



深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

2018 年年度报告

2019 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人古少波、主管会计工作负责人温武艳及会计机构负责人(会计主管人员)温武艳声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告所涉及的未来计划等前瞻性陈述可能受宏观环境、市场情况等影响，存在一定的不确定性，不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 1,327,401,036 股（总股本 1,341,296,921 股扣除 13,895,885 股库存股后）为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.25 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介和主要财务指标.....	9
第三节 公司业务概要.....	21
第四节 经营情况讨论与分析.....	41
第五节 重要事项.....	63
第六节 股份变动及股东情况.....	69
第七节 优先股相关情况.....	69
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	70
第九节 公司治理.....	79
第十节 公司债券相关情况.....	84
第十一节 财务报告.....	89
第十二节 备查文件目录.....	197

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、宝鹰股份	指	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（原深圳成霖洁具股份有限公司）
股东大会、董事会、监事会	指	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司股东大会、董事会、监事会
宝鹰建设	指	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
宝鹰国际投资	指	宝鹰国际投资控股有限公司
宝鹰国际建设	指	宝鹰国际建设投资有限公司
澳洲宝鹰	指	澳洲宝鹰集团有限公司
美国宝鹰	指	美国宝鹰集团有限公司
深国际融资租赁	指	深圳市深国际融资租赁有限公司
高文安设计	指	深圳高文安设计有限公司
鸿洋电商	指	上海鸿洋电子商务股份有限公司
印尼宝鹰	指	印尼宝鹰建设集团有限公司
古少明及其一致行动人	指	古少明、吴玉琼、古少波、古朴、古少扬、深圳市宝贤投资有限公司（深圳市宝信投资控股有限公司已于 2019 年 2 月 22 日解除与古少明的一致行动人关系）
宝鹰建设原全部 10 名股东	指	古少明、吴玉琼、李素玉、宝贤投资、宝信投资、东方富海（芜湖）二号、联创晋商、长华宏信、瑞源投资、龙柏翌明
宝贤投资	指	深圳市宝贤投资有限公司，系宝鹰建设原股东，宝鹰股份现股东
宝信投资	指	深圳市宝信投资控股有限公司，系宝鹰建设原股东，宝鹰股份现股东
重大资产重组	指	重大资产置换、发行股份购买资产及股份转让
发行股份购买资产	指	本公司向宝鹰建设原股东非公开发行股份购买其拥有的宝鹰建设股权

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	宝鹰股份	股票代码	002047
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司		
公司的中文简称	宝鹰股份		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Bauing Construction Holding Group Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	Bauing Decoration		
公司的法定代表人	古少波		
注册地址	深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业区 F1 栋 107 号		
注册地址的邮政编码	518053		
办公地址	深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋 3 楼		
办公地址的邮政编码	518040		
公司网址	www.szby.cn		
电子信箱	zq@szby.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	古少波（代）	吴仁生
联系地址	深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋 3 楼	深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋 3 楼
电话	0755-82924810	0755-82924810
传真	0755-88374949	0755-88374949
电子信箱	zq@szby.cn	zq@szby.cn

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《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	www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋 3 楼

四、注册变更情况

组织机构代码	91440300618884987N
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	公司上市以来至 2013 年 12 月重大资产重组实施完成前主营业务为：生产经营水龙头、卫浴洁具及配件。2013 年 12 月重大资产重组后公司主营业务变更为：综合建筑装饰设计与施工。
历次控股股东的变更情况（如有）	公司成立至 1997 年 9 月，公司控股股东为庆津有限公司；1997 年 9 月至 2013 年 12 月 23 日，公司控股股东为 GLOBE UNION (BVI)；2013 年 12 月 23 日，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具《证券过户登记确认书》，GLOBE UNION (BVI) 持有的公司 107,622,239 股股票已过户至古少明名下，公司控股股东由 GLOBE UNION (BVI) 变更为古少明。

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	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市西城区金融大街 35 号幢 806-812
签字会计师姓名	郑立红、竺启明

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
国金证券股份有限公司	四川省成都市青羊区东城根上街 95 号 16 楼	林海峰、余烯键	2017.10.26-2018.12.31

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入（元）	6,855,820,254.12	7,164,451,374.80	-4.31%	6,815,510,073.47
归属于上市公司股东的净利润（元）	285,109,642.39	366,767,683.49	-22.26%	339,508,248.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	287,085,936.92	342,594,772.04	-16.20%	319,357,295.03
经营活动产生的现金流量净额（元）	-799,352,429.64	-396,716,558.14	-101.49%	-569,343,508.41
基本每股收益（元/股）	0.21	0.29	-27.59%	0.27

稀释每股收益（元/股）	0.21	0.29	-27.59%	0.27
加权平均净资产收益率	7.41%	12.32%	-4.91%	12.99%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
总资产（元）	9,252,030,260.65	8,377,046,608.90	10.45%	8,762,339,826.03
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,955,231,423.43	3,729,618,423.06	6.05%	2,706,710,518.36

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	1,189,394,806.15	2,184,978,998.16	1,736,232,689.61	1,745,213,760.20
归属于上市公司股东的净利润	79,789,149.59	126,539,480.43	98,153,433.14	-19,372,420.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	79,762,683.04	117,517,060.86	88,120,859.45	1,685,333.57
经营活动产生的现金流量净额	-699,613,197.42	151,447,694.83	-40,362,721.87	-210,824,205.18

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	2018 年金额	2017 年金额	2016 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）	-3,261,771.62	-4,571,859.47	5,632,949.05	附注七、39
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	7,702,448.19	15,218,689.68	6,347,558.05	附注七、38/41

受的政府补助除外)				
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	127,290.18	6,181,221.87		附注七、39
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,277,849.74	15,446,860.82	15,095,479.33	附注七、41/42
减：所得税影响额	415,218.43	6,133,475.41	4,616,728.64	
少数股东权益影响额（税后）	3,851,193.11	1,968,526.04	2,308,304.08	
合计	-1,976,294.53	24,172,911.45	20,150,953.71	--

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，公司主要业务及其变化情况

公司是一家控股平台型的上市公司，下属主要经营主体的主营业务为建筑装饰工程设计与施工，主要为高档酒店、大型企业、政府机构、跨国公司、大型房地产项目等客户提供装饰设计和施工综合解决方案及承建管理服务，业务范围涵盖：装饰装修工程、幕墙钢结构工程、集成智能化工程、建筑消防工程、机电安装工程、安防技术工程、金属门窗工程、展览展示工程和设备工程。承接的项目分为公共建筑装饰、住宅精装修、幕墙装饰以及其他工程四类，其主要包含了高端酒店、写字楼、展馆、轨道交通、机场、医院、剧院、体育场馆、学校和商场等多种业态项目类型。

报告期内，公司的主营业务、业务模式未发生重大变化。公司继续围绕“做强建筑装饰、深耕一带一路、培育高新产业”三大主线开展企业经营活动，坚持纵深发展综合建筑装饰业务的战略定位，通过不断整合资源、锐意进取，在主营业务上精益求精，经过多年的发展，公司在建筑装饰市场上已形成公共文化工程、体育场馆工程、高档酒店工程、机场地铁工程、医院装修工程、智能家居工程六大拳头产品。继续贯彻执行：以弘扬工匠精神、打造精品工程的经营理念，从市场的深度、广度和高度综合立体做大做强主营业务；积极响应国家“一带一路”倡议，并在国际经济环境面临不确定因素增多的背景下，对深耕“一带一路”发展战略进行优化调整，继续夯实海外业务平台，进一步推动海外业务的稳健发展；持续培育高新技术产业，积极探索AR技术与装饰业务、建筑设计相结合，推动公司主营业务往战略纵深方向延伸和发展。同时，随着建筑装饰行业对信息化、数字化、智能化要求越来越高，近年来公司不断加强BIM技术的研发与应用，形成以“BIM+VR”、“BIM+三维扫描”为核心的可视化信息技术，为客户提供以可视化设计、信息化施工为一体等新的装饰解决方案，促进公司发展理念和产业生态体系的融合。

（二）行业情况概述

1、行业特点

根据我国《国民经济行业分类与代码》，公司主要经营实体所处行业属于建筑业中的建筑装饰行业。建筑装饰业是建筑行业的一个分支，是改善建筑居住环境、优化建筑物外观和品质、完善建筑物物理性能和使用功能的一个行业类别。根据建筑物使用性质不同又可以进一步细分为建筑幕墙、公共建筑装修和住宅装修三大类。与其它行业相比而言，装饰装修行业不属于一次性投入和消费（服务），它具有重复循环实施的行业属性。每个建筑物在其主体结构完成直到整个使用寿命的周期中，都需要进行多次装饰装修和维护保养。因此，建筑装饰行业的发展具有乘数效应和市场需求可持续性的特点。

此外，建筑装饰行业有一定的季节性。通常，业主方在上半年进行工程项目预算制定，随后实施发包，因此可能导致第一、第二季度的项目开工较晚，第三、四季度由于临近年关业主方要求结算、现场施工工人年底返乡等因素，较多项目在年底竣工或结算，所以第三、四

季度工程完工比率、结算额相对较高，整体业务在年度内呈现前低后高的特点。

2、行业发展情况

建筑装饰行业的发展与国民经济发展水平密切相关，由于城镇化进程不断推进带来的各类建设工程、房屋住宅、公共建筑大量开工建设，我国建筑装饰行业得到了较快发展，同时国家不断推进的对外开放政策也为建筑装饰行业企业开拓海外市场、发展海外业务提供了强劲的动力，根据国家城镇化发展规划等相关数据，预计2015-2020年6年间，全国建筑装饰每年总需求将达到3.51万亿元到5.94万亿元，总需求年复合增速约11.09%（数据来源：中国建筑装饰协会）。未来，随着国民经济持续增长、城镇化建设稳步推进和居民消费水平持续提高、“一带一路”倡议的不断推进落实，以及国家对粤港澳大湾区发展的大力支持等，建筑装饰行业也将得以持续发展和成长。同时，随着市场经济的发展、国家政策的引导以及行业协会的规范，中国建筑装饰市场逐步成熟，行业企业过度分散的状况日益改善，并逐渐涌现出一批资质高、规模大、具有一定市场影响力的大中型企业，并凭借自身优势不断提升综合实力、谋求新发展。因此，我国的建筑装饰行业未来发展仍然前景广阔。

3、影响行业发展的因素

（1）有利因素

①总体来看，行业外生性增长动力仍在，内生性增长动力仍然强劲

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，尽管全球主要经济体均出现经济发展放缓的情形，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，建筑装饰行业发展的基本面没有发生重大变化，中国建筑装饰行业仍保持较稳定的增长速度；在深化经济体制与结构改革中，城市中大量既有建筑的改造性装修工程量大幅度增加，房地产市场中二手房交易带来的城市住宅改造性装修工程量稳步增长，存量建筑的节能减排装修改造工程量有较快增长，在行业内生性增长因素的稳定发力下，建筑装饰行业仍能保持良好的发展态势。

②国家政策将对行业发展带来重要驱动

首先，城镇化进程将进一步拉动行业需求。虽然我国城市化进程稳步推进，城镇化率显著提升，但还是远低于发达国家平均水平，还有较大的发展空间。城镇化进程的推进，各级政府交通、市政等基础配套设施，以及医疗、教育、体育等公共福利的投资，都将为建筑装饰业提供发展机会。据中国建筑装饰协会编订的《中国建筑装饰行业“十三五”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。此外，在全面协调发展的政策要求下，“美丽乡村”建设也为建筑装饰企业的发展提供了新的空间。

其次，供给侧结构性改革与优化将极大促进行业规范化发展。2018年是“十三五”规划期的第三年，伴随着我国经济发展“新常态”理念的进一步贯彻落实，建筑装饰行业也将呈现新的发展特点。尤其是供给侧结构性改革的深化以及国家“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”的任务目标，将极大促进建筑装饰行业进一步规范发展。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，也因为其高品质要求而提高了装饰行业的完工水平。

然后，绿色环保和创新科技理念得到重视和推广。绿色环保是人们对美好环境追求的必然趋势，而创新技术是实现绿色环保目标的必要条件，随着绿色环保和科技创新越来越得到国家及主管部门的重视和推动，绿色环保与科技创新为一体的行业可持续发展模式成为行业

内主要企业的共识。住建部发布了《绿色工业建筑评价导则》和《建筑业10项新技术》（2017版），作为我国现阶段绿色工业建筑的规划设计、施工验收和运行管理的依据，促进建筑产业升级，加快建筑业技术进步。

最后，国家出于节能环保的战略考虑，正大力支持住宅精装修产业化。住宅精装修具有节能、环保的特点，但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。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。如在2013年1月1日，国务院办公厅转发了发展改革委和住房与城乡建设部的《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，鼓励新建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。各重点省市也陆续出台了要求、鼓励住宅精装修后再行销售的政策文件。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。在北京、上海、广州、深圳等一线城市，精装修住宅的比例正在逐步提升，但与主要发达国家的情况相比，仍存在较大差距，因此精装修市场发展潜力巨大。

③“一带一路”、粤港澳大湾区发展机遇

随着“一带一路”倡议的全面深入推进，我国对外工程承包行业整体呈现增长态势，行业规模持续扩大。其中，装饰公司紧抓“一带一路”契机拓展海外业务，跟随建筑央企“走出去”步伐，建筑装饰企业或独立承揽海外工程项目，建立海外合作关系，以及相关政策性金融机构对民企同步开放优惠政策等，为建筑装饰行业带来了新的市场机遇；中共中央、国务院印发的《粤港澳大湾区发展规划纲要》于2019年2月18日正式发布，指导粤港澳大湾区充分发挥粤港澳综合优势，深化内地与港澳合作，进一步提升粤港澳大湾区在国家经济发展和对外开放中的支撑引领作用，规划近期至2022年，远期展望到2035年。国家大力支持“一带一路”建设、粤港澳大湾区发展，是建筑装饰行业持续发展的宝贵机遇。

④消费结构升级推动行业发展转型升级

全球发达国家经济发展历史表明，国家人均收入水平的逐年提高将带动消费结构的升级，健康、节能、环保将是未来住宅装饰行业的发展主流和市场取向。随着国民经济的发展和人民生活品质的提高及绿色健康生活理念的普及，人们在进行装饰装修时，除了满足基本的居住需求功能外，对节能环保、美观、个性化等需求也不断提升。同时政府近年来也陆续出台了相关室内节能和环保方面的管理措施，因此，健康、节能、环保已经成为住宅装饰行业的新风向。同时，随着国家对于建筑工业化、现代化的全面推进，顺应建筑装饰市场的发展趋势，以“建筑设计标准化、部品生产工厂化、现场施工装配化、结构装修一体化、过程管理信息化”为主要特征的节能环保装饰更将被大量推广应用，进一步拓展了建筑装饰企业的发展空间。

⑤定制家居、智慧装饰成为建筑装饰行业的新方向

受益于人均可支配收入的快速提高、80后和90后逐渐成为家居产品主流消费人群以及小户型住宅占比的持续提升，定制家居产品凭借对家居空间的高效利用、能充分体现消费者的个性化需求、现代感强等特点，已逐渐被主流消费人群接受。同时，全屋定制对于企业减少库存和全行业实现按需生产、减小成本、避免产能过剩问题也有着积极的作用，因此全屋定制也是家居行业的发展潮流。目前我国定制家居品占家居品整体市场份额仅约20%，远低于发达国家60%左右的市场份额，未来定制家居品渗透率仍存在较大的上升空间。与此同时，智能家居越来越受到消费者的欢迎，成为家居工业转型升级以及产业融合发展的主流趋势。“十三五”期间，我国智能建筑及智能家居受到国家产业政策大力支持，处于二者之间业态的智能装饰业未来的市场前景巨大，包括新增建筑的智能化、既有建筑的智能化改造和系统升级，以及智能系统的运行维护等三个市场。智慧城市建设，将成为建筑装饰行业未来很长一段时期重要的业务类型之一。

⑥租赁市场空间广阔，装饰行业受益于长租公寓发展

近年来国家不断出台政策以引导住房租赁市场的发展，显示了政府层面坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”这一定位。预计未来较长时期内，多主体供给、多渠道保障、租售并举将会一直是住房体制改革的主要方向，租赁公寓的长期政策利好基本面将不会发生变化。对于长租公寓这一市场而言，其非常适合全装修，其全装修率预计可达100%。对于长租的装修，装修风格基本保持一致，这将大大提升施工效率，减轻施工人员压力，而建筑材料的大批量统一采购也将有效降低其成本。对于长租公寓而言，房屋装修频率明显加快，对于私人住宅，首次装修之后长期不会进行再装修，而对于长租公寓，一次甚至几次出租之后需要对房屋的装修进行维护，以便进行下一次出租，否则会影响出租以及租金的价格。长租公寓兴起后，住宅全装修将迎来一个广阔的市场空间。而对于长租公寓的装修，全装修龙头企业拥有更高效的供应链体系，与大型地产商拥有更好的合作关系，装修标准化的长租公寓也更偏向选择全装修的龙头企业进行装修，龙头企业未来在长租公寓装修市场也将占据更多的市场份额。

(2) 不利因素

①企业规模偏小，行业组织化程度低，竞争不够规范

我国建筑装饰行业起步较晚，行业内企业的规模普遍较小，与国际大型建筑装饰企业仍存在较大的差距。截至目前，虽然目前已有部分大型装修装饰企业开始实现工厂化、产业化以及实现企业联盟与协作，但比例仍然较低，行业内大部分企业规模较小，技术、资金等实力较弱，标准化水平较低，行业整体运行效率较低，仍然缺乏国际市场竞争力。

②民营企业融资较难，影响行业发展

由于行业特点，建筑装饰企业在招投标阶段需要支付投标保证金、项目中标后需支付履约保证金、垫付部分前期材料款、项目施工过程中支付保证金、工程周转金及施工完成后的质量保修金，项目的运作需要大量的流动资金。但是，国内建筑装饰企业大部分是民营企业，融资较为困难，运营资金相对紧张，对行业内企业的快速发展产生了一定的制约。

③宏观经济增速下调以及房地产调控

宏观经济的周期性波动及行业下游房地产调控都会影响建筑装饰行业的增速。建筑装饰行业市场需求与国民经济发展关联度较高，近年来经济增速的放缓对行业的增速有较大的影响；随着国家对房地产行业的宏观调控，可能导致住宅精装修业务订单的下滑，进而影响行业增速。

4、公司所处的行业地位

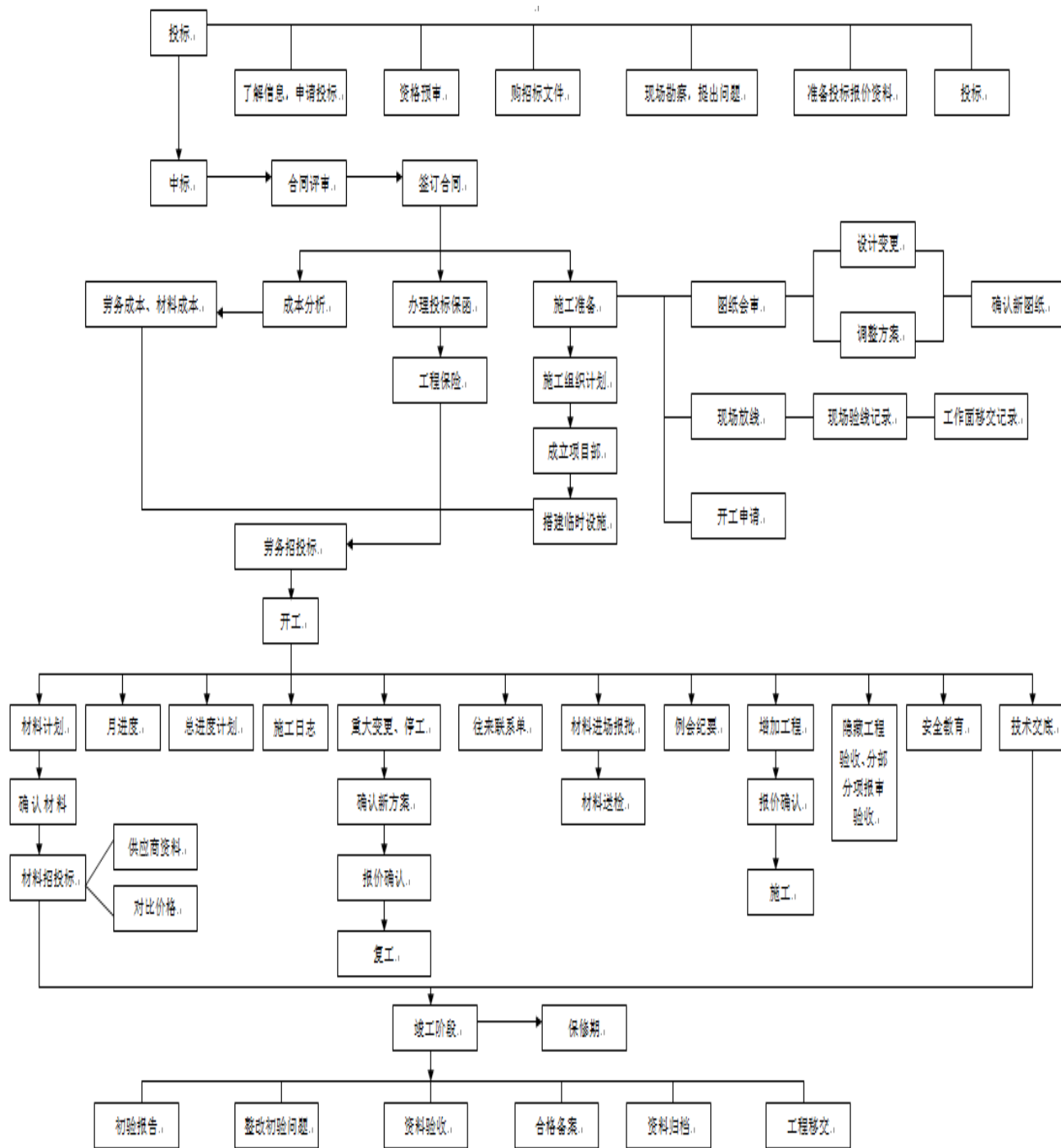
宝鹰建设作为公司最重要的经营主体，成立于1994年4月，是我国最早一批从事建筑装饰工程业务的企业之一，也是全国领先的综合建筑装饰工程承建商，为全国建筑装饰行业中拥有最齐全专业资质的企业之一，综合实力和市场竞争力位居全国公共建筑装饰行业领先地位。公司连续多年被评为“中国建筑装饰行业100强企业”、“中国建筑业最具成长性100强企业”，所属商标已被国家工商总局商标局认定为“中国驰名商标”，是全国公共建筑装饰行业为数不多拥有“中国驰名商标”的企业。近年来，公司在全国建筑装饰行业的排名中位列前五，在业内享有很高的知名度和影响力，在行业竞争中处于第一梯队。

凭借着雄厚的实力和竞争优势，近年来公司连续参与了武汉国际博览中心、深圳大运会体育场馆、京基大梅沙喜来登国际酒店、北京大兴国际机场、港珠澳大桥等一系列经典工程的建设，并获得全国建设工程鲁班奖、全国建筑工程装饰奖、全国建筑工程幕墙奖、省市级优质工程奖（施工、设计）奖等共计上百项次，报告期内，公司连获深圳市长质量奖及改革开放四十周年广东省优秀企业等荣誉，并入选了首届“深圳品牌百强”企业名单。此外，公司在深耕“一带一路”倡议的过程中，高度重视国际品牌声誉的塑造和积淀，因在“一带一路”沿线国家特别是东盟国家中突出的业务表现而获评“中国走进东盟成功企业”、“中国最佳海外形象企业”，公司的建筑装饰设计与施工水平、国际商业经验和能力、财务稳定性已得到了海外

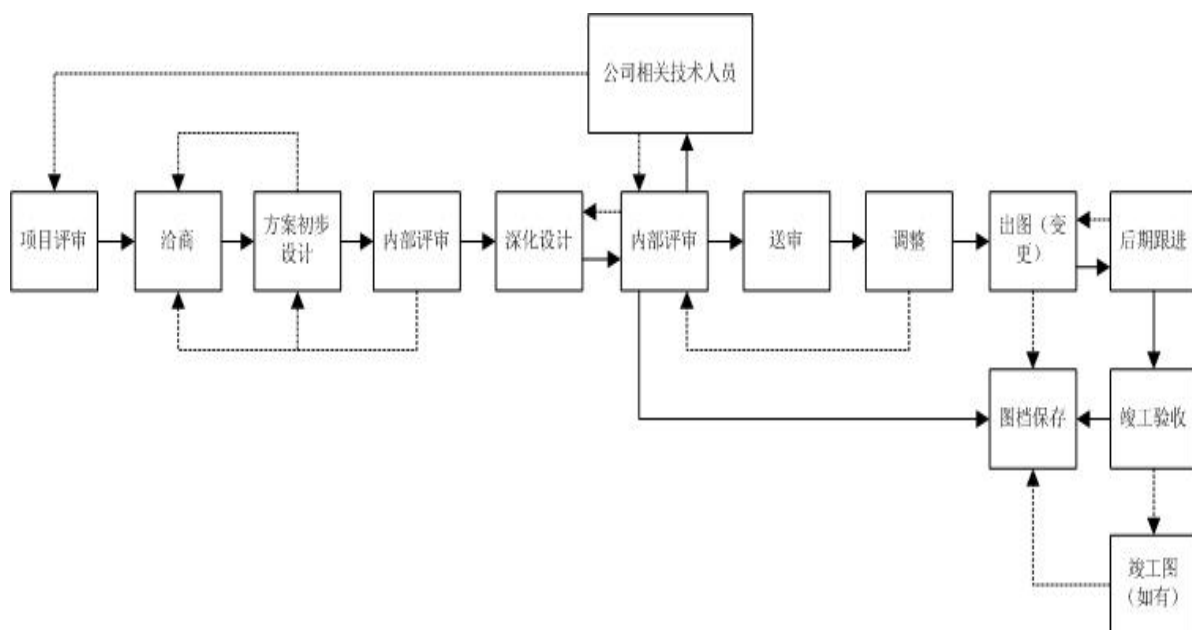
市场的高度肯定和认可，已然成为我国在全球建筑装饰行业少数具有国际影响力的企业之一。

(三) 主要产品或服务的流程图

1、建筑装饰工程施工业务流程



2、设计业务流程



(四) 主要经营模式

1、业务承接

装饰施工工程业务通常以招标的形式进行，公司的业务流程如下：

(1) 业务联系阶段：经营部依靠各地的分支机构及网上搜集相应信息，安排对招标方的资质情况、信用情况进行调查，再经过对装饰主体的现场勘查后由经营负责人、总经理决定是否参与竞标；

(2) 投标阶段：经营部根据招标文件要求，办理投标保证金，制作投标文件。合约预算部负责编制标书，结合成本控制部提供的人工费用成本预测、材料采购部提供的材料采购价格相关信息，并由公司相关部门负责人专业人员参与组成招投标小组对投标项目形成指导意见，工程项目由经营主管领导审核标书或由公司总经理负责审核；

(3) 合同审核阶段：投标中标后，经营管理部会同合约预算部、工程管理部、法务部对合同内容进行审核，并将工程相关资料移交至工程管理部。

2、采购模式

公司属建筑装饰行业，主要对外采购石材、板材、钢材、油漆等各种建筑材料。

(1) 采购内部决策流程：一般施工材料采购由采购部门负责采购，项目经理负责审核根据项目现场情况和图纸提出的材料采购需求计划和采购清单，材料采购部根据成本控制部给予的限价建议和询价、比价，按程序确定采购的材料价格，签订材料采购合同，确保采购价格合理、材料到货及时以及材料质量合格。材料配送到工地后，现场仓管员负责收货，确定没有质量问题后办理材料入库手续并交项目经理签字确认。材料采购员会同项目经理、仓管员、项目财务人员每月将对项目仓库材料进行盘点，并与材料配送情况一起上报材料采购部及公司会计核算部。

(2) 采购模式：根据与工程委托方签订的合同、工期等确定材料采购计划，经材料采购部门审核后，划分集中采购和零星采购的范围，按如下四类方式进行材料采购：

①集中采购、统一配送的采购模式：对于与公司有长期合作的供应商，主要包括以石材、板材、钢材、油漆等需求量较大或金额较大的各类建筑材料，实行“集中采购、统一配送”的采购模式。公司按照优质优价原则，通过询价、比价、议价后从供应链信息系统中挑选供应商进行采购，工程管理部对入库原材料进行验收。

②分散采购模式：小额零星材料或属因地制宜材料，由公司授权分公司或项目部进行采购。分公司和项目部在通过询价、比价、议价后确定采购价格和数量，报材料采购部审批后

进行采购。

③甲指乙供采购模式：公司按照甲方（或业主）指定的材料品牌、价格进行采购。

④甲供材料模式：材料由甲方（或业主）自行采购，公司负责装饰工程。

3、工程管理

（1）工程管理：工程中标后由工程管理分管领导根据项目性质分配到各工程管理部。

①构建项目团队：工程管理部负责项目的实施，工程管理部负责组建项目管理团队和制定施工计划，项目团队主要人员均由公司工程管理部委派负责，包括项目经理、项目预算员、施工员（部分木工、油漆等工种由劳务分包公司承接）、保管员，项目质量安全部人员担任项目安全员、质量员等，项目经理负责统筹管理。

②项目成本管理：成本控制部负责项目成本的预测与监控，在工程合同签订完成后，成本控制部结合图纸、预算编制项目成本预测分析，后经分管工程管理主管领导审核、总经理批准后由项目部负责成本控制，落实项目成本控制目标与管理；

③材料管理：在各工地建立仓库管理机制，专设仓管员负责材料出入库管理，审核出入库相应手续，并将材料入库、领料及库存情况时时记录；

④项目实施：现场开工需严格按照惯例装饰业务需装饰施工业务分类，包括室内及室外装饰工程。

（2）劳务分包

根据建设部《建筑业企业资质管理规定》第六条规定：取得专业承包资质的企业（以下简称专业承包企业），可以承接施工总承包企业分包的专业工程和建设单位依法发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接的专业工程全部自行施工，也可以将劳务作业依法分包给具有相应资质的劳务分包企业。

施工现场的项目经理及资料员、施工员、质检员、安全员、材料员等“五大员”均为公司的员工，从而保证施工管理的有效性，确保工程质量、工程进度和安全；

对于现场施工工人的使用，公司采取与具备资质的劳务分包公司进行合作的方式进行，由公司与此类合法劳务公司签订《施工劳务分包合同》，约定劳务分包的形式和内容，由劳务作业分包人按约定完成劳务作业。目前，公司已有长期合作关系的劳务公司，劳务公司按照项目要求派出具备相应资格的劳务工人。公司根据《劳务分包协议》，约定劳务公司负责为其所提供的施工工人进行岗前安全教育和每月的安全培训，协助公司项目部对施工工人进行工作岗位所必须的专业培训以及质量和安全技术交底；其派出的施工工人服从公司的调度安排；由其负责办理相关人员的招用工手续，并签订劳动合同以及缴纳相关保险；由其负责处理施工工人在执行劳务分包合同中所发生的争议、工伤事故等事项，以及配合上级主管部门的检查等。公司根据劳务分包合同的约定，按月对劳务公司提交的用工清单进行复核，并根据复核结果与劳务公司结算相应的工资及管理费用，监督劳务公司对施工工人工资的发放工作。同时，公司还督促劳务公司与施工工人签订符合法律法规要求的劳动合同，切实保护施工工人的合法权益。

为确保劳务工人施工质量，公司要求施工人员必须持三证上岗。

4、竣工验收、决算与收款

由项目部项目经理组织竣工报验、竣工资料的汇编提交工作，涉及材料包括提交竣工图、设计变更、现场签证、主材确认单、施工方案以及施工合同。公司工程管理部门成立专门结算组，将投标涉及的招标、答疑、报价等文件与项目部汇总资料进行核对，并通过项目现场实地检验编制结算书。工程竣工验收通过后，在规定的时间内上交竣工资料，并与业主或招标方办理竣工决算及收款。

5、售后服务

项目竣工验收后，根据施工合同条款通常留有3%-5%质保金，该部分款项于质保期满后

收讫，在质量保证期间以及保证期满后，公司均有专门的售后服务小组，对工程使用、保养及维护保修进行定期跟踪服务。

6、工程款结算方式

公司的工程款结算流程分为工程预付款、工程进度款、竣工验收、竣工决算款及质量保证金等阶段：

(1) 工程预付款。指建筑装饰工程施工合同订立后由发包人按照合同的约定，在正式开工前（一般30天内）预先支付给公司的用以施工准备和购买所需主要材料的款项。开工后按约定的时间和比例逐次扣除。

(2) 工程进度款。指发包方按工程承包合同有关条款规定的工程进度支付给公司的款项。工程进度款按当月实际完成质量合格的总工程量的一定比例支付（一般为70%-85%）。公司一般在下月5日前递交当月支付申请报告及请款单给发包方，发包方于收到报表后核实确认并支付工程进度款，按约定时间工程委托方应扣除的工程预付款，与工程进度款同期结算。

(3) 竣工验收。工程具备竣工验收条件，公司按国家工程竣工验收有关规定，向工程委托方提供完整的竣工资料及竣工验收报告。工程委托方收到竣工验收报告后组织有关单位验收，并在验收后给予认可。工程委托方收到公司送交的竣工验收报告后（一般为10天）不组织验收，或验收后不提出修改意见（一般为10天），视为竣工验收报告已被认可。未办理验收手续，工程委托方自行使用场地，则视为工程验收合格，并自使用当天起计算保修期。工程项目竣工验收合格后支付至合同总价的70%-85%。

(4) 竣工决算款。工程竣工验收报告经工程委托方认可后，公司向工程委托方递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工决算。工程委托方收到公司递交的竣工结算报告及完整的结算资料后（视工程类型和大小一般为三到十八个月）进行核实，确认资料的完整性并在审核完毕后一定的期限内（一般为三个月内）决算工程款。工程竣工决算结束时一般支付至工程结算价款的95%-97%。

(5) 质量保修金。根据国家法律、行政法规的有关规定，公司对交付使用的工程在质量保修期内（2-5年）承担质量保修责任，工程质量保证金一般为施工合同价款的3%-5%，保修期从工程实际竣工之日计算。

（五）质量控制情况

一直以来，公司高度重视质量控制管理工作，提出了打造“质量宝鹰”的口号，在施工质量控制方面，公司已然形成了自身特色及优势，并取得了良好的声誉。

1、质量控制体系

在质量控制体系建设方面，公司已通过ISO9001：2015质量管理体系标准、ISO14001：2015环境管理体系和GB/T28001-2011/OHSAS 18001:2007职业安全健康认证标准，建立并运行了涵盖设计、施工、验收等环节在内的全面质量管理体系，打造一流的项目施工管理体系，通过加大质量管理投入、定期开展质量控制活动、强化监督考核等多种途径，不断提升质量管理水平。此外，公司科学制定了如《建筑装饰材料、构配件和设备采购管理》、《施工质量检查与验收》等系列的质量管理体系手册，对施工材料、施工过程、工程资料等关键环节加以有效控制。

2、质量控制措施

（1）施工人员的质量控制措施

公司根据企业内部的施工标准，严格按照相关规定，组建合格的施工团队和班组。工程管理部负责组建项目管理团队和制定施工计划，项目团队主要人员均由公司工程管理部委派负责，包括项目经理、项目预算员、施工员、仓管员，安全员、质量员等，由项目经理负责统筹管理，为确保施工质量，公司要求全部施工人员必须持证上岗，从而保证施工管理的有

效性，确保施工质量、进度和安全。

(2) 施工技术的质量控制措施

施工技术的先进性、合理性决定了施工质量的优劣。从施工开始阶段公司专业技术人员会同项目部先对图纸进行深化、熟悉、了解并针对相关问题提出解决方案；在工程施工过程中充分运用公司的先进技术对存在的施工问题进行攻关解决；在施工完成后，通过售后服务对客户提出的问题进行解决。

(3) 施工材料的质量控制措施

公司规定采购材料必须在合格供应商范围内采购，确保采购材料的质量。对于与公司有长期合作的供应商，主要包括以石材、板材、钢材、油漆等需求量较大或金额较大的各类建筑材料，实行“集中采购、统一配送”的采购模式。公司按照优质优价原则，从供应链信息系统中挑选供应商进行采购。产品加工过程中严禁不合格的产品进入下道工序。产品出厂前应进行全面检查，严禁不合格的产品出厂。

通过实施上述控制措施，公司“质量宝鹰”的品牌日益得到社会各界广泛认可，诸多工程项目获评全国优质建筑工程奖（鲁班奖）、全国优秀装饰工程奖、广东省安全文明施工示范项目等荣誉称号。

报告期内，公司主要业务流程、经营模式（包括采购模式、生产模式和销售模式等）及质量控制体系等未发生重大变化。

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	(1) 报告期内，本公司与深圳市荣海达实业有限公司（下称“荣海达”）就本公司之联营企业国创通信股权转让事宜达成协议，双方经协商一致，荣海达同意以人民币 10,000 万元受让公司持有国创通信 20% 的股权，本次股权转让完成后，公司不再持有国创通信股权。(2) 报告期内，本公司与 PT. Eksotika Abadi Indonesia 公司就本公司之控股子公司印尼宝鹰建设集团有限公司股权转让事宜达成协议，双方经协商一致，PT. Eksotika Abadi Indonesia 同意以 10,712,718.9 美元（含税）的价格受让公司持有印尼宝鹰 60% 的股权，本次股权转让完成后，公司不再持有印尼宝鹰股权。(3) 报告期内，本公司对上海鸿洋电子商务股份有限公司、上海和兴行供应链管理公司及远尚互联网金融服务（深圳）股份有限公司的长期股权投资的剩余账面价值全额计提减值准备，本期累计计提长期股权投资减值准备 1.33 亿元。(4) 本期江西小表哥信息服务有限公司及深圳市深国际融资租赁有限公司、太平洋未来有限公司的股权投资重分类至可供出售金融资产。
固定资产	无重大变化。
无形资产	无重大变化。
在建工程	无。

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

公司作为全国领先的综合建筑装饰工程承建商，综合实力和市场竞争力位居全国公共建筑装饰行业领先地位。“宝鹰”是中国驰名商标，公司连续多年获评“中国建筑业成长性100强”、“中国建筑业竞争力200强”，位居中国建筑装饰行业100强企业前五。同时，公司自2014年开始探索开拓海外市场，在“一带一路”等海外市场打下了坚实的基础，树立了良好的品牌形象。

1、资质和品牌优势

公司是全国建筑装饰行业拥有较齐全业务资质的企业之一，具备4个设计甲级（装饰、幕墙、智能化、消防）和5个施工壹级（装饰、幕墙、智能化、消防、机电设备）、钢结构施工贰级以及展览展示工程施工壹级、洁净工程壹级、安全技术防范系统、医疗器械、金融安全防范设施等多项施工设计资质，可为客户提供各种公共建筑装饰工程设计施工综合解决方案及承建管理服务，并大力发展总包管理的业务模式，实现在建筑装饰领域的差异化竞争，提升品牌形象。种类齐全且等级较高的业务资质是公司项目承做的基础，同时亦为公司未来业务领域的拓展和业务实力的提升起到了较好的促进作用。

公司高度重视企业品牌建设，以打造“精品工程”为抓手，形成公共文化工程、体育场馆工程、高档酒店工程、机场地铁工程、医院装修工程、智能家居工程六大拳头产品体系，通过企业内外宣窗口，在业界形成分类明确、各有特色的产品品牌体系，获得广播电视、报纸、互联网等媒体的极大关注和广泛报道；以海外业务平台为依托，探索海外EPC模式，响应“一带一路”倡议，培育海外国家驻中国使领馆专业建筑装饰承包商品品牌形象，关注海外公益事业，获评“2017中国走进东盟成功企业”、“中国最佳海外形象企业”。

2、现代化大型建装工程竞争优势

公司合作伙伴广泛，业务涵盖了高端酒店、学校、医院、展馆、轨道交通、机场、体育场馆、写字楼、商场、影城院线、住宅精装修等现代化大都市的建筑装修工程。现实中，行业业主必然选择具备优秀项目经验的公司。因此，在各领域业已完成的标志性、重要性建装工程，往往能为企业带来接连不断的同类及扩展项目。经过多年发展，公司已经具备了全面过硬的业务资质和技术能力，同时也获得了丰富有效的施工质量管理经验。在多个具体市场，公司顺利完成了大规模或具有标志性建筑的装饰工程项目，尤其在公共装饰、住宅精装修以及建筑幕墙业务上，注重质量与服务，长期以来赢得了众多涉及商业、地产、投资、建筑与设计的优秀合作伙伴的充分信任，更与多家大型房地产企业建立了长期战略合作关系，铸就了公司不断发展壮大的中国建装行业大型优质平台，参建北京大兴国际机场、港珠澳大桥两项伟大工程。

3、稳健的海外业务平台优势

公司自2014年起探索开拓海外市场，践行“一带一路”倡议，已经率先建成业务各具特色、市场各有侧重的海外业务平台，形成了以公司为核心，以各大海外业务平台为支撑的公司海外市场营销体系。公司充分发挥海外平台作用，积极融入当地社会各界，并以平台为基础，大力开拓所在地基础设施建设、建筑装饰设计与施工等领域业务。同时，公司持续关注各区域经济走廊的动向，夯实海外业务平台，在保证海外业务平台稳健性的基础上，不断完善优质海外平台的构建，拓展公司业务发展新空间。

4、人力资源综合开发优势

人才是企业成长发展的基石，公司根据行业特性及自身发展实际，持续加大人才培养、人才引进、人才成长投入。业已形成以专业技术人才为支撑，专业管理人才及高、精、尖人才为重点，后备人才建设为辅助的综合人才体系。

专业技术人才方面。目前，公司培养和储备了大量优秀的设计、施工等技术队伍，在行业中处于领先水平。同时，公司还拥有一大批多工种技能骨干，传承匠心，发扬工匠精神，在全国建筑业职业技能大赛装饰工种比赛及业内重要奖项评选中多次取得优异成绩，2019年3月，公司匠人因在木工技术创新、精益求精、追求卓越等方面表现突出，荣膺2018年度深圳装饰行业“十大明星工匠”。

专业管理人才方面，公司采取与专业管理人才共同分享企业成长利益的激励机制，通过自身挖掘、职场推荐等方式引进在生产管理、经营管理、行政管理、市场开拓等方面专业度高、从业时间长、经验丰富的大批专业管理人才，公司业已形成完善的职业经理人体系。尤其是汇聚了建筑装饰设计与施工领域卓有建树的专家、实干家。

后备人才培养方面，公司提倡产、学、研一体化。公司已经与诸多具有专业优势的高校强强联合，在教学标准、专利研究、课题联合研发、项目经理和技术研发人才培养等方面展开全面合作，实现了优势互补。报告期内，公司在全国近20所高校持续举行人才选拔后，启动了应届生“雏鹰计划”，后续将会分派至公司经营、工程、成本、预算、材料等各个部门给予定岗，培养满两年后，将择优选拔进入“飞鹰计划”，实现个人成长与企业同步发展。2018年，广西水利电力职业技术学院现代学徒制试点项目获批国家级立项，2019年3月28日“国家级现代学徒制宝鹰班”在广西水利电力职业技术学院揭牌成立，公司校企合作迈上新台阶。

5、先进管理优势

在质量管理上，公司采用“工厂化生产、规范化管理、装配化施工”的标准化生产管理模式，针对目前在建项目数量多、地域分布广的特点，对施工现场进行扁平化管理，每个工程团队配备专员监督并专设质量安全监督部门，配备专业人员不定期走访各施工现场，对施工人员进行指导，使用三检制来把控现场的质量、安全隐患，并跟进整改。公司还采用了“二四二”工作法，对工程的准备、实施、收尾阶段进行有效的结合控制，不断完善施工流程，使工程质量得到可靠有力的保障。通过先进的管理，公司业务质量不断提高，获得了高度的认可。报告期内，公司荣获深圳市长质量奖以及改革开放四十周年广东省优秀企业等荣誉，并入选了首届“深圳品牌百强”企业名单。

在成本管理方面，公司对主材实行集中采购、比价管理，由工程施工部门和采购部门统一进行材料供应商评审，对供应商进行履约能力考核、询价、比价，定期进行评审（价格、质量、服务等），加强对供应链的整合和管理，由采购团队实时跟踪原材料市场变动，确保各项目取得质优价廉的材料，与工程团队实时对接，提醒使用原材料的订货期，使材料、配件的供应和价格保持相对稳定，实现经济、科学地批量采购，有效控制市场价格波动影响以及库存滞留或短缺带来的成本。

6、营销网络优势

公司深入贯彻“立足深圳、面向全国、走向世界”的业务布局策略，在营销方面，一直以来公司始终将合同质量（包括项目可行性、业主实力等）作为市场选择的最高标准，不以低价换市场，而凭借自身的竞争优势承接体量大、资金有保障、综合效益好的项目。经过多年发展，营销网络已遍布全国绝大部分省会城市，在华南、华东、华中、华北、东北、西北和西南各大区域形成了一定的市场份额，并成立了香港公司和澳门公司。目前，公司已逐步开始由省会城市向周边城市科学布局，并在巩固国内市场的同时，充分利用海外业务平台，稳步拓展海外业务，目前国际营销网络已经布局东南亚、北美及澳洲等多个国家和地区。

在营销方面，公司将合同质量（包括项目可行性、业主实力等）作为市场选择的最高标

准，不以低价换市场，而凭借自身的竞争优势承接体量大、资金有保障、综合效益好的项目，有利于建立稳健的营销网络，为公司经营发展提供了长久的保障。

7、技术创新和专业设计优势

在技术创新方面，公司设立了工业化、技术研发、设计研发三大中心，致力于利用新技术促进传统装饰行业的转型升级、科技成果转化、创新科技孵化、产业资本对接、产业结构升级。在工业化中心，提供实验场地，对石材、木制品、幕墙等进行技术升级。在技术研发中心，不断提高BIM技术，利用BIM管理优势，提高沟通和协调能力、经济效益、管理水平及降低资源消耗。在设计研发中心上，利用技术升级，不断提高公司的设计水平。同时，公司积极将专利技术转化为实用工程技术，满足客户的个性化需求，荣获国家级创新成果和国家级科技示范工程、鲁班奖工程等100多项奖项，技术研发和应用能力处于行业领先水平。

设计是建筑装饰企业的核心竞争力之一，公司拥有宝鹰设计研发中心、高文安设计两大平台，以装饰、幕墙设计施工为主，已发展成为集建筑装饰、幕墙、门窗、智能化、消防、机电设备、钢结构、家具和木制品为一体的设计与施工相结合的中国建筑装饰行业领先的设计平台。报告期内，公司主导设计的长沙保利MALL(国中)影院项目、广西双鱼汇商业部分室内设计项目荣获2018年第八届中国国际空间设计大赛中国建筑装饰设计奖。

8、人文建设引领发展优势

心中有信仰，发展有力量。企业文化是企业之魂。公司积极以党建文化、新时代中国特色社会主义思想、中华优秀传统文化及“工匠精神”等为重要内涵引领企业价值观的建设，让企业文化建设导向诚信为上、互利共赢、义利共生、社会效益与经济效益结合的新时代商业文明；积极贯彻“诚信宝鹰、质量宝鹰、效益宝鹰、人文宝鹰”的发展要求，形成了以“智、敏、勇”为特色的宝鹰文化内涵。

公司致力于传承中华优秀传统文化，沉淀了深厚的人文底蕴，在行业内率先创立“宝鹰讲堂”，每年多次邀请国内外著名人文学者等光临讲学，集团核心成员更是积极带头听课学习，不断提升素养、提升领导力，报告期内，公司邀请诺贝尔奖得主马里奥·卡佩奇院士等学术泰斗做客“宝鹰讲堂”，与宝鹰人及到场各界人士分享知识、交流思想。公司与众多高校建立了战略合作关系，联合创新“校企协同育人模式”，为企业的全球化发展计划储备了充足的人文能量。通过丰富的内涵、生动有效的形式推进了企业人文建设；通过不懈地贯彻学习、培育熏陶，产生了显著的企业人文培育成果。公司也因此获得了良好的社会“美誉”，分别获得了“中国建筑行业文化宣传先进集体”、“广东省企业文化示范基地”、“广东省优秀企业文化突出贡献单位”等多项荣誉。

9、投资并购平台优势

作为一家控股平台型的上市企业，公司在不断发展主营业务的同时，利用资本市场平台和企业运营平台，制定和实施投资并购计划，努力推动公司转型升级。未来，公司可以在科学总结前期投资并购经验的基础上，在更为清晰的发展战略指引下，提高公司借助资本市场有利工具、通过合作、参股、控股等多种方式实施投资并购计划的能力，优化产业布局，提升转型升级层次，提高公司业务附加值，增强公司的整体资产质量、经营管理水平、盈利能力和抗风险能力，塑造出更为良好的资本市场形象。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

近年来我国经济发展步入新常态，结构调整和转型升级持续深化，国民经济增速有所放缓，建筑装饰行业也由快速增长调档到稳定发展。在国内外复杂多变的背景下，面对金融去杠杆、中美贸易摩擦等错综复杂的国内外经济形势，公司上下紧紧围绕三条战略主线展开各项工作，同时实施精细化管理，提升管理和运营效率，实现了主营业务平稳健康发展。2018年度，公司实现营业总收入685,582.03万元，归属于上市公司股东的净利润28,510.96万元，截至报告期末，公司总资产925,203.03万元，归属于上市公司股东的净资产395,523.14万元。

现将公司2018年度经营情况报告如下：

1、新形势下砥砺前行，主营业务迈上新台阶

在2018年严峻的经济环境和行业形势下，根据公司董事会发展战略与经营计划，公司进一步推动建筑装饰主营业务发展，集中力量突破重点区域市场，努力开发和培育高端客户，稳步增加业务来源。报告期内，公司持续深入贯彻“工匠精神”与精品化工程之路相结合、以“工匠精神”塑造宝鹰经典工程的经营理念，在设计、装饰、施工中稳步践行专业化、精细化发展道路，完善规范和标准，致力于提供品质化的服务和产品，缔造宝鹰工程精品。凭借过硬的专业水平和优秀的实干、创新能力，以及多年来积累的成果和声誉，参与了北京大兴国际机场航站楼和港珠澳大桥的人工岛项目的建设，在不断提质增效的道路上锐意进取、砥砺前行，推动主营业务迈上新的台阶。

2、走专业化、精细化发展道路，强化公司高端品牌效应

公司不断深入贯彻以“工匠精神”塑造宝鹰经典工程的经营理念，经过多年发展，公司已与多家高端客户形成良好的合作关系，不断获得高端客户的品牌认可。因公司高端客户在工程体量、款项支付、利润水平、施工配合、品牌宣传等方面具有有利因素，而且准入门槛相对比较高，对公司业务的拓展和提升具有积极的推动作用。报告期内，公司继续发挥在服务高端客户方面的资源、技术、管理、经验、先发优势，努力开发和培育更多高端客户，稳步增加业务来源，使其成为公司主要的业务构成部分。

3、强化公司设计领域能力，引领主营业务全方位扩展

公司以建设美好人居环境为使命，以价值创造为核心理念，专注于向客户提供建筑工程设计和相关咨询服务，以公司旗下设计研发中心、高文安设计两大专业设计平台为基础，不断强化公司在设计领域的能力，从规划设计、建筑设计、室内设计、机电设计、幕墙设计、软装设计到工程管理与施工、产品采销、品牌传播，不断完善全设计产业链模式，并以设计为先导引领公司主营业务全方位扩展。报告期内，公司在建筑工程设计领域获得众多认可，设计团队在第八届中国国际空间设计大赛中荣获“2017年度中国建筑装饰杰出酒店空间设计机构”奖、“中国建筑装饰设计金奖”、“2018中国十大杰出建筑装饰设计师”称号等奖项和荣誉。

4、夯实海外平台，推动海外业务稳步发展

公司持续关注各海外区域经济动向，加强对海外市场的分析研究，培养国际化团队，对已有投资布局的国家、地区开展深层次的调研和项目挖掘，响应“一带一路”倡议，充分发挥海外业务平台优势，深耕优质海外市场。同时，在当前经济环境复杂多变的情况下，公司加强对海外业务资源的梳理和优化配置，努力夯实海外业务平台，集中优势资源，稳步推动海外业务发展。

5、顺应国家政策导向和行业发展趋势，提升信息化、数字化、智能化水平

报告期内，公司顺应国家政策导向和行业发展趋势，扩大智能信息化技术的推广应用，积极培育高新产业。为更好地发挥数据与科技在公司主营业务中的作用，公司努力推进各专业BIM模型的精细化创建及可持续设计，已形成以“BIM+VR”、“BIM+三维扫描”为核心的可视化信息技术，并在与广联达软件股份有限公司达成战略合作关系，为公司建筑装饰业务信息化的发展提供了强大的技术支持。同时，公司积极探索AR技术与公司装饰业务的结合，与太平洋未来科技（深圳）公司合作打造了马六甲首个“AR人文空间”，助推其“AR+旅游+导航+购物+体验”商业模式的形成，并就深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司柳州卡乐星球欢乐世界主题公园的AR互动系统展开合作，对进一步提升公司竞争力具有积极意义。此外，为提升公司业务智能化水平，公司在确保主业发展的同时，进一步积极探索家居宅配定制业务，与公司主业有机联动，进一步打开公司的利润成长空间。

6、努力探索团队激励机制，提高凝聚力和竞争力

公司努力探索和实施各项激励措施，完善共享共担机制。公司于2018年5月4日召开了第六届董事会第十二次会议、2018年5月15日召开了2017年度股东大会审议通过了《关于回购公司股份预案的议案》，并于2018年5月20日召开的第六届董事会第十三次会议审议通过了《关于决定回购公司股份用途为股权激励计划或员工持股计划的议案》，通过回购公司股份用于实施股权激励计划或员工持股计划，以期吸引和保留优秀管理人才和业务骨干，提高公司的凝聚力和竞争力，促进公司持续发展。

7、认真梳理投资并购业务，优化投资团队建设

在当前国内外复杂经济环境下，公司对投资原则、投资范围、投资方式、投资跟踪、投资收回及转让等方面进行了认真、全面地梳理，进一步优化投资管理团队建设，进一步加强对投资并购的尽职调查、可行性分析、决策、实施、评价等，完善并购整合中的各项措施，通过加强投前、投后管理，切实提高公司投资并购的整合能力和抗风险能力。

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

	2018 年		2017 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	6,855,820,254.12	100%	7,164,451,374.80	100%	-4.31%
分行业					
装修装饰	6,573,583,478.91	95.88%	6,850,667,198.92	95.62%	-4.04%
其他	282,236,775.21	4.12%	313,784,175.88	4.38%	-10.05%
分产品					

装饰工程施工	6,476,797,776.38	94.47%	6,740,061,706.65	94.08%	-3.91%
装饰工程设计	96,785,702.53	1.41%	110,605,492.27	1.54%	-12.49%
其他	282,236,775.21	4.12%	313,784,175.88	4.38%	-10.05%
分地区					
东北	87,284,179.15	1.27%	229,661,805.26	3.21%	-61.99%
华北	592,687,433.24	8.65%	484,933,397.99	6.77%	22.22%
华东	1,258,587,879.92	18.36%	1,257,865,446.37	17.56%	0.06%
华南	2,569,135,928.70	37.47%	2,509,379,858.71	35.03%	2.38%
华中	698,320,056.56	10.19%	489,836,621.41	6.84%	42.56%
西北	108,785,533.84	1.59%	167,846,156.95	2.34%	-35.19%
西南	1,096,946,781.16	16.00%	1,186,200,383.20	16.56%	-7.52%
海外	444,072,461.55	6.48%	838,727,704.91	11.71%	-47.05%

(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						
装修装饰	6,573,583,478.91	5,413,561,164.42	17.65%	-4.04%	-4.33%	0.25%
分产品						
装饰工程施工	6,476,797,776.38	5,350,576,869.41	17.39%	-3.91%	-4.58%	0.58%
分地区						
华东	1,258,587,879.92	1,035,136,763.56	17.75%	0.06%	-1.42%	1.23%
华南	2,569,135,928.70	2,122,558,472.99	17.38%	2.38%	3.06%	-0.55%
西南	1,096,946,781.16	898,285,089.89	18.11%	-7.52%	-8.50%	0.87%
华中	698,320,056.56	578,448,670.65	17.17%	42.56%	41.63%	0.55%

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

□ 适用 √ 不适用

公司不同业务类型的情况

单位：元

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
装饰工程施工	6,476,797,776.38	5,350,576,869.41	17.39%
装饰工程设计	96,785,702.53	62,984,295.01	34.92%

公司是否需通过互联网渠道开展业务

是 否

公司是否需开展境外项目

是 否

公司境外开展的项目如下：其中缅甸4个项目，累计金额401,207,811.00元；越南3个项目，累计金额2,409,772,000.00元；澳门1个项目，累计金额5,590,156.00元；美国14个项目，累计金额122,754,934.47元；澳大利亚1个项目，金额为1,300,000,000.00元；香港4个项目，累计金额96,529,842.56元；印度尼西亚10个项目，金额为3,090,015,373.96元。

公司本期开展以下重大境外项目：

1、柯世模有限公司拉图蔓腾“钻石”综合楼项目建筑装饰工程总承包合同，合同金额999,479,320.00元，工期为911天，截至本报告期末完工进度13%，累计已确认收入128,273,030.73元，累计收款91,809,964.39元。此项目为下属子公司印尼宝鹰承接的项目，印尼宝鹰股权已于报告期内出售。

2、瓦而喀-翠-马依嘎有限公司依萨综合楼群(I期)建筑装饰工程总承包合同，合同金额1,241,813,040.00元，具体开工日期以甲方下发的开工令为准，截至本报告期末工程尚未开工。此项目为下属子公司印尼宝鹰承接的项目，印尼宝鹰股权已于报告期内出售。

3、越南岷港帝国高级别墅公寓酒店度假中心工程的机电、装饰、园林绿化工程一期合同，合同金额673,292,608.00元，工期3年，截至本报告期末完工进度5.5%，累计已确认收入34,507,248.15元，累计收款9,798,881.30元。

4、越南岷港帝国高级别墅公寓酒店度假中心工程的机电、装饰、园林绿化工程二期合同，合同金额544,479,392.00元，工期3年，截至本报告期末工程尚未开工。

5、椰林湾双子塔公寓式酒店设计-采购和施工总承包合同，合同金额1,192,000,000.00元，工期3年，截至本报告期末工程尚未开工。

6、澳大利亚维多利亚州莫宁顿半岛旅游基础设施与智能化装配式屋宇设计、采购、建设总承包合同，合同金额1,300,000,000.00元，工期3年，截至本报告期末完工进度0.22%，累计已确认收入2,905,980.67元。

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

公司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

	项目金额	累计确认收入	未完工部分金额
--	------	--------	---------

未完工项目	21,375,538,344.67	5,995,873,937.48	15,379,664,407.19
-------	-------------------	------------------	-------------------

单位：元

项目名称	项目金额	工期	完工百分比	本期确认收入	累计确认收入	回款情况	应收账款余额
柯世模有限公司拉图曼腾“钻石”综合楼项目建筑装饰工程总承包合同	999,479,320.00	911 天	13.00%		128,273,030.73	91,809,964.39	36,463,066.34
瓦而咯-翠-马依嘎有限公司依萨综合楼群(I 期)建筑装饰工程总承包合同	1,241,813,040.00	具体开工日期以甲方下发的开工令为准	0.00%			-	
越南岷港帝国高级别墅公寓酒店度假中心工程的机电、装饰、园林绿化工程一期	673,292,608.00	3 年	5.50%		34,507,248.15	9,798,881.30	24,708,366.85
越南岷港帝国高级别墅公寓酒店度假中心工程的机电、装饰、园林绿化工程二期	544,479,392.00	3 年	0.00%			-	
椰林湾双子塔公寓式酒店设计-采购和施工总承包合同	1,192,000,000.00	3 年	0.00%			-	
澳大利亚维多利亚州莫宁顿半岛旅游基础设施与智能化装配式屋宇设计、采购、建设总承包合同	1,300,000,000.00	-	0.22%	2,905,980.67	2,905,980.67	-	2,905,980.67

其他说明

√ 适用 □ 不适用

根据《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，重大项

目是指项目就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。除此以外，报告期内公司也参与了北京大兴国际机场、港珠澳大桥等经典工程项目。

上述项目“柯世模有限公司拉图蔓腾“钻石”综合楼项目建筑装饰工程总承包合同”和“瓦而喀-翠-马依嘎有限公司依萨综合楼群(I期)建筑装饰工程总承包合同”为下属子公司印尼宝鹰承接的项目，印尼宝鹰股权已于报告期内出售。

单位：元

	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
已完工未结算项目	25,188,096,613.47	4,734,069,639.45		29,637,524,534.94	284,641,717.98

单位：元

项目名称	合同金额	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
------	------	----------	-----------

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	2018 年		2017 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	公共装饰	1,673,824,598.20	29.48%	2,231,911,064.34	37.55%	-25.00%
	住宅精装修	1,090,551,865.23	19.21%	949,539,263.31	15.98%	14.85%
	装饰设计	9,829,665.17	0.17%	6,842,965.13	0.12%	43.65%
直接人工	公共装饰	1,293,648,845.18	22.78%	1,466,580,020.23	24.67%	-11.79%
	住宅精装修	750,366,553.46	13.22%	463,628,068.44	7.80%	61.85%
	装饰设计	22,294,033.71	0.39%	20,081,311.34	0.34%	11.02%

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑装饰业	直接材料	2,774,206,128.60	48.86%	3,188,293,292.78	53.64%	-12.99%
建筑装饰业	直接人工	2,066,309,432.35	36.39%	1,950,289,400.01	32.81%	5.95%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

本公司2018年度纳入合并范围的子公司共32户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司本年度

合并范围比上年度增加17户，减少6户，详见本附注八“合并范围的变更”。

(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）	3,400,407,177.92
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	49.60%
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	2,497,429,308.77	36.43%
2	第二名	377,040,248.12	5.50%
3	第三名	285,080,746.99	4.16%
4	第四名	122,873,022.63	1.79%
5	第五名	117,983,851.41	1.72%
合计	--	3,400,407,177.92	49.60%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

截至本报告期末，本公司的实际控制人、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前五大客户中直接或间接拥有权益。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	660,466,532.67
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	18.26%
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	580,493,370.43	16.05%
2	第二名	23,447,469.57	0.65%
3	第三名	20,709,340.02	0.57%
4	第四名	18,574,364.65	0.51%

5	第五名	17,241,988.00	0.48%
合计	--	660,466,532.67	18.26%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

本公司的实际控制人、公司与董事、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前五大供应商中直接或间接拥有权益。

3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	27,388,927.11	32,301,344.80	-15.21%	因报表格式变更的影响，见本报告第十一节、五、30
管理费用	125,853,383.23	160,712,709.88	-21.69%	因报表格式变更的影响，见本报告第十一节、五、30
财务费用	184,068,914.19	177,116,452.97	3.93%	无重大变化
研发费用	206,891,372.15	201,266,932.93	2.79%	因报表格式变更的影响，见本报告第十一节、五、30

4、研发投入

适用 不适用

2018年度公司研发支出总额为206,891,372.15元，占营业收入的3.02%。

公司研发投入情况

	2018 年	2017 年	变动比例
研发人员数量（人）	388	377	2.92%
研发人员数量占比	18.57%	21.40%	-2.83%
研发投入金额（元）	206,891,372.15	201,266,932.93	2.79%
研发投入占营业收入比例	3.02%	2.81%	0.21%
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	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	5,710,858,419.88	6,673,320,861.52	-14.42%
经营活动现金流出小计	6,510,210,849.52	7,070,037,419.66	-7.92%
经营活动产生的现金流量净额	-799,352,429.64	-396,716,558.14	-101.49%
投资活动现金流入小计	141,529,774.51	141,194,958.63	0.24%
投资活动现金流出小计	42,998,460.01	182,004,590.04	-76.38%
投资活动产生的现金流量净额	98,531,314.50	-40,809,631.41	341.44%
筹资活动现金流入小计	2,693,117,558.13	3,528,571,210.83	-23.68%
筹资活动现金流出小计	2,845,793,714.91	2,646,981,836.26	7.51%
筹资活动产生的现金流量净额	-152,676,156.78	881,589,374.57	-117.32%
现金及现金等价物净增加额	-850,004,486.56	432,220,127.24	-296.66%

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

本期经营活动现金流净额较上年下降101.49%，主要是本期受主要客户结算方式变更、经济环境影响应收账款回收等因素所致。

本期投资活动现金流净额较上年增加341.44%，主要是本期对外投资减少及出售参股公司股权所致。

本期筹资活动现金流净额较上年下降117.32%，主要是本期偿债增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司经营活动现金流量净额与净利润存在差异的原因如下：

(1) 经济环境和行业资金状况的变化导致应收款回款放缓。2018年外部经济环境出现明显变化，国内经济下行压力增大，下游房地产行业受政策调控、银行贷款紧缩等因素导致资金状况紧张，公司的工程款回款同步受到很大影响，特别是下游行业的资金紧张状况传导给公司，2018年应收款回款速度明显变慢，催款压力增加，虽然公司积极采取措施催收回款，但效果不明显，导致全年经营活动现金流量出现较大负数。

(2) 主要客户结算方式发生变化。2018年，主要客户恒大地产与公司签订的部分施工合同由原本的按工程进度按期申报进度款的结算模式改为项目完成至竣工阶段一次性支付90%工程款，导致公司在施工过程需要垫付大量资金，从而造成公司自身经营活动资金短期内面临较大压力。另外，受到银行信贷政策收紧的影响，公司其它部分客户选择商业票据支付结算，这部分票据没有直接的现金流入，虽然公司为缓解资金压力，已将部分票据转让或贴现，但这部分现金未作为经营活动现金流列报。

(3) 另外公司为了保证正常采购供应，和供应商的结算多采用银行转账，票据结算占比较小，采购付款频率也较高，这样也造成采购付现及销售回款之间有些失衡，不利于公司经营活动现金流的改善。

2019年，公司将把现金流持续改善和资金安全作为重点，着重抓好应收款回笼，加快项目周转速度，加强项目竣工结算，及时催收项目回款。同时要用好各种金融工具，综合评估各种结算工具利弊，合理做好资金结算筹划，保证公司资金安

全和更合理健康的财务指标。

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-4,990,949.64	-1.44%		
资产减值	270,808,039.15	77.94%	长期股权投资、应收款项、商誉计提减值准备所致	否
营业外收入	9,535,906.25	2.74%		
营业外支出	11,813,755.99	3.40%		

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2018 年末		2017 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	1,174,662,844.29	12.70%	1,661,881,482.65	19.84%	-7.14%	无重大变化
应收账款	6,083,480,713.03	65.75%	5,128,336,363.26	61.22%	4.53%	无重大变化
存货	343,046,855.96	3.71%	304,277,547.55	3.63%	0.08%	无重大变化
投资性房地产	948,242.91	0.01%	1,015,419.23	0.01%	0.00%	无重大变化
长期股权投资		0.00%	226,215,933.45	2.70%	-2.70%	无重大变化
固定资产	55,887,704.56	0.60%	58,160,773.77	0.69%	-0.09%	无重大变化
在建工程		0.00%		0.00%	0.00%	无重大变化
短期借款	2,091,927,731.25	22.61%	1,411,597,136.78	16.85%	5.76%	无重大变化
长期借款		0.00%		0.00%	0.00%	无重大变化

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
3.可供出售金融资产	33,413,014.79				27,472,053.87		60,885,068.66
金融资产小计	33,413,014.79				27,472,053.87		60,885,068.66
上述合计	33,413,014.79				27,472,053.87		60,885,068.66
金融负债							

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

详见附注七-47，所有权或使用权受限制的资产。

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
27,472,053.87	33,500,000.00	-19.88%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	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
2017 年	非公开发行股票	72,400	58,785.22	72,400	0	0	0.00%	0	-	0
合计	--	72,400	58,785.22	72,400	0	0	0.00%	0	--	0
募集资金总体使用情况说明										
<p>(1) 根据中国证券监督管理委员会于 2017 年 6 月 29 日签发的证监许可[2017]1086 号文《关于核准深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票的批复》。公司向古少明、李素玉、古少波、古朴、古少扬等 5 名投资者非公开发行人民币普通股（A 股）78,195,486 股，每股面值人民币 1 元，每股发行价格为人民币 9.31 元/股，股款以人民币缴足，计人民币 727,999,974.66 元，扣除承销及保荐费用、发行登记费以及其他交易费用共计人民币 4,000,000 元后，净募集资金共计人民币 723,999,974.66 元，上述资金于 2017 年 10 月 12 日到位，业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）验证并出具瑞华验字[2017] 48320005 号验资报告。（2）本次非公开发行股票募集资金计划全部用于补充流动资金，截至 2018 年 12 月 31 日，公司募集资金 723,999,974.66 元已使用完毕，有关此次募集资金专户已全部注销。</p>										

(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										
补充流动资金	否	72,400	72,400	58,785.22	72,400	100.00%		0	不适用	否
承诺投资项目小计	--	72,400	72,400	58,785.22	72,400	--	--	0	--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	72,400	72,400	58,785.22	72,400	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									

超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	不适用
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	不适用
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该股权为	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过	是否按计划如期实施,如	披露日期	披露索引

				上市公司 贡献的 净利润 (万元)		净利润 占净利 润总额 的比例				户	未按计 划实 施, 应 当说 明原 因及 公司已 采取 的措 施		
深圳市 荣海达 实业有 限公司	深圳市 国创通 信技术 有限公 司	2018 年 04 月 10 日	10,000	818.09	公司本 次股权 出售有 利于公 司降低 对外投 资风 险, 保 护上市 公司及 中小股 东利 益。该 项资产 的处 置, 不 会对公 司的日 常生产 经营产 生不利 影响。	3.05%	由交易 双方协 商一致 确定, 交易定 价原则 为公司 投资成 本	否	非关联 方	是	已按股 权转让 协议方 式如期 实施	2018 年 04 月 21 日	具体内 容详见 巨潮资 讯网 (www. cninfo.c om.cn)
PT. Eksotik a Abadi Indonesi a	印尼宝 鹰建设 集团有 限公司	2018 年 12 月 31 日	7,352.2 5	-4,766.6	本次股 权转让 是基于 当前国 际经济 环境面 临不确 定因素 增多的 背景 下, 对 子公司 发展战 略进行	-17.50%	由交易 双方协 商一致 确定	否	非关联 方	是	已按股 权转让 协议方 式如期 实施	2019 年 01 月 04 日	具体内 容详见 巨潮资 讯网 (www. cninfo.c om.cn)

					的调整。转让印尼宝鹰股权不会对公司业绩和开拓海外市场造成不利影响。								
--	--	--	--	--	-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	子公司	施工与设计	68,000 万	8,965,233,292.52	2,883,323,741.95	6,323,237,862.44	636,581,735.93	552,809,692.69
印尼宝鹰建设集团有限公司	子公司	施工与设计	1,000 万美元	199,992,070.37	133,304,538.68	37,933,023.24	-35,948,932.87	-37,087,207.20

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
深圳市通海夷道文化有限公司	非同一控制下企业合并	拓展业务类型
深圳宝鹰太平洋文旅科技有限公司	设立	拓展业务类型
深圳市夷道建材有限公司	设立	拓展业务类型
深圳市聚创意设计产业有限公司	设立	拓展业务类型
宝鹰中东公司	设立	为拓展海外业务做准备
英国宝鹰集团有限公司	设立	为拓展海外业务做准备
柬埔寨宝鹰集团有限公司	设立	为拓展海外业务做准备
马来西亚宝鹰集团有限公司	设立	为拓展海外业务做准备
香港通海夷道文化有限公司	设立	为拓展海外业务做准备
AR 未来有限公司	设立	为拓展海外业务做准备
宝鹰太平洋未来有限公司	设立	为拓展海外业务做准备

澳门宝鹰集团有限公司	设立	为拓展海外业务做准备
新西兰宝鹰集团有限公司	设立	为拓展海外业务做准备
深圳市聚创意设计顾问有限公司	非同一控制下企业合并	拓展业务类型
深圳市高文安聚想文化传播有限公司	非同一控制下企业合并（聚创意设计顾问子公司）	拓展业务类型
深圳市聚致陈设艺术设计有限公司	非同一控制下企业合并（聚创意设计顾问子公司）	拓展业务类型
深圳市聚泽产业艺术有限公司	非同一控制下企业合并（聚创意设计顾问子公司）	拓展业务类型
印尼宝鹰建设集团有限公司	出售	优化资源配置
深圳市宝霖投资有限公司	注销	优化资源配置
深圳市聚创意设计顾问有限公司	出售	优化资源配置
深圳市高文安聚想文化传播有限公司	出售（聚创意设计顾问子公司）	优化资源配置
深圳市聚致陈设艺术设计有限公司	出售（聚创意设计顾问子公司）	优化资源配置
深圳市聚泽产业艺术有限公司	出售（聚创意设计顾问子公司）	优化资源配置

主要控股参股公司情况说明

上海鸿洋电子商务股份有限公司（以下简称“鸿洋电商”）为本公司的参股公司，鉴于鸿洋电商经营秩序异常，且截至报告日仍未有改善迹象，为真实反映公司截至2018年12月31日的财务状况、资产价值及经营情况，基于谨慎性原则，公司拟对鸿洋电商的长期股权投资全额计提减值准备。2019年1月30日，公司董事会第六届董事会第十九次会议审议通过了关于对参股公司计提股权投资减值准备决议，具体内容详见公司于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于计提参股公司上海鸿洋电子商务股份有限公司股权投资减值准备的公告》（公告编号：2018-084及2019-015）。

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）行业格局和趋势

面对国际政治经济变化和国内结构调整阵痛带来的困难与挑战，我国经济增速逐步放缓，短期来看，国内经济增速的放缓和国际复杂的经济形势，对建筑装饰行业的增速有所影响，但同时也有利于行业领先企业调整步伐、做精做强，促进行业良性发展；中长期来看，新型城镇化、大型基础设施建设，以及京津冀协调发展、长江经济带、粤港澳大湾区建设等一系列国民经济发展中增质提量的措施和战略，都与建筑业息息相关，将对建筑装饰行业的发展起到强大的支撑作用。同时，随着国民收入的不断增加，人们对生活、工作、交通、医疗、休闲等相关设施品质需求也日益提高，将持续带动对精品住宅、商务中心、道路桥梁、机场地铁、现代化医院以及高档酒店、购物中心和旅游景点的质与量的需求，消费升级的推动及装饰更新的需求释放也将给行业发展带来有力支撑。2019年是“十三五”规划期的第四年，供给侧结构性改革的深化以及国家“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”的任务目标，将持续促进建筑装饰行业进一步规范发展。此外，在践行“一带一路”倡议方面，建筑装饰业同样是重要力量，并已在“一带一路”沿线国家和地区广泛开花结果。在以上因素的持续作用

下，建筑装饰行业显现出巨大的发展潜力。

（二）公司发展战略

展望2019年，公司将继续紧跟国家发展政策，迎合行业发展方向，满足市场需求，公司董事会将以“提质增效、转型升级”为发展基调，以质量型、效益型为发展目标，进一步深化“战略布局、转型升级”和“以内源性增长促进外延式发展，以外延式发展巩固内源性增长”两大发展战略与经营计划，坚定推进公司三大业务主线发展；积极推动公司综合建筑装饰装修设计及施工主营业务深入健康发展，做好国内国际两大业务板块，保证公司业绩稳步增长、知名度持续增高、团队执行力持续增强；公司将继续夯实资本市场平台和企业运营平台基础，深入加强精细化管理，保持品牌力、提升市场竞争力，凭借科学清晰的发展战略与经营计划，以及快速落地的判断力与执行力，不断提升公司整体资产质量、经营管理水平，巩固提升公司抗风险能力和盈利能力。

（三）公司经营计划

2019年是公司站在新起点谋求新发展、实现新跨越的关键一年，公司将围绕国家总体经济布局 and 既定的发展战略，把握发展机遇，聚焦主业，落实提质增效措施，强化管理，继续走专业化、精细化发展道路，加强重点市场和大项目开发，持续打造精品，稳步推进海内外主营业务发展，实现战略预期目标；不断提升工程项目信息化、数字化、智能化水平，推进业务转型升级；继续加强团队建设、企业文化建设，完善激励机制，进一步提高团队凝聚力、执行力；提升投资并购的整合能力和抗风险能力，选择合适时机实施国内外投资并购业务，为公司未来发展赢得良好空间。

1、紧紧抓住国家政策和行业趋势，进一步扩大市场占有率

在新型城镇化、大型基础设施建设持续推进以及粤港澳大湾区、长江经济带建设等政策和行业大背景下，建筑装饰行业将迎来新的发展机遇。公司将紧紧抓住上述政策和趋势，充分利用自身经验和优势，优化资源配置，提升营销网络效率，持续扩大市场占有率，不断寻求新的业务增长点和利润贡献点。同时，公司将继续整合幕墙、门窗、智能化、消防、机电设备、钢结构的资源配置，深入挖掘配套资质的巨大市场潜力，进一步促进其与主业资质良性互动、共同发展，积极推进装配式施工，为客户提供更完善、更优质、更高效的建筑装饰工程设计施工综合解决方案及承建管理服务。

2、继续走专业化、精细化发展道路，持续打造精品工程

公司始终坚持专业化、精细化发展道路，一贯重视品牌建设。经过多年的发展，凭借专业的设计、施工能力和良好的口碑，连续打造了一系列广受认可的精品工程，在海内外市场树立了宝鹰高端品牌形象，形成了良好的品牌效应。2019年公司将继续发挥在服务高端客户方面的资源、技术、管理、经验、先发优势，以建设美好人居环境为使命，以价值创造为核心理念，秉持和发扬“工匠精神”，做好北京大兴国际机场、招商局前海经贸中心三期工程、珠海横琴星艺文创天地项目一期工程等精品工程，并与更多优质客户建立长期合作伙伴关系，稳步增加业务来源，不断提高高端市场份额，为公司品牌建设和未来盈利能力提供更有效的保障。

3、深耕“一带一路”，推进海外业务健康可持续发展

2019年，公司将继续把握“一带一路”发展机遇，充分发挥优质海外业务平台作用和海外品牌优势，深入、细化对海外市场 and 具体项目的分析研究，将继续整合集中公司的海外经营优质资源，不断加强对海外项目意向国市场的深耕开拓，稳步推进海外业务可持续发展，让海外市场业绩在公司整体业绩中的比重进一步提高，进一步提升宝鹰品牌的海外影响力。

4、加强工程项目的信息化、数字化、智能化水平，提高经济附加值

随着工程体量和复杂性的提升，以BIM技术为支撑的项目管理信息化的实现有利于助推

建筑装饰企业提效增能、转型升级。住建部《建筑信息模型施工应用标准》（编号为 GB/T51235-2017）自2018年已正式实施，BIM标准的出台，对于建筑行业信息化、数字化建设有着重要意义。近年来，公司已在以BIM为主的信息化管理之路上做出了积极的努力，并已取得一定的成果，2019年，公司将进一步推进BIM技术研发和应用，提高公司经营效率，推动公司业务转型升级。同时，继续推进家居宅配定制业务的市场开发，全面提升智能制造水平，着力智慧家居信息化和工业化深度融合。通过不断加强项目信息化、数字化、智能化水平，为客户提供更完善、更优质、更高效的建筑装饰工程设计施工综合解决方案及承建管理服务，为公司创造新的利润增长点。

5、强化公司专业设计能力，深入推动设计引领施工的经营理念

公司将以建设美好人居环境为使命，以价值创造为核心理念，专注于向客户提供建筑工程设计和相关咨询服务，以公司旗下设计研发中心等专业设计平台为基础，强化公司在设计领域的的能力，以设计为先导引领公司主营业务全方位扩展，从规划设计、建筑设计、室内设计、机电设计、幕墙设计、软装设计到工程管理与施工、产品采销、品牌传播，真正实现全设计产业链模式。持续提升公司设计能力，充分发挥其高带动、高引领价值，从而实现项目价值综合最大化。同时，随着节能环保日益深入人们的生活理念及政府的日常监控，资源、环境友好型设计的需求日益提高，公司将利用先进的技术、洁净资质等优势，在充分考虑产品的功能、质量、周期和成本的同时，优化各有关设计因素，创新设计、施工理念和方法，全力推行绿色设计、节能环保装修，使得设计、施工过程对环境的总体影响和资源消耗减到最小。

6、进一步优化团队建设，不断提高队伍的执行力

公司将根据新时期人才培育和发展的新特点、新趋势，坚持“以人为本”的经营理念，高度重视人力资源的开发和优化配置，在现有的人才基础上，继续推进综合人才战略。一方面对公司内有发展潜能的员工进行发掘和培训；另一方面积极引进外部人才，尤其是中高层次人才，加强对人才的识别、教育、培养和提升，做到内强素质、外树形象；在人才培养方面，继续加强与专业院校尤其是建筑类高校的紧密合作，为公司输送对口人才。通过完善人才发掘和培养机制，进一步优化团队建设，不断提高队伍的执行力。

7、积极推进团队激励机制，激发全员事业热情、提升工作效能

为进一步完善公司激励体系，建立有效激励机制，吸引和保留优秀管理人才和业务骨干，充分调动员工的积极性和创造性，公司将继续积极推进包括股权激励、员工持股等各项激励措施，积极探索符合公司实际的事业合伙人新机制和“共创、共享、共担”的合伙模式，进一步促进经营管理层、核心骨干与公司、股东利益的一致、统一，持续聚集、吸引和升级优秀人才，充分发挥团队活力，激发全员事业热情，进一步提升工作效能，不断提高公司员工的凝聚力和公司竞争力。

8、进一步深入推进企业文化建设

“文化立企”是公司矢志不移的目标。正向的文化将为企业发展提供强有力的精神支撑。公司将努力探索出一条富有“宝鹰特色”的企业文化道路，并以“文化自信”走出国门走向世界，为实现中华民族伟大复兴，为构建人类命运共同体而贡献企业的力量。公司未来将继续在以下几方面深入推进企业文化建设：

一是通过抓好党建工作引领企业文化建设，党委将紧围绕“企业发展促党建、搞好党建促发展”主题，积极贯彻学习习近平新时代中国特色社会主义思想和践行社会主义核心价值观。继续向党组织学习开展民主生活会，开展批评与自我批评的活动，促进员工素质大提升，促进团队大团结，整合企业大力量。

二是通过“宝鹰讲堂”、《宝鹰经纬》等渠道促进文化建设，宣传中华优秀传统文化。要

求员工深刻领会新时代背景下的社会发展大趋势，加强以人文修养为内涵的学习。“天地交而万物通”，要求公司内的团队协作以及与所在地相关方的合作，都应在“人心相通、相互信任”基础上进行。

三是通过现代企业经营理念的学习，凝聚企业力量。公司将按打造“诚信宝鹰、质量宝鹰、效益宝鹰、人文宝鹰”的要求，打造“团结、务实、奋斗、卓越”的企业品格要求，继续推进“共担、共创、共享”的现代企业理念，促进企业建立“以客户为中心”、“以艰苦奋斗者为本”的经营理念，不断促进建立协调、平衡的客户、员工、股东、社会等利益相关者的利益分配机制、体制。

四是通过以“智、敏、勇”为内涵特征的宝鹰特色文化的不断学习，强调员工善于审时度势，勇于自我否定，勇于掌握本领，勇于改革创新，勇于践行工匠精神。

五是通过企业的人文交流，不断促进公司与国内、国外企业的合作。民心、观念相通促进企业联通。公司将总结在一带一路上的人文交流经验，通过文化构建的软实力扩大“朋友圈”、“生态圈”，为企业增创效益。

9、选择合适时机实施国内外投资并购业务

公司作为一家控股平台型的上市企业，其架构设计和组织功能相比其它同行企业更适合实施“以内源性增长促进外延式发展，以外延式发展巩固内源性增长”的经营战略。2019年，公司将合理利用资本市场平台和企业运营平台，选择合适时机，科学实施投资并购计划，寻求新的业务增长点和利润贡献点，科学进行产业布局，提高业务附加值，开拓利润新贡献点，进一步增强公司的整体资产质量、经营管理水平、盈利能力和抗风险能力。

（四）可能面对的风险

1、宏观经济环境和市场风险

房地产行业与宏观经济景气度密切相关，宏观经济景气度对房地产市场有着举足轻重的影响，而宏观经济本身具有周期性、波动性。目前，我国经济处于结构调整的转型过程中，2015年至2018年，我国GDP增长速度分别为6.9%、6.7%、6.9%、6.6%，呈现平稳增长态势，未来宏观经济的景气度面临一定的不确定性。一旦我国经济增幅大幅下滑，甚至受诸多因素的影响而出现系统性的经济危机，房地产开发投资、房屋建筑施工与竣工面积、商品房成交量等将不可避免地出现不同程度的下滑，从而给本公司的装饰业务带来不利影响，导致公司经营业绩大幅波动。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，截至目前，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、企业快速发展的管理风险

公司上市后企业进入了发展的快车道，净资产、营业收入、净利润、市场份额等指标的快速增长，这也对公司在经营管理方面，特别是资金管理和风险控制方面带来了压力。尤其

是随着公司业务规模的扩张，业务类别与产品类别的增加和公司异地子公司、分公司的不断涌现，加大了公司管理难度。如果公司的管理体系与管理能力无法适应业务、规模迅速扩大带来的变化，将会对公司的经营造成不利影响。为此，公司将在2019年进一步全面完善所有涉及经营管理活动的制度与政策，按照上市公司内部控制制度体系的要求，实现规范运作，防范企业经营活动中潜在的管理风险。

4、投资并购带来的整合风险

自借壳上市以来，公司积极通过产业整合并购来推动业务规模持续增长，期间先后收购了若干专业领域公司。在当前复杂的国内外形势下，并购标的协同效应的发挥依然具有不确定性，存在一定的整合风险。公司将通过进一步梳理投资并购思路，总结宝贵经验，全面加大项目投前调研、投中评估和投后管控力度，防范和控制并购重组的整合风险。

5、资金风险

建筑装饰行业是资金密集型行业，在公装市场中，由于建设周期较长，工程量较大，行业内普遍存在因工程垫导致应收账款余额较大的问题，给企业经营带来较大的资金占用压力的同时，也给企业带来经营风险。因此，公司将拓宽多元化融资渠道，加强资金管理，合理配置资金结构，建立工程款回收的考核机制，以化解和防范潜在的资金风险。

6、海外业务风险

2019年，全球总体政治经济不确定性因素仍然突出，在贸易和投资保护主义，以及部分地区地缘政治、恐怖主义等威胁的影响下，部分国家出现债务违约、国内局势动荡等问题的风险仍然存在，增加了跨国工程建设和投资的风险，对市场开发、新签项目带来一定挑战。公司将紧跟国家“一带一路”倡议步伐，优化市场布局；创新业务模式，科学调配资源，加强风险控制，持续提高公司竞争力。

7、人才风险

人力资源是决定公司未来发展的重要因素之一。公司的上市和发展，实施“战略布局、转型升级”战略，相应地对中高层次管理人才、设计人才、施工人才产生较大的需求，虽然公司已经在前期针对今后的发展，进行了中高层次人才的引进和培养工作，但是依然与公司今后发展的要求相比存在一定的缺口和距离。同时，行业的激烈竞争，可能会导致人才的异动与流失。公司将根据发展战略需要，完善公司激励机制，营造良好的用人环境，使得“才尽其用”，同时积极引进各项所需人才，并做好内部人员的培训与提升，使得公司逐步形成“制度留人、事业留人、文化留人”的机制与体系。

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
2018年05月04日	实地调研	机构	详见巨潮资讯网2018年5月4日公告的投资者关系活动记录表（编号：2018-001）

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

报告期内，公司实行持续、稳定的利润分配政策，分红政策的制定及执行符合公司章程的规定及股东大会决议的要求，分红标准和比例明确、清晰，相关的决策程序和机制完备，独立董事尽职尽责并充分发挥了作用，公司的利润分配预案均提交股东大会进行审议，中小股东拥有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益得到了充分保护。公司董事会根据中国证监会颁布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》（中国证券监督管理委员会公告[2013]43号）等部门规章、规范性文件以及《公司章程》的规定，在关注自身发展的同时高度重视股东的合理投资回报，综合考虑公司盈利能力、经营发展规划、股东回报、社会资金成本以及外部融资环境等因素，为进一步明确公司在未来三年对新老股东的分红回报，特制定了《公司未来三年（2018-2020年）股东回报规划》，并对《公司章程》进行了修订。《公司未来三年（2018-2020年）股东回报规划》明确了公司未来将坚持以现金分红为主，在符合相关法律法规及公司章程的情况下，保持利润分配政策的连续性和稳定性，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策，明确分红的决策程序和机制，有效地保障投资者的合理投资回报。以上股东回报规划已经公司第六届董事会第十八次会议和2019年第一次临时股东大会审议批准。根据中国证监会颁布的《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》，公司重新调整了未来三年（2018-2010年）股东回报规划并修改了公司章程相关条款，详见公司2019年1月25日披露于巨潮资讯网的《公司未来三年（2018-2010年）股东回报规划》。

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：	是

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

（1）2016年度利润分配情况：公司2016年度权益分配方案为：以总股本1,263,101,435股为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币0.4元（含税），共分配现金红利人民币50,524,057.40元；不以资本公积金转增股本；不送红股；剩余未分配利润结转以后年度。

（2）2017年度利润分配情况：拟以总股本1,341,296,921股为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币0.4元（含税），共分配现金红利人民币53,651,876.84元，不以资本公积金转增股本；不送红股；剩余未分配利润结转以后年度。因公司股份回购的影响，实际分配股利53,651,749.01元。

（3）2018年度利润分配情况：拟以总股本1,341,296,921股，扣除13,895,885股库存股后的股数1,327,401,036.00股为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币0.25元（含税），共分配现金红利人民

币33,185,025.90元；不以公积金转增股本；不送红股；剩余未分配利润结转以后年度。在本分配预案实施前，公司总股本由于股份回购等原因而发生变化的，分配比例将按分配总额不变的原则相应调整。本分配预案还需提交公司股东大会审议。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并 报表中归属于 上市公司普通 股股东的净利 润	现金分红金额 占合并报表中 归属于上市公司 普通股股东的 净利润的比 率	以其他方式 (如回购股 份)现金分红 的金额	以其他方式现 金分红金额占 合并报表中归 属于上市公司 普通股股东的 净利润的比例	现金分红总额 (含其他方 式)	现金分红总额 (含其他方 式)占合并报 表中归属于上 市公司普通股 股东的净利润 的比率
2018年	33,185,025.90	285,109,642.39	11.64%	50,022,345.26	17.54%	83,207,371.16	29.18%
2017年	53,651,749.01	366,767,683.49	14.63%	0.00	0.00%	53,651,749.01	14.63%
2016年	50,524,057.40	339,508,248.74	14.88%	0.00	0.00%	50,524,057.40	14.88%

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情况

适用 不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.25
分配预案的股本基数 (股)	1,327,401,036.00
现金分红金额 (元) (含税)	33,185,025.90
以其他方式 (如回购股份) 现金分红金额 (元)	50,022,345.26
现金分红总额 (含其他方式) (元)	83,207,371.16
可分配利润 (元)	90,247,932.47
现金分红总额 (含其他方式) 占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
2019年4月25日，公司召开第六届董事会第二十一次会议，审议通过《关于2018年度利润分配预案的议案》：拟以总股本1,341,296,921股，扣除13,895,885股库存股后的股数1,327,401,036.00股为基数向全体股东每10股派发现金红利人民币0.25元（含税），共分配现金红利人民币33,185,025.90元；不以资本公积金转增股本；不送红股；剩余未分配利润结转以后年度。在本分配预案实施前，公司总股本由于股份回购等原因而发生变化的，分配比例将按分配总额不变的原则相应调	

整。2018 年度，公司累计以回购的形式分红 50,022,345.26 元。

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	无					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无					
资产重组时所作承诺	古少明;深圳市宝贤投资有限公司;深圳市宝信投资控股有限公司;吴玉琼	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	"关于同业竞争、关联交易、独立性的承诺: (一) 避免同业竞争承诺函古少明作为宝鹰股份实际控制人及控股股东, 宝信投资、宝贤投资及吴玉琼作为古少明的一致行动人, 签署了《关于避免同业竞争的承诺函》: "1、本人/本公司目前未直接从事建筑装饰工程的设计与施工方面的业务; 除拟置入上市公司的宝鹰股份及其下属公司从事建筑装饰工程的设计与施工业务外, 本人/本公司控制的其他企业不存在从事建筑装饰工程的设计与施工业务的情形; 2、本人/本公司将不以直接或间接的方式从事与上市公司(包括上市公司的附属公司, 下同)相同或相似的业务, 以避免与上市公司的生产经营构成可能的直接的或间接的业务竞争; 保证将采取合法及有效的措施, 促使本人/本公司控制的其他企业不从事或参与与上市公司的生产经营相竞争的任何活动的业务; 3、如本人/本公司和本人/本公司控制的其他企业有任何商业机会可从事或参与任何可能与上市公司的生产经营构成竞争的活动, 则立即将上述商业机会通知上市公司, 如在通知中所指定的合理期间内上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复, 则尽力将该商业机会优先提供给上市公司; 4、如违反以上	2013年05月31日	长期有效	正常履行中

		<p>承诺，本人/本公司愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。5、上述承诺在本人/本公司对上市公司拥有控制权或能够产生重大影响的期间内持续有效且不可变更或撤销。”（二）规范关联交易承诺函本次交易完成后，古少明将成为上市公司的控股股东和实际控制人，为规范与上市公司的关联交易，古少明及其一致行动人承诺如下：“（1）承诺人将充分尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策；（2）承诺人保证承诺人以及承诺人控股或实际控制的其他公司或者其他企业或经济组织（不包括上市公司控制的企业，以下统称“承诺人的关联企业”），今后原则上不与上市公司发生关联交易；（3）如果上市公司在今后的经营活动中必须与承诺人或承诺人的关联企业发生不可避免的关联交易，承诺人将促使此等交易严格按照国家有关法律法规、上市公司章程和中国证监会的有关规定履行有关程序，与上市公司依法签订协议，及时依法进行信息披露；保证按照正常的商业条件进行，且承诺人及承诺人的关联企业将不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益；（4）承诺人及承诺人的关联企业将严格和善意地履行其与上市公司签订的各种关联协议；承诺人及承诺人的关联企业将不会向上市公司谋求任何超出该等协议规定以外的利益或者收益；（5）如违反上述承诺给上市公司造成损失，承诺人将向上市公司作出赔偿。（三）关于保障上市公司独立性的承诺古少明及其一致行动人分别出具了关于维护上市公司独立性的承诺函，主要内容如下:1. 人</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>员独立(1) 保证上市公司生产经营与行政管理（包括劳动、人事及工资管理等）完全独立于本人/本公司控制的其他企业。(2) 保证上市公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司工作、并在上市公司领取薪酬，不在本人/本公司控制的其他企业兼职担任高级管理人员。(3) 保证本人/本公司推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选均通过合法程序进行，本人/本公司不干预上市公司董事会和股东大会作出的人事任免决定。</p> <p>2. 资产独立(1) 保证上市公司及其子公司资产的独立完整；保证本次置入上市公司的资产权属清晰、不存在瑕疵。(2) 保证本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业不违规占用上市公司资产、资金及其他资源。</p> <p>3. 财务独立(1) 保证上市公司设置独立的财务会计部门和拥有独立的财务核算体系和财务管理制度。(2) 保证上市公司在财务决策方面保持独立，本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业不干涉上市公司的资金使用。(3) 保证上市公司保持自己独立的银行账户，不与本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业共用一个银行账户。</p> <p>4. 机构独立(1) 保证上市公司及其子公司依法建立和完善法人治理结构，并与本人/本公司控制的其他企业的机构完全分开；保证上市公司及其子公司与本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。(2) 保证上市公司及其子公司独立自主运作，本人/本公司不会超越上市公司董事会、股东大会直接或间接干预上市公司的决策和经营。</p> <p>5. 业务独立(1) 保证上市公司拥有独立的生产和销售体系；在本次交易完成后拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面</p>			
--	--	--	--	--	--

			<p>向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖于本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业。(2) 保证本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业避免与上市公司及其子公司发生同业竞争。(3) 保证严格控制关联交易事项，尽快能减少上市公司及其子公司与本人/本公司控制的其他企业之间的持续性关联交易。杜绝非法占用上市公司资金、资产的行为，并不要求上市公司及其子公司向本人/本公司控制的其他企业提供任何形式的担保。对于无法避免的关联交易将本着"公平、公正、公开"的原则，与对非关联企业的交易价格保持一致，并及时进行信息披露。(4) 保证不通过单独或一致行动的途径，以依法行使股东权利以外的任何方式，干预上市公司的重大决策事项，影响上市公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	<p>公司控股股东、实际控制人古少明、李素玉、古少波、古朴、古少扬共计 5 名认购对象</p>	<p>不减持股份承诺</p>	<p>公司实施 2016 年度非公开发行股票（以下简称"本次非公开发行"）期间，公司控股股东、实际控制人古少明、李素玉、古少波、古朴、古少扬共计 5 名认购对象作为本次非公开发行的认购人，作出以下承诺：自本承诺函出具之日起至宝鹰股份本次非公开发行股票完成后六月内，本人及本人关联方不会减持直接或间接持有的宝鹰股份股票。</p>	<p>2016 年 09 月 06 日</p>	<p>本次非公开发行新增股票于 2017 年 10 月 26 日在深圳证券交易所上市，即至 2018 年 4 月 26 日</p>	<p>履行完毕</p>
	<p>公司控股股东、实际控制人古少明、李素玉、古少波、古朴、古少扬共计 5 名认购对象</p>	<p>股份限售承诺</p>	<p>公司实施 2016 年度非公开发行股票（以下简称"本次非公开发行"）期间，公司控股股东、实际控制人古少明、李素玉、古少波、古朴、古少扬共计 5 名认购对象作为本次非公开发行的认购人，承诺自本次非公开发行股票新增股份上市首日起三十六个月内不转让通过本次非公开发行所取得的股份。</p>	<p>2017 年 10 月 24 日</p>	<p>本次非公开发行新增股票于 2017 年 10 月 26 日在深圳证券交易所上市，因此预计上市流通时间为 2020 年 10 月 26 日。</p>	<p>正常履行中</p>

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

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

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

1、会计政策变更

2018年6月15日，财政部发布《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），公司根据相关要求对一般企业财务报表格式进行了修订。按照上述通知及企业会计准则的规定和要求，公司对原会计政策进行相应变更。

2、会计估计变更

公司结合实际情况，为更加客观地反映公司的财务状况和经营成果，提供更加可靠、相关及可比的会计信息，依照会计准则的相关规定，拟对应收款项信用风险特征组合以及坏账准备计提方法等部分会计估计进行变更。公司于2018年6月15日召开了第六届董事会第十四次会议及第六届监事会第十次会议决议通过该会计估计变更，自2018年6月15日开始执行。

会计政策变更和会计估计变更的具体内容详见本报告第十一节“财务报告”中的“五、重要会计政策及会计估计”中的“30、重要会计政策和会计变更”。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

本公司2018年度纳入合并范围的子公司共32户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加17户，减少6户，详见本附注八“合并范围的变更”。

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	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	120
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	郑立红、竺启明
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	郑立红连续服务年限为 3 年，竺启明连续服务年限为 2 年

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
2012年10月8日，山东富伦钢铁有限公司在莱芜市莱城区人民法院起诉宝鹰建设要求解除合同并承担违约金58万，同年11月20日山东富伦变更诉	670	否	2018年8月13日，莱芜中院依法对本案件裁定如下：本案按原告山东富伦钢铁有	对公司本期利润或期后利润无影响。	撤诉。	2018年08月17日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于诉讼事项的进展公告》（公告编号：

<p>讼请求要求宝鹰建设赔偿 420 万；11 月 30 日，宝鹰建设提起反诉，要求解除合同，同时要求山东富伦支付工程款 350 万，支付管理费、窝工费等共计 2,714,171.3 元；12 月 2 日，山东富伦再次变更诉讼请求要求宝鹰建设赔偿 670 万元。12 月 7 日，宝鹰建设提出管辖权异议。2012 年 12 月 14 日，山东省莱芜市莱城区人民法院作出（2012）莱城民初字第 2785 号《民事裁定书》，因山东富伦钢铁有限公司增加诉讼请求金额导致案件标的额超过级别管辖标准，裁定将本案移送山东省莱芜市中级人民法院。</p>			<p>限公司撤回起诉、反诉原告深圳市宝鹰建设集团股份有限公司撤回反诉处理。</p>				<p>2018-081)</p>
<p>2018 年 12 月 11 日，公司向上海市第一中级人民法院提起诉讼，要求鸿洋电商实际控制人谢虹、马自强履行与公司签订的《关于上海鸿洋电子商务有限公司投资协议》中股权回购条款，购回公司持有的鸿洋电商 18.948% 股权并支付公司股权回购款人民币 10,800 万元以及自投资日起至</p>	<p>10,800 否</p>		<p>本诉讼已于 2019 年 4 月 23 日在上海市第一中级人民法院开庭审理，截至本报告披露日尚未判决。</p>	<p>尚未判决，对公司期后利润的影响存在不确定性。</p>	<p>无</p>	<p>2018 年 12 月 22 日</p>	<p>巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn） 《关于上海鸿洋电子商务有限公司相关事项进展暨公司提起诉讼的公告》（公告编号：2018-104）</p>

全部履行之日止按 人民银行同期贷款 利率支付利息。							
2018年12月11日， 公司向上海市静安 区人民法院提起诉 讼，要求马自强履 行与公司签订的 《关于上海鸿洋电 子商务有限公司投 资协议》和《关于 上海鸿洋电子商 务有限公司之股权 转让协议》中股权 回购条款，购回公 司持有的鸿洋电 商务2.368%股权 并支付原告股权 回购款人民币 3,000万元以及 自投资日起至全 部履行之日止按 人民银行同期贷 款利率支付利息。	3,000	否	尚未收到 法院受理 文件。	尚未收到法院受 理文件，对公 司期后利润的 影响存在不 确定性。	无	2018年12月 22日	巨潮资讯网 (www.cninf o.com.cn) 《关于上海 鸿洋电子商 务股份有限 公司相关事 项进展暨公 司提起诉讼 的公告》(公 告编号： 2018-104)

十三、处罚及整改情况

√ 适用 □ 不适用

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论(如有)	披露日期	披露索引
深圳市宝鹰建设 控股股份有限 公司	公司	经中国证监会现 场检查，发现公 司存在内幕信息 知情人登记不完 整、部分工程施 工项目收入核算 不规范、商誉及 长期股权投资减 值测试审慎性不 足的问题	被有权机关调查	责令改正	2018年02月28 日	具体内容详见公 司2018年2月28 日披露于巨潮网 (www.cninfo.co m.cn)及《证券 时报》、《证券日 报》、《上海证券 报》、《中国证券 报》的《关于收 到中国证券监督 管理委员会深圳 监管局行政管 理措施决定书 的公告》(公告编 号：2018-010)

整改情况说明

适用 不适用

公司于2018年2月27日收到深圳证监局下发的《深圳证监局关于对深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司采取责令改正措施的决定》（[2018]26号），收到《责令改正决定》后，公司高度重视，及时向董事、监事、高级管理人员、相关部门及公司的控股股东、实际控制人进行了传达，针对《责令改正决定》提出的相关问题，对照相关法律法规的规定和要求，对提出的问题所涉及的事项进行逐项深入分析，寻找问题根源和原因，对需要整改的事项及时制定了相应的整改方案，明确了整改责任人和整改时间，具体内容详见公司2018年3月30日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）及《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》的《关于深圳证监局对公司采取责令改正措施决定的整改报告》（公告编号：2018-017）。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司分别于2015年9月8日和2015年9月24日召开第五届董事会第十七次会议和2015年第一次临时股东大会，审议通过了《<深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司第一期员工持股计划（草案）>及摘要》，同意公司实施第一期员工持股计划。公司第一期员工持股计划累计完成购买公司股票10,096,100股，占公司当时总股本的0.7993%。截至存续期终止日2018年9月22日，公司第一期员工持股计划持有的公司股票10,096,100股已全部出售完毕，根据第一期员工持股计划方案的相关规定，本期员工持股计划已实施完毕并终止。具体内容详见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的相关公告。公司第一期员工持股计划已按（草案）相关条款完成资产清算等工作。

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

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
深圳市中建南方建设 集团有限公司	2018年04 月21日	2,550	2017年01月18 日	2,550	连带责任保 证	2年	否	是
报告期末已审批的对外担保额度		2,550		报告期末实际对外担保余		2,550		

合计 (A3)					额合计 (A4)			
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
宝鹰建设	2018年04月21日	108,000	2018年01月30日	6,969	连带责任保证;抵押	1年	否	否
宝鹰建设	2018年04月21日	40,000	2018年01月30日		连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2018年04月21日	80,000	2018年10月16日	46,172	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2018年04月21日	35,000	2018年05月24日	15,170	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2018年04月21日	30,000	2018年12月26日	8,000	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2018年04月21日	28,000	2018年12月07日		质押	1年	否	否
宝鹰建设	2018年04月21日	40,000	2018年08月16日	10,110	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2018年04月21日	30,000	2018年08月27日	18,749.63	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2018年04月21日	50,000	2018年09月18日	13,178	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2018年04月21日	60,000	2018年06月26日	33,299.51	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2018年04月21日	16,000	2017年05月19日	8,000	连带责任保证	2年	否	否
宝鹰建设	2018年04月21日	18,000	2018年07月23日	18,241	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2018年04月21日	61,218.09		61,218.09	质押		否	否
宝鹰建设	2018年04月21日	15,000	2018年08月22日	6,000	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2018年04月21日	5,000	2018年09月13日	5,000	连带责任保证	5年	否	否
宝鹰建设	2018年04月21日	30,000	2018年09月17日	15,074.91	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2018年04月21日	40,000	2018年09月21日	10,000	连带责任保证	1年	否	否

宝鹰建设	2018年04月21日	6,000	2018年11月01日		连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2018年04月21日	30,000	2017年03月17日		连带责任保证	2年	是	否
宝鹰建设	2018年04月21日	20,000	2016年11月14日		连带责任保证	3年	是	否
宝鹰国际建设	2018年04月21日	7,892.68	2017年07月28日		连带责任保证	2年	是	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)	615,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)	345,368.55				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	688,892.68		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	275,182.14				
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	615,000		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	345,368.55				
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	691,442.68		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	277,732.14				
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				70.22%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)				2,550				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)				79,970.57				
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				82,520.57				

采用复合方式担保的具体情况说明

(2) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

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

公司报告期不存在委托理财。

(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

(一) 股东与债权人权益保护

(1) 积极发展为股东创造价值

自上市以来，公司始终秉持稳健的经营发展策略，保持着持续稳定的增长。2018年度，公司实现营业总收入685,582.03万元，归属于上市公司股东的净利润28,510.96万元，截至报告期末，公司总资产925,203.03万元，归属于上市公司股东的净资产395,523.14万元。

(2) 不断完善公司治理结构，健全内部控制制度，充分保障股东权益

保障股东权益，是公司最基本的社会责任。公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》规定和要求，规范股东大会的召集、召开、表决程序。充分保护股东，尤其是中小投资者的权益。同时，公司高度重视内部控制体系的建设，严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规的要求，建立了符合上市公司要求并适应行业特点的内部控制制度体系，不断完善股东大会、董事会、监事会制度，形成权力机构、决策机构、监督机构与经营层之间有效制衡的法人治理结构，秉持公平、公正、公开的原则对待全体投资者。

(3) 信息披露与投资者关系

公司严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》等规定，及时、准确、完整地对外信息披露，通过公告、电话咨询、深交所互动易平台、公司网站、投资者管理信箱和网上交流会等多种方式主动及时地与投资者们进行互动交流，让投资者都有充分的机会了解公司。报告期内，公司累计完成信息披露公告105次，召开了2017年度报告网上说明会，认真热情接待投资者来访，及时回复深圳证券交易所投资者关系互动平台以及公司官方网站投资者留言，耐心接听投资者的咨询电话，与证券相关机构及投资者建立了畅通的渠道，保持了较好的沟通与交流。

(4) 股东分红权保护

在业绩稳步增长的同时，公司重视对股东提供持续、合理的回报。公司坚持稳定的分红政策并将其在《公司章程》中予以明确。在保证日常经营活动所需的基础上，综合考虑业务

发展规划对投资性现金的需要，合理制定股利分配政策，并严格按照分配方式实施。综合考虑公司盈利能力、经营发展规划、股东回报、社会资金成本以及外部融资环境等因素，董事会特制定了《公司未来三年（2018-2020年）股东回报规划》，进一步明确公司在未来三年对新老股东的分红回报计划。

（5）债权人权益保护

公司一直坚持稳健、诚信的经营原则，通过保持良好获利能力、资金周转能力和降低经营风险等措施提高公司偿债能力。公司的信誉良好，融资渠道畅通，公司分别于2016年、2017年发行了“16宝鹰01”、“17宝鹰01”两期公司债券，募集资金总额7.6亿元。公司聘请信用评级机构对公司及公司债券进行跟踪评级，2017年经中诚信证券评估有限公司评定：本公司的主体长期信用等级为AA级，评级展望为稳定，“17宝鹰01”的信用等级为AA级。

公司已按照现代企业制度要求建立规范的法人治理结构、稳健自律的财务政策及良好的风险控制机制；公司将严格按照与债权人签订的合同履行债务与还债义务，并积极与债权人沟通，及时通报与其权益相关的重大信息，与各债权人之间保持良好的合作关系。2018年7月，公司按时完成了“17宝鹰01”的当年付息工作，2018年8月，“16宝鹰01”公司债券本息已兑付完成并摘牌。

（二）职工权益保护

人才是装饰企业最重要的资源之一。公司以人为本，把人才战略作为企业发展的重点，公司严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规，保障职工合法权益，建立了一整套符合法律要求的人力资源管理体系和规范的员工社会保险管理体系，同时公司尊重和员工的个人权益，切实关注员工健康、安全和满意度，重视人才培养，并不断将企业的发展成果惠及全体员工，构建和谐稳定的劳资关系。公司每年为员工安排体检，并根据企业生产经营的实际情况，合理安排员工的劳动生产和休假。公司密切关注员工身心健康，组织员工参加培训、拓展训练等各类活动，丰富员工生活，提升员工素质，实现员工与企业的共同成长。

（三）供应商、客户和消费者权益保护

公司秉承着诚信合作共赢的商业理念，与供应商、客户和消费者建立了良好的社会关系。依照公司采购管理制度，按照公开、公正、公平的原则开展采购招标业务，严格筛选供应商资质，严格遵守并履行合同约定，保护供应商及客户的商标权、专利权等知识产权和商业机密，充分尊重并维护供应商和客户的合法权益。本着对消费者负责的态度，公司严格执行建筑装饰行业相关标准，健全完善质量管理体系，在逐步提高产品质量和服务满意度的同时，为客户提供诚信服务，积极树立公司在客户心目中的良好形象。

（四）环境保护和可持续发展

公司高度重视环境保护问题，通过了ISO14001环境管理体系认证，始终秉承“绿色、低碳、文化、科技”的发展理念，始终将“致力于人居环境的改善”作为企业使命，提高资源综合利用效率，强化废弃物管理。注重企业生产发展与环境发展相协调原则，在实施生产施工的同时，严格执行国家的相应环保方面的法律法规，围绕节能、降耗、减污、增效等事项进行加强管理。为促进环保可持续发展，公司积极开展对BIM技术在建筑装饰行业的运用，积极引入BIM技术及软件开发并加速推广落地，研发匹配装饰行业BIM系统。报告期内，公司无环境污染事故及环境违法事件等环境问题，无环境投诉、信访案件。

（五）公共关系和社会公益事业

公司注重社会价值的创造，自觉积极参加社会公益活动，积极投身社会公益慈善事业，努力创造和谐公共关系。在努力发展自身经济的同时，在力所能及的范围内，积极参加所在地区的科教卫生、社区建设、捐资助学、扶贫济困等社会公益活动，以实际行动造福地方、回报社会。报告期内，为回馈社会及帮扶有困难的群体，公司向普宁市民政局捐赠20万元用于支持当地发展，在广西水利电力职业技术学院设立宝鹰助学金，对建筑工程系现代学徒制

建装班家庭经济有困难学生给予助学金的帮助。

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 年度精准扶贫概要

为回馈社会，帮扶有困难的群体，公司在广西水利电力职业技术学院设立宝鹰助学金，根据《现代学徒制班级宝鹰助学金评选办法》，对建筑工程系现代学徒制建装班家庭经济有困难学生给予助学金的帮助，补助标准：建档立卡户的学生，每年每生4000元（共计40,000元）。公司暂无后续精准扶贫计划。

(2) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
其中： 4.1 资助贫困学生投入金额	万元	4
4.2 资助贫困学生人数	人	10
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

公司高度重视环境保护问题，通过了ISO14001环境管理体系认证，并严格按照国家相关法律法规要求，对生产过程中产生的废气、废水、废渣和噪声进行严格控制。公司从事的建筑装饰施工业务，项目施工过程中对环境的影响，主要体现为部分建筑装饰材料的挥发性气体，“三废”排放量总体较小，公司制定了较为完善的措施，重点在工程设计、材料采购、现场施工等环节加以控制，尽可能减少对环境的影响；项目完工后，项目组会对现场进行清理，废弃材料、生活垃圾等废品由本公司自行处理或环卫部门处理。

报告期内，公司无环境污染事故及环境违法事件等环境问题，无环境投诉、信访案件。

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

1、公司行业资质情况说明

(1) 报告期内取得的行业资质类型及有效期

序号	公司名称	资质名称	资质许可	发证机关	证书编号	证书注明的有效期限	取得类型
1	宝鹰建设	洁净工程壹级	可承担工业洁净工程、生物工程(医院洁净室与受控环境的装饰装修、机电安装、电子智能化、实验室、GMP厂房、电子厂房、食品厂房)等各类相关洁净工程设计与施工。))	深圳市洁净行业协会	SZCA8180008【I】H	2018年09月13日至2019年09月12日	新增

(2) 报告期内相关资质发生重大变化的情况说明

报告期内，公司被授予洁净工程壹级业务资质，表明公司拥有先进的洁净技术水平和严格的质量体系，可承担洁净行业更多工程的设计与施工，意味着能够为客户提供更高标准的服务，为建筑装饰产业健康、可持续发展做更大贡献。

(3) 下一报告期内相关资质有效期届满续期情况说明

下一报告期内，建筑装饰工程设计甲级、建筑幕墙工程设计甲级、建筑智能化系统设计甲级、消防设施工程设计甲级（发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部）将于2019年5月20日到期，安全技术防范系统设计、施工、维修肆级（发证机关：广东省公安厅安全技术防范管理办公室）将于2019年12月5日到期，医疗器械许可经营证（发证机关：深圳市市场和质量监督管理委员会）将于2019年12月18日到期，安全生产许可证（发证机关：广东省住房和城乡建设厅）将于2019年9月14日到期，洁净资质（发证机关：深圳市洁净行业协会）将于2019年09月12日到期。目前而言，公司人员、业绩、设备等各方面均符合相关资质续期的要求。

2、安全生产制度运行情况的说明

公司取得了由广东省住房和城乡建设厅核发的《安全生产许可证》，严格遵守《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》、《建设工程安全生产管理条例》的相关规定，保证工程项目的安全生产，并按照责任归属原则依法承担安全生产责任。公司严格落实企业主体责任，将安全施工管理情况与责任人的业绩考核挂钩；注重施工现场管理，不断提升项目部、专职安全员施工过程中的安全管理能力，防止安全隐患和野蛮施工行为造成安全管理漏洞；各分公司、项目部，定期开展施工安全生产检查，对施工隐患进行排查；充足配备安全防护用品，及时更新安全施工装备；加强施工人员安全生产教育培训，增强施工人员自我安全防护意识，教育培训覆盖面必须达到100%；对临边施工人员、特殊工种，进行专门培训，持证上岗。

截至本报告披露日，公司未有重大安全事故发生。

3、关于筹划发行股份购买资产重大事项的说明

2018年2月5日，公司披露了《重大事项停牌公告》（公告编号：2018-005），公司因筹划购买资产的重大事项，相关事项存在不确定性，为保证信息披露公平性，维护广大投资者

利益，根据深圳证券交易所的相关规定，经公司申请，公司股票（股票简称：宝鹰股份，股票代码：002047）自2018年2月5日开市起停牌。2018年2月26日，公司披露了《关于筹划发行股份购买资产的停牌公告》（公告编号：2018-008），本次交易的标的公司初步确定为：广西地大建设工程有限公司（以下简称“广西地大”）和 Hamilton Marino Builders PTY LTD (Australian company number: 70088898999)（以下简称“HM”）。具体详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）相关公告。

2018年4月9日，公司披露了《第六届董事会第九次会议决议公告》（公告编号：2018-020）、《关于筹划发行股份购买资产进展暨申请继续停牌的公告》（公告编号：2018-021），由于本次交易工作量较大，交易标的又涉及海外资产，交易双方沟通、谈判、资料审阅等工作所需时间周期也较长，交易方案的具体内容尚需进一步商讨、论证和完善，经与深交所申请，公司股票于2018年4月9日开市起继续停牌。具体详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）相关公告。

2018年5月5日，公司披露了《第六届董事会第十二次会议决议公告》（公告编号：2018-040）、《关于公司股票复牌且继续推进发行股份购买资产事项的公告》（公告编号：2018-042），因公司无法于2018年5月5日前按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号—上市公司重大资产重组申请文件》的要求披露发行股份购买资产预案（或报告书），为了维护投资者的利益，根据相关监管政策的规定，经公司向深圳证券交易所申请，公司股票于2018年5月7日（星期一）开市起复牌。此外，经审慎研究，公司决定放弃收购HM公司的控股权。公司承诺股票复牌后，如最终未能召开董事会审议并披露发行股份购买资产方案，导致决定终止本次交易的，自公告之日起至少1个月内不再筹划发行股份购买资产事项。具体详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）相关公告。

2018年6月16日，公司披露了《第六届董事会第十四次会议决议公告》（公告编号：2018-061）、《关于终止筹划发行股份购买资产的公告》（公告编号：2018-063），自筹划本次发行股份购买资产事项以来，公司与标的资产及其主要股东就本次交易进行了充分沟通和协商，经反复商讨，各方就本次交易的主要条件与关键条款最终未能达成一致意见，为切实保护公司和广大投资者利益，经审慎研究，公司决定终止筹划本次发行股份购买资产事项。终止筹划本次发行股份购买资产事项对公司经营业绩无直接影响，不会对公司未来的发展战略、经营规划以及生产经营造成不利影响。公司仍将结合未来的发展需求，与广西地大及HM公司积极开展业务合作，进一步完善产业布局，稳步推进公司的发展战略，提升公司的核心竞争力。具体详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）相关公告。

4、关于转让国创通信股权的说明

结合国创通信过往发展轨迹和当前现状，尤其是2017年度国创通信业绩完成情况，公司谨慎判断国创通信的技术优势转化为经济价值的能力仍未能有效体现，使得国创通信当前实际经营业绩与公司当时增资时的预期业绩保持较大差距，而且短期内该能力和差距得以改善的情形存在一定不确定性，对此，公司从自身发展经营需要的角度出发，为有效维护上市公司和全体股东利益，拟定转让国创通信股权，针对该次股权转让相关事项公司管理层于2018年2月28日召开专项工作会议，并一致同意公司将持有国创通信20%股权予以转让。

2018年4月10日，公司与深圳市荣海达实业有限公司（以下简称“荣海达”）就国创通信股权转让事宜达成协议，双方经协商一致，荣海达同意以人民币10,000万元受让公司持有国创通信20%的股权，本次股权转让国创通信其他股东书面放弃优先购买权。

报告期内，上述股权转让已完成，公司不再持有国创通信股权，从而消除了国创通信经营业绩对公司产生的不利影响，也避免了公司未来可能承担长期股权投资的减值风险，以此最大程度保证上市公司和全体股东利益。

5、关于公司会计估计变更的说明

2018年6月15日，为更加客观地反映公司的财务状况和经营成果，提供更加可靠及可比的会计信息，结合实际情况，公司依照会计准则的相关规定，对应收款项信用风险特征组合以及坏账准备计提方法等部分会计估计进行变更。本次会计估计的变更符合国家相关法律法规的规定和要求，可以客观公正的反映公司财务状况和经营成果，使公司的应收债权净值更接近于公司实际回收情况和风险状况；可更有利于区别不同客户、不同项目的应收账款回收风险，可更清晰地反映公司应收账款风险程度；同时更有利于公司财务报表数据与实际管理相结合，有利于加强对项目进度及项目应收款项的管理工作，符合公司实际情况。本次变更经公司2018年6月15日召开的第六届董事会第十四次会议审议通过。具体内容见公司于2018年6月16日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《第六届董事会第十四次会议决议公告》（公告编号：2018-061）、《关于会计估计变更的公告》（公告编号：2018-064）。

6、关于鸿洋电商诉讼事项的说明

2018年12月11日，公司向上海市第一中级人民法院提起诉讼，要求鸿洋电商实际控制人谢虹、马自强履行与公司签订的《关于上海鸿洋电子商务有限公司投资协议》中股权回购条款购回公司持有的鸿洋电商18.948%股权并支付公司股权回购款人民币10,800万元以及自投资日起至全部履行之日止按人民银行同期贷款利率支付利息；同日，公司向上海市静安区人民法院提起诉讼，要求马自强履行与公司签订的《关于上海鸿洋电子商务有限公司投资协议》和《关于上海鸿洋电子商务有限公司之股权转让协议》中股权回购条款，购回公司持有的鸿洋电商2.368%股权并支付原告股权回购款人民币3,000万元以及自投资日起至全部履行之日止按人民银行同期贷款利率支付利息。具体情况详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于上海鸿洋电子商务有限公司相关事项进展暨公司提起诉讼的公告》（公告编号：2018-104）。

上述关于10,800万元回购事项诉讼已于2019年4月23日在上海市第一中级人民法院开庭审理，截至本报告披露日尚未判决；上述关于3,000万元回购事项诉讼，截至本报告披露日公司尚未收到法院受理文件。

7、关于公司回购股份的说明

（1）第一期回购：公司分别于2018年5月4日、2018年5月15日召开第六届董事会第十二次会议和2017年度股东大会，审议通过了《关于回购公司股份预案的议案》，并于2018年5月24日披露了《关于回购公司股份的回购报告书》（以下简称“《报告书》”）（公告编号：2018-055），根据《报告书》，公司拟使用自有资金回购公司部分社会公众股，回购资金总额不低于人民币5,000万元，不超过人民币25,000万元（含25,000万元），回购股份的价格不超过9元/股，回购股份的实施期限为股东大会审议通过本次回购股份方案之日起12个月内。本次回购股份用于实施股权激励计划或员工持股计划。

截至2018年12月31日，公司通过集中竞价方式累计回购本公司股份8,279,701股，占公司总股本的0.6173%，最高成交价为6.28元/股，最低成交价为5.69元/股，成交的总金额为50,022,345.26元（不含交易费用）；截至本报告披露日，公司通过集中竞价方式累计回购本公司股份13,895,885股，占公司总股本的1.036%，最高成交价为7.50元/股，最低成交价为5.69元/股，成交的总金额为90,023,021.66元（不含交易费用）。

（2）第二期回购：为进一步增强投资者信心，稳定投资者预期，有效维护广大投资者利益，公司于2019年1月14日召开了第六届董事会第十八次会议，2019年1月30日召开了2019年第一次临时股东大会审议通过《关于回购公司股份（第二期）的方案》。公司将通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价交易的方式，以不超过人民币10.00元/股的价格回购公司股份，回购股份的资金来源为公司公开发行可转换公司债券募集的资金。用于员工持股计划或者股

权激励的回购资金总额不低于人民币0.70亿元，且不超过人民币1.40亿元；用于将股份用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券的回购资金总额不低于人民币1.40亿元，且不超过人民币2.80亿元。

截至目前，公司第二期回购股份尚未实施首次回购。

8、关于公司公开发行可转换为股票的公司债券的说明

公司于2019年1月14日召开了第六届董事会第十八次会议，2019年1月30日召开了2019年第一次临时股东大会审议通过《公开发行可转换公司债券预案》。公司拟公开发行不超过人民币60,000.00万元的可转换为本公司A股股票的可转换公司债券，可转换公司债券的期限为自发行之日起6年。具体详见公司刊登在上海证券报和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《公开发行可转换公司债券预案》。

中国证券监督管理委员会2019年2月14日出具了《中国证监会行政许可申请受理单》（受理序号：190244），具体详见公司刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于公开发行可转换公司债券申请获得中国证监会受理的公告》（公告编号：2019-021）。该事项尚需中国证监会核准。

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、关于对子公司惠州神工木业有限公司增资并更名为惠州宝鹰宅配家居有限公司的事项

公司于2018年5月4日召开第六届董事会第十二次会议审议通过了《关于对全资子公司惠州神工木业有限公司增资并拟更名为惠州宝鹰宅配家居有限公司的议案》，公司董事会同意全资子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（以下简称“宝鹰建设”）使用50,000万元的自有资金向惠州神工木业有限公司进行增资，并拟将惠州神工木业有限公司更名为惠州宝鹰宅配家居有限公司。报告期内，惠州神工木业有限公司完成了名称变更、经营范围变更、注册资本变更等相关事项的工商登记手续，并取得了惠州市惠阳区市场监督管理局换发的新营业执照。具体内容详见公司于2018年5月5日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《第六届董事会第十二次会议决议公告》（公告编号：2018-040）、《关于对全资子公司惠州神工木业有限公司增资并拟更名为惠州宝鹰宅配家居有限公司的公告》（公告编号：2018-043），以及于2018年6月7日披露的《关于对全资子公司惠州神工木业有限公司增资并拟更名为惠州宝鹰宅配家居有限公司的进展公告》（公告编号：2018-059）。

2、关于转让印尼宝鹰股权的说明

2018年12月31日，全资子公司宝鹰建设与PT. Eksotika Abadi Indonesia共同签署了《股权转让协议》，双方同意以印尼宝鹰截至2018年9月30日的净资产为基础，宝鹰建设将其持有的印尼宝鹰60%的股权以10,712,718.9美元（含税）的价格（按照2019年1月3日银行间外汇市场人民币对美元汇率中间价报6.8631元计算，折合人民币73,522,461.08元）转让给PT. Eksotika Abadi Indonesia。本次股权转让后，宝鹰建设不再持有印尼宝鹰的股权。具体情况详见公司刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于下属子公司股权转让的提示性公告》（公告编号：2019-002）。

3、关于高文安设计业绩承诺事项相关说明

公司于2015年4月28日召开的公司第五届董事会第十四次会议审议通过了《关于全资子公司收购深圳高文安设计有限公司60%股权的议案》，同意公司子公司宝鹰建设根据与高文安设计股东高文安先生共同签署《股权转让协议》，受让高文安先生持有的高文安设计60.00%股权，标的股权转让价格合计为人民币23,520.00万元。具体内容详见2015年4月29日公司在巨潮网站（http://www.cninfo.com.cn）及《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中

国证券报》披露的《关于全资子公司收购深圳高文安设计有限公司60%股权的公告》（公告编号：2015-035）。

根据瑞华会计师事务所于2018年10月10日出具的《审计报告》（瑞华深圳专审字【2018】48500001号），高文安设计于补偿期累计实现的净利润为80,430,209.29元，其与承诺净利润金额15,000万元之间的差额为69,569,790.71元，根据《股权转让协议》，高文安先生需按照上述差额以现金的方式对高文安设计进行补偿。

公司于2018年10月15日召开第六届董事会第十六次会议审议通过了《关于收购深圳高文安设计有限公司60%股权所涉业绩承诺补偿相关事项的议案》，同意宝鹰建设、高文安设计与高文安先生就具体补偿事项进行进一步明确，各方协商一致并签署了《关于对深圳高文安设计有限公司进行业绩补偿方案之协议》（以下简称“《业绩补偿方案之协议》”或“协议”），协议约定，（1）本协议签订之前，甲方已于2018年8月30日向丙方支付补偿款1,000万元港元；（2）2018年12月15日前，甲方向丙方支付补偿款达到应付补偿款的50%；（3）2019年6月15日前，甲方向丙方支付剩余未支付的应补偿款。具体情况详见公司刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于收购深圳高文安设计有限公司60%股权所涉业绩承诺补偿相关事项的公告》（公告编号：2018-098）。

截至本报告披露日，高文安先生已向高文安设计支付补偿款1,000万元港元。但受整体宏观经济影响以及个人等原因，高文安先生没有对上述承诺如期履约。公司已采取及可采取的措施主要如下：（1）公司已按协议在持续督促高文安先生履行业绩承诺补偿义务，催促其尽快支付剩余的补偿款。（2）根据2017年3月20日当事各方签署的《关于深圳高文安设计有限公司业绩承诺事项的协议》约定，宝鹰建设可根据《业绩补偿方案之协议》的约定，对上述房产进行处置变现，处置变现完成后，该款项将优先用于向高文安设计支付补偿款。（3）公司有权按照未足额支付的补偿款，要求高文安先生按照银行贷款基准利率的3倍支付滞纳金。（4）公司可通过法律途径向其进行催收。（5）在全部补偿款支付完毕前，已约定高文安先生不能转让直接或间接持有的高文安设计股权。

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	78,233,811	5.83%						78,233,811	5.83%
3、其他内资持股	78,233,811	5.83%						78,233,811	5.83%
境内自然人持股	78,233,811	5.83%						78,233,811	5.83%
二、无限售条件股份	1,263,063,110	94.17%						1,263,063,110	94.17%
1、人民币普通股	1,263,063,110	94.17%						1,263,063,110	94.17%
三、股份总数	1,341,296,921	100.00%						1,341,296,921	100.00%

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份回购的实施进展情况

√ 适用 □ 不适用

(1) 第一期回购：基于对公司未来发展的信心和对公司价值的判断，为进一步增强投资者信心，稳定投资者预期，有效维护广大投资者利益，在综合考虑公司的财务状况、经营状况和股票二级市场状况后，公司计划以自有资金回购公司部分社会公众股份（以下简称“本次回购”）。本次回购公司将通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价交易、大宗交易或其他监管允许的方式，以不超过9元/股的价格回购公司股份，回购金额不低于人民币5,000万元，不超过人民币25,000万元（含25,000万元），资金来源为公司自有资金。本次回购方案已经公司于2018年5月4日召开的第六届董事会第十二次会议及2018年5月15日召开的2017年度股东大会审议通过。2018年5月20日，公司召开的第六届董事会第十三次会议审议通过了《关于决定

回购公司股份用途为股权激励计划或员工持股计划的议案》，在股东大会的授权下审议通过了本次回购用于实施股权激励计划或员工持股计划的用途。

截至2018年12月31日，公司通过集中竞价方式累计回购本公司股份8,279,701股，占公司总股本的0.6173%，最高成交价为6.28元/股，最低成交价为5.69元/股，成交的总金额为50,022,345.26元（不含交易费用）。

截至本报告披露日，公司通过集中竞价方式累计回购本公司股份13,895,885股，占公司总股本的1.036%，最高成交价为7.50元/股，最低成交价为5.69元/股，成交的总金额为90,023,021.66元（不含交易费用）。

（2）第二期回购：为进一步增强投资者信心，稳定投资者预期，有效维护广大投资者利益，公司于2019年1月14日召开了第六届董事会第十八次会议，2019年1月30日召开了2019年第一次临时股东大会审议通过《关于回购公司股份（第二期）的方案》。公司将通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价交易的方式，以不超过人民币10.00元/股的价格回购公司股份，回购股份的资金来源为公司公开发行可转换公司债券募集的资金。用于员工持股计划或者股权激励的回购资金总额不低于人民币0.70亿元，且不超过人民币1.40亿元；用于将股份用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券的回购资金总额不低于人民币1.40亿元，且不超过人民币2.80亿元。

截至目前，公司第二期回购股份尚未实施首次回购。

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

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

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	39,831	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	45,054	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0		
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况									
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
							股份状态	数量	
古少明	境内自然人	24.48%	328,356,191	0	56,713,211	271,642,980	质押	164,173,211	
深圳市宝贤投资有限公司	境内非国有法人	11.82%	158,510,535	0	0	158,510,535	质押	127,100,000	
深圳市宝信投资控股有限公司	境内非国有法人	10.74%	144,100,486	0	0	144,100,486	质押	126,146,099	
李素玉	境内自然人	1.75%	23,419,438	46	-17,663,38	10,741,138	12,678,300	质押	10,741,138
恒大人寿保险有限公司一万能组合 B	其他	1.72%	23,057,668	0	0	23,057,668			
全国社保基金一零四组合	其他	1.38%	18,499,660	0	-4,690,200	18,499,660			
华宝信托有限责任公司一大地 45 号单一资金信托	其他	1.32%	17,714,901	0	-978,669	17,714,901			
郑彩凤	境内自然人	0.81%	10,848,601	11	10,848,600	10,848,601			
中信证券股份有限公司	国有法人	0.72%	9,613,637	01	-12,321,101	9,613,637			
罗仕卓	境内自然人	0.65%	8,675,700	0	-330,400	8,675,700	质押	5,000,000	
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	除古少明、深圳市宝贤投资有限公司、深圳市宝信投资控股有限公司系一致行动人(古								

明	少明先生与深圳市宝信投资控股有限公司一致行动人关系于 2019 年 2 月 22 日解除), 李素玉与罗仕卓系母子关系外, 公司未知股东之间是否存在关联关系, 也未知股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
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
古少明	271,642,980	人民币普通股	271,642,980
深圳市宝贤投资有限公司	158,510,535	人民币普通股	158,510,535
深圳市宝信投资控股有限公司	144,100,486	人民币普通股	144,100,486
恒大人寿保险有限公司-万能组合 B	23,057,668	人民币普通股	23,057,668
全国社保基金一零四组合	18,499,660	人民币普通股	18,499,660
华宝信托有限责任公司-大地 45 号单一资金信托	17,714,901	人民币普通股	17,714,901
李素玉	12,678,300	人民币普通股	12,678,300
郑彩凤	10,848,601	人民币普通股	10,848,601
中信证券股份有限公司	9,613,637	人民币普通股	9,613,637
罗仕卓	8,675,700	人民币普通股	8,675,700
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	除古少明、深圳市宝贤投资有限公司、深圳市宝信投资控股有限公司系一致行动人(古少明先生与深圳市宝信投资控股有限公司一致行动人关系于 2019 年 2 月 22 日解除), 李素玉与罗仕卓系母子关系外, 公司未知股东之间是否存在关联关系, 也未知股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
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)	股东深圳市宝贤投资有限公司通过东吴证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 26,400,000 股; 股东郑彩凤通过五矿证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 10,841,301 股。		

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

控股股东姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
古少明	中国	否
主要职业及职务	古少明先生, 中共党员, 第九届、十届、十一届广东省政协委员。工商管理硕士, 高级经济师, 高级室内建筑师。现任深圳市宝鹰精准医疗科技有限公司总经理、执行董事; 深圳市宝鹰实业集团有限公司董事等职务。兼任印尼广东总	

	商会会长、粤港澳合作促进会常务理事、广东省客家商会常务副会长、深圳市普宁商会决策委员会副主席、深圳市国际交流合作基金会荣誉副主席等职务。历任普宁市粮食局大坪粮管所会计，深圳市新龙基实业发展公司财务经理，深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司董事长。曾获"第八届广东青年五四奖章"、"改革开放 30 年中国建筑装饰行业发展突出贡献企业家奖"、"全国建筑业优秀企业家"、"全国建筑装饰行业资深优秀企业家"、"全国建筑装饰行业优秀企业家"、"广东省优秀企业家"、"粤商菁英人物"、"粤商贡献奖"、"广东扶贫济困红棉杯铜杯"、"普宁市人民政府铁山兰花奖"、"中共深圳市民营工委系统优秀共产党员"、"深圳市先进工作者"、"深圳市青少年发展基金会 20 周年贡献奖"等荣誉。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
古少明	本人	中国	否
主要职业及职务	古少明，男，广东省普宁人，1965 年 2 月出生，中共党员，第九届、十届、十一届广东省政协委员。工商管理硕士，高级经济师，高级室内建筑师。现任深圳市宝鹰精准医疗科技有限公司总经理、执行董事；深圳市宝鹰实业集团有限公司董事等职务。兼任印尼广东总商会会长、粤港澳合作促进会常务理事、广东省客家商会常务副会长、深圳市普宁商会决策委员会副主席、深圳市国际交流合作基金会荣誉副主席等职务。历任普宁市粮食局大坪粮管所会计，深圳市新龙基实业发展公司财务经理，深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司董事长。曾获"第八届广东青年五四奖章"、"改革开放 30 年中国建筑装饰行业发展突出贡献企业家奖"、"全国建筑业优秀企业家"、"全国建筑装饰行业资深优秀企业家"、"全国建筑装饰行业优秀企业家"、"广东省优秀企业家"、"粤商菁英人物"、"粤商贡献奖"、"广东扶贫济困红棉杯铜杯"、"普宁市人民政府铁山兰花奖"、"中共深圳市民营工委系统优秀共产党员"、"深圳市先进工作者"、"深圳市青少年发展基金会 20 周年贡献奖"等荣誉。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



注：股东深圳市宝信投资控股有限公司原为公司控股股东、实际控制人古少明先生控股的公司，古少明先生通过协议转让方式转让了所持有的宝信投资股权，转让后古少明先生不再持有宝信投资股权，2019年2月22日，古少明先生与宝信投资签署《一致行动解除协议》，解除了双方的一致行动人关系。详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）相关公告。

实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
深圳市宝贤投资有限公司	古朴	2010年12月20日	1,000万元	投资兴办实业、投资咨询、企业管理咨询（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品），从事货物、技术进出口业务（不含分销、国家专营专控商品）
深圳市宝信投资控股有限公司	王柳	2010年12月20日	1,000万元	投资兴办实业（具体项目另外申报）；投资咨询，企业管理咨询（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；汽车销售；从事货物、技术进出口业务。（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）

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）
古少波	董事长兼总经理、董事	现任	男	49	2013年12月26日	2020年05月17日	4,347,555	0	0	0	4,347,555
古朴	董事、副总经理	现任	男	46	2013年12月26日	2020年05月17日	3,222,341	0	0	0	3,222,341
钟志刚	董事	现任	男	37	2013年12月26日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
于泳波	董事、副总经理	现任	男	47	2017年05月18日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
高刚	独立董事	现任	男	55	2013年12月26日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
李昇平	独立董事	现任	男	52	2017年05月18日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
刘小清	独立董事	现任	女	54	2017年05月18日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
余少潜	监事会主席	现任	男	47	2017年05月18日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
陈贵涌	监事	现任	男	51	2013年12月26日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
吴柳青	职工代表监事	现任	女	31	2013年12月24日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
温武艳	副总经	现任	男	55	2013年	2020年	0	0	0	0	0

	理、财务 负责人				12月26 日	05月17 日					
曾智	副总经理	现任	女	45	2013年 12月26 日	2020年 05月17 日	0	0	0	0	0
温林树	副总经理	现任	男	44	2013年 12月26 日	2020年 05月17 日	0	0	0	0	0
王晖	副总经理	现任	男	41	2016年 04月14 日	2020年 05月17 日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	7,569,896	0	0		7,569,896

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

三、任职情况

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

1、董事会成员

古少波先生，中国国籍，无境外永久居留权，工商管理硕士，高级经济师、高级工程师，中共党员。曾先后在教育战线任教、中国人民解放军某部队服役和公安机关工作学习；曾任普宁市公安局民警、副所长、所长、党支部书记等职务；曾在深圳市公安局交通警察局任民警、副大队长职务。现任公司董事长兼总经理、董事，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司董事长；中共深圳装饰行业委员会党委副书记、中国建筑装饰协会副会长、广东省建筑业协会副会长、广东省建筑装饰材料行业协会副会长、广东省企业联合会副会长、深圳市商业联合会副会长、深圳市企业（家）联合会副会长、深圳市装饰行业协会常务副会长，深圳市装饰行业协会专家库专家。曾获“全国优秀企业家”、“中国建筑装饰三十年优秀企业家”、“广东省优秀企业家”、“广东省农村基层党组织建设先进个人”、“广东省普宁市十佳青年”、荣立个人三等功两次等荣誉。

古朴先生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历，高级工程师，一级建造师，高级室内建筑师，中共党员。深圳市工程师联合会副会长、广东外语外贸大学客座教授、广西水利电力职业技术学院建筑工程技术专业带头人、建筑工程技术专业建设委员会主任、客座教授，湖南城建职业技术学院客座教授。历任深圳市宝鹰建设集团股份有限公司高级项目经理、工程主管、工程部经理、材料采购部经理、副总经理。现任本公司董事、副总经理，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司董事、副总裁，深圳市宝贤投资有限公司董事长，深圳市神工木制品有限公司董事，深圳高文安设计有限公司董事，上海和兴行供应链管理集团有限公司董事，宝鹰国际投资控股有限公司董事长，宝鹰国际建设投资有限公司董事长，深圳市聚创设计产业有限公司董事长，惠州宝鹰宅配家居有限公司董事长等职务。曾获“全国建设工程鲁班奖工程项目经理”、“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国建筑幕墙优秀项目经理”“全国民营企业文化建设优秀人物”、“广西职业教育自治区级教学成果奖二等奖”等荣誉。

钟志刚先生，中国国籍，无境外永久居留权，法学和经济学双学士，法律职业资格、经

济师，国家证券专业水平二级认证，中共党员。历任美国友邦保险公司法务专员，深圳市康盛投资发展有限公司董事长助理，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司总裁办主任、总裁助理、董事、副总经理、董事会秘书，深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司董事、副总经理、董事会秘书。现任本公司董事。

于泳波先生，中国国籍，无永久境外居留权，法学硕士研究生，中共党员。历任深圳市龙岗区人民法院民庭书记员、正科级审判员兼机关服务中心主任；深圳市龙岗区平湖街道党工委委员、执法队队长；深圳市龙岗区委（府）办副主任、区信访局局长；深圳市龙岗区龙城街道党工委副书记、维稳综治办主任；深圳市龙岗区社会工作委员会副主任（正处）；深圳市龙岗区政协办公室主任、区四届政协委员，常委。现任本公司董事、副总经理，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司董事、总裁，深圳市龙岗区政协提案工作学会会长。曾获“龙岗区委、区政府授予深圳第26届世界大学生夏季运动会龙岗赛区大运工作优秀个人奖”、“龙岗区委、区政府2011年度综治工作先进个人”、“广东省委政法委员会、广东省社会治安综合治理委员会授予百名优秀综治信访维稳中心主任”、“龙岗区委、区政府记三等功”、“龙岗区委区政府嘉奖”等荣誉。

高刚先生，中国国籍，无境外永久居留权，重庆建筑大学建筑与土木工程专业毕业，工程硕士学位，教授级高级工程师，中共党员。历任中建一局五公司技术负责人、项目经理、常务副总经理兼总经济师，中建一局（集团）有限公司西南区域总经理，深圳海外装饰工程有限公司董事长、总经理、党委书记等职。现任深圳装饰行业协会会长、首都师范大学客座教授及硕士生导师、深圳广田集团股份有限公司独立董事、深圳市亚泰国际建设股份有限公司独立董事、深圳市中装建设集团股份有限公司独立董事、中航三鑫股份有限公司独立董事及本公司独立董事。出版发行的著作包括：《建筑装饰标准施工工艺》、《建筑装饰标准施工图集》、《建筑装饰环保施工标准》、《中国装饰三十年》等。其主导研发的生产力要素信息管理优化系统（PFM），装饰行业客户关系管理（CRM）系统、装饰企业技术标准体系的建立与应用系统都获得3项全国工程建设企业管理现代化成果一等奖。

李昇平先生，中国国籍，无境外永久居留权，博士，教授，博士生导师，汕头市政协第十三届委员会委员。曾任汕头大学机械电子工程系主任、汕头大学工学院副院长、汕头轻工装备研究院常务副院长、骅威文化股份有限公司董事和独立董事、广东金明精机股份有限公司独立董事。现任汕头大学研究生院常务副院长（按汕头大学办学模式，该职务属聘任制，无行政级别，不纳入党政领导干部系列管理）、汕头大学“智能制造技术”教育部重点实验室副主任、深圳市凯中精密技术股份有限公司独立董事、广东西电动力科技股份有限公司独立董事及本公司独立董事。曾荣获“广东省高等学校教学名师奖”、广东省科技进步二等奖和三等奖、李嘉诚基金会卓越教学奖、入选教育部新世纪优秀人才、广东省“千百十”人才工程省级培养对象、广东省南粤优秀教师、汕头市优秀拔尖人才和“十佳青年科技带头人”称号等荣誉。

刘小清女士，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生毕业，并获管理科学与工程学博士学位；中国注册会计师，中共党员。历任广东财经职业学院宣传部副部长、资产管理系主任，广东外语外贸大学财务管理系主任；现任广东外语外贸大学会计学院教授，深圳市燕麦科技开发有限公司独立董事，广东顺控发展股份有限公司独立董事及本公司独立董事。

2、监事会成员

余少潜先生，中国国籍，无永久境外居留权，工商管理博士。第八届、第九届广东省青年联合会委员，深圳市龙岗区企业联合会常务副会长，中国人民大学深圳校友企业家商会理事，历任深圳市龙岗区城市建设开发总公司经理，深圳市公众高尔夫球场管理中心副主任、深圳市龙岗体育公园管理有限公司董事、副总经理；现任本公司监事会主席，惠州宝鹰宅配家居有限公司监事主席，深圳市深国际融资租赁有限公司监事长。

陈贵涌先生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师，中共党员。历任深圳建筑实业公司技术员、项目经理、工程处主任，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司项目负责人、高级项目经理、工程部副经理、质安部经理，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司监事、工程管理五部总经理。现任本公司监事，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司副总裁。

吴柳青女士，中国国籍，中共党员，无境外永久居留权，本科学历，中级会计师。现任本公司职工代表监事，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司职工代表监事、会计。

3、非董事高级管理人员

温武艳先生，中国国籍，无境外永久居留权，大学学历。历任普宁市粮食局大坪粮管所统计员，深圳丰富染织工业股份有限公司会计，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司主管会计、财务经理、总经理助理、副总经理兼财务总监。现任本公司副总经理兼财务负责人，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司董事，深圳市天高技术有限公司董事长。

曾智女士，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，会计师。历任湘潭市振兴实业集团统计员、会计、主管会计，湘潭市锦欣实业物资有限公司会计主管，深圳市深龙信塑胶有限公司财务经理，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司财务部经理、会计核算部经理、财务负责人。现任本公司副总经理，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司董事、财务总监，深圳高文安设计有限公司董事，惠州宝鹰宅配家居有限公司监事，深圳市神工木制品有限公司监事，深圳市聚创设计产业有限公司董事。

温林树先生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师，一级临时建造师，高级室内建筑师，中共党员。历任普宁市物价局干事，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司高级项目经理、工程主管、材料采购主管、经营部经理、副总经理。现任本公司副总经理，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司董事、副总裁。曾获“全国建筑装饰行业杰出项目经理”、“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国建筑幕墙优秀项目经理”、“全国建设工程鲁班奖工程项目经理”等荣誉。

王晖先生，中国国籍，无永久境外居留权，经济学硕士，中共党员。曾任深圳市龙华新区社会建设局副局长，团中央统战部科技与海外学人工作处调研员兼副处长，深圳团市委统战与联络部部长，深圳市青年联合会秘书长、常委；现任公司副总经理。

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
古朴	深圳市宝贤投资有限公司	董事长	2010年12月20日		否

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
古少波	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	董事长	2014年02月07日	2021年12月15日	否
古少波	中国建筑装饰协会	副会长	2017年12月27日		否
古少波	广东省建筑业协会	副会长	2016年03月01日		否

古少波	广东省建筑装饰材料行业协会	副会长	2018年04月25日		否
古少波	广东省企业联合会	副会长	2014年04月23日		否
古少波	深圳市商业联合会	副会长	2015年12月01日		否
古少波	深圳市装饰行业协会	常务副会长	2015年12月01日		否
古少波	深圳市企业(家)联合会	副会长	2015年12月01日		否
古朴	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	董事、副总裁	2011年07月01日	2021年12月15日	否
古朴	宝鹰国际投资控股有限公司	董事长	2015年07月08日		否
古朴	宝鹰国际建设投资有限公司	董事长	2015年07月08日		否
古朴	深圳市聚创意设计产业有限公司	董事长	2018年02月09日		否
古朴	深圳市神工木制品有限公司	董事	2013年05月17日		否
古朴	惠州宝鹰宅配家居有限公司	董事长	2018年06月06日		否
古朴	深圳高文安设计有限公司	董事	2015年05月21日		否
古朴	上海和兴行供应链管理有限公司	董事	2014年12月19日		否
钟志刚	远尚互联网金融服务(深圳)股份有限公司	董事	2015年10月08日		否
高刚	深圳装饰行业协会	会长	2012年09月01日		是
高刚	首都师范大学	客座教授、硕士生导师	2010年09月01日		是
高刚	深圳广田装饰集团股份有限公司	独立董事	2015年06月01日		是
高刚	深圳市亚泰国际建设股份有限公司	独立董事	2015年08月31日		是
高刚	深圳市中装建设集团股份有限公司	独立董事	2015年03月20日		是

高刚	中航三鑫股份有限公司	独立董事	2017年04月20日		是
陈贵涌	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	监事、副总裁	2016年08月22日	2021年12月15日	否
吴柳青	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	职工代表监事	2011年07月01日	2021年12月15日	否
温林树	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	董事、副总裁	2011年07月01日	2021年12月15日	否
温武艳	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	董事	2011年07月01日	2021年12月15日	否
温武艳	深圳市天高技术有限公司	董事长	2008年06月23日		否
曾智	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	董事、财务总监	2011年07月01日	2021年12月15日	否
曾智	深圳市神工木制品有限公司	监事	2013年05月17日		否
曾智	深圳高文安设计有限公司	董事	2015年05月21日		否
曾智	惠州宝鹰宅配家居有限公司	监事	2018年06月06日		否
曾智	深圳市聚创意设计产业有限公司	董事	2018年02月09日		否
余少潜	惠州宝鹰宅配家居有限公司	监事主席	2018年06月06日		否
余少潜	深圳市深国际融资租赁有限公司	监事长	2017年07月14日		否
于泳波	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	董事、总裁	2018年12月15日	2021年12月15日	否
李昇平	汕头大学	研究生院常务副院长、实验室副主任	2011年03月11日		是
李昇平	广东西电力科技股份有限公司	独立董事	2017年12月21日		是
李昇平	深圳市凯中精密技术股份有限公司	独立董事	2018年06月15日		是
刘小清	广东外语外贸大学	会计学院教授	2003年05月06日		是
刘小清	深圳市燕麦科技开发有限公司	独立董事	2016年03月05日		是

刘小清	广东顺控发展股份有限公司	独立董事	2018年09月27日	2021年09月26日	是
-----	--------------	------	-------------	-------------	---

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司已建立董事、监事和高级经理人员的绩效评价标准和程序。公司董事会下设薪酬与考核委员会，主要负责制定公司董事和经理人员的考核标准进行考核，负责制定、审查公司董事及经理人员的薪酬政策与方案。由公司薪酬和考核委员会拟定董事、监事和高级管理人员的薪酬方案，报董事会审议。董事、监事的报酬数额和方式由董事会提出方案报请股东大会决定。

报酬的确以行业薪酬水平、地区发展状况、整体生活水平、岗位职责要求等作为依据，在充分协商的前提下确定董事、监事及高管人员的年度报酬。

报告期内，公司已如期支付董事、监事和高级管理人员的报酬。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
古少波	董事长兼总经理、董事	男	49	现任	58.41	否
于泳波	董事、副总经理	男	47	现任	52.11	否
古朴	董事、副总经理	男	46	现任	57.66	否
钟志刚	董事	男	37	现任	36.48	否
高刚	独立董事	男	55	现任	10	否
李昇平	独立董事	男	52	现任	10	否
刘小清	独立董事	女	54	现任	10	否
余少潜	监事会主席	男	47	现任	51.91	否
陈贵涌	监事	男	51	现任	51.17	否
吴柳青	监事	女	31	现任	17.34	否
温武艳	副总经理、财务负责人	男	55	现任	35.1	否
温林树	副总经理	男	44	现任	57.7	否
曾智	副总经理	女	45	现任	53.32	否
王晖	副总经理	男	41	现任	52.87	否
合计	--	--	--	--	554.07	--

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）	15
主要子公司在职员工的数量（人）	2,074
在职员工的数量合计（人）	2,089
当期领取薪酬员工总人数（人）	2,089
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	913
销售人员	102
技术人员	763
财务人员	178
行政人员	133
合计	2,089
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	3
硕士	45
大学本科	580
大学专科	883
大专以下	578
合计	2,089

2、薪酬政策

为充分调动员工的积极性、创造性，规范公司薪酬管理，促进公司健康可持续发展，公司根据国家有关劳动人事管理和分配政策和公司经营理念，制定了相应的薪资制度。公司在薪酬管理中坚持贯彻“按劳分配，效率优先，兼顾公平”的基本原则，并采取吸引优秀人才、留住关键人员的激励机制，实施与绩效挂钩的薪酬考核政策。

公司薪酬政策的制定同时兼顾外部竞争性和内部公平性。薪酬组成包括基本工资、岗位工资、绩效工资和各项福利津贴等内容。

3、培训计划

公司注重打造现代化的培训理念、培训制度和运行机制，以支持公司的生存和发展，公司将培训视为生产的充分条件和产品的内在因素，着重内部培训体系的搭建。

公司始终提倡晴耕雨读，知行合一的理念，让员工与公司共同进步。公司根据对员工的培训需求调查，结合公司的战略发展及岗位层级将培训工作有针对性的分为三个层级：1.新人工培训（新入职员工培训、应届生雏鹰培训等）；2.专业技能类培训（年度项目人员专业培训、月度通用技能提升培训等）；3.中高层管理人员培训（项目经理培训、领导力培训、宝鹰讲堂等）。

公司建设一种新型的人力资源开发管理模式，结合公司的业务需求，有计划性的对一批优质的应届生进行为期四年的周期性管理和培养。使应届生能快速转换角色与心态，适应从校园人到企业人的转变，并且能系统了解公司各部门运作情况，熟悉公司业务知识、工作流程以及岗位操作规范。以此培养出适合公司业务发展需要的管理人员，保证公司人才“不断层”。

为保证公司的培训工作能够顺利的开展，经验技能能够高效的传递，公司通过课程开发、授课技巧辅导及课程认证的方式，培养出一批优质的内训师及大量优质的培训课件用于今后的培训中。今后，公司吸纳更多优秀的员工加入内训师团队，参与课件开发及授课，为企业培训工作的顺利开展和员工的学习成长提供一条行之有效的发展途径。

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

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规以及监管部门的规章、规范性文件的要求，及时修订公司各项规章制度，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制体系、规范公司运作，进一步提升公司的规范化和透明度，对于公司不足的地方加以改善，履行信息披露义务，提高公司规范运作水平，采取有效措施保护上市公司和投资者的合法权益。现阶段，公司治理实际情况符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。

1、关于股东与股东大会

公司严格按照《上市公司股东大会规范意见》和公司制定的《股东大会议事规则》等规范性文件执行股东大会的召集、召开、表决等，确保平等对待所有股东，特别是保证中小股东享有平等地位，充分行使自己的权力，有效地保证了中小股东的权益。

2、关于公司与控股股东

控股股东依法通过股东大会行使出资人权利，没有超越公司股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。公司与控股股东实行人员、资产、财务分开，机构、业务独立，各自独立核算、独立承担责任和风险。公司与控股股东的关联交易公平合理，决策程序符合规定，不存在控股股东占用上市公司资金的现象，上市公司也不存在为控股股东及其子公司提供担保的情形。

3、关于董事与董事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》的规定选聘董事，董事会人员构成和人数符合法律、法规的要求，全体董事能够依据《董事会议事规则》等制度开展工作，勤勉尽责履行义务。

4、关于监事与监事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定选聘监事，监事会的人数及构成符合法律、法规的要求。公司监事能够按照《监事会议事规则》等的要求，认真履行职责，对公司重大事项及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，切实维护公司及股东的权益。

5、关于绩效评价和激励约束机制

公司正逐步建立和完善董事、监事和经理人员的绩效评价标准和激励约束机制，公司经理人员的聘任严格按照《公司法》和《公司章程》的规定进行。

6、关于相关利益者

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现社会、股东、公司、员工等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、稳健发展。

7、关于信息披露与透明度

董事会秘书负责公司信息披露工作，并指定专人负责投资者关系管理，接待投资者的来访和咨询。公司指定《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》和巨潮网为公司信息披露的报纸和网站，严格按照有关法律法規的规定和《公司信息披露管理制度》真实、准确、完整、及时地披露信息，确保所有股东有平等的机会获得信息。

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

是 否

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

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

1、业务独立情况

公司业务结构完整，自主独立经营，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或业务上的依赖关系，也不存在控股股东直接或间接干预公司经营运作的情形。

2、人员独立情况

公司在劳动、人事及工资等方面与控股股东严格分离，公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、公司章程的有关规定产生；公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬，未在控股股东及其下属企业担任除董事、监事以外的任何职务。

3、资产完整情况

公司资产独立完整、权属清晰，拥有独立于控股股东的生产经营场所、生产系统、辅助生产系统和配套设施、土地使用权、房屋所有权、专利、商标、计算机软件著作权等资产，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用或支配的情况。

4、机构独立情况

公司建立了适应自身经营发展需要的组织结构，按照《公司法》的要求，建立健全了股东大会、董事会、监事会和经营管理层的组织结构体系，各机构均独立运作，不存在与控股股东、实际控制人及其关联人机构混同等影响公司独立经营的情形。

5、财务独立情况

公司设有独立的财务会计部门，配备了独立的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，严格执行《会计法》等会计法律法规，独立进行财务决策。不存在控制人干预公司资金使用的情况，不存在以资产、权益或信誉为股东提供债务担保的情况，也不存在资产被股东占用而损害公司利益的情况。

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 年度股东大会	年度股东大会	47.69%	2018 年 05 月 15 日	2018 年 05 月 16 日	详见巨潮网站 (http://www.cninfo.com.cn) 及《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》披露的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司关于 2017 年度

					股东大会决议公告》(公告编号: 2018-049)
--	--	--	--	--	---------------------------

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
高刚	10	1	9	0	0	否	1
李昇平	10	1	9	0	0	否	1
刘小清	10	1	9	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内,公司独立董事在严格遵守有关法律、法规及公司相关制度规定的前提下,勤勉尽责,忠实履行独立董事职责。积极出席相关会议,认真审阅议案、听取相关人员汇报,充分发挥专业知识,对公司的生产经营管理及长远发展规划等方面提出有效建议,保持与公司相关人员密切联系,对公司信息披露情况等进行持续监督和核查,对重大事项出具独立、公正的独立董事意见,促进了公司稳定、健康地发展。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、董事会审计委员会

报告期内,审计委员会共召开了五次会议,审议了公司2017年年度报告、2018年一季度

报告、2018年半年度报告、2018年三季度报告及相关资料，与公司财务部门、审计部门以及年审注册会计师确定年度财务报告审计工作时间安排，督促审计机构在约定时间内提交审计报告，并在注册会计师进场前和初审后对报表进行审阅，对审计过程中发现的问题进行了充分沟通和交流，出具了相关书面意见。同时，对会计师事务所审计工作进行评价并提出了续聘建议，对年度审计工作进行总结，对下一年度工作提出计划。

报告期内，审计委员会切实履行了监督核查职能，维护了审计的独立性。

2、董事会战略委员会

报告期内，战略委员会召开了一次会议，委员认真履行职责，结合国内外经济形势、公司所处行业的现状，对公司生产经营情况、发展前景、面临的风险和机遇进行了分析，向董事会提出了有关转型升级、战略布局、资本运作、公司长远发展规划等事项的建议，对促进公司持续、稳定、健康发展起到了积极作用。

3、董事会薪酬与考核委员会

报告期内，薪酬与考核委员会召开了一次会议，根据薪酬考核制度和公司实际经营情况对高级管理人员进行考核，确认其薪酬、奖金情况，并报董事会审议。

4、董事会提名委员会

报告期内，提名委员会召开了一次会议，审核了公司内部审计负责人候选人的任职资格，并提交董事会审议聘用。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司建立了高级管理人员的绩效考评体系和薪酬制度并不断完善，根据高级管理人员的职责范围、履职情况及目标责任完成情况，由董事会薪酬与考核委员会按照公司《高管人员薪酬与考核管理办法》对其进行考评，制定薪酬方案并报公司董事会审批。报告期内，公司高级管理人员能够严格按照《公司法》、《公司章程》及有关法律法规认真履行职责。

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	2019年04月27日
内部控制评价报告全文披露索引	公司董事会《2018年度公司内部控制评价报告》刊登于2019年4月27日的巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
纳入评价范围单位资产总额占公司合并	100.00%

财务报表资产总额的比例		
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	一般缺陷、重要大缺陷、重大缺陷	一般缺陷、重要大缺陷、重大缺陷
定量标准	错报 < 利润总额的 3%、利润总额的、利润总额的 3% ≤ 3% ≤ 3% ≤ 错报 < 利润总额的 5%、财务报表的错报金额 ≥ 利润总额的 5%	错报 < 利润总额的 3%、利润总额的、利润总额的 3% ≤ 3% ≤ 3% ≤ 错报 < 利润总额的 5%、财务报表的错报金额 ≥ 利润总额的 5%
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

不适用

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
是

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	17 宝鹰 01	112545	2017 年 07 月 12 日	2020 年 07 月 11 日	61,000	6.80%	单利按年计息，不计复利
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	发行和交易对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的合格投资者。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	公司已于 2018 年 7 月 12 日对“17 宝鹰 01”债券进行第一次付息。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	不适用						

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	招商证券股份有限公司	办公地址	中国深圳福田区福华一路 111 号	联系人	方文杰	联系人电话	0755-83174016
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	中诚信证券评估有限公司			办公地址	上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如	不适用						

适用)	
-----	--

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	募集资金按照《募集说明书》列明的用途使用并履行相关的程序。
年末余额（万元）	21.8
募集资金专项账户运作情况	公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了募集资金专项账户，且账户运作正常。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是

四、公司债券信息评级情况

1、中诚信证券评估有限公司于2016年2月22日及2017年6月30日为16宝鹰01债及17宝鹰01债分别出具了《信评委函字[2016]G090号》及《信评委函字[2017]G303-1号》信用等级通知书，评级结果为主体信用等级为AA，评级展望为稳定；两次债券的信用等级均为AA。该信用级别显示了公司不能偿付应付债券的风险较低，债券安全性较高。

2、中诚信证券评估有限公司于2017年6月22日对16宝鹰01债出具了《信评委函字[2017]跟踪375号》信用等级通知书，评级结果为维持主体信用等级为AA，评级展望为稳定；维持16宝鹰01的信用等级为AA。

3、中诚信证券评估有限公司于2018年6月15日对17宝鹰01债出具了《信评委函字[2018]跟踪335号》信用等级通知书，评级结果为维持主体信用等级为AA，评级展望为稳定；维持17宝鹰01的信用等级为AA。

4、中诚信证券评估有限公司于2019年1月28日对本公司公开发行可转换公司债券出具了《信评委函字[2019]G086号》信用等级通知书,评级结果为主体信用等级为AA，评级展望为稳定；本次债券的信用等级为AA。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，公司严格执行《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2017年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的约定和承诺，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司未出现按照《债券持有人会议规则》的要求需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，招商证券股份有限公司作为公司债券的受托管理人，持续跟踪和关注公司的资信状况，报告期内公司经营状况良好，未出现可能影响债券持有人权益的事项。

2018年5月，招商证券股份有限公司就本公司股票回购事项出具了《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司公司债券临时受托管理事务报告》。

2018年6月，招商证券股份有限公司出具了《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2017年度）》。

2018年6月，招商证券股份有限公司出具了《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2017年度）》。

2018年12月，招商证券股份有限公司就本公司重大诉讼事项出具了《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司公司债券临时受托管理事务报告》。

八、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	2018 年	2017 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	53,870.5	64,136.53	-16.01%
流动比率	191.84%	229.67%	-37.83%
资产负债率	56.65%	54.09%	2.56%
速动比率	184.43%	220.66%	-36.23%
EBITDA 全部债务比	15.83%	24.05%	-8.22%
利息保障倍数	2.91	3.74	-22.19%
现金利息保障倍数	-3.91	-0.76	-414.47%
EBITDA 利息保障倍数	2.96	3.86	-23.32%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

报告期流动比率比上年下降37.83%，速动比率比上年下降36.23%，主要是本年新增借款导致流动负债增加所致。

现金利息保障倍数比上年下降414.47%，主要是由于本年经营活动现金流下降所致。

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

公司于 2016 年4月12日收到深圳证券交易所出具的深证函[2016]287号《关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2016年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》，深圳证券交易所同意本公司发行面值不超过15亿元人民币的非公开发行公司债券。公司于2016年8月19日发行了深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）（债券简称：16宝鹰01、债券代码：118813），发行总额：1.5亿元，票面利率：7.00%。2018年8月20日，“16宝鹰01”公司债券已兑付完成并摘牌，兑付本金总额为150,000,000元，兑付最后一个年度利息总额为10,500,000元。

十、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

经2018年4月19日召开的第六届董事会第十次会议和2018年5月15日召开的2017年度股东大会审议通过了《关于公司及子公司向银行申请2018年度综合授信额度的议案》，同意公司及子公司2018年度向银行申请总额不超过人民币100亿元的综合授信额度。

截至2018年12月31日，公司已获得相关银行共计949,000.00万元的人民币授信额度，其中尚有673,817.86万元人民币额度未使用，占总人民币授信额度的71%；获得1,150万美元授信额度，剩余尚有1,150万美元额度未使用。具体明细如下：

1、公司向建设银行深圳罗湖支行申请综合融资额度人民币108,000.00万元，截止报告期末，公司实际已使用额度6,969.00万元，剩余额度141,031.00万元。公司向建设银行深圳罗湖支行申请财融通授信额度人民币40,000.00万元，截止报告期末，尚未使用。

2、公司向工商银行深圳福永支行申请综合融资额度人民币80,000.00万元，截止报告期末，公司实际已使用额度46,172.00万元，剩余额度33,828.00万元。

3、公司向中国银行深圳天安支行申请综合融资额度人民币35,000.00万元，截止报告期末，公司实际已使用额度15,170.00万元，剩余额度19,830.00万元。

4、公司向交通银行深圳天安支行申请综合融资额度人民币30,000.00万元，截止报告期末，公司实际已使用额度8,000.00万元，剩余额度22,000.00万元。

5、公司向中信银行深圳沙河支行申请综合融资额度人民币28,000.00万元，截止报告期末，尚未使用。

6、公司向光大银行深圳熙龙湾支行申请综合融资额度人民币40,000.00万元，截止报告期末，公司实际已使用额度10,110.00万元，剩余额度29,890.00万元。

7、公司向华夏银行深圳泰然支行申请综合融资额度人民币30,000.00万元，截止报告期末，公司实际已使用额度18,749.63万元，剩余额度11,250.37万元。

8、公司向兴业银行新安支行申请综合融资额度人民币50,000.00万元，截止报告期末，公司实际已使用额度13,178.00万元，剩余额度36,822.00万元。

9、公司向浙商银行宝安支行申请综合融资额度人民币60,000.00万元，截止报告期末，公司已使用额度33,299.51万元，剩余额度26,700.49万元。

10、公司向宁波银行罗湖支行申请综合融资额度人民币16,000.00万元，截止报告期末，公司实际已使用额度8,000.00万元，剩余额度8,000.00万元。

11、公司向浦发银行布吉支行申请综合融资额度人民币18,000.00万元，截止报告期末，公司实际已使用额度18,241.00万元，剩余额度-241.00万元。

12、公司向盛京银行申请综合融资额度人民币238,000.00万元，截止报告期末，公司实际已使用额度61,218.09万元，剩余额度176,781.91万元。

13、公司向民生银行蛇口支行申请综合融资额度人民币15,000.00万元，截止报告期末，公司实际已使用额度6,000.00万元，剩余额度9,000.00万元。

14、公司向长沙银行广州分行申请综合融资额度人民币5,000.00万元，截止报告期末，已全部使用完毕。

15、公司向广发银行怡景支行申请综合融资额度人民币60,000.00万元，截止报告期末，公司实际已使用额度15,074.91万元，剩余额度44,925.09万元。

14、公司向东莞银行深圳分行申请综合融资额度人民币40,000.00万元，截止报告期末，公司实际已使用额度10,000.00万元，剩余额度30,000.00万元。

16、公司向厦门国际银行珠海拱北支行申请综合融资额度人民币6,000.00万元，截止报告期末，尚未使用。

17、公司向杭州银行龙岗支行申请综合融资额度人民币30,000.00万元，截止报告期末，尚未使用。

18、公司向厦门银行申请综合融资额度人民币20,000.00万元，截止报告期末，尚未使用。

19、公司向中信银行国际（中国）申请综合融资额度1,150.00万美元，截止报告期末，公司实际已使用额度1,150.00万美元，已全部偿还，剩余额度1,150.00万美元。

十一、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格按照募集说明书的约定使用债券资金，制定和执行了偿债计划及保障措施，按照约定履行信息披露等各项义务，保障投资者利益。

十二、报告期内发生的重大事项

见本报告第五节“重要事项”中的十九“其他重大事项的说明”

十三、公司债券是否存在保证人

是 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	2019 年 04 月 25 日
审计机构名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	瑞华审字【2019】48500005 号
注册会计师姓名	郑立红、竺启明

审计报告正文

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（以下简称“宝鹰股份”）财务报表，包括2018年12月31日的合并及公司资产负债表，2018年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了宝鹰股份2018年12月31日合并及公司的财务状况以及2018年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）收入确认

1、事项描述

宝鹰股份采用完工百分比法确认相关建造合同收入，如财务报表附注四、24中所披露，完工进度根据累计实际发生的工程成本占合同预计总成本的比例确定，因计算合同预计总成本涉及重大的会计估计和判断，其中包括存在可能在完工结算前发生的不可预见成本费用，从而影响完工进度准确性，因此我们将收入确认为关键审计事项。

2、审计应对

- （1）了解项目管理流程，针对收入确认、成本预算编制等相关内部控制进行了解与测试；
- （2）选取项目样本，检查合同总价、预计总成本所依据的施工合同和项目成本预算资料，评价管理层所作的估计的合理性、准确性；
- （3）通过实质性分析程序复核项目情况，针对预计总收入、完工进度、毛利率等存在的异常情况，进一步执行细节测试，例如询问、检查、函证等；
- （4）选取项目样本，核实实际发生的成本，计算项目实际已发生成本占预算总成本比重，并核实和

发包方（客户）确认的已完工工作量（形象进度）是否偏离；

（5）选取项目样本，执行现场盘点程序，通过观察施工现场、询问、检查施工资料等，核实项目形象进度；

（二）应收账款坏账准备

1、事项描述

截至2018年12月31日，宝鹰股份合并财务报表中应收账款原值为687,414.56万元，坏账准备为79,066.49万元。当存在客观证据表明应收账款存在减值时，管理层根据预计未来现金流量现值低于账面价值的差额计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收账款，管理层根据信用风险特征将其分为若干组合进行评估。管理层根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率及账龄分析为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

由于应收账款金额重大，且管理层在确定应收账款减值时做出了重大判断，我们将应收账款的减值确定为关键审计事项。

2、审计应对

（1）我们评价并测试了管理层复核、评估和确定应收账款减值的内部控制，包括有关识别减值客观证据和计算减值准备的控制。

（2）我们选取样本检查了管理层编制的信用期划分及应收账款账龄分析表的准确性，并测试了与维护信用期划分及账龄分析表相关的内部控制。

（3）我们选取金额重大或高风险的应收账款，独立测试了其可收回性。我们在评估应收账款的可回收性时，检查了相关的支持性证据，包括期后收款、客户的信用历史、经营情况和预计还款能力。

（4）我们评估了管理层将应收款项划分为若干组合进行减值评估的方法和计算是否适当，对比同行业分析坏账准备计提比例是否明显偏离同行业平均水平。

（三）商誉减值

1、事项描述

截至2018年12月31日，如财务报表附注六、12所述，宝鹰股份合并财务报表中商誉净值为12,442.31万元。公司管理层对商誉至少每年进行减值测试，通过比较被分摊商誉的相关资产组的可收回金额与账面价值，对商誉进行减值测试。可收回金额涉及对资产组未来现金流量现值的预测，管理层在预测中需要做出重大判断和假设，特别是对于未来销售收入及增长率、毛利率、折现率等。由于减值测试过程较为复杂，同时涉及重大判断，我们将商誉减值确定为关键审计事项。

2、审计应对

（1）根据对公司业务的理解以及相关会计准则的规定，评价管理层识别的资产组以及如何分摊至各资产组；

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

（3）检查截止评估日标的公司在手订单，将预测的项目毛利率与以往业绩进行比较，并考虑市场趋势；

（4）测试未来现金流量净现值的计算是否准确；

（5）利用评估专家的工作，评价预计未来现金流量现值时采用的折现率是否在同行业其他公司所采用的区间内。

四、其他信息

宝鹰股份管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我

们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

宝鹰股份管理层（简称“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，管理层负责评估宝鹰股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算宝鹰股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督宝鹰股份的财务报告过程。

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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对宝鹰股份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宝鹰股份不能持续经营。

（五）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。

（六）就宝鹰股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

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

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

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：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

2018 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	1,174,662,844.29	1,661,881,482.65
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		
应收票据及应收账款	6,891,664,247.41	5,393,726,332.25
其中：应收票据	808,183,534.38	265,389,968.99
应收账款	6,083,480,713.03	5,128,336,363.26
预付款项	187,143,734.12	195,878,954.85
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	281,099,497.18	188,690,346.58
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	343,046,855.96	304,277,547.55
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	9,496,629.91	10,715,461.82
流动资产合计	8,887,113,808.87	7,755,170,125.70
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	60,885,068.66	33,413,014.79
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		226,215,933.45

投资性房地产	948,242.91	1,015,419.23
固定资产	55,887,704.56	58,160,773.77
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	751,327.91	1,074,431.40
开发支出		
商誉	124,423,070.92	180,144,644.28
长期待摊费用	2,935,847.04	3,845,535.21
递延所得税资产	118,504,793.66	113,241,746.40
其他非流动资产	580,396.12	4,764,984.67
非流动资产合计	364,916,451.78	621,876,483.20
资产总计	9,252,030,260.65	8,377,046,608.90
流动负债：		
短期借款	2,091,927,731.25	1,411,597,136.78
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		
应付票据及应付账款	1,482,712,090.75	1,376,363,098.92
预收款项	218,125,955.47	211,811,650.24
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	34,215,226.58	25,561,886.95
应交税费	302,047,032.05	265,513,074.86
其他应付款	104,586,558.77	72,826,141.13
其中：应付利息	44,816,966.03	27,603,266.83
应付股利		
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		

持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	399,033,424.66	13,007,762.69
其他流动负债		
流动负债合计	4,632,648,019.53	3,376,680,751.57
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	608,444,388.69	1,154,491,849.44
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	608,444,388.69	1,154,491,849.44
负债合计	5,241,092,408.22	4,531,172,601.01
所有者权益：		
股本	371,317,856.00	371,317,856.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,699,256,607.97	1,699,285,624.82
减：库存股	50,029,848.71	
其他综合收益	-6,164,405.02	-9,171,568.01
专项储备	99,696,285.70	58,489,476.14
盈余公积	169,529,267.94	168,961,459.44
一般风险准备		
未分配利润	1,671,625,659.55	1,440,735,574.67
归属于母公司所有者权益合计	3,955,231,423.43	3,729,618,423.06
少数股东权益	55,706,429.00	116,255,584.83
所有者权益合计	4,010,937,852.43	3,845,874,007.89
负债和所有者权益总计	9,252,030,260.65	8,377,046,608.90

法定代表人：古少波

主管会计工作负责人：温武艳

会计机构负责人：温武艳

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	19,166,496.93	560,693,342.00
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		
应收票据及应收账款	49,790,815.61	21,779,202.71
其中：应收票据		
应收账款	49,790,815.61	21,779,202.71
预付款项	5,270,448.27	8,793,847.91
其他应收款	2,002,904,526.40	1,520,576,959.18
其中：应收利息		
应收股利	149,636,029.41	59,854,411.77
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,761,489.63	1,246,688.01
流动资产合计	2,082,893,776.84	2,113,090,039.81
非流动资产：		
可供出售金融资产	33,413,014.79	33,413,014.79
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,990,858,945.41	3,212,074,878.86
投资性房地产	948,242.91	1,015,419.23
固定资产	156,501.58	296,338.64
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,782.00	4,158.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,025,378,486.69	3,246,803,809.52
资产总计	5,108,272,263.53	5,359,893,849.33
流动负债：		
短期借款		
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		
应付票据及应付账款	657,260.00	
预收款项		
应付职工薪酬	922,461.97	402,092.69
应交税费	116,175.27	196,942.19
其他应付款	54,699,157.99	62,400,057.32
其中：应付利息	22,743,333.31	26,651,666.64
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	399,033,424.66	
其他流动负债		
流动负债合计	455,428,479.89	62,999,092.20
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	608,444,388.69	1,154,491,849.44
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	608,444,388.69	1,154,491,849.44
负债合计	1,063,872,868.58	1,217,490,941.64
所有者权益：		

股本	1,341,296,921.00	1,341,296,921.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,573,747,135.30	2,573,747,135.30
减：库存股	50,029,848.71	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	89,137,254.89	88,569,446.39
未分配利润	90,247,932.47	138,789,405.00
所有者权益合计	4,044,399,394.95	4,142,402,907.69
负债和所有者权益总计	5,108,272,263.53	5,359,893,849.33

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	6,855,820,254.12	7,164,451,374.80
其中：营业收入	6,855,820,254.12	7,164,451,374.80
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,508,776,839.59	6,722,303,046.35
其中：营业成本	5,677,799,898.95	5,943,691,266.36
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	15,966,304.81	20,128,783.99
销售费用	27,388,927.11	32,301,344.80
管理费用	125,853,383.23	160,712,709.88
研发费用	206,891,372.15	201,266,932.93

财务费用	184,068,914.19	177,116,452.97
其中：利息费用	181,926,717.46	166,349,513.39
利息收入	3,130,143.34	6,969,915.19
资产减值损失	270,808,039.15	187,085,555.42
加：其他收益	7,702,448.19	15,463,079.70
投资收益（损失以“-”号填列）	-4,990,949.64	-17,834,239.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,856,468.20	-19,580,087.42
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-55,876.93
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	349,754,913.08	439,721,291.89
加：营业外收入	9,535,906.25	30,826,975.29
减：营业外支出	11,813,755.99	15,372,764.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	347,477,063.34	455,175,502.71
减：所得税费用	75,129,598.06	70,861,137.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	272,347,465.28	384,314,365.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	272,347,465.28	384,314,365.10
（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	285,109,642.39	366,767,683.49
少数股东损益	-12,762,177.11	17,546,681.61
六、其他综合收益的税后净额	2,600,102.30	-26,532,229.27
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	3,007,162.99	-18,682,707.20
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		

(二) 将重分类进损益的其他综合收益	3,007,162.99	-18,682,707.20
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	3,007,162.99	-18,682,707.20
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-407,060.69	-7,849,522.07
七、综合收益总额	274,947,567.58	357,782,135.83
归属于母公司所有者的综合收益总额	288,116,805.38	348,084,976.29
归属于少数股东的综合收益总额	-13,169,237.80	9,697,159.54
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.21	0.29
(二) 稀释每股收益	0.21	0.29

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：古少波

主管会计工作负责人：温武艳

会计机构负责人：温武艳

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	30,267,427.36	25,567,686.98
减：营业成本	23,071,615.07	19,991,605.35
税金及附加	240,966.61	599,141.53
销售费用		
管理费用	9,123,570.94	7,708,825.96
研发费用		
财务费用	15,560,413.27	15,961,774.19
其中：利息费用	64,071,666.67	62,151,388.20

利息收入	50,095,123.29	47,403,359.85
资产减值损失	133,171,906.49	-1,000.00
加：其他收益	2,289.90	
投资收益（损失以“－”号填列）	156,576,840.10	46,455,546.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,856,468.20	-19,580,087.42
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	5,678,084.98	27,762,886.17
加：营业外收入		5,881.20
减：营业外支出		300,000.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	5,678,084.98	27,468,767.37
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	5,678,084.98	27,468,767.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	5,678,084.98	27,468,767.37
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.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	5,678,084.98	27,468,767.37
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	5,667,308,254.22	6,598,713,745.82
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	1,714,410.83	7,054,614.19
收到其他与经营活动有关的现金	41,835,754.83	67,552,501.51
经营活动现金流入小计	5,710,858,419.88	6,673,320,861.52
购买商品、接受劳务支付的现金	5,776,319,722.86	6,243,057,596.12
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	263,704,330.88	265,729,632.79
支付的各项税费	221,939,592.81	239,453,872.45
支付其他与经营活动有关的现金	248,247,202.97	321,796,318.30
经营活动现金流出小计	6,510,210,849.52	7,070,037,419.66
经营活动产生的现金流量净额	-799,352,429.64	-396,716,558.14
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	100,000,000.00	54,281,597.00
取得投资收益收到的现金	127,290.18	80,608.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		23,325.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	18,402,484.33	79,809,427.87
收到其他与投资活动有关的现金	23,000,000.00	7,000,000.00
投资活动现金流入小计	141,529,774.51	141,194,958.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,831,845.96	15,904,590.04
投资支付的现金	26,840,434.92	33,500,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		117,600,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	8,326,179.13	15,000,000.00
投资活动现金流出小计	42,998,460.01	182,004,590.04
投资活动产生的现金流量净额	98,531,314.50	-40,809,631.41
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		723,999,979.86
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	2,522,348,947.71	2,093,379,488.50
发行债券收到的现金		656,950,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	170,768,610.42	54,241,742.47
筹资活动现金流入小计	2,693,117,558.13	3,528,571,210.83
偿还债务支付的现金	2,013,703,635.58	2,235,221,766.75
分配股利、利润或偿付利息支付	196,886,288.50	237,916,784.50

的现金		
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	635,203,790.83	173,843,285.01
筹资活动现金流出小计	2,845,793,714.91	2,646,981,836.26
筹资活动产生的现金流量净额	-152,676,156.78	881,589,374.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	3,492,785.36	-11,843,057.78
五、现金及现金等价物净增加额	-850,004,486.56	432,220,127.24
加：期初现金及现金等价物余额	1,540,795,569.38	1,108,575,442.14
六、期末现金及现金等价物余额	690,791,082.82	1,540,795,569.38

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	3,890,344.08	3,890,344.08
收到的税费返还	1,714,410.83	
收到其他与经营活动有关的现金	1,020,435.33	2,476,166.29
经营活动现金流入小计	6,625,190.24	6,366,510.37
购买商品、接受劳务支付的现金	21,757,249.81	29,652,780.40
支付给职工以及为职工支付的现金	3,869,437.79	3,921,620.92
支付的各项税费	492,983.93	2,359,129.10
支付其他与经营活动有关的现金	350,251,617.66	5,499,818.78
经营活动现金流出小计	376,371,289.19	41,433,349.20
经营活动产生的现金流量净额	-369,746,098.95	-35,066,838.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	100,000,000.00	54,281,597.00
取得投资收益收到的现金	59,883,957.76	51,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		11,859,040.00

投资活动现金流入小计	159,883,957.76	117,140,637.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,988.00	28,890.00
投资支付的现金	5,000,000.00	34,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		342,650,000.00
投资活动现金流出小计	5,009,988.00	377,178,890.00
投资活动产生的现金流量净额	154,873,969.76	-260,038,253.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		723,999,979.86
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		606,950,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5.20
筹资活动现金流入小计		1,330,949,985.06
偿还债务支付的现金	150,000,000.00	400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	121,631,749.01	92,224,057.40
支付其他与筹资活动有关的现金	55,029,848.71	33,035,605.33
筹资活动现金流出小计	326,661,597.72	525,259,662.73
筹资活动产生的现金流量净额	-326,661,597.72	805,690,322.33
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	-541,533,726.91	510,585,230.50
加：期初现金及现金等价物余额	560,693,342.00	50,108,111.50
六、期末现金及现金等价物余额	19,159,615.09	560,693,342.00

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配		
	优先股	永续债	其他	积	存股	合收益	备	积	险准备	利润			

一、上年期末余额	371,317,856.00				1,699,285,624.82		-9,171,568.01	58,489,476.14	168,961,459.44		1,440,735,574.67	116,255,584.83	3,845,874,007.89
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	371,317,856.00				1,699,285,624.82		-9,171,568.01	58,489,476.14	168,961,459.44		1,440,735,574.67	116,255,584.83	3,845,874,007.89
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-29,016.85	50,029,848.71	3,007,162.99	41,206,809.56	567,808.50		230,890,084.88	-60,549,155.83	165,063,844.54
（一）综合收益总额							3,007,162.99				285,109,642.39	-13,169,237.80	274,947,567.58
（二）所有者投入和减少资本						50,029,848.71						-47,379,918.03	-97,409,766.74
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他						50,029,848.71						-47,379,918.03	-97,409,766.74
（三）利润分配									567,808.50		-54,219,557.51		-53,651,749.01
1. 提取盈余公积									567,808.50		-567,808.50		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-53,651,749.01		-53,651,749.01
4. 其他													
（四）所有者权益													

内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
（五）专项储备								41,206,809.56					41,206,809.56
1. 本期提取								188,061,989.20					188,061,989.20
2. 本期使用								146,855,179.64					146,855,179.64
（六）其他					-29,016.85								-29,016.85
四、本期期末余额	371,317,856.00				1,699,256,607.97	50,029,848.71	-6,164,405.02	99,696,285.70	169,529,267.94		1,671,625,659.55	55,706,429.00	4,010,937,852.43

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	293,122,370.00				1,054,031,130.96		9,511,139.19	56,592,470.19	127,387,784.71		1,166,065,623.31	259,506,767.55	2,966,217,285.91
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	293,122,370.00				1,054,031,130.96		9,511,139.19	56,592,470.19	127,387,784.71		1,166,065,623.31	259,506,767.55	2,966,217,285.91
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	78,195,486.00				645,254,493.86		-18,682,707.20	1,897,005.95	41,573,674.73		274,669,951.36	-143,251,182.72	879,656,721.98
(一)综合收益总额							-18,682,707.20				366,767,683.49	9,697,159.54	357,782,135.83
(二)所有者投入和减少资本	78,195,486.00				645,254,493.86							-152,948,342.26	570,501,637.60
1.所有者投入的普通股	78,195,486.00				645,254,488.66								723,449,974.66
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					5.20							-152,948,342.26	-152,948,337.06
(三)利润分配									41,573,674.73		-92,097,732.13		-50,524,057.40
1.提取盈余公积									41,573,674.73		-41,573,674.73		
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配											-50,524,057.40		-50,524,057.40
4.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补													

亏损													
4. 设定受益计划 变动额结转留存 收益													
5. 其他													
(五) 专项储备							1,897,0 05.95						1,897,0 05.95
1. 本期提取							125,844 ,029.42						125,844 ,029.42
2. 本期使用							123,947 ,023.47						123,947 ,023.47
(六) 其他													
四、本期期末余额	371,31 7,856. 00				1,699,2 85,624. 82		-9,171,5 68.01	58,489, 476.14	168,961 ,459.44		1,440,7 35,574. 67	116,255 ,584.83	3,845,8 74,007. 89

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	1,341,29 6,921.00				2,573,747 ,135.30				88,569,44 6.39	138,789 ,405.00	4,142,402 ,907.69
加：会计政策 变更											
前期差 错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,341,29 6,921.00				2,573,747 ,135.30				88,569,44 6.39	138,789 ,405.00	4,142,402 ,907.69
三、本期增减变动 金额（减少以“-” 号填列）						50,029,84 8.71			567,808.5 0	-48,541, 472.53	-98,003,5 12.74
(一) 综合收益总 额										5,678,0 84.98	5,678,084 .98
(二) 所有者投入 和减少资本						50,029,84 8.71					-50,029,8 48.71

1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他						50,029,848.71					-50,029,848.71
(三) 利润分配								567,808.50	-54,219,557.51		-53,651,749.01
1. 提取盈余公积								567,808.50	-567,808.50		
2. 对所有者（或股东）的分配									-53,651,749.01		-53,651,749.01
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,341,296,921.00				2,573,747,135.30	50,029,848.71		89,137,254.89	90,247,932.47		4,044,399,394.95

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	其他综合	专项储备	盈余公积	未分配	所有者权	

		优先股	永续债	其他		股	收益			利润	益合计
一、上年期末余额	1,263,10 1,435.00				1,928,492 ,641.44				85,822,56 9.65	164,591 ,571.77	3,442,008 ,217.86
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,263,10 1,435.00				1,928,492 ,641.44				85,822,56 9.65	164,591 ,571.77	3,442,008 ,217.86
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	78,195,4 86.00				645,254,4 93.86				2,746,876 .74	-25,802, 166.77	700,394,6 89.83
（一）综合收益总额										27,468, 767.37	27,468,76 7.37
（二）所有者投入和减少资本	78,195,4 86.00				645,254,4 93.86						723,449,9 79.86
1. 所有者投入的普通股	78,195,4 86.00				645,254,4 88.66						723,449,9 74.66
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					5.20						5.20
（三）利润分配									2,746,876 .74	-53,270, 934.14	-50,524,0 57.40
1. 提取盈余公积									2,746,876 .74	-2,746,8 76.74	
2. 对所有者（或股东）的分配										-50,524, 057.40	-50,524,0 57.40
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											

3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,341,296,921.00				2,573,747,135.30				88,569,446.39	138,789,405.00	4,142,402,907.69

三、公司基本情况

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（原名“深圳成霖洁具股份有限公司”，以下简称“本公司”或“公司”）是经原中国对外贸易经济合作部以外经贸资二函[2001]1251号文及深圳市对外贸易经济合作局以深外经贸资复[2001]1166号文批准的由深圳成霖洁具有限公司于2001年12月31日整体变更设立的股份有限公司，注册地为广东省深圳市。公司于2002年1月3日经原深圳市工商行政管理局核准登记，统一社会信用代码：91440300618884987N。本公司注册地址位于深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业区F1栋107号，总部位于深圳市福田区车公庙泰然四路303栋。

本公司设立时注册资本为人民币150,330,000.00元，股本总数150,330,000股，股票面值为每股人民币1.00元。

根据本公司2003年2月9日第一届第九次股东大会决议，经中国证券监督管理委员会以证监发行字[2005]16号文核准，本公司于2005年5月20日首次向社会公众发行人民币普通股51,000,000股（A股），发行价为每股8.60元。发行后，本公司注册资本增至人民币201,330,000.00元。

根据本公司2005年度第二次临时股东大会决议，经商务部以商资批[2005]2827号文批准，本公司以总股本201,330,000股为基数，按每10股由资本公积转增1.1331股，共计转增22,812,702股，非流通股股东将所获转增股份17,033,887股支付给流通股股东。本公司的股权分置改革方案已于2005年11月30日实施完毕。转增后，本公司注册资本增至人民币224,142,702.00元。

根据本公司2007年5月14日召开的2006年度股东大会决议，本公司以总股本224,142,702股为基数，按每10股由资本公积转增1股，共计转增22,414,270股，并于2007年度实施。转增后，本公司注册资本增至人民币246,556,972.00元。

根据本公司2008年5月9日召开的2007年度股东大会决议，本公司以总股本246,556,972股为基数，按每10股由资本公积转增1.5股，共计转增36,983,545股，并于2008年度实施。转增后，本公司注册资本增至人民币283,540,517.00元。

根据本公司2010年4月16日召开的2009年度股东大会决议，本公司以总股本283,540,517股为基数，按每10股由资本公积转增6股，共计转增170,124,310股，并于2010年实施。转增后，本公司注册资本增至人民币453,664,827.00元。

根据本公司2013年6月17日召开的2013年第一次临时股东大会决议，经中国证券监督管理委员会以证监许可[2013]1509号文核准（《关于核准深圳成霖洁具股份有限公司重大资产重组及向古少明等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》）。本公司向深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（以下简称“宝鹰建设”）

原全部10名股东发行股份认购资产总计610,926,608股人民币普通股（A股），向平安大华基金管理有限公司、南京瑞森投资管理合伙企业（有限合伙）、国华人寿保险股份有限公司和华安基金管理有限公司4户特定投资者非公开发行人民币普通股（A股）198,510,000股，每股面值人民币1元，每股发行价格为人民币4.03元。重大资产重组后，本公司注册资本增至人民币1,263,101,435.00元。

根据本公司2016年5月10日召开的2015年度股东大会决议，经中国证券监督管理委员会于2017年6月29日签发的证监许可[2017]1086号文《关于核准深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票的批复》，深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司获准非公开发行不超过142,642,317股新股。本公司向古少明、李素玉、古少波、古朴、古少扬等5名投资者非公开发行人民币普通股（A股）78,195,486股，每股面值人民币1元，每股发行价格为人民币9.31元。本次增发股票后，本公司注册资本增加至1,341,296,921.00元。

根据公司于2018年5月4日召开的第六届董事会第十二次会议和2018年5月15日召开的2017年度股东大会，审议通过了《关于回购公司股份预案的议案》。公司根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》及《深圳证券交易所上市公司以集中竞价交易方式回购股份业务指引》相关法律法规的规定，实施回购计划。截至2018年12月31日，公司通过集中竞价方式累计回购本公司股份8,279,701股，占公司总股本的0.6173%，最高成交价为6.28元/股，最低成交价为5.69元/股，成交的总金额为50,022,345.26元（不含交易费用）。

本公司经营范围为：销售自产产品。从事非配额许可证管理、非专营商品的收购出口业务。承担各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的设计与施工；承接公用、民用建设项目的建筑智能化、消防设施工程的设计与施工；承接公用、民用建设项目的机电设备、金属门窗、钢结构工程的安装与施工；家具和木制品的设计、安装；建筑装饰石材销售、安装；建筑装饰设计咨询；新型建筑装饰材料的设计、研发及销售（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可证需取得资质许可后方可经营）从事货物及技术进出口业务；兴办实业（具体项目另行申报）。生产水龙头，卫浴洁具及其配件，精冲模，精密型腔模，模具标准件；各类型建筑幕墙工程设计、制作、安装及施工。

本公司2018年纳入合并范围的子公司共32户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加17户，减少6户，详见本附注八“合并范围的变更”。

本公司及各子公司主要从事建筑装饰工程的施工与设计。

本财务报表业经本公司董事会于2019年4月25日决议批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来12个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

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

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司从事装修装饰经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、建造合同完工百分比确定等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注五、25“收入”描述。关于管理层所作出的重大会计政策和会计估计的变更，请参阅附注五、30“重要会计政策和会计估计变更”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2018年12月31日的财务状况及2018年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与

合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日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；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后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，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日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，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、14“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、14、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该

境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

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

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。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当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司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，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。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

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，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同及贷款承诺

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损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

11、应收票据及应收账款

(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	本公司将金额为人民币 1000.00 万元（含 1000.00 万元）以上的应收款项和金额为人民币 100.00 万元（含 100.00 万元）以上的其他应收款确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(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
①建筑装饰、幕墙装饰等建筑行业	
组合 1：信用期内应收账款	余额百分比法
组合 2：超过信用期应收账款（账龄组合）	账龄分析法
组合 3：本公司合并范围内关联方组合	其他方法
②销售及设计服务	
组合 1：账龄组合	账龄分析法

组合 2: 本公司合并范围内关联方组合	其他方法
③其他款项	
组合 1: 投标保证金和有还款保证的其他应收款	其他方法
组合 2: 履约及其他保证金	余额百分比法
组合 3: 账龄组合	账龄分析法
组合 4: 本公司合并范围内关联方组合	其他方法

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 建筑装饰、幕墙装饰等施工业务		
1 年以内（含 1 年）	30.00%	5.00%
1—2 年	50.00%	10.00%
2—3 年	80.00%	30.00%
3—4 年	100.00%	50.00%
4—5 年	100.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%
②销售及服务		
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
①建筑装饰、幕墙装饰等行业		
组合 1: 信用期内应收账款	5.00%	
②其他款项		
组合 2: 履约及其他保证金		5.00%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
本公司合并范围内关联方组合	0.00%	
③其他款项		

组合 1: 投标保证金和有还款保证的其他 应收款		0.00%
-----------------------------	--	-------

(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

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征：应收非本公司合并范围内关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；等等。

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

单项计提坏账准备的理由	单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，如应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项，已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等，有客观证据表明其发生了减值。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，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

存货主要包括工程施工、原材料、在产品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，平时，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接成本等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认工程施工毛利。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

在资产负债表日，建造合同预计总成本超过合同总收入的，则形成合同预计损失，提取存货跌价准备，并确认为当期费用。建造合同完工时，将已提取的存货跌价准备冲减合同费用。

(4) 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

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13、持有待售资产

公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：

(1) 某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，公司应当在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且有充分证据表明公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，公司应当继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；

(2) 因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

持有待售的非流动资产或处置组不再满足持有待售类别划分条件的，公司不应当继续将其划分为持有待售类别。

部分资产或负债从持有待售的处置组中移除后，处置组中剩余资产或负债新组成的处置组仍然满足持有待售类别划分条件的，公司应当将新组成的处置组划分为持有待售类别，否则应当将满足持有待售类别划分条件的非流动资产单独划分为持有待售类别。公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后公司是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

公司不应当将拟结束使用而非出售的非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，公司应当在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，应当计入当期损益。

对于处置组，所确认的资产减值损失金额先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《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》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，应当将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收

益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

16、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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	5.00%	3.17-4.75
机器设备	年限平均法	10-12	5.00%	7.92-9.50
运输设备	年限平均法	5	5.00%	19.00
电子设备	年限平均法	3-5	5.00%	19.00-31.67

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

17、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

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

19、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在

其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、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。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

22、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

23、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，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计量。

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

- (1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

24、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以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，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，相应增加股东权益。

② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

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

（3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

25、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) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按照设计合同规定的重要节点确认收入。即按已完成设计的重要节点工作量占总设计工作量的百分比和预计可收回合同金额确认收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

注：计算公式

公式一：完工进度=累计合同成本÷预计总成本

公式二：累计合同收入=完工进度×合同总收入

公式三：当期工程收入=累计合同收入-以前会计期间累计已确认合同收入

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但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；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。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

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。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）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。

26、政府补助

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府补助是指公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入损益。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，应当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。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

（1）用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

（2）用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

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

27、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

28、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

①本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

②本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

①本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

②本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

29、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注五、13“持有待售资产”相关描述。

(2) 安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本，同时记入专项储备科目。

本公司使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产。同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

专项储备科目期末余额在资产负债表所有者权益项下“专项储备”项目反映。

(3) 回购股份

股份回购中支付的对价和交易费用减少股东权益，回购、转让或注销本公司股份时，不确认利得或损失。

转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

30、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
2018年6月15日，财政部发布《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式通知》（财会【2018】15号）的要求，对财务报表格式进行变更并调整研发费用归集方法。	公司第六届董事会第二十一次会议和公司第六届监事会第十六次会议审议通过	

2018年6月15日，财政部发布《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式通知》（财会【2018】15号）的要求，此项会计政策变更采用追溯调整法，对2017年12月31日合并资产负债表及2017年度合并利润表进行相应调整，具体如下：

2017年度财务报表受重要影响的报表新项目和金额

序号	变更前列报报表项目及金额		变更后列报报表项目及金额	
	报表科目	金额	报表科目	金额
1	应收票据	265,389,968.99	应收票据及应收账款	5,393,726,332.25
2	应收账款	5,128,336,363.26		
3	应收利息		其他应收款	188,690,346.58
4	应收股利			
5	其他应收款	188,690,346.58		
6	固定资产	58,160,773.77	固定资产	58,160,773.77
7	固定资产清理			
8	应付票据	87,938,801.88	应付票据及应付账款	1,376,363,098.92
9	应付账款	1,288,424,297.04		
10	应付利息	27,603,266.83	其他应付款	72,826,141.13
11	应付股利			
12	其他应付款	45,222,874.30		
13	管理费用	247,093,387.34	管理费用	160,712,709.88
			研发费用	86,380,677.46

执行《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）之前，本公司部分研发费用核算在“营业成本”科目归集，执行《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）之后，本公司将“营业成本”中核算的研发费用分类至“研发费用”科目单独列报。

(2) 重要会计估计变更

√ 适用 □ 不适用

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点	备注
<p>1、公司装饰工程相关的应收账款风险特征在合同履行的不同阶段（含在建、竣工、结算等阶段）存在明显差异，装饰工程合同对进度款、结算款和质保金等款项的收取时点有明确约定，已到期应收款和未到期应收款在风险特征和管理实践方面存在显著差异，为了更加客观反映公司财务状况和经营情况，公司充分考虑装饰行业特点，并结合近年公司应收账款回收情况，并根据会计准则的谨慎性原则，变更公司应收账款坏账准备计提政策，使其更贴合行业实际。2、由于现有坏账准备计提方法没有充分考虑合同约定付款时点，按照现有坏账准备计提方法，存在部分款项尚未达到与甲方约定的收取时点，但公司已按账龄分析法计提较大额坏账准备，该处理没有真实、客观反映公司应收账款的回款风险，存在一定的局限性，本次变更坏账准备计提政策后，将更真实反映公司的回款情况。3、公司对建筑装饰、幕墙装饰等业务按项目的应收账款信用风险特征组合类别进一步细化，将应收款项由原来按客户划分调整为按项目和客户两个维度划分，将更有利于区别不同项目的应收账款回收风险，可更清晰客观地反映公司应收账款风险程度，有利于将财务报表数据与实际管理相结合，更有利于加强项目进度管理及项目应收款项的管理工作。</p>	<p>公司第六届董事会第十四次会议和公司第六届监事会第十次会议审议通过</p>	<p>2018年06月15日</p>	

公司结合实际情况，为更加客观地反映公司的财务状况和经营成果，提供更加可靠、相关及可比的会

计信息，依照会计准则的相关规定，拟对应收款项信用风险特征组合以及坏账准备计提方法等部分会计估计进行变更。

公司于2018年6月15日召开了第六届董事会第十四次会议及第六届监事会第十次会议决议通过该会计估计变更，自2018年6月15日开始执行。

本次会计估计变更将增加2018年度归属于上市公司股东的净利润9,835.29万元，占本期归属于上市公司股东的净利润的34.50%，增加当期末归属于上市公司股东的净资产9,835.29万元，占本期末归属于上市公司股东的净资产的2.49%。本次会计估计变更对2018年度归属于上市公司股东的净利润影响比例均不超过50%，对归属于上市公司股东所有者权益影响比例均不超过50%，不影响公司的盈亏性质发生变化。

31、其他

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注五、25、“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴

现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（6）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（7）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（8）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（9）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（10）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（11）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（12）公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	设计及商品销售收入分别按 6% 和 17%（2018 年 5 月 1 号之后降为 16%）的税率计缴增值税，工程施工类按 3%（简易计税）或 11%（2018 年 5 月 1 号之后降为 10%）计缴增值税
城市维护建设税	实缴流转税	按实际缴纳的流转税的 5% 或 7% 计缴。
企业所得税	应纳税所得额	详见下表
教育费附加		按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育附加		按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。

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
深圳市宝鹰投资控股有限公司	25%
深圳市宝霖投资有限公司	25%
深圳宝鹰太平洋文旅科技有限公司	25%
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	15%
深圳高文安设计有限公司	15%
深圳市宝鹰幕墙门窗有限公司	25%
深圳市神工木制品有限公司	25%
深圳市天高技术有限公司	25%
深圳市夷道建材有限公司	25%
深圳市高文安聚想文化传播有限公司	25%
深圳市聚创意设计产业有限公司	25%
深圳市聚创意设计顾问有限公司	15%
深圳市聚泽产业艺术有限公司	25%
深圳市聚致陈设艺术设计有限公司	25%
普宁市宝鹰供应链管理有限公司	25%
惠州宝鹰宅配家居有限公司	25%
宝鹰国际建设投资有限公司	16.50%

宝鹰国际投资控股有限公司	16.50%
高文安设计有限公司	16.50%
香港通海夷道文化有限公司	16.50%
中国宝鹰集团有限公司	16.50%
新加坡宝鹰集团有限公司	17%
澳洲宝鹰集团有限公司	27.50%
澳洲宝鹰建设投资集团有限公司	27.50%
美国宝鹰集团有限公司	21%
印尼宝鹰建设集团有限公司	应税收入 3%
印尼宝鹰投资有限公司	25%
马来西亚宝鹰集团有限公司	24%
宝鹰太平洋未来有限公司	24%
AR 未来有限公司	24%
越南宝鹰集团有限公司	20%
缅甸宝鹰集团有限公司	25%
英国宝鹰集团有限公司	19%
宝鹰中东公司	0%
柬埔寨宝鹰集团有限公司	20%
澳门宝鹰集团有限公司	12%
新西兰宝鹰集团有限公司	28%

2、税收优惠

本公司从事建筑装饰业务的收入，原先按3%税率计缴营业税。根据《财政部、国家税务总局关于全面推开改征增值税试点准备工作的通知》（财税[2016]32号）、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）等相关规定，本公司子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司从事建筑装饰的收入，自2016年5月1日起改为征收增值税，其中：采用简易征收办法的工程项目，适用的征收率为3%，采用一般计税项目的工程项目，适用的税率为11%。

2016年12月1日，本公司下属子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司取得了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编号为GR201644203767高新技术企业证书，公司自2016年至2018年享受15%的所得税优惠税率。

2016年11月21日，本公司下属子公司深圳高文安设计有限公司取得了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编号为GR201644201453高新技术企业证书，公司自2016年至2018年享受15%的所得税优惠税率。

2017年10月31日，本公司下属子公司深圳市聚创设计顾问有限公司取得了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编号为GR201744204498高新技术企业证书，公司自2017年至2019年享受15%的所得税优惠税率。

3、其他

(1) 本公司下属子公司深圳市天高技术有限公司经深圳市国家税务局以《税种核定通知书》核定，增值税应纳税额按照应税收入的3%计缴。

(2) 本公司下属子公司深圳市神工木制品有限公司为小规模纳税人，增值税征收率为3%。

(3) 本公司下属子公司深圳市宝鹰投资控股有限公司、深圳市宝霖投资有限公司经深圳市国家税务局、深圳市地方税务局以《税种核定通知书》核定，增值税应纳税额按照应税收入的3%计缴，企业所得税税率为25%、征收率为0。

(4) 根据《财政部、国家税务总局关于扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税[2017]43号）：自2017年1月1日至2019年12月31日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由30万元提高至50万元，对应应纳税所得额低于50万元（含50万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税，即实际税率10%。

(5) 根据国家税务总局2012年12月27日关于印发《跨地区经营汇总纳税企业所得税征收管理办法》的公告（国家税务总局公告2012年第57号）的规定，在中国境内跨地区设立不具有法人资格的营业机构、场所，即跨地区从事生产经营活动，总机构（母公司）为汇总纳税企业。母公司采用汇总纳税的方式，总机构和分支机构分期预缴的企业所得税，50%在各分支机构间分摊预缴，50%由总机构预缴。各分支机构分摊比例按分支机构的经营收入、职工工资和资产总额三个因素的0.35、0.35、0.30的比例进行；年度企业所得税汇算清缴将由母公司向主管税务机关计缴，不再向分支机构分摊。

本公司下属子公司宝鹰建设执行上述规定。

(6) 本公司下属子公司宝鹰国际投资控股有限公司、宝鹰国际建设投资有限公司、高文安设计有限公司、中国宝鹰集团有限公司、香港通海夷道文化有限公司为设立在香港特别行政区的企业，缴纳企业利得税，税率为16.5%。

(7) 新加坡宝鹰集团有限公司为设立在新加坡的企业，企业所得税适用17%的税率。

(8) 澳洲宝鹰集团有限公司、澳洲宝鹰建设投资集团有限公司为设立在澳洲的企业，企业所得税适用27.5%的税率。

(9) 美国宝鹰集团有限公司为设立在美国的企业，州公司所得税适用超额累进税率，联邦所得税税率为21%。

(10) 印尼宝鹰建设集团有限公司为在印尼设立的企业，建筑业适用应税收入3%，印尼宝鹰投资有限公司为商贸投资类企业，适用税率净利润25%。

(11) 宝鹰太平洋未来有限公司、马来西亚宝鹰集团有限公司、AR未来有限公司为设立在马来西亚的企业，企业所得税适用24%的税率。

(12) 越南宝鹰集团有限公司为设立在越南的企业，企业所得税适用20%的税率。

(13) 缅甸宝鹰集团有限公司为设立在缅甸的企业，企业所得税适用25%的税率。

(14) 英国宝鹰集团有限公司为设立在英国的企业，企业所得税适用19%的税率。

(15) 宝鹰中东公司为设立在迪拜的企业，无需缴纳企业所得税。

(16) 柬埔寨宝鹰集团有限公司为设立在柬埔寨的企业，企业所得税适用20%的税率。

(17) 澳门宝鹰集团有限公司为设立在澳门的企业，企业所得税适用12%的税率。

(18) 新西兰宝鹰集团有限公司为设立在新西兰的企业，企业所得税适用28%的税率。

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	1,168,319.67	2,121,739.28
银行存款	747,019,568.21	1,592,794,382.08
其他货币资金	426,474,956.41	66,965,361.29
合计	1,174,662,844.29	1,661,881,482.65
其中：存放在境外的款项总额	17,648,500.43	158,398,309.60

其他说明

注1：其他货币资金年初及年末余额系银行承兑汇票、保函保证金以及质押定期存单。

注2：上述保证金在银行承兑汇票及保函到期时解付，本公司在编制现金流量表时不将其认定为现金或现金等价物，详见附注七、46。

2、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	808,183,534.38	265,389,968.99
应收账款	6,083,480,713.03	5,128,336,363.26
合计	6,891,664,247.41	5,393,726,332.25

(1) 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	3,732,698.28	
商业承兑票据	799,072,836.10	265,389,968.99
信用证	5,378,000.00	
合计	808,183,534.38	265,389,968.99

2)期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
商业承兑票据	43,360,849.73
合计	43,360,849.73

3)期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	19,816,206.00	

商业承兑票据	6,419,305.19	338,245,434.97
信用证	856,000.00	
合计	27,091,511.19	338,245,434.97

(2) 应收账款

1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,874,145,637.22	100.00%	790,664,924.19	11.50%	6,083,480,713.03	5,869,208,680.28	100.00%	740,872,317.02	12.62%	5,128,336,363.26
合计	6,874,145,637.22	100.00%	790,664,924.19	11.50%	6,083,480,713.03	5,869,208,680.28	100.00%	740,872,317.02	12.62%	5,128,336,363.26

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 建筑装饰、幕墙装饰等建筑施工业务			
1 年以内（含 1 年）	370,132,813.38	111,039,844.00	30.00%
1—2 年	515,481,426.82	257,740,713.41	50.00%
2—3 年	61,050,789.94	48,840,631.95	80.00%
3 年以上	53,054,852.40	53,054,852.40	100.00%
② 销售及设计服务			
1 年以内小计	50,296,564.57	2,514,828.22	5.00%
1 至 2 年	42,092,526.06	4,209,252.61	10.00%
2 至 3 年	11,604,402.88	3,481,320.87	30.00%
3 至 4 年	17,081,277.34	8,540,638.68	50.00%

4 至 5 年	4,597,342.62	3,677,874.10	80.00%
5 年以上	10,660,300.94	10,660,300.94	100.00%
合计	1,136,052,296.95	503,760,257.18	44.34%

确定该组合依据的说明：

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

单位：元

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
信用期内应收账款	5,738,093,340.27	286,904,667.01	5.00%
合计	5,738,093,340.27	286,904,667.01	5.00%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

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

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 65,211,878.06 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

本年因合并单位退表而转出坏账准备金额为 15,419,270.89 元。

3)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 514,473,723.30 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 7.48%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 36,147,555.71 元。

4)因金融资产转移而终止确认的应收账款

报告期内，本公司向金融机构（商业机构）以不附追索权的方式转让了应收票据及应收账款 742,180,872.76 元，相关的损失为 49,514,497.28 元。

3、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	179,689,482.77	96.02%	186,071,670.13	94.99%
1 至 2 年	5,547,819.48	2.96%	8,519,255.62	4.35%
2 至 3 年	803,003.22	0.43%	216,220.47	0.11%

3 年以上	1,103,428.65	0.59%	1,071,808.63	0.55%
合计	187,143,734.12	--	195,878,954.85	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为29,196,059.85元，占预付账款年末余额合计数的比例为15.60%。

4、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	281,099,497.18	188,690,346.58
合计	281,099,497.18	188,690,346.58

(1) 其他应收款

1)其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	298,282,927.51	100.00%	17,183,430.33	5.76%	281,099,497.18	225,725,725.35	100.00%	37,035,378.77	16.41%	188,690,346.58
合计	298,282,927.51	100.00%	17,183,430.33	5.76%	281,099,497.18	225,725,725.35	100.00%	37,035,378.77	16.41%	188,690,346.58

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	100,306,396.50	5,015,319.85	5.00%
1 至 2 年	59,806,933.19	5,980,693.31	10.00%

2至3年	346,182.17	103,854.65	30.00%
3至4年	105,573.93	52,786.97	50.00%
4至5年	355,688.72	284,550.97	80.00%
5年以上	687,657.11	687,657.11	100.00%
合计	161,608,431.62	12,124,862.86	7.50%

确定该组合依据的说明：

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

单位：元

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
投标保证金及有还款保证的其他应收款	35,503,146.35	0.00	0.00%
履约保证金及其他保证金	101,171,349.54	5,058,567.47	5.00%
合计	136,674,495.89	5,058,567.47	3.70%

确定该组合依据的说明：

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 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 19,663,774.06 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
因合并单位退表而转出坏账准备金额为 188,174.38 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
保证金	132,603,878.35	121,473,442.58
项目备用金	3,054,911.17	4,564,730.10
押金	4,886,303.57	3,885,934.37
往来款项	156,446,790.77	92,008,181.03
其他	1,291,043.65	3,793,437.27
合计	298,282,927.51	225,725,725.35

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	坏账准备期末余额
------	-------	------	----	----------	----------

				余额合计数的比例	
PT.Eksotika Abadi Indonesia	股权转让款	69,846,338.33	1 年以内	23.42%	3,492,316.92
Double One New Building Technology P/L	履约保证金	27,397,302.84	1 年以内	9.19%	1,369,865.14
四川华西(越南)有限责任公司	履约保证金	16,410,790.23	1-2 年	5.50%	820,539.51
湖南新楚擎天广场项目开发有限公司	履约保证金	16,000,000.00	3-4 年	5.36%	800,000.00
刘慧永	股权转让款	8,303,224.28	1-2 年	2.78%	830,322.43
合计	--	137,957,655.68	--	46.25%	7,313,044.00

5、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	52,163,814.80		52,163,814.80	61,665,791.10		61,665,791.10
库存商品	6,241,323.18		6,241,323.18	23,745,312.97		23,745,312.97
建造合同形成的已完工未结算资产	284,641,717.98		284,641,717.98	218,866,443.48		218,866,443.48
合计	343,046,855.96		343,046,855.96	304,277,547.55		304,277,547.55

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

否

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 11 号—上市公司从事珠宝相关业务》的披露要求

否

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	25,188,096,613.47
累计已确认毛利	4,734,069,639.45
已办理结算的金额	29,637,524,534.94
建造合同形成的已完工未结算资产	284,641,717.98

6、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
理财产品	1,950,169.03	6,860,495.09
待抵扣进项税额	6,648,410.74	3,854,966.73
预缴所得税款项	898,050.14	
合计	9,496,629.91	10,715,461.82

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

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
可供出售权益工具：	60,885,068.66		60,885,068.66	33,413,014.79		33,413,014.79
按成本计量的	60,885,068.66		60,885,068.66	33,413,014.79		33,413,014.79
合计	60,885,068.66		60,885,068.66	33,413,014.79		33,413,014.79

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
深圳市深国际融资	28,537,424.92			28,537,424.92					9.50%	29,545.99

租赁有限公司										
江西小表哥信息服务有限公司	4,875,589.87			4,875,589.87					10.00%	
太平洋未来有限公司		27,472,053.87		27,472,053.87					10.01%	
合计	33,413,014.79	27,472,053.87		60,885,068.66					--	29,545.99

(3) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

单位：元

可供出售权益工具项目	投资成本	期末公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度	持续下跌时间(个月)	已计提减值金额	未计提减值原因
------------	------	--------	----------------	------------	---------	---------

其他说明

本公司分别持有深圳市深国际融资租赁有限公司以及江西小表哥信息服务有限公司9.5%和10%的股权，不具有重大影响，本年度对可供出售金融资产进行了重述。

本公司下属子公司宝鹰国际建设投资有限公司（以下简称“宝鹰国际”）与恒宇信科技（香港）有限公司以及Oceinic Key Limited签订股权转让合同，各方同意，宝鹰国际以等值于总额400万美元的港币投资太平洋未来有限公司（以下简称“标的企业”），认购标的企业10.01%的股份，截止到报告日，上述股权认购款已全额支付。

8、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
上海鸿洋电子商务股份有限公司	131,045,176.59			-1,033,645.58				130,011,531.01		130,011,531.01	130,011,531.01
远尚互联网金融服务(深圳)	935,968.51			-218,199.63				717,768.88		717,768.88	717,768.88

股份有限 公司											
深圳市国 创通信技 术有限公 司	91,819,10 8.74		100,000,0 00.00	-586,841. 64					8,767,732 .90		
上海和兴 行供应链 管理有限 公司	2,415,679 .61			-17,781.3 5					2,397,898 .26	2,397,898 .26	2,397,898 .26
小计	226,215,9 33.45		100,000,0 00.00	-1,856,46 8.20					133,127,1 98.15	8,767,732 .90	133,127,1 98.15
合计	226,215,9 33.45		100,000,0 00.00	-1,856,46 8.20					133,127,1 98.15	8,767,732 .90	133,127,1 98.15

其他说明

2018年4月10日，本公司与深圳市荣海达实业有限公司（以下简称“荣海达”）就本公司之联营方深圳市国创通信技术有限公司（以下简称“标的公司”）股权转让事宜达成协议，双方经协商一致，荣海达同意以人民币10000万元受让公司持有标的公司20%的股权，本次股权转让标的公司其他股东书面放弃优先购买权。

2019年1月30日，公司董事会第六届董事会第十九次会议审议通过了关于对参股公司上海鸿洋电子商务股份有限公司（以下简称“鸿洋电商”）计提股权投资减值准备决议，鉴于参股公司鸿洋电商经营秩序异常，且截至报告日仍未有改善迹象，为真实反映公司截至2018年12月31日的财务状况、资产价值及经营情况，基于谨慎性原则，公司拟对鸿洋电商的长期股权投资全额计提减值准备。

和兴行供应链的第一大股东为上海鸿洋电子商务股份有限公司，因第一大股东停止经营，导致和兴行供应链亦处于非正常经营状态，本年公司基于谨慎性对其长期股权投资账面价值全额计提跌价准备。

远尚互联网自成立以来持续亏损，目前已暂停网贷业务，未来能否持续经营具有不确定性，公司基于谨慎性原则全额计提了长期股权投资减值准备。

9、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	46,499,230.00			46,499,230.00
2.本期增加金额				
（1）外购				
（2）存货\固定资产 \在建工程转入				

(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	46,499,230.00			46,499,230.00
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	45,483,810.77			45,483,810.77
2.本期增加金额	67,176.32			67,176.32
(1) 计提或摊销	67,176.32			67,176.32
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	45,550,987.09			45,550,987.09
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				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	948,242.91			948,242.91
2.期初账面价值	1,015,419.23			1,015,419.23

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

10、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	55,887,704.56	58,160,773.77
合计	55,887,704.56	58,160,773.77

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	40,527,987.00	22,011,517.29	18,028,505.07	17,277,814.51	97,845,823.87
2.本期增加金额	3,068,976.08	953,892.13	1,442,853.13	1,811,663.39	7,277,384.73
(1) 购置	3,068,976.08	953,892.13	1,442,853.13	1,811,663.39	7,277,384.73
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额		1,538,769.25	1,330,078.14	142,570.10	3,011,417.49
(1) 处置或报废					
(2) 处置子公司转出		1,538,769.25	1,330,078.14	142,570.10	3,011,417.49
4.期末余额	43,596,963.08	21,426,640.17	18,141,280.06	18,946,907.80	102,111,791.11
二、累计折旧					
1.期初余额	6,445,786.68	10,990,428.19	9,678,155.23	12,570,680.00	39,685,050.10
2.本期增加金额	1,438,035.07	1,991,241.21	2,064,285.00	1,817,748.68	7,311,309.96
(1) 计提	1,438,035.07	1,991,241.21	2,064,285.00	1,817,748.68	7,311,309.96
3.本期减少金额		320,264.50	399,897.12	52,111.89	772,273.51
(1) 处置或报废					
(2) 处置子公司转出		320,264.50	399,897.12	52,111.89	772,273.51
4.期末余额	7,883,821.75	12,661,404.90	11,342,543.11	14,336,316.79	46,224,086.55

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) 处置或报 废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	35,713,141.33	8,765,235.27	6,798,736.95	4,610,591.01	55,887,704.56
2.期初账面价值	34,082,200.32	11,021,089.10	8,350,349.84	4,707,134.51	58,160,773.77

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				3,635,688.12	3,635,688.12
2.本期增加金 额				173,310.56	173,310.56
(1) 购置				173,310.56	173,310.56
(2) 内部研 发					
(3) 企业合 并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				3,808,998.68	3,808,998.68
二、累计摊销					
1.期初余额				2,561,256.72	2,561,256.72

2.本期增加金额				496,414.05	496,414.05
(1) 计提				496,414.05	496,414.05
3.本期减少金额					
(1) 处置					
(2)处置子公司转出					
4.期末余额				3,057,670.77	3,057,670.77
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				751,327.91	751,327.91
2.期初账面价值				1,074,431.40	1,074,431.40

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

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

12、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

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

或形成商誉的事项					
惠州宝鹰宅配家居有限公司	66,966.38				66,966.38
深圳高文安设计有限公司	206,061,408.38				206,061,408.38
合计	206,128,374.76				206,128,374.76

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳高文安设计有限公司	25,983,730.48	55,721,573.36		81,705,303.84
合计	25,983,730.48	55,721,573.36		81,705,303.84

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

2018年5月，本公司之子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司出资300万元从深圳市神工木制品有限公司及林艳处获取惠州神工木业有限公司100%股权，并对其增资10000万元，同时将其更名为惠州宝鹰宅配家居有限公司。深圳市神工木制品有限公司对惠州神工木业有限公司原非同一控制下合并时产生的商誉66,966.38元仍予以确认保留。

公司以深圳高文安设计有限公司作为资产组，计算上述资产组的可收回金额。其中关键假设及其依据如下：

资产组的可收回金额按照预计未来现金流量的现值确定。未来现金流量基于管理层批准的2019年至2023年的财务预算确定，按照合理的递增的增长率为基础计算，并采用加权平均资本成14.54%作为折现率。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设时考虑了该资产组过去的业绩和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入和毛利。管理层认为上述假设发生的合理变化不会导致资产组的账面价值合计超过其可收回金额。经测试，深圳高文安设计有限公司预计未来可收回金额低于资产组账面价值，累计计提减值准备81,705,303.84元。

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
装修费	3,845,535.21	516,615.27	1,426,303.44		2,935,847.04
合计	3,845,535.21	516,615.27	1,426,303.44		2,935,847.04

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	592,196,696.34	118,036,405.37	745,553,031.04	112,255,924.06
内部交易未实现利润			2,457,603.56	614,400.89
可抵扣亏损	1,873,553.15	468,388.29	1,485,685.80	371,421.45
合计	594,070,249.49	118,504,793.66	749,496,320.40	113,241,746.40

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	211,379,161.69	16,583,577.98
可抵扣亏损	104,282,226.91	167,162,761.26
合计	315,661,388.60	183,746,339.24

15、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付固定资产款项	580,396.12	4,764,984.67
合计	580,396.12	4,764,984.67

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	622,927,731.25	
抵押借款		150,000,000.00
保证借款	1,469,000,000.00	1,261,597,136.78
合计	2,091,927,731.25	1,411,597,136.78

17、应付票据及应付账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付票据	303,744,847.30	87,938,801.88
应付账款	1,178,967,243.45	1,288,424,297.04
合计	1,482,712,090.75	1,376,363,098.92

(1) 应付票据分类列示

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		3,000,000.00
银行承兑汇票	303,744,847.30	84,938,801.88
合计	303,744,847.30	87,938,801.88

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

(2) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
材料款	882,573,835.23	907,167,924.03
劳务费	267,716,048.79	262,004,701.68
分包款	18,375,256.95	113,273,425.62
其他	10,302,102.48	5,978,245.71
合计	1,178,967,243.45	1,288,424,297.04

18、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	212,452,055.73	210,574,496.38
货款	5,673,899.74	1,237,153.86
合计	218,125,955.47	211,811,650.24

19、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	25,561,886.95	253,017,750.96	244,364,411.33	34,215,226.58
二、离职后福利-设定提存计划		11,947,144.32	11,947,144.32	
合计	25,561,886.95	264,964,895.28	256,311,555.65	34,215,226.58

(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	25,561,886.95	238,348,919.90	229,695,580.27	34,215,226.58
2、职工福利费		2,553,617.12	2,553,617.12	
3、社会保险费		4,873,148.75	4,873,148.75	
其中：医疗保险费		4,181,675.43	4,181,675.43	
工伤保险费		339,149.82	339,149.82	
生育保险费		352,323.50	352,323.50	
4、住房公积金		7,231,920.34	7,231,920.34	
5、工会经费和职工教育经费		10,144.85	10,144.85	
合计	25,561,886.95	253,017,750.96	244,364,411.33	34,215,226.58

(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		11,583,886.06	11,583,886.06	
2、失业保险费		363,258.26	363,258.26	
合计		11,947,144.32	11,947,144.32	

其他说明：

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

20、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	290,717,251.38	236,205,991.64
企业所得税	9,881,966.44	25,731,858.39
个人所得税	1,074,010.16	2,536,704.98
城市维护建设税	129,982.53	595,179.20
教育费附加	92,983.54	289,742.63
印花税及其他	150,838.00	153,598.02
合计	302,047,032.05	265,513,074.86

21、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	44,816,966.03	27,603,266.83
其他应付款	59,769,592.74	45,222,874.30
合计	104,586,558.77	72,826,141.13

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	22,743,333.31	26,651,666.64
短期借款应付利息	22,073,632.72	951,600.19
合计	44,816,966.03	27,603,266.83

(2) 其他应付款

1)按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	28,235,613.84	5,203,064.75
保证金及押金	30,511,213.83	36,848,379.45
其他	1,022,765.07	3,171,430.10
合计	59,769,592.74	45,222,874.30

22、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款		13,007,762.69
一年内到期的应付债券	399,033,424.66	
合计	399,033,424.66	13,007,762.69

23、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	608,444,388.69	756,658,424.78
中期票据	399,033,424.66	397,833,424.66
其中：一年内到期的非流动负债	-399,033,424.66	
合计	608,444,388.69	1,154,491,849.44

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
16 宝鹰 01	150,000,000.00	2016 年 8 月 19 日	3 年	150,000,000.00	149,229,775.14			770,224.86	150,000,000.00		
16 宝鹰 股份 MTN001	400,000,000.00	2016 年 10 月 21 日	3 年	400,000,000.00	397,833,424.66			1,200,000.00			399,033,424.66
17 宝鹰 01	610,000,000.00	2017 年 7 月 12 日	3 年	610,000,000.00	607,428,649.64			1,015,739.05			608,444,388.69
其中：一年内到期的非流动负债					-397,833,424.66			-1,200,000.00			-399,033,424.66
合计	--	--	--	760,000,000.00	756,658,424.78			1,785,963.91	150,000,000.00		608,444,388.69

24、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	371,317,856.00						371,317,856.00

其他说明：

注：2013年本公司重大资产重组构成反向购买。本公司按照企业会计准则相关规定以宝鹰建设作为会计上的母公司编制合并财务报表。但是在合并财务报表中的权益结构反映法律上母公司（被购买方，即本公司）的权益结构，即法律上母公司发行在外权益性证券的数量及种类。

25、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,602,961,367.03	0.00	0.00	1,602,961,367.03
其他资本公积	96,324,257.79	0.00	29,016.85	96,295,240.94
其中：以权益结算的股份支付权益工具公允价值	7,243,597.60	0.00	0.00	7,243,597.60
其他	89,080,660.19	0.00	29,016.85	89,051,643.34
合计	1,699,285,624.82	0.00	29,016.85	1,699,256,607.97

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：本年资本公积减少系本公司之子公司深圳市神工木制品有限公司购买惠州神工木业有限公司10%的少数股权，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，冲减资本公积29,016.85元所致。

26、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股		50,029,848.71		50,029,848.71
合计		50,029,848.71		50,029,848.71

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：本年增加系因本公司系以自有资金通过集中竞价交易方式回购公司股份所致。

27、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得 税前发生 额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得税 费用	税后归属 于母公司	税后归属 于少数股 东	
二、将重分类进损益的其他综合收益	-9,171,568.01	3,007,162.99			3,007,162.99	-407,060.69	-6,164,405.02
现金流量套期损益的有效部分	-9,171,568.01	3,007,162.99				-407,060.69	-6,164,405.02
外币财务报表折算差额					3,007,162.99		
其他综合收益合计	-9,171,568.01	3,007,162.99			3,007,162.99	-407,060.69	-6,164,405.02

28、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	58,489,476.14	188,061,989.20	146,855,179.64	99,696,285.70
合计	58,489,476.14	188,061,989.20	146,855,179.64	99,696,285.70

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	168,961,459.44	567,808.50	0.00	169,529,267.94
合计	168,961,459.44	567,808.50		169,529,267.94

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

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	1,440,735,574.67	1,166,065,623.31
调整后期初未分配利润	1,440,735,574.67	1,166,065,623.31
加：本期归属于母公司所有者的净利润	285,109,642.39	366,767,683.49
减：提取法定盈余公积	567,808.50	41,573,674.73

应付普通股股利	53,651,749.01	50,524,057.40
期末未分配利润	1,671,625,659.55	1,440,735,574.67

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	6,852,076,912.25	5,677,730,068.67	7,160,746,285.20	5,942,633,986.56
其他业务	3,743,341.87	69,830.28	3,705,089.60	1,057,279.80
合计	6,855,820,254.12	5,677,799,898.95	7,164,451,374.80	5,943,691,266.36

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	8,356,038.31	9,995,985.28
教育费附加	6,230,351.26	7,247,326.54
其他	1,379,915.24	2,885,472.17
合计	15,966,304.81	20,128,783.99

33、销售费用

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,719,018.63	13,471,357.46
租赁费	3,964,122.04	3,788,478.40
广告宣传费	2,536,881.65	2,146,233.53
投标费用	1,481,307.73	1,064,345.11
折旧及摊销费	1,214,409.37	1,425,674.17
通讯费	1,014,057.33	807,234.43

差旅费	672,162.77	807,885.84
保函手续费	646,457.05	2,336,905.00
水电及物业管理费	592,025.66	701,020.59
招待费	553,592.43	477,729.77
其他	994,892.45	5,274,480.50
合计	27,388,927.11	32,301,344.80

34、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	74,846,950.31	88,288,128.59
折旧及摊销费	6,499,578.10	13,895,073.42
租赁费	10,038,956.80	9,385,147.49
招待费	3,998,117.43	5,914,864.84
差旅费	3,076,472.29	7,411,299.31
汽车费用	1,291,617.91	2,911,633.30
通讯费	2,256,929.32	2,105,910.03
中介机构费	7,574,855.42	13,668,901.59
办公费	1,949,615.10	2,885,943.74
培训费	1,201,793.20	1,992,743.83
其他	13,118,497.35	12,253,063.74
合计	125,853,383.23	160,712,709.88

35、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	120,867,414.66	122,963,384.91
职工薪酬	64,566,343.19	66,838,227.71
检验费	6,570,152.67	2,698,058.20
技术服务费	3,973,061.00	2,888,291.30
咨询服务费	4,102,240.87	905,618.47
办公费	1,639,037.84	1,050,209.62
折旧及摊销费	1,021,620.24	1,735,511.18
差旅费	863,622.70	1,179,701.22

业务招待费	820,823.72	102,782.88
专利费	279,623.46	191,155.00
其他费用	2,187,431.80	713,992.44
合计	206,891,372.15	201,266,932.93

36、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	127,188,373.52	166,349,513.39
减：利息收入	3,130,143.34	6,969,915.19
减：利息资本化金额		
汇兑损益	-715,242.72	4,676,119.92
应收票据贴现支出	44,264,497.28	
手续费及其他	16,461,429.45	13,060,734.85
合计	184,068,914.19	177,116,452.97

37、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	81,959,267.64	180,891,976.50
五、长期股权投资减值损失	133,127,198.15	
十三、商誉减值损失	55,721,573.36	6,193,578.92
合计	270,808,039.15	187,085,555.42

38、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
个税手续费返还		251,740.02
政府补助（见附注七、41）	7,702,448.19	15,211,339.68
合计	7,702,448.19	15,463,079.70

39、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	-1,856,468.20	-19,580,087.42
处置长期股权投资产生的投资收益	-3,261,771.62	-4,515,982.54
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		6,181,221.87
其他	127,290.18	80,608.76
合计	-4,990,949.64	-17,834,239.33

40、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损失		-55,876.93

41、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助		7,350.00	
罚款及赔款收入	736,406.25	1,970,298.00	736,406.25
其他	8,799,500.00	28,849,327.29	8,799,500.00
合计	9,535,906.25	30,826,975.29	9,535,906.25

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
深圳市科技创新委员会 2017 年国家 高新技术企业 资助	深圳市科技 创新委员会	补助		否	否	5,950,000.00		与收益相关
深圳市市 场和质量监 督委员会 市长质量 奖 补助	深圳市市 场和质量监 督管理委员	补助		否	否	500,000.00		与收益相关
深圳市科技 创新委员会 第三批企业 补助金	深圳市科技 创新委员会	补助		否	否	404,000.00		与收益相关

深圳市社会保险基金管理局失业稳岗补贴	深圳市社会保险基金管理局	补助		否	否	287,532.64	888,806.91	与收益相关
南山区自主创新产业发展专项资金补助	深圳市南山区科学技术局	补助		否	否	250,600.00	200,000.00	与收益相关
深圳市南山区中小文化创意企业房租配套补贴	深圳市南山区人民政府文化产业发展办公室	补助		否	否	150,000.00		与收益相关
深圳市福田区科技创新局国家高新技术企业认定企业奖补资金	深圳市福田区科技创新局	补助		否	否	100,000.00		与收益相关
深圳市工商业用电降成本资助	龙城供电分局	补助		否	否	17,475.26		与收益相关
深圳市机动车排污监督管理办公室老旧车补贴	深圳市机动车排污监督管理办公室	补助		否	否	15,000.00		与收益相关
深圳市社会保险基金管理局生育津贴	深圳市社会保险基金管理局	补助		否	否	14,940.29	141,198.77	与收益相关
深圳市市场和质量监督管理委员会第二批计算机软件著作权登记资助	深圳市市场和质量监督管理委员会	补助		否	否	6,900.00		与收益相关
深圳市科技创新委员会企业研发资助计划资助资金	深圳市科技创新委员会	补助		否	否		8,292,000.00	与收益相关
深圳市罗湖	罗湖区财政	奖励		否	否		2,000,000.00	与收益相关

区财政局重点纳税企业管理团队奖励金	局							
深圳市经济贸易和信息化委员会 2017 年支持外经贸发展专项资金	深圳市经济贸易和信息化委员会	补助		否	否		1,800,000.00	与收益相关
2017 年人才安居住房补助	深圳市南山区财政局	补助		否	否		780,000.00	与收益相关
深圳市经济贸易和信息化委员会产业转型升级资金	深圳市经济贸易和信息化委员会	补助		否	否		495,000.00	与收益相关
2017 年企业信息化项目资助	深圳市中小企业服务署	补助		否	否		300,000.00	与收益相关
深圳市罗湖区财政局产业转型升级资金资助款	深圳市罗湖区财政局	补助		否	否		312,600.00	与收益相关
金华市财政国库支付局补助资金	金华市财政国库	补助		否	否		1,734.00	与收益相关
地税局个税手续费返还	罗湖区地方税务局	补助		否	否		251,740.02	与收益相关

其他说明：

本年营业外收入中的其他主要系深圳市高文安设计有限公司于承诺期内未完成业绩承诺，而由其股东高文安等支付的补偿款。

42、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠支出	240,000.00	350,000.00	240,000.00
法院诉讼赔款支出	6,310,000.00	7,511,319.32	6,310,000.00

应收账款及票据转让损失	5,250,000.00	7,210,935.23	5,250,000.00
罚款及滞纳金支出	13,755.99	300,509.92	13,755.99
合计	11,813,755.99	15,372,764.47	11,813,755.99

43、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	80,392,645.32	94,129,120.60
递延所得税费用	-5,263,047.26	-23,267,982.99
合计	75,129,598.06	70,861,137.61

(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	347,477,063.34
按法定/适用税率计算的所得税费用	86,869,265.84
子公司适用不同税率的影响	-33,854,567.36
调整以前期间所得税的影响	33,755.63
非应税收入的影响	-3,579,647.66
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,405,971.38
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-41,483.27
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	46,571,582.87
额外可扣除费用的影响	-23,275,279.37
所得税费用	75,129,598.06

44、其他综合收益

详见附注七、27。

45、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	3,130,143.34	6,969,915.19
押金及保证金收款	11,239,979.36	4,901,982.38
政府补助	7,702,448.19	15,470,429.70
业绩承诺补偿	8,799,500.00	28,794,231.50
外部往来款	10,963,683.94	11,415,942.74
合计	41,835,754.83	67,552,501.51

(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
手续费及其他	16,461,429.46	13,060,734.85
管理费用	44,985,686.17	71,498,990.77
研发费用	141,303,408.72	132,322,693.49
销售费用	12,455,499.11	16,898,335.91
保证金及押金支出	23,201,172.89	25,799,671.12
捐赠支出	240,000.00	350,000.00
罚款及赔款支出	6,323,753.54	7,745,340.18
法院冻结资金支出	3,276,253.08	54,120,551.98
合计	248,247,202.97	321,796,318.30

(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
理财产品赎回	23,000,000.00	7,000,000.00
合计	23,000,000.00	7,000,000.00

(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
理财产品认购	8,326,179.13	15,000,000.00
合计	8,326,179.13	15,000,000.00

(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
收回承兑汇票保证金	170,768,610.42	54,241,737.27
出售零碎股所得		5.20
合计	170,768,610.42	54,241,742.47

(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
公开发行股票中介机构费用		536,605.33
支付承兑汇票保证金	460,173,942.12	140,807,679.68
非公开发行股票认购保证金	5,000,000.00	32,499,000.00
支付的定期存单资金	120,000,000.00	
股票回购款	50,029,848.71	
合计	635,203,790.83	173,843,285.01

46、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	272,347,465.28	384,314,365.10
加：资产减值准备	270,808,039.15	187,085,555.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,378,486.28	15,606,344.80
无形资产摊销	496,414.05	2,217,185.29
长期待摊费用摊销	1,426,303.44	2,016,775.38
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）		55,876.93
财务费用（收益以“—”号填列）	171,452,870.80	178,192,571.17
投资损失（收益以“—”号填列）	-4,990,949.64	17,834,239.33
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-5,363,111.97	-23,276,469.13

存货的减少（增加以“—”号填列）	-38,769,308.41	-64,226,775.71
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-1,610,333,671.85	-865,519,230.39
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	136,195,033.23	-231,016,996.33
经营活动产生的现金流量净额	-799,352,429.64	-396,716,558.14
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	690,791,082.82	1,540,795,569.38
减：现金的期初余额	1,540,795,569.38	1,108,575,442.14
现金及现金等价物净增加额	-850,004,486.56	432,220,127.24

（2）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	0.00
其中：	--
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	2,597,515.67
其中：	--
印尼宝鹰建设集团有限公司	1,989,435.05
深圳市聚创设计顾问有限公司	608,080.62
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	21,000,000.00
其中：	--
深圳市中建南方建设集团有限公司	21,000,000.00
处置子公司收到的现金净额	18,402,484.33

其他说明：

报告期内处置印尼宝鹰建设集团有限公司股权，已于2019年1月3日收回股权转让款 41,816,819.88元。

（3）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	690,791,082.82	1,540,795,569.38
其中：库存现金	1,168,319.67	2,121,739.28
可随时用于支付的银行存款	689,622,763.15	1,538,673,830.10

三、期末现金及现金等价物余额	690,791,082.82	1,540,795,569.38
----------------	----------------	------------------

其他说明：

2018年末货币资金中在其他货币资金中核算的银行承兑汇票、保函保证金、定期存单资金426,474,956.41元以及在银行存款中核算的法院冻结资金57,396,805.06元未作为现金及现金等价物列报。

现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

47、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	483,871,761.47	主要为经营性保证金担保
应收票据	381,606,284.70	附追索权贴现
固定资产	24,497,607.08	借款抵押担保
应收账款	33,995,096.28	附追索权保理
投资性房地产	948,242.91	借款抵押担保
合计	924,918,992.44	--

其他说明：

受限货币资金中159,674,956.41元属于经营性保证金担保，146,800,000.00元属于内存外贷质押，120,000,000.00元属于银行存单质押，57,396,805.06元系法院根据原告要求对公司下属子公司深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司的账户资金进行冻结。

投资性房地产及固定资产抵押担保主要系中国建设银行罗湖支行综合授信协议下担保，该授信协议下公司已使用的额度截止到资产负债表日已经结清。

48、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	--	--	18,384,619.02
其中：美元	1,727,982.68	6.5342000	11,290,984.43
欧元			
港币	2,329,883.99	0.8762000	2,041,444.35
越南盾	14,274,255,884.33	0.0002974	4,245,163.70
印尼盾	10,493,838.36	0.0004739	4,973.03
缅甸	156,206,054.79	0.0044279	691,664.79
马来西亚林吉特	52,159.45	1.6479000	85,953.56
澳元	5,064.28	4.8250018	24,435.16

应收账款	--	--	339,059,459.40
其中：美元	10,751,692.81	6.8632000	73,791,018.09
欧元			
港币	302,748,734.66	0.8762000	265,268,441.31
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
应付账款			22,847,997.17
其中：美元	378,785.72	6.8632000	2,599,682.15
港币	23,109,238.78	0.8762000	20,248,315.02

(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

本公司主要境外经营实体有宝鹰国际建设投资有限公司、印尼宝鹰建设集团有限公司及美国宝鹰集团有限公司。宝鹰国际建设投资有限公司为设立在香港的公司、主要经营地在香港，由于其业务主要采用港币进行结算，其选择港币作为记账本位币；印尼宝鹰建设集团有限公司为设立在印度尼西亚的公司，其主要业务在印度尼西亚，以印尼盾结算，其选择印尼盾为记账本位币；美国宝鹰集团有限公司为设立在美国的公司，主要经营地在美国，其主要业务采用美元进行核算，选择美元作为记账本位币。

印尼宝鹰建设集团有限公司股权已于报告期内处置。

49、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
深圳市科技创新委员会 2017 年国家高新技术企业资助	5,950,000.00	其他收益	5,950,000.00
深圳市市场和质量管理委员会市长质量奖补助	500,000.00	其他收益	500,000.00
深圳市科技创新委员会第三批企业补助金	404,000.00	其他收益	404,000.00
深圳市社会保险基金管理局失业稳岗补贴	287,532.64	其他收益	287,532.64

南山区自主创新产业发展专项资金补助	250,600.00	其他收益	250,600.00
深圳市南山区中小文化创意企业房租配套补贴	150,000.00	其他收益	150,000.00
深圳市福田区科技创新局国家高新技术企业认定企业奖补资金	100,000.00	其他收益	100,000.00
深圳市工商业用电降成本资助	17,475.26	其他收益	17,475.26
深圳市机动车排污监督管理办公室老旧车补贴	15,000.00	其他收益	15,000.00
深圳市社会保险基金管理局生育津贴	14,940.29	其他收益	14,940.29
深圳市市场和质量监督管理委员会第二批计算机软件著作权登记资助	6,900.00	其他收益	6,900.00
深圳市南山区科学技术局国内外发明专利支持计划资助	6,000.00	其他收益	6,000.00
合计	7,702,448.19	-其他收益	7,702,448.19

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
深圳市聚创意设计顾问有限公司	2018年05月30日	10,000,000.00	100.00%	股权置换	2018年05月30日	工商变更日	6,380,748.16	-1,372,007.38
深圳市通海夷道文化有限公司	2018年07月06日	0.00	100.00%	购买	2018年07月06日	工商变更日	0.00	-59,361.95

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	深圳市聚创设计顾问有限公司	深圳市通海夷道文化有限公司
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	10,000,000.00	
合并成本合计	10,000,000.00	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	5,143,288.05	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	4,856,711.95	

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	深圳市聚创设计顾问有限公司		深圳市通海夷道文化有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	16,143,665.11	16,143,665.11	2,801.04	2,801.04
货币资金	45,700.92	45,700.92	2,801.04	2,801.04
应收款项	15,446,446.92	15,446,446.92		
固定资产	139,571.63	139,571.63		
长期股权投资	390,000.00	390,000.00		
递延所得税资产	121,945.64	121,945.64		
负债：	11,000,377.06	11,000,377.06	2,801.04	2,801.04
应付款项	10,283,663.56	10,283,663.56	2,801.04	2,801.04
应付职工薪酬	677,042.37	677,042.37		
应交税费	39,671.13	39,671.13		
净资产	5,143,288.05	5,143,288.05	0.00	0.00
取得的净资产	5,143,288.05	5,143,288.05	0.00	0.00

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

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

(6) 其他说明

2、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
印尼宝鹰建设集团有限公司	73,522,461.08	60.00%	出售	2018年12月31日	控制权移交	-10,578,743.88	0.00%	77,991,171.26	83,941,585.45	-10,419,124.37	经审计的净资产	
深圳市聚创设计顾问有限公司	10,000,000.00	100.00%	出售	2018年11月30日	控制权移交	6,132,969.33	0.00%	3,867,030.67	3,867,030.67	0.00	股权处置价款	
深圳市宝霖投资有限公司	0.00	100.00%	注销		注销日	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00		

其他说明：

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

3、其他原因的合并范围变动

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		变动
				直接	间接	原因
宝鹰中东公司	迪拜	迪拜	贸易		100.00%	设立
英国宝鹰集团有限公司	英国	英国	建筑、贸易、投资		100.00%	设立
柬埔寨宝鹰集团有限公司	柬埔寨	柬埔寨	建筑、贸易		100.00%	设立
宝鹰太平洋未来有限公司	马来西亚	马来西亚	房地产、服务		51.00%	设立

深圳市夷道建材有限公司	深圳	深圳	销售		100.00%	设立
深圳市聚创意设计产业有限公司	深圳	深圳	设计		100.00%	设立
马来西亚宝鹰集团有限公司	马来西亚	马来西亚	建筑、投资		100.00%	设立
香港通海夷道文化有限公司	香港	香港	文化		100.00%	设立
AR未来有限公司	马来西亚	马来西亚	房地产、服务		70.00%	设立
深圳市通海夷道文化有限公司	深圳	深圳	文化	100.00%		非同一控制下企业合并
深圳宝鹰太平洋文旅科技有限公司	深圳	深圳	文旅		70.00%	设立
澳门宝鹰集团有限公司	澳门	澳门	建筑装饰		100.00%	设立
新西兰宝鹰集团有限公司	新西兰	新西兰	建筑、贸易、投资		100.00%	设立
深圳市聚创意设计顾问有限公司	深圳	深圳	设计		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市高文安聚想文化传播有限公司	深圳	深圳	文化		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市聚致陈设艺术设计有限公司	深圳	深圳	设计		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市聚泽产业艺术有限公司	深圳	深圳	艺术		70.00%	非同一控制下企业合并
印尼宝鹰建设集团有限公司	印尼	印尼	施工与设计		60.00%	出售
深圳市宝霖投资有限公司	深圳	深圳	投资		100.00%	清算
深圳市聚创意设计顾问有限公司	深圳	深圳	设计		100.00%	出售
深圳市高文安聚想文化传播有限公司	深圳	深圳	文化		100.00%	出售（深圳市聚创意设计顾问有限公司下属子公司）
深圳市聚致陈设艺术设计有限公司	深圳	深圳	设计		100.00%	出售（深圳市聚创意设计顾问有限公司下属子公司）
深圳市聚泽产业艺术有限公司	深圳	深圳	艺术		70.00%	出售（深圳市聚创意设计顾问有限公司下属子公司）

4、其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳市宝鹰投资控股有限公司	深圳	深圳	投资	100.00%		设立
宝鹰国际投资控股有限公司	香港	香港	投资	100.00%		设立
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	深圳	深圳	施工与设计	99.76%	0.24%	非同一控制下企业合并
深圳市通海夷道文化有限公司	深圳	深圳	文化	100.00%		非同一控制下企业合并
深圳宝鹰太平洋文旅科技有限公司	深圳	深圳	文旅		70.00%	设立
深圳市天高技术有限公司	深圳	深圳	开发与销售		60.00%	非同一控制下企业合并
深圳市宝鹰幕墙门窗有限公司	深圳	深圳	生产与销售		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市神工木制品有限公司	深圳	深圳	生产与销售		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳高文安设计有限公司	深圳	深圳	设计		60.00%	非同一控制下企业合并
宝鹰国际建设投资有限公司	香港	香港	投资		100.00%	设立
美国宝鹰集团有限公司	美国	美国	施工与设计		100.00%	设立
普宁市宝鹰供应链管理有限公司	普宁	普宁	供应链管理		100.00%	设立
惠州宝鹰宅配家居有限公司	惠州	惠州	生产与销售		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市聚创设计产业有限公司	深圳	深圳	设计		100.00%	设立

深圳市夷道建材有限公司	深圳	深圳	销售		100.00%	设立
缅甸宝鹰集团有限公司	缅甸	缅甸	施工与设计		100.00%	设立
越南宝鹰集团有限公司	越南	越南	建筑工程相关服务		100.00%	设立
澳洲宝鹰集团有限公司	澳洲	澳洲	房屋建设		100.00%	设立
澳洲宝鹰建设投资集团有限公司	澳洲	澳洲	房屋建设		100.00%	设立
中国宝鹰集团有限公司	香港	香港	投资、咨询		100.00%	设立
新加坡宝鹰集团有限公司	新加坡	新加坡	贸易与投资		100.00%	设立
印尼宝鹰投资有限公司	印尼	印尼	贸易与投资	49.00%	51.00%	设立
高文安设计有限公司	香港	香港	设计		100.00%	非同一控制下企业合并
宝鹰中东公司	迪拜	迪拜	贸易		100.00%	设立
英国宝鹰集团有限公司	英国	英国	建筑、贸易、投资		100.00%	设立
柬埔寨宝鹰集团有限公司	柬埔寨	柬埔寨	建筑、贸易		100.00%	设立
宝鹰太平洋未来有限公司	马来西亚	马来西亚	房地产、服务		51.00%	设立
马来西亚宝鹰集团有限公司	马来西亚	马来西亚	建筑、投资		100.00%	设立
澳门宝鹰集团有限公司	澳门	澳门	建筑装饰		100.00%	设立
新西兰宝鹰集团有限公司	新西兰	新西兰	建筑、贸易、投资		100.00%	设立
香港通海夷道文化有限公司	香港	香港	文化		100.00%	设立
AR 未来有限公司	马来西亚	马来西亚	房地产、服务		70.00%	设立

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

惠州神工木业有限公司原注册资本300万元，其中，深圳市神工木制品有限公司出资270万元，持股比例为90%，林艳出资30万元，持股比例10%。2018年5月，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司出资300万元从深圳市神工木制品有限公司及林艳处获取其100%股权，并对其增资10000万元，同时将其更名为惠州宝鹰宅配家居有限公司。在本次股权转让及增资前，本公司间接持有惠州神工木业有限公司90%的股权，股权转让及增资完成后，本公司间接持有惠州宝鹰宅配家居有限公司100%的股权。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

	惠州宝鹰宅配家居有限公司
购买成本/处置对价	300,000.00
--现金	300,000.00
购买成本/处置对价合计	300,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	337,099.62
差额	-37,099.62
其中：调整资本公积	-29,016.85
调整未分配利润	-8,082.77

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海鸿洋电子商务股份有限公司	上海	上海	电子商务	21.32%		权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

本年，公司重要联营企业上海鸿洋电子商务股份有限公司已处于失序状态，目前已停止经营，公司基于谨慎性原则，对持有上述联营企业的股权全额计提减值准备，由于公司已暂停经营，无法提供可靠的财务数据。

为更加客观公正地反映公司的财务状况和资产价值，根据《企业会计准则第8号--资产减值》以及公司

会计政策、会计估计的相关规定，基于谨慎性原则，经减值测试，公司对鸿洋电商长期股权投资计提减值准备人民币130,011,531.01元。具体内容详见公司于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于计提参股公司上海鸿洋电子商务股份有限公司股权投资减值准备的公告》（公告编号：2018-084及2019-015）。

（3）不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	0.00	36,764,662.91
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-235,980.98	-889,793.38
--综合收益总额	-235,980.98	-889,793.38

其他说明

本公司没有合营企业，本期不重要的联营企业有远尚互联网金融服务（深圳）股份有限公司及上海和兴行供应链管理有限公司，根据谨慎性原则，公司已对远尚金融及和兴行的股权投资全额计提减值准备。

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

（一）风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

（1）外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与港币、美元、印尼盾、澳大利亚元、缅币及马来西亚吉特有关，除本公司下属子公司宝鹰国际投资控股有限公司、宝鹰国际建设投资有限公司、高文安设计有限公司以港币进行结算，美国宝鹰集团有限公司、越南宝鹰集团有限公司以美元进行结算，印尼宝鹰建设有限公司及印尼宝鹰投资有限公司以印尼盾进行结算，澳洲宝鹰集团有限公司、澳洲宝鹰建设投资集团有限公司以澳大利亚元进行结算，缅甸宝鹰集团有限公司以缅币结算同时有马来西亚吉特外币以外，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2018年12月31日，除附注七、48所述资产或负债为港币、美元、印尼盾、澳大利亚元、缅币及马来西亚吉特余额外，本公司的资产及负债基本上为人民币余额。

本公司密切关注汇率变动对本公司外汇风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避外汇风险。

（2）利率风险—现金流量变动风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款(详见本附注七、16、22

及23)有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

2、信用风险

2018年12月31日,可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失,具体包括:合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

为降低信用风险,本公司有专员负责确定信用额度、进行信用审批,并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外,本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况,以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此,本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行,故流动资金的信用风险较低。

3、流动风险

管理流动风险时,本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控,以满足本公司经营需要,并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

十一、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

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

本企业的母公司情况的说明

本公司的控股股东和实际控制人为中国的自然人古少明,截至2018年12月31日,其对本公司的持股比例为29.76%,其对本公司的表决权比例为49.08%(已扣除回购股份对表决权的影响)。

本企业最终控制方是古少明。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3、在合营安排或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海和兴行供应链管理有限责任公司	本公司之联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市宝贤投资有限公司	本公司之股东,持有本公司 11.82%股份
深圳市宝信投资控股有限公司	本公司之股东,持有本公司 10.47%股份
深圳市宝砂投资有限公司	本公司股东之全资子公司
深圳市宝鸿房地产开发有限公司	实际控制人之亲属控制公司

吴玉琼	实际控制人之亲属
古少波	董事长、实际控制人之亲属
房秀绿	实际控制人之亲属
古启鑫	实际控制人之亲属

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
上海和兴行供应链管理 管理有限公司	采购材料	17,053,286.45			

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市宝砂投资有限公司	资产出售		54,281,597.00
上海和兴行供应链管理有限公 司	销售商品	210,599.13	
深圳市宝鸿房地产开发有限公 司	设计劳务	4,027,870.00	8,973,930.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳市中建南方建设集团 有限公司	51,000,000.00	2017年03月02日	2018年03月02日	是
深圳市中建南方建设集团 有限公司	63,750,000.00	2016年08月12日	2017年08月12日	是
深圳市中建南方建设集团 有限公司	40,000,000.00	2017年05月26日	2019年05月19日	是
深圳市中建南方建设集团 有限公司	102,000,000.00	2017年05月04日	2020年05月04日	是
深圳市中建南方建设集团 有限公司	56,100,000.00	2017年07月21日	2018年06月21日	是

深圳市中建南方建设集团有限公司	25,500,000.00	2017年03月24日	2019年03月24日	否
-----------------	---------------	-------------	-------------	---

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
宝信投资控股、宝贤投资、古少明、吴玉琼、古少波	1,080,000,000.00	2018年01月30日	2019年01月29日	否
古少明	400,000,000.00	2018年01月30日	2019年01月29日	否
宝信投资控股、宝贤投资、古少明、古少波	800,000,000.00	2018年10月16日	2019年10月15日	否
古少明	350,000,000.00	2018年05月24日	2019年05月24日	否
古启鑫、古少明、吴玉琼、古少波	300,000,000.00	2018年12月26日	2019年12月14日	否
古少明、吴玉琼、古少波、房秀绿	280,000,000.00	2018年12月07日	2019年11月26日	否
古少明、吴玉琼、古少波、房秀绿	400,000,000.00	2018年08月16日	2019年08月15日	否
古少明、吴玉琼、古少波	300,000,000.00	2018年08月27日	2019年08月27日	否
古少明、吴玉琼、古少波	500,000,000.00	2018年09月18日	2019年09月18日	否
古少明、吴玉琼、古少波	600,000,000.00	2018年06月26日	2019年06月25日	否
古少明、吴玉琼	160,000,000.00	2017年05月19日	2019年05月19日	否
古少明、吴玉琼、古少波、房秀绿	180,000,000.00	2018年07月23日	2019年07月23日	否
古少明、吴玉琼、古少波	150,000,000.00	2018年08月22日	2019年08月22日	否
古少明、吴玉琼	50,000,000.00	2018年09月13日	2023年09月12日	否
古少明、吴玉琼、古少波	300,000,000.00	2018年09月17日	2019年09月16日	否
古少明、吴玉琼、古少波	400,000,000.00	2018年09月21日	2019年09月20日	否
古少明、古少波	60,000,000.00	2018年11月01日	2019年11月01日	否
古少明、吴玉琼、古少波	300,000,000.00	2017年03月17日	2019年03月16日	是
古少明、吴玉琼	200,000,000.00	2016年11月14日	2019年11月14日	是

古少明、吴玉琼、古少波、房秀绿	78,926,800.00	2017 年 07 月 28 日	2018 年 07 月 27 日	是
-----------------	---------------	------------------	------------------	---

(3) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	5,540,700.00	6,190,800.00

(4) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳市宝鸿房地产开发有限公司	3,845,970.00	192,298.50		
	合 计	3,845,970.00	192,298.50		
预付款项：					
	上海和兴行供应链管理有限公司	4,705.85		10,811,419.96	
	合 计	4,705.85		10,811,419.96	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
预收账款			
	上海和兴行供应链管理有限公司	1,070,423.36	
	合 计	1,070,423.36	

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：

项 目	年末余额	年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第1年	11,779,765.25	11,629,259.72
资产负债表日后第2年	2,612,145.15	5,742,824.31
资产负债表日后第3年	295,848.00	2,028,189.15
以后年度		
合 计	14,687,758.40	19,400,273.18

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

①2017年4月7日，广西东方航洋实业集团有限公司（下称“航洋集团”）向广西壮族自治区南宁市中级人民法院起诉，要求深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（下称“宝鹰建设”）支付货款等合计37,514,269.98元。2017年5月3日，宝鹰建设提起反诉，要求航洋集团支付工程款、误工费、违约金等合计39,988,907.16元。宝鹰建设向法院申请财产保全，法院裁定冻结航洋集团6个账户并以39,988,907.16元财产为限，期限一年，后航洋集团向法院申请变更保全，法院裁定查封航洋集团6间商铺及一间房，期限三年。宝鹰建设已对该查封裁定申请复议。航洋集团向法院申请财产保全，法院裁定查封宝鹰建设37,514,269.98元，期限一年。目前，本案正在审理中。

②2017年9月1日，宝鹰建设向天津市河东区人民法院提起诉讼，要求天津帝旺集团有限公司（下称“帝旺集团”）支付工程款3,741,828.00元及利息325,769.70元，合计4,067,597.70元，并请求保全帝旺集团相应价值财产。天津市河东区人民法院于立案受理，帝旺集团提起反诉。后法院裁定查封天津帝旺集团有限公司相关价值的房产，同时冻结宝鹰建设11,000,000.00元，宝鹰建设已对帝旺集团的房产保全提出异议申请。目前，本案正在审理中。

③2017年10月16日，四川智诚机电工程有限公司向成都市中级人民法院提起诉讼，要求成都华盛天筑装饰工程有限公司和宝鹰建设共同支付12,179,312.03元，目前，本案正在审理中。

④2018年12月，公司向上海市第一中级人民法院提起诉讼，要求上海鸿洋电子商务有限公司实际控制人马自强、谢虹履行《关于上海鸿洋电子商务有限公司投资协议》中股权回购条款即回购原告持有的鸿洋电商18.948%股权并支付原告股权回购款人民币10,800万元，本案已于2019年4月23日在上海市第一中级人民法院开庭审理，截至本报告披露日尚未判决。公司另向上海市静安区人民法院提起了第二笔股权回购款3,000万元的诉讼，目前尚未收到法院受理通知书，经与上海市静安区人民法院沟通，获知由于近期三区合并等原因，法院待受理案件较多，目前该项起诉尚在排队等待受理中。

2) 截至2018年12月31日，本公司未结清保函121,281,736.31元人民币。

保函种类	保函金额	开户行
履约保函	25,390,585.32	工商银行福永支行
	61,858,691.60	建设银行罗湖支行

	1,698,151.52	中行天安支行
投标保证金	1,070,000.00	建设银行罗湖支行
预付款保函	24,498,108.78	工商银行福永支行
	6,104,378.94	建设银行罗湖支行
质量保函	661,820.15	建设银行罗湖支行
小计	121,281,736.31	

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十三、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	33,185,025.90
经审议批准宣告发放的利润或股利	33,185,025.90

2、其他资产负债表日后事项说明

(1) 关于公司非公开发行股票认购保证金事项的涉诉案件

2019年4月22日，公司收到广东省深圳市南山区人民法院传票，案号：（2019）粤0305民初7198号。西藏东方财富投资有限公司（以下简称“原告”）于2016年4月与公司签署了《关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票之认购协议》（简称“认购协议”），原告在签订认购协议后，通过网上银行转账方式向公司支付了认购保证金3000万元，原告起诉要求退还认购保证金3000万元并支付认购保证金占用利息427.50万元。截止本报告披露日，本案尚未开庭审理及判决。

(2) 2019年1月1日起执行新会计准则的影响

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），并要求境内上市公司自2019年1月1日起施行。经本公司第六届董事会第二十一次会议于2019年4月25日决议通过，本公司将于2019年1月1日起执行上述新金融工具准则，并将依据上述新金融工具准则的规定对相关会计政策进行变更。

以下为所涉及的会计政策变更的主要内容：

在新金融工具准则下所有已确认金融资产其后续均按摊余成本或公允价值计量。

在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其

他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收账款	49,790,815.61	21,779,202.71
合计	49,790,815.61	21,779,202.71

(1) 应收账款

1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	49,790,815.61	100.00%			49,790,815.61	21,779,202.71	100.00%			21,779,202.71
合计	49,790,815.61	100.00%			49,790,815.61	21,779,202.71	100.00%			21,779,202.71

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

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：

组合名称	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
本公司合并范围内关联方组合	49,790,815.61			合并范围内关联方，不计提
合计	49,790,815.61		--	--

2)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为49,790,815.61元，占应收账款期末余额合计数的比例为100%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为0元。

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	149,636,029.41	59,854,411.77
其他应收款	1,853,268,496.99	1,460,722,547.41
合计	2,002,904,526.40	1,520,576,959.18

(1) 应收股利

1)应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	149,636,029.41	59,854,411.77
合计	149,636,029.41	59,854,411.77

(2) 其他应收款

1)其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,853,313,205.33	100.00%	44,708.34	0.00%	1,853,268,496.99	1,460,722,547.41	100.00%			1,460,722,547.41
合计	1,853,313,205.33	100.00%	44,708.34	0.00%	1,853,268,496.99	1,460,722,547.41	100.00%			1,460,722,547.41

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	894,166.80	44,708.34	5.00%
合计	894,166.80	44,708.34	5.00%

确定该组合依据的说明:

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

组合名称	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
本公司合并范围内关联方组合	1,852,419,038.53			合并范围内关联方, 不计提
合计	1,852,419,038.53		--	--

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 44,708.34 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

单位: 元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

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
合并范围内关联方往来	1,852,419,038.53	1,460,722,547.41
押金保证金	181,688.28	
其他	712,478.52	
合计	1,853,313,205.33	1,460,722,547.41

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
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	合并范围内关联方往来	1,825,144,202.11	一年以内	98.48%	
深圳市宝鹰投资控股有限公司	合并范围内关联方往来	24,519,861.26	一年以内	1.32%	
宝鹰国际建设投资有限公司	合并范围内关联方往来	2,712,370.36	一年以内	0.15%	

上海市第一中级人民法院	预交诉讼费	712,478.52	一年以内	0.04%	35,623.93
深圳市南山区住房和建设局	押金	127,688.28	一年以内	0.01%	6,384.41
合计	--	1,853,216,600.53	--	100.00%	42,008.34

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	2,990,858,945.41		2,990,858,945.41	2,985,858,945.41		2,985,858,945.41
对联营、合营企业投资	133,127,198.15	133,127,198.15		226,215,933.45		226,215,933.45
合计	3,123,986,143.56	133,127,198.15	2,990,858,945.41	3,212,074,878.86		3,212,074,878.86

(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
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2,983,997,365.41			2,983,997,365.41		
深圳市宝鹰投资控股有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
深圳市宝霖投资有限公司	0.00			0.00		
宝鹰国际投资控股有限公司	861,580.00			861,580.00		
深圳市通海夷道文化有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00		
合计	2,985,858,945.41	5,000,000.00		2,990,858,945.41		

(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	其他综合	其他权益	宣告发放	计提减值	其他		

				确认的投 资损益	收益调整	变动	现金股利 或利润	准备			
一、合营企业											
二、联营企业											
上海鸿洋 电子商务 股份有限 公司	131,045,1 76.59			-1,033,64 5.58				130,011,5 31.01		130,011,5 31.01	130,011,5 31.01
远尚互联 网金融服 务(深圳) 股份有限 公司	935,968.5 1			-218,199. 63				717,768.8 8		717,768.8 8	717,768.8 8
深圳市国 创通信技 术有限公 司	91,819,10 8.74		100,000,0 00.00	-586,841. 64				8,767,732 .90			
上海和兴 行供应链 管理有限 公司	2,415,679 .61			-17,781.3 5				2,397,898 .26		2,397,898 .26	2,397,898 .26
小计	226,215,9 33.45		100,000,0 00.00	-1,856,46 8.20				133,127,1 98.15	8,767,732 .90	133,127,1 98.15	133,127,1 98.15
合计	226,215,9 33.45		100,000,0 00.00	-1,856,46 8.20				133,127,1 98.15	8,767,732 .90	133,127,1 98.15	133,127,1 98.15

(3) 其他说明

1) 2018年4月10日, 本公司与深圳市荣海达实业有限公司(下称“荣海达”)就本公司之联营企业国创通信股权转让事宜达成协议, 双方经协商一致, 荣海达同意以人民币10,000万元受让公司持有国创通信20%的股权, 本次股权转让完成后, 公司不再持有国创通信股权。

2) 2018年度, 本公司对上海鸿洋电子商务股份有限公司、上海和兴行供应链管理有限公司及远尚互联网金融服务(深圳)股份有限公司的长期股权投资的剩余账面价值全额计提减值准备, 本期累计计提长期股权投资减值准备1.33亿元。

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	26,562,337.60	23,004,438.75	21,862,597.38	18,934,325.55

其他业务	3,705,089.76	67,176.32	3,705,089.60	1,057,279.80
合计	30,267,427.36	23,071,615.07	25,567,686.98	19,991,605.35

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	149,665,575.40	59,854,411.77
权益法核算的长期股权投资收益	-1,856,468.20	-19,580,087.42
处置长期股权投资产生的投资收益	8,767,732.90	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		6,181,221.87
合计	156,576,840.10	46,455,546.22

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	-3,261,771.62	附注七、39
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	7,702,448.19	附注七、38/41
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	127,290.18	附注七、39
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,277,849.74	附注七、41/42
减：所得税影响额	415,218.43	
少数股东权益影响额	3,851,193.11	
合计	-1,976,294.53	--

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

□ 适用 √ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	7.41%	0.21	0.21
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.37%	0.21	0.21

第十二节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、财务负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 二、载有公司会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、载有公司法定代表人签名的2018年年度报告文件原件；
- 五、以上备查文件置备于公司证券事务部供投资者查询。

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司
董事长：古少波
二〇一九年四月二十五日