导思想和经营指导思想为规范准则，以入职培训、岗位技能培训、经营理念培训为重点，以素质和能力建设为核心，逐步形成与企业发展相适应、符合员工成长规律的多层次、分类别、多形式、重实效、充满活力的培训格局。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司自成立以来，按照《公司法》、《证券法》等相关法律、法规和规范性文件及公司章程的要求，建立健全了由股东大会、董事会、监事会、高级管理层组成的规范的公司治理架构。

2012年4月11日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《深圳市中装建设集团股份有限公司章程》，并陆续建立相应的配套制度。目前，公司在治理方面的各项规章制度配套齐全，主要有：《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作细则》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《担保管理办法》、《关联交易决策制度》、《投资管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《投资者关系管理制度》、《募集资金管理办法》等管理制度。通过制定和不断完善公司章程、股东大会、董事会、监事会和高级管理层的职权和议事规则等相关制度，公司已基本建立起符合股份公司上市要求的公司治理结构。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

1、资产独立

公司合法拥有与业务经营相关的工程施工系统、辅助施工系统和配套设施。公司对与生产经营相关的房屋、设备、土地使用权、商标、专利等资产均合法拥有所有权或使用权。公司与股东之间的资产产权界定清晰，生产经营场所独立，公司未以资产或信用为各股东的债务提供担保。

2、人员独立

公司拥有自己独立的人事管理部门，独立负责员工劳动、人事和工资管理，与公司控股股东、实际控制人的相关管理体系完全分离。公司的董事、总经理及其他高级管理人员均通过合法程序选举产生，不存在控股股东、其他任何部门、单位或人士违反《公司章程》规定干预公司人事任免的情况。公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，也没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。公司的财务人员也没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

3、财务独立

公司设有独立的财务部门，建立了独立、健全、规范的会计核算体系和财务管理制度，独立做出财务决策。现有财务人员均专职在公司工作，未在股东单位及其他企业任职。公司设有独立的财务部门并配有专职会计人员。公司及各下属子公司均独立在银行开立账户，不存在与控股股东共用银行账户的情况。

4、机构独立

公司各级管理部门和各机构独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业运作，依法行使各自职权，不存在股东单位和其他关联单位或个人干预公司机构设置的情况。公司建立了较为高效完善的组织结构，拥有完整的施工、设计、研发、采购、销售系统及配套服务部门，独立行使经营管理权，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业机构混同的情形。

5、业务独立

公司主要从事建筑装饰施工和设计业务，不存在依赖控股股东或其他股东进行采购或销售的情况，业务运营与各股东单位及实际控制人及其控制的其他企业完全分开，不存在竞争关系。公司业务独立完整，具备独立自主经营并参与市场竞争的能力。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2016年第一次临时股东大会	临时股东大会	100.00%	2016年01月21日		
2015年度股东大会	年度股东大会	100.00%	2016年03月12日		
2016年第二次临时股东大会	临时股东大会	100.00%	2016年08月23日		

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
肖幼美	6	6	0	0	0	否
袁易明	6	6	0	0	0	否
高刚	6	6	0	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		3				

连续两次未亲自出席董事会的说明

独立董事未出现连续两次未亲自出席董事会的情况。

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事密切关注公司日常生产经营状况及财务状况，并多次对公司进行实地考察，监督董事会决议的执行情况等；同时积极与其他董事、监事、高管及相关工作人员保持密切联系，关注外部环境及市场变化对公司的影响，关注传媒、网络上出现的与公司有关的报道；并利用自身的专业优势，向公司传递同行业龙头企业最新发展动态，在公司的发展战略提出宝贵意见。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会下设审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会四个专门委员会，并为各专门委员会的有效履职制定了相应的工作细则。各专门委员会的产生、人员组成及议事程序，均符合相关法律法规、《公司章程》等规定，报告期内，公司董事会各专门委员会按照各自工作细则规定，以认真负

责的态度忠实勤勉地履行各自职责。

(1) 审计委员会

审计委员会严格按照中国证监会、深圳证券交易所有关规定及公司《董事会审计委员会工作细则》履行相关职责。报告期内，审计委员会对公司关联交易、财务状况等重大事项进行了审议和监督。在公司年度和半年度审计过程中对公司定期报告进行认真审核；对公司内部控制制度建设情况严格把关。

(2) 提名委员会

提名委员会严格按照中国证监会、深圳证券交易所有关规定及公司《董事会提名委员会工作细则》履行相关职责，根据公司发展的需要，确定董事、高级管理人员人选的选择标准，广泛搜寻合格的董事和经理人员的后备人选，保证了公司未来运营的人才需求。

(3) 薪酬与考核委员会

薪酬与考核委员会严格按照中国证监会、深圳证券交易所有关规定及公司《董事会薪酬与考核委员会工作细则》履行相关职责，审查公司董事及高级管理人员的履行职责情况，对公司薪酬制度执行情况进行监督。

(4) 战略委员会

战略委员会严格按照中国证监会、深圳证券交易所有关规定及公司《董事会战略委员会工作细则》履行相关职责，积极推进上市进度，对影响公司发展的重大事项的实施进行检查和提出建议。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司由董事会薪酬与考核委员会参考同行业薪资水平、通胀水平、公司盈利状况等，对高级管理人员的个人工作能力、履职情况、工作目标完成情况等进行综合考评并形成年度薪酬方案，报董事会批准。

报告期内，公司高级管理人员领取的薪酬与披露的情况一致，符合行业发展及公司发展现状，不存在违反法律法规及相关规定的情形。

报告期内，公司未进行股权激励。

九、内部控制评价报告

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2017 年 04 月 21 日	
内部控制评价报告全文披露索引	《公司 2016 年度内部控制自我评价报告》详见巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷为导致不能及时防止、发现并纠正财务报表中的重大错报；重要缺陷不超重大缺陷水平，董事会和经理层的重视；一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的财务报告内部控制缺陷。	重大缺陷为关于企业安全、环保、社会责任、执业道德、经营状况的负面消息流传全国各地，被政府或监管机构专项调查，引起公众媒体连续专题报道，企业因此出现资金借贷和回收、行政许可被暂停或吊销、资产被质押、大量索偿等不利条件（发生 I 级群体事件）；重要缺陷为关于企业安全、环保、社会责任、执业道德、经营状况的负面消息，被全国性媒体持续报道 3 次以上，受到行业或监管机构关注、调查、在行业范围内造成较大不良影响（发生 II 群体性事件）；一般缺陷为关于企业安全、环保、社会责任、执业道德、经营状况的负面消息，被全国性媒体持续报道 2 次（含）以下，省、自治区、直辖市政府部门或企业要求报告，对企业声誉造成一定不良影响（发生 III 或 IV 级群体性事件）。

定量标准	重大缺陷为错报金额高于上年税前利润的 5% 以上；重要缺陷为错报金额高于上年税前利润的 3-5%；一般缺陷为错报金额低于上年税前利润的 3% 以下。	重大缺陷为造成 5000 万元以上直接财产损失；重要缺陷为造成 1000-5000 万元的直接财产损失；一般缺陷为造成 1000 万元以下的直接财产损失。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告或鉴证报告

内部控制鉴证报告

内部控制鉴证报告中的审议意见段	
我们认为，中装建设按照《企业内部控制基本规范》及相关规范于 2016 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了有效的与财务报告有关的内部控制。	
内控鉴证报告披露情况	披露
内部控制鉴证报告全文披露日期	2017 年 04 月 21 日
内部控制鉴证报告全文披露索引	披露于公司指定信息披露网站巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
内控鉴证报告意见类型	保准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制鉴证报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制鉴证报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2017 年 04 月 20 日
审计机构名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天职业字[2017]11214 号
注册会计师姓名	黄琼、刘金平

审计报告正文

深圳市中装建设集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“中装建设”）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2016 年度的利润表及合并利润表、股东权益变动表及合并股东权益变动表和现金流量表及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是中装建设管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，中装建设财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中装建设2016年12月31日的财务状况及合并财务状况以及2016年度的经营成果和现金流量及合并经营成果和合并现金流量。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市中装建设集团股份有限公司

2016年12月31日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,292,095,824.40	562,091,548.43
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	8,000,000.00	1,779,300.00
应收账款	1,753,029,741.39	1,422,794,067.87
预付款项	12,403,413.57	16,690,071.56
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	45,328,199.21	38,447,760.24
买入返售金融资产		
存货	76,584,304.52	65,363,196.06

划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,977.00	1,977.00
流动资产合计	3,187,443,460.09	2,107,167,921.16
非流动资产：		
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	125,579,699.24	133,373,119.80
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	51,939,428.74	50,820,519.36
开发支出		
商誉	144,882.75	144,882.75
长期待摊费用	2,050,499.58	3,838,595.85
递延所得税资产	407,978.74	407,978.74
其他非流动资产		
非流动资产合计	180,122,489.05	188,585,096.50
资产总计	3,367,565,949.14	2,295,753,017.66
流动负债：		
短期借款	669,000,000.00	470,000,000.00
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	22,688,837.98	73,821,522.76

应付账款	576,962,861.20	548,449,052.07
预收款项	21,521,257.11	14,652,051.93
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	5,681,684.69	5,039,815.03
应交税费	122,230,999.49	79,474,268.86
应付利息		
应付股利		
其他应付款	9,730,095.32	2,446,073.61
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,427,815,735.79	1,193,882,784.26
非流动负债：		
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		
专项应付款		
预计负债	20,000.00	0.00
递延收益	4,616,514.08	3,314,389.73
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,636,514.08	3,314,389.73
负债合计	1,432,452,249.87	1,197,197,173.99
所有者权益：		
股本	300,000,000.00	225,000,000.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	960,660,373.06	354,773,546.20
减：库存股		
其他综合收益	-34,667.90	-10,260.32
专项储备		
盈余公积	67,105,347.56	51,702,930.39
一般风险准备		
未分配利润	606,875,083.65	466,094,297.58
归属于母公司所有者权益合计	1,934,606,136.37	1,097,560,513.85
少数股东权益	507,562.90	995,329.82
所有者权益合计	1,935,113,699.27	1,098,555,843.67
负债和所有者权益总计	3,367,565,949.14	2,295,753,017.66

法定代表人：庄重

主管会计工作负责人：于桂添

会计机构负责人：房新芬

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,290,412,559.86	559,127,313.73
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	8,000,000.00	1,779,300.00
应收账款	1,714,444,077.39	1,402,841,517.08
预付款项	12,403,413.57	16,690,071.56
应收利息		
应收股利		
其他应收款	61,292,865.62	51,013,272.82
存货	76,083,374.14	65,232,817.94
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,162,636,290.58	2,096,684,293.13

非流动资产：		
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	100,435,540.42	101,432,988.39
投资性房地产		
固定资产	115,341,947.84	122,737,057.46
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2,858,152.74	672,191.36
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,050,499.58	3,838,595.85
递延所得税资产	407,978.74	407,978.74
其他非流动资产		
非流动资产合计	221,094,119.32	229,088,811.80
资产总计	3,383,730,409.90	2,325,773,104.93
流动负债：		
短期借款	669,000,000.00	470,000,000.00
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	22,688,837.98	73,821,522.76
应付账款	560,996,837.61	547,040,252.66
预收款项	21,212,663.09	14,652,051.93
应付职工薪酬	5,569,510.79	4,963,489.16
应交税费	117,347,572.06	77,937,640.10
应付利息		
应付股利		
其他应付款	50,556,014.30	37,232,297.18
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,447,371,435.83	1,225,647,253.79
非流动负债：		
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		
专项应付款		
预计负债	20,000.00	
递延收益	4,616,514.08	3,314,389.73
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,636,514.08	3,314,389.73
负债合计	1,452,007,949.91	1,228,961,643.52
所有者权益：		
股本	300,000,000.00	225,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	960,654,003.33	354,767,176.47
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	67,105,347.56	51,702,930.39
未分配利润	603,963,109.10	465,341,354.55
所有者权益合计	1,931,722,459.99	1,096,811,461.41
负债和所有者权益总计	3,383,730,409.90	2,325,773,104.93

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,691,714,149.77	2,598,806,004.07
其中：营业收入	2,691,714,149.77	2,598,806,004.07
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,494,141,927.16	2,419,909,029.90
其中：营业成本	2,256,668,919.95	2,153,520,631.12
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	38,796,803.60	88,099,607.08
销售费用	26,290,561.41	24,590,793.26
管理费用	78,661,018.17	74,547,473.48
财务费用	29,833,254.28	29,825,277.01
资产减值损失	63,891,369.75	49,325,247.95
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
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		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	197,572,222.61	178,896,974.17
加：营业外收入	3,989,613.89	11,892,621.62
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	4,782,555.92	42,633.50
其中：非流动资产处置损失	130,287.63	

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	196,779,280.58	190,746,962.29
减：所得税费用	41,060,393.84	37,130,381.43
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	155,718,886.74	153,616,580.86
归属于母公司所有者的净利润	156,183,203.24	153,811,235.88
少数股东损益	-464,316.50	-194,655.02
六、其他综合收益的税后净额	-47,858.00	-20,201.93
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-24,407.58	-10,302.98
（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	-24,407.58	-10,302.98
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	-24,407.58	-10,302.98
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-23,450.42	-9,898.95
七、综合收益总额	155,671,028.74	153,596,378.93
归属于母公司所有者的综合收益总额	156,158,795.66	153,800,932.90
归属于少数股东的综合收益总额	-487,766.92	-204,553.97
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.68	0.68
（二）稀释每股收益	0.68	0.68

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：庄重

主管会计工作负责人：于桂添

会计机构负责人：房新芬

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	2,619,619,908.83	2,586,988,306.59
减：营业成本	2,199,481,801.60	2,143,933,242.08
税金及附加	37,330,958.58	87,617,124.01
销售费用	24,960,732.20	24,383,064.20
管理费用	70,414,596.53	69,282,285.14
财务费用	29,827,394.44	29,836,667.75
资产减值损失	63,703,096.60	48,151,828.32
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	-69,403.47	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	193,831,925.41	183,784,095.09
加：营业外收入	3,808,503.84	11,859,785.98
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	4,780,546.90	26,043.74
其中：非流动资产处置损失	130,287.63	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	192,859,882.35	195,617,837.33
减：所得税费用	38,835,710.63	37,072,335.90
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	154,024,171.72	158,545,501.43
五、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		
六、综合收益总额	154,024,171.72	158,545,501.43
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,370,850,157.98	2,355,124,548.78
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		
收到其他与经营活动有关的现金	11,012,606.83	10,691,699.72
经营活动现金流入小计	2,381,862,764.81	2,365,816,248.50
购买商品、接受劳务支付的现金	2,258,202,747.11	2,073,934,347.40
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	62,021,327.18	63,590,291.80
支付的各项税费	113,288,000.35	144,845,197.23
支付其他与经营活动有关的现金	60,230,257.85	60,418,885.90
经营活动现金流出小计	2,493,742,332.49	2,342,788,722.33
经营活动产生的现金流量净额	-111,879,567.68	23,027,526.17
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	23,467.00	
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	1,500,000.00	1,500,000.00
投资活动现金流入小计	1,523,467.00	1,500,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,163,434.26	1,552,127.29
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	8,163,434.26	1,552,127.29
投资活动产生的现金流量净额	-6,639,967.26	-52,127.29
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	767,250,000.00	

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	1,244,000,000.00	580,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	129,738.62	
筹资活动现金流入小计	2,011,379,738.62	580,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,045,000,000.00	550,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,429,399.13	30,638,447.92
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	80,136,483.95	754,716.96
筹资活动现金流出小计	1,155,565,883.08	581,393,164.88
筹资活动产生的现金流量净额	855,813,855.54	-1,393,164.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-47,858.00	-20,201.93
五、现金及现金等价物净增加额	737,246,462.60	21,562,032.07
加：期初现金及现金等价物余额	528,955,715.20	507,393,683.13
六、期末现金及现金等价物余额	1,266,202,177.80	528,955,715.20

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,313,645,332.04	2,334,984,638.69
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	10,764,984.72	10,621,056.27
经营活动现金流入小计	2,324,410,316.76	2,345,605,694.96
购买商品、接受劳务支付的现金	2,215,138,763.13	2,057,384,309.38
支付给职工以及为职工支付的现金	58,977,984.72	61,096,982.91
支付的各项税费	109,876,247.52	143,114,913.79
支付其他与经营活动有关的现金	52,489,454.77	59,482,858.35
经营活动现金流出小计	2,436,482,450.14	2,321,079,064.43
经营活动产生的现金流量净额	-112,072,133.38	24,526,630.53

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	928,044.50	
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	23,467.00	
收到其他与投资活动有关的现金	1,500,000.00	28,830,284.53
投资活动现金流入小计	2,451,511.50	28,830,284.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,665,800.90	771,402.00
投资支付的现金		30,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	7,665,800.90	30,771,402.00
投资活动产生的现金流量净额	-5,214,289.40	-1,941,117.47
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	767,250,000.00	
取得借款收到的现金	1,244,000,000.00	580,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	129,738.62	
筹资活动现金流入小计	2,011,379,738.62	580,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,045,000,000.00	550,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,429,399.13	30,638,447.92
支付其他与筹资活动有关的现金	80,136,483.95	754,716.96
筹资活动现金流出小计	1,155,565,883.08	581,393,164.88
筹资活动产生的现金流量净额	855,813,855.54	-1,393,164.88
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	738,527,432.76	21,192,348.18
加：期初现金及现金等价物余额	525,991,480.50	504,799,132.32
六、期末现金及现金等价物余额	1,264,518,913.26	525,991,480.50

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	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		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	225,000,000.00				354,773,546.20		-10,260.32		51,702,930.39		466,094,297.58	995,329.82	1,098,555,843.67
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	225,000,000.00				354,773,546.20		-10,260.32		51,702,930.39		466,094,297.58	995,329.82	1,098,555,843.67
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	75,000,000.00				605,886,826.86		-24,407.58		15,402,417.17		140,780,786.07	-487,766.92	836,557,855.60
（一）综合收益总额							-24,407.58				156,183,203.24	-487,766.92	155,671,028.74
（二）所有者投入和减少资本	75,000,000.00				605,886,826.86								680,886,826.86
1. 股东投入的普通股	75,000,000.00				605,886,826.86								680,886,826.86
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													

(三) 利润分配									15,402,417.17		-15,402,417.17		
1. 提取盈余公积									15,402,417.17		-15,402,417.17		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取									52,223,104.11				52,223,104.11
2. 本期使用									-52,223,104.11				-52,223,104.11
(六) 其他													
四、本期期末余额	300,000,000.00				960,660,373.06		-34,667.90		67,105,347.56		606,875,083.65	507,562.90	1,935,113,699.27

上期金额

单位：元

项目	上期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	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			
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	225,000,000.00				354,773,546.20		42.66		35,848,380.25		328,137,611.84	1,199,883.79	944,959,464.74	
加：会计政策														

变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	225,000,000.00				354,773,546.20		42.66		35,848,380.25		328,137,611.84	1,199,883.79	944,959,464.74
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)							-10,302.98		15,854,550.14		137,956,685.74	-204,553.97	153,596,378.93
(一)综合收益总额							-10,302.98				153,811,235.88	-204,553.97	153,596,378.93
(二)所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三)利润分配									15,854,550.14		-15,854,550.14		
1. 提取盈余公积									15,854,550.14		-15,854,550.14		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													

3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取							50,426,202.53						50,426,202.53
2. 本期使用							-50,426,202.53						-50,426,202.53
(六) 其他													
四、本期期末余额	225,000,000.00				354,773,546.20		-10,260,32		51,702,930.39		466,094,297.58	995,329.82	1,098,555,843.67

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	225,000,000.00				354,767,176.47				51,702,930.39	465,341,354.55	1,096,811,461.41
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	225,000,000.00				354,767,176.47				51,702,930.39	465,341,354.55	1,096,811,461.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	75,000,000.00				605,886,826.86				15,402,417.17	138,621,754.55	834,910,998.58
(一) 综合收益总额										154,024,171.72	154,024,171.72
(二) 所有者投入和减少资本	75,000,000.00				605,886,826.86						680,886,826.86
1. 股东投入的普通股	75,000,000.00				605,886,826.86						680,886,826.86

2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配								15,402,417.17	-15,402,417.17		
1. 提取盈余公积								15,402,417.17	-15,402,417.17		
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取								50,782,623.72			50,782,623.72
2. 本期使用								-50,782,623.72			-50,782,623.72
(六) 其他											
四、本期期末余额	300,000,000.00				960,654,003.33			67,105,347.56	603,963,109.10	1,931,722,459.99	

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	225,000,000.00				354,767,176.47				35,848,380.25	322,650,403.26	938,265,959.98

加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	225,000,000.00				354,767,176.47			35,848,380.25	322,650,403.26	938,265,959.98	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								15,854,550.14	142,690,951.29	158,545,501.43	
（一）综合收益总额									158,545,501.43	158,545,501.43	
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配								15,854,550.14	-15,854,550.14		
1. 提取盈余公积								15,854,550.14	-15,854,550.14		
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											

(五) 专项储备											
1. 本期提取								50,194,872.66			50,194,872.66
2. 本期使用								-50,194,872.66			-50,194,872.66
(六) 其他											
四、本期期末余额	225,000,000.00				354,767,176.47			51,702,930.39	465,341,354.55	1,096,811,461.41	

三、公司基本情况

深圳市中装建设集团股份有限公司(以下简称公司或本公司)前身深圳市福腾设计装饰公司(以下简称福腾装饰)，于1994年4月29日经深圳市工商行政管理局批准，由深圳民富实业发展公司(以下简称民富实业)出资组建且挂靠于深圳市社会福利总公司的企业,并取得注册号为19226637-1号的《企业法人营业执照》，注册资本600,000.00元。

2001年6月21日，福腾装饰更名为深圳市中装设计装饰工程有限公司(以下简称为中装有限)。

2012年3月26日，中装有限以2012年1月31日为基准日整体变更为股份有限公司，于2012年4月16日在深圳市市场监督管理局办妥相关变更登记手续，同时本公司名称变更为深圳市中装建设集团股份有限公司。

2016年11月4日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]2351号文的核准，公司首次公开发行7,500万股人民币普通股股票。公司已于2016年11月23日收到上述募集资金净额为人民币676,031,984.01元。2016年11月29日，公司股票在深圳证券交易所挂牌交易。

公司现有注册资本30,000万元，股份总额30,000万股（每股面值1元）。其中，有限售条件流通股：A股22,500万股，无限售条件流通股：A股7,500万股。

注册地址：深圳市罗湖区深南东路4002号鸿隆世纪广场四—五层(仅限办公)。

公司所处行业：建筑装饰业。

经营范围：建筑装修装饰工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级（以上均按建设部D244023230号建筑业企业资质证书经营）；消防设施工程专业承包贰级（凭建设部D344045053号建筑业企业资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、维修贰级（凭广东省公安厅粤GB765号广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证经营）；建筑装饰工程设计专项甲级（凭建设部A144002493工程设计资质证书经营）；建筑智能化系统设计专项乙级；建筑幕墙工程设计专项乙级；消防设施工程设计专项乙级（以上均按建设部A244002490工程设计资质证书经营）；园林绿化；灯光音响、舞台设备安装；建筑智能化产品的

技术开发；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

本财务报表由本公司董事会于2017年4月20日批准报出。

本公司2016年度纳入合并范围的子公司共7家，详见本附注“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年减少1户，详见第四节“报告期内合并范围是否发生变动”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

参照披露

装修装饰业

具体会计政策和会计估计提示：

本公司与各子公司从事装饰行业。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，对收入确认、应收款项及坏账准备等事项的确认和计量制定了若干项具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报表参照了《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)(以下简称“第 15 号文(2014 年修订)”)的列报和披露要求。

2、会计期间

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为自2016年1月1日起至2016年12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司按正常一个会计年度作为一个完整营业期间。本公司以12个月作为一个营业周期。并以其作为资产和负责的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司及境内子公司采用人民币作为记账本位币。本公司之境外子公司根据其所处的主要经济环境中的货币决定其记账本位币，编制财务报表时折算成人民币。本公司编制本财务报表时所采用的列报货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(一) 不同合并方式的会计处理

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。本公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，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，经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。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

(1) 调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

（二）分步处置股权至丧失控制权相关的具体会计政策

1. 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

3. 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积(资本溢价)，资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。

对于本公司处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)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。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起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，不调整合并财务报表的期初数和对比数。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

子公司股东权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。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，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。

少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指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. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

9、金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和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)、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债(包括交易性金融负债和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)、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1)持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2)在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2)与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3)不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1)按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2)初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的

现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，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，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司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，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术(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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产(包

括单项金额重大和不重大的金融资产), 包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产, 期末有客观证据表明其发生了减值的, 根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资, 或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时, 将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值, 与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额, 确认为减值损失。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降, 或在综合考虑各种相关因素后, 预期这种下降趋势属于非暂时性的, 确认其减值损失, 并将原直接计入其他综合收益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

10、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款金额在 2000 万元以上(含)的款项; 其他应收款金额在 200 万元以上(含)的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄分析法组合	账龄分析法

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内 (含 1 年)	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的:

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

11、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

参照披露

装修装饰业

1. 存货的分类

存货包括工程施工、周转材料等。各类存货的购入按实际成本入账。

2. 发出存货的计价方法

各类存货的发出采用实际成本计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

6. 工程施工的具体核算方法

工程施工的具体核算方法为：以单个工程项目为核算对象，分别核算工程施工成本。项目完工前，按单个工程项目归集所发生的实际施工成本(包括材料、人工、其他费用等)。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，借方余额列示于存货科目，贷方余额列示于预收账款科目。

12、长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积(资本溢价或股本溢价)；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益,并

同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时,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,归入长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的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。

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及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,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益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所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制,是指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回报金额;重大影响,是指投资方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。

4. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权时,应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的,对于处置的股权,应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值,出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额,确认为投资收益(损失);同时,对于剩余股权,应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的,应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

13、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20.00	5.00%	4.75%
房屋建筑物装修	年限平均法	5.00	0.00%	20.00%
机器设备	年限平均法	5.00-10.00	5.00%	9.50%-19.00%
运输工具	年限平均法	5.00	5.00%	19.00%
办公设备及其他	年限平均法	3.00-5.00	5.00%	19.00%-31.67%

14、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

参照披露

装修装饰业

1.在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2.在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3.资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

15、借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者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，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

16、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权及软件，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	50
软件	5

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；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。

(2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- 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。

17、长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

18、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

19、预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

20、股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

(2) 不存在活跃市场的，采用估值技术确定，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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

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的，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，相应增加所有者权益。

（2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

（3）修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

21、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

参照披露

装修装饰业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

1. 建造合同

(1)建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的,根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的,若合同成本能够收回的,合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认,合同成本在其发生的当期确认为合同费用;若合同成本不可能收回的,在发生时立即确认为合同费用,不确认合同收入。

(2)建造合同分为固定造价合同和成本加成合同。固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计:合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计:与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

(3)确定合同完工进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例(完工百分比=已完工程量对应的产值/总工程量对应的产值)。

公司首先按照项目合同所确定的总造价(合同金额)作为公司在该项目实施过程中可实现的合同收入的总额;根据上述方法确定的完工百分比确认每个会计期间实现的营业收入(当期确认的合同收入=合同总收入×完工进度-以前会计期间累计已确认的收入)。对当期完成决算的工程项目,按决算收入减去以前会计年度累计已确认收入后的余额作为当期收入;对当期完工但暂未决算的工程项目,按合同总收入减去以前会计年度累计已确认收入后的余额作为当期收入。

(4)资产负债表日,合同预计总成本超过合同总收入的,将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同,按其差额计提存货跌价准备;待执行的亏损合同,按其差额确认预计负债。

2、销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认:

- ① 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;
- ② 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已售出的商品实施有效控制;
- ③ 收入的金额能够可靠地计量;
- ④ 相关的经济利益很可能流入;

⑤ 相关的已发生或将发生的成本能够可靠计量。

3、提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

公司采用已完成工作的测量占合同预计工作总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

① 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

② 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

4、让渡资产使用权收入

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、政府补助

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的

期间计入当期损益。

23、递延所得税资产/递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间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，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

24、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

本公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

25、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
将合并利润表及母公司利润表/利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。		税金及附加
将自 2016 年 5 月 1 日起本公司经营活动发生的房产税、土地使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。		调增合并利润表税金及附加本年金额 1,460,819.95 元，调减合并利润表管理费用本年金额 1,460,819.95 元。调增母公司利润表税金及附加本年金额 1,110,709.53 元，调减母公司利润表管理费用本年金额 1,110,709.53 元。

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号），适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。

(2) 重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税销售额	3.00%/6.00%/11.00%/17.00%
城市维护建设税	应纳流转税额	1.00%/5.00%/7.00%
营业税（注）	应纳税营业额	3.00%/5.00%
教育费附加	应纳流转税额	3.00%
地方教育费附加	应纳流转税额	按各地政策执行
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.20%/12.00%

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
深圳市中装建设集团股份有限公司	15.00%
中装利丰建筑工程有限公司	超额累进税率 (0%-12%)

2、税收优惠

本公司在 2015 年 11 月 2 日取得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号: GR201544201502), 认定本公司为高新技术企业, 有效期三年。自于 2015 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止, 企业所得税税率减按 15% 执行。

3、其他

自 2016 年 1 月 1 日起至 2016 年 5 月 1 日止, 本公司及子公司中装园林营业收入中, 装饰收入适用 3.00% 的营业税率; 根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号), 自 2016 年 5 月 1 日起, 在全国范围内全面推开营业税改征增值税(以下称营改增)试点, 建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人, 纳入试点范围, 由缴纳营业税改为缴纳增值税。一般纳税人为建筑工程老项目提供的建筑服务, 可以选择适用简易计税方法计税, 适用税率为 3.00%; 一般纳税人为建筑工程新项目提供的建筑服务, 适用税率为 11.00%。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	459,971.44	508,699.49
银行存款	1,265,742,206.36	529,692,647.65
其他货币资金	25,893,646.60	31,890,201.29
合计	1,292,095,824.40	562,091,548.43
其中: 存放在境外的款项总额	48,432.27	45,363.71

其他说明

本期银行存款大幅增加原因是收到公司首次公开发行股票募集资金所致。

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	7,000,000.00	1,779,300.00

商业承兑票据	1,000,000.00	0.00
合计	8,000,000.00	1,779,300.00

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	3,811,000.00	
商业承兑票据	1,000,000.00	
合计	4,811,000.00	

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		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	1,956,161,645.16	99.03%	203,131,903.77	10.38%	1,753,029,741.39	1,569,294,669.46	99.19%	146,500,601.59	9.34%	1,422,794,067.87
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	19,103,025.18	0.97%	19,103,025.18	100.00%	0.00	12,789,911.06	0.81%	12,789,911.06	100.00%	0.00
合计	1,975,264,670.34	100.00%	222,234,928.95	11.25%	1,753,029,741.39	1,582,084,580.52	100.00%	159,290,512.65	10.07%	1,422,794,067.87

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			

1 年以内小计	1,317,706,597.78	65,885,329.89	5.00%
1 至 2 年	353,452,956.90	35,345,295.69	10.00%
2 至 3 年	223,887,381.13	67,166,214.34	30.00%
3 至 4 年	48,794,358.11	24,397,179.06	50.00%
4 至 5 年	9,912,332.24	7,929,865.79	80.00%
5 年以上	2,408,019.00	2,408,019.00	100.00%
合计	1,956,161,645.16	203,131,903.77	10.38%

确定该组合依据的说明：

公司应收账款的坏账风险主要与账龄相关，故以账龄作为信用风险组合依据。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

无

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 62,944,416.30 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本期按照欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 391,687,003.59 元，占应收账款期末余额的合计数的比例 19.83%，对应计提的坏账准备期末余额汇总金额 75,594,832.38 元。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例

1 年以内	12,403,413.57	100.00%	11,767,430.11	70.51%
1 至 2 年			3,522,641.45	21.11%
2 至 3 年			800,000.00	4.79%
3 年以上			600,000.00	3.59%
合计	12,403,413.57	--	16,690,071.56	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

本公司的期末预付款余额并不存在账龄超过 1 年。

(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	与本公司关系	金额	年限	原因	占预付款项总额的比例 (%)
第一名	非关联方	2,931,783.73	1 年以内	预付材料款	23.64
第二名	非关联方	2,447,935.36	1 年以内	预付材料款	19.74
第三名	非关联方	1,999,581.87	1 年以内	预付材料款	16.12
第四名	非关联方	1,735,703.94	1 年以内	预付材料款	13.99
第五名	非关联方	1,477,219.02	1 年以内	预付材料款	11.91
合计	--	10,592,223.92			85.40

其他说明：

期末预付款中无预付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		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其他应收款	48,839,433.92	99.05%	3,511,234.71	7.19%	45,328,199.21	41,012,041.50	98.87%	2,564,281.26	6.25%	38,447,760.24
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	470,034.00	0.95%	470,034.00	100.00%	0.00	470,034.00	1.13%	470,034.00	100.00%	0.00

合计	49,309,467.92	100.00%	3,981,268.71	8.07%	45,328,199.21	41,482,075.50	100.00%	3,034,315.26	7.31%	38,447,760.24
----	---------------	---------	--------------	-------	---------------	---------------	---------	--------------	-------	---------------

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	36,012,327.77	1,800,616.39	5.00%
1 至 2 年	10,828,236.65	1,082,823.67	10.00%
2 至 3 年	1,858,200.55	557,460.17	30.00%
3 至 4 年	140,668.95	70,334.48	50.00%
合计	48,839,433.92	3,511,234.71	7.19%

确定该组合依据的说明：

公司其他应收账款的坏账风险主要与账龄相关，故以账龄作为信用风险组合依据。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 946,953.45 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额

投标、履约及农民工保证金	35,870,196.20	28,971,592.74
备用金	7,917,756.29	8,700,315.50
押金及其他	5,521,515.43	3,810,167.26
合计	49,309,467.92	41,482,075.50

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	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
第一名	履约保证金	2,000,000.00	1-2 年	4.06%	200,000.00
第二名	投标保证金	1,600,000.00	1 年以内	3.24%	80,000.00
第三名	投标保证金	1,225,470.00	1 年以内	2.49%	61,273.50
第四名	履约保证金	1,160,000.00	1 年以内	2.35%	58,000.00
第五名	投标保证金	1,000,000.00	1 年以内	2.03%	50,000.00
合计	--	6,985,470.00	--	14.17%	449,273.50

6、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	4,060,036.50	0.00	4,060,036.50	3,191,659.73	0.00	3,191,659.73
建造合同形成的已完工未结算资产	75,244,126.28	2,719,858.26	72,524,268.02	64,891,394.59	2,719,858.26	62,171,536.33
合计	79,304,162.78	2,719,858.26	76,584,304.52	68,083,054.32	2,719,858.26	65,363,196.06

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
周转材料	0.00					0.00
建造合同形成的已完工未结算资产	2,719,858.26					2,719,858.26
合计	2,719,858.26					2,719,858.26

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

无

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	971,898,274.77
累计已确认毛利	177,267,657.23
已办理结算的金额	1,076,641,663.98
建造合同形成的已完工未结算资产	72,524,268.02

其他说明：

无

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴增值税	1,977.00	1,977.00
合计	1,977.00	1,977.00

其他说明：

无

8、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	房屋建筑物装修	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：	131,538,596.38	19,317,641.45	9,190,698.10	1,466,473.98	9,858,428.94	171,371,838.85
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 购置	1,982,163.70		1,055,722.72	528,000.00	1,653,274.80	5,219,161.22
(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			558,578.07		2,516,543.92	3,075,121.99
4.期末余额	133,520,760.08	19,317,641.45	9,687,842.75	1,994,473.98	8,995,159.82	173,515,878.08
二、累计折旧						
1.期初余额	15,640,315.14	9,423,959.49	5,856,524.74	706,841.63	6,371,078.05	37,998,719.05
2.本期增加金额						
(1) 计提	6,359,716.78	3,672,148.20	763,860.07	278,630.28	1,784,471.82	12,858,827.15
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废			530,650.80		2,390,716.56	2,921,367.36
4.期末余额	22,000,031.92	13,096,107.69	6,089,734.01	985,471.91	5,764,833.31	47,936,178.84
三、减值准备						
1.期初余额						
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	111,520,728.16	6,221,533.76	3,598,108.74	1,009,002.07	3,230,326.51	125,579,699.24
2.期初账面价值	115,898,281.24	9,893,681.96	3,334,173.36	759,632.35	3,487,350.89	133,373,119.80

9、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	52,962,600.00			1,895,310.00	54,857,910.00
2.本期增加金额					
(1) 购置				2,808,154.04	2,808,154.04
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	52,962,600.00			4,703,464.04	57,666,064.04
二、累计摊销					
1.期初余额	2,824,672.00			1,212,718.64	4,037,390.64

2.本期增加金额					
(1) 计提	1,059,252.00			629,992.66	1,689,244.66
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	3,883,924.00			1,842,711.30	5,726,635.30
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	49,078,676.00			2,860,752.74	51,939,428.74
2.期初账面价值	50,137,928.00			682,591.36	50,820,519.36

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

10、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
中装园林	144,882.75	0.00	0.00	0.00	0.00	144,882.75

11、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租赁房产办公室装修	3,838,595.85	134,790.00	1,922,886.27		2,050,499.58
合计	3,838,595.85	134,790.00	1,922,886.27		2,050,499.58

其他说明

无。

12、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**

单位：元

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	2,719,858.26	407,978.74	2,719,858.26	407,978.74
合计	2,719,858.26	407,978.74	2,719,858.26	407,978.74

(2) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		407,978.74		407,978.74

(3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

13、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	669,000,000.00	470,000,000.00
合计	669,000,000.00	470,000,000.00

短期借款分类的说明：

2016年4月7日，本公司与中国工商银行股份有限公司横岗支行签订《流动资金借款》，本金为34,000,000.00元，贷款期限自2016年4月8日至2017年4月6日。

2016年6月3日，本公司与中国光大银行股份有限公司熙龙湾支行签订《流动资金贷款》，本金为79,000,000.00元，贷款期限自2016年6月3日至2017年6月2日。

2016年7月6日，本公司与中信银行股份有限公司深圳分行签订《流动资金贷款》，本金为70,000,000.00元，贷款期限自2016年7月6日至2017年1月6日。

2016年7月28日，本公司与兴业银行股份有限公司深圳分行签订《流动资金贷款》，本金为70,000,000.00元，贷款期限自2016年10月14日至2017年10月14日。

2016年8月17日，本公司与中国工商银行股份有限公司深圳横岗支行签订《流动资金贷款》，本金为36,000,000.00元，贷款期限自2016年8月18日至2017年8月18日。

2016年10月11日，本公司与北京银行股份有限公司深圳分行营业部签订《流动资金贷款》，本金为50,000,000.00元，贷款期限自2016年10月12日至2017年10月12日。

2016年10月13日，本公司与中国光大银行股份有限公司深圳熙龙湾支行签订《流动资金贷款》，本金为80,000,000.00元，贷款期限自2016年10月13日至2017年10月12日。

2016年10月14日，本公司与中国工商银行股份有限公司深圳横岗支行签订《流动资金贷款》，本金为50,000,000.00元，贷款期限自2016年10月18日至2017年10月13日。

2016年10月26日，本公司与中国工商银行股份有限公司深圳横岗支行签订《流动资金贷款》，本金为50,000,000.00元，贷款期限自2016年10月31日至2017年10月26日。

2016年11月1日，本公司与中国建设银行股份有限公司皇岗支行签订《流动资金贷款》，本金为100,000,000.00元，贷款期限自2016年11月1日至2017年10月31日。

2016年12月 5日，本公司与宁波银行股份有限公司深圳分行营业部签订《流动资金贷款》，本金为 50,000,000.00元，贷款期限自2016年12月 5日至2017年12月 5日。

14、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	22,688,837.98	73,821,522.76
合计	22,688,837.98	73,821,522.76

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

15、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	529,245,192.71	510,486,224.79
1-2年（含2年）	45,106,843.94	34,405,763.17
2-3年（含3年）	2,610,824.55	3,557,064.11
合计	576,962,861.20	548,449,052.07

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

其他说明：

应付账款年末余额中账龄超过 1 年度款项为 47,717,668.49 元，主要为尚未结算支付的工程成本。

16、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	20,744,957.11	12,582,324.43
1-2年（含2年）	776,300.00	2,069,727.50

合计	21,521,257.11	14,652,051.93
----	---------------	---------------

17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	5,039,815.03	59,562,995.65	58,921,125.99	5,681,684.69
二、离职后福利-设定提存计划	0.00	3,046,428.41	3,046,428.41	0.00
三、辞退福利	0.00	0.00	0.00	0.00
四、一年内到期的其他福利		0.00	0.00	0.00
合计	5,039,815.03	62,609,424.06	61,967,554.40	5,681,684.69

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	5,039,815.03	52,715,783.36	52,073,913.70	5,681,684.69
2、职工福利费	0.00	3,245,535.35	3,245,535.35	0.00
3、社会保险费	0.00	2,038,169.99	2,038,169.99	0.00
其中：医疗保险费	0.00	772,000.88	772,000.88	0.00
工伤保险费	0.00	646,440.12	646,440.12	0.00
生育保险费	0.00	619,728.99	619,728.99	0.00
4、住房公积金	0.00	1,233,378.20	1,233,378.20	0.00
5、工会经费和职工教育经费	0.00	330,128.75	330,128.75	0.00
6、短期带薪缺勤	0.00	0.00	0.00	0.00
7、短期利润分享计划	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	5,039,815.03	59,562,995.65	58,921,125.99	5,681,684.69

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

1、基本养老保险	0.00	2,484,420.82	2,484,420.82	0.00
2、失业保险费	0.00	562,007.59	562,007.59	0.00
合计	0.00	3,046,428.41	3,046,428.41	0.00

其他说明：

无

18、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	98,276,663.23	2,416,372.08
企业所得税	9,447,047.16	6,334,657.08
个人所得税	375,453.94	429,226.72
城市维护建设税	8,355,725.83	5,152,992.57
营业税	0.00	61,541,391.49
教育费附加	5,479,739.38	3,288,258.82
房产税	296,369.95	296,370.10
其他	0.00	15,000.00
合计	122,230,999.49	79,474,268.86

其他说明：

无

19、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付发行费	4,855,000.00	0.00
单位往来	1,241,469.53	0.00
预提费用及其他	3,633,625.79	2,446,073.61
合计	9,730,095.32	2,446,073.61

20、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	20,000.00	0.00	未决诉讼
合计	20,000.00	0.00	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

无

21、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	3,314,389.73	1,500,000.00	197,875.65	4,616,514.08	政府补助
合计	3,314,389.73	1,500,000.00	197,875.65	4,616,514.08	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
深圳市罗湖区产业转型升级专项资金	3,314,389.73	1,500,000.00	197,875.65		4,616,514.08	与资产相关
合计	3,314,389.73	1,500,000.00	197,875.65		4,616,514.08	--

其他说明：

根据《罗湖区产业转型升级专项资金扶持发展总部经济实施细则（试行）》，公司收到深圳市罗湖区经济促进局拨付产业扶持金以扶持新购置自用办公用房。

22、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	225,000,000.00	75,000,000.00				75,000,000.00	300,000,000.00

其他说明：

2016 年 11 月 4 日，中国证券监督管理委员会证监许可[2016]2351 号文的核准，公司首次公开发行 7,500

万股人民币普通股股票。本次公开发行股票完成后，公司注册资本由 22,500 万元变更为 30,000 万元，股本总数由 22,500 万股变更为 30,000 万股。

23、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	354,773,546.20	605,886,826.86	0.00	960,660,373.06
合计	354,773,546.20	605,886,826.86	0.00	960,660,373.06

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2016 年 11 月 4 日，中国证券监督管理委员会证监许可[2016]2351 号文的核准，公司首次公开发行 7,500 万股人民币普通股股票。本次发行股份募集资金净额为人民币 676,031,984.01 元，其中 75,000,000.00 元计入股本，605,886,826.86 元计入资本公积-股本溢价。

24、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-10,260.32	-47,858.00			-24,407.58	-23,450.42	-34,667.90
外币财务报表折算差额	-10,260.32				-24,407.58		-34,667.90
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					0.00	-23,450.42	
其他综合收益合计	-10,260.32	-47,858.00			-24,407.58	-23,450.42	-34,667.90

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

25、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

法定盈余公积	51,702,930.39	15,402,417.17	0.00	67,105,347.56
合计	51,702,930.39	15,402,417.17	0.00	67,105,347.56

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10% 提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50% 以上的，可不再提取。

26、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	466,094,297.58	328,137,611.84
调整后期初未分配利润	466,094,297.58	328,137,611.84
加：本期归属于母公司所有者的净利润	156,183,203.24	153,811,235.88
减：提取法定盈余公积	15,402,417.17	15,854,550.14
期末未分配利润	606,875,083.65	466,094,297.58

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

27、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,691,714,149.77	2,256,668,919.95	2,598,806,004.07	2,153,520,631.12
合计	2,691,714,149.77	2,256,668,919.95	2,598,806,004.07	2,153,520,631.12

28、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

城市维护建设税	7,141,365.92	5,117,723.81
教育费附加	5,098,030.13	3,662,154.95
房产税	692,682.23	0.00
土地使用税	322,340.00	0.00
印花税	445,797.72	0.00
营业税	18,209,706.04	69,209,269.13
其他	6,886,881.56	10,110,459.19
合计	38,796,803.60	88,099,607.08

其他说明：

无

29、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,325,282.79	12,761,111.67
汽车、差旅费及业务费	8,990,097.02	8,701,634.01
广告及宣传费	2,872,135.05	2,150,379.45
通讯及其他	1,103,046.55	977,668.13
合计	26,290,561.41	24,590,793.26

其他说明：

无

30、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	25,276,519.50	24,849,872.51
业务招待及差旅费	12,084,221.90	8,922,461.70
汽车、维修、劳保费	3,625,356.56	2,555,968.60
办公、通讯及邮费	5,395,457.21	4,570,798.65
折旧及无形资产、长期待摊费用摊销	15,729,684.80	15,730,460.37
会议、协会评审及培训费	1,118,940.48	468,627.55
律师、咨询及中介费	2,586,090.02	3,058,667.00
租赁及水电费	8,691,070.20	10,686,870.35

印花税及其他税费	1,128,643.00	1,685,924.10
其他	3,025,034.50	2,017,822.65
合计	78,661,018.17	74,547,473.48

其他说明：

无

31、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	30,429,399.13	30,638,447.92
减：利息收入	1,687,732.49	1,621,792.02
手续费及其他	1,108,256.92	748,595.08
票据贴现利息	0.00	61,871.88
汇兑损益	-16,669.28	-1,845.85
合计	29,833,254.28	29,825,277.01

其他说明：

无

32、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	63,891,369.75	48,645,283.39
二、存货跌价损失	0.00	679,964.56
合计	63,891,369.75	49,325,247.95

其他说明：

无

33、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助	1,059,395.11	3,982,673.32	1,059,395.11

涉诉利息收入	0.00	5,896,079.61	0.00
补偿款	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00
其他	1,930,218.78	2,013,868.69	1,930,218.78
合计	3,989,613.89	11,892,621.62	3,989,613.89

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
产业转型升级专项资金		补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否	197,875.65	176,601.26	与资产相关
重点纳税企业管理团队奖励金		奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	600,000.00	600,000.00	与收益相关
营业税改征增值税试点过渡期财政扶持资金		补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否	0.00	111,072.06	与收益相关
落地扶持资金		补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否	0.00	2,745,000.00	与收益相关
专业服务业机构国内外排名奖励		奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	0.00	100,000.00	与收益相关
诚信经营优质服务商户荣誉扶持		补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否	0.00	250,000.00	与收益相关

稳岗补贴		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否		261,519.46	0.00	与收益相关
合计	--	--	--	--	--	1,059,395.11	3,982,673.32	--

其他说明：

无

34、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	130,287.63		130,287.63
其中：固定资产处置损失	130,287.63	0.00	130,287.63
对外捐赠	2,110,000.00	20,000.00	2,110,000.00
诉讼赔偿支出	1,769,032.85	0.00	1,769,032.85
租赁合同提前终止装修费损失	751,423.28	0.00	751,423.28
其他	21,812.16	22,633.50	21,812.16
合计	4,782,555.92	42,633.50	4,782,555.92

其他说明：

无

35、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	41,060,393.84	37,028,386.75
递延所得税费用	0.00	101,994.68
合计	41,060,393.84	37,130,381.43

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	196,779,280.58
按法定/适用税率计算的所得税费用	29,516,892.09
子公司适用不同税率的影响	414,626.02
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	10,265,265.86
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	863,609.87
所得税费用	41,060,393.84

其他说明

无

36、其他综合收益

详见附注 24、其他综合收益。

37、现金流量表项目**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	1,557,993.87	1,621,792.02
收现的营业外收入	2,212,426.33	9,069,907.70
收现保函、票据及农民工工资保证金	7,242,186.63	0.00
付现营业外支出		
合计	11,012,606.83	10,691,699.72

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	6,913,312.05	3,152,016.27

付现管理费用	36,600,860.80	32,281,216.50
付现销售费用	12,965,278.62	11,829,681.59
付现财务费用	1,091,486.90	746,749.23
付现营业外支出	2,659,319.48	26,855.42
付现保函、票据及农民工工资保证金	0.00	12,382,366.89
合计	60,230,257.85	60,418,885.90

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关政府补助	1,500,000.00	1,500,000.00
合计	1,500,000.00	1,500,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
募集资金利息收入	129,738.62	0.00
合计	129,738.62	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
上市中介费、手续费、宣传费等	80,136,483.95	754,716.96
合计	80,136,483.95	754,716.96

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

首次公开发行上市过程中，各项中介费、手续费及宣传费增加较大。

38、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

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	155,718,886.74	153,616,580.86
加：资产减值准备	63,891,369.75	49,325,247.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,858,827.15	12,874,885.99
无形资产摊销	1,689,244.66	1,435,084.42
长期待摊费用摊销	1,922,886.27	1,420,489.96
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）	130,287.63	
财务费用（收益以“-”号填列）	30,299,760.51	30,638,447.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		101,994.68
存货的减少（增加以“-”号填列）	-11,221,108.46	-9,862,312.40
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-436,453,116.81	-261,454,212.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	69,283,394.88	44,931,319.70
经营活动产生的现金流量净额	-111,879,567.68	23,027,526.17
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,266,202,177.80	528,955,715.20
减：现金的期初余额	528,955,715.20	507,393,683.13
现金及现金等价物净增加额	737,246,462.60	21,562,032.07

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,266,202,177.80	528,955,715.20
其中：库存现金	459,971.44	508,699.49
可随时用于支付的银行存款	1,265,742,206.36	528,447,015.71

三、期末现金及现金等价物余额	1,266,202,177.80	528,955,715.20
----------------	------------------	----------------

其他说明：

无

39、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	25,893,646.60	保证金
合计	25,893,646.60	--

其他说明：

期末，所有权受到限制的货币资金主要系因开具保函与银行承兑汇票而支付的保证金。其中因开具保函使用受限的货币资金 9,295,879.00 元，因开具银行承兑汇票使用受限的货币资金 15,897,767.60 元，农民工工资保证金 700,000.00 元。

40、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	48,432.27
港币	36,902.30	0.8939	32,986.97
澳门币	17,804.38	0.8675	15,445.30

其他说明：

无

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

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	
深圳市中装光伏建筑科技有限公司	深圳市	深圳市	建筑装饰业	80.00%		设立
吉林省中装装饰工程有限公司	长春市	长春市	建筑装饰业	100.00%		设立
惠州市中装新材料有限公司	惠州市	惠州市	建筑装饰材料	100.00%		设立
中装利丰建筑工程有限公司	澳门	澳门	建筑装饰业	51.00%		设立
深圳市中装园林建设工程有限公司	深圳市	深圳市	建筑装饰业	100.00%		非同一控制下企业合并
南京卓佰年建筑设计有限公司	南京市	南京市	建筑装饰业	100.00%		非同一控制下企业合并
深圳市中装智能建筑顾问有限公司	深圳市	深圳市	建筑装饰业	52.00%		非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

不适用。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用。

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用。

其他说明：

无。

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具为货币资金、银行借款。金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。

1. 金融工具分类

(1) 资产负债表日的各类金融资产的账面价值如下：

金融资产项目	期末余额				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
货币资金	-	-	1,292,095,824.40	-	1,292,095,824.40
应收票据	-	-	8,000,000.00	-	8,000,000.00
应收账款	-	-	1,753,029,741.39	-	1,753,029,741.39
其他应收款	-	-	45,328,199.21	-	45,328,199.21
合计	-	-	3,098,453,765.00	-	3,098,453,765.00

(续上表)

金融资产项目	期初余额				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
货币资金	-	-	562,091,548.43	-	562,091,548.43
应收票据	-	-	1,779,300.00	-	1,779,300.00
应收账款	-	-	1,422,794,067.87	-	1,422,794,067.87
其他应收款	-	-	38,447,760.24	-	38,447,760.24
合计	-	-	2,025,112,676.54	-	2,025,112,676.54

(2) 资产负债表日的各类金融负债的账面价值如下：

金融负债项目	期末余额		合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	
短期借款	-	669,000,000.00	669,000,000.00
应付票据	-	22,688,837.98	22,688,837.98
应付账款	-	576,962,861.20	576,962,861.20
应付职工薪酬	-	5,681,684.69	5,681,684.69
其他应付款	-	9,730,095.32	9,730,095.32
合计	-	1,284,063,479.19	1,284,063,479.19

(续上表)

金融负债项目	期初余额		
	以公允价值计量且其变动计入	其他金融负债	合计
	当期损益的金融负债		
短期借款	-	470,000,000.00	470,000,000.00
应付票据	-	73,821,522.76	73,821,522.76
应付账款	-	548,449,052.07	548,449,052.07
应付职工薪酬	-	5,039,815.03	5,039,815.03
其他应付款	-	2,446,073.61	2,446,073.61
合计	-	1,099,756,463.47	1,099,756,463.47

2. 信用风险

本公司认为单独或组合均未发生减值的金融资产的期限分析如下：

项目	期末余额				
	合计	未逾期且未减值	逾期		
			1个月以内	1至3个月	3个月以上
应收票据	8,000,000.00	8,000,000.00	-	-	-

(续上表)

项目	期初余额				
	合计	未逾期且未减值	逾期		
			1个月以内	1至3个月	3个月以上
应收票据	1,779,300.00	1,779,300.00	-	-	-

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
-------	-----	------	------	--------------	---------------

本企业的母公司情况的说明

本公司的控股股东及实际控制人为自然人，不存在有母公司的情况。

本企业最终控制方是庄重、庄小红和庄展诺。

其他说明：

无。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1、在子公司中的权益。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
祝琳	庄展诺之妻

其他说明

无

4、关联交易情况

(1) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位：元

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
庄重、庄小红、庄展诺	10,000,000.00	2014年01月20日	2017年01月20日	否
庄重、庄小红、庄展诺	17,000,000.00	2014年02月25日	2017年02月25日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	20,000,000.00	2014年02月25日	2017年02月18日	否
庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2014年02月28日	2017年02月28日	否
庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2014年03月27日	2017年03月27日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	10,000,000.00	2014年04月01日	2017年03月18日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	30,000,000.00	2014年04月10日	2017年03月18日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	10,000,000.00	2014年04月17日	2017年03月18日	否
庄重	20,000,000.00	2014年04月24日	2017年04月24日	否
庄重、庄小红、庄展诺	23,000,000.00	2014年05月19日	2017年04月19日	否
庄重、庄小红、庄展诺	47,000,000.00	2014年05月19日	2017年04月19日	否

庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2014年07月11日	2017年07月11日	否
庄重、庄小红、庄展诺	13,000,000.00	2014年07月15日	2017年04月27日	否
庄重	20,000,000.00	2014年08月08日	2017年05月08日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	40,000,000.00	2014年09月23日	2017年03月22日	否
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2014年09月30日	2017年09月28日	否
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2014年10月17日	2017年10月16日	否
庄重、庄小红、庄展诺	10,000,000.00	2014年10月24日	2017年10月23日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	20,000,000.00	2014年11月06日	2017年11月06日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	30,000,000.00	2014年11月15日	2017年10月15日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	40,000,000.00	2015年01月21日	2018年01月20日	否
庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2015年01月22日	2017年06月30日	否
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2015年01月26日	2017年07月26日	否
庄重、庄小红、庄展诺	4,900,000.00	2015年01月30日	2017年07月30日	否
庄重、庄小红、庄展诺	4,900,000.00	2015年02月04日	2017年08月04日	否
庄重、庄小红、庄展诺	17,000,000.00	2015年02月13日	2018年02月13日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	30,000,000.00	2014年03月17日	2017年03月11日	否
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2015年04月03日	2018年04月03日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2015年04月07日	2018年04月06日	否
庄重、庄小红、庄展诺	70,000,000.00	2015年04月23日	2018年04月23日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	80,000,000.00	2015年05月06日	2018年05月05日	否
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2015年05月15日	2018年05月15日	否
庄重、庄小红、庄展诺	13,000,000.00	2015年05月18日	2018年05月18日	否
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2015年06月24日	2017年12月24日	否
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2015年07月23日	2018年07月23日	否
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2015年07月27日	2018年07月27日	否
庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2015年09月16日	2017年12月15日	否
庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2015年11月13日	2018年11月10日	否
庄重、庄小红、庄展诺	35,767,984.00	2016年02月01日	2018年08月01日	否
庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2015年12月17日	2018年12月15日	否

庄重、庄小红、庄展诺	21,000,000.00	2016年02月25日	2018年06月19日	否
庄重、庄小红、庄展诺	14,000,000.00	2016年01月19日	2018年06月19日	否
庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2016年02月25日	2018年09月28日	否
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2016年02月26日	2018年08月26日	否
庄重、庄小红、庄展诺	34,000,000.00	2016年04月08日	2019年04月06日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	80,000,000.00	2016年04月06日	2018年09月02日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	20,000,000.00	2016年02月25日	2018年06月06日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	40,000,000.00	2016年04月11日	2018年06月20日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2016年03月24日	2019年03月24日	否
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2016年04月22日	2019年04月17日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2016年05月31日	2018年09月01日	否
庄重、庄小红、庄展诺	80,000,000.00	2016年06月14日	2019年06月14日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2016年03月28日	2018年06月03日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	79,000,000.00	2016年06月03日	2019年06月02日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	41,000,000.00	2016年06月02日	2018年12月02日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	25,000,000.00	2016年04月15日	2018年10月15日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	100,000,000.00	2016年11月01日	2019年10月31日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	80,000,000.00	2016年10月13日	2019年10月12日	否
庄重、庄小红、庄展诺	70,000,000.00	2016年07月06日	2019年01月06日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	70,000,000.00	2016年10月14日	2019年10月14日	否
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2016年07月08日	2018年10月18日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2016年10月18日	2019年10月13日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2016年10月12日	2019年10月12日	否

庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2016 年 10 月 31 日	2019 年 10 月 26 日	否
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2016 年 12 月 05 日	2019 年 12 月 05 日	否
庄重、庄小红、庄展诺及祝琳	40,000,000.00	2016 年 07 月 07 日	2018 年 11 月 03 日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	36,000,000.00	2016 年 08 月 18 日	2019 年 08 月 18 日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	1,258,400.48	2016 年 12 月 09 日	2019 年 06 月 09 日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	7,230,437.50	2016 年 12 月 23 日	2019 年 06 月 23 日	否

关联担保情况说明

公司实际控制人庄重、庄小红、庄展诺及亲属为上述银行授信提供连带责任保证，保证期间内不收取任何费用，也不需要公司及控股子公司提供反担保。

(2) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
庄绪初	293,808.94	309,339.69

十一、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

无

5、其他

无

十二、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项目	年末余额	年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
1 年以内（含1年）	5,479,561.28	
1 年以上 2 年以内（含2年）	4,940,706.29	
2 年以上 3 年以内（含3年）	1,750,073.21	
3 年以上	2,056,956.85	
合计	14,227,297.63	

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

1) 重大未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

2015年7月13日，广州淳汇酒店管理有限公司因建设工程施工合同纠纷向广州市从化区人民法院起诉本公司，诉讼请求如下，1、请求判决确认原告解除项目总承包合同的行为合法有效；2、请求判决被告赔偿原告违约损失人民币6,750,000.00元，并在工程垫资款中直接抵扣；3、请求判决原告减少支付工程价款3,259,711.00元（原告已代被告支付），判决被告承担因建筑漏水等质量缺陷问题应支付的维修费用。4、请求判决被告就原告支付的工程款开具正式发票并交付至原告。5、请求判决被告承担本案的全部诉讼费用。本公司于2015年8月14日向广州市从化区人民法院递交《管辖权异议申请书》。2015年8月18日，广州市从化区人民法院作出（2015）穗从法房初字第347号《民事裁定书》，裁定驳回本公司提出的管辖异议。本公司不服上述判决，于2015年8月24日向广州市中级人民法院提交《管辖权异议上诉状》。2015年10月15日，广东省广州市中级人民法院作出（2015）穗中法立民终字第2739号《民事裁定书》，裁定驳回上诉，维持原判决。截至2016年12月31日止，上述案件尚在审理过程中。）

2) 截至2016年12月31日止，本公司未结清保函明细列示如下

保函种类	保函金额	开户行
履约保函	55,556,346.32	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行
履约保函	2,668,000.00	中国工商银行股份有限公司深圳横岗支行
履约保函	16,182,688.31	中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行
履约保函	12,197,478.71	中信银行股份有限公司深圳分行
履约担保	526,840.50	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行
人工工资支付保函	500,000.00	宁波银行股份有限公司东钱湖支行
人工工资支付保函	500,000.00	浙江民泰商业银行股份有限公司宁波镇海小微企业专营支行
投标保函	500,000.00	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行
投标保函	1,250,000.00	中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行
预付款保函	13,582,673.80	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行
预付款保函	580,000.00	中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行
预付款保函	10,050,000.00	中信银行股份有限公司深圳分行
合计	114,094,027.64	

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

无

十三、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

(1) 2016年度利润分配预案

2017年4月20日，本公司召开了董事会并决议通过2016年度利润分配预案：公司拟以截至2016年12月31日公司股份总数30,000.00万股为基数，以资本公积金向每位股东每10股转增10股，共转增30,000.00万股；以2016年经审计的可供分配利润向全体股东派发现金股利（含税）6,000.00万元，即每10股派发现金（含税）2元。此分配预案尚待本公司股东大会批准。

(2) 期后借款

2016年12月29日，本公司与中国工商银行股份有限公司深圳横岗支行签订《流动资金借款合同》，本金为30,000,000.00元，贷款期限自2017年1月3日至2017年12月30日。

2016年12月30日，本公司与华夏银行股份有限公司深圳高新支行签订《流动资金借款合同》，本金为100,000,000.00元，贷款期限自2017年1月4日至2017年9月4日。

2016年12月30日，本公司与交通银行股份有限公司深圳盐田支行签订《交通银行贷款额度使用申请书》，本金为50,000,000.00元，贷款期限提款日至2017年9月20日。

2017年1月3日，本公司与中国光大银行股份有限公司深圳分行签订《流动资金借款合同》，本金为41,000,000.00元，贷款期限自2017年1月3日至2017年11月30日。

2017年1月6日，本公司与中国民生银行股份有限公司深圳分行签订《流动资金贷款借款合同》，本金为70,000,000.00元，贷款期限自2017年1月6日至2017年8月6日。

2017年2月17日，本公司与招商银行股份有限公司深圳分行签订《借款合同》，本金为150,000,000.00元，贷款期限自2017年2月17日至2018年2月17日。

2017年2月22日，本公司与浙商银行股份有限公司深圳分行签订《借款合同》，本金为100,000,000.00元，贷款期限自2017年2月22日至2018年2月21日。

2017年2月24日，本公司与中国光大银行股份有限公司深圳分行签订《流动资金借款合同》，本金为79,000,000.00元，贷款期限2017年2月24日至2017年11月30日。

(3) 拟注销中装光伏

本公司于2017年3月14日经第二届董事会第十一次会议审议通过《关于注销控股子公司深圳市中装光伏建筑科技有限公司的议案》，同意注销中装光伏，并授权中装光伏经营管理层负责办理清算、注销事宜。

(4) 拟设立全资子公司

本公司于2017年3月14日经第二届董事会第十一次会，审议通过《关于投资设立全资子公司深圳市中装城市建设发展有限公司的议案》，同意公司使用自有资金10,000万元设立全资子公司深圳市中装城市建设发展有限公司（暂定名，以工商注册结果为准）。

本公司于2017年4月20日经第二届董事会第十二次会议审议通过《关于投资设立全资子公司深圳市中装金控投资有限公司的议案》，同意公司使用自有资金10,000万元设立全资子公司深圳市中装金控投资有限公司（暂定名，以工商注册结果为准）。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		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	1,913,238,079.53	99.01%	198,794,002.14	10.39%	1,714,444,077.39	1,545,369,540.41	99.18%	142,528,023.33	9.22%	1,402,841,517.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	19,103,025.18	0.99%	19,103,025.18	100.00%	0.00	12,789,911.06	0.82%	12,789,911.06	100.00%	0.00
合计	1,932,341,104.71	100.00%	217,897,027.32	11.28%	1,714,444,077.39	1,558,159,451.47	100.00%	155,317,934.39	9.97%	1,402,841,517.08

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	1,285,163,136.02	64,258,156.80	5.00%
1 至 2 年	347,916,369.62	34,791,636.96	10.00%
2 至 3 年	220,519,618.68	66,155,885.60	30.00%
3 至 4 年	48,681,483.96	24,340,741.98	50.00%
4 至 5 年	8,549,452.25	6,839,561.80	80.00%
5 年以上	2,408,019.00	2,408,019.00	100.00%
合计	1,913,238,079.53	198,794,002.14	10.39%

确定该组合依据的说明：

公司应收账款的坏账风险主要与账龄相关，故以账龄作为信用风险组合依据。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

无。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 62,579,092.93 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本期按照欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 391,687,003.59 元，占应收账款期末余额的合计数的比例 20.27%，对应计提的坏账准备期末余额汇总金额 75,594,832.38 元。

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		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其他应收款	65,638,993.30	99.29%	4,346,127.68	6.62%	61,292,865.62	54,235,396.83	99.14%	3,222,124.01	5.94%	51,013,272.82
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	470,034.00	0.71%	470,034.00	100.00%	0.00	470,034.00	0.86%	470,034.00	100.00%	0.00
合计	66,109,027.30	100.00%	4,816,161.68	7.29%	61,292,865.62	54,705,430.83	100.00%	3,692,158.01		51,013,272.82

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	52,823,187.15	2,641,159.36	5.00%
1 至 2 年	10,828,236.65	1,082,823.67	10.00%
2 至 3 年	1,858,200.55	557,460.17	30.00%
3 至 4 年	129,368.95	64,684.48	50.00%
合计	65,638,993.30	4,346,127.68	6.62%

确定该组合依据的说明：

公司其他应收账款的坏账风险主要与账龄相关，故以账龄作为信用风险组合依据。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,124,003.67 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
投标、履约及农民工保证金	33,174,092.37	28,590,331.74
关联往来	19,815,161.39	14,716,068.80
备用金	7,925,606.64	7,604,240.56
押金及其他	5,194,166.90	3,794,789.73
合计	66,109,027.30	54,705,430.83

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	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
第一名	关联方往来	14,825,440.60	1年以内	22.43%	741,272.03
第二名	关联方往来	4,018,807.85	1年以内	6.08%	200,940.39
第三名	履约保证金	2,000,000.00	1-2年	3.03%	200,000.00
第四名	投标保证金	1,600,000.00	1年以内	2.42%	80,000.00
第五名	投标保证金	1,225,470.00	1年以内	1.85%	61,273.50
合计	--	23,669,718.45	--	35.81%	1,283,485.92

3、长期股权投资

单位：元

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	100,435,540.42		100,435,540.42	101,432,988.39		101,432,988.39
合计	100,435,540.42		100,435,540.42	101,432,988.39		101,432,988.39

(1) 对子公司投资

单位：元

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
中装智能	696,627.90			696,627.90		
南京卓佰年设计	465,171.02			465,171.02		
中装光伏	4,000,000.00			4,000,000.00		
芜湖中装	997,447.97		997,447.97	0.00		
中装园林	44,735,098.80			44,735,098.80		
吉林中装	500,000.00			500,000.00		
惠州中装	50,000,000.00			50,000,000.00		
中装利丰	38,642.70			38,642.70		
合计	101,432,988.39		997,447.97	100,435,540.42		

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,619,527,508.83	2,199,481,801.60	2,586,862,306.59	2,143,933,242.08
其他业务	92,400.00		126,000.00	
合计	2,619,619,908.83	2,199,481,801.60	2,586,988,306.59	2,143,933,242.08

其他说明：

无。

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	-69,403.47	
合计	-69,403.47	

十五、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-130,287.63	处置固定资产损失
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,059,395.11	计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,722,049.51	
减：所得税影响额	-101,031.20	
少数股东权益影响额	632.45	
合计	-692,543.28	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	12.67%	0.68	0.68
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.73%	0.68	0.68

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

不适用。

4、其他

无。

第十二节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人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；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、载有公司董事长签名并盖章的 2016 年度报告原件；
- 五、以上备查文件置备于公司董事会办公室。

深圳市中装建设集团股份有限公司

董事长：

二〇一七年四月二十日