



深圳市中装建设集团股份有限公司

2019 年半年度报告

2019 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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曾凡伟及会计机构负责人(会计主管人员)房新芬声明：保证本半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。

本次半年度报告所涉及的未来计划等前瞻性陈述可能受宏观经济环境、市场竞争环境等因素的影响而存在一定的不确定性，不构成公司对投资者的实质性承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

公司在报告第四节“经营情况讨论与分析”中“公司面临的风险和应对措施”部分描述了公司未来经营中可能面临的风险，敬请投资者认真阅读。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

2019 年半年度报告.....	2
第一节 重要提示、释义.....	6
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	9
第三节 公司业务概要.....	11
第四节 经营情况讨论与分析 .....	23
第五节 重要事项 .....	36
第六节 股份变动及股东情况 .....	40
第七节 优先股相关情况.....	41
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	42
第九节 公司债相关情况.....	45
第十节 财务报告 .....	141
第十一节 备查文件目录.....	错误！未定义书签。

## 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
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	南京鼎润天成投资合伙企业（有限合伙），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
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
中装城市建设	指	深圳市中装城市建设发展有限公司，公司全资子公司
中装新能源	指	深圳市中装新能源科技有限公司，公司控股子公司
中装希奥特	指	深圳市中装希奥特能源科技有限公司，公司控股孙公司
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
南京卓佰年	指	南京卓佰年建筑设计有限公司，公司全资子公司
中装利丰	指	中装利丰建筑工程有限公司，公司控股子公司，正在办理注销
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
南亿科技	指	深圳南亿科技股份有限公司，公司参股公司
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
赛格物业	指	深圳市赛格物业管理有限公司，公司参股公司
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）
《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
《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	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

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（如有）	中装建设		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Zhongzhuang Construction Group Co., Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	Zhongzhuang Construction		
公司的法定代表人	庄重		

### 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、张雪
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、 zhangxue@zhongzhuang.com

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具

体可参见 2018 年年报。

#### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	2,255,451,294.09	1,803,750,798.70	25.04%
归属于上市公司股东的净利润（元）	113,718,649.07	81,123,117.06	40.18%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	109,134,127.18	78,360,283.73	39.27%
经营活动产生的现金流量净额（元）	56,504,177.84	-217,256,191.93	126.01%
基本每股收益（元/股）	0.19	0.14	35.71%
稀释每股收益（元/股）	0.18	0.14	28.57%
加权平均净资产收益率	5.05%	3.91%	1.14%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减
总资产（元）	5,661,611,813.12	4,742,297,990.48	19.39%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,351,251,490.66	2,172,452,357.79	8.23%

#### 五、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。

#### 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：人民币元

项目	金额	说明
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）	2,526,320.25	

委托他人投资或管理资产的损益	3,846,375.61	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-300,000.00	
减：所得税影响额	1,488,173.97	
合计	4,584,521.89	--

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

是

装修装饰业

公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能、机电、园林、新能源、物业管理等业务为一体的、致力打造成国内知名的城乡建设综合服务商。公司主要承接办公楼、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。公司在全国装饰行业百强企业综合评价中的排名连续三年位列第八位，并获得“深圳市企业社会责任3A企业”、广东省信用企业评价3A、广东省500强企业等荣誉；连续十六年获评“广东省守合同重信用企业”。

公司具有多项业务资质：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；消防设施工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修贰级；建筑装饰工程设计专项甲级；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；音、视频工程企业资质特级；净化工程叁级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

报告期内公司从事的主要业务、主要产品及其用途、经营模式、主要的业绩驱动因素等无重大变化情况。具体可参照2018年年报。

### 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	主要系联营企业实现净利润权益法调整所致
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	主要系惠州部品部件项目投资增加所致

#### 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

是

装修装饰业

公司连续十一年入选“中国建筑装饰行业百强企业”，且排名不断提升。目前公司位居全国建筑装饰行业百强第8位。公司企业信用评价AAA级信用企业、广东省连续十五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，公司获得了包括鲁班奖、全国建筑工程装饰奖在内的国家及省市级工程奖项300多项，公司在行业内的知名度和影响力不断提升。

#### （二）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，已建立华南、华东、华北等区域营销中心，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。

#### （三）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。

#### （四）项目管理能力优势

公司承接的业务遍布全国各地，项目类型覆盖范围广泛，多年的发展积累了丰富的项目经验。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

2019年上半年，公司继续践行“固本强基、扬长补短、创新发展”的发展战略，坚持“以客户为中心”的经营理念，深耕主业，主营业务取得突破性进展。2019年上半年，公司实现营业收入225,545.13万元，同比增长25.04%，实现归属于上市公司股东的净利润11,371.86万元，同比增加40.18%。公司总体经营状况良好，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。

2019年，公司夯实公装业务，坚持“以客户为中心”的经营理念，提质增效、降低成本创造利润。在确保传统业务稳定增长的同时，积极拓展、扶持新领域、新产业，寻找新的利润增长点，探讨、尝试新型业务及模式。报告期内，公司多项工程荣获金鹏奖、广东省建筑装饰行业科技示范工程和科技创新成果；公司新取得11项发明专利，获选“中国全装修供应商入选品牌”、“绿色人居可持续杰出企业”等。

2019年下半年，公司将继续秉持“固本强基、扬长补短、创新发展”的主思路不变，紧抓“提质增效、发展海外市场、争创精品工程”3项重点，着力做好以下工作：

1、加强传统业务模块基础工作。坚持“总部做精，区域做强”的策略，进一步完善区域运营中心建设，加强营销和服务能力。

2、推进施工体系的变革与完善。一方面，构建更完备的施工管理体系，加强工程管控；另一方面，变革项目施工规程，提供项目管理效力。

3、探讨、尝试新型业务及模式。开展业务创新，通过创新解决发展的问题，积极拓展、扶持新领域、新产业，寻找新的利润增长点，通过收购、并购及成立新公司等方式进行行业上下游的连接、整合或是跨行转型创收。

4、建立健全运营标准体系，加强职能部门的流程与制度建设，加大人才培养的力度，并将进一步完善统计体系和丰富公司激励机制。

5、进一步调整治理架构，优化资源配置，加强内控建设，并加强风险防范，持续提升管理质量与效率。

### 二、主营业务分析

#### 概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：人民币元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	2,255,451,294.09	1,803,750,798.70	25.04%	主要系新签订单量增加所致
营业成本	1,862,698,569.02	1,545,630,096.60	20.51%	主要系业务量增长所致
销售费用	19,320,457.19	16,947,012.21	14.01%	
管理费用	53,684,564.69	50,343,075.53	6.64%	
财务费用	41,422,775.51	32,116,452.75	28.98%	主要系发行可转换公司债券计提财务费用

				增加所致
所得税费用	48,161,728.60	19,713,595.10	144.31%	主要系上年同期执行优惠所得税率所致
研发投入	60,599,987.30	6,340,991.39	855.69%	主要系研发投入及研发费用归集口径发生变化所致
经营活动产生的现金流量净额	56,504,177.84	-217,256,191.93	126.01%	主要系加强催收工程款收款，增加付款结算方式所致
投资活动产生的现金流量净额	-250,058,457.64	-214,348,658.96	-16.66%	
筹资活动产生的现金流量净额	336,369,299.58	336,862,007.28	-0.15%	
现金及现金等价物净增加额	142,813,995.01	-94,742,686.27	250.74%	主要系经营活动产生的现金流量净额增加所致
信用减值损失	-53,680,143.41			主要是由于执行新金融工具准则，本期对应收款项采用预期信用损失法计提坏账
资产减值损失		-46,346,473.75		主要是由于执行新金融工具准则，坏账损失本年信用减值损失科目核算

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：人民币元

	本报告期		上年同期		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	2,255,451,294.09	100%	1,803,750,798.70	100%	25.04%
分行业					
建筑装饰业	2,255,451,294.09	100.00%	1,803,750,798.70	100.00%	25.04%
分产品					
装饰施工	2,176,940,661.66	96.52%	1,714,321,793.80	95.04%	26.99%
装饰设计	38,415,270.59	1.70%	6,609,413.59	0.37%	481.22%
园林	40,095,361.84	1.78%	82,819,591.31	4.59%	-51.59%

分地区					
华南	1,060,131,682.76	47.00%	838,717,233.11	46.50%	26.40%
华东	493,900,229.63	21.90%	340,441,645.15	18.87%	45.08%
华中	222,142,712.83	9.85%	210,591,185.30	11.68%	5.49%
华北	237,536,527.73	10.53%	154,335,659.15	8.56%	53.91%
西南	141,190,365.18	6.26%	172,027,441.45	9.53%	-17.93%
西北	64,887,616.61	2.88%	40,026,139.36	2.22%	62.11%
东北	35,347,361.12	1.57%	46,509,202.14	2.58%	-24.00%
海外	314,798.23	0.01%	1,102,293.04	0.06%	-71.44%

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

单位：人民币元

	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	2,255,451,294.09	1,862,698,569.02	17.41%	25.04%	20.51%	3.10%
分产品						
装饰施工	2,176,940,661.66	1,803,715,351.35	17.14%	26.99%	22.56%	2.99%
分地区						
华南	1,060,131,682.76	872,814,886.54	17.67%	26.40%	20.58%	3.97%
华东	493,900,229.63	409,313,739.82	17.13%	45.08%	39.02%	3.93%
华北	237,536,527.73	196,883,804.78	17.11%	53.91%	48.07%	3.48%

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 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

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

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	2,176,940,661.66	1,803,715,351.35	17.14%
装饰设计	38,415,270.59	25,878,085.40	32.63%
园林	40,095,361.84	33,105,132.27	17.43%

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

公司在境外开展的项目如下：1、刚果（金）卢本巴希伊普诺斯大厦10、11及屋面层室内装饰工程，位于刚果（金）卢本巴希市，合同金额：5,115,161.85元，工期一年4个月，目前工程已基本施工完毕；2、洽洽食品（泰国）股份有限公司洽洽食品（泰国）工厂一期项目-办公楼室内装修设计，位于泰国，合同金额：100,000.00元，工期1个月，目前项目已基本设计完毕。

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

□ 适用 √ 不适用

### 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：人民币元

	本报告期末		上年同期末		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	1,302,000,53 7.32	23.00%	1,188,366,89 8.81	25.58%	-2.58%	主要系经营性现金净流量增加、可转债募集资金到位所致
应收账款	3,158,380,57 9.68	55.79%	2,619,534,83 7.52	56.38%	-0.59%	主要是营业收入增长所致
存货	209,661,212. 74	3.70%	197,993,972. 48	4.26%	-0.56%	主要系同期开工在建项目增加所致
投资性房地产		0.00%			0.00%	
长期股权投资	67,372,517.9 5	1.19%	59,668,862.8 7	1.28%	-0.09%	无重大变化
固定资产	148,457,653. 40	2.62%	154,634,079. 65	3.33%	-0.71%	无重大变化
在建工程	46,430,176.0 6	0.82%	3,929,899.39	0.08%	0.74%	主要系惠州部品部件项目投资增加所致
短期借款	1,100,000,00 0.00	19.43%	1,340,000,00 0.00	28.84%	-9.41%	主要系本期银行借款减少所致
长期借款	99,000,000.0 0	1.75%	100,000,000. 00	2.15%	-0.40%	主要系本期银行借款减少所致

#### 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

(1) 明细情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	152,264,610.19	(2)
应收票据	17,918,895.70	(2)
合计	170,183,505.89	

(2) 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及因诉讼而被冻结的银行存款, 应收票据主要系已背书未终止确认的商业承兑汇票。

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额 (元)	上年同期投资额 (元)	变动幅度
130,553,200.00	28,230,300.00	362.46%

### 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、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 6、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 7、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

募集资金总额	118,833.89
报告期投入募集资金总额	13,055.32
已累计投入募集资金总额	52,218.56
报告期内变更用途的募集资金总额	7,884.6
累计变更用途的募集资金总额	7,884.6
累计变更用途的募集资金总额比例	6.63%
<b>募集资金总体使用情况说明</b>	
<p>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，公司获准公开发行人民币普通股（A 股）7,500 万股，每股面值人民币 1.00 元，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。</p> <p>2019 年 4 月 25 日及 2019 年 5 月 27 日，经公司董事会第三届董事会第八次会议及 2018 年度股东大会审议，公司审议通过《关于终止和变更部分募集资金用途并永久补充流动资金的议案》，终止营销中心建设项目及设计研发中心建设项目，并将剩余募集资金（含累计利息和购买理财产品收益，实际金额以资金转出当日余额为准）永久补充流动资金，将信息化系统建设项目的投资规模调整至 1,279.80 万元并延期至 2019 年度内完成，本项目剩余募集资金 1,085.15 万元（含累计利息和购买理财产品收益，实际金额以资金转出当日余额为准）永久补充流动资金，主要用于公司日常营运资金需求。</p> <p>经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》（证监许可[2018]1911 号）核准，公司向社会公开发行面值总额 52,500 万元可转换公司债券，期限 6 年。本次发行可转换公司债券募集资金总额人民币 525,000,000.00 元，扣除各项发行费用人民币 12,693,113.20 元，实际募集资金净额为人民币 512,306,886.80 元。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）已对募集资金到账情况进行了验证，并出具了天职业字[2019]18233 号《验资报告》。根据对募集资金采取专户存储管理的监管要求，公司第三届董事会第六次会议审议通过了《关于公司开设公开发行可转换公司债券并的议案》。公司分别与兴业银行股份有限公司深圳科技园支行等 13 家银行签署《募集资金专项账户三方监管协议》，具体详见公司于 2019 年 4 月 23 日于巨潮资讯网披露的《关于签署募集资金专户存储三方监管协议的公告》（公告编号：2019-035）。为提高公司募集资金使用率，经公司董事会第三届董事会第八次会议及 2018 年度股东大会审议审议通过了《关于闲置募集资金购买理财产品的议案》；同意使用最高不超过人民币 40,000 万元的暂时闲置募集资金购买安全性高，满足保本要求，产品发行主体能够提供保本承诺的商业银行、证券公司或其他金融机构的理财产品。</p>	

**(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	募集资	调整后	本报告	截至期	截至期	项目达	本报告	是否达	项目可
	更项	金承诺	投资总	期投入	末累计	末投资	到预定	期实现	到预计	行性是
	目(含	投资总	额(1)	金额	投入金	进度	可使用	的效益	效益	否发生
	部分变	额			额(2)	(3)=	状态日			重大变



	更)					(2)/(1)	期			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	4,630.03	14,069.54	47.32%	2019年12月31日		不适用	否
营销中心建设项目	是	9,608.97	6,041.51		6,041.51	100.00%	2018年12月31日		不适用	否
设计研发中心建设项目	是	8,012.15	4,698.36		4,698.36	100.00%	2018年12月31日		不适用	否
信息化系统建设项目	是	2,283.15	1,279.8	15	990.88	77.42%	2019年12月31日		不适用	否
补充公司流动资金	否	18,000	18,000		18,007.99	100.04%			是	否
装配式建筑产业基地项目	否	51,230.69	51,230.69		0	0.00%	2021年11月01日		不适用	否
承诺投资项目小计	--	118,865.66	110,981.06	4,645.03	43,808.28	--	--	0	--	--
超募资金投向										
无超募资金	是									
合计	--	118,865.66	110,981.06	4,645.03	43,808.28	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	部品部件工厂化生产项目、装配式建筑产业基地项目建设未完工；其他三个项目不产生直接经济收益。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	详见上述募集资金总体使用情况说明									
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2017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已置换完成。
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	尚未使用资金将随项目进度陆续使用。
募集资金使用及披 露中存在的问题或 其他情况	公司已披露的募集资金相关信息及时、真实、准确、完整，不存在募集资金使用和管理违规的情况。

### (3) 募集资金变更项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

变更后的 项目	对应的原 承诺项目	变更后项 目拟投入 募集资金 总额(1)	本报告期 实际投入 金额	截至期末 实际累计 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	变更后的 项目可行 性是否发 生重大变 化
永久补充 流动资金	营销中心 建设项目	3,844.62	3,844.62	3,844.62	100.00%	2019年 06月30 日		是	否
永久补充 流动资金	设计研发 中心建设 项目	3,479.49	3,479.49	3,479.49	100.00%	2019年 06月30 日		是	否
永久补充 流动资金	信息化系 统建设项 目	1,086.18	1,086.18	1,086.18	100.00%	2019年 06月30 日		是	否
信息化系 统建设项 目	信息化系 统建设项 目	1,279.8	15	990.88	77.42%	2019年 12月31 日		不适用	否
合计	--	9,690.09	8,425.29	9,401.17	--	--	0	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情 况说明(分具体项目)			1、营销中心建设项目募集资金用于在广州、北京、上海、西安、成都、长春建立华南、华北、华东、西北、西南及东北六个营销中心，以构建更加完善的营销网络。						

	<p>目前，华南、华北、华东三个营销中心已基本建成。由于本项目从论证至今历时较长，西安、成都、长春的写字楼成交价格持续大幅上涨，公司已难以在西安、成都、长春商业区找到符合募集项目要求和公司运营需求的写字楼；同时，公司自有资金建设的陕西分公司、重庆分公司、沈阳分公司通过近几年的发展，已基本满足公司西北、西南及东北营销中心的业务需求。营销中心建设项目自实施以来，公司每年大、中型的项目签约数量不断提升，营业收入持续增长。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等规定，为了提高资金利用效率、促进公司经营和发展，结合相关法律法规和公司实际生产经营需要，根据 2019 年 5 月 27 日公司召开的 2018 年度股东大会审议通过了《关于终止和变更部分募集资金用途并永久补充流动资金的议案》，分别于 2019 年 6 月 6 日、2019 年 6 月 24 日将剩余募集资金 3844.62 万元（含累计利息和购买理财产品收益）从宁波银行股份有限公司深圳分行转出作为永久补充流动资金，主要用于公司日常运营资金需求。</p> <p>2、设计研发中心建设项目募集资金主要用于建构设计中心、研发中心和支撑管理中心三个功能部门。公司已完成该项目场地投入和基本软件的投资内容，已基本满足使用需求。但基于募集资金使用的严谨性原则，该项目实际投资金额较计划投入金额有所结余。此外由于可行性研究报告系基于当时需求编制，所以硬件设备、软件设备、对外合作等投资内容与公司现有需求有所差异。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等规定，为了提高资金利用效率，降低财务费用，结合相关法律法规和公司银行借款还款计划，根据 2019 年 5 月 27 日公司召开的 2018 年度股东大会审议通过了《关于终止和变更部分募集资金用途并永久补充流动资金的议案》，分别于 2019 年 6 月 4 日、2019 年 6 月 24 日将剩余募集资金 3479.49 万元（含累计利息和购买理财产品收益）从招商银行股份有限公司深圳金色家园支行转出作为永久补充流动资金，用于偿还 2019 年 6 月 20 日到期的交通银行的短期借款 5,000 万元，不足部分以公司自有资金偿还。</p> <p>3、信息化系统建设项目拟通过硬件基础设施建设和应用管理系统建设，打造涵盖项目管理、采购管理、投标管理、系统办公平台、工程现场管理，设计管理、财务管理、远程监控和视频会议的 9 大管理系统。公司结合信息系统建设方面的客观需求，根据 2019 年 5 月 27 日公司召开的 2018 年度股东大会审议通过了《关于终止和变更部分募集资金用途并永久补充流动资金的议案》，将本项目的投资规模调整至 1,279.80 万元并延期至 2019 年内完成，且于 2019 年 6 月 5 日将本项目剩余募集资金 1,086.18 万元（含累计利息和购买理财产品收益）从兴业银行股份有限公司深圳分行转出作为永久补充流动资金。</p> <p>4、公司董事会第三届董事会第八次会议、第三届监事会第七次会议审议通过，公司独立董事、保荐机构均发表意见，公司于 2019 年 5 月 27 日年度股东大会审议通过。</p>
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	信息化系统建设项目尚未建设完毕，且不直接产生效益。
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用

#### (4) 募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
----------	------	------

详见上述募集资金总体使用情况说明	2019 年 04 月 26 日	公告编号：2019-044、公告名称：2018 年度募集资金存放与使用情况的专项报告、公告披露的网站名称：巨潮资讯网
------------------	------------------	--

## 8、非募集资金投资的重大项目情况

适用  不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况	披露日期（如有）	披露索引（如有）
认购昆仑健康保险股份有限公司定向增发股份事项	525,000,000					2019年04月02日	该项目银保监会正在审核中；公告编号：2019-032；网站名称：巨潮资讯网
合计	525,000,000	0	0	--	--	--	--

## 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、公司面临的风险和应对措施

### （一）公司可能面临的风险

#### 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。

### （二）应对措施

根据对公司发展可能面临的风险的分析和研究，公司的主要应对措施如下：

1、强化数据统计及分析，实现精细化管理及调整串联信息片段，形成系统数据，通过大数据分析，进行战略规划的调整以及精细化管理，向管理要效益。

2、不断优化薪酬设计、激励制度及考核制度通过全面预算，将薪酬设计、激励制度与公司经营管理效益进行关联，实现共同成长、互利共赢，并通过每半年/年度薪酬调整实现行业接轨或者优于行业标准，起到外部吸引及内部激励的作用；不断优化公司考核制度，让考核真正起到鞭策与促进作用，实现优胜劣汰的效果。

3、加大新型产业的调研与市场投入成立业务孵化中心，由投资管理中心、业务孵化中心共同进行新型产业的调研，通

过投资、并购及成立新公司等方式积极开拓新产业，实现产业上、中、下游的连接，打造产业生态圈，并加大新型产业的市场投入。

4、加快内控机制建设，强化风险管控能力加快内控机制建设，通过内控机制规范公司经营管理和经营风险的把控。尤其是优化公司各项管理职责与流程，缩短审批链接与重复性工作，节约人工成本，提高人工效率。通过职责规划与流程优化，让专业人的做专业的事。

5、创新资本融资，做大做强企业，充分的运用资本市场的平台，完成募投项目的建设，在资本市场上积极探索，创新融资方式，争取打开更多的融资渠道，有效降低公司财务成本与负债率，大力推进经营结构调整，拓展业务范围，为公司发展提供有效的资金保障。

## 第五节 重要事项

### 一、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
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	45.79%	2019 年 03 月 29 日	2019 年 03 月 30 日	详见公司刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 《2019 年第一次临时股东大会决议公告》(公告号: 2019-031)
2018 年度股东大会	年度股东大会	46.15%	2019 年 05 月 27 日	2019 年 05 月 28 日	详见公司刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 《2018 年度股东大会决议公告》(公告号: 2019-057)

#### 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

### 二、本报告期利润分配或资本公积金转增股本情况

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 三、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超期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	控股股东庄小红;庄展诺	股份限售承诺	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。	2016 年 11 月 16 日	2016 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 28 日	正常履行中
	股东邓会生	股份限售承诺	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。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。	2016 年 11 月 16 日	2016 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 28 日	正常履行中
	控股股东庄小红、庄展诺	股份减持承诺	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	2016 年 11 月 16 日	2019 年 11 月 29 日至 2021 年 11 月 28 日	正常履行中



			<p>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>			
	<p>股东陈一、鼎润天成</p>	<p>股份减持承诺</p>	<p>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（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</p>	<p>2016 年 11 月 16 日</p>	<p>2017 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 28 日</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>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>控股股东、公司董事（独立董事除外）、高级管理人员</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。</p> <p>（二）稳定股价的具体措施：当触发前述股价稳定措施的启动条件时，公司应依照相关法律、法规、规范性文件、《公司章程》及公司内部治理制度的规定，及时履行相关法定程序后采取以下部分或全部措施稳定公司股价，并保证股价稳定措施实施后，公司的股权分布仍符合上市条件：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</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。（三）约束措施：在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如公司未采取上述稳定股价的具体措施：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；控股股东多次违反上述规定的，现金补偿金额累计计</p>			
--	--	---	--	--	--

			算；3、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。			
	实际控制人庄重、庄小红、庄展诺	关于同业竞争、关联交易的承诺	（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属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属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属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞	2016年11月16日	长期	正常履行中

			<p>争的业务，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以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。</p>			
	董事、监事、高级管理人员	关于同业竞争、关联交易的承诺	<p>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。</p>	2016年11月16日	长期	正常履行中
	实际控制人庄重、庄小红、庄展诺	关于同业竞争、关联交易的承诺	<p>(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</p>	2016年11月16日	长期	正常履行中

			承担相应的法律责任。			
	中装建设	关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失的承诺	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，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判决的，本公司将依法赔偿投资者损失。本公司严格履行上述承诺内容。如本公司违反相关承诺，将在股东大会上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关公开承诺事项给投资者造成损失的，将依据人民法院做出相关判决，依法向投资者赔偿相关损失。	2016年11月16日	长期	正常履行中
	实际控制人庄重、庄小红、庄展诺	关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失的承诺	如发行人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新股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。如发行人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	2016年11月16日	长期	正常履行中

			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。			
董事、监事、高级管理人员	关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失的承诺		如发行人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。	2016 年 11 月 16 日	长期	正常履行中
董事、高级管理人员	填补回报措施能够得到切实履行的承诺		为对公司填补回报措施能够得到切实履行，公司董事、高级管理人员作出如下承诺：1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。	2016 年 11 月 16 日	长期	正常履行中
实际控制人庄重、庄小红、庄展诺	补缴社会保险或住房公积金的相关承诺		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，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	2016 年 11 月 16 日	长期	正常履行中

			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。			
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					

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

#### 五、董事会、监事会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、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

#### 七、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。

#### 八、诉讼事项

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。

其他诉讼事项

适用  不适用



## 九、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

## 十、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。

## 十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十二、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。

## 十三、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

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十四、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

截止2019年6月30日，公司及其各分子公司、办事处总共租赁39处房产用于办公，合计租赁面积9510.74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、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。

## 十五、社会责任情况

### 1、重大环保问题情况

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

否

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社区绿化、整理及环境保护活动。

## 2、履行精准扶贫社会责任情况

### (1) 精准扶贫规划

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作。

### (2) 半年度精准扶贫概要

不适用

### (3) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	---	---
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.教育扶贫	---	---
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）	---	---

### (4) 后续精准扶贫计划

不适用

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 十七、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	293,940,000	48.99%	0	0	0	0	0	293,940,000	48.99%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	293,940,000	48.99%	0	0	0	0	0	293,940,000	48.99%
其中：境内法人持股	11,981,250	2.00%	0	0	0	0	0	11,981,250	2.00%
境内自然人持股	281,958,750	46.99%	0	0	0	0	0	281,958,750	46.99%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	306,060,000	51.01%	0	0	0	0	0	306,060,000	51.01%
1、人民币普通股	306,060,000	51.01%	0	0	0	0	0	306,060,000	51.01%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	600,000,000	100.00%	0	0	0	0	0	600,000,000	100.00%

股份变动的原因

 适用  不适用

股份变动的批准情况

 适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

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

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

## 3、证券发行与上市情况

不适用

## 二、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		30,971	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）		0			
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
庄小红	境内自然人	33.07%	198,439,650	0	198,439,650	0	质押	149,700,000
庄展诺	境内自然人	12.17%	73,009,350	0	73,009,350	0	质押	62,969,991
陈一	境内自然人	5.89%	35,354,000	0	0	35,354,000	质押	18,780,000
南京鼎润天成投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.59%	21,550,000	-2,412,500	11,981,250	9,568,750	质押	11,981,250

昆山中科昆开创业投资有限公司	境内非国有法人	1.78%	10,672,115	-3,946,785	0	10,672,115		0
邓会生	境内自然人	1.75%	10,509,750	0	10,509,750	0	质押	10,500,000
刘广华	境内自然人	1.33%	8,000,000	0	0	8,000,000		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	1.33%	8,000,000	-379,400	0	8,000,000	质押	8,000,000
吴睿智	境内自然人	1.16%	6,952,500	0	0	6,952,500		0
上海融银股权投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	0.94%	5,613,225	-3,260,975	0	5,613,225		0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况(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,属于一致行动人;昆山中科和福州中科属于一致行动人;除上述情况外,公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系,亦未知是否属于一致行动人。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
陈一	35,354,000	人民币普通股	35,354,000					
昆山中科昆开创业投资有限公司	10,672,115	人民币普通股	10,672,115					
南京鼎润天成投资合伙企业(有限合伙)	9,568,750	人民币普通股	9,568,750					
刘广华	8,000,000	人民币普通股	8,000,000					
福州中科福海创业投资合伙企业(有限合伙)	8,000,000	人民币普通股	8,000,000					
吴睿智	6,952,500	人民币普通股	6,952,500					
上海融银股权投资合伙企业(有限合伙)	5,613,225	人民币普通股	5,613,225					
马雯卿	5,404,600	人民币普通股	5,404,600					

江西中嘉投资有限公司	4,905,000	人民币普通股	4,905,000
盐城市中科盐发创业投资企业 (有限合伙)	4,529,500	人民币普通股	4,529,500
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间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，属于一致行动人；昆山中科、福州中科和盐城中科属于一致行动人；除上述情况外，公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系，亦未知是否属于一致行动人；公司未知其他前十名无限售条件普通股股东之间是否存在关联关系，亦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股东情况说明(如有)(参见注 4)	公司股东吴睿智通过普通证券账户持有公司股票 3,435,000 股,通过信用证券账户持有公司股票 3,517,500 股，合计持有 6,952,500 股。		

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。

### 三、控股股东或实际控制人变更情况

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。

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。

## 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、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2018 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
于桂添	财务总监	解聘	2019 年 04 月 25 日	公司内部工作岗位调动
曾凡伟	财务总监	聘任	2019 年 04 月 25 日	经公司第三届董事会第七次会议审议通过，被聘任为公司财务总监，任期三年。
佛秀丽	监事会主席	被选举	2019 年 05 月 27 日	经 2018 年度股东大会审议通过，被选举成为公司第三届监事会的非职工代表监事，任期三年；经公司第三届监事会第八次会议审议通过，被选举成为公司第三届监事会主席，任期三年。
何玉辉	监事会主席	离任	2019 年 05 月 27 日	公司内部工作岗位调动

## 第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半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  
是

### 一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
可转换公司债券	中装转债	128060	2019年03月26日	2025年03月26日	52,500	本次发行的可转债票面利率第一年0.40%、第二年0.60%、第三年1.00%、第四年1.50%、第五年1.80%、第六年2.00%。	本次发行的可转债采用每年付息一次的付息方式，到期归还本金和支付最后一年利息。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	不适用						
报告期内公司债券的付息兑付情况	报告期内无利息兑付情况						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）	不适用						

### 二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	无	办公地址		联系人		联系人电话	
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司			办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响	不适用						

等（如适用）	
--------	--

### 三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	募集资金按照《募集说明书》列明的用途使用并履行相关的程序。
期末余额（万元）	52,500
募集资金专项账户运作情况	公司分别与兴业银行股份有限公司深圳科技园支行等 13 家银行签署《募集资金专项账户三方监管协议》，设立了募集资金专项账户，且账户运作正常。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是

### 四、公司债券信息评级情况

中证鹏元资信评估股份有限公司对公司长期信用状况和公司公开发行的可转换公司债券进行跟踪评级，于2019年6月24日出具了《2019年深圳市中装建设集团股份有限公司可转换公司债券2019年跟踪信用评级报告》，跟踪信用评级结果：中装建设主体长期信用等级为AA，评级展望为“稳定”；中装建设公开发行的“中装转债”的债券信用等级为AA。

### 五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

不适用

### 六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内未召开债券持有人会议。

### 七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

不适用

### 八、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	185.59%	171.05%	14.54%
资产负债率	58.50%	54.22%	4.28%
速动比率	177.96%	163.37%	14.59%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	5.2	4.43	17.38%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

适用  不适用

## 九、公司逾期未偿还债项

适用  不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

## 十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

不适用

## 十一、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

银行主体	期限	授信额度	已使用额度
光大银行	2019/01/02-2020/01/02	25,000.00	21,010.00
浦发银行	2019/04/15-2020/04/15	52,500.00	8,000.00
宁波银行	2019/04/15-2020/04/15	15,000.00	8,000.00
兴业银行	2019/02/25-2020/02/25	60,000.00	12,792.00
交通银行	2019/04/26-2020/04/25	50,000.00	10,000.00
中国银行	2019/04/28-2020/04/28	40,000.00	15,000.00
广发银行	2019/03/13-2020/03/12	25,000.00	7,046.00
汇丰银行	2019/05/28-2020/05/28	15,000.00	10,000.00
农行银行	2019/01/17-2020/01/17	50,000.00	19,900.00
合计		332,500.00	111,748.00

## 十二、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》和《公司章程》规定的情况，公司严格执行中装转债募集说明书中的相关约定和承诺，不存在违反上述约定和承诺的行为。

## 十三、报告期内发生的重大事项

报告期内，公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的重大事项。

## 十四、公司债券是否存在保证人

是  否

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 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

2019 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,302,000,537.32	1,086,445,701.82
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	205,999,800.00	
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	68,996,719.36	47,742,808.90
应收账款	3,158,380,579.68	2,789,106,942.22
应收款项融资		
预付款项	54,343,395.27	29,200,384.54
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	121,350,488.66	73,262,386.57
其中：应收利息		
应收股利		

买入返售金融资产		
存货	209,661,212.74	189,239,181.27
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	813,800.70	147,906.49
流动资产合计	5,121,546,533.73	4,215,145,311.81
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		2,494,700.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	67,372,517.95	63,040,274.84
其他权益工具投资	2,494,700.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	148,457,653.40	153,550,996.42
在建工程	46,430,176.06	12,853,407.10
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	260,114,533.80	266,132,403.68
开发支出		
商誉	144,882.75	144,882.75
长期待摊费用	689,263.80	1,307,868.31
递延所得税资产	1,291,902.38	1,291,902.38
其他非流动资产	13,069,649.25	26,336,243.19
非流动资产合计	540,065,279.39	527,152,678.67
资产总计	5,661,611,813.12	4,742,297,990.48
流动负债：		
短期借款	1,100,000,000.00	1,310,000,000.00
向中央银行借款		

拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	303,156,090.22	165,375,360.83
应付账款	895,906,721.28	588,135,857.55
预收款项	117,885,649.30	81,687,719.55
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	9,641,499.76	14,244,319.10
应交税费	293,726,671.07	272,550,950.98
其他应付款	47,596,365.72	22,323,313.92
其中：应付利息	525,000.00	
应付股利	18,000,000.00	
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		10,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,767,912,997.35	2,464,317,521.93
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	99,000,000.00	99,500,000.00
应付债券	437,529,214.71	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	3,216,471.60	3,216,471.60

递延收益	4,161,074.71	4,331,389.25
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	543,906,761.02	107,047,860.85
负债合计	3,311,819,758.37	2,571,365,382.78
所有者权益：		
股本	600,000,000.00	600,000,000.00
其他权益工具	83,082,056.50	
其中：优先股		
永续债		
资本公积	660,660,373.06	660,660,373.06
减：库存股		
其他综合收益	-30,738.97	-29,166.27
专项储备		
盈余公积	99,116,494.80	99,116,494.80
一般风险准备		
未分配利润	908,423,305.27	812,704,656.20
归属于母公司所有者权益合计	2,351,251,490.66	2,172,452,357.79
少数股东权益	-1,459,435.91	-1,519,750.09
所有者权益合计	2,349,792,054.75	2,170,932,607.70
负债和所有者权益总计	5,661,611,813.12	4,742,297,990.48

法定代表人：庄重

主管会计工作负责人：曾凡伟

会计机构负责人：房新芬

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,233,850,203.76	1,063,099,143.33
交易性金融资产	205,999,800.00	
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	63,846,719.36	47,742,808.90
应收账款	3,073,932,045.23	2,707,175,729.61



应收款项融资		
预付款项	38,094,402.86	27,048,079.04
其他应收款	262,645,539.01	138,712,254.78
其中：应收利息		
应收股利		
存货	193,098,983.23	176,859,091.55
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	5,071,467,693.45	4,160,637,107.21
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		2,494,700.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	219,308,058.37	214,975,815.26
其他权益工具投资	2,494,700.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	139,924,258.68	144,679,501.58
在建工程	2,609,358.41	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	194,478,426.80	197,972,231.68
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	689,263.80	1,307,868.31
递延所得税资产	1,291,902.38	1,291,902.38
其他非流动资产	7,429,649.25	3,792,668.12
非流动资产合计	568,225,617.69	566,514,687.33
资产总计	5,639,693,311.14	4,727,151,794.54

流动负债：		
短期借款	1,100,000,000.00	1,310,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	303,156,090.22	165,375,360.83
应付账款	854,573,615.45	548,560,374.34
预收款项	117,885,649.30	80,917,219.40
合同负债		
应付职工薪酬	9,230,007.54	12,657,371.63
应交税费	287,399,688.44	265,004,904.90
其他应付款	82,058,102.83	65,754,770.25
其中：应付利息	525,000.00	
应付股利	18,000,000.00	
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		10,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,754,303,153.78	2,458,270,001.35
非流动负债：		
长期借款	99,000,000.00	99,500,000.00
应付债券	437,529,214.71	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	3,216,471.60	3,216,471.60
递延收益	4,161,074.71	4,331,389.25
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	543,906,761.02	107,047,860.85
负债合计	3,298,209,914.80	2,565,317,862.20
所有者权益：		

股本	600,000,000.00	600,000,000.00
其他权益工具	83,082,056.50	
其中：优先股		
永续债		
资本公积	660,654,003.33	660,654,003.33
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	99,116,494.80	99,116,494.80
未分配利润	898,630,841.71	802,063,434.21
所有者权益合计	2,341,483,396.34	2,161,833,932.34
负债和所有者权益总计	5,639,693,311.14	4,727,151,794.54

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	2,255,451,294.09	1,803,750,798.70
其中：营业收入	2,255,451,294.09	1,803,750,798.70
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,051,233,886.78	1,664,665,578.68
其中：营业成本	1,862,698,569.02	1,545,630,096.60
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	13,507,533.07	13,287,950.20
销售费用	19,320,457.19	16,947,012.21
管理费用	53,684,564.69	50,343,075.53

研发费用	60,599,987.30	6,340,991.39
财务费用	41,422,775.51	32,116,452.75
其中：利息费用	41,217,614.86	33,137,992.72
利息收入	3,187,647.51	2,860,819.55
加：其他收益	2,526,320.25	681,704.54
投资收益（损失以“-”号填列）	8,178,618.72	6,824,446.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,332,243.11	3,748,143.12
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-53,680,143.41	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-46,346,473.75
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	161,242,202.87	100,244,896.97
加：营业外收入		39,955.36
减：营业外支出	300,000.00	91,884.35
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	160,942,202.87	100,192,967.98
减：所得税费用	48,161,728.60	19,713,595.10
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	112,780,474.27	80,479,372.88
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	112,780,474.27	80,479,372.88
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		

1.归属于母公司所有者的净利润	113,718,649.07	81,123,117.06
2.少数股东损益	-938,174.80	-643,744.18
六、其他综合收益的税后净额	-3,083.73	-7,035.96
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,572.70	-3,588.34
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	-1,572.70	-3,588.34
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	-1,572.70	-3,588.34
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-1,511.03	-3,447.62
七、综合收益总额	112,777,390.54	80,472,336.92
归属于母公司所有者的综合收益总额	113,717,076.37	81,119,528.72

归属于少数股东的综合收益总额	-939,685.83	-647,191.80
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.19	0.14
（二）稀释每股收益	0.18	0.14

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：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：庄重

主管会计工作负责人：曾凡伟

会计机构负责人：房新芬

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	2,215,655,075.09	1,720,866,023.62
减：营业成本	1,829,593,436.75	1,476,324,724.81
税金及附加	13,328,783.30	12,782,358.39
销售费用	18,859,389.10	15,653,998.26
管理费用	47,770,761.91	42,249,879.90
研发费用	58,956,077.46	6,340,991.39
财务费用	41,432,806.69	32,121,842.33
其中：利息费用	41,217,614.86	34,588,413.94
利息收入	3,164,942.76	3,461,378.29
加：其他收益	2,226,320.25	681,704.50
投资收益（损失以“-”号填列）	8,178,618.72	6,824,446.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,332,243.11	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-53,574,848.69	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-39,037,776.48

资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	162,543,910.16	103,860,602.72
加：营业外收入		37,334.04
减：营业外支出	300,000.00	3,428.73
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	162,243,910.16	103,894,508.03
减：所得税费用	47,676,502.66	18,196,705.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	114,567,407.50	85,697,802.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	114,567,407.50	85,697,802.66
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分		

类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	114,567,407.50	85,697,802.66
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	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,889,422,390.66	1,684,379,229.26
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,528,747.51	4,023,350.00
经营活动现金流入小计	1,894,951,138.17	1,688,402,579.26



购买商品、接受劳务支付的现金	1,525,792,537.89	1,714,150,268.80
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	58,374,897.88	47,248,691.30
支付的各项税费	130,307,535.10	103,436,135.15
支付其他与经营活动有关的现金	123,971,989.46	40,823,675.94
经营活动现金流出小计	1,838,446,960.33	1,905,658,771.19
经营活动产生的现金流量净额	56,504,177.84	-217,256,191.93
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	564,000,000.00	449,922,947.00
取得投资收益收到的现金	3,846,400.61	2,610,518.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	567,846,400.61	452,533,465.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	47,905,058.25	211,882,124.42
投资支付的现金	769,999,800.00	455,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现		

金		
投资活动现金流出小计	817,904,858.25	666,882,124.42
投资活动产生的现金流量净额	-250,058,457.64	-214,348,658.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	610,000,000.00	770,000,000.00
发行债券收到的现金	516,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	80,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,206,000,000.00	770,000,000.00
偿还债务支付的现金	830,500,000.00	400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,590,777.61	33,137,992.72
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	2,539,922.81	
筹资活动现金流出小计	869,630,700.42	433,137,992.72
筹资活动产生的现金流量净额	336,369,299.58	336,862,007.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,024.77	157.34
五、现金及现金等价物净增加额	142,813,995.01	-94,742,686.27
加：期初现金及现金等价物余额	1,006,921,932.12	1,254,371,054.51
六、期末现金及现金等价物余额	1,149,735,927.13	1,159,628,368.24

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,844,936,060.00	1,628,464,379.33
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现	5,206,042.76	3,401,919.57

金		
经营活动现金流入小计	1,850,142,102.76	1,631,866,298.90
购买商品、接受劳务支付的现金	1,490,858,924.89	1,656,381,114.06
支付给职工以及为职工支付的现金	55,270,113.02	45,105,426.10
支付的各项税费	125,087,893.82	100,186,725.73
支付其他与经营活动有关的现金	206,460,878.95	57,845,017.73
经营活动现金流出小计	1,877,677,810.68	1,859,518,283.62
经营活动产生的现金流量净额	-27,535,707.92	-227,651,984.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	564,000,000.00	449,922,947.00
取得投资收益收到的现金	3,846,400.61	2,610,518.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	567,846,400.61	452,533,465.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,669,972.33	208,644,603.11
投资支付的现金	769,999,800.00	455,000,000.00
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	778,669,772.33	663,644,603.11
投资活动产生的现金流量净额	-210,823,371.72	-211,111,137.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	610,000,000.00	770,000,000.00
发行债券收到的现金	516,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	80,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,206,000,000.00	770,000,000.00





(或股东)的分配											000,000.00		000,000.00		000,000.00
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. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五)专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六)其他															
四、本期期末余额	600,000.00			83,082.05	660,660.37		-30,738.97		99,116.94		908,423.30		2,351.25	-1,459.35	2,349.79
				56.50	06				0		27		0.66	1	4.75

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合
	归属于母公司所有者权益												小 计			
	股 本	其他权益工具			资 本 公 积	减： 库 存	其 他 综 合	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险	未 分 配 利	其 他				
	优	永	其													

		先	续	他		股	收益			准备	润				计
		股	债												
一、上年期末余额	600,000.00				660,660.373.06		1,178.01			82,964.825.54	691,765.585.13		2,035,391.961.74	-478,129.50	2,034,913.832.24
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	600,000.00				660,660.373.06		1,178.01			82,964.825.54	691,765.585.13		2,035,391.961.74	-478,129.50	2,034,913.832.24
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-3,588.34				51,123.17.06		51,119.528.72	-647,191.80	50,472,336.92
(一)综合收益总额							-3,588.34				81,123.17.06		81,119.528.72	-647,191.80	80,472,336.92
(二)所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
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															
1. 提取盈余公积															
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. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五)专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六)其他															
四、本期期末	600				660,		-2,4		82,9		742,		2,08	-1,12	2,085



余额	,00				660,		10.3		64,8		888,		6,51	5,321	,386,
	0,0				373.		3		25.5		702.		1,49	.30	169.1
	00.				06				4		19		0.46		6
	00														

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	600,000,000.00				660,654,003.33				99,116,494.80	802,063,434.21		2,161,833,932.34
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	600,000,000.00				660,654,003.33				99,116,494.80	802,063,434.21		2,161,833,932.34
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				83,082,056.50						96,567,407.50		179,649,464.00
（一）综合收益总额										114,567,075.00		114,567,407.50
（二）所有者投入和减少资本				83,082,056.50								83,082,056.50
1.所有者投入的普通股												



2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	600,000.00			83,082,056.50	660,654,003.33				99,116,494.80	898,630,841.71		2,341,483,396.34

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	600,000.00				660,654,003.33				82,964,825.54	686,698,410.87		2,030,317,239.74
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	600,000.00				660,654,003.33				82,964,825.54	686,698,410.87		2,030,317,239.74
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										55,697,802.66		55,697,802.66
(一)综合收益总额										85,697,802.66		85,697,802.66
(二)所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
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									-30,000,000.00			-30,000,000.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配									-30,000,000.00			-30,000,000.00
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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末	600,				660,6				82,96	742,39		2,086,01

余额	000,				54,00				4,825	6,213.5		5,042.40
	000.				3.33				.54	3		
	00											

### 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)出资组建的企业,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,2016年11月29日,公司股票在深圳证券交易所挂牌交易。

2017年5月12日,根据股东大会决议,公司以2016年12月31日股份总数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,共计转增30,000.00万股,变更后的注册资本为60,000.00万元,公司已于2017年9月30日办理完工商变更登记手续。

公司现有注册资本60,000万元,股份总额60,000万股(每股面值1元)。

注册地址:深圳市罗湖区深南东路4002号鸿隆世纪广场四一五层(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、建筑工程施工总承包叁级(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);音、视频工程企业资质特级(凭中国录音师协会NO. A074041资质证书经营);净化工程叁级(凭洁净行业协会SZCA1128号资质证书经营);展览陈列工程设计与施工一体化一级(凭中国展览馆协会C20171457资质证书经营);承装类、承修类电力设施许可证肆级(凭国家能源局南方监管局6-1-00265-2017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)。医疗器械销售、维修及售后服务。

本财务报表由本公司董事会于2019年8月27日批准报出。

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司,是指被本公司控制的企业或主体。本公司将深圳市中装智链供应链有限公司(以下简称中装智链)、惠州市中装新材料有限公司(以下简称惠州中装)、中装利丰建筑工程有限公司(以下简称中装利丰)、深圳市中装园林建设工程有限公司(以下简称中装园林)、南京卓佰年建筑设计有限公司(以下简称南京卓佰年)、深圳市中装智能建筑顾问有限公司(以下简称中装智能)、深圳市中装希奥特能源科技有限公司(以下简称中装希奥特)、深圳市中装新能源科技有限公司(以下简称中装新能源)、深圳市中装城市建设发展有限公司(以下简称中装城市建设)、中装国际控股有限公司(以下简称中装香港)、中装国际工程顾问有限公司(以下简称中装新加坡)等十一家子公司纳入报告期合并财务报表范围,报告期内的合并财务报表范围及其变化情况详见本财务报表附注八、附注九之说明。

## 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个月内的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

具体会计政策和会计估计提示：

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

根据财政部《关于印发<企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营>的通知》（财会〔2017〕13号）的规定，本公司自2017年5月28日起执行前述准则。

根据财政部《关于印发修订<企业会计准则第16号—政府补助>的通知》（财会〔2017〕15号）的规定，本公司自2017年6月12日起执行前述准则。

根据财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），本公司对财务报表格式进行了相应调整。

### 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。以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》（会计部函〔2018〕453号）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2019年1月1日起至2019年6月30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债的流动性划分标准。

### 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

### 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，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。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。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(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（资本溢价或股本溢价），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。

## 6、合并财务报表的编制方法

### 1. 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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。

### 2. 合并财务报表的编制方法

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。

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。

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。

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。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### 1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

### 2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5) 确认单独所发



生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 8、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

## 9、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。

## 10、金融工具

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

### 1. 金融资产和金融负债的初始计量

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认金融资产或金融负债时，应当按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产或金融负债相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

### 2. 金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。金融资产的后续计量取决于其分类：

#### (1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

#### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利

率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

### (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

## 3. 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。

### (2) 财务担保合同负债

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

### (3) 以摊余成本计量的金融负债 初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

## 4. 金融工具的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

## 5. 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；该金融资产已转移，虽然本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，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：被转移金融资产在终止确认日的账面价值；因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资)之和。

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

## 6. 金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

### (1) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内(若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减

值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准

备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

#### (2) 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### (3) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更。
- G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

#### (4) 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

#### (5) 各类金融资产信用损失的确定方法

##### 1) 应收票据

本公司对于应收票据按照整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据
应收票据组合1	银行承兑汇票
应收票据组合1	商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

##### 2) 应收账款

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准为2000.00

万元，其他应收款金额为 200 万元以上(含)的款项。单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法:单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额。

单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

#### ②按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

信用风险特征组合的确定依据 对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据:

组合名称	计提方法	确定组合的依据
有合同纠纷组合	先单独进行减值测试，单独测试未发生减值则采用余额百分比法进行计提	有合同纠纷
无合同纠纷组合	采用余额百分比法进行计提	无合同纠纷
特定款项组合	不计提坏账准备	合并范围内子公司应收款项

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
无合同纠纷组合	6.00	6.00

坏账准备的计提方法为:根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

#### 3) 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据其信用风险特征，将其划分为不同组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下:

组合名称	计提方法
投标保证金	不计提坏账准备
履约及其他保证金	余额百分比法
其他往来款项	账龄分析法
本公司合并范围内关联方组合	不计提坏账准备

#### 4) 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素:债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化;债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化;作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化,这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率;债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化;本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

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

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

⑤其他表明金融资产发生信用减值的客观证据。

#### 5) 其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

①发行方或债务人发生重大财务困难；

②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

④债务人很可能破产或进行其他财务重组；

⑤其他表明金融资产发生信用减值的客观证据。⑥长期应收款（包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外）本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

#### 6) 权益工具

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

本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

#### 7) 衍生金融工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

#### 8) 金融资产转移

本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转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本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：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

#### 9) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

#### ①估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，

考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

## ②公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## 11、应收票据

详见金融工具说明

## 12、应收账款

详见金融工具说明

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

详见金融工具说明

## 13、应收款项融资

详见金融工具说明

## 14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见金融工具说明

## 15、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

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。

## 16、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。

## 17、投资性房地产

投资性房地产计量模式

不适用

## 18、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。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

### (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	-	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%

## 19、在建工程

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。



## 20、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。

## 21、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、软件及专利权，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
专利权	10

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。

## 22、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。

## 23、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) 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。

### (3) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

## 24、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。

## 25、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。

## 26、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

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。

## 27、政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。
2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。
3. 政府补助采用总额法：
  - (1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。
  - (2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。
4. 政府补助采用净额法：
  - (1) 与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；
  - (2) 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，在确认相关费用的期间，冲减相关成本；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接冲减相关成本。
5. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。
6. 公司将与公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

## 28、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。

## 29、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，发生的初始直接费用，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。

## 30、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
财政部于 2017 年陆续发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会〔2017〕8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计》(财会〔2017〕9 号)、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会〔2017〕14 号)(以下统称“新金融工具准则”)，要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行新金融工具相关会计准则。由于上述会计准则的修订，公司对原采用的相关会计政策进行相应调整。	公司于 2019 年 8 月 27 日召开了第三届董事会第十次会议，会议审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》，独立董事对此发表了同意的独立意见。根据有关规定，本次变更无需提交股东大会审议。	详见 2019 年 8 月 27 日巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《关于会计政策变更的公告》(公告编号：2019-086)
财政部于 2019 年 4 月 30 日颁布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)(以下简称“财会〔2019〕6 号”)，对一般企业财务报表格式进行了修订，要求执行企业会计准则的非金融企业按照企业会计准则和财会〔2019〕6 号的要求编制财务报表，企业 2019 年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表均按财会〔2019〕6 号要求编制执行。	公司于 2019 年 8 月 27 日召开了第三届董事会第十次会议，会议审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》，独立董事对此发表了同意的独立意见。根据有关规定，本次变更无需提交股东大会审议。	详见 2019 年 8 月 27 日巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《关于会计政策变更的公告》(公告编号：2019-086)

### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## (3) 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 □ 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,086,445,701.82	1,086,445,701.82	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	47,742,808.90	47,742,808.90	
应收账款	2,789,106,942.22	2,789,106,942.22	
应收款项融资			
预付款项	29,200,384.54	29,200,384.54	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	73,262,386.57	73,262,386.57	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	189,239,181.27	189,239,181.27	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	147,906.49	147,906.49	
流动资产合计	4,215,145,311.81	4,215,145,311.81	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			

可供出售金融资产	2,494,700.00		-2,494,700.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	63,040,274.84	63,040,274.84	
其他权益工具投资		2,494,700.00	2,494,700.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	153,550,996.42	153,550,996.42	
在建工程	12,853,407.10	12,853,407.10	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	266,132,403.68	266,132,403.68	
开发支出			
商誉	144,882.75	144,882.75	
长期待摊费用	1,307,868.31	1,307,868.31	
递延所得税资产	1,291,902.38	1,291,902.38	
其他非流动资产	26,336,243.19	26,336,243.19	
非流动资产合计	527,152,678.67	527,152,678.67	
资产总计	4,742,297,990.48	4,742,297,990.48	
流动负债：			
短期借款	1,310,000,000.00	1,310,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	165,375,360.83	165,375,360.83	
应付账款	588,135,857.55	588,135,857.55	
预收款项	81,687,719.55	81,687,719.55	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			

代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	14,244,319.10	14,244,319.10	
应交税费	272,550,950.98	272,550,950.98	
其他应付款	22,323,313.92	22,323,313.92	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	10,000,000.00	10,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	2,464,317,521.93	2,464,317,521.93	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	99,500,000.00	99,500,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	3,216,471.60	3,216,471.60	
递延收益	4,331,389.25	4,331,389.25	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	107,047,860.85	107,047,860.85	
负债合计	2,571,365,382.78	2,571,365,382.78	
所有者权益：			
股本	600,000,000.00	600,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			



永续债			
资本公积	660,660,373.06	660,660,373.06	
减：库存股			
其他综合收益	-29,166.27	-29,166.27	
专项储备			
盈余公积	99,116,494.80	99,116,494.80	
一般风险准备			
未分配利润	812,704,656.20	812,704,656.20	
归属于母公司所有者权益合计	2,172,452,357.79	2,172,452,357.79	
少数股东权益	-1,519,750.09	-1,519,750.09	
所有者权益合计	2,170,932,607.70	2,170,932,607.70	
负债和所有者权益总计	4,742,297,990.48	4,742,297,990.48	

## 调整情况说明

根据新金融工具准则，将原计入可供出售金融资产2,494,700.00元重分类进入其他权益工具投资2,494,700.00元

## 母公司资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,063,099,143.33	1,063,099,143.33	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	47,742,808.90	47,742,808.90	
应收账款	2,707,175,729.61	2,707,175,729.61	
应收款项融资			
预付款项	27,048,079.04	27,048,079.04	
其他应收款	138,712,254.78	138,712,254.78	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	176,859,091.55	176,859,091.55	
合同资产			
持有待售资产			

一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	4,160,637,107.21	4,160,637,107.21	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	2,494,700.00		-2,494,700.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	214,975,815.26	214,975,815.26	
其他权益工具投资		2,494,700.00	2,494,700.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	144,679,501.58	144,679,501.58	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	197,972,231.68	197,972,231.68	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	1,307,868.31	1,307,868.31	
递延所得税资产	1,291,902.38	1,291,902.38	
其他非流动资产	3,792,668.12	3,792,668.12	
非流动资产合计	566,514,687.33	566,514,687.33	
资产总计	4,727,151,794.54	4,727,151,794.54	
流动负债：			
短期借款	1,310,000,000.00	1,310,000,000.00	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	165,375,360.83	165,375,360.83	

应付账款	548,560,374.34	548,560,374.34	
预收款项	80,917,219.40	80,917,219.40	
合同负债			
应付职工薪酬	12,657,371.63	12,657,371.63	
应交税费	265,004,904.90	265,004,904.90	
其他应付款	65,754,770.25	65,754,770.25	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	10,000,000.00	10,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	2,458,270,001.35	2,458,270,001.35	
非流动负债：			
长期借款	99,500,000.00	99,500,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	3,216,471.60	3,216,471.60	
递延收益	4,331,389.25	4,331,389.25	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	107,047,860.85	107,047,860.85	
负债合计	2,565,317,862.20	2,565,317,862.20	
所有者权益：			
股本	600,000,000.00	600,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	660,654,003.33	660,654,003.33	
减：库存股			

其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	99,116,494.80	99,116,494.80	
未分配利润	802,063,434.21	802,063,434.21	
所有者权益合计	2,161,833,932.34	2,161,833,932.34	
负债和所有者权益总计	4,727,151,794.54	4,727,151,794.54	

调整情况说明

根据新金融工具准则，将原计入可供出售金融资产2,494,700.00元重分类进入其他权益工具投资2,494,700.00元

#### (4) 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

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%/10.00%/9.00%/16.00%/13.00%
城市维护建设税	应纳流转税额	1.00%/5.00%/7.00%
企业所得税	应纳税所得额	15.00%/25.00%/17.00%/-0% 12.00%
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
本公司	25.00%
南京卓佰年设计	25.00%
中装智链	25.00%
中装园林	15.00%
惠州中装	25.00%
中装智能	25.00%
中装利丰	超额累进税率（0%-12%）
中装新能源	25.00%

中装城市建设	25.00%
中装香港	16.50%
中装新加坡	17.00%
中装希奥特	25.00%

## 2、税收优惠

2018年11月9日，中装园林取得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号：GR201844203575)，认定中装园林为高新技术企业，有效期三年。自于2018年1月1日起 至2020年12月31日止，企业所得税税率减按15%执行。

## 3、其他

## 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	278,664.63	205,439.65
银行存款	1,154,806,260.11	1,015,696,726.92
其他货币资金	146,915,612.58	70,543,535.25
合计	1,302,000,537.32	1,086,445,701.82

其他说明

其他货币资金中包含汇票保证金、保函保证金和劳务工工资保证金。这些资金均未作为现金及现金等价物列示。

### 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	205,999,800.00	
其中：		
成本	205,999,800.00	
其中：		
合计	205,999,800.00	

## 3、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	25,610,839.40	21,847,128.69
商业承兑票据	43,385,879.96	28,301,152.17
减：商业承兑汇票坏账准备		-2,405,471.96
合计	68,996,719.36	47,742,808.90

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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	68,996,719.36	100.00%			68,996,719.36	50,148,280.86	100.00%	2,405,471.96	4.80%	47,742,808.90
其中：										
银行承兑票据	25,610,839.40	37.12%			25,610,839.40	21,847,128.69	43.57%			21,847,128.69
商业承兑票据	43,385,879.96	62.88%			43,385,879.96	28,301,152.17	56.43%	2,405,471.96	8.50%	25,895,680.21
合计	68,996,719.36	100.00%			68,996,719.36	50,148,280.86	100.00%	2,405,471.96	4.80%	47,742,808.90

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：0元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑票据	25,610,839.40		
商业承兑票据	43,385,879.96		
合计	68,996,719.36		--

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

 适用  不适用**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
商业承兑票据	2,405,471.96		2,405,471.96		
合计	2,405,471.96		2,405,471.96		

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

 适用  不适用**(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**

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	12,861,927.00	
商业承兑票据		17,918,895.70
合计	12,861,927.00	17,918,895.70

**4、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	
按单项计提坏账准备的应收账款	67,634,860.39	1.90%	67,634,860.39	100.00%	0.00	5,201,110.79	0.16%	1,700,000.00	32.69%	3,501,110.79
其中:										

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	67,634,860.39	1.90%	67,634,860.39	100.00%	0.00					
按组合计提坏账准备的应收账款	3,499,886,785.04	98.10%	341,506,205.36	9.76%	3,158,380,579.68	3,155,445,000.58	99.84%	369,839,169.15	11.72%	2,785,605,831.43
其中：										
无合同纠纷组合	3,259,716,362.80	91.37%	195,582,980.48	6.00%	3,064,133,823.32					
有合同纠纷组合	240,170,422.24	6.73%	145,923,224.88	60.76%	94,247,197.36					
合计	3,567,521,645.43	100.00%	409,141,065.75	11.47%	3,158,380,579.68	3,160,646,111.37	100.00%	371,539,169.15	11.76%	2,789,106,942.22

按单项计提坏账准备：67,634,860.39 元

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
客户 1	34,937,420.00	34,937,420.00	100.00%	基本无法收回
客户 2	32,697,440.39	32,697,440.39	100.00%	基本无法收回
合计	67,634,860.39	67,634,860.39	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
无合同纠纷组合	3,259,716,362.80	195,582,980.48	6.00%	
有合同纠纷组合	240,170,422.24	145,923,224.88	60.76%	
合计	3,499,886,785.04	341,506,205.36	--	

按组合计提坏账准备：341,506,205.36 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
无合同纠纷组合	3,259,716,362.80	195,582,980.48	6.00%
有合同纠纷组合	240,170,422.24	145,923,224.88	60.76%
合计	3,499,886,785.04	341,506,205.36	--



按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

 适用  不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	2,213,155,652.44
1 至 2 年	864,141,422.08
2 至 3 年	302,902,833.10
3 年以上	187,321,737.81
3 至 4 年	120,740,395.26
4 至 5 年	20,972,157.00
5 年以上	45,609,185.55
合计	3,567,521,645.43

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

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
应收账款	371,539,169.15	56,446,345.60		18,844,449.00	409,141,065.75
合计	371,539,169.15	56,446,345.60		18,844,449.00	409,141,065.75

**(3) 本期实际核销的应收账款情况**

单位: 元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	18,844,449.00

其中重要的应收账款核销情况:

单位: 元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

天津市万豪大厦有限公司	工程款	12,900,000.00	无法收回	业经公司第三届董事会第十次会议核准通过	否
广东荣和康园旅游投资管理有限公司	工程款	5,944,449.00	无法收回	业经公司第三届董事会第十次会议核准通过	否
合计	--	18,844,449.00	--	--	--

应收账款核销说明:

(1) 天津弘泽国际奥克伍德酒店式公寓工程应收账款12,900,000.00元,因业主方天津市万豪大厦有限公司无财产可执行,基本无法收回;

(2) 维也纳国际酒店公寓(广州番禺奥园城市天地店)装饰工程应收账款5,944,449.00元,因业主方广东荣和康园旅游投资管理有限公司无财产可执行,基本无法收回。

#### (4) 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288,603,829.21元,占应收账款期末余额的合计数的比例8.09%,相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 26,126,318.57元。

## 5、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	53,821,683.64	99.04%	26,983,403.43	92.41%
1至2年	521,711.63	0.96%	2,216,981.11	7.59%
合计	54,343,395.27	--	29,200,384.54	--

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:

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

序号	单位名称	期末余额	占预付总额比例
1	第一名	16,161,490.41	29.74%
2	第二名	2,160,000.00	3.97%
3	第三名	2,075,269.90	3.82%
4	第四名	2,000,000.00	3.68%
5	第五名	1,507,869.24	2.77%
	合计	23,904,629.55	43.98%

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	121,350,488.66	73,262,386.57
合计	121,350,488.66	73,262,386.57

## (1) 其他应收款

## 1) 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	95,014,070.45	59,767,369.41
备用金	14,367,671.47	8,800,128.69
诚意金	6,000,000.00	6,000,000.00
押金及其他	14,136,504.74	7,223,376.70
合计	129,518,246.66	81,790,874.80

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	8,528,488.23			8,528,488.23
2019 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
本期转回	360,730.23			360,730.23
2019 年 6 月 30 日余额	8,167,758.00			8,167,758.00

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	92,126,110.09
1 至 2 年	22,171,867.22
2 至 3 年	9,827,677.72
3 年以上	5,392,591.63
3 至 4 年	4,561,788.44

4至5年	633,697.85
5年以上	197,105.34
合计	129,518,246.66

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
其他应收款	8,528,488.23		360,730.23	8,167,758.00
合计	8,528,488.23		360,730.23	8,167,758.00

## 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	投标保证金	12,700,000.00	一年以内	9.81%	635,000.00
第二名	投标保证金	7,300,000.00	一年以内	5.64%	365,000.00
第三名	诚意金	6,000,000.00	2-3年	4.63%	1,800,000.00
第四名	保证金	4,976,730.42	一年以内	3.84%	248,836.52
第五名	投标保证金	3,858,000.00	一年以内	2.98%	192,900.00
合计	--	34,834,730.42	--	26.90%	3,241,736.52

## 7、存货

是否已执行新收入准则

 是  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	1,653,558.06		1,653,558.06	1,932,685.40		1,932,685.40
建造合同形成的已完工未结算资产	209,958,792.61	1,951,137.93	208,007,654.68	189,257,633.80	1,951,137.93	187,306,495.87
合计	211,612,350.67	1,951,137.93	209,661,212.74	191,190,319.20	1,951,137.93	189,239,181.27

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	
建造合同形成的已完工未结算资产	1,951,137.93					1,951,137.93
合计	1,951,137.93					1,951,137.93

## (3) 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	3,729,515,738.74
累计已确认毛利	592,143,917.96
减：预计损失	1,951,137.93
已办理结算的金额	4,111,700,864.09
建造合同形成的已完工未结算资产	208,007,654.68

## 8、其他流动资产

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	813,800.70	147,906.49
合计	813,800.70	147,906.49

## 9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或	计提减值准备	其他		

				损益			利润				
一、合营企业											
二、联营企业											
赛格物 业	46,926, 679.00			3,841,3 67.67							50,768, 046.67
南亿科 技	16,113, 595.84			490,87 5.44							16,604, 471.28
小计	63,040, 274.84			4,332,2 43.11							67,372, 517.95
合计	63,040, 274.84			4,332,2 43.11							67,372, 517.95

## 10、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
呼伦贝尔建联教育基础设施投资建设 有限公司	2,494,700.00	2,494,700.00
合计	2,494,700.00	2,494,700.00

## 11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	148,457,653.40	153,550,996.42
合计	148,457,653.40	153,550,996.42

### (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：						
1.期初余额	180,418,424.06	23,125,279.14	9,687,842.75	3,141,845.25	11,350,011.40	227,723,402.60
2.本期增加 金额						
(1) 购置				236,800.00	630,633.31	867,433.31
(2) 在建 工程转入						

(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额	180,418,424.06	23,125,279.14	9,687,842.75	3,378,645.25	11,980,644.71	228,590,835.91
二、累计折旧						
1. 期初余额	37,097,779.67	19,485,034.25	7,452,513.69	1,507,260.76	8,629,817.81	74,172,406.18
2. 本期增加金额	4,284,937.56	388,566.50	303,445.38	223,433.49	760,393.40	5,960,776.33
(1) 计提	4,284,937.56	388,566.50	303,445.38	223,433.49	760,393.40	5,960,776.33
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额	41,382,717.23	19,873,600.75	7,755,959.07	1,730,694.25	9,390,211.21	80,133,182.51
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	139,035,706.83	3,251,678.39	1,931,883.68	1,647,951.00	2,590,433.50	148,457,653.40

2.期初账面价值	143,320,644.39	3,640,244.89	2,235,329.06	1,634,584.49	2,720,193.59	153,550,996.42
----------	----------------	--------------	--------------	--------------	--------------	----------------

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
莲馨家园三套	1,294,242.26	政府人才住房

## 12、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	46,430,176.06	12,853,407.10
合计	46,430,176.06	12,853,407.10

## (1) 在建工程情况

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
部品部件工厂化生产项目	46,430,176.06		46,430,176.06	12,853,407.10		12,853,407.10
合计	46,430,176.06		46,430,176.06	12,853,407.10		12,853,407.10

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
部品部件工厂化生产项目	239,815,400.00	12,853,407.10	33,576,768.96			46,430,176.06	19.36%					募股资金



合计	239,81 5,400. 00	12,853 ,407.1 0	33,576 ,768.9 6			46,430 ,176.0 6	--	--				--
----	------------------------	-----------------------	-----------------------	--	--	-----------------------	----	----	--	--	--	----

### 13、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	254,940,601.80	24,000,000.00		5,495,656.19	284,436,257.99
2.本期增加 金额				381,035.18	381,035.18
(1) 购置				381,035.18	381,035.18
(2) 内部 研发					
(3) 企业 合并增加					
3.本期减少金 额				121,551.72	121,551.72
(1) 处置				121,551.72	121,551.72
4.期末余额	254,940,601.80	24,000,000.00		5,755,139.65	284,695,741.45
二、累计摊销					
1.期初余额	12,173,978.11	2,800,000.00		3,329,876.20	18,303,854.31
2.本期增加 金额	4,690,365.06	1,200,000.00		386,988.28	6,277,353.34
(1) 计提	4,690,365.06	1,200,000.00		386,988.28	6,277,353.34
3.本期减少 金额					
(1) 处置					
4.期末余额	16,864,343.17	4,000,000.00		3,716,864.48	24,581,207.65
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	238,076,258.63	20,000,000.00		2,038,275.17	260,114,533.80
2.期初账面 价值	242,766,623.69	21,200,000.00		2,165,779.99	266,132,403.68

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。

## 14、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
		企业合并形成的		处置		
中装园林	144,882.75					144,882.75
合计	144,882.75					144,882.75

## 15、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	1,307,868.31		618,604.51		689,263.80
合计	1,307,868.31		618,604.51		689,263.80

**16、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
存货跌价准备	1,951,137.93	487,784.48	1,951,137.93	487,784.48
预计负债	3,216,471.60	804,117.90	3,216,471.60	804,117.90
合计	5,167,609.53	1,291,902.38	5,167,609.53	1,291,902.38

**(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		1,291,902.38		1,291,902.38

**17、其他非流动资产**

是否已执行新收入准则

 是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期资产的预付款项	13,069,649.25	26,336,243.19
合计	13,069,649.25	26,336,243.19

**18、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	1,100,000,000.00	1,310,000,000.00
合计	1,100,000,000.00	1,310,000,000.00

短期借款分类的说明：

本期偿还短期借款本金8.3亿元，新增短期借款6.1亿元。

## 19、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	303,156,090.22	165,375,360.83
合计	303,156,090.22	165,375,360.83

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 20、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
材料款	741,902,830.14	525,564,035.70
劳务费	151,636,940.92	60,240,641.31
其他	2,366,950.22	2,331,180.54
合计	895,906,721.28	588,135,857.55

### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

其他说明：

期末无账龄超过1年的重要应付账款

## 21、预收款项

是否已执行新收入准则

是  否

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	32,775,371.32	13,822,145.05
设计款	85,110,277.98	67,865,574.50
合计	117,885,649.30	81,687,719.55

## 22、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	14,244,319.10	51,444,353.78	56,047,173.12	9,641,499.76
二、离职后福利-设定提存计划		3,519,067.67	3,519,067.67	
合计	14,244,319.10	54,963,421.45	59,566,240.79	9,641,499.76

## (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	14,244,129.10	46,971,976.00	51,574,605.34	9,641,499.76
2、职工福利费		1,525,251.87	1,525,251.87	
3、社会保险费		1,678,974.84	1,678,974.84	
其中：医疗保险费		1,485,419.29	1,485,419.29	
工伤保险费		66,039.25	66,039.25	
生育保险费		127,516.30	127,516.30	
其他				
4、住房公积金	190.00	1,225,063.72	1,225,253.72	
5、工会经费和职工教育经费		43,087.35	43,087.35	
合计	14,244,319.10	51,444,353.78	56,047,173.12	9,641,499.76

## (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		3,427,401.63	3,427,401.63	
2、失业保险费		91,666.04	91,666.04	
合计		3,519,067.67	3,519,067.67	

**23、应交税费**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	222,212,097.02	193,406,917.31
企业所得税	38,707,001.30	50,215,429.89
个人所得税	278,507.86	1,053,969.39
城市维护建设税	18,989,952.95	16,432,898.93
教育费附加	7,679,031.73	6,593,365.43
房产税	592,740.22	
土地使用税		322,340.00
地方教育附加	5,267,339.99	4,526,030.03
合计	293,726,671.07	272,550,950.98

**24、其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	525,000.00	
应付股利	18,000,000.00	
其他应付款	29,071,365.72	22,323,313.92
合计	47,596,365.72	22,323,313.92

**(1) 应付利息**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	525,000.00	
合计	525,000.00	

**(2) 应付股利**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	18,000,000.00	
合计	18,000,000.00	

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

2019年5月27日，经公司第三届董事会第七次会议审议通过的《2018年度利润分配预案》，公司2018年度利润分配预案为：以

公司现有总股本 600,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.300000 元人民币现金（含税），分配利润共计 18,000,000.00 元，占 2018 年度归属于上市公司股东净利润的 10.77%，不送红股，不以公积金转增资本。2019 年 7 月 5 日，公司披露了《2018 年年度权益分派实施公告》（公告编号：2019-063）。上述利润分配已于 2019 年 7 月 13 日前实施完毕。

### （3）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
应付专利款	7,000,000.00	7,000,000.00
单位往来	2,197,418.56	751,845.23
应付未终止确认商业承兑汇票	17,918,895.70	12,079,376.60
预提费用及其他	1,955,051.46	2,492,092.09
合计	29,071,365.72	22,323,313.92

#### 2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
应付专利款	7,000,000.00	合作方式发生调整，尚在协商中
合计	7,000,000.00	--

## 25、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款		10,000,000.00
合计		10,000,000.00

## 26、长期借款

### （1）长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	99,000,000.00	99,500,000.00
合计	99,000,000.00	99,500,000.00

长期借款分类的说明：

保证借款担保情况详见本财务报表附注十一、5 关联担保情况。

## 27、应付债券

## (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可转换公司债券	437,529,214.71	
合计	437,529,214.71	

## (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
中装转债	525,000,000.00	2019-03-26	6年	525,000,000.00		525,000,000.00	525,000.00	-87,995,785.29		437,529,214.71
合计	--	--	--	525,000,000.00		525,000,000.00	525,000.00	-87,995,785.29		437,529,214.71

## 28、预计负债

是否已执行新收入准则

 是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	3,216,471.60	3,216,471.60	未决诉讼
合计	3,216,471.60	3,216,471.60	--

## 29、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	4,331,389.25		170,314.54	4,161,074.71	政府补助
合计	4,331,389.25		170,314.54	4,161,074.71	--

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	本期计入 其他收益 金额	本期冲减 成本费用 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	4,054,095.92			140,604.54			3,913,491.38	与资产相关
产业转型升级专项资金	277,293.33			29,710.00			247,583.33	与资产相关

### 30、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	600,000,000.00						600,000,000.00

### 31、其他权益工具

#### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

本公司按证监许可[2018]1911号文核准，向社会公开发行面值总额人民币525,000,000.00元可转换公司债券，每张债券面值为人民币100元，按面值发行。

#### (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
可转换公司债券				83,082,056.50				83,082,056.50
合计				83,082,056.50				83,082,056.50

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

本公司2018年10月10日召开的2018年第三次临时股东大会审议通过了关于公司发行可转换公司债券的有关议案，并于2018年11月20日获得中国证券监督管理委员会下发《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》证监许可[2018]1911号文核准，同意中装建设向社会公开发行面值总额人民币525,000,000.00元可转换公司债券，每张债券面值为人民币100元，按面值发行。

## 32、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）	660,660,373.06			660,660,373.06
合计	660,660,373.06			660,660,373.06

## 33、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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、将重分类进损益的其他综合收益	-29,166.27					-1,572.70	-1,511.03	-30,738.97
外币财务报表折算差额	-29,166.27					-1,572.70	-1,511.03	-30,738.97
其他综合收益合计	-29,166.27					-1,572.70	-1,511.03	-30,738.97

## 34、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	99,116,494.80			99,116,494.80
合计	99,116,494.80			99,116,494.80

## 35、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	812,704,656.20	691,765,585.13
调整后期初未分配利润	812,704,656.20	691,765,585.13
加：本期归属于母公司所有者的净利润	113,718,649.07	81,123,117.06

应付普通股股利	18,000,000.00	30,000,000.00
期末未分配利润	908,423,305.27	742,888,702.19

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。

### 36、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	2,255,243,086.17	1,862,698,569.02	1,803,750,798.70	1,545,630,096.60
其他业务	208,207.92			
合计	2,255,451,294.09	1,862,698,569.02	1,803,750,798.70	1,545,630,096.60

是否已执行新收入准则

是  否

其他说明

### 37、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	4,837,400.99	4,417,232.38
教育费附加	3,513,209.51	3,204,792.27
房产税	593,036.72	592,740.21
土地使用税	7.50	1,762.01
车船使用税		1,200.00
印花税	1,161,574.48	1,012,807.12
其他	3,402,303.87	4,057,416.21
合计	13,507,533.07	13,287,950.20

### 38、销售费用

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

职工薪酬	10,789,058.76	9,614,753.88
汽车、差旅费及业务费	5,432,682.28	5,419,053.30
广告及宣传费	1,580,819.53	406,818.09
通讯及其他	1,517,896.62	1,506,386.94
合计	19,320,457.19	16,947,012.21

### 39、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	10,714,825.86	12,064,383.12
业务招待及差旅费	5,303,851.25	5,755,682.98
汽车、维修、劳保费	934,311.18	476,968.07
办公、通讯及邮费	2,342,015.32	4,013,339.73
折旧及无形资产、长期待摊费用摊销	12,753,342.92	9,573,223.34
会议、协会评审及培训费	973,415.72	1,260,267.07
律师、咨询及中介费	8,241,800.00	4,340,802.67
租赁及水电费	5,848,313.83	5,827,888.56
其他	6,572,688.61	7,030,519.99
合计	53,684,564.69	50,343,075.53

### 40、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	23,769,905.71	5,396,470.41
直接材料	35,189,843.19	
折旧	627,088.67	452,368.83
租赁费	320,755.73	71,092.37
业务招待及差旅费	692,394.00	421,059.78
合计	60,599,987.30	6,340,991.39

### 41、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	41,921,444.44	33,137,992.72

减：利息收入	3,187,647.51	2,860,819.55
手续费及其他	3,392,808.16	1,839,279.58
合计	41,422,775.51	32,116,452.75

#### 42、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
1、与资产相关政府补助摊销	170,414.54	140,604.54
2、与收益相关补偿已发生的成本费用或损失	2,355,905.71	541,100.00
合计	2,526,320.25	681,704.54

#### 43、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	4,332,243.11	4,213,947.59
处置长期股权投资产生的投资收益		-19.89
交易性金融资产在持有期间的投资收益		2,610,518.46
理财产品收益	3,846,375.61	
合计	8,178,618.72	6,824,446.16

#### 44、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	360,730.23	
应收账款坏账损失	-56,446,345.60	
应收票据坏账损失	2,405,471.96	
合计	-53,680,143.41	

#### 45、资产减值损失

是否已执行新收入准则

 是  否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、坏账损失		-46,346,473.75
合计		-46,346,473.75

#### 46、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
接受捐赠		20,000.00	
其他		19,955.36	
合计		39,955.36	

#### 47、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
对外捐赠	300,000.00		300,000.00
其他		91,884.35	
合计	300,000.00	91,884.35	300,000.00

#### 48、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	48,161,728.60	19,713,595.10
合计	48,161,728.60	19,713,595.10

##### (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	160,942,202.87
按法定/适用税率计算的所得税费用	40,027,667.69
子公司适用不同税率的影响	-263,482.20
非应税收入的影响	-1,078,349.79

不可抵扣的成本、费用和损失的影响	8,288,871.99
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	281,069.77
所得税费用	48,161,728.60

#### 49、其他综合收益

详见附注 32。

#### 50、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	3,187,647.51	2,860,819.55
收现的其他收益	2,341,100.00	541,100.00
收现的营业外收入		
其他		621,430.45
合计	5,528,747.51	4,023,350.00

##### (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
保证金、备用金及其他往来款	58,894,519.54	10,848,480.03
付现管理费用	26,663,323.37	20,711,773.65
付现研发费用	26,189,939.96	
付现销售费用	8,531,398.43	7,332,258.33
付现财务费用	3,392,808.16	1,839,279.58
付现营业外支出	300,000.00	91,884.35
合计	123,971,989.46	40,823,675.94

##### (3) 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
其他筹资收现	80,000,000.00	

合计	80,000,000.00	
----	---------------	--

## (4) 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
发行股票债券直接支付的手续费、宣传费、咨询费等费用	2,539,922.81	
合计	2,539,922.81	

## 51、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	112,780,474.27	80,479,372.88
加：资产减值准备	53,680,143.41	46,346,473.75
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,960,982.07	7,243,690.80
无形资产摊销	8,677,353.34	5,347,818.95
长期待摊费用摊销	618,604.51	1,036,590.90
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）		-10,486.00
财务费用（收益以“-”号填列）	41,217,614.86	33,137,992.72
投资损失（收益以“-”号填列）	-8,178,618.72	-6,824,446.16
存货的减少（增加以“-”号填列）	-20,422,031.47	-74,011,795.48
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-527,038,411.51	-385,762,177.88
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	389,208,067.08	75,760,773.59
经营活动产生的现金流量净额	56,504,177.84	-217,256,191.93
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	1,149,735,927.13	1,159,628,368.24
减：现金的期初余额	1,006,921,932.12	1,254,371,054.51



现金及现金等价物净增加额	142,813,995.01	-94,742,686.27
--------------	----------------	----------------

## (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	1,149,735,927.13	1,006,921,932.12
其中：库存现金	278,664.63	205,439.65
可随时用于支付的银行存款	1,149,457,262.50	1,006,716,492.47
三、期末现金及现金等价物余额	1,149,735,927.13	1,006,921,932.12

## 52、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	152,264,610.19	保证金及因诉讼而被冻结的银行存款
应收票据	17,918,895.70	已背书未终止确认的商业承兑汇票
合计	170,183,505.89	--

## 53、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	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币	36,499.28	0.87966	32,106.96
澳门币	18,027.24	0.85368	15,389.53
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			

欧元			
港币			

(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

## 54、政府补助

### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与资产相关的政府补助	170,414.54	其他收益	170,414.54
与收益相关的政府补助	2,355,905.71	其他收益	2,355,905.71

## 八、合并范围的变更

### 1、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

#### 1、本期增加子公司的情况说明

2019年5月16日，本公司设立子公司深圳市中装智链供应链有限公司（以下简称中装智链），注册资本3,000.00万元人民币。因此中装智链自2019年5月16日开始纳入合并范围；

2019年1月30日，本公司设立子公司中装国际控股有限公司（以下简称中装香港），注册资本10,000.00万元港币。因此中装香港自2019年1月30日开始纳入合并范围；

2019年3月14日，本公司设立子公司中装国际工程顾问有限公司（以下简称中装新加坡），注册资本1,000.00万元新加坡币。因此中装新加坡自2019年3月14日开始纳入合并范围；

## 九、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	
惠州中装	惠州市	惠州市	建筑装饰材料	100.00%		设立
中装利丰	澳门	澳门	建筑装饰业	51.00%		设立

中装园林	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	南京市	南京市	建筑装饰业	100.00%		非同一控制下企业合并
中装智能	深圳市	深圳市	建筑装饰业	52.00%		非同一控制下企业合并
中装城市建设	深圳市	深圳市	对外投资、咨询顾问	100.00%		设立
中装新能源	深圳市	深圳市	新能源开发	60.00%		设立
中装智链	深圳市	深圳市	供应链管理咨询服务	100.00%		设立
中装香港	香港	香港	建筑装饰业	100.00%		设立
中装新加坡	新加坡	新加坡	建筑装饰业	100.00%		设立
中装希奥特	深圳市	深圳市	新能源开发		70.00%	通过中装新能源投资设立

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

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
1.赛格物业	深圳市	深圳市	物业管理	25.00%		权益法
2.南亿科技	深圳市	深圳市	智能家居	15.00%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：

2018年，公司对南亿科技进行增资，根据《深圳南亿科技股份有限公司定向发行增资认购协议书》及其补充协议，公司有权向南亿科技派驻1名董事，因此公司对南亿科技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，故判断公司对该被投资单位具有重大影响，以权益法进行后续计量。

## (2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	赛格物业	南亿科技	赛格物业	南亿科技
流动资产	262,593,197.98	73,680,808.04	241,352,020.44	68,252,257.82
非流动资产	23,224,303.70	6,672,338.29	21,773,757.30	7,351,850.99
资产合计	285,817,501.68	80,353,146.33	263,125,777.74	75,604,108.81
流动负债	109,290,797.69		91,154,753.82	27,234,059.16
负债合计	109,290,797.69	28,710,593.73	91,154,753.82	27,234,059.16
归属于母公司股东权益	176,526,703.99	51,642,552.60	171,971,023.92	48,370,049.65
按持股比例计算的净资产份额	44,131,676.00	7,746,382.89	42,992,755.98	7,255,507.45
对联营企业权益投资的账面价值	50,768,046.67	16,604,471.28	46,926,679.00	16,113,595.84
营业收入	157,349,139.87	25,320,515.94	248,842,869.98	53,953,511.18
净利润	15,365,470.68	3,272,502.95	25,887,054.88	7,423,972.24
综合收益总额	15,365,470.68	3,272,502.95	25,887,054.88	7,423,972.24

## 十、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) 截止2019年6月30日，本公司各项金融资产按到期日列示如下：

金融资产项目	期末余额			
	账面净值	账面余额	一年以内	一年以上
货币资金	1,302,000,537.32	1,302,000,537.32	1,302,000,537.32	
应收票据	68,996,719.36	68,996,719.36	68,996,719.36	
应收账款	3,158,380,579.68	3,567,521,645.43	3,567,521,645.43	
其他应收款	121,350,488.66	129,514,550.44	129,514,550.44	
可供出售金融资产	2,494,700.00	2,494,700.00	2,494,700.00	

金融资产小计	4,653,223,025.02	5,070,528,152.55	5,070,528,152.55	
--------	------------------	------------------	------------------	--

(2) 截止2019年6月30日，本公司各项金融负债按到期日列示如下：

金融负债项目	期末余额			
	账面净值	账面余额	一年以内	一年以上
短期借款	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00	
应付票据	303,156,090.22	303,156,090.22	303,156,090.22	
应付账款	895,906,721.28	895,906,721.28	895,906,721.28	
其他应付款	29,071,365.72	29,071,365.72	29,071,365.72	
长期借款	99,000,000.00	99,000,000.00		99,000,000.00
应付债券	437,529,214.71	437,529,214.71	437,529,214.71	
金融负债小计	2,864,663,391.93	2,864,663,391.93	2,765,663,391.93	99,000,000.00

## 2. 信用风险

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本公司信用控制部门特别批准，否则本公司不提供信用交易条件。

本公司其他金融资产包括货币资金、可供出售的金融资产、其他应收款及某些衍生工具，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。本公司无因提供财务担保而面临信用风险。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。同时基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

截止2019年6月30日止，本公司应收账款前5名占本公司应收账款总额的8.09%。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融工具的账面金额。本公司没有提供可能令本公司承受信用风险的担保。

## 3. 流动风险

流动性风险为本公司在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。本公司在资金正常和紧张的情况下，确保有足够的流动性来履行到期债务，且与金融机构进行融资磋商，保持一定水平的备用授信额度以降低流动性风险。

## 4. 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险、外汇风险。

### (1) 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。本公司的利率风险主要产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。

### (2) 外汇风险

外汇风险是因汇率变动产生的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司主

要于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

截至2019年6月30日止，外币金融工具折算成人民币的金额列示详见本财务报表附注七、51. 外币货币性项目所述。

## 十一、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、庄小红及庄展诺。

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第十节 九、1、在子公司中的权益。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注第十节 九、2、在合营安排或联营企业中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

### 4、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

### 5、关联交易情况

#### (1) 关联担保情况

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、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2018年12月03日	2021年11月29日	否
庄重、庄小红、庄展	50,000,000.00	2018年11月26日	2021年11月22日	否

诺及中装园林				
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	30,000,000.00	2018年10月19日	2021年10月18日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	40,000,000.00	2018年01月30日	2019年01月11日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	120,000,000.00	2018年08月17日	2019年01月03日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	80,000,000.00	2018年08月16日	2019年01月02日	是
庄重、庄小红、庄展诺	80,000,000.00	2018年12月14日	2021年12月13日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2018年06月27日	2019年06月18日	是
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2018年08月09日	2021年08月08日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	10,000,000.00	2017年08月31日	2019年06月21日	是
庄重、庄小红、庄展诺	80,000,000.00	2018年12月21日	2021年12月21日	否
庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2018年01月25日	2019年01月25日	是
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2017年05月12日	2019年04月12日	是
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2017年05月16日	2019年04月12日	是
庄重、庄小红、庄展诺	40,000,000.00	2018年08月30日	2021年02月28日	否
庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2019年04月18日	2022年04月18日	否
庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2018年11月29日	2021年11月29日	否
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2019年01月28日	2022年01月27日	否
庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2018年05月17日	2019年04月23日	是
庄重、庄小红、庄展诺	90,000,000.00	2018年07月26日	2019年02月16日	是
庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2018年01月31日	2019年01月21日	是

庄重、庄小红、庄展诺	99,000,000.00	2018年01月10日	2023年01月09日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2018年08月29日	2021年08月28日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	80,000,000.00	2019年01月02日	2022年01月01日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	120,000,000.00	2019年01月03日	2022年01月02日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	90,000,000.00	2019年01月02日	2022年01月01日	否
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2019年03月28日	2022年03月27日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	100,000,000.00	2019年01月23日	2022年01月22日	否
庄重、庄小红、庄展诺及祝琳	50,000,000.00	2019年06月19日	2022年06月18日	否

#### 关联担保情况说明

1) 2018年1月1日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺及中装园林分别与中国工商银行股份有限公司深圳横岗支行签订《最高额保证合同》, 为上述借款合同项下全部债务且在人民币五亿元整的最高余额内提供连带责任保证。

2) 2017年10月11日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺及中装园林分别与中国光大银行股份有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》, 为本公司与中国光大银行股份有限公司深圳分行签订的《综合授信额度合同》项下的债务提供连带责任保证。

3) 2018年3月20日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺与宁波银行股份有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》, 为最高债权限额贰亿元内的所有债权提供连带责任保证。

4) 2018年5月24日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺、祝琳与交通银行股份有限公司深圳盐田支行签订《保证合同》, 为本公司与交通银行股份有限公司深圳盐田支行签订的《综合授信合同》项下的债务提供连带责任保证。

5) 2017年8月30日, 针对本财务报表附注六、22之一年内到期的非流动负债, 庄重、庄小红、庄展诺及中装园林与华夏银行股份有限公司深圳高新支行分别签订了《个人最高额保证合同》《最高额保证合同》, 为本公司与华夏银行股份有限公司深圳高新支行签订的《最高额融资合同》项下的债务提供连带责任保证。

6) 2018年12月13日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺与中国民生银行股份有限公司深圳分行签订《最高额担保合同》, 为本公司与中国民生银行股份有限公司深圳分行签订的《综合授信合同》项下的债务提供连带责任保证。

7) 2018年1月8日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺分别与招商银行股份有限公司深圳金色家园支行签订《最高额不可撤销担保书》, 为本公司与招商银行股份有限公司深圳金色家园支行签订的《综合授信协议》项下的债务提供连带责任保证。

8) 2017年2月15日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺与汇丰银行(中国)有限公司深圳分行签订《个人保证书》, 为本公司与汇丰银行(中国)有限公司深圳分行签订的《授信函》项下的债务提供连带责任, 该



保证下的借款在2018年到期后自动续期。

9) 2018年3月23日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺与汇丰银行(中国)有限公司深圳分行签订《个人保证书》, 为本公司与汇丰银行(中国)有限公司深圳分行签订的《授信函》项下的债务提供连带责任。

10) 2018年7月20日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺与中国银行股份有限公司深圳中心区支行签订《最高额保证合同》, 为本公司与中国银行股份有限公司深圳中心区支行签订的《授信额度协议》项下的债务提供连带责任保证。

11) 2018年4月14日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》, 为本公司与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订的《授信额度合同》项下的债务提供连带责任保证。

12) 2017年12月12日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺与兴业银行股份有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》, 为本公司与兴业银行股份有限公司深圳分行签订的《基本额度授信合同》项下的债务提供连带责任保证。

13) 2017年10月10日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款、附注六、23之长期借款, 庄重、庄小红、庄展诺与中国农业银行股份有限公司深圳东部支行签订《最高额保证合同》, 为本公司与中国农业银行股份有限公司深圳东部支行签订的《最高额综合授信合同》项下的债务提供连带责任保证。

14) 2018年8月22日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺、祝琳与长沙银行股份有限公司广州分行签订《最高额保证合同》, 为本公司与长沙银行股份有限公司广州分行签订的《授信额度合同》项下的债务提供连带责任保证。

15) 2018年12月13日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺及中装园林分别与中国光大银行股份有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》, 为本公司与中国光大银行股份有限公司深圳分行签订的《综合授信额度合同》项下的债务提供连带责任保证。

16) 2018年12月25日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺及中装园林与华夏银行股份有限公司深圳高新支行分别签订了《个人最高额保证合同》《最高额保证合同》, 为本公司与华夏银行股份有限公司深圳高新支行签订的《最高额融资合同》项下的债务提供连带责任保证。

17) 2019年3月13日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺分别与广发银行股份有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》, 为本公司与广发银行股份有限公司深圳分行签订的《授信额度合同》项下的债务提供连带责任保证。

18) 2019年1月22日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺及中装园林分别与中国农业银行股份有限公司东部支行签订《最高额保证合同》, 为本公司与中国农业银行股份有限公司东部支行签订的《最高额综合授信合同》项下的债务提供连带责任保证。

19) 2019年4月26日, 针对本财务报表附注六、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺、祝琳与交通银行股份有限公司深圳盐田支行签订《保证合同》, 为本公司与交通银行股份有限公司深圳盐田支行签订的《综合授信合同》项下的债务提供连带责任保证。

## 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

截至 2019 年 6 月 30 日止, 本公司无需要披露的重大承诺事项。

## 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

①2018年12月6日，杭州千岛湖新天地文化发展有限公司向杭州市淳安县人民法院起诉公司，请求确认双方合同无效，要求公司退还其已经支付的工程款9,800,000.00元并以此为基数按照人民银行同期贷款利率向其支付利息，自2017年8月10日起计至全部清偿之日止（暂计至2018年12月6日，为573,136.67元），并由公司承担本案诉讼费用及保全费用。

2019年1月12日，公司向浙江省淳安县人民法院提交《民事反诉状》，要求杭州千岛湖新天地文化发展有限公司立即向公司支付工程进度款424.48712万元（按照合同约定支付已完工程80%的进度款）及该款自2018年1月1日起至款项全部清偿之日止按中国人民银行同期银行贷款年利率6%计算利息损失（暂计至2018年12月31日的利息损失为25.46923万元），要求对方承担本案全部诉讼费用（含案件受理费、申请费等）。

截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

②2018年9月25日，东莞利兹堡养老服务有限公司向东莞市第三人民法院起诉公司，请求法院判决解除双方合同关系，请求确认公司已发生工程量结算价款为2,193,487.22元，要求公司对不合规的工程承担修复责任及停止其他侵权行为，并由公司承担本案诉讼费用。

2018年11月15日，公司向东莞市第三人民法院提交《民事反诉状》，要求东莞利兹堡养老服务有限公司向公司支付工程款人民币7,557,526.00元及逾期付款利息人民币10万元（暂定，从起诉之日起按人民银行同期贷款利率计算至支付之日止），要求东莞利兹堡养老服务有限公司承担全部诉讼费用。

截至本报告出具日止，双方已经达成和解意向，和解协议尚在签订过程中。

#### (2) 截止2019年6月30日，本公司未结清的保函明细列示如下：

开立日	到期日	币种	金额	受益人	类型
2018-1-31	2020-1-20	CNY	8,407,750.17	中铁建设集团有限公司	预付款保函
2018-2-5	2020-1-30	CNY	544,000.00	宜兴市公共建筑建设管理中心	履约保函
2018-3-29	2019-12-31	CNY	260,000.00	中国葛洲坝集团机电建设有限公司	履约保函
2018-3-29	2019-12-31	CNY	260,000.00	中国葛洲坝集团机电建设有限公司	履约保函
2018-4-3	2019-9-29	CNY	4,261,582.55	广州医科大学附属肿瘤医院	履约保函
2018-5-2	2019-12-31	CNY	2,600,000.00	中国葛洲坝集团机电建设有限公司	履约保函
2018-5-9	2020-3-1	CNY	300,600.00	中国移动通信集团北京有限公司	履约保函
2018-5-9	2020-3-1	CNY	300,600.00	中国移动通信集团北京有限公司	履约保函
2018-6-11	2021-4-28	CNY	111,897.00	港铁轨道交通(深圳)有限公司	履约保函
2018-7-9	2021-6-30	CNY	266,897.40	无锡地铁集团有限公司	履约保函
2018-7-9	2020-5-31	CNY	2,600,000.00	中国葛洲坝集团机电建设有限公司	履约保函
2018-7-27	2020-4-30	CNY	3,453,000.00	葛洲坝唯逸(南京)房地产开发有限公司	履约保函
2018-8-20	2020-6-30	CNY	4,878,370.85	深圳市投资控股有限公司	履约保函
2018-9-5	2019-8-1	CNY	236,583.76	深圳市福田区建筑工务局	履约保函
2018-9-18	2020-6-30	CNY	63,081.60	宜兴市公共建筑建设管理中心	履约保函
2018-9-18	2020-6-30	CNY	4,878,370.85	深圳市投资控股有限公司	履约保函
2018-9-27	2019-9-20	CNY	1,280,000.00	中国城市规划设计研究院西部分院	履约保函
2018-9-27	2019-9-25	CNY	3,968,862.86	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	履约保函
2018-9-27	2019-10-1	CNY	2,399,114.49	天津大学佐治亚理工深圳学院筹备办公室	履约保函
2018-12-26	2019-12-25	CNY	587,237.35	惠州深业南方地产有限公司	履约保函
2018-12-26	2019-12-17	CNY	196,945.11	广州供电局有限公司	质量保函
2019-1-3	2019-8-25	CNY	1,050,000.00	深圳市龙岗区投资控股集团有限公司	履约保函
2019-1-3	2021-6-30	CNY	266,897.40	无锡地铁集团有限公司	履约保函
2019-1-10	2020-1-31	CNY	7,229,367.65	横琴国际商务中心开发有限公司	履约保函
2019-1-10	2020-1-31	CNY	7,229,367.65	横琴国际商务中心开发有限公司	预付款保函
2019-1-10	2020-1-10	CNY	3,732,799.25	深圳市坪山区建筑工务局	履约保函
2019-1-16	2019-8-31	CNY	32,889,305.25	宜宾鲁能开发(集团)有限公司	履约保函
2019-1-17	2019-12-31	CNY	41,089,674.86	广东葛洲坝房地产开发有限公司	履约保函
2018-1-29	2020-1-20	CNY	8,407,751.70	中铁建设集团有限公司	履约保函
2018-7-27	2019-7-24	CNY	1,223,240.30	中国建筑第五工程局有限公司	履约保函
2016-12-7	2019-12-5	CNY	500,000.00	东钱湖旅游度假区建设管理局	人工工资支付保函
2017-4-18	2020-4-14	CNY	500,000.00	宁波市鄞州区建设工程管理处	人工工资支付保函
2018-12-17	2019-11-10	CNY	3,618,476.79	珠海大横琴置业有限公司	预付款保函
2019-2-26	2019-10-1	CNY	100,000.00	深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司	履约保函
2019-2-26	2019-9-5	CNY	40,000.00	中国移动通信集团北京有限公司	投标保函
2019-3-12	2019-7-4	CNY	30,000.00	中国移动通信集团湖北有限公司	投标保函
2019-3-18	2019-8-30	CNY	2,972,000.00	海南葛洲坝实业有限公司	履约保函
2019-3-13	2019-9-30	CNY	1,622,000.00	华润置地(海南)有限公司	履约保函
2019-3-13	2019-9-30	CNY	239,000.00	中国建筑第五工程局有限公司	履约保函
2019-3-13	2019-12-30	CNY	300,000.00	南京荣盛置业有限公司	履约保函
2019-3-21	2019-12-31	CNY	3,168,534.03	江苏金坛金沙建设投资发展有限公司	履约保函
2019-3-22	2019-9-1	CNY	6,450,000.00	永旺梦乐城(山东)商业管理有限公司	履约保函
2019-4-1	2019-10-31	CNY	430,654.00	武汉恒瑞众诚房地产开发有限公司	履约保函
2019-4-2	2020-4-1	CNY	2,539,279.30	成都科普尔房地产开发有限公司	履约保函
2019-4-3	2019-9-3	CNY	800,000.00	深圳出版集团有限公司	投标保函
2019-4-8	2019-12-31	CNY	248,463.00	四川黑龙滩长岛国际旅游度假中心有限公司	履约保函
2019-4-16	2019-8-31	CNY	500,000.00	衡水市儒乡文化投资发展有限公司	投标保函
2019-4-19	2019-8-31	CNY	80,057.27	深圳市大鹏新区建筑工务署	履约保函
2019-4-19	2019-10-10	CNY	4,150,853.58	南京佳兆业佳御房地产开发有限公司	履约保函
2019-4-19	2020-3-30	CNY	1,410,651.10	安徽融和房地产开发有限公司	履约保函
2019-4-28	2019-8-5	CNY	170,000.00	中国移动通信集团终端有限公司	投标保函
2019-4-18	2019-10-18	CNY	456,000.00	武汉天喻信息产业股份有限公司	履约保函
2019-5-7	2019-12-31	CNY	861,789.49	世成电子(深圳)有限公司	履约保函
2019-5-23	2019-11-20	CNY	1,194,480.30	南京浦东房地产开发有限公司	预付款保函
2019-5-31	2019-12-31	CNY	5,839,972.39	广东葛洲坝房地产开发有限公司	预付款保函
2019-5-31	2020-5-31	CNY	6,433,000.00	广东葛洲坝房地产开发有限公司	履约保函

## (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

## 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

2019年8月1日，本公司与交通银行股份有限公司深圳盐田支行签订《交通银行借款额度使用申请书》，本金为50,000,000.00元，贷款期限自2019年8月2日至2020年8月2日。

## 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	
按单项计提坏账准备的应收账款	67,634,860.39	1.95%	67,634,860.39	100.00%	0.00	5,201,110.79	0.17%	1,700,000.00	32.69%	3,501,110.79
其中：										
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	67,634,860.39	1.95%	67,634,860.39	100.00%	0.00					
按组合计提坏账准备的应收账款	3,404,113,430.21	98.05%	330,181,384.98	9.70%	3,073,932,045.23	3,062,790,873.41	99.83%	359,116,254.59	11.73%	2,703,674,618.82
其中：										
无合同纠纷组合	3,174,340,575.72	91.43%	190,460,434.96	6.00%	2,983,880,140.76					
有合同纠纷组合	229,772,854.49	6.62%	139,720,950.02	60.81%	90,051,904.47					

合计	3,471,748,290.60	100.00%	397,816,245.37	11.46%	3,073,932,045.23	3,067,991,984.20	100.00%	360,816,254.59	11.76%	2,707,175,729.61
----	------------------	---------	----------------	--------	------------------	------------------	---------	----------------	--------	------------------

按单项计提坏账准备：67,634,860.39 元

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
客户 1	34,937,420.00	34,937,420.00	100.00%	基本无法收回
客户 2	32,697,440.39	32,697,440.39	100.00%	基本无法收回
合计	67,634,860.39	67,634,860.39	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
无合同纠纷组合	3,174,340,575.72	190,460,434.96	6.00%	
有合同纠纷组合	229,772,854.49	139,720,950.02	60.81%	
合计	3,404,113,430.21	330,181,384.98	--	

按组合计提坏账准备：330,181,384.98 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
无合同纠纷组合	3,174,340,575.72	190,460,434.96	6.00%
有合同纠纷组合	229,772,854.49	139,720,950.02	60.81%
合计	3,404,113,430.21	330,181,384.98	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）			
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	2,182,954,208.03
1 至 2 年	819,905,829.28
2 至 3 年	285,194,062.12
3 年以上	183,694,191.17

3至4年	120,025,802.71
4至5年	18,707,226.69
5年以上	44,961,161.77
合计	3,471,748,290.60

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
应收账款	360,816,254.59	55,844,439.78		18,844,449.00	397,816,245.37
合计	360,816,254.59	55,844,439.78		18,844,449.00	397,816,245.37

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	18,844,449.00

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
天津市万豪大厦有限公司	工程款	12,900,000.00	无法收回	业经公司第三届董事会第十次会议核准通过	否
广东荣和康园旅游投资管理有限公司	工程款	5,944,449.00	无法收回	业经公司第三届董事会第十次会议核准通过	否
合计	--	18,844,449.00	--	--	--

应收账款核销说明：

(1) 天津弘泽国际奥克伍德酒店式公寓工程应收账款12,900,000.00元，因业主方天津市万豪大厦有限公司无财产可执行，基本无法收回；

(2) 维也纳国际酒店公寓（广州番禺奥园城市天地店）装饰工程应收账款5,944,449.00元，因业主方广东荣和康园旅游投资管理有限公司无财产可执行，基本无法收回。

## (4) 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288,803,829.21元，占应收账款期末余额的合计数的比例8.31%，

相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 26,126,318.57元。

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	262,645,539.01	138,712,254.78
合计	262,645,539.01	138,712,254.78

### (1) 应收利息

#### 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

#### 2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

#### 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

### (2) 应收股利

#### 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

#### 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

#### 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

### (3) 其他应收款

#### 1) 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	90,401,848.57	55,893,108.41

关联往来	151,436,027.98	73,473,936.31
备用金	13,426,345.91	8,591,835.72
诚意金	6,000,000.00	6,000,000.00
押金及其他	13,809,041.41	7,045,218.33
合计	275,073,263.87	151,004,098.77

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	12,291,843.99			12,291,843.99
2019 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
本期计提	135,880.87			135,880.87
2019 年 6 月 30 日余额	12,427,724.86			12,427,724.86

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	237,037,129.14
1 至 2 年	22,471,978.54
2 至 3 年	9,825,217.66
3 年以上	5,738,938.53
3 至 4 年	4,905,417.84
4 至 5 年	636,415.35
5 年以上	197,105.34
合计	275,073,263.87

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
其他应收款	12,291,843.99	135,880.87		12,427,724.86
合计	12,291,843.99	135,880.87		12,427,724.86

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
------	---------	------

## 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	投标保证金	12,700,000.00	一年以内	4.62%	635,000.00
第二名	投标保证金	7,300,000.00	一年以内	2.65%	365,000.00
第三名	诚意金	6,000,000.00	2-3 年	2.18%	1,800,000.00
第四名	保证金	4,976,730.42	一年以内	1.81%	248,836.52
第五名	投标保证金	3,858,000.00	一年以内	1.40%	192,900.00
合计	--	34,834,730.42	--	12.66%	3,241,736.52

## 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	151,935,540.42		151,935,540.42	151,935,540.42		151,935,540.42
对联营、合营企业投资	67,372,517.95		67,372,517.95	63,040,274.84		63,040,274.84
合计	219,308,058.37		219,308,058.37	214,975,815.26		214,975,815.26

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
中装智能	696,627.90					696,627.90	
南京卓佰年	465,171.02					465,171.02	
中装园林	94,735,098.80					94,735,098.80	
中装智链							
惠州中装	50,000,000.00					50,000,000.00	

中装利丰	38,642.70								38,642.70	
中装新能源	6,000,000.00								6,000,000.00	
中装城市建设										
中装香港										
中装新加坡										
合计	151,935,540.42								151,935,540.42	

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动							期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
二、联营企业										
赛格物业	46,926,679.00			3,841,367.67						50,768,046.67
南亿科技	16,113,595.84			490,875.44						16,604,471.28
小计	63,040,274.84			4,332,243.11						67,372,517.95
合计	63,040,274.84			4,332,243.11						67,372,517.95

## 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	2,215,147,724.33	1,829,593,436.75	1,720,755,160.76	1,476,324,724.81
其他业务	507,350.76		110,862.86	
合计	2,215,655,075.09	1,829,593,436.75	1,720,866,023.62	1,476,324,724.81

是否已执行新收入准则

 是  否

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	4,332,243.11	4,213,947.59
处置长期股权投资产生的投资收益		-19.89
交易性金融资产在持有期间的投资收益		2,610,518.46
理财产品投资收益	3,846,375.61	
合计	8,178,618.72	6,824,446.16

## 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
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）	2,526,320.25	
委托他人投资或管理资产的损益	3,846,375.61	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-300,000.00	
减：所得税影响额	1,488,173.97	
合计	4,584,521.89	--

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	5.05%	0.19	0.18
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.84%	0.18	0.18

### 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

## 第十一节 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、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。
- 三、载有公司董事长签名并盖章的2019年半年度报告原件。
- 四、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：庄重

二〇一九年八月二十七日