



深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2019 年年度报告

2020 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人刘海云、主管会计工作负责人李小波及会计机构负责人(会计主管人员)肖军声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者及相关人士注意投资风险。

本公司请投资者认真阅读本年度报告全文，并特别注意下列风险因素：宏观经济周期性波动及房地产行业调控政策变化的风险、应收账款余额持续增加及其对公司财务状况影响的风险、应收账款周转率下降的风险、对主要客户依赖的风险。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 138,040,000 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.52 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	5
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.....	31
第六节 股份变动及股东情况	51
第七节 优先股相关情况	58
第八节 可转换公司债券相关情况	59
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	60
第十节 公司治理.....	68
第十一节 公司债券相关情况	75
第十二节 财务报告.....	80
第十三节 备查文件目录	228

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、本集团、建艺集团	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司
公司章程	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程
股东大会、董事会、监事会	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司股东大会、董事会、监事会
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	建艺集团	股票代码	002789
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市建艺装饰集团股份有限公司		
公司的中文简称	建艺集团		
公司的外文名称（如有）	SHENZHEN JIANYI DECORATION GROUP CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	JIANYI GROUP		
公司的法定代表人	刘海云		
注册地址	深圳市福田区振兴路建艺大厦 19 层东		
注册地址的邮政编码	518031		
办公地址	深圳市福田区振兴路建艺大厦 19 层东		
办公地址的邮政编码	518031		
公司网址	http://www.jyzs.com.cn		
电子信箱	investjy@jyzs.com.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	高仲华	蔡晓君
联系地址	深圳市福田区振兴路建艺大厦 19 层东	深圳市福田区振兴路建艺大厦 19 层东
电话	0755-8378 6867	0755-8378 6867
传真	0755-8378 6093	0755-8378 6093
电子信箱	investjy@jyzs.com.cn	investjy@jyzs.com.cn

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网（ www.cninfo.com.cn ）
公司年度报告备置地点	公司投资管理与证券事务部

四、注册变更情况

组织机构代码	无变更
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	深圳市福田区福田街道华一路 123 号深圳中国人寿大厦 1505、1506 单元
签字会计师姓名	胡乃鹏、潘怡君、宣德忠

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2019 年	2018 年	本年比上年增减	2017 年
营业收入（元）	3,014,873,284.15	2,963,612,620.01	1.73%	2,445,048,632.22
归属于上市公司股东的净利润（元）	21,955,318.63	92,227,840.49	-76.19%	91,456,549.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	18,273,171.49	89,806,863.95	-79.65%	89,684,994.27
经营活动产生的现金流量净额（元）	399,963,045.33	62,510,732.54	539.83%	61,694,825.01
基本每股收益（元/股）	0.16	0.67	-76.12%	0.66
稀释每股收益（元/股）	0.16	0.67	-76.12%	0.66
加权平均净资产收益率	1.75%	7.64%	-5.89%	8.10%
	2019 年末	2018 年末	本年末比上年末增减	2017 年末
总资产（元）	4,567,743,406.88	4,010,510,869.28	13.89%	3,623,526,897.62
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,188,415,475.71	1,248,101,557.05	-4.78%	1,166,002,380.98

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	666,044,348.56	736,427,534.25	734,198,730.88	878,202,670.46
归属于上市公司股东的净利润	32,839,221.06	14,425,980.85	34,529,205.42	-59,839,088.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	29,763,921.06	13,261,395.85	36,141,064.77	-60,893,210.19
经营活动产生的现金流量净额	112,176,507.90	120,299,112.44	97,098,230.14	70,389,194.85

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

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2019 年金额	2018 年金额	2017 年金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)			4,870.87	
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)	6,569,860.60	2,564,892.87		主要系深圳市福田区建筑装饰设计行业-贷款贴息支持补贴 2,575,100.00 元以及 BOOA6MB2018 年第一批企业研发资助款

				3,618,000.00 元
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			2,280,638.76	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		2,248,009.70	683,777.78	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,193,740.61	-1,966,691.87	-882,302.73	
减：所得税影响额	573,567.92	425,234.16	311,969.35	
少数股东权益影响额（税后）	120,404.93		3,460.46	
合计	3,682,147.14	2,420,976.54	1,771,554.87	--

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

适用 不适用

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

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

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

(一) 公司为综合性建筑装饰企业及国家高新技术企业，主要为写字楼、政府机关、星级酒店、文教体卫建筑、交通基建建筑等公共建筑及住宅提供室内建筑装饰的施工和设计服务。公司设计和施工项目的承接一般通过招投标、邀标及战略合作的方式取得。公司拥有《建筑装饰工程设计专项甲级》《建筑幕墙工程设计专项甲级》、《建筑机电安装工程专业承包壹级》、《建筑装修装饰工程专业承包壹级》、《建筑幕墙工程专业承包壹级》等多项工程设计及专业承包资质证书。公司所处行业为建筑装饰业，根据中国建筑装饰行业协会组织的建筑装饰行业百强评选结果，公司连续入选“中国建筑装饰行业百强”排名前十，并位于“2018 年度中国建筑装饰行业综合数据统计”榜单装饰类第五名。报告期内公司主要经营模式未发生重大变化。

(二) 当前我国正处于转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期，国内经济下行压力加大。对建筑装饰行业而言，现阶段是机遇与挑战并存。一方面，国家强调加强基础设施项目建设、积极推进装配式建筑发展等政策给行业带来新的发展机遇；另一方面，房地产行业融资环境偏紧波及建筑装饰业，建筑业整体增速放缓进入存量竞争时代，建筑工业化趋势等因素使行业面临产业结构转型升级，行业内公司经营水平面临考验。

(三) 报告期内，公司管理层继续秉承稳发展、控风险的原则，积极采取多种措施紧跟行业新发展趋势、应对国内外市场需求变化。

1、在市场开拓方面：公司坚定不移走“大客户合作”路线，通过多种合作方式巩固加深已有合作伙伴关系，并与更多具较强实力的下游企业建立战略合作伙伴关系。

2、在提升经营水平方面：(1) 发行非公开发行公司债券，优化债务结构，为主营业务发展提供资金支持；(2) 持续加强工程项目承接、施工、结算全环节的风险控制措施，如通过遴选优质合作工程项目、加块项目结算及工程回款进度等方法增强公司抗风险能力。

3、在研发投入方面：保持高标准的研发投入和产出水平，为顺利通过高新技术企业复审打下坚实基础。

4、在人才队伍建设方面：公司建立符合企业发展需求的培训体系，从知识、技能、素质三个维度，结合内外部培训资源和员工发展方向，形成了人才梯队建设计划，为后备人才储备和关键岗位继任计划奠定夯实基础。公司通过雇主品牌建设、校企合作、多层次激励机制吸引人才，并为人才创建广阔的发展空间和提升平台。

（四）报告期内，公司所承接工程均采用自主组织施工、劳务分包用工的经营模式。公司注重质量管理，于 2003 年即通过 ISO9001（质量）、ISO14001（环境）、OHSAS18001（职业健康安全管理）体系认证，并严格以《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《住宅装饰装修工程施工规范》、《建筑地面工程施工质量验收规范》等国家行业相关规范为质量标准，对施工材料、施工过程、工程资料等与产品实现相关的关键环节加以控制。公司根据自主组织施工、劳务分包用工的经营模式，针对质量控制采取的主要措施包括质量目标管理、施工材料管理、施工过程管理、工程资料管理、保修回访管理等环节，并对各个环节进行细分，与公司合作的劳务分包商具备相应的业务资质，公司与分包商关于工程质量和安全生产的责任分担与追偿有明确的合同约定，符合有关法律法规的规定。目前公司质量控制措施已贯穿全过程、全流程，并在实际项目管理中心发挥良好效果。

（五）报告期内，公司未出现重大项目质量问题。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	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
货币资金	期末账面余额 68,251.25 万元，比 2018 年末增加 31,155.14 万元，增幅 83.98%，主要系公司 2019 年度经营活动产生的现金流量净额增加，以及在期末收到非公开发行公司债券募集资金。
应收账款	期末账面价值 220,092.88 万元，比 2018 年末增加 58,373.54 万元，增幅 36.10%，系本报告期客户的结算方式发生变化所致。
应收票据	期末账面价值 34,298.84 万元，比 2018 年末减少 26,936.91 万元，减幅 43.99%，系主要客户的结算方式发生变化所致。
存货	期末账面价值 7,668.64 万元，比 2018 年末减少 3,768.74 万元，减幅 32.95%，主要系 2020 年春节较早，公司在 2019 年末相应减少原材料库存。

可供出售金融资产	期末账面价值比 2018 年度末减少 44,770.00 万元，系新金融工具准则等会计政策变更，报表列报变化所致。
其他权益工具投资	期末账面价值比 2018 年度末减少 40,870.00 万元，系新金融工具准则等会计政策变更，报表列报变化所致。
其他流动资产	期末账面余额比 2018 年度末净增加 531.34 万元，系本期预缴税费和融资担保费增加所致。
递延所得税资产	期末账面余额为 8,200.58 万元，比 2018 年末增加 3,511.51 万元，增幅 74.89%，主要系计提的减值损失增加所致。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司需遵守《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、品牌优势

公司长期注重品牌的建设和维护，通过实施精品工程，提高工程质量，提升服务水平，品牌优势逐步凸显。公司是“中国建筑装饰百强企业”、“中国建筑装饰三十年优秀装饰施工企业”、“中国建筑装饰设计机构五十强企业”、“中国装饰行业诚信AAA企业”、“广东企业500强”、“广东省优秀企业”、“广东省守合同重信用企业”、“广东省诚信示范企业”、“深圳知名品牌企业”、“深圳老字号”。近年来，公司在全国各地承建了一大批具有影响力的精品工程，所承接的建筑装饰项目多次荣获鲁班奖、全国建筑工程装饰奖、全国建筑装饰行业科技示范工程奖等国家级和省级优质工程。

2、项目经验优势

公司各类建筑项目经验丰富，承接的装饰工程遍布全国各地，项目类型覆盖范围广泛，包括政府机关建筑、写字楼等商业建筑、星级酒店、文教体卫等公共建筑、机场地铁等交通设施。

3、管理优势

(1) 人才优势

经过多年的积累，特别是近几年的快速发展，本公司已培养和引进了各类管理人才和专业技术人才，涵盖了建筑、装饰、设计、机电、经济、管理等多个专业，建立了一支由素质能力强的高层管理人员、执行力强的中层管理人员、创新能力强的设计人员、技术精和业务专的项目管理和工程技术人员组成的稳定

团队。

(2) 装饰工程管理优势

本公司具有丰富的现场施工管理经验，能承接不同类别（如星级酒店、写字楼、地铁机场、政府机关、文体卫设施、住宅精装修等）和不同专业（如装饰、机电、给排水、智能化等）的装饰工程施工任务。经过多年的培养和锻炼，现已形成了阶梯型高素质的施工管理队伍，为公司日后的可持续性发展奠定了基础。

(3) 质量管理优势

公司成立至今，始终把质量管理放在施工管理的首位。公司具有完善的质量管理体系，在2003年即通过了ISO9001/ISO14001/OHSAS18001管理体系的认证，为行业内较早通过三大体系认证的建筑装饰企业之一。公司通过严格实施全员、全过程、全方位的质控管理，有效保证装饰工程的施工质量和安全。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2019年,公司实现营业收入301,487.33万元,同比增加1.73%;净利润2,026.76万元,同比减少77.75%,主要是系本报告期计提的减值损失增加所致。公司总体经营状况稳定,公司各工程项目按合同计划有序施工,经营模式未发生重大变化,未出现影响公司正常经营的其他重大不利因素。

2019年12月31日,公司流动资产和非流动资产占总资产比例分别为76.12%和23.88%,与上年末相比总体结构较为稳定。应收账款价值较2018年12月31日增加58,373.54万元,主要是客户结算方式变化及公司业务扩张,进入结算期和质保期的项目增加所致。

2019年12月31日,公司流动负债和非流动负债占总负债比例分别为89.91%和10.09%,与上年末相比总体结构较为稳定。公司负债余额增加61,860.64万元,增幅为22.35%,一方面是应付账款增加,另一方面是2019年度公司非公开发行公司债券募集资金,应付债券增加所致。

2019年,公司取得投资收益3,513.46万元,较上年净增加849.50万元,主要为公司前期进行的股权类投资获取收益所致。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2019年		2018年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	3,014,873,284.15	100%	2,963,612,620.01	100%	1.73%
分行业					
装饰工程业务	2,973,666,933.25	98.63%	2,903,072,089.18	97.96%	2.43%
设计业务	31,776,608.14	1.05%	37,134,697.68	1.25%	-14.43%

其他业务	9,429,742.76	0.31%	23,405,833.15	0.79%	-59.71%
分产品					
公共装修	1,564,560,616.68	51.89%	1,664,807,187.46	56.17%	-6.02%
住宅装修	1,409,106,316.57	46.74%	1,238,264,901.72	41.78%	13.80%
装饰设计	31,776,608.14	1.05%	37,134,697.68	1.25%	-14.43%
其他业务	9,429,742.76	0.31%	23,405,833.15	0.79%	-59.71%
分地区					
东部地区	574,843,791.82	19.07%	430,227,866.62	14.52%	33.61%
南部地区	1,151,936,048.12	38.21%	1,293,937,847.38	43.66%	-10.97%
西部地区	544,466,153.24	18.06%	460,544,080.21	15.54%	18.22%
北部地区	289,810,031.34	9.61%	562,563,938.66	18.98%	-48.48%
中部地区	453,817,259.63	15.05%	216,338,887.14	7.30%	109.77%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

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

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
装饰工程业务	2,973,666,933.25	2,517,091,156.42	15.35%	2.43%	2.72%	-0.23%
分产品						
公共装修	1,564,560,616.68	1,333,010,117.25	14.80%	-6.02%	-5.17%	-0.77%
住宅装修	1,409,106,316.57	1,184,081,039.17	15.97%	13.80%	13.32%	0.35%
设计业务	31,776,608.14	26,143,147.79	17.73%	-14.43%	-13.83%	-0.58%
其他业务	9,429,742.76	8,863,821.23	6.00%	-59.71%	-60.15%	1.03%
分地区						
东部地区	574,843,791.82	487,709,342.58	15.16%	33.61%	33.58%	0.02%
南部地区	1,151,936,048.12	984,853,385.00	14.50%	-10.97%	-9.42%	-1.47%
西部地区	544,466,153.24	454,795,797.86	16.47%	18.22%	17.63%	0.42%
北部地区	289,810,031.34	244,105,944.48	15.77%	-48.48%	-49.55%	1.78%
中部地区	453,817,259.63	380,633,655.52	16.13%	109.77%	111.11%	-0.53%

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

数据

适用 不适用

公司不同业务类型的情况

单位：元

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
公共装修	1,564,560,616.68	1,333,010,117.25	14.80%
住宅装修	1,409,106,316.57	1,184,081,039.17	15.97%
设计业务	31,776,608.14	26,143,147.79	17.73%
其他业务	9,429,742.76	8,863,821.23	6.00%

公司是否需通过互联网渠道开展业务

是 否

公司是否需开展境外项目

是 否

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

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

单位：元

	项目金额	累计确认产值	未完工部分金额
未完工项目	4,571,315,773.44	1,565,721,486.90	3,005,594,286.54

是否存在重大未完工项目

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

报告期内，公司不存在已完工未结算的项目。

是否存在重大已完工未结算项目

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(5) 营业成本构成

产品分类

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2019 年		2018 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
公共装修	装饰材料	863,465,723.92	33.83%	903,745,314.41	36.10%	-4.46%
公共装修	人工	387,740,938.07	15.19%	400,876,007.70	16.01%	-3.28%
公共装修	项目费用	81,803,455.26	3.21%	101,059,895.50	4.04%	-19.05%
住宅装修	装饰材料	757,374,104.87	29.68%	614,391,515.56	24.54%	23.27%
住宅装修	人工	354,220,562.02	13.88%	359,917,720.99	14.38%	-1.58%
住宅装修	项目费用	72,486,372.28	2.84%	70,564,008.36	2.82%	2.72%
设计业务	人工	14,508,182.14	0.57%	17,920,467.00	0.72%	-19.04%
设计业务	项目费用	11,634,965.65	0.46%	12,416,872.10	0.50%	-6.30%
其他业务	直接材料	7,689,859.65	0.30%	22,242,175.23	0.89%	-65.43%
其他业务	费用	1,173,961.58	0.05%	0.00	0.00%	100.00%

说明

无

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

主营业务成本构成

单位：元

成本构成	业务类型	2019 年		2018 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
装饰材料	公共装修	863,465,723.92	33.83%	903,745,314.41	36.10%	-4.46%
装饰材料	住宅装修	757,374,104.87	29.68%	614,391,515.56	24.54%	23.27%
直接材料	其他业务	7,689,859.65	0.30%	22,242,175.23	0.89%	-65.43%
人工	公共装修	387,740,938.07	15.19%	400,876,007.70	16.01%	-3.28%
人工	住宅装修	354,220,562.02	13.88%	359,917,720.99	14.38%	-1.58%
人工	设计业务	14,508,182.14	0.57%	17,920,467.00	0.72%	-19.04%
项目费用	公共装修	81,803,455.26	3.21%	101,059,895.50	4.04%	-19.05%
项目费用	住宅装修	72,486,372.28	2.84%	70,564,008.36	2.82%	2.72%
项目费用	设计业务	11,634,965.65	0.46%	12,416,872.10	0.50%	-6.30%
费用	其他业务	1,173,961.58	0.05%	0.00	0.00%	100.00%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

□ 是 √ 否

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	1,299,331,939.43
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	43.10%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	793,993,354.07	26.34%
2	第二名	167,878,971.46	5.57%
3	第三名	162,643,420.73	5.39%
4	第四名	100,867,895.80	3.35%
5	第五名	73,948,297.37	2.45%

合计	--	1,299,331,939.43	43.10%
----	----	------------------	--------

主要客户其他情况说明

√ 适用 □ 不适用

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

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	779,270,552.83
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	32.44%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	297,688,092.05	12.39%
2	第二名	186,159,692.46	7.75%
3	第三名	169,640,328.27	7.06%
4	第四名	67,926,573.35	2.83%
5	第五名	57,855,866.70	2.41%
合计	--	779,270,552.83	32.44%

主要供应商其他情况说明

√ 适用 □ 不适用

公司与前五名供应商不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股 5% 以上股东、实际控制人和其他关联方在主要供应商中亦不直接或者间接拥有权益。

3、费用

单位：元

	2019 年	2018 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	18,120,428.22	23,973,942.78	-24.42%	优化营销队伍、减少咨询广告费用
管理费用	48,869,895.99	40,045,950.16	22.03%	加强内部管理队伍的投入
研发费用	92,009,979.85	92,361,329.01	-0.38%	无重大变动
财务费用	118,359,471.21	115,755,840.24	2.25%	无重大变动

4、研发投入

√ 适用 □ 不适用

本年度共有 25 个研发项目，主要为装饰施工工艺、工法、结构。以上研发项目在本年度均已完成并投入工程实践中。未来对增强公司的技术实力，提升公司的品牌价值，降低工程成本起到积极作用。

公司研发投入情况

	2019 年	2018 年	变动比例
研发人员数量（人）	114	132	-13.64%
研发人员数量占比	27.74%	27.50%	0.24%
研发投入金额（元）	92,009,979.85	92,361,329.01	-0.38%
研发投入占营业收入比例	3.05%	3.12%	-0.07%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

□ 适用 √ 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

□ 适用 √ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2019 年	2018 年	同比增减
经营活动现金流入小计	2,519,321,347.65	2,464,010,228.33	2.24%
经营活动现金流出小计	2,119,358,302.32	2,401,499,495.79	-11.75%
经营活动产生的现金流量净额	399,963,045.33	62,510,732.54	539.83%
投资活动现金流入小计	2,730,373.19	275,456,860.27	-99.01%
投资活动现金流出小计	4,339,618.81	396,396,335.23	-98.91%
投资活动产生的现金流量净额	-1,609,245.62	-120,939,474.96	98.67%
筹资活动现金流入小计	1,735,679,845.70	2,185,189,768.12	-20.57%
筹资活动现金流出小计	2,066,563,058.76	2,298,536,818.36	-10.09%
筹资活动产生的现金流量净额	-330,883,213.06	-113,347,050.24	-191.92%
现金及现金等价物净增加额	67,524,664.74	-171,775,792.66	139.31%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

(1) 经营活动产生的现金流净额比上年同比增加 539.83%，系销售回款保持稳定，以及在供应商信用期限内延迟了部分应付账款的支付时间。

(2) 投资活动产生的现金流量净额与上年同比减少净流出 98.67%，主要是公司本报告期末对外进行股权投资所致。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额与上年同期相比同比减少 191.92%，主要是公司外部融资减少所致。

(4) 现金及现金等价物净增加额与上年同比增加 139.31%，主要是公司经营活动产生的现金流净额增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

三、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	35,134,583.38	95.97%	主要系报告期内取得的股权投资收益	否
公允价值变动损益	-40,000,000.00	-109.26%	主要系报告期内对外投资的公允价值变动所致	否
资产减值	-36,702,904.83	-100.25%	主要系报告期内对外投资计提的减值损失增加	否
营业外收入	1,119,556.51	3.06%	主要系报告期内与日常经营活动无关的利得增加所致	否
营业外支出	3,595,413.07	9.82%	主要系报告期内对外捐赠支出	否
信用减值损失	-129,209,211.46	-352.93%	主要系报告期内计提的应收款信用减值损失增加	否
其他收益	4,276,547.75	11.68%	主要系报告期内获得的政府补助增加	否

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

公司 2019 年起首次执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	2019 年末		2019 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	682,512,455.02	14.94%	370,961,030.84	9.26%	5.68%	主要系公司 2019 年度经营活动产生的现金流量净额增加，以及在期末收到非公开发行公司债券募集资金。
应收账款	2,200,928,826.01	48.18%	1,617,193,434.79	40.36%	7.82%	系本报告期客户的结算方式发生变化所致。
存货	76,686,358.68	1.68%	114,373,807.95	2.85%	-1.17%	-
投资性房地产	22,607,655.20	0.49%	17,835,969.42	0.45%	0.04%	-
长期股权投资	201,214,798.46	4.41%	235,483,911.33	5.88%	-1.47%	-
固定资产	40,671,989.19	0.89%	46,212,281.13	1.15%	-0.26%	-
在建工程	100,006,321.87	2.19%	100,006,321.87	2.50%	-0.31%	-
短期借款	1,468,641,866.43	32.15%	1,564,103,118.54	39.04%	-6.89%	本期短期借款减少所致
长期借款	60,000,000.00	1.31%	97,500,000.00	2.43%	-1.12%	-
应收票据	342,988,418.10	7.51%	601,134,757.22	15.00%	-7.49%	系主要客户的结算方式发生变化所致
其他流动资产	5,313,440.63	0.12%	0.00	0.00%	0.12%	-
无形资产	218,439,488.19	4.78%	227,993,925.20	5.69%	-0.91%	-
递延所得税资产	82,005,765.39	1.80%	53,345,592.89	1.33%	0.47%	-
应付债券	281,600,744.69	6.16%	0.00	0.00%	6.16%	非公开发行公司债券募集资金

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产(不含衍生金融资产)					40,000.00			40,000.00
4.其他权益工具投资	448,700,000.00		-40,000,000.00					408,700,000.00

金融资产小计	448,700,000.00		-40,000,000.00		40,000.00			408,740,000.00
上述合计	448,700,000.00		-40,000,000.00		40,000.00			408,740,000.00
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

无

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

单位：元

项 目	2019 年 12 月 31 日账面价值	受限原因
货币资金-银行存款	4,854,297.52	涉诉冻结
货币资金-其他货币资金	347,236,787.39	银行借款和其他事项保证金
应收票据	150,109,798.59	票据贴现取得银行借款
投资性房地产	16,748,540.02	债券担保
固定资产	26,779,379.00	抵押取得银行借款
无形资产	210,042,733.42	债券担保

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
0.00	150,000,000.00	-100.00%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、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	447,700,000.00	-40,000,000.00	-39,000,000.00	0.00	0.00	60,118,161.73	408,700,000.00	自有资金
其他				40,000.00			40,000.00	自有资金
合计	447,700,000.00	-40,000,000.00	-39,000,000.00	40,000.00	0.00	60,118,161.73	408,740,000.00	--

5、募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2016	首次公开发行股票	41,765.43	43.2	30,347.71	11,417.72	11,417.72	27.34%	255.99	公司终止IPO募投项目并将剩余募集资金永久性补充流动资金，相关募集资金专户正在办理销户。	255.99
2019	面向特定合格投资者非公开发行公司债券	28,158	0	0	0	0	0.00%	28,158	尚未使用的募集资金按照募集资金监管协议规定存储于专户。	0
合计	--	69,923.43	43.2	30,347.71	11,417.72	11,417.72	16.33%	28,413.99	--	255.99
募集资金总体使用情况说明										

1、2016年2月14日，中国证券监督管理委员会签发《关于核准深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可【2016】251号文），核准公司向社会公开发行人民币普通股2,030万股。本次股票发行每股发行价格为人民币22.53元，股款共计人民币457,359,000.00元，扣除承销及保荐费用人民币26,154,745.00元后的募集资金为431,204,255.00元，由主承销商长城证券于2016年3月8日汇入公司在中国银行深圳金地支行开立的募集资金账户（账号767966802279）431,204,255.00元。扣除其他发行费用13,550,000.00元后，本公司实际募集资金净额为人民币417,654,255.00元。上述募集资金到账情况业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）验证并出具瑞华验字【2016】48320003号验资报告。

主承销商长城证券于2016年3月8日汇入公司在中国银行深圳金地支行开立的募集资金账户43,120.43万元。截至2019年12月31日，公司首次公开发行人民币普通股（A股）募集资金账户扣除累计支付其他发行费用1,112.92万元，累计直接投入募投项目30,347.71万元，累计取得利息收入（扣除手续费金额）463.31万元，购买银行理财产品利息收入334.10万元，永久性补充流动资金12,201.22万元。截至2019年12月31日，募集资金账户余额为255.99万元。

2、2019年9月25日，公司取得深圳证券交易所《关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司2019年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》（深证函【2019】524号），公司获准面向合格机构投资者非公开发行面值不超过人民币4亿元的公司债券。2019年12月25日，公司完成2019年非公开发行公司债券，本期债券募集资金总额为285,000,000.00元，扣除发行费用后募集资金净额为281,580,000.00元。截至2019年12月31日，公司面向特定合格投资者非公开发行公司债券募集资金账户余额为281,580,000.00元，存放于募集资金专户。

（2）募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目 (含部分变更)	募集资金 承诺投资 总额	调整后投 资总额 (1)	本报告期 投入金额	截至期末 累计投入 金额(2)	截至期末 投资进度 (3)= (2)/(1)	项目达到 预定可使 用状态日 期	本报告期 实现的效 益	是否达到 预计效益	项目可行 性是否发 生重大变 化
承诺投资项目										
偿还银行贷款项目 (IPO募投项目)	否	18,000	18,000	0	18,000	100.00%			是	否
建艺环保建筑装饰材 料生产加工项目(IPO 募投项目)	是	17,655.61	17,655.61	0	11,143.86	63.12%			不适用	是
建艺装饰设计中心项 目(IPO募投项目)	是	4,098.62	4,098.62	43.2	53.1	1.30%			不适用	是
建艺装饰企业信息化 建设项目(IPO募投项 目)	是	2,011.2	2,011.2	0	1,150.75	57.22%			不适用	是
偿还公司银行借款 (2019年非公开发行 公司债券募投项目)	否	20,000	20,000	0	0	0.00%			不适用	否
补充流动资金(2019 年非公开发行公司债 券募投项目)	否	8,158	8,158	0	0	0.00%			不适用	否

承诺投资项目小计	--	69,923.43	69,923.43	43.2	30,347.71	--	--		--	--
超募资金投向										
不适用										
合计	--	69,923.43	69,923.43	43.2	30,347.71	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因 (分具体项目)	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	<p>1、建艺环保建筑装饰材料生产加工项目位于梅州市平远县工业园区，计划项目建成投产后，设计和生产木饰门系列产品、固定活动家具、木饰面板、线条、玻璃钢系列产品、GRG 产品等。因建设前期项目现场土地平整、施工建设时间较长，厂房已基本建成但尚未购置生产设备。因近年建筑装饰材料价格波动以及技术人员、生产人员的人工费用涨幅较大，致使项目原测算投资成本、投资利润率变化较大；同时，建筑装饰行业的市场环境发生较大变化，项目原规划用途已不适合公司当前所处行业情况及经营情况，公司继续投入将造成公司资金和资源的一定程度浪费。在日常经营中，公司采购管理部按照优质优价原则，通过询价、比价、议价后挑选供应商，已满足公司现有自行采购装饰材料的需求。因此，公司管理层综合公司经营情况及对建筑材料市场的调查和判断，经审慎考虑，终止该募投项目并将剩余募集资金永久补充流动资金。对于建成的工业园厂房，公司将结合行业状况及公司整体战略规划，科学、审慎地筹划新用途，若未来继续建设，公司将使用自筹资金予以投入。</p> <p>2、建艺装饰设计中心项目原计划在建艺设计研究院的基础上，构建设计中心和支持管理中心两个功能部门。为提升公司的设计水平，公司自 2011 年设立建艺设计研究院，已逐步对设计、办公设备进行升级改造，并对既有的组织架构及相关资源进行了调整与整合，促进了设计与施工业务的紧密配合。公司已在福田保税区购买物业作为集团未来新的总部办公场所，当中也预留了设计中心的用地需求。结合深圳市城市规划标准与准则、福田保税片区法定图则的等相关政府文件，以及政府职能部门对该地区的建设发展思路，公司正在就该物业进项规划研究，计划申请城市更新单元规划申报。因此，出于集中办公、统一对外展示等方面考虑，公司不再计划单独购买设计中心办公楼。该募投项目资金目前主要投入于建艺设计院部分高端设计软件的购置，为避免募集资金长期闲置，本着维护全体股东利益的原则，公司终止该募投项目并将剩余募集资金永久性补充流动资金。</p> <p>3、建艺装饰企业信息化建设项目实际累计投入 1,150.75 万元。主要投入于 OA 办公系统、经营管理系统、财务管理系统、市场管理系统、合同管理系统、供应商管理系统、人力资源管理系统等应用系统。信息化项目建设前期，公司经调研后决定根据公司实际情况分阶段实施该项目。经过三年的建设期，已建成的信息化各模块系统已基本符合公司当前发展需要，其他若干定制化系统目前仍处于调研商讨阶段。为提高闲置募集资金的利用效率，公司终止该募投项目并将剩余募集资金永久性补充流动资金。若未来公司信息化项目建设规模需进一步扩大，公司将使用自筹资金予以投入。</p> <p>以上事项经公司第二届董事会第四十三次会议、第二届监事会第二十一次会议、2018 年年度股东大会审议通过，公司独立董事已对该事项发表同意意见，保荐机构已出具核查意见。具体议案详见公司于 2019 年 6 月 15 日在信息披露媒体披露的《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金永久性补充流动资金的公告》。</p>									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									

募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 在募集资金到位前，本公司利用银行贷款及自有资金对募集资金项目累计已投 1,621.92 万元。募集资金到位后，于 2016 年 4 月 9 日置换出了先期投入的垫付资金 1,621.92 万元，分别为建艺环保建筑装饰材料生产加工项目 1,609.32 万元；建艺装饰企业信息化建设项目 12.60 万元。公司以募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金的事项已经公司第二届董事会第四次会议和第二届监事会第二次会议审议通过，独立董事亦对上述事项发表了明确同意意见，保荐机构对上述事项无异议，并经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）进行了专项审核，履行了必要的程序，符合《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等有关法律、行政法规及其他规范性文件的规定。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 为提高募集资金的使用效率，2018 年 12 月 18 日，公司召开第二届董事会第三十六次会议、第二届监事会第十八次会议审议通过《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金共计人民币 11,000 万元暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过十二个月。到期之前将上述资金及时归还到募集资金专用账户。公司独立董事对此事项发表了明确的同意意见，保荐机构对此事项无异议。 截至 2019 年 12 月 31 日，公司第二届董事会第四十三次会议、第二届监事会第二十一次会议、2018 年年度股东大会审议通过《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金永久性补充流动资金的议案》，公司终止建艺环保建筑装饰材料生产加工项目、建艺装饰设计中心项目、建艺装饰企业信息化建设项目，并将剩余募集资金（含利息收入及理财收益）永久性补充流动资金。本次以剩余募集资金永久性补充流动资金的实施划转过程中，前期已用于暂时性补充流动资金的 11,000 万元将视同直接划转，不再归还至募集资金账户。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	1.截至 2019 年 12 月 31 日，首次公开发行人民币普通股募集资金账户余额为 2,559,850.78 元，存放于募集资金专户。公司终止募投项目并将剩余募集资金（含利息收入及理财收益）永久性补充流动资金后，将对相应的募集资金专户进行销户处理。 2.截至 2019 年 12 月 31 日，公司面向特定合格投资者非公开发行公司债券募集资金账户余额为 281,580,000.00 元，存放于募集资金专户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	截至 2019 年 12 月 31 日，公司募集资金使用及披露不存在问题。

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

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：万元

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
深圳前海建艺资本有限公司	子公司	投资兴办实业（具体项目另行申报）	1,000	47,970.69	-457.13	0	-548.33	-1,718.28
珠海横琴富坤创业投资中心（有限合伙）	参股公司	协议记载的经营范围：创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构，其他创业投资活动及相关咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	4,748	4,752.7	4,752.7	0	-756.35	3,501.68

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

1.深圳前海建艺资本有限公司（以下简称“建艺资本”）系公司全资子公司。报告期内，建艺资本分别系浙江陆特能源科技股份有限公司股东及苏州工业园区睿灿投资企业（有限合伙）有限合伙人。报告期内，建艺资本取得苏州工业园区睿灿投资企业（有限合伙）2018 年度分红款并确认投资收益 2,859 万元，

建艺资本对浙江陆特能源科技股份有限公司的长期股权投资确认资产减值损失 3,407.18 万元，加上所得税影响建艺资本净亏损 1,718.28 万元，对公司 2019 年度净利润影响达 10%以上。

2.珠海横琴富坤创业投资中心（有限合伙）（以下简称“横琴富坤”）系主要从事创业投资业务的企业，截至本报告期末，公司占有横琴富坤 10.53%的出资比例。报告期内公司取得横琴富坤现金分红 411.04 万元并确认相应投资收益，该投资收益对公司 2019 年度净利润影响达 10%以上。

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）公司发展战略及经营计划

本公司致力于以品牌影响力、项目管理能力、高素质的人才队伍、技术创新为核心竞争力，以建筑装饰设计、施工为主业，实施“公共建筑+住宅精装修”业务并重的双轮驱动发展模式，积极推行品牌建设，坚定不移地走“高端产品、高端人才、技术创新、战略合作”的发展道路，使本公司成为主业突出、技术先进、结构合理、服务全面、机制灵活、具有强大品牌影响力的国内领先的建筑装饰综合服务商。为了达到上述发展战略，公司将积极贯彻实施四个“坚定不移”：

1、坚定不移地走战略合作和强强联合的模式，成为国内名列前茅的大型地产公司和国内外高端品牌酒店客户的战略合作伙伴，并为其在建造的房屋室内以及公共空间提供全方位、高质量、高品位的装饰服务。

2、坚定不移地走高端产品路线，全力拓展高档星级酒店、商业综合体、高档写字楼、政府形象工程、标志性公共建筑等具有品牌效应和示范效应的高端项目，不断提升公司在全国的品牌影响力。

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

4、坚定不移地走技术创新道路，建立设计中心、项目管理学院、环保装饰材料加工基地，研究推出在设计创新、技术创新、管理创新方面的员工激励机制，不断提高公司的新材料加工和建筑施工方面的技术水平和科技含量，追求卓越，引领科技装饰、环保装饰的新方向。

（二）可能面对的风险

1、宏观经济周期性波动及房地产行业调控政策变化的风险

（1）宏观经济周期性波动的风险

报告期内，本公司公共建筑装饰业务收入占比为 51.89%、占比同比下降 4.28%。若未来我国 GDP 增速继续放缓，全社会固定资产投资增速持续下降甚至出现负增长，政府持续停建楼堂馆所，将可能对公司公共建筑装饰业务的发展产生重大不利影响。

（2）房地产行业调控政策变化的风险

报告期内，本公司住宅装修业务收入占比为 46.74%，占比同比上升 4.96%。本公司住宅精装修业务的客户主要是大型房地产开发企业，国家对房地产行业的调控政策可能对公司住宅精装修业务的经营业绩产生不利影响。

2、应收账款余额持续增加及其对公司财务状况影响的风险

2018 年末至 2019 年末，公司应收账款账面余额从 186,796.83 万元增加至 257,297.99 万元，如果未来应收账款随着营业收入持续增长，且进入决算阶段、质保金阶段应收账款多于新开工项目应收账款，公司应收账款坏账准备金额将可能继续增加，应收账款周转率可能继续下降；增加的资产减值损失会减少当期净利润；销售商品、提供劳务收到的现金、经营活动现金流量净额可能会减少。

3、应收账款周转率下降的风险

2018 年至 2019 年，本公司应收账款周转率分别为 1.63 次、1.36 次，呈下降趋势。同时，公司受行业结算政策特点影响，报告期内应收账款增量超过同期营业收入增量，应收账款增长速度较快，使得公司应收账款周转率下降。随着公司业务规模的持续扩张，公司应收账款周转率可能面临进一步下降。

4、对主要客户依赖的风险

报告期内，本公司前五大客户营业收入占比为 43.10%，客户集中度较高。报告期内，本公司的第一大客户系中国恒大集团，来自中国恒大集团的营业收入为 79,399.34 万元，占营业总收入的比例为 26.34%。如果本公司主要客户的经营情况发生重大不利变化，将对公司的经营业绩产生较大负面影响。

（三）应对措施

1、改善客户结构。除房地产客户外，公司积极拓展其他行业的装饰客户，如拓展体育场馆、医疗卫

生、商业地产等公装细分市场，以避免房地产周期性带来的影响。同时，公司将继续采用战略合作和强强联合的模式，与国内名列前茅的大型集团公司/上市公司形成战略合作关系，选择实力较强、信誉较高、回款有保障的客户合作。

2、加强风险防范。公司在拓展业务的同时注重完善风控体系，在承接项目之前对客户进行充分调研，减少风险较高区域的项目，择优质项目承接。

3、促进应收账款的回收。公司采取多种方式促进工程项目结算及工程款回收，提高资产周转率。

十、接待调研、沟通、采访等活动

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2019年05月17日	实地调研	机构	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn） 《建艺集团：002789 建艺集团投资者关系管理档案 20190521 》

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司利润分配政策符合《公司章程》对分红标准、比例的规定，审议程序及信息披露合法合规。独立董事对利润分配方案独立、公正发表意见，充分保护中小投资者的合法权益。公司利润分配政策具连续性和稳定性。

2019年6月28日，公司2018年年度股东大会审议通过《公司2018年度利润分配预案》：公司以总股本138,040,000股为基数，向全体股东每10股派发现金股利0.68元（含税），不以公积金转增股本，不送红股。本次分配现金股利总额（含税）共计9,386,720元，剩余未分配利润转入以后年度。该方案已于2019年8月27日实施，详见2019年8月20日登载于信息披露媒体《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2018年年度权益分派实施公告》。

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

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

1、2017年度，公司以总股本81,200,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.38元（含税），不送红股，以资本公积金向全体股东每10股转增7股。

2、2018年度，公司以总股本138,040,000股为基数，向全体股东每10股派发现金股利0.68元（含税），不送红股，也不以公积金转增股本。

3、2019年度，公司以总股本138,040,000股为基数，向全体股东每10股派发现金股利0.52元（含税），

不送红股，也不以公积金转增股本。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并报 表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占 合并报表中归属 于上市公司普通 股股东的净利润 的比率	以其他方式 (如回购股 份) 现金分 红的金额	以其他方式现 金分红金额占 合并报表中归 属于上市公司 普通股股东的 净利润的比例	现金分红总额 (含其他方 式)	现金分红总额 (含其他方 式) 占合并报 表中归属于上 市公司普通股 股东的净利润 的比率
2019 年	7,178,080.00	21,955,318.63	32.69%	0.00	0.00%	7,178,080.00	32.69%
2018 年	9,386,720.00	92,227,840.49	10.18%	0.00	0.00%	9,386,720.00	10.18%
2017 年	11,205,600.00	91,456,549.14	12.25%	0.00	0.00%	11,205,600.00	12.25%

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

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.52
每 10 股转增数 (股)	0
分配预案的股本基数 (股)	138,040,000
现金分红金额 (元) (含税)	7,178,080.00
以其他方式 (如回购股份) 现金分红金额 (元)	0.00
现金分红总额 (含其他方式) (元)	7,178,080
可分配利润 (元)	506,148,524.42
现金分红总额 (含其他方式) 占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
<p>经容诚会计师审计，2019 年度建艺集团母公司实现净利润 57,306,877.34 元，根据《公司法》、《公司章程》等相关规定，公司分配当年税后利润时，应当按母公司净利润 10% 提取公司法定公积金，公司法定公积金累计额为公司注册资本 50% 以上的，可不再提取。公司 2019 年度提取法定公积金 5,730,687.73 元后，当年可供分配利润为 51,576,189.6 元，2019 年末实际可供分配利润为 506,148,524.42 元。</p>	

2019 年度公司利润分配预案：公司拟以总股本 138,040,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.52 元（含税），不以公积金转增股本，不送红股。本次分配现金股利总额（含税）共计 7,178,080 元，剩余未分配利润转入以后年度。公司本次利润分配方案符合公司章程及深圳证券交易所的相关规定。

三、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用					
资产重组时所作承诺	不适用					
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	股份回购承诺	经 2014 年第一次临时股东大会审议通过，公司承诺：“如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股。公司将在中国证监会认定有关违法事实的当日进行公告，并在 5 个交易日内根据相关法律、法规及公司章程的规定召开董事会并发出召开临时股东大会通知，在股东大会审议通过并经相关主管部门批准后启动股份回购措施。公司承诺股份回购价格为不低于首次公开发行股票的发价价格。公司上市后若发生除权除息事项的，上述回购价格及回购股份数量将做相应调整。如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。公司将在该等违法事实被有权机关认定后，本着切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，采取各种有效方式，积极赔偿投资者由此	2014 年 03 月 27 日	长期	正常履行中

		<p>遭受的直接经济损失。若本公司违反上述承诺，则将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开就未履行上述赔偿措施向股东和社会公众投资者道歉，并按有权机关认定的实际损失向投资者进行赔偿。”</p>			
	<p>深圳市建艺装饰集团股份有限公司、刘海云、颜如珍、孙昀、刘珊、刘晓一、丘运良、陈景辉、杨广生、刘国平、田力、刘庆云、温良茂</p>	<p>其他承诺</p> <p>经 2014 年第一次临时股东大会审议通过，公司承诺：“如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股。公司将在中国证监会认定有关违法事实的当日进行公告，并在 5 个交易日内根据相关法律、法规及公司章程的规定召开董事会并发出召开临时股东大会通知，在股东大会审议通过并经相关主管部门批准后启动股份回购措施。公司承诺股份回购价格为不低于首次公开发行股票的发行价格。公司上市后若发生除权除息事项的，上述回购价格及回购股份数量将做相应调整。如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。公司将在该等违法事实被有权机关认定后，本着切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，采取各种有效方式，积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。若本公司违反上述承诺，则将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开就未履行上述赔偿措施向股东和社会公众投资者道歉，并按有权机关认定的实际损失向投资者进行赔偿。”</p> <p>公司控股股东、实际控制人刘海云承诺：“如果公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构</p>	<p>2014 年 03 月 27 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			成重大、实质影响的，在该项事实经有权机关生效法律文件确认后 30 日内，本人将依法购回首次公开发行时转让的限售股份。股份回购价格不低于首次公开发行股票的发价价格（上市后发生除权除息事项的，上述回购价格及回购股份数量将做相应调整）。如果发行人首次公开发行股票并上市招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。上述承诺不因本人控股股东、实际控制人地位的变化，或职务变更、离职等因素影响而终止。”公司全体董事、监事、高级管理人员承诺：“若公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。上述承诺不因本人职务变更、离职等因素影响而终止。”			
	刘海云	股份限售承诺	本公司控股股东和实际控制人刘海云承诺：本人持有的发行人股份自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理本次发行前直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。股份锁定期满后两年内，本人减持的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 10%，且减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。上述承诺不因本人控股股东、实际控制人地位的变化而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归上市公司所有。	2014 年 03 月 27 日	长期	正常履行中
	刘珊、刘庆云、颜健昌、颜如珍、李淼泉、颜	股份限售承诺	本公司股东刘珊、刘庆云、颜健昌、颜如珍、李淼泉、颜如玉承诺：自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本	2014 年 03 月 27 日	2016 年 3 月 11 日至 2019 年 3 月	已履行完毕

	如玉		次发行前其直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。		11 日	
	刘海云	股份减持承诺	公司控股股东、实际控制人刘海云承诺：股份锁定期满后两年内，本人减持的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 10%，且减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。上述承诺不因本人控股股东、实际控制人地位的变化而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归公司所有。	2014 年 03 月 27 日	长期	正常履行中
	刘海云、颜如珍、孙昀、刘珊、陈景辉、杨广生、刘国平、田力、刘庆云、温良茂	股份减持承诺	本公司董事、监事、高级管理人员刘海云、颜如珍、孙昀、刘珊、陈景辉、杨广生、刘国平、田力、刘庆云、温良茂承诺：在担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让公司股份不超过本人所持有股份总数的 25%；在离职后半年内不转让本人所持有的公司股份；申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司的股票数量占本人所持有股份总数的比例不超过 50%。发行人首次公开发行股票并上市后本人所持有的股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；发行人上市后 6 个月内如股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月。上述承诺不因本人职务变更、离职等因素的影响而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归上市公司所有。	2013 年 04 月 17 日	2016 年 3 月 11 日至 2021 年 3 月 10 日	正常履行中
	孙昀	股份减持承诺	公司持股 5% 以上股东孙昀减持意向承诺如下：在股份锁定期满后两年内，本人减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严	2015 年 03 月 31 日	长期	正常履行中

			格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归公司所有。			
	阎永平	股份减持承诺	公司持股 5% 以上股东阎永平减持意向承诺如下：在限售期满后一年内，本人将根据本人的财务状况和资金需求情况，减持股份的数量不超过深圳市建艺装饰集团股份有限公司上市前本人已持有股份数的 70%；在限售期满后两年内，减持股份的数量合计不超过深圳市建艺装饰集团股份有限公司上市前本人已持有股份数的 95%。上述股份减持的价格不低于股票发行价格（如遇股票除权除息，则按照规定做相应处理）。本人将严格遵守证券交易所的相关规定减持股票，并将提前三个交易日通知上市公司予以公告。若本人未按照上述承诺履行，上述股份转让所得的收益归上市公司所有，本人将在 3 个工作日内将上述股份转让的收益支付到公司指定的账户。	2014 年 03 月 05 日	长期	正常履行中
	刘海云、深圳市建艺装饰集团股份有限公司、刘海云、颜如珍、孙昀、刘珊、刘晓一、丘运良、刘庆云、田力、温良茂	IPO 稳定股价承诺	（一）启动股价稳定措施的条件：本公司首次公开发行并上市之日起三年内，如连续 20 个交易日公司股票收盘价低于上一个会计年度未经审计的每股净资产时，公司将启动股价稳定措施（若公司股价因派发红利、送股、转增股本等原因进行除权、除息处理的，则上述股票收盘价将根据相关规定进行相应调整，以下同）。（二）股价稳定措施的启动程序：自股价稳定措施启动条件成就之日起，公司董事会应在 5 个工作日内召开董事会会议并通知稳定措施相关履行义务人，公司将在股东大会决议后或根据股东大会的授权在董事会决议后公告具体的实施方案。相关义务人应按照股东大会或董事会通过的具体实施方案及承诺的方式	2014 年 03 月 27 日	2016 年 3 月 11 日至 2019 年 3 月 11 日	已履行完毕

		<p>积极实施股价稳定措施。(三) 股价稳定的义务人及具体措施: 本公司、公司控股股东、实际控制人、董事 (本项中独立董事除外)、高级管理人员为公司稳定股价措施履行的义务人。控股股东和实际控制人为股价稳定第一顺位义务人, 公司为第二顺位义务人, 董事和高级管理人员为第三顺位义务人。控股股东、实际控制人增持到承诺的最大金额后, 公司股价仍未达到停止股价稳定方案条件的, 则由公司实施回购; 公司回购到最大回购金额后, 公司股价仍未达到停止股价稳定方案的条件的, 则由董事、高级管理人员承担增持义务。若上述义务人履行完毕各自义务后仍未达到停止条件, 则重新启动股价稳定预案。根据控股股东、实际控制人的承诺, 当股价稳定措施启动条件成就时, 其将在股东大会或董事会公告具体实施方案之日起 30 日内 (根据规定如不能增持时, 则时间相应顺延), 以不低于 1,000 万元且不超过 3,000 万元的自有资金在二级市场增持流通股股份, 回购价格由股东大会或董事会通过的实施方案确定。当触发股价稳定措施的启动条件时, 且第一顺位义务人履行完毕其股价稳定义务后仍未达到停止条件的, 公司将根据股东大会或董事会确定的实施方案启动股份回购。回购股份的方式为集中竞价交易方式、要约方式或证券监督管理部门认可的其他方式, 回购价格由股东大会或董事会通过的实施方案确定。公司每十二个月内回购资金不超过最近一期末可动用流动资金的 20%。根据公司董事、高级管理人员分别出具的承诺, 当股价稳定第一顺位、第二顺位义务人履行完毕其义务后仍未达到停止条件时, 其将立即按照股东大会或董事会确定的方案 (根据</p>		
--	--	--	--	--

			<p>规定如不能增持时，则时间相应顺延)，以不高于股价稳定措施启动条件成就时上一年度从公司领取的薪酬及津贴在二级市场增持流通股份，增持价格由股东大会或董事会通过的实施方案确定。(四) 停止股价稳定措施的条件：如启动股价稳定措施时点至股价稳定措施尚未正式实施前或股价稳定措施实施后，某日收盘价高于上一会计年度经审计的每股净资产时，则停止实施本阶段股价稳定方案。</p> <p>(五) 约束机制：在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如公司未采取上述稳定股价的具体措施，公司将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。控股股东、实际控制人如未履行或未能按照要求履行其稳定股价的义务，公司将督促其在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。公司将根据其承诺扣发应向其分配的红利以及薪酬和津贴直至其按照要求履行相应义务。董事、高级管理人员如未履行或未能按照要求履行其稳定股价的义务，公司将督促其本人在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉，同时停发其 12 个月的薪酬及津贴。</p> <p>(六) 其他事项：对于本次发行后新聘任的董事、高级管理人员，公司将在聘任合同中明确上述承诺并要求其履行。实施股价稳定措施应保证公司的股权分布符合上市条件，维护上市公司地位不受影响。</p>			
	<p>刘海云、颜如珍、孙昀、刘珊、</p>	<p>关于同业竞争、关</p>	<p>控股股东、实际控制人刘海云关于避免同业竞争的承诺：“本人及本</p>	<p>2013 年 04 月 17 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

	刘晓一、丘运良、陈景辉、杨广生、刘国平、田力、刘庆云、温良茂	关联交易、资金占用方面的承诺	人关系密切的家庭成员将不会在中国境内或境外以任何方式(包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其它权益)直接或间接从事或参与任何与建艺装饰构成竞争的任何业务或活动。"本公司控股股东、实际控制人刘海云,全体董事、监事和高级管理人员关于规范和减少与深圳市建艺装饰集团股份有限公司关联交易的承诺:"在本人作为建艺装饰股东期间以及本人在建艺装饰任职期间和离任后十二个月内,本人及本人控制的下属企业或公司将尽量避免与建艺装饰发生关联交易,如与建艺装饰发生不可避免的关联交易,本人及本人控制的下属企业或公司将严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规、《深圳市建艺装饰集团股份有限公司公司章程》和《深圳市建艺装饰集团股份有限公司关联交易管理制度》的规定履行有关程序、规范关联交易行为,严格履行回避表决的义务,并按有关规定及时履行信息披露义务和办理有关报批程序,保证不通过关联交易损害建艺装饰及其他股东的合法权益";控股股东、实际控制人刘海云还向公司出具了《关于不占用深圳市建艺装饰集团股份有限公司资金的承诺函》:承诺不以任何方式占用或使用本公司的资产和资源,不以任何直接或者间接的方式从事损害或可能损害建艺装饰及其他股东利益的行为。			
股权激励承诺	不适用					
其他对公司中小股东所作承诺	刘海云	股份限售承诺	刘海云先生于 2018 年 2 月 6 日至 2018 年 11 月 4 日期间在二级市场增持公司股份 500,980 股,根据《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》的规定,刘海云先生本次增持股份的锁定期为增	2018 年 11 月 04 日	2018 年 11 月 4 日至 2019 年 5 月 4 日	已履行完毕

			持行为完成之日起 6 个月。			
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

1、重要会计政策变更

2019 年 4 月 30 日，财政部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），要求对已执行新金融工具准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；增加“应收款项融资”项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

利润表中在投资收益项目下增加“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）”的明细项目。

2019 年 9 月 19 日,财政部发布了《关于修订印发《合并财务报表格式(2019 版)》的通知》(财会[2019]16 号),与财会[2019]6 号配套执行。

本公司根据财会[2019]6 号、财会[2019]16 号规定的财务报表格式编制比较报表,并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

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”)。要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。本公司于 2019 年 1 月 1 日执行上述新金融工具准则,对会计政策的相关内容进行调整。

于 2019 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的,本公司按照新金融工具准则的规定,对金融工具的分类和计量(含减值)进行追溯调整,将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日(即 2019 年 1 月 1 日)的新账面价值之间的差额计入 2019 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。同时,本公司未对比较财务报表数据进行调整。

2019 年 5 月 9 日,财政部发布《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》(财会[2019]8 号),根据要求,本公司对 2019 年 1 月 1 日至执行日之间发生的非货币性资产交换,根据本准则进行调整,对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换,不进行追溯调整,本公司于 2019 年 6 月 10 日起执行本准则。

2019 年 5 月 16 日,财政部发布《企业会计准则第 12 号—债务重组》(财会[2019]9 号),根据要求,本公司对 2019 年 1 月 1 日至执行日之间发生的债务重组,根据本准则进行调整,对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组,不进行追溯调整,本公司于 2019 年 6 月 17 日起执行本准则。

上述会计政策的累积影响数如下:

因执行新金融工具准则,本公司合并财务报表相应调整 2019 年 1 月 1 日应收票据-11,222,725.13 元、可供出售金融资产-447,700,000.00 元、其他权益工具投资 448,700,000.00 元、递延所得税资产 6,454,941.38 元、应付账款 31,810,217.40 元、递延所得税负债 150,000.00 元和所得税费用-6,454,941.38 元。相关调整对本公司合并财务报表中归属于母公司股东权益的影响金额为-35,728,001.15 元,其中其他综合收益为 850,000.00 元、盈余公积为-3,657,800.12 元、未分配利润为-32,920,201.03 元;对少数股东权益无影响。

本公司母公司财务报表相应调整 2019 年 1 月 1 日应收票据-11,222,725.13 元、可供出售金融资产

-167,700,000.00 元、其他权益工具投资 168,700,000.00 元、递延所得税资产 6,454,941.38 元、应付账款 31,810,217.40 元、递延所得税负债 150,000.00 元和所得税费用-6,454,941.38 元。相关调整对本公司母公司财务报表中股东权益的影响金额为-35,728,001.15 元，其中其他综合收益为 850,000.00 元、盈余公积为 -3,657,800.12 元、未分配利润为-32,920,201.03 元。

2、重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	110
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	胡乃鹏、潘怡君、宣德忠
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1 年

当期是否改聘会计师事务所

是 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是 否

更换会计师事务所是否履行审批程序

是 否

对改聘、变更会计师事务所情况的详细说明

公司原审计机构瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“瑞华”）在执业过程中坚持独立审计原则，客观、公正、公允地反映公司财务状况、经营成果和现金流情况，切实履行了审计机构的职责，从专业角度维护了公司及股东的合法权益。鉴于瑞华已连续多年为公司提供审计服务，现根据公司战略发展需要，经双方事前沟通和协商，瑞华不再担任公司审计机构。瑞华明确知悉本事项并确认无异议。

公司于 2020 年 1 月 23 日召开第三届董事会第二次会议、于 2020 年 2 月 10 日召开 2020 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于变更会计师事务所暨聘任 2019 年度审计机构的议案》。公司聘请容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年度审计机构，聘期一年，并提请股东大会授权公司经营管理层根据实际业务情况和市场行情决定其工作报酬。

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末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

公司报告期末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

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	4	4	0
合计		4	4	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

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

(1) 股东和债权人的权益保护

报告期内,公司不断完善公司治理,建立健全公司内部管理和控制制度,规范公司运作,形成以股东大会、董事会、监事会及管理层为主体结构的决策、监督和经营体系,切实保障股东特别是中小股东的各项合法权益。

公司严格按照相关法律法规履行信息披露义务,确保信息披露的公平性;并通过深交所互动易平台、投资者现场调研、电话咨询、电子邮箱等多种方式,与投资者进行广泛、深入的沟通交流,保护投资者尤其是中小投资者的知情权。

报告期内,公司召开 2019 年第一次临时股东大会、2018 年年度股东大会,会议的召集、召开及表决符合法律、法规及《公司章程》等规定。会议采取了现场会议与网络投票相结合的方式召开,为股东参加会议提供了更多的便利,促使更多的股东参加会议行使权利。

合理分配利润，积极回报股东。报告期内，经公司第二届董事会第三十九次会议及 2018 年年度股东大会审议通过，公司 2018 年度利润分配方案为：公司以总股本 138,040,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.68 元（含税），不以公积金转增股本，不送红股。本次分配现金股利总额（含税）共计 9,386,720 元。该项利润分配方案已于 2019 年 8 月实施完毕。

在追求股东利益最大化的同时，公司兼顾债权人的利益，实施稳健的财务政策，保障公司资产、资金的安全。公司银行信贷信誉良好，能够及时得到银行的大力支持。

（2）职工权益保护

公司严格按照《劳动法》、《劳动合同法》等相关规定，建立合法的用工制度，为员工缴纳社会保险，员工享有国家规定的各项合法权益。公司定期组织员工进行体检，切实关注员工健康状况。同时，公司重视人才培养，积极开展职工培训，切实提高职工的职业发展能力，实现职工与企业的共同成长。

公司建立了职工代表监事选任制度，公司监事会 3 名监事中有 1 名为职工代表监事，通过监事会的运作实现了对公司的监督，保证公司职工权益。

（3）供应商、客户权益保护

本着“互利双赢”的原则，公司十分重视与供应商、客户的关系，在经营过程中不断加强与各方的沟通和合作，切实维护供应商、客户的利益。公司信守商业规则，与供应商、客户合作良好，互惠共赢。

（4）环境保护

公司高度重视对环境和生态的保护，已于 2003 年通过 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。同时，公司通过投资参股浙江陆特能源科技股份有限公司切入建筑节能环保领域，实际践行“可持续发展”的社会理念。

（5）公共关系和社会公益事业

多年来，公司一直坚持“以德为先、诚信为本、构筑精品项目为目标”的企业宗旨，在企业发展的同时，认真积极地履行社会责任，积极参与“爱心扶贫”、“捐资助教”、“文化保护”等社会公益事业。2019 年，公司累计对外捐赠金额达 320.5 万元，受到深圳市红荔慈善基金会等机构嘉奖。

自 2020 年初新型冠状病毒肺炎疫情（以下简称“新冠肺炎疫情”）爆发后，公司上下一心，以强烈的责任心与使命感积极投身到抗疫工作中：先后积极捐款 80 万元紧急驰援武汉、梅州等地抗击疫情；联系

多方渠道第一时间筹集口罩、消毒液等抗疫物资支援兴宁，解当地民众疫情防控燃眉之急；用 10 天时间凭 30 人完成可容纳 300 张床位的荆州市人民医院荆北新院应急备用病房改造，助力荆州“火神山医院”落地。公司全体同仁，用自身的社会担当努力践行着上市企业的社会责任，并竭尽所能为民众提供服务与帮助！

2020 年 4 月 26 日，中共深圳市装饰行业委员会、深圳市装饰行业协会决定对在本次新冠肺炎疫情期间表现突出的单位予以通报表扬，特发布《关于对新冠肺炎疫情防控表现突出单位予以通报表彰的通知》，建艺集团荣誉入榜。

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

公司及子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

无

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

（一）公司行业资质情况说明

1、报告期内取得的行业资质类型及有效期

行业资质类型	获取时间	有效期至	取得类型
市政公用工程施工总承包三级	2019/12/2	2020/12/28	增项
建筑工程施工总承包三级	2019/12/2	2020/12/28	增项

2、报告期内相关资质发生重大变化的情况说明

报告期内，除增项“市政公用工程施工总承包三级”、“建筑工程施工总承包三级”，公司相关资质

未发生重大变化。

3、下一报告期内相关资质有效期限届满的情况说明

序号	资质名称	发证日期	有效期至	备注
1	建筑机电安装工程专业承包一级	2018/10/22	2020/12/2	有效期届满前90日开始办理延续注册；目前已经准备延期资料
2	电子与智能化工程专业承包一级	2018/10/22	2020/12/2	
3	建筑装修装饰工程专业承包一级	2018/10/22	2020/12/2	
4	建筑幕墙工程专业承包一级	2018/10/22	2020/12/2	
5	钢结构工程专业承包三级	2019/12/2	2020/12/28	
6	防水防腐保温工程专业承包二级	2019/12/2	2020/12/28	
7	市政公用工程施工总承包三级	2019/12/2	2020/12/28	
8	建筑工程施工总承包三级	2019/12/2	2020/12/28	
9	展览工程企业二级资质	2017/5/19	2020/5/19	正在办理延期申请手续
10	安全生产许可证	2017/3/30	2020/3/30	证书延续注册已经通过审批，新证书有效期至2023/03/05

截至目前，公司在专业技术人员配备、工程业绩、生产设备等方面均符合延续注册要求。

(二) 公司安全生产制度运行情况说明

报告期内，公司安全生产制度运行良好，未发生重大安全事故。

二十、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	72,427,429	52.47%				-17,666,584	-17,666,584	54,760,845	39.67%
3、其他内资持股	72,427,429	52.47%				-17,666,584	-17,666,584	54,760,845	39.67%
境内自然人持股	72,427,429	52.47%				-17,666,584	-17,666,584	54,760,845	39.67%
二、无限售条件股份	65,612,571	47.53%				17,666,584	17,666,584	83,279,155	60.33%
1、人民币普通股	65,612,571	47.53%				17,666,584	17,666,584	83,279,155	60.33%
三、股份总数	138,040,000	100.00%				0	0	138,040,000	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

1、公司首发前限售股总计 67,150,000 股于 2019 年 3 月 11 日解除限售，有限售条件股份相应减少。同时中国证券登记结算有限责任公司依据法律法规将前述解售股份中由公司董监高人员持有的股份按比例锁定，加上其他对公司现任/离任董监高人员所持股份的锁定、解锁处理，高管锁定股份共计增加 49,745,216 股，有限售条件股份相应增加（上述表格将高管锁定股计入有限售条件股份）。

2、公司股东阎永平持有的首发后限售股 261,800 股于 2019 年 3 月 28 日解除限售，有限售条件股份相应减少。

股份变动的批准情况

适用 不适用

公司首发前限售股总计 67,150,000 股解除限售及股东阎永平持有的首发后限售股 261,800 股解除限售均符合相关法律法规和规范性文件的要求。

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

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

截至 2019 年 12 月 31 日，刘海云共计持有公司股份 6,000.319 万股，持有的累计处于质押状态的股份数量为 4,087.00 万股，占其持股总数的 68.11%，占公司股份总数的 29.61%。

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加 限售股数	本期解除 限售股数	期末限售 股数	限售原因	解除限售日期
刘海云	62,432,500	0	62,432,500	0	首发前限售股锁定期届满解除限售	2019 年 3 月 11 日
刘珊	3,400,000	0	3,400,000	0	首发前限售股锁定期届满解除限售	2019 年 3 月 11 日
刘庆云	510,000	0	510,000	0	首发前限售股锁定期届满解除限售	2019 年 3 月 11 日
颜健昌	425,000	0	425,000	0	首发前限售股锁定期届满解除限售	2019 年 3 月 11 日
颜如珍	212,500	0	212,500	0	首发前限售股锁定期届满解除限售	2019 年 3 月 11 日
李淼泉	85,000	0	85,000	0	首发前限售股锁定期届满解除限售	2019 年 3 月 11 日
颜如玉	85,000	0	85,000	0	首发前限售股锁定期届满解除限售	2019 年 3 月 11 日
阎永平	261,800	0	261,800	0	首发后限售股锁定期届满解除限售	2019 年 3 月 28 日
合计	67,411,800	0	67,411,800	0	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类						
非公开发行公司债券	2019 年 12 月 25 日	6.25%	2,850,000	2019 年 12 月 25 日		
其他衍生证券类						

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

2019 年 9 月 25 日，公司取得深圳证券交易所《关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》（深证函【2019】524 号），公司获准面向合格机构投资者非公开发行面值不超过人民币 4 亿元的公司债券。2019 年 12 月 25 日，公司完成 2019 年非公开发行公司债券（以下简称“本期债券”）的发行。本期债券简称“19 建艺债”，代码“114644”，实际发行规模为 285,000,000.00 元，期限为 3 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为 6.25%。扣除发行费用后本期债券发行募集资金净额为 281,580,000.00 元。

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

报告期内公司股份没有发生变动，2019 年 12 月 25 日公司收到 2019 年非公开发行公司债券募集资金，货币资金期末账面余额增加 281,580,000.00 元，公司资产总额相应增加；应付债券期末余额增加 281,600,744.69 元，公司负债余额相应增加。报告期末公司资产负债率为 74.13%，比上年期末增加 5.12%，非流动负债占总负债比例为 10.09%，与上年同期相比增加 6.56%，公司负债结构有所优化。

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	11,716	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	11,732	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
刘海云	境内自然人	43.43%	59,950,490	-2,982,990	47,200,110	12,750,380	质押	40,870,000
刘珊	境内自然人	2.46%	3,400,000	0	2,550,000	850,000		
孙昀	境内自然人	2.45%	3,385,131	-1,120,000	3,378,848	6,283	质押	2,615,000
阎永平	境内自然人	2.41%	3,333,330	-1,179,900	0	3,333,330		
崔晓路	境内自然人	1.23%	1,700,000	0	0	1,700,000		
上海长富投资管理有限公司一长富山 5 号私募基金	其他	1.23%	1,693,510	1,073,148	0	1,693,510		
田锁占	境内自然人	1.22%	1,683,000	0	0	1,683,000		
佛山市凯鼎长盛创业投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.14%	1,578,480	-10,000	0	1,578,480		
西藏中盈成长创业投资有限公司	境内非国有法人	0.97%	1,332,800	0	0	1,332,800		
钱海平	境内自然人	0.92%	1,275,000	0	0	1,275,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	刘海云与刘珊系父女关系，除上述情况以外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量		股份种类					
			股份种类	数量				

刘海云	12,750,380	人民币普通股	12,750,380
阎永平	3,333,330	人民币普通股	3,333,330
崔晓路	1,700,000	人民币普通股	1,700,000
上海长富投资管理有限公司—长富山 5 号私募基金	1,693,510	人民币普通股	1,693,510
田锁占	1,683,000	人民币普通股	1,683,000
佛山市凯鼎长盛创业投资企业(有限合伙)	1,578,480	人民币普通股	1,578,480
西藏中盈成长创业投资有限公司	1,332,800	人民币普通股	1,332,800
钱海平	1,275,000	人民币普通股	1,275,000
徐志锋	989,640	人民币普通股	989,640
项晓波	870,000	人民币普通股	870,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	刘海云与刘珊系父女关系，除前述情形外，公司未知前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

控股股东姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
刘海云	中国	否
主要职业及职务	刘海云现担任深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事长、总经理	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	报告期内，控股股东未控股和参股其他境内外上市公司	

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

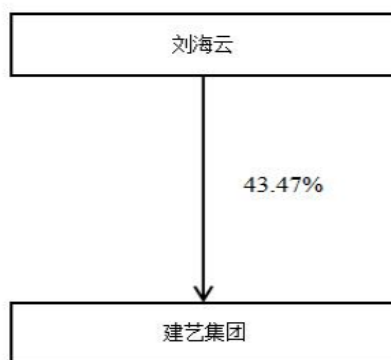
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
刘海云	本人	中国	否
主要职业及职务	刘海云现担任深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事长、总经理		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



报告期末，刘海云直接持有本公司 5,995.049 万股股份，占比 43.43%；通过深圳市建艺人投资咨询企业（有限合伙）、深圳市建艺仕投资咨询企业（有限合伙）间接持有本公司 5.27 万股股份，占比 0.04%，合计持有 6,000.319 万股，占比 43.47%。

实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 可转换公司债券相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)
刘海云	董事长、总经理	现任	男	62	2012年06月28日	2023年01月20日	62,933,480		2,982,990		59,950,490
刘珊	副董事长	现任	女	31	2015年03月23日	2023年01月20日	3,400,000				3,400,000
颜如珍	董事、副总经理	现任	女	58	2012年06月28日	2023年01月20日	262,820				262,820
孙昀	董事、副总经理	现任	男	39	2012年06月28日	2023年01月20日	4,505,131		1,120,000		3,385,131
刘原	独立董事	现任	男	57	2020年01月21日	2023年01月20日					
葛锐	独立董事	现任	男	40	2020年01月21日	2023年01月20日					
陈景辉	监事会主席	现任	男	54	2012年06月28日	2023年01月20日	850,000		200,000		650,000
刘国平	监事	现任	男	43	2012年06月28日	2023年01月20日	43,030		10,758		32,272
刘浪梅	监事	现任	女	34	2020年01月03日	2023年01月20日					
刘庆云	副总经理	现任	男	46	2014年10月28日	2023年01月20日	510,000				510,000
高仲华	副总经理、董事会秘书	现任	男	38	2016年04月01日	2023年01月20日					
阮成楠	副总经理	现任	男	58	2017年08月28日	2023年01月20日					
李小波	财务负责人	现任	男	36	2017年08月28日	2023年01月20日					
刘晓一	独立董事	离任	男	68	2012年06月28日	2020年01月21日					

丘运良	独立董事	离任	男	41	2012年 06月28日	2020年 01月21日					
杨广生	监事	离任	男	62	2012年 06月28日	2020年 01月21日	85,000				85,000
田力	副总经理	离任	男	61	2012年 06月28日	2020年 01月21日	425,000				425,000
赵纾瑜	副总经理	离任	男	37	2016年 04月01日	2019年 02月28日					
合计	--	--	--	--	--	--	73,014,461	0	4,313,748		68,700,713

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
刘晓一	独立董事	任期满离任	2020年01月21日	第二届董事会任期届满离任
丘运良	独立董事	任期满离任	2020年01月21日	第二届董事会任期届满离任
杨广生	监事	任期满离任	2020年01月21日	第二届监事会任期届满离任
田力	副总经理	任期满离任	2020年01月21日	任期届满离任
赵纾瑜	副总经理	解聘	2019年02月28日	因个人原因辞去副总经理职务

三、任职情况

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

1、董事会成员

刘海云先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1958 年，中国人民大学 EMBA，高级工程师、经济师。曾任广东兴宁国营瓷厂工作车间技术干部、广东梅州商业局冷冻厂副科长、梅州市嘉应贸易有限公司副经理、深圳市免税商品供应公司业务部经理、深圳市深华工贸总公司旅游公司业务部经理、深圳市洪涛装饰工程公司常务副总经理、深圳市深装总装饰工程有限公司董事长兼总经理。被中国建筑装饰协会评为“中国建筑装饰三十年功勋人物”、“中国建筑装饰三十年优秀企业家”。2002 年 11 月进入本公司，现任公司董事长、总经理。

刘珊女士，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1988 年，英国普利茅斯大学工商管理本科学历。2014 年进入本公司，现任公司副董事长。

颜如珍女士，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1961 年。曾任梅州食品厂财务人员、广东梅州

商业局冷冻厂财务人员、深圳市洪涛装饰工程公司财务人员、深圳市赛奥星自行车有限公司董事长。2003 年 10 月进入本公司，现任公司董事、副总经理。

孙昀先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1980 年，清华大学法学硕士学历，律师、一级建造师、工程师、深圳市装饰行业专家。先后任职于深圳证监局、北京市大成（深圳）律师事务所。2011 年 4 月进入本公司，现任公司董事、副总经理。

刘原先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1963 年，本科学历，高级工程师，建筑装饰施工与管理专家，装饰品牌建设专家。曾任中建二局二公司技术员、工程师、总工长，中建装饰工程公司技术员、项目经理、项目管理部经理、副总经理、总工程师，曾兼任深圳市建装业集团股份有限公司董事，现任中国建筑装饰协会副秘书长、总工程师、设计委员会秘书长，兼任中装信达科技（北京）有限公司董事，中装新网科技（北京）有限公司监事会主席。自 2020 年 1 月 21 日起任建艺集团独立董事。

葛锐先生，中国国籍，香港永久居民，出生于 1979 年，香港科技大学博士学历，副教授，中国注册会计师。先后任职于中山大学、香港理工大学，现任深圳大学深圳南特商学院副教授。自 2020 年 1 月 21 日起任建艺集团独立董事。

2、监事会成员

陈景辉先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1965 年，大专学历。曾任深圳百荣铝合金厂技术员。1994 年 4 月进入本公司，现任公司监事会主席。

刘国平先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1976 年，大专学历。曾就职于深圳市洪涛装饰工程有限公司。2004 年 8 月进入本公司，现任公司监事、机电工程部总经理。

刘浪梅女士，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1985 年，本科学历。曾就职于深圳马洪会计师事务所。2011 年 2 月进入本公司，现任公司财务管理中心会计核算部副总经理。

3、高级管理人员

刘海云先生，详见“1、董事会成员”

颜如珍女士，详见“1、董事会成员”

孙昀先生，详见“1、董事会成员”

刘庆云先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1974 年，大专学历。曾任深圳市洪涛装饰工程公司第三工程处项目负责人、深圳市深装总装饰工程工业总公司项目经理。2003 年进入本公司，历任北京业务负责人、工程总监。现任本公司副总经理。

高仲华先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1981 年，本科学历，注册会计师。曾先后担任普华永道中天会计师事务所审计部高级审计员、西南证券股份有限公司投资银行事业部高级经理、长城证券股份有限公司投资银行事业部执行董事。2016 年进入公司，现任公司副总经理、董事会秘书。

阮成楠先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1961 年，本科学历，高级经济师。曾先后担任工商银行吉林分行信贷员、信贷科长，交通银行吉林分行计划处长、信贷处长，交通银行珠海分行分行副行长，交通银行深圳分行支行行长，深圳银信达公司总经理，深圳怡亚通供应链股份有限公司供应链金融集群常务副总裁（负责深圳市宇商小额贷款公司全面工作），海南泓达小额贷款公司执行总经理，深圳市鑫荣联小额贷款有限公司执行总经理。2017 年进入公司，现任公司副总经理。

李小波先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1983 年，本科学历，中级会计师。曾任深圳信益会计师事务所有限公司审计员。2008 年 12 月入职公司，历任项目会计、主办会计、会计核算部经理。现任公司财务负责人。

在股东单位任职情况

适用 不适用

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
刘海云	深圳市建艺建筑材料有限公司	总经理	2011 年 09 月 16 日		否
刘海云	广东建艺科技有限公司	执行董事、经理	2012 年 12 月 07 日		否
刘海云	宁夏建艺矿业有限公司	执行董事兼总经理	2009 年 06 月 11 日		否
刘海云	深圳市富山厚土建材有限公司	执行董事	2014 年 04 月 09 日		否
刘海云	振业实业国际有限公司	董事	2016 年 06 月 06 日		否
刘海云	振业发展有限公司	董事	2016 年 06 月 06 日		否
刘海云	福安仓储（深圳）有限公司	董事长、总经理	2016 年 07 月 04 日		否
刘海云	深圳前海建艺资本有限公司	董事长、总经理	2016 年 08 月 08 日		否

刘海云	建艺集团香港有限公司	董事	2017年10月24日		否
刘海云	深圳飘红资本管理有限公司	董事	2016年08月16日		否
刘海云	深圳市建艺投资控股有限公司	董事长	2016年08月16日		否
刘海云	深圳市圣泰房地产开发有限公司	执行董事、总经理	2016年08月24日		否
刘海云	深圳市建艺仕投资咨询企业(有限合伙)	执行事务合伙人	2012年11月29日		否
刘海云	深圳市建艺人投资咨询企业(有限合伙)	执行事务合伙人	2012年11月29日		否
刘海云	广东建艺石材有限公司	董事	2009年03月09日		否
刘海云	礼县建艺矿业开发有限公司	经理	2012年07月24日		否
刘海云	济南大众兴和置业有限公司	董事	2002年09月10日		否
刘海云	广东森硒湖庄园置业有限公司	执行董事	2014年11月28日		否
颜如珍	深圳市建艺建筑材料有限公司	执行董事	2011年09月16日		否
颜如珍	福安仓储(深圳)有限公司	董事	2016年07月04日		否
颜如珍	深圳前海建艺资本有限公司	董事	2016年08月08日		否
颜如珍	深圳市建艺投资控股有限公司	董事	2016年08月16日		否
颜如珍	梅州市富达房地产开发有限公司	执行董事、经理	2004年12月07日		否
颜如珍	济南大众兴和置业有限公司	监事	2002年09月10日		否
颜如珍	广东森硒湖庄园置业有限公司	经理	2016年12月13日		否
刘珊	深圳市建艺投资控股有限公司	董事	2016年08月16日		否
刘珊	福安仓储(深圳)有限公司	监事	2016年07月04日		否
刘珊	深圳前海建艺资本有限公司	监事	2016年08月08日		否
孙昀	振业实业国际有限公司	董事	2016年06月06日		否
孙昀	振业发展有限公司	董事	2016年06月06日		否
孙昀	广东建艺科技有限公司	监事	2012年12月07日		否
孙昀	深圳飘红资本管理有限公司	董事长	2016年08月06日		否
孙昀	深圳市中电数通智慧安全科技股份有限公司	董事	2018年06月29日		否
孙昀	深圳天基权健康科技集团股份有限公司	董事	2019年12月31日		否
刘原	中国建筑装饰协会	副秘书长、总工程师、设计委员会秘书长	2009年02月01日		是
刘原	中装信达科技(北京)有限公司	董事	2016年07月21日		否
刘原	中装新网科技(北京)有限公司	监事会主席	2016年01月28日		否
葛锐	深圳大学南特商学院	副教授	2019年03月01日		是

陈景辉	深圳市富山厚土建材有限公司	监事	2014 年 04 月 09 日		否
刘庆云	深圳市建艺投资控股有限公司	董事	2016 年 08 月 16 日		否
刘庆云	SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD.	董事	2014 年 12 月 10 日		否
高仲华	福安仓储（深圳）有限公司	董事	2016 年 07 月 04 日		否
高仲华	深圳前海建艺资本有限公司	董事	2016 年 08 月 08 日		否
高仲华	浙江陆特能源科技股份有限公司	董事	2017 年 01 月 18 日		否
高仲华	深圳市建艺投资控股有限公司	董事	2016 年 08 月 16 日		否

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司按照《公司章程》及公司薪酬政策等规定，确定董事、监事、高级管理人员的报酬。董事和监事的报酬由股东大会确定，其中在公司担任具体职务的董事、监事，根据公司相关薪酬制度以其具体职务领取报酬，不再领取董事、监事津贴；高级管理人员由董事会薪酬与考核委员会根据年度绩效进行考核确定其年度薪酬，提交董事会审议。报告期内，在公司任职的董事、监事、高级管理人员根据公司 2016 年年度股东大会审议通过的《关于公司董事、高级管理人员 2016 年度薪酬总额及基本薪酬方案的议案》确定的标准领取报酬。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的 税前报酬总额	是否在公司 关联方获取报酬
刘海云	董事长、总经理	男	62	现任	56.28	否
刘珊	副董事长	女	31	现任	29.31	否
颜如珍	董事、副总经理	女	58	现任	40.04	否
孙昀	董事、副总经理	男	39	现任	47.87	是
刘原	独立董事	男	56	现任	0	否
葛锐	独立董事	男	40	现任	0	否
陈景辉	监事会主席	男	54	现任	35.1	否

刘国平	监事	男	43	现任	26.32	否
刘浪梅	职工代表监事	女	34	现任	17.3	否
刘庆云	副总经理	男	46	现任	44.51	否
高仲华	副总经理、董事会秘书	男	38	现任	33.56	否
阮成楠	副总经理	男	58	现任	37.34	否
李小波	财务负责人	男	36	现任	28.96	否
刘晓一	独立董事	男	68	离任	6	否
丘运良	独立董事	男	41	离任	6	否
杨广生	监事	男	62	离任	0	否
田力	副总经理	男	61	离任	31.21	否
赵纾瑜	副总经理	男	37	离任	5.01	否
合计	--	--	--	--	444.8	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	381
主要子公司在职员工的数量（人）	30
在职员工的数量合计（人）	411
当期领取薪酬员工总人数（人）	411
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	10
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	37
技术人员	32
财务人员	27
行政人员	57
工程人员	172
设计人员	86
合计	411
教育程度	

教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	212
大专	152
大专以下	47
合计	411

2、薪酬政策

公司建立有完善的薪酬体系。公司结合各级政府有关法律法规、劳动人事管理政策、行业薪酬水平和公司的经营战略来制定公司的各项人事及薪酬策略，通过以岗位价值、综合能力和业绩贡献为导向的绩效考核政策来确保薪酬的可控性和确定合理的员工薪酬。公司为正式员工提供了包括“五险一金”等劳动保障计划，并根据市场实际情况适时调整公司员工薪资水平，以实现薪酬战略对公司员工的有效激励及对人才的吸引力，共同致力于企业的可持续发展。

3、培训计划

公司建立有完善的培训体系。以集团公司战略指导思想和经营指导思想为规范准则，以入职培训、岗位技能培训、经营理念培训为重点，以素质和能力建设为核心，逐步形成与企业发展相适应、符合员工成长规律的多层次、分类别、多形式、重实效、充满活力的培训格局，定期组织公司各中心及各部门员工积极参加管理类、技能类、资格类、工程类、法务类等各形式的培训，积极参加政府、协会、行业、培训机构等组织的各类培训交流活动，建设一支学习型、实干型、创新型的精英员工队伍，保障公司战略目标的完成及员工个人职业发展需要，同时促进公司的可持续发展。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第十节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司设立以来，依据《公司法》、《证券法》等相关法律、法规和规范性文件的要求，逐步完善公司法人治理结构，制定了《公司章程》，建立了由公司股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司治理结构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制，为公司高效、稳健经营提供了组织保证。本公司股东大会、董事会、监事会及高级管理人员均根据《公司法》、《公司章程》行使职权和履行义务。

公司根据相关法律、法规及《公司章程》制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、各专门委员会议事规则、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作制度》、《关联交易决策制度》、《对外担保管理制度》、《信息披露管理制度》等相关制度，为公司法人治理的规范化运行提供了制度保证。本公司董事会下设审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会三个专门委员会，分别负责公司审计、董事和高级管理人员的提名、甄选、管理和考核等工作，为公司董事会科学决策提供支持。

通过以上对公司组织机构、制度的建立健全，本公司逐步建立、完善符合上市要求、保障公司稳健经营和运行、并使中小股东充分行使权力的公司治理结构。

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

是 否

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

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

1、资产独立

公司具备与生产经营有关的业务资质，合法拥有与生产经营有关的主要土地、厂房、机器设备以及商标、专利的所有权或者使用权，具有独立的材料采购和项目承接渠道。

2、人员独立

公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不在控股股东、实际控制人及其

控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

3、财务独立

公司已建立独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度；公司未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。

4、机构独立

公司已建立健全内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

5、业务独立

公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	47.11%	2019 年 01 月 25 日	2019 年 01 月 26 日	《2019 年第一次临时股东大会决议公告》(2019-005) 刊登于信息披露媒体《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
2018 年年度股东大会	年度股东大会	48.40%	2019 年 06 月 28 日	2019 年 06 月 29 日	《2018 年年度股东大会决议公告》(2019-036) 刊登于信息披露媒体《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
刘晓一	11	0	11	0	0	否	2
丘运良	11	6	5	0	0	否	2

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事密切关注公司日常生产经营状况及财务状况，并利用参加会议、现场考察等多种方式对公司实地调研，监督董事会决议的执行情况等；同时积极与其他董事、监事、高管及相关工作人员保持密切联系，关注外部环境及市场变化对公司的影响，实时关注传媒、网络上出现的与公司有关的报道；并利用自身的知识背景与专业优势，向公司传递同行业龙头企业最新发展动态，在公司的发展战略提出宝贵意见。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

（一）审计委员会履职情况

向董事会提出选聘或解聘会计师事务所的建议；审定、完善公司的内部审计制度并监督实施；审查、批准和调整年度审计计划并监督实施；负责内部审计与外部审计之间的沟通；检查审计工作和听取重大审计项目的情况汇报；考核、评价公司内部审计部门的工作并出具书面意见；考察公司内部审计负责人并向提名委员会提出任命或解聘的意见；审核公司的财务信息及其披露；解决和协调审计工作中遇到的问题，确保审计部门履行监督与评价职能；检查、监督公司存在或潜在的各种风险；检查公司遵守法律、法规的情况等。

1、对瑞华会计师事务所出具的 2018 年度审计报告、公司 2018 年度内部控制自我评价报告、公司内审部出具的内部审计报告等进行审议；

2、对公司 2019 年一季度报告、公司内审部出具的审计报告进行审议；

3、对公司 2019 年半年度报告、公司内审部出具的审计报告进行审议；

4、对公司 2019 年三季度报告、公司内审部出具的审计报告进行审议。

（二）提名委员会履职情况

根据公司经营情况、资产规模和股权结构对董事会的规模和构成向董事会提出建议；研究公司董事、经理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议；广泛搜寻合格的董事和高级管理人员的人选；对董事候选人和高级管理人员人选进行审查并提出建议；董事会授予的其他职权。

报告期内，审议通过《关于提名第三届董事会非独立董事的议案》、《关于提名第三届董事会独立董事的议案》。

（三）薪酬与考核委员会履职情况

根据董事及高级管理人员岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业、相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案；薪酬计划或方案包括但不限于绩效评价标准、程序及主要评价体系，奖励和惩罚的主要方案和制度等；拟定公司股权激励计划草案，提交董事会审议。核实公司在股权激励计划实施过程中的授权是否合规、行权条件是否满足，并发表核实意见；分类研究制定董事、高级管理人员的考核方案（至少包括考核内容、标准和周期），审查公司董事（非独立董事）及其他高级管理人员的履行职责情况，按考核方案进行业绩考核，并提出有关建议；负责对公司薪酬制度执行情况进行监督，并核实公司年度报告

中关于董事、监事、高级管理人员薪酬披露的真实性、准确性和完整性；董事会授权的其他事宜。

报告期内，对年报披露的公司董事、高级管理人员 2018 年度薪酬、津贴与公司的薪酬制度是否一致及合理性进行了审议。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

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

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

九、内部控制评价报告

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2020 年 04 月 28 日	
内部控制评价报告全文披露索引	《深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2019 年度内部控制自我评价报告》，详见巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		86.22%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		99.98%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	1、重大缺陷包括：	出现以下情形的，认定为重大缺陷，其

	<p>(1) 董事、监事和高级管理人员舞弊；</p> <p>(2) 企业更正已公布的财务报告；</p> <p>(3) 注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；</p> <p>(4) 企业审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。</p> <p>2、重要缺陷包括：</p> <p>单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中虽然未达到和超过重要性水平，仍应引起管理层重视的错报。</p> <p>3、一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷：</p> <p>1、严重违犯国家法律、法规或规范性文件；</p> <p>2、重大决策程序不科学；</p> <p>3、制度缺失可能导致系统性失效；</p> <p>4、重大或重要缺陷不能得到整改；</p> <p>5、高级管理人员或核心技术人员纷纷流失；</p> <p>6、主流媒体负面新闻频现；</p> <p>7、其他对公司影响重大的情形。</p>
定量标准	<p>定量标准以利润总额、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致的损失与利润表相关的，以利润总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务错报金额小于利润总额的 2%，则认定为一般缺陷；如果超过利润总额的 2%但小于 5%，则为重要缺陷；如果超过利润总额的 5%，则认定为重大缺陷。</p> <p>内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产、负债管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资产总额的 2%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额的 2%但小于 5%，认定为重要缺陷；如果超过资产总额的 5%，则认定为重大缺陷。</p>	<p>定量标准以利润总额、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致的损失与利润表相关的，以利润总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务错报金额小于利润总额的 2%，则认定为一般缺陷；如果超过利润总额的 2%但小于 5%，则为重要缺陷；如果超过利润总额的 5%，则认定为重大缺陷。</p> <p>内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产、负债管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资产总额的 2%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额的 2%但小于 5%，认定为重要缺陷；如果超过资产总额的 5%，则认定为重大缺陷。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告或鉴证报告

内部控制鉴证报告

内部控制鉴证报告中的审议意见段
建艺集团公司根据财政部颁发的《企业内部控制基本规范》及相关规范建立的与财务报告相关的内部控制于 2019 年 12 月

31 日在所有重大方面是有效的。	
内控鉴证报告披露情况	披露
内部控制鉴证报告全文披露日期	2020 年 04 月 28 日
内部控制鉴证报告全文披露索引	《深圳市建艺装饰集团股份有限公司内部控制鉴证报告》，详见巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
内控鉴证报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制鉴证报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制鉴证报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十一节 公司债券相关情况

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

参照披露

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
深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券	19 建艺债	114644	2019 年 12 月 25 日	2022 年 12 月 25 日	28,500	6.25%	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
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	本次债券仅面向符合《公司债券发行与交易管理办法》及《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》的规定并拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格机构投资者（法律、法规禁止的购买者除外）发行，公众投资者不得参与发行认购，本次债券挂牌后将实行投资者适当性管理，仅限合格机构投资者参与交易，公众投资者认购买入的交易行为无效。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	报告期内无需兑付上述公司债券的利息。						
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	长城证券股份有限公司	办公地址	深圳市福田区福田街道金田路 2026 号能源大厦南塔楼 10-19 层	联系人	戚春然、徐溢文、徐建文、郑鸿剑	联系电话	0755-23934048
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司		办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼			

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（如适用）	不适用
--	-----

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	截至 2019 年 12 月 31 日，上述公司债券募集资金尚未使用，存放于募集资金专户。
年末余额（万元）	28,158
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
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	募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致

四、公司债券信息评级情况

2019 年 8 月 12 日，中证鹏元出具《深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券信用评级报告》（报告编号：中鹏信评【2019】第 Z【410】号 04），公司主体信用等级为 AA-，评级展望为稳定，公司本次拟发行总额不超过 4 亿元（含）公司债券的评级结果为 AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。

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，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

上述公司债券采用保证担保方式增信，由深圳市高新投集团有限公司（以下简称“深圳高新投”）提供附条件的连带责任保证担保。

公司全资子公司振业发展有限公司与深圳高新投签订《反担保质押合同》，以其持有的福安仓储（深圳）有限公司 100% 股权为深圳高新投提供反担保；公司全资子公司福安仓储（深圳）有限公司与深圳高新投签订《反担保抵押合同》，以其持有的位于深圳市福田区保税区的福安仓储楼一至六层不动产权（产权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第 0153968 号、粤（2016）深圳市不动产权第 0153998 号）为深圳高新投提供反担保。

截至 2019 年 12 月 31 日，深圳市高新投净资产 2,155,836.69 万元，资产负债率 32.49%，流动比率 6.98，速动比率 6.98。深圳市高新投 2019 年财务报表及相关财务报表附注业经天健会计师事务所深圳分所审计，出具天健深审（2020）18 号审计报告。截至 2019 年 12 月 31 日，深圳市高新投集团期末担保责任余额为 1,909.24 亿元，占期末净资产的 885.61%。根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2019 年 5 月 20 日向深圳

高新投出具的评级报告，深圳高新投主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

截至本报告披露日，公司偿债资金专项账户的提取情况与募集说明书相关承诺一致，未发生重大变化。

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司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

长城证券股份有限公司作为公司非公开发行 2019 年公司债券的受托管理人，对公司履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督，持续关注公司的资信状况、内外部增信机制及偿债保障措施的落实情况，对公司专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。截至本报告出具日，受托管理人除同时担任本期债券的主承销商和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。

长城证券股份有限公司出具的《2019 年公司债券受托管理事务报告》将于 2020 年 6 月 30 日前在深交所网站（<http://www.szse.cn>）披露，提请投资者关注。

八、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	14,942.61	21,700.01	-31.14%
流动比率	114.19%	107.31%	6.88%
资产负债率	74.13%	69.01%	5.12%
速动比率	111.67%	103.03%	8.64%
EBITDA 全部债务比	4.41%	7.84%	-3.43%
利息保障倍数	1.38	2.14	-35.51%
现金利息保障倍数	1.93	5.37	-64.06%
EBITDA 利息保障倍数	1.55	2.31	-32.90%
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

(1) 息税折旧摊销前利润相比 2018 年度减少 31.14%，主要系报告期相比上年同期计提的资产减值损失增加，净利润减少所致。

(2) 利息保障倍数相比 2018 年度减少 35.51%，主要系报告期相比上年同期计提的资产减值损失增加，净利润减少所致。

(3) 现金利息保障倍数相比 2018 年度减少 64.06%，EBITDA 利息保障倍数相比 2018 年度减少 32.9%，主要系报告期相比上年同期计提的资产减值损失增加，净利润减少所致。

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司未发行其他债券和债务融资工具。

十、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

截至报告期末，公司获得银行各类授信额度合计 24.15 亿元，其中已使用额度 13.97 亿元，占总授信额度 57.85%。

截至报告期末，公司无未清偿银行贷款，公司在报告期内均按时偿还贷款本息，未存在展期或减免的情况。

十一、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司对募集说明书相关约定或承诺的执行情况良好，不存在违反约定或承诺的情况。

十二、报告期内发生的重大事项

事项概述	披露时间	基本情况索引
根据《企业会计准则》等相关规定的要求，为真实、准确反映公司截至2019年12月31日的财务状况、资产价值及经营成果，公司对其及下属子公司的各类资产进行了全面检查和减值测试。本着谨慎性原则，公司2019年度拟计提各项资产减值准备合计18,710.94万元，占2018年末公司净资产的14.99%（本次计提的资产减值准备未经会计师事务所审计，最终数据以会计师事务所审计的财务数据为准）。	2020年2月29日	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《关于计提资产减值准备的公告》(2020-030)

十三、公司债券是否存在保证人

√ 是 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

√ 是 否

是否在每个会计年度结束之日起 4 个月内单独披露保证人报告期财务报表，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益（股东权益）变动表和财务报表附注

√ 是 否

第十二节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2020 年 04 月 27 日
审计机构名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	容诚审字【2020】518Z0098 号
注册会计师姓名	胡乃鹏 潘怡君 宣德忠

审计报告正文

深圳市建艺装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称建艺集团公司）财务报表，包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建艺集团公司2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

（一）建造合同收入确认

1、事项描述

2019年度，如建艺集团合并财务报表附注七、34.营业收入及营业成本所述，建艺集团合并营业收入为人民币301,487.33万元，金额重大。

由于收入主要来自于采用完工百分比法确认的建造合同。完工百分比法涉及管理层的重大判断和估计，包括对完成的进度、交付的范围以及所需的服务、合同总成本、尚未完工成本、合同总收入和合同风险的估计。此外，由于情况的改变，合同总成本及合同总收入会较原有的估计发生变化(有时可能是重大的)。因此，我们将建造合同收入确认认定为关键审计事项。

2、审计应对

我们执行的主要审计程序包括：

- (1) 评价和测试了核算合同成本、合同收入及完工进度计算流程的内部控制；
- (2) 获取了重大建造合同，并验证合同收入，复核关键合同条款；
- (3) 抽样检查了相关文件验证已发生的合同成本；
- (4) 执行了截止性测试程序，检查相关合同成本是否被记录在恰当的会计期间；
- (5) 评价了管理层确定预计合同总成本时所采用的判断和估计以及完工百分比方法确认的合同收入，我们根据已发生成本和预计合同总成本重新计算完工百分比；
- (6) 对主要合同的毛利率进行了分析性复核程序。

通过实施以上程序，我们没有发现建造合同收入确认存在异常。

(二) 应收账款减值准备

1、事项描述

截至2019年12月31日，如建艺集团合并财务报表附注七、4.应收账款所述，建艺集团应收账款余额257,297.99万元，坏账准备金额37,205.10万元，金额重大。

由于应收账款可收回性的确定需要管理层获取客观证据，并在评估应收账款的可回收金额方面涉及管理层运用重大会计估计和判断，并且管理层的估计和假设具有不确定性，基于应收账款减值准备的计提对于财务报表具有重要性，因此，我们将应收账款减值准备的估计认定为关键审计事项。

2、审计应对

我们执行的主要审计程序包括：

(1) 我们了解和评价管理层应收账款减值准备计提的内部控制设计的合理性，测试管理层应收账款减值准备计提的内部控制执行的有效性；

(2) 我们了解管理层评估应收账款减值准备时的判断和考虑因素，分析管理层对应收账款减值准备会计估计的合理性；

(3) 我们检查资产负债表日应收账款账龄明细表，通过核对记账凭证、银行流水、发票等支持性记录检查应收账款账龄明细表的准确性；

(4) 我们选取金额重大的应收账款，独立测试其可回收性。我们在评估应收款项的可回收性时，检查了相关的支持性证据，包括客户回函、期后收款、通过查询客户的工商登记信息了解客户性质、经营是否正常等信息，判断是否存在回收风险；

(5) 我们选取主要项目，对项目名称、合同金额、项目进度、项目状态、收款金额等信息进行函证；

(6) 我们结合应收账款账龄分析表，重新复核计算应收账款减值准备是否充分计提。

通过实施以上程序，我们没有发现应收账款及长期应收款减值准备存在异常。

四、其他信息

建艺集团 公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建艺集团公司2019年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建艺集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算建艺集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建艺集团公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

容诚会计师事务所

中国注册会计师（项目合伙人）：胡乃鹏

（特殊普通合伙）

中国注册会计师：潘怡君

中国 北京

中国注册会计师：宣德忠

2020年4月27日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2019 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	682,512,455.02	370,961,030.84
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	40,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	342,988,418.10	612,357,482.35
应收账款	2,200,928,826.01	1,617,193,434.79
应收款项融资		
预付款项	34,892,442.47	34,117,182.63
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	133,464,083.50	116,454,500.46
其中：应收利息		
应收股利	29,970,418.23	
买入返售金融资产		
存货	76,686,358.68	114,373,807.95
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	5,313,440.63	
流动资产合计	3,476,826,024.41	2,865,457,439.02
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		447,700,000.00

其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	201,214,798.46	235,483,911.33
其他权益工具投资	408,700,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	22,607,655.20	17,835,969.42
固定资产	40,671,989.19	46,212,281.13
在建工程	100,006,321.87	100,006,321.87
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	218,439,488.19	227,993,925.20
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	17,271,364.17	18,105,125.80
递延所得税资产	82,005,765.39	46,890,651.51
其他非流动资产		4,825,244.00
非流动资产合计	1,090,917,382.47	1,145,053,430.26
资产总计	4,567,743,406.88	4,010,510,869.28
流动负债：		
短期借款	1,468,641,866.43	1,564,103,118.54
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	42,930,473.91	135,657,143.05
应付账款	1,251,682,284.58	762,200,219.25
预收款项	15,729,274.20	14,608,870.42
合同负债		
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	8,079,585.91	9,423,094.20
应交税费	234,226,129.80	151,612,752.04
其他应付款	23,038,726.42	16,873,096.70
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	346,354.17	15,690,775.81
其他流动负债		
流动负债合计	3,044,674,695.42	2,670,169,070.01
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	60,000,000.00	97,500,000.00
应付债券	281,600,744.69	
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	341,600,744.69	97,500,000.00
负债合计	3,386,275,440.11	2,767,669,070.01
所有者权益：		
股本	138,040,000.00	138,040,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	553,691,120.45	553,691,120.45
减：库存股		

其他综合收益	-29,150,000.00	
专项储备	12,411,292.97	18,937,971.79
盈余公积	51,460,647.20	49,387,759.59
一般风险准备		
未分配利润	461,962,415.09	488,044,705.22
归属于母公司所有者权益合计	1,188,415,475.71	1,248,101,557.05
少数股东权益	-6,947,508.94	-5,259,757.78
所有者权益合计	1,181,467,966.77	1,242,841,799.27
负债和所有者权益总计	4,567,743,406.88	4,010,510,869.28

法定代表人：刘海云

主管会计工作负责人：李小波

会计机构负责人：肖军

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	627,930,668.36	366,126,919.44
交易性金融资产	20,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	342,988,418.10	612,357,482.35
应收账款	2,200,271,959.41	1,616,030,439.96
应收款项融资		
预付款项	34,454,011.11	34,117,182.63
其他应收款	694,108,851.68	693,617,791.92
其中：应收利息		
应收股利	1,380,339.48	
存货	75,552,952.94	114,373,807.95
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	3,955,673.31	
流动资产合计	3,979,282,534.91	3,436,623,624.25
非流动资产：		
债权投资		

可供出售金融资产		167,700,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	317,314,198.46	317,511,522.02
其他权益工具投资	168,700,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,859,115.18	
固定资产	34,714,534.04	39,249,212.40
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	8,396,754.77	9,418,277.16
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	17,271,364.17	17,957,051.13
递延所得税资产	69,294,404.87	46,801,875.50
其他非流动资产		4,825,244.00
非流动资产合计	621,550,371.49	603,463,182.21
资产总计	4,600,832,906.40	4,040,086,806.46
流动负债：		
短期借款	1,420,741,866.43	1,551,103,118.54
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	42,930,473.91	145,657,143.05
应付账款	1,249,516,268.95	756,805,455.67
预收款项	15,729,274.20	14,608,870.42
合同负债		
应付职工薪酬	8,036,194.48	8,883,794.07
应交税费	227,056,769.66	152,757,129.48
其他应付款	92,123,374.87	100,144,411.75
其中：应付利息		

应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	346,354.17	15,690,775.81
其他流动负债		
流动负债合计	3,056,480,576.67	2,745,650,698.79
非流动负债：		
长期借款		37,500,000.00
应付债券	281,600,744.69	
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	150,000.00	
其他非流动负债		
非流动负债合计	281,750,744.69	37,500,000.00
负债合计	3,338,231,321.36	2,783,150,698.79
所有者权益：		
股本	138,040,000.00	138,040,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	553,691,120.45	553,691,120.45
减：库存股		
其他综合收益	850,000.00	
专项储备	12,411,292.97	18,937,971.79
盈余公积	51,460,647.20	49,387,759.59
未分配利润	506,148,524.42	496,879,255.84
所有者权益合计	1,262,601,585.04	1,256,936,107.67
负债和所有者权益总计	4,600,832,906.40	4,040,086,806.46

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	3,014,873,284.15	2,963,612,620.01
其中：营业收入	3,014,873,284.15	2,963,612,620.01
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,849,285,608.25	2,793,063,969.12
其中：营业成本	2,552,098,125.44	2,503,133,976.87
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	19,827,707.54	17,792,930.06
销售费用	18,120,428.22	23,973,942.78
管理费用	48,869,895.99	40,045,950.16
研发费用	92,009,979.85	92,361,329.01
财务费用	118,359,471.21	115,755,840.24
其中：利息费用	117,815,593.43	119,903,053.42
利息收入	2,283,052.64	5,341,885.50
加：其他收益	4,276,547.75	2,564,892.87
投资收益（损失以“-”号填列）	35,134,583.38	26,639,563.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,433,791.96	6,182,703.59
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-129,209,211.46	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-36,702,904.83	-90,602,868.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）		

三、营业利润（亏损以“－”号填列）	39,086,690.74	109,150,239.37
加：营业外收入	1,119,556.51	9,845.20
减：营业外支出	3,595,413.07	1,976,537.07
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	36,610,834.18	107,183,547.50
减：所得税费用	16,343,266.71	16,103,752.49
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	20,267,567.47	91,079,795.01
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	20,267,567.47	91,079,795.01
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	21,955,318.63	92,227,840.49
2.少数股东损益	-1,687,751.16	-1,148,045.48
六、其他综合收益的税后净额	-30,000,000.00	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-30,000,000.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-30,000,000.00	
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	-30,000,000.00	
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		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-9,732,432.53	91,079,795.01
归属于母公司所有者的综合收益总额	-8,044,681.37	92,227,840.49
归属于少数股东的综合收益总额	-1,687,751.16	-1,148,045.48

八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.16	0.67
（二）稀释每股收益	0.16	0.67

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：刘海云

主管会计工作负责人：李小波

会计机构负责人：肖军

4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	3,014,865,284.15	2,989,716,090.64
减：营业成本	2,551,092,165.90	2,526,846,071.29
税金及附加	19,537,603.91	17,406,129.19
销售费用	18,120,428.22	23,973,942.78
管理费用	33,540,929.34	24,560,254.68
研发费用	92,009,979.85	92,361,329.01
财务费用	112,585,454.52	114,704,791.44
其中：利息费用	111,987,313.72	118,843,526.25
利息收入	2,251,741.83	5,308,973.37
加：其他收益	4,275,989.12	2,563,421.75
投资收益（损失以“-”号填列）	3,913,060.31	2,023,019.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-197,323.56	-224,989.74
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）	-128,058,853.26	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-90,050,767.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	68,108,918.58	104,399,246.74
加：营业外收入	291,943.15	
减：营业外支出	3,595,413.07	1,976,537.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	64,805,448.66	102,422,709.67
减：所得税费用	7,498,571.32	14,545,113.81
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	57,306,877.34	87,877,595.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	57,306,877.34	87,877,595.86

(二) 终止经营净利润 (净亏损以“一”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	57,306,877.34	87,877,595.86
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益	0.42	0.64
(二) 稀释每股收益	0.42	0.64

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 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	2,506,597,290.11	2,445,786,606.52
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		

收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	12,724,057.54	18,223,621.81
经营活动现金流入小计	2,519,321,347.65	2,464,010,228.33
购买商品、接受劳务支付的现金	1,892,079,633.51	2,205,323,984.45
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	59,587,917.32	64,903,500.46
支付的各项税费	127,791,975.57	98,892,222.79
支付其他与经营活动有关的现金	39,898,775.92	32,379,788.09
经营活动现金流出小计	2,119,358,302.32	2,401,499,495.79
经营活动产生的现金流量净额	399,963,045.33	62,510,732.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		55,000,000.00
取得投资收益收到的现金	2,730,373.19	20,456,860.27
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		200,000,000.00
投资活动现金流入小计	2,730,373.19	275,456,860.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,299,618.81	46,396,335.23
投资支付的现金	40,000.00	150,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		200,000,000.00
投资活动现金流出小计	4,339,618.81	396,396,335.23
投资活动产生的现金流量净额	-1,609,245.62	-120,939,474.96
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,732,679,845.70	2,185,189,768.12
收到其他与筹资活动有关的现金	3,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,735,679,845.70	2,185,189,768.12
偿还债务支付的现金	1,872,992,221.42	2,155,773,579.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	85,025,837.34	111,163,239.09
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	108,545,000.00	31,600,000.00
筹资活动现金流出小计	2,066,563,058.76	2,298,536,818.36
筹资活动产生的现金流量净额	-330,883,213.06	-113,347,050.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54,078.09	
五、现金及现金等价物净增加额	67,524,664.74	-171,775,792.66
加：期初现金及现金等价物余额	262,896,705.37	434,672,498.03
六、期末现金及现金等价物余额	330,421,370.11	262,896,705.37

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 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	2,503,684,085.06	2,481,311,973.63
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	16,643,993.99	47,574,154.71
经营活动现金流入小计	2,520,328,079.05	2,528,886,128.34
购买商品、接受劳务支付的现金	1,890,312,772.09	2,233,732,949.80
支付给职工以及为职工支付的现金	58,993,541.71	64,639,022.07
支付的各项税费	123,031,704.44	97,035,908.15
支付其他与经营活动有关的现金	63,017,846.34	22,040,402.78
经营活动现金流出小计	2,135,355,864.58	2,417,448,282.80
经营活动产生的现金流量净额	384,972,214.47	111,437,845.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		55,000,000.00
取得投资收益收到的现金	2,730,044.39	2,248,009.70
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		200,000,000.00
投资活动现金流入小计	2,730,044.39	257,248,009.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30,866.63	4,357,470.60
投资支付的现金	20,000.00	150,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		200,000,000.00
投资活动现金流出小计	50,866.63	354,357,470.60
投资活动产生的现金流量净额	2,679,177.76	-97,109,460.90
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	1,669,779,845.70	2,082,644,101.45
收到其他与筹资活动有关的现金	3,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,672,779,845.70	2,082,644,101.45
偿还债务支付的现金	1,854,992,221.42	2,125,773,579.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	79,197,557.63	110,557,975.94
支付其他与筹资活动有关的现金	58,545,000.00	31,600,000.00
筹资活动现金流出小计	1,992,734,779.05	2,267,931,555.21
筹资活动产生的现金流量净额	-319,954,933.35	-185,287,453.76
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	67,696,458.88	-170,959,069.12
加：期初现金及现金等价物余额	258,881,993.97	429,841,063.09
六、期末现金及现金等价物余额	326,578,452.85	258,881,993.97

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 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	138,040,000.00				553,691,120.45			18,937,971.79	49,387,759.59		488,044,705.22		1,248,101,557.05	-5,259,757.78	1,242,841,799.27
加：会计政策变更							850,000.00		-3,657,800.12		-32,920,201.03		-35,728,001.15		-35,728,001.15
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	138,040,000.00				553,691,120.45		850,000.00	18,937,971.79	45,729,959.47		455,124,504.19		1,212,373,555.90	-5,259,757.78	1,207,113,798.12
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-30,000,000.00	-6,526,678.82	5,730,687.73		6,837,910.90		-23,958,080.19	-1,687,751.16	-25,645,831.35
（一）综合收益总额							-30,000,000.00				21,955,318.63		-8,044,681.37	-1,687,751.16	-9,732,432.53
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的															

金额													
4. 其他													
(三) 利润分配							5,730,687.73	-15,117,407.73	-9,386,720.00				-9,386,720.00
1. 提取盈余公积							5,730,687.73	-5,730,687.73					
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配									-9,386,720.00	-9,386,720.00			-9,386,720.00
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							-6,526,678.82			-6,526,678.82			-6,526,678.82
1. 本期提取							60,398,332.69			60,398,332.69			60,398,332.69
2. 本期使用							66,925,011.51			66,925,011.51			66,925,011.51
(六) 其他													
四、本期期末余额	138,040,000.00			553,691,120.45	-29,150,000.00	12,411,292.97	51,460,647.20		461,962,415.09	1,188,415,475.71	-6,947,508.94		1,181,467,966.77

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度												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		
优先股		永续债	其他											
一、上年期末余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00		415,810,224.32	1,166,002,380.98	-4,111,712.30	1,161,890,668.68
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	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00		415,810,224.32	1,166,002,380.98	-4,111,712.30	1,161,890,668.68
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	56,840,000.00				-56,840,000.00			1,076,935.58	8,787,759.59		72,234,480.90	82,099,176.07	-1,148,045.48	80,951,130.59
（一）综合收益总额											92,227,840.49	92,227,840.49	-1,148,045.48	91,079,795.01
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														

(三) 利润分配								8,787,759.59		-19,993,359.59		-11,205,600.00		-11,205,600.00
1. 提取盈余公积								8,787,759.59		-8,787,759.59				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-11,205,600.00		-11,205,600.00		-11,205,600.00
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转	56,840,000.00				-56,840,000.00									
1. 资本公积转增资本(或股本)	56,840,000.00				-56,840,000.00									
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								1,076,935.58				1,076,935.58		1,076,935.58
1. 本期提取								62,321,917.82				62,321,917.82		62,321,917.82
2. 本期使用								61,244,982.24				61,244,982.24		61,244,982.24
(六) 其他														
四、本期期末余额	138,040,000.00				553,691,120.45			18,937,971.79	49,387,759.59		488,044,705.22	1,248,101,557.05	-5,259,757.78	1,242,841,799.27

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 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	138,040,000.00				553,691,120.45			18,937,971.79	49,387,759.59	496,879,255.84		1,256,936,107.67
加：会计政策变更							850,000.00		-3,657,800.12	-32,920,201.03		-35,728,001.15
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	138,040,000.00				553,691,120.45		850,000.00	18,937,971.79	45,729,959.47	463,959,054.81		1,221,208,106.52
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								-6,526,678.82	5,730,687.73	42,189,469.61		41,393,478.52
（一）综合收益总额										57,306,877.34		57,306,877.34
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									5,730,687.73	-15,117,407.73		-9,386,720.00
1. 提取盈余公积									5,730,687.73	-5,730,687.73		
2. 对所有者（或股东）的分配										-9,386,720.00		-9,386,720.00
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								-6,526,678.82				-6,526,678.82
1. 本期提取								60,398,332.69				60,398,332.69
2. 本期使用								66,925,011.51				66,925,011.51
(六) 其他												
四、本期期末余额	138,040,000.00				553,691,120.45		850,000.00	12,411,292.97	51,460,647.20	506,148,524.42		1,262,601,585.04

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度											
	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	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00	428,995,019.57		1,179,187,176.23
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00	428,995,019.57		1,179,187,176.23
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	56,840,000.00				-56,840,000.00			1,076,935.58	8,787,759.59	67,884,236.27		77,748,931.44
（一）综合收益总额										87,877,595.86		87,877,595.86
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									8,787,759.59	-19,993,359.59		-11,205,600.00
1. 提取盈余公积									8,787,759.59	-8,787,759.59		
2. 对所有者（或股东）的分配										-11,205,600.00		-11,205,600.00
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转	56,840,000.00				-56,840,000.00							
1. 资本公积转增资本（或股本）	56,840,000.00				-56,840,000.00							
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								1,076,935.58				1,076,935.58
1. 本期提取								62,321,917.82				62,321,917.82
2. 本期使用								61,244,982.24				61,244,982.24
(六) 其他												
四、本期期末余额	138,040,000.00				553,691,120.45			18,937,971.79	49,387,759.59	496,879,255.84		1,256,936,107.67

三、公司基本情况

一、公司的基本情况

1. 公司概况

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系以深圳市建艺装饰集团有限公司（以下简称“建艺有限”）整体变更的方式，由建艺有限的股东共同发起设立。

2012年6月13日，根据本公司创立大会决议，将建艺有限整体变更为股份有限公司，以截至2012年4月30日业经审计的净资产人民币185,336,614.80元扣除专项储备8,773,174.95元后剩余176,563,439.85元按1:0.3172的比例折为股本总额5,600.00万元，上述股本业经中审国际会计师事务所有限责任公司以“中审国际验字[2012]01030003号”验资报告验证。

2012年10月26日，根据本公司第二次股东大会决议，新增注册资本人民币430.00万元，均以货币资金出资，注册资本增加到6,030.00万元，其中佛山市凯鼎长盛创业投资企业（有限合伙）出资105.00万元，北京中技富坤创业投资中心（有限合伙）出资75.00万元，鼎信博成创业投资有限公司出资75.00万元，吴江富坤赢通长三角科技创业投资中心（有限合伙）出资62.50万元，湖南富坤文化传媒投资中心（有限合伙）出资62.50万元，深圳市德同富坤创业投资合伙企业（有限合伙）出资50.00万元，由中审国际会计师事务所有限公司深圳分所出具“中审国际验字[2012]09030036号”验资报告验证此次增资。

2012年12月14日，根据本公司第三次股东大会决议，新增注册资本人民币60.00万元，均以货币资金出资，注册资本增加到6,090.00万元，其中深圳市建艺人投资管理中心（有限合伙）出资28.00万元、深圳市建艺仕投资管理中心（有限合伙）出资32.00万元，变更后的注册资本为人民币6,090.00万元，由中审国际会计师事务所有限公司深圳分所出具“中审国际验字[2012]09030050号”验资报告验证此次增资。

由于股东徐曙光逝世，其持有的公司27.50万股股份由其父母妻儿分别继承，其中徐浩然继承10万股，朱蓉辉继承10.00万股，徐牧继承5.00万股，刘安玉继承2.50万股。2014年1月20日，深圳市公证处出具《公证书》（[2013]深证字第158133号），对上述继承情况予以公证。

2015年3月，自然人股东海滨因资金紧张，转让了其所持有的280万股公司股份。2015年3月25日，海滨与孙昀签订《股份转让协议书》，海滨将其持有本公司280.00万股股份按10.00元/股的价格转让给孙昀。同日，双方在深圳联合产权交易所完成上述股权权益交割。

2016年2月14日，中国证券监督管理委员会签发《关于核准深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次

公开发行股票批复》（证监许可[2016]251号文），核准公司向社会公开发行人民币普通股 2,030.00 万股。本次公开发行股票完成后，公司注册资本由 6,090.00 万元变更为 8,120.00 万元，股本总数由 6,090.00 万股变更为 8,120.00 万股。2018 年 6 月 28 日，公司 2017 年年度股东大会审议通过了《公司 2017 年度利润分配预案》：公司以总股本 8,120.00 万股为基数，向全体股东每 10.00 股派发现金股利 1.38 元（含税），以资本公积金向全体股东每 10.00 股转增 7.00 股，不送红股。本次分配现金股利总额（含税）共计 11,205,600.00 元，剩余未分配利润转入以后年度。分红前公司总股本为 8,120.00 万股，分红后总股本增至 13,804.00 万股。

2018 年 8 月 24 日，公司第二届董事会第三十一次会议审议并通过《关于修改〈深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程〉并办理公司注册资本工商变更等事宜的议案》，公司注册资本由 8,120.00 万元变更为 13,804.00 万元，股本总数由 8,120.00 万股变更为 13,804.00 万股；2018 年 10 月 9 日公司完成工商变更登记及《公司章程修正案》备案等事宜。

公司主要的经营活动为室内外装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；智能化工程施工；机电安装工程施工；防腐保温工程施工；钢结构工程施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；园林技术开发；园林设计、园林绿化（凭资质证书经营）；自有房屋租赁。

财务报表批准报出日：本财务报表业经本公司董事会于 2020 年 4 月 27 日决议批准报出。

2. 合并财务报表范围及变化

（1）本报告期末纳入合并范围的子公司

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例%	
			直接	间接
1	深圳市建艺建筑材料有限公司	建筑材料	100.00	-
2	广东建艺科技有限公司	建艺科技	100.00	-
3	深圳市富山厚土建材有限公司	富山厚土	51.00	-
4	深圳前海建艺资本有限公司	建艺资本	100.00	-
5	振业实业国际有限公司	振业实业	100.00	-
6	香港振业发展有限公司	香港振业	-	100.00
7	福安仓储（深圳）有限公司	福安仓储	-	100.00
8	宁夏建艺矿业有限公司	宁夏矿业	75.00	-
9	建艺集团香港有限公司	建艺香港	100.00	-

上述子公司具体情况详见本附注九“在其他主体中的权益”。

（2）本报告期内合并财务报表范围变化

本公司报告期内合并范围未发生变化。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。此外，本公司还按照中国证监会《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）披露有关财务信息。

2、持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

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：

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过分步交易实现同一控制下企业合并的会计处理方法见五、6（6）。

(2) 非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

通过分步交易实现非同一控制下企业合并的会计处理方法见五、6（6）。

(3) 企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。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。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

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其回报金额。子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

（2）关于母公司是投资性主体的特殊规定

如果母公司是投资性主体，则只将那些为投资性主体的投资活动提供相关服务的子公司纳入合并范围，其他子公司不予以合并，对不纳入合并范围的子公司的股权投资方确认为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

- ①该公司是以向投资方提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金。
- ②该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报。
- ③该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

当母公司由非投资性主体转变为投资性主体时，除仅将为其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，企业自转变日起对其他子公司不再予以合并，并参照部分处置子公司股权但未丧失控制权的原则处理。

当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价，按照非同一控制下企业合并的会计处理方法进行处理。

（3）合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策和会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

- ①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。
- ②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。
- ③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损

失的，应当全额确认该部分损失。

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

(4) 报告期内增减子公司的处理

①增加子公司或业务

A. 同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

B. 非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

②处置子公司或业务

A. 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B. 编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C. 编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(5) 合并抵销中的特殊考虑

①子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资

产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

②“专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于股本、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

（6）特殊交易的会计处理

①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

②通过多次交易分步取得子公司控制权的

A.通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；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取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢

价), 资本公积(资本溢价或股本溢价)不足冲减的, 依次冲减盈余公积和未分配利润。

在合并财务报表中, 合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债, 除因会计政策不同而进行的调整以外, 按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量; 合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和, 与合并中取得的净资产账面价值的差额, 调整资本公积(股本溢价/资本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的, 在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动, 应分别冲减比较报表期间的期初留存收益。

B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日, 在个别财务报表中, 按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和, 作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

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权益法核算下的其他综合收益等的, 与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益, 但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

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, 在合并财务报表中, 处置价款与处置长期股权投资相对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(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A.一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的, 在编制合并财务报表时, 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或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益。

与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

B.多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的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；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，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应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

- (a) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- (b) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- (c) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- (d) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

⑤因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

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。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

(1) 共同经营

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。

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- ①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(2) 合营企业

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。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率（以下简称即期汇率的近似汇率）折算为记账本位币。

(2) 资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。对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；对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，计入当期损益。

（3）外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

①资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③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即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

④产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、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。

10、金融工具

自2019年1月1日起适用

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债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，并同时确认新金融负债。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，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2）金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时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，将金融资产分类为：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当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商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票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债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、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对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，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承

诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同、单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，则将混合工具整体指定为以公

允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(5) 金融工具减值

本公司对于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权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

① 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。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，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，本公司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，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款及应收融资款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A 应收款项

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款或当单项金融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票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据如下：

组合	项目	确定组合的依据
组合1	银行承兑汇票	承兑人为银行，信用风险较小
组合2	商业承兑汇票	以承兑人的信用风险划分

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。本公司评估银行承兑汇票无收回风险，不计提预期信用损失；商业承兑汇票预期信用损失的计提参照应收账款、其他应收款执行，应收商业承兑汇票的账龄起点追溯至对应的应收账款款项账龄起始点。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 合并范围内应收款项

应收账款组合 2 合并范围外应收款项

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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于组合 1，除存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项外，不对应收合并范围内公司的应收款项计提坏账准备；对于组合 2，本公司以账龄作为信用风险特征组合，按信用风险特征组合对合并范围外应收款项计算预期信用损失。

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 应收利息

其他应收款组合 2 应收股利

其他应收款组合 3 应收保证金及押金

其他应收款组合 4 应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，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，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

长期应收款确定组合的依据如下：

长期应收款组合 1 应收工程款

长期应收款组合 2 应收其他款项

对于划分为组合 1 的长期应收款，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，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。

对于划分为组合 2 的长期应收款，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，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

B 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C. 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；

D. 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；

E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30 日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期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：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；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；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

⑤预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计

量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

⑥核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A.将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B.将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

①终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或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，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终

止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B.终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

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，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

（7）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（8）金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注五、11。

以下金融工具会计政策适用于2018年度及以前

(1) 金融资产的分类

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和直接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，前者主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具投资。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

应收款项主要包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

④可供出售金融资产

主要是指本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。

可供出售金融资产是外币货币性金融资产的，其形成的汇兑损益应当计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售债务工具投资的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其变动计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，

将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

(2) 金融负债的分类

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

②其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

(3) 金融资产的重分类

因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，本公司将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且不属于《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十六条所指的例外情况，使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的，本公司应当将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量，但在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资。

重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 金融负债与权益工具的区分

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量

（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

（5）金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A.将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B.将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

①终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或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，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，注重转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售给与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，表明企业已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分的账面价值；

B.终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

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，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。所转移的金融资产以摊余成本计量的，确认的相关负债不得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。

(6) 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的现时义务仍存在的，不终止确认该金融负债，也不终止确认转出的资产。

与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

(7) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(8) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

①金融资产发生减值的客观证据:

A.发行方或债务人发生严重财务困难;

B.债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期等;

C.债权人出于经济或法律等方面的考虑,对发生财务困难的债务人作出让步;

D.债务人可能倒闭或进行其他财务重组;

E.因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;

F.无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少,但根据公开的数据对其进行总体评价后发现,该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量;

G.债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本;

H.权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;

I.其他表明金融资产发生减值的客观证据。

②金融资产的减值测试(不包括应收款项)

A.以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值,则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值,减记金额计入当期损益。

预计未来现金流量现值,按照该持有至到期投资的原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(取得和出售该担保物发生的费用予以扣除)。原实际利率是初始确认该持有至到期投资时计算确定的实际利率。对于浮动利率的持有至到期投资,在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

本公司对摊余成本计量的金融资产进行减值测试时,将金额人民币 300.00 万元以上的金融资产作为单项金额重大的金融资产,此标准以下的作为单项金额非重大的金融资产。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,确认减值损失,计

入当期损益；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试；已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

B.可供出售金融资产减值测试

可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。可供出售债务工具金融资产发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

（9）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注五、11。

11、公允价值计量

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

①估值技术

本公司采用在当期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，使用的估值技术主

要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有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，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

②公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

12、应收票据

请参照“五、重要会计政策及估计”-10、金融工具的说明

13、应收账款

以下应收款项会计政策适用2018年度及以前

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将金额为人民币 300 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联方组合	不计提

各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例具体如下：

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3-4年	50	50
4-5年	80	80
5年以上	100	100

（3）单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；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。

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

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

对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，本公司单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其发生了减值的，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；等等
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

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、应收款项融资

请参照“五、重要会计政策及估计” 10、金融工具的说明

15、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

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间的预期信用损失的金额计量减值损失。请参照“五、重要会计政策及估计”-10、金融工具的说明。

16、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

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。

工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程施工成本。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制。

(4) 存货跌价准备的计提方法

工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

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。

(5) 周转材料的摊销方法

①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

②包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

17、合同资产

不适用

18、合同成本

不适用

19、持有待售资产

不适用

20、债权投资

请参照“五、重要会计政策及估计” 10、金融工具的说明

21、其他债权投资

请参照“五、重要会计政策及估计” 10、金融工具的说明

22、长期应收款

请参照“五、重要会计政策及估计” 10、金融工具的说明

23、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的

参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

（2）初始投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为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；

B. 同一控制下的企业合并，合并方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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为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；

C. 非同一控制下的企业合并，以购买日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确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并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。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括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；

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

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

本公司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；本公司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；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所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，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，应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等。本公司与联营企业及合营企业之间发生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。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类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应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因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公允价值计量，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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注五、32、长期资产减值。

24、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

(1) 投资性房地产的分类

投资性房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。主要包括：

- ①已出租的土地使用权。
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权。
- ③已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，计提资产减值方法见附注三、20。

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。

25、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年的单位价值较高的有形资产。(1) 确认条件固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。②该固定资产的成本能够可靠地计量。固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
办公设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届

满时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。

26、在建工程

(1) 在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

27、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

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

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

28、生物资产

不适用

29、油气资产

不适用

30、使用权资产

不适用

31、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

①无形资产的计价方法

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。

②无形资产使用寿命及摊销

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/产量法摊销。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。

(2) 内部研究开发支出会计政策

①划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

A.本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

B.在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

②开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

A.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；

B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C.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；

D.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；

E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

32、长期资产减值

(1) 长期股权投资减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(2) 投资性房地产减值测试方法及会计处理方法

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复，前期已计提的减值准备不得转回。

(3) 固定资产的减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，按固定资产单项项目全额计提减值准备：

- ①长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- ②由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- ④ 已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- ⑤ 其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

(4) 在建工程减值测试方法及会计处理方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，对在建工程进行减值测试：

- ①长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；
- ②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- ③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

(5) 无形资产减值测试方法及会计处理方法

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

- ①该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

②该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；

③其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

(6) 商誉减值测试

企业合并形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。本公司在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，按以下步骤处理：

首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关资产账面价值比较，确认相应的减值损失；然后再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，就其差额确认减值损失。减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值；再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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。

33、长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

34、合同负债

不适用

35、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

(2) 离职后福利的会计处理方法

①设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定提存计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②设定受益计划

A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B. 确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

C. 确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

D. 确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表

日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定)将辞退福利金额予以折现,以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②符合设定受益计划条件的

在报告期末,本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

A.服务成本;

B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额;

C.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理,上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

36、租赁负债

不适用

37、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本公司将其确认为预计负债:

①该义务是本公司承担的现时义务;

②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司;

③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表

明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

38、股份支付

(1) 股份支付的种类

本公司股份支付包括以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

①对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。②对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

(4) 股份支付计划实施的会计处理

以现金结算的股份支付

①授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

以权益结算的股份支付

①授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价

值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

(5) 股份支付计划修改的会计处理

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地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。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修改股份支付计划的条款和条件，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。

(6) 股份支付计划终止的会计处理

如果在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），本公司：

①将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额；

②在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

本公司如果回购其职工已可行权的权益工具，冲减企业的所有者权益；回购支付的款项高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期损益。

39、优先股、永续债等其他金融工具

不适应

40、收入

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

(1) 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。

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。

（2）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。

（3）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，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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。

（4）让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- ①利息收入金额，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。
- ②使用费收入金额，根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

41、政府补助

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①本公司能够满足政府补助所附条件；
- ②本公司能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

（3）政府补助的会计处理

①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。[采用净额法则表述：与资产相关的政府补助冲减相关资产的账面价值。]按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

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；

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。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③政策性优惠贷款贴息

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

④政府补助退回

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

42、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

(1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

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

（2）递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

- ①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

- A. 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；
- B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（3）特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

- ①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，计入当期损益。

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认

的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

43、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

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

①本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

②本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

①本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产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。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

②本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应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，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入。

44、其他重要的会计政策和会计估计

无

45、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2017年3月31日，中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）发布了《关于印发修订〈企业会计准则第22号——金融工具确认和计量〉的通知》（财会【2017】7号）、《关于印发修订〈企业会计准则第23号——金融资产转移〉的通知》（财会【2017】8号）、《关于印发修订〈企业会计准则第24号——套期会计〉的通知》（财会【2017】9号）；2017年5月2日，财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第37号——金融工具列报〉的通知》（财会【2017】14号），要求境内上市企业自2019年1月1日起实施（统称“新金融工具准则”）。根据上述文件要求，公司对相关会计政策进行相应调整和执行。	公司于2019年4月24日召开了第二届董事会第三十九次会议、第二届监事会第十九次会议，审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》。	具体详见公司于2019年4月25日在巨潮资讯网（www.cninfo.com）披露的《关于公司会计政策变更的公告》（公告编号：2019-017）
财政部于2019年4月30日发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6号）、2019年5月9日发布关于印发修订《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》的通知（财会【2019】8号）、2019年5月16日发布关于印发修订《企业会计准则第12号—债务重组》（财会【2019】9号）。根据上述文件要求，公司对相关会计政策进行调整和执行。	公司于2019年8月27日召开了第二届董事会第四十五次会议、第二届监事会第二十二次会议，审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》。	具体详见公司于2019年8月28日在巨潮资讯网（www.cninfo.com）披露的《关于公司会计政策变更的公告》（公告编号：2019-046）
2019年9月19日，财政部发布《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会【2019】16号），对合并财务报表格式进行了修订。根据上述通知的规定和要求，公司对合并财务报表项目进行相应调整。	公司于2019年10月30日召开了第二届董事会第四十七次会议、审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》。	具体详见公司于2019年10月30日在巨潮资讯网（www.cninfo.com）披露的《关于公司会计政策变更的公告》（公告编号：2019-059）

2019年4月30日，财政部发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），要求对已执行新金融工具准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；增加“应收款项融资”项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

利润表中在投资收益项目下增加“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）”的明细项目。

2019年9月19日，财政部发布了《关于修订印发《合并财务报表格式（2019版）》的通知》（财会[2019]16号），与财会[2019]6号配套执行。

本公司根据财会[2019]6号、财会[2019]16号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

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”）。要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。本公司于2019年1月1日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注五、10。

于2019年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2019年1月1日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

2019年5月9日，财政部发布《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》（财会[2019]8号），根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，本公司于2019年6月10日起执行本准则。

2019年5月16日，财政部发布《企业会计准则第12号—债务重组》（财会[2019]9号），根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的债务重组，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，本公司于2019年6月17日起执行本准则。

上述会计政策的累积影响数如下：

因执行新金融工具准则，本公司合并财务报表相应调整2019年1月1日应收票据-11,222,725.13元、

可供出售金融资产-447,700,000.00 元、其他权益工具投资 448,700,000.00 元、递延所得税资产 6,454,941.38 元、应付账款 31,810,217.40 元、递延所得税负债 150,000.00 元和所得税费用-6,454,941.38 元。相关调整对本公司合并财务报表中归属于母公司股东权益的影响金额为-35,728,001.15 元，其中其他综合收益为 850,000.00 元、盈余公积为-3,657,800.12 元、未分配利润为-32,920,201.03 元；对少数股东权益无影响。

本公司母公司财务报表相应调整 2019 年 1 月 1 日应收票据-11,222,725.13 元、可供出售金融资产 -167,700,000.00 元、其他权益工具投资 168,700,000.00 元、递延所得税资产 6,454,941.38 元、应付账款 31,810,217.40 元、递延所得税负债 150,000.00 元和所得税费用-6,454,941.38 元。相关调整对本公司母公司财务报表中股东权益的影响金额为-35,728,001.15 元，其中其他综合收益为 850,000.00 元、盈余公积为 -3,657,800.12 元、未分配利润为-32,920,201.03 元。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2019 年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整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	370,961,030.84	370,961,030.84	
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	612,357,482.35	601,134,757.22	-11,222,725.13
应收账款	1,617,193,434.79	1,617,193,434.79	
应收款项融资			
预付款项	34,117,182.63	34,117,182.63	
应收保费			
应收分保账款			

应收分保合同准备金			
其他应收款	116,454,500.46	116,454,500.46	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	114,373,807.95	114,373,807.95	
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			
流动资产合计	2,865,457,439.02	2,854,234,713.89	-11,222,725.13
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	447,700,000.00		-447,700,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	235,483,911.33	235,483,911.33	
其他权益工具投资		448,700,000.00	448,700,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	17,835,969.42	17,835,969.42	
固定资产	46,212,281.13	46,212,281.13	
在建工程	100,006,321.87	100,006,321.87	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	227,993,925.20	227,993,925.20	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	18,105,125.80	18,105,125.80	
递延所得税资产	46,890,651.51	53,345,592.89	6,454,941.38
其他非流动资产	4,825,244.00	4,825,244.00	
非流动资产合计	1,145,053,430.26	1,152,508,371.64	7,454,941.38

资产总计	4,010,510,869.28	4,006,743,085.53	-3,767,783.75
流动负债：			
短期借款	1,564,103,118.54	1,564,103,118.54	
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	135,657,143.05	135,657,143.05	
应付账款	762,200,219.25	794,010,436.65	31,810,217.40
预收款项	14,608,870.42	14,608,870.42	
合同负债			
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	9,423,094.20	9,423,094.20	
应交税费	151,612,752.04	151,612,752.04	
其他应付款	16,873,096.70	16,873,096.70	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	15,690,775.81	15,690,775.81	
其他流动负债			
流动负债合计	2,670,169,070.01	2,701,979,287.41	31,810,217.40
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	97,500,000.00	97,500,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			

长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			150,000.00
其他非流动负债			
非流动负债合计	97,500,000.00	97,650,000.00	150,000.00
负债合计	2,767,669,070.01	2,799,629,287.41	31,960,217.40
所有者权益：			
股本	138,040,000.00	138,040,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	553,691,120.45	553,691,120.45	
减：库存股			
其他综合收益		850,000.00	850,000.00
专项储备	18,937,971.79	18,937,971.79	
盈余公积	49,387,759.59	45,729,959.47	-3,657,800.12
一般风险准备			
未分配利润	488,044,705.22	455,124,504.19	-32,920,201.03
归属于母公司所有者权益合计	1,248,101,557.05	1,212,373,555.90	-35,728,001.15
少数股东权益	-5,259,757.78	-5,259,757.78	
所有者权益合计	1,242,841,799.27	1,207,113,798.12	-35,728,001.15
负债和所有者权益总计	4,010,510,869.28	4,006,743,085.53	-3,767,783.75

调整情况说明

2017年3月31日，财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第22号——金融工具确认和计量〉的通知》（财会【2017】7号）、《关于印发修订〈企业会计准则第23号——金融资产转移〉的通知》（财会【2017】8号）、《关于印发修订〈企业会计准则第24号——套期会计〉的通知》（财会【2017】9号）；2017年5月2日，财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第37号——金融工具列报〉的通知》（财会【2017】14号），要求境内上市企业自2019年1月1日起实施。原以成本计量的可供出售金融资产科目按新金融工具准则要求从2019年1月1日及其以后将其归类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益，列报为其他权益工具投资。

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	366,126,919.44	366,126,919.44	
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	612,357,482.35	601,134,757.22	-11,222,725.13
应收账款	1,616,030,439.96	1,616,030,439.96	
应收款项融资			
预付款项	34,117,182.63	34,117,182.63	
其他应收款	693,617,791.92	693,617,791.92	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	114,373,807.95	114,373,807.95	
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			
流动资产合计	3,436,623,624.25	3,425,400,899.12	-11,222,725.13
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	167,700,000.00		-167,700,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	317,511,522.02	317,511,522.02	
其他权益工具投资		167,700,000.00	167,700,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	39,249,212.40	39,249,212.40	
在建工程			
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产			
无形资产	9,418,277.16	9,418,277.16	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	17,957,051.13	17,957,051.13	
递延所得税资产	46,801,875.50	53,256,816.88	6,454,941.38
其他非流动资产	4,825,244.00	4,825,244.00	
非流动资产合计	603,463,182.21	610,918,123.59	7,454,941.38
资产总计	4,040,086,806.46	4,036,319,022.71	-3,767,783.75
流动负债：			
短期借款	1,551,103,118.54	1,551,103,118.54	
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	145,657,143.05	145,657,143.05	
应付账款	756,805,455.67	788,615,673.07	31,810,217.40
预收款项	14,608,870.42	14,608,870.42	
合同负债			
应付职工薪酬	8,883,794.07	8,883,794.07	
应交税费	152,757,129.48	152,757,129.48	
其他应付款	100,144,411.75	100,144,411.75	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	15,690,775.81	15,690,775.81	
其他流动负债			
流动负债合计	2,745,650,698.79	2,777,460,916.19	31,810,217.40
非流动负债：			
长期借款	37,500,000.00	37,500,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			

长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		150,000.00	150,000.00
其他非流动负债			
非流动负债合计	37,500,000.00	37,650,000.00	150,000.00
负债合计	2,783,150,698.79	2,815,110,916.19	31,960,217.40
所有者权益：			
股本	138,040,000.00	138,040,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	553,691,120.45	553,691,120.45	
减：库存股			
其他综合收益		850,000.00	850,000.00
专项储备	18,937,971.79	18,937,971.79	
盈余公积	49,387,759.59	45,729,959.47	-3,657,800.12
未分配利润	496,879,255.84	463,959,054.81	-32,920,201.03
所有者权益合计	1,256,936,107.67	1,221,208,106.52	-35,728,001.15
负债和所有者权益总计	4,040,086,806.46	4,036,319,022.71	-3,767,783.75

调整情况说明

2017年3月31日，财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第22号——金融工具确认和计量〉的通知》（财会【2017】7号）、《关于印发修订〈企业会计准则第23号——金融资产转移〉的通知》（财会【2017】8号）、《关于印发修订〈企业会计准则第24号——套期会计〉的通知》（财会【2017】9号）；2017年5月2日，财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第37号——金融工具列报〉的通知》（财会【2017】14号），要求境内上市企业自2019年1月1日起实施。原以成本计量的可供出售金融资产科目按新金融工具准则要求从2019年1月1日及其以后将其归类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益，列报为其他权益工具投资。

（4）2019年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

√ 适用 □ 不适用

①于 2019 年 1 月 1 日，执行新金融工具准则前后金融资产的分类和计量对比表

A. 合并财务报表

单位：元

2018年12月31日（原金融工具准则）			2019年1月1日（新金融工具准则）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	370,961,030.84	货币资金	摊余成本	370,961,030.84
应收票据	摊余成本	612,357,482.35	应收票据	摊余成本	601,134,757.22
应收账款	摊余成本	1,617,193,434.79	应收账款	摊余成本	1,617,193,434.79
其他应收款	摊余成本	116,454,500.46	其他应收款	摊余成本	116,454,500.46
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	447,700,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且变动计入其他综合收益	448,700,000.00

B. 母公司财务报表

单位：元

2018年12月31日（原金融工具准则）			2019年1月1日（新金融工具准则）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	366,126,919.44	货币资金	摊余成本	366,126,919.44
应收票据	摊余成本	612,357,482.35	应收票据	摊余成本	601,134,757.22
应收账款	摊余成本	1,616,030,439.96	应收账款	摊余成本	1,616,030,439.96
其他应收款	摊余成本	693,617,791.92	其他应收款	摊余成本	693,617,791.92
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	167,700,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且变动计入其他综合收益	168,700,000.00

②于 2019 年 1 月 1 日，按新金融工具准则将原金融资产账面价值调整为新金融工具准则账面价值的调节表

A. 合并财务报表

单位：元

项目	2018年12月31日的账面价值 (按原金融工具准则)	重分类	重新计量	2019年1月1日的账面价值 (按新金融工具准则)
一、新金融工具准则下以摊余成本计量的金融资产				
应收票据 (按原金融工具准则列示金额)	612,357,482.35	-	-	-
重新计量：预期信用损失	-	-	-11,222,725.13	-
应收票据 (按新金融工具准则列示金额)	-	-	-	601,134,757.22
二、新金融工具准则下以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产				
公允价值计量且其变动计入当期 损益的金融资产 (按原金融工具准则列示金额)	-	-	-	-

加：从可供出售金融资产转入	-	447,700,000.00	-	-
加：公允价值重新计量	-	-	1,000,000.00	-
其他权益工具投资 (按新金融工具准则列示金额)	-	-	-	448,700,000.00

B. 母公司财务报表

单位：元

项目	2018年12月31日的账面价值 (按原金融工具准则)	重分类	重新计量	2019年1月1日的账面价值 (按新金融工具准则)
一、新金融工具准则下以摊余成本计量的金融资产				
应收票据 (按原金融工具准则列示金额)	612,357,482.35	-	-	-
重新计量：预期信用损失	-	-	-11,222,725.13	-
应收票据 (按新金融工具准则列示金额)	-	-	-	601,134,757.22
二、新金融工具准则下以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产				
公允价值计量且其变动计入当期 损益的金融资产 (按原金融工具准则列示金额)	-	-	-	-
加：从可供出售金融资产转入	-	167,700,000.00	-	-
加：公允价值重新计量	-	-	1,000,000.00	-
其他权益工具投资 (按新金融工具准则列示金额)	-	-	-	168,700,000.00

③于 2019 年 1 月 1 日，执行新金融工具准则将原金融资产减值准备调整到新金融工具准则金融资产减值准备的调节表

A. 合并财务报表

单位：元

计量类别	2018年12月31日计提的减值准备 (按原金融工具准则)	重分类	重新计量	2019年1月1日计提的减值准备(按 新金融工具准则)
(一) 以摊余成本计量的金融资产				
其中：应收票据减值准备	-	-	-	43,032,942.53
应收账款减值准备	250,774,829.65	-	-	250,774,829.65
其他应收款减值准备	62,222,843.91	-	-	62,222,843.91

B. 母公司财务报表

单位：元

计量类别	2018年12月31日计提的减值准备 (按原金融工具准则)	重分类	重新计量	2019年1月1日计提的减值准备(按 新金融工具准则)
(一) 以摊余成本计量的金融资产				
其中：应收票据减值准备	-	-	-	43,032,942.53

应收账款减值准备	250,480,221.34	-	-	250,480,221.34
其他应收款减值准备	61,532,282.00	-	-	61,532,282.00

46、其他

无

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售过程或提供应税服务过程中的增值额	3%、6%、9%、10%、13%、16%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%、16.5%以及免税

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
建筑材料	25%
建艺科技	25%
富山厚土	20%
建艺资本	25%
振业实业	注册地在 BVI，免税
香港振业	16.5%
福安仓储	20%
宁夏矿业	20%
建艺香港	16.5%

2、税收优惠

(1) 2019 年 12 月 9 日，公司通过高新技术企业认证并取得编号为 GR201944206276 的《高新技术企业证书》，有效期三年（自 2019 年至 2021 年），根据《企业所得税法》等相关法规规定，本公司报告期内享受国家高新技术企业所得税优惠政策，按 15% 的所得税优惠税率缴纳企业所得税。

(2) 根据财税[2019]13 号《财政部、税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》及其相关规定，建筑材料、建艺科技、富山厚土、福安仓储、宁夏矿业被认定为小型微利企业，2019 年度企业所得税享受减计应纳税所得额和企业所得税优惠税率。

3、其他

按国家和地方有关规定计算缴纳。

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	43,987.20	27,200.50
银行存款	335,231,680.43	264,333,830.34
其他货币资金	347,236,787.39	106,600,000.00
合计	682,512,455.02	370,961,030.84
其中：存放在境外的款项总额	204,481.06	157,426.35

其他说明

(1) 其他货币资金中 343,606,197.99 元系银行借款保证金, 3,630,589.40 元系保函保证金。2019 年 12 月 31 日, 银行存款余额中有 4,854,297.52 元处于冻结状态中, 除此之外, 货币资金中无其他因抵押、质押等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

(2) 2019 年 12 月 31 日货币资金较期初增加 83.98%, 主要系 2019 年度经营活动产生的现金流量净额增加所致。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	40,000.00	
其中：		
理财产品	40,000.00	
其中：		
合计	40,000.00	

其他说明：

本期交易性金融资产的变动情况

单位：元

类别	2018年12月31日	会计政策变更	2019年1月1日	本期变动情况	2019年12月31日
理财产品	-	-	-	40,000.00	40,000.00
合计	-	-	-	40,000.00	40,000.00

3、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	145,251.65	2,016,029.60
商业承兑票据	342,843,166.45	599,118,727.62
合计	342,988,418.10	601,134,757.22

单位：元

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
其中：					
按组合计提坏账准备的应收票据	376,711,607.37	100.00%	33,723,189.27	8.95%	342,988,418.10
其中：					
组合 1 银行承兑汇票	145,251.65	0.04%	0.00	0.00%	145,251.65
组合 2 商业承兑汇票	376,566,355.72	99.96%	33,723,189.27	8.96%	342,843,166.45
合计	376,711,607.37	100.00%	33,723,189.27	8.95%	342,988,418.10
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
其中：					
按组合计提坏账准备的应收票据	644,167,699.75	100.00%	43,032,942.53	6.68%	601,134,757.22
其中：					
组合 1 银行承兑汇票	2,016,029.60	0.31%	0.00	0.00%	2,016,029.60
组合 2 商业承兑汇票	642,151,670.15	99.69%	43,032,942.53	6.70%	599,118,727.62
合计	644,167,699.75	100.00%	43,032,942.53	6.68%	601,134,757.22

按组合计提坏账准备：33,723,189.27 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
商业承兑汇票	376,566,355.72	33,723,189.27	8.96%
合计	376,566,355.72	33,723,189.27	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见“附注五、重要会计政策及估计”-10、金融工具的说明

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

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
组合 2 商业承兑汇票	43,032,942.53		9,309,753.26			33,723,189.27
合计	43,032,942.53		9,309,753.26			33,723,189.27

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 期末公司已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	3,816,000.00	
商业承兑票据	132,219,781.47	241,116,341.42
合计	136,035,781.47	241,116,341.42

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

2019 年 12 月 31 日，本公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

(5) 本期实际核销的应收票据情况

2019 年度无核销的应收票据。

(6) 2019 年 12 月 31 日应收票据账面价值较 2019 年 1 月 1 日减少 42.94%，主要系 2019 年度客户结算方式发生变化所致。

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	136,980,384.76	5.32%	83,473,677.28	60.94%	53,506,707.48
其中：					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,435,999,473.60	94.68%	288,577,355.07	11.85%	2,147,422,118.53
其中：					
合计	2,572,979,858.36	100.00%	372,051,032.35	14.46%	2,200,928,826.01
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	115,838,784.76	6.20%	31,838,457.19	27.49%	84,000,327.57
其中：					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,752,129,479.68	93.80%	218,936,372.46	12.50%	1,533,193,107.22
其中：					
合计	1,867,968,264.44	100.00%	250,774,829.65	13.43%	1,617,193,434.79

按单项计提坏账准备：83,473,677.28 元

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
温州港龙置业有限公司	79,033,314.76	39,516,657.38	50.00%	票据违约涉诉
昆山港龙建材有限公司	11,384,530.00	5,692,265.00	50.00%	票据违约涉诉
苏州平江港龙房地产有限公司	3,748,940.00	1,874,470.00	50.00%	票据违约涉诉
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	21,672,000.00	15,248,684.90	70.36%	诉讼判决

苏州乐颐养老产业服务集团有限公司	21,141,600.00	21,141,600.00	100.00%	破产
合计	136,980,384.76	83,473,677.28	--	--

按组合计提坏账准备：288,577,355.07 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,719,818,030.19	85,990,901.51	5.00%
1-2 年	378,658,542.13	37,865,854.21	10.00%
2-3 年	159,309,040.32	47,792,712.09	30.00%
3-4 年	92,634,600.68	46,317,300.34	50.00%
4-5 年	74,843,366.81	59,874,693.45	80.00%
5 年以上	10,735,893.47	10,735,893.47	100.00%
合计	2,435,999,473.60	288,577,355.07	--

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

√ 适用 □ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,719,818,030.19
1 至 2 年	439,828,542.13
2 至 3 年	213,447,425.08
3 年以上	199,885,860.96
3 至 4 年	105,276,600.68
4 至 5 年	83,873,366.81
5 年以上	10,735,893.47
合计	2,572,979,858.36

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

账龄超过三年的单项金额重大的前五名应收账款情况

单位：元

单位名称	年末余额	其中账龄超过3年金额	已计提坏账金额	回款风险
单位1	21,672,000.00	21,672,000.00	15,248,684.90	涉诉
单位2	17,044,026.83	15,444,026.83	12,835,221.46	账龄较长
单位3	10,868,008.45	9,700,346.90	5,194,928.92	账龄较长
单位4	8,514,018.70	8,514,018.70	4,257,009.35	账龄较长
单位5	7,864,380.00	7,864,380.00	5,616,504.00	账龄较长
合计	65,962,433.98	63,194,772.43	43,152,348.63	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	31,838,457.19	51,635,220.09				83,473,677.28
组合计提坏账准备	218,936,372.46	69,640,982.61				288,577,355.07
合计	250,774,829.65	121,276,202.70				372,051,032.35

(3) 本期实际核销的应收账款情况

2019 年度无实际核销的应收账款。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
恒大集团及其控股子公司	664,753,004.55	25.84%	65,869,339.30
中国建筑集团及其控股子公司	135,464,456.12	5.26%	11,770,599.95
华润集团及其控股子公司	126,266,466.52	4.91%	8,904,122.76
港龙集团及其控股子公司	94,166,784.76	3.66%	47,083,392.38
佳兆业集团及其控股子公司	53,404,851.27	2.08%	11,593,742.69
合计	1,074,055,563.22	41.75%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

单位：元

金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
保理	161,120,301.15	-13,490,674.51
合计	161,120,301.15	-13,490,674.51

注：2019 年度，本公司向金融机构以不附追索权的方式转让了应收账款 161,120,301.15 元，相关的损失为 13,490,674.51 元。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

2019 年度无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

其他说明：

2019 年 12 月 31 日应收账款账面价值较期初增加 36.10%，主要系 2019 年度客户结算方式发生变化所致。

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	32,321,956.25	92.63%	30,344,596.27	88.94%
1 至 2 年	2,570,486.22	7.37%	3,772,586.36	11.06%
合计	34,892,442.47	--	34,117,182.63	--

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：

无

(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款项汇总金额为 10,168,199.78 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 29.14%。

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	29,970,418.23	

其他应收款	103,493,665.27	116,454,500.46
合计	133,464,083.50	116,454,500.46

(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
珠海横琴富坤创业投资中心(有限合伙)	1,380,339.48	
苏州工业园区睿灿投资企业(有限合伙)	28,590,078.75	
合计	29,970,418.23	

2) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

(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
保证金及押金	90,215,769.71	86,528,504.98
备用金及借支款项	13,103,272.03	12,530,871.05
其他往来款项	79,640,229.46	79,617,968.34
合计	182,959,271.20	178,677,344.37

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	32,622,843.91		29,600,000.00	62,222,843.91
2019 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	11,049,211.38		6,193,550.64	17,242,762.02
2019 年 12 月 31 日余额	43,672,055.29		35,793,550.64	79,465,605.93

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	28,603,678.79
1 至 2 年	12,804,941.02
2 至 3 年	75,169,131.23
3 年以上	66,381,520.16
3 至 4 年	38,769,556.67
4 至 5 年	10,446,643.09
5 年以上	17,165,320.40
合计	182,959,271.20

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提的坏账准备	29,600,000.00	6,193,550.64				35,793,550.64
组合计提的坏账准备	32,622,843.91	11,049,211.38				43,672,055.29
合计	62,222,843.91	17,242,762.02				79,465,605.93

4) 本期实际核销的其他应收款情况

2019 年 12 月 31 日无核销的其他应收款。

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
厦门源生置业有限公司	其他往来	62,000,000.00	2-3 年	33.89%	24,800,000.00
深圳市天聚诚实业发展有限公司	保证金、其他往来	33,912,040.00	3-4 年	18.54%	16,956,020.00

佛山市中鸿酒店投资有限公司	保证金	8,000,000.00	4-5 年	4.37%	6,400,000.00
周殿甲	其他往来	3,900,000.00	1-3 年	2.13%	970,000.00
连云港腾东实业有限公司	保证金	3,700,000.00	1 年以内	2.02%	185,000.00
合计	--	111,512,040.00	--	60.95%	49,311,020.00

6) 涉及政府补助的应收款项

2019 年度无涉及政府补助的其他应收款。

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

2019 年度无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

2019 年度无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

7、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	64,275,065.72		64,275,065.72	95,435,836.16		95,435,836.16
工程施工-专项储备	12,411,292.96		12,411,292.96	18,937,971.79		18,937,971.79
合计	76,686,358.68		76,686,358.68	114,373,807.95		114,373,807.95

8、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
融资担保费	3,955,673.31	
增值税借方余额重分类	1,357,767.32	
合计	5,313,440.63	

其他说明：

2019 年 12 月 31 日其他流动资产较期初增加 531.34 万元，主要系本期预缴税费和融资担保费增加所致。

9、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											
SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD.	1.71									1.71	
小计	1.71									1.71	
二、联营企业											
深圳飘红资本管理有限公司	1,412,120.31			-197,323.56						1,214,796.75	
浙江陆特能源科技股份有限公司	234,071,789.31			2,631,115.52				36,702,904.83		200,000,000.00	36,702,904.83
小计	235,483,909.62			2,433,791.96				36,702,904.83		201,214,796.75	36,702,904.83
合计	235,483,911.33			2,433,791.96				36,702,904.83		201,214,798.46	36,702,904.83

10、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
上市权益工具投资	6,000,000.00	6,000,000.00
非上市权益工具投资	402,700,000.00	442,700,000.00
合计	408,700,000.00	448,700,000.00

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
苏州工业园区睿灿投资企业（有限合伙）	28,590,078.75	46,798,929.32			会计政策变更，根据新金融工具准则重新分类列报	
中科建设供应链管理发展（上海）有限公司					会计政策变更，根据新金融工具准则重新分类列报	
深圳天基权健康科技股份有限公司					会计政策变更，根据新金融工具准则规定列报	
珠海横琴富坤创业投资中心（有限合伙）	4,110,383.87	13,319,232.41			会计政策变更，根据新金融工具准则重新分类列报	
广州恒大淘宝足球俱乐部股份有限公司					会计政策变更，根据新金融工具准则重新分类列报	
山西昶晟达工程项目管理有限公司					会计政策变更，根据新金融工具准则重新分类列报	
深圳市深商控股集团股份有限公司					会计政策变更，根据新金融工具准则重新分类列报	
辽宁深建艺装饰工程有限公司					会计政策变更，根据新金融工具准则重新分类列报	

其他说明：

其他权益工具投资变动情况

单位：元

项目	2018年12月31日	会计政策变更	2019年1月1日	本期公允价值变动金额	2019年12月31日
上市权益工具投资	—	6,000,000.00	6,000,000.00	-	6,000,000.00
非上市权益工具投资	—	442,700,000.00	442,700,000.00	-40,000,000.00	402,700,000.00
合计	—	448,700,000.00	448,700,000.00	-40,000,000.00	408,700,000.00

11、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	21,748,588.00			21,748,588.00
2.本期增加金额	8,017,033.30			8,017,033.30
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	8,017,033.30			8,017,033.30
(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	29,765,621.30			29,765,621.30
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	3,912,618.58			3,912,618.58
2.本期增加金额	3,245,347.52			3,245,347.52
(1) 计提或摊销	1,087,429.40			1,087,429.40
(2) 固定资产转入	2,157,918.12			2,157,918.12
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	7,157,966.10			7,157,966.10
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				

(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	22,607,655.20			22,607,655.20
2.期初账面价值	17,835,969.42			17,835,969.42

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

2019年12月31日，无未办妥产权证书的投资性房地产。

(4) 所有权或使用权受限制的投资性房地产情况

单位：元

项目	2019年12月31日账面价值	受限原因
福安仓储房屋建筑物	16,748,540.02	债券担保

12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	40,671,989.19	46,212,281.13
合计	40,671,989.19	46,212,281.13

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	51,983,874.51	3,580,568.37	10,141,406.26	9,750,470.64	75,456,319.78
2.本期增加金额	4,995,572.23			25,176.97	5,020,749.20
(1) 购置	4,995,572.23			25,176.97	5,020,749.20
(2) 在建工程转入					

(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	8,017,033.30				8,017,033.30
(1) 处置或报废					
(2) 转出至投资性房地产	8,017,033.30				8,017,033.30
4.期末余额	48,962,413.44	3,580,568.37	10,141,406.26	9,775,647.61	72,460,035.68
二、累计折旧					
1.期初余额	16,876,146.32	2,444,386.24	6,919,905.94	3,003,600.15	29,244,038.65
2.本期增加金额	2,528,556.37	329,776.63	899,227.35	944,365.61	4,701,925.96
(1) 计提	2,528,556.37	329,776.63	899,227.35	944,365.61	4,701,925.96
3.本期减少金额	2,157,918.12				2,157,918.12
(1) 处置或报废					
(2) 转出至投资性房地产	2,157,918.12				2,157,918.12
4.期末余额	17,246,784.57	2,774,162.87	7,819,133.29	3,947,965.76	31,788,046.49
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	31,715,628.87	806,405.50	2,322,272.97	5,827,681.85	40,671,989.19
2.期初账面价值	35,107,728.19	1,136,182.13	3,221,500.32	6,746,870.49	46,212,281.13

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
恒大海花岛 20 套酒店式公寓	4,936,249.87	办理中

其他说明

2019 年 12 月 31 日，无闲置的固定资产。

2019 年 12 月 31 日，无通过融资租赁租入的固定资产。

2019 年 12 月 31 日，无通过经营租赁租出的固定资产。

其他说明

所有权或使用权受限制的固定资产情况

单位：元

项 目	2019 年 12 月 31 日账面价值	受限原因
建艺大厦18层、19层	26,779,379.00	银行借款抵押

13、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	100,006,321.87	100,006,321.87
合计	100,006,321.87	100,006,321.87

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
房屋建筑物	100,006,321.87		100,006,321.87	100,006,321.87		100,006,321.87
合计	100,006,321.87		100,006,321.87	100,006,321.87		100,006,321.87

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
建艺科技工业园项目	168,214,075.00	100,006,321.87				100,006,321.87	59.45%	60%				募股资金
合计	168,214,075.00	100,006,321.87				100,006,321.87	--	--				--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

2019 年 12 月 31 日，在建工程项目未发生减值准备情况。

其他说明：

注：2019 年 6 月 14 日公司召开第二届董事会第四十三次会议和第二届监事会第二十一次会议，审议通过《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金永久性补充流动资金的议案》，同意公司终止首次公开发行股份募投项目，并将剩余募集资金（含利息收入及理财收益）永久性补充流动资金。截至 2019 年 12 月 31 日，建艺科技工业园项目未完工，故 2019 年 12 月 31 日在建工程余额较 2018 年 12 月 31 日未发生变化。

14、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	241,190,001.00			10,277,212.52	251,467,213.52
2.本期增加金额				5,689.66	5,689.66
(1) 购置				5,689.66	5,689.66
(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	241,190,001.00			10,282,902.18	251,472,903.18
二、累计摊销					
1.期初余额	22,614,352.96			858,935.36	23,473,288.32
2.本期增加金额	8,532,914.62			1,027,212.05	9,560,126.67
(1) 计提	8,532,914.62			1,027,212.05	9,560,126.67
3.本期减少金额					
(1) 处置					

4.期末余额	31,147,267.58			1,886,147.41	33,033,414.99
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	210,042,733.42			8,396,754.77	218,439,488.19
2.期初账面价值	218,575,648.04			9,418,277.16	227,993,925.20

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

其他说明：

2019 年 12 月 31 日，无未办妥产权证书的土地使用权情况。

所有权或使用权受限制的无形资产情况

单位：元

项 目	2019年12月31日账面价值	受限原因
福安仓储土地使用权	210,042,733.42	债券担保

其他说明：

①2019 年 12 月 31 日，无使用寿命不确定的无形资产。

②2019 年 12 月 31 日，无形资产未发生减值情形。

15、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	148,074.67		148,074.67		

游艇泊位费	14,632,051.10		569,020.32		14,063,030.78
游艇会籍费	3,325,000.03		116,666.64		3,208,333.39
合计	18,105,125.80		833,761.63		17,271,364.17

16、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			312,997,673.56	46,808,506.04
可抵扣亏损	10,636,373.80	2,659,093.45	328,581.87	82,145.47
信用减值准备	462,775,152.32	69,496,671.94	43,032,942.53	6,454,941.38
公允价值变动	40,000,000.00	10,000,000.00		
合计	513,411,526.12	82,155,765.39	356,359,197.96	53,345,592.89

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
其他权益工具投资公允价值变动	1,000,000.00	150,000.00	1,000,000.00	150,000.00
合计	1,000,000.00	150,000.00	1,000,000.00	150,000.00

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产	150,000.00	82,005,765.39	150,000.00	53,345,592.89
递延所得税负债	150,000.00		150,000.00	

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	2,613,800.23	1,717,148.46
资产减值	36,702,904.83	
信用减值准备	22,464,675.23	
合计	61,781,380.29	1,717,148.46

其他说明：

2019年12月31日，递延所得税资产较2019年1月1日增加54.01%，主要系本期减值准备增加所致。

17、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
购买酒店式公寓款项		4,825,244.00
合计		4,825,244.00

18、短期借款

短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	435,109,798.59	149,103,118.54
抵押借款	80,000,000.00	150,000,000.00
保证借款	953,532,067.84	1,265,000,000.00
合计	1,468,641,866.43	1,564,103,118.54

短期借款分类的说明：

注 1：上述质押借款中 150,109,798.59 元系应收票据贴现未终止确认部分。

注 2：上述抵押借款抵押物明细详见五、12. 所有权或使用权受限制的固定资产情况。

注 3：上述保证借款对应的担保明细详见十二、5.关联交易情况。

19、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	42,930,473.91	10,657,143.05
银行承兑汇票		125,000,000.00
合计	42,930,473.91	135,657,143.05

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

20、应付账款

应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	1,044,515,037.88	740,217,786.42
1 至 2 年	175,729,000.39	20,658,812.40
2 至 3 年	11,585,021.65	17,128,321.16
3 年以上	19,853,224.66	16,005,516.67
合计	1,251,682,284.58	794,010,436.65

其他说明：

注：2019 年 12 月 31 日应付账款较期初增加 57.64%，主要系本期与供应商结算方式发生变化所致。

21、预收款项

是否已执行新收入准则

是 否

预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	14,367,537.47	13,392,610.89
1 至 2 年	581,310.05	457,132.92
2 至 3 年	270,545.24	183,182.70

3 年以上	509,881.44	575,943.91
合计	15,729,274.20	14,608,870.42

22、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	9,423,094.20	55,840,352.68	57,183,860.97	8,079,585.91
二、离职后福利-设定提存计划		2,449,353.91	2,449,353.91	
合计	9,423,094.20	58,289,706.59	59,633,214.88	8,079,585.91

(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	8,691,939.64	51,949,636.62	53,007,682.43	7,633,893.83
2、职工福利费		1,057,131.13	1,057,131.13	
3、社会保险费		1,121,702.13	1,121,702.13	
其中：医疗保险费		1,014,252.79	1,014,252.79	
工伤保险费		35,627.29	35,627.29	
生育保险费		71,822.05	71,822.05	
4、住房公积金		1,238,814.90	1,238,814.90	
5、工会经费和职工教育经费	731,154.56	473,067.90	758,530.38	445,692.08
合计	9,423,094.20	55,840,352.68	57,183,860.97	8,079,585.91

(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		2,396,300.12	2,396,300.12	
2、失业保险费		53,053.79	53,053.79	
合计		2,449,353.91	2,449,353.91	

23、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	186,636,454.93	120,196,299.36
企业所得税	23,590,942.47	15,112,665.41
城市维护建设税	14,403,641.65	9,878,035.75
教育费附加	9,506,295.12	6,382,253.45
其他税费	88,795.63	43,498.07
合计	234,226,129.80	151,612,752.04

24、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	23,038,726.42	16,873,096.70
合计	23,038,726.42	16,873,096.70

(1) 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
保证金及押金	4,717,400.49	4,291,067.48
往来款	18,321,325.93	12,582,029.22
合计	23,038,726.42	16,873,096.70

其他说明

2019年12月31日，其他应付款较期初增加36.54%，主要系需支付的往来款增加所致。

25、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款		15,690,775.81
一年内到期的应付债券利息	346,354.17	
合计	346,354.17	15,690,775.81

其他说明：

2019 年 12 月 31 日一年内到期的非流动负债较期初减少 97.79%，主要系一年内到期的长期借款减少所致。

26、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款		37,500,000.00
保证借款	60,000,000.00	60,000,000.00
合计	60,000,000.00	97,500,000.00

其他说明，包括利率区间：

2019 年 12 月 31 日，长期借款较期初减少 38.46%，主要系本期融资方式改变所致。

27、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
19 建艺债	281,600,744.69	
合计	281,600,744.69	

(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
19 建艺债	100.00	2019/12/25	3 年	285,000,000.00		285,000,000.00	346,354.17	3,399,255.31		281,947,098.86
合计	--	--	--	285,000,000.00		285,000,000.00	346,354.17	3,399,255.31		281,947,098.86

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

不适用

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

无

28、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	138,040,000.00						138,040,000.00

29、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）	526,169,534.85			526,169,534.85
其他资本公积	27,521,585.60			27,521,585.60
合计	553,691,120.45			553,691,120.45

30、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	850,000.00	-40,000,000.00			-10,000,000.00	-30,000,000.00	-29,150,000.00
其他权益工具投资公允价值变动	850,000.00	-40,000,000.00			-10,000,000.00	-30,000,000.00	-29,150,000.00
其他综合收益合计	850,000.00	-40,000,000.00			-10,000,000.00	-30,000,000.00	-29,150,000.00

31、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	18,937,971.79	60,398,332.69	66,925,011.51	12,411,292.97
合计	18,937,971.79	60,398,332.69	66,925,011.51	12,411,292.97

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2019 年 12 月 31 日，专项储备较期初减少 34.46%，主要系本期使用安全生产费增加所致。

32、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	45,729,959.47	5,730,687.73		51,460,647.20
合计	45,729,959.47	5,730,687.73		51,460,647.20

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2019 年度盈余公积增加系本公司按《公司法》及本公司章程有关规定，按本期净利润 10%提取法定盈余公积金。

33、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	488,044,705.22	415,810,224.32
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-32,920,201.03	
调整后期初未分配利润	455,124,504.19	415,810,224.32
加：本期归属于母公司所有者的净利润	21,955,318.63	92,227,840.49
减：提取法定盈余公积	5,730,687.73	8,787,759.59
应付普通股股利	9,386,720.00	11,205,600.00
期末未分配利润	461,962,415.09	488,044,705.22

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-32,920,201.03 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。

34、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	3,005,443,541.39	2,543,234,304.21	2,940,206,786.86	2,480,891,801.64
其他业务	9,429,742.76	8,863,821.23	23,405,833.15	22,242,175.23
合计	3,014,873,284.15	2,552,098,125.44	2,963,612,620.01	2,503,133,976.87

是否已执行新收入准则

 是 否

35、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	10,705,034.10	9,274,301.05
教育费附加	7,646,449.79	6,624,500.57
房产税	566,857.00	641,932.31
土地使用税	58,906.28	134,581.81
车船使用税	49,088.00	73,208.61
印花税	801,372.37	1,044,405.71
合计	19,827,707.54	17,792,930.06

36、销售费用

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	14,287,673.73	19,214,093.02
折旧与摊销	1,772,560.84	1,857,347.40
咨询广告费	443,562.32	2,143,429.00

交通差旅费	421,524.77	459,935.87
办公费用	274,051.62	245,824.56
其他	921,054.94	53,312.93
合计	18,120,428.22	23,973,942.78

37、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	14,915,571.44	8,360,805.09
咨询服务费	12,426,758.18	11,777,665.04
折旧与摊销	12,189,392.82	11,938,009.31
交通差旅费	1,928,289.15	2,990,943.75
业务招待费	1,355,669.79	1,384,525.91
办公费用	1,058,415.88	778,059.51
租赁物业费	763,836.12	1,351,868.81
会务费	460,198.91	970,190.47
其他	3,771,763.70	493,882.27
合计	48,869,895.99	40,045,950.16

38、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	76,809,115.51	79,460,405.26
职工薪酬	7,750,926.78	8,846,532.82
折旧与摊销	943,456.06	964,696.72
其他	6,506,481.50	3,089,694.21
合计	92,009,979.85	92,361,329.01

39、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	72,409,010.71	93,952,447.69
减：利息收入	2,283,052.64	5,341,885.50
利息净支出	70,125,958.07	88,610,562.19

汇兑损失		
减：汇兑收益	54,078.09	
汇兑净损失	-54,078.09	
银行手续费及其他	2,881,008.51	1,194,672.32
应收账款保理及票据贴现利息	45,406,582.72	25,950,605.73
合计	118,359,471.21	115,755,840.24

40、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
一、计入其他收益的政府补助		
直接计入当期损益的政府补助	4,244,760.60	2,564,892.87
二、其他与日常活动相关且计入其他收益的项目		
其中：个税扣缴税款手续费	31,787.15	
合计	4,276,547.75	2,564,892.87

41、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,433,791.96	6,182,703.59
交易性金融资产在持有期间的投资收益	328.80	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	32,700,462.62	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		18,208,850.57
理财产品收益		2,248,009.70
合计	35,134,583.38	26,639,563.86

42、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	-17,242,762.02	
应收账款坏账损失	-121,276,202.70	
应收票据坏账损失	9,309,753.26	
合计	-129,209,211.46	

其他说明：

2019 年度信用减值损失发生额较 2018 年度增加，主要系公司执行新金融工具准则，将坏账准备列示至“信用减值损失”项目核算所致。

43、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		-90,602,868.25
五、长期股权投资减值损失	-36,702,904.83	
合计	-36,702,904.83	-90,602,868.25

其他说明：

2019 年度资产减值损失发生额较 2018 年度减少，主要系公司执行新金融工具准则，将坏账准备调整至“信用减值损失”项目核算所致。

44、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	-250,000.00		-250,000.00
其他	1,369,556.51	9,845.20	1,369,556.51
合计	1,119,556.51	9,845.20	1,119,556.51

其他说明：

与企业日常活动无关的政府补助详见附注七、52 政府补助。

45、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	3,205,000.00	1,797,797.07	3,205,000.00

其他	390,413.07	178,740.00	390,413.07
合计	3,595,413.07	1,976,537.07	3,595,413.07

其他说明：

2019 年度营业外支出发生额较 2018 年度增加 81.90%，主要系本期捐赠支出增加所致。

46、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	35,153,439.21	28,052,728.89
递延所得税费用	-18,810,172.50	-11,948,976.40
合计	16,343,266.71	16,103,752.49

(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	36,610,834.18
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,491,625.13
子公司适用不同税率的影响	-617,379.58
调整以前期间所得税的影响	4,453,163.90
非应税收入的影响	-628,180.35
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,345,123.97
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	120,254.18
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	9,466,868.44
研发支出加计扣除的影响	-1,265,148.00
其他	-2,023,060.98
所得税费用	16,343,266.71

47、其他综合收益

详见附注七、30 其他综合收益。

48、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	2,283,052.64	5,341,885.50
政府补助	6,569,860.60	2,564,892.87
保证金及押金等	3,871,144.30	10,316,843.44
合计	12,724,057.54	18,223,621.81

(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
经营费用	24,906,413.80	24,407,016.23
往来款项	4,933,178.21	3,130,000.00
保证金及押金等	3,630,589.40	1,850,302.47
银行手续费及其他	3,223,594.51	1,194,672.32
捐赠支出	3,205,000.00	1,797,797.07
合计	39,898,775.92	32,379,788.09

(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
股权收购投资定金收回		200,000,000.00
合计		200,000,000.00

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
股权收购投资定金支出		200,000,000.00
合计		200,000,000.00

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
借款保证金	3,000,000.00	
合计	3,000,000.00	

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行借款保证金	100,000,000.00	31,600,000.00
担保费	4,275,000.00	
为发行证券、债券而支付的审计、咨询费	4,270,000.00	
合计	108,545,000.00	31,600,000.00

49、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	20,267,567.47	91,079,795.01
加：资产减值准备	36,702,904.83	90,602,868.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,789,355.36	5,835,689.14
信用减值损失	129,209,211.46	
无形资产摊销	9,560,126.67	9,152,246.98
长期待摊费用摊销	833,761.63	876,251.16
财务费用（收益以“-”号填列）	96,631,999.93	93,952,447.69
投资损失（收益以“-”号填列）	-35,134,583.38	-26,639,563.86
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-18,810,172.50	-11,948,976.40
存货的减少（增加以“-”号填列）	37,687,449.27	-25,076,719.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-480,403,596.61	-374,327,590.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	604,155,700.02	209,004,284.02
其他	-6,526,678.82	
经营活动产生的现金流量净额	399,963,045.33	62,510,732.54
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	330,421,370.11	262,896,705.37
减：现金的期初余额	262,896,705.37	434,672,498.03
现金及现金等价物净增加额	67,524,664.74	-171,775,792.66

（2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	330,421,370.11	262,896,705.37
其中：库存现金	43,987.20	27,200.50
可随时用于支付的银行存款	330,377,382.91	262,869,504.87
三、期末现金及现金等价物余额	330,421,370.11	262,896,705.37

50、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
应收票据	150,109,798.59	票据贴现取得银行借款
固定资产	26,779,379.00	抵押取得银行借款
无形资产	210,042,733.42	债券担保
投资性房地产	16,748,540.02	债券担保
货币资金-银行存款	4,854,297.52	涉诉冻结
货币资金-其他货币资金	347,236,787.39	银行借款和其他事项保证金
合计	755,771,535.94	--

51、外币货币性项目

（1）外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元	0.36	6.9762	2.51
欧元			
港币	217,189.75	0.8958	194,554.23
应收账款	--	--	

其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

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

适用 不适用

52、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
深圳市福田区科技创新局补助	3,618,000.00	其他收益	3,618,000.00
深圳市福田区国库支付中心建筑装饰设计行业-贷款贴息支持补贴	2,575,100.00	财务费用	500,000.00
建筑装饰行业创意设计作品获奖支持奖励款	500,000.00	其他收益	57,760.60
社保及失业稳岗补贴	57,760.60	其他收益	46,000.00
专利及软件著作权奖励	46,000.00	其他收益	23,000.00
知识产权管理体系贯标认证支持	23,000.00	其他收益	
R&D 投入支持款项		其他收益	4,244,760.60

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

单位：元

项目	金额	原因
龙岗区关于“纳米涂层隔热保温环保材料的研发项目”科技发展资金	250,000.00	不再符合补助条件

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

报告期末发生非同一控制下企业合并的情况。

2、同一控制下企业合并

报告期末发生同一控制下企业合并的情况。

3、反向购买

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

无

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

2019年度合并范围未发生变化。

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	
建筑材料	深圳	深圳	商品销售	100.00%		设立
建艺科技	广东平远	广东平远	制造销售	100.00%		设立
富山厚土	深圳	深圳	商品销售	51.00%		设立

建艺资本	深圳	深圳	投资实业	100.00%		设立
振业实业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	无业务	100.00%		非同一控制下企业合并
香港振业	香港	香港	无业务		100.00%	非同一控制下企业合并
福安仓储	深圳	深圳	仓储、地产开发		100.00%	非同一控制下企业合并
宁夏矿业	宁夏隆德	宁夏隆德	生产销售	75.00%		同一控制下企业合并
建艺香港	香港	香港	金融、实业、工程施工、贸易、服务	100.00%		设立

(2) 重要的非全资子公司

无

2、在合营安排或联营企业中的权益

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：	--	--
投资账面价值合计	1.71	1.71
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	201,214,796.75	235,483,909.62
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	2,433,791.96	6,182,703.59
--综合收益总额	2,433,791.96	6,182,703.59

十、与金融工具相关的风险

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，包括：信用风险、流动性风险和市场风险。

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.信用风险

信用风险，是指金融工具的一方未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款以及长期应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

信用风险，是指金融工具的一方未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款以及其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司货币资金主要存放于国有上市银行以及拥有较高信用评级的其他商业银行等金融机构，本公司认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

对于应收票据、应收账款及其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

(1)信用风险显著增加判断标准

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

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；定性标准为主要债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

(2)已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：发行方或债务人发生重大财务困难；债

务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；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；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

(3)预期信用损失计量的参数

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

相关定义如下：

违约概率是指债务人在未来12个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。

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

违约风险敞口是指，在未来12个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。前瞻性信息信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注十、关联方及关联交易中披露。

2.流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司统筹负责公司内各子公司的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求。本公司的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

截止2019年12月31日，本公司金融负债到期期限如下：

单位：元

项目名称	2019年12月31日			
	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上
短期借款	1,468,641,866.43	-	-	-
应付票据	42,930,473.91	-	-	-
应付账款	1,251,682,284.58	-	-	-
一年内到期的非流动负债	346,354.17	-	-	-
长期借款	-	60,000,000.00	-	-
应付债券	-	-	281,600,744.69	-
合计	2,763,600,979.09	60,000,000.00	281,600,744.69	-
项目名称	2018年12月31日			
	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上
短期借款	1,564,103,118.54	-	-	-
应付票据	135,657,143.05	-	-	-
应付账款	762,200,219.25	-	-	-
一年内到期的非流动负债	15,690,775.81	-	-	-
长期借款	-	97,500,000.00	-	-
合计	2,477,651,256.65	97,500,000.00	-	-

3.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。由于本公司外汇资产占比极小，故不进行外汇风险的分析。

(2) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于短期借款、应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

截止2019年12月31日为止期间，在其他风险变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降1%，本公司当年的净利润将会下降或增加985.63万元。

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			40,000.00	40,000.00
（三）其他权益工具投资	6,000,000.00		402,700,000.00	408,700,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	6,000,000.00		402,740,000.00	408,740,000.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折扣等。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

对于非上市的股权投资，若近期内被投资单位存在引入外部投资者、股东之间转让股权的行为，则以交易价格作为该股权投资的公允价值。若被投资单位的经营环境和经营情况、财务状况等未发生重大变化，则以投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不适用

9、其他

不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

本企业最终控制方是刘海云。

其他说明：

本公司的控股股东及实际控制人为自然人刘海云，报告期末，刘海云直接持有本公司5,995.049万股，占比43.43%；通过深圳市建艺人投资咨询企业（有限合伙）、深圳市建艺仕投资咨询企业（有限合伙）间接持有本公司5.27万股，占比0.04%，合计持有6,000.319万股，占比43.47%。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益。

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。

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
广东建艺石材有限公司	实际控制人控制的公司
深圳市建艺仕投资咨询企业（有限合伙）	实际控制人持股 22.97%的公司
深圳市建艺人投资咨询企业（有限合伙）	实际控制人持股 16.67%的公司
刘珊	副董事长

颜如珍	董事、副总经理
孙昀	董事、副总经理
刘庆云	副总经理
高仲华	副总经理、董事会秘书
李小波	财务负责人
阮成楠	副总经理
田力	副总经理（离任）
赵纾瑜	副总经理（离任）
陈景辉	监事会主席
刘国平	监事、机电工程部总经理
刘浪梅	职工代表监事、财务管理中心会计核算部副总经理
杨广生	监事（离任）
刘原	独立董事
葛锐	独立董事
刘晓一	独立董事（离任）
丘运良	独立董事（离任）

其他说明

注：独立董事刘晓一、丘运良、副总经理田力、监事杨广生系任职期限届满离任。

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
广东建艺石材有限公司	采购商品	2,402,967.44	2,402,967.44	否	1,145,231.06

（2）关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年06月07日	2019年06月07日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年06月26日	2019年06月26日	是

刘海云、颜如珍	2,000.00	2018年11月26日	2019年11月25日	是
刘海云、颜如珍	3,000.00	2018年10月25日	2019年10月22日	是
刘海云	4,000.00	2018年09月11日	2019年09月11日	是
刘海云、颜如珍	6,800.00	2018年07月31日	2019年06月29日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年08月23日	2019年08月22日	是
刘海云、颜如珍	4,000.00	2018年09月04日	2019年09月03日	是
刘海云、颜如珍	6,000.00	2018年09月05日	2019年09月04日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年12月28日	2019年12月27日	是
刘海云、颜如珍	8,000.00	2018年08月09日	2019年08月09日	是
刘海云、颜如珍	3,000.00	2018年08月21日	2019年08月21日	是
刘海云、颜如珍	2,000.00	2018年10月25日	2019年10月25日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年08月17日	2020年08月16日	否
刘海云、颜如珍	3,000.00	2018年09月18日	2021年09月18日	否
刘海云、颜如珍	3,000.00	2018年12月28日	2021年12月28日	否
刘海云、颜如珍	2,500.00	2018年11月01日	2019年11月01日	是
刘海云、颜如珍	2,500.00	2018年11月08日	2019年11月08日	是
刘海云、颜如珍	2,500.00	2018年12月21日	2019年06月21日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年06月27日	2019年06月25日	是
刘海云	6,000.00	2019年01月07日	2020年01月07日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2019年01月29日	2020年01月29日	否
刘海云、颜如珍	7,000.00	2019年02月01日	2020年02月01日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2019年03月13日	2020年03月06日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2019年05月13日	2019年11月14日	是
刘海云、颜如珍	1,000.00	2018年02月13日	2019年02月01日	是
刘海云、颜如珍	4,000.00	2018年02月26日	2019年02月21日	是
刘海云	6,000.00	2018年01月08日	2019年01月08日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年01月24日	2019年01月24日	是
刘海云、颜如珍	7,000.00	2018年02月12日	2019年02月12日	是
刘海云、颜如珍	6,000.00	2018年01月19日	2019年01月19日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年03月14日	2019年03月14日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年01月26日	2019年01月26日	是
刘海云、颜如珍	3,000.00	2018年04月03日	2019年04月03日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年12月20日	2019年03月27日	是
刘海云、颜如珍	7,000.00	2018年12月21日	2019年03月27日	是

刘海云、颜如珍	2,000.00	2018年02月01日	2019年02月01日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年01月05日	2019年01月05日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2019年06月20日	2020年06月19日	否
刘海云、颜如珍	3,000.00	2019年05月22日	2020年03月06日	否
刘海云、颜如珍	9,000.00	2019年06月05日	2020年02月15日	否
刘海云、颜如珍	6,000.00	2019年06月05日	2020年02月15日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2019年11月28日	2020年11月25日	否
刘海云、颜如珍	900.00	2019年03月26日	2020年03月19日	否
刘海云、颜如珍	100.00	2019年03月26日	2020年03月20日	否
刘海云、颜如珍	1,000.00	2019年04月28日	2020年04月20日	否
刘海云、颜如珍	1,000.00	2019年05月09日	2020年05月03日	否
刘海云、颜如珍	1,000.00	2019年08月23日	2020年08月17日	否
刘海云	4,000.00	2019年08月06日	2020年02月09日	否
刘海云、颜如珍	2,000.00	2019年10月29日	2020年10月29日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2019年11月08日	2020年05月08日	否
刘海云、颜如珍	8,000.00	2019年08月05日	2020年06月05日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2019年11月13日	2020年06月13日	否
刘海云、颜如珍	4,790.00	2019年01月07日	2020年01月07日	否
刘海云、颜如珍	1,912.00	2019年01月25日	2020年01月25日	否
刘海云、颜如珍	2,700.00	2019年03月22日	2020年03月22日	否
刘海云、颜如珍	3,100.00	2019年03月25日	2020年03月25日	否
刘海云、颜如珍	3,600.00	2019年03月26日	2020年03月26日	否
刘海云、颜如珍	600.00	2019年03月29日	2020年03月29日	否
刘海云、颜如珍	8,000.00	2019年11月26日	2020年11月26日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2019年09月23日	2020年09月23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	4,448,023.62	4,229,765.48

(4) 其他关联交易

集团内部担保情况

本公司作为被担保方

担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	保证类型	担保是否已经履行完毕
福安仓储（深圳）有限公司	40,000.00	2019年7月2日	2027年7月1日	抵押	否
福安仓储（深圳）有限公司		2019年7月2日	2027年7月1日	抵押	否
香港振业发展有限公司		2019年7月15日	2026年7月15日	质押	否

6、关联方应收应付款项

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
其他应付款	深圳市建艺仕投资咨询企业（有限合伙）	260,000.00	
其他应付款	深圳市建艺人投资咨询企业（有限合伙）	890,000.00	

7、关联方承诺

截至2019年12月31日，本公司无需要披露的关联方承诺事项。

十三、股份支付

截至2019年12月31日，本公司无需要披露的股份支付事项。

十四、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至2019年12月31日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

1、资产负债表日存在的重要或有事项

（1）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

1) 与厦门源生置业有限公司诉讼情况

2017年4月11日，本公司与厦门源生置业有限公司（以下简称“厦门源生”）签订合作协议，双方约定厦门源生将其拥有的厦门市地标性建筑厦门国际中心项目的商业及写字楼装修工程整体交由本公司承

建，该项目总建筑面积约38.56万平米，合同价格为人民币7亿元。

由于厦门源生在施工过程中资金周转需要，经协商，由本公司向其提供人民币6,200万元临时支持。同时，双方约定由福建京朋水力发电集团有限公司（以下简称“福建京朋”）和李柄江提供连带责任担保。本公司与李柄江签订两份《股权质押合同》、与福建省三明力亚电力有限公司签订一份《股权质押合同》，约定李柄江、福建省三明力亚电力有限公司分别质押持有的福建京朋40%股权及派生权益、10%股权及派生权益作为借款担保，并均在福州市工商行政管理局办理了股权出质登记手续。

其后，厦门源生未能如期归还相关款项，本公司已于2017年11月22日向深圳市中级人民法院提出起诉，并向法院申请查封厦门国际中心项目用地（土地房屋登记卡号：厦地房证字第地00011395号，地籍号4000161610014）土地使用权及房屋所有权、冻结厦门源生的银行账户、冻结福建京朋及李柄江对外持有的股权等财产。深圳市中级人民法院已立案受理（案号为（2017）粤03民初2561号），并依本公司申请裁定轮候查封、（轮候）冻结厦门源生、福建京朋、李柄江名下的财产。

2018年10月8日，深圳市中级人民法院作出（2017）粤03民初2516号民事判决书，判决如下：1、厦门源生应于本判决生效之日起十日内向建艺集团偿还借款本金6,200万元及利息、违约金（以6,200万元为基数，按年利率10%的标准从2017年4月12日起计至2017年10月21日，按年利率24%的标准从2017年10月22日起计至清偿之日止）；2、福建京朋、李柄江向对厦门源生的上述债务承担连带清偿责任，其代偿后，有权向厦门源生追偿；3、若厦门源生未能按上述判项履行还款义务，则申请人可对李柄江持有的福建京朋40%股权、福建省三明力亚电力有限公司（以下简称“福建三明”）持有的福建京朋10%股权行使质权，并有权从处置质物所得价款中优先受偿；4、案件受理费375,807.78元、财产保全费5,000元、公告费520元，共计381,327.78元，由厦门源生负担380,165.13元，福建京朋、李柄江、福建三明承担连带责任。

2019年1月17日，建艺集团向深圳市中级人民法院申请执行。2019年1月22日，该院立案受理【案号：（2019）粤03执307号】。目前该案处于财产查控阶段。

综上，公司对处置质押股权所得价款享有优先受偿权，申请保全的财产市场价值较高，基本可以覆盖诉讼标的款项。但基于谨慎性原则，公司于2019年12月31日对该款项账面余额按照40%专项计提坏账准备。

2) 与港龙集团下属各公司诉讼情况

①建艺集团与温州港龙置业有限公司的诉讼情况

2016年4月15日，建艺集团与温州港龙置业有限公司（以下简称“温州港龙”）签订《建设工程施工合同》、《关于工程款支付的补充协议》，约定由建艺集团承接温州港龙1-5楼商业装饰工程，合同暂定总

价为87,280,000元；支付方式为期限6个月的商业承兑汇票或期限12个月的商业承兑汇票。其后，双方分别于2016年7月23日、2017年10月19日签订《合同备忘录》、《关于温州港龙<1-5#楼商业装修工程合同工程增项洽谈纪要>》，对于工程核算、计税标准、工程增项等进行补充约定。建艺集团已如期全面履行《施工合同》《补充协议》等合同及协议约定义务，该工程已于2017年10月28日前竣工，温州港龙于2017年10月28日将该工程投入使用，工程已通过验收。

2019年1月28日，建艺集团向浙江省温州市中级人民法院（以下简称“温州中院”）提出起诉，请求判令温州港龙向建艺集团支付工程款、质保金、赶工奖及相关违约金合计90,421,796.31元；请求判令港龙集团对于前述诉讼请求范围内的债务承担连带责任。2019年3月1日，温州中院出具民事裁定书（（2019）浙03民初75号之一），裁定冻结温州港龙、港龙相关银行账户；裁定冻结港龙集团在杭州港龙置业有限公司的股权。

2019年12月2日一审判决（（2019）浙03民初75号-民事判决书）如下：(1)温州港龙置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付深圳市建艺装饰集团股份有限公司工程进度款63,486,400元以及违约金（违约金计算：其中以6,754,400元为本金、自2016年4月26日起算，以56,732,000元为本金、自2018年5月31日起算，均按照中国人民银行同期同类贷款利率暂计算利息至2019年1月23日）。(2)温州港龙置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付深圳市建艺装饰集团股份有限公司赶工奖1,040,160元。(3)港龙控股集团有限公司对第一项判项确定的工程进度款63,486,400元承担连带付款义务。(4)驳回深圳市建艺装饰集团股份有限公司其他诉讼请求。

②建艺集团与苏州平江港龙房地产有限公司的诉讼情况

2015年12月11日，建艺集团与苏州平江港龙房地产有限公司（以下简称“苏州港龙”）签订《建设工程施工合同》、《关于工程款支付的补充协议》，约定由建艺集团承接苏州义乌国际商贸城室内装饰工程，合同暂定总价35,211,500元；支付方式为期限6个月的商业承兑汇票或期限12个月的商业承兑汇票。建艺集团按苏州港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，建艺与苏州港龙签订若干工程签证单。

建艺集团已及时全面履行《施工合同》《补充协议》等约定义务，双方分别于2017年6月8日、2017年8月17日签订《结算确认单》《竣工验收单》，该工程已通过验收。苏州港龙应向建艺集团支付工程款（含签证工程款）、保修金及赶工奖等合计48,254,653元，截至目前，苏州港龙仍有9,008,123元未支付。

2019年2月2日，建艺集团向江苏省苏州市姑苏区人民法院提出起诉，请求判令苏州港龙向建艺集团支付工程款、保修金、赶工奖及相关违约金合计9,504,159.63元；请求判令港龙集团对于前述诉讼请求范围内的债务承担连带责任。2019年4月2日，江苏省苏州市姑苏区人民法院向建艺集团出具了《受理该案件通知

书》（（2019）苏0508民初2886号）。

2019年12月5日本院苏州市姑苏区人民法院（2019）苏0508民初2886号判决书，判决如下：（1）被告苏州平江港龙房地产有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司工程款5083470元；（2）被告苏州平江港龙房地产有限公司于判决之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司逾期付款利息（分别650470元、2216500元、2216500元为基数，分别自2017年8月26日、2018年2月16日、2019年8月16日起至本判决书确定的给付日止，均按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算）；（3）被告港龙控股集团有限公司对本判决书第一项确定的债务像原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司承担连带清偿责任。（4）驳回原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司的其他诉讼请求。

③建艺集团与昆山港龙建材有限公司的诉讼情况

A. 昆山港龙城室内公共部位装修工程施工情况

2016年3月28日，建艺集团与昆山港龙建材有限公司（以下简称“昆山港龙”）签订《建设工程施工合同》，约定由建艺集团承接昆山港龙城室内公共部位装修工程，合同暂定总价15,100,000元。建艺集团按昆山港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，双方签订若干工程签证单，并于2016年签订《昆山港龙城增项工程协议》。

建艺集团已如期全面履行《施工合同》《增项协议》等约定义务，2018年3月30日，双方签订《结算确认单》，涉案工程已通过验收。昆山港龙应向建艺集团支付工程款（含签证工程款）、保修金等合计27,270,000元，截至目前，除最后一笔保修金外，昆山港龙仍有7,174,600元未支付。

2020年2月20日（2019）苏0583民初4771号民事判决书，判决如下（1）被告昆山港龙建材有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司工程款6356500元、质保金818100元。（2）被告昆山港龙建材有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司逾期付款利息（分别以6356500元为基数，从2018年4月17日以中国人民银行公布的同期贷款基准利率计算至2019年8月20日为410965.38元，从2019年8月21日按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际付款之日；以818100元为基数，从2018年10月1日以中国人民银行公布的同期贷款基准利率计算至2019年8月20日为34865.83元，从2019年8月21日按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际付款之日）。（3）被告港龙控股集团有限公司对本判决第一项确定的债务向原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司承担连带清偿责任。（4）驳回原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司的其他诉讼请求。

B. 昆山港龙城3楼“奇奇小镇”室内装饰工程施工情况

2016年4月6日，建艺集团与昆山港龙签订《建设工程施工合同》，约定由建艺集团承接昆山港龙城3楼“奇奇小镇”室内装饰工程；合同暂定总价4,500,000元。建艺集团按昆山港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，双方签订若干设计变更单及建设单位工程联系单，确认增量工程施工事宜。建艺集团已如期全面履行《施工合同》及设计变更单等约定义务，该工程于2018年11月5日前已通过验收。昆山港龙应向建艺集团支付工程款（含增量工程款）及保修金等合计4,841,564.22元，昆山港龙未履行付款义务，未向建艺集团支付工程款。截止目前为止，昆山港龙需向建艺集团支付除维修金外的工程款4,744,732.94元。

2020年2月26日（2019）苏0583民初4776号民事判决书，判决如下：（1）被告昆山港龙建材有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司工程款及第一期保修金4,744,732.94元。（2）被告昆山港龙建材有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司逾期付款利息（以135万元为基数从2016年4月17日开始计算，以2,475,000元为基数从2018年11月6日开始计算，以774,486.01元为基数从2018年11月16日开始计算，以145,246.93元为基数从2019年5月6日开始计算，均按中国人民银行公布的同期同类银行贷款利率计算至2019年8月20日，以4,744,732.94元为基数从2019年8月21日按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际付款之日。）（3）被告港龙控股集团有限公司对本判决第一项确定的债务向原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司承担连带清偿责任。

综上，考虑到公司冻结港龙集团在杭州港龙置业有限公司的股权市场价值较高，足以涵盖诉讼标的的款项。基于谨慎性原则，公司于2019年12月31日对港龙集团下属各公司的应收款项账面余额按照50%专项计提坏账准备。

（2）截至2019年12月31日，本公司未结清保函明细如下：

单位：元

保函种类	保函金额	担保方
质量保函	81,570.00	中国建设银行后海公馆支行
预付款保函	632,000.00	中国建设银行后海公馆支行
履约保函	13,785,892.00	中国建设银行后海公馆支行
投标保函	2,460,000.00	兴业银行深圳华侨城支行
履约保函	33,347,750.58	中国银行金地支行
预付款保函	7,340,000.00	中国银行金地支行

合计	57,647,212.58
----	---------------

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。

十五、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	7,178,080.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	7,178,080.00

2、其他资产负债表日后事项说明

（1）利润分配情况

根据2020年4月27日董事会决议，董事会提议公司拟以总股本138,040,000股为基数，向全体股东每10股派发现金股利0.52元（含税），不送红股。本次现金股利总额（含税）共计7,178,080.00元。本次利润分配方案符合公司章程及深圳证券交易所的相关规定。该股利分配预案尚待本公司股东大会批准。

（2）其他资产负债表日后事项说明

2020年1月以来新冠肺炎疫情在全国范围内爆发，政府采取了各项措施推进疫情防控，本公司积极响应并严格执行党和国家各级政府对病毒疫情防控的各项规定和要求，在做好疫情防控工作的基础上，有序地安排复工。

本公司业务遍布全国各地，受新冠肺炎疫情疫情影响，各工程项目在春节后复工率较低，导致公司2020年第一季度营业收入和归属于上市公司股东的净利润同比大幅下降。公司预计，随之国内新冠肺炎疫情缓和和各地相继复工复产，公司经营业绩将逐步恢复正常。

十六、其他重要事项

截至2019年12月31日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	136,980,384.76	5.33%	83,473,677.28	60.94%	53,506,707.48
其中：					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,434,974,085.66	94.67%	288,208,833.73	11.84%	2,146,765,251.93
其中：					
组合 2 合并范围外应收款项	2,434,974,085.66	94.67%	288,208,833.73	11.84%	2,146,765,251.93
合计	2,571,954,470.42	100.00%	371,682,511.01	14.45%	2,200,271,959.41
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	115,838,784.76	6.21%	31,838,457.19	27.49%	84,000,327.57
其中：					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,750,671,876.54	93.79%	218,641,764.15	12.49%	1,532,030,112.39
其中：					
组合 2 合并范围外应收款项	1,750,671,876.54	93.79%	218,641,764.15	12.49%	1,532,030,112.39
合计	1,866,510,661.30	100.00%	250,480,221.34	13.42%	1,616,030,439.96

按单项计提坏账准备：83,473,677.28元

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
温州港龙置业有限公司	79,033,314.76	39,516,657.38	50.00%	票据违约涉诉
昆山港龙建材有限公司	11,384,530.00	5,692,265.00	50.00%	票据违约涉诉
苏州平江港龙房地产有限公司	3,748,940.00	1,874,470.00	50.00%	诉讼判决
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	21,672,000.00	15,248,684.90	70.36%	诉讼判决
苏州乐颐养老产业服务集团有限公司	21,141,600.00	21,141,600.00	100.00%	破产
合计	136,980,384.76	83,473,677.28	--	--

按组合计提坏账准备：288,208,833.73元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,719,818,030.19	85,990,901.51	5.00%
1-2 年	378,648,542.13	37,864,854.21	10.00%
2-3 年	158,497,632.18	47,549,289.65	30.00%
3-4 年	92,474,838.88	46,237,419.44	50.00%
4-5 年	74,843,366.81	59,874,693.45	80.00%
5 年以上	10,691,675.47	10,691,675.47	100.00%
合计	2,434,974,085.66	288,208,833.73	--

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

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,719,818,030.19
1 至 2 年	439,818,542.13
2 至 3 年	212,636,016.94
3 年以上	199,681,881.16
3 至 4 年	105,116,838.88
4 至 5 年	83,873,366.81
5 年以上	10,691,675.47
合计	2,571,954,470.42

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提的坏账准备	31,838,457.19	51,635,220.09				83,473,677.28

按组合计提坏账准备	218,641,764.15	69,567,069.58				288,208,833.73
合计	250,480,221.34	121,202,289.67				371,682,511.01

(3) 本期实际核销的应收账款情况

2019年度无实际核销的应收账款情况。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
恒大集团及其控股子公司	664,753,004.55	25.85%	65,869,339.30
中国建筑集团及其控股子公司	135,464,456.12	5.27%	11,770,599.95
华润集团及其控股子公司	126,266,466.52	4.91%	8,904,122.76
港龙集团及其控股子公司	94,166,784.76	3.66%	47,083,392.38
佳兆业集团及其控股子公司	53,404,851.27	2.08%	11,593,742.69
合计	1,074,055,563.22	41.77%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

单位：元

金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
保理	161,120,301.15	-13,490,674.51
合计	161,120,301.15	-13,490,674.51

注：2019年度，本公司向金融机构以不附追索权的方式转让了应收账款161,120,301.15元，相关的损失为13,490,674.51元。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

2019年度无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	1,380,339.48	
其他应收款	692,728,512.20	693,617,791.92

合计	694,108,851.68	693,617,791.92
----	----------------	----------------

(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
珠海横琴富坤创业投资中心(有限合伙)	1,380,339.48	
合计	1,380,339.48	

2) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

2019年度无坏账准备计提情况。

(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
合并范围内关联往来	596,770,146.87	583,473,622.63
保证金及押金	90,210,119.71	86,522,854.98
备用金及借支款项	12,638,119.61	12,065,627.97
其他往来款项	70,808,724.86	73,087,968.34
合计	770,427,111.05	755,150,073.92

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	31,932,282.00		29,600,000.00	61,532,282.00
2019 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—

本期计提	9,972,766.21		6,193,550.64	16,166,316.85
2019 年 12 月 31 日余额	41,905,048.21		35,793,550.64	77,698,598.85

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	622,571,374.20
1 至 2 年	9,659,494.71
2 至 3 年	72,263,144.28
3 年以上	65,933,097.86
3 至 4 年	38,763,259.67
4 至 5 年	10,422,993.09
5 年以上	16,746,845.10
合计	770,427,111.05

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
其他应收款	61,532,282.00	22,376,316.85				83,908,598.85
合计	61,532,282.00	22,376,316.85				83,908,598.85

4) 本期实际核销的其他应收款情况

2019年度无核销的其他应收款情况。

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳前海建艺资本有限公司	往来款	477,131,149.43	1 年以内	61.93%	

广东建艺科技有限公司	往来款	101,573,997.44	1 年以内	13.18%	
厦门源生置业有限公司	其他往来	62,000,000.00	2-3 年	8.05%	24,800,000.00
深圳市天聚诚实业发展有限公司	保证金、其他往来	33,912,040.00	3-4 年	4.40%	16,956,020.00
宁夏建艺矿业有限公司	往来款	18,055,000.00	1 年以内	2.34%	
合计	--	692,672,186.87	--	89.90%	41,756,020.00

6) 涉及政府补助的应收款项

2019年12月31日，无涉及政府补助的其他应收款。

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

2019年12月31日，无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

2019年12月31日，无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

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	316,099,400.00		316,099,400.00	316,099,400.00		316,099,400.00
对联营、合营企业投资	1,214,798.46		1,214,798.46	1,412,122.02		1,412,122.02
合计	317,314,198.46		317,314,198.46	317,511,522.02		317,511,522.02

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
建筑材料	1,000,000.00					1,000,000.00	
建艺科技	10,000,000.00					10,000,000.00	
富山厚土	1,530,000.00					1,530,000.00	
建艺资本	10,000,000.00					10,000,000.00	
振业实业	289,000,000.00					289,000,000.00	

宁夏矿业	3,750,000.00					3,750,000.00	
建艺香港	819,400.00					819,400.00	
合计	316,099,400.00					316,099,400.00	

(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											
SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD.	1.71									1.71	
小计	1.71									1.71	
二、联营企业											
深圳飘红资本管理有限公司	1,412,120.31			-197,323.56						1,214,796.75	
小计	1,412,120.31			-197,323.56						1,214,796.75	
合计	1,412,122.02			-197,323.56						1,214,798.46	

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,005,443,541.39	2,543,207,951.71	2,966,310,257.49	2,504,603,896.06
其他业务	9,421,742.76	7,884,214.19	23,405,833.15	22,242,175.23
合计	3,014,865,284.15	2,551,092,165.90	2,989,716,090.64	2,526,846,071.29

是否已执行新收入准则

 是 否

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	-197,323.56	-224,989.74
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	4,110,383.87	
理财产品收益		2,248,009.70
合计	3,913,060.31	2,023,019.96

6、其他

无

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
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）	6,569,860.60	主要系深圳市福田区建筑装饰设计行业-贷款贴息支持补贴 2,575,100.00 元以及 BOOA6MB2018 年第一批企业研发资助款 3,618,000.00 元
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,193,740.61	
减：所得税影响额	573,567.92	
少数股东权益影响额	120,404.93	
合计	3,682,147.14	--

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	1.75%	0.16	0.16
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.46%	0.13	0.13

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

无

4、其他

无

第十三节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 二、载有容诚会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、载有董事长签名的 2019 年年度报告文本原件；
- 五、以上备查文件的备置地点：公司投资管理与证券事务部、深圳证券交易所。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

董事长：刘海云

2020 年 4 月 28 日