



深圳市中装建设集团股份有限公司

2021 年半年度财务报告

(未经审计)

2021 年 08 月

## 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市中装建设集团股份有限公司

2021 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,735,790,820.48	1,287,590,245.62
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	203,746,419.19	29,746,419.19
衍生金融资产		
应收票据	91,788,203.96	69,986,165.66
应收账款	2,381,292,025.52	2,584,765,091.75
应收款项融资	25,604,115.46	21,450,757.54
预付款项	50,433,929.61	30,056,464.06
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	147,849,818.68	119,006,548.52
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	501,835,067.09	288,835,318.36
合同资产	2,072,965,442.45	1,897,818,386.56
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	22,125,087.10	16,037,483.14
流动资产合计	7,233,430,929.54	6,345,292,880.40
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	86,699,888.28	82,004,006.22
其他权益工具投资	7,494,700.00	7,494,700.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	344,488,043.89	354,623,190.16
在建工程	95,384,411.07	39,118,002.10
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	13,026,812.73	
无形资产	324,308,566.75	339,251,833.95
开发支出	1,167,674.57	
商誉	93,054,174.98	84,967,176.50
长期待摊费用	1,387,356.64	797,781.46
递延所得税资产	4,884,651.29	4,410,819.12
其他非流动资产	34,600,227.41	44,415,267.41
非流动资产合计	1,006,496,507.61	957,082,776.92
资产总计	8,239,927,437.15	7,302,375,657.32
流动负债：		
短期借款	1,400,222,845.23	1,440,732,571.37
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	183,329,686.60	309,457,305.22
应付账款	898,515,524.04	1,089,190,076.50
预收款项	6,442,384.76	214,423.08

合同负债	336,576,613.88	231,564,342.47
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	28,507,531.92	41,844,883.53
应交税费	351,149,187.68	392,513,439.56
其他应付款	215,587,561.42	118,841,573.40
其中：应付利息	667,000.00	
应付股利	12,145,086.66	4,660,194.18
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		97,500,000.00
其他流动负债	127,977,829.43	105,677,195.74
流动负债合计	3,548,309,164.96	3,827,535,810.87
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券	917,365,405.92	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	13,560,176.38	
长期应付款	2,352,919.82	2,288,344.44
长期应付职工薪酬		
预计负债	16,827,571.05	12,862,582.11
递延收益	3,479,816.55	3,650,131.09
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	953,585,889.72	18,801,057.64
负债合计	4,501,895,054.68	3,846,336,868.51
所有者权益：		
股本	721,445,836.00	721,445,836.00
其他权益工具	227,260,617.81	

其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,301,458,212.33	1,325,252,131.09
减：库存股	46,300,954.24	73,104,079.81
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	146,168,927.72	146,168,927.72
一般风险准备		
未分配利润	1,294,067,532.89	1,226,023,305.30
归属于母公司所有者权益合计	3,644,100,172.51	3,345,786,120.30
少数股东权益	93,932,209.96	110,252,668.51
所有者权益合计	3,738,032,382.47	3,456,038,788.81
负债和所有者权益总计	8,239,927,437.15	7,302,375,657.32

法定代表人：庄展诺

主管会计工作负责人：曾凡伟

会计机构负责人：房新芬

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,577,635,107.63	1,019,643,704.12
交易性金融资产	105,000,000.00	
衍生金融资产		
应收票据	91,788,203.96	69,132,730.28
应收账款	2,264,032,578.23	2,484,397,503.65
应收款项融资	25,604,115.46	21,350,757.54
预付款项	23,308,355.66	12,493,808.90
其他应收款	565,426,048.80	384,225,265.54
其中：应收利息		
应收股利		
存货	429,679,046.11	249,464,129.50
合同资产	1,998,523,987.39	1,833,996,007.70
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	7,080,997,443.24	6,074,703,907.23
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	689,153,263.39	683,492,381.33
其他权益工具投资	7,494,700.00	7,494,700.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	120,657,078.26	125,556,559.94
在建工程	20,892,207.09	11,116,875.28
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	184,330,775.12	188,230,801.09
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		232,700.49
递延所得税资产	4,785,059.26	4,311,227.09
其他非流动资产	34,600,227.41	34,600,227.41
非流动资产合计	1,061,913,310.53	1,055,035,472.63
资产总计	8,142,910,753.77	7,129,739,379.86
流动负债：		
短期借款	950,076,230.51	1,019,506,572.98
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	602,241,086.67	679,760,972.99
应付账款	757,512,592.26	995,470,924.65
预收款项		
合同负债	301,140,121.47	202,929,412.03
应付职工薪酬	11,501,730.57	20,289,997.92
应交税费	335,679,499.02	380,785,413.44
其他应付款	537,804,034.05	318,846,363.20
其中：应付利息	667,000.00	

应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		97,500,000.00
其他流动负债	120,923,377.49	98,455,655.46
流动负债合计	3,616,878,672.04	3,813,545,312.67
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	917,365,405.92	
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	16,827,571.05	12,862,582.11
递延收益	3,479,816.55	3,650,131.09
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	937,672,793.52	16,512,713.20
负债合计	4,554,551,465.56	3,830,058,025.87
所有者权益：		
股本	721,445,836.00	721,445,836.00
其他权益工具	227,260,617.81	
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,301,458,414.34	1,325,252,333.10
减：库存股	46,300,954.24	73,104,079.81
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	146,168,927.72	146,168,927.72
未分配利润	1,238,326,446.58	1,179,918,336.98
所有者权益合计	3,588,359,288.21	3,299,681,353.99
负债和所有者权益总计	8,142,910,753.77	7,129,739,379.86

## 3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	2,566,284,417.28	1,991,424,665.65
其中：营业收入	2,566,284,417.28	1,991,424,665.65
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,383,013,692.02	1,844,967,219.53
其中：营业成本	2,123,363,821.54	1,642,280,948.30
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	14,525,234.39	11,795,721.07
销售费用	23,034,770.31	15,199,068.39
管理费用	106,666,150.51	72,885,908.95
研发费用	74,766,572.57	61,357,162.71
财务费用	40,657,142.70	41,448,410.11
其中：利息费用	22,723,860.43	31,032,328.19
利息收入	3,680,858.97	2,243,407.60
加：其他收益	8,574,701.55	5,018,179.77
投资收益（损失以“-”号填列）	6,515,483.04	10,671,031.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,236,909.82	4,227,179.17
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)	-14,068,493.98	-34,963,293.81
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-29,996,864.69	-1,782,473.34
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-32,836.63	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	154,262,714.55	125,400,889.97
加: 营业外收入	1,031,034.97	6,463.16
减: 营业外支出	11,904,469.26	8,827,701.03
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	143,389,280.26	116,579,652.10
减: 所得税费用	28,707,411.65	21,946,330.32
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	114,681,868.61	94,633,321.78
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	114,681,868.61	94,633,321.78
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	104,116,519.39	96,723,019.84
2.少数股东损益	10,565,349.22	-2,089,698.06
六、其他综合收益的税后净额		73,560.83
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		37,282.57
(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		37,282.57

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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		37,282.57
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		36,278.26
七、综合收益总额	114,681,868.61	94,706,882.61
归属于母公司所有者的综合收益总额	104,116,519.39	96,760,302.41
归属于少数股东的综合收益总额	10,565,349.22	-2,053,419.80
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.14	0.14
（二）稀释每股收益	0.14	0.14

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

法定代表人：庄展诺

主管会计工作负责人：曾凡伟

会计机构负责人：房新芬

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	2,240,168,182.36	1,949,144,521.79
减：营业成本	1,873,165,080.56	1,613,562,424.52
税金及附加	12,361,747.88	11,558,009.87
销售费用	18,899,291.69	14,546,623.00
管理费用	59,398,713.98	54,907,881.26
研发费用	70,357,898.37	59,230,387.71
财务费用	37,442,186.45	40,151,348.77
其中：利息费用	22,625,000.95	31,031,647.21
利息收入	2,816,832.77	2,203,738.03

加：其他收益	5,650,558.89	4,514,378.48
投资收益（损失以“-”号填列）	6,174,488.95	9,623,638.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,236,909.82	4,227,179.17
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）	-20,829,630.33	-36,166,207.37
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-33,333,400.88	-1,782,473.34
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-21,672.71	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	126,183,607.35	131,377,182.96
加：营业外收入	774,892.15	5,000.00
减：营业外支出	10,458,479.13	8,777,701.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	116,500,020.37	122,604,481.93
减：所得税费用	22,019,618.97	21,079,990.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	94,480,401.40	101,524,491.92
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	94,480,401.40	101,524,491.92
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		

4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	94,480,401.40	101,524,491.92
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,928,513,388.70	1,782,272,437.84
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	731,132.27	
收到其他与经营活动有关的现金	76,861,985.33	7,091,272.83
经营活动现金流入小计	3,006,106,506.30	1,789,363,710.67
购买商品、接受劳务支付的现金	2,839,205,744.18	1,892,244,558.03
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	167,561,490.26	79,654,043.87
支付的各项税费	144,850,995.73	91,252,026.87
支付其他与经营活动有关的现金	104,903,519.34	112,511,000.55
经营活动现金流出小计	3,256,521,749.51	2,175,661,629.32
经营活动产生的现金流量净额	-250,415,243.21	-386,297,918.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	424,000,000.00	1,175,000,000.00
取得投资收益收到的现金	4,698,266.05	5,988,850.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	22,766,230.24	
投资活动现金流入小计	451,502,496.29	1,180,988,850.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	59,006,820.62	18,178,483.41
投资支付的现金	599,035,000.00	1,221,704,008.00
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		
投资活动现金流出小计	658,041,820.62	1,239,882,491.41

投资活动产生的现金流量净额	-206,539,324.33	-58,893,641.18
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,143,584,905.66	
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	810,516,118.47	450,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	26,529,776.00	130,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,980,630,800.13	580,000,000.00
偿还债务支付的现金	953,985,956.65	664,739,513.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	74,802,492.06	31,171,527.29
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	12,617,788.89	5,700,644.22
筹资活动现金流出小计	1,041,406,237.60	701,611,684.90
筹资活动产生的现金流量净额	939,224,562.53	-121,611,684.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		33.59
五、现金及现金等价物净增加额	482,269,994.99	-566,803,211.14
加：期初现金及现金等价物余额	1,098,800,772.29	1,273,781,369.76
六、期末现金及现金等价物余额	1,581,070,767.28	706,978,158.62

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,439,432,941.36	1,722,568,962.38
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	260,667,168.10	205,747,801.97
经营活动现金流入小计	2,700,100,109.46	1,928,316,764.35
购买商品、接受劳务支付的现金	2,455,967,058.40	1,860,009,442.69
支付给职工以及为职工支付的现金	71,060,790.89	71,324,029.31
支付的各项税费	112,405,960.10	86,073,808.66
支付其他与经营活动有关的现金	287,395,034.62	120,209,801.21

经营活动现金流出小计	2,926,828,844.01	2,137,617,081.87
经营活动产生的现金流量净额	-226,728,734.55	-209,300,317.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	300,000,000.00	1,175,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,513,606.89	5,988,850.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	301,551,606.89	1,180,988,850.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,261,112.22	4,123,413.62
投资支付的现金	406,000,000.00	1,419,400,000.00
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		
投资活动现金流出小计	418,261,112.22	1,423,523,413.62
投资活动产生的现金流量净额	-116,709,505.33	-242,534,563.39
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,143,584,905.66	
取得借款收到的现金	617,907,432.60	450,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	26,529,776.00	130,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,788,022,114.26	580,000,000.00
偿还债务支付的现金	783,006,572.98	664,739,513.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	58,030,292.23	31,170,846.31
支付其他与筹资活动有关的现金	11,486,185.53	5,692,288.56
筹资活动现金流出小计	852,523,050.74	701,602,648.26
筹资活动产生的现金流量净额	935,499,063.52	-121,602,648.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		33.59
五、现金及现金等价物净增加额	592,060,823.64	-573,437,495.58
加：期初现金及现金等价物余额	830,854,230.79	1,260,695,047.17
六、期末现金及现金等价物余额	1,422,915,054.43	687,257,551.59

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	721,445,836.00				1,325,252,131.09	73,104,079.81			146,168,927.72		1,226,023,305.30		3,345,786,120.30	110,252,668.51	3,456,038,788.81
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	721,445,836.00				1,325,252,131.09	73,104,079.81			146,168,927.72		1,226,023,305.30		3,345,786,120.30	110,252,668.51	3,456,038,788.81
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00			227,260,617.81	-23,793,918.76	-26,803,125.57					68,044,227.59		298,314,052.21	-16,320,458.55	281,993,593.66
（一）综合收益总额											104,116,519.39		104,116,519.39	-16,320,458.55	87,796,060.84
（二）所有者投入和减少资本	0.00			227,260,617.81	-23,793,918.76	-26,803,125.57							230,269,824.62		230,269,824.62
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本				227,260,617.81	-23,793,918.76								203,466,699.05		203,466,699.05
3. 股份支付计入所有者权益						-26,803,125.57							26,803,125.57		26,803,125.57



的金额						57						7		7
4. 其他														
(三)利润分配										-36,072,291.80		-36,072,291.80		-36,072,291.80
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配										-36,072,291.80		-36,072,291.80		-36,072,291.80
4. 其他														
(四)所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五)专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六)其他														
四、本期期末余额	721,445,836.00			227,260,617.81	1,301,458,212.33	46,300,954.24			146,168,927.72	1,294,067,532.89		3,644,100,172.51	93,932,209.96	3,738,032,382.47

上期金额

单位：元

项目	2020 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
优先股		永续债	其他													
一、上年期末余额	683,316,991.00			10,742,390.35	1,082,103,453.93	24,463,894.81	-37,759.00		122,595,231.34		1,018,835,029.94		2,893,091,442.75	-5,009,820.18	2,888,081,622.57	
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	683,316,991.00			10,742,390.35	1,082,103,453.93	24,463,894.81	-37,759.00		122,595,231.34		1,018,835,029.94		2,893,091,442.75	-5,009,820.18	2,888,081,622.57	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	7,232,847.00			-10,742,390.35	44,589,274.45		37,282.57				69,106,026.32		110,223,039.99	-1,835,926.64	108,387,113.35	
（一）综合收益总额							37,282.57				96,723,019.84		96,760,302.41	-2,089,698.06	94,670,604.35	
（二）所有者投入和减少资本	7,232,847.00			-10,742,390.35	44,589,274.45								41,079,731.10	253,771.42	41,333,502.52	
1. 所有者投入的普通股	7,232,847.00												7,232,847.00		7,232,847.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本				-10,742,390.35	44,589,274.45								33,846,884.10		33,846,884.10	
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他														253,771.42	253,771.42	

														.42	.42	
(三) 利润分配																
1. 提取盈余公积																
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配																
4. 其他																
(四) 所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本(或股本)																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
(五) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
(六) 其他																
四、本期期末余额	690,549,838.00				1,126,692,728.38	24,463,894.81	-476,433		122,595,231.34			1,087,941,056.26		3,003,314,482.74	-6,845,746.82	2,996,468,735.92

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	未分配 利润	其他	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	721,445,836.00				1,325,252,333.10	73,104,079.81			146,168,927.72	1,179,918,336.98		3,299,681,353.99
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	721,445,836.00				1,325,252,333.10	73,104,079.81			146,168,927.72	1,179,918,336.98		3,299,681,353.99
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				227,260,617.81	-23,793,918.76	-26,803,125.57				58,408,109.60		288,677,934.22
（一）综合收益总额										94,480,401.40		94,480,401.40
（二）所有者投入和减少资本				227,260,617.81	-23,793,918.76	-26,803,125.57						230,269,824.62
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本				227,260,617.81	-23,793,918.76	-26,803,125.57						230,269,824.62
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配										-36,072,291.80		-36,072,291.80
1. 提取盈余公积												

2. 对所有者（或股东）的分配											-36,072,291.80		-36,072,291.80
3. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	721,445,836.00			227,260,617.81	1,301,458,414.34	46,300,954.24				146,168,927.72	1,238,326,446.58		3,588,359,288.21

上期金额

单位：元

项目	2020 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	683,316,991.00			10,742,390.35	1,082,103,655.94	24,463,894.81			122,595,231.34	995,372,063.09		2,869,666,436.91
加：会计政策变更												

前期 差错更正												
其他												
二、本年期初余额	683,316,991.00			10,742,390.35	1,082,103,655.94	24,463,894.81			122,595,231.34	995,372,063.09		2,869,666,436.91
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	7,232,847.00			-10,742,390.35	44,589,274.45					73,907,498.40		114,987,229.50
(一)综合收益总额										101,524,491.92		101,524,491.92
(二)所有者投入和减少资本	7,232,847.00			-10,742,390.35	44,589,274.45							41,079,731.10
1. 所有者投入的普通股	7,232,847.00											7,232,847.00
2. 其他权益工具持有者投入资本				-10,742,390.35	44,589,274.45							33,846,884.10
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配										-27,616,993.52		-27,616,993.52
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-27,616,993.52		-27,616,993.52
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥												

补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	690,549,838.00				1,126,692,930.39	24,463,894.81			122,595,231.34	1,069,279,561.49		2,984,653,666.41

### 三、公司基本情况

公司前身深圳市福腾设计装饰公司(以下简称福腾装饰),于1994年4月29日经深圳市工商行政管理局批准,由深圳民富实业发展公司(以下简称民富实业)出资组建的企业,2001年6月21日,福腾装饰更名为深圳市中装设计装饰工程有限公司(以下简称中装有限),2012年3月26日,中装有限以2012年1月31日为基准日整体变更为股份有限公司,于2012年4月16日在深圳市市场监督管理局办妥相关变更登记手续,同时本公司名称变更为深圳市中装建设集团股份有限公司。

2016年11月4日,经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]2351号文的核准,公司首次公开发行7,500万股人民币普通股股票,2016年11月29日,公司股票在深圳证券交易所挂牌交易。

注册地址:深圳市罗湖区深南东路4002号鸿隆世纪广场四—五层(仅限办公)。

公司所处行业:建筑装饰业。

经营范围:建筑装修装饰工程专业承包壹级;电子与智能化工程专业承包壹级;建筑机电安装工程专业承包壹级;建筑幕墙工程专业承包壹级;防水防腐保温工程专业承包壹级(以上均按建设部D244023230号建筑业企业资质证书经营);消防设施工程专业承包贰级、建筑工程施工总承包叁级(凭建设部D344045053号建筑业企业资质证书经营);安全技术防范系统设计、施工、维修贰级(凭广东省公安厅粤GB765号广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证经营);建筑装饰工程设计专项甲级(凭建设部A144002493工程设计资质证书经营);博物馆陈列展览设计专项甲级(凭中国博物馆协会A2019028资质证书经营);博物馆陈列展览施工壹级(凭中国博物馆协会A2019030资质证书经营);建筑智能化系统设计专项乙级;建筑幕墙工程设计专项甲级;消防设施工程设计专项乙级(以上均按建设部A244002490工程设计资质证书经营);音、视频工程企业资质特级(凭中国录音师协会NO.A074041资质证书经营);净化工程叁级(凭洁净行业协会SZCA1128号资质证书经营);展览陈列工程设计与施工一体化一级(凭中国展览馆协会C20171457资质证书经营);承装类、承修类电力设施许可证肆级(凭国家能源局南方监管局6-1-00265-2017资质证书经营);园林绿化、灯光音响、舞台设备安装,建筑智能化产品的技术开发;国内贸易(不含专营、专卖、专控商品);经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);医疗器械销售、维修及售后服务。

本财务报表由本公司董事会于2021年8月25日批准报出。

本期纳入合并财务报表范围的子公司共46户

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例
-------	-------	----	---------	-------

				(%)
惠州市中装新材料有限公司（以下简称“惠州中装”）	全资子公司	一级	100	100
深圳市中装市政园林工程有限公司（以下简称“中装园林”）	全资子公司	一级	100	100
深圳中园建设有限公司（以下简称“中园建设”）	全资子公司	二级	100	100
深圳市中装新能源科技有限公司（以下简称“中装新能源”）	控股子公司	一级	60	60
深圳市中装建筑科技有限公司（以下简称“中装建筑科技”）	全资子公司	一级	100	100
深圳中核工程检测有限公司（以下简称“中核检测”）	控股子公司	二级	80	80
深圳泛湾建筑科技有限公司（以下简称“深圳泛湾”）	控股子公司	二级	51	51
运城市中天翱翔风力发电有限公司（以下简称“运城风力发电”）	控股子公司	二级	51	51
闻喜县翱翔风力发电有限公司（以下简称“闻喜风力发电”）	全资子公司	三级	100	100
河南许鑫风电有限公司（以下简称“河南许鑫风电”）	全资子公司	二级	100	100
许昌许瑞风力发电有限公司（以下简称“许昌许瑞风力”）	全资子公司	三级	100	100
深圳市中装智链供应链有限公司（以下简称“中装智链”）	全资子公司	一级	100	100
上海装连科技有限公司（以下简称“上海装连”）	控股子公司	二级	95	95
中装国际控股有限公司（以下简称“中装国际控股”）	全资子公司	一级	100	100
上海中装慧谷国际贸易有限公司（以下简称“中装慧谷”）	全资子公司	一级	100	100
上海中装亚拓建筑科技有限公司（以下简称“中装亚拓”）	全资子公司	一级	100	100
Zhongzhuang International Engineering Management Pte Ltd（以下简称“中装国际工程”）	全资子公司	一级	100	100
深圳市中装科技幕墙工程有限公司（以下简称“中装科技幕墙”）	全资子公司	一级	100	100
惠州中装建筑科技发展有限公司（以下简称“惠州中装建筑”）	全资子公司	二级	100	100
深圳市中装纳米材料科技有限公司（以下简称“中装纳米”）	控股子公司	一级	80	80
深圳市中装智链科技有限公司（以下简称“中装智链科技”）	控股子公司	一级	85	85
深圳市中装云科技有限公司（以下简称“中装云科技”）	全资子公司	一级	100	100
中装智链本聪（成都）科技有限公司（以下简称“中装智链本聪”）	控股子公司	二级	51	51
海南中装建设产业发展有限公司（以下简称“海南中装”）	全资子公司	二级	100	100
广州中阳能源管理服务有限公司（以下简称“广州中阳”）	全资子公司	二级	100	100
深圳市中装建工有限责任公司（以下简称“中装建工”）	控股子公司	一级	70	70
广东顺德宽原电子科技有限公司（以下简称“顺德宽原”）	控股子公司	二级	60	60
深圳市嘉泽特投资股份有限公司(以下简称“嘉泽特投资”)	全资子公司	一级	100	100
深圳市深科元环境工程有限公司	控股子公司	二级	51	51
上海预录物业服务有限公司	全资子公司	三级	100	100
深圳市科苑绿化工程有限公司	控股子公司	三级	62	62



惠州市深科技园物业管理有限公司	控股子公司	三级	70	70
新疆新能深科技园物业服务集团有限公司	控股子公司	三级	51.06	51.06
深圳市科技园物业集团有限公司	控股子公司	二级	51.63	51.63
深圳市深科机电工程有限公司	全资子公司	三级	100	100
长春深科物业服务集团有限公司	全资子公司	三级	100	100
上海深科技园物业管理有限公司	全资子公司	三级	100	100
海口深科技园物业服务集团有限公司	全资子公司	三级	100	100
贵阳市深科技园物业管理有限公司	全资子公司	三级	100	100
深圳市深科元产业地产策划有限公司	全资子公司	三级	100	100
武汉市深科元物业管理有限公司	全资子公司	三级	100	100
昆明深科技园物业管理有限公司	全资子公司	三级	100	100
无锡深科技园物业管理服务有限公司	控股子公司	三级	70	70
江门市深科技园物业管理有限公司	控股子公司	三级	60	60
陕西深科产业园运营管理有限公司	控股子公司	三级	60	60
九江深科物业管理有限责任公司	控股子公司	三级	60	60

## 本期新纳入合并范围的子公司

名称	变更原因
惠州中装建筑科技发展有限公司（以下简称“惠州中装建筑”）	新设子公司
深圳中核工程检测有限公司（以下简称“中核检测”）	非同一控制下企业合并

## 本期不再纳入合并范围的子公司

名称	变更原因
四川中装成渝建筑科技有限公司(以下简称“四川中装”)	于2021年5月注销

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的规定，编制财务报表。

## 2、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无

### 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、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为自2021年1月1日起至2021年6月30日止。

### 3、营业周期

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

### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

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

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

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

#### 2、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，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股

份面值总额)的差额,调整资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产,该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额,调整资本公积(资本溢价或股本溢价),资本公积不足的,调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的,属于一揽子交易的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理;不属于一揽子交易的,在取得控制权日,长期股权投资初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资,因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益,暂不进行会计处理,直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理;因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动,暂不进行会计处理,直至处置该项投资时转入当期损益。

### 3、非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期,即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时,本公司一般认为实现了控制权的转移:

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的,已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分,并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策,并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量,公允价值与其账面价值的差额,计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,经复核后,计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并,属于一揽子交易的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理;不属于一揽子交易的,合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的,以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和,作为该项投资的初始投资成本;购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在处置该项投资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。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的,以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和,作为合并日的初始投资成本。原持有股权的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全部转入合并日当期的投资收益。

### 4、为合并发生的相关费用

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直接相关费用,于发生时计入当期损益;为企业合并而发行权益性证券的交易费用,可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

## 6、合并财务报表的编制方法

### 1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,所有子公司(包括本公司所控制的单独主体)均纳入合并财务报表。

### 2、合并程序

本公司以自身和各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,反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致,如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的,在编制合并财务报表时,按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或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；将子公司或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。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一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净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### （2）处置子公司或业务

##### 1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

##### 2) 分步处置子公司

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

- 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. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### （3）购买子公司少数股权

本公司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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### （4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的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

### 1、合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

- （1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- （2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- （3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

### 2、共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，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。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日

起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资,确定为现金等价物。

## 9、外币业务和外币报表折算

### 1、外币业务

外币业务交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日,外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外,均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。

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

### 2、外币财务报表的折算

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

处置境外经营时,将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额,自其他综合收益项目转入处置当期损益;在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时,与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益,不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时,与该境外经营相关的外币报表折算差额,按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率,是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量,折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时,在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量,但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金,加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额,再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

### 1、金融资产分类和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产划分为以下三类:

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (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。
- (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。

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。

金融资产的后续计量取决于其分类,当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

## (1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

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，且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，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

## (2) 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

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，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产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。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

## (3) 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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

## (4) 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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

## (5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其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工具。但下列情况除外：

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款

的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

## 2、金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

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

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

此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）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地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：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

### (2) 其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是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，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

## 3、金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

(2) 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司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，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。



本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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负债）之间的差额，应当计入当期损益。

#### 4、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1）未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2）保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当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：

1）终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2）终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

#### 6、金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、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以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

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。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，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，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该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，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除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外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

#### (1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 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；
- 3) 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；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。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，并且即使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，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### (2) 已发生信用减值的金融资产

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：

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

6) 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) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、有无合同纠纷等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

3) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

### (4) 减记金融资产

当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的，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。

## 7、金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，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：

- (1) 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；
- (2) 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。

## 11、应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第十节、五、10、金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
无风险银行承兑票据组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	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期计量坏账准备
商业承兑汇票组合	承兑人为信用风险较小的企业	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期计量坏账准备

## 12、应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第十节、五、10、金融工具减值。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准为2000.00万元，其他应收款金额为 200万元以上(含)的款项。单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法:单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额。

单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

确定组合的依据

组合名称	计提方法	确定组合的依据
组合1	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判断，确定预期损失率	本组合以建造合同有合同纠纷作为信用风险特征
组合2	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判断，确定预期损失率	本组合以建造合同无合同纠纷作为信用风险特征
组合3	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判断，确定预期损失率	本组合以物业板块应收款项的账龄作为信用风险特征

组合名称	应收账款计提比例(%)
组合2	6.00

坏账准备的计提方法:根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

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

## 13、应收款项融资

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第十节、五、10、金融工具减值。

## 14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第十节、五、10、金融工具减值。

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

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

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合1	投标保证金	不计提坏账准备
组合2	履约及其他保证金	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判断，确定预期损失率
组合3	其他往来款项	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判断，确定预期损失率

## 15、存货

### 1、存货的分类

存货包括工程施工、周转材料等。各类存货的购入按实际成本入账。

### 2、存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。各类存货的发出采用实际成本计价。

### 3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

## 16、合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第十节、五、10、金融工具减值

## 17、合同成本

### 1、合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约

成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

(3) 该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

## 2、合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

## 3、合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

## 4、合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 18、长期股权投资

### 1、初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见第十节、五、5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。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。

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；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 2、后续计量及损益确认

#### (1) 成本法

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，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

#### (2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益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；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应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。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

### 3、长期股权投资核算方法的转换

#### (1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，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《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的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。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

#### (2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

#### (3) 权益法核算转公允价值计量

本公司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《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

#### (4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

#### (5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

### 4、长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会

计处理。

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

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，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。

#### 5、共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：

- (1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；
- (2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；
- (3) 与被投资单位之间发生重要交易；
- (4) 向被投资单位派出管理人员；
- (5) 向被投资单位提供关键技术资料。



## 19、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（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。

### (2) 折旧方法

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

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

## 20、在建工程

### 1、在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费等。

### 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。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，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。

## 21、借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

## 2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

## 3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

## 4、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除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）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，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。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## 22、使用权资产

自2021年1月1日起的会计政策，使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

## 23、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件及专利权。

#### 1、无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的

无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

## 2、无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

## 3、使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命
土地使用权	50
软件	5
专利权	10
特许资质	5、6.08

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

### 1、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### 2、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

## 24、长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础

估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期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，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。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，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，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。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，确认商誉的减值损失。

## 25、长期待摊费用

### 1、摊销方法

长期待摊费用，是指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1年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

### 2、摊销年限

类别	摊销年限	备注
租赁房产办公室装修等	按受益年限进行摊销	

## 26、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

## 27、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

### （2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司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。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

## 28、租赁负债

自2021年1月1日起的会计政策，在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

## 29、预计负债

### 1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

### 2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

## 30、股份支付

### 1、股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 2、权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

### 3、确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，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。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

### 4、会计处理方法

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，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，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，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。在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，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

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

## 31、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

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

- （1）装饰工程业务
- （2）物业管理业务

### 1、收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

### 2、收入确认的具体方法

公司有两大业务板块，一是装饰工程业务，二是物业管理服务。依据公司自身的经营模式和结算方式，各类业务销售收入确认的具体方法披露如下：

#### (1) 装饰工程业务

公司提供装饰工程服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

#### (2) 物业管理业务

公司物业管理业务属于在某一时点履行的履约义务，公司在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

## 32、政府补助

### 1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

### 2、政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### 3、会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

项目	核算内容
采用总额法核算的政府补助类别	除贷款贴息外的政府补助

采用净额法核算的政府补助类别	贷款贴息
----------------	------

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，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。

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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 33、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

#### 1、确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）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。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且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。

#### 2、确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项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）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

#### 3、同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

### 34、租赁

#### （1）经营租赁的会计处理方法

##### 1、经营租入资产



公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2、经营租出资产

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2) 融资租赁的会计处理方法

35、其他重要的会计政策和会计估计

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

36、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
本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部发布的《关于修订印发<企业会计准则第 21 号— 租赁>》(财会〔2018〕35 号)(以下简称“新租赁准则”)	经本公司 2021 年 4 月 27 日召开第三届董事会第三十三次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》。本公司于 2021 年 1 月 1 日开始执行新租赁准则变更。	根据新旧准则衔接规定，新租赁准则自 2021 年 1 月 1 日起施行，公司不存在需要追溯调整的租赁业务，本次会计政策变更不影响公司 2020 年度股东权益、净利润等相关财务指标。

执行新租赁准则对本期期初合并资产负债表的影响如下：

项目	调整前账面金额	调整数	调整后账面金额
	(2020 年 12 月 31 日)		(2021 年 1 月 1 日)
使用权资产		13,385,348.86	13,385,348.86
租赁负债		13,385,348.86	13,385,348.86

## (2) 重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

## (3) 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,287,590,245.62	1,287,590,245.62	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	29,746,419.19	29,746,419.19	
衍生金融资产			
应收票据	69,986,165.66	69,986,165.66	
应收账款	2,584,765,091.75	2,584,765,091.75	
应收款项融资	21,450,757.54	21,450,757.54	
预付款项	30,056,464.06	30,056,464.06	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	119,006,548.52	119,006,548.52	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	288,835,318.36	288,835,318.36	
合同资产	1,897,818,386.56	1,897,818,386.56	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	16,037,483.14	16,037,483.14	
流动资产合计	6,345,292,880.40	6,345,292,880.40	

非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	82,004,006.22	82,004,006.22	
其他权益工具投资	7,494,700.00	7,494,700.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	354,623,190.16	354,623,190.16	
在建工程	39,118,002.10	39,118,002.10	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		13,385,348.86	13,385,348.86
无形资产	339,251,833.95	339,251,833.95	
开发支出			
商誉	84,967,176.50	84,967,176.50	
长期待摊费用	797,781.46	797,781.46	
递延所得税资产	4,410,819.12	4,410,819.12	
其他非流动资产	44,415,267.41	44,415,267.41	
非流动资产合计	957,082,776.92	970,468,125.78	13,385,348.86
资产总计	7,302,375,657.32	7,315,761,006.18	13,385,348.86
流动负债：			
短期借款	1,440,732,571.37	1,440,732,571.37	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	309,457,305.22	309,457,305.22	
应付账款	1,089,190,076.50	1,089,190,076.50	
预收款项	214,423.08	214,423.08	
合同负债	231,564,342.47	231,564,342.47	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			

代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	41,844,883.53	41,844,883.53	
应交税费	392,513,439.56	392,513,439.56	
其他应付款	118,841,573.40	118,841,573.40	
其中：应付利息			
应付股利	4,660,194.18	4,660,194.18	
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	97,500,000.00	97,500,000.00	
其他流动负债	105,677,195.74	105,677,195.74	
流动负债合计	3,827,535,810.87	3,827,535,810.87	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		13,385,348.86	13,385,348.86
长期应付款	2,288,344.44	2,288,344.44	
长期应付职工薪酬			
预计负债	12,862,582.11	12,862,582.11	
递延收益	3,650,131.09	3,650,131.09	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	18,801,057.64	32,186,406.50	13,385,348.86
负债合计	3,846,336,868.51	3,859,722,217.37	13,385,348.86
所有者权益：			
股本	721,445,836.00	721,445,836.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积	1,325,252,131.09	1,325,252,131.09	
减：库存股	73,104,079.81	73,104,079.81	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	146,168,927.72	146,168,927.72	
一般风险准备			
未分配利润	1,226,023,305.30	1,226,023,305.30	
归属于母公司所有者权益合计	3,345,786,120.30	3,345,786,120.30	
少数股东权益	110,252,668.51	110,252,668.51	
所有者权益合计	3,456,038,788.81	3,456,038,788.81	
负债和所有者权益总计	7,302,375,657.32	7,315,761,006.18	13,385,348.86

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,019,643,704.12	1,019,643,704.12	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	69,132,730.28	69,132,730.28	
应收账款	2,484,397,503.65	2,484,397,503.65	
应收款项融资	21,350,757.54	21,350,757.54	
预付款项	12,493,808.90	12,493,808.90	
其他应收款	384,225,265.54	384,225,265.54	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	249,464,129.50	249,464,129.50	
合同资产	1,833,996,007.70	1,833,996,007.70	
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	6,074,703,907.23	6,074,703,907.23	
非流动资产：			

债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	683,492,381.33	683,492,381.33	
其他权益工具投资	7,494,700.00	7,494,700.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	125,556,559.94	125,556,559.94	
在建工程	11,116,875.28	11,116,875.28	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	188,230,801.09	188,230,801.09	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	232,700.49	232,700.49	
递延所得税资产	4,311,227.09	4,311,227.09	
其他非流动资产	34,600,227.41	34,600,227.41	
非流动资产合计	1,055,035,472.63	1,055,035,472.63	
资产总计	7,129,739,379.86	7,129,739,379.86	
流动负债：			
短期借款	1,019,506,572.98	1,019,506,572.98	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	679,760,972.99	679,760,972.99	
应付账款	995,470,924.65	995,470,924.65	
预收款项			
合同负债	202,929,412.03	202,929,412.03	
应付职工薪酬	20,289,997.92	20,289,997.92	
应交税费	380,785,413.44	380,785,413.44	
其他应付款	318,846,363.20	318,846,363.20	
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	97,500,000.00	97,500,000.00	
其他流动负债	98,455,655.46	98,455,655.46	
流动负债合计	3,813,545,312.67	3,813,545,312.67	
非流动负债：			
长期借款			
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	12,862,582.11	12,862,582.11	
递延收益	3,650,131.09	3,650,131.09	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	16,512,713.20	16,512,713.20	
负债合计	3,830,058,025.87	3,830,058,025.87	
所有者权益：			
股本	721,445,836.00	721,445,836.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,325,252,333.10	1,325,252,333.10	
减：库存股	73,104,079.81	73,104,079.81	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	146,168,927.72	146,168,927.72	
未分配利润	1,179,918,336.98	1,179,918,336.98	
所有者权益合计	3,299,681,353.99	3,299,681,353.99	
负债和所有者权益总计	7,129,739,379.86	7,129,739,379.86	

调整情况说明

**(4) 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明**

□ 适用 √ 不适用

## 37、其他

## 六、税项

## 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税销售额	3.00%/5.00%/6.00%/9.00%/10.00%/11.00%/13.00%
城市维护建设税	实缴流转税税额	1.00%/5.00%/7.00%
企业所得税	应纳税所得额	15.00%/16.50%/17.00%/25.00%/所得税优惠政策
教育费附加	实缴流转税税额	3.00%
地方教育费附加	实缴流转税税额	按各地政策执行
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.20%/12.00%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15.00%
中装园林	15.00%
中装国际控股	16.50%
中装国际工程	17.00%
惠州中装	25.00%
中装新能源	25.00%
中装智链	25.00%
上海装连	25.00%
运城风力发电	25.00%
闻喜风力发电	25.00%
河南许鑫风电	25.00%
许昌许瑞风力	25.00%
深圳市科技园物业集团有限公司	25.00%
深圳中核工程检测有限公司	25.00%
中装建筑科技	小型微利企业所得税优惠政策
中园建设	小型微利企业所得税优惠政策
深圳泛湾	小型微利企业所得税优惠政策
中装慧谷	小型微利企业所得税优惠政策



中装亚拓	小型微利企业所得税优惠政策
中装科技幕墙	小型微利企业所得税优惠政策
中装纳米	小型微利企业所得税优惠政策
中装智链科技	小型微利企业所得税优惠政策
中装云科技	小型微利企业所得税优惠政策
中装智链本聪	小型微利企业所得税优惠政策
海南中装	小型微利企业所得税优惠政策
广州中阳	小型微利企业所得税优惠政策
中装建工	小型微利企业所得税优惠政策
顺德宽原	小型微利企业所得税优惠政策
嘉泽特投资	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市深科元环境工程有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
上海预录物业服务有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市科苑绿化工程有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
惠州市深科园物业管理有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
新疆新能深科园物业服务有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市深科机电工程有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
长春深科物业服务有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
上海深科园物业管理有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
海口深科园物业服务有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
贵阳市深科园物业管理有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市深科元产业地产策划有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
武汉市深科元物业管理有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
昆明深科园物业管理有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
无锡深科园物业管理服务有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
江门市深科园物业管理有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
陕西深科产业园运营管理有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
九江深科物业管理有限责任公司	小型微利企业所得税优惠政策
惠州中装建筑科技发展有限公司	小型微利企业所得税优惠政策

## 2、税收优惠

## 3、其他

## 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	615,504.16	955,273.06
银行存款	1,622,418,314.06	1,126,221,354.08
其他货币资金	112,757,002.26	160,413,618.48
合计	1,735,790,820.48	1,287,590,245.62
其中：存放在境外的款项总额	304,646.02	311,470.52
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	154,720,053.20	188,789,473.33

其他说明

期末所有权受限制的货币资金详见第十节、七、59、所有权或使用权受到限制的资产之说明。

## 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	203,746,419.19	29,746,419.19
其中：		
理财产品	203,746,419.19	29,746,419.19
其中：		
合计	203,746,419.19	29,746,419.19

其他说明：

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

商业承兑票据	97,647,025.49	74,453,367.72
商业承兑票据坏账准备	-5,858,821.53	-4,467,202.06
合计	91,788,203.96	69,986,165.66

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	97,647,025.49	100.00%	5,858,821.53	6.00%	91,788,203.96	74,453,367.72	100.00%	4,467,202.06	6.00%	69,986,165.66
其中：										
商业承兑汇票组合	97,647,025.49	100.00%	5,858,821.53	6.00%	91,788,203.96	74,453,367.72	100.00%	4,467,202.06	6.00%	69,986,165.66
合计	97,647,025.49	100.00%	5,858,821.53	6.00%	91,788,203.96	74,453,367.72	100.00%	4,467,202.06	6.00%	69,986,165.66

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：5,858,821.53

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
商业承兑汇票组合	97,647,025.49	5,858,821.53	6.00%
合计	97,647,025.49	5,858,821.53	--

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详见第十节、五、11

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，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	
单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据						
其中：商业承兑汇票组合	4,467,202.06	1,391,619.47				5,858,821.53
合计	4,467,202.06	1,391,619.47				5,858,821.53

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

 适用  不适用**(3) 期末公司已质押的应收票据**

单位：元

项目	期末已质押金额

**(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑票据		60,613,351.04
合计		60,613,351.04

**(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**

单位：元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	1,152,957.94
合计	1,152,957.94

其他说明

## (6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明：

## 4、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,106,787.96	0.08%	2,106,787.96	100.00%	0.00	2,106,787.96	0.07%	2,106,787.96	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,777,167,259.23	99.92%	395,875,233.71	14.25%	2,381,292,025.52	2,966,927,775.39	99.93%	382,162,683.64	12.88%	2,584,765,091.75
其中：										
组合 1	500,857,197.62	18.02%	258,254,679.24	51.56%	242,602,518.38	447,944,945.28	15.09%	230,026,823.75	51.35%	217,918,121.53
组合 2	2,200,125,948.76	79.16%	132,007,556.93	6.00%	2,068,118,391.83	2,462,847,600.08	82.95%	147,768,655.99	6.00%	2,315,078,944.09
组合 3	76,184,112.85	2.74%	5,612,997.54	7.37%	70,571,115.31	56,135,230.03	1.89%	4,367,203.90	7.78%	51,768,026.13
合计	2,779,274,047.19	100.00%	397,982,021.67	14.32%	2,381,292,025.52	2,969,034,563.35	100.00%	384,269,471.60	12.94%	2,584,765,091.75

按单项计提坏账准备：2,106,787.96

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
物业公司客户	2,106,787.96	2,106,787.96	100.00%	预计无法收回

合计	2,106,787.96	2,106,787.96	--	--
----	--------------	--------------	----	----

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备: 395,875,233.71

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 1	500,857,197.62	258,254,679.24	51.56%
组合 2	2,200,125,948.76	132,007,556.93	6.00%
组合 3	76,184,112.85	5,612,997.54	7.37%
合计	2,777,167,259.23	395,875,233.71	--

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详见第十节、五、12

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

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

 适用  不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	1,140,792,433.29
1 至 2 年	944,014,103.48
2 至 3 年	441,603,992.51
3 年以上	252,863,517.91
3 至 4 年	187,827,897.54
4 至 5 年	28,590,235.18
5 年以上	36,445,385.19
合计	2,779,274,047.19

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

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提预期信用损失的应收账款	2,106,787.96					2,106,787.96
按组合计提预期信用损失的应收账款						
其中：组合 1	230,026,823.75	28,227,855.49				258,254,679.24
组合 2	147,768,655.99		15,761,099.06			132,007,556.93
组合 3	4,367,203.90	1,245,793.64				5,612,997.54
合计	384,269,471.60	29,473,649.13	15,761,099.06			397,982,021.67

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

**(3) 本期实际核销的应收账款情况**

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

**(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
第一名	98,465,853.85	3.54%	49,232,926.93
第二名	78,211,712.58	2.81%	4,692,702.75

第三名	36,073,450.07	1.30%	18,036,725.04
第四名	34,072,957.29	1.23%	2,044,377.44
第五名	30,348,406.75	1.09%	1,820,904.41
合计	277,172,380.54	9.97%	

## (5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	金融资产转移的方式	本期终止确认金额	与终止确认相关的损失
无追索权的应收账款保理	应收账款保理	43,293,157.22	2,497,306.59
合计		43,293,157.22	2,497,306.59

## (6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 5、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	25,604,115.46	21,450,757.54
合计	25,604,115.46	21,450,757.54

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

 适用  不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

 适用  不适用

其他说明：

## 6、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	50,403,516.00	99.94%	30,053,243.65	99.99%
1 至 2 年	30,413.61	0.06%	3,220.41	0.01%
合计	50,433,929.61	--	30,056,464.06	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：



(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

期末余额前 5 名的预付款项合计数为 7,318,071.00 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 14.51%。

其他说明：

7、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	147,849,818.68	119,006,548.52
合计	147,849,818.68	119,006,548.52

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

(2) 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
------------	------	------

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

## 3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明:

## (3) 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
投标、履约及农民工工资保证金及其他保证金	110,858,394.66	103,552,295.91
备用金	22,587,139.42	9,604,095.55
诚意金	6,000,000.00	6,000,000.00
押金及其他	30,453,955.26	21,979,804.19
合计	169,899,489.34	141,136,195.65

## 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)	
2021 年 1 月 1 日余额	9,917,733.16		12,211,913.97	22,129,647.13
2021 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	2,781,937.50			2,781,937.50
本期转回			2,861,913.97	2,861,913.97
2021 年 6 月 30 日余额	12,699,670.66		9,350,000.00	22,049,670.66

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	90,732,259.63
1 至 2 年	41,194,913.75
2 至 3 年	17,233,684.05

3 年以上	20,738,631.91
3 至 4 年	8,020,595.11
4 至 5 年	8,877,746.57
5 年以上	3,840,290.23
合计	169,899,489.34

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	
其他应收款坏账准备-第一阶段	9,917,733.16	2,781,937.50				12,699,670.66
其他应收款坏账准备-第三阶段	12,211,913.97		2,861,913.97			9,350,000.00
合计	22,129,647.13	2,781,937.50	2,861,913.97			22,049,670.66

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	投资保证金	18,381,800.00	2 年以内	10.82%	1,102,908.00
第二名	关联往来	10,000,000.00	1 年以内	5.89%	500,000.00

第三名	诚意金	6,000,000.00	4-5 年	3.53%	6,000,000.00
第四名	履约保证金	6,000,000.00	1 年以内	3.53%	360,000.00
第五名	诉讼保证金	4,976,730.42	2-3 年	2.93%	1,493,019.13
合计	--	45,358,530.42	--	26.70%	9,455,927.13

#### 6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

#### 7) 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

其他说明：

### 8、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

#### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值
库存商品	4,203,929.69		4,203,929.69	2,916,029.26		2,916,029.26
周转材料	3,649,548.84		3,649,548.84	3,742,780.27		3,742,780.27
合同履约成本	501,481,901.57	7,701,709.80	493,780,191.77	288,732,408.22	6,624,139.40	282,108,268.82
低值易耗品	201,396.79		201,396.79	68,240.01		68,240.01
合计	509,536,776.89	7,701,709.80	501,835,067.09	295,459,457.76	6,624,139.40	288,835,318.36

#### (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

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

合同履约成本	6,624,139.40	1,077,570.40				7,701,709.80
合计	6,624,139.40	1,077,570.40				7,701,709.80

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(4) 合同履约成本本期摊销金额的说明

9、合同资产

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
建造合同	2,319,742,108.00	246,776,665.55	2,072,965,442.45	2,115,629,928.50	217,811,541.94	1,897,818,386.56
合计	2,319,742,108.00	246,776,665.55	2,072,965,442.45	2,115,629,928.50	217,811,541.94	1,897,818,386.56

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，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

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
建造合同	28,965,123.61			
合计	28,965,123.61			--

其他说明：

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	22,070,072.91	15,982,468.95
预缴企业所得税	55,014.19	55,014.19
合计	22,125,087.10	16,037,483.14

其他说明：

## 11、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
赛格物业	51,789.44 1.25			4,634,593 .36						56,424.03 4.61	
南亿科技	19,685.40 9.05			432,926.2 0					-576,027. 76	19,542.30 7.49	
周和庄置 业	3,502,432 .23			169,390.2 6						3,671,822 .49	
北京深科 物业管理 有限公司	6,770,143 .09									6,770,143 .09	
深圳市深 科元物业 管理有限 公司	123,886.2 8									123,886.2 8	
昆山深开 园物业管 理有限公 司	102,113.6 7									102,113.6 7	
嘉兴深科 园餐饮管 理有限公 司	30,580.65									30,580.65	
江西深科 元生活服 务有限公 司									35,000.00	35,000.00	
小计	82,004.00 6.22			5,236,909 .82					-541,027. 76	86,699.88 8.28	
合计	82,004.00 6.22			5,236,909 .82					-541,027. 76	86,699.88 8.28	

其他说明

## 12、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
非交易性权益工具投资	7,494,700.00	7,494,700.00
合计	7,494,700.00	7,494,700.00

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
呼伦贝尔建联教育基础设施投资建设有限公司					非交易性权益投资	
上海玳鸽信息技术有限公司					非交易性权益投资	

其他说明：

## 13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	344,488,043.89	354,623,190.16
合计	344,488,043.89	354,623,190.16

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	房屋建筑物装修	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	374,523,278.31	23,110,092.77	42,623,244.25	7,833,734.54	20,999,538.59	469,089,888.46
2.本期增加金额			5,618,127.04	402,821.48	670,607.83	6,691,556.35
(1) 购置			729,152.50		670,607.83	1,399,760.33
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加			4,888,974.54	402,821.48		5,291,796.02

3.本期减少金额			857,880.00	160,896.67		1,018,776.67
(1) 处置或报废			857,880.00	160,896.67		1,018,776.67
4.期末余额	374,523,278.31	23,110,092.77	47,383,491.29	8,075,659.35	21,670,146.42	474,762,668.14
二、累计折旧						
1.期初余额	55,272,418.59	21,015,892.09	14,296,086.34	6,516,897.92	17,365,403.36	114,466,698.30
2.本期增加金额	8,904,580.44	380,763.78	5,591,272.90	756,714.40	1,101,753.77	16,735,085.29
(1) 计提	8,904,580.44	380,763.78	1,046,897.71	277,334.84	1,101,753.77	11,711,330.54
(2) 企业合并增加			4,544,375.19	479,379.56		5,023,754.75
3.本期减少金额		10,390.10	824,345.28	92,423.96		927,159.34
(1) 处置或报废			824,345.28	92,423.96		916,769.24
(2) 合并范围变动		10,390.10				10,390.10
4.期末余额	64,176,999.03	21,386,265.77	19,063,013.96	7,181,188.36	18,467,157.13	130,274,624.25
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	310,346,279.28	1,723,827.00	28,320,477.33	894,470.99	3,202,989.29	344,488,043.89
2.期初账面价值	319,250,859.72	2,094,200.68	28,327,157.91	1,316,836.62	3,634,135.23	354,623,190.16



值						
---	--	--	--	--	--	--

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(4) 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
----	------	------------

其他说明

(5) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

14、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	95,384,411.07	39,118,002.10
合计	95,384,411.07	39,118,002.10

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
部品部件工厂化生产项目	3,463,459.67		3,463,459.67			
中装总部大厦	19,093,448.19		19,093,448.19	10,273,331.86		10,273,331.86
许昌分散式项目	18,323,740.42		18,323,740.42	6,194,056.44		6,194,056.44

佛山五沙数据中心项目	44,717,278.92		44,717,278.92	15,597,759.94		15,597,759.94
装配式建筑产业基地项目	7,984,322.57		7,984,322.57	6,209,310.44		6,209,310.44
其他	1,802,161.30		1,802,161.30	843,543.42		843,543.42
合计	95,384,411.07		95,384,411.07	39,118,002.10		39,118,002.10

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
部品部件工厂化生产项目	239,815,400.00		3,463,459.67			3,463,459.67	80.88%	100%				募股资金
中装总部大厦	657,583,500.00	10,273,331.86	8,820,116.33			19,093,448.19	2.90%	2.90%				其他
许昌分散式项目	256,214,300.00	6,194,056.44	12,129,683.98			18,323,740.42	7.15%	7.15%				其他
佛山五沙数据中心项目	750,000,000.00	15,597,759.94	29,119,518.98			44,717,278.92	5.96%	5.96%				其他
装配式建筑产业基地项目	570,786,900.00	6,209,310.44	1,775,012.13			7,984,322.57	1.40%	1.40%				募股资金
合计	2,474,400,100.00	38,274,458.68	55,307,791.09			93,582,249.77	--	--				--

## (3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

**(4) 工程物资**

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

其他说明：

**15、使用权资产**

单位：元

项目	房屋建筑物	合计
1.期初余额	13,385,348.86	
4.期末余额	13,385,348.86	
2.本期增加金额	358,536.13	
(1) 计提	358,536.13	
4.期末余额	358,536.13	
1.期末账面价值	13,026,812.73	
2.期初账面价值	13,385,348.86	

其他说明：

**16、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	特许经营权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	254,940,601.80	24,000,000.00	17,085,338.37	99,757,490.17	395,783,430.34
2.本期增加金额			663,066.49		663,066.49
(1) 购置			611,804.36		611,804.36
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加			51,262.13		51,262.13
3.本期减少金额					
(1) 处置					

4.期末余额	254,940,601.80	24,000,000.00	17,748,404.86	99,757,490.17	396,446,496.83
二、累计摊销					
1.期初余额	27,757,682.35	7,600,000.00	11,670,382.27	9,503,531.77	56,531,596.39
2.本期增加金额	3,895,926.06	1,200,000.00	3,472,590.56	7,037,817.07	15,606,333.69
(1) 计提	3,895,926.06	1,200,000.00	3,449,522.57	7,037,817.07	15,583,265.70
(2) 企业合并增加			23,067.99		23,067.99
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	31,653,608.41	8,800,000.00	15,142,972.83	16,541,348.84	72,137,930.08
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	223,286,993.39	15,200,000.00	2,605,432.03	83,216,141.33	324,308,566.75
2.期初账面价值	227,182,919.45	16,400,000.00	5,414,956.10	90,253,958.40	339,251,833.95

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。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

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

其他说明：

**17、开发支出**

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	开发阶段	确认为无形资产	转入当期损益		
软件开发				1,167,674.57				1,167,674.57
合计				1,167,674.57				1,167,674.57

其他说明

**18、商誉****(1) 商誉账面原值**

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
中装园林	144,882.75					144,882.75
中装科技幕墙	3,680,000.00					3,680,000.00
嘉泽特投资	75,382,334.09					75,382,334.09
广州中阳	4,710,657.07					4,710,657.07
新疆深科园	1,049,302.59					1,049,302.59
中核检测		8,086,998.48				8,086,998.48
合计	84,967,176.50	8,086,998.48				93,054,174.98

**(2) 商誉减值准备**

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
合计						

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明

## 19、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入房屋装修费	519,479.88	262,095.85	352,040.97		429,534.76
其他	278,301.58	285,817.40	24,853.56		539,265.42
消防费用		109,406.60	3,646.88		105,759.72
租入固定资产改良		343,061.92	30,265.18		312,796.74
合计	797,781.46	1,000,381.77	410,806.59		1,387,356.64

其他说明

## 20、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
存货跌价准备	7,701,709.80	1,155,256.47	6,624,139.40	993,620.91
预计负债	16,827,571.05	2,524,135.66	12,862,582.11	1,929,387.32
股份支付	8,035,061.04	1,205,259.16	9,918,739.25	1,487,810.89
合计	32,564,341.89	4,884,651.29	29,405,460.76	4,410,819.12

## (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

## (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	抵销后递延所得税资产	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产
	期末互抵金额	或负债期末余额	期初互抵金额	或负债期初余额
递延所得税资产		4,884,651.29		4,410,819.12

## (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
----	------	------

## (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
----	------	------	----

其他说明：

## 21、其他非流动资产

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
长期资产预付款	34,600,227.4 1		34,600,227.4 1	44,415,267.4 1		44,415,267.4 1
合计	34,600,227.4 1		34,600,227.4 1	44,415,267.4 1		44,415,267.4 1

其他说明：

## 22、短期借款

## (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	812,000,000.00	902,000,000.00
银行承兑汇票、信用证贴现	538,222,845.23	488,732,571.37
保理借款	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	1,400,222,845.23	1,440,732,571.37

短期借款分类的说明：

## (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明：

**23、应付票据**

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	147,554,597.08	121,380,003.38
银行承兑汇票	35,775,089.52	188,077,301.84
合计	183,329,686.60	309,457,305.22

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

**24、应付账款****(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付材料款	702,005,797.57	854,590,290.04
应付劳务费	106,383,721.48	156,225,405.19
应付工程及设备款	61,111,749.20	65,436,738.69
物业、水电及其他	29,014,255.79	12,937,642.58
合计	898,515,524.04	1,089,190,076.50

**(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款**

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明：

**25、预收款项****(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收场地租赁费	6,442,384.76	214,423.08
合计	6,442,384.76	214,423.08

**(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项**

单位：元



项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明：

## 26、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收工程及设计款	318,861,186.89	213,290,751.03
预收物业费及其他	17,715,426.99	18,273,591.44
合计	336,576,613.88	231,564,342.47

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

## 27、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	41,844,883.53	154,925,329.54	168,262,681.15	28,507,531.92
二、离职后福利-设定提存计划		10,057,237.99	10,057,237.99	
合计	41,844,883.53	164,982,567.53	178,319,919.14	28,507,531.92

### (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	41,204,943.27	143,227,523.73	156,812,363.96	27,620,103.04
2、职工福利费		1,578,490.89	1,536,298.75	42,192.14
3、社会保险费	170,307.03	5,868,434.37	5,863,901.60	174,839.80
其中：医疗保险费	170,307.03	5,254,762.82	5,252,993.26	172,076.59
工伤保险费		192,495.54	192,480.54	15.00
生育保险费		294,910.91	294,798.39	112.52
其他		126,265.10	123,629.41	2,635.69
4、住房公积金	23,455.00	2,972,934.50	2,972,934.50	23,455.00

5、工会经费和职工教育经费	446,178.23	1,277,946.05	1,077,182.34	646,941.94
合计	41,844,883.53	154,925,329.54	168,262,681.15	28,507,531.92

**(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		9,714,784.20	9,714,784.20	
2、失业保险费		342,453.79	342,453.79	
合计		10,057,237.99	10,057,237.99	

其他说明：

**28、应交税费**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	274,417,222.86	294,567,346.80
企业所得税	19,455,257.70	47,298,180.93
个人所得税	6,381,007.53	2,559,526.02
城市维护建设税	29,961,262.56	28,381,840.30
教育费附加	20,618,879.14	19,480,761.93
其他	315,557.89	225,783.58
合计	351,149,187.68	392,513,439.56

其他说明：

**29、其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	667,000.00	
应付股利	12,145,086.66	4,660,194.18
其他应付款	202,775,474.76	114,181,379.22
合计	215,587,561.42	118,841,573.40

**(1) 应付利息**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可转换债券应付利息	667,000.00	
合计	667,000.00	

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

## (2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	12,145,086.66	4,660,194.18
合计	12,145,086.66	4,660,194.18

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

## (3) 其他应付款

### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
限制性股票回收义务	46,800,954.24	17,065,744.81
应付专利款	7,000,000.00	7,000,000.00
单位往来	73,062,626.55	76,037,351.86
预提费用及其他	16,770,676.54	14,078,282.55
保证金及押金	59,141,217.43	
合计	202,775,474.76	114,181,379.22

### 2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

其他说明

## 30、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		97,500,000.00
合计		97,500,000.00

其他说明：

### 31、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
未终止确认的已背书未到期商业承兑汇票	34,430,164.10	19,598,694.45
待转销项税额	93,547,665.33	86,078,501.29
合计	127,977,829.43	105,677,195.74

短期应付债券的增减变动：

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

其他说明：

### 32、应付债券

#### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
中装转债 2	917,365,405.92	
合计	917,365,405.92	

#### (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
中装转债 2	1,160,000,000.00	2021 年 4 月 16 日	6 年	1,160,000,000.00		909,180,023.08	667,000.00	7,518,382.84		917,365,405.92
合计	--	--	--	1,160,000,000.00		909,180,023.08	667,000.00	7,518,382.84		917,365,405.92

**(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明****(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

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

**33、租赁负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	13,560,176.38	13,385,348.86
合计	13,560,176.38	13,385,348.86

其他说明

**34、长期应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	2,352,919.82	2,288,344.44
合计	2,352,919.82	2,288,344.44

**(1) 按款项性质列示长期应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
本体维修基金	2,352,919.82	2,288,344.44

其他说明：

**(2) 专项应付款**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因

其他说明：

### 35、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	16,827,571.05	12,862,582.11	未决诉讼
合计	16,827,571.05	12,862,582.11	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

### 36、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	3,650,131.09		170,314.54	3,479,816.55	
合计	3,650,131.09		170,314.54	3,479,816.55	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
深圳市罗湖区产业转型升级专项资金	3,491,677.76			140,604.54			3,351,073.22	与资产相关
产业转型升级专项资金	158,453.33			29,710.00			128,743.33	与资产相关
合计	3,650,131.09			170,314.54			3,479,816.55	

其他说明：

### 37、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

### 38、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	721,445,836.00						721,445,836.00
------	----------------	--	--	--	--	--	----------------

其他说明：

### 39、其他权益工具

#### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

本公司按证监许可[2021]666号文核准，向社会公开发行面值总额人民币1,160,000,000.00元可转换公司债券，每张债券面值为人民币100元，按面值发行。

#### (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
中装转债			11,600,000	227,260,617. 81			11,600,000	227,260,617. 81
合计			11,600,000	227,260,617. 81			11,600,000	227,260,617. 81

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

公司2020年11月2日召开的2020年第三次临时股东大会审议通过了关于公司发行可转换公司债券的有关议案，并于2021年3月3日获得中国证券监督管理委员会下发《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》证监许可[2021]666号文核准，同意中装建设向社会公开发行面值总额人民币1,160,000,000.00元可转换公司债券，每张债券面值为人民币100元，按面值发行。

### 40、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,307,501,741.82		29,508,559.00	1,277,993,182.82
其他资本公积	17,750,389.27	5,714,640.24		23,465,029.51
合计	1,325,252,131.09	5,714,640.24	29,508,559.00	1,301,458,212.33

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

#### 41、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票回购义务	73,104,079.81	29,235,209.43	56,038,335.00	46,300,954.24
合计	73,104,079.81	29,235,209.43	56,038,335.00	46,300,954.24

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1、本年减少的说明：截至2020年12月31日，公司已回购股票728.84 万股，已支付的总金额为 5,604.85 万元，此次回购728.84万股A股普通股作为公司2020年股权激励计划中限制性股票的股票来源。公司已于2021年1月26日向113名激励对象授予728.84万股，无预留股份。

2、本期增加的说明：2021年1月11日，公司2021年第一次临时股东大会审议通过了《关于<深圳市中装建设集团股份有限公司2020年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》等相关议案。公司通过二级市场回购的本公司A股普通股股票，向113名激励对象授予限制性人民币普通股（A股）728.84万股，每股面值1元，每股授予价格为人民币3.64元。根据中装授予限制性股票的股权激励计划，如果全部或部分股票未被解锁而失效或作废，由中装按照事先约定的价格立即进行回购，故根据企业会计准则解释第7号，就回购义务确认负债和库存股处理，同时对分红影响的限制性股票回购义务金额调整。

#### 42、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	146,168,927.72			146,168,927.72
合计	146,168,927.72			146,168,927.72

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

#### 43、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,226,023,305.30	1,018,835,029.94
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	0.00	0.00
调整后期初未分配利润	1,226,023,305.30	1,018,835,029.94
加：本期归属于母公司所有者的净利润	104,116,519.39	96,723,019.84
应付普通股股利	36,072,291.80	27,616,993.52
期末未分配利润	1,294,067,532.89	1,087,941,056.26

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。



4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

#### 44、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	2,565,800,589.15	2,122,991,406.77	1,990,855,427.30	1,642,280,948.30
其他业务	483,828.13	372,414.77	569,238.35	
合计	2,566,284,417.28	2,123,363,821.54	1,991,424,665.65	1,642,280,948.30

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	合计
商品类型	2,566,284,417.28		2,566,284,417.28
其中：			
装饰施工	2,240,984,564.47		2,240,984,564.47
装饰设计	51,309,077.00		51,309,077.00
园林市政	94,219,483.52		94,219,483.52
物业管理及服务	176,484,581.62		176,484,581.62
其他业务收入	3,286,710.67		3,286,710.67
按经营地区分类	2,566,284,417.28		2,566,284,417.28
其中：			
华南	1,383,017,106.70		1,383,017,106.70
华东	466,029,852.62		466,029,852.62
西南	234,826,469.71		234,826,469.71
华北	149,441,054.80		149,441,054.80
西北	138,214,144.10		138,214,144.10
华中	129,160,969.20		129,160,969.20
东北	65,594,820.15		65,594,820.15
其中：			
其中：			
其中：			
其中：			
其中：			

与履约义务相关的信息：

本集团提供的建筑装饰服务通常整体构成单项履约义务，并属于在某一时点履行的履约义务。截至2021年6月30日，本集团部分建筑装饰业务尚在履行过程中，集团作为交易的主要责任人非代理人。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 5,878,001,321.58 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明

#### 45、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	5,747,835.38	4,595,360.33
教育费附加	4,196,562.40	3,284,687.47
房产税	129,496.99	616,455.47
土地使用税	4,205.73	7.50
车船使用税	1,320.00	
印花税	1,665,218.15	1,247,957.18
其他	2,780,595.74	2,051,253.12
合计	14,525,234.39	11,795,721.07

其他说明：

#### 46、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,685,056.69	10,818,375.95
汽车、差旅费及业务费	5,069,759.16	2,784,978.76
广告及宣传费	866,531.55	811,807.91
通讯及其他	413,422.91	783,905.77
合计	23,034,770.31	15,199,068.39

其他说明：

#### 47、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	36,219,208.70	20,870,222.82

业务招待及差旅费	9,108,549.87	4,677,525.34
汽车、维修、劳保费	946,311.07	491,307.42
办公、通讯及邮费	6,844,387.60	3,620,727.68
折旧及无形资产、长期待摊费用摊销	18,934,357.92	15,237,517.32
会议、协会评审及培训费	738,319.53	605,052.74
律师、咨询及中介费	7,933,886.97	7,976,711.18
租赁及水电费	7,055,740.68	7,427,028.68
其他	6,836,013.25	5,357,131.34
股份支付	5,714,640.24	6,622,684.43
公共设施维护费	6,334,734.68	
合计	106,666,150.51	72,885,908.95

其他说明：

#### 48、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	25,225,855.41	20,439,378.67
直接材料	45,461,038.54	37,136,594.28
折旧	765,449.99	757,727.22
业务招待及差旅费	6,811.11	244,577.77
委外投入、咨询及设计费	2,843,637.89	2,238,300.00
其他	463,779.63	540,584.77
合计	74,766,572.57	61,357,162.71

其他说明：

#### 49、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	23,390,860.43	31,032,328.19
减：利息收入	3,680,858.97	2,243,407.60
手续费及其他	9,163,860.61	9,463,757.24
票据贴现利息	3,591,566.49	3,195,604.68
汇兑损益	6,331.32	127.60
可转债利息支出	8,185,382.82	

合计	40,657,142.70	41,448,410.11
----	---------------	---------------

其他说明：

## 50、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
1、与资产相关政府补助摊销	170,314.54	170,314.54
2、与收益相关补偿已发生的成本费用	8,404,387.01	4,847,865.23
合计	8,574,701.55	5,018,179.77

## 51、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	5,236,909.82	4,227,179.17
处置长期股权投资产生的投资收益	-500,000.00	356,973.97
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,778,573.22	5,988,850.23
处置境外经营的外币报表折算差额转出		98,027.86
合计	6,515,483.04	10,671,031.23

其他说明：

## 52、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-14,068,493.98	-34,963,293.81
合计	-14,068,493.98	-34,963,293.81

其他说明：

## 53、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-28,919,294.29	
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-1,077,570.40	-1,782,473.34
合计	-29,996,864.69	-1,782,473.34

其他说明：

**54、资产处置收益**

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损失	-32,836.63	0.00

**55、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	11,760.00	510.00	11,760.00
其他	981,247.02	5,953.16	981,247.02
赔偿收入	38,027.95		38,027.95
合计	1,031,034.97	6,463.16	1,031,034.97

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关
------	------	------	------	----------------	------------	------------	------------	-----------------

其他说明：

**56、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	6,830,000.00	5,146,371.68	6,830,000.00
未决诉讼预计损失	3,595,545.14	3,681,329.35	3,595,545.14
滞纳金	1,410,757.59		1,410,757.59
其他	68,166.53		68,166.53
合计	11,904,469.26	8,827,701.03	11,904,469.26

其他说明：

**57、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	29,181,243.82	23,155,531.42
递延所得税费用	-473,832.17	-1,209,201.10
合计	28,707,411.65	21,946,330.32

**(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	143,389,280.26
按法定/适用税率计算的所得税费用	21,508,392.07
子公司适用不同税率的影响	1,284,451.20
调整以前期间所得税的影响	-3,917,009.87
非应税收入的影响	-785,536.47
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	11,090,946.89
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-473,832.17
所得税费用	28,707,411.65

其他说明

**58、现金流量表项目****(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	3,680,159.55	2,243,407.60
收现的其他收益	7,392,350.31	4,847,865.23
收现的营业外收入	10,000.00	
保证金、备用金及其他往来款	65,779,475.47	
合计	76,861,985.33	7,091,272.83

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

**(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
付现管理费用	41,621,779.04	30,155,484.38
付现研发费用	39,656,967.57	40,917,784.04
付现销售费用	5,498,959.02	4,380,692.44
付现财务费用	5,962,739.09	8,176,115.57
付现营业外支出	11,902,073.35	5,146,371.68
其他往来款	261,001.27	23,734,552.44
合计	104,903,519.34	112,511,000.55

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

**(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
收到的长期资产保证金	22,766,230.24	
合计	22,766,230.24	

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

**(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

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

**(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
其他筹资收现		130,000,000.00
收到的员工认购股份款	26,529,776.00	
合计	26,529,776.00	130,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

**(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
发行可转换债券支付的手续费、宣传费等	4,716,981.13	2,505,039.54
汇票贴现息	5,460,112.04	3,195,604.68
其他	2,440,695.72	
合计	12,617,788.89	5,700,644.22

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

## 59、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	114,681,868.61	94,633,321.78
加：资产减值准备	44,065,358.67	36,745,767.15
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,711,330.54	9,716,054.69
使用权资产折旧	358,536.13	
无形资产摊销	15,583,265.70	9,621,430.22
长期待摊费用摊销	410,806.59	609,470.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	32,836.63	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	35,167,809.74	34,227,932.87
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,515,483.04	-10,671,031.23
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-473,832.17	-1,209,201.10
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-214,077,319.13	1,036,048.27
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-156,009,991.50	-644,052,803.89



经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-95,105,918.35	83,045,092.37
其他	-244,511.63	
经营活动产生的现金流量净额	-250,415,243.21	-386,297,918.65
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,581,070,767.28	706,978,158.62
减：现金的期初余额	1,098,800,772.29	1,273,781,369.76
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	482,269,994.99	-566,803,211.14

## （2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
深圳中核工程检测有限公司	244,511.63
其中：	--

其他说明：

2020年12月公司预付深圳中核工程检测有限公司投资款9815040元。

## （3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

**(4) 现金和现金等价物的构成**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,581,070,767.28	1,098,800,772.29
其中：库存现金	615,504.16	955,273.06
可随时用于支付的银行存款	1,580,455,263.12	1,096,698,089.76
可随时用于支付的其他货币资金		1,147,409.47
三、期末现金及现金等价物余额	1,581,070,767.28	1,098,800,772.29

其他说明：

**60、所有权或使用权受到限制的资产**

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	154,720,053.20	保证金及因诉讼而被冻结的银行存款
合计	154,720,053.20	--

其他说明：

**61、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	9,951.53	6.46010	64,287.88
欧元			
港币	146,899.21	0.83208	122,231.89
新加坡元	24,595.80	4.80270	118,126.25
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			

欧元			
港币			

其他说明：

(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

## 62、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
计入递延收益的政府补助	170,314.54	其他收益	170,314.54
计入其他收益的政府补助	8,404,387.01	其他收益	8,404,387.01
合计	8,574,701.55		8,574,701.55

### (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

其他说明：

## 63、其他

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
中核监测	2021年01月13日	9,815,040.00	80.00%	竞拍取得	2021年01月13日	取得控制权	1,642,012.12	-1,406,808.42

其他说明：

1、本公司通过子公司中装建科以9815040元，通过在上海联合产权交易所以竞拍的方式取得中核检测80%的股权，于2021

年1月13日进行了工商变更并支付了全部款项，于2021年1月13日取得控制权，因此将2021年1月13日作为购买日。

## (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
--现金	9,815,040.00
合并成本合计	9,815,040.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,728,041.52
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	8,086,998.48

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

## (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	244,511.63	244,511.63
应收款项	2,591,730.60	2,591,730.60
存货	133,156.78	133,156.78
固定资产	716,007.69	716,007.69
无形资产	37,671.88	37,671.88
应付款项	245,312.00	245,312.00
净资产	2,160,051.90	2,160,051.90
减：少数股东权益	432,010.38	432,010.38
取得的净资产	1,728,041.52	1,728,041.52

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

## (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是  否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

## 2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

## 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：

## 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

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

1、新设子公司	
名称	变更原因
惠州中装建筑科技发展有限公司	新设子公司
<p>中装科技幕墙于 2021 年 6 月 17 日成立惠州中装建筑，注册资本 4,000.00 万元。中装科技幕墙持有惠州中装建筑 100.00% 股权，拥有对其的实质控制权，惠州中装建筑自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。</p>	
2、注销子公司	
名称	变更原因
中装智链本聪	于 2021 年 6 月注销
四川中装	于 2021 年 5 月注销

## 6、其他

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
惠州中装	惠州市	惠州市	建筑装饰材料	100.00%		设立
中装园林	深圳市	深圳市	建筑装饰业	100.00%		设立
中园建设	深圳市	深圳市	土木工程建筑业		100.00%	非同一控制下企业合并
中装新能源	深圳市	深圳市	新能源开发	60.00%		设立
中装建筑科技	深圳市	深圳市	咨询顾问	100.00%		设立
深圳泛湾	深圳市	深圳市	建筑装饰		51.00%	设立
运城风力发电	运城市	运城市	电力、热力生产和供应业		51.00%	非同一控制下企业合并
闻喜风力发电	运城市	运城市	电力、热力生产和供应业		100.00%	设立
河南许鑫风电	许昌市	许昌市	电力、热力生产		100.00%	设立

			和供应业			
许昌许瑞风力	许昌市	许昌市	电力、热力生产和供应业	100.00%	100.00%	设立
中核检测	深圳市	深圳市	专业技术服务业		80.00%	非同一控制下企业合并
中装智链	深圳市	深圳市	批发业	100.00%		设立
上海装连	上海市	上海市	软件和信息技术服务业		95.00%	设立
中装国际控股	香港	香港	投资管理	100.00%		设立
中装慧谷	上海市	上海市	国际贸易	100.00%		设立
中装亚拓	上海市	上海市	建筑科技、智能科技	100.00%		设立
中装国际工程	新加坡	新加坡	建筑工程	100.00%		设立
中装科技幕墙	深圳市	深圳市	建筑材料、幕墙	100.00%		非同一控制下企业合并
惠州中装建筑	惠州市	惠州市	其他制造业		100.00%	设立
中装纳米	深圳市	深圳市	薄膜产品、光触媒产品	80.00%		设立
中装智链科技	深圳市	深圳市	计算机软硬件开发	85.00%		设立
中装云科技	深圳市	深圳市	网络科技	100.00%		设立
中装智链本聪	成都市	成都市	计算机软件开发		51.00%	设立
海南中装	澄迈县	澄迈县	建筑工程		100.00%	设立
广州中阳	广州市	广州市	能源管理服务		100.00%	非同一控制下企业合并
中装建工	深圳市	深圳市	建筑工程	70.00%		非同一控制下企业合并
顺德宽原	顺德市	顺德市	通讯相关业务		60.00%	非同一控制下企业合并
深圳市嘉泽特投资股份有限公司	深圳市	深圳市	投资管理	100.00%		非同一控制下企业合并
深圳市深科元环境工程有限公司	深圳市	深圳市	环境工程		51.00%	非同一控制下企业合并
上海预录物业服务股份有限公司	上海市	上海市	环境工程		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市科苑绿化工程有限公司	深圳市	深圳市	环境绿化		62.00%	非同一控制下企业合并

惠州市深科技园物业管理有限公司	惠州市	惠州市	物业管理		70.00%	非同一控制下企业合并
新疆新能深科技园物业服务有限公	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	物业管理		51.06%	非同一控制下企业合并
深圳市科技园物业集团有限公司	深圳市	深圳市	物业管理		51.63%	非同一控制下企业合并
深圳市深科机电工程有限公司	深圳市	深圳市	机电工程		100.00%	非同一控制下企业合并
长春深科物业服务有限	长春市	长春市	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并
上海深科技园物业管理有限公司	上海市	上海市	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并
海口深科技园物业服务有限	海口市	海口市	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并
贵阳市深科技园物业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市深科元产业地产策划有限公司	深圳市	深圳市	产业地产策划		100.00%	非同一控制下企业合并
武汉市深科元物业管理有限公司	武汉市	武汉市	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并
昆明深科技园物业管理有限公司	昆明市	昆明市	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并
无锡深科技园物业管理服务有限公司	无锡市	无锡市	物业管理		70.00%	非同一控制下企业合并
江门市深科技园物业管理有限公司	江门市	江门市	物业管理		60.00%	非同一控制下企业合并
陕西深科产业园运营管理有限公司	西安市	西安市	产业园运营管理		60.00%	非同一控制下企业合并
九江深科物业管理有限责任公司	九江市	九江市	物业管理		60.00%	非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体,控制的依据:

确定公司是代理人还是委托人的依据:

其他说明:



(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
赛格物业	深圳市	深圳市	物业管理	25.00%		权益法
南亿科技	深圳市	深圳市	智能家居	15.00%		权益法
周和庄置业	深圳市	深圳市	房地产开发	35.00%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

## (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

## (3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	赛格物业	南亿科技	周和庄置业	赛格物业	南亿科技	周和庄置业
流动资产	393,232,244.25	81,013,221.09	17,122,950.51	254,098,349.33	81,534,737.42	10,406,474.94
非流动资产	82,039,504.25	18,118,288.88	4.15	36,336,725.37	18,942,247.02	412.30
资产合计	475,271,748.50	99,131,509.97	17,122,954.66	290,435,074.70	100,476,984.44	10,406,887.24
流动负债	258,511,317.36	24,160,051.68	6,632,033.25	109,398,385.12	28,294,616.38	399,938.00
非流动负债	276,725.51					
负债合计	258,788,042.87	24,160,051.68	6,632,033.25	109,398,385.12	28,294,616.38	399,938.00
少数股东权益	18,089,849.49					
归属于母公司股东权益	198,393,856.14	74,971,458.29	10,490,921.41	181,036,689.58	72,182,368.06	10,006,949.24
按持股比例计算的净资产份额	49,598,464.04	11,245,718.74	3,671,822.49	45,259,172.40	10,827,355.21	3,502,432.23
对联营企业权益投资的账面价值	56,424,034.61	19,542,307.49	3,671,822.49	51,789,441.25	19,685,409.05	3,502,432.23
营业收入	505,650,617.89	30,962,249.33	2,296,069.31	160,971,514.03	23,388,962.33	
净利润	18,538,373.44	2,886,174.67	483,972.17	17,132,570.33	2,809,395.50	-1,363,922.11
综合收益总额	18,538,373.44	2,886,174.67	483,972.17	17,132,570.33	2,809,395.50	-1,363,922.11

其他说明

## (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--

下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
-----------------	----	----

其他说明

#### (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

#### (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
-------------	--------------	---------------------	-------------

其他说明

#### (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

#### (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

## 十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、借款、应收款项、应付款项等。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。与这些金融工具相关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

### （一）信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。另外，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、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司对应收票据、应收账款余额及收回情况进行持续监控，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，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，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。除附注十三、承诺及或有事项所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

作为本公司信用风险资产管理的一部分，本公司利用有无合同纠纷、账龄来评估应收账款和其他应收款的减值损失。本公司的应收账款和其他应收款涉及大量客户，有无合同纠纷、账龄信息可以反映这些客户对于应收账款和其他应收款的偿付

能力和坏账风险。本公司根据历史数据计算不同账龄期间的历史实际坏账率，并考虑了当前及未来经济状况的预测，如国家 GDP 增速、基建投资总额、国家货币政策等前瞻性信息进行调整得出预期损失率。对于长期应收款，本公司综合考虑结算期、合同约定付款期、债务人的财务状况和债务人所处行业的经济形势，并考虑上述前瞻性信息进行调整后对于预期信用损失进行评估。

本公司的主要客户为政府、大型企事业单位等，该等客户具有可靠及良好的信誉，因此，本公司认为该等客户并无重大信用风险。由于本公司的客户广泛，因此没有重大的信用集中风险。

## （二）流动性风险

流动性风险是指本公司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。本公司下属成员企业各自负责其现金流量预测。公司下属财务部门基于各成员企业的现金流量预测结果，在公司层面持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。此外，本公司与主要业务往来银行订立融资额度授信协议，为本公司履行与商业票据相关的义务提供支持。

## （三）市场风险

### 1、汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

### 2、利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。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。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。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，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

（1）本年度公司无利率互换安排。

（2）截止2021年6月30日，本公司无长期带息债务。

（3）敏感性分析：

上述敏感性分析假定在资产负债表日已发生利率变动，并且已应用于本公司所有按浮动利率获得的借款。

### 3、价格风险

价格风险指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，主要源于商品价格、股票市场指数、权益工具价格以及其他风险变量的变化。

## 十一、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

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

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是。

其他说明：

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注第十节 九、1、在子公司中的权益。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注第十节 九、2、在合营安排或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
祝琳	庄展诺之妻
嘉兴深科园餐饮管理有限公司	本公司之联营企业
深圳市深科元物业管理有限公司	本公司之联营企业
青岛嘀嗒空间咖啡有限公司	本公司之联营企业控制之企业
深圳市深科园投资合伙企业（有限合伙）	本公司控股子公司之重要股东
北京深科物业管理有限公司	本公司之联营企业
北京中深科物业管理有限责任公司	本公司之联营企业控制之企业
深圳科技工业园（集团）有限公司	本公司控股子公司之重要股东

其他说明

## 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
深圳科技工业园（集团）有限公司	停车场支出	541,285.80			
庄小红	租金	207,999.60			
合计		749,285.40			

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

**(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表:

单位: 元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表:

单位: 元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

**(3) 关联租赁情况**

本公司作为出租方:

单位: 元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方:

单位: 元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
庄小红	房屋租赁	207,999.60	

关联租赁情况说明

本公司于2021年4月27日召开第三届董事会第三十三次会议和第三届监事会第三十次会议, 审议通过了《关于签订房屋租赁协议暨关联交易的议案》。

因公司室内装配式研发和项目展示需要, 公司拟与控股股东、实际控制人庄小红女士签订《物业租赁合同》, 租赁房屋建筑面积合计为1733.33平方米, 租金为每月每平方米人民币60元(大写: 陆拾元整)(不含税), 每年按3%递增, 租赁期限三年, 为2021年5月1日至2024年4月30日。

**(4) 关联担保情况**

本公司作为担保方

单位: 元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位: 元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2019年04月18日	2022年04月17日	否
庄重、庄小红、庄展诺	20,000,000.00	2019年03月28日	2022年03月28日	否

庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2019年06月19日	2022年06月18日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2019年08月02日	2022年08月02日	否
庄重、庄小红、庄展诺	80,000,000.00	2019年11月07日	2022年11月06日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	20,000,000.00	2019年12月26日	2022年09月26日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	70,000,000.00	2019年12月17日	2022年12月06日	否
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2019年10月09日	2022年09月27日	否
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2019年11月06日	2022年11月04日	否
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2019年11月29日	2022年11月29日	否
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	120,000,000.00	2019年09月26日	2022年06月12日	否
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	80,000,000.00	2019年09月27日	2022年06月12日	否
庄重、庄小红、庄展诺	80,000,000.00	2019年11月08日	2022年06月13日	否
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	98,500,000.00	2018年01月10日	2023年01月09日	否
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2019年12月19日	2022年12月17日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	100,000,000.00	2019年12月09日	2022年12月09日	否
庄重、庄小红、庄展诺、园林子公司	50,000,000.00	2020年01月19日	2023年01月18日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2020年01月26日	2023年01月26日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	100,000,000.00	2020年11月19日	2023年11月19日	否
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	150,000,000.00	2020年05月18日	2023年05月17日	否
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	48,000,000.00	2020年12月17日	2023年06月16日	否
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2020年06月17日	2023年06月17日	否
庄重、庄小红、庄展诺、	50,000,000.00	2020年06月23日	2023年06月22日	否

祝琳				
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2020 年 07 月 30 日	2023 年 07 月 29 日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	70,000,000.00	2020 年 10 月 15 日	2023 年 04 月 18 日	否
庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2020 年 10 月 22 日	2023 年 04 月 22 日	否
庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2020 年 10 月 29 日	2023 年 10 月 28 日	否
庄重、庄小红、庄展诺	84,000,000.00	2020 年 12 月 22 日	2023 年 12 月 21 日	否
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2021 年 01 月 13 日	2024 年 01 月 12 日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2021 年 01 月 26 日	2024 年 01 月 26 日	否
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2021 年 04 月 07 日	2023 年 10 月 09 日	否
园林子公司、庄重、庄小红、庄展诺	98,000,000.00	2021 年 04 月 09 日	2023 年 10 月 08 日	否
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2021 年 05 月 28 日	2023 年 11 月 23 日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2021 年 06 月 07 日	2023 年 12 月 09 日	否
庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2021 年 06 月 11 日	2023 年 12 月 10 日	否

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------



董监高薪酬	2,777,700.00	2,451,000.00
-------	--------------	--------------

## (8) 其他关联交易

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	嘉兴深科园餐饮管理有限公司	17,083.89	512.52	17,083.89	512.52
其他应收款	深圳市深科物业管理有限公司	158,104.00	4,743.12	158,104.00	4,743.12
其他应收款	青岛嘀嗒空间咖啡有限公司	310,782.87	6,323.49	210,782.87	6,323.49
其他应收款	庄小红	311,999.40	18,719.96	0.00	0.00

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳科技工业园（集团）有限公司	1,107,800.70	566,514.90
其他应付款	北京深科物业管理有限公司	10,779,659.75	1,079,365.13
其他应付款	北京中深科物业管理有限责任公司	2,033,775.13	2,121,190.60
其他应付款	深圳市深科元物业管理有限公司	6,101,729.83	6,101,729.83
其他应付款	深圳市深科园投资合伙企业（有限合伙）	3,712,074.48	2,848,124.06
应付股利	深圳科技工业园（集团）有限公司	10,485,436.90	4,660,194.18
应付股利	深圳市深科园投资合伙企业（有限合伙）	1,659,649.76	0.00

## 7、关联方承诺

## 8、其他

## 十二、股份支付

## 1、股份支付总体情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	5,714,640.24
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	无

其他说明

- 1、于2019年9月6日向激励对象授予限制性股票600万股，每股授予价为人民币3.7元。
- 2、于2021年1月26日向激励对象授予限制性股票728.84万股，每股授予价格为人民币3.64元。

## 2、以权益结算的股份支付情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	市场价
可行权权益工具数量的确定依据	直接授予
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	23,465,029.51
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	5,714,640.24

其他说明

## 3、以现金结算的股份支付情况

□ 适用 √ 不适用

## 4、股份支付的修改、终止情况

无

## 5、其他

### 十三、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至 2021年6月30日止，本公司无需要披露的重大承诺事项。

#### 2、或有事项

##### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

###### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

(1) 于2021年6月30日，本公司作为被告,且单项诉讼标的金额大于1000万的未决诉讼如下：

①2019年5月28日，深圳市中兴合众管理有限公司就工程合同纠纷，向深圳国际仲裁院（华南国际经济贸易仲裁委员会）申请仲裁，标的金额60,276,453.75元。

截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

②于2020年10月，本公司收到东莞金誉房地产开发有限公司的起诉状，东莞金誉房地产开发有限公司就工程合同纠纷，向东莞市第一人民法院起诉本公司，标的金额14,872,000.40元；2020年11月20日，本公司提起反诉，标的金额3,066,010.19元。

截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

(2) 于2021年6月30日，本公司作为原告，且单项诉讼标的金额大于1000万的未决诉讼如下：

①2020年10月，本公司就工程合同纠纷，向丽江市中级人民法院起诉康美健康小镇投资（丽江）有限公司，标的金额23,419,976.66元。

截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

②2021年3月，本公司就工程合同纠纷，向河北省香河县人民法院起诉香河天成房地产开发有限公司、香河县城镇房地产综合开发有限公司，标的金额12,400,136.24元。

截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

③2021年5月，本公司就工程合同纠纷，向无锡市江阴市人民法院起诉江阴市澄星房地产开发有限公司，标的金额48,151,697.03元。

截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

###### 2、开出保函、信用证

截至2021年6月30日，本公司开出保函428,970,527.76元，开出信用证70,000,000.00元。

## (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 3、其他

## 十四、资产负债表日后事项

## 1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

## 2、利润分配情况

单位：元

## 3、销售退回

## 4、其他资产负债表日后事项说明

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,649,162,675.83	100.00%	385,130,097.60	14.54%	2,264,032,578.23	2,858,443,980.41	100.00%	374,046,476.76	13.09%	2,484,397,503.65
其中：										
组合 1	497,034,587.75	18.76%	256,002,412.32	51.51%	241,032,175.43	447,295,382.43	15.65%	229,377,560.88	51.28%	217,917,821.55
组合 2	2,152,128,088.08	81.24%	129,127,685.28	6.00%	2,023,000,402.80	2,411,148,597.98	84.35%	144,668,915.88	6.00%	2,266,479,682.10

合计	2,649,162,675.83	100.00%	385,130,097.60	14.54%	2,264,032,578.23	2,858,443,980.41	100.00%	374,046,476.76	13.09%	2,484,397,503.65
----	------------------	---------	----------------	--------	------------------	------------------	---------	----------------	--------	------------------

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备: 385,130,097.60

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
有合同纠纷组合	497,034,587.75	256,002,412.32	51.51%
无合同纠纷组合	2,152,128,088.08	129,127,685.28	6.00%
合计	2,649,162,675.83	385,130,097.60	--

确定该组合依据的说明:

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

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

适用  不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	1,055,956,242.59
1 至 2 年	926,412,187.74
2 至 3 年	428,899,437.22
3 年以上	237,894,808.28
3 至 4 年	183,586,973.44
4 至 5 年	26,226,710.49
5 年以上	28,081,124.35
合计	2,649,162,675.83

**(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	
单项计提预期信用损失的应收账款						
按组合计提预期信用损失的应收账款						
其中：组合 1	229,377,560.88	26,624,851.44				256,002,412.32
组合 2	144,668,915.88		15,541,230.60			129,127,685.28
合计	374,046,476.76	26,624,851.44	15,541,230.60			385,130,097.60

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

### (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

### (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
第一名	98,465,853.85	3.72%	49,232,926.93
第二名	72,945,790.43	2.75%	4,376,747.43
第三名	36,073,450.07	1.36%	18,036,725.04
第四名	34,072,957.29	1.29%	2,044,377.44
第五名	30,348,406.75	1.15%	1,820,904.41
合计	271,906,458.39	10.27%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	金融资产转移的方式	本期终止确认金额	与终止确认相关的损失
无追索权的应收账款保理	应收账款保理	43,293,157.22	2,497,306.59
合计		43,293,157.22	2,497,306.59

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	565,426,048.80	384,225,265.54
合计	565,426,048.80	384,225,265.54

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

(2) 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

## 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据

## 3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

## (3) 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
投标、履约及农民工保证金	78,457,133.20	76,460,167.78
关联往来	519,992,388.69	336,249,185.60
备用金	16,846,180.49	9,079,750.21
诚意金	6,000,000.00	6,000,000.00
押金及其他	6,450,396.46	10,456,296.57
合计	627,746,098.84	438,245,400.16

## 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)	
2021 年 1 月 1 日余额	41,808,220.65		12,211,913.97	54,020,134.62
2021 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	11,161,829.39			11,161,829.39
本期转回			2,861,913.97	2,861,913.97
2021 年 6 月 30 日余额	52,970,050.04		9,350,000.00	62,320,050.04

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露



单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	375,005,414.11
1 至 2 年	164,326,981.82
2 至 3 年	70,317,206.96
3 年以上	18,096,495.95
3 至 4 年	7,591,582.00
4 至 5 年	7,715,952.61
5 年以上	2,788,961.34
合计	627,746,098.84

### 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	
其他应收款坏账准备-第一阶段	41,808,220.65	11,161,829.39				52,970,050.04
其他应收款坏账准备-第三阶段	12,211,913.97		2,861,913.97			9,350,000.00
合计	54,020,134.62	11,161,829.39	2,861,913.97			62,320,050.04

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

## 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	内部往来	223,981,631.72	3 年以内	35.68%	30,834,169.63
第二名	内部往来	171,475,526.44	1 年以内	27.32%	8,573,776.32
第三名	内部往来	48,919,561.48	2 年以内	7.79%	3,826,199.83
第四名	内部往来	27,722,554.24	1 年以内	4.42%	1,386,127.71
第五名	内部往来	17,677,363.61	1 年以内	2.82%	883,868.18
合计	--	489,776,637.49	--	78.03%	45,504,141.67

## 6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

## 7) 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

其他说明：

## 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	609,515,098.80		609,515,098.80	608,515,098.80		608,515,098.80
对联营、合营企业投资	79,638,164.59		79,638,164.59	74,977,282.53		74,977,282.53
合计	689,153,263.39		689,153,263.39	683,492,381.33		683,492,381.33

## (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		

中装园林	293,935,098.80								293,935,098.80	
惠州中装	50,000,000.00								50,000,000.00	
中装利丰									0.00	
中装新能源	6,000,000.00								6,000,000.00	
中装科技幕墙	3,680,000.00								3,680,000.00	
嘉泽特投资	168,000,000.00								168,000,000.00	
中装建工	14,700,000.00								14,700,000.00	
中装智链科技	4,000,000.00	1,000,000.00							5,000,000.00	
中装云科技	68,200,000.00								68,200,000.00	
合计	608,515,098.80	1,000,000.00							609,515,098.80	

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
赛格物业	51,789,441.25			4,634,593.36						56,424,034.61	
南亿科技	19,685,409.05			432,926.20			576,027.76			19,542,307.49	
周和庄置业	3,502,432.23			169,390.26						3,671,822.49	
小计	74,977,282.53			5,236,909.82			576,027.76			79,638,164.59	
合计	74,977,282.53			5,236,909.82			576,027.76			79,638,164.59	

## (3) 其他说明

## 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	2,239,447,080.52	1,873,165,080.56	1,948,463,779.95	1,613,562,424.52
其他业务	721,101.84		680,741.84	
合计	2,240,168,182.36	1,873,165,080.56	1,949,144,521.79	1,613,562,424.52

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	合计
商品类型	2,240,168,182.36		2,240,168,182.36
其中：			
装饰施工	2,188,138,003.52		2,188,138,003.52
装饰设计	51,309,077.00		51,309,077.00
其他业务收入	721,101.84		721,101.84
按经营地区分类	2,240,168,182.36		2,240,168,182.36
其中：			
华南	1,148,214,559.15		1,148,214,559.15
华东	444,084,322.30		444,084,322.30
西南	213,892,739.06		213,892,739.06
华北	132,475,862.30		132,475,862.30
西北	129,777,437.43		129,777,437.43
华中	122,651,860.75		122,651,860.75
东北	49,071,401.37		49,071,401.37
其中：			
其中：			
其中：			
其中：			
其中：			

与履约义务相关的信息：

本集团提供的建筑装饰服务通常整体构成单项履约义务，并属于在某一时点履行的履约义务。截至2021年6月30日，本集团部分建筑装饰业务尚在履行过程中，集团作为交易的主要责任人非代理人。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 5,151,936,734.42 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明：

## 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	5,236,909.82	4,227,179.17
处置长期股权投资产生的投资收益		-592,390.87
理财产品投资收益	937,579.13	5,988,850.23
合计	6,174,488.95	9,623,638.53

## 6、其他

## 十六、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-32,836.63	
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）	8,574,701.55	
委托他人投资或管理资产的损益	1,778,573.22	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,873,434.29	
减：所得税影响额	4,892.63	
少数股东权益影响额	1,207,267.88	
合计	-1,765,156.66	--

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

适用  不适用

**2、净资产收益率及每股收益**

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	3.02%	0.14	0.14
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.07%	0.15	0.15

**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

**4、其他**

深圳市中装建设集团股份有限公司

二〇二一年八月二十五日