



**维业股份**

WEIYE DECORATION

股票代码：300621

深圳市维业装饰集团股份有限公司

2020 年半年度报告

2020 年 08 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、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人张汉清、主管会计工作负责人胡剑锋及会计机构负责人(会计主管人员)肖庆华声明：保证本半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。

如本报告涉及未来计划等前瞻性陈述，则该计划不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

公司请投资者认真阅读本半年度报告全文，并特别注意公司存在的风险。公司存在的风险详见本报告“第四节经营情况讨论与分析 九、公司面临的风险和应对措施”，敬请广大投资者注意。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

# 目录

2020年半年度报告.....	2
第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介和主要财务指标.....	8
第三节 公司业务概要.....	10
第四节 经营情况讨论与分析.....	22
第五节 重要事项.....	42
第六节 股份变动及股东情况.....	47
第七节 优先股相关情况.....	48
第八节 可转换公司债券相关情况.....	49
第九节 董事、监事、高级管理人员情况.....	49
第十节 公司债相关情况.....	50
第十一节 财务报告.....	51
第十二节 备查文件目录.....	165

## 释义

释义项	指	释义内容
释义项	指	释义内容
维业股份、公司	指	深圳市维业装饰集团股份有限公司
维业控股	指	深圳市维业控股有限公司，公司控股股东
众英集	指	云南众英集企业管理中心（有限合伙）
云南新诚	指	云南新诚企业管理中心（有限合伙）
闽东建工	指	福建闽东建工投资有限公司
维业智汇	指	深圳市维业智汇股权投资管理有限公司
维业宏广	指	武汉维业宏广装饰工程设计有限公司
圣陶宛	指	深圳市圣陶宛建筑材料有限公司
维业卉景	指	深圳市维业卉景园林有限公司
维业科技	指	广东省维业科技有限公司
华实控股	指	珠海华发实体产业投资控股有限公司
华发集团	指	珠海华发集团有限公司
珠海市国资委	指	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会
《公司章程》	指	深圳市维业装饰集团股份有限公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2020年1月1日至2020年6月30日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	维业股份	股票代码	300621
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市维业装饰集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	维业股份		
公司的外文名称（如有）	ShenZhen WeiYe Decoration Group Co.,LTD		
公司的法定代表人	张汉清		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张继军	詹峰
联系地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南 振业景洲大厦裙楼 101	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南 振业景洲大厦裙楼 101
电话	0755-83558549	0755-83558549
传真	0755-83536712	0755-83536712
电子信箱	wyzqsw@szweiye.com	zhanfeng@szweiye.com

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2019 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2019 年年报。

### 3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用  不适用

公司注册情况在报告期无变化，具体可参见 2019 年年报。

### 4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用  不适用

2019 年 12 月 10 日，公司召开第四届董事会第十次临时会议和第四届监事会第十次临时会议，会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》、《关于 2017 年限制性股票激励计划预留授予部分第一期解除限售条件成就的议案》、《关于 2017 年限制性股票激励计划首次授予部分第二期解除限售条件成就的议案》。2019 年 12 月 30 日，公司召开了 2019 年第三次临时股东大会审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，公司股份总数由 208,243,000 股减至 208,108,000 股。2020 年 4 月 30 日公司披露了《关于部分限制性股票回购注销完成的公告》（公告编号：2020-054）。本次回购注销完成后，公司总数将由 208,243,000 股变更为 208,108,000 股。

## 四、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	827,192,006.49	1,220,992,670.14	-32.25%
归属于上市公司股东的净利润（元）	20,058,140.97	60,292,905.26	-66.73%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	16,669,294.16	58,497,246.62	-71.50%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-62,427,896.13	-55,104,768.83	-13.29%
基本每股收益（元/股）	0.096	0.296	-67.57%
稀释每股收益（元/股）	0.096	0.296	-67.57%
加权平均净资产收益率	2.00%	6.60%	-4.60%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	2,746,588,661.81	2,719,567,576.88	0.99%
归属于上市公司股东的净资产（元）	968,573,748.48	953,131,700.27	1.62%

## 五、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。

## 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,481,229.80	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	952,553.37	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-407,582.29	
减：所得税影响额	637,354.07	
合计	3,388,846.81	--

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

公司是一家以建筑装饰设计与施工为主的综合性企业集团，2017年3月在深交所上市，为创业板上市的第一家建筑装饰企业，国家高新技术企业，公司已连续16年入选中国建筑装饰“百强”企业前列。公司主要为大型房地产商、政府机构、大型企业等提供公共建筑、高档酒店、办公楼宇及住宅精装修的设计和施工服务。

报告期内，公司主营业务、经营模式、主要的业绩驱动等未发生重大变化，详见公司2019年度报告相关内容。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无重大变化
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	无重大变化
应收票据	本期末应收票据余额较期初增长 75.54%，主要系客户以票据形式支付工程款增加所致。
其他非流动资产	本期末其他非流动资产余额较期初增长 1009.83%，主要系本期发生工程抵房款所致。
应收款项融资	本期末应收款项融资余额较期初减少 100%，主要系应收宝到期收回所致。
预付款项	本期末预付款项余额较期初增长 390.33%，主要系预付材料采购款所致。

#### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

### 三、核心竞争力分析

公司是中国建筑装饰协会常务理事单位，全国建筑装饰“AAA级信用企业”，国家级高新技术企业，连续26年被广东省工商局评为“守合同重信用企业”，2016年6月被国家工商行政管理总局评为2014-2015年度“国家守合同重信用”企业，先后通过ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T28001职业健康安全管理体系认证。获得了多项包括鲁班奖在内的国家及省市级工程奖，被中国建筑装饰协会评为“中国建筑装饰30年行业开创型企业”、“改革开放30年建筑装饰行业发展突出贡献企业”、“酒店空间、展陈类、商业办公专业化百强企业”，“改革开放四十周年突出贡献企业”，被深圳市企业联合会及深圳市企业家协会联合评为“2018深圳500强企业”。

### 1、资质与品牌优势

公司是中国建筑装饰企业中高等级资质最完备的企业之一，公司及子公司拥有的壹级、甲级资质主要有：国家建筑装饰施工一级企业、国家建筑装饰设计甲级企业、国家建筑幕墙施工一级企业、国家建筑幕墙设计甲级企业、国家机电设备安装一级企业、建筑工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包一级、古建筑工程专业承包一级、城市及道路照明工程专业承包一级、环保工程专业承包等多项资质，是行业内资质种类最齐全、等级最高的企业之一。

公司自成立以来，公司高度重视企业形象和公司品牌建设，秉承“品质维业，铸就经典”的理念，通过实施精品工程，提高工程质量与服务水平，品牌优势逐步凸显。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16年位列中国建筑装饰行业“百强”企业前列，并获得了“中国建筑装饰30年优秀施工企业、中国建筑装饰30年行业开创型企业、改革开放30年建筑装饰行业发展突出贡献企业、广东省民营企业100强，“维业装饰”被评为“广东省著名商标”、“广东省优秀自主品牌”、“深圳知名品牌”以及“第八届深圳老字号”等荣誉称号等多项荣誉，综合竞争力和品牌实力得到了社会各界的广泛认可，进一步巩固了领先的行业竞争地位。

### 2、工程项目管理优势

公司作为大型专业化建筑设计一体化装饰服务商，历经数千项工程项目施工，积累了丰富的现场施工管理经验，总结出了一套具有维业自身特色的项目管控模式，不断提高项目工程经营效率和降低成本，在项目前期，公司对项目的策划、运营策略制定、成本测算、利润复核、市场核价、施工决策、风险预测等形成运营方案和实施组织计划，在项目建设过程中，始终坚持对项目的质量安全、工期进度、材料成本、资源调配等做到有效计划和控制，做到“事前有计划、过程有监督、中间有控制、结果有保障”，并将最终的优质精品工程交付给客户。公司打造了人民大会堂系列工程、腾讯大厦、深圳湾一号顶级豪华公寓等几千项各类大中型建筑装饰与设计工程，近百项工程荣获了鲁班奖、全国建筑装饰工程装饰奖、广东省优秀建筑装饰工程奖、天山杯、泰山杯、金鹏奖等国家和省、市优质工程奖。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. 产业链协同优势

公司围绕建筑装饰产业链并购整合，收购福建闽东建工投资有限公司66%的股权，促使公司的资质水平得到大幅度扩展，公司由设计施工一体化的建筑装饰服务商向施工总承包商迈进，业务涵盖了公装、幕墙、土木工程施工、机电、消防、文博等具有总包资质和一体化服务的能力。未来公司仍将不断完善和扩充产业链，实现对客户的多方位业务挖掘，提高公司的业务深度和广度，进一步提高公司的竞争能力。较大程度的拓展了公司的业务范围。

### 4. 设计施工一体化优势。

公司设有专门的设计研发中心，拥有核心精英原创设计团队以及深化设计团队，其服务范围涵盖了公共建筑、幕墙、酒店、商场、写字楼、景观、轨道交通等各类空间设计，能够实现设计、施工一体化带来的协同效应优势，更好地将设计理念和工程施工相结合，打造精品工程，满足客户需求。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

2020 年上半年，受新型冠状病毒疫情及中美贸易摩擦升级影响，国内外经济下行压力凸显。面对严峻的形势和挑战，公司管理层按照年初董事会制定的发展战略和经营计划，在公司董事会的正确决策和领导下，全体员工众志成城、攻坚克难、奋力拼搏、后来居上，基本完成了上半年的业绩目标，各项工作继续保持了良好、稳定的发展态势。报告期内，公司实现营业收入82,719 万元，实现归属母公司净利润 2,005.81 万元。

报告期内，公司主要经营工作如下：

#### 1、切实做好疫情防控和复工复产工作

自国家启动疫情防控措施以来，公司董事会高度重视，快速反应，成立疫情防控工作领导小组，积极部署落实防疫工作，稳步推进企业复工复产。公司通过采购防疫物资，出台各项防疫措施，全力保障员工生命健康；积极发挥“一方有难、八方支援”的大爱情怀和责任担当，捐资捐物逾30万元援助防疫抗疫一线；采取线上办公、企业微信电话会议、线上培训等云端形式，保证工作不断、秩序不乱；对于各工程项目，积极配合政府的要求，全面加强防疫措施执行力度，做好充分的准备迎接复工。

#### 2、紧抓经营发展目标不放松

受疫情影响，公司今年上半年的产值和效益有所下降。随着国内疫情防控形势向好，各项目陆续复工复产，公司加大经营拓展和回款力度，坚持开源节流的原则，以时不我待的使命感和责任感去抢时间、拼业绩，持续发挥公司的资源、技术、管理、品质及服务优势，在逆势中迅速扭转不利局面，基本完成上半年的业绩目标，中标了华为系列工程、成都天府国际机场、深圳简上体育综合体、合肥苏宁广场、乾照半导体等一批重大项目。从业绩分区的占比来看，主要集中在华南地区，从业绩类型分布看，主要集中在住宅精装和商业空间领域。子公司维业科技、闽东建工的业绩也取得了较大的突破。

#### 3、品质为先，坚持打造精品工程目标不动摇

上半年，工程项目面对疫情带来的延迟复工影响，公司积极协调指导各项目部做好防疫措施，克服团队人才缺乏、材料及劳务资源不足等诸多挑战，稳步推进项目部的有序、安全复工，积极提升项目的管理水平。进一步加强各施工项目的安全质量管控与分析，切实提高项目品质和履约品质，在攻坚克难的条件，按时按质确保了项目的交付，并获得了华为等重要客户的表扬与嘉奖，进一步提升了维业精品工程的品牌形象。

#### 4、精益管理，企业效率有效提升

上半年，我们继续有力贯彻“向管理要效益”的理念，全方位提升企业管理效能，做实做细各项基础工作。继续加强风控管理，加大结算回款力度，建立风险防范机制，较好地完成回款目标，在一定程度上缓解了疫情带来的不利影响；公司严格执行年度预算管理，在合理范围内控制各项成本、费用支出；积极申请各项政府补贴，为经营发展提供了较有力的支持。

### 二、主营业务分析

#### 概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增 减	变动原因
营业收入	827,192,006.49	1,220,992,670.14	-32.25%	主要系受疫情影响，开工复工项目减少所致。
营业成本	710,930,964.30	1,046,753,675.49	-32.08%	主要系本期受疫情影响，开工复工项目减少所致。
销售费用	12,027,414.06	17,223,609.11	-30.17%	主要系本期受疫情影响，复工时间延迟，费用发生较上年同期有所减少所致。
管理费用	42,682,965.65	47,977,543.15	-11.04%	主要系本期受疫情影响，复工时间延迟，费用发生较上年同期有所减少所致。
财务费用	8,451,945.61	12,141,794.87	-30.39%	主要系本期收到贷款贴息及利率下调所致。
所得税费用	5,143,670.19	10,507,992.81	-51.05%	主要系本期利润下降导致应纳税额减少所致。
研发投入	21,108,330.70	33,049,322.76	-36.13%	主要系本期受疫情影响，研发项目直接投入减少所致。
经营活动产生的现金流量净额	-62,427,896.13	-55,104,768.83	-13.29%	主要系本期收款较上年同期减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	7,848,230.45	46,727,812.86	-83.20%	主要系上期理财产品到期收回所致。
筹资活动产生的现金流量净额	81,316,050.80	-35,870,393.79	326.69%	主要系本期银承保证金退回所致。
现金及现金等价物净增加额	26,736,385.12	-44,205,206.83	160.48%	主要系筹资现金流增加所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

	本报告期		上年同期		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	827,192,006.49	100.00%	1,220,992,670.14	100.00%	-32.25%
分行业					
装饰施工业务	647,780,442.92	78.31%	1,071,146,096.93	87.73%	-39.52%
装饰设计业务	4,381,424.22	0.53%	8,958,848.83	0.73%	-51.09%
土建施工	170,728,810.34	20.64%	125,287,425.10	10.26%	36.27%
销售产品	3,263,707.64	0.39%	11,291,495.63	0.92%	-71.10%
其他业务	1,037,621.37	0.13%	4,308,803.65	0.35%	-75.92%
分产品					
公共建筑装饰	430,371,203.22	52.03%	798,738,433.79	65.42%	-46.12%
住宅精装修	217,409,239.70	26.28%	272,407,663.14	22.31%	-20.19%
装饰设计	4,381,424.22	0.53%	8,958,848.83	0.73%	-51.09%

土建施工	170,728,810.34	20.64%	125,287,425.10	10.26%	36.27%
销售产品	3,263,707.64	0.39%	11,291,495.63	0.92%	-71.10%
其他业务	1,037,621.37	0.13%	4,308,803.65	0.35%	-75.92%
分地区					
华南	313,094,409.23	37.85%	605,322,003.65	49.58%	-48.28%
华东	257,399,393.79	31.12%	236,680,699.88	19.38%	8.75%
东北	-	-	164,139.14	0.01%	-100.00%
西北	22,581,177.83	2.73%	82,457,084.65	6.75%	-72.61%
华北	80,192,232.40	9.69%	81,396,816.29	6.67%	-1.48%
华中	77,678,227.18	9.39%	124,548,884.74	10.20%	-37.63%
西南	75,208,944.69	9.09%	86,114,238.14	7.05%	-12.66%
其他	1,037,621.37	0.13%	4,308,803.65	0.35%	-75.92%

占比 10% 以上的产品或服务情况

√ 适用 □ 不适用

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
分产品或服务						
公共建筑装饰	430,371,203.22	358,956,060.14	16.59%	-46.12%	-46.58%	0.71%
住宅精装修	217,409,239.70	183,289,315.74	15.69%	-20.19%	-22.69%	2.72%
土建施工	170,728,810.34	160,887,355.92	5.76%	36.27%	38.22%	-1.34%
分行业						
装饰施工业务	647,780,442.92	542,245,375.88	16.29%	-39.52%	-40.35%	1.15%
土木工程	170,728,810.34	160,887,355.92	5.76%	36.27%	38.22%	-1.34%
分地区						
华南	313,094,409.23	271,080,531.55	13.42%	-48.28%	-47.00%	-2.08%
华东	257,399,393.79	224,163,774.13	12.91%	8.75%	6.10%	2.18%

### 三、非主营业务分析

□ 适用 √ 不适用

## 四、资产、负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		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	477,748,678.86	17.39%	410,934,303.10	15.88%	1.51%	无重大变化
应收账款	1,707,123,679.74	62.15%	1,664,032,946.65	64.30%	-2.15%	无重大变化
存货	13,486,081.16	0.49%	118,875,311.47	4.59%	-4.10%	主要系本期执行新收入准则，已完工未结算项报表列披至“合同资产”项所致
投资性房地产	38,209,180.38	1.39%	40,190,145.50	1.55%	-0.16%	无重大变化
固定资产	111,285,562.93	4.05%	115,763,578.44	4.47%	-0.42%	无重大变化
短期借款	448,300,000.00	16.32%	390,000,000.00	15.07%	1.25%	无重大变化
合同资产	102,430,758.93	3.73%	0.00	0.00%	3.73%	主要系本期执行新收入准则，已完工未结算项报表列披至“合同资产”项所致。
预收帐款	0.00	0.00%	5,966,496.49	0.23%	-0.23%	主要系本期执行新收入准则，原预收款项列入“合同负债”所致。
合同负债	35,696,240.80	1.30%	0.00	0.00%	1.30%	主要系本期执行新收入准则，原预收款项列入“合同负债”所致。

### 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	0.00				10,000,000.00			10,000,000.00

产)								
上述合计					10,000,000.00			10,000,000.00
金融负债	0.00							0.00

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	92,898,329.89	使用受限制的货币资金、保证金
固定资产	3,527,170.70	人才住房为有限产权
合计	96,425,500.59	

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
其他	0.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	自有资金
合计	0.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	--

注：对报告期内持有的以公允价值计量的境内外股票、基金、债券、信托产品、期货、金融衍生工具等金融资产的初始投资成本、资金来源、报告期内购入或售出及投资收益情况、公允价值变动情况进行披露。

## 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

募集资金总额	25,574.19
报告期投入募集资金总额	45.06
已累计投入募集资金总额	11,606.6
累计变更用途的募集资金总额	12,064.13
累计变更用途的募集资金总额比例	47.17%
募集资金总体使用情况说明	
<p>1、经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市维业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[2017]236号）核准，并经深圳证券交易所同意，由承销商国海证券股份有限公司采用网下向询价对象配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式发行，公司首次公开发行人民币普通股（A股）数量3,400万股，发行价为每股8.6元。本次发行股票，共募集股款人民币292,400,000.00元，扣除与发行有关的费用人民币36,658,091.30元，实际可使用募集资金人民币255,741,908.70元。上述募集资金业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并出具了信会师报字[2017]第Z110101号验资报告。</p> <p>2、2017年3月9日汇入公司设立的募集资金专项账户255,741,908.70元。截至2020年6月30日，公司剩余尚未使用的募集资金及利息总额为：149,178,426.42元（其中未使用募集资金为146,561,229.93元，利息为2,617,196.49元），149,178,426.42元分别存放于民生银行深圳分行、中国银行深圳时代金融中心支行两个募集资金专户。</p>	

### (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	截止报告期末累计实现的效益	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											
建筑装饰部品部件工厂化项目	否	19,974.19	9,829.03	0	9,829.03	100.00%		-332.30	-726.58	不适用	是
设计研发中心项目	否	2,000	8,060.6	45.06	1,184.18	14.69%	2021年08月31日			不适用	否
营销网络建设项目	否	2,000	8,105.95	0	223.83	2.76%	2021年08月31日			不适用	否

信息化建设项目	否	1,600	369.56	0	369.56	100.00%				不适用	否
承诺投资项目小计	--	25,574.19	26,365.14	45.06	11,606.6	--	--	-332.30	-726.58	--	--
超募资金投向											
不适用											
合计	--	25,574.19	26,365.14	45.06	11,606.6	--	--	-332.30	-726.58	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	公司拟购置物业作为变更后的募投项目设计研发中心与营销网络建设项目建设场地，变更后的募投项目达到预定可使用状态时间也相应延期至 2021 年 8 月 31 日。因受产权政策变化影响导致本次拟购置物业无法正常过户，未能按计划购入物业，致使变更后的募投项目设计研发中心与营销网络建设项目尚未达到计划投入进度。										
项目可行性发生重大变化的情况说明	建筑装饰部品部件工厂化项目中除已建成的金属制品项目外，环保型木制品加工、复合型石材加工项目，由于市场环境发生较大变化，预计无法实现预期收益而终止。										
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用										
	以前年度发生 2017 年 7 月 31 日，公司第三届董事会第十六次临时会议审议通过了《关于变更募投项目设计研发中心实施地点的议案》，同意将募投项目设计研发中心的实施地点，由深圳市福田区华强北片区变更为深圳市福田区商报东路 85 号综合楼三楼。公司独立董事、保荐机构已对该事项发表了明确的同意意见。										
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										
	公司已用自有资金预先投入募集资金投资项目的金额为 5,991,723.86 元，立信会计师事务所（特殊普通合伙）对此出具了信会师报字[2017]第 ZI10332 号《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》。于 2017 年 4 月 26 日，公司第三届董事会第十四次临时会议、第三届监事会第八次临时会议分别审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司以 5,991,723.86 元募集资金置换前期投入募投项目的公司自筹资金。公司独立董事、监事会及保荐机构已对该议案发表了明确的同意意见，公司已于 2017 年 6 月 21 日完成募集资金置换事宜。										
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 公司于 2018 年 11 月 27 日召开第四届董事会第三次临时会议和第四届监事会第三次临时会议，同意公司使用闲置募集资金 3,000 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 12 个月。2019 年 8 月 13 日，公司已将用于暂时补充流动资金的 3,000.00 万元提前归还至募集资金专户。独立董事对关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的事项发表了明确的同意意见。										
项目实施出现募集资金结余的金额及	不适用										

原因	
尚未使用的募集资金用途及去向	"截至 2020 年 6 月 30 日，公司剩余尚未使用的募集资金及利息总额为 149,178,426.42 元（其中未使用募集资金为 146,561,229.93 元，利息为 2,617,196.49 元），149,178,426.42 元分别存放于民生银行深圳分行、中国银行深圳时代金融中心支行两个募集资金专户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	

不适用

### (3) 募集资金变更项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
设计研发中心项目	“建筑装饰部品部件工厂化项目”、“信息化建设项目”	8,060.6	45.06	1,184.18	14.69%	2021 年 08 月 31 日	0	不适用	否
营销网络建设项目	“建筑装饰部品部件工厂化项目”、“信息化建设项目”	8,105.95	0	223.83	2.76%	2021 年 08 月 31 日	0	不适用	否
合计	--	16,166.55	45.06	1,408.01	--	--	0	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)	<p>"建筑装饰部品部件工厂化项目中已建成金属制品项目，现有产能能够满足市场需求。环保型木制品加工、复合型石材加工项目，由于市场环境发生较大变化，预计无法实现预期收益，并存一定的风险。信息化建设项目因采购成本下降和公司积极整合系统、优化数据管理，降低了项目资金的使用，剩余部分募集资金。为了维护公司和全体股东利益，降低募集资金投资风险，提高募集资金使用效率，根据行业发展现状，结合当前市场环境及公司整体经营发展规划，公司对原计划募投项目“建筑装饰部品部件工厂化项目”、“信息化建设项目”均不再以募集资金投入，后续如有资金需求将以自有资金投入，并将上述项目的剩余募集资金及利息全部增投于“设计研发中心项目”和“营销网络建设项目”。</p> <p>公司于 2019 年 8 月 20 日召开的第四届董事会第七次临时会议及 2019 年 9 月 9 日召开的 2019 年第二次临时股东大会审议通过了《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金投入其他募投项目的公告》及《关于购置物业实施设计研发中心与营销网络建设项目并延期的议案》</p>								

未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	公司拟购置物业作为变更后的募投项目设计研发中心与营销网络建设项目建设场地，变更后的募投项目达到预定可使用状态时间也相应延期至 2021 年 8 月 31 日。因受产权政策变化影响导致本次拟购置物业无法正常过户，未能按计划购入物业，致使变更后的募投项目设计研发中心与营销网络建设项目尚未达到计划投入进度。
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	

变更后的募投项目设计研发中心与营销网络建设项目增加投入的募集资金，主要计划用于新增物业的购置支出，相关项目可行性未发生重大变化。

--

## 6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

### (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
其他类	自有资金	1,000	0	0
合计		1,000	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) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### (3) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末出售重大资产。

## 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
广东省维业科技有限公司	子公司	"投资兴办实业；从事建筑装饰领域新兴材料的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务等；国内商业、物资供销业。	30,000,000.00	143,743,247.46	98,016,860.95	13,721,241.48	-3,441,662.67	-3,147,469.49
福建闽东建工投资有限公司	参股公司	对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；房屋建筑业；铁路工程建筑；公路工程建筑；市政道路工程建筑；其他道路、隧道和桥梁工程建筑；水源及供水设施工程建筑；河湖治理及防洪设施工程建筑；港口及航运设施工程建筑；工矿工程建筑；架线及设备工程建筑；管道工程建筑；园林景观和绿化工程施工；土石方工程（不含爆破）；其他未列明土木工程建筑（不含须经许可审批的事项）；电气安装；管道和设备安装；钢结构工程施工；其他未列明建筑安装业；建筑装饰业；建筑物拆除活动（不含爆破）；其他工程准备活动（不含爆破）；未列明的其他建筑业；提供施工设备服务；物业管理；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经	90,000,000.00	327,694,966.18	98,193,668.65	172,436,652.68	5,132,483.58	3,717,913.91

		营或禁止进出口的商品及技术除外；五金产品批发；电气设备批发；建材批发；贸易代理；体育用品及器材批发（不含弩）；其他电子产品零售；日用家电设备零售；五金零售；灯具零售；家具零售						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司面临的风险和应对措施

### 1、“新冠肺炎”引致的经营风险

2020年1月新型冠状病毒肺炎疫情爆发，全国各行业的工作开展均受到疫情带来的不同程度影响。公司的部分业务环节也由于人员隔离、交通管制、推迟复工日期等受到了一定程度的不利影响。未来若国内本次“新冠肺炎”防疫工作机制不能持续有效运行或受到境外新冠肺炎疫情等影响，导致国内“新冠肺炎”短期内不能得到全面的清除，将可能对公司经营业绩造成一定的不利影响。

公司成立疫情防控工作领导小组，积极部署落实防疫工作，稳步推进企业复工复产。公司通过采购防疫物资，出台执行防疫措施，全力保障员工生命健康；采取线上办公、企业微信电话会议、线上培训等云端形式，保证工作不断、秩序不乱；对于各工程项目，积极配合政府的要求，全面加强防疫措施，做好充分的准备迎接复工。

### 2、宏观经济波动风险

公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业与房地产开发以及建筑物装饰的周期性更新直接相关，而房地产开发以及建筑物装饰的周期性更新与国民经济发展水平密切相关，因此宏观经济环境变化对公司的经营具有重要影响。且近年来，我国经济增速有所放缓，国际贸易冲突的可能性不断加大，宏观调控政策面临着较大变化，特别是国内近年来实施的房地产调控政策和政府停止党政机关新建“楼堂馆所”等政策对国内建筑装饰行业产生较大影响。如果我国宏观经济出现较大波动，房地产开发和建筑物装饰行业产业政策出现重大变化，将对建筑装饰行业的整体需求产生影响，进而对公司经营业绩造成一定影响。

公司将持续关注和分析宏观经济形势变化，根据市场环境及时、灵活调整经营方针，积极拓展市场布局、扩大市场份额和资金实力，增强经营风险把控及重大项目的运作能力。

### 3、房地产行业调控的政策风险

房地产行业作为建筑装饰行业的下游行业，房地产行业的发展情况将对建筑装饰行业的发展产生较大的影响。房地产行业受到国家政策调控的影响十分深远，近年来，国家陆续颁布了包括信贷、税收等一系列行政手段对于房地产行业进行宏观调控，政策导向成为房地产发展的重要方向。

在当前落实“房住不炒”的大背景下，房地产存在向下波动的可能性，导致房地产投资建设的减少。公司的主要承接高档酒店、办公楼、商业建筑、高端住宅等的装饰设计与施工业务，下游行业需求的下降可能导致公司的订单减少，将对于公司的经营业绩带来不利影响。

公司一直以来高度关注政府对房地产行业的调控政策，通过积极做好市场分析、调研和财务评估等，深耕建筑装饰行业细分市场，持续开发和维护大客户，改善市场布局、加速资金回笼，以积极适应新政策的需求。

#### 4、行业竞争风险

我国建筑装饰行业市场空间广阔，行业年度总产值超过4万亿元，但整体市场呈现出从业企业数量众多，市场集中度较低，但竞争逐步加剧的发展趋势。近年来，包括公司在内的多家从事建筑装饰行业的公司纷纷上市，公司将与这些资金实力雄厚、业务规模较大的竞争对手面临直接的竞争。在未来经营期间，如果公司在调整客户结构、部品部件生产、设计研发能力、营销网络建设、工程施工质量以及企业管理等方面不能持续提升，公司将面临一定的市场竞争风险。

在面临行业的竞争力，公司在项目实施、成本管理方面进一步加大管控力度，提升自身抗风险能力和行业竞争力，也会积极借助资本市场，探索业务转型。

#### 5、应收账款坏账风险

受行业经营特点的影响，应收账款余额比较大，且随着公司经营规模的不断扩大，应收账款净额占总资产的比例预计仍将可能保持较高水平。如果客户出现财务状况不佳而拖延支付工程款或者由于客户破产、建设工程项目停工等原因导致公司不能及时收回应收账款发生大额坏账，或者因公司应收账款持续增加导致计提的坏账准备可能进一步增加，都将会对公司的经营业绩和财务状况造成不利影响。因此，公司存在应收账款余额较大导致经营业绩波动甚至下滑的风险。

公司高度关注应收账款面临的风险。公司将继续通过加强客户信用管理、合同审查管理等方面的工作，进一步加大应收账款、质保金的催收力度。同时，公司将健全应收账款催收制度，将应收账款的回收率与相关人员的业绩考核挂钩，并建立严格的管理、控制与考核制度，从合同签订、执行等环节严格把关，做到从源头防范。

## 十、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2020年1月1日至 6月30日	其他	电话沟通	个人	投资者	公司经营发展情况

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2019 年度股东大会	年度股东大会	67.64%	2020 年 04 月 24 日	2020 年 04 月 25 日	详见公司刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《2019 年度股东大会决议公告》(公告编号: 2020-049)

#### 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

### 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利, 不送红股, 不以公积金转增股本。

### 三、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超期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
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市维业控股有限公司; 张汉洪; 张汉清; 张汉伟; 彭金萃	股份限售承诺	自公司股票上市之日起三十六个月内, 不转让或者委托他人直接或间接持有公司公开发行股票前的全部股份, 也不由公司回购该等股份; 公司上市后 6 个月内如果公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价或上市后 6 个月期末收盘价低于发行价, 其持有的公司股票的锁定期自动延长 6 个月。	2017 年 03 月 16 日	2020-03-15	已履行完毕
	云南新诚企业管理中心(有限	股份限售承诺	自公司股票上市之日起三十六个月内, 不转让或者委托他人直接或间接持有公司公开发行股票前的全部股份, 也不由公司回购该等股份。	2017 年 03 月 16 日	2020-03-15	已履行完毕

	合伙); 云南众英集企业管理中心(有限合伙)(有限合伙)					
	深圳市维业控股有限公司	股份减持承诺	若锁定期满后两年内因其资金需求等原因需要减持的,其减持价格不低于发行价,每年减持数量不超过其直接或者间接持有的公司股数的10%,并将提前5个交易日(按2017年5月27日证监会减持规定及深交所减持细则规定,将提前15个交易日)向公司提交减持原因、减持数量、减持方式、未来减持计划以及减持对公司治理结构和持续经营影响的说明,并通过公司在减持前3个交易日内予以公告。如违反上述承诺,愿承担由此造成的一切法律责任,并将减持股份所得收益归公司所有。	2017年03月16日	在锁定期满后两年内	正在履行中
	上海祥禾涌安股权投资合伙企业(有限合伙)	股份减持承诺	本合伙企业持有的公司股票锁定期届满后两年内通过合法方式进行减持,合计减持不超过其所持公司股份总额的50%,减持价格不低于公司首次公开发行价格,并通过公司在减持前3个交易日内予以公告。如违反上述承诺,愿承担由此造成的一切法律责任,并将减持股份所得收益归公司所有。	2015年03月26日	2020-03-26	已履行完毕
	云南众英集企业管理中心(有限合伙)	股份减持承诺	本合伙企业持有的公司股票锁定期届满后两年内通过合法方式进行减持,合计减持不超过其所持公司股份总额的50%,减持价格不低于公司首次公开发行价格,并通过公司在减持前3个交易日内予以公告(按2017年5月27日证监会减持规定及深交所减持细则规定,将提前15个交易日)。如违反上述承诺,愿承担由此造成的一切法律责任,并将减持股份所得收益归公司所有。	2017年03月16日	在锁定期满后两年内	截至目前,承诺人严格履行承诺,未出现违反上述承诺的情况。
	彭金萃; 张汉洪; 张汉清; 张汉伟	股份减持承诺	在担任公司的董事、监事或高级管理人员期间,每年转让的股份不超过其持有公司股份总数的百分之二十五;在离职后半年内,不转让其持有的公司股份;所持公司股票在锁定期满两年内减持的,其减持价格不低于公司首次公开发行价格;如违反上述承诺,愿承担由此造成的一切法律责任,并将减持股份所得收益归公司所有。上述承诺不因本人职务变更、离职等原因而终止。	2017年03月16日	在锁定期满后按相关规定减持	正在履行中
	寇巍;上海祥禾涌安股权投资合伙企业	股份减持承诺	自公司股票上市之日起二十四个月内,转让的股份数量不超过其所持有股份总额的50%;如违反上述承诺,愿承担由此造成的一切法律责任,并将减持股份所得收益归公司所有。	2017年03月16日	2019-03-16	已履行完毕

业(有限合伙); 魏洪					
深圳市 维业装 饰集团 股份有 限公司	股份回购 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,对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的,公司依法回购首次公开发行的全部新股;在上述违法违规行为被确认后1个月内启动股票回购程序。回购价格按照公司股票的第二市场价格确定。自公司股票上市至回购期间,公司如有送股、资本公积金转增股本等除权事项,回购股份数量将相应进行调整。	2017年03 月16日	长期履行	正在履行 中
深圳市 维业装 饰集团 股份有 限公司	股份回购 承诺	如果本公司首次公开发行股票招股说明书如有虚假记载、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,发行人将依法赔偿投资者损失,确保投资者的合法权益得到有效保护。本公司将按照生效司法裁决依法承担相应的民事赔偿责任。赔偿范围:包括但不限于投资差额损失、投资差额损失部分的佣金印花税、诉讼费、律师费等人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书确定的赔偿范围。投资人持股期间基于股东身份取得的收益,包括红利、红股、公积金转增所得的股份,不得冲抵虚假陈述行为人的赔偿金额。赔偿时间:人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书生效之日起十个工作日内或按裁判文书要求的时间期限及时向投资者全额支付有效裁判文书确定的赔偿金额。如本公司未能履行上述承诺,同意证券监管机构依据本承诺函对公司及公司的控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员作出的任何处罚或处理决定。	2017年03 月16日	长期履行	正在履行 中
深圳市 维业控 股有限 公司;张 汉清	股份回购 承诺	如果本公司首次公开发行股票招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的,公司控股股东、实际控制人督促发行人回购其本次公开发行的全部新股。若公司违反上述承诺事项,不够或无法支付依法回购股份的全部价款或赔偿款时,发行人控股股东维业控股、实际控制人张汉清承诺将在遵守锁定期承诺的前提下出售其持有的全部或部分股票(视届时公司回购股票的资金缺口而定),并将出售股票所得赠予公司以协助公司支付回购股份的价款或赔偿款。	2017年03 月16日	长期履行	正在履行 中
深圳市 维业控 股有限 公司;张 汉清	股份回购 承诺	如果本公司首次公开发行股票招股说明书如有虚假记载、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,公司控股股东、实际控制人将依法赔偿投资者损失,确保投资者的合法权益得到有效保护。公司控股股东、实际控制人将按照生效司法裁决依法承担相应的民事赔偿责任。赔偿范围:包括但不限于投资差额损失、投资差	2017年03 月16日	长期履行	正在履行 中

			额损失部分的佣金印花税、诉讼费、律师费等人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书确定的赔偿范围。投资人持股期间基于股东身份取得的收益，包括红利、红股、公积金转增所得的股份，不得冲抵虚假陈述行为人的赔偿金额。赔偿时间：人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书生效之日起十个工作日内或按裁判文书要求的时间期限及时向投资者全额支付有效裁判文书确定的赔偿金额。			
	深圳市维业控股有限公司;张汉清	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	本承诺人及本承诺人控制的公司将不生产、开发任何与股份公司及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，不直接或间接经营任何与股份公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与股份公司及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。	2017年03月16日	长期履行	正在履行中
	深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市维业控股有限公司、张汉清、张汉伟、张汉洪、于有为、罗烈发、陆先忠、张继军、彭金萃	IPO 稳定股价承诺	公司发行上市后三年内的每 12 个月，公司股票第一次连续 20 个交易日的收盘价均低于最近一年经审计的每股净资产时即触及启动股价稳定措施的条件，发行人及控股股东、董事（独立董事除外）和高级管理人员应在发生上述情形的最后一个交易日起十个交易日内启动股价稳定措施，由公司董事会制定具体实施方案并公告。公司及其控股股东、董事（独立董事除外）和高级管理人员启动股价稳定措施所采取的具体措施及实施顺序如下：1、公司回购股票；2、公司控股股东增持公司股票；3、公司董事（不含独立董事）和高级管理人员增持公司股票。公司、控股股东、董事（独立董事除外）和高级管理人员将接受公司董事会制定的稳定股价方案并严格履行。公司董事会未在回购条件满足后十五个工作日内审议通过稳定股价方案的，公司将延期向董事发放 50% 的薪酬（津贴），董事同时担任公司其他职务的，公司延期向其发放除基本工资外的其他奖金或津贴，直至董事会审议通过稳定股价方案之日止。董事、高级管理人员在稳定股价方案生效后未按该方案执行的，公司将自稳定股价方案期限届满之日起延期十二个月发放未按该方案执行的董事、高级管理人员 50% 的薪酬（津贴），以及除基本工资外的其他奖金或津贴。公司将要求未来新聘任的董事、高级管理人员履行上述增持义务。公司上市后三年内新任职的董事（独立董事除外）、高级管理人员须先行签署本承诺，本承诺对公司上市后三年内新任职的董事（独立董事除外）、高级管理人员具有同样的约束力。	2017年03月16日	2020-03-15	已履行完毕
股权激励承诺	激励对象	其他承诺	若公司因本计划信息披露文件中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致不符合授予权益或行使权益安排的，激励对象应当自相关信息披露文件被确认存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后，将由股权激励计划所获得的全部利益返还公司。	2017年11月27日	按股权激励计划中规定的时间。	正在履行中

	激励对象	其他承诺	若在《激励计划》实施过程中，出现《激励计划》所规定的不能成为激励对象情形的，自不能成为激励对象年度起将放弃参与本激励计划的权利，并不向公司主张任何补偿；但激励对象可申请解除限售的限制性股票继续有效，尚未确认为可申请解除限售的限制性股票将由公司回购并注销。	2017年11月27日	按股权激励计划中规定的时间。	正在履行中
其他对公司中小股东所作承诺	李建强、张继军、彭金萃、胡剑锋、沈茜	股份增持承诺	公司部分董事及高级管理人员李建强先生、张继军先生、彭金萃女士、胡剑锋先生、沈茜女士通过深圳证券交易所交易系统（包括但不限于集中竞价和大宗交易）增持公司股份，增持金额不低于1,000万元人民币，不超过2,000万元人民币。本次增持于2018年11月1日起6个月内实施，增持计划实施期间，公司股票若因筹划重大事项连续停牌10个交易日以上的，增持计划将在股票复牌后顺延实施并及时披露。且上述人员自本次增持计划完成后的6个月内不存在股份减持计划。本次增持不基于上述人员的董事或高级管理人员的特定身份，如丧失相关身份时也将继续实施本增持计划。	2018年11月01日	2019-05-01	已履行完毕
承诺是否及时履行	是					

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

#### 五、董事会、监事会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、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

#### 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

#### 八、诉讼事项

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。

其他诉讼事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
维业股份(原告)诉石家庄市城市建设开发总公司(被告一)、石家庄市城市建设开发总公司中银广场项目管理部(被告二)装饰装修工程合同纠纷	707.4	是	一审已判决, 我司胜诉, 已申请强制执行。	(1) 被告石家庄市城市建设开发总公司中银广场项目管理部自本判决生效之日起十日内支付原告深圳市维业装饰集团股份有限公司工程款7,074,027.25元; (2) 被告石家庄市城市建设开发总公司对上述债务承担连带责任。被告尚未支付判决款项, 原告申请强制执行	尚未结案	2018年10月29日	详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上刊登的2019年年度报告
原告: 维业股份; 被告: 江西宏安旅游开发有限公司。案由: 江西靖安森林温泉度假村装饰装修施工合同纠纷。原告诉讼请求: 判令被告根据结算书立即支付原告工程款953570.72元及利息130671.85元(从应付款日2016年1月12日起按中国人民银行公布的同期同种类贷款利息计算至清偿完毕之日, 暂计至2018年11月30日)。2、本案诉讼费用全部由被告承担。报告期内, 公司收到此案件的反诉状。反诉原告(本诉被告):	677.97	否	民事调解书已下	双方达成以调解: 诉讼请求被告向反诉原告返还超付工程款计人民币5,695,431.33元已支付; 案件诉讼费支付情况如下: 本案件诉讼受理费14558元减半收取7279元, 有维业股份承担, 反诉案件受理费51668元减半25834元, 鉴定费350000元由江西宏安旅游开发有限公司承担。	已结案	2019年04月30日	详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上刊登的2019年年度报告

江西宏安旅游开发有限公司；反诉被告（本诉原告）：维业股份。反诉原告诉讼请求：1. 判令反诉被告立即向反诉原告返还超付工程款计人民币5,695,431.33元。2.判令本案本诉与反诉的诉讼费用均由反诉被告承担。								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

## 九、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

## 十、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。

## 十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

### 一、限制性股票激励计划履行的相关程序：

1、2017年10月27日，公司召开第三届董事会第二十一次临时会议，审议通过了《关于〈公司2017年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》、《关于〈公司2017年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理2017年限制性股票激励计划相关事宜的议案》等议案，公司独立董事发表了同意的独立意见。详见公司于2017年10月28日在巨潮资讯网上刊登的《董事会决议公告》（公告编号：2017-071）。

2、2017年10月27日，公司召开第三届监事会第十次临时会议，审议通过了《关于〈公司2017年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》、《关于〈公司2017年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》、《关于〈公司2017年限制性股票激励计划激励对象名单〉的议案》等议案，并就本次股权激励计划是否有利于公司的持续发展及是否存在损害公司及全体股东利益的情形发表了意见。详见公司于2017年10月28日在巨潮资讯网上刊登的《监事会决议公告》（公告编号：2017-072）。

3、2017年11月6日，经公司第三届董事会第二十二次临时会议和第三届监事会第十一次临时会议审议，通过了《关于〈公司2017年限制性股票激励计划（草案修订稿）〉及其摘要的议案》及《关于〈公司2017年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉

（修订稿）的议案》等与本次激励计划相关的议案。独立董事对修订方案发表了同意的独立意见。详见公司于 2017 年 11 月 7 日在巨潮资讯网上刊登的相关公告。

4、2017年10月28日至2017年11月7日，公司对授予激励对象名单的姓名和职务在公司内部进行了公示，在公示期内，公司监事会未接到与本激励计划拟授予激励对象有关的任何异议。2017 年 11 月 14 日，公司监事会发表了《监事会关于公司2017年限制性股票激励计划首次授予激励对象名单的公示情况说明及核查意见》。

5、2017年11月23日，公司召开2017年第三次临时股东大会审议并通过了《关于〈公司2017年限制性股票激励计划（草案修订稿）〉及其摘要的议案》、《关于〈公司2017年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉（修订稿）的议案》以及《关于提请股东大会授权董事会办理2017年限制性股票激励计划相关事宜的议案》。详见公司于 2017 年11 月 24 日在巨潮资讯网上刊登的《二〇一七年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-082）。

6、2017年11月27日，公司召开第三届董事会第二十三次临时会议、第三届监事会第十二次临时会议，审议通过了《关于调整公司 2017 年限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的议案》和《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》，本次限制性股票授予日为 2017 年 11 月 27 日。公司独立董事对此发表了同意的独立意见，公司监事会对本次授予限制性股票的激励对象名单进行了核实。详见公司于 2017 年 11 月 28 日在巨潮资讯网上刊登的相关公告。

7、2018 年 10 月 26 日，公司召开了第四届董事会第二次临时会议、第四届监事会第二次临时会议，审议通过了《关于调整公司 2017 年限制性股票激励计划预留部分授予数量的议案》、《关于向公司 2017 年限制性股票激励计划预留部分激励对象授予限制性股票的议案》，公司独立董事对此发表了同意的独立意见，监事会对公司2017年限制性股票激励计划预留授予相关事项出具了核查意见。详见公司于 2018 年 10 月 29 日在巨潮资讯网上刊登的相关公告。

8、2018 年 10 月 29 日至 2018 年 11 月 8 日，公司对本次预留激励对象的姓名和职务在公司内部进行了公示，截至 2018 年 11 月 8 日公示期满，公司监事会未收到任何人对公司本次激励计划拟激励对象提出的异议。2018 年 11 月 9 日，公司监事会发表了《监事会关于公司2017年限制性股票激励计划预留部分激励对象名单的公示情况说明及审核意见》。

9、公司于 2018 年 12 月 24 日召开的第四届董事会第四次临时会议、第四届监事会第四次临时会议，及 2019 年 1 月 9 日召开的 2019 年第一次临时股东大会审议通过了《关于调整公司2017年限制性股票激励计划首次授予部分限制性股票回购价格及数量的议案》及《关于回购注销部分限制性股票的议案》；此次董事会和监事会审议通过了《关于2017年限制性股票激励计划首次授予部分第一期解除限售条件成就的议案》。公司独立董事发表了同意的独立意见，监事会就相关事项发表了核查意见，同时广东广和律师事务所对此出具了相关法律意见书。详见公司于2018年12月25日及2019年1月10日在巨潮资讯网上刊登的相关公告。

10、公司于 2019 年 12 月 10 日召开的第四届董事会第十次临时会议、第四届监事会第十次临时会议审议通过了《关于调整首次授予限制性股票回购价格的议案》、《关于回购注销部分限制性股票的议案》、《关于2017年限制性股票激励计划预留授予部分第一期解除限售条件成就的议案》、《关于2017年限制性股票激励计划首次授予部分第二期解除限售条件成就的议案》。相关议案已获得2019年第三次临时股东大会审议通过。公司独立董事发表了同意的独立意见，监事会就相关事项发表了核查意见，同时广东广和律师事务所对此出具了相关法律意见书。详见公司于2019年12月11日在巨潮资讯网上刊登的相关公告。

## 二、2017年限制性股票激励计划首次授予部分的授予情况

2017年 11 月 27 日，公司第三届董事会第二十三次临时会议、第三届监事会第十二次临时会议分别审议《关于调整公司 2017 年限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的议案》、《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》。首次授予部分激励对象人数由67人调整为66人，首次授予的限制性股票数量由270.1万股调整为262.1万股，以11.84元/股的价格向符合授予条件的66名激励对象授予262.1万股限制性股票，本次限制性股票首次授予日为 2017 年 11 月 27 日，该部分股票于 2017 年12 月 29 日上市。详见公司分别于 2017 年 11 月 28 日及 2017 年 12 月 28 日在巨潮资讯网上刊登的《关于向激励对象首次授予限制性股票的公告》（公告编号：2017-085）、《关于2017年限制性股票首次授予登记完成的公告》（公告编号：2017-090）

## 三、2017年限制性股票激励计划预留部分的授予情况

2018 年 10 月 26 日，公司召开了第四届董事会第二次临时会议、第四届监事会第二次临时会议，审议通过了《关于调整公司 2017 年限制性股票激励计划预留部分授予数量的议案》、《关于向公司 2017 年限制性股票激励计划预留部分激励对象授予限制性股票的议案》。根据《公司 2017 年限制性股票激励计划（草案修订稿）》的规定，鉴于公司 2017 年年度权

益分派已实施完毕，预留限制性股票授予数量由原 50 万股调整为 75 万股。并确定以 2018 年 11 月 1 日为授予日，向符合条件的 6 名激励对象授予 75 万股限制性股票，授予价格为 4.91 元/股。但在确定预留部分授予的限制性股票授予日后的资金缴纳、股份登记过程中，1 名激励对象因个人资金原因放弃认购公司拟向其授予的全部限制性股票，因此本计划实际预留授予激励对象人数由 6 名调整为 5 名，实际预留部分授予的限制性股票数量由 75 万股调整为 55 万股，上市日期为 2018 年 12 月 19 日。详见公司于 2018 年 10 月 29 日及 2018 年 12 月 18 日在巨潮资讯网上刊登的相关公告。

#### 四、2017年限制性股票激励计划解除限售及回购注销情况

1、2018 年 12 月 24 日，公司第四届董事会第四次临时会议、第四届监事会第四次临时会议审议通过了《关于调整公司 2017 年限制性股票激励计划首次授予部分限制性股票回购价格及数量的议案》、《关于回购注销部分限制性股票的议案》及《关于 2017 年限制性股票激励计划首次授予部分第一期解除限售条件成就的议案》。本次可解除限售的激励对象人数为：63 名，本次可解除限售的限制性股票数量为 1,477,200 股，占本次解禁时公司股本总额 208,481,500.00 股的 0.71%；鉴于首次授予限制性股票的激励对象：于有为先生、王鹏先生、刘永珠女士因个人原因主动辞职而不再具备激励资格，且公司 2017 年年度权益分派已实施完毕，上述授予对象合计所持有已获授但尚未解锁的限制性股票由 15.9 万股变更为 23.85 万股。公司根据相关规定已对上述人员尚未解锁的限制性股票共计 23.85 万股予以回购注销。详见公司于 2018 年 12 月 25 日及 2019 年 3 月 29 日在巨潮资讯网上刊登的相关公告。

2、2019 年 12 月 10 日，公司召开了第四届董事会第十次临时会议和第四届监事会第十次临时会议，会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》、《关于 2017 年限制性股票激励计划预留授予部分第一期解除限售条件成就的议案》、《关于 2017 年限制性股票激励计划首次授予部分第二期解除限售条件成就的议案》。鉴于首次授予限制性股票的激励对象：李建强先生、代大伟先生、彭潇蒙先生及陈维女士因个人原因主动辞职而不再具备激励资格，公司需对上述人员尚未解锁的限制性股票共计 13.5 万股予以回购注销；根据公司《激励计划（草案修订稿）》及其摘要，本激励计划的解除限售条件已成就。其中 5 名激励对象预留授予部分的第一期解锁股份为 275,000 股，上市流通日期为：2019 年 12 月 19 日、59 名激励对象首次授予部分第二期解锁股份为 1,040,400 股，上市流通日期为：2019 年 12 月 30 日。具体内容详见公司于 2019 年 12 月 11 日、17 日及 31 日在巨潮资讯网上刊登的相关公告。

五、公司于 2020 年 4 月 30 日披露了《关于部分限制性股票回购注销完成的公告》，本次回购注销的限制性股票涉及人数 4 人，回购注销的限制性股票数量共计 135,000 股，占回购前公司总股本的 0.065%，本次回购价格则为 7.75 元/股加上银行同期存款利率之和。本次回购注销完成后，公司股份总数将由 208,243,000 股变更为 208,108,000 股。经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司本次部分限制性股票回购注销事宜已于 2020 年 4 月 29 日办理完成，具体内容详见相关公告。

### 十三、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。

### 十四、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

公司报告期不存在重大担保情况。

#### 3、日常经营重大合同

单位：元

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同总金额	合同履行的进度	本期确认的销售收入金额	累计确认的销售收入金额	应收账款回款情况	影响重大合同履行的各项条件是否发生重大变化	是否存在合同无法履行的重大风险
深圳市维业	青岛国际机	85,195,089.5	91%	6,862,818.08	56,266,924.8	53,172,923.7	否	否

装饰集团股份有限公司	场集团有限公司	9			2	1		
深圳市维业装饰集团股份有限公司	温州医科大学附属第二医院	116,711,870.00	98%	13,054,817.31	98,210,105.70	86,898,406.80	否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	福建宝众房地产开发有限公司	98,000,000.00	0%				否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	西安恒生科技股份有限公司	150,000,000.00	0%				否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	万达宝贝王集团有限公司	126,269,582.79	4.4%		5,079,939.07	4,246,601.47	否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	中建三局第一建设工程有限责任公司	94,654,000.00	90%	17,247,706.43	78,214,678.91	68,128,575.58	否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	汕头市东海岸投资建设有限公司	490,687,574.00	41%	43,720,389.25	182,914,684.72	193,778,181.68	否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	寿县重点工程建设管理局	157,265,000.00	97%	27,522,020.18	137,536,446.78	96,000,000.00	否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	弥勒市住房和城乡建设局; 弥勒市城市建设投资开发有限责任公司	58,700,000.00	55%	23,695,412.84	29,619,266.06	6,530,932.39	否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	弥勒福城商贸有限公司; 弥勒市城市建设投资开发有限责任公司	68,500,000.00	50%	20,110,091.75	31,422,018.36	4,884,301.61	否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	北京顺义新城建设开发有限公司	71,948,764.92	99%	698,531.70	69,154,638.14	64,989,732.76	否	否
深圳市维业装饰集团股	大成基金管理有限公司	62,273,912.99	10%	5,375,301.64	5,375,301.64	11,718,157.57	否	否

份有限公司								
深圳市维业装饰集团股份有限公司	武汉第五建工集团有限公司	37,938,649.44	5%	1,740,305.02	1,740,305.02	3,793,864.94	否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	武汉第五建工集团有限公司	27,607,219.95	5%	1,266,386.24	1,266,386.24		否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	厦门万久科技股份有限公司	56,800,000.00	70%	14,353,140.36	36,624,993.57	32,634,048.00	否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	深圳市天健(集团)股份有限公司	97,567,585.90		174,612.67	174,612.67	9,258,758.59	否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	深圳市泰建建筑工程有限公司	58,465,973.22	12.8%	6,865,728.96	6,865,728.96	3,000,000.00	否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	华为技术有限公司	41,467,316.10	45%	16,304,318.25	16,304,318.25	15,117,043.27	否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	华为技术有限公司	40,100,397.00	80%	22,045,687.08	22,045,687.08	15,539,000.00	否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	深圳市恒明置业发展有限公司	44,880,000.00	1.61%	662,906.42	662,906.42		否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	成都天府国际机场建设指挥部	110,160,712.65	10%	8,897,313.09	8,897,313.09	19,585,619.73	否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	厦门乾照半导体科技有限公司	110,442,312.00	0%				否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	华润(深圳)有限公司	76,837,341.93	0%				否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	东莞绿苑实业投资有限公司	87,182,531.00	10%	7,998,397.34	7,998,397.34	8,302,000.00	否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	华为技术有限公司	31,945,325.72	0%			2,825,000.00	否	否

深圳市维业装饰集团股份有限公司	厦门嘉烨兴农业科技有 限公司	106,700,000.00	26%	26,791,674.76	26,791,674.76			否	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	佛山市瑞远房地有 限公司	74,648,454.27	0%					否	否

#### 4、其他重大合同

√ 适用 □ 不适用

合同订立公司 方名称	合同订 立对方 名称	合同标 的	合同签 订日期	合同涉 及资产 的账面 价值 (万 元)(如 有)	合同涉 及资产 的评估 价值 (万 元)(如 有)	评估机 构名称 (如 有)	评估基 准日 (如 有)	定价原 则	交易价 格(万 元)	是否关 联交易	关联关 系	截至报 告期末 的执行 情况	披露日 期	披露索 引
深圳市 维业装 饰集团 股份有 限公司	青岛国 际机场 集团有 限公司	青岛新 机场航 站楼	2017年 08月 04日			不适用		招投标 市场价	8,520	否	不存在	正常	2017年 08月 18日	详见巨 潮资讯 网刊登 的公告 (公告 编号: 2017-0 57)
深圳市 维业装 饰集团 股份有 限公司	温州医 科大学 附属第 二医院	温州医 学院附 属第二 医院瑶 溪分院	2018年 04月 30日			不适用		招投标 市场价	11,671	否	不存在	正常	2018年 05月 29日	详见巨 潮资讯 网刊登 的公告 (公告 编号: 2018-0 44)
深圳市 维业装 饰集团 股份有 限公司	福建宝 众房地 产开发 有限公 司	泉港天 马城室 内精装 修工程	2018年 05月 09日			不适用		招投标 市场价	9,800	否	不存在	正常	2018年 05月11 日	详见巨 潮资讯 网刊登 的公告 (公告 编号: 2018-0 40)
深圳市	西安恒	兰基中	2018年			不适用		招投标	15,000	否	不存在	正常	2018年	详见巨

维业装饰集团股份有限公司	生科技股份有限公司	心酒店及公寓	08月03日					市场价					08月07日	潮资讯网刊登的公告（公告编号：2018-054）
深圳市维业装饰集团股份有限公司	万达宝贝王集团有限公司	万达宝贝王乐园及早教室内装修工程	2019年03月27日			不适用		招投标市场价	12,627	否	不存在	正常	2019年04月30日	详见巨潮资讯网刊登的公告（公告编号：2019-045）
深圳市维业装饰集团股份有限公司	中建三局第一建设工程有限责任公司	唯品会琶洲总部大厦	2019年04月15日			不适用		招投标市场价	9,400	否	不存在	正常	2019年05月14日	详见巨潮资讯网刊登的公告（公告编号：2019-047）
福建闽东建工投资有限公司	汕头市东海岸投资建设有限公司	华侨试验区国家示范性高中和国际学校建设项目	2019年04月09日			不适用		招投标市场价	49,069	否	不存在	正常	2019年05月14日	详见巨潮资讯网刊登的公告（公告编号：2019-047）
福建闽东建工投资有限公司	寿县重点工程建设管理局	寿县备用水源地建设（EPC）项目	2019年04月01日			不适用		招投标市场价	12,427	否	不存在	正常	2019年06月25日	详见巨潮资讯网刊登的公告（公告编号：2019-055）
深圳市维业装饰集团股份有限公司	弥勒市住房和城乡建设局	弥勒市城乡规划建设展览馆	2019年06月10日			不适用		招投标市场价	5,618	否	不存在	正常	2019年07月08日	详见巨潮资讯网刊登的公告

限公司	弥勒市城市建设投资开发有限责任公司												(公告编号: 2019-057)
深圳市维业装饰集团股份有限公司	弥勒福城商贸有限公司; 弥勒市城市建设投资开发有限责任公司	弥勒文化馆、非遗展馆	2019年06月10日			不适用		招投标市场价	6,535	否	不存在	正常	2019年07月08日 详见巨潮资讯网刊登的公告(公告编号: 2019-057)
深圳市维业装饰集团股份有限公司	北京顺义新城建设开发有限公司	鲁能·钓鱼台美高梅S-24地块C座室内精装修工程	2019年07月15日			不适用		招投标市场价	7,195	否	不存在	正常	2019年08月27日 详见巨潮资讯网刊登的公告(公告编号: 2019-076)
深圳市维业装饰集团股份有限公司	大成基金管理有限公司	大成基金总部大厦自用区域精装修工程	2019年10月28日			不适用		招投标市场价	6,227	否	不存在	正常	2019年12月19日 详见巨潮资讯网刊登的公告(公告编号: 2019-106)
深圳市维业装饰集团股份有限公司	武汉第五建工集团有限公司	半岛蓝湾四期项目1标段户内批量精装修工程	2019年09月19日			不适用		招投标市场价	3,823	否	不存在	正常	2019年12月19日 详见巨潮资讯网刊登的公告(公告编号: 2019-106)
深圳市维业装饰集团	武汉第五建工集团有	武汉天纵御府项目1	2019年09月26日			不适用		招投标市场价	2,796	否	不存在	正常	2019年12月19日 详见巨潮资讯网刊登

股份有限公司		标段户内批量精装修工程												的公告 (公告编号: 2019-106)
福建闽东建工投资有限公司	厦门万久科技股份有限公司	厦门万久科技厂房工程施工项目	2019年03月27日			不适用		招投标市场价	5,680	否	不存在	正常	2019年12月19日	详见巨潮资讯网刊登的公告(公告编号: 2019-107)
广东省维业科技有限公司	深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目铝合金门窗采购I标	2019年12月03日			不适用		招投标市场价	9,757	否	不存在	正常	2019年12月19日	详见巨潮资讯网刊登的公告(公告编号: 2019-107)
深圳市维业装饰集团股份有限公司	深圳市泰建建筑工程有限公司	佳兆业中山大都汇项目二期公区及户内批量精装修工程	2019年12月25日			不适用		招投标市场价	5,847	否	不存在	正常	2020年01月20日	详见巨潮资讯网刊登的公告(公告编号: 2020-007)
深圳市维业装饰集团股份有限公司	华为技术有限公司	华为生产中心G区改造项目	2019年12月16日			不适用		招投标市场价	4,147	否	不存在	正常	2020年01月20日	详见巨潮资讯网刊登的公告(公告编号: 2020-006)
深圳市维业装饰集团股份有限公司	华为技术有限公司	华为坂田A2改造项目	2020年01月11日			不适用		招投标市场价	4,010	否	不存在	正常	2020年03月03日	详见巨潮资讯网刊登的公告

限公司													(公告编号: 2020-012)
深圳市维业装饰集团股份有限公司	深圳市恒明置业发展有限公司	恒明湾创汇中心一期8#地块幕墙工程	2019年11月29日			不适用		招投标市场价	4,488	否	不存在	正常	2020年03月14日 详见巨潮资讯网刊登的公告(公告编号: 2020-016)
深圳市维业装饰集团股份有限公司	成都天府国际机场建设指挥部	成都天府国际航站区	2020年04月13日			不适用		招投标市场价	11,016	否	不存在	正常	2020年05月26日 详见巨潮资讯网刊登的公告(公告编号: 2020-057)
福建闽东建工投资有限公司	厦门乾照半导体科技有限公司	VCSEL、高端LED芯片及半导体研发生产	2020年07月01日			不适用		招投标市场价	11,044	否	不存在	正常	2020年07月11日 详见巨潮资讯网刊登的公告(公告编号: 2020-073)
深圳市维业装饰集团股份有限公司	华润(深圳)有限公司	简上体育综合体	2020年03月26日			不适用		招投标市场价	7,683	否	不存在	正常	2020年04月29日 详见巨潮资讯网刊登的公告(公告编号: 2020-051)
深圳市维业装饰集团股份有限公司	东莞绿苑实业投资有限公司	绿岛花园(03号地)	2020年01月02日			不适用		招投标市场价	8,718	否	不存在	正常	2020年04月17日 详见巨潮资讯网刊登的公告(公告编号: 2020-0

													46)	
深圳市维业装饰集团股份有限公司	华为技术有限公司	华为深圳坂田地下通道	2020年04月22日			不适用		招投标市场价	3,195	否	不存在	正常	2020年04月21日	详见巨潮资讯网刊登的公告（公告编号：2020-047）
"福建闽东建工投资有限公司"	厦门嘉焯兴农业科技有限公司	生猪生态养殖改扩建	2020年05月22日			不适用		招投标市场价	11,000	否	不存在	正常	2020年05月26日	详见巨潮资讯网刊登的公告（公告编号：2020-058）
深圳市维业装饰集团股份有限公司	佛山市瑞远房地产有限公司	鹏瑞皓玥湾花园项目幕墙、铝合金门窗和栏杆	2020年07月22日			不适用		招投标市场价	7,465	否	不存在	正常	2020年05月29日	详见巨潮资讯网刊登的公告（公告编号：2020-059）

## 十五、社会责任情况

### 1、重大环保情况

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

公司及其子公司在日常生产经营中认真执行《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染防治法》等环保方面的法律法规，报告期内未出现因违法违规而受到处罚的情况。

公司高度重视环境保护问题，通过了 ISO14001 环境管理体系认证，并严格按照国家相关法律法规要求。本公司从事的建筑装饰施工业务，项目施工过程中对环境的影响，主要体现为部分建筑装饰材料的挥发性气体，“三废”排放量总体较小，公司制定了较为完善的措施，重点在工程设计、材料采购、现场施工等环节加以控制，尽可能减少对环境的影响；项目完工后，项目组会对现场进行清理，废弃材料、生活垃圾等废品由本公司自行处理或环卫部门处理。公司提倡“绿色、低碳、节能、环保”的施工理念，并不断加强对新材料、新工艺的开发，不断推进技术创新、工艺创新、管理创新，将居住空间与自然相契合，努力践行“构筑科学舒适的空间环境”使命。

## 2、履行精准扶贫社会责任情况

### (1) 精准扶贫规划

公司报告半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划

### (2) 半年度精准扶贫概要

### (3) 精准扶贫成效

### (4) 后续精准扶贫计划

## 十六、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

### 1、关于公司向不特定对象发行可转换公司债券的说明

2020年4月2日，公司召开了第四届董事会第十一次会议，审议通过了《关于公司公开发行可转换公司债券预案的议案》等议案，并于2020年4月3日在巨潮资讯网公开披露了第四届董事会第十一次会议决议公告及《深圳市维业装饰集团股份有限公司公开发行可转换公司债券预案》等内容。

2020年4月24日，公司召开了2019年度股东大会，审议通过了《关于公司公开发行可转换公司债券预案的议案》等议案。

2020年6月18日，公司召开了第四届董事会第十四次临时会议，审议通过了《关于公司向不特定对象发行可转换公司债券预案的议案》等议案，并于2020年6月19日在巨潮资讯网公开披露了第四届董事会第十四次临时会议决议公告及《深圳市维业装饰集团股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券预案》等内容。

2020年6月24日，公司收到了深圳证券交易所出具的《关于受理深圳市维业装饰集团股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券申请文件的通知》（深证上审〔2020〕55号）。

2020年7月10日，公司收到深圳证券交易所出具的《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司申请向不特定对象发行可转换公司债券的审核问询函》（审核函〔2020〕020012号）。

截至本报告披露日，因公司控股股东深圳市维业控股有限公司与珠海华发实体产业投资控股有限公司（以下简称“华实控股”）签订了股份转让协议，本次股权转让完成后，公司的控股股东将变更为华实控股，实际控制人将变更为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会，基于本次可转债审核时效考虑，公司拟待本次股权转让事宜完成且履行完相关程序后再向深圳证券交易所申请恢复审核。公司申请向不特定对象发行可转换公司债券的中止审核，不会对公司生产经营活动产生重大不利影响，待本次股权转让事宜完成且履行完毕相关程序后，公司将继续推进本次可转债发行相关工作。具体内容详见公司于2020年8月11日在指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于向深圳证券交易所申请中止审核创业板向不特定对象发行可转换公司债券申请文件的公告》（公告编号：2020-079）。

### 2、关于公司控股股东维业控股协议转让公司股份的说明

报告期内，公司控股股东深圳市维业控股有限公司（以下简称“维业控股”）、实际控制人张汉清先生与珠海华发实体产业投资控股有限公司（以下简称“华实控股”）于2020年4月3日签署了《股权收购协议》，并于2020年6月12日签订了《股权收购协议之补充协议》。根据上述协议，公司控股股东维业控股拟通过协议转让的方式将其合计持有的公司62,411,589股（占公司总股本的29.99%），按照11.5381元/股的价格协议转让给华实控股，转让对价总金额为人民币715,742,344元。如本次股权转让实施完毕，华实控股合计持有公司股份62,411,589股，占公司股份总数的29.99%，上市公司的控股股东将变更为华实控股，实际控制人将变更为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。维业控股、张汉清先生及其一致行动人张汉洪、张汉伟先生一致同意放弃本次股权转让后各方共持有的上市公司剩余股份合计33,976,267股（占公司总股本的16.3263%）的表决权，以确保华实控股成为上市公司控股股东。具体内容详见公司分别于2020年4月7日和2020年6月15日在《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》及指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于控

股股东、实际控制人签署股权收购协议暨控股权拟发生变更的提示性公告》（公告编号：2020-036）、《关于控股股东、实际控制人及一致行动人签署表决权放弃协议的公告》（公告编号：2020-040）、《关于签订股权收购协议之补充协议暨股权转让事项收到国资监管机构批复的公告》（公告编号：2020-062）。

截至本报告披露日，维业控股协议转让给华实控股的无限售流通股62,411,589股（占公司总股本的29.99%）已全部在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成了过户登记手续。本次权益变动事项完成后，华实控股直接持有公司股份62,411,589股（占公司股本总额的29.99%），持有公司有表决权股份62,411,589股（占公司股本总额的29.99%）。华实控股成为公司单一拥有表决权比例最大的股东，为公司的控股股东，公司实际控制人变更为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。具体内容详见公司于2020年8月13日在指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于控股股东协议转让公司股份完成过户登记暨公司控制权发生变更的公告》（公告编号：2020-080）。

## 十七、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	142,706,580	68.53%				-132,405,590	-132,405,590	10,300,990	4.95%
1、国家持股	0	0.00%						0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%						0	0.00%
3、其他内资持股	142,706,580	68.53%				-132,405,590	-132,405,590	10,300,990	4.95%
其中：境内法人持股	122,904,000	59.02%				-122,904,000	-122,904,000	0	0.00%
境内自然人持股	19,802,580	9.51%				-9,501,590	-9,501,590	10,300,990	4.95%
4、外资持股	0	0.00%						0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%						0	0.00%
二、无限售条件股份	65,536,420	31.47%				132,270,590	132,270,590	197,807,010	95.05%
1、人民币普通股	65,536,420	31.47%				132,270,590	132,270,590	197,807,010	95.05%
2、境内上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
4、其他	0	0.00%						0	0.00%
三、股份总数	208,243,000	100.00%				-135,000	-135,000	208,108,000	100.00%

股份变动的理由

√ 适用 □ 不适用

报告期内，鉴于首次授予限制性股票的激励对象：李建强先生、代大伟先生、彭潇蒙先生及陈维女士因个人原因主动

辞职而不再具备激励资格。公司需对上述人员尚未解锁的限制性股票予以回购注销。上述授予对象合计所持有已获授但尚未解锁的限制性股票数量为13.5万股。回购价格则为7.75元/股加上银行同期存款利率之和。具体内容详见公司于2020年5月1日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于部分限制性股票回购注销完成的公告》（公告编号：2020-054）

报告期内，维业股份收到祥禾涌安出具的《减持计划实施情况告知函》，截止2020年3月21日，祥禾涌安减持计划已实施完毕，累计减持公司股份 3,164,013 股，减持数量已达到祥禾涌安持有公司股份的 50%（以 2017 年年度权益分派后口径计算）。从5,142,857股减持到3,857,172股。具体内容详见公司于2020年3月21日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于公司股东减持计划实施进展的公告》（公告编号：2020-017）。

报告期内，公司收到公司副总裁罗华林先生、魏志辉先生及沈茜女士关于计划减持公司股份的告知函，截止2020年6月29日，关于副总裁罗华林先生、魏志辉先生已经完成减持公司股份，分别以集中竞价方式减持14,000股。具体内容详见公司于2020年6月29日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于高级管理人员减持股份计划实施完成的公告》（公告编号：2020-071）。

股份变动的批准情况

适用  不适用

1、2019 年 12 月 10 日，公司召开第四届董事会第十次临时会议和第四届监事会第十次临时会议，会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》、《关于 2017 年限制性股票激励计划预留授予部分第一期解除限售条件成就的议案》、《关于 2017年限制性股票激励计划首次授予部分第二期解除限售条件成就的议案》。2019 年 12 月 30 日，公司召开了 2019 年第三次临时股东大会审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》。

2、立信会计师事务所（特殊普通合伙）于2020年4月21日出具了信会师报字[2020]第ZI10166号验资报告。根据审验结果：截至2020年01月08日止，维业股份已回购李建强、代大伟、彭潇蒙及陈维四人限制性股票135,000.00股，减少注册资本（股本）合计人民币135,000.00元。维业股份于2020年01月08日支付回购款（含银行同期存款利息及代扣个人所得税）共计1,082,425.33元，其中减少股本135,000.00元，减少资本公积911,250.00元。维业股份变更后的股本为人民币208,108,000.00元。

股份变动的过户情况

适用  不适用

公司于2020年4月29日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认限制性股票回购注销事宜已于办理完成，公司本次回购注销限制性股票涉及人数4人，回购注销的限制性股票数量 共计135,000股。

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
深圳市维业控股有限公司	79,749,000	79,749,000		0	-	-
云南众英集企业管理中心（有限合伙）	37,500,000	37,500,000		0	-	-
张汉清	7,638,856	1,909,714		5,729,142	高管锁定股；	任职期间所持股份每年解锁 25%
张汉伟	6,750,000	6,750,000		0	-	-
云南新诚企业管理中心（有限合伙）	5,655,000	5,655,000		0	-	-
张汉洪	2,250,000	562,500		1,687,500	高管锁定股	任职期间所持股份每年解锁 25%

注：以上为公司前 10 大股东限售股份变动情况。

## 二、证券发行与上市情况

适用  不适用

## 三、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	10,460	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0					
持股 5% 以上的普通股股东或前 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
深圳市维业控股有限公司	境内非国有法人	38.32%	79,749,000			79,749,000	质押	34,285,950
云南众英集企业管理中心（有限合伙）	境内非国有法人	18.02%	37,500,000			37,500,000		
张汉清	境内自然人	3.67%	7,638,856		5,729,142	1,909,714	质押	7,600,000
张汉伟	境内自然人	3.24%	6,750,000			6,750,000	质押	5,280,000
云南新诚企业管理中心（有限合伙）	境内非国有法人	2.72%	5,655,000			5,655,000		

上海祥禾涌安股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.61%	3,348,972	-597,500		3,348,972		
雷立军	境内自然人	1.59%	3,309,620	249,301		3,309,620		
胡志炜	境内自然人	1.33%	2,766,955	545,350		2,766,955		
张汉洪	境内自然人	1.08%	2,250,000		1,687,500	562,500		
雷一庄	境内自然人	0.75%	1,561,610	-77,500		1,561,610		
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司前十名股东中，深圳市维业控股有限公司由公司实际控制人张汉清控制，张汉伟、张汉洪与实际控制人张汉清存在关联关系，云南众英集企业管理中心（有限合伙）执行事务合伙人张润彬为张汉清之子，云南新诚企业管理中心（有限合伙）执行事务合伙人罗烈发系公司董事。除以上情况外，公司未知其他前十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					
上海祥禾涌安股权投资合伙企业（有限合伙）	3,348,972	人民币普通股	3,348,972					
雷立军	3,309,620	人民币普通股	3,309,620					
胡志炜	2,766,955	人民币普通股	2,766,955					
雷一庄	1,561,610	人民币普通股	1,561,610					
彭福珍	985,251	人民币普通股	985,251					
胡志剑	852,423	人民币普通股	852,423					
王华强	823,937	人民币普通股	823,937					
陈吉红	579,382	人民币普通股	579,382					
深圳市瑞银资讯有限公司	555,850	人民币普通股	555,850					
毛立洪	553,200	人民币普通股	553,200					
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	公司未知上述前十名无限售股东之间是否存在关联关系，以及上述前十名无限售股东和前 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。							

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。

#### 四、控股股东或实际控制人变更情况

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。

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。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 可转换公司债券相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

## 第九节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

单位：股

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
罗烈发	董事	现任	45,000		11,250	33,750			
罗祥林	副总裁	现任	56,250		14,000	42,250			
魏志辉	副总裁	现任	56,250		14,000	42,250			
合计	--	--	157,500	0	39,250	118,250	0	0	0

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2019 年年报。

## 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，且在半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

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

2020年06月30日

单位：元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	477,748,678.86	482,950,381.03
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	10,000,000.00	
衍生金融资产		
应收票据	33,358,237.25	19,003,561.33
应收账款	1,707,123,679.74	1,720,529,373.24
应收款项融资		1,482,070.31
预付款项	32,645,435.18	6,657,900.62
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	45,830,589.61	51,413,233.08
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	13,486,081.16	113,873,246.42

合同资产	102,430,758.93	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	27,963,312.41	34,034,499.95
流动资产合计	2,450,586,773.14	2,429,944,265.98
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	38,209,180.38	39,208,553.34
固定资产	111,285,562.93	113,819,564.27
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	14,149,937.13	14,343,701.46
开发支出		
商誉	52,252,619.24	52,252,619.24
长期待摊费用	9,625,937.81	10,572,977.93
递延所得税资产	58,884,484.23	58,381,212.71
其他非流动资产	11,594,166.95	1,044,681.95
非流动资产合计	296,001,888.67	289,623,310.90
资产总计	2,746,588,661.81	2,719,567,576.88
流动负债：		
短期借款	448,300,000.00	344,865,195.60
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	239,341,165.84	306,416,454.96

应付账款	829,882,879.00	871,314,407.09
预收款项	0.00	17,852,826.46
合同负债	35,696,240.80	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	7,481,645.06	11,559,758.60
应交税费	17,137,757.36	14,175,947.45
其他应付款	45,278,304.84	43,794,267.77
其中：应付利息	560,000.01	531,548.63
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	116,343,750.88	116,693,887.03
流动负债合计	1,739,461,743.78	1,726,672,744.96
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	5,579,937.43	5,732,812.45
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,579,937.43	5,732,812.45
负债合计	1,745,041,681.21	1,732,405,557.41
所有者权益：		

股本	208,108,000.00	208,243,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	297,541,315.05	297,681,386.67
减：库存股	30,804,330.00	31,850,580.00
其他综合收益		
专项储备	37,505,949.34	28,325,660.48
盈余公积	51,967,590.15	51,967,590.15
一般风险准备		
未分配利润	404,255,223.94	398,764,642.97
归属于母公司所有者权益合计	968,573,748.48	953,131,700.27
少数股东权益	32,973,232.12	34,030,319.20
所有者权益合计	1,001,546,980.60	987,162,019.47
负债和所有者权益总计	2,746,588,661.81	2,719,567,576.88

法定代表人：张汉清

主管会计工作负责人：胡剑锋

会计机构负责人：肖庆华

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	378,256,166.04	364,700,789.90
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	31,358,237.25	18,003,561.33
应收账款	1,523,192,888.82	1,504,517,939.59
应收款项融资		199,570.31
预付款项	8,621,394.98	7,849,483.06
其他应收款	45,039,806.23	49,754,679.90
其中：应收利息		
应收股利		
存货		96,522,061.25
合同资产	98,594,670.25	
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	18,513,177.65	21,137,964.24
流动资产合计	2,103,576,341.22	2,062,686,049.58
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	235,456,395.53	235,456,395.53
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	38,209,180.38	39,208,553.34
固定资产	21,092,998.57	21,430,546.72
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,003,394.92	1,053,696.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,316,163.35	10,108,316.23
递延所得税资产	53,733,508.25	52,558,040.86
其他非流动资产	11,594,166.95	1,044,681.95
非流动资产合计	370,405,807.95	360,860,231.29
资产总计	2,473,982,149.17	2,423,546,280.87
流动负债：		
短期借款	445,000,000.00	340,229,999.20
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	220,565,266.12	289,896,205.97
应付账款	644,367,120.07	670,660,692.19
预收款项		9,659,234.81
合同负债	27,677,261.82	
应付职工薪酬	6,026,282.44	9,004,233.99
应交税费	10,161,969.76	8,788,241.32

其他应付款	33,337,075.06	33,992,302.52
其中：应付利息	560,000.01	531,548.63
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	101,925,599.14	96,797,288.17
流动负债合计	1,489,060,574.41	1,459,028,198.17
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	1,489,060,574.41	1,459,028,198.17
所有者权益：		
股本	208,108,000.00	208,243,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	297,541,315.05	297,681,386.67
减：库存股	30,804,330.00	31,850,580.00
其他综合收益		
专项储备	35,892,852.55	23,313,692.17
盈余公积	51,771,657.06	51,771,657.06
未分配利润	422,412,080.10	415,358,926.80
所有者权益合计	984,921,574.76	964,518,082.70
负债和所有者权益总计	2,473,982,149.17	2,423,546,280.87

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	827,192,006.49	1,220,992,670.14
其中：营业收入	827,192,006.49	1,220,992,670.14
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	798,627,968.23	1,161,332,872.61
其中：营业成本	710,930,964.30	1,046,753,675.49
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	3,426,347.91	4,186,927.23
销售费用	12,027,414.06	17,223,609.11
管理费用	42,682,965.65	47,977,543.15
研发费用	21,108,330.70	33,049,322.76
财务费用	8,451,945.61	12,141,794.87
其中：利息费用	9,519,886.31	13,636,252.88
利息收入	1,837,138.89	891,838.18
加：其他收益	1,288,229.80	152,875.02
投资收益（损失以“-”号填列）	952,553.37	1,307,057.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以		188,854.62

“—”号填列)		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-4,529,286.62	8,597,190.32
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)		44,674.59
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	26,275,534.81	69,950,449.60
加: 营业外收入	4,635.03	2,074.47
减: 营业外支出	412,217.32	120,209.48
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	25,867,952.52	69,832,314.59
减: 所得税费用	5,143,670.19	10,507,992.81
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	20,724,282.33	59,324,321.78
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	20,724,282.33	59,324,321.78
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	20,058,140.97	60,292,905.26
2.少数股东损益	666,141.36	-968,583.48
六、其他综合收益的税后净额		271,340.32
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		271,340.32
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		271,340.32

1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		271,340.32
7.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	20,724,282.33	59,595,662.10
归属于母公司所有者的综合收益总额	20,058,140.97	60,564,245.58
归属于少数股东的综合收益总额	666,141.36	-968,583.48
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.096	0.296
（二）稀释每股收益	0.096	0.296

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

法定代表人：张汉清

主管会计工作负责人：胡剑锋

会计机构负责人：肖庆华

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2020年半年度	2019年半年度
一、营业收入	650,989,985.30	1,080,942,417.22
减：营业成本	545,294,675.58	917,774,807.75
税金及附加	2,897,071.63	3,167,788.34
销售费用	11,310,754.10	16,373,475.90
管理费用	30,775,572.31	36,629,013.71
研发费用	21,108,330.70	33,049,322.76
财务费用	8,599,814.98	12,495,725.00
其中：利息费用	9,395,625.81	13,243,119.83
利息收入	1,466,009.14	1,103,306.92

加：其他收益	818,393.99	
投资收益（损失以“－”号填列）	952,553.37	-11,378,814.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		188,854.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,065,270.92	11,686,563.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		44,674.59
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	25,709,442.44	61,993,562.75
加：营业外收入	4,632.30	2,074.43
减：营业外支出	277,941.44	115,405.33
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	25,436,133.30	61,880,231.85
减：所得税费用	3,815,420.00	10,809,252.62
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	21,620,713.30	51,070,979.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	21,620,713.30	51,070,979.23
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允		

价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	21,620,713.30	51,070,979.23
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	863,572,060.14	1,017,570,767.13
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		

代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	196,115.14	18,216.02
收到其他与经营活动有关的现金	109,153,478.78	89,337,800.45
经营活动现金流入小计	972,921,654.06	1,106,926,783.60
购买商品、接受劳务支付的现金	847,245,304.68	962,580,906.45
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	52,312,779.75	49,278,510.08
支付的各项税费	25,452,863.37	32,979,565.03
支付其他与经营活动有关的现金	110,338,602.39	117,192,570.87
经营活动现金流出小计	1,035,349,550.19	1,162,031,552.43
经营活动产生的现金流量净额	-62,427,896.13	-55,104,768.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	68,000,000.00	84,722.40
取得投资收益收到的现金	952,553.37	1,643,371.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		70,155.17
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		65,000,000.00
投资活动现金流入小计	68,952,553.37	66,798,248.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,104,322.92	8,069,680.02
投资支付的现金		
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	58,000,000.00	12,000,755.69
投资活动现金流出小计	61,104,322.92	20,070,435.71
投资活动产生的现金流量净额	7,848,230.45	46,727,812.86

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-1,082,425.33	-427,810.93
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	285,000,000.00	408,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	55,240,537.68	19,323,914.32
筹资活动现金流入小计	339,158,112.35	427,696,103.39
偿还债务支付的现金	180,000,000.00	448,833,060.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,727,406.48	13,708,498.18
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	52,114,655.07	1,024,939.00
筹资活动现金流出小计	257,842,061.55	463,566,497.18
筹资活动产生的现金流量净额	81,316,050.80	-35,870,393.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		42,142.93
五、现金及现金等价物净增加额	26,736,385.12	-44,205,206.83
加：期初现金及现金等价物余额	352,413,505.52	406,355,244.45
六、期末现金及现金等价物余额	379,149,890.64	362,150,037.62

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	647,354,587.84	899,963,130.36
收到的税费返还	3,677.01	17,466.02
收到其他与经营活动有关的现金	105,342,396.10	59,674,959.97
经营活动现金流入小计	752,700,660.95	959,655,556.35
购买商品、接受劳务支付的现金	642,991,795.27	852,115,562.96
支付给职工以及为职工支付的现金	41,718,388.81	41,795,531.63
支付的各项税费	20,129,659.75	31,954,565.11
支付其他与经营活动有关的现金	104,504,012.70	69,465,139.93
经营活动现金流出小计	809,343,856.53	995,330,799.63

经营活动产生的现金流量净额	-56,643,195.58	-35,675,243.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	68,000,000.00	83,912.40
取得投资收益收到的现金	952,553.37	621,179.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		70,155.17
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		15,000,000.00
投资活动现金流入小计	68,952,553.37	15,775,246.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	241,402.06	1,122,138.83
投资支付的现金		1,530,000.00
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	48,000,000.00	12,000,755.69
投资活动现金流出小计	48,241,402.06	14,652,894.52
投资活动产生的现金流量净额	20,711,151.31	1,122,352.27
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-1,082,425.33	-1,897,810.93
取得借款收到的现金	285,000,000.00	400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	55,240,537.68	19,323,914.32
筹资活动现金流入小计	339,158,112.35	417,426,103.39
偿还债务支付的现金	180,000,000.00	440,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,617,949.58	13,618,431.29
支付其他与筹资活动有关的现金	52,114,655.07	1,024,939.00
筹资活动现金流出小计	257,732,604.65	454,643,370.29
筹资活动产生的现金流量净额	81,425,507.70	-37,217,266.90
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	45,493,463.43	-71,770,157.91
加：期初现金及现金等价物余额	262,659,924.52	258,284,932.28
六、期末现金及现金等价物余额	308,153,387.95	186,514,774.37

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
优先股		永续 债	其他												
一、上年 年末余 额	208,243, 000.00				297,68 1,386. 67	31,850 ,580.0 0		28,325 ,660.4 8	51,967 ,590.1 5		398,76 4,642. 97		953,13 1,700. 27	34,030 ,319.2 0	987,16 2,019. 47
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	208,243, 000.00				297,68 1,386. 67	31,850 ,580.0 0		28,325 ,660.4 8	51,967 ,590.1 5		398,76 4,642. 97		953,13 1,700. 27	34,030 ,319.2 0	987,16 2,019. 47
三、本期 增减变 动金额 (减少 以“-” 号填列)	-135,000 .00				-140,0 71.62	-1,046, 250.00		9,180, 288.86			5,490, 580.97		15,442 ,048.2 1	-1,057, 087.08	14,384 ,961.1 3
(一)综 合收益 总额											20,058 ,140.9 7		20,058 ,140.9 7	666,14 1.36	20,724 ,282.3 3
(二)所 有者投 入和减 少资本	-135,000 .00				-140,0 71.62	-1,046, 250.00							771,17 8.38	-1,723, 228.44	-952,0 50.06















益结转留存收益												
6. 其他												
(五)专项储备							7,344,766.99					7,344,766.99
1. 本期提取							22,058,889.82					22,058,889.82
2. 本期使用							14,714,122.83					14,714,122.83
(六)其他												
四、本期期末余额	208,243,000.00				295,282,231.30	31,850,580.00	28,045,002.65	43,521,611.07	398,796,056.90			942,037,321.92

### 三、公司基本情况

深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于 2009年9月由深圳市维业装饰设计工程有限公司的基础上以整体变更方式设立的股份有限公司。公司的统一社会信用代码：91440300192287527J。2017年3月在深圳证券交易所上市。所属行业为建筑业-建筑装饰和其他建筑业。

截至2020年06月30日止，本公司累计发行股本总数20,810.80万股，注册资本为20,810.80万元，注册地：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101，总部地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101。本公司主要经营活动为：建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理。本公司的母公司为深圳市维业控股有限公司，本公司的实际控制人为张汉清。

本财务报表业经公司全体董事（董事会）于2020年8月28日批准报出。

截至 2020 年 06 月 30 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
深圳市圣陶宛建筑材料有限公司
深圳市维业卉景园林有限公司
深圳市维业智汇股权投资管理有限公司
广东省维业科技有限公司
武汉维业宏广装饰工程设计有限公司
福建闽东建工投资有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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

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》的披露规定编制财务报表。

## 2、持续经营

公司自本报告期末至少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

具体会计政策和会计估计提示：

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司从事建筑装饰和其他建筑经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、建造合同完工百分比确定等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计。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“重要会计政策和会计估计变更”。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2020年06月30日的合并及母公司财务状况以及2020年1-6月的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 2、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

### 3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

### 4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## 6、合并财务报表的编制方法

### 1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。

### 1. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。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。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### （2）处置子公司或业务

##### ①一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

##### ②分步处置子公司

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

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

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

#### (3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

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

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、（十三）长期股权投资”。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## 9、外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### 2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 10、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1.金融工具的分类

#### 自2019年1月1日起适用的会计政策

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

#### 2019年1月1日前适用的会计政策

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 1.金融工具的确认依据和计量方法

#### 自2019年1月1日起适用的会计政策

##### （1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

##### （2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

##### （3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

##### （4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### 2019年1月1日前适用的会计政策

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。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，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 1.金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

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

### **1.金融负债终止确认条件**

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

### **1.金融资产和金融负债的公允价值的确定方法**

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

### **1.金融资产减值的测试方法及会计处理方法**

#### **自2019年1月1日起适用的会计政策**

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

本公司需确认减值损失的金融工具系以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、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，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也应按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失

的金额计量其损失准备。

本公司将应收账款按类似信用风险特征进行组合，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

#### 2019年1月1日前适用的会计政策

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### （1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

##### （2）应收款项坏账准备

###### 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：

单项金额重大的应收账款是指期末余额500万元以上且占应收款项余额10%以上的应收账款；单项金额重大的其他应收款是指期末余额100万元及以上的其他应收款。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

###### ②按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
无信用风险组合	主要指回收金额确定，且发生坏账损失可能性很小的款项，主要包括合并范围内母公司和子公司之间的应收款项。
正常信用风险组合	除上述无信用风险组合以外的应收款项。
按组合计提坏账准备的计提方法	
无信用风险组合	如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备。
正常信用风险组合	采用账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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

###### ③单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现注销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的应收款项。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（3）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## 11、应收票据

详见“第十一节财务报告、五、10.金融工具”。

## 12、应收账款

详见“第十一节财务报告、五、10.金融工具”。

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

## 13、应收款项融资

详见“第十一节财务报告、五、10.金融工具”。

## 14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见“第十一节财务报告、五、10.金融工具”。

## 15、存货

### 1.存货的分类

存货分类为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品等。

### 1.发出存货的计价方法

存货取得和发出的计价方法存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，平时，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。

### 1.不同类别存货可变现净值的确定依据

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益对于工程施工成本，对预计工程总成本超过预计工程总收入（扣除相关费用）的工程项目，按照工程总成本超过预计工程总收入（扣除相关费用）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

### 1.存货的盘存制度

#### 采用永续盘存制

#### 1.低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法
- (2) 包装物采用一次转销法

## 16、合同资产

自2020年1月1日起适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

## 17、合同成本

## 18、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

## 19、债权投资

## 20、其他债权投资

## 21、长期应收款

## 22、长期股权投资

### 1.共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合

营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

## 1.初始投资成本的确定

### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

## 1.后续计量及损益确认方法

### (1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

### (2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

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

### **(3) 长期股权投资的处置**

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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；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间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益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。

## **23、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## **24、固定资产**

### **(1) 确认条件**

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

## (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5.00%	4.75%
运输设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
电子设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
办公设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
机械设备	年限平均法	10年	5.00%	9.50%

## (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：（1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；（2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；（3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；（4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

## 25、在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## 26、借款费用

### 1.借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### 1.借款费用资本化期间

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

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

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

用资本化。

### 1. 暂停资本化期间

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

### 1. 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 27、生物资产

## 28、油气资产

## 29、使用权资产

## 30、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

#### 无形资产的计价方法

##### (1)、公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具有商业实质且换入资产和换出资产的公允价值均能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

##### (2)、后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	依据
办公软件	5年	平均年限法	预计产生经济利益期限
土地使用权	50年	平均年限法	土地使用权出让合同
专利权	5年	平均年限法	预计产生经济利益期限

使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序  
截至资产负债表日,本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

### 1.划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

### 1.开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

## 31、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 32、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括办公室装修费和办公场所使用费。

### 1.摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

#### 1. 摊销年限

按确定的受益期限摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

### 33、合同负债

自2020年1月1日起适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。

### 34、职工薪酬

#### （1）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

#### （2）离职后福利的会计处理方法

##### （1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。

本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

##### （2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

#### （3）辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

#### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

### 35、租赁负债

### 36、预计负债

#### 1.预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (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本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

#### 1.各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

### 37、股份支付

本公司的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。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### 1.以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。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]、[是否达到规定业绩条件]等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。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，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对

所授予的替代权益工具进行处理。

### 1.以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。初始按照授予日的公允价值计量，并考虑授予权益工具的条款和条件，详见本附注“十、股份支付”。授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。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。

## 38、优先股、永续债等其他金融工具

## 39、收入

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

自2020年1月1日起选用

### （1）一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。

当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- ⑤客户已接受该商品。

销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而与其有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

#### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品、所建造的工程等提供质量保证。

对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13号——或有事项》进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

#### 主要责任人与代理人

对于本公司自第三方取得贸易类商品控制权后，再转让给客户，本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让贸易类商品前能够控制该商品，因此本公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

#### 应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

#### 客户未行使的合同权利

本公司向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本公司预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

#### 合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

- ①如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；
- ②如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；
- ③如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

#### （2）具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

##### ①商品销售合同

本公司与客户之间的销售商品合同，属于在某一时点履行履约义务。

内销产品收入确认需满足以下条件：本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移；

外销产品收入确认需满足以下条件：本公司已根据合同约定将产品报关，取得提单，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

##### ②提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作

为在某一时段内履行的履约义务，在服务提供期间平均分摊确认。

### ③建造合同

本公司与客户之间的建造合同，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

以下收入会计政策适用于2019年度及以前

## 1.建造合同收入

### (1) 建造合同收入确认原则

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。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。本公司合同完工进度按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）和监理单位签字（章）确认后确定。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) 发行人合同预计总工程量的数据来源及确定方法

合同预计总工程量为合同签订时甲乙双方均认可的将整个合同工程量涉及的全部施工步骤及施工程序分项细化至其所需的全部原材料、人工等费用的总工程预算造价。各装饰工程可以细分为多个可以具体测定工作量的分项工程，各分项工程形成各自的工作量清单，如铺设地板以面积为单位确定工程量，安装灯具以个数为单位确定工程量等。

### (3) 发行人已完成工程量的数据来源及确定方法

工程项目部定期根据各分项工程的工作量清单，检查各分项工程的实际完成情况。根据各分项工程已完成的工作量和工程合同约定单价换算成已完工合同金额，根据各分项工程已完工合同金额之和占合同总额的比例，确定完工进度百分比。工程项目部根据实际完成的工程量按期编制《工程进度报表》，形成《完工进度确认函》，经成本部审核后，于期末或合同约定的工程量审核周期末连同其他相关资料报送监理方和甲方，监理方和甲方审核通过后在《完工进度确认函》上签字（章）确认，财务部以监理方和甲方签字（章）确认的《完工进度确认函》作为确定完工进度的依据。

## 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提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。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。

## 40、政府补助

### 1.类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

### 2.确认时点

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

### 3.会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

- （1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。
- （2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 41、递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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，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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 42、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

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

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

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

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

### (2) 融资租赁的会计处理方法

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## 43、其他重要的会计政策和会计估计

## 44、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
本公司于 2020 年 1 月 1 日执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号—收入》		

2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号—收入》（财会【2017】22号）（以下简称“新收入准则”）。要求境内上市企业自2020年1月1日起执行新收入准则。本公司于2020年1月1日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整详细“第十一节财务报告、五、39、收入”。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初(即2020年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。

受重要影响的报表项目名称和金额如下：

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整差额	项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整差额
存货	113,873,246.42	11,810,663.74	102,062,582.68	预收款项	9,659,234.81		9,659,234.81
合同资产		102,062,582.68	-102,062,582.68	合同负债		9,659,234.81	-9,659,234.81

## (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

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

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是  否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	482,950,381.03	482,950,381.03	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	19,003,561.33	19,003,561.33	
应收账款	1,720,529,373.24	1,720,529,373.24	
应收款项融资	1,482,070.31	1,482,070.31	
预付款项	6,657,900.62	6,657,900.62	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	51,413,233.08	51,413,233.08	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	113,873,246.42	11,810,663.74	-102,062,582.60
合同资产		102,062,582.68	102,062,582.60
持有待售资产			

一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	34,034,499.95	34,034,499.95	
流动资产合计	2,429,944,265.98	2,429,944,265.98	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	39,208,553.34	39,208,553.34	
固定资产	113,819,564.27	113,819,564.27	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	14,343,701.46	14,343,701.46	
开发支出			
商誉	52,252,619.24	52,252,619.24	
长期待摊费用	10,572,977.93	10,572,977.93	
递延所得税资产	58,381,212.71	58,381,212.71	
其他非流动资产	1,044,681.95	1,044,681.95	
非流动资产合计	289,623,310.90	289,623,310.90	
资产总计	2,719,567,576.88	2,719,567,576.88	
流动负债：			
短期借款	344,865,195.60	344,865,195.60	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	306,416,454.96	306,416,454.96	
应付账款	871,314,407.09	871,314,407.09	

预收款项	17,852,826.46		-17,852,826.46
合同负债		17,852,826.46	17,852,826.46
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	11,559,758.60	11,559,758.60	
应交税费	14,175,947.45	14,175,947.45	
其他应付款	43,794,267.77	43,794,267.77	
其中：应付利息	531,548.63	531,548.63	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债	116,693,887.03	116,693,887.03	
流动负债合计	1,726,672,744.96	1,726,672,744.96	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	5,732,812.45	5,732,812.45	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	5,732,812.45	5,732,812.45	
负债合计	1,732,405,557.41	1,732,405,557.41	
所有者权益：			

股本	208,243,000.00	208,243,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	297,681,386.67	297,681,386.67	
减：库存股	31,850,580.00	31,850,580.00	
其他综合收益			
专项储备	28,325,660.48	28,325,660.48	
盈余公积	51,967,590.15	51,967,590.15	
一般风险准备			
未分配利润	398,764,642.97	398,764,642.97	
归属于母公司所有者权益合计	953,131,700.27	953,131,700.27	
少数股东权益	34,030,319.20	34,030,319.20	
所有者权益合计	987,162,019.47	987,162,019.47	
负债和所有者权益总计	2,719,567,576.88	2,719,567,576.88	

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	364,700,789.90	364,700,789.90	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	18,003,561.33	18,003,561.33	
应收账款	1,504,517,939.59	1,504,517,939.59	
应收款项融资	199,570.31	199,570.30	
预付款项	7,849,483.06	7,849,483.06	
其他应收款	49,754,679.90	49,754,679.90	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	96,522,061.25	2,267,147.55	-94,254,913.70
合同资产		94,254,913.70	94,254,913.70
持有待售资产			
一年内到期的非流动			

资产			
其他流动资产	21,137,964.24	21,137,964.24	
流动资产合计	2,062,686,049.58	2,062,686,049.58	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	235,456,395.53	235,456,395.53	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	39,208,553.34	39,208,553.34	
固定资产	21,430,546.72	21,430,546.72	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,053,696.66	1,053,696.66	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	10,108,316.23	10,108,316.23	
递延所得税资产	52,558,040.86	52,558,040.86	
其他非流动资产	1,044,681.95	1,044,681.95	
非流动资产合计	360,860,231.29	360,860,231.29	
资产总计	2,423,546,280.87	2,423,546,280.87	
流动负债：			
短期借款	340,229,999.20	340,229,999.20	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	289,896,205.97	289,896,205.97	
应付账款	670,660,692.19	670,660,692.19	
预收款项	9,659,234.81		-9,659,234.81
合同负债		9,659,234.81	9,659,234.81
应付职工薪酬	9,004,233.99	9,004,233.99	
应交税费	8,788,241.32	8,788,241.32	

其他应付款	33,992,302.52	33,992,302.52	
其中：应付利息	531,548.63	531,548.63	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债	96,797,288.17	96,797,288.17	
流动负债合计	1,459,028,198.17	1,459,028,198.17	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	1,459,028,198.17	1,459,028,198.17	
所有者权益：			
股本	208,243,000.00	208,243,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	297,681,386.67	297,681,386.67	
减：库存股	31,850,580.00	31,850,580.00	
其他综合收益			
专项储备	23,313,692.17	23,313,692.17	
盈余公积	51,771,657.06	51,771,657.06	
未分配利润	415,358,926.80	415,358,926.80	
所有者权益合计	964,518,082.70	964,518,082.70	

负债和所有者权益总计	2,423,546,280.87	2,423,546,280.87
------------	------------------	------------------

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

适用  不适用

#### 45、其他

### 六、税项

#### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物、服务和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	应税收入按照 3%、5% 采取简易计税方式缴纳增值税、或应税收入 6%、9%、13% 的税率计算销项税
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%、25%、20%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	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
深圳市维业装饰集团股份有限公司	15%
深圳市圣陶宛建筑材料有限公司	20%
深圳市维业卉景园林有限公司	20%
广东省维业科技有限公司	25%
福建闽东建工投资有限公司	25%
武汉维业宏广装饰工程设计有限公司	25%
深圳市维业智汇股权投资管理有限公司	25%

#### 2、税收优惠

1、本公司于2018年10月16日获得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR201844201004），认定公司为高新技术企业，企业所得税税率为15%，有效期三年。

2、根据《财政部税务总局关于进一步扩大小型微利/企业所得税优惠政策范围的通知》（财税〔2018〕77号）规定：自2018年1月1日至2020年12月31日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由50万元提高至100万元，对年应纳税所得额低于100万元（含100万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

3、本公司之子公司深圳市圣陶宛建筑材料有限公司、深圳市维业卉景园林有限公司符合《财政部国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2019〕13号）的相关规定。公司本年度实际执行小型微利企业的优惠企业所得税税率20%。

### 3、其他

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	82,817.11	221,101.11
银行存款	384,767,531.86	352,192,404.41
其他货币资金	92,898,329.89	130,536,875.51
合计	477,748,678.86	482,950,381.03
其中：存放在境外的款项总额	0.00	
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	0.00	

其他说明

其中因抵押、质押或冻结等等对使用有限制，以及存放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	83,426,053.02	90,704,216.52
保函保证金	9,472,276.87	11,336,648.86
用于担保的定期存款或通知存款	-	28,496,010.13
合计	92,898,329.89	130,536,875.51

截至2020年6月30日，其他货币资金中人民币9,472,276.87元主要系本公司向银行申请开具无条件，不可撤销的担保函所存入的保证金存款。

截至2020年6月30日，其他货币资金中人民币83,426,053.02元主要系本公司向银行申请开具银行承兑汇票所存入的保证金存款。

### 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	10,000,000.00	0.00
其中：		
其中：		
合计	10,000,000.00	

### 3、衍生金融资产

### 4、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	18,584,431.64	9,293,500.00
商业承兑票据	14,773,805.61	9,710,061.33
合计	33,358,237.25	19,003,561.33

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	37,838,051.74	100.00%	4,479,814.49	11.84%	33,358,237.25	21,362,212.34	100.00%	2,358,651.01	11.04%	19,003,561.33
其中：										
合计	37,838,051.74	100.00%	4,479,814.49	11.84%	33,358,237.25	21,362,212.34	100.00%	2,358,651.01	11.04%	19,003,561.33

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
组合 1（非关联方组合）	37,838,051.74	4,479,814.49	11.84%	
组合 2（关联方组合）				
合计	37,838,051.74	4,479,814.49	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：4,479,814.49

单位：元

名称	期末余额

	账面余额	坏账准备	计提比例
按组合计提坏账准备	37,838,051.74	4,479,814.49	11.84%
合计	37,838,051.74	4,479,814.49	--

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

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

适用  不适用

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
组合 1 (非关联方组合)	2,358,651.01	3,526,920.67	1,405,757.19			4,479,814.49
合计	2,358,651.01	3,526,920.67	1,405,757.19			4,479,814.49

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用  不适用

### (3) 期末公司已质押的应收票据

### (4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位: 元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	11,295,846.84	7,288,584.80
商业承兑票据	1,766,986.09	17,486,634.01
合计	13,062,832.93	24,775,218.81

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

(6) 本期实际核销的应收票据情况

## 5、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,050,382,236.61	100.00%	343,258,556.87	16.74%	1,707,123,679.74	2,061,141,344.96	100.00%	340,611,971.72	16.53%	1,720,529,373.24
其中：										
合计	2,050,382,236.61	100.00%	343,258,556.87	16.74%	1,707,123,679.74	2,061,141,344.96	100.00%	340,611,971.72	16.53%	1,720,529,373.24

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：343,258,556.87

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
合同期内	1,512,693,881.24	108,159,987.52	7.15%
逾期 0-1 内	224,551,979.35	29,547,015.48	13.16%
逾期 1-2 年	99,083,770.13	27,021,921.94	27.27%
逾期 2-3 年	77,650,028.54	42,127,054.57	54.25%
逾期 3 年以上	136,402,577.35	136,402,577.35	100.00%
合计	2,050,382,236.61	343,258,556.87	--

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

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

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
合同期内	1,512,693,881.24
逾期 0-1 内	224,551,979.35
逾期 1-2 年	99,083,770.13
逾期 2-3 年	77,650,028.54
逾期 3 年以上	136,402,577.35
合计	2,050,382,236.61

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

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
组合 1（非关联方组合）	340,611,971.72	2,646,585.15				343,258,556.87
合计	340,611,971.72	2,646,585.15				343,258,556.87

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	138,077,934.03	6.73%	11,584,885.14
第二名	55,119,766.00	2.69%	4,099,870.32
第三名	53,914,727.00	2.63%	2,695,736.35
第四名	45,375,000.00	2.21%	3,375,043.64
第五名	32,472,658.27	1.58%	3,515,040.92
合计	324,960,085.30	15.84%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

## 6、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收账款		1,482,070.31
合计		1,482,070.31

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用  不适用

到期收回

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

适用  不适用

其他说明：

## 7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	26,985,617.49	82.66%	6,321,917.38	94.95%
1至2年	5,659,817.69	17.34%	335,983.24	5.05%
合计	32,645,435.18	--	6,657,900.62	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额(元)	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
第一名	10,500,000.00	32.16%
第二名	6,142,663.25	18.82%
第三名	2,100,000.00	6.43%
第四名	1,400,000.00	4.29%
第五名	1,104,000.00	3.38%
合计	21,246,663.25	65.08%

## 8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	45,830,589.61	51,413,233.08
合计	45,830,589.61	51,413,233.08

### (1) 应收利息

#### 1) 应收利息分类

#### 2) 重要逾期利息

#### 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

### (2) 应收股利

#### 1) 应收股利分类

#### 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

#### 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

### (3) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
借款及备用金	3,576,442.06	2,587,505.29
履约保证金	10,199,024.95	15,608,314.60
投标保证金	15,919,760.00	18,003,306.15
其他保证金	14,373,743.69	15,203,966.09
押金	5,141,485.59	5,326,106.95
其他	3,017,133.64	1,221,567.44

合计	52,227,589.93	57,950,766.52
----	---------------	---------------

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	2,497,008.87	2,252,684.01	1,787,840.56	6,537,533.44
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	-6,620.00	6,620.00		
本期计提		84,016.79		84,016.79
本期转回	216,709.34		7,840.56	224,549.90
2020 年 6 月 30 日余额	2,280,299.53	2,336,700.79	1,780,000.00	6,397,000.32

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	46,228,675.67
1 至 2 年	1,608,124.26
2 至 3 年	988,790.00
3 年以上	3,402,000.00
3 至 4 年	3,402,000.00
合计	52,227,589.93

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
组合 1(非关联方)	6,537,533.44		-140,533.12			6,397,000.32
合计	6,537,533.44		-140,533.12			6,397,000.32

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
------	---------	------

#### 4)本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

#### 5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	履约保证金	12,000,000.00	合同期内	22.98%	600,000.00
第二名	履约保证金	1,780,000.00	阶段 3	3.41%	1,780,000.00
第三名	装修押金	1,486,158.08	合同期内	2.85%	74,307.90
第四名	履约保证金	1,134,061.92	合同期内	2.17%	56,703.10
第五名	履约保证金	1,000,000.00	合同期内	1.91%	50,000.00
合计	--	17,400,220.00	--	33.32%	2,561,011.00

#### 6)涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

#### 7)因金融资产转移而终止确认的其他应收款

#### 8)转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

#### 9、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值
原材料	6,319,787.38		6,319,787.38	7,341,861.21		7,341,861.21
在产品	5,057,954.25		5,057,954.25	1,900,836.16		1,900,836.16
库存商品	1,633,721.42		1,633,721.42	2,132,603.57		2,132,603.57
发出商品	329,366.76		329,366.76	289,290.94		289,290.94
委托加工物资	13,351.60		13,351.60	39,300.01		39,300.01
周转材料	131,899.75		131,899.75	106,771.85		106,771.85
合计	13,486,081.16		13,486,081.16	11,810,663.74		11,810,663.74

### (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

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

### (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

### (4) 合同履约成本本期摊销金额的说明

## 10、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同形成的已完工未 结算资产	102,430,758.93		102,430,758.93	102,062,582.68		102,062,582.68
合计	102,430,758.93		102,430,758.93	102,062,582.68		102,062,582.68

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

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

适用  不适用

## 11、持有待售资产

## 12、一年内到期的非流动资产

## 13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税额	26,867,319.19	33,615,576.41
其他	1,095,993.22	418,923.54
合计	27,963,312.41	34,034,499.95

## 14、债权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

重要的债权投资

单位：元

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

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

其他说明：

## 15、其他债权投资

单位：元

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

重要的其他债权投资

单位：元

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

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

## 16、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

### (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

### (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

## 17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备		
一、合营企业										
二、联营企业										

## 18、其他权益工具投资

## 19、其他非流动金融资产

## 20、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	42,933,355.36			42,933,355.36
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	42,933,355.36			42,933,355.36
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	3,724,802.02			3,724,802.02
2.本期增加金额	999,372.96			999,372.96
(1) 计提或摊销	999,372.96			999,372.96

3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	4,724,174.98			4,724,174.98
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	38,209,180.38			38,209,180.38
2.期初账面价值	39,208,553.34			39,208,553.34

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	111,285,562.93	113,819,564.27
合计	111,285,562.93	113,819,564.27

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	运输工具	办公设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						

1.期初余额	124,462,230.96	6,181,347.29	3,801,611.42	440,320.79	6,574,982.58	141,460,493.04
2.本期增加金额						
(1) 购置	332,400.90	871,592.92	98,581.07	33,776.10	31,018.58	1,367,369.57
(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	124,794,631.86	7,052,940.21	3,900,192.49	474,096.89	6,606,001.16	142,827,862.61
二、累计折旧						
1.期初余额	21,177,788.52	3,819,233.74	1,789,395.01	66,932.20	787,579.30	27,640,928.77
2.本期增加金额						
(1) 计提	2,958,220.09	265,319.44	351,314.74	15,289.76	311,226.88	3,901,370.91
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额	24,136,008.61	4,084,553.18	2,140,709.75	82,221.96	1,098,806.18	31,542,299.68
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	100,658,623.25	2,968,387.03	1,759,482.74	391,874.93	5,507,194.98	111,285,562.93
2.期初账面价值	103,284,442.44	2,362,113.55	2,012,216.41	373,388.59	5,787,403.28	113,819,564.27

(2) 暂时闲置的固定资产情况

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	3,527,170.70	人才住房为有限产权

其他说明

2014年8月15日，本公司与深圳市福田区住房和建设局签订编号为“深福人单字（2014）第00001号”的《深圳市福田区人才住房购买合同》，购买位于深圳市福田区侨香路一冶广场1栋B座（单元）2502房，用途为住房。合同第四条规定：企业对所购买的人才住房为有限产权，即企业不得向政府以外的任何单位或个人进行任何形式的产权交易。

2015年2月10日，本公司与深圳市福田区住房和建设局签订编号为“深福人单字颂德（2015）第00001号”的《深圳市福田区人才住房购买合同》，购买位于深圳市福田区梅林二街颂德花园2号楼1605房，用途为住房。合同第四条规定：企业对所购买的人才住房为有限产权，即企业不得向政府以外的任何单位或个人进行任何形式的产权交易。

(6) 固定资产清理

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程		0.00
工程物资		0.00

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计						0.00

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

(4) 工程物资

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

24、油气资产

适用  不适用

25、使用权资产

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	财务等办公软件	特许使用权	合计
一、账面原值						
1.期初余额	14,672,837.48	153,689.32		2,523,140.51		17,349,667.31
2.本期增加金额						
(1) 购置		155,445.55		5,379.87		160,825.42

(2) 内部 研发					
(3) 企业 合并增加					
3.本期减少金 额					
(1) 处置					
4.期末余额	14,672,837.48	309,134.87		2,528,520.38	17,510,492.73
二、累计摊销					
1.期初余额	1,417,147.20	62,686.11		1,526,132.54	3,005,965.85
2.本期增加 金额					
(1) 计提	146,728.37	20,550.48		187,310.90	354,589.75
3.本期减少 金额					
(1) 处置					
4.期末余额	1,563,875.57	83,236.59		1,713,443.44	3,360,555.60
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加 金额					
(1) 计提					
3.本期减少 金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面 价值	13,108,961.91	225,898.28		815,076.94	14,149,937.13
2.期初账面	13,255,690.28	91,003.21		997,007.97	14,343,701.46

价值						
----	--	--	--	--	--	--

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

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

## 27、开发支出

## 28、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
福建闽东建工投 资有限公司	58,110,815.64					58,110,815.64
合计	58,110,815.64					58,110,815.64

### (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
福建闽东建工投 资有限公司	5,858,196.40					5,858,196.40
合计	5,858,196.40					5,858,196.40

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

本公司于2018年3月完成对福建闽东建工投资有限公司的股权收购,其成为本公司控股子公司。合并成本金额118,800,000.00元,其超过持有福建闽东建工投资有限公司合并日账面可辨认净资产公允价值60,689,184.36元的部分确认为商誉。

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

本公司将合并福建闽东建工投资有限公司形成的商誉及长期资产认定为资产组,并聘请国众联资产评估土地房地产估价有限公司对资产组进行商誉减值测试评估。国众联资产评估土地房地产估价有限公司以2019年12月31日为评估基准日,对相关资产组在评估基准日的的预计未来现金流量现值进行评估,并于2020年3月31日出具了国众联评报字(2020)第3-0023号《资产评估报告》,本次评估采用收益法估值,评估结论为:截至评估基准日,纳入评估范围的商誉所在资产组的账面价值为8036.89万元,商誉及相关资产组预计未来现金流量现值为8,183.40万元。截止2020年6月30日,本公司收购福建闽

东建工投资有限公司的商誉归属于本公司减值金额为 585.82 万元。

商誉减值测试的影响

## 29、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	4,846,794.53		862,416.72		3,984,377.81
预付房租	5,726,183.40		84,623.40		5,641,560.00
合计	10,572,977.93		947,040.12		9,625,937.81

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	354,135,371.68	54,578,165.48	资产减值准备	354,135,371.68
确认为递延收益的政府补助	5,579,937.43	1,394,984.36	确认为递延收益的政府补助	5,579,937.43
股份支付	18,843,787.54	2,826,568.13	股份支付	18,843,787.54
预提费用	445,332.00	111,333.00	预提费用	445,332.00
合计	379,004,428.65	58,911,050.97	合计	379,004,428.65

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		58,911,050.97		58,381,212.71

#### (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	16,015,338.65	11,596,769.43
合计	16,015,338.65	11,596,769.43

#### (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2020	345.27	472.05	
2021	608.72	608.72	
2022	1,332.28	1,332.28	
2023	3,166,633.55	3,166,633.55	
2024	8,270,040.88	8,427,722.83	
2025	4,576,377.95		
合计	16,015,338.65	11,596,769.43	--

### 31、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付软件款	1,044,681.95		1,044,681.95	1,044,681.95		1,044,681.95
抵房工程款	10,549,485.00		10,549,485.00			
合计	11,594,166.95		11,594,166.95	1,044,681.95		1,044,681.95

### 32、短期借款

#### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		1,335,196.40
抵押借款		229,999.20

保证借款	448,300,000.00	343,300,000.00
合计	448,300,000.00	344,865,195.60

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

33、交易性金融负债

34、衍生金融负债

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	50,383,194.05	201,422,800.88
银行承兑汇票	188,957,971.79	104,993,654.08
合计	239,341,165.84	306,416,454.96

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付材料款	583,599,066.19	626,932,216.13
应付劳务款	237,148,623.87	234,533,775.94
应付其他款项	9,135,188.94	9,848,415.02
合计	829,882,879.00	871,314,407.09

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
第一名	7,836,170.65	尚未结算
第二名	4,611,614.86	尚未结算
第三名	4,477,000.00	尚未结算
第四名	4,423,970.00	尚未结算
第五名	4,297,091.00	尚未结算
合计	25,645,846.51	--

### 37、预收款项

#### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程结算款		0.00
货款		0.00
合计	0.00	

#### (2) 账龄超过1年的重要预收款项

### 38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	27,677,261.82	9,659,234.81
货款	8,018,978.98	8,193,591.65
合计	35,696,240.80	17,852,826.46

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

### 39、应付职工薪酬

#### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	11,543,534.90	46,645,013.63	50,816,649.83	7,371,898.70
二、离职后福利-设定提存计划	16,223.70	960,589.48	867,066.82	109,746.36
三、辞退福利		435,795.00	435,795.00	
合计	11,559,758.60	48,041,398.11	52,119,511.65	7,481,645.06

#### (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	11,381,254.14	43,059,798.55	47,237,976.30	7,203,076.39
2、职工福利费	134,683.80	1,610,781.26	1,697,507.70	47,957.36
3、社会保险费	11,596.96	690,352.02	632,296.63	69,652.35
其中：医疗保险费	10,042.30	632,392.58	582,886.82	59,548.06
工伤保险费	573.92	18,715.95	16,653.99	2,635.88
生育保险费	980.74	39,243.49	32,755.82	7,468.41
4、住房公积金		744,258.80	744,258.80	
5、工会经费和职工教育经费		15,644.00	10,431.40	5,212.60
其他	16,000.00	524,179.00	494,179.00	46,000.00
合计	11,543,534.90	46,645,013.63	50,816,649.83	7,371,898.70

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	15,662.20	933,184.02	843,234.53	105,611.69
2、失业保险费	561.50	27,405.46	23,832.29	4,134.67
合计	16,223.70	960,589.48	867,066.82	109,746.36

### 40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	7,736,682.00	3,671,757.51
企业所得税	4,545,893.38	5,644,148.12
个人所得税	184,035.69	205,579.06
城市维护建设税	2,612,721.54	2,568,548.32
教育费附加	1,156,837.43	1,143,207.89
地方教育费附加	757,206.97	748,696.73
堤围防护费	27,287.58	37,379.66
其他	117,092.77	156,630.16
合计	17,137,757.36	14,175,947.45

#### 41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	560,000.01	531,548.63
其他应付款	44,718,304.83	43,262,719.14
合计	45,278,304.84	43,794,267.77

##### (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	560,000.01	531,548.63
合计	560,000.01	531,548.63

##### (2) 应付股利

##### (3) 其他应付款

##### 1)按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金	347,000.00	2,011,634.43
借款	2,028,251.43	1,918,624.07
未结算项目税款	1,345,550.65	1,071,681.06
押金	4,016,713.47	418,541.40
其他	6,176,459.28	5,991,658.18
限制性股票回购义务	30,804,330.00	31,850,580.00
合计	44,718,304.83	43,262,719.14

##### 2)账龄超过1年的重要其他应付款

#### 42、持有待售负债

#### 43、一年内到期的非流动负债

#### 44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
计提的待转销项税	116,343,750.88	116,693,887.03
合计	116,343,750.88	116,693,887.03

#### 45、长期借款

##### (1) 长期借款分类

#### 46、应付债券

##### (1) 应付债券

##### (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
合计	--	--	--								

##### (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

##### (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

#### 47、租赁负债

#### 48、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

(2) 专项应付款

#### 49、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

#### 50、预计负债

#### 51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	5,732,812.45	0.00	152,875.02	5,579,937.43	
合计	5,732,812.45	0.00	152,875.02	5,579,937.43	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
科技创新和基础设施建设奖励	5,732,812.45			152,875.02			5,579,937.43	与资产相关

#### 52、其他非流动负债

#### 53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	

股份总数	208,243,000.00				-135,000.00	-135,000.00	208,108,000.00
------	----------------	--	--	--	-------------	-------------	----------------

#### 54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

#### 55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	279,785,889.09		911,250.00	278,874,639.09
其他资本公积	17,895,497.58	771,178.38	0.00	18,666,675.96
合计	297,681,386.67	771,178.38	911,250.00	297,541,315.05

- 1、本期回购限制性股票减少资金公积的金额911,250.00元；
- 2、以权益结算的股份支付计入资本公积的金额771,178.38元。

#### 56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票回购义务	31,850,580.00	0.00	1,046,250.00	30,804,330.00
合计	31,850,580.00	0.00	1,046,250.00	30,804,330.00

#### 57、其他综合收益

#### 58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	28,325,660.48	34,276,437.04	25,096,148.18	37,505,949.34
合计	28,325,660.48	34,276,437.04	25,096,148.18	37,505,949.34

## 59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	51,967,590.15	0.00	0.00	51,967,590.15
合计	51,967,590.15			51,967,590.15

## 60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	398,764,642.97	325,905,342.58
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		10,182,299.57
调整后期初未分配利润	398,764,642.97	336,087,642.15
加：本期归属于母公司所有者的净利润	20,058,140.97	87,782,419.90
减：提取法定盈余公积		8,445,979.08
应付普通股股利	14,567,560.00	16,659,440.00
期末未分配利润	404,255,223.94	398,764,642.97

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

## 61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	826,154,385.12	709,579,497.18	1,216,683,866.49	1,042,090,116.42
其他业务	1,037,621.37	1,351,467.12	4,308,803.65	4,663,559.07
合计	827,192,006.49	710,930,964.30	1,220,992,670.14	1,046,753,675.49

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
------	------	------	--	----

其中：			
公共建筑装饰	430,371,203.22		430,371,203.22
住宅精装修	217,409,239.70		217,409,239.70
装饰设计	4,381,424.22		4,381,424.22
土建施工	170,728,810.34		170,728,810.34
销售产品	3,263,707.64		3,263,707.64
其他业务	1,037,621.37		1,037,621.37
其中：			
华南	313,094,409.23		313,094,409.23
华东	257,399,393.79		257,399,393.79
西北	22,581,177.83		22,581,177.83
华北	80,192,232.40		80,192,232.40
华中	77,678,227.18		77,678,227.18
西南	75,208,944.69		75,208,944.69
其他	1,037,621.37		1,037,621.37

与履约义务相关的信息：

本公司的主营业务通常整体构成单项履约义务，并属于在某一时段内履行的履约义务。截至 2020 年 6 月 30 日，本公司部分工程施工和设计合同尚在履行过程中，分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格与上述合同的履约进度相关，并将于上述合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 2,473,546,474.67 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

## 62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,280,576.80	1,658,309.90
教育费附加	570,762.53	725,038.71
资源税		12,037.36
房产税	437,461.67	458,805.04
土地使用税	28,497.31	68,068.08
车船使用税	9,420.00	5,280.00
印花税	557,402.24	700,662.84
堤围防护费	2,112.02	35,797.68
地方教育费附加	377,151.90	476,945.56

其他	162,963.44	45,982.06
合计	3,426,347.91	4,186,927.23

### 63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬福利	8,116,128.41	9,779,734.12
交通差旅招待费	562,210.38	1,249,543.15
投标费	1,237,910.89	1,185,776.52
广告宣传费	6,814.16	88,026.22
保修费	428,619.82	3,450,973.97
租金水电物管费	858,368.53	811,152.79
行政办公服务费	181,398.62	378,072.14
运输费	257,960.27	51,334.72
其他	378,002.98	228,995.48
合计	12,027,414.06	17,223,609.11

### 64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬福利	32,018,352.80	34,216,732.31
租金水电物管费	1,149,412.11	1,311,688.86
交通差旅招待费	2,079,667.15	3,148,965.53
办公费用	1,540,969.83	2,020,928.62
折旧摊销	3,346,161.04	3,992,232.05
中介服务费	2,432,637.61	2,358,855.46
其他	115,765.11	928,140.32
合计	42,682,965.65	47,977,543.15

### 65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬福利	8,068,403.10	5,548,829.52
租金水电物管费	551,155.82	822,975.81

交通差旅招待费	27.96	11,298.39
办公费用	478,443.75	2,160.00
折旧摊销	471,512.04	471,512.04
直接投入	11,506,788.03	26,192,547.00
其他	32,000.00	
合计	21,108,330.70	33,049,322.76

## 66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行利息支出	9,519,886.31	13,636,252.88
银行利息收入	1,837,138.89	1,910,416.02
手续费及其他	769,198.19	385,378.73
汇兑损失		30,579.28
合计	8,451,945.61	12,141,794.87

## 67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	979,000.00	152,875.02
个税返还手续费	61,283.67	
稳岗补贴	247,946.13	
合计	1,288,229.80	152,875.02

## 68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		-336,313.48
处置交易性金融资产取得的投资收益	952,553.37	1,643,371.00
合计	952,553.37	1,307,057.52

其他说明：

## 69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

## 70、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		188,854.62
合计		188,854.62

## 71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	238,462.01	243,106.97
应收票据坏账损失	-2,121,163.48	
应收账款坏账损失	-2,646,585.15	8,354,083.35
合计	-4,529,286.62	8,597,190.32

## 72、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		0.00

## 73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处理损失	0.00	-344.83
固定资产处置利得	0.00	45,019.42

## 74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
----	-------	-------	-------------------

其他	4,635.03	2,074.47	4,635.03
合计	4,635.03	2,074.47	

计入当期损益的政府补助：

单位：元

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

## 75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	364,707.60		364,707.60
其他	47,509.72	120,209.48	47,509.72
合计	412,217.32	120,209.48	412,217.32

## 76、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	5,672,129.59	9,694,436.80
递延所得税费用	-528,459.40	813,556.01
合计	5,143,670.19	10,507,992.81

### (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	25,867,952.52
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,972,648.19
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	113,882.79
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-25,187.88
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	1,082,327.09
所得税费用	5,143,670.19

其他说明

## 77、其他综合收益

详见附注。

## 78、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回保证金及押金等	25,545,934.59	57,796,341.69
收回借款及备用金	78,562,446.46	-9,871,839.35
收到利息收入	1,663,721.01	1,870,830.27
收到其他	3,381,376.72	39,542,467.84
合计	109,153,478.78	89,337,800.45

### (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
支付保证金及押金等	17,176,281.41	61,320,223.21
支付借款及备用金	82,596,344.83	19,739,211.83
支付期间费用等	10,331,819.92	15,846,644.90
支付其他	234,156.23	20,286,490.93
合计	110,338,602.39	117,192,570.87

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到到期的理财产品	0.00	65,000,000.00
合计		65,000,000.00

### (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
支付购买理财产品	58,000,000.00	0.00
		12,000,755.69

合计	58,000,000.00	12,000,755.69
----	---------------	---------------

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到银行承兑汇票保证金退回	55,240,537.68	19,323,914.32
合计	55,240,537.68	19,323,914.32

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付银行承兑汇票保证金	50,729,824.92	1,024,939.00
支付其他	1,384,830.15	
合计	52,114,655.07	1,024,939.00

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	20,724,282.33	59,324,321.78
加：资产减值准备	4,529,286.62	-8,597,190.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,900,743.87	4,860,395.23
无形资产摊销	354,589.75	357,127.30
长期待摊费用摊销	947,040.12	947,040.06
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）		-44,674.59
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		-188,854.62
财务费用（收益以“-”号填列）	9,519,886.31	13,636,252.88
投资损失（收益以“-”号填列）	-952,553.37	-1,307,057.52

递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-503,271.52	813,556.01
存货的减少（增加以“—”号填列）	-2,043,593.67	-3,651,410.93
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-19,909,901.48	-263,684,981.40
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-79,994,405.09	139,425,595.66
其他		3,005,111.63
经营活动产生的现金流量净额	-62,427,896.13	-55,104,768.83
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	379,149,890.64	362,150,037.62
减：现金的期初余额	352,413,505.52	406,355,244.45
现金及现金等价物净增加额	26,736,385.12	-44,205,206.83

#### （2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

#### （3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

#### （4）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	379,149,890.64	352,413,505.52
其中：库存现金	82,817.11	221,101.11

可随时用于支付的银行存款	379,067,073.53	352,192,404.41
三、期末现金及现金等价物余额	379,149,890.64	352,413,505.52

## 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

## 81、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	92,898,329.89	使用受限制的保证金
固定资产	3,527,170.70	人才住房为有限产权
合计	96,425,500.59	--

## 82、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
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

### 83、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

### 84、政府补助

#### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
建筑装饰设计 R&D 投入支持款	667,000.00		667,000.00
深圳市高技能人才公共实训管理服务中心补贴款	12,000.00		12,000.00
促进企业发展经济发展补助	300,000.00		300,000.00

#### (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

### 85、其他

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

(2) 合并成本及商誉

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是  否

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

(6) 其他说明

## 2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

(2) 合并成本

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

## 3、反向购买

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

## 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

## 5、其他原因的合并范围变动

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

## 6、其他

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳市圣陶宛建筑材料有限公司	深圳市	深圳市	建筑装饰材料的购销	100.00%		设立
深圳市维业卉景园林有限公司	深圳市	深圳市	园林绿化	100.00%		设立
广东省维业科技	陆河县	陆河县	建筑装饰行业	100.00%		设立

有限公司（原名为：陆河县维业科技有限公司）						
福建闽东建工投资有限公司	厦门	厦门	建筑装饰行业	66.00%		购买
武汉维业宏广装饰工程设计有限公司	武汉	武汉	建筑装饰行业	51.00%		设立
深圳市维业智汇股权投资管理有限公司	深圳市	深圳市	股权投资	100.00%		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

## （2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
福建闽东建工投资有限	34.00%	666,141.36		32,973,232.12

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

## （3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
福建闽东建工投资有限公司	322,923,432.39	4,771,533.79	327,694,966.18	229,501,297.53	0.00	229,501,297.53	335,010,322.04	5,435,326.26	340,445,648.30	240,901,574.64		240,901,574.64

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
福建闽东建	172,436,652.	3,717,913.91	3,717,913.91	2,110,071.55	126,093,428.	340,399.87	340,399.87	-10,396,326.7

工投资	68			14		0
-----	----	--	--	----	--	---

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

## 3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

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

联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

#### 4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

#### 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

#### 6、其他

### 十、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任，本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

#### 1、信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临客户未能及时按合同约定支付工程进度款的信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。

公司通过对各项目工程进度款的回款情况以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户名单里，并且只有在额外批准的前提下，公司才可在未来期间内与其进一步合作，否则必须要求其按合同进度支付相应款项。

#### 2、市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

##### (1) 利率风险

本公司面临的利率风险主要来源于银行短期借款。公司目前持有的短期借款主要以浮动利率计息。不存在因金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降100个基点，对本公司的净利润影响如下：

利率变化对净利润的影响如下：

利率变化	对净利润的影响
	本期
上升 100 个基准点	-1,802,450.20
下降 100 个基准点	1,802,450.20

由于本公司外汇资产占比极小，故不进行外汇风险的分析。

(3) 其他价格风险

本公司持有其他上市公司的权益投资较小，其他价格风险较小。

**1、流动性风险**

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额				
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	合计
短期借款	448,300,000.00				448,300,000.00
应付票据	239,341,165.84				239,341,165.84
应付账款	831,703,747.10				831,703,747.10
其他应付款	44,548,554.84				44,548,554.84
合计	1,563,893,467.78				1,563,893,467.78

项目	期初余额				
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	合计
短期借款	344,865,195.60				344,865,195.60
应付票据	306,416,454.96				306,416,454.96
应付账款	871,314,407.09				
其他应付款	43,794,267.77				43,794,267.77
合计	1,566,390,325.42				1,566,390,325.42

**十一、公允价值的披露**

**1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值**

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
(一) 交易性金融资产				
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融	10,000,000.00			10,000,000.00

资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	10,000,000.00			10,000,000.00
(六) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(七) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--
(一) 持有待售资产				

非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

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

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

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

## 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

## 9、其他

# 十二、关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市维业控股有限公司	深圳	日用百货	51,680,000.00	38.32%	38.32%

本企业的母公司情况的说明

深圳市维业控股有限公司（以下简称维业控股）成立于1994年9月28日，注册资本为5168万人民币元，其中张汉清出资3565.92万元，持股比例为69.00%，叶雪幼出资1602.08万元，持股比例为31.00%。

公司经营范围：日用百货、家用电器、文化用品、化工产品(不含危险化学品)的销售;信息咨询(不含信托、证券、期货、保险及其它金融业务);自有物业租赁(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。

本企业最终控制方是张汉清。

其他说明：

张汉清直接持有本公司3.67%的股份，持有公司控股股东深圳市维业控股有限公司69.00%的股权外，张汉清合计持有公司的权益比例为30.13%，对本公司的表决权比例为42.02%，为本公司的实际控制人。

本企业最终控制方是。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注。

## 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。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市维业鼎盛物业服务有限公司	同一控股股东（深圳市维业控股有限公司 100% 持股）
张汉清	最终控制人
叶雪幼	最终控制人张汉清妻子
云南众英集企业管理中心（有限合伙）	持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位
张汉洪	最终控制人张汉清哥哥、公司其他股东
张汉伟	最终控制人张汉清弟弟、公司其他股东
深圳市优高珠宝有限公司	同一控股股东（深圳市维业控股有限公司 100% 持股）

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

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

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

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

### （2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

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

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表:

单位: 元

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

关联管理/出包情况说明

### (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

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

本公司作为承租方:

单位: 元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
-------	--------	----------	----------

关联租赁情况说明

### (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位: 元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
张汉清及叶雪幼	150,000,000.00	2019年07月23日	2020年07月03日	否
张汉清及叶雪幼	160,000,000.00	2019年08月19日	2020年07月16日	否
张汉清及叶雪幼	180,000,000.00	2019年12月03日	2020年12月03日	否
张汉清及叶雪幼	150,000,000.00	2020年01月07日	2021年01月07日	否
张汉清及叶雪幼	100,000,000.00	2020年04月03日	2021年04月03日	否
张汉清及叶雪幼	300,000,000.00	2020年04月22日	2021年04月22日	否
张汉清及叶雪幼	180,000,000.00	2020年05月18日	2021年05月18日	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司、万倩、钟智	5,000,000.00	2019年09月11日	2020年09月10日	否
深圳市维业装饰集团股份有限公司	40,500,000.00	2019年11月01日	2021年10月31日	否
陈远星及陈艺玲	20,000,000.00	2019年10月22日	2020年10月21日	否

本公司作为被担保方

单位: 元

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

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

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

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
------	-----	--------	--------

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用  不适用

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	0
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	限制性股票，4.91 元/股，4 个月。

## 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	
股票市价	
可行权权益工具数量的确定依据	
公司根据在职激励对象对应的权益工具、以及对未来年度公司业绩的预测进行确定	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	18,666,675.96
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	771,178.38

### 其他说明

根据本公司第三届董事会第二十一次、第二十二次、第二十三次临时会议决议，2017年第三次临时股东大会决议，审议通过的《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司2017年限制性股票激励计划（草案）及其摘要的议案》、《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司2017年限制性股票激励计划（草案修订稿）及其摘要的议案》及《关于调整深圳市维业装饰集团股份有限公司2017年限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的议案》，公司向激励对象首次授予限制性股票2,621,000.00股，限制性股票的授予价格为每股11.84元，授予日为2017年11月27日。

根据本公司第四届董事会第二次临时会议决议审议通过《关于调整公司2017年限制性股票激励计划预留部分授予数量的议案》和《关于向公司2017年限制性股票激励计划预留部分激励对象授予限制性股票的议案》，拟向预留激励对象授予限制性股票75万股，限制性股票的授予价格为每股4.91元。本公司实际向预留激励对象授予限制性股票55万股。授予日为2018年11月1日。

## 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

#### 4、股份支付的修改、终止情况

#### 5、其他

### 十四、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截止2020年6月30日，本公司正在或准备履行的保函情况如下：				
项目	金额	币种	受益人	担保银行
履约保函	7,976,224.03	RMB	客户	广发银行
履约保证	1,104,001.34	RMB	客户	光大银行
履约保函	2,361,864.26	RMB	客户	建设银行
工人工资保函	65,991.39	RMB	客户	民生银行
履约保函	53,111,416.92	RMB	客户	民生银行
预付款保函	64,711,946.36	RMB	客户	民生银行
投标保函	20,000.00	RMB	客户	民生银行
投标保函	7,100,000.00	RMB	客户	中国银行
履约保函	43,745,319.73	RMB	客户	中国银行
预付款保函	24,415,239.19	RMB	客户	中国银行
投标保函	2,815,488.00	RMB	客户	农业银行
投标保函	12,403,000.00	RMB	客户	厦门银行

#### 2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

#### 3、其他

### 十五、资产负债表日后事项

#### 1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
----	----	----------------	------------

## 2、利润分配情况

## 3、销售退回

## 4、其他资产负债表日后事项说明

报告期内，公司控股股东深圳市维业控股有限公司（以下简称“维业控股”）、实际控制人张汉清先生与珠海华发实体产业投资控股有限公司（以下简称“华实控股”）于2020年4月3日签署了《股权收购协议》，并于2020年6月12日签订了《股权收购协议之补充协议》。根据上述协议，公司控股股东维业控股拟通过协议转让的方式将其合计持有的公司62,411,589股（占公司总股本的29.99%），按照11.5381元/股的价格协议转让给华实控股，转让对价总金额为人民币715,742,344元。如本次股权转让实施完毕，华实控股合计持有公司股份62,411,589股，占公司股份总数的29.99%，上市公司的控股股东将变更为华实控股，实际控制人将变更为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。

截至本报告披露日，维业控股协议转让给华实控股的无限售流通股62,411,589股（占公司总股本的29.99%）已全部在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成了过户登记手续。本次权益变动事项完成后，华实控股直接持有公司股份62,411,589股（占公司股本总额的29.99%），持有公司有表决权股份62,411,589股（占公司股本总额的29.99%）。华实控股成为公司单一拥有表决权比例最大的股东，为公司的控股股东，公司实际控制人变更为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表 项目名称	累积影响数
-----------	------	----------------------	-------

#### (2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------

## 2、债务重组

## 3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

## 4、年金计划

## 5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
----	----	----	------	-------	-----	------------------

## 6、分部信息

### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为三个经营分部，分别为装饰施工分部、装饰设计分部以及制造业分部。由于装饰设计分部和制造业分部收入、利润及资产均未达到所有经营分部合计的10%，因此报告期内公司不作分部报告披露。

### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	分部间抵销	合计
----	-------	----

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	1,852,752,179.00	100.00%	329,559,290.18	17.79%	1,523,192,888.82	1,828,998,197.14	100.00%	324,480,257.55	17.74%	1,504,517,939.59
其中：										
合计	1,852,752,179.00	100.00%	329,559,290.18	17.79%	1,523,192,888.82	1,828,998,197.14	100.00%	324,480,257.55	17.74%	1,504,517,939.59

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
合计	1,852,752,179.00	329,559,290.18	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
合同期内	1,331,689,773.20	99,052,586.23	

逾期 0-1 年	219,669,633.75	29,052,830.37	
逾期 1-2 年	90,217,649.69	24,362,983.42	
逾期 2-3 年	74,772,545.01	40,688,312.81	
逾期 3 年以上	136,402,577.35	136,402,577.35	
合计	1,852,752,179.00	329,559,290.18	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

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

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
合同期内	1,331,689,773.20
逾期 0-1 年	219,669,633.75
逾期 1-2 年	90,217,649.69
逾期 2-3 年	74,772,545.01
逾期 3 年以上	136,402,577.35
合计	1,852,752,179.00

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
组合 1（非关联方）	324,480,257.55	5,079,032.63				329,559,290.18
合计	324,480,257.55	5,079,032.63				329,559,290.18

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	138,077,934.03	7.45%	11,584,885.14
第二名	55,119,766.00	2.98%	4,099,870.32
第三名	45,375,000.00	2.45%	3,375,043.64
第四名	32,472,658.27	1.75%	3,515,040.92
第五名	29,448,888.88	1.59%	15,120,666.39
合计	300,494,247.18	16.22%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	45,039,806.23	49,754,679.90
合计	45,039,806.23	49,754,679.90

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

## 2)重要逾期利息

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

## 3)坏账准备计提情况

适用  不适用

### (2) 应收股利

#### 1)应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

#### 2)重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

## 3)坏账准备计提情况

适用  不适用

### (3) 其他应收款

#### 1)其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
借款及备用金	3,136,442.88	2,189,505.29
履约保证金	8,642,765.46	14,017,819.11
投标保证金	13,622,260.00	15,281,306.15
其他保证金	1,193,877.25	2,024,099.65
押金	5,048,616.53	5,247,674.65
内部往来	18,791,271.82	15,480,660.60
其他	122,180.04	1,135,718.50
合计	50,557,413.98	55,376,783.95

## 2)坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	1,599,917.45	2,242,186.61	1,780,000.00	5,622,104.05
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	——	——	——	——
--转入第二阶段	-6,620.00	6,620.00		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		87,894.18		87,894.18
本期转回	192,390.49			192,390.49
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020 年 6 月 30 日余额	1,400,906.96	2,336,700.79	1,780,000.00	5,517,607.74

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
第一阶段	43,935,814.59
第二阶段：逾期 0-1 年	622,685.13
第二阶段：逾期 1-2 年	1,608,124.26
第二阶段：逾期 2-3 年	988,790.00
第二阶段：逾期 3 年以上	1,622,000.00
第三阶段	1,780,000.00
减：坏账准备	5,517,607.74
合计	<b>34,639,738.54</b>

## 3)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
第一阶段（未来 12 个月预期信用损失）	1,599,917.44		199,010.48			1,400,906.96
第二阶段：个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	2,242,186.61	94,514.18				2,336,700.79
第三阶段：整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	1,780,000.00					1,780,000.00
合计	5,622,104.05					5,517,607.74

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

#### 4)本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

#### 5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	履约保证金	1,780,000.00	阶段 3	3.52%	1,780,000.00
第二名	履约保证金	1,486,158.08	合同期内	2.94%	74,307.90
第三名	投标保证金	1,134,061.92	合同期内	2.24%	56,703.10
第四名	投标保证金	1,000,000.00	合同期内	1.98%	50,000.00
第五名	外部往来	1,000,000.00	合同期内	1.98%	50,000.00
合计	--	6,400,220.00	--	12.66%	2,011,011.00

## 6)涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

## 7)因金融资产转移而终止确认的其他应收款

## 8)转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	235,456,395.53		235,456,395.53	235,456,395.53		235,456,395.53
合计	235,456,395.53		235,456,395.53	235,456,395.53		235,456,395.53

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
深圳市圣陶宛建筑材料公司	3,000,000.00					3,000,000.00	
深圳市维业卉景园林有限公司	200,000.00					200,000.00	
广东省维业科技有限公司	106,886,395.53					106,886,395.53	
福建闽东建工投资有限公司	118,800,000.00					118,800,000.00	
武汉维业宏广装饰工程设计有限公司	3,570,000.00					3,570,000.00	
深圳市维业智汇股权投资管	3,000,000.00					3,000,000.00	

理有限公司							
合计	235,456,395.53					235,456,395.53	

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											

## (3) 其他说明

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	650,661,716.68	544,295,302.62	1,080,605,098.16	916,775,434.79
其他业务	328,268.62	999,372.96	337,319.06	999,372.96
合计	650,989,985.30	545,294,675.58	1,080,942,417.22	917,774,807.75

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	合计
其中：			
公共建筑装饰	428,871,052.76		428,871,052.76
住宅精装修	217,409,239.70		217,409,239.70
装饰设计	4,381,424.22		4,381,424.22
其他业务	328,268.62		328,268.62
其中：			
华南	251,026,706.33		251,026,706.33
华东	143,974,428.25		143,974,428.25
西北	22,581,177.83		22,581,177.83
华北	80,192,232.40		80,192,232.40

华中	77,678,227.18			77,678,227.18
西南	75,208,944.69			75,208,944.69
其他	328,268.62			328,268.62

与履约义务相关的信息：

本公司的主营业务通常整体构成单项履约义务，并属于在某一时段内履行的履约义务。截至 2020 年 6 月 30 日，本公司部分工程施工和设计合同尚在履行过程中，分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格与上述合同的履约进度相关，并将于上述合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 1,734,988,765.67 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明：

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		-11,999,993.39
处置交易性金融资产取得的投资收益	952,553.37	621,179.22
合计	952,553.37	-11,378,814.17

## 6、其他

### 十八、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
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）	3,481,229.80	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	952,553.37	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-407,582.29	

减：所得税影响额	637,354.07	
合计	3,388,846.81	--

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

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	2.00%	0.096	0.096
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.66%	0.080	0.080

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

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

## 4、其他

## 第十二节 备查文件目录

- 一、经公司法定代表人签名的2020年半年度报告文本原件。
  - 二、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
  - 三、其他有关资料。
- 以上备查文件的备置地点：公司证券事务部办公室。