

# 深圳市中装建设集团股份有限公司

2022 年年度报告



**中装建设**  
ZHONGZHUANG CONSTRUCTION

2024 年 4 月

# 2022 年年度报告

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人庄展诺、主管会计工作负责人何应胜及会计机构负责人(会计主管人员)房新芬声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司发展可能受到宏观经济波动的风险、市场竞争风险、应收账款产生坏账的风险、业务扩张带来的管理风险影响，敬请注意。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

# 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	9
一、公司信息 .....	9
二、联系人和联系方式 .....	9
三、信息披露及备置地点 .....	9
四、注册变更情况 .....	9
五、其他有关资料 .....	10
六、主要会计数据和财务指标 .....	10
七、境内外会计准则下会计数据差异 .....	11
八、分季度主要财务指标 .....	11
九、非经常性损益项目及金额 .....	12
第三节 管理层讨论与分析 .....	14
一、报告期内公司所处行业情况 .....	14
二、报告期内公司从事的主要业务 .....	14
三、核心竞争力分析 .....	15
四、主营业务分析 .....	16
五、非主营业务分析 .....	22
六、资产及负债状况分析 .....	22
七、投资状况分析 .....	24
八、重大资产和股权出售 .....	33
九、主要控股参股公司分析 .....	34
十、公司控制的结构化主体情况 .....	34
十一、公司未来发展的展望 .....	34
十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动 .....	35
第四节 公司治理 .....	37
一、公司治理的基本状况 .....	37
二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况 .....	37
三、同业竞争情况 .....	38
四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况 .....	38
五、董事、监事和高级管理人员情况 .....	39
六、报告期内董事履行职责的情况 .....	44
七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况 .....	46
八、监事会工作情况 .....	48
九、公司员工情况 .....	48
十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况 .....	49
十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况 .....	50
十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况 .....	53
十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况 .....	54
十四、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告 .....	54
十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况 .....	55
第五节 环境和社会责任 .....	56

一、重大环保问题	56
二、社会责任情况	56
三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况	57
第六节 重要事项	58
一、承诺事项履行情况	58
二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况	94
三、违规对外担保情况	95
四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明	95
五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明	95
六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明	95
七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明	95
八、聘任、解聘会计师事务所情况	97
九、年度报告披露后面临退市情况	97
十、破产重整相关事项	97
十一、重大诉讼、仲裁事项	98
十二、处罚及整改情况	102
十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况	103
十四、重大关联交易	103
十五、重大合同及其履行情况	104
十六、其他重大事项的说明	106
十七、公司子公司重大事项	106
第七节 股份变动及股东情况	107
一、股份变动情况	107
二、证券发行与上市情况	110
三、股东和实际控制人情况	110
四、股份回购在报告期的具体实施情况	113
第八节 优先股相关情况	115
第九节 债券相关情况	116
一、企业债券	116
二、公司债券	116
三、非金融企业债务融资工具	116
四、可转换公司债券	116
五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%	118
六、报告期末除债券外的有息债务逾期情况	118
七、报告期内是否有违反规章制度的情况	118
八、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标	118
第十节 财务报告	119
一、审计报告	119
二、财务报表	122
三、公司基本情况	145
四、财务报表的编制基础	145
五、重要会计政策及会计估计	145
六、税项	171
七、合并财务报表项目注释	173

八、合并范围的变更 .....	236
九、在其他主体中的权益 .....	241
十、与金融工具相关的风险 .....	249
十一、公允价值的披露 .....	250
十二、关联方及关联交易 .....	251
十三、股份支付 .....	256
十四、承诺及或有事项 .....	257
十五、资产负债表日后事项 .....	259
十六、其他重要事项 .....	259
十七、母公司财务报表主要项目注释 .....	262
十八、补充资料 .....	271

## 备查文件目录

- 1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 释义

释义项	指	释义内容
中装建设、公司、本公司、股份公司或发行人	指	深圳市中装建设集团股份有限公司
实际控制人	指	庄重、庄小红和庄展诺
控股股东	指	庄小红
中装市政园林	指	深圳市中装市政园林工程有限公司，公司全资子公司
惠州中装	指	惠州市中装新材料有限公司，公司全资子公司
中装建筑科技	指	深圳市中装建筑科技有限公司，公司全资子公司
中装新能源	指	深圳市中装新能源科技有限公司，公司控股子公司
中装建投	指	中装建投（福建）科技有限公司，公司控股子公司
中装科技幕墙	指	深圳市中装科技幕墙工程有限公司，公司全资子公司
深圳中装智慧能源	指	深圳市中装智慧能源控股有限公司，公司全资子公司
惠州中装智慧能源	指	惠州中装智慧能源有限公司，公司全资子公司
中装智链	指	深圳市中装智链供应链有限公司，公司全资子公司
中装国际控股	指	中装国际控股有限公司，公司全资子公司
中装国际工程	指	中装国际工程管理有限公司，公司全资子公司
中装纳米	指	深圳市中装纳米材料科技有限公司，公司控股子公司
中装智链科技	指	深圳市中装智链科技有限公司，公司控股子公司
中装云科技	指	深圳市中装云科技有限公司，公司全资子公司
中装建工	指	深圳市中装建工有限责任公司，公司控股子公司
嘉泽特投资	指	深圳市嘉泽特投资有限公司，公司全资子公司
赛格物业	指	深圳市赛格物业管理有限公司，公司参股公司
南亿科技	指	深圳南亿科技股份有限公司，公司参股公司
周和庄置业	指	深圳周和庄置业有限公司，公司参股公司
保荐机构、东兴证券	指	东兴证券股份有限公司
律师、华商律师	指	广东华商律师事务所
中审众环	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司章程》	指	《深圳市中装建设集团股份有限公司章程》
股东大会、董事会、监事会	指	深圳市中装建设集团股份有限公司股东大会、董事会、监事会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会

《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日



## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	中装建设	股票代码	002822
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市中装建设集团股份有限公司		
公司的中文简称	中装建设		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Zhongzhuang Construction Group Co.,Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	Zhongzhuang Construction		
公司的法定代表人	庄展诺		
注册地址	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四一五层（仅限办公）		
注册地址的邮政编码	518001		
公司注册地址历史变更情况	不适用		
办公地址	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四一五层（仅限办公）		
办公地址的邮政编码	518001		
公司网址	www.zhongzhuang.com		
电子信箱	zhengquan@zhongzhuang.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	庄梁	陈琳
联系地址	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四-五层	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四-五层
电话	0755-83598225	0755-83598225
传真	0755-83567197	0755-83567197
电子信箱	zhengquan@zhongzhuang.com	zhengquan@zhongzhuang.com

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所 <a href="http://www.szse.cn/">http://www.szse.cn/</a>
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《上海证券报》及巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 四、注册变更情况

统一社会信用代码	914403001922663713
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	不适用
历次控股股东的变更情况（如有）	不适用

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层
签字会计师姓名	高寄胜、刘珊珊

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
东兴证券股份有限公司	北京市西城区金融大街 5 号 新盛大厦 B 座 12、15 层	王斌、邓艳	2021 年 5 月 24 日起至 2022 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

## 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

追溯调整或重述原因

会计差错更正

	2022 年	2021 年		本年比上年增 减	2020 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入 (元)	5,212,020,69 1.14	6,278,172,60 3.61	6,278,172,60 3.61	-16.98%	5,581,448,92 6.63	5,581,448,92 6.63
归属于上市公司股东的净利润 (元)	11,177,955.6 5	106,379,043. 30	90,295,934.4 8	-87.62%	258,378,965. 26	245,313,593. 02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	- 4,384,730.79	95,028,687.6 3	78,945,578.8 1	-105.55%	248,418,121. 39	235,352,749. 15
经营活动产生的现金流量净额 (元)	- 210,631,345. 65	- 535,848,849. 94	- 535,848,849. 94	60.69%	- 302,165,554. 77	- 302,165,554. 77
基本每股收益 (元/股)	0.02	0.15	0.13	-84.62%	0.37	0.35
稀释每股收益 (元/股)	0.02	0.15	0.11	-81.82%	0.37	0.34
加权平均净资产收益率	0.32%	3.03%	2.90%	-2.58%	8.32%	8.13%
	2022 年末	2021 年末		本年末比上年 末增减	2020 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前

总资产（元）	9,609,526,408.05	9,195,175,443.41	9,195,175,443.41	4.51%	7,302,375,657.32	7,302,375,657.32
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,541,573,259.01	3,662,736,293.84	3,554,741,494.72	-0.37%	3,345,786,120.30	3,253,874,430.00

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

本公司对 2018 年-2021 年度的财务报表进行前期会计差错更正，并出具了前期差错更正的专项说明，经本公司 2023 年 4 月 25 日第四届董事会第二十一次会议审议通过。

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

项目	2022 年	2021 年	备注
营业收入（元）	5,212,020,691.14	6,278,172,603.61	--
营业收入扣除金额（元）	26,826,953.22	12,911,390.62	管理服务收入、租赁收入
营业收入扣除后金额（元）	5,185,193,737.92	6,265,261,212.99	--

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	827,805,189.58	1,334,220,529.53	1,177,485,438.88	1,872,509,533.15
归属于上市公司股东的净利润	-9,856,936.32	25,462,540.29	-20,970,745.92	16,543,097.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-14,063,826.69	17,960,150.84	-23,453,772.29	15,172,717.35
经营活动产生的现金流量净额	-337,977,147.32	-78,312,470.83	-124,184,620.34	329,842,892.84

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

是 否

## 九、非经常性损益项目及金额

☑适用 ☐不适用

单位：元

项目	2022 年金额	2021 年金额	2020 年金额	说明
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	2,675,036.85	38,359.21	253,013.94	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	2,549,059.92			
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	10,283,933.95	9,789,979.12	10,199,237.69	
委托他人投资或管理资产的损益		9,979,714.31	9,404,162.64	
债务重组损益	-11,950,859.85	-828,436.27		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	8,041,440.20	-31,632.53		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,397,983.96			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,092,096.04	-2,546,066.09	-6,781,497.82	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	13,970,502.09			
减: 所得税影响额	4,355,554.91	2,645,641.01	2,045,608.58	
少数股东权益影响额(税后)	3,956,759.73	2,405,921.07	1,068,464.00	
合计	15,562,686.44	11,350,355.67	9,960,843.87	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:

☐适用 ☑不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

☑适用 ☐不适用

项目	涉及金额(元)	原因
----	---------	----

其他符合非经常性损益定义的损益项目	13,748,955.81	与债务重组相关的应收款项终止确认，导致按组合计提坏账转回的影响
-------------------	---------------	---------------------------------

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所处行业情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

#### 1、行业主要特点

根据我国《国民经济行业分类与代码（GB/T 4754—2017）》，公司所处行业属于建筑业中的建筑装饰和装修业，是我国经济发展的重要组成部分。根据建筑工程的类型，建筑装饰和装修业划分为公共建筑装饰和装修、住宅装饰和装修以及建筑幕墙装饰和装修。与土木工程建筑业、建筑安装业等一次性完成的工程业务不同，几乎每一幢建筑物在其完工后的使用周期中，都需要进行多次装饰装修。因此，建筑装饰行业的市场容量具有乘数效应、市场需求具有可持续性等特点。

#### 2、行业发展现状

2022 年，党中央团结带领全党全国各族人民，统筹经济社会发展，经济社会大局保持稳定。这一年中，建筑业高质量发展取得新成效，为经济社会发展提供了重要支撑。全国建筑业企业完成建筑业总产值 311,979.84 亿元，同比增长 6.45%。根据中国建筑装饰协会发布的《建筑装饰行业“十四五”发展规划》，“十三五”期间，虽然受到固定资产投资增速放缓、建筑业总承包制推行和企业资质改革的影响，建筑装饰行业产值规模仍然保持了稳步增长。

国家“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要也明确提出，要加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升，其中包括完成 2000 年底前建成的 21.9 万个城镇老旧小区改造，基本完成大城市老旧厂区改造，改造一批大型老旧街区，因地制宜改造一批城中村。此外，2022 年各地方政府工作报告中，有 17 个省份提及建筑工业化转型，各地强调大力发展装配式建筑、绿色建筑，推进建筑业转型升级，住建部印发《“十四五”建筑业发展规划》亦设立了 2035 年装配式建筑占新建建筑的比例达到 30%以上的远景目标。

随着新型城镇化建设、老旧小区改造、“一带一路”的深入推进以及装配式建筑和绿色建筑的发展，各地住宅装修进程加快，国民生活质量与水平提高带来的消费升级、生活、交通、商业配套等基础设施的建设将为建筑装饰行业提供新的发展动能。

#### 3、行业竞争格局

国内建筑装饰市场规模增长稳定，竞争格局逐渐变化。近年来，受多方面因素的影响，地产行业受到了重大影响。作为地产产业链重要环节的建筑装饰行业也会迎来重大洗牌，行业格局将会发生重大变化。在这一波浪潮中，建筑装饰业务中房地产类业务占比小、现金流充沛的公司将会迎来发展良机。同时，国资进入建筑装饰行业的步伐加快。全行业企业数量连续多年下滑，行业内有资质的企业占企业总数比例则在提高。近年来，出现有资质企业由于经营性问题出现退市的情况，表明行业市场管理的力度加大、竞争愈发激烈，而充分的市场竞争将督促企业提升核心竞争实力。此外，经济形势的变化、市场政策的调控、以及受全球市场影响较大的材料成本的变化等因素，都会影响行业竞争形势。

#### 4、公司所处行业地位

根据中国建筑装饰协会的评定，中装建设在全国装饰行业百强企业综合评价中的排名 2019-2021 年位列第七、2016-2018 年位列第八；并荣获“中国建筑装饰行业全装修产业诚信公约践行先进单位”、广东省 500 强企业、深圳 500 强企业、深圳市装配式建筑产业基地、广东省绿色装配式装修（中装建设）工程技术研究中心等荣誉；连续十九年获评“广东省守合同重信用企业”。

### 二、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

公司是一家以建筑装饰主业为依托，围绕基础设施建设服务的上下游进行产业链延展创新，融合幕墙、智能、机电、园林、物业管理、新能源、IDC 等业务为一体的城乡建设综合服务提供商。目前公司以承接办公楼、商业建筑、高档酒

店、文体卫设施、交通基础设施等公共建筑为主和普通住宅、别墅等住宅建筑为辅的工程施工、设计业务和物业管理服务，并逐步向物业管理、新能源以及科技创新板块进行拓展。

从增量经济到存量经济，我国物业管理行业迎来了蓬勃发展期。2017 年，公司参与了深圳赛格物业的混改；2020 年公司收购嘉泽特 100% 股权，间接控股深圳市科技园物业集团有限公司（以下简称“科技园物业”）；2022 年 6 月，科技园物业竞得深圳市东部物业管理有限公司 100% 股权。通过公司在物业板块的不断深耕和投入，物业板块在公司营业收入和利润占比在不断提升。公司战略明确：物业管理板块是公司未来业务发展的重要补充，一方面优质的现金流将改善公司整体现金流情况，另一方面公司的物业板块以科技园区物业管理为主，在未来业务延展创新上有巨大的潜力空间。此外，未来园区的屋顶光伏、园区绿电、节能管理等业务将为公司相关业务板块带来协同发展。整体而言，物业管理板块将以内生外延并进的方式发展，专注于提供更多的多元化、差异化的增值服务。

公司致力于绿色环保建筑的研究和新能源的应用开发。在“碳达峰、碳中和”的国家战略之下，“双碳”1+N 政策体系逐步完善，顶层设计已经发布，各项配套细化政策陆续出台，绿色能源发展是大势所趋。在碳中和的大背景下，公司在 2011 年起就开展光伏新能源业务，2017 年成立子公司深圳市中装新能源科技有限公司，专注于新能源项目的投资、建设与经营，不断推进光伏、风力发电业务的开展，致力成为“绿色人居环境”整体解决方案提供商。

在新基建与科技创新领域，2020 年公司取得顺德宽原 60% 股权，并于 2022 年增持至 65%；布局 IDC 新基建领域，该项目已完成 1 号楼建设，逐步交付机柜；区块链方面，公司自主研发的中装智链平台是建筑装饰行业首个赋能行业发展的区块链技术服务平台，用区块链技术解决行业现金流痛点，助力上游供应商通过平台获得银行融资。

未来，公司围绕建筑装饰主业积极进行产业链延展创新，同时战略协同物业管理、新能源、IDC 等业务，形成延展创新新兴业务、稳健增长、逐步提速的良好态势。

### 三、核心竞争力分析

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

#### 1、品牌优势

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

#### 2、项目管理能力优势

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

#### 3、信息化和数字化优势

公司 DRP 信息系统是行业里领先的全项目生命周期管理系统，是公司数字化转型的重要核心引擎，能够实现客户跟进标准化、中标分析智能化、项目策划数据化、成本管控动态化、材料管理透明化、劳务用工真实化；系统从前期策划、过程管理、数据分析、辅助决策等方面推动项目管理水平提升。通过数字化转型，公司能够在项目管理上实现数字化可视管理，在流程上实现可溯，从而真正意义上提高管理能力，大幅提高经营效率，并促使公司成为行业里“数据驱动业务、工程管控信息化、高技术、高艺术的全产业链高端服务企业”。

#### 4、人才优势

公司一贯坚持“以人为本”的管理理念，积极引进和培养各类专业技术、管理人才，具有经验丰富的高层管理团队和执行力强的中层管理人员。经过十几年的发展，公司已经拥有了完善的人才培养体系和人才储备。公司也在人才激励方面进行了深入探索，志在企业与个人同步实现发展，让员工享受企业发展红利，有更好的归宿感。其中，公司董事长庄重先生、常务副总裁何斌先生更是业内知名的专家，具备丰富的从业经验。

#### 5、与物业管理协同发展优势

公司于 2017 年参股赛格物业，持有其 24.99% 股权；2020 年 9 月收购嘉泽特投资 100% 股权（间接持有科技园物业 51.63% 股权）；2022 年 6 月，科技园物业竞得深圳市东部物业管理有限公司 100% 股权；2023 年 2 月，公司增持科技园物业股份，增持后持股比例为 61.38%。在我国从增量经济向存量经济转变背景下，国内物业管理行业正处于快速成长期。公共装饰与物业管理行业天然存在协同性，一方面，装饰板块对旗下物业公司承接物管业务赋能，提供项目整体设计和工程服务，具有流程化、信息化等优势；另一方面，物管公司对在管项目的后续维护和二次更新中可为装饰板块进行导流，促进城市微更新、老旧小区改造等业务推进，两块业务的协同发展优势明显。可为装饰板块进行导流，促进城市微更新、老旧小区改造等业务推进，两块业务的协同发展优势明显。

#### 6、新能源经验优势

公司在 2011 年起就开展光伏新能源业务，并于 2017 年成立子公司深圳市中装新能源科技有限公司，专注于新能源项目的投资、建设与经营，在“碳达峰、碳中和”的国家战略之下，新能源板块业务能有效引导公司未来发展方向，推动公司的转型发展。公司有优秀的项目建设能力，截止目前，公司共持有 20 项新能源领域相关的专利，拥有充足的一二级建造师、工程师、行业专业执业等人员储备，积累了充足的光伏幕墙、屋面光伏项目建设经验。

#### 7、技术创新与研发优势

公司始终以“科技提升装饰”为导向，加大对科技创新研发投入，从新材料、新工艺、新技术、新设备等方面入手，并把研发成果转化为自主知识产权，形成完善自主知识产权体系。

公司利用区块链技术规范供应链金融，解决行业经营过程中包括保函开立认证手续繁琐、商业汇票贴现难等问题，提升公司风险控制能力；子公司中装云科技建设有佛山建设五沙（宽原）大数据中心项目，通过推进数据中心和云计算业务，积极发挥在设计、建筑领域的专业优势，协同促进公司工程板块数字化转型并探索传统主业在新技术领域的应用；通过加强中装装配式研发技术团队建设、体系建设、装配式生产基地建设，同时加强同企业、供应商之间优势互补等方式，在建筑装配式领域取得一系列突破。

## 四、主营业务分析

### 1、概述

请参见本节“二、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

### 2、收入与成本

#### (1) 营业收入构成

单位：元

	2022 年		2021 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	5,212,020,691.14	100%	6,278,172,603.61	100%	-16.98%
分行业					
建筑装饰业	4,628,350,363.93	88.80%	5,895,876,839.77	93.91%	-21.50%
物业管理及服务	583,670,327.21	11.20%	382,295,763.84	6.09%	52.68%
分产品					
装饰、园林工程	4,408,805,424.87	84.59%	5,696,268,663.43	90.73%	-22.60%
设计及其他	219,544,939.06	4.21%	199,608,176.34	3.18%	9.99%
物业管理及服务	583,670,327.21	11.20%	382,295,763.84	6.09%	52.68%
分地区					
华南	2,863,079,563.7	54.93%	3,427,165,624.1	54.59%	-16.46%



	0		7		
华东	738,332,004.64	14.17%	1,017,252,827.24	16.20%	-27.42%
华中	297,776,062.21	5.71%	279,002,692.59	4.44%	6.73%
华北	353,279,077.66	6.78%	482,126,828.37	7.68%	-26.72%
西南	593,794,498.74	11.39%	597,493,264.30	9.52%	-0.62%
西北	184,091,196.58	3.53%	301,194,192.13	4.80%	-38.88%
东北	181,668,287.61	3.49%	173,937,174.81	2.77%	4.44%
分销售模式					

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
建筑装饰业	4,628,350,363.93	4,060,248,342.73	12.27%	-21.50%	-19.83%	-1.83%
物业管理及服务	583,670,327.21	483,535,611.10	17.16%	52.68%	64.85%	-6.11%
分产品						
装饰、园林工程	4,408,805,424.87	3,933,641,666.71	10.78%	-22.60%	-20.10%	-2.80%
物业管理及服务	583,670,327.21	483,535,611.10	17.16%	52.68%	64.85%	-6.11%
分地区						
华南	2,863,079,563.70	2,465,480,912.90	13.89%	-16.46%	-15.12%	-1.36%
华东	738,332,004.64	651,992,109.96	11.69%	-27.42%	-25.66%	-2.09%
西南	593,794,498.74	525,354,467.06	11.53%	-0.62%	2.20%	-2.44%

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

适用 不适用

公司不同业务类型的情况

单位：元

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
------	------	------	-----

公司是否需通过互联网渠道开展业务

是 否

公司是否需开展境外项目

是 否

## (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

## (4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

□适用 □不适用

## (5) 营业成本构成

行业分类

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2022 年		2021 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑装饰业	直接材料	2,210,836,566.36	54.45%	3,007,781,278.13	58.94%	-4.49%
建筑装饰业	直接人工	1,356,040,308.58	33.40%	1,631,255,968.29	31.96%	1.44%
建筑装饰业	项目费用	493,371,467.79	12.15%	480,449,158.00	9.10%	3.05%

说明

无

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求  
主营业务成本构成

单位：元

成本构成	业务类型	2022 年		2021 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
直接材料	装饰施工	2,097,974,077.25	51.67%	2,896,082,748.65	56.75%	-5.08%
	装饰设计	22,528,137.26	0.55%	49,035,750.26	0.96%	-0.41%
	园林市政	90,334,351.85	2.22%	62,662,779.22	1.23%	0.99%
	合计	2,210,836,566.36		3,007,781,278.13		
直接人工	装饰施工	1,273,317,651.15	31.36%	1,573,811,954.12	30.84%	0.52%
	装饰设计	5,938,600.66	0.15%	25,101,085.20	0.49%	-0.34%
	园林市政	76,784,056.77	1.89%	32,342,928.97	0.63%	1.26%
	合计	1,356,040,308.58		1,631,255,968.29		
项目费用	装饰施工	461,022,591.45	11.35%	423,335,734.52	8.30%	3.05%
	装饰设计	9,373,616.49	0.23%	11,049,650.80	0.22%	0.01%
	园林市政	22,975,259.85	0.57%	46,063,772.68	0.90%	-0.33%
	合计	493,371,467.79		480,449,158.00		

		79		00	
--	--	----	--	----	--

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

☑是 ☐否

**(1) 新设子公司**

名称	变更原因
深圳市中装智慧能源控股有限公司	新设子公司
福州市深科技园物业管理有限公司	新设子公司
韶关市中装新能源科技有限公司	新设子公司
惠州中装智慧能源有限公司	新设子公司

公司于 2022 年 5 月 31 日成立中装智慧能源，注册资本为 10,000.00 万元，公司持有中装智慧能源 100% 股权，拥有实质控制权，中装智慧能源自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

子公司深圳市科技园物业集团有限公司于 2022 年 5 月 7 日成立福州市深科技园物业管理有限公司，注册资本为 100 万元，深圳市科技园持有福州市深科技园 100% 股权，拥有实质控制权，福州市深科技园自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

子公司深圳市中装新能源科技有限公司于 2022 年 9 月 5 日成立韶关市中装新能源科技有限公司，注册资本为 100 万元，中装新能源持有韶关市中装新能源科技有限公司 100% 股权，拥有实质控制权，韶关市中装新能源科技有限公司自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

子公司深圳市中装智慧能源控股有限公司于 2022 年 6 月 17 日成立惠州中装智慧能源有限公司，注册资本为 100 万元，中装智慧能源持有中装智慧能源 100% 股权，拥有实质控制权，惠州中装智慧能源有限公司自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

**(2) 注销子公司**

名称	变更原因
海南中装建设产业发展有限公司	于 2022 年 4 月注销
上海中装慧谷国际贸易有限公司	于 2022 年 8 月注销
上海中装亚拓建筑科技有限公司	于 2022 年 8 月注销
深圳泛湾建筑科技有限公司	于 2022 年 12 月注销

**(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

☐适用 ☑不适用

**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	717,355,855.35
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	13.76%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
----	------	--------	-----------

1	第一名	230,652,873.27	4.43%
2	第二名	162,707,900.20	3.12%
3	第三名	129,220,259.99	2.48%
4	第四名	101,724,043.29	1.95%
5	第五名	93,050,778.60	1.79%
合计	--	717,355,855.35	13.76%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	585,236,641.93
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	10.26%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	176,193,675.32	3.09%
2	供应商二	127,457,743.32	2.23%
3	供应商三	121,947,455.74	2.14%
4	供应商四	81,981,277.74	1.44%
5	供应商五	77,656,489.81	1.36%
合计	--	585,236,641.93	10.26%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

### 3、费用

单位：元

	2022 年	2021 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	37,729,404.94	51,679,235.13	-26.99%	主要系本期费用节约所致
管理费用	255,409,140.52	206,032,922.70	23.97%	主要系合并增加东部物业所致
财务费用	113,676,030.97	106,696,499.71	6.54%	无重大变化
研发费用	129,401,097.61	181,414,227.49	-28.67%	主要系本期研发投入减少所致

### 4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
装配式装修大模块天花系统研发	装配式装修天花系统	已应用	安装步骤简单，模块化结构稳定，且便于拆卸与更换天花饰面板。	促进公司装配式装修天花系统技术全面性发展，以及为公司的省工程技术中心提供基础，提高公司装配式装修行业核心竞争

				力。
装配式装修墙板可逆安装系统研发	装配式装修墙面系统	已应用	满足装配式装修墙板后期维护更换，可二次使用，减少材料大量浪费，减少环境污染。	为公司在实际项目施工中提高质量、提升效率，减少人工、降低成本的实施提供重要途径，同时为公司在建筑业中进行的高质量发展助力。
大型空间装配式结构设计的研发	装配式建筑	已应用	使得梁柱对断裂钢板本体具有稳固的夹持功能，具补救时限，减少桁架断裂后的次生伤害发生，具有载力分散的效果，有助于解决钢桁架压力不均而导致下沉的问题。	为公司在影院、娱乐场及公共场所大空间等项目承接实施提供有力的技术支撑。

## 公司研发人员情况

	2022 年	2021 年	变动比例
研发人员数量（人）	245	508	-51.77%
研发人员数量占比	3.85%	11.80%	-7.95%
研发人员学历结构			
研发人员年龄构成			

## 公司研发投入情况

	2022 年	2021 年	变动比例
研发投入金额（元）	129,401,097.61	181,414,227.49	-28.67%
研发投入占营业收入比例	2.48%	2.89%	-0.41%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	

## 公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

## 研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

## 研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2022 年	2021 年	同比增减
经营活动现金流入小计	5,521,743,986.02	5,870,683,393.11	-5.94%
经营活动现金流出小计	5,732,375,331.67	6,406,532,243.05	-10.52%
经营活动产生的现金流量净额	-210,631,345.65	-535,848,849.94	60.69%
投资活动现金流入小计	1,350,458,663.89	1,449,708,366.98	-6.85%

投资活动现金流出小计	1,527,370,859.96	1,877,398,079.88	-18.64%
投资活动产生的现金流量净额	-176,912,196.07	-427,689,712.90	58.64%
筹资活动现金流入小计	2,370,965,628.09	3,478,343,874.15	-31.84%
筹资活动现金流出小计	2,433,357,095.48	2,168,928,253.40	12.19%
筹资活动产生的现金流量净额	-62,391,467.39	1,309,415,620.75	-104.76%
现金及现金等价物净增加额	-449,904,942.36	345,876,606.14	-230.08%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

- (1) 经营活动产生的现金流量净额同比增长 60.69%：主要系加强催收工程款、控制垫支项目承接所致；  
(2) 投资活动产生的现金流量净额同比增长 58.64%：主要系上期末的理财产品到期所致；  
(3) 筹资活动产生的现金流量净额同比下降 104.76%：主要系上年收到可转换公司债券资金所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

## 五、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
公允价值变动损益	2,068,384.67	4.65%	主要系交易性金融资产产生的公允价值变动收益	否
资产减值	-35,338,165.80	-79.38%	主要系计提合同资产的减值损失	否
营业外收入	4,119,973.92	9.25%	主要系违约赔偿收入	否
营业外支出	8,402,598.66	18.87%	主要系对外捐赠支出和计提的诉讼损失	否
信用减值损失	-41,199,981.33	-92.54%	主要系计提应收款项的减值损失	否
其他收益	13,050,540.15	29.31%	主要系报告期内获得的政府补助	否

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2022 年末		2022 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,338,732,634.07	13.93%	1,795,876,436.88	19.53%	-5.60%	主要系本期募投项目建设，投入募集资金所致
应收账款	2,650,019,06	27.58%	2,565,717,24	27.90%	-0.32%	无重大变化

	8.77		9.17			
合同资产	2,927,388,517.35	30.46%	2,601,804,741.53	28.30%	2.16%	主要系在建项目较多,已完工未结算增加所致
存货	471,988,334.13	4.91%	371,679,613.57	4.04%	0.87%	无重大变化
投资性房地产	144,167,164.98	1.50%	115,039,149.87	1.25%	0.25%	无重大变化
长期股权投资	84,864,547.94	0.88%	94,100,838.97	1.02%	-0.14%	无重大变化
固定资产	322,007,295.21	3.35%	233,437,452.64	2.54%	0.81%	主要系五沙数据中心项目已达到预定使用状态部分转入固定资产
在建工程	541,330,814.92	5.63%	255,411,112.01	2.78%	2.85%	主要系总部大厦、五沙数据中心、许昌分散式项目投入所致
使用权资产	49,175,469.39	0.51%	61,848,002.81	0.67%	-0.16%	无重大变化
短期借款	1,680,603,020.50	17.49%	1,777,916,397.57	19.34%	-1.85%	无重大变化
合同负债	142,081,096.70	1.48%	217,529,210.77	2.37%	-0.89%	无重大变化
长期借款	215,000,036.69	2.24%	42,505,000.00	0.46%	1.78%	主要系子公司借入专项借款所致
租赁负债	41,210,409.93	0.43%	48,529,293.22	0.53%	-0.10%	无重大变化
应付账款	1,445,185,954.13	15.04%	1,176,926,663.45	12.80%	2.24%	主要系期末应付项目成本增加所致

境外资产占比较高

适用 不适用

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	210,706,244.77	2,068,384.67			1,244,188,552.88	1,299,768,858.92		157,194,323.40
金融资产	210,706,244.77	2,068,384.67			1,244,188,552.88	1,299,768,858.92		157,194,323.40

小计								
上述合计	210,706,244.77	2,068,384.67			1,244,188,552.88	1,299,768,858.92		157,194,323.40
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	343,960,198.00	司法冻结、银行承兑汇票、保函及信用证等各类保证金
投资性房地产	26,913,473.69	对外担保抵押
在建工程	181,760,197.98	设备抵押
无形资产	168,876,051.21	借款抵押
子公司净资产份额（本公司持有子公司深圳市中装云科技有限公司 100%股权）	72,066,094.86	借款质押
合 计	793,576,015.74	

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票、保函保证金	112,708,701.17	260,085,301.90
信用证保证金	124,700,000.30	16,500,000.00
物业项目履约保证金	944,334.63	1,279,409.63
司法冻结的货币资金	105,607,161.90	73,334,346.92
合计	343,960,198.00	351,199,058.45

## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
81,300,000.00	38,200,000.00	112.83%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

单位：元

被投	主要	投资	投资	持股	资金	合作	投资	产品	截至	预计	本期	是否	披露	披露
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----



资公司名称	业务	方式	金额	比例	来源	方	期限	类型	资产负债表日的进展情况	收益	投资盈亏	涉诉	日期(如有)	索引(如有)
深圳市中装云科技有限公司	网络科技	增资	48,000,000.00	100.00%	募集资金	-	长期	有限责任公司	已完成		-14,962,357.38	否		
深圳市中装智链科技有限公司	软件和信息技术服务业	增资	13,300,000.00	85.00%	自筹资金	王瑜国、刘硕嘉	长期	有限责任公司	已完成		1,768,831.50	否		
深圳市中装智慧能源控股有限公司	新能源投资	新设	20,000,000.00	100.00%	自筹资金	-	长期	有限责任公司	已设立		-899,245.18	否		
合计	--	--	81,300,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-14,092,771.06	--	--	--

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 5、募集资金使用情况

适用 不适用

## (1) 募集资金总体使用情况

☑适用 ☐不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2016	公开发行	67,603.2		52,438.5		15,353.83	22.71%	0	不适用	0
2019	公开发行	51,230.69		1,634.5				51,647.47	尚未使用资金将随项目进度陆续使用	0
2020	非公开发行	10,698.03		10,700.18				0	不适用	0
2021	公开发行	113,644.06	10,323.6	64,818.88	914.89	914.89	0.08%	50,078.44	尚未使用资金将随项目进度陆续使用	0
合计	--	243,175.98	10,323.6	129,592.06	914.89	16,268.72	6.69%	101,725.91	--	0

## 募集资金总体使用情况说明

## 1、首次公开发行股票并上市的募集资金

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2016]2351号”文核准，中装建设公司获准公开发行人民币普通股（A股）7,500万股，每股面值人民币1.00元，每股发行价为人民币10.23元，募集资金总额为人民币767,250,000.00元，扣除发行费用人民币91,218,015.99元，实际募集资金净额为人民币676,031,984.01元。上述募集资金到位情况已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了天职业字[2016]16751号验资报告。

## 2、2019年公开发行可转换公司债券的募集资金

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]1911号”文核准，中装建设公司获准公开发行面值总额为人民币525,000,000.00元可转换公司债券，期限6年，募集资金总额为525,000,000.00元，扣除发行费用人民币12,693,113.20元，实际募集资金净额人民币512,306,886.80元，万联证券股份有限公司已于2019年4月1日将扣除承销费用9,000,000.00元后的余款人民币516,000,000.00元汇入中装建设公司募集资金专户。

该次募集资金到账时间为2019年4月1日，本次募集资金到位情况已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于2019年4月1日出具报告编号：天职业字[2019]18233号验资报告。

## 3、发行股份购买资产并募集配套资金的募集资金

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司向严勇等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2020]12191号）核准的发行方案，核准中装建设公司向交易对象发行股份17,142,851.00股，支付现金5,040.00万元，用于购买交易对象合法持有的深圳市嘉泽特投资股份有限公司合计100%的股权，公司于深圳证券交易所向特定对象非公开发行人民币普通股（A股）14,117,647.00股，每股面值人民币1.00元，发行价格为每股人民币8.33元，募集资金总额为人民币117,599,999.51元，扣除发行费用（不含税）人民币10,619,686.49元，实际募集资金净额为人民币106,980,313.02元，太平洋证券股份有限公司已于2020年8月21日将扣除承销费用4,468,799.98元后的余款人民币113,131,199.53元汇入中装建设公司募集资金专户。

该次募集资金到账时间为 2020 年 8 月 21 日，本次募集资金到位情况已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2020 年 8 月 21 日出具报告编号：大华验字[2020]000405 号验资报告。

#### 4、2021 年公开发行可转换公司债券的募集资金

经中国证券监督管理委员会“证监会证监许可[2021]666 号”文核准，中装建设公司获准公开发行面值总额为人民币 1,160,000,000.00 元可转换公司债券，期限 6 年，募集资金总额为 1,160,000,000.00 元，扣除发行费用人民币 23,559,359.11 元，实际募集资金净额人民币 1,136,440,640.89 元，东兴证券股份有限公司已于 2021 年 4 月 22 日将扣除承销费用 16,415,094.34 元后的余款人民币 1,143,584,905.66 元汇入中装建设公司募集资金专户。

该次募集资金到账时间为 2021 年 4 月 22 日，本次募集资金到位情况已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2021 年 4 月 22 日出具报告编号：大华验字[2021]000234 号验资报告。

## (2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)= (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
部品部件工厂化生产项目	是	29,730.7	22,498.75	0	22,648.13	100.66%	2020 年 12 月 31 日	335.29	不适用	是
营销中心建设项目	是	9,608.97	6,041.51	0	6,041.51	100.00%	2018 年 12 月 31 日		不适用	是
设计研发中心建设项目	是	8,012.15	4,698.36	0	4,698.36	100.00%	2018 年 12 月 31 日		不适用	是
信息化系统建设项目	是	2,283.15	1,042.52	0	1,042.52	100.00%	2019 年 12 月 31 日		不适用	是
补充流动资金	否	18,000	18,000	0	18,007.99	100.04%			不适用	否
装配式建筑产业基地项目	否	51,230.69	51,230.69	0	1,634.5	3.19%	2024 年 12 月 31 日		不适用	否
支付深圳市嘉泽特投资有限公司现金对价	否	5,040	5,040	0	5,040	100.00%			不适用	否
偿还银行借款	否	5,000	5,000	0	5,000	100.00%			不适用	否
补充流动资金	否	720	658.03	0	660.18	100.33%			不适用	否
建筑施工工程	否	45,000	45,000	4,415.82	28,033.19	62.30%		732.84	不适用	否

项目建设										
五沙（宽原）大数据中心	否	40,000	40,000	4,992.89	7,226.73	18.07%	2023年03月31日		不适用	否
补充流动资金	否	28,644.06	28,644.06	914.89	29,558.95	103.19%			不适用	否
承诺投资项目小计	--	243,269.72	227,853.92	10,323.6	129,592.06	--	--	1,068.13	--	--
超募资金投向										
无此事项	否	0	0	0	0	0.00%				
合计	--	243,269.72	227,853.92	10,323.6	129,592.06	--	--	1,068.13	--	--
分项目说明未达到计划进度、预计收益的情况和原因（含“是否达到预计效益”选择“不适用”的原因）	<p>1、营销中心建设项目：营销中心建设项目募集资金用于在广州、北京、上海、西安、成都、长春建立华南、华北、华东、西北、西南及东北六个营销中心，以构建更加完善的营销网络。目前，华南、华北、华东三个营销中心已基本建成。由于本项目从论证至今历时较长，西安、成都、长春的写字楼成交价格持续大幅上涨，公司已难以在西安、成都、长春商业区找到符合募集项目要求和公司运营需求的写字楼；同时，公司自有资金建设的陕西分公司、重庆分公司、沈阳分公司通过近几年的发展，已基本满足公司西北、西南及东北营销中心的业务需求。营销中心建设项目自实施以来，公司每年大、中型的项目签约数量不断提升，营业收入持续增长。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等规定，为了提高资金利用效率、促进公司经营和发展，结合相关法律法规和公司实际生产经营需要，公司2019年4月25日召开的第三届董事会第八次会议及2019年5月27日召开的2018年度股东大会审议通过了《关于终止和变更部分募集资金用途并永久补充流动资金的议案》，公司终止“营销中心建设项目”并将剩余募集资金3,844.62万元（含累计利息和购买理财产品收益）永久补充流动资金，主要用于公司日常运营资金需求。</p> <p>2、设计研发中心建设项目：设计研发中心建设项目募集资金主要用于建构设计中心、研发中心和支持管理中心三个功能部门。公司已完成该项目场地投入和基本软件的投资内容，已基本满足使用需求。但基于募集资金使用的严谨性原则，该项目实际投资金额较计划投入金额有所结余。此外由于可行性研究报告系基于当时需求编制，所以硬件设备、软件设备、对外合作等投资内容与公司现有需求有所差异。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等规定，为了提高资金利用效率，降低财务费用，结合相关法律法规和公司银行借款还款计划，公司2019年4月25日召开的第三届董事会第八次会议及2019年5月27日召开的2018年度股东大会审议通过了《关于终止和变更部分募集资金用途并永久补充流动资金的议案》，公司终止“设计研发中心建设项目”并将剩余募集资金3,844.62万元（含累计利息和购买理财产品收益）用于偿还2019年6月20日到期的交通银行的短期借款5,000万元，不足部分以公司自有资金偿还。</p> <p>3、信息化系统建设项目：信息化系统建设项目拟通过硬件基础设施建设和应用管理系统建设，打造涵盖项目管理、采购管理、投标管理、系统办公平台、工程现场管理，设计管理、财务管理、远程监控和视频会议的9大管理系统。结合信息系统建设方面的客观需求，公司2019年4月25日召开的第三届董事会第八次会议及2019年5月27日召开的2018年度股东大会审议通过了《关于终止和变更部分募集资金用途并永久补充流动资金的议案》，将本项目的投资规模调整至1,279.80万元并延期至2019年内完成，并将本项目剩余募集资金1,086.18万元（含累计利息和购买理财产品收益）永久补充流动资金。公司于2020年4月27日召开第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十八次会议，会议审议通过了《关于公司部分募投项目终止和延期的议案》，公司终止信息化系统建设项目并将结余资金245.63万元（含累计利息和购买理财产品收益）用于永久性补充流动资金，主要用于公司日常运营资金需求。</p> <p>4、部品部件工厂化生产项目：部品部件工厂化生产项目前期虽经过充分的可行性论证，但实际执行过程中，因地质问题，需要对主体工程进行设计变更，加上基础施工过程适逢雨季，故而工期有所延长，公司部品部件工厂化生产项目实施进度较慢，项目无法在计划时间内达到预定可使用状态。根据本次募投项目的实施进度、实际建设情况及市场发展前景，公司经过谨慎研究，为了维护全体股东和企业利益，公司于2020年4月27日召开第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十八次会议，会议审议通过了《关于公司部分募投项目终止和延期的议案》，公司将部品部件工厂化生产项目预计达到可使用状态的时间由2019年12月31日延期至2020年12月31日。公司于2020年9月3日召开的第三届董事会第二十四次会议和第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于变更首次公开发行股票部分募投项目并将剩余募集资金用于永久补充流动资金的案》。公司“部品部件工厂化生产项目”总投资额为29,730.70万元，公司拟</p>									

	<p>将本项目的投资规模调整至 22,498.75 万元，本项目剩余募集资金 8,995.94 万元（含累计利息和购买理财产品收益，实际金额以资金转出当日余额为准）永久补充流动资金。</p> <p>5、装配式建筑产业基地项目：2020 年 9 月 3 日，公司召开第三届董事会第二十四次会议和第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于可转换公司债券募集资金投资项目延期的议案》，具体情况为：公司项目所在地的电力、水利等基础设施不完善，公司采取自身引入电力设施的方法，该设施工程占用时间较长；公司 IPO 募投项目之部品部件产业化项目产生的泥土、建筑材料等堆场占用了部分装配式建筑产业项目的用地，以及工程机械实施安全的要求也一定程度上也影响了装配式建筑产业项目的开工建设；2020 年上半年经济下行导致产业园区直到 5 月份才允许进场开工，耽误整个园区工期；公司决定将可转换公司债券募集资金投资项目“装配式建筑产业基地项目”的建设期限由 2021 年 11 月 1 日延期至 2022 年 12 月 31 日；2022 年 12 月 12 日公司召开第四届董事会第十九次会议、第四届监事会第十九次会议，审议通过《关于可转换公司债券募集资金投资项目延期的议案》，具体情况为：受外部客观因素影响，项目建设和投资进度较预期有所延迟。另外，公司根据国内外形势及市场发展情况，为使募投项目的实施更符合公司长期发展战略的要求，提升募集资金的使用效率与募集资金投资项目的实施质量，适度放缓募投项目投资进度，公司决定将可转换公司债券募集资金投资项目“装配式建筑产业基地项目”的建设期限由 2022 年 12 月延期至 2024 年 12 月。</p> <p>6、建筑施工工程项目建设：2022 年 12 月 12 日召开第四届董事会第十九次会议、第四届监事会第十九次会议，审议通过《关于可转换公司债券募集资金投资项目延期的议案》，可转换公司债券募集资金投资项目“毕节市七星关区第二人民医院二次（功能性）装修 EPC 项目”具体情况为：受外部客观因素影响，甲方资金紧张导致项目暂停，该工程项目进度受到严重影响，后续该工程项目的开展进度将根据甲方资金的筹备情况而定，公司决定将可转换公司债券募集资金投资项目“毕节市七星关区第二人民医院二次（功能性）装修 EPC 项目”的建设期限由 2022 年 12 月延期至 2023 年 12 月；可转换公司债券募集资金投资项目“五沙（宽原）大数据中心”具体情况为：受外部客观因素影响，项目反复停开工，施工进度受到影响；同时受外部客观因素影响等其他因素影响，公司潜在客户互联网企业纷纷裁员过冬，导致需求放缓，公司适度放缓募投项目投资进度，公司决定将可转换公司债券募集资金投资项目“五沙（宽原）大数据中心”的建设期限由 2023 年 4 月延期至 2024 年 4 月。</p>
<p>项目可行性发生重大变化的情况说明</p>	<p>1、营销中心建设项目：营销中心建设项目募集资金用于在广州、北京、上海、西安、成都、长春建立华南、华北、华东、西北、西南及东北六个营销中心，以构建更加完善的营销网络。目前，华南、华北、华东三个营销中心已基本建成。由于本项目从论证至今历时较长，西安、成都、长春的写字楼成交价格持续大幅上涨，公司已难以在西安、成都、长春商业区找到符合募投项目要求和公司运营需求的写字楼；同时，公司自有资金建设的陕西分公司、重庆分公司、沈阳分公司通过近几年的发展，已基本满足公司西北、西南及东北营销中心的业务需求。营销中心建设项目自实施以来，公司每年大、中型的项目签约数量不断提升，营业收入持续增长。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等规定，为了提高资金利用效率、促进公司经营和发展，结合相关法律法规和公司实际生产经营需要，公司 2019 年 4 月 25 日召开的第三届董事会第八次会议及 2019 年 5 月 27 日召开的 2018 年度股东大会审议通过了《关于终止和变更部分募集资金用途并永久补充流动资金的议案》，公司终止“营销中心建设项目”并将剩余募集资金 3,844.62 万元（含累计利息和购买理财产品收益）永久补充流动资金，主要用于公司日常运营资金需求。</p> <p>2、设计研发中心建设项目：设计研发中心建设项目募集资金主要用于建构设计中心、研发中心和支撑管理中心三个功能部门。公司已完成该项目场地投入和基本软件的投资内容，已基本满足使用需求。但基于募集资金使用的严谨性原则，该项目实际投资金额较计划投入金额有所节余。此外由于可行性研究报告系基于当时需求编制，所以硬件设备、软件设备、对外合作等投资内容与公司现有需求有所差异。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等规定，为了提高资金利用效率，降低财务费用，结合相关法律法规和公司银行借款还款计划，公司 2019 年 4 月 25 日召开的第三届董事会第八次会议及 2019 年 5 月 27 日召开的 2018 年度股东大会审议通过了《关于终止和变更部分募集资金用途并永久补充流动资金的议案》，公司终止“设计研发中心建设项目”并将剩余募集资金 3,479.49 万元（含累计利息和购买理财产品收益）用于偿还 2019 年 6 月 20 日到期的交通银行的短期借款 5,000 万元，不足部分以公司自有资金偿还。</p> <p>3、信息化系统建设项目：信息化系统建设项目拟通过硬件基础设施建设和应用管理系统建设，打造涵盖项目管理、采购管理、投标管理、系统办公平台、工程现场管理，设计管理、财务管理、远程监控和视频会议的 9 大管理系统。结合信息系统建设方面的客观需求，公司 2019 年 4 月 25 日召开的第三届董事会第八次会议及 2019 年 5 月 27 日召开的 2018 年度股东大会审议通过了《关于终止和变更部分募集资金用途并永久补充流动资金的议案》，将本项目的投资规模调整至 1,279.80 万元并延期至 2019 年内完成，并将本项目剩余募集资金 1,086.18 万元（含累计利息和购买理财产品收益）永久补充流动资金。公司于 2020 年 4 月 27 日召开第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十八次会议，会议审议通过了《关于公司部分募投项目终止和延期的议案》，公司终止信息化系统建设项目并将节余资金 245.63 万元（含累计利息和购买理财产品收益）用于永久性补充流动资金，主要用于公司日常运营资金需求；</p> <p>4、部品部件工厂化生产项目：部品部件工厂化生产项目前期虽经过充分的可行性论证，但实际执行过程中，因地质问题，需要对主体工程进行设计变更，加上基础施工过程适逢雨季，故而工期有所延长，公司部</p>

	<p>品部件工厂化生产项目实施进度较慢，项目无法在计划时间内达到预定可使用状态。根据本次募投项目的实施进度、实际建设情况及市场发展前景，公司经过谨慎研究，为了维护全体股东和企业利益，公司于 2020 年 4 月 27 日召开第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十八次会议，会议审议通过了《关于公司部分募投项目终止和延期的议案》，公司将部品部件工厂化生产项目预计达到可使用状态的时间由 2019 年 12 月 31 日延期至 2020 年 12 月 31 日。公司于 2020 年 9 月 3 日召开的第三届董事会第二十四次会议和第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于变更首次公开发行股票部分募投项目并将剩余募集资金用于永久补充流动资金的案》。公司“部品部件工厂化生产项目”总投资额为 29,730.70 万元，公司拟将本项目的投资规模调整至 22,498.75 万元，本项目剩余募集资金 8,995.94 万元（含累计利息和购买理财产品收益，实际金额以资金转出当日余额为准）永久补充流动资金。</p> <p>5、建筑施工工程项目建设：第三届亚青会汕头市游泳跳水馆改建项目（汕头市体育运动学校）精装修工程因亚青会受外部客观因素影响导致政审定价格减少，进而导致公司承接的标段工程量缩减，募集资金投资未达预期。</p>
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>1、2017 年 3 月 14 日第二届董事会第十一次会议审议通过《关于以募集资金置换先期投入的议案》，全体董事一致同意公司以募集资金 9,472.96 万元置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金。截至 2017 年 12 月 31 日止，上述预先投入募集资金投资项目的自筹资金已置换完成。</p> <p>2、2021 年 6 月 16 日，公司召开第四届董事会第二次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入项目及已支付发行费用的议案》，同意公司使用募集资金 16,542.71 万元置换预先投入项目及已支付发行费用。大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《深圳市中装建设集团股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目及已支付发行费用的鉴证报告》（大华核字[2021] 009340 号）。截至 2021 年 12 月 31 日，已完成 16299.99 万元的置换资金。</p>
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>适用</p> <p>1、2019 年 8 月 27 日，经公司第三届董事会第十次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，公司拟使用闲置募集资金人民币 10,000 万元临时补充流动资金，使用期限不超过董事会批准之日起 12 个月，到期将归还至募集资金专户。公司实际使用闲置募集资金暂时补充流动资金金额为 9,706.32 万元，到期日为 2020 年 8 月 27 日，公司已于 2020 年 4 月 14 日提前将合计 9,706.32 万元资金归还至相关募集资金专户。</p> <p>2020 年 4 月 27 日，经公司第三届董事会第十九次会议审议和第三届监事会第十八次会议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，公司拟使用可转债闲置募集资金人民币 30,000 万元临时补充流动资金，使用期限不超过董事会批准之日起 12 个月，到期将归还至募集资金专户。截至 2020 年 12 月 31 日，公司已划 30,000 万元临时补充流动资金，到期日为 2021 年 4 月 27 日。2021 年 4 月 15 日，公司已将上述 30,000 万元临时补充流动资金提前归还至募集资金专户，并将归还情况及时通知了公司保荐机构及保荐代表人。</p> <p>2021 年 4 月 18 日公司召开的第三届董事会第三十二次会议和第三届监事会二十九次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，公司拟使用可转债闲置募集资金人民币 30,000 万元临时补充流动资金，使用期限不超过董事会批准之日起 12 个月，到期将归还至募集资金专户。截至 2021 年 4 月 20 日，公司已划 30,000 万元临时补充流动资金，到期日为 2022 年 4 月 17 日。2022 年 2 月 17 日，公司已将上述 30,000 万元临时补充流动资金提前归还至募集资金专户，并将归还情况及时通知了公司保荐机构及</p>

	<p>保荐代表人。</p> <p>2022年2月23日公司召开的第四届董事会第十会议和第四届监事会第十次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，公司拟使用可转债闲置募集资金人民币30,000万元临时补充流动资金，使用期限不超过董事会批准之日起12个月，到期将归还至募集资金专户。截至2022年2月25日，公司已划30,000万元临时补充流动资金，到期日为2023年2月23日。2023年2月17日，公司已将上述30,000万元临时补充流动资金提前归还至募集资金专户，并将归还情况及时通知了公司保荐机构及保荐代表人。</p> <p>2、2022年2月23日，公司召开第四届董事会第十会议和第四届监事会第十次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，公司拟使用可转债闲置募集资金人民币10,000万元临时补充流动资金，使用期限不超过董事会批准之日起12个月，到期将归还至募集资金专户。截至2022年2月25日，公司已划10,000万元临时补充流动资金，到期日为2023年2月23日。2023年2月17日，公司已将上述10,000万元临时补充流动资金归还至募集资金专户，并将归还情况及时通知了公司保荐机构及保荐代表人。</p>
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	<p>适用</p> <p>2022年12月12日和2022年12月29日，公司分别召开第四届董事会第十九次会议、第四届监事会第十九次会议和2022年第四次临时股东大会审议通过《关于部分募集资金投资项目结项并将该部分募集资金永久补充流动资金的议案》，综合考虑企业经营发展战略及募集资金项目实施进展情况，为进一步提高募集资金使用效率，降低公司财务成本，实现股东利益最大化，公司拟将部分公司2021年可转换公司债券募集资金投资项目结项，并将部分募集资金投资项目变更用途，将上述募投项目剩余募集资金6,907.39万元（占募集资金金额的比例为5.92%，受审批日与实施日利息收益结算影响，具体结算金额以转入自有资金账户当日实际金额为准）永久补充流动资金。</p>
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用资金将随项目进度陆续使用。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

### (3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
永久补充流动资金	营销中心建设项目	3,844.62		3,844.62	100.00%	2018年12月31日		不适用	否
永久补充流动资金	设计研发中心建设项目	3,479.49		3,479.49	100.00%	2018年12月31日		不适用	否
永久补充流动资金	信息化系统建设项目	1,331.81		1,331.81	100.00%	2019年12月31日		不适用	否
信息化系统建设项目	信息化系统建设项目	1,042.52		1,042.52	100.00%	2019年12月31日		不适用	否

部品部件工厂化生产项目	部品部件工厂化生产项目	22,498.75		22,648.13	100.66%	2020年12月31日	335.29	不适用	否
永久补充流动资金	部品部件工厂化生产项目	8,900.99		8,901.46	100.01%	2020年12月31日		不适用	否
永久补充流动资金	南海第一标段园林景观绿化等项目	13.97				2023年12月31日		不适用	否
永久补充流动资金	南海第一标段智能化安装项目	179.98	179.98	179.98	100.00%	2022年12月31日		不适用	否
永久补充流动资金	南海第一标段机电安装项目	582.17	582.17	582.17	100.00%	2022年12月31日		不适用	否
永久补充流动资金	红土创新广场精装修项目	152.74	152.74	152.74	100.00%	2022年12月31日		不适用	否
永久补充流动资金	东盟艺术学院精装修 I 标段项目	2,189.08				2023年12月31日		不适用	否
永久补充流动资金	亚青会汕头市游泳跳水馆改建项目	2,207.77				2023年12月31日		不适用	否
永久补充流动资金	龙岗中心区医院修缮改造项目	1,615.5				2023年12月31日		不适用	否
合计	--	48,039.39	914.89	42,162.92	--	--	335.29	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)	<p>1、营销中心建设项目募集资金用于在广州、北京、上海、西安、成都、长春建立华南、华北、华东、西北、西南及东北六个营销中心，以构建更加完善的营销网络。目前，华南、华北、华东三个营销中心已基本建成。由于本项目从论证至今历时较长，西安、成都、长春的写字楼成交价格持续大幅上涨，公司已难以在西安、成都、长春商业区找到符合募项目要求和公司运营需求的写字楼；同时，公司自有资金建设的陕西分公司、重庆分公司、沈阳分公司通过近几年的发展，已基本满足公司西北、西南及东北营销中心的业务需求。营销中心建设项目自实施以来，公司每年大、中型的项目签约数量不断提升，营业收入持续增长。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等规定，为了提高资金利用效率、促进公司经营和发展，结合相关法律法规和公司实际生产经营需要，公司2019年4月25日召开的第三届董事会第八次会议及2019年5月27日召开的2018年度股东大会审议通过了《关于终止和变更部分募集资金用途并永久补充流动资金的议案》，公司终止“营销中心建设项目”并将剩余募集资金3,844.62万元（含累计利息和购买理财产品收益）永久补充流动资金，主要用于公司日常运营资金需求。</p> <p>2、设计研发中心建设项目募集资金主要用于建构设计中心、研发中心和支撑管理中心三个功能部门。公司已完成该项目场地投入和基本软件的投资内容，已基本满足使用需求。但基于募集资金使用的严谨性原则，该项目实际投资金额较计划投入金额有所结余。此外由于可行性研究报告系基于当时需求编制，所以硬件设备、软件设备、对外合作等投资内容与公司现有需求有所差异。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等规定，为了提高资金利用效率，降低财务费用，结合相关法律法规和公司银行借款还款计划，公司2019年4月25日召开的第三届董事会第八次会议及2019年5月27日公司召</p>								



	<p>开的 2018 年度股东大会审议通过了《关于终止和变更部分募集资金用途并永久补充流动资金的议案》，公司终止“设计研发中心建设项目”并将剩余募集资金 3,479.49 万元（含累计利息和购买理财产品收益）用于偿还 2019 年 6 月 20 日到期的交通银行的短期借款 5,000 万元，不足部分以公司自有资金偿还。</p> <p>3、信息化系统建设项目拟通过硬件基础设施建设和应用管理系统建设，打造涵盖项目管理、采购管理、投标管理、系统办公平台、工程现场管理，设计管理、财务管理、远程监控和视频会议的 9 大管理系统。结合信息系统建设方面的客观需求，公司 2019 年 4 月 25 日召开的第三届董事会第八次会议及 2019 年 5 月 27 日公司召开的 2018 年度股东大会审议通过了《关于终止和变更部分募集资金用途并永久补充流动资金的议案》，将本项目的投资规模调整至 1,279.80 万元并延期至 2019 年内完成，并将本项目剩余募集资金 1,086.18 万元（含累计利息和购买理财产品收益）永久补充流动资金。公司于 2020 年 4 月 27 日召开第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十八次会议，会议审议通过了《关于公司部分募投项目终止和延期的议案》，公司终止信息化系统建设项目并将节余资金 244.07 万元（含累计利息和购买理财产品收益，实际金额以资金转出当日余额为准）用于永久性补充流动资金，主要用于公司日常营运资金需求；</p> <p>4、部品部件工厂化生产项目：因地质问题，需要对主体工程进行设计变更，加上基础施工过程适逢雨季，故而工期有所延长，公司部品部件工厂化生产项目实施进度较慢，无法在原规划时间内完成，经第三届董事会第十九次会议审议，将本项目预计达到可使用状态的时间由 2019 年 12 月 31 日延期至 2020 年 12 月 31 日。2020 年 9 月 3 日，公司召开的第三届董事会第二十四次会议和第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于变更首次公开发行股票部分募投项目并将剩余募集资金用于永久补充流动资金的议案》。公司“部品部件工厂化生产项目”项目总投资额为 29,730.70 万元，截至 2020 年 8 月 31 日，公司厂房已建设完毕，受外部客观因素影响，原有木制品加工和门窗加工竞争过于激烈，自建方式与公司业务发展需求不匹配，因此，经公司管理层审慎研究，公司决定终止木制品加工车间和门窗加工车间的设备采购等相关投入。原木制品加工车间和门窗加工车间已建成厂房将用于公司其他生产经营使用。公司结合幕墙加工车间的实际建设情况，后续还需要投入 1,143.27 万元。综上，公司拟将本项目的投资规模调整至 22,498.75 万元，本项目剩余募集资金 8,995.94 万元（含累计利息和购买理财产品收益，实际金额以资金转出当日余额为准）永久补充流动资金。</p> <p>5、截至 2022 年 11 月 30 日，“南海区体育中心项目第一标段工程施工机电安装专业分包工程”、“南海区体育中心项目第一标段工程施工园林景观、绿化、道路及照明灯塔工程专业分包工程”、“南海区体育中心项目第一标段工程施工智能化专业分包工程”、“红土创新广场精装修工程 I 标段”、“东盟艺术学院项目精装修工程施工 I 标段”、“龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程”、“第三届亚青会汕头市游泳跳水馆改建项目（汕头市体育运动学校）精装修工程”七个工程项目已结项，募集资金尚未使用完毕。为提高募集资金使用效率，综合考虑公司整体经营战略、发展规划及行业、市场环境等因素，从合理利用募集资金的角度出发，经公司审慎研究，公司将上述募投项目的剩余募集资金合计 6,907.39 万元（具体金额以资金转出当日银行结算余额为准）变更为永久补充流动资金。2022 年 12 月 12 日，公司召开第四届董事会第十九次会议和第四届监事会第十九次会议审议通过《关于部分募集资金投资项目结项并将该部分募集资金永久补充流动资金的议案》，公司独立董事对该事项发表了明确同意意见。2022 年 12 月 29 日，公司召开 2022 年第四次临时股东大会审议通过《关于部分募集资金投资项目结项并将该部分募集资金永久补充流动资金的议案》。</p>
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用

## 八、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

## 2、出售重大股权情况

适用 不适用

## 九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳市中装市政园林工程有限公司	子公司	市政公用工程施工、造林工程施工；建筑工程	300,000,000.00	503,609,860.10	339,102,347.45	304,229,554.37	8,023,094.88	4,670,974.78
深圳市嘉泽特投资有限公司	子公司	投资兴办实业、自有房屋租赁、房地产经纪	10,000,000.00	607,777,007.53	198,696,749.54	585,359,089.46	36,552,543.93	30,125,719.15

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

2020 年，中装建设收购深圳市嘉泽特投资有限公司暨间接收购深圳市科技园物业集团有限公司（以下简称“科技园物业”）的控股权。科技园物业建立了管理与服务大型高新企业技术开发区、工业园区、综合性写字楼及大型智能化住宅小区成熟模式，是国家科技园区物业管理标准起草单位之一。科技园物业先后获得了全国物业服务百强企业、中国物业服务行业示范品牌、全国诚信 AAA 级品牌企业、深圳物业服务综合实力二十强、深圳知名名牌、行业杰出贡献等多项荣誉称号。

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十一、公司未来发展的展望

根据中国建筑装饰协会发布的《建筑装饰行业“十四五”发展规划》，近年来建筑装饰行业产值规模保持稳步增长。但行业外，经济形势发生变化，市场政策存在调控，以及受全球市场影响较大的材料成本亦在变化，行业竞争形势由此不断改变，特别是受到去年房地产行业的影响，未来竞争格局将发生更大的变化。公司认为以对公建筑业务为主、现金流充沛、多元化发展的建筑装饰企业将会迎来发展良机。

为提升企业核心竞争力，公司管理层制定了以建筑装饰主业为依托，围绕主业上下游进行产业链延展创新的发展主基调，致力打造成融合幕墙、建筑智能、机电、园林、物业管理、新能源、IDC 等业务为一体的城乡建设综合服务提供商。公司在 2023 年的经营计划如下：

### 1、工程板块

在国民经济持续增长、城镇化建设稳步推进和居民消费水平持续提高的推动下，我国的建筑装饰行业未来发展前景广阔。展望公司未来的发展，工程板块依然需要发挥中流砥柱的作用。高质量、稳健发展是公司未来重要的发展战略。通过建立成熟的项目管理体系、拓展营销渠道网络、强化回款绩效考核等策略，继续做大做强公司建筑装饰主业。

## 2、物业管理板块

公司 2017 年战略入股赛格物业 24.99% 股权，2020 年收购控股科技园物业，2022 年收购东部物业，均已表明公司在物业管理板块持续发展的决心。未来，一方面公司依旧按照既定战略规划，继续大力进入物业管理行业，践行产业链延伸的战略布局；另一方面，物业板块公司将充分挖掘现有园区管理的优势，围绕科技园区做创新服务业务和围绕园区科技型企业做增值服务。

## 3、新能源板块

公司过去聚焦于光伏、风电的建设施工。2021 年公司开始尝试新能源的 EPC。未来公司会加大资金投入，一方面做好现有团队高质量发展，提升自主业务开拓体量，保障内涵式增长；另一方面加强建立战略合作伙伴关系，拓展外部业务机会，实现外延式发展，通过逐步持有优质经营性发电资产、积极推进分布式光伏项目，实现新能源的高速发展。

## 4、科技创新板块

公司充分顺应国家对于“新基建”产业发展的需要，利用顺德处于粤港澳大湾区和毗邻广深地区的区位优势，稳步推进公司五沙（宽原）大数据中心项目的开展，建立公司在互联网数据中心服务市场上的竞争力。项目 1 号楼已建设完成，逐步上架机柜，成为中装云科技在 IDC 行业中有影响力、标杆性的示范项目，为五沙（宽原）大数据中心项目后续运营奠定优势。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2022 年 02 月 14 日	其他	电话沟通	机构	通过东北证券电话会议系统接入的投资者	公司对 2021 年的经营回顾与对 2022 年各板块的发展展望。	详见公司于巨潮资讯网披露的《深圳市中装建设集团股份有限公司 2022 年 2 月 14 日投资者关系活动记录表》（2022-001）
2022 年 02 月 17 日	其他	电话沟通	机构	通过安信证券电话会议系统接入的投资者	沟通了公司业务结构情况、规避回款风险的措施、新能板块发展计划等。	详见公司于巨潮资讯网披露的《深圳市中装建设集团股份有限公司 2022 年 2 月 17 日投资者关系活动记录表》（2022-002）
2022 年 03 月 15 日	其他	电话沟通	机构	通过安信证券电话会议系统接入的投资者	交流了公司 2022 年工程板块、物业板块、新能源板块与科技创新板块的发展展望。	详见公司于巨潮资讯网披露的《深圳市中装建设集团股份有限公司 2022 年 3 月 15 日投资者关

						系活动记录表》(2022-003)
2022 年 05 月 10 日	网上路演平台	其他	机构	通过全景路演平台参与 2021 年度网上业绩说明会的投资者	公司股份回购方案进展、订单利润转换情况、2021 年四季度经营情况、大数据中心建设情况等。	详见公司于巨潮资讯网披露的《深圳市中装建设集团股份有限公司 2022 年 5 月 10 日投资者关系活动记录表》(2022-004)
2022 年 06 月 06 日	其他	电话沟通	机构	通过东北证券电话会议系统接入的投资者	房地产相关业务占比、与央企国企合作情况、新能源板块发展情况以及订单转换周期、研发投入情况等。	详见公司于巨潮资讯网披露的《深圳市中装建设集团股份有限公司 2022 年 6 月 6 日投资者关系活动记录表》(2022-005)

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

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

2012 年 4 月 11 日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《深圳市中装建设集团股份有限公司章程》，并陆续建立相应的配套制度。数年来，公司在治理方面卓有成效，根据新的发展需求与市场规范要求，配套、完善、更新了各项规章制度，主要有：《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作细则》《总裁工作细则》《董事会秘书工作细则》《控股子公司管理制度》《内部审计制度》《担保管理办法》《关联交易决策管理制度》《投资管理制度》《信息披露管理制度》《投资者关系管理制度》《募集资金管理制度》《重大信息内部报告制度》等。通过制定和不断完善公司章程、股东大会、董事会、监事会和高级管理层的职权和议事规则等相关制度，公司已建立起符合股份公司上市要求的公司治理结构。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

### 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

#### 1、资产独立情况

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

#### 2、人员独立情况

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

#### 3、财务独立情况

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

#### 4、机构独立情况

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

#### 5、业务独立情况

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

### 三、同业竞争情况

适用 不适用

### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	临时股东大会	34.94%	2022 年 01 月 11 日	2022 年 01 月 12 日	详见公司刊登在巨潮资讯网《2022 年第一次临时股东大会决议公告》（公告号：2022-002）
2022 年第二次临时股东大会	临时股东大会	34.59%	2022 年 02 月 16 日	2022 年 02 月 17 日	详见公司刊登在巨潮资讯网《2022 年第二次临时股东大会决议公告》（公告号：2022-012）
2021 年度股东大会	年度股东大会	34.94%	2022 年 05 月 26 日	2022 年 05 月 27 日	详见公司刊登在巨潮资讯网《2021 年度股东大会决议公告》（公告号：2022-046）
2022 年第三次临时股东大会	临时股东大会	34.93%	2022 年 07 月 29 日	2022 年 07 月 30 日	详见公司刊登在巨潮资讯网《2022 年第三次临时股东大会决议公告》（公告号：2022-071）
2022 年第四次临时股东大会	临时股东大会	35.68%	2022 年 12 月 29 日	2022 年 12 月 30 日	详见公司刊登在巨潮资讯网《2022 年第四次临时股东大会决议公告》（公告号：2022-119）

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

## 五、董事、监事和高级管理人员情况

## 1、基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股数(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
庄重	董事长	现任	男	61	2012年04月11日	2024年05月27日	0	0	0	0	0	
庄展诺	董事、总裁	现任	男	37	2012年04月11日	2024年05月27日	73,009,350	0	0	0	73,009,350	
何斌	董事、副总裁	现任	男	61	2012年04月11日	2024年05月27日	310,000	0	0	0	310,000	
林伟健	董事	现任	男	66	2018年05月11日	2024年05月27日	0	0	0	0	0	
肖幼美	独立董事	现任	女	68	2021年05月28日	2024年05月27日	0	0	0	0	0	
朱岩	独立董事	现任	男	51	2018年05月11日	2024年05月27日	0	0	0	0	0	
黄泽民	独立董事	任免	男	53	2023年03月09日	2024年05月27日	0	0	0	0	0	
赵海荣	监事会主席	现任	女	52	2021年05月28日	2024年05月27日	50,000	0	50,000	0	0	股权激励限制性股票回购注销
林柏亨	监事	现任	男	31	2020年09月04日	2024年05月27日	0	0	0	0	0	
钟莉婷	监事	任免	女	39	2022年12月29日	2024年05月27日	0	0	0	0	0	
曾凡伟	副总裁	现任	男	47	2017年04月20日	2024年05月27日	1,188,000	0	430,000	0	758,000	股权激励限制

					日	日						性股票回购注销
赵海峰	副总裁	现任	男	44	2012年04月11日	2024年05月27日	1,302,900	0	400,000	0	902,900	股权激励限制性股票回购注销
黎文崇	副总裁	现任	男	48	2017年04月20日	2024年05月27日	391,000	0	150,000	0	241,000	股权激励限制性股票回购注销
廖伟潭	副总裁	现任	男	58	2012年04月11日	2024年05月27日	0	0	0	0	0	
庄超喜	副总裁	现任	男	48	2012年04月11日	2024年05月27日	340,000	0	100,000	0	240,000	股权激励限制性股票回购注销
庄梁	副总裁、董事会秘书	现任	男	28	2021年05月28日	2024年05月27日	0	0	0	0	0	
何应胜	副总裁、财务总监	现任	男	39	2022年04月27日	2024年05月27日	150,000	0	110,000	0	40,000	股权激励限制性股票回购注销
王庆刚	独立董事	离任	男	62	2018年05月11日	2023年03月09日	0	0	0	0	0	
张文英	监事	离任	女	49	2021年05月28日	2022年12月29日	0	0	0	0	0	
合计	--	--	--	--	--	--	76,741,250	0	1,240,000.00	0	75,501,250	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否



(1) 张文英女士由于工作变动的原由，申请辞去非职工监事职务，辞职后张文英女士仍在公司担任档案管理员职务。2022 年 12 月 12 日，公司第四届监事会第十九次会议审议通过了《关于变更非职工代表监事的议案》；2022 年 12 月 29 日，公司 2022 年第四次临时股东大会审议通过了《关于变更非职工代表监事的议案》。

(2) 因个人原因，王庆刚先生申请辞去公司第四届独立董事及董事会审计委员会召集人、提名委员会委员、薪酬与考核委员会委员职务。辞职后王庆刚先生不再担任公司及下属子公司任何职务。2023 年 2 月 20 日，公司第四届董事会第二十次会议审议通过了《关于拟变更独立董事的议案》；2023 年 3 月 9 日，公司 2023 年第一次临时股东大会审议通过了《关于拟变更独立董事的议案》。

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
张文英	监事	离任	2022 年 12 月 29 日	离任监事
钟莉婷	监事	被选举	2022 年 12 月 29 日	股东大会聘任
王庆刚	独立董事	离任	2023 年 03 月 09 日	离任独立董事
黄泽民	独立董事	被选举	2023 年 03 月 09 日	股东大会聘任

## 2、任职情况

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

### 1、董事会成员

庄重先生，中国国籍，1962 年出生，EMBA 在读，国家注册一级建造师、教授级高级工程师、高级经济师。曾任职深圳市南利建筑装饰工程公司；2001 年 4 月起担任中装有限执行董事、总经理；2012 年 4 月起任本公司董事长、总经理；2017 年 4 月 20 日辞去本公司总经理职务，现任本公司董事长、惠州市中装新材料有限公司执行董事兼总经理、深圳市中装新能源科技有限公司董事、惠州柏联实业有限公司执行董事兼总经理。庄重先生是广东省建筑业协会绿色建造与装配式建筑分会（副会长）、广东省建筑业协会幕墙门窗分会（副会长）、广东省企业联合会（理事）、深圳市装饰行业协会（副会长）、深圳市企业联合会（副会长）、深圳市商业联合会（副会长）、深圳市新的社会阶层人士联合会（名誉会长）、深圳市知识界人士联谊会（副主任）、深港揭西商会（常务副会长）、南方科技大学教育基金会（荣誉理事）、厦门大学 EMBA 深圳校友会（永远荣誉会长）、上海客家联谊会（副会长）。

庄展诺先生，中国国籍，1986 年出生，硕士研究生学历，高级经济师。2010 年 3 月至 2011 年 8 月，任深圳润柏总经理助理；2011 年 9 月至 2012 年 3 月任中装园林总经理助理；自 2012 年 4 月起担任本公司董事兼总经理助理；2017 年 4 月 20 日起担任本公司董事兼总裁。深圳市中装新能源科技有限公司董事、深圳嘉泽特董事、上海装连科技有限公司董事长。庄展诺先生是中国建筑装饰行业协会副会长、深圳市新阶联合会副会长、潮汕青年商会副会长。曾任深圳市罗湖区青年企业家协会（第一届）常务副会长、广东省青年企业家协会（第十届）副会长、深圳市罗湖区人大常委会（第八届）人大代表。曾荣获“深圳新生代创业风云人物”、“深圳市产业发展与创新人才”、“深圳市罗湖区菁英计划 A 类人才”等荣誉、深圳市罗湖区改革创新奖先进个人。

何斌先生，中国国籍，1962 年出生，本科学历，高级工程师，国家注册一级建造师。曾任职于江西省机械施工公司、南昌中侨（惠阳）房地产开发有限公司、深圳市福田区建设实业发展有限公司 117 队；2005 年 4 月至 2012 年 4 月，任中装有限副总经理、总工程师；2012 年 4 月至今，任公司常务副总裁、总工程师；2018 年 5 月至今，任公司董事。何斌先生是中国建筑装饰协会专家，广东省建筑业协会工程质量技术管理专家，深圳市建筑工程系列专业技术资格第三评审委员会（高级工程师职称）评委，深圳市装饰协会专家。曾多次荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖”、“全国建筑装饰行业科技创新成果奖”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理”等荣誉。

林伟健先生，中国国籍，1957 年出生，硕士研究生学历，教授。1982 年 7 月至 2008 年 10 月，在华南师范大学任教，历任助教、讲师、副教授、教授；2008 年 10 月至 2015 年 3 月，在广东省社会主义学院任教授；2015 年 4 月至今，在广州华立科技职业学院任教授；2018 年 5 月至今，任公司董事。

肖幼美女士，1955 年 2 月生，在职硕士，中国国籍，无境外永久居留权。曾任深圳有色金属财务有限公司财务部长、财务负责人、深圳市中金财务顾问有限公司董事长，深圳市中小企业担保集团项目评审顾问；现任天音通信控股股份有限公司独立董事，深圳市中新赛克科技股份有限公司独立董事，深圳市人大计划预算专业委员会委员，深圳市检察院司法监督员，深圳市社会保障基金监督管理委员会委员，中国会计学会会员，深圳市女财经工作者协会副会长。2012 年 12 月 3 日至 2018 年 5 月 11 日任公司独立董事。2021 年 5 月至今，任本公司独立董事。

朱岩先生，中国国籍，1972 年生，无境外永久居留权，研究生学历，法学博士学位。1995 年 8 月至 1996 年 8 月，任职于江苏省连云港经济技术开发区；1996-1999 年在中国人民法学会法学院攻读法学硕士，1999-2003 年在德国不莱梅大学法律系攻读法学博士，2003-2004 年在德国汉堡马克斯-普朗克国际私法研究所做法学博士后研究；2004 年 7 月至 2011 年 6 月，曾任中国人民大学法学院讲师、副教授；2011 年 7 月至今，任中国人民大学法学院教授；现任中持水务股份有限公司独立董事。2018 年 5 月至今，任公司独立董事。

黄泽民先生，中国国籍，1970 年 5 月生，本科学历，无境外永久居留权。曾任深圳永信瑞和会计师事务所部门经理；现任深圳恒瑞会计师事务所所长。2022 年 9 月至今，任延安安康制药股份有限公司独立董事。2023 年 3 月至今，任公司独立董事。

## 2、监事成员

赵海荣女士，中国国籍，1971 年出生，硕士学历。曾任职蒙牛集团人力资源中心高级经理；合生创展集团人力资源中心助理总经理；蒙草集团人力行政中心总经理、共享中心总经理；2019 年 11 月至今就职于深圳市中装集团股份有限公司，任人力资源中心副总经理。2021 年 5 月至今，任本公司监事会主席。

林柏亨先生，中国国籍，1991 年出生，本科学历。2017 年 8 月至 2018 年 4 月任本公司区域管理部副经理；2018 年 5 月至 2020 年 6 月任本公司市场管理部经理；2020 年 7 月至 11 月任本公司公开标市场管理部经理；2020 年 12 月起任本公司业务运营中心副总经理。2020 年 9 月至今，任本公司职工代表监事。

钟莉婷女士，中国国籍，1985 年出生，本科学历，中级会计师职称。曾任职于深圳市中缅翡翠交易投资有限公司；2019 年 9 月入职深圳市中装建设集团股份有限公司，历任资金主管，现任资金经理。2022 年 12 月至今，任公司非职工代表监事。

## 3、高级管理人员

庄展诺先生，总裁，个人简历参见本节“1、董事会成员”。

何斌先生，副总裁，个人简历参见本节“1、董事会成员”。

曾凡伟先生，中国国籍，1976 年出生，EMBA，中国注册会计师、中国注册税务师、高级会计师、国际内部审计师（CIA）、国际信息系统审计师（CISA）、建筑装饰 BIM 高级工程师、风险及信息系统监控认证（CRISC）、数据隐私解决方案工程师（CDPSE）。曾任星光印刷（深圳）有限公司财务、大华会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人，2016 年 8 月起就职于公司，历任审计总监、副总经理、审计负责人；2019 年 4 月至 2022 年 4 月任公司财务负责人、副总裁；2022 年 4 月起任公司副总裁，兼任中装新能源董事、中装智慧能源总经理、中装智链科技董事长。

赵海峰先生，中国国籍，1979 年出生，硕士学历，高级工程师，深圳市装饰行业协会专家。2011 年 2 月起任职于公司，历任人力资源总监、行政管理中心总经理、副总经理；2016 年 12 月至今，任公司副总裁；现兼任惠州中装监事、中装云科技执行董事及总经理，广东顺德宽原电子科技董事长、广东昇云网络科技有限公司董事长、嘉泽特董事。

黎文崇先生，中国国籍，1975 年出生，本科学历，二级建造师，中国施工企业高级职业经理人，深圳市绿色与智能建造学会副会长，高级工程师。曾任职于广州市第四建筑工程有限公司、广东浩天建设工程有限公司、广东浩城房地产开发有限公司。2012 年 2 月任职于公司，历任业务大区总监、业务大区总经理；2017 年 4 月至今，任公司副总裁；现兼任中装建筑科技执行董事及总经理、中装建投（福建）科技有限公司董事长、深圳市中贺工程检测公司董事长、赛格物业董事。

廖伟潭先生，中国国籍，1965 年出生，中专学历。曾任职于广东省陆丰县及陆河县邮电局、深圳市亿通电讯有限公司、深圳市博大装饰设计工程有限公司；2008 年 10 月起就职于公司，历任副总经理；自 2012 年 4 月起任本公司副总裁。

庄超喜先生，中国国籍，1975 年出生，本科学历，高级工程师，国家注册一级建造师，中国建筑装饰行业专家，深圳市装饰行业协会专家，深圳市建筑工程系列专业技术资格第三评审委员会评委。曾获得全国优秀建造师、全国建筑业

企业优秀项目经理、“鲁班奖”工程项目经理、全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖、全国建筑装饰行业科技创新成果奖等荣誉。2002 年 12 月就职于公司，历任采购员、采购部经理、副总经理；2012 年 4 月至今，公司副总裁。

庄梁先生，中国国籍，1995 年出生，本科学历。2017 年 6 月-2018 年 3 月，任广州多益网络股份有限公司软件工程师；2018 年 4 月-2019 年 5 月，任万联证券股份有限公司投资银行部经理；2019 年 6 月至 2021 年 4 月，任本公司证券事务主管；2021 年 5 月至今，任公司董事会秘书、副总裁。

何应胜先生，中国国籍，1984 年出生，本科学历，中国注册会计师，中级会计师职称。曾任职于唯冠科技（深圳）有限责任公司成本会计、大华会计师事务所（深圳分所）项目经理、创维集团有限公司财务经理；2016 年 12 月入职深圳市中装建设集团股份有限公司，先后任职审计部经理、财务总监助理、管理会计部经理、运营管理部运营总监、财务管理中心副总经理，现任公司财务总监、副总裁。

在股东单位任职情况

适用 不适用

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
林伟健	广州华立科技职业学院	教授	2015 年 04 月 01 日		是
肖幼美	深圳市女财经工作者协会	副会长	2014 年 01 月 01 日		是
朱岩	中国人民大学	法学院教授	2011 年 07 月 01 日		是
黄泽民	深圳恒瑞会计师事务所	首席合伙人	2021 年 04 月 01 日		是
在其他单位任职情况的说明	除以上人员外，公司其他董事、监事、高级管理人员不存在其他单位任职情况。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

公司于 2022 年 12 月 6 日收到中国证券监督管理委员会深圳监管局下发的《深圳证监局关于对庄重、庄展诺、曾凡伟、于桂添采取出具警示函措施的决定》（2022）200 号。

### 3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
庄重	董事长	男	61	现任	127.34	否
庄展诺	董事、总裁	男	37	现任	80.81	否
何斌	董事、常务副总裁	男	61	现任	66.36	否
林伟健	董事	男	66	现任	0	否

王庆刚	独立董事	男	62	离任	8	否
肖幼美	独立董事	女	68	现任	8	否
朱岩	独立董事	男	51	现任	8	否
赵海荣	监事会主席	女	52	现任	31.32	否
林柏亨	监事	男	31	现任	25.52	否
张文英	监事	女	49	现任	8.32	否
曾凡伟	副总裁	男	47	现任	80.04	否
何应胜	副总裁、财务总监	男	39	现任	41.93	否
赵海峰	副总裁	男	44	现任	74.32	否
黎文崇	副总裁	男	48	现任	59.07	否
廖伟潭	副总裁	男	58	现任	25.73	否
庄超喜	副总裁	男	48	现任	51.93	否
庄梁	副总裁、董事会秘书	男	28	现任	30.19	否
汪成	副总裁	男	47	离任	25.14	否
合计	--	--	--	--	752.02	--

## 六、报告期内董事履行职责的情况

### 1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第四届董事会第九次会议	2022年01月11日	2022年01月12日	详见公司刊登在巨潮资讯网《第四届董事会第九次会议决议的公告》(公告号:2022-003)
第四届董事会第十次会议	2022年02月23日	2022年02月24日	详见公司刊登在巨潮资讯网《第四届董事会第十次会议决议的公告》(公告号:2022-014)
第四届董事会第十一次会议	2022年04月27日	2022年04月28日	详见公司刊登在巨潮资讯网《第四届董事会第十一次会议决议的公告》(公告号:2022-026)
第四届董事会第十二次会议	2022年04月28日	2022年04月29日	详见公司刊登在巨潮资讯网《第四届董事会第十二次会议决议的公告》(公告号:2022-038)
第四届董事会第十三次会议	2022年07月12日	2022年07月14日	详见公司刊登在巨潮资讯网《第四届董事会第十三次会议决议的公告》(公告号:2022-056)
第四届董事会第十四次会议	2022年07月25日	2022年07月26日	详见公司刊登在巨潮资讯网《第四届董事会第十四次会议决议的公告》(公告号:2022-068)
第四届董事会第十五次会议	2022年08月29日	2022年08月31日	详见公司刊登在巨潮资讯网《第四届董事会第十五次会议决议的公告》(公告号:2022-074)
第四届董事会第十六次会议	2022年09月23日	2022年09月24日	详见公司刊登在巨潮资讯网《第四届董事会第十六次会议决议的公告》(公告号:2022-087)

第四届董事会第十七次会议	2022 年 10 月 26 日	2022 年 10 月 27 日	详见公司刊登在巨潮资讯网《第四届董事会第十七次会议决议的公告》(公告号: 2022-094)
第四届董事会第十八次会议	2022 年 10 月 27 日		此次董事会决议仅审议《2023 年三季度报告》一项议案, 且无投反对票或弃权票情形, 未披露决议公告
第四届董事会第十九次会议	2022 年 12 月 12 日	2022 年 12 月 14 日	详见公司刊登在巨潮资讯网《第四届董事会第十八次会议决议的公告》(公告号: 2022-103)

## 2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
庄重	11	11	0	0	0	否	5
庄展诺	11	11	0	0	0	否	5
何斌	11	3	8	0	0	否	5
林伟健	11	0	11	0	0	否	5
王庆刚	11	1	9	0	1	否	5
肖幼美	11	1	10	0	0	否	5
朱岩	11	0	11	0	0	否	5

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

## 3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

## 4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内, 公司全体董事勤勉尽责, 严格按照中国证监会和深圳证券交易所的相关规定以及《公司章程》《董事会议事规则》等制度开展工作, 高度关注公司规范运作和经营情况。根据公司的实际情况, 董事对公司的重大治理和经营决策提出了相关的意见, 经过充分沟通讨论, 形成一致意见, 监督和推动董事会决议的执行, 确保决策科学、及时、高效, 维护公司和全体股东的合法权益。

## 七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
第四届审计委员会	王庆刚，肖幼美，何斌	5	2022 年 04 月 17 日	<p>审议《关于审议〈公司 2021 年度报告及摘要〉的议案》</p> <p>《关于审议〈公司 2021 年度募集资金存放与使用的专项报告〉的议案》</p> <p>《关于审议〈公司 2021 年度内部控制评价报告〉的议案》</p> <p>《关于审议〈公司 2021 年度内部审计工作报告〉的议案》</p>	<p>审计委员会严格按照法律法规和规范性文件的要求，仔细审阅、充分沟通和讨论，审议通过了相关议案。</p>		
			2022 年 04 月 23 日	<p>审议《关于审议〈公司 2022 年第一季度报告〉的议案》</p>	<p>公司财务报表已经按照企业会计准则及公司有关财务制度的规定编制，公允、真实地反映了公司 2022 年第一季度的经营成果和现金流量。</p>		
			2022 年 08 月 19 日	<p>审议《关于审议〈公司 2022 年半年度报告及其摘要〉的议案》</p> <p>《关于审议〈公司 2021 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告〉的议案》。</p>	<p>公司财务报表已经按照企业会计准则及公司有关财务制度的规定编制，公允、真实地反映了公司 2022 年第一季度、第二季度的经营成果和现金流量；审议通过了《关于审议〈公司 2022 年半年</p>		

					度募集资金存放与使用情况的专项报告>的议案》。		
			2022 年 10 月 19 日	审议《关于审议<公司 2021 年第三季度报告>的议案》	公司财务报表已经按照企业会计准则及公司有关财务制度的规定编制，公允、真实地反映了公司 2022 年第三季度的经营成果和现金流量。		
			2022 年 12 月 07 日	审议《关于聘任 2022 年度审计机构的议案》	审计委员会严格按照法律法规和规范性文件的要求，仔细审阅、充分沟通和讨论，审议通过了相关议案。		
薪酬与考核委员会	朱岩，王庆刚，庄展诺	3	2022 年 01 月 05 日	审议《关于终止实施 2020 年限制性股票激励计划暨回购注销限制性股票的议案》	公司 2020 年限制性股票终止程序符合规定，符合公司发展情况。		
			2022 年 04 月 17 日	审议《关于确认公司 2022 年度董事、高级管理人员薪酬的议案》	公司董事、监事和高级管理人员报酬决策程序符合规定，年度薪酬总额的确定与发放与其岗位履职情况相符，符合公司的实际情况和薪酬管理规定。		
			2022 年 08 月 19 日	审议《关于 2019 年限制性股票解锁条件确定程序符合规定，条件设立合理，具备有效的激励作用》	公司 2019 年限制性股票解锁条件确定程序符合规定，条件设立合理，具备有效的激励作用。		

提名委员会	肖幼美, 朱岩, 林伟健	1	2022 年 04 月 17 日	审议《关于变更财务总监的议案》	公司财务总监的提名和表决程序符合《公司法》《上市公司治理准则》及《公司章程》等有关法规文件的规定, 上述人员符合上市公司任职资格的规定。		
战略委员会	庄重、庄展诺、朱岩	1	2022 年 04 月 17 日	审议《关于公司 2022 年度战略规划的议案》	公司 2022 年度战略规划符合所处行业发展情况及公司自身发展状况, 审议通过。		

## 八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 九、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量 (人)	972
报告期末主要子公司在职员工的数量 (人)	5,388
报告期末在职员工的数量合计 (人)	6,360
当期领取薪酬员工总人数 (人)	6,360
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数 (人)	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数 (人)
生产人员	3,213
销售人员	117
技术人员	1,831
财务人员	150
行政人员	804
研发人员	245
合计	6,360
教育程度	
教育程度类别	数量 (人)



硕士及以上	59
大学本科	742
大学专科	865
中专及以下	4,694
合计	6,360

## 2、薪酬政策

公司薪酬根据“以岗定级，以级定薪，人岗匹配，易岗易薪”的原则，制定了以职位等级、专业档次和工作量等因素决定的薪酬管理制度；根据员工绩效、能力和综合情况进行薪酬调整，绩能取酬；薪酬与职位严格匹配，岗变薪变；强化了公司的核心竞争力，大力提升和改善队伍建设。

## 3、培训计划

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

## 4、劳务外包情况

适用 不适用

## 十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

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

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

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
综合考虑公司业务发展资金需求、应收账款较高等因素，为保障公司持续稳定经营，稳步推动后续发展，更好地维护全体股东的长远利益，公司 2022 年度拟不进行利润分	公司 2022 年度未分配利润累积滚存至下一年度，以满足公司日常经营发展需要，为公司中长期发展战略的顺利实施提供可靠的保障，不存在损害公司股东特别是中小股东

配，不送红股，不以资本公积金转增股本，符合《公司法》《深圳证券交易所股票上市规则（2023 年修订）》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》以及《公司章程》及《未来三年（2020-2022 年）股东回报规划》的相关规定。	利益的情形。公司将严格按照《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》和《公司章程》等相关规定，综合考虑与利润分配相关的各种因素，从有利于公司发展和投资者回报的角度出发，严格执行相关的利润分配制度，与股东、投资者共享公司发展的成果。
--	---

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

### 1、股权激励

#### （一）2019 年限制性股票激励计划

2019 年 8 月 1 日，公司第三届董事会第九次会议审议通过了《关于审议〈深圳市中装建设集团股份有限公司 2019 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案，公司独立董事对本次股权激励计划发表了独立意见，广东华商律师事务所出具了法律意见书，东兴证券股份有限公司出具了独立财务顾问报告。

2019 年 8 月 1 日，公司第三届监事会第九次会议审议通过了《关于审议〈深圳市中装建设集团股份有限公司 2019 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案，并对本次股权激励计划的激励对象名单进行了审核，认为激励对象名单符合《深圳市中装建设集团股份有限公司 2019 年限制性股票激励计划（草案）》规定的激励对象范围，其作为公司股权激励计划激励对象的主体资格合法、有效。

2019 年 8 月 19 日，公司 2019 年第二次临时股东大会审议通过了《关于审议〈深圳市中装建设集团股份有限公司 2019 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案，同时授权公司董事会确认激励对象的资格和条件、激励对象名单及其授予数量并确定标的股票的授予价格及授予日等相关事项。

2019 年 9 月 6 日，公司第三届董事会第十一次会议审议通过了《关于调整公司 2019 年限制性股票激励对象授予名单的议案》《关于向公司激励对象授予限制性股票的议案》等相关议案，原激励对象庄俊兴因个人原因离职失去本次股权激励计划的资格，彭伟因个人原因自愿放弃参与公司本次激励计划的资格并放弃获授相应的限制性股票，调整完成后，本次激励计划的激励对象人数由 59 人调整为 57 人。拟授予的限制性股票数量仍为 600 万股，上述两人的限制性股票由名单中的其他激励对象予以认购，授予价格为 3.7 元/股，公司独立董事对上述调整事项发表了独立意见，广东华商律师事务所出具了法律意见书，东兴证券股份有限公司出具了独立财务顾问报告。

2019 年 9 月 6 日，公司第三届监事会第十一次会议审议通过了《关于调整公司 2019 年限制性股票激励对象授予名单的议案》《关于向公司激励对象授予限制性股票的议案》等相关议案，并对本次股权激励计划调整后的激励对象名单进行了审核，同时向符合授予条件的 57 名激励对象授予 600 万股限制性股票，授予价格为 3.7 元/股，公司监事会对 2019 年限制性股票激励计划激励对象名单（授予）发表了专项核查意见。

2019 年 9 月 20 日，本次授予的限制性股票在深圳证券交易所上市。

2020 年 4 月 27 日，公司第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十八次会议审议通过了关于《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于首次授予限制性股票的激励对象李平、潘超、赫长旭、廖锦勇、覃凌云、张丽等 6 人因个人原因离职，不再具备激励条件，需对其持有的已授予但尚未解除限售的限制性股票 12.50 万股应予以回购注销，独立董事发表了明确同意的独立意见，广东华商律师事务所出具了法律意见书。

2020 年 5 月 21 日，公司 2019 年度股东大会审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，同意回购注销 12.50 万股的限制性股票。2020 年 7 月 7 日，公司完成 12.50 万股的限制性股票注销事宜。

2020 年 9 月 3 日，公司第三届董事会第二十四次会议、第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于 2019 年限制性股票第一期解锁条件成就的议案》，同意按照《2019 年限制性股票激励计划》的相关规定办理第一期限制性股票

解锁的相关事宜，公司为符合本次可解除限售的激励对象统一办理限制性股票解除限售事宜。本次符合解锁条件的激励对象共计 50 人，解锁的限制性股票数量为 1,635,000 股，2020 年 9 月 21 日，解锁的限制性股票上市流通。

2020 年 9 月 3 日，公司第三届董事会第二十四次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于公司 2019 年限制性股票激励计划，激励对象中有 1 人因个人原因离职，不再具备激励资格；16 名激励对象因 2019 年度考核结果为“C”和“D”，按照《2019 年限制性股票激励计划实施考核管理办法》，上述 16 人有部分比例的限制性股票在 2020 年无法解锁。公司拟对上述原因涉及的尚未解锁的限制性股票予以回购注销处理。2020 年 9 月 21 日，公司 2020 年第二次临时股东大会审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，同意回购注销 23.95 万股限制性股票。2020 年 11 月 24 日，公司完成 23.95 万股的限制性股票注销事宜。

2021 年 6 月 16 日，公司第四届董事会第二次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于本激励计划激励对象杨战、李强、蔡则宝、陈九天、解金平、于桂添等 6 人因个人原因离职，不再具备激励资格。公司拟对上述原因涉及的尚未解锁的限制性股票予以回购注销处理。公司决定对其获授予但尚未解锁的 497,000 股限制性股票进行回购注销。2021 年 7 月 5 日，公司 2021 年第二次临时股东大会审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，同意回购注销 49.70 万股限制性股票。2021 年 9 月 7 日，公司完成 49.70 万股的限制性股票注销事宜。

2021 年 8 月 25 日，公司召开了第四届董事会第四次会议，审议通过了《关于 2019 年限制性股票第二期解锁条件成就的议案》，同意按照《2019 年限制性股票激励计划》的相关规定办理第二期限制性股票解锁的相关事宜，除陈玉凤因个人原因离职、徐小建个人绩效考核为“E”不满足解锁条件外，其余激励对象共计 42 人满足解锁条件，可申请解锁的限制性股票数量为 1,443,000 股。2021 年 9 月 22 日，解锁的限制性股票上市流通。

2022 年 1 月 11 日，公司第四届董事会第九次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于公司 2019 年限制性股票激励计划（以下简称“本激励计划”），激励对象陈玉凤、徐小建等 2 人因个人原因离职，不再具备激励资格；6 名激励对象因 2020 年度考核结果为“C”和“D”，按照《2019 年限制性股票激励计划实施考核管理办法》，上述 6 人有部分比例的限制性股票在 2021 年无法解锁。公司拟对上述原因涉及的尚未解锁的 122,500 股限制性股票予以回购注销处理。2022 年 2 月 16 日，公司 2022 年第二次临时股东大会审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，同意回购注销 12.25 万股限制性股票。2022 年 4 月 28 日，公司完成 12.25 万股的限制性股票注销事宜。

2022 年 8 月 29 日，公司第四届董事会第十五次会议和第四届监事会第十五次会议审议通过了《关于 2019 年限制性股票第三期解锁条件成就的议案》，同意按照《2019 年限制性股票激励计划》的相关规定办理第三期限制性股票解锁的相关事宜，本次符合解锁条件的激励对象共计 38 人，可申请解锁的限制性股票数量为 1,884,400 股，占公司总股本的 0.2641%。

2022 年 12 月 12 日，公司第四届董事会第十九次会议、第四届监事会第十九次会议审议通过《关于回购注销 2019 年部分限制性股票的议案》，根据《2019 年限制性股票激励计划（草案）》的相关规定，公司 2019 年股权激励 5 名激励对象 2021 年度考核结果为“C”，其第三个解锁期限限制性股票可解锁比例为 90%；4 名激励对象因离职而丧失解锁资格。公司以自有资金回购注销上述人员所持已获授但尚未解除限售的限制性股票，合计 53,600 股。2022 年 12 月 29 日，公司 2022 年第四次临时股东大会审议通过了《关于回购注销 2019 年部分限制性股票的议案》。2023 年 3 月 30 日，公司完成 53,600 股的限制性股票注销事宜。

## （二）2020 年限制性股票激励计划

2020 年 12 月 23 日，公司第三届董事会第二十九次会议审议通过《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，公司独立董事对本次股权激励计划发表了独立意见，广东华商律师事务所出具了法律意见书，上海信公秩禾企业管理咨询有限公司出具了独立财务顾问报告。

2020 年 12 月 23 日，公司第三届监事会第二十六次会议审议通过《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，并对本次股权激励计划的激励对象名单进行了审核，认为激励对象名单符合《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）》规定的激励对象范围，其作为公司股权激励计划激励对象的主体资格合法、有效。

2021 年 1 月 26 日，公司召开第三届董事会第三十次会议和第三届监事会第二十七次会议，审议通过了《关于调整公司 2020 年限制性股票激励对象授予名单的议案》、《关于向公司激励对象授予限制性股票的议案》等议案。

2021 年 2 月 4 日，本次授予的限制性股票在深圳证券交易所上市。

2021 年 6 月 16 日，公司第四届董事会第二次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于本激励计划激励对象于桂添、谢运强等 2 人因个人原因离职，不再具备激励资格。公司拟对上述原因涉及的尚未解锁的限制性股票予以回购注销处理。公司决定对其获授予但尚未解锁的 460,000 股限制性股票进行回购注销。

2021 年 7 月 5 日，公司 2021 年第二次临时股东大会审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，同意回购注销 46.00 万股限制性股票。2021 年 9 月 7 日，公司完成 46.00 万股的限制性股票注销事宜。

2022 年 1 月 11 日，公司第四届董事会第九次会议审议通过了《关于终止实施 2020 年限制性股票激励计划暨回购注销限制性股票的议案》，同意终止目前正在实施的 2020 年限制性股票激励计划，同时，回购并注销 111 名激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票 6,828,400 股。2022 年 2 月 16 日，公司 2022 年第二次临时股东大会审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，同意回购注销 682.84 万股限制性股票。2022 年 4 月 28 日，公司完成 682.84 万股的限制性股票注销事宜，截至该日，公司 2020 年限制性股票激励计划终止。

公司董事、高级管理人员获得的股权激励情况

适用 不适用

单位：股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数价格（元/股）	期末持有股票期权数量	报告期末市价（元/股）	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元/股）	期末持有限制性股票数量
何斌	董事、副总裁								60,000	60,000	0		0
赵海荣	监事会主席								50,000	50,000	0		0
曾凡伟	副总裁								610,000	610,000	0		0
赵海峰	副总裁								628,000	628,000	0		0
黎文崇	副总裁								202,000	202,000	0		0
庄超喜	副总裁								156,000	156,000	0		0
何应胜	副总裁、财务总监								150,000	150,000	0		0
合计	--	0	0	0	0	--	0	--	1,856,000	1,856,000	0	--	0
备注（如有）	上述部分董监高“本期已解锁股份数量”包含了未解锁、回购注销的股份数量，详见第四节 公司治理五、董事、监事和高级管理人员情况。												

高级管理人员的考评机制及激励情况

公司股权激励计划无专门针对高级管理人员制定考评机制，全体激励人员业绩统一考核要求如下：

（1）本激励计划首次授予限制性股票的解除限售考核年度为 2018 至 2021 年三个会计年度、每个会计年度考核一次，公司达到下述业绩考核指标时，激励对象授予的限制性股票方可解除限售：

解除限售安排	业绩考核指标
首次授予的限制性股票第一个解除限售期	公司需满足条件以 2018 年营业收入为基数，2019 年营业收入增长率不低于 15%。
首次授予的限制性股票第二个解除限售期	公司需满足条件以 2018 年营业收入为基数，2020 年营业收入增长率不低于 30%。
首次授予的限制性股票第三个解除限售期	公司需满足条件以 2018 年营业收入为基数，2021 年营业收入增长率不低于 45%。

注：上述“营业收入”指经审计的上市公司营业收入。

限售期满后，公司为满足解除限售条件的激励对象办理解除限售事宜。若限制性股票因公司未满足上述业绩考核目标而未能解除限售，则公司将按照本激励计划的规定回购限制性股票并注销，回购价格为授予价格加同期银行贷款基准利率利息。

#### (2) 个人业绩考核要求

激励对象个人层面的考核根据公司内部相关评价制度实施。激励对象个人考核评价结果分为“A”、“B”、“C”、“D”、“E”五个等级，分别对应解除限售系数如下表所示：

评价结果	A	B	C	D	E
解除限售系数	100%		90%	50%	0%

个人当年可解除限售额度=个人当年计划解除限售额度×解除限售系数

在公司业绩目标达成的前提下，若激励对象上一年度个人评价结果为 A/B/C/D，则激励对象按照本计划规定比例解除限售其获授的限制性股票；若激励对象上一年度个人评价结果为 E，则激励对象对应考核当年可解除限售的限制性股票均不得解除限售，激励对象不得解除限售的限制性股票，由公司按授予价格加上银行同期贷款利息之和的价格回购注销。

## 2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

## 3、其他员工激励措施

适用 不适用

# 十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

## 1、内部控制建设及实施情况

报告期内，公司严格按照各项法律法规以及公司内部控制制度规范经营、优化治理、管控风险，强调内部控制的力度与效率，重视相关责任的权责及落实，保证了公司内控体系的完整合规、有效可行，实现了公司健康科学的运营目标，保障了全体股东的利益。

公司董事会审计委员会、内审部门共同组成公司的风险内控管理组织体系，对公司内部控制管理进行监督和评价。根据公司内部控制重大缺陷的认定情况，2022 年公司不存在财务报告和财务报告内部控制重大缺陷。

公司通过内部控制体系的运行、分析与评价，有效防范了经营管理中的风险，促进了内部控制目标的实现。未来期间，公司将进一步完善内部控制制度，规范内部控制制度执行，强化内部控制监督检查，促进公司健康、可持续发展。

## 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□是 否

## 十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
深圳市东部物业管理有限公司	竞得深圳市东部物业管理有限公司 100% 股权。按照公司内部控制体系的相关规定，对其管理和经营进行指导和规范。	已完成	无	无	无	无

## 十四、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

## 1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2023 年 04 月 27 日	
内部控制评价报告全文披露索引	《2022 年度内部控制评价报告》详见巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>重大缺陷：导致不能及时防止、发现并纠正财务报表中的重大错报；</p> <p>重要缺陷：虽然未达到和超过重要性水平、但仍应引起董事会和经理层重视的错报；</p> <p>一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的财务报告内部控制缺陷。</p>	<p>重大缺陷为关于企业安全、环保、社会责任、职业道德、经营状况的负面消息流传全国各地，被政府或监管机构专项调查，引起公众媒体连续专题报道，企业因此出现资金借贷和回收、行政许可被暂停或吊销、资产被质押、大量索偿等不利条件（发生 I 级群体事件）；</p> <p>重要缺陷为关于企业安全、环保、社会责任、职业道德、经营状况的负面消息，被全国性媒体持续报道 3 次以上，受到行业或监管机构关注、调查、在行业范围内造成较大不良影响（发生 II 群体性事件）；</p> <p>一般缺陷为关于企业安全、环保、社会责任、职业道德、经营状况的负面消息，被全国性媒体持续报道 2 次（含）以下，省、自治区、直辖市人民政府部门或企业要求报告，对企业声誉造成一定不良影响（发生 III 或 IV 级群体性事件）。</p>
定量标准	重大缺陷为错报金额高于上年税前利	重大缺陷为造成 5,000 万元以上直接

	润的 5%以上； 重要缺陷为错报金额高于上年税前利润的 3-5%； 一般缺陷为错报金额低于上年税前利润的 3%以下。	财产损失； 重要缺陷为造成 1,000-5,000 万元的直接财产损失； 一般缺陷为造成 1,000 万元以下的直接财产损失。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，中装建设公司于 2022 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2023 年 04 月 27 日
内部控制审计报告全文披露索引	《内部控制审计报告》众环审字(2023)1100022 号详见巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

## 十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
无	无	无	无	无	无

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

不适用

### 二、社会责任情况

#### 1、投资人权益保护

公司根据《公司法》与其他有关法律法规，建立了以《公司章程》为基础的较为完善的公司治理结构。报告期内，公司不断深化改良内部控制制度，完善符合现代企业管理要求的管理结构。公司设有股东大会、董事会、监事会、经理层与职能部门，董事会下，设立了审计委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，各委员会按规定履行职责，保障公司运转；在董事会、监事会、股东大会方面，公司制定了召集、召开和议事相关制度，确保披露信息的真实、准确、完整与及时。

此外，公司设立了证券事务部，以加强投资者关系管理，通过互动易平台、电话咨询、电子邮件、沟通交流会、业绩说明会等多种方式增加与投资者的沟通渠道，保护投资者的知情权。公司具备完善的利润分配程序，历年来分红情况符合《公司章程》规定，妥善保证了投资者的利益。

#### 2、职工权益保护

公司坚持以人为本的战略重点。根据《劳动法》等相关法律规定，公司建立了完善的人力制度。员工享有公司缴纳的完备的社会保险，拥有国家规定的各项合法权益；在监事会方面，公司依据相关规定选举了职工代表监事，以保障员工参与公司治理的权利；绩效考核与培训方面，信息公开、竞争公平，选人用人与奖励制度完善。

#### 3、供应商与客户权益保护

公司遵循“诚信、互利、平等”的原则，重视与每一位供应商、客户的关系。与供应商、客户建立可靠的互赢关系，保持稳定的合作伙伴关系，尊重并保护供应商与客户的合法权益。报告期内，公司与供应商、客户的合同履行情况优良，合作各方的权益都得到了保障。



### 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

中装建设自成立以来，始终怀着一颗感恩的心回报社会，通过开展一系列社会公益活动，以慈善诠释上市公司积极回报社会的责任与担当。公司每年捐赠公益事业遍及文教、卫生、交通、治安、敬老、扶贫等各个领域，累计捐赠金额数千万，获评“深圳市十佳爱心企业”“广东省扶贫济困红棉杯慈善奖”等荣誉。2022 年，中装建设公益支出合计 1,290,000.00 元。

#### 1、揭阳籍家庭经济困难大学生

2022 年，在董事长庄重先生、总裁庄展诺先生的带领下，中装建设始终怀着一颗感恩的心回报社会，践行“有温度的公益”，向揭阳市大学生发展基金会、揭西县上砂镇梅林慈善会捐赠共 55 万元，助力揭阳籍家庭经济困难学子圆梦大学，支持揭西县教育事业的建设和发展。

#### 2、深圳市见义勇为基金会

在深圳市见义勇为基金会成立 30 周年之际，中装建设捐赠 3 万元支持深圳市见义勇为工作，为见义勇为事业出力，推动形成崇尚、支持、敢于见义勇为的良好社会风尚，共护平安，共建文明。

#### 3、上海永达公益基金会

中装建设向上海永达公益基金会捐赠 60 万元，主要用于教育事业、扶贫帮困、赈灾救灾、关注青少年出行安全，尤其是儿童出行安全等，支持企业更好的践行企业的社会责任，以业载善、以善兴业。

#### 4、响应“乡村振兴”战略，捐赠 11 万支持社会主义新农村建设事业

中装建设积极响应“乡村振兴”战略，捐赠 11 万，用于揭阳、百色等偏远山区乡村学校改造升级、路面改造扩建、大桥改建及“一河两岸”环境整治等项目，积极推动新农村硬件建设。

#### 5、中装建设 12 月献血月：献血，让世界更健康

2022 年 12 月，中装建设党委组织开展无偿献血活动，号召身体条件允许的党员、群众积极参与。来自中装建设的十余名职员积极报名参与，共同前往献血站，献出自己的热血，用滴滴热血诠释爱心。中装建设自 2016 年起，每年冬季定期组织员工开展无偿献血活动，2022 年已是第七季。冬季本是“血荒季”，大家用大爱精神共同解决这一季节性难题，用奉献点亮爱心，让热血延续生命。

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
资产重组时所作承诺	资产重组时所作承诺	公司	关于提供材料真实性、准确性、完整性的声明和承诺	2020年02月12日	长期	正常履行中
	实际控制人	关于提供材料真实性、准确性、完整性的声明和承诺	1、本人已向参与本次交易的相关中介机构充分披露了本次交易所需的全部信息，并承诺在本次交易期间及时向相关中介机构提供相关信息。本人保证所提供信息的真实性、准确性和完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，文件上所有签字与印章均为真实，复印件均与原件一致。如因本人提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本人将依法承担相应的法律责任；2、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案	2020年02月12日	长期	正常履行中

			<p>调查的，在案件调查结论明确之前，本人将暂停转让本人在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代为向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏并给投资者带来损失的，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p>			
	<p>公司董事、监事及高级管理人员</p>	<p>关于提供材料真实性、准确性、完整性的声明和承诺</p>	<p>1、本人已向参与本次交易的相关中介机构充分披露了本次交易所需的全部信息，并承诺在本次交易期间及时向相关中介机构提供相关信息。本人保证所提供信息的</p>	<p>2020年02月12日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>真实性、准确性和完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，文件上所有签字与印章均为真实，复印件均与原件一致。如因本人提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本人将依法承担相应的法律责任；2、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本人将暂停转让本人在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代为向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>送本人身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏并给投资者带来损失的，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p>			
	<p>严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宣和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明</p>	<p>关于提供材料真实性、准确性、完整性的声明和承诺</p>	<p>1、本人已向参与本次交易的相关中介机构充分披露了本次交易所需的全部信息，并承诺在本次交易期间及时向相关中介机构提供相关信息。本人保证所提供信息的真实性、准确性和完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，文件上所有签字与印章均为真实，复印件均与原件一致。如因本人提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本人将依法承担相应的法律责任；2、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明</p>	<p>2020 年 02 月 12 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>确之前，本人将暂停转让本人在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代为向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏并给投资者带来损失的，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p>			
	嘉泽特及其董事、监事、高级管理人员	关于提供材料真实性、准确性、完整性的声明和承诺	<p>1、本公司/本人已向参与本次交易的相关中介机构充分披露了本次交易所需的全部信息，并承诺在本次交易期间及时向相关中介机构提供相关信息，保证所提供的信息真实、准确、完整，不</p>	2020年02月12日	长期	正常履行中

		<p>存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2、本公司/本人保证所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面材料或副本资料，副本资料或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、保证为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；4、在参与本次交易期间，本公司/本人将依照法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时配合上市公司及相关中介机构披露本次交易的有关信息，并保证该等信息的真实、准确、完整，保证该等信息不存在虚</p>			
--	--	--	--	--	--

			假记载、误导性陈述或重大遗漏；5、本公司/本人保证有权签署本承诺函，且本承诺函一经签署，即对本公司/本人构成有效的、合法的、具有约束力的承诺，并承担相应的法律责任。			
	实际控制人	关于合法合规情况的承诺	1、截至本承诺函签署之日，本人最近三年未受过任何刑事处罚、证券市场相关的行政处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况。本人最近三年不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。本人不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。2、本人不存在泄露本次交易的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形，不曾因涉嫌参与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近 36 个月内不曾因参与重大资产重组相关的内幕交易	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中



			<p>被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任，且不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的其他情形。</p>			
	<p>公司及董事、监事、高级管理人员</p>	<p>关于合法合规情况的承诺</p>	<p>1、截至本承诺函签署之日，本公司及本公司董事、监事、高级管理人员最近三年未受过任何刑事处罚、证券市场相关的行政处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况。本公司及本公司董事、监事、高级管理人员最近三年不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。本公司及本公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员最近十二个月内未曾受到交易</p>	<p>2020 年 02 月 12 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			所公开谴责，且不存在其他重大失信行为。2、本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在泄露本次交易相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形，不曾因涉嫌参与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近 36 个月内不曾因参与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任，且不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的其他情形。			
	严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明	关于合法合规情况的承诺	1、截至本承诺函签署之日，本人在最近五年未受过任何刑事处罚、证券市场相关的行政处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况。本人最近五年不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中

			<p>情况。本人不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。2、本人不存在泄露本次交易的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形，不曾因涉嫌参与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近 36 个月内不曾因参与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任，且不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的其他情形。3、本人不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的不得收购上市公司的如下情形：</p> <p>（1）负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；（2）最近 3 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；（3）最近 3 年有严重的证券市场失信行为；（4）</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。4、本人能够按照《上市公司收购管理办法》第五十条的规定提供相关文件。			
	嘉泽特及其董事、监事、高级管理人员	关于合法合规情况的承诺	1、截至本承诺函签署之日，本公司及本公司董事、监事、高级管理人员在最近五年未受过任何刑事处罚、证券市场相关的行政处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况。本公司及本公司董事、监事、高级管理人员最近五年不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。2、本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在泄露本次交易的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形，不曾因	2020年02月12日	长期	正常履行中

			涉嫌参与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近 36 个月内不曾因参与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任，且不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的其他情形。			
	严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明	关于标的资产权属清晰的承诺	1、嘉泽特系依法设立合法存续的有限责任公司，资产及业务完整、真实，业绩持续计算，不存在未披露的影响本次交易的实质性障碍或瑕疵。嘉泽特设立及历次变更均依法办理了登记或备案，其历次股权变动不存在瑕疵或争议。2、本人持有的嘉泽特股权不存在被质押、扣押、冻结、司法查封或拍卖、托管、设定信托、被依法限制表决权，或其他使股东权利行使和/或转让受到限制或禁止的情形。3、本公司持有的嘉泽特股权不存在	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中

			委托持股情形，本人基于该等股权依法行使股东权利没有任何法律障碍，该等股权不存在纠纷或潜在纠纷。 4、本人如违反上述承诺给投资者造成损失的，本人将依法承担赔偿责任。			
	实际控制人	关于股份减持计划的承诺	自上市公司通过本次交易的首次董事会会议决议公告日起至本次交易实施完毕期间，若本人拟减持上市公司股份的（如有），将严格依照《公司法》、《证券法》、《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》（证监会公告〔2017〕9号）等相关法律法规的要求以及已作出的减持承诺进行减持行为，并依法进行相应的信息披露。	2020年02月12日	长期	正常履行中
	公司董事、监事、高级管理人员	关于股份减持计划的承诺	自上市公司通过本次交易的首次董事会会议决议公告日起至本次交易实施完毕期间，若本人拟减持上市公司股份的（如有），将严格依照《公司法》、《证券法》、《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》（证监会公告〔2017〕9号）等相关法律	2020年02月12日	长期	正常履行中

			律法规的要求以及已作出的减持承诺进行减持行为，并依法进行相应的信息披露。			
	严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明	关于股份锁定的承诺	<p>1、本人因本次交易所认购的上市公司之股票，自股份发行结束之日起 12 个月内不进行任何转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式的转让，在此后按中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定执行；</p> <p>2、本次发行股票并上市至股份解禁期满之日止，本人由于上市公司送红股、转增股本原因增持的上市公司股份，亦应遵守上述约定。若上述股份锁定安排与证券监管机构的最新监管意见不相符，各方同意根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整；</p> <p>3、本人因本次交易持有的上市公司股票自股份发行结束之日起 12 个月后将开始解禁，解禁期间及比例按本人签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》执行；</p> <p>4、本人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给上市公司及</p>	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中

			其相关股东造成损失的，将依法承担相应的赔偿责任。			
	实际控制人	关于保持上市公司独立性的承诺	<p>(一) 资产独立 1、保证上市公司具有独立完整的资产、其资产全部能处于上市公司的控制之下，并为上市公司独立拥有和运营。2、保证上市公司与本人及本人控制的其他企业之间产权关系明晰，上市公司对所属资产拥有完整的所有权，确保上市公司资产的独立完整。3、本人及本人控制的其他企业在本交易前没有、交易完成后也不以任何方式违规占用上市公司的资金、资产。(二) 人员独立 1、保证上市公司的生产经营与行政管理（包括劳动、人事及工资管理等）完全独立于本人及本人控制的其他企业。2、保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员的独立性，也不在本人及本人控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务。3、保证本人提名出任上市公司董事、监事和高</p>	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中



			<p>级管理人员的人选都通过合法的程序进行，本人不干预上市公司董事会和股东大会已经作出的人事任免决定。（三）财务独立 1、保证上市公司拥有独立的财务部门和独立的财务核算体系。2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。3、保证上市公司独立在银行开户，不与本人及本人控制的其他企业共用一个银行账户。4、保证上市公司能够作出独立的财务决策。5、保证上市公司的财务人员独立，不在本人及本人控制的其他企业兼职和领取报酬。6、保证上市公司依法独立纳税。</p> <p>（四）机构独立 1、保证上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构，与本人及本人控制的除上市公司以外的其他经济实体间不存在机构混同的情形；2、保证上市公司的股东大会、董事会、监事会、独立董</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>事、总经理等依照法律、法规和《公司章程》独立行使职权。(五)</p> <p>业务独立 1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力；</p> <p>2、在与上市公司进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按照市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规、规范性文件和《公司章程》的规定履行关联交易决策程序及信息披露义务。本人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给上市公司及其相关股东造成损失的，应以现金方式全额承担该等损失</p>			
	<p>严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宣和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明</p>	<p>关于保持上市公司独立性的承诺</p>	<p>1、本次交易完成后，本人及本人控制的其他企业不会利用上市公司股东的身份影响上市公司的独立性，将继续按照 A 股上市公司相关法律法规及规范性文件的相关要求在资产、机构、业务、财务、人员等方面与上市公司保持独立；</p> <p>2、本人如因不履行或不适当履行上述承</p>	<p>2020 年 02 月 12 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>诺因此给上市公司及其相关股东造成损失的，本人将依法承担相应法律责任。</p>			
	实际控制人	关于减少和规范关联交易的承诺	<p>1、本次交易完成后，本人及本人所控制的其他企业将尽量避免和减少与上市公司及其下属全资、控股子公司之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，本人及本人实际控制的其他企业将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定；</p> <p>2、本人将严格遵守相关法律、行政法规、规范性文件及上市公司章程中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照上市公司关联交易决策程序进行，并及时对关联交易事项进行信息披露；</p> <p>3、本人保证在持有上市公司股份期间，不利用实际控制人或股东地位及影响谋求上市公司及其控制企业在业务合作等方面给予本人及本人控制的其他企业以优于市场第三方</p>	2020年02月12日	长期	正常履行中

			<p>的权利；不利用股东地位及影响谋求将上市公司及其控制企业的利益以各种方式输送给本人及本人控制的其他企业，不会通过影响上市公司的经营决策来损害上市公司及其他股东的合法权益；</p> <p>4、如本人违反上述承诺与上市公司进行交易而对上市公司或其股东造成损失的，本人将无条件赔偿上市公司或其股东因此受到的相应损失。</p>			
	<p>严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宣和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明</p>	<p>关于减少和规范关联交易的承诺</p>	<p>1、本人将充分尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策；2、若上市公司在经营活动中与本人或本人的关联企业发生关联交易，本人将促使此等交易严格按照国家有关法律法</p> <p>规、上市公司章程和中国证监会的有关规定履行有关程序，与上市公司依法签订协议，保证按照正常的商业条件进行，且本人及本人的关联企业将不会要求或接受上市公司给予比任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易</p>	<p>2020年02月12日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>损害上市公司及其他股东的合法权益；</p> <p>3、本人将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为，在任何情况下，未经上市公司股东大会审议通过，不要求上市公司向本人及本人投资或控制的其它企业提供任何形式的担保；</p> <p>4、本人保证在持有上市公司股份期间，不利用股东地位及影响谋求上市公司及其控制企业在业务合作等方面给予本人及本人控制的其他企业以优于市场第三方的权利；不利用股东地位及影响谋求将上市公司及其控制企业的利益以各种方式输送给本人及本人控制的其他企业，不会通过影响上市公司的经营决策来损害上市公司及其他股东的合法权益。</p> <p>5、如违反上述承诺给上市公司造成损失，本人将向上市公司作出充分的赔偿或补偿。</p>			
	实际控制人、邓会生	关于避免同业竞争的承诺	<p>1、在本次交易完成后，本人及本人所控制的其他企业，未直接或间接从事任何与上市公司及其下属全资、</p>	2020年02月12日	长期	正常履行中

			<p>控股子公司从事的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与上市公司及其下属全资、控股子公司的业务构成竞争或可能构成竞争的企业。2、在本次交易完成后，在持有上市公司股份期间，本人保证并将促使本人所控制的其他企业，不从事任何对上市公司及其子公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动。3、在本次交易完成后，本人将对自身及相关企业的生产经营活动进行监督和约束，如果将来本人及本人所控制的其他企业的产品或业务与上市公司及其下属全资、控股子公司的产品或业务出现或将出现相同或类似的情况，本人将采取以下措施解决：</p> <p>（1）在本人作为上市公司关联人期间，凡本人及本人所控制的其他企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与上市公司及其下属全资、控股子公司的业务构成竞争关系的业务或活动，本人及本</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>人所控制的其他企业会将该等商业机会让予上市公司或其下属全资、控股子公司；</p> <p>(2) 如本人及相关企业与上市公司及其下属全资、控股子公司因实质或潜在的同业竞争产生利益冲突，则优先考虑上市公司及其下属全资、控股子公司的利益；</p> <p>(3) 上市公司认为必要时，本人及本人所控制的其他企业将进行减持直至全部转让本人及本人所控制的其他企业持有的有关资产和业务，或由上市公司通过法律法规允许的方式委托经营、租赁或优先收购上述有关资产和业务。</p> <p>4、如本人及本人所控制的其他企业违反本承诺函，本人将赔偿上市公司及其下属全资、控股子公司因同业竞争行为而受到的损失，并且本人及本人所控制的其他企业从事与上市公司及其下属全资、控股子公司竞争业务所产生的全部收益均归上市公司所有。本承诺函在本人作为上市公司控股股东、实际控制人期间</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			持续有效。若本人违反上述承诺给上市公司及其他股东造成损失的，本人将赔偿该等损失。			
	严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宣和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明	关于避免同业竞争的承诺	1、本次交易完成后，本人及与本人关系密切的家庭成员不会投资或新设与上市公司主营业务构成同业竞争关系的其他企业或组织；2、本次交易完成后，在本人持有上市公司股票期间，如本人或本人（含本人关系密切的家庭成员）控制的其他企业（如有）获得的商业机会与上市公司主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，本人将立即书面通知上市公司。如在书面通知中所指定的合理期间内，上市公司书面作出愿意利用该商业机会的肯定答复时，本人及本人（含关系密切的家庭成员）控制的其他企业（如有）将采取包括但不限于停止经营产生竞争的业务、将产生竞争的业务纳入上市公司或者转让给无关联关系第三方，以避免与上市公司形成同业竞争或潜在同业竞争，确保上市	2020年02月12日	长期	正常履行中



			公司及上市公司其他股东利益不受损害； 3、若违背上述承诺，本人以现金方式赔偿上市公司或嘉泽特因此遭受的一切损失，支付时间为自相关损失认定之日起 30 个工作日内。			
	严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明	不以任何形式占用上市公司资金的承诺	本人自评估基准日起至标的公司股权登记至中装建设名下之日（即标的公司主管工商部门将标的公司股权相关权属变更至中装建设名下之日）止的期间内，将清理对标的公司的资金占用，不进行其他影响标的公司资产完整性、合规性的行为。本次交易完成后，本人控制的其他企业（如有）将不会以代垫费用或其他支出、直接或间接借款、代偿债务等任何方式占用标的公司的资金，避免与标的公司发生与正常经营业务无关的资金往来行为。	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中
	实际控制人	不以任何形式占用上市公司资金的承诺	本人及本人控制的其他企业不存在占用上市公司资金或任何其他资产的情形，亦未通过上市公司为本人及本人控制的其他企业提供违规担保的情形。本人将维护上市	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中

			公司资产的独立性，确保本次交易完成后，上市公司不会出现被本人及本人控制的其他企业资金占用的情形，也不会出现对本人及本人控制的其他企业提供违规担保的情形。			
	严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宣和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明	关于质押对价股份的承诺	1、本人保证在本次交易所获对价股份优先用于履行本人与上市公司签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》《业绩承诺之补偿协议》所约定的业绩补偿承诺，不通过质押股份等方式逃废补偿义务；2、未来质押该等对价股份时，本人将书面告知质权人根据《发行股份及支付现金购买资产协议》《业绩承诺之补偿协议》的约定，该等股份具有潜在业绩承诺补偿义务情况，并在质押协议中就相关股份用于支付业绩补偿事项等与质权人作出明确约定；3、若违反上述承诺，本人将赔偿上市公司因此遭受的任何损失，并承担相应的法律责任。	2020年02月12日	长期	正常履行中
	公司及董事、监事、高级管理人员	不存在内幕交易的承诺	1、本人不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交	2020年02月12日	长期	正常履行中

			易信息进行内幕交易的情形；不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被中国证监会立案调查或被司法机关立案侦查的情形。2、本人在最近 36 个月内不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被中国证监会立案调查或被司法机关依法追究刑事责任的情形。			
	嘉泽特董事、监事、高级管理人员	不存在内幕交易的承诺	1、本人不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形；不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被中国证监会立案调查或被司法机关立案侦查的情形。2、本人在最近 36 个月内不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被中国证监会立案调查或被司法机关依法追究刑事责任的情形。	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中
	严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明	不存在内幕交易的承诺	1、本人不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形；不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被中国证监会立案调查或被司法机关立案侦查的情形。2、本人在最近 36 个月内不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被中国证监会立案调查或被司法机关依法追究刑事责任的情形。	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中

			行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形。			
实际控制人	不存在内幕交易的承诺	1、本人不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形；不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被中国证监会立案调查或被司法机关立案侦查的情形。2、本人在最近 36 个月内不存在因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形。	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中	
公司董事、高级管理人员	关于公司资产重组摊薄即期回报采取填补措施的承诺	1、承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益；2、承诺不得无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害公司利益；3、承诺对其职务消费行为进行约束；4、承诺不得动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；5、承诺在自身职责和权限范围内，全力促使公司董事会或者提名与薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并对公司	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中	

			<p>董事会和股东大会审议的相关议案投票赞成（如有表决权）；6、如果公司拟实施股权激励，承诺在自身职责和权限范围内，全力促使公司拟公布的股权激励行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并对公司董事会和股东大会审议的相关议案投票赞成（如有表决权）；7、承诺严格履行其所作出的上述承诺事项，确保公司填补回报措施能够得到切实履行。如果承诺人违反其所作出的承诺或拒不履行承诺，承诺人将按照《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》等相关规定履行解释、道歉等相应义务，并同意中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所和中国上市公司协会依法作出的监管措施或自律监管措施；给公司或者股东造成损失的，承诺人愿意依法承担相应补偿责任</p>			
	实际控制人	关于公司资产重组摊薄即期回报采取填补措施的承诺	1、本人不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益；2、本人	2020 年 02 月 12 日	长期	正常履行中

			承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	公司	股份回购、赔偿损失承诺	<p>公司承诺：“如本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，并已由人民法院作出相关判决的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格为首次公开发行股票时的发行价格（如遇除权、除息事项，则上述股票回购价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。如本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，并已由人民法院作出相关判决的，本公司</p>	2016年11月16日	长期	正常履行中

			将依法赔偿投资者损失。			
	公司、庄重、庄展诺、庄小红、庄超喜、赵海峰、何斌、廖伟潭、任顺标、熊谨慎、袁易鸣、肖幼美、高刚、于桂添、何玉辉、张水霞、张雄	其他承诺	<p>公司承诺：“如果本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法购回已转让的原限售股份（即本人在中装建设首次公开发行股票时所公开发售的股份），购回价格为中装建设首次公开发行股票时的发行价格。如果本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法赔偿投资者损失。本人严格履行上述承诺内容。若本人违反相关承诺，本人将在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反相关承诺发生之日起 5 个工作日内，暂停在发行人处</p>	2016 年 11 月 16 日	长期	正常履行中

			领取薪酬（或津贴）及股东分红，直至按承诺采取相应的回购或赔偿措施并实施完毕时为止。”			
	公司、庄重、庄展诺、庄小红、庄超喜、赵海峰、何斌、廖伟潭、任顺标、熊谨慎、袁易鸣、肖幼美、高刚、于桂添、何玉辉、张水霞、张雄	其他承诺	公司全体董事、监事、高级管理人员承诺：“如本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法赔偿投资者损失。本人严格履行上述承诺内容，如有违反，本人将在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反承诺发生之日起5个工作日内，暂停在发行人处领取薪酬（如有）、津贴（如有）及股东分红（如有），直至按承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。”	2016年11月16日	长期	正常履行中
	实际控制人	补缴社会保险或住房公积金承诺	公司控股股东庄小红及实际控制人庄重、庄小红和庄展诺承诺：“如应有权部门要求或根据其决定，中装建设或其子公司需要为其员工补	2016年11月16日	长期	正常履行中



			缴社保或住房公积金，或者中装建设或其子公司因未为员工缴纳住房公积金而受到任何罚款或其他损失，本人愿意在无需中装建设或其子公司支付任何对价的情况下承担所有相关金钱赔付义务和责任。”			
	庄小红、庄展诺	股份减持承诺	<p>股东庄小红和庄展诺承诺：“本人作为持有中装建设 5% 以上股份的股东，在股份锁定期满后，可根据需要以集中竞价交易、大宗交易、协议转让或其他合法的方式转让所持中装建设的部分股票。其中，锁定期满后两年内转让的股份不超过上市时本人所持中装建设股票数量的 50%，且转让价格不低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票转让价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。本人在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。本人将忠实履行承诺，且保证不会因控股地位、职务变更、离职等原因不遵守上述</p>	2016 年 11 月 16 日	长期	正常履行中

			<p>承诺。如本人未能履行上述承诺，则因未履行上述承诺而获得的收入归公司所有，本人还将在公司股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉。如果因未履行上述承诺给公司或者其他投资者造成损失的，本人自违约之日起将应得的现金分红及薪酬由中装建设直接用于执行未履行的承诺或用于赔偿因本人未履行承诺而给上市公司或投资者带来的损失，直至本人履行承诺或依法弥补完上市公司、投资者的损失为止。”</p>			
	实际控制人	关于同行业竞争、关联交易的承诺	<p>公司控股股东庄小红、庄展诺、实际控制人庄重关于避免同业竞争的承诺：“（1）截至本承诺函签署之日，本人及本人控制的其他公司均未生产、开发任何与中装建设及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，未直接或间接经营任何与中装建设及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未</p>	2016年11月16日	长期	正常履行中

			<p>参与投资任何与中装建设及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。(2) 自本承诺函签署之日起, 本人及本人控制的其他公司将不生产、开发任何与中装建设及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品, 不直接或间接经营任何与中装建设及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务, 也不参与投资任何与中装建设及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。(3) 自本承诺函签署之日起, 如本人及本人控制的其他公司进一步拓展产品和业务范围, 本人及本人控制的其他公司将不与中装建设及其下属子公司拓展后的产品或业务相竞争; 若与中装建设及其下属子公司拓展后产品或业务产生竞争, 则本人及本人控制的其他公司将停止生产或经营相竞争的业务或产品的方式, 或者将相</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>竞争的业务纳入到中装建设经营的方式，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争。(4)在本人及本人控制的其他公司与中装建设存在关联关系期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本人将向中装建设赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。”本公司控股股东庄小红、庄展诺、实际控制人庄重关于规范和减少与深圳市中装建设集团股份有限公司关联交易的承诺：“</p> <p>(1)本人不利用实际控制人地位促使中装建设股东大会或董事会做出侵犯其他中小股东合法权益的决议；在与中装建设发生关联交易时，将按照公平合理和正常的商业交易条件进行，将不会要求或接受中装建设给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格的履行与中装建设签订的各种关联交易协议，不会向中</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>装建设谋求任何超出上述规定以外的利益或收益。(2) 在本人及本人控制的其他公司与中装建设存在关联关系期间, 本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守, 本人将向中装建设赔偿一切直接和间接损失, 并承担相应的法律责任。”</p>			
	<p>公司董事、高级管理人员</p>	<p>关于公开发行可转换公司债券的相关承诺</p>	<p>(1) 承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益, 也不采用其他方式损害公司利益;(2) 承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束;(3) 承诺不动用公司资产从事与本人所履行职责无关的投资、消费活动;(4) 承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩;(5) 若公司后续推出公司股权激励政策, 承诺拟公布的股权激励的行权条件将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩;</p> <p>(6) 在承诺出具日后至本次公开发行可转换公司债券发行完毕前, 若中国证监会</p>	<p>2021 年 04 月 14 日</p>	<p>2021 年 4 月 16 日至 2027 年 4 月 15 日</p>	<p>正常履行中</p>

			作出关于填补回报措施及其承诺明确规定，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，承诺届时将按照中国证监会规定出具补充承诺；（7）若本人违反上述承诺给公司或者股东造成损失的，将依法承担相应责任。			
	庄重、庄小红、庄展诺	关于公开发行可转换公司债券的相关承诺	不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。如违反前述承诺或拒不履行前述承诺，本人愿意承担相应的法律责任。在承诺出具日后至本次公开发行可转换公司债券发行完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺明确规定，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，承诺届时将按照中国证监会规定出具补充承诺。	2021 年 04 月 14 日	2021 年 4 月 16 日至 2027 年 4 月 15 日	正常履行中
承诺是否按时履行	是					

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

适用 不适用

## 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

### 三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

### 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

#### 会计政策变更

##### ①《企业会计准则解释第 15 号》第一条和第三条

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（以下简称“解释 15 号”）。根据解释 15 号：

A、本集团将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不再将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出，自 2022 年 1 月 1 日起实施。该变更对本集团本年度财务报表无影响。

B、本集团在判断合同是否为亏损合同时所考虑的“履行合同的成本”，不仅包括履行合同的增量成本（直接人工、直接材料等），还包括与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额（用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等），自 2022 年 1 月 1 日起实施。该变更对本集团本年度财务报表无影响。

##### ②《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（以下简称“解释 16 号”）。根据解释 16 号：

A、本集团作为分类为权益工具的金融工具的发行方，如对此类金融工具确认的相关股利支出按照税收政策规定在企业所得税税前扣除的，则本集团在确认应付股利时，对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目，自 2022 年 1 月 1 日起实施。该变更对本集团本年度财务报表无影响。

B、对于修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的（含修改发生在等待期结束后的情形），本集团在修改日按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益，自 2022 年 1 月 1 日起实施。该变更对本集团本年度财务报表无影响。

### 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

#### 1、非同一控制下企业合并

本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	购买日	购买日的	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润

			(%)		确定依据		
广东昇云网络科技有限公司	2022-04-18	0.00	60.00	2022-04-18	取得控制权	12,167,940.62	-
深圳市东部物业管理有限公司	2022-07-01	81,105,680.00	100.00	2022-07-01	取得控制权	133,067,547.07	8,462,466.92
深圳市中科众创空间科技投资有限公司	2022-05-07	400,000.00	100.00	2022-05-07	取得控制权	650,923.74	622,755.73

## 2、其他原因的合并范围变动

### (1) 新设子公司

名称	变更原因
深圳市中装智慧能源控股有限公司	新设子公司
福州市深科技园物业管理有限公司	新设子公司
韶关市中装新能源科技有限公司	新设子公司
惠州中装智慧能源有限公司	新设子公司

公司于 2022 年 5 月 31 日成立深圳中装智慧能源，注册资本为 10,000.00 万元，公司持有深圳中装智慧能源 100% 股权，拥有实质控制权，深圳中装智慧能源自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

子公司深圳市科技园物业集团有限公司于 2022 年 5 月 7 日成立福州市深科技园物业管理有限公司，注册资本为 100 万元，深圳市科技园持有福州市深科技园 100% 股权，拥有实质控制权，福州市深科技园自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

子公司深圳市中装新能源科技有限公司于 2022 年 9 月 5 日成立韶关市中装新能源科技有限公司，注册资本为 100 万元，中装新能源持有韶关市中装新能源科技有限公司 100% 股权，拥有实质控制权，韶关市中装新能源科技有限公司自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

子公司深圳市中装智慧能源控股有限公司于 2022 年 6 月 17 日成立惠州中装智慧能源有限公司，注册资本为 100 万元，深圳中装智慧能源持有惠州中装智慧能源 100% 股权，拥有实质控制权，惠州中装智慧能源有限公司自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

### (2) 注销子公司

名称	变更原因
海南中装建设产业发展有限公司	于 2022 年 4 月注销
上海中装慧谷国际贸易有限公司	于 2022 年 8 月注销
上海中装亚拓建筑科技有限公司	于 2022 年 8 月注销
深圳泛湾建筑科技有限公司	于 2022 年 12 月注销



## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	190
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	高寄胜、刘珊珊
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1

当期是否改聘会计师事务所

是 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是 否

更换会计师事务所是否履行审批程序

是 否

对改聘、变更会计师事务所情况的详细说明

公司于 2022 年 12 月 12 日召开第四届董事会第十九次会议、第四届监事会第十九次会议，审议通过《关于聘任 2022 年度审计机构的议案》；于 2022 年 12 月 29 日召开 2022 年第四次临时股东大会，审议通过《关于聘任 2022 年度审计机构的议案》。

（一）前任会计师事务所情况及上年度审计意见

大华会计师事务所（特殊普通合伙）已为公司提供 2021 年度审计服务，期间对公司财务报告、内部控制均出具了标准无保留意见的审计报告。公司不存在已委托大华会计师事务所（特殊普通合伙）开展部分审计工作后解聘的情况。

（二）变更会计师事务所原因

公司与大华会计师事务所（特殊普通合伙）的合同期届满，为更好地保证审计工作的独立性、客观性及公允性，通过轮换审计机构来强化公司治理，并综合考虑公司业务发展和未来审计服务需求，聘任中审众环为公司 2022 年财务报表审计机构，聘期一年。

（三）公司与前后任会计师事务所的沟通情况

公司已就变更会计师事务所的相关事宜与大华会计师事务所（特殊普通合伙）及中审众环进行了沟通说明，前、后任会计师事务所均已知悉本事项且无异议。

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

公司于 2022 年 12 月 12 日召开第四届董事会第十九次会议、第四届监事会第十九次会议，审议通过《关于聘任 2022 年度审计机构的议案》；于 2022 年 12 月 29 日召开 2022 年第四次临时股东大会，审议通过《关于聘任 2022 年度审计机构的议案》，聘任中审众环为公司 2022 年内部控制审计机构，聘期一年。

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

## 十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
2019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	6,027.65	否	正在审理	无	无		
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。2022年11月7日已收到一审判决,本公司需承担50%的责任,判决金额为4,870,025.10元,已计提预计负债;2022年	1,487.2	是	正在审理	无	无		

11月21日 本公司已寄 出上诉状							
2021年4 月,本公司 收到天津新 正建筑钢结 构有限公司 的起诉状,天津新 正建筑钢结 构有限公司 就安装工程 合同纠纷, 向北京市顺 义区人民法院 起诉本公司, 标的金额 为 17,783,745 .00元。	1,778.37	否	正在审理	无	无		
2021年10 月,本公司 收到南京禹 阳东房地产 开发有限公司 的起诉状,南京禹 阳东房地产 开发有限公司 就装饰装 修合同纠纷, 向南京市江 宁区人民法 院起诉本公 司,标的金 额为 20,978,787 .41元; 2021年11 月,本公司 提起反诉, 标的金额 10,324,655 .04元。	2,097.88	否	正在审理	无	无		
2022年1 月,本公司 收到王树松 的仲裁通知 书,王树松 就劳务施工 合同纠纷, 向深圳国际 仲裁院提出 仲裁申请, 标的金额为 14,216,857 .24元。	1,421.69	否	正在审理	无	无		

2022年9月, 本公司收到镇江东尼置业有限公司的仲裁通知书, 镇江东尼置业有限公司就建设工程施工合同纠纷, 向镇江仲裁委员提出仲裁申请, 标的金额为13,918,638.25元	1,391.86	否	正在审理	无	无		
2020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, 标的金额为23,419,976.66元	2,342	否	正在审理	无	无		
2021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, 标的金额为12,400,136.24元	1,240.01	否	正在审理	无	无		
2022年4月, 本公司就工程合同纠纷, 向三亚市城郊人民法院对海南建丰旅业开发有限公司提起诉讼, 标的金额为14,061,432	1,406.14	否	正在审理	无	无		

.79 元							
2022 年 5 月, 本公司就工程合同纠纷, 向沈阳市沈河区人民法院对沈阳泰盛投资有限公司、深圳托吉斯产业管理有限公司提起诉讼, 标的金额为 19,792,191.55 元。	1,979.22	否	正在审理	无	无		
2022 年 6 月, 本公司就工程合同纠纷, 向深圳市南山区人民法院对深圳鸿业装饰有限公司、宝能城有限公司及宝能地产股份有限公司提起诉讼, 标的金额为 45,074,261.95 元。	4,507.43	否	正在审理	无	无		
2022 年 7 月, 本公司就工程合同纠纷, 向深圳市福田区人民法院对深圳建业工程集团股份有限公司及宝能地产股份有限公司提起诉讼, 标的金额为 22,873,242.91 元。	2,287.32	否	正在审理	无	无		
2022 年 7 月, 本公司就工程合同纠纷, 向桂林市七星区人民法院对桂林祺昌置业发展有限公司提起诉讼, 标的金额为	1,565.71	否	正在审理	无	无		

15,657,140.92 元。							
2022 年 7 月，本公司就工程合同纠纷，向武陵源区人民法院对张家界桃花溪谷旅游开发有限公司提起诉讼，标的金额为 10,291,287.21 元。	1,029.13	否	正在审理	无	无		

## 十二、处罚及整改情况

适用 不适用

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
深圳市中装建设集团股份有限公司	其他	未按规定披露业绩预告；未按规定审议和披露关联交易	中国证监会采取行政监管措施	已整改	2022 年 12 月 06 日	《关于公司及相关人员收到深圳证监局行政监管措施决定书公告》详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。
庄重、庄展诺	实际控制人	未按规定披露业绩预告；未按规定审议和披露关联交易	中国证监会采取行政监管措施	不适用	2022 年 12 月 06 日	《关于公司及相关人员收到深圳证监局行政监管措施决定书公告》详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。
曾凡伟	高级管理人员	未按规定披露业绩预告；未按规定审议和披露关联交易	中国证监会采取行政监管措施	不适用	2022 年 12 月 06 日	《关于公司及相关人员收到深圳证监局行政监管措施决定书公告》详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

整改情况说明

适用 不适用

针对上述问题，公司整改如下：

1、组织实际控制人、董事、监事、高级管理人员的培训学习，提升规范运作水平

公司组织实际控制人、董事、监事、高级管理人员以及相关部门人员进行培训学习。以《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》《上市公司信息披露管理办法》《上市公司治理准则》

《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等法律、法规及规范性文件为基础材料，公司内部组织进行了规范运作培训与监管政策学习。在此基础上，一方面，公司于 2022 年 12 月 27 日邀请保荐机构东兴证券股份有限公司对公司包括庄重、庄展诺、曾凡伟在内的实际控制人、董事、监事、高级管理人员及相关部门人员开展培训，培训内容包括关联方的识别、关联交易的信息披露及相关违规案例、上市公司信息披露要点讲解、上市公司规范运作要求及违规案例警示等课题，强化实际控制人、董事、监事、高级管理人员及相关部门人员合规意识；另一方面，公司计划持续整理监管规则变化与警示案例，以学习材料形式定期公布，以汲取警示案例教训的方式督促实际控制人、董事、监事、高级管理人员及相关部门人员保持警惕意识，提高公司规范运作水平。

#### 2、加强关联交易管理，强化关联方识别

公司进一步加强对关联交易相关法律法规的学习和培训，强化实际控制人、董事、监事、高级管理人员及相关部门人员的信息报送意识，严格执行关联方报送确认机制。

(1) 补充审议关联交易。公司分别于 2022 年 12 月 12 日召开了第四届十九次董事会、监事会，2022 年 12 月 29 日召开 2022 年第四次临时股东大会补充审议《关于补充审议关联交易的议案》，对 2018 年至 2019 年期间与中山北大荒房地产开发有限公司的关联交易补充履行了相应的审议程序和信息披露义务。

(2) 持续督导机构专项检查。在公司收到《决定书》后，公司及时通知持续督导机构东兴证券股份有限公司。持续督导机构对公司此次关联交易事项展开了专项现场检查，并就公司关联交易制度、关联关系识别过程等提出了建议，并出具了《东兴证券股份有限公司关于深圳市中装建设集团股份有限公司关联交易事项专项现场检查报告》（以下简称“《专项现场检查报告》”）。公司严格根据《现场检查报告》的要求进行补充整改，进一步提升规范运作水平。

(3) 建立关联方清单。公司建立完整的关联方和密切关系方清单并及时更新，清单范围包括但不限于《深圳证券交易所股票上市规则》和公司《关联交易决策管理制度》规定的关联方。公司及下属子公司在承接项目、进行对外投资等交易事项时，应对合作方或交易对方的股权结构进行完整的穿透识别，相关负责人应仔细查阅上述清单，准确识别关联方及与上市公司或上市公司关联方存在密切关系的自然人及其控制的企业；如果构成关联交易，应及时履行审批程序和信息披露义务，避免关联交易违规。

#### 3、提升会计核算水平

公司将进一步夯实财务会计基础，从制度建设、财务监督与内控检查、信息沟通等角度提升会计核算水平。首先，公司结合实际，对现有制度进行梳理，从会计核算、资金管控、内控管理、成本管理等方面不断修订完善公司各项财务制度；其次，加大专项检查力度和频率，及时发现问题，查缺补漏，立行立改，提升会计信息质量；最后，加强与业务部门的沟通，充分获取信息以准确反映业务实质，提高会计核算的准确性和及时性。

#### 4、提升信息披露质量

公司已组织实际控制人、董事、监事、高级管理人员以及其他相关人员开展对《深圳证券交易所股票上市规则》《上市公司信息披露管理办法》等相关法律法规的培训。为杜绝相关情形再次发生，公司将每年至少开展两次对实际控制人、董事、监事、高级管理人员的合规培训，增强其规范运作意识，严格按照规定履行信息披露义务，提高信息披露质量，切实保证信息披露的真实、准确、完整。

### 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

### 十四、重大关联交易

#### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

## 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十五、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。



**(3) 租赁情况**适用 不适用

租赁情况说明

截止 2022 年 12 月 31 日，公司及其各分子公司、办事处总共租赁 20 处房产用于办公，合计租赁面积 6502.68 平方米，均在有效租赁期限内。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

**2、重大担保**适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

**3、委托他人进行现金资产管理情况****(1) 委托理财情况**适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
券商理财产品	募集资金	6,000	1,500	0	0
银行理财产品	募集资金	58,100	8,000	0	0
银行理财产品	自有资金	60,039	5,622.72	0	0
合计		124,139	15,122.72	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用**(2) 委托贷款情况**适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

**4、其他重大合同**适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	77,201,563	10.71%				-14,389,593	-14,389,593	62,811,970	8.80%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	77,201,563	10.71%				-14,389,593	-14,389,593	62,811,970	8.80%
其中：境内法人持股	0	0.00%							
境内自然人持股	77,201,563	10.71%				-14,389,593	-14,389,593	62,811,970	8.80%
4、外资持股	0	0.00%							
其中：境外法人持股									
境外自然人持股	0	0.00%							
二、无限售条件股份	643,339,926	89.29%				7,490,135	7,490,135	650,830,061	91.20%
1、人民币普通股	643,339,926	89.29%				7,490,135	7,490,135	650,830,061	91.20%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其									

他									
三、股份总数	720,541,489	100.00%				- 6,899,458	- 6,899,458	713,642,031	100.00%

股份变动的的原因

适用 不适用

报告期内:

(1) 共有 3,235 张公司可转换公司债券“中装转 2”完成转股, 合计转成 51,442 股“中装建设”股票(股票代码: 002822), 详情请见公司披露的《2022 年第一季度可转换公司债券转股情况公告》《2022 年第二季度可转换公司债券转股情况公告》《2022 年第三季度可转换公司债券转股情况公告》《2022 年第四季度可转换公司债券转股情况公告》。

(2) 公司回购注销完成部分 2019 年度及全部 2020 年度股权激励限制性股票, 合计注销 6,950,900 股。2019 年限制性股票激励计划中, 部分员工因离职、2021 年度考核结果为“C”和“D”, 已获授但尚未解锁的 122,500 股限制性股票予以回购注销处理; 经董事会审议, 终止实施 2020 年限制性股票激励计划, 已获授但尚未解除限售的限制性股票 6,828,400 股予以回购注销处理。详情请见公司披露的《关于 2019 年部分限制性股票回购注销完成暨调整可转债转股价格的公告》《关于 2020 年限制性股票回购注销完成暨调整可转债转股价格的公告》。

(3) 公司资产重组部分限售股份上市流通, 解除限售的股份为严勇、蔡史锋、王莉等 13 名自然人所持有的 5,713,668 股, 详情请见公司披露的《关于资产重组部分限售股份上市流通的提示性公告》。

(4) 公司 2019 年股权激励计划限制性股票第三期解除限售, 解锁的股份总数为 1,884,400 股, 详情请见公司披露的《关于 2019 年股权激励计划限制性股票第三期解除限售上市流通的提示性公告》。

股份变动的批准情况

适用 不适用

(1) 2022 年 1 月 11 日, 公司第四届董事会第九次会议审议通过了《关于回购注销 2019 年部分限制性股票的议案》, 鉴于公司 2019 年限制性股票激励计划, 激励对象陈玉凤、徐小建等 2 人因个人原因离职, 不再具备激励资格。6 名激励对象因 2020 年度考核结果为“C”和“D”, 按照《2019 年限制性股票激励计划实施考核管理办法》, 上述 6 人有部分比例的限制性股票在 2021 年无法解锁。公司对上述原因涉及的尚未解锁的 122,500 股限制性股票予以回购注销处理。

(2) 2022 年 1 月 11 日, 公司第四届董事会第九次会议审议通过了《关于终止实施 2020 年限制性股票激励计划暨回购注销限制性股票的议案》, 同意终止目前正在实施的 2020 年限制性股票激励计划(以下简称“本次激励计划”), 同时, 回购并注销 111 名激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票 6,828,400 股。

(3) 公司于 2022 年 8 月 29 日召开的第四届董事会第十五次会议, 审议通过了《关于 2019 年限制性股票第三期解锁条件成就的议案》, 同意按照《2019 年限制性股票激励计划》的相关规定办理第三期限限制性股票解锁的相关事宜, 除骆小明、董网生、萧仕林、叶华升因个人原因离职不满足解锁条件外, 本次符合解锁条件的激励对象共计 38 人, 可申请解锁的限制性股票数量为 1,884,400 股。

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

## 2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位: 股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
庄展诺	54,757,012			54,757,012	高管限售股	每年解锁本人所持公司股份总数的 25%
何斌	232,500			232,500	高管限售股	每年解锁本人所持公司股份总数的 25%
曾凡伟	891,000		430,000	461,000	高管限售股； 股权激励限售股	2020 年限制性股票于 2022 年 4 月 27 日回购注销完成；每年解锁本人所持公司股份总数的 25%
赵海峰	977,175		400,000	577,175	高管限售股； 股权激励限售股	2020 年限制性股票于 2022 年 4 月 27 日回购注销完成；每年解锁本人所持公司股份总数的 25%
严勇	6,179,606		2,969,094	3,210,512	股权激励限售股；公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金形成的限售股	2020 年限制性股票于 2022 年 4 月 27 日回购注销完成；公司资产重组部分限售股份第二期限售股于 2022 年 6 月 13 日解除限售
王莉	1,612,019		796,455	815,564	股权激励限售股；公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金形成的限售股	2020 年限制性股票于 2022 年 4 月 27 日回购注销完成；公司资产重组部分限售股份第二期限售股于 2022 年 6 月 13 日解除限售
蔡史锋	1,552,019		736,455	815,564	公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金形成的限售股	公司资产重组部分限售股份第二期限售股于 2022 年 6 月 13 日解除限售
尹建桥	468,472		222,296	246,176	公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金形成的限售股	公司资产重组部分限售股份第二期限售股于 2022 年 6 月 13 日解除限售
陈东成	409,856		194,482	215,374	公司发行股份	公司资产重组

					及支付现金购买资产并募集配套资金形成的限售股	部分限售股份第二期限股于 2022 年 6 月 13 日解除限售
张国清	358,227		169,983	188,244	公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金形成的限售股	公司资产重组部分限售股份第二期限股于 2022 年 6 月 13 日解除限售
合计	67,437,886	0	5,918,765	61,519,121	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

报告期内，公司股份总数发生了变化。股份总数的变化情况见本节“1、股份变动情况”。

### 3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	45,172	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	41,789	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
庄小红	境内自然人	24.67%	176,057,928	0	0	176,057,928	质押	94,667,700
庄展诺	境内自然人	10.23%	73,009,350	0	54,757,012	18,252,338	质押	37,220,000
#玄元私募基金投资管理（广	其他	2.05%	14,621,600	1800000	0	14,621,600		

东)有限公司一玄元百顺1号私募证券投资基金								
严勇	境内自然人	1.18%	8,415,917	-352300	3,210,512	5,205,405		
南京鼎润天成投资合伙企业(有限合伙)	其他	0.74%	5,259,685	0	0	5,259,685		
刘广华	境内自然人	0.61%	4,350,000	-3650000	0	4,350,000		
#黄孝文	境内自然人	0.35%	2,495,000	-1455000	0	2,495,000		
李桀	境内自然人	0.32%	2,270,000	300000	0	2,270,000		
#朱业胜	境内自然人	0.31%	2,193,567	3000	0	2,193,567		
国泰君安证券股份有限公司	国有法人	0.28%	2,024,200	2024200	0	2,024,200		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况(如有)(参见注3)	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	庄小红与庄重系夫妻关系,庄展诺是庄小红与庄重的长子;除上述情况外,公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系,亦未知是否属于一致行动人;公司未知其他前十名无限售条件普通股股东之间是否存在关联关系,亦未知是否属于一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前10名股东中存在回购专户的特别说明(如有)(参见注10)	不适用							
前10名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
庄小红	176,057,928	人民币普通股	176,057,928					
庄展诺	18,252,338	人民币普通股	18,252,338					
#玄元私募基金投资管理(广东)有限公司一玄元百顺1号私募证券投资基金	14,621,600	人民币普通股	14,621,600					
南京鼎润天成投资合伙企业(有限合伙)	5,259,685	人民币普通股	5,259,685					
严勇	5,205,405	人民币普通股	5,205,405					
刘广华	4,350,000	人民币普通股	4,350,000					
#黄孝文	2,495,000	人民币普	2,495,000					

		2,270,000	人民币普通股	2,270,000
李桀		2,193,567	人民币普通股	2,193,567
#朱业胜		2,024,200	人民币普通股	2,024,200
国泰君安证券股份有限 公司				
前 10 名无限售流通股股 东之间，以及前 10 名无 限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或 一致行动的说明	庄小红与庄重系夫妻关系，庄展诺是庄小红与庄重的长子；除上述情况外，公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系，亦未知是否属于一致行动人；公司未知其他前十名无限售条件普通股股东之间是否存在关联关系，亦未知是否属于一致行动人。			
前 10 名普通股股东参与 融资融券业务情况说明 (如有)(参见注 4)	1、玄元私募基金投资管理(广东)有限公司一玄元百顺 1 号私募证券投资基金通过证券信用账户持有公司股票 13,421,600 股；2、黄孝文通过证券信用账户持有公司股票 2,495,000 股；3、朱业胜通过证券信用账户持有公司股票 70,000 股。			

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

是 否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

控股股东姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
庄小红	中华人民共和国	否
庄重	中华人民共和国	否
庄展诺	中华人民共和国	否
主要职业及职务	庄小红女士未在公司任职；庄重先生任公司董事长；庄展诺先生任公司董事、总裁	

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
庄小红	本人	中华人民共和国	否
庄重	一致行动(含协议、亲属、同一控制)	中华人民共和国	否
庄展诺	一致行动(含协议、亲属、同一控制)	中华人民共和国	否
主要职业及职务	庄小红与庄重系夫妻关系，庄展诺是庄小红与庄重的长子。庄小红未在公司担任职务，庄重为公司董事长，庄展诺为公司董事、总裁。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

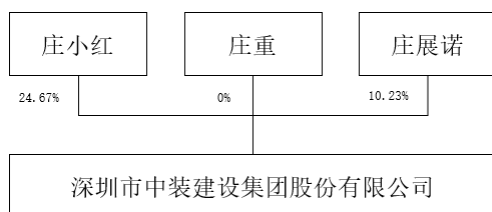
实际控制人报告期内变更



适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

#### 4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

#### 5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

#### 6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

### 四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

方案披露时间	拟回购股份数量（股）	占总股本的比例	拟回购金额（万元）	拟回购期间	回购用途	已回购数量（股）	已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例（如有）
2022 年 04 月 29 日			4000-8000	2022 年 4 月 28 日起至 2022 年 10 月 27 日止	股权激励计划或后续员工持股计划	942,200	

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

2022 年 4 月 28 日召开的第四届董事会第十二次会议和第四届监事会第十二次会议审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司股票方案的议案》，公司以公司自有资金回购部分公司股份，回购资金总额不低于人民币 4,000 万元（含本数）且不超过人民币 8,000 万元（含本数）；回购价格不超过人民币 8.00 元/股；回购股份的期限为自董事会审议通过回购股份方案之日起 6 个月内，公司在回购股份的期限内根据市场情况择机做出回购决策并予以实施，本次回购的股份拟用于公司的股权激励计划或后续员工持股计划。具体内容详见公司于 2022 年 4 月 29 日披露的《关于以集中竞价交易方式回购公司股票方案的公告》（公告编号：2022-042）。

2022 年 6 月 13 日，公司首次通过回购专用证券账户以集中竞价交易方式实施了股份回购，公司通过回购专用证券账户以集中竞价交易方式累计以集中竞价方式累计回购公司股份数量合计为 942,200 股，占公司总股本 0.1320%，最高成交价为 5.35 元/股，最低成交价为 5.24 元/股，支付的总金额为 499.64 万元（不含交易费用）。

2022 年 10 月 26 日，公司召开第四届董事会第十七次会议和第四届监事会第十七次会议，审议通过了《关于终止回购公司股份的议案》，独立董事对该议案发表了同意的独立意见。具体内容详见公司于 2022 年 10 月 27 日披露的《关于终止回购公司股份的公告》（公告编号：2022-096）。

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第九节 债券相关情况

适用 不适用

### 一、企业债券

适用 不适用

报告期公司不存在企业债券。

### 二、公司债券

适用 不适用

报告期公司不存在公司债券。

### 三、非金融企业债务融资工具

适用 不适用

报告期公司不存在非金融企业债务融资工具。

### 四、可转换公司债券

适用 不适用

#### 1、转股价格历次调整情况

经公司 2020 年度股东大会审议通过，公司实施了 2020 年年度权益分配方案为每 10 股派发现金红利 0.50 元（含税），除权除息日为 2021 年 6 月 17 日。根据募集说明书及中国证监会关于可转换公司债券发行的有关规定，“中装转 2”的转股价格由原来的人民币 6.33 元/股调整为人民币 6.28 元/股，调整后的转股价格于 2021 年 6 月 17 日生效。具体情况详见公司于 2021 年 6 月 8 日披露的《深圳市中装建设集团股份有限公司关于可转换公司债券转股价格调整的公告》（公告编号：2021-073）。

2021 年 1 月 11 日，公司第四届董事会第九次会议审议通过了《关于回购注销 2019 年部分限制性股票的议案》《关于终止实施 2020 年限制性股票激励计划暨回购注销限制性股票的议案》，公司拟对上述原因涉及的尚未解锁的 122,500 股与 6,828,400 股限制性股票予以回购注销处理。根据募集说明书及中国证监会关于可转换公司债券发行的有关规定，“中装转 2”的转股价格由原来的人民币 6.28 元/股调整为人民币 6.31 元/股，调整后的转股价格于 2022 年 4 月 28 日生效。具体情况详见公司于 2022 年 4 月 28 日披露的《关于 2019 年部分限制性股票回购注销完成暨调整可转债转股价格的公告》（公告编号：2022-043）与《关于 2020 年限制性股票回购注销完成暨调整可转债转股价格的公告》（公告编号：2022-044）。

根据 2021 年年度股东大会决议，公司实施 2021 年年度利润分配方案：公司拟以未来实施权益分派时的公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.20 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。根据中国证监会关于可转换公司债券发行的有关规定以及募集说明书相关条款，“中装转 2”的转股价格由原来的人民币 6.31 元/股调整为人民币 6.29 元/股，调整后的转股价格于 2022 年 7 月 21 日生效。具体情况详见公司于 2022 年 7 月 14 日披露的《关于可转换公司债券转股价格调整的公告》（公告编号：2022-064）。

第四届董事会第十九次会议、第四届监事会第十九次会议、2022 年第四次临时股东大会审议通过了《关于董事会提议向下修正可转换公司债券转股价格的议案》，公司股票出现任意连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价低

于当期转股价格的 85% 的情形，满足《募集说明书》中规定的转股价格向下修正的条件，综合考虑当前国内外复杂的宏观经济形势和行业情况，并结合公司未来发展战略安排，公司决定将“中装转 2”的转股价格由 6.29 元/股向下修正为 5.14 元/股，调整后的实施日期为 2022 年 12 月 30 日。具体情况详见公司于 2022 年 12 月 30 日披露的《关于向下修正可转换公司债券转股价格的公告》（公告编号：2022-121）。

## 2、累计转股情况

适用 不适用

转债简称	转股起止日期	发行总量（张）	发行总金额	累计转股金额（元）	累计转股数（股）	转股数量占转股开始日前公司已发行股份总额的比例	尚未转股金额（元）	未转股金额占发行总金额的比例
中装转 2	2021 年 10 月 22 日至 2027 年 4 月 15 日	11,600,000	116,000,000.00	654,400.00	104,095	0.01%	1,159,345,600.00	99.94%

## 3、前十名可转债持有人情况

单位：股

序号	可转债持有人名称	可转债持有人性质	报告期末持有可转债数量（张）	报告期末持有可转债金额（元）	报告期末持有可转债占比
1	西北投资管理（香港）有限公司—西北飞龙基金有限公司	境外法人	969,989	96,998,900.00	8.37%
2	中国银行—易方达稳健收益债券型证券投资基金	其他	645,325	64,532,500.00	5.57%
3	中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托—睿郡稳享私募证券投资基金	其他	558,672	55,867,200.00	4.82%
4	UBS AG	境外法人	390,197	39,019,700.00	3.37%
5	全国社保基金—零零二组合	其他	380,111	38,011,100.00	3.28%
6	基本养老保险基金—零五组合	其他	269,418	26,941,800.00	2.32%
7	中国工商银行股份有限公司—兴全恒益债券型证券投资基金	其他	200,000	20,000,000.00	1.73%
8	易方达颐天配置混合型养老金产品—中国工商银行股份有限公司	其他	179,473	17,947,300.00	1.55%
9	中国农业银行股份有限公司—易方达安盈回报混合型证券投资基金	其他	172,869	17,286,900.00	1.49%

	金				
10	兴业基金—农业银行—兴业基金稳睿 888 号集合资产管理计划	其他	168,940	16,894,000.00	1.46%

#### 4、担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

适用 不适用

#### 5、报告期末公司的负债情况、资信变化情况以及在未来年度还债的现金安排

中证鹏元资信评估股份有限公司对公司长期信用状况和公司公开发行的可转换公司债券进行跟踪评级，于 2022 年 6 月 27 日出具了《2021 年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 2022 年跟踪评级报告》，跟踪信用评级结果：中装建设主体长期信用等级为 AA，评级展望为“稳定”；中装建设公开发行的“中装转 2”的债券信用等级为 AA。

#### 五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

#### 六、报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

#### 七、报告期内是否有违反规章制度的情况

是 否

#### 八、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	1.79	1.85	-3.24%
资产负债率	60.92%	59.23%	1.69%
速动比率	1.68	1.76	-4.55%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	-431.35	9,004.68	-104.79%
EBITDA 全部债务比	3.25%	5.93%	-2.68%
利息保障倍数	1.68	3.27	-48.62%
现金利息保障倍数	-2.74	-5.8	-52.76%
EBITDA 利息保障倍数	2.91	4.15	-29.88%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2023 年 04 月 25 日
审计机构名称	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告文号	众环审字(2023)1100021 号
注册会计师姓名	高寄胜、刘珊珊

审计报告正文

### 审计报告

众环审字(2023)1100021 号

深圳市中装建设集团股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“中装建设公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中装建设公司 2022 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2022 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、关键审计事项

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

##### （一）建造合同收入及成本确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
--------	-------------

<p>如财务报表附注四、29 及六、47 所述，中装建设的装饰及园林工程项目按照《企业会计准则第 14 号-收入》的规定按产出法确认收入和成本。履约进度的确定涉及管理层重要的判断及会计估计，包括但不限于合同预计总收入、预计总成本、已转移给客户的商品对于客户的价值、合同风险等，且在合同执行过程中需要持续评估和修订。因此我们将装饰、园林工程收入及成本确认认定为关键审计事项。</p>	<p>(1)了解、评估并测试与建造合同预算编制和收入确认相关的内部控制的有效性；</p> <p>(2)检查公司主营业务收入及主营业务成本的相关的会计核算政策是否符合新收入准则的相关规定；</p> <p>(3)选取建造合同样本，向项目发包方（即客户）函证工程执行情况，包括结算进度情况、回款情况等，对未回函样本进行替代测试；</p> <p>(4)选取建造合同样本，抽样检查主要工程项目的工程资料，包括工程施工合同、中标通知书、成本预算、开工报告、工程量计量表或工程进度表、工程款支付申请表、验收报告、收付款记录等，通过审阅相关支持性文件，判断工程项目承接、进度结算、收付款、完工验收、竣工决算等是否均由公司完成，评估管理层对预计总收入和预计总成本的估计及依据是否充分、合理；</p> <p>(5)对营业收入实施分析性程序，与历史同期、同行业的毛利率进行对比，分析毛利率变动情况，复核收入的合理性；</p> <p>(6)选取建造合同样本，对工程形象进度进行现场查看，通过询问、观察等程序，核实项目形象进度；</p> <p>(7)选取建造合同样本，检查实际工程成本的投入情况，包括但不限于发生工程成本的合同、发票、材料采购入库单、结算单等支持性文件，评估建造合同成本的确认；针对资产负债表日前后确认的实际发生的工程成本核对至材料采购入库单、结算单等支持性文件，以评估实际成本是否在恰当的期间确认；</p> <p>(8)选取本年结算样本，对完工项目的预计总成本与实际成本进行对比分析，评估管理层做出此项判断与估计的经验和能力。</p>
--	---

(二) 应收账款及合同资产减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>如财务报表附注四、10，附注六、4 及 9 所述，中装建设以应收账款及合同资产的可收回性为判断基础确认减值准备。应收账款及合同资产年末账面价值的确定需要管理层识别已发生减值的项目和客观证据、评估预期未来可获取的现金流量并确定其现值，涉及管理层运用重大会计估计和判断，且应收账款及合同资产减值对于财务报表具有重要性。</p>	<p>(1) 了解与应收账款（合同资产）减值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；</p> <p>(2) 复核以前年度已计提坏账准备的应收账款（合同资产）的后续实际核销或转回情况，评价管理层过往预测的准确性；</p> <p>(3) 复核管理层对应收账款（合同资产）进行信用风险评估的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征；对比同行业坏账准备的计提比例，分析中装建设坏账准备计提比例是否明显偏离同行业平均水平。</p> <p>(4) 对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款（合同资产），获取并检查管理层对预期收取现金流量的预测，评价在预测中使用的关键假设的合理性和数据的准确性，并与获取的外部证据进行核对；</p> <p>(5) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款（合同资产），评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；根据具有类似信用风险特征组合的历史信用损失经验及前瞻性估计，选择对预期信用损失进行测试，复核坏账准备计提是否充分。</p>

三、其他信息



中装建设公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中装建设公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

（本页无正文，为深圳市中装建设集团股份有限公司众环审字（2023）1100021 号报告的签章页）

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）中国注册会计师：

（项目合伙人）： \_\_\_\_\_

高寄胜

中国注册会计师： \_\_\_\_\_

刘珊珊

中国 武汉 2023 年 4 月 25 日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

## 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市中装建设集团股份有限公司

2022 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	1,338,732,634.07	1,795,876,436.88
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	157,194,323.40	210,706,244.77
衍生金融资产		
应收票据	41,640,700.19	118,786,314.31
应收账款	2,650,019,068.77	2,565,717,249.17
应收款项融资	7,017,273.96	10,639,169.59
预付款项	48,750,185.58	23,797,493.36
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	195,860,182.19	117,932,660.31
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	471,988,334.13	371,679,613.57
合同资产	2,927,388,517.35	2,601,804,741.53
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	41,537,556.73	31,214,473.09
流动资产合计	7,880,128,776.37	7,848,154,396.58
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	3,325,864.74	
长期股权投资	84,864,547.94	94,100,838.97
其他权益工具投资	9,999,887.00	12,494,587.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	144,167,164.98	115,039,149.87
固定资产	322,007,295.21	233,437,452.64
在建工程	541,330,814.92	255,411,112.01
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	49,175,469.39	61,848,002.81

无形资产	283,940,690.20	312,375,935.55
开发支出		
商誉	185,483,983.37	93,204,881.13
长期待摊费用	7,149,022.36	1,347,246.20
递延所得税资产	15,635,673.76	4,425,685.48
其他非流动资产	82,317,217.81	163,336,155.17
非流动资产合计	1,729,397,631.68	1,347,021,046.83
资产总计	9,609,526,408.05	9,195,175,443.41
流动负债：		
短期借款	1,680,603,020.50	1,777,916,397.57
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	186,933,723.35	187,078,922.90
应付账款	1,445,185,954.13	1,176,926,663.45
预收款项	9,132.13	
合同负债	142,081,096.70	217,529,210.77
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	72,482,178.43	49,795,151.66
应交税费	365,098,962.06	366,288,989.74
其他应付款	311,198,841.88	257,648,027.68
其中：应付利息		
应付股利	12,145,086.66	12,145,086.66
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	72,095,097.46	72,042,155.24
其他流动负债	220,479,219.56	230,162,579.45
流动负债合计	4,496,167,226.20	4,335,388,098.46
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	215,000,036.69	42,505,000.00
应付债券	940,865,674.95	898,115,259.04
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	41,210,409.93	48,529,293.22
长期应付款	197,199,278.72	195,331,282.31
长期应付职工薪酬		

预计负债	32,979,681.23	7,504,931.26
递延收益	2,968,872.93	3,309,502.01
递延所得税负债	14,710,457.33	749,983.05
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,444,934,411.78	1,196,045,250.89
负债合计	5,941,101,637.98	5,531,433,349.35
所有者权益：		
股本	713,642,031.00	720,541,489.00
其他权益工具	227,132,411.47	227,195,789.76
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,270,263,525.95	1,300,847,304.85
减：库存股	5,188,849.00	32,479,226.00
其他综合收益	3,635,760.61	4,249,903.95
专项储备		
盈余公积	155,941,237.10	150,520,156.53
一般风险准备		
未分配利润	1,176,147,141.88	1,183,866,076.63
归属于母公司所有者权益合计	3,541,573,259.01	3,554,741,494.72
少数股东权益	126,851,511.06	109,000,599.34
所有者权益合计	3,668,424,770.07	3,663,742,094.06
负债和所有者权益总计	9,609,526,408.05	9,195,175,443.41

法定代表人：庄展诺    主管会计工作负责人：何应胜    会计机构负责人：房新芬

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022年12月31日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	981,244,118.24	1,349,180,138.13
交易性金融资产	100,967,123.40	196,515,375.56
衍生金融资产		
应收票据	29,049,259.35	96,133,580.83
应收账款	2,459,141,870.72	2,418,581,759.96
应收款项融资	6,417,273.96	10,181,895.41
预付款项	11,905,628.64	13,814,100.60
其他应收款	505,486,400.00	567,988,369.42
其中：应收利息		
应收股利	32,800,000.00	32,800,000.00
存货	431,149,519.24	299,203,662.79
合同资产	2,634,401,635.00	2,445,419,551.53
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	340,555.17	
流动资产合计	7,160,103,383.72	7,397,018,434.23
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	804,213,422.84	733,257,535.55
其他权益工具投资	9,999,887.00	12,494,587.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	92,156,081.05	116,021,233.41
在建工程	73,484,705.11	27,980,904.40
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	4,951,358.95	6,267,201.79
无形资产	174,453,831.38	183,279,321.38
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3,259,628.12	4,299,879.85
其他非流动资产	77,733,609.59	41,361,641.26
非流动资产合计	1,240,252,524.04	1,124,962,304.64
资产总计	8,400,355,907.76	8,521,980,738.87
流动负债：		
短期借款	1,213,917,091.34	1,351,233,998.41
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	642,649,111.45	593,963,639.23
应付账款	962,834,439.40	995,675,408.99
预收款项		
合同负债	114,089,322.93	189,154,682.26
应付职工薪酬	17,484,615.90	27,161,236.60
应交税费	347,832,359.97	343,493,469.43
其他应付款	297,924,085.93	300,501,422.48
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	48,064,934.51	47,532,185.43
其他流动负债	158,359,383.00	197,962,475.98
流动负债合计	3,803,155,344.43	4,046,678,518.81
非流动负债：		
长期借款	48,646,209.55	10,000,000.00
应付债券	940,865,674.95	898,115,259.04
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,796,248.96	1,739,820.12

长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	6,707,648.73	7,504,931.26
递延收益	2,968,872.93	3,309,502.01
递延所得税负债	1,492,686.89	749,983.05
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,002,477,342.01	921,419,495.48
负债合计	4,805,632,686.44	4,968,098,014.29
所有者权益：		
股本	713,642,031.00	720,541,489.00
其他权益工具	227,132,411.47	227,195,789.76
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,281,403,465.39	1,300,847,506.86
减：库存股	5,188,849.00	32,479,226.00
其他综合收益	4,249,903.95	4,249,903.95
专项储备		
盈余公积	155,941,237.10	150,520,156.53
未分配利润	1,217,543,021.41	1,183,007,104.48
所有者权益合计	3,594,723,221.32	3,553,882,724.58
负债和所有者权益总计	8,400,355,907.76	8,521,980,738.87

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	5,212,020,691.14	6,278,172,603.61
其中：营业收入	5,212,020,691.14	6,278,172,603.61
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,097,647,967.83	5,947,846,448.63
其中：营业成本	4,543,783,953.83	5,374,121,574.08
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	17,648,339.96	27,901,989.52
销售费用	37,729,404.94	51,679,235.13
管理费用	255,409,140.52	206,032,922.70
研发费用	129,401,097.61	181,414,227.49
财务费用	113,676,030.97	106,696,499.71

其中：利息费用	87,876,283.42	76,440,781.71
利息收入	14,205,422.53	7,289,976.53
加：其他收益	13,050,540.15	12,271,942.89
投资收益（损失以“-”号填列）	-6,589,984.85	12,537,444.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10,258,058.46	12,672,860.51
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-11,300,757.24	-9,346,725.87
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）	2,068,384.67	-31,632.53
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-41,199,981.33	-63,605,976.48
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-35,338,165.80	-122,018,166.41
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,439,047.29	-21,672.71
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	48,802,563.44	169,458,094.34
加：营业外收入	4,119,973.92	1,848,140.97
减：营业外支出	8,402,598.66	6,076,007.34
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44,519,938.70	165,230,227.97
减：所得税费用	23,490,668.11	57,373,517.86
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	21,029,270.59	107,856,710.11
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	21,029,270.59	107,856,710.11
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.归属于母公司股东的净利润	11,177,955.65	90,295,934.48
2.少数股东损益	9,851,314.94	17,560,775.63
六、其他综合收益的税后净额	-425,208.70	4,249,903.95
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	150,156.66	4,249,903.95
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	150,156.66	4,249,903.95
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	-614,143.34	4,249,903.95
4.企业自身信用风险公允价值变动		



5. 其他	764,300.00	
(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		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-575,365.36	
七、综合收益总额	20,604,061.89	112,106,614.06
归属于母公司所有者的综合收益总额	11,328,112.31	94,545,838.43
归属于少数股东的综合收益总额	9,275,949.58	17,560,775.63
八、每股收益		
(一) 基本每股收益	0.02	0.13
(二) 稀释每股收益	0.02	0.11

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：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：庄展诺 主管会计工作负责人：何应胜 会计机构负责人：房新芬

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	3,863,012,305.70	5,341,017,214.84
减：营业成本	3,388,428,482.17	4,592,530,353.38
税金及附加	10,726,313.80	21,224,936.81
销售费用	28,621,666.18	40,810,901.70
管理费用	120,840,287.39	111,888,988.24
研发费用	114,230,493.15	165,690,243.42
财务费用	101,520,297.70	101,438,213.11
其中：利息费用	89,803,991.29	77,198,326.14
利息收入	14,205,422.53	5,216,778.13
加：其他收益	5,783,300.58	7,239,638.05
投资收益（损失以“-”号填列）	-3,705,351.25	45,267,692.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,090,755.06	12,141,181.98
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-3,795,873.64	-6,540,138.10
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）	1,795,744.96	-154,556.52
信用减值损失（损失以“-”号	-17,260,756.28	-89,064,359.07

填列)		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-20,392,021.31	-119,664,029.04
资产处置收益（损失以“-”号填列）	3,676,217.25	-21,672.71
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	68,541,899.26	151,036,290.99
加：营业外收入	3,933,010.50	1,117,727.40
减：营业外支出	7,174,889.59	4,335,605.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	65,300,020.17	147,818,413.05
减：所得税费用	11,841,248.24	37,293,047.67
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	53,458,771.93	110,525,365.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	53,458,771.93	110,525,365.38
（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	764,300.00	4,249,903.95
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	764,300.00	4,249,903.95
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		4,249,903.95
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他	764,300.00	
（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	54,223,071.93	114,775,269.33
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	2022 年度	2021 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	5,192,869,375.08	5,832,619,995.61
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	17,540,955.23	836,394.43
收到其他与经营活动有关的现金	311,333,655.71	37,227,003.07
经营活动现金流入小计	5,521,743,986.02	5,870,683,393.11
购买商品、接受劳务支付的现金	4,671,799,267.18	5,551,539,997.74
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	446,659,318.20	377,131,822.58
支付的各项税费	144,746,060.19	216,253,800.47
支付其他与经营活动有关的现金	469,170,686.10	261,606,622.26
经营活动现金流出小计	5,732,375,331.67	6,406,532,243.05
经营活动产生的现金流量净额	-210,631,345.65	-535,848,849.94
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,490,000.00	
取得投资收益收到的现金	25,407,923.30	576,027.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,791,881.67	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	1,299,768,858.92	1,449,094,339.22
投资活动现金流入小计	1,350,458,663.89	1,449,708,366.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	201,142,962.16	230,493,698.36
投资支付的现金		3,502,123.45
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	64,559,363.80	2,291,432.51
支付其他与投资活动有关的现金	1,261,668,534.00	1,641,110,825.56
投资活动现金流出小计	1,527,370,859.96	1,877,398,079.88
投资活动产生的现金流量净额	-176,912,196.07	-427,689,712.90
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,600,000.00	1,144,999,905.66
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,600,000.00	
取得借款收到的现金	2,368,365,628.09	2,306,814,192.49
收到其他与筹资活动有关的现金		26,529,776.00
筹资活动现金流入小计	2,370,965,628.09	3,478,343,874.15
偿还债务支付的现金	2,291,950,249.41	1,936,189,268.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	59,489,041.69	106,251,305.66

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		29,255,368.28
支付其他与筹资活动有关的现金	81,917,804.38	126,487,679.25
筹资活动现金流出小计	2,433,357,095.48	2,168,928,253.40
筹资活动产生的现金流量净额	-62,391,467.39	1,309,415,620.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	30,066.75	-451.77
五、现金及现金等价物净增加额	-449,904,942.36	345,876,606.14
加：期初现金及现金等价物余额	1,444,677,378.43	1,098,800,772.29
六、期末现金及现金等价物余额	994,772,436.07	1,444,677,378.43

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 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	3,618,490,233.54	4,891,661,924.37
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	233,758,622.55	13,233,514.50
经营活动现金流入小计	3,852,248,856.09	4,904,895,438.87
购买商品、接受劳务支付的现金	3,565,677,003.21	4,863,098,338.83
支付给职工以及为职工支付的现金	155,241,132.62	162,485,420.93
支付的各项税费	81,250,619.14	169,231,842.73
支付其他与经营活动有关的现金	219,837,750.52	399,347,047.99
经营活动现金流出小计	4,022,006,505.49	5,594,162,650.48
经营活动产生的现金流量净额	-169,757,649.40	-689,267,211.61
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	22,999,813.03	576,027.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,079,981.54	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	746,522,550.00	1,080,195,534.49
投资活动现金流入小计	792,602,344.57	1,080,809,562.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	41,156,353.76	28,446,082.20
投资支付的现金	81,300,000.00	3,502,123.45
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		38,200,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	651,000,000.00	1,358,437,714.18
投资活动现金流出小计	773,456,353.76	1,428,585,919.83
投资活动产生的现金流量净额	19,145,990.81	-347,776,357.58
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	1,725,891,054.44	1,759,190,695.53
收到其他与筹资活动有关的现金		26,529,776.00
筹资活动现金流入小计	1,725,891,054.44	2,929,305,377.19
偿还债务支付的现金	1,825,987,774.27	1,514,963,270.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	52,517,183.34	77,753,497.97
支付其他与筹资活动有关的现金	43,411,222.85	126,148,550.60
筹资活动现金流出小计	1,921,916,180.46	1,718,865,318.67
筹资活动产生的现金流量净额	-196,025,126.02	1,210,440,058.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	200.03	-303.02

五、现金及现金等价物净增加额	-346,636,584.58	173,396,186.31
加：期初现金及现金等价物余额	1,004,250,417.10	830,854,230.79
六、期末现金及现金等价物余额	657,613,832.52	1,004,250,417.10

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 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	720, 541, 489. 00			227, 195, 789. 76	1,30 0,84 7,30 4.85	32,4 79,2 26.0 0	4,24 9,90 3.95		153, 957, 939. 74		1,26 5,15 0,13 7.97		3,63 9,46 3,33 9.27	109, 000, 599. 34	3,74 8,46 3,93 8.61
加： ：会 计政 策变 更									- 1,22 6.62		14,9 25.0 1		13,6 98.3 9	30,8 92.4 8	44,5 90.8 7
期差 错更 正									- 3,43 7,78 3.21		- 81,2 84,0 61.3 4		- 84,7 21,8 44.5 5		- 84,7 21,8 44.5 5
一控 制下 企业 合并															
他															
二、本 年期 初余 额	720, 541, 489. 00			227, 195, 789. 76	1,30 0,84 7,30 4.85	32,4 79,2 26.0 0	4,24 9,90 3.95		150, 518, 929. 91		1,18 3,88 1,00 1.64		3,55 4,75 5,19 3.11	109, 031, 491. 82	3,66 3,78 6,68 4.93
三、本 期增 减变 动金 额（ 减 少以 “一 ”号 填 列）	- 6,89 9,45 8.00			- 63,3 78.2 9	- 30,5 83,7 78.9 0	- 27,2 90,3 77.0 0	- 614, 143. 34		5,42 2,30 7.19		- 7,73 3,85 9.76		- 13,1 81,9 34.1 0	17,8 20,0 19.2 4	4,63 8,08 5.14
（一 ）综 合收							150, 156. 66				11,1 77,9 55.6		11,3 28,1 12.3	9,27 5,94 9.58	20,6 04,0 61.8

益总额										5		1		9
(二) 所有者投入和减少资本	- 6,899,458.00			- 63,378.29	- 30,583,778.90	- 27,290,377.00						- 10,256,238.19	13,489,737.43	3,233,499.24
1. 所有者投入的普通股	- 6,899,458.00			- 63,378.29	- 1,135,778.26	4,996,425.00						- 13,095,039.55	2,350,000.00	10,745,039.55
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额					- 18,308,263.21	- 32,286,802.00						13,978,538.79		13,978,538.79
4. 其他					- 11,139,737.43							- 11,139,737.43	11,139,737.43	
(三) 利润分配									5,345,877.19	- 19,599,685.41		- 14,253,808.22	- 4,945,667.77	- 19,199,475.99
1. 提取盈余公积									5,345,877.19	- 5,345,877.19				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股										- 14,253,808.22		- 14,253,808.22	- 4,945,667.77	- 19,199,475.99

东)的分配															
4. 其他															
(四)所有者权益内部结转							- 764, 300. 00		76,4 30.0 0		687, 870. 00				
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							- 764, 300. 00		76,4 30.0 0		687, 870. 00				
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	713,642,031.00			227,132,411.47	1,270,263,525.95	5,188,849.00	3,635,760.61		155,941,237.10		1,176,147,141.88		3,541,573,259.01	126,851,511.06	3,668,424,770.07

上期金额

单位：元

项目	2021 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												小计			
	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				
	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																
期差错更正									-6,701,307.73		-85,210,382.57		-91,911,690.30		-91,911,690.30	
一控制下企业合并																
他																
二、本年期初余额	721,445,836.00				1,325,252,131.09	73,104,079.81			139,467,619.99		1,140,812,922.73		3,253,874,430.00	110,252,668.51	3,364,127,098.51	
三、本期增减变动金额（减少以	-904,347.00			227,195,789.76	-24,404,826.24	-40,624,853.81	4,249,903.95		11,052,536.54		43,053,900		300,867,064.72	-1,252,069.17	299,614,995.55	



“一”号填列)															
(一) 综合收益总额							4,249.903.95				90,295.934.48		94,545.838.43	17,560.775.63	112,106,614.06
(二) 所有者投入和减少资本	-904,347.00			227,195,789.76	-24,484,878.10	-40,624,853.81							242,431,418.47	17,547,078.70	259,978,497.17
1. 所有者投入的普通股	-904,347.00			227,195,789.76	277,375.12	24,265,881.19							202,302,936.69		202,302,936.69
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-24,762,253.22	-64,890,735.00							40,128,481.78		40,128,481.78
4. 其他														17,547,078.70	17,547,078.70
(三) 利润分配									11,052,536.54		-47,124,828.34		-36,072,291.80	36,477,875.74	-72,550,167.54
1. 提取盈余公积									11,052,536.54		-11,052,536.54				
2. 提取一般															



6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他					80,051.86						-117,952.24		-37,900.38	117,952.24	80,051.86
四、本期期末余额	720,541.489.00			227,195,789.76	1,300,847,307.485	32,479,266.00	4,249,903.95		150,520,156.53		1,183,866.63		3,554,741.472	109,000,599.34	3,663,742,094.06

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 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	720,541,489.00			227,195,789.76	1,300,847,506.86	32,479,226.00	4,249,903.95		153,957,939.74	1,213,947,153.37		3,588,260,556.68
加：会计政策变更									1,226.62	11,039.59		12,266.21
期差错更正									3,437,783.21	30,940,048.89		34,377,832.10
他												
二、本年期初余额	720,541,489.00			227,195,789.76	1,300,847,506.86	32,479,226.00	4,249,903.95		150,518,929.91	1,182,996,064.89		3,553,870,458.37
三、本期增减	-6,899,458.00			63,378.29	19,444,041.00	27,290,377.00			5,422,307.19	34,546,956.52		40,852,762.95

变动金额 (减少以 “一”号 填列)	00				.47	.00						
(一) 综合收益总额							764,300.00			53,458,771.93		54,223,071.93
(二) 所有者投入和减少资本	- 6,899,458.00			- 63,378.29	- 19,444,041.47	- 27,290,377.00						883,499.24
1. 所有者投入的普通股	- 6,899,458.00			- 63,378.29	- 1,135,778.26	4,996,425.00						- 13,095,039.55
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					- 18,308,263.21	- 32,286,802.00						13,978,538.79
4. 其他												
(三) 利润分配									5,345,877.19	- 19,599,685.41		- 14,253,808.22
1. 提取盈余公积									5,345,877.19	- 5,345,877.19		
2. 对所有 者 (或										- 14,253,808.22		- 14,253,808.22

股东)的分配												
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转							- 764,300.00		76,430.00	687,870.00		
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							- 764,300.00		76,430.00	687,870.00		
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	713,642,031.00			227,132,411.47	1,281,403,465.39	5,188,849.00	4,249,903.95		155,941,237.10	1,217,543,021.41		3,594,723,221.32

上期金额

单位：元

项目	2021 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												
期差错更正									6,701,307.73	60,311,769.54		67,013,077.27
他												
二、本年期初余额	721,445,836.00				1,325,252,333.10	73,104,079.81			139,467,619.99	1,119,606,567.44		3,232,668,276.72
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-904,347.00			227,195,789.76	-24,404,826.24	-40,624,853.81	4,249,903.95		11,052,536.54	63,400,537.04		321,214,447.86
(一) 综							4,249,903.95			110,525,36		114,775,26

合收益总额							95			5.38		9.33
(二)所有者投入和减少资本	- 904,347.00			227,195,789.76	- 24,484,878.10	- 40,624,853.81						242,431,418.47
1.所有者投入的普通股	- 904,347.00			227,195,789.76	277,375.12	24,265,881.19						202,302,936.69
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额					- 24,762,253.22	- 64,890,735.00						40,128,481.78
4.其他												
(三)利润分配									11,052,536.54	- 47,124,828.34		- 36,072,291.80
1.提取盈余公积									11,052,536.54	- 11,052,536.54		
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					80,05 1.86							80,05 1.86
四、	720,5			227,1	1,300	32,47	4,249		150,5	1,183		3,553



本期	41,48			95,78	,847,	9,226	,903.		20,15	,007,		,882,
期末	9.00			9.76	506.8	.00	95		6.53	104.4		724.5
余额					6					8		8

### 三、公司基本情况

深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）前身为深圳市福腾设计装饰公司，于1994年4月经深圳市工商行政管理局批准，由深圳民富实业发展公司出资组建的企业。公司于2016年11月29日在深圳证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为914403001922663713的营业执照。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股，截至2022年12月31日，本公司累计发行股本总数713,642,031.00股，注册资本为71364.2031万元，注册地址及总部地址：深圳市罗湖区深南东路4002号鸿隆世纪广场四一五层（仅限办公），实际控制人为庄重、庄小红及庄展诺。

本公司及各子公司（统称“本集团”）主要从事建筑装饰行业、物业管理服务行业，主要产品和服务为承接建筑装饰工程、提供物业管理服务等。

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月25日决议批准报出。

截至2022年12月31日，本集团纳入合并范围的子公司共59户，详见第十节、九“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围比上年增加12户，减少4户，详见第十节、八“合并范围的变更”。

截至2022年12月31日，本集团纳入合并范围的子公司共59户，详见第十节、九“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围比上年增加12户，减少4户，详见第十节、八“合并范围的变更”。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定（2014年修订）》的披露规定编制。

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

#### 2、持续经营

本公司对报告期末起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：

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见第十节、五、39“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅第十节、五、45“重大会计判断和估计”。

## 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

## 2、会计期间

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

## 3、营业周期

正常营业周期是指本集团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。本集团以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

## 4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

### （1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### （2）非同一控制下企业合并

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

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见第十节、五、6“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及第十节、五、22“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

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

### （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日

开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见第十节、五、22“长期股权投资”或第十节、五、10“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见第十节、五、22“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注第十节、五、22“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照第十节、五、22“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额。

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②（仅适用于存在采用套期会计方法核算的套期保值的情况）用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目，除摊余成本（含减值）之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

### （3）外币财务报表的折算方法

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

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

## 10、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### （1）金融资产的分类、确认和计量

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

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

#### ①以摊余成本计量的金融资产

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

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

#### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

#### (2) 金融负债的分类、确认和计量

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

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

#### ②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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

#### （4）金融负债的终止确认

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

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

#### （5）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

#### （7）权益工具

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

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

#### （8）金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

##### 1、减值准备的确认方法

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

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

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

2、信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

3、以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

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

4、金融资产减值的会计处理方法

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

5、各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
有合同纠纷组合	本组合以建造合同有合同纠纷作为信用风险特征。
无合同纠纷组合	本组合以建造合同无合同纠纷作为信用风险特征。
账龄组合	本组合以物业板块应收款项的账龄作为信用风险特征。
合同资产：	
有合同纠纷组合	本组合以建造合同有合同纠纷作为信用风险特征。
无合同纠纷组合	本组合以建造合同无合同纠纷作为信用风险特征。

③应收款项融资

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列报为应收款项融资。本集团采用整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据



应收票据-银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
应收票据-商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分,与“应收账款”组合划分相同
应收账款-有合同纠纷组合	本组合以建造合同有合同纠纷作为信用风险特征。
应收账款-无合同纠纷组合	本组合以建造合同无合同纠纷作为信用风险特征。
应收账款-账龄组合	本组合以物业板块应收款项的账龄作为信用风险特征。

## ④其他应收款

本集团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。除了单项评估信用风险的其他应收款外,基于其信用风险特征,将其划分为不同组合:

项 目	确定组合的依据
投标保证金组合	本组合为日常经营活动中应收取的投标保证金。
履约及其他保证金组合	本组合为日常经营活动中应收取的履约保证金、押金、农民工保证金以及其他保证金。
账龄组合	本组合以其他往来款项的账龄作为信用风险特征。

## 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、重要会计政策及会计估计 6. 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
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、重要会计政策及会计估计 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	对未来	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	对未来	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		

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

坏账准备的计提方法为: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。

### 13、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见第十节、五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具。

### 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、重要会计政策及会计估计 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	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，确定预期损失率为零
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

存货主要包括库存商品、周转材料等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

#### (2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

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

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，平时，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。

### （3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

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

### （4）存货的盘存制度为永续盘存制

### （5）低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

## 16、合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见第十节、五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具。

## 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、持有待售资产

## 19、债权投资

## 20、其他债权投资

## 21、长期应收款

## 22、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见第十节、五、10. “金融工具”。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### （1）投资成本的确定

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

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，

将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

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

## （2）后续计量及损益确认方法

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

### ①成本法核算的长期股权投资

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

### ②权益法核算的长期股权投资

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

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

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### ③收购少数股权

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

### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按第十节、五、6. “合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

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

## 23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见第十节、五、31. “长期资产减值”。

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

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

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

## 24、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
房屋建筑物装修	年限平均法	5	-	20%
机器设备	年限平均法	5.00-10.00	5%	9.50%-19.00%
运输工具	年限平均法	5	5%	19%
办公设备及其他	年限平均法	3.00-5.00	5%	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

## 25、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见第十节、五、重要会计政策及会计估计 31. “长期资产减值”。

## 26、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

## 27、生物资产

## 28、油气资产

## 29、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见第十节、五、“重要会计政策及会计估计”、42“租赁”。

## 30、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。具体年限如下：

项目	预计使用寿命（年）
土地使用权	50
软件	5
专利权	10
特许经营权	5、6.08

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

### (2) 内部研究开发支出会计政策

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。



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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

### 31、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### 32、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要包括租入房屋装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

### 33、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## 34、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

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

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

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

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

## 35、租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见第十节、五、重要会计政策及会计估计、42“租赁”。

## 36、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

### (1) 亏损合同

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

## 37、股份支付

### （1）股份支付的会计处理方法

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

#### ①以权益结算的股份支付

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

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

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

#### ②以现金结算的股份支付

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

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

### （2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本集团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，本集团将其作为授予权益工具的取消处理。

## 38、优先股、永续债等其他金融工具

### （1）永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本集团只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本集团发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本集团发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

### （2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见 26 “借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

### 39、收入

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，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。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团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。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本集团有两大业务板块，（1）装饰、园林工程业务，（2）物业管理服务。依据各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、园林工程业务

本集团向客户提供装饰、园林工程服务，因在本集团履约的同时客户能够控制本集团履约过程中的在建商品，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法，根据实际测量的完工量占合同预计总工作量的比例确定履约进度；履约进度不能合理确定时，本集团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

本集团向客户提供物业管理服务，因在本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，属于在某一时段内履行的履约义务；本集团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。

## 40、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

本集团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，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本费用；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本费用。

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

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或（对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助）调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 41、递延所得税资产/递延所得税负债

### （1）当期所得税

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

### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

### （4）所得税的抵销

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

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

## 42、租赁

### （1）经营租赁的会计处理方法

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

#### （1）本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

##### ①初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，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，本集团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。

#### ②后续计量

本集团参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见第十节、五、24.“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团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，本集团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。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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，本集团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。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，本集团将剩余金额计入当期损益。

#### ③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

#### （2）本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

对经营租赁的会计处理：本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

## （2）融资租赁的会计处理方法

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## 43、其他重要的会计政策和会计估计

#### （1）回购股份

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

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

#### （2）维修基金核算方法

本集团存在物业管理公司，通过长期应付款科目核算业主委托代为管理的公共维修基金。

#### 44、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
<p>《企业会计准则解释第 15 号》第一条和第三条，财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（以下简称“解释 15 号”）。根据解释 15 号：A、本集团将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不再将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出，自 2022 年 1 月 1 日起实施。该变更对本集团本年度财务报表无影响。B、本集团在判断合同是否为亏损合同时所考虑的“履行合同的成本”，不仅包括履行合同的增量成本（直接人工、直接材料等），还包括与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额（用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等），自 2022 年 1 月 1 日起实施。</p>	不适用	
<p>②《企业会计准则解释第 16 号》A、本集团作为分类为权益工具的金融工具的发行方，如对此类金融工具确认的相关股利支出按照税收政策规定在企业所得税税前扣除的，则本集团在确认应付股利时，对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目，自 2022 年 1 月 1 日起实施。B、对于修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的（含修改发生在等待期结束后情形），本集团在修改日按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益，自 2022 年 1 月 1 日起实施。</p>	不适用	

该变更对本集团本年度财务报表无影响。



## (2) 重要会计估计变更

适用 不适用

## 45、其他

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

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

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

### (1) 收入确认

如第十节、五、39. “收入”所述，本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本集团主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

### (2) 租赁

#### ① 租赁的识别

本集团在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

#### ② 租赁的分类

本集团作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

#### ③ 租赁负债

本集团作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

### (3) 金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

### (4) 存货跌价准备

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

#### （5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本集团不将成本作为其公允价值的最佳估计。

#### （6）长期资产减值准备

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

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

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

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

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

#### （7）折旧和摊销

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

#### （8）开发支出

确定资本化的金额时，本集团管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

2022年12月31日，本集团自行开发的DRP管理系统、智链平台系统在资产负债表中的余额为人民币8,228,898.77元。DRP管理系统主要用于本集团的工程项目管理及OA管理，与本集团的日常经营业务密切相关；智链平台系统主要应用于智付单业务（供应链融资），该业务的前景和目前的发展良好，市场对以该无形资产生产的产品的反应也证实了管理层之前对这一项目预期收入的估计，但是日益增加的竞争也使得管理层重新考虑对市场份额和有关产品的预计毛利等方面的假设。经过全面的检视后，本集团管理层认为即使在产品回报率出现下调的情况下，仍可以全额收回8,228,898.77无形资产账面价值。本集团将继续密切检视有关情况，一旦有迹象表明需要调整相关会计估计的假设，本集团将在有关迹象发生的期间作出调整。

#### （9）所得税

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

#### （10）预计负债

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

## 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%/13.00%
城市维护建设税	实缴流转税税额	按实际缴纳的流转税的 1.00%/5.00%/7.00%计缴
企业所得税	实缴流转税税额	详见下表
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%
惠州市中装新材料有限公司	25%
深圳市中装智链供应链有限公司	25%
上海装连科技有限公司	25%
深圳市中装市政园林工程有限公司	15%
深圳市中装科技幕墙工程有限公司	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
深圳市中装建工有限责任公司	25%
深圳市中装智链科技有限公司	15%
深圳市中装云科技有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
广东昇云网络科技有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
广东顺德宽原电子科技有限公司	25%
深圳市中装新能源科技有限公司	25%
运城市中天翱翔风力发电有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
闻喜县翱翔风力发电有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
河南许鑫风电有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
许昌许瑞风力发电有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
韶关市中装新能源科技有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市中装智慧能源控股有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
广州中阳能源管理服务有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
惠州中装智慧能源有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市中装建筑科技有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市中贺工程检测有限公司	25%
湖南中装三湘建筑科技有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
湖南中装三湘电梯工程有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
中装國際控股有限公司（香港）	16.5%
Zhongzhuang International Engineering Management PteLtd（中装国际工程管理有限公司，新加坡）	17%
深圳市中装纳米材料科技有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
常熟市中装纳米材料科技有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市中装和馨智能科技有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
中装建投（福建）科技有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市嘉泽特投资有限公司	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
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
上海预录物业服务服务有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
江西深科元生活服务有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市科技园物业集团有限公司	25%

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
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
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
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
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
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
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
吉林省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
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
新疆新能深科园物业服务服务有限公司	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
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
海口深科园物业服务服务有限公司	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
福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
深圳市中科众创空间科技创投有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深中科技园（中山）有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市东部物业管理有限公司	25%
深圳市友邦机电设备工程有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市动力电梯有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市五柳田园物业管理有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市建艺物业管理有限公司	小型微利企业所得税优惠政策
深圳市恒茂城市园林绿化有限公司	小型微利企业所得税优惠政策

## 2、税收优惠

(1) 2022 年 12 月 14 日，本公司取得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR202244201985），认定本公司为高新技术企业，有效期三年。自于 2022 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，企业所得税税率减按 15% 执行。

(2) 2021 年 12 月 23 日，深圳市中装市政园林工程有限公司取得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR202144207066），认定深圳市中装市政园林工程有限公司为高新技术企业，有效期三年。自于 2021 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，企业所得税税率减按 15% 执行。

(3) 2022 年 12 月 14 日，深圳市中装智链科技有限公司取得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR202244201524），认定深圳市中装智链科技有限公司为高新技术企业，有效期三年。自于 2022 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，企业所得税税率减按 15% 执行。

(4) 据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）的执行期限为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，即财税〔2019〕13 号文件规定的小型微利企业所得税优惠政策适用于 2019 年至 2021 年纳税年度，具体如下：对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

据《财政部税务总局公告 2021 年第 12 号》的执行期限为 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，即财税〔2021〕12 号文件规定的小型微利企业所得税优惠政策适用于 2021 年至 2022 年纳税年度，具体如下：对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。

## 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	1,254,273.68	501,001.01
银行存款	1,093,987,876.12	1,517,440,212.22
其他货币资金	243,490,484.27	277,935,223.65
合计	1,338,732,634.07	1,795,876,436.88
其中：存放在境外的款项总额	326,161.32	296,192.74

其他说明：

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票、保函保证金	112,708,701.17	260,085,301.90
信用证保证金	124,700,000.30	16,500,000.00
物业项目履约保证金	944,334.63	1,279,409.63
司法冻结的货币资金	105,607,161.90	73,334,346.92
合计	343,960,198.00	351,199,058.45

### 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	157,194,323.40	210,706,244.77
其中：		
理财产品	151,227,200.00	209,333,419.21
股票	5,967,123.40	1,372,825.56
其中：		
合计	157,194,323.40	210,706,244.77

其他说明：

### 3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

## 4、应收票据

## (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	21,677,300.00	48,171,030.50
商业承兑票据	21,826,787.02	77,160,251.26
商业承兑汇票坏账准备	-1,863,386.83	-6,544,967.45
合计	41,640,700.19	118,786,314.31

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票据	589,127.24	1.35%	589,127.24	100.00%		2,037,608.91	1.63%	2,037,608.91	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	42,914,959.78	98.65%	1,274,259.59	2.97%	41,640,700.19	123,293,672.85	98.37%	4,507,358.54	3.66%	118,786,314.31
其中：										
商业承兑汇票组合	21,237,659.78	48.82%	1,274,259.59	6.00%	19,963,400.19	75,122,642.35	59.94%	4,507,358.54	6.00%	70,615,283.81
银行承兑汇票组合	21,677,300.00	49.83%			21,677,300.00	48,171,030.50	38.43%			48,171,030.50
合计	43,504,087.02	100.00%	1,863,386.83	4.28%	41,640,700.19	125,331,281.76	100.00%	6,544,967.45	5.22%	118,786,314.31

按单项计提坏账准备：589,127.24

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
商业承兑汇票	589,127.24	589,127.24	100.00%	预计无法收回
合计	589,127.24	589,127.24		

按组合计提坏账准备：1,274,259.59

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	21,237,659.78	1,274,259.59	6.00%
银行承兑汇票组合	21,677,300.00		

合计	42,914,959.78	1,274,259.59	
----	---------------	--------------	--

确定该组合依据的说明：

其他变动系已全额计提坏账的拒付应收票据本期转入应收账款引起的变动

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	2,037,608.91	589,127.24			- 2,037,608.91	589,127.24
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	4,507,358.54	- 3,233,098.95				1,274,259.59
银行承兑汇票组合						
合计	6,544,967.45	- 2,643,971.71			- 2,037,608.91	1,863,386.83

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
银行承兑票据	201,981,223.24	13,200,000.00
商业承兑票据		2,125,000.00
合计	201,981,223.24	15,325,000.00

## (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

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：

## 5、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	6,142,741.15	0.20%	4,041,482.52	65.79%	2,101,258.63	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	3,131,116,109.91	99.80%	483,198,299.77	15.43%	2,647,917,810.14	3,004,189,384.64	99.93%	438,472,135.47	14.60%	2,565,717,249.17
其中：										
有合同纠纷组合	618,115,945.53	19.70%	331,735,256.78	53.67%	286,380,688.75	540,834,706.02	17.99%	289,555,665.13	53.54%	251,279,040.89
无合同纠纷组合	2,409,756,731.51	76.81%	144,594,074.32	6.00%	2,265,162,657.19	2,397,204,072.45	79.74%	143,832,244.36	6.00%	2,253,371,828.09
账龄组合	103,243,432.87	3.29%	6,868,968.67	6.65%	96,374,464.20	66,150,606.17	2.20%	5,084,225.98	7.69%	61,066,380.19
合计	3,137,258,851.06	100.00%	487,239,782.29	15.53%	2,650,019,068.77	3,006,296,172.60	100.00%	440,578,923.43	14.66%	2,565,717,249.17

按单项计提坏账准备：4,041,482.52

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	6,142,741.15	4,041,482.52	65.79%	预计无法收回
合计	6,142,741.15	4,041,482.52		

按组合计提坏账准备：483,198,299.77

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	618,115,945.53	331,735,256.78	53.67%
无合同纠纷组合	2,409,756,731.51	144,594,074.32	6.00%
账龄组合	103,243,432.87	6,868,968.67	6.65%
合计	3,131,116,109.91	483,198,299.77	

确定该组合依据的说明：

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、“重要会计政策及会计估计”、12、“应收账款”

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

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1年以内（含1年）	1,244,185,594.86
1至2年	489,785,424.41
2至3年	311,370,392.09
3年以上	1,091,917,439.70
3至4年	588,676,156.20
4至5年	302,985,510.74
5年以上	200,255,772.76
合计	3,137,258,851.06

## （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	267,796.47	166,564.08	141,688.04	1,975,150.21	4,041,482.52
按组合计提预期信用损失的应收账款						
其中：有合同纠纷组合	289,555,665.13	40,963,712.98		821,730.24	2,037,608.91	331,735,256.78
无合同纠纷组合	143,832,244.36	761,829.96				144,594,074.32
账龄组	5,084,225.98	191,718.14			1,593,024.55	6,868,968.67

合						
合计	440,578,923.43	42,185,057.55	166,564.08	963,418.28	5,605,783.67	487,239,782.29

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
------	---------	------

注：有合同纠纷组合中的其他变动为 2021 年开具在 2022 年到期拒付的应收票据在 2022 年转至应收账款科目进行核算的影响；账龄组合及单项计提坏账准备的其他变动为本年非同一控制下合并深圳市东部物业有限公司（下文简称“东部物业”）的影响。

### （3）本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	963,418.28

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
遵义南江贸易有限公司	工程款	821,730.24	无法收回	内部流程审批	否
合计		821,730.24			

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	100,101,552.99	3.19%	6,006,093.18
第二名	63,605,853.85	2.03%	31,802,926.93
第三名	42,452,279.81	1.35%	2,547,136.79
第四名	39,161,403.63	1.25%	2,349,684.22
第五名	38,659,158.34	1.23%	2,319,549.50
合计	283,980,248.62	9.05%	

### （5）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期无转移应收账款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

其他说明：

## (6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

金融资产转移方式	终止确认的应收账款金额	与终止确认相关的利得或损失
无追索权的应收账款保理	112,545,828.67	-5,336,688.81

## 6、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	7,017,273.96	10,639,169.59
合计	7,017,273.96	10,639,169.59

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

项 目	年初余额		本年变动		年末余额	
	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动
应收票据	10,639,169.59		-3,621,895.63		7,017,273.96	
合 计	10,639,169.59		-3,621,895.63		7,017,273.96	

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：

## 7、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	47,678,185.13	97.80%	23,007,788.45	96.68%
1 至 2 年	965,123.72	1.98%	789,704.91	3.32%
2 至 3 年	106,876.73	0.22%		
合计	48,750,185.58		23,797,493.36	

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

单位名称	年末余额	占预付账款年末余额合计数的比例 (%)
------	------	---------------------

第一名	16,500,000.00	33.85
第二名	3,353,520.10	6.88
第三名	2,656,545.90	5.45
第四名	1,500,000.00	3.08
第五名	1,233,240.07	2.53
合 计	25,243,306.07	51.79

其他说明：

## 8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	195,860,182.19	117,932,660.31
合计	195,860,182.19	117,932,660.31

### (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	116,914,145.33	102,444,227.99
备用金	20,676,008.36	12,742,865.74
诚意金	6,000,000.00	6,000,000.00
押金及其他	149,015,079.99	23,880,387.73
合计	292,605,233.68	145,067,481.46

## 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)	
2022 年 1 月 1 日余额	10,122,907.18		17,011,913.97	27,134,821.15
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	3,456,879.45		600,000.00	4,056,879.45
本期转回			2,231,419.88	2,231,419.88
本期转销			7,305.00	7,305.00
其他变动	1,775,865.54		66,016,210.23	67,792,075.77
2022 年 12 月 31 日余额	15,355,652.17		81,389,399.32	96,745,051.49

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 □不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额

1 年以内（含 1 年）	78,775,932.56
1 至 2 年	71,011,464.46
2 至 3 年	51,181,927.26
3 年以上	91,635,909.40
3 至 4 年	36,315,658.44
4 至 5 年	7,074,215.85
5 年以上	48,246,035.11
合计	292,605,233.68

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提预期信用损失的其他应收款	17,011,913.97	607,305.00	2,231,419.88	7,305.00	66,016,210.23	81,396,704.32
投标保证金组合						
履约及其他保证金组合	4,229,157.94	945,297.90				5,174,455.84
账龄分析法组合	5,893,749.24	2,504,276.55			1,775,865.54	10,173,891.33
合计	27,134,821.15	4,056,879.45	2,231,419.88	7,305.00	67,792,075.77	96,745,051.49

注：其他变动为本期收购东部物业并入其坏账准备的金额。

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	外部往来	48,923,421.45	1 年以内 6,254,973.91、 1-2 年 13,946,950.95、 2-3 年 28,721,496.59	16.72%	24,461,710.73
第二名	保证金	48,660,334.00	1 年以内 20,278,534.00、 1-2 年 13,594,000.00、 2-3 年 2,122,800.00、 3-4 年 12,665,000.00	16.63%	2,919,620.04
第三名	外部往来	22,545,039.42	5 年以上	7.70%	22,545,039.42
第四名	反担保金	15,097,636.28	1 年以内	5.16%	754,881.81
第五名	外部往来	9,727,359.20	1-2 年 2,697,304.00、 2-3 年 2,059,869.00、 3-4 年 3,109,342.08、 4-5 年 1,860,844.12	3.32%	4,863,679.60
合计		144,953,790.35		49.53%	55,544,931.60

## 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：

## 9、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
原材料	55,121.66		55,121.66			
库存商品	1,737,309.73		1,737,309.73	463,734.92		463,734.92
周转材料	58,351.70		58,351.70	1,729,059.47		1,729,059.47
合同履约成本	480,684,578.62	10,832,897.47	469,851,681.15	387,860,476.24	18,437,272.07	369,423,204.17
低值易耗品	285,869.89		285,869.89	63,615.01		63,615.01
合计	482,821,231.60	10,832,897.47	471,988,334.13	390,116,885.64	18,437,272.07	371,679,613.57

### (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	18,437,272.07	-	7,604,374.60			10,832,897.47
合计	18,437,272.07	-	7,604,374.60			10,832,897.47

### (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

## 10、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	3,291,168,454.03	363,779,936.68	2,927,388,517.35	2,928,753,393.74	326,948,652.21	2,601,804,741.53
合计	3,291,168,454.03	363,779,936.68	2,927,388,517.35	2,928,753,393.74	326,948,652.21	2,601,804,741.53



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	36,831,284.47			
合计	36,831,284.47			——

其他说明：

## 11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	------	--------	--------

其他说明：

## 12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

其他说明：

## 13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待认证进项税	39,755,526.41	31,175,554.60
预缴企业所得税	1,782,030.32	38,918.49
合计	41,537,556.73	31,214,473.09

其他说明：

## 14、债权投资

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

重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

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)	
2022 年 1 月 1 日余额 在本期				

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

其他说明：

## 15、其他债权投资

单位：元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
----	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

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)	
2022 年 1 月 1 日余额 在本期				

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

其他说明：

## 16、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁保 证金	3,325,864. 74		3,325,864. 74				
合计	3,325,864. 74		3,325,864. 74				

坏账准备减值情况

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)	
2022 年 1 月 1 日余额 在本期				

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

## (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

## (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 17、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		
一、合营企业										
二、联营企业										

深圳市赛格物业管理有限公司	63,314,029.16			9,303,245.91			19,434,867.77			53,182,407.30	
深圳南亿科技股份有限公司	19,709,792.76			-359,988.74						19,349,804.02	
深圳周和庄置业有限公司	3,518,614.83			147,497.89						3,666,112.72	
北京深科物业管理有限公司	6,810,935.65			1,173,949.90						7,984,885.55	
深圳市深科元物业管理有限公司	662,510.69			-6,496.14						656,014.55	
嘉兴深科技园餐饮管理有限公司	25,474.16			-150.36						25,323.80	
昆山深开园物业管理有限公司	59,481.72		59,481.72								
小计	94,100,838.97		59,481.72	10,258,058.46			19,434,867.77			84,864,547.94	
合计	94,100,838.97		59,481.72	10,258,058.46			19,434,867.77			84,864,547.94	

其他说明：

## 18、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	9,999,887.00	12,494,587.00
合计	9,999,887.00	12,494,587.00

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

					因	
呼伦贝尔建联教育基础设施投资建设有限公司		764,300.00		764,300.00	非交易性，长期持有，管理层指定	处置
上海玳鸽信息技术有限公司		4,999,887.00			非交易性，长期持有，管理层指定	
深圳市东部实业股份有限公司			17,810.34		非交易性，长期持有，管理层指定	
深圳市天地建筑材料有限公司			1,586,011.60		非交易性，长期持有，管理层指定	
深圳建艺惠州发展有限公司			1,200,000.00		非交易性，长期持有，管理层指定	

其他说明：

## 19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 20、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	118,558,943.73			118,558,943.73
2. 本期增加金额	55,479,347.32			55,479,347.32
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加	55,479,347.32			55,479,347.32
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				

4. 期末余额	174,038,291.05			174,038,291.05
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	3,519,793.86			3,519,793.86
2. 本期增加金额	26,351,332.21			26,351,332.21
(1) 计提或摊销	10,877,237.10			10,877,237.10
(2) 企业合并增加	15,474,095.11			15,474,095.11
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	29,871,126.07			29,871,126.07
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	144,167,164.98			144,167,164.98
2. 期初账面价值	115,039,149.87			115,039,149.87

## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

## (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋建筑物	34,778,083.83	加建、临建

其他说明：

## 21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	322,007,295.21	233,437,452.64
合计	322,007,295.21	233,437,452.64

## (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	267,673,601.68	23,580,534.86	41,833,409.18	8,901,608.68	28,819,119.76	370,808,274.16
2. 本期增加金额	78,351,344.28		41,136,730.37	3,039,433.43	10,719,420.95	133,246,929.03
(1) 购置	4,236,731.00		1,349,303.40	434,969.80	1,022,605.30	7,043,609.50
(2) 在建工程转入	74,114,613.28		39,787,426.97			113,902,040.25
(3) 企业合并增加				2,604,463.63	9,696,815.65	12,301,279.28
3. 本期减少金额	17,761,806.25	1,791,680.83	837,520.00	69,500.00	4,882,194.41	25,342,701.49
(1) 处置或报废	17,761,806.25	1,791,680.83	837,520.00	69,500.00	4,882,194.41	25,342,701.49
4. 期末余额	328,263,139.71	21,788,854.03	82,132,619.55	11,871,542.11	34,656,346.30	478,712,501.70
二、累计折旧						
1. 期初余额	69,543,348.79	21,777,419.65	16,004,117.02	7,308,372.02	22,737,564.04	137,370,821.52
2. 本期增加金额	13,662,483.27	678,060.46	3,468,126.53	2,961,759.70	8,686,402.96	29,456,832.92
(1) 计提	13,662,483.27	678,060.46	3,468,126.53	653,056.61	2,433,090.22	20,894,817.09
(2) 企业合并增加				2,308,703.09	6,253,312.74	8,562,015.83
3. 本期减少金额	4,160,313.04	1,056,991.20	795,650.40	66,025.00	4,043,468.31	10,122,447.95
(1) 处置或报废	4,160,313.04	1,056,991.20	795,650.40	66,025.00	4,043,468.31	10,122,447.95
4. 期末余额	79,045,519.02	21,398,488.91	18,676,593.15	10,204,106.72	27,380,498.69	156,705,206.49
三、减值准备						
1. 期初余						

额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	249,217,620.69	390,365.12	63,456,026.40	1,667,435.39	7,275,847.61	322,007,295.21
2. 期初账面价值	198,130,252.89	1,803,115.21	25,829,292.16	1,593,236.66	6,081,555.72	233,437,452.64

## (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：

## 22、在建工程

单位：元



项目	期末余额	期初余额
在建工程	541,330,814.92	255,411,112.01
合计	541,330,814.92	255,411,112.01

## (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
中装总部大厦	73,484,705.11		73,484,705.11	27,980,904.40		27,980,904.40
许昌分散式项目	306,573,690.60		306,573,690.60	156,003,640.05		156,003,640.05
佛山五沙数据中心项目	134,007,106.11		134,007,106.11	63,442,244.99		63,442,244.99
装配式建筑产业基地项目	23,487,741.17		23,487,741.17	7,984,322.57		7,984,322.57
惠州市中装新材料产业园光伏电站	3,777,571.93		3,777,571.93			
合计	541,330,814.92		541,330,814.92	255,411,112.01		255,411,112.01

## (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
中装总部大厦	657,583,500.00	27,980,904.40	45,503,800.71			73,484,705.11	11.00%	11.00%	891,513.15	891,513.15		其他
许昌分散式项目	416,000,000.00	156,003,640.05	150,570,050.55			306,573,690.60	73.70%	73.70%	7,467,910.10	7,467,910.10		其他
佛山五沙数据中心项目	351,263,200.00	63,442,244.99	184,466,901.37	113,902,040.25		134,007,106.11	70.58%	70.58%	10,138,097.59	9,569,682.16		其他
装配式建筑产业基地项目	570,786,900.00	7,984,322.57	15,503,418.60			23,487,741.17	4.00%	4.00%				其他
惠州市中装新材料产业园光伏电站	6,910,000.00		3,777,571.93			3,777,571.93	54.67%	54.67%				其他

材料 产业 园光 伏电 站												
合计	2,002 ,543, 600.0 0	255,4 11,11 2.01	399,8 21,74 3.16	113,9 02,04 0.25		541,3 30,81 4.92			18,49 7,520 .84	17,92 9,105 .41		

**(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：

**23、生产性生物资产****(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产**适用 不适用**(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**适用 不适用**24、油气资产**适用 不适用**25、使用权资产**

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	75,664,184.52	75,664,184.52
2. 本期增加金额	8,489,240.72	8,489,240.72
(1) 外购	8,489,240.72	8,489,240.72
(2) 转入		

(3) 其他		
3. 本期减少金额	10,728,407.25	10,728,407.25
(1) 处置或报废	98,877.69	98,877.69
(2) 转出	6,070,772.10	6,070,772.10
(3) 其他	4,558,757.46	4,558,757.46
4. 期末余额	73,425,017.99	73,425,017.99
二、累计折旧		
1. 期初余额	13,816,181.71	13,816,181.71
2. 本期增加金额	14,441,007.40	14,441,007.40
(1) 计提	14,441,007.40	14,441,007.40
(2) 转入		
(3) 其他		
3. 本期减少金额	4,007,640.51	4,007,640.51
(1) 处置	36,864.27	36,864.27
(2) 转出	3,585,421.19	3,585,421.19
(3) 其他	385,355.05	385,355.05
4. 期末余额	24,249,548.60	24,249,548.60
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	49,175,469.39	49,175,469.39
2. 期初账面价值	61,848,002.81	61,848,002.81

其他说明：

注：其他变动主要为退租减少的原值及相关折旧。

## 26、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	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		21,060,089.46	99,757,490.17	399,758,181.43
2. 本期增加金额				2,835,119.54		2,835,119.54
(1) 购置				676,000.14		676,000.14
(2)				2,159,119.40		2,159,119.40

内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额	254,940,601.80	24,000,000.00		23,895,209.00	99,757,490.17	402,593,300.97
二、累计摊销						
1. 期初余额	35,549,534.47	10,000,000.00		9,885,124.45	31,947,586.96	87,382,245.88
2. 本期增加金额	7,791,852.12	2,400,000.00		2,818,668.11	18,259,844.66	31,270,364.89
(1) 计提	7,791,852.12	2,400,000.00		2,818,668.11	18,259,844.66	31,270,364.89
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
(2) 其他						
4. 期末余额	43,341,386.59	12,400,000.00		12,703,792.56	50,207,431.62	118,652,610.77
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	211,599,215.21	11,600,000.00		11,191,416.44	49,550,058.55	283,940,690.20
2. 期初账面价值	219,391,067.33	14,000,000.00		11,174,965.01	67,809,903.21	312,375,935.55

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：

## 27、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		确认为无形资产	转入当期损益		
智链平台 1.0		2,159,119.40			2,159,119.40			
合计		2,159,119.40			2,159,119.40			

其他说明：

## 28、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		
深圳市中装市政园林工程有限公司	144,882.75					144,882.75
深圳市中装科技幕墙工程有限公司	3,680,000.00					3,680,000.00
深圳市嘉泽特投资有限公司	75,382,334.09					75,382,334.09
广州中阳能源管理服务有限公司	4,710,657.07					4,710,657.07
深圳市中贺工程检测有限公司	8,237,704.63					8,237,704.63
新疆新能深科技园物业服务服务有限公司	1,049,302.59					1,049,302.59
深圳市东部物业管理有限公司		97,954,759.38				97,954,759.38
深圳市中科众创空间科技创投有限公司		435,598.79				435,598.79

合计	93,204,881.13	98,390,358.17			191,595,239.30
----	---------------	---------------	--	--	----------------

## (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		
深圳市中贺工程检测有限公司		6,111,255.93				6,111,255.93
合计		6,111,255.93				6,111,255.93

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

资产组或资产组组合的构成	深圳市中装市政园林工程有限公司	深圳市中装科技幕墙工程有限公司
资产组或资产组组合的账面价值	13,901,639.21	154,258.19
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	独立产生现金流分摊	独立产生现金流分摊
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	14,120,000.55	3,834,258.19
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是	是

资产组或资产组组合的构成	深圳市嘉泽特投资有限公司	广州中阳能源管理服务服务有限公司
资产组或资产组组合的账面价值	9,060,396.33	15,120,777.24
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	独立产生现金流分摊	独立产生现金流分摊
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	141,729,630.42	19,831,434.31
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是	是

资产组或资产组组合的构成	深圳市中贺工程检测有限公司	新疆新能深科园物业服务服务有限公司
资产组或资产组组合的账面价值	3,109,288.99	5,177,401.81
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	独立产生现金流分摊	独立产生现金流分摊
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	13,406,419.78	7,232,440.18
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是	是

资产组或资产组组合的构成	深圳市东部物业管理有限公司	深圳市中科众创空间科技投资有限公司
资产组或资产组组合的账面价值	6,937,828.10	2,470.50
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	独立产生现金流分摊	独立产生现金流分摊
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	104,892,587.48	438,069.29
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是	是

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：

#### A、除深圳市中贺工程检测有限公司之外的其他公司商誉减值测试的过程与方法、结论

期末，公司对深圳市中装市政园林工程有限公司、深圳市中装科技幕墙工程有限公司、深圳市嘉泽特投资有限公司、广州中阳能源管理服务有限公司、新疆新能深科园物业服务有限公司、深圳市东部物业管理有限公司和深圳市中科众创空间科技创投有限公司的商誉进行了减值测试。商誉的可收回金额按照上述公司的预计未来现金流的现值计算，其预计未来现金流量根据公司批准的 5 年期现金流量预测为基础，现金流量预测适用的折现率为 9.58%-13.78%。根据历史实际经营数据、行业发展趋势、预期收入增长率、毛利率等指标编制预测未来 5 年现金流量，预测期以后的现金流量维持不变。

减值测试中采用的其他关键数据包括：营业收入、毛利率、费用率、营运资本投入、及其他相关费用。公司根据历史经验、在手订单及对市场发展的预测确定上述关键数据。公司采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。

根据公司测算的预计未来现金流量现值计算表，包含商誉的深圳市中装市政园林工程有限公司资产组可收回金额为 161,139,619.12 元，高于账面价值 14,120,000.55 元，根据会计准则相关规定，资产组可收回金额超过包含商誉的资产组的账面价值，表明商誉没有发生减值。

根据公司聘请的北京亚超资产评估有限公司出具的《评估报告》（北京亚超评报字（2023）第 A105 号），包含商誉的深圳市中装科技幕墙工程有限公司资产组合可收回金额 18,826,006.09 元，高于账面价值 3,834,258.19 元，根据会计准则相关规定，资产组可收回金额超过包含商誉的资产组的账面价值，表明商誉没有发生减值。

根据公司聘请的北京亚超资产评估有限公司出具的《评估报告》（北京亚超评报字（2023）第 A103 号），包含商誉的深圳市嘉泽特投资有限公司资产组合可收回金额 209,763,912.01 元，高于账面价值 141,560,836.75 元，根据会计准则相关规定，资产组可收回金额超过包含商誉的资产组的账面价值，表明商誉没有发生减值。

根据公司聘请的北京亚超资产评估有限公司出具的《评估报告》（北京亚超评报字（2023）第 A102 号），包含商誉的广州中阳能源管理服务有限公司资产组合可收回金额 22,263,819.00 元，高于账面价值 19,831,434.31 元，根据会计准则相关规定，资产组可收回金额超过包含商誉的资产组的账面价值，表明商誉没有发生减值。

根据公司测算的预计未来现金流量现值计算表，包含商誉的新疆新能深科园物业服务有限公司资产组可收回金额为 12,037,349.43 元，高于账面价值 7,232,440.18 元，根据会计准则相关规定，资产组可收回金额超过包含商誉的资产组的账面价值，表明商誉没有发生减值。

根据公司聘请的北京亚超资产评估有限公司出具的《评估报告》（北京亚超评报字（2023）第 A104 号），包含商誉的深圳市东部物业管理有限公司资产组合可收回金额 113,758,880.24 元，高于账面价值 104,892,587.48 元，根据会计准则相关规定，资产组可收回金额超过包含商誉的资产组的账面价值，表明商誉没有发生减值。

根据公司测算的预计未来现金流量现值计算表，包含商誉的深圳市中科众创空间科技创投有限公司资产组可收回金额为 486,070.50 元，高于账面价值 438,069.29 元，根据会计准则相关规定，资产组可收回金额超过包含商誉的资产组的账面价值，表明商誉没有发生减值。

#### B、深圳市中贺工程检测有限公司商誉减值测试的过程与方法、结论

期末，公司对深圳市中贺工程检测有限公司商誉进行了减值测试。商誉的可收回金额按照公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本次资产评估采用成本法对深圳市中贺工程检测有限公司包含商誉资产组的公允价值减去处置费用净额进行计算。由于产权持有单位历史年度持续亏损，且经营亏损无好转迹象，深圳市中贺工程检测有限公司资产组（含商誉）持续经营能力存在重大不确定性，故本次评估无法估计产权持有单位预计未来现金流量。

减值测试中采用成本法对深圳市中贺工程检测有限公司含商誉资产组进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的公允价值进行评估，然后加总得出深圳市中贺工程检测有限公司含商誉资产组公允价值。

根据公司聘请的北京亚超资产评估有限公司出具的《评估报告》北京亚超评报字（2023）第 A101 号，包含商誉的深圳市中贺工程检测有限公司资产组可收回金额为 5,767,349.87 元，低于账面价值 13,406,419.78 元，本年应确认商誉减值损失 7,639,069.91 元，其中归属于本公司应确认的商誉减值损失 6,111,255.93 元。

商誉减值测试的影响

其他说明：

## 29、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
工程待摊费用		4,840,743.85	1,538,951.49		3,301,792.36
租入房屋装修费	961,153.43	728,485.31	1,024,494.05		665,144.69
其他	386,092.77	2,956,210.72	160,218.18		3,182,085.31
合计	1,347,246.20	8,525,439.88	2,723,663.72		7,149,022.36

其他说明：

## 30、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
预计负债	32,979,681.23	7,574,155.44	7,504,931.26	1,125,739.69
存货跌价准备	10,832,897.47	1,672,563.66	18,437,272.07	2,765,590.83
股份支付			3,562,366.40	534,354.96
其他权益工具投资公允价值变动	2,803,821.94	700,955.49		
租赁负债	49,589,550.72	5,687,999.17		
合计	96,205,951.36	15,635,673.76	29,504,569.73	4,425,685.48

### （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
非同一控制企业合并资产评估增值	32,662,381.92	8,165,595.48		
其他权益工具投资公允价值变动	4,999,887.00	749,983.05	4,999,887.00	749,983.05
使用权资产	49,175,469.39	5,794,878.80		
合计	86,837,738.31	14,710,457.33	4,999,887.00	749,983.05



## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		15,635,673.76		4,425,685.48
递延所得税负债		14,710,457.33		749,983.05

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	61,916,504.33	28,969,706.35
资产减值准备	955,739,413.22	819,644,636.31
递延收益	2,968,872.93	3,309,502.01
合计	1,020,624,790.48	851,923,844.67

## (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
2023 年	733,231.35		
2024 年	613,891.14		
2025 年	7,997,246.98		
2026 年	15,249,519.00		
2027 年	34,628,136.98		
2028 年			
2029 年			
2030 年	3,798.07		
2031 年	2,689,513.54		
2032 年	1,167.27		
合计	61,916,504.33		

其他说明：

## 31、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
预付工程及设备款	38,002,845.97		38,002,845.97	155,170,740.32		155,170,740.32
商品房(抵工程款)	44,314,371.84		44,314,371.84	8,165,414.85		8,165,414.85
合计	82,317,217.81		82,317,217.81	163,336,155.17		163,336,155.17

其他说明：

## 32、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	721,044,432.09	637,000,000.00
银行承兑汇票、信用证贴现	959,558,588.41	1,110,916,397.57
质押+保证借款		30,000,000.00
合计	1,680,603,020.50	1,777,916,397.57

短期借款分类的说明：

保证借款担保情况详见第十节、十二、5、关联方交易情况（4）关联担保情况。

### (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
徽商银行股份有限公司深圳分行	26,044,432.09	6.25%	2021年04月25日	9.38%
合计	26,044,432.09	--	--	--

其他说明：

此笔逾期款项名义借款方为东部物业，实际使用方为东部物业原最终控制方深圳市东部开发（集团）有限公司（以下简称“东部集团”），且东部集团提供了连带责任担保及房产抵押担保；因东部集团发生债务危机，无法提供资金给东部物业偿还此借款，造成此笔借款逾期。2023年2月7日，广东省深圳市罗湖区人民法院出具了（2023）粤0303执恢59号之一《执行裁定书》，决定对东部集团的抵押房产进行拍卖以清偿债务，法院询价的房产参考市场价为6279万元，能覆盖本金及逾期利息、违约金。

## 33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

## 34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	8,494,788.66	7,566,211.48
银行承兑汇票	178,438,934.69	179,512,711.42
合计	186,933,723.35	187,078,922.90

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

## 36、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	1,037,430,506.79	925,096,290.43
应付劳务费	240,012,876.40	168,748,174.38
应付工程及设备款	116,601,339.12	61,283,595.09
物业、水电及其他	51,141,231.82	21,798,603.55
合计	1,445,185,954.13	1,176,926,663.45

## (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：

## 37、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租赁费	9,132.13	
合计	9,132.13	

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

## 38、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	115,903,564.81	193,047,088.20
预收物业费及其他	26,177,531.89	24,482,122.57
合计	142,081,096.70	217,529,210.77

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
----	------	------

### 39、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	49,667,231.66	456,119,343.59	434,048,825.22	71,737,750.03
二、离职后福利-设定提存计划		16,035,458.30	16,035,458.30	
三、辞退福利	127,920.00	1,177,368.68	560,860.28	744,428.40
合计	49,795,151.66	473,332,170.57	450,645,143.80	72,482,178.43

#### (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	48,827,909.88	415,251,929.19	393,421,020.72	70,658,818.35
2、职工福利费		6,222,710.26	6,222,710.26	
3、社会保险费	495,944.00	25,999,831.92	25,839,453.26	656,322.66
其中：医疗保险费	495,944.00	24,962,681.40	24,802,302.74	656,322.66
工伤保险费		576,194.23	576,194.23	
生育保险费		460,956.29	460,956.29	
4、住房公积金	22,673.00	6,573,129.28	6,574,203.28	21,599.00
5、工会经费和职工教育经费	320,704.78	2,071,742.94	1,991,437.70	401,010.02
合计	49,667,231.66	456,119,343.59	434,048,825.22	71,737,750.03

#### (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		15,502,147.44	15,502,147.44	
2、失业保险费		516,137.72	516,137.72	
3、企业年金缴费		17,173.14	17,173.14	

合计		16,035,458.30	16,035,458.30	
----	--	---------------	---------------	--

其他说明：

#### 40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	296,469,692.09	286,223,360.81
企业所得税	11,962,764.46	20,388,070.61
个人所得税	4,180,606.72	7,259,302.47
城市维护建设税	30,863,952.15	30,840,036.41
房产税	294,904.02	296,838.28
土地使用税	3,756.85	3,756.85
教育费附加（含地方教育费附加）	21,277,741.34	21,264,830.98
印花税	15,821.25	3,077.96
其他	29,723.18	9,715.37
合计	365,098,962.06	366,288,989.74

其他说明：

#### 41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	12,145,086.66	12,145,086.66
其他应付款	299,053,755.22	245,502,941.02
合计	311,198,841.88	257,648,027.68

##### （1）应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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	12,145,086.66

合计	12,145,086.66	12,145,086.66
----	---------------	---------------

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
限制性股票回购义务	192,424.00	37,448,554.24
应付专利款	7,000,000.00	7,000,000.00
单位往来	110,627,330.89	76,637,678.81
预提费用及其他	142,523,561.99	124,416,707.97
押金	38,710,438.34	
合计	299,053,755.22	245,502,941.02

#### 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：

### 42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

### 43、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	5,144,963.73	
一年内到期的应付债券	45,103,491.29	43,086,578.51
一年内到期的长期应付款	13,467,501.65	17,062,500.00
一年内到期的租赁负债	8,379,140.79	11,893,076.73
合计	72,095,097.46	72,042,155.24

其他说明：

## 44、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	42,127,498.09	68,211,094.05
待转销项税额	178,351,721.47	161,951,485.40
合计	220,479,219.56	230,162,579.45

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
合计										

其他说明：

未终止确认的已背书未到期商业承兑汇票包含未终止确认的已背书未到期金融产品智付单 28,790,400.95 元。

## 45、长期借款

## (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押+保证借款	48,646,209.55	10,000,000.00
质押+保证借款	171,498,790.87	32,505,000.00
一年内到期的长期借款	-5,144,963.73	
合计	215,000,036.69	42,505,000.00

长期借款分类的说明：

注 1：抵押、质押借款的抵押资产类别以及金额，参见第十节、七、81、所有权或使用权受限制的资产。

注 2：保证借款担保情况详见第十节、十二、5、关联方交易情况（4）关联担保情况。

其他说明，包括利率区间：

## 46、应付债券

## (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可转换公司债券	985,969,166.24	941,201,837.55
一年内到期的应付债券	-45,103,491.29	-43,086,578.51
合计	940,865,674.95	898,115,259.04

## (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	本期转股	期末余额
中装转 2	1,160,000.00	2021-4-16	6 年	1,160,000.00	941,201,837.55		5,081,672.28	43,428,985.65	3,478,598.70	323,500.00	985,969,166.24
一年内到期							-4,009,386.97	-41,094,104.32			-45,103,491.29
合计				1,160,000.00	941,201,837.55		1,072,285.31	2,393,650.79	3,478,598.70	323,500.00	940,865,674.95

## (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

## ①可转债发行上市概况

经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）“证监许可[2021]666号”文核准，本公司于2021年4月16日公开发行了1,160.00万张可转换公司债券（以下简称“本次发行”或“本次可转债”），每张面值100元，发行总额116,000.00万元。

经深交所审核同意，本公司116,000.00万元可转换公司债券于2021年5月24日起在深交所挂牌交易，债券简称“中装转2”，债券代码“127033”。

根据有关规定和《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募集说明书》（以下简称“募集说明书”）的约定，公司本次发行的“中装转2”自2021年10月22日起可转换为本公司股份，初始转股价格为6.33元/股。

经公司2020年度股东大会审议通过，公司实施了2020年年度权益分配方案为每10股派发现金红利0.50元（含税），除权除息日为2021年6月17日。根据募集说明书及中国证监会关于可转换公司债券发行的有关规定，“中装转2”的转股价格由原来的人民币6.33元/股调整为人民币6.28元/股，调整后的转股价格于2021年6月17日生效。

2022年1月11日，经公司第四届董事会第九次会议审议通过了《关于回购注销2019年部分限制性股票的议案》《关于终止实施2020年限制性股票激励计划暨回购注销限制性股票的议案》，公司拟对上述原因涉及的尚未解锁的122,500股与6,828,400股限制性股票予以回购注销处理。根据募集说明书及中国证监会关于可转换公司债券发行的有关规定，“中装转2”的转股价格由原来的人民币6.28元/股调整为人民币6.31元/股，调整后的转股价格于2022年4月28日生效。

经公司2021年度股东大会审议通过，公司实施了2021年年度权益分配方案为每10股派发现金红利0.20元（含税），除权除息日为2022年7月21日。根据募集说明书及中国证监会关于可转换公司债券发行的有关规定，“中装转2”的转股价格由原来的人民币6.31元/股调整为人民币6.29元/股，调整后的转股价格于2022年7月21日生效。

根据2022年第四次临时股东大会，公司向下修正可转债转股价格：公司股票已出现任意连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价低于当期转股价格的85%（即5.34元/股）的情形，已满足《募集说明书》中规定的转股价格向下修正的条件。经公司董事会、股东大会审议，“中装转2”的转股价格由原来的人民币6.29元/股调整为人民币5.14元/股，调整后的转股价格于2022年12月30日生效。

## ②可转债转股及股份变动情况

2021年第四季度，中装转2因转股减少330,900.00元，转股数量为52,653股。2022年度中装转2因转股减少323,500元，转股数量为51,442股，截至2022年12月31日，中装转2剩余金额为1,159,345,600.00元。



#### (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：

#### 47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	49,589,550.72	60,422,369.95
一年内到期的租赁负债	-8,379,140.79	-11,893,076.73
合计	41,210,409.93	48,529,293.22

其他说明：

注：本集团对租赁负债的流动性风险管理措施，以及年末租赁负债的到期期限分析参见第十节 十四、2、或有事项

#### 48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	197,199,278.72	195,331,282.31
合计	197,199,278.72	195,331,282.31

##### (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	12,793,974.76	2,393,782.31
应付融资租赁款	197,872,805.61	210,000,000.00
减：一年内到期的长期应付款	13,467,501.65	17,062,500.00
合计	197,199,278.72	195,331,282.31

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：

#### 49、长期应付职工薪酬

##### (1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

##### (2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

#### 50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保	26,272,032.50		
未决诉讼	6,707,648.73	7,504,931.26	
合计	32,979,681.23	7,504,931.26	

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

注：关于预计负债详细情况的披露详见第十节、十四、“承诺及或有事项”。

#### 51、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	3,309,502.01	20,960.00	361,589.08	2,968,872.93	
合计	3,309,502.01	20,960.00	361,589.08	2,968,872.93	--

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	3,210,468.68			281,209.08			2,929,259.60	与资产相关
产业转型升级专项资金	99,033.33			59,420.00			39,613.33	与资产相关
垃圾分类设施费及宣传费				11,920.00		11,920.00		与收益相关

其他说明:

①根据《罗湖区产业转型升级专项资金扶持发展总部经济实施细则(试行)》，公司收到深圳市罗湖区经济促进局拨付产业扶持资金以扶持新购置自用办公用房。

②根据《罗湖区产业转型升级专项资金管理办法》及实施细则，公司收到深圳市罗湖区经济促进局拨付专项资金扶持以扶持新装修办公用房。

## 52、其他非流动负债

单位: 元

项目	期末余额	期初余额

其他说明:

## 53、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	720,541,489.00				6,899,458.00	6,899,458.00	713,642,031.00

其他说明:

(1) 2022 年度, 本公司在 2019 年限制性股票激励计划中, 因激励对象不再具备激励资格, 回购注销 12.25 万股。截至 2022 年 2 月 28 日, 大华会计师事务所(特殊普通合伙)对上市公司回购注销股份的减资事宜已进行了验资, 并于 2022 年 3 月 18 日出具大华验字[2022]000172 号《验资报告》。

(2) 2022 年度, 本公司终止正在实施的 2020 年限制性股票激励计划, 同时, 回购并注销 111 名激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票 682.84 万股。截至 2022 年 2 月 28 日, 大华会计师事务所(特殊普通合伙)对上市公司回购注销股份的减资事宜已进行了验资, 并于 2022 年 3 月 18 日出具大华验字[2022]000173 号《验资报告》。

(3) 2022 年度, “中装转 2” 转股数量为 51,442 股。

## 54、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

### (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 2	11,596,691.00	227,195,789.76			3,235.00	63,378.29	11,593,456.00	227,132,411.47
合计	11,596,691.00	227,195,789.76			3,235.00	63,378.29	11,593,456.00	227,132,411.47

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:

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2021]666号”文核准, 本公司于 2021 年 4 月 16 日公开发行了 1,160.00 万张可转换公司债券, 每张面值 100 元, 发行总额 116,000.00 万元。债券简称“中装转 2”, 债券代码“127033”。

该债券初始权益部分价值为 227,260,617.81 元, 计入其他权益工具。

2021 年第四季度, 公司将 3,309 张中装转 2 债券转股, 转股数量为 52,653 股, 对应权益部分价值减少 64,828.05 元。

2022 年度, 公司将 3,235 张中装转 2 债券转股, 转股数量为 51,442 股, 对应权益部分价值减少 63,378.29 元。

截至 2022 年 12 月 31 日, 中装转 2 剩余权益部分金额为 227,132,411.47 元。

其他说明:

## 55、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)	1,275,725,434.49	1,482,845.12	30,714,649.67	1,246,493,629.94
其他资本公积	25,121,870.36	2,072,466.33	3,424,440.68	23,769,896.01
合计	1,300,847,304.85	3,555,311.45	34,139,090.35	1,270,263,525.95

其他说明, 包括本期增减变动情况、变动原因说明:

### (1) 本期增加的说明:

①2022 年度“中装转 2”完成转股数量为 51,442 股, 本期增加资本公积-股本溢价 277,068.08 元。

②其他资本公积本期增加原因: 公司根据 2019 年限制性股票股权激励计划计算本期应分摊金额 2,072,466.33 元。

③本年, 本公司全资子公司深圳市中装智慧能源控股有限公司收购控股子公司深圳市中装新能源科技有限公司的全资子公司广州中阳能源管理有限公司的全部股权, 本公司间接持股比例由 60%变更为 100%, 属同一控制下的权益性交易, 视同收购少数股东股权, 相关差额调整资本公积-股本溢价 1,205,777.04 元。

## (2) 本期减少的说明:

①2022 年度, 本公司在 2019 年限制性股票激励计划中, 回购注销 122,500 股, 相应冲减资本公积-股本溢价 335,276.59 元。

②2022 年度, 本公司终止实施的 2020 年限制性股票激励计划, 回购并注销已获授但尚未解除限售的限制性股票 6,828,400 股, 相应冲减资本公积-股本溢价 18,033,858.61 元。

③2022 年度, 本公司预计以后年度无法达到业绩要求, 终止实施的 2020 年限制性股票激励计划, 预计以后年度行权的数量为 0, 相应冲回已计提资本公积-其他资本公积 3,344,388.82 元。

④2019 年限制性股权激励计划在本年已全部解锁行权, 故将以前年度因未来可税前抵扣金额超过等待期内确认的股份支付费用确认的递延所得税资产 80,051.86 元进行冲减, 减少资本公积-其他资本公积 80,051.86 元。

⑤本年, 本公司向控股子公司广东顺德宽原电子科技有限公司增资 4800 万元, 稀释了少数股东股权, 本公司间接持股比例由 60%变更为 65%, 视同收购少数股东股权, 相关差额调整资本公积-股本溢价 12,345,514.47 元。

## 56、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	32,479,226.00	4,996,425.00	32,286,802.00	5,188,849.00
合计	32,479,226.00	4,996,425.00	32,286,802.00	5,188,849.00

其他说明, 包括本期增减变动情况、变动原因说明:

## (1) 本年增加的说明:

公司于 2022 年 4 月 28 日召开第四届董事会第十二次会议和第四届监事会第十二次会议, 审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司股票方案》的议案, 公司于 2022 年 6 月 13 日以集中竞价方式首次实施回购股份, 首次回购股份 942,200 股, 占公司总股本 0.1320%, 最高成交价为 5.35 元/股, 最低成交价为 5.24 元/股, 支付的总金额为 4,996,425.00 元。

## (2) 本年减少的说明:

①2022 年 2 月, 公司回购注销 2019 年限制性股票激励计划已离职人员及激励对象因 2020 年度考核结果为“C”和“D”无法解锁部分的股票合计持有 12.25 万股, 相应减少金额为 453,250.00 元;

②2022 年 2 月, 公司终止实施 2020 年限制性股票激励计划, 回购并注销 111 名激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票合计持有 682.84 万股, 相应减少金额为 24,855,376.00 元;

③2022 年 9 月, 2019 年股权激励计划限制性股票授予第三个限售期可解除限售的限制性股票数量为 188.44 万股, 上市流通日为 2022 年 9 月 20 日, 库存股相应减少金额 6,972,280.00 元。

④2022 年 9 月, 公司 2019 年股权激励 5 名激励对象 2021 年度考核结果为“C”, 其第三个解锁期限制性股票可解锁比例为 90%, 4 名激励对象因离职丧失解锁资格, 已获授但尚未解除限售的限制性股票合计 53,600 股, 因 2019 年、2020 年、2021 年权益分红, 分红款可抵扣回购款, 库存股相应减少金额 5,896.00 元。

## 57、其他综合收益

单位: 元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得 税前发生 额	减: 前期 计入其他 综合收益 当期转入 损益	减: 前期 计入其他 综合收益 当期转入 留存收益	减: 所得 税费用	税后归属 于母公司	税后归属 于少数股 东	

一、不能重分类进损益的其他综合收益	4,249,903.95	- 821,711.60		764,300.00	- 396,502.90	- 614,143.34	- 575,365.36	3,635,760.61
其他权益工具投资公允价值变动	4,249,903.95	- 1,586,011.60			- 396,502.90	- 614,143.34	- 575,365.36	3,635,760.61
处置其他权益工具投资		764,300.00		764,300.00				
其他综合收益合计	4,249,903.95	- 821,711.60		764,300.00	- 396,502.90	- 614,143.34	- 575,365.36	3,635,760.61

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

## 58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 59、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	150,520,156.53	5,421,080.57		155,941,237.10
合计	150,520,156.53	5,421,080.57		155,941,237.10

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 60、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	1,265,150,137.97	1,209,002,412.24
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-81,269,136.33	-68,174,564.50
调整后期初未分配利润	1,183,866,076.63	1,140,827,847.74
加：本期归属于母公司所有者的净利润	11,177,955.65	90,295,934.48
减：提取法定盈余公积	5,422,307.19	11,052,536.54
应付普通股股利	14,253,808.22	36,072,291.80
其他		117,952.24

其他综合收益转留存收益	764,300.00	
期末未分配利润	1,176,147,141.88	1,183,881,001.64

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。

## 61、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	5,210,730,334.31	4,542,710,548.16	6,278,172,603.61	5,374,121,574.08
其他业务	1,290,356.83	1,073,405.67		
合计	5,212,020,691.14	4,543,783,953.83	6,278,172,603.61	5,374,121,574.08

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

单位:元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	5,212,020,691.14	--	6,278,172,603.61	--
营业收入扣除项目合计金额	26,826,953.22	管理服务收入、租赁收入	12,911,390.62	管理服务收入、租赁收入
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.51%		0.21%	
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物,销售材料,用材料进行非货币性资产交换,经营受托管理业务等实现的收入,以及虽计入主营业务收入,但属于上市公司正常经营之外的收入。	26,826,953.22	管理服务收入、租赁收入	12,911,390.62	管理服务收入、租赁收入
2. 不具备资质的类金融业务收入,如拆出资金利息收入;本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入,如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、	0.00		0.00	

典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。	0.00		0.00	
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。	0.00		0.00	
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。	0.00		0.00	
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。	0.00		0.00	
与主营业务无关的业务收入小计	26,826,953.22	管理服务收入、租赁收入	12,911,390.62	管理服务收入、租赁收入
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。	0.00		0.00	
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。	0.00		0.00	
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。	0.00		0.00	
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。	0.00		0.00	
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。	0.00		0.00	
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。	0.00		0.00	
不具备商业实质的收入小计	0.00	--	0.00	--
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入	0.00		0.00	
营业收入扣除后金额	5,185,193,737.92	--	6,265,261,212.99	--

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				
其中：				
装饰、园林工程	4,408,805,424.87			4,408,805,424.87
设计及其他	219,544,939.06			219,544,939.06
物业管理及服务	583,670,327.21			583,670,327.21
按经营地区分类				
其中：				
华南	2,863,079,563.70			2,863,079,563.70
华东	738,332,004.64			738,332,004.64
华中	297,776,062.21			297,776,062.21
华北	353,279,077.66			353,279,077.66
西南	593,794,498.74			593,794,498.74
西北	184,091,196.58			184,091,196.58
东北	181,668,287.61			181,668,287.61
市场或客户类型				
其中：				
合同类型				
其中：				
按商品转让的时间分类				
其中：				
在某一时点转让	219,544,939.06			219,544,939.06
在某一时段内转让	4,992,475,752.08			4,992,475,752.08
按合同期限分类				
其中：				
按销售渠道分类				
其中：				
合计	5,212,020,691.14			5,212,020,691.14

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 2022 年 12 月 31 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 4,423,406,600.00 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：

## 62、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	5,842,845.63	9,936,284.62
教育费附加	4,287,449.66	7,273,256.17
房产税	3,092,347.92	3,067,916.39
土地使用税	466,999.54	349,259.40
车船使用税	21,200.01	1,668.00
印花税	2,708,171.68	3,494,850.06
代征个人所得税及其他	1,229,325.52	3,778,754.88
合计	17,648,339.96	27,901,989.52

其他说明：

### 63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	23,197,753.89	31,366,539.68
汽车、差旅费及业务费	12,762,174.60	16,484,025.75
广告及宣传费	930,048.48	2,120,418.68
通讯及其他	839,427.97	1,708,251.02
合计	37,729,404.94	51,679,235.13

其他说明：

### 64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	118,321,650.15	86,044,529.69
业务招待费及差旅费	11,920,800.75	11,986,450.55
汽车、维修、劳保费	12,629,651.36	15,319,481.57
办公、通讯及邮费	12,281,375.40	12,016,197.78
折旧及无形资产、长期待摊费用摊销	43,534,522.86	43,570,333.56
会议、协会评审及培训费	1,950,958.38	1,514,924.96
律师、咨询及中介费	23,861,633.59	10,623,349.85
租赁及水电费	12,221,671.57	9,636,639.46
股份支付	-1,271,922.49	7,291,429.23
投标费用	4,814,630.11	959,958.42
其他	15,144,168.84	7,069,627.63
合计	255,409,140.52	206,032,922.70

其他说明：

### 65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	51,633,096.20	65,141,657.42

直接投入	74,440,767.51	112,428,596.65
折旧及摊销	1,991,594.69	1,708,576.30
业务招待及差旅费	578,580.72	160,831.86
其他	757,058.49	1,974,565.26
合计	129,401,097.61	181,414,227.49

其他说明：

## 66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	87,876,283.42	76,440,781.71
利息收入	-14,205,422.53	-7,289,976.53
汇兑损益	-30,066.75	25,320.76
手续费及其他	4,466,942.19	3,839,324.01
票据贴现利息	30,129,166.56	28,126,442.39
保函手续费	3,511,420.21	3,248,288.98
租赁利息	1,927,707.87	2,306,318.39
合计	113,676,030.97	106,696,499.71

其他说明：

## 67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	10,279,933.95	9,789,979.12
增值税加计抵减	2,234,708.97	1,681,800.28
个税手续费返还	221,546.28	800,163.49
增值税减免	314,350.95	

## 68、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	10,258,058.46	12,672,860.51
处置长期股权投资产生的投资收益	430,518.25	60,031.92
交易性金融资产在持有期间的投资收益		-828,436.27
债务重组收益	-11,950,859.85	
理财产品投资收益	5,973,055.53	9,979,714.31
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-11,300,757.24	-9,346,725.87
合计	-6,589,984.85	12,537,444.60

其他说明：

## 69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

## 70、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	2,068,384.67	-31,632.53
合计	2,068,384.67	-31,632.53

其他说明：

## 71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据减值损失	2,643,971.71	-2,077,765.39
应收账款减值损失	-42,018,493.47	-65,864,679.00
其他应收款减值损失	-1,825,459.57	4,336,467.91
合计	-41,199,981.33	-63,605,976.48

其他说明：

## 72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	7,604,374.60	-11,548,179.42
十一、商誉减值损失	-6,111,255.93	
十二、合同资产减值损失	-36,831,284.47	-110,469,986.99
合计	-35,338,165.80	-122,018,166.41

其他说明：

## 73、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
固定资产处置收益	3,627,599.65	-21,672.71
处置租赁	-1,188,552.36	

## 74、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	4,000.00		4,000.00
违约赔偿收入	3,940,062.62	1,120,127.38	3,940,062.62
其他	170,548.66	728,013.59	170,548.66
非流动资产毁损报废利得	5,362.64		5,362.64
合计	4,119,973.92	1,848,140.97	4,119,973.92

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
2021 年第三次产业 资金科技 创新项目 (院士工 作站扶 持)		补助	因研究开 发、技术 更新及改 造等获得 的补助	是	否	500,000.0 0		与收益相 关
2021 年区 第五次产 业转型升 级专项资 金(研发 增长奖)		补助	因研究开 发、技术 更新及改 造等获得 的补助	是	否	3,000,000 .00		与收益相 关
2021 年区 第五次产 业转型升 级专项资 金(专利 权人扶持 项目)		补助	因研究开 发、技术 更新及改 造等获得 的补助	是	否	29,400.00		与收益相 关
2022 年高 新技术企 业培育资 助		补助	因研究开 发、技术 更新及改 造等获得 的补助	是	否	1,000,000 .00		与收益相 关
鼓励建筑 装饰企业 做大做强		补助	因从事国 家鼓励和 扶持特定 行业、产 业而获得 的补助 (按国家 级政策规 定依法取 得)	是	否	1,000,000 .00	1,000,000 .00	与收益相 关
企业稳增 长奖励资 金		补助	因从事国 家鼓励和 扶持特定 行业、产	是	否	93,584.00		与收益相 关

			业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)					
退回 2020 年产业链薄弱环节投资项目专项资金奖励		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否	2,700,000.00	- 1,350,000.00	与收益相关
建筑业企业防疫消杀补贴		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	86,000.00		与收益相关
2022 年第五次产业发展专项资金(创新载体扶持)		补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	是	否	500,000.00		与收益相关
职工之家阵地建设经费		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	80,370.00		与收益相关
一次性留工补助		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	136,270.00		与收益相关
工会经费返还		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	52,920.00	119,272.08	与收益相关

稳岗补贴		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	2,256,397.35	247,863.27	与收益相关
生育津贴		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	382,934.55	284,941.73	与收益相关
财政扶持资金		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	1,225,832.43		与收益相关
产业转型专项资金		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	1,078,929.08		与资产相关
高新补贴		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	200,000.00		与收益相关
社保补贴		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	29,420.50	2,755.91	与收益相关
税费返还		补助	因从事国	是	否	7,702.84		与收益相

			家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)					关
小微企业发展专项资金		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否	5,000.00	10,000.00	与收益相关
专项补贴		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	1,100,653.20		与收益相关
营利性服务业助企纾困项目补贴		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否	1,600.00		与收益相关
购车补贴款		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	4,000.00		与收益相关
垃圾分类补助		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	106,920.00		与收益相关
安全生产标准化达		补助	因承担国家为保障	是	否	3,000.00		与收益相关



标优先企业评审补助			某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助					
水费补贴		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	1,000.00	14,778.06	与资产相关
产业发展专项补贴		补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	是	否	100,000.00		与收益相关
收到徐汇财政就业补贴		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	2,000.00		与收益相关
光伏发电补贴		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否		1,836,660.09	与收益相关
鼓励总部企业管理团队发展		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否		1,200,000.00	与收益相关
企业研究开发资助计划		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规	是	否		1,159,000.00	与收益相关

			定依法取得)					
人力资源 局培训补 贴		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否		471,840.0 0	与收益相 关
退伍军人 纳税减免		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否		354,150.0 0	与收益相 关
深圳市罗 湖区产业 转型升级 专项资金		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否		340,629.0 8	与收益相 关
2020 年深 圳市高技 能人才培 训基地重 点建设项 目资助		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否		200,000.0 0	与收益相 关
高新技术 企业培育 资助		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否		159,000.0 0	与收益相 关
企业适岗 培训补贴		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获	是	否		148,320.0 0	与收益相 关

			得的补助					
粤海街道办事处一次性补贴		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否		55,000.00	与收益相关
增值税税收优惠政策		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否		32,821.57	与收益相关
小规模纳税人减征		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否		28,028.50	与收益相关
2020 年重点人群税收减免（有就业创业证的员工）		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否		14,950.00	与收益相关
以工代训补贴		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否		11,500.00	与收益相关
2020 年国内发明专利资助		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否		10,000.00	与收益相关
贫困人口就业补贴		补助	因承担国家为保障	是	否		10,000.00	与收益相关

			某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助				
残保金返还款		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	7,346.31	与收益相关
专项补助金		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	5,000.00	与收益相关
深圳市罗湖区公共就业促进		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	4,000.00	与收益相关
招用湖北籍劳动力补贴		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	3,000.00	与收益相关
高校毕业生招标补贴发放		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	3,000.00	与收益相关
高校毕业生社保补贴发放		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或	是	否	1,022.52	与收益相关

			价格控制职能而获得的补助				
产业转型升级专利补贴		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	6,000.00	与收益相关
产业转型升级专项资金-办公房租金补贴		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	699,100.00	与收益相关

其他说明：

## 75、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	1,320,000.00	7,340,000.00	1,320,000.00
非流动资产毁损报废损失	199,891.34	119,695.05	199,891.34
未决诉讼预计损失	5,583,913.53	-3,189,956.61	5,583,913.53
罚款支出、违约金、滞纳金	684,515.82	1,729,633.06	684,515.82
其他	614,277.97	76,635.84	614,277.97
合计	8,402,598.66	6,076,007.34	8,402,598.66

其他说明：

## 76、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	22,890,418.19	57,388,384.22
递延所得税费用	600,249.92	-14,866.36
合计	23,490,668.11	57,373,517.86

**(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	44,519,938.70
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,677,990.80
子公司适用不同税率的影响	1,729,669.14
调整以前期间所得税的影响	1,659,108.72
非应税收入的影响	-2,188,495.54
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	10,874,302.42
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,131,900.22
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	13,173,525.99
研发费用加计扣除影响	-6,303,533.20
所得税费用	23,490,668.11

其他说明：

**77、其他综合收益**

详见附注。

**78、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	14,205,422.53	7,289,960.37
收现的其他收益	10,139,891.15	11,925,752.39
收现的营业外收入	4,140,888.59	1,848,140.97
保证金、备用金及其他往来款	282,847,453.44	16,163,149.34
合计	311,333,655.71	37,227,003.07

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
付现期间费用	183,534,841.12	199,502,664.43
付现营业外支出	5,444,671.85	11,391,862.91
支付受限资金	83,191,144.77	50,712,094.92
保证金、备用金及其他往来款	197,000,028.36	
合计	469,170,686.10	261,606,622.26

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
收回理财产品及收益	1,299,768,858.92	1,449,094,339.22
合计	1,299,768,858.92	1,449,094,339.22

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
购买理财产品	1,241,390,000.00	1,627,516,825.56
支付的项目投资保证金	20,278,534.00	13,594,000.00
合计	1,261,668,534.00	1,641,110,825.56

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
授予激励性股票		26,529,776.00
合计		26,529,776.00

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
保函手续费、保理费	3,511,420.21	3,248,288.98
回购限制性股票及债转股	33,010,484.43	
代征股息红利个税	1,219,428.48	3,212,639.37
支付租赁负债款	8,766,847.67	8,329,260.70
支付的票据保证金		111,697,490.20
支付融资租赁款	18,759,623.59	
支付少数股东减资款	150,000.00	
收购少数股东股权支付的现金	16,500,000.00	
合计	81,917,804.38	126,487,679.25

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

## 79、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	21,029,270.59	107,856,710.11
加：资产减值准备	35,338,165.80	122,018,166.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	31,772,054.19	20,207,498.69
信用减值损失	41,199,981.33	63,605,976.48
使用权资产折旧	13,704,590.45	13,816,181.71
投资性房地产折旧		3,519,793.86
无形资产摊销	31,270,364.89	30,827,581.50
长期待摊费用摊销	2,723,663.72	678,376.02
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）	-2,439,047.29	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	194,528.70	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-2,068,384.67	31,632.53
财务费用（收益以“-”号填列）	123,344,267.54	110,121,831.47
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,710,772.39	-21,884,170.47
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,613,827.15	-14,866.36
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,245,099.59	749,983.05
存货的减少（增加以“-”号填列）	-126,802,318.56	-94,657,427.88
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-606,626,424.91	-847,558,756.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	221,646,046.29	-51,750,221.86
其他	9,423,941.11	6,582,861.74
经营活动产生的现金流量净额	-210,631,345.65	-535,848,849.94
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	994,772,436.07	1,444,677,378.43
减：现金的期初余额	1,444,677,378.43	1,098,800,772.29



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	-449,904,942.36	345,876,606.14

**(2) 本期支付的取得子公司的现金净额**

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	81,505,680.00
其中：	
广东昇云网络科技有限公司	
深圳市东部物业管理有限公司	81,105,680.00
深圳市中科众创空间科技创投有限公司	400,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	16,946,316.20
其中：	
广东昇云网络科技有限公司	60,057.01
深圳市东部物业管理有限公司	16,886,259.19
深圳市中科众创空间科技创投有限公司	
其中：	
取得子公司支付的现金净额	64,559,363.80

其他说明：

**(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	994,772,436.07	1,444,677,378.43
其中：库存现金	1,254,273.68	501,001.01
可随时用于支付的银行存款	993,518,154.18	1,444,105,865.30
可随时用于支付的其他货币资金	8.21	70,512.12
三、期末现金及现金等价物余额	994,772,436.07	1,444,677,378.43

其他说明：

## 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

## 81、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	343,960,198.00	司法冻结、银行承兑汇票、保函及信用证等各类保证金
无形资产	168,876,051.21	借款抵押
投资性房地产	26,913,473.69	对外担保抵押
在建工程	181,760,197.98	设备抵押
子公司净资产份额（本公司持有子公司深圳市中装云科技有限公司 100%股权）	72,066,094.86	借款抵押
合计	793,576,015.74	

其他说明：

## 82、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			328,522.88
其中：美元	10,290.61	6.9646	71,669.99
欧元			
港币	145,234.05	0.8933	129,733.22
新加坡元	24,525.80	5.1831	127,119.67
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

### 83、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

### 84、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
2021 年第三次产业资金科技创新项目（院士工作站扶持）	500,000.00	其他收益	500,000.00
2021 年区第五次产业转型升级专项资金（研发增长奖）	3,000,000.00	其他收益	3,000,000.00
2021 年区第五次产业转型升级专项资金（专利权人扶持项目）	29,400.00	其他收益	29,400.00
2022 年高新技术企业培育资助	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
鼓励建筑装饰企业做大做强	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
产业转型升级专项资金	742,220.00	其他收益	742,220.00
企业稳增长奖励资金	93,584.00	其他收益	93,584.00
退回 2020 年产业链薄弱环节投资项目专项资金奖励	-2,700,000.00	其他收益	-2,700,000.00
建筑业企业防疫消杀补贴	86,000.00	其他收益	86,000.00
2022 年第五次产业发展专项资金（创新载体扶持）	500,000.00	其他收益	500,000.00
职工之家阵地建设经费	80,370.00	其他收益	80,370.00
一次性留工补助	136,270.00	其他收益	136,270.00
工会经费返还	52,920.00	其他收益	52,920.00
稳岗补贴	2,256,397.35	其他收益	2,256,397.35
生育津贴	382,934.55	其他收益	382,934.55
财政扶持资金	1,225,832.43	其他收益	1,225,832.43
收深圳市科技创新委员会高新补贴	200,000.00	其他收益	200,000.00
社保补贴	29,420.50	其他收益	29,420.50
税费返还	7,702.84	其他收益	7,702.84
扶持小微企业补贴	5,000.00	其他收益	5,000.00
专项补贴	1,100,653.20	其他收益	1,100,653.20
营利性服务业助企纾困项目补贴	1,600.00	其他收益	1,600.00
购车补贴	4,000.00	营业外收入	4,000.00
垃圾分类补助	95,000.00	其他收益	95,000.00
安全生产标准化达标优先企业评审补助	3,000.00	其他收益	3,000.00
水费补贴	1,000.00	其他收益	1,000.00

员工培训	100,000.00	其他收益	100,000.00
税收补贴	2,000.00	其他收益	2,000.00

## (2) 政府补助退回情况

适用 不适用

单位：元

项目	金额	原因
2020 年产业链薄弱环节投资项目专项资金奖励	2,700,000.00	公司申报“建筑装饰智能化设计平台及产业化应用”项目获得 2020 年度产业链薄弱环节投资项目专项资金奖励，奖励资金已于 2020 年拨付至公司账户。经复查后因公司不具备申请专项资金奖励的资格，须退回奖励款项 270 万元整，于 2022 年将产业链薄弱环节投资项目专项资金奖励 270 万元整退还至市财政账户。

其他说明：

## 85、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
广东昇云网络科技有限公司	2022 年 04 月 18 日		60.00%	非同一控制下企业合并	2022 年 04 月 18 日	取得控制权	12,167,940.62	-1,537,847.21
深圳市东部物业管理有限公司	2022 年 07 月 01 日	81,105,680.00	100.00%	非同一控制下企业合并	2022 年 07 月 01 日	取得控制权	133,067,547.07	8,462,466.92
深圳市中科众创空间科技投资有限公司	2022 年 05 月 07 日	400,000.00	100.00%	非同一控制下企业合并	2022 年 05 月 07 日	取得控制权	650,923.74	622,755.73

其他说明：

## (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	广东昇云网络科技有限公司	深圳市东部物业管理有限公司	深圳市中科众创空间科技创投有限公司
--现金		81,105,680.00	400,000.00
--非现金资产的公允价值			
--发行或承担的债务的公允价值			
--发行的权益性证券的公允价值			
--或有对价的公允价值			
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
--其他			
合并成本合计		81,105,680.00	400,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额		-16,849,079.38	-35,598.79
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		97,954,759.38	435,598.79

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

	广东昇云网络科技有限公司		深圳市东部物业管理有限公司		深圳市中科众创空间科技创投有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：			145,924,678.27	108,281,897.99	69,627.51	69,627.51
货币资金			16,886,259.19	16,886,259.19	60,057.01	60,057.01
应收款项			74,510,928.15	74,510,928.15	7,100.00	7,100.00
存货			400,504.33	400,504.33		
固定资产			20,804,705.88	3,736,792.95	2,470.50	2,470.50
无形资产						
其他权益工具投资			1,586,011.60	1,586,011.60		
投资性房地产			22,937,339.2	2,362,471.93		

			8			
长期待摊费用			1,979,564.62	1,979,564.62		
递延所得税资产			6,819,365.22	6,819,365.22		
负债：			162,773,757.65	153,363,062.58	105,226.30	105,226.30
借款			27,995,006.45	27,995,006.45		
应付款项			125,368,056.13	125,368,056.13	105,226.30	105,226.30
递延所得税负债			9,410,695.07			
净资产			16,849,079.38	45,081,164.59	-35,598.79	-35,598.79
减：少数股东权益						
取得的净资产			16,849,079.38	45,081,164.59	-35,598.79	-35,598.79

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	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合	合并当期期初至合并日被合	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
--------	--------------	--------------	-----	----------	--------------	--------------	-------------	--------------

		依据			并方的收入	并方的净利润		
--	--	----	--	--	-------	--------	--	--

其他说明：

## (2) 合并成本

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

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	
	合并日	上期期末
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

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
深圳市中装智慧能源控股有限公司	新设子公司
福州市深科技园物业管理有限公司	新设子公司
韶关市中装新能源科技有限公司	新设子公司
惠州中装智慧能源有限公司	新设子公司

公司于 2022 年 5 月 31 日成立深圳中装智慧能源，注册资本为 10,000.00 万元，公司持有深圳中装智慧能源 100% 股权，拥有实质控制权，深圳中装智慧能源自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

子公司深圳市科技园物业集团有限公司于 2022 年 5 月 7 日成立福州市深科技园物业管理有限公司，注册资本为 100 万元，深圳市科技园持有福州市深科技园 100% 股权，拥有实质控制权，福州市深科技园自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

子公司深圳市中装新能源科技有限公司于 2022 年 9 月 5 日成立韶关市中装新能源科技有限公司，注册资本为 100 万元，中装新能源持有韶关市中装新能源科技有限公司 100% 股权，拥有实质控制权，韶关市中装新能源科技有限公司自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

子公司深圳市中装智慧能源控股有限公司于 2022 年 6 月 17 日成立惠州中装智慧能源有限公司，注册资本为 100 万元，深圳中装智慧能源持有惠州中装智慧能源 100% 股权，拥有实质控制权，惠州中装智慧能源有限公司自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

#### （2）注销子公司

名称	变更原因
海南中装建设产业发展有限公司	于 2022 年 4 月注销
上海中装慧谷国际贸易有限公司	于 2022 年 8 月注销
上海中装亚拓建筑科技有限公司	于 2022 年 8 月注销
深圳泛湾建筑科技有限公司	于 2022 年 12 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	
惠州市中装新材料有限公司	惠州市	惠州市	建筑装饰材料	100.00%		设立
深圳市中装市政园林工程有限公司	深圳市	深圳市	建筑装饰业	100.00%		设立
深圳市中装新能源科技有限公司	深圳市	深圳市	新能源开发	60.00%		设立
深圳市中装建筑科技有限公司	深圳市	深圳市	咨询顾问	100.00%		设立
深圳市中装智慧能源控股有限公司	深圳市	深圳市	新能源投资	100.00%		设立
运城市中天翱翔风力发电有限公司	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
闻喜县翱翔风力发电有限公司	运城市	运城市	电力、热力生产和供应业		100.00%	设立
河南许鑫风电有限公司	许昌市	许昌市	电力、热力生产和供应业		100.00%	设立
许昌许瑞风力发电有限公司	许昌市	许昌市	电力、热力生产和供应业		100.00%	设立
深圳市中装智链供应链有限公司	深圳市	深圳市	批发业	100.00%		设立
上海装连科技有限公司	上海市	上海市	软件和信息技术服务业		95.00%	设立
中装国际控股有限公司	香港	香港	投资管理	100.00%		设立
中装国际工程管理有限公司	新加坡	新加坡	建筑工程	100.00%		设立
深圳市中装科技幕墙工程有限公司	深圳市	深圳市	建筑材料、幕墙	100.00%		非同一控制下企业合并
深圳市中装纳米材料科技有限公司	深圳市	深圳市	薄膜产品、光触媒产品	80.00%		设立
深圳市中装智链科技有限公司	深圳市	深圳市	计算机软硬件开发	85.00%		设立

深圳市中装云科技有限公司	深圳市	深圳市	网络科技	100.00%		设立
广州中阳能源管理服务有限 公司	广州市	广州市	能源管理服务		100.00%	非同一控制下 企业合并
深圳市中装建 工有限责任公 司	深圳市	深圳市	建筑工程	70.00%		非同一控制下 企业合并
广东顺德宽原 电子科技有限 公司	顺德市	顺德市	通讯相关业务		65.00%	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
上海预录环境 工程有限公司	上海市	上海市	环境工程		60.00%	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 园物业服务有 限公司	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 服务有限公司	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 公司	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
福州市深科技园物业管理有限公司	福州市	福州市	物业管理		100.00%	设立
深圳市中科众创空间科技创投有限公司	深圳市	深圳市	创业投资		100.00%	非同一控制下企业合并
深中科技园（中山）有限公司	中山市	中山市	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市东部物业管理有限公司	深圳市	深圳市	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市五柳田园物业管理有限公司	深圳市	深圳市	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市恒茂城市园林绿化有限公司	深圳市	深圳市	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市动力电梯有限公司	深圳市	深圳市	电梯保养与维修		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市建艺物业管理有限公司	深圳市	深圳市	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市友邦机电设备工程有限公司	深圳市	深圳市	机电设备工程		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市中装和馨智能科技有限公司	深圳市	深圳市	零售业	51.00%		设立
中装建投（福建）科技有限公司	福州市	福州市	科技推广和应用服务业	51.00%		设立
惠州中装建筑科技发展有限公司	惠州市	惠州市	金属制品业		100.00%	设立
湖南中装三湘电梯工程有限公司	长沙市	长沙市	研究和试验发展		51.00%	设立
湖南中装三湘建筑科技有限公司	长沙市	长沙市	建筑装饰、装修和其他建筑业		51.00%	设立
江西深科元生活服务有限公司	九江市	九江市	商务服务业		70.00%	设立
广东昇云网络科技有限公司	佛山市	佛山市	互联网数据服务、大数据服务、信息咨询服务		65.00%	非同一控制下企业合并

韶关市中装新能源科技有限公司	韶关市	韶关市	新能源开发及管理		100.00%	设立
惠州中装智慧能源有限公司	惠州市	惠州市	新能源开发及管理		100.00%	设立
常熟市中装纳米材料科技有限公司	常熟市	常熟市	薄膜产品、光触媒产品		100.00%	设立
深圳中贺工程检测有限公司	深圳市	深圳市	专业技术服务业		90.00%	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、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

购买成本/处置对价	
— 现金	
— 非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	
差额	
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明：

## 3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
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
流动资产		
其中：现金和现金等价物		
非流动资产		
资产合计		
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额		
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用		
所得税费用		
净利润		
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本年度收到的来自合营企业的股利		

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	408,057,474.03	79,344,102.36	11,699,302.80	404,434,232.13	74,184,767.52	10,836,428.94

非流动资产	96,320,348.14	27,515,896.51	979,181.30	81,477,019.01	22,533,437.02	1,761,068.95
资产合计	504,377,822.17	106,859,998.87	12,678,484.10	485,911,251.14	96,718,204.54	12,597,497.89
流动负债	287,266,288.81	25,331,517.82	1,995,362.26	244,106,224.59	20,553,874.64	1,525,604.64
非流动负债	15,236,055.50		208,514.08			
负债合计	302,502,344.31	25,331,517.82	2,203,876.34	244,106,224.59	20,553,874.64	2,544,312.65
少数股东权益	30,296,053.79			23,435,283.93		
归属于母公司股东权益	171,579,424.07	81,528,481.05	10,474,607.76	218,369,742.62	76,164,329.90	10,053,185.24
按持股比例计算的净资产份额	42,894,856.02	12,229,272.16	3,666,112.72	54,592,435.66	11,424,649.49	3,518,614.83
调整事项						
--商誉						
--内部交易未实现利润						
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值	53,182,407.30	19,349,804.02	3,666,112.72	63,314,029.16	19,709,792.76	3,518,614.83
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	1,025,059,160.60	43,669,829.77	4,452,830.12	1,036,780,447.77	60,665,364.32	4,254,393.25
净利润	37,847,032.88	-2,399,924.91	128,221.59	43,893,507.32	4,079,046.28	46,236.00
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	37,847,032.88	-2,399,924.91	124,941.59	43,893,507.32	4,079,046.28	46,236.00
本年度收到的来自联营企业的股利						

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

#### 4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明：

#### 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：



## 6、其他

### 十、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括股权投资、借款、应收款项、应付账款、可转换债券等，各项金融工具的详细情况说明见第十节、七相关项目。本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

#### 1、市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

本集团采用敏感性分析技术分析市场风险相关变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

##### (1) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本集团的主要经营业务位于中国境内，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。于 2022 年 12 月 31 日，本集团的外币货币性项目余额参见第十节、七、82. “外币货币性项目”。

##### (2) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团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。于 2022 年 12 月 31 日，本集团的带息债务主要为以人民币计价的浮动利率借款合同，金额合计为 360,145,000.42 元，及以人民币计价的固定利率合同，金额为 581,044,432.09 元。

利率风险的敏感性分析见下表，反映了在其他变量不变的假设下，浮动利率金融资产和负债的利率发生合理、可能的变动时，将对净利润和股东权益产生的影响。

项目	本年	
	对利润的影响	对股东权益的影响
人民币基准利率增加 25 个基准点	-722,433.43	-722,433.43
人民币基准利率降低 25 个基准点	722,433.43	722,433.43

注 1：上表以正数表示增加，以负数表示减少。

注 2：上表的股东权益变动不包括留存收益。

#### 2、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

于 2022 年 12 月 31 日，本集团的信用风险主要来自于本集团确认的金融资产以及本集团承担的财务担保，具体包括：

①合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额，最大风险敞口等于合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

②本附注第十节、七、50“预计负债”及第十节、十四、2、（2）“为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响”中披露的财务担保合同金额。

③本附注第十节、七、10“合同资产”中披露的合同资产金额。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本集团评估信用风险自初始确认后是否已增加的方法、确定金融资产已发生信用减值的依据、划分组合为基础评估预期信用风险的金融工具的组合方法、直接减记金融工具的政策等，参见第十节、五、10、（8）“金融资产减值”。

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合理评估。

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。

本集团因应收账款、其他应收款和合同资产产生的信用风险敞口、损失准备的量化数据，参见第十节、七、5，第十节、七、8 和第十节、七、10 的披露。

### 3、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司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。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产	5,967,123.40		151,227,200.00	157,194,323.40
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5,967,123.40		151,227,200.00	157,194,323.40
（2）权益工具投资	5,967,123.40			5,967,123.40
（4）理财产品			151,227,200.00	151,227,200.00
（三）其他权益工具投资			9,999,887.00	9,999,887.00
（六）应收款项融资			7,017,273.96	7,017,273.96
持续以公允价值计量的资产总额	5,967,123.40		168,244,360.96	174,211,484.36
二、非持续的公允价	--	--	--	--

值计量				
-----	--	--	--	--

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

交易性金融资产中股票投资期末公允价值是按上海证券交易所、深圳证券交易所公布的 2022 年 12 月 31 日的收盘价确定。

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

无。

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

本公司第三层次公允价值计量项目包括系公司持有的无控制、共同控制和重大影响的权益投资，根据被投资单位经营环境和经营情况、财务状况等情况，公司合理估计公允价值并进行计量。

应收款项融资系公司持有的银行承兑汇票，鉴于应收款项融资属于流动资产，其剩余期限不长，资金时间价值因素对其公允价值的影响不重大，其公允价值与账面价值相近。

期末理财产品按照理财产品类型及收益率预测未来现金流量作为公允价值。

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

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

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

## 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

合并财务报表年末余额中不以公允价值计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、短期借款、应付票据、应付账款和其他应付款等，因剩余期限较短，账面价值和公允价值相近。

## 9、其他

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

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

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是。

其他说明：

本公司实际控制人为庄重、庄小红及庄展诺。实际控制人对本公司的持股比例为 34.90%、表决权比例为 34.90%。

## 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、3、在合营安排或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

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
庄小红	庄重之妻
祝琳	庄展诺之妻
庄展鑫	庄重、庄小红之子，庄展诺胞弟
周淑娴	庄展鑫之妻
庄展松	庄重、庄小红之子，庄展诺胞弟
庄绪访	庄重弟弟，庄梁父亲
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
深圳市科技工业园物业管理有限公司工会委员会	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
深圳周和庄置业有限公司	本公司参股企业，持股 35%
深圳市赛格物业管理有限公司	本公司参股企业，持股 24.99%
庄正中	本公司控股子公司之重要股东
佛山市顺德区吉谦文化服务有限公司	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	843,234.40		否	964,851.60
深圳周和庄置业有限公司	总部大厦在建工程	637,264.15		否	

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	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
庄小红	房屋					1,247,	831,99	60,408		1,592,	

					996.88	8.40	.41		180.38	
--	--	--	--	--	--------	------	-----	--	--------	--

关联租赁情况说明

#### (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
许昌许瑞风力	300,000,000.00	2021年08月26日		否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
庄重、庄小红、庄展诺	15,000,000.00	2022年02月11日	2025年02月10日	否
庄重、庄小红、庄展诺	35,000,000.00	2022年02月16日	2025年02月15日	否
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2022年04月13日	2025年04月13日	否
庄重、庄小红、庄展诺	100,000,000.00	2022年04月29日	2025年04月29日	否
中装园林、庄重、庄小红、庄展诺	10,000,000.00	2022年09月21日	2025年03月20日	否
中装园林、庄重、庄小红、庄展诺	10,000,000.00	2022年09月21日	2025年03月20日	否
中装园林、庄重、庄小红、庄展诺	10,000,000.00	2022年09月21日	2025年03月20日	否
中装园林、庄重、庄小红、庄展诺	80,000,000.00	2022年09月22日	2025年03月21日	否
中装园林、庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2022年10月13日	2025年10月12日	否
庄重、庄小红、庄展诺	50,000,000.00	2022年10月27日	2025年01月27日	否
中装园林、庄重、庄小红、庄展诺	30,000,000.00	2022年11月01日	2025年05月01日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	100,000,000.00	2022年11月04日	2025年11月04日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	50,000,000.00	2022年11月08日	2025年11月08日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	25,000,000.00	2022年11月16日	2025年11月16日	否
庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	80,000,000.00	2022年11月22日	2025年11月20日	否
庄重、庄展诺、庄小红、祝琳	48,646,209.55	2021年07月23日	2034年07月24日	否
中装云科技、佛山市顺德区吉谦文化服务有限公司	171,498,790.87	2021年07月06日	2034年07月14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
关键管理人员报酬	7,520,200.00	8,333,000.00

## (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
预付款项：	深圳市深科技园投资合伙企业（有限合伙）	16,500,000.00			
其他应收款：	庄小红	311,999.40	18,719.96	311,999.40	18,719.96
	嘉兴深科技园餐饮管理有限公司			17,083.89	3,416.78
	青岛嘀嗒空间咖啡有限公司	150,000.00	4,500.00	310,782.87	45,156.57
	深圳市深科技园投资合伙企业（有限合伙）	542,664.50	94,030.45	1,120,755.76	33,622.67
	北京深科物业管理有限公司	5,000.00	150.00	3,361,643.39	333,134.05

## (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	607,977.70	1,179,594.90
	深圳周和庄置业有限公司	280,000.00	
其他应付款：	北京深科物业管理有限公司	758,368.54	878,612.16
	北京中深科物业管理有限责任公司	2,299,342.84	2,368,545.55
	深圳市深科元物业管理有限公司	8,102,639.70	8,102,639.70
	深圳市深科园投资合伙企业（有限合伙）	55,566.50	5,461,566.50
	佛山市顺德区吉谦文化服务有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
应付股利：	深圳科技工业园（集团）有限公司	10,485,436.90	10,485,436.90
	深圳市深科园投资合伙企业（有限合伙）	1,659,649.76	1,659,649.76

## 7、关联方承诺

## 8、其他

## 十三、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	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	1,884,400.00
公司本期失效的各项权益工具总额	6,950,900.00

其他说明：

### 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	公司根据在职激励对象对应的权益工具、2021 年度公司业绩以及激励对象年度考核等级
本期估计与上期估计有重大差异的原因	业绩条件无法满足
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	23,769,896.01
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	-1,271,922.49

其他说明：



2022 年公司经营所面临的内外部环境与制定股权激励计划时相比发生了较大的变化，导致公司预期经营情况与激励方案考核指标的设定存在偏差，继续实施 2020 年限制性股权激励计划将难以达到预期的激励目的与效果。为了保护广大投资者的合法权益，综合考虑市场环境因素和公司未来发展战略计划，公司董事会于 2022 年 1 月 11 日第四届董事会第九次会议决定终止实施 2020 年限制性股票激励计划。公司预计无法满足第二期、第三期的业绩条件，预计未来能够满足可行权条件的权益工具数量为零，其累计确认的第二期、第三期激励费用为零，故本期冲减 2021 年度确认的第二期及第三期的股权激励合计为 3,344,388.82 元。

### 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

## 十四、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 2022 年 12 月 31 日，本集团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) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

①截至 2022 年 12 月 31 日，本公司作为被告，且单项诉讼标的金额大于 1000 万元的未决诉讼如下：

2019 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。

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。2022 年 11 月 7 日已收到一审判决，本公司需承担 50% 的责任，判决金额为 4,870,025.10 元，已计提预计负债；2022 年 11 月 21 日本公司已寄出上诉状。截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

2021 年 4 月，本公司收到天津新正建筑钢结构有限公司的起诉状，天津新正建筑钢结构有限公司就安装工程合同纠纷，向北京市顺义区人民法院起诉本公司，标的金额为 17,783,745.00 元；截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

2021 年 10 月，本公司收到南京禹阳东房地产开发有限公司的起诉状，南京禹阳东房地产开发有限公司就装饰装修合同纠纷，向南京市江宁区人民法院起诉本公司，标的金额为 20,978,787.41 元；2021 年 11 月，本公司提起反诉，标的金额 10,324,655.04 元。截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

2022 年 1 月，本公司收到王树松的仲裁通知书，王树松就劳务施工合同纠纷，向深圳国际仲裁院提出仲裁申请，标的金额为 14,216,857.24 元。截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

2022 年 9 月，本公司收到镇江东尼置业有限公司的仲裁通知书，镇江东尼置业有限公司就建设工程施工合同纠纷，向镇江仲裁委员提出仲裁申请，标的金额为 13,918,638.25 元；截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

②截至 2022 年 12 月 31 日，本公司作为原告，且单项诉讼标的金额大于 1000 万元的未决诉讼如下：

2020 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。

2021 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，标的金额为 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。

2022 年 4 月，本公司就工程合同纠纷，向三亚市城郊人民法院对海南建丰旅业开发有限公司提起诉讼，标的金额为 14,061,432.79 元。截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

2022 年 5 月，本公司就工程合同纠纷，向沈阳市沈河区人民法院对沈阳泰盛投资有限公司、深圳托吉斯产业管理有限公司提起诉讼，标的金额为 19,792,191.55 元。截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

2022 年 6 月，本公司就工程合同纠纷，向深圳市南山区人民法院对深圳鸿业装饰有限公司、宝能城有限公司及宝能地产股份有限公司提起诉讼，标的金额为 45,074,261.95 元。截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

2022 年 7 月，本公司就工程合同纠纷，向深圳市福田区人民法院对深圳建业工程集团股份有限公司及宝能地产股份有限公司提起诉讼，标的金额为 22,873,242.91 元。截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

2022 年 7 月，本公司就工程合同纠纷，向桂林市七星区人民法院对桂林祺昌置业发展有限公司提起诉讼，标的金额为 15,657,140.92 元。截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

2022 年 7 月，本公司就工程合同纠纷，向武陵源区人民法院对张家界桃花溪谷旅游开发有限公司提起诉讼，标的金额为 10,291,287.21 元。截至本报告出具日止，上述案件尚在审理过程中。

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

①本年通过法拍方式收购了东部物业，东部物业子公司建艺物业为非关联方深圳市大众物业管理有限公司（与东部物业原属同一控制方）向交通银行深圳分行的借款提供了房屋抵押担保，目前深圳市大众物业管理有限公司无法还清债务，相关诉讼已于 2022 年 10 月 24 日二审判决，已查封了建艺物业的三处房产，已确认预计负债。

②本年通过法拍方式收购了东部物业，东部物业的部分房屋建筑物已被深圳市东部开发（集团）有限公司（与东部物业原属同一控制方）抵押给华润银行，非连带责任担保，以抵押资产为限。华润银行已将债权转让给了广州资产管理有限公司；2021 年 12 月 24 日，相关诉讼一审已判，抵押房屋是否会被优先变卖偿债，目前无法确认。已确认预计负债。

(3) 开出保函、信用证

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司开出保函 363,343,641.52 元，开出信用证 263,650,000.00 元。

除存在上述或有事项外，截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

## (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

## 十五、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

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
对 2018 年-2021 年度的财务报表进行前期会计差错更正	出具了前期差错更正的专项说明，经本公司 2023 年 4 月 25 日第四届董事会第二十一次会议审议通过	其他应付款	23,272,954.57
对 2018 年-2021 年度的财务报表进行前期会计差错更正	出具了前期差错更正的专项说明，经本公司 2023 年 4 月 25 日第四届董事会第二十一次会议审议通过	盈余公积	-1,331,228.21
对 2018 年-2021 年度的财务报表进行前期会计差错更正	出具了前期差错更正的专项说明，经本公司 2023 年 4 月 25 日第四届董事会第二十一次会议审议通过	未分配利润	-21,941,726.36
对 2018 年-2021 年度的财务报表进行前期会计差错更正	出具了前期差错更正的专项说明，经本公司 2023 年 4 月 25 日第四届董事会第二十一次会议审议通过	归属于母公司所有者权益合计	-23,272,954.57
对 2018 年-2021 年度的财务报表进行前期会计差错更正	出具了前期差错更正的专项说明，经本公司 2023 年 4 月 25 日第四届董事会第二十一次会议审议通过	管理费用	4,981,934.49
对 2018 年-2021 年度的财务报表进行前期会计差错更正	出具了前期差错更正的专项说明，经本公司 2023 年 4	净利润	-4,981,934.49

正	月 25 日第四届董事会第二十一次会议审议通过		
对 2018 年-2021 年度的财务报表进行前期会计差错更正	出具了前期差错更正的专项说明，经本公司 2023 年 4 月 25 日第四届董事会第二十一次会议审议通过	归属于母公司所有者的净利润	-4,981,934.49

## (2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------

## 2、债务重组

## 3、资产置换

### (1) 非货币性资产交换

### (2) 其他资产置换

## 4、年金计划

## 5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
----	----	----	------	-------	-----	------------------

其他说明：

## 6、分部信息

### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。本公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- ①该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- ②管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- ③能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以经营分部为基础确定报告分部，满足下列条件之一的经营分部确定为报告分部：

①该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的 10%或者以上；

②该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的 10%或者以上。

## （2）报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计

## （3）公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

本公司主要为承建装修装饰工程，管理层将此业务视作为一个整体实施管理、评估经营成果，因此，本财务报表不呈报分部信息。

## （4）其他说明

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

## 8、其他

（1）本集团作为承租人

①使用权资产、租赁负债情况

使用权资产、租赁负债情况参见第十节、七、25、47。

②计入本年损益情况

项 目	计入本年损益	
	列报项目	金额
租赁负债的利息	财务费用	1,927,707.87

③与租赁相关的现金流量流出情况

项 目	计入本年损益	
	列报项目	金额
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	筹资活动现金流出	8,766,847.67

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					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	2,924,839,574.50	100.00%	465,697,703.78	15.92%	2,459,141,870.72	2,842,970,160.26	100.00%	424,388,400.30	14.93%	2,418,581,759.96
其中：										
有合同纠纷组合	608,755,288.01	20.81%	326,732,646.59	53.67%	282,022,641.42	534,077,636.30	18.79%	285,854,848.86	53.52%	248,222,787.44
无合同纠纷组合	2,316,084,286.49	79.19%	138,965,057.19	6.00%	2,177,119,229.30	2,308,892,523.96	81.21%	138,533,551.44	6.00%	2,170,358,972.52
合计	2,924,839,574.50	100.00%	465,697,703.78	15.92%	2,459,141,870.72	2,842,970,160.26	100.00%	424,388,400.30	14.93%	2,418,581,759.96

按组合计提坏账准备：465,697,703.78

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	608,755,288.01	326,732,646.59	53.67%
无合同纠纷组合	2,316,084,286.49	138,965,057.19	6.00%
合计	2,924,839,574.50	465,697,703.78	

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	账面余额
1年以内（含1年）	1,091,530,129.42
1至2年	453,487,690.91
2至3年	301,602,397.81
3年以上	1,078,219,356.36

3 至 4 年	582,389,683.51
4 至 5 年	299,191,921.67
5 年以上	196,637,751.18
合计	2,924,839,574.50

## (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	
按组合计提坏账准备的应收账款						
其中：有合同纠纷组合	285,854,848.86	39,661,919.06		821,730.24	2,037,608.91	326,732,646.59
无合同纠纷组合	138,533,551.44	431,505.75				138,965,057.19
账龄组合						
单项计提坏账准备的应收账款						
合计	424,388,400.30	40,093,424.81		821,730.24	2,037,608.91	465,697,703.78

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
实际核销的应收账款	821,730.24

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	73,041,615.99	2.50%	4,382,496.96
第二名	63,605,853.85	2.17%	31,802,926.93

第三名	58,964,633.97	2.02%	3,537,878.04
第四名	39,161,403.63	1.34%	2,349,684.22
第五名	38,659,158.34	1.32%	2,319,549.50
合计	273,432,665.78	9.35%	

## (5) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## (6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

金融资产转移方式	终止确认的应收账款金额	与终止确认相关的利得或损失
无追索权的应收账款保理	112,545,828.67	-5,336,688.81

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	32,800,000.00	32,800,000.00
其他应收款	472,686,400.00	535,188,369.42
合计	505,486,400.00	567,988,369.42

## (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
深圳市嘉泽特投资股份有限公司	32,800,000.00	32,800,000.00
合计	32,800,000.00	32,800,000.00

## 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	54,902,060.99	62,595,781.36
备用金	18,253,347.78	11,780,634.31
诚意金	6,000,000.00	6,000,000.00
押金及其他	24,434,573.84	9,488,165.44
合并范围内关联方往来	439,591,437.09	536,675,776.70
合计	543,181,419.70	626,540,357.81

## 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)	
2022 年 1 月 1 日余额	74,340,074.42		17,011,913.97	91,351,988.39
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	-21,456,968.69		600,000.00	-20,856,968.69
2022 年 12 月 31 日余额	52,883,105.73		17,611,913.97	70,495,019.70

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	264,542,234.38
1 至 2 年	183,937,769.39
2 至 3 年	44,425,459.46
3 年以上	50,275,956.47
3 至 4 年	35,044,060.31
4 至 5 年	3,851,920.16
5 年以上	11,379,976.00
合计	543,181,419.70

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提预期信用损失的其他应收款	17,011,913.97	600,000.00				17,611,913.97
投标保证金组合						
履约及其他保证金组合	2,016,827.96	-53,791.35				1,963,036.61
账龄分析法组合	72,323,246.46	21,403,177.34				50,920,069.12
合计	91,351,988.39	20,856,968.69				70,495,019.70

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	228,531,002.80	1年以内 83,013,546.17元；1-2年 90,327,888.62元；2-3年 33,053,446.28元；3-4年 22,136,121.73元	42.07%	34,167,560.92
第二名	内部往来	99,143,373.73	1年以内 36,510,800.35元；1-2年 62,632,573.38元	18.25%	8,088,797.36
第三名	内部往来	50,546,866.93	1年以内	9.31%	2,527,343.35
第四名	内部往来	19,934,304.23	1年以内 3,388,564.37元；1-2年 16,545,739.86元	3.67%	1,824,002.20
第五名	内部往来	16,279,994.07	1年以内	3.00%	813,999.70
合计		414,435,541.76		76.30%	47,421,703.53

#### 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	728,015,098.80		728,015,098.80	646,715,098.80		646,715,098.80
对联营、合营企业投资	76,198,324.04		76,198,324.04	86,542,436.75		86,542,436.75
合计	804,213,422.84		804,213,422.84	733,257,535.55		733,257,535.55

## (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		
深圳市中装园林建设工程有限公司	293,935,098.80					293,935,098.80	
惠州市中装新材料有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
深圳市中装新能源科技有限公司	6,000,000.00					6,000,000.00	
深圳市中装科技幕墙工程有限公司	3,680,000.00					3,680,000.00	
深圳市中装云科技有限公司	68,200,000.00	48,000,000.00				116,200,000.00	
深圳市中装智链科技有限公司	12,200,000.00	13,300,000.00				25,500,000.00	
深圳市嘉泽特投资有限公司	168,000,000.00					168,000,000.00	
深圳市中装建工有限责任公司	14,700,000.00					14,700,000.00	
深圳市中装智链供应链有限公司	30,000,000.00					30,000,000.00	
深圳市中装智慧能源控股有限公司		20,000,000.00				20,000,000.00	
合计	646,715,098.80	81,300,000.00				728,015,098.80	

## (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											
深圳市赛格物业管理 有限公司	63,314,029.16			9,303,245.91			19,434,867.77			53,182,407.30	
深圳南亿科技 股份有限公司	19,709,792.76			-359,988.74						19,349,804.02	
深圳周和庄置 业有限公司	3,518,614.83			147,497.89						3,666,112.72	
小计	86,542,436.75			9,090,755.06			19,434,867.77			76,198,324.04	
合计	86,542,436.75			9,090,755.06			19,434,867.77			76,198,324.04	

### (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	3,803,473,220.35	3,332,398,241.66	5,336,204,199.59	4,592,530,353.38
其他业务	59,539,085.35	56,030,240.51	4,813,015.25	
合计	3,863,012,305.70	3,388,428,482.17	5,341,017,214.84	4,592,530,353.38

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				
其中：				
装饰、园林工程	3,670,910,081.70			3,670,910,081.70
设计及其他	192,102,224.00			192,102,224.00
按经营地区分类				
其中：				
华南	1,811,788,529.29			1,811,788,529.29
华东	683,343,637.11			683,343,637.11

西南	546,458,219.82			546,458,219.82
华北	301,067,790.52			301,067,790.52
西北	158,584,797.96			158,584,797.96
华中	245,021,189.59			245,021,189.59
东北	116,748,141.41			116,748,141.41
市场或客户类型				
其中:				
合同类型				
其中:				
按商品转让的时间分类				
其中:				
在某一时点转让	192,102,224.00			192,102,224.00
在某一时段内转让	3,670,910,081.70			3,670,910,081.70
按合同期限分类				
其中:				
按销售渠道分类				
其中:				
合计	3,863,012,305.70			3,863,012,305.70

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 12 月 31 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 4,065,005,300.00 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	9,090,755.06	12,141,181.98
处置长期股权投资产生的投资收益	-614,318.08	
交易性金融资产在持有期间的投资收益		-828,436.27
债务重组收益	-11,950,859.85	
理财产品处置收益	3,564,945.26	7,695,084.49
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,795,873.64	-6,540,138.10
按成本法核算的被投资单位宣告分派的利润		32,800,000.00
合计	-3,705,351.25	45,267,692.10

## 6、其他

## 十八、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	2,675,036.85	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	2,549,059.92	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	10,283,933.95	
债务重组损益	-11,950,859.85	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	8,041,440.20	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,397,983.96	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,092,096.04	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	13,970,502.09	
减：所得税影响额	4,355,554.91	
少数股东权益影响额	3,956,759.73	
合计	15,562,686.44	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
其他符合非经常性损益定义的损益项目	13,748,955.81	与债务重组相关的应收款项终止确认，导致按组合计提坏账转回的影响

## 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	0.32%	0.02	0.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.12%	-0.01	-0.01

## 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

董事会

2024 年 4 月 29 日