深圳市维业装饰集团股份有限公司

2017 年半年度报告

2017 年 08 月

第一节 重要提示

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

公司负责人张汉清、主管会计工作负责人张继军及会计机构负责人(会计主管人员)时晓霞声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

公司请投资者认真阅读本半年度报告全文，并特别注意公司存在的风险。公司存在的风险详见本报告“第四节经营情况讨论与分析十、公司面临的风险和应对措施”，敬请广大投资者注意。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目 录

第一节 重要提示 2
第二节 公司简介和主要财务指标 5
第三节 公司业务概要 8
第四节 经营情况讨论与分析 11
第五节 重要事项 21
第六节 股份变动及股东情况 35
第七节 优先股相关情况 39
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 40
第九节 公司债相关情况 41
第十节 财务报告 42
第十一节 备查文件目录 124

释 义

释义项	指	释义内容
维业股份、公司	指	深圳市维业装饰集团股份有限公司
维业控股	指	深圳市维业控股有限公司，公司控股股东
众英集	指	深圳市众英集投资发展合伙企业（有限合伙）
祥禾涌安	指	上海祥禾涌安股权投资合伙企业（有限合伙）
维业华诚	指	深圳市维业华诚投资发展合伙企业（有限合伙）
圣陶宛	指	深圳市圣陶宛建筑材料有限公司
维业卉景	指	深圳市维业卉景园林有限公司
维业木制品	指	深圳市维业木制品有限公司
维业合肥	指	深圳市维业装饰集团合肥工程有限公司
维业科技	指	陆河县维业科技有限公司
公共建筑	指	公共建筑包含办公建筑 （包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如旅馆饭店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、车站建筑、桥梁等）。
公共建筑装饰	指	为保护、美化公共建筑物的主体结构、完善建筑物的物理性能和使用功能，采用装饰装修材料或饰物对建筑物的内外表面及空间进行的各种处理过程。
住宅精装修	指	住宅交房屋钥匙前，所有住宅功能空间的固定面全部铺装或粉刷完成，厨房和卫生间的基本设备全部安装完成。
招投标	指	招标和投标是指交易活动中的两个主要步骤。所谓招标是指招标人对货物、工程和服务事先公布采购的条件和要求，邀请投标人参加投标，招标人按照规定的程序确定中标人的行为。招标分为公开招标和邀请招标。所谓投标是指投标人按照招标人提出的要求和条件，参加投标竞争的行为。
《公司章程》	指	深圳市维业装饰集团股份有限公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
元	指	人民币 元
报告期	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张继军	詹峰
联系地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101
电话	0755-83558549	0755-83558549
传真	0755-83258703	0755-83258703
电子信箱	wyzqsw@szweiye.com	zhanfeng@szweiye.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

□ 适用 √ 不适用

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

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，具体可参见招股说明书。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

√ 适用 □ 不适用

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
报告期初注册	2016 年 01 月 12 日	深圳市市场监督管理局	914403001922875 27J	914403001922875 27J	914403001922875 27J
报告期末注册	2017 年 04 月 17 日	深圳市市场监督管理局	914403001922875 27J	914403001922875 27J	914403001922875 27J
临时公告披露的指定网站查询日期	2017 年 04 月 19 日				
临时公告披露的指定网站查询索引	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2017-022。				

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

√ 适用 □ 不适用

根据中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市维业装饰集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2017] 236 号 ）的核准文件，经深圳证券交易所《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司人民币普通股股票在创业板上市的通知》（深证上【2017】167 号）同意，公司首次公开发行的 3,400 万股人民币普通股股票已于 2017 年 3 月 16 日在深圳证券交易所创业板上市交易，公司注册资本由 10,200 万元变更为 13,600 万元，公司类型由非上市股份有限公司变更为股份有限公司（上市） ，并于 2017 年 4 月 19 日办理完成工商变更。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业总收入（元）	850,142,646.10	723,752,202.25	17.46%
归属于上市公司股东的净利润（元）	38,424,271.32	33,342,002.09	15.24%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	38,428,054.81	34,303,418.22	12.02%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-199,224,980.18	-53,806,251.45	-270.26%
基本每股收益（元/股）	0.323	0.330	-2.12%
稀释每股收益（元/股）	0.323	0.330	-2.12%
加权平均净资产收益率	7.98%	8.08%	-0.10%

	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）	1,923,808,131.96	1,611,556,928.33	19.38%
归属于上市公司股东的净资产（元）	746,436,735.57	450,063,467.19	65.85%

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
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,044.66	
减：所得税影响额	-1,261.17	
合计	-3,783.49	--

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

公司成立于1994年，总部位于深圳，2017年3月16日在深圳证券交易所创业板成功上市。公司以“构建科学舒适的空间环境”为使命，坚持“唯诚、维信、优质、高效”的经营理念，注重精品工程建设，成就专业、高效的建筑装饰一体化服务商。

（一）公司主营业务及经营模式概述

公司主营业务范围涵盖公共建筑装饰施工、住宅精装修及建筑装饰设计。主要承接高档酒店、办公楼、商业建筑、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、高档别墅等居住建筑的装饰设计与施工业务，自设立以来公司主营业务未发生重大变化。公司主要经营模式是通过市场公开竞争参与招投标项目，以自主承接业务、自主组织设计或施工等方式参与项目建设。

公共建筑装饰业务方面：公装业务目前是公司主营业务收入的主要构成部分，具有施工难度大、技术含量高、工程规模大等特点，最能体现本行业企业的核心竞争力。公司依靠多年来的品牌、项目管理、设计施工一体化等优势，在国内建筑装饰领域具有一定的市场份额。公司未来将紧跟国家宏观经济和发展方向，加大品牌推广力度，继续保持公共建筑装饰工程的承揽力度。同时积极探索和改革创新，拓展“一带一路”、雄安新区、粤港澳大湾区等重点区域，发展EPC项目、政府PPP项目和海外市场业务等，进一步提升公司核心竞争力与市场影响力，巩固公司在该领域的竞争优势。

住宅精装修业务方面：住宅精装修具有标准化施工，大规模复制的特点，客户多为房地产开发商，其地产开发具有持续性，建立合作关系后能保持长期合作。随着公司主动调整客户结构，与万达集团、华润置地、中海地产、鹏瑞地产等大型房地产商加强合作，加大城市商业综合体项目、住宅精装修等项目的承揽力度，住宅精装修业务的收入比重将逐步提高。

装饰设计业务方面：设计和施工作为建筑装饰企业的核心竞争力已经越来越密不可分，一方面，建筑装饰项目的施工需要强大的设计及研发能力做保障；另一方面，施工技术的提高又能反作用于设计和研发，提供实践的基础，推动设计和研发水平的提高。公司始终把创意设计队伍的建设放在企业发展战略的重要位置，随着募集资金的投入使用，公司募投主体项目之一的设计研发中心正在建设设计一体化机构，为公司进一步提升设计水平和优化生产工艺流程提供技术创新研究平台，进一步提升公司在装饰设计领域处理技术水平，从而有效提升企业的经营规模及综合竞争力。

（二）行业情况说明

根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），本公司属于建筑装饰和其他建筑业。

建筑装饰行业的发展与国民经济发展水平密切相关，我国快速发展的宏观经济为建筑行业的发展提供了坚实的基础。新型城镇化进程、存量建筑改建、扩建形成的更新需求为我国建筑装饰行业创造了持续的、巨大的市场需求，支撑着建筑装饰行业的持续高速发展。同时，建筑装饰行业与宏观经济发展周期有着较强的相关性，受国家宏观经济状况、对经济总体状况的预期等因素的影响较大。从中长期来看，国家主导的“一带一路”战略、雄安新区、粤港澳大湾区以及与政府PPP项目的大力推进将会为行业注入新的活力。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	股权资产没有变化
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	在建工程较期初增加 171.45%，主要系陆河维业科技园宿舍及厂房建设、办公室装修所致。

2、主要境外资产情况

□ 适用 √ 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

公司被中国建筑装饰协会评为“AAA 级信用企业”，连续 23 年被广东省工商部门认定为“守合同重信用”企业，2016 年 6 月被国家工商行政管理总局评为 2014-2015 年度“国家守合同重信用”企业，先后通过 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、GB/T28001 职业健康安全管理体系认证。获得了多项包括鲁班奖在内的国家及省市级工程奖，被中国建装饰协会评为“中国建筑装饰 30 年行业开创型企业” 、“改革开放 30 年建筑装饰行业发展突出贡献企业”“酒店空间、展陈类、商业办公专业化百强企业”。“维业装饰”被评为“广东省著名商标”“广东省优秀自主品牌”以及“深圳知名品牌”等荣誉称号。

1、品牌优势

公司始终秉承“唯诚、维信、优质、高效”的经营理念，以“诚、信”为核心，凭借专业化的管理、专业化的经营、专业化的服务。公司长期注重品牌的建设和维护，通过实施精品工程，提高工程质量，提升服务水平，品牌优势逐步凸显。

2、项目经验优势

公司作为大型专业化建筑装饰服务商，成立23年来，努力打造维业品牌，大力拓展市场，承接了人民大会堂系列工程、腾讯大厦、深圳湾一号顶级豪华公寓等几千项各类大中型建筑装饰与设计工程，近百项工程荣获了鲁班奖、全国建筑装饰工程装饰奖、广东省优秀建筑装饰工程奖、天山杯、泰山杯、金鹏奖等国家和省、市优质工程奖。项目类型覆盖范围广泛，包括政府机关建筑、写字楼等商业建筑、星级酒店、文教体卫等公共建筑、机场地铁等交通设施。公司积累了丰富的项目管理经验，为公司后续承接更多的工程项目提供了坚实的基础。

3、优质基础资源和平台

公司拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、电子与智能化工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包叁级等多项专业资质，是集建筑装饰施工、设计、建材供应、机电安装工程、建筑幕墙专项施工于一体的大型专业化装饰集团。

4、设计施工一体化优势

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

5、跨区域经营优势

近年来公司的区域营销优势不断加强，业务覆盖区域不断扩大，形成了全国性的业务网络。在已经建立分支机构的区域中，公司装饰施工业务量不断增加，覆盖范围包括企事业单位办公大楼、商业中心、旅游地产、科教文卫设施、住宅精装修、展览陈列等工程的设计与施工，能够为客户提供设计、施工的一体化服务。同时，公司覆盖全国主要地区的业务网络，能协同各个分支机构，在第一时间内为客户提供如原材料供应等项目工程问题的解决方案，提升了工程效率。

6、信息化技术应用优势

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

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2017年上半年，公司紧紧围绕以“构建科学舒适的空间环境”为使命，坚持“唯诚、维信、优质、高效”的经营理念，深耕细作细分市场，通过继续保持在现有市场的领先地位。一方面抢抓机遇、扩大市场布局，提升发展实力，另一方面解决企业自身的短板，夯实发展基础，推动公司各项工作扎实有序开展。报告期内，公司实现营业收入8.5亿元，实现利润总额5,183万元，实现归属于上市公司股东的净利润3,842万元。

报告期内，公司总体经营情况如下：

1、深挖细分市场的开发力度

加大建筑装饰各细分市场开发力度，以办公行政空间类、批量住宅精装、文化建筑、商业空间、星级酒店、轨道交通、创意设计等为公司基本业务。在办公行政空间、住宅精装、文化建筑和商业空间领域，公司将继续保持和提升公司行业竞争力的领先优势，逐步加强休闲养老地产、建筑幕墙、轨道交通、医疗建筑、商业综合体、创意设计等细分市场的开拓力度，全方位挖掘未来利润增长点，进一步提升公司盈利能力，并达成上述领域细分市场上在业务总量、增长速度、社会影响力稳居市场前列的目标。

2、抓市场机遇，扩大市场布局

公司将紧跟国家宏观经济发展方向，积极拓展“一带一路”、雄安新区、粤港澳大湾区等重点区域，积极拓展EPC项目以及政府PPP项目，探索海外市场业务，抓住新机遇，扩大市场布局。

3、通过向产业链上下游延伸，提升公司核心竞争力

积极探索并实践与产业链上下游的资源整合，与上下游企业开展多种模式的合作，通过资源整合、技术创新和品牌推广等方式，加速提升公司建筑装饰一体化服务的能力，并向建筑装饰总承包服务商转型，提升公司核心竞争力。

4、增强风险防范意识，强化内部控制管理

持续健全与完善上市公司法人治理结构，强化规范运作意识，不断完善、健全应收账款管理等内部控制，将应收账款的回收率与相关人员的业绩考核挂钩，并建立严格的管理、考核与奖惩制度，从合同签订、执行等环节严格把关，做到从源头控制。

5、加强募集资金管理，保证募集资金合理规范使用

公司已按照《公司法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律法规及《公司章程》的规定制定了《募集资金管理制度》。报告期内，公司已按照规定与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订了募集资金三方监管协议，将募集资金存放于董事会指定的专项账户中，实行专户存储，严格控制募集资金使用的各环节，保证募集资金合理规范使用。

6、重安全抓质量，努力提升经营发展水平。

公司在日常经营发展中高度重视安全施工管理工作，扎实推进各项管理措施，在确保工程质量和安全的前提下，通过合理组织和科学管理手段， 进一步加强各施工项目的安全质量管控与分析，努力提高各项目的经济收益。截止目前，公司在施工的各工程项目均在顺利推进。

7、执行优秀人才引进与储备战略，使人才成为企业发展内部驱动力

公司将遵循“以人为本”的用人理念，把员工职业能力提升和高端人才引进作为公司战略发展的重要环节。通过完善现有的人才引进机制和健全长期激励机制，拓宽人才引进渠道，加大对专业设计、技术施工等人才的引进力度，优化人才结构和专业布局、培养优秀的管理人才与团队，逐步实现人才梯队与储备战略，保证相关业务领域的优秀人才供应。

二、主营业务分析

概述

是否与经营情况讨论与分析中的概述披露相同

√ 是 □ 否

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	850,142,646.10	723,752,202.25	17.46%	无重大变化。
营业成本	731,759,059.71	623,527,525.99	17.36%	无重大变化。
销售费用	13,322,227.73	10,645,128.56	25.15%	无重大变化。
管理费用	27,661,247.51	21,327,187.69	29.70%	无重大变化。
财务费用	7,034,562.00	5,122,216.35	37.33%	短期借款增加，利息增加。
所得税费用	13,408,350.86	12,952,990.28	3.52%	无重大变化。
经营活动产生的现金流量净额	-199,224,980.18	-53,806,251.45	-270.26%	主要系支付材料款、劳务费及项目投标、履约保证金所致。
投资活动产生的现金流量净额	-78,038,276.39	2,680,780.96	-3,011.03%	主要系购买理财产品及控股子公司陆河维业科技增加募投项目投入所致。
筹资活动产生的现金流量净额	385,536,465.12	49,190,459.82	683.76%	主要系公司发行股票所致。
现金及现金等价物净增加额	108,273,208.55	-1,935,010.67	5,695.48%	主要系公司收到募集资金所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

□ 适用 √ 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入整体情况

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	850,142,646.10	100%	723,752,202.25	100%	17.46%
分行业					
装饰施工业务	847,308,230.91	99.66%	717,249,540.48	99.10%	18.13%
装饰设计业务	2,604,028.82	0.31%	6,282,543.62	0.87%	-58.55%
其他业务收入	230,386.37	0.03%	220,118.15	0.03%	4.66%

分产品					
公共建筑装饰	566,467,444.91	66.63%	512,207,546.78	70.77%	10.59%
住宅精装修	280,840,786.00	33.03%	205,041,993.70	28.33%	36.97%
装饰设计	2,604,028.82	0.31%	6,282,543.62	0.87%	-58.55%
其他业务收入	230,386.37	0.03%	220,118.15	0.03%	4.66%
分地区					
华南	564,319,862.69	66.39%	431,913,365.93	59.68%	30.66%
华东	61,994,782.53	7.29%	147,519,165.49	20.38%	-57.98%
东北	24,403,318.03	2.87%	-	-	-
西北	63,680,526.48	7.49%	39,966,367.58	5.52%	59.34%
华北	9,543,345.31	1.12%	34,125,196.84	4.72%	-72.03%
华中	57,664,288.32	6.78%	20,033,214.31	2.77%	187.84%
西南	68,306,136.37	8.03%	49,974,773.95	6.90%	36.68%
其他	230,386.37	0.03%	220,118.15	0.03%	4.66%

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
分产品或服务						
公共建筑装饰	566,467,444.91	482,336,485.09	14.85%	10.59%	8.51%	1.63%
住宅精装修	280,840,786.00	247,329,285.30	11.93%	36.97%	41.91%	-3.07%
装饰设计	2,604,028.82	1,982,147.30	23.88%	-58.55%	-56.21%	-4.07%
分地区						
华南	564,319,862.69	482,215,317.69	14.55%	30.66%	31.35%	-0.45%
西南	68,306,136.37	59,023,360.34	13.59%	36.68%	25.36%	7.81%
西北	63,680,526.48	55,358,334.99	13.07%	59.34%	59.44%	-0.06%
华东	61,994,782.53	58,666,383.98	5.37%	-57.98%	-54.63%	-6.97%
华中	57,664,288.32	46,835,752.81	18.78%	187.84%	188.15%	-0.09%
东北	24,403,318.03	20,791,369.81	14.80%	-	-	-
华北	9,543,345.31	8,757,398.07	8.24%	-72.03%	-69.59%	-7.38%

三、非主营业务分析

□ 适用 √ 不适用

四、资产、负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	446,988,097.00	23.23%	273,722,313.76	16.98%	6.25%	主要系公司本期收到募集资金所致
应收账款	1,208,539,747.40	62.82%	1,070,658,346.30	66.44%	-3.62%	无重大变化
存货	71,905,341.19	3.74%	68,767,151.76	4.27%	-0.53%	无重大变化
投资性房地产	4,388,960.65	0.23%	4,500,102.67	0.28%	-0.05%	无重大变化
固定资产	24,568,899.82	1.28%	24,933,808.21	1.55%	-0.27%	无重大变化
在建工程	11,212,608.41	0.58%	4,130,631.86	0.26%	0.32%	在建工程较期初增长171.45%，主要系公司设计研发院办公场所装修及陆河维业科技园宿舍、厂房增加建设投入所致

2、以公允价值计量的资产和负债

□ 适用 √ 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

无

五、投资状况分析

1、总体情况

□ 适用 √ 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

□ 适用 √ 不适用

5、募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

（1）募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集资金总额	25,574.19
报告期投入募集资金总额	905.93
已累计投入募集资金总额	1,318.99
募集资金总体使用情况说明	

经中国证券监督管理委员会（以下简称"中国证监会"）《关于核准深圳市维业装饰集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2017]236 号）文件核准，维业股份面向社会公众首次公开发行人民币普通股（A 股）3,400 万股,每股发行价格为 8.60 元，募集资金总额为人民币 29,240.00 万元，扣除与发行相关的费用为人民币 3,665.81 万元后，实际募集资金净额为人民币 25,574.19 万元。上述募集资金到位情况已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具了信会师报字[2017]第 ZI10101 号《验资报告》。公司已对募集资金进行专户存储管理，并与专户银行、保荐机构签订了《募集资金三方监管协议》，详见公司于 2017 年 4 月 1 日刊登在中国证监会指定的创业板信息披露网站（巨潮资讯网：www.cninfo.com.cn）上的相关公告（公告编号：2017-015）。

根据《深圳市维业装饰集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》披露的募集资金使用计划，在不影响募集资金投资项目的正常进行的情况下，公司于 2017 年 4 月 26 日召开了第三届董事会第十四次临时会议，审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金 599.17 万元人民币置换预先投入募投项目的自筹资金。立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司上述自筹资金预先投入募集资金投资项目的事项出具了《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》（信会师报字[2017]第 ZI10332 号）。公司保荐机构、独立董事对上述以募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金事项发表了同意意见，详见公司于 2017 年 4 月 27 日刊登在中国证监会指定的创业板信息披露网站（巨潮资讯网：www.cninfo.com.cn）上的相关公告（公告编号：2017-026）。

在不影响募集资金使用规划和正常生产经营的前提下，为提高募集资金使用效率，公司于 2017 年 4 月 26 日召开了第三届董事会第十四次临时会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》。同意公司使用不超过 20,000 万元人民币的闲置募集资金进行现金管理，使用闲置募集资金投资安全性高的保本理财产品，公司保荐机构、监事会、独立董事对上述使用闲置募集资金进行现金管理的事项发表了同意意见，详见公司于 2017 年 4 月 27 日刊登在中国证监会指定的创业板信息披露网站（巨潮资讯网：www.cninfo.com.cn）上的相关公告（公告编号：2017-027）。

截止 2017 年 6 月 30 日，公司共使用募集资金投入承诺募投项目的总金额为 1,318.99 万元人民币，共使用闲置募集资金购买保本收益型理财总金额为 7,000 万元人民币。

（2）募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)＝(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
建筑装饰部品部件工厂化项目	否	19,974.19	19,974.19	483.6	896.66	4.49%		0	0	否	否
设计研发中心项目	否	2,000	2,000	395.21	395.21	19.76%		0	0	否	否
营销网络建设项目	否	2,000	2,000					0	0	否	否
信息化建设项目	否	1,600	1,600	27.12	27.12	1.70%		0	0	否	否
承诺投资项目小计	--	25,574.19	25,574.19	905.93	1,318.99	--	--	0	0	--	--
超募资金投向											
无	否										
合计	--	25,574.19	25,574.19	905.93	1,318.99	--	--	0	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因	上述项目均处于建设期。										
项目可行性发生重大变化的情况说明	未发生变化										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用										
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用										
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用										
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用										
	报告期内，公司于 2017 年 4 月 26 日召开了第三届董事会第十四次临时会议，审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金 599.17 万元人民币置换预先投入募投项目的自筹资金。立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司上述自筹资金预先投入募集资金投资项目的事项出具了《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的										

	鉴证报告》（信会师报字[2017]第 ZI10332 号）。公司保荐机构、独立董事对上述以募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金事项发表了同意意见，详见公司于 2017 年 4 月 27 日刊登在中国证监会指定的创业板信息披露网站（巨潮资讯网：www.cninfo.com.cn）上的相关公告（公告编号：2017-026）。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	公司尚未使用的募集资金存放于公司募集资金专项账户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

（3）募集资金变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

（1）委托理财情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

（2）衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

（3）委托贷款情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

□ 适用 √ 不适用

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳市圣陶宛建筑材料有限公司	子公司	建筑装饰材料的购销及其他国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。	300 万元	2,953,681.03	2,953,681.03	0.00	-5,717.35	-5,717.35
深圳市维业卉景园林有限公司	子公司	园林绿化的设计与施工、养护管理服务及技术咨询、园林管理策划、绿化苗木、花卉、盆景销售，国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。	20 万元	88,646.05	88,646.05	0.00	-921.09	-921.09
陆河县维业科技有限公司	子公司	投资兴办实业；从事建筑装饰领域新兴材料的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务等；国内商业、物资供销业。	3,000 万元	219,755,671.02	213,628,126.99	0.00	-45,776.82	-46,401.82
芜湖新维创世装饰工程有限公司	子公司	装饰工程、幕墙工程、建筑安装工程施工（以上经营范围凭资质证经营）。	100 万元	946,757.99	946,757.99	0.00	0.00	0.00
深圳市维业木制品有限公司	子公司	家居制品、木制品工艺品、雕花制品的销售，国内贸易（不含专营、专控、专卖商品），经营进出口业务（法律、行政法规、国务院	20 万元	197,117.00	197,117.00	0.00	-490.08	-490.08

		决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经						
深圳市维业装饰集团合肥工程有限公司	子公司	建筑装饰工程设计与施工；建筑材料、装饰材料的销售；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程；消防设施工程；建筑智能化工程的施工，自有物业的租赁和管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100 万元	998,852.47	998,852.47	0.00	89.99	89.99

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
深圳市维业木制品有限公司	注销	无影响
深圳市维业装饰集团合肥工程有限公司	注销	无影响
深圳市维业装饰集团蚌埠工程有限公司	投资设立	无影响

主要控股参股公司情况说明

报告期内，公司刊登了注销深圳市维业木制品有限公司（详见2017年3月28日披露的公告，公告编号：2017-10）、深圳市维业装饰集团合肥工程有限公司（详见2017年4月27日披露的公告，公告编号：2017-028）两家全资子公司的公告。上述两家子公司目前正在办理相关清算、注销登记等手续，尚未完成工商注销手续，故本报告期仍在公司的合并报表范围内，公司将持续关注相关注销进展情况。

上述两家全资子公司完成注销后，公司的合并财务报表范围将会相应的减少，但不会对公司整体业务发展和业绩产生重大影响。

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、对 2017 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、宏观经济波动风险

公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业与房地产开发以及建筑物装饰的周期性更新直接相关，而房地产开发以及建筑物装饰的周期性更新与国民经济发展水平密切相关，因此宏观经济环境变化对公司的经营具有重要影响。 如果我国宏观经济出现较大波动，房地产开发和建筑物装饰行业产业政策出现重大变化，将对建筑装饰行业的整体需求产生影响，进而对公司经营业绩造成一定影响。

公司将持续关注和分析宏观经济形势变化，根据市场环境及时、灵活调整经营方针，积极拓展市场布局和融资渠道、扩大市场份额和资金实力，增强经营风险把控及重大项目的运作能力。同时，引进优秀的设计、施工、市场营销和经营管理人才，以此来提高公司整体盈利能力和抵御风险能力。

2、政府对房地产开发行业进行调控的政策风险

房地产行业受政策调控影响较大，中国政府未来房地产调控政策的变化将对房地产行业产生较大影响，进而影响建筑装饰行业的发展。近年来，为了调整房地产市场结构，防止房价过快上涨，消除房地产市场泡沫，进一步促进房地产市场平稳健康发展，国家通过银行信贷、税收、行政等一系列政策手段对房地产行业进行了宏观调控。 在国内经济增速放缓，国家对房地产行业实施调控的背景下，房地产行业存在向下波动的可能性，从而会对本公司的经营造成不利影响。公司目前主要承接高档酒店、办公楼、商业建筑、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、高档别墅等居住建筑的装饰设计与施工业务。如果相关房地产企业经营状况不佳，可能会减少对公共建筑、高品质住宅的投资、建设，从而减少本公司公共建筑装修业务和高品质住宅精装修业务的订单，对公司经营业绩产生不利影响。

公司高度关注政府对房地产行业的调控政策，通过积极做好市场分析、调研和财务评估等，深耕建筑装饰行业细分市场，同时积极主动求创新，不断完善研发与施工、质量管理、市场等各个环节管控体系，改善市场布局、加速资金回笼，以积极适应新政策的需求。

3、应收账款余额较大且无法按时回收导致经营业绩波动的风险

报告期内，公司应收账款占资产总额的比例较高，随着公司业务规模的扩大和业绩的持续增长，应收账款余额可能继续保持较高水平。 如果客户出现财务状况不佳而拖延支付工程款或者由于客户破产、建设工程项目停工等原因导致公司不能及时收回应收账款发生大额坏账，或者因公司应收账款持续增加导致计提的坏账准备可能进一步增加，都将会对公司的经营业绩和财务状况造成不利影响。因此，公司存在应收账款余额较大导致经营业绩波动甚至下滑的风险。

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

4、原材料价格和人工成本大幅波动的风险

公司的营业成本中，原材料占工程施工成本的比重超过60%，公司原材料主要由各种基层材料、面层材料和结构、安装材料等建筑装饰材料组成。报告期内，虽然上述原材料的价格波动幅度较小，而且公司与主要供应商长期合作，在一定程度上保证了原材料供应的充足和价格的稳定，但如果未来原材料价格出现大幅波动，将会对公司的盈利水平造成一定的影响。公司所属建筑装饰行业具有一定劳动密集型的特点，公司的施工作业采取劳务分包的方式。近几年，我国人口红利出现逐渐消失的迹象，加上各企业间加大对人才的招揽，公司的管理人员以及普通施工人员的人工成本均可能会持续上涨。在未来经营期间，如果人工成本上涨幅度较大，将会大幅增加公司的营业成本，从而降低公司的盈利水平。

针对原材料价格和人力成本大幅波动风险，公司一方面将着重通过及时了解行业信息，通过采购招投标机制，保障采购材料的价格基本稳定，减少行情波动给公司带来的风险；另一方面将继续提高现有工程材料的利用效率，严格控制施工成本等方式

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2016 年度股东大会	年度股东大会	100.00%	2017 年 02 月 28 日	2017 年 3 月 15 日	详见巨潮资讯网上刊登（www.cninfo.com.cn）的公司上市公告书。
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	68.40%	2017 年 04 月 05 日	2017 年 04 月 06 日	详见巨潮资讯网上刊登（www.cninfo.com.cn）的相关公告。公告名称：《2017 年第一次临时股东大会决议公告》，公告编号：2017-017。
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	69.04%	2017 年 06 月 16 日	2017 年 06 月 17 日	详见巨潮资讯网上刊登（www.cninfo.com.cn）的相关公告。公告名称：《2017 年第二次临时股东大会决议公告》，公告编号：2017-040。

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

□ 适用 √ 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市维业控股有限公司;张汉洪;张汉清;张汉伟;彭金萃	股份限售承诺	自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人直接或间接持有公司公开发行股票前的全部股份，也不由公司回购该等股份；公司上市后 6 个月内如果公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价或上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，其持有的公司股票的锁定期自动延长 6 个月。	2017 年 03 月 16 日	2020-03-15	正在履行中
	深圳市维业华诚投资发展合伙企业（有限合伙）;深圳市众英集投资发展合伙企业（有限合伙）	股份限售承诺	自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人直接或间接持有公司公开发行股票前的全部股份，也不由公司回购该等股份。	2017 年 03 月 16 日	2020-03-15	正在履行中
	寇巍;上海祥禾涌安股权投资合伙企业（有限合伙）;魏洪	股份限售承诺	自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购其直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份；除前述锁定期外，自其持有的公司股票在完成工商变更登记之日（即 2015 年 3 月 26 日）起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购其直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份。	2015 年 03 月 26 日	2018-03-25	正在履行中

	深圳市维业控股有限公司	股份减持承诺	若锁定期满后两年内因其资金需求等原因需要减持的，其减持价格不低于发行价，每年减持数量不超过其直接或者间接持有的公司股数的10%，并将提前 5 个交易日（按 2017 年 5 月 27 日证监会 减持规定及深交所减持细则规定，将提前 15 个交易日）向公司提交减持原因、减持数量、减持方式、未来减持计划以及减持对公司治理结构和持续经营影响的说明，并通过公司在减持前 3 个交易日内（按 2017 年 5 月 27 日证监会减持规定及深交所减持细则规定，在减持前 2 个交易日内）予以公告。如违反上述承诺，愿承担由此造成的一切法律责任，并将减持股份所得收益归公司所有。	2017 年 03 月 16 日	在锁定期满后两年内	正在履行中
	上海祥禾涌安股权投资合伙企业（有限合伙）	股份减持承诺	本合伙企业持有的公司股票锁定期届满后两年内通过合法方式进行减持，合计减持不超过其所持公司股份总额的 50%，减持价格不低于公司首次公开发行价格，并通过公司在减持前 3 个交易日内（按 2017 年 5 月 27 日证监会减持规定及深交所减持细则规定，在减持前 2 个交易日内）予以公告。如违反上述承诺，愿承担由此造成的一切法律责任，并将减持股份所得收益归公司所有。	2015 年 03 月 26 日	在锁定期满后两年内	正在履行中

	深圳市众英集投资发展合伙企业（有限合伙）	股份减持承诺	本合伙企业持有的公司股票锁定期届满后两年内通过合法方式进行减持，合计减持不超过其所持公司股份总额的 50%，减持价格不低于公司首次公开发行价格，并通过公司在减持前 3 个交易日内（按 2017 年 5 月 27 日证监会减持规定及深交所减持细则规定，在减持前 2 个交易日内）予以公告。如违反上述承诺，愿承担由此造成的一切法律责任，并将减持股份所得收益归公司所有。	2017 年 03 月 16 日	在锁定期满后两年内	正在履行中
	彭金萃;张汉洪;张汉清;张汉伟	股份减持承诺	在担任公司的董事、监事或高级管理人员期间，每年转让的股份不超过其持有公司股份总数的百分之二十五；在离职后半年内，不转让其持有的公司股份；所持公司股票在锁定期满两年内减持的，其减持价格不低于公司首次公开发行价格；如违反上述承诺，愿承担由此造成的一切法律责任，并将减持股份所得收益归公司所有。上述承诺不因本人职务变更、离职等原因而终止。	2017 年 03 月 16 日	在锁定期满后按相关规定减持	正在履行中
	寇巍;上海祥禾涌安股权投资合伙企业（有限合伙）;魏洪	股份减持承诺	自公司股票上市之日起二十四个月内，转让的股份数量不超过其所持有股份总额的 50%；如违反上述承诺，愿承担由此造成的一切法律责任，并将减持股份所得收益归公司所有。	2017 年 03 月 16 日	在锁定期满后按相关规定减持	正在履行中
	深圳市维业装饰集团股份有限公司	股份回购承诺	如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司依法回购首次公开发行的全部新股；在上述违法违规行为被确认后	2017 年 03 月 16 日	长期履行	正在履行中

			1 个月内启动股票回购程序。回购价格按照公司股票的二级市场价格确定。自公司股票上市至回购期间，公司如有送股、资本公积金转增股本等除权事项，回购股份数量将相应进行调整。			
	深圳市维业装饰集团股份有限公司	股份回购承诺	如果本公司首次公开发行股票招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，发行人将依法赔偿投资者损失，确保投资者的合法权益得到有效保护。本公司将按照生效司法裁决依法承担相应的民事赔偿责任。赔偿范围：包括但不限于投资差额损失、投资差额损失部分的佣金印花税、诉讼费、律师费等人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书确定的赔偿范围。投资人持股期间基于股东身份取得的收益，包括红利、红股、公积金转增所得的股份，不得冲抵虚假陈述行为人的赔偿金额。赔偿时间：人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书生效之日起十个工作日内或按裁判文书要求的时间期限及时向投资者全额支付有效裁判文书确定的赔偿金额。 如本公司未能履行上述承诺，同意证券监管机构依据本承诺函对公司及公司的控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员作出的任何处罚或处理决定。	2017 年 03 月 16 日	长期履行	正在履行中
	深圳市维业控股有限公司;张汉清	股份回购承诺	如果本公司首次公开发行股票招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重	2017 年 03 月 16 日	长期履行	正在履行中

			大、实质影响的，公司控股股东、实际控制人督促发行人回购其本次公开发行的全部新股。 若公司违反上述承诺事项,不够或无法支付依法回购股份的全部价款或赔偿款时，发行人控股股东维业控股、实际控制人张汉清承诺将在遵守锁定期承诺的前提下出售其持有的全部或部分股票（视届时公司回购股票的资金缺口而定），并将出售股票所得赠予公司以协助公司支付回购股份的价款或赔偿款。			
	深圳市维业控股有限公司;张汉清	股份回购承诺	如果本公司首次公开发行股票招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司控股股东、实际控制人将依法赔偿投资者损失，确保投资者的合法权益得到有效保护。公司控股股东、实际控制人将按照生效司法裁决依法承担相应的民事赔偿责任。赔偿范围：包括但不限于投资差额损失、投资差额损失部分的佣金印花税、诉讼费、律师费等人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书确定的赔偿范围。投资人持股期间基于股东身份取得的收益，包括红利、红股、公积金转增所得的股份，不得冲抵虚假陈述行为人的赔偿金额。赔偿时间：人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书生效之日起十个工作日内或按裁判文书要求的时间期限及时向投资者全额支付有效裁判文书确定的赔偿金额。	2017 年 03 月 16 日	长期履行	正在履行中

	深圳市维业控股有限公司;张汉清	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	本承诺人及本承诺人控制的公司将不生产、开发任何与股份公司及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，不直接或间接经营任何与股份公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与股份公司及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。	2017 年 03 月 16 日	长期履行	正在履行中
	深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市维业控股有限公司、张汉清、张汉伟、张汉洪、于有为、罗烈发、陆先忠、张继军、彭金萃	IPO 稳定股价承诺	公司发行上市后三年内的每 12 个月，公司股票第一次连续 20 个交易日的收盘价均低于最近一年经审计的每股净资产时即触及启动股价稳定措施的条件，发行人及控股股东、董事（独立董事除外）和高级管理人员应在发生上述情形的最后一个交易日起十个交易日内启动股价稳定措施，由公司董事会制定具体实施方案并公告。公司及其控股股东、董事（独立董事除外）和高级管理人员启动股价稳定措施所采取的具体措施及实施顺序如下：1、公司回购股票；2、公司控股股东增持公司股票；3、公司董事（不含独立董事）和高级管理人员增持公司股票。公司、控股股东、董事（独立董事除外）和高级管理人员将接受公司董事会制定的稳定股价方案并严格履行。公司董事会未在回购条件满足后十五个交易日内审议通过稳定股价方案的，公司将延期向董事发放 50%的薪酬（津贴），董事同时担任公司其他职务的，公司延期向其	2017 年 03 月 16 日	2020-03-15	正在履行中

			发放除基本工资外的其他奖金或津贴，直至董事会审议通过稳定股价方案之日止。董事、高级管理人员在稳定股价方案生效后未按该方案执行的，公司将自稳定股价方案期限届满之日起延期十二个月发放未按该方案执行的董事、高级管理人员 50%的薪酬（津贴），以及除基本工资外的其他奖金或津贴。公司将要求未来新聘任的董事、高级管理人员履行上述增持义务。公司上市后三年内新任职的董事（独立董事除外）、高级管理人员须先行签署本承诺，本承诺对公司上市后三年内新任职的董事（独立董事除外）、高级管理人员具有同样的约束力。			
承诺是否及时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
维业股份诉空军济南南郊离职干部休养所支付工程款案	156	否	二审审理过程中	原告维业股份与被告中国人民解放军空军济南南郊离职干部休养所装饰装修合同纠纷一案，于 2017 年 2 月 15 日第二次公开开庭进行审理。法院裁判结果如下：1、被告中国人民解放军空军济南南郊离职干部休养所于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市维业装饰集团股份有限公司工程款 1,199,271.38 元。2、被告中国人民解放军空军济南南郊离职干部休养所于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市维业装饰集团股份有限公司工程款利息，以 1,199,271.38 元为基数，自 2015 年 1 月 14 日起至 2015 年 5 月 13 日止，按照年息 6%标准计算。3、被告中国人民解放军空军济南南郊离职干部休养所于本判决生效之日起十日内返还原告深圳市维业装饰集团股份有限公司投标保证金 10 万元。4、被告中国人民解放军空军济南南郊离职干部休养所于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市维业装饰集团股份有限公司投标保证金利息，以 10 万元为基数，自 2011 年 3 月 18 日起至 2015 年 5 月 13 日止，按照年息 6%标准计算。5、驳回原告深圳市维业装饰集团股份有限公司的其他诉讼请求。	截止本报告期末，被告中国人民解放军空军济南南郊离职干部休养所尚未执行前述的判决，对方正在上诉。	2017 年 03 月 2 日	详见巨潮资讯网刊登的招股说明书
维业股份西南分公司原负责人夏先军职务侵占罪引起的三个案件	330	是	张小兵一案一审审理过程中；何建平、代松林一案一审判决书已下，公司不承担责任（对方上诉，二审审理中）。	目前张小兵一案正在一审审理过程中，基于夏先军已涉嫌刑事犯罪，维业股份依据《民事诉讼法》的规定，目前已向法院申请中止该诉讼；原告何建平与被告深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市维业装饰集团股份有限公司西南分公司、夏先军、王梦娟民间借贷纠纷一案于 2017 年 4 月 13 日公开开庭进行审理。法院裁判结果如下：驳回原告全部诉讼请求。案件受理费 20,730 元，保全费 5,000 元，公告费 600 元，共计 26,330 元，由原告何建平承担；原告代松林与被告深圳市维业装饰集	尚未结案	2017 年 03 月 2 日	详见巨潮资讯网刊登的招股说明书

				团股份有限公司、深圳市维业装饰集团股份有限公司西南分公司、夏先军、王梦娟民间借贷纠纷一案于 2017 年 4 月 13 日公开开庭进行审理。法院裁判结果如下：1、被告夏先军、王梦娟于本判决发生法律效力之日起十日内偿还给原告代松林借款本金 1,000,000 元并支付利息（自 2015 年 9 月 17 日起至实际付清之日止，按月息 1.86%计算）；2、被告夏先军、王梦娟于本判决发生法律效力之日起十日内向原告代松林支付违约金 100,000 元（违约金与利息相加，以本金 100 万元为基数，自 2015 年 9 月 17 日起至实际付清之日止，按年利率 24%计算的金额为限）；3、被告夏先军、王梦娟于本判决发生法律效力之日起十日内向原告代松林支付律师费 70,000 元；4、驳回原告其余诉讼请求。			
维业股份（原告）诉江苏宏泰酒店管理有限公司（被告）装饰装修工程合同纠纷	370	否	二审判决书已下	被告江苏宏泰酒店管理有限公司与原告深圳市维业装饰集团股份有限公司装饰装修工程合同纠纷一案于 2017 年 1 月 24 日开庭进行审理。法院裁判结果如下：变更宿迁市宿豫区人民法院（2016）苏 1311 民初 2605 号民事判决主文为：“江苏宏泰酒店管理有限公司于本判决生效后十日内给付深圳市维业装饰集团股份有限公司工程款 2811554 元及利息（2015 年 7 月 16 日之前利息为 471854.24 元，从 2015 年 7 月 16 日起以 2511554 元为基数按照中国人民银行同期贷款基准利率计算至实际支付之日止）。”一审案件受理费 36363 元，保全费 5000 元，由江苏宏泰酒店管理有限公司负担 38205 元，深圳市维业装饰集团股份有限公司负担 3158 元；二审案件受理费 10639 元，由江苏宏泰酒店管理有限公司负担 6776 元，深圳市维业装饰集团股份有限公司负担 3863 元。本判决为终审判决。	已结案	2017 年 02 月 13 日	详见巨潮资讯网刊登的招股说明书

说明：除上述重大诉讼外，报告期内，公司无其他重大诉讼。

其他诉讼事项

□ 适用 √ 不适用

九、媒体质疑情况

□ 适用 √ 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

十、处罚及整改情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

□ 适用 √ 不适用

十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十三、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十四、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3）租赁情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在担保情况。

3、其他重大合同

√ 适用 □ 不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	评估机构名称	评估基准日	定价原则	交易价格（万元）	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
深圳市维业装饰集团股份有限公司	广东中胜置业有限公司	清泉城市广场	2015 年 12 月 18 日	不适用	不适用	招投标市场价	26,500	否	不存在	正常	2017 年 03 月 2 日	详见巨潮资讯网刊登的招股说明书

深圳市维业装饰集团股份有限公司	深圳市华佳业房地产开发有限公司	华业玫瑰四季	2016 年 06 月 30 日	不适用	不适用	招投标市场价	29,275	否	不存在	正常	2017 年 03 月 2 日	详见巨潮资讯网刊登的招股说明书
深圳市维业装饰集团股份有限公司	深圳市诚略实业发展有限公司	汉京半山公馆	2015 年 10 月 08 日	不适用	不适用	招投标市场价	14,606	否	不存在	正常	2017 年 03 月 2 日	详见巨潮资讯网刊登的招股说明书

截止本报告期末，上述重大合同执行情况说明：

1、惠州市清泉城市广场项目装饰及安装专业施工工程：合同金额约为2.6亿元，工期9个月，工程整体完工约为45%，进度正常，累计来款83,482,745.39元,累计确认收入117,088,834.96元，未完工部分金额 141,504,854.37 元，应收账款余额 35,767,254.61 元，合同履约状态正常，无重大变化，相关回款状态正常，不存在重大风险。

2、华业玫瑰四季馨园二期室内精装修工程：合同金额约为2.9亿元，工期702日历天，工程整体完工约为35.3%；累计来款100,644,041.00元，累计确认收入100,899,271.85元，未完工部分金额183,324,029.13 元，应收账款余额 3,282,209.00 元，进度正常。整体合同履约状态正常，无重大变化，相关回款状态正常，不存在重大风险。

3、汉京半山公馆1#楼精装修工程合同金额约为1.4亿元，工期8个月，工程整体完工约为95% ，累计来款112,717,555.6元,累计确认收入136,165,307.20元，未完工部分金额7,090,532.36元，应收账款余额26,044,162.74元，整体合同履约状态正常，无重大变化，相关回款状态正常，不存在重大风险。

十五、社会责任情况

1、履行精准扶贫社会责任情况

□ 适用 √ 不适用

2、重大环保情况

□ 适用 √ 不适用

十六、其他重大事项的说明

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十七、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、根据 2016 年 12 月 7 日，维业股份第三届第九次董事会决议：同意设立控股子公司澳冠维业工程有限公司，注册资本澳门元 10 万元（折合为人民币 8.158405 万元人民币），维业股份以现金认缴 99%出资，圣陶宛以现金认缴 1%出资。

2017 年 1 月 3 日，澳冠维业取得深圳市经济贸易和信息化委员会颁发的《企业境外投资证书》（境外投资证第 N4403201700002 号）。2017 年 1 月 24 日，澳冠维业取得澳门特别行政区商业及动产登记局的《商业登记证明》。截至本报告期末，澳冠维业的注册资本尚未投入。详见公司于 2017 年 3 月 2 日刊登在巨潮资讯网的招股说明书。

2、根据《深圳市维业装饰集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》，公司募投项目之一的建筑

装饰部品部件工厂化项目由全资子公司陆河县维业科技有限公司实施建设。报告期内，公司以增资的方式向维业科技投入募集资金，增资后维业科技的注册资本由1,500.00万元变更为3,000.00万元，实收资本由1,500.00万元变更为3,000.00万元。增资之后，公司仍持有维业科技100%股权，合并报表范围未发生变化。详见公司于2017年3月28日刊登在巨潮资讯网的相关公告（公告编号：2017-007）。

3、根据公司经营发展需要，公司以自有资金出资设立全资子公司“深圳市维业装饰集团蚌埠工程有限公司“，注册资本为人民币100万元，截止本报告期末，上述公司尚未完成税务相关登记，未纳入公司本报告合并报表范围内。详见公司于2017年4月28日刊登在巨潮资讯网的相关公告（公告编号：2017-030）。

4、报告期内，公司刊登了注销深圳市维业木制品有限公司、深圳市维业装饰集团合肥工程有限公司（详见2017年3月28日、2017年4月27日披露的相关公告，公告编号：2017-10、公告编号：2017-028）两家全资子公司的公告。截止报告期末，上述两家子公司目前正在办理相关清算、注销登记等手续，尚未完成工商注销手续，故本报告期仍在公司的合并报表范围内，公司将持续关注相关注销进展情况。上述两家全资子公司完成注销后，公司的合并财务报表范围将会相应的减少，但不会对公司整体业务发展和业绩产生重大影响。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（＋，－）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	102,000,000	100.00%						102,000,000	75.00%
3、其他内资持股	102,000,000	100.00%						102,000,000	75.00%
其中：境内法人持股	87,078,857	85.37%						87,078,857	64.03%
境内自然人持股	14,921,143	14.63%						14,921,143	10.97%
二、无限售条件股份	0	0.00%	34,000,000				34,000,000	34,000,000	25.00%
1、人民币普通股	0	0.00%	34,000,000				34,000,000	34,000,000	25.00%
三、股份总数	102,000,000	100.00%	34,000,000				34,000,000	136,000,000	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

根据中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市维业装饰集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2017]236号）的核准，向社会公众发行人民币普通股（A股）股票3,400万股，并于2017年3月16日在深圳证券交易所创业板挂牌上市，发行后公司总股本由10,200万股增加至13,600万股。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

公司经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市维业装饰集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2017]236号）的核准， 经深圳证券交易所《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司人民币普通股股票在创业板上市的通知》（深证上【2017】167号）同意，公司首次公开发行的3,400万股人民币普通股股票已于2017年3月16日在深圳证券交易所创业板上市交易，证券代码：300621，证券简称：维业股份。

股份变动的过户情况

√ 适用 □ 不适用

公开发行前的10,200万股及首次公开发行的3,400万股，总股本合计13,600万股,已于中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成证券登记手续。公司于2017年3月17日召开第三届董事会第十一次临时会议、2017年4月6日召开2017年第一次临时股东大会，审议通过了《关于变更公司注册资本的议案》、《关于修订<公司章程>及办理工商变更登记的议案》，并提请股东大会授权公司董事会办理相关工商登记变更手续，于2017年4月17日办理完成工商变更相关事项并取得了深圳市市场监督管理局核发的《营业执照》及（备案）通知书。

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

期间	报告期利润计算口径	加权平均净资产收益率	每股收益（元）	
			基本每股收益	稀释每股收益
2017年1-6月	归属于公司普通股股东的净利润	7.98%	0.323	0.323
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.98%	0.323	0.323
2016年	归属于公司普通股股东的净利润	13.11%	0.54	0.54
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.10%	0.50	0.50

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

二、证券发行与上市情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量（股）	上市日期	获准上市交易数量（股）	交易终止日期	披露索引	披露日期
股票类								
人民币普通股（A 股）	2017 年 3 月 3 日	8.60 元/股	34,000,000	2017 年 3 月 16 日	34,000,000	不适用	《首次公开发行股票并在创业板上市之上市公告书》	2017 年 3 月 15 日
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类：不适用								
其他衍生证券类：不适用								

报告期内证券发行情况的说明

公司经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市维业装饰集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2017]236号）的核准， 经深圳证券交易所《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司人民币普通股股票在创业板上市的通知》（深证上【2017】167号）同意，公司首次公开发行的3,400万股人民币普通股股票已于2017年3月16日在深圳证券交易所创业板上市交易。

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数		22,167		报告期末表决权恢复的优先股股东总数			0
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况
							股份状态 / 数量
深圳市维业控股有限公司	境内非国有法人	39.09%	53,166,000		53,166,000		
深圳市众英集投资发展合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	18.38%	25,000,000		25,000,000		
上海祥禾涌安股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.78%	5,142,857		5,142,857		
张汉清	境内自然人	3.74%	5,092,571		5,092,571		
张汉伟	境内自然人	3.31%	4,500,000		4,500,000		
深圳市维业华诚投资发展合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.77%	3,770,000		3,770,000		
魏洪	境内自然人	1.51%	2,057,143		2,057,143		
张汉洪	境内自然人	1.10%	1,500,000		1,500,000		
寇巍	境内自然人	1.01%	1,371,429		1,371,429		质押 1,370,000
何炜	境内自然人	0.54%	730,028		0	730,028	
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司前十名股东中，深圳市维业控股有限公司由公司实际控制人张汉清控制，张汉伟、张汉洪与实际控制人张汉清存在关联关系，深圳市众英集投资发展合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人张润彬为张汉清之子，深圳市维业华诚投资发展合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人罗烈发系公司董事、副总裁，除以上情况外，公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。					

前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
何炜	730,028	人民币普通股	730,028
何勇	232,486	人民币普通股	232,486
李长职	230,300	人民币普通股	230,300
廖兰芳	200,000	人民币普通股	200,000

何健	200,000	人民币普通股	200,000
陈海峰	179,200	人民币普通股	179,200
赵超	133,896	人民币普通股	133,896
张艳春	131,300	人民币普通股	131,300
张红	125,375	人民币普通股	125,375
诸中俊	125,059	人民币普通股	125,059
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司未知上述前十名无限售股东之间是否存在关联关系，以及上述前十名无限售股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		

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

□ 是 √ 否

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

四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

□ 适用 √ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

□ 适用 √ 不适用

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，具体可参见公司招股说明书。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
李建强	副总经理	聘任	2017 年 03 月 18 日	
王鹏	副总经理	聘任	2017 年 03 月 18 日	
张汉伟	副董事长	被选举	2017 年 04 月 27 日	
张汉清	总经理	离任	2017 年 05 月 31 日	个人原因
罗方造	副总经理	聘任	2017 年 05 月 31 日	
罗华林	副总经理	聘任	2017 年 05 月 31 日	
李建强	副总经理	离任	2017 年 05 月 31 日	职务调整
李建强	总经理	聘任	2017 年 05 月 31 日	

第九节 公司债相关情况

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

□ 是 √ 否

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

2017 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	446,988,097.00	273,722,313.76
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	9,860,655.65	25,031,565.33
应收账款	1,208,539,747.40	1,070,658,346.30
预付款项	6,869,087.46	5,445,812.11
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	34,868,027.46	28,078,961.33
买入返售金融资产		
存货	71,905,341.19	68,767,151.76

划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,393,454.20	10,658,825.10
流动资产合计	1,784,424,410.36	1,482,362,975.69
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	4,388,960.65	4,500,102.67
固定资产	24,568,899.82	24,933,808.21
在建工程	11,212,608.41	4,130,631.86
工程物资		
固定资产清理	70,227.28	
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	14,766,606.13	15,023,560.19
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,299,300.54	6,433,923.92
递延所得税资产	78,077,118.77	74,171,925.79
其他非流动资产		
非流动资产合计	139,383,721.60	129,193,952.64
资产总计	1,923,808,131.96	1,611,556,928.33
流动负债：		
短期借款	399,362,873.49	265,500,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	21,355,018.47	19,547,530.44

应付账款	645,882,069.26	772,631,458.36
预收款项	19,225,818.63	27,713,970.06
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	4,024,807.92	5,182,719.19
应交税费	19,282,604.60	18,681,402.36
应付利息	539,997.99	478,602.45
应付股利		
其他应付款	292,988.34	336,476.03
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	57,990,217.69	42,006,302.25
流动负债合计	1,167,956,396.39	1,152,078,461.14
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	3,300,000.00	3,300,000.00
递延收益	6,115,000.00	6,115,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,415,000.00	9,415,000.00
负债合计	1,177,371,396.39	1,161,493,461.14
所有者权益：		
股本	136,000,000.00	102,000,000.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	320,178,309.09	98,436,400.39
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	16,124,482.44	13,917,394.08
盈余公积	26,710,818.15	26,710,818.15
一般风险准备		
未分配利润	247,423,125.89	208,998,854.57
归属于母公司所有者权益合计	746,436,735.57	450,063,467.19
少数股东权益		
所有者权益合计	746,436,735.57	450,063,467.19
负债和所有者权益总计	1,923,808,131.96	1,611,556,928.33

法定代表人：张汉清　　主管会计工作负责人：张继军　　会计机构负责人：时晓霞

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	247,595,955.45	273,280,397.38
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	9,860,655.65	25,031,565.33
应收账款	1,208,539,747.40	1,070,658,346.30
预付款项	6,869,087.46	5,445,812.11
应收利息		
应收股利		
其他应收款	34,794,527.46	27,909,961.33
存货	71,905,341.19	68,767,151.76
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,393,454.20	10,658,825.10
流动资产合计	1,584,958,768.81	1,481,752,059.31

非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	220,141,908.70	19,400,000.00
投资性房地产	4,388,960.65	4,500,102.67
固定资产	24,568,899.82	24,933,808.21
在建工程	2,203,989.55	
工程物资		
固定资产清理	70,227.28	
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	777,273.97	887,499.65
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,299,300.54	6,433,923.92
递延所得税资产	76,546,743.77	72,640,925.79
其他非流动资产		
非流动资产合计	334,997,304.28	128,796,260.24
资产总计	1,919,956,073.09	1,610,548,319.55
流动负债：		
短期借款	399,362,873.49	265,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	21,355,018.47	19,547,530.44
应付账款	645,882,069.26	772,631,458.36
预收款项	19,225,818.63	27,713,970.06
应付职工薪酬	4,021,757.92	5,179,669.19
应交税费	19,282,604.60	18,681,402.36
应付利息	539,997.99	478,602.45
应付股利		
其他应付款	1,230,252.30	4,170,630.43
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	57,990,217.69	42,006,302.25
流动负债合计	1,168,890,610.35	1,155,909,565.54
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	3,300,000.00	3,300,000.00
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,300,000.00	3,300,000.00
负债合计	1,172,190,610.35	1,159,209,565.54
所有者权益：		
股本	136,000,000.00	102,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	320,178,309.09	98,436,400.39
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	16,124,482.44	13,917,394.08
盈余公积	26,710,818.15	26,710,818.15
未分配利润	248,751,853.06	210,274,141.39
所有者权益合计	747,765,462.74	451,338,754.01
负债和所有者权益总计	1,919,956,073.09	1,610,548,319.55

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	850,142,646.10	723,752,202.25
其中：营业收入	850,142,646.10	723,752,202.25
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	798,304,979.26	674,973,757.30
其中：营业成本	731,759,059.71	623,527,525.99
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
分保费用		
税金及附加	2,907,110.40	7,304,153.37
销售费用	13,322,227.73	10,645,128.56
管理费用	27,661,247.51	21,327,187.69
财务费用	7,034,562.00	5,122,216.35
资产减值损失	15,620,771.91	7,047,545.34
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
投资收益（损失以“—”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	51,837,666.84	48,778,444.95
加：营业外收入	26,256.85	1,181,878.01
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	31,301.51	3,665,330.59
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	51,832,622.18	46,294,992.37
减：所得税费用	13,408,350.86	12,952,990.28

五、净利润（净亏损以“一”号填列）	38,424,271.32	33,342,002.09
归属于母公司所有者的净利润	38,424,271.32	33,342,002.09
少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	38,424,271.32	33,342,002.09
归属于母公司所有者的综合收益总额	38,424,271.32	33,342,002.09
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	0.323	0.330
（二）稀释每股收益	0.323	0.330

法定代表人：张汉清　　主管会计工作负责人：张继军　　会计机构负责人：时晓霞

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	850,142,646.10	723,752,202.25
减：营业成本	731,759,059.71	623,527,525.99
税金及附加	2,899,110.40	7,304,153.37
销售费用	13,322,227.73	10,645,128.56
管理费用	27,390,840.53	21,008,819.70
财务费用	7,257,653.63	5,123,480.10
资产减值损失	15,623,271.91	7,041,582.84
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
投资收益（损失以“—”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	51,890,482.19	49,101,511.69
加：营业外收入	26,256.85	1,181,878.01
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	31,301.51	3,665,330.59
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	51,885,437.53	46,618,059.11
减：所得税费用	13,407,725.86	12,952,990.28
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	38,477,711.67	33,665,068.83
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		

1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	38,477,711.67	33,665,068.83
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.323	0.330
（二）稀释每股收益	0.323	0.330

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	742,876,597.65	681,444,574.20
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	37,152,577.69	39,564,078.54

经营活动现金流入小计	780,029,175.34	721,008,652.74
购买商品、接受劳务支付的现金	856,048,378.96	673,914,177.61
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	27,127,824.70	17,796,393.49
支付的各项税费	34,487,944.53	41,088,071.10
支付其他与经营活动有关的现金	61,590,007.33	42,016,261.99
经营活动现金流出小计	979,254,155.52	774,814,904.19
经营活动产生的现金流量净额	-199,224,980.18	-53,806,251.45
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,986,650.74
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		
投资活动现金流入小计		9,986,650.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,038,276.39	7,305,869.78
投资支付的现金	70,000,000.00	
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	78,038,276.39	7,305,869.78
投资活动产生的现金流量净额	-78,038,276.39	2,680,780.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	266,400,000.00	
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	364,362,873.49	174,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		5,000,000.00
筹资活动现金流入小计	630,762,873.49	179,000,000.00
偿还债务支付的现金	230,500,000.00	70,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,101,869.72	4,809,540.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	7,624,538.65	55,000,000.00
筹资活动现金流出小计	245,226,408.37	129,809,540.18
筹资活动产生的现金流量净额	385,536,465.12	49,190,459.82
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	108,273,208.55	-1,935,010.67
加：期初现金及现金等价物余额	248,079,674.16	88,529,495.15
六、期末现金及现金等价物余额	356,352,882.71	86,594,484.48

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	742,876,597.65	681,444,574.20
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	38,925,704.08	39,651,292.19
经营活动现金流入小计	781,802,301.73	721,095,866.39
购买商品、接受劳务支付的现金	856,048,378.96	673,914,177.61
支付给职工以及为职工支付的现金	27,104,921.92	17,763,541.57
支付的各项税费	34,480,444.53	41,085,686.95
支付其他与经营活动有关的现金	66,379,839.97	44,308,991.53
经营活动现金流出小计	984,013,585.38	777,072,397.66
经营活动产生的现金流量净额	-202,211,283.65	-55,976,531.27
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,986,650.74
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		
投资活动现金流入小计		9,986,650.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,260,289.39	476,819.00
投资支付的现金	200,741,908.70	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		5,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	204,002,198.09	5,476,819.00
投资活动产生的现金流量净额	-204,002,198.09	4,509,831.74
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	266,400,000.00	
取得借款收到的现金	364,362,873.49	174,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		5,000,000.00
筹资活动现金流入小计	630,762,873.49	179,000,000.00
偿还债务支付的现金	230,500,000.00	70,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,101,869.72	4,809,540.18
支付其他与筹资活动有关的现金	7,624,538.65	55,000,000.00
筹资活动现金流出小计	245,226,408.37	129,809,540.18
筹资活动产生的现金流量净额	385,536,465.12	49,190,459.82
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	-20,677,016.62	-2,276,239.71
加：期初现金及现金等价物余额	247,637,757.78	86,802,911.16
六、期末现金及现金等价物余额	226,960,741.16	84,526,671.45

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	102,000,000.00				98,436,400.39			13,917,394.08	26,710,818.15		208,998,854.57		450,063,467.19
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	102,000,000.00				98,436,400.39			13,917,394.08	26,710,818.15		208,998,854.57		450,063,467.19
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	34,000,000.00				221,741,908.70			2,207,088.36			38,424,271.32		296,373,268.38
（一）综合收益总额											38,424,271.32		38,424,271.32
（二）所有者投入和减少资本	34,000,000.00				221,741,908.70								255,741,908.70
1．股东投入的普通股	34,000,000.00				221,741,908.70								255,741,908.70
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．其他													
（五）专项储备								2,207,088.36					2,207,088.36
1．本期提取								20,141,178.95					20,141,178.95
2．本期使用								17,934,090.59					17,934,090.59
（六）其他													
四、本期期末余额	136,000,000.00				320,178,309.09			16,124,482.44	26,710,818.15		247,423,125.89		746,436,735.57

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	102,000,000.00				98,436,400.39			9,715,876.50	21,141,017.49		159,438,654.17		390,731,948.55
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	102,000,000.00				98,436,400.39			9,715,876.50	21,141,017.49		159,438,654.17		390,731,948.55
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）								4,201,517.58	5,569,800.66		49,560,200.40		59,331,518.64
（一）综合收益总额											55,130,001.06		55,130,001.06
（二）所有者投入和减少资本													
1．股东投入的普通股													
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									5,569,800.66		-5,569,800.66		
1．提取盈余公积									5,569,800.66		-5,569,800.66		
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．其他													
（五）专项储备								4,201,517.58					4,201,517.58
1．本期提取								39,625,200.45					39,625,200.45
2．本期使用								35,423,682.87					35,423,682.87
（六）其他													
四、本期期末余额	102,000,000.00				98,436,400.39			13,917,394.08	26,710,818.15		208,998,854.57		450,063,467.19

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	102,000,000.00				98,436,400.39			13,917,394.08	26,710,818.15	210,274,141.39	451,338,754.01
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	102,000,000.00				98,436,400.39			13,917,394.08	26,710,818.15	210,274,141.39	451,338,754.01
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	34,000,000.00				221,741,908.70			2,207,088.36		38,477,711.67	296,426,708.73
（一）综合收益总额										38,477,711.67	38,477,711.67
（二）所有者投入和减少资本	34,000,000.00				221,741,908.70						255,741,908.70
1．股东投入的普通股	34,000,000.00				221,741,908.70						255,741,908.70

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．对所有者（或股东）的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（五）专项储备								2,207,088.36			2,207,088.36
1．本期提取								20,141,178.95			20,141,178.95
2．本期使用								17,934,090.59			17,934,090.59
（六）其他											
四、本期期末余额	136,000,000.00				320,178,309.09			16,124,482.44	26,710,818.15	248,751,853.06	747,765,462.74

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	102,000,000.00				98,436,400.39			9,715,876.50	21,141,017.49	160,145,935.48	391,439,229.86
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	102,000,000.00				98,436,400.39			9,715,876.50	21,141,017.49	160,145,935.48	391,439,229.86
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								4,201,517.58	5,569,800.66	50,128,205.91	59,899,524.15
（一）综合收益总额										55,698,006.57	55,698,006.57
（二）所有者投入和减少资本											
1．股东投入的普通股											
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									5,569,800.66	-5,569,800.66	0.00
1．提取盈余公积									5,569,800.66	-5,569,800.66	0.00
2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											

1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（五）专项储备								4,201,517.58			4,201,517.58
1．本期提取								39,625,200.45			39,625,200.45
2．本期使用								35,423,682.87			35,423,682.87
（六）其他											
四、本期期末余额	102,000,000.00				98,436,400.39			13,917,394.08	26,710,818.15	210,274,141.39	451,338,754.01

三、公司基本情况

深圳市维业装饰集团股份有限公司现持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码：91440300192287527J企业法人营业执照，公司住所：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101 ，法定代表人：张汉清。公司主要历史沿革如下：

深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称“维业股份”、“本公司”）前身为深圳市维业装饰设计工程有限公司（以下简称“维业有限”），由深圳市轻工业供销公司、深圳市圳联实业有限公司及深圳市长田实业有限公司股东投资设立，于1994年9月7日经深圳市工商行政管理局批准登记注册。维业装饰有限设立时注册资本为200.00万元，其中：深圳市轻工业供销公司出资40.00万元，占注册资本的20%；深圳市圳联实业有限公司出资80.00万元，占注册资本的40.00%；深圳市长田实业有限公司出资80.00万元，占注册资本的40.00%。本次出资经深圳市安迪达审计师事务所于1994年10月13日出具的深安审所验字（1994）第519号验资报告验证。

1995年3月，根据维业装饰有限股东会决议和修改后公司章程的规定，公司注册资本由200.00万元增至人民币600.00万元，所增注册资本400.00万元，分别由深圳市轻工业供销公司追加出资80.00万元；深圳市圳联实业发展有限公司（原“深圳市圳联实业有限公司”）追加出资160.00万元；深圳市长田实业有限公司追加出资160.00万元，本次增资后各股东出资情况为：深圳市轻工业供销公司出资120.00万元，占注册资本20.00%；深圳市圳联实业发展有限公司出资240.00万元，占注册资本40.00%；深圳市长田实业有限公司出资240.00万元，占注册资本40.00%。本次增资经深圳市民孚审计师事务所于1995年3月31日出具的深民审所验字（1995）147号验资报告验证。

1996年3月，根据维业装饰有限股东会决议和修改后公司章程的规定，公司注册资本由600.00万元增至人民币1,200.00万元，所增注册资本600.00万元，分别由深圳市圳联实业发展有限公司增加投资300.00万元；深圳市长田实业发展有限公司（原“深圳市长田实业有限公司”）增加投资300.00万元，本次增资后各股东出资情况为：深圳市轻工业供销公司出资120.00万元，占注册资本10.00%；深圳市圳联实业发展有限公司出资540.00万元，占注册资本45.00%；深圳市长田实业发展有限公司出资540.00万元，占注册资本45.00%，本次增资经深圳市民孚会计师事务所1996年3月15日出具的深民会所验字（1996）D29号验资报告验证。

1999年4月1日，根据维业装饰有限关于公司股东股权变更的股东会决议，深圳市轻工业投资有限公司（原“深圳市轻工

业供销公司”）将其持有维业装饰有限10%的股权，以同等价格分别转让给深圳市圳联实业发展有限公司、深圳市长田实业发展有限公司。本次股权变更后各股东出资情况为：深圳市圳联实业发展有限公司出资600.00万元，占注册资本50.00%；深圳市长田实业发展有限公司出资600.00万元，占注册资本50.00%。

2002年3月9日，根据维业装饰有限关于增加新股东及股权转让的股东会决议，深圳市长田实业发展有限公司将其持有维业装饰有限50.00%的股权分别转让给原股东深圳市圳联实业发展有限公司和新股东张汉洪、彭佐雄、罗永生、张汉伟，其中：原股东深圳市圳联实业发展有限公司受让38.00%；新股东张汉洪、彭佐雄、罗永生、张汉伟各受让3.00%（合计12.00%）。本次股权变更后各股东出资情况为：深圳市圳联实业发展有限公司出资1,056.00万元，占注册资本88.00%；张汉洪、彭佐雄、罗永生、张汉伟各出资36.00万元，各占注册资本3.00%。

2003年7月，根据维业装饰有限股东会决议和修改后公司章程的规定，公司注册资本由1,200.00万元增至人民币1,500.00万元，所增注册资本300.00万元由深圳市圳联实业发展有限公司以货币资金投入，本次增资后各股东出资情况为：深圳市圳联实业发展有限公司出资1,356.00万元，占注册资本90.40%；张汉洪、彭佐雄、罗永生、张汉伟各出资36.00万元，各占注册资本2.40%，本次增资经深圳光明会计师事务所有限责任公司于2003年7月18日出具的光明验资报字[2003]第466号验资报告验证。

2004年12月18日，根据维业装饰有限关于增加新股东及股权转让的股东会决议，深圳市圳联实业发展有限公司将其持有维业装饰有限90.40%股权中的4.80%分别转让给彭金占和庄桂春，彭金占和庄桂春各出资人民币36.00万元，各受让2.40%股权。本次股权转让后各股东出资情况为：深圳市圳联实业发展有限公司出资1,284.00万元，占注册资本85.60%；张汉洪、彭佐雄、罗永生、张汉伟、彭金占和庄桂春各出资36.00万元，各占注册资本2.40%。

2006年7月，根据维业装饰有限股东会决议和修改后公司章程的规定，公司注册资本由1,500.00万元增至人民币3,000.00万元，所增注册资本1,500.00万元由深圳市圳联实业发展有限公司以货币资金投入，本次增资后各股东出资情况为：深圳市圳联实业发展有限公司出资2,784.00万元，占注册资本92.80%；张汉洪、彭佐雄、罗永生、张汉伟、彭金占和庄桂春各出资36.00万元，各占注册资本1.20%。本次增资经深圳市中洲会计师事务所有限公司于2006年7月5日出具的深中洲（2006）验字第043号验资报告验证。

2007年9月，根据维业装饰有限股东会决议和修改后公司章程的规定，公司注册资本由3,000.00万元增至人民币5,180.00万元，所增注册资本2,180.00万元分别由原股东深圳市圳联实业发展有限公司以货币资金出资1,662.00万元，新股东彭金萃以货币出资人民币518.00万元。本次增资后各股东出资情况为：深圳市圳联实业发展有限公司出资4,446.00万元，占注册资本85.83%；彭金萃出资518.00万元，占注册资本10.00%；张汉洪、彭佐雄、罗永生、张汉伟、彭金占和庄桂春各出资36.00万元，各占注册资本0.695%。本次增资经深圳新洲会计师事务所于2007年9月5日出具的深新洲内验字[2007]618号验资报告验证。

2009年7月8日，根据维业装饰有限股东会决议，同意彭佐雄、罗永生、彭金占、庄桂春所持有维业装饰有限的全部股权转让给深圳市圳联实业发展有限公司，本次股权转让后各股东出资情况为：深圳市圳联实业发展有限公司出资4,590.00万元，占注册资本88.61%；彭金萃出资518.00万元，占注册资本10.00%；张汉洪出资36.00万元，占注册资本0.695%；张汉伟出资36.00万元，占注册资本0.695%。

2009年9月7日，根据维业装饰有限股东会决议和维业装饰各发起人签署的发起人协议，公司由深圳市维业装饰设计工程有限公司整体折股变更为深圳市维业装饰集团股份有限公司，变更后股份有限公司申请的注册资本为人民币6,000.00万元，由维业装饰有限以其截至2009年7月31日止经审计的净资产人民币60,099,400.39元按1.00165667:1折股出资，共计折股60,000,000.00元，净资产超出折股部份99,400.39元计入维业装饰资本公积。本次变更增加注册资本人民币820.00万元，由全体股东以其享有的维业装饰有限经审计的截止2009年7月31日的净资产投入。整体变更后维业装饰的注册资本为人民币6,000.00万元，其中：深圳市圳联实业发展有限公司出资5,316.60万元，占注册资本88.61%；彭金萃出资600.00万元，占注册资本10.00%；张汉洪出资41.70万元，占注册资本0.695%；张汉伟出资41.70万元，占注册资本0.695%。本次整体折股变更为股份有限公司业经深圳众环会计师事务所众环验字[2009]第034号验资报告验证，并于2009年9月7日完成工商变更登记。

2012年10月25日，根据维业装饰股东会决议，同意原股东彭金萃将其持有维业装饰9.333%股权转让给张秀耐。本次股权转让后各股东出资情况为：深圳市圳联实业控股有限公司（原“深圳市圳联实业发展有限公司”）出资5,316.60万元，占注册资本88.61%；张秀耐出资560.00万元，占注册资本9.333%；张汉洪出资41.70万元，占注册资本0.695%；张汉伟出资41.70万元，占注册资本0.695%；彭金萃出资40.00万元，占注册资本0.667%。

2012年11月15日，根据维业装饰股东会决议，同意原股东张秀耐将其持有维业装饰9.333%股权分别转让给张汉清、张汉洪、张汉伟三人，其中转让给张汉清0.723%股权、张汉洪1.805%股权，张汉伟6.805%股权。本次股权转让后各股东出资情况为：深圳市圳联实业控股有限公司出资5,316.60万元，占注册资本88.61%；张汉伟出资450.00万元，占注册资本7.50%；张汉洪出资150.00万元，占注册资本2.50%；张汉清出资43.40万元，占注册资本0.723%；彭金萃出资40.00万元，占注册资本0.667%。

2012年12月27日，根据维业装饰股东会决议和修改后公司章程的规定，公司注册资本由6,000.00万元增至人民币9,000.00万元，本次所增注册本3,000.00万元系新增股东以货币资金溢价增资，各股东实际缴出资额5,880.00万元，出资溢价2,880.00万元计入资本公积，其中：深圳市众英集投资发展合伙企业（有限合伙）实缴人民币4,900.00万元，其中新增注册资本2,500.00万元，出资溢价2,400.00万元计入资本公积；深圳市维业华诚投资发展合伙企业（有限合伙）实缴人民币738.92万元，其中新增注册资本377.00万元，出资溢价361.92万元计入资本公积；张汉清实缴人民币241.08万元，其中新增注册资本123.00万元，出资溢价118.08万元计入资本公积。本次增资业经深圳中企华南会计师事务所中企会验字[2012]054号验资报告验证。

2015年3月27日，根据维业装饰2015年第一次临时股东大会决议和修改后的公司章程的规定，公司注册资本由9,000万元增加至10,200万元，公司本次增加注册资本人民币1,200万元，由各股东以货币资金溢价增资。其中：新股东上海祥禾涌安股权投资合伙企业（有限合伙）认缴注册资本5,142,857.00元，出资方式为货币，实际缴付金额30,000,000.00元，其中计入股本人民币5,142,857.00元，计入资本公积人民币24,857,143.00元；老股东张汉清认缴注册资本3,428,571.00元，出资方式为货币，实际缴付金额20,000,000.00元，其中计入股本人民币3,428,571.00元，计入资本公积人民币16,571,429.00元；新股东魏洪认缴注册资本2,057,143.00元，出资方式为货币，实际缴付金额12,000,000.00元，其中计入股本人民币2,057,143.00元，计入资本公积人民币9,942,857.00元；新股东寇巍认缴注册资本1,371,429.00元，出资方式为货币，实际缴付金额8,000,000.00元，其中计入股本人民币1,371,429.00元，计入资本公积人民币6,628,571.00元。此次变更出资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）信会师报字[2015]第310311号《验资报告》审验。

根据中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市维业装饰集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2017]236号 ）的核准文件，经深圳证券交易所《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司人民币普通股股票在创业板上市的通知》（深证上【2017】167号）同意，公司首次公开发行的 3,400 万股人民币普通股股票已于 2017 年 3 月 16 日在深圳证券交易所创业板上市交易，公司注册资本由 10,200万元变更为13,600 万元，公司类型由非上市股份有限公司变更为股份有限公司（上市），并于 2017 年 4 月 19 日办理完成工商变更。截至2017年6月30日，控制股东深圳市维业控股有限公司持有本公司股权为39.09%。

公司属于建筑装饰业，从事建筑装修装饰工程业务。经营范围包括：建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理。

公司的职能管理部门包括设计研发中心、营销中心、工程中心、财务中心、技术中心、预决算部、法务部、审计监察部、证券事务部、投资管理部等部门。

截至2017年6月30日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
深圳市圣陶宛建筑材料有限公司
深圳市维业卉景园林有限公司
深圳市维业木制品有限公司
陆河县维业科技有限公司
芜湖新维创世装饰工程有限公司
深圳市维业装饰集团合肥工程有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注八，“合并范围的变更”和本附注九、“在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制。

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

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司从事建筑装饰和其他建筑经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、建造合同完工百分比确定等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计。详见本附注五、28“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅本附注、33“重要会计政策和会计估计变更”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2017 年 6 月 30 日的财务状况及 2017 年半年度的经营成果、现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号-财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

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

3、营业周期

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

4、记账本位币

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

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收

购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

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

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6、合并财务报表的编制方法

(1)合并范围

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

(2) 合并程序

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

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

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

1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的,视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2）处置子公司或业务

①一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相

关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

②分步处置子公司

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

ⅰ．这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

ⅱ．这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

ⅲ．一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

ⅳ．一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

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

3）购买子公司少数股权

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

4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

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

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

（1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；

（2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

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

额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

10、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

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

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

2）持有至到期投资

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

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收

益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

4）可供出售金融资产

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

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

5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）所转移金融资产的账面价值；

2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

1）终止确认部分的账面价值；

2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

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

(5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

(6) 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

1）可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

11、应收款项

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的判断依据或金额标准：单项金额重大的应收账款是指期末余额 500 万元以上且占应收款项余额 10%以上的应收账款；单项金额重大的其他应收款是指期末余额 100 万元及以上的其他应收款。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
无信用风险组合	
正常信用风险组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1－2 年	10.00%	10.00%
2－3 年	30.00%	30.00%
3－4 年	50.00%	50.00%
4－5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

□ 适用 √ 不适用

（3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现注销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。
坏账准备的计提方法	对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

（1）存货的分类

存货分类为：工程施工、设计成本、原材料、库存商品、包装物、低值易耗品等。

（2）发出存货的计价方法

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

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

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费

后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

对于工程施工成本，对预计工程总成本超过预计工程总收入（扣除相关费用）的工程项目，按照工程总成本超过预计工程总收入（扣除相关费用）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

（4）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和周转材料的摊销方法

低值易耗品和包装物的摊销方法低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13、划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

14、长期股权投资

（1）共同控制、重大影响的判断标准

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

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

（2）初始投资成本的确定

1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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

2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3)后续计量及损益确认方法

1）成本法核算的长期股权投资

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

2）权益法核算的长期股权投资

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

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

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

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“五、5，同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“五、6，合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理”。

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

3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

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

16、固定资产

（1）确认条件

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

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
运输设备	年限平均法	5	5%	19%
电子设备	年限平均法	5	5%	19%
办公设备	年限平均法	5	5%	19%
机械设备	年限平均法	5	5%	19%

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

17、在建工程

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

18、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

2）借款费用已经发生；

3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

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

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

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

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

(3)暂停资本化期间

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

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

19、生物资产

20、油气资产

21、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

1)无形资产的计价方法

ⅰ．公司取得无形资产时按成本进行初始计量

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

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

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

ⅱ．后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2)使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
办公软件	5年	预计产生经济利益期限
土地使用权	50年	土地使用权出让合同

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3)使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

披露要求：使用寿命不确定的无形资产，应披露其使用寿命不确定的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序。

4)划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

5)开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

ⅰ．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；

ⅱ．具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

ⅲ．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；

ⅳ．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；

ⅴ．归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

（2）内部研究开发支出会计政策

22、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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

23、长期待摊费用

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

长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

24、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

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

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

1）设定提存计划

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

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

2）设定受益计划

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

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

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

（3）辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

25、预计负债

（1）预计负债的确认标准

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

1）该义务是本公司承担的现时义务；

2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

3）该义务的金额能够可靠地计量。

（2）各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

26、股份支付

27、优先股、永续债等其他金融工具

28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

29、政府补助

（1）政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

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

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，本公司将按照上述标准分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

（2）确认时点

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。

（3）会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，且财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

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

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

31、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

（2）融资租赁的会计处理方法

32、其他重要的会计政策和会计估计

33、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
变更原因： 1、2017年4月28日，财政部颁布 (财会[2017]13号)《关于印发<企业会计准则第42号-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营>的通知》，自2017年5月28日起施行； 2、2017年5月10日，财政部颁布（财会[2017]15号）《关于印发修订<企业会计准则第16号—政府补助>的通知》，自2017年6月12日起施行。 由于上述会计准则的颁布或修订，公司需对原会计政策进行相应变更。 **变更内容：** 1、根据《企业会计准则第 42 号-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，公司将资产负债表（含合并）原“划分为持有待售的资产”变更为“持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产”；将原“划分为持有待售的负债”变更为“持有待售的处置组中的负债”；在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。根据要求对于本准则施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，应当采用未来适用法处理。 2、根据《企业会计准则第 16 号—政府补助》（2017 年修订），公司将与资产相关的政府补助，确认为递延收益；与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支；本公司在利润表（含合并）“营业利润”增加“其他收益”项目。本公司取得的政策性优惠贷款贴息，且财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。根据规定对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。	公司第三届董事会第十九次临时会议和第三届监事会第九次临时会议审议通过。	1、根据上述规定，公司按以上文件规定的起始日开始执行上述企业会计准则。 2、本次两项会计政策变更对公司本期资产总额、负债总额、所有者权益总额及净利润不产生影响。

（2）重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

34、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务计征	营改增后签订的建筑装饰合同税率为 11.00%、按简易办法征收的建筑装饰合同征收率为 3.00%；设计服务 6.00%、销售货物 17%、不动产租赁服务按简易计税方式征收率为 5.00%。
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	2%

2、税收优惠

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	176,137.81	201,252.28
银行存款	356,176,744.90	247,878,421.88
其他货币资金	90,635,214.29	25,642,639.60
合计	446,988,097.00	273,722,313.76

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□ 适用 √ 不适用

3、衍生金融资产

□ 适用 √ 不适用

4、应收票据

（1）应收票据分类列示

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	0.00	2,400,000.00
商业承兑票据	9,860,655.65	22,631,565.33
合计	9,860,655.65	25,031,565.33

（2）期末公司已质押的应收票据

单位： 元

项目	期末已质押金额

（3）期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位： 元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	4,000,000.00	
商业承兑票据		460,000.00
合计	4,000,000.00	460,000.00

（4）期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

无

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,506,276,846.03	100.00%	297,737,098.63	19.77%	1,208,539,747.40	1,352,059,924.04	100.00%	281,401,577.74	20.81%	1,070,658,346.30
合计	1,506,276,846.03		297,737,098.63	19.77%	1,208,539,747.40	1,352,059,924.04		281,401,577.74	20.81%	1,070,658,346.30

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	790,337,924.74	39,516,896.24	5.00%
1 至 2 年	201,324,347.79	20,132,434.78	10.00%
2 至 3 年	313,154,185.32	93,946,255.60	30.00%
3 至 4 年	98,761,296.53	49,380,648.27	50.00%
4 至 5 年	39,691,139.56	31,752,911.65	80.00%
5 年以上	63,007,952.09	63,007,952.09	100.00%
合计	1,506,276,846.03	297,737,098.63	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 16,335,520.89 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

（3）本期实际核销的应收账款情况

无

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为256,079,156.86元，占应收账款期末余额合计数的比例为17.00%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为37,344,443.4元。

（5）因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

（6）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

6、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	6,184,478.46	90.03%	4,458,088.11	81.86%
1 至 2 年	684,609.00	9.97%	987,724.00	18.14%
合计	6,869,087.46	--	5,445,812.11	--

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

按预付对象集中度，汇总期末余额前五名的预付款项的期末余额为3,938,390.44元，占预付款项期末余额合计数的比例为57.33%。

7、应收利息

（1）应收利息分类

无

（2）重要逾期利息

无

8、应收股利

（1）应收股利

无

（2）重要的账龄超过 1 年的应收股利

无

9、其他应收款

（1）其他应收款分类披露

单位： 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	40,024,403.91	100.00%	5,156,376.45	12.88%	34,868,027.46	33,950,086.76	100.00%	5,871,125.43	17.29%	28,078,961.33
合计	40,024,403.91	100.00%	5,156,376.45	12.88%	34,868,027.46	33,950,086.76	100.00%	5,871,125.43	17.29%	28,078,961.33

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	30,271,936.94	1,513,596.85	5.00%
1 至 2 年	4,402,834.46	440,283.45	10.00%
2 至 3 年	2,145,048.51	643,514.55	30.00%
3 至 4 年	365,468.00	182,734.00	50.00%
4 至 5 年	2,314,342.00	1,851,473.60	80.00%
5 年以上	524,774.00	524,774.00	100.00%
合计	40,024,403.91	5,156,376.45	12.88%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 714,748.98 元。

（3）本期实际核销的其他应收款情况

无

（4）其他应收款按款项性质分类情况

单位： 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
借款及备用金	624,012.14	2,381,871.53
履约保证金	10,143,239.99	11,958,398.04
投标保证金	20,086,574.00	12,610,013.02
其他保证金	5,152,999.36	3,548,770.06
押金	3,591,274.82	3,222,395.09
其他	426,303.60	228,639.02
合计	40,024,403.91	33,950,086.76

（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
首都儿科研究所附属儿童医院	履约保证金	3,019,590.03	1 年以内	7.54%	150,979.50
四川东旭投资有限公司	履约保证金	1,780,000.00	4-5 年	4.45%	1,424,000.00
新疆维吾尔自治区建筑工程社会保险费统筹管理总站	其他保证金	1,494,774.00	1 年以内	3.73%	74,738.70
中天世纪国际招标有限公司	投标保证金	1,200,000.00	1 年以内	3.00%	60,000.00
新疆维吾尔自治区和田地区人力资源和社会保障局	其他保证金	1,045,300.00	1 年以内	2.61%	52,265.00
合计	--	8,539,664.03	--	21.33%	1,761,983.20

（6）涉及政府补助的应收款项

无

（7）因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

（8）转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

（1）存货分类

按性质分类：

单位： 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
建造合同形成的存货	71,905,341.19		71,905,341.19	68,767,151.76		68,767,151.76
合计	71,905,341.19		71,905,341.19	68,767,151.76		68,767,151.76

（2）存货跌价准备

无

（3）存货期末余额中借款费用资本化率的情况

无

（4）存货受限情况

无

（5）期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位： 元

项目	金额
累计已发生成本	1,623,412,144.34
累计已确认毛利	254,160,281.54
减：预计损失	
已办理结算的金额	1,805,667,084.69
建造合同形成的已完工未结算资产	71,905,341.19

11、划分为持有待售的资产

无

12、一年内到期的非流动资产

无

13、其他流动资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税额	5,267,005.98	5,730,048.64
中介服务费	0.00	4,855,415.85
其他	126,448.22	73,360.61
合计	5,393,454.20	10,658,825.10

14、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

无

（2）期末按公允价值计量的可供出售金融资产

无

（3）期末按成本计量的可供出售金融资产

无

（4）报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

无

（5）可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

无

15、持有至到期投资

（1）持有至到期投资情况

无

（2）期末重要的持有至到期投资

无

（3）本期重分类的持有至到期投资

无

16、长期应收款

（1）长期应收款情况

无

（2）因金融资产转移而终止确认的长期应收款

无

（3）转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

17、长期股权投资

无

18、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	5,534,157.91			5,534,157.91
2.本期增加金额				
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入				
（3）企业合并增加				
(4)其他				
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	5,534,157.91			5,534,157.91
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	1,034,055.24			1,034,055.24
2.本期增加金额	111,142.02			111,142.02
（1）计提或摊销	111,142.02			111,142.02
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	1,145,197.26			1,145,197.26
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
（1）计提				

3、本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	4,388,960.65			4,388,960.65
2.期初账面价值	4,500,102.67			4,500,102.67

（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

无

19、固定资产

（1）固定资产情况

单位： 元

项目	房屋建筑物	运输工具	办公设备	电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	33,850,861.13	4,622,342.36	1,887,133.66	5,180.00	40,365,517.15
2.本期增加金额			823,143.51		823,143.51
（1）购置			823,143.51		823,143.51
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额		46,000.00	332,937.38		378,937.38
（1）处置或报废		46,000.00	332,937.38		378,937.38
4.期末余额	33,850,861.13	4,576,342.36	2,377,339.79	5,180.00	40,809,723.28
二、累计折旧					
1.期初余额	10,549,499.35	3,617,154.19	1,260,134.78	4,920.62	15,431,708.94

2.本期增加金额	803,958.00	189,779.30	124,087.32		1,117,824.62
（1）计提	803,958.00	189,779.30	124,087.32		1,117,824.62
3.本期减少金额		34,595.96	274,114.14		308,710.10
（1）处置或报废		34,595.96	274,114.14		308,710.10
4.期末余额	11,353,457.35	3,772,337.53	1,110,107.96	4,920.62	16,240,823.46
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	22,497,403.78	804,004.83	1,267,231.83	259.38	24,568,899.82
2.期初账面价值	23,301,361.78	1,005,188.17	626,998.88	259.38	24,933,808.21

（2）暂时闲置的固定资产情况

无

（3）通过融资租赁租入的固定资产情况

无

（4）通过经营租赁租出的固定资产

无

（5）未办妥产权证书的固定资产情况

无

20、在建工程

（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
维业科技工业园-宿舍楼工程	9,008,618.86		9,008,618.86	4,130,631.86		4,130,631.86
办公室装修	2,203,989.55		2,203,989.55			
合计	11,212,608.41		11,212,608.41	4,130,631.86		4,130,631.86

（2）重要在建工程项目本期变动情况

无

（3）本期计提在建工程减值准备情况

无

21、工程物资

无

22、固定资产清理

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
运输工具	11,404.04	
办公设备	58,823.24	
合计	70,227.28	

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、无形资产

（1）无形资产情况

单位： 元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	财务等办公软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	14,672,837.48			1,410,550.02	16,083,387.50
2.本期增加金额				33,018.87	33,018.87
（1）购置				33,018.87	33,018.87
（2）内部研发					
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额					
（1）处置					
4.期末余额	14,672,837.48			1,443,568.89	16,116,406.37
二、累计摊销					
1.期初余额	536,776.94			523,050.37	1,059,827.31
2.本期增加金额	146,728.38			143,244.55	289,972.93
（1）计提	146,728.38			143,244.55	289,972.93
3.本期减少金额					
（1）处置					
4.期末余额	683,505.32			666,294.92	1,349,800.24
三、减值准备					
1.期初余额					

2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	13,989,332.16			777,273.98	14,766,606.13
2.期初账面价值	14,136,060.54			887,499.65	15,023,560.19

（2）未办妥产权证书的土地使用权情况

无

26、开发支出

无

27、商誉

（1）商誉账面原值

无

（2）商誉减值准备

无

28、长期待摊费用

单位： 元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修费	200,000.12	0	49,999.98		150,000.14
办公场所使用费	6,233,923.80	0	84,623.40		6,149,300.40
合计	6,433,923.92	0	134,623.38		6,299,300.54

29、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产

单位： 元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	302,893,475.08	75,723,368.77	287,272,703.17	71,818,175.79
确认为递延收益的政府补助	6,115,000.00	1,528,750.00	6,115,000.00	1,528,750.00
未决诉讼计提的预计负债	3,300,000.00	825,000.00	3,300,000.00	825,000.00
合计	312,308,475.08	78,077,118.77	296,687,703.17	74,171,925.79

（2）未经抵销的递延所得税负债

单位： 元

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

（3）以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位： 元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		78,077,118.77		74,171,925.79

（4）未确认递延所得税资产明细

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	260,191.81	204,786.47
合计	260,191.81	204,786.47

（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
2017	80,773.45	80,773.45	
2018	32,070.74	32,070.74	
2019	8,985.38	8,985.38	
2020	78,368.00	78,368.00	
2021	4,588.90	4,588.90	
2022	55,405.34		
合计	260,191.81	204,786.47	--

30、其他非流动资产

无

31、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	103,362,873.49	86,500,000.00
抵押借款	0.00	80,000,000.00
保证借款	296,000,000.00	99,000,000.00
合计	399,362,873.49	265,500,000.00

短期借款分类的说明：

1、质押借款为报告期以因对外销售货物及提供服务而产生的应收账款作为质押标的向中国银行股份有限公司深圳上步支行、上海银行深圳分行及中国建设银行股份有限公司深圳分行取得的短期借款、以保函保证金作为质押标的向中国银行股份有限公司深圳上步支行取得的短期借款。

2、保证借款为报告期本公司取得的短期借款，由关联方向银行提供连带责任。

（2）已逾期未偿还的短期借款情况

无

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

无

33、衍生金融负债

□ 适用 √ 不适用

34、应付票据

单位： 元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	21,355,018.47	19,547,530.44
合计	21,355,018.47	19,547,530.44

35、应付账款

（1）应付账款列示

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	536,111,882.70	449,573,936.32
1-2 年	68,982,486.61	307,498,957.66
2-3 年	27,940,310.39	2,614,528.70
3 年以上	12,847,389.56	12,944,035.68
合计	645,882,069.26	772,631,458.36

（2）账龄超过 1 年的重要应付账款

单位： 元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
第一名	4,361,589.49	尚未支付
第二名	4,142,791.59	尚未支付
第三名	4,051,673.06	尚未支付
第四名	3,092,004.00	尚未支付
第五名	2,915,000.00	尚未支付
合计	18,563,058.14	--

36、预收款项

（1）预收款项列示

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	19,225,818.63	27,713,970.06
合计	19,225,818.63	27,713,970.06

（2）账龄超过 1 年的重要预收款项

无

（3）期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

无

37、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	5,182,719.19	24,810,064.68	25,967,975.95	4,024,807.92
二、离职后福利-设定提存计划		1,159,848.75	1,159,848.75	
合计	5,182,719.19	25,969,913.43	27,127,824.70	4,024,807.92

（2）短期薪酬列示

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	5,182,719.19	23,089,501.15	24,247,412.42	4,024,807.92
2、职工福利费		670,221.22	670,221.22	
3、社会保险费		538,966.57	538,966.57	
其中：医疗保险费		442,322.71	442,322.71	
工伤保险费		53,973.41	53,973.41	
生育保险费		42,670.45	42,670.45	
4、住房公积金		506,476.30	506,476.30	
5、工会经费和职工教育经费		4,899.44	4,899.44	
合计	5,182,719.19	24,810,064.68	25,967,975.95	4,024,807.92

（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	0.00	1,096,334.04	1,096,334.04	0.00
2、失业保险费	0.00	63,514.71	63,514.71	0.00
3、企业年金缴费	0.00	0.00	0.00	0.00
合计		1,159,848.75	1,159,848.75	

38、应交税费

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
增值税	373,252.05	3,019,843.58
企业所得税	13,714,981.71	10,653,139.37
个人所得税	198,458.92	164,524.12
城市维护建设税	2,753,338.46	2,712,757.79
教育费附加	1,197,003.89	1,173,909.99
地方教育费附加	794,184.20	779,536.30
堤围防护费	82,506.75	96,128.46
印花税	83,075.52	0.00
房产税	73,312.44	64,952.23
土地使用税	4,175.11	4,175.11
价格调节基金	0.00	4,119.86
其他税种	8,315.55	8,315.55
合计	19,282,604.60	18,681,402.36

39、应付利息

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	539,997.99	478,602.45
合计	539,997.99	478,602.45

40、应付股利

无

41、其他应付款

（1）按款项性质列示其他应付款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
保证金	10,000.00	10,000.00
借款	629.00	7,229.00
未结算项目税款	25,779.07	75,093.04
押金	68,360.00	68,360.00
其他	188,220.27	175,793.99
合计	292,988.34	336,476.03

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款

无

42、划分为持有待售的负债

无

43、一年内到期的非流动负债

无

44、其他流动负债

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
计提的待转销项税	57,990,217.69	42,006,302.25
合计	57,990,217.69	42,006,302.25

45、长期借款

（1）长期借款分类

无

46、应付债券

（1）应付债券

无

（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）

无

（3）可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

无

（4）划分为金融负债的其他金融工具说明

无

47、长期应付款

（1）按款项性质列示长期应付款

无

48、长期应付职工薪酬

（1）长期应付职工薪酬表

无

（2）设定受益计划变动情况

无

49、专项应付款

无

50、预计负债

单位： 元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	3,300,000.00	3,300,000.00	张小兵与深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市维业装饰集团股份有限公司西南分公司、夏先军借款本金为 80 万元的民间借贷纠纷，何建平与深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市维业装饰集团股份有限公司西南分公司、夏先军、王梦娟借款本金为 150 万元的借贷合同纠纷及代松林与深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市维业装饰集团股份有限公司西南分公司、夏先军、王梦娟借款本金为 100 万元的借贷合同纠纷，根据案件进展情况，对以上案件借款本金共计 330 万元全额计提预计负债形成。
合计	3,300,000.00	3,300,000.00	--

51、递延收益

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	6,115,000.00			6,115,000.00	科技创新和基础设施建设奖励
合计	6,115,000.00			6,115,000.00	--

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	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
科技创新和基础设施建设奖励	6,115,000.00				6,115,000.00	与资产相关
合计	6,115,000.00				6,115,000.00	--

52、其他非流动负债

无

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	102,000,000.00	34,000,000.00				34,000,000.00	136,000,000.00

54、其他权益工具

（1）期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

无

（2）期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

无

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）	98,436,400.39	221,741,908.70		320,178,309.09
合计	98,436,400.39	221,741,908.70		320,178,309.09

56、库存股

无

57、其他综合收益

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	13,917,394.08	20,141,178.95	17,934,090.59	16,124,482.44
合计	13,917,394.08	20,141,178.95	17,934,090.59	16,124,482.44

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	26,710,818.15			26,710,818.15
合计	26,710,818.15			26,710,818.15

60、未分配利润

单位： 元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	208,998,854.57	159,438,654.17
调整后期初未分配利润	208,998,854.57	159,438,654.17
加：本期归属于母公司所有者的净利润	38,424,271.32	55,130,001.06
减：提取法定盈余公积		5,569,800.66
期末未分配利润	247,423,125.89	208,998,854.57

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 元。

(2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。

(3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 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 0 元。

(5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0 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	849,912,259.73	731,647,917.69	723,532,084.10	623,304,483.12
其他业务	230,386.37	111,142.02	220,118.15	223,042.87
合计	850,142,646.10	731,759,059.71	723,752,202.25	623,527,525.99

62、税金及附加

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,098,964.75	1,280,208.41
教育费附加	486,316.46	569,521.71
资源税	2,316.51	
房产税	186,985.72	
土地使用税	4,504.95	
印花税	766,798.18	
地方教育费附加	322,523.39	381,664.34
堤围防护费	20,127.86	121,916.61
其他	18,572.58	21,548.74
营业税		4,929,293.56
合计	2,907,110.40	7,304,153.37

63、销售费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬福利	6,731,475.96	5,172,971.78
交通差旅招待费	1,173,380.88	1,223,974.69
投标费	821,116.13	498,459.83
广告宣传费	5,135.17	0.00
保修费	2,403,102.99	2,977,711.11
租金水电物管费	892,472.49	173,490.08
行政办公服务费	1,176,342.07	503,707.66
其他	119,202.04	94,813.41
合计	13,322,227.73	10,645,128.56

64、管理费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬福利	18,789,356.26	11,042,747.63
租金水电物管费	1,017,631.34	688,721.47
交通差旅招待费	2,956,139.96	2,502,527.03
办公费用	2,126,694.74	1,712,205.55
折旧摊销	1,492,420.95	1,532,980.01
中介服务费	656,451.33	1,294,599.50
税费		1,900,070.80
研发支出	407,333.76	276,739.98
其他	215,219.17	376,595.72
合计	27,661,247.51	21,327,187.69

65、财务费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	7,163,265.26	4,961,813.49
减：利息收入	663,614.18	303,896.79
手续费及其他	534,910.92	464,299.65
合计	7,034,562.00	5,122,216.35

66、资产减值损失

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	15,620,771.91	7,047,545.34
合计	15,620,771.91	7,047,545.34

67、公允价值变动收益

无

68、投资收益

无

69、其他收益

无

70、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
政府补助		1,100,000.00	
其他	26,256.85	81,878.01	
合计	26,256.85	1,181,878.01	

71、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	31,301.51	365,330.59	
未决诉讼		3,300,000.00	
合计	31,301.51	3,665,330.59	

72、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	17,313,543.84	15,538,385.99
递延所得税费用	-3,905,192.98	-2,585,395.71
合计	13,408,350.86	12,952,990.28

（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	51,832,622.18
按法定/适用税率计算的所得税费用	12,958,155.55
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	436,366.48
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	13,828.83
所得税费用	13,408,350.86

73、其他综合收益

无

74、现金流量表项目

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
收回保证金及押金等	34,802,929.79	32,405,844.69
收回借款及备用金	1,584,772.53	5,637,872.90
收到利息收入	633,221.52	311,387.75
收到其他	131,653.85	1,208,973.20
合计	37,152,577.69	39,564,078.54

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
支付保证金及押金等	39,989,534.14	18,976,648.96
支付借款及备用金	7,598,479.97	9,257,424.06
支付期间费用等	13,562,888.31	12,120,148.97
支付其他	439,104.91	1,662,040.00
合计	61,590,007.33	42,016,261.99

（3）收到的其他与投资活动有关的现金

无

（4）支付的其他与投资活动有关的现金

无

（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
收到维业控股借款		5,000,000.00
合计		5,000,000.00

（6）支付的其他与筹资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
归还维业控股借款		55,000,000.00
支付与上市有关的验资费、律师费、披露费及其他	7,624,538.65	
合计	7,624,538.65	55,000,000.00

75、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	38,424,271.32	33,342,002.09
加：资产减值准备	15,620,771.91	7,047,545.34
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,228,966.64	1,382,831.04
无形资产摊销	289,972.93	227,602.05
长期待摊费用摊销	134,623.38	196,856.43
财务费用（收益以“－”号填列）	7,163,265.26	4,961,813.49
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-3,905,192.98	-2,585,395.71
存货的减少（增加以“－”号填列）	-3,138,189.43	-6,039,818.85
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-144,432,929.91	-40,259,244.92
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-110,610,539.30	-52,080,442.41
经营活动产生的现金流量净额	-199,224,980.18	-53,806,251.45
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3．现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	356,352,882.71	86,594,484.48
减：现金的期初余额	248,079,674.16	88,529,495.15
现金及现金等价物净增加额	108,273,208.55	-1,935,010.67

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

无

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

无

（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	356,352,882.71	248,079,674.16
其中：库存现金	176,137.81	201,252.28
可随时用于支付的银行存款	356,176,744.90	247,878,421.88
三、期末现金及现金等价物余额	356,352,882.71	248,079,674.16

76、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	90,635,214.29	使用受限制的保证金
应收票据	460,000.00	商业承兑汇票背书
固定资产	4,163,901.63	人才住房为有限产权
应收账款	1,208,539,747.40	应收账款质押借款
合计	1,303,798,863.32	

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

无

（2）合并成本及商誉

无

（3）被购买方于购买日可辨认资产、负债

无

（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

无

（6）其他说明

无

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

无

（2）合并成本

无

3、反向购买

无

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

5、其他原因的合并范围变动

无

6、其他

无

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳市圣陶宛建筑材料有限公司	广东省	深圳	贸易类	100.00%		投资设立
深圳市维业木制品有限公司	广东省	深圳	贸易类	100.00%		投资设立
深圳市维业卉景园林有限公司	广东省	深圳	服务类	100.00%		投资设立
陆河县维业科技有限公司	广东省	陆河	服务类	100.00%		投资设立
深圳市维业装饰集团合肥工程有限公司	安徽省	合肥	服务类	100.00%		投资设立
芜湖新维创世装饰工程有限公司	安徽省	芜湖	服务类	100.00%		投资设立
澳冠维业工程有限公司	澳门特别行政区	澳门特别行政区	服务类	99.00%	1.00%	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：无

（2）重要的非全资子公司

无

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

无

（4）使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

（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

无

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

无

（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

无

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

无

（2）重要合营企业的主要财务信息

无

（3）重要联营企业的主要财务信息

无

（4）不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

无

（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

无

（6）合营企业或联营企业发生的超额亏损

无

（7）与合营企业投资相关的未确认承诺

无

（8）与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

4、重要的共同经营

无

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无

6、其他

无

十、与金融工具相关的风险

无

十一、公允价值的披露

无

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市维业控股有限公司	深圳	投资和自有物业租赁	5168 万元人民币	39.09%	39.09%

本企业最终控制方是张汉清先生。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见“本附注九”在其他主体中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

无

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
维业鼎盛	控股股东维业控股的全资子公司
深圳华扬立业投资中心（有限合伙）	实际控制人张汉清持有 62.50%的出资份额，为有限合伙人
深圳市广维市场管理有限公司	实际控制人儿子张润彬控制的企业
众英集	公司员工持股平台，实际控制人儿子张润彬担任执行事务合伙人
深圳市广维房地产开发有限公司	公司控股股东维业控股持有其 50%股份
深圳市维业信诚投资发展有限公司	实际控制人弟弟张汉伟控制的企业
维业华诚	公司员工持股平台企业，公司董事、副总裁罗烈发任执行事务合伙人，持有公司 3.7%的股份

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无

（3）关联租赁情况

无

（4）关联担保情况

本公司作为担保方：无

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
深圳市维业控股有限公司、张汉清、叶雪幼	165,000,000.00	2016.7.27	2017.7.27	否
深圳市维业控股有限公司、张汉清、叶雪幼	160,000,000.00	2017.2.23	2018.2.22	否
深圳市维业控股有限公司、张汉清、叶雪幼	190,000,000.00	2017.2.23	2018.2.22	否
张汉清、叶雪幼	180,000,000.00	2017.2.24	2018.2.6	否
张汉清、叶雪幼	100,000,000.00	2017.4.6	2018.4.5	否
深圳市维业控股有限公司、张汉清、叶雪幼	150,000,000.00	2017.6.5	2018.6.5	否
张汉清、叶雪幼	150,000,000.00	2017.6.26	2018.6.25	否

（5）关联方资金拆借

无

（6）关联方资产转让、债务重组情况

无

（7）关键管理人员报酬

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬合计	2,116,734.52	1,243,840.00

（8）其他关联交易

无

6、关联方应收应付款项

（1）应收项目

无

（2）应付项目

无

7、关联方承诺

无

8、其他

无

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

□ 适用 √ 不适用

5、其他

无

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

无

2、或有事项

无

3、其他

无

十五、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

截止报告期末，未结清保函明细如下：

保函种类	保函金额	担保方
履约保函	49,766,102.72	中国银行
其它非融资保函	289,824.59	中国银行
投标保函	2,600,000.00	中国银行
预付款保函	20,012,221.58	中国银行
质量保函	3,316,000.00	中国银行
履约保函	40,674,575.53	中国建行
投标保函	2,980,000.00	中国建行
预付款保函	12,455,641.02	中国建行
合计	132,094,365.44	

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

无

2、债务重组

无

3、资产置换

无

4、年金计划

无

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,506,276,846.03	100.00%	297,737,098.63	19.77%	1,208,539,747.40	1,352,059,924.04	100.00%	281,401,577.74	20.81%	1,070,658,346.30
合计	1,506,276,846.03	100.00%	297,737,098.63	19.77%	1,208,539,747.40	1,352,059,924.04	100.00%	281,401,577.74	20.81%	1,070,658,346.30

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	790,337,924.74	39,516,896.24	5.00%
1 至 2 年	201,324,347.79	20,132,434.78	10.00%
2 至 3 年	313,154,185.32	93,946,255.60	30.00%
3 至 4 年	98,761,296.53	49,380,648.27	50.00%
4 至 5 年	39,691,139.56	31,752,911.65	80.00%
5 年以上	63,007,952.09	63,007,952.09	100.00%
合计	1,506,276,846.03	297,737,098.63	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 16,335,520.89 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

（3）本期实际核销的应收账款情况

无

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为256,079,156.86元，占应收账款期末余额合计数的比例为17.00%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为37,344,443.4元。

（5）因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

2、其他应收款

（1）其他应收款分类披露

单位： 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	39,944,403.91	100.00%	5,149,876.45	12.89%	34,794,527.46	33,772,086.76	100.00%	5,862,125.43	17.36%	27,909,961.33
合计	39,944,403.91	100.00%	5,149,876.45	12.89%	34,794,527.46	33,772,086.76	100.00%	5,862,125.43	17.36%	27,909,961.33

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	30,241,936.94	1,512,096.85	5.00%
1 至 2 年	4,352,834.46	435,283.45	10.00%
2 至 3 年	2,145,048.51	643,514.55	30.00%
3 至 4 年	365,468.00	182,734.00	50.00%
4 至 5 年	2,314,342.00	1,851,473.60	80.00%
5 年以上	524,774.00	524,774.00	100.00%
合计	39,944,403.91	5,149,876.45	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 712,248.98 元。

（3）本期实际核销的其他应收款情况

无

（4）其他应收款按款项性质分类情况

单位： 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
借款及备用金	594,012.14	2,253,871.53
履约保证金	10,143,239.99	11,958,398.04
投标保证金	20,086,574.00	12,610,013.02
其他保证金	5,152,999.36	3,548,770.06
押金	3,541,274.82	3,172,395.09
其他	426,303.60	228,639.02
合计	39,944,403.91	33,772,086.76

（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
首都儿科研究所附属儿童医院	履约保证金	3,019,590.03	1 年以内	7.56%	150,979.50
四川东旭投资有限公司	履约保证金	1,780,000.00	4-5 年	4.46%	1,424,000.00
新疆维吾尔自治区建筑工程社会保险费统筹管理总站	其他保证金	1,494,774.00	1 年以内	3.74%	74,738.70
中天世纪国际招标有限公司	投标保证金	1,200,000.00	1 年以内	3.00%	60,000.00
新疆维吾尔自治区和田地区人力资源和社会保障局	其他保证金	1,045,300.00	1 年以内	2.62%	52,265.00
合计	--	8,539,664.03	--	21.38%	1,761,983.20

（6）涉及政府补助的应收款项

无

（7）因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

（8）转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

3、长期股权投资

单位： 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	220,141,908.70		220,141,908.70	19,400,000.00		19,400,000.00
合计	220,141,908.70		220,141,908.70	19,400,000.00		19,400,000.00

（1）对子公司投资

单位： 元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市圣陶宛建筑材料有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
深圳市维业卉景园林有限公司	200,000.00			200,000.00		
深圳市维业木制品有限公司	200,000.00			200,000.00		
陆河县维业科技有限公司	15,000,000.00	200,741,908.70		215,741,908.70		
芜湖新维创世装饰工程有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
合计	19,400,000.00	200,741,908.70		220,141,908.70		

（2）对联营、合营企业投资

无

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	849,912,259.73	731,647,917.69	723,532,084.10	623,304,483.12
其他业务	230,386.37	111,142.02	220,118.15	223,042.87
合计	850,142,646.10	731,759,059.71	723,752,202.25	623,527,525.99

5、投资收益

无

6、其他

无

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

项目	金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,044.66	
减：所得税影响额	-1,261.17	
合计	-3,783.49	--

□ 适用 √ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	7.98%	0.323	0.323
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.98%	0.323	0.323

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

第十一节 备查文件目录

一、经公司法定代表人签名的2017年半年度报告文本原件。

二、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

三、其他有关资料。

以上备查文件的备置地点：公司证券事务部办公室。

深圳市维业装饰集团股份有限公司

董事长： **张汉清**

董事会批准报送日期：2017年8月26日