



中装建设
ZHONGZHUANG CONSTRUCTION
股票代码：002822

深圳市中装建设集团股份有限公司

2020 年年度报告

2021 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：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 721445836 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 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.....	7
第三节 公司业务概要.....	11
第四节 经营情况讨论与分析	16
第五节 重要事项	35
第六节 股份变动及股东情况	111
第七节 优先股相关情况.....	120
第八节 可转换公司债券相关情况.....	121
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	123
第十节 公司治理	131
第十一节 公司债券相关情况	137
第十二节 财务报告	138
第十三节 备查文件目录.....	271

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
中装市政园林	指	深圳市中装市政园林工程有限公司，公司全资子公司
惠州中装	指	惠州市中装新材料有限公司，公司全资子公司
中装建筑科技	指	深圳市中装建筑科技有限公司，公司全资子公司
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
中装利丰	指	中装利丰建筑工程有限公司，公司控股子公司，已注销
中装智能	指	深圳市中装智能建筑顾问有限公司，公司控股子公司，已注销
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
吉林中装	指	吉林省中装装饰工程有限公司，公司全资子公司，已注销
中装希奥特	指	深圳市中装希奥特能源科技有限公司，中装新能源的控股子公司，已注销
中装光伏	指	深圳市中装光伏建筑科技有限公司，公司控股子公司，已注销
中阳能源	指	广州中阳能源管理服务有限公司，中装新能源的全资子公司
中园建设	指	深圳中园建设有限公司，中装市政园林的全资子公司
深圳泛湾	指	深圳泛湾建筑科技有限公司，中装建筑科技的控股子公司
运城风力	指	运城市中天翱翔风力发电有限公司，中装新能源的控股的子公司
闻喜风力发电	指	闻喜县翱翔风力发电有限公司，运城风力的全资子公司
河南许鑫风电	指	河南许鑫风电有限公司，中装新能源的全资子公司
许昌许瑞风力	指	许昌许瑞风力发电有限公司，河南许鑫风电的全资子公司
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
中装智链供应链	指	深圳市中装智链供应链有限公司，公司全资子公司
上海装连	指	上海装连科技有限公司，中装智链供应链的控股子公司
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
中装国际控股	指	中装国际控股有限公司，公司全资子公司

中装国际工程（新加坡）	指	中装国际工程管理有限公司，公司全资子公司
中装国际工程（柬埔寨）	指	中装国际工程管理（柬埔寨）有限公司，中装国际工程（新加坡）的全资子公司
海南中装	指	海南中装建设产业发展有限公司，中装建筑科技的全资子公司
中装纳米材料	指	深圳市中装纳米材料科技有限公司，公司控股子公司
中装智链科技	指	深圳市中装智链科技有限公司，公司控股子公司
中装智链本聪	指	中装智链本聪（成都）科技有限公司，中装智链科技的控股子公司
中装云科技	指	深圳市中装云科技有限公司，公司全资子公司
顺德宽原	指	广东顺德宽原电子科技有限公司，中装云科技的控股子公司
中装建工	指	深圳市中装建工有限责任公司，公司控股子公司
四川中装	指	四川中装成渝建筑科技有限公司，中装建筑科技的全资子公司
嘉泽特投资	指	深圳市嘉泽特投资有限公司，公司全资子公司
科苑绿化	指	深圳市科苑绿化工程有限公司，嘉泽特投资的控股子公司
深科元环境	指	深圳市深科元环境工程有限公司，嘉泽特投资的控股子公司
上海预录	指	上海预录物业服务服务有限公司，深科元环境的全资子公司
科技园物业	指	深圳市科技园物业集团有限公司，嘉泽特投资的控股子公司
武汉深科元	指	武汉市深科元物业管理有限公司，科技园物业的全资子公司
惠州市深科技园	指	惠州市深科技园物业管理有限公司，科技园物业的控股子公司
新疆深科技园	指	新疆新能深科技园物业服务服务有限公司，科技园物业的控股子公司
江门市深科技园	指	江门市深科技园物业管理有限公司，科技园物业的控股子公司
上海深科技园	指	上海深科技园物业管理有限公司，科技园物业的全资子公司
合肥深科	指	合肥深科物业服务服务有限公司，科技园物业的全资子公司，已注销
长春深科	指	长春深科物业服务服务有限公司，科技园物业的全资子公司
昆明深科技园	指	昆明深科技园物业管理有限公司，科技园物业的全资子公司
昆明酒店管理	指	昆明深科技园酒店管理有限公司，科技园物业的全资子公司
地产策划	指	深圳市深科元产业地产策划有限公司，科技园物业的全资子公司
无锡深科技园	指	无锡深科技园物业管理服务有限公司，科技园物业的控股子公司
深科机电	指	深圳市深科机电工程有限公司，科技园物业的全资子公司
贵阳深科技园	指	贵阳市深科技园物业管理有限公司，科技园物业的全资子公司
陕西深科	指	陕西深科产业园运营管理有限公司，科技园物业的控股子公司
深中科技园	指	深中科技园（中山）有限公司，科技园物业的控股子公司
海口深科技园	指	海口深科技园物业服务服务有限公司，科技园物业的全资子公司
九江深科	指	九江深科物业管理有限责任公司，科技园物业的全资子公司
赛格物业	指	深圳市赛格物业管理有限公司，公司参股公司

南亿科技	指	深圳南亿科技股份有限公司，公司参股公司
周和庄置业	指	深圳周和庄置业有限公司，公司参股公司
上海玳鸽	指	上海玳鸽信息技术有限公司，公司参股公司
呼伦贝尔建联	指	呼伦贝尔建联教育基础设施投资建设有限公司，公司参股公司
保荐机构、东兴证券	指	东兴证券股份有限公司
律师、华商律师	指	广东华商律师事务所
天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
大华会计师	指	大华会计师事务所（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	2020 年 1 月 1 日至 2020 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）	不适用		
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		
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	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四-五层
电话	0755-83598225	0755-83598225
传真	0755-83567197	0755-83567197
电子信箱	zhengquan@zhongzhuang.com	zhengquan@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、中国证券报、上海证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、注册变更情况

组织机构代码	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	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101
签字会计师姓名	刘金平、刘肖艳

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
东兴证券股份有限公司	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 12、15 层	王斌、邓艳	2020 年 11 月 20 日起至 2020 年 12 月 31 日
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	胡治平、陈志宏	2017 年 10 月 19 日起至 2020 年 11 月 20 日

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

财务顾问名称	财务顾问办公地址	财务顾问主办人姓名	持续督导期间
太平洋证券股份有限公司	北京市西城区北展北街 9 号华远企业号 D 座	杨亚、黄伟	2020 年 9 月 3 日至 2021 年 12 月 31 日

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

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	5,581,448,926.63	4,859,107,862.49	14.87%	4,145,695,271.65
归属于上市公司股东的净利润（元）	258,378,965.26	247,609,110.28	4.35%	167,090,740.33
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	248,418,121.39	246,886,011.21	0.62%	166,050,116.55
经营活动产生的现金流量净额（元）	-302,165,554.77	65,977,961.63	-557.98%	-245,506,536.65

基本每股收益（元/股）	0.37	0.41	-9.76%	0.28
稀释每股收益（元/股）	0.37	0.41	-9.76%	0.28
加权平均净资产收益率	8.32%	10.81%	-2.49%	7.95%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产（元）	7,302,375,657.32	6,065,098,464.61	20.40%	4,742,297,990.48
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,345,786,120.30	2,893,091,442.75	15.65%	2,172,452,357.79

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

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	559,108,357.59	1,432,316,308.06	1,744,640,084.71	1,845,384,176.27
归属于上市公司股东的净利润	16,618,113.58	80,104,906.26	111,062,676.44	50,593,268.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	12,565,212.19	81,991,806.78	100,562,250.82	53,298,851.60
经营活动产生的现金流量净额	-285,038,835.12	-101,259,083.53	179,972,132.46	-95,839,768.58

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	2020 年金额	2019 年金额	2018 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）	253,013.94		-12,332.89	
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）	10,199,237.69	3,507,460.72	2,511,904.72	
委托他人投资或管理资产的损益	9,404,162.64	11,068,444.72	5,863,534.34	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,781,497.82	-13,721,628.03	-6,967,601.36	
减：所得税影响额	2,045,608.58	132,276.56	354,917.03	
少数股东权益影响额（税后）	1,068,464.00	-1,098.22	-36.00	
合计	9,960,843.87	723,099.07	1,040,623.78	--

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

公司是一家以建筑装饰主业为依托，围绕基础设施建设服务的上下游进行产业链延展创新，融合幕墙、智能、机电、园林、新能源、物业管理、IDC 等业务为一体的城乡建设综合服务提供商。目前公司以承接办公楼、商业建筑、高档酒店、文教卫设施、交通基础设施等公共建筑为主和普通住宅、别墅等住宅建筑为辅的工程施工、设计业务和物业管理服务，并逐步在新能源、IDC 等业务进行拓展：

公司一直致力于绿色环保建筑的研究和新能源的应用开发。2020 年 12 月中央经济工作会议将“做好碳达峰、碳中和工作”列为 2021 年的重点任务之一，未来建筑光伏将成为煤电的重要替代品。在碳中和的大背景下，公司已于 2011 年起就开展光伏新能源业务，并于 2017 年成立子公司深圳市中装新能源科技有限公司，专注于新能源项目的投资、建设与经营，不断推进光伏建筑一体化（BIPV）发电业务、风力发电业务的开展，致力成为“绿色人居环境”整体解决方案提供商。

在新基建领域，2020 年公司取得广东顺德宽原电子科技有限公司 60% 股权，落实公司科技转型的战略布局，为公司进军 IDC 新基建领域奠定基础，有利于提高公司的科技服务能力和综合竞争实力。2020 年公司还间接收购了科技园物业 51.63% 股权，本次收购有助于公司获得发展资源，进一步做大做强公司物业管理业务，掌控存量建筑市场，提升了公司核心竞争力。

未来，公司围绕建设服务积极进行产业链延展创新，同时战略协同物业管理、新能源、IDC 等业务，形成延展创新新兴业务、稳健增长、逐步提速的良好态势。

（二）行业发展概况

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

建筑装饰行业的发展与国民经济发展水平密切相关，国内稳中向好的宏观经济形式为建筑行业的发展提供了坚实的基础。自 2019 年以来，国家提出要加快推进城镇老旧小区改造，指出“全国需改造的城镇老旧小区涉及居民上亿人，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 万个老旧校区待改造，蕴含着万亿级别的市场。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。在国民经济持续增长、城镇化建设稳步推进和居民消费水平持续提高的推动下，我国的建筑装饰行业未来发展前景广阔。

3、行业竞争格局

截至 2019 年底，全行业企业数量约 11 万家，连续多年下滑。其中，行业有资质的企业数量约为 10 万家，比 2018 年减少了 0.5 万家，下降 5%，是行业内首次出现有资质企业由于经营性原因退市造成了下降。当前，行业内有资质的企业占企业总数的 90%，比 2018 年提高了 6 个百分点，反映出行业市场管理的力度加大和竞争激烈。在行业资金偏紧的背景下，龙头企业增速普遍快于行业，行业集中度提升。目前竞争结构越来越有利于行业头部公司，2020 年的疫情或将加速行业产能的出清，许多小装饰公司可能会被迫退出市场，“强者恒强”趋势明显。

4、公司所处行业地位

根据中国建筑装饰协会的评定，中装建设在全国装饰行业百强企业综合评价中的排名 2016-2018 年位列第八、2019 年

位列第七；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、“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；连续十八年获评“广东省守合同重信用企业”，连续十二年获评“广东省诚信示范企业”。

（三）公司经营模式

1、业务承接

公司施工、设计项目的承接一般通过招投标模式（公开招标、邀请招标）和主动承揽模式两种方式。

（1）招投标模式。对于《中华人民共和国招标投标法》规定的必须进行招投标的项目（公开招标、邀请招标）和甲方（业主）要求进行招投标的项目，公司组织有关人员进行投标。具体流程为：业务拓展部结合公司战略方向收集市场招标信息，在拟投标项目立项申请通过内部评审后，由公司组织投标员、标书制作员、预算员等根据招标文件、施工图纸等要求进行标书制作，参与工程竞标。工程中标后由工程管理部负责组建项目团队，进行项目实施。

（2）主动承揽模式。对于不属于《中华人民共和国招标投标法》规定的必须进行招投标且甲方（业主）不要求招投标的部分项目，由公司业务员开辟各类业务渠道并进行业务联系。甲方（业主）出于对公司品牌、实力及施工能力的认可，在经过商务谈判后，与公司签订合同。公司组织项目团队进行项目实施。

2、材料供应

（1）主要材料

公司对外采购的主要材料包括石材、板材、金属和玻璃等建筑装饰材料。根据各个项目情况的不同，公司主要材料的采购模式可分为以下三种：

①公司自主采购模式：项目开工前，项目组根据与工程委托方签订的合同、工期等确定材料使用计划，经成本控制部审批后由采购部负责采购。采购部按照优质优价原则，通过询价、比价、议价后从材料供应商信息库中挑选供应商进行采购，并由供应商将材料直接发往项目施工现场，项目材料员对入库材料进行验收。

②甲指乙供采购模式（甲指）：公司按照甲方（业主）指定品牌、供应商进行材料采购，甲方（业主）按照材料的采购金额并支付一定的管理费用后计入合同总价。

③甲供材料采购模式（甲供）：材料由甲方（业主）自行采购，公司负责施工。

相比于“甲指”和“甲供”，在自主采购模式下，公司可以较为灵活的选择具有议价优势的供应商，还可以根据项目情况和价格波动情况进行采购规模的调节，有利于降低公司的采购成本。

（2）零星材料

公司项目施工所需的零星材料主要包括铁钉、锯片、胶刷等木工类材料，砖、水泥、沙子等瓦工类材料，美纹织带、无纺布、嵌缝带等油工类材料和焊条、胶布、螺丝等水电工类材料。

零星材料采购金额较小，一般需在项目当地采购，故由公司采购部授权分公司或项目组进行采购。分公司或项目组在通过询价、比价、议价后确定采购价格和数量，报成本控制部、采购部审批后进行采购。

3、项目施工

公司采用项目经理负责制的精细化施工管理模式。项目合同签订后，工程管理部综合考量项目性质、各个项目经理资质等方面因素，选拔合适的项目经理，项目经理再根据合同及项目情况组建项目团队，团队成员包括技术员、安全员、质检员、资料员、预算员、采购员等。具体施工过程中，公司与具有资质的劳务分包公司签订《劳务分包协议》，由劳务分包公司按照项目要求派出施工人员。劳务分包公司派出施工人员在公司项目团队主要人员的组织管理下进行施工，确保项目顺利进行。

4、项目管理

（1）成本管理

公司制定了一整套严格的成本控制管理制度，通过事前成本计划、事中成本控制和事后成本考核等一系列措施，对项目成本实施有效的控制。

项目实施前，公司成本控制部根据合同预算等资料对工程成本进行详细测算，据此制定项目成本计划，并与项目经理签订责任书，将成本控制纳入项目经理的综合考核指标；项目实施过程中，每笔费用支出均需通过公司严格的审批流程，项目经理负责现场工作的成本控制，同时，公司不定期指派专人到现场检查，发现违反管理制度的浪费行为立即进行整改；项目

竣工验收合格后，成本控制部会对该项目的成本控制成果进行综合评价，作为一项指标纳入相关人员的绩效考核。

（2）质量管理

公司实行施工、检验、监管“现场三同时”的质量管理制度，在严格把好材料质量关的前提下，按照施工规范要求层层落实，保证每道工序的施工质量符合验收标准。公司严格执行工程质量“三检”制度，对每个分项、分部工程施工质量进行自检、互检和专检，并实行“质量一票否决”制，上道工序质量不达标决不进行下道工序的施工。到项目施工的关键环节，公司领导、技术负责人、质量检查员以及相关职能部门到现场进行检查和技术督导，保证项目施工质量符合国家规范要求。

（3）进度管理

公司制定了严格的工程进度管理制度，通过计划、检查、跟踪和调整等多个层面的管控，提升项目组按期完成工程施工的可能性。

项目实施前，项目组根据施工承包合同、招标文件、施工图纸及有关资料拟定施工总进度计划及阶段性进度控制计划，报监理单位、建设单位审批，并抄送工程管理部、采购部；工程管理部及采购部每月到项目现场检查，跟踪施工进度计划执行情况，并将其纳入项目经理和项目组成员的综合考核指标。针对项目实施过程中因各种原因导致的施工进度计划变更，项目组将根据现场实际情况，提交整改的具体措施并报监理及甲方（业主）批准，再由工程管理部和采购部及时调整工程控制计划。

（4）安全管理

公司坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，建立了以项目经理为负责人的安全保证体系，并制定了一系列的安全控制管理制度实施细则，以实现安全生产和文明生产。公司建立了持证上岗制度，配备了足够的安全管理人员，并将其进行定期或不定期的安全生产培训；项目经理作为工程安全管理工作的第一责任人，对项目现场的施工安全负主要责任，公司对各级负责人、各职能部门及各类施工人员在管理和施工过程中承担的责任作出明确规定，并建立了相应的考核、奖惩制度；同时，公司建立健全了安全事故汇报制度和应急救援制度，对安全隐患做到及时发现、及时处理，防止安全事故扩大和恶化。

（5）合同管理

公司制定了完善的合同管理制度，对合同签订、履行、变更、解除等各个环节加以严格规范。通过建立严格的合同评审制度和规范的合同审批流程，防范合同的法律风险；通过加强合同执行管理、跟踪合同履行情况，确保工期、质量、收款和结算等条款的有效执行，保证成本、质量、进度等各项控制目标的实现。

针对项目施工过程中发生的变更、签证事项，公司制定了相应的管理制度并明确了有关人员的职责：项目经理组织项目组对变更内容进行分析研究，确定变更实施方案；造价员负责对变更内容进行成本核算；技术负责人从技术、质量等方面审核变更内容的可行性，并与施工员一起负责变更内容的现场实施；施工员负责联系建设单位（监理单位）对已完成的工程变更内容进行验收确认，并负责办理施工现场签证手续。

（6）信息管理

公司为每个项目配备专门的资料员，负责收集、整理、归档和保管项目相关的合同、公文、档案和工程资料等文件，实现项目成本控制信息、质量控制信息、进度控制信息、安全控制信息和合同管理信息的归集和共享。信息管理不仅为公司确定工程形象进度、申请工程付款、变更合同签证、开展项目决算等活动提供依据和证明，同时也为项目的管理层提供决策依据，提高管理决策的效率和客观性，节约项目管理成本。

5、竣工验收

对于已按照设计文件规定的内容建成、符合验收标准的工程项目，公司将依据施工图、设计变更单、工程联系单等资料组织竣工预验收。工程管理部负责制定工程项目质量施工与验收标准，监督及参与工程验收全过程，组织工程质量的内部评定，并负责竣工工程资料的收集整理。所有竣工验收的项目在办理验收手续之前，必须对所有财产和物资进行清理，编制竣工决算，分析预算执行情况，考核投资效果，报上级审查。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无重大变化
固定资产	本期增加主要系在建工程达到预定可使用状态，转固定资产所致
无形资产	本期增加主要系购买经营许可资质，形成特许经营权所致
在建工程	本期减少主要系在建工程转固定资产所致
应收账款	主要系根据新收入准则，部分应收账款分类至合同资产所致
合同资产	主要系根据新收入准则，部分应收账款分类至合同资产所致
商誉	主要系收购广州中阳、嘉泽特投资所致

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

（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。

（三）人才优势

公司一贯坚持“以人为本”的管理理念，积极引进和培养各类专业技术、管理人才，具有经验丰富的高层管理团队和执行能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。公司也在人才激励方面进行了深入探索，志在企业与个人同步实现发展，让员工享受企业发展红利，有更好的归宿感。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。

（四）建筑装饰业务与物业管理协同发展优势

公司于 2017 年参股赛格物业，持有其 25% 股权；2020 年 9 月收购嘉泽特投资 100% 股权（间接持有科技园物业 51.63% 股权）。在我国从增量经济向存量经济转变背景下，国内物业管理行业正处于快速成长期。公共装饰与物业管理行业天然存在协同性，一方面，装饰板块对旗下物业公司承接物管业务赋能，提供项目整体设计和工程服务，具有流程化、信息化等优势；另一方面，物管公司对在管项目的后续维护和二次更新中可为装饰板块进行导流，促进城市微更新、老旧小区改造等业

务推进，两块业务的协同发展优势明显。

（五）技术研发优势

经过多年的信息化建设发展，公司成功培养出一批具有丰富的信息管理从业经验的信息化人才梯队，对企业信息化建设有着深刻的理解，目前已为公司搭建起一个覆盖全公司并涵盖相关客户的高性能网络信息化系统，可以规范公司分散化、跨区域的管理，逐步实现管理精益化，从而为公司进一步做大做强奠定坚实的基础。尤其在碳中和的大背景下，该信息化人才梯队时刻作为研发碳排放管理系统的后备力量，为公司未来成为“绿色人居环境”整体解决方案提供商奠定坚实基础。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2020年，新冠肺炎疫情肆虐全球，中国经济和世界经济面临前所未有的考验和冲击，全国各行业的工作开展均受到疫情带来的不同程度影响。2020年对于公司来说也是不平凡但又充满发展机遇的一年，疫情的影响如烙印般深深地烙在公司的发展之路上，2020年一季度公司的业务开展受到人员隔离、交通管制、推迟复工等因素的影响，开工复工率不足，营业收入和净利润均同比下滑。但公司通过积极响应国家复工复产的号召，业务逐步复苏，全年度营业收入实现 558,144.89 万元，同比增长 14.87%。项目业绩奖项也取得重大突破，共获得鲁班奖 2 项，国家优质工程奖 8 项。

2020年，公司加快围绕建设服务上下游进行产业链延展创新的步伐。2020年5月，公司通过收购及增资取得广东顺德宽原电子科技有限公司 60% 股权，落实公司科技转型的战略布局，为公司进军 IDC 新基建领域奠定基础，有利于提高公司的科技服务能力和综合竞争实力。2020年公司还通过发行股份及支付现金取得嘉泽特投资 100% 的股权，间接持有科技园物业（科技园物业在深圳市 2018 年度物业服务综合实力排名第 18 位）51.63% 股权，本次收购有助于公司获得发展资源，进一步做大做强公司物业管理业务，掌控存量建筑市场，提升了公司核心竞争力。

2020年，公司坚持以“固本强基、扬长补短、创新发展”为公司发展的主基调，致力打造成国内知名的城乡建设综合服务提供商，坚信装饰工程是高技术、高艺术、高端的现代服务业，以做出更多精品工程为己任，打造中装品牌，让每一个合作客户都放心。

报告期内，公司实现营业收入 558,144.89 万元，较上年同期增长 14.87%；归属于上市公司股东的净利润 25,837.90 万元，较上年同期增长 4.35%。归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 24,841.81 万元，较上年同期增长 0.62%。

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

	2020 年		2019 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	5,581,448,926.63	100%	4,859,107,862.49	100%	14.87%
分行业					
建筑装饰业	5,459,847,339.78	97.82%	4,859,107,862.49	100.00%	12.36%
物业管理及服务	121,601,586.85	2.18%			100.00%
分产品					
装饰施工	5,139,821,250.00	92.09%	4,667,356,715.15	96.05%	10.12%

装饰设计	128,841,645.03	2.31%	92,738,861.67	1.91%	38.93%
园林市政	175,448,917.48	3.14%	99,012,285.67	2.04%	77.20%
物业管理及服务	121,601,586.85	2.18%			100.00%
其他业务收入	15,735,527.27	0.28%			100.00%
分地区					
华南	2,620,725,008.78	46.95%	1,998,208,836.52	41.12%	31.15%
华东	1,068,654,326.24	19.15%	1,119,855,747.18	23.05%	-4.57%
华中	349,999,238.42	6.27%	529,307,766.49	10.89%	-33.88%
华北	463,457,587.00	8.30%	553,388,268.39	11.39%	-16.25%
西南	670,859,566.19	12.02%	398,216,313.49	8.20%	68.47%
西北	280,662,111.56	5.03%	171,409,852.48	3.53%	63.74%
东北	127,091,088.44	2.28%	88,721,077.94	1.83%	43.25%

(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						
建筑装饰业	5,459,847,339.78	4,515,619,982.35	17.29%	12.36%	12.34%	0.01%
分产品						
装饰施工	5,139,821,250.00	4,274,492,518.50	16.84%	10.12%	10.35%	-0.17%
分地区						
华东	1,068,654,326.24	887,941,812.28	16.91%	-4.57%	-3.44%	-0.98%
华南	2,620,725,008.78	2,162,989,304.32	17.47%	31.15%	29.95%	0.77%
西南	670,859,566.19	558,200,604.50	16.79%	68.47%	66.94%	0.76%

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	5,139,821,250.00	4,274,492,518.50	16.84%
装饰设计	128,841,645.03	88,821,249.74	31.06%
园林市政	175,448,917.48	142,473,962.64	18.79%

公司是否需通过互联网渠道开展业务

是 否

公司是否需开展境外项目

是 否

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

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	10,573,413,747.54	5,542,888,700.15	5,030,525,047.39

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	5,032,558,994.57	923,340,319.87	6,624,139.40	5,660,542,766.82	288,732,408.22

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

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2020 年		2019 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	2,720,661,039.37	60.25%	2,455,468,771.98	61.09%	10.80%
建筑装饰业	直接人工	1,377,264,094.62	30.50%	1,195,276,506.40	29.74%	15.23%
建筑装饰业	项目费用	417,694,848.36	9.25%	368,784,729.11	9.17%	13.26%

说明

无

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	2020 年		2019 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	2,622,989,308.05	58.09%	2,369,699,641.77	58.95%	10.69%
	装饰设计	42,714,378.32	0.95%	37,872,126.38	0.94%	12.79%
	园林市政	54,957,353.00	1.22%	47,897,003.83	1.19%	14.74%
	合计	2,720,661,039.37		2,455,468,771.98		
直接人工	装饰施工	1,327,820,313.62	29.41%	1,152,488,725.10	28.67%	15.21%
	装饰设计	21,623,046.29	0.48%	18,989,279.38	0.47%	13.87%
	园林市政	27,820,734.71	0.62%	23,798,501.92	0.60%	16.90%
	合计	1,377,264,094.62		1,195,276,506.40		
项目费用	装饰施工	399,190,966.58	8.84%	351,389,516.72	8.74%	13.60%
	装饰设计	9,481,673.06	0.21%	9,095,711.75	0.23%	4.24%
	园林市政	9,022,208.71	0.20%	8,299,500.64	0.21%	8.71%
	合计	417,694,848.36		368,784,729.11		

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

1、本公司通过子公司中装新能源以 7,204,008.00 元，通过法院竞拍的方式取得广州中阳 100%的股权，于 2020 年 4 月 24 日进行了工商变更并支付大部分款项，于 2020 年 5 月 13 日取得控制权，因此将 2020 年 5 月 13 日作为购买日。

2、根据股权转让协议，本公司以 14,700,000.00 元取得中装建工 70.00%的股权，于 2020 年 8 月 3 日进行了工商变更并支付大部分款项，将 2020 年 8 月 3 日作为购买日。由于收购中装建工不构成业务合并，此次收购作为资产收购。

3、根据股权收购协议，本公司通过中装云科技支付股权收购款 30,000,000.00 元，以及对顺德宽原进行增资 30,000,000.00 元，合计 60,000,000.00 元，取得顺德宽原 60.00%的股权，于 2020 年 7 月 13 日支付大部分款项，于 2020 年 7 月 30 日进行了相应的财产交割，因此将 2020 年 7 月 30 日作为购买日。由于收购顺德宽原不构成业务合并，此次收购作为资产收购。

4、根据股权收购协议，本公司通过发行股份及支付现金的方式，收购嘉泽特投资 100%的股权，其中现金支付对价 50,400,000.00 元，发行股份 17142851 股，每股价格 6.86 元，于 2020 年 7 月 1 日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）核发的《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司向严勇等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，新增股份上市日为 2020 年 8 月 18 日。因此将 2020 年 8 月 18 日作为购买日。

(2) 本期增加子、孙公司的情况说明

1、公司于 2020 年 1 月 17 日成立中装纳米，注册资本为 2,000.00 万元。公司持有中装纳米 80.00%股权，拥有对其的实质控制权，中装纳米自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

2、公司于 2020 年 2 月 26 日成立中装智链科技，注册资本 3,000.00 万元。公司持有中装智链科技 85.00%股权，拥有对其的实质控制权，中装智链科技自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

3、公司于 2020 年 3 月 12 日成立中装云科技，注册资本 10,000.00 万元。公司持有中装云科技 100.00% 股权，拥有对其的实质控制权，中装云科技自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

4、公司于 2020 年 4 月 21 日成立中装智链本聪，注册资本 1,000.00 万元。公司持有中装智链本聪 51.00% 股权，拥有对其的实质控制权，中装智链本聪自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

5、公司于 2020 年 5 月 7 日成立海南中装，注册资本 1,000.00 万元。公司持有海南中装 100.00% 股权，拥有对其的实质控制权，海南中装自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

6、中装建筑科技于 2020 年 11 月 16 日成立四川中装，注册资本 5,000.00 万元。中装建筑科技持有四川中装 100.00% 股权，拥有对其的实质控制权，四川中装自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

(3) 本期减少子公司的情况说明

1、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《关于注销控股子公司深圳市中装智能建筑顾问有限公司的议案》，同意注销中装智能，并授权中装智能经营管理层负责办理清算、注销事宜，截至 2020 年 3 月 18 日，中装智能已经完成了清算并办理完成了所有注销事宜。

2、公司于 2018 年 8 月 22 日经第三届董事会第二次会议审议通过《关于注销控股子公司中装利丰建筑工程有限公司的议案》，同意注销中装利丰，并授权中装利丰经营管理层负责办理清算、注销事宜，截至 2020 年 6 月 24 日，中装利丰已经完成了清算并办理完成了所有注销事宜。

3、截至 2020 年 12 月，中装希奥特已经完成了清算并办理完成了所有注销事宜。

(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）	737,487,079.81
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	13.21%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	305,040,429.16	5.46%
2	第二名	138,711,098.75	2.49%
3	第三名	129,444,881.50	2.32%
4	第四名	90,996,699.18	1.63%
5	第五名	73,293,971.22	1.31%
合计	--	737,487,079.81	13.21%

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）	624,847,604.04
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	13.16%
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	177,286,911.64	3.73%
2	第二名	152,410,494.08	3.21%
3	第三名	108,251,024.81	2.28%
4	第四名	99,486,687.60	2.10%
5	第五名	87,412,485.91	1.84%
合计	--	624,847,604.04	13.16%

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

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	51,495,466.75	46,374,647.51	11.04%	无重大变化
管理费用	164,267,119.70	120,538,867.30	36.28%	主要系新增子公司费用支出增加，购置无形资产摊销费用增加所致
财务费用	92,709,947.24	91,561,895.00	1.25%	无重大变化
研发费用	170,003,653.82	151,820,097.09	11.98%	无重大变化

4、研发投入

适用 不适用

2020 年度公司研发支出总额为 17,000.37 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 5.08%，占合并营业收入的 3.05%。

报告期间，公司以“科技提升装饰”为导向，加大对科技创新研发投入，从新材料、新工艺、新技术、新设备等方面入手，并把研发成果转化为自主知识产权，形成完善自主知识产权体系；并通过加强中装装配式研发技术团队建设、体系建设、装配式生产基地建设；同时加强同企业、供应商之间优势互补等方式，在建筑装配式领域取得一系列重大突破；并以建筑工业化的思维推动装配式装修的向模块化设计、标准化的制作、批量化生产、整体化安装发展，在建筑装配式装修领域取得实质

性成果；目前，实现了酒店、人才公寓、医疗病房、适老、办公、学校、模块化建筑等各种装配式技术体系。

2020年公司参编了地方标准《深圳市居住建筑室内装配式装修技术规程》，团体标准《装配式洁净手术室技术规程》、《室内装饰装修金属饰面工程技术规程》，行业标准《电渗透防渗防水系统技术规程》。

2021年公司持续科技创新方向，重点围绕建筑装配式装修技术的研发，将中装装配式技术体系迭代升级，聚焦于部品生产、运输与存放、编码与包装研究。以BIM数字化设计、部品生产的工业化、现场施工的装配化和相互协同的信息化为核心；同时在现有的装配化装修成果的基础上，借助中装的自身业务，推进装配式技术应用落地和订单承接，助力装饰行业的装配式装修发展。

公司研发投入情况

	2020年	2019年	变动比例
研发人员数量（人）	370	368	0.54%
研发人员数量占比	8.98%	28.16%	-19.18%
研发投入金额（元）	170,003,653.82	151,820,097.09	11.98%
研发投入占营业收入比例	3.05%	3.12%	-0.07%
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%

注：研发人员数量占比同比减少 19.18%，主要系公司收购嘉泽特 100% 股权，物业公司员工并入公司，员工总人数大幅增加所致。

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	2020年	2019年	同比增减
经营活动现金流入小计	5,080,502,073.80	4,394,050,414.68	15.62%
经营活动现金流出小计	5,382,667,628.57	4,328,072,453.05	24.37%
经营活动产生的现金流量净额	-302,165,554.77	65,977,961.63	-557.98%
投资活动现金流入小计	1,979,656,367.19	1,996,968,244.72	-0.87%
投资活动现金流出小计	1,998,714,549.10	2,128,143,271.40	-6.08%
投资活动产生的现金流量净额	-19,058,181.91	-131,175,026.68	85.47%
筹资活动现金流入小计	1,553,863,770.90	2,191,814,993.68	-29.11%
筹资活动现金流出小计	1,407,609,275.91	1,859,631,871.88	-24.31%
筹资活动产生的现金流量净	146,254,494.99	332,183,121.80	-55.97%

额			
现金及现金等价物净增加额	-174,980,597.47	266,859,437.64	-165.57%

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减少 557.98%，主要系项目成本支付增加、员工增加及支付其他经营活动增加所致；

(2) 投资活动产生的现金流量净额同比增加 85.47%，主要系本期收购嘉泽特投资取得的现金及现金等价物所致；

(3) 筹资活动产生的现金流量净额同比减少 55.97%，主要系上期有发行可转债所致；

(4) 现金及现金等价物净增加额同比减少 165.57%，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

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	20,282,381.29	6.09%	系权益法核算的投资损益和理财收益所致	是
公允价值变动损益	112,097.26	0.03%	系以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动收益所致	是
营业外收入	7,601,255.06	2.28%	系违约赔偿收入所致	否
营业外支出	14,382,752.88	4.32%	系对外捐赠和未决诉讼预计损失所致	否

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

公司 2020 年起首次执行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

单位：元

	2020 年末		2020 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	1,287,590,245.62	17.63%	1,370,803,641.22	22.60%	-4.97%	无重大变动
应收账款	2,584,765,091.	35.40%	2,191,822,767.	36.14%	-0.74%	无重大变动

	75		28			
存货	288,835,318.36	3.96%	239,276,682.90	3.95%	0.01%	无重大变动
长期股权投资	82,004,006.22	1.12%	76,464,974.52	1.26%	-0.14%	无重大变动
固定资产	354,623,190.16	4.86%	143,738,225.86	2.37%	2.49%	无重大变动
在建工程	39,118,002.10	0.54%	113,539,461.80	1.87%	-1.33%	无重大变动
短期借款	1,440,732,571.37	19.73%	1,212,614,993.68	19.99%	-0.26%	无重大变动
长期借款			97,500,000.00	1.61%	-1.61%	无重大变动

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	188,789,473.33	注1
合计	188,789,473.33	

注1：期末，所有权受到限制的货币资金系因开具保函、银行承兑汇票与信用证而支付的保证金、安全措施费保证金及因诉讼而被冻结的银行存款。

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
454,100,000.00	7,180,000.00	6,224.51%

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	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）
---------	------	------	------	------	------	-----	------	------	--------	------	--------	------	----------	----------

									表日的进展情况					
深圳市中装市政园林工程有限公司	建筑市政园林业	增资	199,200,000.00	100.00%	自筹资金	-	长期	有限责任公司	已完成		4,238,418.70	否	2020年04月28日	详见巨潮资讯网公告(公告号:2020-090)
深圳市嘉泽特投资股份有限公司	商务服务业	收购	168,000,000.00	100.00%	发行股份、募集资金	-	长期	有限责任公司	已收购		4,050,196.37	否	2020年08月17日	详见巨潮资讯网公告(公告号:2020-141)
深圳市中装建工有限责任公司	建筑装饰业	收购	14,700,000.00	70.00%	自筹资金	深圳市尚盛工程服务有限公司	长期	有限责任公司	已收购		-187,330.12	否	2020年08月07日	详见巨潮资讯网公告(公告号:2020-134)
深圳市中装智联科技有限公司	软件和信息技术服务业	新设	4,000,000.00	85.00%	自筹资金	刘硕嘉	长期	有限责任公司	已设立		-3,400,688.71	否		
深圳市中装云科技有限公司	软件和信息技术服务业	新设	68,200,000.00	100.00%	自筹资金	-	长期	有限责任公司	已设立		-6,216,225.44	否		
合计	--	--	454,100,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-1,515,629.20	--	--	--

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、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2016	公开发行	67,603.2	2,494.06	51,893.02	7,469.23	15,353.83	22.71%	545.49	尚未使用资金将随项目进度陆续使用	0
2019	公开发行	51,230.69	601.63	601.63				52,020.49	尚未使用资金将随项目进度陆续使用	0
2020	非公开发行	10,698.03	10,700.18	10,700.18				0	不适用	0
合计	--	129,531.92	13,795.87	63,194.83	7,469.23	15,353.83	11.85%	52,565.98	--	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。

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]1911号”文核准，中装建设获准公开发行面值总额为人民币525,000,000.00元可转换公司债券，期限6年，募集资金总额为525,000,000.00元，扣除发行费用人民币12,693,113.20元，实际募集资金

净额人民币 512,306,886.80 元。该次募集资金到账时间为 2019 年 4 月 1 日，本次募集资金到位情况已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2019 年 4 月 1 日出具报告编号：天职业字[2019]18233 号验资报告。

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司向严勇等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2020]12191 号）核准的发行方案，核准中装建设向交易对象发行股份 17,142,851.00 股，支付现金 5,040.00 万元，用于购买交易对象合法持有的深圳市嘉泽特投资有限公司合计 100% 的股权，公司于深圳证券交易所向特定对象非公开发行人民币普通股(A 股) 14,117,647.00 股，每股面值人民币 1.00 元，发行价格为每股人民币 8.33 元，募集资金总额为人民币 117,599,999.51 元，扣除发行费用（不含税）人民币 10,619,686.49 元，实际募集资金净额为人民币 106,980,313.02 元。该次募集资金到账时间为 2020 年 8 月 21 日，本次募集资金到位情况已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审验，并于 2020 年 8 月 21 日出具报告编号：大华验字[2020]000405 号验资报告。

（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	是	29,730.7	22,498.75	2,494.06	22,102.64	100.00%	2020 年 12 月 31 日		不适用	是
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	1,042.52		1,042.52	100.00%	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%			不适用	否
支付深圳市嘉泽特投资有限公司现金对价	否	5,040	5,040	5,040	5,040	100.00%			不适用	否
偿还银行借款	否	5,000	5,000	5,000	5,000	100.00%			不适用	否
补充流动资金	否	720	658.03	660.18	660.18	100.33%			不适用	否
装配式建筑产业基地项目	否	51,230.69	51,230.69	601.63	601.63	1.17%	2022 年 12 月 31 日		不适用	否

承诺投资项目小计	--	129,625.66	114,209.86	13,795.87	63,194.83	--	--	0	--	--
超募资金投向										
无超募资金										
合计	--	129,625.66	114,209.86	13,795.87	63,194.83	--	--	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集项目要求和公司运营需求的写字楼；同时，公司自有资金建设的陕西分公司、重庆分公司、沈阳分公司通过近几年的发展，已基本满足公司西北、西南及东北营销中心的业务需求。营销中心建设项目自实施以来，公司每年大、中型的项目签约数量不断提升，营业收入持续增长。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等规定，为了提高资金利用效率、促进公司经营和发展，结合相关法律法规和公司实际生产经营需要，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：设计研发中心建设项目募集资金主要用于建构设计中心、研发中心和支持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》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等规定，为了提高资金利用效率，降低财务费用，结合相关法律法规和公司银行借款还款计划，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：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。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 1,086.18 万元（含累计利息和购买理财产品收益）永久补充流动资金。公司于 2020 年 4 月 27 日召开第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十八次会议，会议审议通过了《关于公司部分募投项目终止和延期的议案》，公司终止信息化系统建设项目并将节余资金 245.63 万元（含累计利息和购买理财产品收益）用于永久性补充流动资金，主要用于公司日常营运资金需求。</p> <p>4、部品部件工厂化生产项目：前期虽经过充分的可行性论证，但实际执行过程中，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，项目无法在计划时间内达到预定可使用状态。根据本次募投项目的实施进度、实际建设情况及市场发展前景，公司经过谨慎研究，为了维护全体股东和企业利益，公司于</p>									

	<p>2020 年 4 月 27 日召开第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十八次会议，会议审议通过了《关于公司部分募投项目终止和延期的议案》，公司将部品部件工厂化生产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。公司于 2020 年 9 月 3 日召开的第三届董事会第二十四次会议和第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于变更首次公开发行股票部分募投项目并将剩余募集资金用于永久补充流动资金的案》。公司“部品部件工厂化生产项目”总投资额为 29,730.70 万元，公司拟将本项目的投资规模调整至 22,498.75 万元，本项目剩余募集资金 8,995.94 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。</p> <p>5、装配式建筑产业基地项目：2020 年 9 月 3 日，公司召开第三届董事会第二十四次会议和第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于可转换公司债券募集资金投资项目延期的议案》，具体情况为：公司项目所在地的电力、水利等基础设施不完善，公司采取自身引入电力设施的方法，该设施工程占用时间较长；公司 IPO 募投项目之部品部件产业化项目产生的泥土、建筑材料等堆场占用了部分装配式建筑产业项目的用地，以及工程机械实施安全的要求也一定程度上也影响了装配式建筑产业项目的开工建设；2020 年上半年新型肺炎疫情导致产业园区直到 5 月份才允许进场开工，耽误整个园区工期；公司决定将可转换公司债券募集资金投资项目“装配式建筑产业基地项目”的建设期限由 2021 年 11 月 1 日延期至 2022 年 12 月 31 日。</p>
项目可行性发生重大变化的情况说明	<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，营业收入持续增长。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等规定，为了提高资金利用效率、促进公司经营和发展，结合相关法律法规和公司实际生产经营需要，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结余。此外由于可行性研究报告系基于当时需求编制，所以硬件设备、软件设备、对外合作等投资内容与公司现有需求有所差异。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等规定，为了提高资金利用效率，降低财务费用，结合相关法律法规和公司银行借款还款计划，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》，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 1,086.18 万元（含累计利息和购买理财产品收益）永久补充流动资金。</p>

	<p>公司于 2020 年 4 月 27 日召开第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十八次会议，会议审议通过了《关于公司部分募投项目终止和延期的议案》，公司终止信息化系统建设项目并将节余资金 245.63 万元（含累计利息和购买理财产品收益）用于永久性补充流动资金，主要用于公司日常营运资金需求。</p> <p>4、部品部件工厂化生产项目前期虽经过充分的可行性论证，但实际执行过程中，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，项目无法在计划时间内达到预定可使用状态。根据本次募投项目的实施进度、实际建设情况及市场发展前景，公司经过谨慎研究，为了维护全体股东和企业利益，公司于 2020 年 4 月 27 日召开第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十八次会议，会议审议通过了《关于公司部分募投项目终止和延期的议案》，公司将部品部件工厂化生产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。公司于 2020 年 9 月 3 日召开的第三届董事会第二十四次会议和第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于变更首次公开发行股票部分募投项目并将剩余募集资金用于永久补充流动资金的案》。公司“部品部件工厂化生产项目”总投资额为 29,730.70 万元，公司拟将本项目的投资规模调整至 22,498.75 万元，本项目剩余募集资金 8,995.94 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。</p>
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	<p>适用</p> <p>首次公开发行股票并上市的募集资金：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。</p>
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>适用</p> <p>公开发行可转换公司债券募集的资金：</p> <p>1、2019 年 8 月 27 日，经公司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。公司实际使用闲置募集资金暂时补充流动资金金额为 9,706.32 万元，到期日为 2020 年 8 月 27 日，公司已于 2020 年 4 月 14 日提前将合计 9,706.32 万元资金归还至相关募集资金专户。</p> <p>2、2020 年 4 月 27 日，经公司第三届董事会第十九次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，公司拟使用可转债闲置募集资金人民币 30,000 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。截至 2020 年 12 月 31 日，公司已划 30,000 万元临时补充流动资金。</p>

项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用资金将随项目进度陆续使用。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	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总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
永久补充流动资金	营销中心建设项目	3,844.62		3,844.62	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	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	1,331.81	245.63	1,331.81	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	1,042.52		1,042.52	100.00%	2019年12月31日		不适用	否
部品部件工厂化生产项目	部品部件工厂化生产项目	22,498.75	2,494.06	22,102.64	98.24%	2020年12月31日		不适用	否
永久补充流动资金	部品部件工厂化生产项目	8,900.99	8,900.99	8,900.99	100.00%	2020年12月31日		不适用	否
合计	--	41,098.18	11,640.68	40,702.07	--	--	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</p>								

项目签约数量不断提升，营业收入持续增长。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等规定，为了提高资金利用效率、促进公司经营和发展，结合相关法律法规和公司实际生产经营需要，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。

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》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等规定，为了提高资金利用效率，降低财务费用，结合相关法律法规和公司银行借款还款计划，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。

3、信息化系统建设项目拟通过硬件基础设施建设和应用管理系统建设，打造涵盖项目管理、采购管理、投标管理、系统办公平台、工程现场管理，设计管理、财务管理、远程监控和视频会议的 9 大管理系统。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 1,086.18 万元（含累计利息和购买理财产品收益）永久补充流动资金。公司于 2020 年 4 月 27 日召开第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十八次会议，会议审议通过了《关于公司部分募投项目终止和延期的议案》，公司终止信息化系统建设项目并将节余资金 244.07 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）用于永久性补充流动资金，主要用于公司日常营运资金需求。

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。2020 年 9 月 3 日，公司召开的第三届董事会第二十四次会议和第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于变更首次公开发行股票部分募投项目并将剩余募集资金用于永久补充流动资金的议案》。公司“部品部件工厂化生产项目”项目总投资额为 29,730.70 万元，截至 2020 年 8 月 31 日，公司厂房已建设完毕，鉴于市场环境发生变化，原有木制品加工和门窗加工竞争过于激烈，自建方式与公司业务发展需求不匹配，因此，经公司管理层审慎研究，公司决定终止木制品加工车间和门窗加工车间的设备采购等相关投入。原木制品加工车间和门窗加工车间已建成厂房将用于公司其他生产经营使用。公司结合幕墙加工车间的实际建设情况，后续还需要投入 1,143.27 万元。综上，公司拟将本项目的投资规模调整至 22,498.75 万元，本项目剩余募集资

	金 8,995.94 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。
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

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

目前，我国正从增量经济向存量经济转变，过去几十年随着我国城镇化程度的不断提高，积累了大量的建筑物和基础设施。由于建筑物自身的更新换代需求，建筑物存量市场具有巨大潜力。根据中国建筑装饰行业协会预测，随着我国城市化水平快速提升，每提高 1 个百分点，将有 1,300 万左右的农业人口转化为城市人口，直接拉动建筑业需求在 6 亿平方米以上，对建筑装修业务发展起到驱动作用。

基于以上背景，公司管理层制定了以建筑装饰主业为依托，围绕主业上下游进行产业链延展创新的发展主基调，致力打造成融合幕墙、建筑智能、机电、园林、新能源、物业管理、IDC 等业务为一体的城乡建设综合服务提供商。公司在 2021 年的经营计划如下：

（一）建设服务业务

建筑装饰行业的发展与国民经济发展水平密切相关，我国宏观经济的发展为建筑行业的发展奠定了坚实的基础，同时，城镇化进程也为我国建筑装饰行业创造了持续的、巨大的市场需求，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。在国民经济持续增长、城镇化建设稳步推进和居民消费水平持续提高的推动下，我国的建筑装饰行业未来发展前景广阔，公司也一直坚持以“固本强基、扬长补短、创新发展”为公司发展的主基调，通过建立成熟的项目管理体系、拓展营销渠道网络、强化回款绩效考核等策略，继续做大做强公司建筑装饰主业。

自 2019 年以来，国家提出要加快推进城镇老旧小区改造，全国有 17 万个老旧小区待改造，蕴含着万亿级别的市场，与

此同时，在国民经济持续增长、城镇化建设稳步推进和居民消费水平持续提高的推动下，对于物业管理的需求不断攀升。根据中国指数研究院数据，2018 年我国物业管理面积达到 210.6 亿平方米规模，同比增长 7.9%，维持稳健增长趋势。公司 2017 年战略入股赛格物业 25% 股权，2020 年收购控股科技园物业，均已表明公司在物业管理板块持续发展的决心。未来公司依旧按照既定战略规划，继续大力进入物业管理行业，践行产业链延伸的战略布局。

（二）新基建业务

2020 年，国务院逐步强调“新基建”相关产业的发展，IDC（互联网数据中心）作为国家层面认可的“新基建”重要内容之一，更多体现为 5G、人工智能、工业互联网、云计算等新一代信息技术发展的数据中枢和算力载体，数据中心已从“机房”或单一的商业形态演变为承载着各行各业信息系统的基础设施保障，是搭建信息化平台的重要前提。公司充分顺应国家对于“新基建”产业发展的需要，利用顺德处于粤港澳大湾区和毗邻广深地区的区位优势，稳步推进公司五沙（宽原）大数据中心项目的开展，建立公司在互联网数据中心服务市场上的竞争力。

十、接待调研、沟通、采访等活动

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

根据中国证监会《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。

2020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0.50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

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）1,800.00万元，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）2,761.70万元，即每10股派发现金（含税）0.40元。

2020年度，公司以截至2020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）3,607.23万元，即每10股派发现金（含税）0.50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例	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例	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

							的比率
2020 年	36,072,291.80	258,378,965.26	13.96%	56,048,475.88	21.69%	92,120,767.68	35.65%
2019 年	27,616,993.52	247,609,110.28	11.15%	0.00	0.00%	27,616,993.52	11.15%
2018 年	18,000,000.00	167,090,740.33	10.77%	0.00	0.00%	18,000,000.00	10.77%

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)	0.5
分配预案的股本基数 (股)	721445836
现金分红金额 (元) (含税)	36,072,291.80
以其他方式 (如回购股份) 现金分红金额 (元)	56,048,475.88
现金分红总额 (含其他方式) (元)	92,120,767.68
可分配利润 (元)	1,179,918,336.98
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	
2020 年度, 公司以截至 2020 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) 3,607.23 万元, 即每 10 股派发现金 (含税) 0.50 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所作承诺	不适用					
资产重组时所作承诺	公司	关于提供材料真实性、准确性、完整性	1、本公司已向参与本次交易的相关	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中

		<p>的声明和承诺</p>	<p>中介机构充分披露了本次交易所需的全部信息，并承诺在本次交易期间及时向相关中介机构提供相关信息，保证所提供的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2、本公司保证所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面材料或副本资料，副本资料或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、保证为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚</p>			
--	--	---------------	--	--	--	--

			<p>虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；4、在参与本次交易期间，本公司将依照法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时披露本次交易的有关信息，并保证该等信息的真实、准确、完整，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；5、本公司保证有权签署本承诺函，且本承诺函一经签署，即对本公司构成有效的、合法的、具有约束力的承诺，并承担相应的法律责任。</p>			
	实际控制人	关于提供材料真实性、准	1、本人已向参与本次交	2020年02月12日	长期	正常履行中

		<p>确性、完整性的声明和承诺</p>	<p>易的相关中介机构充分披露了本次交易所需的全部信息，并承诺在本次交易期间及时向相关中介机构提供相关信息。本人保证所提供信息的真实性、准确性和完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，文件上所有签字与印章均为真实，复印件均与原件一致。如因本人提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本人将依法承担相应的法律责任；2、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调</p>			
--	--	---------------------	---	--	--	--

			<p>查结论明确之前，本人将暂停转让本人在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代为向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在虚假记载、误导性陈述或</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			重大遗漏并给投资者带来损失的，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。			
	公司董事、监事及高级管理人员	关于提供材料真实性、准确性、完整性的声明和承诺	1、本人已向参与本次交易的相关中介机构充分披露了本次交易所需的全部信息，并承诺在本次交易期间及时向相关中介机构提供相关信息。本人保证所提供信息的真实性、准确性和完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，文件上所有签字与印章均为真实，复印件均与原件一致。如因本人提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本人将依法承担相应的法律责任；2、如本次交易因涉嫌所提供或披露的	2020年02月12日	长期	正常履行中

			<p>信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本人将暂停转让本人在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代为向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人身份信息和账</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏并给投资者带来损失的，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。			
	<p>严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明</p>	<p>关于提供材料真实性、准确性、完整性的声明和承诺</p>	<p>1、本人就本次交易向上市公司及相关中介机构提供的相关信息和文件（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头证言等）均真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，有关文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，文件资料上的所有签字与印章均真实、有效。</p> <p>2、本人保证，如本次交易所提供或披露的信息涉</p>	<p>2020年02月12日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代本人向深交所和中登公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向深交所和中登公司报送本人的身份信息 and 账户信息并申请锁定；董事会未向深交所和中登公司报送本人的身份信息和账户信息的，授权深交所和中登公司直接锁定相关</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。3、本人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给上市公司及其相关股东造成损失的，本人将依法承担个别和连带的法律责任。</p>			
	<p>嘉泽特及其董事、监事、高级管理人员</p>	<p>关于提供材料真实性、准确性、完整性的声明和承诺</p>	<p>1、本公司/本人已向参与本次交易的相关中介机构充分披露了本次交易所需的全部信息，并承诺在本次交易期间及时向相关中介机构提供相关信息，保证所提供的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏； 2、本公司/本人保证所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面材料</p>	<p>2020年02月12日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

		<p>或副本资料，副本资料或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p> <p>3、保证为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；</p> <p>4、在参与本次交易期间，本公司/本人将依照法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时</p>			
--	--	--	--	--	--

			配合上市公司及相关中介机构披露本次交易的有关信息，并保证该等信息的真实、准确、完整，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；5、本公司/本人保证有权签署本承诺函，且本承诺函一经签署，即对本公司/本人构成有效的、合法的、具有约束力的承诺，并承担相应的法律责任。			
	实际控制人	关于合法合规情况的承诺	1、截至本承诺函签署之日，本人最近三年未受过任何刑事处罚、证券市场相关的行政处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况。本人最近三年不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管	2020年02月12日	长期	正常履行中

		<p>措施或受到证券交易所纪律处分的情况。本人不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。2、本人不存在泄露本次交易的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形,不曾因涉嫌参与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案,最近 36 个月内不曾因参与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任,且不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》规定的</p>			
--	--	--	--	--	--

			得参与任何上市公司重大资产重组的其他情形。			
	公司及董事、监事、高级管理人员	关于合法合规情况的承诺	<p>1、截至本承诺函签署之日，本公司及本公司董事、监事、高级管理人员最近三年未受过任何刑事处罚、证券市场相关的行政处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况。本公司及本公司董事、监事、高级管理人员最近三年不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。本</p>	2020年02月12日	长期	正常履行中

			<p>公司及本公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员最近十二个月内未曾受到交易所公开谴责，且不存在其他重大失信行为。2、本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在泄露本次交易相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形，不曾因涉嫌参与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近 36 个月内不曾因参与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任，且不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			易监管的暂行规定》规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的其他情形。			
	严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明	关于合法合规情况的承诺	<p>1、截至本承诺函签署之日，本人在最近五年未受过任何刑事处罚、证券市场相关的行政处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况。本人最近五年不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。本人不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。</p> <p>2、本人不存在泄露本次交易的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内</p>	2020年02月12日	长期	正常履行中

		<p>幕交易的情形，不曾因涉嫌参与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近 36 个月内不曾因参与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任，且不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的其他情形。</p> <p>3、本人不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的不得收购上市公司的如下情形：</p> <p>（1）负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；（2）最近 3 年有重大违法行为或</p>			
--	--	---	--	--	--

			<p>者涉嫌有重大违法行为；</p> <p>(3) 最近 3 年有严重的证券市场失信行为；(4) 法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。4、本人能够按照《上市公司收购管理办法》第五十条的规定提供相关文件。</p>			
	嘉泽特及其董事、监事、高级管理人员	关于合法合规情况的承诺	<p>1、截至本承诺函签署之日，本公司及本公司董事、监事、高级管理人员在最近五年未受过任何刑事处罚、证券市场相关的行政处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况。本公司及本公司董事、监事、高级管理人员最近五年不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监</p>	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中

		<p>管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。2、本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在泄露本次交易的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形，不曾因涉嫌参与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近 36 个月内不曾因参与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任，且不存在《关</p>			
--	--	--	--	--	--

			于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的其他情形。			
	<p>严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明</p>	关于标的资产权属清晰的承诺	<p>1、嘉泽特系依法设立合法存续的有限责任公司，资产及业务完整、真实，业绩持续计算，不存在未披露的影响本次交易的实质性障碍或瑕疵。嘉泽特设立及历次变更均依法办理了登记或备案，其历次股权变动不存在瑕疵或争议。2、本人持有的嘉泽特股权不存在被质押、扣押、冻结、司法查封或拍卖、托管、设定信托、被依法限制表决权，或其他使股东权利行使和/或转让受到限制或禁止的情形。3、</p>	2020年02月12日	长期	正常履行中

			<p>本公司持有的嘉泽特股权不存在委托持股情形，本人基于该等股权依法行使股东权利没有任何法律障碍，该等股权不存在纠纷或潜在纠纷。4、本人如违反上述承诺给投资者造成损失的，本人将依法承担赔偿责任。</p>			
	实际控制人	关于股份减持计划的承诺	<p>自上市公司通过本次交易的首次董事会会议决议公告日起至本次交易实施完毕期间，若本人拟减持上市公司股份的（如有），将严格依照《公司法》、《证券法》、《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》（证监会公告（2017）9号）等相关法律法规的要求以及已作出的减持承诺进行减持行为，并依法进行相应的</p>	2020年02月12日	长期	正常履行中

			信息披露。			
	公司董事、监事、高级管理人员	关于股份减持计划的承诺	自上市公司通过本次交易的首次董事会会议决议公告日起至本次交易实施完毕期间，若本人拟减持上市公司股份的（如有），将严格依照《公司法》、《证券法》、《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》（证监会公告（2017）9号）等相关法律法规的要求以及已作出的减持承诺进行减持行为，并依法进行相应的信息披露。	2020年02月12日	长期	正常履行中
	严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明	关于股份锁定的承诺	1、本人因本次交易所认购的上市公司之股票，自股份发行结束之日起12个月内不进行任何转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式的转让，在此后按中国证券监督管理委员会	2020年02月12日	长期	正常履行中

		<p>会及深圳证券交易所的有关规定执行；2、本次发行股票并上市至股份解禁期满之日止，本人由于上市公司送红股、转增股本原因增持的上市公司股份，亦应遵守上述约定。若上述股份锁定安排与证券监管机构的最新监管意见不相符,各方同意根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整；3、本人因本次交易持有的上市公司股票自股份发行结束之日起12个月后将开始解禁，解禁期间及比例按本人签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》执行；4、本人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给上市公司及其相关股东</p>			
--	--	--	--	--	--

			造成损失的， 将依法承担 相应的赔偿 责任。			
	实际控制人	关于保持上 市公司独立 性的承诺	（一）资产独 立 1、保证上 市公司具有 独立完整的 资产、其资产 全部能处于 上市公司的 控制之下，并 为上市公司 独立拥有和 运营。2、保 证上市公司 与本人及本 人控制的其他企业之间 产权关系明 晰，上市公司 对所属资产 拥有完整的 所有权，确保 上市公司资 产的独立完 整。3、本人 及本人控制 的其他企业 在本交易前 没有、交易完 成后也不以 任何方式违 规占用上市 公司的资金、 资产。（二） 人员独立 1、 保证上市公 司的生产经 营与行政管 理（包括劳 动、人事及工 资管理等）完 全独立于本	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中

		<p>人及本人控制的其他企业。2、保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员的独立性，也不在本人及本人控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务。3、保证本人提名出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选都通过合法的程序进行，本人不干预上市公司董事会和股东大会已经作出的人事任免决定。（三）</p> <p>财务独立 1、保证上市公司拥有独立的财务部门和独立的财务核算体系。</p> <p>2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和分公司、子公司的财务管理制度。</p> <p>3、保证上市公司独立在</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>银行开户，不与本人及本人控制的其他企业共用一个银行账户。4、保证上市公司能够作出独立的财务决策。</p> <p>5、保证上市公司的财务人员独立，不在本人及本人控制的其他企业兼职和领取报酬。</p> <p>6、保证上市公司依法独立纳税。（四）机构独立 1、保证上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构，与本人及本人控制的除上市公司以外的其他经济实体间不存在机构混同的情形；2、保证上市公司的股东大会、董事会、监事会、独立董事、总经理等依照法律、法规和《公司章程》独立行使职权。（五）业务独立 1、</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力；2、在与上市公司进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按照市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规、规范性文件和《公司章程》的规定履行关联交易决策程序及信息披露义务。本人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给上市公司及其相关股东造成损失的，应以现金方式全额承担该等损失。</p>			
	<p>严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明</p>	<p>关于保持上市公司独立性的承诺</p>	<p>1、本次交易完成后，本人及本人控制的其他企业不会利用上市公司股东的身份影响上市公司的独立性，将继</p>	<p>2020年02月12日</p>	<p>长期 正常履行中</p>

			<p>续按照 A 股上市公司相关法律法规及规范性文件的相关要求在资产、机构、业务、财务、人员等方面与上市公司保持独立；</p> <p>2、本人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给上市公司及其相关股东造成损失的，本人将依法承担相应法律责任。</p>			
	实际控制人	关于减少和规范关联交易的承诺	<p>1、本次交易完成后，本人及本人所控制的其他企业将尽量避免和减少与上市公司及其下属全资、控股子公司之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，本人及本人实际控制的其他企业将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照</p>	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中

			<p>市场公认的合理价格确定；2、本人将严格遵守相关法律、行政法规、规范性文件及上市公司章程中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照上市公司关联交易决策程序进行，并及时对关联交易事项进行信息披露；3、本人保证在持有上市公司股份期间，不利用实际控制人或股东地位及影响谋求上市公司及其控制企业在业务合作等方面给予本人及本人控制的其他企业以优于市场第三方的权利；不利用股东地位及影响谋求将上市公司及其控制企业的利益以各种方式输送给本人及本人控制的其他企业，</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			不会通过影响上市公司的经营决策来损害上市公司及其他股东的合法权益；4、如本人违反上述承诺与上市公司进行交易而对上市公司或其股东造成损失的，本人将无条件赔偿上市公司或其股东因此受到的相应损失。			
	严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明	关于减少和规范关联交易的承诺	1、本人将充分尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策；2、若上市公司在经营活动中与本人或本人的关联企业发生关联交易，本人将促使此等交易严格按照国家有关法律法规、上市公司章程和中国证监会的有关规定履行有关程序，与上市公司依法签订协议，保证按照正常的	2020年02月12日	长期	正常履行中

		<p>商业条件进行，且本人及本人的关联企业将不会要求或接受上市公司给予比任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益；3、本人将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为，在任何情况下，未经上市公司股东大会审议通过，不要求上市公司向本人及本人投资或控制的其它企业提供任何形式的担保；4、本人保证在持有上市公司股份期间，不利用股东地位及影响谋求上市公司及其控制企业在业务合作等方面给予本人及本人控制的其他企业以优于市场第</p>			
--	--	---	--	--	--

			<p>三方的权利；不利用股东地位及影响谋求将上市公司及其控制企业的利益以各种方式输送给本人及本人控制的其他企业，不会通过影响上市公司的经营决策来损害上市公司及其他股东的合法权益。5、如违反上述承诺给上市公司造成损失，本人将向上市公司作出充分的赔偿或补偿。</p>			
	<p>实际控制人、邓会生</p>	<p>关于避免同业竞争的承诺</p>	<p>1、在本次交易完成后，本人及本人所控制的其他企业，未直接或间接从事任何与上市公司及其下属全资、控股子公司从事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上市公司及其下属全资、控股子公司的业务构成竞争或可</p>	<p>2020年02月12日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

		<p>能构成竞争的企业。2、在本次交易完成后，在持有上市公司股份期间，本人保证并将促使本人所控制的其他企业，不从事任何对上市公司及其子公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动。3、在本次交易完成后，本人将对自身及相关企业的生产经营活动进行监督和约束，如果将来本人及本人所控制的其他企业的产品或业务与上市公司及其下属全资、控股子公司的产品或业务出现或将出现相同或类似的情况，本人将采取以下措施解决：（1）在本人为上市公司关联人期间，凡本人及本人所控制的其他企业有任何商业</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>机会可从事、参与或入股任何可能会与上市公司及其下属全资、控股子公司的业务构成竞争关系的业务或活动，本人及本人所控制的其他企业会将该等商业机会让予上市公司或其下属全资、控股子公司；</p> <p>(2) 如本人及相关企业与上市公司及其下属全资、控股子公司因实质或潜在的同业竞争产生利益冲突，则优先考虑上市公司及其下属全资、控股子公司的利益；(3) 上市公司认为必要时，本人及本人所控制的其他企业将进行减持直至全部转让本人及本人所控制的其他企业持有的有关资产和业务，或由上市公司通过法律法</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>规允许的方式委托经营、租赁或优先收购上述有关资产和业务。4、如本人及本人所控制的其他企业违反本承诺函，本人将赔偿上市公司及其下属全资、控股子公司因同业竞争行为而受到的损失，并且本人及本人所控制的其他企业从事与上市公司及其下属全资、控股子公司竞争业务所产生的全部收益均归上市公司所有。本承诺函在本人作为上市公司控股股东、实际控制人期间持续有效。若本人违反上述承诺给上市公司及其他股东造成损失的，本人将赔偿该等损失。</p>			
	<p>严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光</p>	<p>关于避免同业竞争的承诺</p>	<p>1、本次交易完成后，本人及与本人关系密切的家庭成员不会</p>	<p>2020年02月12日</p>	<p>长期 正常履行中</p>

	<p>增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明</p>	<p>投资或新设与上市公司主营业务构成同业竞争关系的其他企业或组织；</p> <p>2、本次交易完成后，在本人持有上市公司股票期间，如本人或本人（含本人关系密切的家庭成员）控制的其他企业（如有）获得的商业机会与上市公司主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，本人将立即书面通知上市公司。如在书面通知中所指定的合理期间内，上市公司书面作出愿意利用该商业机会的肯定答复时，本人及本人（含关系密切的家庭成员）控制的其他企业（如有）将采取包括但不限于停止经营产生竞争的业务、将产生竞争的业务纳入上市</p>			
--	-----------------------------	--	--	--	--

			公司或者转让给无关联关系第三方，以避免与上市公司形成同业竞争或潜在同业竞争，确保上市公司及上市公司其他股东利益不受损害；3、若违背上述承诺，本人以现金方式赔偿上市公司或嘉泽特因此遭受的一切损失，支付时间为自相关损失认定之日起 30 个工作日内。			
	严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明	不以任何形式占用上市公司资金的承诺	本人自评估基准日起至标的公司股权登记至中装建设名下之日（即标的公司主管工商部门将标的公司股权相关权属变更至中装建设名下之日）止的期间内，将清理对标的公司的资金占用，不进行其他影响标的公司资产完整性、合规性的行为。本次交易完	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中

			成后，本人控制的其他企业（如有）将不会以代垫费用或其他支出、直接或间接借款、代偿债务等任何方式占用标的公司的资金，避免与标的公司发生与正常经营业务无关的资金往来行为。			
	实际控制人	不以任何形式占用上市公司资金的承诺	截至本承诺函出具之日，本人及本人控制的其他企业不存在占用上市公司资金或任何其他资产的情形，亦未通过上市公司为本人及本人控制的其他企业提供违规担保的情形。本人将维护上市公司资产的独立性，确保本次交易完成后，上市公司不会出现被本人及本人控制的其他企业资金占用的情形，也不会出现对本人及本人控制的其	2020年02月12日	长期	正常履行中

			他企业提供违规担保的情形。			
	严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明	关于质押对价股份的承诺	<p>1、本人保证在本次交易所获对价股份优先用于履行本人与上市公司签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》《业绩承诺之补偿协议》所约定的业绩补偿承诺，不通过质押股份等方式逃废补偿义务；2、未来质押该等对价股份时，本人将书面告知质权人根据《发行股份及支付现金购买资产协议》《业绩承诺之补偿协议》的约定，该等股份具有潜在业绩承诺补偿义务情况，并在质押协议中就相关股份用于支付业绩补偿事项等与质权人作出明确约定；3、若违反上述承诺，本人将赔偿上市公司</p>	2020年02月12日	长期	正常履行中

			因此遭受的任何损失，并承担相应的法律责任。			
	公司及董事、监事、高级管理人员	不存在内幕交易的承诺	1、本人不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形；不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被中国证监会立案调查或被司法机关立案侦查的情形。 2、本人在最近 36 个月内不存在因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形。	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中
	嘉泽特董事、监事、高级管理人员	不存在内幕交易的承诺	1、本人不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形；不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被中国证监会立案调查或被司法机关立案侦查的情形。	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中

			2、本人在最近 36 个月内不存在因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形。			
	严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明	不存在内幕交易的承诺	1、本人不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形；不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被中国证监会立案调查或被司法机关立案侦查的情形。 2、本人在最近 36 个月内不存在因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形。	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中
	实际控制人	不存在内幕交易的承诺	1、本人不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形；不存在因涉嫌本次交易	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中

			<p>相关的内幕交易被中国证监会立案调查或被司法机关立案侦查的情形。</p> <p>2、本人在最近 36 个月内不存在因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形。</p>			
	公司董事、高级管理人员	关于公司资产重组摊薄即期回报采取填补措施的承诺	<p>1、承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益；2、承诺不得无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害公司利益；3、承诺对其职务消费行为进行约束；4、承诺不得动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；5、承诺在自身职责和权限范围内，全力促使公司董事会或者提名</p>	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中

		<p>与薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并对公司董事会和股东大会审议的相关议案投票赞成（如有表决权）；6、如果公司拟实施股权激励，承诺在自身职责和权限范围内，全力促使公司拟公布的股权激励行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并对公司董事会和股东大会审议的相关议案投票赞成（如有表决权）；7、承诺严格履行其所作出的上述承诺事项，确保公司填补回报措施能够得到切实履行。如果承诺人违反其所作出的承诺或拒不履行承诺，承诺人将按照《关于首发及再融资、重</p>			
--	--	--	--	--	--

			大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》等相关规定履行解释、道歉等相应义务，并同意中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所和中国上市公司协会依法作出的监管措施或自律监管措施；给公司或者股东造成损失的，承诺人愿意依法承担相应补偿责任。			
	实际控制人	关于公司资产重组摊薄即期回报采取填补措施的承诺	1、本人不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益；2、本人承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对上市公司或者	2020年02月12日	长期	正常履行中

			投资者的补 偿责任。			
	王洪涛、邹瀚 枢、梅棻、李 雯睿、上海大 正投资有限 公司、广发证 券资产管理 (广东)有限 公司	关于申请解 除股份限售 的承诺	对于本人/本 单位获购的 中装建设本 次发行的股 票,自新增股 份上市之日 起锁定 6 个 月,如违反上 述确认及承 诺,承担相应 的责任。	2020 年 09 月 03 日	6 个月	履行完毕
首次公开发行或再融资时所作承诺	公司	股份回购、赔 偿损失承诺	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	2016 年 11 月 16 日	长期	正常履行中

			规定作除权除息处理，下同)。如本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，并已由人民法院作出相关判决的，本公司将依法赔偿投资者损失。			
	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股票时所公开发售的股	2016年11月16日	长期	正常履行中

		<p>份), 购回价格为中装建设首次公开发行股票时的发行价格。如果本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 致使投资者在证券交易中遭受损失, 并由人民法院作出相关判决的, 本人将依法赔偿投资者损失。本人严格履行上述承诺内容。若本人违反相关承诺, 本人将在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉, 并在违反相关承诺发生之日起 5 个工作日内, 暂停在发行人处领取薪酬 (或津贴) 及股东分红, 直至按承诺采取相应的回购或赔偿措</p>			
--	--	--	--	--	--

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

			实施完毕时为止。”			
	实际控制人	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
	实际控制人、公司	股份限售承诺	实际控制人庄重、庄小红、庄展诺承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人所持中装建设的股份，也	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>不要求发行人回购本人所持有的该公司股份。如发行人上市后 6 个月内股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票收盘价的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有发行人股票的锁定期限自动延长 6 个月。股份锁定期满后两年内，本人转让的股份不超过上市时本人所持中装建设股票数量的 50%，且转让价格不低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票转让价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			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	<p>发行人股东邓会生承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人所持中装建设的股份，也不要求发行人回购本人所持有的该公司股份。发行人上市前本人所持有的股票在锁定期满后两年内转让的，转让价格不低于发行价；如发行人上市后 6 个月内股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有发行人股票的锁定期自动延长 6 个月。</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

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

			<p>地位、职务变更、离职等原因不遵守上述承诺。如本人未能履行上述承诺，则因未履行上述承诺而获得的收入归公司所有，本人还将在公司股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉。如果因未履行上述承诺给公司或者其他投资者造成损失的，本人自违约之日起将应得的现金分红及薪酬由中装建设直接用于执行未履行的承诺或用于赔偿因本人未履行承诺而给上市公司或投资者带来的损失，直至本人履行承诺或依法弥补完上市公司、投资者的损失为止。</p> <p>"</p>			
	庄重、庄小红、庄展诺、	IPO 稳定股价承诺	(一) 启动和停止股价稳	2016 年 11 月 16 日	2016 年 11 月 29 日至 2019	已履行完毕

	<p>赵海峰、于桂添、何斌、庄超喜、廖伟潭</p>		<p>定措施的条件：本公司上市后三年内，当公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于每股净资产（指公司上一年度未经审计的每股净资产，下同）时，应当在 5 日内召开董事会、25 日内召开股东大会，审议稳定股价具体方案，明确该等具体方案的实施期间，并在股东大会审议通过该等方案后的 5 个交易日内启动稳定股价具体方案的实施。在股价稳定措施的实施期间内，如公司股票连续 20 个交易日收盘价高于每股净资产时，将停止实施股价稳定措施。（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</p>	<p>年 11 月 28 日</p>	
--	---------------------------	--	---	--------------------	--

			<p>审议同意，通过交易所集中竞价交易方式或证券监督管理部门认可的其他方式回购公司股票。公司每十二个月内回购资金不超过上一个会计年度经审计的净利润的 20%（资金来源包括但不限于自有资金、银行贷款等方式），回购价格不高于每股净资产；2、在符合股票交易相关规定的前提下，按照公司关于稳定股价具体方案中确定的增持方案和期间，公司控股股东、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</p>			
--	--	--	--	--	--	--

		<p>份，其增持的价格不高于每股净资产；</p> <p>3、在符合股票交易相关规定的前提下，按照公司关于稳定股价具体方案中确定的增持方案和期间，公司董事（独立董事除外）、高级管理人员通过交易所集中竞价交易方式增持公司股票。增持价格不高于每股净资产，购买所增持股票的总金额不低于其上年度从公司获取的税后薪酬及津贴的 30%。股价稳定措施启动时，控股股东和实际控制人增持股票为第一顺位，公司回购股票为第二顺位，董事（独立董事除外）和高级管理人员增持股票为第三顺位。控股股东、实际控制人增持到承诺的最大</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>金额后，公司股价仍未达到停止股价稳定方案条件的，则由公司实施回购；公司增持到最大回购资金后，公司股价仍未达到停止股价稳定方案的条件的，则由董事（独立董事除外）、高级管理人员承担增持义务。</p> <p>（三）约束措施：1、公司、控股股东、董事（独立董事除外）、高级管理人员将在公司股东大会上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；2、公司有权责令控股股东在限期内履行增持股票义务，控股股东仍不履行的，应以其最低增持金额减去其实际增持股票金额（如有）向公司支付现</p>			
--	--	--	--	--	--

			<p>金补偿。控股股东拒不支付现金补偿的，公司有权扣减其应向控股股东支付的分红；3、控股股东多次违反上述规定的，现金补偿金额累计计算；公司有权责令董事（独立董事除外）、高级管理人员在限期内履行增持股票义务，董事（独立董事除外）、高级管理人员仍不履行的，应以其最低增持金额减去其实际增持股票金额（如有）向公司支付现金补偿。董事（独立董事除外）、高级管理人员拒不支付现金补偿的，公司有权扣减其应向董事（独立董事除外）、高级管理人员支付的薪酬或分红（如有）。公司董事（独立董事除外）、高级管</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			理人员拒不履行本预案规定的股票增持义务情节严重的，控股股东或董事会、监事会、半数以上的独立董事有权提请股东大会更换相关董事，公司董事会有权解聘相关高级管理人员。（四）法律程序：本稳定股价预案经公司股东大会审议通过，自公司完成首次公开发行股票并上市之日起生效。如因法律、法规修订或政策变动等情形导致本预案与相关规定不符，公司董事会应对本预案进行调整，并需经出席股东大会的股东所持表决权三分之二以上同意通过。			
	实际控制人	关于同行业竞争、关联交易的承诺	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	2016年11月16日	长期	正常履行中

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

		<p>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属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。(3)自本承诺函签署之日起,如本人及本人控制的其他公司进一步拓展产品和业务范围,本人及本人控制的其他公司将不与中装建设及其下属子公司拓展后的产品或业务相竞争;若与中装建设及其下属子公司拓展后产品或业务产生竞争,则本人及本人控制的其他公司将停止生产或经营相竞争的业务或产品的方</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>式，或者将相竞争的业务纳入到中装建设经营的方式，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争。(4) 在本人及本人控制的其他公司与中装建设存在关联关系期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本人将向中装建设赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。”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</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>其他中小股东合法权益的决议；在与中装建设发生关联交易时，将按照公平合理和正常的商业交易条件进行，将不会要求或接受中装建设给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格的履行与中装建设签订的各种关联交易协议，不会向中装建设谋求任何超出上述规定以外的利益或收益。（2）在本人及本人控制的其他公司与中装建设存在关联关系期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本人将向中装建设赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。</p> <p>"</p>			
--	--	---	--	--	--

股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

1、会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入》（2017 修订）（财会[2017]22号）（以下简称“财会[2017]22号”），经本公司于2020年1月17日召开了第三届董事会第十四次会议和第三届监事会第十四次会议，会议审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》，本公司于2020年1月1日开始执行收入准则变更。

新收入准则将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；识别合同所包含的各 单项履约义务并在履行时分别确认收入；对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引；对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确的规定。根据新旧准则转换的衔接规定，新收入准则自 2020 年 1 月 1 日起施行，公司应当根据首次执行该准则的累积影响数调整期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。

2、会计估计

本报告期主要会计估计未发生变更。

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) 本期发生的非同一控制下企业合并

1、本公司通过子公司中装新能源以7,204,008.00元，通过法院竞拍的方式取得广州中阳100%的股权，于2020年4月24日进行了工商变更并支付大部分款项，于2020年5月13日取得控制权，因此将2020年5月13日作为购买日。

2、根据股权转让协议，本公司以14,700,000.00元取得中装建工70.00%的股权，于2020年8月3日进行了工商变更并支付大部分款项，将2020年8月3日作为购买日。由于收购中装建工不构成业务合并，此次收购作为资产收购。

3、根据股权收购协议，本公司通过云科技支付股权收购款30,000,000.00元，以及对顺德宽原进行增资30,000,000.00元，合计60,000,000.00元，取得顺德宽原60.00%的股权，于2020年7月13日支付大部分款项，于2020年7月30日进行了相应的财产交割，因此将2020年7月30日作为购买日。由于收购顺德宽原不构成业务合并，此次收购作为资产收购。

4、根据股权收购协议，本公司通过发行股份及支付现金的方式，收购嘉泽特投资100%的股权，其中现金支付对价50,400,000.00元，发行股份17142851股，每股价格6.86元，于2020年7月1日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）核发的《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司向严勇等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，新增股份上市日为2020年8月18日。因此将2020年8月18日作为购买日。

(2) 本期增加子、孙公司的情况说明

1、公司于2020年1月17日成立中装纳米，注册资本为2,000.00万元。公司持有中装纳米80.00%股权，拥有对其的实质控制权，中装纳米自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

2、公司于2020年2月26日成立中装智链科技，注册资本3,000.00万元。公司持有中装智链85.00%股权，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。

3、公司于2020年3月12日成立中装云科技，注册资本10,000.00万元。公司持有中装云科技100.00%股权，拥有对其的实质控制权，中装云科技自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

4、公司于2020年4月21日成立中装智链本聪，注册资本1,000.00万元。公司持有中装智链本聪51.00%股权，拥有对其的实质控制权，中装智链本聪自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

5、公司于2020年5月7日成立海南中装，注册资本1,000.00万元。公司持有海南中装100.00%股权，拥有对其的实质控制权，海南中装自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

6、深圳市中装建筑科技有限公司于2020年11月16日成立四川中装，注册资本5,000.00万元。深圳市中装建筑科技有限公司持有四川中装100.00%股权，拥有对其的实质控制权，四川中装自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

(3) 本期减少子公司的情况说明

1、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《关于注销控股子公司深圳市中装智能建筑顾问有限公司的议案》，同意注销中装智能，并授权中装智能经营管理层负责办理清算、注销事宜，截至2020年3月18日，中装智能已经完成了清算并办理完成了所有注销事宜。

2、公司于2018年8月22日经第三届董事会第二次会议审议通过《关于注销控股子公司中装利丰建筑工程有限公司的议案》，同意注销中装利丰，并授权中装利丰经营管理层负责办理清算、注销事宜，截至2020年6月24日，中装利丰已经完成了清算并办理完成了所有注销事宜。

3、截至2020年12月，中装希奥特已经完成了清算并办理完成了所有注销事宜。

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	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	140
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1

境内会计师事务所注册会计师姓名	刘金平、刘肖艳
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1

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退市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

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	披露日期	披露索引
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。	765.75	否	正在审理中	无	无		
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	6,027.65	否	正在审理中	无	无		

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。							
2020 年 10 月, 东莞金誉房地产开发有限公司就工程合同纠纷, 向东莞市第一人民法院起诉本公司, 标的金额 14,872,000.40 元; 2020 年 11 月 20 日, 本公司提起反诉, 标的金额 3,066,010.19 元。	1,487.2	否	正在审理中	无	无		
2020 年 10 月, 本公司就工程合同纠纷, 向丽江市中级人民法院起诉康美健康小镇投资(丽江)有限公司, 标的金额 23,419,976.66 元。	2,342	否	正在审理中	无	无		

十三、处罚及整改情况

√ 适用 □ 不适用

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论(如有)	披露日期	披露索引
公司	其他	信息披露不真实、不准确	其他	采取出具警示函的行政监管措施	2020 年 03 月 13 日	公告编号: 2020-065

于桂添	高级管理人员	信息披露不真实、不准确	其他	采取出具警示函的行政监管措施	2020年03月13日	公告编号：2020-065
公司	其他	违反深交所相关规定	其他	通报批评	2020年04月08日	关于对深圳市中装建设集团股份有限公司及相关当事人给予通报批评处分的决定
庄重	董事	未能恪尽职守、履行诚信勤勉义务	其他	通报批评	2020年04月08日	关于对深圳市中装建设集团股份有限公司及相关当事人给予通报批评处分的决定
庄展诺	董事	未能恪尽职守、履行诚信勤勉义务	其他	通报批评	2020年04月08日	关于对深圳市中装建设集团股份有限公司及相关当事人给予通报批评处分的决定
于桂添	高级管理人员	未能恪尽职守、履行诚信勤勉义务	其他	通报批评	2020年04月08日	关于对深圳市中装建设集团股份有限公司及相关当事人给予通报批评处分的决定

整改情况说明

适用 不适用

公司已将上述监管措施决定的内容告知相关人员，公司及相关人员已从中吸取了经验教训，并系统地认真学习了相关法律、法规及监管规则，后续公司及相关人员将坚决遵循上市公司信息披露规范要求，持续加强对《上市公司信息披露管理办法》以及其他相关法律、法规的学习，进一步规范公司运作，切实履行信息披露义务，不断提高公司信息披露质量，杜绝此类事件的再次发生；维护公司及全体股东利益，促进公司健康、稳定和持续发展。

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）2019 年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。

7、2020 年 4 月 27 日，公司第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十八次会议审议通过了关于《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于首次授予限制性股票的激励对象李平、潘超、赫长旭、廖锦勇、覃凌云、张丽等 6 人因个人原因离职，不再具备激励条件，需对其持有的已授予但尚未解除限售的限制性股票 12.50 万股应予以回购注销，独立董事发表了明确同意的独立意见，广东华商律师事务所出具了法律意见书。

8、2020 年 5 月 21 日，公司 2019 年度股东大会审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》。

9、2020 年 7 月 7 日，公司完成 12.50 万股的限制性股票注销事宜。

10、2020 年 9 月 3 日，公司第三届董事会第二十四次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于公司 2019 年限制性股票激励计划，激励对象中有 1 人因个人原因离职，不再具备激励资格；16 名激励对象因 2019 年度考核结果为“C”和“D”，按照《2019 年限制性股票激励计划实施考核管理办法》，上述 16 人有部分比例的限制性股票在 2020 年无法解锁。公司拟对上述原因涉及的尚未解锁的限制性股票予以回购注销处理。

11、2020 年 9 月 21 日，公司 2020 年第二次临时股东大会审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，同意回购注销 23.95 万股限制性股票。

12、2020 年 11 月 24 日，公司完成 23.95 万股的限制性股票注销事宜。

（二）2020 年限制性股票激励计划

1、2020 年 12 月 23 日，公司第三届董事会第二十九次会议审议通过《关于〈深圳市中装建设集团股份有限公司 2020 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，上海信公铁禾企业管理咨询有限公司出具了独立财务顾问报告。

2、2020 年 12 月 23 日，公司第三届监事会第二十六次会议审议通过《关于〈深圳市中装建设集团股份有限公司 2020 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 2020 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、2021 年 1 月 26 日，公司召开第三届董事会第三十次会议和第三届监事会第二十七次会议，审议通过了《关于调整公司 2020 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。

4、2021 年 2 月 4 日，本次授予的限制性股票在深圳证券交易所上市。

（三）第一期员工持股计划

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。

5、2020年1月17日，公司第三届董事会第十四次会议审议通过了《关于第一期员工持股计划延期购买的议案》，同意将公司第一期员工持股计划延期购买，完成购买日期延长至2020年8月18日，公司独立董事对第一期员工持股计划延期购买发表了独立意见。

6、2020年1月22日，公司第三届董事会第十五次会议审议《关于终止公司第一期员工持股计划的议案》，决定终止公司第一期员工持股计划，公司独立董事对终止公司第一期员工持股计划发表了独立意见。

（四）2020年第一期员工持股计划

1、2020年2月7日，公司第三届董事会第十六次会议审议通过了《关于〈深圳市中装建设集团股份有限公司2020年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、2020年2月7日，公司第三届监事会第十五次会议审议通过了《关于〈深圳市中装建设集团股份有限公司2020年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2020年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、2020年3月18日，公司召开2020年第一次临时股东大会，审议通过了《关于〈深圳市中装建设集团股份有限公司2020年第一期员工持股计划（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案，同意公司实施2020年第一期员工持股计划，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。

4、2020年9月21日，公司第三届董事会第二十五次会议审议通过了《关于审议〈关于终止公司2020年第一期员工持股计划〉的议案》，决定终止公司2020年第一期员工持股计划，公司独立董事对终止公司2020年第一期员工持股计划发表了独立意见。

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2020年12月31日，公司及其各分子公司、办事处总共租赁28处房产用于办公，合计租赁面积7754.70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、自有资金	185,450	2,974.64	0
合计		185,450	2,974.64	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、日常经营重大合同

适用 不适用

5、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（2020-2022）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）
2020	9,212.08	—
2019	2,761.70	—
2018	1,800.00	—
2017	3,000.00	—
2016	6,000.00	30,000.00
总计	22,773.78	30,000.00

上市以来，公司累计现金分红金额达到2.28亿，以资本公积金转增股本3亿，共计回报股东5.28亿元。

（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

公司结合自身情况，积极响应“乡村振兴”战略，支持社会主义新农村建设事业。一方面广泛吸纳农村劳动力就业，帮助农民工掌握建筑工程施工技术脱贫致富，通过“造血”方式实现产业扶贫，助推脱贫攻坚战；一方面慷慨解囊，捐款用于揭阳、陆河等边远山区乡村学校改造升级、路面改造扩建、大桥改建及“一河两岸”环境整治等项目，积极推动新农村硬件建设。同时针对中国青少年儿童群体开展精准扶贫工作，通过跟政府和民间慈善基金会合作，重点帮助广东省在扶贫助学、儿童精神文化建设等方面工作的推动，并在能力范围内向国内其他地区辐射。公司也将结合企业实际情况，参与国内外重大自然灾害救助捐款、重大社会活动资助等。

（2）年度精准扶贫概要

2020年1月，公司向揭西县慈善总会捐赠200万元用于当地边远山区乡村学校改造升级、路面改造扩建、大桥改建及“一河两岸”环境整治等项目，积极推动新农村硬件建设。7月，公司通过深圳市罗湖区慈善基金会向深圳南山区因病致贫的党员捐款2万元用于后续治疗和生活费用。11月，公司积极助力永福县渔洞小学升级改造，捐款10万元对渔洞小学的学校环境进行资助修缮，项目包括学校校园基础修缮、班级图书角8个、学校图书室图书一批、阅读台6套，冠名牌匾3个、办公电脑6套、教学电视机2台。

（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	——	——
其中： 4.1 资助贫困学生投入金额	万元	10
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	2
9.其他项目	——	——
9.2.投入金额	万元	200
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

是 否

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%。公司于 2020 年 11 月 16 日召开第三届董事会第二十八次会议、2020 年 12 月 4 日召开 2020 年第四次临时股东大会，根据公司投资战略和资金使用计划，综合考虑各方面相关因素，决议通过终止出资认购昆仑健康保险股份有限公司的股份。

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
2020-108	《关于子公司收购及增资取得广东顺德宽原电子科技有限公司60%股权的公告》	2020/5/25
2020-137	《关于收购深圳市中装建工有限责任公司70%股权暨取得建筑工程施工总承包壹级资质的公告》	2020/8/7
2020-141	《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金实施情况报告暨新增股份上市公告书》	2020/8/17

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	60,757,012	8.89%	31,260,498	0	0	-413,850	30,846,648	91,603,660	12.70%
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	60,757,012	8.89%	30,060,018	0	0	-413,850	29,646,168	90,403,180	12.53%
其中：境内法人持股	0	0.00%	5,522,208	0	0	0	5,522,208	5,522,208	0.77%
境内自然人持股	60,757,012	8.89%	24,537,810	0	0	-413,850	24,123,960	84,880,972	11.77%
4、外资持股	0	0.00%	1,200,480	0	0	0	1,200,480	1,200,480	0.17%
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%	1,200,480	0	0	0	1,200,480	1,200,480	0.17%
二、无限售条件股份	622,559,979	91.11%	0	0	0	7,282,197	7,282,197	629,842,176	87.30%
1、人民币普通股	622,559,979	91.11%	0	0	0	7,282,197	7,282,197	629,842,176	87.30%
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	683,316,991	100.00%	31,260,498	0	0	6,868,347	38,128,845	721,445,836	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、2020年3月28日，公司披露《关于“中装转债”赎回结果公告》，截至2020年3月19日，公司总股本因“中装转债”转股累计增加84,549,838股；

2、2020年4月27日，公司第三届董事会第十九次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于公司

2019 年限制性股票激励计划，激励对象中有 6 人因个人原因离职，不再具备激励资格，公司对上述原因涉及的限制性股票予以回购注销处理，回购注销的股份共计 12.50 万股；

3、2020 年 7 月 7 日，公司于 2020 年 7 月 7 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成回购注销；

4、2020 年 8 月 17 日，公司披露《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金实施情况报告暨新增股份上市公告书》，公司通过向特定对象非公开发行股份及支付现金的方式，购买严勇等 13 名交易对方合计持有的嘉泽特 100% 股权并募集配套资金。本次发行新增股份 17,142,851 股，为上市公司向交易对方发行股份及支付现金购买嘉泽特 100% 股权所支付股份对价部分，每股发行价格为人民币 6.86 元；

5、2020 年 9 月 1 日，公司披露《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金实施情况报告暨新增股份上市公告书》，公司通过向特定对象非公开发行股份及支付现金的方式，购买严勇等 13 名交易对方合计持有的嘉泽特 100% 股权并募集配套资金。本次发行新增股份 14,117,647 股，为优先支付本次交易的现金对价，剩余资金用于上市公司补充流动资金及偿还银行借款；

6、2020 年 9 月 3 日，公司第三届董事会第二十四次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于公司 2019 年限制性股票激励计划，激励对象中有 1 人因个人原因离职，不再具备激励资格；16 名激励对象因 2019 年度考核结果为“C”和“D”，按照《2019 年限制性股票激励计划实施考核管理办法》，上述 16 人有部分比例的限制性股票在 2020 年无法解锁。公司对上述原因涉及的尚未解锁的限制性股票予以回购注销处理，回购注销的股份共计 23.95 万股；

7、2020 年 9 月 9 日，公司披露《关于公司部分董事、监事、高级管理人员自愿增持公司股份计划期限届满暨实施完成的公告》，截至 2020 年 3 月 13 日，本次计划增持主体累计增持股份数 1,985,000 股，达到增持股份数量区间下限；

8、2020 年 9 月 17 日，公司披露《关于 2019 年股权激励计划限制性股票第一期解除限售上市流通的提示性公告》，2019 年股权激励计划限制性股票授予第一个限售期可解除限售的限制性股票数量为 1,635,000 股，占公司总股本的比例为 0.2266%。

股份变动的批准情况

适用 不适用

1、2020 年 2 月 12 日公司第三届董事会第十七次会议、2020 年 3 月 2 日公司第三届董事会第十八次会议分别审议通过《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金方案的议案》，并经 2020 年 3 月 18 日召开的 2020 年第一次临时股东大会审议通过，同意公司通过发行股份及支付现金的方式购买严勇等 13 名自然人股东合计持有的嘉泽特 100% 股权；

2、2020 年 4 月 27 日，公司第三届董事会第十九次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于公司 2019 年限制性股票激励计划，激励对象中有 6 人因个人原因离职，不再具备激励资格，公司对上述原因涉及的限制性股票予以回购注销处理，回购注销的股份共计 12.50 万股；

3、2020 年 9 月 3 日，公司第三届董事会第二十四次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于公司 2019 年限制性股票激励计划，激励对象中有 1 人因个人原因离职，不再具备激励资格；16 名激励对象因 2019 年度考核结果为“C”和“D”，按照《2019 年限制性股票激励计划实施考核管理办法》，上述 16 人有部分比例的限制性股票在 2020 年无法解锁。公司对上述原因涉及的尚未解锁的限制性股票予以回购注销处理，回购注销的股份共计 23.95 万股。

股份变动的过户情况

适用 不适用

1、2020 年 7 月 9 日，公司披露《关于 2019 年限制性股票激励计划部分限制性股票回购注销完成的公告》，公司本次需回购注销的限制性股票数量合计 12.50 万股，经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司上述限制性股票的注销事宜已经于 2020 年 7 月 7 日完成；

2、2020 年 8 月 17 日，公司披露《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金实施情况报告暨新增股份上市公告书》，公司本次向发行对象发行股份购买资产的新增股份上市日为 2020 年 8 月 18 日；

3、2020 年 9 月 1 日，公司披露《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金实施情况报告暨新增股份上市公告书》，公司本次发行新增股份的性质为有限售条件流通股，上市日期为 2020 年 9 月 3 日；

4、2020 年 9 月 17 日，公司披露《关于 2019 年股权激励计划限制性股票第一期解除限售上市流通的提示性公告》，公

司本次可解除限售的限制性股票的上市流通日为 2020 年 9 月 21 日；

5、2020 年 11 月 28 日，公司披露《关于 2019 年限制性股票激励计划部分限制性股票回购注销完成的公告》，公司本次回购注销的限制性股票数量为 23.95 万股，于 2020 年 11 月 24 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成回购注销。

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

1、2020 年 9 月 25 日，公司首次通过股份回购专用证券账户以集中竞价方式回购公司股份 373.60 万股。具体内容详见公司于 2020 年 9 月 26 日在巨潮资讯网上披露的《关于首次回购公司股份的公告》（公告编号：2020-176）。

2、公司分别于 2020 年 10 月 9 日、2020 年 11 月 4 日、2020 年 12 月 2 日在巨潮资讯网上披露了《关于回购公司股份的进展公告》（公告编号：2020-178、2020-192、2020-203）。

3、公司于 2020 年 12 月 12 日在巨潮资讯网上披露了《关于回购股份比例达到 1% 暨回购进展的公告》（公告编号：2020-207）。

4、截至 2020 年 12 月 21 日，公司已累计回购股票 728.84 万股，占公司总股本的比例为 1.01%，购买的最高价为 7.97 元/股、最低价为 7.08 元/股，已支付的总金额为 5,604.85 万元（不含交易费用）。

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

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
庄展诺	54,757,012	0	0	54,757,012	高管限售股	每年解锁本人所持公司股份总数的 25%
严勇	0	8,698,217	0	8,698,217	发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金形成的限售股	第一期限售股于 2021 年 8 月 18 日解除限售
梅棻	0	4,801,920	0	4,801,920	发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金形成的限售股	2021 年 3 月 3 日
王莉	0	2,209,601	0	2,209,601	发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金形	第一期限售股于 2021 年 8 月 18 日解除限售

					成的限售股	
蔡史锋	0	2,209,601	0	2,209,601	发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金形成的限售股	第一期限售股于2021年8月18日解除限售
广发证券资管—招商银行—广发资管定增多策略1号集合资产管理计划	0	2,184,874	0	2,184,874	发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金形成的限售股	2021年3月3日
上海大正投资有限公司	0	1,920,768	0	1,920,768	发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金形成的限售股	2021年3月3日
王洪涛	0	1,440,576	0	1,440,576	发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金形成的限售股	2021年3月3日
邹瀚枢	0	1,200,480	0	1,200,480	发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金形成的限售股	2021年3月3日
广发证券资管—恒邦财产保险股份有限公司—广发恒邦1号单一资产管理合同	0	1,200,480	0	1,200,480	发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金形成的限售股	2021年3月3日
其他限售股股东	6,000,000	6,438,631	-1,458,500	10,980,131	高管限售股、发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金形成的限售股、股权激励限售股	-
合计	60,757,012	32,305,148	-1,458,500	91,603,660	--	--

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

股票及其行	发行日期	发行价格(或	发行数量	上市日期	获准上市交	交易终止日	披露索引	披露日期
-------	------	--------	------	------	-------	-------	------	------

生证券名称		利率)			易数量	期		
股票类								
发行股份购买资产	2020年08月07日	6.86元/股	17,142,851	2020年08月18日	17,142,851		《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金实施情况报告暨新增股份上市公告书》	2020年08月17日
发行股份募集配套资金	2020年08月25日	8.33元/股	14,117,647	2020年09月03日	14,117,647		《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金实施情况报告暨新增股份上市公告书》	2020年09月01日
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类								
其他衍生证券类								

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

1、2020年8月17日，公司披露《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金实施情况报告暨新增股份上市公告书》，公司通过向特定对象非公开发行股份及支付现金的方式，购买严勇等13名交易对方合计持有的嘉泽特100%股权并募集配套资金。本次发行新增股份17,142,851股，为上市公司向交易对方发行股份及支付现金购买嘉泽特100%股权所支付股份对价部分，每股发行价格为人民币6.86元；

2、2020年9月1日，公司披露《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金实施情况报告暨新增股份上市公告书》，公司通过向特定对象非公开发行股份及支付现金的方式，购买严勇等13名交易对方合计持有的嘉泽特100%股权并募集配套资金。本次发行新增股份14,117,647股，为优先支付本次交易的现金对价，剩余资金用于上市公司补充流动资金及偿还银行借款。

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、2020年3月28日，公司披露《关于“中装转债”赎回结果公告》，截至2020年3月19日，公司总股本因“中装转债”转股累计增加84,549,838股；

2、2020年4月27日，公司第三届董事会第十九次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于公司2019年限制性股票激励计划，激励对象中有6人因个人原因离职，不再具备激励资格，公司对上述原因涉及的限制性股票予以回购注销处理，回购注销的股份共计12.50万股；

3、2020年8月17日，公司披露《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金实施情况报告暨新增股份上市公告书》，公司通过向特定对象非公开发行股份及支付现金的方式，购买严勇等13名交易对方合计持有的嘉泽特100%股权并募集配套资金。本次发行新增股份17,142,851股，为上市公司向交易对方发行股份及支付现金购买嘉泽特100%股权所支付股份对价部分，每股发行价格为人民币6.86元；

4、2020年9月1日，公司披露《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金实施情况报告暨新增股份上市公告书》，公司通过向特定对象非公开发行股份及支付现金的方式，购买严勇等13名交易对方合计持有的嘉泽特100%股权并募集配套资金。本次发行新增股份14,117,647股，为优先支付本次交易的现金对价，剩余资金用于上市公司补充流动资金及偿还银行借款；

5、2020年9月3日，公司第三届董事会第二十四次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于公司2019年限制性股票激励计划，激励对象中有1人因个人原因离职，不再具备激励资格；16名激励对象因2019年度考核结果为“C”和“D”，按照《2019年限制性股票激励计划实施考核管理办法》，上述16人有部分比例的限制性股票在2020年无法解锁。公司对上述原因涉及的尚未解锁的限制性股票予以回购注销处理，回购注销的股份共计23.95万股；

6、2020年9月9日，公司披露《关于公司部分董事、监事、高级管理人员自愿增持公司股份计划期限届满暨实施完成的公告》，截至2020年3月13日，本次计划增持主体累计增持股份数1,985,000股，达到增持股份数量区间下限；

7、2020年9月17日，公司披露《关于2019年股权激励计划限制性股票第一期解除限售上市流通的提示性公告》，2019年股权激励计划限制性股票授予第一个限售期可解除限售的限制性股票数量为1,635,000股，占公司总股本的比例为0.2266%。

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	31,613	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	32,802	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	24.40%	176,057,928	-15,755,112	0	176,057,928	质押	112,500,000
庄展诺	境内自然人	10.12%	73,009,350	0	54,757,012	18,252,338	质押	38,250,000
广州市玄元投资管理有限公司—玄元百顺1号私募证券投资基金	其他	1.84%	13,246,600	13,246,600	0	13,246,600		
陈一	境内自然人	1.77%	12,749,200	-16,639,463	0	12,749,200	质押	10,784,000

宁仙桃	境内自然人	1.49%	10,762,430	10,762,430	0	10,762,430		
李卓	境内自然人	1.47%	10,614,867	10,614,867	0	10,614,867		
严勇	境内自然人	1.21%	8,698,217	8,698,217	8,698,217	0		
刘广华	境内自然人	1.11%	8,000,000	0	0	8,000,000		
深圳市中装建设集团股份有限公司回购专用证券账户	境内非国有法人	1.01%	7,288,400	7,288,400	0	7,288,400		
张昕	境内自然人	0.80%	5,802,072	5,802,072	0	5,802,072		
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，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。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
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	176,057,928	人民币普通股	176,057,928					
庄展诺	18,252,338	人民币普通股	18,252,338					
广州市玄元投资管理有限公司—玄元百顺 1 号私募证券投资基金	13,246,600	人民币普通股	13,246,600					
陈一	12,749,200	人民币普通股	12,749,200					
宁仙桃	10,762,430	人民币普通股	10,762,430					
李卓	10,614,867	人民币普通股	10,614,867					
刘广华	8,000,000	人民币普通股	8,000,000					
深圳市中装建设集团股份有限公司回购专用证券账户	7,288,400	人民币普通股	7,288,400					
张昕	5,802,072	人民币普通股	5,802,072					
冯泽伟	5,400,000	人民币普通股	5,400,000					
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，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）	1、广州市玄元投资管理有限公司—玄元百顺 1 号私募证券投资基金通过信用证券账户持有公司股票 12533700 股； 2、宁仙桃通过信用证券账户持有公司股票 10762430 股； 3、李卓通过信用证券账户持有公司股票 10614867 股； 4、张昕通过信用证券账户持有公司股票 5802072 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	已退休	
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

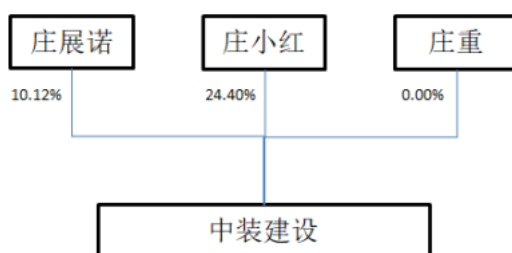
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
庄重、庄小红、庄展诺	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
主要职业及职务	庄重现担任公司董事长，庄展诺现担任公司董事、总裁，庄小红已退休。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

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

1、实际控制人关于股份锁定的承诺：“自上市公司通过本次交易的首次董事会会议决议公告日起至本次交易实施完毕期间，若本人拟减持上市公司股份的（如有），将严格依照《公司法》、《证券法》、《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》（证监会公告〔2017〕9号）等相关法律法规的要求以及已作出的减持承诺进行减持行为，并依法进行相应的信息披露。”

2、严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明关于股份锁定的承诺：“（1）本人因本次交易所认购的上市公司之股票，自股份发行结束之日起 12 个月内不进行任何转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式的转让，在此后按中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定执行；（2）本次发行股票并上市至股份解禁期满之日止，本人由于上市公司送红股、转增股本原因增持的上市公司股份，亦应遵守上述约定。若上述股份锁定安排与证券监管机构的最新监管意见不相符，各方同意根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整；（3）本人因本次交易持有的上市公司股票自股份发行结束之日起 12 个月后开始解禁，解禁期间及比例按本人签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》执行；（4）本人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给上市公司及其相关股东造成损失的，将依法承担相应的赔偿责任。”

3、王洪涛、邹瀚枢、梅棻、李雯睿、上海大正投资有限公司、广发证券资产管理（广东）有限公司关于股份锁定的承诺：“对于本人/本单位获赠的中装建设本次发行的股票，自新增股份上市之日起锁定 6 个月，如违反上述确认及承诺，承担相应的责任。”

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-2020年 03月20日	5,250,000	525,000,000.00	523,382,600.00	84,549,838	13.95%	0.00	0.00%

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	北京天演资本管理 有限公司一天演赛 肯证券投资基金	其他	2,215	221,500.00	13.69%
2	范明泽	境内自然人	962	96,200.00	5.95%
3	瑞士信贷(香港)有 限公司	境外法人	527	52,700.00	3.26%
4	陈小燕	境内自然人	130	13,000.00	0.80%

5	寇含婷	境内自然人	100	10,000.00	0.62%
6	#崔海波	境内自然人	100	10,000.00	0.62%
7	吴苏琴	境内自然人	87	8,700.00	0.54%
8	王伍姣	境内自然人	87	8,700.00	0.54%
9	郭万峰	境内自然人	68	6,800.00	0.42%
10	董新华	境内自然人	44	4,400.00	0.27%

注：上述前十大债券持有人为可转债摘牌（2020年3月30日）前最新一期前十大债券持有人名单。

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

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。

公司“中装转债”（债券代码：128060）已全部赎回，并于2020年3月30日在深交所摘牌。

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	59	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	35	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、常务副总操	现任	男	59	2018年05月11日	2021年05月10日	150,000	250,000	0	-4,500	395,500
林伟健	董事	现任	男	64	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	60	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	49	2018年05月18日	2021年05月10日	0	0	0	0	0
高刚	独立董事	现任	男	58	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	45	2019年05月27日	2021年05月10日	0	200,000	0	0	200,000
张水霞	监事	现任	女	48	2018年05月11日	2021年05月10日	0	0	0	0	0
林柏亨	职工监事	现任	男	29	2020年09月04日	2021年05月10日	0	0	0	0	0
陈群	职工监事	离任	女	42	2018年	2020年	0	100,000	0	0	100,000

					05月11日	09月03日						
于桂添	副总裁、 董事会秘书	现任	男	39	2018年 05月11日	2021年 05月10日	350,000	316,000	0	0	666,000	
曾凡伟	副总裁、 财务总监	现任	男	45	2018年 05月11日	2021年 05月10日	450,000	308,000	0	0	758,000	
赵海峰	副总裁	现任	男	42	2018年 05月11日	2021年 05月10日	570,000	500,000	0	-17,100	1,052,900	
黎文崇	副总裁	现任	男	46	2018年 05月11日	2021年 05月10日	130,000	111,000	0	0	241,000	
庄超喜	副总裁	现任	男	46	2018年 05月11日	2021年 05月10日	140,000	100,000	0	0	240,000	
汪成	副总裁兼 首席技术官	现任	男	45	2021年 01月17日	2021年 05月11日	0	100,000	0	0	100,000	
杨战	副总裁	现任	男	49	2018年 05月11日	2021年 05月10日	200,000	0	0	-6,000	194,000	
廖伟潭	副总裁	现任	男	56	2018年 05月11日	2021年 05月10日	0	0	0	0	0	
合计	--	--	--	--	--	--	74,999,350	1,985,000	0	-27,600	76,956,750	

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
汪成	副总裁、首席技术官	聘任	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。
林柏亨	职工监事	被选举	2020年09月04日	为确保监事会正常运作，公司于2020年9月4日召开2020年职工大会，选举职工代表担任公司第三届监事会职工监事。
陈群	职工监事	离任	2020年09月04日	因工作调整原因，陈群女士申请辞去公司第三届监事

			日	会职工监事职务。
--	--	--	---	----------

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、教授级高级工程师、高级经济师。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、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、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绿色建造与装配式建筑分会（副会长）、广东省建筑业协会幕墙门窗分会（副会长）、广东省企业联合会（理事）、深圳市装饰行业协会（副会长）、深圳市企业联合会（副会长）、深圳市商业联合会（副会长）、深圳市新的社会阶层人士联合会（名誉会长）、深圳市知识界人士联谊会（副主任）、深港揭西商会（常务副会长）、南方科技大学教育基金会（荣誉理事）、厦门大学 EMBA 深圳校友会（永远荣誉会长）、上海客家联谊会（副会长）。

庄展诺先生：中国国籍，1986 年出生，硕士研究生学历，高级经济师。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、深圳嘉泽特董事、上海装连科技有限公司董事长。

庄展诺先生是中国建筑装饰行业协会副会长、深圳市新阶联合会副会长、潮汕青年商会副会长。曾任深圳市罗湖区青年企业家协会（第一届）常务副会长、广东省青年企业家协会（第十届）副会长、深圳市罗湖区人大常委会（第七届）人大代表。曾荣获“深圳新生代创业风云人物”、“深圳市产业发展与创新人才”、“深圳市罗湖区菁英计划 A 类人才”等荣誉。

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 月至 2012 年 4 月，任中装有限副总经理、总工程师；2012 年 4 月至今，任公司常务副总裁、总工程师；2018 年 5 月至今，任公司董事。

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 月至 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 月至 2015 年 3 月，在广东省社会主义学院任教授；2015 年 4 月至今，在广州华立科技职业学院任教授；2018 年 5 月至今，任公司董事。

高刚先生：中国国籍，1963 年出生，硕士学位，教授，硕士生导师。曾任职于中建一局五公司先后担任施工员、技术负责人、项目经理、常务副总经理兼总经济师等，中建一局（集团）有限公司西南区总经理、深圳海外装饰工程有限公司董事长、总经理、党委书记。现任深圳市装饰行业协会会长、深圳市郑中设计股份有限公司独立董事；2015 年 12 月至今，任公司独立董事。

王庆刚，男，1961 年 8 月，中国国籍，资深中国注册会计师，无境外永久居留权。2005 年 11 月毕业于香港城市大学，国际会计学文学硕士学位。1997 年 4 月至 2013 年 11 月任职深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）首席合伙人、主任会计师，2013 年 12 月至 2020 年 9 月任职天衡会计师事务所（特殊普通合伙）管理合伙人、深圳分所所长。2020 年 10 月任职深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）首席合伙人、主任会计师。2021 年 3 月当选深圳市注册会计师协会理事。

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 年 8 月至 1996 年 8 月，任职于江苏省连云港经济技术开发区；1996-1999 年在中国人民政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 年 7 月至 2011 年 6 月，曾任中国人民大学法学院讲师、副教授；2011 年 7 月至今，任中国人民大学法学院教授；现任北新集团建材股份有限公司

独立董事、中持水务股份有限公司独立董事。2018年5月至今，任公司独立董事。

2、监事成员

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年起就职于公司，任财务管理中心副总经理；2019年5月至今，任公司非职工代表监事及监事会主席。

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年起就职于公司，曾任企管部经理、人力资源部经理；2012年4月至2018年5月，任公司职工代表监事；2018年1月至今，任公司劳务部经理；2018年5月至今，任公司监事；现兼任中装智链供应链监事。

林柏亨先生：中国国籍，1991年出生，本科学历。2017年8月至2018年4月任本公司区域管理部副经理；2018年5月至2020年6月任本公司市场管理部经理；2020年7月至11月任本公司公开标市场管理部经理；2020年12月起任本公司业务运营中心副总经理。2020年9月，任公司职工代表监事。

3、高级管理人员

庄展诺先生：总裁，个人简历参见本节“1、董事会成员”。

何斌先生：副总裁，个人简历参见本节“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、深圳市亿通通讯有限公司、深圳市博大装饰设计工程有限公司；2008年10月起就职于公司，历任副总经理；自2012年4月起任本公司副总裁。

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月就职于公司，历任采购员、采购部经理、副总经理；2012年4月至今，公司副总裁。

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月起就职于公司，历任人力资源总监、行政管理中心总经理、副总经理；2016年12月至今，任公司副总裁；现兼任惠州中装监事、中装云科技执行董事及总经理，广东顺德宽原电子科技有限公司董事长。

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；2015年4月至2019年4月，任公司财务总监；2012年7月至今，任公司副总裁、董事会秘书；现兼任中装新能源董事长。

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、高级会计师、国际内部审计师（CIA）、国际信息系统审计师（CISA）、建筑装饰BIM高级工程师。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月起就职于公司，历任审计总监、副总经理、审计负责人；2019年4月至今，任公司副总裁、财务负责人；现兼任中装新能源董事、上海装连董事、嘉泽特董事。

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月任职于公司，历任业务大区总监、业务大区总经理；2017年4月至今，任公司副总裁；现兼任中装建筑科技执行董事及总经理、深圳泛湾董事长及总经理、海南中装执行董事及总经理、赛格物业董事。

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月至今，任公司副总裁。

汪成先生：中国国籍，1976年出生，MBA学历。2000年7月至2007年11月，曾任腾讯科技（深圳）有限公司程序员、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3月至2017年4月，创办深圳市蓝途国际旅行社有限公司并担任执行董事及总经理；2017年5月至2019年8月，在深圳市爱旅国际旅行社有限公司担任线上业务及研发的副总裁；2020年1月至今，任公司副总裁、首

席技术官；现兼任中装智链科技执行董事兼总经理、中装智链本聪执行董事、上海玳鸽董事。

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		是
高刚	深圳市装饰行业协会	会长	2012年09月01日		是
王庆刚	深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）	管理合伙人、主任会计师	2020年10月01日		是
朱岩	中国人民大学	法学院教授	2011年07月01日		是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
庄重	董事长	男	59	现任	129.62	否
庄展诺	董事、总裁	男	35	现任	54.21	否
何斌	董事、常务副总裁	男	59	现任	66.9	否
林伟健	董事	男	64	现任	0	否
高刚	独立董事	男	58	现任	8	否
王庆刚	独立董事	男	60	现任	8	否
朱岩	独立董事	男	49	现任	8	否
佛秀丽	监事会主席	女	45	现任	48.41	否
张水霞	监事	女	48	现任	17.14	否

林柏亨	职工监事	男		30	现任	14.82	否
廖伟潭	副总裁	男		56	现任	30.46	否
庄超喜	副总裁	男		46	现任	40.8	否
赵海峰	副总裁	男		42	现任	77.27	否
于桂添	副总裁、董事会秘书	男		39	现任	61.5	否
曾凡伟	副总裁、财务总监	男		45	现任	105.74	否
黎文崇	副总裁	男		46	现任	40.78	否
汪成	副总裁	男		45	现任	46.64	否
杨战	副总裁	男		49	现任	60.8	否
陈群	职工监事	女		42	离任	39.85	否
合计	--	--	--	--	--	858.94	--

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格(元/股)	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量	限制性股票的授予价格(元/股)	期末持有限制性股票数量
何斌	董事、常务副总裁	0	0		6.4	150,000	40,500	0	0	109,500
曾凡伟	副总裁、财务总监	0	0		6.4	450,000	135,000	0	0	315,000
赵海峰	副总裁	0	0		6.4	570,000	153,900	0	0	416,100
于桂添	副总裁、董事会秘书	0	0		6.4	350,000	105,000	0	0	245,000
黎文崇	副总裁	0	0		6.4	130,000	39,000	0	0	91,000
庄超喜	副总裁	0	0		6.4	140,000	42,000	0	0	98,000
杨战	副总裁	0	0		6.4	200,000	54,000	0	0	146,000
合计	--	0	0	--	--	1,990,000	569,400	0	--	1,420,600

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)	1,020
---------------	-------

主要子公司在职员工的数量（人）	3,101
在职员工的数量合计（人）	4,121
当期领取薪酬员工总人数（人）	4,121
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	130
技术人员	895
财务人员	60
行政人员	159
物业公司保洁人员	641
物业公司绿化人员	175
物业公司安保人员	818
物业公司机电维修人员	352
物业公司客服/事务人员	512
物业公司项目主管/项目经理	119
物业公司管理人员	260
合计	4,121
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	47
大学本科	640
大学专科	811
中专及以下	2,623
合计	4,121

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，制定了严谨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》、《总裁工作细则》、《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》、《募集资金管理制度》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、总裁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。公司总裁、副总裁、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。

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
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	38.58%	2020 年 03 月 18 日	2020 年 03 月 19 日	详见公司刊登在巨潮资讯网（ www.cninfo.com.cn ）《2020 年第一次临时股东大会决议公告》（公告号：2020-074）
2019 年度股东大会	年度股东大会	37.66%	2020 年 05 月 21 日	2020 年 05 月 22 日	详见公司刊登在巨潮资讯网（ www.cninfo.com.cn ）《2019 年度股东大会决议公告》（公告号：2020-105）
2020 年第二次临时股东大会	临时股东大会	34.82%	2020 年 09 月 21 日	2020 年 09 月 22 日	详见公司刊登在巨潮资讯网（ www.cninfo.com.cn ）《2020 年第二次临时股东大会决议公告》（公告号：2020-168）
2020 年第三次临时股东大会	临时股东大会	35.26%	2020 年 11 月 02 日	2020 年 11 月 03 日	详见公司刊登在巨潮资讯网（ www.cninfo.com.cn ）《2020 年第三次临时股东大会决议公告》（公告号：2020-190）
2020 年第四次临时股东大会	临时股东大会	34.99%	2020 年 12 月 04 日	2020 年 12 月 05 日	详见公司刊登在巨潮资讯网（ www.cninfo.com.cn ）《2020 年第四次

					临时股东大会决议公告》(公告号: 2020-206)
--	--	--	--	--	----------------------------

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	16	7	9	0	0	否	5
王庆刚	16	9	7	0	0	否	5
朱岩	16	7	9	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	2021 年 04 月 28 日
内部控制评价报告全文披露索引	《公司 2020 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，中装建设公司于 2020 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
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	2021 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	2021 年 04 月 27 日
审计机构名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大华审字[2021]008163 号
注册会计师姓名	刘金平、刘肖艳

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2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020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相关财务报表附注。

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2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020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。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

- 1.建造合同收入及成本确认
- 2.应收账款坏账准备
- 3.商誉减值准备

（一）建造合同收入及成本确认

1.事项描述

中装建设的装饰及园林工程项目按照《企业会计准则第14号-收入》的规定按产出法确认收入和成本。履约进度的确定涉及管理层重要的判断及会计估计，包括但不限于合同预计总收入、预计总成本、已转移给客户的商品对于客户的价值、合同风险等，且在合同执行过程中需要持续评估和修订。因此我们将装饰、园林工程收入及成本确认认定为关键审计事项。

关于收入确认的会计政策见附注四、（二十八）。

2.审计应对

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；

(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；

(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；

(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；

(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；

(6) 选取建造合同样本，检查实际履约成本的投入情况，包括但不限于发生履约成本的合同、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。

基于已执行的审计工作，我们认为管理层对建造合同收入、成本确认的相关判断及估计是可接受的。

(二) 应收账款坏账准备事项

1. 事项描述

截至2020年12月31日，中装建设应收账款余额296,903.46万元，坏账准备余额38,426.95万元。中装建设以应收账款的可回收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。

关于应收账款坏账准备的会计政策见附注四、（十二）；关于应收账款账面余额及坏账准备见附注六、4。

2. 审计应对

(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；

(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；

(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。

(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。

基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收账款坏账准备的计提是充分的。

(三) 商誉减值准备事项

1. 事项描述

截至2020年12月31日，中装建设商誉账面原值为人民币8,496.72万元，减值准备为人民币0万元，账面价值为人民币8,496.72万元。

当与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象时，以及每年年度终了，管理层对商誉进行减值测试。

管理层将商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，相关资产组或者资产组组合的可收回金额按照预计未来现金流量现值计算确定。减值测试中采用的关键假设包括：详细预测期收入增长率、永续预测期增长率、毛利率、折现率等。

2. 审计应对

(1) 了解与商誉减值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 复核管理层以前年度对未来现金流量现值的预测和实际经营结果，评价管理层过往预测的准确性；

(3) 了解并评价管理层聘用的外部估值专家的胜任能力、专业素质和客观性；

(4) 评价管理层在减值测试中使用方法的合理性和一致性；

(5) 将详细预测期收入增长率与公司历史收入增长率以及行业历史数据进行比较；

(6) 测试管理层在减值测试中使用数据的准确性、完整性和相关性，并复核减值测试中有关信息的内在一致性；

(7) 测试管理层对预计未来现金流量现值的计算是否准确；

(8) 检查与商誉减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

基于已执行的审计工作，我们认为管理层对商誉减值准备的计提是充分的。

四、其他信息

中装建设管理层对其他信息负责。其他信息包括2020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

中装建设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，中装建设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，除非管理层计划清算中装建设、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。

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告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，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期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。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：

刘金平

(项目合伙人)

中国注册会计师：

刘肖艳

二〇二一年四月二十七日

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

2020 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,287,590,245.62	1,370,803,641.22
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	29,746,419.19	
衍生金融资产		
应收票据	69,986,165.66	40,922,931.79
应收账款	2,584,765,091.75	3,555,003,768.56
应收款项融资	21,450,757.54	28,247,547.77
预付款项	30,056,464.06	56,608,452.65
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		

其他应收款	119,006,548.52	96,546,161.70
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	288,835,318.36	239,276,682.90
合同资产	1,897,818,386.56	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	16,037,483.14	9,935,214.60
流动资产合计	6,345,292,880.40	5,397,344,401.19
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	82,004,006.22	76,464,974.52
其他权益工具投资	7,494,700.00	2,494,700.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	354,623,190.16	143,738,225.86
在建工程	39,118,002.10	113,539,461.80
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	339,251,833.95	299,943,480.65
开发支出		
商誉	84,967,176.50	3,824,882.75
长期待摊费用	797,781.46	1,257,721.33
递延所得税资产	4,410,819.12	3,144,356.53
其他非流动资产	44,415,267.41	23,346,259.98
非流动资产合计	957,082,776.92	667,754,063.42
资产总计	7,302,375,657.32	6,065,098,464.61
流动负债：		
短期借款	1,440,732,571.37	1,212,614,993.68

向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	309,457,305.22	167,864,461.84
应付账款	1,089,190,076.50	1,014,984,926.09
预收款项	214,423.08	172,402,076.58
合同负债	231,564,342.47	
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	41,844,883.53	23,363,117.69
应交税费	392,513,439.56	314,183,837.63
其他应付款	118,841,573.40	53,966,115.03
其中：应付利息		139,199.10
应付股利	4,660,194.18	
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	97,500,000.00	1,000,000.00
其他流动负债	105,677,195.74	66,692,306.08
流动负债合计	3,827,535,810.87	3,027,071,834.62
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		97,500,000.00
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	2,288,344.44	
长期应付职工薪酬		
预计负债	12,862,582.11	12,494,992.08
递延收益	3,650,131.09	3,990,760.17

递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,801,057.64	149,945,007.42
负债合计	3,846,336,868.51	3,177,016,842.04
所有者权益：		
股本	721,445,836.00	683,316,991.00
其他权益工具		10,742,390.35
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,325,252,131.09	1,082,103,453.93
减：库存股	73,104,079.81	24,463,894.81
其他综合收益		-37,759.00
专项储备		
盈余公积	146,168,927.72	122,595,231.34
一般风险准备		
未分配利润	1,226,023,305.30	1,018,835,029.94
归属于母公司所有者权益合计	3,345,786,120.30	2,893,091,442.75
少数股东权益	110,252,668.51	-5,009,820.18
所有者权益合计	3,456,038,788.81	2,888,081,622.57
负债和所有者权益总计	7,302,375,657.32	6,065,098,464.61

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	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,019,643,704.12	1,357,291,343.63
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	69,132,730.28	40,922,931.79
应收账款	2,484,397,503.65	3,471,089,079.42
应收款项融资	21,350,757.54	28,168,687.84
预付款项	12,493,808.90	22,995,026.66
其他应收款	384,225,265.54	371,968,825.27

其中：应收利息		
应收股利		
存货	249,464,129.50	219,181,522.96
合同资产	1,833,996,007.70	
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	6,074,703,907.23	5,511,617,417.57
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	683,492,381.33	231,615,343.92
其他权益工具投资	7,494,700.00	2,494,700.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	125,556,559.94	135,511,930.40
在建工程	11,116,875.28	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	188,230,801.09	196,636,244.86
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	232,700.49	1,066,887.39
递延所得税资产	4,311,227.09	3,144,356.53
其他非流动资产	34,600,227.41	802,684.91
非流动资产合计	1,055,035,472.63	571,272,148.01
资产总计	7,129,739,379.86	6,082,889,565.58
流动负债：		
短期借款	1,019,506,572.98	1,212,614,993.68
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	679,760,972.99	167,864,461.84

应付账款	995,470,924.65	1,047,438,039.36
预收款项		172,402,076.58
合同负债	202,929,412.03	
应付职工薪酬	20,289,997.92	21,593,051.95
应交税费	380,785,413.44	304,704,287.26
其他应付款	318,846,363.20	68,968,904.50
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	97,500,000.00	1,000,000.00
其他流动负债	98,455,655.46	66,692,306.08
流动负债合计	3,813,545,312.67	3,063,278,121.25
非流动负债：		
长期借款		97,500,000.00
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	12,862,582.11	12,494,992.08
递延收益	3,650,131.09	3,990,760.17
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	16,512,713.20	149,945,007.42
负债合计	3,830,058,025.87	3,213,223,128.67
所有者权益：		
股本	721,445,836.00	683,316,991.00
其他权益工具		10,742,390.35
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,325,252,333.10	1,082,103,655.94
减：库存股	73,104,079.81	24,463,894.81
其他综合收益		

专项储备		
盈余公积	146,168,927.72	122,595,231.34
未分配利润	1,179,918,336.98	995,372,063.09
所有者权益合计	3,299,681,353.99	2,869,666,436.91
负债和所有者权益总计	7,129,739,379.86	6,082,889,565.58

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	5,581,448,926.63	4,859,107,862.49
其中：营业收入	5,581,448,926.63	4,859,107,862.49
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,126,248,604.44	4,459,119,606.17
其中：营业成本	4,616,371,165.45	4,019,530,007.49
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	31,401,251.48	29,294,091.78
销售费用	51,495,466.75	46,374,647.51
管理费用	164,267,119.70	120,538,867.30
研发费用	170,003,653.82	151,820,097.09
财务费用	92,709,947.24	91,561,895.00
其中：利息费用	57,896,869.30	80,771,070.98
利息收入	5,211,480.64	6,131,738.80
加：其他收益	10,199,237.69	3,507,460.72
投资收益（损失以“-”号填 列）	20,282,381.29	21,052,626.16

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10,625,204.71	9,924,699.68
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）	112,097.26	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-79,298,407.37	-110,869,095.96
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-66,750,947.35	-1,629,714.99
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	339,744,683.71	312,049,532.25
加：营业外收入	7,601,255.06	715,289.38
减：营业外支出	14,382,752.88	14,436,917.41
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	332,963,185.89	298,327,904.22
减：所得税费用	74,031,848.13	55,200,608.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	258,931,337.76	243,127,295.95
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	258,931,337.76	243,127,295.95
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.归属于母公司股东的净利润	258,378,965.26	247,609,110.28
2.少数股东损益	552,372.50	-4,481,814.33
六、其他综合收益的税后净额		-16,848.49
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-8,592.73
（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
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		-8,592.73
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-8,255.76
七、综合收益总额	258,931,337.76	243,110,447.46
归属于母公司所有者的综合收益总额	258,378,965.26	247,600,517.55
归属于少数股东的综合收益总额	552,372.50	-4,490,070.09
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.37	0.41
(二) 稀释每股收益	0.37	0.41

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	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	5,247,352,202.05	4,761,335,260.50
减：营业成本	4,355,695,929.42	3,944,846,045.71

税金及附加	29,104,020.37	28,339,729.97
销售费用	47,447,240.33	45,054,017.98
管理费用	113,262,964.14	101,032,927.97
研发费用	162,023,009.40	147,268,508.14
财务费用	89,033,903.18	91,515,604.75
其中：利息费用	57,896,869.30	80,771,070.98
利息收入	4,281,334.44	6,023,314.79
加：其他收益	8,217,358.52	2,636,656.42
投资收益（损失以“-”号填列）	17,376,679.99	21,057,327.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,658,249.12	9,924,699.68
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）	-101,293,518.96	-123,728,140.81
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-63,501,783.44	-1,629,714.99
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	311,583,871.32	301,614,553.64
加：营业外收入	6,791,080.81	670,889.30
减：营业外支出	14,043,455.27	14,433,866.81
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	304,331,496.86	287,851,576.13
减：所得税费用	68,594,533.07	53,064,210.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	235,736,963.79	234,787,365.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	235,736,963.79	234,787,365.42
（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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	235,736,963.79	234,787,365.42
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	2020 年度	2019 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	5,028,618,181.23	4,377,264,141.62
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	115,211.63	
收到其他与经营活动有关的现金	51,768,680.94	16,786,273.06
经营活动现金流入小计	5,080,502,073.80	4,394,050,414.68
购买商品、接受劳务支付的现金	4,676,701,251.44	3,814,136,544.73
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	220,881,262.79	123,013,112.49
支付的各项税费	178,948,531.42	166,132,853.90
支付其他与经营活动有关的现金	306,136,582.92	224,789,941.93
经营活动现金流出小计	5,382,667,628.57	4,328,072,453.05
经营活动产生的现金流量净额	-302,165,554.77	65,977,961.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	142,879.73	
取得投资收益收到的现金	11,145,941.11	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,489.08	
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	1,968,366,057.27	1,996,968,244.72

投资活动现金流入小计	1,979,656,367.19	1,996,968,244.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	83,135,405.57	107,423,471.40
投资支付的现金	5,545,000.00	3,500,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	45,719,103.53	31,320,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	1,864,315,040.00	1,985,899,800.00
投资活动现金流出小计	1,998,714,549.10	2,128,143,271.40
投资活动产生的现金流量净额	-19,058,181.91	-131,175,026.68
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	113,131,199.53	539,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,000,000.00
取得借款收到的现金	1,440,732,571.37	1,652,614,993.68
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,553,863,770.90	2,191,814,993.68
偿还债务支付的现金	1,213,614,993.68	1,761,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	85,653,061.92	98,631,871.88
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	108,341,220.31	
筹资活动现金流出小计	1,407,609,275.91	1,859,631,871.88
筹资活动产生的现金流量净额	146,254,494.99	332,183,121.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-11,355.78	-126,619.11
五、现金及现金等价物净增加额	-174,980,597.47	266,859,437.64
加：期初现金及现金等价物余额	1,273,781,369.76	1,006,921,932.12
六、期末现金及现金等价物余额	1,098,800,772.29	1,273,781,369.76

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 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	4,631,656,115.23	4,276,795,749.19
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	269,634,357.20	8,990,231.43
经营活动现金流入小计	4,901,290,472.43	4,285,785,980.62
购买商品、接受劳务支付的现金	4,076,620,386.14	3,608,367,380.20
支付给职工以及为职工支付的现金	153,534,221.60	112,652,828.37
支付的各项税费	149,701,812.84	162,086,672.28
支付其他与经营活动有关的现金	279,866,287.19	355,285,269.40
经营活动现金流出小计	4,659,722,707.77	4,238,392,150.25
经营活动产生的现金流量净额	241,567,764.66	47,393,830.37
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	142,879.73	
取得投资收益收到的现金	11,145,941.11	
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	1,862,810,821.74	1,996,968,244.72
投资活动现金流入小计	1,874,099,642.58	1,996,968,244.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45,273,325.09	1,000,604.06
投资支付的现金	5,000,000.00	7,180,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	336,499,987.99	
支付其他与投资活动有关的现金	1,886,395,978.70	2,090,248,082.58
投资活动现金流出小计	2,273,169,291.78	2,098,428,686.64
投资活动产生的现金流量净额	-399,069,649.20	-101,460,441.92
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	113,131,199.53	538,200,000.00
取得借款收到的现金	1,019,506,572.98	1,652,614,993.68
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,132,637,772.51	2,190,814,993.68
偿还债务支付的现金	1,213,614,993.68	1,761,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	85,653,061.92	98,631,871.88

支付其他与筹资活动有关的现金	105,709,564.99	
筹资活动现金流出小计	1,404,977,620.59	1,859,631,871.88
筹资活动产生的现金流量净额	-272,339,848.08	331,183,121.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	916.24	3,163.29
五、现金及现金等价物净增加额	-429,840,816.38	277,119,673.54
加：期初现金及现金等价物余额	1,260,695,047.17	983,575,373.63
六、期末现金及现金等价物余额	830,854,230.79	1,260,695,047.17

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 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												小计			
	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				
	优先 股	永续 债	其他													
一、上年期末余额	683,316,991.00			10,742,390.35	1,082,103,453.93	24,463,894.81	-37,759.00		122,595,231.34		1,018,835,029.94		2,893,091,442.75	-5,009,820.18	2,888,081,622.57	
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	683,316,991.00			10,742,390.35	1,082,103,453.93	24,463,894.81	-37,759.00		122,595,231.34		1,018,835,029.94		2,893,091,442.75	-5,009,820.18	2,888,081,622.57	
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	38,128,845.00			-10,742,390.35	243,148,677.16	48,640,185.00	37,759.00		23,573,696.38		207,188,275.36		452,694,677.55	115,262,488.69	567,957,166.24	
（一）综合收益总额											258,378,965.26		258,378,965.26	552,372.50	258,931,337.76	

(二)所有者投入和减少资本	38,128,845.00			-10,742,390.35	243,148,677.16	48,640,185.00	37,759.00					221,932,705.81	114,255,526.97	336,188,232.78
1. 所有者投入的普通股	38,493,345.00				230,284,819.79	48,640,185.00						220,137,979.79		220,137,979.79
2. 其他权益工具持有者投入资本				-10,742,390.35								-10,742,390.35		-10,742,390.35
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-364,500.00				12,863,857.37							12,499,357.37		12,499,357.37
4. 其他							37,759.00					37,759.00	114,255,526.97	114,293,285.97
(三)利润分配								23,573,696.38	-51,190,689.90			-27,616,993.52	454,589.22	-27,162,404.30
1. 提取盈余公积								23,573,696.38	-23,573,696.38					
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配									-27,616,993.52			-27,616,993.52		-27,616,993.52
4. 其他													454,589.22	454,589.22
(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								105,885,970.75							105,885,970.75
2. 本期使用								-105,885,970.75							-105,885,970.75
(六) 其他															
四、本期期末余额	721,445,836.00				1,325,252,131.09	73,104,079.81		146,168,927.72		1,226,023,305.30		3,345,786,120.30	110,252,668.51	3,456,038,788.81	

上期金额

单位：元

项目	2019 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	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	-1,519,750.09	2,170,932,607.70	
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	-1,519,750.09	2,170,932,607.70	
三、本期增减变动金额（减）	83,316,991			10,742,390	421,443,080.	24,463,894.8	-8,592.	23,478,736.5		206,130,373.		720,639,084.	-3,490.	717,149		

少以“-”号填列)	.00			.35	87	1	73		4		74		96	070.09	,014.87
(一) 综合收益总额							-8,592.73				247,609,110.28		247,600,517.55	-4,490,070.09	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															

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	38,128,845.00			-10,742,390.35	243,148,677.16	48,640,185.00			23,573,696.38	184,546,273.89		430,014,917.08
（一）综合收益总额										235,736,963.79		235,736,963.79
（二）所有者投入和减少资本	38,128,845.00			-10,742,390.35	243,148,677.16	48,640,185.00						221,894,946.81
1. 所有者投入的普通股	38,493,345.00				230,284,819.79	48,640,185.00						220,137,979.79
2. 其他权益工具持有者投入资本				-10,742,390.35								-10,742,390.35
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-364,500.00				12,863,857.37							12,499,357.37
4. 其他												
（三）利润分配									23,573,696.38	-51,190,689.90		-27,616,993.52
1. 提取盈余公积									23,573,696.38	-23,573,696.38		
2. 对所有者（或股东）的分配										-27,616,993.52		-27,616,993.52
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								102,331,620.88				102,331,620.88
2. 本期使用								-102,331,620.88				-102,331,620.88
(六) 其他												
四、本期期末余额	721,445,836.00				1,325,252,333.10	73,104,079.81			146,168,927.72	1,179,918,336.98		3,299,681,353.99

上期金额

单位：元

项目	2019 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				99,116,494.80	802,063,434.21		2,161,833,932.34
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	600,000,000.00				660,654,003.33				99,116,494.80	802,063,434.21		2,161,833,932.34
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	83,316,991.00			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)所有者投入和减少资本	83,316,991.00			10,742,390.35	421,449,652.61	24,463,894.81						491,045,139.15
1. 所有者投入	83,316,991.00					24,463,894.81						58,853,096.61

的普通股	0				94.81						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	683,310		10,742,390.35	1,082,146,563.12	24,463,811.89			122,595,995.04	995,372,000.00		2,869,666,400.00

额	6,991.00		,390.35	03,655.94	94.81			,231.34	63.09		36.91
---	----------	--	---------	-----------	-------	--	--	---------	-------	--	-------

三、公司基本情况

（一）公司注册地、组织形式和总部地址

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”）前身为深圳市福腾设计装饰公司,于1994年4月经深圳市工商行政管理局批准,由深圳民富实业发展公司出资组建的企业。公司于2016年11月29日在深圳证券交易所上市,现持有统一社会信用代码为914403001922663713的营业执照。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股,截止2020年12月31日,本公司累计发行股本总数72144.5836万股,注册资本为72144.5836万元,注册地址及总部地址: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),实际控制人为庄重、庄小红及庄展诺。

（二）公司业务性质和主要经营活动

本公司属建筑装饰业行业、物业管理服务行业,主要产品和服务为承接建筑装饰工程、提供物业管理服务等。

（三）财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于2021年4月27日批准报出。

本期纳入合并财务报表范围的子公司共45户,主要包括:

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
惠州市中装新材料有限公司(以下简称“惠州中装”)	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市中装市政园林工程有限公司(以下简称“中装园林”)	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳中园建设有限公司(以下简称“中园建设”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
深圳市中装新能源科技有限公司(以下简称“中装新能源”)	控股子公司	一级	60.00	60.00
深圳市中装建筑科技有限公司(以下简称“中装建筑科技”)	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳泛湾建筑科技有限公司(以下简称“深圳泛湾”)	控股子公司	二级	51.00	51.00
运城市中天翱翔风力发电有限公司(以下简称“运城风力发电”)	控股子公司	二级	51.00	51.00
闻喜县翱翔风力发电有限公司(以下简称“闻喜风力发电”)	全资子公司	三级	100.00	100.00
河南许鑫风电有限公司(以下简称“河南许鑫风电”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
许昌许瑞风力发电有限公司(以下简称“许昌许瑞风力”)	全资子公司	三级	100.00	100.00
深圳市中装智链供应链有限公司(以下简称“中装智链”)	全资子公司	一级	100.00	100.00

上海装连科技有限公司（以下简称“上海装连”）	控股子公司	二级	95.00	95.00
中装国际控股有限公司（以下简称“中装国际控股”）	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海中装慧谷国际贸易有限公司（以下简称“中装慧谷”）	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海中装亚拓建筑科技有限公司（以下简称“中装亚拓”）	全资子公司	一级	100.00	100.00
Zhongzhuang International Engineering Management Pte Ltd（以下简称“中装国际工程”）	全资子公司	一级	100.00	100.00
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”）	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市中装纳米材料科技有限公司（以下简称“中装纳米”）	控股子公司	一级	80.00	80.00
深圳市中装智链科技有限公司（以下简称“中装智链科技”）	控股子公司	一级	85.00	85.00
深圳市中装云科技有限公司（以下简称“中装云科技”）	全资子公司	一级	100.00	100.00
中装智链本聪（成都）科技有限公司（以下简称“中装智链本聪”）	控股子公司	二级	51.00	51.00
海南中装建设产业发展有限公司（以下简称“海南中装”）	全资子公司	二级	100.00	100.00
四川中装成渝建筑科技有限公司（以下简称“四川中装”）	全资子公司	二级	100.00	100.00
广州中阳能源管理服务有限公司（以下简称“广州中阳”）	全资子公司	二级	100.00	100.00
深圳市中装建工有限责任公司（以下简称“中装建工”）	控股子公司	一级	70.00	70.00
广东顺德宽原电子科技有限公司（以下简称“顺德宽原”）	控股子公司	二级	60.00	60.00
深圳市嘉泽特投资股份有限公司（以下简称“嘉泽特投资”）	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市深科元环境工程有限公司	控股子公司	二级	51.00	51.00
上海预录环境工程有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
深圳市科苑绿化工程有限公司	控股子公司	三级	62.00	62.00
惠州市深科园物业管理有限公司	控股子公司	三级	70.00	70.00
新疆新能深科园物业服务服务有限公司	控股子公司	三级	51.06	51.06
深圳市科技园物业集团有限公司	控股子公司	二级	51.63	51.63
深圳市深科机电工程有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
长春深科物业服务服务有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
上海深科园物业管理有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
海口深科园物业服务服务有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00

贵阳市深科技园物业管理有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
深圳市深科元产业地产策划有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
武汉市深科元物业管理有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
昆明深科技园物业管理有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
无锡深科技园物业管理服务有限公司	控股子公司	三级	70.00	70.00
江门市深科技园物业管理有限公司	控股子公司	三级	60.00	60.00
陕西深科产业园运营管理有限公司	控股子公司	三级	60.00	60.00
九江深科物业管理有限责任公司	控股子公司	三级	60.00	60.00

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加28户，减少3户，其中：

1.本期新纳入合并范围的子公司

名称	变更原因
深圳市中装纳米材料科技有限公司（以下简称“中装纳米”）	新设子公司
深圳市中装智链科技有限公司（以下简称“中装智链科技”）	新设子公司
深圳市中装云科技有限公司（以下简称“中装云科技”）	新设子公司
中装智链本聪（成都）科技有限公司（以下简称“中装智链本聪”）	新设子公司
海南中装建设产业发展有限公司（以下简称“海南中装”）	新设子公司
四川中装成渝建筑科技有限公司(以下简称“四川中装”)	新设子公司
广州中阳能源管理服务有限公司（以下简称“广州中阳”）	非同一控制下企业合并
深圳市中装建工有限责任公司（以下简称“中装建工”）	非同一控制下企业合并
广东顺德宽原电子科技有限公司（以下简称“顺德宽原”）	非同一控制下企业合并
深圳市嘉泽特投资有限公司（以下简称“嘉泽特”）	非同一控制下企业合并
深圳市深科元环境工程有限公司	非同一控制下企业合并
上海预录环境工程有限公司	非同一控制下企业合并
深圳市科苑绿化工程有限公司	非同一控制下企业合并
惠州市深科技园物业管理有限公司	非同一控制下企业合并
新疆新能深科技园物业服务服务有限公司	非同一控制下企业合并
深圳市科技园物业集团有限公司	非同一控制下企业合并
深圳市深科机电工程有限公司	非同一控制下企业合并
长春深科物业服务服务有限公司	非同一控制下企业合并
上海深科技园物业管理有限公司	非同一控制下企业合并
海口深科技园物业服务服务有限公司	非同一控制下企业合并
贵阳市深科技园物业管理有限公司	非同一控制下企业合并
深圳市深科元产业地产策划有限公司	非同一控制下企业合并
武汉市深科元物业管理有限公司	非同一控制下企业合并
昆明深科技园物业管理有限公司	非同一控制下企业合并
无锡深科技园物业管理服务有限公司	非同一控制下企业合并
江门市深科技园物业管理有限公司	非同一控制下企业合并
陕西深科产业园运营管理有限公司	非同一控制下企业合并

九江深科物业管理有限责任公司	非同一控制下企业合并
----------------	------------

2. 本期不再纳入合并范围的子公司

名称	变更原因
深圳市中装智能建筑顾问有限公司	于2020年3月注销
深圳市中装希奥特能源科技有限公司	于2020年12月注销
中装利丰建筑工程有限公司	于2020年6月注销

合并范围变更主体的具体信息详见“第十二节、附注八、合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的规定，编制财务报表。

2、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

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

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

2、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

3、营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。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

采用人民币为记账本位币。

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、分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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、同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3、非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司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；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的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4、为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

6、合并财务报表的编制方法

1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该

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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，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) 处置子公司或业务

1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，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) 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，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：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1、合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

- (1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- (2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(3) 其他相关事实和情况表明, 合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务, 如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出, 并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2、共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目, 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。

本公司向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外), 在该资产等由共同经营出售给第三方之前, 仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的, 本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外), 在将该资产等出售给第三方之前, 仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的, 本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制, 如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的, 仍按上述原则进行会计处理, 否则, 应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时, 将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短(一般从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资, 确定为现金等价物。

9、外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务交易在初始确认时, 采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日, 外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算, 由此产生的汇兑差额, 除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外, 均计入当期损益。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, 不改变其记账本位币金额。

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, 折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额, 作为公允价值变动(含汇率变动)处理, 计入当期损益或确认为其他综合收益。

2、外币财务报表的折算

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, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时, 将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额, 自其他综合收益项目转入处置当期损益; 在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时, 与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益, 不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时, 与该境外经营相关的外币报表折算差额, 按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1、金融资产分类和计量

本公司根据所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，将金融资产划分为以下三类：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (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。
- (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

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，且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，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 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

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，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产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。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

（4）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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2、金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

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

此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）和初始确认时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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地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：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是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，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3、金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- 2) 该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

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

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 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金融资产）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价，与原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金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6、金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、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以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

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。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该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，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除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外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发

生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 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；
- 3) 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；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。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，并且即使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，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 已发生信用减值的金融资产

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：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 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；
- 6) 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。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

(3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、有无合同纠纷等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 2) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- 3) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

(4) 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7、金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资

产负债表内列示：

- (1) 本公司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；
- (2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

11、应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第十二节、五、10、金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，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：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
无风险银行承兑票据组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	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期计量坏账准备
商业承兑汇票组合	承兑人为信用风险较小的企业	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期计量坏账准备

12、应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第十二节、五、10、金融工具减值。

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
组合1	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判断，确定预期损失率	本组合以建造合同有合同纠纷作为信用风险特征
组合2	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判断，确定预期损失率	本组合以建造合同无合同纠纷作为信用风险特征
组合3	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判断，确定预期损失率	本组合以物业板块应收款项的账龄作为信用风险特征
组合名称	应收账款计提比例(%)	
组合2	6.00	

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

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

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第十二节、五、10、金融工具减值。

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

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第十二节、五、10、金融工具减值。

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	确定组合的依据	计提方法
组合1	投标保证金	不计提坏账准备
组合2	履约及其他保证金	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判断,确定预期损失率
组合3	其他往来款项	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判断,确定预期损失率

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、存货的计价方法

存货在取得时,按成本进行初始计量,包括采购成本、加工成本和其他成本。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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

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。

16、合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第十二节、五、10、金融工具减值

17、合同成本

1、合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

(3) 该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2、合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3、合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4、合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

18、长期股权投资

1、初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见第十二节、五、5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计

处理方法。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

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，本公司按照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。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

本公司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和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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。

本公司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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3、长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在

编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4、长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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，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。

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，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

(2) 在合并财务报表中, 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, 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。

5、共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排, 并且对该安排回报具有重大影响的活动决策, 需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在, 则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排, 该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的, 根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时, 将该单独主体作为合营企业, 采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时, 该单独主体作为共同经营, 本公司确认与共同经营利益份额相关的项目, 并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

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。本公司通过以下一种或多种情形, 并综合考虑所有事实和情况后, 判断对被投资单位具有重大影响:

- (1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表;
- (2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程;
- (3) 与被投资单位之间发生重要交易;
- (4) 向被投资单位派出管理人员;
- (5) 向被投资单位提供关键技术资料。

19、固定资产

(1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有, 并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认: (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业; (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(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%

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

20、在建工程

1、在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价, 实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成, 包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费等。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

21、借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

22、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件及专利权。

1、无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形

资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2、无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

3、使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命
土地使用权	50
软件	5
专利权	10
特许资质	5、6.08

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 内部研究开发支出会计政策

1、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

2、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(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，能够证明其有用性；

(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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

23、长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

24、长期待摊费用

1、摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

2、摊销年限

类别	摊销年限	备注
租赁房产办公室装修等	按受益年限进行摊销	

25、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

26、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指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给予职工的补偿，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。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

27、预计负债

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是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本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

28、股份支付

1、股份支付的种类

本公司的股份支付分为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

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

3、确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

4、会计处理方法

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，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，按照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和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以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。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权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，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

29、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

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

- （1）装饰工程业务
- （2）物业管理业务

1、收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2、收入确认的具体方法

公司有两大业务板块，一是装饰工程业务，二是物业管理服务。依据公司自身的经营模式和结算方式，各类业务销售收入确认的具体方法披露如下：

(1) 装饰工程业务

公司提供装饰工程服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(2) 物业管理业务

公司物业管理业务属于在某一时点履行的履约义务，公司在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

30、政府补助

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3、会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

项目	核算内容
采用总额法核算的政府补助类别	除贷款贴息外的政府补助
采用净额法核算的政府补助类别	贷款贴息

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

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

计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

31、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1、确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2、确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3、同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

32、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

1、经营租入资产

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2、经营租出资产

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与

租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2) 融资租赁的会计处理方法

33、其他重要的会计政策和会计估计

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

34、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
本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号-收入》	经本公司第三届董事会第十四次会议和第三届监事会第十四次会议，会议审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》，本公司于 2020 年 1 月 1 日开始执行收入准则变更。	新收入准则将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；识别合同所包含的各单项履约义务并在履行时分别确认收入；对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引；对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。根据新旧准则转换的衔接规定，新收入准则自 2020 年 1 月 1 日起施行，公司应当根据首次执行该准则的累积影响数调整期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。

本公司自2020年1月1日起执行财政部2017年修订的《企业会计准则第14号-收入》，变更后的会计政策详见（1）重要会计政策变更。

根据新收入准则的衔接规定，首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初（2020年1月1日）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。

执行新收入准则对本期期初合并资产负债表的影响如下：

项目	2019年12月31日	累积影响金额			2020年1月1日
		重分类	重新计量	小计	
应收账款	3,555,003,768.56	-1,363,181,001.28	-	-1,363,181,001.28	2,191,822,767.28
合同资产	-	1,363,181,001.28	-	1,363,181,001.28	1,363,181,001.28
资产合计	3,555,003,768.56	-	-	-	3,555,003,768.56
预收款项	172,402,076.58	-172,402,076.58	-	-172,402,076.58	-
合同负债	-	160,230,508.33	-	160,230,508.33	160,230,508.33
其他流动负债	66,692,306.08	12,171,568.25	-	12,171,568.25	78,863,874.33
负债合计	239,094,382.66	-	-	-	239,094,382.66

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,370,803,641.22	1,370,803,641.22	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	40,922,931.79	40,922,931.79	
应收账款	3,555,003,768.56	2,191,822,767.28	-1,363,181,001.28
应收款项融资	28,247,547.77	28,247,547.77	
预付款项	56,608,452.65	56,608,452.65	
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	96,546,161.70	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	239,276,682.90	239,276,682.90	
合同资产		1,363,181,001.28	1,363,181,001.28
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	9,935,214.60	
流动资产合计	5,397,344,401.19	5,397,344,401.19	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	76,464,974.52	76,464,974.52	
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	143,738,225.86	143,738,225.86	
在建工程	113,539,461.80	113,539,461.80	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	299,943,480.65	299,943,480.65	
开发支出			
商誉	3,824,882.75	3,824,882.75	
长期待摊费用	1,257,721.33	1,257,721.33	
递延所得税资产	3,144,356.53	3,144,356.53	
其他非流动资产	23,346,259.98	23,346,259.98	
非流动资产合计	667,754,063.42	667,754,063.42	
资产总计	6,065,098,464.61	6,065,098,464.61	
流动负债：			

短期借款	1,212,614,993.68	1,212,614,993.68	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
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	
预收款项	172,402,076.58	0.00	-172,402,076.58
合同负债		160,230,508.33	160,230,508.33
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	23,363,117.69	
应交税费	314,183,837.63	314,183,837.63	
其他应付款	53,966,115.03	53,966,115.03	
其中：应付利息	139,199.10	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	1,000,000.00	
其他流动负债	66,692,306.08	78,863,874.33	12,171,568.25
流动负债合计	3,027,071,834.62	3,027,071,834.62	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	97,500,000.00	97,500,000.00	
应付债券	35,959,255.17	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	12,494,992.08	
递延收益	3,990,760.17	3,990,760.17	
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	149,945,007.42	
负债合计	3,177,016,842.04	3,177,016,842.04	
所有者权益：			
股本	683,316,991.00	683,316,991.00	
其他权益工具	10,742,390.35	10,742,390.35	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,082,103,453.93	1,082,103,453.93	
减：库存股	24,463,894.81	24,463,894.81	
其他综合收益	-37,759.00	-37,759.00	
专项储备			
盈余公积	122,595,231.34	122,595,231.34	
一般风险准备			
未分配利润	1,018,835,029.94	1,018,835,029.94	
归属于母公司所有者权益合计	2,893,091,442.75	2,893,091,442.75	
少数股东权益	-5,009,820.18	-5,009,820.18	
所有者权益合计	2,888,081,622.57	2,888,081,622.57	
负债和所有者权益总计	6,065,098,464.61	6,065,098,464.61	

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,357,291,343.63	1,357,291,343.63	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	40,922,931.79	40,922,931.79	
应收账款	3,471,089,079.42	2,129,226,876.15	-1,341,862,203.27
应收款项融资	28,168,687.84	28,168,687.84	
预付款项	22,995,026.66	22,995,026.66	

其他应收款	371,968,825.27	371,968,825.27	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	219,181,522.96	219,181,522.96	
合同资产		1,341,862,203.27	1,341,862,203.27
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	5,511,617,417.57	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	231,615,343.92	231,615,343.92	
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	135,511,930.40	135,511,930.40	
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	196,636,244.86	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	1,066,887.39	1,066,887.39	
递延所得税资产	3,144,356.53	3,144,356.53	
其他非流动资产	802,684.91	802,684.91	
非流动资产合计	571,272,148.01	571,272,148.01	
资产总计	6,082,889,565.58	6,082,889,565.58	
流动负债：			
短期借款	1,212,614,993.68	1,212,614,993.68	
交易性金融负债			

衍生金融负债			
应付票据	167,864,461.84	167,864,461.84	
应付账款	1,047,438,039.36	1,047,438,039.36	
预收款项	172,402,076.58	160,230,508.33	-12,171,568.25
合同负债			
应付职工薪酬	21,593,051.95	21,593,051.95	
应交税费	304,704,287.26	304,704,287.26	
其他应付款	68,968,904.50	68,968,904.50	
其中：应付利息	139,199.10	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	1,000,000.00	
其他流动负债	66,692,306.08	78,863,874.33	12,171,568.25
流动负债合计	3,063,278,121.25	3,063,278,121.25	
非流动负债：			
长期借款	97,500,000.00	97,500,000.00	
应付债券	35,959,255.17	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	12,494,992.08	
递延收益	3,990,760.17	3,990,760.17	
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	149,945,007.42	
负债合计	3,213,223,128.67	3,213,223,128.67	
所有者权益：			
股本	683,316,991.00	683,316,991.00	
其他权益工具	10,742,390.35	10,742,390.35	
其中：优先股			
永续债			

资本公积	1,082,103,655.94	1,082,103,655.94	
减：库存股	24,463,894.81	24,463,894.81	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	122,595,231.34	122,595,231.34	
未分配利润	995,372,063.09	995,372,063.09	
所有者权益合计	2,869,666,436.91	2,869,666,436.91	
负债和所有者权益总计	6,082,889,565.58	6,082,889,565.58	

调整情况说明

(4) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

35、其他

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%/13.00%
城市维护建设税	实缴流转税税额	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%/超额累进税率（0%-12.00%）/小型微利企业所得税优惠政策
教育费附加	实缴流转税税额	3.00%
地方教育费附加	实缴流转税税额	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	小型微利企业所得税优惠政策
中装希奥特	25.00%
中装国际控股	16.50%
中园建设	小型微利企业所得税优惠政策
中装智链	25.00%
上海装连	25.00%
深圳泛湾	小型微利企业所得税优惠政策
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	小型微利企业所得税优惠政策
上海中装亚拓	小型微利企业所得税优惠政策
中装科技幕墙	小型微利企业所得税优惠政策
中装纳米	小型微利企业所得税优惠政策
中装智链科技	小型微利企业所得税优惠政策
中装云科技	小型微利企业所得税优惠政策
中装智链本聪	小型微利企业所得税优惠政策
海南中装	小型微利企业所得税优惠政策
四川中装	小型微利企业所得税优惠政策
广州中阳	小型微利企业所得税优惠政策
中装建工	小型微利企业所得税优惠政策
顺德宽原	小型微利企业所得税优惠政策
嘉泽特	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市深科元环境工程有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
上海预录环境工程有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市科苑绿化工程有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
惠州市深科技园物业管理有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
新疆新能深科技园物业服务有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市科技园物业集团有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市深科机电工程有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
长春深科物业服务有限公司	小型微利企业所得税优惠政策

上海深科园物业管理有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
海口深科园物业服务服务有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
贵阳市深科园物业管理有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市深科元产业地产策划有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
武汉市深科元物业管理有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
昆明深科园物业管理有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
无锡深科园物业管理服务有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
江门市深科园物业管理有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
陕西深科产业园运营管理有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
九江深科物业管理有限责任公司	小型微利企业所得税优惠政策

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)，认定本公司为高新技术企业，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。

3、据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)的执行期限为2019年1月1日至2021年12月31日，即财税〔2019〕13号文件规定的小型微利企业所得税优惠政策适用于2019年至2021年纳税年度，具体如下：对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	955,273.06	219,813.00
银行存款	1,126,221,354.08	1,270,811,737.00
其他货币资金	160,413,618.48	99,772,091.22
合计	1,287,590,245.62	1,370,803,641.22
其中：存放在境外的款项总额	311,470.52	292,087.62

其他说明

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额
银行承兑汇票保证金	148,387,811.70
信用证保证金	4,000,000.00
履约保证金	2,326,033.60
冻结的货币资金	29,523,264.32
安全措施保证金	4,552,363.71
合计	188,789,473.33

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	29,746,419.19	
其中：		
理财产品	29,746,419.19	
其中：		
合计	29,746,419.19	

其他说明：

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	74,453,367.72	43,535,033.82
商业承兑汇票坏账准备	-4,467,202.06	-2,612,102.03
合计	69,986,165.66	40,922,931.79

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	74,453,367.72	100.00%	4,467,202.06	6.00%	69,986,165.66	43,535,033.82	100.00%	2,612,102.03	6.00%	40,922,931.79

其中：										
商业承兑汇票组合	74,453,367.72	100.00%	4,467,202.06	6.00%	69,986,165.66	43,535,033.82	100.00%	2,612,102.03	6.00%	40,922,931.79
合计	74,453,367.72		4,467,202.06	6.00%	69,986,165.66	43,535,033.82	100.00%	2,612,102.03	6.00%	40,922,931.79

按单项计提坏账准备：无

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：4,467,202.06

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
商业承兑汇票组合	74,453,367.72	4,467,202.06	6.00%
合计	74,453,367.72	4,467,202.06	--

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	
单项计提预期信						

用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据						
其中：商业承兑汇票组合	2,612,102.03	1,855,100.03				4,467,202.06
合计	2,612,102.03	1,855,100.03				4,467,202.06

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		32,572,888.86
合计		32,572,888.86

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,106,787.96	0.07%	2,106,787.96	100.00%						
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,966,927,775.39	99.93%	382,162,683.64	12.88%	2,584,765,091.75	2,500,018,808.61	100.00%	308,196,041.33	12.33%	2,191,822,767.28
其中：										
有合同纠纷组合						348,905,681.66	13.96%	179,129,252.58	51.34%	169,776,429.08
无合同纠纷组合						2,151,113,126.95	86.04%	129,066,788.75	6.00%	2,022,046,338.20
组合 1	447,944,945.28	15.09%	230,026,823.75	51.35%	217,918,121.53					

组合 2	2,462,847,600.08	82.95%	147,768,655.99	6.00%	2,315,078,944.09					
组合 3	56,135,230.03	1.89%	4,367,203.90	7.78%	51,768,026.13					
合计	2,969,034,563.35	100.00%	384,269,471.60	12.94%	2,584,765,091.75	2,500,018,808.61	100.00%	308,196,041.33	12.33%	2,191,822,767.28

按单项计提坏账准备：2,106,787.96

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
物业公司客户	2,106,787.96	2,106,787.96	100.00%	预计无法收回
合计	2,106,787.96	2,106,787.96	--	--

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：382,162,683.64

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 1	447,944,945.28	230,026,823.75	51.35%
组合 2	2,462,847,600.08	147,768,655.99	6.00%
组合 3	56,135,230.03	4,367,203.90	7.78%
合计	2,966,927,775.39	382,162,683.64	--

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）	1,209,461,178.71
1 至 2 年	1,018,214,959.02
2 至 3 年	469,581,896.56
3 年以上	271,776,529.06
3 至 4 年	202,293,792.48
4 至 5 年	36,507,574.58
5 年以上	32,975,162.00
合计	2,969,034,563.35

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	
单项计提预期信用损失的应收账款		291,855.50			1,814,932.46	2,106,787.96
按组合计提预期信用损失的应收账款						
其中：组合 1	179,129,252.58	50,897,571.17				230,026,823.75
组合 2	129,066,788.75	18,254,974.39			446,892.85	147,768,655.99
组合 3		-543,555.60			4,910,759.50	4,367,203.90
合计	308,196,041.33	68,900,845.46			7,172,584.81	384,269,471.60

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

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

应收账款核销说明：

(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	98,465,853.85	3.32%	49,232,926.93
第二名	70,121,192.22	2.36%	4,207,271.53
第三名	41,073,450.07	1.38%	2,464,407.00
第四名	30,939,347.67	1.04%	1,856,360.86
第五名	29,667,071.68	1.00%	1,780,024.30
合计	270,266,915.49	9.10%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	金融资产转移的方式	本期终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
无追索权的应收账款保理	应收账款保理	143,636,592.10	-12,207,635.70
合计		143,636,592.10	-12,207,635.70

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期无转移应收账款且继续涉入而形成的资产、负债的金额

其他说明：

5、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	21,450,757.54	28,247,547.77
合计	21,450,757.54	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：

6、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	30,053,243.65	99.99%	56,579,791.06	99.95%
1 至 2 年	3,220.41	0.01%	28,661.59	0.05%
合计	30,056,464.06	--	56,608,452.65	--

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	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
期末余额前五名预付款项汇总	11,385,853.65	37.88

其他说明：

7、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	119,006,548.52	96,546,161.70
合计	119,006,548.52	96,546,161.70

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
投标、履约及农民工工资保证金及其他保证金	103,552,295.91	83,061,459.54
备用金	9,604,095.55	6,574,869.32
诚意金	6,000,000.00	6,000,000.00
押金及其他	21,979,804.19	10,332,839.62
合计	141,136,195.65	105,969,168.48

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	3,048,006.78		6,375,000.00	9,423,006.78
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
--转入第三阶段	-143,095.70		143,095.70	
本期计提	2,848,643.61		5,693,818.27	8,542,461.88
其他变动	4,164,178.47			4,164,178.47
2020 年 12 月 31 日余额	9,917,733.16		12,211,913.97	22,129,647.13

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）	72,410,091.95
1 至 2 年	37,886,760.48
2 至 3 年	10,258,574.15
3 年以上	20,580,769.07
3 至 4 年	12,111,276.12
4 至 5 年	1,190,388.07
5 年以上	7,279,104.88
合计	141,136,195.65

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	3,048,006.78	2,848,643.61	-143,095.70		4,164,178.47	9,917,733.16
其他应收款坏账准备-第三阶段	6,375,000.00	5,693,818.27	143,095.70			12,211,913.97

合计	9,423,006.78	8,542,461.88			4,164,178.47	22,129,647.13
----	--------------	--------------	--	--	--------------	---------------

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	投资保证金	14,787,800.00	2年以内	10.48%	887,268.00
第二名	诚意金	6,000,000.00	3-4年	4.25%	6,000,000.00
第三名	诉讼保证金	4,976,730.42	1-2年	3.53%	298,603.83
第四名	投标及履约保证金	3,800,000.00	1年以内	2.69%	180,000.00
第五名	履约保证金	3,000,000.00	1-2年	2.13%	180,000.00
合计	--	32,564,530.42	--	23.07%	7,545,871.83

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

本期无涉及政府补助的其他应收款。

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项情况。

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期无因转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

其他说明：

8、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值
库存商品	2,916,029.26		2,916,029.26			
周转材料	3,742,780.27		3,742,780.27	2,512,856.54		2,512,856.54
合同履约成本	288,732,408.22	6,624,139.40	282,108,268.82	240,344,679.28	3,580,852.92	236,763,826.36
低值易耗品	68,240.01		68,240.01			
合计	295,459,457.76	6,624,139.40	288,835,318.36	242,857,535.82	3,580,852.92	239,276,682.90

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

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	
合同履约成本	3,580,852.92	3,043,286.48				6,624,139.40
合计	3,580,852.92	3,043,286.48				6,624,139.40

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明**(4) 合同履约成本本期摊销金额的说明****9、合同资产**

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
建造合同	2,115,629,928.50	217,811,541.94	1,897,818,386.56	1,517,284,882.35	154,103,881.07	1,363,181,001.28
合计	2,115,629,928.50	217,811,541.94	1,897,818,386.56	1,517,284,882.35	154,103,881.07	1,363,181,001.28

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，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

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
建造合同	63,707,660.87			
合计	63,707,660.87			--

其他说明：

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	15,982,468.95	9,935,214.60
预缴企业所得税	55,014.19	
合计	16,037,483.14	9,935,214.60

其他说明：

11、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	54,907,816.36			8,027,566.00			11,145,941.11			51,789,441.25	
南亿科技	18,124,74			1,560,661						19,685,40	

	7.50			.55					9.05	
周和庄置业	3,432,410.66			70,021.57					3,502,432.23	
北京深科物业管理有限公司				1,018,769.69				5,751,373.40	6,770,143.09	
深圳市深科元物业管理有限公司				66,367.66				57,518.62	123,886.28	
昆山深开园物业管理有限公司				-118,181.76				220,295.43	102,113.67	
嘉兴深科技园餐饮管理有限公司								30,580.65	30,580.65	
小计	76,464,974.52			10,625,204.71			11,145,941.11	6,059,768.10	82,004,006.22	
合计	76,464,974.52			10,625,204.71			11,145,941.11	6,059,768.10	82,004,006.22	

其他说明

12、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	7,494,700.00	2,494,700.00
合计	7,494,700.00	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	
上海玳鸽信息技					非交易性权益投	

术有限公司					资	
-------	--	--	--	--	---	--

其他说明：

13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	354,623,190.16	143,738,225.86
合计	354,623,190.16	143,738,225.86

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	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	9,767,962.18	3,378,645.25	12,963,412.23	229,638,536.49
2.本期增加金额	194,104,854.25		32,855,282.07	4,455,089.29	8,036,126.36	239,451,351.97
(1) 购置			9,270,327.52	24,103.42	1,166,022.19	10,460,453.13
(2) 在建工程转入	190,503,390.16					190,503,390.16
(3) 企业合并增加	3,601,464.09		23,584,954.55	4,430,985.87	6,870,104.17	38,487,508.68
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额	374,523,278.31	23,110,092.77	42,623,244.25	7,833,734.54	20,999,538.59	469,089,888.46
二、累计折旧						
1.期初余额	45,667,654.79	20,254,364.53	8,038,270.29	1,944,995.41	9,995,025.61	85,900,310.63
2.本期增加金额	9,604,763.80	761,527.56	6,257,816.05	4,571,902.51	7,370,377.75	28,566,387.67
(1) 计提	8,626,752.96	761,527.56	668,975.61	499,535.97	1,550,162.73	12,106,954.83
非同一控制下企业合并	978,010.84		5,588,840.44	4,072,366.54	5,820,215.02	16,459,432.84
3.本期减少金额						

额						
(1) 处置或 报废						
4.期末余额	55,272,418.59	21,015,892.09	14,296,086.34	6,516,897.92	17,365,403.36	114,466,698.30
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金 额						
(1) 计提						
3.本期减少金 额						
(1) 处置或 报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价 值	319,250,859.72	2,094,200.68	28,327,157.91	1,316,836.62	3,634,135.23	354,623,190.16
2.期初账面价 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) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(5) 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
莲馨花园三套	1,152,815.54	政府人才住房

其他说明

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明

14、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	39,118,002.10	113,539,461.80
合计	39,118,002.10	113,539,461.80

(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
中装总部大厦	10,273,331.86		10,273,331.86			
许昌分散式项目	6,194,056.44		6,194,056.44			
佛山五沙数据中心项目	15,597,759.94		15,597,759.94			
装配式建筑产业基地项目	6,209,310.44		6,209,310.44			
其他	843,543.42		843,543.42			
合计	39,118,002.10		39,118,002.10	113,539,461.80		113,539,461.80

(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	113,539,461.80	76,963,928.36	190,503,390.16			79.44%	100.00%				其他
中装总部大厦	657,583,500.00		10,273,331.86			10,273,331.86	1.56%	1.56%				其他
许昌分散式项目	256,214,300.00		6,194,056.44			6,194,056.44	2.42%	2.42%				其他
佛山五沙数据中心项目	318,000,000.00		15,597,759.94			15,597,759.94	4.90%	4.90%				其他
装配式建筑产业基地项目	570,786,900.00		6,209,310.44			6,209,310.44	1.09%	1.09%				其他
合计	2,042,400,100.00	113,539,461.80	115,238,387.04	190,503,390.16		38,274,458.68	--	--				--

(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。

15、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	特许经营权	合计
一、账面原值						
1.期初余额	254,940,601.80	24,000,000.00		11,942,351.70	40,600,000.00	331,482,953.50

2.本期增加金额				5,151,236.67	59,157,490.17	64,308,726.84
(1) 购置				401,021.81		401,021.81
(2) 内部研发				3,729,295.65		3,729,295.65
(3) 企业合并增加				1,020,919.21	59,157,490.17	60,178,409.38
3.本期减少金额				8,250.00		8,250.00
(1) 处置						
其他原因减少				8,250.00		8,250.00
4.期末余额	254,940,601.80	24,000,000.00		17,085,338.37	99,757,490.17	395,783,430.34
二、累计摊销						
1.期初余额	19,965,830.23	5,200,000.00		4,379,958.41	1,993,684.21	31,539,472.85
2.本期增加金额	7,791,852.12	2,400,000.00		7,298,673.86	7,509,847.56	25,000,373.54
(1) 计提	7,791,852.12	2,400,000.00		6,404,569.79	2,820,000.00	19,416,421.91
非同一控制下企业合并				894,104.07	4,689,847.56	5,583,951.63
3.本期减少金额				8,250.00		8,250.00
(1) 处置						
其他原因减少				8,250.00		8,250.00
4.期末余额	27,757,682.35	7,600,000.00		11,670,382.27	9,503,531.77	56,531,596.39
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	227,182,919.45	16,400,000.00		5,414,956.10	90,253,958.40	339,251,833.95
2.期初账面价值	234,974,771.57	18,800,000.00		7,562,393.29	38,606,315.79	299,943,480.65

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 0.54%。

16、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
嘉泽特		75,382,334.09				75,382,334.09
广州中阳		4,710,657.07				4,710,657.07
新疆深科园		1,049,302.59				1,049,302.59
合计	3,824,882.75	81,142,293.75				84,967,176.50

(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	324,458,742.08	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	-4,247,627.31	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
75,382,334.09	公司整体	95,472,684.52	商誉所在的资产组可以带来独立的现金流，	否

			可将其认定为一个单独的资产组。	
4,710,657.07	公司整体	2,986,735.87	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
1,049,302.59	公司整体	10,962,454.31	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、中装科技幕墙、嘉泽特、广州中阳、新疆深科园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各被收购公司整体。

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

其他说明

17、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
租入房屋装修费	1,257,721.33	226,785.51	965,026.96		519,479.88
其他		298,916.50	20,614.92		278,301.58
合计	1,257,721.33	525,702.01	985,641.88		797,781.46

其他说明

18、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
存货跌价准备	6,624,139.40	993,620.91	3,580,852.92	537,127.94

预计负债	12,862,582.11	1,929,387.32	12,494,992.08	1,874,248.81
股份支付	9,918,739.25	1,487,810.89	4,886,531.89	732,979.78
合计	29,405,460.76	4,410,819.12	20,962,376.89	3,144,356.53

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

(3) 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		4,410,819.12		3,144,356.53

19、其他非流动资产

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
长期资产预付款	44,415,267.41		44,415,267.41	23,346,259.98		23,346,259.98
合计	44,415,267.41		44,415,267.41	23,346,259.98		23,346,259.98

其他说明：

20、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	902,000,000.00	1,000,000,000.00
银行承兑汇票、信用证贴现	488,732,571.37	212,614,993.68
保理借款	50,000,000.00	
合计	1,440,732,571.37	1,212,614,993.68

短期借款分类的说明：

保证借款担保情况详见第十一节、5、关联方及关联交易之5、关联交易情况。

21、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	121,380,003.38	1,922,908.43
银行承兑汇票	188,077,301.84	145,941,553.41
信用证		20,000,000.00
合计	309,457,305.22	167,864,461.84

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

22、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付材料款	854,590,290.04	879,645,070.59
应付劳务费	156,225,405.19	130,499,714.49
应付工程及设备款	65,436,738.69	
物业、水电及其他	12,937,642.58	4,840,141.01
合计	1,089,190,076.50	1,014,984,926.09

23、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收场地租赁费	214,423.08	
合计	214,423.08	0.00

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

24、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收工程及设计款	213,290,751.03	160,230,508.33
预收物业费及其他	18,273,591.44	
合计	231,564,342.47	160,230,508.33

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因

25、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	23,363,117.69	234,083,493.65	215,601,727.81	41,844,883.53
二、离职后福利-设定提存计划		6,007,599.27	6,007,599.27	
三、辞退福利		66,000.00	66,000.00	
合计	23,363,117.69	240,157,092.92	221,675,327.08	41,844,883.53

(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	23,363,117.69	216,458,527.94	198,616,702.36	41,204,943.27
2、职工福利费		5,723,834.57	5,723,834.57	
3、社会保险费		6,355,182.79	6,184,875.76	170,307.03
其中：医疗保险费		5,860,529.47	5,690,222.44	170,307.03
工伤保险费		135,306.81	135,306.81	
生育保险费		340,667.65	340,667.65	
其他		18,678.86	18,678.86	
4、住房公积金		3,965,663.00	3,942,208.00	23,455.00
5、工会经费和职工教育经费		1,580,285.35	1,134,107.12	446,178.23

合计	23,363,117.69	234,083,493.65	215,601,727.81	41,844,883.53
----	---------------	----------------	----------------	---------------

(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		5,864,514.38	5,864,514.38	
2、失业保险费		143,084.89	143,084.89	
合计		6,007,599.27	6,007,599.27	

其他说明：

26、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	294,567,346.80	250,926,621.12
企业所得税	47,298,180.93	23,697,313.93
个人所得税	2,559,526.02	1,669,565.30
城市维护建设税	28,381,840.30	22,520,367.74
教育费附加	19,480,761.93	15,369,969.54
其他	225,783.58	
合计	392,513,439.56	314,183,837.63

其他说明：

27、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
应付股利	4,660,194.18	
其他应付款	114,181,379.22	53,826,915.93
合计	118,841,573.40	53,966,115.03

(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) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	4,660,194.18	
合计	4,660,194.18	

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
限制性股票回收义务	17,065,744.81	24,463,894.81
应付专利款	7,000,000.00	7,000,000.00
单位往来	76,037,351.86	15,329,770.69
预提费用及其他	14,078,282.55	7,033,250.43
合计	114,181,379.22	53,826,915.93

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明

28、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	97,500,000.00	1,000,000.00
合计	97,500,000.00	1,000,000.00

其他说明：

29、其他流动负债

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	19,598,694.45	21,652,557.83
待转销项税额	86,078,501.29	57,211,316.50
合计	105,677,195.74	78,863,874.33

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：

30、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	98,500,000.00
一年内到期的长期借款	-97,500,000.00	-1,000,000.00
合计		97,500,000.00

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

31、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
一年内到期的应付债券		
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	期末余额
中装转债	525,000,000.00	2019-3-26	6年	525,000,000.00	35,959,255.17				1,617,400.00	34,341,855.17	
合计	--	--	--						1,617,400.00	34,341,855.17	

(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）。

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

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

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

32、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	2,288,344.44	
合计	2,288,344.44	

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
本体维修基金	2,288,344.44	

其他说明：

(2) 专项应付款

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

其他说明：

33、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	12,862,582.11	12,494,992.08	未决诉讼
合计	12,862,582.11	12,494,992.08	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

34、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	3,990,760.17		340,629.08	3,650,131.09	政府补助
合计	3,990,760.17		340,629.08	3,650,131.09	--

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	3,772,886.84			281,209.08			3,491,677.76	与资产相关
产业转型升级专项资金	217,873.33			59,420.00			158,453.33	与资产相关
合计	3,990,760.17			340,629.08			3,650,131.09	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。

35、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	683,316,991.00	31,260,498.00			6,868,347.00	38,128,845.00	721,445,836.00

其他说明:

股本变动情况说明:

1、本公司向交易对方发行股份（新增股份17,142,851股）购买嘉泽特投资股权所支付股份对价部分，每股发行价格为人民币6.86元。截至2020年8月4日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）对上市公司本次发行股份购买资产的增资事宜进行了验资，并出具大华验字 [2020]000407 号《验资报告》；

2、本公司向上海大正投资有限公司、邹瀚枢、广发证券资产管理（广东）有限公司、梅葵、王洪涛、李雯睿等非公开发行股份14,117,647 股；截至2020年8月21日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华验字 [2020]000406 号《验证报告》；

3、于2020年度，中装转债转股数量7,232,847股；

4、于2020年度，公司回购注销业绩未达标及已离职员工共计持有的36.45万股未解除限售的限制性股票。

36、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。

2020年2月6日，“中装转债”的债券余额为2978.94万元，流通面值已低于3000万元，已经触发《募集说明书》中约定的有条件赎回条款。

2020年2月7日，公司第三届董事会第十六会议审议通过了《关于提前赎回中装转债的议案》，决定行使“中装转债”有条件赎回权，按照债券面值加当期应计利息的价格赎回全部未转股的“中装转债”。

2020年3月20日，“中装转债”停止转股。

2020年3月30日，公司发行的“中装转债”（债券代码：128060）在深圳证券交易所摘牌。

（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	463,997	10,742,390.35			463,997	10,742,390.35		
合计	463,997	10,742,390.35			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:

上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10,742,390.35元。

其他说明：

37、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）	1,077,216,922.04	230,284,819.78		1,307,501,741.82
其他资本公积	4,886,531.89	12,863,857.38		17,750,389.27
合计	1,082,103,453.93	243,148,677.16		1,325,252,131.09

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

股本溢价本期增加原因：

1、于2020年度，本公司发行股份购买嘉泽特投资股权，每股发行价格为人民币6.86元，发行股份17,142,851股，募集资金总额为人民币11,760.00万元，扣除发行费用后本次增加资本公积100,457,645.33元；本公司向上海大正投资有限公司、邹瀚枢、广发证券资产管理（广东）有限公司、梅菜、王洪涛、李雯睿等非公开发行股份14,117,647股，发行价格为每股人民币8.33元，共计募集人民币117,599,999.51元，扣除发行费用后公司实际募集资金净额为人民币106,980,313.02元，本次增加资本公积-股本溢价92,862,666.02元。

2、2020年中装转债转股，转股数量为7,232,847股，本期增加资本公积-股本溢价37,956,064.81元。

3、于2020年度，公司回购注销业绩未达标及已离职员工共计持有的36.45万股未解除限售的限制性股票，相应冲减资本公积991,556.37元。

4、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12,863,857.37元。

38、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	56,038,335.00	7,398,150.00	73,104,079.81
合计	24,463,894.81	56,038,335.00	7,398,150.00	73,104,079.81

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1、本年增加的说明：于2020年9月21日，公司召开第三届董事会第二十五次会议及第三届监事会第二十二次会议，审议通过了《关于拟以集中竞价交易方式回购公司股票的议案》，同意公司以集中竞价交易方式使用自有资金回购公司股份，用于未来公司管理层和核心骨干员工股权激励计划。本次回购股份的资金总额不低于人民币5000万元（含），且不超过人民币1亿元（含），回购价格不超过人民币12元/股。

截至2020年12月31日，已回购股票728.84万股，已支付的总金额为5,604.85万元。

2、本年减少的说明：（1）于2020年度，公司回购注销已离职人员持有的12.5万股，回购总额46.25万元；（2）2019年股权激励计划限制性股票授予第一个限售期可解除限售的限制性股票数量为1,635,000股，上市流通日为2020年9月21日，相应减少金额604.95万元；（3）公司回购注销业绩未达标及已离职共计持有的23.95万股未解除限售的限制性股票，相

应减少金额88.615万股。

39、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	
二、将重分类进损益的其他综合收益	-37,759.00		37,759.00			37,759.00	
外币财务报表折算差额	-37,759.00		37,759.00			37,759.00	
其他综合收益合计	-37,759.00		37,759.00			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：

40、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

41、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	122,595,231.34	23,573,696.38		146,168,927.72
合计	122,595,231.34	23,573,696.38		146,168,927.72

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

42、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	1,018,835,029.94	812,704,656.20
调整后期初未分配利润	1,018,835,029.94	812,704,656.20
加：本期归属于母公司所有者的净利润	258,378,965.26	247,609,110.28

减：提取法定盈余公积	23,573,696.38	23,478,736.54
应付普通股股利	27,616,993.52	18,000,000.00
期末未分配利润	1,226,023,305.30	1,018,835,029.94

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。

43、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	5,581,131,202.08	4,616,371,165.45	4,859,107,862.49	4,019,530,007.49
其他业务	317,724.55			
合计	5,581,448,926.63	4,616,371,165.45	4,859,107,862.49	4,019,530,007.49

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
其中：				
装饰施工	5,139,821,250.00			
装饰设计	128,841,645.03			
园林市政	175,448,917.48			
物业管理及服务	121,601,586.85			
其他业务收入	15,735,527.27			
其中：				
华南	2,620,725,008.78			
华东	1,068,654,326.24			
华中	349,999,238.42			
华北	463,457,587.00			
西南	670,859,566.19			
西北	280,662,111.56			

东北	127,091,088.44			
其中:				
其中:				
其中:				
其中:				
其中:				
合计	5,581,448,926.63			

与履约义务相关的信息:

本集团提供的建筑装饰服务通常整体构成单项履约义务，并属于在某一时刻履行的履约义务。截至2020年12月31日，本集团部分建筑装饰业务尚在履行过程中，集团作为交易的主要责任人非代理人。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 4,657,893,562.40 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明

44、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	12,010,949.83	10,459,289.96
教育费附加	8,649,500.63	7,473,501.39
房产税	1,428,883.81	1,621,433.11
土地使用税	345,551.86	341,368.20
印花税	3,777,596.51	2,789,223.20
代征个人所得税及其他	5,188,768.84	6,609,275.92
合计	31,401,251.48	29,294,091.78

其他说明:

45、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	29,990,032.37	26,221,835.86
汽车、差旅费及业务费	16,788,500.70	14,806,388.31
广告及宣传费	1,088,974.59	1,150,564.97
通讯及其他	3,627,959.09	4,195,858.37

合计	51,495,466.75	46,374,647.51
----	---------------	---------------

其他说明：

46、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	49,598,011.97	38,353,406.04
业务招待及差旅费	12,997,250.13	11,656,919.17
汽车、维修、劳保费	12,905,492.12	13,190,439.36
办公、通讯及邮费	8,646,265.14	5,292,008.71
折旧及无形资产、长期待摊费用摊销	34,861,828.02	16,683,162.88
会议、协会评审及培训费	1,057,585.10	2,073,586.63
律师、咨询及中介费	11,284,201.45	13,725,639.15
租赁及水电费	14,621,024.41	9,743,343.95
其他	5,431,603.99	4,933,829.52
股份支付	12,863,857.37	4,886,531.89
合计	164,267,119.70	120,538,867.30

其他说明：

47、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	53,372,575.22	22,685,381.22
物料消耗	79,663,648.73	109,304,615.64
折旧及摊销	1,729,229.89	9,693,027.00
委外投入、咨询	32,077,937.62	2,861,029.95
租赁费		3,411,101.49
业务招待及差旅费	384,242.19	757,487.74
其他	2,776,020.17	3,107,454.05
合计	170,003,653.82	151,820,097.09

其他说明：

48、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	57,896,869.30	80,771,070.98
减：利息收入	5,211,481.09	6,131,738.80
手续费及其他	2,408,827.36	5,185,035.28
票据贴现利息	22,761,412.93	11,744,343.39
保函手续费	2,639,154.82	
保理费	12,207,635.70	
汇兑损益	7,528.22	-6,815.85
合计	92,709,947.24	91,561,895.00

其他说明：

49、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
政府补助	10,199,237.69	3,507,460.72
合计	10,199,237.69	3,507,460.72

50、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	10,625,204.71	9,924,699.68
处置长期股权投资产生的投资收益	253,013.94	59,481.76
理财产品投资收益	9,404,162.64	11,068,444.72
合计	20,282,381.29	21,052,626.16

其他说明：

51、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	112,097.26	
合计	112,097.26	

其他说明：

52、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-79,298,407.37	-110,869,095.96
合计	-79,298,407.37	-110,869,095.96

其他说明：

53、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-3,043,286.48	-1,629,714.99
十二、合同资产减值损失	-63,707,660.87	
合计	-66,750,947.35	-1,629,714.99

其他说明：

54、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
违约赔偿收入	7,111,378.79		7,111,378.79
其他	489,876.27	715,289.38	489,876.27
合计	7,601,255.06	715,289.38	7,601,255.06

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关
------	------	------	------	----------------	------------	------------	------------	-----------------

其他说明：

55、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	8,605,000.00	1,220,000.00	8,605,000.00
未决诉讼预计损失	5,404,755.27	12,537,728.93	5,362,678.86

罚款支出、违约金、滞纳金	90,842.19		7,242.19
非流动资产报废损失		3,050.60	
其他	282,155.42	676,137.88	282,155.42
合计	14,382,752.88	14,436,917.41	14,257,076.47

其他说明：

56、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	75,298,310.72	57,053,062.42
递延所得税费用	-1,266,462.59	-1,852,454.15
合计	74,031,848.13	55,200,608.27

(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	332,963,185.89
按法定/适用税率计算的所得税费用	49,944,477.88
子公司适用不同税率的影响	1,305,404.63
调整以前期间所得税的影响	311,544.33
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	28,686,046.29
研发费用加计扣除	-6,215,625.00
所得税费用	74,031,848.13

其他说明

57、其他综合收益

详见附注七、39。

58、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	5,211,481.09	6,131,738.80
收现的其他收益	9,858,608.61	3,166,831.64
收现的营业外收入	7,601,255.06	715,289.38
保证金、备用金及其他往来款	29,097,336.18	6,772,413.24
合计	51,768,680.94	16,786,273.06

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
付现期间费用	205,758,973.47	205,395,302.29
付现营业外支出	8,610,407.58	1,896,137.88
支付受限资金	91,767,201.87	17,498,501.76
合计	306,136,582.92	224,789,941.93

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	1,863,904,162.64	1,996,968,244.72
收购嘉泽特取得的现金及现金等价物	104,461,894.63	
合计	1,968,366,057.27	1,996,968,244.72

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	1,854,500,000.00	1,985,899,800.00
支付的其他投资款	9,815,040.00	
合计	1,864,315,040.00	1,985,899,800.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 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
保函手续费、保理费	14,846,790.52	
回购限制性股票及债转股	59,021,932.25	
代征股权转让、股息红利个税	34,472,497.54	
合计	108,341,220.31	

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

59、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	258,931,337.76	243,127,295.95
加：资产减值准备	146,049,354.72	112,498,810.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,106,954.83	11,755,365.85
使用权资产折旧		
无形资产摊销	19,416,421.91	13,235,618.54
长期待摊费用摊销	985,641.88	1,385,205.49
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）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		3,050.60
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-112,097.26	
财务费用（收益以“-”号填列）	72,743,659.82	80,897,690.09
投资损失（收益以“-”号填列）	-20,282,381.29	-21,052,626.16
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,266,462.59	-1,852,454.15
递延所得税负债增加（减少以		

“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)	-52,601,921.94	-51,667,216.62
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-1,099,980,845.33	-978,816,609.81
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	522,891,581.82	656,463,830.90
其他	-161,046,799.10	
经营活动产生的现金流量净额	-302,165,554.77	65,977,961.63
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	1,098,800,772.29	1,273,781,369.76
减: 现金的期初余额	1,273,781,369.76	1,006,921,932.12
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-174,980,597.47	266,859,437.64

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位: 元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	102,304,008.00
其中:	--
嘉泽特投资	50,400,000.00
广州中阳	7,204,008.00
中装建工	14,700,000.00
顺德宽原	30,000,000.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	161,046,799.10
其中:	--
嘉泽特投资	154,861,894.63
广州中阳	10,099.95
中装建工	12.01
顺德宽原	6,174,792.51

其中：	--
取得子公司支付的现金净额	-58,742,791.10

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

(4) 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	1,098,800,772.29	1,273,781,369.76
其中：库存现金	955,273.06	219,813.00
可随时用于支付的银行存款	1,096,698,089.76	1,273,561,556.76
可随时用于支付的其他货币资金	1,147,409.47	
三、期末现金及现金等价物余额	1,098,800,772.29	1,273,781,369.76

其他说明：

60、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	188,789,473.33	备注一
合计	188,789,473.33	--

其他说明：

备注一：货币资金受限原因如下

项目	期末余额
银行承兑汇票保证金	148,387,811.70
信用证保证金	4,000,000.00
履约保证金	2,326,033.60
司法冻结款项	29,523,264.32
安全措施费保证金	4,552,363.71

合计	188,789,473.33
----	----------------

61、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	12,322.55	6.5249	80,403.41
欧元			
港币	148,818.98	0.8416	125,246.05
新加坡元	24,595.80	4.9314	121,291.73
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

62、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		递延收益	281,209.08

产业转型升级专项资金		递延收益	59,420.00
深圳市产业链薄弱环节投资项目奖励资金	2,700,000.00	其他收益	2,700,000.00
产业转型专项资金—2019 年度重点纳税企业管理团队奖励金	1,500,000.00	其他收益	1,500,000.00
产业扶持资金	1,300,000.00	其他收益	1,300,000.00
产业转型升级专项资金 2020 年第三次联席会议拟扶持项目	771,300.00	其他收益	771,300.00
稳岗补贴	651,049.79	其他收益	651,049.79
产业转型专项资金—总部经济新租赁	541,200.00	其他收益	541,200.00
增值税加计抵减	521,737.73	其他收益	521,737.73
疫情防控税收减免	466,497.94	其他收益	466,497.94
生育津贴	327,684.53	其他收益	327,684.53
2020 年抗疫特别国债补贴	300,000.00	其他收益	300,000.00
光伏发电补贴	246,703.72	其他收益	246,703.72
退伍军人纳税减免	86,250.00	其他收益	86,250.00
个人所得税手续费返还	82,336.79	其他收益	82,336.79
防疫补贴	60,000.00	其他收益	60,000.00
深圳市罗湖区科技创新局-2019 年国家高新技术企业认定奖补资金	50,000.00	其他收益	50,000.00
产业转型升级专项资金-专利支持	48,510.00	其他收益	48,510.00
产业转型资金-防疫补贴	37,500.00	其他收益	37,500.00
广东省科协海智工作站奖补工作经费	35,000.00	其他收益	35,000.00
深圳市罗湖区科技创新局-2020 年罗湖区科普活动补助	35,000.00	其他收益	35,000.00
小微企业发展专项资金	20,000.00	其他收益	20,000.00
物业公司水费增值税差额	17,996.19	其他收益	17,996.19
小规模纳税人减征	17,909.31	其他收益	17,909.31
线上培训补贴	13,000.00	其他收益	13,000.00
人力资源局培训补贴	10,800.00	其他收益	10,800.00
深圳市高技能人才公共实训	7,000.00	其他收益	7,000.00

管理服务中心费用			
2018 年深圳市第二批计算机软件著作权登记资助	5,400.00	其他收益	5,400.00
其他	5,732.61	其他收益	5,732.61
合计	9,858,608.61		10,199,237.69

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

63、其他

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
广州中阳	2020 年 05 月 13 日	7,204,008.00	100.00%	非同一控制下企业合并	2020 年 05 月 13 日	取得控制权	1,123,872.72	493,384.94
中装建工	2020 年 08 月 03 日	14,700,000.00	70.00%	非同一控制下企业合并	2020 年 08 月 03 日	取得控制权	7,339,449.54	-267,614.45
顺德宽原	2020 年 07 月 30 日	60,000,000.00	60.00%	非同一控制下企业合并	2020 年 07 月 30 日	取得控制权	149,528.30	-777,100.98
嘉泽特投资	2020 年 08 月 18 日	168,000,000.00	100.00%	非同一控制下企业合并	2020 年 08 月 18 日	取得控制权	121,601,586.85	2,855,018.61

其他说明：

1、本公司通过子公司中装新能源以7,204,008.00元，通过法院竞拍的方式取得广州中阳100%的股权，于2020年4月24日进行了工商变更并支付大部分款项，于2020年5月13日取得控制权，因此将2020年5月13日作为购买日。

2、根据股权转让协议，本公司以14,700,000.00元取得中装建工70.00%的股权，于2020年8月3日进行了工商变更并支付大部分款项，将2020年8月3日作为购买日。由于收购中装建工不构成业务合并，此次收购作为资产收购。

3、根据股权收购协议，本公司通过云科技支付股权收购款30,000,000.00元，以及对顺德宽原进行增资30,000,000.00元，合计60,000,000.00元，取得顺德宽原60.00%的股权，于2020年7月13日支付大部分款项，于2020年7月30日进行了相应的财产交割，因此将2020年7月30日作为购买日。由于收购顺德宽原不构成业务合并，此次收购作为资产收购。

4、根据股权收购协议，本公司通过发行股份及支付现金的方式，收购嘉泽特投资100%的股权，其中现金支付对价50,400,000.00元，发行股份17142851股，每股价格6.86元，于2020年7月1日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证

监会”)核发的《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司向严勇等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，新增股份上市日为2020年8月18日。因此将2020年8月18日作为购买日。

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	嘉泽特投资	广州中阳
--现金	50,400,000.00	7,204,008.00
--发行的权益性证券的公允价值	117,600,000.00	
合并成本合计	168,000,000.00	7,204,008.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	92,617,665.91	2,493,350.93
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	75,382,334.09	4,710,657.07

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

	嘉泽特投资		广州中阳	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	154,861,894.63	154,861,894.63	10,099.95	10,099.95
应收款项	64,508,861.45	64,508,861.45		
存货	85,424.09	85,424.09		
固定资产	5,211,350.93	5,211,350.93	17,220,817.04	17,220,817.04
无形资产	277,035.15	277,035.15		
交易性金融资产	67,317,945.22	67,317,945.22		
预付账款	2,802,358.82	2,802,358.82		
应收股利	1,800,000.00	1,800,000.00		
其他应收款	7,915,773.54	7,915,773.54		
其他流动资产	12,156.87	12,156.87	1,696,191.75	1,696,191.75
长期股权投资	6,134,520.57	6,134,520.57		
商誉	1,049,302.59	1,049,302.59		
长期待摊费用	359,834.14	359,834.14		
应付款项	14,418,921.22	14,418,921.22	16,433,757.81	16,433,757.81

应付职工薪酬	17,039,024.22	17,039,024.22		
预收账款	18,001,371.94	18,001,371.94		
应交税费	3,043,871.31	3,043,871.31		
其他应付款	60,222,232.62	60,222,232.62		
预计负债	739,227.60	739,227.60		
长期应付款	2,362,076.51	2,362,076.51		
净资产	196,509,732.58	196,509,732.58	2,493,350.93	2,493,350.93
减：少数股东权益	103,892,066.67	103,892,066.67		
取得的净资产	92,617,665.91	92,617,665.91	2,493,350.93	2,493,350.93

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：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

2、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

3、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、新设子公司

名称	变更原因
中装纳米	新设子公司
中装智链科技	新设子公司
中装云科技	新设子公司
中装智链本聪	新设子公司
海南中装	新设子公司
四川中装	新设子公司

公司于2020年1月17日成立中装纳米，注册资本为2,000.00万元。公司持有中装纳米80.00%股权，拥有对其的实质控制权，中装纳米自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

公司于2020年2月26日成立中装智链科技，注册资本3,000.00万元。公司持有中装智链科技85.00%股权，拥有对其的实质控制权，中装智链科技自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

公司于2020年3月12日成立中装云科技，注册资本10,000.00万元。公司持有中装云科技100.00%股权，拥有对其的实质控制权，中装云科技自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

公司于2020年4月21日成立中装智链本聪，注册资本1,000.00万元。公司持有中装智链本聪51.00%股权，拥有对其的实质控制权，中装智链本聪自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

公司于2020年5月7日成立海南中装，注册资本1,000.00万元。公司持有海南中装100.00%股权，拥有对其的实质控制权，海南中装自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

中装建筑科技于2020年11月16日成立四川中装，注册资本5,000.00万元。中装建筑科技持有四川中装100.00%股权，拥有对其的实质控制权，四川中装自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

2、注销子公司

名称	变更原因
深圳市中装智能建筑顾问有限公司	于2020年3月注销
中装利丰建筑工程有限公司	于2020年6月注销
深圳市中装希奥特能源科技有限公司	于2020年12月注销

4、其他

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
中装园林	深圳市	深圳市	建筑装饰业	100.00%		设立
中园建设	深圳市	深圳市	土木工程建筑业		100.00%	非同一控制下企业合并
中装新能源	深圳市	深圳市	新能源开发	60.00%		设立
中装建筑科技	深圳市	深圳市	咨询顾问	100.00%		设立
深圳泛湾	深圳市	深圳市	建筑装饰		51.00%	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%	非同一控制下企业合并
闻喜风力发电	运城市	运城市	电力、热力生产	100.00%	100.00%	设立

			和供应业			
河南许鑫风电	许昌市	许昌市	电力、热力生产和供应业	100.00%	100.00%	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%	100.00%	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%	设立
中装国际控股	香港	香港	投资管理	100.00%		设立
中装慧谷	上海市	上海市	国际贸易	100.00%		设立
中装亚拓	上海市	上海市	建筑科技、智能科技	100.00%		设立
中装国际工程	新加坡	新加坡	建筑工程	100.00%		设立
中装科技幕墙	深圳市	深圳市	建筑材料、幕墙	100.00%		非同一控制下企业合并
中装纳米	深圳市	深圳市	薄膜产品、光触媒产品	80.00%		设立
中装智链科技	深圳市	深圳市	计算机软硬件开发	85.00%		设立
中装云科技	深圳市	深圳市	网络科技	100.00%		设立
中装智链本聪	成都市	成都市	计算机软件开发		51.00%	设立
海南中装	澄迈县	澄迈县	建筑工程		100.00%	设立
四川中装	成都市	成都市	建筑工程		100.00%	设立
广州中阳	广州市	广州市	能源管理服务		100.00%	非同一控制下企业合并
中装建工	深圳市	深圳市	建筑工程	70.00%		非同一控制下企业合并
顺德宽原	顺德市	顺德市	通讯相关业务		60.00%	非同一控制下企业合并
深圳市嘉泽特投资股份有限公司	深圳市	深圳市	投资管理	100.00%		非同一控制下企业合并
深圳市深科元环境工程有限公司	深圳市	深圳市	环境工程		51.00%	非同一控制下企业合并
上海预录环境工程有限公司	上海市	上海市	环境工程		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市科苑绿化工程有限公司	深圳市	深圳市	环境绿化		62.00%	非同一控制下企业合并

惠州市深科技园物业管理有限公司	惠州市	惠州市	物业管理		70.00%	非同一控制下企业合并
新疆新能深科技园物业服务有限公	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	物业管理		51.06%	非同一控制下企业合并
深圳市科技园物业集团有限公司	深圳市	深圳市	物业管理		51.63%	非同一控制下企业合并
深圳市深科机电工程有限公司	深圳市	深圳市	机电工程		100.00%	非同一控制下企业合并
长春深科物业服务有限	长春市	长春市	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并
上海深科技园物业管理有限公司	上海市	上海市	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并
海口深科技园物业服务有限	海口市	海口市	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并
贵阳市深科技园物业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市深科元产业地产策划有限公司	深圳市	深圳市	产业地产策划		100.00%	非同一控制下企业合并
武汉市深科元物业管理有限公司	武汉市	武汉市	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并
昆明深科技园物业管理有限公司	昆明市	昆明市	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并
无锡深科技园物业管理服务有限公司	无锡市	无锡市	物业管理		70.00%	非同一控制下企业合并
江门市深科技园物业管理有限公司	江门市	江门市	物业管理		60.00%	非同一控制下企业合并
陕西深科产业园运营管理有限公司	西安市	西安市	产业园运营管理		60.00%	非同一控制下企业合并
九江深科物业管理有限责任公司	九江市	九江市	物业管理		60.00%	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) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制**(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持**

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易**(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明****(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响**

单位：元

--	--

其他说明

3、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	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	对合营企业或联

企业名称				直接	间接	营企业投资的会计处理方法
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) 重要合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

其他说明

(3) 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	254,098,349.33	81,534,737.42	10,406,474.94	273,888,868.03	99,688,268.16	9,807,318.91
非流动资产	36,336,725.37	18,942,247.02	412.30	33,013,950.05	7,123,543.12	0.00
资产合计	290,435,074.70	100,476,984.44	10,406,887.24	306,902,818.08	106,811,811.28	9,807,318.91
流动负债	109,398,385.12	28,294,616.38	399,938.00	115,626,226.97	44,978,967.82	431.31
负债合计	109,398,385.12	28,294,616.38	399,938.00	115,626,226.97	44,978,967.82	431.31
归属于母公司股东权益	181,036,689.58	72,182,368.06	10,006,949.24	191,276,591.11	61,832,843.46	9,806,887.60
按持股比例计算的净资产份额	45,259,172.40	10,827,355.21	3,502,432.23	47,819,147.78	9,274,926.52	3,432,410.66
对联营企业权益投资的账面价值	51,789,441.25	19,685,409.05	3,502,432.23	54,907,816.36	18,124,747.50	3,432,410.66
营业收入	346,023,698.87	64,421,507.75	4,089,108.93	318,602,169.51	68,858,384.95	
净利润	33,614,175.04	10,349,294.20	200,061.64	30,346,955.78	13,462,793.81	-193,112.40
综合收益总额	33,614,175.04	10,349,294.20	200,061.64	30,346,955.78	13,462,793.81	-193,112.40

其他说明

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期末未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺**(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债****4、重要的共同经营**

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他**十、与金融工具相关的风险**

本公司的主要金融工具包括货币资金、借款、应收款项、应付款项等。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。与这些金融工具相关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

（一）信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。另外，本公司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。本公司对应收票据、应收账款余额及收回情况进行持续监控，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，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。除附注十二、承诺及或有事项所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

作为本公司信用风险资产管理的一部分，本公司利用有无合同纠纷、账龄来评估应收账款和其他应收款的减值损失。本公司的应收账款和其他应收款涉及大量客户，有无合同纠纷、账龄信息可以反映这些客户对于应收账款和其他应收款的偿付能力和坏账风险。本公司根据历史数据计算不同账龄期间的历史实际坏账率，并考虑了当前及未来经济状况的预测，如国家GDP增速、基建投资总额、国家货币政策等前瞻性信息进行调整得出预期损失率。对于长期应收款，本公司综合考虑结算期、合同约定付款期、债务人的财务状况和债务人所处行业的经济形势，并考虑上述前瞻性信息进行调整后对于预期信用损失进行合理评估。

本公司的主要客户为政府、大型企事业单位等，该等客户具有可靠及良好的信誉，因此，本公司认为该等客户并无重大信用风险。由于本公司的客户广泛，因此没有重大的信用集中风险。

（二）流动性风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司下属成员企业各自负责其现金流量预测。公司下属财务部门基于各成员企业的现金流量预测结果，在公司层面持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。此外，本公司与主要业务往来银行订立融资额度授信协议，为本公司履行与商业票据相关的义务提供支持。

（三）市场风险

1、汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

2、利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。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。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

- (1) 本年度公司无利率互换安排。
- (2) 截止2020年12月31日，本公司无长期带息债务。
- (3) 敏感性分析：

上述敏感性分析假定在资产负债表日已发生利率变动，并且已应用于本公司所有按浮动利率获得的借款。

3、价格风险

价格风险指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，主要源于商品价格、股票市场指数、权益工具价格以及其他风险变量的变化。

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、3、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
嘉兴深科园餐饮管理有限公司	本公司之联营企业
深圳市深科元物业管理有限公司	本公司之联营企业
青岛嘀嗒空间咖啡有限公司	本公司之联营企业控制之企业
深圳市科技工业园物业管理有限公司工会委员会	本公司控股子公司之重要股东
北京深科物业管理有限公司	本公司之联营企业

北京中深科物业管理有限责任公司	本公司之联营企业控制之企业
深圳科技工业园（集团）有限公司	本公司控股子公司之重要股东

其他说明

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳科技工业园（集团）有限公司	停车场支出	169,577.20			
合计		169,577.20			

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费

关联管理/出包情况说明

（3）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	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	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	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、祝琳	70,000,000.00	2019年12月17日	2022年12月06日	否
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
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	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	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12月19日	2022年12月17日	否
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
庄重、庄小红、庄展诺、园林子公司	50,000,000.00	2020年01月19日	2023年01月18日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2020年01月26日	2023年01月26日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	100,000,000.00	2020年11月19日	2023年11月19日	否
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	150,000,000.00	2020年05月18日	2023年05月17日	否
园林子公司、庄重、庄	48,000,000.00	2020年12月17日	2023年06月16日	否

小红、庄展诺				
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2020年06月17日	2023年06月17日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2020年06月23日	2023年06月22日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2020年07月30日	2023年07月29日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	70,000,000.00	2020年10月15日	2023年04月18日	否
庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2020年10月22日	2023年04月22日	否
庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2020年10月29日	2023年10月28日	否
庄重、庄小红、庄展诺	84,000,000.00	2020年12月22日	2023年12月21日	否

关联担保情况说明

(4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	8,589,400.00	7,195,900.00

(5) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	嘉兴深科园餐饮管理有限公司	17,083.89	512.52		
	深圳市深科元物业管理有限公司	158,104.00	4,743.12		
	青岛嘀嗒空间咖啡有限公司	210,782.87	6,323.49		

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	深圳科技工业园（集团）有限公司	566,514.90	
其他应付款			
	北京深科物业管理有限公司	1,079,365.13	
	北京中深科物业管理有限责任公司	2,121,190.60	
	深圳市深科元物业管理有限公司	6,101,729.83	
	深圳市科技工业园物业管理有限公司工会委员会	2,848,124.06	
应付股利	深圳科技工业园（集团）有限公司	4,660,194.18	

7、其他

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	12,863,857.38
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

其他说明

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	市场价
可行权权益工具数量的确定依据	直接授予
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	17,750,389.27
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	12,863,857.38

其他说明

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	按合同最低租赁付款额
1 年以内(含 1 年)	9,977,760.58
1 年以上 2 年以内(含 2 年)	5,440,683.56
2 年以上 3 年以内(含 3 年)	1,703,457.65
3 年以上	531,732.28
合计	17,653,634.07

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

(1) 于2020年12月31日，本公司作为被告,且单项诉讼标的金额大于1000万的未决诉讼如下：

①2018年9月25日，东莞利兹堡养老服务有限公司就工程合同纠纷起诉本公司，标的金额2,193,487.22元。2018年11月15日，公司提交《民事反诉状》，反诉东莞利兹堡养老服务有限公司，标的金额7,657,526.00元。

2020年4月20日收到法院裁定书,裁定东莞利兹堡养老服务有限公司撤诉。

截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

②2019年5月28日，深圳市中兴合众管理有限公司就工程合同纠纷，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，标的金额60,276,453.75元。

截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

③于2020年10月，本公司收到东莞金誉房地产开发有限公司的起诉状,东莞金誉房地产开发有限公司就工程合同纠纷，向东莞市第一人民法院起诉本公司，标的金额14,872,000.40元；2020年11月20日，本公司提起反诉，标的金额3,066,010.19元。

截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

(2) 于2020年12月31日，本公司作为原告，且单项诉讼标的金额大于1000万的未决诉讼如下：

①2020年10月，本公司就工程合同纠纷，向丽江市中级人民法院起诉康美健康小镇投资（丽江）有限公司，标的金额23,419,976.66元。

截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

2、本报告期无对外提供债务担保形成的或有事项。

3、开出保函、信用证

截止2020年12月31日，本公司开出保函289,343,358.58元，开出信用证20,000,000.00元。

除存在上述或有事项外，截止2020年12月31日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十四、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
拟分配的利润或股利	每 10 股派 0.5 元		
经审议批准宣告发放的利润或股利	每 10 股派 0.5 元		

2、利润分配情况

单位：元

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十五、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。本公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；

(3) 能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以经营分部为基础确定报告分部，满足下列条件之一的经营分部确定为报告分部：

(1) 该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的10%或者以上；

(2) 该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的10%或者以上。

本公司的业务单一，主要为承建装修装饰工程，管理层将此业务视作为一个整体实施管理、评估经营成果，因此，本财务报表不呈报分部信息。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计
----	--	-------	----

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十六、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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,858,443,980.41	100.00%	374,046,476.76	13.09%	2,484,397,503.65	2,430,332,198.98	100.00%	301,105,322.83	12.39%	2,129,226,876.15
其中：										
组合 1	447,295,382.43	15.65%	229,377,560.88	51.28%	217,917,821.55	342,517,759.47	14.09%	175,836,456.46	51.34%	166,681,303.01
组合 2	2,411,148,597.98	84.35%	144,668,915.88	6.00%	2,266,479,682.10	2,087,814,439.51	85.91%	125,268,866.37	6.00%	1,962,545,573.14

合计	2,858,443,980.41	100.00%	374,046,476.76	13.09%	2,484,397,503.65	2,430,332,198.98	100.00%	301,105,322.83	12.39%	2,129,226,876.15
----	------------------	---------	----------------	--------	------------------	------------------	---------	----------------	--------	------------------

按单项计提坏账准备：无

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：374,046,476.76

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	447,295,382.43	229,377,560.88	51.28%
无合同纠纷组合	2,411,148,597.98	144,668,915.88	6.00%
合计	2,858,443,980.41	374,046,476.76	--

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）	1,139,463,908.87
1至2年	999,716,010.42
2至3年	462,779,559.22
3年以上	256,484,501.90
3至4年	198,126,212.89
4至5年	28,323,658.42
5年以上	30,034,630.59
合计	2,858,443,980.41

(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	
单项计提预期信用损失的应收账款						
按组合计提预期信用损失的应收账款						
其中：组合 1	175,836,456.46	53,541,104.42				229,377,560.88
组合 2	125,268,866.37	19,400,049.51				144,668,915.88
合计	301,105,322.83	72,941,153.93				374,046,476.76

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

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

应收账款核销说明：

本报告期无实际核销的应收账款。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：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	98,465,853.85	3.44%	49,232,926.93
第二名	70,121,192.22	2.45%	4,207,271.53

第三名	41,073,450.07	1.44%	2,464,407.00
第四名	30,939,347.67	1.08%	1,856,360.86
第五名	29,667,071.68	1.04%	1,780,024.30
合计	270,266,915.49	9.45%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	金融资产转移的方式	本期终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
无追索权的应收账款保理	应收账款保理	143,050,279.10	-9,575,980.38
合计		143,050,279.10	-9,575,980.38

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本报告期无转移应收账款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

其他说明：

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	384,225,265.54	371,968,825.27
合计	384,225,265.54	371,968,825.27

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

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

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
投标、履约及农民工保证金	76,460,167.78	71,649,542.48
关联往来	336,249,185.60	299,322,142.87
备用金	9,079,750.21	6,359,608.84
诚意金	6,000,000.00	6,000,000.00
押金及其他	10,456,296.57	16,288,531.98
合计	438,245,400.16	399,619,826.17

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)	

2020年1月1日余额	21,276,000.90		6,375,000.00	27,651,000.90
2020年1月1日余额在 本期	—	—	—	—
--转入第三阶段	-143,095.70		143,095.70	
本期计提	20,857,921.33		5,693,818.27	26,551,739.60
本期核销	182,605.88			182,605.88
2020年12月31日余额	41,808,220.65		12,211,913.97	54,020,134.62

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）	211,994,607.80
1至2年	141,735,953.90
2至3年	69,795,064.03
3年以上	14,719,774.43
3至4年	11,002,374.33
4至5年	875,421.16
5年以上	2,841,978.94
合计	438,245,400.16

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	21,276,000.90	20,857,921.33	-143,095.70	182,605.88		41,808,220.65
其他应收款坏账准备-第三阶段	6,375,000.00	5,693,818.27	143,095.70			12,211,913.97
合计	27,651,000.90	26,551,739.60		182,605.88		54,020,134.62

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
实际核销的其他应收款	182,605.88

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	190,192,568.01	3 年以内	43.40%	27,753,032.32
第二名	内部往来	64,735,957.91	1 年以内	14.77%	3,236,797.90
第三名	内部往来	47,779,925.80	3 年以内	10.90%	5,679,906.08
第四名	内部往来	13,656,682.92	1 年以内	3.12%	682,834.15
第五名	内部往来	12,565,834.50	2 年以内	2.87%	680,461.72
合计	--	328,930,969.14	--	75.06%	38,033,032.17

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

本报告期无涉及政府补助的其他应收款。

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本报告期无转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

其他说明：

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	608,515,098.80		608,515,098.80	155,150,369.40		155,150,369.40
对联营、合营企业投资	74,977,282.53		74,977,282.53	76,464,974.52		76,464,974.52
合计	683,492,381.33		683,492,381.33	231,615,343.92		231,615,343.92

(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				
中装园林	94,735,098.80	199,200,000.00				293,935,098.80	
惠州中装	50,000,000.00					50,000,000.00	
中装利丰	38,642.70		38,642.70				
中装新能源	6,000,000.00					6,000,000.00	
中装科技幕墙	3,680,000.00					3,680,000.00	
嘉泽特投资		168,000,000.00				168,000,000.00	
中装建工		14,700,000.00				14,700,000.00	
中装智链科技		4,000,000.00				4,000,000.00	
中装云科技		68,200,000.00				68,200,000.00	
合计	155,150,369.40	454,100,000.00	735,270.60			608,515,098.80	

(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	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利	计提减值准备	其他		

				资损益			或利润			
一、合营企业										
二、联营企业										
赛格物业	54,907,816.36			8,027,566.00			11,145,941.11			51,789,441.25
南亿科技	18,124,747.50			1,560,661.55						19,685,409.05
周和庄置业	3,432,410.66			70,021.57						3,502,432.23
小计	76,464,974.52			9,658,249.12			11,145,941.11			74,977,282.53
合计	76,464,974.52			9,658,249.12			11,145,941.11			74,977,282.53

(3) 其他说明

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	5,245,394,387.11	4,355,695,929.42	4,760,095,576.82	3,944,846,045.71
其他业务	1,957,814.94		1,239,683.68	
合计	5,247,352,202.05	4,355,695,929.42	4,761,335,260.50	3,944,846,045.71

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
其中：				
装饰施工	5,116,581,043.97			
装饰设计	128,813,343.14			
其他业务收入	1,957,814.94			
其中：				
华南	2,390,552,969.16			
华东	1,036,817,128.69			
华中	345,948,939.46			
华北	439,777,156.08			
西南	659,357,260.77			

西北	260,573,432.55			
东北	114,325,315.34			
其中:				
其中:				
其中:				
其中:				
其中:				

与履约义务相关的信息:

本集团提供的建筑装饰服务通常整体构成单项履约义务，并属于在某一时刻履行的履约义务。截至2020年12月31日，本集团部分建筑装饰业务尚在履行过程中，集团作为交易的主要责任人非代理人。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 4,657,893,562.40 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

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	9,658,249.12	9,924,699.68
处置长期股权投资产生的投资收益	-592,390.87	64,182.64
理财产品投资收益	8,310,821.74	11,068,444.72
合计	17,376,679.99	21,057,327.04

6、其他

十七、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	253,013.94	
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）	10,199,237.69	
委托他人投资或管理资产的损益	9,404,162.64	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,781,497.82	
减：所得税影响额	2,045,608.58	
少数股东权益影响额	1,068,464.00	
合计	9,960,843.87	--

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	8.32%	0.37	0.37
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.00%	0.35	0.35

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

4、其他

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2020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

法定代表人：庄重

2021年4月27日