



深圳中天精装股份有限公司

2021 年半年度报告

(2021-042)

2021 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、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人乔荣健、主管会计工作负责人毛爱军及会计机构负责人(会计主管人员)刘燕声明：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。

本报告中涉及的公司未来计划、发展战略等陈述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。公司可能存在宏观经济下行的风险、房地产市场波动带来的风险、市场竞争的风险、业务扩张面临的管理风险，敬请投资者注意投资风险。具体内容请查阅本报告”第三节 管理层讨论与分析“中的内容。

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.....	6
第三节 管理层讨论与分析.....	9
第四节 公司治理.....	21
第五节 环境和社会责任.....	24
第六节 重要事项.....	25
第七节 股份变动及股东情况.....	58
第八节 优先股相关情况.....	63
第九节 债券相关情况.....	64
第十节 财务报告.....	65

备查文件目录

- 一、载有董事长签名的2021年半年度报告原件；
- 二、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、其他有关资料。

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司	指	深圳中天精装股份有限公司
中天健	指	深圳市中天健投资有限公司，系公司的控股股东
中天安	指	深圳市中天安投资有限公司，系公司的股东
天人合一	指	深圳市天人合一投资合伙企业（有限合伙），系公司的股东
顺其自然	指	深圳市顺其自然投资合伙企业（有限合伙），系公司的股东
创点数科	指	深圳市创点数科技术有限公司，系公司的参股公司
股东大会	指	深圳中天精装股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳中天精装股份有限公司董事会
监事会	指	深圳中天精装股份有限公司监事会
公司章程	指	现行有效的《深圳中天精装股份有限公司公司章程》
《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》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
元/万元	指	人民币元/人民币万元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	中天精装	股票代码	002989
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳中天精装股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	中天精装		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Strongteam Decoration Engineering Co.,Ltd.		
公司的法定代表人	乔荣健		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	毛爱军	
联系地址	深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦 C 座 8 楼	
电话	0755-83476663	
传真	0755-83476663	
电子信箱	ir@ztzs.cn	

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 2020 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 2020 年年报。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	1,015,717,411.56	1,085,432,880.21	-6.42%
归属于上市公司股东的净利润（元）	68,378,477.89	88,547,482.44	-22.78%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	62,047,043.22	87,108,346.07	-28.77%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-126,141,920.55	-58,317,330.17	-116.30%
基本每股收益（元/股）	0.45	0.78	-42.31%
稀释每股收益（元/股）	0.45	0.78	-42.31%
加权平均净资产收益率	4.12%	11.75%	-7.63%
	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）	3,045,962,017.65	3,055,984,211.41	-0.33%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,693,266,901.55	1,619,619,514.33	4.55%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
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）	-887,252.00	主要为处置非流动资产损失
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）	460,677.04	主要为政府补助

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	7,878,536.03	主要为处置交易性金融资产取得的投资收益及交易性金融资产公允价值变动损益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,214.40	
减：所得税影响额	1,117,312.00	
合计	6,331,434.67	--

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 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

（一）公司的主要业务

公司是国内领先的精装修服务提供商，主要为国内大型房地产商等提供批量精装修施工和设计服务。批量精装修属于建筑装饰行业的一个新兴的细分市场，自2007年起至报告期内，对公司收入贡献比重一直在99%以上。

（二）公司的经营模式

公司经营模式为自主经营，自主承揽业务并组织实施，项目不挂靠、不转包。报告期内，公司的经营模式没有发生重大变化。

（三）报告期公司所处的行业情况

根据国家统计局和证监会的指引，公司主营业务属建筑装饰和其他建筑业，代码为E50。

1、行业整体增长

根据国家统计局数据，中国房地产行业商品房销售金额，2019年和2020年，分别为16.0万亿、17.4万亿。商品房销售面积，分别为17.2亿平方米、17.6亿平方米。金额和面积都基本稳定。

住宅精装修具有节能、环保的显著特点，国家政策层面一直鼓励支持住宅精装修行业发展。近年来，从中央相关部委到地方政府部门，推动精装修行业发展的相关政策不断出台并落地。特别是在今年，政府在工作报告明确提出“碳达峰、碳中和”的时间目标，这一举措必将进一步助推精装修渗透率的提升。也就是说，即使目前商品房整体规模增长的趋势较为平缓，精装房套数仍然具有巨大的提升空间。

根据奥维云网统计，2016年至2019年，我国精装修市场整体保持25%以上的增长率，2020年精装规模325万套，疫情之下与2019年基本持平，表现出较强的稳定性。

2、行业趋向集中

行业依然高度分散，但趋势是走向集中。在房地产宏观调控持续和加剧的大背景下，下游客户对装饰企业的信誉、资金实力、项目执行能力等要求越来越高，整体营商环境趋紧，小型企业无声退出，甚至大型企业也面临惨烈困境。

3、公司的行业地位

公司已经发展成为国内领先的批量精装修服务提供商之一。资质的限制作用正在弱化，信誉和能力的重要性凸显。公司与头部房企建立了良好的合作联系，成为万科、保利集团、美的置业、融创中国、星河

地产等开发商的重要供应商，在批量精装修领域积累了较强的市场影响力和认可度。

基于上述，公司认为公司发展的长期基础逻辑，没有改变。但是短期受到房地产市场调控加剧的影响。

（四）报告期公司经营情况

1、市场维度

报告期，公司继续推进百城百强的市场策略。2021年1-6月，严格意义上的在手业务，覆盖67个城市，百强合作29家。公司市场营销人员数量显著增加，营销费用占比提升。按标段的中标率为27%和按金额的中标率为30%。没有发生大的失误。截止期末，公司新签订单金额和已中标未签约订单金额，与去年同期相比，大约翻倍增长。公司前五大客户占营业收入的比例，其总和降低到52%。内部差距缩小，显示公司不存在对单一客户的依赖。国有绝对控股的客户，比重占比提升至35%左右。公司新上了客户关系系统，修订了市场开发部门人员绩效制度，强化了投标决策制度，根据客户对比“三道红线”的情况，区分利润率底线，为风险客户和运营弱势地区在投标阶段计提了风险准备。

2、收支安全

报告期，公司始终坚持现金为王。在针对房企的“三道红线”、针对商业银行房地产贷款的“两条红线”和针对土地供应的“两集中供地”等多重宏观政策的影响下，公司克服困难，坚持主营业务高收现比。报告期末，收到的现金/营业收入=90%。此外，公司严格控制收取商业承兑汇票，持票总额只有1.33亿元，占比（半年）营业收入大约13%。

公司应收账款，总额13.76亿元，和去年末总额基本持平。应收账款中前五大客户的分布与营业额的分布差距不大。公司坏账准备的计提比例约10%，超过2年以上的应收账款占比11%。

公司始终坚持商业伦理，对供应商保持同理心，善待合作伙伴。公司应付账款总额7.26亿元，同比下降11%，应付账款最大的材料供应商或劳务班组，金额大约为560万元。

报告期末，公司资产负债率为44.4%。公司经营性现金流为-1.26亿元。主要是因为上半年为项目启动和投入期。同比去年有所变差。考虑商业承兑汇票因素后，公司经营性现金流为-0.29亿元。

3、盈利下降

报告期，公司营业收入大致减少6%。一方面，是因为去年上半年有疫情后的赶工因素，另一方面，是因为今年上半年和下半年业务分布的不平衡比较明显。当然，本质上也是公司市场部门去年开始的改革在今年上半年见效较晚的原因。

公司净利润6838万元，扣非净利润6205万元。虽然净利润率仍然有6.7%，属于行业率较高的水平。但是毕竟净利润率下降了1.5个百分点，净利润下降了23%，扣非净利润下降了29%，加权平均净资产收益率只有4.12%。

从财报分析来看，公司营销费用和研发费用，确实按照既定战略，加大了投入，是必要的，也是应该的。坏账准备同比没有影响。

从宏观层面来看，今年大宗材料价格上涨明显，对公司利润率造成了一定影响。

从行业层面来看，公司下游客户毛利率明显下降，压力传导造成挤压。表现为结算项目的不合理摊派扣款、承诺奖励的不兑现、非现金付款方式的低贴息甚至不贴息。公司为了落袋为安，在去年推行审计收款的基础上，强化了内部奖罚，但是从管理上来说，疏忽了对严重违背合同精神的交涉和抵制。利润率的本质是行业话语权的争夺。在目前的生态下，公司更主张吸取当下的教训，在重复博弈的下一轮，看清客户和项目风险，计提成本准备，堵塞已知漏洞。公司必须走向更广阔更均衡的市场，依靠科技提升效率。

从运营层面来说，公司上半年运营基本平稳，没有出现重大进度风险项目或重大质量风险项目，客户满意度有所提升。

从内部控制层面来说，公司在材料用量控制、进销存管理等环节还存在改进空间。在材料招标方面，公司正在大力扩大招标范围。在劳务用工方面，同时也发现了一些漏洞，公司也积极采取了改进措施。

综上，房地产行业调控对本公司的总体影响，没有体现在规模难以扩张、没有体现在生存困难，而是体现在利润率的小幅下降，并可能短期内难以复原。公司本身生在调控中，长在调控下。调控是为了长期健康稳定地发展。公司将进一步利用资本市场预备充足的资金，扩大市占率（尤其是优质安全客户的市占率），修炼内功补短板，提升利润额，为投资人创造真实和长期的价值。希望能够得到投资者的理解和支持。

二、核心竞争力分析

公司的核心竞争力，包括丰富的业务经验、高效的“1+N”平台化经营管理、强大的标准化精细化项目管理体系、较强的采购成本管控能力、广泛的跨区域经营能力、良好的市场声誉和口碑、优质的客户资源和优秀的人才储备及系统化的人才培训体系。最主要的，还是精细化的管理能力。

三、主营业务分析

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,015,717,411.56	1,085,432,880.21	-6.42%	
营业成本	853,948,144.27	921,152,686.38	-7.30%	
销售费用	10,687,749.51	7,753,141.31	37.85%	主要系公司市场开拓

				规模扩大相应费用增加所致
管理费用	31,530,687.88	31,111,377.85	1.35%	
财务费用	-4,698,411.12	4,205,175.10	-211.73%	主要系利息收入增加所致
所得税费用	11,766,739.33	15,768,952.87	-25.38%	主要系报告期内利润减少所致
研发投入	34,526,556.91	5,207,855.43	562.97%	主要系研发成本口径归集科目发生变动及研发投入增加所致
经营活动产生的现金流量净额	-126,141,920.55	-58,317,330.17	116.30%	主要系支付保证金增加及对供应商款项支付良好支付增加等所致
投资活动产生的现金流量净额	369,790,349.06	-102,936,281.51	-459.24%	主要系赎回理财产品所致
筹资活动产生的现金流量净额	-55,963,443.93	753,638,501.21	-107.43%	主要系去年同期首次发行上市, 收到大额募集资金所致
现金及现金等价物净增加额	187,684,984.58	592,384,889.53	-68.32%	主要系去年同期首次发行上市, 收到大额募集资金所致
其他收益	914,628.10	1,727,851.55	-47.07%	主要系政府补助减少所致
投资收益	10,911,240.59	1,312,519.42	731.32%	主要系理财产品收益增加所致
公允价值变动收益	-3,493,007.97	122,058.40	-2,961.75%	主要系理财收益实现转回所致
信用减值损失	-3,616,082.78	-8,569,971.12	-57.81%	主要系根据 2020 年 12 月财政部《企业会计准则实施问答》, 将利润表中原计入“信用减值损失”的合同资产减值损失重分类至“资产减值损失”
资产减值损失	-7,008,074.86	375,369.29	-1,966.98%	主要系根据 2020 年 12 月财政部《企业会计准则实施问答》, 将利润表中原计入“信用减值损失”的合同资

				产减值损失重分类至“资产减值损失”
资产处置收益	-887,252.00	-1,259,985.00	-29.58%	主要系处置资产发生的损失减少所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

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	1,015,717,411.56	100%	1,085,432,880.21	100%	-6.42%
分行业					
装饰设计行业	1,015,385,017.08	99.97%	1,085,174,890.67	99.98%	-6.43%
租赁收入	332,394.48	0.03%	257,989.54	0.02%	28.84%
分产品					
批量精装修	1,013,150,705.38	99.75%	1,082,734,324.52	99.75%	-6.43%
设计收入	2,234,311.70	0.22%	2,440,566.15	0.22%	-8.45%
租赁收入	332,394.48	0.03%	257,989.54	0.02%	28.84%
分地区					
省内	265,244,614.89	26.11%	320,239,838.41	29.50%	-17.17%
省外	747,906,090.49	73.63%	762,494,486.11	70.25%	-1.91%
设计业务	2,234,311.70	0.22%	2,440,566.15	0.22%	-8.45%
租赁业务	332,394.48	0.03%	257,989.54	0.02%	28.84%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
装饰设计行业	1,015,385,017.08	853,577,514.39	15.94%	-6.43%	-7.30%	5.25%
分产品						
住宅装修	1,008,711,042.27	843,621,548.76	16.37%	-5.36%	-7.17%	11.03%
分地区						

省内	265,244,614.89	210,058,215.74	20.81%	-17.17%	-20.48%	18.78%
省外	747,906,090.49	642,019,010.43	14.16%	-1.91%	-1.99%	0.48%
设计业务	2,234,311.70	1,500,288.22	32.85%	-8.45%	-7.81%	-1.40%
租赁业务	332,394.48	370,629.88	-11.50%	28.84%	14.19%	55.42%

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

适用 不适用

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

报告期内，租赁业务的毛利率上升，主要原因是去年疫情初期给与了客户减租期、收入减少成本未变所致。

公司主要销售客户情况	
前五名客户合计销售金额（元）	524,994,430.13
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	51.82%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前5大客户资料			
序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	197,815,891.72	19.48%
2	第二名	120,620,086.69	11.88%
3	第三名	76,481,315.62	7.53%
4	第四名	65,958,055.27	6.49%
5	第五名	64,119,080.83	6.31%
合计	--	524,994,430.13	51.69%

公司主要供应商情况	
前五名供应商合计采购金额（元）	461,881,085.63
前五名供应商合计采购金额占年度采购	56.09%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前5名供应商资料			
序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	133,508,868.91	16.21%
2	第二名	122,474,015.96	14.87%
3	第三名	100,755,127.22	12.24%
4	第四名	97,559,862.48	11.85%
5	第五名	7,583,211.06	0.92%
合计	--	461,881,085.63	56.09%

四、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	10,911,240.59	13.61%	主要系理财产品产生的收益	具有可持续性
公允价值变动损益	-3,493,007.97	-4.36%	主要系理财产品产生的公允价值变动	具有可持续性
资产减值	-10,624,157.64	-13.26%	主要系计提信用减值及资产减值	具有可持续性
营业外收入		0.00%		
营业外支出	3,214.40	0.00%	主要系固定资产和无形资产处置损益	不具有可持续性

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		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	827,161,266.63	27.16%	686,690,959.69	22.47%	4.69%	
应收账款		0.00%		0.00%	0.00%	
合同资产	431,578,353.14	14.17%	295,362,310.70	9.67%	4.50%	主要系新开工项目增加投入加大，另按节点收款的项目增加因未到收款时间所致

存货	29,308,502.25	0.96%	12,523,807.03	0.41%	0.55%	主要系新开工项目的增加，原材料增加所致
投资性房地产	8,788,576.61	0.29%	8,733,965.39	0.29%	0.00%	
长期股权投资	1,708,210.74	0.06%	2,168,514.15	0.07%	-0.01%	
固定资产	86,007,403.78	2.82%	79,678,336.66	2.61%	0.21%	
在建工程					0.00%	
使用权资产	611,045.41	0.02%		0.00%	0.02%	主要系执行新租赁准则，公司承租房产所致
短期借款	339,210,825.91	11.14%	292,946,241.48	9.59%	1.55%	
合同负债	55,014,152.18	1.81%	77,150,335.60	2.52%	-0.71%	
长期借款			413,000.00	0.01%	-0.01%	主要系偿还长期借款所致
租赁负债	141,499.50	0.00%		0.00%	0.00%	主要系执行新租赁准则，公司承租房产所致
应收款项融资	1,343,232,026.71	44.10%	1,395,382,623.29	45.66%	-1.56%	
交易性金融资产	31,813,238.80	1.04%	346,744,842.77	11.35%	-10.31%	主要系理财产品到期赎回所致
预付款项	7,467,610.07	0.25%	3,197,513.01	0.10%	0.15%	主要系预付材料定金及货款增加所致
其他应收款	134,597,181.10	4.42%	91,197,097.30	2.98%	1.44%	主要系应收保证金和应收出售的房款增加所致
其他流动资产	47,358.32	0.00%	428,734.10	0.01%	-0.01%	主要系待抵扣增值税减少所致
应付票据	61,559,457.71	2.02%	30,000,000.00	0.98%	1.04%	主要系开具的银行承兑汇票增加所致
一年内到期的非流动负债	473,392.25	0.02%	4,951,200.00	0.16%	-0.14%	主要系偿还长期借款所致

2、主要境外资产情况

适用 不适用

3、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	346,744,842.77	-3,493,007.97			60,000,000.00	371,438,596.00		31,813,238.80
金融资产小计	346,744,842.77	-3,493,007.97			60,000,000.00	371,438,596.00		31,813,238.80
应收款项融资	1,395,382,623.29		3,884,349.38	362,438.36	1,222,544,043.03	1,278,216,550.63		1,343,232,026.71
上述合计	1,742,127,466.06	-3,493,007.97	3,884,349.38	362,438.36	1,282,544,043.03	1,649,655,146.63		1,375,045,265.51
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

无其他重大变动。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

 是 否

4、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	17,237,319.04	见注1
应收票据		
存货		
固定资产	60,050,732.23	见注2
无形资产		
应收款项融资	12,603,308.26	见注3
合计	89,891,359.53	

注1、受限的货币资金	
项目	金额
农民工工资保证金	5,029,303.49
保函保证金	1,600,000.00
业务保证金	3,261,684.22
专项使用账户	7,346,331.33
合计	17,237,319.04

注2：（1）截止2021年06月30日，账面价值分别为人民币3,685,024.36元的固定资产为公司根据《福田区企业人才住房配售管理办法》申购的人才保障住房，该房屋不得出租、出借或转让给公司以外的人员居住，申请租住人才用房的公司员工需满足上述管理办法中规定的配租条件。

（2）截止2021年06月30日，本公账面价值为人民币56,365,707.87元的公司泰然大厦写字楼，因尚未办理解除抵押手续受限。

注3：（1）截止2021年6月30日，本公司和第三方保理公司达成应收账款保理安排并将人民币130,130.83元的应收账款质押给第三方保理公司，用于取得短期借款人民币130,130.83元。

（2）截止2021年6月30日，本公司已质押的商业承兑汇票为人民币12,473,177.43元，用于取得短期借款人民币12,473,177.43元。

六、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
0.00	0.00	0.00%

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、金融资产投资

（1）证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

八、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。

九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、宏观经济下行的风险

公司属于建筑装饰行业，主要面向大型房地产客户开展批量精装修业务。当宏观经济发展良好的时候，将会带动房地产开工面积的增加和开工速度的加快，住房市场需求相对旺盛，从而促进公司业务量的增加；而当宏观经济发展出现波动，则会导致房地产及下游住房需求放缓，对公司业务扩展带来不利影响。2020年以来，受新冠疫情、中美贸易战等因素影响，我国宏观经济受到明显的影响，对房地产行业及其上下游行业造成了不利影响。如果未来宏观经济仍然保持下滑趋势，将会对公司未来业绩产生较大影响。公司将深耕主业，提高客户的美誉度，提高市场份额与占有率，积极应对宏观经济的波动。

2、房地产市场波动带来的风险

建筑装饰行业与固定资产投资、房地产行业存在一定的关联性。为了保持房地产健康稳定发展，国家采取了金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行宏观调控，国家政治局会议提出遏制房价上涨，房地产调控政策的变化将对住宅精装修业务需求产生影响，特别是2020年下半年以来房企端的“三道红线”银行端的“两个集中度”、地方政府端的“供地两集中”等正常相聚落地，短期内公司可能会受到一定的冲击。

但是我国政府对房地产的持续调控，终极目标是“促进房地产市场平稳健康发展”，不会影响房地产行业作为国民支柱产业的重要地位。同时近些年，国家及地方不断出台扶持政策，以立法形式推广精装修住宅、逐步减少毛坯房交付比例。

3、市场竞争的风险

从事建筑装饰的同类企业较多，行业集中度仍然较低，竞争较为激烈。多家同行上市公司在资金实力、业务规模、专业化程度方面具有较强实力，同时还有同行在局部地区拥有较强的竞争力，公司面临一定的市场竞争风险。公司会采取一系列措施，提高项目施工质量、加快市场推广、做好内部控制、人才培养等，以应对市场竞争的风险。

4、业务扩张面临的管理风险

公司经营规模必将持续扩大，伴随着业务的快速增长，公司的员工人数不断增长、管理区域加大，对公司在人才储备、市场开拓、风险控制等方面提出了更高的要求。公司将建立有效的管理机制，提高信息化水平，加强人才储备，在薪酬体质、发展空间方面不断完善，以应对业务扩张带来的管理风险。

第四节 公司治理

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	会议决议
2020 年年度股东大会	年度股东大会	75.73%	2021 年 05 月 20 日	2021 年 05 月 21 日	<p>(一) 审议通过了《关于公司 2020 年年度报告全文及摘要的议案》</p> <p>(二) 审议通过了《关于公司 2020 年度利润分配预案的议案》</p> <p>(三) 审议通过了《关于公司 2020 年度董事会工作报告的议案》</p> <p>(四) 审议通过了《关于公司 2020 年度监事会工作报告的议案》</p> <p>(五) 审议通过了《关于公司 2020 年度财务决算报告的议案》</p> <p>(六) 审议通过了《关于公司 2020 年度独立董事述职报告的议案》</p> <p>(七) 审议通过了《关于董事、监事及高级管理人员 2020 年薪酬情况及 2021 (八) 审议通过了《关于 2021 年公司向金融机构申请授信额度的议案》</p>
2021 年第一次临时股东大会	临时股东大会	75.60%	2021 年 06 月 30 日	2021 年 07 月 01 日	<p>(一) 审议通过《关于使用部分</p>

					<p>暂时闲置募集资金进行现金管理的议案》(二) 审议通过《关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案》(三) 审议通过《关于公司符合公开发行可转换公司债券条件的议案》(四) 逐项审议通过《关于公司公开发行可转换公司债券方案的议案》(五) 审议通过《关于公司公开发行可转换公司债券预案的议案》(六) 审议通过《关于制定<可转换公司债券持有人会议规则>的议案》(七) 审议通过《关于公司公开发行可转换公司债券募集资金运用可行性</p> <p>(八) 审议通过《关于公开发行可转换公司债券摊薄即期回报采取填补措施及相关主体承诺的议案》(九) 审议通过《关于前次募集资金使用情况报告的议案》(十) 审议通过《关于公司未来三年(2021年-2023年) 股东回报规划的议案》</p> <p>(十一) 审议通过《关于提请股东大会授权董事会</p>
--	--	--	--	--	--

					及其授权人士全权办理公司公开发行可转换公司债券具体事宜的议案》
--	--	--	--	--	---------------------------------

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、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2020 年年报。

三、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。

四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
深圳中天精装股份有限公司	无	无	无	不适用	不适用

参照重点排污单位披露的其他环境信息

无

未披露其他环境信息的原因

住宅批量精装修具有节能、绿色环保的特点，不属于重污染行业。传统个体装修，往往会产生大量的建筑垃圾污染环境，而集中批量装修能一定程度减少这种污染，项目完工后公司会按照业主方要求对施工现场废料进行统一清理。批量精装修行业，符合今年政府工作报告明确提出“碳达峰、碳中和”政策。其次公司施工过程中建筑材料的挥发性气体排放量很小，公司及项目委托方、监理单位及其他机构（可能为业主方聘请的检测机构）在项目完工后会进行室内环境质量检测，确保相关检测指标符合要求，同时公司也会贯彻落实相关规定，制定相应措施减少施工过程对环境和施工人员的影响。

二、社会责任情况

公司后续计划对“大别山书声项目”进行捐赠，7月已第一次捐赠10万元整。“大别山书声项目”是杭州书声助学公益服务中心重点开展的项目，主要围绕湖北省黄冈大别山地区开展关于阅读推广的公益活动，激发和保持乡村儿童对世界、对未来的好奇、向往与憧憬，通过提供优质书籍和赋能乡村教师重构乡村小学阅读环境的改善，缩小城乡青少年发展鸿沟。

第六节 重要事项

一、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
股改承诺	不适用					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用					
资产重组时所作承诺	不适用					
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东中天健、公司股东兼实际控制人乔荣健	股份限售承诺	除公司上市时其依照相关规定公开发售的股份（如有）之外，其直接或间接持有的发行人股份自发行人本次发行的股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内自愿接受锁定，不转让或委托他人管理，也不由发行人回购其直接或间接持有的股份。发行人上市后六个月内若发行人股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或	2019 年 03 月 15 日	2020 年 6 月 10 日至 2023 年 6 月 9 日	正常履行

			者上市后六个月期末收盘价低于发行价，则其持有的发行人股票的锁定期限自动延长六个月。上述发行价指公司首次公开发行股票的发价价格，如果公司上市后因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权除息处理。			
	股东中天安、张安	股份限售承诺	除公司上市时其依照相关规定公开发售的股份（如有）之外，其直接或间接持有的发行人股份自发行人本次发行的股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内自愿接受锁定，不转让或委托他人管理，也不由发行人回	2019年03月15日	2020年6月10日至2021年6月9日	履行完毕

			购其直接或间接持有的股份			
	股东天人合一、顺其自然	股份限售承诺	除公司上市时其依照相关规定公开发售的股份（如有）之外，其直接或间接持有的发行人股份自发行人本次发行的股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内自愿接受锁定，不转让或者委托他人管理，也不由发行人回购本企业直接或间接持有的股份	2019年09月23日	2020年6月10日至2023年6月9日	正常履行
	董监事、高级管理人员	股份限售承诺	锁定期届满后，在其担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让的发行人股份不超过其直接或间接持有的发行人股份总数的25%，在其离职后半年内不转让其直接或间接持有的发行人股份，在	2019年03月15日	长期	正常履行

			向证券交易所申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司股票数量占其所持有公司股票总数的比例不超过百分之五十			
	实际控制人 乔荣健及公司控股股东 中天健	减持承诺	<p>(1)减持股份的条件本人/本公司直接及间接所持公司股份在满足以下条件的前提下,方可进行减持:</p> <p>1、承诺的锁定期届满且没有应当延长锁定期的相关情形,如延长股份锁定期,则顺延;2、严格履行关于公司本次首次公开发行所作出的所有公开承诺事项,如未履行公开承诺事项,则须待承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕。</p> <p>(2)减持股份的数量及</p>	2019年03月15日	长期	正常履行

			<p>方式。在所持公司股份满足减持条件后 2 年内，本人/本公司将综合考虑自身资金需求情况等因素决策减持事宜，每年累计减持股份数量不超过本人/本公司直接及间接所持公司股份总数的 25%，即本人/本公司自公司股票上市之日起三十七个月至四十八个月期间累计减持公司股份总数（包括直接及间接持股）不超过锁定期满当日所持公司股份总数的 25%；自公司股票上市之日起四十九个月至六十个月期间累计减持公司股份总数（包括直接及间接持股）不超过上市之日起四十八个月期满当日</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>所持公司股份总数的 25%。减持股份应符合相关法律、法规、规章的规定，以二级市场竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等进行减持。(3) 减持股份的价格。本人/本公司在所持公司股份满足减持条件后 2 年内减持公司股票，减持价格根据当时的二级市场价格确定，且不低于公司首次公开发行股票的发行价。上述减持价格如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照中国证券监督管理委员会、证券交易所的有关规定作相应调整。(4) 减</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>持股份的程序。本人/本公司在所持公司股份满足减持条件后 2 年内减持公司股票，应提前三个交易日向公司提交减持原因、减持数量、减持计划的说明，并由公司在减持前三个交易日予以公告。(5) 未履行承诺的约束措施。本人/本公司将严格履行上述承诺事项，如未能履行承诺事项，将在发行人股东大会公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉；违反股份锁定承诺而获得股份减持收益的，扣除税费后的减持收益无偿划归发行人所有；在减持收益全部缴</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			付发行人之前，如发行人进行现金分红的，可直接从应得现金分红中扣除尚未缴付的收益金额；在减持收益全部缴付发行人之前，不得转让直接或间接持有的发行人股份。			
	股东张安及中天安	股份减持承诺	1)减持股份的条件。本人/本公司直接及间接所持有的公司股份在满足以下条件的前提下，方可进行减持：1、承诺的锁定期届满且没有应当延长锁定期的相关情形，如延长股份锁定期，则顺延；2、严格履行关于公司本次首次公开发行所作出的所有公开承诺事项，如未履行公开承诺事项，则须待承诺履行完毕或相应补救措施实施	2019年03月15日	长期	正常履行

			<p>完毕。(2) 减持股份的数量及方式。在所持公司股票满足减持条件后 2 年内，本人/本公司将根据资金需求决策减持事宜，每年累计减持股份数量不超过本人/本公司直接及间接所持公司股份总数的 25%。本人/本公司减持股份应符合相关法律、法规、规章的规定，以二级市场竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等进行减持。(3) 减持股份的价格。本人/本公司在所持公司股票满足减持条件后 2 年内减持公司股票的，减持价格根据当时的二级市场价格确定。(4) 减持股份的程</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>序。本人/本公司在所持公司股份满足减持条件后 2 年内减持公司股票，应提前三个交易日向公司提交减持原因、减持数量、减持计划的说明，并由公司在减持前三个交易日予以公告。(5) 未履行承诺的约束措施。本人/本公司将严格履行上述承诺事项，如未能履行承诺事项，将在发行人股东大会公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉；违反股份锁定承诺而获得股份减持收益的，扣除税费后的减持收益无偿划归发行人所有；在减持收益全部缴付发行人之</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			前，如发行人进行现金分红的，可直接从应得现金分红中扣除尚未缴付的收益金额；在减持收益全部缴付发行人之前，不得转让直接或间接持有的发行人股份。			
	天人合一	减持承诺	<p>(1) 减持股份的条件。</p> <p>本企业持有的公司股份在满足以下条件的前提下，方可进行减持：1、本企业承诺的锁定期届满且没有应当延长锁定期的相关情形，如延长股份锁定期，则顺延；2、严格履行本企业关于公司本次首次公开发行所作出的所有公开承诺事项，如本企业未履行公开承诺事项，则须待承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕。(2)</p>	2019年03月15日	长期	正常履行

			<p>减持股份的数量及方式。在本企业所持公司股票满足减持条件后 2 年内，本企业将另行以召开合伙人会议等形式自行决定减持数量。本企业减持股份应符合相关法律、法规、规章的规定，以二级市场竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等进行减持。(3) 减持股份的价格。本企业在所持公司股票满足减持条件后 2 年内减持公司股票的，减持价格根据当时的二级市场价格确定。</p> <p>(4) 减持股份的程序。本企业在所持公司股份满足减持条件后 2 年内减持公司股票的，应提前三个交易日向公司提</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>交减持原因、减持数量、减持计划的说明，并由公司在减持前三个交易日予以公告。(5) 未履行承诺的约束措施。本企业将严格履行上述承诺事项，如未能履行承诺事项，本企业将在发行人股东大会公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉；本企业违反股份锁定承诺而获得股份减持收益的，扣除税费后的减持收益无偿划归发行人所有；在减持收益全部缴付发行人之前，如发行人进行现金分红的，可直接从本企业应得现金分红中扣除尚未缴付的收益金额；在减</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			持收益全部缴付发行人之前，本企业不得转让直接或间接持有的发行人股份。			
	顺其自然	减持承诺	<p>1)减持股份的条件。本企业持有的公司股份在满足以下条件的前提下，方可进行减持：1、本企业承诺的锁定期届满且没有应当延长锁定期的相关情形，如延长股份锁定期，则顺延；2、严格履行本企业关于公司本次首次公开发行所作出的所有公开承诺事项，如本企业未履行公开承诺事项，则须待承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕。(2) 减持股份的数量及方式。在本企业所持公司股票满足减持条件后 2 年内，本企</p>	2019 年 03 月 15 日	长期	正常履行

			<p>业将另行以召开合伙人会议等形式自行决定减持数量。本企业减持股份应符合相关法律、法规、规章的规定，以二级市场竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等进行减持。(3) 减持股份的价格。本企业在所持公司股票满足减持条件后 2 年内减持公司股票的，减持价格根据当时的二级市场价格确定。</p> <p>(4) 减持股份的程序。本企业在所持公司股份满足减持条件后 2 年内减持公司股票的，应提前三个交易日向公司提交减持原因、减持数量、减持计划的说明，并由公司在减持前三个交易日予以</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>公告。(5) 未履行承诺的约束措施。本企业将严格履行上述承诺事项，如未能履行承诺事项，本企业将在发行人股东大会公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉；本企业违反股份锁定承诺而获得股份减持收益的，扣除税费后的减持收益无偿划归发行人所有；在减持收益全部缴付发行人之前，如发行人进行现金分红的，可直接从本企业应得现金分红中扣除尚未缴付的收益金额；在减持收益全部缴付发行人之前，本企业不得转让直接或间接持有的发行人股份。</p>			
--	--	--	---	--	--	--

	公司	对《招股说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺	<p>(1)如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，公司将在有权监管机构认定有关违法事实后 30 天内依法回购本公司首次公开发行的全部新股。股份回购价格以有关违法事实被有权部门认定之日前一个交易日收盘价及公司首次公开发行股票的发价孰高为原则确定。本公司上市首日至有权监管机构认定上述相关违法事实日期间，若公司有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，股份回购价格将相</p>	2019 年 03 月 15 日	长期	正常履行
--	----	--------------------------------	---	------------------	----	------

			<p>应进行调整。(2) 如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，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司将在有权主管机构认定有关违法事实后 30 天内依法赔偿投资者实际损失。(3) 公司若违反上述承诺，将在股东大会公开说明未履行承诺的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关公开承诺事项给投资者造成损失的，公司将在有权主管机构认定有关违法事实后 30 天内依法赔偿投资者实际损失。</p>			
--	--	--	---	--	--	--

	中天健	对《招股说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺	<p>(1) 如《深圳中天精装股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》(下称《招股说明书》)存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响,本公司将在有权主管机构认定有关违法事实后 30 天内依法回购首次公开发行股票时本公司已转让的原限售股份,回购价格不低于发行价格</p> <p>(期间若公司有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的,回购价格将相应进行调整)</p> <p>并督促发行人依法回购首次公开发行的全部新股。(2) 如</p>	2019 年 03 月 15 日	长期	正常履行
--	-----	--------------------------------	--	------------------	----	------

			《招股说明书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，该等事项实质性致使投资者在证券交易中遭受损失的，将在该等违法事实被有权主管机构认定后 30 天内依法赔偿投资者实际损失。(3) 公司若违反上述承诺，将在发行人股东大会公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反相关承诺发生之日起 5 个工作日内，暂停在发行人处领取股东分红，直至按承诺采取相应的回购或赔偿措施并实施完毕时为止。			
	公司董事、监事、高级管理人员承诺	对《招股说明书》不存在虚假记载、误导性	(1) 如《深圳中天精装股份有限公司首次公开	2019 年 03 月 15 日	长期	正常履行

		陈述或者重大遗漏的承诺	<p>《发行股票招股说明书》</p> <p>存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，该等事实实质性致使投资者在证券交易中遭受损失的，将在该等违法事实被有权主管机构认定后依法赔偿投资者实际损失。(2)</p> <p>本人若违反上述承诺，将在发行人股东大会公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反相关承诺发生之日起 5 个工作日内，暂停在发行人处领取股东分红（如有）及薪酬（如有）或津贴（如有），直至按承诺采取相应的回购或赔偿措施并实施完毕时为止</p>			
	公司实际控	避免同业竞	1、本人确认	2019 年 03	长期	正常履行

	制人乔荣健	竞争的承诺函	<p>现时不存在任何与发行人直接或间接进行同业竞争的情况。</p> <p>2、本人在持有发行人股份期间，本人及本人直接或间接控制的其他公司不会以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份或其他权益）直接或间接参与任何导致或可能导致与发行人及其下属子公司主营业务直接或间接产生竞争的业务或活动。</p> <p>3、若本人违反上述承诺对发行人或发行人其他股东造成损失，本人将依法承担相应的赔偿责任。</p>	月 15 日		
	公司控股股东中天健	避免同业竞争的承诺函	<p>1、本公司确认现时不存在任何与发行人直接或间接进行同</p>	2019 年 03 月 15 日	长期	正常履行

			<p>业竞争的情况。2、本公司在持有发行人股份期间，本公司及本公司直接或间接控制的其他公司不会以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份或其他权益）直接或间接参与任何导致或可能导致与发行人及其下属子公司主营业务直接或间接产生竞争的业务或活动。3、若本公司违反上述承诺对发行人或发行人其他股东造成损失，本公司将依法承担相应的赔偿责任。</p>			
	实际控制人 乔荣健	减少和规范关联交易的承诺	<p>1、本人确认现时除为发行人提供担保外，本人与发行人之间不存在其他关联交易。2、除非</p>	2019年03月15日	长期	正常履行

			<p>发行人的经营发展所必须，本人及本人控制的其他企业不与发行人进行任何关联交易。3、对于确实无法规避或确有合理理由发生的关联交易，本人将严格遵照有关法律、法规、规章、规范性文件以及发行人关联交易决策管理制度的有关规定履行批准程序，关联交易价格在可比情况下应参照发行人与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，以确保关联交易价格具有公允性。4、在发生关联交易的情况下，本人保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行信息披露义务，保证不</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			利用关联交易非法转移发行人的资金、利润，不利用关联交易损害发行人及发行人其他股东的利益。5、若本人违反上述承诺对发行人或发行人其他股东造成损失，本人将依法承担相应的赔偿责任。			
	控股股东中天健	减少和规范关联交易的承诺	1、本公司确认现时与发行人之间不存在关联交易。2、除非发行人的经营发展所必须，本公司及本公司控制的其他企业不与发行人进行任何关联交易。3、对于确实无法规避或确有合理理由发生的关联交易，本公司将严格遵照有关法律、法规、规章、规范性文件以及发行人关联交易决策管理制度的有	2019年03月15日	长期	正常履行

			关规定履行批准程序，关联交易价格在可比情况下应参照发行人与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，以确保关联交易价格具有公允性。4、在发生关联交易的情况下，本公司保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行信息披露义务，保证不利用关联交易非法转移发行人的资金、利润，不利用关联交易损害发行人及发行人其他股东的利益。5、若本公司违反上述承诺对发行人或发行人其他股东造成损失，本公司将依法承担相应的赔偿责任。			
	公司董事、高级管理人员	对公司本次首次发行摊	1、承诺不无偿或以不公	2019年03月15日	长期	正常履行

	员	薄即期回报采取填补措施的承诺	平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。			
	公司实际控制人乔荣健	对公司本次首次发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺	在任何情况下，将不会越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益	2019年03月15日	长期	正常履行
股权激励承诺	不适用					
其他对公司中小股东所作承诺	不适用					
承诺是否按时履行	是					

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、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
中天精装与威海宝滩旅游发展有限公司、百利投资控股集团有限公司因	533.64	否	已判决	法院判决百利投资公司应支付我司本息共计 533.64 万元。报告期末,已查	尚未结案		

建设施工合同引发的仲裁				封其房产。			
其他报告期内的未达到重大诉讼事项的诉讼事项汇总	1,604.4	否	诉讼中	诉讼中,均不属于重大诉讼事项	尚未结案		

九、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、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十一、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与关联关系的财务公司、公司控股的财务公司往来

适用 不适用

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

6、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。

十二、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

公司报告期存在客户租赁公司固定资产的情形，2021年半年度租赁收入为332,394.48元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托理财

适用 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
信托理财产品	自有资金	22,200	0	0	0
银行理财产品	自有资金	3,000	3,000	0	0
其他类	自有资金	15,000	56.14	0	0

合计	40,200	3,056.14	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

单位：万元

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益（如有）	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	本年度计提减值准备金额（如有）	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引（如有）
中融国际信托有限公司	信托	中融-融定5号集合资金信托	10,000	自有资金	2020年07月06日	2021年07月05日	中低风险理财产品	季度收息,赎回时收回本息	8.00%	797.81	396.71	398.90	0	是	暂无	-
中融国际信托有限公司	信托	中融-圆融1号集合信托计划	3,000	自有资金	2020年12月09日	2021年02月07日	中低风险理财产品	赎回时收回本息	6.80%	33.53	21.24	33.53	0	是	暂无	-
中融国	信托	中融-圆融1	2,000	自有资	2020年12	2021年01	中低风	赎回时	7.00%	11.51	3.84	11.51	0	是	暂无	-

际信托有限公司		号集 合信 托计 划		金	月 11 日	月 10 日	险 理 财 产 品	收 回 本 息								
华能贵诚信托有限公司	信托	华能 信托 -骏 诚八 号集 合信 托计 划	4,20 0	自 有 资 金	202 0年 07 月 10 日	202 1年 06 月 29 日	中 低 风 险 理 财 产 品	赎 回 时 收 回 本 息	7.10 %	289. 21	41.4 2	41.4 2	0	是	暂 无	-
广发证券股份有限公司	私募基金管理人	玄元 科新 47号 私募 证券 投资 基金	15,0 00	自 有 资 金	202 0年 07 月 10 日	202 1年 07 月 09 日	中 低 风 险 理 财 产 品	赎 回 时 收 回 本 息	5.00 %	675. 19	625. 93	625. 93	0	是	暂 无	-
中融国际信托有限公司	信托	中融 -融 筑 125 号	3,00 0	自 有 资 金	202 1年 02 月 09 日	202 2年 02 月 09 日	中 低 风 险 理 财 产 品	赎 回 时 收 回 本 息	7.30 %	219	84.6	0	0	是	暂 无	-
中国银行一般	银行	结 构 性 存 款	3,00 0	自 有 资 金	202 1年 03 月 02 日	202 1年 06 月 04 日	低 风 险, 银 行 存	赎 回 时 收 回 本	3.42 %	26.4 2	25.8 6	25.8 6	0	是	是	-

户							款 理 财 产 品	息								
合计		40,200	--	--	--	--	--	--	--	2,052.68	1,199.6	--		--	--	--

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

4、日常经营重大合同

适用 不适用

5、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、公开发行A股可转换公司债券情况

公司于2021年6月18日召开第三届董事会第十三次会议，并于2021年6月30日召开2021年第一次临时股东大会，审议通过了公司关于公开发行A股可转换公司债券的相关议案。2021年8月24日，中国证监会对公司提交的《上市公司发行可转换为股票的公司债券核准》行政许可申请材料进行了审查，认为申请材料齐全，决定对该行政许可申请予以受理。

十四、公司子公司重大事项

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	113,550,000	100.00%	0	0	0	-38,490,000	-38,490,000	75,060,000	49.58%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	113,550,000	75.00%	0	0	0	-38,490,000	-38,490,000	75,060,000	49.58%
其中：境内法人持股	91,510,000	60.44%	0	0	0	-36,000,000	-36,000,000	55,510,000	36.67%
境内自然人持股	22,040,000	14.56%	0	0	0	-2,490,000	-2,490,000	19,550,000	12.91%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	37,850,000	25.00%	0	0	0	38,490,000	38,490,000	76,340,000	50.42%
1、人民币普通股	37,850,000	25.00%	0	0	0	38,490,000	38,490,000	76,340,000	50.42%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	151,400,000	100.00%	0	0	0	0	0	151,400,000	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

截止本报告期末：

1) 为保持系统数据之间的一致性，本节数据依据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的股本结构表中填写。

具体表格如下：

发行人股本结构表（按股份性质统计） （深市）

业务单号：110009975720

证券简称：中天精装 证券代码：002989 股权登记日：2021年6月30日

股份性质	股份数量（股）	比例 %
一、限售条件流通股/非流通股	75,060,000.00	49.58
高管锁定股	7,470,000.00	4.93
首发前限售股	67,590,000.00	44.64
二、无限售条件流通股	76,340,000.00	50.42
三、总股本	151,400,000.00	100.00

2) 张安先生直接个人持有实际无限售条件可上市流通的股份为249万股，其个人持有的747万股（75%）为高管锁定股。和中登股东结构表中的数据一致。

3) 中天安投资有限公司在中天精装招股说明书以及上市公告书中的承诺“在所持公司股票满足减持条件后2年内，公司将根据资金需求决策减持事宜，每年累计减持股份数量不超过公司直接及间接所持公司股份总数的25%”，按照承诺，中天安持有实际无限售条件可上市流通的股份为900万股，与中登股东结构表中的数据有差异。中登公司没有对中天安的股份进行锁定，主要是中登公司对股东自己的个别承诺，非法定规则约定，没实行自动锁定。

4) 特别说明：本报告期的定期报告，凡属与此相关的数据，均按照中登股东结构表中的数据口径进行填写。

股份变动的批准情况

适用 不适用

截止2021年6月18日，本公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成相关解禁事宜。

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
张安	9,960,000	2,490,000	0	7,470,000	首发前限售股。	2021年06月18日

深圳市中天安投资有限公司	36,000,000	36,000,000	0	0	首发前限售股。说明：中登系统已无限售股份；但根据中天安承诺，中天安实际限售股为 2700 万股。	2021 年 06 月 18 日
合计	45,960,000	38,490,000	0	7,470,000	--	--

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		11,756	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 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市中天健投资有限公司	境内非国有法人	29.06%	44,000,000		44,000,000			
深圳市中天安投资有限公司	境内非国有法人	23.78%	36,000,000			36,000,000		
乔荣健	境内自然人	7.98%	12,080,000		12,080,000			
张安	境内自然人	6.58%	9,960,000		7,470,000	2,490,000		
深圳市天人合一投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	5.28%	8,000,000		8,000,000			
JPMORGAN	境外法人	2.54%	3,847,869	3,847,869		3,847,869		

CHASE BANK,NATIONAL ASSOCIATION			69					
深圳市顺其自然投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	2.32%	3,510,000		3,510,000			
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	境外法人	1.71%	2,589,028	2,589,028		2,589,028		
瑞士信贷(香港)有限公司	境外法人	1.36%	2,064,178	2,064,178		2,064,178		
MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	境外法人	0.88%	1,327,107	1,327,107		1,327,107		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况(如有)(参见注 3)	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1) 乔荣健持有中天健 100%的股权,并分别通过担任天人合一、顺其自然的的普通合伙人从而控制这两个合伙企业持有的公司股份;(2) 张安持有中天安 100%的股权;(3) 公司未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知是否属于一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明(如有)(参见注 11)	不适用							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
深圳市中天安投资有限公司	36,000,000	人民币普通股	36,000,000					
JPMORGAN CHASE BANK,NATIONAL ASSOCIATION	3,847,869	人民币普通股	3,847,869					
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	2,589,028	人民币普通股	2,589,028					
张安	2,490,000	人民币普通股	2,490,000					

瑞士信贷（香港）有限公司	2,064,178	人民币普通股	2,064,178
MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	1,327,107	人民币普通股	1,327,107
景顺长城基金—建设银行—中 国人寿—中国人寿委托景顺长 城基金股票型组合	600,000	人民币普通股	600,000
平安基金—中国平安人寿保险 股份有限公司—分红—一个险分 红—平安人寿—平安基金权益 委托投资 2 号单一资产管理计划	600,000	人民币普通股	600,000
高华—汇丰—GOLDMAN, SACHS & CO.LLC	588,600	人民币普通股	588,600
段娟娟	569,800	人民币普通股	569,800
前 10 名无限售条件普通股股东 之间，以及前 10 名无限售条件 普通股股东和前 10 名普通股股 东之间关联关系或一致行动的 说明	(1) 张安持有中天安 100%的股权；(2) 公司未知其他股东之间是否存在关联关系， 也未知是否属于一致行动人。		
前 10 名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、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2020 年年报。

五、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。

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

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：元

1、资产负债表

编制单位：深圳中天精装股份有限公司

单位：元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	827,161,266.63	686,690,959.69
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	31,813,238.80	346,744,842.77
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资	1,343,232,026.71	1,395,382,623.29
预付款项	7,467,610.07	3,197,513.01
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	134,597,181.10	91,197,097.30
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	29,308,502.25	12,523,807.03
合同资产	431,578,353.14	295,362,310.70

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	47,358.32	428,734.10
流动资产合计	2,805,205,537.02	2,831,527,887.89
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,708,210.74	2,168,514.15
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	8,788,576.61	8,733,965.39
固定资产	86,007,403.78	79,678,336.66
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	611,045.41	
无形资产	7,549,504.57	6,219,372.46
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	41,395,756.64	42,562,213.87
其他非流动资产	94,695,982.88	85,093,920.99
非流动资产合计	240,756,480.63	224,456,323.52
资产总计	3,045,962,017.65	3,055,984,211.41
流动负债：		
短期借款	339,210,825.91	292,946,241.48
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	61,559,457.71	30,000,000.00
应付账款	726,230,450.06	819,041,854.83

预收款项		
合同负债	55,014,152.18	77,150,335.60
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	80,882,801.46	110,478,645.50
应交税费	17,434,370.49	24,809,781.80
其他应付款	22,729,531.69	17,963,161.90
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	473,392.25	4,951,200.00
其他流动负债	46,330,032.18	55,980,945.89
流动负债合计	1,349,865,013.93	1,433,322,167.00
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		413,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	141,499.50	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		30,110.35
递延收益	1,560,702.18	1,621,379.22
递延所得税负债	1,127,900.49	978,040.51
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,830,102.17	3,042,530.08
负债合计	1,352,695,116.10	1,436,364,697.08
所有者权益：		
股本	151,400,000.00	151,400,000.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	826,281,442.56	826,281,442.56
减：库存股		
其他综合收益	-13,162,709.34	-16,526,524.64
专项储备	2,592,287.27	687,193.24
盈余公积	85,252,723.51	85,252,723.51
一般风险准备		
未分配利润	640,903,157.55	572,524,679.66
归属于母公司所有者权益合计	1,693,266,901.55	1,619,619,514.33
少数股东权益		
所有者权益合计	1,693,266,901.55	1,619,619,514.33
负债和所有者权益总计	3,045,962,017.65	3,055,984,211.41

法定代表人：乔荣健

主管会计工作负责人：毛爱军

会计机构负责人：刘燕

2、利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	1,015,717,411.56	1,085,432,880.21
其中：营业收入	1,015,717,411.56	1,085,432,880.21
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	932,390,431.02	974,901,707.23
其中：营业成本	853,948,144.27	921,152,686.38
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		

税金及附加	6,395,703.57	5,471,471.16
销售费用	10,687,749.51	7,753,141.31
管理费用	31,530,687.88	31,111,377.85
研发费用	34,526,556.91	5,207,855.43
财务费用	-4,698,411.12	4,205,175.10
其中：利息费用	4,695,014.82	3,624,891.17
利息收入	8,164,708.31	1,008,778.40
加：其他收益	914,628.10	1,727,851.55
投资收益（损失以“-”号填列）	10,911,240.59	1,312,519.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-460,303.41	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-3,493,007.97	122,058.40
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,616,082.78	-8,569,971.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-7,008,074.86	375,369.29
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-887,252.00	-1,259,985.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	80,148,431.62	104,239,015.52
加：营业外收入		88,898.06
减：营业外支出	3,214.40	11,478.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	80,145,217.22	104,316,435.31
减：所得税费用	11,766,739.33	15,768,952.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	68,378,477.89	88,547,482.44
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	68,378,477.89	88,547,482.44
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	68,378,477.89	88,547,482.44
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额	3,363,815.30	-1,299,998.65
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	3,363,815.30	-1,299,998.65
(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	3,363,815.30	-1,299,998.65
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	-3,104,863.63	-9,906,013.09
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备	6,468,678.93	8,606,014.44
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	71,742,293.19	87,247,483.79
归属于母公司所有者的综合收益总额	71,742,293.19	87,247,483.79
归属于少数股东的综合收益总		

额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.45	0.78
（二）稀释每股收益	0.45	0.78

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

法定代表人：乔荣健

主管会计工作负责人：毛爱军

会计机构负责人：刘燕

3、现金流量表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 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	916,641,686.48	897,471,327.27
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	52,512,031.13	22,738,957.73
经营活动现金流入小计	969,153,717.61	920,210,285.00
购买商品、接受劳务支付的现金	770,211,346.17	726,132,606.90
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		

支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	160,284,364.61	159,072,528.62
支付的各项税费	84,255,220.70	65,234,245.59
支付其他与经营活动有关的现金	80,544,706.68	28,088,234.06
经营活动现金流出小计	1,095,295,638.16	978,527,615.17
经营活动产生的现金流量净额	-126,141,920.55	-58,317,330.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	371,438,596.00	347,000,000.00
取得投资收益收到的现金	11,371,544.00	1,312,519.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,652,226.00	-162,799.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	50,000,000.00	
投资活动现金流入小计	439,462,366.00	348,149,720.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,481,837.32	6,086,001.93
投资支付的现金	60,190,179.62	445,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	69,672,016.94	451,086,001.93
投资活动产生的现金流量净额	369,790,349.06	-102,936,281.51
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		798,082,000.00
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	137,991,950.03	69,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	137,991,950.03	867,482,000.00
偿还债务支付的现金	187,756,150.03	102,475,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,199,243.93	2,298,495.35
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		9,069,403.44
筹资活动现金流出小计	193,955,393.96	113,843,498.79
筹资活动产生的现金流量净额	-55,963,443.93	753,638,501.21
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	187,684,984.58	592,384,889.53
加：期初现金及现金等价物余额	560,370,289.04	78,447,746.92
六、期末现金及现金等价物余额	748,055,273.62	670,832,636.45

4、所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益															
	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	151,400,000.00				826,281,442.56		-16,526,524.64	687,193.24	85,252,723.51		572,524,679.66		1,619,951.43		1,619,951.43	
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	151,400,000.00				826,281,442.56		-16,526,524.64	687,193.24	85,252,723.51		572,524,679.66		1,619,619,514.33		1,619,619,514.33
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							3,363,815.30	1,905,094.03			68,378,477.89		73,647,387.22		73,647,387.22
（一）综合收益总额							3,363,815.30				68,378,477.89		71,742,293.19		71,742,293.19
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配															
1. 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															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备							1,90					1,90		1,90	
							5,09					5,09		5,09	
							4.03					4.03		4.03	
1. 本期提取							28,3					28,3		28,3	
							94,3					94,3		94,3	
							02.1					02.1		02.1	
							7					7		7	
2. 本期使用							-26,					-26,		-26,	
							489,					489,		489,	
							208.					208.		208.	
							14					14		14	
(六) 其他															
四、本期期末余额	151,400,00.00			826,281,442.56		-13,162,709.34	2,592,287.27	85,252,723.51		640,903,157.55		1,693,266,901.55		1,693,266,901.55	

上期金额

单位：元

项目	2020 年半年度
----	-----------

	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股 本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其 他			小 计
		优 先 股	永 续 债	其 他											
一、上年期末 余额	113 ,55 0,0 00. 00				75,1 44,4 42.5 9		-11, 913, 488. 67	2,34 1,68 1.63	66,3 69,5 58.6 3		474, 962, 408. 96		720, 454, 603. 14	720,4 54,60 3.14	
加：会计 政策变更											-11,8 26,2 13.2 2		-11, 826, 213. 22	-11,8 26,21 3.22	
前期差错更正															
同一控制下企 业合并															
其他															
二、本年期初 余额	113 ,55 0,0 00. 00				75,1 44,4 42.5 9		-11, 913, 488. 67	2,34 1,68 1.63	66,3 69,5 58.6 3		463, 136, 195. 74		708, 628, 389. 92	708,6 28,38 9.92	
三、本期增减 变动金额(减 少以“-”号 填列)	37, 850 ,00 0.0 0				751, 136, 999. 97		-1,2 99,9 98.6 5	2,12 8,14 0.87			88,5 47,4 82.4 4		878, 362, 624. 63	878,3 62,62 4.63	
(一)综合收 益总额							-1,2 99,9 98.6 5				88,5 47,4 82.4 4		87,2 47,4 83.7 9	87,24 7,483 .79	
(二)所有者 投入和减少 资本	37, 850 ,00 0.0 0				751, 136, 999. 97								788, 986, 999. 97	788,9 86,99 9.97	

1. 所有者投入的普通股	37,850,000.00				890,232,000.00							928,082,000.00	928,082,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-139,095,000.03							-139,095,000.03	-139,095,000.03
(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													
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							2,128,140.87					2,128,140.87		2,128,140.87
1. 本期提取							29,182,149.81					29,182,149.81		29,182,149.81
2. 本期使用							-27,054,008.94					-27,054,008.94		-27,054,008.94
(六)其他														
四、本期期末余额	151,400,000.00			826,281,442.56		-13,213,487.32	4,469,822.50	66,369,558.63		551,683,678.18		1,586,991,014.55		1,586,991,014.55

三、公司基本情况

深圳中天精装股份有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国深圳市注册的股份有限公司，其前身深圳市金林装饰园林设计工程有限公司（“金林装饰”），于2000年9月28日成立。

于2002年11月28日，经金林装饰股东会决议，公司名称由“深圳市金林装饰园林设计工程有限公司”变更为“深圳市中天装饰工程有限公司（“中天装饰”）。

于2013年10月20日，中天装饰股东会决议通过将有限责任公司依据公司法整体变更设立股份有限公司，并将公司名称由“深圳市中天装饰工程有限公司”变更为“深圳中天精装股份有限公司”。

于2013年11月8日，股份公司创立大会暨第一次股东大会召开审议通过设立股份公司的相关议案。

于2013年11月11日，公司获取了更新的企业法人营业执照，企业法人营业执照注册号：440301104099082。本公司统一社会信用代码为91440300724738801E。

2020年4月24日经中国证券监督管理委员会证监许可[2020]793号文核准，公司首次向社会公开发行人民币普通股股票3,785万股，发行后公司注册资本增至人民币151,400,000.00元。2020年6月10日，本公司所发行人民币普通股A股股票在深圳证券交易所上市交易。本公司总部位于深圳市福田区车公庙泰然八路深

业泰然大厦C座8楼。

本公司的业务性质为：建筑装饰和其他建筑业

本公司主要经营活动为：提供住宅批量精装修服务，具体业务包括建筑装饰工程施工、建筑装饰工程设计等方面。

本公司的最终控制人为乔荣健。

本财务报表业经本公司董事会于2021年8月24日决议批准。

报告期内，本公司不存在需纳入合并范围的子公司，因此无需编制合并财务报表。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

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：

本公司根据实际生产经营特点制定了具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项坏账准备的计提、固定资产折旧、收入确认和计量等。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司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于2021年6月30日的财务状况以及截至2021年6月30日止六个月期间的经营成果和现金流量。

2、会计期间

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。本次财务报表的会计期间为2021年1月1日至6月30日止六个月期间。

3、营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4、记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

6、合并财务报表的编制方法

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

8、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、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

10、金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

①收取金融资产现金流量的权利届满；

②转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

(2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司企业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、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。

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进

行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

（3）金融负债分类和计量

本公司的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、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资及合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账

龄组合为基础评估应收款项的预期信用损失。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

(5) 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(6) 金融资产转移

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

11、应收票据

请参照金融工具说明。

12、应收账款

请参照金融工具说明。

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

13、应收款项融资

请参照金融工具说明。

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

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，请参照金融工具说明。

15、存货

存货是指本公司在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，主要包括原材料、周转材料等。存货按照成本进行初始计量。

存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

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。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

16、合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产，是指已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，参照金融工具说明。

17、合同成本

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

(1)该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2)该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

(3)该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

(1)企业因转让与该资产相关的商品服务预期能够取得的剩余对价；

(2)为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得(1)减(2)的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

18、持有待售资产

19、债权投资

20、其他债权投资

21、长期应收款

请参照金融工具说明。

22、长期股权投资

长期股权投资为联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

本公司对被投资单位具有重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，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，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。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资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。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。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

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，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，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股东权益变动而确认的股东权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，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股东权益变动而确认的股东权益，按相应的比例转入当期损益。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的建筑物。

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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。投资性房地产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

类别	预计残值率	使用寿命	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20年	4.75%

24、固定资产

(1) 确认条件

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款，相关税费，使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20 年	5%	4.75%
机器机械仪器设备	年限平均法	5 年	5%	19%
运输工具	年限平均法	4 年	5%	23.75%
电子及办公设备	年限平均法	3-6 年	5%	15.84%-31.67%

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

25、在建工程

26、借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，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。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。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和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1)资产支出已经发生；
- (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。

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。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- (1)专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- (2)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加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

27、生物资产

28、油气资产

29、使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。

30、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。

无形资产按照其能为本公司带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本公司带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

各项无形资产的使用寿命如下：

类别	使用寿命
软件、专利及其他	10年

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，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，必要时进行调整。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能予以资本化：

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。

不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

由于本公司的研究开发项目同时承担了生产任务，生产投入既满足了项目本身工程施工的需要，亦实质性改进了装修技术、产品（服务）、工艺流程。故本公司以前年度将研究开发项目研究阶段支出及不符合资本化条件的开发阶段支出按照支出的属性分别列示于财务报表中“研发费用”和“营业成本”两个科目中。“研发费用”科目仅归集费用化的研发支出；对于同时承担公司生产任务的研发支出纳入“营业成本”归集。

为了更好的满足税务部门和高新技术企业审核部门关于加强研发费用归集的相关监管要求，更好的反映本公司研发支出的全面情况，并与同行业可比公司研发费用归集口径保持一致，本公司于2020年度对研发费用归集方法进行了调整，将“营业成本”中同时承担公司生产任务亦实质性改进了装修技术、产品（服务）、工艺流程的研发支出调整至“研发费用”科目归集。

31、长期资产减值

本公司对除存货、递延所得税、金融资产、合同资产外的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

32、长期待摊费用

33、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示，如企业在转让承诺的商品之前已收取的款项。

34、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

在职工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。

(2) 离职后福利的会计处理方法

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业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；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

35、租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- (1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- (2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- (3) 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- (4) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- (5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

36、预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行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。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

37、股份支付

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。以权益结算的股份支付，是指本公司为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易。

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。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；完成等待期内的服务才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，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。授予的以权益结算的股份支付于授予日的公允价值，采用现金流折现法，以及蒙特卡洛模拟（Monte Carlo Simulation）模型，结合授予股份的条款和条件，做出估计。

对由于未满足非市场条件和服务期限条件而最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用。股份支付协议中规定了市场条件或非可行权条件的，无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有服务期限条件，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，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。

38、优先股、永续债等其他金融工具

39、收入

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

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

（1）建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含建筑物装修工程的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（2）提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含设计履约义务，由于本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为

在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（3）可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在未达标赔偿、合同折扣、违约金、考核罚款和奖励金等安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

（4）质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所建造的资产等提供保证类质量保证。该等质量保证仅为向客户保证所建造的资产符合既定标准的保证类质量保证。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及公司承诺履行任务的性质等因素。

（5）合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

①如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

②如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

③如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

40、政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作

为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

财政直接将贴息资金拨付给本公司的，本公司以实际收到的贷款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

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易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。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易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。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是

同时取得资产、清偿债务。

42、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

自2021年1月1日起适用

1. 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

2. 租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

3. 本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过12个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司对以下短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。本公司对除上述以外的短期租赁和低价值资产租赁确认使用权资产和租赁负债。

(2) 使用权资产和租赁负债的会计政策详见29使用权资产及35租赁负债。

4. 本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(2) 对经营租赁的会计处理

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

(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

(一) 利润分配

本公司的现金股利，于股东大会批准后确认为负债。

(二) 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

(三) 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量交易性金融资产和应收款项融资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债时，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

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，优先使用相关可观察输入值，只有在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。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(四) 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

1、判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

（1）经营租赁—作为出租人

本公司就投资性房地产签订了租赁合同。本公司认为，根据租赁合同的条款，本公司保留了这些房地产所有权上的所有重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

（2）建造合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

（3）业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的商业模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

（4）合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付等。

2、估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

（1）预算总成本及建造服务合同的履约进度

本公司根据个别建造合同的履约进度确认收入，该方法需要管理层作出估计。完工进度参考已发生的实际成本占预算总成本进行估计。鉴于合同中所进行活动性质，进行活动之日及活动完成之日通常会归入不同的会计期间。故此，本公司会及时随着合同进展修订预算总成本和履约进度。此外，当合同收入较预期少或实际合同成本高于预期，则可能出现可预见的合同亏损。

（2）应收款项融资和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对应收款项融资和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需

要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

（3）除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（4）递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（5）股份支付

本公司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。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；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的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。

（6）固定资产的可使用年限和残值

固定资产的预计可使用年限，以过去性质及功能相似的固定资产的实际可使用年限为基础，按照历史经验进行估计。如果固定资产的可使用年限缩短，本公司将提高折旧率、淘汰闲置或技术性陈旧的固定资产。

为估计固定资产的可使用年限及预计净残值，本公司会按期复核市场变动、预期的实际耗损及资产保养。资产的可使用年限估计是根据本公司对相同用途的相类似资产的经验作出。倘若固定资产的估计可使用年限及/或预计净残值跟先前的估计不同，则会作出额外折旧。本公司将会于每个资产负债表日根据情况变动对可使用年限和预计净残值作出复核。

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
财政部 2018 年 12 月 7 日修订发布了《企业会计准则第 21 号—租赁》(以下简称“新租赁准则”),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自 2019 年 1 月 1 日起施行;其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据上述文件要求,公司对会计政策相关内容进行相应变更。	根据《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》的相关要求,本次会计政策变更无需提交董事会及股东大会审议。	

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是 否

资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	686,690,959.69	686,690,959.69	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	346,744,842.77	346,744,842.77	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资	1,395,382,623.29	1,395,382,623.29	
预付款项	3,197,513.01	3,197,513.01	
应收保费			

应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	91,197,097.30	91,184,010.12	-13,087.18
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	12,523,807.03	12,523,807.03	
合同资产	295,362,310.70	295,362,310.70	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	428,734.10	428,734.10	
流动资产合计	2,831,527,887.89	2,831,514,800.71	-13,087.18
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	2,168,514.15	2,168,514.15	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	8,733,965.39	8,733,965.39	
固定资产	79,678,336.66	79,678,336.66	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		605,346.39	605,346.39
无形资产	6,219,372.46	6,219,372.46	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	42,562,213.87	42,562,213.87	
其他非流动资产	85,093,920.99	85,093,920.99	
非流动资产合计	224,456,323.52	225,061,669.91	605,346.39

资产总计	3,055,984,211.41	3,056,576,470.62	592,259.21
流动负债：			
短期借款	292,946,241.48	292,946,241.48	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	30,000,000.00	30,000,000.00	
应付账款	819,041,854.83	819,041,854.83	
预收款项			
合同负债	77,150,335.60	77,150,335.60	
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	110,478,645.50	110,478,645.50	
应交税费	24,809,781.80	24,809,781.80	
其他应付款	17,963,161.90	17,963,161.90	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	4,951,200.00	5,070,268.31	119,068.31
其他流动负债	55,980,945.89	55,980,945.89	
流动负债合计	1,433,322,167.00	1,433,441,235.31	119,068.31
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	413,000.00	413,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		473,190.90	473,190.90

长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	30,110.35	30,110.35	
递延收益	1,621,379.22	1,621,379.22	
递延所得税负债	978,040.51	978,040.51	
其他非流动负债			
非流动负债合计	3,042,530.08	3,515,720.98	473,190.90
负债合计	1,436,364,697.08	1,436,956,956.29	592,259.21
所有者权益：			
股本	151,400,000.00	151,400,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	826,281,442.56	826,281,442.56	
减：库存股			
其他综合收益	-16,526,524.64	-16,526,524.64	
专项储备	687,193.24	687,193.24	
盈余公积	85,252,723.51	85,252,723.51	
一般风险准备			
未分配利润	572,524,679.66	572,524,679.66	
归属于母公司所有者权益合计	1,619,619,514.33	1,619,619,514.33	
少数股东权益			
所有者权益合计	1,619,619,514.33	1,619,619,514.33	0.00
负债和所有者权益总计	3,055,984,211.41	3,056,576,470.62	592,259.21

调整情况说明

本公司自 2021年1月1日起执行新租赁准则，根据新租赁准则的衔接规定，首次执行新租赁准则的累积影响仅调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。对于首次执行日前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，使用权资产按照与租赁负债相等的金额进行必要调整。

(4) 2021 年起首次执行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	应税收入	根据财政部、国家税务总局和海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局和海关总署公告 2019 年第 39 号），本公司自 2019 年 4 月 1 日起，签订的建筑装饰合同税率为 9%、设计服务合同税率为 6%、销售货物合同税率为 13%。
城市维护建设税	流转税额	按照实际缴纳的流转税的 5%-7% 计缴。
企业所得税	应纳税所得额	企业所得税按应纳税所得额的 25% 计缴。
教育费附加	流转税额	按照实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育费附加	流转税额	按照实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
个人所得税	应纳税所得额	根据国家有关税务法规，本公司支付予职工的所得额，由本公司代为扣缴个人所得税。

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

于 2018 年 11 月 30 日，本公司取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR201844205349），有效期为 3 年。本公司按照政策暂时先按 15% 缴纳企业所得税。

3、其他

无

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
银行存款	817,270,278.92	674,438,880.18
其他货币资金	9,890,987.71	12,252,079.51
合计	827,161,266.63	686,690,959.69
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	17,237,319.04	15,069,402.17

其他说明

受限的货币资金如下：

项目	金额
农民工工资保证金	5,029,303.49
保函保证金	1,600,000.00
业务保证金	3,261,684.22
专项使用账户	7,346,331.33
合计	17,237,319.04

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	31,813,238.80	346,744,842.77
其中：		
其中：		
合计	31,813,238.80	346,744,842.77

其他说明：

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

无

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

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

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

 适用 不适用

(3) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额

其他说明

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收票据核销说明：

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
其中：										
合计	0.00									

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账款坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

适用 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
合计	0.00

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

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

单位: 元

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

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位: 元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况:

单位: 元

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

应收账款核销说明:

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位: 元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
------	----------	-----------------	----------

(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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收账款	1,220,223,595.41	1,274,933,796.45
应收票据	123,008,431.30	120,448,826.84
合计	1,343,232,026.71	1,395,382,623.29

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

√ 适用 □ 不适用

项目	期末原值	公允价值变动	坏账准备	期末余额
应收账款	1,375,891,113.26	-12,971,745.09	-142,695,772.76	1,220,223,595.41
应收票据	132,854,778.30	-2,513,795.32	-7,332,551.68	123,008,431.30
合计	1,508,745,891.56	-15,485,540.42	-150,028,324.44	1,343,232,026.71

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

√ 适用 □ 不适用

(1) 应收账款								
①应收账款分类披露								
类别	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例	金额	比例	金额	计提比例
按单项计提坏账准备的应收账款	7,877,538.16	0.57%	7,877,538.16	100.00%	7,877,538.16	0.55%	7,877,538.16	100%
其中：								
按组合计提坏账准备的应收账款	1,368,013,575.10	99.43%	134,818,234.60	9.86%	1,427,020,328.63	99.45%	135,308,667.28	9.48%
其中：								
合计	1,375,891,113.26	100%	142,695,772.76		1,434,897,866.79	100%	143,186,205.44	

按单项计提坏账准备：				
名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海世方建筑工程有限公司	3,848,483.09	3,848,483.09	100%	资金紧张或运营困难
威海宝滩旅游发展有限公司	2,528,706.33	2,528,706.33	100%	资金紧张或运营困难
其他	1,500,348.74	1,500,348.74	100%	资金紧张或运营困难
合计	7,877,538.16	7,877,538.16	--	--

按组合计提坏账准备：			
名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内（含1年）	974,068,337.88	48,703,416.89	5%
1至2年	246,305,991.25	24,630,599.13	10%
2至3年	103,512,032.55	31,053,609.77	30%
3至4年	21,341,964.08	10,244,142.76	48%
4至5年	12,375,158.49	9,776,375.21	79%
5年以上	10,700,090.85	10,700,090.85	100%
合计	1,368,303,575.10	135,108,234.60	

按账龄披露：	
账龄	期末余额
1年以内（含1年）	974,068,337.88
1至2年	246,305,991.25
2至3年	103,512,032.55
3年以上	52,004,751.58
3至4年	25,190,447.17
4至5年	12,375,158.49
5年以上	14,439,145.92
合计	1,375,891,113.26

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况						
类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收账款坏账准备	143,186,205.44	35,312,107.32	35,802,540.00			142,695,772.76
合计	143,186,205.44	35,312,107.32	35,802,540.00	-	-	142,695,772.76

③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	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	401,776,267.05	29.20%	44,316,995.38
第二名	146,134,361.57	10.62%	10,654,429.47
第三名	87,878,405.69	6.39%	7,832,075.13
第四名	71,967,891.37	5.23%	9,450,387.40
第五名	63,046,555.73	4.58%	6,108,250.73
合计	770,803,481.41	56.02%	78,362,138.11

(2) 应收票据		
①应收票据分类列示		
项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	-	2,699,200.00
商业承兑票据	132,854,778.30	117,749,626.84
合计	132,854,778.30	120,448,826.84

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收票据	726,118.70	0.55%	726,118.70	100.00%						
其中:										
按组合计提坏账准备的应收票据	132,128,659.60	99.45%	6,606,432.98	5.00%	125,522,226.62	129,593,612.74	100.00%	6,479,680.64	5.00%	123,113,932.10
其中:										
合计	132,854,778.30		7,332,551.68		125,522,226.62	129,593,612.74		6,479,680.64		123,113,932.10

按组合计提坏账准备			
名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收票据	132,854,778.30	7,332,551.68	5%
合计	132,854,778.30	7,332,551.68	

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况						
类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收票据	6,479,680.64	3,975,280.41	3,122,409.37			7,332,551.68
合计	6,479,680.64	3,975,280.41	3,122,409.37			7,332,551.68

③期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票		
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	450,000.00	-
商业承兑票据	-	12,583,177.43
合计	450,000.00	12,583,177.43

其他说明：

7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	7,467,610.07	100.00%	3,158,715.07	98.79%
1 至 2 年			38,797.94	1.21%
合计	7,467,610.07	--	3,197,513.01	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付账款余额合计数的比例(%)
第一名	第三方	929,379.00	12.45%
第二名	第三方	500,000.00	6.70%
第三名	第三方	478,790.18	6.41%
第四名	第三方	392,113.00	5.25%
第五名	第三方	377,340.64	5.05%
合计		2,677,622.82	35.86%

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	134,597,181.10	91,184,010.12
合计	134,597,181.10	91,184,010.12

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位:元

项目	期末余额	期初余额

2) 重要逾期利息

单位:元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明:

3) 坏账准备计提情况

 适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

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

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	54,966,221.22	29,041,839.64
代业主垫付款	51,609,322.75	46,683,086.64
备用金及其他	26,644,685.12	21,202,844.57
应收出售房屋款	13,201,441.98	2,840,172.00
合计	146,421,671.07	99,767,942.85

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)	
2021 年 1 月 1 日余额	2,182,567.31	6,388,278.24		8,570,845.55
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
--转入第二阶段	-54,741.80	54,741.80		0.00

--转入第三阶段				0.00
--转回第二阶段				0.00
--转回第一阶段				0.00
本期计提	4,209,837.33	2,988,874.77		7,198,712.10
本期转回	1,799,412.08	2,145,655.60		3,945,067.68
本期转销				0.00
本期核销				0.00
其他变动				0.00
2021年6月30日余额	4,538,250.76	7,286,239.21		11,824,489.97

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）	5,926,218.78
1至2年	1,666,738.87
2至3年	1,688,206.65
3年以上	2,543,325.67
3至4年	1,139,653.88
4至5年	514,810.32
5年以上	888,861.47
合计	11,824,489.97

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
其他应收款坏账准备	8,570,845.55	3,253,644.42				11,824,489.97
合计	8,570,845.55	3,253,644.42				11,824,489.97

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	保证金及押金	22,084,434.31	1 年以内	15.08%	1,104,221.72
第二名	代业主垫付款	4,527,308.07	2 年以内	3.09%	295,600.07
第三名	应收出售房屋款	2,789,749.00	1 年以内	1.91%	139,487.45
第四名	保证金及押金	2,351,047.33	1 年以内	1.61%	117,552.37
第五名	应收出售房屋款	2,301,879.00	1 年以内	1.57%	115,093.95
合计	--	34,054,417.71	--	23.26%	1,771,955.56

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

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

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

9、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
原材料	29,308,502.25		29,308,502.25	12,523,807.03		12,523,807.03
合计	29,308,502.25		29,308,502.25	12,523,807.03		12,523,807.03

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

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

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(4) 合同履约成本本期摊销金额的说明

10、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同形成的资产	403,977,826.52	16,161,471.76	387,816,354.76	270,925,650.74	10,837,026.03	260,088,624.71
一年以内到期的应收质保金	48,624,442.64	4,862,444.26	43,761,998.38	39,192,984.43	3,919,298.44	35,273,685.99
合计	452,602,269.16	21,023,916.02	431,578,353.14	310,118,635.17	14,756,324.47	295,362,310.70

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
建造合同形成的资产	127,727,730.05	主要系新开工项目比去年多，投入大；另按节点收款的项目增加因未到收款时间所致
合计	127,727,730.05	——

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

√ 适用 □ 不适用

坏账准备减值情况				
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)	
2021年1月1日余额	14,756,324.47			14,756,324.47
2021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	14,471,190.33			14,471,190.33
本期转回	8,203,598.78			8,203,598.78
本期转销				-
本期核销				-
其他变动				-
2021年6月30日余额	21,023,916.02			21,023,916.02

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
建造合同形成的资产	11,714,766.89	6,390,321.16		
到期日在一年以上的应收质保金	2,756,423.44	1,813,277.62		
合计	14,471,190.33	8,203,598.78		--

其他说明：

11、持有待售资产

单位：元

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

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

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

其他说明：

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	47,358.32	428,734.10
合计	47,358.32	428,734.10

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)	
2021 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
----	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

								备	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

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)	
2021 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)	
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
深圳市创点数科技术有限公司(“创点数科”)	2,168,514.15			-460,303.41						1,708,210.74	
小计	2,168,514.15			-460,303.41						1,708,210.74	
合计	2,168,514.15			-460,303.41						1,708,210.74	

其他说明

依据创点数科的公司章程中有关议事规则相关的规定，以及本公司在股东会和董事会中的参与程度，本公司对创点数科具有重大影响，因此采用权益法核算。

18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因

其他说明：

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

20、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	11,611,559.01			11,611,559.01
2.本期增加金额	452,051.50			452,051.50
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\ 在建工程转入	452,051.50			452,051.50
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	12,063,610.51			12,063,610.51
二、累计折旧和累计 摊销				
1.期初余额	2,591,543.64			2,591,543.64
2.本期增加金额	397,440.28			397,440.28
(1) 计提或摊销	397,440.28			397,440.28
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	2,988,983.92			2,988,983.92
三、减值准备				
1.期初余额	286,049.98			286,049.98

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	286,049.98			286,049.98
四、账面价值				
1.期末账面价值	8,788,576.61			8,788,576.61
2.期初账面价值	8,733,965.39			8,733,965.39

（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
----	------	-----------

其他说明

本公司的投资性房地产为佛山市禅城区季华五路55号402、403、404房、九江中航城1期商铺1#107房（复式）、1#108房等7处房产，均为本公司通过以房抵工程款方式取得的房产。这些投资性房地产是以经营租赁的形式出租给第三方的房产。自改变用途之日起，转换为投资性房地产核算，这些投资性房地产均已办妥产权证书。

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	86,007,403.78	79,678,336.66
合计	86,007,403.78	79,678,336.66

（1）固定资产情况

单位：元

项目	房屋、建筑物	机器机械仪器设备	运输工具	电子及办公设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	104,271,960.45	13,800.00	17,993,851.69	3,324,903.78	125,604,515.92

2.本期增加金额	6,896,488.39		2,401,796.53	1,516,553.41	10,814,838.33
（1）购置	6,896,488.39		2,401,796.53	1,516,553.41	10,814,838.33
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额	452,051.50			14,288.00	466,339.50
（1）处置或报废				14,288.00	14,288.00
4.期末余额	110,716,397.34	13,800.00	20,395,648.22	4,827,169.19	135,953,014.75
二、累计折旧					
1.期初余额	31,905,390.44	655.50	11,587,725.35	2,432,407.97	45,926,179.26
2.本期增加金额	2,537,964.57	655.50	1,291,628.84	320,854.82	4,151,103.73
（1）计提					
3.本期减少金额	118,098.42			13,573.60	131,672.02
（1）处置或报废				13,573.60	13,573.60
4.期末余额	34,325,256.59	1,311.00	12,879,354.19	2,739,689.19	49,945,610.97
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	76,391,140.75	12,489.00	7,516,294.03	2,087,480.00	86,007,403.78
2.期初账面价值	72,366,570.01	13,144.50	6,406,126.34	892,495.81	79,678,336.66

(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
东莞双城水岸六悠然庄 1802 房	4,590,877.50	1,526,466.48		3,064,411.02	
威海洲际假日公寓 37-1105	291,676.61	71,582.10		220,094.51	
威海洲际假日公寓 37-1107	288,989.15	70,923.04		218,066.11	
威海洲际假日公寓 37-1002	291,712.79	71,591.40		220,121.39	
威海洲际假日公寓 37-1003	257,043.17	63,082.52		193,960.65	
威海洲际假日公寓 37-1005	256,657.51	62,988.28		193,669.23	
威海洲际假日公寓 37-1007	288,308.24	70,755.64		217,552.60	
威海洲际假日公寓 37-905	255,228.11	62,637.36		192,590.75	
威海洲际假日公寓 37-802	287,209.65	70,485.94		216,723.71	
威海洲际假日公寓 37-807	283,857.67	69,663.20		214,194.47	
威海洲际假日公寓 37-705	251,257.54	61,662.72		189,594.82	
威海洲际假日公寓 37-707	281,632.38	69,117.49		212,514.89	
威海洲际假日公寓 37-502	282,706.53	69,381.10		213,325.43	
威海洲际假日公寓 37-605	249,272.26	61,175.40		188,096.86	

威海洲际假日公寓 37-607	279,407.09	68,571.38		210,835.71	
重庆旭辉城二期 27 号楼 1932 房	362,887.64	33,035.13		329,852.51	
佛山东基童梦天下一期项目 7 座 402 房	1,603,037.98	69,718.44		1,533,319.54	
西安融创观澜壹号小区 10 号楼 20101 室	864,025.42	27,358.48		836,666.94	
西安融创观澜壹号小区 10 号楼 20201 室	867,856.27	27,479.84		840,376.43	
郑州市二七区嵩山南路南四环旭辉有园 5 号楼 2 单元 401	1,594,691.16	31,558.95		1,563,132.21	
青岛世茂国际中心 1#1820 房	739,692.14	5,855.40		733,836.74	
江苏无锡市 XDG-2017-16 号地块一期 21 栋 61 单元 401 室	1,442,491.39	11,418.76		1,431,072.63	
江苏无锡市 XDG-2017-16 号地块一期 21 栋 61 单元 502 室	1,452,869.81	11,500.92		1,441,368.89	
长沙旭辉时代花园 1-1004	416,257.62			416,257.62	
长沙旭辉时代花园 1-1005	416,257.62			416,257.62	
长沙旭辉时代花园 1-1006	416,257.62			416,257.62	
长沙旭辉时代花园 1-1007	416,257.62			416,257.62	
合计	19,028,418.49	2,688,009.97		16,340,408.52	

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	2,466,614.35

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
梅林颂德花园 2 栋 2808 房	338,611.08	政府人才住房
梅林颂德花园 2 栋 404 房	279,135.59	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 801 房	389,472.12	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 802 房	389,427.23	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 803 房	260,839.76	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 804 房	380,164.18	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 2907 房	474,050.74	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 2908 房	294,353.09	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 2909 房	439,459.91	政府人才住房
平湖坤宜福苑 5 栋 2910 房	439,510.66	政府人才住房
西安融创观澜壹号小区 10 号楼 20101 室	836,666.94	产权证办理中
西安融创观澜壹号小区 10 号楼 20201 室	840,376.43	产权证办理中
郑州市二七区嵩山南路南四环旭辉有园 5 号楼 2 单元 401	1,563,132.21	产权证办理中
长沙旭辉时代花园 1-1004	416,257.62	产权证办理中
长沙旭辉时代花园 1-1005	416,257.62	产权证办理中
长沙旭辉时代花园 1-1006	416,257.62	产权证办理中
长沙旭辉时代花园 1-1007	416,257.62	产权证办理中
合计	8,590,230.42	

其他说明

本公司管理层认为本公司有权合法、有效地占用并使用上述房屋，并且本公司管理层认为上述事项不会对本公司于 2021 年 06 月 30 日及 2020 年 12 月 31 日的整体财务状况构成任何重大不利影响。

(5) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(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

(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

单位：元

项目	房屋租赁	合计
1.期初余额	605,346.39	605,346.39
2.本期增加金额	295,709.88	295,709.88
4.期末余额	901,056.27	901,056.27
2.本期增加金额	290,010.86	290,010.86
(1) 计提	290,010.86	290,010.86
4.期末余额	290,010.86	290,010.86
1.期末账面价值	611,045.41	611,045.41
2.期初账面价值	605,346.39	605,346.39

其他说明：

本公司自 2021年1月1日起执行新租赁准则，根据新租赁准则的衔接规定，首次执行新租赁准则的累积影响仅调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。对于首次执行日前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，使用权资产按照与租赁负债相等的金额进行必要调整。

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	商标权	其他	合计
一、账面原值						
1.期初余额		276,789.19		30,000.00	10,182,294.15	10,489,083.34
2.本期增加金额		56,500.00			1,893,362.19	1,949,862.19
(1) 购置		56,500.00			1,893,362.19	1,949,862.19
(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		333,289.19		30,000.00	12,075,656.34	12,438,945.53
二、累计摊销						
1.期初余额		110,505.20		16,500.00	4,142,705.68	4,269,710.88
2.本期增加金额		16,194.10		1,500.00	602,035.98	619,730.08
(1) 计提		16,194.10		1,500.00	602,035.98	619,730.08
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额		126,699.30		18,000.00	4,744,741.66	4,889,440.96
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		206,589.89		12,000.00	7,330,914.68	7,549,504.57
2.期初账面价值		166,283.99		13,500.00	6,039,588.47	6,219,372.46

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 85.40%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

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

其他说明：

无

27、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

其他说明

28、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
合计						

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
合计						

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

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

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
坏账准备	34,063,883.91	5,109,582.59	23,541,519.46	3,531,227.92
预计负债	1,091,763.90	163,764.59	30,110.35	4,516.55
递延收益	1,560,702.18	234,105.33	1,621,379.22	243,206.88
应付暂估款	72,556,287.52	10,883,443.13	67,201,917.97	10,080,287.70
应付职工薪酬			20,798,455.63	3,119,768.34
其他非流动资产减值准备	899,158.44	134,873.77	1,159,803.61	173,970.54
投资性房地产减值准备	286,049.98	42,907.50	286,049.98	42,907.50
应收款项融资公允价值变动-损失准备	150,028,324.44	22,504,248.66	149,665,886.08	22,449,882.91
应收款项融资公允价值	15,485,540.41	2,322,831.07	19,442,970.16	2,916,445.53

值变动-其他				
合计	275,971,710.78	41,395,756.64	283,748,092.46	42,562,213.87

(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
固定资产折旧的税法和会计准则差异	7,315,095.04	1,097,264.26	6,324,541.98	948,681.30
免租期租金收入确认的税法和会计准则差异	204,241.55	30,636.23	195,728.07	29,359.21
合计	7,519,336.59	1,127,900.49	6,520,270.05	978,040.51

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		41,395,756.64		42,562,213.87
递延所得税负债		1,127,900.49		978,040.51

(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

(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

其他说明：

31、其他非流动资产

单位：元

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

预付购房款	71,082,235 .42	684,809.00	70,397,426 .42	74,241,279 .10	684,809.00	73,556,470 .10
待结转上市费用						
预付软件款	1,204,476. 00		1,204,476. 00	2,359,802. 00		2,359,802. 00
预付购车款				152,751.23		152,751.23
到期日在一年以上的应收质保金	24,309,558 .38	1,215,477. 92	23,094,080 .46	9,499,892. 27	474,994.61	9,024,897. 66
合计	96,596,269 .80	1,900,286. 92	94,695,982 .88	86,253,724 .60	1,159,803. 61	85,093,920 .99

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
质押借款	12,603,308.26	12,143,037.30
保证借款		100,803,204.18
信用借款	326,607,517.65	100,000,000.00
保证及抵押借款		80,000,000.00
合计	339,210,825.91	292,946,241.48

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率

其他说明：

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	61,559,457.71	30,000,000.00
合计	61,559,457.71	30,000,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 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
劳务分包款	346,076,265.01	401,795,197.22
分包工程款	46,484,811.75	35,943,310.97
材料款	230,679,392.57	284,893,114.11
其他	30,433,693.21	29,208,314.56
预计负债	72,556,287.52	67,201,917.97
合计	726,230,450.06	819,041,854.83

(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
A 公司	9,442,560.66	尚未到付款期
B 公司	6,261,685.62	尚未到付款期
C 公司	6,215,746.79	尚未到付款期
D 公司	4,213,822.15	尚未到付款期
E 公司	3,010,558.87	尚未到付款期
合计	29,144,374.09	--

其他说明：

37、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(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
----	------	-----------

其他说明：

38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	11,702,313.26	9,325,366.22
建造合同形成的负债	43,311,838.92	67,824,969.38
合计	55,014,152.18	77,150,335.60

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
建造合同形成的负债	-24,513,130.46	上半年因工期紧张的项目较少，提前办理结算的项目减少所致
合计	-24,513,130.46	——

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	110,478,645.50	165,440,737.02	195,036,581.06	80,882,801.46
二、离职后福利-设定提存计划		9,718,158.52	9,718,158.52	
三、辞退福利		8,800.00	8,800.00	
合计	110,478,645.50	175,167,695.54	204,763,539.58	80,882,801.46

(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	110,478,645.50	154,297,181.81	183,893,025.85	80,882,801.46
2、职工福利费		1,130,420.47	1,130,420.47	
3、社会保险费		4,196,525.78	4,196,525.78	
其中：医疗保险费		3,774,835.09	3,774,835.09	
工伤保险费		113,140.19	113,140.19	
生育保险费		308,550.50	308,550.50	
4、住房公积金		3,809,160.18	3,809,160.18	
5、工会经费和职工教育经费		2,007,448.78	2,007,448.78	
合计	110,478,645.50	165,440,737.02	195,036,581.06	80,882,801.46

(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		9,592,522.24	9,592,522.24	
2、失业保险费		125,636.28	125,636.28	
合计		9,718,158.52	9,718,158.52	

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	8,759,858.49	5,097,430.39
企业所得税	4,662,190.25	16,281,027.63
个人所得税	2,199,437.47	2,441,380.35
城市维护建设税	799,217.17	566,621.74
教育费附加	344,080.41	243,312.05
地方教育费附加	233,115.05	180,009.64

房产税及其他	436,471.65	
合计	17,434,370.49	24,809,781.80

其他说明：

41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	22,729,531.69	17,963,161.90
合计	22,729,531.69	17,963,161.90

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

无

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

无

(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
往来款	9,083,626.11	6,248,356.18
预提费用	2,667,724.54	4,438,327.00
处置抵工程款房产的预收定金	3,173,063.16	865,000.00
应付中介机构费	854,148.00	800,000.00
各类押金及保证金	851,499.00	822,539.70

其他	6,099,470.88	4,788,939.02
合计	22,729,531.69	17,963,161.90

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
无		

其他说明

无

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款		4,951,200.00
一年内到期的租赁负债	473,392.25	119,068.31
合计	473,392.25	5,070,268.31

其他说明：

无

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	46,330,032.18	55,980,945.89
合计	46,330,032.18	55,980,945.89

短期应付债券的增减变动：

单位：元

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

其他说明：

无

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证及抵押借款		5,364,200.00
一年内到期的长期借款		-4,951,200.00
合计		413,000.00

长期借款分类的说明：

于2021年06月30日，本公司以上借款已全额偿还完毕。

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额

(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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁负债	141,499.50	473,190.90
合计	141,499.50	473,190.90

其他说明

本公司自 2021年1月1日起执行新租赁准则，根据新租赁准则的衔接规定，首次执行新租赁准则的累积影响仅调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。对于首次执行日前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，使用权资产按照与租赁负债相等的金额进行必要调整。

一年内到期应予以清偿的租赁负债的期末账面价值，在“一年内到期的非流动负债”项目反映。

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：元

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

其他说明：

49、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
待执行的亏损合同		30,110.35	
合计		30,110.35	--

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	1,621,379.22		60,677.04	1,560,702.18	总部企业-购置办公用房支持
合计	1,621,379.22		60,677.04	1,560,702.18	--

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
总部企业-购置办公用房支持	1,621,379.22			60,677.04			1,560,702.18	与资产相关

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	151,400,000.00						151,400,000.00

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）	825,971,171.69			825,971,171.69
其他资本公积	310,270.87			310,270.87
合计	826,281,442.56			826,281,442.56

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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

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	税后归属于少数股东	
二、将重分类进损益的其他综合收益	-16,526,524.64	3,957,429.76			593,614.46	3,363,815.30		-13,162,709.34
应收款项融资公允价值变动	-141,035,944.49	3,477,760.18			521,664.03	2,956,096.15		-138,079,848.34
应收款项融资损失准备	124,509,419.85	406,589.21			60,988.38	345,600.83		124,855,020.68
其他综合收益合计	-16,526,524.64	3,957,429.76			593,614.46	3,363,815.30		-13,162,709.34

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：

无

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	687,193.24	28,394,302.17	26,489,208.14	2,592,287.27
合计	687,193.24	28,394,302.17	26,489,208.14	2,592,287.27

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

主要系新增项目计提增加所致。

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	85,252,723.51			85,252,723.51
合计	85,252,723.51			85,252,723.51

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

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	572,524,679.66	474,962,408.96
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-11,826,213.22
调整后期初未分配利润	572,524,679.66	463,136,195.74
加：本期归属于母公司所有者的净利润	68,378,477.89	88,547,482.44
期末未分配利润	640,903,157.55	551,683,678.18

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 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	1,015,385,017.08	853,577,514.39	1,085,174,890.67	920,828,126.52
其他业务	332,394.48	370,629.88	257,989.54	324,559.86
合计	1,015,717,411.56	853,948,144.27	1,085,432,880.21	921,152,686.38

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
其中：				

其中：				
其中：				
其中：				

与履约义务相关的信息：

建造服务

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常在工程结算后30天内支付。通常客户保留一定比例的质保金，质保金通常在质保期满后支付。

提供服务

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常在工程结算后10天内支付。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 1,875,464,400.95 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,949,767.08	2,664,042.25
教育费附加	1,264,185.89	1,141,732.39
房产税	490,037.83	273,019.83
土地使用税	4,744.40	1,978.49
车船使用税	35,695.00	31,102.95
印花税	760,145.60	546,248.15
其他	891,127.77	813,347.10
合计	6,395,703.57	5,471,471.16

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	8,525,124.45	6,330,345.95
办公及差旅费	825,909.55	536,354.66
展览及广告宣传费	383,379.89	464,051.67
其他	953,335.62	422,389.03
合计	10,687,749.51	7,753,141.31

其他说明：

主要系公司业务规模扩大相应费用增加所致。

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	24,181,297.13	24,222,454.78
折旧及摊销	2,829,777.87	2,706,475.48
咨询及中介机构费	105,111.71	280,588.73
办公及差旅费	2,816,897.27	2,190,764.02
业务招待费	207,485.90	662,925.91
其他	1,390,118.00	1,048,168.93
合计	31,530,687.88	31,111,377.85

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	19,141,167.44	3,693,588.96
直接材料	13,994,052.33	621,599.17
折旧及摊销	920,277.35	731,226.97
其他	471,059.79	161,440.33
合计	34,526,556.91	5,207,855.43

其他说明：

主要系研发成本口径归集科目发生变动及研发投入增加所致。

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	4,695,014.82	3,624,891.17
减：利息收入	8,164,708.31	1,008,778.40
金融机构手续费、商票等贴息差及其他	-1,228,717.63	1,589,062.33
合计	-4,698,411.12	4,205,175.10

其他说明：

主要系利息收入增加所致，其中报告期内结构性存款利息为103.30万元。

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
产业发展投入支持	400,000.00	539,400.00
人才奖励支持		22,000.00
产业转型升级补助		350,000.00
个人所得税手续费返还	453,951.06	608,362.55
企业专利支持		15,000.00
总部企业-购置办公用房支持	60,677.04	60,677.04
失业保险稳岗补贴		122,411.96
其他补助		10,000.00
合计	914,628.10	1,727,851.55

68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	10,911,240.59	1,312,519.42
合计	10,911,240.59	1,312,519.42

其他说明：

主要系理财产品收益增加所致。

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	-3,493,007.97	122,058.40
合计	-3,493,007.97	122,058.40

其他说明：

主要系理财收益实现转回所致。

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-3,253,644.42	-1,803,109.76
合同资产减值损失		-3,775,405.28
应收款项融资坏账损失	-362,438.36	-3,239,814.09
其他非流动资产减值损失		248,358.01
合计	-3,616,082.78	-8,569,971.12

其他说明：

主要系根据2020年12月财政部《企业会计准则实施问答》，将利润表中原计入“信用减值损失”的合同资产减值损失重分类至“资产减值损失”。

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		2,345.29
十二、合同资产减值损失	-7,008,074.86	
十三、其他		373,024.00
合计	-7,008,074.86	375,369.29

其他说明：

主要系根据2020年12月财政部《企业会计准则实施问答》，将利润表中原计入“信用减值损失”的合同资产减值损失重分类至“资产减值损失”。

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益		
其他非流动资产处置收益/损失	-887,252.00	-1,259,985.00
合计	-887,252.00	-1,259,985.00

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		88,898.06	
合计		88,898.06	

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
其他支出	3,214.40	11,478.27	3,214.40
合计	3,214.40	11,478.27	3,214.40

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	11,044,036.58	15,978,055.56
递延所得税费用	722,702.75	-209,102.69
合计	11,766,739.33	15,768,952.87

(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	80,145,217.22
按法定/适用税率计算的所得税费用	20,036,304.31
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	846,078.98
安全生产费的影响	476,273.51
研发费用加计扣除的影响	-1,862,500.38
优惠税率的影响	-7,844,492.93

归属联营企业的损益	115,075.85
所得税费用	11,766,739.33

其他说明

77、其他综合收益

详见附注 57。

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
收回的押金和保证金	30,111,227.98	10,050,194.59
收到的应收账款保理及应收票据贴现利息	8,868,725.67	9,361,240.76
政府补助及生育津贴	1,040,381.66	1,594,751.55
利息收入	7,746,170.76	517,327.60
租赁收入	257,915.08	215,650.62
其他	4,487,609.98	999,792.61
合计	52,512,031.13	22,738,957.73

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
支付的押金和保证金	50,791,526.30	11,493,234.15
支付的应收账款保理及应收票据贴现利息	502,577.57	4,170,657.45
管理费用	9,799,340.48	6,534,341.16
销售费用	1,333,209.79	1,677,267.47
研发费用	14,465,112.12	926,089.47
其他	3,652,940.42	3,286,644.36
合计	80,544,706.68	28,088,234.06

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
三个月以上定期存款	50,000,000.00	
合计	50,000,000.00	

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
上市中介费用		9,069,403.44
合计		9,069,403.44

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	68,378,477.89	88,547,482.44
加：资产减值准备	10,624,157.64	8,194,601.83
固定资产折旧、油气资产折耗、 生产性生物资产折旧	4,548,544.01	3,942,089.98

使用权资产折旧	290,010.86	
无形资产摊销	619,730.08	510,187.38
长期待摊费用摊销		
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）	714.40	1,259,985.00
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	3,493,007.97	-122,058.40
财务费用（收益以“－”号填列）	-4,698,411.12	3,946,491.17
投资损失（收益以“－”号填列）	-10,911,240.59	-1,312,519.42
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	1,166,457.23	-646,166.22
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	149,859.98	172,393.57
存货的减少（增加以“－”号填列）	-153,000,737.66	-96,495,989.68
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-46,284,329.18	-131,096,797.79
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-2,423,256.09	62,654,829.10
其他	1,905,094.03	2,128,140.87
经营活动产生的现金流量净额	-126,141,920.55	-58,317,330.17
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	748,055,273.62	670,832,636.45
减：现金的期初余额	560,370,289.04	78,447,746.92
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	187,684,984.58	592,384,889.53

(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
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	748,055,273.62	560,370,289.04
三、期末现金及现金等价物余额	748,055,273.62	560,370,289.04

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	17,237,319.04	见注 1
固定资产	60,050,732.23	见注 2
应收款项融资	12,603,308.26	见注 3
合计	89,891,359.53	--

其他说明：

注1、受限的货币资金	
项目	金额
农民工工资保证金	5,029,303.49
保函保证金	1,600,000.00
业务保证金	3,261,684.22
专项使用账户	7,346,331.33
合计	17,237,319.04

注2：（1）截止到2021年06月30日，账面价值分别为人民币3,685,024.36元的固定资产为公司根据《福田区企业人才住房配售管理办法》申购的人才保障住房，该房屋不得出租、出借或转让给公司以外的人员居住，申请租住人才用房的公司员工需满足上述管理办法中规定的配租条件。

（2）截止到2021年06月30日，本公账面价值为人民币56,365,707.87元的公司泰然大厦写字楼，因尚未办理解除抵押手续受限。

注3：（1）截止到2021年6月30日，本公司和第三方保理公司达成应收账款保理安排并将人民币130,130.83元的应收账款质押给第三方保理公司，用于取得短期借款人民币130,130.83元。

（2）截止到2021年6月30日，本公司已质押的商业承兑汇票为人民币12,473,177.43元，用于取得短期借款人民币12,473,177.43元。

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

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

84、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
产业发展投入支持	400,000.00	其他收益	400,000.00
人才奖励支持			
产业转型升级补助			
个人所得税手续费返还	453,951.06	其他收益	453,951.06
企业专利支持			
总部企业-购置办公用房支持	60,677.04	其他收益	60,677.04
失业保险稳岗补贴			
其他补助			
贷款贴息资金支持			
合计	914,628.10		914,628.10

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

85、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

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

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	合并成本

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

 是 否

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

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

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

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

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

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	

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
-------	----------	--------------	----------------	------------

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明:

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--	--

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	
深圳市创点数科技术有限公司	深圳市	深圳市	计算机软件技术开发	8.42%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

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

依据创点数科的公司章程中有关议事规则相关的规定，以及本公司在股东会和董事会中的参与程度，本公司对创点数科具有重大影响，因此采用权益法核算。

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

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

其他说明

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺**(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债****4、重要的共同经营**

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

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。本公司的主要金融工具包括货币资金、借款、应收票据及应收账款、应付票据及应付账款等。与这些金融工具相关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理策略如下所述。

（1）信用风险

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本公司信用控制部门特别批准，否则本公司不提供信用交易条件。

由于货币资金和应收银行承兑汇票的交易对手是声誉良好并拥有较高信用评级的银行，此金融工具信用风险较低。

本公司其他金融资产包括货币资金、应收票据、交易性金融资产、可供出售金融资产、其他应收款及长期应收款，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去坏账准备后的金额。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。本公司的主要客户为具有可靠及良好的信誉的企业，因此，本公司认为这些客户并无重大信用风险。

（2）信用风险显著增加判断标准

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- ①定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- ②定性标准主要债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等；
- ③上限指标为债务人合同付款（包括本金和利息）逾期超过30天。

（3）已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

①发行方或债务人发生重大财务困难；

②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

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

④债务人很可能破产或进行其他财务重组；

⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实；

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

（4）预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以12个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

①违约概率是指债务人在未来12个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务可能性。本公司的违约概率以应收款项历史迁移率模型为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；

②违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来12个月内或整个存续期为基准进行计算；

③违约风险敞口是指，在未来12个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。

（5）前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。本公司在此过程中应用了专家判断，根据专家判断的结果，每年度对这些经济指标进行预测，并通过进行回归分析确定这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产		31,813,238.80		31,813,238.80
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		31,813,238.80		31,813,238.80
（1）债务工具投资		31,813,238.80		31,813,238.80
应收款项融资			1,343,232,026.71	1,343,232,026.71
持续以公允价值计量的资产总额		31,813,238.80	1,343,232,026.71	1,375,045,265.51
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

对于交易性金融资产的公允价值，本公司采用折现估值模型估计公允价值，采用的假设并非直接由可观察市场价格或利率支持。本公司相信，以估值技术估计的公允价值及其变动是合理的，且亦是于资产负债表日最合适的价值，经估值公允价值与账面价值差异不重大。

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

应收款项融资采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。

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

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
-------	-----	------	------	--------------	---------------

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是。

其他说明：

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 17。

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
深圳市创点数科技术有限公司	联营企业

其他说明

依据创点数科的公司章程中有关议事规则相关的规定，以及本公司在股东会和董事会中的参与程度，本公司对创点数科具有重大影响，因此采用权益法核算。

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
深圳市中天健投资有限公司	本公司最终控制人乔荣健控制的公司
张安	本公司股东、总经理
深圳市中天安投资有限公司	本公司股东、总经理张安控制的公司
深圳市天人合一投资合伙企业（有限合伙）	持有本公司 5.2840%股权的公司

深圳市顺其自然投资合伙企业（有限合伙）	持有本公司 2.3184%股权的公司
曹秀萍	最终控制人乔荣健之配偶

其他说明

截至2021年06月30日，天人合一持有公司800万股，占公司总股本的5.2840%。根据2011年1月28日公司董事会审议通过的《股权激励计划》，公司部分员工通过天人合一间接持有本公司股份。天人合一为乔荣健和部分员工及长期服务于本公司的劳务公司的优秀班组长成立的有限合伙企业，为持股平台。

截至2021年06月30日，顺其自然持有公司351万股，持股比例2.3184%。顺其自然为公司部分员工为投资持有公司股份之目的而设立的有限合伙企业。

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市创点数科技术有限公司（"创点数科"）	超融合平台设备及服务、网络安全改造设备及服务	1,643,468.00	2,000,000.00	否	0.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

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

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

报告期内，公司存在向关联方采购商品的情况，具体情况如下：

2020年12月，公司第三届董事会第十次会议审议通过《关于公司与参股公司进行关联交易的议案》，计划向参股公司创点数科采购硬件产品不超过人民币200万元、采购定制化的软件开发服务不超过人民币600万元，关联交易额度的实施期限自董事会审议通过之日起至公司2020年年报披露之日止；2021年4月，公司第三届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司与参股公司进行关联交易预计的议案》，计划向参股公司创点数科采购硬件产品不超过人民币100万元、采购定制化的软件开发服务不超过人民币600万元；关联交易额度的实施期限自董事会审议通过之日起至公司2021年年报披露之日止。

2021年公司与创点数科签署两项采购协议，分别向创点数科采购110.09万元超融合平台设备及服务以及54.26万元网络安全改造设备及服务。截至报告期末，上述54.26万元合同尚余2.71万元尾款待支付；上述110.09万元合同尚余44.04万元尾款待支付。

公司与创点数科的关联采购系基于公司正常生产经营需要，有利于公司提升信息化水平，交易定价按照市场公允价格执行，并履行了相关决策程序，未损害上市公司及股东利益，公司对该关联采购不具有重大依赖性，不会对公司未来的财务状况、生产经营产生不利影响。

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

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

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表:

单位: 元

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

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

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

本公司作为承租方:

单位: 元

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

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位: 元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
乔荣健、曹秀萍	39,610,000.00	2014年01月21日	2023年04月02日	否

本公司作为被担保方

单位: 元

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

关联担保情况说明

担保期限为主债权的清偿期届满之日(2022年1月20日)起两年,如主债权为分期清偿,则担保期间为自合同生效之日(2014年1月21日)起至最后一期债务履行期届满之日后两年。

(5) 关联方资金拆借

单位: 元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
-----	------	-----	-----	----

拆入
拆出

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

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

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,674,984.07	5,040,630.91

(8) 其他关联交易**6、关联方应收应付款项****(1) 应收项目**

单位：元

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

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
超融合平台设备及服务、网络安全改造设备及服务	深圳市创点数科技术有限公司（"创点数科"）	467,488.05	

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

3、以现金结算的股份支付情况

□ 适用 √ 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

无

5、其他

无

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

- (1) 截至2021年06月30日止，已签约但未拨备资本承诺人民币2,500,000.00元。
 (2) 截至2021年06月30日止，除上述事项外，公司无其他需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项**(1) 资产负债表日存在的重要或有事项**

本公司无须作披露的重要或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

无

十五、资产负债表日后事项**1、重要的非调整事项**

单位：元

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

		响数	
--	--	----	--

2、利润分配情况

单位：元

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

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

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

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

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	分部间抵销	合计
----	-------	----

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

本公司的收入和资产逾99%与批量精装修工程业务相关，所以无需列报业务分部信息。

本公司全部收入来自于中国境内的客户，而且本公司主要资产位于中国境内，无需列报地区分部信息。

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

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：										
其中：										
合计	0.00									

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账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
合计	0.00

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额

(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
其他应收款	134,597,181.10	91,184,010.12
合计	134,597,181.10	91,184,010.12

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

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

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

 适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

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

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

3) 坏账准备计提情况

 适用 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	54,966,221.22	29,041,839.64
代业主垫付款	51,609,322.75	46,683,086.64
备用金及其他	26,644,685.12	21,202,844.57
应收出售房屋款	13,201,441.98	2,840,172.00
合计	146,421,671.07	99,767,942.85

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)	
2021 年 1 月 1 日余额	2,182,567.31	6,388,278.24		8,570,845.55
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
--转入第二阶段	-54,741.80	54,741.80		0.00
--转入第三阶段				0.00
--转回第二阶段				0.00
--转回第一阶段				0.00
本期计提	4,209,837.33	2,988,874.77		7,198,712.10
本期转回	1,799,412.08	2,145,655.60		3,945,067.68
本期转销				0.00
本期核销				0.00
其他变动				0.00
2021 年 6 月 30 日余额	4,538,250.76	7,286,239.21		11,824,489.97

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）	5,926,218.78

1 至 2 年	1,666,738.87
2 至 3 年	1,688,206.65
3 年以上	2,543,325.67
3 至 4 年	1,139,653.88
4 至 5 年	514,810.32
5 年以上	888,861.47
合计	11,824,489.97

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
其他应收款坏账准备	8,570,845.55	3,253,644.42				11,824,489.97
合计	8,570,845.55	3,253,644.42				11,824,489.97

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	保证金及押金	22,084,434.31	1 年以内	15.08%	1,104,221.72

第二名	代业主垫付款	4,527,308.07	2 年以内	3.09%	295,600.07
第三名	应收出售房屋款	2,789,749.00	1 年以内	1.91%	139,487.45
第四名	保证金及押金	2,351,047.33	1 年以内	1.61%	117,552.37
第五名	应收出售房屋款	2,301,879.00	1 年以内	1.57%	115,093.95
合计	--	34,054,417.71	--	23.26%	1,771,955.56

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
对联营、合营企业投资	1,708,210.74		1,708,210.74	2,168,514.15		2,168,514.15
合计	1,708,210.74		1,708,210.74	2,168,514.15		2,168,514.15

(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		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价)	本期增减变动								期末余额(账面价)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认	其他综合收益	其他权益变动	宣告发放现金	计提减值准备	其他		

	值)			的投资 损益	调整		股利或 利润			值)	
一、合营企业											
深圳市 创点数 科技有 限公司 (“创 点数 科”)	2,168,5 14.15			-460,30 3.41						1,708,2 10.74	
小计	2,168,5 14.15			-460,30 3.41						1,708,2 10.74	
二、联营企业											
合计	2,168,5 14.15			-460,30 3.41						1,708,2 10.74	

(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	1,015,385,017.08	853,577,514.39	1,085,174,890.67	920,828,126.52
其他业务	332,394.48	370,629.88	257,989.54	324,559.86
合计	1,015,717,411.56	853,948,144.27	1,085,432,880.21	921,152,686.38

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
其中：				

与履约义务相关的信息：

建造服务

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常在工程结算后30天内支付。通常客户保留一定比例的质保金，质保金通常在质保期满后支付。

提供服务

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常在工程结算后10天内支付。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 1,875,464,400.95 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	10,911,240.59	1,312,519.42
合计	10,911,240.59	1,312,519.42

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	-887,252.00	主要为处置非流动资产损失
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）	460,677.04	主要为政府补助
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	7,878,536.03	主要为处置交易性金融资产取得的投资收益及交易性金融资产公允价值变动损益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,214.40	
减：所得税影响额	1,117,312.00	
合计	6,331,434.67	--

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	4.26%	0.45	0.45
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.88%	0.42	0.42

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

4、其他