



# 深圳市中装建设集团股份有限公司

## 2017 年年度报告

2018 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

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

本公司请投资者认真阅读本年报报告全文，并特别注意下列风险因素：宏观经济波动的风险、房地产行业政策调控带来的风险、应收账款产生坏账的风险、市场竞争风险、业务扩张带来的管理风险、业务转型升级及开拓新兴市场不达预期的风险。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 600,000,000.00 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.50 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 0 股。

目录

## 释义

释义项	指	释义内容
中装建设、公司、本公司、股份公司或发行人	指	深圳市中装建设集团股份有限公司
中装有限	指	深圳市中装设计装饰工程有限公司，公司前身
实际控制人	指	庄重、庄小红和庄展诺
控股股东	指	庄小红
鼎润天成	指	南京鼎润天成投资合伙企业（有限合伙），公司股东
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
赛格物业	指	深圳市赛格物业管理有限公司，公司参股公司
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
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
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
国海证券	指	国海证券股份有限公司
保荐机构、万联证券	指	万联证券股份有限公司

律师、华商律师	指	广东华商律师事务所
会计师、天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司章程》	指	《深圳市中装建设集团股份有限公司章程》
股东大会、董事会、监事会	指	深圳市中装建设集团股份有限公司股东大会、董事会、监事会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

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

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、信息披露及备置地点

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

#### 四、注册变更情况

组织机构代码	统一社会信用代码为：914403001922663713
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
国海证券股份有限公司	深圳市福田区竹子林四路光大银行大厦 28 楼	陈贤德、关建宇	2016 年 11 月 29 日至 2017 年 10 月 19 日
万联证券股份有限公司	广州市天河区珠江东路 11 号 18、19 楼全层	侯陆方、时光	2017 年 10 月 19 日起至 2018 年会计年度结束

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

#### 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入（元）	3,172,996,288.26	2,691,714,149.77	17.88%	2,598,806,004.07
归属于上市公司股东的净利润（元）	160,749,979.46	156,183,203.24	2.92%	153,811,235.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	159,769,782.44	156,875,746.52	1.84%	143,744,269.58
经营活动产生的现金流量净额（元）	-178,298,572.42	-111,879,567.68	-59.37%	23,027,526.17
基本每股收益（元/股）	0.27	0.34	-20.59%	0.34
稀释每股收益（元/股）	0.27	0.34	-20.59%	0.34
加权平均净资产收益率	8.12%	12.67%	-4.55%	15.07%

	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产（元）	4,129,952,298.48	3,367,565,949.14	22.64%	2,295,753,017.66
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,035,391,961.74	1,934,606,136.37	5.21%	1,097,560,513.85

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	601,180,706.47	718,322,318.91	850,506,064.43	1,002,987,198.45
归属于上市公司股东的净利润	22,066,552.29	44,420,498.29	48,199,836.66	46,063,092.22
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	22,056,185.72	42,573,173.18	47,518,672.14	47,621,751.40
经营活动产生的现金流量净额	-255,497,081.74	-31,254,668.84	-2,530,887.99	110,984,066.15

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

是  否。

## 九、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2017 年金额	2016 年金额	2015 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-14,801.61	-130,287.63		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助（与企业业务密	3,025,080.66	1,059,395.11	3,982,673.32	

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)				
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益	1,812,863.71			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
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			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,360,509.76	-1,722,049.51	7,867,314.80	
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	175,208.85	-101,031.20	1,775,061.34	
少数股东权益影响额（税后）	-8,230.45	632.45	7,960.48	

合计	980,197.02	-692,543.28	10,066,966.30	--
----	------------	-------------	---------------	----

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

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

#### （一）报告期内，公司的主营业务及其变化情况

公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能、机电、园林、新能源、物业管理等业务为一体的、致力打造成国内知名的城乡建设综合服务商。公司主要承接办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、别墅等住宅建筑的装饰施工和设计业务。近年来，凭借着全面的业务资质和优秀的施工能力，公司在全国范围内成功完成了一系列的代表性装饰工程项目，并连续入选“中国建筑装饰行业百强”排名前十。2017年，公司主营业务未发生重大变化。

#### （二）行业发展概况

近五年装饰行业在不断洗牌，行业业绩、利润增长也遇到瓶颈，市场在不断变化，同质化的竞争日益激烈，行业内逐步呈现两级分化趋势。“十三五”期间，随着我国经济进入“新常态”，建筑装饰行业由高速增长期步入中速调整期，行业总体上保持平稳发展。然而，在国民经济持续增长、城镇化建设稳步推进和居民消费水平持续提高的推动下，我国的建筑装饰行业仍保持巨大的市场需求。政府出台多项措施，如进一步深化对建筑装饰行业的简政放权、改革建筑业企业资质管理制度、招标投标管理制度及推行“营改增”税制改革等，为行业发展提供政策支持。

#### （三）影响行业发展的因素

##### 1、宏观经济和政策影响

宏观经济的周期性波动对建筑装饰行业存在重要影响，其市场需求与国民经济发展、全社会固定资产投资等关联度较高。近年来，尽管存在全球金融危机带来的负面影响，但受益于中国采取的积极财政政策和稳健的货币政策等应对措施，中国建筑装饰行业仍保持较快的增长速度，但如果宏观经济增长发生较大波动乃至大幅下降，将可能对建筑装饰行业产生较大不利影响。此外，房地产行业的政策和发展环境对建筑装饰行业也会产生重要影响。建筑装饰行业企业的主要业务之一为住宅精装修。住宅精装修业务主要面向大型房地产开发商。但随着国家对房地产行业的持续宏观调控，如开发商开发进度减缓，则可能导致住宅精装修业务订单的下滑。我国固定资产投资增速也将影响城市基础设施和公共建筑的增量，若未来我国全社会固定资产投资增速下降将直接导致公共建筑装饰业务的增速趋缓。

##### 2、城镇化水平不断提高，有利于推动行业平稳发展

据中国建筑装饰协会编订的《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，到2020年，我国城市化率将达到60%左右，而城镇化率每年平均增长1个百分点，每年将新增城镇人口1,300万，以全国城镇人均住房面积30平方米测算，每年带来3.9亿平方米的新建住房需求，按每平方米产生600-1,000元的基础装饰费用保守估算，由此将带来每年2,400-4,000亿元的住宅装饰市场需求。

同时，国内二、三线城市经济发展迅速，在各自区域内的经济影响力逐渐增大。新城建设、旧城改造，都将促进各地 GDP 的快速增长和固定资产投资规模的快速扩大。同时，二、三线城市的商业贸易、旅游业快速发展，也带动了写字楼、商业中心、星级酒店、购物广场以及旅游地产等商旅配套的新建和改造，这在给建筑装饰行业带来需求的同时，也对建筑装饰行业的品质提出了更高的要求。

伴随着经济稳步增长、固定资产投资规模不断扩大、城镇化进程不断加快等，我国房地产、建筑行业蓬勃发展，建筑装饰行业也显现出了稳健的发展态势。

### 3、公共建筑装饰增量放缓，存量市场改造空间大

公共建筑装饰市场的发展主要受两大因素驱动：一是随固定资产投资增加而新建的公共建筑所产生的增量市场；二是随经济发展、需求升级而对已有建筑定期翻新的存量市场。

近年来，公共建筑装饰市场规模总体上稳步上升，但增速有所放缓。增速下调的原因主要是新建公共建筑增量放缓，带来装饰业务规模增速下调。在中短期内公共建筑装饰增量市场发展趋势整体较为平稳；同时，前期积累的改造需求、以及装饰市场的产业升级将促使公共建筑装饰行业存量市场改造规模迅速扩大。

近十年来，我国公共建筑市场发展迅速，商务酒店、城市商业综合体、文教体卫建筑、交通基建建筑等存量市场已十分巨大。随着国内商务活动的逐渐增多和旅游的兴起，国内星级酒店得到了快速发展。未来十年新开业的高端星级酒店，特别是五星、四星酒店将迎来重新装饰改造的高峰。

公共建筑物在整个使用寿命期内需要进行多次装饰装修，据统计，一般旅游饭店、写字楼的装饰周期是6至8年，而娱乐场所、商务用房的装饰周期还会更短，其他建筑一般10年更新一次；市场增量转化为存量的扩容，存量市场的定期装饰装修，加之客户标准不断提高产生的装饰需求，这些都为资质种类齐全、追求高品质的大型装饰企业提供了广阔的市场空间。

### 4、国家政策方向和市场认可度提升共同推动住宅精装修业务发展

住宅精装修具有节能、环保的显著特点，国家政策层面一直鼓励支持住宅精装修行业发展。1999年，国务院办公厅下发《关于推进住宅产业现代化提高住宅质量若干意见的通知》，提出要加强住宅装修的管理，积极推广一次性装修或菜单式装修模式，避免二次装修造成的破坏结构、浪费和扰民等现象。2002年，《住宅室内装饰装修管理办法》颁布实施，规范和推动了住宅装饰装修行业的发展，提出住宅设计从粗放型向集约型转变，向精细化发展，提倡住宅装修的一体化设计和菜单式服务。2008年，住房和城乡建设部发布《关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》，提出制定出台相关扶持政策，引导和鼓励新建商品住宅一次装修到位或菜单式装修模式。要根据本地实际，科学规划，分步实施，逐步达到取消毛坯房，直接向消费者提供精装修成品房的目标。

2013年1月1日，国务院办公厅转发了发展改革委和住房城乡建设部的《绿色建筑行动方案》，提出要推动建筑工业化，积极推行住宅全装修，鼓励新住宅一次装修到位或菜单式装修，促进个性化装修和产业化装修相统一。2016年2月6日国务院发布的《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》提出装配式住宅要在未来10年左右占比达到30%，要求以京津冀、长三角、珠三角城市群和常住人口超过300万的其他城市为重点，加快提高装配式建筑占新建建筑面积的比例。近期，上海、浙江、海南等地纷纷出台相关文件进一步落实国务院的若干意见，推进住宅全装修。

我国住宅精装修行业起步较晚，发展历程尚短，消费者对于精装修住宅的认识程度参差不齐。但随着国家住宅精装修政策的不断推进，以及精装修对商品房销售存在的附加值影响，目前国内主流房地产开发商均大力发展精装修住宅，重点城市的新楼盘中精装修比例逐步提高，消费者对于精装修房的接受程度逐步提高。

### 5、国家大力发展特色小镇和PPP项目建设，带来新的行业需求

一般来说，旅游产业具有三大动力效应：直接消费动力、产业发展动力、城镇化动力。旅游产业的发展将会为地区带来价值提升效应、品牌效应、生态效应、幸福价值效应，是国家大力要发展的产业。根据《住房城乡建设部国家发展改革委财政部关于开展特色小镇培育工作的通知》，到2020年，我国将培育1000个左右各具特色、富有活力的休闲旅游、商贸物流、现代制造、教育科技、传统文化、美丽宜居等特色小镇。由于特色小镇的初始投入规模较大，一般地方政府采用政策性银行贷款、债券计划、信托计划、证券资管、PPP融资等方式实施。尤其是特色小镇PPP融资模式，由于其金融优越性和政府大力支持，在特色小镇开发过程中所占比例不断上升。随着特色小镇的兴起和PPP项目建设的政策不断完善，将会给建筑装饰行业带来新的行业需求和业务增量。

### 6、消费结构升级促进住宅装饰市场的快速发展

国家人均收入水平的逐年提高带动消费结构的升级，人们对居住环境的品质也提出了更高要求，高档次、个性化住宅装饰消费需求逐步扩大，配套服务的标准也在不断提升，住宅装饰需求由简单的满足基本居住属性向家居文化转移，由此不仅增加了建筑装饰的市场需求规模，而且对装饰的工艺、材料、质量、档次、精细化程度均提出了更高的要求，推动了装饰行业整体水平向更高层次发展。

### 7、智慧装饰将成为建筑装饰行业的新方向

智能生活理念将随着智能体验产品的普及而进入每个人的生活，智能家居将引爆智能装饰市场的巨大需求，为建筑装

饰产业带来新的增长点。随着“互联网+”的普及，互联网思维对社会传统思维模式、生活模式的冲击将不可避免，甚至将极大地影响装饰行业的传统盈利模式，能否帮助客户实现价值最大化将成为装饰企业持续发展的根本保障。

#### （四）行业竞争格局

##### 1、“大行业、小公司”

建筑装饰行业市场空间广阔，行业内企业数量众多，市场竞争激烈，行业集中度偏低。2016年全行业企业数量约为13.2万家，其中上市企业、百强企业、一级资质企业数量约为3300家，非一级资质企业、有执照无资质的企业约为13万家，中小企业数量比重较高。

##### 2、具备跨区域经营能力企业不多，以区域性市场竞争为主

受各地区经济发展不平衡、风俗习惯和审美标准差异以及劳务工人和原材料供应限制等因素的制约，建筑装饰行业呈现较强的区域性特征，大多数建筑装饰企业经营区域局限在所在省份或所在城市，具备跨区域经营建筑装饰业务的企业不多，目前我国建筑装饰行业竞争仍以区域性竞争为主。

##### 3、行业集中度不断提高

近几年，我国建筑装饰市场日益成熟，品牌、资金实力、人才资源、管理水平在工程资源分配中的作用越来越明显。知名度高、资金实力强、人才资源丰富、管理水平高的企业，其发展速度远高于行业的平均水平，市场份额逐年提升。中国建筑装饰行业协会发布的《2015年中国建筑装饰行业发展报告》显示：2015年，全行业企业总数约为13.5万家左右，比2014年减少了约0.5万家，虽然中小企业数量比重依然较高，但是行业的集中度将逐步提高。

#### （五）公司的经营模式

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

公司所承接工程均采用自主组织施工、劳务分包用工的经营模式。对施工材料、施工过程、工程资料等与产品实现相关的关键环节加以控制。公司根据自主组织施工、劳务分包用工的经营模式，针对质量控制采取的主要措施包括质量目标管理、施工材料管理、施工过程管理、工程资料管理、保修回访管理等环节，并对各个环节进行细分，与公司合作的劳务分包商具备相应的业务资质，公司与分包商关于工程质量和安全生产的责任分担与追偿有明确的合同约定，符合有关法律法规的规定。

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

报告期内，公司未出现重大项目质量问题。

## 二、主要资产重大变化情况

### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	同比增长，主要系新增深圳市赛格物业管理有限公司（以下简称“赛格物业”）、深圳市引爆互联网金融服务有限公司（以下简称“引爆互联网”）两家公司股权投资所致。
固定资产	同比增长，主要系募投项目新购置华南区域房产所致。
无形资产	同比增长，主要系新购置新能源相关专利所致。
在建工程	未发生重大变化

存货	同比增长，主要系签约额增加，期末新开工项目增加所致。
----	----------------------------

## 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

公司连续十一年入选“中国建筑装饰行业百强企业”，且排名不断提升。目前公司位居建筑装饰行业百强第8位。公司企业信用评级AAA级信用企业、广东省连续十五年守合同重信用企业，公司先后通过了ISO9001质量管理体系、GB/T50430质量管理体系、ISO14001环境管理体系和GB/T28001职业健康安全管理体系认证。

### （一）品牌优势

公司一贯奉行“质量先行、科学管理、优质服务、打造精品”的质量方针和“科学化、环保化、人性化”的装饰理念，以优良的业绩取信于社会。近年来，公司获得了包括鲁班奖、全国建筑工程装饰奖在内的国家及省市级工程奖项300多项，公司在行业内的知名度和影响力不断提升。

### （二）项目经验优势

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

### （三）跨区域经营优势

近年来，公司始终坚持“立足华南、面向全国”的战略方针，通过实施本地化人才策略，加大对全国各地市场拓展力度，公司业务范围迅速扩张。当前公司已在北京、上海、江苏、陕西、山东、海南、安徽、云南、四川和辽宁等地设立了分支机构，已建立华南、华东、华北、华中区域营销中心，形成了一个覆盖全国的市场网络，在珠江三角洲、长江三角洲和京津环渤海经济带等重点区域形成了稳定的品牌影响力，已充分具备跨区域经营能力。

### （四）人才优势

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

### （五）项目管理能力优势

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

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

2017年，公司坚定执行董事会“固本强基，扬长补短，创新发展”的发展方针，扎实推进各项工作，夯实传统装饰业务，持续优化管理体系和业务结构，推动企业的转型升级。2017年，面对日益激烈的竞争现状，公司实现营业收入3,172,996,288.26元，同比增长17.88%，实现归属于母公司股东的净利润160,749,979.46元，同比增加2.92%；经营业绩与2016年同期相比呈增长趋势。公司总体经营状况良好，公司各工程项目按合同计划有序施工，经营模式未发生重大变化，未出现影响公司正常经营的其他重大不利因素。

2017年，公司主要经营管理工作具体如下：

1、公司坚持以战略大客户为主的业务发展思路，明确业务拓展的工作步骤和工作方式，各业务单位尤其是营销人员的思维意识和市场开拓能力有了较大提升，全年承接的装饰工程项目单价得到了较明显的提高，新增签约合同量同比增长明显。

2、在原有华南区域营销中心的基础上，公司在2017年陆续成立了华东和华北区域营销中心，在继续巩固现有市场优势区域的基础上，将总部的营销功能、管控功能进一步前移，集中优势力量发展珠三角、长三角、京津冀等重点区域市场，营销网络得到进一步优化。

3、公司积极探讨、尝试新型业务及模式，加强了EPC模式、PPP模式、“以投带建”模式的开拓和投入，并陆续落地一些项目，有力地支持了主营业务的发展；同时，公司围绕国家大战略寻找新的发展机遇，积极响应国家“一带一路”战略，有步骤地开展了海外项目，寻求新的业务增长点。

4、公司全面展开信息化建设，其中先行启动的综合信息管理系统项目一期将从“整体规划、统一平台、分布实施”三方面逐步实施，拟通过与用友建筑或其他知名供应商合作，共同努力，有效地提高公司业务、工程、财务、成本等业务协调功能，将公司的信息化建设打造成建筑装饰行业信息化的标杆。

5、公司进一步通过全面预算、成本比价、内部审计等措施继续加强内部管控，做好全面预算、预警机制，并且在供应链管理上不断完善招标流程，把采购向源头延伸。公司广泛吸取跨行业采购经验和流程，进一步建立适应公司发展的供应链体系和采购平台，使材料采购更加科学，成本得以进一步控制。

6、2017年，公司坚持以人为本，不断提升企业核心竞争力。首先积极拓宽人才引进渠道，利用“外部招聘+内部推荐”双管齐下，吸纳人才。同时，公司改革了薪酬福利和绩效考核机制，既提高了公司的薪酬竞争力同时又有效激活人才。此外，公司大力推行竞聘上岗，重用人才，为每一个员工提供相对公平、公正、公开的晋升机遇。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

#### 2、收入与成本

##### (1) 营业收入构成

单位：元

	2017年	2016年	同比增减

	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	3,172,996,288.26	100%	2,691,714,149.77	100%	17.88%
分行业					
建筑装饰业	3,172,996,288.26	100.00%	2,691,714,149.77	100.00%	17.88%
分产品					
装饰施工	3,035,991,061.73	95.68%	2,539,422,037.70	94.35%	19.55%
装饰设计	51,398,144.26	1.62%	80,558,944.27	2.99%	-36.20%
园林绿化	85,607,082.27	2.70%	71,733,167.80	2.66%	19.34%
分地区					
华东	628,570,564.70	19.81%	517,815,734.09	19.23%	21.39%
华南	1,525,576,615.40	48.08%	1,131,036,598.28	42.02%	34.88%
华北	236,705,523.10	7.46%	226,543,208.72	8.42%	4.49%
华中	262,724,092.67	8.28%	258,570,390.52	9.61%	1.61%
东北	129,140,948.93	4.07%	88,003,496.04	3.27%	46.75%
西南	261,579,376.14	8.24%	305,624,419.59	11.35%	-14.41%
西北	128,699,167.32	4.06%	164,120,302.53	6.10%	-21.58%

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用  不适用

公司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

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	3,172,996,288.26	2,708,228,113.56	14.65%	17.88%	20.01%	-1.51%
分产品						
装饰施工	3,035,991,061.73	2,600,587,337.83	14.34%	19.55%	21.45%	-1.34%
分地区						
华南	1,525,576,615.40	1,295,037,848.79	15.11%	34.88%	36.84%	-1.22%
华东	628,570,564.70	533,784,805.94	15.08%	21.39%	22.24%	-0.59%

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

适用  不适用

公司不同业务类型的情况

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
装饰施工	3,035,991,061.73	2,600,587,337.83	14.34%
装饰设计	51,398,144.26	37,389,589.81	27.25%
园林绿化	85,607,082.27	70,251,185.92	17.94%

公司是否需通过互联网渠道开展业务

是  否

公司是否需开展境外项目

是  否

### (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

### (4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用

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

	项目金额	累计确认收入	未完工部分金额
未完工项目	5,266,811,204.77	2,716,672,834.95	2,550,138,369.82

其他说明

适用  不适用

	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
已完工未结算项目	2,584,616,767.42	441,688,495.47		2,903,930,525.79	122,374,737.10

其他说明

适用  不适用

### (5) 营业成本构成

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

主营业务成本构成

单位：元

成本构成	业务类型	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
直接材料	装饰施工	1,565,728,401.93	57.82%	1,330,650,960.54	58.97%	17.67%
	装饰设计	22,190,406.35	0.82%	28,208,361.50	1.25%	-21.33%

	园林绿化	23,658,735.13	0.87%	36,439,071.17	1.61%	-35.07%
	合计	1,611,577,543.41		1,395,298,393.21		
直接人工	装饰施工	779,696,537.42	28.79%	566,649,565.80	25.11%	37.60%
	装饰设计	12,423,336.80	0.46%	22,192,215.56	0.98%	-44.02%
	园林绿化	19,493,001.01	0.72%	16,622,489.86	0.74%	17.27%
	合计	811,612,875.23		605,464,271.22		
项目费用	装饰施工	255,162,398.48	9.42%	203,614,879.39	9.02%	25.32%
	装饰设计	2,775,846.66	0.10%	48,067,047.99	2.13%	-94.23%
	园林绿化	27,099,449.78	1.00%	4,224,328.14	0.19%	541.51%
	合计	285,037,694.92		255,906,255.52		

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑装饰业	直接材料	1,611,577,543.41	59.51%	1,395,298,393.21	61.83%	15.50%
建筑装饰业	直接人工	811,612,875.23	29.97%	605,464,271.22	26.83%	34.05%

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

√ 是 □ 否

**1、因其他方式增加子公司的情况说明**

2017年5月2日，本公司投资设立全资子公司深圳市中装城市建设发展有限公司（以下简称中装城市建设），注册资本10,000.00万元。因此中装城市建设自2017年5月2日开始纳入合并范围。

2017年7月20日，本公司投资设立控股子公司深圳市中装新能源科技有限公司（以下简称中装新能源），注册资本1,000.00万元，出资600万元，持股60.00%。因此中装新能源自2017年7月20日开始纳入合并范围。

**2、因其他方式减少子公司的情况说明**

公司于2017年3月14日经第二届董事会第十一次会议审议通过《关于注销控股子公司深圳市中装光伏建筑科技有限公司的议案》，同意注销中装光伏，并授权中装光伏经营管理层负责办理清算、注销事宜。截至2017年12月31日，中装光伏已经完成了清算并办理完成了税务注销、银行注销手续，但工商注销手续仍在办理过程中，考虑到除工商注销手续外，其他清算、注销程序已完成，且该工商注销程序正在有序进行中且公司管理层不会终止该流程，因此本报告期视同该子公司已注销处理，不再纳入合并范围。

**(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

□ 适用 √ 不适用

**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	248,012,343.05
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	7.82%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	59,106,638.01	1.87%
2	第二名	55,852,912.07	1.76%
3	第三名	47,115,305.69	1.48%
4	第四名	43,963,272.49	1.39%
5	第五名	41,974,214.79	1.32%
合计	--	248,012,343.05	7.82%

主要客户其他情况说明

√ 适用 □ 不适用

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

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	603,051,539.88
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	23.82%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	161,581,612.00	6.38%
2	第二名	134,438,975.79	5.31%
3	第三名	128,873,624.80	5.09%
4	第四名	94,249,083.14	3.72%
5	第五名	83,908,244.15	3.32%
合计	--	603,051,539.88	23.82%

主要供应商其他情况说明

√ 适用 □ 不适用

公司与前五大供应商之间不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股5%以上股东、实际控制人和其他关联方没有在其他供应商中直接或间接拥有权益。

### 3、费用

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	32,510,823.64	26,290,561.41	23.66%	主要系工资薪酬上升及区域销售中心建设支出增加所致。
管理费用	96,656,731.39	78,661,018.17	22.88%	主要系工资薪酬上升及区域销售中心建设支出增加所致。
财务费用	43,168,798.91	29,833,254.28	44.70%	主要系同比借款增加，导致利息成本支出增加所致。

### 4、研发投入

√ 适用 □ 不适用

2017年度公司研发支出总额为12,013.12万元，占公司最近一期经审计的归属于母公司所有者净资产的5.90%，占合并营业收入的3.79%。

公司研发投入情况

	2017 年	2016 年	变动比例
研发人员数量（人）	157	131	19.85%
研发人员数量占比	19.24%	20.15%	-0.91%
研发投入金额（元）	120,131,170.00	103,981,600.00	15.53%
研发投入占营业收入比例	3.79%	3.86%	-0.07%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

□ 适用 √ 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

□ 适用 √ 不适用

### 5、现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	2,789,770,070.31	2,381,862,764.81	17.13%
经营活动现金流出小计	2,968,068,642.73	2,493,742,332.49	19.02%
经营活动产生的现金流量净额	-178,298,572.42	-111,879,567.68	-59.37%
投资活动现金流入小计	581,497,406.13	1,523,467.00	38,069.35%

投资活动现金流出小计	697,575,711.08	8,163,434.26	8,445.13%
投资活动产生的现金流量净额	-116,078,304.95	-6,639,967.26	-1,648.18%
筹资活动现金流入小计	1,690,000,000.00	2,011,379,738.62	-15.98%
筹资活动现金流出小计	1,407,454,245.78	1,155,565,883.08	21.80%
筹资活动产生的现金流量净额	282,545,754.22	855,813,855.54	-66.99%
现金及现金等价物净增加额	-11,831,123.29	737,246,462.60	-101.60%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

- (1) 经营活动产生的现金流量净额同比减少59.37%，主要系业主或甲方延长付款周期所致；
- (2) 投资活动产生的现金流量净额同比减少1,648.18%，主要系本期购置股权、房产等投资活动导致净流出增加；
- (3) 筹资活动产生的现金流量净额同比减少66.99%，主要系上期存在大额股权融资净流入，本期筹资活动主要为银行短期借款；
- (4) 现金及现金等价物净增加额同比减少101.60%，主要系因为受到经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流量净额综合影响所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

### 四、资产及负债状况分析

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2017 年末		2016 年末		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	1,280,185,824.46	31.00%	1,292,095,824.40	38.37%	-7.37%	
应收账款	2,338,030,745.71	56.61%	1,753,029,741.39	52.06%	4.55%	主要系收入增加、甲方回款周期延长所致。
存货	123,982,177.00	3.00%	76,584,304.52	2.27%	0.73%	
投资性房地产						
长期股权投资	50,377,882.17	1.22%			1.22%	主要系本期新购置股权投资所致。
固定资产	160,635,723.88	3.89%	125,579,699.24	3.73%	0.16%	
在建工程	761,233.92	0.02%			0.02%	
短期借款	970,000,000.00	23.49%	669,000,000.00	19.87%	3.62%	主要系本期新增短期借款所致。
长期借款	100,000,000.00	2.42%			2.42%	主要系本期新增长期借款所致。

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

(1) 明细情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	25,814,769.95	保证金
应收票据	879,000.00	已背书未终止确认的商业承兑汇票
<b>合计</b>	<b>26,693,769.95</b>	

(2) 期末, 所有权受到限制的货币资金主要系因开具保函与银行承兑汇票而支付的保证金, 应收票据主要系已背书未终止确认的商业承兑汇票。

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额 (元)	上年同期投资额 (元)	变动幅度
103,889,998.48	0.00	100.00%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

单位: 元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期 (如有)	披露索引 (如有)
深圳市赛格物业管理有限公司	物业管理	增资	37,889,998.48	25.00%	自筹资金	深圳市赛格地产投资股份有限公司	长期	有限责任公司	已设立		2,564,916.80	否	2017年05月26日	详见巨潮资讯网上公告 (公告号: 2017-039)
深圳市引爆互联网金融服务有限公司	金融服务	增资	10,000,000.00	10.00%	自筹资金	前海金投天诚 (深圳) 投资管理企业 (有限合伙) 深圳市前海金橙金	长期	有限责任公司	已设立		-77,033.11	否		

						融信息服务 有限公司								
深圳市中 装园林建 筑工程有 限公司	建筑 施工	增资	50,000,0 00.00	100.00 %	自筹 资金	无	长 期	有 限 责 任 公 司	已 设 立		5,406,56 0.83	否	2017 年 07 月 13 日	详见巨潮 资讯网上 公告(公告 号: 2017-042)
深圳市中 装新能源 科技有限 公司	新能 源技 术服 务	新设	6,000.00 0.00	60.00 %	自筹 资金	江苏德源实 业投资有限 公司深圳市 米琳金诺投 资发展有限 公司	长 期	有 限 责 任 公 司	已 设 立		-517,301 .48	否	2017 年 07 月 21 日	详见巨潮 资讯网上 公告(公告 号: 2017-045)
深圳市中 装城市建 设发展有 限公司	投资 兴办 实业	新设	0.00	100.00 %	自筹 资金	无	长 期	有 限 责 任 公 司	已 设 立		-67,370. 66	否	2017 年 03 月 14 日	详见巨潮 咨询网公 告(公告编 号: 2017-013)
合计	--	--	103,889, 998.48	--	--	--	--	--	--	0.00	7,309,77 2.38	--	--	--

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

### 5、募集资金使用情况

#### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集 年份	募集 方式	募集资金 总额	本期已使 用募集资 金总额	已累计使 用募集资 金总额	报告期 内变更 用途的 募集资 金总额	累计变 更用途 的募集 资金总 额	累计变更 用途的募 集资金总 额比例	尚未使用募 集资金总额	尚未使用募集资金用 途及去向	闲置两 年以上 募集资 金金额
2016	公开 发行	67,603.2	31,842.36	31,842.36	0	0	0.00%	36,432.01	尚未使用的募集资金 将按募投项目计划投	0

	股票								资进行使用，募集资金按照募集资金三方监管协议专户存储。	
合计	--	67,603.2	31,842.36	31,842.36	0	0	0.00%	36,432.01	--	0
募集资金总体使用情况说明										
公司于 2016 年 11 月 29 日经中国证券监督管理委员会“证监许可（2016）2351 号”文核准，向社会公开发行人民币普通股（A 股）7,500 万股，每股发行价为人民币 10.23 元，募集资金总额为人民币 767,250,000.00 元，扣除发行费用人民币 91,218,015.99 元，实际募集资金净额为人民币 676,031,984.01 元。上述募集资金到位情况业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了天职业字[2016] 16751 号验资报告。截至 2017 年 12 月 31 日，累计使用募集资金 31,842.36 万元，募集资金账户余额为 36,432.01 万元。										

## （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	78.3	5,827.46	19.60%	2019 年 12 月 31 日		否	否
营销中心建设项目	否	9,608.97	9,608.97	3,828.34	3,855.2	40.12%	2018 年 12 月 31 日		不适用	否
设计研发中心建设项目	否	8,012.15	8,012.15		3,647.68	45.53%	2018 年 12 月 31 日		不适用	否
信息化系统建设项目	否	2,283.15	2,283.15	454.77	504.03	22.08%	2018 年 12 月 31 日		不适用	否
补充公司流动资金	否	18,000	18,000	18,007.99	18,007.99	100.04%			不适用	否
承诺投资项目小计	--	67,634.97	67,634.97	22,369.4	31,842.36	--	--		--	--
超募资金投向										
无超募资金										
合计	--	67,634.97	67,634.97	22,369.4	31,842.36	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	信息化系统建设项目：本项目年度实际投资金额与计划投入金额存在一定差异，主要系项目实施过程中，信息系统部分功能开发时间较长，后续将积极推进各功能模块的上线实施。									

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。截至 2017 年 12 月 31 日止，上述预先投入募集资金投资项目的自筹资金已置换完成。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金将按募投项目计划投资进行使用，募集资金按照募集资金三方监管协议专户存储。
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。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

## 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### （一）公司发展战略及经营计划

面对不断变化的市场形势，公司将在2018年，继续致力于企业的战略转型，以建筑装饰设计和施工为主业，向行业上下游整合，完善产业链的各业务资质，逐步从专业的工程承包商，向城乡建设综合服务商转型。公司在2018年的经营计划如下：

首先，公司以绿色建筑、环保节能为指导思想，以“大客户、大项目”为导向，以发展构建以室内外装饰、幕墙设计与施工为主，进一步夯实传统业务。

第二，适时发展家装板块业务，完善产业链，进一步改善公司整体经营性现金流，同时打造包括公装、家装、幕墙、园林、安防、消防、机电等一体化服务的大装饰平台。

第三，利用平台优势，积极展开行业上下游并购整合，完善规划设计、建筑设计、房建总包、市政总包等业务资质，同时积极寻求符合国家发展战略、满足人居生活需求的新型材料项目，为未来发展知名的城乡建设综合服务提供商奠定基础。

第四，通过大力引进业内人才，探索平台加合伙模式，积极探索、推进EPC业务、以投带建业务、新能源业务以及海外业务，在“大市场”中寻求优质项目落地，为公司未来持续发展提供巨大的业务空间。

第五，进一步完善内控管理制度，致力于提高项目履约能力，致力于提高项目盈利水平，致力于优化项目资金管理，以此提高公司精细化管理水平，提高项目品质。

第六，加强高层管理水平，通过具有竞争力的薪酬待遇及激励计划吸纳优秀的高级管理人才，在海内外聘请具有丰富施工经验的项目经理和国际一流装饰设计人才，打造强大的管理团队、设计团队。

第七，坚持科技创新路线，在惠州工业园区进行部品部件基地建设，进行智慧装配式基地建设，同时建立新材料、新工艺的国家级技术中心，不断提高公司甚至整个行业的新材料研发、建筑施工工艺方面的技术水平和科技含量。

### （二）未来发展面临的主要风险

#### 1、宏观经济波动的风险

公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业的发展状况与国家的经济发展水平密切相关，宏观经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有较大影响。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成品房的目标。因此，目前，国家房地产调控政策对住宅精装修业务的发展影响有限。但是，如果政府继续出台更为严厉的房地产调控政策，则可能会在业务订单量、施工进度及客户回款等方面对公司住宅精装修业务带来不利影响。

### 3、应收账款产生坏账的风险

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

### 4、市场竞争风险

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

### 5、业务扩张带来的管理风险

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

### 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。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017年01月11日	实地调研	机构	主要了解公司经营情况和新业务进展情况。具体详见公司披露于：深交所互动易“中投资者关系活动记录表（2017-001）”
2017年03月22日	实地调研	机构	主要了解公司经营情况和新业务进展情况。具体详见公司披露于：深交所互动易“中投资者关系活动记录表（2017-002）”

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

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

2017年5月12日，公司2016年度股东大会审议通过，决议以公司未来实施分配方案时股权登记日的总股本为基数，向全体股东每10股派发2.00元人民币现金（含税；扣税后，QFII、RQFII以及持有股改限售股、首发限售股的个人和证券投资基金每10股派1.80元；持有非股改、非首发限售股及无限售流通股的个人股息红利税实行差别化税率征收，先按每10股派2.00元，权益登记日后根据投资者减持股票情况，再按实际持股期限补缴税款；持有非股改、非首发限售股及无限售流通股的证券投资基金所涉红利税，对香港投资者持有基金份额部分按10%征收，对内地投资者持有基金份额部分实行差别化税率征收；对于QFII、RQFII外的其他非居民企业，本公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳。同时，以资本公积金向全体股东每10股转增10股。

公司于2017年6月6日在《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登了《深圳市中装建设集团股份有限公司2016年年度权益分派实施公告》（2017-040），以公司现有总股本300,000,000股为基数，向全体股东每10股派2.00元人民币现金，同时，以资本公积金向全体股东每10股转增10股。上述利润分配方案已于2017年6月14日实施完毕。

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

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

2015年，公司并未制定股利分配方案、资本公积转增股本方案。

2016年，公司以2016年12月31日的总股本300,000,000股为基数，向全体股东每10股派发现金股利2元（含税），不送红股，以资本公积金每10股转增10股。

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

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2017 年	30,000,000.00	160,749,979.46	18.66%	0.00	0.00%
2016 年	60,000,000.00	156,183,203.24	38.42%	0.00	0.00%
2015 年	0.00	153,811,235.88	0.00%	0.00	0.00%

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

适用  不适用

## 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.50
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	600,000,000
现金分红总额（元）（含税）	30,000,000
可分配利润（元）	686,698,410.87
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
2017 年，公司以截至 2017 年度经审计的可供分配利润向全体股东派发现金股利（含税）3,000 万元，即每 10 股派发现金（含税）0.5 元，不送红股，不以资本公积金转增股本。	

## 三、承诺事项履行情况

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

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用					
资产重组时所作承诺	不适用					
首次公开发行或再融资	深圳市中装建	股份回购、	公司承诺：“如本公司首次公开发行股票	2016	长期	正常

时所作承诺	设集团股份有 限公司	赔偿损失承 诺	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。	年 11 月 16 日		履行 中
	深圳市中装建 设集团股份有 限公司、庄重、 庄展诺、庄小 红、庄超喜、赵 海峰、何斌、廖 伟潭、于桂添、 何玉辉、张水 霞、张雄	其他承诺	公司承诺：“如果本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法购回已转让的原限售股份（即本人在中装建设首次公开发行股票时所公开发售的股份），购回价格为中装建设首次公开发行股票时的发行价格。如果本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法赔偿投资者损失。本人严格履行上述承诺内容。若本人违反相关承诺，本人将在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反相关承诺发生之日起 5 个工作日内，暂停在发行人处领取薪酬（或津贴）及股东分红，直至按承诺采取相应的回购或赔偿措施并实施完毕时为止。”公司全体董事、监事、高级管理人员承诺：“如本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法赔偿投资者损失。本人严格履行上述承诺内容，如	2016 年 11 月 16 日	长期	正常 履行 中

			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。”			
庄重、庄小红、庄展诺	补缴社会保险或住房公积金承诺		公司控股股东庄小红及实际控制人庄重、庄小红和庄展诺承诺：“如应有权部门要求或根据其决定，中装建设或其子公司需要为其员工补缴社保或住房公积金，或者中装建设或其子公司因未为员工缴纳住房公积金而受到任何罚款或其他损失，本人愿意在无需中装建设或其子公司支付任何对价的情况下承担所有相关金钱赔付义务和责任。”	2016 年 11 月 16 日	长期	正常履行中
庄重、庄小红、庄展诺、深圳市中装建设集团股份有限公司	股份限售承诺		实际控制人庄重、庄小红、庄展诺承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人所持中装建设的股份，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自动延长 6 个月。股份锁定期满后两年内，本人转让的股份不超过上市时本人所持中装建设股票数量的 50%，且转让价格不低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票转让价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。本人在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。	2016 年 11 月 16 日	2016 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 28 日	正常履行中
邓会生	股份限售承诺		发行人股东邓会生承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人所持中装建设的股份，也不要求发行人回购本人所持有的该公司股份。发行人上市前本人所持有的股票在锁定期满后两年内转让的，转让价格不低于发行价；	2016 年 11 月 16 日	2016 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 28 日	正常履行中

			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。			
陈一、鼎润天成	股份限售承诺		发行人股东陈一、鼎润天成承诺：“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 2018 年 11 月 28 日	正常履行中
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		发行人股东昆山中科、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）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	已履行完毕
庄小红、庄展诺	股份减持承诺		股东庄小红和庄展诺承诺：“本人作为持有中装建设 5% 以上股份的股东，在股份锁定期满后，可根据需要以集中竞价交易、大宗交易、协议转让或其他合法的方式转让所持中装建设的部分股票。其中，锁定期满后两年内转让的股份不超过上市时本人所持中装建设股票数量的 50%，且转让价格不低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票转让价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。本人在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。本人将忠实履行承诺，且保证不会因控股地位、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	2016 年 11 月 16 日		正常履行中

			人还将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。”			
陈一、鼎润天成	股份减持承诺	2016年11月16日	<p>股东陈一和鼎润天成承诺：“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。”</p>	2016年11月29日至2018年11月28日	正常履行中	
庄重、庄小红、庄展诺、赵海峰、于桂添、何斌、庄超喜、廖伟潭	IPO 稳定股价承诺	2016年11月16日	<p>（一）启动和停止股价稳定措施的条件：本公司上市后三年内，当公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于每股净资产（指公司上一年度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</p>	2016年11月29日至2019年11月28日	正常履行中	

		<p>案的实施。在股价稳定措施的实施期间内,如公司股票连续 20 个交易日收盘价高于每股净资产时,将停止实施股价稳定措施。(二) 稳定股价的具体措施: 1、在不影响公司正常生产经营的情况下,经董事会、股东大会审议同意,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。</p> <p>(三) 约束措施: 1、公司、控股股东、董事(独立董事除外)、高级管理人员将在公司股东大会上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉; 2、公司有权责令控股股东在限期内履行增持股票义</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>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；3、控股股东多次违反上述规定的，现金补偿金额累计计算；公司有权责令董事（独立董事除外）、高级管理人员在限期内履行增持股票义务，董事（独立董事除外）、高级管理人员仍不履行的，应以其最低增持金额减去其实际增持股票金额（如有）向公司支付现金补偿。董事（独立董事除外）、高级管理人员拒不支付现金补偿的，公司有权扣减其应向董事（独立董事除外）、高级管理人员支付的薪酬或分红（如有）。公司董事（独立董事除外）、高级管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。</p>			
	<p>庄重、庄小红、庄展诺</p>	<p>关于同行业竞争、关联交易的承诺</p> <p>公司控股股东庄小红、庄展诺、实际控制人庄重关于避免同业竞争的承诺：“ （1）截至本承诺函签署之日，本人及本人控制的其他公司均未生产、开发任何与中装建设及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，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</p>	<p>2016年11月16日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>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。”</p> <p>本公司控股股东庄小红、庄展诺、实际控制人庄重关于规范和减少与深圳市中装建设集团股份有限公司关联交易的承诺：“(1) 本人不利用实际控制人地位促使中装建设股东大会或董事会做出侵犯其他中小股东合法权益的决议；在与中装建设发生关联交易时，将按照公平合理和正常的商业交易条件进行，将不会要求或接受中装建设给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格的履行与中装建设签订的各种关联交易协议，不会向中装建设谋求任何超出上述规定以外的利益或收益。(2) 在本人及本人控制的其他公司与中装建设存在关联关系期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本人将向中装建设赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。”</p>			
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

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

适用  不适用

## 四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

适用  不适用

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

2017年4月28日，财政部颁发新制定的《企业会计准则第42号-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会[2017]13号），本准则自2017年5月28日起施行。企业对实施日存在的持有待售非流动资产、处置组和终止经营采用未来适用法处理。

2017年5月10日，财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第16号——政府补助〉的通知》（财会[2017]15号），本准则自2017年6月12日起施行。企业对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至本准则实施日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

2017年12月25日，财政部发布了《关于印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于2017年度及以后期间的财务报表。

## 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

### 1、因其他方式增加子公司的情况说明

2017年5月2日，本公司投资设立全资子公司深圳市中装城市建设发展有限公司（以下简称中装城市建设），注册资本10,000.00万元。因此中装城市建设自2017年5月2日开始纳入合并范围。

2017年7月20日，本公司投资设立控股子公司深圳市中装新能源科技有限公司（以下简称中装新能源），注册资本

1,000.00万元。因此中装新能源自2017年7月20日开始纳入合并范围

## 2、因其他方式减少子公司的情况说明

公司于2017年3月14日经第二届董事会第十一次会议审议通过《关于注销控股子公司深圳市中装光伏建筑科技有限公司的议案》，同意注销中装光伏，并授权中装光伏经营管理层负责办理清算、注销事宜。截至2017年12月31日，中装光伏已经完成了清算并办理完成了税务注销、银行注销手续，但工商注销手续仍在办理过程中，考虑到除工商注销手续外，其他清算、注销程序已完成，且该工商注销程序正在有序进行中且公司管理层不会终止该流程，因此本报告期视同该子公司已注销处理。

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	100
境内会计师事务所审计服务的连续年限	6
境内会计师事务所注册会计师姓名	黄琼、李世文
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	黄琼服务的连续年限 5 年，李世文服务的连续年限 1 年

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

报告期内，公司因发行可转换公司债券，聘请万联证券股份有限公司为保荐机构，期间共支付报酬100万元。

## 十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

## 十六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

### (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

截止2017年12月31日，公司及其各分子公司、办事处总共租赁31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。

## 2、重大担保

适用  不适用

公司报告期不存在担保情况。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### (1) 委托理财情况

适用  不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	募集资金	48,000	0	0
其他类	自筹资金	10,000	0	0
合计		58,000	0	0

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

### (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十八、社会责任情况

### 1、履行社会责任情况

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

**(1) 注重投资者回报及权益保护**

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

**(2) 注重职工权益保护**

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

**(3) 环境保护**

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

**2、履行精准扶贫社会责任情况****(1) 精准扶贫规划**

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划”

**(2) 年度精准扶贫概要**

注：报告期内扶贫计划的总体完成情况、取得的效果等。如扶贫计划未完成的，应说明未按期完成的原因，以及后续改进措施。

**(3) 精准扶贫成效**

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.物资折款	万元	
3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
其中： 1.1 产业发展脱贫项目类型	——	
1.2 产业发展脱贫项目个数	个	
1.3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	
2.转移就业脱贫	——	——
其中： 2.1 职业技能培训投入金额	万元	
2.2 职业技能培训人数	人次	

2.3 帮助建档立卡贫困户实现就业人数	人	
3.易地搬迁脱贫	——	——
其中： 3.1 帮助搬迁户就业人数	人	
4.教育扶贫	——	——
其中： 4.1 资助贫困学生投入金额	万元	
4.2 资助贫困学生人数	人	
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	万元	
5.健康扶贫	——	——
其中： 5.1 贫困地区医疗卫生资源投入金额	万元	
6.生态保护扶贫	——	——
其中： 6.1 项目类型	——	
6.2 投入金额	万元	
7.兜底保障	——	——
其中： 7.1“三留守”人员投入金额	万元	
7.2 帮助“三留守”人员数	人	
7.3 贫困残疾人投入金额	万元	
7.4 帮助贫困残疾人数	人	
8.社会扶贫	——	——
其中： 8.1 东西部扶贫协作投入金额	万元	
8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	
8.3 扶贫公益基金投入金额	万元	
9.其他项目	——	——
其中： 9.1.项目个数	个	
9.2.投入金额	万元	
9.3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

#### （4）后续精准扶贫计划

注：根据公司长期经营战略与扶贫规划，披露下一年度开展精准扶贫工作的计划，以及保障计划实现的主要措施等。

### 3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位

## 十九、其他重大事项的说明

适用  不适用

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

### （一）行业资质情况

#### 1. 报告期内公司新取得行业资质情况说明资质

资质名称	获取时间	有效期
建筑业企业资质证书	2017年12月01日	至2021年01月13日
消防设施工程专业承包贰级	2017年12月13日	至2021年03月11日
建筑工程施工总承包叁级	2017年12月13日	至2021年03月11日
工程设计资质甲级	2017年07月10日	至2019年02月27日
安全生产许可证	2017年04月20日	至2020年04月20日
洁净行业企业资质等级证书	2017年08月08日	至2018年08月07日
广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证（安防资质）	2017年10月03日	至2019年10月03日
中国展览馆协会展览陈列工程设计与施工一体化资质等级证书	2017年11月27日	至2020年11月27日
承转（修、试）电力设施许可证	2017年12月04日	至2023年12月03日

#### 2. 报告期内相关资质发生重大变化的情况说明

公司是建筑装饰企业中高等级资质较完备的企业之一，拥有建筑装饰装修工程专业承包壹级等七余项壹级、甲级资质，具备承接各类建筑装饰工程的资格和能力。报告期内，新增洁净行业企业资质、展览馆协会展览陈列工程设计与施工一体化资质等资质，成功将业务范围拓展到了建筑展览陈列工程施工与洁净行业领域，丰富了公司建筑装饰装修施工与设计的业务平台内容，有助于提高公司综合竞争力，促进企业规模化发展。

### （二）公司安全生产制度运行情况说明

报告期内，公司安全生产制度运行良好，未发生重大安全事故。

## 二十、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	450,000,000	75.00%	0	0	0	-156,060,000	-156,060,000	293,940,000	48.99%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	450,000,000	75.00%	0	0	0	-156,060,000	-156,060,000	293,940,000	48.99%
其中：境内法人持股	101,868,750	16.98%	0	0	0	-89,887,500	-89,887,500	11,981,250	2.00%
境内自然人持股	348,131,250	58.02%	0	0	0	-66,172,500	-66,172,500	281,958,750	46.99%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	150,000,000	25.00%	0	0	0	156,060,000	156,060,000	306,060,000	51.01%
1、人民币普通股	150,000,000	25.00%	0	0	0	156,060,000	156,060,000	306,060,000	51.01%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	600,000,000	100.00%	0	0	0	0	0	600,000,000	100.00%

#### 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
陈一	54,495,000	54,495,000		0	首发限售	2017年12月1日
鼎润天成	23,962,500	11,981,250		11,981,250	首发限售	2017年12月1日

昆山中科	16,875,000	16,875,000		0	首发限售	2017 年 12 月 1 日
刘广华	11,677,500	11,677,500		0	首发限售	2017 年 12 月 1 日
福州中科	11,250,000	11,250,000		0	首发限售	2017 年 12 月 1 日
国投衡盈	9,000,000	9,000,000		0	首发限售	2017 年 12 月 1 日
上海融银	9,000,000	9,000,000		0	首发限售	2017 年 12 月 1 日
盐城中科	8,437,500	8,437,500		0	首发限售	2017 年 12 月 1 日
骥业投资	7,031,250	7,031,250		0	首发限售	2017 年 12 月 1 日
华浩投资	5,625,000	5,625,000		0	首发限售	2017 年 12 月 1 日
江西中嘉	5,625,000	5,625,000		0	首发限售	2017 年 12 月 1 日
中科汇通(深圳)	5,062,500	5,062,500		0	首发限售	2017 年 12 月 1 日
合计	168,041,250	156,060,000	0	11,981,250	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

报告期内，公司股份总数由 300,000,000 股增至 600,000,000 股

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

注：年报披露的前十名股东名称、持股数量及其排序以结算公司提供的股东名册为准。另外，证金公司自身持有的上市公司股份，划转给中央汇金持有的上市公司股份，以及通过各类公募基金、券商资管计划持有的上市公司股份，均不合并计算。

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	43,574	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	51,086	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注 8)	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注 8)	0
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持	报告期内增	持有有限售	持有无限售	质押或冻结情况

			股数量	减变动情况	条件的股份数量	条件的股份数量	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	135,200,000
庄展诺	境内自然人	12.17%	73,009,350	36,504,675	73,009,350	0	质押	69,000,000
陈一	境内自然人	9.08%	54,495,000	27,247,500	0	54,495,000	质押	7,420,000
南京鼎润天成投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.99%	23,962,500	11,981,250	11,981,250	11,981,250	质押	11,980,000
昆山中科昆开创业投资有限公司	境内非国有法人	2.81%	16,875,000	8,437,500	0	16,875,000	质押	13,162,000
刘广华	境内自然人	1.95%	11,677,500	5,838,750	0	11,677,500		
福州中科福海创业投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.88%	11,250,000	5,625,000	0	11,250,000	质押	8,437,500
邓会生	境内自然人	1.75%	10,509,750	5,254,875	10,509,750	0	质押	9,450,000
上海融银股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.50%	9,000,000	4,500,000	0	9,000,000		
江苏国投衡盈创业投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	1.50%	9,000,000	4,500,000	0	9,000,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	庄小红与庄重系夫妻关系，庄展诺是庄小红与庄重的长子，邓会生系庄小红的妹夫，属于一致行动人；昆山中科昆开创业投资有限公司和福州中科福海创业投资合伙企业（有限合伙）属于一致行动人；除上述情况外，其他股东之间不存在关联关系，亦不属于一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
陈一	54,495,000	人民币普通股	54,495,000					
昆山中科昆开创业投资有限公司	16,875,000	人民币普通股	16,875,000					
南京鼎润天成投资合伙企业（有限合伙）	11,981,250	人民币普通股	23,962,500					
刘广华	11,677,500	人民币普通股	11,677,500					
福州中科福海创业投资合伙企业（有限合伙）	11,250,000	人民币普通股	11,250,000					
江苏国投衡盈创业投资中心（有限合伙）	9,000,000	人民币普通股	9,000,000					
上海融银股权投资合伙企业（有限合伙）	9,000,000	人民币普通股	9,000,000					

盐城市中科盐发创业投资企业（有限合伙）	8,437,500	人民币普通股	8,437,500
深圳市骥业股权投资合伙企业（有限合伙）	7,031,250	人民币普通股	7,031,250
江西中嘉投资有限公司	5,625,000	人民币普通股	5,625,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	昆山中科昆开创业投资有限公司、福州中科福海创业投资合伙企业（有限合伙）和盐城市中科盐发创业投资企业（有限合伙）属于一致行动人；除上述情况外，其他股东之间不存在关联关系，亦不属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

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

是  否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

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

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人情况

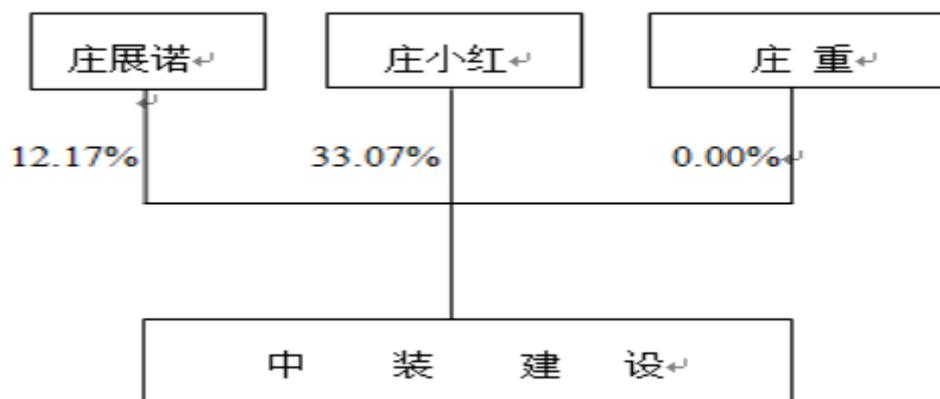
实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
庄重、庄小红、庄展诺	中国	否
主要职业及职务	庄重现担任深圳市中装建设集团股份有限公司董事长；庄展诺现担任深圳市中装建设集团股份有限公司董事、总经理，庄小红现担任深圳市中装建设集团股份有限公司总裁办职员。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

#### 5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减 持股份 数量 (股)	其他增 减变动 (股)	期末持股 数(股)
庄重	董事长	现任	男	56	2015年04月 01日	2018年05月 07日	0	0	0	0	0
庄展诺	董事、总经 理	现任	男	32	2015年04月 01日	2018年05月 07日	36,504,675	36,504,675	0	0	73,009,350
熊谨慎	董事	现任	男	54	2015年04月 01日	2018年05月 07日	0	0	0	0	0
任顺标	董事	现任	男	46	2015年04月 01日	2018年05月 07日	0	0	0	0	0
肖幼美	独立董事	现任	女	63	2015年04月 01日	2018年05月 07日	0	0	0	0	0
袁易明	独立董事	现任	男	55	2015年04月 01日	2018年05月 07日	0	0	0	0	0
高刚	独立董事	现任	男	55	2015年12月 01日	2018年05月 07日	0	0	0	0	0
何玉辉	监事会主席	现任	女	45	2015年04月 01日	2018年05月 07日	0	0	0	0	0
张雄	监事	现任	男	57	2015年04月 01日	2018年05月 07日	0	0	0	0	0
张水霞	职工监事	现任	女	45	2015年04月 01日	2018年05月 07日	0	0	0	0	0
何斌	常务副总	现任	男	56	2015年04月 01日	2018年05月 07日	0	0	0	0	0
廖伟潭	副总经理	现任	男	53	2015年04月 01日	2018年05月 07日	0	0	0	0	0
庄超喜	副总经理	现任	男	43	2015年04月 01日	2018年05月 07日	0	0	0	0	0
赵海峰	副总经理	现任	男	39	2015年04月 01日	2018年05月 07日	0	0	0	0	0
于桂添	副总经理、	现任	男	36	2015年04月	2018年05月	0	0	0	0	0

	董事会秘书、财务总监				01 日	07 日					
曾凡伟	副总经理	现任	男	42	2017 年 04 月 20 日	2018 年 05 月 07 日	0	0	0	0	0
黎文崇	副总经理	现任	男	43	2017 年 04 月 20 日	2018 年 05 月 07 日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	36,504,675	36,504,675	0	0	73,009,350

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
庄重	总经理	离任	2017 年 04 月 20 日	第二届董事会第十二次会议辞去总经理职务
庄展诺	总经理	任免	2017 年 04 月 20 日	第二届董事会第十二次会议聘任总经理职务
曾凡伟	副总经理	任免	2017 年 04 月 20 日	第二届董事会第十二次会议聘任副总经理职务
黎文崇	副总经理	任免	2017 年 04 月 20 日	第二届董事会第十二次会议聘任副总经理职务

## 三、任职情况

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

### 1、董事会成员

**庄重**先生：中国国籍，1962年出生，EMBA在读，国家注册一级建造师。曾任职深圳市南利建筑装饰工程公司；2001年4月起担任中装有限执行董事、总经理；2012年4月起任本公司董事长、总经理；2017年4月20日辞去本公司总经理职务，现任本公司董事长。

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

**庄展诺**先生：中国国籍，1986年出生，硕士研究生学历。2010年3月至2011年8月，任深圳润柏总经理助理；2011年9月至2012年3月任中装园林总经理助理；自2012年4月起担任本公司董事兼总经理助理；2017年4月20日起担任本公司董事兼总经理。2016年1月至2020年1月任深圳市罗湖区青年企业家协会（第一届）常务副会长；2016年12月至2019年12月任广东省青年企业家协会（第十届）副会长；2016年10月至2019年10月任深圳市罗湖区人大常委会（第七届）人大代表。

**熊谨慎**先生：中国国籍，1964年出生，本科学历。曾任职于江西宜春农校、深圳龙城中学、深圳龙岗中专、深圳信义假日名城学校校长，现任深圳市南湾学校副校长，并被聘为深圳市校长培训客座讲师、深圳市龙岗区教育督导评估督学；自2012年4月起任本公司董事。

**任顺标**先生：中国国籍，1971年出生，本科学历。曾任职于深圳市南山基金管理有限公司、中关村创业投资管理有限公司；2009年至今，任中科招商投资管理集团股份有限公司执行副总裁，兼任深圳市新星轻合金材料股份有限公司董事、深圳市富恒新材料股份有限公司董事；自2012年4月起任本公司董事。

**肖幼美**女士：中国国籍，1955年出生，硕士研究生学历，高级会计师。曾任职于深圳有色金属财务股份有限公司、深圳

市中金财务顾问有限公司、农产品(股票代码:000061)、深圳麦格米特电气股份有限公司;现任国信证券(股票代码:002736)、金证股份(股票代码:600466)独立董事;兼任深圳市人大计划预算专业委员会委员、深圳市中级人民法院司法监督员、深圳市社会保障基金监督管理委员会委员、深圳市第六届人大代表、深圳市中小企业担保集团项目评审顾问;自2012年12月起任本公司独立董事。

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

**袁易明先生:**中国国籍,1963年出生,博士学位,教授,博士生导师。曾任职于贵州省农科院综合研究所,从事农村经济发展研究工作;1994年至今,就职于深圳大学,曾任世界银行地区研究顾问、深圳市绿色低碳发展基金会理事长,现任深圳大学中国经济特区研究中心副主任,兼任深圳市产业经济研究会副会长、非洲开发银行课题主持专家,深圳市科技工作者联合会会长;自2013年6月起任本公司独立董事。

## 2、监事会成员

**何玉辉女士:**中国国籍,1973年出生,本科学历。曾任职于湖南省邵东县界岭镇和杨桥镇人民政府、深圳市信和达投资发展有限公司;2007年起就职于中装有限,任法务部副经理;自2012年4月起任本公司监事会主席、法务部经理。

**张雄先生:**中国国籍,1960年出生,大专学历。曾任职于广东省信宜市汽车修理厂、深圳市南利建筑装饰工程公司;2005年1月起就职于中装有限,历任业务部副经理、经理;自2012年4月起任本公司监事、营运策略二部经理。

**张水霞女士:**中国国籍,1973年出生,大专学历。曾任职于黑龙江省萝北县宝泉岭管理局、宝泉岭高级中学;2001年起就职于中装有限,任企管部经理;自2012年4月起任本公司职工代表监事、人力资源部经理。

## 3、高级管理人员

**庄展诺先生:**个人简历详见本节之“三、任职情况”之“1、董事会成员”

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

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

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

**庄超喜先生:**中国国籍,1975年出生,大专学历,国家注册一级建造师。2002年12月就职于中装有限,历任采购员、采购部经理;自2010年5月起就职于中装有限,任副总经理;自2012年4月起任本公司副总经理兼工程管理中心总经理。

**赵海峰先生:**中国国籍,1979年出生,本科学历。曾任职于深圳万基集团有限公司、深圳市鹏劳人力资源管理有限公司;2011年2月起就职于中装有限,历任人力资源总监、副总经理;自2012年4月起任本公司副总经理兼行政管理中心总经理。

**于桂添先生:**中国国籍,1982年出生,硕士研究生学历。曾任职于安信证券股份有限公司投资银行部、齐鲁证券有限公司投资银行部;自2012年7月起任本公司副总经理、董事会秘书;2015年4月起兼任本公司财务总监。

**曾凡伟先生,**中国国籍,1976年出生,EMBA,中国注册会计师、中国注册税务师、会计师、国际内部审计师(CIA)、国际信息系统审计师(CISA)。曾任职于星光印刷(深圳)有限公司、大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所,2016年8月起就职于深圳市中装建设集团股份有限公司,任审计总监;2017年4月20日起任本公司副总经理兼审计总监。

**黎文崇先生,**中国国籍,1975年出生,本科学历,二级建造师,中国施工企业高级职业经理人,中级工程师。曾任职

于广州市第四建筑工程有限公司、广东浩天建设工程有限公司、广东浩城房地产开发有限公司。2012年2月任职于中装有限，任业务大区总监；自2012年6月任业务大区总经理。

在股东单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
任顺标	中科招商投资管理集团股份有限公司	执行副总裁	2009年12月01日	2018年12月01日	是
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
熊谨慎	深圳市南湾学校	校长	2015年01月01日	2019年12月31日	是
肖幼美	深圳市中小企业担保集团	项目评审顾问	2010年03月01日	2019年12月31日	是
袁易明	深圳大学中国经济特区研究中心	副主任	2012年09月01日	2020年01月01日	是
高刚	深圳市装饰行业协会	会长	2012年09月01日	2020年01月01日	是
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
庄重	董事长	男	56	现任	134.75	否
庄展诺	董事、总经理	男	32	现任	66	否
熊谨慎	董事	男	54	现任		否
任顺标	董事	男	47	现任		否
肖幼美	独立董事	女	63	现任	6	否

袁易明	独立董事	男	55	现任	6	否
高刚	独立董事	男	55	现任	6	否
何玉辉	监事会主席	女	45	现任	22.29	否
张雄	监事	男	57	现任	11.36	否
张水霞	职工监事	女	45	现任	14.47	否
何斌	执行副总经理	男	56	现任	67.89	否
廖伟潭	副总经理	男	53	现任	28.66	否
庄超喜	副总经理	男	43	现任	40.76	否
赵海峰	副总经理	男	39	现任	64.41	否
于桂添	副总经理	男	36	现任	58.26	否
曾凡伟	副总经理	男	42	现任	43.87	否
黎文崇	副总经理	男	43	现任	44.5	否
合计	--	--	--	--	615.22	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	778
主要子公司在职员工的数量（人）	38
在职员工的数量合计（人）	816
当期领取薪酬员工总人数（人）	816
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	278
技术人员	427
财务人员	52
行政人员	59
合计	816
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	13

本科	302
大专	388
大专以下	113
合计	816

## 2、薪酬政策

公司建有完善的薪酬考核体系，根据经营效益、未来发展目标及装饰行业薪酬水平等确定薪酬总体水平，通过绩效管理实现公司经营目标，并确定员工薪酬。

## 3、培训计划

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

## 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

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

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

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

是  否

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

### 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

#### 1、资产独立情况

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

#### 2、人员独立情况

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

#### 3、财务独立情况

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

#### 4、机构独立情况

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

#### 5、业务独立情况

公司主要从事建筑装饰施工和设计业务，不存在依赖控股股东或其他股东进行采购或销售的情况，业务运营与各股东单位及实际控制人及其控制的其他企业完全分开，不存在竞争关系。公司业务独立完整，具备独立自主经营并参与市场竞争的能力。

### 三、同业竞争情况

适用  不适用

### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
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	详见公司刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《2017 年第一次临时股东大会决议公告》（公告号：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	详见公司刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《2017 年第二次临时股东大会决议公告》（公告号：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	详见公司刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《2016 年度股东大会决议公告》（公告号：2017-038）
2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	45.24%	2017 年 09 月 28 日	2017 年 09 月 29 日	详见公司刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《2017 年第三次临时股东大会决议公告》（公告号：2017-065）

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

### 五、报告期内独立董事履行职责的情况

#### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参	现场出席董事	以通讯方式参	委托出席董	缺席董事	是否连续两次未亲自	出席股东大

	加董事会次数	会次数	加董事会次数	事会次数	会次数	参加董事会会议	会次数
肖幼美	7	7	0	0	0	否	4
袁易明	7	7	0	0	0	否	4
高刚	7	4	2	0	1	否	4

## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

## 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

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

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

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

### （1）审计委员会

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

### （2）提名委员会

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

### （3）薪酬与考核委员会

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

## (4) 战略委员会

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

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

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

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

## 九、内部控制评价报告

## 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

## 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2018年4月13日	
内部控制评价报告全文披露索引	《2017年度内部控制评价报告》详见巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷：导致不能及时防止、发现并纠正财务报表中的重大错报；重要缺陷：虽然未达到和超过重要性水平、但仍应引起董事会和经理层重视的错报；一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的财务报告内部控制缺陷。	重大缺陷为关于企业安全、环保、社会责任、职业道德、经营状况的负面消息流传全国各地，被政府或监管机构专项调查，引起公众媒体连续专题报道，企业因此出现资金借贷和回收、行政许可被暂停或吊销、资产被质押、大量索偿等不利条件（发生 I 级群体事件）；重要缺陷为关于企业安全、环保、社会责任、职业道德、经营状况的负面消息，被全国性媒体持续报道 3 次以上，受到行业或监管机构关注、调查、在行业范围内造成较大不

		良影响（发生II群体性事件）；一般缺陷为关于企业安全、环保、社会责任、执业道德、经营状况的负面消息，被全国性媒体持续报道2次（含）以下，省、自治区、直辖市政府部门或企业要求报告，对企业声誉造成一定不良影响（发生III或IV级群体性事件）。
定量标准	重大缺陷为错报金额高于上年税前利润的5%以上；重要缺陷为错报金额高于上年税前利润的3-5%；一般缺陷为错报金额低于上年税前利润的3%以下。	重大缺陷为造成5,000万元以上直接财产损失；重要缺陷为造成1,000-5,000万元的直接财产损失；一般缺陷为造成1,000万元以下的直接财产损失。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 十、内部控制审计报告或鉴证报告

### 内部控制鉴证报告

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，中装建设按照《企业内部控制基本规范》及相关规范于2017年12月31日在所有重大方面保持了有效的与财务报告有关的内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2018年4月13日
内部控制审计报告全文披露索引	《2017年度内部控制评价报告》详见巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 第十节 公司债券相关情况

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

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2018 年 04 月 13 日
审计机构名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天职业字[2018]9888 号
注册会计师姓名	黄琼 李世文

审计报告正文

深圳市中装建设集团股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“中装建设”）财务报表，包括2017年12月31日的合并及母公司资产负债表，2017年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中装建设2017年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、关键审计事项

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

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<b>1、建造合同收入及成本确认</b>	
中装建设的装饰及园林工程项目按照《企业会计准则第15号-建造合同》的规定按完工百分比法确认收入和成本。建造合同完工百分比法的确定涉及管理层重要的判断及会计估计，包括但不限于建造合同预计总收入、预计总成本、已完成工作量、剩余工程成本、合同风险等，且在合同执行过程中需要持续评估和修订。因此我们将建造合同收入及成	我们针对建造合同收入及成本确认执行的主要审计程序如下： 1、了解、评估并测试与建造合同预算编制和收入确认相关的内部控制； 2、对营业收入实施分析性程序，与历史同期、同行业

<p>本确认认定为关键审计事项。</p> <p>关于收入确认的会计政策见附注三、(二十二)；关于收入类别披露见附注七、31。</p>	<p>的毛利率进行对比，分析毛利率变动情况，复核收入的合理性；</p> <p>3、我们获取了管理层准备的建造合同收入成本计算表，将总金额核对至收入成本明细账，并检查了计算表算术计算的准确性；</p> <p>4、选取建造合同样本，检查建造合同和成本预算等资料，通过与项目工程师讨论及审阅相关支持性文件，评估管理层对预计总收入和预计总成本的估计及依据是否充分、合理，评估已完工未结算的工程成本的可回收性；</p> <p>5、选取建造合同样本，向项目发包方（即客户）函证工程执行情况，包括结算情况、回款情况等，对未回函样本进行替代测试；</p> <p>6、选取建造合同样本，对工程形象进度进行现场查看，通过询问、观察等程序，核实项目形象进度；</p> <p>7、选取建造合同样本，检查实际工程成本的投入情况，包括但不限于发生工程成本的合同、发票、材料采购入库单、结算单等支持性文件，并对比成本预算资料，评估建造合同成本的确认；针对资产负债表日前后确认的实际发生的工程成本核对至材料采购入库单、结算单等支持性文件，以评估实际成本是否在恰当的期间确认。</p>
<b>应收账款坏账准备</b>	
<p>截至2017年12月31日，中装建设应收账款余额261,962.62万元，坏账准备余额28,159.54万元。中装建设以应收账款的可收回性为判断基础确认坏账准备。应收账款年末账面价值的确定需要管理层识别已发生减值的项目和客观证据、评估预期未来可获取的现金流量并确定其现值，涉及管理层运用重大会计估计和判断，且应收账款坏账准备对于财务报表具有重要性，因此，我们将应收账款坏账准备认定为关键审计事项。</p> <p>关于应收账款坏账准备得会计政策见附注三、(十一)；关于应收账款账面余额及坏账准备见附注七、3。</p>	<p>我们针对应收账款坏账准备执行的主要审计程序如下：</p> <p>1、对信用政策及应收账款管理相关内部控制的设计及运行有效性进行了评估和测试；</p> <p>2、分析应收账款坏账准备会计政策的合理性，包括确定应收账款组合的依据、金额重大的判断、单独计提坏账准备的判断等，复核相关会计政策是否一贯地运用；</p> <p>3、对于单独计提坏账准备的应收账款，选取样本获取管理层对预计未来可收回金额做出估计的依据，包括客户信用记录、违约或延迟付款记录及期后实际还款情况，并复核其合理性。</p> <p>4、对于按账龄分析法计提坏账准备的应收账款，分析中装建设应收账款坏账准备会计估计的合理性，并选取样本对账龄准确性进行测试，复核坏账准备计提是否准确。</p>

#### 四、其他信息

中装建设管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括中装建设2017年度财务报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中装建设的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

[此页无正文]

中国 北京  
二〇一八年四月十三日

中国注册会计师（项目  
合伙人）： 黄琼

中国注册会计师：李世文

## 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 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,280,185,824.46	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	12,725,874.00	8,000,000.00
应收账款	2,338,030,745.71	1,753,029,741.39
预付款项	15,820,065.65	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	68,597,178.82	45,328,199.21
买入返售金融资产		

存货	123,982,177.00	76,584,304.52
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	35,579.25	1,977.00
流动资产合计	3,839,377,444.89	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	50,377,882.17	
投资性房地产		
固定资产	160,635,723.88	125,579,699.24
在建工程	761,233.92	
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	73,835,524.85	51,939,428.74
开发支出		
商誉	144,882.75	144,882.75
长期待摊费用	1,718,110.10	2,050,499.58
递延所得税资产	407,978.74	407,978.74
其他非流动资产	2,693,517.18	
非流动资产合计	290,574,853.59	180,122,489.05
资产总计	4,129,952,298.48	3,367,565,949.14
流动负债：		
短期借款	970,000,000.00	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	13,057,835.40	22,688,837.98
应付账款	737,416,278.55	576,962,861.20
预收款项	54,684,857.34	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	11,902,565.39	5,681,684.69
应交税费	186,122,163.86	122,230,999.49
应付利息		
应付股利		
其他应付款	17,519,460.70	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		
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	1,990,703,161.24	1,427,815,735.79
非流动负债：		
长期借款	100,000,000.00	
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
递延收益	4,335,305.00	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	104,335,305.00	4,636,514.08
负债合计	2,095,038,466.24	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	1,178.01	-34,667.90
专项储备		
盈余公积	82,964,825.54	67,105,347.56
一般风险准备		
未分配利润	691,765,585.13	606,875,083.65
归属于母公司所有者权益合计	2,035,391,961.74	1,934,606,136.37
少数股东权益	-478,129.50	507,562.90
所有者权益合计	2,034,913,832.24	1,935,113,699.27
负债和所有者权益总计	4,129,952,298.48	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	1,271,062,678.94	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	12,521,574.00	8,000,000.00
应收账款	2,277,061,729.03	1,714,444,077.39
预付款项	15,157,129.65	12,403,413.57
应收利息		
应收股利		
其他应收款	97,709,671.24	61,292,865.62
存货	122,818,050.92	76,083,374.14
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	3,796,330,833.78	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	202,813,422.59	100,435,540.42
投资性房地产		
固定资产	150,920,893.17	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	2,216,100.85	2,858,152.74
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,718,110.10	2,050,499.58
递延所得税资产	407,978.74	407,978.74
其他非流动资产	2,693,517.18	
非流动资产合计	360,770,022.63	221,094,119.32
资产总计	4,157,100,856.41	3,383,730,409.90
流动负债：		
短期借款	970,000,000.00	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	13,057,835.40	22,688,837.98
应付账款	710,006,846.54	560,996,837.61
预收款项	54,684,857.34	21,212,663.09
应付职工薪酬	11,639,378.47	5,569,510.79
应交税费	179,275,373.31	117,347,572.06
应付利息		
应付股利		
其他应付款	83,784,020.61	50,556,014.30

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	2,022,448,311.67	1,447,371,435.83
非流动负债：		
长期借款	100,000,000.00	
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
递延收益	4,335,305.00	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	104,335,305.00	4,636,514.08
负债合计	2,126,783,616.67	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	82,964,825.54	67,105,347.56
未分配利润	686,698,410.87	603,963,109.10
所有者权益合计	2,030,317,239.74	1,931,722,459.99
负债和所有者权益总计	4,157,100,856.41	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	3,172,996,288.26	2,691,714,149.77
其中：营业收入	3,172,996,288.26	2,691,714,149.77
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,974,352,597.33	2,494,141,927.16
其中：营业成本	2,708,228,113.56	2,256,668,919.95
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	31,137,073.49	38,796,803.60
销售费用	32,510,823.64	26,290,561.41
管理费用	96,656,731.39	78,661,018.17
财务费用	43,168,798.91	29,833,254.28
资产减值损失	62,651,056.34	63,891,369.75
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）	3,985,289.82	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,487,883.69	
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-14,801.61	-130,287.63
其他收益	3,025,080.66	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	205,639,259.80	197,441,934.98
加：营业外收入	574,421.30	3,989,613.89
减：营业外支出	3,934,931.06	4,652,268.29
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	202,278,750.04	196,779,280.58
减：所得税费用	42,060,894.62	41,060,393.84

五、净利润（净亏损以“－”号填列）	160,217,855.42	155,718,886.74
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	160,217,855.42	155,718,886.74
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	160,749,979.46	156,183,203.24
少数股东损益	-532,124.04	-464,316.50
六、其他综合收益的税后净额	70,286.10	-47,858.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	35,845.91	-24,407.58
（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	35,845.91	-24,407.58
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	35,845.91	-24,407.58
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	34,440.19	-23,450.42
七、综合收益总额	160,288,141.52	155,671,028.74
归属于母公司所有者的综合收益总额	160,785,825.37	156,158,795.66
归属于少数股东的综合收益总额	-497,683.85	-487,766.92
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.27	0.34

(二) 稀释每股收益	0.27	0.34
------------	------	------

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	3,087,493,354.35	2,619,619,908.83
减：营业成本	2,637,869,137.68	2,199,481,801.60
税金及附加	30,059,684.59	37,330,958.58
销售费用	31,002,091.43	24,960,732.20
管理费用	87,854,287.09	70,414,596.53
财务费用	43,179,980.33	29,827,394.44
资产减值损失	60,721,185.54	63,703,096.60
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）	1,937,324.05	-69,403.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,487,883.69	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-12,147.24	-130,287.63
其他收益	3,013,679.20	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	201,745,843.70	193,701,637.78
加：营业外收入	574,421.16	3,808,503.84
减：营业外支出	3,878,907.42	4,650,259.27
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	198,441,357.44	192,859,882.35
减：所得税费用	39,846,577.69	38,835,710.63
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	158,594,779.75	154,024,171.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	158,594,779.75	154,024,171.72
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		

(一) 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	158,594,779.75	154,024,171.72
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	2,776,352,912.35	2,370,850,157.98
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	13,417,157.96	11,012,606.83
经营活动现金流入小计	2,789,770,070.31	2,381,862,764.81
购买商品、接受劳务支付的现金	2,678,455,094.51	2,258,202,747.11
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	72,449,956.40	62,021,327.18
支付的各项税费	130,567,306.55	113,288,000.35
支付其他与经营活动有关的现金	86,596,285.27	60,230,257.85
经营活动现金流出小计	2,968,068,642.73	2,493,742,332.49
经营活动产生的现金流量净额	-178,298,572.42	-111,879,567.68
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	99,684,542.42	
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		23,467.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	481,812,863.71	1,500,000.00
投资活动现金流入小计	581,497,406.13	1,523,467.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	63,685,712.60	8,163,434.26
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	486,000,000.00	
投资活动现金流出小计	697,575,711.08	8,163,434.26
投资活动产生的现金流量净额	-116,078,304.95	-6,639,967.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		767,250,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,690,000,000.00	1,244,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		129,738.62
筹资活动现金流入小计	1,690,000,000.00	2,011,379,738.62
偿还债务支付的现金	1,289,000,000.00	1,045,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	111,382,264.67	30,429,399.13
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	7,071,981.11	80,136,483.95
筹资活动现金流出小计	1,407,454,245.78	1,155,565,883.08
筹资活动产生的现金流量净额	282,545,754.22	855,813,855.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-0.14	-47,858.00
五、现金及现金等价物净增加额	-11,831,123.29	737,246,462.60
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	1,254,371,054.51	1,266,202,177.80

## 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	2,708,219,932.68	2,313,645,332.04
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	17,082,219.07	10,764,984.72
经营活动现金流入小计	2,725,302,151.75	2,324,410,316.76
购买商品、接受劳务支付的现金	2,614,596,367.08	2,215,138,763.13

支付给职工以及为职工支付的现金	69,464,412.56	58,977,984.72
支付的各项税费	124,935,934.71	109,876,247.52
支付其他与经营活动有关的现金	58,976,080.87	52,489,454.77
经营活动现金流出小计	2,867,972,795.22	2,436,482,450.14
经营活动产生的现金流量净额	-142,670,643.47	-112,072,133.38
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	101,636,576.65	928,044.50
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		23,467.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	481,812,863.71	1,500,000.00
投资活动现金流入小计	583,449,440.36	2,451,511.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	52,689,822.13	7,665,800.90
投资支付的现金	203,889,998.48	
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	486,000,000.00	
投资活动现金流出小计	742,579,820.61	7,665,800.90
投资活动产生的现金流量净额	-159,130,380.25	-5,214,289.40
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		767,250,000.00
取得借款收到的现金	1,690,000,000.00	1,244,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		129,738.62
筹资活动现金流入小计	1,690,000,000.00	2,011,379,738.62
偿还债务支付的现金	1,289,000,000.00	1,045,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	111,397,999.44	30,429,399.13
支付其他与筹资活动有关的现金	7,071,981.11	80,136,483.95
筹资活动现金流出小计	1,407,469,980.55	1,155,565,883.08
筹资活动产生的现金流量净额	282,530,019.45	855,813,855.54
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	-19,271,004.27	738,527,432.76
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	1,245,247,908.99	1,264,518,913.26

## 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	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配		
	优先	永续	其他	积	存股	合收益	备	积	险准备	利润			
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		35,845.91		15,859,477.98		84,890,501.48	-985,692.40	99,800,132.97
（一）综合收益总额							35,845.91				160,749,979.46	-497,683.85	160,288,141.52
（二）所有者投入和减少资本												-488,008.55	-488,008.55
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												-488,008.55	-488,008.55
(三) 利润分配								15,859,477.98		-75,859,477.98			-60,000,000.00
1. 提取盈余公积								15,859,477.98		-15,859,477.98			
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	300,000.00				-300,000.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	300,000.00				-300,000.00								
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								62,431,962.88					62,431,962.88
2. 本期使用								-62,431,962.88					-62,431,962.88
(六) 其他													
四、本期期末余额	600,000.00				660,660,373.06		1,178.01	82,964,825.54		691,765,585.13	-478,129.50		2,034,913,832.24

上期金额

单位：元

项目	上期		
	归属于母公司所有者权益		少数股 所有者

	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	东权益	权益合 计
		优先 股	永续 债	其他									
一、上年期末余额	225,000,000.00				354,773,546.20		-10,260.32		51,702,930.39		466,094,297.58	995,329.82	1,098,555,843.67
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		-10,260.32		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）	75,000,000.00				605,886,826.86		-24,407.58		15,402,417.17		140,780,786.07	-487,766.92	836,557,855.60
（一）综合收益总额							-24,407.58				156,183,203.24	-487,766.92	155,671,028.74
（二）所有者投入和减少资本	75,000,000.00				605,886,826.86								680,886,826.86
1. 股东投入的普通股	75,000,000.00				605,886,826.86								680,886,826.86
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									15,402,417.17		-15,402,417.17		
1. 提取盈余公积									15,402,417.17		-15,402,417.17		
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								52,223,104.11					52,223,104.11
2. 本期使用								-52,223,104.11					-52,223,104.11
（六）其他													
四、本期期末余额	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

### 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				15,859,477.98	82,735,301.77	98,594,779.75
(一)综合收益总额										158,594,779.75	158,594,779.75
(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									15,859,477.98	-75,859,477.98	-60,000,000.00
1. 提取盈余公积									15,859,477.98	-15,859,477.98	
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								60,719,821.23			60,719,821.23
2. 本期使用								-60,719,821.23			-60,719,821.23
(六)其他											
四、本期期末余额	600,000,000.00				660,654,000.00				82,964,821.23	686,698,212.35	2,030,317,000.00

	000.00				03.33				5.54	,410.87	,239.74
--	--------	--	--	--	-------	--	--	--	------	---------	---------

上期金额

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）	75,000,000.00				605,886,826.86				15,402,417.17	138,621,754.55	834,910,998.58
（一）综合收益总额										154,024,171.72	154,024,171.72
（二）所有者投入和减少资本	75,000,000.00				605,886,826.86						680,886,826.86
1. 股东投入的普通股	75,000,000.00				605,886,826.86						680,886,826.86
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									15,402,417.17	-15,402,417.17	
1. 提取盈余公积									15,402,417.17	-15,402,417.17	
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								50,782,623.72			50,782,623.72
2. 本期使用								-50,782,623.72			-50,782,623.72
（六）其他											
四、本期期末余额	300,000,000.00				960,654,003.33				67,105,347.56	603,963,109.10	1,931,722,459.99

### 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，根据股东大会决议，公司以2016年12月31日股份总数30,000.00万股为基数，以资本公积金向每位股东每10股转增10股，共计转增30,000.00万股，变更后的注册资本为60,000.00万元，公司已于2017年9月30日办理完工商变更登记手续。

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

注册地址：深圳市罗湖区深南东路4002号鸿隆世纪广场四一五层（仅限办公）。

公司所处行业：建筑装饰业。

经营范围：建筑装修装饰工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级（以上均按建设部D244023230号建筑业企业资质证书经营）；消防设施工程专业承包贰级、建筑工程施工总承包叁级（凭建设部D344045053号建筑业企业资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、维修贰级（凭广东省公安厅粤GB765号广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证经营）；建筑装饰工程设计专项甲级（凭建设部A144002493工程设计资质证书经营）；建筑智能化系统设计专项乙级；建筑幕墙工程设计专项

乙级；消防设施工程设计专项乙级（以上均按建设部A244002490工程设计资质证书经营）；音、视频工程企业资质特级（凭中国录音师协会NO. A074041资质证书经营）；净化工程叁级（凭洁净行业协会SZCA1128号资质证书经营）；展览陈列工程设计与施工一体化一级（凭中国展览馆协会C20171457资质证书经营）；承装类、承修类电力设施许可证肆级（凭国家能源局南方监管局6-1-00265-2017资质证书经营）；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

本财务报表由本公司董事会于2018年4月13日批准报出。

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。本公司将吉林省中装装饰工程有限公司（以下简称吉林中装）、惠州市中装新材料有限公司（以下简称惠州中装）、中装利丰建筑工程有限公司（以下简称中装利丰）、深圳市中装园林建设工程有限公司（以下简称中装园林）、南京卓佰年建筑设计有限公司（以下简称南京卓佰年）、深圳市中装智能建筑顾问有限公司（以下简称中装智能）、深圳市中装新能源科技有限公司（以下简称中装新能源）、深圳市中装城市建设发展有限公司（以下简称中装城市建设）等八家子公司纳入报告期合并财务报表范围，报告期内的合并财务报表范围及其变化情况详见本财务报表附注八、附注九之说明。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

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

### 2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内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

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2号——上市公司从事固体矿产资源相关业务》的披露要求

具体会计政策和会计估计提示：无

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

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

## 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12月31日止。

## 3、营业周期

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

### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

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

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

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

（1）判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

4) 一项交易单独看是不经济的, 但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的, 应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理; 但是, 在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额, 在合并财务报表中应当确认为其他综合收益, 在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中, 对于剩余股权, 应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益, 应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的, 合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本溢价不足冲减的, 应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的, 在合并财务报表中, 对于剩余股权, 应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益, 应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

## 6、合并财务报表的编制方法

### 1. 合并财务报表范围的确定原则

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

### 2. 合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

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

公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

子公司股东权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益, 在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额, 其余额仍冲减少数股东权益。

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

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

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

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### 1. 合营安排的认定和分类

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

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

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

### 2. 合营安排的会计处理

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

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务折算

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

### 2. 外币财务报表折算

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

## 10、金融工具

### 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。

11、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 年以上	0	0
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

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

单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

## 12、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。

## 13、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。

# 14、固定资产

## (1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

## (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20.00	5.00%	4.75%
房屋及建筑物装修	年限平均法	5.00	-	20.00%
机器设备	年限平均法	5.00-10.00	5.00%	9.50%-19.00%
运输工具	年限平均法	5.00	5.00%	19.00%
办公设备及其他	年限平均法	3.00-5.00	5.00%	19.00%-31.67%

## (3) 固定资产的处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，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、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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。

## 16、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。

## 17、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、软件及专利权，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	50
软件	5
专利权	10

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

### (2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；② 具有完成该无形资产并使用或出售的

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

## 18、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。

## 19、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

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

### （2）辞退福利的会计处理方法

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

### （3）其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 20、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。

## 21、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。

## 22、 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。

## 23、政府补助

### (1) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### 4. 政府补助采用净额法：

(1) 与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，冲减相关成本；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接冲减相关成本。

5. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

6. 公司将与公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

## 24、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。

## 25、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。

## 26、重要会计政策和会计估计变更

### （1）重要会计政策变更

适用  不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
--------------	------	----

在将合并及母公司利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，将计入其他收益的政府补助在该项目中反映。	第二届董事会第十五次会议审议通过	“营业外收入”、“其他收益”
将自 2017 年 1 月 1 日起与日常经营活动相关的政府补助，从利润表“营业外收入”项目调整为利润表“其他收益”项目列报。比较数据不予调整	第二届董事会第十五次会议审议通过	调增合并利润表“其他收益”本期金额 3,025,080.66 元，调减合并利润表“营业外收入”本期金额 3,025,080.66 元；调增母公司利润表“其他收益”本期金额 3,013,679.20 元，调减母公司利润表“营业外收入”本期金额 3,013,679.20 元。
在合并及母公司利润表中区分“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目。	第二届董事会第十九次会议审议通过	“持续经营净利润”
在合并及母公司利润表中区分“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目，比较数据相应调整。	第二届董事会第十九次会议审议通过	增加合并利润表“持续经营净利润”本期金额 160,217,855.42 元，上期金额 155,718,886.74 元；增加母公司利润表“持续经营净利润”本期金额 158,594,779.75 元，上期金额 154,024,171.72 元。
在合并及母公司利润表中新增“资产处置收益”行项目，并追溯调整。	第二届董事会第十九次会议审议通过	“营业外收入”“营业外支出”、“资产处置收益”
在合并及母公司利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”和“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	第二届董事会第十九次会议审议通过	调增合并利润表“资产处置收益”本期金额-14,801.61 元，上期金额-130,287.63 元；调减母公司利润表“营业外支出”本期金额-12,147.24 元，上期金额-130,287.63 元。

注：说明受重要影响的报表项目名称和金额。

## (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%
企业所得税	应纳税所得额	15.00%/25.00%/0%-12%
教育费附加	应纳流转税额	3.00%
地方教育费附加	应纳流转税额	按各地政策执行

房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.20%/12.00%
-----	---	--------------

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15.00%
南京卓佰年设计	25.00%
中装光伏	25.00%
吉林中装	25.00%
中装园林	25.00%
惠州中装	25.00%
中装智能	25.00%
中装利丰	超额累进税率（0%-12%）
中装新能源	25.00%
中装城市建设	25.00%

## 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。

## 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	230,849.64	459,971.44
银行存款	1,254,140,204.87	1,265,742,206.36
其他货币资金	25,814,769.95	25,893,646.60
合计	1,280,185,824.46	1,292,095,824.40
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

期末所有权受限制的货币资金详见本财务报表附注七、46、所有权或使用权受到限制的资产之说明。

## 2、应收票据

### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	6,323,823.00	7,000,000.00
商业承兑票据	6,402,051.00	1,000,000.00
合计	12,725,874.00	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
银行承兑票据	6,752,794.40	
商业承兑票据		879,000.00
合计	6,752,794.40	879,000.00

## 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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,598,115,140.12	99.18%	260,084,394.41	10.01%	2,338,030,745.71	1,956,161,645.16	99.03%	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	21,511,044.18	0.82%	21,511,044.18	100.00%	0.00	19,103,025.18	0.97%	19,103,025.18	100.00%	0.00
合计	2,619,626,184.30	100.00%	281,595,438.59	10.75%	2,338,030,745.71	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 年以内小计	1,737,875,612.89	86,893,780.64	5.00%
1 至 2 年	630,165,411.69	63,016,541.17	10.00%
2 至 3 年	116,005,842.65	34,801,752.80	30.00%
3 年以上			
3 至 4 年	59,230,178.01	29,615,089.02	50.00%
4 至 5 年	45,404,320.50	36,323,456.40	80.00%
5 年以上	9,433,774.38	9,433,774.38	100.00%
合计	2,598,115,140.12	260,084,394.41	10.01%

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。

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

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 59,360,509.64 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为 241,573,034.63 元，占应收账款期末余额的合计数的比例 9.22%，对应计提的坏账准备期末余额汇总金额 20,747,782.15 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	15,820,065.65	100.00%	12,403,413.57	100.00%
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	15,820,065.65	--	12,403,413.57	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

本公司的期末预付款余额并不存在账龄超过 1 年。

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	原因	占预付款项总额的比例 (%)
第一名	非关联方	2,666,193.38	1 年以内	预付材料款	16.85
第二名	非关联方	2,197,008.57	1 年以内	预付材料款	13.89
第三名	非关联方	1,986,147.75	1 年以内	预付材料款	12.56
第四名	非关联方	1,380,205.63	1 年以内	预付材料款	8.72
第五名	非关联方	943,396.23	1 年以内	预付可转债中介费	5.96
<b>合计</b>		<b>9,172,951.56</b>			<b>57.98</b>

## 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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	74,627,911.02	98.36%	6,030,732.20	8.08%	68,597,178.82	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	1,241,083.21	1.64%	1,241,083.21	100.00%	0.00	470,034.00	0.95%	470,034.00	100.00%	0.00

合计	75,868,994.23	100.00%	7,271,815.41	9.58%	68,597,178.82	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 年以内小计	59,346,305.55	2,967,315.28	5.00%
1 至 2 年	8,567,542.49	856,754.25	10.00%
2 至 3 年	5,887,847.53	1,766,354.26	30.00%
3 年以上			
3 至 4 年	735,546.50	367,773.25	50.00%
4 至 5 年	90,668.95	72,535.16	80.00%
5 年以上			
合计	74,627,911.02	6,030,732.20	8.08%

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

## (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 3,290,546.70 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	55,985,053.17	35,870,196.20
备用金	7,298,349.43	7,917,756.29
诚意金	6,000,000.00	
押金及其他	6,585,591.63	5,521,515.43
合计	75,868,994.23	49,309,467.92

## (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	诚意金	6,000,000.00	1 年以内	7.91%	300,000.00
第二名	履约保证金	4,317,780.90	1 年以内	5.69%	215,889.05
第三名	投标保证金	3,000,000.00	1 年以内	3.96%	150,000.00
第四名	履约保证金	2,499,000.00	1 年以内	3.29%	124,950.00
第五名	投标保证金	1,600,000.00	1 年以内	2.11%	80,000.00
合计	--	17,416,780.90	--	22.96%	870,839.05

## 6、存货

## (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
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料	1,607,439.90		1,607,439.90	4,060,036.50		4,060,036.50
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产	125,094,595.36	2,719,858.26	122,374,737.10	75,244,126.28	2,719,858.26	72,524,268.02
合计	126,702,035.26	2,719,858.26	123,982,177.00	79,304,162.78	2,719,858.26	76,584,304.52

## (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	
原材料						
在产品						
库存商品						

周转材料						
消耗性生物资产						
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

无

### (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	2,584,616,767.42
累计已确认毛利	441,688,495.47
减：预计损失	
已办理结算的金额	2,903,930,525.79
建造合同形成的已完工未结算资产	122,374,737.10

## 7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	35,579.25	1,977.00
合计	35,579.25	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											
小计											

二、联营企业										
赛格物业		37,889,998.48		2,564,916.80						40,454,915.28
引爆互联网		10,000,000.00		-77,033.11						9,922,966.89
小计		47,889,998.48		2,487,883.69						50,377,882.17
合计		47,889,998.48		2,487,883.69						50,377,882.17

## 9、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	房屋建筑物装修	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	133,520,760.08	19,317,641.45	9,687,842.75	1,994,473.98	8,995,159.82	173,515,878.08
2.本期增加金额	46,897,663.98			812,577.23	987,719.72	48,697,960.93
(1) 购置	46,897,663.98			812,577.23	987,719.72	48,697,960.93
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额				83,775.00	5,256.42	89,031.42
(1) 处置或报废				83,775.00	5,256.42	89,031.42
4.期末余额	180,418,424.06	19,317,641.45	9,687,842.75	2,723,276.21	9,977,623.12	222,124,807.59
二、累计折旧						
1.期初余额	22,000,031.92	13,096,107.69	6,089,734.01	985,471.91	5,764,833.31	47,936,178.84
2.本期增加金额	6,527,872.63	4,535,386.40	696,664.10	358,463.95	1,508,747.60	13,627,134.68
(1) 计提	6,527,872.63	4,535,386.40	696,664.10	358,463.95	1,508,747.60	13,627,134.68

3.本期减少金额				71,627.76	2,602.05	74,229.81
(1) 处置或报废				71,627.76	2,602.05	74,229.81
4.期末余额	28,527,904.55	17,631,494.09	6,786,398.11	1,272,308.10	7,270,978.86	61,489,083.71
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	151,890,519.51	1,686,147.36	2,901,444.64	1,450,968.11	2,706,644.26	160,635,723.88
2.期初账面价值	111,520,728.16	6,221,533.76	3,598,108.74	1,009,002.07	3,230,326.51	125,579,699.24

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
莲馨家园三套	1,364,955.62	政府人才住房

## 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
部品部件工厂化	761,233.92	0.00	761,233.92	0.00	0.00	0.00

生产项目					
合计	761,233.92		761,233.92		

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
部品部件工厂化生产项目	239,815,400.00	0.00	761,233.92	0.00	0.00	761,233.92	0.32%	0.32%	0.00	0.00	0.00%	募股资金
合计	239,815,400.00		761,233.92			761,233.92	--	--				--

## 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					
1.期初余额	52,962,600.00			4,703,464.04	57,666,064.04
2.本期增加金额		24,000,000.00		173,603.36	24,173,603.36
(1) 购置		24,000,000.00		173,603.36	24,173,603.36
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	0.00	0.00		0.00	
(1) 处置					
4.期末余额	52,962,600.00	24,000,000.00		4,877,067.40	81,839,667.40
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	1,059,252.00	400,000.00		818,255.25	2,277,507.25
(1) 计提	1,059,252.00	400,000.00		818,255.25	2,277,507.25
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	4,943,176.00	400,000.00		2,660,966.55	8,004,142.55
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	48,019,424.00	23,600,000.00		2,216,100.85	73,835,524.85
2.期初账面价值	49,078,676.00			2,860,752.74	51,939,428.74

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## 12、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
中装园林	144,882.75					144,882.75
合计	144,882.75					144,882.75

**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	1,359,397.21	1,691,786.69		1,718,110.10
合计	2,050,499.58	1,359,397.21	1,691,786.69		1,718,110.10

**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				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
存货跌价准备	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、其他非流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期资产的预付款项	2,693,517.18	
合计	2,693,517.18	

**16、短期借款****(1) 短期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	970,000,000.00	669,000,000.00
信用借款		

合计	970,000,000.00	669,000,000.00
----	----------------	----------------

短期借款分类的说明：

保证借款担保情况详见本财务报告附注十一、5关联方交易情况

## 17、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	13,057,835.40	22,688,837.98
合计	13,057,835.40	22,688,837.98

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 18、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）	701,427,523.95	529,245,192.71
1-2 年（含 2 年）	33,446,115.58	45,106,843.94
2-3 年（含 3 年）	2,487,778.15	2,610,824.55
3-4 年（含 4 年）	54,860.87	
合计	737,416,278.55	576,962,861.20

## 19、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	50,205,476.77	20,744,957.11
1-2 年（含 2 年）	3,703,080.57	776,300.00
2-3 年（含 3 年）	776,300.00	
合计	54,684,857.34	21,521,257.11

## 20、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	74,052,219.97	67,831,339.27	11,902,565.39
二、离职后福利-设定提存计划		4,541,715.07	4,541,715.07	
合计	5,681,684.69	78,593,935.04	72,373,054.34	11,902,565.39

### (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	66,084,497.62	59,863,616.92	11,902,565.39
2、职工福利费		2,934,305.32	2,934,305.32	
3、社会保险费		2,069,077.59	2,069,077.59	
其中：医疗保险费		1,699,262.64	1,699,262.64	
工伤保险费		206,541.81	206,541.81	
生育保险费		163,273.14	163,273.14	
4、住房公积金		1,515,077.00	1,515,077.00	
5、工会经费和职工教育经费		1,449,262.44	1,449,262.44	
合计	5,681,684.69	74,052,219.97	67,831,339.27	11,902,565.39

### (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		4,378,694.36	4,378,694.36	
2、失业保险费		163,020.71	163,020.71	
合计		4,541,715.07	4,541,715.07	

## 21、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	150,473,518.35	98,276,663.23
企业所得税	13,515,669.66	9,447,047.16
个人所得税	298,551.88	375,453.94
城市维护建设税	12,871,811.42	8,355,725.83
教育费附加	8,666,242.44	5,479,739.38
房产税	296,370.11	296,369.95
合计	186,122,163.86	122,230,999.49

## 22、其他应付款

### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付发行费		4,855,000.00
应付专利费	14,000,000.00	
单位往来	690,173.90	1,241,469.53
应付未终止确认商业承兑汇票	879,000.00	
预提费用及其他	1,950,286.80	3,633,625.79
合计	17,519,460.70	9,730,095.32

## 23、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	100,000,000.00	
信用借款		
合计	100,000,000.00	

长期借款分类的说明：

保证借款担保情况详见本财务报表附注十一、5 关联方交易情况

## 24、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼		20,000.00	未决诉讼
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
其他			
合计		20,000.00	--

## 25、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		281,209.08	4,335,305.00	政府补助
合计	4,616,514.08		281,209.08	4,335,305.00	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
深圳市罗湖区产业转型升级专项资金	4,616,514.08			281,209.08			4,335,305.00	与资产相关
合计	4,616,514.08			281,209.08			4,335,305.00	--

## 26、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：

(1) 2017 年 5 月 12 日, 根据股东大会决议, 公司以 2016 年 12 月 31 日股份总数 30,000.00 万股为基数, 以资本公积金向每位股东每 10 股转增 10 股, 共计转增 30,000.00 万股, 变更后的注册资本为 60,000.00 万元。

(2) 其他说明

2017 年 3 月 13 日, 股东庄小红将其持有的限售流通股份 51,200,000.00 股质押给招商证券资产管理有限公司用于办理股票质押式回购交易业务, 质押期限自 2017 年 3 月 13 日至 2020 年 3 月 12 日止。

2017 年 3 月 16 日, 股东庄展诺将其持有的限售流通股份 24,000,000.00 股质押给华西证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易业务, 质押期限自 2017 年 3 月 16 日至 2020 年 3 月 15 日止。

2017 年 3 月 20 日, 股东庄展诺将其持有的限售流通股份 36,000,000.00 股质押给华西证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易业务, 质押期限自 2017 年 3 月 20 日至 2020 年 3 月 19 日止。

2017 年 5 月 8 日, 股东陈一将其持有的限售流通股份 2,040,000.00 股质押给招商证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易业务, 质押期限自 2017 年 5 月 8 日至 2018 年 5 月 7 日止。

2017 年 8 月 29 日, 股东庄小红将其持有的限售流通股份 24,000,000.00 股质押给万和证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易业务, 质押期限自 2017 年 8 月 29 日至 2020 年 8 月 28 日止。

2017 年 9 月 11 日, 股东庄小红将其持有的限售流通股份 52,000,000.00 股质押给申万宏源证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易业务, 质押期限自 2017 年 9 月 11 日至 2020 年 9 月 10 日止。

2017 年 11 月 22 日, 股东陈一将其持有的限售流通股份 2,690,000.00 股质押给招商证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易业务, 质押期限自 2017 年 11 月 22 日至 2018 年 11 月 21 日止。

2017 年 12 月 14 日, 股东陈一将其持有的限售流通股份 2,690,000.00 股质押给招商证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易业务, 质押期限自 2017 年 12 月 14 日至 2018 年 12 月 13 日止。

2017 年 12 月 22 日, 股东庄小红将其持有的限售流通股份 3,000,000.00 股质押给招商证券资产管理有限公司用于办理补充质押, 质押期限自 2017 年 12 月 22 日至 2020 年 3 月 12 日止。

2017 年 12 月 25 日, 股东庄小红将其持有的限售流通股份 5,000,000.00 股质押给招商证券资产管理有限公司用于办理补充质押, 质押期限自 2017 年 12 月 25 日至 2020 年 3 月 12 日止。

2017 年 12 月 26 日, 股东庄展诺将其持有的限售流通股份 9,000,000.00 股质押给华西证券股份有限公司用于办理补充质押, 质押期限自 2017 年 12 月 26 日至 2020 年 3 月 15 日止。

2017 年 12 月 26 日, 股东邓会生将其持有的限售流通股份 9,450,000.00 股质押给万和证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易业务, 质押期限自 2017 年 12 月 26 日至 2019 年 1 月 30 日止。

## 27、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
其他资本公积				
合计	960,660,373.06		300,000,000.00	660,660,373.06

## 28、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	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
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							
1.外币财务报表折算差额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-34,667.90	70,286.10			35,845.91	34,440.19	1,178.01
其中：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							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额	-34,667.90	70,286.10			35,845.91	34,440.19	1,178.01
其他综合收益合计	-34,667.90	70,286.10			35,845.91	34,440.19	1,178.01

## 29、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	15,859,477.98		82,964,825.54
合计	67,105,347.56	15,859,477.98		82,964,825.54

## 30、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

调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
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	160,749,979.46	156,183,203.24
减：提取法定盈余公积	15,859,477.98	15,402,417.17
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	60,000,000.00	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	691,765,585.13	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。

### 31、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	3,172,996,288.26	2,708,228,113.56	2,691,714,149.77	2,256,668,919.95
其他业务	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	3,172,996,288.26	2,708,228,113.56	2,691,714,149.77	2,256,668,919.95

### 32、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	9,288,294.67	7,141,365.92
教育费附加	6,667,668.24	5,098,030.13
房产税	1,219,014.57	692,682.23
土地使用税	402,925.00	322,340.00
印花税	1,439,908.16	445,797.72
营业税	0.00	18,209,706.04
其他	12,119,262.85	6,886,881.56
合计	31,137,073.49	38,796,803.60

### 33、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	17,245,054.00	13,325,282.79
汽车、差旅费及业务费	11,165,203.66	8,990,097.02
广告及宣传费	1,338,895.91	2,872,135.05
通讯及其他	2,761,670.07	1,103,046.55
合计	32,510,823.64	26,290,561.41

### 34、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	35,073,065.40	25,276,519.50
业务招待及差旅费	10,687,590.22	12,084,221.90
汽车、维修、劳保费	5,904,581.50	3,625,356.56
办公、通讯及邮费	5,682,089.15	5,395,457.21
折旧及无形资产、长期待摊费用摊销	17,596,428.62	15,729,684.80
会议、协会评审及培训费	2,272,442.04	1,118,940.48
律师、咨询及中介费	5,341,592.73	2,586,090.02
租赁及水电费	9,832,395.96	8,691,070.20
印花税及其他税费	0.00	1,128,643.00
其他	4,266,545.77	3,025,034.50
合计	96,656,731.39	78,661,018.17

### 35、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	51,382,264.67	30,429,399.13
减：利息收入	10,019,988.43	1,687,732.49
手续费及其他	1,473,186.27	1,108,256.92
票据贴现利息	333,219.75	0.00
汇兑损益	116.65	-16,669.28
合计	43,168,798.91	29,833,254.28

## 36、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	62,651,056.34	63,891,369.75
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	62,651,056.34	63,891,369.75

## 37、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,487,883.69	0.00
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
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	
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
理财产品收益	1,812,863.71	0.00

合计	3,985,289.82	
----	--------------	--

### 38、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置固定资产收益	-14,801.61	-130,287.63

### 39、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与资产相关政府补助摊销	281,209.08	0.00
与收益相关补偿已发生的成本费用或损失	2,743,871.58	0.00
合计	3,025,080.66	0.00

### 40、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
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	0.00	1,059,395.11	
补偿款	0.00	1,000,000.00	
其他	574,421.30	1,930,218.78	574,421.30
合计	574,421.30	3,989,613.89	574,421.30

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
深圳市罗湖区产业转型升级专项资金						0.00	197,875.65	与资产相关
重点纳税企						0.00	600,000.00	与收益相关

业管理团队 奖励金								
稳岗补贴						0.00	261,519.46	与收益相关
合计	--	--	--	--	--		1,059,395.11	--

#### 41、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
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	3,846,800.00	2,110,000.00	3,846,800.00
诉讼赔偿支出	0.00	1,769,032.85	
租赁合同提前终止装修费损 失	0.00	751,423.28	
罚款支出、滞纳金	22,424.85	0.00	22,424.85
其他	65,706.21	21,812.16	65,706.21
合计	3,934,931.06	4,652,268.29	3,934,931.06

#### 42、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	42,060,894.62	41,060,393.84
递延所得税费用	0.00	0.00
合计	42,060,894.62	41,060,393.84

##### (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	202,278,750.04
按法定/适用税率计算的所得税费用	30,341,812.51
子公司适用不同税率的影响	-94,014.65
调整以前期间所得税的影响	

非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
归属于合营企业和联营企业的损益	-373,182.56
不可抵扣的税项费用的纳税影响	11,071,994.20
未确认递延所得税的税务亏损	1,114,285.12
所得税费用	42,060,894.62

### 43、其他综合收益

详见附注 28。

### 44、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	10,019,988.43	1,557,993.87
收现的其他收益	2,743,871.58	0.00
收现的营业外收入	574,421.30	2,212,426.33
收现保函、票据及农民工工资保证金	78,876.65	7,242,186.63
合计	13,417,157.96	11,012,606.83

#### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
保证金、备用金及其他往来款	21,935,160.93	6,913,312.05
付现管理费用	43,987,237.37	36,600,860.80
付现销售费用	15,265,769.64	12,965,278.62
付现财务费用	1,473,186.27	1,091,486.90
付现营业外支出	3,934,931.06	2,659,319.48
合计	86,596,285.27	60,230,257.85

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关政府补助	0.00	1,500,000.00
收回理财产品及收益	481,812,863.71	0.00
合计	481,812,863.71	1,500,000.00

## (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品	480,000,000.00	0.00
诚意金	6,000,000.00	0.00
合计	486,000,000.00	

## (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
募集资金利息收入	0.00	129,738.62
合计		129,738.62

## (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
上市中介费、手续费、宣传费等	4,855,000.00	80,136,483.95
可转债中介费	2,216,981.11	0.00
合计	7,071,981.11	80,136,483.95

## 45、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	160,217,855.42	155,718,886.74

加：资产减值准备	62,651,056.34	63,891,369.75
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,627,134.68	12,858,827.15
无形资产摊销	2,277,507.25	1,689,244.66
长期待摊费用摊销	1,691,786.69	1,922,886.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	14,801.61	130,287.63
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
财务费用（收益以“-”号填列）	51,382,264.67	30,299,760.51
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,985,289.82	0.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	0.00	0.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-47,397,872.48	-11,221,108.46
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-670,801,310.84	-436,453,116.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	252,023,494.06	69,283,394.88
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-178,298,572.42	-111,879,567.68
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,254,371,054.51	1,266,202,177.80
减：现金的期初余额	1,266,202,177.80	528,955,715.20
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-11,831,123.29	737,246,462.60

## （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	1,254,371,054.51	1,266,202,177.80
其中：库存现金	230,849.64	459,971.44
可随时用于支付的银行存款	1,254,140,204.87	1,265,742,206.36
可随时用于支付的其他货币资金	0.00	0.00
可用于支付的存放中央银行款项	0.00	0.00
存放同业款项	0.00	0.00
拆放同业款项	0.00	0.00
二、现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	1,254,371,054.51	1,266,202,177.80
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	0.00	0.00

#### 46、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	25,814,769.95	保证金
应收票据	879,000.00	已背书未终止确认的商业承兑汇票
存货		
固定资产		
无形资产		
合计	26,693,769.95	--

其他说明：

期末，所有权受到限制的货币资金主要系因开具保函与银行承兑汇票而支付的保证金，应收票据主要系已背书未终止确认的商业承兑汇票。

#### 47、外币货币性项目

##### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	45,343.27
其中：美元			
欧元			
港币	36,799.27	0.8357	30,753.15

澳门币	17,919.58	0.8142	14,590.12
其他应付款			720,055.91
其中：澳门币	884,372.28	0.8142	720,055.91
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

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

适用  不适用

## 八、合并范围的变更

### 1、其他原因的合并范围变动

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

#### 1、因其他方式增加子公司的情况说明

2017年5月2日，本公司投资设立全资子公司深圳市中装城市建设发展有限公司（以下简称中装城市建设），注册资本10,000.00万元。因此中装城市建设自2017年5月2日开始纳入合并范围。

2017年7月20日，本公司投资设立控股子公司深圳市中装新能源科技有限公司（以下简称中装新能源），注册资本1,000.00万元。因此中装新能源自2017年7月20日开始纳入合并范围

#### 2、因其他方式减少子公司的情况说明

公司于2017年3月14日经第二届董事会第十一次会议审议通过《关于注销控股子公司深圳市中装光伏建筑科技有限公司的议案》，同意注销中装光伏，并授权中装光伏经营管理层负责办理清算、注销事宜。截至2017年12月31日，中装光伏已经完成了清算并办理完成了税务注销、银行注销手续，但工商注销手续仍在办理过程中，考虑到除工商注销手续外，其他清算、注销程序已完成，且该工商注销程序正在有序进行中且公司管理层不会终止该流程，因此本报告期视同该子公司已注销处理。

## 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	
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	建筑装饰材料	100.00%		设立
中装利丰	澳门	澳门	建筑装饰业	51.00%		设立
中装园林	深圳市	深圳市	建筑装饰业	100.00%		非同一控制下企业合并
南京卓佰年	南京市	南京市	建筑装饰业	100.00%		非同一控制下企业合并
中装智能	深圳市	深圳市	建筑装饰业	52.00%		非同一控制下企业合并
中装城市建设	深圳市	深圳市	对外投资、咨询顾问	100.00%		设立
中装新能源	深圳市	深圳市	新能源开发	60.00%		设立

### 2、在合营安排或联营企业中的权益

#### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
赛格物业	深圳市	深圳市	物业管理	25.00%		权益法
引爆互联网	深圳市	深圳市	金融服务	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：

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：

2017年，公司对引爆互联网进行增资，根据《增资扩股协议》，引爆互联网董事会设5名董事，公司委派1名董事，因此公司对引爆互联网的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，故判断公司对该被投资单位具有重大影响，以权益法进行后续计量。

#### (2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	赛格物业	引爆互联网	赛格物业	引爆互联网
流动资产	223,277,699.43	105,034,457.91		
非流动资产	18,195,109.15	5,441.75		
资产合计	241,472,808.58	105,039,899.66		
流动负债	95,388,839.54	5,810,428.04		
非流动负债				
负债合计	95,388,839.54	5,810,428.04		
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	146,083,969.04	99,229,471.62		
按持股比例计算的净资产份额	36,520,992.26	9,922,947.16		
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	40,454,915.28	9,922,966.89		
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	99,542,940.84			
净利润	10,259,667.20	-770,331.06		
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	10,259,667.20	-770,331.06		
本年度收到的来自联营企业的股利				

## 十、与金融工具相关的风险

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

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。

### 1. 金融工具分类

(1) 资产负债表日的各类金融资产的账面价值如下:

金融资产项目	期末余额				合计
	以公允价值计 量且其变动计 入当期损益的 金融资产	持有至 到期投 资	贷款和应收款项	可供出售金融 资产	
货币资金	-	-	1,280,185,824.46	-	1,280,185,824.46
应收票据	-	-	12,725,874.00	-	12,725,874.00
应收账款	-	-	2,338,030,745.71	-	2,338,030,745.71
其他应收款	-	-	68,597,178.82	-	68,597,178.82
合计	-	-	3,699,539,622.99	-	3,699,539,622.99

(续上表)

金融资产项目	期初余额				合计
	以公允价值计量且其 变动计入当期损益的 金融资产	持有至到 期投资	贷款和应收款项	可供出售金 融资产	
货币资金	-	-	1,292,095,824.40	-	1,292,095,824.40
应收票据	-	-	8,000,000.00	-	8,000,000.00
应收账款	-	-	1,753,029,741.39	-	1,753,029,741.39
其他应收款	-	-	45,328,199.21	-	45,328,199.21
合计	-	-	3,098,453,765.00	-	3,098,453,765.00

(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		
	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	合计
短期借款	-	970,000,000.00	970,000,000.00
应付票据	-	13,057,835.40	13,057,835.40
应付账款	-	737,416,278.55	737,416,278.55
其他应付款	-	17,519,460.70	17,519,460.70
长期借款	-	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	-	1,837,993,574.65	1,837,993,574.65

(续上表)

金融负债项目	期初余额		
	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	合计
短期借款	-	669,000,000.00	669,000,000.00
应付票据	-	22,688,837.98	22,688,837.98
应付账款	-	576,962,861.20	576,962,861.20
其他应付款	-	9,730,095.32	9,730,095.32
长期借款	-	-	-

合计	二	1,278,381,794.50	1,278,381,794.50
----	---	------------------	------------------

## 2. 信用风险

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

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

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

截止2017年12月31日止，本公司应收账款前5名占本公司应收账款总额的9.22%。

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

## 3. 流动风险

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

## 4. 市场风险

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

### (1) 利率风险

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

### (2) 外汇风险

外汇风险是因汇率变动产生的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司主要于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

截至2017年12月31日止，外币金融工具折算成人民币的金额列示详见本财务报表附注七、45. 外币货币性项目所述。

# 十一、关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

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、庄展诺、庄小红。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注第十一节 九、1、在子公司中的权益。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注第十一节 九、2、在合营安排或联营企业中的权益。

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
祝琳	庄展诺之妻

## 5、关联交易情况

### (1) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	34,000,000.00	2016年04月08日	2017年02月27日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	79,000,000.00	2016年06月03日	2017年02月24日	是
庄重、庄小红、庄展诺	70,000,000.00	2016年07月06日	2017年01月06日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	36,000,000.00	2016年08月18日	2017年07月26日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2016年10月12日	2017年02月24日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	80,000,000.00	2016年10月13日	2017年10月12日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	70,000,000.00	2016年10月14日	2017年09月11日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2016年10月18日	2017年09月07日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2016年10月31日	2017年09月20日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2016年11月01日	2017年05月15日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2016年11月01日	2017年09月20日	是
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2016年12月05日	2017年01月17日	是
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2017年01月03日	2017年08月07日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	30,000,000.00	2017年01月03日	2017年10月23日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	41,000,000.00	2017年01月03日	2017年11月14日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	100,000,000.00	2017年01月04日	2017年08月07日	是
庄重、庄小红、庄展诺	70,000,000.00	2017年01月06日	2017年07月21日	是
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2017年02月17日	2017年12月28日	是

庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	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	50,000,000.00	2017年02月22日	2017年05月18日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2017年02月22日	2017年10月17日	是
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	79,000,000.00	2017年02月24日	2017年11月14日	是
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
庄重、庄小红	50,000,000.00	2017年07月12日	2020年07月12日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2017年07月19日	2017年09月20日	是
庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2017年07月24日	2020年07月24日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	34,000,000.00	2017年07月26日	2020年07月17日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2017年07月28日	2017年09月25日	是
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2017年08月01日	2020年07月20日	否
庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2017年08月02日	2020年02月22日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2017年08月14日	2020年08月14日	否
庄重、庄小红	50,000,000.00	2017年08月31日	2020年08月31日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	100,000,000.00	2017年08月31日	2021年08月31日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	36,000,000.00	2017年09月07日	2020年08月15日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	80,000,000.00	2017年10月12日	2020年10月11日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	50,000,000.00	2017年10月20日	2020年10月20日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2017年11月01日	2020年11月01日	否
庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	120,000,000.00	2017年11月14日	2020年11月13日	否
				是

#### 关联担保情况说明

1) 2015年11月10日, 针对本财务报表附注七、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺及中装园林分别与中国工商银行股份有限公司深圳横岗支行签订《最高额保证合同》, 为上述借款合同项下全部债务且在人民币贰亿元整的最高余额内提供连带责任保证。

2) 2016年6月1日, 针对本财务报表附注七、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺及中装园林分别与中国光大银行股份有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》, 为本公司与中国光大银行股份有限公司深圳分行签订的《综合授信额度合同》项下的债务提供连带责任保证。

3) 2015年7月22日, 针对本财务报表附注七、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺分别与中信银行股份有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》, 为本公司与中信银行股份有限公司深圳分行《综合授信合同》项下的债务提供连带责任保证。

4) 2016年5月20日, 针对本财务报表附注七、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺及中装园林分别与北京银行股份有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》, 为本公司与北京银行股份有限公司深圳分行签订的《综合授信合同》项下的债务提供连带责任保证。

5) 2016年7月28日, 针对本财务报表附注七、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺及中装园林分别与兴业银行股份

有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》，为本公司与兴业银行股份有限公司深圳分行签订的《综合授信额度合同》项下的债务提供连带责任保证。

6) 2016年10月11日，针对本财务报表附注七、16之短期借款，庄重、庄小红、庄展诺及中装园林分别与中国工商银行股份有限公司深圳横岗支行签订《最高额保证合同》，为上述借款合同项下全部债务且在人民币五亿元整的最高余额内提供连带责任保证。

7) 2016年10月14日，针对本财务报表附注七、16之短期借款，庄重、庄小红、庄展诺及中装园林分别与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订《最高额保证合同》，为本公司与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订的《综合授信额度合同》项下的债务提供连带责任保证。

8) 2015年12月24日，针对本财务报表附注七、16之短期借款，庄重、庄小红、庄展诺分别与宁波银行股份有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》，为最高债权限额八千万元内的所有债权提供连带责任保证。

9) 2016年4月18日，针对本财务报表附注七、16之短期借款，庄重、庄小红、庄展诺与交通银行股份有限公司深圳盐田支行签订《保证合同》，为本公司与交通银行股份有限公司深圳盐田支行签订的《综合授信合同》项下的债务提供连带责任保证。

10) 2016年3月23日，针对本财务报表附注七、16之短期借款，庄重、庄小红、庄展诺及中装园林与华夏银行股份有限公司深圳高新支行分别签订了《个人最高额保证合同》《最高额保证合同》，为本公司与华夏银行股份有限公司深圳高新支行签订的《最高额融资合同》项下的债务提供连带责任保证。

11) 2016年2月25日，针对本财务报表附注七、16之短期借款，庄重、庄小红、庄展诺与中国民生银行股份有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》，为本公司与中国民生银行股份有限公司深圳分行签订的《综合授信合同》项下的债务提供连带责任保证。

12) 2017年1月5日，针对本财务报表附注七、16之短期借款，庄重、庄小红、庄展诺分别与招商银行股份有限公司深圳金色家园支行签订《最高额不可撤销担保书》，为本公司与招商银行股份有限公司深圳金色家园支行签订的《综合授信协议》项下的债务提供连带责任保证。

13) 2017年2月15日，针对本财务报表附注七、16之短期借款，庄重、庄小红、庄展诺及中装园林与浙商银行股份有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》，为最高债权限额壹亿元内的所有债权提供连带责任保证。

14) 2017年2月15日，针对本财务报表附注七、16之短期借款，庄重、庄小红、庄展诺与汇丰银行（中国）有限公司深圳分行签订《个人保证书》，为本公司与汇丰银行（中国）有限公司深圳分行签订的《授信函》项下的债务提供连带责任。

15) 2017年5月4日，针对本财务报表附注七、16之短期借款，庄重、庄小红与宁波银行股份有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》，为最高债权限额贰亿元内的所有债权提供连带责任保证。

16) 2017年6月27日，针对本财务报表附注七、16之短期借款，庄重、庄小红、庄展诺与中国民生银行股份有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》，为本公司与中国民生银行股份有限公司深圳分行签订的《综合授信合同》项下的债务提供连带责任保证。

17) 2017年4月2日，针对本财务报表附注七、16之短期借款，庄重、庄小红、庄展诺、祝琳分别与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》，为本公司与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订的《融资额度协议》项下的债务提供连带责任保证。

18) 2017年4月1日，针对本财务报表附注七、16之短期借款，庄重、庄小红、庄展诺与交通银行股份有限公司深圳盐田支行签订《保证合同》，为本公司与交通银行股份有限公司深圳盐田支行签订的《综合授信合同》项下的债务提供连带责任保证。

19) 2016年10月27日，针对本财务报表附注七、16之短期借款，庄重、庄小红、庄展诺分别与中信银行股份有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》，为本公司与中信银行股份有限公司深圳分行签订的《综合授信额度合同》项下的债务提

供连带责任保证。

20) 2017年4月5日, 针对本财务报表附注七、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺及祝琳与中国银行股份有限公司深圳中心区支行签订《最高额保证合同》, 为本公司与中国银行股份有限公司深圳中心区支行签订的《授信额度协议》项下的债务提供连带责任保证。

21) 2017年8月30日, 针对本财务报表附注七、23之长期借款, 庄重、庄小红、庄展诺及中装园林与华夏银行股份有限公司深圳高新支行分别签订了《个人最高额保证合同》《最高额保证合同》, 为本公司与华夏银行股份有限公司深圳高新支行签订的《最高额融资合同》项下的债务提供连带责任保证。

22) 2017年10月11日, 针对本财务报表附注七、16之短期借款, 庄重、庄小红、庄展诺及中装园林分别与中国光大银行股份有限公司深圳分行签订《最高额保证合同》, 为本公司与中国光大银行股份有限公司深圳分行签订的《综合授信额度合同》项下的债务提供连带责任保证。

## 十二、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

至资产负债表日止, 本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下:

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内 (含 1 年)	8, 808, 060. 25
1 年以上 2 年以内 (含 2 年)	2, 979, 306. 93
2 年以上 3 年以内 (含 3 年)	1, 154, 111. 15
3 年以上	1, 192, 273. 83
<b>合计</b>	<b>14, 133, 752. 16</b>

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

##### 1. 重大未决诉讼

(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。

2015年12月9日，公司就上述工程施工合同纠纷进行反诉，请求法院判令：①被反诉人支付反诉人工程款人民币20,649,181.97元及逾期付款利息人民币80万元（暂定，具体按银行同期贷款利率计算）；②被反诉人支付工程垫资款人民币800万元及应付利息88万元（暂定，具体按年利率10%计算）；③被反诉人承担全部诉讼费用。

2016年4月18日，公司申请追加时尚生活商务管理咨询（上海）有限公司。

2017年3月22日，公司申请对工程造价进行鉴定。2017年7月4日，广州市从化区人民法院作出“（2015）穗从法房初字第347号之一”《民事裁定书》，驳回公司追加时尚生活商务管理（上海）有限公司为被告的申请。

截至2017年12月31日止，上述案件尚在审理过程中。诉讼正在一审过程中，我方已经提出造价鉴定，鉴定结果未出，法院也未出一审判决。

（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。

2017年6月25日，公司向深圳仲裁委员会提交《仲裁反请求申请书》，请求如下：①裁决反请求被申请人向反请求申请人支付工程款人民币9,962,485.31元（不含3%的质保金）；②裁决反请求被申请人向反请求申请人支付违约金人民币81万元；③裁决反请求被申请人向反请求申请人支付滞纳金人民币4,841,767.86元；④裁决反请求被申请人承担反请求申请人支付的律师费人民币16万元；⑤裁决反请求被申请人承担该案的全部仲裁费用。上述金额合计人民币15,614,253.17元。2017年8月25日，公司向深圳仲裁委员会提交《增加仲裁反请求申请书》，请求判令反请求申请人就反请求被申请人的所欠工程款项对涉案工程折价或者拍卖的价款依法享有优先受偿权。

截至2017年12月31日止，上述案件尚在审理过程中。

（3）2017年6月1日，郑州工业应用技术学院向新郑市人民法院起诉公司，以公司不按照施工工艺进行施工导致工程存在严重问题为由，请求解除双方之间的合同关系，要求公司返还合同款153.09万元，支付损失赔偿金600.00万元，支付违约金600.00万元，并由公司承担本案诉讼费用。

2017年7月18日，郑州工业应用技术学院向新郑市人民法院提交《鉴定申请书》，申请对被申请人承建的郑州华信学院（郑州工业应用技术学院前身）内墙装饰改造工程的施工工艺是否符合工艺要求进行司法鉴定，鉴定费用由被申请人承担。2017年7月27日，公司向新郑市人民法院提交《民事反诉状》，要求郑州工业应用技术学院向公司支付工程结算尾款339.14万元，支付逾期付款违约金1,302.11万元，并承担本案全部诉讼费用。

截至2017年12月31日止，上述案件尚在审理过程中。

## 2. 未结保函

截至2017年12月31日止，本公司未结清保函明细列示如下：

种类	保函金额
不可撤销履约保函	25,735,029.05
履约保函	78,840,203.75
履约担保书	2,374,786.00
人工工资支付保函	1,000,000.00
投标保函	2,718,000.00
预付款保函	53,059,920.23
合计	163,727,939.03

## 十三、资产负债表日后事项

### 1、其他资产负债表日后事项说明

#### 1. 期后借款

2018年1月2日，本公司与交通银行股份有限公司深圳盐田支行签订《交通银行借款额度使用申请书》，本金为50,000,000.00元，贷款期限自2018年1月2日至2018年9月2日。

2018年1月10日，本公司与中国农业银行股份有限公司深圳东部支行签订《流动资金借款合同》，本金为100,000,000.00元，贷款期限自2018年1月10日至2021年1月9日。

2018年1月18日，本公司与宁波银行股份有限公司深圳分行签订《流动资金借款合同》，本金为80,000,000.00元，贷款期限自2018年1月18日至2019年1月18日。

2018年1月18日，本公司与中国工商银行股份有限公司深圳横岗支行签订《流动资金借款合同》，本金为40,000,000.00元，贷款期限自2018年1月30日至2019年1月19日。

2018年1月25日，本公司与招商银行股份有限公司深圳分行签订《借款合同》，本金为100,000,000.00元，贷款期限自2018年1月25日至2019年1月25日。

2018年1月31日，中国农业银行股份有限公司深圳东部支行签订《流动资金借款合同》，本金为100,000,000.00元，贷款期限自2018年1月31日至2019年1月30日。

#### 2. 拟增资深圳南亿科技股份有限公司

公司拟以货币出资人民币1500万元增资深圳南亿科技股份有限公司（以下简称“南亿科技”），认购南亿科技317.65万股，折合人民币4.72元每股，持股比例15%。

#### 3. 2017年度利润分配预案

根据公司2018年4月13日第二届董事会第十九次会议通过的决议，2017年度公司利润分配方案为：公司拟以2017年经审计的可供分配利润向全体股东派发现金股利（含税）3,000.00万元，即每10股派发现金（含税）0.5元。此分配预案待股东大会审议通过。

#### 4. 拟设立全资二级子公司

公司于2018年4月13日经第二届董事会第十九次会议审议通过《关于投资设立全资二级子公司的议案》，公司全资子公司惠州中装新材料有限公司拟使用自有资金1,000万元设立全资二级子公司惠州（中装）智能绿建科技有限公司（暂定名，以工商注册结果为准）。

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。

## 十四、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### （1）应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,530,208,690.33	99.16%	253,146,961.30	10.00%	2,277,061,729.03	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	21,511,044.18	0.84%	21,511,044.18	100.00%	0.00	19,103,025.18	0.99%	19,103,025.18	100.00%	0.00
合计	2,551,719,734.51	100.00%	274,658,005.48	10.76%	2,277,061,729.03	1,932,341,104.71	100.00%	217,897,027.32	11.28%	1,714,444,077.39

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 年以内小计	1,692,469,524.20	84,623,476.21	5.00%
1 至 2 年	614,334,403.69	61,433,440.37	10.00%
2 至 3 年	112,385,822.19	33,715,746.66	30.00%
3 年以上			
3 至 4 年	57,169,148.65	28,584,574.33	50.00%
4 至 5 年	45,300,339.35	36,240,271.48	80.00%
5 年以上	8,549,452.25	8,549,452.25	100.00%
合计	2,530,208,690.33	253,146,961.30	10.00%

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

(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 56,760,978.16 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为 241,573,034.63 元，占应收账款期末余额的合计数的比例 9.47%，对应计提的坏账准备期末余额汇总金额 20,747,782.15 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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	105,244,957.09	98.83%	7,535,285.85	7.16%	97,709,671.24	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	1,241,083.21	1.17%	1,241,083.21	100.00%	0.00	470,034.00	0.71%	470,034.00	100.00%	0.00
合计	106,486,040.30	100.00%	8,776,369.06	8.24%	97,709,671.24	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 年以内小计	90,331,124.57	4,516,556.23	5.00%
1 至 2 年	8,211,069.54	821,106.95	10.00%
2 至 3 年	5,887,847.53	1,766,354.26	30.00%

3 年以上			
3 至 4 年	735,546.50	367,773.25	50.00%
4 至 5 年	79,368.95	63,495.16	80.00%
5 年以上			
合计	105,244,957.09	7,535,285.85	7.16%

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 3,960,207.38 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	54,768,492.17	33,474,092.37
关联往来	32,661,409.34	19,815,161.39
备用金	6,625,698.47	7,625,606.64
诚意金	6,000,000.00	0.00
押金及其他	6,430,440.32	5,194,166.90
合计	106,486,040.30	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	关联方往来	16,379,907.49	1 年以内	15.38%	818,995.37
第二名	关联方往来	10,193,039.61	1 年以内	9.57%	509,651.98
第三名	诚意金	6,000,000.00	1 年以内	5.64%	300,000.00
第四名	履约保证金	4,317,780.90	1 年以内	4.05%	215,889.05
第五名	关联方往来	4,044,007.85	1 年以内	3.80%	202,200.39
合计	--	40,934,735.85	--	38.44%	2,046,736.79

## 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	152,435,540.42		152,435,540.42	100,435,540.42	0.00	100,435,540.42
对联营、合营企业投资	50,377,882.17	0.00	50,377,882.17	0.00	0.00	0.00
合计	202,813,422.59	0.00	202,813,422.59	100,435,540.42	0.00	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		0.00
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	0.00		
中装园林	44,735,098.80	50,000,000.00		94,735,098.80		
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		
中装新能源		6,000,000.00		6,000,000.00		
合计	100,435,540.42	56,000,000.00	4,000,000.00	152,435,540.42	0.00	

## (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	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
赛格物业		37,889,998.48		2,564,916.80						40,454,915.28	

引爆互联网		10,000,000.00		-77,033.11						9,922,966.89	
小计										50,377,882.17	
合计	0.00	47,889,998.48								50,377,882.17	0.00

#### 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	3,087,252,506.96	2,637,869,137.68	2,619,527,508.83	2,199,481,801.60
其他业务	240,847.39		92,400.00	
合计	3,087,493,354.35	2,637,869,137.68	2,619,619,908.83	2,199,481,801.60

#### 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	2,487,883.69	
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,047,965.77	-69,403.47
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
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	
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
理财产品投资收益	1,812,863.71	
合计	1,937,324.05	-69,403.47

## 十五、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-14,801.61	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,025,080.66	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	1,812,863.71	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,360,509.76	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	175,208.85	
少数股东权益影响额	-8,230.45	
合计	980,197.02	--

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	8.12%	0.27	0.27
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.07%	0.27	0.27

## 第十二节 备查文件目录

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

## 第十三节 上市公司内部控制规则落实自查表

内部控制规则落实自查事项	是/否/不适用	说明
一、内部审计运作		
1、内部审计部门负责人是否为专职，并由董事会或者其专门委员会提名，董事会任免。	是	
2、公司是否设立独立于财务部门的内部审计部门，是否配置专职内部审计人员。	是	
3、内部审计部门是否至少每季度向董事会或者其专门委员会报告一次。	是	
4、内部审计部门是否至少每季度对如下事项进行一次检查：	---	---
（1）募集资金存放与使用	是	
（2）对外担保	是	
（3）关联交易	是	
（4）证券投资	不适用	报告期内公司未进行证券投资
（5）风险投资	不适用	报告期内公司未进行风险投资
（6）对外提供财务资助	不适用	报告期内公司未对外提供财务资助
（7）购买和出售资产	是	
（8）对外投资	是	
（9）公司大额非经营性资金往来	是	
（10）公司与董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人及其关联人资金往来情况	是	
5、董事会或者其专门委员会是否至少每季度召开一次会议，审议内部审计部门提交的工作计划和报告。	是	
6、专门委员会是否至少每季度向董事会报告一次内部审计工作进度、质量以及发现的重大问题等内部审计工作情况。	是	
7、内部审计部门是否在每个会计年度结束前 2 个月内向董事会或者其专门委员会提交次一年度内部审计工作计划，并在每个会计年度结束后 2 个月内向董事会或其专门委员会提交年度内部审计工作报告。	是	
二、信息披露的内部控制		

1、公司是否建立信息披露事务管理制度和重大信息的内部保密制度。	是	
2、公司是否指派或授权董事会秘书或者证券事务代表负责查看互动易网站上的投资者提问，并根据情况及时处理。	是	
3、公司与特定对象直接沟通前是否要求特定对象签署承诺书。	是	
4、公司每次在投资者关系活动结束后 2 个交易日日内，是否编制《投资者关系活动记录表》并将该表及活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件（如有）及时在深交所互动易网站刊载，同时在公司网站（如有）刊载。	是	
三、内幕交易的内部控制		
1、公司是否建立内幕信息知情人员登记管理制度，对内幕信息的保密管理及在内幕信息依法公开披露前的内幕信息知情人员的登记管理做出规定。	是	
2、公司是否在内幕信息依法公开披露前，填写《上市公司内幕信息知情人员档案》并在筹划重大事项时形成重大事项进程备忘录，相关人员是否在备忘录上签名确认。	是	
3、公司是否在年报、半年报和相关重大事项公告后 5 个交易日日内对内幕信息知情人员买卖本公司证券及其衍生品种的情况进行自查。发现内幕信息知情人员进行内幕交易、泄露内幕信息或者建议他人利用内幕信息进行交易的，是否进行核实、追究责任，并在 2 个工作日内将有关情况处理结果报送深交所和当地证监局。	是	
4、公司董事、监事、高级管理人员和证券事务代表及前述人员的配偶买卖本公司股票及其衍生品种前是否以书面方式将其买卖计划通知董事会秘书。	不适用	报告期内未发生董事、监事、高级管理人员和证券事务代表及前述人员的配偶买卖本公司股票的行为
四、募集资金的内部控制		
1、公司及实施募集资金项目的子公司是否对募集资金进行专户存储并及时签订《募集资金三方监管协议》。	是	
2、内部审计部门是否至少每季度对募集资金的使用和存放情况进行一次审计，并对募集资金使用的真实性和合规性发表意见。	是	

3、除金融类企业外，公司是否未将募集资金投资于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，未将募集资金用于风险投资、直接或者间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司或用于质押、委托贷款以及其他变相改变募集资金用途的投资。	是	
4、公司在进行风险投资时后 12 个月内，是否未使用闲置募集资金暂时补充流动资金，未将募集资金投向变更为永久性补充流动资金，未将超募资金永久性用于补充流动资金或归还银行贷款。	是	
五、关联交易的内部控制		
1、公司是否在首次公开发行股票上市后 10 个交易日内通过深交所业务专区“资料填报：关联人数据填报”栏目向深交所报备关联人信息。关联人及其信息发生变化的，公司是否在 2 个交易日内进行更新。公司报备的关联人信息是否真实、准确、完整。	是	
2、公司是否明确股东大会、董事会对关联交易的审批权限，制定相应的审议程序，并得以执行。	是	
3、公司董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人及其关联人是否不存在直接、间接和变相占用上市公司资金的情况。	不适用	
4、公司关联交易是否严格执行审批权限、审议程序并及时履行信息披露义务。	是	
六、对外担保的内部控制		
1、公司是否在章程中明确股东大会、董事会关于对外担保事项的审批权限以及违反审批权限和审议程序的责任追究制度。	是	
2、公司对外担保是否严格执行审批权限、审议程序并及时履行信息披露义务。	是	
七、重大投资的内部控制		
1、公司是否在章程中明确股东大会、董事会对重大投资的审批权限和审议程序，有关审批权限和审议程序是否符合法律法规和深交所业务规则的规定。	是	
2、公司重大投资是否严格执行审批权限、审议程序并及时履行信息披露义务。	是	

<p>3、公司在以下期间，是否未进行风险投资： （1）使用闲置募集资金暂时补充流动资金期间；（2）将募集资金投向变更为永久性补充流动资金后十二个月内；（3）将超募资金永久性用于补充流动资金或归还银行贷款后的十二个月内。</p>	是		
八、其他重要事项			
<p>1、公司控股股东、实际控制人是否签署了《控股股东、实际控制人声明及承诺书》并报深交所和公司董事会备案。控股股东、实际控制人发生变化的，新的控股股东、实际控制人是否在其完成变更的一个月内完成《控股股东、实际控制人声明及承诺书》的签署和备案工作。</p>	不适用		
<p>2、公司董事、监事、高级管理人员是否已签署并及时更新《董事、监事、高级管理人员声明及承诺书》后报深交所和公司董事会备案。</p>	是		
<p>3、除参加董事会会议外，独立董事是否每年保证安排合理时间，对公司生产经营状况、管理和内部控制等制度的建设及执行情况、董事会决议执行情况等进行现场检查。</p>	是	独董姓名	天数
		肖幼美	10
		袁易明	10
		高刚	10

注：1、包含两个以上事项，如有一项不符，请选“否”，并具体说明。

2、逐一说明每名独立董事现场检查的天数及发现的主要问题。

## 第十四节 摘要数据报送

### 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因

声明

注：如有个别董事、监事、高级管理人员对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议的，应当声明：“××董事、监事、高级管理人员无法保证本报告内容的真实性、准确性和完整性，理由是：……，请投资者特别关注。”

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

非标准审计意见提示

适用  不适用

注：如果执行审计的会计师事务所对公司出具了非标准审计报告，重要提示中应当增加以下陈述：××会计师事务所为本公司出具了带强调事项段的无保留意见（或带其他事项段的无保留意见、保留意见、否定意见、无法表示意见）的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项亦有详细说明，请投资者注意阅读。

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

是否以公积金转增股本

是  否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 300,000,000.00 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股。

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 300,000,000.00 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

分配时间	股息率	分配金额（元） （含税）	是否符合分配条件和相关程序	股息支付方式	股息是否累积	是否参与剩余利润分配

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

股票简称	中装建设	股票代码	002822
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）			
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	
办公地址	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四-五层(仅限办公)	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	
电子信箱	yuguitian@zhongzhuang.com	chenlin@zhongzhuang.com	

注：若报告期初至报告披露日期间公司股票简称发生变更，还应当同时披露变更前的股票简称。

### 2、报告期主要业务或产品简介

#### （一）报告期内，公司的主营业务及其变化情况

公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能、机电、园林、新能源、物业管理等业务为一体的、致力打造成国内知名的城乡建设综合服务商。公司主要承接办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、别墅等住宅建筑的装饰施工和设计业务。近年来，凭借着全面的业务资质和优秀的施工能力，公司在全国范围内成功完成了一系列的代表性装饰工程项目，并连续入选“中国建筑装饰行业百强”排名前十。2017年，公司主营业务未发生重大变化。

#### （二）行业发展概况

近五年装饰行业在不断洗牌，行业业绩、利润增长也遇到瓶颈，市场在不断变化，同质化的竞争日益激烈，行业内逐步呈现两级分化趋势。“十三五”期间，随着我国经济进入“新常态”，建筑装饰行业由高速增长期步入中速调整期，行业总体上保持平稳发展。然而，在国民经济持续增长、城镇化建设稳步推进和居民消费水平持续提高的推动下，我国的建筑装饰行业仍保持巨大的市场需求。政府出台多项措施，如进一步深化对建筑装饰行业的简政放权、改革建筑业企业资质管理制度、招投标管理制度及推行“营改增”税制改革等，为行业发展提供政策支持。

#### （三）影响行业发展的因素

##### 1、宏观经济和政策影响

宏观经济的周期性波动对建筑装饰行业存在重要影响，其市场需求与国民经济发展、全社会固定资产投资等关联度较高。近年来，尽管存在全球金融危机带来的负面影响，但受益于中国采取的积极财政政策和稳健的货币政策等应对措施，中国建筑装饰行业仍保持较快的增长速度，但如果宏观经济增长发生较大波动乃至大幅下降，将可能对建筑装饰行业产生较大不利影响。此外，房地产行业的政策和发展环境对建筑装饰行业也会产生重要影响。建筑装饰行业企业的主要业务之一为住宅精装修。住宅精装修业务主要面向大型房地产开发商。但随着国家对房地产行业的持续宏观调控，如开发商开发进度减缓，则可能导致住宅精装修业务订单的下滑。我国固定资产投资增速也将影响城市基础设施和公共建筑的增量，若未来我国全社会固定资产投资增速下降将直接导致公共建筑装饰业务的增速趋缓。

##### 2、城镇化水平不断提高，有利于推动行业平稳发展

据中国建筑装饰协会编订的《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，到2020年，我国城市化率将达到60%左右，而城镇化率每年平均增长1个百分点，每年将新增城镇人口1,300万，以全国城镇人均住房面积30平方米测算，每年带来3.9

亿平方米的新建住房需求,按每平方米产生600-1,000元的基础装饰费用保守估算,由此将带来每年2,400-4,000亿元的住宅装饰市场需求。

同时,国内二、三线城市经济发展迅速,在各自区域内的经济影响力逐渐增大。新城建设、旧城改造,都将促进各地 GDP 的快速增长和固定资产投资规模的快速扩大。同时,二、三线城市的商业贸易、旅游业快速发展,也带动了写字楼、商业中心、星级酒店、购物广场以及旅游地产等商旅配套的新建和改造,这在给建筑装饰行业带来需求的同时,也对建筑装饰行业的品质提出了更高的要求。

伴随着经济稳步增长、固定资产投资规模不断扩大、城镇化进程不断加快等,我国房地产、建筑行业蓬勃发展,建筑装饰行业也显现出了稳健的发展态势。

### 3、公共建筑装饰增量放缓,存量市场改造空间大

公共建筑装饰市场的发展主要受两大因素驱动:一是随固定资产投资增加而新建的公共建筑所产生的增量市场;二是随经济发展、需求升级而对已有建筑定期翻新的存量市场。

近年来,公共建筑装饰市场规模总体上稳步上升,但增速有所放缓。增速下调的原因主要是新建公共建筑增量放缓,带来装饰业务规模增速下调。在中短期内公共建筑装饰增量市场发展趋势整体较为平稳;同时,前期积累的改造需求、以及装饰市场的产业升级将促使公共建筑装饰行业存量市场改造规模迅速扩大。

近十年来,我国公共建筑市场发展迅速,商务酒店、城市商业综合体、文教体卫建筑、交通基建建筑等存量市场已十分巨大。随着国内商务活动的逐渐增多和旅游的兴起,国内星级酒店得到了快速发展。未来十年新开业的高端星级酒店,特别是五星、四星酒店将迎来重新装饰改造的高峰。

公共建筑物在整个使用寿命期内需要进行多次装饰装修,据统计,一般旅游饭店、写字楼的装饰周期是6至8年,而娱乐场所、商务用房的装饰周期还会更短,其他建筑一般10年更新一次;市场增量转化为存量的扩容,存量市场的定期装饰装修,加之客户标准不断提高产生的装饰需求,这些都为资质种类齐全、追求高品质的大型装饰企业提供了广阔的市场空间。

### 4、国家政策方向和市场认可度提升共同推动住宅精装修业务发展

住宅精装修具有节能、环保的显著特点,国家政策层面一直鼓励支持住宅精装修行业发展。1999年,国务院办公厅下发《关于推进住宅产业化提高住宅质量若干意见的通知》,提出加强对住宅装修的管理,积极推广一次性装修或菜单式装修模式,避免二次装修造成的破坏结构、浪费和扰民等现象。2002年,《住宅室内装饰装修管理办法》颁布实施,规范和推动了住宅装饰装修行业的发展,提出住宅设计从粗放型向集约型转变,向精细化发展,提倡住宅装修的一体化设计和菜单式服务。2008年,住房和城乡建设部发布《关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》,提出制定出台相关扶持政策,引导和鼓励新建商品住宅一次装修到位或菜单式装修模式。要根据本地实际,科学规划,分步实施,逐步达到取消毛坯房,直接向消费者提供精装修成品房的目标。

2013年1月1日,国务院办公厅转发了发展改革委和住房城乡建设部的《绿色建筑行动方案》,提出要推动建筑工业化,积极推行住宅全装修,鼓励新住宅一次装修到位或菜单式装修,促进个性化装修和产业化装修相统一。2016年2月6日国务院发布的《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》提出装配式住宅要在未来10年左右占比达到30%,要求以京津冀、长三角、珠三角城市群和常住人口超过300万的其他城市为重点,加快提高装配式建筑占新建建筑面积的比例。近期,上海、浙江、海南等地纷纷出台相关文件进一步落实国务院的若干意见,推进住宅全装修。

我国住宅精装修行业起步较晚,发展历程尚短,消费者对于精装修住宅的认识程度参差不齐。但随着国家住宅精装修政策的不断推进,以及精装修对商品房销售存在的附加值影响,目前国内主流房地产开发商均大力发展精装修住宅,重点城市的新楼盘中精装修比例逐步提高,消费者对于精装修房的接受程度逐步提高。

### 5、国家大力发展特色小镇和PPP项目建设,带来新的行业需求

一般来说,旅游产业具有三大动力效应:直接消费动力、产业发展动力、城镇化动力。旅游产业的发展将会为地区带来价值提升效应、品牌效应、生态效应、幸福价值效应,是国家大力要发展的产业。根据《住房城乡建设部国家发展改革委财政部关于开展特色小镇培育工作的通知》,到2020年,我国将培育1000个左右各具特色、富有活力的休闲旅游、商贸物流、现代制造、教育科技、传统文化、美丽宜居等特色小镇。由于特色小镇的初始投入规模较大,一般地方政府采用政策性银行贷款、债券计划、信托计划、证券资管、PPP融资等方式实施。尤其是特色小镇PPP融资模式,由于其金融优越性和政府大力支持,在特色小镇开发过程中所占比例不断上升。随着特色小镇的兴起和PPP项目建设的政策不断完善,将会给建筑装饰行

业带来新的行业需求和业务增量。

## 6、消费结构升级促进住宅装饰市场的快速发展

国家人均收入水平的逐年提高带动消费结构的升级，人们对居住环境的品质也提出了更高要求，高档次、个性化住宅装饰消费需求逐步扩大，配套服务的标准也在不断提升，住宅装饰需求由简单的满足基本居住属性向家居文化转移，由此不仅增加了建筑装饰的市场需求规模，而且对装饰的工艺、材料、质量、档次、精细化程度均提出了更高的要求，推动了装饰行业整体水平向更高层次发展。

## 7、智慧装饰将成为建筑装饰行业的新方向

智能生活理念将随着智能体验产品的普及而进入每个人的生活，智能家居将引爆智能装饰市场的巨大需求，为建筑装饰产业带来新的增长点。随着“互联网+”的普及，互联网思维对社会传统思维模式、生活模式的冲击将不可避免，甚至将极大地影响装饰行业的传统盈利模式，能否帮助客户实现价值最大化将成为装饰企业持续发展的根本保障。

### （四）行业竞争格局

#### 1、“大行业、小公司”

建筑装饰行业市场空间广阔，行业内企业数量众多，市场竞争激烈，行业集中度偏低。2016年全行业企业数量约为13.2万家，其中上市企业、百强企业、一级资质企业数量约为3300家，非一级资质企业、有执照无资质的企业约为13万家，中小企业数量比重较高。

#### 2、具备跨区域经营能力企业不多，以区域性市场竞争为主

受各地区经济发展不平衡、风俗习惯和审美标准差异以及劳务工人和原材料供应限制等因素的制约，建筑装饰行业呈现较强的区域性特征，大多数建筑装饰企业经营区域局限在所在省份或所在城市，具备跨区域经营建筑装饰业务的企业不多，目前我国建筑装饰行业竞争仍以区域性竞争为主。

#### 3、行业集中度不断提高

近几年，我国建筑装饰市场日益成熟，品牌、资金实力、人才资源、管理水平在工程资源分配中的作用越来越明显。知名度高、资金实力强、人才资源丰富、管理水平高的企业，其发展速度远高于行业的平均水平，市场份额逐年提升。中国建筑装饰行业协会发布的《2015年中国建筑装饰行业发展报告》显示：2015年，全行业企业总数约为13.5万家左右，比2014年减少了约0.5万家，虽然中小企业数量比重依然较高，但是行业的集中度将逐步提高。

### （五）公司的经营模式

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

公司所承接工程均采用自主组织施工、劳务分包用工的经营模式。对施工材料、施工过程、工程资料等与产品实现相关的关键环节加以控制。公司根据自主组织施工、劳务分包用工的经营模式，针对质量控制采取的主要措施包括质量目标管理、施工材料管理、施工过程管理、工程资料管理、保修回访管理等环节，并对各个环节进行细分，与公司合作的劳务分包商具备相应的业务资质，公司与分包商关于工程质量和安全生产的责任分担与追偿有明确的合同约定，符合有关法律法规的规定。

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

报告期内，公司未出现重大项目质量问题。

### 3、主要会计数据和财务指标

#### (1) 近三年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

单位：人民币元

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入	3,172,996,288.26	2,691,714,149.77	17.88%	2,598,806,004.07
归属于上市公司股东的净利润	160,749,979.46	156,183,203.24	2.92%	153,811,235.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	159,769,782.44	156,875,746.52	1.84%	143,744,269.58
经营活动产生的现金流量净额	-178,298,572.42	-111,879,567.68	-59.37%	23,027,526.17
基本每股收益（元/股）	0.27	0.34	-20.59%	0.34
稀释每股收益（元/股）	0.27	0.34	-20.59%	0.34
加权平均净资产收益率	8.12%	12.67%	-4.55%	15.07%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
资产总额	4,129,952,298.48	3,367,565,949.14	22.64%	2,295,753,017.66
归属于上市公司股东的净资产	2,035,391,961.74	1,934,606,136.37	5.21%	1,097,560,513.85

追溯调整或重述原因

单位：人民币元

	2017 年	2016 年		本年比上年增减	2015 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入	3,172,996,288.26		2,691,714,149.77	17.88%		2,598,806,004.07
归属于上市公司股东的净利润	160,749,979.46		156,183,203.24	2.92%		153,811,235.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	159,769,782.44		156,875,746.52	1.84%		143,744,269.58
经营活动产生的现金流量净额	-178,298,572.42		-111,879,567.68	-59.37%		23,027,526.17
基本每股收益（元/股）	0.27		0.34	-20.59%		0.34
稀释每股收益（元/股）	0.27		0.34	-20.59%		0.34
加权平均净资产收益率	8.12%		12.67%	-4.55%		15.07%
	2017 年末	2016 年末		本年末比上年末增减	2015 年末	

		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
资产总额	4,129,952,298.48		3,367,565,949.14	22.64%		2,295,753,017.66
归属于上市公司股东的净资产	2,035,391,961.74		1,934,606,136.37	5.21%		1,097,560,513.85

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

注：1、在报告期内公司因派发股票股利、公积金转增股本、拆股而增加或并股而减少公司总股本，但不影响股东权益金额的，应当根据相关会计准则的规定按最新股本调整并列报最近 3 年的基本每股收益和稀释每股收益。

2、如果报告期末至年度报告披露日，公司股本因送红股、资本公积转增股本的原因发生变化且不影响股东权益金额的，应当根据相关会计准则的规定按最新股本调整并列报最近 3 年的基本每股收益和稀释每股收益。

3、本报告期对上年度财务数据进行了追溯调整或重述的，应当披露会计政策变更的原因及会计差错更正的情况，上年度期末和上年度同期应当同时列示追溯调整或重述前后的数据。

4、表格中金额和股本的计量单位可采用万、亿（元、股）等，减少数据位数。基本原则是小数点前最多保留 5 位，小数点后保留两位。

## (2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	601,180,706.47	718,322,318.91	850,506,064.43	1,002,987,198.45
归属于上市公司股东的净利润	22,066,552.29	44,420,498.29	48,199,836.66	46,063,092.22
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	22,056,185.72	42,573,173.18	47,518,672.14	47,621,751.40
经营活动产生的现金流量净额	-255,497,081.74	-31,254,668.84	-2,530,887.99	110,984,066.15

注：表格中金额和股本的计量单位可采用万、亿（元、股）等，减少数据位数。基本原则是小数点前最多保留 5 位，小数点后保留两位。

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

是  否

注：如上述财务指标或其加总数与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异的，应当说明主要原因。

## 4、股本及股东情况

注：年报披露的前十名股东名称、持股数量及其排序以结算公司提供的股东名册为准。另外，证金公司自身持有的上市公司股份，划转给中央汇金持有的上市公司股份，以及通过各类公募基金、券商资管计划持有的上市公司股份，均不合并计算。

### (1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	43,574	年度报告披露日前一个月末普通股	51,086	报告期末表决权恢复的优先股	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的	0
-------------	--------	-----------------	--------	---------------	---	--------------------	---

		东总数		东总数		优先股股东总数	
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
庄小红	境内自然人	33.07%	198,439,650	198,439,650	质押	135,200,000	
庄展诺	境内自然人	12.17%	73,009,350	73,009,350	质押	69,000,000	
陈一	境内自然人	9.08%	54,495,000	0	质押	7,420,000	
南京鼎润天成投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.99%	23,962,500	11,981,250	质押	11,980,000	
昆山中科昆开创业投资有限公司	境内非国有法人	2.81%	16,875,000	0	质押	13,162,000	
刘广华	境内自然人	1.95%	11,677,500	0			
福州中科福海创业投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.88%	11,250,000	0	质押	8,437,500	
邓会生	境内自然人	1.75%	10,509,750	10,509,750	质押	9,450,000	
上海融银股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.50%	9,000,000	0			
江苏国投衡盈创业投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	1.50%	9,000,000	0			
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。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用						

注：1、股东性质包括国家、国有法人、境内非国有法人、境内自然人、境外法人、境外自然人等。

2、股份种类包括人民币普通股、境内上市外资股、境外上市外资股和其他。

3、上市公司股票为融资融券标的证券的，公司需要披露持股 5% 以上股东或前 10 名股东在报告期内因参与融资融券、转融通业务所导致的股份增减变动情况。

4、公司在计算持股比例时，仅计算普通股和表决权恢复的优先股。

5、上市公司在定期报告中披露期末前 10 名普通股股东或前 10 名无限售条件普通股股东情况时，应以股东通过各种证券账户（包括股东名下的普通证券账户、客户信用交易担保证券账户、资产管理产品证券账户及其他证券账户等）持有公司股份的合计数排序。证券公司客户信用交易担保证券账户仅作为名义持有人，不应作为股东参与排名，在披露的股东名单中不应出现“XX 证券公司客户信用交易担保证券账户”的名称。

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

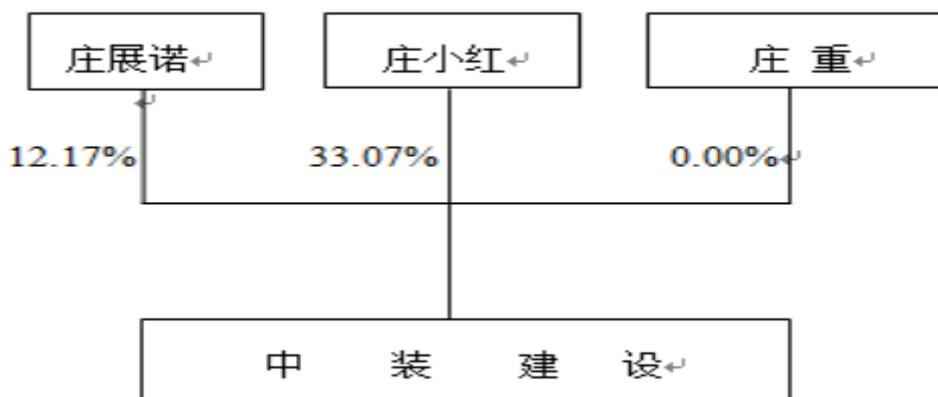
□ 适用 √ 不适用

单位：股

报告期末优先股股东总数		年度报告披露日前一个月末 优先股股东总数				
前 10 名优先股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持优先股数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
上述股东关联关系或一致行动的说明						

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

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

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
报告期内公司债券的付息兑付情况					

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

注：公司应披露报告期内资信评级机构对公司及公司债券作出的最新跟踪评级及评级变化情况。

**(3) 截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标**

单位：万元

项目	2017 年	2016 年	同期变动率
资产负债率			
EBITDA 全部债务比			
利息保障倍数			

注：1、公司可自定义增加行披露其他有助于投资者了解其财务信息的会计数据或财务指标。

2、EBITDA 全部债务比=息税折旧摊销前利润/全部债务

3、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

**三、经营情况讨论与分析****1、报告期经营情况简介**

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 1 号——上市公司从事畜禽、水产养殖业务》的披露要求

注：（1）当报告期内出现重大疫病流行且国务院兽医主管部门公布重大动物疫情时，应当在报告期内重要事项中披露疫病发生情况，包括但不限于疫病类型、预计损失金额、影响业绩情况以及采取的应对措施等。

（2）当报告期内发生对公司业务造成重大影响的自然灾害时，应当披露自然灾害对公司业务的影响情况，包括但不限于预计的损失金额、保险投保情况及可能的赔偿情况、公司拟采取的应对措施、灾后重建计划等。

（3）公司应当简要介绍公司报告期内的经营情况，主要围绕公司的市场份额、市场排名、产能和产量及销量、销售价格、成本构成等数据，尽量选择当期重大变化的情况进行讨论，分析公司报告期内经营活动的总体状况；年度报告摘要刊登篇幅原则上不超过报纸的 1/4 版面。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 2 号——上市公司从事固体矿产资源相关业务》的披露要求

注：（一）公司管理层应当简要介绍公司报告期内的经营情况，主要围绕公司的市场份额、市场排名、产能和产量及销量、销售价格、成本构成等数据，尽量选择当期重大变化的情况进行讨论，分析公司报告期内经营活动的总体状况。

请注意年度报告摘要刊登篇幅原则上不超过报纸的 1/4 版面。

（二）上市公司可以披露公司在全行业或区域市场的市场份额，以及在行业总体经济总量中的占比等情况；

（三）上市公司应分品种披露矿产品的产销量、营业收入、营业成本、毛利率等主要经营、财务数据及其较前一年度的变动情况。

公司需遵守《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

注：（一）披露报告期内通过审定的品种数量、报告期内制种产量及其变化、种植产量及其变化、以及报告期内发生的销售退回（包括销售退回总额和涉及的主要品种）等情况。

（二）披露公司商标、专利、品种权等重要无形资产在报告期内的重大变化情况以及对公司的影响。

（三）公司应当简要介绍公司报告期内的经营情况，主要围绕公司的市场份额、市场排名、产能和产量及销量、销售价格、成本构成等数据，尽量选择当期重大变化的情况进行讨论，分析公司报告期内经营活动的总体状况；年度报告摘要刊登篇幅原则上不超过报纸的 1/4 版面。

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

注：（一）公司应当说明与装修装饰行业相关的宏观经济形势、行业政策环境等外部因素的变化情况，公司主营业务的行业发展及国内外市场需求情况，并说明对公司当期及未来发展的具体影响，以及公司已经或计划采取的应对措施；

（二）上市公司应当详细披露实施工程项目的工程分包及自行施工情况，工程分包及自行施工涉及业务范围、业务占比等；

（三）上市公司应当结合工程分包模式、自行施工模式等披露公司的质量控制体系、执行标准、控制措施及整体评价。公司应当披露报告期内的重大项目质量问题，并说明可能产生的工程回款、收入确认及诉讼仲裁等风险。重大项目是指项目金额占公司最近一个会计年度经审计营业收入 10% 以上的项目。

（四）公司应当简要介绍公司报告期内的经营情况，主要围绕公司的市场份额、市场排名、产能和产量及销量、销售价格、成本构成等数据，尽量选择当期重大变化的情况进行讨论，分析公司报告期内经营活动的总体状况；年度报告摘要刊登篇幅原则上不超过报纸的 1/4 版面。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

注：公司应当简要介绍报告期内公司从事的房地产业务的主要情况，包括但不限于以下内容：

（一）公司管理层应当简要介绍公司报告期内的经营情况，主要围绕公司的市场份额、市场排名、产能和产量及销量、销售价格、成本构成等数据，尽量选择当期重大变化的情况进行讨论，分析公司报告期内经营活动的总体状况；年度报告摘要刊登篇幅原则上不超过报纸的 1/4 版面。

（二）与房地产行业相关的宏观经济形势、行业政策环境的变化情况，上市公司主要项目所在城市的行业发展及库存去化情况，并说明其对上市公司未来经营业绩和盈利能力的影响；

（三）主要经营模式、经营业态、主要项目所在城市的市场地位及竞争优势；

（四）土地储备情况，包括报告期内新增和累计持有的主要项目名称、土地用途、待开发土地面积、计容建筑面积、区域分布等；涉及一级土地开发的，应按项目披露规划平整土地面积、所处位置、收入分成比例等；

（五）房地产开发情况，上市公司应当区分不同业态、地区按照竣工项目、在建项目、新开工项目的顺序披露各主要项目基本情况，包括但不限于未取得应具备的资质文件的情况及原因（如适用）、权益占比、占地面积、计容建筑面积、已完工建筑面积；对于在建项目还应当披露主要项目的开工时间、预计总投资金额、实际已投资金额、实际进度与计划进度在金额、周期等方面出现 50% 以上差异的情况及原因（如适用）、是否存在停工可能，如在达到可销售状态后的十二个月内未进行销售的，应当说明原因；涉及一级土地开发的，应披露报告期内主要项目的平整土地面积、累计已平整土地面积、收入分成比例等；

（六）房地产销售情况，上市公司应当区分不同业态、地区披露报告期内在售的主要项目的权益占比、本报告期初可供出售面积、本报告期的预售面积、本报告期的结算面积、竣工时间等；涉及一级土地开发的，应按项目披露报告期内一级土地开发收入、相关款项回收情况等；

（七）房地产出租情况，上市公司应当区分不同业态、地区披露报告期内出租的主要项目的权益比例、楼面面积、出租率等；

（八）按融资途径（如银行贷款、票据、债券、信托融资、基金融资等）披露截至报告期末各类融资余额、融资成本区间、期限结构等；

（九）结合房地产宏观环境及上市公司经营情况，披露发展战略和未来一年的经营计划，包括但不限于计划增加土地储备情况、计划开工情况、计划销售情况、相关融资安排；

（十）报告期内存在向其商品房承购人因银行抵押贷款提供担保的，应当披露截至报告期末尚存在担保责任的担保余额、报告期内已承担担保责任且涉及金额占上市公司最近一期经审计净利润 10% 以上的具体情况等。

注：公司应当简要介绍公司报告期内的经营情况，主要围绕公司的市场份额、市场排名、产能和产量及销量、销售价格、成本构成等数据，尽量选择当期重大变化的情况进行讨论，分析公司报告期内经营活动的总体状况。

请注意年度报告摘要刊登篇幅原则上不超过报纸的 1/4 版面。

注：公司应当简要介绍公司报告期内的经营情况，主要围绕公司的市场份额、市场排名、产能和产量及销量、销售价格、成本构成等数据，尽量选择当期重大变化的情况进行讨论，分析公司报告期内经营活动的总体状况。

请注意年度报告摘要刊登篇幅原则上不超过报纸的 1/4 版面。

**2、报告期内主营业务是否存在重大变化**

□ 是 √ 否

**3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
装饰施工	3,035,991,061.73	435,403,723.90	14.34%	19.55%	9.35%	-1.34%

注：对占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品，分别列示其营业收入及营业利润，并提示其中是否存在变化。

**4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征**

□ 是 √ 否

按业务年度口径汇总的主营业务数据

□ 适用 □ 不适用

单位：元

	当期数据	上期数据	增减比
收入			
成本			
销量			
净利润			
	当期期末数据	上期期末数据	增减比
存货			

注：对于业务年度与会计年度不一致的行业，鼓励披露按业务年度口径汇总的收入、成本、销量、净利润、期末存货的当期和历史数据。

**5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明**

□ 适用 √ 不适用

注：若报告期内公司的营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的，应当予以说明。

**6、面临暂停上市和终止上市情况**

□ 适用 √ 不适用

注：面临暂停上市和终止上市情形的，应当披露导致暂停上市或终止上市的原因。

## 7、涉及财务报告的相关事项

### (1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

2017年4月28日，财政部颁发新制定的《企业会计准则第42号-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会[2017]13号），本准则自2017年5月28日起施行。企业对实施日存在的持有待售非流动资产、处置组和终止经营采用未来适用法处理。

2017年5月10日，财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第16号——政府补助〉的通知》（财会[2017]15号），本准则自2017年6月12日起施行。企业对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至本准则实施日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

2017年12月25日，财政部发布了《关于印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于2017年度及以后期间的财务报表。

注：与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的，公司应当说明变化情况、原因及其影响。公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

### (2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

注：报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明更正项目及金额、原因及其影响。公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

### (3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

#### 1、因其他方式增加子公司的情况说明

2017年5月2日，本公司投资设立全资子公司深圳市中装城市建设发展有限公司（以下简称中装城市建设），注册资本10,000.00万元。因此中装城市建设自2017年5月2日开始纳入合并范围。

2017年7月20日，本公司投资设立控股子公司深圳市中装新能源科技有限公司（以下简称中装新能源），注册资本1,000.00万元。因此中装新能源自2017年7月20日开始纳入合并范围

#### 2、因其他方式减少子公司的情况说明

公司于2017年3月14日经第二届董事会第十一次会议审议通过《关于注销控股子公司深圳市中装光伏建筑科技有限公司的议案》，同意注销中装光伏，并授权中装光伏经营管理层负责办理清算、注销事宜。截至2017年12月31日，中装光伏已经完成了清算并办理完成了税务注销、银行注销手续，但工商注销手续仍在办理过程中，考虑到除工商注销手续外，其他清算、注销程序已完成，且该工商注销程序正在有序进行中且公司管理层不会终止该流程，因此本报告期视同该子公司已注销处理。

注：与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

**(4) 对 2018 年 1-3 月经营业绩的预计**

注：公司存在以下情形，本节可选择不适用：①年报披露时间晚于 3 月 31 日（不含当日）；②预计净利润为正且不属于扭亏为盈情形，与上年同期相比上升或者下降幅度小于 50%；③预计净利润为正且不属于扭亏为盈情形，与上年同期相比虽上升或者下降 50% 以上，但上一年第一季度基本每股收益绝对值低于或等于 0.02 元人民币。

适用  不适用

2018 年 1-3 月预计的经营业绩情况：

净利润为正，同比上升 50% 以上

2018 年 1-3 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度		至	
2018 年 1-3 月归属于上市公司股东的净利润区间（万元）		至	
2017 年 1-3 月归属于上市公司股东的净利润（万元）			
业绩变动的的原因说明			

净利润为正，同比下降 50% 以上

2018 年 1-3 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度		至	
2018 年 1-3 月归属于上市公司股东的净利润区间（万元）		至	
2017 年 1-3 月归属于上市公司股东的净利润（万元）			
业绩变动的的原因说明			

净利润为负值

2018 年 1-3 月净利润（万元）		至	
2017 年 1-3 月归属于上市公司股东的净利润（万元）			
业绩变动的的原因说明			

同比扭亏为盈

2018 年 1-3 月净利润与上年同期相比扭亏为盈（万元）		至	
2017 年 1-3 月归属于上市公司股东的净利润（万元）			
业绩变动的的原因说明			

注：1、公司应按照《中小企业板信息披露业务备忘录第 1 号：业绩预告、业绩快报及其修正》的有关要求填报此表；存在不确定因素可能影响业绩预告准确性的，公司应说明不确定因素的具体情况及其影响程度；

2、公司预计 2018 年 1-3 月净利润同比上升或下降 50% 以上的，应在业绩预告中披露年预计变动幅度范围以及对应的净利润变动区间。公司披露的业绩变动幅度范围上下限之差不得超过 50%；

3、公司预计 2018 年 1-3 月净利润为负值或与上年同期相比实现扭亏为盈的，应在业绩预告中披露盈利或亏损金额的合理预

计范围。

深圳中装建设集团股份有限公司

董事长：庄重

二〇一八年四月十三日