



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

2019 年半年度报告

2019 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 十、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

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	5
第三节 公司业务概要	8
第四节 经营情况讨论与分析	10
第五节 重要事项	19
第六节 股份变动及股东情况	33
第七节 优先股相关情况	38
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	39
第九节 公司债相关情况	40
第十节 财务报告	41
第十一节 备查文件目录	146

释义

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	深圳市众英集投资发展合伙企业（有限合伙）
祥禾涌安	指	上海祥禾涌安股权投资合伙企业（有限合伙）
维业华诚	指	深圳市维业华诚投资发展合伙企业（有限合伙）
闽东建工	指	福建闽东建工投资有限公司
维智智慧	指	深圳维智智慧物联产业投资合伙企业（有限合伙）
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（原名：陆河县维业科技有限公司）
澳冠	指	澳冠维业工程有限公司
港冠	指	港冠维业工程有限公司
《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	2019 年 1 月 1 日至 2019 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 2018 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 2018 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 2018 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

公司于 2018 年 12 月 24 日与 2019 年 1 月 9 日先后召开了第四届董事会第四次临时会议和 2019 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》、《关于修订<公司章程>及办理工商变更登记的议案》，公司股份总数由 208,481,500.00 股减至 208,243,000.00 股。具体内容详见公司于 2019 年 3 月 29 日刊登在中国证监会指定的创业板信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于部分限制性股票回购注销完成的公告》（公告编号：2019-021）及 2019 年 4 月 12 日刊登的《关于完成工商变更登记的公告》（公告编号：2019-024）。

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
营业总收入（元）	1,220,992,670.14	1,098,640,036.51	11.14%
归属于上市公司股东的净利润（元）	60,292,905.26	56,991,306.60	5.79%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	58,497,246.62	56,170,356.44	4.14%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-55,104,768.83	29,429,189.11	-287.25%
基本每股收益（元/股）	0.296	0.279	6.09%
稀释每股收益（元/股）	0.296	0.279	6.09%
加权平均净资产收益率	6.60%	6.95%	-0.35%
	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）	2,587,790,505.29	2,440,477,942.72	6.04%
归属于上市公司股东的净资产（元）	941,220,323.35	861,632,694.33	9.24%

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：人民币元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	44,674.59	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,186,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-118,135.01	
减：所得税影响额	316,880.94	
合计	1,795,658.64	--

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

适用 不适用

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

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

公司是一家以建筑装饰设计与施工为主的综合性企业集团，成立于1994年，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15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，公司主营业务未发生重大变化。

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2018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	主要系上期在建工程本期转固所致
其他应收款	无重大变化
应收票据	主要系票据到期所致。
预付帐款	主要系上期支付采购定金较多所致。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

公司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25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资质。

公司高度重视品牌建设，通过实施精品工程，提高工程质量，提升服务水平，品牌优势逐步凸显。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15年中国建筑装饰行业“百强”企业、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，综合竞争力和品牌实力得到了社会的广泛认可。

2、项目管理优势

公司作为大型专业化建筑装饰服务商，成立25年来，努力打造维业品牌，大力拓展市场，承接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、文教卫等公共建筑、机场地铁等交通设施。公司积累了丰富的项目管理经验，为公司后续承接更多的工程项目提供了坚实的基础。公司进一步细分建筑装饰市场领域，以文博展馆、星级酒店、创意设计等为切入点，成立相关细分领域的事业部，全方位挖掘未来利润增长点，进一步提升公司盈利能力。

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。

5、跨区域经营优势

近年来公司的区域营销优势不断加强，业务覆盖区域不断扩大，形成了全国性的业务网络。在已经建立分支机构的区域中，公司装饰施工业务量不断增加，覆盖范围包括企事业单位办公大楼、商业中心、旅游地产、科教文卫设施、住宅精装修、展览陈列等工程的设计与施工，能够为客户提供设计、施工的一体化服务。同时，公司覆盖全国主要地区的业务网络，能协同各个分支机构，在第一时间内为客户提供如原材料供应等项目工程问题的解决方案，提升了工程效率。并利用该优势积极布局国家战略规划热点地区，雄安新区、粤港澳大湾区、海南等重点区域市场，更好的把握政策机遇。

6、信息化技术应用优势

公司即将建设的BIM工程项目管理平台，以成本控制为核心，实现施工项目全方位的信息化管理，通过涵盖工程项目的进度控制、成本控制、质量控制、安全控制、现场管理、合同管理、信息管理、生产要素管理、组织协调等“四控四管一协调”的管理内容，以实现项目委托方、监理、设计单位、施工方等各参与方在项目施工过程中的网上协同作业，从而有效控制材料成本和项目管理费用，同时提高项目管控水平，为客户及相关方面提供满意服务。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

近年来，尽管国内外经济环境复杂严峻，国民经济依然保持平稳运行。受国家的经济结构性改革和房地产调控政策变化的影响，房地产市场产生的波动也给建筑装饰行业的发展带来了一定程度影响，例如在业务结构、新签订单、开工速度、回款速度等方面都受到了不同程度的影响。随着国家“一带一路”、粤港澳大湾区、雄安新区的落地推进以及新型城镇化进程、城市住房和基础设施的新建、存量建筑改建、扩建形成的更新需求为我国建筑装饰行业创造了持续的、巨大的市场需求和注入了新的活力。从整体来看，公司所处的建筑装饰行业仍将有较大的市场发展空间，处于持续稳步发展的阶段。

报告期内，公司实现营业收入 122,099.27 万元，比上年同期增长11.14%；实现归属母公司净利润 6,029.29 万元，比上年同期增长5.79%。报告期内，公司主要经营工作如下：

1、报告期内,公司加强重点区域、细分市场领域布局。公司在巩固现有市场优势区域的基础上，集中优势力量重点围绕一带一路、雄安新区、粤港澳大湾区建设等重点区域市场进行布局。通过重新梳理、整合营销资源，营销网络得到进一步优化，依靠多年来的品牌、项目管理、设计施工一体化等优势，重点在文博展陈、星级酒店等细分市场加快投入，打造优势地位和一定的市场份额。通过前期精准的营销布局，接连中标弥勒市城乡规划展览馆、弥勒市文化馆、非遗展馆，郑州博物馆等省级重点文化项目。

2、报告期内，公司进一步推动产业链一体化发展，最大发挥业务协同效应。2018年收购的闽东建工股权，为公司扩充产业链，打造一个专业、高效的总承包集成服务商提供了保障。目前公司已具备设计、土木工程施工、装修、幕墙等具有总承包资质和一体化服务的能力。报告期内，闽东建工已中标多个项目，新增订单量显著增加。未来公司仍将不断完善和扩充产业链，打造一个专业、高效的总承包集成服务平台。

3、公司为国家高新技术企业，将以绿色、环保、节能、智能化为目标，着力推动装配式装修体系研发及建设、节能幕墙研发及生产、建筑整体节能体系建设，打造维业在绿色建筑、智能应用方面的核心竞争力。未来公司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。

4、公司将充分利用公司资金优势及融资优势，一方面加强融资能力，将工程与金融结合，带动公司业务规模提升，加快主营业务的发展。

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：人民币元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,220,992,670.14	1,098,640,036.51	11.14%	主要系业绩增长所致。
营业成本	1,046,753,675.49	958,856,750.15	9.17%	主要系营业收入增加，相应投入的成本上升所致。
销售费用	17,223,609.11	13,486,773.66	27.71%	主要系人员增加及本期薪资福利提升所致。
管理费用	47,977,543.15	40,464,009.86	18.57%	主要系人员增加及本期

				薪资福利提升所致。
财务费用	12,141,794.87	10,381,924.27	16.95%	主要系利息增加所致。
所得税费用	10,507,992.81	21,436,859.51	-50.98%	主要系税率调整所致
研发投入	33,049,322.76	5,275,556.13	526.46%	主要系加大研发投入及与上年同期相比在“管理费用-研发费用”科目归集口径上发生变化所致。
经营活动产生的现金流量净额	-55,104,768.83	29,429,189.11	-287.25%	主要系收款较去年有所减少及支付人工费所致。
投资活动产生的现金流量净额	46,727,812.86	-79,243,834.23	158.97%	主要系理财产品到期所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-35,870,393.79	49,525,737.89	-172.43%	主要系偿还银行借款所致。
现金及现金等价物净增加额	-44,205,206.83	-292,625.88	-15,006.39%	主要系偿还借款、支付经营款项所致。

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。

营业收入整体情况

单位：元

	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	1,220,992,670.14	100%	1,098,640,036.51	100%	11.14%
分行业					
装饰施工业务	1,071,146,096.93	87.73%	1,064,403,664.16	96.88%	0.63%
装饰设计业务	8,958,848.83	0.73%	14,368,002.06	1.31%	-37.65%
土建施工	125,287,425.10	10.26%	19,633,501.44	1.79%	538.13%
销售产品	11,291,495.63	0.92%	-	0.00%	-
其他业务	4,308,803.65	0.35%	234,868.85	0.02%	1734.56%
分产品					
公共建筑装饰	798,738,433.79	65.42%	578,195,867.54	52.62%	38.14%
住宅精装修	272,407,663.14	22.31%	486,207,796.62	44.26%	-43.97%
装饰设计	8,958,848.83	0.73%	14,368,002.06	1.31%	-37.65%
土建施工	125,287,425.10	10.26%	19,633,501.44	1.79%	538.13%
销售产品	11,291,495.63	0.92%	-	0.00%	-

其他业务	4,308,803.65	0.35%	234,868.85	0.02%	1734.56%
分地区					
华南	605,322,003.65	49.58%	665,329,221.21	60.56%	-9.02%
华东	236,680,699.88	19.38%	175,293,175.81	15.96%	35.02%
东北	164,139.14	0.01%	12,267,525.29	1.12%	-98.66%
西北	82,457,084.65	6.75%	61,940,157.91	5.64%	33.12%
华北	81,396,816.29	6.67%	79,472,529.60	7.23%	2.42%
华中	124,548,884.74	10.20%	35,365,989.16	3.22%	252.17%
西南	86,114,238.14	7.05%	67,695,624.41	6.16%	27.21%
其他	4,308,803.65	0.35%	234,868.85	0.02%	1734.56%

占比 10%以上的产品或服务情况

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

	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	798,738,433.79	671,893,196.72	15.88%	38.14%	32.57%	3.53%
住宅精装修	272,407,663.14	237,077,135.00	12.97%	-43.97%	-43.94%	-0.04%
土建施工	125,287,425.10	116,397,872.90	7.10%	538.13%	547.10%	-1.28%

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：人民币元

	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	410,934,303.10	15.88%	456,862,545.40	20.01%	-4.13%	无重大变化
应收账款	1,664,032,946.65	64.30%	1,230,188,197.63	53.89%	10.41%	主要系业绩增长所致
存货	118,875,311.4	4.59%	119,801,744.78	5.25%	-0.66%	无重大变化

	7					
投资性房地产	40,190,145.50	1.55%	6,456,054.13	0.28%	1.27%	无重大变化
长期股权投资		0.00%	0.00	0.00%	0.00%	
固定资产	115,763,578.44	4.47%	24,980,982.28	1.09%	3.38%	无重大变化
在建工程		0.00%	74,119,255.94	3.25%	-3.25%	无重大变化
短期借款	390,000,000.00	15.07%	448,431,260.40	19.64%	-4.57%	无重大变化

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	48,797,668.72	使用受限制的保证金
固定资产	3,739,414.34	人才住房为有限产权
合计	52,537,083.06	

五、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
1,530,000.00	118,800,000.00	-98.71%

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

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	848.48
已累计投入募集资金总额	11,486.44
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 ZH10101 号验资报告。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 2019 年 6 月 30 日，公司剩余尚未使用的募集资金及利息总额为 148,787,159.17 元（其中未使用募集资金为 140,877,444.87 元，利息为 7,909,714.3 元），其中根据公司 2018 年 11 月 27 日召开第四届董事会第三次临时会议审议通过的《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》使用闲置募集资金 30,000,000.00 元暂时补充流动资金，其余 118,787,159.17 元分别存放于民生银行深圳分行、上海浦发银行深圳分行、中国银行深圳时代金融中心支行、建设银行深圳福田支行、宁波银行深圳分行、上海银行深圳分行六个募集资金专户。</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	19,974.19	618.24	9,829.03	49.21%		0	0	不适用	否
设计研发中心项目	否	2,000	2,000	105.96	1,064.02	53.20%		0	0	不适用	否
营销网络建设项目	否	2,000	2,000	112.31	223.83	11.19%		0	0	不适用	否
信息化建设项目	否	1,600	1,600	11.97	369.56	23.10%		0	0	不适用	否
承诺投资项目小计	--	25,574.1	25,574.1	848.48	11,486.4	--	--	0	0	--	--

		9	9		4						
超募资金投向											
不适用								0	0		
合计	--	25,574.19	25,574.19	848.48	11,486.44	--	--	0	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	建筑装饰品部件工厂化项目,设计研发中心项目，营销网络建设项目和信息化建设项目尚在建设期。										
项目可行性发生重大变化的情况说明	未发生重大变化。										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用										
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用										
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用										
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 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 ZII10332 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。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原因	不适用										
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2019 年 6 月 30 日，公司剩余尚未使用的募集资金及利息总额为 148,787,159.17 元（其中未使用募集资金为 140,877,444.87 元，利息为 7,909,714.3 元），其中根据公司 2018 年 11 月 27 日召开第四届董事会第三次临时会议审议通过的《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》使用闲置募集资金 30,000,000.00 元暂时补充流动资金，其余 118,787,159.17 元分别存放于民生银行深圳分行、上海浦发银行深圳分行、中国银行深圳时代金融中心支行、建设银行深圳福田支行、宁波银行深圳分										

	行、上海银行深圳分行六个募集资金专户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	截至 2019 年 6 月 30 日，公司募集资金使用及披露不存在问题。

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

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
银行理财产品	募集资金	6,500	0	0
银行理财产品	自有资金	920	0	0
合计		7,420	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

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司面临的风险和应对措施

1、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，我国经济增长有所放缓，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。

2、政府对房地产开发行业进行调控的政策风险

房地产行业受政策调控影响较大，中国政府未来房地产调控政策的变化将对房地产行业产生较大影响，进而影响建筑装饰行业的发展。近年来，为了调整房地产市场结构，防止房价过快上涨，消除房地产市场泡沫，进一步促进房地产市场平稳健康发展，国家通过银行信贷、税收、行政等一系列政策手段对房地产行业进行了宏观调控。

公司目前主要承接高档酒店、办公楼、商业建筑、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、高档别墅等居住建筑的装饰设计与施工业务。在国内经济增速放缓，国家对房地产行业实施调控的背景下，如果相关房地产企业经营状况不佳，可能会减少对公共建筑、高品质住宅的投资、建设，从而减少本公司公共建筑装修业务和高品质住宅精装修业务的订单，影响施工进度及客户回款情况，对公司经营业绩产生不利影响。

公司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。

3、行业竞争风险

总体来看，我国建筑装饰行业仍就呈现出“大市场、小企业”的市场竞争状态。根据中国建筑装饰行业协会发布的《2018年中国建筑装饰行业发展报告》显示：截止到2017年，国内建筑装饰企业数量从2011年的14.5万家减少到2017年的13万家，整体上看，中国建筑装饰市场的集中度仍然较低，行业市场竞争加剧。公司面临与已上市建筑装饰公司金螳螂、洪涛股份、广田集团、瑞和股份、宝鹰股份、奇信股份、建艺集团、中装建设等资本实力雄厚企业的直接竞争。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。

4、公司业务规模增长引致的管理风险

近年来，本公司主营业务持续拓展，业务规模稳步增长。随着公司业务的不断拓展，公司的资产规模、员工数量、经营

区域都将迅速扩大,公司的组织结构和管理体系趋于复杂。如果公司管理水平和人才储备不能适应公司规模迅速扩张的需要,组织架构和管理模式未能随着公司规模的扩大而及时调整和完善,将难以保证公司管理水平与经营规模同步增长,使公司面临一定的管理风险,进而对公司经营业绩造成不利影响。

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。

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 年第一次临时股东大会	临时股东大会	64.29%	2019 年 01 月 09 日	2019 年 01 月 10 日	详见公司刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《2019 年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2019-003)
2018 年度股东大会	年度股东大会	67.44%	2019 年 05 月 16 日	2019 年 05 月 17 日	详见公司刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《2018 年度股东大会决议公告》(公告编号: 2019-048)

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
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						

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	正在履行中
	深圳市维业华诚投资发展合伙企业（有限合伙）；深圳市众英集投资发展合伙企业（有限合伙）	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	正在履行中
	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	在锁定期满后两年内	正在履行中
	深圳市众英集投资发展合伙企业（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。	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 (有限合 伙);魏洪	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	在锁定期满 后按相关规 定减持	已履行完 毕
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二级市场价格确定。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。投资者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	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	2017年03月 16日	长期履行	正在履行 中

限公司;张汉清		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。			
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。	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	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、	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)	2017年03月16日	2020-03-15	正在履行中

	陆先忠、张继军、彭金萃		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交易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。			
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。	正常履行中
	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。	正常履行中
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	正常履行中；增持计划已实施完毕，现履行增持计划完成后的 6 个月内不存在股份减持计划承诺
承诺是否及时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的	不适用					

具体原因及下一步的工作计划

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部(被告二)装饰装修工程合同纠纷	707.4	是	一审判决已生效	(1) 被告石家庄市城市建设开发总公司中银广场项目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	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 2018 年第三季度报告。

				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，未结案。			
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）：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。	677.97	是	一审过程中	目前尚未开庭	尚未结案	2019 年 04 月 30 日	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登的 2018 年年度报告

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。

二、2017年限制性股票激励计划首次授予部分的调整、授予、解除限售及回购注销情况

1、由于公司2017年限制性股票激励计划修订方案确定的67名激励对象中，有1名激励对象张先知自愿放弃拟授予的限制性股票，董事会对公司2017年限制性股票激励计划首次授予激励对象名单及授予权益数量进行调整。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）

2、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%；由于公司限制性股票完成股份授予登记后实施了2017年度权益分派，根据《公司2017年限制性股票激励计划（草案修订稿）》等相关规定，对本次限制性股票回购价格及回购数量进行了调整，调整后的回购价格为7.83元/股加上银行同期存款利率之和，首次授予数量由262.1万股调整为393.15万股；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。截至本报告期，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。

三、2017年限制性股票激励计划预留部分的调整及授予情况

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。

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

(1) 担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
福建闽东建工投资有限公司		6,750	2019年06月 05日	6,750	连带责任保 证	2年	否	否
报告期内审批对子公司担保额		6,750		报告期内对子公司担保实际		6,750		

度合计 (B1)				发生额合计 (B2)				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		6,750		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		6,750		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署 日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)		6,750		报告期内担保实际发生额合 计 (A2+B2+C2)		6,750		
报告期末已审批的担保额度合 计 (A3+B3+C3)		6,750		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)		6,750		
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				7.17%				
其中:								

采用复合方式担保的具体情况说明

(2) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、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	广东中 胜置业 有限公 司	清泉城 市广场	2015年 12月 18日			不适用		招投标 市场价	26,500	否	不存在	执行完 毕	2017年 08月 26日	详见巨 潮资讯 网刊登 的2017 年半年 报
深圳市 维业装 饰集团 股份有 限公司	深圳市 华佳业 房地产 开发有 限公司	华业玫 瑰四季	2016年 06月 30日			不适用		招投标 市场价	29,275	否	不存在	执行完 毕	2017年 08月 26日	详见巨 潮资讯 网刊登 的2017

限公司	限公司												年半年报	
深圳市维业装饰集团股份有限公司	深圳市诚略实业发展有限公司	汉京半山公馆	2015年10月08日			不适用		招投标市场价	14,606	否	不存在	执行完毕	2017年08月26日	详见巨潮资讯网刊登的2017年半年报
深圳市维业装饰集团股份有限公司	深圳银海实业有限公司	恒裕滨城花园	2017年09月15日			不适用		招投标市场价	27,906	否	不存在	执行完毕	2017年08月08日	详见巨潮资讯网刊登的公告（公告编号：2017-055）
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：2017-057）
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：2018-044）
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：2018-040）
深圳市维业装饰	西安恒生科技	兰基中心酒店	2018年08月			不适用		招投标市场价	15,000	否	不存在	正常	2018年08月	详见巨潮资讯网

饰集团 股份有 限公司	股份有 限公司	及公寓	03 日										07 日	网刊登 的公告 (公告 编号: 2018-0 54)
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: 2019-0 45)
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: 2019-0 47)
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: 2019-0 47)
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: 2019-0 55)
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	弥勒市 城乡规 划展览 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 (公告

	城市建设投资开发有限责任公司												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)

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。

2、履行精准扶贫社会责任情况

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。

十六、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

公司控股股东维业控股于2018年2月7日与深圳和智资产管理有限公司（以下简称“和智资产”）、深圳和智置业有限公司（现更名为：深圳智派实业有限公司）（以下简称“和智置业”，为和智资产的控股子公司）签订《投资协议》，协议约定维业控股以现金方式向和智置业增资，取得和智置业4%的股权，并委派一名董事进入和智置业有限公司董事会。和智资产旗下的控股子公司和智置业开发的长租公寓室内装修施工由上市公司来承接，上市公司对其提供劳务。针对上述情况，公司与和智置业签订了《日常关联交易框架协议》。具体内容详见公司于2018年4月24日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登的相关公告（公告编号：2018-031）。报告期内，维业控股对外转让和智置业4%的股权，公司与和智置业（深圳智派实业有限公司）不存在关联关系。

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	143,273,156	68.72%				609,649	609,649	143,882,805	69.09%
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	143,273,156	68.72%				609,649	609,649	143,882,805	69.09%
其中：境内法人持股	122,904,000	58.95%						122,904,000	59.02%
境内自然人持股	20,369,156	9.77%				609,649	609,649	20,978,805	10.07%
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	65,208,344	31.28%				-848,149	-848,149	64,360,195	30.91%
1、人民币普通股	65,208,344	31.28%				-848,149	-848,149	64,360,195	30.91%
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	208,481,500	100.00%				-238,500	-238,500	208,243,000	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、报告期内，高管锁定股由期初126,000股，增至974,149股。主要系报告期内，公司部分董事及高管增持公司股份，并对其新增股份进行75%锁定。具体内容详见公司于2019年3月20日刊登在巨潮资讯网上的相关公告（公告编号：2019-018）。

2、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。报告期内，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。本次回购注销完成后，公司股份总数将由208,481,500股变更为208,243,000股。具体内容详见公司于2019年3月29日刊登在巨潮资讯网上的相关公告（公告编号：2019-021）。

股份变动的批准情况

适用 不适用

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》。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。

股份变动的过户情况

适用 不适用

公司于2019年3月28日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成了2017年部分限制性股票回购注销手续。本次回购注销的限制性股票涉及人数3人，回购注销的限制性股票数量共计238,500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	首发前股东承诺	2020-03-15
深圳市众英集投资发展合伙企业（有限合伙）	37,500,000			37,500,000	首发前股东承诺	2020-03-15
张汉清	7,638,856			7,638,856	首发前股东承诺	2020-03-15
张汉伟	6,750,000			6,750,000	首发前股东承诺	2020-03-15
深圳市维业华诚投资发展合伙企业（有限合伙）	5,655,000			5,655,000	首发前股东承诺	2020-03-15
张汉洪	2,250,000			2,250,000	首发前股东承诺	2020-03-15

彭金萃	645,000		117,712	762,712	首发前股东承诺、股权激励限售股及高管锁定股	1、首发前限售股 60 万股，可解限日期为 2020-03-15；2、股权激励限售股 4.5 万股，分三期解锁，日期分别为：2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 30 日、2020 年 12 月 29 日，具体解锁比例依据激励对象个人绩效考核结果确定，其中第一期已按相关规定解除限售。3、高管锁定股 117,712 股，每年按相关规定解限 25%。
其他股权激励对象	2,959,300	238,500		2,720,800	股权激励限售股（本期解除限售股 238,500 股系报告期内回购注销部分股权激励限制性股票所致）	股权激励限售股分三期解锁，日期分别为：2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 30 日、2020 年 12 月 29 日，具体解锁比例依据激励对象个人绩效考核结果确定，其中第一期已按相关规定解除限售。
其他高管锁定股	126,000		730,437	856,437	股权激励限售股解禁后产生的高管锁定股及公司部分董事及高管增持公司股份，对其新增股份进行 75% 锁定。	每年按相关规定解限 25%
合计	143,273,156	238,500	848,149	143,882,805	--	--

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		11,635	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	38.30%	79,749,000	0	79,749,000	0	质押	34,285,950
深圳市众英集投资发展合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	18.01%	37,500,000	0	37,500,000	0		
张汉清	境内自然人	3.67%	7,638,856	0	7,638,856	0	质押	7,600,000
张汉伟	境内自然人	3.24%	6,750,000	0	6,750,000	0	质押	5,280,000
深圳市维业华诚投资发展合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.72%	5,655,000	0	5,655,000	0		
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	2.20%	4,576,335	-2200	0	4,576,335		
雷立军	境内自然人	1.33%	2,777,394	14800	0	2,777,394		
张汉洪	境内自然人	1.08%	2,250,000	0	2,250,000	0		
寇巍	境内自然人	0.61%	1,271,144	0	0	1,271,144		
彭福珍	境内自然人	0.54%	1,115,301	0	0	1,115,301		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参	不适用							

见注 3)			
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，深圳市众英集投资发展合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人张润彬为张汉清之子，深圳市维业华诚投资发展合伙企业（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）	4,576,335	人民币普通股	4,576,335
雷立军	2,777,394	人民币普通股	2,777,394
寇巍	1,271,144	人民币普通股	1,271,144
彭福珍	1,115,301	人民币普通股	1,115,301
胡志炜	1,082,755	人民币普通股	1,082,755
雷一庄	808,750	人民币普通股	808,750
陈冈	777,750	人民币普通股	777,750
廖伟俭	726,500	人民币普通股	726,500
钟仁美	706,701	人民币普通股	706,701
王华强	605,637	人民币普通股	605,637
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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

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

是 否

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

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 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）
张继军	董事、副总裁、董事会秘书	现任	75,000	218,600		293,600			
彭金萃	董事	现任	675,000	156,950		831,950			
沈茜	副总裁	现任	120,000	157,600		277,600			
胡剑锋	财务总监	现任	150,000	222,650		372,650			
李建强	董事、总裁	离任	150,000	261,300		411,300			
合计	--	--	1,170,000	1,017,100	0	2,187,100	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

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
李建强	董事	离任	2019年06月12日	因个人原因主动离职
李建强	总裁	解聘	2019年06月12日	因个人原因主动辞职

第九节 公司债相关情况

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：人民币元

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

2019 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	410,934,303.10	475,388,282.94
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		289,699.32
衍生金融资产		
应收票据	23,552,720.02	46,823,785.11
应收账款	1,664,032,946.65	1,365,314,143.67
应收款项融资		
预付款项	4,698,565.75	8,569,177.06
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	47,205,380.54	50,818,411.52
其中：应收利息		
应收股利		

买入返售金融资产		
存货	118,875,311.47	115,223,900.54
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	29,116,058.08	83,306,405.07
流动资产合计	2,298,415,285.61	2,145,733,805.23
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
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	40,190,145.50	36,697,527.97
固定资产	115,763,578.44	118,871,899.22
在建工程		958,916.47
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	14,459,939.18	14,763,943.20
开发支出		
商誉	52,252,619.24	52,252,619.24
长期待摊费用	11,520,017.99	10,669,920.90
递延所得税资产	54,189,901.10	55,003,457.11
其他非流动资产	999,018.23	5,525,853.38
非流动资产合计	289,375,219.68	294,744,137.49
资产总计	2,587,790,505.29	2,440,477,942.72
流动负债：		
短期借款	390,000,000.00	438,761,644.00
向中央银行借款		

拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	148,483,166.22	140,751,364.27
应付账款	892,390,330.32	793,756,532.46
预收款项	5,966,496.49	24,811,875.18
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	7,915,577.43	9,830,533.58
应交税费	3,077,240.04	7,339,769.38
其他应付款	46,553,278.79	46,559,770.51
其中：应付利息	729,486.38	761,304.52
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	108,695,290.24	76,815,500.04
流动负债合计	1,603,081,379.53	1,538,626,989.42
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		1,500,000.00

递延收益	5,885,687.47	6,038,562.49
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,885,687.47	7,538,562.49
负债合计	1,608,967,067.00	1,546,165,551.91
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	295,282,231.30	292,277,119.67
减：库存股	31,850,580.00	31,850,580.00
其他综合收益	0.00	-271,340.32
专项储备	39,825,813.14	23,807,541.33
盈余公积	43,521,611.07	43,521,611.07
一般风险准备		
未分配利润	386,198,247.84	325,905,342.58
归属于母公司所有者权益合计	941,220,323.35	861,632,694.33
少数股东权益	37,603,114.94	32,679,696.48
所有者权益合计	978,823,438.29	894,312,390.81
负债和所有者权益总计	2,587,790,505.29	2,440,477,942.72

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	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	235,168,200.34	327,316,194.00
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		289,699.32
衍生金融资产		
应收票据	23,552,720.02	46,823,785.11
应收账款	1,520,856,366.71	1,272,606,564.47

应收款项融资		
预付款项	1,282,941.85	5,996,308.51
其他应收款	30,582,841.64	34,251,318.70
其中：应收利息		
应收股利		
存货	104,409,445.07	104,817,644.61
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	18,629,392.72	24,194,801.39
流动资产合计	1,934,481,908.35	1,816,296,316.11
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	342,801,908.70	341,355,821.10
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	40,190,145.50	36,697,527.97
固定资产	21,978,284.65	23,137,460.64
在建工程		958,916.47
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,021,271.24	1,186,266.18
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	10,900,469.05	9,895,484.72
递延所得税资产	50,201,861.65	51,729,079.49
其他非流动资产	999,018.23	5,525,853.38
非流动资产合计	468,092,959.02	470,486,409.95
资产总计	2,402,574,867.37	2,286,782,726.06

流动负债：		
短期借款	390,000,000.00	430,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	148,483,166.22	140,751,364.27
应付账款	778,115,435.92	690,613,921.20
预收款项	5,966,496.49	24,038,635.18
合同负债		
应付职工薪酬	5,947,488.51	8,532,123.73
应交税费	2,123,017.97	5,954,722.26
其他应付款	35,613,677.48	34,907,418.06
其中：应付利息	729,486.38	749,856.25
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	94,288,262.86	69,868,077.29
流动负债合计	1,460,537,545.45	1,404,666,261.99
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		1,500,000.00
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		1,500,000.00
负债合计	1,460,537,545.45	1,406,166,261.99
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	295,282,231.30	292,277,119.67
减：库存股	31,850,580.00	31,850,580.00
其他综合收益		
专项储备	28,045,002.65	20,700,235.66
盈余公积	43,521,611.07	43,521,611.07
未分配利润	398,796,056.90	347,725,077.67
所有者权益合计	942,037,321.92	880,616,464.07
负债和所有者权益总计	2,402,574,867.37	2,286,782,726.06

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	1,220,992,670.14	1,098,640,036.51
其中：营业收入	1,220,992,670.14	1,098,640,036.51
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,161,332,872.61	1,032,584,955.29
其中：营业成本	1,046,753,675.49	958,856,750.15
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	4,186,927.23	4,119,941.23
销售费用	17,223,609.11	13,486,773.66
管理费用	47,977,543.15	40,464,009.86
研发费用	33,049,322.76	5,275,556.13

财务费用	12,141,794.87	10,381,924.27
其中：利息费用	13,636,252.88	11,026,561.20
利息收入	891,838.18	1,452,208.06
加：其他收益	152,875.02	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	1,307,057.52	1,418,174.92
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（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	188,854.62	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8,597,190.32	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		10,995,474.74
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）	69,950,449.60	78,468,730.88
加：营业外收入	2,074.47	175.12
减：营业外支出	120,209.48	391,466.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	69,832,314.59	78,077,439.38
减：所得税费用	10,507,992.81	21,436,859.51
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	59,324,321.78	56,640,579.87
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	59,324,321.78	56,640,579.87
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	60,292,905.26	56,991,306.60
2.少数股东损益	-968,583.48	-350,726.73
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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	271,340.32	
9.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	59,595,662.10	56,640,579.87
归属于母公司所有者的综合收益总额	60,564,245.58	56,991,306.60
归属于少数股东的综合收益总额	-968,583.48	-350,726.73
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.296	0.279

(二) 稀释每股收益	0.296	0.279
------------	-------	-------

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	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	1,080,942,417.22	1,077,965,590.80
减：营业成本	917,774,807.75	939,828,120.24
税金及附加	3,167,788.34	4,016,173.38
销售费用	16,373,475.90	13,423,735.58
管理费用	36,629,013.71	36,618,904.08
研发费用	33,049,322.76	5,275,556.13
财务费用	12,495,725.00	10,741,392.80
其中：利息费用	13,243,119.83	11,009,180.40
利息收入	1,103,306.92	996,196.96
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	-11,378,814.17	358,169.21
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（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	188,854.62	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	11,686,563.95	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		11,883,099.42
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）	61,993,562.75	80,302,977.22
加：营业外收入	2,074.43	175.12
减：营业外支出	115,405.33	390,279.98

三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	61,880,231.85	79,912,872.36
减：所得税费用	10,809,252.62	20,997,927.79
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	51,070,979.23	58,914,944.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	51,070,979.23	58,914,944.57
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	51,070,979.23	58,914,944.57

七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.250	0.289
（二）稀释每股收益	0.250	0.289

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 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	1,017,570,767.13	1,155,161,850.43
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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	18,216.02	
收到其他与经营活动有关的现金	89,337,800.45	65,181,500.39
经营活动现金流入小计	1,106,926,783.60	1,220,343,350.82
购买商品、接受劳务支付的现金	962,580,906.45	990,557,836.78
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
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	49,278,510.08	38,077,680.93

金		
支付的各项税费	32,979,565.03	57,882,127.46
支付其他与经营活动有关的现金	117,192,570.87	104,396,516.54
经营活动现金流出小计	1,162,031,552.43	1,190,914,161.71
经营活动产生的现金流量净额	-55,104,768.83	29,429,189.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	84,722.40	
取得投资收益收到的现金	1,643,371.00	1,473,797.38
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	4,854.37
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	70,000,000.00
投资活动现金流入小计	66,798,248.57	71,478,651.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,069,680.02	38,881,934.26
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		26,840,551.72
支付其他与投资活动有关的现金	12,000,755.69	85,000,000.00
投资活动现金流出小计	20,070,435.71	150,722,485.98
投资活动产生的现金流量净额	46,727,812.86	-79,243,834.23
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-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	408,800,000.00	418,446,448.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	19,323,914.32	0.00
筹资活动现金流入小计	427,696,103.39	418,446,448.00
偿还债务支付的现金	448,833,060.00	344,174,545.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,708,498.18	24,746,164.12
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		

支付其他与筹资活动有关的现金	1,024,939.00	0.00
筹资活动现金流出小计	463,566,497.18	368,920,710.11
筹资活动产生的现金流量净额	-35,870,393.79	49,525,737.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	42,142.93	-3,718.65
五、现金及现金等价物净增加额	-44,205,206.83	-292,625.88
加：期初现金及现金等价物余额	406,355,244.45	422,409,923.16
六、期末现金及现金等价物余额	362,150,037.62	422,117,297.28

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 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	899,963,130.36	1,147,195,000.99
收到的税费返还	17,466.02	
收到其他与经营活动有关的现金	59,674,959.97	37,391,212.70
经营活动现金流入小计	959,655,556.35	1,184,586,213.69
购买商品、接受劳务支付的现金	852,115,562.96	973,501,528.45
支付给职工以及为职工支付的现金	41,795,531.63	36,197,180.70
支付的各项税费	31,954,565.11	54,814,425.22
支付其他与经营活动有关的现金	69,465,139.93	58,122,980.09
经营活动现金流出小计	995,330,799.63	1,122,636,114.46
经营活动产生的现金流量净额	-35,675,243.28	61,950,099.23
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	83,912.40	
取得投资收益收到的现金	621,179.22	413,791.67
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	4,854.37
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	20,000,000.00
投资活动现金流入小计	15,775,246.79	20,418,646.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,122,138.83	6,507,176.90

投资支付的现金	1,530,000.00	118,800,000.00
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	12,000,755.69	15,000,000.00
投资活动现金流出小计	14,652,894.52	140,307,176.90
投资活动产生的现金流量净额	1,122,352.27	-119,888,530.86
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-1,897,810.93	
取得借款收到的现金	400,000,000.00	410,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	19,323,914.32	
筹资活动现金流入小计	417,426,103.39	410,000,000.00
偿还债务支付的现金	440,000,000.00	344,174,545.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,618,431.29	24,728,762.12
支付其他与筹资活动有关的现金	1,024,939.00	0.00
筹资活动现金流出小计	454,643,370.29	368,903,308.11
筹资活动产生的现金流量净额	-37,217,266.90	41,096,691.89
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	-71,770,157.91	-16,841,739.74
加: 期初现金及现金等价物余额	258,284,932.28	308,612,505.24
六、期末现金及现金等价物余额	186,514,774.37	291,770,765.50

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位: 元

项目	2019 年半年报														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减: 库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	208,243,000.00				292,277,119.67	31,850,580.00	-271,340.32	23,807,541.33	43,521,611.07		325,905,342.58		861,632,694.33	32,679,696.48	894,312,390.81

加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	208,243,000.00			292,277,119.67	31,850,580.00	-271,340.32	23,807,541.33	43,521,611.07		325,905,342.58		861,632,694.33	32,679,696.48	894,312,390.81
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)				3,005,111.63		271,340.32	16,018,271.81			60,292,905.26		79,587,629.02	4,923,418.46	84,511,047.48
(一)综合收益总额										60,292,905.26		60,292,905.26	-968,583.48	59,324,321.78
(二)所有者投入和减少资本				3,005,111.63		271,340.32						3,276,451.95	5,892,001.94	9,168,453.89
1. 所有者投入的普通股													5,892,001.94	5,892,001.94
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额				3,005,111.63								3,005,111.63		3,005,111.63
4. 其他						271,340.32						271,340.32		271,340.32
(三)利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(四)所有者权益内部结转														

4. 其他										55,622.46		55,622.46		55,622.46
(四) 所有者权益内部结转	69,310,500.00													
1. 资本公积转增资本(或股本)	69,310,500.00													
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备							4,639,582.91					4,639,582.91		4,639,582.91
1. 本期提取							20,599,340.61					20,599,340.61		20,599,340.61
2. 本期使用							15,959,757.70					15,959,757.70		15,959,757.70
(六) 其他							-1,073,712.28			350,726.73		-722,985.55	31,987,110.83	31,264,125.28
四、本期期末余额	207,931,500.00				286,204,301.09	31,032,640.00	24,583,766.90	34,579,034.94		323,094,780.11		845,360,743.04	31,987,110.83	877,347,853.87

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年报									
	股本	其他权益工具	资本公	减：库存	其他综	专项储	盈余公	未分配	其他	所有者权

		优先股	永续债	其他	积	股	合收益	备	积	利润		益合计
一、上年期末余额	208,243,000.00				292,277,119.67	31,850,580.00		20,700,235.66	43,521,611.07	347,725,077.67		880,616,464.07
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	208,243,000.00				292,277,119.67	31,850,580.00		20,700,235.66	43,521,611.07	347,725,077.67		880,616,464.07
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					3,005,111.63			7,344,766.99		51,070,979.23		61,420,857.85
（一）综合收益总额										51,070,979.23		51,070,979.23
（二）所有者投入和减少资本					3,005,111.63							3,005,111.63
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					3,005,111.63							3,005,111.63
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												

2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备								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

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年报											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	138,621,000.00				349,624,697.09	31,032,640.00		17,839,103.56	34,579,034.94	281,088,092.52		790,719,288.11
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	138,621,000.00				349,624,697.09	31,032,640.00		17,839,103.56	34,579,034.94	281,088,092.52		790,719,288.11

三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	69,310,500.00				-63,420,396.00			4,660,398.34		45,052,844.57		55,603,346.91
(一)综合收益总额										58,914,944.57		58,914,944.57
(二)所有者投入和减少资本					5,890,104.00					-13,862,100.00		-7,971,996.00
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					5,890,104.00							5,890,104.00
4. 其他										-13,862,100.00		-13,862,100.00
(三)利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转	69,310,500.00				-69,310,500.00							
1. 资本公积转增资本(或股本)	69,310,500.00				-69,310,500.00							
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收												

益												
6. 其他												
(五)专项储备							4,660,398.34					4,660,398.34
1. 本期提取							20,599,340.61					20,599,340.61
2. 本期使用							15,938,942.27					15,938,942.27
(六)其他												
四、本期期末余额	207,931,500.00				286,204,301.09	31,032,640.00	22,499,501.90	34,579,034.94	326,140,937.09			846,322,635.02

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2019年06月30日止，本公司注册资本为20,824.30万元，注册地：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2019年8月26日批准报出。

截至2019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
澳冠维业工程有限公司
港冠维业工程有限公司

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

本公司自本报告期末起至少12个月内仍具有较强的持续经营能力，未发现对企业的持续经营能力产生重大影响的事项或其他重要影响因素。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司从事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

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2019 年06月30日的财务状况及 2019年上半年度的经营成果、现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 -财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

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

3、营业周期

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

4、记账本位币

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

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6、合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2. 合并程序

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

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

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

自2019年1月1日起适用

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

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）。

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。

2.金融工具的确认依据和计量方法

(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。

终止确认时，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。

(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。

(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。

3.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。

4.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。

5.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。

6.金融资产减值（不含应收款项）的测试方法及会计处理方法

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。

11、应收账款

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，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。

本公司将应收账款按类似信用风险特征（款项性质或账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对应收账款计算预期信用损失。相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

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

12、应收票据

参照应收账款说明

13、应收款项融资

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

对于其他应收款，本公司对在资产负债表日只具有较低的信用风险或信用风险自初始确认后并未显著增加的金融工具，按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具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。

15、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

1. 存货的分类

存货分类为：工程施工、设计成本、原材料、库存商品、包装物、低值易耗品等。

2. 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。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。

4. 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

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备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值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，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

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）。

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	5%	4.75%
运输设备	年限平均法	5	5%	19%
电子设备	年限平均法	5	5%	19%
办公设备	年限平均法	5	5%	19%
机械设备	年限平均法	10	5%	9.5%

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

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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

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

(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。

1. 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	依据
办公软件	5年	预计产生经济利益期限
土地使用权	50年	土地使用权出让合同
专利权	5年	预计产生经济利益期限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

1. 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

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。

（2）内部研究开发支出会计政策

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。

商誉和使用寿命不确定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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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

2. 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

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。

2、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。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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

1. 建造合同收入

(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。

1. 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。

1. 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，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

（2）融资租赁的会计处理方法

43、其他重要的会计政策和会计估计

其他主要会计政策未发生变更。

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
首次执行金融工具准则	公司于 2019 年 4 月 25 日召开了第四届董事会第六次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》	具体详见公司于 2019 年 4 月 25 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于根据财政部规定变更会计政策的公告》（公告编号：2019-029）

（2）重要会计估计变更

适用 不适用

（3）首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	475,388,282.94	475,388,282.94	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		289,699.32	289,699.32
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	289,699.32	289,699.32	-289,699.32
衍生金融资产			
应收票据	46,823,785.11	46,823,785.11	
应收账款	1,365,314,143.67	1,365,314,143.67	
应收款项融资			
预付款项	8,569,177.06	8,569,177.06	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	50,818,411.52	50,818,411.52	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	115,223,900.54	115,223,900.54	

合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	83,306,405.07	83,306,405.07	
流动资产合计	2,145,733,805.23	2,145,733,805.23	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
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	36,697,527.97	36,697,527.97	
固定资产	118,871,899.22	118,871,899.22	
在建工程	958,916.47	958,916.47	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	14,763,943.20	14,763,943.20	
开发支出			
商誉	52,252,619.24	52,252,619.24	
长期待摊费用	10,669,920.90	10,669,920.90	
递延所得税资产	55,003,457.11	55,003,457.11	
其他非流动资产	5,525,853.38	5,525,853.38	
非流动资产合计	294,744,137.49	294,744,137.49	
资产总计	2,440,477,942.72	2,440,477,942.72	
流动负债：			
短期借款	438,761,644.00	438,761,644.00	
向中央银行借款			
拆入资金			

交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	140,751,364.27	140,751,364.27	
应付账款	793,756,532.46	793,756,532.46	
预收款项	24,811,875.18	24,811,875.18	
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	9,830,533.58	9,830,533.58	
应交税费	7,339,769.38	7,339,769.38	
其他应付款	46,559,770.51	46,559,770.51	
其中：应付利息	761,304.52	761,304.52	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	76,815,500.04	76,815,500.04	
流动负债合计	1,538,626,989.42	1,538,626,989.42	
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	1,500,000.00	1,500,000.00	

递延收益	6,038,562.49	6,038,562.49	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	7,538,562.49	7,538,562.49	
负债合计	1,546,165,551.91	1,546,165,551.91	
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	292,277,119.67	292,277,119.67	
减：库存股	31,850,580.00	31,850,580.00	
其他综合收益	-271,340.32	-271,340.32	
专项储备	23,807,541.33	23,807,541.33	
盈余公积	43,521,611.07	43,521,611.07	
一般风险准备			
未分配利润	325,905,342.58	325,905,342.58	
归属于母公司所有者权益合计	861,632,694.33	861,632,694.33	
少数股东权益	32,679,696.48	32,679,696.48	
所有者权益合计	894,312,390.81	894,312,390.81	
负债和所有者权益总计	2,440,477,942.72	2,440,477,942.72	

调整情况说明

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），并要求境内上市公司自2019年1月1日起施行。经本公司第四届董事会第六次会议决议于2019年4月25日决议通过，本公司于2019年1月1日起执行上述新金融工具准则，并将依据上述新金融工具准则的规定对相关会计政策进行变更。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	327,316,194.00	327,316,194.00	
交易性金融资产		289,699.32	289,699.32
以公允价值计量且其	289,699.32	289,699.32	-289,699.32

变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	46,823,785.11	46,823,785.11	
应收账款	1,272,606,564.47	1,272,606,564.47	
应收款项融资			
预付款项	5,996,308.51	5,996,308.51	
其他应收款	34,251,318.70	34,251,318.70	
其中：应收利息		0.00	
应收股利		0.00	
存货	104,817,644.61	104,817,644.61	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	24,194,801.39	24,194,801.39	
流动资产合计	1,816,296,316.11	1,816,296,316.11	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	341,355,821.10	341,355,821.10	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	36,697,527.97	36,697,527.97	
固定资产	23,137,460.64	23,137,460.64	
在建工程	958,916.47	958,916.47	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,186,266.18	1,186,266.18	
开发支出			
商誉			

长期待摊费用	9,895,484.72	9,895,484.72	
递延所得税资产	51,729,079.49	51,729,079.49	
其他非流动资产	5,525,853.38	5,525,853.38	
非流动资产合计	470,486,409.95	470,486,409.95	
资产总计	2,286,782,726.06	2,286,782,726.06	
流动负债：			
短期借款	430,000,000.00	430,000,000.00	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	140,751,364.27	140,751,364.27	
应付账款	690,613,921.20	690,613,921.20	
预收款项	24,038,635.18	24,038,635.18	
合同负债			
应付职工薪酬	8,532,123.73	8,532,123.73	
应交税费	5,954,722.26	5,954,722.26	
其他应付款	34,907,418.06	34,907,418.06	
其中：应付利息	749,856.25	749,856.25	
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	69,868,077.29	69,868,077.29	
流动负债合计	1,404,666,261.99	1,404,666,261.99	
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	1,500,000.00	1,500,000.00	

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	1,500,000.00	1,500,000.00	
负债合计	1,406,166,261.99	1,406,166,261.99	
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	292,277,119.67	292,277,119.67	
减：库存股	31,850,580.00	31,850,580.00	
其他综合收益			
专项储备	20,700,235.66	20,700,235.66	
盈余公积	43,521,611.07	43,521,611.07	
未分配利润	347,725,077.67	347,725,077.67	
所有者权益合计	880,616,464.07	880,616,464.07	
负债和所有者权益总计	2,286,782,726.06	2,286,782,726.06	

调整情况说明

- 1、 财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），并要求境内上市公司自2019年1月1日起施行。经本公司第四届董事会第六次会议决议于2019年4月25日决议通过，本公司于2019年1月1日起执行上述新金融工具准则。
- 2、 根据财政部于2019年4月30日颁布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）（以下简称“《修订通知》”），对一般企业财务报表格式进行了修订，要求执行企业会计准则的非金融企业按照企业会计准则和《修订通知》的要求编制2019年度中期财务报表、年度财务报表以及以后期间的财务报表。根据规定，公司2019年度中期财务报表和年度财务报表以及以后期间的财务报表执行上述修订后的会计准则。经本公司第四届董事会第八次临时会议决议于2019年8月26日决议通过。

（4）首次执行新金融工具准则、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	建筑装饰合同税率为 10.00%、9.00%；按简易办法征收的建筑装饰合同征收率为 3.00%；设计服务 6.00%；销售货物 16%、13%；不动产租赁服务按简易计税方式征收率为 5%。
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、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征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	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

2、税收优惠

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。

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、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	246,751.40	90,207.19
银行存款	361,889,882.98	406,266,814.03
其他货币资金	48,797,668.72	69,031,261.72
合计	410,934,303.10	475,388,282.94

其中：存放在境外的款项总额		91,755.15
---------------	--	-----------

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	37,535,601.43	12,780,730.37
保函保证金	11,262,067.29	46,161,635.10
用于担保的定期存款或通知存款		10,088,896.25
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		91,755.15
其他		1,776.77
合计	48,797,668.72	69,124,793.64
截至2019年6月30日，其他货币资金中人民币11,262,067.29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2019年6月30日，其他货币资金中人民币37,535,601.43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	0.00	289,699.32
其中：		
交易性权益工具	0.00	289,699.32
其中：		
合计		289,699.32

其他说明：

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	3,750,000.00	1,313,512.23
商业承兑票据	19,802,720.02	45,510,272.88
合计	23,552,720.02	46,823,785.11

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:										
其中:										

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

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

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	23,051,857.76	
商业承兑票据	5,872,662.66	
合计	28,924,520.42	

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

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	1,985,713,181.50	100.00%	321,680,234.85	16.20%	1,664,032,946.65	1,695,348,461.87	100.00%	330,034,318.20	19.47%	1,365,314,143.67
其中:										
合计	1,985,713,181.50	100.00%	321,680,234.85	16.20%	1,664,032,946.65	1,695,348,461.87	100.00%	330,034,318.20	19.47%	1,365,314,143.67

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
1 年以内	1,207,364,094.64	60,368,204.73	5.00%
1 至 2 年	410,271,586.17	41,027,158.62	10.00%
2 至 3 年	145,205,737.99	43,561,721.40	30.00%
3 至 4 年	66,143,876.24	33,071,938.12	50.00%
4 至 5 年	65,383,372.40	52,306,697.92	80.00%
5 年以上	91,344,514.06	91,344,514.06	100.00%
合计	1,985,713,181.50	321,680,234.85	--

确定该组合依据的说明:

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

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

适用 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	1,146,995,889.91

1 至 2 年	369,244,427.55
2 至 3 年	101,644,016.59
3 年以上	46,148,612.60
3 至 4 年	33,071,938.12
4 至 5 年	13,076,674.48
合计	1,664,032,946.65

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款	330,034,318.20		8,354,083.35		321,680,234.85
合计	330,034,318.20		8,354,083.35		321,680,234.85

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

(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

单位名称	应收帐款	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备
第一名	138,077,934.03	6.95%	14,017,095.04
第二名	53,544,315.46	2.70%	2,137,500.00
第三名	41,250,000.00	2.08%	1,880,000.00
第四名	37,600,000.00	1.89%	1,880,000.00
第五名	33,094,888.03	1.67%	5,788,888.89
合计	303,567,137.52	15.29%	25,703,483.93

(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

其他说明：

6、应收款项融资

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	4,698,565.75	100.00%	8,569,177.06	100.00%
合计	4,698,565.75	--	8,569,177.06	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

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	471,546.58	10.04
第二名	322,608.00	6.87
第三名	314,257.35	6.69
第四名	300,000.00	6.38
第五名	287,105.00	6.11
合计	1,695,516.93	36.09

其他说明：

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	47,205,380.54	50,818,411.52
合计	47,205,380.54	50,818,411.52

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

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

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 应收股利**(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	2,333,323.07	1,254,333.02
履约保证金	14,242,842.59	22,194,433.85
投标保证金	26,049,254.00	25,584,996.00
其他保证金	6,120,998.29	4,379,347.96
押金	5,692,051.41	4,204,973.18
其他	337,288.28	1,105,110.30
合计	54,775,757.64	58,723,194.31

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)	
2019 年 1 月 1 日余额	6,124,782.79		1,780,000.00	7,904,782.79
2019 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	-334,405.69			-334,405.69
本期转回				
2019 年 6 月 30 日余额	5,790,377.10		1,780,000.00	7,570,377.10

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）	36,303,123.13
1 年以内小计	36,303,123.13
1 至 2 年	8,094,220.98
2 至 3 年	2,077,195.54
3 年以上	730,840.89
3 至 4 年	473,788.56
4 至 5 年	257,052.33
5 年以上	0.00
合计	47,205,380.54

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,904,782.79		334,405.69	7,570,377.10
合计	7,904,782.79		334,405.69	7,570,377.10

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	6,000,000.00	1 年以内	10.95%	300,000.00
第二名	投标保证金	2,000,000.00	1 年以内	3.65%	100,000.00
第三名	履约保证金	1,780,000.00	5 年以上	3.25%	1,780,000.00
第四名	投标保证金	1,300,000.00	1 年以内	2.37%	65,000.00
第五名	履约保证金	1,000,000.00	2-3 年	1.83%	300,000.00
合计	--	12,080,000.00	--		2,545,000.00

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：

9、存货

是否已执行新收入准则

 是 否**(1) 存货分类**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,430,922.52		4,430,922.52	1,512,308.22		1,512,308.22
在产品	1,046,688.92		1,046,688.92	973,341.73		973,341.73
库存商品	392,940.53		392,940.53	124,474.25		124,474.25
周转材料	108,898.25		108,898.25	220,970.19		220,970.19
建造合同形成的已完工未结算资产	112,895,861.25		112,895,861.25	112,392,806.15		112,392,806.15
合计	118,875,311.47		118,875,311.47	115,223,900.54		115,223,900.54

(2) 存货跌价准备

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	1,866,686,002.95
累计已确认毛利	242,895,382.15
已办理结算的金额	1,996,685,523.85
建造合同形成的已完工未结算资产	112,895,861.25

其他说明：

10、合同资产

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

是否已执行新收入准则

 是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税额	29,018,877.92	18,210,444.43
预缴所得税		
1年内到期的理财产品		65,000,000.00
其他	97,180.16	95,960.64
合计	29,116,058.08	83,306,405.07

其他说明：

14、债权投资

单位：元

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

重要的债权投资

单位：元

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

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 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)	
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明：

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

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

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)	
2019 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

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	38,441,364.87			38,441,364.87
2.本期增加金额	4,491,990.49			4,491,990.49
(1) 外购				

(2) 存货\固定资产 \在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
(4) 其他	4,491,990.49			4,491,990.49
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	1,743,836.90			1,743,836.90
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	2,743,209.86			2,743,209.86
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	40,190,145.50			40,190,145.50
2.期初账面价值	36,697,527.97			36,697,527.97

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
巴伐利亚庄园贝格花园花谷木墅 E-142 号	2,224,693.34	2018 年 12 月 31 日接房，证未办下来
巴伐利亚庄园贝格花园花谷木墅 E-142 号	2,267,297.15	2018 年 12 月 31 日接房，证未办下来
	4,491,990.49	

其他说明

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	115,763,578.44	118,871,899.22
合计	115,763,578.44	118,871,899.22

(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	机器设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	124,462,230.96	5,548,249.95	3,240,422.61	198,909.64	5,889,668.26	139,339,481.42
2.本期增加金额			240,014.75	85,087.19	464,214.32	789,316.26
(1) 购置			240,014.75	85,087.19	464,214.32	789,316.26
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额		470,000.00		15,880.65		485,880.65
(1) 处置或		470,000.00		15,880.65		485,880.65

报废						
4.期末余额	124,462,230.96	5,078,249.95	3,480,437.36	268,116.18	6,353,882.58	139,642,917.03
二、累计折旧						
1.期初余额	15,266,195.02	3,765,924.07	1,229,964.48	17,126.93	188,371.70	20,467,582.20
2.本期增加金额	2,955,796.74	317,963.36	252,637.69	18,317.13	316,307.35	3,861,022.27
(1) 计提	2,955,796.74	317,963.36	252,637.69	18,317.13	316,307.35	3,861,022.27
3.本期减少金额		446,500.00		2,765.88		449,265.88
(1) 处置或报废		446,500.00		2,765.88		449,265.88
4.期末余额	18,221,991.76	3,637,387.43	1,482,602.17	32,678.18	504,679.05	23,879,338.59
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	106,240,239.20	1,440,862.52	1,997,835.19	235,438.00	5,849,203.53	115,763,578.44
2.期初账面价值	109,196,035.94	1,782,325.88	2,010,458.13	181,782.71	5,701,296.56	118,871,899.22

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

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

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

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

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(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	3,739,414.34	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。

2016年4月22日，本公司与深圳市福田区住房和建设局签订编号为“深福人单字坤宜（2016）第00172、00173、00174、00175号”的《深圳市福田区人才住房购买合同》，购买位于深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑4号楼1009房、1010房、2605房、2606房，用途为住宅。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。

2016年4月22日，本公司与深圳市福田区住房和建设局签订编号为“深福人单字坤宜（2016）第00176、00177、00178、00179号”的《深圳市福田区人才住房购买合同》，购买位于深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑6号楼2803房、2808房、2809房、2810房，用途为住宅。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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	0.00	958,916.47
合计		958,916.47

(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
办公司装修	0.00	0.00		958,916.47	0.00	958,916.47
合计			0.00	958,916.47		958,916.47

(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

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因

其他说明

(4) 工程物资

单位：元

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

其他说明：

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

□ 适用 √ 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□ 适用 √ 不适用

24、油气资产

□ 适用 √ 不适用

25、使用权资产

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	合计
一、账面原值					
1.期初余额	14,672,837.48	110,000.00		2,293,352.58	17,076,190.06
2.本期增加金额		43,689.32		9,433.96	53,123.28
(1) 购置		43,689.32		9,433.96	53,123.28
(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	153,689.32		2,302,786.54	17,129,313.34
二、累计摊销					
1.期初余额	1,123,690.46	31,166.70		1,157,389.70	2,312,246.86
2.本期增加金额	146,728.38	8,912.14		201,486.78	357,127.30
(1) 计提	146,728.38	8,912.14		201,486.78	357,127.30
3.本期减少金额					
(1) 处置					

4.期末余额	1,270,418.84	40,078.84		1,358,876.48	2,669,374.16
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	13,402,418.64	113,610.48		943,910.06	14,459,939.18
2.期初账面价值	13,549,147.02	78,833.30		1,135,962.88	14,763,943.20

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。

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	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

或形成商誉的事项		计提		处置		
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：

本公司将形成商誉的相关公司的长期资产认定为资产组，并聘请万隆（上海）资产评估有限公司对相关公司与商誉相关的资产组减值测试项目进行资产评估。万隆（上海）资产评估有限公司以2018年12月31日为评估基准日，对本公司收购福建闽东建工投资有限公司所形成的商誉所在资产组在评估基准日的可收回价值进行评估，并于2019年3月25日出具了万隆评报字（2019）第号《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8,846.82万元，在持续经营前提下，商誉所在资产组可收回价值为7,959.21万元。2018年12月31日，本公司收购福建闽东建工投资有限公司的商誉发生减值585.82万元。

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

商誉减值测试的影响

其他说明

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
办公室装修费	4,774,490.70	1,797,137.15	862,416.66		5,709,211.19
办公场所使用费	5,895,430.20		84,623.40		5,810,806.80
合计	10,669,920.90	1,797,137.15	947,040.06		11,520,017.99

其他说明

30、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	329,250,611.95	50,394,027.90	337,939,100.99	51,395,131.90
确认为递延收益的政府	5,885,687.47	1,471,421.87	6,038,562.49	1,509,640.62

补助				
股份支付	15,496,342.21	2,324,451.33	12,491,230.58	1,873,684.59
未决诉讼计提的预计负债			1,500,000.00	225,000.00
合计	350,632,641.63	54,189,901.10	357,968,894.06	55,003,457.11

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

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

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产
	期末互抵金额	或负债期末余额	期初互抵金额	或负债期初余额
递延所得税资产		54,189,901.10		55,003,457.11

(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	5,610,692.59	2,757,698.47
资产减值准备	5,858,196.40	5,858,196.40
合计	11,468,888.99	8,615,894.87

(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
2019	8,985.38	8,985.38	
2020	472.05	472.05	
2021	608.72	2,762.04	
2022	4,783.94	6,034.27	
2023	2,399,044.86	2,739,444.73	
2024	3,196,797.64		
合计	5,610,692.59	2,757,698.47	--

其他说明：

31、其他非流动资产

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
已购未交付房屋		4,491,990.49
预付软件款	999,018.23	1,033,862.89
合计	999,018.23	5,525,853.38

其他说明：

32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	390,000,000.00	438,761,644.00
合计	390,000,000.00	438,761,644.00

短期借款分类的说明：

(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	25,893,654.08	
银行承兑汇票	122,589,512.14	140,751,364.27
合计	148,483,166.22	140,751,364.27

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	618,539,201.45	525,918,189.47
应付劳务款	265,005,794.20	252,278,137.66
应付其他款项	8,845,334.67	15,560,205.33
合计	892,390,330.32	793,756,532.46

(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	7,110,000.00	尚未结算
第二名	3,396,450.30	尚未结算
第三名	3,228,157.38	尚未结算
第四名	3,068,666.00	尚未结算
第五名	3,045,229.30	尚未结算
合计	19,848,502.98	--

其他说明：

37、预收款项

是否已执行新收入准则

 是 否

(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	5,376,025.49	24,321,404.18
预收租金款	590,471.00	490,471.00
合计	5,966,496.49	24,811,875.18

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

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

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
已办理结算的金额	-5,376,025.49
建造合同形成的已结算未完工项目	5,376,025.49

其他说明：

38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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	9,806,493.28	45,013,356.32	46,923,773.77	7,896,075.83
二、离职后福利-设定提存计划	24,040.30	2,161,268.67	2,165,807.37	19,501.60
合计	9,830,533.58	47,174,624.99	49,089,581.14	7,915,577.43

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	9,754,109.18	41,774,839.60	43,700,716.97	7,828,231.81
2、职工福利费	33,607.20	1,391,219.49	1,387,628.29	37,198.40
3、社会保险费	12,490.90	1,056,692.51	1,056,177.79	13,005.62
其中：医疗保险费	10,604.40	920,107.25	919,390.73	11,320.92
工伤保险费	837.60	46,186.48	46,400.86	623.22

生育保险费	1,048.90	90,398.78	90,386.20	1,061.48
4、住房公积金	6,286.00	772,964.72	779,250.72	
8、其他		17,640.00		17,640.00
合计	9,806,493.28	45,013,356.32	46,923,773.77	7,896,075.83

(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	23,349.60	2,080,718.80	2,085,249.90	18,818.50
2、失业保险费	690.70	80,549.87	80,557.47	683.10
合计	24,040.30	2,161,268.67	2,165,807.37	19,501.60

其他说明：

40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	990,051.23	2,996,728.88
企业所得税	-3,518,175.92	-378,049.31
个人所得税	-221,770.97	212,742.17
城市维护建设税	2,931,323.38	2,547,066.49
教育费附加	1,288,982.44	1,116,304.97
地方教育费附加	842,570.07	735,483.18
堤围防护费	44,812.16	44,812.15
其他税种	719,447.65	64,680.85
合计	3,077,240.04	7,339,769.38

其他说明：

41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	729,486.38	761,304.52
其他应付款	45,823,792.41	45,798,465.99
合计	46,553,278.79	46,559,770.51

(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	729,486.38	761,304.52
合计	729,486.38	761,304.52

重要的已逾期未支付的利息情况：

(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		2,547,202.00
借款	1,582,919.43	4,338,897.93
未结算项目税款	1,405,942.72	24,489.45
押金	1,209,323.61	322,690.00
其他	9,775,026.65	6,714,606.61
限制性股票回购义务	31,850,580.00	31,850,580.00
合计	45,823,792.41	45,798,465.99

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**

是否已执行新收入准则

 是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
计提的待转销项税	108,695,290.24	76,815,500.04
合计	108,695,290.24	76,815,500.04

短期应付债券的增减变动：

单位：元

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

							提利息	销			
--	--	--	--	--	--	--	-----	---	--	--	--

其他说明：

45、长期借款

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(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

其他说明

47、租赁负债

48、长期应付款

49、长期应付职工薪酬

50、预计负债

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼		1,500,000.00	
合计		1,500,000.00	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

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	6,038,562.49	0.00	152,875.02	5,885,687.47	
合计	6,038,562.49		152,875.02	5,885,687.47	--

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	6,038,562.49	0.00	0.00	152,875.02	0.00	0.00	5,885,687.47	与资产相关

其他说明：

52、其他非流动负债

是否已执行新收入准则

 是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	208,243,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00		208,243,000.00

其他说明：

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：

其他说明：

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	279,785,889.09			279,785,889.09
其他资本公积	12,491,230.58	3,005,111.63		15,496,342.21
合计	292,277,119.67	3,005,111.63		295,282,231.30

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额3,005,111.63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	0.00	31,850,580.00
合计	31,850,580.00	0.00	0.00	31,850,580.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得 税前发生 额	减：前期计入 其他综合收 益当期转入 损益	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 留存收益	减：所得 税费用	税后归属 于母公司	
二、将重分类进损益的其他综合	-271,340.32					271,340.3	0.00

收益						2		
外币财务报表折算差额	-271,340.32					271,340.32		0.00
其他综合收益合计	-271,340.32					271,340.32		0.00

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	23,807,541.33	36,535,809.14	20,517,537.33	39,825,813.14
合计	23,807,541.33	36,535,809.14	20,517,537.33	39,825,813.14

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据《高危行业企业安全生产费用财务管理暂行办法》（财企〔2006〕478号）和《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16号）的规定，本公司参照建设工程施工企业计提标准，自2012年1月1日起对建筑装饰工程项目按合同金额的2%计提安全生产费专项储备基金，用于安全生产费用开支。专项储备期末余额主要为期末项目已计提尚未使用完的安全生产费用。

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	43,521,611.07	0.00	0.00	43,521,611.07
合计	43,521,611.07	0.00	0.00	43,521,611.07

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	325,905,342.58	279,909,951.05
调整后期初未分配利润	325,905,342.58	279,909,951.05
加：本期归属于母公司所有者的净利润	60,292,905.26	68,784,167.66
减：提取法定盈余公积		8,942,576.13
应付普通股股利		13,846,200.00
期末未分配利润	386,198,247.84	325,905,342.58

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	1,216,683,866.49	1,042,090,116.42	1,098,405,167.66	958,679,912.46
其他业务	4,308,803.65	4,663,559.07	234,868.85	176,837.69
合计	1,220,992,670.14	1,046,753,675.49	1,098,640,036.51	958,856,750.15

是否已执行新收入准则

是 否

其他说明

62、税金及附加

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,658,309.90	1,796,935.45
教育费附加	725,038.71	770,610.35
资源税	12,037.36	5,160.94
房产税	458,805.04	147,204.98
土地使用税	68,068.08	
车船使用税	5,280.00	
印花税	700,662.84	745,078.03
堤围防护费	35,797.68	53,729.17
地方教育费附加	476,945.56	509,362.60
其他	45,982.06	46,495.14
契税		45,364.57
合计	4,186,927.23	4,119,941.23

其他说明:

63、销售费用

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬福利	9,779,734.12	7,699,064.59
交通差旅招待费	1,249,543.15	1,118,441.82
投标费	1,185,776.52	813,313.69
广告宣传费	88,026.22	54,800.00
保修费	3,450,973.97	2,538,038.28
租金水电物管费	811,152.79	545,965.20
行政办公服务费	378,072.14	304,936.67
运输费	51,334.72	
其他	228,995.48	412,213.41
合计	17,223,609.11	13,486,773.66

其他说明：

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬福利	34,216,732.31	30,849,350.56
租金水电物管费	1,311,688.86	1,255,838.67
交通差旅招待费	3,148,965.53	2,568,648.24
办公费用	2,020,928.62	1,735,643.80
折旧摊销	3,992,232.05	1,749,677.61
中介服务费	2,358,855.46	2,110,447.11
税费	0.00	
其他	928,140.32	194,403.87
合计	47,977,543.15	40,464,009.86

其他说明：

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬福利	5,548,829.52	3,850,958.59
租金水电物管费	822,975.81	814,297.94
交通差旅招待费	11,298.39	53,055.62
办公费用	2,160.00	81,052.74

折旧摊销	471,512.04	468,586.24
直接投入	26,192,547.00	
税费		
其他		7,605.00
合计	33,049,322.76	5,275,556.13

其他说明：

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	13,636,252.88	11,026,586.64
银行利息收入	1,910,416.02	1,439,266.72
手续费及其他	385,378.73	754,616.12
汇兑损失	30,579.28	39,988.23
合计	12,141,794.87	10,381,924.27

其他说明：

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
科技创新和基础设施建设奖励	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	-55,622.46
其他	1,643,371.00	1,473,797.38
合计	1,307,057.52	1,418,174.92

其他说明：

69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

70、公允价值变动收益

单位：元

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

其他说明：

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	8,597,190.32	
合计	8,597,190.32	

其他说明：

72、资产减值损失

是否已执行新收入准则

 是 否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		10,995,474.74
合计		10,995,474.74

其他说明：

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处理损失	-344.83	-6,047.17
固定资产处置利得	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	2,074.47	175.12	2,074.47

合计	2,074.47	175.12	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
------	------	------	------	------------	--------	--------	--------	-------------

其他说明：

75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	120,209.48	391,466.62	115,405.33
合计	120,209.48	391,466.62	120,209.48

其他说明：

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	9,694,436.80	19,688,930.97
递延所得税费用	813,556.01	1,747,928.54
合计	10,507,992.81	21,436,859.51

(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	69,832,314.59
按法定/适用税率计算的所得税费用	8,493,317.88
调整以前期间所得税的影响	355,201.74
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	41,245.61
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-5,701.71
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	1,623,929.30
调整税率变动对所得税的影响	0.00

所得税费用	10,507,992.81
-------	---------------

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	57,796,341.69	55,579,050.86
收回借款及备用金	-9,871,839.35	2,917,069.30
收到利息收入	1,870,830.27	1,421,610.63
收到其他	39,542,467.84	5,263,769.60
合计	89,337,800.45	65,181,500.39

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付保证金及押金等	61,320,223.21	84,089,477.37
支付借款及备用金	19,739,211.83	4,099,515.13
支付期间费用等	15,846,644.90	11,034,076.42
支付其他	20,286,490.93	5,173,447.62
合计	117,192,570.87	104,396,516.54

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到到期的理财产品	65,000,000.00	70,000,000.00
合计	65,000,000.00	70,000,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付购买理财产品		85,000,000.00
对子公司的投资	12,000,755.69	
合计	12,000,755.69	85,000,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到银行承兑汇票保证金退回	19,323,914.32	
合计	19,323,914.32	0.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付银行承兑汇票保证金	1,024,939.00	
合计	1,024,939.00	0.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

79、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	59,324,321.78	56,640,579.87
加：资产减值准备	-8,597,190.32	-10,995,474.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,860,395.23	1,487,284.41
无形资产摊销	357,127.30	363,952.72
长期待摊费用摊销	947,040.06	601,605.84

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）	13,636,252.88	11,026,586.64
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,307,057.52	-1,418,174.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	813,556.01	965,534.06
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,651,410.93	-13,921,094.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-263,684,981.40	-89,953,149.06
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	139,425,595.66	74,631,539.23
其他	3,005,111.63	
经营活动产生的现金流量净额	-55,104,768.83	29,429,189.11
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	362,150,037.62	422,117,297.28
减：现金的期初余额	406,355,244.45	422,409,923.16
现金及现金等价物净增加额	-44,205,206.83	-292,625.88

（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：	--

其他说明：

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	84,722.40
其中：	--
其中：	--
其中：	--

处置子公司收到的现金净额	84,722.40
--------------	-----------

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	362,150,037.62	406,355,244.45
其中：库存现金	246,751.40	90,207.19
可随时用于支付的银行存款	361,903,286.22	406,265,037.26
三、期末现金及现金等价物余额	362,150,037.62	406,355,244.45

其他说明：

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	48,797,668.72	使用受限制的保证金
固定资产	3,739,414.34	人才住房为有限产权
合计	52,537,083.06	--

其他说明：

82、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
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			

其他说明：

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

适用 不适用

83、套期

84、政府补助

85、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

(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

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
澳冠维业工程有限公司	85,530.00	100.00%	出售	2019年06月28日	股权转让书	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0	0.00

其他说明：

1、报告期内，对外转让澳冠维业工程有限公司股权。澳冠维业系公司及全资子公司深圳市圣陶宛建筑材料有限公司共同在澳门特别行政区设立的子公司，澳冠维业设立时资本为澳门元10万元（折合成人民币8.158405万元），其中本公司持股99%，

圣陶宛持股1%，所营事业为工程、地产及材料供应。因当地法律、政策体系、商业环境与内地存在较大区别，为公司业务发展和持续经营，公司对外转让澳冠维业 99%股权，圣陶宛对外转让澳冠维业 1%股权。

2、注销控股子公司越冠维业工程有限公司。公司与全资子公司深圳市圣陶宛建筑材料有限公司共同出资在越南设立子公司(中文名称：越冠维业工程有限公司)，投资总额10万美元，其中本公司持股99%，圣陶宛持股1%，主要经营：工程项目承揽、材料贸易等。根据公司的管理要求、经营发展规划以及当地商业环境，公司需注销越南子公司。截止本报告披露日，越南子公司已完成相关工商注销手续。

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
广东省维业科技有限公司	陆河县	陆河县	建筑装饰行业	100.00%		设立
福建闽东建工投资有限公司	福建	福建	建筑装饰行业	66.00%		股权收购
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:

其他说明:

(2) 重要的非全资子公司

单位: 元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
福建闽东建工投资有限公司	34.00%	115,735.96		37,402,596.40

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

其他说明:

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位: 元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
福建闽东建工投资有限公司	236,792,747.99	2,855,305.94	239,648,053.93	131,729,458.00	0.00	131,729,458.00	197,810,420.60	2,153,590.00	199,964,010.60	105,391,702.59		105,391,702.59

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
福建闽东建工投资	126,093,428.14	340,399.87	340,399.87	-10,396,326.70	19,633,501.44	-1,031,549.20	-1,031,549.20	-24,480,840.23

其他说明:

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明:

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

- (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明
- (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--	--

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

- (1) 重要的合营企业或联营企业

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

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：

- (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：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

本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。

1. 市场风险

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

（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，对本公司净利润影响如下：

利率变化	对净利润的影响
	本期
上升100个基准点	-1,910,835.42
下降100个基准点	1,910,835.42

（2）汇率风险

由于本公司外汇资产占比极小，故不进行外汇风险的分析。

（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：

单位:元

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	390,000,000.00				390,000,000.00
应付票据及应付账款	1,040,873,496.54				1,040,873,496.54
其他应付款	46,553,278.79				46,553,278.79
合计	1,477,426,775.33				1,477,426,775.33

项目	年初余额				
	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	合计
短期借款	438,761,644.00				438,761,644.00
应付票据及应付账款	934,507,896.73				934,507,896.73
其他应付款	46,559,770.51				46,559,770.51
合计	1,419,829,311.24				1,419,829,311.24

十一、公允价值的披露

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	38.25%	38.25%

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5168万元人民币，其中张汉清持有3565.92%、何文强持有69.00%、何文强持有1602.08%、何文强持有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：

截止报告期，张汉清直接持有本公司3.66%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30.05%，为公司的实际控制人。

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

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市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
深圳市众英集投资发展合伙企业（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

其他说明

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

（3）关联租赁情况

（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
				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
张汉清及叶雪幼	100,000,000.00	2018年07月26日	2019年07月25日	否
张汉清及叶雪幼	200,000,000.00	2018年08月02日	2019年08月01日	否
张汉清及叶雪幼	150,000,000.00	2018年08月06日	2019年08月05日	否
张汉清及叶雪幼	60,000,000.00	2018年11月13日	2020年11月12日	否
张汉清及叶雪幼	150,000,000.00	2018年06月27日	2020年06月27日	否
张汉清及叶雪幼	300,000,000.00	2019年03月28日	2020年03月28日	否
张汉清及叶雪幼	120,000,000.00	2019年05月20日	2020年05月20日	否
张汉清及叶雪幼	400,000,000.00	2019年06月25日	2020年06月25日	否

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

(7) 关键管理人员报酬

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目 (2) 应付项目

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

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	无
可行权权益工具数量的确定依据	无
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	15,496,342.21
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	3,005,111.63

其他说明

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

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2019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	2,000,000.00	RMB	客户	广发银行
履约保证	10,064,001.34	RMB	客户	光大银行
预付款保函	35,708,063.14	RMB	客户	光大银行
投标保证金	850,000.00	RMB	客户	建设银行
履约保函	1,264,290.00	RMB	客户	建设银行
预收（付）款退款保证	1,425,100.00	RMB	客户	建设银行
工人工资保函	886,389.73	RMB	客户	民生银行
履约保函	10,421,778.84	RMB	客户	民生银行
预付款保函	160,844.25	RMB	客户	民生银行
投标保函	9,750,000.00	RMB	客户	中国银行
履约保函	44,303,212.76	RMB	客户	中国银行
农民工工资支付保函	1,713,229.42	RMB	客户	中国银行
预付款保函	12,094,599.08	RMB	客户	中国银行

2、或有事项

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

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

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

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

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

(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	1,833,473,229.81	100.00%	312,616,863.10	17.05%	1,520,856,366.71	1,596,741,871.62	100.00%	324,135,307.15	20.30%	1,272,606,564.47
其中：										
合计	1,833,473,229.81	100.00%	312,616,863.10	17.05%	1,520,856,366.71	1,596,741,871.62	100.00%	324,135,307.15	20.30%	1,272,606,564.47

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
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,833,473,229.81	312,616,863.10	17.05%
合计	1,833,473,229.81	312,616,863.10	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

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

 适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额

1 年以内（含 1 年）	1,029,944,044.96
1 至 2 年	343,119,692.56
2 至 3 年	101,644,016.59
3 年以上	46,148,612.60
3 至 4 年	33,071,938.12
4 至 5 年	13,076,674.48
5 年以上	0.00
合计	1,520,856,366.71

（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	
按组合计提坏账准备	324,135,307.15		11,518,444.05		312,616,863.10
合计	324,135,307.15		11,518,444.05		312,616,863.10

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

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收帐款	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备
第一名	138,077,934.03	45.49%	14,017,095.04
第二名	53,544,315.46	17.64%	2,137,500.00
第三名	41,250,000.00	13.59%	1,880,000.00
第四名	37,600,000.00	12.39%	1,880,000.00
第五名	33,094,888.03	10.90%	5,788,888.89
合计	303,567,137.52		25,703,483.93

(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

其他说明：

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		0.00
应收股利		0.00
其他应收款	30,582,841.64	34,251,318.70
合计	30,582,841.64	34,251,318.70

(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
合计		0.00

2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
合计		0.00

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
借款及备用金	1,762,323.07	1,324,848.49
履约保证金	6,074,822.82	16,798,973.80
投标保证金	18,063,254.00	15,450,196.00
其他保证金	5,161,281.85	2,815,902.52
押金	5,368,190.41	3,909,105.19
其他	718,841.82	686,284.93
合计	37,148,713.97	40,985,310.93

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)	
2019 年 1 月 1 日余额	4,953,992.23		1,780,000.00	6,733,992.23
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-168,119.90			-168,119.90
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019 年 6 月 30 日余额	4,785,872.33		1,780,000.00	6,565,872.33

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）	21,464,010.01
	21,464,010.01
1 至 2 年	6,310,795.20
2 至 3 年	2,077,195.54
3 年以上	730,840.89
3 至 4 年	473,788.56
4 至 5 年	257,052.33
5 年以上	0.00
合计	30,582,841.64

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	
按组合计提坏账准备	6,733,992.23		168,119.90	6,565,872.33
合计	6,733,992.23		168,119.90	6,565,872.33

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	投标保证金	2,000,000.00	1 年以内	6.54%	100,000.00
第二名	履约保证金	1,780,000.00	5 年以上	5.82%	1,780,000.00
第三名	投标保证金	1,300,000.00	1 年以内	4.25%	65,000.00
第四名	履约保证金	1,000,000.00	2 至 3 年	3.27%	300,000.00

第五名	投标保证金	800,000.00	1 年以内	2.62%	40,000.00
合计	--	6,880,000.00	--	22.50%	2,285,000.00

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	342,801,908.70	0.00	342,801,908.70	341,355,821.10	0.00	341,355,821.10
合计	342,801,908.70		342,801,908.70	341,355,821.10		341,355,821.10

(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	214,741,908.70					214,741,908.70	
澳冠维业工程有限公司	83,912.40	12,000,755.69	12,084,668.09			0.00	
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	1,530,000.00	1,530,000.00				3,060,000.00	
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	341,355,821.10	13,530,755.69	12,084,668.09			342,801,908.70	0.00

(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	1,080,605,098.16	916,775,434.79	1,077,730,721.95	939,651,282.55
其他业务	337,319.06	999,372.96	234,868.85	176,837.69
合计	1,080,942,417.22	917,774,807.75	1,077,965,590.80	939,828,120.24

是否已执行新收入准则

 是 否

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	-55,622.46
处置可供出售金融资产取得的投资收益	621,179.22	413,791.67
合计	-11,378,814.17	358,169.21

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

 适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	44,674.59	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,186,000.00	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-118,135.01	
减：所得税影响额	316,880.94	
合计	1,795,658.64	--

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	6.60%	0.296	0.296
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.40%	0.287	0.287

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

第十一节 备查文件目录

- 一、经公司法定代表人签名的2019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。

深圳市维业装饰集团股份有限公司

董 事 会

二〇一九年八月二十七日