



深圳市中装建设集团股份有限公司

2019 年年度报告

2020 年 04 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。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 690,549,838 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.4 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节	重要提示、目录和释义	2
第二节	公司简介和主要财务指标	6
第三节	公司业务概要	10
第四节	经营情况讨论与分析	13
第五节	重要事项	31
第六节	股份变动及股东情况	63
第七节	优先股相关情况	70
第八节	可转换公司债券相关情况	71
第九节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	73
第十节	公司治理	81
第十一节	公司债券相关情况	87
第十二节	财务报告	88
第十三节	备查文件目录	196

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
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
中装国际工程	指	Zhongzhuang International Engineering Management Pte Ltd，公司全资子公司
中装国际控股	指	中装国际控股有限公司，公司全资子公司
中园建设	指	深圳中园建设有限公司，公司控股孙公司
中装智链	指	深圳市中装智链供应链有限公司，公司全资子公司
运城风力	指	运城市中天翱翔风力发电有限公司，公司控股孙公司
中装科技幕墙	指	深圳市中装科技幕墙工程有限公司，公司全资子公司
上海中装亚拓	指	上海中装亚拓建筑科技有限公司，公司全资子公司
上海中装慧谷	指	上海中装慧谷国际贸易有限公司，公司全资子公司
河南许鑫风电	指	河南许鑫风电有限公司，公司控股孙公司
许昌许瑞风力	指	许昌许瑞风力发电有限公司，公司孙公司设立的公司
上海装连	指	上海装连科技有限公司，公司控股孙公司
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
中装慧谷	指	上海中装慧谷国际贸易有限公司，公司全资子公司
中装亚拓	指	上海中装亚拓建筑科技有限公司，公司全资子公司
中装建筑科技	指	深圳市中装建筑科技有限公司，公司全资子公司
深圳泛湾	指	深圳泛湾建筑科技有限公司，公司控股孙公司
闻喜风力发电	指	闻喜县翱翔风力发电有限公司，公司孙公司设立的公司
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
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，已注销
周和庄置业	指	深圳周和庄置业有限公司，公司参股公司

中装利丰	指	中装利丰建筑工程有限公司，公司控股子公司
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
保荐机构、万联证券	指	万联证券股份有限公司
律师、华商律师	指	广东华商律师事务所
会计师、天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
《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 12 月 31 日

第二节公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	于桂添	陈琳
联系地址	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四-五层(仅限办公)	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四-五层(仅限办公)
电话	0755-83599233	0755-83599233
传真	0755-83567197	0755-83567197
电子信箱	yuguitian@zhongzhuang.com	chenlin@zhongzhuang.com

三、信息披露及备置地点

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

四、注册变更情况

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

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
万联证券股份有限公司	广州市天河区珠江东路 11 号 18、19 楼全层	蒋序全、胡治平	2017 年 10 月 19 日起至 2020 年会计年度结束

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2019 年	2018 年	本年比上年增减	2017 年
营业收入(元)	4,859,107,862.49	4,145,695,271.65	17.21%	3,172,996,288.26
归属于上市公司股东的净利润(元)	247,609,110.28	167,090,740.33	48.19%	160,749,979.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	246,886,011.21	166,050,116.55	48.68%	159,769,782.44
经营活动产生的现金流量净额(元)	65,977,961.63	-245,506,536.65	126.87%	-178,298,572.42
基本每股收益(元/股)	0.41	0.28	46.43%	0.27
稀释每股收益(元/股)	0.41	0.28	46.43%	0.27
加权平均净资产收益率	10.81%	7.95%	2.86%	8.12%
	2019 年末	2018 年末	本年末比上年末增减	2017 年末

总资产（元）	6,065,098,464.61	4,742,297,990.48	27.89%	4,129,952,298.48
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,893,091,442.75	2,172,452,357.79	33.17%	2,035,391,961.74

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	863,487,006.31	1,391,964,287.78	1,302,869,804.87	1,300,786,763.53
归属于上市公司股东的净利润	31,754,070.01	81,964,579.06	91,599,171.38	42,291,289.83
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	30,582,246.96	78,551,880.22	91,624,594.49	46,127,289.54
经营活动产生的现金流量净额	18,425,902.84	38,078,275.00	4,723,759.57	4,750,024.22

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

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2019 年金额	2018 年金额	2017 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）		-12,332.89	-14,801.61	
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）	3,507,460.72	2,511,904.72	3,025,080.66	
委托他人投资或管理资产的损益	11,068,444.72	5,863,534.34	1,812,863.71	
除同公司正常经营业务相关的有效套期			-315,457.58	

保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,721,628.03	-6,967,601.36	-3,360,509.76	
减：所得税影响额	132,276.56	354,917.03	175,208.85	
少数股东权益影响额（税后）	-1,098.22	-36.00	-8,230.45	
合计	723,099.07	1,040,623.78	980,197.02	--

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

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

（一）报告期内，公司的主营业务及其变化情况

公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能、机电、园林、新能源、物业管理等业务为一体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四年位列第八位，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；连续十七年获评“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、市政公用工程一级总承包资质壹级；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；博物馆陈列展览设计专项甲级；博物馆陈列展览施工壹级；建筑智能化系统设计专项乙级；建筑幕墙工程设计专项甲级；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一级；承装类、承修类电力设施许可证肆级。

（二）行业发展概况

2019年是中国经济平稳运行发展的一年，我国人均GDP突破1万美元，迈上了一个新台阶，我国综合国力增强、社会生产力提升和人民生活水平提高。国家区域协调发展战略的进一步推动，增强了区域发展活力，新型城镇化、实施老旧小区改造、“一带一路”建设、粤港澳大湾区建设及中国特色社会主义先行示范区等发展规划为建筑装饰行业未来的发展提供了宝贵的机遇。

1、行业主要特点

根据我国《国民经济行业分类与代码》，公司所处行业属于建筑业中的建筑装饰业子行业，是我国经济发展的重要组成部分根据建筑装饰的类型，建筑装饰业划分为公共建筑装饰和装修、住宅装饰和装修以及建筑幕墙装饰和装修。与土木建筑业、设备安装业等一次性完成工程业务不同，每一建筑物在其完成后的使用的周期中，都需要进行多次装饰装修。因此，建筑装饰行业的市场容量具有乘数效应和市场需求的可持续性的特点。

2、行业发展现状

自2019年以来，国家提出要加快推进城镇老旧小区改造，文件指出：老旧小区改造涉及上亿居民，能够促进住户户内改造并带动消费，住建部公布的统计数据表明，全国有17万个老旧小区待改造，蕴含着万亿级别的市场。现阶段对于建筑装饰行业而言，有机遇也有挑战。随着新型城镇化建设、老旧小区改造和“一带一路”的深入推进，各地区加快推进了住宅装修；国民生活质量与水平提高带来的消费升级，以及生活、交通、商业配套等基础设施的建设将为建筑装饰行业提供新的发展动能。受国家的经济结构性改革和国家分类调控房地产政策变化的影响，近年来房地产市场呈现较大的波动，房地产市场产生的波动对建筑装饰行业的业务造成了一定程度影响。建筑装饰行业的业务结构、新签订单、开工速度、回款速度等都受到了不同程度的影响。整体来看，本公司所处的建筑装饰行业呈持续平稳发展的态势。

3、行业竞争格局

总体来看，我国建筑装饰行业呈现出“大市场、小企业”的市场竞争状态，主要体现在以下几个方面：

（1）企业数量较多，中小企业比重较高

由中国建筑装饰协会主办、中国建筑装饰协会研究分会承办的《2018中国建筑装饰蓝皮书》中显示：截止到2017年，中国建筑装饰市场的企业数量继续减少，从2011年的14.5万家减少到2017年的13万家，6年共有1.5万家企业退出了市场，其中中小企业数量比重占比较高。退出市场的主要是在库存严重、去库存前景不佳的三、四线城市以散户住宅装修装饰的小微企业。

(2) 装饰行业市场空间广阔，但市场集中度较低

《2018中国建筑装饰蓝皮书》显示，2017年全国建筑装饰行业完成总产值3.94万亿元，比2016年增加2800亿元，增长率达7.6%，比全国GDP增长速度高出0.7个百分点。其中年产值超过百亿元的企业不到5家，市场集中度非常低。

(3) 建筑装饰行业的并购重组将日益频繁，行业集中度将逐步提升

随着市场经济的发展、国家政策的引导以及行业协会的规范，中国建筑装饰市场逐步成熟，过度分散的状况日渐改善，并逐渐涌现出一批资质高、规模大、具有一定市场影响力的大中型企业。截止2017年，中国建筑装饰市场的企业数量继续减少，市场集中度持续提高。未来一段时期，上市装饰公司的规模优势、专业优势、资金优势、竞争优势将得以进一步凸显，从而将淘汰行业的落后产能，清除市场中的僵尸企业，促进行业市场的规范化，提高工程资源和市场保有的集中度，推动行业产业化跨越式发展。

4、公司的经营模式

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

2019年公司贯彻落实行业领先的3080工程管控体系，改变了以往的管理习惯，从公司原有的制度管理模式发展到工作模块化、策略化，并通过强调执行力而把工作节点落实到每个人。利用各类表格管理工具将流程类工作具象化，完成原来偏向口语化管理思维向“铁三角”（营销、投标、施工）相融合经营模式的转变。

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

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	本期增加主要系增加周和庄置业的股权投资
固定资产	本期未发生重大变化
无形资产	本期增加主要系购买特许资质
在建工程	本期增加主要系子公司惠州部品部件项目建设投资增加所致

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

公司在全国装饰行业百强企业综合评价中的排名连续四年位列第八位；并荣获“中国建筑装饰行业全装修产业诚信公约践行先进单位”、广东省500强企业、深圳行业领袖企业100强、深圳企业100强、“2019年度深圳市民营领军骨干企业”、深圳质量百强企业等荣誉；连续十七年获评“广东省守合同重信用企业”，连续十一年获评“广东省诚信示范企业”。

(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）项目经验优势

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

（三）跨区域经营优势

近年来，公司始终坚持“立足华南、面向全国”的战略方针，通过实施本地化人才策略，加大对全国各地市场拓展力度，公司业务范围迅速扩张。当前公司已在北京、上海、江苏、陕西、山东、海南、安徽、云南、四川和辽宁等地设立了分支机构，已建立深圳、华南、华东、华北等七大区域营销中心，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。

（四）人才优势

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

（五）项目管理能力优势

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

第四节经营情况讨论与分析

一、概述

2019年，是深化改革之年，也是践行十二字方针“固本强基、扬长补短、创新发展”的一年，在行业大环境不好的情况下，公司取得了一定成绩，也走了一些弯路，总结了不少经验与教训。总的来说，这一年，在立足主业、夯实基础的同时，全面推行企业深化改革，取得阶段性成果，较圆满地完成了各项任务，多项指标名列行业前茅，且获得了国优、省优等多项荣誉。

2019年，公司在工程设计与施工方面取得了较好成绩与诸多荣誉。其中，哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目施工总承包 I 标段幕墙工程、政务服务基础设施改造升级项目装饰装修工程、深圳湾科技生态园深圳湾万怡酒店精装修工程、宁波报业传媒大厦项目2#楼装修工程、马家龙创新大厦园区配套项目装修工程等5个项目获评中国建筑装饰协会“2018-2019年度中国建筑工程装饰奖”；哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目施工总承包I标段幕墙工程、武汉天河机场交通中心装饰装修及连接廊桥装饰装修工程施工二标段等项目荣获“2018年全国建筑装饰行业科技示范工程奖”，中国移动深圳信息大厦、深圳大学学府医院、哈工大深圳校区等项目经中国建筑业协会复查、评审、审定及公示，荣获中国建筑最高奖项——2018-2019年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）。

公司是建筑装饰行业少数几家资质全面的公司之一，与此同时，公司在全国装饰行业百强企业综合评价中的排名连续四年位列第八位；并荣获“中国建筑装饰行业全装修产业诚信公约践行先进单位”、广东省500强企业、深圳行业领袖企业100强、深圳企业100强、“2019年度深圳市民营领军骨干企业”、深圳质量百强企业等荣誉；连续十七年获评“广东省守合同重信用企业”，连续十一年获评“广东省诚信示范企业”。

2019年，公司营业收入485,910.79万元，较上年同期增长17.21%；实现归属于母公司所有者的净利润24,760.91万元，较上年同期增长48.19%；截止2019年12月31日，公司总资产606,509.85万元，较上年同期增长27.89%，归属于母公司所有者权益289,309.14万元，较上年同期增长33.17%。2019年的经营状况较2018年相比持续改善，增速明显。

公司总体经营状况良好，公司各工程项目按合同计划有序施工，经营模式未发生重大变化，未出现影响公司正常经营的其他重大不利因素。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2019年		2018年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	4,859,107,862.49	100%	4,145,695,271.65	100%	17.21%
分行业					

建筑装饰业	4,859,107,862.49	100.00%	4,145,695,271.65	100.00%	17.21%
分产品					
装饰施工	4,667,356,715.15	96.05%	3,950,728,883.07	95.30%	18.14%
装饰设计	92,738,861.67	1.91%	59,735,303.62	1.44%	55.25%
园林	99,012,285.67	2.04%	135,231,084.96	3.26%	-26.78%
分地区					
华南	1,998,208,836.52	41.12%	2,085,801,015.54	50.31%	-4.20%
华东	1,119,855,747.18	23.05%	730,305,137.77	17.62%	53.34%
华中	529,307,766.49	10.89%	435,184,088.14	10.50%	21.63%
华北	553,388,268.39	11.39%	335,128,209.45	8.08%	65.13%
西南	398,216,313.49	8.20%	332,166,180.69	8.01%	19.88%
西北	171,409,852.48	3.53%	129,251,898.13	3.12%	32.62%
东北	88,721,077.94	1.83%	97,858,741.93	2.36%	-9.34%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

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

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
建筑装饰行业	4,859,107,862.49	4,019,530,007.49	17.28%	17.21%	13.50%	2.70%
分产品						
装饰施工	4,667,356,715.15	3,873,577,883.59	17.01%	18.14%	14.47%	2.66%
分地区						
华南	1,998,208,836.52	1,664,425,980.04	16.70%	-4.20%	-3.52%	-0.59%
华东	1,119,855,747.18	919,548,093.96	17.89%	53.34%	49.58%	2.07%
华中	529,307,766.49	438,892,790.33	17.08%	21.63%	17.77%	2.72%
华北	553,388,268.39	454,141,231.06	17.93%	65.13%	59.66%	2.80%

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

□ 适用 √ 不适用

公司不同业务类型的情况

单位：元

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
装饰施工	4,667,356,715.15	3,873,577,883.59	17.01%
装饰设计	92,738,861.67	65,957,117.51	28.88%
园林	99,012,285.67	79,995,006.39	19.21%

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，目前项目已设计完毕。
- 3、刚果（金）恩吉利机场航站楼装饰方案设计项目，位于刚果（金）金沙萨，合同金额：1,180,000.00元，目前项目未开工。

（3）公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

（4）公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

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

单位：元

	项目金额	累计确认产值	未完工部分金额
未完工项目	8,207,426,037.60	3,923,562,488.26	4,283,863,549.34

是否存在重大未完工项目

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

单位：元

	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
已完工未结算项目	3,648,609,984.08	640,160,481.08	3,580,852.92	4,048,425,785.88	236,763,826.36

是否存在重大已完工未结算项目

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(5) 营业成本构成

单位：元

行业分类	项目	2019 年		2018 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑装饰业	直接材料	2,455,468,771.98	61.09%	2,123,611,057.11	59.97%	15.63%
建筑装饰业	直接人工	1,195,276,506.40	29.74%	1,062,023,667.02	29.99%	12.55%
建筑装饰业	项目费用	368,784,729.11	9.17%	355,707,470.29	10.04%	3.68%

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

主营业务成本构成

单位：元

成本构成	业务类型	2019 年		2018 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
直接材料	装饰施工	2,369,699,641.77	58.95%	2,032,280,060.38	57.39%	16.60%
	装饰设计	37,872,126.38	0.94%	26,965,621.66	0.76%	40.45%
	园林绿化	47,897,003.83	1.19%	64,365,375.07	1.82%	-25.59%
	合计	2,455,468,771.98		2,123,611,057.11		
直接人工	装饰施工	1,152,488,725.10	28.67%	1,020,185,859.85	28.81%	12.97%
	装饰设计	18,989,279.38	0.47%	12,807,201.82	0.36%	48.27%
	园林绿化	23,798,501.92	0.60%	29,030,605.35	0.82%	-18.02%
	合计	1,195,276,506.40		1,062,023,667.02		
项目费用	装饰施工	351,389,516.72	8.74%	331,525,018.71	9.36%	5.99%
	装饰设计	9,095,711.75	0.23%	4,668,221.96	0.13%	94.84%
	园林绿化	8,299,500.64	0.21%	19,514,229.62	0.55%	-57.47%
	合计	368,784,729.11		355,707,470.29		

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

(1) 本期增加子、孙公司的情况说明

1、公司于2019年1月30日成立中装国际控股，注册资本为10,000.00万港币。公司对中装国际控股100%控股，拥有对其的实质控制权，中装国际控股自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

2、公司于2019年3月14日成立中装国际工程，注册资本为1,000.00万元新加坡币。公司对中装国际工程100%控股，拥有对其的实质控制权，中装国际工程自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

3、2019年4月17日，本公司通过子公司中装园林收购控股孙公司中园建设，中装园林对中园建设100%控股，拥有对其的实质控制权，中园建设自收购日起纳入公司合并财务报表范围。

4、公司于2019年5月16日成立中装智链，注册资本为3,000.00万元人民币。公司对中装智链100%控股，拥有对其的实质控制权，中装智链自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

5、2019年6月5日，本公司通过子公司中装新能源收购运城风力发电，中装新能源对运城风力发电持股51%，拥有对其的实质控制权，运城风力发电自收购日起纳入公司合并财务报表范围。

6、2019年7月12日，本公司收购中装科技幕墙。公司对中装科技幕墙100%控股，拥有对其的实质控制权，中装科技幕墙自收购日起纳入公司合并财务报表范围。

7、公司于2019年7月28日成立上海中装亚拓，注册资本为10,000.00万元人民币，公司对上海中装亚拓100%控股，拥有对其的实质控制权。上海中装亚拓自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

8、公司于2019年8月8日成立上海中装慧谷，注册资本为5,000.00万元人民币，公司对上海中装慧谷100%控股，拥有对其的实质控制权。上海慧谷自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

9、2019年11月6日，本公司通过子公司中装新能源投资设立河南许鑫风电，注册资本100.00万元，中装新能源对河南许鑫风电100%控股，拥有对其的实质控制权。河南许鑫风电自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

10、2019年11月12日，本公司通过孙公司河南许鑫风电投资设立许昌许瑞风力，注册资本100.00万元，河南许鑫风电对许昌许瑞风力100%控股，拥有对其的实质控制权。许昌许瑞风力自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

11、2019年11月6日，本公司通过子公司中装智链投资设立上海装连，注册资本1,000.00万元。中装智链对上海装连持股95%，拥有对其的实质控制权，上海装连成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

12、2019年11月18日，本公司通过子公司中装建科投资设立深圳泛湾，注册资本1,000.00万元。中装建科对深圳泛湾持股51%，拥有对其的实质控制权，深圳泛湾自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

(2) 本期减少子公司的情况说明

公司于2019年3月13日经第三届董事会第五次会议审议通过《关于注销全资子公司南京卓佰年建筑设计有限公司的议案》，同意注销南京卓佰年建筑设计有限公司，并授权南京卓佰年建筑设计有限公司经营管理层负责办理清算、注销事宜，截至2019年11月29日，南京卓佰年建筑设计有限公司已经完成了清算并办理完成了工商、税务注销。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	398,607,433.02
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	8.20%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额	0.00%

比例	
----	--

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	86,386,103.65	1.78%
2	第二名	84,186,089.82	1.73%
3	第三名	79,971,266.10	1.65%
4	第四名	75,562,969.17	1.56%
5	第五名	72,501,004.28	1.49%
合计	--	398,607,433.02	8.20%

主要客户其他情况说明

√ 适用 □ 不适用

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

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	439,278,549.10
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	10.45%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	128,076,107.20	3.05%
2	第二名	99,706,927.30	2.37%
3	第三名	76,941,138.70	1.83%
4	第四名	68,405,781.91	1.63%
5	第五名	66,148,593.96	1.57%
合计	--	439,278,549.10	10.45%

主要供应商其他情况说明

√ 适用 □ 不适用

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

3、费用

单位：元

	2019 年	2018 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	46,374,647.51	39,300,528.18	18.00%	

管理费用	120,538,867.30	99,023,178.29	21.73%	
财务费用	91,561,895.00	72,037,616.20	27.10%	
研发费用	151,820,097.09	11,952,402.67	1,170.21%	主要系研发成本归集科目发生变动及研发投入增加所致

4、研发投入

适用 不适用

2019年度公司研发支出总额为15,182.01万元，占公司最近一期经审计的归属于母公司所有者净资产的5.25%，占合并营业收入的3.12%。

公司研发投入情况

	2019 年	2018 年	变动比例
研发人员数量（人）	368	215	71.16%
研发人员数量占比	28.16%	23.12%	5.04%
研发投入金额（元）	151,820,097.09	135,545,510.38	12.01%
研发投入占营业收入比例	3.12%	3.27%	-0.15%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2019 年	2018 年	同比增减
经营活动现金流入小计	4,394,050,414.68	3,880,628,438.41	13.23%
经营活动现金流出小计	4,328,072,453.05	4,126,134,975.06	4.89%
经营活动产生的现金流量净额	65,977,961.63	-245,506,536.65	126.87%
投资活动现金流入小计	1,996,968,244.72	895,873,859.98	122.91%
投资活动现金流出小计	2,128,143,271.40	1,143,566,226.56	86.10%
投资活动产生的现金流量净额	-131,175,026.68	-247,692,366.58	47.04%
筹资活动现金流入小计	2,191,814,993.68	1,591,000,000.00	37.76%
筹资活动现金流出小计	1,859,631,871.88	1,345,262,983.88	38.24%

筹资活动产生的现金流量净额	332,183,121.80	245,737,016.12	35.18%
现金及现金等价物净增加额	266,859,437.64	-247,449,122.39	207.84%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

- (1) 经营活动产生的现金流量净额同比增加126.87%，主要系加强催收工程收款，增加付款结算方式所致；
 (2) 投资活动产生的现金流量净额同比增加47.04%，主要系上年购入总部大厦土地使用权、惠州募投项目建设支出所致；
 (3) 筹资活动产生的现金流量净额同比增加35.18%，主要系发行可转债筹集资金到位所致；
 (4) 现金及现金等价物净增加额同比增加207.84%，主要系因为受到经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流量净额综合影响所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

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

公司 2019 年起首次执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

适用 不适用

单位：元

	2019 年末		2019 年初		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	1,370,803,64 1.22	22.60%	1,086,445,70 1.82	22.91%	-0.31%	
应收账款	3,555,003,76 8.56	58.61%	2,789,106,94 2.22	58.81%	-0.20%	
存货	239,276,682. 90	3.95%	189,239,181. 27	3.99%	-0.04%	
投资性房地产		0.00%			0.00%	
长期股权投资	76,464,974.5 2	1.26%	63,040,274.8 4	1.33%	-0.07%	
固定资产	143,738,225. 86	2.37%	153,550,996. 42	3.24%	-0.87%	
在建工程	113,539,461. 80	1.87%	12,853,407.1 0	0.27%	1.60%	

短期借款	1,212,614,993.68	19.99%	1,310,000,000.00	27.62%	-7.63%	
长期借款	97,500,000.00	1.61%	99,500,000.00	2.10%	-0.49%	

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

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	97,022,271.46	注1
应收票据	15,732,557.83	注2
应收款项融资	22,534,993.68	注3
合计	135,289,822.97	

注1：期末，所有权受到限制的货币资金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。

注2：期末，所有权受到限制的应收票据系已背书或贴现且在期末尚未到期的商业承兑汇票。

注3：期末，所有权受到限制的应收款项融资系已背书或贴现且在期末尚未到期的银行承兑汇票。

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
7,180,000.00	15,000,000.00	-52.13%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
深圳周和庄置	房地产开发	新设	3,500,000.00	35.00%	自筹资金	周大生珠宝股	长期	有限责任公司	已设立		-67,589.34	否		

业有 限公 司						份有 限公 司、 深圳 市科 源建 设集 团股 份有 限公 司								
深圳 市中 装科 技幕 墙工 程有 限公 司	建 筑 装 饰 业	新 设	3,680 ,000. 00	100.0 0%	自 筹 资 金	-	长 期	有 限 责 任 公 司	已 设 立		0.00	否	2019 年 07 月 19 日	详见 巨潮 资讯 网公 告(公 告号: 2019- 066)
合 计	--	--	7,180 ,000. 00	--	--	--	--	--	--	0.00	-67,58 9.34	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年 份	募集方 式	募集资 金总额	本期已 使用募 集资金 总额	已累计 使用募 集资金 总额	报告期 内变更 用途的 募集资	累计变 更用途 的募集 资金总	累计变 更用途 的募集 资金总	尚未使 用募集 资金总 额	尚未使 用募集 资金用 途及去	闲置两 年以上 募集资 金金额

					金总额	额	额比例		向	
2016	公开发 行	67,603.2	10,235.7 1	49,398.9 6	7,884.6	7,884.6	11.66%	11,945.3 9	按募投 项目计 划投资 进行使 用,募集 资金按 照募集 资金三 方监管 协议专 户存储	
2019	公开发 行	51,230.6 9						51,230.6 9	尚未使 用,资金 将随项 目开工 陆续使 用	
合计	--	118,833. 89	10,235.7 1	49,398.9 6	7,884.6	7,884.6	6.63%	63,176.0 8	--	0

募集资金总体使用情况说明

经中国证券监督管理委员会“证监许可(2016)2351号”文核准,深圳市中装建设集团股份有限公司(以下简称“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。截至2019年12月31日,累计使用募集资金49,398.96万元,募集资金账户余额为11,945.39万元。

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]1911号”文核准,公司获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,实际募集资金人民币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。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[2019]18233号《验资报告》。目前对应的募投项目由于设计调整,未进行投入。

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										

部品部件工厂化生产项目	否	29,730.7	29,730.7	10,169.07	19,608.58	65.95%	2020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	是
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	是
信息化系统建设项目	是	2,283.15	1,279.8	66.64	1,042.52	81.46%	2019年12月31日		不适用	是
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			0.00%	2021年11月01日		不适用	否
承诺投资项目小计	--	118,865.66	110,981.06	10,235.71	49,398.96	--	--	0	--	--
超募资金投向										
无超募资金										
合计	--	118,865.66	110,981.06	10,235.71	49,398.96	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	<p>1、营销中心建设项目：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。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投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，营业收入的持续增长。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，拟终止本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，主要用于公司日常营运资金需求。</p> <p>2、设计研发中心建设项目：设计研发中心建设项目募集资金主要用于构建设计中心、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硬件的投资内容，已基本满足使用需求。但基于募集资金使用的谨慎性原则，该项目实际投资金额较计划投入金额有所节余。此外，由于可行性研究报告系基于当时需求所编制，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》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等规定，为提高资金使用效率，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，公司拟终止本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</p>									

	<p>额以资金转出当日余额为准)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: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,拟将本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。截至2019年末,公司信息化系统建设项目累计投入1,042.52万元,公司信息化系统建设项目软硬件的投资内容已基本满足使用需求,经第三届董事会第十九次会议审议,终止本项目并将剩余募集资金永久补充流动资金。</p> <p>4. 部品部件工厂化生产项目:因地质问题,需要对主体工程进行设计变更,加上基础施工过程适逢雨季,故而工期有所延长,公司部品部件工厂化生产项目实施进度较慢,无法在原规划时间内完成,经第三届董事会第十九次会议审议,将本项目预计达到可使用状态的时间由2019年12月31日延期至2020年12月31日。</p> <p>5、装配式建筑产业基地项目实际投资进度与公开发行可转换公司债券募集说明书投入进度存在一定差异主要系为提高项目整体的运营效率、经济效益,公司正在对募投项目设计进行进一步详细论证,故而项目尚未开工。</p>
<p>项目可行性发生重大变化的情况说明</p>	<p>1、营销中心建设项目: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。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投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,营业收入的持续增长。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,拟终止本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,主要用于公司日常营运资金需求。</p> <p>2、设计研发中心建设项目:设计研发中心建设项目募集资金主要用于构建设计中心、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硬件的投资内容,已基本满足使用需求,但基于募集资金使用的谨慎性原则,该项目实际投资金额较计划投入金额有所节余。此外,由于可行性研究报告系基于当时需求所编制,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》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等规定,为提高资金使用效率,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,公司拟终止本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,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: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,拟将本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。截至2019年末,公司信息化系统建设项目累计投入1,042.52万元,公司信息化系统建设项目软硬件的投资</p>

	内容已基本满足使用需求，经第三届董事会第十九次会议审议，终止本项目并将剩余募集资金永久补充流动资金。
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	适用 1、公开发行股票不适用 2、公开发行可转换公司债券情况说明，2019年8月27日召开的第三届董事会第十次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，公司拟使用闲置募集资金人民币10,000万元临时补充流动资金，使用期限不超过董事会批准之日起12个月，到期将归还至募集资金专户。临时补充流动资金仅限于与主营业务相关的生产经营使用，本次使用闲置募集资金临时补充流动资金不会改变或变相改变募集资金用途，不影响募集资金投资计划的正常进行。截至2019年12月31日，公司已划9,706.32万元临时补充流动资金。
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	1、公开发行股票尚未使用的募集资金将按募投项目计划投资进行使用，募集资金按照募集资金三方监管协议专户存储。 2、公开发行可转换公司债券未使用的募集资金将随项目开工陆续使用。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

(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	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日	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

		总额(1)		(2))	期			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%	2018年12月31日		不适用	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%	2018年12月31日		不适用	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12月31日		不适用	否
信息化系统建设项目	信息化系统建设项目	1,279.8	66.64	1,042.52	81.46%	2019年12月31日		不适用	否
合计	--	9,690.09	8,476.93	9,452.81	--	--	0	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)		<p>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。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，公司2019年4月25日召开的第三届董事会第八次会议及2019年5月27日召开的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》，公司终止“营销中心建设项目”并将剩余募集资金3,844.62万元（含累计利息和购买理财产品收益）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节余。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，公司2019年4月25日召开的第三届董事会第八次会议及2019年5月27日召开的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》，公司终止“设计研发中心建设项目”并将剩余募集资金3,479.49万元（含累计利息和购买理财产品收益）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</p>							

	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。结合信息系统建设方面的客观需求，公司 2019 年 4 月 25 日召开的第三届董事会第八次会议及 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，并将本项目剩余募集资金 1,086.15 万元（含累计利息和购买理财产品收益）永久补充流动资金。截至 2019 年末，公司信息化系统建设项目累计投入 1,042.52 万元，公司信息化系统建设项目软硬件的投资内容已基本满足使用需求，经第三届董事会第十九次会议审议，终止本项目并将剩余募集资金永久补充流动资金。
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）公司发展战略及经营计划

2020年，公司要以提质增效为主线，优化五年规划，要以客户为中心，做到服务优质、支持到位、保障有力，在成就客户中成就自己，共创共赢。在提升主业服务品质的基础上，要以物业管理为入口，向老旧小区改造的存量市场积极延伸，打造成全国领先的城乡建设综合服务商。与此同时，在科技创新上有所突破，在区块链技术和IDC等新基建业务大力投入资源，践行科技转型战略。公司在2020年的经营计划如下：

1、以提质增效为主线，稳健发展主业。

（1）利用平台优势，不断优化产业链条，完善房建、市政、装饰业务协同，不断夯实EPC项目的经营和交付能力，以优质“大客户、大项目”为导向，稳步提高公司整体项目单体体量和质量。

(2) 加强设计引领功能, 积极推行“绿色建筑、环保节能”的业务战略, 增强业务竞争力和产品附加值, 打造绿色环保的品牌特色。

(3) 以物业管理为入口, 向存量市场积极延伸, 以“检测、养护、改造”等业务品种参与到老旧小区改造的市场中。

(4) 积极开拓海外市场, 完成机会线索, 形成稳定的海外业务团队, 迈入实质性市场布局和项目合作。

2、坚持科技创新, 加大科技研发投入, 实现科技业务突破。

(1) 实现自主研发区块链技术平台上线并更新迭代, 并积极向行业推广, 解决上游中小供应商融资难融资贵问题, 间接地缓解行业资金占用大的痛点问题。

(2) 发挥过往工程实施经验, 组建科技人才团队, 积极向IDC等新基建业务投入资源, 实现科技业务的突破。

3、搭建向奋斗者、贡献者倾斜的分配体系。

(1) 试点平台加合伙模式, 在“大市场”中寻求优质团队加盟, 为公司未来持续发展提供高效业务团队。

(2) 贯彻考核与分享并行的激励策略, 以结果为导向、以过程为支点, 积极使用类似股权激励等多种激励工具。

(二) 未来发展面临的主要风险

1、宏观经济波动的风险

公司所处的行业为建筑装饰业, 建筑装饰行业的发展状况与国家的经济发展水平密切相关, 宏观经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有较大影响。2020年新型冠状病毒疫情肆虐, 必然对全国、全球经济造成严重的影响。虽然国家计划加大对基础设施建设的投入, 但由于宏观经济影响要素错综复杂, 必然对建筑装饰行业的业务需求和业务结构带来较大影响。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, 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。然而, 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, 坚持“房住不炒”原则。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。

6、科技转型升级及开拓新兴市场不达预期的风险

2020年, 公司将积极致力于科技转型升级, 并积极开拓既有房屋存量市场, 在此过程中将不可避免的遇到人才瓶颈、技术瓶颈、管理瓶颈等困难。如转型升级及开拓新兴市场不达预期, 会对公司短期业绩产生较大影响。

十、接待调研、沟通、采访等活动

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2019 年 05 月 14 日	实地调研	机构	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《002822 中装建设调研活动信息 20190516》
2019 年 06 月 10 日	实地调研	机构	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《002822 中装建设调研活动信息 20190614》
2019 年 07 月 05 日	实地调研	机构	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《2019 年 7 月 5 日投资者关系活动记录表》
2019 年 08 月 28 日	实地调研	机构	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《2019 年 8 月 28 日投资者关系活动记录表》
2019 年 09 月 10 日	实地调研	机构	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《2019 年 9 月 10 日投资者关系活动记录表》
2019 年 12 月 19 日	实地调研	机构	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《2019 年 12 月 19 日投资者关系活动记录表》

第五节重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和深圳证监局《关于认真贯彻落实〈关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知〉有关要求的通知》（深证局公司字【2012】43号）（以下简称“通知”）文件的要求，公司对利润分配政策等进行了专项研究论证，经公司董事会、监事会、股东大会审议通过，明确了实施现金分红的条件和分配比例。公司上市后，以现金方式分配的利润均超过当年实现的可供分配利润的10%，公司的现金分红方案符合《公司章程》，中国证监会、深交所相关规定。

2019年制定的利润分配预案，公司拟以未来实施权益分派时的公司总股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.40元（含税）。不送红股，不以资本公积金转增股本。利润分配后，剩余未分配利润转入下一年度。

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

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

2017年度，公司以截至2017年度经审计的可供分配利润向全体股东派发现金股利（含税）3,000万元，即每10股派发现金（含税）0.5元。

2018年度，公司以截至2018年度经审计的可供分配利润向全体股东派发现金股利（含税）1,800万元，即每10股派发现金（含税）0.30元。

2019年度，公司以截至2019年度经审计的可供分配利润向全体股东派发现金股利（含税）2,762.20万元，即每10股派发现金（含税）0.40元。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

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

					例		的比率
2019 年	27,621,993.5 2	247,609,110. 28	11.16%	0.00	0.00%	27,621,993.5 2	11.16%
2018 年	18,000,000.0 0	167,090,740. 33	10.77%	0.00	0.00%	18,000,000.0 0	10.77%
2017 年	30,000,000.0 0	160,749,979. 46	18.66%	0.00	0.00%	30,000,000.0 0	18.66%

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

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.4
每 10 股转增数 (股)	0
分配预案的股本基数 (股)	690,549,838
现金分红金额 (元) (含税)	27,621,993.52
以其他方式 (如回购股份) 现金分红金额 (元)	0.00
现金分红总额 (含其他方式) (元)	27,621,993.52
可分配利润 (元)	996,839,797.84
现金分红总额 (含其他方式) 占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
2019 年度, 公司以截至 2019 年度经审计的可供分配利润向全体股东派发现金股利 (含税) 2,762.20 万元, 即每 10 股派发现金 (含税) 0.40 元。不送红股, 不以资本公积金转增股本。	

三、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用					
收购报告书或权益变动报告书中	不适用					

所作承诺						
资产重组时所作承诺	不适用					
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市中装建设集团股份有限公司	股份回购、赔偿损失承诺	<p>公司承诺：“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</p>	2016 年 11 月 16 日	长期	正常履行中

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

			<p>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，本人将在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反相关承诺发生之日起 5 个工作日内，暂停在发行人处领取薪酬（或津贴）及股东分红，直至按承诺采取相应的回购或赔偿措施并实施完毕时为止。”</p> <p>公司全体董事、监事、</p>			
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

			<p>高级管理人员承诺：“如本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，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</p>			
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

			施完毕时为止。”			
	庄重、庄小红、庄展诺	补缴社会保险或住房公积金承诺	公司控股股东庄小红及实际控制人庄重、庄小红和庄展诺承诺：“如应有权部门要求或根据其决定，中装建设或其子公司需要为其员工补缴社保或住房公积金，或者中装建设或其子公司因未为员工缴纳住房公积金而受到任何罚款或其他损失，本人愿意在无需中装建设或其子公司支付任何对价的情况下承担所有相关金钱赔付义务和责任。”	2016年11月16日	长期	正常履行中
	庄重、庄小红、庄展诺、深圳市中装建设集团股份有限公司	股份限售承诺	实际控制人庄重、庄小红、庄展诺承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人所持	2016年11月16日	2016年11月29日至2019年11月28日	已履行完毕

			<p>中装建设的股份，也不要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</p>			
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

			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。			
	邓会生	股份限售承诺	发行人股东邓会生承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或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	2016 年 11 月 16 日	2016 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 28 日	已履行完毕

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

			<p>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</p>			
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

			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。”			
	庄重、庄小红、庄展诺、赵海峰、于桂添、何斌、庄超喜、廖伟潭	IPO 稳定股价承诺	<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</p>	2016 年 11 月 16 日	2016 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 28 日	已履行完毕

			<p>措施的实施期间内，如公司股票连续 20 个交易日收盘价高于每股净资产时，将停止实施股价稳定措施。（二）稳定股价的具体措施：1、在不影响公司正常生产经营的情况下，经董事会、股东大会审议同意，通过交易所集中竞价交易方式或证券监督管理部门认可的其他方式回购公司股票。公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</p>			
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

			<p>于稳定股价具体方案中确定的增持方案和期间，公司控股股东、实际控制人以不超过等值于股价稳定措施启动条件成就当天其控制或直接持有的股票市值的 10% 且不低于 1,000 万元的自有资金在二级市场增持流通股股份，其增持的价格不高于每股净资产； 3、在符合股票交易相关规定的前提下，按照公司关于稳定股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</p>			
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

			<p>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，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：1、公司、控股</p>			
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

			<p>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；</p> <p>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；</p> <p>3、控股股东多次违反上述规定的，现金补偿金额累计计算；公司有权责令董事（独立董事除外）、高级管理人员在限期内履</p>			
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

			<p>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，公司董事会有关解聘相关高级管理人员</p>			
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

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

			<p>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。</p> <p>(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争的业务，也不参与投资任何与中装建设及其下</p>			
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

			<p>属于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</p>			
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

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

			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，并承担相应的法律责任。”			
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	不适用					

细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	
------------------------	--

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

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

自2019年1月1日采用财政部《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）相关规定；自2019年1月1日采用《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）以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会〔2017〕14号）相关规定。适用于2019年度及以后期间的财务报表。详情见第十二节相关内容。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

（1）本期增加子、孙公司的情况说明

1、公司于2019年1月30日成立中装国际控股，注册资本为10,000.00万港币。公司对中装国际控股100%控股，拥有对其的实质控制权，中装国际控股自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

2、公司于2019年3月14日成立中装国际工程，注册资本为1,000.00万元新加坡币。公司对中装国际工程100%控股，拥有对其的实质控制权，中装国际工程自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

3、2019年4月17日，本公司通过子公司中装园林收购控股孙公司中园建设，中装园林对中园建设100%控股，拥有对其的实质控制权，中园建设自收购日起纳入公司合并财务报表范围。

4、公司于2019年5月16日成立中装智链，注册资本为3,000.00万元人民币。公司对中装智链100%控股，拥有对其的实质控制权，中装智链自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

5、2019年6月5日，本公司通过子公司中装新能源收购运城风力发电，中装新能源对运城风力发电持股51%，拥有对其的

实质控制权，运城风力发电自收购日起纳入公司合并财务报表范围。

6、2019年7月12日，本公司收购中装科技幕墙。公司对中装科技幕墙100%控股，拥有对其的实质控制权，中装科技幕墙自收购日起纳入公司合并财务报表范围。

7、公司于2019年7月28日成立上海中装亚拓，注册资本为10,000.00万元人民币，公司对上海中装亚拓100%控股，拥有对其的实质控制权。上海中装亚拓自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

8、公司于2019年8月8日成立上海中装慧谷，注册资本为5,000.00万元人民币，公司对上海中装慧谷100%控股，拥有对其的实质控制权。上海慧谷自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

9、2019年11月6日，本公司通过子公司中装新能源投资设立河南许鑫风电，注册资本100.00万元，中装新能源对河南许鑫风电100%控股，拥有对其的实质控制权。河南许鑫风电自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

10、2019年11月12日，本公司通过孙公司河南许鑫风电投资设立许昌许瑞风力，注册资本100.00万元，河南许鑫风电对许昌许瑞风力100%控股，拥有对其的实质控制权。许昌许瑞风力自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

11、2019年11月6日，本公司通过子公司中装智链投资设立上海装连，注册资本1,000.00万元。中装智链对上海装连持股95%，拥有对其的实质控制权，上海装连成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

12、2019年11月18日，本公司通过子中装建科投资设立深圳泛湾，注册资本1,000.00万元。中装建科对深圳泛湾持股51%，拥有对其的实质控制权，深圳泛湾自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

(2) 本期减少子公司的情况说明

公司于2019年3月13日经第三届董事会第五次会议审议通过《关于注销全资子公司南京卓佰年建筑设计有限公司的议案》，同意注销南京卓佰年建筑设计有限公司，并授权南京卓佰年建筑设计有限公司经营管理层负责办理清算、注销事宜，截至2019年11月29日，南京卓佰年建筑设计有限公司已经完成了清算并办理完成了工商、税务注销。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	100
境内会计师事务所审计服务的连续年限	8
境内会计师事务所注册会计师姓名	屈先富、唐亚波
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	屈先富服务的连续年限 2 年，唐亚波服务的连续年限 2 年

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成预计 负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理 结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情 况
<p>2018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。</p> <p>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)</p>	980	否	正在审理中	无	无

费、申请费等)。					
<p>2018年9月25日,东莞利兹堡养老服务有限公司向东莞市第三中级人民法院起诉公司,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。</p> <p>2018年11月15日,公司向东莞市第三中级人民法院提交《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。</p>	765.75	否	正在审理中	无	无
<p>2019年5月28日,深圳市中兴合众管理有限公司向深圳国际仲裁院(华南国际经济贸易仲裁委员会)申请仲裁公司,请求裁决公司支付保修工程款32,655,723.27元、赔偿已经产生的客房经营损失238,409.00元、赔偿维修期间必然产生的经营损失23,110,202.00元、赔</p>	6,027.65	否	正在审理中	无	无

偿鉴定费 87,500.00 元、承担律师费 4,184,619.48 元，并由公司承担本案全部仲裁费用。					
-------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

（一）限制性股票激励计划

1、2019年8月1日，公司第三届董事会第九次会议审议通过了《关于审议〈深圳市中装建设集团股份有限公司2019年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案，公司独立董事对本次股权激励计划发表了独立意见，广东华商律师事务所出具了法律意见书，东兴证券股份有限公司出具了独立财务顾问报告。

2、2019年8月1日，公司第三届监事会第九次会议审议通过了《关于审议〈深圳市中装建设集团股份有限公司2019年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案，并对本次股权激励计划的激励对象名单进行了审核，认为激励对象名单符合《深圳市中装建设集团股份有限公司2019年限制性股票激励计划（草案）》规定的激励对象范围，其作为公司股权激励计划激励对象的主体资格合法、有效。

3、2019年8月19日，公司2019年第二次临时股东大会审议通过了《关于审议〈深圳市中装建设集团股份有限公司2019年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案，同时授权公司董事会确认激励对象的资格和条件、激励对象名单及其授予数量并确定标的股票的授予价格及授予日等相关事项。

4、2019年9月6日，公司第三届董事会第十一次会议审议通过了《关于调整公司2019年限制性股票激励对象授予名单的议案》、《关于向公司激励对象授予限制性股票的议案》等相关议案，原激励对象庄俊兴因个人原因离职失去本次股权激励计划的资格，彭伟因个人原因自愿放弃参与公司本次激励计划的资格并放弃获授相应的限制性股票，调整完成后，本次激励计划的激励对象人数由59人调整为57人。拟授予的限制性股票数量仍为600万股，上述两人的限制性股票由名单中的其他激励对象予以认购，授予价格为3.7元/股，公司独立董事对上述调整事项发表了独立意见，广东华商律师事务所出具了法律意见书，东兴证券股份有限公司出具了独立财务顾问报告。

5、2019年9月6日，公司第三届监事会第十一次会议审议通过了《关于调整公司2019年限制性股票激励对象授予名单的议案》、《关于向公司激励对象授予限制性股票的议案》等相关议案，并对本次股权激励计划调整后的激励对象名单进行了审核，同时向符合授予条件的57名激励对象授予600万股限制性股票，授予价格为3.7元/股，公司监事会对2019年限制性股票激励计划激励对象名单（授予）发表了专项核查意见。

6、2019年9月20日，本次授予的限制性股票在深圳证券交易所上市。

（二）员工持股计划

1、2019年8月1日，公司第三届董事会第九次会议审议通过了《关于〈深圳市中装建设集团股份有限公司第一期员工持股计划（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案，公司独立董事对本次员工持股计划发表了独立意见。

2、2019年8月1日，公司第三届监事会第九次会议审议通过了《关于〈深圳市中装建设集团股份有限公司第一期员工持股

计划（草案）及其摘要的议案》等相关议案，监事会就本次员工持股计划发表了意见，认为本次员工持股计划不存在损害公司及全体股东利益的情形，公司不存在向第一期员工持股计划持有人提供贷款、贷款担保或任何其他财务资助的计划或安排。有利于公司的长远发展。

3、2019年8月15日，广东华商律师事务所就本次员工持股计划发表了法律意见书。

4、2019年8月19日，公司2019年第二次临时股东大会审议通过了《关于〈深圳市中装建设集团股份有限公司第一期员工持股计划（草案）及其摘要的议案〉等相关议案，同时授权公司董事会办理员工持股计划所需的其他必要事宜，但有关文件明确规定需由股东大会行使的权利除外，本授权自公司股东大会批准之日起至本次员工持股计划清算完成止。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期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。

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

截止2019年12月31日，公司及其各分子公司、办事处总共租赁37处房产用于办公，合计租赁面积9854.75平方米，均在有效租赁期限内。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

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

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	募集资金	195,589.98	0	0
券商理财产品	募集资金	3,000	0	0
合计		198,589.98	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

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

(1) 注重投资者回报及权益保护

为进一步完善公司利润分配政策，积极有效地回报投资者，公司已根据中国证监会的相关规定及监管要求，细化了《公司章程》相关利润分配的条款，董事会也制定了《未来三年（2017-2019）股东回报规划》。首次公开发行后，公司严格执行公司分红政策，在符合利润分配条件的情况下，积极对股东给予回报，降低首次公开发行对公司即期回报的摊薄，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

年度	现金分红（含税/万元）	资本公积金转增股本（万元）
2019	2,762.20	—
2018	1,800.00	—
2017	3,000.00	—
2016	6,000.00	30,000.00
总计	13,562.20	30,000.00

上市以来，公司累计现金分红金额达到1.36亿，以资本公积金转增股本3亿，共计回报股东4.36亿元。

(2) 注重职工权益保护

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

(3) 环境保护

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

(4) 社会与公益事业方面

公司成立至今，始终坚持诚信经营，依法纳税。在为地方经济发展做出积极贡献的同时，公司通过上项目、扩规模，创造了大量的就业机会，大大缓解了当地政府的就业压力，提高了当地人民的生活水平。公司积极参与各项爱心捐助、慈善捐款活动，扶贫济困，帮扶贫困村及弱势群体，每年还为当地的学校捐款捐物，以实际行动造福地方、回报社会。

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，也暂无后续精准扶贫计划。

(2) 年度精准扶贫概要

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

(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

无

3、环境保护相关的情况

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

上市公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司于2019年3月13日召开第三届董事会第五次会议、2019年3月29日召开的2019年第一次临时股东大会，决议通过拟以自筹资金不超过55,000万元人民币认购昆仑健康保险股份有限公司不超过15%的股份，2019年3月31日，公司已与昆仑健康保险股份有限公司签署《关于昆仑健康保险定向增发股份认购协议》，公司以52,500万元认缴昆仑健康保险35,000万股，投资后公司持股14.95%。本次投资尚需中国银行保险监督管理委员会及工商登记机关审批，目前尚未实施。

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

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

公告号	公告内容	披露日期
2019-113	《关于全资子公司收购深圳钧泰建设有限公司100%股权暨取得市政公用工程施工总承包壹级资质的公告》	2019-12-14

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%	6,000,000	0	0	-239,182,988	-233,182,988	60,757,012	8.89%
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%	6,000,000	0	0	-239,182,988	-233,182,988	60,757,012	8.89%
其中：境内法人持股	11,981,250	2.00%	0	0	0	-11,981,250	-11,981,250	0	0.00%
境内自然人持股	281,958,750	46.99%	6,000,000	0	0	-227,201,738	-221,201,738	60,757,012	8.89%
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	316,499,979	316,499,979	622,559,979	91.11%
1、人民币普通股	306,060,000	51.01%	0	0	0	316,499,979	316,499,979	622,559,979	91.11%
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%	6,000,000	0	0	77,316,991	83,316,991	683,316,991	100.00%

股份变动的理由

√ 适用 □ 不适用

1、2019年8月19日，公司召开2019年第二次临时股东大会通过了《关于审议〈深圳市中装建设集团股份有限公司2019年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案。根据公司2019年第二次临时股东大会的授权，2019年9月6日，

公司第三届董事会第十一次会议审议通过了《关于调整公司2019年限制性股票激励对象授予名单的议案》、《关于向公司激励对象授予限制性股票的议案》等相关议案，向公司57名激励对象发行600万股限制性股票。2019年9月20日，公司600万股限制性股票正式上市，公司总股本变为606,000,000股。

2、2019年11月26日，公司申请解除首次公开发行前已发行股份限售数量293,940,000股，占公司股本总数的43.5470%，申请解除股份限售的股东人数为4名，本次解除限售股份可上市流通时间为：2019年11月29日（星期五）。

3、报告期内，“中装转债”进行了债转股，截至2019年12月31日转股增加了77,316,991股，公司股份总数由606,000,000股增加至683,316,991股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

2019年9月6日，公司第三届董事会第十一次会议审议通过了《关于调整公司2019年限制性股票激励对象授予名单的议案》、《关于向公司激励对象授予限制性股票的议案》等相关议案。

股份变动的过户情况

适用 不适用

公司2019年限制性股票激励计划授予日为2019年9月6日，授予股份的上市日期为2019年9月20日。

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

按最新股本690,549,838股摊薄计算，2018年度每股收益0.24元，2019年第三季度每股收益0.30元，2018年每股净资产3.15元，2019年第三季度每股净资产3.57元。

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

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
庄小红	198,439,650	0	198,439,650	0	首发前限售股	2019年11月29日
庄展诺	73,009,350	0	73,009,350	0	首发前限售股	2019年11月29日
鼎润天成	11,981,250	0	11,981,250	0	首发前限售股	2019年11月29日
邓会生	10,509,750	400,000	10,509,750	400,000	首发前限售股	2019年11月29日

何斌	0	150,000	0	150,000	股权激励限售股	根据 2019 年限制性股票激励计划安排进行解限。
赵海峰	0	570,000	0	570,000	股权激励限售股	根据 2019 年限制性股票激励计划安排进行解限。
于桂添	0	350,000	0	350,000	股权激励限售股	根据 2019 年限制性股票激励计划安排进行解限。
曾凡伟	0	450,000	0	450,000	股权激励限售股	根据 2019 年限制性股票激励计划安排进行解限。
庄超喜	0	140,000	0	140,000	股权激励限售股	根据 2019 年限制性股票激励计划安排进行解限。
黎文崇	0	130,000	0	130,000	股权激励限售股	根据 2019 年限制性股票激励计划安排进行解限。
杨战	0	200,000	0	200,000	股权激励限售股	根据 2019 年限制性股票激励计划安排进行解限。
合计	293,940,000	2,390,000	293,940,000	2,390,000	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

√ 适用 □ 不适用

股票及其衍生 证券名称	发行日期	发行价格（或 利率）	发行数量	上市日期	获准上市交 易数量	交易终止日期
股票类						
股权激励限售	2019 年 09 月 06 日	3.7	6,000,000	2019 年 09 月 20 日	6,000,000	
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类						

中装转债	2019年03月 26日	100	5,250,000	2019年04月 15日	5,250,000	2020年02月13日
其他衍生证券类						

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

1、2019年8月19日，公司召开2019年第二次临时股东大会通过了《关于审议〈深圳市中装建设集团股份有限公司2019年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案。根据公司2019年第二次临时股东大会的授权，2019年9月6日，公司第三届董事会第十一次会议审议通过了《关于调整公司2019年限制性股票激励对象授予名单的议案》、《关于向公司激励对象授予限制性股票的议案》等相关议案，向公司57名激励对象发行600万股限制性股票。2019年9月20日，公司600万股限制性股票正式上市。

2、经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]1911号”文核准，公司于2019年3月26日公开发行了525.00万张可转换公司债券，每张面值100元，发行总额52,500.00万元。并经深交所“深证上【2019】194号”文同意，公司52,500.00万元可转换公司债券将于2019年4月15日起在深交所挂牌交易，债券简称“中装转债”，债券代码“128060”，可转债的票面利率第一年为0.40%、第二年为0.60%、第三年为1.00%、第四年为1.50%、第五年为1.80%、第六年为2.0%。公司本次发行的可转债自2019年10月8日起可转换为公司股份，目前转股价格为6.19元/股。2019年10月8日，中装转债开始进入正式转股期，截止2019年12月31日，中装转债累积完成转股77,316,991股。

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

√ 适用 □ 不适用

1、2019年8月19日，公司召开2019年第二次临时股东大会通过了《关于审议〈深圳市中装建设集团股份有限公司2019年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案。根据公司2019年第二次临时股东大会的授权，2019年9月6日，公司第三届董事会第十一次会议审议通过了《关于调整公司2019年限制性股票激励对象授予名单的议案》、《关于向公司激励对象授予限制性股票的议案》等相关议案，向公司57名激励对象发行600万股限制性股票。2019年9月20日，公司600万股限制性股票正式上市，公司总股本变为606,000,000股。

2、报告期内，“中装转债”进行了债转股，增加了77,316,991股，公司股份总数由606,000,000股增加至683,316,991股。

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	32,058	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	30,731	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0
-------------	--------	---------------------	--------	-----------------------------	---	-------------------------------------	---

持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
庄小红	境内自然人	28.07%	191,813,040	-6626610	0	191,813,040	质押	149,700,000
庄展诺	境内自然人	10.68%	73,009,350	0	54,757,012	18,252,338	质押	62,969,991
陈一	境内自然人	4.30%	29,388,663	-5965337	0	29,388,663	质押	9,330,000
南京鼎润天成投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.90%	12,982,563	-10979937	0	12,982,563	质押	11,981,250
邓会生	境内自然人	1.60%	10,909,750	+400000	400,000	10,509,750		
刘广华	境内自然人	1.17%	8,000,000	0	0	8,000,000		
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	1.17%	8,000,000	-379400	0	8,000,000		
昆山中科昆开创业投资有限公司	境内非国有法人	0.68%	4,619,815	-9999085	0	4,619,815		
奚璘	境内自然人	0.62%	4,255,700	+4,255,700	0	4,255,700		
马伯乐	境内自然人	0.57%	3,925,800	+3,925,800	0	3,925,800		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	庄小红与庄重系夫妻关系，庄展诺是庄小红与庄重的长子，邓会生系庄小红的妹夫，属于一致行动人；昆山中科昆开创业投资有限公司和福州中科福海创业投资合伙企业（有限合伙）属于一致行动人；除上述情况外，其他股东之间不存在关联关系，亦不属于一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量						股份种类	
	股份种类	数量						

庄小红	191,813,040	人民币普通股	191,813,040
陈一	29,388,663	人民币普通股	29,388,663
庄展诺	18,252,338	人民币普通股	18,252,338
南京鼎润天成投资合伙企业（有限合伙）	12,982,563	人民币普通股	12,982,563
邓会生	10,509,750	人民币普通股	10,509,750
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
昆山中科昆开创业投资有限公司	4,619,815	人民币普通股	4,619,815
奚璘	4,255,700	人民币普通股	4,255,700
马伯乐	3,925,800	人民币普通股	3,925,800
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	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；福州中科福海创业投资合伙企业（有限合伙）和昆山中科昆开创业投资有限公司属于一致行动人；除上述情况外，其他股东之间不存在关联关系，亦不属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	公司股东马伯乐通过信用证券账户持有公司股票 3,925,800 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。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

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

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

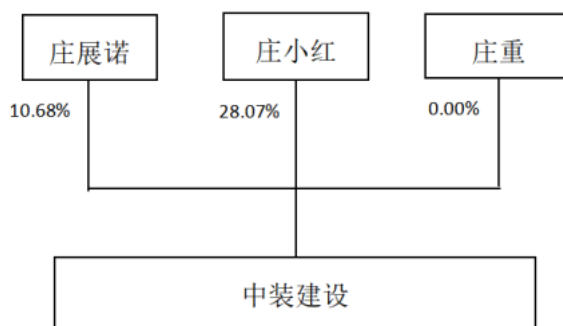
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
庄重、庄小红、庄展诺	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
主要职业及职务	庄重现担任公司董事长，庄展诺现担任公司董事、总裁，庄小红现担任公司总裁办职员。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

第七节优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节可转换公司债券相关情况

√ 适用 □ 不适用

一、转股价格历次调整情况

根据《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募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）的约定，“中装转债”的初始转股价格为6.24元/股。经公司2018年度股东大会审议通过，公司实施了2018年年度权益分配方案为每10股派发现金红利0.30元（含税），除权除息日为2019年7月12日。根据募集说明书及中国证监会关于可转换公司债券发行的有关规定，“中装转债”的转股价格由原来的人民币6.24元/股调整为人民币6.21元/股，调整后的转股价格于2019年7月12日生效。

根据公司第三届董事会第十一次会议决议和第三届监事会第十一次会议决议，公司将向57名激励对象授予限制性股票，本次授予的限制性股票数量为600万股，授予价格为3.7元/股。根据可转换公司债券转股价格调整的相关条款，“中装转债”的转股价格将作相应调整，调整后转股价格为6.19元/股，调整后的转股价格自2019年9月20日（限制性股票上市日）起生效。

二、累计转股情况

√ 适用 □ 不适用

转债简称	转股起止日期	发行总量（张）	发行总金额	累计转股金额（元）	累计转股数（股）	转股数量占转股开始日前公司已发行股份总额的比例	尚未转股金额(元)	未转股金额占发行总金额的比例
中装转债	2019年10月08日	5,250,000	525,000,000.00	478,600,300.00	77,316,991	12.76%	46,399,700.00	8.84%

三、前十名可转债持有人情况

单位：股

序号	可转债持有人名称	可转债持有人性质	报告期末持有可转债数量（张）	报告期末持有可转债金额（元）	报告期末持有可转债占比
1	郑志坤	境内自然人	43,083	4,308,300.00	9.29%
2	佛山市顺德区春耕企业资产管理有限公司—春耕万田1号私募证券投资基金	其他	29,495	2,949,500.00	6.36%
3	山东省国际信托股份有限公司—	其他	18,740	1,874,000.00	4.04%

	新价值 4 号集合信托				
4	陕西省国际信托股份有限公司一新价值 12 号	其他	14,170	1,417,000.00	3.05%
5	中泰证券股份有限公司	国有法人	13,099	1,309,900.00	2.82%
6	广东新价值投资有限公司一阳光举牌 1 号证券投资基金	其他	11,950	1,195,000.00	2.58%
7	中信信托有限责任公司一新价值 1 期	其他	10,965	1,096,500.00	2.36%
8	中国银行股份有限公司一天弘穗利一年定期开放债券型证券投资基金	其他	10,000	1,000,000.00	2.16%
9	梁炳煊	境内自然人	8,796	879,600.00	1.90%
10	广东粤财信托有限公司一新价值证券投资	其他	8,400	840,000.00	1.81%

四、担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

适用 不适用

五、报告期末公司的负债情况、资信变化情况以及在未来年度还债的现金安排

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	178.30%	171.05%	7.25%
资产负债率	52.38%	54.22%	-1.84%
速动比率	170.40%	163.37%	7.03%
	本报告期	上年期	本报告期比上年期增减
EBITDA利息保障倍数	4.94	4.61	7.16%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

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。

第九节董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增 持股份 数量 (股)	本期减 持股份 数量 (股)	其他增 减变动 (股)	期末持 股数 (股)
庄重	董事长	现任	男	58	2018年 05月11 日	2021年 05月 10日	0	0	0	0	0
庄展诺	董事、 总裁	现任	男	34	2018年 05月11 日	2021年 05月 10日	73,009, 350	0	0	0	73,009, 350
何斌	董事、 常务副 总裁	现任	男	58	2018年 05月11 日	2021年 05月 10日	0	150,00 0	0	0	150,00 0
林伟健	董事	现任	男	63	2018年 05月11 日	2021年 05月 10日	0	0	0	0	0
高刚	独立董 事	现任	男	57	2018年 05月11 日	2021年 05月 10日	0	0	0	0	0
王庆刚	独立董 事	现任	男	59	2018年 05月11 日	2021年 05月 10日	0	0	0	0	0
朱岩	独立董 事	现任	男	48	2018年 05月11 日	2021年 05月 10日	0	0	0	0	0
佛秀丽	监事会 主席	现任	女	44	2019年 05月 27日	2021年 05月 10日	0	0	0	0	0
张水霞	监事	现任	女	47	2018年 05月11 日	2021年 05月 10日	0	0	0	0	0
陈群	职工监 事	现任	女	41	2018年 05月11 日	2021年 05月 10日	0	0	0	0	0

廖伟潭	副总裁	现任	男	55	2018年 05月11 日	2021年 05月 10日	0	0	0	0	0
庄超喜	副总裁	现任	男	45	2018年 05月11 日	2021年 05月 10日	0	140,00 0	0	0	140,00 0
赵海峰	副总裁	现任	男	41	2018年 05月11 日	2021年 05月 10日	0	570,00 0	0	0	570,00 0
于桂添	副总 裁、董 事会秘 书	现任	男	38	2018年 05月11 日	2021年 05月 10日	0	350,00 0	0	0	350,00 0
曾凡伟	副总 裁、财 务总监	现任	男	44	2018年 05月11 日	2021年 05月 10日	0	450,00 0	0	0	450,00 0
黎文崇	副总裁	现任	男	45	2018年 05月11 日	2021年 05月 10日	0	130,00 0	0	0	130,00 0
杨战	副总裁	现任	男	48	2018年 05月11 日	2021年 05月 10日	0	200,00 0	0	0	200,00 0
何玉辉	监事会 主席	离任	女	47	2018年 05月11 日	2019年 05月 27日	0	0	0	0	0
汪成	副总裁	现任	男	44	2020年 01月 17日	2021年 05月 10日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	73,009, 350	1,990,0 00	0	0	74,999, 350

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	任免	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	任免	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
汪成	副总裁、首席技术官	任免	2020 年 01 月 17 日	经公司第三届董事会第十四次会议审议通过，被聘任为公司副总裁、首席技术官，任期至第三届董事会届满为止。

三、任职情况

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

1、董事会成员

庄重先生：中国国籍，1962年出生，EMBA在读，国家注册一级建造师。曾任职深圳市南利建筑装饰工程公司；2001年4月起担任中装有限执行董事、总经理；2012年4月起任本公司董事长、总经理；2017年4月20日辞去本公司总经理职务，现任本公司董事长，中装利丰建筑工程有限公司董事、惠州市中装新材料有限公司执行董事兼总经理、深圳市中装新能源科技有限公司董事、深圳市中装希奥特能源科技有限公司董事、上海中装慧谷国际贸易有限公司执行董事、上海中装亚拓建筑科技有限公司执行董事。

庄重先生是广东省建筑业协会理事、中国建筑装饰协会常务理事、第九届广东省企业联合会、企业家协会理事；2005年至2015年间，曾荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“全国建筑装饰行业优秀企业家”、中国建筑装饰协会专家证书及“功勋人物”等称号；由其担任项目经理的项目曾获得“全国建筑工程装饰奖”、“广东省优秀建筑装饰工程奖”等奖项。2017年荣获第三届“深圳百名行业领军人物”。

庄展诺先生：中国国籍，1986年出生，硕士研究生学历。2010年3月至2011年8月，任深圳润柏总经理助理；2011年9月至2012年3月任中装园林总经理助理；自2012年4月起担任本公司董事兼总经理助理；2017年4月20日起担任本公司董事兼总裁。深圳市中装新能源科技有限公司董事、深圳市中装希奥特能源科技有限公司董事、上海装连科技有限公司董事长。

2016年1月至2020年1月任深圳市罗湖区青年企业家协会（第一届）常务副会长；2016年12月至2019年12月任广东省青年企业家协会（第十届）副会长；2016年10月至2019年10月任深圳市罗湖区人大常委会（第七届）人大代表。2016年4月获得深圳新生代创业风云人物；2018年获得深圳市产业发展与创新人才；2018年8月深圳市罗湖区菁英计划A类人才；2018年5月深圳新阶联合会副会长；2018年2月潮汕青年协会副会长；2019年1月中国建筑装饰行业协会副会长。

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

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

林伟健先生：中国国籍，1957年出生，硕士研究生学历，教授。1982年7月-2008年10月，在华南师范大学任教，历任助教、讲师、副教授、教授。2008年10月-2015年3月，在广东省社会主义学院任教授。2015年4月起，在广州华立科技职业学院任教授。

高刚先生：中国国籍，1963年出生，硕士学位，教授，硕士生导师。曾任职于中建一局五公司先后担任施工员、技术负责人、项目经理、常务副总经理兼总经济师等，中建一局(集团)有限公司西南区总经理、深圳海外装饰工程有限公司董事长、总经理、党委书记。现任深圳市装饰行业协会会长、首都师范大学客座教授、广田股份独立董事、宝鹰股份独立董事、深圳市亚泰国际建设股份有限公司独立董事、中航三鑫股份有限公司独立董事。自2015年12月起任本公司独立董事。

王庆刚先生：中国国籍，1961年出生，硕士研究生学历，中国注册会计师，无党派人士。历任深圳永信瑞和会计师事务所(特

殊普通合伙)主任会计师、首席合伙人、所长,现任天衡会计师事务所(特殊普通合伙)管理合伙人、深圳分所所长,深圳市注册会计师协会调查委员会副主任。社会兼职:深圳市注册会计师协会调查委员会副主任、深圳市新的社会阶层人士联合会创会发起人、广东省江苏商会(深圳)副会长、香港华人会计师公会会员、深圳市知识分子联谊会理事。社会荣誉:2011年获“深圳市先进会计工作者”荣誉称号、2013年获“深圳市新的社会阶层人士联合会优秀会员”荣誉证书、2014年获“深圳市新的社会阶层人士联合会优秀会员”荣誉证书。2014年获上海证券交易所第30期独立董事资格证书,拟任本公司第三届董事会独立董事。

朱岩先生:中国国籍,1972年生,无境外永久居留权,研究生学历,法学博士学位。1995-1996年任职于江苏省连云港经济技术开发区,1996-1999年在中国人民大学法学院攻读法学硕士,1999-2003年在德国不莱梅大学法律系攻读法学博士,2003-2004年在德国汉堡马克斯-普朗克国际私法研究所做法学博士后研究,2004至今历任中国人民大学法学院讲师、副教授、教授。现任同兴达股份独立董事、中国人民大学法学院教授、潍坊银行股份有限公司独立董事、北新集团建材股份有限公司独立董事、华创科技(北京)股份有限公司独立董事。

2、监事会成员

佛秀丽女士:中国国籍,1976年出生,本科学历。曾任职于深圳市天健信德会计师事务所有限公司、深圳市德勤华永会计师事务所有限公司及深圳市中瑞岳华会计师事务所有限公司;2012年起就职于本公司,任财务管理中心副总经理。2019年5月起任本公司非职工代表监事。现任本公司监事会主席。

张水霞女士:中国国籍,1973年出生,大专学历。曾任职于黑龙江省萝北县宝泉岭管理局、宝泉岭高级中学;2001年起就职于本公司,任企管部经理;自2012年4月起任本公司职工代表监事、人力资源部经理。2018年至今,担任劳务部经理。深圳市中装智链供应链有限公司监事。

陈群女士:中国国籍,1979年出生,本科学历。曾任职于深圳市金活医药集团担任人力资源部副经理;2012年3月至2013年10月任本公司人力资源部副经理;2013年11月至2015年9月任本公司客户服务部副经理;2015年10月至2017年1月任本公司营销中心副总监;2017年1月起任本公司总裁办公室副总监。

3、高级管理人员

庄展诺先生:个人简历详见本节之“三、任职情况”之“1、董事会成员”

何斌先生:个人简历详见本节之“三、任职情况”之“1、董事会成员”

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

庄超喜先生:中国国籍,1975年出生,本科学历,国家注册一级建造师,中国建筑装饰行业专家,深圳市装饰行业协会专家,深圳市建筑工程系列专业技术资格第三评审委员会评委。曾获得全国优秀建造师、全国建筑业企业优秀项目经理、“鲁班奖”工程项目经理、全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖、全国建筑装饰行业科技创新成果奖等荣誉。2002年12月就职于本公司,历任采购员、采购部经理;自2010年5月起就职于本公司,任副总经理;自2012年4月起任本公司副总裁兼工程管理中心总经理。

赵海峰先生:中国国籍,1979年出生,硕士学历,高级工程师。曾任职于深圳市鹏劳人力资源管理有限公司,历任人力资源主管、人力资源经理、人力资源高级外包经理;2011年2月起就职于本公司,历任人力资源总监、副总经理;2012年4月起担任公司副总经理兼行政管理中心总经理;2016年12月起担任公司副总裁,分管业务、运营全面工作。(分管营销、工程及区域运营中心)。惠州市中装新材料有限公司监事。

于桂添先生:中国国籍,1982年出生,硕士研究生学历。曾任职于安信证券股份有限公司投资银行部、齐鲁证券有限公司投资银行部;自2012年7月起任本公司副总经理、董事会秘书;2015年4月起兼任本公司财务总监;2019年4月起任本公司副总裁、董事会秘书。中装利丰建筑工程有限公司董事、深圳市中装新能源科技有限公司董事长、深圳市中装希奥特能源科技有限公司董事兼总经理。

曾凡伟先生:中国国籍,1976年出生,EMBA,中国注册会计师、中国注册税务师、会计师、国际内部审计师(CIA)、国际信息系统审计师(CISA)。曾任职于星光印刷(深圳)有限公司、大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所,2016

年8月起就职于本公司，任审计总监；2017年4月起担任公司副总经理兼审计负责人；2019年4月起任本公司副总裁、财务总监。深圳市中装新能源科技有限公司董事、上海装连科技有限公司董事。

黎文崇先生：中国国籍，1975年出生，本科学历，二级建造师，中国施工企业高级职业经理人，中级工程师。曾任职于广州市第四建筑工程有限公司、广东浩天建设工程有限公司、广东浩城房地产开发有限公司。2012年2月任职于本公司，任业务大区总监；自2012年6月任业务大区总经理；2017年4月起担任公司副总裁，业务孵化中心总经理兼华南区域运营中心总经理。深圳市中装建筑科技有限公司执行董事兼总经理、深圳泛湾建筑科技有限公司董事长兼总经理。

杨战先生：中国国籍，1972年出生，本科学历，曾任无锡世纪东方管理咨询有限公司董事、常务副总经理；天音通信发展有限公司高级经理、人力运营部负责人；三胞集团有限公司人力资源总监、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司副总经理、人力资源总监等职。2018年2月加入本公司，任职副总裁。

汪成先生：中国国籍，1976年出生，MBA学历。2000年7月起就职于深圳腾讯，历任程序员、项目组组长、腾讯网技术总监、腾讯网助理总经理。在腾讯任职期间，参与了腾讯职级体系的设计和推行，是腾讯技术职级体系的设计者之一。2008年2月，创办蓝途旅游网，在公司担任执行董事及总经理；2017年5月至2019年8月，在深圳爱旅担任线上业务及研发的副总裁；2020年1月任本公司副总裁、首席技术官。深圳市中装智链供应链有限公司总经理、深圳市中装云科技有限公司执行董事兼总经理。

在股东单位任职情况

适用 不适用

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
林伟健	广州华立科技职业学院	教授	2015年04月01日	2021年12月31日	是
高刚	深圳市装饰行业协会	会长	2012年09月01日	2020年01月01日	是
王庆刚	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	管理合伙人、深圳分所所长	2014年01月01日	2021年12月31日	是
朱岩	中国人民大学	法学院教授	2011年07月01日	2021年12月31日	是
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

在公司任职的董事（除独立董事外）、监事、高级管理人员按照其职务根据公司现行的薪酬制度领取薪酬。高级管理人员的薪酬由基本年薪、绩效薪酬构成，年薪与公司年度经营业绩及与高级管理人员签订的目标责任挂钩，于年终实行绩效考核并

报公司董事会确定。非高管董事薪酬经董事会确定后，提交股东大会审批。独立董事津贴按公司股东大会审议通过方案发放。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
庄重	董事长	男	58	现任	124.03	否
庄展诺	董事、总裁	男	34	现任	43.32	否
何斌	董事、常务副总裁	男	58	现任	63.71	否
林伟健	董事	男	63	现任	0	否
高刚	独立董事	男	57	现任	8	否
王庆刚	独立董事	男	59	现任	8	否
朱岩	独立董事	男	48	现任	8	否
佛秀丽	监事会主席	女	44	现任	41.94	否
张水霞	监事	女	47	现任	17.36	否
陈群	职工监事	女	41	现任	36.15	否
廖伟潭	副总裁	男	55	现任	27.41	否
庄超喜	副总裁	男	45	现任	35.46	否
赵海峰	副总裁	男	41	现任	54.25	否
于桂添	副总裁、董事会秘书	男	38	现任	59.52	否
曾凡伟	副总裁、财务总监	男	44	现任	74.24	否
黎文崇	副总裁	男	45	现任	41.4	否
杨战	副总裁	男	48	现任	72.8	否
何玉辉	监事会主席	女	47	离任	4	否
汪成	副总裁、首席技术官	男	44	现任	0	否
合计	--	--	--	--	719.59	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

姓名	职务	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价	报告期末市价（元/股）	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数	限制性股票的授予价格（元/股）	期末持有限制性股票数量

				格 (元/ 股)				量	股)	
何斌	董事、常务副总裁	0	0		9.89	0	0	150,000	3.7	150,000
赵海峰	副总裁	0	0		9.89	0	0	570,000	3.7	570,000
于桂添	副总裁、董事会秘书	0	0		9.89	0	0	350,000	3.7	350,000
曾凡伟	副总裁、财务总监	0	0		9.89	0	0	450,000	3.7	450,000
杨战	副总裁	0	0		9.89	0	0	200,000	3.7	200,000
黎文崇	副总裁	0	0		9.89	0	0	130,000	3.7	130,000
庄超喜	副总裁	0	0		9.89	0	0	140,000	3.7	140,000
合计	--	0	0	--	--	0	0	1,990,000	--	1,990,000

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量 (人)	1,198
主要子公司在职员工的数量 (人)	141
在职员工的数量合计 (人)	1,339
当期领取薪酬员工总人数 (人)	1,339
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数 (人)	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数 (人)
生产人员	0
销售人员	215
技术人员	845
财务人员	69
行政人员	210
合计	1,339
教育程度	
教育程度类别	数量 (人)

硕士	30
本科	541
大专	616
大专以下	152
合计	1,339

2、薪酬政策

公司薪酬根据“以岗定级，以级定薪，人岗匹配，易岗易薪”的原则，制定了以职位等级、专业档次和工作量等因素决定的薪酬管理制度；根据员工绩效、能力和综合情况进行薪酬调整，绩能取酬；薪酬与职位严格匹配，岗变薪变；强化了公司的核心竞争力，大力提升和改善队伍建设。

3、培训计划

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

4、劳务外包情况

适用 不适用

第十节公司治理

一、公司治理的基本状况

公司自成立以来，严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规和规范性文件及公司章程的要求，加强公司治理和规范运作，建立健全了由股东大会、董事会、监事会、高级管理层组成的规范的公司治理架构，制定了严禁务实的内部控制制度，在公司治理的各个方面基本符合《上市公司治理准则》的要求。

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

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

是 否

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

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

1、资产独立情况

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

2、人员独立情况

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

3、财务独立情况

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

4、机构独立情况

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

5、业务独立情况

公司主要从事建筑装饰施工和设计业务，不存在依赖控股股东或其他股东进行采购或销售的情况，业务运营与各股东单

位及实际控制人及其控制的其他企业完全分开，不存在竞争关系。公司业务独立完整，具备独立自主经营并参与市场竞争的能力。

注：公司应当就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况进行说明。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
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）
2019 年第二次临时股东大会	临时股东大会	46.25%	2019 年 08 月 19 日	2019 年 08 月 20 日	详见公司刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《2019 年第二次临时股东大会决议公告》（公告号：2019-078）

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
高刚	9	8	1	0	0	否	3
王庆刚	9	9	0	0	0	否	3
朱岩	9	8	1	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会的说明

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

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

(1) 审计委员会

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

(2) 提名委员会

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

(3) 薪酬与考核委员会

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

(4) 战略委员会

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

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

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

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

九、内部控制评价报告

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2020年04月28日
内部控制评价报告全文披露索引	《公司2019年度内部控制评价报告》详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%

缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷：导致不能及时防止、发现并纠正财务报表中的重大错报；重要缺陷：虽然未达到和超过重要性水平、但仍应引起董事会和经理层重视的错报；一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的财务报告内部控制缺陷。	重大缺陷为关于企业安全、环保、社会责任、执业道德、经营状况的负面消息流传全国各地，被政府或监管机构专项调查，引起公众媒体连续专题报道，企业因此出现资金借贷和回收、行政许可被暂停或吊销、资产被质押、大量索偿等不利条件（发生 I 级群体事件）；重要缺陷为关于企业安全、环保、社会责任、执业道德、经营状况的负面消息，被全国性媒体持续报道 3 次以上，受到行业或监管机构关注、调查、在行业范围内造成较大不良影响（发生 II 群体性事件）；一般缺陷为关于企业安全、环保、社会责任、执业道德、经营状况的负面消息，被全国性媒体持续报道 2 次（含）以下，省、自治区、直辖市人民政府部门或企业要求报告，对企业声誉造成一定不良影响（发生 III 或 IV 级群体性事件）。
定量标准	重大缺陷为错报金额高于上年税前利润的 5% 以上；重要缺陷为错报金额高于上年税前利润的 3-5%；一般缺陷为错报金额低于上年税前利润的 3% 以下。	重大缺陷为造成 5,000 万元以上直接财产损失；重要缺陷为造成 1,000-5,000 万元的直接财产损失；一般缺陷为造成 1,000 万元以下的直接财产损失。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告或鉴证报告

内部控制审计报告

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，中装建设按照《企业内部控制基本规范》及相关规范于 2019 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了有效的与财务报告有关的内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2020 年 04 月 28 日

内部控制审计报告全文披露索引	《内部控制鉴证报告》详见巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十一节公司债券相关情况

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

第十二节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2020 年 04 月 27 日
审计机构名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天职业字[2020]22921 号
注册会计师姓名	屈先富 唐亚波

审计报告正文

深圳市中装建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“中装建设”）财务报表，包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中装建设2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中装建设，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
1、建造合同收入及成本确认	
中装建设的装饰及园林工程项目按照《企业会计准则第15号-建造合同》的规定按完工百分比法确认收入和成本。建造合同完工百分比法的确定涉及管理层重要的判断及会计估计，包括但不限于建造合同预计总收入、预计总成本、已	我们针对建造合同收入及成本确认执行的主要审计程序如下： 1、了解、评估并测试与建造合同预算编制和收入确认相关的内部控制；

<p>完成工作量、剩余工程成本、合同风险等，且在合同执行过程中需要持续评估和修订。因此我们将建造合同收入及成本确认认定为关键审计事项。</p> <p>关于收入确认的会计政策见附注三、(二十五)；关于收入类别披露见附注六、38。</p>	<p>2、对营业收入实施分析性程序，与历史同期、同行业的毛利率进行对比，分析毛利率变动情况，复核收入的合理性；</p> <p>3、选取建造合同样本，检查建造合同和成本预算等资料，通过与项目工程师讨论及审阅相关支持性文件，评估管理层对预计总收入和预计总成本的估计及依据是否充分、合理，评估已完工未结算的工程成本的可回收性；</p> <p>4、选取建造合同样本，向项目发包方（即客户）函证工程执行情况，包括结算情况、回款情况等，对未回函样本进行替代测试；</p> <p>5、选取建造合同样本，对工程形象进度进行现场查看，通过询问、观察等程序，核实项目形象进度；</p> <p>6、选取建造合同样本，检查实际工程成本的投入情况，包括但不限于发生工程成本的合同、发票、材料采购入库单、结算单等支持性文件，并对比成本预算资料，评估建造合同成本的确认；针对资产负债表日前后确认的实际发生的工程成本核对至材料采购入库单、结算单等支持性文件，以评估实际成本是否在恰当的期间确认。</p>
2、应收账款坏账准备	
<p>截至 2019 年 12 月 31 日，中装建设应收账款余额 401,730.37 万元，坏账准备余额 46,229.99 万元。中装建设以应收账款的可收回性为判断基础确认坏账准备。应收账款年末账面价值的确定需要管理层识别已发生减值的项目和客观证据、评估预期未来可获取的现金流量并确定其现值，涉及管理层运用重大会计估计和判断，且应收账款坏账准备对于财务报表具有重要性，因此，我们将应收账款坏账准备认定为关键审计事项。</p> <p>关于应收账款坏账准备得会计政策见附注三、(十二)；关于应收账款账面余额及坏账准备见附注六、3。</p>	<p>1、对信用政策及应收账款管理相关内部控制的设计及运行有效性进行了评估和测试；</p> <p>2、分析应收账款坏账准备会计政策的合理性，包括确定应收账款组合的依据、金额重大的判断、单独计提坏账准备的判断等，与同行业公司对比，分析是否谨慎；</p> <p>3、对于单独计提坏账准备的应收账款，选取样本获取管理层对预计未来可收回金额做出估计的依据，包括客户信用记录、违约或延迟付款记录及期后实际还款情况，并复核其合理性。</p> <p>4、对于按新金融工具准则计提坏账准备的应收账款，分析中装建设应收账款坏账准备会计估计的合理性，并选取样本对账龄准确性进行测试，复核坏账准备计提是否准确。</p>

四、其他信息

中装建设管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括中装建设2019年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中装建设的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中装建设的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中装建设持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中装建设不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就中装建设中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

在与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期合并财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

[此页无正文]

中国·北京
二〇二〇年四月二十七日

中国注册会计师
(项目合伙人):

屈先富

中国注册会计师:

唐亚波

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：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 12 月 31 日

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,370,803,641.22	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	40,922,931.79	47,742,808.90
应收账款	3,555,003,768.56	2,789,106,942.22
应收款项融资	28,247,547.77	
预付款项	56,608,452.65	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	96,546,161.70	73,262,386.57
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	239,276,682.90	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	9,935,214.60	147,906.49
流动资产合计	5,397,344,401.19	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	76,464,974.52	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	143,738,225.86	153,550,996.42
在建工程	113,539,461.80	12,853,407.10
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	299,943,480.65	266,132,403.68
开发支出		
商誉	3,824,882.75	144,882.75
长期待摊费用	1,257,721.33	1,307,868.31
递延所得税资产	3,144,356.53	1,291,902.38
其他非流动资产	23,346,259.98	26,336,243.19
非流动资产合计	667,754,063.42	527,152,678.67
资产总计	6,065,098,464.61	4,742,297,990.48
流动负债：		
短期借款	1,212,614,993.68	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	167,864,461.84	165,375,360.83
应付账款	1,014,984,926.09	588,135,857.55

预收款项	172,402,076.58	81,687,719.55
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	23,363,117.69	14,244,319.10
应交税费	314,183,837.63	272,550,950.98
其他应付款	53,966,115.03	22,323,313.92
其中：应付利息	139,199.10	
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,000,000.00	10,000,000.00
其他流动负债	66,692,306.08	
流动负债合计	3,027,071,834.62	2,464,317,521.93
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	97,500,000.00	99,500,000.00
应付债券	35,959,255.17	
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	12,494,992.08	3,216,471.60
递延收益	3,990,760.17	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	149,945,007.42	107,047,860.85
负债合计	3,177,016,842.04	2,571,365,382.78
所有者权益：		
股本	683,316,991.00	600,000,000.00

其他权益工具	10,742,390.35	
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,082,103,453.93	660,660,373.06
减：库存股	24,463,894.81	
其他综合收益	-37,759.00	-29,166.27
专项储备		
盈余公积	122,595,231.34	99,116,494.80
一般风险准备		
未分配利润	1,018,835,029.94	812,704,656.20
归属于母公司所有者权益合计	2,893,091,442.75	2,172,452,357.79
少数股东权益	-5,009,820.18	-1,519,750.09
所有者权益合计	2,888,081,622.57	2,170,932,607.70
负债和所有者权益总计	6,065,098,464.61	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 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,357,291,343.63	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	40,922,931.79	47,742,808.90
应收账款	3,471,089,079.42	2,707,175,729.61
应收款项融资	28,168,687.84	
预付款项	22,995,026.66	27,048,079.04
其他应收款	371,968,825.27	138,712,254.78
其中：应收利息		
应收股利		
存货	219,181,522.96	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	5,511,617,417.57	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	231,615,343.92	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	135,511,930.40	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	196,636,244.86	197,972,231.68
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,066,887.39	1,307,868.31
递延所得税资产	3,144,356.53	1,291,902.38
其他非流动资产	802,684.91	3,792,668.12
非流动资产合计	571,272,148.01	566,514,687.33
资产总计	6,082,889,565.58	4,727,151,794.54
流动负债：		
短期借款	1,212,614,993.68	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	167,864,461.84	165,375,360.83

应付账款	1,047,438,039.36	548,560,374.34
预收款项	172,402,076.58	80,917,219.40
合同负债		
应付职工薪酬	21,593,051.95	12,657,371.63
应交税费	304,704,287.26	265,004,904.90
其他应付款	68,968,904.50	65,754,770.25
其中：应付利息	139,199.10	
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,000,000.00	10,000,000.00
其他流动负债	66,692,306.08	
流动负债合计	3,063,278,121.25	2,458,270,001.35
非流动负债：		
长期借款	97,500,000.00	99,500,000.00
应付债券	35,959,255.17	
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	12,494,992.08	3,216,471.60
递延收益	3,990,760.17	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	149,945,007.42	107,047,860.85
负债合计	3,213,223,128.67	2,565,317,862.20
所有者权益：		
股本	683,316,991.00	600,000,000.00
其他权益工具	10,742,390.35	
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,082,103,655.94	660,654,003.33
减：库存股	24,463,894.81	
其他综合收益		

专项储备		
盈余公积	122,595,231.34	99,116,494.80
未分配利润	995,372,063.09	802,063,434.21
所有者权益合计	2,869,666,436.91	2,161,833,932.34
负债和所有者权益总计	6,082,889,565.58	4,727,151,794.54

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	4,859,107,862.49	4,145,695,271.65
其中：营业收入	4,859,107,862.49	4,145,695,271.65
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,459,119,606.17	3,790,487,137.87
其中：营业成本	4,019,530,007.49	3,541,342,194.42
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	29,294,091.78	26,831,218.11
销售费用	46,374,647.51	39,300,528.18
管理费用	120,538,867.30	99,023,178.29
研发费用	151,820,097.09	11,952,402.67
财务费用	91,561,895.00	72,037,616.20
其中：利息费用	80,771,070.98	73,872,983.88
利息收入	6,131,738.80	6,806,579.69
加：其他收益	3,507,460.72	2,511,904.72
投资收益（损失以“－”号填列）	21,052,626.16	13,448,874.01

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,924,699.68	7,585,359.56
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	-110,869,095.96	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,629,714.99	-118,699,290.66
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-4,228.63
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	312,049,532.25	252,465,393.22
加：营业外收入	715,289.38	174,092.52
减：营业外支出	14,436,917.41	7,149,778.25
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	298,327,904.22	245,489,707.49
减：所得税费用	55,200,608.27	80,411,433.43
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	243,127,295.95	165,078,274.06
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	243,127,295.95	165,078,274.06
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	247,609,110.28	167,090,740.33
2.少数股东损益	-4,481,814.33	-2,012,466.27
六、其他综合收益的税后净额	-16,848.49	-59,498.60
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-8,592.73	-30,344.28
（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	-8,592.73	-30,344.28
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	-8,592.73	-30,344.28
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-8,255.76	-29,154.32
七、综合收益总额	243,110,447.46	165,018,775.46
归属于母公司所有者的综合收益总额	247,600,517.55	167,060,396.05
归属于少数股东的综合收益总额	-4,490,070.09	-2,041,620.59
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.41	0.28
(二) 稀释每股收益	0.41	0.28

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

法定代表人：庄重

主管会计工作负责人：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 年度	2018 年度
一、营业收入	4,761,335,260.50	4,010,655,165.80
减：营业成本	3,944,846,045.71	3,428,269,867.17
税金及附加	28,339,729.97	25,838,546.96
销售费用	45,054,017.98	37,509,437.37
管理费用	101,032,927.97	85,752,873.04
研发费用	147,268,508.14	11,952,402.67
财务费用	91,515,604.75	72,064,107.38
其中：利息费用	80,771,070.98	73,872,983.88
利息收入	6,023,314.79	6,753,680.51
加：其他收益	2,636,656.42	2,498,086.14
投资收益（损失以“-”号填列）	21,057,327.04	12,154,111.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,924,699.68	7,585,359.56
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）	-123,728,140.81	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,629,714.99	-117,172,611.32
资产处置收益（损失以“-”号填列）		10,486.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	301,614,553.64	246,758,003.88
加：营业外收入	670,889.30	171,471.16
减：营业外支出	14,433,866.81	7,057,952.89
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	287,851,576.13	239,871,522.15

减：所得税费用	53,064,210.71	78,354,829.55
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	234,787,365.42	161,516,692.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	234,787,365.42	161,516,692.60
（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	234,787,365.42	161,516,692.60

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 年度	2018 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	4,377,264,141.62	3,871,139,777.23
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	16,786,273.06	9,488,661.18
经营活动现金流入小计	4,394,050,414.68	3,880,628,438.41
购买商品、接受劳务支付的现金	3,814,136,544.73	3,753,029,199.71
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		
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	123,013,112.49	99,605,056.10
支付的各项税费	166,132,853.90	140,732,737.97
支付其他与经营活动有关的现金	224,789,941.93	132,767,981.28
经营活动现金流出小计	4,328,072,453.05	4,126,134,975.06
经营活动产生的现金流量净额	65,977,961.63	-245,506,536.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		9,922,947.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		87,378.64
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,996,968,244.72	885,863,534.34
投资活动现金流入小计	1,996,968,244.72	895,873,859.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	107,423,471.40	246,071,526.56
投资支付的现金	3,500,000.00	17,494,700.00
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	31,320,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	1,985,899,800.00	880,000,000.00
投资活动现金流出小计	2,128,143,271.40	1,143,566,226.56
投资活动产生的现金流量净额	-131,175,026.68	-247,692,366.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	539,200,000.00	1,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,000,000.00	1,000,000.00
取得借款收到的现金	1,652,614,993.68	1,590,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计	2,191,814,993.68	1,591,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,761,000,000.00	1,240,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	98,631,871.88	103,872,983.88
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		890,000.00
筹资活动现金流出小计	1,859,631,871.88	1,345,262,983.88
筹资活动产生的现金流量净额	332,183,121.80	245,737,016.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-126,619.11	12,764.72
五、现金及现金等价物净增加额	266,859,437.64	-247,449,122.39
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	1,273,781,369.76	1,006,921,932.12

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 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	4,276,795,749.19	3,748,104,447.44
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	8,990,231.43	9,419,322.06
经营活动现金流入小计	4,285,785,980.62	3,757,523,769.50
购买商品、接受劳务支付的现金	3,608,367,380.20	3,632,707,228.49
支付给职工以及为职工支付的现金	112,652,828.37	91,101,093.81
支付的各项税费	162,086,672.28	133,936,129.52
支付其他与经营活动有关的现金	355,285,269.40	193,123,386.90
经营活动现金流出小计	4,238,392,150.25	4,050,867,838.72
经营活动产生的现金流量净额	47,393,830.37	-293,344,069.22

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		9,922,947.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,996,968,244.72	885,863,534.34
投资活动现金流入小计	1,996,968,244.72	895,786,481.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,000,604.06	211,370,028.32
投资支付的现金	7,180,000.00	17,494,700.00
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	2,090,248,082.58	880,000,000.00
投资活动现金流出小计	2,098,428,686.64	1,108,864,728.32
投资活动产生的现金流量净额	-101,460,441.92	-213,078,246.98
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	538,200,000.00	
取得借款收到的现金	1,652,614,993.68	1,590,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,190,814,993.68	1,590,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,761,000,000.00	1,240,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	98,631,871.88	103,872,983.88
支付其他与筹资活动有关的现金		890,000.00
筹资活动现金流出小计	1,859,631,871.88	1,345,262,983.88
筹资活动产生的现金流量净额	331,183,121.80	244,737,016.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	3,163.29	12,764.72
五、现金及现金等价物净增加额	277,119,673.54	-261,672,535.36
加：期初现金及现金等价物余额	983,575,373.63	1,245,247,908.99

六、期末现金及现金等价物余额	1,260,695,047.17	983,575,373.63
----------------	------------------	----------------

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股 本	其他权益工具			资 本 公 积	减： 库 存 股	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	其 他	小 计		
	优 先 股	永 续 债	其 他												
一、上年期末 余额	600,000,000.00				660,660,373.06		-29,166.27		99,116,494.80		812,704,656.20		2,172,452,357.79	-1,519,750.9	2,170,937.70
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	600,000,000.00				660,660,373.06		-29,166.27		99,116,494.80		812,704,656.20		2,172,452,357.79	-1,519,750.9	2,170,937.70
三、本期增减 变动金额（减 少以“-”号 填列）	83,316,991.00			10,742,390.35	421,443,080.87	24,463,894.81	-8,592.73		23,478,736.54		206,130,373.74		720,639,084.96	-3,490.9	717,149,014.87
（一）综合收 益总额							-8,592.73				247,609,110.28		247,600,517.55	-4,490.9	243,110,447.46

(二)所有者投入和减少资本	83,316,991.00			10,742,390.35	421,443,080.87	24,463,894.81						491,038,567.41	1,000,000.00	492,038,567.41
1. 所有者投入的普通股	83,316,991.00					24,463,894.81						58,853,096.19	1,000,000.00	59,853,096.19
2. 其他权益工具持有者投入资本				10,742,390.35	416,563,120.72							427,305,511.07		427,305,511.07
3. 股份支付计入所有者权益的金额					4,886,531.89							4,886,531.89		4,886,531.89
4. 其他					-6,571.74							-6,571.74		-6,571.74
(三)利润分配								23,478,736.54		-41,478,736.54		-18,000,000.00		-18,000,000.00
1. 提取盈余公积								23,478,736.54		-23,478,736.54				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配										-18,000,000.00		-18,000,000.00		-18,000,000.00
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								91,7 24,7 56.4 1					91,7 24,7 56.4 1		91,7 24,7 56.4 1
2. 本期使用								-91, 724, 756. 41					-91, 724, 756. 41		-91, 724, 756. 41
(六) 其他															
四、本期期末 余额	683 ,31 6,9 91. 00			10, 74 2,3 90. 35	1,08 2,10 3,45 3.93	24,4 63,8 94.8 1	-37, 759. 00		122, 595, 231. 34		1,01 8,83 5,02 9.94		2,89 3,09 1,44 2.75	-5,0 09,8 20.1 8	2,88 8,08 1,62 2.57

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益															
	股 本	其他权益工具			资 本 公 积	减： 库 存 股	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	其 他				
优 先 股		永 续 债	其 他													
一、上年期末	600				660,		1,17		82,9		691,		2,03	-478,	2,034	

余额	,00 0,0 00. 00				660, 373. 06		8.01		64,8 25.5 4		765, 585. 13		5,39 1,96 1.74	129.5 0	,913, 832.2 4
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 ,00 0,0 00. 00				660, 660, 373. 06		1,17 8.01		82,9 64,8 25.5 4		691, 765, 585. 13		2,03 5,39 1,96 1.74	-478, 129.5 0	2,034 ,913, 832.2 4
三、本期增减 变动金额(减 少以“-”号 填列)							-30, 344. 28		16,1 51,6 69.2 6		120, 939, 071. 07		137, 060, 396. 05	-1,04 1,620 .59	136,0 18,77 5.46
(一)综合收 益总额							-30, 344. 28				167, 090, 740. 33		167, 060, 396. 05	-2,04 1,620 .59	165,0 18,77 5.46
(二)所有者 投入和减少 资本														1,000 ,000. 00	1,000 ,000. 00
1. 所有者投 入的普通股														1,000 ,000. 00	1,000 ,000. 00
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									16,1		-46,		-30,		-30,0

配								51,669.26		151,669.26		000,000.00		00,000.00
1. 提取盈余公积								16,151,669.26		-16,151,669.26				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-30,000,000.00		-30,000,000.00		-30,000,000.00
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							81,719.36					81,719.36		81,719.36
2. 本期使用							-81,719.36					-81,719.36		-81,719.36

								719,199.36					719,199.36		19,199.36
(六) 其他															
四、本期期末余额	600,000.00				660,660.373.06		-29,166.27	99,116.94.80		812,704.656.20		2,172,452.357.79		-1,519,750.09	2,170,932.607.70

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 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				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	600,000.00				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）	83,316,991.00			10,742,390.35	421,449,652.61	24,463,894.81			23,478,736.54	193,308,628.88		707,832,504.57
（一）综合收益总额										234,787,365.42		234,787,365.42
（二）所有者	83,316,991.00			10,742,390.35	421,449,652.61	24,463,894.81						491,045,000.00

投入和减少资本	6,991.00			42,390.35	9,652.61	,894.81						139.15
1. 所有者投入的普通股	83,316,991.00					24,463,894.81						58,853,096.19
2. 其他权益工具持有者投入资本				10,742,390.35	416,563,120.72							427,305,511.07
3. 股份支付计入所有者权益的金额					4,886,531.89							4,886,531.89
4. 其他												
(三) 利润分配									23,478,736.54	-41,478,736.54		-18,000,000.00
1. 提取盈余公积									23,478,736.54	-23,478,736.54		
2. 对所有者(或股东)的分配										-18,000,000.00		-18,000,000.00
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								77,577,778.56				77,577,778.56
2. 本期使用								-77,577,778.56				-77,577,778.56
(六) 其他												
四、本期期末余额	683,316,991.00			10,742,390.35	1,082,103,655.94	24,463,894.81			122,595,231.34	995,372,063.09		2,869,666,436.91

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度											
	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				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	600,000,000.00				660,654,003.33				82,964,825.54	686,698,410.87		2,030,317,239.74
三、本期增减								16,15	115,365			131,516,

变动金额(减少以“-”号填列)									1,669.26	,023.34		692.60
(一)综合收益总额										161,516,692.60		161,516,692.60
(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									16,151,669.26	-46,151,669.26		-30,000,000.00
1. 提取盈余公积									16,151,669.26	-16,151,669.26		
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								79,014,577.66				79,014,577.66
2. 本期使用								-79,014,577.66				-79,014,577.66
(六) 其他												
四、本期期末余额	600,000.00				660,654.00	3.33			99,116,494.80	802,063,434.21		2,161,833,932.34

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。

公司现有注册资本68,331.6991万元,股份总额68,331.6991万股(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—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2020年4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、孙公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的企业或主体；孙公司，是指被本公司通过子公司间接控制的企业或主体。本公司将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）、深圳中园建设有限公司（以下简称中园建设）、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）、深圳市中装新能源科技有限公司（以下简称中装新能源）、深圳市中装建筑科技有限公司（以下简称中装建筑科技）、深圳泛湾建筑科技有限公司（以下简称深圳泛湾）、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）、运城中天翱翔风力发电有限公司（以下简称运城风力发电）、闻喜县翱翔风力发电有限公司（以下简称闻喜风力发电）、河南许鑫风电有限公司（以下简称河南许鑫风电）、许昌许瑞风力发电有限公司（以下简称许昌许瑞风力）、深圳市中装智链供应链有限公司（以下简称中装智链）、上海装连科技有限公司（以下简称上海装连）、中装国际控股有限公司（以下简称中装国际控股）、上海中装慧谷国际贸易有限公司（以下简称中装慧谷）、上海中装亚拓建筑科技有限公司（以下简称中装亚拓）、Zhongzhuang International Engineering Management Pte Ltd（以下简称中装国际工程）、深圳市中装科技幕墙工程有限公司（以下简称中装科技幕墙）等二十家子、孙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七、附注八之说明。

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：

无

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12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司按正常一个会计年度作为一个完整营业期间。本公司以12个月作为一个营业周期。并以其作为资产和负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有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

6、合并财务报表的编制方法

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，其余额仍冲减少数股东权益。

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

少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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定期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。

11、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2	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。

12、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

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	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

组合名称	应收账款计提比例(%)
无合同纠纷组合	6

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。

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

13、应收款项融资

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。

本公司将持有的应收款项，以贴现或背书等形式转让，且该类业务较为频繁、涉及金额也较大的，其管理业务模式实质为既收取合同现金流量又出售，按照金融工具准则的相关规定，将其分类至以公允价值计量变动且其变动计入其他综合收益的金融资产。

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

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

15、存货

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、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%

18、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。

19、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。

20、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
特许资质	5、6.08

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。

21、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。

22、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

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。

(3) 辞退福利的会计处理方法

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

23、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。

24、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。

25、收入

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。

26、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。

27、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。

28、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。

29、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
资产负债表中"应收票据及应收账款"拆分列示为"应收票据"与"应收账款",对比数据相应调整。	第三届董事会第十次会议	合并资产负债表 2019 年 12 月 31 日列示“应收票据”金额 40,922,931.79 元、“应收账款”金额 3,555,003,768.56 元; 2018 年 12 月 31 日列示“应收票据”金额 47,742,808.90 元、“应收账款”金额 2,789,106,942.22 元。母公司资产负债表 2019 年 12 月 31 日列示“应收票据”金额 40,922,931.79 元、“应收账款”金额 3,471,089,079.42 元; 2018 年 12 月 31 日列示“应收票据”金额 47,742,808.90 元、“应收账款”金额 2,707,175,729.61 元。
资产负债表中"应付票据及应付账款"拆分列示为"应付票据"与"应付账款",对比数据相应调整。	第三届董事会第十次会议	合并资产负债表 2019 年 12 月 31 日列示“应付票据”金额 167,864,461.84 元、“应付账款”金额 1,014,984,926.09 元; 2018 年 12 月 31 日列示“应付票据”金额 165,375,360.83 元、“应付账款”金额 588,135,857.55。母公司资产负债表 2019 年 12 月 31 日列示“应付票据”金额 167,864,461.84 元、“应付账款”金额 1,047,438,039.36 元; 2018 年 12 月 31 日列示“应付票据”金额 165,375,360.83 元、“应付账款”金额 548,560,374.34 元。
利润表中"资产减值损失"调整为"资产减值损失(损失以"- "号填列)"	第三届董事会第十次会议	合并利润表本期“资产减值损失(损失以“-”号填列)”金额-1,629,714.99 元、上期“资产减值损失(损失以“-”号填列)”金额-118,699,290.66 元。母公

		司利润表本期“资产减值损失（损失以“-”号填列）”金额-1,629,714.99 元、上期“资产减值损失（损失以“-”号填列）”金额-117,172,611.32 元。
执行新金融工具准则，“应收票据”、“应收账款”和“其他应收款”计提的坏账损失，在“信用减值损失（损失以“-”号填列）”科目列示。	第三届董事会第十次会议	本期合并利润表“信用减值损失（损失以“-”号填列）”金额-110,869,095.96 元。本期母公司利润表“信用减值损失（损失以“-”号填列）”金额-123,728,140.81 元。
执行新金融工具准则，根据企业管理金融资产的业务模式以及金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。影响公司报表的科目有：“可供出售金融资产”、“其他非流动金融资产”。根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。	第三届董事会第十次会议	合并资产负债表 2019 年 12 月 31 日列示“应收款项融资”金额 28,247,547.77 元、“其他权益工具投资”金额 2,494,700.00 元、“可供出售金融资产”金额 0.00 元；2019 年 1 月 1 日列示“应收款项融资”金额 21,847,128.69 元、“其他权益工具投资”金额 2,494,700.00 元、“可供出售金融资产”金额 0.00 元。母公司资产负债表 2019 年 12 月 31 日列示“应收款项融资”金额 28,168,687.84 元、“其他权益工具投资”金额 2,494,700.00 元、“可供出售金融资产”金额 0.00 元；2019 年 1 月 1 日列示“应收款项融资”金额 21,847,128.69 元、“其他权益工具投资”金额 2,494,700.00 元、“可供出售金融资产”金额 0.00 元。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2019 年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整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	25,895,680.21	-21,847,128.69
应收账款	2,789,106,942.22	2,789,106,942.22	
应收款项融资		21,847,128.69	21,847,128.69
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	
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	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			
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	

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	25,895,680.21	-21,847,128.69
应收账款	2,707,175,729.61	2,707,175,729.61	
应收款项融资		21,847,128.69	21,847,128.69
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	

(4) 2019 年起执行新金融工具准则或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%/5.00%/6.00%/9.00%/10.00%/11.00%/13.00%/16.00%
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%/16.50%/17.00%/25.00%/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	15.00%
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%
中装建筑科技	25.00%
中装希奥特	25.00%
中装国际控股	16.50%
中园建设	20.00%
中装智链	25.00%
上海装连	25.00%
深圳泛湾	25.00%
运城风力发电	25.00%
闻喜风力发电	25.00%
河南许鑫风电	25.00%
许昌许瑞风力	25.00%
中装国际工程	17.00%
上海中装慧谷	25.00%

上海中装亚拓	25.00%
中装科技幕墙	25.00%

2、税收优惠

1. 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。

2. 2019年12月9日，本公司取得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、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：GR201944200250），认定中装园林为高新技术企业，有效期三年。自于2019年1月1日起至2021年12月31日止，企业所得税税率减按15%执行。

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	219,813.00	205,439.65
银行存款	1,270,811,737.00	1,015,696,726.92
其他货币资金	99,772,091.22	70,543,535.25
合计	1,370,803,641.22	1,086,445,701.82

其他说明

期末所有权受限制的货币资金详见第十二节、七、55. 所有权或使用权受到限制的资产之说明。

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	43,535,033.82	28,301,152.17
商业承兑汇票坏账准备	-2,612,102.03	-2,405,471.96
合计	40,922,931.79	25,895,680.21

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	43,535,033.82	100.00%	2,612,102.03	6.00%	40,922,931.79	28,301,152.17	100.00%	2,405,471.96	8.50%	25,895,680.21
其中：										
商业承兑汇票	43,535,033.82	100.00%	2,612,102.03	6.00%	40,922,931.79	28,301,152.17	100.00%	2,405,471.96	8.50%	25,895,680.21
合计	43,535,033.82	100.00%	2,612,102.03	6.00%	40,922,931.79	28,301,152.17	100.00%	2,405,471.96	8.50%	25,895,680.21

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：2,612,102.03 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
商业承兑汇票	43,535,033.82	2,612,102.03	6.00%
合计	43,535,033.82	2,612,102.03	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备的确认标准及说明详见第十二节、五、11

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

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	其他	
商业承兑汇票坏账准备	2,405,471.96	206,630.07				2,612,102.03
合计	2,405,471.96	206,630.07				2,612,102.03

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
商业承兑票据		15,732,557.83
合计		15,732,557.83

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款						5,201,110.79	0.16%	1,700,000.00	32.69%	3,501,110.79
其中：										
单项金额不重大但单独计提坏账准备						5,201,110.79	0.16%	1,700,000.00	32.69%	3,501,110.79
按组合计提坏账准备的应收账款	4,017,303,690.96	100.00%	462,299,922.40	11.51%	3,555,003,768.56	3,155,445,000.58	99.84%	369,839,169.15	11.72%	2,785,605,831.43
其中：										
有合同纠纷组合	489,638,395.19	12.19%	250,640,003.52	51.19%	238,998,391.67					
无合同纠纷组合	3,527,665,295.77	87.81%	211,659,918.88	6.00%	3,316,005,376.89					
合计	4,017,303,690.96	100.00%	462,299,922.40	11.51%	3,555,003,768.56	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：

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：462,299,922.40 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
有合同纠纷组合	489,638,395.19	250,640,003.52	51.19%
无合同纠纷组合	3,527,665,295.77	211,659,918.88	6.00%
合计	4,017,303,690.96	462,299,922.40	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备的确认标准及说明详见第十二节、五、12

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

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	账面余额
1 年以内（含 1 年）	2,383,345,366.97
1 至 2 年	974,563,788.65
2 至 3 年	422,759,888.44
3 年以上	236,634,646.90
3 至 4 年	172,069,961.31
4 至 5 年	7,741,172.98
5 年以上	56,823,512.61
合计	4,017,303,690.96

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	其他	
坏账准备	371,539,169.15	109,605,202.25		18,844,449.00		462,299,922.40
合计	371,539,169.15	109,605,202.25		18,844,449.00		462,299,922.40

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

(3) 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
第一名	工程款	12,900,000.00	无法收回		否
第二名	工程款	5,944,449.00	无法收回		否
合计	--	18,844,449.00	--	--	--

应收账款核销说明：

详情见巨潮资讯网，中装建设在2019年8月26日发布的关于公司坏账核销的公告，公告编号：2019-087

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	142,000,000.00	3.53%	8,520,000.00
第二名	63,819,925.41	1.59%	3,829,195.52
第三名	62,659,130.02	1.56%	3,759,547.80
第四名	53,683,866.92	1.34%	4,572,283.86
第五名	52,000,000.00	1.29%	3,120,000.00
合计	374,162,922.35	9.31%	

4、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额

银行承兑汇票	28,247,547.77	
合计	28,247,547.77	

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用 不适用

其他说明：

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	56,579,791.06	99.95%	26,983,403.43	92.41%
1 至 2 年	28,661.59	0.05%	2,216,981.11	7.59%
合计	56,608,452.65	--	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

单位名称	与本公司关系	金额	年限	原因	占预付款项余额的比例 (%)
第一名	非关联方	7,010,099.12	1年以内	预付劳务款	12.38
第二名	非关联方	1,121,244.40	1年以内	预付材料款	1.98
第三名	非关联方	1,100,000.00	1年以内	预付材料款	1.94
第四名	非关联方	829,878.00	1年以内	预付材料款	1.47
第五名	非关联方	815,766.05	1年以内	预付材料款	1.44
合计		10,876,987.57			19.21

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	96,546,161.70	73,262,386.57
合计	96,546,161.70	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、履约及农民工工资保证金及其他保证金	83,061,459.54	59,767,369.41
备用金	6,574,869.32	8,800,128.69
诚意金	6,000,000.00	6,000,000.00
押金及其他	10,332,839.62	7,223,376.70
合计	105,969,168.48	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	—	—	—	—
本期计提	1,057,263.64			1,057,263.64
本期核销	162,745.09			162,745.09
2019 年 12 月 31 日余额	9,423,006.78			9,423,006.78

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	账面余额
1 年以内（含 1 年）	73,783,647.55
1 至 2 年	13,779,663.42
2 至 3 年	13,826,553.68
3 年以上	4,579,303.83
3 至 4 年	1,804,669.49
4 至 5 年	2,261,733.80

5 年以上	512,900.54
合计	105,969,168.48

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	核销	其他	
其他应收款坏账准备-第一阶段	8,528,488.23	1,057,263.64		162,745.09		9,423,006.78
合计	8,528,488.23	1,057,263.64		162,745.09		9,423,006.78

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) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
其他应收款坏账准备-第一阶段	162,745.09

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	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

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：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	诚意金	6,000,000.00	2-3 年	5.66%	4,800,000.00
第二名	其他保证金	4,976,730.42	1 年以内	4.70%	298,603.83
第三名	投标保证金	3,200,000.00	1 年以内	3.02%	
第四名	履约保证金	3,000,000.00	1 年以内	2.83%	180,000.00

第五名	代收代付	2,861,913.97	1 年以内	2.70%	143,095.70
合计	--	20,038,644.39	--	18.91%	5,421,699.53

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	2,512,856.54		2,512,856.54	1,932,685.40		1,932,685.40
建造合同形成的已完工未结算资产	240,344,679.28	3,580,852.92	236,763,826.36	189,257,633.80	1,951,137.93	187,306,495.87
合计	242,857,535.82	3,580,852.92	239,276,682.90	191,190,319.20	1,951,137.93	189,239,181.27

(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	2,636,543.09		1,006,828.10		3,580,852.92
合计	1,951,137.93	2,636,543.09		1,006,828.10		3,580,852.92

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	3,648,609,984.08
累计已确认毛利	640,160,481.08
减：预计损失	3,580,852.92
已办理结算的金额	4,048,425,785.88

建造合同形成的已完工未结算资产	236,763,826.36
-----------------	----------------

其他说明：

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	9,935,214.60	147,906.49
合计	9,935,214.60	147,906.49

其他说明：

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	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
赛格物业	46,926,679.00			7,981,137.36						54,907,816.36	
南亿科技	16,113,595.84			2,011,151.66						18,124,747.50	
周和庄置		3,500,000.00		-67,589.34						3,432,410.66	
小计	63,040,274.84	3,500,000.00		9,924,699.68						76,464,974.52	
合计	63,040,274.84	3,500,000.00		9,924,699.68						76,464,974.52	

其他说明

10、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

非交易性权益工具投资	2,494,700.00	
合计	2,494,700.00	

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
呼伦贝尔建联教育基础设施投资建设有限公司					非交易性权益投资	

其他说明：

11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	143,738,225.86	153,550,996.42
合计	143,738,225.86	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	23,110,092.77	9,703,029.12	3,141,845.25	11,350,011.40	227,723,402.60
2.本期增加金额			64,933.06	236,800.00	1,643,912.83	1,945,645.89
(1) 购置			64,933.06	236,800.00	1,643,912.83	1,945,645.89
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额					30,512.00	30,512.00

(1) 处置 或报废					30,512.00	30,512.00
4.期末余额	180,418,424.06	23,110,092.77	9,767,962.18	3,378,645.25	12,963,412.23	229,638,536.49
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	8,569,875.12	769,330.28	585,756.60	437,734.65	1,392,669.20	11,755,365.85
(1) 计提	8,569,875.12	769,330.28	585,756.60	437,734.65	1,392,669.20	11,755,365.85
3.本期减少 金额					27,461.40	27,461.40
(1) 处置 或报废					27,461.40	27,461.40
4.期末余额	45,667,654.79	20,254,364.53	8,038,270.29	1,944,995.41	9,995,025.61	85,900,310.63
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	134,750,769.27	2,855,728.24	1,729,691.89	1,433,649.84	2,968,386.62	143,738,225.86
2.期初账面 价值	143,320,644.39	3,625,058.52	2,250,515.43	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	1,223,528.90	政府人才住房

其他说明

12、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	113,539,461.80	12,853,407.10
合计	113,539,461.80	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	113,539,461.80		113,539,461.80	12,853,407.10		12,853,407.10
合计	113,539,461.80		113,539,461.80	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	100,686,054.70			113,539,461.80	47.34%					募股资金
合计	239,815,400.00	12,853,407.10	100,686,054.70			113,539,461.80	--	--				--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

期末在建工程不存在减值情形，故未计提减值准备。

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	特许资质	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				6,446,695.51	40,600,000.00	47,046,695.51
(1) 购置				4,348,475.91		4,348,475.91
(2) 内部研发				2,098,219.60		2,098,219.60
(3) 企业合并增加					40,600,000.00	40,600,000.00
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	254,940,601.80	24,000,000.00		11,942,351.70	40,600,000.00	331,482,953.50
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	7,791,852.12	2,400,000.00		1,050,082.21	1,993,684.21	13,235,618.54
(1) 计提	7,791,852.12	2,400,000.00		1,050,082.21	1,993,684.21	13,235,618.54

3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	19,965,830.23	5,200,000.00		4,379,958.41	1,993,684.21	31,539,472.85
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	234,974,771.57	18,800,000.00		7,562,393.29	38,606,315.79	299,943,480.65
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 0.70%。

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

中装科技幕墙		3,680,000.00				3,680,000.00
合计	144,882.75	3,680,000.00				3,824,882.75

(2) 商誉减值准备

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
		计提		处置		
合计						

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

商誉账面价值		资产组或资产组组合		
	主要构成	账面价值	确定方法	本期是否发生变动
144,882.75	公司整体	121,020,323.38	商誉所在的资产组可以带来独立的现金流，可将其认定为一个单独的资产组。	否
3,680,000.00	公司整体	-2,333,857.75	商誉所在的资产组可以带来独立的现金流，可将其认定为一个单独的资产组。	否

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

中装园林商誉减值测试的资产组的构成为形成商誉的资产组涉及的资产，该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。组成资产组的资产为中装园林公司整体。

中装科技幕墙商誉减值测试的资产组的构成为形成商誉的资产组涉及的资产，该资产组与购买日所确定的资产组一致。组成资产组的资产为中装科技幕墙整体。

包含商誉的资产组可收回金额按照预计未来现金流量的现值计算，其预计现金流量根据公司批准的5年期现金流量预测为基础，现金流量预测使用合理的折现率，公司根据历史实际经营数据、行业发展趋势、预期收入增长率、毛利率等指标编制预测未来5年现金流量，预测期以后的现金流量维持不变。

减值测试中采用的其他关键数据包括：预计收入、营业成本及其他相关费用。公司根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据。公司采用作为计算未来现金流量现值的折现率已考虑了公司的资本成本、市场预期报酬率等因素，反映了该资产组的特定风险。

商誉减值测试的影响

期末，经减值测试，收购中装园林、中装科技幕墙形成的商誉不存在减值，无须计提减值准备。

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	1,335,058.51	1,385,205.49		1,257,721.33
合计	1,307,868.31	1,335,058.51	1,385,205.49		1,257,721.33

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
资产减值准备	3,580,852.92	537,127.94	1,951,137.93	487,784.48
预计负债	12,494,992.08	1,874,248.81	3,216,471.60	804,117.90
股份支付	4,886,531.89	732,979.78		
合计	20,962,376.89	3,144,356.53	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		3,144,356.53		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	23,346,259.98	26,336,243.19
合计	23,346,259.98	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	1,000,000,000.00	1,310,000,000.00
承兑汇票贴现	212,614,993.68	
合计	1,212,614,993.68	1,310,000,000.00

短期借款分类的说明：

19、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,922,908.43	
银行承兑汇票	145,941,553.41	165,375,360.83
信用证	20,000,000.00	
合计	167,864,461.84	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	879,645,070.59	525,564,035.70
劳务费	130,499,714.49	60,240,641.31
其他	4,840,141.01	2,331,180.54
合计	1,014,984,926.09	588,135,857.55

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	73,939,007.36	13,822,145.05
设计款	98,463,069.22	67,865,574.50
合计	172,402,076.58	81,687,719.55

(2) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

期末，本公司不存在账龄超过 1 年的重要预收款项。

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	124,851,832.36	115,733,033.77	23,363,117.69
二、离职后福利-设定提存计划		7,895,674.63	7,895,674.63	
合计	14,244,319.10	132,747,506.99	123,628,708.40	23,363,117.69

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	14,244,129.10	112,458,553.01	103,339,564.42	23,363,117.69
2、职工福利费		5,121,207.35	5,121,207.35	
3、社会保险费		3,943,495.86	3,943,495.86	
其中：医疗保险费		3,521,473.39	3,521,473.39	
工伤保险费		126,765.61	126,765.61	
生育保险费		287,886.28	287,886.28	
其他		7,370.58	7,370.58	
4、住房公积金	190.00	2,765,817.30	2,766,007.30	
5、工会经费和职工教育经费		562,758.84	562,758.84	
合计	14,244,319.10	124,851,832.36	115,733,033.77	23,363,117.69

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		7,687,884.37	7,687,884.37	
2、失业保险费		207,790.26	207,790.26	

合计		7,895,674.63	7,895,674.63	
----	--	--------------	--------------	--

其他说明：

23、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	250,926,621.12	193,406,917.31
企业所得税	23,697,313.93	50,215,429.89
个人所得税	1,669,565.30	1,053,969.39
城市维护建设税	22,520,367.74	16,432,898.93
土地使用税		322,340.00
教育费附加	15,369,969.54	11,119,395.46
合计	314,183,837.63	272,550,950.98

其他说明：

24、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	139,199.10	
其他应付款	53,826,915.93	22,323,313.92
合计	53,966,115.03	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	139,199.10	
合计	139,199.10	

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

(2) 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
限制性股票回收义务	24,463,894.81	
应付专利款	7,000,000.00	7,000,000.00
单位往来	15,329,770.69	751,845.23
应付未终止确认商业承兑汇票		12,079,376.60
预提费用及其他	7,033,250.43	2,492,092.09
合计	53,826,915.93	22,323,313.92

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	1,000,000.00	10,000,000.00
合计	1,000,000.00	10,000,000.00

其他说明：

26、其他流动负债

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
未终止确认的已背书未到期商业承兑汇票	21,652,557.83	
待转销项税额	45,039,748.25	
合计	66,692,306.08	

短期应付债券的增减变动：

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

其他说明：

27、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	97,500,000.00	99,500,000.00
合计	97,500,000.00	99,500,000.00

长期借款分类的说明：

保证借款担保情况详见第十二节、11、5、关联交易情况。

其他说明，包括利率区间：

28、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	35,959,255.17	
合计	35,959,255.17	

(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	本期转股面值	期末余额
中装转债	525,000,000.00	2019-3-26	6年	525,000,000.00		390,759,658.50	139,199.10	12,214,069.50		366,875,273.73	35,959,255.17
合计	--	--	--	525,000,000.00		390,759,658.50	139,199.10	12,214,069.50		366,875,273.73	35,959,255.17

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

本次发行的可转债转股期自可转债发行结束之日起满6个月后的第1个交易日起至可转债到期日止（2019年10月8日至2025年3月26日）。

29、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	12,494,992.08	3,216,471.60	未决诉讼
合计	12,494,992.08	3,216,471.60	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

30、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		340,629.08	3,990,760.17	政府补助
合计	4,331,389.25		340,629.08	3,990,760.17	--

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			281,209.08			3,772,886.84	与资产相关
产业转型升级专项资金	277,293.33			59,420.00			217,873.33	与资产相关

其他说明：

①根据《罗湖区产业转型升级专项资金扶持发展总部经济实施细则（试行）》，公司收到深圳市罗湖区经济促进局拨付产业扶持金以扶持新购置自用办公用房。

②根据《罗湖区产业转型升级专项资金管理办法》及实施细则，公司收到深圳市罗湖区经济促进局拨付专项资金扶持以扶持新装修办公用房。

31、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				83,316,991.00	83,316,991.00	683,316,991.00
------	----------------	--	--	--	---------------	---------------	----------------

其他说明：

32、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

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]1911号”文核准，公司于2019年3月26日公开发行了525.00万张可转换公司债券，每张面值100元，发行总额52,500.00万元。并经深交所“深证上【2019】194号”文同意，公司52,500.00万元可转换公司债券将于2019年4月15日起在深交所挂牌交易，债券简称“中装转债”，债券代码“128060”，可转债的票面利率第一年为0.40%、第二年为0.60%、第三年为1.00%、第四年为1.50%、第五年为1.80%、第六年为2.0%。公司本次发行的可转债自2019年10月8日起可转换为公司股份，目前转股价格为6.19元/股。

(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
中装转债权益成分			5,250,000	121,547,228.34	4,786,003	110,804,837.99	463,997	10,742,390.35
合计			5,250,000	121,547,228.34	4,786,003	110,804,837.99	463,997	10,742,390.35

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：

本期发行的可转换公司债券，因部分持有人转股导致可转债权益成分减少110,804,837.99元。

其他说明：

33、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	416,563,120.72	6,571.74	1,077,216,922.04
其他资本公积		4,886,531.89		4,886,531.89
合计	660,660,373.06	421,449,652.61	6,571.74	1,082,103,453.93

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注1：股本溢价本期增加原因：根据2019年第二次临时股东大会向激励对象增加发行人民币普通股6,000,000.00股，每股面值1.00元，每股授予价格为人民币3.70元，募集资金总额为人民币22,200,000.00元，本次增加资本公积-股本溢价16,200,000.00元；2019年第四季度中装转债因转股减少478,600,300.00元，转股数量为77,316,991股，本期增加资本公积-股本溢价400,363,120.72。截至2019年12月31日，中装转债剩余金额为46,399,700.00元。

注2：其他资本公积本期增加原因：根据限制性股票股权激励计划计算本期应分摊金额4,886,531.89元。

34、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票回购义务		24,463,894.81		24,463,894.81
合计		24,463,894.81		24,463,894.81

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：2019年第二次临时股东大会会议通过《关于公司<2019年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》，本期采用定向增发的方式向57名激励对象授予限制性人民币普通股（A股）6,000,000.00股，每股面值1元，每股授予价格为人民币3.7元，合计22,200,000.00元。根据中装授予限制性股票的股权激励计划，如果全部或部分股票未被解锁而失效或作废，由中装按照事先约定的价格立即进行回购，故根据企业会计准则解释第7号，就回购义务确认负债和库存股处理，同时对分红影响的限制性股票回购义务金额调整。

35、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		16,848.49			-8,592.73	-8,255.76	-37,759.00
外币财务报表折算差额	-29,166.27		16,848.49			-8,592.73	-8,255.76	-37,759.00
其他综合收益合计	-29,166.27		16,848.49			-8,592.73	-8,255.76	-37,759.00

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

36、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	23,478,736.54		122,595,231.34
合计	99,116,494.80	23,478,736.54		122,595,231.34

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

37、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	247,609,110.28	167,090,740.33
减：提取法定盈余公积	23,478,736.54	16,151,669.26
应付普通股股利	18,000,000.00	30,000,000.00
期末未分配利润	1,018,835,029.94	812,704,656.20

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。

38、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	4,859,107,862.49	4,019,530,007.49	4,145,695,271.65	3,541,342,194.42
合计	4,859,107,862.49	4,019,530,007.49	4,145,695,271.65	3,541,342,194.42

是否已执行新收入准则

是 否

其他说明

39、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	10,459,289.96	8,696,436.63
教育费附加	7,473,501.39	6,211,664.71
房产税	1,621,433.11	1,612,820.06
土地使用税	341,368.20	340,601.14
印花税	2,789,223.20	2,353,213.54
其他	6,609,275.92	7,616,482.03

合计	29,294,091.78	26,831,218.11
----	---------------	---------------

其他说明：

40、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	26,221,835.86	21,170,280.46
汽车、差旅费及业务费	14,806,388.31	12,491,017.93
广告及宣传费	1,150,564.97	1,242,383.17
通讯及其他	4,195,858.37	4,396,846.62
合计	46,374,647.51	39,300,528.18

其他说明：

41、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	38,353,406.04	29,669,807.86
业务招待及差旅费	11,656,919.17	9,420,207.59
汽车、维修、劳保费	13,190,439.36	6,338,090.02
办公、通讯及邮费	5,292,008.71	5,119,693.87
折旧及无形资产、长期待摊费用摊销	16,683,162.88	24,651,870.63
会议、协会评审及培训费	2,073,586.63	1,523,268.08
律师、咨询及中介费	13,725,639.15	6,038,947.93
租赁及水电费	9,743,343.95	12,110,982.09
其他	4,933,829.52	4,150,310.22
股份支付	4,886,531.89	
合计	120,538,867.30	99,023,178.29

其他说明：

42、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,685,381.22	10,435,184.84
物料消耗	109,304,615.64	

折旧及摊销	9,693,027.00	763,655.52
委外投入、咨询	2,861,029.95	
租赁费	3,411,101.49	136,742.40
业务招待及差旅费	757,487.74	616,819.91
其他	3,107,454.05	
合计	151,820,097.09	11,952,402.67

其他说明：

43、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	80,771,070.98	73,872,983.88
减：利息收入	6,131,738.80	6,806,579.69
手续费及其他	5,185,035.28	2,989,065.33
票据贴现利息	11,744,343.39	1,996,685.02
汇兑损益	-6,815.85	-14,538.34
合计	91,561,895.00	72,037,616.20

其他说明：

44、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	340,629.08	301,015.75
2、与收益相关补偿已发生的成本费用或损失	3,166,831.64	2,210,888.97
合计	3,507,460.72	2,511,904.72

45、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	9,924,699.68	7,585,359.56
处置长期股权投资产生的投资收益	59,481.76	-19.89
理财产品投资收益	11,068,444.72	5,863,534.34
合计	21,052,626.16	13,448,874.01

其他说明：

46、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	-1,057,263.64	
应收账款坏账损失	-109,605,202.25	
应收票据坏账损失	-206,630.07	
合计	-110,869,095.96	

其他说明：

47、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		-116,748,152.73
二、存货跌价损失	-1,629,714.99	-1,951,137.93
合计	-1,629,714.99	-118,699,290.66

其他说明：

48、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置固定资产收益		-4,228.63

49、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
其他	715,289.38	174,092.52	715,289.38
合计	715,289.38	174,092.52	715,289.38

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否	是否特殊	本期发生	上期发生	与资产相

				影响当年 盈亏	补贴	金额	金额	关/与收益 相关
--	--	--	--	------------	----	----	----	-------------

其他说明：

50、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	1,220,000.00	3,789,693.00	1,220,000.00
未决诉讼预计损失	12,537,728.93	3,216,471.60	12,537,728.93
罚款支出、违约金、滞纳金		67,180.01	
非流动资产报废损失	3,050.60	8,084.37	3,050.60
其他	676,137.88	68,349.27	676,137.88
合计	14,436,917.41	7,149,778.25	14,436,917.41

其他说明：

51、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	57,053,062.42	81,295,357.07
递延所得税费用	-1,852,454.15	-883,923.64
合计	55,200,608.27	80,411,433.43

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	298,327,904.22
按法定/适用税率计算的所得税费用	44,749,187.17
子公司适用不同税率的影响	-1,297,555.43
调整以前期间所得税的影响	-945,238.36
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,914,602.81
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	17,684,848.49

加计扣除的影响	-5,564,077.31
归属于合营企业和联营企业的损益	-1,488,704.95
税率变动对期初递延所得税余额的影响	516,760.95
以前年度已确认递延所得税的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	-2,369,215.10
所得税费用	55,200,608.27

其他说明

52、其他综合收益

详见附注七、35。

53、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	6,131,738.80	6,806,579.69
收现的其他收益	3,166,831.64	2,507,988.97
收现的营业外收入	715,289.38	174,092.52
保证金、备用金及其他往来款	6,772,413.24	
合计	16,786,273.06	9,488,661.18

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(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		9,441,299.72
付现管理费用	60,615,766.49	44,651,499.80
付现研发费用	119,441,688.87	753,562.31
付现销售费用	20,152,811.65	18,130,247.72
付现财务费用	5,185,035.28	2,149,065.33
付现营业外支出	1,896,137.88	3,933,306.65
支付受限资金	17,498,501.76	53,708,999.75
合计	224,789,941.93	132,767,981.28

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回理财产品及收益	1,996,968,244.72	885,863,534.34
合计	1,996,968,244.72	885,863,534.34

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品	1,985,899,800.00	880,000,000.00
合计	1,985,899,800.00	880,000,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
可转债中介费		50,000.00
融资顾问费		840,000.00
合计		890,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

54、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	243,127,295.95	165,078,274.06
加：资产减值准备	112,498,810.95	118,699,290.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,755,365.85	13,044,839.62
无形资产摊销	13,235,618.54	10,299,711.76
长期待摊费用摊销	1,385,205.49	2,064,474.77

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）		4,228.63
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	3,050.60	8,084.37
财务费用（收益以“－”号填列）	80,897,690.09	74,700,219.16
投资损失（收益以“－”号填列）	-21,052,626.16	-13,448,874.01
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-1,852,454.15	-883,923.64
存货的减少（增加以“－”号填列）	-51,667,216.62	-69,928,000.46
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-978,816,609.81	-671,971,778.11
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	656,463,830.90	126,826,916.54
经营活动产生的现金流量净额	65,977,961.63	-245,506,536.65
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	1,273,781,369.76	1,006,921,932.12
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	266,859,437.64	-247,449,122.39

(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	1,273,781,369.76	1,006,921,932.12
其中：库存现金	219,813.00	205,439.65
可随时用于支付的银行存款	1,273,561,556.76	1,006,716,492.47
三、期末现金及现金等价物余额	1,273,781,369.76	1,006,921,932.12

其他说明：

55、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	97,022,271.46	注 1
应收票据	15,732,557.83	注 2
应收款项融资	22,534,993.68	注 3
合计	135,289,822.97	--

其他说明:

注1: 期末, 所有权受到限制的货币资金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。

注2: 期末, 所有权受到限制的应收票据系已背书或贴现且在期末尚未到期的商业承兑汇票。

注3: 期末, 所有权受到限制的应收款项融资系已背书或贴现且在期末尚未到期的银行承兑汇票。

56、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	10,224.41	6.97620	71,327.53
欧元			
港币	86,217.17	0.89578	77,231.62
葡币	18,027.31	0.86931	15,671.32
新加坡元	24,680.80	5.17390	127,695.99
应收账款	--	--	
其中: 美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中: 美元			
欧元			
港币			

其他说明:

(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

57、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
深圳市罗湖区产业转型升级专项资金	281,209.08	其他收益	281,209.08
产业转型升级专项资金-研发投入资助计划	510,000.00	其他收益	510,000.00
产业转型升级专项资金-高新技术企业培育企业认定奖	400,000.00	其他收益	400,000.00
稳岗补贴	8,906.47	其他收益	8,906.47
生育津贴	200,927.34	其他收益	200,927.34
产业转型升级专项资金-2017年重点纳税企业	1,500,000.00	其他收益	1,500,000.00
罗湖区租赁补贴	541,100.00	其他收益	541,100.00
产业转型升级专项资金	59,420.00	其他收益	59,420.00
三代税款手续费返还	1,897.83	其他收益	1,897.83
产业转型升级专项资金-专利提升	4,000.00	其他收益	4,000.00
合计	3,507,460.72	其他收益	3,507,460.72

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
中装科技幕墙	2019年07月12日	3,680,000.00	100.00%		2019年07月12日	取得控制权		-2,333,857.75

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	中装科技幕墙
--现金	3,680,000.00
合并成本合计	3,680,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	3,680,000.00

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

2、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、孙公司的情况说明

1、公司于2019年1月30日成立中装国际控股，注册资本为10,000.00万港币。公司对中装国际控股100%控股，拥有对其的实质控制权，中装国际控股自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

2、公司于2019年3月14日成立中装国际工程，注册资本为1,000.00万元新加坡币。公司对中装国际工程100%控股，拥有对其的实质控制权，中装国际工程自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

3、2019年4月17日，本公司通过子公司中装园林收购控股孙公司中园建设，中装园林对中园建设100%控股，拥有对其的实质控制权，中园建设自收购日起纳入公司合并财务报表范围。

4、公司于2019年5月16日成立中装智链，注册资本为3,000.00万元人民币。公司对中装智链100%控股，拥有对其的实质控制权，中装智链自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

5、2019年6月5日，本公司通过子公司中装新能源收购运城风力发电，中装新能源对运城风力发电持股51%，拥有对其的实质控制权，运城风力发电自收购日起纳入公司合并财务报表范围。

6、2019年7月12日，本公司收购中装科技幕墙。公司对中装科技幕墙100%控股，拥有对其的实质控制权，中装科技幕墙自收购日起纳入公司合并财务报表范围。

7、公司于2019年7月28日成立上海中装亚拓，注册资本为10,000.00万元人民币，公司对上海中装亚拓100%控股，拥有对其的实质控制权。上海中装亚拓自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

8、公司于2019年8月8日成立上海中装慧谷，注册资本为5,000.00万元人民币，公司对上海中装慧谷100%控股，拥有对其的实质控制权。上海慧谷自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

9、2019年11月6日，本公司通过子公司中装新能源投资设立河南许鑫风电，注册资本100.00万元，中装新能源对河南许

鑫风电100%控股，拥有对其的实质控制权。河南许鑫风电自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

10、2019年11月12日，本公司通过孙公司河南许鑫风电投资设立许昌许瑞风力，注册资本100.00万元，河南许鑫风电对许昌许瑞风力100%控股，拥有对其的实质控制权。许昌许瑞风力自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

11、2019年11月6日，本公司通过子公司中装智链投资设立上海装连，注册资本1,000.00万元。中装智链对上海装连持股95%，拥有对其的实质控制权，上海装连成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

12、2019年11月18日，本公司通过子中装建科投资设立深圳泛湾，注册资本1,000.00万元。中装建科对深圳泛湾持股51%，拥有对其的实质控制权，深圳泛湾自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

(2) 本期减少子公司的情况说明

公司于2019年3月13日经第三届董事会第五次会议审议通过《关于注销全资子公司南京卓佰年建筑设计有限公司的议案》，同意注销南京卓佰年建筑设计有限公司，并授权南京卓佰年建筑设计有限公司经营管理层负责办理清算、注销事宜，截至2019年11月29日，南京卓佰年建筑设计有限公司已经完成了清算并办理完成了工商、税务注销。

3、其他

公司名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	备注
中园建设	2019-12-13	26,500,000.00	100.00	2019-12-13	取得控制权	-	1.00	注1
运城风力发电	2019-06-30	14,100,000.00	51.00	2019-06-30	取得控制权	-	-	注2

注1：根据股权转让协议，本公司通过子公司中装园林以26,500,000.00元取得中园建设100%的股权，于2019年12月13日进行了工商变更并支付大部分款项，将2019年12月13日作为购买日。由于中园建设不构成业务，此次收购作为资产收购。

注2：根据股权转让协议，本公司通过子公司中装新能源以14,100,000.00元取得运城风力发电51%的股权，于2019年06月30日进行了工商变更并支付大部分款项，将2019年06月30日作为购买日。由于运城风力发电不构成业务，此次收购作为资产收购。

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
中园建设	深圳市	深圳市	土木工程建筑业		100.00%	中装园林收购
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
中装建筑科技	深圳市	深圳市	对外投资、咨	100.00%		设立

			询顾问			
深圳泛湾	深圳市	深圳市	建筑装饰和其他建筑业		51.00%	通过中装建筑科技投资设立
中装新能源	深圳市	深圳市	新能源开发	60.00%		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
运城风力发电	运城市	运城市	电力、热力生产和供应业		51.00%	中装新能源收购
闻喜风力发电	运城市	运城市	电力、热力生产和供应业		100.00%	通过运城风力发电投资设立
河南许鑫风电	许昌市	许昌市	电力、热力生产和供应业		100.00%	通过中装新能源投资设立
许昌许瑞风力	许昌市	许昌市	电力、热力生产和供应业		100.00%	通过河南许鑫风电投资设立
中装智链	深圳市	深圳市	批发业	100.00%		设立
上海装连	上海市	上海市	软件和信息技术服务业		95.00%	通过中装智链投资设立
中装国际工程	新加坡	新加坡		100.00%		设立
中装国际控股	香港	香港		100.00%		设立
上海中装慧谷	上海市	上海市	批发业	100.00%		设立
上海中装亚拓	上海市	上海市	研究和试验发展	100.00%		设立
中装科技幕墙	深圳市	深圳市	建筑装饰业	100.00%		非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

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	
赛格物业	深圳市	深圳市	物业管理	25.00%		权益法

南亿科技	深圳市	深圳市	智能家居	15.00%		权益法
周和庄置业	深圳市	深圳市	房地产开发	35.00%		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：

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：

(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	周和庄置业	赛格物业	南亿科技	周和庄置业
流动资产	274,129,994.65	99,601,560.96	9,807,318.91	241,352,020.44	68,252,257.82	
非流动资产	30,026,445.10	7,122,858.59		21,773,757.30	7,351,850.99	
资产合计	304,156,439.75	106,724,419.55	9,807,318.91	263,125,777.74	75,604,108.81	
流动负债	111,144,339.64	44,946,692.20	431.31	91,154,753.82	27,234,059.16	
负债合计	111,144,339.64	44,946,692.20	431.31	91,154,753.82	27,234,059.16	
归属于母公司 股东权益	193,012,100.11	61,777,727.35	9,808,887.60	171,971,023.92	48,370,049.65	
按持股比例计 算的净资产份 额	48,253,025.03	9,266,659.10	3,433,110.66	42,992,755.98	7,255,507.45	
对联营企业权 益投资的账面 价值	54,907,816.36	18,124,747.50	3,432,410.66	46,926,679.00	16,113,595.84	
营业收入	343,505,770.05	68,858,384.95		248,842,869.98	53,953,511.18	
净利润	31,850,866.80	13,407,677.70	-193,112.40	25,887,054.88	7,423,972.24	
综合收益总额	31,850,866.80	13,407,677.70	-193,112.40	25,887,054.88	7,423,972.24	

其他说明

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) 资产负债表日的各类金融资产的账面价值如下：

金融资产项目	期末余额			合计
	以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	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	

		产			
货币资金	1,370,803,641.22			1,370,803,641.22	
应收票据	40,922,931.79			40,922,931.79	
应收账款	3,555,003,768.56			3,555,003,768.56	
应收款项融资			28,247,547.77	28,247,547.77	
其他应收款	96,546,161.70			96,546,161.70	
其他权益工具投资			2,494,700.00	2,494,700.00	
合计	5,063,276,503.27		30,742,247.77	5,094,018,751.04	
(续上表)					
金融资产项目	期初余额				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
货币资金			1,086,445,701.82		1,086,445,701.82
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
其他应收款			73,262,386.57		73,262,386.57
合计			3,996,557,839.51		3,996,557,839.51

(2) 资产负债表日的各类金融负债的账面价值如下:

金融负债项目	期末余额		合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	
短期借款		1,212,614,993.68	1,212,614,993.68
应付票据		167,864,461.84	167,864,461.84
应付账款		1,014,984,926.09	1,014,984,926.09
应付利息		139,199.10	139,199.10
其他应付款		53,826,915.93	53,826,915.93
一年内到期的非流动负债		1,000,000.00	1,000,000.00
其他流动负债		21,652,557.83	21,652,557.83
长期借款		97,500,000.00	97,500,000.00
应付债券		35,959,255.17	35,959,255.17
合计		2,605,542,309.64	2,605,542,309.64
(续上表)			
金融负债项目	期初余额		合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	
短期借款		1,310,000,000.00	1,310,000,000.00
应付票据		165,375,360.83	165,375,360.83
应付账款		588,135,857.55	588,135,857.55

其他应付款		22,323,313.92	22,323,313.92
一年内到期的非流动负债		10,000,000.00	10,000,000.00
长期借款		99,500,000.00	99,500,000.00
合计		2,195,334,532.30	2,195,334,532.30

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12月31日止，本公司应收账款前5名占本公司应收账款总额的9.31%。

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12月31日止，外币金融工具折算成人民币的金额列示详见第十二节、七、56. 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：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注第十二节 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十二节 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
-----------	--------

其他说明

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

其他说明

5、关联交易情况

(1) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

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

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
庄重、庄小红、庄展诺、园林子公司	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	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	2019 年 02 月 25 日	是
庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2019 年 04 月 18 日	2022 年 04 月 17 日	否
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2019 年 03 月 28 日	2022 年 03 月 28 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	2019 年 08 月 01 日	是
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2019 年 06 月 19 日	2022 年 06 月 18 日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2019 年 08 月 02 日	2022 年 08 月 02 日	否
庄重、庄小红、庄展诺	80,000,000.00	2018 年 12 月 14 日	2019 年 11 月 05 日	是
庄重、庄小红、庄展诺	80,000,000.00	2019 年 11 月 07 日	2022 年 11 月 06 日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	20,000,000.00	2019 年 12 月 26 日	2022 年 09 月 26 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 26 日	是
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2018 年 08 月 29 日	2019 年 08 月 12 日	是
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	70,000,000.00	2019 年 12 月 17 日	2022 年 12 月 06 日	否
庄重、庄小红、庄展诺、园林子公司	40,000,000.00	2018 年 01 月 30 日	2019 年 01 月 19 日	是
庄重、庄小红、庄展诺、园林子公司	30,000,000.00	2018 年 10 月 19 日	2019 年 10 月 10 日	是
庄重、庄小红、庄展诺、园林子公司	50,000,000.00	2018 年 11 月 26 日	2019 年 11 月 07 日	是
庄重、庄小红、庄展诺、园林子公司	50,000,000.00	2018 年 12 月 03 日	2019 年 11 月 28 日	是
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2019 年 10 月 09 日	2022 年 09 月 27 日	否

园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2019年11月06日	2022年11月04日	否
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2019年11月29日	2022年11月29日	否
庄重、庄小红、庄展诺、园林子公司	80,000,000.00	2018年08月16日	2019年01月03日	是
庄重、庄小红、庄展诺、园林子公司	120,000,000.00	2018年08月17日	2019年01月02日	是
庄重、庄小红、庄展诺、园林子公司	120,000,000.00	2019年01月02日	2019年09月26日	是
庄重、庄小红、庄展诺、园林子公司	80,000,000.00	2019年01月03日	2019年09月27日	是
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	120,000,000.00	2019年09月26日	2022年06月12日	否
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	80,000,000.00	2019年09月27日	2022年06月12日	否
庄重、庄小红、庄展诺	80,000,000.00	2018年12月21日	2019年11月07日	是
庄重、庄小红、庄展诺	80,000,000.00	2019年11月08日	2022年06月13日	否
园林子公司，庄重，庄小红，庄展诺	90,000,000.00	2019年01月02日	2019年12月31日	是
园林子公司，庄重，庄小红，庄展诺	98,500,000.00	2018年01月10日	2023年01月09日	否
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2019年01月23日	2019年12月18日	是
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2019年12月19日	2022年12月17日	否
庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2018年01月31日	2019年01月22日	是
庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2018年11月29日	2019年11月29日	是
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2019年01月28日	2019年12月09日	是
庄重，庄小红，庄展诺，祝琳	100,000,000.00	2019年12月09日	2022年12月09日	否

关联担保情况说明

1) 2017年8月30日，针对本财务报表附注七、25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

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。

2) 2018年1月8日, 针对本财务报表附注七、18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。

3) 2017年2月15日, 针对本财务报表附注七、18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。

4) 2018年3月23日, 针对本财务报表附注七、18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。

5) 2017年5月8日, 针对本财务报表附注七、18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。

6) 2019年3月13日, 针对本财务报表附注七、18之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺与广发银行股份有限公司深圳分行签订了《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担保。

7) 2018年5月24日, 针对本财务报表附注七、18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。

8) 2019年5月30日, 针对本财务报表附注七、18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。

9) 2018年3月20日, 针对本财务报表附注七、18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。

10) 2019年6月18日, 针对本财务报表附注七、18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。

11) 2019年4月18日, 针对本财务报表附注七、18之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺、祝琳与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订了《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签订的《综合授信合同》下的债务提供最高额度肆亿元整的连带责任担保。

12) 2018年4月14日, 针对本财务报表附注七、18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。

13) 2017年12月12日, 针对本财务报表附注七、18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。

14) 2018年8月22日, 针对本财务报表附注七、18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) 2019年11月28日, 针对本财务报表附注七、18之短期借款, 庄重与庄小红、庄展诺与祝琳分别与上海银行股份有限公司深圳分行签订了《最高额保证合同》, 为本公司与上海银行股份有限公司签订的《授信额度协议》项下的债务提供连带责任担保。

16) 2018年1月1日, 针对本财务报表附注七、18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伍亿元整的最高余额内提供连带责任保证。

17) 2017年10月11日, 针对本财务报表附注七、18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。

18) 2018年12月12日, 针对本财务报表附注七、18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。

19) 2018年12月13日, 针对本财务报表附注七、18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。

20) 2018年12月25日, 针对本财务报表附注七、18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伍亿元整的最高余额内提供连带责任保证。

21) 2019年1月22日, 针对本财务报表附注七、18之短期借款、附注七、27之长期借款, 庄重、庄小红、庄展诺及中装园林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。

22) 2017年10月10日, 针对本财务报表附注七、18之短期借款、附注七、27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。

23) 2018年7月20日, 针对本财务报表附注七、18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。

24) 2019年11月25日, 针对本财务报表附注七、18之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺、祝琳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。

十二、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	6,000,000.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	3.70 元/股, 合同剩余期限 33 个月

其他说明

截至2019年9月6日止, 公司收到激励对象缴纳的新增注册资本600.00万元。

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	首次授予：*
可行权权益工具数量的确定依据	根据公司业绩水平及激励对象个人层面的绩效考核情况

	而定
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	4,886,531.89
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	4,886,531.89

其他说明

注*：限制性股票授予价格的确定方法

本激励计划中，本次授予的限制性股票授予价格不低于股票票面金额，且不低于下列价格较高者：

（一）本激励计划草案公布前1个交易日的公司股票交易均价（前1个交易日股票交易总额/前1个交易日股票交易总量）的50%，即3.70元/股；

（二）股权激励计划草案公布前20个交易日、60个交易日和120个交易日的公司股票交易均价（股票交易总额/股票交易总量）之一的50%，分别为3.50元/股、3.33元/股和3.18元/股。

据此，本次授予的限制性股票的授予价格依据本激励计划草案公告日前1个交易日公司股票交易均价7.39元的50%确定，即每股3.70元。

公司于2019年9月6日召开第三届董事会第十一次会议和第三届监事会第十一次会议，审议通过了《关于调整公司2019年限制性股票激励对象授予名单的议案》、《关于向公司激励对象授予限制性股票的议案》等议案，本次授予限制性股票600万股，授予价格为3.7元/股，授予日为2019年9月6日。

对股份解锁期的安排：

本激励计划首次授予的限制性股票在首次授予部分限制性股票授予完成日起满12个月后分三期解除限售，每期解除限售的比例分别为30%、30%和40%。本激励计划涉及的限制性股票的解除限售安排如下：

解除限售安排	解除限售时间	解除限售比例
第一个解除限售期	自首次授予部分限制性股票授予完成日起12个月后的首个交易日起至首次授予部分限制性股票授予完成日起24个月内的最后一个交易日当日止	30%
第二个解除限售期	自首次授予部分限制性股票授予完成日起24个月后的首个交易日起至首次授予部分限制性股票授予完成日起36个月内的最后一个交易日当日止	30%
第三个解除限售期	自首次授予部分限制性股票授予完成日起36个月后的首个交易日起至首次授予部分限制性股票授予完成日起48个月内的最后一个交易日当日止	40%

本激励计划中，激励对象对其获授限制性股票的解除限售条件包括：

（1）公司业绩考核指标

本激励计划首次授予限制性股票的解除限售考核年度为2019至2021年三个会计年度、每个会计年度考核一次，公司达到下述业绩考核指标时，激励对象授予的限制性股票方可解除限售：

解除限售安排	业绩考核指标
首次授予的限制性股票第一个解除限售期	公司需满足条件以2018年营业收入为基数，2019年营业收入增长率不低于15%。
首次授予的限制性股票第二个解除限售期	公司需满足条件以2018年营业收入为基数，2020年营业收入增长率不低于30%。
首次授予的限制性股票第三个解除限售期	公司需满足条件以2018年营业收入为基数，2021年营业收入增长率不低于45%。

注：上述“营业收入”指经审计的上市公司营业收入。

(2) 个人业绩考核要求

激励对象个人层面的考核根据公司内部相关评价制度实施。激励对象个人考核评价结果分为“A”、“B”、“C”、“D”、“E”五个等级，分别对应解除限售系数如下表所示：

评价结果	A	B	C	D	E
解除限售系数	100%		90%	50%	0%

个人当年可解除限售额度=个人当年计划解除限售额度×解除限售系数

在公司业绩目标达成的前提下，若激励对象上一年度个人评价结果为A/B/C/D，则激励对象按照本计划规定比例解除限售其获授的限制性股票；若激励对象上一年度个人评价结果为E，则激励对象对应考核当年可解除限售的限制性股票均不得解除限售，激励对象不得解除限售的限制性股票，由公司按授予价格加上银行同期贷款利息之和的价格回购注销。

根据《企业会计准则第11号——股份支付》及《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》中关于公允价值确定的相关规定，公司向激励对象授予限制性股票600.00万股，授予日为2019年9月6日的收盘价8.49元/股为基准（此价格应在董事会确定授予日后进行调整）。限制性股票应确认的总费用预计为2,874.00万元，前述总费用作为公司本次股权激励计划的激励成本将在本激励计划的实施过程中按照解除限售比例进行分期确认，同时增加资本公积。2019年-2022年限制性股票成本摊销情况测算见下表：

授予的限制性股票数量（万份）	需摊销的总费用（万元）	2019年（万元）	2020年（万元）	2021年（万元）	2022年（万元）
600	2,753.39	488.65	1,324.54	671.68	268.52

注：1、上述摊销费用预测并不代表最终的会计成本。实际会计成本除了与实际授予价格、授予日、授予日收盘价和授予数量相关，还与实际生效和失效的数量有关，同时提请股东注意可能产生的摊薄影响。

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

无

5、其他

十三、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

经营租赁（承租人）最低租赁付款额情况：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内（含1年）	10,502,574.88
1 年以上 2 年以内（含2年）	5,903,121.92
2 年以上 3 年以内（含3年）	2,972,008.21
3 年以上	2,865,696.93
合计	22,243,401.94

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

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,上述案件尚在审理过程中。

③2019年5月28日,深圳市中兴合众管理有限公司向深圳国际仲裁院(华南国际经济贸易仲裁委员会)申请仲裁公司,请求裁决公司支付保修工程款32,655,723.27元、赔偿已经产生的客房经营损失238,409.00元、赔偿维修期间必然产生的经营损失23,110,202.00元、赔偿鉴定费87,500.00元、承担律师费4,184,619.48元,并由公司承担本案全部仲裁费用。

截至本报告出具日止,上述案件尚在审理过程中。

(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。

十四、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

2019年度利润分配预案

根据公司2020年4月27日第三届董事会第十九次会议通过的决议,2019年度公司利润分配方案为:公司拟以2019年经审计的可供分配利润向全体股东派发现金股利(含税)2,762.20万元,即每10股派发现金(含税)0.4元。此分配预案待股东大会审议通过。

除上述事项外,截至本财务报表批准报出日止,本公司不存在其他需要披露的重大资产负债表日后非调整事项。

十五、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						5,201,110.79	0.17%	1,700,000.00	32.69%	3,501,110.79
其中：										
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项						5,201,110.79	0.17%	1,700,000.00	32.69%	3,501,110.79
按组合计提坏账准备的应收账款	3,921,113,388.84	100.00%	450,024,309.42	11.48%	3,471,089,079.42	3,062,790,873.41	99.83%	359,116,254.59	11.73%	2,703,674,618.82
其中：										
有合同纠纷组合	475,080,761.81	12.12%	243,262,351.80	51.20%	231,818,410.01					
无合同纠纷组合	3,446,032,627.03	87.88%	206,761,957.62	6.00%	3,239,270,669.41					
合计	3,921,113,388.84	100.00%	450,024,309.42	11.48%	3,471,089,079.42	3,067,919,842.20	100.00%	360,816,254.59	11.76%	2,707,175,729.61

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：450,024,309.42 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

有合同纠纷组合	475,080,761.81	243,262,351.80	51.20%
无合同纠纷组合	3,446,032,627.03	206,761,957.62	6.00%
合计	3,921,113,388.84	450,024,309.42	--

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

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	账面余额
1 年以内（含 1 年）	2,344,719,540.98
1 至 2 年	935,231,001.85
2 至 3 年	415,770,500.09
3 年以上	225,392,345.92
3 至 4 年	163,019,627.65
4 至 5 年	7,541,208.10
5 年以上	54,831,510.17
合计	3,921,113,388.84

（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	其他	
应收账款坏账准备	360,816,254.59	108,052,503.83		18,844,449.00		450,024,309.42
合计	360,816,254.59	108,052,503.83		18,844,449.00		450,024,309.42

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

(3) 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
第一名	工程款	12,900,000.00	无法收回		否
第二名	工程款	5,944,449.00	无法收回		否
合计	--	18,844,449.00	--	--	--

应收账款核销说明：

详情见巨潮资讯网，中装建设在2019年8月26日发布的关于公司坏账核销的公告，公告编号：2019-087

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	142,000,000.00	3.62%	8,520,000.00
第二名	63,819,925.41	1.63%	3,829,195.52
第三名	62,659,130.02	1.60%	3,759,547.80
第四名	53,683,866.92	1.37%	4,572,283.86
第五名	52,000,000.00	1.33%	3,120,000.00
合计	374,162,922.35	9.55%	

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	371,968,825.27	138,712,254.78
合计	371,968,825.27	138,712,254.78

(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	71,649,542.48	55,893,108.41
关联往来	299,322,142.87	73,473,936.31
备用金	6,359,608.84	8,591,835.72
诚意金	6,000,000.00	6,000,000.00
押金及其他	16,288,531.98	7,045,218.33
合计	399,619,826.17	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	15,469,006.91			15,469,006.91
本期转回	390,150.00			390,150.00
本期核销	500,000.00			500,000.00
2019 年 12 月 31 日余额	27,651,000.90			27,651,000.90

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	账面余额
1 年以内（含 1 年）	305,769,529.22
1 至 2 年	76,057,202.28
2 至 3 年	12,886,665.00
3 年以上	4,906,429.67
3 至 4 年	1,796,159.62
4 至 5 年	2,600,869.51
5 年以上	509,400.54
合计	399,619,826.17

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	核销	其他	
其他应收款坏账准备-第一阶段	12,291,843.99	15,469,006.91	390,150.00	500,000.00		27,651,000.90
合计	12,291,843.99	15,469,006.91	390,150.00	500,000.00		27,651,000.90

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) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
其他应收款坏账准备-第一阶段	500,000.00

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	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

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：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	内部往来	158,296,589.31	1 年以内、1-2 年	39.61%	9,497,795.36
第二名	内部往来	113,665,608.79	1 年以内	28.44%	6,819,936.53
第三名	内部往来	23,821,986.49	1 年以内、1-2 年	5.96%	1,429,319.19
第四名	非关联方往来	6,000,000.00	2-3 年	1.50%	4,800,000.00
第五名	非关联方往来	4,976,730.42	1 年以内	1.25%	298,603.83
合计	--	306,760,915.01	--	76.76%	22,845,654.91

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	155,150,369.40		155,150,369.40	151,935,540.42		151,935,540.42
对联营、合营企业投资	76,464,974.52		76,464,974.52	63,040,274.84		63,040,274.84
合计	231,615,343.92		231,615,343.92	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	94,735,098.8 0					94,735,098.8 0	
惠州中装	50,000,000.0 0					50,000,000.0 0	
中装利丰	38,642.70					38,642.70	
中装新能源	6,000,000.00					6,000,000.00	
中装建筑科 技							
中装科技幕 墙		3,680,000.00				3,680,000.00	
合计	151,935,540. 42	3,680,000.00	465,171.02			155,150,369. 40	

(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	其他		

一、合营企业											
二、联营企业											
赛格物 业	46,926, 679.00			7,981,1 37.36						54,907, 816.36	
南亿科 技	16,113, 595.84			2,011,1 51.66						18,124, 747.50	
周和庄 置业		3,500,0 00.00		-67,589 .34						3,432,4 10.66	
小计	63,040, 274.84	3,500,0 00.00		9,924,6 99.68						76,464, 974.52	
合计	63,040, 274.84	3,500,0 00.00		9,924,6 99.68						76,464, 974.52	

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	4,760,095,576.82	3,944,846,045.71	4,010,288,140.06	3,428,269,867.17
其他业务	1,239,683.68		367,025.74	
合计	4,761,335,260.50	3,944,846,045.71	4,010,655,165.80	3,428,269,867.17

是否已执行新收入准则

是 否

其他说明：

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	9,924,699.68	7,585,359.56
处置长期股权投资产生的投资收益	64,182.64	-1,294,782.05
理财产品投资收益	11,068,444.72	5,863,534.34
合计	21,057,327.04	12,154,111.85

十六、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）	3,507,460.72	
委托他人投资或管理资产的损益	11,068,444.72	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,721,628.03	
减：所得税影响额	132,276.56	
少数股东权益影响额	-1,098.22	
合计	723,099.07	--

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	10.81%	0.41	0.41
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.77%	0.41	0.41

第十三节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、载有公司董事长签名并盖章的2019年度报告原件；
- 五、以上备查文件置备于公司董事会办公室。

深圳市中装建设集团股份有限公司

董事长：

二〇二〇年四月二十七日