



深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

2020 年年度报告

2021 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人李文基、主管会计工作负责人廖建中及会计机构负责人(会计主管人员)张玉声明：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。

本报告所涉及的未来计划等前瞻性陈述可能受宏观环境、市场情况等影响，存在一定的不确定性，不构成公司对投资者的实质性承诺。投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请投资者注意投资风险。

公司在本报告第四节“经营情况讨论与分析”之“九、公司未来发展的展望”部分，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者关注相关内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以权益分派的股权登记日当日的总股本扣除回购专用证券账户中股数后的股数为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.1 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

在本预案披露后至实施前，公司总股本如因再融资新增股份上市、股份回购、股权激励行权等原因而发生变动的，公司将按照每股分配金额不变的原则进行权益分派，相应调整分红总金额。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	9
第四节 经营情况讨论与分析.....	26
第五节 重要事项 .....	48
第六节 股份变动及股东情况.....	71
第七节 优先股相关情况.....	77
第八节 可转换公司债券相关情况.....	78
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	79
第十节 公司治理 .....	91
第十一节 公司债券相关情况.....	98
第十二节 财务报告.....	99
第十三节 备查文件目录.....	225

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、宝鹰股份	指	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司
宝鹰建设	指	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
航空城集团	指	珠海航空城发展集团有限公司
珠海国资委	指	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会
《公司章程》	指	《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司公司章程》
航空城物流	指	珠海航空城物流有限公司
深国际	指	深圳市深国际融资租赁有限公司
高文安设计	指	深圳高文安设计有限公司
鸿洋电商	指	上海鸿洋电子商务股份有限公司
宝贤投资	指	深圳市宝贤投资有限公司，公司股东
宝信投资	指	深圳市宝信投资控股有限公司，公司股东
17 宝鹰 01	指	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深圳证监局	指	中国证券监督管理委员会深圳监管局
深交所	指	深圳证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
《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》
《股票上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
巨潮资讯网	指	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
元/万元	指	人民币元/人民币万元
报告期	指	2020 年 1 月 1 日-2020 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	宝鹰股份	股票代码	002047
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司		
公司的中文简称	宝鹰股份		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Bauing Construction Holding Group Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	Bauing Decoration		
公司的法定代表人	李文基		
注册地址	深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业区 F1 栋 107 号		
注册地址的邮政编码	518053		
办公地址	深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋 3 楼		
办公地址的邮政编码	518040		
公司网址	www.szby.cn		
电子信箱	zq@szby.cn		

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋 3 楼

#### 四、注册变更情况

组织机构代码	91440300618884987N
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	公司上市以来至 2013 年 12 月重大资产重组实施完成前主营业务为：生产经营水龙头、卫浴洁具及配件。2013 年 12 月重大资产重组后公司主营业务变更为：综合建筑装饰设计与施工。
历次控股股东的变更情况（如有）	公司成立至 1997 年 9 月，公司控股股东为庆津有限公司；1997 年 9 月至 2013 年 12 月，公司控股股东为 GLOBE UNION (BVI)；2013 年 12 月 23 日至 2020 年 1 月，公司控股股东为古少明先生；2020 年 1 月 20 日至今，公司控股股东为航空城集团。

#### 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	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101
签字会计师姓名	张朝铖、刘国平

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

#### 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	5,954,903,194.19	6,676,833,260.14	-10.81%	6,855,820,254.12
归属于上市公司股东的净利润（元）	110,968,935.86	208,903,667.25	-46.88%	285,109,642.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	102,846,154.72	201,752,023.87	-49.02%	287,085,936.92
经营活动产生的现金流量净额（元）	796,014,182.99	745,372,364.69	6.79%	-799,352,429.64
基本每股收益（元/股）	0.08	0.16	-50.00%	0.21
稀释每股收益（元/股）	0.08	0.16	-50.00%	0.21
加权平均净资产收益率	2.68%	5.14%	-2.46%	7.41%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产（元）	12,028,846,647.65	10,208,933,593.72	17.83%	9,252,030,260.65
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,180,840,100.75	4,089,100,997.85	2.24%	3,955,231,423.43

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

## 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	927,167,680.14	1,802,443,286.95	1,552,348,564.51	1,672,943,662.59
归属于上市公司股东的净利润	17,305,821.33	88,178,850.17	41,891,926.81	-36,407,662.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	16,495,217.41	82,468,708.84	42,361,742.83	-38,479,514.36
经营活动产生的现金流量净额	-243,288,407.10	-49,790,055.54	429,337,155.73	659,755,489.90

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	2020 年金额	2019 年金额	2018 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）	478,340.28	-375,588.87	-3,261,771.62	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	9,449,176.53	9,196,312.89	7,702,448.19	附注七、42、47
委托他人投资或管理资产的损益	731,314.19	99,371.97	0.00	附注七、43

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		699,672.28	127,290.18	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-507,440.92	-1,049,094.94	-2,277,849.74	附注七、47、48
减：所得税影响额	1,698,286.44	1,379,281.16	415,218.43	
少数股东权益影响额（税后）	330,322.50	39,748.79	3,851,193.11	
合计	8,122,781.14	7,151,643.38	-1,976,294.53	--

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

适用  不适用

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

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

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

#### （一）公司主营业务情况

##### 1、主营业务概况

公司作为控股平台型上市公司，主要通过旗下全资子公司宝鹰建设开展各类业务，公司以弘扬工匠精神、打造精品工程的服务理念，致力于为大型企业、高档酒店、政府机构、跨国公司、大型房地产项目等客户提供包括建筑、装饰工程设计与施工综合解决方案、承建管理在内的综合一体化全流程服务。报告期内，公司的主营业务未发生重大变化。

##### （1）主要业务范围

公司下属经营主体的主要业务范围涵盖：装饰装修工程、幕墙钢结构工程、建筑总承包、集成智能化工程、建筑消防工程、机电安装工程、安防技术工程、医疗设备工程、金属门窗工程、展览展会工程等。承接的项目包括机场、高端酒店、轨道交通、医院、剧院、学校、体育场馆、高档写字楼、商业综合体等公共建筑和住宅精装修、建筑幕墙等多种业态项目类型。

随着建筑装饰行业以及市场需求对信息化、数字化、智能化水平要求越来越高，公司已增加包括智能系统工程、智慧城市项目、智慧建筑及装配式装修等以智能智造为核心的业务范围。未来公司将会进一步推动智能化、装配化、BIM、3D等为主的科技创新技术在建筑装饰领域的应用，加快公司业务向战略纵深方向延伸和发展。

##### （2）主要产品类型及分布

公司坚持纵深发展综合建筑装饰业务的战略定位，致力于做大主业规模、不断提升自主创新能力与可持续发展能力，已形成交通枢纽工程、公共文化工程、高端酒店工程、幕墙门窗工程、医院学校工程、办公综合体、商业综合体、集成智能化工程和体育场馆工程九大产品覆盖的体系。近年来公司通过在国内外工程市场上的稳步经营与发展，已成为具有项目融资、设计、采购、施工、投资运营等全方位系统集成能力的综合性国际工程企业。

##### （3）公司主要代表作品

###### 1) 交通枢纽工程代表作品



北京大兴国际机场



港珠澳大桥



武汉天河机场

## 2) 公共文化工程代表作品



国家会议中心



武汉国际会议中心



山西省图书馆

## 3) 高端酒店工程代表作品



武汉洲际酒店



海口索菲特大酒店



岳阳铂尔曼酒店

## 4) 幕墙门窗工程代表作品



深圳基金大厦



惠州荣灿中心



深圳鼎和大厦

5) 医院学校工程代表作品



天津医科大学总医院



南方科技大学



深圳荟同学校

6) 办公综合体代表作品



南京瑞华控股



成都三峡大厦



深圳万科滨海置地

7) 商业综合体代表作品



东莞民盈国贸中心



南京万达广场



重庆富森 美家居国际生活广场

#### 8) 集成智能化工程代表作品



万科天琴湾



珠海方正PCB产业园



深圳国际会展中心

#### 9) 体育场馆工程代表作品



深圳26届世界大学生运动会  
主体育馆



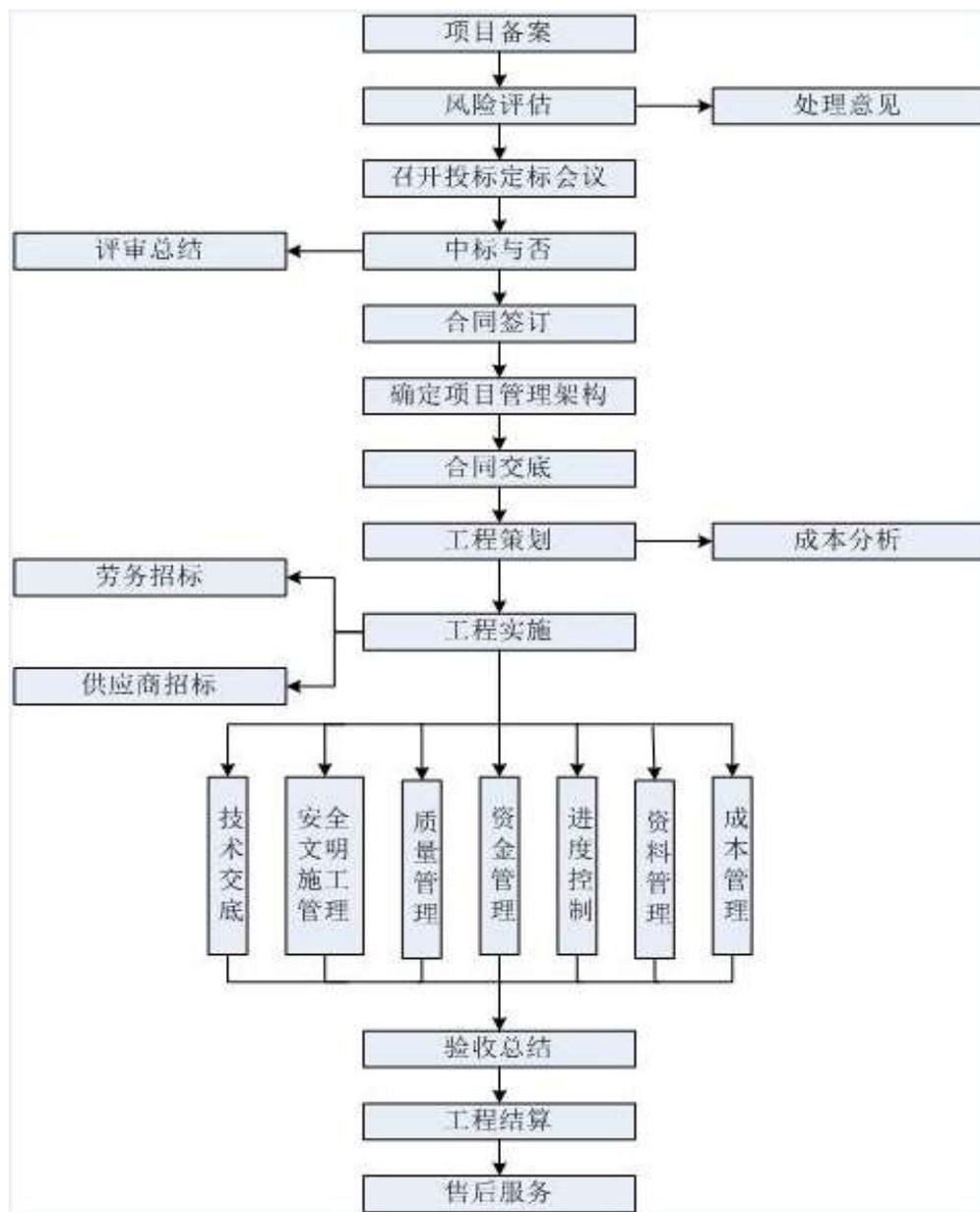
广东湛江奥体中心



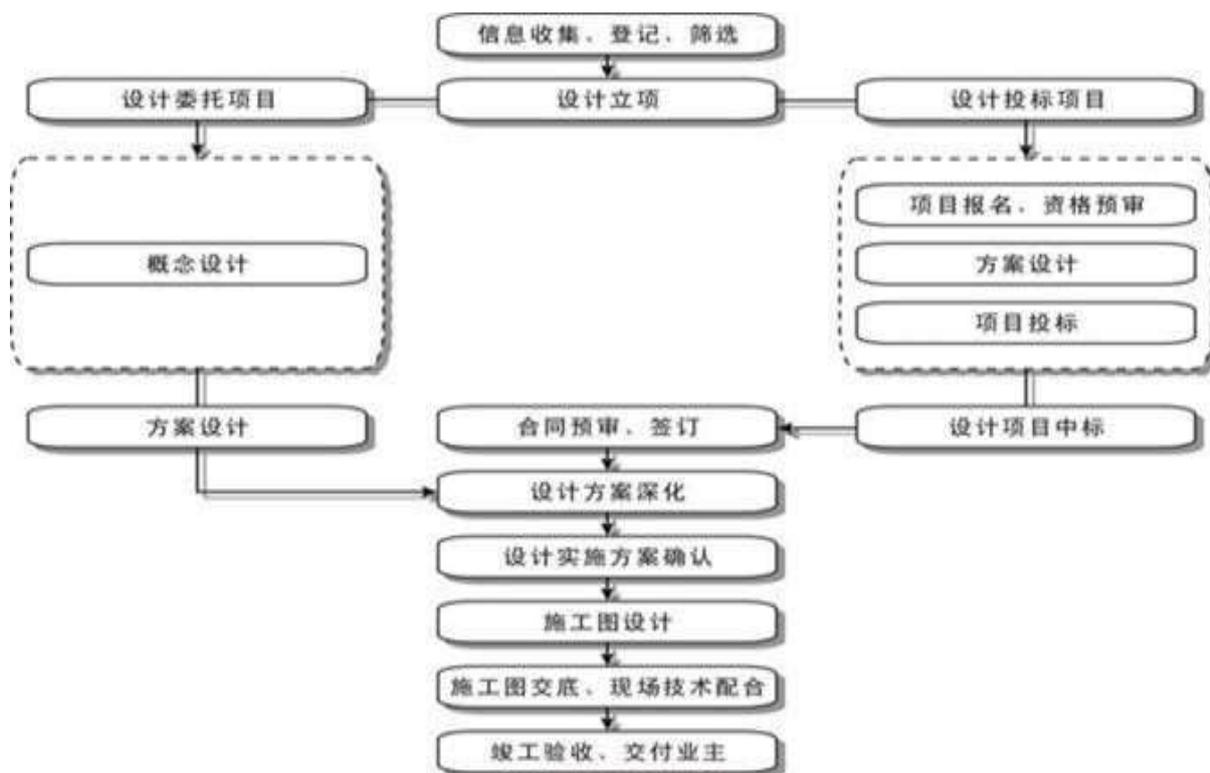
深圳宝安体育场

#### (4) 主要业务流程

##### 1) 施工业务流程



2) 设计业务流程



## 2、公司主要经营情况

报告期内，公司主要经营模式、业务流程及质量控制体系等未发生重大变化，具体情况如下：

### (1) 主要经营模式

#### 1) 业务承接模式

公司业务通常以投标的形式进行承接，具体流程如下：

①业务联系阶段：公司经营管理部依靠各地的分支机构及网上搜集相应信息后，针对招标方的资质和信用情况进行调查，如符合标准将对装饰主体进行现场勘查，最终由经营管理部总经理决定是否参与竞标；

②投标阶段：经营管理部根据招标文件要求，办理投标保证金和制作投标文件；合约预算部负责结合成本控制部提供的人工费用成本预测和材料采购部提供的材料采购价格等信息编制标书，公司相关部门负责人和专业人员组成招投标小组对投标项目形成指导意见，最后由经营管理部主管领导或公司总经理负责审核标书；

③合同审核阶段：投标项目中标后，公司经营管理部会同合约预算部、财务部、工程管理部、法务部对合同内容共同进行审核，并将相关工程资料移交至工程管理部。

#### 2) 建筑材料采购模式

公司业务主要需对外采购石材、板材、钢材、油漆等建筑材料，具体采购流程如下：

①内部决策流程：项目经理负责根据项目现场情况和图纸审核材料采购需求计划和采购清单，材料采

购部根据成本控制部给予的限价建议和询价、比价，按程序确定采购的材料价格，签订材料采购合同，确保采购价格合理、材料到货及时和材料质量合格。材料配送到工地后，现场仓管员负责收货，确定无质量问题后办理材料入库手续并由项目经理签字确认。每月材料采购员会同项目经理、仓管员、项目财务人员对项目仓库材料进行盘点，并与材料配送情况一起上报材料采购部及公司会计核算部。

②具体采购模式：根据与工程委托方签订的合同要求和工期等确定材料采购计划，经材料采购部门审核后，具体划分为集中采购和零星采购两类，按如下四类方式进行材料采购：

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

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

C.甲指乙供采购模式：公司按照甲方（或业主）指定的材料品牌、价格进行采购；

D.甲供材料采购模式：材料由甲方（或业主）自行采购，公司仅负责装饰工程部分。

### 3) 施工工程管理模式

#### ①工程管理

工程中标后由工程管理分管领导根据项目性质分配到各工程管理部：

A. 组建项目团队：工程管理部负责组建项目管理团队和制定施工计划，项目团队主要人员由公司工程管理部负责委派，包括项目经理、项目预算员、施工员（部分木工、油漆等工种由劳务分包公司委派）、保管员，项目质量安全部人员担任项目安全员、质量员等，由项目经理负责统筹管理；

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

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

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

#### ②劳务分包

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

为保证施工管理的有效性，施工现场的项目经理及“五大员”（资料员、施工员、质检员、安全员、材

料员)均为公司的员工,从而确保工程质量、进度和安全;对于现场施工工人的使用,公司通过与具备资质的劳务分包公司进行合作,与此类合法劳务公司签订《施工劳务分包合同》,约定劳务分包的形式和内容,由劳务作业分包人按约定完成劳务作业。为确保项目施工质量,公司要求施工人员必须持证上岗。

报告期内,与公司已有长期合作关系的劳务公司按照项目要求派出具备相应资格的劳务工人,并由劳务公司对派出施工工人进行岗前安全教育和每月安全培训,协助公司项目部对施工工人进行特定岗位专业培训以及质量、安全技术交底;所派施工工人需服从公司的调度安排;劳务公司负责办理招用工手续,并与相关人员签订劳动合同及为其缴纳相关保险;劳务公司负责处理施工工人在执行劳务分包合同时所发生的争议、工伤事故等意外事项,并配合上级主管部门的检查等。公司根据合同约定,按月对劳务公司提交的用工清单进行复核,根据复核结果与劳务公司结算相应的工资及管理费用,并监督劳务公司对施工工人工资的发放工作。

#### 4) 工程款结算

公司按照合同履行过程中各个时期收款性质及权利义务的不同,将合同的工程结算阶段分为工程预付款、工程进度款、竣工验收款、竣工决算款及质量保证金等五个收款阶段,在达到合同约定的结算条件后,确认收入并给予客户一定的信用账期,具体如下:

①工程预付款:建筑装饰工程施工合同订立后,发包人按照合同的约定在正式开工前(一般30天内)预先支付给公司的用于施工准备和购买所需主材的款项,开工后将按约定的时间和比例逐次扣除;

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

③竣工验收款:当工程具备竣工验收条件时,公司按国家工程竣工验收有关规定向工程委托方提供完整的竣工资料及竣工验收报告。公司项目部项目经理组织竣工报验,负责汇编提交竣工资料,包括竣工图、设计变更、现场签证、主材确认单、施工方案以及施工合同。工程委托方收到竣工验收报告后组织有关单位验收,并在验收合格后给予认可。如工程委托方收到竣工验收报告后在约定时间内(一般为10天)不组织验收,或验收后在约定时间内(一般为10天)不提出修改意见,视为竣工验收报告已被认可。未办理验收手续但工程委托方自行使用场地,则视为工程验收合格,并自使用当天起计算保修期。工程项目竣工验收合格后应支付至合同总价的70%-85%。

工程竣工验收通过后,在规定时间内上交竣工资料,同时与业主或招标方办理竣工决算及收款。

④竣工决算款:工程竣工验收报告经工程委托方认可后,公司向工程委托方递交竣工结算报告及完整的结算资料,双方按照协议约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容,进行工程竣工决算。公

司工程管理部门成立专门结算组，将投标时涉及的招标、答疑、报价等文件与项目部汇编资料进行核对，通过项目现场实地检验编制结算书。工程委托方收到公司递交的竣工结算报告及完整的结算资料后进行核实和确认资料完整性，审核完毕后在一定期限内决算工程款。工程竣工决算结束时一般应支付至工程结算价款的95%-97%。

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

## 5) 售后服务

项目竣工验收后，根据施工合同相关条款，通常留有3%-5%质保金，该部分款项于质保期满后收讫。公司设置专门的售后服务小组，在质量保证期间及保证期满后，对工程使用、保养及维护保修进行定期跟踪服务。

## (2) 项目质量控制情况

公司始终高度重视质量控制管理工作，提出了打造“质量宝鹰”的口号，在施工质量控制方面，公司已形成了自身特色及优势，并在业内取得了良好声誉。

### 1) 质量控制体系

在质量控制体系建设方面，公司严格执行ISO9001：2015质量管理体系认证标准、ISO14001：2015环境管理体系认证标准和OHSAS18001:2007职业健康安全管理体系认证标准，建立并运行了涵盖设计、施工、验收等环节在内的全面质量管理体系，对施工过程的各个环节实行严格的质量控制和监督，打造一流的项目施工管理体系。通过加大质量管理投入、定期开展质量控制活动、强化监督考核等多种途径，不断提升质量管理水平。此外，公司科学制定了如《建筑装饰材料、构配件和设备采购管理》、《施工质量检查与验收》等系列的质量管理体系手册，对施工材料、施工过程、工程资料等关键环节加以有效控制。

### 2) 质量控制措施

#### ①施工人员的质量控制措施

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

#### ②施工技术的质量控制措施

施工技术的先进性和合理性决定了施工质量的优劣。从施工开始阶段，公司专业技术人员会同项目部对图纸进行深入熟悉和了解，并针对相关问题提出解决方案；施工过程中，公司充分运用先进技术对存在的施工问题进行攻关解决；施工完成后，公司通过售后服务对客户提出的问题进行了高效解决。

### ③施工材料的质量控制措施

公司规定必须在合格供应商范围内进行材料采购，从源头确保采购材料的质量。对于与公司长期合作的供应商，针对石材、板材、钢材、油漆等需求量较大或金额较大的主要建筑材料，实行“集中采购、统一配送”的采购模式。公司按照优质优价原则，通过询价、比价、议价后从供应链信息系统中挑选供应商进行采购。产品加工过程中严禁不合格的产品进入下道工序；产品出厂前进行全面检查，严禁不合格的产品出厂。

通过上述质量控制措施，“质量宝鹰”的公司形象已得到社会各界广泛认可，公司诸多工程如北京大兴国际机场、深圳基金大厦、郑州瀚海美尚商业中心、东莞国贸中心等先后获评中国建设工程鲁班奖、全国优质建筑工程奖、国家优质工程奖、中国建筑装饰行业科学技术奖等荣誉称号。

## （二）公司所处行业发展概况

### 1、行业主要特点

公司所处的建筑装饰行业作为我国国民经济的重要组成部分，是改善建筑居住环境、优化建筑物外观和品质、完善建筑物物理性能和使用功能的一个行业类别，根据建筑物使用性质不同可进一步细分为建筑幕墙、公共建筑装饰和住宅装饰装修三大类。建筑装饰行业不是一次性的投入和消费（服务），它具有重复循环实施的行业属性，与土木建筑业、设备安装业等一次性完成的工程业务不同，每个建筑物在其使用寿命周期内都需要进行多次装饰装修和维护保养。因此，建筑装饰行业的发展具有乘数效应和市场需求可持续性的特点。

### 2、行业发展阶段

建筑装饰行业的发展与国民经济发展水平密切相关，与人口城市化进程存在长期稳定的均衡关系，我国建筑装饰行业经历了起步期（1978-1988年）、震荡期（1989-1993年）、稳步发展期（1994-2004年）和快速发展期（2005年至今）。近年来受国际大型活动的带动、我国城镇化及固定资产投资拉动的影响，包括公共建筑装饰行业及住宅在内的建筑装饰行业保持了稳步增长，同时国家不断推进的对外开放政策也为建筑装饰行业企业开拓海外市场和发展海外业务提供了强劲的动力。

2020年，我国固定资产投资（不含农户）518,907亿元，同比增长2.9%；全社会建筑业增加值同比增长3.5%，基础设施建设固定资产投资（不含电力）同比增长3.41%，全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业利润同比增长0.3%。中国建筑装饰市场逐步成熟，行业凭借自身优势不断提升综合实力、谋求新发展，未来发展前景仍然广阔。

### 3、行业发展趋势

建筑业是国民经济的支柱产业，是许多产业赖以发展的基础性行业，其中建筑装饰行业是建筑业的一

个重要子行业。近年来，国家不断提出一系列促进经济发展的重大决策部署，每一项重大决策的实施落地都将会进一步推动区域内基础设施的建设，为综合性装饰企业带来广阔的发展空间：一是国家战略拓展新空间，京津冀、长三角、粤港澳大湾区等协同发展，雄安新区、海南自贸区（港）等加速建设，长江经济带发展、黄河流域生态保护等规划落地，一批综合性一体化交通枢纽陆续启动建设，多式联运加快推进；二是传统基建领域及新型基建领域发展空间增大，国家战略通道建设、城市群内连接线、生态环保、智慧城市迎来更多发展机遇；三是中央发布“十四五”规划和2035年远景目标纲要，强调推进建筑业全面转型升级，明确未来建筑行业装配式、绿色低碳、信息化、新型工业化大方向，深入推进建筑领域低碳转型，利于推动装配式装修和BIPV行业快速发展。

疫情在全球范围内爆发后，2020年第一季度国内建筑业增加值同比下降17.5%，但随着国内疫情得到有效控制，2020年前三季度国内建筑业增加值累计同比增长2.0%，与同期国内GDP相比，国内建筑业受疫情冲击虽大，但是复苏却更为强劲，市场规模平稳向好的基本面没有改变。

### **（1）政策持续推进，“新基建”赛道景气度长期持续**

自2018年中央经济工作会议首次提出发展“新基建”后，以5G、人工智能、工业互联网、物联网为代表的“科技新基建”已成为我国经济增长的重要引擎之一。2020年以来，党中央、国务院和国家各部委多次强调加快5G等“新基建”建设，受益政策推动及新一轮科技周期，“新基建”已迎来景气度加速上行期。

2021年，中央预算内投资规模达6,100亿元，将大力推进“两新一重”建设，实施一批交通、能源、水利等重大工程项目，加快建设信息网络等新型基础设施。当前我国经济处于高速增长转向高质量发展的重要阶段，产业升级成为发展的必然路径，“新基建”作为促成服务乃至经济动能转换的关键要素，能与各类产业协同配合，带动经济高质量发展。国家加大力度推动工业通信业等重大项目加快开工建设，全力推进5G、工业互联网、大数据中心、新能源汽车充电桩等发力于科技端的基础设施建设，推动在建项目尽快投产达产，将为建筑工程行业带来新动能。

### **（2）“一带一路”、粤港澳大湾区发展机遇**

随着“一带一路”倡议的全面深入推进，我国对外工程承包行业整体呈现增长态势。建筑装饰企业抓住“一带一路”契机，稳步拓展海外业务，跟随建筑央企“走出去”步伐；或独立承揽海外工程项目，建立海外合作关系。

粤港澳大湾区作为我国开放程度最高、经济活力最强的区域之一，目前已有香港、深圳、广州、佛山四个城市GDP总量超过万亿元。2021年及“十四五”期间政府将对促进区域协调发展、构建高质量的国土空间支撑体系提出要求，扎实推动粤港澳大湾区建设高质量发展。

国家大力支持“一带一路”建设、粤港澳大湾区发展，是建筑装饰行业持续发展的宝贵机遇。

### **（3）装配式装修和BIM技术渗透率快速提升，有望为传统建筑行业注入新动能**

近年来，国家出台了大力发展装配式建筑和 BIM 技术在建筑行业应用的相关政策，同时出台相应规范以提升建筑产品的节能减排程度。2021年，国务院总理李克强作“十四五”纲要（草案）讲话中重点提及创新驱动、城镇化以及绿色发展等几方面要素，科技创新、绿色环保有望成为“十四五”阶段的主旋律。在国家绿色转型理念下，扎实做好碳达峰、碳中和各项工作将成为未来几年的一个重要发展方向，而装配式装修以及BIM技术有望为传统建筑行业注入新动能。

建筑行业是全国碳排放最高的行业，2018年全国建筑全过程排放总量为49.3亿吨 CO<sub>2</sub>，占全国碳排放的比重为51.3%；细分来看，建材生产阶段排放27.2亿吨CO<sub>2</sub>，占比28.3%；建筑施工阶段排放1亿吨 CO<sub>2</sub>，占比1.0%；建筑运行阶段21.1亿吨 CO<sub>2</sub>，占比21.9%。装配式建筑作为绿色建筑重要的施工方式，由于其建筑部件的批量工业化生产以及模块化机械化的安装模式，在建材生产和建筑施工环节有着节约能耗、减少污染等天然优势，可助力建筑行业碳排放量的有效减少，其行业需求和发展速度有望进一步提升；同时装配式装修在吸纳农村人口进城就业安家方面也能产生积极作用，进一步推动城镇化的进程。

BIM技术是一种应用于建筑工程设计、施工、运营等全生命周期过程的信息化技术。通过信息化、数字化和参数化的方式建立、表达和呈现建筑工程模型，从而实现管理以实现指导项目全生命周期历程、优化工程项目资源等目的。BIM技术符合科技创新的发展战略，对助推绿色建筑发展、提高建筑生活品质 and 内涵、促进建筑业转型升级具有重要作用。随着我国BIM技术水平的持续革新、企业接受和认知度的增加，BIM技术有望持续提升在建筑行业中的渗透率，BIM市场有望保持稳定增长的态势。

#### **（4）光伏建筑一体化（BIPV）整装待发，成为行业发展新方向**

光伏建筑一体化（BIPV）是一种将太阳能发电（光伏）设备集成到建筑和建材上的技术，BIPV可一物两用，常见形式有光伏屋顶、光伏幕墙等，可以有效削减建筑碳排放。我国规划到2023年大部分新建建筑为绿色低碳零能耗建筑，BIPV也属此范畴。经过多年发展，BIPV的使用寿命和美观性均已达到甚至超越普通建材的水平，从经济性的角度，我国常规光伏已步入平价，BIPV在国内大规模推广的障碍已经清除。

与此同时，国家政策层面也释放了重大利好。自我国政府承诺争取在2060年前实现碳中和之后，工信部及地方政府纷纷出台了绿色建筑及BIPV相关政策，其中江浙沪等地明确将对BIPV绿色建筑进行补贴。BIPV对于实现建筑“净零排放”和“负碳建筑”具有重要意义，在成本到位和政策助推的态势之下，BIPV的C位出道呼之欲出。

#### **（5）科学建造、智慧建造和绿色建造占比提升，助力城市智慧转型**

近年来我国智能建筑及智能家居受到国家产业政策大力支持，处于二者之间业态的智能环保装饰业未来的市场前景巨大，包括新增建筑的智能化、既有建筑的智能化改造和系统升级、智能系统的运行维护三个细分市场。随着国家对于建筑工业化、现代化的全面推进，顺应建筑装饰市场的发展趋势，以“建筑设计标准化、部品生产工厂化、现场施工装配化、结构装修一体化、过程管理信息化”为主要特征的节能智

节能环保装饰的应用将被大量推广，将成为建筑装饰行业未来重要的新增业务类型之一。

2017年至今，住建部发布了《建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划》《绿色建筑评价标准》《绿色建筑标识管理办法》，标志着我国绿色建筑相关技术和制度的探索日益成熟。2020年7月，住房和城乡建设部公开了由七部门联合印发的《绿色建筑创建行动方案》，提出“到2022年，当年城镇新建建筑中绿色建筑面积占比达到70%”的创建目标，要求各地要积极完善绿色金融支持绿色建筑的政策环境，推动绿色金融支持绿色建筑发展。绿色建筑即“在全寿命期内节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度实现人与自然和谐共生的高质量建筑”，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》专门指出要“发展绿色建筑”，在未来的建筑业发展“十四五”规划中，绿色建筑料将成为重中之重。

#### **(6) 行业集中度显著提高，“强者恒强”**

截至2021年初，中国建筑行业总产值已达24.8万亿元人民币，约占GDP的四分之一，在高质量发展的新阶段，建筑行业规模总量提升已然不是发展的重点和主题，转型升级的方向和行业格局的变化更值得关注。随着中国新型工业化、信息化、城镇化进程的加快，建筑行业自身及相关产业链在变革中有望迎来新机遇。根据国家统计局数据，2019年末拥有总承包特级资质企业数占全部建筑业企业的比重仅为0.62%，2019年拥有总承包特级资质企业创造的总产值占全部建筑业总产值的比重为28.09%；2019年末拥有总承包一级资质企业数占全部建筑业企业的比重为7.29%，2019年拥有总承包一级资质企业创造的总产值占全部建筑业总产值的比重为35.49%；由此可知，占比8%左右的建筑行业头部企业创造了将近三分之二的建筑业总产值。

在此背景下，建筑行业高速增长不再，集中度将进一步提升，龙头企业优势明显，有望迎来价值重估；行业内过度分散的状况日益改善，并逐渐涌现出一批资质高、规模大、具有一定市场影响力的大中型企业，市场集中度迅速提升，逐渐呈现出“强者恒强”的竞争格局。未来建筑装饰行业越来越趋向精细化、规范化经营管理，伴随着并购整合的增加，行业集中度会显著提高。中国建筑装饰市场逐步成熟，智能化、装配化、BIM、3D等为主的科技创新技术在建筑装饰行业的应用将持续深化。

#### **4、公司所处行业地位**

公司作为全国领先的综合建筑装饰工程承建商和高新技术企业，是我国最早一批从事建筑装饰工程业务和行业内拥有最齐全专业资质的企业之一，综合实力和市场竞争能力位居全国公共建筑装饰行业领先地位。公司全资子公司宝鹰建设连续多年被评为“中国建筑装饰行业100强企业”、“中国建筑业成长性百强企业”、“中国建筑装饰行业幕墙类100强企业”和“中国建筑业AAA级信用企业”等，所属商标已被国家工商总局商标局认定为“中国驰名商标”，是全国公共建筑装饰行业为数不多拥有“中国驰名商标”的企业。公司蝉联“中国建筑装饰行业装饰百强”第三名，连续12年荣膺“广东省守合同重信用企业”称号，在业内享有很高的知名

度和影响力，在行业竞争中处于第一梯队。

近年来公司凭借自身优势不断提升综合实力和市场竞争力，连续参与了北京大兴国际机场、港珠澳大桥、珠海机场、深圳新国际会展中心、武汉国际博览中心、京基大梅沙喜来登国际酒店、深圳大运会体育场馆等一系列经典工程的建设，并先后获得中国建设工程鲁班奖、中国建筑工程公共建筑装饰奖、中国建筑工程建筑幕墙奖、中国建筑工程装饰设计奖、建筑装饰行业科学技术奖、省市级优质工程奖（施工、设计）等数百项奖项，其中参与建设的北京大兴国际机场工程荣获国家级“百项经典工程”殊荣。

报告期内，公司顺利通过第十八届“深圳知名品牌”复审，荣登深圳特区40周年“最具潜力50家上市公司”榜单，获得“深圳市装饰行业杰出贡献企业”、“深圳老字号”称号。公司的建筑装饰设计与施工水平、国际化商业经验与能力得到了国内外市场的高度肯定和认可，已成为我国在全球建筑装饰行业少数具有国际影响力的企业之一。

**（三）报告期内，公司未出现重大项目质量问题。**

## 二、主要资产重大变化情况

### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无重大变化
固定资产	无重大变化
无形资产	与上年末相比增长 28378.12%，主要是公司本期取得土地使用权所致
在建工程	主要是公司本期新增建造建筑装饰产业总部项目所致
存货	与上年末相比减少 85.88%，主要是执行新收入准则，部分存货重分类至合同资产所致
应收账款	与上年末相比减少 62.82%，主要是执行新收入准则，部分应收账款重分类至合同资产所致
合同资产	本期新增科目，主要是执行新收入准则，部分存货及应收账款重分类至合同资产所致

### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

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

### （一）资质及品牌优势

1、资质优势：公司是全国建筑装饰行业拥有较齐全业务资质的企业之一，具备装饰、幕墙、智能化三个设计甲级和装饰、幕墙、智能化等五个施工壹级、建筑工程施工总承包贰级和钢结构施工贰级等多项

施工设计资质，可为客户提供各种公共建筑装饰工程设计施工综合解决方案及承建管理服务。近年来公司大力发展总包管理的业务模式，实现在建筑装饰领域的差异化竞争，提升了品牌形象。种类齐全且等级较高的业务资质是公司项目承揽承做的基础，亦为公司未来业务领域的拓展和业务实力的提升起到了较好的推动作用。

2、品牌优势：公司作为全国领先的综合建筑装饰工程承建商，综合实力和市场竞争力位居全国公共建筑装饰行业领先地位。经过多年发展，公司已与多家高端客户形成良好稳定的合作关系，不断获得高端客户的品牌认可。“宝鹰”作为中国驰名商标，连续多年获评“中国建筑业成长性百强企业”、“中国建筑业竞争力200强企业”、“中国产学研合作创新示范企业”，同时蝉联中国建筑装饰行业100强企业第三，并分别荣获多项中国建筑工程装饰设计奖、“2019年全国建筑装饰行业十大科技创新成果”、“大国装饰70年展—科技创新企业”、“大国装饰70年展—百项经典工程”等奖项。未来公司将继续发挥在服务高端客户方面的资源、技术、管理和先发优势，致力于建筑装饰行业业态结构优化及市场化拓展，成效显著。

## （二）国资控股和混合所有制优势

公司成功引入控股股东航空城集团已一年有余，2020年6月亦完成了新一届董监高的换届工作，公司发展翻开全新篇章。航空城集团拥有较为雄厚的资金实力和丰富的产业资源，主要包括航空航天产业、会展及航空文化旅游业、建筑业、建材业、房地产、城市运营、现代农业、实体投资及航空资本业等9大业务板块，公司肩负着助力航空城集团整合其产业链上下游的各项资源以抢抓粤港澳大湾区发展机遇、全力构建航空产业生态圈以打造围绕航空航天全产业链为核心的创新型综合企业集团的重任。

国资控股后进一步优化了公司股权结构，有利于增强公司规模实力和品牌影响力，提升公司承接大型项目的能力；有利于整合公司上下游资源，发挥好产业协同效应，从而产生极其重要且深远的积极影响。报告期内，公司以“新体制+新机制”双擎驱动引领业务发展，更快更好推动公司往前发展。

未来，公司将充分发挥国有资本和民营经济相结合的发展新优势，从而在战略层面形成“相得益彰，相映成辉”的呼应协同关系，有效激活生产要素，积极释放生产力，增强公司的市场开拓能力、筹资融资能力、人才吸附能力和抗风险能力，从深度、广度、宽度立体推动公司实现跨越性发展。同时，公司在业务发展上将进一步发挥协同优势，紧抓粤港澳大湾区建设的历史机遇，做大做强建筑装饰主业，做优做精高新产业，并积极快速探索“新基建”、机场建设、轨道交通等细分领域的产业布局，推动落实主业多层次、多领域和高附加值的立体化提质升级。

## （三）技术创新优势

公司设立了工业化、技术研发、设计研发三大中心，致力于利用新技术促进传统装饰行业的转型升级，通过科技成果转化、创新科技孵化、产业资本对接等方式加快产业结构升级。在工业化中心，公司提供实验基地对幕墙门窗、木制品等进行技术升级；在技术研发中心，公司不断提高BIM技术水平，利用BIM管理优势提高沟通和协调效率，同时积极将专利技术转化为实用工程技术，进一步提升经济效益及减少资源消耗；在设计研发中心，公司利用技术升级不断提高设计水平和加快技术研发深度，使用3D建模技术构成的空间模型、材料模型、施工模型和分析模型系统开发应用，提高公司的装配式施工能力和水平，为公司承接EPC和总承包工程打下了坚实的设计技术基础。

近年来公司不断加强BIM技术的研发与应用，形成以“BIM+VR”、“BIM+三维扫描”为核心的可视化信息技术，为客户提供“可视化设计和信息化施工”为一体的个性化装饰解决方案，进一步促进公司创新发展理念和产业生态体系的有机融合。近年来公司陆续荣获中国建设工程鲁班奖、国家级科技创新成果奖和国家级科技创新工程奖等奖项，技术研发水平和应用能力已处于行业领先水平。

#### （四）营销网络优势

公司始终将合同质量（包括项目可行性、业主实力等）作为市场选择的最高标准，不以低价换市场，凭借自身的竞争优势重点承接体量大、资金有保障、综合效益好的项目。经过多年发展，公司营销网络布局已覆盖全国绝大部分省会城市，以深圳总部为中心辐射华东、华中、华北等各大区域，由省会城市项目带动周边城市业务，科学布局和巩固深挖国内市场；同时公司成立了香港公司和澳门公司，充分利用海外业务平台稳步拓展海外业务，目前公司国际营销网络已布局东南亚、北美及澳洲等多个国家和地区。

#### （五）人文建设引领发展优势

1、党建文化：公司积极以党建文化、新时代社会主义核心价值观、中华优秀传统文化及“工匠精神”等为重要内涵引领企业价值观的建设，让企业文化建设导向诚信为上、互利共赢、义利共生、社会效益与经济效益结合的新时代商业文明；积极贯彻“质量宝鹰、效益宝鹰、人文宝鹰”的发展要求，形成了以“德、智、勇”为特色的宝鹰文化内涵。公司党委于报告期内受到中共深圳市装饰行业委员会表彰，蝉联“先进基层党组织”称号，公司部分员工同时荣获了“优秀共产党员”和“优秀党务工作者”等荣誉；

2、中华传统文化：公司致力于传承中华优秀传统文化，沉淀了深厚的人文底蕴，在行业内率先创立“宝鹰讲堂”，多次邀请国内外著名人文学者光临讲学，公司核心成员积极带头听课学习，不断提升个人素养和领导力。疫情爆发前，公司先后邀请诺贝尔奖获得者马里奥·卡佩奇教授、托马斯·林达尔院士、耶鲁大学高级讲师苏炜等专家做客“宝鹰讲堂”主题讲座，与宝鹰人及到场各界人士分享知识、交流思想，发挥平台之文化传承价值；

3、企业文化：企业文化是企业之魂，公司非常注重企业文化建设，根据自身发展特点总结优良传统，沉淀了具有本公司特色的企业文化。通过各种培训、专题讨论、企业专刊等活动，将企业文化融入日常管理，推进企业人文建设，不断增强公司整体凝聚力和员工团队意识，产生了显著的企业人文培育成果。公司特有的企业文化使公司上下团结一致，齐心合作，具有很强的向心力、创造力和战斗力。公司也因此先后获得了“中国建筑行业文化宣传先进集体”、“广东省企业文化示范基地”、“广东省优秀企业文化突出贡献单位”等多项荣誉。

#### （六）以“事业合伙人机制”为核心的人力资源综合开发优势

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

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

功创立“共识、共担、共创、共享”的事业合伙人机制，并配合机制实施成功推出了股票期权激励计划和员工持股计划，以建构良好均衡的价值分配体系和事业合伙人利益共同体；

2、人才培养与投入：公司拥有大批多工种技能骨干，传承匠心和发扬工匠精神，在全国建筑业职业技能大赛装饰工种比赛及业内重要奖项评选中多次取得优异成绩。报告期内，公司工程及设计等领域的优秀人才因在技术创新、精益求精、追求卓越等方面表现突出，分别荣膺深圳装饰行业“2019年深圳市装饰行业科技人才”、“十大优秀项目经理”、“十大青年设计师”等称号。

此外，公司已与诸多具有专业优势的高校强强联合，在教学标准、专利研究、课题联合研发、项目经理和技术研发人才培养等方面展开全面合作，实现优势互补。公司深入推进人才发展“鹰计划”，根据员工能力水平及相关岗位重心，分别建立雏鹰、飞鹰、精鹰、雄鹰、老鹰的能力提升培养计划。公司已在全国多所高校启动了应届生“雏鹰计划”，后续将会分派至公司运营、工程、成本、预算、材料等各个部门给予定岗，未来择优选拔进入“飞鹰计划”，实现个人与企业共同成长。

### **（七）投融资平台优势**

作为一家控股平台型上市公司，公司在积极发展主营业务的同时，也会择机利用资本市场平台和企业运营平台，制定和实施投资并购计划，以期推动公司升级转型。公司高管团队与投融资团队积极主动适应与探索新兴领域的商业模式，致力于从业务和资本两个层面不断丰富公司的业务生态。

在更为清晰的发展战略指导下，公司将充分发挥好国资控股和混合所有制优势，积极借助资本市场有利工具，通过合作、参股、控股等多种方式实施投资计划，做强建筑装饰主业和做优高新产业，不断提高公司经营规模和盈利水平，真正做到“以内源性增长促进外延式发展，以外延式发展巩固内源性增长”。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

2020年初，突如其来的疫情对各行各业乃至全球经济都造成了巨大的影响，持续整年的疫情令全球经济蒙阴，但率先控制疫情、稳健复工复产的中国成为全球资本趋之若鹜的避风港。经过五年持续奋斗，我国“十三五”规划主要目标任务胜利完成，中华民族伟大复兴向前迈出了新的一大步。2020年虽中国经济面临较大的下行压力，但房地产开发投资维持增长，全年房地产开发投资同比增长7%。国内稳就业、稳金融、稳外贸和稳预期，给建筑业增添了政策红利，全球范围内为刺激经济实现恢复增长，推动基础设施建设发展规划，国内外建筑市场呈现温和向好的趋势。随着多国部署经济刺激计划，全球经济前景将有望获得改善。

2020年对于公司而言是具有里程碑意义的一年，是公司深化改革、提质增效、体制机制变革融合至关重要的一年。公司紧跟国家政策和行业发展趋势，围绕“建筑装饰、高新产业、一带一路”三大业务主线开展经营活动，积极应对经济发展新常态，努力克服和战胜突发疫情、经济下行等外部不利因素，立足新发展阶段，明确新发展战略和思路，坚定不移深化混合所有制改革，坚定不移做大做强建筑装饰主业，坚定不移推进业务结构、客户结构转型升级。在此过程中，公司整体经营管理水平得到显著提升，为今后高质量、高效率地可持续发展奠定了坚实基础。疫情对公司2020年第一季度生产经营影响较大，但随着公司积极组织复工复产，2020年第二~四季度公司营业收入规模已恢复至上年同期水平。2020年度，公司实现营业收入总收入595,490.32万元，归属于上市公司股东的净利润11,096.89万元，截至报告期末，公司总资产1,202,884.66万元，归属于上市公司股东的净资产418,084.01万元。

#### （一）积极探索业务拓展新路径，科学布局统筹引领业务发展

2020年，公司面对严重疫情的突袭、严厉宏观政策的调控、严峻行业发展环境等多重挑战，顺应国家政策导向和行业发展趋势，迎难而上、合力齐心，推动主营业务稳步发展。公司聚焦服务国家战略，关注重点项目所在核心区域，积极探索多元化项目拓展路径。面对优质客户和围绕公司九大拳头产品业务，公司稳扎稳打、精准出击，把握区域市场机遇和深度挖掘项目价值，精准蓄客并加速转化。

报告期内，公司围绕“建筑装饰、高新产业、一带一路”三大业务主线开展经营活动，以客户为中心，追求经济效益与社会效益的有机统一，坚持纵深发展综合建筑装饰业务的战略定位，以弘扬工匠精神、打造精品工程的服务理念，持续推动协同工作，严控各类风险，做大做强主营业务；公司积极优化业务和客户结构，提高大项目、好合同的获取能力，提高国企、央企、政府项目业务占比，努力减少房地产宏观调控对公司主营业务的影响。公司持续深入贯彻“工匠精神”与精品化工程之路相结合、以“工匠精神”塑造宝鹰经典工程的经营理念，在设计、装饰、施工中稳步践行专业化、精细化发展道路，完善规范和标准，致力于提供品质化的服务和产品，缔造宝鹰工程精品。报告期内，公司主要完工、中标及获奖项目如下：

#### 1、国内市场

### (1) 交通枢纽工程:

**荆州沙市机场:** 机场位于湖北省荆州市沙市区, 建筑面积约1.3万 $m^2$ , 是“十四五”开局之年国内第一个通航的机场, 也是荆州铁水公空综合立体交通的关键一环, 对加快江汉平原地区优势资源转换、提升区域综合交通枢纽功能、促进区域旅游业发展具有十分重要的意义。公司负责该项目航站楼及附属工程航站楼装修工程, 包含天花吊顶、候机厅、值机厅、贵宾室等公共区域。项目团队采用先进的测量技术辅助现场施工, 通过BIM技术建模精确测量, 深化设计节点和减少误差, 保障该项目圆满竣工。2021年1月, 荆州沙市机场正式通航。

**珠海机场:** 2021年1月初公司成功中标该机场工程, 负责改扩建工程(二标段)—航站楼装修装饰及机电工程, T2航站楼建筑面积约19.13万 $m^2$ , 是本次改扩建工程的核心项目之一。公司具体施工范围包含机场T2航站楼装修装饰工程(旅客公共空间装修、办公用房装修、设备机房装修、贵宾区装修等)、电梯、扶梯及自动步道工程、电气工程、空调设备安装工程、给排水工程等以及T2与T1航站楼相关衔接内容等。珠海机场T2航站楼功能包括值机大厅、安检大厅、国内出港到港混流候机指廊、远机位候机厅、配套商业、与陆侧交通中心(规划中)衔接的交通厅及安检厅等, 该项目投入使用后将使珠海机场的设计容量能满足2025年珠海机场全场旅客量(含T1)3000万人次使用需求。公司持续深耕粤港澳大湾区建设, 做精做强湾区项目, 珠海机场的成功中标也是公司对珠海市场持续挺进的又一新起点。

**北京大兴国际机场:** 报告期内, 公司参建的北京大兴国际机场项目荣获中国建筑业最高荣誉“2020-2021年度(第一批)中国建设工程鲁班奖”, 同时该工程(四标)BIM应用荣获“2020年智建杯中国智慧建造应用大赛金奖”等科技创新大奖。

公司成立了专注于机场建设业务的工程管理部门, 积极进行细分行业研究和实地调研考察, 强调谋篇布局为盈利目标服务。随着港珠澳大桥、北京大兴国际机场和荆州沙市机场项目的顺利交付, 公司积累了丰富实战经验, 为后续交通枢纽领域的其他项目提供了支持, 做好了未来全方位可持续发展的准备。

### (2) 高端酒店工程:

**海口索菲特大酒店:** 该酒店是索菲特在大中华区开设的第23家酒店, 位于海口国贸高端商务区, 酒店踞于一座37层的建筑大楼, 该大楼亦为百万写字楼的一部分。公司负责该项目室内精装修工程, 包含酒店面客区域(含写字楼)装饰装修工程、防水工程、强电安装工程以及排水安装工程, 报告期内已完工交付,

**岳阳铂尔曼酒店:** “铂尔曼”作为世界知名高端酒店品牌落地岳阳, 其建筑特色中西融合, 与洞庭湖相得益彰, 将岳阳千年古城的历史底蕴与铂尔曼的国际都市时尚气息结合为一体。该酒店规划总建筑面积约6.3万 $m^2$ , 包含213间客房、套房, 以及900 $m^2$ 的大宴会厅、餐厅、会议室、游泳池、健身房等区域。公司作为酒店室内外装饰工程的总承包, 负责建筑外墙、门窗、室内装饰、电气、暖通、给排水、消防、智能化、结构、屋面工程的施工, 报告期内该工程竣工验收完毕, 助力当地文旅新发展。

**南充明宇(川东北金融中心)凯悦嘉轩酒店:** 凯悦嘉轩酒店隶属于全球著名的酒店集团——凯悦酒店集团(Hyatt Hotels Corporation), 是BTN“高端品牌”榜首酒店。该项目地处有“南充新浦东、江东CBD”之称的南充川东北金融中心, 酒店建筑总面积约4.2万 $m^2$ , 装饰面积3.5万 $m^2$ , 机电建设总面积4.2万 $m^2$ 。报告期内公司成功中标该项工程, 负责酒店室内装饰工程EPC总承包。

### （3）医院学校工程：

**深圳南方科技大学：**深圳南方科技大学是由广东省领导和管理的全日制公办普通高等学校，是深圳市举全市之力高起点高定位创办的一所创新型大学，目标是迅速建成国际化高水平研究型大学，打造我国重大科学技术研究与拔尖创新人才培养的重要基地。报告期内该工程已完工，公司主要负责室内精装修工程，以高质严项为标准，共推校园建设，为社会输送人才。

**达州市中心医院：**达州市中心医院始建于1921年，是一所集医疗、教学、科研、预防、保健为一体的三级甲等综合医院。达州市中心医院业务综合大楼是达州市重点民生工程之一，建筑面积约12万m<sup>2</sup>。公司负责业务综合楼建设项目室内装修工程，报告期内已完成竣工验收工作。为了降低噪声污染，施工团队在墙面施工中加入吸音板墙面，能更好的实现每个病房的吸声静音效果。

### （4）商业综合体：

**珠海横琴创新方：**随着港珠澳大桥的开通，珠海横琴成为唯一和港、澳路桥相连的自贸区，作为“一国两制”下探索“粤港澳”合作新模式的示范区，横琴不断扩展多元文化产业，促进文旅行业发展。珠海横琴创新方项目是香港丽新集团旗下重点项目，位于珠海市横琴新区，建筑总面积50万m<sup>2</sup>，将成为粤港澳大湾区文旅新地标。公司承接珠海横琴创新方项目中凯悦酒店、创新方办公楼、创新方文化娱乐综合体的装饰工程，已于报告期内完工交付，公司积极参与湾区建设，为湾区发展贡献应有的力量。

报告期内，公司参建的东莞民盈山国贸中心项目荣获“2019-2020年科技创新工程奖”及“2019-2020年度中国建筑工程装饰奖”，作为位居东莞CBD核心位置的超大型城市综合体，已成为东莞新地标；公司参建的北京正大中心项目和郑州瀚海·美尚商业中心项目分别荣获“2019-2020年度中国建筑工程装饰奖”和“2020-2021年度国家优质工程奖”。

### （5）幕墙精品项目：

**荣灿 惠州中心：**该项目地处惠州市江北行政中心核心地段，占地3.1万m<sup>2</sup>，建筑面积约23.5万m<sup>2</sup>，楼高245.5米，坐拥惠州城市规划三大商圈之一“江北中央商务区”核心优势地段和极佳的江景视野景观与周边公共配套资源，是集办公、商业和住宅一体的高端城市综合体。公司承建中心塔楼铝板幕墙、明框玻璃幕墙、雪花造型幕墙以及明框、隐框单元式玻璃幕墙等外装饰幕墙工程，报告期已正式交付并投入使用。

公司承建的其他系列经典幕墙工程，充分展示了公司在幕墙领域的技术设计和施工工艺等方面的优势。报告期内，公司参建的南方博时基金大厦项目荣获“中国建设工程鲁班奖”，深圳鼎和大厦项目采用的“大型单元式格栅幕墙施工工法”荣获“2019-2020年度中国建筑装饰行业技术研发成果奖”。随着国家对环境保护工作的重视，环保、绿色、节能、智能将成为未来幕墙行业发展的趋势，技术创新将成为可持续快速发展的关键。宝鹰幕墙将继续加大在技术创新、绿色环保、BIM技术等领域的投入和开发，实现稳健高质量发展。

## 2、海外市场

公司积极落实国家“走出去”战略及“一带一路”倡议，稳步开拓海外市场。在国际建筑领域市场享有较高的声誉，相继在印尼、马来西亚、柬埔寨、越南、缅甸、澳大利亚、新西兰等国家和地区承揽并完成了一系列代表工程。报告期内，公司参与联合制作的纪录片《通海夷道》历经三年精心拍摄实现首播，主要

以“海上丝绸之路”上的岭南文化为主要切入点，从广州出发，沿越南、泰国、马来西亚、新加坡、印尼、英国、法国、美国、巴拿马等国家寻访纪录，通过与岭南文化密切相关的人物、文化符号和故事，展现出岭南文化于“一带一路”新时期在“海上丝绸之路”的传播与交流。

公司自2014年起在海外开拓基础设施建设及电力建设市场，目前已成功在东南亚、澳洲等地完成系列项目的落地。报告期内受海外疫情爆发影响，公司部分海外工程进展缓慢，但是近年来公司凭借专业的设计和施工能力，连续打造了一系列广受认可的海外精品工程，已成功打响公司在海外的品牌口碑。随着未来海外疫情负面影响逐渐减小，公司存量业务有望盘活带动新业务增长，进一步提高海外的行业集中度。公司积极践行“一带一路”倡议，锤炼应对随时可能出现的风险和和挑战的能力，履行建筑装饰企业在新时代表中义不容辞的历史使命。

### **（二）进一步强化体制与机制创新升级，混改优势初显**

公司于2020年1月在行业内率先引入国有资本航空城集团，并于2020年6月完成新一届董事会、监事会和高级管理人员的换届工作。在体制机制革新升级的带动下，公司已具备实现高质量、高效益、跨越式发展的坚实基础，为弘扬公司九大拳头产品特色、抢占全国大交通市场和公司再次腾飞注入了强大的发展动能。

2020年7月，公司审议通过了2020年度非公开发行股票事项，航空城集团认购公司本次全部非公开发行股票，募集资金不超过708,554,676.60元（含本数），目前该事项尚需中国证监会核准，若后续发行顺利，航空城集团将进一步巩固对公司的管控和决策力，达到维护公司长期战略稳定之目的。未来公司将致力于发挥国有企业的资源整合和协同效应优势，不断完善党建与业务的深度融合，进一步提升公司的行业竞争力，实现国有资本与民营资本混合所有制经济共同发展的良好局面，实现具备可持续发展力和抗风险能力的业务组合发展格局及战略布局。

### **（三）信息化助力深耕沃土，技术升级安全提效收获显著**

公司顺应行业变化和市场需要，以数据赋能决策、提高管理效率和专业管理水平为目标，于报告期内对已有的数据系统进行全面升级改造并持续开发各业务信息化新系统，结合项目管理实际进行场景模拟测试和优化，对存在的风险点进行管理加固，切实打通数据壁垒，完成工程建设的数据标准化、模块化及可复制化，以立体化数据规范建设施工流程，不断优化提高项目施工管理效率，实现对项目全过程实时信息的动态掌握和共享。近年来公司不断加强BIM技术的研发与应用，形成以“BIM+VR”、“BIM+三维扫描”为核心的可视化信息技术，为客户提供“可视化设计和信息化施工”为一体的个性化装饰解决方案，进一步促进公司创新发展理念和产业生态体系的有机融合。

报告期内，公司技术成果《基于三维激光扫描+BIM辅助变截面双曲C形》荣获2019年度深圳市装饰行业“十大科技创新成果”奖项；公司参与行业CBDA标准制定，参编了《深圳市建筑装饰工程消耗量定额》《机场航站楼建筑幕墙工程技术规程》等6项行业、地方标准；获得26项实用新型专利证书、4项发明专利和5项广东省省级工法证书；公司凭借在项目中多处成果的出色应用，荣获4项“2019年度中国建筑装饰行业科技创新工程奖”和4项“2019年度、2020年度中国建筑装饰行业科技创新成果奖”。公司凭借在北京大兴国际机场航站楼项目的BIM技术应用成果，荣获2020年“智建杯”中国智慧建造应用大赛金奖等科技创新大

奖。

#### **（四）深入推进“事业合伙人机制”，助推经营提质增效**

近年来，随着公司在三大业务主线和工程项目信息化、数字化、智能化领域竞争优势和盈利能力的持续增强，为激发核心团队在推动公司战略发展中的核心作用，促进公司快速、长期、健康发展，公司成功创立“共识、共担、共创、共享”的事业合伙人机制并实施激励计划，完善价值共享机制以激发员工活力，建构良好均衡的价值分配体系。

人才是企业成长发展的基石，公司根据行业特性及自身发展现状，进一步加大人才培养、人才引进和人才成长投入的力度。报告期内，公司与广西水利电力职业技术学院在现代学徒制、教学教材、课题研究、创新研发、技术人才培养等方面开展全面合作，双方联合编制的现代学徒制试点创新成果系列教材《建筑装饰施工技术》正式出版。近年来公司与诸多具有专业优势的高校强强联合，至此校企合作迈上新台阶。

#### **（五）强化“内功”，进一步优化财务结构和提升抗风险能力**

报告期内，公司继续狠抓项目回款力度，将回款工作放在重中之重的位置，从源头加强项目评审力度和风险防控能力，加强业务审批、过程监督等各个环节的内部控制，提高公司针对重大项目的科学评估决策水平。公司从内控和全面风险管理入手，保障了项目回款和稳定的现金流，有效缓解了公司资金压力。

报告期内，公司积极采取措施优化投融资结构，提升项目资金周转效率，进一步强化融资能力和资金使用效率；同时密切关注相关政策变化及创新融资工具，为公司后续经营发展所需的低成本资金做好前期储备工作。

#### **（六）党建引领企业文化建设，充分践行社会责任与担当**

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

报告期内，“中共深圳市宝鹰建设集团股份有限公司委员会”受到中共深圳市装饰行业委员会表彰，蝉联“先进基层党组织”称号，同时公司部分员工荣获了“优秀共产党员”和“优秀党务工作者”等荣誉。未来公司将进一步加强党建和企业文化建设，不断完善党建与业务深度融合机制，加强宣传引导，切实强化正风肃纪反腐，努力营造干事创业、风清气正的良好氛围，充分发挥国有企业的组织和文化优势，为改革发展提供源源不断的精神动力。

2020年疫情期间，公司及时采取有效的疫情防控处置举措以妥善应对和化解疫情相关的安全隐患，根据疫情具体情况和项目当地政策有序恢复项目开工，同时公司积极践行企业社会责任，向深圳市第三人民医院捐赠医用防护服及医用防护面罩等大批抗疫物资；响应河南省政府扩大收容肺炎病人的筹建工作部署，组建攻坚小组，火线驰援河南新乡太公山医院建设，充分体现出宝鹰人的工匠精神和担当。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

### 2、收入与成本

#### (1) 营业收入构成

单位：元

	2020 年		2019 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	5,954,903,194.19	100%	6,676,833,260.14	100%	-10.81%
分行业					
装修装饰	5,918,215,228.47	99.38%	6,642,641,774.57	99.49%	-10.91%
其他	36,687,965.72	0.62%	34,191,485.57	0.51%	7.30%
分产品					
装饰工程施工	5,866,234,721.91	98.51%	6,555,581,256.66	98.19%	-10.52%
装饰工程设计	51,980,506.56	0.87%	87,060,517.91	1.30%	-40.29%
其他	36,687,965.72	0.62%	34,191,485.57	0.51%	7.30%
分地区					
东北	60,251,376.28	1.01%	64,927,556.79	0.97%	-7.20%
华北	388,580,434.98	6.53%	333,242,872.13	4.99%	16.61%
华东	947,317,405.52	15.91%	860,746,569.75	12.89%	10.06%
华南	2,582,631,684.53	43.37%	3,077,934,437.34	46.10%	-16.09%
华中	865,158,500.11	14.53%	1,003,757,519.55	15.03%	-13.81%
西北	19,632,975.39	0.33%	54,371,471.76	0.81%	-63.89%
西南	1,038,388,476.08	17.44%	1,006,634,306.66	15.08%	3.15%
海外	52,942,341.30	0.89%	275,218,526.16	4.12%	-80.76%

#### (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

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

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减

分行业						
装修装饰	5,918,215,228.47	4,962,369,685.27	16.15%	-10.91%	-10.69%	-0.21%
分产品						
装饰工程施工	5,866,234,721.91	4,923,946,877.06	16.06%	-10.52%	-10.48%	-0.03%
分地区						
华东	947,317,405.52	792,533,444.15	16.34%	10.06%	8.35%	1.32%
华南	2,582,631,684.53	2,176,823,649.49	15.71%	-16.09%	-15.32%	-0.77%
华中	865,158,500.11	711,673,078.10	17.74%	-13.81%	-13.38%	-0.41%
西南	1,038,388,476.08	869,250,511.49	16.29%	3.15%	4.67%	-1.21%

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

适用  不适用

公司不同业务类型的情况

单位：元

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
装饰工程施工	5,866,234,721.91	4,923,946,877.06	16.06%
装饰工程设计	51,980,506.56	38,422,808.21	26.08%

公司是否需通过互联网渠道开展业务

是  否

公司是否需开展境外项目

是  否

公司境外开展的项目如下：其中缅甸4个项目，累计合同金额46,538.99万元；美国5个项目，累计合同金额11,153.07万元；新西兰10个项目，累计合同金额71,781.36万元；柬埔寨3个项目，累计合同金额898.69万元；香港3个项目，累计合同金额13,786.17万元；澳大利亚1个项目，合同金额为130,000万元,澳门1个项目，合同金额为432.9万元。

以上金额中不包括已于2021年1月终止的越南岷港帝国高级别墅公寓酒店度假中心工程的机电装饰、园林绿化工程（一期及二期）及越南椰林湾双子塔公寓式酒店两个项目，合同金额240,977.20万元。具体内容详见公司于2021年1月23日在巨潮资讯网披露的《关于子公司境外工程合同终止的公告》（公告编号：2021-007）

境外重大项目详见第四节、二、2、（4）公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况。

### （3）公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

### （4）公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用

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

单位：元

	项目金额	累计确认产值	未完工部分金额
未完工项目	15,186,782,154.24	5,222,374,347.43	9,964,407,806.81

是否存在重大未完工项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目名称	项目金额	工期	完工百分比	本期确认收入	累计确认收入	回款情况	应收账款余额
澳大利亚维多利亚州莫宁顿半岛旅游基础设施与智能化装配式屋宇设计、采购、建设总承包合同	1,300,000,000.00		0.42%		5,498,383.58	4,585,914.88	912,468.70

其他说明

√ 适用 □ 不适用

2021年1月，公司终止了越南岘港帝国高级别墅公寓酒店度假中心工程的机电装饰、园林绿化工程（一期及二期）及越南椰林湾双子塔公寓式酒店两个项目，合同金额240,977.20万元。具体内容详见公司于2021年1月23日在巨潮资讯网披露的《关于子公司境外工程合同终止的公告》（公告编号：2021-007）。

单位：元

	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
已完工未结算项目	27,237,140,531.36	4,772,601,199.44	13,446,170.34	31,500,417,096.69	495,878,463.77

是否存在重大已完工未结算项目

□ 适用 √ 不适用

其他说明

□ 适用 √ 不适用

## （5）营业成本构成

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2020 年		2019 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
公共装饰	直接材料	1,122,401,713.34	22.47%	1,326,051,163.45	23.76%	-15.36%
住宅精装修	直接材料	1,321,569,671.45	26.46%	1,547,048,993.68	27.72%	-14.57%
装饰设计	直接材料	6,384,364.65	0.13%	15,345,686.11	0.27%	-58.40%
公共装饰	直接人工	716,292,167.27	14.34%	867,578,230.36	15.54%	-17.44%
住宅精装修	直接人工	1,393,743,066.06	27.91%	1,139,577,916.62	20.42%	22.30%

装饰设计	直接人工	13,654,090.65	0.27%	20,895,848.87	0.37%	-34.66%
------	------	---------------	-------	---------------	-------	---------

说明

无

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

主营业务成本构成

单位：元

成本构成	业务类型	2020 年		2019 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	建筑装饰业	2,450,355,749.44	49.06%	2,888,445,843.24	51.75%	-15.17%
直接人工	建筑装饰业	2,123,689,323.98	42.52%	2,028,051,995.85	36.33%	4.72%

### (6) 报告期内合并范围是否发生变动

是  否

本公司2020年度纳入合并范围的子公司共31户，期末仍在合并范围内的子公司31户，详见第十二节，九“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加1户，详见第十二节、八“合并范围的变更”。

### (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

### (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	3,141,598,882.78
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	52.75%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	2,459,467,631.68	41.30%
2	第二名	246,068,590.89	4.13%
3	第三名	168,606,810.83	2.83%
4	第四名	145,169,025.07	2.44%
5	第五名	122,286,824.31	2.05%
合计	--	3,141,598,882.78	52.75%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

截至本报告期末，本公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股5%以上股东、实际控制人和其他关联方在公司前五大客户中没有直接或间接拥有权益，公司与前五名客户不存在关联关系。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	498,961,849.65
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	11.44%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	1.01%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	381,228,302.33	8.74%
2	第二名	44,251,282.92	1.01%
3	第三名	31,629,730.81	0.73%
4	第四名	23,726,153.44	0.54%
5	第五名	18,126,380.15	0.42%
合计	--	498,961,849.65	11.44%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

截至本报告期末，本公司向关联方珠海航城矿业有限公司（珠海市沙石土公司）采购44,251,282.92元材料，占年度采购总额的比例为1.01%，除此以外，本公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股5%以上股东、实际控制人和其他关联方在公司前五大供应商中没有直接或间接拥有权益，公司与珠海航城矿业有限公司（曾用名“珠海市沙石土公司”）外的前五名供应商不存在关联关系。

### 3、费用

单位：元

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	33,462,138.94	27,941,958.73	19.76%	无重大变化
管理费用	147,146,679.46	131,170,279.50	12.18%	无重大变化
财务费用	198,222,974.10	221,181,425.15	-10.38%	无重大变化
研发费用	189,600,312.33	209,912,328.28	-9.68%	无重大变化

### 4、研发投入

适用  不适用

2020年度公司研发支出总额为189,600,312.33元，占营业收入的3.18%

公司研发投入情况

	2020 年	2019 年	变动比例
研发人员数量（人）	399	401	-0.50%
研发人员数量占比	18.74%	19.36%	-0.62%
研发投入金额（元）	189,600,312.33	209,912,328.28	-9.68%
研发投入占营业收入比例	3.18%	3.14%	0.04%
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%	

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	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	4,733,370,168.42	5,785,474,778.93	-18.19%
经营活动现金流出小计	3,937,355,985.43	5,040,102,414.24	-21.88%
经营活动产生的现金流量净额	796,014,182.99	745,372,364.69	6.79%
投资活动现金流入小计	54,092,573.09	43,389,854.24	24.67%
投资活动现金流出小计	149,387,845.41	28,560,499.56	423.06%
投资活动产生的现金流量净额	-95,295,272.32	14,829,354.68	-742.61%
筹资活动现金流入小计	4,340,844,188.75	3,634,881,543.13	19.42%
筹资活动现金流出小计	4,968,227,961.28	4,835,305,695.72	2.75%
筹资活动产生的现金流量净额	-627,383,772.53	-1,200,424,152.59	47.74%
现金及现金等价物净增加额	71,989,508.26	-439,826,350.85	116.37%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

本期投资活动现金流净额较上年下降742.61%，主要本期支付土地使用权款项所致。

本期筹资活动现金流净额较上年增加47.74%，主要是本期归还短期借款及应付债券所致。

现金及现金等价物净增加额较上年增加116.37%，主要是受经营活动、投资活动及筹资活动综合影响所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额与本年度净利润存在差异，主要是由于公司本期提高与供应商使用票据结算的比例，使用票据结算有利于缓解公司资金压力，使得公司本期采购商品接受劳务支付的现金较上期下降，叠加客户提高票据结算工程款的影响，公司本期销售商品、提供劳务收到的现金较

上年同期有所下降，导致本期经营活动产生的现金流量净流入高于本期净利润。

### 三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	729,177.60	0.52%	主要系报告期内取得的股权投资收益所致	否
公允价值变动损益				否
资产减值	-19,137,050.26	-13.61%	主要系报告期内对商誉计提减值准备所致	否
营业外收入	344,570.51	0.25%	主要系报告期内与日常经营活动无关的利得增加所致	否
营业外支出	852,011.43	0.61%	主要系报告期内与日常经营活动无关的损失增加所致	否
信用减值损失	-226,430,465.05	-161.03%	主要系对应收款项计提减值准备所致	否

### 四、资产及负债状况分析

#### 1、资产构成重大变动情况

公司 2020 年起首次执行新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

适用

单位：元

	2020 年末		2020 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	1,489,497,350.63	12.38%	1,153,582,587.37	11.31%	1.07%	无重大变化
应收账款	2,526,746,120.46	21.01%	2,400,010,179.48	23.53%	-2.52%	无重大变化
存货	53,330,706.46	0.44%	76,381,178.74	0.75%	-0.31%	无重大变化
投资性房地产	948,242.91	0.01%	948,242.91	0.01%	0.00%	无重大变化
长期股权投资	2,907,258.78	0.02%	1,268,838.63	0.01%	0.01%	无重大变化
固定资产	62,666,160.29	0.52%	51,425,112.32	0.50%	0.02%	无重大变化
在建工程	6,685,482.18	0.06%	0.00	0.00%	0.06%	无重大变化
短期借款	2,509,396,553.90	20.86%	2,028,121,890.59	19.88%	0.98%	无重大变化
长期借款		0.00%		0.00%	0.00%	无重大变化

## 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	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）	24,623,748.47				15,000,000.00	24,663,054.55	39,306.08	14,960,693.92
4.其他权益工具投资	56,623,382.94						-1,697,485.73	54,925,897.21
金融资产小计	81,247,131.41				15,000,000.00	24,663,054.55	-1,658,179.65	69,886,591.13
上述合计	81,247,131.41				15,000,000.00	24,663,054.55	-1,658,179.65	69,886,591.13
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

其他变动为宝鹰国际建设投资有限公司持有的太平洋未来有限公司的股权投资因外币报表折算产生的变动。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

详见第十二节，七、53“所有权或使用权受到限制的资产”。

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
276,321,946.96	1,268,838.63	21,677.55%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
建筑装饰产业总部项目	其他	是	建筑	129,529,998.99	129,529,998.99	自有资金		0.00	0.00	不适用	2020年04月25日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司关于签署参与联合竞拍取得南山区粤海街道T107-0089宗地土地使用权出让合同书的公告》（公告编号：2020-035）
合计	--	--	--	129,529,998.99	129,529,998.99	--	--	0.00	0.00	--	--	--

### 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

公司报告期无募集资金使用情况。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	子公司	施工与设计	150,000 万元	11,712,593,497.59	3,919,945,036.36	5,876,746,341.62	254,866,567.08	214,468,455.04

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
广东宝鹰幕墙门窗有限公司	设立	拓展业务类型

主要控股参股公司情况说明

鸿洋电商为本公司的主要参股公司，鉴于2018年鸿洋电商经营秩序异常，基于谨慎性原则，公司已于2018年度对其股权投资全额计提减值准备。具体内容详见公司于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于对参股公司上海鸿洋电子商务股份有限公司计提股权投资减值准备的公告》（公告编号：2019-015）。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### （一）行业格局和趋势

公司所处的建筑装饰行业是我国经济发展的重要组成部分，建筑装饰行业的发展与国民经济发展水平密切相关。短期来看，国内经济增速的放缓和国际复杂的经济形势，对建筑装饰行业的增速有所影响，但同时也有利于行业领先企业调整步伐和做精做强，促进行业良性发展；中长期来看，新型城镇化、大型基础设施建设以及京津冀协调发展、长江经济带、粤港澳大湾区建设等一系列国民经济发展中增质提量的措施和战略，都将对建筑装饰行业的发展起到强大的支撑作用。同时，随着国民收入的不断增加，人们对

生活、工作、交通、医疗、休闲等相关设施品质需求也日益提高，将持续带动对精品住宅、机场地铁、道路桥梁、现代化医院以及高档酒店、商务中心和旅游景点的质与量的需求，改善型需求的持续释放对市场规模仍有较大支撑，相伴相生的消费转型升级等将支撑行业保持稳定。在以上因素的持续作用下，建筑装饰行业显现出较大的发展潜力。

“十四五”时期是开启全面建设社会主义现代化国家新征程的第一个五年，我国发展处于重要战略机遇期，机遇和挑战都有新的发展变化。2021年是我国现代化建设进程中具有特殊重要性的一年，目前我国发展仍面临不少风险挑战，但经济长期向好的基本面没有改变。多国部署经济刺激计划修复经济，全球经济前景将有望获得改善。随着全球经济回暖，国内基本面逐渐稳定，更好地统筹疫情防控和经济社会发展成为2021年的工作重点。根据前期所下发的“十四五”建设相关文件和中央经济工作会议基调，基础设施建设仍将是未来“十四五”规划建设的重要内容之一，目前基建补短板趋势仍将持续，传统基建和“新基建”均将体现重要作用，基建央企、地方区域龙头、装修装饰等行业有望带来需求提升；同时伴随着粤港澳大湾区、海南自贸港建设等作为国家重大战略全面深入推进，为建筑行业提供了良好的发展机遇。

## （二）公司发展战略

作为“建党100周年、十四五开局之年、全面建成小康社会之日”的2021年，将是更不平凡的一年，疫情的影响仍未彻底褪去，全球经济复苏发展仍具有较强的不确定性。面对纷繁复杂的国内外发展态势，公司将奋力开启宝鹰“二次创业”新征程，以“提质增效、转型升级”为发展基调，以实现“质量型、效益型”增长为发展目标，进一步增强公司经营实力和提高公司抗风险能力、盈利能力，开启高质量发展的新征程。公司将继续围绕“做强建筑装饰、做优高新产业、做精一带一路”三大主线开拓业务范围和布局优质资产：

### 1、做强建筑装饰

公司坚持立足主业，在建筑装饰领域精耕细作，紧跟国家建设步伐，探索建筑装饰市场的更多空间，从市场的深度、广度和高度综合立体做大做强建筑装饰业务：

#### （1）优化客户结构，发力拓展优质客户

公司将充分利用北京大兴国际机场、港珠澳大桥、深圳国际会展中心等大型国家级、省市级重点工程项目建设经验，进一步发力推进国家重点建设项目，以优质的建筑装饰设计与施工理念为新老客户服务，明确政府、央企、国企重点项目拓展领域和方向，寻求与更多优质国有企业、大型房企建立合作关系，树立公司建设国家重点项目的行业品牌形象。

#### （2）细化业务结构，打造“机场建设专家”品牌形象

公司将充分发挥新机制新体制作用，修炼“内功”，提升项目施工管理水平，内外联动实现市场扩大化；进一步探索和打造公司在细分专业领域的团队，借助北京大兴国际机场和珠海机场等项目的影响力，打造“机场建设专家”的品牌形象，谋篇布局为盈利目标服务；同时通过不断学习和探索，培育公司在幕墙、智能化、土建等领域的施工水准和市场口碑，形成多领域的专业专家队伍。

#### （3）调整区域布局，打造宝鹰精品工程

公司将深入贯彻立足深圳、辐射粤港澳大湾区的业务布局策略，将核心技术及优势项目引入湾区，协助航空城集团打造产业集群，整合产业链上下游的各项资源以发挥“相得益彰、相映成辉”的产业协同效应。

公司将充分依托航空城集团的资本和资源优势共同助力粤港澳大湾区建设，打造更多高质量和高技术含量的精品工程，实现公司持续高质量发展。

## 2、做优高新产业

(1) 国家大力推进“新基建”，公司依靠上市公司平台及建筑装饰行业背景，将充分借助控股股东各项优势，在智能化、城市轨道交通、智慧城市、智慧园区等“新基建”相关领域开展业务布局，继续夯实建筑装饰设计和施工主业，打造明星产品，争做行业领域的标杆。

(2) 公司作为“国家高新技术企业”，将充分利用深耕建筑装饰行业二十余年的经验，持续发展与建筑装饰相关的高新技术产业，采用科学、智慧和绿色的新型建造方式，向客户提供优质生态的建筑产品，打造创新驱动的建筑科技型企业。

(3) 公司将继续推进AR技术的应用，依托公司在深圳欢乐谷、马来西亚马六甲州、柳州卡乐星球等项目积累的建设施工经验，深化“AR+文旅”产业链条，向红色旅游、爱国主义教育旅培、可视化博物馆等方向纵深发展。

## 3、做精一带一路

通过在国际工程市场上多年的稳步经营与发展，公司已经成为具有项目融资、设计、采购、施工、投资运营等全方位系统集成能力的综合性国际工程企业。公司为承接的澳洲莫宁顿半岛旅游基础设施建设项目引入先进的“中国智造”建筑理念，提供符合当地装配式建筑标准的产品以及符合绿色建筑认证的光伏建筑一体化系统技术方案，满足当地飞速增长的旅游需求，致力于打造世界一流标准的绿色健康的旅游度假区；继进军澳洲市场之后，公司历经两年多的开拓，已在新西兰建筑装饰市场站稳脚跟，新西兰近年处于城市发展从低密度到中密度开发的转型期，在其住宅刚需供不应求的趋势背景下，公司意将装配式建筑引入新西兰。

未来公司将继续紧抓国家“一带一路”倡议的战略机遇，推动“一带一路”走深走实，凭借公司在海外部分国家电网的建设经验和在澳洲、柬埔寨等基础设施建设施工、装饰装修的品牌优势，发挥公司在香港、澳门等地区的项目开发优势，继续在东南亚和澳洲市场拓展海外建设施工和装饰装修业务。

### (三) 公司经营计划

2020年我国经济面临较大的压力，但为了对冲疫情负面影响，国家财政政策和货币政策相配合，对基础设施投资形成拉动，建筑业多有受益。2021年，在疫情逐步可控的前提下，全球经济料将回暖，中国经济运行已呈恢复性增长和稳步复苏态势，发展韧性和活力进一步彰显，宏观经济的稳步恢复将推动建筑装饰行业及上下游行业的恢复。展望公司未来发展，站在国家及行业新的发展起点，公司将紧抓行业发展机遇和国资控股的重大契机，围绕国家总体经济布局和公司既定的发展战略，坚持精准投资、科学运营、力控风险和良好回报的原则，持续推进公司高质量可持续发展，实现国有与民营资本混合所有制经济共同发展的良好局面。

#### 1、开启“十四五”战略新征程

2021年2月，国资委提出针对国有资本的布局优化和结构调整，未来需要推动国有资本向关系国家安全和国民经济命脉的重要行业领域集中，加大对国防军工、能源资源粮食供应、骨干网络、新型基础设施

等领域的投入。建筑装饰行业处经济复苏后周期，随着疫后经济景气度不断改善，酒店、商业等装饰需求将加快修复，同时学校、医院等民生基建需求广阔，相关建筑装饰需求有望不断增长。在建筑装饰行业供需新格局中，盈利能力优异、产业链整合能力突出的行业龙头经营有望加速改善。

公司将紧紧抓住上述政策和趋势，充分利用自身经验和优势，坚定不移的推进公司业务结构和客户结构的优化转型工作，加强市场开拓的主动性、前瞻性和计划性，统筹协调各方面力量与资源，加大市场营销拓展力度，提高国企、央企、政府项目业务占比，持续扩大市场占有率和增强公司盈利能力。

### **(1) 聚焦主业、创新引领，抢抓“新基建”发展契机**

2021年政府工作报告再次强调了“新基建”，“新基建”对拉动疫情后内循环经济发展具有显著作用，公司将紧跟国家新型工业化、信息化、城镇化的建设步伐，挖掘提高经济发展质量和效益的新兴产业的市场机遇和方向，以市场需求为牵引，以技术突破为驱动，向“新基建”、智慧城市等以智能智造为核心的领域发力，抢滩布局，全面提升整体规划及施工水平，争做国家新型城镇化建设过程中设计和施工方面的领跑者，支撑公司实现高质量可持续发展。

### **(2) 夯实产业协同效应，全方位融入粤港澳大湾区建设**

2021年是“十四五”规划开局之年，也是推进粤港澳大湾区建设的关键年。公司将继续紧抓粤港澳大湾区建设契机，积极围绕控股股东航空城集团的长期战略规划，与本地知名工程企业开展合作，积极参与珠海建设及粤港澳大湾区的项目，植入航空航天产业基因，进一步夯实“相得益彰、相映成辉”的产业协同效应；继续积极发挥国有资本优势和公司自身优势，探索创新服务，在粤港澳大湾区积极开拓市场，在专业化市场中形成差异化竞争优势，进一步挖掘公司实现业绩快速增长和持续高质量发展的潜动力所在。

### **(3) 稳步推动共建“一带一路”高质量发展**

随着未来海外疫情负面影响逐渐减小，公司将继续积极践行“一带一路”倡议和把握“一带一路”发展机遇，充分发挥优质海外业务平台作用和品牌优势，深入细化对海外市场和具体项目的分析研究，整合公司的海外经营优质资源，以存量业务盘活带动新业务增长，锤炼应对随时可能出现的风险和挑战的能力，履行建筑装饰企业在新时代中义不容辞的历史使命。

### **(4) BIM技术应用保障精益化施工，缔造高质量精品工程**

2021年，公司将继续加大技术、工法、专利的投入和推广应用，重点完成BIM技术重大项目应用和跟进BIM投标应用配合，加大BIM技术、产品和成果的推广和内部培训拓展工作；同时，全面提升智能智造水平，着力智慧家居信息化和工业化深度融合。公司通过不断加强项目信息化、数字化、智能化水平，将为客户提供更完善、更优质、更高效的建筑装饰工程设计施工综合解决方案及承建管理服务，为公司创造新的利润增长点。

### **(5) 装配式建筑标准化助推产业链协同发展**

公司已增加智慧建筑及装配式建筑技术研发等业务范围，未来将致力于进一步推动智能化、装配化、BIM等为主的科技创新技术在建筑装饰领域的应用，提高装配式建筑的设计、生产和施工效率，依托优秀的设计研发、供应链管理与整合能力、落地安装能力，加快公司业务向战略纵深方向延伸和发展，打造具备较好市场前景的装配式装修产品。

## 2、深化体制机制革新，建立长效共赢的美好局面

公司于报告期内引入国资，在行业内率先完成混合所有制改革，进一步增强了公司的规模实力和品牌影响力。未来公司将充分发挥国资控股的实力优势和混合所有制的活力优势，进一步优化资源配置，增强公司的市场开拓能力、筹资融资能力、人才吸附能力和抗风险能力，从深度、广度和宽度立体推动公司实现跨越性发展。

在业务发展层面，公司将坚定不移的推进公司业务结构、客户结构的优化转型工作，整合所在产业链上下游资源，发挥好产业协同效应，依靠国资控股契机做大做强建筑装饰主业和做优做精高新产业；进一步加强市场开拓的主动性、前瞻性、计划性，统筹协调各方面力量与资源，在交通枢纽工程、智慧园区和智慧城市建设、智能化产业培育等领域与优质客户进行深度合作，夯实战略客户基础；持续深耕粤港澳大湾区市场，经营业务工作紧靠粤港澳大湾区建设等国家战略，进一步明确政府、央企、国企重点项目拓展领域和方向，提升业务能级量级以形成规模效应，建立长效共赢的美好局面。

在运营管理层面，公司将进一步优化运营管理流程和完善公司治理结构，全面提升公司规范化、高效化管理水平，充分发挥国资规范管理和民营经济灵活高效相结合的优势；充分依托航空城集团的资本和资源优势，争取双方在业务、经营管理等多方面互相赋能，以专业能力升级为基础，以技术创新为战略突破口，突出体制革新赋能，全力打好转型升级之战。

## 3、进一步强化内控和全面风险管理，保障公司现金流稳定

2021年度公司将继续积极应对宏观经济压力和复杂的行业形势，着力抓好“加速结算回款，增加优质订单，优化融资环境”三项重点工作。一方面紧跟市场动态，坚持守正创新，进一步强化内部管理，齐抓预算和资金管理，以期在主营业绩持续平稳的前提下激发公司活力，在不断变化的行业格局中谋求新的发展空间；另一方面，公司会继续通过加强项目风险评估、合同管理、客户信用管理和建立工程款回收考核机制等方式，加强项目成本管控力度，化解和防范潜在的资金风险，同时积极拓宽多元化融资渠道以降低融资成本，合理配置资金结构，加强对资金的统筹管控，实现公司经营现金流持续稳定的目标。

## 4、内举外引，深入实施人才强企战略

**(1) 团队建设：**在人才选聘方面，根据公司战略和未来发展趋势，全面推进人才发展战略，大力引进既懂专业又懂管理的高层次复合型人才，及时收集各部门人才需求，提前做好储备工作，完善推荐人才入职的奖励机制，调动公司全员推荐人才的积极性；积极引进外部人才，尤其是中高层次人才，加强对人才的识别、教育、培养和提升，做到内强素质、外树形象；继续加强与专业院校尤其是建筑类高校的紧密合作，为公司输送对口人才。

在人才培养与激励方面，内部培养和外部引进结合，建立良性用人机制。一方面，公司内部培养和提拔有潜力有担当的骨干员工，搭建与公司长期快速发展相适应的人力资源管理机制，做好做精人才“鹰计划”，降低人才流失率；另一方面，深度推进事业合伙人机制和敏捷化组织平台持续建设工作，充分发挥“事业合伙人”和“股权激励计划”作用，进一步推动公司中高管领导力构建和提升工作，建立和完善分级管理机制，做到科学分工，明晰职责，权责对等，充分激发和发挥每一位核心人才的价值。

**(2) 人文建设：**“文化立企”是公司矢志不移的目标。公司未来将继续在党建文化、中华传统文化和企

业特色文化等方面深入推进公司内部人文建设，努力探索出一条富有“宝鹰特色”的企业文化道路，并以“文化自信”走出国门走向世界，为实现中华民族伟大复兴，为构建人类命运共同体而贡献企业的力量。

#### **（四）公司未来可能面临的主要风险和应对措施**

##### **1、国内外宏观经济环境形势变化和房地产行业政策调控风险**

全球经济受疫情影响或将持续，国际环境错综复杂，国际贸易及金融局势动荡；国内面临的结构性、体制性、周期性问题相互交织，投资、消费、出口增速均出现一定放缓，以上因素叠加疫情影响，有可能进一步拖累宏观经济，对房地产市场规模的增长产生一定冲击。

中央及地方政府房地产调控政策的变化，直接影响着房地产企业的经营，影响着市场对房地产行业走势的预期。我国政府目前对房地产的持续调控，主要是调整住房供应结构，并不会影响房地产行业作为国民经济支柱产业的重要地位。在坚持“一城一策”的前提下，市场趋冷政策会放松、市场趋热政策会收紧，窄幅波动或将成为常态，加之住房制度改革、人口人才政策、棚改旧改政策等多因素层层叠加，如果政府继续出台更为严厉的房地产调控政策，或将增加公司的经营和业务压力。

应对措施：在此背景下，公司将密切关注宏观经济、行业政策变化，合理配置资源，优化营销策略和保障项目回款，多措并举为公司稳健经营保驾护航；同时，公司将紧跟国家政策，围绕公司战略规划动态调整经营策略，合理调整产品形态，采取加快项目实体建设速度、缩短项目资金回款周期、深入精细化管理、积极拓展融资渠道等应对措施，提高抗风险能力。

##### **2、疫情在全球范围内持续对整体经济及公司业务的影响**

疫情于2020年1月爆发，并在国内及世界范围不断蔓延。我国及全球各地政府采取了多项防控措施，包括旅行限制、隔离措施或者暂停相关经营生产活动等，对全球范围内整体经济运行造成一定的影响，并在一定程度上对公司经营管理、业务拓展、项目施工等方面产生不利影响，如后续疫情持续发展，公司可能存在海外工程施工服务进度情况不及预期、原预估签订合同延期签订等风险。

应对措施：公司将持续密切关注疫情的发展情况，评估和积极应对其对公司财务状况、经营成果等方面的影响，统筹做好国内业务防疫常态化工作和国外业务风险防范化工作，与局部应急处置有机结合，提高科学精准防控能力和水平。2020年初，面对疫情带来的负面影响，公司成立了疫情防控领导小组、应急指挥小组和复工复产安全指导小组，统筹抓好疫情防控和复工复产。随着后续国内疫情逐渐好转，公司已经全面、有序复工。为尽可能降低疫情对公司业务发展的影响，公司将努力通过优化施工组织和抢工期等措施，确保工程进度达到预期要求，同时公司将加强全面预算管理，降本节支和提质增效，尽力将疫情造成的不利影响降到最低。

##### **3、业务整合和规模扩大带来的集团化管理风险**

随着公司规模扩大，公司已发展成为拥有国内外若干家子公司的集团构架体系，呈现出鲜明的集团化特征。目前集团化特征对公司整体运营管理和人才队伍建设都提出了更高的要求，如何协调统一、加强管控，实现多元化后的协同效应，提升整体运营和管理效能是今后公司发展面临的风险因素之一。

应对措施：公司将根据集团化发展需求，进一步完善母公司、子公司之间的管理体系，进一步落实《子公司管理制度》，指导督促子公司在公司的整体管理下进行自主灵活管理和提高盈利能力；进一步完善与

集团化发展相适应的内部运营机制和监督机制，切实发挥内部管理控制和审计监察工作的作用，保证公司整体运营健康安全；同时公司将持续推进和加强企业文化建设，弘扬企业核心精神，使公司内部企业价值观一致、企业经营理念和员工观念和谐一致，以健全的制度和先进的企业文化保障集团科学高效运营。

#### 4、海外业务风险

2021年全球总体政治经济不确定性因素仍然突出，加之海外疫情持续，在贸易和投资保护主义，以及部分地区地缘政治、恐怖主义等威胁的影响下，部分国家出现债务违约、国内局势动荡等问题的风险仍然存在，增加了跨国工程建设和投资的风险，对市场开发、新签和在建项目带来一定挑战。

应对措施：公司将创新业务模式和科学调配资源，进一步加强风险控制，持续提高公司竞争力；同时，公司持续密切关注海外疫情变化情况，加强与客户的沟通合作，统筹做好疫情防控和业务发展，坚持两手抓、两手硬；提前确认和分析公司面临的各种风险，积极做好疫情应急预案及异常情况处理与报告等，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，及时可靠地对各种风险进行监督，强化安全质量监管，保证施工人员施工安全，将风险控制在限定的范围内。

#### 5、资金管理风险

建筑装饰行业是资金密集型行业，一般项目工程工期都比较长，工程的完工、验收、审计决算有一定滞后期，因此公司应收账款金额较大，应收账款周转速度较慢，公司存在一定的应收账款回收风险。2021年伴随疫情持续的影响，国际金融局势已出现动荡，预计公司将面临日益复杂多变的外部融资环境。

应对措施：公司在此宏观环境背景下，将持续提高资金周转效率，挖掘现有资产效能，同时结合新的外部形势积极拓展融资渠道获取发展所需资金，保障资金链安全。一方面，公司会继续通过加强项目风险评估、合同管理、客户信用管理等方式来控制该风险，继续强化落实结算回款工作；另一方面，公司将充分运用上市公司融资平台优势，围绕公司战略拓宽多元化融资渠道，在保障公司发展的基础上降低整体融资成本，同时加强全面预算管理，合理安排资金的使用，提高资金使用效率。

#### 6、人才队伍建设风险

人力资源是决定公司未来发展的重要因素之一。公司的上市发展及实施“战略布局、转型升级”战略，相应地对中高层次管理人才、设计人才、施工人才产生较大的需求，虽然公司已经在发展前期进行了中高层次人才的引进和培养工作，但是相比公司今后转型升级的要求仍然存在一定的缺口和距离；与此同时，行业的激烈竞争可能会导致人才的异动与流失。

应对措施：公司将根据发展战略需要，完善公司激励机制，营造良好的用人环境，使得“才尽其用”，进一步完善人才招聘、培训、薪酬管理和职级晋升的体系，探索人员优化和效能提升的有效途径，更好的发挥人才作用，降低人才流失率；同时积极引进各项所需人才，做好内部人员的培训与提升，搭建与公司长期快速发展相适应的“优胜劣汰”、“可上可下”、“能进能出”的人力资源管理机制，使得公司逐步形成“制度留人、事业留人、文化留人”的人力资源管理体系。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待地点	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
2020 年 07 月 21 日	公司三楼会议室	实地调研	机构	华创证券有限责任公司 王彬鹏	关于公司控制权转让后的规划布局、公司 2020 年非公开发行股票事项的发行目的及募集资金用途等。	具体内容详见公司于 2020 年 7 月 21 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《投资者关系活动记录表》（编号：2020-001）。

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

公司在《公司章程》中已明确规定利润分配政策和现金分红政策，报告期内公司严格执行前述政策，无政策调整情况。报告期内，公司分别召开第七届董事会第三次会议、第七届监事会第二次会议和2020年第四次临时股东大会，审议通过了《关于公司未来三年股东回报规划(2020年—2022年)的议案》，具体内容详见公司在指定信息披露媒体巨潮资讯网披露的《未来三年股东回报规划（2020-2022年度）》。

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：	报告期内，公司未对现金分红政策进行调整或变更

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

1、2018年度利润分配情况：以总股本1,341,296,921股，扣除13,895,885股库存股后的股数1,327,401,036.00股为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币0.25元（含税），共分配现金红利人民币33,185,025.90元；不以公积金转增股本；不送红股；剩余未分配利润结转以后年度。因受登记结算的影响，实际分配股利33,176,675.96元。

2、2019年度利润分配情况：本年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。根据《深圳证券交易所上市公司回购股份实施细则》第七条规定：“上市公司以现金为对价，采用要约方式、集中竞价方式回购股份的，当年已实施的回购股份金额视同现金分红金额，纳入该年度现金分红的相关比例计算”。公司2019年度完成第一期回购股份计划，报告期内回购股份支付的总金额为人民币40,000,676.40元（不含交易费用），可视同为公司2019年度的现金分红，暨公司2019年度现金分红人民币40,000,676.40元，占2019年度归属于上市公司股东净利润的19.15%。符合上市公司利润分配政策的相关规定。

3、2020年度利润分配预案：以权益分派的股权登记日当日的总股本扣除回购专用证券账户中股数后的股数为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币0.1元（含税）；本年度不以公积金转增股本；不送红股；剩余未分配利润结转以后年度。

截至本报告披露日，公司总股本为1,341,296,921股，回购专用证券账户持股7,595,885股，以总股本扣减回购专用证券账户中股数后的股本1,333,701,036股为基数进行测算，合计拟派发现金红利13,337,010.36元。在本预案披露后至实施前，公司总股本如因再融资新增股份上市、股份回购、股权激励行权等原因而发生变动的，公司将按照每股分配金额不变的原则进行权益分派，相应调整分红总金额。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并 报表中归属于 上市公司普通 股股东的净利 润	现金分红金额 占合并报表中 归属于上市公司 普通股股东的 净利润的比 率	以其他方式 (如回购股 份)现金分红 的金额	以其他方式现 金分红金额占 合并报表中归 属于上市公司 普通股股东的 净利润的比例	现金分红总额 (含其他方 式)	现金分红总额 (含其他方 式)占合并报 表中归属于上 市公司普通股 股东的净利润 的比率
2020 年	13,337,010.36	110,968,935.86	12.02%	0.00	0.00%	13,337,010.36	12.02%
2019 年	0.00	208,903,667.25	0.00%	40,000,676.40	19.15%	40,000,676.40	19.15%
2018 年	33,176,675.96	285,109,642.39	11.64%	50,022,345.26	17.54%	83,199,021.22	29.18%

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

适用  不适用

## 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用  不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.1
分配预案的股本基数 (股)	1,333,701,036
现金分红金额 (元) (含税)	13,337,010.36
以其他方式 (如回购股份) 现金分红金额 (元)	0.00
现金分红总额 (含其他方式) (元)	13,337,010.36
可分配利润 (元)	120,351,831.97
现金分红总额 (含其他方式) 占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
<p>2021 年 4 月 26 日, 公司分别召开第七届董事会第十次会议和第七届监事会第七次会议, 审议通过了《2020 年度利润分配预案》: 以权益分派的股权登记日当日的总股本扣除回购专用证券账户中股数后的股数为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 0.1 元 (含税); 本年度不以公积金转增股本; 不送红股; 剩余未分配利润结转以后年度。</p> <p>截至本报告披露日, 公司总股本为 1,341,296,921 股, 回购专用证券账户持股 7,595,885 股, 以总股本扣减回购专用证券账户中股数后的股本 1,333,701,036 股为基数进行测算, 合计拟派发现金红利 13,337,010.36 元。在本预案披露后至实施前, 公司总股本如因再融资新增股份上市、股份回购、股权激励行权等原因而发生变动的, 公司将按照每股分配金额不变的原则进行权益分派, 相应调整分红总金额。</p>	

### 三、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	珠海航空城发展集团有限公司	股份限售承诺	在本次收购完成之日起的 12 个月内自愿锁定本公司持有的上市公司股份，在上述自愿锁定期内不对外转让本公司持有的上市公司股份。	2020 年 01 月 20 日	2021 年 1 月 20 日	截至本报告披露日已履行完毕
	珠海航空城发展集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	为从根本上避免和消除与上市公司形成同业竞争的可能性，承诺：1.本公司及下属其他全资、控股子公司及其他可实际控制企业与上市公司之间现时不构成同业竞争，且将依法避免与上市公司之间发生同业竞争行为。2.本次交易完成后不利用上市公司第一大股东地位，损害上市公司及其他股东的合法利益。本次权益变动后，为规范并减少与上市公司之间可能发生的关联交易，作出如下承诺：1.本公司及下属其他全资、控股子公司及其他可实际控制企业与上市公司之间现时不存在关联交易，亦不存在其他任何依照法律法规和中国证监会的有关规定应披露而未披露的关联交易。2.本公司将严格按照《公司法》等法律法规以及上市公司章程的有关规定行使股东权利或者董事权利，在股东大会以及董事会对有关涉及承诺人事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。3.本公司及下属其他全资、控股子公司及其他可实际控制企业与上市公司之间将尽量减少关联交易。如因客观情况导致必要的关联交易无法避免的，本公司及下属其他全资、控股子公司及其他可实际控制企业将严格遵守法律法规及中国证监会和上市公司章程、关联交易控制与决策相关制度的规定，按照公允、合理的商业准则进行。4.本次交易完成后不利用上市公司第一大股东地位，损害上市公司及其他股东的合法利益。	2020 年 01 月 20 日	长期有效	正常履行中
	古少明;深圳市宝贤投资有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用	本次股份转让完成后，古少明先生与一致行动股东深圳市宝贤投资有限公司不会也不得在中国境内和境外，单独或与他人共同，以任何形式（包括但不限于投资、并购、联营、合资、合作、合伙、托管、承包或租赁经营、购买股份或参股）直接或间接从事或参与，或协助除上市公司之外的第三方从事或参与任何与上市公司目前的主营业务相同、相似、构成或可能	2020 年 01 月 20 日	长期有效	正常履行中

		方面的承诺	构成直接或间接竞争的业务或活动。			
	珠海航空城发展集团有限公司	其他承诺	本次交易完成后，本公司及本公司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 股上市公司相关规范性文件的相关要求履行法定义务，保证上市公司在资产、机构、业务、财务、人员等方面保持独立性。	2020 年 01 月 20 日	长期有效	正常履行中
资产重组时所作承诺	古少明;深圳市宝贤投资有限公司;深圳市宝信投资控股有限公司;吴玉琼	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>关于同业竞争、关联交易、独立性的承诺: (一) 避免同业竞争承诺函古少明作为宝鹰股份实际控制人及控股股东, 宝信投资、宝贤投资及吴玉琼作为古少明的一致行动人, 签署了《关于避免同业竞争的承诺函》: “1、本人/本公司目前未直接从事建筑装饰工程的设计与施工方面的业务; 除拟置入上市公司的宝鹰股份及其下属公司从事建筑装饰工程的设计与施工业务外, 本人/本公司控制的其他企业不存在从事建筑装饰工程的设计与施工业务的情形; 2、本人/本公司将不以直接或间接的方式从事与上市公司 (包括上市公司的附属公司, 下同) 相同或相似的业务, 以避免与上市公司的生产经营构成可能的直接的或间接的业务竞争; 保证将采取合法及有效的措施, 促使本人/本公司控制的其他企业不从事或参与与上市公司的生产经营相竞争的任何活动的业务; 3、如本人/本公司和本人/本公司控制的其他企业有任何商业机会可从事或参与任何可能与上市公司的生产经营构成竞争的活动, 则立即将上述商业机会通知上市公司, 如在通知中所指定的合理期间内上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复, 则尽力将该商业机会优先提供给上市公司; 4、如违反以上承诺, 本人/本公司愿意承担由此产生的全部责任, 充分赔偿或补偿由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。5、上述承诺在本人/本公司对上市公司拥有控制权或能够产生重大影响的期间内持续有效且不可变更或撤销。” (二) 规范关联交易承诺函本次交易完成后, 古少明将成为上市公司的控股股东和实际控制人, 为规范与上市公司的关联交易, 古少明及其一致行动人承诺如下: “(1) 承诺人将充分尊重上市公司的独立法人地位, 保障上市公司独立经营、自主决策; (2) 承诺人保证承诺人以及承诺人控股或实际控制的其他公司或者其他企业或经济组织 (不包括上市公司控制的企业, 以下统称“承诺人的关联企业”), 今后原则上不与上市公司发生关联交易; (3) 如果上市公司在今后的经营活动中必须与承诺人或承诺人的关联企业发生不可避免的关联交易, 承诺人将促使此等交易严格按照国家有关法律法</p>	2013 年 05 月 31 日	长期有效	正常履行中

		<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，及时依法进行信息披露；保证按照正常的商业条件进行，且承诺人及承诺人的关联企业将不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益；（4）承诺人及承诺人的关联企业将严格和善意地履行其与上市公司签订的各种关联协议；承诺人及承诺人的关联企业将不会向上市公司谋求任何超出该等协议规定以外的利益或者收益；（5）如违反上述承诺给上市公司造成损失，承诺人将向上市公司作出赔偿。</p> <p>（三）关于保障上市公司独立性的承诺古少明及其一致行动人分别出具了关于维护上市公司独立性的承诺函，主要内容如下：1. 人员独立(1) 保证上市公司生产经营与行政管理（包括劳动、人事及工资管理等）完全独立于本人/本公司控制的其他企业。(2) 保证上市公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司工作、并在上市公司领取薪酬，不在本人/本公司控制的其他企业兼职担任高级管理人员。(3) 保证本人/本公司推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选均通过合法程序进行，本人/本公司不干预上市公司董事会和股东大会作出的人事任免决定。2. 资产独立(1) 保证上市公司及其子公司资产的独立完整；保证本次置入上市公司的资产权属清晰、不存在瑕疵。(2) 保证本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业不违规占用上市公司资产、资金及其他资源。3. 财务独立(1) 保证上市公司设置独立的财务会计部门和拥有独立的财务核算体系和财务管理制度。(2) 保证上市公司在财务决策方面保持独立，本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业不干涉上市公司的资金使用。(3) 保证上市公司保持自己独立的银行账户，不与本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业共用一个银行账户。4. 机构独立(1) 保证上市公司及其子公司依法建立和完善法人治理结构，并与本人/本公司控制的其他企业的机构完全分开；保证上市公司及其子公司与本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。(2) 保证上市公司及其子公司独立自主运作，本人/本公司不会超越上市公司董事会、股东大会直接或间接干预上市公司的决策和经营。5. 业务独立(1) 保证上市公司拥有独立的生产和销售体系；在本次交易完成后拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖于本人/本公司及本人/本公司控制的</p>			
--	--	--	--	--	--

			其他企业。(2) 保证本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业避免与上市公司及其子公司发生同业竞争。 (3) 保证严格控制关联交易事项, 尽快能减少上市公司及其子公司与本人/本公司控制的其他企业之间的持续性关联交易。杜绝非法占用上市公司资金、资产的行为, 并不要求上市公司及其子公司向本人/本公司控制的其他企业提供任何形式的担保。对于无法避免的关联交易将本着“公平、公正、公开”的原则, 与对非关联企业的交易价格保持一致, 并及时进行信息披露。 (4) 保证不通过单独或一致行动的途径, 以依法行使股东权利以外的任何方式, 干预上市公司的重大决策事项, 影响上市公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。”			
首次公开发行或再融资时所作承诺	古朴;古少波;古少明;古少扬;李素玉	股份限售承诺	根据本公司 2016 年 5 月 10 日召开的 2015 年度股东大会决议, 经中国证券监督管理委员会于 2017 年 6 月 29 日签发的证监许可[2017]1086 号文《关于核准深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票的批复》, 深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司获准非公开发行不超过 142,642,317 股新股。本公司向古少明、李素玉、古少波、古朴、古少扬等 5 名投资者非公开发行人民币普通股 (A 股) 78,195,486 股, 新增股票于 2017 年 10 月 26 日在深圳证券交易所上市, 5 名发行对象承诺自上述股份上市之日起 36 个月不转让所认购的公司股票, 因此预计上市流通时间为 2020 年 10 月 26 日。	2017 年 10 月 26 日	2020 年 10 月 25 日	已履行完毕
	公司	其他承诺	1、本公司承诺, 将尽快启动并在本承诺函出具之日起 6 个月内 (即 2021 年 10 月 13 日前) 将持有的深国际 9.50% 股权对外转让完毕; 2、在推进上述股权处置过程中, 本公司将遵循相关法律、法规及规范性文件的要求, 履行必要程序, 保障上市公司全体股东利益; 3、本公司承诺将在定期报告中披露对深国际股权对外转让的情况; 4、在退出之前, 本公司不再以任何形式新增对深国际的资金投入 (包含增资、借款等各种形式的资金投入)。	2021 年 04 月 14 日	2021 年 10 月 13 日	正常履行中
	公司	其他承诺	1、本公司承诺, 将在本承诺函出具之日起 6 个月内 (即 2021 年 10 月 13 日前) 完成对远尚金融的注销; 2、在推进上述股权处置过程中, 本公司将遵循相关法律、法规及规范性文件的要求, 履行必要程序, 保障上市公司全体股东利益; 3、本公司承诺将在定期报告中披露对远尚金融的注销情况; 4、在注销之前, 本公司不再以任何形式新增对远尚金融的资金投入 (包含增资、借款等各种形式的资金投入)。	2021 年 04 月 14 日	2021 年 10 月 13 日	正常履行中
	公司	募集	1、本公司不会将募集资金直接或变相用于类金融业	2021 年	2024	正常履行中

		资金使用承诺	务；如本公司在本承诺函出具后所投资企业存在类金融业务，本公司将对相关类金融业务予以剥离或终止；2、本公司承诺在 2020 年度非公开发行 A 股股票的募集资金使用完毕前或募集资金到位 36 个月内，不再新增对类金融业务的资金投入（包含增资、借款等各种形式的资金投入）。	04 月 14 日	年 6 月 30 日	
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

适用  不适用

## 四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

适用  不适用

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

2019年9月19日，财政部颁布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会【2019】16号）（以下简称“《修订通知》”）对合并报表格式进行了修订，要求执行企业会计准则的企业按照会计准则和《修订通知》的要求编制2019年度合并报表及以后期间的合并财务报表。同时将《财政部关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》（财会〔2019〕1 号）废止。财务报表格式调整依据财政部相关文件规定的起始日开始执行。公司2019年度财务报表及以后期间的财务报表均执行财会〔2019〕16号的相关规定。

中华人民共和国财政部于2017年发布了《关于印发修订<企业会计准则第14号—收入>的通知》（财会[2017]22号）（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务

报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2018年1月1日起施行，其他境内上市企业自2020年1月1日起施行，执行企业会计准则的非上市企业，自2021年1月1日起施行。本公司于2020年1月1日起执行上述新收入准则，并将依据上述新收入准则的规定对相关会计政策进行变更。

具体会计政策变更内容详见公司《2020年年度报告》全文第十二节、五、重要会计政策及会计估计。

## 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

本公司2020年度纳入合并范围的子公司共31户，期末仍在合并范围内的子公司共31户，详见公司《2020年年度报告》全文第十二节、九、在其他主体中的权益。本公司本年度合并范围比上年度增加1户，详见公司《2020年年度报告》全文第十二节、八、合并范围的变更。

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	160
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	张朝铖、刘国平
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

## 十、年度报告披露后面临退市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成 预计 负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁) 审理结果及 影响	诉讼(仲 裁)判决执 行情况	披露 日期	披露索引
2018年12月11日,公司向上海市第一中级人民法院提起诉讼,要求鸿洋电商实际控制人谢虹、马自强履行与公司签订的《关于上海鸿洋电子商务有限公司投资协议》中股权回购条款,购回公司持有的鸿洋电商18.948%股权并支付公司股权回购款人民币10,800万元以及自投资日起至全部履行之日止按人民银行同期贷款利率支付利息。	10,800	否	本诉讼已于2019年8月16日收到上海市第一中级人民法院的一审判决书,判决内容主要为:被告谢虹、马自强应于本判决生效之日起十日内支付原告股份回购款108,000,000元及相对应的银行同期利息。谢虹、马自强不服上海市第一中级人民法院民事判决,向法院提起上诉,因上诉人未预交上诉费,也未申请缓交上诉费,此上诉无效。2019年12月25日,公司收到上海市高级人民法院《民事裁定书》,裁定结果为本案按上诉人谢虹、马自强自动撤回上诉处理。一审判决自《民事裁定书》送达之日起发生法律效力,本裁定为终审裁定。截至本报告披露日,公司已向法院申请强制执行。	一审判决自《民事裁定书》送达之日起发生法律效力,本裁定为终审裁定。公司将依照一审判决,维护自身合法权益。	截至本报告披露日,公司已收到法院的《执行裁定书》。	2019年12月26日	详见在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于上海鸿洋电子商务股份有限公司相关事项进展暨收到民事裁定书的公告》(公告编号:2019-114)。
2018年12月11日,公司向上海市静安区人民法院提起诉讼,要求马自强履行与公司签订的《关于上海鸿洋电子商务有限公司投资协议》和《关于上海鸿洋电子商务有限公司之股权转让协议》中股权回购条款,购回公司持有的鸿洋电商2.368%股权并支付原告股权回购款人民币3,000万元以及自投资日起至全部履行之日止按人民银行同期贷款利率支付利息。	3,000	否	公司于2021年1月29日收到上海市静安区人民法院《民事判决书》([2020]沪0106民初30988号),判决马自强支付公司股权回购款人民币3,000万元及其利息。2021年4月9日,经过公告送达,法院确认被告未上诉,判决书生效。	一审判决已发生法律效力,本判决为终审判决,马自强需支付公司股权回购款人民币3,000万元及其利息。	公司将依照一审判决,维护自身合法权益。	2021年02月02日	详见在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于上海鸿洋电子商务股份有限公司诉讼进展的公告》(公告编号:2021-012)。

注:未达到重大诉讼披露标准的,公司及子公司作为原告的其他未决诉讼、未决仲裁总金额为14,012.28万元。

未达到重大诉讼披露标准的,公司及子公司作为被告的其他未决诉讼、未决仲裁总金额为11,771.37万元,该类诉讼涉及的

义务或已在公司的应付账款中体现，或不满足预计负债计提要求，利息、违约金及逾期付款损失金额较小，未计提预计负债。

### 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

### 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

### 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

#### （一）股权激励计划实施情况

1、公司于2019年11月15日召开第六届董事会第二十五次会议和第六届监事会第十九次会议，2019年12月4日召开2019年第四次临时股东大会审议通过了《关于〈第一期股票期权激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案，公司计划向激励对象授予股票期权8445万份，约占本激励计划公告时公司股本总额的6.30%；其中首次授予83位激励对象7145万份股票期权，首次授予的行权价格为6.13元/份，约占本激励计划公告时公司股本总额的5.33%，约占本激励计划拟授予股票期权总数的84.61%；预留1300万份股票期权，约占本激励计划公告时公司股本总额的0.97%，约占本激励计划拟授予股票期权总数的15.39%。具体详见公司于2019年11月18日刊载于巨潮资讯网的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司第一期股票期权激励计划（草案）》等相关公告。

2、2019年12月15日，公司召开第六届董事会第二十六次会议和第六届监事会第二十次会议，在股东大会授权范围内审议通过了《关于向公司第一期股票期权激励计划激励对象首次授予股票期权的议案》，董事会确定公司第一期股票期权激励计划的授予日为2019年12月13日，同意向符合条件的83名首次授予激励对象授予7145万份股票期权，行权价格为6.13元/份。公司独立董事及聘请的法律顾问均发表了意见。具体详见公司于2019年12月16日刊载于巨潮资讯网的《关于向公司第一期股票期权激励计划激励对象首次授予股票期权的公告》（公告编号：2019-113）。

3、2020年1月13日，公司完成了第一期股票期权激励计划的股票期权首次授予登记工作，具体详见公司于2020年1月14日刊载于巨潮资讯网的《关于公司第一期股票期权激励计划首次授予登记完成的公告》（公告编号：2020-003）。

4、2020年12月3日，公司召开第七届董事会第七次会议和第七届监事会第五次会议，在股东大会授权范围内审议通过了《关于向激励对象授予预留股票期权的议案》，董事会认为公司《第一期股票期权激励计划（草案）》规定的预留股票期权的授予条件已经成就，同意以2020年12月3日作为本次预留股票期权的授予日，向22名激励对象授予1300万份股票期权，预留股票期权行权价格为人民币5.00元/份。公司独立

董事及聘请的法律顾问均发表了意见，监事会对预留股票期权激励对象名单进行了核实并发表了同意的意见。具体详见公司于2020年12月4日刊载于巨潮资讯网的《关于向激励对象授予预留股票期权的公告》（公告编号：2020-111）。

5、2020年12月23日，公司完成了第一期股票期权激励计划的股票期权预留授予登记工作，具体详见公司于2020年12月24日刊载于巨潮资讯网的《关于第一期股票期权激励计划预留授予登记完成的公告》（公告编号：2020-112）。

## （二）第二期员工持股计划实施情况

1、公司于2019年11月15日召开第六届董事会第二十五次会议和第六届监事会第十九次会议，2019年12月4日召开2019年第四次临时股东大会审议通过了《关于<第二期员工持股计划（草案）>及其摘要的议案》等相关议案。本期员工持股计划筹集资金总额不超过人民币1,908.90万元，每份1元，共计不超过1,908.90万份，初始设立时参与员工总人数为27人，购买回购股票的价格为3.03元/股，具体金额和份额根据实际出资缴款金额确定。具体详见公司于2019年11月18日刊载于巨潮资讯网的《第二期员工持股计划(草案)》等相关公告。

根据相关规定，公司对本次激励计划激励对象的姓名和职务在公司内部进行了公示，公司监事会结合公示情况对本次激励计划的激励对象进行了核查。本员工持股计划股票来源为公司回购专用账户回购的宝鹰股份A股普通股股票，即公司回购股票13,895,885股中的630万股，占公司回购前总股本比例0.4697%。股东大会通过本员工持股计划后6个月内，本员工持股计划将通过非交易过户等法律法规许可的方式购买并持有宝鹰股份的股票，具体参加人数、名单将根据实际缴款情况确定。

2、2020年5月27日，公司收到中登公司出具的《证券过户登记确认书》，公司开立的“深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司回购专用证券账户”中所持有的回购股票6,300,000股已于2020年5月26日非交易过户至“深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司—第二期员工持股计划”专户，占公司总股本的0.4697%，第二期员工持股计划非交易过户完成。具体详见公司于2020年5月28日刊载于巨潮资讯网的《关于第二期员工持股计划非交易过户完成的公告》（公告编号：2020-056）。

## 十六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
珠海航城矿业有限责任公司（珠海市沙石	航空城集团控制的企	向关联方采购原材料	集中采购建筑材料等	市场价格	市场价格	20,598.02	4.18%	50,000	否	根据合同约定的市场化结算	20,598.02	2020年08月28日	公告编号：2020-0

土公司)	业									方式			93
珠海机场 空防反恐 防暴综合 训练基地 工程施工	航空城 集团控 制的企 业	向关联 方提供 劳务	工程服 务、技 术等 服务	招投标 中标价 格或参 考市场 价格协 商定价	招投标 中标价 格或参 考市场 价格协 商定价	1,614	0.20%	200,000	否	根据合 同约定 的市场 化结算 方式	1,614.0 0	2020年 08月28 日	公告编 号： 2020-0 93
合计				--	--	22,212. 02	--	250,000	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				公司按类别对日常关联交易进行总额预计，具体详见公司于2020年8月28日披露的《关于日常关联交易预计的公告》（公告编号：2020-093），实际执行情况列示于上表中，上表中的交易金额为当年新签的合同额。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

注：上表中所示关联交易金额为签订合同金额。

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

（1）公司2020年7月30日收到航空城物流关于“空港国际智慧物流园项目”的《中标通知书》，确认宝鹰建设为该项目的中标方，中标金额为269,936,289.58元。上述工程系宝鹰建设通过公开招投标方式竞得，航空城物流系公司控股股东航空城集团的控股子公司，为公司的关联法人，宝鹰建设系公司全资子公司，根据《股票上市规则》的有关规定，本次交易构成关联交易。具体详见公司于2020年7月31日刊载于巨潮资讯网的《关于收到空港国际智慧物流园项目中标通知书暨形成关联交易的公告》（公告编号：2020-085）。

（2）公司于2020年8月26日召开第七届董事会第五次会议和第七届监事会第三次会议审议通过了《关于

全资子公司签署中标项目合同暨关联交易的议案》，同意宝鹰建设与航空城物流针对该中标项目签署相关合同。具体详见公司于2020年8月28日刊载于巨潮资讯网的《关于全资子公司签署中标项目合同暨关联交易的公告》（公告编号：2020-092）。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于收到空港国际智慧物流园项目中标通知书暨形成关联交易的公告	2020年07月31日	巨潮资讯网
关于全资子公司签署中标项目合同暨关联交易的公告	2020年08月28日	巨潮资讯网

## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### （1）托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### （2）承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### （3）租赁情况

适用  不适用

公司报告期不存在租赁情况。

### 2、重大担保

适用  不适用

#### （1）担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
无								

公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
宝鹰建设	2020年04月30日	100,000	2020年06月22日	78,139.17	连带责任保证	2年	否	否
宝鹰建设	2019年04月27日	80,000	2019年11月11日	5,000	连带责任保证;抵押	2年	否	否
宝鹰建设	2020年04月30日	35,000	2020年05月22日	2,000	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2019年04月27日	15,000	2020年01月10日	14,950	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2019年04月27日	35,000	2020年01月14日	34,897.82	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2019年04月27日	40,000	2019年12月10日	15,000	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2020年04月30日	80,000	2020年11月25日	36,760	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2019年04月27日	50,000	2019年11月28日	17,043.7	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2020年04月30日	22,000	2020年09月04日	30,345	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2019年04月27日	40,000	2020年01月13日	40,327.92	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2019年04月27日	3,500	2019年12月13日	0	连带责任保证	3年	是	否
宝鹰建设	2020年04月30日	40,000	2020年11月05日	21,248.79	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2020年04月30日	50,000	2020年06月22日	59,760.9	连带责任保证	4年	否	否
宝鹰建设	2020年04月30日	6,000	2020年11月16日	5,750	连带责任保证	2年	否	否
宝鹰建设	2020年04月30日	5,000	2020年05月15日	5,000	连带责任保证	2年	否	否
宝鹰建设	2020年04月30日	10,000	2020年05月12日	3,800	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2020年04月30日	20,000	2020年06月23日	8,085	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2020年04月30日	50,000	2020年08月05日	25,220.05	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2020年04月30日	3,000	2020年05月14日	1,500	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2020年04月30日	3,000	2020年07月24日	2,300	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2020年04月30日	4,700	2020年07月07日	3,552.04	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2020年04月30日	10,000	2020年05月27日	10,000	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰建设	2020年04月30日	10,000	2020年08月03日	9,906.23	连带责任保证	1年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		1,200,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				393,542.92
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		1,200,000		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				430,586.62
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
无								

公司担保总额（即前三大项的合计）			
报告期内审批担保额度合计 （A1+B1+C1）	1,200,000	报告期内担保实际发生额 合计（A2+B2+C2）	393,542.92
报告期末已审批的担保额度合计 （A3+B3+C3）	1,200,000	报告期末实际担保余额合 计（A4+B4+C4）	430,586.62
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例	102.99%		
其中：			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）	0		
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额（E）	0		
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（F）	221,544.62		
上述三项担保金额合计（D+E+F）	221,544.62		

采用复合方式担保的具体情况说明

## （2）违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### （1）委托理财情况

适用  不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	1,500	1,500	0
合计		1,500	1,500	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

### （2）委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

#### 4、日常经营重大合同

适用  不适用

#### 5、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

### 十八、社会责任情况

#### 1、履行社会责任情况

##### （一）股东与债权人权益保护

##### （1）积极发展为股东创造价值，充分保障股东权益

自上市以来，公司始终秉持稳健的经营发展策略，坚持公平对待所有股东，切实保障股东特别是中小股东的合法权益，不断探索与完善公司治理，投资者关系管理新模式，致力于建设与投资者长期的信任与共赢的关系；同时结合公司的实际情况，公司对业务流程及经营管理各层面、各环节的控制制度进行了不断的完善与改进。公司根据《公司法》《证券法》等法律法规及《上市公司治理准则》的相关要求建立了完整的治理和组织架构体系。公司建立并完善了三会议事规则及《公司章程》《独立董事制度》等内部规则和制度等，股东大会是公司的最高权力机构；董事会是股东大会的执行机构；监事会是内部监督机构；战略委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、审计委员会是董事会下设机构，对董事会负责。管理层及各职能部门按照要求和授权行使各自的权利和义务，形成权力机构、决策机构、监督机构和经营管理层之间的有效制衡机制；监事会对董事会建立和实施公司内部控制进行监督，行使检查公司财务、对董事和高级管理人员执行公司职务的行为进行监督等法定授予的职责。

公司严格按照《上市公司股东大会规则》《公司章程》及《股东大会议事规则》的规定和要求，规范股东大会的召集、召开及议事程序，并由律师进行现场见证，能够确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权力。报告期内，公司董事会召集并组织了6次股东大会，采用了现场与网络投票相结合的方式，为广大投资者参加股东大会表决提供便利，所有议案均对中小投资者的表决单独计票，切实保障了中小投资者的参与权和监督权。

##### （2）信息披露与投资者关系

公司严格按照《股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等有关规定，及时、准确、完整地对外信息披露，通过公司公告、业绩说明会、深圳证券交易所“互动易”平台、现场接待及电话、邮件交流等多种方式，积极向公司股东解释和传递公司发展战略和经营状况等重要信息，确保公司所有股东能够以平等的机会获得公司信息，保障全体股东的合法权益。

报告期内，公司累计完成信息披露公告115次并召开了2019年度报告网上说明会，真诚接待投资者现场来访和耐心接听投资者的咨询电话，及时回复深交所互动易平台以及公司官方网站投资者留言，公司全

年不间断保持与投资者的互动沟通，聆听广大中小股东意见和建议，以信息披露合法合规为基本原则平等对待所有投资者。

### （3）股东分红权保护

公司始终重视对股东提供持续、合理的回报，不间断地通过现金分红、股份回购等方式积极回报投资者，切实履行社会责任。公司坚持稳定的分红政策并将其在《公司章程》中予以明确，在保证日常经营活动所需资金的前提下，合理制定股利分配政策，并严格按照分配方式具体实施。

报告期内，综合考虑公司盈利能力、经营发展规划、股东回报、社会资金成本以及外部融资环境等因素，董事会特制定了《未来三年股东回报规划（2020-2022年度）》，进一步细化了《公司章程》中有关利润分配政策的条款，增加了利润分配决策的透明度和可操作性。

### （4）债权人权益保护

公司坚持稳健诚信的经营原则，通过保持良好获利能力、资金周转能力和降低经营风险等措施提高公司偿债能力。公司的信誉良好，融资渠道畅通，在追求股东利益最大化的同时兼顾债权人的利益。公司将严格按照与债权人签订的合同履行债务义务，及时通报与其权益相关的重大信息，与各债权人之间保持良好的合作关系。公司聘请信用评级机构对公司及公司债券进行跟踪评级，公司于2017年面向合格投资者公开发行人公司债券“17宝鹰01”信用等级为AA级，公司信用等级为AA，报告期内已顺利完成兑付。

## （二）职工权益保护

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

## （三）供应商、客户和消费者权益保护

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

## （四）环境保护和可持续发展

公司高度重视加强污染防治、资源节约、生态保护等方面问题，通过了ISO14001环境管理体系认证，始终秉承“绿色、低碳、文化、科技”的发展理念，始终将“致力于人居环境的改善”作为企业使命，提高资源综合利用效率，强化废弃物管理；公司注重企业生产发展与环境发展相协调原则，在实施生产施工的同时严格执行国家的相应环保方面的法律法规，围绕节能、降耗、减污、增效等事项进行加强管理；为促进环保可持续发展，公司积极开展对装配式装修和BIM技术在建筑装饰行业的运用，未来将致力于进一步推

动智能化、装配化、BIM等为主的科技创新技术在建筑装饰领域的应用，进一步促进公司创新发展理念和产业生态体系的有机融合，助推绿色环保建筑发展。

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

#### （五）公共关系和社会公益事业

公司注重社会价值的创造，自觉积极参加社会公益活动，积极投身社会公益慈善事业，努力创造和谐公共关系。在努力发展自身经济的同时，积极参加所在地区的科教卫生、社区建设、捐资助学、扶贫济困等社会公益活动，以实际行动造福地方、回报社会。

近年来，公司积极参与扶贫项目，助力贵州毕节异地搬迁扶贫工作，先后承接毕节金海湖幼儿园、金沙县大水小镇美丽家园、金海湖锦绣金海易地搬迁项目等装饰装修工程。公司深入有效地推进各地扶贫工作，切实履行了社会责任，报告期内获得“支持扶贫搬迁 优质施工单位”、“科学管理 精心施工”称号。

2020年疫情初起，公司凝聚企业力量，自觉投身公益慈善，积极践行企业社会责任，响应政府扩大收容肺炎病人的筹建工作部署，组建攻坚小组火线驰援河南新乡太公山医院、内蒙古医科大学第二附属医院隔离病房建设；向深圳市第三人民医院、湖北省孝感市慈善总会、普宁市卫生健康局等社会机构捐赠大批防疫物资，用实际行动坚决打赢疫情防控阻击战，并荣获“中国建筑业抗疫工作突出贡献集体”等称号；公司自觉投身公益慈善，持续开展爱心助学，帮助湖北恩施40名“宝鹰珍珠班”学子圆梦大学。公司深入有效地推进各地扶贫工作，切实履行了社会责任。

## 2、履行精准扶贫社会责任情况

### （1）精准扶贫规划

公司后续精准扶贫规划将依据公司与相关政府部门的沟通情况及公司的扶贫工作安排确定。

### （2）年度精准扶贫概要

2020年7月，公司积极响应深圳市南山区住房和建设局的倡议，根据乡村振兴的国家战略要求，对口帮扶省定点扶贫村，通过全资子公司宝鹰建设向河源市连平县扶贫工作组捐款3万元。

### （3）精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
其中： 1.资金	万元	3
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——

3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	3
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

#### （4）后续精准扶贫计划

公司后续精准扶贫计划将依据公司与相关政府部门的沟通情况及公司的扶贫工作安排确定。

### 3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是  否

否

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

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

## 十九、其他重大事项的说明

适用  不适用

### 1、关于公司控制权变更事项

古少明先生及一致行动股东宝贤投资与航空城集团于2020年1月14日签署了《股份转让协议》，同日古少明先生与航空城集团签署了《表决权委托协议》。根据上述《股份转让协议》，古少明先生拟将其持有部分公司的267,022,533股股份（占公司股本总额的19.91%），宝贤投资拟将其持有部分公司的28,062,790股股份（占公司股本总额的2.09%），合计295,085,323股股份（占公司股本总额的22.00%）转让给航空城集团。根据《表决权委托协议》，自前述协议转让的股份过户登记手续完成之日起，古少明将所持有的未转让的剩余公司股份61,333,658股（占公司股本总额的4.57%）所对应的表决权无条件且不可撤销地委托予航空城集团行使。本次交易已获得珠海国资委审批通过。

2020年1月21日，公司收到中登公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》，古少明先生及宝贤投资协议转让给航空城集团的无限售流通股295,085,323股股份已于2020年1月20日完成了过户登记手续，航空城集团持有公司有表决权股份356,418,981股（占公司股本总额的26.57%），公司控股股东变更为航空城集团，公司实际控制人变更为珠海国资委。具体内容详见公司在指定信息披露媒体《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网披露的《关于控股股东签署<股份转让协议>、<表决权委托协议>暨控制权拟发生变更的公告》（公告编号：2020-004）、《关于控股股东协议转让公司股份完成过户登记暨公司控制权发生变更的公告》（公告编号：2020-014）。

## 2、关于参与联合竞拍取得土地使用权的说明

公司于2020年3月17日召开第六届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于拟参与联合竞买及合作建设南山区粤海街道T107-0089 地块的议案》，同意公司以自有或自筹资金与另一家企业组成联合体共同参与后海金融商务总部基地T107-0089 地块（以下简称“目标地块”）国有建设用地使用权的挂牌出让竞买，并在该地块上进行合作建设开发。

截止本报告披露日，公司已取得了目标地块土地使用权的《成交确认书》，并与联合竞拍方、深圳市规划和自然资源局南山管理局签订了《深圳市土地使用权出让合同书》（深地合字（2020）8006号）；公司召开第七届董事会第九次会议审议通过了《关于投资建设总部大厦项目的议案》，同意公司与深圳市建工集团股份有限公司合作建设开发深圳市南山区后海金融商务总部基地建筑装饰产业总部项目，公司项目建设总投资金额不超过人民币39,339.79万元。具体内容详见公司在指定信息披露媒体《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网披露的《关于拟参与联合竞买及合作建设南山区粤海街道T107-0089 地块的公告》（公告编号：2020-027）、《关于参与联合竞拍取得南山区粤海街道T107-0089宗地土地使用权的进展公告》（公告编号：2020-029）、《关于签署参与联合竞拍取得南山区粤海街道T107-0089宗地土地使用权出让合同书的公告》（公告编号：2020-035）、《关于投资建设总部大厦项目的公告》（公告编号：2021-020）。

## 3、关于非公开发行股票事项

公司于2020年7月5日召开第七届董事会第三次会议和第七届监事会第二次会议，审议通过了公司非公开发行股票相关议案，具体内容详见公司在指定信息披露媒体《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网披露的相关公告。

公司已收到珠海国资委下发的《关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票有关事项的意见》（珠国资【2020】212号），珠海国资委已原则同意公司本次非公开发行股票的整体方案和相关事项。公司于2020年8月5日召开2020年第四次临时股东大会审议通过了公司本次非公开发行股票的相关议案。

截至本报告披露日，公司已收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理单》（受理序号：210235）和《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》，公司已积极与相关中介机构就上述文件所提问题进行了认真研究和逐项落实，并按要求对所涉及的事项进行了核查回复、补充修订及公开披露。具体内容详见公司在指定信息披露媒体《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮

资讯网披露的《关于非公开发行股票申请获得中国证监会受理的公告》（公告编号：2021-013）、《关于收到<中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书>的公告》（公告编号：2021-016）、《关于<中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书>之反馈意见回复的公告》（公告编号：2021-022）、《关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2020年非公开发行A股股票申请文件之反馈意见的回复》《关于<中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书>之反馈意见回复修订的公告》（公告编号：2021-024）、《关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2020年非公开发行A股股票申请文件之反馈意见的回复（修订稿）》。

#### 4、关于“17宝鹰01”公司债券2020年本息兑付及摘牌事项

经中国证监会“证监许可【2017】361号”核准，公司2017年7月12日面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：17宝鹰01），发行总额为人民币6.10亿元，期限为3年。2020年7月13日，公司完成了“17宝鹰01”的2020年本息兑付及摘牌工作。具体内容详见公司在指定信息披露媒体《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网披露的《2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）2020年本息兑付暨摘牌公告》（公告编号：2020-079）。

#### 5、2017年非公开发行限售股份上市流通事项

2017年7月19日，经中国证监会《关于核准深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2017]1086号）核准，公司向5名特定投资者古少明、李素玉、古少波、古朴、古少扬非公开发行78,195,486股人民币普通股（A股），以上发行对象认购的股票限售期为36个月，可上市流通时间为2020年10月26日。

截至本报告披露日，公司已为以上5名特定投资者办理完成非公开发行限售股份的上市流通手续，上市流通日为2020年10月26日。具体内容详见公司在指定信息披露媒体《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网披露的《关于2017年非公开发行限售股份上市流通的提示性公告》（公告编号：2020-100）。

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

##### 1、公司行业资质情况说明

##### （1）报告期内取得的行业资质类型及有效期

序号	公司名称	资质名称	资质许可	发证机关	证书编号	证书注明的有效期限	取得类型
1	宝鹰建设	建筑工程施工总承包贰级	可承担高度100米以下的工业、民用建筑工程的施工、高度120米以下的构筑物工程的施工、建筑面积15万平方米以下的单体工业、民用建筑工程、单跨跨度39米以下的建筑工程的施工。	广东省住房和城乡建设厅	D244073802	2021年12月31日	新增
2	高文安公司	建筑装饰工程设计专项甲级	建筑工程项目的装饰装修设计规模不受限制	中华人民共和国住房和城乡建设部	A144016171	2025年11月5日	升级

## (2) 报告期内相关资质发生重大变化的情况说明

报告期内，宝鹰建设取得建筑工程施工总承包贰级，可承担高度100米以下的工业、民用建筑工程的施工、高度120米以下的构筑物工程的施工、建筑面积15万平方米以下的建筑工程的施工，意味着公司业务范围将进一步扩大，能够为客户提供更加全面的服务。

高文安公司从建筑装饰工程设计专项乙级升级到甲级，资质范围：建筑工程项目的装饰装修设计规模不受限制。

## (3) 下一报告期内相关资质有效期届满续期情况说明

公司建筑业企业资质证书（发证机关：广东省住房和城乡建设厅，证书编号：D244073802）将于2021年12月31日到期，建筑业企业资质证书（发证机关：深圳市住房和建设局，证书编号：D344099107）将于2021年6月23日到期，广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证将于2021年11月12日到期，洁净资质等级证书将于2021年9月12日到期。目前，公司人员、业绩、设备等各方面均符合相关资质续期的要求。

## 2、安全生产制度运行情况的说明

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

截至本报告披露日，公司未有重大安全事故发生。

## 二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

### 1、关于全资子公司增资事项

公司于2020年5月17日召开第六届董事会第三十一次会议，审议通过了《关于对全资子公司增资的议案》，为进一步优化全资子公司宝鹰建设资产结构，满足宝鹰建设业务发展流动资金需求，同意公司使用自有资金人民币5亿元对宝鹰建设进行增资，增资完成后宝鹰建设注册资本增加至150,000万元，仍为公司全资子公司。

截至本报告披露日，宝鹰建设已完成本次增资及增资的工商变更登记手续。具体内容详见公司在指定信息披露媒体《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网披露的《关于全资子公司完成增资工商变更登记的公告》（公告编号：2020-067）。

## 2、关于高文安设计业绩承诺相关事项

公司于2015年4月28日召开的公司第五届董事会第十四次会议审议通过了《关于全资子公司收购深圳高文安设计有限公司60%股权的议案》，同意公司子公司宝鹰建设根据与高文安先生共同签署的《股权转让协议》，受让高文安先生持有的高文安设计60%股权，标的股权转让价格合计为人民币23,520.00万元。2018年10月10日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所对高文安设计出具了《审计报告》（瑞华深圳专审字【2018】48500001号），高文安设计于2015年至2017年三个会计年度累计实现的净利润（扣除非经常性损益后的税后净利润，下同）未达到《股权转让协议》中约定的业绩承诺，高文安先生需按照差额部分以现金方式对高文安设计进行补偿，宝鹰建设、高文安设计与高文安先生就具体补偿事项进行进一步明确，各方协商一致并签署了《关于对深圳高文安设计有限公司进行业绩补偿方案之协议》。具体内容详见公司在指定信息披露媒体《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网披露的《关于全资子公司收购深圳高文安设计有限公司60%股权的公告》（公告编号：2015-035）、《关于收购深圳高文安设计有限公司60%股权所涉业绩承诺补偿相关事项的公告》（公告编号：2018-098）、《关于收购深圳高文安设计有限公司60%股权所涉业绩承诺补偿的进展公告》（公告编号:2019-057）。

高文安先生已向高文安设计支付补偿款1,000万元港元，没有对上述剩余承诺如期履约，公司已向深圳国际仲裁院提起仲裁，请求其依据前述相关协议支付业绩补偿款、欠款、滞纳金及相应利息，截至本报告披露日尚未有最终仲裁结果。公司将密切关注仲裁进展，积极维护公司及广大股东利益。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	78,233,811	5.83%	0	0	0	-72,556,389	-72,556,389	5,677,422	0.42%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	78,233,811	5.83%	0	0	0	-72,556,389	-72,556,389	5,677,422	0.42%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	78,233,811	5.83%	0	0	0	-72,556,389	-72,556,389	5,677,422	0.42%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	1,263,063,110	94.17%	0	0	0	72,556,389	72,556,389	1,335,619,499	99.58%
1、人民币普通股	1,263,063,110	94.17%	0	0	0	72,556,389	72,556,389	1,335,619,499	99.58%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	1,341,296,921	100.00%	0	0	0	0	0	1,341,296,921	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

根据中国证监会《关于核准深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2017]1086号）核准，公司向古少明、李素玉、古少波、古朴、古少扬共计5名特定投资者非公开发行股票78,195,486股，股票限售期为36个月。截至2020年10月26日，上述限售股份可解除限售，解除限售后实际可上市流通股份数量为72,556,389股（古少波先生和古朴先生持有的5,677,422股转作为高管锁定股继续锁定）。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

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
古少明	56,713,211	0	56,713,211	0	2017 年公司非公开发行股票解除限售	2020 年 10 月 26 日
李素玉	10,741,138	0	10,741,138	0	2017 年公司非公开发行股票解除限售	2020 年 10 月 26 日
古少波	4,334,780	0	1,074,114	3,260,666	2017 年公司非公开发行股票解除限售 4,296,455 股，3,260,666 股作为高管锁定股继续锁定	2020 年 10 月 26 日
古朴	3,222,341	0	805,585	2,416,756	2017 年公司非公开发行股票解除限售 3,222,341 股，其中 2,416,756 股作为高管锁定股继续锁定	2020 年 10 月 26 日
古少扬	3,222,341	0	3,222,341	0	2017 年公司非公开发行股票解除限售	2020 年 10 月 26 日
合计	78,233,811	0	72,556,389	5,677,422	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

## 3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

## 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	42,137	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	42,787	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	42,787	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
珠海航空城发展集团有限公司	国有法人	22.00%	295,085,323	295,085,323	0	295,085,323		
深圳市宝贤投资有限公司	境内非国有法人	9.73%	130,447,745	-28,062,790	0	130,447,745	质押	91,300,000
							冻结	104,047,745
深圳市宝信投资控股有限公司	境内非国有法人	6.00%	80,448,276	-26,824,900	0	80,448,276		
古少明	境内自然人	4.57%	61,333,658	-267,022,533	0	61,333,658	质押	61,333,658
							冻结	61,333,658
李素玉	境内自然人	1.52%	20,370,638	0	0	20,370,638	质押	10,741,138
唐仕波	境内自然人	0.97%	13,067,200	13,067,200	0	13,067,200		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.65%	8,724,126	-1,521,048	0	8,724,126		
罗仕卓	境内自然人	0.61%	8,175,700	-500,000	0	8,175,700	质押	6,600,000
广东浩洋投资发展有限公司	境内非国有法人	0.56%	7,505,427	7,405,427	0	7,505,427		
吴玉琼	境内自然人	0.55%	7,412,576	0	0	7,412,576		
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	除古少明、吴玉琼及深圳市宝贤投资有限公司系一致行动人，李素玉与罗仕卓系母子关系外，公司未知上述其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于一							

	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	2020年1月14日，公司原控股股东、实际控制人古少明与航空城集团签署了《表决权委托协议》，古少明将其所持有的未转让的剩余公司股份61,333,658股（占公司股本总额的4.57%）所对应的表决权无条件且不可撤销地委托予航空城集团行使。		
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
珠海航空城发展集团有限公司	295,085,323	人民币普通股	295,085,323
深圳市宝贤投资有限公司	130,447,745	人民币普通股	130,447,745
深圳市宝信投资控股有限公司	80,448,276	人民币普通股	80,448,276
古少明	61,333,658	人民币普通股	61,333,658
李素玉	20,370,638	人民币普通股	20,370,638
唐仕波	13,067,200	人民币普通股	13,067,200
香港中央结算有限公司	8,724,126	人民币普通股	8,724,126
罗仕卓	8,175,700	人民币普通股	8,175,700
广东浩洋投资发展有限公司	7,505,427	人民币普通股	7,505,427
吴玉琼	7,412,576	人民币普通股	7,412,576
前10名无限售流通股股东之间，以及前10名无限售流通股股东和前10名股东之间关联关系或一致行动的说明	除古少明、吴玉琼及宝贤投资系一致行动人，李素玉与罗仕卓系母子关系外，公司未知上述其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东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）	深圳市宝贤投资有限公司除通过普通证券账户持有公司股份104,047,745股外，还通过东吴证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份26,400,000股，合计持有公司股份130,447,745股；罗仕卓除通过普通证券账户持有公司股份6,600,000股外，还通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份1,575,700股，合计持有公司股份8,175,700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：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
珠海航空城发展集团有限公司	李文基	2009年07月02日	91440400690511640C	航空产业园区建设及其配套设施的建设、经营、管理（以上项目不含许

				可经营项目), 项目投资, 房地产开发(凭资质证经营), 会展服务, 信息咨询, 物业代理, 企业管理服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

适用  不适用

新控股股东名称	珠海航空城发展集团有限公司
变更日期	2020 年 01 月 20 日
指定网站查询索引	具体内容详见公司在指定信息披露网站巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 披露的《关于控股股东协议转让公司股份完成过户登记暨公司控制权发生变更的公告》(公告编号: 2020-014)。
指定网站披露日期	2020 年 01 月 21 日

### 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质: 地方国资管理机构

实际控制人类型: 法人

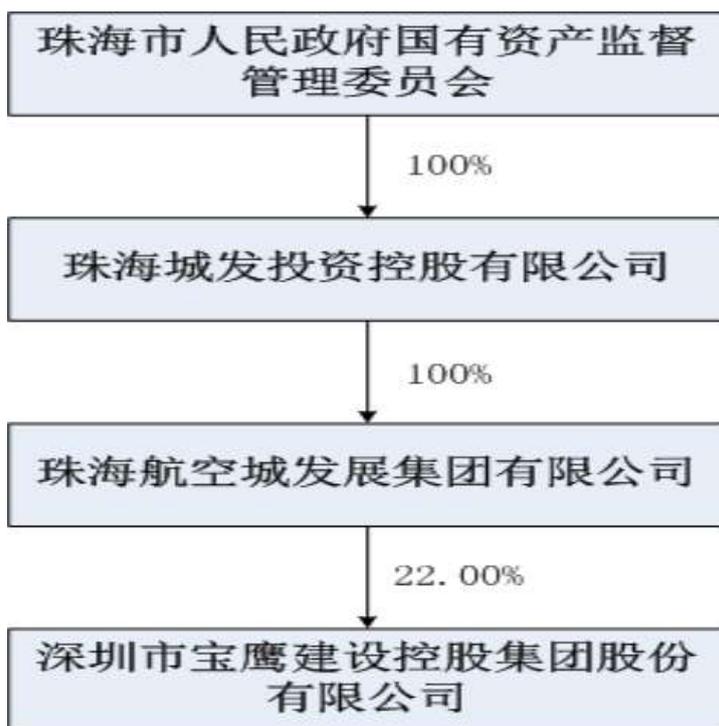
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	李丛山	2004 年 12 月 29 日	11440400719245578R	履行国有资产出资人职责
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	报告期内, 珠海国资委直接或间接控制华发股份(600325)、珠海港(000507)、格力地产(600185)、华金资本(000532)、欧比特(300053)、维业股份(300621)、通裕重工(300185)、科华生物(002022)、华发物业服务(0982.HK)、庄臣控股(1955.HK)、日海智能(002313)。			

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

新实际控制人名称	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会
变更日期	2020 年 01 月 20 日
指定网站查询索引	具体内容详见 2020 年 1 月 21 日公司在指定信息披露媒体巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 《关于控股股东协议转让公司股份完成过户登记暨公司控制权发生变更的公告》(公告编号: 2020-014)。
指定网站披露日期	2020 年 01 月 21 日

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



注：控股股东航空城集团直接持有公司股份 295,085,323 股（占公司股本总额的 22.00%），通过表决权委托持有公司有表决权股份 356,418,981 股（占公司股本总额的 26.57%）。

实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

#### 5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 可转换公司债券相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

## 第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
李文基	董事长	现任	男	46	2020年06月02日	2023年06月01日	0	0	0	0	0
古少波	副董事长/总经理	现任	男	51	2013年12月26日	2023年06月01日	4,347,555	0	0	0	4,347,555
于泳波	董事/副总经理	现任	男	49	2017年05月18日	2023年06月01日	0	0	0	0	0
蔡文	董事	现任	男	52	2020年06月02日	2023年06月01日	0	0	0	0	0
陆先念	董事	现任	男	39	2020年06月02日	2023年06月01日	0	0	0	0	0
黄黎黎	董事	现任	女	30	2020年06月02日	2023年06月01日	0	0	0	0	0
黄亚英	独立董事	现任	男	58	2020年06月02日	2023年06月01日	0	0	0	0	0
刘雪生	独立董事	现任	男	57	2020年06月02日	2023年06月01日	0	0	0	0	0
彭玲	独立董事	现任	女	41	2020年07月03日	2023年06月01日	0	0	0	0	0
余少潜	监事会主席	现任	男	49	2017年05月18日	2023年06月01日	0	0	0	0	0
蔡维彦	监事	现任	男	32	2020年06月02日	2023年06月01日	0	0	0	0	0
吴柳青	职工代表监事	现任	女	33	2013年12月24日	2023年06月01日	0	0	0	0	0
古朴	副总经理	现任	男	48	2013年12月26日	2023年06月01日	3,222,341	0	0	0	3,222,341
温林树	副总经理	现任	男	46	2013年12月26日	2023年06月01日	0	0	0	0	0
曾智	副总经理	现任	女	47	2013年12月26日	2023年06月01日	0	0	0	0	0

金红英	副总经理/董事会秘书	现任	女	48	2020年06月02日	2023年06月01日	0	0	0	0	0
廖建中	财务总监	现任	男	50	2020年12月30日	2023年06月01日	0	0	0	0	0
王晖	副总经理	现任	男	43	2016年04月14日	2023年06月01日	0	0	0	0	0
钟志刚	董事	离任	男	39	2013年12月26日	2020年06月02日	0	0	0	0	0
高刚	独立董事	离任	男	57	2013年12月26日	2020年06月02日	0	0	0	0	0
李昇平	独立董事	离任	男	54	2017年05月18日	2020年06月02日	0	0	0	0	0
刘小清	独立董事	离任	女	56	2017年05月18日	2020年06月02日	0	0	0	0	0
鄢国祥	独立董事	离任	男	54	2020年06月02日	2020年07月03日	0	0	0	0	0
叶石坚	监事	离任	男	51	2019年11月14日	2020年06月02日	0	0	0	0	0
温武艳	财务总监	离任	男	57	2013年12月26日	2020年12月30日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	7,569,896	0	0	0	7,569,896

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
李文基	董事长	被选举	2020年06月02日	董事会换届
古少波	副董事长	被选举	2020年06月02日	董事会换届
蔡文	董事	被选举	2020年06月02日	董事会换届
陆先念	董事	被选举	2020年06月02日	董事会换届
黄黎黎	董事	被选举	2020年06月02日	董事会换届
黄亚英	独立董事	被选举	2020年06月02日	董事会换届
刘雪生	独立董事	被选举	2020年06月02日	董事会换届
彭玲	独立董事	被选举	2020年07月03日	公司2020年第三次临时股东大会选举为第七届董事会独立董事
蔡维彦	监事	被选举	2020年06月02日	监事会换届
金红英	副总经理、董事	聘任	2020年06月02日	董事会换届

	会秘书			
钟志刚	董事	任期满离任	2020年06月02日	董事会换届
古朴	董事	任免	2020年06月02日	董事会换届，现任公司副总经理
高刚	独立董事	任期满离任	2020年06月02日	董事会换届
李昇平	独立董事	任期满离任	2020年06月02日	董事会换届
刘小清	独立董事	任期满离任	2020年06月02日	董事会换届
叶石坚	监事	任期满离任	2020年06月02日	监事会换届
温武艳	副总经理	任免	2020年06月02日	董事会换届
温武艳	财务总监	离任	2020年12月30日	个人原因
鄢国祥	独立董事	离任	2020年07月03日	个人原因
廖建中	财务总监	聘任	2020年12月30日	公司第七届董事会第八次会议聘任为财务总监

### 三、任职情况

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

#### 1、董事会成员

**李文基先生**，中国国籍，无境外永久居留权，工商管理硕士，中共党员。曾任深圳奥康德石油贸易集团公司办公室副主任、董事会秘书，深圳商业储运公司副总经理，深圳市康乐环境工程有限公司总经理，深圳市奥尼卡环境科技有限公司总经理，深圳市和福资产管理有限公司总经理，深圳前海农产品交易所股份有限公司董事、总经理，深圳市海吉星置地有限公司董事长、总经理等职务。现任公司董事长，航空城集团党委书记、董事长，珠海机场集团公司董事长，珠海城发投资控股有限公司董事长，珠海市珠港机场管理有限公司副董事长。

**古少波先生**，中国国籍，无境外永久居留权，工商管理硕士，高级经济师、高级工程师，中共党员。曾先后在教育战线任教、中国人民解放军某部队服役和公安机关工作学习；曾任普宁市公安局民警、副所长、所长、党支部书记等职务；曾在深圳市公安局交通警察局任民警、副大队长职务，曾任公司董事长兼总经理。现任公司副董事长兼总经理，中共深圳宝鹰建设集团委员会党委书记，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司董事长，深圳市宝鹰智慧城市科技发展有限公司董事兼总经理；南山区政协第五届政协委员，中共深圳市建筑装饰产业联合会党委副书记，中国建筑装饰协会副会长，广东省建筑业协会副会长，广东省企业联合会副会长，广东省建筑装饰材料行业协会副会长，深圳市商业联合会副会长，深圳市企业（家）联合会副会长，深圳市装饰行业协会常务副会长，深圳市装饰行业协会专家库专家。曾获“全国优秀企业家”、“中国建筑装饰三十年优秀企业家”、“广东省优秀企业家”、“广东省农村基层党组织建设先进个人”、“广东省普宁市十佳青年”、荣立个人三等功两次等荣誉。

**于泳波先生**，中国国籍，无永久境外居留权，法学硕士研究生，中共党员。历任深圳市龙岗区人民法院民庭书记员、正科级审判员兼机关服务中心主任；深圳市龙岗区平湖街道党工委委员、执法队队长；深圳市龙岗区委（府）办副主任、区信访局局长；深圳市龙岗区龙城街道党工委副书记、维稳综治办主任；

深圳市龙岗区社会工作委员会副主任（正处）；深圳市龙岗区政协办公室主任、区四届政协委员，常委。现任本公司董事、副总经理，宝鹰建设董事、总裁；深圳市人民检察院人民监督员、深圳市龙岗区政协提案工作学会会长、龙岗区新的社会阶层人士联合会常务副会长。曾获“龙岗区委、区政府授予深圳第26届世界大学生夏季运动会龙岗赛区大运工作优秀个人奖”、“龙岗区委、区政府2011年度综治工作先进个人”、“广东省委政法委员会、广东省社会治安综合治理委员会授予百名优秀综治信访维稳中心主任”、“龙岗区委、区政府记三等功”、“龙岗区委区政府嘉奖”等荣誉。

**蔡文先生**，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级会计师职称，中共党员。曾任兵器工业部国营山川机械厂财务处会计，珠海机场集团公司财务部财务管理科副科长、经营中心财务科科长，珠海空港食品有限公司财务总监，珠海市国有资产经营管理局和珠海市国有资产监督管理委员会派驻企业财务总监，航空城集团总会计师，航空城集团副总经理。现任公司董事，珠海粤拱信海运输有限责任公司总经理、珠海公共交通运输集团有限公司副总经理、珠海市珠港机场管理有限公司监事。

**陆先念先生**，中国国籍，无境外永久居留权，文学硕士研究生，中共党员。曾任珠海新闻网新闻版块主编，《广州日报》珠三角新闻中心记者，珠海十字门中央商务区建设控股有限公司市场推广部高级主管，珠海华发集团有限公司品牌管理部高级主管，航空城集团高级文秘主管、党群监察部副主任、办公室（董事办）副主任。现任公司董事，珠海建工控股集团有限公司副总经理。

**黄黎黎女士**：1990年出生，中国国籍，无境外永久居留权，法律硕士，中级经济师，中共党员。曾任航空城集团资产经营部法务专员、法律业务经理、资产经营部副总监。现任公司董事，航空城集团团委书记、法务风控部副总经理，珠海市晟安物业管理有限公司监事，珠海市晟宁企业管理服务中心有限公司监事，珠海市联晟资产托管有限公司监事，珠海建工控股集团有限公司监事。

**刘雪生先生**，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历，高级会计师、中国注册会计师资格。曾任华侨城集团经理、会计师、子公司副总经理。现任公司独立董事，深圳市注册会计师协会秘书长，中国注册会计师协会理事，广东省注册会计师协会常务理事，深圳市会计学会副会长，深圳市计量质量检测研究院理事，深圳大学校外硕士导师，兼任佳兆业集团控股有限公司独立董事，平安基金管理公司独立董事。

**黄亚英先生**，中国国籍，无境外永久居留权，吉林大学法学学士，中国政法大学法学硕士，中共党员。1988年至2003年曾任职于西北政法大学，先后担任讲师、副教授、教授。2003年9月至2019年1月曾任深圳大学教授、法学院院长。现任深圳大学教授，公司、大族激光科技产业集团股份有限公司、深圳市力合科创股份有限公司、方大集团股份有限公司独立董事，广东北源律师事务所律师。

**彭玲女士**，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，中共党员。历任湖南卫视、深圳电视台主持人、编导，深圳证券交易所信息公司财经节目制片人，总主持，湖南百利工程科技股份有限公司独立董事，大禹节水集团股份有限公司独立董事。现任公司独立董事，凯撒（中国）文化股份有限公司董事会秘书、副总经理，天水众兴菌业科技股份有限公司独立董事，深圳汉弘数字印刷集团股份有限公司独立董事，上海莱士血液制品股份有限公司独立董事。

## 2、监事会成员

**余少潜先生**，中国国籍，无境外永久居留权，工商管理博士。曾任深圳市龙岗区城市建设开发总公司

经理，深圳市公众高尔夫球场管理中心副主任，深圳市龙岗体育公园管理有限公司董事、副总经理，第八届、第九届广东省青年联合会委员。现任公司及宝鹰建设监事会主席，惠州宝鹰宅配家居有限公司监事会主席，深圳市深国际融资租赁有限公司监事，中国人民大学深圳校友企业家商会理事，深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司监事。

**蔡维彦先生**，中国国籍，无境外永久居留权，会计学本科学历，中级会计职称。曾任珠海港明安企业有限公司财务部总账会计，珠海红塔仁恒包装股份有限公司财务部销售会计、资金管理部经理，格力地产股份有限公司资金部主管，航空城集团财务会计部资金管理主办。现任公司监事，航空城集团金融事业部业务经理。

**吴柳青女士**，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，中级会计师，一级建造师，中共党员。现任公司职工代表监事，宝鹰建设职工代表监事兼会计核算部主管。

### 3、非董事高级管理人员

**古朴先生**，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历，高级工程师，一级建造师，高级室内建筑师，中共党员，广西水利电力职业技术学院建筑工程技术专业带头人，建筑工程技术专业建设委员会主任、客座教授。曾任宝鹰建设高级项目经理、工程主管、工程部经理、材料采购部经理、副总经理，宝贤投资执行董事，公司董事、副总经理。现任公司副总经理，宝鹰建设董事、副总裁，深圳市神工木制品有限公司董事，深圳高文安设计有限公司董事，上海和兴行供应链管理有限公司董事，宝鹰国际投资控股有限公司董事长，宝鹰国际建设投资有限公司董事长，惠州宝鹰宅配家居有限公司董事长，深圳市宝文设计有限公司董事，深圳宝鹰太平洋文旅科技有限公司董事长，深圳市通海夷道文化有限公司执行董事、总经理，普宁市宝鹰供应链管理有限公司执行董事、经理，深圳市耶宝微纳米芯片研究院有限公司监事，广东外语外贸大学客座教授等职务。曾获“全国建设工程鲁班奖工程项目经理”、“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国建筑幕墙优秀项目经理”“全国民营企业文化建设优秀人物”、“广西职业教育自治区级教学成果奖二等奖”等荣誉。

**温林树先生**，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，工学学士学位，高级工程师，一级建造师，高级室内建筑师，中共党员。曾任普宁市物价局干事，宝鹰建设高级项目经理、工程主管、材料采购主管、经营部经理、副总经理。现任公司副总经理，宝鹰建设董事、副总裁，中国建筑装饰协会专家。曾获“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国建筑幕墙优秀项目经理”、“全国建筑装饰行业杰出项目经理”、“全国建设工程鲁班奖工程项目经理”等荣誉。

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

**王晖先生**，中国国籍，无境外永久居留权，经济学硕士，中共党员。曾任深圳市龙华新区社会建设局副局长，团中央统战部科技与海外学人工作处调研员兼副处长，深圳团市委统战与联络部部长，深圳市青年联合会秘书长、常委，现任公司副总经理，宝鹰建设副总裁，惠州宝鹰宅配家居有限公司董事。

**金红英女士**，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，新财富第十三届、第十四届金牌董秘。曾任江西省九江职业大学教师，富士康科技公司法务室职员，深圳市兆新能源股份有限公司监事、董事、副总经理、董事会秘书。现任公司副总经理兼董事会秘书。

**廖建中先生**，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历，会计师专业职称，注册会计师非执业资格。曾任华宝国际控股有限公司财务部副总经理，广东省金叶科技开发有限公司副总经理、财务总监，深圳市表达数字股份有限公司财务总监、董事，现任公司财务总监。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
李文基	珠海航空城发展集团有限公司	党委书记、董事长	2019年08月19日		是
蔡文	珠海航空城发展集团有限公司	副总经理	2012年12月01日	2020年09月01日	是
陆先念	珠海航空城发展集团有限公司	综合事务部副主任	2015年12月29日	2021年03月30日	是
黄黎黎	珠海航空城发展集团有限公司	资产经营部副总监	2018年03月01日	2020年09月16日	是
黄黎黎	珠海航空城发展集团有限公司	团委书记	2020年03月27日		是
黄黎黎	珠海航空城发展集团有限公司	法务风控部副经理	2020年09月16日		是
蔡维彦	珠海航空城发展集团有限公司	金融事业部业务经理	2020年05月14日		是
古朴	深圳市宝贤投资有限公司	执行董事	2010年12月20日	2020年10月12日	否
在股东单位任职情况的说明	无				

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
李文基	珠海机场集团公司	董事长	2019年11月22日		否
李文基	珠海市珠港机场管理有限公司	副董事长	2019年11月22日		否
李文基	珠海城发投资控股有限公司	董事长	2020年08月11日		否

古少波	中国建筑装饰协会	副会长	2017年12月27日		否
古少波	广东省建筑业协会	副会长	2016年03月01日		否
古少波	广东省企业联合会	副会长	2014年04月23日		否
古少波	广东省建筑装饰材料行业协会	副会长	2018年04月25日		否
古少波	深圳市商业联合会	副会长	2015年12月01日		否
古少波	深圳市装饰行业协会	常务副会长、 专家库专家	2015年12月01日		否
古少波	深圳市企业(家)联合会	副会长	2015年12月01日		否
蔡文	珠海公共交通运输集团有限公司	副总经理	2020年09月09日		是
蔡文	珠海机场集团公司	副总裁	2013年03月01日	2021年03月30日	否
蔡文	珠海市珠港机场管理有限公司	监事	2017年12月01日		否
蔡文	珠海京投实业有限公司	董事	2018年07月01日	2021年03月30日	否
蔡文	珠海航空有限公司	董事	2007年03月01日	2021年03月30日	否
蔡文	珠海城发投资控股有限公司	董事、副总经 理	2020年01月01日	2021年03月30日	否
蔡文	珠海粤拱信海运输有限责任公司	总经理	2020年10月08日		否
陆先念	珠海建工控股集团有限公司	副总经理	2021年03月30日		是
黄黎黎	珠海航城建材集团有限公司	董事	2021年03月30日		否
黄黎黎	珠海航城致远产业投资管理有限公司	监事	2021年03月30日		否
黄黎黎	珠海市晟安物业管理有限公司	监事	2021年03月30日		否
黄黎黎	珠海市晟宁企业管理服务中心有限公司	监事	2021年03月30日		否

刘雪生	平安基金管理公司	独立董事	2017年05月01日		是
刘雪生	佳兆业集团控股有限公司	独立董事	2017年02月01日		是
刘雪生	深圳大学	校外硕士生导师	2019年01月01日		否
刘雪生	深圳市会计学会	副会长	2017年01月01日		否
刘雪生	中国注册会计师协会	理事	2017年06月01日		否
刘雪生	深圳市计量质量检测研究院	理事	2018年01月01日		否
刘雪生	广东省注册会计师协会	常务理事	2018年01月01日		否
刘雪生	深圳市注册会计师协会	秘书长	2017年05月01日		是
彭玲	凯撒（中国）文化股份有限公司	董事会秘书/ 副总经理	2016年10月11日		是
彭玲	大禹节水集团股份有限公司	独立董事	2018年03月09日	2021年04月16日	是
彭玲	天水众兴菌业科技股份有限公司	独立董事	2018年04月18日		是
彭玲	湖南百利工程科技股份有限公司	独立董事	2018年05月28日	2021年03月09日	是
彭玲	上海莱士血液制品股份有限公司	独立董事	2020年05月20日		是
彭玲	深圳汉弘数字印刷集团股份有限公司	独立董事	2019年11月22日		是
黄亚英	深圳大学	教授	2003年09月16日		是
黄亚英	大族激光科技产业集团股份有限公司	独立董事	2013年10月11日		是
黄亚英	深圳市力合科创股份有限公司	独立董事	2020年02月10日		是
黄亚英	方大集团股份有限公司	独立董事	2020年05月08日		是
黄亚英	广东北源律师事务所	律师	2020年04月01日		否

余少潜	深圳市深国际融资租赁有限公司	监事	2017年07月14日		否
余少潜	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	监事	2020年07月30日		否
古朴	上海和兴行供应链管理有限公司	董事	2014年12月19日		否
古朴	深圳市耶宝微纳米芯片研究院有限公司	监事	2016年11月29日		否
古朴	广东外语外贸大学	客座教授	2019年10月15日		是
温林树	中国建筑装饰协会	专家	2018年06月30日		否
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

根据《公司章程》《董事会薪酬与考核委员会工作细则》等公司相关制度，结合公司经营规模等实际情况并参照行业薪酬水平，经2020年第一次薪酬与考核委员会、第六届董事会第三十次会议、第六届监事会第二十三次会议、2019年度股东大会审议通过，公司制定了2020年度董事、监事及高级管理人员薪酬预案。

报告期内，公司已如期支付董事、监事和高级管理人员的薪酬，相关薪酬实际发放情况与2020年度董事、监事及高级管理人员薪酬预案内容相符，公司严格按照董事、监事、高级管理人员薪酬的决策程序与确定依据支付薪酬。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
李文基	董事长	男	46	现任	0	是
古少波	副董事长/总经理	男	51	现任	89.65	否
于泳波	董事/副总经理	男	49	现任	89.26	否
蔡文	董事	男	52	现任	0	是
陆先念	董事	男	39	现任	0	是
黄黎黎	董事	女	30	现任	0	是
鄢国祥	独立董事	男	54	离任	0.83	否
黄亚英	独立董事	男	58	现任	5.83	否

刘雪生	独立董事	男		57	现任		5.83	否
彭玲	独立董事	女		41	现任		5	否
余少潜	监事会主席	男		49	现任		58.2	否
蔡维彦	监事	男		32	现任		0	是
吴柳青	职工代表监事	女		33	现任		19.83	否
古朴	副总经理	男		48	现任		108.37	否
温林树	副总经理	男		46	现任		60.58	否
曾智	副总经理	女		47	现任		62.06	否
王晖	副总经理	男		43	现任		48.65	否
温武艳	财务总监	男		57	离任		35.11	否
金红英	副总经理兼董事会秘书	女		48	现任		38.07	否
廖建中	财务总监	男		50	现任		0.97	否
钟志刚	董事	男		39	离任		24.33	否
高刚	独立董事	男		57	离任		4.17	否
李昇平	独立董事	男		54	离任		4.17	否
刘小清	独立董事	女		56	离任		4.17	否
叶石坚	监事	男		51	离任		30.4	否
合计	--	--	--	--	--		695.48	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

姓名	职务	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行权价格(元/股)	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
金红英	副总经理/董事会秘书	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计	--	0	0	--	--	0	0	0	--	0
备注(如有)	金红英女士通过公司第一期股票期权激励计划授予预留股票期权 50 万份, 授予日为 2020 年 12 月 3 日。									

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	25
主要子公司在职员工的数量（人）	2,104
在职员工的数量合计（人）	2,129
当期领取薪酬员工总人数（人）	2,129
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	938
销售人员	99
技术人员	784
财务人员	163
行政人员	145
合计	2,129
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	2
硕士	34
大学本科	588
大学专科	948
大专以下	557
合计	2,129

### 2、薪酬政策

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

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

### 3、培训计划

公司注重打造现代化的培训理念、培训制度和运行机制，以支持公司的生存和发展，公司将培训视为

生产的充分条件和产品的内在因素，着重内部培训体系的搭建。

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

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

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

2020年受疫情影响，公司积极开拓新的员工培训方式，以线上视频为主要的培训方式，结合各部门日常工作的难点、重点，在安全、技术、管理、服务和员工综合职业素养等方面提升公司员工的专业知识和管理水平，通过内部管理经验的交流与心得分享、委外举办专题培训课程等方式，不断提高员工综合素质，促进公司健康可持续地发展。

#### 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第十节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照相关法律法规及规范性文件的要求，不断提高公司规范运作水平，完善法人治理结构，建立健全公司内部控制管理体系。公司整体运作规范，独立性强，信息披露规范，公司治理符合证监会有关上市公司治理规范性文件的要求。公司将按照有关法律、行政法规的要求，进一步规范公司运作，不断提高公司的治理水平，维护股东和公司利益。

#### 1、关于三会运作

报告期内，公司股东大会、董事会和监事会均严格按照相关法律、法规的规定规范运作，三会与其他内部机构也都保持了独立运作，各位董事、监事均能认真履行自己的职责，勤勉尽责。报告期内，公司共召开了6次股东大会、13次董事会和9次监事会，并于2020年6月2日经公司2020年度第二次临时股东大会审议通过完成了公司新一届董事会监事会的换届选举事项。公司三会的召集、召开及表决程序均符合法律法规的规定，董事、监事都能积极参加会议，行使法律法规赋予的权利，履行法律法规赋予的职责和义务，各位高级管理人员也严格按照相关法律法规以及《公司章程》的规定列席了相关会议，就公司未来发展与股东和董事开展多层次、深入的沟通交流，并回答投资者质询。

#### 2、关于控股股东与上市公司

公司在业务、人员、资产和财务等方面均保持了独立性，与控股股东各自独立运作、独立核算并独立承担责任和风险。控股股东严格规范自己的行为，没有发生超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为，公司不存在为控股股东、实际控制人及其关联人提供资金等财务资助的行为，也不存在控股股东及实际控制人占用公司资金或非经营性资金往来的情况，公司日常经营性关联交易定价公允，公司严格按照相关法律法规的规定进行了披露，控股股东和实际控制人也不存在同业竞争及其他违反法律法规损害公司利益的行为。

#### 3、关于公司治理

报告期内，公司管理层在董事会的领导下对公司进行日常经营管理。公司经营管理层行使经营管理职权，通过指挥、协调、管理、监督各职能部门、全资及控股子公司、重要参股公司的日常经营，保证公司的正常经营运转。

#### 4、关于绩效评价与激励约束机制

公司董事、监事、高级管理人员的任免程序公开、透明，符合法律、法规及《公司章程》的有关规定，公司已初步建立了公正透明的董事、监事、高级管理人员绩效评价标准和激励约束机制。

#### 5、关于信息披露与透明度

公司制定并严格执行了《信息披露事务管理制度》《投资者关系管理制度》《内幕信息知情人登记制度》，同时指定董事会秘书全面负责公司投资者关系管理和信息披露工作，接待股东及相关人员来访和咨询。公司依照有关规定真实、准确、完整、及时地披露有关信息，确保公司所有投资者公平地享有知情权。

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

是  否

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

## 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

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

### 1、业务独立情况

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

### 2、人员独立情况

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

### 3、资产完整情况

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

### 4、机构独立情况

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

### 5、财务独立情况

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

## 三、同业竞争情况

适用  不适用

## 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	34.49%	2020 年 02 月 07 日	2020 年 02 月 08 日	详见巨潮资讯网及《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》披露的

					《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司 2020 年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2020-018)
2019 年度股东大会	年度股东大会	35.68%	2020 年 05 月 22 日	2020 年 05 月 23 日	详见巨潮资讯网及《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》披露的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司 2019 年度股东大会决议公告》(公告编号: 2020-055)
2020 年度第二次临时股东大会	临时股东大会	36.00%	2020 年 06 月 02 日	2020 年 06 月 03 日	详见巨潮资讯网及《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》披露的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司 2020 年度第二次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2020-058)
2020 年第三次临时股东大会	临时股东大会	35.17%	2020 年 07 月 03 日	2020 年 07 月 04 日	详见巨潮资讯网及《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》披露的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司 2020 年第三次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2020-069)
2020 年第四次临时股东大会	临时股东大会	42.30%	2020 年 08 月 05 日	2020 年 08 月 06 日	详见巨潮资讯网及《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》披露的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司 2020 年第四次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2020-087)
2020 年第五次临时股东大会	临时股东大会	41.97%	2020 年 09 月 14 日	2020 年 09 月 15 日	详见巨潮资讯网及《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》披露的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司 2020 年第五次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2020-096)

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
高刚（已离任）	5	0	5	0	0	否	1
刘小清（已离任）	5	0	5	0	0	否	1
李昇平（已离任）	5	0	5	0	0	否	0
鄢国祥（已离任）	2	1	1	0	0	否	0
黄亚英	8	3	5	0	0	否	1
刘雪生	8	3	4	1	0	否	1
彭玲	6	2	4	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会共四个专门委员会，并为各专门委员会的有效履职制定了相应的工作细则。各专门委员会的产生、人员组成及议事程序，均符合相

关法律法规和《公司章程》等规定，各委员能够严格按照相关法律法规的要求履行职责，在公司内部控制、人才激励与人才选拔、薪酬管理和战略发展等方面发挥着积极作用。

报告期内，战略委员会按照《公司章程》《董事会战略委员会工作细则》等相关规定行使职能，对公司年度经营战略进行了认真的总结，并对公司未来发展战略提出了意见和建议；对公司参与联合竞买及合作建设南山区粤海街道T107-0089地块事项、对全资子公司增资事项、公司2020年非公开发行等事项进行审议并提交公司董事会、股东大会审议。报告期内，战略委员会切实履行了各项职责，为公司的战略规划提出了专业的参谋意见，对促进公司持续、稳定、健康发展起到了积极作用。

报告期内，审计委员会按照《公司章程》《董事会审计委员会工作细则》等相关规定行使职能，定期召开会议审议审计部提交的内审工作报告，对公司定期报告、改聘会计师事务所、续聘会计师事务所、关联交易等事项进行审议；年报编制期间，审计委员会与审计机构进行及时沟通与交流，督促会计师事务所在约定时限内提交审计报告，确保审计工作的顺利进行，充分发挥审计委员会的专业职能和监督作用。报告期内，审计委员会切实履行了各项职责，对公司控制风险、完善内部监管机制起着有效的监督作用，维护了审计的独立性。

报告期内，提名委员会严格按照《公司章程》《董事会提名委员会议事规则》的相关要求，负责研究、建议公司董事、高级管理人员的选择标准和程序，广泛搜寻人选并对候选人进行认真的评审，向董事会提出建议，在公司董事、高级管理人员的选聘上发挥了积极的作用，切实履行了提名委员会的各项职责。

报告期内，薪酬与考核委员会按照《公司章程》《董事会薪酬与考核委员会工作细则》等规定行使有关职能，对关于2020年度公司董事、高级管理人员薪酬预案、公司第一期股票期权激励计划预留股票期权授予等事项进行审议并提交董事会、股东大会审议；报告期内，公司董事、高级管理人员披露的薪酬情况符合公司薪酬管理规定，薪酬与考核委员会切实履行了各项职责，对公司薪酬政策执行情况进行了有效监督。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

公司于2020年4月28日、2020年5月22日分别召开第六届董事会第三十次会议、2019年度股东大会，审议通过了《关于2020年度公司董事、高级管理人员薪酬的预案》，结合公司经营规模等实际情况并参照行业薪酬水平制定了2020年度公司董事、高级管理人员薪酬预案；公司高级管理人员薪资由基本薪资和绩效薪资构成，根据其在公司担任的具体职务，按照公司有关规定领取相应报酬，基本薪资按月平均发放，绩效薪资按照公司考核办法进行考核发放。

## 九、内部控制评价报告

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2021 年 04 月 28 日	
内部控制评价报告全文披露索引	公司《2020 年度内部控制自我评价报告》刊登于 2021 年 4 月 28 日的巨潮资讯网。	
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	一般缺陷、重要缺陷、重大缺陷	一般缺陷、重要缺陷、重大缺陷
定量标准	<p>内部控制缺陷可能导致或导致的损失与营业收入相关的，以合并营业收入指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于合并营业收入的 2%，则认定为一般缺陷；如果超过合并营业收入的 2% 但小于 5%，则为重要缺陷；如果超过合并营业收入的 5%，则认定为重大缺陷。</p> <p>内部控制缺陷可能导致或导致的损失与净利润相关的，以合并净利润指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于合并净利润的 2%，则认定为一般缺陷；如果超过合并净利润的 2% 但小于 5%，则为重要缺陷；如果超过合并净利润的 5%，则认定为重大缺陷。</p> <p>内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产、负债管理相关的，以合并资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于合并资产总额的 2%，则认定为一般缺陷；如果超过合并资产总额的 2% 但小于 5% 认定为重要缺陷；如果超过合并资产总额 5%，则认定为重大缺陷。</p> <p>内部控制缺陷可能导致或导致的损失与所有者权益相关的，以合并所有者权益总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于合并所有者权益总额的 2%，则认定为一般缺陷；如果超过合并所有者权益总额的 2% 但小于 5% 认定为重要缺陷；如果超过合并所有者权益总额 5%，则认定为重大缺陷。</p>	<p>直接财产损失金额占净资产金额的 5% 以上的为重大缺陷，直接财产损失金额占净资产金额的 1% 至 5% 为重要缺陷，直接财产损失金额在 100 万元（含 100 万元）以下，或占净资产金额的 1% 以下，为一般缺陷。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）	0	
非财务报告重大缺陷数量	0	

(个)	
财务报告重要缺陷数量 (个)	0
非财务报告重要缺陷数量 (个)	0

## 十、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用

## 第十一节 公司债券相关情况

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

## 第十二节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2021 年 04 月 26 日
审计机构名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大华审字[2021]0010048 号
注册会计师姓名	张朝铖、刘国平

#### 审计报告正文

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司(以下简称宝鹰股份)财务报表，包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了宝鹰股份2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、关键审计事项

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

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

##### 1. 应收账款坏账准备及合同资产减值准备

##### 2. 商誉减值

##### (一) 应收账款坏账准备及合同资产减值准备

##### 1. 事项描述

如宝鹰股份合并财务报表附注六/注释4、注释8所示。截止2020年12月31日，宝鹰股份应收账款账面余额为337,182.17万元，应收账款坏账准备为84,507.55万元。合同资产账面余额为528,019.74万元，合同资产减值准备29,461.53万元。宝鹰股份坏账计提政策详见合并财务报表附注四/（十二）所示；宝鹰股份合同资产减值计提政策详见合并财务报表附注四/（十六）所示。

管理层对存在客观证据表明发生减值的应收账款单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。除已单独计提坏账准备的应收款项外，基于交易对方的信誉、信用等级和历史还款记录确认预期信用损失计提坏账准备。

由于应收账款坏账及合同资产减值准备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的可收回性对于财务报表具有重要性，因此，我们将应收账款坏账准备及合同资产减值准备认定为关键审计事项。

## 2. 审计应对

我们针对应收账款坏账准备及合同资产的减值准备实施的主要审计程序包括：

- (1) 对与应收账款和合同资产日常管理及可收回性评估相关的内部控制的设计及运行有效性进行了解、评估及测试；
  - (2) 复核管理层在评估应收账款和合同资产的可收回性方面的判断及估计，关注管理层是否充分识别已发生减值的项目，并考虑过往的回款模式、实际信用条款的遵守情况，以及我们对经营环境及行业基准的认知（特别是账龄逾期应收账款）等；
  - (3) 将前期坏账准备的会计估计与本期实际发生的坏账损失情况进行对比，以评估管理层对应收账款可收回性判断的准确性，并向管理层询问显著差异的原因；
  - (4) 对管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款和合同资产进行了减值测试，评价管理层坏账准备计提的合理性；
  - (5) 抽样执行了函证程序并检查了期后回款情况；
  - (6) 复核管理层于2020年12月31日对应收账款坏账准备及合同资产减值准备的会计处理及披露。
- 基于已执行的审计工作，我们认为，宝鹰股份管理层对应收账款坏账准备和合同资产减值准备的相关判断及估计是合理的。

## (二) 商誉减值

### 1. 事项描述

如宝鹰股份合并财务报表附注六、注释16所示，截止2020年12月31日，宝鹰股份合并财务报表中商誉为人民币20,908.27万元，商誉减值准备为人民币18,674.46万元。管理层在每年年终对商誉进行减值测试，并依据减值测试的结果调整商誉的账面价值。由于商誉减值测试的结果很大程度上依赖于管理层所做的估计和采用的假设，特别是在预测相关资产组的未来收入及长期收入增长率、毛利率、经营费用、折现率等涉及管理层的重大判断。该等估计均存在固定不确定性，受管理层对未来市场以及对经济环境判断的影响，采用不同的估计和假设会对评估的商誉可收回价值有很大的影响。

由于商誉金额重大，且管理层需要作出重大判断，因此我们将商誉减值确定为关键审计事项。

## 2. 审计应对

我们针对商誉减值实施的主要审计程序包括：

- (1) 对公司与商誉评估相关的内部控制的设计及运行有效性进行了解、评估及测试；
- (2) 复核管理层对资产组的认定和商誉的分摊方法；
- (3) 与公司管理层讨论商誉减值测试过程中所使用的方法、关键评估的假设、参数的选择、预测未来收入及现金流折现率等的合理性；
- (4) 评价由公司管理层聘请的外部评估机构的独立性、客观性、经验和资质；
- (5) 与公司管理层聘请的外部评估机构专家等讨论商誉减值测试过程中所使用的方法、关键评估的假设、参数的选择、预测未来收入及现金流折现率等的合理性；
- (6) 测试未来现金流量净现值的计算是否准确；
- (7) 评估管理层于2020年12月31日对商誉及其减值估计结果、财务报表的披露是否恰当。

基于已执行的审计工作，我们认为，宝鹰股份管理层在商誉减值过程中作出的判断是可接受的。

## 四、其他信息

宝鹰股份管理层对其他信息负责。其他信息包括2020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的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

治理层负责监督宝鹰股份的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

6. 就宝鹰股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。

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

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

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

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

2020 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,489,497,350.63	1,153,582,587.37
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	15,000,000.00	24,623,748.47
衍生金融资产		
应收票据	1,942,756,040.60	1,019,842,913.42
应收账款	2,526,746,120.46	6,796,473,313.15
应收款项融资		
预付款项	207,722,974.32	239,330,896.30
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	218,988,359.17	258,861,222.51
其中：应收利息		
应收股利		41,613.38
买入返售金融资产		
存货	53,330,706.46	377,825,568.79
合同资产	4,985,582,105.32	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,377,158.59	6,387,885.88
流动资产合计	11,445,000,815.55	9,876,928,135.89
非流动资产：		

发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,907,258.78	1,268,838.63
其他权益工具投资	54,925,897.21	56,623,382.94
其他非流动金融资产		
投资性房地产	948,242.91	948,242.91
固定资产	62,666,160.29	51,425,112.32
在建工程	6,685,482.18	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	241,347,944.73	847,485.54
开发支出		
商誉	22,338,070.19	66,864,644.39
长期待摊费用	4,788,513.78	1,810,348.64
递延所得税资产	185,892,494.17	150,989,121.60
其他非流动资产	1,345,767.86	1,228,280.86
非流动资产合计	583,845,832.10	332,005,457.83
资产总计	12,028,846,647.65	10,208,933,593.72
流动负债：		
短期借款	2,509,396,553.90	2,028,121,890.59
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	3,048,853,597.85	1,652,437,427.77
应付账款	1,427,320,137.29	1,140,425,548.36
预收款项		227,624,685.08
合同负债	165,849,793.44	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		

代理承销证券款		
应付职工薪酬	41,654,386.20	34,593,730.40
应交税费	409,198,610.10	318,915,824.72
其他应付款	198,935,719.32	60,852,575.19
其中：应付利息		20,465,663.56
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		609,460,127.74
其他流动负债	9,077,204.56	
流动负债合计	7,810,286,002.66	6,072,431,809.85
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	7,810,286,002.66	6,072,431,809.85
所有者权益：		
股本	371,317,856.00	371,317,856.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,711,532,941.30	1,699,256,607.97
减：库存股	90,036,574.80	90,036,574.80

其他综合收益	-23,849,183.86	-831,253.59
专项储备	94,362,888.63	93,216,961.94
盈余公积	176,560,442.99	172,504,285.02
一般风险准备		
未分配利润	1,940,951,730.49	1,843,673,115.31
归属于母公司所有者权益合计	4,180,840,100.75	4,089,100,997.85
少数股东权益	37,720,544.24	47,400,786.02
所有者权益合计	4,218,560,644.99	4,136,501,783.87
负债和所有者权益总计	12,028,846,647.65	10,208,933,593.72

法定代表人：李文基

主管会计工作负责人：廖建中

会计机构负责人：张玉

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	8,651,100.69	20,244,671.60
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	68,459,264.83	71,046,826.78
应收款项融资		
预付款项	569,324.68	479,958.90
其他应收款	99,476,544.07	1,223,565,798.91
其中：应收利息		
应收股利	59,340,000.00	49,917,500.00
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,076,154.00	5,943,814.92
流动资产合计	182,232,388.27	1,321,281,071.11
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	3,823,984,315.69	3,310,858,945.41
其他权益工具投资	28,537,424.92	28,537,424.92
其他非流动金融资产		
投资性房地产	948,242.91	948,242.91
固定资产	197,779.20	72,027.81
在建工程	6,685,482.18	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	240,256,697.82	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,100,609,942.72	3,340,416,641.05
资产总计	4,282,842,330.99	4,661,697,712.16
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	54,545.38	71,165.02
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	1,258,871.57	786,888.00
应交税费	99,381.18	43,698.84
其他应付款	227,625,456.12	50,369,668.87
其中：应付利息		19,587,777.87
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		609,460,127.74
其他流动负债		

流动负债合计	229,038,254.25	660,731,548.47
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	229,038,254.25	660,731,548.47
所有者权益：		
股本	1,341,296,921.00	1,341,296,921.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,586,023,468.63	2,573,747,135.30
减：库存股	90,036,574.80	90,036,574.80
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	96,168,429.94	92,112,271.97
未分配利润	120,351,831.97	83,846,410.22
所有者权益合计	4,053,804,076.74	4,000,966,163.69
负债和所有者权益总计	4,282,842,330.99	4,661,697,712.16

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	5,954,903,194.19	6,676,833,260.14
其中：营业收入	5,954,903,194.19	6,676,833,260.14

利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,578,917,029.19	6,190,428,056.71
其中：营业成本	4,994,169,098.65	5,581,604,800.19
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	16,315,825.71	18,617,264.86
销售费用	33,462,138.94	27,941,958.73
管理费用	147,146,679.46	131,170,279.50
研发费用	189,600,312.33	209,912,328.28
财务费用	198,222,974.10	221,181,425.15
其中：利息费用	165,511,013.48	190,325,520.10
利息收入	18,127,896.83	9,379,608.76
加：其他收益	9,493,269.66	9,196,312.89
投资收益（损失以“-”号填 列）	729,177.60	581,403.41
其中：对联营企业和合营企业 的投资收益	-3,354.18	106,283.37
以摊余成本计量的金融 资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-” 号填列）		
公允价值变动收益（损失以 “-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填 列）	-226,430,465.05	-210,457,347.26
资产减值损失（损失以“-”号填 列）	-19,137,050.26	-60,512,740.05

资产处置收益(损失以“-”号填列)	478,340.28	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	141,119,437.23	225,212,832.42
加: 营业外收入	344,570.51	2,191.58
减: 营业外支出	852,011.43	1,051,286.52
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	140,611,996.31	224,163,737.48
减: 所得税费用	38,112,080.82	24,435,171.01
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	102,499,915.49	199,728,566.47
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	102,499,915.49	199,728,566.47
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	110,968,935.86	208,903,667.25
2.少数股东损益	-8,469,020.37	-9,175,100.78
六、其他综合收益的税后净额	-24,283,068.84	5,687,731.93
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-23,017,930.27	5,333,151.43
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-23,017,930.27	5,333,151.43
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	-23,017,930.27	5,333,151.43
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-1,265,138.57	354,580.50
七、综合收益总额	78,216,846.65	205,416,298.40
归属于母公司所有者的综合收益总额	87,951,005.59	214,236,818.68
归属于少数股东的综合收益总额	-9,734,158.94	-8,820,520.28
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.08	0.16
（二）稀释每股收益	0.08	0.16

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

法定代表人：李文基

主管会计工作负责人：廖建中

会计机构负责人：张玉

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	4,428,150.87	23,681,735.87
减：营业成本	971,353.37	17,494,529.55
税金及附加	190,709.04	238,187.82
销售费用		
管理费用	9,673,661.63	11,958,355.27
研发费用		
财务费用	11,997,939.15	14,823,807.37
其中：利息费用	21,892,222.13	54,324,444.56
利息收入	13,927,172.57	40,390,974.85
加：其他收益	3,178.56	112,721.06
投资收益（损失以“－”号填列）	59,214,194.46	50,741,582.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-125,805.54	

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-202,786.86	-270,988.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	40,609,073.84	29,750,170.79
加：营业外收入		
减：营业外支出	47,494.12	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	40,561,579.72	29,750,170.79
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	40,561,579.72	29,750,170.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	40,561,579.72	29,750,170.79
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		

1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	40,561,579.72	29,750,170.79
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	2020 年度	2019 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	4,640,054,533.30	5,703,610,494.30
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	2,054,094.42	3,133,248.72
收到其他与经营活动有关的现金	91,261,540.70	78,731,035.91

经营活动现金流入小计	4,733,370,168.42	5,785,474,778.93
购买商品、接受劳务支付的现金	3,202,622,786.47	4,265,760,671.83
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	284,111,118.18	283,787,542.32
支付的各项税费	189,301,160.60	221,248,225.08
支付其他与经营活动有关的现金	261,320,920.18	269,305,975.01
经营活动现金流出小计	3,937,355,985.43	5,040,102,414.24
经营活动产生的现金流量净额	796,014,182.99	745,372,364.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	43,669,579.16	500,000.00
取得投资收益收到的现金	731,314.19	799,044.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,691,679.74	183,005.96
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		41,907,804.03
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	54,092,573.09	43,389,854.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	132,669,455.41	2,777,257.16
投资支付的现金	16,718,390.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		3,153,242.40
支付其他与投资活动有关的现金		22,630,000.00
投资活动现金流出小计	149,387,845.41	28,560,499.56
投资活动产生的现金流量净额	-95,295,272.32	14,829,354.68
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	70,132.33	600,573.36
其中：子公司吸收少数股东投资	70,132.33	600,573.36

收到的现金		
取得借款收到的现金	2,967,556,301.61	3,187,576,346.30
收到其他与筹资活动有关的现金	1,373,217,754.81	446,704,623.47
筹资活动现金流入小计	4,340,844,188.75	3,634,881,543.13
偿还债务支付的现金	3,099,384,749.14	3,656,868,228.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	212,158,082.87	250,573,023.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,656,685,129.27	927,864,443.58
筹资活动现金流出小计	4,968,227,961.28	4,835,305,695.72
筹资活动产生的现金流量净额	-627,383,772.53	-1,200,424,152.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,345,629.88	396,082.37
五、现金及现金等价物净增加额	71,989,508.26	-439,826,350.85
加：期初现金及现金等价物余额	250,964,731.97	690,791,082.82
六、期末现金及现金等价物余额	322,954,240.23	250,964,731.97

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 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	3,751,403.22	3,610,414.41
收到的税费返还	1,087,681.67	2,778,269.16
收到其他与经营活动有关的现金	4,534,839.65	727,925,294.29
经营活动现金流入小计	9,373,924.54	734,313,977.86
购买商品、接受劳务支付的现金	966,569.46	16,137,643.77
支付给职工以及为职工支付的现金	5,526,831.61	4,301,276.77
支付的各项税费	1,185,227.14	2,104,064.80
支付其他与经营活动有关的现金	7,099,162.92	10,826,552.34
经营活动现金流出小计	14,777,791.13	33,369,537.68
经营活动产生的现金流量净额	-5,403,866.59	700,944,440.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	19,089,000.00	500,000.00

取得投资收益收到的现金	49,917,500.00	150,335,701.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00
收到其他与投资活动有关的现金	1,207,693,793.45	0.00
投资活动现金流入小计	1,276,700,293.45	150,835,701.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	129,688,971.79	5,250.00
投资支付的现金	501,718,390.00	320,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0.00
支付其他与投资活动有关的现金		0.00
投资活动现金流出小计	631,407,361.79	320,005,250.00
投资活动产生的现金流量净额	645,292,931.66	-169,169,548.31
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		0.00
取得借款收到的现金		0.00
收到其他与筹资活动有关的现金		0.00
筹资活动现金流入小计		0.00
偿还债务支付的现金	610,000,000.00	400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	41,480,000.00	90,685,745.25
支付其他与筹资活动有关的现金		40,006,726.09
筹资活动现金流出小计	651,480,000.00	530,692,471.34
筹资活动产生的现金流量净额	-651,480,000.00	-530,692,471.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-11,590,934.93	1,082,420.53
加：期初现金及现金等价物余额	20,242,035.62	19,159,615.09
六、期末现金及现金等价物余额	8,651,100.69	20,242,035.62

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
优先 股		永续 债	其他												
一、上年期末余额	371,317,856.00				1,699,256,607.97	90,036,574.80	-831,253.59	93,216,961.94	172,504,285.02		1,843,673,115.31		4,089,100,997.85	47,400,786.02	4,136,501,783.87
加：会计政策变更											-9,634,162.71		-9,634,162.71		-9,634,162.71
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	371,317,856.00				1,699,256,607.97	90,036,574.80	-831,253.59	93,216,961.94	172,504,285.02		1,834,038,952.60		4,079,466,835.14	47,400,786.02	4,126,867,621.16
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					12,276,333.33		-23,017,930.27	1,145,926.69	4,056,157.97		106,912,777.89		101,373,265.61	-9,680,241.78	91,693,023.83
（一）综合收益总额							-23,017,930.27				110,968,935.86		87,951,005.59	-9,734,158.94	78,216,846.65
（二）所有者投入和减少资本					12,276,333.33								12,276,333.33	53,917,160.16	12,330,250.49
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额					12,276,333.33								12,276,333.33		12,276,333.33
4. 其他														53,917,160.16	53,917,160.16
（三）利润分配									4,056,157.97		-4,056,157.97				

									157.97		157.97				
1. 提取盈余公积									4,056,157.97		-4,056,157.97				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															
(四)所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五)专项储备								1,145,926.69				1,145,926.69		1,145,926.69	
1. 本期提取								135,633,743.39				135,633,743.39		135,633,743.39	
2. 本期使用								134,487,816.70				134,487,816.70		134,487,816.70	
(六)其他															
四、本期期末余额	371,317,856.00			1,711,532,941.30	90,036,574.80	-23,849,183.86	94,362,888.63	176,560,442.99		1,940,951,730.49		4,180,840,100.75	37,720,544.24	4,218,560,644.99	

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	371,317,856.00				1,699,256,607.97	50,029,848.71	-6,164,405.02	99,696,285.70	169,529,267.94		1,671,625,659.55		3,955,231,423.43	55,706,429.00	4,010,937,852.43
加：会计政策变更											-704,518.45		-704,518.45		-704,518.45
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	371,317,856.00				1,699,256,607.97	50,029,848.71	-6,164,405.02	99,696,285.70	169,529,267.94		1,670,921,141.10		3,954,526,904.98	55,706,429.00	4,010,233,333.98
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						40,006,726.09	5,333,151.43	-6,479,323.76	2,975,017.08		172,751,974.21		134,574,092.87	-8,305,642.98	126,268,449.89
（一）综合收益总额							5,333,151.43				208,903,667.25		214,236,818.68	-8,820,520.28	205,416,298.40
（二）所有者投入和减少资本						40,006,726.09							-40,006,726.09	514,877.30	-39,491,848.79
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他						40,006,726.09							-40,006,726.09	514,877.30	-39,491,848.79

						9						09		
(三) 利润分配								2,975,017.08		-36,151,693.04		-33,176,675.96		-33,176,675.96
1. 提取盈余公积								2,975,017.08		-2,975,017.08				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配										-33,176,675.96		-33,176,675.96		-33,176,675.96
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备								-6,479,323.76				-6,479,323.76		-6,479,323.76
1. 本期提取								123,107,133.01				123,107,133.01		123,107,133.01
2. 本期使用								129,586,456.77				129,586,456.77		129,586,456.77
(六) 其他														
四、本期期末	371,3				1,699,90,036	-831,2	93,216	172,50		1,843,		4,089,	47,400,	4,136,5

余额	17,856.00				256,607.97	,574.80	53.59	,961.94	4,285.02		673,115.31		100,997.85	786.02	01,783.87
----	-----------	--	--	--	------------	---------	-------	---------	----------	--	------------	--	------------	--------	-----------

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度											
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	未分配 利润	其他	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,341,296,921.00				2,573,747,135.30	90,036,574.80			92,112,271.97	83,846,410.22		4,000,966,163.69
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,341,296,921.00				2,573,747,135.30	90,036,574.80			92,112,271.97	83,846,410.22		4,000,966,163.69
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					12,276,333.33			4,056,157.97	36,505,421.75			52,837,913.05
（一）综合收益总额									40,561,579.72			40,561,579.72
（二）所有者投入和减少资本					12,276,333.33							12,276,333.33
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					12,276,333.33							12,276,333.33
4. 其他												
（三）利润分配								4,056,157.97	-4,056,157.97			

1. 提取盈余公积									4,056,157.97	-4,056,157.97		
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,341,296,921.00				2,586,023,468.63	90,036,574.80			96,168,429.94	120,351,831.97		4,053,804,076.74

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,341,296,921.00				2,573,747,135.30	50,029,848.71			89,137,254.89	90,247,932.47		4,044,399,394.95

加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,341,296,921.00				2,573,747,135.30	50,029,848.71			89,137,254.89	90,247,932.47		4,044,399,394.95
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)						40,006,726.09			2,975,017.08	-6,401,522.25		-43,433,231.26
(一)综合收益总额										29,750,170.79		29,750,170.79
(二)所有者投入和减少资本						40,006,726.09						-40,006,726.09
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他						40,006,726.09						-40,006,726.09
(三)利润分配									2,975,017.08	-36,151,693.04		-33,176,675.96
1. 提取盈余公积									2,975,017.08	-2,975,017.08		
2. 对所有者(或股东)的分配										-33,176,675.96		-33,176,675.96
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股												

本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	1,341,296.92				2,573,747.135.30	90,036,574.80			92,112,271.97	83,846,410.22		4,000,966,163.69

### 三、公司基本情况

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

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

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

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

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

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

根据本公司2010年4月16日召开的2009年度股东大会决议，本公司以总股本283,540,517股为基数，按

每10股由资本公积转增6股，共计转增170,124,310股，并于2010年实施。转增后，本公司注册资本增至人民币453,664,827.00元。

根据本公司2013年6月17日召开的2013年第一次临时股东大会决议，经中国证监会以证监许可[2013]1509号文核准（《关于核准深圳成霖洁具股份有限公司重大资产重组及向古少明等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》）。本公司向深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（以下简称“宝鹰建设”）原全部10名股东发行股份认购资产总计610,926,608股人民币普通股（A股），向平安大华基金管理有限公司、南京瑞森投资管理合伙企业（有限合伙）、国华人寿保险股份有限公司和华安基金管理有限公司4户特定投资者非公开发行人民币普通股（A股）198,510,000股，每股面值人民币1元，每股发行价格为人民币4.03元。重大资产重组后，本公司注册资本增至人民币1,263,101,435.00元。

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

根据公司于2018年5月4日召开的第六届董事会第十二次会议和2018年5月15日召开的2017年度股东大会，审议通过了《关于回购公司股份预案的议案》。公司根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》及《深圳证券交易所上市公司以集中竞价交易方式回购股份业务指引》相关法律法规的规定，实施回购计划。截至2020年12月31日，公司通过集中竞价方式累计回购本公司股份13,895,885股，占公司总股本的1.036%，最高成交价为7.50元/股，最低成交价为5.69元/股，成交的总金额为90,023,021.66元（不含交易费用）。公司已按披露的回购方案完成回购，本期回购股份符合公司股份回购方案及相关法律法规的要求，公司第一期回购股份方案实施完毕。

2020年1月14日，古少明先生、深圳市宝贤投资有限公司与珠海航空城发展集团有限公司签署了《股权转让协议书》（以下简称“协议”），根据《股份转让协议》古少明先生拟将其持有部分公司的267,022,533股股份（占公司股本总额的19.91%），深圳市宝贤投资有限公司拟将其持有部分公司的28,062,790股股份（占公司股本总额的2.09%），合计295,085,323股股份（占公司股本总额的22.00%）转让给珠海航空城发展集团有限公司。根据《表决权委托协议》，自前述协议转让的股份过户登记手续完成之日起，古少明将所持有的未转让的剩余公司股份61,333,658股（占公司股本总额的4.57%）所对应的表决权无条件且不可撤销地委托予航空城集团行使。

2020年1月21日，公司收到中登公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》，古少明先生及深圳市宝贤投资有限公司协议转让给珠海航空城发展集团有限公司的无限售流通股295,085,323股股份已于2020年1月20日完成了过户登记手续。

交易完成后，珠海航空城发展集团有限公司直接持有公司股份295,085,323股（占公司股本总额的22.00%），持有公司有表决权股份356,418,981股（占公司股本总额的26.57%）。珠海航空城发展集团有限公司成为公司单一拥有表决权比例最大的股东，为公司的控股股东。公司实际控制人变更为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。

本公司经营范围为：智能系统工程设计、开发与集成、技术咨询；智慧城市项目投资(具体项目另行申报)；智能化工程、机电设备安装工程、消防设施工程、幕墙工程、建筑节能技术、服务的方案咨询、规划设计、产品研发、设备提供、安装施工和相关技术服务；智慧建筑及装配式建筑技术研发；物联网系统的技术开发与技术服务；通信工程、通信信息网络系统集成服务；智能家居产品、个性化定制家居和木制品设计及安装；城市与建筑设计、室内外装饰设计及咨询；建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营)；从事货物及技术进出口业务；供应链管理及服务；物联网项目投资（具体项目另行申报）、投资兴办实业（具体项目另行申报）。

本财务报表业经本公司董事会于2021年4月26日决议批准报出。

本公司2020年度纳入合并范围的子公司共31户，详见第十二节，九在其他主体中的权益。本公司本年度合并范围比上年度增加1户，详见第十二节，八合并范围的变更。

本公司及各子公司主要从事建筑装饰工程的施工与设计。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

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

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

### 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司从事装修装饰经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见第十二节、五、31“收入”描述。关于管理层所作出的重大会计政策和会计估计的变更，请参阅第十二节、五、36“重要会计政策和会计估计变更”。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2020年12月31日的财务状况及2020年1-12月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证监会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 2、会计期间

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

### 3、营业周期

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

### 4、记账本位币

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

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### （1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### （2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”

的判断标准（参见第十二节、五、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及第十二节、五、19“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

### （2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

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

或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见第十二节、五、19“长期股权投资”或第十二节、五、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见第十二节、五、19、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照第十二节、五、19（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易的折算方法

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

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①

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

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

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

### （3）外币财务报表的折算方法

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

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

## 10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

### （1）金融资产分类和计量

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

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

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

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

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

#### 1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。

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

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

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

#### 2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

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

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

#### 3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

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

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且

有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

#### 4) 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

#### 5) 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

##### 2. 入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

②在初次确定类似的混合合同是否需要拆分时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应拆分。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要拆分。

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

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

### (2) 金融负债分类和计量

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

##### ①能够消除或显著减少会计错配。

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

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

## 2) 其他金融负债

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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。

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

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

### (3) 金融资产和金融负债的终止确认

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

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

②该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

### 2) 金融负债终止确认条件

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

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

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

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

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

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

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

①被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

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

2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分在终止确认日的账面价值。

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

③金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### （5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

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

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

#### （6）金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### （7）金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

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

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

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

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

③如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

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

#### 1) 信用风险显著增加

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

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

①债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

②债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

③作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

④债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

⑤本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### 2) 已发生信用减值的金融资产

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

①发行方或债务人发生重大财务困难；

②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

④债务人很可能破产或进行其他财务重组；

⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

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

### 3) 预期信用损失的确定

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

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

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

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

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

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

### 4) 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

## 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十二节、五、10“金融工具”。

本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
无风险银行承兑票据组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备
低风险商业承兑汇票组合	出票人为大型房地产企业，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
其他商业承兑汇票组合	将应收账款转为商业承兑汇票结算	按照应收账款连续账龄的原则计提坏账准备

## 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十二节、五、10“金融工具”。

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：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的应收账款单独确定其信用损失。

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账款划分为若干组合，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
组合一：工程 施工款	因为工程合同产生的应收账款	基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合二：设计 购销款	因为设计合同、购销合同产生的应收账款	基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合三：关联 往来款	合并范围内关联方组合	单项考虑坏账风险计提

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

### 13、应收款项融资

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第十二节、五、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十二节、五、10“金融工具”。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的其他应收款单独确定其信用损失。

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其他应收款划分为若干组合，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
组合一：往来 款	其他往来款项组合	基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按未来12个月内或者整个存续期预期信用损失率计提
组合二：履约 及其他保证金	履约保证金及其他保证金组合	余额百分比法
组合三：投标 及其他保证金	投标保证金和有还款保证组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

### 15、存货

#### (1) 存货的分类

存货是指公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。存货主要包括原材料、周转材料、库存商品等。

#### (2) 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货领用和发出时按加权平均法计价。

### （3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

### （4）存货的盘存制度为永续盘存制。

采用永续盘存制。

### （5）低值易耗品和包装物的摊销方法

- 1) 低值易耗品采用一次转销法；
- 2) 包装物采用一次转销法

## 16、合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第十二节，[五、10“金融工具减值”](#)

## 17、合同成本

自2020年1月1日开始，公司因执行新收入准则，会计政策如下：

### （1）合同履约成本

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

公司不应当将拟结束使用而非出售的非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

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

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

对于处置组，所确认的资产减值损失金额先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。

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

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

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

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

## 19、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见第十二节、五、10“金融工具”。

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

### （1）投资成本的确定

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

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

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

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

## （2）后续计量及损益确认方法

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

### ①成本法核算的长期股权投资

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

### ②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

### ③收购少数股权

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

### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本第十二节、五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

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

## 20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见第十二节、五、25“长期资产减值”。

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

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

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

## 21、固定资产

### (1) 确认条件

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

### (2) 折旧方法

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

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

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

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

## 22、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十二节、五、25“长期资产减值”。

## 23、借款费用

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

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

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

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

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

## 24、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见第十二节、五、25“长期资产减值”。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 25、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 26、长期待摊费用

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

## 27、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

## 28、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

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

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

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

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 29、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：

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

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

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

#### （1）亏损合同

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

#### （2）重组义务

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

### 30、股份支付

#### （1）股份支付的会计处理方法

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

##### ① 以权益结算的股份支付

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

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

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

##### ② 以现金结算的股份支付

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

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

#### （2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

### （3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

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

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

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

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

## 31、收入

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

### （1）收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

公司在合同开始日即对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，在一段时间内确认收入：1)客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；2)客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；3)公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，属于在某一时点履行履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司根据商品和劳务的性质，在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：1)公司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；2)公司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；3)公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；4)公司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；5)客户已接受该商品；6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

### （2）收入计量原则

1)公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

2)合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过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。

3)合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

4)合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(3) 与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

#### 1) 销售商品收入

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户接受商品控制权时点确认收入。公司考虑的因素包括：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

#### 2) 提供劳务收入

本公司建筑装饰施工及设计业务合同通常包含施工及设计的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

### 32、政府补助

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

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

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

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

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

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

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

### 33、递延所得税资产/递延所得税负债

#### （1）当期所得税

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

#### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

#### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

#### （4）所得税的抵销

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

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

### 34、租赁

#### （1）经营租赁的会计处理方法

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

##### ①本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

##### ②本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

#### （2）融资租赁的会计处理方法

##### ①本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

##### ②本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

### 35、其他重要的会计政策和会计估计

#### （1）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是

拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见第十二节、五、18“持有待售资产”相关描述。

### (2) 安全生产费

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

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

专项储备科目期末余额在资产负债表所有者权益项下“专项储备”项目反映。

### (3) 回购股份

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

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

## 36、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2019年9月19日，财政部颁布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会【2019】16号）（以下简称“《修订通知》”）对合并报表格式进行了修订，要求执行企业会计准则的企业按照会计准则和《修订通知》的要求编制2019年度合并报表及以后期间的合并财务报表。同时将《财政部关于修订印发2018年度合并财务报表格式的通知》（财会〔2019〕1号）废止。财务报表格式调整依据财政部相关文件规定的起始日开始执行。公司2019年度财务报表及以后期间的财务报表均执行财会〔2019〕16号的相关规定。	经公司第六届董事会第二十七次会议和第六届监事会第二十一次会议审议通过	
中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）于2017年发布了《关于印发修订〈企业会计准则第14号-收入〉的通知》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在	经公司第六届董事会第三十次会议和第六届监事会第二十三次会议审议通过	

境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2018年1月1日起执行，其他境内上市企业自2020年1月1日起执行，执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起执行。		
--	--	--

2019年9月19日，财政部颁布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会【2019】16号）（以下简称“《修订通知》”）对合并报表格式进行了修订，要求执行企业会计准则的企业按照会计准则和《修订通知》的要求编制2019年度合并报表及以后期间的合并财务报表。同时将《财政部关于修订印发2018年度合并财务报表格式的通知》（财会〔2019〕1号）废止。财务报表格式调整依据财政部相关文件规定的起始日开始执行。公司2019年度财务报表及以后期间的财务报表均执行财会〔2019〕16号的相关规定。

中华人民共和国财政部于2017年发布了《关于印发修订<企业会计准则第14号—收入>的通知》（财会[2017]22号）（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2018年1月1日起施行，其他境内上市企业自2020年1月1日起施行，执行企业会计准则的非上市企业，自2021年1月1日起施行。本公司于2020年1月1日起执行上述新收入准则，并将依据上述新收入准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行新收入准则对本公司2020年1月1日合并报表的影响：

单位：元

项目	2019年12月31日	累积影响金额			2020年1月1日
		重分类	重新计量	小计	
应收账款	6,796,473,313.15	-4,396,463,133.67	---	-4,396,463,133.67	2,400,010,179.48
存货	377,825,568.79	-301,444,390.05	---	-301,444,390.05	76,381,178.74
合同资产	---	4,697,907,523.72	-11,334,309.07	4,686,573,214.65	4,686,573,214.65
递延所得税资产	150,989,121.60	---	1,700,146.36	1,700,146.36	152,689,267.96
资产合计	10,208,933,593.72	---	-9,634,162.71	-9,634,162.71	10,199,299,431.01
预收款项	227,624,685.08	-227,624,685.08	---	-227,624,685.08	---
合同负债	---	214,865,235.94	---	214,865,235.94	214,865,235.94
其他流动负债	---	12,759,449.14	---	12,759,449.14	12,759,449.14
负债合计	6,072,431,809.85	---	---	---	6,072,431,809.85
未分配利润	1,843,673,115.31	---	-9,634,162.71	-9,634,162.71	1,834,038,952.60
所有者权益合计	4,136,501,783.87	---	-9,634,162.71	-9,634,162.71	4,126,867,621.16

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内，因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

执行新收入准则对2020年12月31日合并资产负债表的影响如下：

单位：元

项目	报表数	假设按原准则	影响
应收账款	2,526,746,120.46	7,016,449,762.01	-4,489,703,641.55
存货	53,330,706.46	549,209,170.23	-495,878,463.77
合同资产	4,985,582,105.32	---	4,985,582,105.32
资产合计	12,028,846,647.65	12,028,846,647.65	---
预收款项	---	174,926,998.00	-174,926,998.00
合同负债	165,849,793.44	---	165,849,793.44
其他流动负债	9,077,204.56	---	9,077,204.56
负债合计	7,810,286,002.66	7,810,286,002.66	---

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内，因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

## (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## (3) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是  否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,153,582,587.37	1,153,582,587.37	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	24,623,748.47	24,623,748.47	
衍生金融资产			
应收票据	1,019,842,913.42	1,019,842,913.42	
应收账款	6,796,473,313.15	2,400,010,179.48	-4,396,463,133.67
应收款项融资			
预付款项	239,330,896.30	239,330,896.30	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			

其他应收款	258,861,222.51	258,861,222.51	
其中：应收利息			
应收股利	41,613.38	41,613.38	
买入返售金融资产			
存货	377,825,568.79	76,381,178.74	-301,444,390.05
合同资产		4,686,573,214.65	4,686,573,214.65
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6,387,885.88	6,387,885.88	
流动资产合计	9,876,928,135.89	9,865,593,826.82	-11,334,309.07
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,268,838.63	1,268,838.63	
其他权益工具投资	56,623,382.94	56,623,382.94	
其他非流动金融资产		0.00	
投资性房地产	948,242.91	948,242.91	
固定资产	51,425,112.32	51,425,112.32	
在建工程		0.00	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	847,485.54	847,485.54	
开发支出			
商誉	66,864,644.39	66,864,644.39	
长期待摊费用	1,810,348.64	1,810,348.64	
递延所得税资产	150,989,121.60	152,689,267.96	1,700,146.36
其他非流动资产	1,228,280.86	1,228,280.86	
非流动资产合计	332,005,457.83	333,705,604.19	1,700,146.36
资产总计	10,208,933,593.72	10,199,299,431.01	-9,634,162.71
流动负债：			

短期借款	2,028,121,890.59	2,028,121,890.59	
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	1,652,437,427.77	1,652,437,427.77	
应付账款	1,140,425,548.36	1,140,425,548.36	
预收款项	227,624,685.08		-227,624,685.08
合同负债		214,865,235.94	214,865,235.94
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	34,593,730.40	34,593,730.40	
应交税费	318,915,824.72	318,915,824.72	
其他应付款	60,852,575.19	60,852,575.19	
其中：应付利息	20,465,663.56	20,465,663.56	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	609,460,127.74	609,460,127.74	
其他流动负债		12,759,449.14	12,759,449.14
流动负债合计	6,072,431,809.85	6,072,431,809.85	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			

预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	6,072,431,809.85	6,072,431,809.85	
所有者权益：			
股本	371,317,856.00	371,317,856.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,699,256,607.97	1,699,256,607.97	
减：库存股	90,036,574.80	90,036,574.80	
其他综合收益	-831,253.59	-831,253.59	
专项储备	93,216,961.94	93,216,961.94	
盈余公积	172,504,285.02	172,504,285.02	
一般风险准备			
未分配利润	1,843,673,115.31	1,834,038,952.60	9,634,162.71
归属于母公司所有者权益合计	4,089,100,997.85	4,079,466,835.14	9,634,162.71
少数股东权益	47,400,786.02	47,400,786.02	
所有者权益合计	4,136,501,783.87	4,126,867,621.16	9,634,162.71
负债和所有者权益总计	10,208,933,593.72	10,199,299,431.01	9,634,162.71

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	20,244,671.60	20,244,671.60	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	71,046,826.78	71,046,826.78	
应收款项融资			
预付款项	479,958.90	479,958.90	

其他应收款	1,223,565,798.91	1,223,565,798.91	
其中：应收利息			
应收股利	49,917,500.00	49,917,500.00	
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5,943,814.92	5,943,814.92	
流动资产合计	1,321,281,071.11	1,321,281,071.11	
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	3,310,858,945.41	3,310,858,945.41	
其他权益工具投资	28,537,424.92	28,537,424.92	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	948,242.91	948,242.91	
固定资产	72,027.81	72,027.81	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	3,340,416,641.05	3,340,416,641.05	
资产总计	4,661,697,712.16	4,661,697,712.16	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			

衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	71,165.02	71,165.02	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	786,888.00	786,888.00	
应交税费	43,698.84	43,698.84	
其他应付款	50,369,668.87	50,369,668.87	
其中：应付利息	19,587,777.87	19,587,777.87	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	609,460,127.74	609,460,127.74	
其他流动负债			
流动负债合计	660,731,548.47	660,731,548.47	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	660,731,548.47	660,731,548.47	
所有者权益：			
股本	1,341,296,921.00	1,341,296,921.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积	2,573,747,135.30	2,573,747,135.30	
减：库存股	90,036,574.80	90,036,574.80	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	92,112,271.97	92,112,271.97	
未分配利润	83,846,410.22	83,846,410.22	
所有者权益合计	4,000,966,163.69	4,000,966,163.69	
负债和所有者权益总计	4,661,697,712.16	4,661,697,712.16	

调整情况说明

#### (4) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

### 37、其他

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

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

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

#### (1) 收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用履约进度法在资产负债表日确认合同收入。合同的履约进度是依照第十二节、五、31、“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

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

#### (2) 租赁的归类

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

#### (3) 坏账准备计提

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

#### (4) 存货跌价准备

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

#### （5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

#### （6）可供出售金融资产减值

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

#### （7）长期资产减值准备

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

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

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

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

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

#### （8）折旧和摊销

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

#### （9）递延所得税资产

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

#### （10）所得税

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

#### （11）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流

出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

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

#### （12）公允价值计量

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

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	设计及商品销售收入分别按 6% 和 13%（2018 年 5 月 1 号之后降为 16%，2019 年 4 月 1 号之后降为 13%）的税率计缴增值税，工程施工类按 3% 和 9%（2018 年 5 月 1 号之后降为 10%，2019 年 4 月 1 号之后降为 9%）计缴增值税，租金收入按 5%（简易计税）
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	详见下表
教育费附加	实缴流转税税额	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴
地方教育费附加	实缴流转税税额	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司	25.00%
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	15.00%
深圳市宝鹰智慧城市科技发展有限公司	25.00%
宝鹰国际投资控股有限公司	16.50%
深圳市通海夷道文化有限公司	25.00%
深圳宝鹰太平洋文旅科技有限公司	25.00%
深圳市天高技术有限公司	25.00%
深圳市宝鹰幕墙门窗有限公司	25.00%
深圳市神工木制品有限公司	25.00%
深圳市宝文设计有限公司	25.00%

宝鹰国际建设投资有限公司	16.50%
美国宝鹰集团有限公司	21.00%
普宁市供应链管理有限公司	25.00%
惠州宝鹰宅配家居有限公司	25.00%
深圳高文安设计有限公司	25.00%
高文安设计有限公司	16.50%
缅甸宝鹰集团有限公司	25.00%
越南宝鹰集团有限公司	20.00%
澳洲宝鹰建设投资有限公司	27.50%
澳洲宝鹰集团有限公司	27.50%
印尼宝鹰投资有限公司	25.00%
中国宝鹰集团有限公司	16.50%
柬埔寨宝鹰集团有限公司	20.00%
英国宝鹰集团有限公司	19.00%
宝鹰太平洋未来（马）有限公司	24.00%
AR 未来有限公司	24.00%
香港通海夷道文化有限公司	16.50%
马来西亚宝鹰集团有限公司	24.00%
澳门宝鹰集团有限公司	12.00%
新西兰宝鹰集团有限公司	28.00%
QBJC 国际有限公司	20.00%
广东宝鹰幕墙门窗有限公司	25.00%

## 2、税收优惠

依据科技部、财政部、国家税务总局2016年1月修订的《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2008]172号）及《国家重点支持的高新技术领域》认定的高新技术企业，可以依照2008年1月1日起实施的新《企业所得税法》及其《实施条例》、《中华人民共和国税收征收管理法》（以下称《税收征管法》）及《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》等有关规定享受减至15%的税率征收企业所得税优惠政策。

2019年12月9日，本公司下属子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳税务局联合颁发的编号为GR201944206148的高新技术企业证书，有效期为三年，享受15%的所得税优惠税率。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,441,843.24	1,308,449.08
银行存款	336,958,514.33	284,641,883.71
其他货币资金	1,151,096,993.06	867,632,254.58
合计	1,489,497,350.63	1,153,582,587.37
其中：存放在境外的款项总额	25,760,426.63	21,811,200.55
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	1,166,543,110.40	902,617,855.40

其他说明

注1：其他货币资金年初及年末余额系银行承兑汇票、保函保证金以及定期存单。

注2：因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额，本公司在编制现金流量表时不将其认定为现金或现金等价物，详见第十二节，七、53、所有权或使用权受到限制的资产。

### 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	15,000,000.00	24,623,748.47
其中：		
理财产品	15,000,000.00	24,623,748.47
合计	15,000,000.00	24,623,748.47

其他说明：

### 3、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	529,415.81	4,742,298.20
商业承兑票据	1,942,226,624.79	1,015,100,615.22

合计	1,942,756,040.60	1,019,842,913.42
----	------------------	------------------

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	1,982,616,687.79	100.00%	39,860,647.19	2.01%	1,942,756,040.60	1,040,971,228.77	100.00%	21,128,315.35	2.03%	1,019,842,913.42
其中：										
无风险银行承兑票据组合	529,415.81	0.03%			529,415.81	4,742,298.20	0.46%			4,742,298.20
低风险商业承兑汇票组合	1,945,135,699.78	98.11%	38,884,125.68	2.00%	1,906,251,574.10	1,013,289,343.07	97.34%	20,265,786.86	2.00%	993,023,556.21
其他商业承兑汇票组合	36,951,572.20	1.86%	976,521.51	2.64%	35,975,050.69	22,939,587.50	2.20%	862,528.49	3.76%	22,077,059.01
合计	1,982,616,687.79	100.00%	39,860,647.19	2.01%	1,942,756,040.60	1,040,971,228.77	100.00%	21,128,315.35	2.03%	1,019,842,913.42

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：39,860,647.19

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
无风险银行承兑票据组合	529,415.81		
低风险商业承兑汇票组合	1,945,135,699.78	38,884,125.68	2.00%
其他商业承兑汇票组合	36,951,572.20	976,521.51	2.64%
合计	1,982,616,687.79	39,860,647.19	--

确定该组合依据的说明：

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

适用  不适用

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据						
其中：无风险银行承兑票据组合						
低风险商业承兑汇票组合	20,265,786.86	18,618,338.82				38,884,125.68
其他商业承兑承兑汇票组合	862,528.49	113,993.02				976,521.51
合计	21,128,315.35	18,732,331.84				39,860,647.19

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
商业承兑票据	699,201,405.04
合计	699,201,405.04

**(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	10,000,000.00	0.00
商业承兑票据	300,018,814.16	617,561,981.67
合计	310,018,814.16	617,561,981.67

**4、应收账款****(1) 应收账款分类披露**

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	427,110,275.00	12.67%	242,256,903.86	56.72%	184,853,371.14	257,562,393.93	8.42%	112,459,107.10	43.66%	145,103,286.83
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,944,711,388.71	87.33%	602,818,639.39	20.47%	2,341,892,749.32	2,802,476,736.25	91.58%	547,569,843.60	19.54%	2,254,906,892.65
其中：										
其中：组合 1 因工程合同产生的应收账款	2,823,480,098.90	83.74%	540,638,749.24	19.15%	2,282,841,349.66	2,635,672,813.67	86.13%	494,406,216.54	18.76%	2,141,266,597.13
组合 2 因设计合同、购销合同产生的应收账款	121,231,289.81	3.59%	62,179,890.15	51.29%	59,051,399.66	166,803,922.58	5.45%	53,163,627.06	31.87%	113,640,295.52
合计	3,371,821,663.71	100.00%	845,075,543.25	25.06%	2,526,746,120.46	3,060,039,130.18	100.00%	660,028,950.70	21.57%	2,400,010,179.48

按单项计提坏账准备：242,256,903.86

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
按单项计提坏账准备	427,110,275.00	242,256,903.86	56.72%	款项存在回收风险
合计	427,110,275.00	242,256,903.86	--	--

按组合计提坏账准备：602,818,639.39

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 1：因工程合同产生的应收账款			
信用期以内	1,138,933,802.12	30,036,635.40	2.64%
1 年以内	384,852,037.05	52,763,214.28	13.71%
1—2 年	328,717,891.10	64,625,937.39	19.66%
2—3 年	317,915,179.30	78,238,925.63	24.61%
3—4 年	374,180,119.13	111,917,273.63	29.91%
4—5 年	155,930,063.53	80,413,133.76	51.57%

5 年以上	122,951,006.67	122,643,629.15	99.75%
小计	2,823,480,098.90	540,638,749.24	19.15%
组合 2: 因设计合同、购销合同产生的应收账款			
1 年以内	10,980,063.94	549,003.20	5.00%
1—2 年	15,664,607.91	1,566,460.79	10.00%
2—3 年	28,486,229.22	8,545,868.76	30.00%
3—4 年	25,114,315.69	12,557,157.85	50.00%
4—5 年	10,123,367.60	8,098,694.10	80.00%
5 年以上	30,862,705.45	30,862,705.45	100.00%
小计	121,231,289.81	62,179,890.15	51.29%
合计	2,944,711,388.71	602,818,639.39	--

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)	1,552,391,067.32
其中: 信用期以内	1,144,109,225.64
其他 1 年以内	408,281,841.68
1 至 2 年	363,667,450.35
2 至 3 年	396,169,696.01
3 年以上	1,059,593,450.03
3 至 4 年	582,198,339.39
4 至 5 年	286,703,389.09
5 年以上	190,691,721.55
合计	3,371,821,663.71

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

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

单项计提预期信用损失的应收账款	112,459,107.10	129,797,796.76				242,256,903.86
按组合计提预期信用损失的应收账款						
其中：组合 1 因工程合同产生的应收账款	494,406,216.54	46,232,532.70				540,638,749.24
组合 2 因设计合同、购销合同产生的应收账款	53,163,627.06	9,016,263.09				62,179,890.15
合计	660,028,950.70	185,046,592.55				845,075,543.25

### (3) 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
期末余额前五名应收账款汇总	669,257,746.02	19.85%	48,505,492.28
合计	669,257,746.02	19.85%	

### (4) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	金融资产转移的方式	本期终止确认金额	与终止确认相关的利得 (+) 或损失 (-)
应收账款保理	不附追索权保理	310,831,912.43	-21,749,141.61

报告期内，本公司向金融机构（商业机构）以不附追索权的方式转让了应收账款310,831,912.43元，相关的损失为21,749,141.61 元。

### (5) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

项目	金融资产转移的方式	本期终止确认金额	与终止确认相关的利得 (+) 或损失 (-)
应收账款	36,825,054.95	短期借款	36,825,054.95
合计	36,825,054.95		36,825,054.95

## 5、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	189,435,302.76	91.20%	226,515,742.80	94.65%
1 至 2 年	8,342,651.80	4.02%	7,907,554.26	3.30%
2 至 3 年	6,028,407.69	2.90%	3,789,434.60	1.58%
3 年以上	3,916,612.07	1.88%	1,118,164.64	0.47%
合计	207,722,974.32	--	239,330,896.30	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为32,983,378.82元，占预付账款年末余额合计数的比例为15.88%。

其他说明：

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利		41,613.38
其他应收款	218,988,359.17	258,819,609.13
合计	218,988,359.17	258,861,222.51

### (1) 应收股利

#### 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
Jersey Central Power Investment,LLC		41,613.38
合计		41,613.38

## (2) 其他应收款

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	129,520,052.81	157,941,844.84
项目备用金	2,850,715.50	3,358,970.77
押金	6,432,477.11	5,658,522.23
往来款项	115,491,372.70	108,106,837.22
其他	17,111,678.81	13,519,831.17
合计	271,406,296.93	288,586,006.23

## 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)	
2020 年 1 月 1 日余额	1,293,864.25	27,491,532.85	981,000.00	29,766,397.10
2020 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提		22,189,182.02	984,000.00	23,173,182.02
本期转回	521,641.36			521,641.36
2020 年 12 月 31 日余额	772,222.89	49,680,714.87	1,965,000.00	52,417,937.76

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）	76,403,288.10
1 至 2 年	53,262,297.99
2 至 3 年	50,703,092.82
3 至 4 年	90,435,941.86
4 至 5 年	225,021.00
5 年以上	376,655.16
合计	271,406,296.93

## 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	981,000.00	984,000.00				1,965,000.00
按组合计提预期信用损失的其他应收款						
其中:其他往来款项组合	22,893,356.78	22,308,177.37				45,201,534.15
履约保证金及其他保证金组合	5,892,040.32	-640,636.71				5,251,403.61
投标保证金和有还款保证组合						
合计	29,766,397.10	22,651,540.66				52,417,937.76

## 4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	股权转让款	27,938,535.30	2-3 年	10.29%	8,381,560.59
第二名	履约保证金	26,316,669.67	2-3 年	9.70%	1,315,833.48
第三名	履约保证金	13,834,731.22	1-2 年	5.10%	691,736.56
第四名	履约保证金	13,608,538.04	3-4 年	5.01%	680,426.90
第五名	履约保证金	12,000,000.00	1-2 年	4.42%	1,200,000.00
合计	--	93,698,474.23	--	34.52%	12,269,557.53

## 7、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	48,577,016.58		48,577,016.58	66,844,363.62		66,844,363.62
库存商品	4,753,689.88		4,753,689.88	9,536,815.12		9,536,815.12
合计	53,330,706.46		53,330,706.46	76,381,178.74		76,381,178.74

## 8、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
工程质量保证金	368,649,117.67	9,732,336.70	358,916,780.97	232,195,273.86	8,733,200.99	223,462,072.87
已完工未结算款	4,911,548,267.06	284,882,942.71	4,626,665,324.35	4,774,382,744.14	311,271,602.36	4,463,111,141.78
合计	5,280,197,384.73	294,615,279.41	4,985,582,105.32	5,006,578,018.00	320,004,803.35	4,686,573,214.65

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
工程质量保证金	999,135.71			因本期执行新收入准则，项目重分类所致
已完工未结算款		26,388,659.65		
合计	999,135.71	26,388,659.65		--

其他说明：

## 9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵扣额	5,377,158.59	6,387,885.88
合计	5,377,158.59	6,387,885.88

其他说明：

## 10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备			其他
一、合营企业											
深圳市建 工宝鹰大 厦开发管 理有限公 司		1,718,390 .00		-125,805. 54						1,592,584 .46	
小计		1,718,390 .00		-125,805. 54						1,592,584 .46	
二、联营企业											
Jersey Central Power Investme nt,LLC	1,268,838 .63			122,451.3 6			76,615.67			1,314,674 .32	
上海鸿洋 电子商务 股份有限 公司	130,011,5 31.01									130,011,5 31.01	130,011,5 31.01
远尚互联 网金融服 务(深圳) 股份有限 公司	717,768.8 8									717,768.8 8	717,768.8 8
上海和兴 行供应链 管理有限 公司	2,397,898 .26									2,397,898 .26	2,397,898 .26
小计	134,396,0 36.78			122,451.3 6			76,615.67			134,441,8 72.47	133,127,1 98.15
合计	134,396,0 36.78	1,718,390 .00		-3,354.18			76,615.67			136,034,4 56.93	133,127,1 98.15

其他说明

2020年7月30日，公司参股出资设立了深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司，持股比例为34.3678%，主要投资目的是为了在南山区粤海街道T107-0089地块上建设开发总部基地。

## 11、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
深圳市深国际融资租赁有限公司	28,537,424.92	28,537,424.92
太平洋未来有限公司	26,388,472.29	28,085,958.02
合计	54,925,897.21	56,623,382.94

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
深圳市深国际融资租赁有限公司					战略性投资	
太平洋未来有限公司					战略性投资	

其他说明：

## 12、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	46,499,230.00			46,499,230.00
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				

4.期末余额	46,499,230.00			46,499,230.00
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	45,550,987.09			45,550,987.09
2.本期增加金额				
(1) 计提或摊销				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	45,550,987.09			45,550,987.09
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	948,242.91			948,242.91
2.期初账面价值	948,242.91			948,242.91

## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

## 13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	62,666,160.29	51,425,112.32
合计	62,666,160.29	51,425,112.32

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	43,596,963.08	22,309,880.76	18,235,236.61	20,669,071.75	104,811,152.20
2.本期增加金额	24,818,816.60	1,346,029.10	195,827.99	733,469.80	27,094,143.49
(1) 购置	24,939,866.38	1,346,029.10	195,354.14	667,983.08	27,149,232.70
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
外币报表折算差额	-121,049.78		473.85	65,486.72	-55,089.21
3.本期减少金额	8,587,687.00	4,044,702.91	1,908,814.72	1,578,297.14	16,119,501.77
(1) 处置或报废	8,587,687.00	4,044,702.91	1,908,814.72	1,578,297.14	16,119,501.77
4.期末余额	59,828,092.68	19,611,206.95	16,522,249.88	19,824,244.41	115,785,793.92
二、累计折旧					
1.期初余额	9,690,546.27	15,158,618.55	13,022,735.12	15,514,139.94	53,386,039.88
2.本期增加金额	1,766,243.61	2,519,197.30	1,794,049.35	404,237.33	6,483,727.59
(1) 计提	1,707,033.80	2,519,197.30	1,793,866.50	404,237.33	6,424,334.93
外币报表折算差额	59,209.81	0.00	182.85	0.00	59,392.66
3.本期减少金额	537,550.09	3,302,140.90	1,761,530.30	1,148,912.55	6,750,133.84
(1) 处置或报废	537,550.09	3,302,140.90	1,761,530.30	1,148,912.55	6,750,133.84
4.期末余额	10,919,239.79	14,375,674.95	13,055,254.17	14,769,464.72	53,119,633.63
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	48,908,852.89	5,235,532.00	3,466,995.71	5,054,779.69	62,666,160.29
2.期初账面价值	33,906,416.81	7,151,262.21	5,212,501.49	5,154,931.81	51,425,112.32

#### 14、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	6,685,482.18	
合计	6,685,482.18	0.00

##### (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
建筑装饰产业总部项目	6,685,482.18		6,685,482.18			
合计	6,685,482.18		6,685,482.18			

#### 15、无形资产

##### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额				4,393,349.34	4,393,349.34
2.本期增加金额	246,417,126.00			567,233.47	246,984,359.47
(1) 购置	246,417,126.00			567,233.47	246,984,359.47
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					

3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	246,417,126.00			4,960,582.81	251,377,708.81
二、累计摊销					
1.期初余额				3,545,863.80	3,545,863.80
2.本期增加金额	6,160,428.18			323,472.10	6,483,900.28
(1) 计提	6,160,428.18			323,472.10	6,483,900.28
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	6,160,428.18			3,869,335.90	10,029,764.08
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	240,256,697.82			1,091,246.91	241,347,944.73
2.期初账面价值				847,485.54	847,485.54

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
南山区粤海街道 T107-0089 宗地土地使用权	240,256,697.82	根据深圳市土地使用权出让合同书规定，合同签订后，视为深圳市规划和自然资源局南山管理局已向公司及联合竞拍方交付土地，公司及联合竞拍方支付完毕总地价款及土地使用税后，可办理房地产权登记及其他相关手续。目前公司及联合竞拍方已按合同规定支付 50% 的地价款，因土地转让款尚未支付完毕，因此尚未办理产权过户登记手续。

其他说明：

2020年3月，公司按照法定程序于2020年3月26日通过深圳市土地房产交易中心公开挂牌交易，与联合竞拍方深圳市建工集团股份有限公司合计以人民币717,000,000元（人民币柒亿壹仟柒佰万元整）竞得T107-0089宗地的土地使用权，并取得了《成交确认书》。具体内容详见在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于参与联合竞拍取得南山区粤海街道T107-0089宗地土地使用权的进展公告》（公告编号：2020-029）。

2020年4月，公司、联合竞拍方与深圳市规划和自然资源局南山管理局签订了《深圳市土地使用权出让合同书》（深地合字（2020）8006号）。具体内容详见公司于2020年4月25日在巨潮资讯网披露的《关于签署参与联合竞拍取得南山区粤海街道T107-0089宗地土地使用权出让合同书的公告》（公告编号：2020-035）。

## 16、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		
深圳高文安设计 有限公司	206,061,408.38					206,061,408.38
惠州宝鹰宅配家 居有限公司	66,966.38					66,966.38
QBJC 国际有限 公司	2,954,313.52					2,954,313.52
合计	209,082,688.28					209,082,688.28

### （2）商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

或形成商誉的事项		计提		处置		
深圳高文安设计有限公司	142,218,043.89	41,505,294.30				183,723,338.19
惠州宝鹰宅配家居有限公司		66,966.38				66,966.38
QBJC 国际有限公司		2,954,313.52				2,954,313.52
合计	142,218,043.89	44,526,574.20				186,744,618.09

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

(1) 惠州宝鹰宅配家居有限公司减值情况

2013年11月，公司下属子公司深圳市神工木制品有限公司收购惠州年轮装饰制品有限公司（后更名为：惠州宝鹰宅配家居有限公司）100%的股权，相关工商变更登记手续于2013年11月11日执行完毕。支付对价300万元，公司采用历史成本法来确认被投资单位合并日的可辨认净资产的公允价值为293.30万元，从而形成收购惠州宝鹰宅配家居有限公司时的初始商誉价值6.70万元。

惠州宅配2019年及2020年出现连续亏损，对此公司判断惠州宅配相关商誉已出现减值迹象，公司拟对惠州宅配形成的6.70万元商誉进行全额计提商誉减值准备。

(2) QBJC国际有限公司商誉减值情况

公司下属子公司柬埔寨宝鹰集团有限公司于2019年5月28日收购了QBJC国际有限公司51%股权，支付对价45.2万美元（折合人民币315.32万元）。公司采用历史成本法来确认被投资单位合并日的可辨认净资产的公允价值为19.89万元，从而形成收购QBJC国际有限公司时的初始商誉价值295.43万元。

由于QBJC国际有限公司日常经营并未达到预期，亦未对公司海外工程产生预期的协同效应，公司判断QBJC相关商誉已出现减值迹象，公司拟对QBJC国际有限公司形成的295.43万元商誉进行全额计提减值准备。

(3) 深圳高文安设计有限公司

上述深圳高文安设计有限公司商誉的资产组组成是按照财务报表口径账面价值剔除溢余资产、非经营性资产负债、有息负债账面价值后确定。

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：

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期末			期初		
	增长率(%)	毛利率(%)	折现率(%)	增长率(%)	毛利率(%)	折现率(%)
深圳高文安设计有限公司	0-97.26	34.69-38.93	13.68	5.35-52.50	27.80-46.12	10.46

管理层根据历史经验及对市场发展的预测确定预算毛利率，并采用能够反映相关资产组和资产组组合的特定风险的税前利率为折现率。上述假设用以分析资产组组合的可收回金额。

## 17、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	1,810,348.64	4,314,357.36	1,336,192.22		4,788,513.78
合计	1,810,348.64	4,314,357.36	1,336,192.22		4,788,513.78

其他说明

## 18、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,200,714,816.15	184,157,837.73	998,200,423.51	152,689,267.96
股份支付	11,532,785.84	1,734,656.44		
合计	1,212,247,601.99	185,892,494.17	998,200,423.51	152,689,267.96

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 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		185,892,494.17		152,689,267.96

### (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	164,944,244.37	136,570,823.25
资产减值准备	351,126,407.73	308,073,285.03
合计	516,070,652.10	444,644,108.28

## (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
2020		2,331,360.33	
2021	15,881,401.35	15,881,401.35	
2022	72,712,132.77	72,712,132.77	
2023	10,918,473.20	10,918,473.20	
2024	34,727,455.60	34,727,455.60	
2025	30,704,781.45		
合计	164,944,244.37	136,570,823.25	--

其他说明：

## 19、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
预付固定资产款项	1,345,767.86		1,345,767.86	1,228,280.86		1,228,280.86
合计	1,345,767.86		1,345,767.86	1,228,280.86		1,228,280.86

## 20、短期借款

## (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,156,793,443.06	632,121,890.59
保证借款	899,500,000.00	1,106,000,000.00
抵押+保证借款	450,000,000.00	290,000,000.00
未到期应付利息	3,103,110.84	
合计	2,509,396,553.90	2,028,121,890.59

短期借款分类的说明：

1) 质押借款包括：①本公司之子公司宝鹰建设以商业汇票向银行贴现取得借款561,447,941.82元；②本公司之子公司宝鹰建设以商业汇票向银行质押取得借款385,000,000.00元；③本公司之子公司宝鹰建设以应收账款有追索权保理取得借款210,345,501.24元。

2) 抵押+保证借款系本公司之子公司宝鹰建设以其深圳市福田区车公庙303栋4楼房产及本公司位于宝安区观澜街道的成霖洁具工业区一栋101、成霖洁具工业区一栋102、成霖洁具工业区一栋103、成霖洁具

工业区一栋201、成霖洁具工业区一栋202、成霖洁具工业区一栋203、成霖洁具工业区二栋一层共7套房产作为抵押物办理的短期借款，同时由本公司为其提供担保。

3) 保证借款系本公司为子公司宝鹰建设提供的保证担保取得的借款。

## 21、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	997,512,310.85	84,190,023.59
银行承兑汇票	1,373,531,623.21	1,301,247,404.18
信用证	677,809,663.79	267,000,000.00
合计	3,048,853,597.85	1,652,437,427.77

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 22、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	1,199,225,562.51	904,123,369.27
应付劳务款	219,369,515.53	232,675,837.52
应付分包款	8,725,059.25	3,626,341.57
合计	1,427,320,137.29	1,140,425,548.36

## 23、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	164,064,939.01	213,243,903.61
购货款	1,784,854.43	1,621,332.33
合计	165,849,793.44	214,865,235.94

## 24、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

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

一、短期薪酬	34,562,690.60	285,489,611.94	278,491,081.63	41,561,220.91
二、离职后福利-设定提存计划	31,039.80	9,186,327.76	9,207,983.27	9,384.29
三、辞退福利		552,531.17	468,750.17	83,781.00
合计	34,593,730.40	295,228,470.87	288,167,815.07	41,654,386.20

**(2) 短期薪酬列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	34,562,690.60	269,425,615.96	262,427,085.65	41,561,220.91
2、职工福利费		2,278,382.96	2,278,382.96	
3、社会保险费		3,093,121.58	3,093,121.58	
其中：医疗保险费		2,579,814.04	2,579,814.04	
生育保险费		127,145.31	127,145.31	
4、住房公积金		8,632,195.76	8,632,195.76	
5、工会经费和职工教育经费		2,060,295.68	2,060,295.68	
合计	34,562,690.60	285,489,611.94	278,491,081.63	41,561,220.91

**(3) 设定提存计划列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	31,039.80	8,976,449.44	8,998,104.95	9,384.29
2、失业保险费		209,878.32	209,878.32	
合计	31,039.80	9,186,327.76	9,207,983.27	9,384.29

其他说明：

**25、应交税费**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	380,959,112.98	313,370,470.29
企业所得税	26,495,225.61	4,067,279.30
个人所得税	1,021,962.99	879,342.58

城市维护建设税	413,560.64	308,253.26
教育费附加	295,838.25	220,335.01
其他	12,909.63	70,144.28
合计	409,198,610.10	318,915,824.72

其他说明：

## 26、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息		20,465,663.56
其他应付款	198,935,719.32	40,386,911.63
合计	198,935,719.32	60,852,575.19

### (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息		19,587,777.87
短期借款应付利息		877,885.69
合计		20,465,663.56

### (2) 其他应付款

#### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	22,685,703.90	7,221,628.22
应付土地转让款	123,208,563.00	
押金及保证金	31,847,893.34	30,504,302.92
员工持股计划	19,089,000.00	
其他	2,104,559.08	2,660,980.49
合计	198,935,719.32	40,386,911.63

## 27、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的应付债券		609,460,127.74
合计		609,460,127.74

其他说明：

## 28、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收货款中的销项税	9,077,204.56	12,759,449.14
合计	9,077,204.56	12,759,449.14

## 29、股本

单位：元

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

其他说明：

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

## 30、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,602,961,367.03			1,602,961,367.03
其他资本公积	96,295,240.94	12,276,333.33		108,571,574.27
合计	1,699,256,607.97	12,276,333.33		1,711,532,941.30

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

其他资本公积变动系股份支付费用导致的。

## 31、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股	90,036,574.80	28,476,000.00	28,476,000.00	90,036,574.80
合计	90,036,574.80	28,476,000.00	28,476,000.00	90,036,574.80

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司实施股权激励，库存股由回购专户转到了员工持股计划专户。

### 32、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
二、将重分类进损益的其他综合收益	-831,253.59	-24,283,068.84				-23,017,930.27	-1,265,138.57	-23,849,183.86
外币财务报表折算差额	-831,253.59	-24,283,068.84				-23,017,930.27	-1,265,138.57	-23,849,183.86
其他综合收益合计	-831,253.59	-24,283,068.84				-23,017,930.27	-1,265,138.57	-23,849,183.86

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：

### 33、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	93,216,961.94	135,633,743.39	134,487,816.70	94,362,888.63
合计	93,216,961.94	135,633,743.39	134,487,816.70	94,362,888.63

### 34、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	172,504,285.02	4,056,157.97		176,560,442.99
合计	172,504,285.02	4,056,157.97		176,560,442.99

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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

## 35、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	1,843,673,115.31	1,671,625,659.55
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-9,634,162.71	-704,518.45
调整后期初未分配利润	1,834,038,952.60	1,670,921,141.10
加：本期归属于母公司所有者的净利润	110,968,935.86	208,903,667.25
减：提取法定盈余公积	4,056,157.97	2,975,017.08
应付普通股股利		33,176,675.96
期末未分配利润	1,940,951,730.49	1,843,673,115.31

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元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润-9,634,162.71 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 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元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

## 36、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	5,950,531,244.61	4,992,843,413.49	6,670,659,043.44	5,579,968,628.89
其他业务	4,371,949.58	1,325,685.16	6,174,216.70	1,636,171.30
合计	5,954,903,194.19	4,994,169,098.65	6,676,833,260.14	5,581,604,800.19

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

□ 是 √ 否

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	工程施工	工程设计	产品销售	租赁收入	其他	合计
在某一时点 转让				51,980,506.5 6	32,316,016.1 4			84,296,522.7 0
在某一时段 内转让			5,866,234.72 1.91			3,572,764.98	799,184.60	5,870,606.67 1.49
合计			5,866,234.72	51,980,506.5	32,316,016.1	3,572,764.98	799,184.60	5,954,903.19

			1.91	6	4		4.19
--	--	--	------	---	---	--	------

与履约义务相关的信息：

本公司的履约义务主要系建筑工程的装修、交付及保修等事项，履约义务的时间基本和装修进度一致，主要包括完工、竣工、决算等节点。本公司与客户合同中根据节点确定进度款支付的时间和比例，双方按照合同条款履行相应义务，如过程中任何一方发生违约或不能及时履行合同义务的情况，如属于本公司的责任，需退还客户预先支付的款项，并退还已构成的合同资产，如属于客户的责任，本公司有权利要求客户继续履约或对合同履行所发生成本和利润予以补偿；合同的质保期到期后客户需完整支付款项。

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996,440.78万元（含税价），本公司将根据与客户签订的施工合同、设计合同及考虑客户的客观情况对合同履行的影响后，在未来期间内确认收入。（该金额不包含已终止的《越南岷港帝国高级别墅公寓酒店度假中心工程机电/装饰专业分包合同》及《椰林湾双子塔公寓式酒店设计-采购和施工总承包合同》）。

### 37、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	7,531,487.84	8,514,970.43
教育费附加	5,533,424.62	6,322,835.34
其他	3,250,913.25	3,779,459.09
合计	16,315,825.71	18,617,264.86

其他说明：

### 38、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
通讯费	1,071,422.80	965,062.61
水电及物业管理费	603,426.00	577,311.90
职工薪酬	14,812,926.31	13,139,389.67
保函手续费	3,026,150.27	1,222,400.56
租赁费	7,202,384.43	5,428,044.16
投标费	1,513,652.64	505,161.71
广告宣传费	1,232,160.68	1,297,435.75
业务招待费	1,001,985.14	707,057.79
折旧费	1,049,079.50	1,177,307.46
差旅费	553,770.18	1,391,557.85

其他	1,395,180.99	1,531,229.27
合计	33,462,138.94	27,941,958.73

其他说明：

### 39、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	4,537,878.73	3,500,170.38
职工薪酬	77,283,943.06	74,949,908.33
股份支付	12,276,333.33	
通讯费	2,096,525.76	2,838,557.36
汽车费用	1,701,947.21	1,059,345.25
折旧及摊销费	4,739,469.51	5,473,624.36
租赁费	15,806,097.65	14,537,696.88
办公费	3,246,504.53	2,344,581.86
差旅费	2,472,188.08	2,121,560.56
中介机构费用	7,936,894.54	7,762,663.69
培训费	2,044,081.30	3,423,228.74
其他	13,004,815.76	13,158,942.09
合计	147,146,679.46	131,170,279.50

其他说明：

### 40、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	102,473,557.09	117,230,542.63
职工薪酬	70,170,877.23	71,832,412.59
检验费	2,758,206.09	5,289,076.27
技术服务费	4,135,951.56	4,314,577.92
咨询服务费	3,348,182.29	4,871,810.11
办公费	1,070,552.63	916,893.01
折旧及摊销费	1,203,840.00	1,214,363.03
差旅费	1,694,305.83	1,346,241.67
业务招待费	69,356.77	273,973.65

专利费	310,241.37	109,491.63
其他费用	2,365,241.47	2,512,945.77
合计	189,600,312.33	209,912,328.28

其他说明：

#### 41、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	165,511,013.48	190,325,520.10
减：利息收入	18,127,896.83	9,379,608.76
汇兑损益	4,639,983.07	811,404.43
应收票据贴现支出	37,399,208.60	23,356,859.79
其他	8,800,665.78	16,067,249.59
合计	198,222,974.10	221,181,425.15

其他说明：

#### 42、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	9,449,176.53	7,814,969.09
其他与日常活动相关且计入其他收益的项目	44,093.13	1,381,343.80
	9,493,269.66	9,196,312.89

#### 43、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	-3,354.18	106,283.37
处置长期股权投资产生的投资收益		-499,999.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		699,672.28
本期终止确认的其他权益工具收入		124,410.13
交易性金融资产持有期间的投资收益	731,314.19	99,371.97
其他	1,217.59	51,664.66

合计	729,177.60	581,403.41
----	------------	------------

其他说明：

#### 44、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-22,651,540.66	-12,582,966.77
应收账款坏账损失	-185,046,592.55	-176,746,065.14
应收票据坏账损失	-18,732,331.84	-21,128,315.35
合计	-226,430,465.05	-210,457,347.26

其他说明：

#### 45、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
十一、商誉减值损失	-44,526,574.20	-60,512,740.05
十二、合同资产减值损失	25,389,523.94	
合计	-19,137,050.26	-60,512,740.05

其他说明：

#### 46、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
固定资产处置利得或损失	478,340.28	

#### 47、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
赔偿款	25,956.00		25,956.00
废品收入	260,149.39		260,149.39
其他	58,465.12	2,191.58	58,465.12
合计	344,570.51	2,191.58	344,570.51

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
"小升规"奖励资金	惠州市工业和信息化局	补助		否			50,000.00	与收益相关
2017 年市科技研发资金企业研究开发资助计划资助拨款	深圳市科技创新委员会	补助		否			343,000.00	与收益相关
2018 年第一批计算机软件著作权补助	深圳市市场监督管理局	补助		否			3,600.00	与收益相关
2018 年第一批专利补贴	深圳市场和质量管理委员会	补助		否			8,000.00	与收益相关
深圳市科技创新委员会国家高新技术企业资助	深圳市南山区科技创新局	补助		否			7,012,000.00	与收益相关
深圳市工商业用电降成本资助	龙岗供电局	补助		否		6,583.50	21,740.62	与收益相关
深圳市社会保险基金管理局生育津贴	深圳市社会保险基金管理局	补助		否		124,443.82	100,059.78	与收益相关
深圳市社会保险基金管理局失业稳岗补贴	深圳市社会保险基金管理局	补助		否		632,278.08	276,568.69	与收益相关
南山区自主创新产业发展专项资金补助	深圳市南山区科技创新局、深圳市科技创新委员会	补助		否		350,700.00		与收益相关
深圳市南山区中小文化创意企业房租配套补贴	深圳市文化广电旅游体育局	补助		否		421,000.00		与收益相关
深圳市机动	深圳市生态	补助		否		12,000.00		与收益相关

车排污监督管理办公室 老旧车补贴	环境综合执法支队							
2018 年第二批专利补助	深圳市市场监督管理局	补助		否		42,000.00		与收益相关
深圳市商务局出口信用保险费	深圳市商务局	补助		否		510,918.00		与收益相关
2020 年技改倍增专项资金计划质量品牌双提升类资助计划	深圳市工业和信息化局	补助		否		380,000.00		与收益相关
2018 年第三批企业研发资助	深圳市财政委员会	补助		否		5,312,000.00		与收益相关
国家高新技术企业倍增支持计划	深圳市南山区科技创新局	补助		否		100,000.00		与收益相关
2019 年国家高新技术企业奖补资金	深圳市南山区科技创新局	补助		否		50,000.00		与收益相关
2018 年第二批计算机软件著作权补助	深圳市市场监督管理局	补助		否		4,500.00		与收益相关
深圳市南山区沙河街道办事处补贴	深圳市南山区沙河街道办事处	补助		否		25,000.00		与收益相关
疫情期间贷款贴息项目补贴	深圳市工业和信息化局	补助		否		500,000.00		与收益相关
2020 年代工代训补贴款	深圳市南山区人力资源局	补助		否		82,500.00		与收益相关
疫情补贴	马来西亚政府、澳大利亚政府、香港政府	补助		否		895,253.13		与收益相关

其他说明：

#### 48、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	317,890.05	10,000.00	317,890.05
非流动资产报废损失	156,028.47		156,028.47
法院诉讼赔款支出	205,818.00	1,039,353.98	205,818.00
罚款及滞纳金支出	43,060.99	1,800.00	
其他	129,213.92	132.54	172,274.91
合计	852,011.43	1,051,286.52	852,011.43

其他说明：

#### 49、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	71,315,307.03	56,335,561.75
递延所得税费用	-33,203,226.21	-31,900,390.74
合计	38,112,080.82	24,435,171.01

##### (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	140,611,996.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	35,152,999.08
子公司适用不同税率的影响	-24,542,972.45
调整以前期间所得税的影响	0.00
非应税收入的影响	0.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	49,783,292.30
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	0.00
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	-951,202.97
研发费用加计扣除	-21,330,035.14

所得税费用	38,112,080.82
-------	---------------

其他说明

## 50、其他综合收益

详见附注 32。

## 51、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	18,127,896.83	9,379,608.76
押金及保证金收款	41,122,917.57	17,297,515.20
政府补助	9,493,269.66	9,196,312.89
外部往来款	22,517,456.64	42,857,599.06
合计	91,261,540.70	78,731,035.91

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
付现费用	237,828,726.18	242,916,854.54
保证金及押金支出	22,925,424.96	25,337,966.49
捐赠支出	317,890.05	10,000.00
罚款及赔款支出	43,060.99	1,800.00
法院冻结资金支出	205,818.00	1,039,353.98
合计	261,320,920.18	269,305,975.01

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的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
理财产品认购		22,630,000.00
合计		22,630,000.00

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
收回票据保证金	1,343,217,754.81	356,704,623.47
收回定期存单资金	30,000,000.00	90,000,000.00
合计	1,373,217,754.81	446,704,623.47

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
支付票据保证金	1,567,685,129.27	887,857,717.49
支付定期存单资金	89,000,000.00	
股票回购款		40,006,726.09
合计	1,656,685,129.27	927,864,443.58

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

**52、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	102,499,915.49	199,728,566.47
加：资产减值准备	245,567,515.31	270,970,087.31
固定资产折旧、油气资产折耗、 生产性生物资产折旧	6,483,727.59	7,521,974.29

使用权资产折旧		
无形资产摊销	6,483,900.28	488,193.03
长期待摊费用摊销	1,336,192.22	1,453,586.01
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）	-478,340.28	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	156,028.47	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	170,150,996.55	191,136,924.53
投资损失（收益以“－”号填列）	-729,177.60	-581,403.41
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-33,203,226.21	-31,900,390.74
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	23,050,472.28	-34,778,712.83
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-289,727,266.95	-1,156,936,015.11
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	564,423,445.84	1,298,269,555.14
其他		
经营活动产生的现金流量净额	796,014,182.99	745,372,364.69
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	322,954,240.23	250,964,731.97
减：现金的期初余额	250,964,731.97	690,791,082.82
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	71,989,508.26	-439,826,350.85

## （2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	322,954,240.23	250,964,731.97
其中：库存现金	1,441,843.24	1,308,449.08
可随时用于支付的银行存款	321,512,396.99	249,656,282.89
三、期末现金及现金等价物余额	322,954,240.23	250,964,731.97

其他说明：

### 53、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	1,166,543,110.40	经营性保证金担保，定期存单质押，法院冻结资金
应收票据	1,260,649,346.86	质押及附追索权贴现票据
固定资产	22,207,547.72	借款抵押担保
应收账款	36,825,054.95	附追索权保理
投资性房地产	948,242.91	借款抵押担保
合计	2,487,173,302.84	--

其他说明：

受限货币资金中1,062,096,993.06元属于经营性保证金担保，89,000,000.00元属于银行定期存单质押，15,446,117.34元系法院根据原告要求对公司下属子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司的账户资金进行冻结。

投资性房地产抵押担保主要系工商银行深圳福永支行综合授信下担保，固定资产抵押担保主要系中国建设银行罗湖支行综合授信协议下担保。

### 54、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	--	--	26,380,193.37
其中：美元	1,009,559.75	6.5249	6,587,276.43
欧元			
港币	4,079,779.37	0.8416	3,433,705.51
缅甸币	253,470,107.29	0.0049	1,244,351.27
马来西亚林吉特	75,297.57	1.6173	121,775.70

越南盾	32,344,690,598.00	0.0003	9,119,997.91
澳大利亚元	347,100.98	5.0163	1,741,162.65
印尼盾	29,289,879.00	0.0005	13,569.06
新西兰纽币	612,233.90	4.7050	2,880,560.50
澳门元	26,105.02	0.8171	21,330.41
英镑	151,584.29	8.0250	1,216,463.93
应收账款	--	--	344,640,028.26
其中：美元	36,488,918.39	6.5249	238,086,543.60
欧元			
港币	114,782,215.06	0.8416	96,605,303.48
澳大利亚元	62,934.25	5.0163	315,697.08
马来西亚林吉特	3,577.75	1.6173	5,786.15
越南盾	669,664,519.59	0.0003	188,820.45
新西兰纽币	2,005,925.08	4.7050	9,437,877.50
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
其他应收款			87,654,292.38
其中：美元	33,078.68	6.5249	215,835.08
港币	100,161,254.90	0.8416	84,299,718.57
越南盾	144,046,000.00	0.0003	40,615.61
新西兰纽币	655,000.00	4.7050	3,081,775.00
澳大利亚元	3,259.00	5.0163	16,348.12
应付账款			106,632,753.40
其中：美元	4,190,439.58	6.5249	27,342,199.22
港币	94,209,583.88	0.8416	79,290,554.18
其他应付款			364,734,386.12
其中：美元	10,051,082.70	6.5249	65,582,309.51
港币	312,480,240.63	0.8416	262,995,869.72
马来西亚林吉特	2,097,100.11	1.6173	3,391,554.85
越南盾	48,482,722,395.46	0.0003	13,670,321.74
澳大利亚元	1,393,430.49	5.0163	6,989,865.37
印尼盾	58,352,700.00	0.0005	27,032.93

新西兰纽币	2,566,935.60	4.7050	12,077,432.00
-------	--------------	--------	---------------

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

境外经营实体名称	经营地	记账本位币	本位币依据	是否变更本位币
高文安设计有限公司	香港	港元	主要经营业务为该币种	否
缅甸宝鹰集团有限公司	缅甸仰光	美金	主要经营业务为该币种	否
越南宝鹰集团有限责任公司	越南胡志明	越南盾	主要经营业务为该币种	否
澳洲宝鹰集团有限公司	澳洲墨尔本	澳大利亚元	主要经营业务为该币种	否
印尼宝鹰投资有限公司	印度尼西亚	印尼盾	主要经营业务为该币种	否
中国宝鹰集团有限公司	香港	港币	主要经营业务为该币种	否
柬埔寨宝鹰集团有限公司	柬埔寨金边	美元	主要经营业务为该币种	否
宝鹰太平洋未来(马)有限公司	马来西亚马六甲	马来西亚林吉特	主要经营业务为该币种	否
AR未来有限公司	马来西亚马六甲	马来西亚林吉特	主要经营业务为该币种	否
马来西亚宝鹰集团有限公司	马来西亚马六甲	马来西亚林吉特	主要经营业务为该币种	否
澳门宝鹰集团有限公司	澳门	港币	主要经营业务为该币种	否
新西兰宝鹰集团有限公司	新西兰	新西兰纽币	主要经营业务为该币种	否
QBJC国际有限公司	柬埔寨金边	美元	主要经营业务为该币种	否
宝鹰国际投资控股有限公司	香港	港币	主要经营业务为该币种	否

## 55、政府补助

### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
深圳市工商业用电降成本资助	6,583.50	其他收益	6,583.50
深圳市南山区税务局返还手续费	1,265.26	其他收益	1,265.26
深圳市社会保险基金管理局生育津贴	124,443.82	其他收益	124,443.82
深圳市社会保险基金管理局失业稳岗补贴	632,278.08	其他收益	632,278.08

南山区自主创新产业发展专项资金补助	350,700.00	其他收益	350,700.00
深圳市南山区中小文化创意企业房租配套补贴	421,000.00	其他收益	421,000.00
深圳市机动车排污监督管理办公室老旧车补贴	12,000.00	其他收益	12,000.00
2018 年第二批专利补助	42,000.00	其他收益	42,000.00
深圳市商务局出口信用保险费	510,918.00	其他收益	510,918.00
2020 年技改倍增专项资助计划质量品牌双提升类资助计划	380,000.00	其他收益	380,000.00
2018 年第三批企业研发资助	5,312,000.00	其他收益	5,312,000.00
国家高新技术企业倍增支持计划	100,000.00	其他收益	100,000.00
2019 年国家高新技术企业奖补资金	50,000.00	其他收益	50,000.00
2018 年第二批计算机软件补助	4,500.00	其他收益	4,500.00
深圳市南山区沙河街道办事处补贴	25,000.00	其他收益	25,000.00
疫情期间贷款贴息项目补贴	500,000.00	其他收益	500,000.00
增值税三代手续费返还	42,827.87	其他收益	42,827.87
2020 年代工代训补贴款	82,500.00	其他收益	82,500.00
疫情补贴	895,253.13	其他收益	895,253.13

## (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

其他说明：

## 八、合并范围的变更

### 1、其他原因的合并范围变动

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		变动原因
				直接	间接	
广东宝鹰幕墙门窗有限公司	珠海	珠海	施工与设计		100	设立

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳市宝鹰智慧城市科技发展有限公司	深圳	深圳	投资	100.00%		设立
宝鹰国际投资控股有限公司	香港	香港	投资	100.00%		设立
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	深圳	深圳	施工与设计	99.89%	0.11%	非同一控制下企业合并
深圳市通海夷道文化有限公司	深圳	深圳	文化	100.00%		非同一控制下企业合并
深圳宝鹰太平洋文旅科技有限公司	深圳	深圳	文旅		70.00%	设立
深圳市天高技术有限公司	深圳	深圳	开发与销售		60.00%	非同一控制下企业合并
深圳市宝鹰幕墙门窗有限公司	深圳	深圳	生产与销售		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市神工木制品有限公司	深圳	深圳	生产与销售		100.00%	非同一控制下企业合并
宝鹰国际建设投资有限公司	香港	香港	投资		100.00%	设立
美国宝鹰集团有限公司	美国	美国	施工与设计		100.00%	设立
普宁市宝鹰供应链管理有限公司	普宁	普宁	供应链管理		100.00%	设立
惠州宝鹰宅配家居有限公司	惠州	惠州	生产与销售		100.00%	非同一控制下企业合并
广东宝鹰幕墙门窗有限公司	珠海	珠海	施工与设计		100.00%	设立
深圳市宝文设计	深圳	深圳	设计		100.00%	设立

有限公司						
深圳高文安设计有限公司	深圳	深圳	设计		60.00%	非同一控制下企业合并
缅甸宝鹰集团有限公司	缅甸	缅甸	施工与设计		100.00%	设立
越南宝鹰集团有限公司	越南	越南	建筑工程相关服务		100.00%	设立
澳洲宝鹰集团有限公司	澳洲	澳洲	房屋建设		100.00%	设立
中国宝鹰集团有限公司	香港	香港	投资、咨询		100.00%	设立
印尼宝鹰投资有限公司	印尼	印尼	贸易与投资		100.00%	设立
英国宝鹰集团有限公司	英国	英国	建筑、贸易、投资		100.00%	设立
柬埔寨宝鹰有限公司	柬埔寨	柬埔寨	建筑、贸易		100.00%	设立
宝鹰太平洋未来有限公司	马来西亚	马来西亚	房地产、服务		51.00%	设立
深圳市夷道建材有限公司	深圳	深圳	销售		100.00%	设立
马来西亚宝鹰集团有限公司	马来西亚	马来西亚	建筑、投资		100.00%	设立
澳门宝鹰集团有限公司	澳门	澳门	建筑装饰		100.00%	设立
新西兰宝鹰集团有限公司	新西兰	新西兰	建筑、贸易、投资		100.00%	设立
香港通海夷道文化有限公司	香港	香港	文化		100.00%	设立
QBJC 国际有限公司	柬埔寨	柬埔寨	建筑材料、贸易		51.00%	非同一控制下企业合并
AR 未来有限公司	马来西亚	马来西亚	房地产、服务		70.00%	设立
高文安设计有限公司	香港	香港	设计		60.00%	非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
深圳高文安设计有限公司	40.00%	-7,766,352.15		36,035,116.21

## (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
深圳高文安设计有限公司	87,516,929.52	7,799,590.71	95,316,520.23	5,228,729.70		5,228,729.70	111,034,167.86	5,940,666.11	116,974,833.97	4,232,972.83	0.00	4,232,972.83

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
深圳高文安设计有限公司	17,743,036.99	-19,415,880.37	-22,701,456.31	1,746,875.92	33,125,824.45	-19,777,018.88	-18,633,064.62	-309,786.54

其他说明：

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海鸿洋电子商务股份有限公司	上海	上海	电子商务	21.32%		权益法

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) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
投资账面价值合计	1,592,584.46	0.00
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-125,805.54	0.00
--综合收益总额	-125,805.54	0.00
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	1,314,674.32	1,268,838.63
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	45,835.69	48,253.35
--其他综合收益		63,537.00
--综合收益总额	45,835.69	111,790.35

其他说明

本期不重要的联营企业有远尚互联网金融服务（深圳）股份有限公司、上海和兴行供应链管理有限公司及泽西中央电力投资公司，本期不重要的合营企业有深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司，根据谨慎性原则，公司已在2018年度对远尚金融及和兴行的股权投资全额计提减值准备。

## 十、与金融工具相关的风险

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

### 1. 信用风险

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

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

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

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产(包括衍生金融工具)的账面金额。

本公司没有提供任何可能令本公司承受信用风险的担保。

## 2. 流动性风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司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。

截止2020年12月31日，本公司金融负债和表外担保项目以未折现的合同现金流量按合同剩余期限列示如下：

项目	期末余额					
	账面净值	账面原值	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上
短期借款	2,509,396,553.90	2,509,396,553.90	2,509,396,553.90	—	—	—
应付票据	3,048,853,597.85	3,048,853,597.85	3,048,853,597.85	—	—	—
应付账款	1,427,320,137.29	1,427,320,137.29	1,427,320,137.29	—	—	—
合同负债	165,849,793.44	165,849,793.44	165,849,793.44	—	—	—
其他应付款	198,935,719.32	198,935,719.32	198,935,719.32	—	—	—
金融负债小计	7,350,355,801.80	7,350,355,801.80	7,350,355,801.80	—	—	—

## 3. 市场风险

### 1) 汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元、欧元、越南盾和港币）依然存在汇率风险。本公司财务部门负责监控公司外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的汇率风险；为此，本公司可能会以签署远期外汇合约或货币互换合约等方式来达到规避汇率风险的目的。

### 2) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

(1) 本年度公司无利率互换安排。

(2) 截止期末余额，期末带息债务为短期借款和长期带息债务，详见第十二节，附注七相关注释。

## 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			15,000,000.00	15,000,000.00
(三) 其他权益工具投资			54,925,897.21	54,925,897.21
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

## 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
珠海航空城发展集团有限公司	珠海市	航空产业园区建设	122,808.458 万元	22.00%	26.57%

本企业的母公司情况的说明

2020年1月14日，公司控股股东、实际控制人古少明先生及一致行动股东深圳市宝贤投资有限公司与珠海航空城发展集团有限公司签署了《股份转让协议》及《表决权委托协议》，并于2020年1月20日完成了过户登记手续。本次权益变动事项完成后，航空城集团直接持有公司股份295,085,323股（占公司股本总额的22.00%），持有公司有表决权股份356,418,981股（占公司股本总额的26.57%），公司实际控制人变更为珠海人民政府国有资产监督管理委员会。

本企业最终控制方是珠海人民政府国有资产监督管理委员会。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1、在子公司中的权益。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、2、在合营安排或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海和兴行供应链管理有限责任公司	本公司之联营企业
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	本公司之合营企业

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
深圳市宝贤投资有限公司	本公司之股东，持有本公司 9.73% 股份
深圳市宝鸿房地产开发有限公司	原实际控制人之亲属控制公司

太平洋未来技术应用（深圳）有限公司	本公司控股子公司之少数股东
深圳高文安企业管理有限公司	本公司控股子公司之少数股东之参股公司
珠海航空城物流有限公司	本公司控股股东控制的其他企业
珠海经济特区珠江磨刀门综合开发有限公司	本公司控股股东控制的其他企业
珠海航城矿业有限公司（珠海市沙石土公司）	本公司控股股东控制的其他企业
李文基	董事长
古少明	原实际控制人、持有本公司 5%以上股份的股东
吴玉琼	原实际控制人之亲属
古少波	副董事长、原实际控制人之亲属
房秀绿	原实际控制人之亲属
古启鑫	原实际控制人之亲属
于泳波	董事、副总经理
蔡文	董事
陆先念	董事
黄黎黎	董事
刘雪生	独立董事
彭玲	独立董事
黄亚英	独立董事
余少潜	监事会主席
蔡维彦	监事
吴柳青	职工监事
王晖	副总经理
温林树	副总经理
古朴	副总经理
金红英	副总经理,董秘
曾智	副总经理
廖建中	财务总监
钟志刚	前任董事
李昇平	前任独立董事
刘小清	前任独立董事
高刚	前任独立董事
温武艳	前任财务总监

## 其他说明

1、深圳市宝贤投资有限公司、古少明、古少波、吴玉琼、房秀绿、古启鑫等人在本次股权转让之前属于公司的关联方，且为公司借款、授信提供的担保尚未结清。

2、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员和上述人员控制或担任董事、高级管理人员的单位为公司关联方。

3、公司控股股东实际控制人及其关系密切的家庭成员和上述人员控制的企业为公司关联方。

## 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
太平洋未来技术应用（深圳）有限公司	AR 互动系统软件开发				1,097,212.90
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	项目委托管理	391,474.00	1,144,670,000.00	否	
珠海航城矿业有限公司（珠海市沙石土公司）	采购材料	44,251,282.92	500,000,000.00	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
深圳高文安企业管理有限公司	设计服务		2,627,522.96
珠海航空城物流有限公司	建筑工程服务	18,515,304.84	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

### (2) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宝鹰建设	1,000,000,000.00	2020年06月22日	2022年06月19日	否
宝鹰建设	800,000,000.00	2019年11月11日	2021年11月10日	否
宝鹰建设	350,000,000.00	2020年05月22日	2021年05月22日	否
宝鹰建设	150,000,000.00	2019年12月30日	2020年12月30日	否
宝鹰建设	350,000,000.00	2020年01月14日	2020年12月30日	否
宝鹰建设	400,000,000.00	2019年12月10日	2020年12月09日	否

宝鹰建设	800,000,000.00	2020年11月14日	2021年11月14日	否
宝鹰建设	500,000,000.00	2019年11月28日	2020年11月19日	否
宝鹰建设	220,000,000.00	2020年08月28日	2021年08月28日	否
宝鹰建设	400,000,000.00	2020年01月13日	2021年01月13日	否
宝鹰建设	35,000,000.00	2019年12月16日	2022年12月16日	是
宝鹰建设	400,000,000.00	2020年11月05日	2021年11月04日	否
宝鹰建设	500,000,000.00	2019年05月02日	2023年05月01日	否
宝鹰建设	60,000,000.00	2020年11月18日	2022年11月18日	否
宝鹰建设	50,000,000.00	2020年05月08日	2022年05月08日	否
宝鹰建设	100,000,000.00	2020年05月12日	2021年05月11日	否
宝鹰建设	200,000,000.00	2020年06月23日	2021年06月10日	否
宝鹰建设	500,000,000.00	2020年08月11日	2021年08月10日	否
宝鹰建设	30,000,000.00	2020年05月21日	2021年05月21日	否
宝鹰建设	30,000,000.00	2020年07月30日	2021年07月30日	否
宝鹰建设	47,000,000.00	2020年07月10日	2021年07月10日	否
宝鹰建设	100,000,000.00	2020年05月29日	2021年05月29日	否
宝鹰建设	100,000,000.00	2020年08月03日	2021年07月19日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宝贤投资、古少明、吴玉琼、古少波	1,000,000,000.00	2020年06月22日	2022年06月19日	否
宝贤投资、古少明、古少波	800,000,000.00	2019年11月11日	2021年11月10日	否
古少明、吴玉琼、古少波	350,000,000.00	2020年05月22日	2021年05月22日	否
古启鑫、古少明、吴玉琼、古少波	150,000,000.00	2019年12月30日	2020年12月30日	否
古少明夫妇、古少波夫妇	350,000,000.00	2020年01月14日	2020年12月30日	否
古少明、吴玉琼、古少波、房秀绿	400,000,000.00	2019年12月10日	2020年12月09日	否
古少明、吴玉琼、古少波	800,000,000.00	2020年11月14日	2021年11月14日	否
宝贤投资、古少明、吴玉琼、古少波	500,000,000.00	2019年11月28日	2020年11月19日	否

古少明、吴玉琼、古少波	220,000,000.00	2020年08月28日	2021年08月28日	否
古少明、吴玉琼、古少波、房秀绿	400,000,000.00	2020年01月13日	2021年01月13日	否
古少明、吴玉琼	35,000,000.00	2019年12月16日	2022年12月16日	是
古少明、吴玉琼、古少波	400,000,000.00	2020年11月05日	2021年11月04日	否
古少明、吴玉琼、古少波	500,000,000.00	2019年05月02日	2023年05月01日	否
古少明、古少波	60,000,000.00	2020年11月18日	2022年11月18日	否
古少明、吴玉琼	50,000,000.00	2020年05月08日	2022年05月08日	否
古少明	100,000,000.00	2020年05月12日	2021年05月11日	否
古少明、古少波、吴玉琼	200,000,000.00	2020年06月23日	2021年06月10日	否
古少明、吴玉琼	500,000,000.00	2020年08月11日	2021年08月10日	否
古少明、吴玉琼、古少波	30,000,000.00	2020年05月21日	2021年05月21日	否
古少明、吴玉琼、古少波	30,000,000.00	2020年07月30日	2021年07月30日	否
古少明、吴玉琼、古少波	47,000,000.00	2020年07月10日	2021年07月10日	否
古少明	100,000,000.00	2020年05月29日	2021年05月29日	否

关联担保情况说明

### (3) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	6,954,800.00	5,231,500.00

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	---				

	珠海航空城物流有限公司	39,025,048.18	1,030,261.27		
---	深圳市宝鸿房地产开发有限公司	3,845,970.00	1,153,791.00	3,845,970.00	384,597.00
---	深圳高文安企业管理有限公司			2,064,000.00	103,200.00
预付款项	---				
---	上海和兴行供应链管理有限公司			54,311.40	
其他应收款					
	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	5,929,999.79			
	珠海经济特区珠江磨刀门综合开发有限公司	70,000.00	3,500.00		

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
---	珠海航城矿业有限公司	50,003,949.70	
预收款项			
	上海和兴行供应链管理有限公司		1,156.62

## 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	12,276,333.33
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	公司期末发行在外的股票期权有两期：第一期 2019 年 12 月 13 日授予期权 7145 万份，股票期权的行权价格为每份 6.13 元，合同期限为自首次授予的股票

	期权登记完成之日起三年可行权,各年的行权比例为40%、30%、30%。第二期2020年12月3日授予期权1300万份,股票期权的行权价格为每份5元,合同期限为自授予的股票期权登记完成之日起两年可行权,各年的行权比例为50%、50%。
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	公司员工持股计划授予员工630万股股票,行权价格为3.03元/股,合同期限为自首次授予的股票期权登记完成之日起两年可行权,每年的行权比例为50%。

其他说明

#### (一) 股权激励计划实施情况

1、公司于2019年11月15日召开第六届董事会第二十五次会议和第六届监事会第十九次会议,2019年12月4日召开2019年第四次临时股东大会审议通过了《关于<第一期股票期权激励计划(草案)>及其摘要的议案》等相关议案,公司计划向激励对象授予股票期权8445万份,约占本激励计划公告时公司股本总额的6.30%;其中首次授予83位激励对象7145万份股票期权,首次授予的行权价格为6.13元/份,约占本激励计划公告时公司股本总额的5.33%,约占本激励计划拟授予股票期权总数的84.61%;预留1300万份股票期权,约占本激励计划公告时公司股本总额的0.97%,约占本激励计划拟授予股票期权总数的15.39%。具体详见公司于2019年11月18日刊载于巨潮资讯网的《第一期股票期权激励计划》等相关公告。

2、2019年12月15日,公司召开第六届董事会第二十六次会议和第六届监事会第二十次会议,在股东大会授权权限范围内审议通过了《关于向公司第一期股票期权激励计划激励对象首次授予股票期权的议案》,董事会确定公司第一期股票期权激励计划的授予日为2019年12月13日,同意向符合条件的83名首次授予激励对象授予7145万份股票期权,行权价格为6.13元/份。公司独立董事及聘请的法律顾问均发表了意见。具体详见公司于2019年12月16日刊载于巨潮资讯网的《关于向公司第一期股票期权激励计划激励对象首次授予股票期权的公告》(公告编号:2019-113)。

3、2020年1月13日,公司完成了第一期股票期权激励计划的股票期权首次授予登记工作,具体详见公司于2020年1月14日刊载于巨潮资讯网的《关于公司第一期股票期权激励计划首次授予登记完成的公告》(公告编号:2020-003)。

4、2020年12月3日,公司召开第七届董事会第七次会议和第七届监事会第五次会议,在股东大会授权权限范围内审议通过了《关于向激励对象授予预留股票期权的议案》,董事会认为公司《第一期股票期权激励计划(草案)》规定的预留股票期权的授予条件已经成就,同意以2020年12月3日作为本次预留股票期权的授予日,向22名激励对象授予1300万份股票期权,预留股票期权行权价格为人民币5.00元/份。公司独立董事及聘请的法律顾问均发表了意见,监事会对预留股票期权激励对象名单进行了核实并发表了同意的意见。具体详见公司于2020年12月4日刊载于巨潮资讯网的《关于向激励对象授予预留股票期权的公告》(公告编号:2020-111)。

#### (二) 第二期员工持股计划实施情况

1、公司于2019年11月15日召开第六届董事会第二十五次会议和第六届监事会第十九次会议,2019年12月4日召开2019年第四次临时股东大会审议通过了《关于<第二期员工持股计划(草案)>及其摘要的议案》等相关议案。本期员工持股计划筹集资金总额不超过人民币1,908.90万元,每份1元,共计不超过1,908.90万份,初始设立时参与员工总人数为27人,购买回购股票的价格为3.03元/股,具体金额和份额根据实际出资缴款金额确定。具体详见公司于2019年11月18日刊载于巨潮资讯网的《第二期员工持股计划(草案)》等相关公告。

2、2020年5月27日,公司收到中登公司出具的《证券过户登记确认书》,公司开立的“深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司回购专用证券账户”中所持有的回购股票6,300,000股已于2020年5月26日非交易过户至“深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司—第二期员工持股计划”专户,占公司总股本的0.4697%,

第二期员工持股计划非交易过户完成。具体详见公司于2020年5月28日刊载于巨潮资讯网的《关于第二期员工持股计划非交易过户完成的公告》（公告编号：2020-056）。

## 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	期权：根据布莱克-斯科尔模型来计算期权的理论价值； 限制性股票：授予日股票收盘价与授予价格的差异。
可行权权益工具数量的确定依据	公司在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件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。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	12,276,333.33
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	12,276,333.33

其他说明

## 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

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

单位：元

项 目	年末余额	年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第1年	17,381,864.83	14,886,265.39
资产负债表日后第2年	10,609,469.84	5,545,152.83
资产负债表日后第3年	7,690,755.50	3,779,264.00
以后年度	32,547,699.20	5,818,380.00
合 计	68,229,789.37	30,029,062.22

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1)、未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

①2018年12月11日，公司向上海市第一中级人民法院提起诉讼，要求鸿洋电商实际控制人谢虹、马自

强履行与公司签订的《关于上海鸿洋电子商务有限公司投资协议》中股权回购条款，购回公司持有的鸿洋电商18.948%股权，并支付公司股权回购款人民币10,800万元以及自投资日起至全部履行之日止按人民银行同期贷款利率支付利息；同日，公司向上海市静安区人民法院提起诉讼，要求马自强履行与公司签订的相关协议中股权回购条款，购回公司持有的鸿洋电商2.368%股权并支付原告股权回购款人民币3,000万元以及自投资日起至全部履行之日止按人民银行同期贷款利率支付利息。本事项进展情况如下：

关于投资10,800万元的诉讼事项：2019年8月16日，公司收到上海市第一中级人民法院的一审判决书，判决内容主要为被告谢虹、马自强应于本判决生效之日起十日内支付本公司股份回购款108,000,000元及相对应的银行同期利息。谢虹、马自强不服上海市第一中级人民法院民事判决，向法院提起上诉，因上诉人未预交上诉费，也未申请缓交上诉费，此上诉无效。2019年12月25日，公司收到上海市高级人民法院《民事裁定书》，裁定结果为本案按上诉人谢虹、马自强自动撤回上诉处理。一审判决自本裁定书送达之日起发生法律效力，本裁定为终审裁定。公司将依照一审判决，维护自身合法权益，公司已向法院申请强制执行。截至本报告披露日，公司已收到法院的《执行裁定书》。

关于投资3,000万元的诉讼事项：公司已向上海市静安区人民法院提交相关诉讼资料，目前公司已收到上海市静安区人民法院的《受理通知书》，本案已于2020年10月26日正式一审开庭。一审判决马自强向公司支付股权回购款3,000万元以及相应的利息，一审判决已发生法律效力，本判决为终审判决。公司将依照一审判决，维护自身合法权益。

②2019年4月22日，公司收到广东省深圳市南山区人民法院传票，案号：（2019）粤0305民初7198号。西藏东方富通投资有限公司（以下简称“原告”）于2016年4月与公司签署了《关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票之认购协议》（简称“认购协议”），原告在签订认购协议后，通过网上银行转账方式向公司支付了认购保证金3000万元，原告起诉要求退还认购保证金3000万元并支付认购保证金占用利息427.50万元，合计占公司最近一期经审计净资产的0.85%。本案已于2019年6月21日在深圳市南山区人民法院开庭审理，深圳市南山区人民法院于2019年8月1日作出判决，判决结果为驳回原告西藏东方富通投资有限公司的全部诉讼请求，公司胜诉。本次诉讼判决为一审判决，原告对一审判决结果不服，提起上诉，本案已于2020年10月28日正式二审开庭。截至目前公司尚未收到法院二审判决结果。

2)、截至2020年12月31日，本公司未结清保函 28,139.18 万元人民币。

单位：万元

保函种类	保函金额	开户行
履约保函	17,852.47	建设银行罗湖支行
投标保函	3,248.41	建设银行罗湖支行
预付款保函	7,038.30	建设银行罗湖支行
<b>合计</b>	<b>28,139.18</b>	

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、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
股票和债券的发行	宝鹰股份 2020 年度非公开发行股票		2020 年 7 月 5 日, 珠海航空城发展集团有限公司 (以下简称“航空城集团”) 与公司签署了附条件生效的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票之认购合同》(以下简称“《非公开发行股票认购合同》”)。公司拟向航空城集团非公开发行不超过 174,951,772 股股票 (含本数), 募集资金不超过 708,554,676.60 元 (含本数)。公司本次非公开发行股票事宜尚需中国证监会的核准, 能否获得核准及最终获得核准的时间尚存在不确定性。

## 2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	13,337,010.36
经审议批准宣告发放的利润或股利	13,337,010.36

## 3、其他资产负债表日后事项说明

### (1) 转让深圳市深国际融资租赁有限公司股权

截至报告期末, 公司持有深国际9.5%的股权, 因业务具有一定专业性, 为优化资源配置, 降低管控和投资风险, 综合考虑战略发展规划, 公司将不再新增对该深国际的资金投入 (包括增资、借款等)。本公司在非公开发行股票的反馈回复中承诺, 将尽快启动并在2021年10月13日前将持有的深国际9.50%股权对外转让完毕, 截至目前公司已经完成对深国际的资产评估工作, 后续股权转让工作将稳步进行。

### (2) 远尚互联网金融服务 (深圳) 股份有限公司清算注销

由于远尚金融已处于停止经营状态, 公司亦无计划对该公司投入资金 (包括增资、借款等)。远尚金融已召开股东大会, 审议通过了远尚金融清算注销, 并组织清算组办理有关清算注销事项的决议。截至目前, 远尚金融已于2021年4月25日结清所有税务事项, 目前注销

工作在稳步推进过程中。

## 十六、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	68,459,264.83	100.00%			68,459,264.83	71,046,826.78	100.00%			71,046,826.78
其中：										
合并范围内关联方组合	68,459,264.83	100.00%			68,459,264.83	71,046,826.78	100.00%			71,046,826.78
合计	68,459,264.83	100.00%			68,459,264.83	71,046,826.78	100.00%			71,046,826.78

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）	68,459,264.83
合计	68,459,264.83

#### (2) 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	68,459,264.83	100.00%	
合计	68,459,264.83	100.00%	

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	59,340,000.00	49,917,500.00
其他应收款	40,136,544.07	1,173,648,298.91
合计	99,476,544.07	1,223,565,798.91

### (1) 应收股利

#### 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	59,340,000.00	49,917,500.00
合计	59,340,000.00	49,917,500.00

#### 2) 坏账准备计提情况

适用  不适用

其他说明：

### (2) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方往来	29,770,583.48	1,168,544,224.99
押金及保证金	181,688.28	894,166.80
外部往来款项	10,702,756.05	4,525,604.00
合计	40,655,027.81	1,173,963,995.79

#### 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)	
2020 年 1 月 1 日余额	226,280.20	89,416.68		315,696.88

2020年1月1日余额在 本期	——	——	——	——
本期计提		415,768.69		415,768.69
本期转回	212,981.83			212,981.83
2020年12月31日余额	13,298.37	505,185.37		518,483.74

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）	35,966,550.59
1至2年	4,506,788.94
2至3年	181,688.28
合计	40,655,027.81

### 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	
外部往来及押金保 证金款项	315,696.88	415,768.69	212,981.83			518,483.74
合计	315,696.88	415,768.69	212,981.83			518,483.74

### 4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末 余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	关联方往来款	24,519,861.26	1-2年	60.31%	
第二名	关联方往来款	5,929,999.79	1年以内	14.59%	
第三名	关联方往来款	5,208,117.42	1年以内&1-2年 &2-3年&3-4年	12.81%	
第四名	股权转让款	4,500,000.00	1-2年	11.07%	450,000.00
第五名	其他往来款	232,127.30	1年以内	0.57%	11,606.37
合计	--	40,390,105.77	--	99.35%	461,606.37

## 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	3,822,391,731.23		3,822,391,731.23	3,310,858,945.41	0.00	3,310,858,945.41
对联营、合营企业投资	134,719,782.61	133,127,198.15	1,592,584.46	133,127,198.15	133,127,198.15	0.00
合计	3,957,111,513.84	133,127,198.15	3,823,984,315.69	3,443,986,143.56	133,127,198.15	3,310,858,945.41

## (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		
深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司	3,303,997,365.41	500,000,000.00			11,532,785.82	3,815,530,151.23	0.00
宝鹰国际投资控股有限公司	861,580.00					861,580.00	0.00
深圳市宝鹰智慧城市科技发展有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	0.00
深圳市通海夷道文化有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	0.00
合计	3,310,858,945.41	500,000,000.00			11,532,785.82	3,822,391,731.23	

## (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												
深圳市建工宝鹰大		1,718,390.00		-125,805.54							1,592,584.46	

厦开发管 理有限公 司											
小计		1,718,390 .00		-125,805. 54						1,592,584 .46	
二、联营企业											
上海鸿洋 电子商务 股份有限 公司											130,011,5 31.01
远尚互联 网金融服 务(深圳) 股份有限 公司											717,768.8 8
上海和兴 行供应链 管理有限 公司											2,397,898 .26
小计											133,127,1 98.15
合计	0.00	1,718,390 .00		-125,805. 54						1,592,584 .46	133,127,1 98.15

### (3) 其他说明

1) 报告期内对子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司增资50,000.00万元，增资后，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司注册资本为150,000.00万元。

根据《企业会计准则第11号—股份支付》及其应用指南的规定，对于集团股份支付业务，结算企业以其本身权益工具结算的，应当将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，应当作为现金结算的股份支付处理。结算企业是接受服务企业的投资者的，应当按照收益日权益工具的公允价值或承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。据此，根据公司第一期股票期权激励计划和第二期员工持股计划的激励名单，将支付对象为宝鹰建设及其子公司管理层的股份支付金额在本期确认为长期股权投资。

2) 2020年7月30日，公司参股出资设立了深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司，持股比例为34.3678%，主要投资目的是为了在南山区粤海街道T107-0089地块上建设开发总部基地。

## 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			20,594,161.07	17,494,529.55
其他业务	4,428,150.87	971,353.37	3,087,574.80	0.00
合计	4,428,150.87	971,353.37	23,681,735.87	17,494,529.55

与履约义务相关的信息：

无

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 0.00 元。

其他说明：

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	59,340,000.00	49,917,500.00
权益法核算的长期股权投资收益	-125,805.54	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		699,672.28
处置其他债权投资取得的投资收益		124,410.13
合计	59,214,194.46	50,741,582.41

## 6、其他

### 十七、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	478,340.28	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	9,449,176.53	附注七、42、47
委托他人投资或管理资产的损益	731,314.19	附注七、43
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-507,440.92	附注七、47、48
减：所得税影响额	1,698,286.44	
少数股东权益影响额	330,322.50	

合计	8,122,781.14	--
----	--------------	----

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

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	2.68%	0.08	0.08
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.48%	0.08	0.07

## 第十三节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、财务负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、载有公司法定代表人签名并盖章的2020年年度报告文件原件；
- 五、以上备查文件置备于公司董事会办公室供投资者查询。

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

董事长：李文基

二〇二一年四月二十八日