



深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

2019 年半年度报告

2019 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人古少波、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：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	6
第三节 公司业务概要 .....	9
第四节 经营情况讨论与分析 .....	13
第五节 重要事项.....	23
第六节 股份变动及股东情况 .....	32
第七节 优先股相关情况 .....	36
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	37
第九节 公司债相关情况 .....	38
第十节 财务报告.....	42
第十一节 备查文件目录 .....	147

## 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
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
业主	指	工程委托方或者建设方
建筑幕墙	指	由支承结构体系与面板组成、可相对主体结构有一定位移能力、不分担主体结构所受作用的建筑外围护结构或装饰性结构
BIM	指	Building information modeling，即“建筑信息模型”
VR	指	虚拟现实
AR	指	增强现实
鲁班奖	指	建筑工程鲁班奖，由住房和城乡建设部及中国建筑业协会颁发，是我国建筑行业工程质量的最高荣誉奖。建筑装饰企业因其业务特点，一般只能作为主要参建单位参与鲁班奖的评选，报告书中涉及的鲁班奖指公司参建装饰装修部分的工程项目获得的鲁班奖
A 股	指	人民币普通股股票

瑞华	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
商务部	指	中华人民共和国商务部
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期、半年度	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

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（如有）	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		

### 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、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

#### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	3,276,381,148.40	3,374,373,804.31	-2.90%
归属于上市公司股东的净利润（元）	197,450,723.00	206,328,630.02	-4.30%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	191,768,133.65	197,279,743.90	-2.79%
经营活动产生的现金流量净额（元）	43,607,576.47	-548,165,502.59	107.96%
基本每股收益（元/股）	0.15	0.15	0.00%
稀释每股收益（元/股）	0.15	0.15	0.00%
加权平均净资产收益率	4.90%	5.37%	-0.47%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	10,560,477,515.09	9,252,030,260.65	14.14%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,077,567,013.25	3,955,231,423.43	3.09%

#### 五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

#### 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：人民币元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	7,401,211.41	附注七、39/51
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-563,305.46	附注七、43/44
减：所得税影响额	1,025,087.01	

少数股东权益影响额（税后）	130,229.59	
合计	5,682,589.35	--

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

适用  不适用

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



## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

公司是一家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、展览展会工程和医疗设备工程。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。

公司围绕“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，努力夯实海外业务平台，进一步开拓优质海外业务资源，推动海外业务持续稳健发展；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，促进公司发展战略和产业生态体系的融合。

报告期内，公司主要业务、经营模式和主要业绩驱动因素没有发生重大变化，详见公司2018年年度报告相关内容。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无重大变化
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	无重大变化

## 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、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品牌形象，关注海外公益事业，获评“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。报告期内，“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，公司荣获深圳市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，在第九届中国国际空间设计大赛中，公司作品荣获中国建筑装饰设计奖金奖，公司团队荣获“2018年度中国建筑装饰杰出酒店空间设计机构”、“2018年度中国建筑装饰杰出住宅空间设计机构”等奖项。

### 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、社会主义核心价值观、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托马斯·林达尔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。报告期内，广东省委宣传部精品微纪录片《大匠》由广东广播电视台珠江频道与公司联合策划拍摄，宣传认真、敬业、执着、创新的职业追求，弘扬“工匠精神”，《大匠》自开播以来广受瞩目，深受受众喜爱。

### 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

2019年上半年，我国经济发展保持总体稳健的态势，经济结构持续优化，但国际经济、政治环境不确定因素仍在积累，给国内建筑装饰行业发展带来一定的影响。公司继续围绕国家总体经济布局和公司“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，聚焦主业，强化管理，落实提质增效措施，继续走专业化、精细化发展道路；持续打造精品，稳步推进海内外主营业务发展；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，努力探索和实施激励机制，深入推进企业文化建设，不断提高团队凝聚力、执行力和竞争力。同时，在国家金融去杠杆、房地产调控的政策背景下，为有效控制和化解风险，提高公司业务稳健性和长期经济效益，公司积极推动业务结构的调整与优化，持续提高公司持续经营和抗风险能力。报告期内，公司主营业务平稳健康发展，实现营业收入327,638.11万元，归属于上市公司股东的净利润19,745.07万元。

报告期内，公司工作主要围绕以下几个方面展开：

#### 1、紧紧抓住国家政策和行业趋势，努力扩大市场占有率

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，建筑装饰行业迎来新的发展机遇。公司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，努力寻求新的业务增长点和利润贡献点。同时，公司继续整合幕墙、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。同时，公司积极推进国家重点鼓励的EPC模式、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。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，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项目、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、调整和优化业务结构，提高公司抗风险能力

在国家金融去杠杆、房地产调控的政策背景下，为有效控制和化解风险，提高公司业务稳健性和长期经济效益，报告期内，在保持与优质、高端客户良好合作关系的同时，公司增加了与大型国企的业务合作，如中国建筑股份有限公司、北京城建集团有限责任公司、陕西建工集团股份有限公司、西藏航空有限公司等，以期通过积极推动业务结构的调整与优化，提高公司抗风险能力，促进公司业务健康可持续发展。

#### 4、深耕“一带一路”，推进海外业务健康可持续发展

作为率先响应“一带一路”倡议、开拓海外市场的国内建筑装饰民营企业之一，公司充分发挥优质海外业务平台作用和海外品牌优势，继续把握“一带一路”发展机遇，深入、细化对

海外市场和具体项目的分析研究，整合集中公司的海外经营优质资源，不断夯实海外业务平台，持续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，进一步提升宝鹰品牌的海外影响力。

### 5、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质增效、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，报告期内，公司进一步推进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。报告期内，公司已承建多项智能化项目，为公司大力发展智能化业务打下了坚实的基础。

### 6、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，持续完善全设计产业链模式，不断提升公司设计能力，充分发挥其高带动、高引领价值，努力实现项目价值综合最大化。同时，公司利用先进的技术、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。

### 7、加强团队建设、积极推进激励机制，进一步提高公司竞争力。

公司坚持“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，根据新时期人才培育和新发展的新特点、新趋势，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。报告期内，来自全国各地的近百名毕业生加入公司“雏鹰”计划，通过系统培训课程，全面学习“智、敏、勇”的宝鹰文化、财务管理、经营管理、人力资源、信息化平台建设等多个模块知识，并合格完成一系列以激发个人潜能、凝练团队智慧、克服心理障碍为目的的素质拓展训练项目，为快速融入企业、高效开展工作打下坚实的基础。

公司努力探索和实施各项激励措施。报告期内，公司完成了第一期回购股份，通过集中竞价方式累计回购本公司股份13,895,885股，按照回购方案，以上回购股份将用于实施股权激励计划或员工持股计划，同时，公司积极推进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，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。报告期内，公司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。

## 二、主营业务分析

### 概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：人民币元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	3,276,381,148.40	3,374,373,804.31	-2.90%	无重大变化
营业成本	2,696,000,354.03	2,775,531,832.54	-2.87%	无重大变化
销售费用	13,261,101.50	12,940,608.60	2.48%	无重大变化
管理费用	60,276,551.17	60,600,366.31	-0.53%	无重大变化
财务费用	110,727,033.05	79,190,167.22	39.82%	公司有息负债增加所致
所得税费用	32,967,003.65	49,903,327.18	-33.94%	本期宝鹰建设利润总额较上年同期下滑，上年同期宝鹰股份及印尼宝鹰因计提资产减值损失新增大额未确认递延所得税资产及所得税费用所致
研发投入	100,332,277.41	94,050,392.52	6.68%	无重大变化
经营活动产生的现金流量净额	43,607,576.47	-548,165,502.59	107.96%	优化供应商结算方式所致

投资活动产生的现金流量净额	39,230,539.87	114,047,628.45	-65.60%	本期收回投资款较上年同期减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-303,506,903.52	-110,484,840.41	-174.70%	报告期较上年同期偿债增加所致
现金及现金等价物净增加额	-221,096,030.80	-546,404,820.23	59.54%	主要是由经营活动、投资活动及筹资活动综合影响所致
信用减值损失	-66,449,791.34			主要是由于执行新金融工具准则，本期对应收款项采用预期信用损失法计提坏账
资产减值损失		-105,370,473.59		主要是执行新金融工具准则，坏账损失本年在信用减值损失科目核算

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：人民币元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	3,276,381,148.40	100%	3,374,373,804.31	100%	-2.90%
分行业					
装修装饰	3,260,902,665.87	99.53%	3,048,252,842.15	90.34%	6.98%
其他	15,478,482.53	0.47%	326,120,962.16	9.66%	-95.25%
分产品					
装饰工程施工	3,213,656,284.16	98.09%	3,007,541,810.47	89.13%	6.85%
装饰工程设计	47,246,381.71	1.44%	40,711,031.68	1.21%	16.05%
其他	15,478,482.53	0.47%	326,120,962.16	9.66%	-95.25%
分地区					
东北	23,345,014.99	0.71%	22,738,346.33	0.67%	2.67%
华北	166,639,675.74	5.09%	271,211,321.45	8.04%	-38.56%
华东	394,160,528.80	12.03%	721,283,363.89	21.38%	-45.35%
华南	1,509,994,655.54	46.09%	1,230,530,044.64	36.47%	22.71%
华中	451,170,477.21	13.77%	356,853,836.86	10.58%	26.43%
西北	16,834,656.03	0.51%	80,075,388.70	2.37%	-78.98%
西南	560,924,134.12	17.12%	449,807,187.40	13.33%	24.70%



海外	153,312,005.97	4.68%	241,874,315.04	7.17%	-36.62%
----	----------------	-------	----------------	-------	---------

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
装饰装修	3,260,902,665.87	2,686,640,312.89	17.61%	6.98%	9.18%	-1.66%
分产品						
装饰工程施工	3,213,656,284.16	2,659,870,387.10	17.23%	6.85%	8.81%	-1.49%
分地区						
华东	394,160,528.80	328,562,290.26	16.64%	-45.35%	-44.31%	-1.56%
华南	1,509,994,655.54	1,256,064,337.40	16.82%	22.71%	24.92%	-1.47%
华中	451,170,477.21	367,544,377.97	18.54%	26.43%	23.67%	1.82%
西南	560,924,134.12	461,433,345.11	17.74%	24.70%	24.95%	-0.16%

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

□ 适用 √ 不适用

公司需遵守《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

公司不同业务类型的情况

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
装饰工程施工	3,213,656,284.16	2,659,870,387.10	17.23%
装饰工程设计	47,246,381.71	26,769,925.79	43.34%

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2个项目，累计金额10,077,523.20元；美国5个项目，累计金额111,530,740.86元；澳大利亚1个项目，金额为1,300,000,000.00元；香港6个项目，累计金额140,812,212.00元；新西兰1个项目，金额为18,552,835.00元；柬埔寨1个项目，金额为7,355,929.00元。

公司本期开展以下重大境外项目：

1、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。

2、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。

3、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。

4、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。相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

单位：人民币元

	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	751,759.65	0.33%		
资产减值	-66,449,791.34	-28.92%	应收款项计提减值准备所致	否
营业外收入	7,748.52	0.00%		
营业外支出	571,053.98	0.25%		

### 四、资产及负债状况分析

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：人民币元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,385,685,267.55	13.12%	1,202,432,187.75	14.11%	-0.99%	无重大变化
应收账款	7,164,494,900.34	67.84%	5,742,144,536.42	67.40%	0.44%	无重大变化
存货	370,459,739.16	3.51%	341,387,503.35	4.01%	-0.50%	无重大变化
投资性房地产	948,242.91	0.01%	948,242.91	0.01%	0.00%	无重大变化
长期股权投资	1,268,838.63	0.01%	121,544,444.98	1.43%	-1.42%	无重大变化
固定资产	53,851,680.11	0.51%	55,355,979.47	0.65%	-0.14%	无重大变化
短期借款	2,343,863,857.73	22.19%	1,483,955,709.39	17.42%	4.77%	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：

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							
1.交易性金融	60,885,068.66		108,483.58				60,993,552.2

资产（不含衍生金融资产）							4
金融资产小计	60,885,068.66		108,483.58				60,993,552.24
上述合计	60,885,068.66		108,483.58				60,993,552.24
金融负债	0.00						0.00

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

详见附注七-49，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
1,268,838.63	19,728,540.00	-93.57%

### 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

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
其他	60,885,068.66		108,483.58				60,993,552.24	自有资金
合计	60,885,068.66		108,483.58				60,993,552.24	--

### 5、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 6、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 7、募集资金使用情况

适用  不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

### 8、非募集资金投资的重大项目情况

适用  不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

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：人民币元

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 万元	10,120,229,363.66	3,060,889,007.20	3,094,303,694.84	218,549,464.33	185,288,319.79
宝鹰国际建设投资有限公司	子公司	施工与设计	10000 万元港币	501,328,423.34	139,207,930.37	140,657,318.96	29,554,341.07	29,448,895.53

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
深圳市宝文设计有限公司	设立	拓展业务类型
QBJC 国际有限公司	非同一控制下合并	拓展业务类型
澳洲宝鹰建设投资集团有限公司	注销	优化资源配置
深圳市聚创意设计产业有限公司	出售	优化资源配置
宝鹰中东公司	注销	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”）为公司的主要参股公司，鉴于2018年鸿洋电商经营秩序异常，基于谨慎性原则，公司已于2018年度对其股权投资全额计提减值准备。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2019 年 1-9 月经营业绩的预计

适用  不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

### 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资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，公司将优化业务结构，拓宽多元化融资渠道，加强资金预算管理，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。

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	35.24%	2019 年 01 月 30 日	2019 年 01 月 31 日	详见巨潮网站 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 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 2019 年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2019-016)
2018 年度股东大会	年度股东大会	35.26%	2019 年 05 月 20 日	2019 年 05 月 21 日	详见巨潮网站 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 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 2018 年度股东大会决议公告》(公告编号: 2019-052)

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

### 二、本报告期利润分配或资本公积金转增股本情况

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

适用  不适用

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

### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

### 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

### 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

### 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
2018年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	10,800	否	本诉讼已于2019年8月16日收到上海市第一中级人民法院的一审判决书。	本次诉讼判决为一审判决,对公司的影响存在不确定性。截至本公告日,公司已按照会计政策及相关会计准则的规定对鸿洋电商的长期股权投资计提减值准备金额共计130,011,531.01	无	2019年08月17日	巨潮资讯网(www.cninfo.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:



<p>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。</p>				<p>元, 并已计入的报告期间为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。鉴于上述诉讼案件尚未履行完毕, 尚无法准确判断本次诉讼案件的进展情况对公司的影响。</p>			<p>2018-104)、《关于上海鸿洋电子商务股份有限公司相关事项进展暨收到民事判决书的公告》(公告编号: 2019-071)</p>
<p>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子商务 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。</p>	<p>3,000 否</p>		<p>公司已向上海市静安区人民法院提交相关诉讼资料, 目前案件正在审查立案之中。</p>	<p>暂未收到法院立案通知, 对公司期后利润的影响存在不确定性。</p>	<p>无</p>	<p>2019 年 08 月 17 日</p>	<p>巨潮资讯网 (www.cninfo.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)、《关于上海鸿洋电子商务股份有限公司相关事项进展暨收到民事判决书的公告》(公告编号: 2019-071)</p>

其他诉讼事项

适用  不适用

### 九、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 十、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十三、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十四、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

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（协议签署日）	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	2019年04月27日	2,550	2017年01月18日	0	连带责任保证	2年	是	是
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			2,550	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				0
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（协议签署日）	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	2019年04月27日	108,000	2018年01月30日	1,466	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2019年04	40,000	2018年01月30	0	连带责任保	1年	否	否

	月 27 日		日		证			
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	80,000	2018 年 10 月 16 日	49,442	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	35,000	2019 年 04 月 01 日	30,839	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	30,000	2018 年 12 月 26 日	6,525	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	28,000	2018 年 12 月 07 日	28,879	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	40,000	2018 年 08 月 16 日	19,000	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	30,000	2018 年 08 月 27 日	17,657.26	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	50,000	2018 年 09 月 18 日	17,649	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 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	2019 年 04 月 27 日	20,000	2019 年 06 月 19 日	18,200	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 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	2019 年 04 月 27 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	2019 年 04 月 27 日	30,000	2018 年 09 月 17 日	28,486.81	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	40,000	2018 年 09 月 21 日	27,171	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	6,000	2018 年 11 月 01 日	4,000	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	20,000	2019 年 03 月 14 日	0	连带责任保证	1 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		75,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		49,039		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		637,000		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		293,614.58		
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 (协议签署日)	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）	75,000	报告期内担保实际发生额合计 （A2+B2+C2）	49,039
报告期末已审批的担保额度合计 （A3+B3+C3）	639,550	报告期末实际担保余额合计 （A4+B4+C4）	293,614.58
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例	72.01%		
其中：			
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）	89,736.23		
上述三项担保金额合计（D+E+F）	89,736.23		

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、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十五、社会责任情况

### 1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

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。

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

公司 2019 年上半年未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

### 1、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）。

上述投资10,800万元的相关诉讼公司已于2019年8月16日收到上海市第一中级人民法院的一审判决书；另投资3,000万元的诉讼事项，公司已向上海市静安区人民法院提交相关诉讼资料，目前案件正在审查立案之中，截止本报告披露日，暂未收到法院立案通知。具体情况详见公司在巨潮资讯网披露的《关于上海鸿洋电子商务有限公司相关事项进展暨收到民事判决书的公告》（公告编号：2019-071）。

### 2、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2019年5月14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）。公司已按披露的回购方案完成回购，本期回购股份符合公司股份回购方案及相关法律法规的要求，公司第一期回购股份方案实施完毕。相关情况详见公司2019年5月15日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的相关公告。

(2) 第二期回购：本期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，公司拟在可转换公司债券按照既定预案成功发行后，通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价交易的方式回购公司股份。截至目前，公司第二期回购股份尚未实施首次回购，相关情况详见公司在巨潮资讯网披露的相关公告。

### 3、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。

公司公开发行可转债聘请的审计机构瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）因在执行其他上市公司审计业务中涉嫌违反证券相关法律法规被中国证监会立案调查（调查通知书编号：苏

证调查字2019085号），目前尚未最终结案。根据《中国证券监督管理委员会行政许可实施程序规定》等相关法律法规规定，公司本次公开发行可转债项目已中止审查，公司将根据要求尽快履行相关程序并向中国证监会提交申请，恢复对本次可转债项目申请文件的审查，具体内容详见公司2019年7月30日在巨潮资讯网披露的《关于收到<中国证监会行政许可申请中止审查通知书>的公告》（公告编号：2019-063）。

## 十七、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

### 1、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%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日公司在巨潮资讯网（<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）。

2018年10月10日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所对高文安设计出具了《审计报告》（瑞华深圳专审字【2018】48500001号），高文安设计于2015年至2017年三个会计年度累计实现的净利润（扣除非经常性损益后的税后净利润，下同）为8,043.02万元，其与高文安先生承诺的净利润15,000万元之间差额为6,956.98万元，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》。具体内容详见2018年10月16日公司在巨潮资讯网及《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》披露的《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），以及2019年6月19日披露的《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的进展公告》（公告编号：2019-057）。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，催促其尽快支付补偿款。目前公司正在协商推动上述补偿方案的落实，并尽快解决。

## 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%
1、国家持股	0	0.00%						0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%						0	0.00%
3、其他内资持股	78,233,811	5.83%						78,233,811	5.83%
其中：境内法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境内自然人持股	78,233,811	5.83%						78,233,811	5.83%
4、外资持股	0	0.00%						0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%						0	0.00%
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%
2、境内上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
4、其他	0	0.00%						0	0.00%
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2019年6月30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）。公司已按披露的回购方案完成回购，本期回购股份符合公司股份回购方案及相关法律法规的要求，公司第一期回购股份方案实施完毕。

(2) 第二期回购：本期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，公司拟在可转换公司债券按照既定预案成功发行后，通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价交易的方式回购公司股份。截至目前，公司第二期回购股份尚未实施首次回购，相关情况详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的相关公告。

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

## 3、证券发行与上市情况

## 二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	44,703	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0					
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数	持有无限售条件的普通股数	质押或冻结情况	
							股份状态	数量

					量	量		
古少明	境内自然人	24.48%	328,356,191	0	56,713,211	271,642,980	质押	224,173,211
深圳市宝贤投资有限公司	境内非国有法人	11.82%	158,510,535	0		158,510,535	质押	101,100,000
深圳市宝信投资控股有限公司	境内非国有法人	9.94%	133,336,097	-10,764,389		133,336,097	质押	92,186,097
恒大人寿保险有限公司-万能组合 B	其他	1.72%	23,057,668	0		23,057,668		
李素玉	境内自然人	1.62%	21,726,438	-1,693,000	10,741,138	10,985,300	质押	10,741,138
吴俊明	境内自然人	0.77%	10,275,000	1,672,700		10,275,000		
赵悦	境内自然人	0.74%	9,974,481	9,974,481		9,974,481		
罗仕卓	境内自然人	0.65%	8,675,700	0		8,675,700	质押	5,000,000
王育如	境内自然人	0.57%	7,600,800	640,000		7,600,800		
许清河	境内自然人	0.56%	7,497,500	1,467,900		7,497,500		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况 (如有) (参见注 3)	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	除古少明、深圳市宝贤投资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, 公司未知上述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 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
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	133,336,097	人民币普通股	133,336,097					
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					
李素玉	10,985,300	人民币普通股	10,985,300					
吴俊明	10,275,000	人民币普通股	10,275,000					
赵悦	9,974,481	人民币普通股	9,974,481					

罗仕卓	8,675,700	人民币普通股	8,675,700
王育如	7,600,800	人民币普通股	7,600,800
许清河	7,497,500	人民币普通股	7,497,500
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	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股东情况说明（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份 26,400,000 股；股东王育如通过安信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份 7,600,800 股；股东许清河通过中山证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 7,497,500 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。

### 三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2018 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2018 年年报。

## 第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
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 2019 年 7 月 12 日对“17 宝鹰 01”债券进行第二次付息。						
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。
期末余额（万元）	21.84
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2017年6月30日为17宝鹰01债出具了《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；债券的信用等级为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。

3、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。

4、中诚信证券评估有限公司于2019年6月25日对17宝鹰01债出具了《信评委函字[2019]跟踪744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。

### 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》。

2019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（2018年度）》。

## 八、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	175.02%	191.84%	-16.82%
资产负债率	60.87%	56.65%	4.22%
速动比率	168.65%	184.43%	-15.78%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	3.24	4.13	-21.55%
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

## 九、公司逾期未偿还债项

适用  不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

## 十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

无。

## 十一、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

截至2019年6月30日，公司已获得相关银行共计905,000.00万元的人民币授信额度，其中尚有560,762.25万元人民币额度未使用，占总人民币授信额度的61.96%。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1,466.00万元，剩余额度106,534.00万元。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49,442.00万元，剩余额度30,558.00万元。

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30,839.00万元，剩余额度4,161.00万元。

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6,525.00万元，剩余额度23,475.00万元。

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，公司实际已使用额度28,879.00万元，超额使用879.00万元。



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19,000.00万元，剩余额度21,000.00万元。

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17,657.26万元，剩余额度12,342.74万元。

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17,649.00万元，剩余额度32,351.00万元。

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、公司向浦发银行布吉支行申请综合融资额度人民币20,000.00万元，截止报告期末，公司实际已使用额度18,200.00万元，剩余额度1,800.00万元。

11、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50,623.17万元，剩余额度187,376.83万元。

12、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。

13、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。

14、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28,486.81万元，剩余额度31,513.19万元。

15、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27,171.00万元，剩余额度12,829.00万元。

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，公司实际已使用额度4,000.00万元，剩余额度2,000.00万元。

17、公司向上海银行前海支行申请综合融资额度20,000.00万元，截止报告期末，尚未使用。

## 十二、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。

## 十三、报告期内发生的重大事项

见本报告第五节“重要事项”中的十六“其他重大事项的说明”。

## 十四、公司债券是否存在保证人

是  否

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

2019年06月30日

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,385,685,267.55	1,174,662,844.29
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
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	686,212,818.44	808,183,534.38
应收账款	7,164,494,900.34	6,083,480,713.03
应收款项融资		
预付款项	233,769,633.37	187,143,734.12
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	333,697,006.39	281,099,497.18
其中：应收利息		
应收股利		

买入返售金融资产		
存货	370,459,739.16	343,046,855.96
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	10,431,431.11	9,496,629.91
流动资产合计	10,184,750,796.36	8,887,113,808.87
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		60,885,068.66
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,268,838.63	
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	60,993,552.24	
投资性房地产	948,242.91	948,242.91
固定资产	53,851,680.11	55,887,704.56
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,100,436.40	751,327.91
开发支出		
商誉	126,605,913.47	124,423,070.92
长期待摊费用	2,168,184.73	2,935,847.04
递延所得税资产	127,692,657.34	118,504,793.66
其他非流动资产	1,097,212.90	580,396.12
非流动资产合计	375,726,718.73	364,916,451.78
资产总计	10,560,477,515.09	9,252,030,260.65
流动负债：		
短期借款	2,343,863,857.73	2,091,927,731.25
向中央银行借款		

拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,075,894,310.13	303,744,847.30
应付账款	1,259,558,279.33	1,178,967,243.45
预收款项	257,077,081.67	218,125,955.47
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	18,151,812.27	34,215,226.58
应交税费	323,893,111.69	302,047,032.05
其他应付款	141,151,215.54	104,586,558.77
其中：应付利息	65,074,305.62	44,816,966.03
应付股利	33,185,025.90	
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	399,628,493.15	399,033,424.66
其他流动负债		
流动负债合计	5,819,218,161.51	4,632,648,019.53
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券	608,948,083.94	608,444,388.69
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		

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	608,948,083.94	608,444,388.69
负债合计	6,428,166,245.45	5,241,092,408.22
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	1,699,256,607.97
减：库存股	90,036,574.80	50,029,848.71
其他综合收益	-364,731.67	-6,164,405.02
专项储备	91,973,231.16	99,696,285.70
盈余公积	169,529,267.94	169,529,267.94
一般风险准备		
未分配利润	1,835,891,356.65	1,671,625,659.55
归属于母公司所有者权益合计	4,077,567,013.25	3,955,231,423.43
少数股东权益	54,744,256.39	55,706,429.00
所有者权益合计	4,132,311,269.64	4,010,937,852.43
负债和所有者权益总计	10,560,477,515.09	9,252,030,260.65

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	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	23,646,673.13	19,166,496.93
交易性金融资产		
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		
应收账款	66,111,684.90	49,790,815.61

应收款项融资		
预付款项		5,270,448.27
其他应收款	1,964,024,758.69	2,002,904,526.40
其中：应收利息		
应收股利	149,636,029.41	149,636,029.41
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	6,897,975.78	5,761,489.63
流动资产合计	2,060,681,092.50	2,082,893,776.84
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		33,413,014.79
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,990,858,945.41	2,990,858,945.41
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	33,413,014.79	
投资性房地产	948,242.91	948,242.91
固定资产	81,328.26	156,501.58
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	594.00	1,782.00
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	3,025,302,125.37	3,025,378,486.69
资产总计	5,085,983,217.87	5,108,272,263.53

流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,671,600.59	657,260.00
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	309,490.82	922,461.97
应交税费	49,393.07	116,175.27
其他应付款	115,950,250.21	54,699,157.99
其中：应付利息	51,483,333.31	22,743,333.31
应付股利	33,185,025.90	
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	399,628,493.15	399,033,424.66
其他流动负债		
流动负债合计	517,609,227.84	455,428,479.89
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	608,948,083.94	608,444,388.69
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
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	608,948,083.94	608,444,388.69
负债合计	1,126,557,311.78	1,063,872,868.58
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	90,036,574.80	50,029,848.71
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	89,137,254.89	89,137,254.89
未分配利润	45,281,169.70	90,247,932.47
所有者权益合计	3,959,425,906.09	4,044,399,394.95
负债和所有者权益总计	5,085,983,217.87	5,108,272,263.53

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	3,276,381,148.40	3,374,373,804.31
其中：营业收入	3,276,381,148.40	3,374,373,804.31
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,987,769,227.78	3,031,004,899.05
其中：营业成本	2,696,000,354.03	2,775,531,832.54
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	7,171,910.62	8,691,531.86
销售费用	13,261,101.50	12,940,608.60
管理费用	60,276,551.17	60,600,366.31
研发费用	100,332,277.41	94,050,392.52



财务费用	110,727,033.05	79,190,167.22
其中：利息费用	105,205,976.05	80,128,524.82
利息收入	3,039,076.59	2,673,334.02
加：其他收益	7,401,211.41	527,788.19
投资收益（损失以“-”号填列）	751,759.65	7,223,409.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,573,316.83
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-66,449,791.34	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-105,370,473.59
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	230,315,100.34	245,749,629.22
加：营业外收入	7,748.52	30,119.21
减：营业外支出	571,053.98	12,818.31
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	229,751,794.88	245,766,930.12
减：所得税费用	32,967,003.65	49,903,327.18
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	196,784,791.23	195,863,602.94
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	196,784,791.23	195,863,602.94
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	197,450,723.00	206,328,630.02
2.少数股东损益	-665,931.77	-10,465,027.08
六、其他综合收益的税后净额	4,795,175.64	-6,539,820.81

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	5,799,673.35	-3,683,079.97
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	5,799,673.35	-3,683,079.97
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	5,799,673.35	-3,683,079.97
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-1,004,497.71	-2,856,740.84
七、综合收益总额	201,579,966.87	189,323,782.13
归属于母公司所有者的综合收益总额	203,250,396.35	202,645,550.05
归属于少数股东的综合收益总额	-1,670,429.48	-13,321,767.92
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.15	0.15

(二) 稀释每股收益	0.15	0.15
------------	------	------

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	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	19,721,275.42	15,632,345.87
减：营业成本	16,726,325.68	12,074,439.12
税金及附加	11,115.29	12,967.83
销售费用		
管理费用	5,875,601.52	5,326,046.19
研发费用		
财务费用	9,588,463.27	8,225,820.97
其中：利息费用	28,740,000.00	33,990,000.00
利息收入	21,805,295.28	27,102,364.24
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	699,672.28	7,530,052.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,237,680.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,178.81	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-65,008,465.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-11,781,736.87	-67,485,341.51
加：营业外收入		

减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-11,781,736.87	-67,485,341.51
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-11,781,736.87	-67,485,341.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-11,781,736.87	-67,485,341.51
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		

六、综合收益总额	-11,781,736.87	-67,485,341.51
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	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,329,875,781.09	2,884,251,999.72
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	1,507,120.16	710,985.44
收到其他与经营活动有关的现金	59,144,633.85	35,289,416.25
经营活动现金流入小计	2,390,527,535.10	2,920,252,401.41
购买商品、接受劳务支付的现金	1,916,777,113.94	3,088,583,547.30
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		

支付给职工以及为职工支付的现金	148,745,988.53	126,780,589.83
支付的各项税费	96,320,257.41	124,701,952.17
支付其他与经营活动有关的现金	185,076,598.75	128,351,814.70
经营活动现金流出小计	2,346,919,958.63	3,468,417,904.00
经营活动产生的现金流量净额	43,607,576.47	-548,165,502.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	500,000.00	100,000,000.00
取得投资收益收到的现金	748,750.42	71,991.24
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	41,907,803.03	21,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		15,057,302.29
投资活动现金流入小计	43,156,553.45	136,129,293.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,737,211.03	2,187,821.62
投资支付的现金		19,893,843.46
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,188,802.55	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,926,013.58	22,081,665.08
投资活动产生的现金流量净额	39,230,539.87	114,047,628.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	307,828.46	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,365,628,568.08	905,724,087.80
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	115,012,766.34	62,024,061.91
筹资活动现金流入小计	1,480,949,162.88	967,748,149.71
偿还债务支付的现金	1,114,097,261.60	837,236,918.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	94,442,892.17	46,220,184.00
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	575,915,912.63	194,775,888.12
筹资活动现金流出小计	1,784,456,066.40	1,078,232,990.12
筹资活动产生的现金流量净额	-303,506,903.52	-110,484,840.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-427,243.62	-1,802,105.68
五、现金及现金等价物净增加额	-221,096,030.80	-546,404,820.23
加：期初现金及现金等价物余额	690,791,082.82	1,540,795,569.38
六、期末现金及现金等价物余额	469,695,052.02	994,390,749.15

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,827,340.04	1,945,172.04
收到的税费返还	1,507,120.16	710,985.44
收到其他与经营活动有关的现金	61,765,903.54	438,064.23
经营活动现金流入小计	65,100,363.74	3,094,221.71
购买商品、接受劳务支付的现金	13,223,424.19	14,625,484.72
支付给职工以及为职工支付的现金	2,528,418.77	1,953,630.75
支付的各项税费	590,430.09	541,733.94
支付其他与经营活动有关的现金	5,466,610.17	553,692,407.82
经营活动现金流出小计	21,808,883.22	570,813,257.23
经营活动产生的现金流量净额	43,291,480.52	-567,719,035.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	500,000.00	100,000,000.00
取得投资收益收到的现金	699,672.28	29,545.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,199,672.28	100,029,545.99
购建固定资产、无形资产和其他		

长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额	1,199,672.28	100,029,545.99
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	40,006,726.09	25,771,263.00
筹资活动现金流出小计	40,006,726.09	25,771,263.00
筹资活动产生的现金流量净额	-40,006,726.09	-25,771,263.00
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	4,484,426.71	-493,460,752.53
加：期初现金及现金等价物余额	19,159,615.09	560,693,342.00
六、期末现金及现金等价物余额	23,644,041.80	67,232,589.47

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度														
	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	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	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		3,955,231,423.43	55,706,429.00	4,010,937,852.43



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				1,699,256,607.97	50,029,848.71	-6,164,405.02	99,696,285.70	169,529,267.94		1,671,625,659.55	3,955,231,423.43	55,706,429.00	4,010,937,852.43
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					40,006,726.09		5,799,673.35		-7,723,054.54		164,265,697.10	122,335,589.82	-962,172.61	121,373,417.21
(一)综合收益总额							5,799,673.35				197,450,723.00	203,250,396.35	-665,931.77	202,584,464.58
(二)所有者投入和减少资本					40,006,726.09							-40,006,726.09	-296,240.84	-40,302,966.93
1.所有者投入的普通股					40,006,726.09							-40,006,726.09		-40,006,726.09
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													-296,240.84	-296,240.84
(三)利润分配											-33,185,025.90	-33,185,025.90		-33,185,025.90
1.提取盈余公积														
2.提取一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配											-33,185,025.90	-33,185,025.90		-33,185,025.90

											90		90		90
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. 其他综合收益结转留存收益															
6. 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	371,317,856.00				1,699,256,607.97	90,036,574.80	-364,731.67	91,973,231.16	169,529,267.94		1,835,891,356.65		4,077,567,013.25	54,744,256.39	4,132,311,269.64

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
优先股		永续债	其他													

一、上年期末余额	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		3,729,618,423.06	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		3,729,618,423.06	116,255,584.83	3,845,874,007.89
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-17,380,279.85	3,420,000.00	-3,683,079.97	26,321,084.74			152,676,753.18		154,514,478.10	-5,399,612.19	149,114,865.91
（一）综合收益总额							-3,683,079.97				206,328,630.02		202,645,550.05	-10,465,027.08	192,180,522.97
（二）所有者投入和减少资本					-17,380,279.85	3,420,000.00							-20,800,279.85	5,065,414.89	-15,734,864.96
1．所有者投入的普通股					-17,351,263.00	3,420,000.00							-20,771,263.00		-20,771,263.00
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					-29,016.85								-29,016.85	5,065,414.89	5,036,398.04
（三）利润分配											-53,651,876.84		-53,651,876.84		-53,651,876.84
1．提取盈余公积															

2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配											-53,651,876.84		-53,651,876.84	-53,651,876.84
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. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备							26,321,084.74					26,321,084.74		26,321,084.74
1. 本期提取							61,903,031.68					61,903,031.68		61,903,031.68
2. 本期使用							35,581,946.94					35,581,946.94		35,581,946.94
(六) 其他														
四、本期期末余额	371,317,856.00			1,681,905,344.97	3,420,000.00	-12,854,647.98	84,810,560.88	168,961,459.44		1,593,412,327.85		3,884,132,901.16	110,855,972.64	3,994,988,873.80

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	未分配 利润	其他	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	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
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						40,006,726.09				-44,966,762.77		-84,973,488.86
（一）综合收益总额										-11,781,736.87		-11,781,736.87
（二）所有者投入和减少资本						40,006,726.09						-40,006,726.09
1. 所有者投入的普通股						40,006,726.09						-40,006,726.09
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配										-33,185,025.90		-33,185,025.90
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-33,185,025.90		-33,185,025.90
3. 其他												

(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
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	90,036,574.80			89,137,254.89	45,281,169.70		3,959,425,906.09

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,341,296,921.00				2,573,747,135.30				88,569,446.39	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	1,341,296.92 1.00				2,573,747.135 30				88,569,446.39	138,789,405.00	4,142,402,907.69
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					-17,351,263.00	3,420,000.00				-121,137,218.35	-141,908,481.35
(一)综合收益总额										-67,485,341.51	-67,485,341.51
(二)所有者投入和减少资本					-17,351,263.00	3,420,000.00					-20,771,263.00
1. 所有者投入的普通股					-17,351,263.00	3,420,000.00					-20,771,263.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配										-53,651,876.84	-53,651,876.84
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-53,651,876.84	-53,651,876.84
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											

5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	1,341,296.92				2,556,395.87	3,420,000.00			88,569,446.39	17,652,186.65		4,000,494,426.34

### 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2019年6月30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）。公司已按披露的回购方案完成回购，本期回购股份符合公司股份回购方案及相关法律法规的要求，公司第一期回购股份方案实施完毕。

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2019年1-6月纳入合并范围的子公司共31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2户，减少3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8月20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

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、28“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、33“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2019年6月30日的财务状况及2019年1-6月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、17“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、17“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、17、（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、17（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。

### (1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### ①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

#### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### (2) 金融负债的分类、确认和计量

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

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

#### ②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，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) 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。

#### (4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (5) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，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净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。

#### (6) 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。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

#### (7) 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，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

## 11、金融工具减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

#### (1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

#### (2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

#### (3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，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。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

#### (4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。对于持有



的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据按照整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项 目	确定组合的依据
应收票据组合1	银行承兑汇票
应收票据组合1	商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

② 应收账款及合同资产

对于应收款项和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司选择始终按照整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
应收账款组合1：建筑装饰、幕墙装饰等建筑行业	建筑装饰、幕墙装饰等建筑等工程业务应收款
应收账款组合2：销售及设计服务	销售及设计业务应收款
应收账款组合3：本公司合并范围内关联方组合	集团合并范围内关联方组合

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。其中应收账款组合1中的信用期内应收账款采用余额百分比法，超出信用期的应收账款采用逾期天数分析法，以项目竣工验收和工程结算作为判定逾期的节点；应收账款组合2采用账龄分析法；应收账款组合3不计提坏账。

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据其信用风险特征，将其划分为不同组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项 目	确定组合的依据
其他应收款组合1	投标保证金和有还款保证的其他应收款
其他应收款组合2	履约及其他保证金
其他应收款组合3	其他往来款项（账龄组合）
其他应收款组合4	集团合并范围内关联方组合

组合名称	坏账准备计提方法
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：其他往来款项（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

④ 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

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

#### ⑤其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 其他表明金融资产发生信用减值的客观证据。⑥长期应收款（包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外）

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

## 12、应收票据

详见附注五、10“金融工具”及11、“金融工具减值”。

## 13、应收账款

详见附注五、10“金融工具”及11、“金融工具减值”。

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

## 14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见附注五、10“金融工具”及11、“金融工具减值”。

## 15、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、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。

## 16、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。

## 17、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。

## 18、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、23“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。

## 19、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。

## 20、在建工程

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、23“长期资产减值”。

## 21、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。

## 22、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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、23“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。

## 23、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。

## 24、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。

## 25、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。

## 26、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。

## 27、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。

## 28、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。

## 29、政府补助

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。

### 30、递延所得税资产/递延所得税负债

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。

### 31、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。

### 32、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、16“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。

### 33、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
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	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	

<p>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。</p>		
--	--	--

**(2) 重要会计估计变更**

适用  不适用

**(3) 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况**

适用  不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,174,662,844.29	1,174,662,844.29	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
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	808,183,534.38	808,183,534.38	
应收账款	6,083,480,713.03	6,083,480,713.03	
应收款项融资			
预付款项	187,143,734.12	187,143,734.12	
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	281,099,497.18	



其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	343,046,855.96	343,046,855.96	
合同资产			
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	9,496,629.91	
流动资产合计	8,887,113,808.87	8,887,113,808.87	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	60,885,068.66		-60,885,068.66
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资		60,885,068.66	
其他非流动金融资产		60,885,068.66	60,885,068.66
投资性房地产	948,242.91	948,242.91	
固定资产	55,887,704.56	55,887,704.56	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	751,327.91	751,327.91	
开发支出			
商誉	124,423,070.92	124,423,070.92	
长期待摊费用	2,935,847.04	2,935,847.04	
递延所得税资产	118,504,793.66	118,504,793.66	
其他非流动资产	580,396.12	580,396.12	
非流动资产合计	364,916,451.78	364,916,451.78	
资产总计	9,252,030,260.65	9,252,030,260.65	

流动负债：			
短期借款	2,091,927,731.25	2,091,927,731.25	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	303,744,847.30	303,744,847.30	
应付账款	1,178,967,243.45	1,178,967,243.45	
预收款项	218,125,955.47	218,125,955.47	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	34,215,226.58	34,215,226.58	
应交税费	302,047,032.05	302,047,032.05	
其他应付款	104,586,558.77	104,586,558.77	
其中：应付利息	44,816,966.03	44,816,966.03	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	399,033,424.66	399,033,424.66	
其他流动负债			
流动负债合计	4,632,648,019.53	4,632,648,019.53	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券	608,444,388.69	608,444,388.69	
其中：优先股			
永续债			

租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
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	608,444,388.69	
负债合计	5,241,092,408.22	5,241,092,408.22	
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	1,699,256,607.97	
减：库存股	50,029,848.71	50,029,848.71	
其他综合收益	-6,164,405.02	-6,164,405.02	
专项储备	99,696,285.70	99,696,285.70	
盈余公积	169,529,267.94	169,529,267.94	
一般风险准备			
未分配利润	1,671,625,659.55	1,671,625,659.55	
归属于母公司所有者权益合计	3,955,231,423.43	3,955,231,423.43	
少数股东权益	55,706,429.00	55,706,429.00	
所有者权益合计	4,010,937,852.43	4,010,937,852.43	
负债和所有者权益总计	9,252,030,260.65	9,252,030,260.65	

## 调整情况说明

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。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	19,166,496.93	19,166,496.93	
交易性金融资产			
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			
应收账款	49,790,815.61	49,790,815.61	
应收款项融资			
预付款项	5,270,448.27	5,270,448.27	
其他应收款	2,002,904,526.40	2,002,904,526.40	
其中：应收利息			
应收股利	149,636,029.41	149,636,029.41	
存货			
合同资产			
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	5,761,489.63	
流动资产合计	2,082,893,776.84	2,082,893,776.84	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	33,413,014.79		-33,413,014.79
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	2,990,858,945.41	2,990,858,945.41	
其他权益工具投资		33,413,014.79	
其他非流动金融资产		33,413,014.79	33,413,014.79
投资性房地产	948,242.91	948,242.91	
固定资产	156,501.58	156,501.58	
在建工程			
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,782.00	1,782.00	
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	3,025,378,486.69	
资产总计	5,108,272,263.53	5,108,272,263.53	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	657,260.00	657,260.00	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	922,461.97	922,461.97	
应交税费	116,175.27	116,175.27	
其他应付款	54,699,157.99	54,699,157.99	
其中：应付利息	22,743,333.31	22,743,333.31	
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	399,033,424.66	
其他流动负债			
流动负债合计	455,428,479.89	455,428,479.89	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券	608,444,388.69	608,444,388.69	
其中：优先股			

永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
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	608,444,388.69	
负债合计	1,063,872,868.58	1,063,872,868.58	
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	50,029,848.71	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	89,137,254.89	89,137,254.89	
未分配利润	90,247,932.47	90,247,932.47	
所有者权益合计	4,044,399,394.95	4,044,399,394.95	
负债和所有者权益总计	5,108,272,263.53	5,108,272,263.53	

调整情况说明

#### (4) 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

### 34、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、28、“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%，2019 年 4 月 1 号之后降为 13%) 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%，2019 年 4 月 1 号之后降为 9%) 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%
深圳宝鹰太平洋文旅科技有限公司	25%
深圳市通海夷道文化有限公司	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%
深圳市聚创意设计产业有限公司	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%
深圳市宝文设计有限公司	25%
QBJC 国际有限公司	20%

## 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%（2018年5月1号之后降为10%，2019年4月1号之后降为9%）计缴增值税。商品销售收入按17%（2018年5月1号之后降为16%，2019年4月1号之后降为13%）的税率计缴增值税。

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。

## 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由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、国家税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13号）：自2019年1月1日至2021年12月31日，①对月销售额10万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。②对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。上述小型微利企业是指从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过300万元、从业人数不超过300人、资产总额不超过5000万元等三个条件的企业。本公司下属子公司深圳市宝鹰幕墙门窗有限公司、普宁市宝鹰供应链管理有限公司、深圳市夷道建材有限公司、深圳市神工木制品有限公司、深圳市宝鹰投资控股有限公司、深圳市通海夷道文化有限公司及深圳宝鹰太平洋文旅科技有限公司属于小微企业，享受优惠税率。

（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及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及QBJC国际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	1,130,578.44	1,168,319.67
银行存款	540,167,257.02	747,019,568.21
其他货币资金	844,387,432.09	426,474,956.41
合计	1,385,685,267.55	1,174,662,844.29
其中：存放在境外的款项总额	31,378,058.16	17,648,500.43

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、48。

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		3,732,698.28
商业承兑票据	686,212,818.44	799,072,836.10
信用证		5,378,000.00
合计	686,212,818.44	808,183,534.38

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

(2) 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	43,562,685.59
合计	43,562,685.59

(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	6,763,000.00	
商业承兑票据	75,112,661.71	324,069,885.10
合计	81,875,661.71	324,069,885.10

(4) 因金融资产转移而终止确认的应收票据

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290,875,864.05元，相关的损失为19,767,680.94元。

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	8,023,499,523.49	100.00%	859,004,623.15	10.71%	7,164,494,900.34	6,874,145,637.22	100.00%	790,664,924.19	11.50%	6,083,480,713.03
其中：										
1、建筑装饰、幕墙装饰等建筑施工业务	7,926,145,301.72	98.79%	830,131,013.56	10.47%	7,096,014,288.16	6,737,813,222.81	98.02%	757,580,708.77	11.24%	5,980,232,514.04
2、销售及设计服务	97,354,221.77	1.21%	28,873,609.59	29.66%	68,480,612.18	136,332,414.41	1.98%	33,084,215.42	24.27%	103,248,198.99
合计	8,023,499,523.49	100.00%	859,004,623.15	10.71%	7,164,494,900.34	6,874,145,637.22	100.00%	790,664,924.19	11.50%	6,083,480,713.03

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1、建筑装饰、幕墙装饰等建筑施工业务	7,926,145,301.72	830,131,013.56	10.47%
其中：①信用期内应收账款	5,710,604,257.94	299,806,723.51	5.25%
② 超出信用期的应收账款	2,215,541,043.78	530,324,290.05	23.94%
1 年以内（含 1 年）	666,909,875.97	61,651,019.26	9.24%
1—2 年	780,860,253.55	147,247,799.49	18.86%
2—3 年	409,030,902.84	142,210,882.01	34.77%
3 至 4 年	226,878,587.35	91,165,198.64	40.18%
4 至 5 年	80,210,696.19	47,374,442.44	59.06%
5 年以上	51,650,727.88	40,674,948.21	78.75%
2、销售及设计服务	97,354,221.77	28,873,609.59	29.66%
1 年以内小计	41,636,954.24	2,081,847.71	5.00%
1 至 2 年	12,992,154.86	1,299,215.49	10.00%
2 至 3 年	11,387,898.20	3,416,369.47	30.00%
3 至 4 年	16,708,365.41	8,354,182.71	50.00%
4 至 5 年	4,534,274.27	3,627,419.42	80.00%
5 年以上	10,094,574.79	10,094,574.79	100.00%
合计	8,023,499,523.49	859,004,623.15	--

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

√ 适用 □ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	6,419,151,088.15
其中：信用期内应收账款	5,710,604,257.94
超出信用期的1年以内	708,546,830.21
1至2年	793,852,408.41
2至3年	420,418,801.04
3年以上	390,077,225.89
3至4年	243,586,952.76
4至5年	84,744,970.46
5年以上	61,745,302.67
合计	8,023,499,523.49

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

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
1、建筑装饰、幕墙装饰等建筑施工业务	757,580,708.77	72,550,304.79			830,131,013.56
2、销售及设计服务	33,084,215.42		4,210,605.83		28,873,609.59
合计	790,664,924.19	72,550,304.79	4,210,605.83		859,004,623.15

## （3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为695,144,389.01元，占应收账款期末余额合计数的比例为8.66%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为48,853,900.03元。

## 4、预付款项

### （1）预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	230,246,276.71	98.49%	179,689,482.77	96.02%
1 至 2 年	1,615,949.87	0.69%	5,547,819.48	2.96%
2 至 3 年	783,291.16	0.34%	803,003.22	0.43%
3 年以上	1,124,115.63	0.48%	1,103,428.65	0.59%
合计	233,769,633.37	--	187,143,734.12	--

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期末余额前五名预付账款汇总金额为29,510,677.19元，占预付账款期末余额合计数的比例为12.62%。

## 5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	333,697,006.39	281,099,497.18
合计	333,697,006.39	281,099,497.18

### (1) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	214,024,616.69	132,603,878.35
项目备用金	6,899,880.97	3,054,911.17
押金	6,066,315.83	4,886,303.57
往来款项	120,818,512.21	156,446,790.77
其他	1,276,807.94	1,291,043.65
合计	349,086,133.64	298,282,927.51

#### 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额		5,058,567.47	12,124,862.86	17,183,430.33

2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提		242,640.62		242,640.62
本期转回			2,036,943.70	2,036,943.70
2019 年 6 月 30 日余额		5,301,208.09	10,087,919.16	15,389,127.25

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	288,728,217.05
其中：投标保证金	111,407,589.51
其他一年以内	177,320,627.54
1 至 2 年	59,597,753.07
2 至 3 年	249,333.95
3 年以上	510,829.57
3 至 4 年	18,476.00
4 至 5 年	65,355.81
5 年以上	426,997.76
合计	349,086,133.64

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
投标保证金				
履约保证金及其他保证金	5,058,567.47	242,640.62		5,301,208.09
账龄组合	12,124,862.86		2,036,943.70	10,087,919.16
合计	17,183,430.33	242,640.62	2,036,943.70	15,389,127.25

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 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	
深圳市岗隆实业有限公司	投标保证金	70,150,000.00	1 年以内	20.10%	
PT. Eksotika Abadi Indonesia	股权转让款	27,938,535.30	1 年以内	8.00%	1,396,926.77
DOUBLE ONE NEW BUILDING TECHNOLOGY P/L	履约保证金	27,505,491.23	1-2 年	7.88%	1,375,274.56
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	4.58%	800,000.00
Aung Myint Mo Co., Ltd	履约保证金	14,459,697.33	1 年以内	4.14%	722,984.87
合计	--	156,053,723.86	--	44.70%	4,295,186.20

## 6、存货

是否已执行新收入准则

是  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	65,223,735.07		65,223,735.07	52,163,814.80		52,163,814.80
库存商品	8,400,139.21		8,400,139.21	6,241,323.18		6,241,323.18
建造合同形成的已完工未结算资产	296,835,864.88		296,835,864.88	284,641,717.98		284,641,717.98
合计	370,459,739.16		370,459,739.16	343,046,855.96		343,046,855.96

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

否

### (2) 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	27,123,324,490.08
累计已确认毛利	5,074,072,582.68

已办理结算的金额	31,900,561,207.88
建造合同形成的已完工未结算资产	296,835,864.88

其他说明：

## 7、其他流动资产

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
理财产品	1,957,869.99	1,950,169.03
待抵扣进项税额	7,575,510.98	6,648,410.74
预缴所得税款项	898,050.14	898,050.14
合计	10,431,431.11	9,496,629.91

其他说明：

## 8、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
上海鸿洋 电子商务 股份有限 公司											130,011,5 31.01
远尚互联 网金融服 务(深圳) 股份有限 公司											717,768.8 8
上海和兴 行供应链 管理有限 公司											2,397,898 .26
泽西中央		1,268,838								1,268,838	

电力投资公司		.63								.63	
小计		1,268,838								1,268,838	133,127,1
		.63								.63	98.15
合计		1,268,838								1,268,838	133,127,1
		.63								.63	98.15

其他说明

关于公司出资鸿洋电商后相关会计处理及计提的投资收益产生差异的原因说明：

公司于2014年投资鸿洋电商后，根据《企业会计准则》规定，按照权益法进行核算，初始投资13800万元作为投资成本计入长期股权投资-成本，以后各年按持股比例享有净利润的份额确认投资收益，同时调整长期股权投资初始投资成本（计入长期股权投资-损益调整）。公司在各年度均要求鸿洋电商在本公司年报出具之前提供该公司正式审计报告，但实际操作中，鸿洋电商作为非上市公司对审计报告的出具时间又没有强制性要求，再加上本公司只是鸿洋电商参股股东，并未参与日常经营管理活动，无法控制其审计工作进度，因此鸿洋电商各年的审计报告提供时间都会迟于本公司年报披露日，所以实际上本公司各年年报公告披露鸿洋电商财务数据的依据是该公司盖章签署确认的财务报表。

根据公司年报披露的鸿洋电商净利润与其审计报告的相关数据，2014-2018年度，公司公告的鸿洋电商该期间累计的净利润为-33,288,475.31元，其审计报告同期间累计的净利润为-36,357,246.73元，依据本公司的出资时间和持股比例应确认投资收益-8,642,802.27元，公司已确认投资收益-7,988,662.95元，计提的投资收益差异为654,139.32元（其中2015年多确认投资收益为1,062,179.61元，占本公司当年度归母净资产的0.32%，2016年少确认投资收益为408,040.30元，占本公司当年度归母净利润的-0.12%），各年差异对本公司当年归母净利润的影响极小。

截至本报告日，公司已按照企业会计准则和本公司的会计政策的规定对鸿洋电商的长期股权投资计提减值准备金额共计130,011,531.01元，并已计入公司2018年的财务报表。目前公司对其长期股权投资的账面价值为0元。

## 9、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
深圳市深国际融资租赁有限公司	28,537,424.92	28,537,424.92
江西小表哥信息服务有限公司	4,875,589.87	4,875,589.87
太平洋未来有限公司	27,580,537.45	27,472,053.87
合计	60,993,552.24	60,885,068.66

其他说明：

公司于2019年6月25日与江西小表哥信息服务有限公司（以下简称“江西小表哥”）股东殷俊林签订股权转让协议，双方一致同意殷俊林以人民币500万元受让公司持有的江西小表哥10%股权，本次转让完成后公司不再持有江西小表哥股权。根据协议约定，本次股权转让款分两期支付，公司已于2019年6月27日收到其第一期股权转让款50万元，第二期股权转让款450万元将于2019年12月19日前完成支付。截至目前，相关股权变更手续正在办理中。

## 10、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	45,550,987.09			45,550,987.09
2.本期增加金额				
(1) 计提或摊销				
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	948,242.91			948,242.91

## 11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	53,851,680.11	55,887,704.56
合计	53,851,680.11	55,887,704.56

### （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	43,596,963.08	21,426,640.17	18,141,280.06	18,946,907.80	102,111,791.11
2.本期增加金额		27,644.80	577,635.05	955,064.12	1,560,343.97
（1）购置		27,644.80	577,635.05	955,064.12	1,560,343.97
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额	43,596,963.08	21,454,284.97	18,718,915.11	19,901,971.92	103,672,135.08
二、累计折旧					
1.期初余额	7,883,821.75	12,661,404.90	11,342,543.11	14,336,316.79	46,224,086.55
2.本期增加金额	785,438.81	912,905.37	1,046,154.04	851,870.20	3,596,368.42

(1) 计提	785,438.81	912,905.37	1,046,154.04	851,870.20	3,596,368.42
3.本期减少金额					
(1) 处置或报 废					
4.期末余额	8,669,260.56	13,574,310.27	12,388,697.15	15,188,186.99	49,820,454.97
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	34,927,702.52	7,879,974.70	6,330,217.96	4,713,784.93	53,851,680.11
2.期初账面价值	35,713,141.33	8,765,235.27	6,798,736.95	4,610,591.01	55,887,704.56

## 12、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				3,808,998.68	3,808,998.68
2.本期增加金 额				584,350.66	584,350.66
(1) 购置				584,350.66	584,350.66
(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				4,393,349.34	4,393,349.34
二、累计摊销					
1.期初余额				3,057,670.77	3,057,670.77
2.本期增加金额				235,242.17	235,242.17
(1) 计提				235,242.17	235,242.17
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				3,292,912.94	3,292,912.94
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				1,100,436.40	1,100,436.40
2.期初账面价值				751,327.91	751,327.91

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%。

### 13、商誉

#### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
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
QBJC 国际有限 公司		2,182,842.55				2,182,842.55
合计	206,128,374.76	2,182,842.55				208,311,217.31

#### (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	81,705,303.84					81,705,303.84
合计	81,705,303.84					81,705,303.84

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

2019年5月28日，柬埔寨宝鹰有限公司出资2,381,065.00元人民币购买QBJC国际有限公司51%的股权，形成2,182,842.55元人民币的商誉。

### 14、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	2,935,847.04	11,368.94	779,031.25		2,168,184.73
合计	2,935,847.04	11,368.94	779,031.25		2,168,184.73

其他说明



**15、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	844,241,238.35	126,839,976.58	592,196,696.34	118,036,405.37
可抵扣亏损	4,435,493.87	852,680.76	1,873,553.15	468,388.29
合计	848,676,732.22	127,692,657.34	594,070,249.49	118,504,793.66

**(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	146,400,812.57	211,379,161.69
可抵扣亏损	239,466,834.85	104,282,226.91
合计	385,867,647.42	315,661,388.60

**16、其他非流动资产**

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付固定资产款项		580,396.12
AR 互动系统软硬件开发	1,097,212.90	
合计	1,097,212.90	580,396.12

**17、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	540,678,461.38	622,927,731.25
保证借款	1,803,185,396.35	1,469,000,000.00
合计	2,343,863,857.73	2,091,927,731.25

**18、应付票据**

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	52,992,218.33	
银行承兑汇票	972,902,091.80	303,744,847.30
信用证	50,000,000.00	
合计	1,075,894,310.13	303,744,847.30

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

**19、应付账款****(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
材料款	1,040,485,696.13	882,573,835.23
劳务费	199,872,394.92	267,716,048.79
分包款	17,528,587.69	18,375,256.95
其他	1,671,600.59	10,302,102.48
合计	1,259,558,279.33	1,178,967,243.45

**20、预收款项**

是否已执行新收入准则

是  否

**(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	252,734,460.50	212,452,055.73
货款	4,342,621.17	5,673,899.74
合计	257,077,081.67	218,125,955.47

**21、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	34,215,226.58	126,388,249.21	142,451,663.52	18,151,812.27
二、离职后福利-设定提存计划		5,891,061.12	5,891,061.12	
三、辞退福利		5,500.00	5,500.00	
合计	34,215,226.58	132,284,810.33	148,348,224.64	18,151,812.27

## (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	34,215,226.58	119,184,397.18	135,247,811.49	18,151,812.27
2、职工福利费		1,425,949.45	1,425,949.45	
3、社会保险费		1,576,536.24	1,576,536.24	
其中：医疗保险费		1,290,886.88	1,290,886.88	
工伤保险费		102,691.74	102,691.74	
生育保险费		182,957.62	182,957.62	
4、住房公积金		4,201,366.34	4,201,366.34	
合计	34,215,226.58	126,388,249.21	142,451,663.52	18,151,812.27

## (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		5,761,438.80	5,761,438.80	
2、失业保险费		129,622.32	129,622.32	
合计		5,891,061.12	5,891,061.12	

其他说明：

## 22、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	298,611,115.86	290,717,251.38
企业所得税	24,260,923.93	9,881,966.44
个人所得税	731,684.92	1,074,010.16

城市维护建设税	166,705.82	129,982.53
教育费附加	119,277.95	92,983.54
印花税及其他	3,403.21	150,838.00
合计	323,893,111.69	302,047,032.05

其他说明：

## 23、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	65,074,305.62	44,816,966.03
应付股利	33,185,025.90	
其他应付款	42,891,884.02	59,769,592.74
合计	141,151,215.54	104,586,558.77

### (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	51,483,333.31	22,743,333.31
短期借款应付利息	13,590,972.31	22,073,632.72
合计	65,074,305.62	44,816,966.03

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

### (2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	33,185,025.90	
合计	33,185,025.90	

### (3) 其他应付款

#### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	11,823,356.80	28,235,613.84

保证金及押金	30,529,012.54	30,511,213.83
其他	539,514.68	1,022,765.07
合计	42,891,884.02	59,769,592.74

24、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的应付债券	399,628,493.15	399,033,424.66
合计	399,628,493.15	399,033,424.66

25、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	608,948,083.94	608,444,388.69
中期票据	399,628,493.15	399,033,424.66
其中：一年内到期的非流动负债	-399,628,493.15	-399,033,424.66
合计	608,948,083.94	608,444,388.69

(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
17 宝鹰 01	610,000,000.00	2017-7-12	3 年	610,000,000.00	608,444,388.69			503,695.25		608,948,083.94
16 宝鹰 股份 MTN001	400,000,000.00	2016-10-21	3 年	400,000,000.00	399,033,424.66			595,068.49		399,628,493.15
其中：一年内到期的应付债券					-399,033,424.66			-595,068.49		-399,628,493.15
合计	--	--	--	1,560,000,000.00	608,444,388.69			503,695.25		608,948,083.94

## 26、股本

单位：元

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

## 27、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,602,961,367.03			1,602,961,367.03
其他资本公积	96,295,240.94			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			7,243,597.60
其他	89,051,643.34			89,051,643.34
合计	1,699,256,607.97			1,699,256,607.97

## 28、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	40,006,726.09		90,036,574.80
合计	50,029,848.71	40,006,726.09		90,036,574.80

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：本期增加系因本公司以自有资金通过集中竞价交易方式回购公司股份所致。

## 29、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	减：前期计入其他综合收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

			损益	当期转入 留存收益				
二、将重分类进损益的其他综合收益	-6,164,405.02	5,799,673.35	0.00	0.00	0.00	5,799,673.35	-1,004,497.71	-364,731.67
外币财务报表折算差额	-6,164,405.02	5,799,673.35	0.00	0.00	0.00	5,799,673.35	-1,004,497.71	-364,731.67
其他综合收益合计	-6,164,405.02	5,799,673.35	0.00	0.00	0.00	5,799,673.35	-1,004,497.71	-364,731.67

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

### 30、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	99,696,285.70	30,359,369.04	38,082,423.58	91,973,231.16
合计	99,696,285.70	30,359,369.04	38,082,423.58	91,973,231.16

### 31、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	169,529,267.94			169,529,267.94
合计	169,529,267.94			169,529,267.94

### 32、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	1,671,625,659.55	1,440,735,574.67
调整后期初未分配利润	1,671,625,659.55	1,440,735,574.67
加：本期归属于母公司所有者的净利润	197,450,723.00	285,109,642.39
减：提取法定盈余公积		567,808.50
应付普通股股利	33,185,025.90	53,651,749.01
期末未分配利润	1,835,891,356.65	1,671,625,659.55

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。

**33、营业收入和营业成本**

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,274,528,603.52	2,696,000,354.03	3,372,521,259.43	2,775,464,656.22
其他业务	1,852,544.88		1,852,544.88	67,176.32
合计	3,276,381,148.40	2,696,000,354.03	3,374,373,804.31	2,775,531,832.54

是否已执行新收入准则

是  否

**34、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	3,681,647.22	4,779,284.67
教育费附加	2,701,934.41	3,582,908.06
其他	788,328.99	329,339.13
合计	7,171,910.62	8,691,531.86

**35、销售费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,504,432.65	5,720,981.92
折旧及摊销费	608,473.52	621,512.43
租赁费	2,753,277.07	1,661,892.02
广告宣传费	476,597.86	2,038,684.10
招待费	402,793.34	356,869.27
差旅费	345,095.88	401,894.69
保函手续费	705,324.73	471,955.68
通讯费	418,506.20	310,718.43
水电及物业管理费	291,759.23	263,269.38
办公费	282,898.44	89,676.86
其他	1,471,942.58	1,003,153.82



合计	13,261,101.50	12,940,608.60
----	---------------	---------------

### 36、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	31,763,147.57	34,113,566.88
折旧及摊销费	2,721,139.47	3,288,576.98
租赁费	6,382,809.08	3,460,582.73
招待费	1,355,854.92	1,708,350.84
差旅费	1,281,518.14	1,335,745.37
汽车费用	443,345.05	559,959.21
通讯费	1,081,987.52	1,213,894.17
中介机构费	4,019,124.15	6,723,561.95
其他	11,227,625.27	8,196,128.18
合计	60,276,551.17	60,600,366.31

### 37、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	41,860,204.97	41,775,614.99
职工薪酬	33,187,289.61	30,695,915.71
检验费	4,920,394.42	4,355,142.66
技术服务费	3,685,000.00	3,089,801.00
咨询服务费	2,341,300.39	1,999,599.68
办公费	42,763.89	12,796.11
折旧及摊销费	791,917.81	509,795.28
差旅费	723,530.53	499,525.41
业务招待费	104,034.10	41,703.14
专利费	54,506.61	101,580.84
设计费	9,289,858.27	8,436,399.54
其他费用	3,331,476.81	2,532,518.16
合计	100,332,277.41	94,050,392.52

**38、财务费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	84,140,399.03	80,128,524.82
减：利息收入	3,039,076.59	2,673,334.02
减：利息资本化金额		
汇兑损益	2,873,197.70	1,439,943.27
应收票据贴现支出	21,065,577.02	
手续费及其他	5,686,935.89	295,033.15
合计	110,727,033.05	79,190,167.22

**39、其他收益**

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	7,401,211.41	527,788.19

**40、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		-1,573,316.83
处置长期股权投资产生的投资收益	3,009.23	8,767,732.90
交易性金融资产在持有期间的投资收益	699,672.28	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		15,881.38
其他	49,078.14	13,111.91
合计	751,759.65	7,223,409.36

**41、信用减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	1,795,098.75	
应收账款坏账损失	-68,244,890.09	
合计	-66,449,791.34	

## 42、资产减值损失

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-40,364,708.08
五、长期股权投资减值损失		-65,005,765.51
合计		-105,370,473.59

## 43、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
其他	7,748.52	30,119.21	7,748.52
合计	7,748.52	30,119.21	7,748.52

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
2018 年企业 研究开发资 助	深圳市科技 创新委员会	补助		否	否	7,355,000.00		与收益相关
三代手续费	国家税务总 局深圳市南 山区税务局	补助		否	否	40,072.31		与收益相关
深圳市工商 业用电降成 本资助	深圳供电局	补助		否	否	6,139.10		与收益相关
社会保险基 金管理局生 育津贴	深圳市社会 保险基金管 理局生育津 贴	补助		否	否		14,940.29	与收益相关
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
2017 年市科 技研发资金	深圳市科技 创新委员会	补助		否	否		404,000.00	与收益相关

企业研究开发资助计划资助拨款								
国家高新技术企业认定奖补	深圳市南山区科学技术局	补助		否	否		100,000.00	与收益相关
社会保险基金管理局生育津贴	广州市社会保险基金管理中心	补助		否	否		1,947.90	与收益相关
合计							7,401,211.41	527,788.19

#### 44、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	571,053.98	12,818.31	571,053.98
合计	571,053.98	12,818.31	571,053.98

#### 45、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	42,154,976.47	49,023,806.41
递延所得税费用	-9,187,972.82	879,520.77
合计	32,967,003.65	49,903,327.18

##### (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	229,751,794.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	57,437,948.72
子公司适用不同税率的影响	-21,330,441.99
调整以前期间所得税的影响	-21,422.05
非应税收入的影响	-4,814,922.88
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	394,823.80

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	1,301,018.05
所得税费用	32,967,003.65

**46、其他综合收益**

详见附注七、29。

**47、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	3,039,076.59	2,673,334.02
押金及保证金收款	36,275,589.64	31,129,662.13
政府补助	7,401,211.41	527,788.23
其他	12,428,756.21	958,631.87
合计	59,144,633.85	35,289,416.25

**(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	5,686,935.89	295,033.15
管理费用	84,568,501.17	67,631,289.99
销售费用	4,885,722.48	5,171,974.28
保证金及押金支出	69,095,281.86	26,468,698.52
法院冻结资金支出	14,205,978.36	5,385,768.05
其他	6,634,178.99	23,399,050.71
合计	185,076,598.75	128,351,814.70

**(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		10,000,000.00
取得子公司账面货币资金		5,057,302.29

合计		15,057,302.29
----	--	---------------

**(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行承兑保证金	115,012,766.34	62,024,061.91
合计	115,012,766.34	62,024,061.91

**(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行承兑保证金	535,909,186.54	169,004,625.12
股票回购款	40,006,726.09	20,771,263.00
退回定增股权认购保证金		5,000,000.00
合计	575,915,912.63	194,775,888.12

**48、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	196,784,791.23	195,863,602.94
加：资产减值准备	66,449,791.34	105,370,473.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,374,150.86	3,978,612.63
无形资产摊销	256,985.39	260,919.12
长期待摊费用摊销	768,489.25	697,018.70
财务费用（收益以“—”号填列）	108,079,173.76	79,190,167.22
投资损失（收益以“—”号填列）	-751,759.65	-7,223,409.36
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-9,187,863.68	279,666.11
存货的减少（增加以“—”号填列）	-27,412,883.20	-37,109,955.80
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-1,039,235,250.26	-677,059,697.98
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	743,481,951.43	-212,412,899.76

列)		
经营活动产生的现金流量净额	43,607,576.47	-548,165,502.59
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	469,695,052.02	994,390,749.15
减: 现金的期初余额	690,791,082.82	1,540,795,569.38
现金及现金等价物净增加额	-221,096,030.80	-546,404,820.23

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位: 元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	2,188,802.55
其中:	--
QBJC 国际有限公司	2,188,802.55
其中:	--
其中:	--
取得子公司支付的现金净额	2,188,802.55

(3) 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	41,907,803.03
其中:	--
印尼宝鹰建设集团有限公司	41,907,803.03
其中:	--
其中:	--
处置子公司收到的现金净额	41,907,803.03

(4) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	469,695,052.02	690,791,082.82
其中: 库存现金	1,130,578.44	1,168,319.67

可随时用于支付的银行存款	468,564,473.58	689,622,763.15
三、期末现金及现金等价物余额	469,695,052.02	690,791,082.82

#### 49、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	915,990,215.53	主要为保证金
应收票据	367,632,570.69	附追索权贴现
固定资产	23,991,885.68	授信抵押担保
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	1,342,558,011.09	--

其他说明：

受限货币资金中649,087,432.11元属于银行承兑汇票保证金，75,300,000.00元属于内存外贷质押，120,000,000.00元属于银行存单质押，71,602,783.42元系法院根据原告要求对公司下属子公司宝鹰建设的账户资金进行冻结。

#### 50、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	--	--	31,673,296.43
其中：美元	3,201,764.03	6.874700	22,011,167.18
欧元			
港币	1,867,401.18	0.879700	1,642,752.82
缅甸币	2,610,741.60	0.0050533124	13,192.89
马来西亚林吉特	283,699.78	1.659300	470,743.04
新元	202.69	5.080500	1,029.77
越南盾	19,971,229,986.82	0.000300	5,991,369.00
澳元	244,603.94	4.815600	1,177,914.73
印尼盾	34,171,246.00	0.000500	17,085.62
新西兰纽币	75,534.73	4.607700	348,041.38
应收账款	--	--	115,948,759.18
其中：美元	14,137,971.17	6.874700	97,194,310.40



欧元			
港币	21,319,141.50	0.879700	18,754,448.78
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

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

√ 适用 □ 不适用

本公司主要境外经营实体有宝鹰国际建设投资有限公司、美国宝鹰集团有限公司、缅甸宝鹰集团有限公司、越南宝鹰集团有限公司、柬埔寨宝鹰有限公司、宝鹰太平洋未来有限公司、新西兰宝鹰集团有限公司、澳洲宝鹰集团有限公司。

宝鹰国际建设投资有限公司主要经营地在香港，作为公司海外业务的控股平台，因其设立地在香港，故选择港币作为记账本位币；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；缅甸宝鹰集团有限公司为设立在缅甸的公司，主要经营地在缅甸，其主要业务采用美元进行核算，选择美元作为本位币；越南宝鹰集团有限公司为设立在越南的公司、主要经营地在越南，由于其业务主要采用越南盾进行结算，选择越南盾作为记账本位币；柬埔寨宝鹰有限公司为设立在柬埔寨的公司、主要经营地在柬埔寨，由于其业务主要采用美元进行结算，选择美元作为本位币；宝鹰太平洋未来有限公司为注册在马来西亚的公司，主要经营地在马来西亚，其主要业务采用马来西亚林吉特进行核算，选择马来西亚林吉特作为记账本位币；新西兰宝鹰集团有限公司为注册在新西兰的公司，主要经营地在新西兰，其主要业务采用新西兰纽币进行核算，选择新西兰纽币作为记账本位币；澳洲宝鹰集团有限公司为注册在澳洲的公司，主要经营地在澳洲，其主要业务采用澳币进行核算，选择澳币作为记账本位币。

## 51、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
2018 年企业研究开发资助计划第二批资助	7,355,000.00	其他收益	7,355,000.00
三代手续费	40,072.31	其他收益	40,072.31
深圳市工商业用电降成本资助	6,139.10	其他收益	6,139.10
合计	7,401,211.41		

**(2) 政府补助退回情况**

□ 适用 √ 不适用

**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
QBJC 国际有限公司	2019年05月28日	2,381,065.00	51.00%	购买	2019年05月28日	51%	0.00	0.00

**(2) 合并成本及商誉**

单位：元

合并成本	QBJC 国际有限公司
--现金	2,381,065.00
合并成本合计	2,381,065.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	198,222.45
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	2,182,842.55

**(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债**

单位：元

	QBJC 国际有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
固定资产	388,671.48	388,671.48
净资产	388,671.48	388,671.48
减：少数股东权益	190,449.03	190,449.03
取得的净资产	198,222.45	198,222.45

**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
深圳市聚创设计产业有限公司	1.00	100.00%	出售	2019年04月16日	控制权移交	343.03						

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
深圳市宝文设计有限公司	深圳	深圳	设计		100	设立
QBJC国际有限公司	柬埔寨	柬埔寨	建筑材料、贸易		51	非同一控制下合并
澳洲宝鹰建设投资集团有限公司	澳洲	澳洲	房屋建设		100	注销
深圳市聚创设计产业有限公司	深圳	深圳	设计		100	出售
宝鹰中东公司	迪拜	迪拜	贸易		100	注销

## 4、其他

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
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
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
深圳市宝文设计有限公司	深圳	深圳	设计		100.00%	设立
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

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
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
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
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
QBJC 国际有限公司	柬埔寨	柬埔寨	建筑材料、贸易		51.00%	非同一控制下企业合并
AR 未来有限公司	马来西亚	马来西亚	房地产、服务		70.00%	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

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
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) 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	0.00
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-110,165.66	-235,980.98
--综合收益总额	-110,165.66	-235,980.98

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，公司已在2018年度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、澳元、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，印尼宝鹰投资有限公司以印尼盾进行结算，澳洲宝鹰集团有限公司以澳大利亚元进行结算，澳门宝鹰集团有限公司以澳门元进行结算，缅甸宝鹰集团有限公司以缅币结算、新加坡宝鹰集团有限公司以新加坡元结算、越南宝鹰集团有限公司以越南盾结算、新西兰宝鹰集团有限公司以新西兰纽币结算、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2019年6月30日，除附注七、50所述资产或负债为港币、美元、印尼盾、澳大利亚元、澳元、缅币、新元、越南盾、新西兰纽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、17)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

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，本公司安排专员负责跟进信用额度、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，本公司于定期针对每一单项应收款的回收情况进行跟踪分析，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、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
(一) 交易性金融资产				
1.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	60,993,552.24			60,993,552.24
(1) 权益工具投资	60,993,552.24			60,993,552.24
持续以公允价值计量的资产总额	60,993,552.24			60,993,552.24

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

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

本企业的母公司情况的说明

本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2019年6月30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38.43%(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、2、在合营安排或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
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
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
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
太平洋未来技术应用（深圳）有限公司	本公司控股子公司之少数股东

### 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有限公司	采购材料				18,595,286.45
太平洋未来技术应用(深圳)有限公司	AR 互动系统软件开发	1,097,212.90			

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
上海和兴行供应链管理有限公司	销售商品		268,409.91

## (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	25,500,000.00	2017年03月24日	2019年03月24日	是

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
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	2019年04月01日	2020年03月31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	2020 年 07 月 02 日	否
古少明、吴玉琼、古少波、房秀绿	200,000,000.00	2019 年 06 月 19 日	2020 年 05 月 05 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	200,000,000.00	2019 年 03 月 14 日	2019 年 12 月 17 日	否

### (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	2,163,054.05	2,130,144.29

## 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	384,597.00	3,845,970.00	192,298.50
	合计	3,845,970.00	384,597.00	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	54,311.40		4,705.85	
	合计	54,311.40		4,705.85	

### (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	1,156.62	1,070,423.36
	合计	1,156.62	1,070,423.36

### 十三、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

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	16,875,671.02	11,779,765.25
资产负债表日后第2年	5,196,709.45	2,612,145.15
资产负债表日后第3年	866,463.20	295,848.00
以后年度	3,356,424.00	
合计	26,295,267.68	14,687,758.40

#### 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事项及其财务影响

①2017年4月7日，宝鹰建设收到南宁市中级人民法院传票，因广西东方航洋实业集团有限公司（下称“航洋集团”）与宝鹰建设的装修工程施工合同纠纷，其向南宁市中级人民法院提起民事诉讼，要求宝鹰建设向其支付货款等合计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（2019年1月9日，经过工程鉴定，宝鹰建设反诉请求调整为要求东方航洋支付宝鹰建设装修工程款和窝工费合计16,324,866元及利息，并按应付未付金额每天1.5%支付违约金），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财产保全，法院裁定冻结宝鹰建设37,514,269.98元，期限一年。目前，本案仍在审理中，但此前法院冻结宝鹰建设的37,514,269.98元已于2019年7月全部解除冻结。

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”）支付工程款及利息合计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。后法院裁定查封帝旺集团相关价值的房产，同时冻结宝鹰建设11,000,000.00元。2018年5月20日，天津市河东区人民法院作出（2017）津0102民初7273号《民事判决书》，判决天津帝旺向宝鹰建设支付工程款2,464,548元及利息。天津帝旺不服一审判决，向天津市第二中级人民法院提起上诉。2018年9月18日，天津市第二中级人民法院作出（2018）津02民终5149号《民事裁定书》，裁定撤销天津市河东区人民法院（2017）津0102民初7273号民事判决，本案发回天津市河东区人民法院重审。2018年12月24日，天津市河东区人民法院作出重审的一审判决，被告帝旺集团需给付原告宝鹰建设工程款2,464,548元并按年利率4.75%计算的自2015年11月6日至上述工程款付清之日的利息。帝旺集团对重审

一审判决不服，提起上诉。目前，案件重审二审已开庭，尚未有判决结果，但此前法院冻结宝鹰建设的11,000,000.00元已于2019年6月底前全部解除冻结。

③2017年10月16日，四川智诚机电工程有限公司（下称“智诚机电”）因与成都华盛天筑装饰工程有限公司（下称“华盛天筑”）和宝鹰建设的建设工程分包合同纠纷向四川省成都市中级人民法院提起民事诉讼，要求华盛天筑和宝鹰建设共同支付12,179,312.03元。2018年11月23日，四川省成都市中级人民法院作出（2017）川01民初3494号《民事判决书》，判决宝鹰建设向智诚机电支付工程款9,851,597.10元及利息、支付误工损失159,600元、空调设备费用656,820元。宝鹰建设不服一审判决，于2018年12月向四川省高级人民法院提起上诉，四川省高级人民法院受理了上诉请求，目前案件二审尚未排期开庭。

④2018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）。

上述投资10,800万元回购事项诉讼已于2019年8月16日收到上海市第一中级人民法院的一审判决书；上述投资3,000万元相关诉讼截至本报告披露日公司尚未收到法院受理文件。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收到民事判决书的公告》（公告编号：2019-071）。

⑤2019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。西藏东方富通投资有限公司（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。本案已于2019年6月21日在深圳市南山区人民法院开庭审理，截至本报告披露日尚未判决。

2) 截至2019年6月30日，本公司未结清保函122,493,650.11元人民币。

保函种类	保函金额	开户行
履约保函	36,246,488.23	工商银行福永支行
	13,997,950.00	建设银行罗湖支行
	30,843,322.68	中行天安支行
预付款保函	13,196,796.82	工商银行福永支行
	27,547,272.23	中行天安支行
质量保函	661,820.15	建设银行罗湖支行
小计	122,493,650.11	

## （2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	66,111,684.90	100.00%			66,111,684.90	49,790,815.61	100.00%	0.00	0.00%	49,790,815.61
其中：										
合计	66,111,684.90	100.00%			66,111,684.90	49,790,815.61	100.00%	0.00	0.00%	49,790,815.61

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	66,111,684.90
合计	66,111,684.90

(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66,111,684.90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	149,636,029.41
其他应收款	1,814,388,729.28	1,853,268,496.99
合计	1,964,024,758.69	2,002,904,526.40

**(1) 应收股利**

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	149,636,029.41	149,636,029.41
合计	149,636,029.41	149,636,029.41

**(2) 其他应收款**

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方往来	1,813,516,873.33	1,852,419,038.53
押金保证金	181,688.28	181,688.28
其他	736,054.82	712,478.52
合计	1,814,434,616.43	1,853,313,205.33

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额		44,708.34		44,708.34
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提		1,178.81		1,178.81
2019 年 6 月 30 日余额		45,887.15		45,887.15

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	1,814,380,616.43
1 至 2 年	54,000.00
合计	1,814,434,616.43

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
押金保证金	9,084.41			9,084.41
其他	35,623.93	1,178.81		36,802.74
合计	44,708.34	1,178.81		45,887.15

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

4) 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	1,617,379,902.11	1 年以内	89.14%	
宝鹰国际建设投资有限公司	合并范围内关联方往来	171,574,505.16	1 年以内	9.46%	
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	1 年以内	1.35%	
上海市第一中级人民法院	预交诉讼费	712,478.52	1 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	1 年以内	0.01%	6,384.41
合计	--	1,814,314,435.33	--	99.99%	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	2,990,858,945.41		2,990,858,945.41
对联营、合营企业投资	133,127,198.15	133,127,198.15	0.00	133,127,198.15	133,127,198.15	0.00
合计	3,123,986,143.56	133,127,198.15	2,990,858,945.41	3,123,986,143.56	133,127,198.15	2,990,858,945.41

#### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账)	本期增减变动	期末余额(账面)	减值准备期末
-------	---------	--------	----------	--------

	面价值)	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	价值)	余额
深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司	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	
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	2,990,858,945.41					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 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
上海鸿洋电子商务股份有限公司											130,011,531.01
远尚互联网金融服务(深圳)股份有限公司											717,768.88
上海和兴行供应链管理有限公司											2,397,898.26
小计											133,127,198.15
合计	0.00									0.00	133,127,198.15



98.15

### (3) 其他说明

公司的联营企业有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，2018年度，公司对联营公司的长期股权投资的剩余账面价值全额计提1.33亿元减值准备。

## 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	17,868,730.54	16,726,325.68	13,779,800.99	12,007,262.80
其他业务	1,852,544.88		1,852,544.88	67,176.32
合计	19,721,275.42	16,726,325.68	15,632,345.87	12,074,439.12

是否已执行新收入准则

 是  否

其他说明：

公司主营业务为向宝鹰国际建设投资有限公司的出口商品，公司于2017年5月开始向宝鹰国际建设投资有限公司出口商品，其成本为实际采购成本。

公司其他业务为租赁业务，出租的房屋作为本公司的投资性房地产，其获取租金收入，房屋折旧费用作为其他业务成本，本公司的投资性房地产已于2018年计提完毕折旧，剩余金额为残值。

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		-1,237,680.66
处置长期股权投资产生的投资收益		8,767,732.90
交易性金融资产在持有期间的投资收益	699,672.28	
合计	699,672.28	7,530,052.24

## 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
----	----	----

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）	7,401,211.41	附注七、39/51
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-563,305.46	附注七、43/44
减：所得税影响额	1,025,087.01	
少数股东权益影响额	130,229.59	
合计	5,682,589.35	--

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	4.90%	0.15	0.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.76%	0.15	0.15

## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人签名的2019年半年度报告文件原件；
- 二、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、以上备查文件置备于公司证券事务部。

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司  
董事长：古少波  
二零一九年八月二十日