



深圳市中装建设集团股份有限公司

2017 年半年度报告

2017 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	6
第三节 公司业务概要 .....	9
第四节 经营情况讨论与分析 .....	11
第五节 重要事项 .....	25
第六节 股份变动及股东情况 .....	36
第七节 优先股相关情况 .....	40
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	41
第九节 公司债相关情况 .....	42
第十节 财务报告 .....	43
第十一节 备查文件目录 .....	119

## 释义

释义项	指	释义内容
中装建设、公司、本公司、股份公司	指	深圳市中装建设集团股份有限公司
实际控制人	指	庄重、庄小红和庄展诺
控股股东	指	庄小红
鼎润天成	指	深圳鼎润天成投资合伙企业（有限合伙），公司股东
国投衡盈	指	江苏国投衡盈创业投资中心（有限合伙），公司股东
骥业投资	指	深圳市骥业股权投资合伙企业（有限合伙），公司股东
华浩投资	指	深圳市华浩投资有限公司，公司股东
上海融银	指	上海融银股权投资合伙企业（有限合伙），公司股东
中科汇通（深圳）	指	中科汇通（深圳）股权投资基金有限公司，公司股东
昆山中科	指	昆山中科昆开创业投资有限公司，公司股东
福州中科	指	福州中科福海创业投资合伙企业（有限合伙），公司股东
盐城中科	指	盐城市中科盐发创业投资企业（有限合伙），公司股东
江西中嘉	指	江西中嘉投资有限公司，公司股东
中装设计	指	深圳市中装建筑设计顾问有限公司，公司全资子公司，后更名为南京卓佰年建筑设计有限公司
中装园林	指	深圳市中装园林建设工程有限公司，公司全资子公司
吉林中装	指	吉林省中装装饰工程有限公司，公司全资子公司
惠州中装	指	惠州市中装新材料有限公司，公司全资子公司
中装光伏	指	深圳市中装光伏建筑科技有限公司，公司控股子公司，正在办理注销
中装智能	指	深圳市中装智能建筑顾问有限公司，公司控股子公司
澳门中装	指	中装利丰建筑工程有限公司，公司控股子公司
中装城市建设	指	深圳市中装城市建设发展有限公司，公司全资子公司
中装新能源	指	深圳市中装新能源科技有限公司，公司控股子公司
深圳赛格物业	指	深圳市赛格物业管理有限公司，公司参股公司
深圳引爆互联网	指	深圳市引爆互联网金融服务有限公司，公司参股公司
《公司章程》	指	《深圳市中装建设集团股份有限公司章程》
股东大会、董事会、监事会	指	深圳市中装建设集团股份有限公司股东大会、董事会、监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》

《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	中装建设	股票代码	002822
变更后的股票简称（如有）	无变更		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市中装建设集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	中装建设		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Zhongzhuang Construction Group Co., Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	Zhongzhuang Construction		
公司的法定代表人	庄重		

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

#### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,319,503,025.38	1,134,753,446.91	16.28%
归属于上市公司股东的净利润（元）	66,487,050.58	63,214,884.26	5.18%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	64,629,358.90	61,680,828.92	4.78%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-286,751,750.58	-18,311,427.96	1,465.97%
基本每股收益（元/股）	0.22	0.28	-21.43%
稀释每股收益（元/股）	0.22	0.28	-21.43%
加权平均净资产收益率	3.38%	5.60%	-2.22%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	3,764,307,185.85	3,367,565,949.14	11.78%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,941,109,671.47	1,934,606,136.37	0.34%

#### 五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

#### 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,562,604.68	
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-315,457.58	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-61,627.58	
减：所得税影响额	327,827.84	
合计	1,857,691.68	--

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

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。



## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能化、园林等为一体的大型综合装饰服务提供商，主要承接办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、别墅等住宅建筑的装饰施工和设计业务。公司拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级等全面的业务资质和优秀的施工能力，连续十年入选“中国建筑装饰行业百强”，2015年度，公司位居全国建筑装饰行业百强第8位。

2017年，公司以“固本强基、扬长补短、创新发展”为公司发展的主基调，深耕市场，在确保传统业务稳定增长的同时，积极拓展新产业、新领域，寻找新的利润增长点。公司新增建筑工程施工总承包叁级、展览陈列工程总承包壹级资质。同时公司继续坚持“绿色发展”的理念，致力于绿色人居环境的建设，秉承工匠精神，努力提升人居生活品质；以良好的信誉、优良的品质和服务，树立行业口碑。

报告期内，公司主要经营业务、经营模式、主要的业绩驱动等未发生重大变化详见公司2016年度报告相关内容。

### 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	与期初相比增长 4789 万，主要为报告期内公司新增两家企业股权所致。
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	不适用

#### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

### 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

公司是国家高新技术企业、公司企业信用评价AAA级信用企业、广东省连续十五年守合同重信用企业、中国建筑装饰行业百强企业、中国建筑幕墙行业50强企业、中国建筑装饰设计机构五十强企业、广东省企业500强、广东省优秀自主品牌。公司先后通过了ISO9001质量管理体系、GB/T50430质量管理体系、ISO14001环境管理体系和GB/T28001职业健康安全管理体系认证。

#### （一）资质及品牌优势

公司及子公司拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级等完善的资质。公司一贯奉行“质量先行、科学管理、优质服务、打造精品”的质量方针和“科学化、环保化、人性化”的装饰理念，以优良的业绩取信于社会。连续十年入选“中国建筑装饰行业百强企业”，2015年度，公司位居建筑装饰行业百强第8位。近年来，公司获得鲁班奖、金鹏奖、全国建筑工程装饰奖等各项奖项或荣誉超过300项，公司在行业内的知名度和影响力不断提升。

#### （二）项目经验优势

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

#### （三）跨区域经营优势

近年来，公司始终坚持“立足华南、面向全国”的战略方针，通过实施本地化人才策略，加大对全国各地市场拓展力度，公司业务范围迅速扩张。当前公司已设立华北、华东、华中、华南等区域运营中心，形成了一个覆盖全国的市场网络，在珠江三角洲、长江三角洲和京津环渤海经济带等重点区域形成了稳定的品牌影响力，已充分具备跨区域经营能力。

#### （四）人才优势

公司一贯坚持“以人为本”的管理理念，积极引进和培养各类专业技术、管理人才，具有经验丰富的高层管理团队和执行力强的中层管理人员。经过多年的发展，公司已经拥有了完善的人才培养体系和人才储备。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

2017年上半年，公司以“固本强基、扬长补短、创新发展”为公司发展的主基调，深耕主业，在确保传统业务稳定增长的同时，积极拓展新产业、新领域，寻找新的利润增长点。2017年上半年，公司实现营业收入13,195.03万元，同比增长16.28%，实现归属于母公司股东的净利润6,648.71万元，同比增加5.18%。公司总体经营状况良好，各工程项目按合同计划有序施工，经营模式未发生重大变化，未出现影响公司正常经营的其他重大不利因素。

2017年上半年，公司深耕主业，夯实公装业务，同时致力于绿色环保建筑的研究和节能产品的应用开发，推进新能源，新技术、新材料、新工艺在建筑装饰领域的研究与应用。报告期内，公司新取得展览工程企业壹级、建筑工程施工总承包三级两项资质证书。公司推进的“智能建筑电缆井电气火灾监控系统”、“一种玻璃幕墙自动卡接机构施工技术”、“一种陶瓷建筑装饰板地面安装施工技术”3项新技术获得全国建筑装饰行业科技创新成果奖。公司坚持在设计领域的积累，以设计助推装饰，报告期内，公司荣获中国国际空间设计大赛2016年度中国建筑装饰杰出办公空间设计机构。

2017年下半年，公司将继续秉持“固本强基、扬长补短、创新发展”的主基调不变，推行“绿色发展”，致力于绿色人居环境的推广及建设，重点做好以下工作：

#### 1、加强区域建设，进一步巩固市场。

在原有华南、华东、华北及华中等区域运营中心的基础上，下半年将继续完成西南、西北两大区域运营中心的建设，加快建立全网业务覆盖体系。各区域运营中心根据“军种主建、军区主战”的要求，建设成为一个“战斗单元”，能够在一线“自主战斗”，解决市场竞争中的各种问题。

#### 2、积极拓展、扶持新领域、新产业，寻找新的利润增长点，通过收购、并购及成立新公司等方式进行行业上下游的连接、整合或是跨行转型创收。

#### 3、加快供应链管理体系建设。

上半年ERP信息系统的开发，为供应链信息共享提供了平台，将供求信息及时、准确地传递到各相关节点，在质量监控上可进行事前控制并及时通过信息反馈，使供应链与其他部门实现信息共享的一体化管理，使过去零和博弈的现象得以扭转，以助力提升集团相关方面的管理水平。下半年将加快供应链平台建设，通过集中招标采购等形式，优选战略供应商，汇集行业知名品牌，为全国各地区域市场提供质优价廉

的装饰装修产品服务。

4、加快信息化建设，搭建企业信息化小组，建立集团大数据库，加快企业内部信息流转速率及利用效率。公司已与用友建筑签署战略合作协议，公司将携手用友建筑建设中装建设综合管理信息系统，将助力中装建设集团战略升级，进一步提升企业的综合竞争力。

5、加强工程质量及安全管理。

安全巡查组开展巡查，坚持问题导向，突出隐患整治。每到一处，加强宣讲，从重点抓起，对检查出的隐患和问题，安排专人负责督促整改，确保隐患整改工作落到实处，取得实效。同时，尝试结合信息化建设，通过远程监控加强工程管理。

## 二、主营业务分析

概述

是否与经营情况讨论与分析中的概述披露相同

是  否

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,319,503,025.38	1,134,753,446.91	16.28%	主要为合同量增加带来的业务提升所致。
营业成本	1,115,672,587.92	949,231,093.72	17.53%	主要为业务量增长所致。
销售费用	13,994,594.56	11,802,197.82	18.58%	
管理费用	41,945,483.39	36,173,802.09	15.96%	
财务费用	19,012,562.90	14,091,128.06	34.93%	主要系本期短期借款大幅增加所致。
所得税费用	16,161,215.22	15,447,990.89	4.62%	
经营活动产生的现金流量净额	-286,751,750.58	-18,311,427.96	1,465.97%	主要系工程回款减缓，同比工程项目收入增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-50,674,293.98	-2,476,221.19	1,946.44%	主要系新增两家单位股权投资所致。
筹资活动产生的现金流量净额	256,799,203.08	-1,905,478.58	-13,576.89%	主要系新增短期借款所致。
现金及现金等价物净增加额	-80,628,408.55	-22,706,639.97	255.09%	主要系工程回款速度减慢所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,319,503,025.38	100%	1,134,753,446.91	100%	16.28%
分行业					
建筑装饰业	1,319,503,025.38	100.00%	1,134,753,446.91	100.00%	16.28%
分产品					
装饰施工	1,275,216,761.57	96.64%	1,083,138,720.73	95.45%	17.73%
装饰设计	15,806,577.81	1.20%	22,865,725.27	2.02%	-30.73%
园林绿化	28,479,686.00	2.16%	28,749,000.91	2.53%	-0.94%
分地区					
华北	82,775,194.42	6.27%	88,907,497.75	7.83%	-6.90%
东北	64,642,056.55	4.90%	31,330,225.37	2.76%	106.32%
华东	227,458,289.45	17.24%	232,740,250.75	20.51%	-2.27%
华中	131,685,553.17	9.98%	76,367,764.45	6.73%	72.44%
华南	624,656,630.85	47.34%	474,421,979.85	41.81%	31.67%
西南	125,793,952.64	9.53%	123,298,992.23	10.87%	2.02%
西北	62,161,159.62	4.71%	107,686,736.51	9.49%	-42.28%
其他	330,188.68	0.03%	0.00	0.00%	100.00%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用  不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
建筑装饰业	1,319,503,025.38	1,115,672,587.92	15.45%	16.28%	17.53%	-0.80%
分产品						
装饰施工	1,275,216,761.57	1,081,014,364.02	15.23%	17.73%	18.79%	-4.71%
分地区						

华南	624,656,630.85	527,110,153.70	15.62%	31.67%	33.27%	-6.10%
华东	227,458,289.45	193,152,614.75	15.08%	-2.27%	-1.98%	-1.66%

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

适用  不适用

公司是否需要遵守装修装饰业的披露要求

是

公司不同业务类型的情况

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
装饰施工	1,275,183,966.04	1,081,014,364.02	15.62%
装饰设计	15,839,373.34	11,479,172.29	27.53%
园林绿化	28,479,686.00	23,179,051.61	18.61%

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

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

### 四、资产及负债状况分析

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,195,767,292.37	31.77%	551,296,699.51	22.83%	8.94%	主要系公开发行募集资金所致。
应收账款	2,101,665,419.83	55.83%	1,536,159,406.96	63.61%	-7.78%	主要系收入增长，项目回款减缓所致。
存货	122,928,383.36	3.27%	64,380,100.62	2.67%	0.60%	主要系同期开工在建项目增加所致。

长期股权投资	47,889,998.48	1.27%	0.00	0.00%	1.27%	主要系本期新增投资所致。
固定资产	120,170,783.43	3.19%	125,579,699.24	5.34%	-2.15%	主要系资产折旧所致。
在建工程	70,100.01	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	无重大变化。
短期借款	1,006,000,000.00	26.72%	483,000,000.00	20.00%	6.72%	主要系本期新增短期借款所致。
其他应收款	83,887,726.79	2.23%	42,153,672.09	1.75%	0.48%	主要系保证金增加所致。
应付账款	620,012,665.02	16.47%	532,373,387.29	22.04%	-5.57%	主要为业务量增长所致。
股本	600,000,000.00	15.94%	225,000,000.00	9.32%	6.62%	主要系本期以资本公积金向每位股东每 10 股转增 10 股, 共计转增 30,000 万股所致。

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

无

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

单位：万元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期(如有)	披露索引(如有)
深圳市赛格物业管理有限公司	在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营, 承包各种电子系统	增资	3,789	25.00%	自有资金	深圳市赛格地产投资股份有限公司、浙江欧华造船股份有限公司、深圳市湖广投资股份有	不适用	企业投资	增资完成	0	0	否	2017 年 05 月 31 日	详见刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网 ( <a href="http://w">http://w</a>

<p>工程，提供中外电子与机电设备配套服务，生产经销电子系统工程需要的各种材料、电子设备和有关的机电产品；经营物业管理、购销建筑材料、装饰材料；经营深府办函[1994]192 号文规定的自用物品及设备的进口业务；装修工程；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另行申报）、经</p>				<p>限公司</p>									<p>www.cninfo.com.cn ) 的《关于投资参股深圳市赛格物业管理有限公司的公告》（公告编号：2017-039）</p>
--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	---



	济信息咨询（不含限制项目）；房地产经纪；专业市场的开办、经营及管理；电子、通讯数码产品及配件的购销。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）												
深圳市引爆互联网金融服务有限公司	金融信息咨询，提供金融中介服务，接受金融机构委托从事金融外包服务（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法	增资	1,000	10.00%	自有资金	深圳市前海金橙金融信息服务有限公司、前海金投天诚（深圳）投资管理企业（有限合伙）	不适用	企业投资	增资完成	0	0	否	不适用

<p>取得相关审批文件后方可经营); 资产管理; 投资管理; 受托管理股权投资基金; 投资咨询; 经济信息咨询; 投资兴办实业 (具体项目另行申报); 电子产品、电商软件、电子支付系统、支付结算系统和清算系统的技术开发。 (以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。</p>														
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

合计	--	--	4,789	--	--	--	--	--	--	0	0	--	--	--
----	----	----	-------	----	----	----	----	----	----	---	---	----	----	----

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

### 5、证券投资情况

适用  不适用

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
基金	571002	诺德主题灵活配置	100,000,000.00	公允价值计量	0.00	0.00	0.00	100,000,000.00	99,684,582.42	-315,457.58	0.00	交易性金融资产	自有资金
合计			100,000,000.00	--	0.00	0.00	0.00	100,000,000.00	99,684,582.42	-315,457.58	0.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	2017年03月15日												
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)	2017年04月05日												

### 6、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 7、募集资金使用情况

适用  不适用

#### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集资金总额	67,603.2
报告期投入募集资金总额	152.82
已累计投入募集资金总额	27,625.78
报告期内变更用途的募集资金总额	0

累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%
募集资金总体使用情况说明	
公司募集资金的使用情况详见 2017 年 8 月 22 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 上的《公司 2017 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》(公告编号: 2017-050)。	

## (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位: 万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
部品部件工厂化生产项目	否	29,730.7	29,730.7	7	5,756.16	19.36%	2019年12月31日	0	是	否
营销中心建设项目	否	9,608.97	9,608.97	64.97	91.83	0.96%	2018年12月31日	0	是	否
设计研发中心建设项目	否	8,012.15	8,012.15	0	3,647.68	45.53%	2018年12月31日	0	是	否
信息化系统建设项目	否	2,283.15	2,283.15	72.86	122.12	5.35%	2018年12月31日	0	是	否
补充流动资金	否	18,000	18,000	7.99	18,007.99	100.00%	2017年03月09日	0	是	否
承诺投资项目小计	--	67,634.97	67,634.97	152.82	27,625.78	--	--	0	--	--
超募资金投向										
不适用	否	0	0	0	0	0.00%	2017年06月30日	0	是	否
超募资金投向小计	--	0	0	0	0	--	--	0	--	--
合计	--	67,634.97	67,634.97	152.82	27,625.78	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用									

项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 2017 年 3 月 14 日第二届董事会第十一次会议审议通过《关于以募集资金置换先期投入的议案》，全体董事一致同意公司以募集资金 9,472.96 万元置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	不适用
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

### (4) 募集资金项目情况

公司募集资金的项目情况详见 2017 年 8 月 22 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《公司 2017 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》（公告编号：2017-050）。

## 8、非募集资金投资的重大项目情况

适用  不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2017 年 1-9 月经营业绩的预计

2017 年 1-9 月预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2017 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度	-10.00%	至	30.00%
2017 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	10,403.96	至	15,027.94
2016 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润(万元)	11,559.95		
业绩变动的原因说明	公司不断加强营销团队力量和业务开拓力度，订单和业绩均有所增长。		

## 十、公司面临的风险和应对措施

### 一、公司可能面临的风险

#### 1、宏观经济波动的风险

公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业的发展状况与国家的经济发展水平密切相关，宏观经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有较大影响。国家宏观调控政策和行业产业政策的变化会对基础设施建设、房地产开发以及商业投资活动等造成直接影响，从而对建筑装饰行业的业务需求和业务结构带来较大影响。近年来，受益于中国经济稳定持续的增长，公司经营规模和经营业绩不断提升。报告期内，本公司主营业务收入保持持续稳定的增长，但如果宏观经济或产业政策发生重大变化，公司经营业绩可能受行业需求的影响出现波动。由于本公司所处行业对宏观经济景气度的敏感性，本公司提醒投资者注意宏观经济

景气度变化导致公司经营业绩波动的风险。

## 2、房地产行业政策调控带来的风险

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

## 3、应收账款产生坏账的风险

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

## 4、市场竞争风险

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

## 5、业务扩张带来的管理风险

公司上市以后，经营规模必将持续扩大。伴随着业务的快速增长，公司的人员不断增长、经营区域不断扩大，管理难度不断加大。近年来，公司虽然已根据实际情况建立起一套完整的内部控制制度，但是随着公司业务的不不断拓展和规模扩张，公司将面临管理模式、人才储备、技术创新及市场开拓等多方面的挑战。如果公司管理水平和人才储备不能适应公司规模迅速扩张的需要，组织架构和管理模式未能随着公司规模扩大而及时调整和完善，将难以保证公司管理水平与经营规模同步增长，使公司面临一定的管理风险。

## 6、业务转型升级及开拓新兴市场不达预期的风险

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

## 二、应对措施

根据对公司发展可能面临的风险的分析和研究，公司的主要应对措施如下：

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

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

3、加大新型产业的调研与市场投入成立业务孵化中心，由投资管理中心、业务孵化中心共同进行新型产业的调研，通过投资、并购及成立新公司等方式积极开拓新产业，实现产业上、中、下游的连接，打造产业生态圈，并加大新型产业的市场投入。

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

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



## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	46.65%	2017 年 01 月 16 日	2017 年 01 月 17 日	公告 2017-002
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	33.08%	2017 年 03 月 31 日	2017 年 04 月 05 日	公告 2017-017
2016 年度股东大会	年度股东大会	45.24%	2017 年 05 月 12 日	2017 年 05 月 15 日	公告 2017-038

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

### 二、本报告期利润分配或资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用					
资产重组时所作承诺	不适用					
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东庄小红;庄展诺	股份限售承诺	自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内,不转让或者委托他人管理本人所持中装建设的股份,也不要求发行人回购本人所持有的该公司股份。如发行人上市后 6 个月内股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价(如遇除权、除息事项,则上述股票收盘价的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理,下同),或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价,本人持有发行人股票的锁定期限自动延长 6 个月。股份锁定期满后两年内,本人转	2016 年 11 月 16 日	2016 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 28 日	正常履行中

			让的股份不超过上市时本人所持中装建设股票数量的 50%，且转让价格不低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票转让价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。本人在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。			
股东邓会生	股份限售承诺		自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人所持中装建设的股份，也不要求发行人回购本人所持有的该公司股份。发行人上市前本人所持有的股票在锁定期满后两年内转让的，转让价格不低于发行价；如发行人上市后 6 个月内股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有发行人股票的锁定期限自动延长 6 个月。	2016 年 11 月 16 日	2016 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 28 日	正常履行中
股东陈一、鼎润天成	股份限售承诺		自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人（本企业）所持中装建设股份，也不要求发行人回购本人（本企业）所持有的该公司股份。股份锁定期满后两年内，本人（本企业）转让的股份不超过上市时本人（本企业）所持中装建设股票数量的 50%，转让价格为届时市场价格。本人（本企业）在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。	2016 年 11 月 16 日	2016 年 11 月 29 日至 2017 年 11 月 28 日	正常履行中
股东昆山中科、刘广华、福州中科、国投衡盈、上海融银、盐城中科、骥业投资、华浩投资、江西中嘉、中科汇通（深圳）	股份限售承诺		自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人（本企业）所持中装建设股份，也不要求发行人回购本人（本企业）所持有的该公司股份。	2016 年 11 月 16 日	2016 年 11 月 29 日至 2017 年 11 月 28 日	正常履行中
控股股东庄小红、庄展诺	股份减持承诺		本人作为持有中装建设 5% 以上股份的股东，在股份锁定期满后，可根据需要以集中竞价交易、大宗交易、协议转让或其他合法的方式转让所持中装建设的部分股票。其中，锁定期满后两年内转让的股份不超过上市时本人所持中装建设股票数量的 50%，且转让价格不低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票转让价格的计算方法按照证券交易所的有关规定	2016 年 11 月 11 日	2019 年 11 月 29 日至 2021 年 11 月 28 日	正常履行中

			作除权除息处理，下同)。本人在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。本人将忠实履行承诺，且保证不会因控股地位、职务变更、离职等原因不遵守上述承诺。如本人未能履行上述承诺，则因未履行上述承诺而获得的收入归公司所有，本人还将在公司股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉。如果因未履行上述承诺给公司或者其他投资者造成损失的，本人自违约之日起将应得的现金分红及薪酬由中装建设直接用于执行未履行的承诺或用于赔偿因本人未履行承诺而给上市公司或投资者带来的损失，直至本人履行承诺或依法弥补完上市公司、投资者的损失为止。			
股东陈一、鼎润天成	股份减持承诺	本人（本企业）作为持有中装建设 5% 以上股份的股东，在股份锁定期满后，可根据需要以集中竞价交易、大宗交易、协议转让或其他合法的方式转让所持中装建设的部分股票。其中，股份锁定期满后两年内，本人（本企业）转让的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 50%，转让价格为届时市场价格。本人（本企业）在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。本人（本企业）将忠实履行承诺，如本人（本企业）未能履行上述承诺，则因未履行上述承诺而获得的收入归公司所有，本人（本企业）还将在公司股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉。如果因未履行上述承诺给公司或者其他投资者造成损失的，本人（本企业）自违约之日起将应得的现金分红由中装建设直接用于执行未履行的承诺或用于赔偿因本人（本企业）未履行承诺而给上市公司或投资者带来的损失，直至本人（本企业）履行承诺或依法弥补完上市公司、投资者的损失为止。	2016 年 11 月 16 日	2017 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 28 日	正常履行中	
控股股东、公司董事（独立董事除外）、高级管理人员	IPO 稳定股价承诺	（一）启动和停止股价稳定措施的条件：本公司上市后三年内，当公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于每股净资产（指公司上一年度末经审计的每股净资产，下同）时，应当在 5 日内召开董事会、25 日内召开股东大会，审议稳定股价具体方案，明确该等具体方案的实施期间，并在股东大会审议通过该等方案后的 5 个交易日内启动稳定股价具体方案的实施。在股价稳定措施的实施期间内，如公司股票连续 20 个交易日收盘价高于每股净资产时，将停止实施股价稳定措施。（二）稳定股价的具体措施：当触发前述股价稳定措施的启动条件时，公司应依照相关法律、法规、规范性文件、《公司章程》及公司内部治理制度的规定，及时履行相关法定程序后采取以下部分或全	2016 年 11 月 16 日	2016 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 28 日	正常履行中	

		<p>部措施稳定公司股价，并保证股价稳定措施实施后，公司的股权分布仍符合上市条件：1、在不影响公司正常生产经营的情况下，经董事会、股东大会审议同意，通过交易所集中竞价交易方式或证券监督管理部门认可的其他方式回购公司股票。公司每十二个月内回购资金不超过上一个会计年度经审计的净利润的20%（资金来源包括但不限于自有资金、银行贷款等方式），回购价格不高于每股净资产；2、在符合股票交易相关规定的前提下，按照公司关于稳定股价具体方案中确定的增持方案和期间，公司控股股东、实际控制人以不超过等值于股价稳定措施启动条件成就当天其控制或直接持有的股票市值的10%且不低于1,000万元的自有资金在二级市场增持流通股股份，其增持的价格不高于每股净资产；3、在符合股票交易相关规定的前提下，按照公司关于稳定股价具体方案中确定的增持方案和期间，公司董事（独立董事除外）、高级管理人员通过交易所集中竞价交易方式增持公司股票。增持价格不高于每股净资产，购买所增持股票的总金额不低于其上年度从公司获取的税后薪酬及津贴的30%。股价稳定措施启动时，控股股东和实际控制人增持股票为第一顺位，公司回购股票为第二顺位，董事（独立董事除外）和高级管理人员增持股票为第三顺位。控股股东、实际控制人增持到承诺的最大金额后，公司股价仍未达到停止股价稳定方案条件的，则由公司实施回购；公司增持到最大回购资金后，公司股价仍未达到停止股价稳定方案的条件的，则由董事（独立董事除外）、高级管理人员承担增持义务。（三）约束措施：在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如公司未采取上述稳定股价的具体措施：1、公司、控股股东、董事（独立董事除外）、高级管理人员将在公司股东大会上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；2、公司有权责令控股股东在限期内履行增持股票义务，控股股东仍不履行的，应以其最低增持金额减去其实际增持股票金额（如有）向公司支付现金补偿。控股股东拒不支付现金补偿的，公司有权扣减其应向控股股东支付的分红；控股股东多次违反上述规定的，现金补偿金额累计计算；3、公司有权责令董事（独立董事除外）、高级管理人员在限期内履行增持股票义务，董事（独立董事除外）、高级管理人员仍不履行的，应以其最低增持金额减去其实际增持股票金额（如有）向公司支付现金补偿。董事（独立董事除外）、高级管理人员拒不支付现金补偿的，公司有权扣减其应向董事（独立董事除外）、</p>			
--	--	---	--	--	--

		高级管理人员支付的薪酬或分红（如有）。公司董事（独立董事除外）、高级管理人员拒不履行本预案规定的股票增持义务情节严重的，控股股东或董事会、监事会、半数以上的独立董事有权提请股东大会更换相关董事，公司董事会有权解聘相关高级管理人员。 （四）法律程序：本稳定股价预案经公司股东大会审议通过，自公司完成首次公开发行股票并上市之日起生效。如因法律、法规修订或政策变动等情形导致本预案与相关规定不符，公司董事会应对本预案进行调整，并需经出席股东大会的股东所持表决权三分之二以上同意通过。			
实际控制人庄重、庄小红、庄展诺	关于同业竞争、关联交易的承诺	（1）截至本承诺函签署之日，本人及本人控制的其他公司均未生产、开发任何与中装建设及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，未直接或间接经营任何与中装建设及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与中装建设及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。（2）自本承诺函签署之日起，本人及本人控制的其他公司将不生产、开发任何与中装建设及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，不直接或间接经营任何与中装建设及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与中装建设及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。（3）自本承诺函签署之日起，如本人及本人控制的其他公司进一步拓展产品和业务范围，本人及本人控制的其他公司将不与中装建设及其下属子公司拓展后的产品或业务相竞争；若与中装建设及其下属子公司拓展后产品或业务产生竞争，则本人及本人控制的其他公司将以停止生产或经营相竞争的业务或产品的方式，或者将相竞争的业务纳入到中装建设经营的方式，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争。（4）在本人及本人控制的其他公司与中装建设存在关联关系期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本人将向中装建设赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。	2016年11月16日	长期	正常履行中
董事、监事、高级管理人员	关于同业竞争、关联交易的承诺	承诺不从事任何有损于公司利益的生产经营活动，在任职期间不从事或发展与公司经营业务相同或相似的业务。	2016年11月16日	长期	正常履行中
实际控制人庄重、庄小红、庄展诺	关于同业竞争、关联交易的承诺	（1）本人不利用实际控制人地位促使中装建设股东大会或董事会做出侵犯其他中小股东合法权益的决	2016年11月16日	长期	正常履行中

	庄小红、庄展诺	易的承诺	议；在与中装建设发生关联交易时，将按照公平合理和正常的商业交易条件进行，将不会要求或接受中装建设给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格的履行与中装建设签订的各种关联交易协议，不会向中装建设谋求任何超出上述规定以外的利益或收益。(2) 在本人及本人控制的其他公司与中装建设存在关联关系期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本人将向中装建设赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。			
	中装建设	关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失的承诺	如本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，并已由人民法院作出相关判决的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格为首次公开发行股票时的发行价格（如遇除权、除息事项，则上述股票回购价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。如本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，并已由人民法院作出相关判决的，本公司将依法赔偿投资者损失。本公司严格履行上述承诺内容。如本公司违反相关承诺，将在股东大会上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关公开承诺事项给投资者造成损失的，将依据人民法院做出相关判决，依法向投资者赔偿相关损失。	2016年11月16日	长期	正常履行中
	实际控制人庄重、庄小红、庄展诺	关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失的承诺	如发行人首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法购回已转让的原限售股份（即本人在中装建设首次公开发行股票时所公开发售的股份），购回价格为中装建设首次公开发行股票时的发行价格。如发行人首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法赔偿投资者损失。本人严格履行上述承诺内容。若本人违反相关承诺，本人将在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反相关承诺发生之日起5个工作日内，暂停在发行人处领取薪酬（或津贴）及股东分红，直至按承诺采取相应的回购或赔偿措施并实施完毕	2016年11月16日	长期	正常履行中

			时为止。			
	董事、监事、高级管理人员	关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失的承诺	如发行人首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法赔偿投资者损失。本人严格履行上述承诺内容，如有违反，本人将在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反承诺发生之日起 5 个工作日内，暂停在发行人处领取薪酬（如有）、津贴（如有）及股东分红（如有），直至按承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。	2016 年 11 月 16 日	长期	正常履行中
	董事、高级管理人员	填补回报措施能够得到切实履行的承诺	为对公司填补回报措施能够得到切实履行，公司董事、高级管理人员作出如下承诺：1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。	2016 年 11 月 16 日	长期	正常履行中
	实际控制人庄重、庄小红、庄展诺	补缴社会保险或住房公积金的相关承诺	如应有权部门要求或根据其决定，中装建设或其子公司需要为其员工补缴社保或住房公积金，或者中装建设或其子公司因未为员工缴纳住房公积金而受到任何罚款或其他损失，本人愿意在无需中装建设或其子公司支付任何对价的情况下承担所有相关金钱赔付义务和责任。	2016 年 11 月 16 日	长期	正常履行中
股权激励承诺	不适用					
其他对公司中小股东所作承诺	不适用					
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

#### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

#### 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

#### 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末发生破产重整相关事项。

#### 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

其他诉讼事项具体内容详见本报告“第十节 财务报告”之“十三、承诺及或有事项”之“（二）或有事项”。

#### 九、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

#### 十、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

#### 十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

#### 十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用



公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

### 十三、重大关联交易

#### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

#### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

#### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

#### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

#### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

### 十四、重大合同及其履行情况

#### 1、托管、承包、租赁事项情况

##### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

##### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

##### (3) 租赁情况

适用  不适用

## 租赁情况说明

截止2017年6月30日,公司及其各分子公司、办事处总共租赁35处房产用于办公,合计租赁面积10891.65平方米,均在有效租赁期限内。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

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

## 2、重大担保

适用  不适用

公司报告期不存在担保情况。

## 3、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十五、社会责任情况

### 1、履行精准扶贫社会责任情况

#### (1) 半年度精准扶贫概要

- 1、公司长期一对一慰问桂园街道困难户,每月资助700元米、面、油等生活用品;
- 2、响应桂园街道办号召,定向通过深圳市罗湖区慈善会为2017年1月25日民宅火灾遇难者赵茂涛先生母亲汤明秀女士资助医疗费用2万元。

#### (2) 上市公司半年度精准扶贫工作情况

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
其中： 1.资金	万元	2
2.物资折款	万元	0.42
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育脱贫	——	——
5.健康扶贫	——	——

6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	0.42
8.3 扶贫公益基金投入金额	万元	2
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

### （3）后续精准扶贫计划

公司将响应国家号召，积极开展光伏扶贫工程。

## 2、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 十七、公司子公司重大事项

适用  不适用

1、中装园林在本报告期内进行增资及变更公司地址，详见刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上的《关于对全资子公司增资完成工商变更的公告》（公告编号：2017-042）；

2、成立全资子公司深圳市中装城市建设发展有限公司，详见刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《关于对外投资设立全资子公司的公告》（公告编号：2017-013）和《关于全资子公司完成工商注册登记的公告》（公告编号：2017-036）；

3、成立子公司深圳市新能源科技有限公司，详见刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《关于投资设立子公司并完成工商注册登记的公告》（公告编号：2017-045）

。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	225,000,000	75.00%			225,000,000		225,000,000	450,000,000	75.00%
1、国家持股	0	0.00%			0		0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%			0		0	0	0.00%
3、其他内资持股	225,000,000	75.00%			225,000,000		225,000,000	450,000,000	75.00%
其中：境内法人持股	50,934,375	16.98%			50,934,375		50,934,375	101,868,750	16.98%
境内自然人持股	174,065,625	58.02%			174,065,625		174,065,625	348,131,250	58.02%
4、外资持股	0	0.00%			0		0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%			0		0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%			0		0	0	0.00%
二、无限售条件股份	75,000,000	25.00%			75,000,000		75,000,000	150,000,000	25.00%
1、人民币普通股	75,000,000	25.00%			75,000,000		75,000,000	150,000,000	25.00%
2、境内上市的外资股	0	0.00%			0		0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%			0		0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%			0		0	0	0.00%
三、股份总数	300,000,000	100.00%			300,000,000		300,000,000	600,000,000	100.00%

股份变动的的原因

√ 适用 □ 不适用

公司2016年年度股东大会审议通过2016年年度利润分配方案，以截至2016年12月31日公司股份总数30,000万股为基数，以资本公积金向每位股东每10股转增10股，共计转增30,000万股；以2016年度经审计的可供分配利润向全体股东派发现金股利（含税）6,000万元，即每10股派发现金（含税）2元。2016年年度利润分配方案已实施完毕，资本公积金转增股份已于2017年6月14日上市流通，公司总股份数由原来的30,000万股变更至60,000万股。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

公司2017年4月20日召开了第二届董事会第十二次会议审议通过了《关于审议<公司2016年度利润分配预案>的议案》，且该2016年年度利润分配方案获2017年5月12日召开的公司2016年年度股东大会审议通过，同意以截至2016年12月31日公司股份总数30,000万股为基数，以资本公积金向每位股东每10股转增10股，共计转增30,000万股；以2016年度经审计的可供分配利润向全体股东派发现金股利（含税）6,000万元，即每10股派发现金（含税）2元。

股份变动的过户情况

适用  不适用

本次资本公积金转增股本已于2017年6月14日直接记入股东证券账户。

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

适用  不适用

报告期内，公司经营业绩与去年基本持平，基本每股收益和稀释每股收益为 0.22 元，与上年度持平。报告期内，公司报告期末归属于上市公司股东的每股净资产为3.24元，同减少99.07%。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
庄小红	99,219,825	0	99,219,825	198,439,650	首发前限售股	2019.11.29
庄展诺	36,504,675	0	36,504,675	73,009,350	首发前限售股	2019.11.29
陈一	27,247,500	0	27,247,500	54,495,000	首发前限售股	2017.11.29
鼎润天成	11,981,250	0	11,981,250	23,962,500	首发前限售股	2017.11.29
昆山中科	8,437,500	0	8,437,500	16,875,000	首发前限售股	2017.11.29
刘广华	5,838,750	0	5,838,750	11,677,500	首发前限售股	2017.11.29
福州中科	5,625,000	0	5,625,000	11,250,000	首发前限售股	2017.11.29
邓会生	5,254,875	0	5,254,875	10,509,750	首发前限售股	2019.11.29
上海融银	4,500,000	0	4,500,000	9,000,000	首发前限售股	2017.11.29
国投衡盈	4,500,000	0	4,500,000	9,000,000	首发前限售股	2017.11.29
其他首发前限售	15,890,625	0	15,890,625	31,781,250	首发前限售股	2017.11.29

股东						
合计	225,000,000	0	225,000,000	450,000,000	--	--

### 3、证券发行与上市情况

#### 二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	55,164	报告期末表决权恢复的优先股 股东总数（如有）（参见注 8）	0					
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的 普通股数量	报告期内增 减变动情况	持有有限售 条件的普通 股数量	持有无限售 条件的普通 股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
庄小红	境内自然人	33.07%	198,439,650	99,219,825	198,439,650	0	质押	51,200,000
庄展诺	境内自然人	12.17%	73,009,350	36,504,675	73,009,350	0	质押	60,000,000
陈一	境内自然人	9.08%	54,495,000	27,247,500	54,495,000	0	质押	2,040,000
鼎润天成	境内非国有法人	3.99%	23,962,500	11,981,250	23,962,500	0	质押	9,900,000
昆山中科	境内非国有法人	2.81%	16,875,000	8,437,500	16,875,000	0		
刘广华	境内自然人	1.95%	11,677,500	5,838,750	11,677,500	0		
福州中科	境内非国有法人	1.88%	11,250,000	5,625,000	11,250,000	0		
邓会生	境内自然人	1.75%	10,509,750	5,254,875	10,509,750	0		
上海融银	境内非国有法人	1.50%	9,000,000	4,500,000	9,000,000	0	质押	9,000,000
国投衡盈	境内非国有法人	1.50%	9,000,000	4,500,000	9,000,000	0		
战略投资者或一般法人因配 售新股成为前 10 名普通股股 东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行 动的说明	庄小红与庄重系夫妻关系，庄展诺是庄小红与庄重的长子，邓会生系庄小红的妹夫，除上述 情况外，其他股东之间不存在关联关系，亦不属于一致行动人。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
张磊	1,473,700	人民币普通股	1,473,700					
方燕青	1,020,300	人民币普通股	1,020,300					
汪开相	549,800	人民币普通股	549,800					
阮笑芬	458,700	人民币普通股	458,700					
吴丽婵	344,700	人民币普通股	344,700					
吴晓华	340,000	人民币普通股	340,000					

陈钢	326,800	人民币普通股	326,800
刘勇	311,200	人民币普通股	311,200
潘莉	294,800	人民币普通股	294,800
卞和香	290,000	人民币普通股	290,000
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名无限售条件股东中，公司未知股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（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。

### 三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。



## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
庄展诺	董事、总经理	现任	36,504,675	36,504,675	0	73,009,350	0	0	0
合计	--	--	36,504,675	36,504,675	0	73,009,350	0	0	0

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
庄重	总经理	解聘	2017年04月20日	庄重先生因工作安排原因辞去公司总经理职务
庄展诺	总经理	聘任	2017年04月20日	经公司第二届董事会第十二次会议审议通过，公司董事会同意聘任庄展诺先生担任公司总经理，任职期限自董事会审议通过之日起至本届董事会届满。
黎文崇	副总经理	聘任	2017年04月20日	经公司第二届董事会第十二次会议审议通过，公司董事会同意聘任黎文崇先生担任公司副总经理，任职期限自董事会审议通过之日起至本届董事会届满。
曾凡伟	副总经理	聘任	2017年04月20日	经公司第二届董事会第十二次会议审议通过，公司董事会同意聘任曾凡伟先生担任公司副总经理、内审部负责人，任职期限自董事会审议通过之日起至本届董事会届满。

## 第九节 公司债相关情况

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

否

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市中装建设集团股份有限公司

2017 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,195,767,292.37	1,292,095,824.40
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	5,700,000.00	8,000,000.00
应收账款	2,101,665,419.83	1,753,029,741.39
预付款项	32,004,557.88	12,403,413.57
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	83,887,726.79	45,328,199.21

买入返售金融资产		
存货	122,928,383.36	76,584,304.52
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,977.00	1,977.00
流动资产合计	3,541,955,357.23	3,187,443,460.09
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	47,889,998.48	
投资性房地产		
固定资产	120,170,783.43	125,579,699.24
在建工程	70,100.01	
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	50,988,216.33	51,939,428.74
开发支出		
商誉	144,882.75	144,882.75
长期待摊费用	2,679,868.88	2,050,499.58
递延所得税资产	407,978.74	407,978.74
其他非流动资产		
非流动资产合计	222,351,828.62	180,122,489.05
资产总计	3,764,307,185.85	3,367,565,949.14
流动负债：		
短期借款	1,006,000,000.00	669,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		

衍生金融负债		
应付票据	30,000.00	22,688,837.98
应付账款	620,012,665.02	576,962,861.20
预收款项	34,498,525.32	21,521,257.11
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	4,859,896.75	5,681,684.69
应交税费	150,287,695.35	122,230,999.49
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,609,291.00	9,730,095.32
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,818,298,073.44	1,427,815,735.79
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	20,000.00	20,000.00
递延收益	4,475,909.54	4,616,514.08
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,495,909.54	4,636,514.08
负债合计	1,822,793,982.98	1,432,452,249.87
所有者权益：		

股本	600,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	660,660,373.06	960,660,373.06
减：库存股		
其他综合收益	-18,183.38	-34,667.90
专项储备		
盈余公积	73,735,680.51	67,105,347.56
一般风险准备		
未分配利润	606,731,801.28	606,875,083.65
归属于母公司所有者权益合计	1,941,109,671.47	1,934,606,136.37
少数股东权益	403,531.40	507,562.90
所有者权益合计	1,941,513,202.87	1,935,113,699.27
负债和所有者权益总计	3,764,307,185.85	3,367,565,949.14

法定代表人：庄重

主管会计工作负责人：于桂添

会计机构负责人：房新芬

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,181,518,122.19	1,290,412,559.86
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	5,700,000.00	8,000,000.00
应收账款	2,064,565,878.33	1,714,444,077.39
预付款项	32,004,557.88	12,403,413.57
应收利息		
应收股利		
其他应收款	101,990,745.42	61,292,865.62
存货	122,230,051.90	76,083,374.14
划分为持有待售的资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,508,009,355.72	3,162,636,290.58
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	148,325,538.90	100,435,540.42
投资性房地产		
固定资产	110,317,990.98	115,341,947.84
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2,439,166.33	2,858,152.74
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,679,868.88	2,050,499.58
递延所得税资产	407,978.74	407,978.74
其他非流动资产		
非流动资产合计	264,170,543.83	221,094,119.32
资产总计	3,772,179,899.55	3,383,730,409.90
流动负债：		
短期借款	1,006,000,000.00	669,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	30,000.00	22,688,837.98
应付账款	603,944,602.83	560,996,837.61
预收款项	34,498,525.32	21,212,663.09
应付职工薪酬	4,757,634.69	5,569,510.79
应交税费	146,210,541.88	117,347,572.06
应付利息		

应付股利		
其他应付款	34,216,895.83	50,556,014.30
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,829,658,200.55	1,447,371,435.83
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	20,000.00	20,000.00
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	4,475,909.54	4,616,514.08
非流动负债合计	4,495,909.54	4,636,514.08
负债合计	1,834,154,110.09	1,452,007,949.91
所有者权益：		
股本	600,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	660,654,003.33	960,654,003.33
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	73,735,680.51	67,105,347.56
未分配利润	603,636,105.62	603,963,109.10
所有者权益合计	1,938,025,789.46	1,931,722,459.99
负债和所有者权益总计	3,772,179,899.55	3,383,730,409.90



## 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,319,503,025.38	1,134,753,446.91
其中：营业收入	1,319,503,025.38	1,134,753,446.91
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,239,160,148.68	1,058,152,322.26
其中：营业成本	1,115,672,587.92	949,231,093.72
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	11,488,811.43	26,278,504.09
销售费用	13,994,594.56	11,802,197.82
管理费用	41,945,483.39	36,173,802.09
财务费用	19,012,562.90	14,091,128.06
资产减值损失	37,046,108.48	20,575,596.48
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	-315,457.58	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	80,027,419.12	76,601,124.65
加：营业外收入	2,562,604.68	1,921,717.03
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	61,627.58	113,048.27

其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	82,528,396.22	78,409,793.41
减：所得税费用	16,161,215.22	15,447,990.89
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	66,367,181.00	62,961,802.52
归属于母公司所有者的净利润	66,487,050.58	63,214,884.26
少数股东损益	-119,869.58	-253,081.74
六、其他综合收益的税后净额	32,322.60	-13,512.24
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	16,484.52	-6,891.25
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	16,484.52	-6,891.25
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	16,484.52	-6,891.25
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	15,838.08	-6,620.99
七、综合收益总额	66,399,503.60	62,948,290.28
归属于母公司所有者的综合收益总额	66,503,535.10	63,207,993.01
归属于少数股东的综合收益总额	-104,031.50	-259,702.73
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.22	0.28

(二) 稀释每股收益	0.22	0.28
------------	------	------

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

法定代表人：庄重

主管会计工作负责人：于桂添

会计机构负责人：房新芬

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	1,290,990,523.85	1,105,806,410.78
减：营业成本	1,092,493,536.31	926,416,348.21
税金及附加	11,083,015.77	25,594,129.24
销售费用	13,495,920.83	11,138,124.46
管理费用	38,453,921.92	32,502,283.54
财务费用	18,993,107.18	14,100,094.22
资产减值损失	36,794,112.87	20,506,463.85
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	-315,457.58	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	79,361,451.39	75,548,967.26
加：营业外收入	2,562,604.54	1,888,585.94
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	61,626.53	113,048.27
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	81,862,429.40	77,324,504.93
减：所得税费用	15,559,099.93	14,674,645.32
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	66,303,329.47	62,649,859.61
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		

2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	66,303,329.47	62,649,859.61
七、每股收益：		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,029,674,523.50	1,013,070,899.72
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		

收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	17,614,291.82	822,474.03
经营活动现金流入小计	1,047,288,815.32	1,013,893,373.75
购买商品、接受劳务支付的现金	1,195,492,215.97	905,771,426.31
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	32,603,683.39	30,665,143.05
支付的各项税费	61,433,857.07	57,940,170.74
支付其他与经营活动有关的现金	44,510,809.47	37,828,061.61
经营活动现金流出小计	1,334,040,565.90	1,032,204,801.71
经营活动产生的现金流量净额	-286,751,750.58	-18,311,427.96
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	100,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	100,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,468,837.92	2,476,221.19
投资支付的现金	147,889,998.48	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	315,457.58	
投资活动现金流出小计	150,674,293.98	2,476,221.19

投资活动产生的现金流量净额	-50,674,293.98	-2,476,221.19
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	720,000,000.00	598,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	2,662,708.12	
筹资活动现金流入小计	722,662,708.12	598,000,000.00
偿还债务支付的现金	383,000,000.00	585,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,863,505.04	14,150,761.62
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		754,716.96
筹资活动现金流出小计	465,863,505.04	599,905,478.58
筹资活动产生的现金流量净额	256,799,203.08	-1,905,478.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,567.07	-13,512.24
五、现金及现金等价物净增加额	-80,628,408.55	-22,706,639.97
加：期初现金及现金等价物余额	1,266,202,177.80	528,955,715.20
六、期末现金及现金等价物余额	1,185,573,769.25	506,249,075.23

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,000,012,133.79	995,734,143.55
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,469,960.43	803,823.48
经营活动现金流入小计	1,004,482,094.22	996,537,967.03
购买商品、接受劳务支付的现金	1,172,217,801.88	892,254,688.51
支付给职工以及为职工支付的现金	31,214,980.14	29,193,616.62
支付的各项税费	58,763,121.46	57,261,299.19

支付其他与经营活动有关的现金	41,683,386.41	45,826,660.30
经营活动现金流出小计	1,303,879,289.89	1,024,536,264.62
经营活动产生的现金流量净额	-299,397,195.67	-27,998,297.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	100,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	100,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,393,532.11	2,476,221.19
投资支付的现金	147,889,998.48	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	315,457.58	
投资活动现金流出小计	150,598,988.17	2,476,221.19
投资活动产生的现金流量净额	-50,598,988.17	-2,476,221.19
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	720,000,000.00	598,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	2,662,708.12	
筹资活动现金流入小计	722,662,708.12	598,000,000.00
偿还债务支付的现金	383,000,000.00	585,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,860,838.47	14,150,761.62
支付其他与筹资活动有关的现金		754,716.96
筹资活动现金流出小计	465,860,838.47	599,905,478.58
筹资活动产生的现金流量净额	256,801,869.65	-1,905,478.58
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	-93,194,314.19	-32,379,997.36
加：期初现金及现金等价物余额	1,264,518,913.26	525,991,480.50

六、期末现金及现金等价物余额	1,171,324,599.07	493,611,483.14
----------------	------------------	----------------

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	300,000,000.00				960,660,373.06		-34,667.90		67,105,347.56		606,875,083.65	507,562.90	1,935,113,699.27
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	300,000,000.00				960,660,373.06		-34,667.90		67,105,347.56		606,875,083.65	507,562.90	1,935,113,699.27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	300,000,000.00				-300,000,000.00		16,484.52		6,630,332.95		-143,282.37	-104,031.50	6,399,503.60
（一）综合收益总额							16,484.52				66,487,050.58	-104,031.50	66,399,503.60
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													



4. 其他													
(三) 利润分配								6,630,332.95		-66,630,332.95			-60,000,000.00
1. 提取盈余公积								6,630,332.95		-6,630,332.95			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-60,000,000.00			-60,000,000.00
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转	300,000,000.00				-300,000,000.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	300,000,000.00				-300,000,000.00								
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	600,000,000.00				660,660,373.06		-18,183.38	73,735,680.51		606,731,801.28	403,531.40		1,941,513,202.87

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	225,000,000.				354,773,546.20		-10,260.32	51,702,930.39		466,094,297.58	995,329.82		1,098,555,843.

	00											67
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	225,000,000.00			354,773,546.20		-10,260,325		51,702,930.39		466,094,297.58	995,329.82	1,098,555,843.67
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						-6,891.25				63,214,884.26	-259,702.73	62,948,290.28
（一）综合收益总额						-6,891.25				63,214,884.26	-259,702.73	62,948,290.28
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增												

资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	225,000,000.00				354,773,546.20	-17,151.57		51,702,930.39		529,309,181.84	735,627.09		1,161,504,133.95

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	300,000,000.00				960,654,003.33				67,105,347.56	603,963,109.10	1,931,722,459.99
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	300,000,000.00				960,654,003.33				67,105,347.56	603,963,109.10	1,931,722,459.99
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	300,000,000.00				-300,000,000.00				6,630,332.95	-327,003.48	6,303,329.47
（一）综合收益总额										66,303,329.47	66,303,329.47
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											

2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配								6,630,332.95	-66,630,332.95	-60,000,000.00	
1. 提取盈余公积								6,630,332.95	-6,630,332.95		
2. 对所有者（或股东）的分配									-60,000,000.00	-60,000,000.00	
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转	300,000,000.00				-300,000,000.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	300,000,000.00				-300,000,000.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	600,000,000.00				660,654,003.33			73,735,680.51	603,636,105.62	1,938,025,789.46	

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	225,000,000.00				354,767,176.47				51,702,930.39	465,341,354.55	1,096,811,461.41
加：会计政策变更											

前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	225,000,000.00				354,767,176.47				51,702,930.39	465,341,354.55	1,096,811,461.41
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)										62,649,859.61	62,649,859.61
(一)综合收益总额										62,649,859.61	62,649,859.61
(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他											

四、本期期末余额	225,000,000.00				354,767,176.47				51,702,930.39	527,991,214.16	1,159,461,321.02
----------	----------------	--	--	--	----------------	--	--	--	---------------	----------------	------------------

### 三、公司基本情况

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

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

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

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

2017年5月12日,经本公司股东大会审议通过,本公司以2016年12月31日总股本30,000万股为基数,每10股以资本公积向全体股东转增10股。共计转增股本30,000万股,转增后,股本总额为60,000万股。

公司现有注册资本60,000万元,股份总额60,000万股(每股面值1元)。其中,有限售条件流通股:A股45,000万股,无限售条件流通股:A股15,000万股。

注册地址:深圳市罗湖区深南东路4002号鸿隆世纪广场四一五层(仅限办公)。

公司所处行业:建筑装饰业。

经营范围:建筑装修装饰工程专业承包壹级;电子与智能化工程专业承包壹级;建筑机电安装工程专业承包壹级;建筑幕墙工程专业承包壹级;防水防腐保温工程专业承包壹级(以上均按建设部D244023230号建筑业企业资质证书经营);消防设施工程专业承包贰级(凭建设部D344045053号建筑业企业资质证书经营);安全技术防范系统设计、施工、维修贰级(凭广东省公安厅粤GB765号广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证经营);建筑装饰工程设计专项甲级(凭建设部A144002493工程设计资质证书经营);建筑智能化系统设计专项乙级;建筑幕墙工程设计专项乙级;消防设施工程设计专项乙级(以上均按建设部A244002490工程设计资质证书经营);园林绿化;灯光音响、舞台设备安装;建筑智能化产品的技术开发;国内贸易(不含专营、专卖、专控商品);经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

本财务报表由本公司董事会于2017年8月21日批准报出。

本公司2017年6月30日纳入合并范围的子公司共8家，详见本附注“在其他主体中的权益”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

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

### 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司与各子公司从事装饰行业。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、应收款项及坏账准备等事项的确认和计量制定了若干项具体会计政策和会计估计。

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

此外，本财务报表参照了《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号-财务报告的一般规定》(2014 年修订)(以下简称“第 15 号文(2014 年修订)”)的列报和披露要求。

### 2、会计期间

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为自2017年1月1日起至2017年6月30日止。

### 3、营业周期

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

### 4、记账本位币

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

人民币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### （一）不同合并方式的会计处理

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

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

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

## 6、合并财务报表的编制方法

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

对于本公司处置的子公司，处置日（丧失控制权的日期）前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。



对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，不调整合并财务报表的期初数和对比数。

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

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

公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

子公司股东权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

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

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

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

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

## 7、现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务折算

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

## 2. 外币财务报表折算

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

## 9、金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

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

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

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

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

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2)与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3)不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始

确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1)按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2)初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

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

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

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1)放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2)未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

### 4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术(包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

## 5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

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

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

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

## 10、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄分析法组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

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

3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

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

## 11、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

### 1. 存货的分类

存货包括工程施工、周转材料等。各类存货的购入按实际成本入账。

### 2. 发出存货的计价方法

各类存货的发出采用实际成本计价。

### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

#### 6. 工程施工的具体核算方法

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

## 12、长期股权投资

### 1. 投资成本的确定

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

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

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

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

### 2. 后续计量及损益确认方法

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

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

同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

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

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

### 3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额;重大影响,是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### 4. 长期股权投资的处置

#### (1) 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权的情形

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

#### (2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

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

### 5. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

### 13、固定资产

#### (1) 确认条件

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

#### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
房屋建筑物装修	年限平均法	5		20%
机器设备	年限平均法	5-10	5%	9.5%-19%
运输工具	年限平均法	5	5%	19%
办公设备及其他	年限平均法	3-5	5%	19%-31.67%

### 14、在建工程

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

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

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

### 15、借款费用

#### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

#### 2. 借款费用资本化期间

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

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。



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

### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## 16、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权及软件，按成本进行初始计量。
2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	50
软件	5

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同

时满足下列条件的，确认为无形资产：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## 17、长期待摊费用

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

## 18、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

## 19、预计负债

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

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

## 20、股份支付

### 1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 2. 权益工具公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

(2) 不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### 3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

### 4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

#### (1) 以权益结算的股份支付

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

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

#### (2) 以现金结算的股份支付

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

#### (3) 修改、终止股份支付计划

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

修改后的可行权条件。

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

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

## 21、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

### 1. 建造合同

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

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

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

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

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

## 2、销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：

- ① 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ② 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；
- ③ 收入的金额能够可靠地计量；
- ④ 相关的经济利益很可能流入；
- ⑤ 相关的已发生或将发生的成本能够可靠计量。

## 3、提供劳务

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

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

## 4、让渡资产使用权收入

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

## 22、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府补助，是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本；政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

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

#### 1. 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的标准

#### 2. 与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益。

#### 3. 政府补助的确认时点

政府补助在公司能够收到且能够满足政府补助所附条件时予以确认。

#### 4. 政府补助的核算方法

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。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

(1) 用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

(2) 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

(1) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

(2) 不存在相关递延收益的，直接计入当期损益

### 23、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

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

## 24、租赁

### （1）经营租赁的会计处理方法

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

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

## 25、重要会计政策和会计估计变更

### （1）重要会计政策变更

适用  不适用

### （2）重要会计估计变更

适用  不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15%
南京卓佰年设计	25%
中装光伏	25%
吉林中装	25%
中装园林	25%
惠州中装	25%
中装智能	25%
中装利丰	超额累进税率（0%-12%）
中装城市建设	25%

## 2、税收优惠

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

## 3、其他

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

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	334,942.57	459,971.44
银行存款	1,185,238,826.68	1,265,742,206.36
其他货币资金	10,193,523.12	25,893,646.60
合计	1,195,767,292.37	1,292,095,824.40

其他说明



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

## 2、应收票据

### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	5,000,000.00	7,000,000.00
商业承兑票据	700,000.00	1,000,000.00
合计	5,700,000.00	8,000,000.00

### (2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑票据	500,000.00	
合计	500,000.00	

## 3、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,339,514,960.48	99.19%	237,849,540.65	10.17%	2,101,665,419.83	1,956,161,645.16	99.00%	203,131,903.77	10.38%	1,753,029,741.39
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	19,103,025.18	0.81%	19,103,025.18	100.00%	0.00	19,103,025.18	0.97%	19,103,025.18	100.00%	0.00
合计	2,358,617,985.66	100.00%	256,952,565.83	10.89%	2,101,665,419.83	1,975,264,670.34	100.00%	222,234,928.95	11.25%	1,753,029,741.39

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	1,602,532,706.77	80,126,635.34	5.00%
1 年以内小计	1,602,532,706.77	80,126,635.34	5.00%
1 至 2 年	436,203,195.60	43,620,319.56	10.00%
2 至 3 年	225,922,774.09	67,776,832.23	30.00%
3 年以上	74,856,284.02	46,325,753.52	61.89%
3 至 4 年	48,809,441.25	24,404,720.63	50.00%
4 至 5 年	20,629,049.39	16,503,239.51	80.00%
5 年以上	5,417,793.38	5,417,793.38	100.00%
合计	2,339,514,960.48	237,849,540.65	10.17%

确定该组合依据的说明：

应收账款账龄

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

期末余额中不存在超过三年的单项金额重大的应收账款

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，无采用其他方法计提坏账准备的应收账款

#### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 34,717,636.88 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

#### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本期按照欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 367,212,708.78 元，占应收账款期末余额的合计数的比例 15.57%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 56,751,519.01 元。

## 4、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	32,004,557.88	100.00%	12,403,413.57	100.00%
合计	32,004,557.88	--	12,403,413.57	--

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

客户	与本公司关系	期末余额	占预付款总额度比例 (%)	预付时间	未结算原因
第一名	供应商	1,521,991.19	4.76	2016年	预付材料款
第二名	供应商	1,444,658.51	4.51	2016年	预付材料款
第三名	供应商	1,373,219.82	4.29	2016年	预付材料款
第四名	供应商	1,226,239.06	3.83	2016年	预付材料款
第五名	供应商	935,245.57	2.92	2016年	预付材料款
合计		6,501,354.15	20.31		

## 5、其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	89,727,433.09	99.48%	5,839,706.30	6.51%	83,887,726.79	48,839,433.92	99.05%	3,511,234.71	7.19%	45,328,199.21
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	470,034.00	0.52%	470,034.00	100.00%	0.00	470,034.00	0.95%	470,034.00	100.00%	0.00
合计	90,197,467.09	100.00%	6,309,740.30	7.00%	83,887,726.79	49,309,467.92	100.00%	3,981,268.71	8.07%	45,328,199.21

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

 适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

 适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额
----	------

	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	79,116,055.92	3,955,785.29	5.00%
1 年以内小计	79,116,055.92	3,955,785.29	5.00%
1 至 2 年	7,369,688.22	736,968.82	10.00%
2 至 3 年	2,567,883.85	770,365.16	30.00%
3 年以上	673,805.10	376,587.03	55.89%
3 至 4 年	594,436.15	297,218.08	50.00%
5 年以上	79,368.95	79,368.95	100.00%
合计	89,727,433.09	5,839,706.30	6.51%

确定该组合依据的说明：

其他应收款账龄

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,328,471.59 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

## (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
投标、履约保证金	48,512,000.35	35,870,196.20
备用金	26,995,540.49	7,917,756.29
押金及其他	14,689,926.25	5,521,515.43
合计	90,197,467.09	49,309,467.92

## (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	保证金	6,000,000.00	1-2 年	6.65%	600,000.00

第二名	保证金	3,000,000.00	1 年以内	3.33%	150,000.00
第三名	保证金	1,821,903.00	1 年以内	2.02%	91,095.15
第四名	保证金	1,235,470.00	1 年以内	1.37%	61,773.50
第五名	保证金	1,160,000.00	1 年以内	1.29%	58,000.00
合计	--	13,217,373.00	--	14.66%	960,868.65

## 6、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料				4,060,036.50		4,060,036.50
建造合同形成的 已完工未结算资产	125,648,241.62	2,719,858.26	122,928,383.36	75,244,126.28	2,719,858.26	72,524,268.02
在建开发产品						
合计	125,648,241.62	2,719,858.26	122,928,383.36	79,304,162.78	2,719,858.26	76,584,304.52

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

否

### (2) 存货跌价准备

单位：元

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

### (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

### (4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	1,798,946,397.43
累计已确认毛利	316,449,827.51
已办理结算的金额	1,992,467,841.58
建造合同形成的已完工未结算资产	122,928,383.36

## 7、其他流动资产

单位：元

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

## 8、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	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											
深圳市赛格物业管理 有限公司		37,889,998.48								37,889,998.48	0.00
深圳市引爆互联网 金融服务 有限公司		10,000,000.00								10,000,000.00	0.00
小计		47,889,998.48								47,889,998.48	0.00
合计		47,889,998.48								47,889,998.48	0.00

其他说明

详见第四节 经营情况讨论与分析-五、投资状况分析-2、报告期内获取的重大的股权投资情况。

## 9、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	机器设备	办公设备 及其他	运输工具	房屋建筑物装 修	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	133,520,760.08	9,687,842.75	8,995,159.82	1,994,473.98	19,317,641.45	173,515,878.08
2.本期增加金 额						
(1) 购置			639,128.61	297,100.00		936,228.61
(2) 在建工 程转入						
(3) 企业合 并增加						
3.本期减少金 额						
(1) 处置或 报废						
4.期末余额	133,520,760.08	9,687,842.75	9,634,288.43	2,291,573.98	19,317,641.45	174,452,106.69
二、累计折旧						
1.期初余额	22,000,031.92	6,089,734.01	5,764,833.31	985,471.91	13,096,107.69	47,936,178.84
2.本期增加金 额						
(1) 计提	3,171,118.02	371,822.94	777,694.31	188,435.05	1,836,074.10	6,345,144.42
3.本期减少金 额						
(1) 处置或 报废						
4.期末余额	25,171,149.94	6,461,556.95	6,542,527.62	1,173,906.96	14,932,181.79	54,281,323.26
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	108,349,610.14	3,226,285.80	3,091,760.81	1,117,667.02	4,385,459.66	120,170,783.43
2.期初账面价值	111,520,728.16	3,598,108.74	3,230,326.51	1,009,002.07	6,221,533.76	125,579,699.24

## 10、在建工程

### (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
在建工程净值	70,100.01		70,100.01			
合计	70,100.01		70,100.01			

## 11、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值	52,962,600.00			4,703,464.04	57,666,064.04
1.期初余额	52,962,600.00			4,703,464.04	57,666,064.04
2.本期增加金额				7,162.39	7,162.39
(1) 购置				7,162.39	7,162.39
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					



3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	52,962,600.00			4,710,626.43	57,673,226.43
二、累计摊销					
1.期初余额	3,883,924.00			1,842,711.30	5,726,635.30
2.本期增加金额	529,626.00			428,748.80	958,374.80
(1) 计提	529,626.00			428,748.80	958,374.80
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	4,413,550.00			2,271,460.10	6,685,010.10
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	48,549,050.00			2,439,166.33	50,988,216.33
2.期初账面价值	49,078,676.00			2,860,752.74	51,939,428.74

## 12、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
---------	------	------	------	------

或形成商誉的事项					
中装园林	144,882.75				144,882.75
合计	144,882.75				144,882.75

### 13、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租赁房产办公室装修	2,050,499.58	1,457,946.93	828,577.63		2,679,868.88
合计	2,050,499.58	1,457,946.93	828,577.63		2,679,868.88

### 14、递延所得税资产/递延所得税负债

#### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,719,858.26	407,978.74	2,719,858.26	407,978.74
合计	2,719,858.26	407,978.74	2,719,858.26	407,978.74

### 15、短期借款

#### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	1,006,000,000.00	669,000,000.00
合计	1,006,000,000.00	669,000,000.00

短期借款分类的说明：

本期偿还短期借款本金3.83亿元，新增短期借款本金7.2亿元。

保证借款的担保方以及金额，参见附注十一、5关联交易情况。

### 16、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	30,000.00	22,688,837.98

合计	30,000.00	22,688,837.98
----	-----------	---------------

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 17、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	610,791,230.60	529,245,192.71
1-2 年（含 2 年）	9,119,830.80	45,106,843.94
2-3 年（含 3 年）	101,603.62	2,610,824.55
合计	620,012,665.02	576,962,861.20

## 18、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年以内	34,498,525.32	20,744,957.11
1-2 年（含 2 年）		776,300.00
合计	34,498,525.32	21,521,257.11

## 19、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	5,681,684.69	30,815,173.19	31,636,961.13	4,859,896.75
二、离职后福利-设定提存计划		791,856.97	791,856.97	0.00
三、辞退福利		0.00	0.00	
四、一年内到期的其他福利		0.00	0.00	
合计	5,681,684.69	31,607,030.16	32,428,818.10	4,859,896.75

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

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

1、工资、奖金、津贴和补贴	5,681,684.69	27,667,408.87	28,504,859.00	4,844,234.56
2、职工福利费		151,456.08	151,456.08	
3、社会保险费		2,285,498.24	2,271,405.05	14,093.19
其中：医疗保险费		2,102,869.10	2,088,775.91	14,093.19
工伤保险费		99,718.64	99,718.64	0.00
生育保险费		82,910.50	82,910.50	0.00
4、住房公积金		708,197.50	706,628.50	1,569.00
5、工会经费和职工教育经费		2,612.50	2,612.50	0.00
合计	5,681,684.69	30,815,173.19	31,636,961.13	4,859,896.75

### (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		702,376.15	702,376.15	0.00
2、失业保险费		89,480.82	89,480.82	0.00
合计		791,856.97	791,856.97	0.00

## 20、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	125,888,779.29	98,276,663.23
企业所得税	3,008,398.34	9,447,047.16
个人所得税	3,536,987.01	375,453.94
城市维护建设税	10,454,319.59	8,355,725.83
教育费附加	6,948,259.66	5,479,739.38
房产税	296,369.94	296,369.95
其他	154,581.52	
合计	150,287,695.35	122,230,999.49

## 21、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
1年以内(含1年)	2,556,770.00	9,730,095.32
1-2年	52,521.00	
合计	2,609,291.00	9,730,095.32

## 22、预计负债

单位：元

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

## 23、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	4,616,514.08		140,604.54	4,475,909.54	
合计	4,616,514.08		140,604.54	4,475,909.54	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
深圳市罗湖区产业转型升级专项资金	4,616,514.08		140,604.54		4,475,909.54	与资产相关
合计	4,616,514.08		140,604.54		4,475,909.54	--

## 24、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	300,000,000.00			300,000,000.00		300,000,000.00	600,000,000.00

其他说明：

公司2016年年度股东大会审议通过2016年年度利润分配方案，以截至2016年12月31日公司股份总数30,000

万股为基数，以资本公积金向每位股东每10股转增10股，共计转增30,000万股；以2016年度经审计的可供分配利润向全体股东派发现金股利（含税）6,000万元，即每10股派发现金（含税）2元。2016年年度利润分配方案已实施完毕，资本公积金转增股份已于2017年6月14日上市流通，公司总股份数由原来的30,000万股变更至60,000万股。

## 25、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）	960,660,373.06		300,000,000.00	660,660,373.06
合计	960,660,373.06		300,000,000.00	660,660,373.06

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司2016年年度股东大会审议通过2016年年度利润分配方案，以截至2016年12月31日公司股份总数30,000万股为基数，以资本公积金向每位股东每10股转增10股，共计转增30,000万股；以2016年度经审计的可供分配利润向全体股东派发现金股利（含税）6,000万元，即每10股派发现金（含税）2元。2016年年度利润分配方案已实施完毕，资本公积金转增股份已于2017年6月14日上市流通，公司总股份数由原来的30,000万股变更至60,000万股。

## 26、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-34,667.90	32,322.60			16,484.52	15,838.08	-18,183.38
外币财务报表折算差额	-34,667.90	32,322.60			16,484.52	15,838.08	-18,183.38
其他综合收益合计	-34,667.90	32,322.60			16,484.52	15,838.08	-18,183.38

## 27、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	67,105,347.56	6,630,332.95		73,735,680.51
合计	67,105,347.56	6,630,332.95		73,735,680.51

## 28、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	606,875,083.65	466,094,297.58
调整后期初未分配利润	606,875,083.65	466,094,297.58
加：本期归属于母公司所有者的净利润	66,487,050.58	156,183,203.24
减：提取法定盈余公积	6,630,332.95	15,402,417.17
应付普通股股利	60,000,000.00	
期末未分配利润	606,731,801.28	606,875,083.65

调整期初未分配利润明细：

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

## 29、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	1,319,503,025.38	1,115,672,587.92	1,134,753,446,446.91	949,231,093.72
合计	1,319,503,025.38	1,115,672,587.92	1,134,753,446,446.91	949,231,093.72

## 30、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	4,119,816.88	2,441,979.67
教育费附加	2,943,968.51	1,741,325.87
房产税	592,740.21	692,682.23

土地使用税	2,915.90	322,340.00
印花税	623,195.52	445,797.72
营业税		18,209,706.04
其他	3,206,174.41	2,424,672.56
合计	11,488,811.43	26,278,504.09

### 31、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,363,732.83	6,603,689.69
汽车、差旅费及业务费	5,023,134.42	4,299,280.44
广告及宣传费	431,968.49	567,162.68
通讯及其他	1,175,758.82	332,065.01
合计	13,994,594.56	11,802,197.82

### 32、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	14,221,478.22	11,742,732.49
业务招待及差旅费	5,071,794.28	2,977,476.71
汽车、维修、劳保费	1,470,288.86	1,276,685.12
办公、通讯及邮费	2,310,119.66	2,568,106.11
折旧及无形资产、长期待摊费用摊销	6,877,212.72	8,251,620.53
会议、协会评审及培训费	896,607.30	468,850.36
律师、咨询及中介费	2,881,830.53	795,125.09
租赁及水电费	3,969,648.02	4,676,471.00
印花税及其他税费		1,407,961.67
其他	4,246,503.80	2,008,773.01
合计	41,945,483.39	36,173,802.09

### 33、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------



利息支出	22,860,838.47	14,150,761.62
减：利息收入	4,717,986.91	599,599.03
手续费及其他	869,711.34	539,965.47
票据贴现利息		
汇兑损益		
合计	19,012,562.90	14,091,128.06

### 34、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	37,046,108.48	20,575,596.48
合计	37,046,108.48	20,575,596.48

### 35、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产收益/（损失）	-315,457.58	
合计	-315,457.58	

### 36、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助	2,562,604.68	95,149.98	2,562,604.68
补偿款			
其他		1,826,567.05	
合计	2,562,604.68	1,921,717.03	

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

企业扶持金	济阳县回河镇人民政府	奖励	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	是	否	22,000.00		与收益相关
招商引资奖励	深圳市罗湖区财政局	奖励	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	是	否	1,600,000.00		与收益相关
重点纳税企业管理团队奖励金	深圳市罗湖区财政局	奖励	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	是	否	800,000.00		与收益相关
产业扶持金	深圳市罗湖区经济促进局	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	是	是	140,604.54		与资产相关
合计	--	--	--	--	--	2,562,604.54		--

### 37、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	50,000.00		50,000.00
诉讼赔偿支出		112,312.25	
租赁合同提前终止装修费损失			
其他	11,627.58	736.02	11,627.58
合计	61,627.58	113,048.27	

### 38、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	16,161,215.22	15,447,990.89

合计	16,161,215.22	15,447,990.89
----	---------------	---------------

## (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	82,528,396.22
按法定/适用税率计算的所得税费用	12,379,259.43
子公司适用不同税率的影响	235,515.05
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,173,821.68
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	372,619.06
所得税费用	16,161,215.22

## 39、其他综合收益

详见附注 26。

## 40、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	2,047,960.43	599,599.03
收现的政府补助	2,422,000.00	222,875.00
往来款	13,144,331.39	
合计	17,614,291.82	822,474.03

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款		5,553,925.88
付现管理费用	18,280,104.63	14,618,450.56
付现销售费用	5,893,081.64	5,198,508.13
付现财务费用	842,937.26	539,965.47
付现营业外支出	61,626.53	5,420.52
付现保函、票据及农民工工资保证金	19,433,059.41	11,911,791.05
合计	44,510,809.47	37,828,061.61

## (3) 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
基金赎回手续费	315,457.58	
合计	315,457.58	

## (4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
募集资金利息收入	2,662,708.12	
合计	2,662,708.12	

## (5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

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

## 41、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	66,367,181.00	62,961,802.52
加：资产减值准备	37,046,108.48	20,575,596.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,345,144.42	6,343,177.64
无形资产摊销	958,374.80	718,332.00
长期待摊费用摊销	828,577.63	1,413,214.95
财务费用（收益以“-”号填列）	20,198,130.35	14,150,761.62
存货的减少（增加以“-”号填列）	-46,344,078.84	983,095.44
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-441,542,458.80	-156,926,986.60

经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	69,391,270.38	31,469,577.99
经营活动产生的现金流量净额	-286,751,750.58	-18,311,427.96
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,185,573,769.25	506,249,075.23
减：现金的期初余额	1,266,202,177.80	528,955,715.20
现金及现金等价物净增加额	-80,628,408.55	-22,706,639.97

## （2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,185,573,769.25	1,266,202,177.80
其中：库存现金	334,942.57	459,971.44
可随时用于支付的银行存款	1,185,238,826.68	1,265,742,206.36
三、期末现金及现金等价物余额	1,185,573,769.25	1,266,202,177.80

## 42、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	10,193,523.12	投标、履约保证金
合计	10,193,523.12	--

## 43、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
港币	36,702.31	0.8677	31,847.64
澳门币	17,819.55	0.8427	15,016.53

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

适用  不适用

## 八、合并范围的变更

### 1、其他原因的合并范围变动

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

2017年3月14日，本公司投资设立全资子公司深圳市中装建设城市发展有限公司，注册资本为1亿元人民币，本公司持股100%，自设立之日起纳入合并范围。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
中装光伏	深圳市	深圳市	建筑装饰业	80.00%		设立
吉林中装	长春市	长春市	建筑装饰业	100.00%		设立
惠州中装	惠州市	惠州市	建筑装饰业	100.00%		设立
中装利丰	澳门	澳门	建筑装饰业	51.00%		设立
中装园林	深圳市	深圳市	建筑装饰业	100.00%		非同一控制下企业合并
南京卓佰年设计	南京市	南京市	建筑装饰业	100.00%		非同一控制下企业合并
中装智能	深圳市	深圳市	建筑装饰业	52.00%		非同一控制下企业合并
中装城市建设	深圳市	深圳市	商业服务业	100.00%		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

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

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用

其他说明：

不适用

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳市赛格物业管理有限公司	深圳市	深圳市	物业管理	25.00%		权益法
深圳市引爆互联网金融服务有限公司	深圳市	深圳市	金融信息咨询	10.00%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

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

深圳引爆互联网设董事会，而公司委派一名董事在董事会里，公司对深圳引爆互联网具有重大影响。

### (2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	214,690,548.12	
非流动资产	1,436,509.70	
资产合计	216,127,057.82	
流动负债	80,302,755.98	
负债合计	80,302,755.98	
归属于母公司股东权益	135,824,301.84	
按持股比例计算的净资产份额	33,956,075.46	
对联营企业权益投资的账面价值	37,889,998.48	
营业收入	87,270,859.54	
净利润	435,181.87	
综合收益总额	435,181.87	

## 十、与金融工具相关的风险

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

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。

### 1. 金融工具分类

(1) 资产负债表日的各类金融资产的账面价值如下：

金融资产项目	期末余额				
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	合计
货币资金	-	-	1,195,767,292.37	-	1,195,767,292.37
应收票据	-	-	5,700,000.00	-	5,700,000.00
应收账款	-	-	2,358,617,985.66	-	2,358,617,985.66
其他应收款	-	-	90,197,467.09	-	90,197,467.09
合计	=	=	<u>3,650,282,745.12</u>	=	<u>3,650,282,745.12</u>

(2) 资产负债表日的各类金融负债的账面价值如下：

金融负债项目	期末余额		合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	
短期借款	-	1,006,000,000.00	1,006,000,000.00
应付票据	-	30,000.00	30,000.00
应付账款	-	620,012,665.02	620,012,665.02
应付职工薪酬	-	4,859,896.75	4,859,896.75
其他应付款	-	2,609,291.00	2,609,291.00
合计	=	<u>1,633,511,852.77</u>	<u>1,633,511,852.77</u>

### 2. 信用风险

本公司认为单独或组合均未发生减值的金融资产的期限分析如下：



项目	期末余额				
	合计	未逾期且未减值	逾期		
			1个月以内	1至3个月	3个月以上
应收票据	5,700,000.00	5,700,000.00	-	-	-

## 十一、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

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

本企业的母公司情况的说明

本公司的控股股东及实际控制人为自然人，不存在有母公司的情况。

本企业最终控制方是庄重、庄小红和庄展诺。

其他说明：

无。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1、在子公司中的权益。

### 3、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九、2、在合营安排或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
深圳市赛格物业管理有限公司	联营企业
深圳市引爆互联网金融服务有限公司	联营企业

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
祝琳	庄展诺之妻

其他说明

无。

## 5、关联交易情况

### (1) 关联担保情况

本公司不存在作为担保方的情形。

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
庄重、庄小红、庄展诺	10,000,000.00	2014年01月20日	2017年01月20日	是
庄重、庄小红、庄展诺	17,000,000.00	2014年02月25日	2017年02月25日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	20,000,000.00	2014年02月25日	2017年02月18日	是
庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2014年02月28日	2017年02月28日	是
庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2014年03月27日	2017年03月27日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	10,000,000.00	2014年04月01日	2017年03月18日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	30,000,000.00	2014年04月10日	2017年03月18日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	10,000,000.00	2014年04月17日	2017年03月18日	是
庄重	20,000,000.00	2014年04月24日	2017年04月24日	是
庄重、庄小红、庄展诺	23,000,000.00	2014年05月19日	2017年04月19日	是
庄重、庄小红、庄展诺	47,000,000.00	2014年05月19日	2017年04月19日	是
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2014年07月11日	2017年07月11日	否
庄重、庄小红、庄展诺	13,000,000.00	2014年07月15日	2017年04月27日	是
庄重	20,000,000.00	2014年08月08日	2017年05月08日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	40,000,000.00	2014年09月23日	2017年03月22日	是
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2014年09月30日	2017年09月28日	否
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2014年10月17日	2017年10月16日	否
庄重、庄小红、庄展诺	10,000,000.00	2014年10月24日	2017年10月23日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	20,000,000.00	2014年11月06日	2017年11月06日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	30,000,000.00	2014年11月15日	2017年10月15日	否
庄重、庄小红、庄展诺	40,000,000.00	2015年01月21日	2018年01月20日	否

及中装园林				
庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2015年01月22日	2017年06月30日	否
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2015年01月26日	2017年07月26日	否
庄重、庄小红、庄展诺	4,900,000.00	2015年01月30日	2017年07月30日	否
庄重、庄小红、庄展诺	4,900,000.00	2015年02月04日	2017年08月04日	否
庄重、庄小红、庄展诺	17,000,000.00	2015年02月13日	2018年02月13日	否
庄重、庄小红、庄展诺 及中装园林	30,000,000.00	2014年03月17日	2017年03月11日	否
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2015年04月03日	2018年04月03日	否
庄重、庄小红、庄展诺 及中装园林	50,000,000.00	2015年04月07日	2018年04月06日	否
庄重、庄小红、庄展诺	70,000,000.00	2015年04月23日	2018年04月23日	否
庄重、庄小红、庄展诺 及中装园林	80,000,000.00	2015年05月06日	2018年05月05日	否
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2015年05月15日	2018年05月15日	否
庄重、庄小红、庄展诺	13,000,000.00	2015年05月18日	2018年05月18日	否
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2015年06月24日	2017年12月24日	否
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2015年07月23日	2018年07月23日	否
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2015年07月27日	2018年07月27日	否
庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2015年09月16日	2017年12月15日	否
庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2015年11月13日	2018年11月10日	否
庄重、庄小红、庄展诺	35,767,984.00	2016年02月01日	2018年08月01日	否
庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2015年12月17日	2018年12月15日	否
庄重、庄小红、庄展诺	21,000,000.00	2016年02月25日	2018年06月19日	否
庄重、庄小红、庄展诺	14,000,000.00	2016年01月19日	2018年06月19日	否
庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2016年02月25日	2018年09月28日	否
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2016年02月26日	2018年08月26日	否
庄重、庄小红、庄展诺	34,000,000.00	2016年04月08日	2019年04月06日	否
庄重、庄小红、庄展诺 及中装园林	80,000,000.00	2016年04月06日	2018年09月02日	否
庄重、庄小红、庄展诺、 祝琳	20,000,000.00	2016年02月25日	2018年06月06日	否
庄重、庄小红、庄展诺、 祝琳	40,000,000.00	2016年04月11日	2018年06月20日	否
庄重、庄小红、庄展诺 及中装园林	50,000,000.00	2016年03月24日	2019年03月24日	否

庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2016年04月22日	2019年04月17日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2016年05月31日	2018年09月01日	否
庄重、庄小红、庄展诺	80,000,000.00	2016年06月14日	2019年06月14日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2016年03月28日	2018年06月03日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	79,000,000.00	2016年06月03日	2019年06月02日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	41,000,000.00	2016年06月02日	2018年12月02日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	25,000,000.00	2016年04月15日	2018年10月15日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	100,000,000.00	2016年11月01日	2019年10月31日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	80,000,000.00	2016年10月13日	2019年10月12日	否
庄重、庄小红、庄展诺	70,000,000.00	2016年07月06日	2019年01月06日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	70,000,000.00	2016年10月14日	2019年10月14日	否
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2016年07月08日	2018年10月18日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2016年10月18日	2019年10月13日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2016年10月12日	2019年10月12日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2016年10月31日	2019年10月26日	否
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2016年12月05日	2019年12月05日	否
庄重、庄小红、庄展诺及祝琳	40,000,000.00	2016年07月07日	2018年11月03日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	36,000,000.00	2016年08月18日	2019年08月18日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	1,258,400.48	2016年12月09日	2019年06月09日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	7,230,437.50	2016年12月23日	2019年06月23日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	30,000,000.00	2017年01月03日	2020年01月03日	否
庄重、庄小红、庄展诺	41,000,000.00	2017年01月03日	2020年01月03日	否

及中装园林				
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	79,000,000.00	2017年02月24日	2020年02月24日	否
庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2017年01月04日	2020年01月04日	否
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2017年01月03日	2020年01月03日	否
庄重、庄小红、庄展诺	70,000,000.00	2017年01月06日	2020年01月06日	否
庄重、庄小红、庄展诺	150,000,000.00	2017年02月17日	2020年02月17日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	100,000,000.00	2017年02月22日	2020年02月22日	否
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2017年05月12日	2020年05月12日	否
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2017年05月16日	2020年05月16日	否

#### 关联担保情况说明

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

## 十二、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

无

### 5、其他

无

## 十三、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至2017年6月30日止，本公司无需要披露的重大承诺事项。

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

#### (1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

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

截至2017年6月30日止, 上述案件尚在审理过程中。

2) 2017年4月5日, 广东荣和康园旅游投资管理有限公司因建设工程施工合同纠纷向深圳仲裁委员会申请仲裁, 请求如下, 1、请求裁决被申请人赔偿申请人因逾期完工遭受的损失合计人民币8,731,818.18元; 2、请求裁决被申请人返还申请人代垫付的施工期间的物业垃圾清运费及水电费合计人民币1,278,506.58元; 3、请求裁决被申请人向申请人支付逾期完工的违约金人民币845,000.00元; 4、请求裁决被申请人赔偿申请人律师费人民币180,000.00元; 5、请求裁决由被申请人承担本案的仲裁费用。

截至2017年6月30日止, 上述案件尚在审理过程中。

(2) 截止2017年6月30日, 本公司未结清的保函明细列示如下:

保函种类	保函金额	开户行
履约保函	84,462,386.83	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行
履约保函	21,514,834.69	中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行
履约保函	5,161,732.43	中国工商银行股份有限公司深圳横岗支行
履约保函	4,176,632.32	中信银行股份有限公司深圳分行
履约保函	10,792,549.63	交通银行股份有限公司深圳盐田支行
人工工资支付保函	1,000,000.00	宁波银行股份有限公司
人工工资支付保函	500,000.00	浙江民泰商业银行股份有限公司宁波镇海小微企业专营支行
投标保函	2,738,000.00	中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行
投标保函	2,100,000.00	珠海南屏村镇银行
投标保函	900,000.00	深圳坪山珠江村镇银行
预付款保函	55,401,616.25	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行
预付款保函	5,614,892.43	中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行
预付款保函	1,085,747.69	交通银行股份有限公司深圳盐田支行
<b>合计</b>	<b>195,448,392.27</b>	

## (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 3、其他

无

## 十四、资产负债表日后事项

### 1、其他资产负债表日后事项说明

资产负债表日后事项

#### 1.期后借款

(1) 2017年7月12日，本公司与宁波银行签署《流动资金借款合同》，借款本金5,000万元，借款期限为2017年7月12日至2018年7月12日。

(2) 2017年7月19日，本公司与中国建设银行股份有限公司皇岗支行签署《额度支用申请书》，借款本金5,000万元,借款期限为2017年7月19日至2017年8月19日。

(3) 2017年7月24日，本公司与民生银行签署《流动资金借款合同》，借款本金1亿元，借款期限为2017年7月24日至2018年7月24日。

(4) 2017年7月28日，本公司与浦发银行签署《借款合同流动资金借款合同》，借款本金5000万元，借款期限为2017年7月28日至2018年7月28日。

(5) 2017年7月26日，本公司与工商银行签署《流动资金借款合同》，借款本金3400万元，借款期限

为2017年7月26日至2018年7月26日。

(6) 2017年8月1日，本公司与交通银行盐田支行签署《借款额度使用申请书》，借款本金5000万元，借款期限为2017年8月1日至2018年7月20日。

(7) 2017年8月3日，本公司与中信银行签署《流动资金借款合同》，借款本金1亿元，借款期限为2017年8月3日至2018年2月22日。

(8) 2017年8月14日，本公司与中国银行签署《流动资金借款合同》，借款本金5000万元，借款期限为2017年8月14日至2018年8月14日。

## 2. 设立子公司

2017年7月20日，经公司总经理审批同意与深圳市米琳金诺投资发展有限公司（以下简称“金诺投资”）、江苏德源实业投资有限公司（以下简称“江苏德源”）合资设立深圳市中装新能源科技有限公司（以下简称“中装新能源”），中装新能源注册资本为1000万元，公司出资600万元，占注册资本的60%，江苏德源出资300万元，占注册资本的30%，金诺投资出资100万元，占注册资本的10%。2017年7月20日，中装新能源在深圳市市场监督管理局办理完成了工商变更登记手续。

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

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,297,486,804.54	99.18%	232,920,926.21	10.14%	2,064,565,878.33	1,913,238,079.53	99.01%	198,794,002.14	10.39%	1,714,444,077.39
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	19,103,025.18	0.82%	19,103,025.18	100.00%	0.00	19,103,025.18	0.99%	19,103,025.18	100.00%	0.00
合计	2,316,589,831.72	100.00%	252,023,951.39	10.88%	2,064,565,878.33	1,932,341,104.71	100.00%	217,897,027.32	11.28%	1,714,444,077.39



	9,829.72		951.39		,878.33	71		27.32		77.39
--	----------	--	--------	--	---------	----	--	-------	--	-------

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
一年以内	1,569,996,143.69	78,499,807.18	5.00%
1 年以内小计	1,569,996,143.69	78,499,807.18	5.00%
1 至 2 年	433,768,461.69	43,376,846.17	10.00%
2 至 3 年	221,219,886.87	66,365,966.06	30.00%
3 年以上	72,502,312.29	44,678,306.80	61.62%
3 至 4 年	47,396,790.94	23,698,395.47	50.00%
4 至 5 年	20,628,050.10	16,502,440.08	80.00%
5 年以上	4,477,471.25	4,477,471.25	100.00%
合计	2,297,486,804.54	232,920,926.21	10.14%

确定该组合依据的说明：

公司应收账款的坏账风险主要与账龄相关，故以账龄作为信用风险组合依据。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

无

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 34,126,924.07 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本期按照欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 367,212,708.78 元，占应收账款期末余额的合计数的比例 15.85%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 56,751,519.01 元。

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	109,004,061.90	99.57%	7,013,316.48	6.43%	101,990,745.42	65,638,993.30	99.29%	4,346,127.68	6.62%	61,292,865.62
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	470,034.00	0.43%	470,034.00	100.00%	0.00	470,034.00	0.71%	470,034.00	100.00%	0.00
合计	109,474,095.90	100.00%	7,483,350.48	6.84%	101,990,745.42	66,109,027.30	100.00%	4,816,161.68	7.29%	61,292,865.62

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	94,117,929.98	4,705,896.49	5.00%
1 年以内小计	94,117,929.98	4,705,896.49	5.00%
1 至 2 年	11,653,025.47	1,165,302.55	10.00%
2 至 3 年	2,570,601.35	771,180.41	30.00%
3 年以上	662,505.10	370,937.03	55.99%
3 至 4 年	583,136.15	291,568.08	50.00%
4 至 5 年			80.00%
5 年以上	79,368.95	79,368.95	100.00%
合计	109,004,061.90	7,013,316.48	6.43%

确定该组合依据的说明：

公司其他应收账款的坏账风险主要与账龄相关，故以账龄作为信用风险组合依据。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,667,188.80 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

### (3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
投标、履约及农民工保证金	49,082,000.35	33,174,092.37
关联往来	20,349,985.93	19,815,161.39
备用金	26,995,540.49	7,925,606.64
押金及其他	13,046,569.13	5,194,166.90
合计	109,474,095.90	66,109,027.30

### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	保证金	6,000,000.00	1-2 年	5.48%	600,000.00
第二名	保证金	3,000,000.00	1 年以内	2.74%	150,000.00
第三名	保证金	1,821,903.00	1 年以内	1.66%	91,095.15
第四名	保证金	1,235,470.00	1 年以内	1.13%	61,773.50
第五名	保证金	1,160,000.00	1 年以内	1.06%	58,000.00
合计	--	13,217,373.00	--	12.07%	960,868.65

## 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	100,435,540.42		100,435,540.42	100,435,540.42		100,435,540.42
对联营、合营企业投资	47,889,998.48		47,889,998.48			
合计	148,325,538.90		148,325,538.90	100,435,540.42		100,435,540.42

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
中装智能	696,627.90			696,627.90		
南京卓佰年设计	465,171.02			465,171.02		
中装光伏	4,000,000.00			4,000,000.00		
中装园林	44,735,098.80			44,735,098.80		
吉林中装	500,000.00			500,000.00		
惠州中装	50,000,000.00			50,000,000.00		
中装利丰	38,642.70			38,642.70		
中装城市建设		0.00		0.00		
合计	100,435,540.42			100,435,540.42		

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
二、联营企业										
深圳市赛格物业管理有限公司	37,889.99 8.48								37,889.99 8.48	0.00
深圳市引爆互联网金融服务有限公司	10,000.00 0.00								10,000.00 0.00	0.00
小计	47,889.99 8.48								47,889.99 8.48	
合计	47,889.99 8.48								47,889.99 8.48	

## (3) 其他说明

详见第十节财务报告、八、合并范围的变更 1、其他原因的合并范围变化变动。

#### 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	1,290,934,618.44	1,092,493,536.31	1,105,751,810.78	926,416,348.21
其他业务			54,600.00	
合计	1,290,934,618.44	1,092,493,536.31	1,105,806,410.78	926,416,348.21

#### 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-315,457.58	
合计	-315,457.58	0.00

#### 6、其他

无

### 十六、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,562,604.68	
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-315,457.58	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-61,627.58	
减：所得税影响额	327,827.84	
合计	1,857,691.68	--

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	3.38%	0.22	0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.28%	0.22	0.22

## 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

无

## 4、其他

## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 二、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 三、载有公司董事长签名并盖章的2017年半年度报告原件；
- 四、以上备查文件置备于公司董事会办公室。

深圳市中装建设集团股份有限公司

董事长： 庄重

二〇一七年八月二十一日