深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2018 年年度报告

2019 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

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

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

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 **138040000** 为基数，向全体股东每 **10** 股派发现金红利 **0.68** 元（含税），送红股 **0** 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义 2

第二节 公司简介和主要财务指标 5

第三节 公司业务概要 9

第四节 经营情况讨论与分析 13

第五节 重要事项 29

第六节 股份变动及股东情况 48

第七节 优先股相关情况 55

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 56

第九节 公司治理 64

第十节 公司债券相关情况 70

第十一节 财务报告 71

第十二节 备查文件目录 195

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、本集团、建艺集团	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司
公司章程	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程
股东大会、董事会、监事会	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司股东大会、董事会、监事会
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

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

三、信息披露及备置地点

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

四、注册变更情况

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

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	深圳市福田区益田路 6001 号太平金融大厦 8 楼
签字会计师姓名	崔永强、李全秋

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

√ 适用 □ 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
长城证券股份有限公司	深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 16-17 层	宋平、温波	2016 年 03 月 11 日 -2018 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

□ 适用 √ 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入（元）	2,963,612,620.01	2,445,048,632.22	21.21%	2,126,903,624.28
归属于上市公司股东的净利润（元）	92,227,840.49	91,456,549.14	0.84%	82,252,349.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	89,806,863.95	89,684,994.27	0.14%	81,663,948.02
经营活动产生的现金流量净额（元）	62,510,732.54	61,694,825.01	1.32%	-233,147,534.94
基本每股收益（元/股）	0.67	0.66	1.52%	0.64
稀释每股收益（元/股）	0.67	0.66	1.52%	0.64
加权平均净资产收益率	7.64%	8.10%	-0.46%	8.64%

	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
总资产（元）	4,010,510,869.28	3,623,526,897.62	10.68%	2,917,935,408.44
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,248,101,557.05	1,166,002,380.98	7.04%	1,082,973,228.46

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	619,289,784.02	713,591,164.61	749,170,374.33	881,561,297.05
归属于上市公司股东的净利润	29,285,498.00	16,062,461.48	33,213,631.28	13,666,249.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	30,432,569.34	16,062,461.48	31,632,029.62	11,679,803.51
经营活动产生的现金流量净额	-88,931,543.26	114,611,254.23	70,150,799.11	-33,319,777.54

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	2018 年金额	2017 年金额	2016 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）		4,870.87		

计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,564,892.87			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		2,280,638.76	3,023,952.60	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			1,089,021.09	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,248,009.70	683,777.78		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,966,691.87	-882,302.73	-3,326,000.00	
减：所得税影响额	425,234.16	311,969.35	198,572.66	
少数股东权益影响额（税后）		3,460.46		
合计	2,420,976.54	1,771,554.87	588,401.03	--

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

□ 适用 √ 不适用

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

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

（一）公司为综合性建筑装饰企业及国家高新技术企业，主要为写字楼、政府机关、星级酒店、文教体卫建筑、交通基建建筑等公共建筑及住宅提供室内建筑装饰的施工和设计服务。公司设计和施工项目的承接一般通过招投标、邀标及战略合作的方式取得。公司拥有《建筑装饰工程设计专项甲级》《建筑幕墙工程设计专项甲级》、《建筑机电安装工程专业承包壹级》、《建筑装修装饰工程专业承包壹级》、《建筑幕墙工程专业承包壹级》等多项工程设计及专业承包资质证书。公司所处行业为建筑装饰业，根据中国建筑装饰行业协会组织的建筑装饰行业百强评选结果，公司连续入选“中国建筑装饰行业百强”排名前十，并在最近公布的“2016-2017 年度中国建筑装饰行业综合数据统计公告”榜单中位列第六名。报告期内公司主要经营模式未发生重大变化。

（二）2018 年是国家“十三五”规划的中间年，我国经济发展结构不断优化升级，各项改革措施不断深化。对建筑装饰行业而言，现阶段是机遇与挑战并存。一方面，新型城镇化建设的深入推进，国民消费升级及住宅精装修政策的加快推进给行业带来新的发展机遇；另一方面，金融环境较为紧张，房地产行业信用链条普遍偏紧，建筑装饰行业亦受波及，同时，政府为规范行业发展出台多项措施和政策，行业内公司产业结构转型升级面临较大挑战，管理水平面临考验。

（三）报告期内，公司管理层在秉承稳发展、控风险的原则下，积极采取多种措施跟紧行业新发展趋势、应对国内外市场需求变化。

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

2、在提升经营水平方面：（1）进一步建设企业信息化项目，提高管理效率，并在项目管理、成本费用控制、资金利用等多方面产生节约效应；（2）本着事前审核、事中控制、事后跟踪的原则，将风险控制

措施贯穿工程项目承接、施工、结算全环节，如通过遴选优质合作工程项目、加块项目结算及工程回款进度、控制工程项目整体风险等方法增强公司在管理层面的抗风险能力。

3、在研发投入方面：（1）持续增加研发人员数量，加大研发投入金额；（2）申请立项《建筑装饰装修机电末端综合布置技术规程》的编制，获得评审会及业界的高度认可和评价。

4、在人才队伍建设方面：（1）建立校企合作机制，公司在各大目标高校定时定点举办校园专场招聘会，培养企业发展后备人才；（2）公司根据实际情况适时调整完善薪酬福利制度，借助富有竞争力的薪酬福利制度吸引行业经验丰富的优秀项目管理人才及高端技术人才。

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

（五）报告期内，公司未出现重大项目质量问题。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无重大变化
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	期末账面余额 10,000.63 万元，比 2017 年末增加 4,203.89 万元，增长 72.52%，系建艺科技工业园项目建设投入增加所致。
应收票据	期末账面余额 61,235.75 万元，比 2017 年末增加 27,946.28 万元，增长 83.95%，系主要客户以商票结算形式增加所致。
可供出售金融资产	期末账面余额为 44,770.00 万元，比 2017 年末增加 29,770.00 万元，增长 50.39%，

	系公司在报告期内出资 15,000.00 万元收购上海贵灵实业集团有限公司持有的中科建设供应链管理发展（上海）有限公司 18%的股权所致。
递延所得税资产	期末账面余额为 4,689.07 万元，比 2017 年末增加 1,194.90 万元，增长 34.20%，主要是计提资产减值损失增加所致。
开发支出	期末账面余额为零，主要是委外研发的信息化系统，本报告期内验收后转为无形资产所致。

2、主要境外资产情况

□ 适用 √ 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

1、品牌优势

公司长期注重品牌的建设和维护，通过实施精品工程，提高工程质量，提升服务水平，品牌优势逐步凸显。公司是“中国建筑装饰百强企业”、“中国建筑装饰三十年优秀装饰施工企业”、“中国建筑装饰设计机构五十强企业”、“中国装饰行业诚信 AAA 企业”、“广东企业 500 强”、“广东民营企业 100 强”、“广东省优秀企业”、“广东省守合同重信用企业”、“广东省诚信示范企业”、“深圳知名品牌企业”、“深圳老字号” 。

2、项目经验优势

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

3、管理优势

（1）人才优势

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

团队。2018 年，公司被中国建筑装饰协会授予“中国建筑装饰行业标准编制工作先进单位”称号。

（2）装饰工程管理优势

本公司具有丰富的现场施工管理经验，能承接不同类别（如星级酒店、写字楼、地铁机场、政府机关、文教体卫设施、住宅精装修等）和不同专业（如装饰、机电、给排水、智能化等）的装饰工程施工任务。经过多年的培养和锻炼，现已形成了阶梯型高素质的施工管理队伍，为公司日后的可持续性发展奠定了基础。2018 年 3 月，中国施工企业管理协会授予公司“全国优秀施工企业”称号。

（3）质量管理优势

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

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2018 年，公司实现营业收入 296,361.26 万元，同比增加 21.21%；净利润 9,107.98 万元，同比增加 0.78%，经营业绩与 2017 年同期有所增长。公司总体经营状况良好，公司各工程项目按合同计划有序施工，经营模式未发生重大变化，未出现影响公司正常经营的其他重大不利因素。

2018 年 12 月 31 日，公司流动资产和非流动资产占总资产比例分别为 71.45%和 28.55%，与上年末相比总体结构较为稳定。应收账款较 2017 年 12 月 31 日增加 4,227.70 万元，主要是公司业务扩张，进入结算期和质保期的项目增加所致。

2018 年 12 月 31 日，公司流动负债和非流动负债占总负债比例分别为 96.48%和 3.52%，与上年末相比总体结构较为稳定。公司负债余额增加 30,603.28 万元，增幅为 12.43%，主要为公司银行借款余额变动所致。

2018 年，公司取得投资收益 2,663.96 万元，较上年净增加 1,147.21 万元，主要为公司前期进行的股权类投资获取收益所致。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：元

	2018 年		2017 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	2,963,612,620.01	100%	2,445,048,632.22	100%	21.21%
分行业					
装饰工程业务	2,903,072,089.18	97.96%	2,420,380,244.99	98.99%	19.94%
设计业务	37,134,697.68	1.25%	17,037,061.86	0.70%	117.96%

其他业务	23,405,833.15	0.79%	7,631,325.37	0.31%	206.71%
分产品					
公共装修	1,664,807,187.46	56.17%	1,115,681,902.48	45.63%	49.22%
住宅装修	1,238,264,901.72	41.78%	1,304,698,342.51	53.36%	-5.09%
装饰设计	37,134,697.68	1.25%	17,037,061.86	0.70%	117.96%
其他业务	23,405,833.15	0.79%	7,631,325.37	0.31%	206.71%
分地区					
东部地区	430,227,866.62	14.52%	653,098,726.45	26.71%	-34.31%
南部地区	1,293,937,847.38	43.66%	718,206,672.67	29.37%	80.16%
西部地区	460,544,080.21	15.54%	276,976,240.76	11.33%	66.28%
北部地区	562,563,938.66	18.98%	310,546,291.80	12.70%	81.15%
中部地区	216,338,887.14	7.30%	486,220,700.54	19.89%	-55.51%

（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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
装饰工程业务	2,903,072,089.18	2,450,554,462.54	15.59%	19.94%	19.72%	0.16%
分产品						
公共装修	1,664,807,187.46	1,405,681,217.63	15.56%	49.22%	51.09%	-1.05%
住宅装修	1,238,264,901.72	1,044,873,244.91	15.62%	-5.09%	-6.42%	1.20%
分地区						
南部地区	1,293,937,847.38	1,087,226,851.03	15.98%	80.16%	85.29%	-0.41%
北部地区	562,563,938.66	483,865,415.47	13.99%	81.15%	83.91%	-1.29%
西部地区	460,544,080.21	386,639,649.51	16.05%	66.28%	66.24%	0.02%
东部地区	430,227,866.62	365,101,014.64	15.14%	-34.13%	-33.83%	-0.38%

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

□ 适用 √ 不适用

公司不同业务类型的情况

单位：元

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
公共装修	1,664,807,187.46	1,405,681,217.63	15.56%
住宅装修	1,238,264,901.72	1,044,873,244.91	15.62%
设计业务	37,134,697.68	30,337,339.10	18.30%
其他业务	23,405,833.15	22,242,175.23	4.97%

公司是否需通过互联网渠道开展业务

□ 是 √ 否

公司是否需开展境外项目

□ 是 √ 否

（3）公司实物销售收入是否大于劳务收入

□ 是 √ 否

（4）公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

单位：元

	项目金额	累计确认收入	未完工部分金额
未完工项目	4,718,436,623.36	1,566,066,223.36	3,152,370,400.00

其他说明

□ 适用 √ 不适用

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	4,299,198,677.00	646,520,257.50	0.00	3,835,765,796.00	1,109,953,139.00

其他说明

□ 适用 √ 不适用

（5）营业成本构成

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	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
装饰材料	公共装修	903,745,314.41	36.10%	590,793,111.85	28.65%	52.97%
装饰材料	住宅装修	614,391,515.56	24.54%	663,717,626.78	32.19%	-7.43%
直接材料	其他业务	22,242,175.23	0.89%	0.00	0.00%	
人工	公共装修	400,876,007.70	16.01%	287,050,666.00	13.92%	39.65%
人工	住宅装修	359,917,720.99	14.38%	358,820,634.50	17.40%	0.31%
人工	设计业务	17,920,467.00	0.72%	7,662,225.00	0.37%	133.88%
项目费用	公共装修	101,059,895.50	4.04%	67,781,239.40	3.29%	49.10%
项目费用	住宅装修	70,564,008.36	2.82%	78,775,567.94	3.82%	-10.42%
项目费用	设计业务	12,416,872.10	0.50%	6,077,423.06	0.29%	104.31%
费用	其他业务	0.00	0.00%	1,474,048.40	0.07%	-100.00%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
公共装修	装饰材料	903,745,314.41	36.10%	590,793,111.85	28.65%	52.97%
公共装修	人工	400,876,007.70	16.01%	287,050,666.00	13.92%	39.65%
公共装修	项目费用	101,059,895.50	4.04%	67,781,239.40	3.29%	49.10%

住宅装修	装饰材料	614,391,515.56	24.54%	663,717,626.78	32.19%	-7.43%
住宅装修	人工	359,917,720.99	14.38%	358,820,634.50	17.40%	0.31%
住宅装修	项目费用	70,564,008.36	2.82%	78,775,567.94	3.82%	-10.42%
设计业务	人工	17,920,467.00	0.72%	7,662,225.00	0.37%	133.88%
设计业务	项目费用	12,416,872.10	0.50%	6,077,423.06	0.29%	104.31%
其他业务	直接材料	22,242,175.23	0.89%	0.00	0.00%	
其他业务	费用	0.00	0.00%	1,474,048.40	0.07%	-100.00%

说明

无

（6）报告期内合并范围是否发生变动

□ 是 √ 否

（7）公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

（8）主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	1,659,266,995.34
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	55.99%
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	992,214,374.26	33.48%
2	第二名	274,650,741.41	9.27%
3	第三名	156,524,545.27	5.28%
4	第四名	123,675,010.54	4.17%
5	第五名	112,202,323.86	3.79%
合计	--	1,659,266,995.34	55.99%

主要客户其他情况说明

√ 适用 □ 不适用

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

报告期内，公司的第一大客户系中国恒大集团。双方合作模式较为稳定，合作时间较长，公司系中国恒大集团战略合作伙伴之一。公司一直坚持“大客户”战略并不断与更多具较强实力的企业建立合作关系。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	909,794,888.80
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	36.92%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	354,942,078.00	14.40%
2	第二名	291,543,105.80	11.83%
3	第三名	125,144,172.00	5.08%
4	第四名	76,311,256.98	3.10%
5	第五名	61,854,276.00	2.51%
合计	--	909,794,888.80	36.92%

主要供应商其他情况说明

√ 适用 □ 不适用

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

3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	23,973,942.78	19,897,196.99	20.49%	无重大变化
管理费用	40,045,950.16	30,796,844.90	30.03%	报告期内员工薪酬调整及咨询服务费增加所致
财务费用	115,755,840.24	81,284,215.77	42.41%	公司商票贴现及应收账款保理业务增加所致

研发费用	92,361,329.01	82,308,796.53	12.21%	无重大变化

4、研发投入

√ 适用 □ 不适用

本年度共有 34 个研发项目，主要为装饰施工工艺、工法、结构。以上研发项目在本年度均已完成并投入工程实践中。未来对增强公司的技术实力，提升公司的品牌价值，降低工程成本起到积极作用。

公司研发投入情况

	2018 年	2017 年	变动比例
研发人员数量（人）	132	67	97.01%
研发人员数量占比	27.50%	15.40%	12.10%
研发投入金额（元）	92,361,329.01	82,308,796.53	12.21%
研发投入占营业收入比例	3.12%	3.37%	-0.25%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

□ 适用 √ 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

□ 适用 √ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	2,464,010,228.33	2,085,317,188.82	18.16%
经营活动现金流出小计	2,401,499,495.79	2,023,622,363.81	18.67%
经营活动产生的现金流量净额	62,510,732.54	61,694,825.01	1.32%
投资活动现金流入小计	275,456,860.27	78,166,581.93	252.40%
投资活动现金流出小计	396,396,335.23	416,369,582.60	-4.80%
投资活动产生的现金流量净额	-120,939,474.96	-338,203,000.67	64.24%
筹资活动现金流入小计	2,185,189,768.12	2,473,670,000.00	-11.66%
筹资活动现金流出小计	2,298,536,818.36	2,161,421,437.44	6.34%

筹资活动产生的现金流量净额	-113,347,050.24	312,248,562.56	-136.30%
现金及现金等价物净增加额	-171,775,792.66	35,740,386.90	-580.62%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

（1）投资活动产生的现金流量净额与上年同比减少净流出 64.24%，主要是公司除出资 15,000.00 万元收购中科建设供应链管理发展（上海）有限公司 18%的股权外，减少了其他对外投资。

（2）筹资活动产生的现金流量净额与上年同期相比同比减少 136.3%，主要是公司外部融资减少所致。

（3）现金及现金等价物净增加额与上年同比减少 580.62%，主要是公司当年偿还了部分银行贷款，外部融资减少所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

三、非主营业务分析

□ 适用 √ 不适用

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2018 年末		2017 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	370,961,030.84	9.25%	435,828,498.03	12.03%	-2.78%	偿还部分银行借款所致
应收账款	1,617,193,434.79	40.32%	1,574,916,387.90	43.46%	-3.14%	应收账款金额总体保持稳定，与公司业绩规模基本相符
存货	114,373,807.95	2.85%	89,297,088.95	2.46%	0.39%	-
投资性房地产	17,835,969.42	0.44%	18,931,397.10	0.52%	-0.08%	-
长期股权投资	235,483,911.33	5.87%	229,301,207.74	6.33%	-0.46%	-
固定资产	46,212,281.13	1.15%	50,565,671.38	1.40%	-0.25%	-
在建工程	100,006,321.87	2.49%	57,967,457.24	1.60%	0.89%	-

短期借款	1,564,103,118.54	39.00%	1,625,000,000.00	44.85%	-5.85%	偿还到期银行借款所致
长期借款	97,500,000.00	2.43%	5,689,451.09	0.16%	2.27%	公司增加长期借款调整债务结构
应收票据	612,357,482.35	15.27%	332,894,662.11	9.19%	6.08%	主要客户以票据结算形式增加所致
可供出售金融资产	447,700,000.00	11.16%	297,700,000.00	8.22%	2.94%	报告期内公司出资 1.5 亿元收购中科建设供应链管理发展（上海）有限公司的 18%股权所致

2、以公允价值计量的资产和负债

□ 适用 √ 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项　目	年末账面价值（元）	受限期限	受限原因
货币资金	108,064,325.47	2018.5.8-2019.11.8	开具银行承兑汇票及银行借款保证金等
应收票据	186,399,581.74	2018.5.4-2019.8.8	票据质押、贴现取得银行借款
建艺大厦 18 层、19 层	28,867,803.93	2018.9.13-2019.9.6	银行借款抵押
控股子公司福安仓储房产	17,835,969.42	2018.9.17-2021.9.17	
控股子公司福安仓储土地使用权	211,236,337.50	2018.9.17-2021.9.17	

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
150,000,000.00	280,000,000.00	-46.43%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
中科建设供应链管理发展（上海）有限公司	销售：矿产品（除专项）、金属材料、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、建筑装潢材料、五金交电、通信设备、汽车配件、橡塑制品、日用百货、文教用品、家具；实业投资、投资管理：商务信息咨询；物业管理；园林绿化；从事货物及技术的进出口业务，食品销售。【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】	收购	150,000,000.00	18.00%	自有资金	无	长期	股权投资	进行中	-	-	否	2018 年 12 月 05 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
合计	--	--	150,000,000.00	--	--	--	--	--	--	-	-	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

□ 适用 √ 不适用

5、募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

（1）募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2016 年	首次公开发行	41,765.43	4,797.95	30,304.51	0	0	0.00%	12,494.10	尚未使用的募集资金将按募投项目计划投资进度使用；除使用闲置募集资金共计人民币 11,000 万元暂时补充流动资金外，其余尚未使用的募集资金按照募集资金三方监管协议专户存储。	12,494.10
合计	--	41,765.43	4,797.95	30,304.51	0	0	0.00%	12,494.10	--	12,494.10
募集资金总体使用情况说明										
1、2016 年 2 月 14 日，中国证券监督管理委员会签发《关于核准深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可【2016】251 号文），核准公司向社会公开发行人民币普通股 2,030 万股。本次股票发行每股发行价格为人民币 22.53 元，股款共计人民币 457,359,000.00 元，扣除承销及保荐费用人民币 26,154,745.00 元后的募集资金为										

431,204,255.00 元，由主承销商长城证券于 2016 年 3 月 8 日汇入公司在中国银行深圳金地支行开立的募集资金账户（账号 767966802279）431,204,255.00 元。扣除其他发行费用 13,550,000.00 元后，本公司实际募集资金净额为人民币 417,654,255.00 元。上述募集资金到账情况业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）验证并出具瑞华验字【2016】48320003 号验资报告。

2、主承销商长城证券于 2016 年 3 月 8 日汇入公司在中国银行深圳金地支行开立的募集资金账户 43,120.43 万元。截至 2018 年 12 月 31 日，公司募集资金账户扣除累计支付其他发行费用 1,112.92 万元，累计直接投入募投项目 30,304.51 万元，累计取得利息收入（扣除手续费金额）457.00 万元，购买银行理财产品利息收入 334.10 万元。截至 2018 年 12 月 31 日，除使用闲置募集资金共计人民币 11,000 万元暂时补充流动资金外，募集资金账户余额为 1,494.10 万元。

（2）募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)＝(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
偿还银行贷款项目	否	18,000	18,000	0	18,000	100.00%			是	否
建艺环保建筑装饰材料生产加工项目	否	17,655.61	17,655.61	4,407.08	11,143.86	63.12%	2020 年 12 月 31 日		不适用	否
建艺装饰设计中心项目	否	4,098.62	4,098.62	0	9.9	0.24%			不适用	否
建艺装饰企业信息化建设项目	否	2,011.2	2,011.2	390.87	1,150.75	57.22%	2019 年 12 月 31 日		不适用	否
承诺投资项目小计	--	41,765.43	41,765.43	4,797.95	30,304.51	--	--		--	--
超募资金投向										
不适用										
合计	--	41,765.43	41,765.43	4,797.95	30,304.51	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	1、建艺环保建筑装饰材料生产加工项目原计划投入 17,655.61 万元，截止到 2018 年 12 月 31 日，实际累计投入 11,143.86 万元，主要因建设前期项目现场土地重新平整花费较长时间，导致施工进度未及预期，投入进度将延续至 2020 年完成。 2、建艺装饰设计中心项目原计划投入 4,098.62 万元，截止到 2018 年 12 月 31 日，实际累计投入 9.90 万元，主要因公司尚未购置到合适的实施场所，导致进度未及预期，公司决定调整该项目的实施进度，计划完成时间根据后续实际情况确定。 3、建艺装饰企业信息化建设项目原计划投入 2,011.2 万元，截止到 2018 年 12 月 31 日，实际累计投入 1,150.75 万元，主要因公司经调研后决定根据公司实际情况分阶段实施该项目，并且与合作方采用分期付款方式，故投入进度将延续至 2019 年完成。 以上事项经公司第二届董事会第十三次会议和第二届监事会第八次会议审议通过，公司独立董									

	事已对以上事项发表明确的同意意见，保荐机构对以上事项无异议。
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用
	在募集资金到位前，本公司利用银行贷款及自有资金对募集资金项目累计已投 1,621.92 万元。募集资金到位后，于 2016 年 4 月 9 日置换出了先期投入的垫付资金 1,621.92 万元，分别为建艺环保建筑装饰材料生产加工项目 1,609.32 万元；建艺装饰企业信息化建设项目 12.60 万元。公司以募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金的事项已经公司第二届董事会第四次会议和第二届监事会第二次会议审议通过，独立董事亦对上述事项发表了明确同意意见，保荐机构对上述事项无异议，并经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）进行了专项审核，履行了必要的程序，符合《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等有关法律、行政法规及其他规范性文件的规定。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用
	为提高募集资金的使用效率，2018 年 12 月 18 日，公司召开第二届董事会第三十六次会议、第二届监事会第十八次会议审议通过《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金共计人民币 11,000 万元暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过十二个月。到期之前将上述资金及时归还到募集资金专用账户。公司独立董事对此事项发表了明确的同意意见，保荐机构对此事项无异议。 截至 2018 年 12 月 31 日，公司使用闲置募集资金 11,000 万元暂时补充流动资金。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2018 年 12 月 31 日，除使用闲置募集资金共计人民币 11,000 万元暂时补充流动资金外，募集资金账户余额为 14,940,977.99 元，存放于募集资金专户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	截至 2018 年 12 月 31 日，公司募集资金使用及披露不存在问题。

（3）募集资金变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未出售重大资产。

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

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）公司发展战略及经营计划

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

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

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

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

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

（二）可能面对的风险

1、宏观经济周期性波动及房地产行业调控政策变化的风险

（1）宏观经济周期性波动的风险

报告期内，本公司公共建筑装饰业务收入占比为 56.17%、占比同比上升 10.54%。若未来我国 GDP 增速继续放缓，全社会固定资产投资增速持续下降甚至出现负增长，政府持续停建楼堂馆所，将可能对本公司公共建筑装饰业务的发展产生重大不利影响。

（2）房地产行业调控政策变化的风险

报告期内，本公司住宅精装修业务收入占比为 41.78%，占比同比下降 11.58%。本公司住宅精装修业务的客户主要是大型房地产开发企业，国家对房地产行业的调控政策可能对本公司住宅精装修业务的经营业绩产生不利影响。

2、应收账款余额持续增加及其对公司财务状况影响的风险

2017 年末至 2018 年末，公司应收账款余额从 157,491.64 万元增加至 161,719.34 万元，如果未来应收账款随着营业收入持续增长，且进入决算阶段、质保金阶段应收账款多于新开工项目应收账款，公司应收账款坏账准备金额将可能继续增加，应收账款周转率可能下降；增加的资产减值损失会减少当期净利润；销售商品、提供劳务收到的现金、经营活动现金流量净额可能会减少。

3、应收账款周转率下降的风险

2017 年至 2018 年，本公司应收账款周转率分别为 1.74 次、1.86 次，略有提升。但公司受行业结算政策特点影响，应收账款增长速度较快，公司应收账款周转率有潜在的下降风险。随着公司业务规模的持续扩张，公司应收账款周转率可能面临下降。

4、对主要客户依赖的风险

报告期内，本公司前五大客户营业收入占比为 55.99%，客户集中度较高。报告期内，本公司的第一大客户系中国恒大集团，来自中国恒大集团的营业收入为 99,221.44 万元，占营业总收入的比例为 33.48%。如果本公司主要客户的经营情况发生重大不利变化，将对公司的经营业绩产生较大负面影响。

5、经营活动现金流净额波动较大的风险

报告期内，本公司经营活动现金流量净额为 6,251.07 万元，同 2017 年度相比增长 1.32%。随着经营规模的不断扩大，营运资金需求日益增加，如果公司未来的经营活动现金流量未能持续实现净流入，将对公司的经营发展造成不利影响。

（三）应对措施

1、改善客户结构。除房地产客户外，公司积极拓展其他行业的装饰客户，如拓展体育场馆、医疗卫生、商业地产等公装细分市场，以避免房地产周期性带来的影响。同时，公司将继续采用战略合作和强强联合的模式，与国内名列前茅的大型集团公司/上市公司形成战略合作关系，选择实力较强、信誉较高、回款有保障的客户合作。

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

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

十、接待调研、沟通、采访等活动

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018 年 02 月 05 日	实地调研	机构	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《建艺集团：2018 年 2 月 5 日投资者关系活动记录表》

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

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

2018 年 6 月 28 日，公司 2017 年年度股东大会审议通过《公司 2017 年度利润分配预案》：公司以总股本 81,200,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.38 元（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 7 股，不送红股。本次分配现金股利总额（含税）共计 11,205,600 元，剩余未分配利润转入以后年度。该方案已于 2018 年 8 月 24 日实施，详见 2018 年 8 月 16 日登载于指定信息披露媒体《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 的《2017 年年度权益分派实施公告》。

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

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

1、2016 年度，公司以总股本 81,200,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.06 元（含税），不送红股，也不以公积金转增股本。

2、2017 年度，公司以总股本 81,200,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.38 元（含税），不送红股，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 7 股。

3、2018 年度，公司以总股本 138,040,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.68 元（含税），不送红股，也不以公积金转增股本。

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
2018 年	9,386,720.00	92,227,840.49	10.18%	0.00	0.00%	9,386,720.00	10.18%
2017 年	11,205,600.00	91,456,549.14	12.25%	0.00	0.00%	11,205,600.00	12.25%
2016 年	8,607,200.00	82,252,349.05	10.46%	0.00	0.00%	8,607,200.00	10.46%

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预案

√ 适用 □ 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.68
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	138,040,000
现金分红金额（元）（含税）	9,386,720.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	0
可分配利润（元）	496,879,255.84
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	
经瑞华会计师审计，2018 年度建艺集团母公司实现净利润 87,877,595.86 元，根据《公司法》、《公司章程》等相关规定，公司分配当年税后利润时，应当按母公司净利润 10%提取公司法定公积金，公司法定公积金累计额为公司注册资本 50%以上的，可不再提取。公司 2018 年度提取法定公积金 8,787,759.59 元后，当年可供分配利润为 79,089,836.27 元，2018 年	

末实际可供分配利润为 496,879,255.84 元。

2018 年度公司利润分配预案：公司拟以总股本 138,040,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.68 元（含税），不以公积金转增股本，不送红股。本次分配现金股利总额（含税）共计 9,386,720 元，剩余未分配利润转入以后年度。公司本次利润分配方案符合公司章程及深圳证券交易所的相关规定。

三、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

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

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

			成重大、实质影响的，在该项事实经有权机关生效法律文件确认后 30 日内，本人将依法购回首次公开发行时转让的限售股份。股份回购价格不低于首次公开发行股票的发行价格（上市后发生除权除息事项的，上述回购价格及回购股份数量将做相应调整）。如果发行人首次公开发行股票并上市招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。上述承诺不因本人控股股东、实际控制人地位的变化，或职务变更、离职等因素影响而终止。”公司全体董事、监事、高级管理人员承诺：“若公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。上述承诺不因本人职务变更、离职等因素影响而终止。”			
	刘海云	股份限售承诺	本公司控股股东和实际控制人刘海云承诺：本人持有的发行人股份自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理本次发行前直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。股份锁定期满后两年内，本人减持的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 10%，且减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。上述承诺不因本人控股股东、实际控制人地位的变化而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归上市公司所有。	2014 年 03 月 27 日	2016 年 3 月 11 日至 2021 年 3 月 10 日	正常履行中
	刘珊、刘庆云、颜健昌、颜如珍、李淼	股份限售承诺	本公司股东刘珊、刘庆云、颜健昌、颜如珍、李淼泉、颜如玉承诺：自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本	2014 年 03 月 27 日	2016 年 3 月 11 日至 2019 年 3 月	正常履行中

	泉、颜如玉		次发行前其直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。		11 日	
	刘海云	股份减持承诺	公司控股股东、实际控制人刘海云承诺：股份锁定期满后两年内，本人减持的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 10%，且减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。上述承诺不因本人控股股东、实际控制人地位的变化而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归公司所有。	2014 年 03 月 27 日	2016 年 3 月 11 日至 2021 年 3 月 10 日	正常履行中
	刘海云、颜如珍、孙昀、刘珊、陈景辉、杨广生、刘国平、田力、刘庆云、温良茂	股份减持承诺	本公司董事、监事、高级管理人员刘海云、颜如珍、孙昀、刘珊、陈景辉、杨广生、刘国平、田力、刘庆云、温良茂承诺：在担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让公司股份不超过本人所持有股份总数的 25%；在离职后半年内不转让本人所持有的公司股份；申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司的股票数量占本人所持有股份总数的比例不超过 50%。发行人首次公开发行股票并上市后本人所持有的股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；发行人上市后 6 个月内如股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。上述承诺不因本人职务变更、离职等因素的影响而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归上市公司所有。	2013 年 04 月 17 日	2016 年 3 月 11 日至 2021 年 3 月 10 日	正常履行中
	孙昀	股份减持承诺	公司持股 5%以上股东孙昀减持意向承诺如下：在股份锁定期满后两年内，本人减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严	2015 年 03 月 31 日	2016 年 3 月 11 日至 2019 年 3 月 11 日	正常履行中

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

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

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

	珊、刘晓一、丘运良、陈景辉、杨广生、刘国平、田力、刘庆云、温良茂	易、资金占用方面的承诺	人关系密切的家庭成员将不会在中国境内或境外以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其它权益）直接或间接从事或参与任何与建艺装饰构成竞争的任何业务或活动。”本公司控股股东、实际控制人刘海云，全体董事、监事和高级管理人员关于规范和减少与深圳市建艺装饰集团股份有限公司关联交易的承诺：“在本人作为建艺装饰股东期间以及本人在建艺装饰任职期间和离任后十二个月内，本人及本人控制的下属企业或公司将尽量避免与建艺装饰发生关联交易，如与建艺装饰发生不可避免的关联交易，本人及本人控制的下属企业或公司将严格按照《中华人人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规、《深圳市建艺装饰集团股份有限公司公司章程》和《深圳市建艺装饰集团股份有限公司关联交易管理制度》的规定履行有关程序、规范关联交易行为，严格履行回避表决的义务，并按有关规定及时履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害建艺装饰及其他股东的合法权益”；控股股东、实际控制人刘海云还向公司出具了《关于不占用深圳市建艺装饰集团股份有限公司资金的承诺函》：承诺不以任何方式占用或使用本公司的资产和资源，不以任何直接或者间接的方式从事损害或可能损害建艺装饰及其他股东利益的行为。			
股权激励承诺	不适用					
其他对公司中小股东所作承诺	刘海云	股份增持承诺	公司控股股东、实际控制人、董事长刘海云先生拟自 2018 年 2 月 6 日起 6 个月内(在增持期间内，如存在敏感期、窗口期等深圳证券交易所规定的不能增持的期间，则增持期间顺延)，以自有资金或自筹	2018 年 02 月 05 日	2018 年 2 月 6 日至 2018 年 11 月 4 日	已履行完毕

			资金通过深圳证券交易所允许交易的方式（包括但不限于二级市场竞价交易和大宗交易）增持公司股份，拟增持金额不低于人民币 1,000 万元，拟增持股份数量不低于公司总股本的 0.2%，不超过公司总股本的 2%。刘海云先生承诺在本次增持计划实施期间及法定期限内不减持其所持有的公司股份，并严格遵守有关法律法规，不进行内幕交易、敏感期买卖股份、短线交易等行为。			
	刘海云	股份限售承诺	刘海云先生于 2018 年 2 月 6 日至 2018 年 11 月 4 日期间在二级市场增持公司股份 500,980 股，根据《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》的规定，刘海云先生本次增持股份的锁定期为增持行为完成之日起 6 个月。	2018 年 11 月 04 日	2018 年 11 月 4 日至 2019 年 5 月 4 日	正常履行中
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

□ 适用 √ 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

□ 适用 √ 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1、会计政策变更

2018 年 6 月 15 日，财政部发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。经本公司第二届董事会第三十四次会议于 2018 年 10 月 29 日决议通过，本公司按照财政部的要求时间开始执行前述通知。执行《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）之前，公司执行财政部发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。本次变更后，公司执行的会计政策按财政部于 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）的相关规定执行，其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。此项会计政策变更采用追溯调整法，对 2017 年 12 月 31 日合并资产负债表及 2017 年度合并利润表进行相应调整。会计政策变更对本公司的影响如下：

单位：元

序号	变更前列报报表项目及金额		变更后列报报表项目及金额	
	列报科目	金额	列报科目	金额
1	应收票据	332,894,662.11	应收票据及应收账款	1,907,811,050.01
2	应收账款	1,574,916,387.90		
3	应收利息		其他应收款	146,628,803.49
4	应收股利			
5	其他应收款	146,628,803.49		
6	应付票据	11,044,030.59	应付票据及应付账款	613,451,611.84
7	应付账款	602,407,581.25		
8	应付利息	6,005,122.09	其他应付款	26,114,854.86
9	应付股利			
10	其他应付款	20,109,732.77		
11	固定资产清理		固定资产	50,565,671.38
12	固定资产	50,565,671.38		
13	工程物资		在建工程	57,967,457.24
14	在建工程	57,967,457.24		

15	营业成本	2,132,122,502.18	营业成本	2,062,152,542.93
	管理费用	43,135,682.18	管理费用	30,796,844.90
			研发费用	82,308,796.53

2、会计估计变更

本报告期内未发生重要会计估计的变更。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	100
境内会计师事务所审计服务的连续年限	9 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	崔永强、李全秋
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	崔永强连续为公司提供审计服务的期限为 2 年，李全秋连续为公司提供审计服务的期限为 3 年。

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暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

十一、破产重整相关事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十三、处罚及整改情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

□ 适用 √ 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3）租赁情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

（1）委托理财情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	闲置募集资金	5,500	0	0
合计		5,500	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

□ 适用 √ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

□ 适用 √ 不适用

（2）委托贷款情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

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

（1）股东和债权人的权益保护

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

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

报告期内，公司召开 2018 年第一次临时股东大会、2017 年年度股东大会，会议的召集、召开及表决符合法律、法规及《公司章程》等规定。会议采取了现场会议与网络投票相结合的方式召开，为股东参加会议提供了更多的便利，促使更多的股东参加会议行使权利。

合理分配利润，积极回报股东。报告期内，经公司第二届董事会第二十四次会议及 2017 年年度股东大会审议通过，公司 2017 年度利润分配方案为：公司以总股本 81,200,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.38 元（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 7 股，不送红股。本次分配现金股利总额（含税）共计 11,205,600 元。该项利润分配方案已于 2018 年 8 月实施完毕。

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

（2）职工权益保护

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

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

（3）供应商、客户权益保护

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

（4）环境保护

公司高度重视对环境和生态的保护，已于 2003 年通过 ISO14001 环境管理体系认证，并严格按照国家相关法律法规要求，对工程设计、材料采购、现场施工等环节加以控制，尽可能减少对环境的影响。同时，公司通过投资参股浙江陆特能源科技股份有限公司切入建筑节能环保领域，实际践行“可持续发展”的社会理念。

（5）公共关系和社会公益事业

多来年，公司一直坚持“以德为先、诚信为本、构筑精品项目为目标”的企业宗旨，在企业发展蒸蒸日上的同时，认真积极地履行社会责任，积极参与“爱心扶贫”、“捐资助教”等社会公益事业。2018 年 11 月，深圳市红荔慈善基金会授予公司“爱心企业”称号。2018 年 12 月，广东省企业联合会、广东省企业家协会授予公司“2018 年广东省最具社会责任感公司”称号。

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

公司及子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

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

（一）公司行业资质情况说明

1、上市公司报告期内（2018 年）取得的行业资质类型及有效期

行业资质类型	获取时间	有效期	取得类型
工程设计建筑幕墙工程专项甲级	2018/11/13	至2023-11-13	续期
工程设计建筑装饰工程专项甲级	2018/11/13	至2023-11-13	续期

2、报告期内相关资质发生重大变化的情况说明

2018 年度，公司不存在相关资质发生重大变化的情形。

3、下一报告期内相关资质有效期限届满的情况说明

2019 年度，公司不存在相关资质有效期届满的情形。

（二）公司安全生产制度运行情况说明

报告期内，公司未发生重大安全事故。

二十、公司子公司重大事项

□ 适用 √ 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（＋，－）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	44,157,750	54.38%			29,823,059	-1,553,380	28,269,679	72,427,429	52.47%
3、其他内资持股	44,157,750	54.38%			29,823,059	-1,553,380	28,269,679	72,427,429	52.47%
境内自然人持股	44,157,750	54.38%			29,823,059	-1,553,380	28,269,679	72,427,429	52.47%
二、无限售条件股份	37,042,250	45.62%			27,016,941	1,553,380	28,570,321	65,612,571	47.53%
1、人民币普通股	37,042,250	45.62%			27,016,941	1,553,380	28,570,321	65,612,571	47.53%
三、股份总数	81,200,000	100.00%			56,840,000	0	56,840,000	138,040,000	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、报告期内，依据相关法律、法规规定，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司对公司现任董事、监事及高级管理人员所持的股份按高管股份锁定比例规定进行了相应的锁定和解除锁定处理，高管锁定股份共减少 783,380 股。

2、股东阎永平持有的公司首发前限售股 308 万股于 2017 年 3 月 13 日解除限售。阎永平在公司首次公开发行股份前承诺，在限售期满后一年内，其减持股份的数量不超过公司上市前已持有股份数的 70%；在限售期满后两年内，其减持股份的数量合计不超过公司上市前已持有股份数的 95%。根据其承诺，公司在其首发前限售股解除限售后办理追加限售股份 92.4 万股。因限售期满，本报告期内阎永平持有的 77 万股首发后限售股解除限售并于 2018 年 3 月 27 日上市流通，剩余首发后限售股 15.4 万股继续锁定。

3、2018 年 8 月 24 日公司实施 2017 年年度权益分派方案，以总股本 81,200,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.38 元（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 7 股，不送红股。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

1、本报告期内，股东阎永平部分首发后限售股份解除限售符合其在公司首次公开发行股票时所做承诺，符合法律、行政法规、部门规章等相关规则的规定。

2、经公司 2018 年 6 月 28 日召开的 2017 年年度股东大会审议通过，公司于 2018 年 8 月 24 日实施 2017 年年度权益分派方案，以总股本 81,200,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.38 元（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 7 股，不送红股。

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

2018 年 6 月 28 日，公司召开 2017 年年度股东大会审议通过 2017 年年度权益分派方案，以总股本 81,200,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.38 元（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 7 股，不送红股。本次转增后公司总股本为 138,040,000 股。2018 年 8 月 24 日，公司实施了该权益分派方案。本次转增后公司总股本为 138,040,000 股。按照调整后的股数计算公司本报告期基本每股收益和稀释每股收益为 0.67 元，上年同期基本每股收益和稀释每股收益为 0.66 元，本报告期归属于公司普通股股东每股净资产为 9.04 元。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

√ 适用 □ 不适用

截至 2018 年 12 月 31 日，公司控股股东刘海云共计持有公司股份 6,298.618 万股，持有的累计处于质押状态的股份数量 4,907.9383 万股，均为有限售条件股份，占其持股总数的 77.92%，占公司股份总数的 35.55%。

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	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
阎永平	924,000	770,000	107,800	261,800	根据相关承诺，在限售期满后一年内，其减持股份的数量不超过公司上市前已持有股份数的 70%；在限售期满后两年内，其减持股份的数量合计不超过公司上市前已持有股份数的 95%；阎永平持有的首发前限售股已于 2017 年 3 月 13 日全部解除限售，并根据承诺办理追加限售股份 92.4 万股。因限售期满，本报告期内阎永平持有的首发后限售股解除限售 77 万股。根据公司 2017 年利润分配方案,阎永平持有的首发后限售股增加至 26.18 万股。	2018 年 3 月 27 日
合计	924,000	770,000	107,800	261,800	--	--

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

2018 年 6 月 28 日，公司召开 2017 年年度股东大会审议通过 2017 年年度权益分派方案，以总股本 81,200,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.38 元（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 7 股，不送红股。本次转增后公司总股本为 138,040,000 股。2018 年 8 月 24 日，公司实施了该权益分派方案。

股东结构未发生变化，公司资产和负债结构未发生变化。

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	13,625	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	14,429	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0

持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
刘海云	境内自然人	45.59%	62,933,480	26,208,480	62,432,500	500,980	质押	49,079,383
阎永平	境内自然人	3.27%	4,513,230	1,858,330	261,800	4,251,430		
孙昀	境内自然人	3.26%	4,505,131	1,655,054	3,633,849	871,282	质押	2,969,384
刘珊	境内自然人	2.46%	3,400,000	1,400,000	3,400,000	0		
张蕾	境内自然人	1.43%	1,972,765	768,815	0	1,972,765		
崔晓路	境内自然人	1.23%	1,700,000	700,000	0	1,700,000		
田锁占	境内自然人	1.22%	1,683,000	83,000	0	1,683,000		
佛山市凯鼎长盛创业投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.15%	1,588,480	654,080	0	1,588,480		
廖国美	境内自然人	1.05%	1,450,000	570,000	0	1,450,000		
西藏中盈成长创业投资有限公司	境内自然人	0.97%	1,332,800	548,800	0	1,332,800		

战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用
上述股东关联关系或一致行动的说明	刘海云与刘珊系父女关系，除上述情况以外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。

前 10 名无限售条件股东持股情况

股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
阎永平	4,251,430	人民币普通股	4,251,430

张蕾	1,972,765	人民币普通股	1,972,765
崔晓路	1,700,000	人民币普通股	1,700,000
田锁占	1,683,000	人民币普通股	1,683,000
佛山市凯鼎长盛创业投资企业（有限合伙）	1,588,480	人民币普通股	1,588,480
廖国美	1,450,000	人民币普通股	1,450,000
西藏中盈成长创业投资有限公司	1,332,800	人民币普通股	1,332,800
钱海平	1,275,000	人民币普通股	1,275,000
孙昀	871,282	人民币普通股	871,282
上海长富投资管理有限公司－长富山 5 号私募基金	620,362	人民币普通股	620,362
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	除前述情形外，公司未知前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

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

□ 是 √ 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

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

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

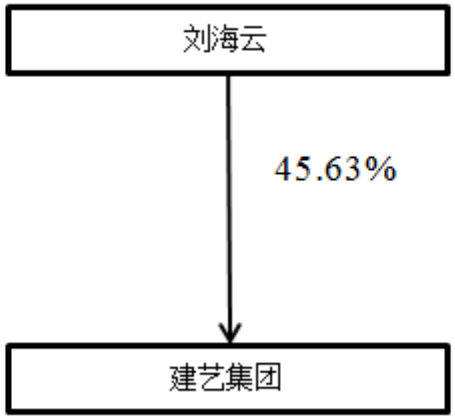
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
刘海云	本人	中国	否
主要职业及职务	刘海云现担任深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事长、总经理		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



报告期末，刘海云直接持有本公司 6,293.348 万股股份，占比 45.59%；通过深圳市建艺人投资咨询企业（有限合伙）、深圳市建艺仕投资咨询企业（有限合伙）间接持有本公司 5.27 万股股份，占比 0.04%，合计持有 6,298.618 万股，占比 45.63%。

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 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）
刘海云	董事长、总经理	现任	男	61	2012 年 06 月 28 日	2018 年 12 月 21 日	36,725,000	337,880		25,870,600	62,933,480
刘珊	副董事长	现任	女	30	2015 年 03 月 23 日	2018 年 12 月 21 日	2,000,000			1,400,000	3,400,000
孙昀	董事、副总经理	现任	男	38	2012 年 06 月 28 日	2018 年 12 月 21 日	2,850,077		200,000	1,855,054	4,505,131
颜如珍	董事、副总经理	现任	女	57	2012 年 06 月 28 日	2018 年 12 月 21 日	154,600			108,220	262,820
刘晓一	独立董事	现任	男	67	2012 年 06 月 28 日	2018 年 12 月 21 日					
丘运良	独立董事	现任	男	40	2012 年 06 月 28 日	2018 年 12 月 21 日					
陈景辉	监事会主席	现任	男	53	2012 年 06 月 28 日	2018 年 12 月 21 日	500,000			350,000	850,000
杨广生	监事	现任	男	61	2012 年 06 月 28 日	2018 年 12 月 21 日	50,000			35,000	85,000
刘国平	监事	现任	男	42	2012 年 06 月 28 日	2018 年 12 月 21 日	33,750		11,405	20,685	43,030
刘庆云	副总经理	现任	男	45	2014 年 10 月 28 日	2018 年 12 月 21 日	300,000			210,000	510,000
高仲华	副总经理、董事会秘书	现任	男	37	2016 年 04 月 01 日	2018 年 12 月 21 日					
赵纡瑜	副总经理	离任	男	36	2016 年 04 月 01 日	2019 年 02 月 28 日					
田力	副总经理	现任	男	60	2012 年 06 月 28 日	2018 年 12 月 21 日	250,000			175,000	425,000
阮成楠	副总经理	现任	男	57	2017 年 08 月 28 日	2018 年 12 月 21 日					

李小波	财务负责人	现任	男	35	2017 年 08 月 28 日	2018 年 12 月 21 日					
合计	--	--	--	--	--	--	42,863,427	337,880	211,405	30,024,559	73,014,461

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
赵纡瑜	副总经理	解聘	2019 年 02 月 28 日	因个人原因申请辞去副总经理职务

三、任职情况

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

1、董事会成员

刘海云先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1958 年，中国人民大学 EMBA，高级室内建筑师、经济师。曾任广东兴宁国营瓷厂工作车间技术干部、广东梅州商业局冷冻厂副科长、梅州市嘉应贸易有限公司副经理、深圳市免税商品供应公司业务部经理、深圳市深华工贸总公司旅游公司业务部经理、深圳市洪涛装饰工程公司常务副总经理、深圳市深装总装饰工程有限公司董事长兼总经理。被中国建筑装饰协会评为“中国建筑装饰三十年功勋人物”、“中国建筑装饰三十年优秀企业家”。2002 年 11 月进入本公司，现任本公司董事长、总经理，任期自 2015 年 12 月至 2018 年 12 月。

刘珊女士，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1988 年，英国普利茅斯大学工商管理本科学历，高级室内建筑师。2014 年进入本公司，现任本公司副董事长，任期自 2015 年 12 月至 2018 年 12 月。

颜如珍女士，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1961 年。曾任梅州食品厂财务人员、广东梅州商业局冷冻厂财务人员、深圳市洪涛装饰工程公司财务人员、深圳市赛奥星自行车有限公司董事长。2003 年 10 月进入本公司，现任本公司董事、副总经理，任期自 2015 年 12 月至 2018 年 12 月。

孙昀先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1980 年，清华大学法学硕士学历、律师、一级建造师、高级室内建筑师、深圳市装饰行业专家。先后任职于深圳证监局、北京市大成（深圳）律师事务所。2011 年 4 月进入本公司，现任本公司董事、副总经理，任期自 2015 年 12 月至 2018 年 12 月 。

刘晓一先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1951 年，本科学历，教授级高级工程师。曾任中建总公司二局二公司团支部书记，中建二局二公司技术员、现场施工员，约旦王国中建总公司鲁塞发项

目经理、总工程师，中建二局国外工程管理办公室主任，约旦王国中建总公司项目经理，中国建筑装饰公司董事长、总经理兼党委书记，现任中国建筑装饰协会执行会长、秘书长、法定代表人，兼任深圳市深装总装饰股份有限公司独立董事、深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司独立董事、德才装饰股份有限公司独立董事、深圳市维业装饰集团股份有限公司独立董事，曾任深圳市建装业集团股份有限公司董事。2012 年 7 月当选本公司独立董事，2015 年 12 月续任，任期自 2015 年 12 月至 2018 年 12 月。

丘运良先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1979 年，本科学历，注册会计师。曾任深圳天健信德会计师事务所审计员，安永华明会计师事务所审计员、高级审计员、经理，立信大华会计师事务所授薪合伙人，现为立信会计师事务所合伙人，2012 年 7 月当选本公司独立董事，2015 年 12 月续任，任期自 2015 年 12 月至 2018 年 12 月。

2、监事会成员

陈景辉先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1965 年，大专学历。曾任深圳百荣铝合金厂技术员。1994 年 4 月进入本公司，现任公司工程管理中心总监、工会主席，2012 年 7 月当选本公司监事会主席，2015 年 12 月续任，任期自 2015 年 12 月至 2018 年 12 月。

杨广生先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1957 年，大专学历。曾任梅州市建筑设计院工程结算部职员、深圳市笋岗仓库企业有限公司工程施工和预算结算负责人、深圳市深装总装饰工程总公司预算负责人。2003 年 7 月进入本公司，现已退休，2012 年 7 月当选本公司监事，2015 年 12 月续任，任期自 2015 年 12 月至 2018 年 12 月。

刘国平先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1976 年，大专学历。曾就职于深圳市洪涛装饰工程有限公司。2004 年 8 月进入本公司，2012 年 7 月当选本公司职工监事，2015 年 12 月续任，任期自 2015 年 12 月至 2018 年 12 月。

3、高级管理人员

刘海云先生，详见“1、董事会成员”

颜如珍女士，详见“1、董事会成员”

孙昀先生，详见“1、董事会成员”

刘庆云先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1974 年，大专学历，工程师。曾任深圳市洪涛装饰工程公司第三工程处项目负责人、深圳市深装总装饰工程工业总公司项目经理。2003 年进入本公司，历任北京业务负责人、工程总监。现任本公司副总经理，任期自 2015 年 12 月至 2018 年 12 月。

高仲华先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1981 年，本科学历，注册会计师。曾先后担任普华永道中天会计师事务所审计部高级审计员、西南证券股份有限公司投资银行事业部高级经理、长城证券股份有限公司投资银行事业部执行董事。现任本公司副总经理、董事会秘书，任期自 2016 年 4 月至 2018 年 12 月。

田力先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1959 年，本科学历，高级工程师、一级建造师。曾任航空部第 601 研究所室主任、深圳市粤航装饰工程有限公司总工程师，2005 年 6 月进入本公司，现任本公司副总经理，任期自 2015 年 12 月至 2018 年 12 月。

阮成楠，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1961 年，本科学历，高级经济师。曾先后担任工商银行吉林分行信贷员、信贷科长，交通银行吉林分行计划科长、信贷处长，交通银行珠海分行分行副行长，交通银行深圳分行支行行长，深圳银信达公司总经理，深圳怡亚通供应链股份有限公司供应链金融集群常务副总裁（负责深圳市宇商小额贷款公司全面工作），海南泓达小额贷款公司执行总经理，深圳市鑫荣联小额贷款有限公司执行总经理。现任公司副总经理，任期自 2017 年 8 月至 2018 年 12 月。

李小波，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1983 年，本科学历，中级会计师，曾任深圳信益会计师事务所有限公司审计员。2008 年 12 月入职公司，历任项目会计、主办会计、会计核算部经理。现任公司财务负责人，任期自 2017 年 8 月至 2018 年 12 月。

在股东单位任职情况

□ 适用 √ 不适用

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
刘海云	深圳市建艺建筑材料有限公司	总经理、法定代表人	2011 年 09 月 16 日		否
刘海云	广东建艺科技有限公司	执行董事、经理、法定代表人	2012 年 12 月 07 日		否
刘海云	宁夏建艺矿业有限公司	执行董事兼总经理、法定代表人	2009 年 06 月 11 日		否
刘海云	深圳市富山厚土建材有限公司	执行董事、法定代表人	2014 年 04 月 09 日		否

刘海云	振业实业国际有限公司	董事	2016 年 06 月 06 日		否
刘海云	振业发展有限公司	董事	2016 年 06 月 06 日		否
刘海云	福安仓储（深圳）有限公司	董事长、总经理、法定代表人	2016 年 07 月 04 日		否
刘海云	深圳前海建艺资本有限公司	董事长、总经理、法定代表人	2016 年 08 月 08 日		否
刘海云	建艺集团香港有限公司	董事	2017 年 10 月 24 日		否
刘海云	深圳飘红资本管理有限公司	董事	2016 年 08 月 16 日		否
刘海云	深圳市建艺投资控股有限公司	董事长、法定代表人	2016 年 08 月 16 日		否
刘海云	深圳市圣泰房地产开发有限公司	执行董事、总经理、法定代表人	2016 年 08 月 24 日		否
刘海云	深圳市建艺仕投资咨询企业（有限合伙）	执行事务合伙人	2012 年 11 月 29 日		否
刘海云	深圳市建艺人投资咨询企业（有限合伙）	执行事务合伙人	2012 年 11 月 29 日		否
刘海云	广东建艺石材有限公司	董事	2009 年 03 月 09 日		否
刘海云	礼县建艺矿业开发有限公司	经理	2012 年 07 月 24 日		否
刘海云	济南大众兴和置业有限公司	董事	2002 年 09 月 10 日		否
刘海云	广东森硒湖庄园置业有限公司	执行董事	2014 年 11 月 28 日		否
颜如珍	深圳市建艺建筑材料有限公司	执行董事	2011 年 09 月 16 日		否
颜如珍	福安仓储（深圳）有限公司	董事	2016 年 07 月 04 日		否
颜如珍	深圳前海建艺资本有限公司	董事	2016 年 08 月 08 日		否
颜如珍	深圳市建艺投资控股有限公司	董事	2016 年 08 月 16 日		否
颜如珍	梅州市富达房地产开发有限公司	执行董事、经理、法定代表人	2004 年 12 月 07 日		否
颜如珍	济南大众兴和置业有限公司	监事	2002 年 09 月 10 日		否
颜如珍	广东森硒湖庄园置业有限公司	经理、法定代表人	2016 年 12 月 13 日		否
刘珊	深圳市建艺投资控股有限公司	董事	2016 年 08 月 16 日		否
刘珊	福安仓储（深圳）有限公司	监事	2016 年 07 月 04 日		否
刘珊	深圳前海建艺资本有限公司	监事	2016 年 08 月 08 日		否
孙昀	振业实业国际有限公司	董事	2016 年 06 月 06 日		否
孙昀	振业发展有限公司	董事	2016 年 06 月 06 日		否
孙昀	广东建艺科技有限公司	监事	2012 年 12 月 07 日		否
孙昀	深圳市中电数通智慧安全科技股份有限公司	董事	2018 年 06 月 29 日		否
孙昀	深圳飘红资本管理有限公司	董事长	2016 年 08 月 16 日		否

刘晓一	中国建筑装饰协会	执行会长、秘书长、法定代表人	2007 年 09 月 01 日		是
刘晓一	深装总建设集团股份有限公司	独立董事	2015 年 09 月 02 日		是
刘晓一	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	独立董事	2012 年 11 月 01 日		是
刘晓一	德才装饰股份有限公司	独立董事	2012 年 12 月 01 日		是
刘晓一	苏州柯利达装饰股份有限公司	独立董事	2015 年 05 月 01 日	2018 年 04 月 13 日	是
刘晓一	深圳市维业装饰集团股份有限公司	独立董事	2015 年 04 月 01 日		是
丘运良	广东威华股份有限公司	独立董事	2016 年 02 月 16 日		是
丘运良	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	独立董事	2017 年 03 月 03 日	2018 年 09 月 30 日	是
丘运良	立信会计师事务所	合伙人	2012 年 01 月 01 日		是
陈景辉	深圳市富山厚土建材有限公司	监事	2014 年 04 月 09 日		否
刘庆云	深圳市建艺投资控股有限公司	董事	2016 年 08 月 16 日		否
刘庆云	SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD.	董事	2014 年 12 月 10 日		否
高仲华	深圳市建艺投资控股有限公司	董事	2016 年 08 月 16 日		否
高仲华	福安仓储（深圳）有限公司	董事	2016 年 07 月 04 日		否
高仲华	深圳前海建艺资本有限公司	董事	2016 年 08 月 08 日		否
高仲华	浙江陆特能源科技股份有限公司	董事	2017 年 01 月 18 日		否

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
刘海云	董事长、总经理	男	61	现任	52.66	否
刘珊	副董事长	女	30	现任	22.97	否
颜如珍	董事、副总经理	女	57	现任	35.24	否
孙昀	董事、副总经理	男	38	现任	39.6	否
刘晓一	独立董事	男	67	现任	6	是
丘运良	独立董事	男	40	现任	6	是
陈景辉	监事会主席	男	53	现任	26.53	否
杨广生	监事	男	61	现任	0	否
刘国平	监事	男	42	现任	18	否
刘庆云	副总经理	男	45	现任	36.79	否
高仲华	副总经理、董事会秘书	男	37	现任	27.63	否
赵纡瑜	副总经理	男	36	离任	27.99	否
田力	副总经理	男	60	现任	26.04	否
阮成楠	副总经理	男	57	现任	27.63	否
李小波	财务负责人	男	35	现任	22.19	否
合计	--	--	--	--	375.27	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□ 适用 √ 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	415
主要子公司在职员工的数量（人）	64
在职员工的数量合计（人）	479
当期领取薪酬员工总人数（人）	479
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	13
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	46

技术人员	23
财务人员	23
行政人员	52
工程人员	227
设计人员	108
合计	479
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上人员	249
大专	167
大专以下	63
合计	479

2、薪酬政策

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

3、培训计划

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

4、劳务外包情况

□ 适用 √ 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

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

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

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

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

□ 是 √ 否

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

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

1、资产独立

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

2、人员独立

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

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

3、财务独立

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

4、机构独立

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

5、业务独立

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

三、同业竞争情况

□ 适用 √ 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	9.03%	2018 年 01 月 08 日	2018 年 01 月 09 日	《2018 年第一次临时股东大会决议公告》（2018-003）刊登于指定信息披露媒体《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
2017 年年度股东大会	年度股东大会	47.34%	2018 年 06 月 28 日	2018 年 06 月 29 日	《2017 年年度股东大会决议公告》（2018-044）刊登于指定信息披露媒体《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

□ 适用 √ 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
刘晓一	16	0	16	0	0	否	2
丘运良	16	10	6	0	0	否	2

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

□ 是 √ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

√ 是 □ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事密切关注公司日常生产经营状况及财务状况，并多次对公司进行实地考察，监督董事会决议的执行情况等；同时积极与其他董事、监事、高管及相关工作人员保持密切联系，关注外部环境及市场变化对公司的影响，关注传媒、网络上出现的与公司有关的报道；并利用自身的专业优势，向公司传递同行业龙头企业最新发展动态，在公司的发展战略提出宝贵意见。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

（一）审计委员会履职情况

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

1、对瑞华会计师事务所出具的 2017 年度审计报告、公司 2017 年度内部控制自我评价报告、公司内部审计部出具的内部审计报告等进行审议；

2、对公司 2018 年一季度报告、公司内部审计部出具的审计报告进行审议；

3、对公司 2018 年半年度报告、公司内部审计部出具的审计报告进行审议；

4、对公司 2018 年三季度报告、公司内部审计部出具的审计报告进行审议。

（二）提名委员会履职情况

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

（三）薪酬与考核委员会履职情况

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

对年报披露的公司董事、高级管理人员 2017 年度薪酬、津贴与公司的薪酬制度是否一致及合理性进行了审议。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

□ 是 √ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

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

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

九、内部控制评价报告

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□ 是 √ 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2019 年 04 月 25 日	
内部控制评价报告全文披露索引	《深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2018 年度内部控制自我评价报告》，详见巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	99.94%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	99.18%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	1、重大缺陷包括： （1）董事、监事和高级管理人员舞弊； （2）企业更正已公布的财务报告； （3）注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报； （4）企业审计委员会和内部审计机构对内	出现以下情形的，认定为重大缺陷，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷： 1、严重违犯国家法律、法规或规范性文件； 2、重大决策程序不科学； 3、制度缺失可能导致系统性失效；

	部控制的监督无效。 2、重要缺陷包括： 单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中虽然未达到和超过重要性水平，仍应引起管理层重视的错报。 3、一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。	4、重大或重要缺陷不能得到整改； 5、高级管理人员或核心技术人员纷纷流失； 6、主流媒体负面新闻频现； 7、其他对公司影响重大的情形。
定量标准	定量标准以利润总额、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致的损失与利润表相关的，以利润总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务错报金额小于利润总额的 2%，则认定为一般缺陷；如果超过利润总额的 2%但小于 5%，则为重要缺陷；如果超过利润总额的 5%，则认定为重大缺陷。 内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产、负债管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资产总额的 2%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额的 2%但小于 5%，认定为重要缺陷；如果超过资产总额的 5%，则认定为重大缺陷。	定量标准以利润总额、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致的损失与利润表相关的，以利润总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务错报金额小于利润总额的 2%，则认定为一般缺陷；如果超过利润总额的 2%但小于 5%，则为重要缺陷；如果超过利润总额的 5%，则认定为重大缺陷。 内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产、负债管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资产总额的 2%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额的 2%但小于 5%，认定为重要缺陷；如果超过资产总额的 5%，则认定为重大缺陷。
财务报告重大缺陷数量（个）	0	
非财务报告重大缺陷数量（个）	0	
财务报告重要缺陷数量（个）	0	
非财务报告重要缺陷数量（个）	0	

十、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用

第十节 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

第十一节 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	2019 年 04 月 24 日
审计机构名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	瑞华审字【2019】48520002 号
注册会计师姓名	崔永强 李全秋

审计报告正文

深圳市建艺装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“建艺集团”）财务报表，包括2018年12月31日的合并及公司资产负债表，2018年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市建艺装饰集团股份有限公司2018年12月31日合并及公司的财务状况以及2018年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）收入确认

1、事项描述

建艺集团采用完工百分比法确认相关建造合同收入，其完工进度以累计实际发生的工程成本占合同预估总成本的比例确定合同完工进度。计算合同预估总成本涉及重大的会计估计和判断，其中包括存在可能在完工结算前发生的不可预见成本费用。为此我们将收入确认为关键审计事项。

具体披露信息请参见财务报表附注四、25及附注六、30。

2、审计应对

（1）了解项目管理流程，针对收入确认、预算成本编制相关内部控制进行评估与测试；

（2）选取建造合同样本，检查预算总收入、预算总成本所依据的建造合同和项目成本预算资料，评价管理层所作的估计的合理性、准确性；

（3）通过实质性分析程序复核项目情况，针对预计总收入、完工百分比、毛利率等存在异常情况的重要项目，进一步执行细节测试，例如询问、检查、函证等；

（4）选取建造合同样本，计算项目实际已发生成本占预算总成本比重，并核实和项目发包方（即客户）确认的完工进度是否相符；

（5）选取建造合同样本，执行项目现场查看程序，通过观察、询问、检查等程序，核实项目形象进度，并判断项目完工百分比的合理性；

（6）针对实际发生的工程成本，我们采用抽样方式，核实实际发生成本的真实性、完整性及准确性。

（二）应收账款坏账准备

1、事项描述

截至2018年12月31日，建艺集团合并财务报表中应收账款原值为1,867,968,264.44元，坏账准备为250,774,829.65元。

当存在客观证据表明应收账款存在减值时，管理层根据预计未来现金流量现值低于账面价值的差额计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收账款，管理层根据信用风险特征将其分为若干组合进行评估。管理层根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率及账龄分析为基础，

结合现时情况确定应计提的坏账准备。

由于应收账款金额重大，且管理层在确定应收账款减值时做出了重大判断，我们将应收账款的减值确定为关键审计事项。

具体披露信息详见财务报表附注四、10及附注六、2。

2、审计应对

（1）我们评价并测试了管理层复核、评估和确定应收账款减值的内部控制，包括有关识别减值客观证据和计算减值准备的控制；

（2）我们选取样本检查了管理层编制的应收账款账龄分析表的准确性，并测试了与维护账龄分析表相关的内部控制；

（3）我们选取金额重大或高风险的应收账款，复核管理层对其可收回性所做的评估。我们在复核的过程中，检查了相关的支持性证据，包括期后收款、客户的信用历史、经营情况和还款能力等；

（4）我们评估了管理层将应收款项划分为若干组合进行减值评估的方法和计算是否适当，对比同行业坏账准备计提比例的平均水平，分析坏账准备计提比例是否明显偏离同行业平均水平。

四、其他信息

建艺集团管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建艺集团的持续经营能力，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建艺集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建艺集团的财务报告过程。

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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中

识别出的值得关注的内部控制缺陷。

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

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

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师（项目合伙人）：崔永强

中国·北京　　中国注册会计师：李全秋

二〇一九年四月二十四日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2018 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	370,961,030.84	435,828,498.03
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	2,229,550,917.14	1,907,811,050.01
其中：应收票据	612,357,482.35	332,894,662.11
应收账款	1,617,193,434.79	1,574,916,387.90
预付款项	34,117,182.63	41,958,024.53
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	116,454,500.46	146,628,803.49
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	114,373,807.95	89,297,088.95
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		55,000,000.00
流动资产合计	2,865,457,439.02	2,676,523,465.01
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	447,700,000.00	297,700,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	235,483,911.33	229,301,207.74
投资性房地产	17,835,969.42	18,931,397.10

固定资产	46,212,281.13	50,565,671.38
在建工程	100,006,321.87	57,967,457.24
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	227,993,925.20	227,402,437.26
开发支出		6,386,965.82
商誉		
长期待摊费用	18,105,125.80	18,981,376.96
递延所得税资产	46,890,651.51	34,941,675.11
其他非流动资产	4,825,244.00	4,825,244.00
非流动资产合计	1,145,053,430.26	947,003,432.61
资产总计	4,010,510,869.28	3,623,526,897.62
流动负债：		
短期借款	1,564,103,118.54	1,625,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	897,857,362.30	613,451,611.84
预收款项	14,608,870.42	68,439,289.85
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	9,423,094.20	6,077,554.21
应交税费	151,612,752.04	108,588,563.10
其他应付款	16,873,096.70	26,114,854.86
其中：应付利息		6,005,122.09
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	15,690,775.81	8,274,903.99

其他流动负债		
流动负债合计	2,670,169,070.01	2,455,946,777.85
非流动负债：		
长期借款	97,500,000.00	5,689,451.09
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
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	97,500,000.00	5,689,451.09
负债合计	2,767,669,070.01	2,461,636,228.94
所有者权益：		
股本	138,040,000.00	81,200,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	553,691,120.45	610,531,120.45
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	18,937,971.79	17,861,036.21
盈余公积	49,387,759.59	40,600,000.00
一般风险准备		
未分配利润	488,044,705.22	415,810,224.32
归属于母公司所有者权益合计	1,248,101,557.05	1,166,002,380.98
少数股东权益	-5,259,757.78	-4,111,712.30
所有者权益合计	1,242,841,799.27	1,161,890,668.68
负债和所有者权益总计	4,010,510,869.28	3,623,526,897.62

法定代表人：刘海云　　主管会计工作负责人：李小波　　会计机构负责人：肖军

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	366,126,919.44	430,997,063.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	2,228,387,922.31	1,906,498,589.38
其中：应收票据	612,357,482.35	332,894,662.11
应收账款	1,616,030,439.96	1,573,603,927.27
预付款项	34,117,182.63	41,829,152.53
其他应收款	693,617,791.92	715,934,778.00
其中：应收利息		
应收股利		
存货	114,373,807.95	88,822,157.29
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		55,000,000.00
流动资产合计	3,436,623,624.25	3,239,081,740.29
非流动资产：		
可供出售金融资产	167,700,000.00	17,700,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	317,511,522.02	316,917,111.76
投资性房地产		
固定资产	39,249,212.40	42,645,304.28
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	9,418,277.16	293,874.58
开发支出		6,386,965.82
商誉		
长期待摊费用	17,957,051.13	18,642,738.09
递延所得税资产	46,801,875.50	33,294,260.42

其他非流动资产	4,825,244.00	4,825,244.00
非流动资产合计	603,463,182.21	440,705,498.95
资产总计	4,040,086,806.46	3,679,787,239.24
流动负债：		
短期借款	1,551,103,118.54	1,625,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	902,462,598.72	613,293,381.24
预收款项	14,608,870.42	66,777,236.85
应付职工薪酬	8,883,794.07	5,561,695.45
应交税费	152,757,129.48	108,240,867.26
其他应付款	100,144,411.75	67,762,527.13
其中：应付利息		6,005,122.09
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	15,690,775.81	8,274,903.99
其他流动负债		
流动负债合计	2,745,650,698.79	2,494,910,611.92
非流动负债：		
长期借款	37,500,000.00	5,689,451.09
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
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	37,500,000.00	5,689,451.09
负债合计	2,783,150,698.79	2,500,600,063.01
所有者权益：		
股本	138,040,000.00	81,200,000.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	553,691,120.45	610,531,120.45
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	18,937,971.79	17,861,036.21
盈余公积	49,387,759.59	40,600,000.00
未分配利润	496,879,255.84	428,995,019.57
所有者权益合计	1,256,936,107.67	1,179,187,176.23
负债和所有者权益总计	4,040,086,806.46	3,679,787,239.24

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,963,612,620.01	2,445,048,632.22
其中：营业收入	2,963,612,620.01	2,445,048,632.22
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,883,666,837.37	2,352,522,400.09
其中：营业成本	2,503,133,976.87	2,062,152,542.93
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	17,792,930.06	14,972,829.62
销售费用	23,973,942.78	19,897,196.99
管理费用	40,045,950.16	30,796,844.90
研发费用	92,361,329.01	82,308,796.53
财务费用	115,755,840.24	81,284,215.77
其中：利息费用	119,903,053.42	99,924,581.28
利息收入	5,341,885.50	19,111,332.51
资产减值损失	90,602,868.25	61,109,973.35
加：其他收益	2,564,892.87	1,080,638.76
投资收益（损失以“－”号填列）	26,639,563.86	15,167,471.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,182,703.59	8,004,889.41
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		4,870.87
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	109,150,239.37	108,779,213.10
加：营业外收入	9,845.20	

减：营业外支出	1,976,537.07	882,302.73
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	107,183,547.50	107,896,910.37
减：所得税费用	16,103,752.49	17,522,701.67
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	91,079,795.01	90,374,208.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	91,079,795.01	90,374,208.70
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	92,227,840.49	91,456,549.14
少数股东损益	-1,148,045.48	-1,082,340.44
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	91,079,795.01	90,374,208.70
归属于母公司所有者的综合收益总额	92,227,840.49	91,456,549.14
归属于少数股东的综合收益总额	-1,148,045.48	-1,082,340.44
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.67	0.66
（二）稀释每股收益	0.67	0.66

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

法定代表人：刘海云　　主管会计工作负责人：李小波　　会计机构负责人：肖军

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	2,989,716,090.64	2,436,902,136.42
减：营业成本	2,526,846,071.29	2,059,166,731.67
税金及附加	17,406,129.19	14,657,758.69
销售费用	23,973,942.78	19,897,196.99
管理费用	24,560,254.68	19,170,445.86
研发费用	92,361,329.01	82,308,796.53
财务费用	114,704,791.44	81,351,649.16
其中：利息费用	118,843,526.25	99,924,581.28
利息收入	5,308,973.37	19,020,691.16
资产减值损失	90,050,767.22	60,864,756.89
加：其他收益	2,563,421.75	1,065,854.68
投资收益（损失以“－”号填列）	2,023,019.96	6,961,125.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		4,870.87
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	104,399,246.74	107,516,651.54
加：营业外收入		
减：营业外支出	1,976,537.07	874,707.64
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	102,422,709.67	106,641,943.90
减：所得税费用	14,545,113.81	15,575,643.74
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	87,877,595.86	91,066,300.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	87,877,595.86	91,066,300.16
（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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		

3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	87,877,595.86	91,066,300.16
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.64	0.66
（二）稀释每股收益	0.64	0.66

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,445,786,606.52	2,063,016,574.82
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	18,223,621.81	22,300,614.00
经营活动现金流入小计	2,464,010,228.33	2,085,317,188.82
购买商品、接受劳务支付的现金	2,205,323,984.45	1,777,647,487.41
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		
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	64,903,500.46	59,276,643.91
支付的各项税费	98,892,222.79	91,170,012.67
支付其他与经营活动有关的现金	32,379,788.09	95,528,219.82
经营活动现金流出小计	2,401,499,495.79	2,023,622,363.81
经营活动产生的现金流量净额	62,510,732.54	61,694,825.01
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	55,000,000.00	70,000,000.00
取得投资收益收到的现金	20,456,860.27	7,162,581.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,004,000.00

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	200,000,000.00	
投资活动现金流入小计	275,456,860.27	78,166,581.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	46,396,335.23	51,369,582.60
投资支付的现金	150,000,000.00	365,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	200,000,000.00	
投资活动现金流出小计	396,396,335.23	416,369,582.60
投资活动产生的现金流量净额	-120,939,474.96	-338,203,000.67
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,185,189,768.12	2,461,670,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		12,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,185,189,768.12	2,473,670,000.00
偿还债务支付的现金	2,155,773,579.27	2,057,705,644.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	111,163,239.09	103,715,792.52
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	31,600,000.00	
筹资活动现金流出小计	2,298,536,818.36	2,161,421,437.44
筹资活动产生的现金流量净额	-113,347,050.24	312,248,562.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-171,775,792.66	35,740,386.90
加：期初现金及现金等价物余额	434,672,498.03	398,932,111.13
六、期末现金及现金等价物余额	262,896,705.37	434,672,498.03

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,481,311,973.63	2,053,422,050.47
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	47,574,154.71	22,192,861.59
经营活动现金流入小计	2,528,886,128.34	2,075,614,912.06
购买商品、接受劳务支付的现金	2,233,732,949.80	1,774,813,471.46
支付给职工以及为职工支付的现金	64,639,022.07	58,630,265.15
支付的各项税费	97,035,908.15	89,757,080.59
支付其他与经营活动有关的现金	22,040,402.78	390,893,548.21
经营活动现金流出小计	2,417,448,282.80	2,314,094,365.41
经营活动产生的现金流量净额	111,437,845.54	-238,479,453.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	55,000,000.00	70,000,000.00
取得投资收益收到的现金	2,248,009.70	7,162,581.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,004,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	200,000,000.00	
投资活动现金流入小计	257,248,009.70	78,166,581.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,357,470.60	22,849,596.00
投资支付的现金	150,000,000.00	85,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	200,000,000.00	
投资活动现金流出小计	354,357,470.60	107,849,596.00
投资活动产生的现金流量净额	-97,109,460.90	-29,683,014.07
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,082,644,101.45	2,461,670,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		12,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,082,644,101.45	2,473,670,000.00

偿还债务支付的现金	2,125,773,579.27	2,057,705,644.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	110,557,975.94	103,715,792.52
支付其他与筹资活动有关的现金	31,600,000.00	
筹资活动现金流出小计	2,267,931,555.21	2,161,421,437.44
筹资活动产生的现金流量净额	-185,287,453.76	312,248,562.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-170,959,069.12	44,086,095.14
加：期初现金及现金等价物余额	429,841,063.09	385,754,967.95
六、期末现金及现金等价物余额	258,881,993.97	429,841,063.09

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	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		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00		415,810,224.32	-4,111,712.30	1,161,890,668.68
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00		415,810,224.32	-4,111,712.30	1,161,890,668.68
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	56,840,000.00				-56,840,000.00			1,076,935.58	8,787,759.59		72,234,480.90	-1,148,045.48	80,951,130.59
（一）综合收益总额											92,227,840.49	-1,148,045.48	91,079,795.01
（二）所有者投入和减少资本													
1．所有者投入的普通股													
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他													
（三）利润分配									8,787,759.59		-19,993,359.59		-11,205,600.00

1．提取盈余公积									8,787,759.59		-8,787,759.59		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配											-11,205,600.00		-11,205,600.00
4．其他													
（四）所有者权益内部结转	56,840,000.00				-56,840,000.00								
1．资本公积转增资本（或股本）	56,840,000.00				-56,840,000.00								
2．盈余公积转增资本（或股本）													
3．盈余公积弥补亏损													
4．设定受益计划变动额结转留存收益													
5．其他													
（五）专项储备								1,076,935.58					1,076,935.58
1．本期提取								62,321,917.82					62,321,917.82
2．本期使用								61,244,982.24					61,244,982.24
（六）其他													
四、本期期末余额	138,040,000.00				553,691,120.45			18,937,971.79	49,387,759.59		488,044,705.22	-5,259,757.78	1,242,841,799.27

上期金额

单位：元

项目	上期												
	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		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,681,232.83	39,533,711.95		334,027,163.23	-3,029,371.86	1,079,943,856.60
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,681,232.83	39,533,711.95		334,027,163.23	-3,029,371.86	1,079,943,856.60
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								179,803.38	1,066,288.05		81,783,061.09	-1,082,340.44	81,946,812.08
（一）综合收益总额											91,456,549.14	-1,082,340.44	90,374,208.70
（二）所有者投入和减少资本													
1．所有者投入的普通股													
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他													
（三）利润分配									1,066,288.05		-9,673,488.05		-8,607,200.00
1．提取盈余公积									1,066,288.05		-1,066,288.05		

2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配											-8,607,200.00		-8,607,200.00
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1．资本公积转增资本（或股本）													
2．盈余公积转增资本（或股本）													
3．盈余公积弥补亏损													
4．设定受益计划变动额结转留存收益													
5．其他													
（五）专项储备								179,803.38					179,803.38
1．本期提取								48,663,402.80					48,663,402.80
2．本期使用								48,483,599.42					48,483,599.42
（六）其他													
四、本期期末余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00		415,810,224.32	-4,111,712.30	1,161,890,668.68

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00	428,995,019.57	1,179,187,176.23
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00	428,995,019.57	1,179,187,176.23
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）	56,840,000.00				-56,840,000.00			1,076,935.58	8,787,759.59	67,884,236.27	77,748,931.44
（一）综合收益总额										87,877,595.86	87,877,595.86
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配									8,787,759.59	-19,993,359.59	-11,205,600.00
1．提取盈余公积									8,787,759.59	-8,787,759.59	
2．对所有者（或股东）的分配										-11,205,600.00	-11,205,600.00

3．其他											
（四）所有者权益内部结转	56,840,000.00				-56,840,000.00						
1．资本公积转增资本（或股本）	56,840,000.00				-56,840,000.00						
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他											
（五）专项储备								1,076,935.58			1,076,935.58
1．本期提取								62,321,917.82			62,321,917.82
2．本期使用								61,244,982.24			61,244,982.24
（六）其他											
四、本期期末余额	138,040,000.00				553,691,120.45			18,937,971.79	49,387,759.59	496,879,255.84	1,256,936,107.67

上期金额

单位：元

项目	上期										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,681,232.83	39,533,711.95	347,602,207.46	1,096,548,272.69
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,681,232.83	39,533,711.95	347,602,207.46	1,096,548,272.69
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）								179,803.38	1,066,288.05	81,392,812.11	82,638,903.54
（一）综合收益总额										91,066,300.16	91,066,300.16
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配									1,066,288.05	-9,673,488.05	-8,607,200.00
1．提取盈余公积									1,066,288.05	-1,066,288.05	
2．对所有者（或股东）的分配										-8,607,200.00	-8,607,200.00
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											

1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他											
（五）专项储备								179,803.38			179,803.38
1．本期提取								48,663,402.80			48,663,402.80
2．本期使用								48,483,599.42			48,483,599.42
（六）其他											
四、本期期末余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00	428,995,019.57	1,179,187,176.23

三、公司基本情况

（一）公司简介

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系以深圳市建艺装饰集团有限公司（以下简称“建艺有限”）整体变更的方式，由建艺有限的股东共同发起设立，于2012年7月19日经深圳市市场监督管理局登记成立，并领取统一信用代码为91440300192254522 6号企业法人营业执照，注册资本13,804.00万元；公司地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦19层东；经营期限为永续经营。

（二）公司的行业性质和经营范围

本公司的行业性质：建筑装饰和其他建筑业。

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

（三）公司历史沿革

建艺有限的前身为深圳市建艺装饰设计工程公司，经深圳市建设局“深建复【1993】326号”批准，同意由深圳市建筑艺术发展有限公司（后更名为深圳市建艺实业股份有限公司）以货币资金出资设立，并于1994年1月3日取得深圳市工商行政管理局核发的注册号为440301103265023号的企业法人营业执照，设立时注册资本为500万元。

1995年8月8日，深圳市建艺实业股份有限公司以货币资金对本公司增资500万元，注册资本增加到1,000万元，由深圳市执信会计师事务所出具“深执信验字【1995】054号”验资报告验证此次增资。

2003年12月10日，深圳市建艺实业股份有限公司将其持有本公司80%的股权转让给深圳市东部开发（集团）有限公司，深圳市公证处对本次转让进行了公证。2004年5月31日，公司名称变更为深圳市建艺装饰设计工程有限公司。

此次股权转让后，公司股权结构如下：

股东名称	出资额	比例（%）
深圳市建艺实业股份有限公司	2,000,000.00	20.00
深圳市东部开发（集团）有限公司	8,000,000.00	80.00
合计	**10,000,000.00**	**100.00**

2006年5月29日，经股东会决议，深圳市东部开发（集团）有限公司、深圳市建艺实业股份有限公司

分别将其持有本公司80%、20%的股权转让给刘海云等26名自然人。此次股权转让完成后，刘海云持有本公司69.10%的股权，其他25名自然人合计持有本公司30.90%的股权。

2008年3月20日，梁泽群、向醒群分别将所持本公司0.3%的股权以3万元转让给刘海云。2008年7月21日，根据本公司股东会决议，新增注册资本539万元，均以货币资金出资，注册资本增加到1,539万元，由深圳中瑞华正会计师事务所出具“深中瑞华正验字【2008】076号”验资报告验证此次增资。由于原股东李文豪逝世，李淼泉、颜如玉继承其股权。增资及股权变更后，本公司的股东人数增至44人，其中刘海云持有本公司66.082%的股权，其他43名自然人股东持有本公司33.918%的股权。

2009年8月3日，田锁占等26位自然人股东将其合计持有本公司4.962%的股权转让给刘海云。股权转让后，本公司的股东人数减至29人，其中刘海云持有本公司71.053%的股权，其他28名自然人股东持有本公司28.947%的股权。

2010年3月16日，根据本公司股东会决议，新增注册资本3,461万元，均以货币资金出资，注册资本增加到5,000万元，由深圳龙泽宏天会计师事务所出具“龙泽验字【2010】272号”验资报告验证此次增资。增资后，本公司的股东人数仍为29人，其中刘海云持有本公司91.09%的股权，其他28名自然人股东持有本公司8.91%的股权。

2010年8月26日公司名称由深圳市建艺装饰设计工程有限公司变更为深圳市建艺装饰集团有限公司。

2011年9月28日，根据本公司股东会决议，由新增自然人股东向本公司增资600万元，其中海滨出资280万元，阎永平出资208万元，张蕾出资112万元，均以货币出资，注册资本增加到5,600万元，由中瑞华正会计师事务所出具“深中瑞华正验字【2011】053号”验资报告验证此次增资。2011年11月30日，刘海云将其持有本公司股份882万元出资转让给深圳市水源投资有限公司、深圳市领航成长创业投资有限公司以及25位自然人。

2012年5月30日，谢庆东与孙昀签订股权转让协议，将其持有本公司0.89%的股权转让给孙昀。

2012年6月13日，根据本公司创立大会决议，将建艺有限整体变更为股份有限公司，以截至2012年4月30日业经审计的净资产人民币185,336,614.80元扣除专项储备8,773,174.95元后剩余176,563,439.85元按1：0.3172的比例折为股本总额5,600万元，上述股本业经中审国际会计师事务所有限责任公司以“中审国际验字【2012】01030003号”验资报告验证。

2012年10月26日，根据本公司第二次股东大会决议，新增注册资本人民币430万元，均以货币资金出资，注册资本增加到6,030万元，其中佛山市凯鼎长盛创业投资企业（有限合伙）出资105万元，北京中技

富坤创业投资中心（有限合伙）出资75万元，鼎信博成创业投资有限公司出资75万元，吴江富坤赢通长三角科技创业投资中心（有限合伙）出资62.50万元，湖南富坤文化传媒投资中心（有限合伙）出资62.50万元，深圳市德同富坤创业投资合伙企业（有限合伙）出资50万元，由中审国际会计师事务所有限公司深圳分所出具“中审国际验字【2012】09030036号”验资报告验证此次增资。

2012年12月14日，根据本公司第三次股东大会决议，新增注册资本人民币60万元，均以货币资金出资，注册资本增加到6,090万元，其中深圳市建艺人投资管理中心（有限合伙）出资28万元、深圳市建艺仕投资管理中心（有限合伙）出资32万元，变更后的注册资本为人民币6,090万元，由中审国际会计师事务所有限公司深圳分所出具“中审国际验字【2012】09030050号”验资报告验证此次增资。

由于股东徐曙光逝世，其持有的公司27.50万股股份由其父母妻儿分别继承，其中徐浩然继承10万股，朱蓉辉继承10万股，徐牧继承5万股，刘安玉继承2.5万股。2014年1月20日，深圳市公证处出具《公证书》（【2013】深证字第158133号），对上述继承情况予以公证。

2015年3月，自然人股东海滨因资金紧张，转让了其所持有的280万股公司股份。2015年3月25日，海滨与孙昀签订《股份转让协议书》，海滨将其持有本公司280万股股份按10元/股的价格转让给孙昀。同日，双方在深圳联合产权交易所完成上述股权权益交割。此次转让后，本公司股本结构如下：

股东名称	金额	比例（%）
刘海云	36,725,000.00	60.3038
孙昀	3,800,000.00	6.2397
阎永平	3,080,000.00	5.0575
刘珊	2,000,000.00	3.2841
田锁占	1,600,000.00	2.6273
张蕾	1,120,000.00	1.8391
佛山市凯鼎长盛创业投资企业（有限合伙）	1,050,000.00	1.7241
崔晓路	1,000,000.00	1.6420
深圳市领航成长创业投资有限公司	784,000.00	1.2874
北京中技富坤创业投资中心（有限合伙）	750,000.00	1.2315
鼎信博成创业投资有限公司	750,000.00	1.2315
吴江富坤赢通长三角科技创业投资中心（有限合伙）	625,000.00	1.0263
湖南富坤文化传媒投资中心（有限合伙）	625,000.00	1.0263
马立雄	500,000.00	0.8210
陈景辉	500,000.00	0.8210
深圳市德同富坤创业投资合伙企业（有限合伙）	500,000.00	0.8210
郭杰	450,000.00	0.7389
曾镇江	350,000.00	0.5747
深圳市水源投资有限公司	336,000.00	0.5517

深圳市建艺仕投资管理中心（有限合伙）	320,000.00	0.5255
张杰	300,000.00	0.4926
刘庆云	300,000.00	0.4926
深圳市建艺人投资管理中心（有限合伙）	280,000.00	0.4598
田力	250,000.00	0.4105
温良茂	250,000.00	0.4105
颜健昌	250,000.00	0.4105
黄荥	200,000.00	0.3284
肖倓	200,000.00	0.3284
牛承峰	200,000.00	0.3284
韩钰	200,000.00	0.3284
张远松	150,000.00	0.2463
颜如珍	125,000.00	0.2053
王自友	120,000.00	0.1970
高江峰	120,000.00	0.1970
许刚	100,000.00	0.1642
徐浩然	100,000.00	0.1642
朱蓉辉	100,000.00	0.1642
林娟	50,000.00	0.0821
李淼泉	50,000.00	0.0821
高国友	50,000.00	0.0821
杨广生	50,000.00	0.0821
颜如玉	50,000.00	0.0821
郑启春	50,000.00	0.0821
赵昱	50,000.00	0.0821
徐牧	50,000.00	0.0821
刘国平	45,000.00	0.0739
刘丽霞	30,000.00	0.0493
李建荣	30,000.00	0.0493
唐正东	30,000.00	0.0493
涂国发	30,000.00	0.0493
李永奇	30,000.00	0.0493
许凯华	30,000.00	0.0493
谢新青	30,000.00	0.0493
李相成	30,000.00	0.0493
赖德建	30,000.00	0.0493
阮民诗	25,000.00	0.0411
樊华	25,000.00	0.0411
刘安玉	25,000.00	0.0411
合计	**60,900,000.00**	**100.00**

2016年2月14日，中国证券监督管理委员会签发《关于核准深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可【2016】251号文），核准公司向社会公开发行人民币普通股2,030万股。本次公开发行股票完成后，公司注册资本由6,090万元变更为8,120万元，股本总数由6,090万股变更为8,120万股。2018年6月28日，公司2017年年度股东大会审议通过了《公司2017年度利润分配预案》：公司以总股本8,120万股为基数，向全体股东每10股派发现金股利1.38元（含税），以资本公积金向全体股东每10股转增7股，不送红股。本次分配现金股利总额（含税）共计11,205,600.00元，剩余未分配利润转入以后年度。分红前公司总股本为8,120 万股，分红后总股本增至13,804万股。

2018年8月24日，公司第二届董事会第三十一次会议审议并通过《关于修改<深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程>并办理公司注册资本工商变更等事宜的议案》，公司注册资本由8,120万元变更为13,804万元，股本总数由8,120万股变更为13,804万股；2018年10月9日公司完成工商变更登记及《公司章程修正案》备案等事宜。

本财务报表业经本公司董事会于2019年4月24日决议批准报出。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

本公司2018年度纳入合并范围的子公司共9户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本年度公司合并范围较上年未发生变化。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

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

2、持续经营

本公司自报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

具体会计政策和会计估计提示：

本公司从事建筑装饰和其他建筑业。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，详见本附注五、28“收入”项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注五、34“其他”。

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2018年12月31日的财务状况及2018年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号－财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

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

3、营业周期

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

4、记账本位币

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

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会【2012】19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、14“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济

影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、14、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、14（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，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；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/所有者权益项目下列示的、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。金融资产和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资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本

及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即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，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产

的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

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

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交

付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，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；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同及贷款承诺

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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

11、应收票据及应收账款

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将金额为人民币 300 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%

3－4 年	50.00%	50.00%
4－5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

□ 适用 √ 不适用

（3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；等等。

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

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

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其发生了减值的，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；等等
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

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

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

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13、持有待售资产

本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：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；本公司已经就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。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。

本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。对于处置组，所确认的资产减值损失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处置组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，本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。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、10“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整

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

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

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、2“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。

16、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	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10	5%	9.5%
运输设备	年限平均法	5	5%	19.00%
办公设备及其他	年限平均法	5	5%	19.00%

（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。

17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、22“长期资产减值”。

18、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。

19、生物资产

不适用

20、油气资产

不适用

21、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/产量法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

（2）内部研究开发支出会计政策

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。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、22“长期资产减值”。

22、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。

23、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费、游艇泊位费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

24、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本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基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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与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，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

25、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。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

26、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。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续的每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

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。

27、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

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

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

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

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

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注五、18“借款费用”）以外，均计入当期损益。

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

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

（1）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

公式一：完工进度=累计合同成本÷预计总成本

公式二：累计合同收入=完工进度×合同总收入

公式三：当期工程收入=累计合同收入－以前会计期间累计已确认合同收入

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（2）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（3）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

29、政府补助

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

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

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

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

30、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、清偿负债同时进行时，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。

31、租赁

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）经营租赁的会计处理方法

①本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

②本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

（2）融资租赁的会计处理方法

①本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

②本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

32、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注五、13“持有待售资产”相关描述。

33、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
1、将“应收票据”与“应收账款”合并至“应收票据及应收账款”列示；2、将“应收利息”、“应收股利”与“其他应收款”合并至“其他应收款”列示；3、将“应付票据”与“应付账款”合并至“应付票据及应付账款”列示；4、将“应付利息”与“应付股利”合并至“其他应付款”列示；5、将“研发费用”从“管理费用”中分拆并单独列示；6、将“固定资产”与“固定资产清理”合并至“固定资产”列报；7、将“工程物资”与“在建工程”合并至“在建工程”列报	第二届董事会第三十四次会议	

2018年6月15日，财政部发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2018】15号），对一般企业财务报表格式进行了修订。经本公司第二届董事会第三十四次会议于2018年10月29日决议通过，本公司按照财政部的要求时间开始执行前述通知。执行《关于修订印发2018年度一般企业财务

报表格式的通知》（财会【2018】15号）之前，公司执行财政部发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。本次变更后，公司执行的会计政策按财政部于2018年6月15日发布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2018】15号）的相关规定执行，其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。此项会计政策变更采用追溯调整法，对2017年12月31日合并资产负债表及2017年度合并利润表进行相应调整。会计政策变更对本公司的影响如下：

单位：元

序号	变更前列报报表项目及金额		变更后列报报表项目及金额	
	列报科目	金额	列报科目	金额
1	应收票据	332,894,662.11	应收票据及应收账款	1,907,811,050.01
2	应收账款	1,574,916,387.90		
3	应收利息		其他应收款	146,628,803.49
4	应收股利			
5	其他应收款	146,628,803.49		
6	应付票据	11,044,030.59	应付票据及应付账款	613,451,611.84
7	应付账款	602,407,581.25		
8	应付利息	6,005,122.09	其他应付款	26,114,854.86
9	应付股利			
10	其他应付款	20,109,732.77		
11	固定资产清理		固定资产	50,565,671.38
12	固定资产	50,565,671.38		
13	工程物资		在建工程	57,967,457.24
14	在建工程	57,967,457.24		
15	营业成本	2,132,122,502.18	营业成本	2,062,152,542.93
	管理费用	43,135,682.18	管理费用	30,796,844.90
			研发费用	82,308,796.53

（2）重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

34、其他

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以

及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

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

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

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注五、28、“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

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

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项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款项的账面价值及应收款项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）持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

（7）持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

（8）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。

（9）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。

（10）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。

（11）开发支出

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

（12）递延所得税资产

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

（13）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。

（14）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。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按 6%、11%、10%、17%、16%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税，或应税收入按 3%采取简易计税方式缴纳增值税	6%、11%、10%、17%、16%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%、16.5%以及免税
教育费附加	按实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税	2%

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
深圳市建艺装饰集团股份有限公司	按应纳税所得额的 15%计缴。
宁夏建艺矿业有限公司	按应纳税所得额的 25%计缴。
深圳市建艺建筑材料有限公司	按应纳税所得额的 25%计缴。
深圳市富山厚土建材有限公司	按应纳税所得额的 25%计缴。
深圳前海建艺资本有限公司	按应纳税所得额的 25%计缴。
振业实业国际有限公司	注册地在 BVI，免税。

香港振业发展有限公司	按应纳税所得额的 16.5%计缴。
福安仓储（深圳）有限公司	按应纳税所得额的 25%计缴。
建艺集团香港有限公司	按应纳税所得额的 16.5%计缴。

2、税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条的规定，符合条件的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。

2016年11月21日，本公司取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR201644203151），有效期三年，2016-2018年公司享受按15%征收企业所得税的优惠政策。

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	27,200.50	33,365.70
银行存款	264,333,830.34	435,795,132.33
其他货币资金	106,600,000.00	
合计	370,961,030.84	435,828,498.03
其中：存放在境外的款项总额	157,426.35	

其他说明

注：年末银行存款余额中有1,464,325.47元处于冻结状态中，属于使用受限的银行存款。年末其他货币资金中，7,500.00万元系银行承兑汇票保证金存款，3,160.00万元系银行借款保证金存款，该等保证金在银行承兑汇票及银行借款到期时解付，本公司在编制现金流量表时不将其认定为现金或现金等价物，详见附注七、45。

2、应收票据及应收账款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	612,357,482.35	332,894,662.11
应收账款	1,617,193,434.79	1,574,916,387.90
合计	2,229,550,917.14	1,907,811,050.01

（1）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	2,016,029.60	800,000.00
商业承兑票据	610,341,452.75	332,094,662.11
合计	612,357,482.35	332,894,662.11

2)期末公司已质押的应收票据

单位： 元

项目	期末已质押金额
商业承兑票据	37,296,463.20
合计	37,296,463.20

3)期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位： 元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	14,584,136.49	
商业承兑票据	31,210,217.40	149,103,118.54
合计	45,794,353.89	149,103,118.54

4)期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位： 元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	80,051,370.00
合计	80,051,370.00

其他说明

注：于2018年12月31日，账面价值为人民币37,296,463.20元（2017年12月31日：0.00元）的应收票据已质押给银行以取得短期借款，详见附注七、45。

年末未终止确认商业承兑汇票为本公司已贴现未终止确认的商业票据，本公司视同票据质押借款。

（2）应收账款

1)应收账款分类披露

单位： 元

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	115,838,784.76	6.20%	31,838,457.19	27.49%	84,000,327.57
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,752,129,479.68	93.80%	218,936,372.46	12.50%	1,533,193,107.22
合计	1,867,968,264.44	100.00%	250,774,829.65	13.43%	1,617,193,434.79
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,758,371,928.24	100.00%	183,455,540.34	10.43%	1,574,916,387.90
合计	1,758,371,928.24	100.00%	183,455,540.34	10.43%	1,574,916,387.90

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
温州港龙置业有限公司	79,033,314.76	15,806,662.95	20.00%	票据违约
昆山港龙建材有限公司	11,384,530.00	2,276,906.00	20.00%	票据违约
苏州平江港龙房地产有限公司	3,748,940.00	749,788.00	20.00%	票据违约
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	21,672,000.00	13,005,100.24	60.01%	诉讼判决
合计	115,838,784.76	31,838,457.19	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	1,181,939,032.07	59,096,951.60	5.00%
1 年以内小计	1,181,939,032.07	59,096,951.60	5.00%
1 至 2 年	259,072,197.59	25,907,219.76	10.00%
2 至 3 年	143,156,817.16	42,947,045.15	30.00%
3 至 4 年	146,603,100.42	73,301,550.21	50.00%
4 至 5 年	18,373,633.50	14,698,906.80	80.00%
5 年以上	2,984,698.94	2,984,698.94	100.00%
合计	1,752,129,479.68	218,936,372.46	12.50%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

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

账龄超过三年的单项金额重大的前五名应收账款情况

单位：元

单位名称	年末余额	其中账龄超过3年金额	已计提坏账金额	回款风险
单位1	22,016,069.00	17,397,402.10	10,084,301.12	账龄较长
单位2	21,672,000.00	9,030,000.00	13,005,100.24	账龄较长
单位3	17,044,026.83	15,444,026.83	7,882,013.42	账龄较长
单位4	10,250,000.00	8,000,000.00	4,675,000.00	账龄较长
单位5	7,498,963.45	4,541,591.37	3,123,196.83	账龄较长
合 计	78,481,059.28	54,413,020.30	38,769,611.61	

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额67,319,289.31元；本期收回或转回坏账准备金额0.00元。

3)本期实际核销的应收账款情况

本年无实际核销的应收账款情况。

4)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为818,672,437.42元，占应收账款年末余额合计数的比例为43.83%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为84,770,923.57元。

5)因金融资产转移而终止确认的应收账款

单位：元

金融资产转移方式	终止确认的应收账款金额	与终止确认相关的利得或损失（-）
应收账款保理	205,877,383.02	-16,442,321.98
合　计	205,877,383.02	-16,442,321.98

注：于2018年，本公司向金融机构以不附追索权的方式转让了应收账款205,877,383.02元（2017年：0.00元），相关的损失为16,442,321.98元（2017年：0.00元）。

3、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	30,344,596.27	88.94%	33,533,137.46	79.92%
1 至 2 年	3,772,586.36	11.06%	6,615,300.05	15.77%
2 至 3 年			1,195,727.84	2.85%
3 年以上			613,859.18	1.46%
合计	34,117,182.63	--	41,958,024.53	--

（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12,687,629.81元，占预付账款年末余额合计数的比例为37.19%。

4、其他应收款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	116,454,500.46	146,628,803.49

合计	116,454,500.46	146,628,803.49

（1）其他应收款

1)其他应收款分类披露

单位： 元

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	73,000,000.00	40.86%	29,600,000.00	40.55%	43,400,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	105,677,344.37	59.14%	32,622,843.91	30.87%	73,054,500.46
合计	178,677,344.37	100.00%	62,222,843.91	34.82%	116,454,500.46
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	62,000,000.00	33.41%	12,400,000.00	20.00%	49,600,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	123,568,068.46	66.59%	26,539,264.97	21.48%	97,028,803.49
合计	185,568,068.46	100.00%	38,939,264.97	20.98%	146,628,803.49

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
厦门源生置业有限公司	62,000,000.00	18,600,000.00	30.00%	执行中
佛山市中鸿酒店投资有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00%	预计难以收回
深圳前海载德投资有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00%	预计难以收回
合计	73,000,000.00	29,600,000.00	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	32,653,205.11	1,632,660.26	5.00%
1 年以内小计	32,653,205.11	1,632,660.26	5.00%
1 至 2 年	15,861,572.01	1,586,157.20	10.00%
2 至 3 年	36,575,677.10	10,972,703.13	30.00%
3 至 4 年	2,759,848.79	1,379,924.40	50.00%
4 至 5 年	3,878,212.19	3,102,569.75	80.00%
5 年以上	13,948,829.17	13,948,829.17	100.00%
合计	105,677,344.37	32,622,843.91	30.87%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额23,283,578.94元；本期收回或转回坏账准备金额0.00元。

3)本期实际核销的其他应收款情况

无

4)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
押金及保证金	86,528,504.98	95,193,637.22
备用金及借支款项	12,530,871.05	11,392,396.42
其他往来款项	79,617,968.34	78,982,034.82
合计	178,677,344.37	185,568,068.46

5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位： 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末	坏账准备期末余额

				余额合计数的比例	
厦门源生置业有限公司	其他往来	62,000,000.00	1 至 2 年	34.70%	18,600,000.00
深圳市天聚诚实业发展有限公司	保证金	28,992,370.00	2 至 3 年	16.23%	8,697,711.00
深圳市天聚诚实业发展有限公司	其他往来	4,919,670.00	2 至 3 年	2.75%	1,475,901.00
佛山市中鸿酒店投资有限公司	保证金	8,000,000.00	3 至 4 年	4.48%	8,000,000.00
北京台湾街项目保证金	保证金	3,000,000.00	5 年以上	1.68%	3,000,000.00
深圳前海载德投资有限公司	保证金	3,000,000.00	2 至 3 年	1.68%	3,000,000.00
合计	--	109,912,040.00	--	61.51%	42,773,612.00

5、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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	95,435,836.16		95,435,836.16	71,436,052.74		71,436,052.74
工程施工-专项储备	18,937,971.79		18,937,971.79	17,861,036.21		17,861,036.21
合计	114,373,807.95		114,373,807.95	89,297,088.95		89,297,088.95

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

否

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第11号——上市公司从事珠宝相关业务》的披露要求

否

6、其他流动资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
待赎回理财产品		55,000,000.00
合计		55,000,000.00

7、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

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
可供出售权益工具：	447,700,000.00		447,700,000.00	297,700,000.00		297,700,000.00
按成本计量的	447,700,000.00		447,700,000.00	297,700,000.00		297,700,000.00
合计	447,700,000.00		447,700,000.00	297,700,000.00		297,700,000.00

（2）期末按成本计量的可供出售金融资产

单位： 元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
苏州工业园区睿灿投资企业（有限合伙）	200,000,000.00			200,000,000.00					3.08%	18,208,850.57
中科建设供应链管理发展（上海）有限公司		150,000,000.00		150,000,000.00					18.00%	
深圳天基权健康科技集团股份有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00					10.00%	
珠海横琴富坤创业投资中心（有限合伙）	5,000,000.00			5,000,000.00					10.53%	
广州恒大淘宝足球俱乐部股份有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00					0.03%	
山西昶晟达工程项目管理有限公司	4,900,000.00			4,900,000.00					4.90%	
深圳市深商控股集团股份有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00					0.20%	
辽宁深建艺装饰工程有限公	800,000.00			800,000.00					10.00%	

司										
合计	297,700,000.00	150,000,000.00		447,700,000.00	0.00	0.00		0.00	--	18,208,850.57

8、长期股权投资

单位： 元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD.	1.71									1.71	
小计	1.71									1.71	
二、联营企业											
深圳飘红资本管理有限公司	1,637,110.05			-224,989.74						1,412,120.31	
浙江陆特能源科技股份有限公司	227,664,095.98			6,407,693.33						234,071,789.31	
小计	229,301,206.03			6,182,703.59						235,483,909.62	
合计	229,301,207.74			6,182,703.59						235,483,911.33	

9、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	21,748,588.00			21,748,588.00
2.本期增加金额				
（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	21,748,588.00			21,748,588.00
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	2,817,190.90			2,817,190.90
2.本期增加金额	1,095,427.68			1,095,427.68
（1）计提或摊销	1,095,427.68			1,095,427.68
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	3,912,618.58			3,912,618.58
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	17,835,969.42			17,835,969.42
2.期初账面价值	18,931,397.10			18,931,397.10

（2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

其他说明

所有权或使用权受限制的投资性房地产情况

单位：元

项　目	年末账面价值	受限原因
福安仓储房产	17,835,969.42	银行借款抵押

10、固定资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	46,212,281.13	50,565,671.38
合计	46,212,281.13	50,565,671.38

（1）固定资产情况

单位： 元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	51,983,874.51	3,580,568.37	10,141,406.26	9,363,599.43	75,069,448.57
2.本期增加金额				386,871.21	386,871.21
（1）购置				386,871.21	386,871.21
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额	51,983,874.51	3,580,568.37	10,141,406.26	9,750,470.64	75,456,319.78
二、累计折旧					
1.期初余额	14,406,912.26	2,139,946.81	5,928,641.36	2,028,276.76	24,503,777.19
2.本期增加金额	2,469,234.06	304,439.43	991,264.58	975,323.39	4,740,261.46
（1）计提	2,469,234.06	304,439.43	991,264.58	975,323.39	4,740,261.46
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					

4.期末余额	16,876,146.32	2,444,386.24	6,919,905.94	3,003,600.15	29,244,038.65
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	35,107,728.19	1,136,182.13	3,221,500.32	6,746,870.49	46,212,281.13
2.期初账面价值	37,576,962.25	1,440,621.56	4,212,764.90	7,335,322.67	50,565,671.38

其他说明

所有权或使用权受限制的固定资产情况

单位： 元

项 目	年末账面价值	受限原因
建艺大厦18层、19层	28,867,803.93	银行借款抵押

11、在建工程

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	100,006,321.87	57,967,457.24
合计	100,006,321.87	57,967,457.24

（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
建艺科技工业园项目	100,006,321.87		100,006,321.87	57,967,457.24		57,967,457.24
合计	100,006,321.87		100,006,321.87	57,967,457.24		57,967,457.24

（2）重要在建工程项目本期变动情况

单位： 元

项目	预算数	期初余额	本期增加金	本期	本期	期末余额	工程累	工程	利息资	其中：本	本期	资金

名称			额	转入固定资产金额	其他减少金额		计投入占预算比例	进度	本化累计金额	期利息资本化金额	利息资本化率	来源
建艺科技工业园项目	168,214,075.00	57,967,457.24	42,038,864.63			100,006,321.87	59.45%	60%				募股资金
合计	168,214,075.00	57,967,457.24	42,038,864.63			100,006,321.87	--	--				--

12、无形资产

（1）无形资产情况

单位： 元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	采矿权	合计
一、账面原值						
1.期初余额	241,190,001.00			533,477.60	756,190.00	242,479,668.60
2.本期增加金额				9,743,734.92		9,743,734.92
（1）购置						
（2）内部研发						
（3）企业合并增加						
（4）委外研发				9,743,734.92		9,743,734.92
3.本期减少金额					756,190.00	756,190.00
（1）处置						
（2）到期处理					756,190.00	756,190.00
4.期末余额	241,190,001.00			10,277,212.52	0.00	251,467,213.52
二、累计摊销						
1.期初余额	14,081,438.32			239,603.02	756,190.00	15,077,231.34
2.本期增加金额	8,532,914.64			619,332.34		9,152,246.98
（1）计提	8,532,914.64			619,332.34		9,152,246.98
3.本期减少金额					756,190.00	756,190.00
（1）处置						
（2）其他					756,190.00	756,190.00
4.期末余额	22,614,352.96			858,935.36		23,473,288.32
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	218,575,648.04			9,418,277.16		227,993,925.20
2.期初账面价值	227,108,562.68			293,874.58		227,402,437.26

其他说明：

（2）年末无未办妥产权证书的土地使用权情况。

（3）年末无使用寿命不确定的无形资产情况。

（4）重要的无形资产情况

单位： 元

项 目	年末账面价值	终止日期
福安仓储土地使用权	211,236,337.50	2044年3月24日
建艺科技土地使用权	7,339,310.54	2062年11月29日
合 计	218,575,648.04	

（5）所有权或使用权受限制的无形资产情况

单位： 元

项 目	年末账面价值	本年摊销金额	受限原因
福安仓储土地使用权	211,236,337.50	8,365,795.56	银行借款抵押

13、开发支出

单位： 元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额		期末余额
		内部开发支出	其他	委外开发	确认为无形资产	转入当期损益	
建筑装饰行业管理软件系统	6,386,965.82			3,356,769.10	9,743,734.92		
合计	6,386,965.82			3,356,769.10	9,743,734.92		

14、长期待摊费用

单位： 元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	338,638.87		190,564.20		148,074.67
游艇泊位费	15,201,071.42		569,020.32		14,632,051.10
游艇会籍费	3,441,666.67		116,666.64		3,325,000.03
合计	18,981,376.96		876,251.16		18,105,125.80

15、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产

单位： 元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	312,997,673.56	46,808,506.04	222,394,805.31	33,337,837.57
可抵扣亏损	328,581.87	82,145.47	6,415,350.12	1,603,837.54
合计	313,326,255.43	46,890,651.51	228,810,155.43	34,941,675.11

（2）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		46,890,651.51		34,941,675.11

（3）未确认递延所得税资产明细

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,717,148.46	
合计	1,717,148.46	

16、其他非流动资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
购买酒店式公寓款项	4,825,244.00	4,825,244.00

合计	4,825,244.00	4,825,244.00

17、短期借款

短期借款分类

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	149,103,118.54	
抵押借款	150,000,000.00	
保证借款	1,265,000,000.00	1,300,000,000.00
信用借款		325,000,000.00
合计	1,564,103,118.54	1,625,000,000.00

18、应付票据及应付账款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应付票据	135,657,143.05	11,044,030.59
应付账款	762,200,219.25	602,407,581.25
合计	897,857,362.30	613,451,611.84

（1）应付票据分类列示

单位： 元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	10,657,143.05	11,044,030.59
银行承兑汇票	125,000,000.00	
合计	135,657,143.05	11,044,030.59

本期末已到期未支付的应付票据总额为0.00元。

（2）应付账款列示

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	708,407,569.02	506,106,964.53
1 至 2 年	20,658,812.40	57,643,994.56

2 至 3 年	17,128,321.16	30,698,772.56
3 年以上	16,005,516.67	7,957,849.60
合计	762,200,219.25	602,407,581.25

（3）账龄超过 1 年的重要应付账款

其他说明：

注：应付账款年末数中账龄超过1 年的款项为53,792,650.23元，主要为尚未结算支付的工程成本。

19、预收款项

预收款项列示

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	13,392,610.89	65,763,506.71
1 至 2 年	457,132.92	1,866,292.71
2 至 3 年	183,182.70	528,368.03
3 至以上	575,943.91	281,122.40
合计	14,608,870.42	68,439,289.85

20、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	6,077,554.21	66,186,346.11	62,840,806.12	9,423,094.20
二、离职后福利-设定提存计划		2,062,694.34	2,062,694.34	
合计	6,077,554.21	68,249,040.45	64,903,500.46	9,423,094.20

（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	5,473,245.75	62,105,340.43	58,886,646.54	8,691,939.64
2、职工福利费		1,068,675.44	1,068,675.44	
3、社会保险费		1,106,150.10	1,106,150.10	

其中：医疗保险费		974,321.40	974,321.40	
工伤保险费		65,942.58	65,942.58	
生育保险费		65,886.12	65,886.12	
4、住房公积金		1,178,508.90	1,178,508.90	
5、工会经费和职工教育经费	604,308.46	727,671.24	600,825.14	731,154.56
合计	6,077,554.21	66,186,346.11	62,840,806.12	9,423,094.20

（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		1,989,422.98	1,989,422.98	
2、失业保险费		73,271.36	73,271.36	
合计		2,062,694.34	2,062,694.34	

其他说明：

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

21、应交税费

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
增值税	120,196,299.36	82,530,413.95
企业所得税	15,112,665.41	13,358,340.16
城市维护建设税	9,878,035.75	7,518,935.24
教育费附加	6,382,253.45	4,870,504.48
土地使用税		
房产税		
其他税费	43,498.07	310,369.27
合计	151,612,752.04	108,588,563.10

22、其他应付款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额

应付利息		6,005,122.09
其他应付款	16,873,096.70	20,109,732.77
合计	16,873,096.70	26,114,854.86

（1）应付利息

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息		6,005,122.09
合计		6,005,122.09

（2）其他应付款

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
押金及保证金	4,291,067.48	5,960,655.95
往来款	12,582,029.22	14,149,076.82
合计	16,873,096.70	20,109,732.77

23、一年内到期的非流动负债

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	15,690,775.81	8,274,903.99
合计	15,690,775.81	8,274,903.99

24、长期借款

长期借款分类

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	37,500,000.00	
保证借款	60,000,000.00	
信用借款		5,689,451.09
合计	97,500,000.00	5,689,451.09

25、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	81,200,000.00			56,840,000.00		56,840,000.00	138,040,000.00

其他说明：

注：2018年6月28日，公司2017年年度股东大会审议通过了《公司2017年度利润分配预案》：公司以总股本 81,200,000 股为基数，向全体股东每10股派发现金股利1.38元（含税），以资本公积金向全体股东每10股转增7股，不送红股。本次分配现金股利总额（含税）共计 11,205,600.00 元，剩余未分配利润转入以后年度。分红前公司总股本为81,200,000股，分红后总股本增至138,040,000股。

2018年8月24日，公司第二届董事会第三十一次会议审议并通过《关于修改<深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程>并办理公司注册资本工商变更等事宜的议案》，公司注册资本由81,200,000.00元变更为138,040,000.00元，股本总数由81,200,000股变更为138,040,000股；2018年10月9日公司完成工商变更登记及《公司章程修正案》备案等事宜。

26、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）	583,009,534.85		56,840,000.00	526,169,534.85
其他资本公积	27,521,585.60			27,521,585.60
合计	610,531,120.45		56,840,000.00	553,691,120.45

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：本期资本公积变动是由于公司2017年度利润分配以资本公积向全体股东转增所致。

27、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	17,861,036.21	62,321,917.82	61,244,982.24	18,937,971.79
合计	17,861,036.21	62,321,917.82	61,244,982.24	18,937,971.79

28、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	40,600,000.00	8,787,759.59		49,387,759.59
合计	40,600,000.00	8,787,759.59		49,387,759.59

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本50%以上的，不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

29、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	415,810,224.32	334,027,163.23
调整后期初未分配利润	415,810,224.32	334,027,163.23
加：本期归属于母公司所有者的净利润	92,227,840.49	91,456,549.14
减：提取法定盈余公积	8,787,759.59	1,066,288.05
应付普通股股利	11,205,600.00	8,607,200.00
期末未分配利润	488,044,705.22	415,810,224.32

本公司不存在调整期初未分配利润的情况。

30、营业收入和营业成本

单位： 元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,940,206,786.86	2,480,891,801.64	2,437,417,306.85	2,060,678,494.53
其他业务	23,405,833.15	22,242,175.23	7,631,325.37	1,474,048.40
合计	2,963,612,620.01	2,503,133,976.87	2,445,048,632.22	2,062,152,542.93

31、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	9,274,301.05	7,859,274.52
教育费附加	6,624,500.57	5,585,320.67
房产税	641,932.31	560,238.70
土地使用税	134,581.81	58,066.10
车船使用税	73,208.61	21,220.00
印花税	1,044,405.71	888,709.63
合计	17,792,930.06	14,972,829.62

32、销售费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	19,214,093.02	14,542,031.10
咨询广告费	2,143,429.00	1,688,337.37
折旧摊销费	1,857,347.40	1,736,635.07
交通差旅费	459,935.87	1,310,368.72
办公费用	245,824.56	244,897.28
其他费用	53,312.93	374,927.45
合计	23,973,942.78	19,897,196.99

33、管理费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
折旧摊销费	11,938,009.31	10,720,205.10
咨询服务费	11,777,665.04	7,762,126.86
职工薪酬	8,360,805.09	5,373,579.48
交通差旅费	2,990,943.75	2,558,319.21
业务招待费	1,384,525.91	1,517,867.69
租赁物业费	1,351,868.81	445,177.23
会务费	970,190.47	792,431.58
办公费用	778,059.51	735,556.57

其他费用	493,882.27	891,581.18
合计	40,045,950.16	30,796,844.90

34、研发费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	79,460,405.26	69,969,959.25
职工薪酬	8,846,532.82	8,233,290.39
折旧摊销	964,696.72	966,802.99
其他费用	3,089,694.21	3,138,743.90
合计	92,361,329.01	82,308,796.53

35、财务费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	93,952,447.69	99,913,714.61
减：利息收入	5,341,885.50	19,113,659.49
手续费及其他	1,194,672.32	473,293.98
应收账款保理及应收票据贴现利息	25,950,605.73	10,866.67
合计	115,755,840.24	81,284,215.77

36、资产减值损失

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	90,602,868.25	61,109,973.35
合计	90,602,868.25	61,109,973.35

37、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
建筑装饰设计行业经济贡献支持补贴款		400,000.00
R&D 投入支持款项	1,924,900.00	
建筑装饰行业创意设计作品获奖支持奖励款	400,000.00	400,000.00
知识产权管理体系贯标认证支持	100,000.00	

高新技术企业认定支持补贴	50,000.00	200,000.00
社保及失业稳岗补贴	69,992.87	60,638.76
专利及软件著作权奖励	20,000.00	20,000.00
合计	2,564,892.87	1,080,638.76

38、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	6,182,703.59	8,004,889.41
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	18,208,850.57	6,478,804.15
持有理财产品取得的投资收益	2,248,009.70	683,777.78
合计	26,639,563.86	15,167,471.34

39、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
处置固定资产	0.00	4,870.87

40、营业外收入

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	9,845.20		9,845.20
合计	9,845.20		9,845.20

41、营业外支出

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	1,797,797.07	866,870.00	1,797,797.07
其他	178,740.00	15,432.73	178,740.00
合计	1,976,537.07	882,302.73	1,976,537.07

42、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	28,052,728.89	26,108,362.56
递延所得税费用	-11,948,976.40	-8,585,660.89
合计	16,103,752.49	17,522,701.67

（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	107,183,547.50
按法定/适用税率计算的所得税费用	16,077,532.13
子公司适用不同税率的影响	3,576,291.70
调整以前期间所得税的影响	15,822.53
非应税收入的影响	-6,120,387.52
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,789,140.78
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,717,148.46
研发支出加计扣除的影响	-951,795.59
所得税费用	16,103,752.49

43、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
政府补助	2,564,892.87	2,280,638.76
利息收入	5,341,885.50	6,019,975.24
往来款项		14,000,000.00
押金及保证金等	10,316,843.44	
合计	18,223,621.81	22,300,614.00

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
经营费用	24,407,016.23	21,247,609.74
银行手续费及其他	1,194,672.32	476,681.62
往来款项	3,130,000.00	64,900,000.00
捐赠支出	1,797,797.07	866,870.00
押金及保证金等	1,850,302.47	8,037,058.46
合计	32,379,788.09	95,528,219.82

（3）收到的其他与投资活动有关的现金

单位： 元

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

（4）支付的其他与投资活动有关的现金

单位： 元

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

（5）收到的其他与筹资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
票据保证金		12,000,000.00
合计		12,000,000.00

（6）支付的其他与筹资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
银行借款保证金	31,600,000.00	
合计	31,600,000.00	

44、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	91,079,795.01	90,374,208.70
加：资产减值准备	90,602,868.25	61,109,973.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,835,689.14	6,331,823.60
无形资产摊销	9,152,246.98	8,582,243.83
长期待摊费用摊销	876,251.16	899,890.41
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）		-4,870.87
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		4,450.00
财务费用（收益以“－”号填列）	93,952,447.69	95,108,592.52
投资损失（收益以“－”号填列）	-26,639,563.86	-15,167,471.34
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-11,948,976.40	-8,585,660.89
存货的减少（增加以“－”号填列）	-25,076,719.00	-18,363,169.69
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-374,327,590.45	-385,726,706.63
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	209,004,284.02	227,131,522.02
经营活动产生的现金流量净额	62,510,732.54	61,694,825.01
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3．现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	262,896,705.37	434,672,498.03
减：现金的期初余额	434,672,498.03	398,932,111.13
现金及现金等价物净增加额	-171,775,792.66	35,740,386.90

（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	262,896,705.37	434,672,498.03
其中：库存现金	27,200.50	33,365.70
可随时用于支付的银行存款	262,869,504.87	434,639,132.33
三、期末现金及现金等价物余额	262,896,705.37	434,672,498.03

其他说明：

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

45、所有权或使用权受到限制的资产

单位： 元

项目	期末账面价值	受限原因
应收票据	186,399,581.74	票据质押、贴现取得银行借款
固定资产	28,867,803.93	抵押取得银行借款
无形资产	211,236,337.50	抵押取得银行借款
投资性房地产	17,835,969.42	抵押取得银行借款
货币资金-银行存款	1,464,325.47	冻结
货币资金-其他货币资金	106,600,000.00	开具银行承兑汇票及银行借款保证金
合计	552,404,018.06	--

46、外币货币性项目

（1）外币货币性项目

单位： 元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元	0.36	6.8632	2.47
欧元			
港币	162,337.25	0.8762	142,239.90
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

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

□ 适用 √ 不适用

47、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
提升产业核心竞争能力支持款项	2,024,900.00	其他收益	2,024,900.00
建筑装饰行业创意设计作品获奖支持奖励款	400,000.00	其他收益	400,000.00
社保及失业稳岗补贴	69,992.87	其他收益	69,992.87
专利及软件著作权奖励	20,000.00	其他收益	20,000.00
深圳市福田区科技创新局补助	50,000.00	其他收益	50,000.00
合计	2,564,892.87		2,564,892.87

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

报告期未发生非同一控制下企业合并的情况。

2、同一控制下企业合并

报告期未发生同一控制下企业合并的情况。

3、反向购买

无

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

5、其他原因的合并范围变动

本年度公司合并范围较上年未发生变化。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳市建艺建筑材料有限公司	深圳	深圳	购销	100.00%		新设
广东建艺科技有限公司	广东平远	广东平远	制造、销售：金属制品、建筑装饰材料；土地平整、室内装潢装饰；销售：灯具、卫生洁具、家私	100.00%		新设
深圳市富山厚土建材有限公司	深圳	深圳	水泥制品、石膏制品、建筑声学材料、五金制品、木制品、油漆制品、环保节能材料的研发、生产、销售、安装；建装材料生产设备的技术开发、制作和销售；建装材料的模具材料的研发，模具的设计、制作以及销售	51.00%		新设
深圳前海建艺资本有限公司	深圳	深圳	投资实业	100.00%		新设
振业实业国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	控股公司	100.00%		非同一控制下合并
香港振业发展有限公司	香港	香港	无业务		100.00%	非同一控制下合并
福安仓储（深圳）有限公司	深圳	深圳	仓储、地产开发		100.00%	非同一控制下合并
宁夏建艺矿业有限公司	宁夏	宁夏隆德	生产销售	75.00%		同一控制下合并
建艺集团香港有限公司	香港	香港	金融、实业、工程施工、贸易、服务	100.00%		新设

（2）重要的非全资子公司

无

2、在合营安排或联营企业中的权益

不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位： 元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
投资账面价值合计	1.71	1.71
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	235,483,909.62	229,301,206.03
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	6,182,703.59	8,004,889.41
--综合收益总额	6,182,703.59	8,004,889.41

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

（一）风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

（1）外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。由于本公司外汇资产占比极小，故不进行外汇风险的分析。

（2）利率风险－现金流量变动风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款（详见本附注七、26、附注七、35 和附注七、37）有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

利率风险敏感性分析：

利率风险敏感性分析基于下述假设：

市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；

对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；

对于指定为套期工具的衍生金融工具，市场利率变化影响其公允价值，并且所有利率套期预计都是高度有效的；

以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税前影响如下：

单位：元

项目	利率变动	本年度		上年度	
		对利润影响	对股东权益影响	对利润影响	对股东权益影响
长短期借款	增加100个基点	-12,946,250.00	-12,946,250.00	-13,812,500.00	-13,812,500.00
长短期借款	减少100个基点	12,946,250.00	12,946,250.00	13,812,500.00	13,812,500.00

2、信用风险

2018 年 12 月 31 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

为降低信用风险，本公司审慎确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

（1）已发生单项减值的金融资产的分析，包括判断该金融资产发生减值所考虑的因素。

资产负债表日，单项确定已发生减值的应收款项列示如下：

单位：元

应收账款（按单位）	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
温州港龙置业有限公司	79,033,314.76	15,806,662.95	20.00	票据违约
昆山港龙建材有限公司	11,384,530.00	2,276,906.00	20.00	票据违约
苏州平江港龙房地产有限公司	3,748,940.00	749,788.00	20.00	票据违约
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	21,672,000.00	13,005,100.24	60.01	诉讼判决
合　计	115,838,784.76	31,838,457.19	—	—

（续）

单位：元

其他应收款（按单位）	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
厦门源生置业有限公司	62,000,000.00	18,600,000.00	30.00	执行中
佛山市中鸿酒店投资有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00	预计难以收回
深圳前海载德投资有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	预计难以收回
合　计	73,000,000.00	29,600,000.00	—	—

（2）本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除下表所列项目外，本公司无其他重大信用集中风险。

单位：万元

项　目	年末数	年初数
应收账款—恒大集团	47,264.41	78,227.91

3、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。本公司将银行借款作为主要资金来源。

本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

单位：元

项　目	1年以内	1-3年	3年以上
短期借款	1,564,103,118.54		
应付票据	135,657,143.05		
应付账款	762,200,219.25		
一年内到期的非流动负债	15,690,775.81		
长期借款		97,500,000.00	

（二）金融资产转移

本年度，本公司累计向银行贴现商业承兑汇票人民币 149,103,118.54 元（上年度：人民币 0.00 元），取得现金对价人民币 140,644,101.45 元（上年度：人民币 0.00 元）。如该商业承兑汇票到期未能承兑，银行有权要求本公司付清未结算的余额。由于本公司仍承担了与这些商业承兑汇票相关的信用风险等主要风险，本公司继续全额确认应收票据的账面金额，并将因转让而收到的款项确认为质押借款。于 2018 年 12 月 31 日，已贴现未到期的商业承兑汇票为人民币 149,103,118.54 元（2017 年 12 月 31 日：人民币 0.00 元），相关质押借款的余额为人民币 149,103,118.54 元（2017 年 12 月 31 日：人民币 0.00 元）。

十一、公允价值的披露

无

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

本企业最终控制方是刘海云。

其他说明：

本公司的控股股东及实际控制人为自然人刘海云，直接持有本公司股权比例 45.59%，间接持有本公司股权比例 0.04%，合计持有公司股权比例 45.63%。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注详见附注九、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本公司重要的合营和联营企业详见附注九、2、在合营安排或联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
颜如珍	实际控制人之配偶
刘庆云	实际控制人之兄弟

刘珊	实际控制人之女儿
广东建艺石材有限公司	实际控制人担任董事的公司

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位： 元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
广东建艺石材有限公司	采购商品	1,145,231.06	1,145,231.06	否	0.00

（2）关联担保情况

本公司作为被担保方

单位： 元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
刘海云、颜如珍	8,000.00	2017 年 08 月 23 日	2018 年 08 月 23 日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2017 年 02 月 03 日	2018 年 02 月 03 日	是
刘海云、颜如珍	6,000.00	2017 年 05 月 16 日	2018 年 05 月 16 日	是
刘海云、颜如珍	2,000.00	2017 年 07 月 13 日	2018 年 07 月 13 日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2017 年 10 月 24 日	2018 年 10 月 23 日	是
刘海云、颜如珍	10,000.00	2017 年 10 月 20 日	2018 年 10 月 19 日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2017 年 07 月 05 日	2018 年 07 月 05 日	是
刘海云、颜如珍	16,000.00	2017 年 03 月 24 日	2018 年 03 月 24 日	是
刘海云、颜如珍	8,000.00	2017 年 01 月 04 日	2018 年 01 月 04 日	是
刘海云、颜如珍	15,000.00	2017 年 04 月 08 日	2018 年 04 月 27 日	是
刘海云	4,000.00	2017 年 07 月 20 日	2018 年 07 月 19 日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2017 年 08 月 02 日	2018 年 07 月 26 日	是
刘海云、颜如珍	10,000.00	2017 年 08 月 14 日	2018 年 08 月 13 日	是
刘海云、颜如珍	10,000.00	2017 年 08 月 14 日	2018 年 08 月 13 日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2017 年 08 月 17 日	2018 年 06 月 14 日	是
刘海云、颜如珍	3,000.00	2017 年 06 月 01 日	2018 年 04 月 02 日	是
刘海云、颜如珍	2,000.00	2017 年 01 月 03 日	2018 年 01 月 03 日	是
刘海云、颜如珍	1,000.00	2017 年 01 月 25 日	2018 年 01 月 25 日	是
刘海云	5,000.00	2017 年 05 月 03 日	2018 年 05 月 03 日	是

刘海云	5,000.00	2017 年 05 月 04 日	2018 年 05 月 04 日	是
刘海云、颜如珍	1,000.00	2018 年 02 月 13 日	2019 年 02 月 01 日	否
刘海云、颜如珍	4,000.00	2018 年 02 月 26 日	2019 年 02 月 21 日	否
刘海云	6,000.00	2018 年 01 月 08 日	2019 年 01 月 08 日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 01 月 24 日	2019 年 01 月 24 日	否
刘海云、颜如珍	7,000.00	2018 年 02 月 12 日	2019 年 02 月 12 日	否
刘海云、颜如珍	7,000.00	2018 年 01 月 03 日	2018 年 12 月 20 日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 01 月 08 日	2018 年 12 月 21 日	是
刘海云、颜如珍	10,000.00	2018 年 03 月 30 日	2018 年 09 月 30 日	是
刘海云、颜如珍	6,000.00	2018 年 01 月 19 日	2019 年 01 月 19 日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 03 月 14 日	2019 年 03 月 14 日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 01 月 29 日	2019 年 01 月 29 日	否
刘海云、颜如珍	3,000.00	2018 年 04 月 03 日	2019 年 04 月 03 日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 06 月 07 日	2019 年 06 月 07 日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 06 月 12 日	2019 年 05 月 14 日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 06 月 26 日	2019 年 06 月 26 日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 06 月 27 日	2018 年 12 月 29 日	是
刘海云、颜如珍	2,000.00	2018 年 11 月 26 日	2019 年 11 月 25 日	否
刘海云、颜如珍	3,000.00	2018 年 10 月 25 日	2019 年 10 月 22 日	否
刘海云	4,000.00	2018 年 09 月 11 日	2019 年 09 月 11 日	否
刘海云、颜如珍	6,800.00	2018 年 07 月 31 日	2019 年 06 月 29 日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 08 月 23 日	2019 年 08 月 22 日	否
刘海云、颜如珍	4,000.00	2018 年 09 月 04 日	2019 年 09 月 03 日	否
刘海云、颜如珍	6,000.00	2018 年 09 月 05 日	2019 年 09 月 04 日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 12 月 28 日	2019 年 12 月 27 日	否
刘海云、颜如珍	8,000.00	2018 年 08 月 09 日	2019 年 08 月 09 日	否
刘海云、颜如珍	3,000.00	2018 年 08 月 21 日	2019 年 08 月 21 日	否
刘海云、颜如珍	2,000.00	2018 年 10 月 25 日	2019 年 10 月 25 日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 12 月 20 日	2019 年 03 月 27 日	否
刘海云、颜如珍	7,000.00	2018 年 12 月 21 日	2019 年 03 月 27 日	否
刘海云、颜如珍	6,000.00	2018 年 07 月 09 日	2018 年 09 月 09 日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 09 月 18 日	2018 年 12 月 18 日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 08 月 17 日	2020 年 08 月 16 日	否
刘海云、颜如珍	3,000.00	2018 年 07 月 10 日	2018 年 09 月 10 日	是

刘海云、颜如珍	3,000.00	2018 年 09 月 18 日	2021 年 09 月 18 日	否
刘海云、颜如珍	3,000.00	2018 年 12 月 28 日	2021 年 12 月 28 日	否
刘海云、颜如珍	2,000.00	2018 年 02 月 01 日	2019 年 02 月 01 日	否
刘海云、颜如珍	3,000.00	2018 年 05 月 09 日	2019 年 05 月 08 日	否
刘海云、颜如珍	3,000.00	2018 年 05 月 09 日	2019 年 05 月 08 日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 01 月 05 日	2019 年 01 月 05 日	否
刘海云、颜如珍	2,500.00	2018 年 11 月 01 日	2019 年 11 月 01 日	否
刘海云、颜如珍	2,500.00	2018 年 11 月 08 日	2019 年 11 月 08 日	否
刘海云、颜如珍	2,500.00	2018 年 12 月 21 日	2019 年 06 月 21 日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 06 月 27 日	2019 年 06 月 25 日	否
刘海云、颜如珍	30,000.00	2018 年 09 月 17 日	2021 年 09 月 17 日	否

（3）关键管理人员报酬

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	422.98	329.63

（4）其他关联交易

集团内部担保情况

本公司作为被担保方

担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	类型	担保是否已经履行完毕
福安仓储（深圳）有限公司	30,000.00	2018-9-17	2021-9-17	保证	否
福安仓储（深圳）有限公司	12,062.01	2018-9-17	2021-9-17	抵押	否

6、关联方应收应付款项

应收项目

单位： 元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD.			116,553.00	11,655.30

十三、股份支付

报告期内，公司无股份支付的情形。

十四、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

1、资产负债表日存在的重要或有事项

（1）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

1）与厦门源生置业有限公司诉讼情况

2017 年 4 月 11 日，本公司与厦门源生置业有限公司（以下简称“厦门源生”）签订合作协议，双方约定厦门源生将其拥有的厦门市地标性建筑厦门国际中心项目的商业及写字楼装修工程整体交由本公司承建，该项目总建筑面积约 38.56 万平米，合同价格为人民币 7 亿元。

由于厦门源生在施工过程中资金周转需要，经协商，由本公司向其提供人民币 6,200 万元临时支持。同时，双方约定由福建京朋水力发电集团有限公司（以下简称“京朋水电”）和李柄江提供连带责任担保。本公司与李柄江签订两份《股权质押合同》、与福建省三明力亚电力有限公司签订一份《股权质押合同》，约定李柄江、福建省三明力亚电力有限公司分别质押持有的京朋水电 40%股权及派生权益、10%股权及派生权益作为借款担保，并均在福州市工商行政管理局办理了股权出质登记手续。

其后，厦门源生未能如期归还相关款项，本公司已于 2017 年 11 月 22 日向深圳市中级人民法院提出起诉，并向法院申请查封厦门国际中心项目用地（土地房屋登记卡号：厦地房证字第地 00011395 号，地籍号 4000161610014）土地使用权及房屋所有权、冻结厦门源生的银行账户、冻结京朋水电及李柄江对外持有的股权等财产。深圳市中级人民法院已立案受理（案号为（2017）粤 03 民初 2561 号），并依本公司申请裁定轮候查封、（轮候）冻结厦门源生、京朋水电、李柄江名下的财产。

该案于 2018 年 7 月 10 日开庭。2018 年 10 月 8 日，深圳市中级人民法院作出（2017）粤 03 民初 2516 号民事判决书，判决如下：1、厦门源生应于本判决生效之日起十日内向建艺集团偿还借款本金 6200 万元

及利息、违约金（以 6200 万元为基数，按年利率 10%的标准从 2017 年 4 月 12 日起计至 2017 年 10 月 21 日，按年利率 24%的标准从 2017 年 10 月 22 日起计至清偿之日止）；2、福建京朋水力发电集团有限公司（以下简称“福建京朋”）、李柄江向对厦门源生的上述债务承担连带清偿责任，其代偿后，有权向厦门源生追偿；3、若厦门源生未能按上述判项履行还款义务，则申请人可对李柄江持有的福建京朋 40%股权、福建省三明力亚电力有限公司（以下简称“福建三明”）持有的福建京朋 10%股权行使质权，并有权从处置质物所得价款中优先受偿；4、案件受理费 375,807.78 元、财产保全费 5000 元、公告费 520 元，共计 381,327.78 元，由厦门源生负担 380,165.13 元，福建京朋、李柄江、福建三明承担连带责任。

2019 年 1 月 17 日，建艺集团向深圳市中级人民法院申请执行。2019 年 1 月 22 日，该院立案受理【案号：（2019）粤 03 执 307 号】。目前该案处于财产查控阶段。

综上，公司对处置质押股权所得价款享有优先受偿权，申请保全的财产市场价值较高，基本可以覆盖诉讼标的款项。但基于谨慎性原则，公司于 2018 年 12 月 31 日对该款项账面余额按照 30%专项计提坏账准备。

2）与港龙集团下属各公司诉讼情况

①建艺集团与温州港龙置业有限公司的诉讼情况

2016 年 4 月 15 日，建艺集团与温州港龙置业有限公司（以下简称“温州港龙”）签订《建设工程施工合同》、《关于工程款支付的补充协议》，约定由建艺集团承接温州港龙 1-5 楼商业装饰工程，合同暂定总价为 87,280,000 元；支付方式为期限 6 个月的商业承兑汇票或期限 12 个月的商业承兑汇票。其后，双方分别于 2016 年 7 月 23 日、2017 年 10 月 19 日签订《合同备忘录》、《关于温州港龙<1-5#楼商业装修工程合同工程增项洽谈纪要>》，对于工程核算、计税标准、工程增项等进行补充约定。建艺集团已如期全面履行《施工合同》《补充协议》等合同及协议约定义务，该工程已于 2017 年 10 月 28 日前竣工，温州港龙于 2017 年 10 月 28 日将该工程投入使用，工程已通过验收。温州港龙应向建艺集团支付工程款（含签证工程款、增项工程款）、质保金及赶工奖等 95,421,537.75 元，截至目前，温州港龙仍有 85,019,937.73 元未支付。

2019 年 1 月 28 日，建艺集团向浙江省温州市中级人民法院（以下简称“温州中院”）提出起诉，请求判令温州港龙向建艺集团支付工程款、质保金、赶工奖及相关违约金合计 90,421,796.31 元；请求判令港龙集团对于前述诉讼请求范围内的债务承担连带责任。2019 年 3 月 1 日，温州中院出具民事裁定书（（2019）浙 03 民初 75 号之一），裁定冻结温州港龙、港龙相关银行账户；裁定冻结港龙集团在杭州港龙置业有限公司的股权。

②建艺集团与苏州平江港龙房地产有限公司的诉讼情况

2015 年 12 月 11 日，建艺集团与苏州平江港龙房地产有限公司（以下简称“苏州港龙”）签订《建设工程施工合同》、《关于工程款支付的补充协议》，约定由建艺集团承接苏州义乌国际商贸城室内装饰工程，合同暂定总价 35,211,500 元；支付方式为期限 6 个月的商业承兑汇票或期限 12 个月的商业承兑汇票。建艺集团按苏州港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，建艺与苏州港龙签订若干工程签证单。

建艺集团已及时全面履行《施工合同》《补充协议》等约定义务，双方分别于 2017 年 6 月 8 日、2017 年 8 月 17 日签订《结算确认单》《竣工验收单》，该工程已通过验收。苏州港龙应向建艺集团支付工程款（含签证工程款）、保修金及赶工奖等合计 48,254,653 元，截至目前，苏州港龙仍有 9,008,123 元未支付。

2019 年 2 月 2 日，建艺集团向江苏省苏州市姑苏区人民法院提出起诉，请求判令苏州港龙向建艺集团支付工程款、保修金、赶工奖及相关违约金合计 9,504,159.63 元；请求判令港龙集团对于前述诉讼请求范围内的债务承担连带责任。2019 年 4 月 2 日，江苏省苏州市姑苏区人民法院向建艺集团出具了《受理该案件通知书》（（2019）苏 0508 民初 2886 号）。

③建艺集团与昆山港龙建材有限公司的诉讼情况

1.昆山港龙城室内公共部位装修工程诉讼情况

2016 年 3 月 28 日，建艺集团与昆山港龙建材有限公司（以下简称“昆山港龙”）签订《建设工程施工合同》，约定由建艺集团承接昆山港龙城室内公共部位装修工程，合同暂定总价 15,100,000 元。建艺集团按昆山港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，双方签订若干工程签证单，并于 2016 年签订《昆山港龙城增项工程协议》。

建艺集团已如期全面履行《施工合同》《增项协议》等约定义务，2018 年 3 月 30 日，双方签订《结算确认单》，涉案工程已通过验收。昆山港龙应向建艺集团支付工程款（含签证工程款）、保修金等合计 27,270,000 元，截至目前，除最后一笔保修金外，昆山港龙仍有 7,174,600 元未支付。

2019 年 2 月 22 日，建艺集团向江苏省昆山市人民法院提出起诉，请求判令昆山港龙向建艺集团支付工程款、保修金及相关违约金合计 7,453,904.16 元；请求判令港龙集团对于前述诉讼请求范围内的债务承担连带责任。该案定于 2019 年 5 月 9 日开庭。

2.昆山港龙城 3 楼“奇奇小镇”室内装饰工程诉讼情况

2016 年 4 月 6 日，建艺集团与昆山港龙签订《建设工程施工合同》，约定由建艺集团承接昆山港龙城 3 楼“奇奇小镇”室内装饰工程；合同暂定总价 4,500,000 元。建艺集团按昆山港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，双方签订若干设计变更单及建设单位工程联系单，确认增量工程施工事宜。建艺集团已如期全面履行《施工合同》及设计变更单等约定义务，该工程于 2018 年 11 月 5 日前已通过验收。昆山港龙应向建艺集团支付工程款（含增量工程款）及保修金等合计 4,841,564.22 元，昆山港龙未履行付款义务，未向建艺集团支付工程款。截止目前为止，昆山港龙需向建艺集团支付除维修金外的工程款 4,744,732.94 元。

2019 年 2 月 22 日，建艺集团向江苏省昆山市人民法院提出起诉，请求判令昆山港龙向建艺集团支付工程款、保修金及相关违约金合计 4,973,445.59 元；请求判令港龙集团对于前述诉讼请求范围内的债务承担连带责任。该案定于 2019 年 5 月 9 日开庭。

综上，考虑到公司冻结港龙集团在杭州港龙置业有限公司的股权市场价值较高，足以涵盖诉讼标的的款项。基于谨慎性原则，公司于 2018 年 12 月 31 日对港龙集团下属各公司的应收款项账面余额按照 20%专项计提坏账准备。

（2）截至2018年12月31日，本公司未结清保函明细如下：

单位：元

保函种类	保函金额	担保方
履约保函	25,128,882.55	中国建设银行后海公馆支行
预付款保函	16,895,384.19	中国建设银行后海公馆支行
质量保函	232,647.82	中国建设银行后海公馆支行
投标保函	4,000,000.00	兴业银行深圳华侨城支行
预付款保函	462,652.33	中国银行金地支行
不可撤销履约保函	17,329,805.72	中国银行金地支行
履约保函	39,568,747.52	中国银行金地支行
见索即付履约保函	6,637,440.71	中国银行金地支行
不可撤销履约保函	5,084,842.02	中信银行深南支行
预付款保函	9,641,854.67	中信银行深南支行
履约保函	6,451,959.99	中信银行深南支行
合　计	131,434,217.52	

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

无

2、利润分配情况

单位： 元

拟分配的利润或股利	9,386,720.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	9,386,720.00

根据 2019 年 4 月 24 日董事会决议，董事会提议公司拟以总股本 138,040,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.68 元（含税）。本次现金股利总额（含税）共计 9,386,720.00 元。本次利润分配方案符合公司章程及深圳证券交易所的相关规定。该股利分配预案尚待本公司股东大会批准，故未在本财务报表中确认为负债。

3、销售退回

无

4、其他资产负债表日后事项说明

2019 年 1 月 1 日起执行新会计准则的影响

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），并要求境内上市公司自 2019 年 1 月 1 日起施行。经本公司第二届董事会第三十九次会议于 2019 年 4 月 24 日决议通过，本公司将于 2019 年 1 月 1 日起执行上述新金融工具准则，并将依据上述新金融工具准则的规定对相关会计政策进行变更。

以下为所涉及的会计政策变更的主要内容：

在新金融工具准则下所有已确认金融资产其后续均按摊余成本或公允价值计量。

在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按

摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

十六、其他重要事项

无

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	612,357,482.35	332,894,662.11
应收账款	1,616,030,439.96	1,573,603,927.27
合计	2,228,387,922.31	1,906,498,589.38

（1）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	2,016,029.60	800,000.00
商业承兑票据	610,341,452.75	332,094,662.11
合计	612,357,482.35	332,894,662.11

2)期末公司已质押的应收票据

单位： 元

项目	期末已质押金额
商业承兑票据	37,296,463.20
合计	37,296,463.20

3)期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位： 元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	14,584,136.49	
商业承兑票据	31,210,217.40	149,103,118.54
合计	45,794,353.89	149,103,118.54

4)期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位： 元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	80,051,370.00
合计	80,051,370.00

其他说明

注：于 2018 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 37,296,463.20 元（2017 年 12 月 31 日：0.00 元）的应收票据已质押给银行以取得短期借款。

注：年末未终止确认商业承兑汇票为本公司已贴现未终止确认的商业票据，本公司视同票据质押借款。

（2）应收账款

1)应收账款分类披露

单位： 元

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	115,838,784.76	6.21%	31,838,457.19	27.49%	84,000,327.57
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,750,671,876.54	93.79%	218,641,764.15	12.49%	1,532,030,112.39
合计	1,866,510,661.30	100.00%	250,480,221.34	13.42%	1,616,030,439.96
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账	1,756,924,325.10	100.00%	183,320,397.83	10.43%	1,573,603,927.27

准备的应收账款					
合计	1,756,924,325.10	100.00%	183,320,397.83	10.43%	1,573,603,927.27

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
温州港龙置业有限公司	79,033,314.76	15,806,662.95	20.00%	票据违约
昆山港龙建材有限公司	11,384,530.00	2,276,906.00	20.00%	票据违约
苏州平江港龙房地产有限公司	3,748,940.00	749,788.00	20.00%	票据违约
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	21,672,000.00	13,005,100.24	60.01%	诉讼判决
合计	115,838,784.76	31,838,457.19	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	1,181,929,032.07	59,096,451.60	5.00%
1 至 2 年	258,260,789.45	25,826,078.95	10.00%
2 至 3 年	142,564,840.16	42,769,452.05	30.00%
3 至 4 年	146,603,100.42	73,301,550.21	50.00%
4 至 5 年	18,329,415.50	14,663,532.40	80.00%
5 年以上	2,984,698.94	2,984,698.94	100.00%
合计	1,750,671,876.54	218,641,764.15	12.49%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

无

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额67,159,823.51元；本期收回或转回坏账准备金额0.00元。

3)本期实际核销的应收账款情况

无

4)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为818,672,437.42元，占应收账款年末余额合计数的比例为43.86%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为84,770,923.57元。

5)因金融资产转移而终止确认的应收账款

单位：元

金融资产转移方式	终止确认的应收账款金额	与终止确认相关的利得或损失（-）
应收账款保理	205,877,383.02	-16,442,321.98

注：于2018年，本公司向金融机构以不附追索权的方式转让了应收账款205,877,383.02元（2017年：0.00元），相关的损失为16,442,321.98元（2017年：0.00元）。

6)转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

2、其他应收款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	693,617,791.92	715,934,778.00
合计	693,617,791.92	715,934,778.00

（1）其他应收款

1)其他应收款分类披露

单位： 元

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账	73,000,000.00	9.67%	29,600,000.00	40.55%	43,400,000.00

准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	682,150,073.92	90.33%	31,932,282.00	4.68%	650,217,791.92
合计	755,150,073.92	100.00%	61,532,282.00	8.15%	693,617,791.92

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	62,000,000.00	8.22%	12,400,000.00	20.00%	49,600,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	692,576,116.29	91.78%	26,241,338.29	3.79%	666,334,778.00
合计	754,576,116.29	100.00%	38,641,338.29	5.12%	715,934,778.00

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
厦门源生置业有限公司	62,000,000.00	18,600,000.00	30.00%	执行中
佛山市中鸿酒店投资有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00%	预计难以收回
深圳前海载德投资有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00%	预计难以收回
合计	73,000,000.00	29,600,000.00	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	29,001,257.32	1,450,062.87	5.00%
1 至 2 年	12,961,049.02	1,296,104.90	10.00%
2 至 3 年	36,474,154.69	10,942,246.41	30.00%
3 至 4 年	2,459,634.09	1,229,817.05	50.00%
4 至 5 年	3,831,527.00	3,065,221.60	80.00%
5 年以上	13,948,829.17	13,948,829.17	100.00%

合计	98,676,451.29	31,932,282.00	32.36%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额22,890,943.71元；本期收回或转回坏账准备金额0.00元。

3)本期实际核销的其他应收款情况

无

4)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
合并范围内关联方组合	583,473,622.63	572,943,818.67
押金及保证金	86,522,854.98	95,193,637.22
备用金及借支款项	12,065,627.97	11,392,396.42
其他往来款项	73,087,968.34	75,046,263.98
合计	755,150,073.92	754,576,116.29

5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位： 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
厦门源生置业有限公司	其他往来	62,000,000.00	1 至 2 年	34.56%	18,600,000.00
深圳市天聚诚实业发展有限公司	保证金	28,992,370.00	2 至 3 年	16.16%	8,697,711.00
深圳市天聚诚实业发展有限公司	其他往来	4,919,670.00	2 至 3 年	2.74%	1,475,901.00
佛山市中鸿酒店投资有限公司	保证金	8,000,000.00	3 至 4 年	4.46%	8,000,000.00
北京台湾街项目保证金	保证金	3,000,000.00	5 年以上	1.67%	3,000,000.00
深圳前海载德投资有限公司	保证金	3,000,000.00	2 至 3 年	1.67%	3,000,000.00
合计	--	109,912,040.00	--	61.27%	42,773,612.00

3、长期股权投资

单位： 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	316,099,400.00		316,099,400.00	315,280,000.00		315,280,000.00
对联营、合营企业投资	1,412,122.02		1,412,122.02	1,637,111.76		1,637,111.76
合计	317,511,522.02		317,511,522.02	316,917,111.76		316,917,111.76

（1）对子公司投资

单位： 元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广东建艺科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
深圳市建艺建筑材料有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
宁夏建艺矿业有限公司	3,750,000.00			3,750,000.00		
深圳市富山厚土建材有限公司	1,530,000.00			1,530,000.00		
深圳前海建艺资本有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
振业实业国际有限公司	289,000,000.00			289,000,000.00		
建艺集团香港有限公司		819,400.00		819,400.00		
合计	315,280,000.00	819,400.00		316,099,400.00		

（2）对联营、合营企业投资

单位： 元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD.	1.71									1.71	

小计	1.71									1.71	
二、联营企业											
深圳飘红资本管理有限公司	1,637,110.05			-224,989.74						1,412,120.31	
小计	1,637,110.05			-288,651.35						1,412,120.31	
合计	1,637,111.76			-224,989.74						1,412,122.02	

4、营业收入和营业成本

单位： 元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,966,310,257.49	2,504,603,896.06	2,436,590,815.63	2,436,590,815.63
其他业务	23,405,833.15	22,242,175.23	311,320.79	311,320.79
合计	2,989,716,090.64	2,526,846,071.29	2,436,902,136.42	2,436,902,136.42

5、投资收益

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-224,989.74	-201,456.57
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		6,478,804.15
持有理财产品取得的投资收益	2,248,009.70	683,777.78
合计	2,023,019.96	6,961,125.36

6、其他

无

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密	2,564,892.87	

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）		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,248,009.70	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,966,691.87	
减：所得税影响额	425,234.16	
合计	2,420,976.54	--

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	7.64%	0.67	0.67
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.44%	0.65	0.65

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

（3）境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

无

4、其他

无

第十二节 备查文件目录

一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；

二、载有瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、载有董事长签名的 2018 年年度报告文本原件；

五、以上备查文件的备置地点：公司投资管理与证券事务部、深圳证券交易所。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

董事长：刘海云

2019 年 4 月 25 日