



深圳中天精装股份有限公司

2020 年年度报告

2021-010

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。

公司负责人乔荣健、主管会计工作负责人毛爱军及会计机构负责人(会计主管人员)刘燕声明：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。

本报告中涉及的公司未来计划、发展战略等陈述不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。公司可能存在宏观经济下行的风险、房地产市场波动带来的风险、市场竞争的风险、业务扩张面临的管理风险，敬请投资者注意投资风险。具体内容请查阅本报告“第四节 经营情况讨论与分析”中的内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 15140 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 4 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介和主要财务指标.....	9
第三节 公司业务概要.....	13
第四节 经营情况讨论与分析.....	31
第五节 重要事项.....	55
第六节 股份变动及股东情况.....	62
第七节 优先股相关情况.....	62
第八节 可转换公司债券相关情况.....	62
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	63
第十节 公司治理.....	64
第十一节 公司债券相关情况.....	71
第十二节 财务报告.....	78
第十三节 备查文件目录.....	79

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司	指	深圳中天精装股份有限公司
中天健	指	深圳市中天健投资有限公司，系公司的控股股东
中天安	指	深圳市中天安投资有限公司，系公司的股东
天人合一	指	深圳市天人合一投资合伙企业（有限合伙），系公司的股东
顺其自然	指	深圳市顺其自然投资合伙企业（有限合伙），系公司的股东
创点数科	指	深圳市创点数科技术有限公司，系公司的参股公司
股东大会	指	深圳中天精装股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳中天精装股份有限公司董事会
监事会	指	深圳中天精装股份有限公司监事会
公司章程	指	现行有效的《深圳中天精装股份有限公司公司章程》
《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》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
元/万元	指	人民币元/人民币万元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	中天精装	股票代码	002989
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳中天精装股份有限公司		
公司的中文简称	中天精装		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Strongteam Decoration Engineering Co.,Ltd.		
公司的法定代表人	乔荣健		
注册地址	深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦 C 座 8 楼		
注册地址的邮政编码	518000		
办公地址	深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦 C 座 8 楼		
办公地址的邮政编码	518000		
公司网址	http://www.ztjzgf.net		
电子信箱	ir@ztzs.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	毛爱军	宋俊
联系地址	深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦 C 座 8 楼	深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦 C 座 8 楼
电话	0755-83476663	0755-83476663
传真	0755-83476663	0755-83476663
电子信箱	ir@ztzs.cn	ir@ztzs.cn

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》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦 C 座 8 楼

四、注册变更情况

组织机构代码	统一社会信用代码 91440300724738801E
--------	-----------------------------

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	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼16层
签字会计师姓名	王宁、吴阳

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
中信证券股份有限公司	广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座	邓淑芳、张天亮	2020/06/10-2022/12/31

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否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）	2,564,932,249.64	2,339,629,603.19	9.63%	1,362,972,950.51
归属于上市公司股东的净利润（元）	188,831,648.80	183,234,026.50	3.05%	99,554,853.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	172,404,110.91	178,030,184.39	-3.16%	89,399,497.37
经营活动产生的现金流量净额（元）	70,519,036.69	171,628,232.46	-58.91%	96,035,977.22
基本每股收益（元/股）	1.43	1.61	-11.18%	0.88
稀释每股收益（元/股）	1.43	1.61	-11.18%	0.88
加权平均净资产收益率	16.01%	28.96%	-12.95%	19.23%
	2020年末	2019年末	本年末比上年末增减	2018年末
总资产（元）	3,055,984,211.41	1,997,649,191.66	52.98%	1,368,226,341.98
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,619,619,514.33	720,454,603.14	124.81%	549,750,387.32

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	253,007,955.63	832,424,924.58	768,553,417.23	710,945,952.20
归属于上市公司股东的净利润	20,056,552.49	68,490,929.95	67,817,118.32	32,467,048.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	19,253,929.65	67,854,416.42	61,615,475.93	23,680,288.91
经营活动产生的现金流量净额	-194,731,835.17	136,414,505.00	73,739,613.65	55,096,753.21

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）	-1,180,097.82	679,312.94	7,445,320.96	主要为处置非流动资产损失
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	7,271,266.04	3,077,497.89	1,724,501.62	主要为政府补助
除同公司正常经营业务相关的有效套期保	13,082,317.97	2,398,828.47	2,467,968.06	主要为处置交易性金

值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益				融资产取得的投资收益及交易性金融资产公允价值变动损益
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回			251,991.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	153,028.98	-33,472.11	57,696.56	
减：所得税影响额	2,898,977.28	918,325.08	1,792,121.73	
合计	16,427,537.89	5,203,842.11	10,155,356.47	--

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

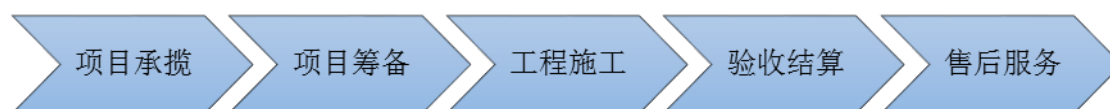
公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号——上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

（一）公司的主要业务：

公司是国内领先的精装修服务提供商，主要为国内大型房地产商等提供批量精装修服务，具体业务包括建筑装饰工程施工、建筑装饰工程设计等方面。公司营业收入来源于批量精装修业务、设计业务和其他业务。其中批量精装修业务是公司最主要的业务，报告期内对公司收入贡献比重在99%以上。

（二）公司的经营模式

公司经营模式为自主经营，自主承揽业务并组织实施，项目不挂靠、不转包。报告期内，公司的经营模式没有发生重大变化，公司住宅批量精装修施工业务的主要经营环节如下图所示：



1、项目承揽

公司项目承揽主要包括普通招投标模式和战略协议招投标模式。（1）普通招投标：一般为针对某个单独的项目由发包方招标、公司予以投标。（2）战略协议招投标模式：一般是房地产开发商针对未来一段时间内的项目打包进行战略合作招投标，公司中标并签订战略合作协议，在战略合作协议中约定提供装修服务的定价原则、支付方式、质量和管理要求等原则性事项。后续业主方将战略协议项下的项目直接委托给公司，不再针对单独的项目另行招投标。

2、项目筹备

（1）组建项目团队：项目管理团队均由公司委派，项目经理为工程的第一责任人，全面负责项目的施工管理工作，项目管理团队一般还包括施工员、质检员、资料员、仓管员、安全员等。具体劳务施工人员由公司具有长期合作关系的劳务公司按照项目的要求派出。在项目部人员的安排管理下开展施工工作，确保项目的顺利进行。（2）制定项目策划：项目团队组建后，一般由项目管理人员联合公司的材料资源部、劳务资源部、运营管理部、商务管理部等职能部门，依据业主方的基本要求，对项目总体开展情况进行策划。项目策划文件将作为后续项目执行的总体指引性文件。

3、工程施工：

(1) 组织施工：施工过程中，项目团队按项目策划文件落实施工进度。公司采用垂直管理模式对项目进行管理，项目团队需按周向公司总部报送项目完成进度报表，对项目工序的完工进度进行数据量化并精确到每个施工的房间或公共区域，同时对重点关注事项进行说明。项目团队需向公司总部报送项目营业额月度报表，公司管理层、职能部门对异常项目及时关注并要求整改。

(2) 原材料采购：公司业务所需的原材料主要包括木材、石材、五金件、玻璃、涂料等各种建筑装饰材料，主要的采购模式包括自主采购、甲方指定和甲方供应三种模式。

4、验收结算

项目完工后，由业主方、监理单位、公司及其他相关方共同组织竣工验收。验收通过后，公司在规定的时间内上交竣工结算资料，并与业主方办理竣工结算及收款。

5、售后服务

项目竣工验收后，公司组建售后服务小组，指派专人驻场负责对工程使用、保养及维护保修进行服务。一般维修人员需在项目派驻两年左右，满足项目质保期的要求。

(三) 公司所处的行业情况

根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司主要提供批量精装修服务，属建筑装饰和其他建筑业，代码为E50。市场具有以下特点：

1、行业高速增长

根据中国建筑装饰协会发布的数据，我国建筑装饰行业总产值由2010年的2.1万亿元增加到2019年的4.5万亿，年复合增长率达8.8%，整体增速高于我国GDP同期增长。其中，住宅装饰业务（家装）全年工程总产值从0.95万亿元增长到2.2万亿元，年复合增长率为9.8%，住宅装饰业务的增速明显高于公共建筑装饰（公装）。根据奥维云网数据，2016年至2019年，精装修市场保持25%以上的增长率。

2、行业呈现“集中度上升；大市场、小企业”的市场竞争状态

根据中国建筑装饰协会发布的《中国建筑装饰蓝皮书》统计，整个市场的企业数量表现出稳定的减少趋势，从2011年的14.5万家减少到2018年的12.5万家，7年共有2万家企业退出了市场。2019年虽然全国建筑装饰行业全年完成工程总产值约4.5万亿元，但排名第一的金螳螂实现收入308.4亿元，市场份额低于1%。具体到批量精装修市场，公司2020年度交付约5.5万套房。根据奥维云网数据，2019年全年国内精装修市场新开盘项目规模已达325万套，假设2020年增长率保持25%的比例，2020年全国精装修市场开盘项目规模约400万套，但交付数量保守估计为2019年度的开盘数量，故公司对应的市占率约1.7%，不足2%。龙头企业的品牌效应将进一步显示，未来装饰行业市场集中度将继续提升。

3、政策支持，精装修长期渗透率有很大的提升空间

住宅精装修具有节能、环保的显著特点，国家政策层面一直鼓励支持住宅精装修行业发展。近年来，从中央相关部委到地方政府部门，推动精装修行业发展的相关政策不断出台并落地。《建筑业发展“十三五”规划》明确提出“2020年新开工全装修成品住宅面积达到30%”的目标，但与发达国家80%以上的整体住宅精装修比例仍有较大的差距。

（四）公司的行业地位

公司2003年开始从事批量精装修，2007年开始99%的业务集中于此，已经发展成为国内规模最大的批量精装修服务提供商之一，拥有建筑装饰领域最高等级资质“建筑装饰装修工程专业承包壹级”，具备年交付5.5万套批量精装修住房的能力。公司与头部房企建立了良好的合作联系，成为万科、美的置业、保利地产、融创中国、星河地产等开发商的主要供应商，在批量精装修领域积累了较强的市场影响力和认可度。

（五）公司的质量控制：

1、质量控制标准

国家主管部门针对建筑装饰行业的设计、施工、管理、建筑材料、水电能源、安全等方面制定了多项标准，公司在设计、施工中严格遵照主管部门制定的标准执行。

2、控制措施与整体评价

公司历来将工程项目质量视为公司发展最核心因素，公司通过多年批量精装修领域的经验积累，建立了基于数据分析的质量、进度管理体系。在施工过程中，项目部针对每个装修房屋设置数据收集体系并定期更新至公司中后台，中后台职能部门对数据所反映的情况进行分析、复核、评估。公司建立的质量控制体系贯穿了批量精装修的每个环节，其中施工质量控制即对工程质量的控制尤为严格和细致。

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	相比期初增加约 217 万元，主要是投资创点数科，持有其 8.4175%的股权
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	不涉及
货币资金	相比期初增加 5.9 亿元，主要是上市募资资金到账所致
交易性金融资产	相比期初增加 1.4 亿元，主要是购买理财产品所致
应收款项融资	相比期初增加 3.4 亿元，主要是营业收入增加，应收款项同样扩大
存货	相比期初减少 3.7 亿元，原因是根据新收入准则，主要是原“存货”科目部分金额调

	整至“合同资产”科目项下所致
合同资产	相比期初增加 3.0 亿元，原因是根据新收入准则，主要是原“存货”科目部分金额调整至该科目项下所致

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

1、专业经验优势

公司在批量精装修领域有 10 年以上的专业经验，且 99% 业务集中于此业务领域。公司累计完成近 27 万套精装修房屋的交付，积累了丰富的业务数据与批量精装修领域的专有诀窍。对批量精装修业务涉及的土建移交、工程预算、施工工序分解与管理、成本控制、进度控制、质量控制、现场管理、人员配备均具有丰富的经验，可帮助客户减少成本，减少与小业主的纠纷。

2、完全自营的精细化管理优势

公司多年来一直坚持所有项目均采用自营的运作模式。公司劳务采取“小班组”组织模式，单一项目按不同工艺专业分别聘请劳务班组，并保证各个专业作业流程一般有两个以上班组参与并相互竞争，从而使公司对劳务供应商在工程质量、作业效率和采购成本等方面有较强的掌控能力。公司对原材料的采购非常精准，尽量杜绝浪费与不合理损耗；同时尽可能强化总部集中采购，有效降低采购成本。

3、优选客户与项目

公司与业内主要优质客户均有业务合作。在房地产行业前二十强企业中，有十六家与公司有业务合作，公司在批量精装修领域的专业能力与经验获得客户认可，公司被多个甲方评定为“优秀供应商”。公司对客户的选取较为谨慎，主要为万科、保利、美的、华润等优质客户提供服务，因此结算回款情况较好。房地产三条红线政策出台后，公司更为密切关注客户的资债情况。项目层面，公司也有严格的选择标准，结合项目自身的盈利性和各类风险进行综合考量。这样公司增长质量较好，收现比和净现比均高于行业平均水平。

4、全国性业务布局优势

公司的业务覆盖区域逐步扩大，合理有效的经营区域设置不仅为公司提供良好的经营业绩，也为公司培养具较强独立工作能力的人才队伍、各区域间的相互协作提供了良好的基础条件。报告期内，公司进一步细分区域，在全国各地有超过 20 个区域中心，重点覆盖区域内经济相对发达的城市，并初步形成了覆盖全国的批量精装修业务能力，为公司业务持续稳定发展提供了必要的保障。

5、信息化技术的优势

公司重视信息技术在经营管理、项目管理中的应用，建立具有公司特色的办公自动化与中后台系统。公司信息化水平提升信息传递效率，有效降低公司内部沟通与协调成本，规范了项目行为，并且在项目投标等方面实现了一定程度的自动化。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2020年，新冠疫情遍布全球、房企端“三道红线”，银行端“房地产贷款两个集中度”等政策相继落地，房地产行业既要发挥经济稳定器的作用，又要防止资金违规进入，“房住不炒”，房地产市场平稳健康发展、不出现大起大落的总基调得以贯彻执行。公司同样坚持稳健经营的一贯方针，深耕主业，坚持“发展才是硬道理”的经营理念，克服新冠疫情带来成本增加、工期缩短的极大困难，实现平稳发展。报告期内，公司实现营业收入2,564,932,249.64元，较上年同期增长9.63%；实现归属于上市公司股东的净利润188,831,648.80元，较上年同期增长3.05%。报告期内，公司的主要经营管理工作如下：

一、优化营销网络、提升市场竞争力

公司加大市场销售力度，市场部销售人员由2019年末的23人增加至41人，公司市场人员以填格子的方式对“百城+百强房地产”进行开发；数量提升的同时，公司加大培养市场人员的专业性，提高投标命中率。公司在“三道红线”原则指引下，适当调整客户结构，提升国有开发商的市场占比，开拓有实力、有口碑、有信用的地方性区域开发商。公司优化全国区域市场布局，新设与拆分出河南区域、河北区域、湘赣区域、四川区域、浙南区域、浙北区域、苏南区域、苏北区域、苏中区域、北方区域等10个区域中心。目前，公司批量精装修业务在全国各地成立了20个区域中心，重点覆盖区域内超过50个经济相对发达的城市，全面提升区域市场开拓的广度和深度，深耕细作，从而实现市场占有率的稳步提高。

二、优化管理体系，加强中后台力量

公司优化了内部组织架构，新组建了技术研发部、劳务资源部，拆分了材料资源部、运营管理部、人力资源部以及财务部门，权责更加明细，中后台更好地为前线服务，也能实现对项目执行过程和项目团队的管理和双向监督。同时公司完善考核机制，打造专业、高效的团队，为企业发展蓄能。

三、提升施工质量、提高客户满意度

公司将工程项目质量视为公司发展的核心因素之一，在施工中严格遵照主管部门以及开发商制定的标准执行。报告期内，公司强化精细化管理水平，通过信息化平台，建立了基于数据分析的质量、进度管理体系。在施工过程中，项目部针对每个装修房屋设置数据收集体系并定期更新至公司运营管理部，运行管理部也通过巡检、内部评估、考核等方式对项目进行管理。公司狠抓施工质量，加强对优秀班组的引进、管理、筛选，完善班组考核体系，报告期内，公司施工项目无重大质量投诉、伤亡及安全事故。

四、积极推进企业信息化管理系统建设

公司大力投入信息化建设，除扩充部门人员外，还采取IT劳务外包、投资创点数科公司等措施，加快公司信息化系统建设，提升业务流程流转的效率，实现工作方式、运营方式、管理方式的革命，减少基础、重复工作占用的企业资源，将更多资源投入到核心业务。

五、抓收款、降成本

公司加大了应收账款的回收力度，审计收款成为公司高度重视的常态化管理工作，公司建立严格的管理、考核与奖惩制度，从项目投标、合同签署、项目执行、收款等环节严格把关，做到从源头控制，最大化降低坏账发生的可能性。同时公司借用上市后的资金优势，强化总部集中采购，与供应商友好协商合理确定相关采购款的支付周期，按时支付对供应商的应付账款，降低公司的采购成本。

六、调整员工结构、提高员工素质

公司重视对员工的岗位培训和后续教育工作，建立了系统化的培训与考核体系，以不断提升员工素质，增强公司的人才储备。报告期内公司平均每个员工现场及在线学时74.32小时。此外，公司加大对专业设计、技术施工等人才的引进力度，优化人才结构和专业布局，给予员工更大的发展空间，逐步实现人才梯队和储备战略，保证业务领域的发展。

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	2,564,932,249.64	100%	2,339,629,603.19	100%	9.63%
分行业					
装饰、设计行业	2,564,362,364.53	99.98%	2,337,557,778.71	99.91%	9.70%
租赁业务	569,885.11	0.02%	499,997.19	0.02%	13.98%
其他			1,571,827.29	0.07%	-100.00%
分产品					
批量精装修	2,559,384,678.08	99.78%	2,329,980,597.75	99.59%	9.85%

设计业务	4,977,686.45	0.20%	7,577,180.96	0.32%	-34.31%
租赁业务	569,885.11	0.02%	499,997.19	0.02%	13.98%
其他			1,571,827.29	0.07%	-100.00%
分地区					
省内	750,246,324.88	29.25%	839,063,822.13	35.86%	-10.59%
省外	1,809,138,353.20	70.53%	1,490,916,775.62	63.73%	21.34%
设计业务（全国）	4,977,686.45	0.20%	7,577,180.96	0.32%	-34.31%
租赁业务（全国）	569,885.11	0.02%	499,997.19	0.02%	13.98%
其他（全国）			1,571,827.29	0.07%	-100.00%

（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						
装饰、设计行业	2,564,362,364.53	2,152,469,878.71	16.06%	9.70%	9.76%	-0.04%
分产品						
批量精装修	2,559,384,678.08	2,149,180,407.92	16.03%	9.85%	9.87%	-0.02%
分地区						
省内	750,246,324.88	622,824,291.20	16.98%	-10.59%	-8.63%	-1.78%
省外	1,809,138,353.20	1,526,356,116.72	15.63%	21.34%	19.77%	1.11%

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
批量精装修	2,559,384,678.08	2,149,180,407.92	16.03%
设计业务	4,977,686.45	3,289,470.79	33.92%
租赁业务	569,885.11	670,987.70	-17.74%

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

(5) 营业成本构成

行业和产品分类

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	
装饰、设计行业	材料成本	769,329,084.16	35.73%	705,208,034.17	35.92%	9.09%
装饰、设计行业	人力成本	1,154,530,268.56	53.62%	1,091,168,482.99	55.59%	5.81%
装饰、设计行业	项目费用	228,610,525.99	10.62%	164,718,254.25	8.39%	38.79%
租赁业务	项目费用	670,987.70	0.03%	532,989.65	0.03%	25.89%
其他				1,421,836.06	0.07%	-100.00%

单位：元

产品分类	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	
批量精装修	材料成本	769,329,084.16	35.73%	705,208,034.17	35.92%	9.09%
批量精装修	人力成本	1,152,018,523.94	53.50%	1,086,830,513.42	55.37%	6.00%
批量精装修	项目费用	228,610,525.99	10.62%	164,718,254.25	8.39%	38.79%
设计业务	人力成本	2,511,744.62	0.12%	4,337,969.57	0.22%	-42.10%
租赁业务	项目费用	670,987.70	0.03%	532,989.65	0.03%	25.89%
其他			0.00%	1,421,836.06	0.07%	-100.00%

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	装饰工程业务	769,329,084.16	35.73%	705,208,034.17	35.92%	9.09%
直接人工	装饰工程业务	1,152,018,523.94	53.50%	1,086,830,513.42	55.37%	6.00%

直接人工	设计业务	2,511,744.62	0.12%	4,337,969.57	0.22%	-42.10%
------	------	--------------	-------	--------------	-------	---------

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

(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）	1,519,052,876.96
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	59.22%
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	721,032,006.05	28.11%
2	第二名	278,825,172.34	10.87%
3	第三名	240,127,428.04	9.36%
4	第四名	146,600,614.64	5.72%
5	第五名	132,467,655.89	5.16%
合计	--	1,519,052,876.96	59.22%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	977,827,382.15
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	45.41%
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	271,437,633.41	12.61%
2	第二名	245,925,789.61	11.41%
3	第三名	207,820,086.98	9.65%
4	第四名	195,192,389.10	9.07%

5	第五名	57,451,483.05	2.67%
合计	--	977,827,382.15	45.41%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	16,369,206.79	18,691,695.13	-12.43%	
管理费用	64,287,264.39	78,255,559.56	-17.85%	
财务费用	-519,307.08	10,538,053.44	-104.93%	理财收益的增加
研发费用	87,520,206.71	8,191,347.96	968.45%	为了更好的满足税务部门和高新技术企业审核部门关于加强研发费用归集的相关监管要求，更好的反映本公司研发支出的全面情况，并与同行业可比公司研发费用归集口径保持一致，本公司于 2020 年度对研发费用归集方法进行了调整，将"营业成本"中同时承担公司生产任务亦实质性改进了装修技术、产品（服务）、工艺流程的研发支出调整至"研发费用"科目归集。

4、研发投入

适用 不适用

2020年度公司研发支出总额为87,520,206.71元，占营业收入的3.41%。

公司研发投入情况

	2020 年	2019 年	变动比例
研发人员数量（人）	287	294	-2.38%
研发人员数量占比	19.89%	23.75%	-3.86%
研发投入金额（元）	87,520,206.71	84,898,766.14	3.09%
研发投入占营业收入比例	3.41%	3.63%	-0.22%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	2,441,350,825.46	2,041,039,207.73	19.61%
经营活动现金流出小计	2,370,831,788.77	1,869,410,975.27	26.82%
经营活动产生的现金流量净额	70,519,036.69	171,628,232.46	-58.91%
投资活动现金流入小计	703,828,125.35	866,614,086.60	-18.78%
投资活动现金流出小计	961,071,774.47	916,430,799.73	4.87%
投资活动产生的现金流量净额	-257,243,649.12	-49,816,713.13	416.38%
筹资活动现金流入小计	929,043,891.97	46,797,000.00	1,885.26%
筹资活动现金流出小计	260,396,737.42	137,983,423.62	88.72%
筹资活动产生的现金流量净额	668,647,154.55	-91,186,423.62	-833.27%
现金及现金等价物净增加额	481,922,542.12	30,625,095.71	1,473.62%

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58.91%，主要原因是报告期内由于部分客户结算方式改为非现金结算所致。
- 2、投资活动产生的现金流量净额同比增加416.38%，主要原因是报告期内公司购买的理财产品增加所致。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额同比减少833.27%，主要原因是报告期内公司募集资金到位，权益资本增加所致。

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	8,620,166.65	3.79%	主要是理财产品产生的收益	具有可持续性
公允价值变动损益	4,130,665.47	1.82%	理财产品产生的公允价值变动	具有可持续性
资产减值	1,041,278.66	0.46%	计提资产减值	具有可持续性
营业外收入	169,707.23	0.07%	收到的违约金及固定资产和无形资产处置损益	不具有可持续性

营业外支出	16,678.25	0.01%	固定资产和无形资产处置损益	不具有可持续性
信用减值损失	-25,072,286.09	-11.02%	计提信用减值	具有可持续性

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	686,690,959.69	22.47%	91,185,242.96	4.59%	17.88%	主要为首次公开发行募集资金所致
应收账款	0.00		0.00			
存货	12,523,807.03	0.41%	24,039,097.35	1.21%	-0.80%	主要为适用新收入准则所致
投资性房地产	8,733,965.39	0.29%	8,120,968.10	0.41%	-0.12%	
长期股权投资	2,168,514.15	0.07%	0.00	0.00%	0.07%	
固定资产	79,678,336.66	2.61%	85,524,079.51	4.31%	-1.70%	
短期借款	292,946,241.48	9.59%	114,963,661.67	5.79%	3.80%	
长期借款	413,000.00	0.01%	5,364,200.00	0.27%	-0.26%	
应收款项融资	1,395,382,623.29	45.66%	1,033,425,059.98	52.03%	-6.37%	
合同资产	295,362,310.70	9.67%	360,980,662.34	18.17%	-8.50%	主要为适用新收入准则所致

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产(不含衍生金融资产)	202,614,177.30	4,130,665.47			1,843,000,000.00	1,703,000,000.00		346,744,842.77

金融资产小计	202,614,177.30	4,130,665.47			1,843,000,000.00	1,703,000,000.00		346,744,842.77
应收款项融资	1,033,425,059.98		-5,427,101.13	21,301,018.66	2,947,140,863.68	2,558,455,180.58		1,395,382,623.29
上述合计	1,236,039,237.28	4,130,665.47	-5,427,101.13	21,301,018.66	4,790,140,863.68	4,261,455,180.58		1,742,127,466.06
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

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	15,069,402.17	见注1
应收票据		
存货		
固定资产	65,406,523.63	见注2
无形资产		
投资性房地产	4,307,226.04	见注2
应收款项融资	12,143,037.30	见注3
合计	96,926,189.14	--

注1：受限货币资金：

项目	金额
农民工工资保证金	3,667,330.56
保函保证金	5,328,006.00
业务保证金	3,256,742.95
专项使用账户	2,817,322.66
合计	15,069,402.17

注2：（1）于2020年12月31日，账面价值分别为人民币3,800,201.08元（2019年12月31日：人民币4,030,554.52元）的固定资产为公司根据《福田区企业人才住房配售管理办法》申购的人才保障住房，该房屋不得出租、出借或转让给公司以外的人员居住，申请租住人才用房的公司员工需满足上述管理办法中规定的配租条件。

（2）于2020年12月31日，本公司以账面价值为人民币4,307,226.04元的投资性房地产，账面价值为人民币61,606,322.55

元的固定资产质押，取得长短期银行借款共计人民币85,364,200.00元；于2019年12月31日，本公司以账面价值为人民币4,593,370.48元的投资性房地产，账面价值为人民币65,958,729.87元的固定资产以及人民币6,000,000.00元的定期保证金质押，取得长短期银行借款共计人民币125,279,061.67元。

注3：（1）于2020年12月31日，本公司和第三方保理公司达成了应收账款保理安排并将账面价值为人民币1,765,130.83元的应收账款质押给第三方保理公司，用于取得短期借款人民币1,765,130.83元；于2019年12月31日，本公司无已质押的应收账款。

（2）于2020年12月31日，本公司已质押的商业承兑汇票为人民币10,377,906.47元，用于取得短期借款人民币10,377,906.47元；于2019年12月31日，本公司无已质押的应收票据。

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
2,500,000.00	0.00	100.00%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、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
2020 年	公开募集	78,180.58	16,518.16	24,723.27	0	0	0.00%	53,457.31	购买理财、补充流动资金、留在银行	0
合计	--	78,180.58	16,518.16	24,723.27	0	0	0.00%	53,457.31	--	0

募集资金总体使用情况说明

①实际募集资金金额及资金到账情况

经中国证券监督管理委员会于 2020 年 4 月 24 日下发的证监许可[2020]793 号文《关于核准深圳中天精装股份有限公司首次公开发行股票批复》核准同意，深圳中天精装股份有限公司（“本公司”、“公司”）公开发行 A 股 37,850,000 股，每股发行价格为人民币 24.52 元，募集资金总额为人民币 928,082,000.00 元，发行上市费用总额为人民币 146,276,225.98 元（不含增值税），其中应承担的资本化发行上市费用为人民币 139,095,000.03 元（不含增值税），扣除发行上市费用后的募集资金净额为人民币 781,805,774.02 元。截至 2020 年 6 月 5 日止，本次发行的保荐机构（主承销商）中信证券股份有限公司已将扣减承销费人民币 130,000,000.00 元（含增值税）后的资金总额计人民币 798,082,000.00 汇入本公司在招商银行股份有限公司深圳车公庙支行开设的人民币账户 755903864210518 的账户内。上述募集资金已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具了安永华明（2020）验字第 61266367_A01 号验资报告。

②本年度使用金额及当前余额

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司累计使用募集资金人民币 247,232,659.24 元。募集资金存储账户余额为人民币 46,086,558.73 元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费）。

(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										
信息化建设项目	否	6,775.71	6,775.71	496.73	1,827.25	26.97%			不适用	否
区域中心建设项目	否	32,411.49	32,411.49	1,532.39	5,799.27	17.89%			不适用	否
总部建设项目	否	15,975.7	15,975.7	255.46	1,075.47	6.73%			不适用	否
研究院建设项目	否	9,752.94	9,752.94	968.84	2,756.54	28.26%			不适用	否
补充营运资金	否	13,264.74	13,264.74	13,264.74	13,264.74	100.00%			不适用	否
承诺投资项目小计	--	78,180.58	78,180.58	16,518.16	24,723.27	--	--		--	--

超募资金投向										
无										
合计	--	78,180.58	78,180.58	16,518.16	24,723.27	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	无此类情况									
项目可行性发生重大变化的情况说明	无此类情况									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 公司于 2020 年 6 月 11 日召开第三届董事会第五次会议，审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的金额为人民币 82,051,119.45 元。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 2020 年 6 月 11 日，公司第三届董事会第五次会议审议通过《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过人民币 485,000,000.00 元的闲置募集资金暂时补充流动资金。截至 2020 年 12 月 31 日，公司无使用募集资金用于暂时补充公司流动资金余额。									
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	尚未使用的募集资金存放于公司开立的募集资金专户，将用于募投项目后续资金支付。									
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	公司已披露的募集资金使用相关信息及时、真实、准确、完整、不存在募集资金使用和管理违规的情况。									

（3）募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

一、公司发展战略

公司深耕主业，坚持以批量精装修的施工业务为核心方向，以跨区域布局和信息化建设为长期发展的重要支撑，完善矩阵式、信息化、全过程的内部管理模式，充分发挥自身在项目管理和成本控制上的竞争优势，建设主业突出、技术先进、结构合理、服务全面、机制灵活、具有强大市场影响力的建筑装饰企业，努力使公司成为我国批量精装修行业的领跑者。

二、经营计划

1、加大力度补充营销队伍，以填格子的形式对“百城+百强开发商”的新阵地进行开发。同时优化市场布局，重点加强华北、西北、西南、江浙的经营力量，增加优势区域市场。但坚持客户的风险控制不放松，加强客户以及项目的评估及背景调查，建立严谨的立项投标机制，保障项目的资金回款水平。

2、进一步完善内控管理制度，加强审计监察，致力于杜绝项目的舞弊行为，提高项目盈利水平，提高公司精细化管理水平，提高项目品质。

3、公司将依托现有的技术研发体系，实时追踪装修技术发展的最新动向，将最新的信息技术与住宅精装修应用相结合，增强对住宅性能研究、智能技术研究，加大新工艺、新技术的开发力度，通过自主研发、合作开发、技术购买、转化实施等多种形式提高公司技术水平。

4、公司将根据业务发展的实际情况，进一步优化组织管理架构、调整公司机构设置和管理流程、提高职能部门运转效率。

5、加强信息化建设，IT人员数量翻倍，打造“数据化、智能化”的流程管控体系，通过规范、智能化流程管理，提高流程处理效率，解放管理人员工作精力，提升运作效率，创造价值。

三、未来发展的风险

1、宏观经济下行的风险

公司属于建筑装饰行业，主要面向大型房地产客户开展批量精装修业务。当宏观经济发展良好的时候，将会带动房地产开工面积的增加和开工速度的加快，住房市场需求相对旺盛，从而促进公司业务量的增加；而当宏观经济发展出现波动，则会导致房地产及下游住房需求放缓，对公司业务扩展带来不利影响。2020年度，受新冠疫情、中美贸易战等因素影响，我国宏观经济受到明显的影响，GDP仅增长2.3%，对房地产行业及其上下游行业造成了不利影响。如果未来宏观经济仍然保持下滑趋势，将会对公司未来业绩产生较大影响。公司将深耕主业，提高客户的美誉度，提高市场份额与占有率，积极应对宏观经济的波动。

2、房地产市场波动带来的风险

建筑装饰行业与固定资产投资、房地产行业存在一定的关联性。为了保持房地产健康稳定发展，国家采取了金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行宏观调控，国家政治局会议提出遏制房价上涨，房地产调控政策的变化将对住宅精装修业务需求产生影响，特别是2020年下半年以来房企端的“三道红线”银行端的“两个集中度”、地方政府端的“供地两集中”等正常相聚落地。但是我国政府对房地产的持续调控，终极目标是“促进房地产市场平稳健康发展”，不会影响房地产行业作为国民支柱产业的重要地位。同时国家及地方不断出台扶持政策，以立法形式推广精装修住宅、逐步减少毛坯房交付比例，房地产开发商会纷纷提高精装修比例。公司也会积极扩展旧城改造、长租公寓、教育类建筑等新兴市场。

3、市场竞争的风险

从事建筑装饰的同类企业较多，行业集中度仍然较低，竞争较为激烈。多家同行上市公司在资金实力、业务规模、专业化程度方面具有较强实力，同时还有同行在局部地区拥有较强的竞争力，公司面临一定的市场竞争风险。公司会采取一系列措施，提高项目施工质量、加快市场推广、做好内部控制、人才培养等，以应对市场竞争的风险。

4、业务扩张面临的管理风险

公司经营规模必将持续扩大，伴随着业务的快速增长，公司的员工人数不断增长、管理区域加大，对公司在人才储备、市场开拓、风险控制等方面提出了更高的要求。公司将建立有效的管理机制，提高信息化水平，加强人才储备，在薪酬体质、发展空间方面不断完善，以应对业务扩张带来的管理风险。

十、接待调研、沟通、采访等活动

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2020年07月04日	腾讯会议	其他	机构	交银施罗德基金、中信证券	《投资者关系活动记录表》 (2020-001)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年07月02日	腾讯会议	其他	机构	睿远基金、嘉实基金、新华基金、华泰柏瑞、中信证券	《投资者关系活动记录表》 (2020-002)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年07月09日	腾讯会议	其他	机构	天弘基金、中信证券	《投资者关系活动记录表》 (2020-003)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年07月09日	公司会议室	实地调研	机构	招商基金、中信证券	《投资者关系活动记录表》 (2020-004)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年08月18日	电话会议	电话沟通	机构	汇添富基金、招商基金、明己投资、高毅资产、天弘基金、交银施罗德基金、中信证券	《投资者关系活动记录表》 (2020-005)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年08月24日	公司会议室	实地调研	机构	天弘基金、融通基金、景顺长城、中信证券	《投资者关系活动记录表》 (2020-006)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年08月21日	腾讯会议	其他	机构	汇添富基金、广发基金、中信证券	《投资者关系活动记录表》 (2020-007)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年08月25日	腾讯会议	其他	机构	中欧基金、中银基金、交银基金、睿远基金、银河基金、上投基金、万家基	《投资者关系活动记录表》 (2020-008)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

				金、国金证券		
2020年08月26日	公司会议室	实地调研	机构	大成基金	《投资者关系活动记录表》 (2020-009)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年09月07日	腾讯会议	其他	机构	建信资管、国华人寿、国金证券	《投资者关系活动记录表》 (2020-010)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年09月09日	公司会议室	实地调研	机构	中金公司、申万宏源、华西证券、国盛证券、中信证券、玄元投资、广发证券、华泰证券	《投资者关系活动记录表》 (2020-011)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年09月18日	公司会议室	实地调研	机构	荣腾投资、招商基金、中融基金、华西证券、华创证券、鹏华基金、若汐基金、景顺长城、港丽投资、长乐汇资本	《投资者关系活动记录表》 (2020-012)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年09月22日	公司会议室	实地调研	机构	泰康资产	《投资者关系活动记录表》 (2020-013)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年09月25日	公司会议室	实地调研	机构	上投摩根、东北证券	《投资者关系活动记录表》 (2020-014)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年10月28日	腾讯会议	其他	机构	中信证券、融通基金、建信养老金、深圳景从资产、景顺长城基金、顶天投资、高毅资产、交银施罗德基金、天弘基金、沅沛投资、鼎萨投资、徐扬升、国泰基金、源乘投资、鲍尔、四川发展基金、Polymer Capital、上海彤源投资、宝新能	《投资者关系活动记录表》 (2020-015)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

				源、华夏财富创新、海燕投资		
2020年10月28日	腾讯会议	其他	机构	国盛证券、汇添富基金、广发基金、景顺长城基金、交银施罗德基金、金鹰基金、天弘基金、宝盈基金、中融基金、中海基金、红土创新基金、东吴基金、高毅资产、中银国际资管、东北自营、长江资管、朴信投资、长乐汇资本、天虫资本、基石资本、WTAssetManagement、BNP	《投资者关系活动记录表》 (2020-016)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年10月29日	公司会议室	实地调研	机构	大成基金、长乐汇资本	《投资者关系活动记录表》 (2020-017)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年11月04日	公司会议室	实地调研	机构	鼎萨投资、筠道投资、华安资管、玖歌资本、广发证券	《投资者关系活动记录表》 (2020-018)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年11月05日	公司会议室	实地调研	机构	高瓴资本	《投资者关系活动记录表》 (2020-019)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年11月20日	深圳福田香格里拉酒店会议室	其他	机构	天弘基金、景顺长城基金、安信基金、尚诚资产、信璞投资、鼎萨投资、海辰投资、源乐晟	《投资者关系活动记录表》 (2020-020)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年11月20日	公司会议室	实地调研	机构	安信证券	《投资者关系活动记录表》 (2020-021)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020年12月10日	公司会议室	实地调研	机构	华泰证券、富国基金、安信基金	《投资者关系活动记录表》	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

					(2020-022)	
--	--	--	--	--	------------	--

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

公司于2019年1月7日召开的2019年第一次临时股东大会，会议决议通过了《深圳中天精装股份有限公司未来分红回报规划》，公司发行上市后三年（含发行当年）分红回报规划如下：

1、股东回报规划制定考虑因素

着眼于可持续发展，公司综合考虑总体发展目标及目前的实际情况，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制，并从制度上对股利分配作出安排，以保证股利分配政策的连续性和稳定性。

2、股东回报规划制定原则

公司股利分配坚持现金分红为主这一基本原则，每年以现金形式分配的利润不低于当年实现的可供分配利润的10%。

3、股东回报规划制定和决策机制

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展目标至少每三年重新审定一次股东分红回报规划，结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见对公司正在实施的股利分配政策作出适当且必要的修改，确定该时段的股东回报规划。如因公司外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要调整利润分配政策的，应以股东权益保护为出发点，由公司董事会、监事会进行研究论证并在股东大会提案中详细论证和说明原因，经调整的利润分配政策应严格按照有关法律、行政法规、部门规章及公司章程的规定由股东大会表决通过。

4、发行上市后三年的分红回报规划

公司在提取法定公积金、盈余公积金以后，每年以现金形式分配的利润不低于当年实现的可供分配利润的10%；若公司净利润实现增长，且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时，可以在满足上述现金股利分配的同时，提出股票股利分配预案。公司每个会计年度结束后，由公司董事会在充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见的基础上提出分红议案，并提交公司股东大会进行表决，股东大会表决时应安排网络投票方式为公众股东参会提供便利。

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：	明确
相关的决策程序和机制是否完备：	完备
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	独立董事履职尽责并发挥了应有的作用
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：	无

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

- 1、公司2018年半年度利润分配方案：分配利润10,000,000.00元；
- 2、2020年9月，公司对2018-2019年度未分配利润进行分红，向全体股东每10股派发现金红利4元（含税），派发现金60,560,000.00 元（含税）；
- 3、2020年度公司利润分配为：以公司股份151,400,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利4元（含税），本次权益分派共派发现金60,560,000.00 元（含税）。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并 报表中归属于 上市公司普通 股股东的净利 润	现金分红金额 占合并报表中 归属于上市公司 普通股股东的 净利润的比 率	以其他方式 (如回购股 份)现金分红 的金额	以其他方式现 金分红金额占 合并报表中归 属于上市公司 普通股股东的 净利润的比例	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	121,120,000.00	188,831,648.80	64.14%	0.00	0.00%	121,120,000.00	64.14%
2019 年	0.00	183,234,026.50	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2018 年	10,000,000.00	99,554,853.84	10.04%	0.00	0.00%	10,000,000.00	10.04%

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）	4

分配预案的股本基数（股）	151400000
现金分红金额（元）（含税）	60,560,000.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	60,560,000.00
可分配利润（元）	60,560,000.00
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，公司利润分配为：以公司股份 151,400,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 4 元（含税），本次权益分派共派发现金 60,560,000.00 元（含税），不转赠股本、不送红股。	

三、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用					
资产重组时所作承诺	不适用					
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东中天健、公司股东兼实际控制人乔荣健	股份限售承诺	除公司上市时其依照相关规定公开发售的股份（如有）之外，其直接或间接持有的发行人股份自发行人本次发行的股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内自愿接受锁定，不转让或委托他人管理，也不由发行人回购其直接或间接持有的股份。发行人上市后六个月内若发行人股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，则其持有的发行人股票的锁定期自动延长六个月。上述发行价指公司首次公开发行股	2019 年 03 月 15 日	2020 年 6 月 10 日至 2023 年 6 月 9 日	正常履行

			票的发行价格，如果公司上市后因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权除息处理。			
股东中天安、张安	股份限售承诺		除公司上市时其依照相关规定公开发售的股份（如有）之外，其直接或间接持有的发行人股份自发行人本次发行的股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内自愿接受锁定，不转让或委托他人管理，也不由发行人回购其直接或间接持有的股份。	2019年03月15日	2020年6月10日至2021年6月9日	正常履行
股东天人合一、顺其自然	股份限售承诺		除公司上市时其依照相关规定公开发售的股份（如有）之外，其直接或间接持有的发行人股份自发行人本次发行的股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内自愿接受锁定，不转让或者委托他人管理，也不由发行人回购本企业直接或间接持有的股份。	2019年09月23日	2020年6月10日至2023年6月9日	正常履行
董监事、高级管理人员	股份限售承诺		锁定期届满后，在其担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让的发行人股份不超过其直接或间接持有的发行人股份总数的25%，在其离职后半年内不转让其直接或间接持有的发行人股份，在向证券交易所申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司股票数量占其所持有公司股票总数的比例不超过百分之五十。	2019年03月15日	长期	正常履行
实际控制人乔荣健及公司控股股东中天健	减持承诺		（1）减持股份的条件本人/本公司直接及间接所持公司股份在满足以下条件的前提下，方可进行减持：1、承诺的锁定期届满且没有应当延长锁定期的相关情形，如延长股份锁定期，则顺延；2、严格履	2019年03月15日	长期	正常履行

		<p>行关于公司本次首次公开发行所作出的所有公开承诺事项，如未履行公开承诺事项，则须待承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕。(2) 减持股份的数量及方式。在所持公司股份满足减持条件后 2 年内，本人/本公司将综合考虑自身资金需求情况等要素决策减持事宜，每年累计减持股份数量不超过本人/本公司直接及间接所持公司股份总数的 25%，即本人/本公司自公司股票上市之日起三十七个月至四十八个月期间累计减持公司股份总数（包括直接及间接持股）不超过锁定期满当日所持公司股份总数的 25%；自公司股票上市之日起四十九个月至六十个月期间累计减持公司股份总数（包括直接及间接持股）不超过上市之日起四十八个月期满当日所持公司股份总数的 25%。减持股份应符合相关法律、法规、规章的规定，以二级市场竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等进行减持。(3) 减持股份的价格。本人/本公司在所持公司股份满足减持条件后 2 年内减持公司股票，减持价格根据当时的二级市场价格确定，且不低于公司首次公开发行股票的发行价。上述减持价格如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照中国证券监督管理委员会、证券交易所的有关规定作相应调整。</p> <p>(4) 减持股份的程序。本人/本公司在所持公司股份满足减持条件后 2 年内减持股票的，应提前三个交易日向公司提交减持原因、减持数量、</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>减持计划的说明，并由公司在减持前三个交易日予以公告。</p> <p>(5) 未履行承诺的约束措施。本人/本公司将严格履行上述承诺事项，如未能履行承诺事项，将在发行人股东大会公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉；违反股份锁定承诺而获得股份减持收益的，扣除税费后的减持收益无偿划归发行人所有；在减持收益全部缴付发行人之前，如发行人进行现金分红的，可直接从应得现金分红中扣除尚未缴付的收益金额；在减持收益全部缴付发行人之前，不得转让直接或间接持有的发行人股份。</p>				
	<p>股东张安及中 天安</p>	<p>股份减持 承诺</p>	<p>1) 减持股份的条件。本人/本公司直接及间接所持有的公司股份在满足以下条件的前提下，方可进行减持：1、承诺的锁定期届满且没有应当延长锁定期的相关情形，如延长股份锁定期，则顺延；2、严格履行关于公司本次首次公开发行所作出的所有公开承诺事项，如未履行公开承诺事项，则须待承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕。(2) 减持股份的数量及方式。在所持公司股票满足减持条件后 2 年内，本人/本公司将根据资金需求决策减持事宜，每年累计减持股份数量不超过本人/本公司直接及间接所持公司股份总数的 25%。本人/本公司减持股份应符合相关法律、法规、规章的规定，以二级市场竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等进行减持。(3) 减持股份的价格。本人/本公司在所持公司股票满足减持条件后 2 年内减持公司</p>	<p>2019 年 03 月 15 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行</p>

			<p>股票的，减持价格根据当时的二级市场价格确定。(4) 减持股份的程序。本人/本公司在所持公司股份满足减持条件后 2 年内减持公司股票的，应提前三个交易日向公司提交减持原因、减持数量、减持计划的说明，并由公司在减持前三个交易日予以公告。(5) 未履行承诺的约束措施。本人/本公司将严格履行上述承诺事项，如未能履行承诺事项，将在发行人股东大会公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉；违反股份锁定承诺而获得股份减持收益的，扣除税费后的减持收益无偿划归发行人所有；在减持收益全部缴付发行人之前，如发行人进行现金分红的，可直接从应得现金分红中扣除尚未缴付的收益金额；在减持收益全部缴付发行人之前，不得转让直接或间接持有的发行人股份。</p>			
	天人合一	减持承诺	<p>(1) 减持股份的条件。本企业持有的公司股份在满足以下条件的前提下，方可进行减持：1、本企业承诺的锁定期届满且没有应当延长锁定期的相关情形，如延长股份锁定期，则顺延；2、严格履行本企业关于公司本次首次公开发行所作出的所有公开承诺事项，如本企业未履行公开承诺事项，则须待承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕。</p> <p>(2) 减持股份的数量及方式。在本企业所持公司股票满足减持条件后 2 年内，本企业将另行以召开合伙人会议等形式自行决定减持数量。本企业减持股份应符合相关法律、法规、规章的规定，以二级市场</p>	2019 年 03 月 15 日	长期	正常履行

			<p>竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等进行减持。(3) 减持股份的价格。本企业在所持公司股票满足减持条件后 2 年内减持公司股票的，减持价格根据当时的二级市场价格确定。(4) 减持股份的程序。本企业在所持公司股份满足减持条件后 2 年内减持公司股票的，应提前三个交易日向公司提交减持原因、减持数量、减持计划的说明，并由公司在减持前三个交易日予以公告。(5) 未履行承诺的约束措施。本企业将严格履行上述承诺事项，如未能履行承诺事项，本企业将在发行人股东大会公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉；本企业违反股份锁定承诺而获得股份减持收益的，扣除税费后的减持收益无偿划归发行人所有；在减持收益全部缴付发行人之前，如发行人进行现金分红的，可直接从本企业应得现金分红中扣除尚未缴付的收益金额；在减持收益全部缴付发行人之前，本企业不得转让直接或间接持有的发行人股份。</p>			
	顺其自然	减持承诺	<p>1) 减持股份的条件。本企业持有的公司股份在满足以下条件的前提下，方可进行减持：1、本企业承诺的锁定期届满且没有应当延长锁定期相关情形，如延长股份锁定期，则顺延；2、严格履行本企业关于公司本次首次公开发行所作出的所有公开承诺事项，如本企业未履行公开承诺事项，则须待承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕。</p> <p>(2) 减持股份的数量及方式。</p>	2019 年 03 月 15 日	长期	正常履行

		<p>在本企业所持公司股票满足减持条件后 2 年内，本企业将另行以召开合伙人会议等形式自行决定减持数量。本企业减持股份应符合相关法律、法规、规章的规定，以二级市场竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等进行减持。(3) 减持股份的价格。本企业在所持公司股票满足减持条件后 2 年内减持公司股票的，减持价格根据当时的二级市场价格确定。(4) 减持股份的程序。本企业在所持公司股份满足减持条件后 2 年内减持公司股票的，应提前三个交易日向公司提交减持原因、减持数量、减持计划的说明，并由公司在减持前三个交易日予以公告。(5) 未履行承诺的约束措施。本企业将严格履行上述承诺事项，如未能履行承诺事项，本企业将在发行人股东大会公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉；本企业违反股份锁定承诺而获得股份减持收益的，扣除税费后的减持收益无偿划归发行人所有；在减持收益全部缴付发行人之前，如发行人进行现金分红的，可直接从本企业应得现金分红中扣除尚未缴付的收益金额；在减持收益全部缴付发行人之前，本企业不得转让直接或间接持有的发行人股份。</p>			
	公司	<p>对《招股说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的</p>	<p>(1) 如招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将在有权监管机构认定有关违法事实后 30 天内依法回购本公司首次公</p>	<p>2019 年 03 月 15 日</p>	<p>长期 正常履行</p>

		承诺	<p>开发行的全部新股。股份回购价格以有关违法事实被有权部门认定之日前一个交易日收盘价及公司首次公开发行股票的发价孰高为原则确定。本公司上市首日至有权主管机构认定上述相关违法事实日期间，若公司有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，股份回购价格将相应进行调整。(2) 如招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司将在有权主管机构认定有关违法事实后 30 天内依法赔偿投资者实际损失。</p> <p>(3) 公司若违反上述承诺，将在股东大会公开说明未履行承诺的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关公开承诺事项给投资者造成损失的，公司将在有权主管机构认定有关违法事实后 30 天内依法赔偿投资者实际损失。</p>			
	中天健	对《招股说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺	<p>(1) 如《深圳中天精装股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》(下称《招股说明书》)存在虚假记载、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，本公司将在有权主管机构认定有关违法事实后 30 天内依法回购首次公开发行股票时本公司已转让的原限售股份，回购价格不低于发行价格(期间若公司有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，回购价格将相应进行调整)并督促发行人依法</p>	2019 年 03 月 15 日	长期	正常履行

			<p>回购首次公开发行的全部新股。(2) 如《招股说明书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 该等事项实质性致使投资者在证券交易中遭受损失的, 将在该等违法事实被有权主管机构认定后 30 天内依法赔偿投资者实际损失。</p> <p>(3) 公司若违反上述承诺, 将在发行人股东大会公开说明未履行承诺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股东分红, 直至按承诺采取相应的回购或赔偿措施并实施完毕时为止。</p>			
	公司董事、监事、高级管理人员承诺	对《招股说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺	<p>(1) 如《深圳中天精装股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 该等事项实质性致使投资者在证券交易中遭受损失的, 将在该等违法事实被有权主管机构认定后依法赔偿投资者实际损失。(2) 本人若违反上述承诺, 将在发行人股东大会公开说明未履行承诺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股东分红(如有)及薪酬(如有)或津贴(如有), 直至按承诺采取相应的回购或赔偿措施并实施完毕时为止</p>	2019年03月15日	长期	正常履行
	公司实际控制人乔荣健	避免同业竞争的承诺函	<p>1、本人确认现时不存在任何与发行人直接或间接进行同业竞争的情况。2、本人在持有发行人股份期间, 本人及本人直接或间接控制的其他公司不会以任何方式(包括但不限于单独经营、通过合资经营</p>		长期	正常履行

			或拥有另一公司或企业的股份或其他权益)直接或间接参与任何导致或可能导致与发行人及其下属子公司主营业务直接或间接产生竞争的业务或活动。3、若本人违反上述承诺对发行人或发行人其他股东造成损失,本人将依法承担相应的赔偿责任。			
	实际控制人乔荣健	减少和规范关联交易的承诺	1、本人确认现时除为发行人提供担保外,本人与发行人之间不存在其他关联交易。2、除非发行人的经营发展所必须,本人及本人控制的其他企业不与发行人进行任何关联交易。3、对于确实无法规避或确有合理理由发生的关联交易,本人将严格遵照有关法律、法规、规章、规范性文件以及发行人关联交易决策管理制度的有关规定履行批准程序,关联交易价格在可比情况下应参照发行人与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定,以确保关联交易价格具有公允性。4、在发生关联交易的情况下,本人保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行信息披露义务,保证不利用关联交易非法转移发行人的资金、利润,不利用关联交易损害发行人及发行人其他股东的利益。5、若本人违反上述承诺对发行人或发行人其他股东造成损失,本人将依法承担相应的赔偿责任。	2019年03月15日	长期	正常履行
	控股股东中天健	减少和规范关联交易的承诺	1、本公司确认现时与发行人之间不存在关联交易。2、除非发行人的经营发展所必须,本公司及本公司控制的其他企业不与发行人进行任何关联交易。3、对于确实无法规避或确有合理理由发生的关	2019年03月15日	长期	正常履行

			<p>联交易，本公司将严格遵照有关法律、法规、规章、规范性文件以及发行人关联交易决策管理制度的有关规定履行批准程序，关联交易价格在可比情况下应参照发行人与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，以确保关联交易价格具有公允性。4、在发生关联交易的情况下，本公司保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行信息披露义务，保证不利用关联交易非法转移发行人的资金、利润，不利用关联交易损害发行人及发行人其他股东的利益。5、若本公司违反上述承诺对发行人或发行人其他股东造成损失，本公司将依法承担相应的赔偿责任。</p>			
	公司董事、高级管理人员	对公司本次首次发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺	<p>1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。</p>	2019年03月15日	长期	正常履行
	公司实际控制人乔荣健	对公司本次首次发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺	<p>在任何情况下，将不会越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益</p>	2019年03月15日	长期	正常履行
股权激励承诺	不适用					
其他对公司中小股东	不适用					

所作承诺						
承诺是否按时履行	是					

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、执行新收入准则对本公司的影响

根据2017年财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”）。本公司自2020年1月1日开始按照新修订的上述准则进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。根据新收入准则，确认收入的方式应当反映主体向客户转让商品或提供服务的模式，收入的金额应当反映主体因向客户转让这些商品或服务而预计有权获得的对价金额。同时，新收入准则对于收入确认的每一个环节所需要进行的判断和估计也做出了规范。具体会计政策变更影响详见公司《2020年年度报告》全文第十二节、五、44、重要会计政策和会计估计变更。

2、根据2020年12月财政部《企业会计准则实施问答》，本公司将利润表中原计入“信用减值损失”的合同资产减值损失重分类至“合同资产减值损失”。该会计政策变更影响对公司净利润和所有者权益无影响。

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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

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	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	80
境内会计师事务所审计服务的连续年限	4
境内会计师事务所注册会计师姓名	王宁、吴阳
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	4 年、1 年

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

十、年度报告披露后面临退市情况

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

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期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

①作为出租人		
经营租出固定资产，参见公司《2020年年度报告》全文第十二节、七、20、投资性房地产和21、固定资产		
②作为承租人		
重大经营租赁		
根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：		
	2020年12月31日	2019年12月31日
1年以内(含1年)	5,244,989.68	3,099,021.54
1年至2年(含2年)	106,590.09	234,840.00
2年至3年(含3年)	-	58,710.00
合计	5,351,579.77	3,392,571.54

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	自有资金	83,700	34,200	0
银行理财产品	募集资金	57,000	0	0
合计		140,700	34,200	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

单位：万元

受托机构名称	受托机构(或	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定	参考年化收益	预期收益(如	报告期实际损	报告期损益实际收	计提减值准备	是否经	未来是否还有	事项概述及相
--------	--------	------	----	------	------	------	------	------	--------	--------	--------	----------	--------	-----	--------	--------

(或受托人姓名)	受托人类型						方式	率	有	益金额	回情况	金额(如有)	过法定程序	委托理财计划	关查询索引(如有)
中国建设银行罗湖支行	银行	非保本浮动收益型	2,200	自有资金	2020年04月30日	2020年07月02日	低风险理财产品	赎回时收回本息	3.10%	11.4	11.57	11.569884	0是	是	-
中国建设银行罗湖支行	银行	非保本浮动收益型	1,800	自有资金	2020年06月16日	2020年07月02日	低风险理财产品	赎回时收回本息	2.80%	1.93	2.21	2.209315	0是	是	-
招行车公庙支行	银行	固定收益类产品	700	自有资金	2020年05月07日	2020年06月09日	低风险理财产品	每月1号计一次息,全部赎回时支付本息	2.88%	1.82	2.93	2.92758	0是	是	-
招行车公庙支行	银行	固定收益类产品	1,100	自有资金	2020年05月23日	2020年06月09日	低风险理财产品	每月1号计一次息,全部赎回时支付本息	2.88%	1.47	1.99	1.94149	0是	是	-
招行车公庙支行	银行	固定收益类产品	1,200	自有资金	2020年05月23日	2020年06月18日	低风险理财产品	每月1号计一次息,全部赎回时支付本息	2.88%	2.46	2.93	2.929235	0是	是	-
招行车公庙支行	银行	固定收益类产品	3,800	自有资金	2020年05月28日	2020年06月18日	低风险理财产品	每月1号计一次	2.88%	6.29	4.94	4.912884	0是	是	-

行					日	日	品	息,全部赎回时支付本息								
招行车公庙支行	银行	固定收益类产品	200	自有资金	2020年05月28日	2020年07月03日	低风险理财产品	每月1号计一次息,全部赎回时支付本息	2.88%	0.57	0.47	0.474402	0	是	是	-
招行车公庙支行	银行	固定收益类产品	2,000	自有资金	2020年06月01日	2020年07月03日	低风险理财产品	每月1号计一次息,全部赎回时支付本息	2.88%	5.05	4.66	4.655162	0	是	是	-
招行车公庙支行	银行	固定收益类产品	2,000	自有资金	2020年06月19日	2020年07月03日	低风险理财产品	每月1号计一次息,全部赎回时支付本息	2.88%	2.21	2	2.002904	0	是	是	-
招行车公庙支行	银行	非保本浮动收益型	8,000	自有资金	2020年06月17日	2020年07月07日	低风险理财产品	赎回时收回本息	3.38%	9.1	14.7	14.704707	0	是	是	-
招行车公庙支行	银行	非保本浮动收益型	9,500	自有资金	2020年06月17日	2020年07月07日	低风险理财产品	赎回时收回本息	3.41%	10.45	16.88	16.876745	0	是	是	-
招行车公庙支行	银行	非保本浮动收益型	1,500	自有资金	2020年05月29日	2020年07月31日	低风险理财产品	到期收回本息	3.25%	8.41	8.49	8.4915	0	是	是	-
招行	银行	非保本	1,500	自有	2020	2020	低风险	到期	3.15%	5.83	5.86	5.862	0	是	是	-

车公庙支行		浮动收益型		资金	年 06 月 05 日	年 07 月 20 日	低风险理财产品	收回本息								
招行车公庙支行	银行	非保本浮动收益型	500	自有资金	2020 年 05 月 11 日	2020 年 06 月 15 日	低风险理财产品	到期收回本息	3.05%	1.46	1.53	1.534	0	是	是	-
招行车公庙支行	银行	非保本浮动收益型	150	自有资金	2020 年 04 月 15 日	2020 年 04 月 29 日	低风险理财产品	到期收回本息	2.30%	0.13	0.13	0.13005	0	是	是	-
招行车公庙支行	银行	非保本浮动收益型	1,350	自有资金	2020 年 04 月 16 日	2020 年 04 月 30 日	低风险理财产品	到期收回本息	2.30%	1.19	1.59	1.5876	0	是	是	-
招行车公庙支行	银行	非保本浮动收益型	2,500	自有资金	2020 年 04 月 22 日	2020 年 05 月 06 日	低风险理财产品	到期收回本息	2.25%	2.16	2.16	2.1575	0	是	是	-
招行车公庙支行	银行	非保本浮动收益型	2,500	自有资金	2020 年 04 月 03 日	2020 年 04 月 10 日	低风险理财产品	到期收回本息	2.30%	1.1	1.1	1.0975	0	是	是	-
招行车公庙支行	银行	非保本浮动收益型	2,000	自有资金	2020 年 04 月 14 日	2020 年 04 月 21 日	低风险理财产品	到期收回本息	2.20%	0.84	0.84	0.84	0	是	是	-
华能贵诚信托有限公司	信托公司	信托基金	2,100	自有资金	2020 年 07 月 10 日	2021 年 06 月 29 日	中低风险理财产品	每季度结一次, 赎回时收回本息	7.10%	149.1	71.24	67.509167	0	是	是	
华能贵诚信托有限公司	信托公司	信托基金	2,100	自有资金	2020 年 07 月 10 日	2021 年 06 月 29 日	中低风险理财产品	每季度结一次, 赎回时收回本息	7.10%	149.1	71.24	67.509167	0	是	是	

中融国际信托有限公司	信托公司	信托基金	10,000	自有资金	2020年07月06日	2021年07月05日	中低风险理财产品	每季度结一次,赎回时收回本息	8.00%	800	388.25	366.027397	0	是	是	
广发证券有限公司	证券公司	私募基金	15,000	自有资金	2020年07月10日	2021年07月09日	中低风险理财产品	赎回时收回本息	5.00%	750	424.56	0	0	是	是	
中融国际信托有限公司	信托公司	信托基金	5,000	自有资金	2020年11月10日	2020年12月30日	中低风险理财产品	全部赎回时付息	5.00%	18	18	17.996979	0	是	是	
中融国际信托有限公司	信托公司	信托基金	3,000	自有资金	2020年12月09日	2021年02月07日	中低风险理财产品	赎回时收回本息	6.80%	34	12.47	0	0	是	是	
中融国际信托有限公司	信托公司	信托基金	2,000	自有资金	2020年12月11日	2021年01月10日	中低风险理财产品	赎回时收回本息	7.00%	11.67	7.78	0	0	是	是	
招行车公庙支行	银行	结构性存款	10,000	募集资金	2020年06月19日	2020年07月22日	低风险理财产品	到期收回本息	3.08%	28.23	26.16	26.158904	0	是	是	
招行车公庙支行	银行	结构性存款	17,000	募集资金	2020年06月22日	2020年07月22日	低风险理财产品	到期收回本息	3.08%	43.63	43.04	43.035616	0	是	是	
浦发银行泰然支行	银行	结构性存款	10,000	募集资金	2020年07月21日	2020年08月20日	低风险理财产品	到期收回本息	3.45%	28.75	28.75	28.75	0	是	是	
浦发银行泰然支行	银行	结构性存款	10,000	募集资金	2020年07月23日	2020年08月20日	低风险理财产品	到期收回本息	3.45%	26.83	26.83	26.83333	0	是	是	

浦发 银行 泰然 支行	银行	结构性 存款	10,000	募集 资金	2020 年 07 月 24 日	2020 年 08 月 20 日	低风 险理 财产 品	到期 收回 本息	3.45%	25.88	25.88	25.875	0	是	是	
合计			140,70 0	--	--	--	--	--	--	2,139. 08	1,231. 17	--	0	--	--	--

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、积极纳税为国家做贡献:公司2020年1月1日至2020年12月31日期间,合计纳税102,516,062.88元,其中属于2019年度的税款为22,002,493.17元,2020年度为80,513,569.71元。

2、提供大量就业机会,促进社会稳定:公司正式聘请接近1500名员工,公司超过150个建设项目为数万计的农名工提供就业岗位。

3、积极发展为股东创造价值:公司本着“实现有质量的增长,为股东创造真实价值”的核心理念,积极开拓市场,不断提高经营管理能力,给广大股民带来更好的价值回报;同时公司严格执行公司分红政策,积极对股东给予回报,最近三年每年以现金形式分配的利润不低于当年实现的可供分配利润的25%。

4、环境保护:住宅批量精装修具有节能、绿色环保的特点,不属于重污染行业,施工过程中“三废”的排放量很小,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。公司严格贯彻落实相关规定,

制定相应措施减少施工过程中对环境和施工人员的影响。项目结束后，公司按照业主方要求对施工现场废料进行统一清理。

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

(2) 年度精准扶贫概要

(3) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

(4) 后续精准扶贫计划

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

不适用

住宅批量精装修具有节能、绿色环保的特点，不属于重污染行业，施工过程中“三废”的排放量很小，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。公司严格贯彻落实相关规定，制定相应措施减少施工过程中对环境和施工人员的影响。项目结束后，公司按照业主方要求对施工现场废料进行统一清理。

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

二十、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	113,550,000	100.00%	0	0	0	0	0	113,550,000	100.00%
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	113,550,000	100.00%	0	0	0	0	0	113,550,000	75.00%
其中：境内法人持股	91,510,000	80.59%	0	0	0	0	0	91,510,000	60.44%
境内自然人持股	2,202,000	19.41%	0	0	0	0	0	2,202,000	14.56%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	0	0.00%	37,850,000	0	0	0	37,850,000	37,850,000	25.00%
1、人民币普通股	0	0.00%	37,850,000	0	0	0	37,850,000	37,850,000	25.00%
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	113,550,000	100.00%	37,850,000	0	0	0	37,850,000	151,400,000	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

公司向社会公众公开发行人民币普通股（A股）股票 3,785万股，发行完成后公司的股本总数由11,355万股增加至15,140万股，注册资本由11,355万元增加至15,140万元。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

根据中国证券监督管理委员会《关于核准深圳中天精装股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许

可[2020]793号)核准,并经深圳证券交易所《关于深圳中天精装股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》(深证上〔2020〕478号)同意,公司向社会公众公开发行人民币普通股(A股)股票3,785万股,本次发行完成后公司的股本总数由11,355万股增加至15,140万股,注册资本由11,355万元增加至15,140万元。

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

2020年6月,公司公开发行3,785万股,股本增至15,140万股,会摊薄全年的每股收益。募集资金到账,会导致归属于公司普通股股东的每股净资产有所增加。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行(不含优先股)情况

适用 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期	披露索引	披露日期
股票类								
人民币普通股(A股)	2020年06月03日	24.52	37,850,000	2020年06月10日	37,850,000		《首次公开发行股票上市公告书》刊登于指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网 (www.cninf	2020年06月09日

							o.com.cn)	
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

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳中天精装股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2020]793号）核准和深圳证券交易所同意，公司向社会公众公开发行人民币普通股（A股）股票 3,785万股，本次发行完成后公司的股本总数由11,355万股增加至15,140万股，注册资本由11,355万元增加至15,140万元。

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

报告期内，公司股份总数及股东结构的变动情况详见本章节“一、股份变动情况”之“1、股份变动情况”之“股份变动的原因”。

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	11,298	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	9,388	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
深圳市中天健投资有限公司	境内非国有法人	29.06%	44,000,000		44,000,000			
深圳市中天安投资有限公司	境内非国有法人	23.78%	36,000,000		36,000,000			
乔荣健	境内自然人	7.98%	12,080,000		12,080,000			
张安	境内自然人	6.58%	9,960,000		9,960,000			
深圳市天人合一投资合伙企业（有	境内非国有法人	5.28%	8,000,000		8,000,000			

有限合伙)								
深圳市顺其自然投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	2.32%	3,510,000			3,510,000		
中国农业银行股份有限公司—交银施罗德成长混合型证券投资基金	其他	1.96%	2,973,058	2,973,058			2,973,058	
中国建设银行股份有限公司—交银施罗德蓝筹混合型证券投资基金	其他	1.56%	2,355,442	2,355,442			2,355,442	
景顺长城基金—建设银行—中国人寿—中国人寿委托景顺长城基金股票型组合	其他	0.96%	1,460,134	1,460,134			1,460,134	
中国工商银行股份有限公司—安信新常态沪港深精选股票型证券投资基金	其他	0.92%	1,400,437	1,400,437			1,400,437	
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)	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1) 乔荣健持有中天健 100% 的股权, 并分别通过担任天人合一、顺其自然的的普通合伙人从而控制这两个合伙企业持有的公司股份;(2) 张安持有中天安 100% 的股权;(3) 中国农业银行股份有限公司—交银施罗德成长混合型证券投资基金、中国建设银行股份有限公司—交银施罗德蓝筹混合型证券投资基金为同一管理人管理的产品。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
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					
中国农业银行股份有限公司—交银施罗德成长混合型证券投资基金	2,973,058	人民币普通股	2,973,058					
中国建设银行股份有限公司—交银施罗德蓝筹混合型证券投资基金	2,355,442	人民币普通股	2,355,442					

景顺长城基金—建设银行—中国人寿—中国人寿委托景顺长城基金股票型组合	1,460,134	人民币普通股	1,460,134
中国工商银行股份有限公司—安信新常态沪港深精选股票型证券投资基金	1,400,437	人民币普通股	1,400,437
上海浦东发展银行股份有限公司—易方达裕祥回报债券型证券投资基金	1,309,117	人民币普通股	1,309,117
中国农业银行股份有限公司—景顺长城核心竞争力混合型证券投资基金	1,000,000	人民币普通股	1,000,000
中国银行股份有限公司—景顺长城优选混合型证券投资基金	879,716	人民币普通股	879,716
中国建设银行股份有限公司—景顺长城环保优势股票型证券投资基金	642,622	人民币普通股	642,622
平安基金—中国平安人寿保险股份有限公司—分红—一个险分红—平安人寿—平安基金权益委托投资 2 号单一资产管理计划	600,000	人民币普通股	600,000
招商银行股份有限公司—景顺长城成长领航混合型证券投资基金	551,505	人民币普通股	551,505
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	(1) 第 1-4 名无限售条件股东与第 7-10 名股股东重合；(2) 中国农业银行股份有限公司—交银施罗德成长混合型证券投资基金、中国建设银行股份有限公司—交银施罗德蓝筹混合型证券投资基金为同一管理人管理的产品；(3) 景顺长城基金—建设银行—中国人寿—中国人寿委托景顺长城基金股票型组合、中国农业银行股份有限公司—景顺长城核心竞争力混合型证券投资基金、中国银行股份有限公司—景顺长城优选混合型证券投资基金、中国建设银行股份有限公司—景顺长城环保优势股票型证券投资基金与招商银行股份有限公司—景顺长城成长领航混合型证券投资基金为同一管理人管理的产品；(4) 除此之外，未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市中天健投资有限公司	乔荣健	2012年11月30日	914403000589924287	对外投资
控股股东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

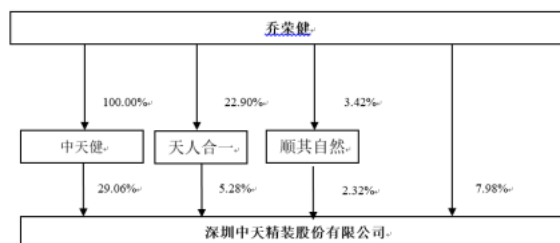
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
乔荣健	本人	中国	是
主要职业及职务	公司董事长		
过去10年曾控股的境内外上市公司情况	无		

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

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
深圳市中天安投资有限公司	张安	2012 年 11 月 30 日	370 万元	对外投资

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

□ 适用 √ 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 可转换公司债券相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

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）
乔荣健	董事长	现任	男	50	2019年11月01日	2022年10月31日	12,080,000	0	0	0	12,080,000
张安	董事、总经理	现任	男	51	2019年11月01日	2022年10月31日	9,960,000	0	0	0	9,960,000
毛爱军	董事、财务总监、董事会秘书	现任	女	49	2019年11月01日	2022年10月31日	530,000	0	0	0	530,000
杨岚	独立董事	现任	女	51	2019年11月01日	2022年10月31日	0	0	0	0	0
汪晓东	独立董事	现任	男	49	2019年11月01日	2022年10月31日	0	0	0	0	0
郭年明	监事会主席	现任	男	55	2019年11月01日	2022年10月31日	0	0	0	0	0
熊伟	监事	现任	男	46	2019年11月01日	2022年10月31日	0	0	0	0	0
王建华	监事	现任	女	41	2019年11月01日	2022年10月31日	260,000	0	0	0	260,000
合计	--	--	--	--	--	--	22,830,000	0	0		22,830,000

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

三、任职情况

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

1、乔荣健

乔荣健先生，男，1970年出生，中国国籍，无境外永久居留权，1992年毕业于东南大学土木工程系工业与民用建筑专业，获得学士学位，2012年获得长江商学院EMBA学位。乔先生具有注册一级建造师、注册造价工程师执业资格和高级工程师、经济师职称，获聘深圳市装饰行业协会专家，现任本公司董事长。乔先生于1992年至2000年供职于中国海外建筑（深圳）有限公司（现中海地产集团有限公司），历任项目监理、部门助理经理、项目副经理、部门副经理、部门经理等职务；乔先生于2000年创立本公司并一直工作至今。乔先生在工程管理、建筑装饰行业具有超过20年的丰富经验。

2、张安

张安先生，男，1969年出生，中国国籍，无境外永久居留权，1992年毕业于浙江大学土木工程系工业与民用建筑专业，获得学士学位，2014年获得中欧国际工商学院EMBA学位。张先生具有注册一级建造师执业资格和高级工程师、经济师职称，获聘深圳市装饰行业协会专家，现任本公司董事、总经理。张先生于1992年至1999年供职于中国海外建筑（深圳）有限公司（现中海地产集团有限公司），历任项目监理、部门助理经理、项目副经理、部门副经理、部门经理等职务；1999年至2000年，张先生供职于深圳市中海建设监理有限公司，任副总经理；2000年至2001年，张先生供职于中国海外建筑（深圳）有限公司（现中海地产集团有限公司），任董事、副总工程师；张先生于2001年加入本公司并一直工作至今。张先生在工程管理、建筑装饰行业具有超过20年的丰富经验，并从1996年开始为多家房地产公司提供专业培训。

3、毛爱军

毛爱军女士，女，1971年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中南财经大学（现中南财经政法大学）本科学历。毛女士具有注册会计师、注册税务师资格以及高级会计师职称，现任本公司董事、董事会秘书、财务负责人。毛女士于2007年至2011年供职于深圳市越众投资控股有限公司，任审计法务部副总监。毛女士于2011年4月加入本公司并一直工作至今。

4、杨岚

杨岚女士，女，1969年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，注册会计师、注册税务师、注册评估师，现任本公司独立董事。杨女士于1990年7月至1994年7月任贵阳市审计局科员；1994年8月至2000年1月，杨女士担任珠海立信会计师事务所任合伙人；2000年1月至2007年5月，杨女士任上海立信长江会计师事务所珠海分所副所长；2007年6月至2010年8月，杨女士任广东立信长江会计师事务所有限公司所长；2010年8月至2014年12月，杨女士任天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所高级经理；2015年1月至2016年3月，杨女士担任广州证券创新投资管理有限公司财务总监；2016年3月至今，杨女士担任广州荣邦信息技术有限公司董事兼总经理。杨女士自2013年11月至今担任本公司独立董事。

5、汪晓东

汪晓东先生，男，1971年出生，中国国籍，无境外永久居留权，1992年毕业于复旦大学材料科学系材料化学专业，获得学士学位，1995年从中山大学获得硕士学位。汪先生取得了中华人民共和国律师执业证和专利代理人执业证，并具有经济师资格和职称，现任本公司独立董事。汪先生于1995年至2000年供职于广东省科技咨询服务中心，任中心主任助理，并于1997年至2000年兼任中心办公室主任和中心下属天河实业公司总经理；2000年至2003年，汪先生供职于信利律师事务所广州分所，担任律师；2003年至今，汪先生供职于广东信利盛达律师事务所（后因被吸收合并更名为广东广信君达律师事务所），担任律师、合伙人。汪先生自2013年11月至今担任本公司独立董事。

6、郭年明

郭年明先生，男，1965年出生，中国国籍，无境外永久居留权，1988年毕业于浙江大学材料科学与工程系，获得学士学位，1993年毕业于浙江大学管理工程系，获硕士学位，具有高级经济师职称，现任本公司监事会主席。郭先生于2008年至2009年供职于中国人寿保险股份有限公司深圳区域审计中心，任综合部经理；2009年至2013年，郭先生供职于中国人寿保险股份有限公司深圳基建办公室，任高级经理；2013年至今，郭先生供职于中国人寿保险股份有限公司深圳区域审计中心，任综合计划处高级经理。郭先生自2013年11月至今担任本公司监事会主席。

7、熊伟

熊伟先生，男，1974年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中欧国际工商学院EMBA、中南财经大学（现中南财经政法大学）管理学硕士，现任本公司监事。熊先生于1999年1月至2003年3月供职于华为技术有限公司，任办事处系统部副主任；2003年4月至2008年3月，熊先生供职于深圳市科皓信息技术有限公司，任执行董事、常务副总经理；2008年4月至2009年3月，熊先生供职于深圳市美瑞投资管理有限公司，任高级投资经理；2009年4月至2009年10月，熊先生供职于深圳市力合创业投资有限公司，任高级投资经理；2009年11月至2016年1月，熊先生供职于深圳市达晨创业投资有限公司，曾任合伙人；2016年2月至今，熊先生供职于深圳白杨投资管理有限公司，任执行董事兼总经理。熊先生自2013年11月至今担任本公司监事。

8、王建华

王建华女士，女，1979年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，现任本公司职工代表监事、人力资源部经理。王女士于2000年至2002年供职于中国海外建筑（深圳）有限公司（现中海地产集团有限公司），任装饰部职员；王女士于2003年加入本公司并工作至今，历任财务出纳兼办公室职员、综合服务部经理、行政人事部经理、行政事务部经理、人力资源部经理等职务。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
乔荣健	中天健	执行董事、总经理	2012年11月30日		否
乔荣健	天人合一	执行事务合伙人	2011年05月03日		否
乔荣健	顺其自然	执行事务合伙人	2017年12月20日		否
张安	中天安	执行董事、总经理	2012年11月30日		否

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
杨岚	广东立信嘉州会计师事务所有限公司	董事		2021年03月22	

				日	
杨岚	广州荣邦顺商业保理有限公司	副总经理			
杨岚	广州荣邦顺融资租赁有限公司	董事兼总经理			
杨岚	珠海横琴诺曼地股权投资基金管理有限公司	执行董事、经理			
杨岚	珠海北山力禾文化产业投资股份有限公司	监事会主席			
杨岚	天津宝成机械制造股份有限公司	独立董事			是
杨岚	华东医药股份有限公司	独立董事			是
杨岚	深圳中华自行车（集团）股份有限公司	独立董事			是
杨岚	广州掌税云信息科技有限公司	副董事长			
杨岚	广东利银信息科技有限公司	经理			
杨岚	广州荣邦信息技术有限公司	董事兼总经理			是
杨岚	荣邦科技有限公司	董事			
杨岚	珠海中广信税务师事务所有限公司	执行董事兼总经理			
杨岚	珠海横琴荣顺投资有限公司	执行董事			
汪晓东	广东广信君达律师事务所	合伙人			是
郭年明	中国人寿保险股份有限公司	深圳区域审计中心综合计划处高级经理			是
熊伟	深圳木华黎股权投资企业（有限合伙）	执行事务合伙人委派代表			
熊伟	深圳博尔术投资有限公司	执行董事、总经理			
熊伟	深圳铁木真投资咨询有限公司	执行董事、总经理			
熊伟	深圳哲别投资咨询企业（有限合伙）	执行事务合伙人委派代表			
熊伟	深圳市千乘资本控股有限公司	执行董事、总经理			是
熊伟	深圳白杨投资管理有限公司	执行董事、总经理			

熊伟	深圳阿甘资本管理有限公司	执行董事、总经理			
熊伟	深圳市欧瑞成长投资基金企业（有限合伙）	执行事务合伙人委派代表			
熊伟	深圳市天慧成长投资基金企业（有限合伙）	执行事务合伙人委派代表			
熊伟	深圳市慧悦成长投资基金企业（有限合伙）	执行事务合伙人委派代表			
熊伟	深圳市慧嘉成长投资基金企业（有限合伙）	执行事务合伙人			
熊伟	深圳市木华黎投资咨询企业（有限合伙）	执行事务合伙人			
熊伟	上海数策软件股份有限公司	董事			
熊伟	深圳壹秘科技有限公司	董事			
熊伟	西藏阿甘创业投资管理有限责任公司	执行董事兼总经理			
熊伟	西藏木棉创业投资管理有限责任公司	执行董事兼总经理			
熊伟	深圳鹏锐信息技术股份有限公司	董事			

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

1、董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序：公司内部董事（包括2名高级管理人员）无额外的董事报酬，根据其在公司的履职情况，由董事会薪酬与考核委员会拟订薪酬方案，经公司董事会审议通过后即可实施；独立董事与外部监事的报酬由董事会、监事会提出方案，经股东大会审议批准后实施；公司内部监事无额外的监事报酬，根据其在公司的任职情况领取薪酬。

2、董事、监事、高级管理人员报酬的确定依据：公司以行业薪酬水平、公司的经营情况、相关人员的履职情况和绩效考核结果来确定其薪酬。

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
乔荣健	董事长	男	50	现任	250.67	否

张安	总经理	男	51	现任	233.27	否
毛爱军	财务总监	女	49	现任	292.46	否
杨岚	独立董事	女	51	现任	13.00	否
汪晓东	独立董事	男	49	现任	13.00	否
郭年明	监事	男	55	现任	8.00	否
熊伟	监事	男	46	现任	8.00	否
王建华	监事	女	41	现任	70.96	否
合计	--	--	--	--	889.36	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	1,392
主要子公司在职员工的数量（人）	0
在职员工的数量合计（人）	1,392
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,392
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	413
销售人员	41
技术人员	871
财务人员	43
行政人员	24
合计	1,392
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	411
大专学历	686
中专及以下学历	295
合计	1,392

2、薪酬政策

公司有完备的薪酬考核体系，公司员工薪酬由基本工资、浮动工资、绩效中的补助、绩效中的奖金、以及保险、住房公积金福利等构成，根据员工所处的岗位和工作经验能力决定其基本工资标准，根据实际经营效益、岗位目标实现程度确定绩效与薪酬总体水平。

3、培训计划

公司重视对员工的岗位培训和后续教育工作，建立了系统化的培训与考核体系，以不断提升员工素质，增强公司的人才储备。公司内部设有“中天大讲堂”网络培训平台，提供涵盖行业、业务、公司制度、安全管理等方面必备知识和技能的学习课程；同时针对各个岗位的职责要求，公司为员工个性化定制不同的学习计划并进行专项培训。截至2020年底共计上线80门内部开发在线的课程，2020年平均每个员工现场及在线学时74.32小时。

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

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司治理准则》和其他相关法律法规、规范性文件的要求，建立健全内部控制管理制度，不断提升公司规范运作水平。股东大会、董事会、监事会运作规范，独立董事、董事会各专业委员会各司其职，持续深入开展公司治理活动，提高公司治理水平。报告期内，公司治理状况符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的基本要求。

1、股东大会

公司制定了《股东大会议事规则》，并严格按照《公司法》、《公司章程》及公司《股东大会议事规则》等的规定召集和召开股东大会，公司上市后的股东大会全部采用网络投票，并聘请律师出席见证，股东大会的表决和决议程序充分体现了公司维护全体股东特别是中小股东的合法权益。

2、董事会

公司董事会由5名董事组成，其中独立董事2人，占董事总数1/3以上，公司全体董事能够依据《董事会议事规则》等制度开展工作，认真出席董事会和股东大会，诚实守信地履行职责。公司在董事会下设立了战略与投资委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会。独立董事在公司决策中发挥重要作用，公司重视发挥独董的作用，在公司管理中，独董对关联交易等事项进行认真审查并发表独立意见。

3、监事会

公司监事会由3名监事组成，其人数和人员构成均符合相关法律法规的要求。公司监事能够按照《监事会议事规则》等的要求，认真履行自己的职责，对公司关联交易等重大事项进行有效监督并发表独立意见。

4、总经理

公司设总经理1名，由董事长提名，经董事会聘任或解聘；公司财务总监与董事会秘书由总经理提名，董事会聘任。公司制定了《总经理工作细则》，设立了总经理办公会议（领导层会议），讨论有关公司经营、管理、发展的重大事项。在日常工作中，公司经理层与各项目部、各职能部门保持密切的沟通，按权限职责实施分级管理，保证各规章制度得到有力执行。

5、公司内控

为加强内部控制活动的监督和评价，有效控制风险，保证公司资产的安全与完整，由半数以上独立董事组

成的审计委员会，负责全面审查和监督公司的财务报告、内部审计方案及内部控制的有效性，审阅和审查财务、经营、合规、风险管理情况。公司设置审计监察部门，建立了内部审计制度，对审计委员会负责，向审计委员会报告工作。审计监察部负责对公司的财务收支及其有关的经济活动进行审计监督，负责对公司内部控制制度的完备性和有效性进行评审，负责对公司的经营管理和结算情况进行检查，负责监督及检查公司资产管理运作情况。

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

公司控股股东为中天健，中天健的主营业务为对外投资，不存在直接或间接控制其他企业的情况。中天健通过股东大会依法行使股东的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司决策和经营活动的行为。2020年度，公司不存在资金被中天健占用的情形，也不存在为中天健进行违规担保的情形。公司与中天健在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力，具体如下：

（一）业务独立

公司从事的主要业务是为国内大型房地产商提供批量精装修服务。公司拥有独立的决策和执行机构、完整的业务体系，能够独立开展业务。公司自主对外签署合同、自主承揽业务并提供装修服务，无须依赖实际控制人及其他关联方开展业务活动。

（二）人员独立

公司拥有独立的人力资源部门，独立负责员工劳动、人事和工资管理，独立招聘员工。公司总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员均不存在在控股股东、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的情形。公司的财务人员也不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职的情形。公司现任董事与高级管理人员均严格按照《公司法》《公司章程》及公司的内部相关规章制度的有关规定通过合法程序产生，不存在其他任何企业、个人干扰或影响公司股东大会、董事会已经作出的人事任免决定的情形。

（三）资产独立

公司资产权属清晰、完整，不存在对控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的依赖情形，不存在资金或其他资产被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用而损害公司利益的情形。

（四）机构独立

公司具有完善的法人治理结构，依法建立健全了股东大会、董事会、监事会以及独立董事、董事会秘书制

度、总经理工作制度，并在董事会下设审计委员会、提名委员会、薪酬和考核委员会以及战略发展委员会。

（五）财务独立

公司设立了独立的财务部门，配备了专职财务人员，能够独立做出财务决策，具有规范的企业会计制度、财务管理制度和内部控制制度。公司在银行单独开立账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。公司作为独立的纳税人依法独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共同纳税的情形。

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		2020 年 01 月 02 日		
2019 年度股东大会	年度股东大会		2020 年 05 月 28 日		
2020 年第二次临时股东大会	临时股东大会	76.34%	2020 年 06 月 30 日	2020 年 07 月 01 日	详见公司刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.con.cn）《2020 年第二次临时股东大会决议公告》（公告号：2019-007）
2020 年第三次临时股东大会	临时股东大会	78.54%	2020 年 09 月 03 日	2020 年 09 月 04 日	详见公司刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.con.cn）《2020 年第三次临时股东大会决议公告》（公告号：2019-033）

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
杨岚	8	2	6	0	0	否	4
汪晓东	8	2	6	0	0	否	4

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

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

2020年度，公司独立董事能够严格按照《公司章程》、《独立董事制度》等的规定，本着对公司、股东负责的态度，勤勉尽责，积极出席相关会议，认真审议各项议案，客观的发表自己的看法及观点，了解公司的生产经营情况和财务状况，并通过电话、微信，与公司其他董事、高管人员及相关工作人员保持密切联系。独立董事时刻关注外部经济形势及市场变化对公司经营状况的影响，及时获悉公司各重大事项的进展情况，定期审阅公司提供的信息报告，掌握公司的运行动态，在充分掌握实际情况的基础上提出相关意见与建议。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会下设四个专门委员会，分别为审计委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬委员会。报告期内各专门委员会严格按照有关法律法规及规范性文件的要求开展工作，其履职情况如下：

一、审计委员会履职情况

报告期内审计委员会根据有关规定开展相关工作，认真履行职责，并在年报审计期间就年报审计事项与会计师事务所进行沟通，对季报、半年报进行了审阅，对公司内部控制制度建设情况提出很多建议。

二、薪酬与考核委员会履职情况

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。

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

公司建立了较为完善的绩效考评体系和薪酬制度，公司高级管理人员年度薪酬由工资、月度绩效、年终奖组成，根据公司的经营状况和高级管理人员的履职情况对其进行综合考评，并根据考核结果确定其薪酬。

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 27 日	
内部控制评价报告全文披露索引	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登的《关于公司 2020 年度内部控制评价报告》	
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	<p>发生以下情形（包括但不限于），认定为财务报告重大缺陷：</p> <p>（1）公司董事、监事和高级管理人员的舞弊行为；</p> <p>（2）公司更正已公布的财务报告；</p> <p>（3）注册会计师发现的却未被公司内部控制识别的当年财务报告中的重大错报；</p> <p>（4）审计委员会和审计部对公司的对外财务报告和财务报告内部控制监督无效。</p> <p>出现以下情形的（包括但不限于），认定为“重要缺陷”，以及存在“重要缺陷”</p>	<p>出现以下情形的，可认定为重大缺陷，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷：</p> <p>（1）缺乏民主决策程序、决策程序不科学，出现重大失误，给公司造成重大财产损失；</p> <p>（2）严重违反国家法律法规；</p> <p>（3）缺乏重要的业务管理制度或制度运行系统性失效；</p> <p>（4）公司的重大或重要内控缺陷不能得到及时整改；</p> <p>（5）公司持续或大量出现重要内控</p>

	<p>的强烈迹象：</p> <p>(1) 未依照企业会计准则选择和应用会计政策；</p> <p>(2) 未建立反舞弊程序和控制措施；</p> <p>(3) 对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；</p> <p>(4) 对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。</p> <p>一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	缺陷。
定量标准	<p>如果一项内部控制缺陷单独或连同其他缺陷具备合理可能性导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中的错报涉及金额达到或超过利润总额的 10%，就应将该项缺陷认定为重大缺陷。</p> <p>如果一项内部控制缺陷单独或连同其他缺陷具备合理可能性导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中的错报金额涉及金额达到或超过利润总额的 5%但不超过利润总额的 10%，就应将该项缺陷认定为重要缺陷。</p> <p>不构成重大缺陷和重要缺陷的内部缺陷，应认定为一般缺陷。</p>	<p>直接或潜在负面影响或造成直接财产损失达到或超过利润总额的 10%，该缺陷为重大缺陷。直接或潜在负面影响或造成直接财产损失达到或超过利润总额的 5%且不超过 10%，该缺陷为重要缺陷。</p> <p>直接或潜在负面影响或造成直接财产损失达到或超过利润总额的 5%且不超过 10%，该缺陷为重要缺陷。</p> <p>直接或潜在负面影响或造成直接财产损失不超过利润总额的 5%，该缺陷为一般缺陷。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告或鉴证报告

内部控制鉴证报告

内部控制鉴证报告中的审议意见段	
报告期内公司内部控制自我评价报告中未发现存在内部控制重大缺陷的情况。	
内控鉴证报告披露情况	披露
内部控制鉴证报告全文披露日期	2021 年 04 月 27 日
内部控制鉴证报告全文披露索引	详见巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
内控鉴证报告意见类型	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鉴证报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制鉴证报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十一节 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	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	安永华明（2021）审字第 61266367_A01 号
注册会计师姓名	王宁、吴阳

审计报告正文

深圳中天精装股份有限公司

已审财务报表

2020年度

审计报告

安永华明（2021）审字第61266367_A01号
深圳中天精装股份有限公司

深圳中天精装股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳中天精装股份有限公司的财务报表，包括2020年12月31日的资产负债表，2020年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳中天精装股份有限公司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，公允反映了深圳中天精装股份有限公司2020年12月31日的财务状况以及2020年度的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，我们独立于深圳中天精装股份有限公司，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。我们对下述每一事项在审计中是如何应对的描述也以此为背景。

我们已经履行了本报告“注册会计师对财务报表审计的责任”部分阐述的责任，包括与这些关键审计事项相关的责任。相应地，我们的审计工作包括执行为应对评估的财务报表重大错报风险而设计的审计程序。我们执行审计程序的结果，包括应对下述关键审计事项所执行的程序，为财务报表整体发表审计意见提供了基础。

关键审计事项:	该事项在审计中是如何应对:
(一)建造合同收入确认	
<p>深圳中天精装股份有限公司主要收入来自于按照履约进度确认收入的建造服务合同。按照履约进度确认收入涉及深圳中天精装股份有限公司管理层（以下简称“管理层”）的重大判断和估计，包括对完成的进度、交付的范围以及所需的服务、合同总成本、剩余完工成本、合同总收入和合同风险的估计。此外，由于情况的变化，合同总成本及合同总收入会较原有的估计发生变化（有时可能是重大的）。</p> <p>具体披露信息请参见财务报表附注三、17、18、27及附注五、35。</p>	<p>在财务报表审计中，执行了以下程序：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 我们了解、评价和测试了深圳中天精装股份有限公司与收入及成本确认相关的内部控制。 • 我们获取了重大建造合同，复核关键合同条款，并验证合同预计总收入。 • 我们抽样检查了相关支持性文件验证已发生的合同成本；执行了截止性测试程序，检查相关合同成本是否被记录在恰当的会计期间。 • 我们复核了管理层于确定预计合同总成本时所采用的编制方法和假设。 • 我们根据已发生成本和预计合同总成本重新计算了重大合同的履约进度及按照履约进度确认的收入。 • 我们对重要合同的毛利率执行了分析性复核程序。 • 我们也复核了收入相关披露的恰当性和充分性。
(二)应收款项融资及合同资产坏账准备	
<p>2020年12月31日，深圳中天精装股份有限公司的应收款项融资及合同资产账面价值为人民币1,690,744,933.99元，占资产总额的55.33%，对应坏账准备金额为人民币164,422,210.55元。深圳中天精装股份有限公司根据其历史信用损失经验建立预期信用损失计提矩阵，根据债务人及经济环境的前瞻性因素做出调整。并基于单项和组合为基础评估考虑不同客户的信贷风险特征，计算应收款项融资及合同资产的预期信用损失。计提坏账准备涉及使用</p>	<p>我们通过如下审计程序来评估应收款项融资及合同资产坏账准备的充足性和准确性，包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 我们复核了应收款项融资及合同资产减值计提的会计政策，评估政策的恰当性和预期信用损失计算方法的合理性，评估了管理层假设是否可靠以及考虑前瞻性因素的影响。 • 对于按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项融资及合同资产，我们复核了管理层对于信

<p>重大的会计估计，包括对客户的信用风险、历史还款记录等的考虑。</p> <p>具体披露信息请参见财务报表附注三、5、27及附注五、3、7。</p>	<p>用风险特征组合的设定，并抽样复核了账龄等关键信息，检查了管理层对于应收款项融资及合同资产坏账准备的计算。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 我们复核了管理层对应收款项融资历史回款情况和合同资产历史结算情况的分析。 • 我们通过检查深圳中天精装股份有限公司明细账及交付证据测试应收款项融资及合同资产账龄的准确性以及检查应收账款融资的回款情况和合同资产的结算情况。 • 我们测试资产负债表日后收到的回款及结算情况。 • 我们复核了应收款项融资及合同资产减值相关披露的恰当性和充分性。
---	--

(三)以房抵工程款形成的资产的减值

<p>2020年12月31日，深圳中天精装股份有限公司的固定资产、其他非流动资产及投资性房地产中来自于业主抵偿应付工程款的房产账面价值为人民币92,423,926.21元。该部分资产的账面价值占总资产比例为3.02%。确定该资产减值金额涉及管理层重大的判断及估计。</p> <p>具体披露信息请参见财务报表附注三、9、10、13、27及附注五、11、12、15。</p>	<p>在财务报表审计中，执行了以下程序：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 我们了解、评价和测试了深圳中天精装股份有限公司与以房抵工程款形成的资产的减值相关的内部控制。 • 我们检查了以房抵工程款形成的资产的减值准备计提的会计政策，评估了管理层所使用的方法的合理性。 • 我们对以房抵工程款形成的资产进行了实地盘点，检查资产实际状态。 • 我们了解了以房抵工程款交易流程，检查了相关交易合同及协议，咨询了外部律师，判断房产归属是否明确，是否不存在潜在处置障碍。 • 我们获取了管理层编制的以房抵工程款形成的资产减值测试表，复核其减值的计算过程。 • 我们获取了相关资产评估报告，评估了资产评估师的资格、专业胜任能力、独立性以及复核评估所采用的可比实例等基础数据，并引入安永内部评估专家检查评估方法、评估时采用的评估单价以及评估结果的合理性。
---	--

四、其他信息

深圳中天精装股份有限公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳中天精装股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳中天精装股份有限公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1） 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2） 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对深圳中天精装股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳中天精装股份有限公司不能持续经营。
- （5） 评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

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。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：王 宁
（项目合伙人）

中国注册会计师：吴 阳

中国 北京

2021年4月27日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、资产负债表

编制单位：深圳中天精装股份有限公司

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	686,690,959.69	91,185,242.96
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	346,744,842.77	202,614,177.30

衍生金融资产		
应收票据	0.00	0.00
应收账款	0.00	0.00
应收款项融资	1,395,382,623.29	1,051,529,508.22
预付款项	3,197,513.01	4,215,795.62
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	91,197,097.30	73,332,702.63
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	12,523,807.03	380,417,713.95
合同资产	295,362,310.70	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	428,734.10	1,253,564.03
流动资产合计	2,831,527,887.89	1,804,548,704.71
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		9,749,576.93
长期股权投资	2,168,514.15	
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	8,733,965.39	8,120,968.10
固定资产	79,678,336.66	85,524,079.51
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,219,372.46	6,943,044.62
开发支出		

商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	42,562,213.87	36,736,434.17
其他非流动资产	85,093,920.99	46,026,383.62
非流动资产合计	224,456,323.52	193,100,486.95
资产总计	3,055,984,211.41	1,997,649,191.66
流动负债：		
短期借款	292,946,241.48	114,963,661.67
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	30,000,000.00	16,921,828.74
应付账款	819,041,854.83	820,150,298.34
预收款项		133,297,477.36
合同负债	77,150,335.60	
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	110,478,645.50	106,601,852.34
应交税费	24,809,781.80	24,203,516.59
其他应付款	17,963,161.90	12,842,120.53
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,951,200.00	4,951,200.00
其他流动负债	55,980,945.89	34,559,049.27
流动负债合计	1,433,322,167.00	1,268,491,004.84
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	413,000.00	5,364,200.00

应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	30,110.35	
递延收益	1,621,379.22	1,742,733.30
递延所得税负债	978,040.51	1,596,650.38
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,042,530.08	8,703,583.68
负债合计	1,436,364,697.08	1,277,194,588.52
所有者权益：		
股本	151,400,000.00	113,550,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	826,281,442.56	75,144,442.59
减：库存股		
其他综合收益	-16,526,524.64	-11,913,488.67
专项储备	687,193.24	2,341,681.63
盈余公积	85,252,723.51	66,369,558.63
一般风险准备		
未分配利润	572,524,679.66	474,962,408.96
归属于母公司所有者权益合计	1,619,619,514.33	720,454,603.14
少数股东权益		
所有者权益合计	1,619,619,514.33	720,454,603.14
负债和所有者权益总计	3,055,984,211.41	1,997,649,191.66

法定代表人：乔荣健

主管会计工作负责人：毛爱军

会计机构负责人：刘燕

2、利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	2,564,932,249.64	2,339,629,603.19

其中：营业收入	2,564,932,249.64	2,339,629,603.19
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,332,614,456.34	2,091,929,091.20
其中：营业成本	2,153,140,866.41	1,963,049,597.12
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金 净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	11,816,219.12	13,202,837.99
销售费用	16,369,206.79	18,691,695.13
管理费用	64,287,264.39	78,255,559.56
研发费用	87,520,206.71	8,191,347.96
财务费用	-519,307.08	10,538,053.44
其中：利息费用	8,244,215.81	6,451,334.31
利息收入	8,624,371.60	345,781.08
加：其他收益	7,558,157.19	2,953,332.57
投资收益（损失以“-”号填 列）	8,620,166.65	1,784,651.17
其中：对联营企业和合营企业 的投资收益	-331,485.85	
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）	4,130,665.47	614,177.30
信用减值损失（损失以“-”号填 列）	-25,072,286.09	-40,444,599.75
资产减值损失（损失以“-”号填 列）	1,041,278.66	-1,021,996.89

列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-1,180,097.82	679,312.94
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	227,415,677.36	212,265,389.33
加: 营业外收入	169,707.23	70,667.90
减: 营业外支出	16,678.25	104,140.01
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	227,568,706.34	212,231,917.22
减: 所得税费用	38,737,057.54	28,997,890.72
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	188,831,648.80	183,234,026.50
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	188,831,648.80	183,234,026.50
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	188,831,648.80	183,234,026.50
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额	-4,812,833.82	-6,292,850.82
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-4,812,833.82	-6,292,850.82
(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	-4,812,833.82	-6,292,850.82
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	-24,612,298.56	-38,132,714.48

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	19,799,464.74	31,839,863.66
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	184,018,814.98	176,941,175.68
归属于母公司所有者的综合收益总额	184,018,814.98	176,941,175.68
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	1.43	1.61
（二）稀释每股收益	1.43	1.61

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：乔荣健

主管会计工作负责人：毛爱军

会计机构负责人：刘燕

3、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	2,348,114,935.01	1,982,969,267.62
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		
收到其他与经营活动有关的现金	93,235,890.45	58,069,940.11
经营活动现金流入小计	2,441,350,825.46	2,041,039,207.73
购买商品、接受劳务支付的现金	1,816,821,243.32	1,422,848,509.10
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	308,669,767.30	229,745,009.48
支付的各项税费	97,873,815.92	116,984,307.16
支付其他与经营活动有关的现金	147,466,962.23	99,833,149.53
经营活动现金流出小计	2,370,831,788.77	1,869,410,975.27
经营活动产生的现金流量净额	70,519,036.69	171,628,232.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	687,000,000.00	853,000,000.00
取得投资收益收到的现金	8,951,652.50	2,765,411.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,876,472.85	10,848,675.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	703,828,125.35	866,614,086.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,571,774.47	11,430,799.73
投资支付的现金	837,000,000.00	905,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,500,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	110,000,000.00	
投资活动现金流出小计	961,071,774.47	916,430,799.73
投资活动产生的现金流量净额	-257,243,649.12	-49,816,713.13

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	798,082,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	130,961,891.97	46,797,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	929,043,891.97	46,797,000.00
偿还债务支付的现金	171,748,200.00	130,951,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	72,743,346.48	6,362,764.86
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	15,905,190.94	669,458.76
筹资活动现金流出小计	260,396,737.42	137,983,423.62
筹资活动产生的现金流量净额	668,647,154.55	-91,186,423.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	481,922,542.12	30,625,095.71
加：期初现金及现金等价物余额	78,447,746.92	47,822,651.21
六、期末现金及现金等价物余额	560,370,289.04	78,447,746.92

4、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															
	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	113,550,000.00				75,144,442.59		-11,913,488.67	2,341,681.63	66,369,558.63		474,962,408.96		720,454,603.14		720,454,603.14	
加：会计政策变更							199,797.85				-11,826,213.22		-11,626,415.37		-11,626,415.37	
前期																

差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	113,550,000.00			75,144,442.59		-11,713,690.82	2,341,681.63	66,369,558.63		463,136,195.74		708,828,187.77		708,828,187.77
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	37,850,000.00			751,136,999.97		-4,812,833.82	-1,654,488.39	18,883,164.88		109,388,483.92		910,791,326.56		910,791,326.56
(一)综合收益总额						-4,812,833.82				188,831,648.80		184,018,814.98		184,018,814.98
(二)所有者投入和减少资本	37,850,000.00			751,136,999.97								788,986,999.97		788,986,999.97
1.所有者投入的普通股	37,850,000.00			751,136,999.97								788,986,999.97		788,986,999.97
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(三)利润分配								18,883,164.88		-79,443,164.88		-60,560,000.00		-60,560,000.00
1.提取盈余公积								18,883,164.88		-18,883,164.88				
2.提取一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配										-60,560,000.00		-60,560,000.00		-60,560,000.00
4.其他														

加：会计政策变更						-5,620,637.85				735,081.05		-4,885,556.80		-4,885,556.80
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	113,550,000.00			75,144,442.59		-5,620,637.85	3,693,084.69	48,046,155.98		310,051,785.11		544,864,830.52		544,864,830.52
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						-6,292,850.82	-1,351,403.06	18,323,402.65		164,910,623.85		175,589,772.62		175,589,772.62
（一）综合收益总额						-6,292,850.82				183,234,026.50		176,941,175.68		176,941,175.68
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配								18,323,402.65		-18,323,402.65				
1. 提取盈余公积								18,323,402.65		-18,323,402.65				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的														

于2013年11月8日，股份公司创立大会暨第一次股东大会召开审议通过设立股份公司的相关议案。

于2013年11月11日，公司获取了更新的企业法人营业执照，企业法人营业执照注册号：440301104099082。本公司统一社会信用代码为91440300724738801E。

2020年4月24日经中国证券监督管理委员会证监许可[2020]793号文核准，公司首次向社会公开发行人民币普通股股票3,785万股，发行后公司注册资本增至人民币151,400,000.00元。2020年6月10日，本公司所发行人民币普通股A股股票在深圳证券交易所上市交易。本公司总部位于深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦C座8楼。

本公司主要经营活动为：提供住宅批量精装修服务，具体业务包括建筑装饰工程施工、建筑装饰工程设计等方面。

本公司的最终控制人为乔荣健。

本财务报表业经本公司董事会于2021年4月26日决议批准。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

无子公司，不适用。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点制定了具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项坏账准备的计提、固定资产折旧、收入确认和计量等。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2020年12月31日的财务状况以及2020年度的经营成果和现金流量。

2、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4、记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

6、合并财务报表的编制方法

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

8、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

10、金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

①收取金融资产现金流量的权利届满；

②转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司企业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、以摊余成本计量的金融资产、以公允

价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

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：

①以摊余成本计量的债务工具投资

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。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转出，计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（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。

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，所有公允价值变动均计入当期损益。对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，按照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；如果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

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(4) 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资及合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个

月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果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，本公司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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估应收款项的预期信用损失。

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义，预期信用损失计量的假设等披露参见第十二节、十与金融工具相关的风险。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

(5) 金融工具抵销

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

(6) 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

11、应收票据

请参照金融工具说明。

12、应收账款

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

请参照金融工具说明。

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，请参照金融工具说明。

15、存货

存货是指本公司在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，主要包括原材料、周转材料等。存货按照成本进行初始计量。

存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

16、合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产，是指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。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，参照金融工具说明。

17、合同成本

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

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，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，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。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

(1)企业因转让与该资产相关的商品服务预期能够取得的剩余对价；

(2)为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得(1)减(2)的差额高于该资产账面价值的，应当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应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、持有待售资产

19、债权投资

20、其他债权投资

21、长期应收款

请参照金融工具说明。

22、长期股权投资

长期股权投资为联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及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作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

本公司对被投资单位具有重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。重大影响，是指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。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。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。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益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并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，按相应的比例转入当期损益。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。投资性房地产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

类别	预计残值率	使用寿命	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20年	4.75%

24、固定资产

(1) 确认条件

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款，相关税费，使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

(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 年	5%	4.75%
机器机械仪器设备	年限平均法	5 年	5%	19%
运输工具	年限平均法	4 年	5%	23.75%
电子及办公设备	年限平均法	3-6 年	5%	15.84%-31.67%

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

25、在建工程

26、借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。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和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1)资产支出已经发生；
- (2)借款费用已经发生；
- (3)为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

(1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；

(2) 占用的一般借款，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加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

27、生物资产

28、油气资产

29、使用权资产

30、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。

无形资产按照其能为本公司带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本公司带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

各项无形资产的使用寿命如下：

类别	使用寿命
软件、专利及其他	10年

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，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，必要时进行调整。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能予以资本化：

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支出，于发生时计入当期损益。

由于本公司的研究开发项目同时承担了生产任务，生产投入既满足了项目本身工程施工的需要，亦实质性改进了装修技术、产品（服务）、工艺流程。故本公司以前年度将研究开发项目研究阶段支出及不符合资本化条件的开发阶段支出按照支出的属性分别列示于财务报表中“研发费用”和“营业成本”两个科目中。“研发费用”科目仅归集费用化的研发支出；对于同时承担公司生产任务的研发支出纳入“营业成本”归集。

为了更好的满足税务部门和高新技术企业审核部门关于加强研发费用归集的相关监管要求，更好的反映本公司研发支出的全面情况，并与同行业可比公司研发费用归集口径保持一致，本公司于2020年度对研发费用归集方法进行了调整，将“营业成本”中同时承担公司生产任务亦实质性改进了装修技术、产品（服务）、工艺流程的研发支出调整至“研发费用”科目归集。

31、长期资产减值

本公司对除存货、递延所得税、金融资产、合同资产外的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据资产的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。本公司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。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

32、长期待摊费用

33、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

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作为合同负债列示，如企业在转让承诺的商品之前已收取的款项。

34、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

35、租赁负债

36、预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1)该义务是本公司承担的现时义务；
- (2)该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3)该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

37、股份支付

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。以权益结算的股份支付，是指本公司为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易。

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。授予的以权益结算的股份支付于授予日的公允价值，采用现金流折现法，以及蒙特卡洛模拟（Monte Carlo Simulation）模型，结合授予股份的条款和条件，做出估计。

对由于未满足非市场条件和服务期限条件而最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用。股份支付协议中规定了市场条件或非可行权条件的，无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有服务期限条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。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，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

38、优先股、永续债等其他金融工具

39、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

自2020年1月1日起适用

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确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

(1) 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含建筑物装修工程的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本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) 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含设计履约义务，由于本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，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入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本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。

(3) 可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在未达标赔偿、合同折扣、违约金、考核罚款和奖励金等安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金額。

(4) 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所建造的资产等提供保证类质量保证。该等质量保证仅为向客户保证所建造的资产符合既定标准的保证类质量保证。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及公司承诺履行任务的性质等因素。

(5) 合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

①如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

②如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

③如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

2020年1月1日前适用的政策

收入在经济利益很可能流入本公司、且金额能够可靠计量，并同时满足下列条件时予以确认。

(1) 建造合同收入

于资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认合同收入和合同费用；否则按已经发生并预计能够收回的实际合同成本金额确认收入。建造合同的结果能够可靠估计，是指与合

同相关的经济利益很可能流入本公司，实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；就固定造价合同而言，还需满足下列条件：合同总收入能够可靠地计量，且合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。本公司以累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，本公司根据已经发生并预计能够收回的实际合同成本金额确认建造合同收入，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。建造合同预计总成本超过预计总收入的，将预计损失立即确认为当期费用。

合同总收入金额，包括合同规定的初始收入和因合同变更、索赔、奖励等形成的收入。

（2）提供劳务收入

于资产负债表日，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认提供劳务收入；否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本公司，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。本公司以已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务收入总额，按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

（3）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（4）租赁收入

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按照直线法确认，或有租金在实际发生时计入当期损益。

40、政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

财政直接将贴息资金拨付给本公司的，本公司以实际收到的贷款贴息冲减相关借款费用。

41、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且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，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，

除非：可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且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。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；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应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。

42、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

①作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

②作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁的会计处理方法

43、其他重要的会计政策和会计估计

（一）利润分配

本公司的现金股利，于股东大会批准后确认为负债。

（二）安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

（三）公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量交易性金融资产和应收款项融资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债时，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

（四）重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

1、判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

（1）经营租赁—作为出租人

本公司就投资性房地产签订了租赁合同。本公司认为，根据租赁合同的条款，本公司保留了这些房地产所有权上的所有重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

（2）建造合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

（3）业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

（4）合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付等。

2、估计的不确定性

以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

（1）预算总成本及建造服务合同的履约进度

本公司根据个别建造合同的履约进度确认收入，该方法需要管理层作出估计。完工进度参考已发生的实际成本占预算总成本进行估计。鉴于合同中所进行活动性质，进行活动之日及活动完成之日通常会归入不同的会计期间。故此，本公司会及时随着合同进展修订预算总成本和履约进度。此外，当合同收入较预期少或实际合同成本高于预期，则可能出现可预见的合同亏损。

（2）应收款项融资和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对应收款项融资和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。

不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

(3) 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(4) 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(5) 股份支付

本公司以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

(6) 固定资产的可使用年限和残值

固定资产的预计可使用年限，以过去性质及功能相似的固定资产的实际可使用年限为基础，按照历史经验进行估计。如果固定资产的可使用年限缩短，本公司将提高折旧率、淘汰闲置或技术性陈旧的固定资产。

为估计固定资产的可使用年限及预计净残值，本公司会按期复核市场变动、预期的实际耗损及资产保养。资产的可使用年限估计是根据本公司对相同用途的相类似资产的经验作出。倘若固定资产的估计可使用年限及/或预计净残值跟先前的估计不同，则会作出额外折旧。本公司将会于每个资产负债表日根据情况变动对可使用年限和预计净残值作出复核。

44、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
2017 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 14 号——收入》（简称“新收入准则”）。本公司自 2020 年 1 月 1 日开始按照新修订的上述准则进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益。	2020 年 3 月 10 日，公司召开的第三届董事会第三次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》	新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。根据新收入准则，确认收入的方式应当反映主体向客户转让商品或提供服务的模式，收入的金额应当反映主体因向客户转让这些商品或服务而预计有权获得的对价金额。同时，新收入准则对于收入确认的每一个环节所需要进行的判断和估计也做出了规范。

受影响的报表项目名称和金额：应收款项融资-18,104,448.24 元；存货-356,378,616.60；合同资产

360,980,662.34元；长期应收款-9,749,576.93元；递延所得税资产2,051,720.36元；其他非流动资产9,749,576.93元；预收款项-133,297,477.36元；合同负债133,297,477.36元；预计负债175,733.23元；其他综合收益199,797.85元；未分配利润-11,826,213.22元。

(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

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	91,185,242.96	91,185,242.96	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	202,614,177.30	202,614,177.30	
衍生金融资产			
应收票据	0.00	0.00	
应收账款	0.00	0.00	
应收款项融资	1,051,529,508.22	1,033,425,059.98	-18,104,448.24
预付款项	4,215,795.62	4,215,795.62	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	73,332,702.63	73,332,702.63	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	380,417,713.95	24,039,097.35	-356,378,616.60
合同资产		360,980,662.34	360,980,662.34
持有待售资产			
一年内到期的非流动			

资产			
其他流动资产	1,253,564.03	1,253,564.03	
流动资产合计	1,804,548,704.71	1,791,046,302.21	-13,502,402.50
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	9,749,576.93		-9,749,576.93
长期股权投资		0.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	8,120,968.10	8,120,968.10	
固定资产	85,524,079.51	85,524,079.51	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	6,943,044.62	6,943,044.62	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	36,736,434.17	38,788,154.53	2,051,720.36
其他非流动资产	46,026,383.62	55,775,960.55	9,749,576.93
非流动资产合计	193,100,486.95	195,152,207.31	2,051,720.36
资产总计	1,997,649,191.66	1,986,198,509.52	-11,450,682.14
流动负债：			
短期借款	114,963,661.67	114,963,661.67	
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	16,921,828.74	16,921,828.74	
应付账款	820,150,298.34	820,150,298.34	
预收款项	133,297,477.36		-133,297,477.36

合同负债		133,297,477.36	133,297,477.36
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	106,601,852.34	106,601,852.34	
应交税费	24,203,516.59	24,203,516.59	
其他应付款	12,842,120.53	12,842,120.53	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	4,951,200.00	4,951,200.00	
其他流动负债	34,559,049.27	34,559,049.27	
流动负债合计	1,268,491,004.84	1,268,491,004.84	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	5,364,200.00	5,364,200.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		175,733.23	175,733.23
递延收益	1,742,733.30	1,742,733.30	
递延所得税负债	1,596,650.38	1,596,650.38	
其他非流动负债			
非流动负债合计	8,703,583.68	8,879,316.91	175,733.23
负债合计	1,277,194,588.52	1,277,370,321.75	175,733.23
所有者权益：			
股本	113,550,000.00	113,550,000.00	

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	75,144,442.59	75,144,442.59	
减：库存股			
其他综合收益	-11,913,488.67	-11,713,690.82	199,797.85
专项储备	2,341,681.63	2,341,681.63	
盈余公积	66,369,558.63	66,369,558.63	
一般风险准备			
未分配利润	474,962,408.96	463,136,195.74	-11,826,213.22
归属于母公司所有者权益合计	720,454,603.14	708,828,187.77	-11,626,415.37
少数股东权益			
所有者权益合计	720,454,603.14	708,828,187.77	-11,626,415.37
负债和所有者权益总计	1,997,649,191.66	1,986,198,509.52	-11,450,682.14

调整情况说明

应收款项融资：减少18,104,448.24元；存货：减少356,378,616.60；合同资产：增加360,980,662.34元；长期应收款：减少9,749,576.93元；递延所得税资产：增加2,051,720.36元；其他非流动资产：增加9,749,576.93元；预收款项：减少133,297,477.36元；合同负债：增加133,297,477.36元；预计负债：增加175,733.23元；其他综合收益：增加199,797.85元；未分配利润：减少11,826,213.22元。

(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

45、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税		根据财政部、国家税务总局和海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局和海关总署公告2019年第39号），本公司自2019年4月1日起，签订的建筑装饰合同税率为9%、设计服务合同税率为6%、销售货物合同税率为13%。

	应 税收入	
城市维护建设税	流转税额	按照实际缴纳的流转税的 5%-7% 计缴。
企业所得税	应纳税所得额	企业所得税按应纳税所得额的 25% 计缴。
教育费附加	流转税额	按照实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育费附加	流转税额	按照实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
个人所得税	应纳税所得额	根据国家有关税务法规，本公司支付予职工的所得额，由本公司代为扣缴个人所得税。

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

2、税收优惠

于2018年11月30日，本公司取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR201844205349），有效期三年，本公司自2018年至2020年享受按15%缴纳企业所得税的优惠政策。

3、其他

七、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
银行存款	674,438,880.18	81,551,291.94
其他货币资金	12,252,079.51	9,633,951.02
合计	686,690,959.69	91,185,242.96
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	15,069,402.17	12,737,496.04

其他说明

1、于2020年12月31日及2019年12月31日，本公司无存放于境外的货币资金。

2、于2020年12月31日，本公司人民币2,102,279.40元（2019年12月31日：人民币14,944.86元）的银行存款存放于江苏溧水农村商业银行股份有限公司机场路支行账户，本公司人民币715,043.26元（2019年12月31日：人民币3,088,600.16元）的银行存款存放于上海浦东发展银行南宁青秀支行账户，因户内资金专项指定使用的约定，不可随意支取。

3、银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。短期定期存款的存款期为7天，依本公司的现金需求而定，并按照相应的银行定期存款利率取得利息收入。

4、于2020年12月31日，本公司银行存款余额中包含根据定期存款利率计提但尚不可收取的存款利息人民币1,251,268.48元。

5、于2020年12月31日，本公司人民币5,328,006.00元（2019年12月31日：人民币1,302,894.79元）的银行存款因作为保函保证金、人民币3,667,330.56元（2019年12月31日：人民币2,331,056.23元）的银行存款因作为农民工工资保证金而被限制用途。于2020年12月31日，本公司人民币3,256,742.95元的银行存款因作为应收票据支付业务保证金而被限制用途。

6、于2019年12月31日，本公司人民币6,000,000.00元的银行存款因作为银行E信通业务的定期保证金而被限制用途。

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	346,744,842.77	202,614,177.30
其中：		
其中：		
合计	346,744,842.77	202,614,177.30

其他说明：

1、截至2020年12月31日，本公司持有的尚未赎回的理财产品本金共计人民币342,000,000.00元（2019年12月31日：人民币202,000,000.00元），公允价值共计人民币346,744,842.77元（2019年12月31日：人民币202,614,177.30元）。

2、于2019年12月31日，本公司持有的尚未赎回的理财产品共计人民币202,000,000.00元已于本年全部收回。

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

4、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
合计	0.00	0.00

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:										
其中:										

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:

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	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

 适用 不适用**(3) 期末公司已质押的应收票据**

单位: 元

项目	期末已质押金额

(4) 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

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	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
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明：

5、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：										
其中：										
合计	0.00		0.00		0.00	0.00		0.00		0.00

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：

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
合计	0.00

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	

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

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明：

6、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收账款	1,274,933,796.45	1,014,165,640.31
应收票据	120,448,826.84	19,259,419.67
合计	1,395,382,623.29	1,033,425,059.98

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

项目	期末原值	公允价值变动	坏账准备	期末余额
应收账款	1,434,897,866.79	-16,777,864.90	-143,186,205.44	1,274,933,796.45
应收票据	129,593,612.74	-2,665,105.26	-6,479,680.64	120,448,826.84
合计	1,564,491,479.53	-19,442,970.16	-149,665,886.08	1,395,382,623.29

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

(1) 应收账款

① 应收账款分类披露

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	7,877,538.16	0.55%	7,877,538.16	100%	-	8,047,858.71	0.70%	8,047,858.71	100%	-
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	1,427,020,328.63	99.45%	135,308,667.28	9.48%	1,291,711,661.35	1,144,611,496.20	99.30%	117,278,593.64	10.25%	1,027,332,902.56
其中：										
合计	1,434,897,866.79	100%	143,186,205.44		1,291,711,661.35	1,152,659,354.91	100%	125,326,452.35		1,027,332,902.56

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海世方建筑工程有限公司	3,848,483.09	3,848,483.09	100%	主要由于这些客户资金紧张或运营困难导致
威海宝滩旅游发展有限公司	2,528,706.33	2,528,706.33	100%	
其他	1,500,348.74	1,500,348.74	100%	
合计	7,877,538.16	7,877,538.16	--	--

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	1,020,734,588.45	51,036,729.42	5%
1年至2年	281,678,567.91	28,167,856.79	10%
2年至3年	77,776,257.89	23,332,877.37	30%
3年至4年	20,505,460.22	9,842,620.91	48%
4年至5年	16,175,577.93	12,778,706.56	79%
5年以上	10,149,876.23	10,149,876.23	100%
合计	1,427,020,328.63	135,308,667.28	--

按账龄披露：

账龄	账面余额
1年以内（含1年）	1,020,734,588.45
1至2年	281,678,567.91
2至3年	81,624,740.98
3年以上	50,859,969.45
3至4年	20,505,460.22
4至5年	16,175,577.93
5年以上	14,178,931.30
合计	1,434,897,866.79

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收账款坏账准备	125,326,452.35	46,734,860.96	28,875,107.87			143,186,205.44
合计	125,326,452.35	46,734,860.96	28,875,107.87	-	-	143,186,205.44

③按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	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	367,472,813.78	29.01%	43,951,940.22
第二名	145,530,614.67	11.01%	10,568,065.68
第三名	84,439,748.62	6.52%	8,047,062.17
第四名	80,638,853.52	6.22%	7,589,463.86
第五名	62,461,221.75	5.06%	9,310,170.08
合计	740,543,252.34	57.82%	79,466,702.01

(2) 应收票据

①应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	2,699,200.00	-
商业承兑票据	117,749,626.84	19,259,419.67
合计	120,448,826.84	19,259,419.67

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票据										
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	129,593,612.74	100%	6,479,680.64	5%	123,113,932.10	20,918,915.96	100%	1,045,945.80	5%	19,872,970.16
其中：										
合计	129,593,612.74		6,479,680.64		123,113,932.10	20,918,915.96		1,045,945.80		19,872,970.16

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收票据	129,593,612.74	6,479,680.64	5%
合计	129,593,612.74	6,479,680.64	--

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收票据	1,045,945.80	6,479,680.64	1,045,945.80			6,479,680.64
合计	1,045,945.80	6,479,680.64	1,045,945.80			6,479,680.64

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

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据		
商业承兑票据		10,528,624.57
合计	-	10,528,624.57

其他说明：

7、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	3,158,715.07	98.79%	3,985,599.77	94.54%
1 至 2 年	38,797.94	1.21%	230,195.85	5.46%
合计	3,197,513.01	--	4,215,795.62	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付账款余额合计数的比例 (%)
第一名	第三方	1,288,612.60	37.77%
第二名	第三方	508,221.70	14.90%
第三名	第三方	371,557.89	10.89%
第四名	第三方	226,098.00	6.63%
第五名	第三方	214,349.44	6.28%
合计		2,608,839.63	76.47%

其他说明：

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	91,197,097.30	73,332,702.63
合计	91,197,097.30	73,332,702.63

(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
保证金及押金	29,041,839.64	22,543,569.84
代业主垫付款	46,683,086.64	39,104,453.74
备用金及其他	21,202,844.57	15,136,926.67
应收出售房屋款	2,840,172.00	3,339,799.77
合计	99,767,942.85	80,124,750.02

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	1,689,865.46	5,102,181.93		6,792,047.39
2020 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	-47,326.96	47,326.96		0.00
本期计提	2,273,108.66	5,452,378.34		7,725,487.00
本期转回	-1,733,079.85	-4,213,608.99		-5,946,688.84
2020 年 12 月 31 日余额	2,182,567.31	6,388,278.24		8,570,845.55

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）	74,025,532.80
1 至 2 年	18,123,991.39
2 至 3 年	4,507,680.22

3 年以上	3,110,738.44
3 至 4 年	2,158,074.87
4 至 5 年	496,522.94
5 年以上	456,140.63
合计	99,767,942.85

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	6,792,047.39	7,725,487.00	5,946,688.84			8,570,845.55
合计	6,792,047.39	7,725,487.00	5,946,688.84			8,570,845.55

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	代业主垫付款项	3,786,408.45	2 年以内	3.80%	234,630.18
第二名	售房款	2,595,172.00	1 年以内	2.60%	129,758.60
第三名	代业主垫付款项	2,042,448.67	2 年以内	2.05%	174,414.17
第四名	代业主垫付款项	1,969,895.67	2 年以内	1.97%	133,674.66

第五名	代业主垫付款项	1,968,294.86	2 年以内	1.97%	196,829.49
合计	--	12,362,219.65	--	12.39%	869,307.10

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

7) 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

其他说明：

9、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
原材料	12,523,807.03		12,523,807.03	24,039,097.35		24,039,097.35
合计	12,523,807.03	0.00	12,523,807.03	24,039,097.35		24,039,097.35

(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	
合计						0.00

(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

10、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
已完工未结算资产	270,925,650.74	10,837,026.03	260,088,624.71	357,013,536.63	14,372,378.82	342,641,157.80
一年以内到期的应收质保金	39,192,984.43	3,919,298.44	35,273,685.99	20,331,973.80	1,992,469.27	18,339,504.54
合计	310,118,635.17	14,756,324.47	295,362,310.70	377,345,510.43	16,364,848.09	360,980,662.34

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

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	16,364,848.09			16,364,848.09
2020年1月1日余额在本期	—	—	—	—
-转入第二阶段				-
-转入第三阶段				-
-转回第二阶段				-
-转回第一阶段				-
本期计提	12,976,753.56			12,976,753.56
本期转回	14,585,277.18			14,585,277.18
本期转销				-
本期核销				-
其他变动				-
2020年12月31日余额	14,756,324.47			14,756,324.47

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
已完工未结算资产	9,092,160.52	12,627,513.31		

一年以内到期的应收质保金	3,884,593.04	1,957,763.87		
合计	12,976,753.56	14,585,277.18		--

其他说明：

本公司向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在工程结算时形成无条件收款权，转入应收款项。

11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	------	--------	--------

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

其他说明：

13、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	428,734.10	1,253,564.03
合计	428,734.10	1,253,564.03

其他说明：

14、债权投资

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

重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额	期初余额
------	------	------

	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日
--	----	------	------	-----	----	------	------	-----

减值准备计提情况

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 日余额在 本期	—	—	—	—

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

其他说明：

15、其他债权投资

单位：元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
----	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

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 日余额在 本期	—	—	—	—

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

其他说明：

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

坏账准备减值情况

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 日余额在 本期	—	—	—	—

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

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

17、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											
深圳市创 点数科技 有限公司 (“创点 数科”)		2,500,000 .00		-331,485. 85						2,168,514 .15	
小计		2,500,000 .00		-331,485. 85						2,168,514 .15	
合计		2,500,000 .00		-331,485. 85						2,168,514 .15	

其他说明

18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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

其他说明：

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

20、投资性房地产**(1) 采用成本计量模式的投资性房地产**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	9,822,289.16			9,822,289.16
2.本期增加金额	1,789,269.85			1,789,269.85
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,789,269.85			1,789,269.85
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	11,611,559.01			11,611,559.01

二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	1,701,321.06			1,701,321.06
2.本期增加金额	890,222.58			890,222.58
(1) 计提或摊销	501,953.33			501,953.33
(2) 固定资产转入	388,269.25			388,269.25
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	2,591,543.64			2,591,543.64
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额	286,049.98			286,049.98
(1) 计提	286,049.98			286,049.98
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	286,049.98			286,049.98
四、账面价值				
1.期末账面价值	8,733,965.39			8,733,965.39
2.期初账面价值	8,120,968.10			8,120,968.10

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

这些投资性房地产为佛山市禅城区季华五路55号402、403、404房、九江中航城1期商铺1#107房(复式)、1#108房、广州万科金域华庭自编A3栋7层713房等六处房产，均为本公司通过以房抵工程款方式取得的房产。这些投资性房地产是以经

营租赁的形式租给第三方的房产。自改变用途之日起，转换为投资性房地产核算。截至2020年12月31日止，这些投资性房地产已办妥产权证书。

于2020年12月31日，本公司抵押账面价值为人民币4,307,226.04元（2019年12月31日：人民币4,593,370.48元）的投资性房地产及账面价值为人民币3,173,444.34元（2019年12月31日：人民币3,391,510.98元）的固定资产，并以乔荣健、曹秀萍的个人信用担保取得短期借款人民币80,000,000.00元（2019年12月31日：人民币100,000,000.00元），因此于2020年12月31日这些投资性房地产为受限资产。

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	79,678,336.66	85,524,079.51
合计	79,678,336.66	85,524,079.51

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋、建筑物	机器机械仪器设备	运输工具	电子及办公设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	104,932,189.29		16,468,181.87	3,248,977.25	124,649,348.41
2.本期增加金额	3,333,206.26	13,800.00	1,873,269.82	75,926.53	5,296,202.61
(1) 购置	3,333,206.26	13,800.00	1,873,269.82	75,926.53	5,296,202.61
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	3,993,435.10		347,600.00		4,341,035.10
(1) 处置或报废	2,204,165.25		347,600.00		2,551,765.25
(2) 转至投资性房地产	1,789,269.85				1,789,269.85
4.期末余额	104,271,960.45	13,800.00	17,993,851.69	3,324,903.78	125,604,515.92
二、累计折旧					
1.期初余额	27,778,421.66		9,527,841.53	1,819,005.71	39,125,268.90
2.本期增加金额	4,977,506.46	655.50	2,390,103.82	613,402.26	7,981,668.04
(1) 计提	4,977,506.46	655.50	2,390,103.82	613,402.26	7,981,668.04

3.本期减少金额	850,537.68		330,220.00		1,180,757.68
(1) 处置或报废	462,268.43		330,220.00		792,488.43
(2) 转至投资性房地产	388,269.25				388,269.25
4.期末余额	31,905,390.44	655.50	11,587,725.35	2,432,407.97	45,926,179.26
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	72,366,570.01	13,144.50	6,406,126.34	892,495.81	79,678,336.66
2.期初账面价值	77,153,767.63		6,940,340.34	1,429,971.54	85,524,079.51

(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
东莞双城水岸六悠然庄 1802 房	4,590,877.50	1,417,433.16		3,173,444.34	
佛山万科金色领域广场 1 座 3503 房	452,051.50	110,940.94		341,110.56	
威海洲际假日公寓 37-1105	291,676.61	64,654.80		227,021.81	
威海洲际假日公寓 37-1107	288,989.15	64,059.52		224,929.63	
威海洲际假日公寓 37-1002	291,712.79	64,663.20		227,049.59	
威海洲际假日公寓 37-1003	257,043.17	56,977.76		200,065.41	
威海洲际假日公寓	256,657.51	56,892.64		199,764.87	

37-1005					
威海洲际假日公寓 37-1007	288,308.24	63,908.32		224,399.92	
威海洲际假日公寓 37-905	255,228.11	56,575.68		198,652.43	
威海洲际假日公寓 37-802	287,209.65	63,664.72		223,544.93	
威海洲际假日公寓 37-807	283,857.67	62,921.60		220,936.07	
威海洲际假日公寓 37-705	251,257.54	55,695.36		195,562.18	
威海洲际假日公寓 37-707	281,632.38	62,428.69		219,203.69	
威海洲际假日公寓 37-502	282,706.53	62,666.80		220,039.73	
威海洲际假日公寓 37-605	249,272.26	55,255.20		194,017.06	
威海洲际假日公寓 37-607	279,407.09	61,935.44		217,471.65	
平湖坤宜福苑 5 栋 2908 房	380,117.00	76,736.13		303,380.87	
重庆旭辉城二期 27 号楼 1932 房	362,887.64	24,417.27		338,470.37	
佛山东基童梦天下一 期项目 7 座 402 房	1,601,324.57	31,690.20		1,569,634.37	
西安融创观澜壹号 小区 10 号楼 20101 室	864,025.42	6,839.62		857,185.80	
西安融创观澜壹号 小区 10 号楼 20201 室	867,856.27	6,869.96		860,986.31	
合计	12,964,098.60	2,527,227.01		10,436,871.59	

(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
房屋及建筑物	2,694,032.16

(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
梅林颂德花园 2 栋 2808 房	350,178.84	政府人才住房
梅林颂德花园 2 栋 404 房	288,671.57	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 801 房	401,417.16	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 802 房	401,370.89	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 803 房	268,839.68	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 804 房	391,823.74	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 2907 房	488,589.82	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 2908 房	303,380.87	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 2909 房	452,938.13	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 2910 房	452,990.38	政府人才住房
西安融创观澜壹号小区 10 号楼 20101 室	857,185.80	产权证办理中
西安融创观澜壹号小区 10 号楼 20201 室	860,986.31	产权证办理中
合计	5,518,373.19	

其他说明

本公司管理层认为本公司有权合法、有效地占用并使用上述房屋，并且本公司管理层认为上述事项不会对本公司于2019年12月31日及2020年12月31日的整体财务状况构成任何重大不利影响。

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(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

(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
------	-----	------	--------	------------	----------	------	-------------	------	-----------	--------------	----------	------

(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

(4) 工程物资

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

其他说明：

23、生产性生物资产**(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产** 适用 不适用**(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产** 适用 不适用**24、油气资产** 适用 不适用

25、使用权资产

单位：元

项目	合计
----	----

其他说明：

26、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	商标权	其他	合计
一、账面原值						
1.期初余额		276,789.19		30,000.00	9,873,011.47	10,179,800.66
2.本期增加金额					309,282.68	309,282.68
(1) 购置					309,282.68	309,282.68
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额		276,789.19		30,000.00	10,182,294.15	10,489,083.34
二、累计摊销						
1.期初余额		82,826.00		13,500.00	3,140,430.04	3,236,756.04
2.本期增加金额		27,679.20		3,000.00	1,002,275.64	1,032,954.84
(1) 计提		27,679.20		3,000.00	1,002,275.64	1,032,954.84
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额		110,505.20		16,500.00	4,142,705.68	4,269,710.88

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		166,283.99		13,500.00	6,039,588.47	6,219,372.46
2.期初账面 价值		193,963.19		16,500.00	6,732,581.43	6,943,044.62

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因

其他说明：

于2020年12月31日及2019年12月31日，本公司均无未办妥产权证书的无形资产。

于2020年12月31日及2019年12月31日，本公司均不存在可收回金额低于账面价值的无形资产，无需计提无形资产减值准备。

27、开发支出

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
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

其他说明

28、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		
合计						

(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

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：

商誉减值测试的影响

其他说明

29、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

其他说明

30、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
坏账准备	23,541,519.46	3,531,227.92	21,432,724.49	3,232,214.07
预计负债	30,110.35	4,516.55	634,920.03	95,238.00

递延收益	1,621,379.22	243,206.88	1,742,733.30	423,547.92
应付暂估款	67,201,917.97	10,080,287.70	41,498,292.88	6,224,743.93
应付职工薪酬	20,798,455.63	3,119,768.34	13,058,882.32	1,958,832.35
其他非流动资产减值准备	1,159,803.61	173,970.54	1,131,009.00	169,651.35
投资性房地产减值准备	286,049.98	42,907.50		
应收款项融资公允价值变动-损失准备	149,665,886.08	22,449,882.91	128,364,867.42	24,616,805.00
应收款项融资公允价值变动-其他	19,442,970.16	2,916,445.53	13,816,071.18	2,067,121.91
合计	283,748,092.46	42,562,213.87	221,679,500.62	38,788,154.53

(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
固定资产折旧的税法和会计准则差异	6,324,541.98	948,681.30	7,146,033.77	1,555,510.83
免租期租金收入确认的税法和会计准则差异	195,728.07	29,359.21	164,558.18	41,139.55
合计	6,520,270.05	978,040.51	7,310,591.95	1,596,650.38

(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		42,562,213.87		38,788,154.53
递延所得税负债		978,040.51		1,596,650.38

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
----	------	------	----

其他说明：

31、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
预付购房款	74,241,279.10	684,809.00	73,556,470.10	45,150,609.79	1,131,009.00	44,019,600.79
待结转上市费用				1,637,452.83		1,637,452.83
预付软件款	2,359,802.00		2,359,802.00	295,490.00		295,490.00
预付购车款	152,751.23		152,751.23	73,840.00		73,840.00
到期日在一年以上的应收质保金	9,499,892.27	474,994.61	9,024,897.66	10,262,712.56	513,135.63	9,749,576.93
合计	86,253,724.60	1,159,803.61	85,093,920.99	57,420,105.18	1,644,144.63	55,775,960.55

其他说明：

32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	12,143,037.30	8,166,661.67
保证借款	100,803,204.18	
信用借款	100,000,000.00	
保证及抵押借款	80,000,000.00	106,797,000.00
合计	292,946,241.48	114,963,661.67

短期借款分类的说明：

- 1、于2020年12月31日，上述借款的年利率为2.70%至8.26%（2019年12月31日：3.72%至7.29%）。
- 2、于2020年12月31日，本公司短期借款人民币80,000,000.00元以账面价值为人民币3,173,444.34元的固定资产和人民币4,307,226.04元的投资性房地产抵押及乔荣健、曹秀萍的个人信用担保取得。
- 3、于2019年12月31日，本公司短期借款人民币100,000,000.00元以账面价值为人民币3,391,510.98元的固定资产和人民币4,593,370.48元的投资性房地产抵押及乔荣健、曹秀萍的个人信用担保取得；本公司短期借款人民币6,797,000.00元以账面价值为人民币62,567,218.89的固定资产抵押及乔荣健的个人信用担保取得。
- 4、于2020年12月31日，本公司短期借款人民币100,803,204.18元以乔荣健和曹秀萍的个人信用担保取得。
- 5、于2020年12月31日，本公司和第三方保理公司达成应收账款保理安排并将人民币1,765,130.83元的应收账款质押给第

三方保理公司，用于取得短期借款人民币1,765,130.83元。本公司已质押的商业承兑汇票为人民币10,377,906.47元，用于取得短期借款人民币10,377,906.47元。

6、于2019年12月31日，本公司短期借款人民币8,166,661.67元以人民币6,000,000.00元的定期保证金质押及乔荣健、曹秀萍个人信用担保取得。

7、于2020年12月31日，本公司短期借款人民币100,000,000.00元为信用借款，无担保及抵押物。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明：

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	30,000,000.00	16,921,828.74
合计	30,000,000.00	16,921,828.74

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

劳务分包款	401,795,197.22	429,436,539.27
材料款	284,893,114.11	303,296,172.60
预计负债	67,201,917.97	41,498,292.88
分包工程款	35,943,310.97	25,483,150.38
其他	29,208,314.56	20,436,143.21
合计	819,041,854.83	820,150,298.34

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
A 公司	10,079,068.15	尚未到付款期
B 公司	8,404,282.93	尚未到付款期
C 公司	7,699,716.77	尚未到付款期
D 公司	5,387,354.60	尚未到付款期
E 公司	4,001,932.66	尚未到付款期
合计	35,572,355.11	--

其他说明：

37、预收款项**(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(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
----	------	-----------

38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	9,325,366.22	28,171,740.02
建造合同形成的负债	67,824,969.38	105,125,737.34
合计	77,150,335.60	133,297,477.36

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

39、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	106,601,852.34	273,325,054.05	269,448,260.89	110,478,645.50
二、离职后福利-设定提存计划		13,261,170.02	13,261,170.02	0.00
合计	106,601,852.34	286,586,224.07	282,709,430.91	110,478,645.50

(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	106,601,852.34	251,417,447.20	247,540,654.04	110,478,645.50
2、职工福利费		6,291,333.95	6,291,333.95	
3、社会保险费		6,466,348.87	6,466,348.87	
其中：医疗保险费		5,733,748.31	5,733,748.31	
工伤保险费		166,149.50	166,149.50	
生育保险费		566,451.06	566,451.06	
4、住房公积金		5,149,953.42	5,149,953.42	
5、工会经费和职工教育经费		3,999,970.61	3,999,970.61	
合计	106,601,852.34	273,325,054.05	269,448,260.89	110,478,645.50

(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		13,103,730.44	13,103,730.44	
2、失业保险费		157,439.58	157,439.58	
合计		13,261,170.02	13,261,170.02	0.00

其他说明：

40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	5,097,430.39	6,065,620.88
企业所得税	16,281,027.63	14,368,803.68
个人所得税	2,441,380.35	2,619,077.89
城市维护建设税	566,621.74	685,459.80
教育费附加	243,312.05	281,793.58
地方教育费附加	180,009.64	165,448.52
房产税及其他		17,312.24
合计	24,809,781.80	24,203,516.59

其他说明：

41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	17,963,161.90	12,842,120.53
合计	17,963,161.90	12,842,120.53

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额

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

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
往来款	6,248,356.18	5,097,967.23
预提费用	4,438,327.00	1,122,556.36
处置抵工程款房产的预收定金	865,000.00	1,857,500.00
应付中介机构费	800,000.00	750,000.00
各类押金及保证金	822,539.70	726,872.45
其他	4,788,939.02	3,287,224.49
合计	17,963,161.90	12,842,120.53

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

预提费用变化幅度大的原因：各项目完工月暂估费用的增加，流程未审批结束的办公费、差旅费等费用的增加。

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

43、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	4,951,200.00	4,951,200.00
合计	4,951,200.00	4,951,200.00

其他说明：

于2020年12月31日及2019年12月31日，上述借款的年利率均为4.90%。

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	55,980,945.89	34,559,049.27
合计	55,980,945.89	34,559,049.27

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：

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证及抵押借款	5,364,200.00	10,315,400.00
一年内到期的长期借款	-4,951,200.00	-4,951,200.00
合计	413,000.00	5,364,200.00

长期借款分类的说明：

1、于2020年12月31日，上述借款的年利率均为4.90%（2019年12月31日：4.90%），按照实际提款日中国人民银行公布施行的五年期贷款基准利率，每12个月浮动一次。

2、于2020年12月31日，本公司长期借款（含一年内到期的长期借款）以账面价值为人民币58,432,878.21元（2019年12月31日：人民币62,567,218.89元）的深业泰然大厦八层办公楼抵押及股东乔荣健信用保证取得。

3、于2020年12月31日及2019年12月31日，本公司均无已逾期未偿还的借款。

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
合计	--	--	--								

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明**(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

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
项目		
库存现金		
银行存款		
其他货币资金		
合计		
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的 款项总额		

其他说明

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额

(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

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：

49、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
待执行的亏损合同	30,110.35	175,733.23	
合计	30,110.35	175,733.23	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

51、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	1,742,733.30		121,354.08	1,621,379.22	总部企业-购置办公用房支持

合计	1,742,733.30		121,354.08	1,621,379.22	--
----	--------------	--	------------	--------------	----

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
总部企业- 购置办公用 房支持	1,742,733.30			121,354.08			1,621,379.22	与资产相关

其他说明：

根据福田区人民政府下发的福府办[2013]7号《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》、《深圳市福田区产业发展专项资金支持总部经济实施细则》，本公司于2017年3月、2016年2月及2014年12月分别收到深圳市福田区财政局下发的购置办公用房支持资金人民币734,500.00元。

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

53、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	113,550,000.00	37,850,000.00				37,850,000.00	151,400,000.00

其他说明：

根据中国证券监督管理委员会《关于核准深圳中天精装股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2020]793号），本公司在深圳证券交易所公开发行37,850,000股每股面值人民币1元的普通股股票，发行价为每股人民币24.52元，于未扣除发行费用前的总筹资额人民币928,082,000.00元，扣除应承担的资本化发行上市费用（不含增值税金）人民币139,095,000.03元后的募集资金净额为人民币788,986,999.97元，其中增加股本人民币37,850,000.00元，增加资本公积人民币751,136,999.97元。该等普通股股票于2020年6月10日开始于深圳证券交易所挂牌交易。

54、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

(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	期初	本期增加	本期减少	期末

金融工具	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：

其他说明：

55、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）	74,165,818.59	751,136,999.97		825,302,818.56
股份支付	978,624.00			978,624.00
合计	75,144,442.59	751,136,999.97		826,281,442.56

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司资本溢价（股本溢价）本期增加，主要是由于本期本公司溢价发行股票，实际收到的款项超过股票面值总额导致。

56、库存股

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：

57、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	-11,713,690.82					-4,812,833.82	-16,526,524.64
应收款项融资公允价值变动	-116,423,645.93					-24,612,298.56	-141,035,944.49
应收款项融资损失准备	104,709,955.11					19,799,464.74	124,509,419.85
其他综合收益合计	-11,713,690.82					-4,812,833.82	-16,526,524.64

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：

58、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
安全生产费	2,341,681.63	65,817,932.05	67,472,420.44	687,193.24
合计	2,341,681.63	65,817,932.05	67,472,420.44	687,193.24

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司依据财政部、国家安全生产监督管理总局制定的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16号）的规定按建造安装工程造价的2%提取安全生产费用，并按其规定使用。

59、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	66,369,558.63	18,883,164.88		85,252,723.51
合计	66,369,558.63	18,883,164.88		85,252,723.51

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司法及公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计金额达到本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

60、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	474,962,408.96	309,316,704.06
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-11,826,213.22	735,081.05
调整后期初未分配利润	463,136,195.74	310,051,785.11
加：本期归属于母公司所有者的净利润	188,831,648.80	183,234,026.50
减：提取法定盈余公积	18,883,164.88	18,323,402.65
应付普通股股利	60,560,000.00	
期末未分配利润	572,524,679.66	474,962,408.96

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元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润-11,826,213.22 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 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元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,564,362,364.53	2,152,469,878.71	2,337,557,778.71	1,961,094,771.41
其他业务	569,885.11	670,987.70	2,071,824.48	1,954,825.71
合计	2,564,932,249.64	2,153,140,866.41	2,339,629,603.19	1,963,049,597.12

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：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				

与履约义务相关的信息：

建造服务

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常在工程结算后30天内支付。通常客户保留一定比例的质保金，质保金通常在质保期满后支付。

提供服务

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常在工程结算后10天内支付。

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 1,693,296,861.91 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

营业收入列示如下：		
	2020年	2019年
住宅批量精装修业务	2,495,054,394.34	2,231,034,597.21
非住宅批量精装修业务	64,330,283.74	98,946,000.54
设计业务	4,977,686.45	7,577,180.96
租赁收入	569,885.11	499,997.19
其他	-	1,571,827.29
	2,564,932,249.64	2,339,629,603.19

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：	
报告分部	2020年
主要经营地区	
中国	2,564,362,364.53
主要产品类型	
住宅批量精装修业务	2,495,054,394.34
非住宅批量精装修业务	64,330,283.74
设计业务	4,977,686.45
	2,564,362,364.53

收入确认时间	
在某一时段内确认收入	
住宅批量精装修业务	2,495,054,394.34
非住宅批量精装修业务	64,330,283.74
设计业务	4,977,686.45
	2,564,362,364.53

当年确认的包括在合同负债年初账面价值中的收入如下：	
	2020年
住宅批量精装修业务	93,141,114.85
非住宅批量精装修业务	4,469,754.38
	97,610,869.23

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	0.00	0.00
城市维护建设税	5,546,462.03	6,203,741.16
教育费附加	2,377,055.16	2,658,746.21
房产税	713,239.66	919,126.69
土地使用税	7,710.64	6,562.66
车船使用税	55,307.95	46,305.00
印花税	1,417,370.49	1,436,242.75
其他	1,699,073.19	1,932,113.52
合计	11,816,219.12	13,202,837.99

其他说明：

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,270,074.75	16,171,429.84
办公及差旅费	1,310,865.88	1,382,470.50
展览及广告宣传费	563,894.50	228,602.81
其他	1,224,371.66	909,191.98
合计	16,369,206.79	18,691,695.13

其他说明：

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	48,479,324.38	60,878,852.79
折旧及摊销	5,244,745.11	5,839,007.06
咨询及中介机构费	1,190,903.31	3,801,833.74
办公及差旅费	4,699,486.10	4,706,174.79
业务招待费	742,636.51	986,897.49
其他	3,930,168.98	2,042,793.69
合计	64,287,264.39	78,255,559.56

其他说明：

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	34,024,793.97	6,810,162.87
直接材料	50,214,412.51	180,787.49
折旧及摊销	1,687,778.45	1,117,496.58
其他	1,593,221.78	82,901.02
合计	87,520,206.71	8,191,347.96

其他说明：

为了更好的满足税务部门和高新技术企业审核部门关于加强研发费用归集的相关监管要求，更好的反映本公司研发支出的全面情况，并与同行业可比公司研发费用归集口径保持一致，本公司于2020年度对研发费用归集方法进行了调整，将“营业成本”中同时承担公司生产任务亦实质性改进了装修技术、产品（服务）、工艺流程的研发支出调整至“研发费用”科目归集。

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	8,244,215.81	6,451,334.31
减：利息收入	8,624,371.60	345,781.08
金融机构手续费	-139,151.29	4,432,500.21
合计	-519,307.08	10,538,053.44

其他说明：

财务费用同比下降，主要由于2020年利息收入的增加所致。

67、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
高新企业认定奖	3,153,300.00	250,000.00
综合贡献支持	1,250,000.00	700,000.00
企业研发资助	881,400.00	409,000.00
个人所得税手续费返还	608,491.15	225,034.68
经济贡献支持	500,000.00	
创意设计作品获奖支持	400,000.00	500,000.00

产业转型升级补助	350,000.00	
失业保险稳岗补贴	172,411.96	109,143.81
总部企业-购置办公用房支持	121,354.08	121,354.08
就业招新岗前培训补助	67,400.00	
人才奖励支持	28,800.00	600,000.00
其他	25,000.00	38,800.00
合计	7,558,157.19	2,953,332.57

68、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	-331,485.85	
处置交易性金融资产取得的投资收益	8,951,652.50	1,784,651.17
合计	8,620,166.65	1,784,651.17

其他说明：

69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明：

70、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	4,130,665.47	614,177.30
合计	4,130,665.47	614,177.30

其他说明：

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-1,778,798.16	-2,564,712.53
长期应收款坏账损失		-206,874.65
应收款项融资坏账损失	-23,293,487.93	-37,458,663.13

其他非流动资产减值损失		
预付账款坏账损失		-214,349.44
合计	-25,072,286.09	-40,444,599.75

其他说明：

72、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		-654,886.89
四、投资性房地产减值损失	-286,049.98	
十二、合同资产减值损失	1,608,523.62	
十三、其他	-281,194.98	-367,110.00
合计	1,041,278.66	-1,021,996.89

其他说明：

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	232,562.18	459,836.94
其他非流动资产处置收益/损失	-1,412,660.00	219,476.00
合计	-1,180,097.82	679,312.94

74、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
赔偿违约金等	169,707.23	70,667.90	169,707.23
合计	169,707.23	70,667.90	

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：

75、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
其他支出	16,678.25	104,140.01	16,678.25
合计	16,678.25	104,140.01	

其他说明：

76、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	42,280,403.13	38,441,640.52
递延所得税费用	-3,543,345.59	-9,443,749.80
合计	38,737,057.54	28,997,890.72

(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	227,568,706.34
按法定/适用税率计算的所得税费用	56,892,176.58
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,479,149.86
安全生产费的影响	-413,622.10
研发费用加计扣除的影响	-1,881,240.96
优惠税率的影响	-17,422,277.30
归属联营企业的损益	82,871.46
所得税费用	38,737,057.54

其他说明

本公司所得税按在中国境内取得的估计应纳税所得额及适用税率计提。

77、其他综合收益

详见附注 57。

78、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
收回的押金和保证金	40,426,672.85	31,797,789.39
收到的应收账款保理及应收票据贴现息	37,003,614.99	22,270,699.47
政府补助	7,473,312.58	2,831,978.49
利息收入	7,694,703.12	694,981.08
租赁收入	538,715.22	422,465.65
其他	98,871.69	52,026.03
合计	93,235,890.45	58,069,940.11

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
支付的押金和保证金	37,440,756.52	34,378,093.06
支付的应收账款保理及应收票据贴现息	40,120,104.63	38,757,626.96
管理费用	10,515,471.08	10,669,964.10
销售费用	3,099,132.04	2,520,265.29
研发费用	51,805,960.29	1,381,185.09
其他	4,485,537.67	12,126,015.03
合计	147,466,962.23	99,833,149.53

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

三个月以上定期存款的增加	110,000,000.00	
合计	110,000,000.00	

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
上市中介费用	15,905,190.94	669,458.76
合计	15,905,190.94	669,458.76

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

79、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	188,831,648.80	183,234,026.50
加：资产减值准备	24,031,007.43	41,466,596.64
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,483,621.37	7,847,178.71
使用权资产折旧		
无形资产摊销	1,032,954.84	923,033.25
长期待摊费用摊销		
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）	1,180,097.82	-679,312.94
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-4,130,665.47	-614,177.30

财务费用（收益以“-”号填列）	2,445,634.13	6,800,534.31
投资损失（收益以“-”号填列）	-8,620,166.65	-1,784,651.17
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,924,735.72	-11,504,139.28
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-618,609.87	949,886.32
存货的减少（增加以“-”号填列）	368,528,826.95	-75,199,799.09
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-431,004,643.08	-510,056,326.22
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	235,057,189.70	531,596,785.79
其他	-311,773,123.56	-1,351,403.06
经营活动产生的现金流量净额	70,519,036.69	171,628,232.46
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	560,370,289.04	78,447,746.92
减：现金的期初余额	78,447,746.92	47,822,651.21
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	481,922,542.12	30,625,095.71

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

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	560,370,289.04	78,447,746.92
可随时用于支付的银行存款	560,370,289.04	78,447,746.92
三、期末现金及现金等价物余额	560,370,289.04	78,447,746.92
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	15,069,402.17	12,737,496.04

其他说明:

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项:

81、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	15,069,402.17	见注 1
固定资产	65,406,523.63	见注 2
投资性房地产	4,307,226.04	见注 2
应收款项融资	12,143,037.30	见注 3
合计	96,926,189.14	--

其他说明:

注1: 受限货币资金:

项目	金额
农民工工资保证金	3,667,330.56
保函保证金	5,328,006.00
业务保证金	3,256,742.95
专项使用账户	2,817,322.66
合计	15,069,402.17

注2：（1）于2020年12月31日，账面价值分别为人民币3,800,201.08元（2019年12月31日：人民币4,030,554.52元）的固定资产为公司根据《福田区企业人才住房配售管理办法》申购的人才保障住房，该房屋不得出租、出借或转让给公司以外的人员居住，申请租住人才用房的公司员工需满足上述管理办法中规定的配租条件。

（2）于2020年12月31日，本公司以账面价值为人民币4,307,226.04元的投资性房地产，账面价值为人民币61,606,322.55元的固定资产质押，取得长短期银行借款共计人民币85,364,200.00元；于2019年12月31日，本公司以账面价值为人民币4,593,370.48元的投资性房地产，账面价值为人民币65,958,729.87元的固定资产以及人民币6,000,000.00元的定期保证金质押，取得长短期银行借款共计人民币125,279,061.67元。

注3：（1）于2020年12月31日，本公司和第三方保理公司达成了应收账款保理安排并将账面价值为人民币1,765,130.83元的应收账款质押给第三方保理公司，用于取得短期借款人民币1,765,130.83元；于2019年12月31日，本公司无已质押的应收账款。

（2）于2020年12月31日，本公司已质押的商业承兑汇票为人民币10,377,906.47元，用于取得短期借款人民币10,377,906.47元；于2019年12月31日，本公司无已质押的应收票据。

82、外币货币性项目

（1）外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
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

83、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

84、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
高新企业认定奖	3,153,300.00	其他收益	3,153,300.00
综合贡献支持	1,250,000.00	其他收益	1,250,000.00
企业研发资助	881,400.00	其他收益	881,400.00
个人所得税手续费返还	608,491.15	其他收益	608,491.15
经济贡献支持	500,000.00	其他收益	500,000.00
创意设计作品获奖支持	400,000.00	其他收益	400,000.00
产业转型升级补助	350,000.00	其他收益	350,000.00
失业保险稳岗补贴	172,411.96	其他收益	172,411.96
总部企业-购置办公用房支持	121,354.08	其他收益	121,354.08
就业招新岗前培训补助	67,400.00	其他收益	67,400.00
人才奖励支持	28,800.00	其他收益	28,800.00
其他	25,000.00	其他收益	25,000.00
贷款贴息资金支持	321,600.00	冲减财务费用	321,600.00
合计	7,879,757.19		7,879,757.19

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

85、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

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(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、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、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

5、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：

6、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	

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

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳市创点数科技术有限公司	深圳市	深圳市	计算机软件技术开发	8.42%		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:

依据创点数科的公司章程中有关议事规则相关的规定，以及本公司在股东会和董事会中的参与程度，本公司对创点数科具有重大影响，因此采用权益法核算。

(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

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

1、金融工具分类

于各资产负债表日，各类金融工具的账面价值如下：

2020年12月31日

金融资产

单位:元 币种:人民币

	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且变动计入其他综合收益的金融资产	合计
货币资金	686,690,959.69	-	-	686,690,959.69
交易性金融资产	-	346,744,842.77	-	346,744,842.77
应收款项融资	-	-	1,395,382,623.29	1,395,382,623.29
其他应收款	91,197,097.30	-	-	91,197,097.30
	777,888,056.99	346,744,842.77	1,395,382,623.29	2,520,015,523.05

金融负债

单位:元 币种:人民币

	以摊余成本计量的金融负债	合计
短期借款	292,946,241.48	292,946,241.48
应付账款	819,041,854.83	819,041,854.83
其他应付款中的金融负债	17,098,161.90	17,098,161.90
一年内到期的长期借款	4,951,200.00	4,951,200.00
长期借款	413,000.00	413,000.00
	1,134,450,458.21	1,134,450,458.21

2019年12月31日

金融资产

单位:元 币种:人民币

	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且变动计入其他综合收益的金融资产	合计
货币资金	91,185,242.96	-	-	91,185,242.96
交易性金融资产	-	202,614,177.30	-	202,614,177.30
应收款项融资	-	-	1,051,529,508.22	1,051,529,508.22
其他应收款	73,332,702.63	-	-	73,332,702.63
长期应收款	9,749,576.93	-	-	9,749,576.93
	174,267,522.52	202,614,177.30	1,051,529,508.22	1,428,411,208.04

金融负债

单位:元 币种:人民币

	以摊余成本计量的 金融负债	合计
短期借款	114,963,661.67	114,963,661.67
应付账款	820,150,298.34	820,150,298.34
其他应付款中的金融负债	10,984,620.53	10,984,620.53
一年内到期的长期借款	4,951,200.00	4,951,200.00
长期借款	5,364,200.00	5,364,200.00
	956,413,980.54	956,413,980.54

2、金融资产转移

(1) 已转移但未终止确认的金融资产

于2020年12月31日，本公司已背书给供应商用于结算应付账款的商业承兑汇票的账面价值分别为人民币150,718.10元（2019年12月31日：人民币159,957.05元）。本公司认为，本公司保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款。背书后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2020年12月31日，本公司以其结算的应付账款账面价值总计为人民币150,718.10元（2019年12月31日：人民币159,957.05元）。

于2020年12月31日，本公司已贴现给银行用于获取货币资金但未终止确认的商业承兑汇票的账面价值为人民币10,377,906.47元。本公司认为，本公司保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，全额确认其及与之相关的银行借款。贴现后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2019年12月31日，本公司无已贴现给银行用于获取货币资金但未终止确认的商业承兑汇票。

于2020年12月31日，作为日常业务的一部分，本公司和第三方保理公司达成了应收账款保理安排并将账面价值为人民币1,765,130.83元的应收账款转让给第三方保理公司。在该安排下，如果该些应收账款债务人推迟付款，本公司被要求补偿第三方机构损失。本公司未暴露于转移后应收账款债务人违约风险。转移后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2020年12月31日，在该安排下转移但尚未结算的应收账款的原账面价值为人民币1,765,130.83元。于2019年12月31日，无上述安排下转移但尚未结算的应收账款。

(2) 已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2019年12月31日，本公司已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票的账面价值为人民币15,641,290.00元。其到期日为1至5个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行或出票人拒绝付款的，其持有人有权向本公司追索（“继续涉入”）。本公司认为已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值或确认与之相关的取得的银行存款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本公司认为，继续涉入公允价值并不重大。截至2019年度，本公司于其转移日未确认利得或损失。本公司无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书及贴在2019年度大致均衡发生。

于2020年12月31日，本公司并无已整体终止确认但继续涉入的已转移银行承兑汇票。

于2020年12月31日，作为日常业务的一部分，本公司和银行或第三方保理公司达成了应收账款的保理安排，并将账面价值为人民币752,959,052.44元（2019年12月31日：人民币692,319,068.55元）的应收账款转让给银行或第三方保理公司。在该安排下，如果应收账款债务人推迟付款，本公司无须支付任何利息损失。转移后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。本公司认为已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认与之相关的应收账款的账面价值。

于2020年12月31日，作为日常业务的一部分，本公司与银行达成了国内信用证福费廷的业务安排，已贴现给银行的国内延期收款信用证的账面价值分别为人民币3,895,666.01元（2019年12月31日：人民币2,946,175.00元）。其到期日为1至12个月。根据与银行的协议免除对本公司信用证结算项下债权的追索权，

因此，本公司认为已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应收账款的账面价值。

3、金融工具风险

本公司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、流动性风险及市场风险。本公司的主要金融工具包括货币资金、借款、应收票据及应收账款、应付票据及应付账款等。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策略如下所述。

(1) 信用风险

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

由于货币资金和应收银行承兑汇票的交易对手是声誉良好并拥有较高信用评级的银行，此金融工具信用风险较低。

本公司其他金融资产包括货币资金、应收票据、交易性金融资产、其他应收款及长期应收款，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去坏账准备后的金额。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。本公司的主要客户为具有可靠及良好的信誉的企业，因此，本公司认为该些客户并无重大信用风险。于2020年12月31日，本公司具有特定信用风险集中，本公司的应收账款的29.01%及57.82%（2019年12月31日：33.78%及60.30%）分别源于应收账款余额最大和前五大客户。本公司致力通过持续拓展其于中国其他城市的业务网络、开发新客户、多元化客户基础等策略拓展本公司客户基础，预期可于日后降低依赖现有客户的程度。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

信用风险显著增加判断标准

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。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- ①定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- ②定性标准主要债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等；
- ③上限指标为债务人合同付款（包括本金和利息）逾期超过30天。

已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- 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。
- 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以12个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

①违约概率是指债务人在未来12个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务可能性。本公司的违约概率以应收款项历史迁移率模型为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；

②违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来12个月内或整个存续期为基准进行计算；

③违约风险敞口是指，在未来12个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。本公司在此过程中应用了专家判断，根据专家判断的结果，每年度对这些经济指标进行预测，并通过进行回归分析确定这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响。

于2020年12月31日，本公司无已逾期超过30天依然按照12个月预期信用损失对其计提减值准备的应收款项。（2019年12月31日：无）

（2）流动性风险

本公司采用循环流动性计划工具管理资金短缺风险。该工具既考虑其金融工具的到期日，也考虑本公司运营产生的预计现金流量。

本公司的目标是运用银行借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。于2020年12月31日，本公司99.96%的债务在不足1年内到期（2019年12月31日：99.44%）。

下表概括了本公司金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2020年12月31日	即期	3个月内	3个月至1年	1至5年	5年以上	合计
短期借款	-	140,490,000.00	152,456,241.48	-	-	292,946,241.48
应付账款	819,041,854.83	-	-	-	-	819,041,854.83
其他应付款中的金融负债	17,098,161.90	-	-	-	-	17,098,161.90
一年内到期的长期借款	-	1,237,800.00	3,713,400.00	-	-	4,951,200.00
长期借款	-	-	-	413,000.00	-	413,000.00
长短期借款产生的利息	-	848,802.31	730,006.70	1,686.42	-	1,580,495.43
	836,140,016.73	142,576,602.31	156,899,648.18	414,686.42	-	1,136,030,953.64

2019年12月31日	即期	3个月内	3个月至1年	1至5年	5年以上	合计
短期借款	-	14,963,661.67	100,000,000.00	-	-	114,963,661.67
应付账款	820,150,298.34	-	-	-	-	820,150,298.34
其他应付款中的金融负债	10,984,620.53	-	-	-	-	10,984,620.53
一年内到期的长期借款	-	1,237,800.00	3,713,400.00	-	-	4,951,200.00
长期借款	-	-	-	5,364,200.00	-	5,364,200.00
长短期借款产生的利息	-	735,102.62	1,084,087.57	193,766.42	-	2,012,956.61
	831,134,918.87	16,936,564.29	104,797,487.57	5,557,966.42	-	958,426,937.15

(3) 市场风险

利率风险

本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

本公司主要通过定期审阅并监督维持适当的固定和浮动利率组合以管理利率风险。借款及货币资金按摊余成本计量，并无作定期重估计量。浮动利率利息收入及支出均于发生时计入当期损益。

于2020年12月31日及2019年12月31日，本公司的长期借款为浮动利率借款。

若按浮动利率计算的借款整体加息/减息一个百分点，而所有其他变量不变，则2020年度净利润将减少/增加约人民币49,595.70元（2019年度：人民币87,680.90元），除留存收益外，对本公司股东权益的其他组成部分并无影响。上述敏感性分析是假设利率变动已于2020年12月31日及2019年12月31日发生，并将承受的利率风险用于该日存在的金融工具而厘定。估计每增加或减少一个百分点是本公司管理层对年内直至下个年度资产负债表日为止利率能合理变动的评估。

(4) 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本公司不受外部强制性资本要求约束。2020年度及2019年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用杠杆比率来管理资本，杠杆比率是指净负债和资本加净负债的比率。净负债包括所有借款款项、应付账款以及其他应付款等抵减货币资金后的净额。资本指股东权益，本公司于资产负债表日的杠杆比率如下：

	2020年12月31日	2019年12月31日
短期借款	292,946,241.48	114,963,661.67
应付账款	819,041,854.83	820,150,298.34
其他应付款中的金融负债	17,098,161.90	10,984,620.53
一年内到期的非流动负债	4,951,200.00	4,951,200.00
长期借款	413,000.00	5,364,200.00
减：货币资金	-686,690,959.69	-91,185,242.96
净负债	447,759,498.52	865,228,737.58
股东权益	1,619,619,514.33	720,454,603.14
资本和净负债	2,067,379,012.85	1,585,683,340.72
杠杆比率	21.66%	54.57%

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产		346,744,842.77		346,744,842.77
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		346,744,842.77		346,744,842.77
（1）债务工具投资		346,744,842.77		346,744,842.77
应收款项融资			1,395,382,623.29	1,395,382,623.29
持续以公允价值计量的资产总额		346,744,842.77	1,395,382,623.29	1,742,127,466.06
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

- 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据
- 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
- 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
- 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析
- 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策
- 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因
- 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况
- 9、其他

1、以公允价值披露的资产和负债

2020年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
长期借款(含一年内到期的部分)	-	<u>5,230,707.33</u>	-	<u>5,230,707.33</u>

2019年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
长期应收款	-	9,609,941.82	-	9,609,941.82
长期借款(含一年内到期的部分)	-	<u>9,837,034.03</u>	-	<u>9,837,034.03</u>
	-	<u>19,446,975.85</u>	-	<u>19,446,975.85</u>

2、公允价值估值

金融工具公允价值

以下是本公司除账面价值与公允价值差异很小的金融工具之外的各类别金融工具的账面价值与公允价值差异的比较：

	账面价值		公允价值	
	2020年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
金融资产				
长期应收款	-	9,749,576.93	-	9,609,941.82
交易性金融资产	346,744,842.77	202,614,177.30	346,744,842.77	202,614,177.30
应收款项融资	1,395,382,623.29	1,051,529,508.22	1,395,382,623.29	1,051,529,508.22
	<u>1,742,127,466.06</u>	<u>1,263,893,262.45</u>	<u>1,742,127,466.06</u>	<u>1,263,753,627.34</u>
金融负债				
长期借款(含一年内到期的部分)	<u>5,364,200.00</u>	<u>10,315,400.00</u>	<u>5,230,707.33</u>	<u>9,837,034.03</u>

管理层已经评估了货币资金、其他应收款、短期借款、应付账款及其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本公司的财务部门由财务经理领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。财务经理直接向财务总监报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经财务总监审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

对于可供出售金融资产和交易性金融资产的公允价值，本公司采用折现估值模型估计公允价值，采用的假设并非直接由可观察市场价格或利率支持。本公司相信，以估值技术估计的公允价值及其变动是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值，经估值公允价值与账面价值差异不重大。

应收款项融资、长期应收款、长期借款采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2020年12月31日及2019年12月31日针对长期借款自身不履约风险评估为不重大。

如下为第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值概述：

	年末公允价值	估值技术	不可观察输入值
应收款项融资	1,395,382,623.29	现金流量折现法	信用风险

十二、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

本企业最终控制方是。

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。

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 17。

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
深圳市创点数科技术有限公司	联营企业

其他说明

依据创点数科的公司章程中有关议事规则相关的规定，以及本公司在股东会和董事会中的参与程度，本公司对创点数科具有重大影响，因此采用权益法核算。

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
深圳市中天健投资有限公司	本公司最终控制人乔荣健控制的公司
张安	本公司股东、总经理
深圳市中天安投资有限公司	本公司股东、总经理张安控制的公司
深圳市天人合一投资合伙企业（有限合伙）	持有本公司 5.2840% 股权的公司
深圳市顺其自然投资合伙企业（有限合伙）	持有本公司 2.3184% 股权的公司
曹秀萍	最终控制人乔荣健之配偶

其他说明

截至2020年12月31日，天人合一持有公司800万股，占公司总股本的5.2840%。根据2011年1月28日公司董事会审议通过的《股权激励计划》，公司部分员工通过天人合一间接持有本公司股份。天人合一为乔荣健、张安和部分员工及长期服务于本公司的劳务公司的优秀班组长成立的有限合伙企业，为持股平台。

截至2020年12月31日，顺其自然持有公司351万股，持股比例2.3184%。顺其自然为公司部分员工为投资持有公司股份之目的而设立的有限合伙企业。

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

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) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
-------	--------	----------	----------

关联租赁情况说明

(4) 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
乔荣健	5,364,200.00	2014年01月22日	2022年01月22日	否
乔荣健、曹秀萍	9,500,000.00	2020年03月31日	2021年01月30日	否
乔荣健、曹秀萍	9,900,000.00	2020年04月10日	2021年01月30日	否
乔荣健、曹秀萍	10,000,000.00	2020年06月23日	2021年02月24日	否
乔荣健、曹秀萍	10,000,000.00	2020年06月23日	2021年02月24日	否
乔荣健、曹秀萍	10,000,000.00	2020年06月24日	2021年02月24日	否

乔荣健、曹秀萍	10,000,000.00	2020年06月24日	2021年02月24日	否
乔荣健、曹秀萍	499,113.79	2020年08月12日	2021年07月22日	否
乔荣健、曹秀萍	869,584.27	2020年12月15日	2021年12月02日	否
乔荣健、曹秀萍	33,592.12	2020年12月16日	2021年12月02日	否
乔荣健、曹秀萍	914.00	2020年12月18日	2021年12月02日	否
乔荣健、曹秀萍	5,000,000.00	2020年12月11日	2021年12月02日	否
乔荣健、曹秀萍	5,000,000.00	2020年12月11日	2021年12月02日	否
乔荣健、曹秀萍	5,000,000.00	2020年12月11日	2021年12月02日	否
乔荣健、曹秀萍	5,000,000.00	2020年12月11日	2021年12月02日	否
乔荣健、曹秀萍	5,000,000.00	2020年12月15日	2021年12月02日	否
乔荣健、曹秀萍	5,000,000.00	2020年12月15日	2021年12月02日	否
乔荣健、曹秀萍	5,000,000.00	2020年12月15日	2021年12月02日	否
乔荣健、曹秀萍	5,000,000.00	2020年12月15日	2021年12月02日	否
乔荣健、曹秀萍	20,000,000.00	2020年01月15日	2021年01月15日	否
乔荣健、曹秀萍	10,000,000.00	2020年04月29日	2021年03月17日	否
乔荣健、曹秀萍	20,000,000.00	2020年06月23日	2021年02月23日	否
乔荣健、曹秀萍	5,000,000.00	2020年04月29日	2021年03月17日	否
乔荣健、曹秀萍	5,000,000.00	2020年04月29日	2021年03月17日	否
乔荣健、曹秀萍	10,000,000.00	2020年04月29日	2021年03月17日	否
乔荣健、曹秀萍	10,000,000.00	2020年04月29日	2021年03月17日	否
乔荣健、曹秀萍	20,000,000.00	2019年05月23日	2020年05月28日	是
乔荣健、曹秀萍	20,000,000.00	2019年05月23日	2020年05月28日	是
乔荣健、曹秀萍	20,000,000.00	2019年06月14日	2020年06月18日	是
乔荣健、曹秀萍	40,000,000.00	2019年06月20日	2020年06月20日	是
乔荣健	6,797,000.00	2019年12月13日	2020年09月06日	是
乔荣健、曹秀萍	2,621,440.05	2019年12月06日	2020年08月05日	是
乔荣健、曹秀萍	948,594.98	2019年12月10日	2020年08月05日	是
乔荣健、曹秀萍	1,558,114.97	2019年12月11日	2020年08月05日	是
乔荣健、曹秀萍	644,977.84	2019年12月11日	2020年08月05日	是
乔荣健、曹秀萍	492,000.00	2019年12月17日	2020年08月05日	是
乔荣健、曹秀萍	699,018.74	2019年12月23日	2020年08月05日	是
乔荣健、曹秀萍	1,202,515.09	2019年12月23日	2020年08月05日	是
乔荣健、曹秀萍	80,810.00	2020年01月09日	2020年08月05日	是
乔荣健、曹秀萍	125,126.49	2020年01月14日	2020年08月05日	是

乔荣健、曹秀萍	344,571.47	2020年01月19日	2020年08月05日	是
乔荣健、曹秀萍	5,000,000.00	2020年01月20日	2020年12月10日	是
乔荣健、曹秀萍	8,950,000.00	2020年01月20日	2020年12月10日	是
乔荣健、曹秀萍	8,000,000.00	2020年01月20日	2020年12月10日	是
乔荣健、曹秀萍	7,740,000.00	2020年01月20日	2020年12月10日	是
乔荣健、曹秀萍	310,000.00	2020年01月20日	2020年12月10日	是
乔荣健、曹秀萍	10,000,000.00	2020年03月20日	2020年08月05日	是
乔荣健、曹秀萍	10,000,000.00	2020年03月24日	2020年08月05日	是
乔荣健、曹秀萍	10,000,000.00	2020年01月03日	2020年09月26日	是
乔荣健、曹秀萍	10,000,000.00	2020年03月20日	2020年09月26日	是
乔荣健、曹秀萍	10,000,000.00	2020年04月22日	2020年09月26日	是

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

关联担保情况说明

1、2017年11月13日，乔荣健与宁波银行股份有限公司深圳分行签订编号为“07301kb20178108”保证担保合同，对本公司与宁波银行股份有限公司深圳分行签订的编号为“073001k20188086-089”之《借款合同》主合同项下发生的主债权提供连带责任保证，担保总金额上限为人民币80,000,000.00元。2018年10月9日，乔荣健及曹秀萍与宁波银行股份有限公司深圳分行签订编号为“07301kB20188046”保证担保合同，对本公司与宁波银行股份有限公司深圳分行签订的编号为“07300KL20188008”之《国内信用证总协议》主合同项下发生的信用证业务提供连带责任保证，担保总金额上限为人民币100,000,000.00元。这些担保金额为上述保证担保合同项下实际发生债权所对应的担保金额。

2、2020年5月18日，乔荣健与招商银行股份有限公司深圳车公庙支行签订编号为“755XY202001205401”与“755XY202001205402”保证担保合同，对本公司与招商银行股份有限公司深圳车公庙支行签订的编号为“755XY2020012054”《授信额度合同》之主合同项下发生的主债权提供连带责任保证，担保总金额上限为人民币100,000,000.00元。这些担保金额为上述保证担保合同项下实际发生债权所对应的担保金额。

3、2019年10月29日，乔荣健、曹秀萍分别与中国建设银行股份有限公司罗湖支行签订编号为“保2019普32407罗湖-1”与“保2019普32407罗湖-2”的保证担保合同，共同对本公司与中国建设银行股份有限公司罗湖支行签订的编号为“借2019普32407罗湖”《授信额度协议》之主合同项下发生的主债权提供连带责任保证，担保总金额上限为人民币30,000,000.00元。这些担保金额为上述保证担保合同项下实际发生债权所对应的担保金额。

4、2019年3月7日，乔荣健与中国银行股份有限公司深圳梅林支行签订编号为“2019圳中银福保字第1000027号”保证担保合同，对本公司与中国银行股份有限公司深圳梅林支行签订的编号为“2019年圳中银福借字第0057号”之《借款合同》主合同项下发生的主债权提供连带责任保证，担保总金额上限为人民币130,000,000.00元。这些担保金额为上述保证担保合同项下实际发生的债权所对应的担保金额。

5、2019年4月11日，乔荣健、曹秀萍分别与招商银行股份有限公司深圳分行签订编号为“755XY201900580302”与“755XY201900580303”的保证担保合同，共同对本公司与招商银行股份有限公司深圳分行签订的编号为“755XY2019005803”《授信额度协议》之主合同项下发生的主债权提供连带责任保证，担保总金额上限为人民币150,000,000.00元。这些担保金额为上述保证担保合同项下实际发生债权所对应的担保金额。

6、2014年1月20日，乔荣健与中国银行股份有限公司深圳福田支行签订编号为“2014圳中银福保字第000008号”保证担保合同，对本公司与中国银行股份有限公司深圳福田支行签订的编号为“2014年圳中银福固借字第000008号”《固定资产借款合同》之主合同项下发生的主债权提供连带责任保证，担保总金额上限为人民币5,364,200.00元。这些担保金额为上述保证担

保合同项下实际发生债权所对应的担保金额。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
董事、监事及关键管理人员薪酬	8,893,713.37	12,291,193.83

(8) 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

(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

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

5、其他

十四、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

- (1) 截至2020年12月31日止，已签约但未拨备资本承诺人民币2,500,000.00元。
- (2) 截至2020年12月31日止，除上述事项外，公司无其他需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至2020年12月31日止，本公司并无须作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

十五、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

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	60,560,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	60,560,000.00

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、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

(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

本公司的收入和资产逾99%与批量精装修工程业务相关，所以无需列报业务分部信息。

本公司全部收入来自于中国境内的客户，而且本公司主要资产位于中国境内，无需列报地区分部信息。

主要客户信息

于2020年，营业收入（产生的收入达到或超过本公司收入10%）人民币721,032,006.05元及人民币278,825,172.34元，分别来自于对两家单个客户（包括已知受该客户控制下的所有主体）的收入。

于2019年，营业收入（产生的收入达到或超过本公司收入10%）人民币687,015,520.88元及人民币402,951,164.42元，分别来自于对两家单个客户（包括已知受该客户控制下的所有主体）的收入。

(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

十七、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：										
其中：										
合计	0.00									

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：

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）	0.00
1 至 2 年	0.00
2 至 3 年	0.00
合计	0.00

(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	

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

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

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	91,197,097.30	73,332,702.63
合计	91,197,097.30	73,332,702.63

(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
保证金及押金	29,041,839.64	22,543,569.84

代业主垫付款	46,683,086.64	39,104,453.74
备用金及其他	21,202,844.57	15,136,926.67
应收出售房屋款	2,840,172.00	3,339,799.77
合计	99,767,942.85	80,124,750.02

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	1,689,865.46	5,102,181.93		6,792,047.39
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	——	——	——	——
--转入第二阶段	-47,326.96	47,326.96		0.00
--转入第三阶段				0.00
--转回第二阶段				0.00
--转回第一阶段				0.00
本期计提	2,273,108.66	5,452,378.34		7,725,487.00
本期转回	1,733,079.85	4,213,608.99		5,946,688.84
本期转销				0.00
本期核销				0.00
其他变动				0.00
2020 年 12 月 31 日余额	2,182,567.31	6,388,278.24		8,570,845.55

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）	74,025,532.80
1 至 2 年	18,123,991.39
2 至 3 年	4,507,680.22
3 年以上	3,110,738.44
3 至 4 年	2,158,074.87
4 至 5 年	496,522.94
5 年以上	456,140.63

合计	99,767,942.85
----	---------------

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	6,792,047.39	7,725,487.00	5,946,688.84			8,570,845.55
合计	6,792,047.39	7,725,487.00	5,946,688.84			8,570,845.55

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	代业主垫付款项	3,786,408.45	2 年以内	3.80%	234,630.18
第二名	售房款	2,595,172.00	1 年以内	2.60%	129,758.60
第三名	代业主垫付款项	2,042,448.67	2 年以内	2.05%	174,414.17
第四名	代业主垫付款项	1,969,895.67	2 年以内	1.97%	133,674.66
第五名	代业主垫付款项	1,968,294.86	2 年以内	1.97%	196,829.49
合计	--	12,362,219.65	--	12.39%	869,307.10

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

7) 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

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
对联营、合营企业投资	2,168,514.15		2,168,514.15			
合计	2,168,514.15		2,168,514.15			

(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		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
二、联营企业												
深圳市创点数科技有限公司(“创点		2,500,000.00		-331,485.85							2,168,514.15	

数科”)										
小计		2,500,000.00		-331,485.85						2,168,514.15
合计		2,500,000.00		-331,485.85						2,168,514.15

(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	2,564,362,364.53	2,152,469,878.71	2,337,557,778.71	1,961,094,771.41
其他业务	569,885.11	670,987.70	2,071,824.48	1,954,825.71
合计	2,564,932,249.64	2,153,140,866.41	2,339,629,603.19	1,963,049,597.12

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				

与履约义务相关的信息：

根据合同约定、法律规定等，本公司为所建造的资产提供质量保证。

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 1,693,296,861.91 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：

为了更好的满足税务部门和高新技术企业审核部门关于加强研发费用归集的相关监管要求，更好的反映本公司研发支出的全面情况，并与同行业可比公司研发费用归集口径保持一致，本公司于2020年度对研发费用归集方法进行了调整，将“营业成本”中同时承担公司生产任务亦实质性改进了装修技术、产品（服务）、工艺流程的研发支出调整至“研发费用”科目归集。

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	-331,485.85	
处置交易性金融资产取得的投资收益	8,951,652.50	1,784,651.17
合计	8,620,166.65	1,784,651.17

6、其他

十八、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	-1,180,097.82	主要为处置非流动资产损失
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	7,271,266.04	主要为政府补助
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	13,082,317.97	主要为处置交易性金融资产取得的投资收益及交易性金融资产公允价值变动损益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	153,028.98	
减：所得税影响额	2,898,977.28	
合计	16,427,537.89	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□ 适用 √ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）

归属于公司普通股股东的净利润	16.01%	1.43	1.43
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14.62%	1.30	1.30

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、财务负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
 - 二、载有公司会计师事务所盖章、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巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
 - 四、载有公司法定代表人签名的2020年年度报告文件原件；
- 以上备查文件置备于公司证券事务部供投资者查询。