



深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

2017 年年度报告

2018 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人古少波、主管会计工作负责人温武艳及会计机构负责人(会计主管人员)温武艳声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

公司在本报告第四节“经营情况讨论与分析”的部分内容中“公司未来发展的展望”部分描述了公司未来经营中可能面临的风险，敬请广大投资者注意查阅。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 1,341,296,921 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.40 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	7
第三节 公司业务概要.....	11
第四节 经营情况讨论与分析.....	26
第五节 重要事项.....	57
第六节 股份变动及股东情况.....	84
第七节 优先股相关情况.....	92
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	93
第九节 公司治理.....	103
第十节 公司债券相关情况.....	109
第十一节 财务报告.....	114
第十二节 备查文件目录.....	218

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、宝鹰股份	指	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（原深圳成霖洁具股份有限公司）
公司章程	指	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司章程
股东大会、董事会、监事会	指	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司股东大会、董事会、监事会
宝鹰建设	指	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司，系宝鹰股份一级全资子公司
宝鹰投资	指	深圳市宝鹰投资控股有限公司，系宝鹰股份一级全资子公司
宝霖投资	指	深圳市宝霖投资有限公司，系宝鹰股份一级全资子公司
中建南方	指	深圳市中建南方建设集团有限公司
印尼宝鹰	指	印尼宝鹰建设集团有限公司
高文安设计	指	深圳高文安设计有限公司
和兴行供应链	指	上海和兴行供应链管理有限公司
普宁宝鹰	指	普宁市宝鹰供应链管理有限公司
小表哥信息	指	江西小表哥信息服务有限公司
深国际融资租赁	指	深圳市深国际融资租赁有限公司
鸿洋电商	指	上海鸿洋电子商务股份有限公司
远尚金融	指	远尚互联网金融服务（深圳）股份有限公司
武汉矽感	指	武汉矽感科技有限公司
宝鹰国际投资	指	宝鹰国际投资控股有限公司
宝鹰国际建设	指	宝鹰国际建设投资有限公司
美国宝鹰	指	美国宝鹰集团有限公司
缅甸宝鹰	指	缅甸宝鹰集团有限公司
越南宝鹰	指	越南宝鹰集团有限公司
国创智联	指	深圳市国创智联网络系统有限公司，后更名为深圳市国创通信技术有限公司
国创通信	指	深圳市国创通信技术有限公司
古少明及其一致行动人	指	古少明、吴玉琼、古少波、古朴、古少扬、深圳市宝贤投资有限公司、深圳市宝信投资控股有限公司
宝鹰建设原全部 10 名股东	指	古少明、吴玉琼、李素玉、宝贤投资、宝信投资、东方富海（芜湖）二号、联创晋商、长华宏信、瑞源投资、龙柏翌明
宝贤投资	指	深圳市宝贤投资有限公司，系宝鹰建设原股东，宝鹰股份现股东

宝信投资	指	深圳市宝信投资控股有限公司，系宝鹰建设原股东，宝鹰股份现股东
国金证券/独立财务顾问	指	国金证券股份有限公司
注入资产/购买资产/置入资产	指	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 100%股权
置出资产	指	本公司截至 2012 年 12 月 31 日扣除货币资金 14,700.00 万元以及位于深圳市观澜街道福民（宗地号为 A924-0002）的土地使用权及其地上建筑物以外的全部经营性资产和负债，置出资产的范围以中企华出具的中企华评报字[2013]第 3181 号评估报告书为准
重大资产重组	指	重大资产置换、发行股份购买资产及股份转让
重大资产置换	指	本公司以截至 2012 年 12 月 31 日扣除货币资金 14,700.00 万元以及位于深圳市观澜街道福民（宗地号为 A924-0002）的土地使用权及其地上建筑物以外的全部经营性资产和负债与古少明持有的宝鹰建设的等值股权进行置换
发行股份购买资产	指	本公司向宝鹰建设原股东非公开发行股份购买其拥有的宝鹰建设股权
股权转让	指	古少明以自有资金 4,700.00 万元及置出资产作为对价，购买本公司控股股东 GLOBE UNION INDUSTRIAL (BVI) CORP.持有的本公司的 107,622,239 股存量股份
《资产置换及发行股份购买资产协议》	指	本公司与宝鹰建设原股东签署的《重大资产置换及发行股份购买资产协议》
《股份转让协议》	指	古少明与 GLOBE UNION (BVI) 签署的《股份转让协议》
《盈利补偿协议》	指	本公司与古少明及其一致行动人签署的《盈利预测补偿协议》
GLOBE UNION (BVI)	指	GLOBE UNION INDUSTRIAL (BVI) CORP.，系本公司原控股股东
业主	指	工程委托方或者建设方
建筑幕墙	指	由支承结构体系与面板组成的、可相对主体结构有一定位移能力、不分担主体结构所受作用的建筑外围护结构或装饰性结构
鲁班奖	指	建筑工程鲁班奖，由住房与城乡建设部及中国建筑业协会颁发，是我国建筑行业工程质量的最高荣誉奖。建筑装饰企业因其业务特点，一般只能作为主要参建单位参与鲁班奖的评选，报告中涉及的鲁班奖指公司参建装饰装修部分的工程项目获得的鲁班奖
部品部件	指	建筑装饰工程中的各种组合件、零部件的总称，包括木制品、石材、幕墙、五金件等
定价基准日	指	公司第四届董事会第二十二次会议决议公告日
A 股	指	人民币普通股股票
瑞华	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
商务部	指	中华人民共和国商务部
《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》
报告期	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	宝鹰股份	股票代码	002047
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司		
公司的中文简称	宝鹰股份		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Bauing Construction Holding Group Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	Bauing Decoration		
公司的法定代表人	古少波		
注册地址	深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业区 F1 栋 107 号		
注册地址的邮政编码	518053		
办公地址	深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋 3 楼		
办公地址的邮政编码	518040		
公司网址	www.szby.cn		
电子信箱	zq@szby.cn		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	古少波（代）	吴仁生
联系地址	深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋 3 楼	深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋 3 楼
电话	0755-82924810	0755-82924810
传真	0755-88374949	0755-88374949
电子信箱	zq@szby.cn	zq@szby.cn

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋 3 楼

#### 四、注册变更情况

组织机构代码	91440306618884987N
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	公司上市以来至 2013 年 12 月重大资产重组实施完成前主营业务为：生产经营水龙头、卫浴洁具及配件。2013 年 12 月重大资产重组后公司主营业务变更为：综合建筑装饰设计与施工。
历次控股股东的变更情况（如有）	公司成立至 1997 年 9 月，公司控股股东为庆津有限公司；1997 年 9 月至 2013 年 12 月 23 日，公司控股股东为 GLOBE UNION (BVI)；2013 年 12 月 23 日，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具《证券过户登记确认书》，GLOBE UNION (BVI) 持有的公司 107,622,239 股股票已过户至古少明名下，公司控股股东由 GLOBE UNION (BVI) 变更为古少明。

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市西城区金融大街 35 号幢 806-812
签字会计师姓名	郑立红、竺启明

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
国金证券股份有限公司	四川省成都市青羊区东城根上街 95 号 16 楼	林海峰、余烯键	2017.10.26-2018.12.31

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

#### 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入（元）	7,164,451,374.80	6,815,510,073.47	5.12%	6,853,661,299.48
归属于上市公司股东的净利润（元）	366,767,683.49	339,508,248.74	8.03%	335,415,475.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	342,594,772.04	319,357,295.03	7.28%	332,966,186.76
经营活动产生的现金流量净额（元）	-396,716,558.14	-569,343,508.41	30.32%	344,370,942.53
基本每股收益（元/股）	0.29	0.27	7.41%	0.27



稀释每股收益（元/股）	0.29	0.27	7.41%	0.27
加权平均净资产收益率	12.32%	12.99%	-0.67%	14.90%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产（元）	8,377,046,608.90	8,762,339,826.03	-4.40%	6,895,636,643.06
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,729,618,423.06	2,706,710,518.36	37.79%	2,430,402,868.65

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,296,693,583.31	1,995,315,877.68	1,518,568,023.97	2,353,873,889.84
归属于上市公司股东的净利润	63,060,805.26	128,523,403.66	91,227,799.12	83,955,675.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	62,754,284.90	132,433,047.51	84,509,292.61	62,898,147.02
经营活动产生的现金流量净额	-438,511,800.99	3,050,593.44	-264,137,574.43	302,882,223.84

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2017 年金额	2016 年金额	2015 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-4,571,859.47	5,632,949.05	-2,820.00	附注七、40/41
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享	15,218,689.68	6,347,558.05	1,676,681.31	附注七、42/43

受的政府补助除外)				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	6,181,221.87			附注七、40
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	15,446,860.82	15,095,479.33	3,402,735.34	附注七、43/44
减：所得税影响额	6,133,475.41	4,616,728.64	1,272,261.36	
少数股东权益影响额（税后）	1,968,526.04	2,308,304.08	1,355,046.58	
合计	24,172,911.45	20,150,953.71	2,449,288.71	--

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

适用  不适用

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

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

#### （一）报告期内，公司主要业务及其变化情况

公司是一家控股平台型的上市公司，下属主要经营主体的主营业务均为综合建筑装饰工程承建，业务范围涵盖：装饰装修工程、幕墙钢结构工程、集成智能化工程、建筑消防工程、机电安装工程、安防技术工程、金属门窗工程、展览展示工程和医疗设备工程，主要为大型房地产项目、政府机构、大型企业、跨国公司、高档酒店等客户提供装饰设计和施工综合解决方案及承建管理服务。公司承接的项目分为公共建筑装饰、住宅精装修、幕墙装饰以及其他工程四类，其中公共建筑装饰业务收入占比最大，其包含了高端酒店、写字楼、展馆、轨道交通、机场、医院、剧院、体育场馆、学校和商场等多种业态项目类型。

报告期内，公司的主营业务未发生重大变化，坚持纵深发展综合建筑装饰业务的战略定位，紧紧围绕“做强建筑装饰、深耕一带一路、培育高新产业”三大主线开展企业经营活动。第一是大力发展国内综合建筑装饰业务，进一步强化企业管理、完善营销网络、厚植工匠文化、打造精品工程、有效推进互联网家装和整体家居宅配业务，从市场的深度、广度和高度综合立体做大做强主营业务；第二是积极响应国家“一带一路”倡议，深耕“一带一路”市场，倾力发展宝鹰国际建设、印尼宝鹰等海外业务平台，扎实有效地推进公司海外市场的开拓，实现主营业务的增量发展；第三是持续培育高新技术产业，一方面推动公司主营业务往战略纵深方向延伸和发展，另一方面不断增强科技人才储备和运营科技企业能力，夯实由传统产业向高科技产业转型升级的各项软硬件基础，进而推动公司战略发展的转型升级。

#### （二）行业发展概况

“十三五”时期，我国经济发展进入新常态，经济结构优化升级，驱动力由投资驱动转向创新驱动。以发挥市场在资源配置中起决定性作用和更好发挥政府作用为核心的全面深化改革进入关键时期。新型城镇化、京津冀协调发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设和“一带一路”建设，形成建筑业未来发展的重要推动力和宝贵机遇。伴随着国内经济结构性的改革深化，建筑装饰行业在这场改革中适应的程度较快，提质增效。

#### 1、行业特点

根据我国《国民经济行业分类与代码》，公司主要经营实体所处行业属于建筑业中的建筑装饰行业。与其它行业相比而言，装饰装修行业不属于一次性投入和消费（服务），它具有重复循环实施的行业属性。每个建筑物在其主体结构完成直到整个使用寿命的周期中，都需要进行多次装饰装修和维护保养。因此，建筑装饰行业的发展具有乘数效应和市场需求可持续性的特点。

此外，建筑装饰行业有一定的季节性。通常，业主方在上半年进行工程项目预算制定，随后实施发包，因此可能导致第一、第二季度的项目开工较晚，第三、四季度由于临近年关业主方要求结算、现场施工工人年底返乡等因素，较多项目在年底竣工或结算，所以第三、四

季度工程完工比率、结算额相对较高，整体业务在年度内呈现前低后高的特点。

## 2、行业发展阶段

建筑装饰业是国民经济的重要组成部分，其发展与国家宏观经济的发展水平、供给侧改革息息相关，经济增长的周期性波动对建筑装饰行业存在重要影响。我国快速发展的经济为建筑装饰行业的发展提供了坚实的基础。

近年来，伴随我国经济的快速增长，城镇化进程加快，我国房地产、建筑业持续增长，建筑装饰行业显现出了巨大的发展潜力。虽然当前受到整体经济形势的影响，建筑业增速放缓，作为建筑业支柱产业之一的建筑装饰行业也受到了不小挑战。然而，基于行业政策导向的支持和我国人口城镇化推进带来的人口转移，与之相配套的住房、生活、交通、商业等基础设施和空间建设需求依然旺盛，建筑装饰行业仍将保有较大的市场发展空间。与此同时，建筑装饰行业的发展具有乘数效应和市场需求可持续性的特点，与土木建筑业、设备安装业等一次性完成工程业务不同，每个建筑物在其完成直到整个使用寿命的周期中，都需要进行多次装饰装修，从而形成对建筑装饰行业的持续性需求。随着“互联网+”等全新发展理念和模式的实践，充分发挥互联网在生产要素配置中的优化和集成作用，亦将有助于提升建筑装饰企业的创新力和生产力，大大增强建筑装饰行业发展的深度和广度。尤其随着国家“一带一路”倡议的实施和推进，“一带一路”相关国家基础设施建设进程显著提速，对大型体育场馆、文化展馆、机场高铁等建筑装饰项目需求巨大，我国建筑装饰企业面临着广阔的海外市场前景。随着居民收入水平的提高，以及对居住环境的逐步重视，消费者对家具的个性化需求日益增加。定制家具凭借对家居空间的高效利用、能充分体现消费者的个性化消费需要、现代感强等特点，定制行业的快速发展将成为装饰业另一个细分产业。

综上，整体来看，当前我国建筑装饰行业仍处于持续稳步发展的阶段。

## 3、影响行业发展因素

### (1) 宏观经济和政策影响

首先，宏观经济的周期性波动对建筑装饰行业存在重要影响，其市场需求与国民经济发展、全社会固定资产投资等关联度较高。近年来，尽管全球主要经济体均出现经济发展放缓的情形，但受益于中国采取的积极财政政策和稳健的货币政策等应对措施，中国建筑装饰行业仍保持较快的增长速度，但如果宏观经济增长发生较大波动乃至大幅下降，将可能对建筑装饰行业产生较大不利影响。

此外，房地产行业的政策和发展环境对建筑装饰行业也会产生重要影响。建筑装饰行业企业的主要业务之一为住宅精装修。住宅精装修业务主要面向大型房地产开发商。但随着国家对房地产行业的持续宏观调控，如开发商开发进度减缓，则可能导致住宅精装修业务订单的下滑。

目前来看，受制于宏观经济及调控政策影响，我国固定资产投资增速已现下滑趋势，城市基础设施和公共建筑的增量放缓将直接导致公共建筑装饰业务的增速趋缓，若未来我国全社会固定资产投资增速下降，则可能对建筑装饰业产生不利影响。此外，国家对房地产行业的调控尚未有放松迹象，当前二三四线城市房地产去库存压力非常大，对行业发展形成不小制约。

### (2) 国家四大政策将对行业发展带来重要驱动

首先，城镇化进程将进一步拉动行业需求。虽然我国城市化进程稳步推进，城镇化率显著提升，但还是远低于发达国家平均水平，还有较大的发展空间。城镇化进程的推进，各级政府交通、市政等基础配套设施，以及医疗、教育、体育等公共福利的投资，都将为建筑装饰业提供发展机会。

据中国建筑装饰协会编订的《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，到2020年，

我国城市化率将达到60%左右，而城镇化率每年平均增长1个百分点，每年将新增城镇人口1,300万，以全国城镇人均住房面积30平方米测算，每年带来3.9 亿平方米的新建住房需求，按每平方米产生600-1,000元的基础装饰费用保守估算，由此将带来每年2,400-4,000亿元的住宅装饰市场需求。

其次，供给侧结构性调整与优化将极大促进行业规范化发展。2017年是“十三五”规划期的第二年，伴随着我国经济发展“新常态”理念的进一步贯彻落实，建筑装饰行业也将呈现新的发展特点。尤其是供给侧结构性改革的深化以及国家“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”的任务目标，将极大促进建筑装饰行业进一步规范发展。同时，二、三线城市的商业贸易、旅游业快速发展，也带动了写字楼、商业中心、星级酒店、购物广场以及旅游地产等商旅配套的新建和改造，这在给建筑装饰行业带来需求的同时，也因为其高品质要求而提高了装饰行业的完工水平。

然后，国家出于节能环保的战略考虑，正大力支持住宅精装修产业化。住宅精装修具有节能、环保的特点，但我国住宅精装修行业起步较晚，发展历程尚短，消费者对于精装修住宅的认识程度参差不齐。随着国家住宅精装修政策的不断推进，以及精装修对商品房销售存在的附加值影响。如在2002年，建设部颁布《商品住宅装修一次到位实施细则》，明确提出推行装修一次到位的根本目的在于逐步取消毛坯房，直接向消费者提供全装修成品房；2013年1月1日，国务院办公厅转发了发展改革委和住房与城乡建设部的《绿色建筑行动方案》，提出要推动建筑工业化，积极推行住宅全装修，鼓励新建住宅一次装修到位或菜单式装修，促进个性化装修和产业化装修相统一。各重点省市也陆续出台了要求、鼓励住宅精装修后再行销售的政策文件。目前国内主流房地产开发商均大力发展精装修住宅，重点城市的新楼盘中精装修比例逐步提高，消费者对于精装修房的接受程度逐步提高。在北京、上海、广州、深圳等一线城市，精装修住宅的比例正在逐步提升，但与主要发达国家的情况相比，仍存在较大差距，因此精装修市场发展潜力巨大。

最后，国家大力发展特色小镇和PPP项目建设，将给建筑装饰行业带来新的行业需求和明显的业务增量。一般来说，旅游产业具有三大动力效应:直接消费动力、产业发展动力、城镇化动力。旅游产业的发展将会为地区带来价值提升效应、品牌效应、生态效应、幸福价值效应，是国家大力要发展的产业。根据《住房城乡建设部国家发展改革委财政部关于开展特色小镇培育工作的通知》，到2020年，我国将培育1000个左右各具特色、富有活力的休闲旅游、商贸物流、现代制造、教育科技、传统文化、美丽宜居等特色小镇。由于特色小镇的初始投入规模较大，一般地方政府采用政策性银行贷款、债券计划、信托计划、证券资管、PPP融资等方式实施。尤其是特色小镇PPP融资模式，由于其金融优越性和政府大力支持，在特色小镇开发过程中所占比例不断上升。我们判断，国家大力发展特色小镇建设和重视PPP项目建设的政策，将会给建筑装饰行业带来新的行业需求和明显的业务增量。

2018年党中央、国务院强调结构性去杠杆，尤其是明确要求地方政府和国企去杠杆的相关政策，可能会对房地产、基础建设和建筑装饰行业产生影响。

### (3) 消费结构升级推动行业发展转型升级

全球发达国家经济发展历史表明，国家人均收入水平的逐年提高将带动消费结构的升级，健康、节能、环保将是未来住宅装饰行业的发展主流和市场取向。随着国民经济的发展和人民生活品质的提高及绿色健康生活理念的普及，人们在进行装饰装修时，除了满足基本的居住需求功能外，对节能环保、美观、个性化等需求也不断提升。同时政府近年来也陆续出台了相关室内节能和环保方面的管理措施，因此，健康、节能、环保已经成为住宅装饰行业的新风向。同时，随着国家对于建筑工业化、现代化的全面推进，顺应建筑装饰市场的发展趋势，以“建筑设计标准化、部品生产工厂化、现场施工装配化、结构装修一体化、过程管理信息化”为主要特征的节能环保装饰更将被大量推广应用，进一步拓展了建筑装饰企业的发展空

间。

#### (4) “互联网+”和智慧装饰将成为建筑装饰行业的新方向

“互联网+”代表一种新的经济形态，即充分发挥互联网在生产要素配置中的优化和集成作用，将互联网的创新成果深度融合于经济社会各领域之中，提升实体经济的创新力和生产力，形成更广泛的以互联网为基础设施和实现工具的经济发展新形态。与此同时，随着“互联网+”等全新发展理念和新兴商业模式的实践，充分发挥互联网在生产要素配置中的优化和集成作用，亦将有助于提升建筑装饰企业的创新力和生产力，大大增强建筑装饰行业发展的深度和广度。

“互联网+”在建筑装饰业最大应用为智能系统的嵌入，一个过程或者一个系统，利用先进的计算机技术、网络通信技术与居住办公及其环境中的各种有关的子系统进行有效的互联互通。智能生活理念将随着智能体验产品的普及而进入每个人的生活，智能家居将引爆智能装饰市场的巨大需求，为建筑装饰产业带来新的增长点。随着“互联网+”的普及，互联网思维对社会传统思维模式、生活模式的冲击将不可避免，甚至将极大地影响装饰行业的传统盈利模式，能否帮助客户实现价值最大化将成为装饰企业持续发展的根本保障。同时互联网思维也为未雨绸缪、具有颠覆式超前战略眼光的装饰企业将迎来前所未有的发展机遇。

根据中国建筑装饰行业协会发布的《2013年度中国建筑装饰百强企业发展报告》，我国现阶段的建筑智能化与发达国家存在较大差距，日本和美国的智能建筑已占新建建筑的60%以上，而中国“十二五”末在15%左右。“十三五”期间，我国智能建筑及智能家居受到国家产业政策大力支持，市场规模增速维持在25%左右，处于二者之间业态的智能装饰业未来的市场前景巨大，包括新增建筑的智能化、既有建筑的智能化改造和系统升级，以及智能系统的运行维护等三个市场。由此可见，智慧城市建设，将成为建筑装饰行业未来很长一段时期重要的业务类型之一。

#### (5) 国家“一带一路”倡议的实施和推进，将成为建筑装饰企业未来最大的发展机遇

随着“一带一路”倡议的全面深入推进，我国对外工程承包行业整体呈现增长态势，行业规模持续扩大。其中，装饰公司紧抓“一带一路”契机拓展海外业务，跟随建筑央企“走出去”步伐，建筑装饰企业或独立承揽海外工程项目，建立海外合作关系，以及相关政策性金融机构对民企同步开放优惠政策等，为建筑装饰行业带来了新的市场机遇。我们判断，“一带一路”倡议将是我国建筑装饰未来最大的发展机遇。

#### (6) 租赁市场空间广阔，装饰行业受益于长租公寓发展

2016年6月国务院出台的《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》首次允许将商业用房等改建为租赁住房，并且给予相关优惠政策支持。2017年7月，九部委联合发文，明确要求各地要搭建住房租赁交易平台，并且选取12个城市为试点单位，加快发展租房租赁市场。此番政策的密集出台，显示了政府层面坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”这一定位。预计未来较长时期内，多主体供给、多渠道保障、租售并举将会一直是住房体制改革的主要方向。租赁公寓的长期政策利好基本面将不会发生变化。2017年召开的中央经济工作会议指出，要加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度。要发展住房租赁市场特别是长期租赁，保护租赁利益相关方合法权益，支持专业化、机构化住房租赁企业发展。完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，保持房地产市场调控政策连续性和稳定性，分清中央和地方事权，实行差别化调控。长租公寓市场的兴起，将替代部分商品房装修市场以及私人租赁。但是对于长租公寓这一市场而言，其非常适合全装修，其全装修率预计可达100%。对于长租的装修，装修风格基本保持一致，这将大大提升施工效率，减轻施工人员压力，而建筑材料的大批量统一采购也将有效降低其成本。对于长租公寓而言，房屋装修频率明显加快，对于私人住宅，首次装修之后长期不会进行再装修，而对于长租公寓，一次甚至几次出租之后需要对房屋的装修进行维护，以便进行下一次出租，否则会影响出租以及租金的价格。长

租公寓兴起后，住宅全装修将迎来一个广阔的市场空间。而对于长租公寓的装修，全装修龙头企业拥有更高效的供应链体系，与大型地产商拥有更好的合作关系，装修标准化的长租公寓也更偏向选择全装修的龙头企业进行装修，龙头企业未来在长租公寓装修市场也将占据更多的市场份额。

#### 4、行业竞争格局

由于行业准入门槛低，我国建筑装饰行业一直呈现出“大市场、小企业”的市场竞争格局，属于完全竞争行业，竞争异常激烈。

(1) 企业绝对数量很大，中小规模的企业在企业总数中占比非常高

中国建筑装饰行业协会官方网站中装新网 (<http://www.cbda.cn/>) 发布的《2016年中国建筑装饰行业发展报告》显示：2016年全行业企业数量约为13.2万家左右，比2015年减少了约0.3万家，下降幅度约为2.22%，装饰企业状况以行业内30多家上市公司（含幕墙）为第一梯队、行业内250家左右百强企业（含幕墙）为第二梯队、行业内近3千家一级资质企业为第三梯队、行业内8万多家有资质的企业为第四梯队、行业内4万多家有营业执照无资质的小微企业为第五梯队，中小企业数量比重依然较高。退出市场的主要是在库存严重、去库存前景不佳的三、四线城市以散户住宅装修装饰的小微企业。由于颁布实施了新的建筑业企业资质标准和管理办法，2016年新增有资质的企业在6000家左右，使有资质的建筑装饰装修工程企业数量达到91000家左右，行业内有资质企业比例达到68.9%。

(2) 建筑装饰行业规模大，但市场集中度较低。

由于本行业市场规模大，进入门槛相对较低，使得处于高速发展期的建筑装饰行业市场集中度依然较低。根据中装新网发布的《2016年中国建筑装饰行业发展报告》，2015年，全国建筑装饰行业完成工程总产值3.66万亿元，比2015年增加了2550亿元，增长幅度为7.5%。其中年产值超过10亿元的企业数量200余家，年产值超过50亿元的企业数量40余家，年产值超过百亿元的企业只有3家，市场集中度非常低，这给装饰行业带来了较大的发展空间，努力提高市场占有率，推动自身快速发展。

(3) 建筑装饰行业的并购重组将日益频繁，行业集中度将逐步提升

近年来，随着建筑装饰行业优质企业逐个登陆中国资本市场，以及行业发展对企业规模和实力的更高要求，行业的集中度有逐步增强的趋势。尤其是，随着2016年国家“供给侧改革”发展战略的不断深化，各级政府均以“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”为任务目标，建筑装饰行业也面临产业创新与升级和淘汰落后产能的供给侧结构性调整。为了增加建筑装饰市场的有效供给，建筑装饰行业势必将引发新一轮以品牌、资金、技术为核心的企业间兼并、重组、整合，行业内将形成一批具有规模实力和技术实力的大型建筑装饰企业。那些主业突出，拥有稳定的管理团队、优质的客户资源，具备明显的区域优势或专业优势的装饰企业将获得新的发展契机；而效率低下，团队管理能力差，客户资源缺乏的小公司将会逐渐被淘汰。因此，未来一段时期，上市装饰公司的规模优势、专业优势、资金优势、竞争优势将得以进一步凸显，从而将淘汰行业的落后产能，促进行业市场的规范化，提高工程资源和市场保有的集中度，推动行业产业化跨越式发展。

#### 5、公司所处的行业地位

宝鹰建设作为公司最重要的经营主体，成立于1994年4月，是我国最早一批从事建筑装饰工程业务的企业之一，也是全国领先的综合建筑装饰工程承建商，为全国建筑装饰行业中拥有最齐全专业资质的企业之一，综合实力和市场竞争力位居全国公共建筑装饰行业领先地位。公司连续多年被评为“中国建筑装饰行业100强企业”、“中国建筑业最具成长性100强企业”，所属商标已被国家工商总局商标局认定为“中国驰名商标”，是全国公共建筑装饰行业为数不多拥有“中国驰名商标”的企业。近年来，公司在全国建筑装饰行业的排名中位列前五，在业

内享有很高的知名度和影响力，在行业竞争中处于第一梯队。

此外，公司在深耕“一带一路”倡议的过程中，高度重视国际品牌声誉的塑造和积淀，报告期内，公司在“一带一路”沿线国家特别是东盟国家中突出的业务表现而获评“2017中国走进东盟成功企业”，以及获评“中国最佳海外形象企业”，是建筑业获奖唯一民营企业。公司的建筑装饰设计与施工水平、国际商业经验和能力、财务稳定性已得到了海外市场的高度肯定和认可，已然成为我国在全球建筑装饰行业少数具有国际影响力的企业之一。

### （三）公司经营模式

#### 1、主要业务资质

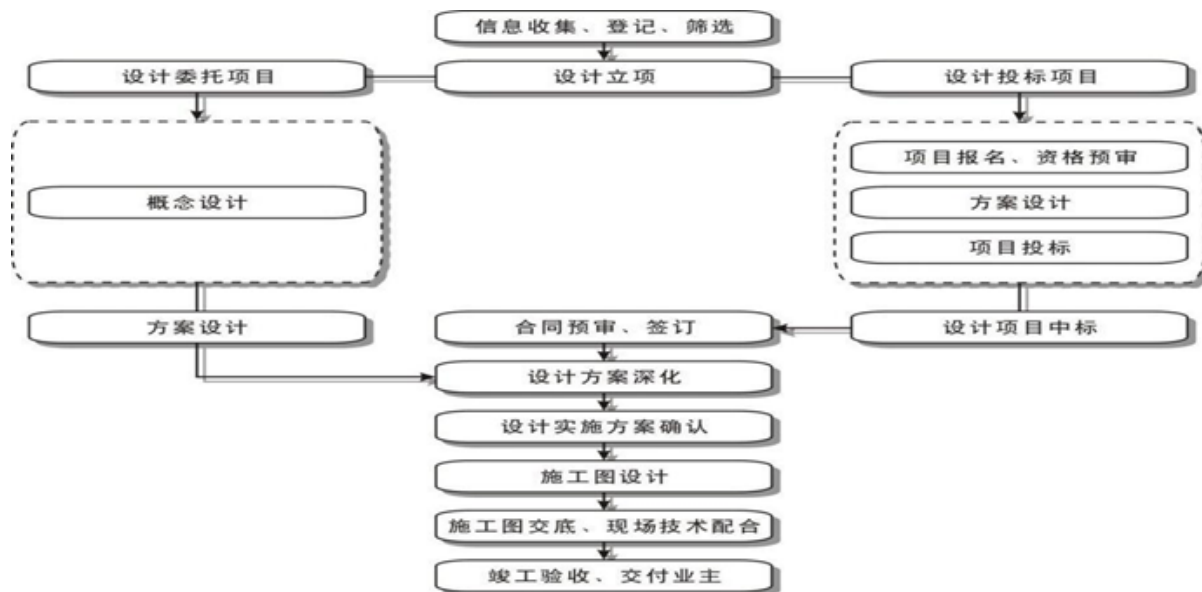
在业务资质方面，公司及子公司拥有4个设计甲级（装饰、幕墙、智能化、消防）资质、5个施工壹级（装饰、幕墙、智能化、消防、机电设备）资质、1个钢结构施工贰级资质，展览陈列工程设计与施工一体化壹级资质，安全技术防范系统、医疗器械、金融安全防范设施等多项施工设计资质，是行业内资质种类最全、等级最高的企业之一，具备承接各类建筑装饰工程的资格和能力。具体拥有的资质等级证书如下表所示：

序号	资质名称	发证机关	有效期	证书编号
1	建筑装饰工程设计专项甲级	中华人民共和国住房和城乡建设部	至2019年05月20日	A144004497
2	建筑幕墙工程设计专项甲级			
3	建筑智能化系统设计专项甲级			
4	消防设施工程设计专项甲级			
5	建筑幕墙工程专业承包壹级	广东省住房和城乡建设厅	至2021年04月21日	D244073802
6	建筑装修装饰工程专业承包壹级			
7	建筑机电安装工程专业承包壹级			
8	电子与智能化工程专业承包壹级			
9	消防设施工程专业承包壹级			
10	钢结构工程专业承包贰级	深圳市住房和建设局	至2021年06月23日	D344099107
11	安全技术防范系统设计、施工、维修资格证	广东省公安厅安全技术防范管理办公室	至2019年12月5日	粤GB1152
12	医疗器械经营许可证	深圳市市场和质量监督管理委员会	至2019年12月18日	粤B09284
13	展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级证书	中国展览馆协会	至2020年5月19日	C20141076
14	展览工程企业资质证书	中国展览馆协会	至2020年5月19日	Q20141284
15	安全生产许可证	广东省住房和城乡建设厅	至2019年9月14日	粤JZ安许证字(2016)020927延

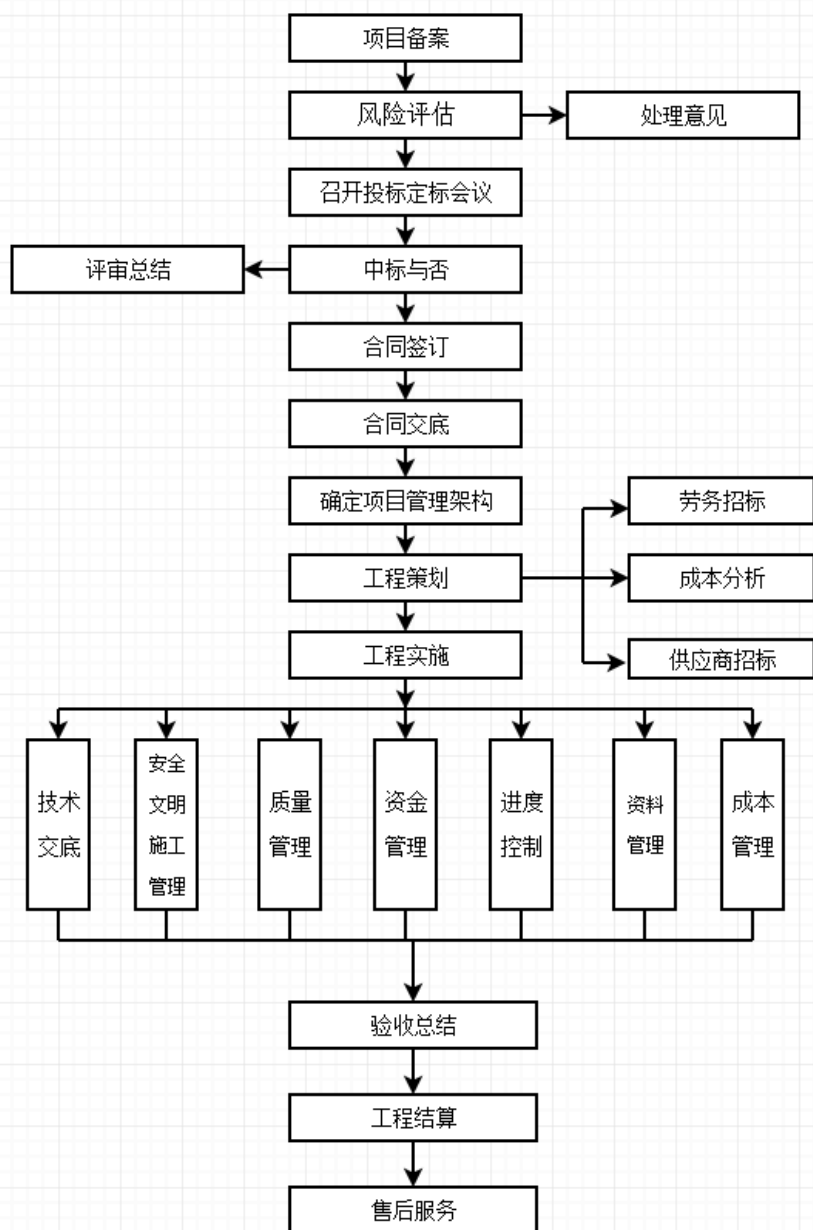
#### 2、主要业务流程

##### （1）设计业务流程





## (2) 工程业务流程



### 3、主要业务模式和控制环节

公司目前的业务模式为自主承揽业务、独立组织设计或/和施工。主要环节如下：业务承接、组织投标、组建项目团队、项目实施、竣工验收、决算与收款、售后服务等。以下主要介绍宝鹰建设的业务流程和主要控制环节（如图所示）：



(1) 业务承接环节：装饰施工工程业务通常以招标的形式进行，涉及业务流程包：

1) 项目信息收集阶段：经营部依靠公司在全国建立的经营网络，收集各种项目信息，并对收到项目信息进行两次风险评估，只有通过风险评估后，项目才能进入项目投标。然后，安排对招标方的资质情况、信用情况进行调查，再经过对装饰主体的现场勘查后由经营负责

人、总经理决定是否参与竞标；

2) 投标阶段：经营部根据招标文件要求，办理投标保证金，制作投标文件。合约预算部负责编制标书，结合成本控制部提供的人工费用成本预测、材料采购部提供的材料采购价格相关信息，并由公司相关负责人、专业技术人员参与组成招投标小组对投标项目形成指导意见，逐级审核并最终由公司总经理或其授权人负责审定；

3) 合同审核阶段：投标中标后，经营管理部会同合约预算部、工程管理部、法务部对合同内容进行审核，并将工程相关资料移交至工程管理部。

(2) 采购业务环节：公司属建筑装饰行业，主要对外采购石材、板材、钢材、油漆等各种建筑材料。

1) 采购内部决策流程：一般施工材料采购由采购部门负责采购，项目经理负责审核根据项目现场情况和图纸提出的材料采购需求计划和采购清单，材料采购部根据成本控制部给予的限价建议和询价、比价，按程序确定采购的材料价格，签订材料采购合同，确保采购价格合理、材料到货及时以及材料质量合格。材料配送到工地后，现场仓管员负责收货，确定没有质量问题后办理材料入库手续并交项目经理签字确认。材料采购员会同项目经理、仓管员、项目财务人员每月将对项目仓库材料进行盘点，并与材料配送情况一起上报材料采购部及公司会计核算部。

2) 采购模式：根据与工程委托方签订的合同、工期等确定材料采购计划，经材料采购部门审核后，划分集中采购和零星采购的范围，按如下四类方式进行材料采购：

①集中采购、统一配送的采购模式：对于与公司有长期合作的供应商，主要包括石材、板材、钢材、油漆等需求量较大或金额较大的各类建筑材料，实行“集中采购、统一配送”的采购模式。公司按照优质优价原则，通过询价、比价、议价后从供应链信息系统中挑选供应商进行采购，工程管理部对入库原材料进行验收。

②分散采购模式：小额零星材料或属因地制宜材料，由公司授权分公司或项目部进行采购。分公司和项目部在通过询价、比价、议价后确定采购价格和数量，报材料采购部审批后进行采购。

③甲指乙供采购模式：公司按照甲方（或业主）指定的材料品牌、价格进行采购。

④甲供材料模式：材料由甲方（或业主）自行采购，公司负责装饰工程。

(3) 工程管理环节：工程中标后由工程中心分管领导根据项目性质分配到各工程管理部。

#### 1) 工程管理

①构建项目团队：工程管理部负责项目的实施，工程管理部负责组建项目管理团队和制定施工计划，项目团队主要人员均由公司工程管理部委派负责，包括项目经理、项目预算员、施工员（部分木工、油漆等工种由劳务分包公司承接）、仓管员，质量安全管理部人员担任项目安全员、质量员等，项目经理负责统筹管理。

②项目成本管理：成本控制部负责项目成本的预测与监控，在工程合同签订完成后，成本控制部结合图纸、预算编制项目成本预测分析，后经工程管理部分管领导审核、总经理批准后由项目部负责成本控制，落实项目成本控制目标与管理；

③材料管理：在各工地建立仓库管理机制，专设仓管员负责材料出入库管理，审核出入库相应手续，并将材料入库、领料及库存情况实时记录；

④项目实施：现场开工需严格按照惯例对装饰业务的施工进行分类，包括室内及室外装饰工程，并按照施工组织设计严密施工。

#### 2) 劳务分包

根据建设部《建筑业企业资质管理规定》第六条规定：取得专业承包资质的企业（以下简称专业承包企业），可以承接施工总承包企业分包的专业工程和建设单位依法发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接的专业工程全部自行施工，也可以将劳务作业依法分包给

具有相应资质的劳务分包企业。

施工现场的项目经理及资料员、施工员、质检员、安全员、材料员等“五大员”均为公司员工，从而保证施工管理的有效性，确保工程质量、工程进度和安全。

对于现场施工工人的使用，公司采取与具备资质的劳务分包公司进行合作的方式进行，由公司与此类合法劳务公司签订《施工劳务分包合同》，约定劳务分包的形式和内容，由劳务作业分包人按约定完成劳务作业。目前，公司已有长期合作关系的劳务公司，劳务公司按照项目要求派出具备相应资格的劳务工人。公司根据《劳务分包协议》，约定劳务公司负责为其所提供的施工工人进行岗前安全教育和每月的安全培训，协助公司项目部对施工工人进行工作岗位所必须的专业培训以及质量和安全技术交底；其派出的施工工人服从公司的调度安排；由其负责办理相关人员的招用工手续，并签订劳动合同以及缴纳相关保险；由其负责处理施工工人在执行劳务分包合同中所发生的争议、工伤事故等事项，以及配合上级主管部门的检查等。公司根据劳务分包合同的约定，按月对劳务公司提交的用工清单进行复核，并根据复核结果与劳务公司结算相应的工资及管理费用，监督劳务公司对施工工人工资的发放工作。同时，公司还督促劳务公司与施工工人签订符合法律法规要求的劳动合同，切实保护施工工人的合法权益。为确保劳务工人施工质量，公司要求施工人员必须持三证上岗。

(4) 竣工验收、决算与收款环节：由项目部项目经理组织竣工报验、竣工资料的汇编提交工作，涉及资料包括提交竣工图、设计变更、现场签证、主材确认单、施工方案以及施工合同公司工程管理部门成立专门结算组，将投标涉及的招标、答疑、报价等文件与项目部汇总资料进行核对，并通过项目现场实地检验编制结算书。工程竣工验收通过后，在规定的时间内上交竣工资料，并与业主或招标方办理竣工决算及收款。

(5) 售后服务环节：项目竣工验收后，根据施工合同条款通常留有3%-5%质保金，该部分款项于质保期满后收讫，在质量保证期间以及保证期满后，公司均有专门的售后服务小组，对工程使用、保养及维护保修进行定期跟踪服务。

(6) 工程款结算环节：公司的工程款结算流程分为工程预付款、工程进度款、竣工验收、竣工决算款及质量保证金等阶段：

1) 工程预付款。指建筑装饰工程施工合同订立后由发包人按照合同的约定，在正式开工前（一般30天内）预先支付给公司的用以施工准备和购买所需主要材料的款项。开工后按约定的时间和比例逐次扣除。

2) 工程进度款。指发包方按工程承包合同有关条款规定的工程进度支付给公司的款项。工程进度款按当月实际完成质量合格的总工程量的一定比例支付（一般为70%-85%）。公司一般在下月5日前递交当月支付申请报告及请款单给发包方，发包方于收到报表后核实确认并支付工程进度款，按约定时间工程委托方应扣除的工程预付款，与工程进度款同期结算。

3) 竣工验收。工程具备竣工验收条件，公司按国家工程竣工验收有关规定，向工程委托方提供完整的竣工资料及竣工验收报告。工程委托方收到竣工验收报告后组织有关单位验收，并在验收后给予认可。工程委托方收到公司送交的竣工验收报告后（一般为10天）不组织验收，或验收后不提出修改意见（一般为10天），视为竣工验收报告已被认可。未办理验收手续，工程委托方自行使用场地，则视为工程验收合格，并自使用当天起计算保修期。工程项目竣工验收合格后支付至合同总价的70%-85%。

4) 竣工决算款。工程竣工验收报告经工程委托方认可后，公司向工程委托方递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工决算。工程委托方收到公司递交的竣工结算报告及完整的结算资料后（视工程类型和大小一般为三到十八个月）进行核实，确认资料的完整性并在审核完毕后一定的期限内（一般为三个月内）决算工程款。工程竣工决算结束时一般支付至工程结算价款的95%-97%。

5) 质量保修金。根据国家法律、行政法规的有关规定, 公司对交付使用的工程在质量保修期内(2-5年)承担质量保修责任, 工程质量保证金一般为施工合同价款的3%-5%, 保修期从工程实际竣工之日计算。

#### (四) 质量控制情况

一直以来, 公司高度重视质量控制管理工作, 提出了打造“质量宝鹰”的口号, 在施工质量控制方面, 公司已形成了自身特色及优势, 并取得了良好的声誉。

##### 1、质量控制体系

在质量控制体系建设方面, 公司已通过ISO9001: 2015质量管理体系标准、ISO14001: 2015环境管理体系和GB/T28001-2011/OHSAS 18001:2007职业安全健康认证标准, 建立并运行了涵盖设计、施工、验收等环节在内的全面质量管理体系, 打造一流的项目施工管理体系, 通过加大质量管理投入、定期开展质量控制活动、强化监督考核等多种途径, 不断提升质量管理水平。此外, 公司科学制定了如《建筑装饰材料、构配件和设备采购管理》、《施工质量检查与验收》等系列的质量管理体系手册, 对施工材料、施工过程、工程资料等关键环节加以有效控制。

##### 2、质量控制措施

###### (1) 施工人员的质量控制措施

公司根据企业内部的施工标准, 严格按照相关规定, 组建合格的施工团队和班组。工程管理部负责组建项目管理团队和制定施工计划, 项目团队主要人员均由公司工程管理部委派负责, 包括项目经理、项目预算员、施工员、仓管员, 安全员、质量员等, 由项目经理负责统筹管理, 为确保施工质量, 公司要求全部施工人员必须持证上岗, 从而保证施工管理的有效性, 确保施工质量、进度和安全。

###### (2) 施工技术的质量控制措施

施工技术的先进性、合理性决定了施工质量的优劣。从施工开始阶段公司专业技术人员会同项目部先对图纸进行深化、熟悉、了解并针对相关问题提出解决方案; 在工程施工过程中充分运用公司的先进技术对存在的施工问题进行攻关解决; 在施工完成后, 通过售后服务对客户提出的问题进行解决。

###### (3) 施工材料的质量控制措施

公司规定采购材料必须在合格供应商范围内采购, 确保采购材料的质量。对于与公司有长期合作的供应商, 主要包括以石材、板材、钢材、油漆等需求量较大或金额较大的各类建筑材料, 实行“集中采购、统一配送”的采购模式。公司按照优质优价原则, 从供应链信息系统中挑选供应商进行采购。产品加工过程中严禁不合格的产品进入下道工序。产品出厂前应进行全面检查, 严禁不合格的产品出厂。

通过实施上述控制措施, 公司“质量宝鹰”的品牌日益得到社会各界广泛认可, 诸多工程项目获评全国优质建筑工程奖(鲁班奖)、全国优秀装饰工程奖、广东省安全文明施工示范项目等荣誉称号。

## 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	1、2017年7月21日, 公司与深圳市宝砂投资有限公司签署了《武汉矽感科技有限公司股权转让协议之补充协议》, 将公司持有的武汉矽感另外10%的股权(原《股

	<p>权转让协议》约定可在协议生效之日起 2 年后的【30】日内转让）提前交割并进行其它相关必要的调整。交易总价款为公司获得武汉矽感股权的成本价即 10,000 万元加上对应的利息，本次股权转让完成后，公司不再持有武汉矽感股权。</p> <p>2、2017 年 12 月 10 日，公司全资子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司与深圳市中建南方建设集团有限公司、刘慧永、程纪平、张珏等 16 位自然人签订了《关于深圳市中建南方建设集团有限公司 51%股权转让的协议书》，公司将按中建南方 100%股权的估值为人民币 38,800.00 万元，标的股权（中建南方 51%股权）的股权转让价格为人民币 226,277,055.59 元（其中包含尚未收到的业绩补偿 28,397,055.59 元），本次股权转让完成后，宝鹰建设不再持有中建南方股权。</p> <p>3、2017 年 12 月 22 日，公司全资子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司与付洋洋和翁振国签署了就广州市宝鹰幕墙门窗有限公司《股权转让合同》，公司将按评估值 8,264.66 万元以人民币 9,830 万元的价格转让广州宝鹰幕墙 100%股权，本次股权转让完成后，宝鹰建设不再持有广州市宝鹰幕墙股权。</p>
固定资产	出售中建南方股权致使公司主要写字楼资产已经剥离
无形资产	出售广州幕墙门窗股权致使主要土地资产已经剥离
在建工程	无。

## 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

公司作为全国领先的综合建筑装饰工程承建商，综合实力和市场竞争力位居全国公共建筑装饰行业领先地位。“宝鹰”是中国驰名商标，公司连续多年获评“中国建筑业成长性100强”“中国建筑业竞争力200强”，位居中国建筑装饰行业100强企业前10。同时，公司自2014年开始探索开拓海外市场，业已成为建筑装饰行业“一带一路”市场开拓的民企代表。

### 1、资质及品牌优势

公司是全国建筑装饰行业拥有较齐全的业务资质的企业之一，具备4个设计甲级（装饰、幕墙、智能化、消防）和5个施工壹级（装饰、幕墙、智能化、消防、机电设备）及1个钢结构施工贰级，还有展览展示工程施工一级、安全技术防范系统、医疗器械、金融安全防范设施等多项施工设计资质。可为客户提供各种公共建筑装饰工程设计施工综合解决方案及承建管理服务，并大力发展总包管理的业务模式，实现在建筑装饰领域的差异化竞争，提升品牌形象。

公司高度重视企业品牌建设，以打造“精品工程”为抓手，形成公共文化工程、高档酒店工程、体育场馆工程、机场地铁工程、医院装修工程、智能家居工程六大拳头产品体系，通过企业内外宣窗口，在业界形成分类明确、各有特色的产品品牌体系。获得广播电视、报纸、互联网等媒体的极大关注和广泛报道。以践行“一带一路”倡议为重点，积极树立海外中国民企品牌，探索海外EPC模式，承揽大量“一带一路”沿线国家地标工程，培育海外国家驻中国

使领馆专业建筑装饰承包商品品牌形象，关注海外公益事业，获评“2017中国走进东盟成功企业”“中国最佳海外形象企业”。

## 2、现代化大型建装工程竞争优势

公司合作伙伴广泛，业务涵盖了高端酒店、学校、医院、展馆、轨道交通、机场、体育场馆、写字楼、商场、影城院线、住宅精装修等现代化大都市的建筑装修工程。

现实中，行业业主必然选择具备优秀项目经验的公司。因此，在各领域业已完成的标志性、重要性建装工程，往往能为企业带来接连不断的同类及扩展项目。经过多年发展，公司已经具备了全面过硬的业务资质和技术能力，同时也获得了丰富有效的施工质量管理经验。在多个具体市场，公司顺利完成了大规模或具有标志性建筑的装饰工程项目，尤其在公共装饰、住宅精装修以及建筑幕墙业务上，注重质量与服务，长期以来赢得了众多涉及商业、地产、投资、建筑与设计的优秀合作伙伴的充分信任，更与多家大型房地产企业建立了长期战略合作关系，铸就了公司不断发展壮大的中国建装行业大型优质平台。

## 3、领先的海外业务平台优势

公司自2014年起探索开拓海外市场，践行国家“一带一路”倡议。已经率先建成宝鹰国际建设、印尼宝鹰等业务各具特色、市场各有侧重的海外业务平台。形成了以公司为核心，以各大海外业务平台为支撑的公司海外市场营销体系，完整覆盖一带一路亚洲商圈。公司充分发挥海外平台作用，积极融入当地社会各界。并以平台为基础，大力开拓所在地基础设施建设、建筑装饰设计与施工等领域业务。

## 4、人才梯队培养体系优势

人才是企业成长发展的基石，公司根据行业特性及自身发展实际，持续加大人才培养、人才引进、人才成长投入。业已形成以专业技术人才为支撑，专业管理人才及高、精、尖人才为重点，后备人才建设为辅助的综合人才体系。

专业技术人才方面。目前，公司培养和储备了大量优秀的设计、施工等技术队伍，拥有一级注册建造师150多人，中、高级工程师200多名等专业的职称、资格认证人员，先后有180多人次被评为“全国建筑装饰工程优秀项目经理”，5人次被评为“全国建筑装饰行业杰出项目经理”，120多人次被评为“全国建筑幕墙优秀项目经理”，30多人次被评为“全国建筑幕墙优秀设计师”，在行业中处于领先水平。同时，公司还拥有大量业务专、技术精的一线施工人员，在精细木工、镶贴工等建筑装饰关键工种有一大批技术骨干，在全国建筑业职业技能大赛装饰工种比赛中多次取得优异成绩。

专业管理人才方面，公司采取与专业管理人才共同分享企业成长利益的激励机制，通过自身挖掘、职场推荐等方式引进在生产管理、经营管理、行政管理、市场开拓等方面专业度高、从业时间长、经验丰富的大批专业管理人才，公司业已形成完善的职业经理人体系。尤其是汇聚了建筑装饰设计与施工领域卓有建树的专家、实干家。报告期内，公司持续引进具备多语言能力、海外项目经验丰富的留学生扩充公司国际市场管理团队，效果显著。

后备人才培育方面，公司提倡产、学、研一体化。公司已经与广西水利电力职业技术学院、湖南城建职业技术学院签署全面战略合作协议，强强联合，在教学标准、专利研究、课题联合研发、项目经理和技术研发人才培养等方面展开全面合作，实现了优势互补。2016年，公司与广西水利电力职业技术学院共建“宝鹰建筑学院”的计划得以顺利实施并取得丰硕成果，双方合作开设多期“宝鹰工程班”，多名公司高管担任客座教授，直接参与学科规划、教材设计以及教学，精准、有效的培养适合公司未来长期发展需要的员工。在报告期内，公司与广东外语外贸大学开展校企合作，广东外语外贸大学为公司定向输送各小语种、有国际视野和国际业务开拓能力的后备人才，有效解决企业发展中国际人才比较匮乏的问题。

## 5、先进管理优势

在管理创新上，公司制定了“三从三聚”的管理理念。分别是：从“三拍管理”向“量化管理”

的管理方向改变、从“碎片管理”向“系统管理”的管理层次升级、从“经验驱动”向“创新驱动”的管理模式转换；聚焦顾客、聚焦产品、聚焦品牌。通过三从三聚这一现代化管理创新改变，公司在多个方面有着显著的提升。公司在管理网络系统上，实行“七纵四横”业务流程，运用层次管理、流程管理、数据管理这三大管理工具，强调全过程、全方位、全覆盖这样的一个岗位责任，做到“管理无盲区，事事有人管”，使得各层级责、权、利清晰，将主要工作提炼出科学的工作步骤，加强每个阶层之间的交流与沟通，提高管理工作效率和岗位责任。

在质量管理上，公司采用“工厂化生产、规范化管理、装配化施工”的标准化生产管理模式，针对目前在建项目数量多、地域分布广的特点，对施工现场进行扁平化管理，每个工程团队配备专员监督并专设质量安全监督部门，配备专业人员不定期走访各施工现场，对施工人员进行指导，使用三检制来把控现场的质量、安全隐患，并跟进整改。公司还采用了“二四二”工作法，对工程的准备、实施、收尾阶段进行有效的结合控制，不断完善施工流程，使工程质量得到可靠有力的保障。

在成本管理方面，公司对主材实行集中采购、比价管理，由工程施工部门和采购部门统一进行材料供应商评审，对供应商进行履约能力考核、询价、比价，定期进行评审（价格、质量、服务等），加强对供应链的整合和管理，由采购团队实时跟踪原材料市场变动，确保各项目取得质优价廉的材料，与工程团队实时对接，提醒使用原材料的订货期，使材料、配件的供应和价格保持相对稳定，实现经济、科学地批量采购，有效控制市场价格波动影响以及库存滞留或短缺带来的成本。

在技术创新方面，公司设立了工业化、技术研发、设计研发三大中心，致力于利用新技术促进传统装饰行业的转型升级、科技成果转化、创新科技孵化、产业资本对接、产业结构升级。在工业化中心，提供实验场地，对石材、玻璃、木制品、幕墙等进行技术升级。在技术研发中心，不断提高BIM技术，利用BIM管理优势，提高沟通和协调能力、经济效益、管理水平及降低资源消耗。在设计研发中心上，利用技术升级，不断提高公司的设计水平。目前，公司已拥有国家专利近38项，6项协会标准的编制，技术研发能力处于行业领先水平。公司将专利技术转化为实用工程技术，满足客户的个性化需求，荣获国家级创新成果和国家级科技示范工程，鲁班奖工程等奖项100多项。

## 6、营销网络优势

在营销方面，一直以来公司始终将合同质量（包括项目可行性、业主实力等）作为市场选择的最高标准，不以低价换市场，而凭借自身的竞争优势承接体量大、资金有保障、综合效益好的项目。经过多年发展，公司营销网络已经实现除台湾省之外的华南、西南、华中、华东、华北、西北、东北及港澳地区全覆盖，在巩固国内市场的同时，加快国外市场开拓。目前国际营销网络已经布局东南亚、北美及澳洲等多个国家和地区。不断壮大的国内、国际营销网络对公司经营规模增长的推动越来越明显。

## 7、人文引领发展优势

心中有信仰，发展有力量。企业文化是企业之魂。公司积极以党建文化、新时代中国特色社会主义思想核心价值观、中华优秀传统文化等为重要内涵引领企业价值观的建设，让企业文化建设导向诚信为上、互利共赢、义利共生、社会效益与经济效益结合的新时代商业文明。

公司积极贯彻“诚信宝鹰、质量宝鹰、效益宝鹰、人文宝鹰”的发展要求，形成了以“智、敏、勇”为特色的宝鹰文化内涵。

2013年1月起，公司在行业内率先创立“宝鹰讲堂”，多次延请国内外著名人文学者等光临讲学，集团核心成员更是积极带头听课学习，不断提升学养、提升领导力。2015年11月7日起，与广东外语外贸大学建立了战略合作关系，为企业的全球化发展计划储备了充足的人文能量。2014年6月9日起，与广西水利电力职业技术学院联合创新“校企协同育人模式”，培养了一大批学有所成的人才，并于2017年荣获广西壮族自治区教育厅颁发的职业教育成果二等奖。



通过丰富的内涵、生动有效的形式推进了企业人文建设；通过不懈地贯彻学习、培育熏陶，产生了显著的企业人文培育成果。公司员工勤于学习完善自我、善于沟通团结协作、勇于开拓创新发展，不断提升了公司“团结、务实、奋斗、卓越”的企业品格，不断提高了公司团队的战斗力与创造力。同时，公司也因此获得了良好的社会“美誉”，分别获得了“中国建筑行业文化宣传先进集体”、“广东省企业文化示范基地”、“广东省优秀企业文化突出贡献单位”等多项荣誉。

#### **8、专业设计及互联网家装优势**

设计是建筑装饰企业的核心竞争力之一，公司旗下分别拥有宝鹰设计研发中心、高文安设计两大平台。设计研发中心是以装饰、幕墙设计施工为主，已发展成为集建筑装饰、幕墙、门窗、智能化、消防、机电设备、钢结构、家具和木制品为一体的设计与施工相结合的中国建筑装饰行业领先的设计平台；高文安设计公司于1976年创办于香港，四十多年间发展成为一家在境内、港澳台、欧美华人区及东南亚诸国极负盛名的设计公司，设计超过5000个室内设计项目，创始人高文安先生则被誉为“香港室内设计之父”，更是传统文化复兴的引领者。两大专业设计平台各有侧重，为公司设计品牌的建立奠定更加坚实的基础。

随着对外开放逐步深入、消费者结构升级，装修行业细分市场悄然变化，“互联网+”、“一带一路”成行业亮点。在互联网家装战略上，公司旗下上海鸿洋电子商务股份有限公司是领先的家居全产业链电商平台，在三维实景体验软件、家装工程管理APP、银行第三方资金监管平台等方面居于国内领先地位。

#### **9、收购兼并平台优势**

公司作为一家控股平台型的上市企业，其架构设计和组织功能相比其它同行企业更适合实施“以内源性增长促进外延式发展，以外延式发展巩固内源性增长”的经营战略。上市以来，公司利用资本市场平台和企业运营平台，在不断发展主营业务的同时，积极寻找合适的外部资源，实施了若干投资并购计划，加快了专业资源整合和产业链延伸步伐，有利推动了公司近年来的转型升级。未来，控股平台型的上市企业组织架构，使得公司可以在科学总结前期投资并购资本市场经验的基础上，在当前公司更为清晰的发展战略指引下，凭借快速落地的科学判断力与有效执行力，进一步借助资本市场各种有利工具，通过合作、参股、控股等多种方式继续有效实施收购兼并计划，提升公司转型升级层次，提高公司业务附加值，持续优化公司产业布局，从而进一步增强公司的整体资产质量、经营管理水平、盈利能力和抗风险能力，塑造出更为良好的资本市场形象。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

2017年，全球经济继续改善。国内经济发展的总基调为稳中求进，为此国家加快结构调整步伐，在适度扩大总需求的同时，持续推进供给侧结构性改革。“雄安新区”、“粤港澳大湾区”、“新型城镇化建设”等举世瞩目规划的推进，国家“一带一路”倡议及国民消费升级都给建筑装饰行业带来了新的发展机遇。

报告期内，公司根据国内外经济形势和企业自身情况，以年度计划为中心，积极开展各项工作，进一步提高精细化管理水平，推动主业拓展升级；根据市场开发形势，及时调整和升级经营策略；加强对项目生产运营管理、安全质量管理和风险控制管理，全面提高项目管理的水平和盈利能力；进一步完善海外管理体系，突出区域市场开发能力，积极跟踪相关项目，紧紧抓住国家推进“一带一路”倡议的契机，推动公司海外市场发展取得重大突破；积极拓宽融资渠道，开展非公开发行股票、公开发行债券等筹融资工作，探索应收账款资产证券化，以降低公司资产负债率和利息成本，优化公司债务结构和财务状况；完善增值税发票管理制度、明确付款程序等方式规范经济业务，减少涉税成本，降低涉税风险；继续深化“互联网+”、BIM等现代IT技术在建筑装饰工程领域的应用，积极拓宽公司科技创新服务平台，逐步形成创新、科技、设计、施工一体化模式；优化公司资源配置，完成了武汉矽感、中建南方、广州宝鹰幕墙全部股权出售，盘活公司资产，在国企混改领域有效地探索，投资了深国际融资租赁等，提高了公司资金运用效率。上述措施的贯彻落实，有效保障了公司业绩得以平稳健康发展。

报告期内，公司实现营业总收入716,445.14万元，较上年同期增长5.12%；实现归属于上市公司股东的净利润36,676.77万元，同比增长8.03%；经营活动产生的现金流量净额-39,671.66万元，同比增长30.32%。

现将报告期公司具体经营情况报告如下：

#### 1、国内主营业务

2017年，公司积极夯实装修装饰主营业务发展，锐意进取，深入推动主营业务往更深层次的发展。整合了营销资源，集中优势力量进一步突破重点区域市场，营销网络得到进一步完善，承接的优质大工程项目比例有较明显的提升。进一步实施“精品工程战略”、“科学管理战略”，加强对业务和工程项目的精细化管理、项目责任制管理，坚持发扬优良的“工匠精神”传统，充分发挥在服务高端客户方面积累的技术、经验、资源以及先发优势，为实现开发和培育更多高端客户，稳步增加业务来源的目标而努力。报告期内，管理层的着力点主要表现在：

##### (1) 进一步整合配套资质，提供综合解决方案及承建管理服务

报告期内，公司在确保主业发展的同时，进一步整合幕墙、门窗、智能化、消防、机电设备、钢结构的资源配置，积极探索家居宅配定制业务，挖掘配套资质的巨大市场潜力，与主业资质形成良性互动，共同发展，为客户提供更完善、更优质、更高效的建筑装饰工程设计施工综合解决方案及承建管理服务，为公司创造新的利润增长点。

##### (2) 进一步完善营销网络

报告期内，公司继续实施“立足深圳、面向全国、走向世界”的经营策略，营销网络已经遍布全国各大中小城市，特别是集中优势力量进一步突破重点区域市场，营销网络得到进一步完善。

### **(3) 深化互联网家装，推动公司转型升级战略实施**

报告期内，公司加快与鸿洋电商合作的步伐，利用鸿洋电商领先的家居全产业链电商平台，通过大数据、精准化营销，促进互联网与传统产业的深度对接与融合。有效提升公司的信息化建设水平，从而进一步提高公司经营效率和盈利能力，同时也为公司拓展智能家居、建筑智能化等领域业务做了良好铺垫。

### **(4) 深入推进公司知名品牌和特色经营战略实施**

公司进一步从深度和广度上加快推进公司知名品牌和特色经营战略的实施，以提高市场竞争力和经济效益为目标，倾力打造“诚信宝鹰、质量宝鹰、效益宝鹰、人文宝鹰”的知名品牌内涵和特色经营形象，导入科学的品牌管理体系，不断强化公司在建筑装饰市场的品牌效应和业主美誉度。

报告期内，公司品牌价值日益凸显，品牌知名度持续提升，品牌引擎作用初显成效。已连续多年入选“中国建筑业成长性100强企业”、“中国建筑业竞争力200强企业”，位居中国建筑装饰行业百强企业前十；再次荣获“深圳老字号”称号；获评罗湖区区长质量奖并被授权使用“深圳知名品牌”标志，成为创造深圳质量的主力军之一；公司以文化立企，在国内积极关注公益事业，参与拍摄广东首部4K超高清纪录片《通海夷道——丝绸之路上的岭南文化》、中共广东省委宣传部精品微纪录片《大匠》等。

### **(5) 努力开发和培育高端客户**

公司继续深入实施精品战略，更加充分发挥在服务高端客户方面的资源、技术、管理、经验、先发优势，继续努力开发和培育更多高端客户，稳步增加业务来源，使其成为公司主要的业务构成，实现了利润效益稳步增长。报告期内，荣获“恒大最佳合作伙伴”、“万科A级供应商、优秀合作伙伴”等多项荣誉，为公司后续进一步深入合作提供了保障。

### **(6) 通过产业整合，快速提升整体设计能力，增强品牌优势和市场影响力**

随着现代建筑的快速发展，人们已不满足建筑只具备遮风避雨和生活办公所需的基本功能，在对建筑的安全、舒适、节能、环保、艺术、人性化等方面的要求越来越高。因此，设计作为建筑装饰企业的核心竞争力之一，越来越重要。

为提升自身整体设计能力，增强品牌优势和市场影响力，积极把握市场机遇，稳步推进公司产业链扩展、延伸、整合。报告期内，公司有效整合旗下拥有的设计研发中心、高文安设计两大平台资源，以及通过多年积累的专业经验及对行业趋势的准确把握，从而为客户提供融合使用功能与风格创意的设计方案，实现了室内装饰使用价值与审美价值的完美结合。主导或参与完成了一大批兼具功能性与艺术性的设计作品，极大地提升公司在行业内品牌影响力。符合公司实现“设计带动施工”的发展策略，增强公司对施工订单的吸获能力。

## **2、海外业务开展**

公司积极践行国家建设“一带一路”倡议，近五年来，凭借国家“一带一路”倡议的迅速推进，公司重点关注各区域经济走廊的发展动向，通过经贸合作、文化交流、政商互动等方式，积极有效整合各方资源，大大增强了对海外区域市场的开发能力，极大提升了“宝鹰”品牌在海外的影响力和竞争力。

报告期内，公司通过各子公司力量，基本实现了东南亚、澳洲、北美等地的业务范围覆盖，并培育形成海外国家驻中国使领馆建筑装饰设计与施工的专业服务体系。公司继续与众多可靠、有实力的海外客户缔结了强力的商业合作关系，承建了越南岷港新地标“双子塔”等多个重大项目。

公司在推进“一带一路”倡议、拓展海外市场业务的过程中，高度重视海外文化交流，以缔造“宝鹰精品工程”为宗旨的质量标准和“以人文交流促进经贸合作”的理念在海外树立起了良好的品牌形象，多次以经贸合作、政商互动、文化交流等方式架构起了国与国之间的友谊桥梁，获得了良好的社会和经济效益。如近年举办的印尼宝鹰中国书画展活动，以及公司管

理团队深度参与“2017缅甸投资论坛”等品牌活动。

同时，公司高度重视国际品牌声誉的塑造和积淀，公司品牌和形象已经得到国际组织和国际社会的充分肯定：公司获评2017年中国走进东盟成功企业、中国最佳海外形象企业，是建筑业获奖唯一民营企业，树立了良好的海外品牌形象。

### 3、优化资源配置及产业布局

公司作为一家控股平台型的上市企业，其架构设计和组织功能相比其它同行企业更适合实施“以内源性增长促进外延式发展，以外延式发展巩固内源性增长”的经营战略。报告期内，一方面，公司在专注主业的同时，基于对高新技术产业的战略布局，进一步坚定推动公司主营业务往战略纵深方向延伸和发展，另一方面，公司管理层结合实际经营情况和发展战略需要，进一步优化资源配置，完成了武汉矽感、中建南方、广州宝鹰幕墙全部股权出售。2017年，投资了深国际融资租赁等，积极在国企混改领域有效地探索，提高了公司资金运用效率，促进公司资源的有效配置。

公司管理层坚定认为，紧跟国家“互联网+”的发展战略，结合公司自身发展的实际规划，通过产业整合、资本并购的方式，持续发展高新技术产业，至少可以给公司带来以下几方面的积极意义，为此公司将长期坚持实施这一发展战略：

(1) 通过高新技术与传统产业的有机结合，实现双方优势互补，资源共享，有效实现高科技成果的转化和应用，推动公司主营业务往战略纵深方向进行延伸和发展，力促公司主营业务转型升级，为公司传统业务转型升级带来新的附加值和业务增长点以及拓宽发展空间。

(2) 通过投资发展高新技术产业，公司大力加强了在高新技术产业领域的新利润点布局，并逐步形成日趋完善的高新技术产业链，有利于抵御周期性经济风险，且能够不断增强公司的整体资产质量、盈利能力和抗风险能力。

(3) 公司持续实施“互联网+”战略和发展高新技术产业，有利于公司在短时间内汇聚更多优秀的高科技人才，不断增强公司科研能力和人才储备能力，夯实由传统产业向高科技产业转型升级的各项软、硬件基础。

### 4、继续推动再融资项目，探索金融创新，助力公司长远发展。

报告期内，公司充分利用上市公司平台，强化资本运作，积极推进公开发行公司债券、非公开发行股票等的融资工作。公司于2017年10月18日完成非公开发行股票募集资金总额7.28亿元，发行后，一方面有助于降低公司的负债率，有效改善公司的资本结构；另一方面，公司的资金实力得到进一步的增强，有助于公司做大做强主营业务，助力公司长远健康发展。

### 5、进一步提高公司治理水平及治理能力

#### (1) 进一步推动深化改革和组织结构调整计划

a、公司严格按照现代企业制度，进一步完善法人治理结构，提升公司管理水平，降低企业经营风险。

b、根据公司发展需要进一步合理设置和整合管理及执行部门，积极推进企业信息化管理系统建设，合理高效配置企业资源，逐步实现公司经营管理的科学化、标准化、规范化、专业化、信息化。

c、进一步加强成本控制体系，通过不断降低成本提升企业竞争优势。公司进一步通过全面预算、材料比价、内部审计等措施继续加强内部管控，做好全面预算、预警机制，推出成本改善计划，并且公司在供应链管理上进一步不断创新，完善招标流程，把采购向源头延伸。公司广泛吸取跨行业采购经验和流程，进一步建立适应公司发展的供应链体系和采购平台。

d、进一步推行战略管理、标准化管理、风险管理，大力加强企业内控体系建设，建立行之有效的激励和约束机制。

e、进一步完善和规范控股子公司的管理，建立有效的股权管理架构，保证对外投资的安全和投资收益的稳定。

### **(2) 进一步优化经营团队建设，不断提高队伍的执行力效率产能**

报告期内，公司继续坚持“以人为本”的经营理念，高度重视人力资源的开发和优化配置，在现有的人才基础上，继续推进综合人才战略。一方面对公司内有发展潜能的员工进行发掘和培训；另一方面积极引进外部人才，尤其是中高层次人才，加强对人才的识别、教育、培养和提升，做到内强素质、外树形象；在人才培养方面，继续加强与专业院校尤其是建筑类高校的紧密合作，为公司输送对口人才。此外，公司进一步完善人才培养机制、人才考核评价机制、人才成长的激励机制，尤其是公司今年积极利用资本市场中包括管理层、员工股权激励制度在内的各项有利制度安排来促进经营团队优化建设，提高人才队伍的执行力、积极性和效率产能。

### **(3) 努力推进产品技术开发与创新**

报告期内，公司利用资本市场平台，加大投入，加快产业链延伸步伐，培育专业化、标准化生产能力，进一步推动建筑装饰部品部件由传统的施工现场手工操作向工厂化生产、装配化施工方向发展，缩短施工周期、降低施工综合成本、提高工程质量，增强公司的施工业务承接能力，继续深化精细化管理，有效提升公司的生产盈利能力。

公司进一步推进“设计研发”战略的实施，加大资金投入力度，为设计人才提供更为舒适的工作环境，进一步优化设计流程，在现有设计队伍的基础上，通过充实设计研发力量，健全研发体系，按照专业化分工原则，建设集设计、研发为一体，技术优势突出、专业特色明显的装饰设计研发中心；大力开展符合安全、绿色、节能、环保概念的新材料、新技术、新工艺的研发；积极打造研发设计协作工作平台，推行协同设计、交叉设计、并行设计、创意设计。

公司在行业内率先成立了企业科学技术协会，专门对接和负责科学技术工作、服务科研技术人员；根据《深圳市博士后管理工作规定》，公司被深圳市人力资源和社会保障局批准设立“博士后”创新实践基地，显示了公司在引进、培养高层次科研人才方面的较大竞争优势。

### **(4) 进一步推进企业文化建设计划**

经过多年实践，公司业已形成了以“智、敏、勇”为要素的宝鹰特色文化内涵，体现了公司“团结、务实、奋斗、卓越”的企业精神。报告期内，公司不断强化和提升企业文化的理论价值和实践价值，为企业未来的发展提供强有力的精神支撑。公司坚定推进“诚信宝鹰、质量宝鹰、效益宝鹰、人文宝鹰”建设，高度重视企业文化资源，积极贯彻实施“文化立企”发展战略。公司继续加大资金、人员、时间投入，做大做强“宝鹰讲堂”，不断完善展览馆各项功能，奖励公司员工在整体发展中的学习思考精神、工匠敬业精神、勤奋劳作精神、团队协作精神和勇于创新精神，使之成为中国建筑装饰行业倡导和引领“富有人文精神内涵”的产业发展方向知名平台。

## **二、主营业务分析**

### **1、概述**

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

### **2、收入与成本**

#### **(1) 营业收入构成**

单位：元

	2017 年		2016 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	7,164,451,374.80	100%	6,815,510,073.47	100%	5.12%
分行业					
装修装饰	6,850,667,198.92	95.62%	6,809,011,200.73	99.90%	0.61%
其他	313,784,175.88	4.38%	6,498,872.74	0.10%	4,728.29%
分产品					
装饰工程施工	6,740,061,706.65	94.08%	6,703,105,717.85	98.35%	0.55%
装饰工程设计	110,605,492.27	1.54%	105,905,482.88	1.55%	4.44%
其他	313,784,175.88	4.38%	6,498,872.74	0.10%	4,728.29%
分地区					
东北	229,661,805.26	3.21%	199,240,854.02	2.92%	15.27%
华北	484,933,397.99	6.77%	480,062,483.97	7.04%	1.01%
华东	1,257,865,446.37	17.56%	1,176,295,587.36	17.26%	6.93%
华南	2,509,379,858.71	35.03%	2,190,079,767.98	32.13%	14.58%
华中	489,836,621.41	6.84%	537,937,317.33	7.89%	-8.94%
西北	167,846,156.95	2.34%	275,164,661.31	4.04%	-39.00%
西南	1,186,200,383.20	16.56%	1,266,914,912.08	18.59%	-6.37%
海外	838,727,704.91	11.71%	689,814,489.42	10.13%	21.59%

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
装修装饰	6,850,667,198.92	5,773,637,387.95	15.72%	0.61%	2.22%	-1.33%
分产品						
装饰工程施工	6,740,061,706.65	5,718,091,784.47	15.16%	0.55%	2.12%	-1.31%
分地区						
华东	1,257,865,446.37	1,075,545,783.21	14.49%	6.93%	7.77%	-0.66%

华南	2,509,379,858.71	2,117,247,766.71	15.63%	14.58%	17.69%	-2.22%
西南	1,186,200,383.20	998,031,567.78	15.86%	-6.37%	-6.56%	0.17%
海外	838,727,704.91	700,117,340.46	16.53%	21.59%	43.20%	-12.59%

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

适用  不适用

公司不同业务类型的情况

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
装饰工程施工	6,740,061,706.65	5,718,091,784.47	15.16%
装饰工程设计	110,605,492.27	55,545,603.48	49.78%

公司是否需通过互联网渠道开展业务

是  否

公司是否需开展境外项目

是  否

本公司目前开展的境外项目如下：

单位：元

区域分布	境外项目数量	项目金额
缅甸	11	480,835,994.38
越南	4	3,826,136,800.00
澳门	1	5,995,045.42
马来西亚	7	218,096,362.71
印度尼西亚	6	3,015,819,476.62
美国	5	119,174,471.00
柬埔寨	3	66,194,445.08
斯里兰卡	2	70,510,356.00
巴布亚新几内亚	1	36,369,390.53

重大境外项目情况：

单位：元

项目名称	项目金额	工期	完工百分比	本期确认收入	累计确认收入	回款情况	应收账款余额
越南岷港JW万豪酒店工程装饰施工总承包合同	1,416,364,800.00	3年	10.50%	143,153,692.91	148,723,392.91	138,020,929.52	10,702,463.39
柯世模有限公司拉图蔓腾“钻石”综合楼项目建筑装饰工程总承包合同	999,479,320.00	911天	13.00%	3,986,847.85	128,273,030.73	91,809,964.39	36,463,066.34

瓦而喀-翠-马依嘎有限公司依萨综合楼群(I期)建筑装饰工程总承包合同	1,241,813,040.00	具体开工日期以甲方下发的开工令为准	-	-	-	-	-
越南岷港帝国高级别墅公寓酒店度假中心工程的机电、装饰、园林绿化工程一期	673,292,608.00	3年	5.50%	6,223,456.06	34,507,248.15	-	34,507,248.15
越南岷港帝国高级别墅公寓酒店度假中心工程的机电、装饰、园林绿化工程二期	544,479,392.00	3年	-	-	-	-	-
椰林湾双子塔公寓式酒店设计-采购和施工总承包合同	1,192,000,000.00	3年	-	-	-	-	-

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用

是

装修装饰业

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

		项目金额		累计确认收入		未完工部分金额	
未完工项目		6,067,429,160.00		311,503,671.79		5,755,925,488.21	
项目名称	项目金额	工期	完工百分比	本期确认收入	累计确认收入	回款情况	应收账款余额
越南岷港 JW 万豪酒店工程装饰施工总承包合同	1,416,364,800.00	3 年	10.50%	143,153,692.91	148,723,392.91	138,020,929.52	10,702,463.39
柯世模有限公司拉图曼腾“钻石”综合楼项目建筑装饰工程总承包合同	999,479,320.00	911 天	13.00%	3,986,847.85	128,273,030.73	91,809,964.39	36,463,066.34
瓦而喀-翠-马依嘎有限公司依萨综合楼群(I期)建筑装饰工程总承包合同	1,241,813,040.00	具体开工日期以甲方下发的开工令为准	0.00%	0.00	0.00	0	0.00



同							
越南岷港帝国高级别墅公寓酒店度假中心工程的机电、装饰、园林绿化工程一期	673,292,608.00	3 年	5.50%	6,223,456.06	34,507,248.15	0	34,507,248.15
越南岷港帝国高级别墅公寓酒店度假中心工程的机电、装饰、园林绿化工程二期	544,479,392.00	3 年	0.00%	0.00	0.00	0	0.00
椰林湾双子塔公寓式酒店设计-采购和施工总承包合同	1,192,000,000.00	3 年	0.00%	0.00	0.00	0	0.00

其他说明

适用  不适用

	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
已完工未结算项目	19,143,320,721.99	3,366,502,425.32		22,395,197,794.53	114,625,352.78
项目名称	合同金额		已办理结算的金额		已完工未结算的余额

其他说明

适用  不适用

### (5) 营业成本构成

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

主营业务成本构成

单位：元

成本构成	业务类型	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
直接材料	公共装饰	2,289,681,947.23	37.78%	2,208,048,881.59	39.09%	3.70%
	住宅精装修	958,082,505.57	15.81%	1,016,522,802.89	18.00%	-5.75%
	装饰设计	10,884,334.96	0.18%	10,015,945.52	0.18%	8.67%
直接人工	公共装饰	1,466,580,020.23	24.20%	1,308,077,368.24	23.16%	12.12%
	住宅精装修	463,628,068.44	7.65%	535,484,637.77	9.48%	-13.42%
	装饰设计	20,081,311.34	0.33%	27,558,878.43	0.49%	-27.13%

行业分类

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑装饰业	直接材料	3,258,648,787.76	53.77%	3,234,587,630.00	57.27%	0.74%
建筑装饰业	直接人工	1,950,289,400.01	32.18%	1,871,120,884.44	33.13%	4.23%

说明

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

√ 是 □ 否

1. 本公司2017年度纳入合并范围的子公司共21户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加11户，减少18户，详见本附注八“合并范围的变更”。
2. 本公司本年合并范围变化如下：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		变动
				直接	间接	原因
深圳市怡和工程咨询有限公司	深圳	深圳	工程咨询		100	非同一控制下企业合并
越南宝鹰集团有限责任公司	越南	越南	施工与设计		100	新设
澳洲宝鹰集团有限公司	澳洲	澳洲	房屋建设		100	新设
澳洲宝鹰建设投资集团有限公司	澳洲	澳洲	房屋建设		100	新设
普宁市宝鹰供应链管理有限公司	普宁	普宁	销售		100	新设
好建南方建设集团（私人）有限公司	斯里兰卡	斯里兰卡	房屋建设		70	新设
中国宝鹰集团有限公司	香港	香港	投资与咨询		100	新设
新加坡宝鹰集团有限公司	新加坡	新加坡	贸易与投资		100	新设
印尼宝鹰投资有限公司	印尼	印尼	贸易与投资		100	新设
中建南方海外工程（越南）有限公司	越南	越南	建筑装饰和贸易		100	新设
中建南方海外工程（缅甸）有限公司	缅甸	缅甸	建筑装饰和贸易		100	新设
深圳市三晶玻璃有限公司	深圳	深圳	生产与销售		100	出售

广州市宝鹰幕墙门窗有限公司	广州	广州	生产与销售		100	出售
深圳市宝鹰建设集团大连有限公司	大连	大连	施工与设计		100	注销
安徽宝鹰装饰设计工程有限公司	芜湖	芜湖	施工与设计		100	注销
深圳市中建南方建设集团有限公司	深圳	深圳	施工与设计		51	出售
深圳市深鹏荣装饰材料有限公司	深圳	深圳	生产与销售		55	原中建南方下属公司
中建思达工程(澳门)有限公司	澳门	澳门	施工与设计		61	原中建南方下属公司
中建南方投资控股有限公司	香港	香港	投资		100	原中建南方下属公司
中建南方海外工程有限公司	香港	香港	施工与设计		100	原中建南方下属公司
中建南方海外工程(澳门)有限公司	澳门	澳门	施工与设计		96	原中建南方下属公司
中建南方建筑工程(马来西亚)有限公司	马来西亚	马来西亚	施工与设计		100	原中建南方下属公司
亚太国际贸易(深圳)有限公司	深圳	深圳	销售		100	原中建南方下属公司
好建南方建设集团(私人)有限公司	斯里兰卡	斯里兰卡	建筑装饰和材料进出口贸易		70	原中建南方下属公司
中建南方海外工程(越南)有限公司	越南	越南	建筑装饰和贸易		100	原中建南方下属公司
中建南方海外工程(缅甸)有限公司	缅甸	缅甸	建筑装饰和贸易		100	原中建南方下属公司
江西科玛装饰家具有限公司	萍乡	萍乡	生产与销售		100	原中建南方下属公司
深圳市怡和工程咨询有限公司	深圳	深圳	工程咨询		100	原中建南方下属公司
上海和兴行供应链管理有限公司	上海	上海	销售	30	25	丧失控制权

深圳市怡和工程咨询有限公司、好建南方建设集团(私人)有限公司、中建南方海外工程(越南)有限公司、中建南方海外工程(缅甸)有限公司均为原下属控股子公司深圳市中建南方建设集团有限公司2017年新增子公司,年末随着中建南方的股权出售而丧失控制权。

公司原持有上海和兴行供应链管理有限公司(以下简称“和兴行供应链”)30%股权,原下属控股子公司深圳市中建南方建设集团有限公司持有和兴行供应链25%的股权,累计持股55%股权,作为合并范围内子公司,采用成本法进行核算,本年度因公司处置深圳市中建南方建设集团有限公司股权间接导致公司对和兴行供应链由控制转变为重大影响,故期末不在合并范围内,采用权益法进行核算。

## (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

## (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	2,834,701,060.54
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	39.57%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	2,067,486,188.50	28.86%
2	第二名	230,897,078.23	3.22%
3	第三名	225,419,522.27	3.15%
4	第四名	164,162,043.02	2.29%
5	第五名	146,736,228.52	2.05%
合计	--	2,834,701,060.54	39.57%

主要客户其他情况说明

√ 适用 □ 不适用

公司第一大客户为恒大地产集团有限公司，截至本报告期末，本公司的实际控制人间接持有其不超过 5% 的股权，除此以外，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股 5% 以上股东、实际控制人和其他关联方没有在其他客户中直接或间接拥有权益。

恒大地产集团有限公司是公司的第一大客户，报告期公司对其营业收入比重为 28.86%。恒大地产与公司在长期合作中形成了良好的沟通体系和默契的伙伴关系，使得恒大地产招标时同等条件下倾向优先与公司进行合作，从而使双方的业务具有一定的稳定性和持续性。随着公司不断发展新客户和新项目，公司对除恒大地产外其他客户的营业收入将会不断增长。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	919,831,714.56
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	28.23%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	786,999,438.53	24.15%
2	第二名	50,902,555.00	1.56%
3	第三名	40,449,515.80	1.24%

4	第四名	21,161,573.07	0.65%
5	第五名	20,318,632.16	0.62%
合计	--	919,831,714.56	28.23%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

公司的第一大供应商是广州恒大材料设备有限公司，截至本报告期末，本公司的实际控制人间接持有其不超过其母公司恒大地产集团有限公司5%的股权，除此以外，公司与董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股5%以上股东、实际控制人和其他关联方没有在其他供应商中直接或间接拥有权益。

广州恒大材料设备有限公司是公司的第一大供应商，报告期公司对其采购额占公司采购总额的24.15%。在建筑装饰行业中，一般存在工程项目的发包方为了保证其产品风格、质量的稳定和统一，在合同中特别约定主要体现其风格及质量档次的材料由发包方指定具体的供应商来供给，由施工方与发包方指定的供应商签订采购协议。

### 3、费用

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	32,301,344.80	28,990,189.63	11.42%	
管理费用	247,093,387.34	236,875,337.92	4.31%	
财务费用	177,116,452.97	105,661,390.23	67.63%	本期新增债务融资所致

### 4、研发投入

适用  不适用

2017年度公司研发支出总额为201,266,932.93元，占营业收入的2.81%。

公司研发投入情况

	2017 年	2016 年	变动比例
研发人员数量（人）	377	308	22.40%
研发人员数量占比	21.40%	16.76%	4.64%
研发投入金额（元）	201,266,932.93	202,429,417.21	-0.57%
研发投入占营业收入比例	2.81%	2.97%	-0.16%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用  不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用  不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	6,673,320,861.52	5,287,161,633.50	26.22%
经营活动现金流出小计	7,070,037,419.66	5,856,505,141.91	20.72%
经营活动产生的现金流量净额	-396,716,558.14	-569,343,508.41	30.32%
投资活动现金流入小计	141,194,958.63	60,773,958.70	132.33%
投资活动现金流出小计	182,004,590.04	118,064,931.06	54.16%
投资活动产生的现金流量净额	-40,809,631.41	-57,290,972.36	28.77%
筹资活动现金流入小计	3,528,571,210.83	4,016,024,727.63	-12.14%
筹资活动现金流出小计	2,646,981,836.26	3,051,769,476.12	-13.26%
筹资活动产生的现金流量净额	881,589,374.57	964,255,251.51	-8.57%
现金及现金等价物净增加额	432,220,127.24	344,599,046.78	25.43%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

本期经营活动现金流较上年增长30.32%，主要是本期应收账款回款情况较好。

本期投资活动现金流入较上年增长132.33%，主要是本期出售了中建南方、广州宝鹰幕墙等子公司收取的股权转让款所致。

本期投资活动现金流出较上年增长54.16%是由于本期支付的高文安股权转让款及新增参股公司股权款所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

## 三、非主营业务分析

□ 适用 √ 不适用

## 四、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2017 年末		2016 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		

货币资金	1,661,881,482.65	19.84%	1,284,875,956.50	14.66%	5.18%	发行债券及非公开增发股票募集资金尚未使用完毕所致
应收账款	5,128,336,363.26	61.22%	5,495,872,608.89	62.72%	-1.50%	处置中建南方股权及本年应收账款收回情况较好所致
存货	304,277,547.55	3.63%	583,281,104.90	6.66%	-3.03%	出售中建南方股权所致
投资性房地产	1,015,419.23	0.01%	48,640,687.47	0.56%	-0.55%	投资性房地产主要在中建南方名下，出售中建南方股权所致
长期股权投资	259,628,948.24	3.10%	242,948,080.27	2.77%	0.33%	本年新增参股公司所致
固定资产	58,160,773.77	0.69%	143,566,626.38	1.64%	-0.95%	出售中建南方股权所致
在建工程		0.00%		0.00%	0.00%	无
短期借款	1,411,597,136.78	16.85%	1,444,209,405.46	16.48%	0.37%	本年金额变动不大
长期借款		0.00%	6,942,471.01	0.08%	-0.08%	归还长期借款所致
应收票据	265,389,968.99	3.17%	41,444,902.04	0.47%	2.70%	部分主要客户结算方式发生改变
其他流动资产	10,715,461.82	0.13%	21,938,410.58	0.25%	-0.12%	待抵扣进项税额减少及预缴所得税退回所致
可供出售金融资产			48,100,375.13	0.55%	-0.55%	出售武汉矽感剩余 10% 股权所致
无形资产	1,074,431.40	0.01%	57,310,415.23	0.65%	-0.64%	出售广州幕墙股权所致
商誉	180,144,644.28	2.15%	299,285,388.97	3.42%	-1.27%	本年计提商誉减值准备所致
长期待摊费用	3,845,535.21	0.05%	6,270,415.77	0.07%	-0.02%	出售中建南方股权所致
其他非流动资产	4,764,984.67	0.06%	24,197,113.47	0.28%	-0.22%	出售中建南方股权所致
应付票据	87,938,801.88	1.05%	445,916,066.79	5.09%	-4.04%	出售中建南方股权及宝鹰建设改变与供应商结算方式所致
应付账款	1,288,424,297.04	15.38%	2,060,420,145.62	23.51%	-8.13%	出售中建南方股权所致
其他应付款	45,222,874.30	0.54%	337,285,703.42	3.85%	-3.31%	为出售中建南方股权所致，无需支付最后一期中建南方股权转让款
应付利息	27,603,266.83	0.33%	7,063,888.89	0.08%	0.25%	本期发行小公募债券及 2016 年的中期票据、私募债等产生利息所致
一年内到期的非流动负债	13,007,762.69	0.16%	401,693,333.33	4.58%	-4.42%	本期金额为一年内到期的长期借款，上期为 4 亿短融重分类，本期已偿还该短融
应付债券	1,154,491,849.	13.78%	544,984,905.66	6.22%	7.56%	本期偿还短融 4 亿，新增小公募 6.1

	44					亿
资本公积	1,699,285,624.82	20.29%	1,054,031,130.96	12.03%	8.26%	本期发行新股溢价所致
其他综合收益	-9,171,568.01	-0.11%	9,511,139.19	0.11%	-0.22%	汇率变动所致
盈余公积	168,961,459.44	2.02%	127,387,784.71	1.45%	0.57%	本期计提盈余公积所致

## 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

详见附注七-49，所有权或使用权受限制的资产。

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
151,100,000.00	100,000,000.00	51.10%

### 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



募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2014 年	非公开发行股票	76,630.53	11,760	76,630.53	0	41,914.98	54.70%	0	已使用完毕	0
2017 年	非公开发行股票	72,400	13,614.78	13,614.78	0	0	0.00%	58,785.22	计划全部用于补充流动资金,存放于募集资金专户	0
合计	--	149,030.53	25,374.78	90,245.31	0	41,914.98	28.13%	58,785.22	--	0

募集资金总体使用情况说明

1、2014 年非公开发行股票：（1）经中国证券监督管理委员会证监许可[2013]1509 号文核准，宝鹰股份于 2014 年 3 月完成向平安大华基金管理有限公司、南京瑞森投资管理合伙企业（有限合伙）、国华人寿保险股份有限公司、华安基金管理有限公司 4 户特定投资者非公开发行股票的方式发行人民币普通股（A 股）19,851.00 万股，每股面值人民币 1 元，发行价格 4.03 元/股，本次新增股份已于 2014 年 4 月 8 日在深圳证券交易所上市。本次发行募集资金总额为 79,999.53 万元，扣除发行费用 3,369.00 万元后，实际募集资金 76,630.53 万元。低于拟以募集资金投入额 80,000.00 万元。符合《上市公司证券发行管理办法》第十条第一款的规定。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）已于 2014 年 3 月 18 日对上述募集资金到位情况已进行了审验，并出具“瑞华验字[2014]48250002 号”《验资报告》。

（2）为使募投项目顺利进行，在募集资金到位前，宝鹰建设已经以自筹资金预先投入募投项目。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对宝鹰建设预先以自筹资金投入募集资金项目的情况进行了专项审核，并出具了瑞华核字【2014】48250014 号《关于深圳市宝鹰建设集团股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况报告的鉴证报告》。截至 2014 年 3 月 31 日，本公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际金额为 19,943.72 万元，本次置换资金 19,943.72 万元，宝鹰建设在公司款项到位后，于 2014 年 6 月 30 日前使用募集资金置换募投项目前期投入资金 19,943.72 万元。（3）2015 年 4 月 28 日，公司召开了第五届董事会第十四次会议和第五届监事会第八次会议，分别审议通过了《关于变更部分募集资金用途并将剩余募集资金永久性补充流动资金的议案》。2015 年 5 月 19 日，公司召开了 2014 年度股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金用途并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》。变更募集资金投向的总金额人民币 41,914.98 万元，用于支付收购深圳高文安设计有限公司 60% 股权之价款共计人民币 23,520.00 万元，剩余募集资金 18,394.98 万元永久补充流动资金。（4）截至 2017 年 12 月 31 日，公司募集资金 76,630.53 万元已使用完毕，有关此次募集资金专户已全部注销。

2、2017 年非公开发行股票：（1）根据中国证券监督管理委员会于 2017 年 6 月 29 日签发的证监许可[2017]1086 号文《关于核准深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票的批复》。公司向古少明、李素玉、古少波、古朴、古少扬等 5 名投资者非公开发行人民币普通股（A 股）78,195,486 股，每股面值人民币 1 元，每股发行价格为人民币 9.31 元/股，股款以人民币缴足，计人民币 727,999,974.66 元，扣除承销及保荐费用、发行登记费以及其他交易费用共计人民币 4,000,000 元后，净募集资金共计人民币 723,999,974.66 元，上述资金于 2017 年 10 月 12 日到位，业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）验证并出具瑞华验字[2017]48320005 号验资报告。（2）本次非公开发行股票募集资金计划全部用于补充流动资金，截至 2017 年 12 月 31 日，已使用募集资金 13,614.78 万元，募集资金专户余额 58,832.86 万元，其中尚未使用募集资金总额 58,785.22 万元、利息（扣除手续费） 47.64 万元。

（2）募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募 资金投向	是否已变 更项目 (含部分 变更)	募集资金 承诺投资 总额	调整后投 资总额 (1)	本报告期 投入金额	截至期末 累计投入 金额(2)	截至期末 投资进度 (3)= (2)/(1)	项目达到 预定可使 用状态日 期	本报告期 实现的效 益	是否达到 预计效益	项目可行 性是否发 生重大变 化
承诺投资项目										
2014 年非公开发行股 票-部品部件研发生产 基地建设投资	是	41,914.98	23,520	11,760	23,520	100.00%	2015 年 05 月 21 日	1,664.54	否	否
2014 年非公开发行股 票-工程施工项目资金	否	34,715.55	34,715.55		34,715.55	100.00%			是	否
2014 年非公开发行股 票-永久性补充流动资 金	是		18,394.98		18,394.98	100.00%			是	否
2017 年非公开发行股 票-补充流动资金	否	72,400	72,400	13,614.78	13,614.78	18.80%			是	否
承诺投资项目小计	--	149,030.5 3	149,030.5 3	25,374.78	90,245.31	--	--	1,664.54	--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	149,030.5 3	149,030.5 3	25,374.78	90,245.31	--	--	1,664.54	--	--
未达到计划进度或预 计收益的情况和原因 (分具体项目)	收购深圳高文安设计有限公司 60% 股权：由于市场情况不如预期，该项目实现收益未达到预计效益。									
项目可行性发生重大 变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途 及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实 施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实 施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先 期投入及置换情况	适用 对于 2014 年非公开发行股票募集资金，公司于 2014 年 4 月 18 日召开第五届董事会第六次会议，审议通过了《关于公司使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》；为使募投项目									

	顺利进行，在募集资金到位前，本公司已经以自筹资金 19,943.72 万元预先投入募投项目。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对预先以自筹资金投入募集资金项目的情况进行了专项审核，并出具了瑞华核字【2014】48250014 号《关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况报告的鉴证报告》。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
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	2017 年非公开发行股票尚未使用募集资金金额，计划全部用于补充流动资金，存放于募集资金专户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

### (3) 募集资金变更项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
收购深圳高文安设计有限公司 60% 股权	部品部件研发生产基地建设投资	23,520	11,760	23,520	100.00%	2015 年 05 月 21 日	1,664.54	否	否
永久性补充流动资金	部品部件研发生产基地建设投资	18,394.98	0	18,394.98	100.00%			是	否
合计	--	41,914.98	11,760	41,914.98	--	--	1,664.54	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)	<p>对于 2014 年非公开发行股票募集的资金，公司原计划在广州市白云区新广从路东侧建设部品部件研发生产基地，并已取得穗府国用(2012)第 01100054 号、穗府国用(2012)第 01100055 号《土地使用权证书》及已经广州市国土资源和房屋管理局核发的《建设用地批准书》，但由于上述地块因部分村民阻挠用地单位进场施工，导致未能开工建设，当地镇政府已就上述情况出具相关证明。由于涉及情况较为复杂，预计项目地块的问题短期内无法得到解决。为了发挥募集资金使用效率，公司拟不再使用募集资金实施该项目，待项目地块问题的解决取得重大进展后公司再行对其妥善安排。公司决议不再实施募集资金投资项目“部品部件研发生产基地建设投资”，并将项目结余募集资金 41,914.98 万元用于：1、收购深圳高文安设计有限公司 60% 股权共计 23,520.00 万元；2、剩余募集资金 18,394.98 万元永久性补充流动资金，变更募集资金投资项目占募集资金投资项目总额比例为 54.70%。2015 年 4 月 28 日，公司召开了第五届董</p>								

	<p>事会第十四次会议和第五届监事会第八次会议，分别审议通过了《关于变更部分募集资金用途并将剩余募集资金永久性补充流动资金的议案》。2015 年 5 月 19 日，公司召开了 2014 年度股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金用途并将剩余募集资金永久性补充流动资金的议案》。上述董事会决议、监事会决议及股东大会决议已通过巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）及《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》、《中国证券报》进行了公告披露。</p>
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	收购深圳高文安设计有限公司 60%股权：由于市场情况不如预期，该项目实现收益未达到预计效益。
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用

## 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

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施，如未按计划实施，应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
深圳市宝鹰投资有限公司	武汉矽感科技有限公司 10% 的股权	2017 年 07 月 21 日	10,000	618.12	公司本次股权出售有利于公司降低对外投资风险，保护上市公司及	1.61%	由交易双方协商一致确定，交易定价原则为公司投资成本加上同期银	是	系公司实际控制人古少明关联法人公司	是	已按股权转让协议方式如期实施	2017 年 07 月 22 日	具体内容详见 2017 年 7 月 22 日的巨潮网站 (http://www.cninfo.com.cn)及

					中小股东利益。该项资产的处置，不会对公司的日常生产经营产生不利影响。		行贷款利息，即公司获得武汉矽感股权的成本价 10,000 万元加上对应的利息（利息的计算公式为： $10,000 \text{ 万元} \times \text{银行同期贷款利率} / 360 \times \text{自公司支付增资价款之日起至宝矽投资向公司支付该笔股权转让款之日止的累计天数}$ ）。					《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》披露的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司关于调整拟出售武汉矽感科技有限公司股权事宜暨关联交易的公告》（公告编号：2017-054）	
刘慧永、程纪平、张珏等 16 位自然人	深圳市中建南方建设集团有限公司 51% 的股权	2017 年 12 月 08 日	19,788	-6,231.74	实施本次交易，公司将可以避免可能的团队管理风险，减少一些	-16.22%	由交易双方协商一致确定，以审计报告和评估报告为依据，双方参考	是	购买方刘慧永、张珏曾于过去十二个月内分别任公司董事、副总统	是	已按股权转让协议方式如期实施	2017 年 12 月 12 日	具体内容详见 2017 年 12 月 12 日的巨潮网站（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）及

					管理链条, 进一步优化组织结构, 有效降低运营成本和提高管理效益: 降低同业竞争; 进一步集中公司的优势资源, 有利于未来公司更有效地配置各项资源, 提高公司资源的利用效益, 并更好实施公司既定的其它战略业务布局		评估结果及《原股权转让协议》的相关约定及履行情况, 最终协商确定		理职务				《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》披露的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司关于控股子公司股权转让暨关联交易的公告》(公告编号: 2017-088)
付洋 洋、翁 振国	广州市宝鹰幕墙门窗有限公司 100% 的股权	2017 年 12 月 22 日	9,830	5,730.77	本次股权转让有利于盘活公司资产, 优化资产配置, 有利于回笼资	14.91%	以评估报告为依据, 双方参考评估结果最终协商确定	否	无关联关系	是	已按股权转让协议方式如期实施	2017 年 12 月 23 日	具体内容详见 2017 年 12 月 23 日的巨潮网站 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )及

					金以投入其他符合公司发展战略的项目，并提高公司资金运用效率，促进公司资源的有效配置，实现公司整体利益最大化。本次股权转让不会对公司持续经营产生影响，不会对公司财务及经营状况产生重大影响。								《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》披露的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司关于子公司广州市宝鹰幕墙门窗有限公司股权转让的公告》（公告编号：2017-091）
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

## 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
深圳市宝鹰投资控股有限公司	子公司	投资	100 万	26,034,571.52	1,514,174.95		147,729.45	147,194.14
深圳市宝霖投资有限公司	子公司	投资	100 万					

司									
宝鹰国际投资控股有限公司	子公司	投资	10000 万元港币	2,508,018.30	807,977.98			-28,150.80	-28,150.80
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	子公司	施工与设计	68000 万	6,883,375.24 7.69	2,439,307.23 9.70	5,202,316.06 8.63	430,749,798. 23	388,267,979. 86	
深圳市天高技术有限公司	子公司	开发与销售	1000 万	8,016,798.38	8,016,798.38			-124,121.41	-124,121.41
深圳市宝鹰幕墙门窗有限公司	子公司	生产与销售	1000 万	43,851,992.0 5	11,113,874.5 3	29,474,464.4 8	1,466,243.89	1,075,015.98	
深圳市神工木制品有限公司	子公司	生产与销售	400 万	4,708,538.81	2,355,305.34			-482,658.67	-361,994.00
印尼宝鹰建设集团有限公司	子公司	施工与设计	1000 万美元	234,895,130. 89	173,156,298. 96	63,084,602.6 6	8,297,038.03	8,044,616.16	
深圳高文安设计有限公司	子公司	设计	1100 万	82,548,855.8 1	79,115,889.8 5	62,342,857.3 0	12,753,263.4 8	12,897,830.5 3	
宝鹰国际建设投资有限公司	子公司	投资	10000 万元港币	344,860,295. 29	46,387,183.8 5	324,985,933. 76	23,835,918.8 8	27,854,452.8 7	
美国宝鹰集团有限公司	子公司	施工与设计	200 美元	30,953,880.0 6	688,261.98	28,729,447.7 7	509,100.23	309,452.13	
普宁市宝鹰供应链管理有限公司	子公司	销售	500 万	37,541,081.5 5	4,834,066.94	72,077,108.3 7	-165,933.06	-165,933.06	
惠州神工木业有限公司	子公司	生产与销售	300 万	30,429,636.0 9	3,128,961.98	40,811,825.9 7	898,115.55	611,027.06	
缅甸宝鹰集团有限公司	子公司	施工与设计	5 万美元	40,143,717.8 5	9,828,111.58	42,089,806.0 6	5,189,519.20	3,423,996.93	
越南宝鹰集团有限责任公司	子公司	建筑工程相关服务	15 万美元	1,086,530.84	750,752.00	333,581.48	-222,117.14	-222,117.14	
澳洲宝鹰集团有限公司	子公司	房屋建设	1 万澳大利亚元	11,358.12	-14,105.88			-13,999.25	-13,999.25
澳洲宝鹰建	子公司	房屋建设	1 万澳大利	25,362.76	-101.24			-100.48	-100.48



设投资集团 有限公司			亚元					
中国宝鹰集 团有限公司	子公司	投资与咨询	100 万港币					
高文安设计 有限公司	子公司	设计	55 万港币	56,783,914.9 1	35,309,438.0 4	34,609,869.9 4	14,844,353.2 6	14,844,442.5 1
新加坡宝鹰 集团有限公 司	子公司	贸易与投资	1 万新加坡 元					
印尼宝鹰投 资有限公司	子公司	贸易与投资	200 万美元	3,288,431.02	3,260,278.16		-2,833.12	-2,833.12
上海和兴行 供应链管理 有限公司	子公司	销售	1000 万	11,856,992.7 7	8,052,265.37	187,901,444. 51	-1,150,919.2 5	-1,150,919.2 5
深圳市三晶 玻璃有限公 司	子公司	生产与销售	800 万	21,223,121.0 0	10,927,936.7 7	6,500,208.34	216,205.16	180,231.74
广州市宝鹰 幕墙门窗有 限公司	子公司	生产与销售	5000 万	57,385,600.8 3	41,099,694.4 7		-1,497,753.8 7	-1,497,754.0 2
深圳市宝鹰 建设集团大 连有限公司	子公司	施工与设计	800 万				-15,419.84	1,319,996.74
安徽宝鹰装 饰设计工程 有限公司	子公司	施工与设计	100 万				-691.50	-691.50
深圳市中建 南方建设集 团有限公司	子公司	施工与设计	6000 万	1,534,973,25 5.02	188,650,312. 05	1,068,142,85 1.40	10,641,935.6 9	11,423,494.2 1
深圳市深鹏 荣装饰材料 有限公司	子公司	生产与销售	100 万	804,546.18	-3,259,907.1 4		-45,721.06	-45,721.06
中建思达工 程(澳门)有 限公司	子公司	施工与设计	20 万美元	75,335,685.8 0	42,539,693.1 1	81,847,677.8 4	4,826,760.98	4,204,958.61
江西科玛装 饰家具有限 公司	子公司	生产与销售	1000 万	1,067,618.58	-30,681.42		-122,583.81	-30,681.42
深圳市怡和 工程咨询有	子公司	工程咨询	500 万	4,728,455.26	4,727,492.59		-271,544.74	-271,544.74

限公司								
中建南方投资控股有限公司	子公司	投资	3600 万元港币	98,283,536.08	21,063,223.04	50,690,518.99	2,503,066.40	2,492,671.48
中建南方海外工程有限公司	子公司	施工与设计	10 万港币	26,443,894.14	1,285,285.76	2,640,968.64	1,195,496.56	1,198,583.44
中建南方海外工程(澳门)有限公司	子公司	施工与设计	25000 葡币	61,168,426.78	18,896,539.24	136,315,661.92	16,641,735.81	16,648,632.71
中建南方建筑工程(马来西亚)有限公司	子公司	施工与设计	106.92 万马币	47,783,102.18	4,795,542.76	22,231,237.42	-12,028,978.90	-11,618,797.45
亚太国际贸易(深圳)有限公司	子公司	销售	500 万	42,589,335.49	253,420.59	102,317,227.05	-469,722.59	-346,393.87
好建南方建设集团(私人)有限公司	子公司	建筑装饰和材料进出口贸易	100 万美元	3,328,665.74	968,115.42		-690,052.44	-665,434.58
中建南方海外工程(越南)有限公司	子公司	建筑装饰和贸易	100 万美元	6,179,790.94	6,179,790.94		-594,629.22	-594,609.06
中建南方海外工程(缅甸)有限公司	子公司	建筑装饰和贸易	5 万美元	657,039.72	-692,409.85	71,278.86	-861,302.65	-860,323.42

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
深圳市怡和工程咨询有限公司	非同一控制下企业合并	拓展业务类型
越南宝鹰集团有限责任公司	新设	为拓展海外业务做准备
澳洲宝鹰集团有限公司	新设	为拓展海外业务做准备
澳洲宝鹰建设投资集团有限公司	新设	为拓展海外业务做准备
普宁市宝鹰供应链管理有限公司	新设	拓展业务类型
好建南方建设集团(私人)有限公司	新设	为拓展海外业务做准备
中国宝鹰集团有限公司	新设	为拓展海外业务做准备
新加坡宝鹰集团有限公司	新设	为拓展海外业务做准备
印尼宝鹰投资有限公司	新设	为拓展海外业务做准备

中建南方海外工程（越南）有限公司	新设	为拓展海外业务做准备
中建南方海外工程（缅甸）有限公司	新设	为拓展海外业务做准备
深圳市三晶玻璃有限公司	出售	优化管理
广州市宝鹰幕墙门窗有限公司	出售	优化管理
深圳市宝鹰建设集团大连有限公司	注销	优化管理
安徽宝鹰装饰设计工程有限公司	注销	优化管理
深圳市中建南方建设集团有限公司	出售	优化资源配置，减少同业竞争
深圳市深鹏荣装饰材料有限公司	出售中建南方股权	优化资源配置，减少同业竞争
中建思达工程（澳门）有限公司	出售中建南方股权	优化资源配置，减少同业竞争
中建南方投资控股有限公司	出售中建南方股权	优化资源配置，减少同业竞争
中建南方海外工程有限公司	出售中建南方股权	优化资源配置，减少同业竞争
中建南方海外工程（澳门）有限公司	出售中建南方股权	优化资源配置，减少同业竞争
中建南方建筑工程（马来西亚）有限公司	出售中建南方股权	优化资源配置，减少同业竞争
亚太国际贸易（深圳）有限公司	出售中建南方股权	优化资源配置，减少同业竞争
好建南方建设集团（私人）有限公司	出售中建南方股权	优化资源配置，减少同业竞争
中建南方海外工程（越南）有限公司	出售中建南方股权	优化资源配置，减少同业竞争
中建南方海外工程（缅甸）有限公司	出售中建南方股权	优化资源配置，减少同业竞争
江西科玛装饰家具有限公司	出售中建南方股权	优化资源配置，减少同业竞争
深圳市怡和工程咨询有限公司	出售中建南方股权	优化资源配置，减少同业竞争
上海和兴行供应链管理有限公司	出售中建南方股权	优化资源配置，减少同业竞争

#### 主要控股参股公司情况说明

深圳市怡和工程咨询有限公司、好建南方建设集团（私人）有限公司、中建南方海外工程（越南）有限公司、中建南方海外工程（缅甸）有限公司均为原下属控股子公司深圳市中建南方建设集团有限公司2017年新增子公司，年末随着中建南方的股权出售而丧失控制权。

公司原持有上海和兴行供应链管理有限公司（以下简称“和兴行供应链”）30%股权，原下属控股子公司深圳市中建南方建设集团有限公司持有和兴行供应链25%的股权，累计持股55%股权，作为合并范围内子公司，采用成本法进行核算，本年度因公司处置深圳市中建南方建设集团有限公司股权间接导致公司对和兴行供应链由控制转变为重大影响，故期末不在合并范围内，采用权益法进行核算。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### （一）行业格局和趋势

报告期内，随着国家经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，国内经济处于增速变

化、结构变化、动力转换的新常态。伴随着国内供给侧结构性改革的深化，国内传统行业也面临调结构、去产能的困难局面，建筑装饰行业在适应“新常态”，引领“新常态”中发挥行业标杆作用，促进行业的转型升级和企业的提质增效，在国家供给侧结构性改革的过程中实现行业的发展目标。

考虑到我国城镇化进程仍继续深入推进，建筑装饰行业的发展空间未来仍会有所扩展，在公共建筑装饰装修、住宅装饰装修方面，在全球经济互联互通的大前提下，我国企业在国际市场中也有了更多机会。2018年，全球经济回暖趋势明显，各方信心显著增强。国际基础设施投资与建设作为拉动世界经济增长的重要力量，仍将继续为各国经济发展提供动能。随着“一带一路”倡议的深入推进，以亚投行、丝路基金等为载体的金融合作与支持体系初步形成，海外工程市场迎来了历史性的发展机遇，建筑装饰工程企业获得国际工程机会将会越来越多。

## （二）公司发展战略

展望2018年，全球经济将迎来更明显的周期性复苏，各国基建、建筑业领域投资也将持续发力，成为拉动经济增长的引擎，与此同时，“一带一路”倡议和“国际产能合作”不断开拓全球基础设施建设市场新局面，公司也将迎来新一轮发展契机。2018年度，将是公司“战略布局、转型升级”的核心之年，公司董事会将进一步深化“战略布局、转型升级”和“以内源性增长促进外延式发展，以外延式发展巩固内源性增长”两大发展战略与经营计划，坚定推进公司三大业务主线发展；积极推动公司综合建筑装饰装修设计及施工主营业务深入健康发展，做好国内国际两大业务板块，保证公司业绩稳步增长、知名度持续增高、团队执行力持续增强，努力实现营业收入的更大增加与净利润的快速增长；公司将继续积极利用资本市场平台和企业运营平台夯实基础，保持品牌力、提升市场竞争力，凭借科学清晰的发展战略与经营计划，以及快速落地的判断力与执行力，不断提升公司整体资产质量、经营管理水平、从而巩固和提升公司盈利能力和抗风险能力，为公司在市场广阔的建筑装饰领域打开窗口。

## （三）公司经营计划

面对新时期的经济发展形势和政策机遇，围绕董事会制定的发展战略和经营目标，把握“一带一路”建设机遇，聚焦主业发展，坚持精细化管理道路，加强重点市场和大项目开发，稳步推进海内外主营业务发展，实现战略预期目标。2018年，公司董事会将进一步深化贯彻公司“三大业务主线”的发展战略，将重点开展好以下工作：

### 1、继续扩大国内市场占有率，强化宝鹰知名品牌

#### （1）紧紧抓住国家政策和行业趋势，进一步扩大市场占有率

城镇化的进一步推动将对作为主体项目的城市群形成更大的需求。供给侧结构性改革与优化将促进行业规范化发展。国家出于节能环保的战略考虑，将大力支持住宅精装修产业化。国家大力发展特色小镇建设和重视PPP项目建设的政策，将会给建筑装饰行业带来新的行业需求和明显的业务增量。因此，公司将紧紧抓住上述政策和趋势，积极利用资本市场平台和企业运营平台，扎实工作、艰苦奋斗，努力寻求新的业务增长点和利润贡献点，持续扩大市场占有率。此外，公司将在确保装饰主业快速发展的同时，整合幕墙、门窗、智能化、消防、机电设备、钢结构的资源配置，挖掘配套资质的巨大市场潜力，与主业资质形成良性互动，共同发展，为客户提供更完善、更优质、更高效的建筑装饰工程设计施工综合解决方案及承建管理服务。

#### （2）走专业化、精细化发展道路，不断提高高端市场份额

经过多年发展，公司与万豪、喜达屋、洲际、希尔顿、雅高等高端客户合作，因这些高端客户在工程体量、款项支付、利润水平、施工配合、品牌宣传等方面具有有利因素，而且准入门槛相对比较高，未来公司将继续充分发挥在服务高端客户方面的资源、技术、管理、经验、先发优势，努力开发和培育更多高端客户，稳步增加业务来源，使其成为公司主要的

业务构成。与优质客户建立的长期合作伙伴关系能够进一步为公司未来盈利能力提升做出保障。

### **(3) 以互联网的思维提升公司营销网络的效率**

公司实施“立足深圳、面向全国、走向世界”的经营策略，营销网络已经遍布全国所有省会城市，在华南、华东、华中、华北、东北、西北、西南各大区域形成了较为稳定的市场份额。公司将充分吸收和运用互联网思维整合营销网络体系建设，积极打造营销网络共享支持平台，加强资源配置，提升营销网络效率，扩大业务规模以及在全国的品牌影响力。

## **2、深耕“一带一路”，积极推动海外业务持续发展**

随着全球经济温和增长，发达经济体增长同步回暖，新兴市场保持较高增长态势，基础设施固定资产投资稳步上行。中国提出的“一带一路”倡议已演进成为国际共识，市场发展空间更加广阔。凭借国家“一带一路”的迅速推进，公司将继续重点关注各区域经济走廊的动向，加强对海外市场的分析研究，进一步积极利用亚投行、丝路基金以及国家对有关地区的专项贷款与合作基金等，利用国家间的合作机会，抓住“一带一路”版图国家的发展机遇，培养国际化团队，大力发展海外业务，极大提升宝鹰品牌的海外影响力。2018年，公司将继续加快国际化业务平台建设工作，整合集中公司的海外经营优质资源，持续加强对海外项目意向国市场的深耕开拓；要继续乘国家“一带一路”的东风，加速对沿线重点国家的布局，深入挖掘项目信息；对已有投资布局的国家、地区开展深层次的调研和项目挖掘，同时继续发挥各种优势资源发展海外业务平台，深耕“一带一路”市场，积极推动海外业务持续发展，让海外市场业绩在公司整体业绩中的比重进一步提高，强化宝鹰“一带一路”民企急先锋的品牌和地位。

## **3、深化互联网家装，进一步推动公司转型升级战略实施**

互联网家装市场经过几年来的发展，已经形成了其固有的消费细分市场，个性消费和慵懒消费为这一市场的发展提供了机会，高端消费者通过设计师的引导成为新的发展动力，套餐式消费让慵懒型消费者找到了自我满足的价值点，他们不需要太多的选择就可以完成装修的过程，这对于互联网家装企业来说，将是一个必须争夺的市场。据市场分析判断，2018年互联网家装将迎来新的发展机遇，公司将努力继续深化与鸿洋电商的合作，利用鸿洋电商家居全产业链电商平台，结合其优势通过大数据、精准化营销，优化供应链管理与整合，与产业的上下游开展广泛深入地合作，不断革新产品和服务，促进互联网与传统产业的深度对接与融合，以打造美好、智能有品质的家居模式，实现公司增值服务，提高公司经营效率和盈利能力，进一步推动公司转型升级战略实施。

此外，在国家宏观战略的驱动下，材料成本、环保成本、物流成本、人工成本都被进一步的激发，成本提升已经成为不可逆的事实，家居建材行业的价格将进一步被拉升。2018年，公司将加大对供应链销售平台的有效运营，将其打造成集资讯发布、品牌推广、产品交易、物流配送、金融服务为一体的综合性服务平台。通过产品的提升、服务的增值、品牌的溢价去实现公司的全面价值提升。

## **4、推进智慧家居信息化和工业化深度融合**

随着居民收入水平的提高，以及对居住环境的逐步重视，消费者对家具的个性化需求日益增加。定制家具凭借对家居空间的高效利用、能充分体现消费者的个性化消费需要、现代感强等特点，成为近年来家具消费领域中新的快速增长点。在消费升级的大背景下，定制家具的消费理念将日益普及，智慧家居产业也将其具有广阔的市场前景。

作为业内率先布局配套装饰制品工厂化生产项目的装饰企业，公司倡导行业的规模化、集中化经营，加速整合建筑装饰行业上下游产业链，充分利用子公司、关联公司力量，形成材料生产与供应、装饰设计与施工的产业有机联动，公司凭借客户资源优势，将继续推进家居宅配定制业务的市场开发，积极响应国家战略部署，加快自动化、数字化、智能化技术的应用，全面提升智能制造水平，着力推进智慧家居信息化和工业化深度融合。

## 5、强化公司设计领域能力，引领主营业务全方位扩展

公司将以建设美好人居环境为使命，以价值创造为核心理念，专注于向客户提供建筑工程设计和相关咨询服务，以公司旗下分别拥有设计研发中心、高文安设计的两大专业设计平台，各有侧重亦在业务领域互为补充，强化公司在设计领域的能力，以设计为先导引领公司主营业务全方位扩展，从规划设计、建筑设计、室内设计、机电设计、幕墙设计、软装设计到工程管理与施工、产品采销、品牌传播，真正实现全设计产业链模式。持续提升公司设计能力，充分发挥其高带动、高引领价值，从而实现项目价值综合最大化。

## 6、加强风险管控，完善内控机制

公司内控体系建设的工作主要内容如下：（1）按照现代企业制度和上市公司规范指引，完善企业治理结构，提升公司管理水平，降低企业经营风险；（2）进一步合理设置和整合职能管理部门，积极推进企业信息化管理系统建设；（3）改进公司财务管理各项制度，完善成本控制体系和资金管理制度；（4）完善公司风险管理制度，建立行之有效的法律风险防范控制和激励约束机制；（5）完善投资控股及参股公司的管理制度；（6）建立审慎、有效的投资管理制度，确保对外投资的安全和效益。

## 7、进一步优化团队建设，不断提高队伍的执行力

公司将根据新时期人才培育和发展的新特点、新趋势，加快完善公司绩效考核体系和激励制度，通过人力资源的合理调配和有效激励，坚持“以人为本”的经营理念，高度重视人力资源的开发和优化配置，在现有的人才基础上，继续推进综合人才战略。一方面对公司内有发展潜能的员工进行发掘和培训；另一方面积极引进外部人才，尤其是中高层次人才，加强对人才的识别、教育、培养和提升，做到内强素质、外树形象；在人才培养方面，继续加强与专业院校尤其是建筑类高校的紧密合作，为公司输送对口人才。此外，公司会进一步完善人才培养机制、人才考核评价机制、人才成长的激励机制，形成奋斗者优先、创新者优先、富有激情者优先的崭新用人格局，以此激发公司干部员工的工作热情，促进骨干队伍建设，留住骨干人才推动干部队伍的年轻化进程。

## 8、进一步深入推进企业文化建设

“文化立企”是公司矢志不移的目标。正向的文化将为企业发展提供强有力的精神支撑。公司将努力探索出一条富有“宝鹰特色”的企业文化道路，并以“文化自信”走出国门走向世界，为实现中华民族伟大复兴，为构建人类命运共同体而贡献企业的力量。公司未来将在以下几方面深入推进企业文化建设：

一是通过抓好党建工作引领企业文化建设，党支部将紧围绕“企业发展促党建、搞好党建促发展”主题，积极贯彻学习习近平新时代中国特色社会主义思想和践行社会主义核心价值观。继续向党组织学习开展民主生活会，开展批评与自我批评的活动，促进员工素质大提升，促进团队大团结，整合企业大力量。

二是通过“宝鹰讲堂”、《宝鹰经纬》等渠道促进文化建设，公司继续延请导师宣讲中华优秀传统文化。要求员工深刻领会新时代背景下的社会发展大趋势，加强以人文修养为内涵的学习。“天地交而万物通”，要求公司内的团队协作以及与所在地相关方的合作，都应在“人心相通、相互信任”基础上进行。

三是通过现代企业经营理念的学习，凝聚企业力量。公司将按打造“诚信宝鹰、质量宝鹰、效益宝鹰、人文宝鹰”的要求，打造“团结、务实、奋斗、卓越”的企业品格要求，继续推进“共担、共创、共享”的现代企业理念，促进企业建立“以客户为中心”、“以艰苦奋斗者为本”的经营理念，不断促进建立协调、平衡的客户、员工、股东、社会等利益相关者的利益分配机制、体制。

四是通过以“智、敏、勇”为内涵特征的宝鹰特色文化的不断学习，强调员工善于审时度势，勇于自我否定，勇于掌握本领，勇于改革创新，勇于践行工匠精神。

五是通过企业的人文交流，不断促进公司与国内、国外企业的合作。民心、观念相通促进企业联通。公司将总结在一带一路上的人文交流经验，通过文化构建的软实力扩大“朋友圈”、“生态圈”，为企业增创效益。

## 9、选择合适时机实施国内外收购兼并业务

公司作为一家控股平台型的上市企业，其架构设计和组织功能相比其它同行企业更适合实施“以内源性增长促进外延式发展，以外延式发展巩固内源性增长”的经营战略。2018年，公司将继续有效利用资本市场平台和企业运营平台，努力塑造良好的资本市场形象，选择合适时机，科学实施收购兼并计划，寻求新的业务增长点和利润贡献点，凭借科学清晰的发展战略与经营计划，在不断发展主营业务的同时，积极寻找合适的外部资源，结合“一带一路”、“互联网+”等国家重大战略，在业务资质及产业链进行多元化收购兼并业务，不断科学进行产业布局，提高业务附加值，开拓利润新贡献点，进一步增强公司的整体资产质量、经营管理水平、盈利能力和抗风险能力。

### （四）可能面对的风险

#### 1、宏观经济环境和市场风险

房地产行业与宏观经济景气度密切相关，宏观经济景气度对房地产市场有着举足轻重的影响，而宏观经济本身具有周期性、波动性。目前，我国经济处于结构调整的转型过程中，2015年至2017年，我国GDP增长速度分别为6.9%、6.7%、6.9%，呈现平稳增长态势，未来宏观经济的景气度面临一定的不确定性。一旦我国经济增幅大幅下滑，甚至受诸多因素的影响而出现系统性的经济危机，房地产开发投资、房屋建筑施工与竣工面积、商品房成交量等将不可避免地出现不同程度的下滑，从而给本公司的装饰业务带来不利影响，导致公司经营业绩大幅波动。由于本公司所处行业对宏观经济景气度的敏感性，本公司提醒投资者注意宏观经济景气度变化导致公司经营业绩波动的风险。

#### 2、房地产行业政策调控带来的风险

住宅装饰行业与房地产行业存在一定的关联性。近年来，为了调整房市结构、防止房价上涨过快，挤压房市泡沫以避免出现大的资产泡沫化，国家采取了金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行宏观调控。但是，我国政府对房地产的持续调控，主要是调整住房供应结构，并不会影响房地产业作为国民经济支柱产业的重要地位，未来住宅开发建设中小户型、经济适用房、保障房等比重将逐步提高，从而带动自住型刚性需求的增长；此外，国家和地方政府不断出台扶持政策，引导和鼓励新建商品住宅实现一次装修到位或采取菜单式装修模式，逐步达到取消毛坯房，直接向消费者提供全装修成品房的目标。因此，截止目前，国家房地产调控政策对住宅精装修业务的发展影响有限。但是，如果政府继续出台更为严厉的房地产调控政策，则可能会在业务订单量、施工进度及客户回款等方面对公司住宅精装修业务带来不利影响。

#### 3、企业快速发展的管理风险

公司上市后企业进入了发展的快车道，净资产、营业收入、净利润、市场份额等指标的快速增长，这也对公司在经营管理方面，特别是资金管理和风险控制方面带来了压力。尤其是随着公司业务规模的扩张，业务类别与产品类别的增加和公司异地子公司、分公司的不断涌现，加大了公司管理难度。如果公司的管理体系与管理能力无法适应业务、规模迅速扩大带来的变化，将会对公司的经营造成不利影响。为此，公司将在2018年进一步全面完善所有涉及经营管理活动的制度与政策，按照上市公司内部控制制度体系的要求，实现规范运作，防范企业经营活动中潜在的管理风险。

#### 4、并购重组带来的整合风险

自公司借壳上市以来，公司一直致力于产业整合并购的平台构建，期间先后收购了设计、“互联网+”等专业公司，以后也将通过并购重组完善产业布局。并购标的协同效应的发挥依然

具有不确定性，存在一定的整合风险。

### 5、资金风险

建筑装饰行业是资金密集型行业，在公装市场中，由于建设周期较长，工程量较大，行业内普遍存在因工程垫导致应收账款余额较大的问题，给企业经营带来较大的资金占用压力的同时，也给企业带来经营风险。因此，加强资金管理，合理配置资金结构，建立工程款回收的考核机制，以化解和防范潜在的资金风险。

### 6、海外业务风险

2018年，全球总体政治经济形势趋好，但贸易和投资保护主义有所抬头，部分地区地缘政治、恐怖主义等威胁依然突出。部分国家出现债务违约、国内局势动荡等问题，增加了跨国工程建设和投资的风险，对市场开发、新签项目带来一定挑战。公司将紧跟国家“一带一路”倡议步伐，优化市场布局；创新业务模式，科学调配资源，加强风险控制，持续提高公司竞争力。

### 7、人才风险

人力资源是决定公司未来发展的重要因素之一。公司的上市和发展，实施“战略布局、转型升级”战略，相应地对中高层次管理人才、设计人才、施工人才产生较大的需求，虽然公司已经在前期针对今后的发展，进行了中高层次人才的引进和培养工作，但是依然与公司今后发展的要求相比存在一定的缺口和距离。同时，行业的激烈竞争，可能会导致人才的异动与流失。公司将根据发展战略需要，完善公司激励机制，营造良好的用人环境，使得“才尽其用”，同时积极引进各项所需人才，并做好内部人员的培训与提升，使得公司逐步形成“制度留人、事业留人、文化留人”的机制与体系。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017年05月12日	实地调研	机构	详见巨潮资讯网2017年5月15日公告的投资者关系活动记录表（编号：2017-001）



## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司未对现行的现金分红政策进行调整或变更，严格执行《未来三年股东回报规划（2015-2017年）》中规定的利润分配原则。

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

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

（1）2015年度利润分配情况：公司2015年度权益分配方案为：以公司2015年12月31日总股本1,263,101,435股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.7元（含税），共计派发现金红利88,417,100.45元，本次利润分配后，剩余未分配利润结转以后年度分配；不送红股，不以资本公积金转增股本。

（2）2016年度利润分配情况：公司2016年度权益分配方案为：以总股本1,263,101,435股为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币0.4元（含税），共分配现金红利人民币50,524,057.40元；不以资本公积金转增股本；不送红股；剩余未分配利润结转以后年度。

（3）2017年度利润分配情况：拟以总股本1,341,296,921股为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币0.4元（含税），共分配现金红利人民币53,651,876.84元，不以资本公积金转增股本；不送红股；剩余未分配利润结转以后年度。在本分配预案实施前，公司总股本由于股份回购等原因而发生变化的，分配比例将按分配总额不变的原则相应调整。本分配预案还需提交公司股东大会审议。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2017年	53,651,876.84	366,767,683.49	14.63%	0.00	0.00%
2016年	50,524,057.40	339,508,248.74	14.88%	0.00	0.00%

2015 年	88,417,100.45	335,415,475.47	26.36%	0.00	0.00%
--------	---------------	----------------	--------	------	-------

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用  不适用

## 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.40
分配预案的股本基数 (股)	1,341,296,921
现金分红总额 (元) (含税)	53,651,876.84
可分配利润 (元)	138,789,405.00
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的, 进行利润分配时, 现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
2018 年 4 月 19 日, 公司召开第六届董事会第十次会议, 审议通过《关于 2017 年度利润分配预案的议案》: 拟以总股本 1,341,296,921 股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 0.4 元 (含税), 共分配现金红利人民币 53,651,876.84 元; 不以资本公积金转增股本; 不送红股; 剩余未分配利润结转以后年度。在本分配预案实施前, 公司总股本由于股份回购等原因而发生变化的, 分配比例将按分配总额不变的原则相应调整。	

## 三、承诺事项履行情况

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

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无					
资产重组时所作承诺	古少明;深圳市宝贤投资有限公司;深圳市宝信投资控股有限	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	"关于同业竞争、关联交易、独立性的承诺:(一)避免同业竞争 承诺函古少	2013 年 05 月 31 日	长期有效	正常履行中

	公司;吴玉琼	<p>明作为宝鹰股份实际控制人及控股股东，宝信投资、宝贤投资及吴玉琼作为古少明的一致行动人，签署了《关于避免同业竞争的承诺函》：“1、本人/本公司目前未直接从事建筑装饰工程的设计与施工方面的业务；除拟置入上市公司的宝鹰股份及其下属公司从事建筑装饰工程的设计与施工业务外，本人/本公司控制的其他企业不存在从事建筑装饰工程的设计与施工业务的情形；2、本人/本公司将不以直接或间接的方式从事与上市公司（包括上市公司的附属公司，下同）相同或相似的业务，以避免与上市公司的生产经营构成可</p>			
--	--------	--	--	--	--

		<p>能的直接的或间接的业务竞争；保证将采取合法及有效的措施，促使本人/本公司控制的其他企业不从事或参与与上市公司的生产经营相竞争的任何活动的业务；3、如本人/本公司和本人/本公司控制的其他企业有任何商业机会可从事或参与任何可能与上市公司的生产经营构成竞争的活动，则立即将上述商业机会通知上市公司，如在通知中所指定的合理期间内上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则尽力将该商业机会优先提供给上市公司；4、如违反以上承诺，本人/本公司愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>或补偿由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。5、上述承诺在本人/本公司对上市公司拥有控制权或能够产生重大影响的期间内持续有效且不可变更或撤销。”</p> <p>(二) 规范关联交易承诺</p> <p>函本次交易完成后，古少明将成为上市公司的控股股东和实际控制人，为规范与上市公司的关联交易，古少明及其一致行动人承诺如下：“(1) 承诺人将充分尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策；(2) 承诺人保证承诺人以及承诺人控股或实际控制的其他公司或者其他企业或经济组织（不包括上市公司控制</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>的企业，以下统称"承诺人的关联企业")，今后原则上不与上市公司发生关联交易；(3)如果上市公司在今后的经营活动中必须与承诺人或承诺人的关联企业发生不可避免的关联交易，承诺人将促使此等交易严格按照国家有关法律法规、上市公司章程和中国证监会的有关规定履行有关程序，与上市公司依法签订协议，及时依法进行信息披露；保证按照正常的商业条件进行，且承诺人及承诺人的关联企业将不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>其他股东的合法权益；</p> <p>(4) 承诺人及承诺人的关联企业将严格和善意地履行其与上市公司签订的各种关联协议；承诺人及承诺人的关联企业将不会向上市公司谋求任何超出该等协议规定以外的利益或者收益；</p> <p>(5) 如违反上述承诺给上市公司造成损失，承诺人将向上市公司作出赔偿。(三) 关于保障上市公司独立性的承诺古少明及其一致行动人分别出具了关于维护上市公司独立性的承诺函，主要内容如下:1. 人员独立(1) 保证上市公司生产经营与行政管理（包括劳动、人事及工资管理等）完全独立于本人/本公司控制</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>的其他企业。</p> <p>(2) 保证上市公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司工作、并在上市公司领取薪酬，不在本人/本公司控制的其他企业兼职担任高级管理人员。(3) 保证本人/本公司推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选均通过合法程序进行，本人/本公司不干预上市公司董事会和股东大会作出的人事任免决定。</p> <p>2. 资产独立(1) 保证上市公司及其子公司资产的独立完整；保证本次置入上市公司的资产权属清晰、不存在瑕疵。(2) 保证本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业不违规占用</p>			
--	--	--	--	--	--



		<p>上市公司资产、资金及其他资源。3. 财务独立(1) 保证上市公司设置独立的财务会计部门和拥有独立的财务核算体系和财务管理制度。(2) 保证上市公司在财务决策方面保持独立，本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业不干涉上市公司的资金使用。(3) 保证上市公司保持自己独立的银行账户，不与本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业共用一个银行账户。</p> <p>4. 机构独立 (1) 保证上市公司及其子公司依法建立和完善法人治理结构，并与本人/本公司控制的其他企业的机构完全分开；保证上市公司及其子公司与本人/本公司及本</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>人/本公司控制的其他企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。(2) 保证上市公司及其子公司独立自主运作, 本人/本公司不会超越上市公司董事会、股东大会直接或间接干预上市公司的决策和经营。5. 业务独立(1) 保证上市公司拥有独立的生产和销售体系; 在本次交易完成后拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力, 在产、供、销等环节不依赖于本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业。(2) 保证本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业避免与上市公司及其子公司发生</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>同业竞争。(3) 保证严格控制关联交易事项, 尽快能减少上市公司及其子公司与本人/本公司控制的其他企业之间的持续性关联交易。杜绝非法占用上市公司资金、资产的行为, 并不要求上市公司及其子公司向本人/本公司控制的其他企业提供任何形式的担保。对于无法避免的关联交易将本着"公平、公正、公开"的原则, 与对非关联企业的交易价格保持一致, 并及时进行信息披露。</p> <p>(4) 保证不通过单独或一致行动的途径, 以依法行使股东权利以外的任何方式, 干预上市公司的重大决策事项, 影响上市公司资产、人员、财务、机构、业务的独</p>			
--	--	---	--	--	--

			立性。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	公司控股股东、实际控制人古少明、李素玉、古少波、古朴、古少扬共计 5 名认购对象作为本次非公开发行的认购人	股份限售承诺	公司拟实施 2016 年度非公开发行股票（以下简称“本次非公开发行”），公司控股股东、实际控制人古少明、李素玉、古少波、古朴、古少扬共计 5 名认购对象作为本次非公开发行的认购人，于 2016 年 9 月 6 日作出以下承诺：自本承诺函出具之日至宝鹰股份本次非公开发行股票完成后六个月内，本人及本人关联方不会减持直接或间接持有的宝鹰股份股票。	2016 年 09 月 06 日	非公开发行股票完成后六个月内即：2018 年 4 月 26 日	正常履行中
股权激励承诺	无					
其他对公司中小股东所作承诺	无					
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

适用  不适用

#### 四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

适用  不适用

#### 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

本年度进行了两项会计政策变更

##### 1、变更依据：

（1）2017年4月28日，财政部以财会[2017]13号发布了《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》，自2017年5月28日起实施。

（2）2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。

##### 2、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；与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支；在利润表（含合并）“营业利润”之上增加“其他收益”项目。根据要求对于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。

##### 3、审批程序：

本次会计政策变更经公司第六届董事会第三次会议和公司第六届监事会第三次会议审议通过。

##### 4、会计政策变更对财务报表的影响：

本次两项会计政策变更影响本年的资产处置收益、其他收益、营业外收入、营业外支出科目；对公司本年度及2016年度资产总额、负债总额、净资产及净利润不产生影响。

#### 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

#### 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

本公司2017年度纳入合并范围的子公司共21户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司

本年度合并范围比上年度增加11户，减少18户，详见本附注八“合并范围的变更”。

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	120
境内会计师事务所审计服务的连续年限	5
境内会计师事务所注册会计师姓名	郑立红、竺启明
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	郑立红连续服务年限为 2 年，竺启明连续服务年限为 1 年

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

## 十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末发生破产重整相关事项。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

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
2012年10月8日，山东富伦钢铁有限公司在莱芜市莱城区人民法院起诉宝鹰建设要求解除合同并承担违约金58万，同年11月20日山东富伦变更诉讼请求要求宝鹰建设赔偿420万；11月30日，宝鹰建设提起反诉，要求解除合同，同时要求	670	否	本案移送莱芜市中级人民法院，目前无更新进展。	不构成影响宝鹰建设持续经营的重大或有事项。	无	2013年11月30日	巨潮资讯网：《重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易并募集配套资金报告书(修订稿)》

<p>山东富伦支付工程款 350 万，支付管理费、窝工费等共计 2714171.3 元；12 月 2 日，山东富伦再次变更诉讼请求要求宝鹰建设赔偿 670 万元。12 月 7 日，宝鹰建设提出管辖权异议。2012 年 12 月 14 日，山东省莱芜市莱城区人民法院作出（2012）莱城民初字第 2785 号《民事裁定书》，因山东富伦钢铁有限公司增加诉讼请求金额导致案件标的额超过级别管辖标准，裁定将本案移送山东省莱芜市中级人民法院。</p>						
--	--	--	--	--	--	--

### 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

### 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

### 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司分别于2015年9月8日和2015年9月24日召开的第五届董事会第十七次会议和2015年第一次临时股东大会，审议通过了《<深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司第一期员工持股计划（草案）>及摘要》。本次员工持股计划具体内容详见刊登于2015年9月9日及2015年9月25日《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的相关公告。

公司第一期员工持股计划，存续期到2017年9月23日届满，鉴于公司第一期员工持股计划存续期即将到期，基于对公司未来发展的信心和对公司价值的认可，公司于2017年7月17日召开持有人会议，经出席持有人会议的持有人所持2/3以上份额同意，并提交公司第六届董事会

第二次会议审议通过了《关于公司第一期员工持股计划延期一年的议案》，董事会同意根据持有人会议表决结果，将公司第一期员工持股计划进行延期，即存续期在原定终止日的基础上延长一年，至2018年9月22日止。在存续期内，一旦员工持股计划出现《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司第一期员工持股计划（草案）》第九章第二条之情形，员工持股计划可提前终止。具体情况详见公司刊登于2017年7月22日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于公司第一期员工持股计划延期一年的公告》（公告编号：2017-050）

## 十六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
深圳市宝砂投资有限公司	系公司实际控制人古少明关联法人公司	关联法人	本公司将持有的武汉矽感科技有限公司10%的股权全部出售给宝砂投资，交易总价款为公司获得武汉矽感股权的成本价即5,000万元加上对应的利息。	由交易双方协商一致确定，交易定价原则为公司投资成本加上同期银行贷款利息，即公司获得武汉矽感股权的成本价5,000万元加上对应的利息（利息的计算公式为：	5,000		5,000	按股权转让协议方式	0	2017年07月22日	具体内容详见2017年7月22日的巨潮网站（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）及《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》披露的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司关于调整拟出售武汉矽感科技有限公司



				5,000 万元×银行同期贷款利率/360×自公司支付增资价款之日起至宝砂投资向公司支付该笔股权转让款之日止的累计天数)。							股权事宜暨关联交易的公告》(公告编号: 2017-054)
刘慧永、程纪平、张珏等 16 位自然人	刘慧永、张珏曾于过去十二个月内分别任公司董事、副总经理职务	关联自然人	本公司将持有的深圳市中建南方建设集团有限公司 51% 的股权出售给其原股东	由交易双方协商一致确定, 以审计报告和评估报告为依据, 双方参考评估结果及《原股权转让协议》的相关约定及履行情况, 最终协商确定	20,655	19,788	22,627.71	按股权转让协议方式	-867	2017 年 12 月 12 日	具体内容详见 2017 年 12 月 12 日的巨潮网站 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 及《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》披露的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司关于控股子公司股权转让暨关联交易的公告》(公告编号: 2017-088)

转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）	不适用
对公司经营成果与财务状况的影响情况	1、出售武汉矽感科技有限公司 10%的股权有利于公司降低对外投资风险，保护上市公司及中小股东利益。该项资产的处置，不会对公司的日常生产经营产生不利影响。2、出售深圳市中建南方建设集团有限公司 51%的股权有利于盘活公司资产，优化资产配置，有利于回笼资金以投入其他符合公司发展战略的项目，并提高公司资金运用效率，促进公司资源的有效配置，实现公司整体利益最大化。本次股权转让不会对公司持续经营产生影响，不会对公司财务及经营状况产生重大影响。
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况	不适用

### 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

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### （1）托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### （2）承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

**(3) 租赁情况**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

**2、重大担保**

√ 适用 □ 不适用

**(1) 担保情况**

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署日）	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
深圳市中建南方建设 集团有限公司	2017年04 月27日	5,100	2017年03月02 日	5,100	连带责任保 证	1年	否	否
深圳市中建南方建设 集团有限公司	2017年04 月27日	6,375	2016年08月12 日	1,000	连带责任保 证	1年	否	否
深圳市中建南方建设 集团有限公司	2017年04 月27日	4,000	2017年05月26 日	4,000	连带责任保 证	2年	否	否
深圳市中建南方建设 集团有限公司	2017年04 月27日	10,200	2017年05月15 日	10,200	连带责任保 证	3年	否	否
深圳市中建南方建设 集团有限公司	2017年04 月27日	5,610	2017年07月21 日	5,610	连带责任保 证	1年	否	否
深圳市中建南方建设 集团有限公司	2017年04 月27日	2,000	2016年01月12 日	0	连带责任保 证	2年	是	否
深圳市中建南方建设 集团有限公司	2017年04 月27日	2,550	2017年01月18 日	2,550	连带责任保 证	2年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合 计（A1）			27,460	报告期内对外担保实际发 生额合计（A2）				28,460
报告期末已审批的对外担保额度 合计（A3）			35,835	报告期末实际对外担保余 额合计（A4）				28,460
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署日）	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
深圳市宝鹰建设集团 股份有限公司	2017年04 月27日	108,000	2017年04月12 日	12,256	连带责任保 证	1年	否	否

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2017年04月27日	60,000	2017年11月29日	24,835	连带责任保证	2年	否	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2017年04月27日	35,000	2017年04月25日	10,899	连带责任保证	1年	否	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2017年04月27日	26,000	2017年07月13日	10,150	连带责任保证	1年	否	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2017年04月27日	35,000	2017年05月22日	7,599	连带责任保证	1年	否	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2017年04月27日	108,000	2016年03月29日	26,018	连带责任保证	否	否	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2017年04月27日	40,000	2016年03月29日		连带责任保证	否	否	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2017年04月27日	60,000	2017年08月04日	0	连带责任保证	1年	否	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2017年04月27日	16,000	2017年06月13日	3,405	连带责任保证	2年	否	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2017年04月27日	40,000	2017年06月30日	15,134	连带责任保证	1年	否	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2017年04月27日	20,000	2017年06月15日	13,000	连带责任保证	1年	否	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2017年04月27日	22,500	2016年08月12日	22,500	连带责任保证	1年	否	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2017年04月27日	20,000	2016年10月08日	0	连带责任保证	1年	是	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2017年04月27日	20,000	2016年11月14日	7,000	连带责任保证	3年	否	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2017年04月27日	30,000	2017年12月13日	0	连带责任保证	1年	否	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2017年04月27日	30,000	2017年05月17日	10,000	连带责任保证	1年	否	否
宝鹰国际建设投资有限公司	2017年04月27日	7,514.33	2017年07月28日	7,344.44	连带责任保证	1年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			467,514.33	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				213,215.44
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			678,014.33	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				170,140.44
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告	担保额度	实际发生日期	实际担保金	担保类型	担保期	是否履行	是否为关

	披露日期		(协议签署日)	额			完毕	关联方担保
深圳高文安设计有限公司	2017年04月27日	2,400	2016年05月25日	0	连带责任保证	1年	是	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)				报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)				9
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		2,400		报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)				
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)		494,974.33		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				241,684.44
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		716,249.33		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				198,600.44
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例								53.25%
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)								0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)								28,460
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)								12,119.52
上述三项担保金额合计 (D+E+F)								40,579.52
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)				无				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				无				

采用复合方式担保的具体情况说明

## (2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### (1) 委托理财情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

### (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

#### 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

### 十八、社会责任情况

#### 1、履行社会责任情况

##### （一）股东与债权人权益保护

##### （1）积极发展为股东创造价值

自上市以来，公司始终秉持稳健的经营发展策略，保持着持续稳定的增长。2017年，公司实现营业收入71.64亿元，同比增长5.12%；实现归属上市公司股东的净利润3.67亿元，同比增长8.03%。

##### （2）不断完善公司治理结构，健全内部控制制度，充分保障股东权益

保障股东权益，是公司最基本的社会责任。公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》规定和要求，规范股东大会的召集、召开、表决程序。充分保护股东，尤其是中小投资者的权益。同时，公司高度重视内部控制体系的建设，严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规的要求，建立了符合上市公司要求并适应行业特点的内部控制体系，不断完善股东大会、董事会、监事会制度，形成权力机构、决策机构、监督机构与经营层之间有效制衡的法人治理结构。报告期内，为了完善公司内部控制体系，公司制定了《突发事件危机处理管理制度》和《重大信息内部报告制度》，详见于2017年8月28日的巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）。公司不断完善法人治理结构，从根本上维护投资者的合法权益。此外，公司按照《上市公司规范运作指引》、《股票上市规则》等规则要求，真实、准确、完整、公平、及时地履行信息披露义务。公司秉持公平、公正、公开的原则对待全体投资者。

##### （3）信息披露与投资者关系

公司严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》等规定，及时、准确、完整地对外信息披露，通过公告、电话咨询、深交所互动易平台、公司网站、投资者管理信箱和网上交流会等多种方式主动及时地与投资者们进行互动交流，让投资者都有充分的机会了解公司。报告期内，为加强信息披露内部控制，提高公司信息披露质量，公司特设立信息披露委员会，并制定了《信息披露委员会实施细则》，信息披露委员会已根据工作细则要求开展具体工作。具体详见2017年8月28日巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）。

2017年公司累计完成信息披露公告94次，召开了2016年度报告网上说明会，认真热情接待投资者来访，及时回复深圳证券交易所投资者关系互动平台以及公司官方网站投资者留言千余条，耐心接听投资者的咨询电话，与证券相关机构及投资者建立了畅通的渠道，保持了较好的沟通与交流。

##### （4）股东分红权保护

在业绩稳步增长的同时，公司重视对股东提供持续、合理的回报。公司坚持稳定的分红政策并将其在《公司章程》中予以明确。

在保证日常经营活动所需的基础上，综合考虑业务发展规划对投资性现金的需要，合理制定股利分配政策，安排筹资计划。

##### （5）债权人权益保护

公司一直坚持稳健、诚信的经营原则，通过保持良好获利能力、资金周转能力和降低经营风险等措施提高公司偿债能力。公司的信誉良好，融资渠道畅通，公司分别于2016年、2017

年发行了“16宝鹰01”、“17宝鹰01”两期公司债券，募集资金总额7.6亿元。公司聘请信用评级机构对公司及公司债券进行跟踪评级，2017年经中诚信证券评估有限公司评定：本公司的主体长期信用等级为AA级，评级展望为稳定，“16宝鹰01”、“17宝鹰01”的信用等级为AA级。

公司已按照现代企业制度要求建立规范的法人治理结构、稳健自律的财务政策及良好的风险控制机制；公司将严格按照与债权人签订的合同履行债务与还债义务，并积极与债权人沟通，及时通报与其权益相关的重大信息，与各债权人之间保持良好的合作关系。2017年8月，公司按时支付了公司债券利息。未来随着公司业务发展，盈利水平有望进一步提高，债权人的利益将会得到更有力的保障。

## （二）职工权益保护

人才是装饰企业最重要的资源之一。公司以人为本，把人才战略作为企业发展的重点，公司严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规，保障职工合法权益，建立了一整套符合法律要求的人力资源管理体系和规范的员工社会保险管理体系，同时公司尊重和员工的个人权益，切实关注员工健康、安全和满意度，重视人才培养，并不断将企业的发展成果惠及全体员工，构建和谐稳定的劳资关系。公司每年为员工安排体检，并根据企业生产经营的实际情况，合理安排员工的劳动生产和休假。公司密切关注员工身心健康，组织员工参加培训、拓展训练等各类活动，丰富员工生活，提升员工素质，实现员工与企业的共同成长。报告期内，公司组织完成了“实习生户外拓展培训”、“PPP项目培训”、“公司管理人员MBA研修班学习”、“2017年一级建造师考前辅导”和“高效管理者的四项修炼”等培训项目。

## （三）供应商、客户和消费者权益保护

公司秉承着诚信合作共赢的商业理念，与供应商、客户和消费者建立了良好的社会关系。依照公司采购管理制度，按照公开、公正、公平的原则开展采购招标业务，严格筛选供应商资质，严格遵守并履行合同约定，保护供应商及客户的商标权、专利权等知识产权和商业机密，充分尊重并维护供应商和客户的合法权益。本着对消费者负责的态度，公司严格执行建筑装饰行业相关标准，健全完善质量管理体系，在逐步提高产品质量和服务满意度的同时，为客户提供诚信服务，积极树立公司在客户心目中的良好形象。

## （四）环境保护和可持续发展

公司高度重视环境保护问题，通过了ISO14001环境管理体系认证，始终秉承“绿色、低碳、文化、科技”的发展理念，始终将“致力于人居环境的改善”作为企业使命，提高资源综合利用率，强化废弃物管理。注重企业生产发展与环境发展相协调原则，在实施生产施工的同时，严格执行国家的相应环保方面的法律法规，围绕节能、降耗、减污、增效等事项进行加强管理。为促进环保可持续发展，公司积极开展对BIM技术在建筑装饰行业的运用，积极引入BIM技术及软件开发并加速推广落地，研发匹配装饰行业BIM系统。报告期内，公司无环境污染事故及环境违法事件等环境问题，无环境投诉、信访案件。

## （五）公共关系和社会公益事业

公司注重社会价值的创造，自觉积极参加社会公益活动，积极投身社会公益慈善事业，努力创造和谐公共关系。在努力发展自身经济的同时，在力所能及的范围内，积极参加所在地区的科教卫生、社区建设、捐资助学、扶贫济困等社会公益活动，以实际行动造福地方、回报社会。报告期内，公司作为“捡回珍珠”感恩音乐会承办单位之一，用音乐和艺术形式汇聚爱心，通过“捡回珍珠计划”帮助家庭贫困但成绩优异的珍珠生完成求学梦想，目前已筹集爱心善款超233万，可帮助特困特优的珍珠生311位。在由新华爱心教育基金会发起“捡回珍珠计划”的公益助学项目上，为倡导以爱为核心的品格教育，公司在湖北省恩施州利川市第一中学设立“宝鹰珍珠班”，支持帮助了40名学生完成三年高中学业，共捐赠了人民币30万。同时，为了进一步规范对外捐赠行为，加强公司对捐赠事项的管理，更好地履行公司的社会责任，全面、有效地提升和宣传公司的企业形象，公司特制定了《对外捐赠管理制度》，具体详见

2017年10月28日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

## 2、履行精准扶贫社会责任情况

### （1）精准扶贫规划

为推动公司积极履行社会责任，规范对外捐赠行为，进一步加强捐赠事项管理，更好地维护股东利益，公司于2017年10月17日召开第六届董事会第四次会议审议通过了《制定<对外捐赠管理制度>的议案》。

### （2）年度精准扶贫概要

公司于2017年5月15日与浙江省新华爱心教育基金会、利川教育局签署《浙江省新华爱心教育基金会“珍珠班”合作协议书》，为协助家庭特困、成绩特优学生完成高中三年学业于2017年秋季开始在利川市第一中学设立“珍珠班”。本班以40人为原则面向全市范围招生，给予每位珍珠生2500元/年生活补助款，三年共计人民币7500元/人。

### （3）精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
其中： 4.1 资助贫困学生投入金额	万元	30
4.2 资助贫困学生人数	人	40
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——



#### (4) 后续精准扶贫计划

公司将继续推进“捡回珍珠计划”的公益计划，后续也将进一步适时启动合适的精准扶贫计划。

### 3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

公司高度重视环境保护问题，通过了ISO14001环境管理体系认证，并严格按照国家相关法律法规要求，对生产过程中产生的废气、废水、废渣和噪声进行严格控制。公司从事的建筑装饰施工业务，项目施工过程中对环境的影响，主要体现为部分建筑装饰材料的挥发性气体，“三废”排放量总体较小，公司制定了较为完善的措施，重点在工程设计、材料采购、现场施工等环节加以控制，尽可能减少对环境的影响；项目完工后，项目组会对现场进行清理，废弃材料、生活垃圾等废品由本公司自行处理或环卫部门处理。

报告期内，公司无环境污染事故及环境违法事件等环境问题，无环境投诉、信访案件。

## 十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

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

### 1、公司行业资质情况

#### (1) 报告期内相关资质发生重大变化的情况说明

因公司转让中建南方股权，公司不再持有中建南方股权，现公司不再持有中建南方资质。

### 2、安全生产制度的运行情况

公司取得了由广东省住房和城乡建设厅核发的《安全生产许可证》，严格遵守《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》、《建设工程安全生产管理条例》的相关规定，保证工程项目的安全生产，并按照责任归属原则依法承担安全生产责任。

公司严格落实企业主体责任制，将安全施工管理情况与责任人的业绩考核挂钩；注重施工现场管理，不断提升项目部、专职安全员施工过程中的安全管理能力，防止安全隐患和野蛮施工行为造成安全管理漏洞；各分公司、项目部，定期开展施工安全生产检查，对施工隐患进行排查；充足配备安全防护用品，及时更新安全施工装备；加强施工人员安全生产教育培训，增强施工人员自我安全防护意识，教育培训覆盖面必须达到100%；对临边施工人员、特殊工种，进行专门培训，持证上岗。

截止本报告披露日，公司未有重大安全事故发生。

### 3、关于非公开发行业股票的说明

2017年1月6日，公司召开了第五届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于调整非公开发行股票方案的议案》、《关于公司与部分发行对象签署附条件生效的股份认购协议的解除协议的议案》，对本次非公开发行的募集资金总额进行调减，并对本次非公开发行股票预案进行相应的调整。

2017年2月22日，本次非公开发行业股票的申请经中国证监会发行审核委员会审核通过。

2017年7月19日，公司收到中国证监会核发的《关于核准深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行业股票的批复》（证监许可[2017]1086号），核准公司非公开发行业不超过142,642,317股新股。

2017年7月21日，公司召开第六届董事会第二次会议，审议通过了《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》，同意公司将本次非公开发行股票的股东大会决议有效期延长至2018年8月28日，该议案已经2017年8月8日召开的2017年第一次临时股东大会审议通过。

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2017]1086号）核准，并经深圳证券交易所同意，公司于2017年10月以非公开发行股票的方式向特定投资者发行人民币普通股（A股）78,195,486股。本次非公开发行涉及股份于2017年10月18日在中国结算深圳分公司办理完毕登记托管手续，新增股份上市日期为2017年10月26日。具体情况详见公司刊登于2017年10月25日巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）的《非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书摘要》。

#### 4、关于面向合格投资者公开发行公司债券的说明

2017年7月12日至2017年7月13日，公司向合格投资者公开发行公司债券。本期债券发行工作已于2017年7月13日结束，票面利率为6.80%，发行价格为每张100元，最终网下实际发行总额为6.1亿元。本期债券于2017年8月11日起在深交所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易，证券简称为“17宝鹰01”，证券代码为“112545”。具体详见公司刊登在2017年7月14日与2017年8月9日《证券时报》及巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）的《2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行结果公告》（公告编号：2017-046）、《2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）上市公告书》（公告编号：2017-056）。

#### 5、关于转让国创通信股权的说明

结合国创通信过往发展轨迹和当前现状，尤其是2017年度国创通信业绩完成情况，公司谨慎判断国创通信的技术优势转化为经济价值的能力仍未能有效体现，使得国创通信当前实际经营业绩与公司当时增资时的预期业绩保持较大差距，而且短期内该能力和差距得以改善的情形存在一定不确定性，对此，公司从自身发展经营需要的角度出发，为有效维护上市公司和全体股东利益，拟定转让国创通信股权，针对该次股权转让相关事项公司管理层于2018年2月28日召开专项工作会议，并一致同意公司将持有国创通信20%股权予以转让。

2018年4月10日，公司与深圳市荣海达实业有限公司（以下简称“荣海达”）就国创通信股权转让事宜达成协议，双方经协商一致，荣海达同意以人民币10,000万元受让公司持有国创通信20%的股权，荣海达应于本协议生效之日起10个工作日内将本次股权转让价款的50%即人民币5,000万元支付给本公司，本次股权转让国创通信其他股东书面放弃优先购买权。

本次交易完成后，公司将不再持有国创通信股权，既消除了国创通信经营业绩对公司产生的不利影响，也避免了公司未来可能承担长期股权投资的减值风险，以此最大程度保证上市公司和全体股东利益。

#### 6、关于筹划发行股份购买资产重大事项的说明

2018年2月5日，鉴于公司在进行筹划购买资产的重大事项，因相关事项存在不确定性，经公司向深圳证券交易所申请，公司股票自2018年2月5日（星期一）开市起停牌。

2018年2月26日，公司初步确定本次筹划发行股份购买资产的标的公司为：1、广西地大建设工程有限公司（以下简称“广西地大”），该公司注册地为广西南宁，属于建筑行业资产。广西地大初步预计估值为不超过4亿人民币，最终交易价格将经由估值机构评估后由交易双方协商确定；2、Hamilton Marino Builders PTY LTD (Australian company number: 70088898999)（以下简称“HM”），该公司注册地为澳大利亚墨尔本，属于建筑行业资产。鉴于该项资产属于海外相关资产，最终标的估值及交易价格将经由评估机构评估后由交易各方协商确定。经分别与交易对方洽谈讨论，公司拟以发行股份或发行股份并支付现金的方式收购上述资产的股权，初步确认本次交易涉及重大资产重组，交易相关方已签订了合作备忘录或意向书。具体情况详见公司刊登于2018年2月26日巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）的《关于筹划发行股

份购买资产的停牌公告》（公告编号：2018-008）

2018年3月5日，该次重大资产重组有关准备工作尚未完成，重组方案尚处于推进阶段，公司未能在2018年3月5日前披露重大资产重组预案或报告书，但鉴于交易各方对具体交易方案尚在沟通之中，经公司向深圳证券交易所申请，公司股票自2018年3月5日（星期一）开市起继续停牌，并预计继续停牌时间不超过1个月。具体情况详见公司刊登于2018年3月5日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于筹划发行股份购买资产进展暨申请继续停牌的公告》（公告编号：2018-011）

2018年4月4日，由于本次交易工作量较大，交易标的又涉及海外资产，交易双方沟通、谈判、资料审阅等工作所需时间周期也较长，交易方案的具体内容尚需进一步商讨、论证和完善，公司未能在2018年4月5日前披露发行股份购买资产预案（或报告书），公司于2018年4月4日召开第六届董事会第九次会议，审议通过了《关于筹划发行股份购买资产停牌期满申请继续停牌的议案》。经公司向深圳证券交易所申请，公司股票自2018年4月9日（星期一）开市起继续停牌，预计继续停牌时间不超过1个月。具体情况详见公司刊登于2018年4月9日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于筹划发行股份购买资产进展暨申请继续停牌的公告》（公告编号：2018-021）

截止本报告披露日，关于本次筹划发行股份购买资产重大事项的进程尚处于正常推进阶段。

## 二十、公司子公司重大事项

适用  不适用

全资子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司于2014年10月8日与广西航洋信和置业有限公司就南宁航洋信和广场项目签署了《南宁航洋信和广场建设工程施工协议》。按约定，本协议仅为双方对工程项目施工相关主要事项达成的意向，其并不对签署双方具有法律约束力和强制性，签署方对是否履行本协议具有选择权且无需承担违约责任。而且，如果对工程项目施工进行发包还需发包人和承包人另行协商签署正式的施工合同。

2017年，基于与业主方相关人员的沟通讨论，条件未达成一致，宝鹰建设管理层在充分讨论评估该项目后，已与对方确认予以解除上述协议，并且双方互不追究有关该协议所产生的法律责任。

## 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	38,325	0.00%	78,195,486				78,195,486	78,233,811	5.83%
1、国家持股	0	0.00%					0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%					0	0	0.00%
3、其他内资持股	38,325	0.00%	78,195,486				78,195,486	78,233,811	5.83%
其中：境内法人持股	0	0.00%					0	0	0.00%
境内自然人持股	38,325	0.00%	78,195,486				78,195,486	78,233,811	5.83%
4、外资持股	0	0.00%					0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%					0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%					0	0	0.00%
二、无限售条件股份	1,263,063,110	100.00%					0	1,263,063,110	94.17%
1、人民币普通股	1,263,063,110	100.00%					0	1,263,063,110	94.17%
2、境内上市的外资股	0	0.00%					0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%					0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%					0	0	0.00%
三、股份总数	1,263,101,435	100.00%	78,195,486				78,195,486	1,341,296,921	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2017]1086号）核准，并经深圳证券交易所同意，公司于2017年10月以非公开发行股票的方式向特定投资者发行人民币普通股（A股）78,195,486股。

股份变动的批准情况

适用  不适用

2016年4月18日，发行人召开了第五届董事会第二十三次会议，审议通过了《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行A股股票预案》等议案。

2016年5月10日，发行人召开了2015年度股东大会，审议通过了本次非公开发行股票相关事宜。

2016年8月12日，公司召开了第五届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于调整非公开发行股票方案的议案》，根据公司2015年度利润分配情况，对本次非公开发行的认购股数进行相应调整。

2016年8月29日，发行人召开2016年第二次临时股东大会，审议通过了调整本次非公开发行股票方案的相关议案。

2017年1月6日，公司召开了第五届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于调整非公开发行股票方案的议案》、《关于公司与部分发行对象签署附条件生效的股份认购协议的解除协议的议案》，对本次非公开发行的募集资金总额进行调减，并对本次非公开发行的预案进行相应的调整。

2017年2月22日，本次非公开发行的申请经中国证监会发行审核委员会审核通过。

2017年7月19日，公司收到中国证监会核发的《关于核准深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2017]1086号），核准公司非公开发行不超过142,642,317股新股。

2017年7月21日，公司召开第六届董事会第二次会议，审议通过了《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》，同意公司将本次非公开发行股票的股东大会决议有效期延长至2018年8月28日，该议案已经2017年8月8日召开的2017年第一次临时股东大会审议通过。

股份变动的过户情况

适用  不适用

报告期内，公司完成了非公开发行A股股票的登记及上市工作。本次非公开发行涉及股份于2017年10月18日在中国结算深圳分公司办理完毕登记托管手续，新增股份上市日期为2017年10月26日。

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

截止本报告披露日，公司最新股本为1,341,296,921股，用最新股本计算的全面摊薄每股收益为0.27元/股，归属于公司普通股股东的每股净资产2.78元/股。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
古少明	0	0	56,713,211	56,713,211	首发后个人类限售股 56,713,211股	首发后个人类限售股：股份限售期为上市首日起三十六个月，可

						上市流通时间为2020年10月26日。
李素玉	0	0	10,741,138	10,741,138	首发后个人类限售股 10,741,138 股	首发后个人类限售股：股份限售期为上市首日起三十六个月，可上市流通时间为2020年10月26日。
古少波	38,325	12,775	4,296,455	4,334,780	首发后个人类限售股 4,296,455 股	首发后个人类限售股：股份限售期为上市首日起三十六个月，可上市流通时间为2020年10月26日。
古朴	0	0	3,222,341	3,222,341	首发后个人类限售股 3,222,341 股	首发后个人类限售股：股份限售期为上市首日起三十六个月，可上市流通时间为2020年10月26日。
古少扬	0	0	3,222,341	3,222,341	首发后个人类限售股 3,222,341 股	首发后个人类限售股：股份限售期为上市首日起三十六个月，可上市流通时间为2020年10月26日。
合计	38,325	12,775	78,195,486	78,233,811	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

√ 适用 □ 不适用

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	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
非公开发行股票		9.31	78,195,486	2017年10月26	78,195,486	

				日		
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类						
2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	2017 年 07 月 12 日	100	6,100,000	2017 年 08 月 11 日	6,100,000	
其他衍生证券类						

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

(1)经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2017]1086号）核准，并经深圳证券交易所同意，公司于2017年10月以非公开发行股票的方式向特定投资者发行人民币普通股（A股）78,195,486股。本次非公开发行涉及股份于2017年10月18日在中国结算深圳分公司办理完毕登记托管手续，新增股份上市日期为2017年10月26日。具体情况详见公司刊登于2017年10月25日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书摘要》。

(2)2017年7月12日至2017年7月13日，公司向合格投资者公开发行公司债券。本期债券发行工作已于2017年7月13日结束，票面利率为6.80%，发行价格为每张100元，最终网下实际发行总额为6.1亿元。本期债券于2017年8月11日起在深交所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易，证券简称为“17宝鹰01”，证券代码为“112545”。具体详见公司刊登在2017年7月14日与2017年8月9日《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行结果公告》（公告编号：2017-046）、《2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）上市公告书》（公告编号：2017-056）。

## 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

股份变动情况详见本章节第一条“股份变动情况”中第一项“股份变动情况”之股份变动的的原因。

2017年10月，公司向5名自然人非公开发行人民币普通股（A股）78,195,486股，共计募集人民币727,999,974.66元，有效降低了公司资产负债率。截止2017年12月31日，公司资产负债率为54.09%。

## 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	49,925	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	48,767	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参	0
-------------	--------	---------------------	--------	-----------------------------	---	---------------------------------	---

							见注 8)		
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	
古少明	境内自然人	24.48%	328,356,191	56,713,211	56,713,211	271,642,980	质押	247,763,211	
深圳市宝贤投资有限公司	境内非国有法人	11.82%	158,510,535	0	0	158,510,535	质押	127,100,000	
深圳市宝信投资控股有限公司	境内非国有法人	10.74%	144,100,486	0	0	144,100,486	质押	135,817,600	
李素玉	境内自然人	3.06%	41,082,784	10,741,138	10,741,138	30,341,646	质押	33,451,138	
全国社保基金一零四组合	其他	1.73%	23,189,860	-10,500,000	0	23,189,860			
恒大人寿保险有限公司一万能组合 B	境内非国有法人	1.72%	23,057,668	0	0	23,057,668			
中信证券股份有限公司	境内非国有法人	1.64%	21,934,738	6,769,698	0	21,934,738			
华宝信托有限责任公司一大地 45 号单一资金信托	境内非国有法人	1.39%	18,693,570	18,693,570	0	18,693,570			
罗仕卓	境内自然人	0.67%	9,006,100	0	0	9,006,100	质押	5,620,000	
庄楚雄	境内自然人	0.66%	8,850,000	-79100	0	8,850,000			
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况 (如有) (参见注 3)	不适用								
上述股东关联关系或一致行动的说明	除古少明、深圳市宝贤投资有限公司、深圳市宝信投资控股有限公司系一致行动人，李素玉与罗仕卓系母子关系外，公司未知股东之间是否存在关联关系，也未知股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。								
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		
古少明	271,642,980					人民币普通股	271,642,980		
深圳市宝贤投资有限公司	158,510,535					人民币普通股	158,510,535		
深圳市宝信投资控股有限公司	144,100,486					人民币普通股	144,100,486		
李素玉	30,341,646					人民币普通股	30,341,646		



全国社保基金一零四组合	23,189,860	人民币普通股	23,189,860
恒大人寿保险有限公司一万能组合 B	23,057,668	人民币普通股	23,057,668
中信证券股份有限公司	21,934,738	人民币普通股	21,934,738
华宝信托有限责任公司一大地 45 号单一资金信托	18,693,570	人民币普通股	18,693,570
罗仕卓	9,006,100	人民币普通股	9,006,100
庄楚雄	8,850,000	人民币普通股	8,850,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	除古少明、深圳市宝贤投资有限公司、深圳市宝信投资控股有限公司系一致行动人，李素玉与罗仕卓系母子关系外，公司未知股东之间是否存在关联关系，也未知股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	股东庄楚雄通过中国中投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 8,850,000 股。		

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

是  否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

控股股东姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
古少明	中国	否
主要职业及职务	古少明，男，广东省普宁人，1965 年 2 月出生，中共党员，第九届、十届、十一届广东省政协委员。工商管理硕士，高级经济师，高级室内建筑师。现任印尼宝鹰建设集团有限公司总裁、深圳市宝信投资控股有限公司董事长等职务。兼任印尼广东总商会会长、粤港澳合作促进会常务理事、广东省客家商会常务副会长、深圳市普宁商会决策委员会副主席、深圳市国际交流合作基金会荣誉副主席等职务。历任普宁市粮食局大坪粮管所会计，深圳市新龙基实业发展公司财务经理，深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司董事长。曾获"第八届广东青年五四奖章"、"改革开放 30 年中国建筑装饰行业发展突出贡献企业家奖"、"全国建筑业优秀企业家"、"全国建筑装饰行业资深优秀企业家"、"全国建筑装饰行业优秀企业家"、"广东省优秀企业家"、"粤商菁英人物"、"粤商贡献奖"、"广东扶贫济困红棉杯铜杯"、"普宁市人民政府铁山兰花奖"、"中共深圳市民营工委系统优秀共产党员"、"深圳市先进工作者"、"深圳市青少年发展基金会 20 周年贡献奖"等荣誉。	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无	

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

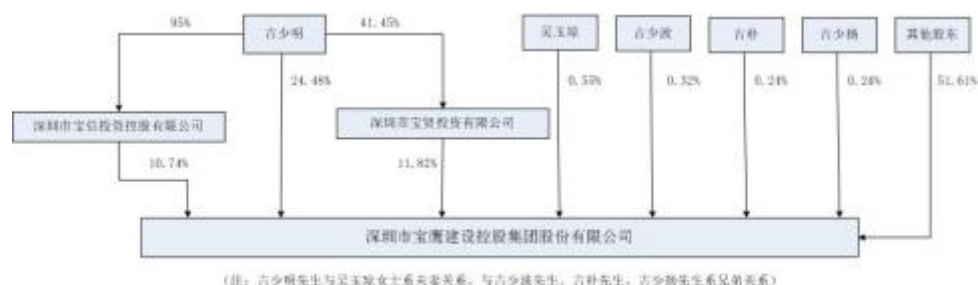
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
古少明	中国	否
主要职业及职务	古少明，男，广东省普宁人，1965年2月出生，中共党员，第九届、十届、十一届广东省政协委员。工商管理硕士，高级经济师，高级室内建筑师。现任印尼宝鹰建设集团有限公司总裁、深圳市宝信投资控股有限公司董事长等职务。兼任印尼广东总商会会长、粤港澳合作促进会常务理事、广东省客家商会常务副会长、深圳市普宁商会决策委员会副主席、深圳市国际交流合作基金会荣誉副主席等职务。历任普宁市粮食局大坪粮管所会计，深圳市新龙基实业发展公司财务经理，深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司董事长。曾获"第八届广东青年五四奖章"、"改革开放30年中国建筑装饰行业发展突出贡献企业家奖"、"全国建筑业优秀企业家"、"全国建筑装饰行业资深优秀企业家"、"全国建筑装饰行业优秀企业家"、"广东省优秀企业家"、"粤商菁英人物"、"粤商贡献奖"、"广东扶贫济困红棉杯铜杯"、"普宁市人民政府铁山兰花奖"、"中共深圳市民营工委系统优秀共产党员"、"深圳市先进工作者"、"深圳市青少年发展基金会20周年贡献奖"等荣誉。	
过去10年曾控股的境内外上市公司情况	无	

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

### 4、其他持股在10%以上的法人股东

适用  不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
深圳市宝贤投资有限公司	古朴	2010年12月20日	1,000万元	投资兴办实业、投资咨询、企业管理咨询（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品），从事货物、技术进出口业务（不含分销、国家专营专控商品）
深圳市宝信投资控股有限公司	古少明	2010年12月20日	1,000万元	投资兴办实业（具体项目另外申报）；投资咨询，企业管理咨询（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；汽车销售；从事货物、技术进出口业务。（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）

## 5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

公司拟实施2016年度非公开发行股票（以下简称“本次非公开发行”），公司控股股东、实际控制人古少明以及恒大人寿保险有限公司、西藏东方富通投资有限公司、李素玉、古少波、古朴、古少扬共计7名认购对象作为本次非公开发行的认购人，于2016年9月6日作出以下承诺：自本承诺函出具之日至宝鹰股份本次非公开发行股票完成后六月内，本人及本人关联方不会减持直接或间接持有的宝鹰股份股票。具体详见公司于2016年9月7日巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《关于本次非公开发行对象不存在减持情况或减持计划的公告》（公告编号：2016-074）。

公司于2017年1月6日召开的第五届董事会第二十九次会议审议通过了《关于公司与部分发行对象签署附条件生效的股份认购协议的解除协议的议案》，受限于相关政策调整，恒大人寿保险有限公司已放弃认购公司本次非公开发行之股票。具体详见公司于2017年1月7日巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的相关公告。由于西藏东方富通投资有限公司未按《缴款通知书》的要求缴纳认购款项，未实际参与本次发行的发行过程。故本次实际发行认购对象共计5名。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
古少波	董事长兼总经理、董事、董事会秘书（代）	现任	男	48	2013年12月26日	2020年05月17日	51,100	4,296,455	0	0	4,347,555
古朴	董事、副总经理	现任	男	45	2013年12月26日	2020年05月17日	0	3,222,341	0	0	3,222,341
钟志刚	董事	现任	男	36	2013年12月26日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
于泳波	董事、副总经理	现任	男	46	2017年05月18日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
高刚	独立董事	现任	男	54	2013年12月26日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
李昇平	独立董事	现任	男	51	2017年05月18日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
刘小清	独立董事	现任	女	53	2017年05月18日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
余少潜	监事会主席	现任	男	46	2017年05月18日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
陈贵涌	监事	现任	男	50	2013年12月26日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
吴柳青	职工代表监事	现任	女	30	2013年12月26日	2020年05月17日	0	0	0	0	0

温武艳	副总经理、财务负责人	现任	男	54	2013年12月26日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
曾智	副总经理	现任	女	44	2013年12月26日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
温林树	副总经理	现任	男	43	2013年12月26日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
王晖	副总经理	现任	男	40	2016年04月14日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
许平	董事	离任	男	53	2013年12月26日	2017年05月18日	0	0	0	0	0
党建忠	董事	离任	男	49	2015年05月19日	2017年05月18日	0	0	0	0	0
刘慧永	董事	离任	男	54	2015年05月19日	2017年05月18日	0	0	0	0	0
刘雪生	独立董事	离任	男	54	2013年12月26日	2017年05月18日	0	0	0	0	0
周冬喜	独立董事	离任	男	62	2013年12月26日	2017年05月18日	0	0	0	0	0
胡兰萍	监事会主席	离任	女	65	2013年12月26日	2017年05月18日	0	0	0	0	0
张珏	副总经理	离任	男	52	2014年03月28日	2017年05月18日	0	0	0	0	0
高文安	副总经理	离任	男	74	2015年06月08日	2017年05月18日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	51,100	7,518,796	0	0	7,569,896

## 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
许平	董事	任期满离任	2017年05月18日	换届选举
党建忠	董事	任期满离任	2017年05月18日	换届选举
刘慧永	董事	任期满离任	2017年05月18日	换届选举
刘雪生	独立董事	任期满离任	2017年05月18日	换届选举
周冬喜	独立董事	任期满离任	2017年05月18日	换届选举
胡兰萍	监事会主席	任期满离任	2017年05月18日	换届选举
张珏	副总经理	任期满离任	2017年05月18日	换届选举
高文安	副总经理	任期满离任	2017年05月18日	换届选举

### 三、任职情况

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

#### 1、董事会成员

**古少波**先生，中国国籍，无境外永久居留权，工商管理硕士，高级经济师、高级工程师，中共党员。曾先后在教育战线任教、中国人民解放军某部队服役和公安机关工作学习；曾任普宁市公安局民警、副所长、所长、党支部书记等职务；曾在深圳市公安局交通警察局担任行政领导职务多年。现任公司董事、董事长兼总经理，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司董事长；中国建筑装饰协会副会长、广东省建筑业协会副会长、广东省企业联合会副会长、深圳市装饰行业协会专家库专家、深圳市商业联合会副会长、深圳市企业（家）联合会副会长、深圳市装饰行业协会常务副会长。曾获“中国建筑装饰三十年优秀企业家”“广东省优秀企业家”“广东省农村基层党组织建设先进个人”“揭阳市优秀共产党员”“广东省普宁市十佳青年”、荣立个人三等功两次等荣誉。

**古朴**先生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历，高级工程师，一级建造师，高级室内建筑师，中共党员。深圳市工程师联合会副会长、广东外语外贸大学客座教授、广西水利电力职业技术学院建筑工程技术专业带头人、建筑工程技术专业建设委员会主任、客座教授，湖南城建职业技术学院客座教授。历任深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司高级项目经理、工程主管、工程部经理、材料采购部经理、副总经理。现任本公司董事、副总经理，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司董事、副总经理，深圳市宝贤投资有限公司董事长，深圳市神工木制品有限公司董事，深圳高文安设计有限公司副董事长，上海和兴行供应链管理集团有限公司董事，印尼宝鹰建设集团有限公司副董事长，宝鹰国际投资控股有限公司董事长，宝鹰国际建设投资有限公司董事长，深圳市聚创设计产业有限公司董事长，北京俊德堂文化传播股份有限公司董事等职务。曾获“全国建设工程鲁班奖工程项目经理”、“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国建筑幕墙优秀项目经理”等荣誉。

**钟志刚**先生，中国国籍，无境外永久居留权，法学和经济学双学士，法律职业资格、经济师，国家证券专业水平二级认证，中共党员。历任美国友邦保险公司法务专员，深圳市康盛投资发展有限公司董事长助理，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司总裁办主任、总裁助理、董事、副总经理、董事会秘书。现任本公司董事，深圳市宝鹰投资控股有限公司总经理，远尚互联网金融服务（深圳）股份有限公司董事。

**于泳波**先生，中国国籍，无境外永久居留权，法学硕士研究生，中共党员。历任深圳市龙岗区人民法院民庭书记员、正科级审判员兼机关服务中心主任；深圳市龙岗区平湖街道党工委委员、执法队队长；深圳市龙岗区委（府）办副主任、区信访局局长；深圳市龙岗区龙城街道党工委副书记、维稳综治办主任；深圳市龙岗区社会工作委员会副主任（正处）；深圳市龙岗区政协办公室主任、区四届政协委员，常委。现任本公司董事、副总经理，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司副总经理。曾获“龙岗区委、区政府授予深圳第26届世界大学生夏季运动会龙岗赛区大运工作优秀个人奖”、“龙岗区委、区政府2011年度综治工作先进个人”、“广东省委政法委员会、广东省社会治安综合治理委员会授予百名优秀综治信访维稳中心主任”、“龙岗区委、区政府记三等功”、“龙岗区委区政府嘉奖”等荣誉。

**高刚**先生，中国国籍，无境外永久居留权，重庆建筑大学建筑与土木工程专业毕业，工程硕士学位，教授级高级工程师，中共党员。历任中建一局五公司技术负责人、项目经理、常务副总经理兼总经济师，中建一局（集团）有限公司西南区域总经理，深圳海外装饰工程有限公司董事长、总经理、党委书记等职。现任深圳装饰行业协会会长、首都师范大学客座教授及硕士生导师、深圳广田集团股份有限公司独立董事、深圳市亚泰国际建设股份有限公司独立董事、深圳市中装建设集团股份有限公司独立董事、中航三鑫股份有限公司独立董事及本公司独立董事。出版发行的著作包括：《建筑装饰标准施工工艺》、《建筑装饰标准施工图集》、《建筑装饰环保施工标准》、《中国装饰三十年》等。其主导研发的生产力要素信息管理优化系统（PFM），装饰行业客户关系管理（CRM）系统、装饰企业技术标准体系的建立与应用系统等获得多项全国工程建设企业管理现代化成果奖一等奖。

**李昇平**先生，中国国籍，无境外永久居留权，博士，教授，博士生导师，汕头市政协第十三届委员会委员。曾任汕头大学机械电子工程系主任、汕头大学工学院副院长、汕头轻工装备研究院常务副院长、骅威文化股份有限公司董事、广东金明精机股份有限公司独立董事。现任汕头大学研究生院常务副院长（按汕头大学办学模式，该职务属聘任制，无行政级别，不纳入党政领导干部系列管理）、汕头大学“智能制造技术”教育部重点实验室副主任、骅威文化股份有限公司独立董事、广东西电力科技股份有限公司独立董事及本公司独立董事。曾荣获“广东省高等学校教学名师奖”、广东省科技进步二等奖和三等奖、李嘉诚基金会卓越教学奖、入选教育部新世纪优秀人才、广东省“千百十”人才工程省级培养对象、汕头市优秀拔尖人才和“十佳青年科技带头人”称号等荣誉。

**刘小清**女士，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生毕业，并获管理科学与工程学博士学位；中国注册会计师，中共党员。历任广东财经职业学院宣传部副部长、资产管理系主任，广东外语外贸大学财务管理系主任；现任广东外语外贸大学会计学院教授，深圳市燕麦科技开发有限公司独立董事及本公司独立董事。

## 2、监事会成员

**余少潜**先生，中国国籍，无境外永久居留权，工商管理博士。第八届、第九届广东省青年联合会委员，深圳市龙岗区企业联合会常务副会长，中国人民大学深圳校友企业家商会理事，历任深圳市龙岗区城市建设开发总公司经理，深圳市公众高尔夫球场管理中心副主任、深圳市龙岗体育公园管理有限公司董事、副总经理；现任本公司监事会主席，深圳市深国际融资租赁有限公司监事长。

**陈贵涌**先生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师，中共党员。历任深



圳建筑实业公司技术员、项目经理、工程处主任，深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司项目负责人、高级项目经理、工程部副经理，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司监事、工程管理五部总经理。现任深圳市宝鹰建设集团股份有限公司副总经理，本公司监事。

**吴柳青女士**，中国国籍，中共党员，无境外永久居留权，本科学历，中级会计师。现任本公司职工代表监事，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司职工代表监事、会计。

### 3、非董事高级管理人员

**温武艳先生**，中国国籍，无境外永久居留权，大学学历。历任普宁市粮食局大坪粮管所统计员，深圳丰富染织工业股份有限公司会计，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司主管会计、财务经理、总经理助理、副总经理兼财务负责人。现任本公司副总经理兼财务总监，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司董事，深圳市天高技术有限公司董事长。

**曾智女士**，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，会计师。历任湘潭市振兴实业集团统计员、会计、主管会计，湘潭市锦欣实业物资有限公司会计主管，深圳市深龙信塑胶有限公司财务经理，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司财务部经理、会计核算部经理。现任本公司副总经理，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司董事、财务总监，深圳高文安设计有限公司董事，深圳市宝霖投资有限公司监事，深圳市神工木制品有限公司监事，惠州神工木业有限公司监事，深圳市聚创设计产业有限公司董事。

**温林树先生**，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师，一级临时建造师，高级室内建筑师，中共党员。历任普宁市物价局干事，深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司高级项目经理、工程主管、材料采购主管、经营部经理、副总经理。现任本公司副总经理，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司董事、副总经理。曾获“全国建筑装饰行业杰出项目经理”、“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国建筑幕墙优秀项目经理”、“全国建设工程鲁班奖工程项目经理”等荣誉。

**王晖先生**，中国国籍，无永久境外居留权，经济学硕士，中共党员。曾任深圳市龙华新区社会建设局副局长，团中央统战部科技与海外学人工作处调研员兼副处长，深圳团市委统战与联络部部长，深圳市青年联合会秘书长、常委；现任公司副总经理。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
古朴	深圳市宝贤投资有限公司	董事长	2010年12月20日		否
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
古少波	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	董事长	2014年02月07日	2018年12月15日	否
古少波	中国建筑装饰协会	副会长	2017年12月27日		否

古少波	广东省建筑业协会	副会长	2016年03月01日		否
古少波	广东省企业联合会	副会长	2014年04月23日		否
古少波	深圳市商业联合会	副会长	2015年12月01日		否
古少波	深圳市装饰行业协会	常务副会长	2015年12月01日		否
古少波	深圳市企业(家)联合会	副会长	2015年12月01日		否
古朴	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	董事、副总经理	2011年07月01日	2018年12月15日	否
古朴	宝鹰国际投资控股有限公司	董事长			否
古朴	宝鹰国际建设投资有限公司	董事长			否
古朴	深圳市聚创意设计产业有限公司	董事长	2018年02月09日		否
古朴	深圳市神工木制品有限公司	董事	2013年05月17日		否
古朴	北京俊德堂文化传播股份有限公司	董事	2012年09月10日		否
古朴	深圳高文安设计有限公司	副董事长	2015年05月21日		否
古朴	上海和兴行供应链管理有限公司	董事	2014年12月19日		否
古朴	印尼宝鹰建设集团有限公司	副董事长	2014年12月25日		是
钟志刚	深圳市宝鹰投资控股有限公司	总经理	2017年04月25日		否
钟志刚	远尚互联网金融服务(深圳)股份有限公司	董事	2015年10月08日		否
高刚	深圳装饰行业协会	会长	2012年09月01日		是
高刚	首都师范大学	客座教授、硕士生导师	2010年09月01日		是
高刚	深圳广田装饰集团股份有限公司	独立董事	2015年06月01日		是
高刚	深圳市亚泰国际建设股份有限公司	独立董事	2015年08月31日		是

高刚	深圳市中装建设集团股份有限公司	独立董事	2015年03月20日		是
高刚	中航三鑫股份有限公司	独立董事	2017年04月20日		是
陈贵涌	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	副总经理	2016年08月22日	2018年12月15日	否
吴柳青	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	职工代表监事	2011年07月01日	2018年12月15日	否
温林树	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	董事、副总经理	2011年07月01日	2018年12月15日	否
温武艳	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	董事	2011年07月01日	2018年12月15日	否
温武艳	深圳市天高技术有限公司	董事长	2008年06月23日		否
曾智	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	董事、财务总监	2011年07月01日	2018年12月15日	否
曾智	深圳市宝霖投资有限公司	监事	2013年11月20日		否
曾智	深圳市神工木制品有限公司	监事	2013年05月17日		否
曾智	深圳高文安设计有限公司	董事	2015年05月21日		否
曾智	惠州神工木业有限公司	监事	2013年11月11日		否
曾智	深圳市聚创意设计产业有限公司	董事	2018年02月09日		否
余少潜	深圳市深国际融资租赁有限公司	监事长	2017年07月14日		否
于泳波	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	副总经理	2017年08月17日	2018年12月15日	否
李昇平	汕头大学	研究生院常务副院长、实验室副主任	2011年03月11日		是
李昇平	骅威文化股份有限公司	独立董事	2017年06月12日		是
李昇平	广东西电力科技股份有限公司	独立董事	2017年12月21日		是
刘小清	广东外语外贸大学	会计学院教授	2003年05月06日		是

刘小清	深圳市燕麦科技开发有限公司	独立董事	2016年03月05日		是
-----	---------------	------	-------------	--	---

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司已建立董事、监事和高级经理人员的绩效评价标准和程序。公司董事会下设薪酬与考核委员会，主要负责制定公司董事和经理人员的考核标准进行考核，负责制定、审查公司董事及经理人员的薪酬政策与方案。由公司薪酬和考核委员会拟定董事、监事和高级管理人员的薪酬方案，报董事会审议。董事、监事的报酬数额和方式由董事会提出方案报请股东大会决定。

报酬的确以行业薪酬水平、地区发展状况、整体生活水平、岗位职责要求等作为依据，在充分协商的前提下确定董事、监事及高管人员的年度报酬。

报告期内，公司已如期支付董事、监事和高级管理人员的报酬。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
古少波	董事长兼总经理、董事、董事会秘书（代）	男	48	现任	58.9	否
许平	董事	男	53	离任	16.26	否
党建忠	董事	男	49	离任	0	是
钟志刚	董事	男	36	现任	47.52	否
古朴	董事/副总经理	男	45	现任	57.62	否
刘慧永	董事	男	54	离任	17.31	否
于泳波	董事/副总经理	男	46	现任	37.95	否
刘雪生	独立董事	男	54	离任	3.82	否
周冬喜	独立董事	男	62	离任	3.82	否
高刚	独立董事	男	54	现任	10	否
刘小清	独立董事	女	53	现任	6.18	否
李昇平	独立董事	男	51	现任	6.18	否
胡兰萍	监事会主席	女	65	离任	8.56	否
余少潜	监事会主席	男	46	现任	37.75	否
陈贵涌	监事	男	50	现任	44.63	否
吴柳青	监事	女	30	现任	14.02	否

温林树	副总经理	男	43	现任	56	否
温武艳	副总经理/财务总监	男	54	现任	34.97	否
曾智	副总经理	女	44	现任	54.14	否
张珏	副总经理	男	52	离任	16.4	否
高文安	副总经理	男	74	离任	34.94	否
王晖	副总经理	男	40	现任	52.11	否
合计	--	--	--	--	619.08	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	11
主要子公司在职员工的数量（人）	1,751
在职员工的数量合计（人）	1,762
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,762
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	751
销售人员	62
技术人员	684
财务人员	129
行政人员	136
合计	1,762
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	3
硕士	42
大学本科	509
大学专科	814
大专以下	394
合计	1,762

## 2、薪酬政策

为充分调动员工的积极性、创造性，规范公司薪酬管理，促进公司健康可持续发展，公司根据国家有关劳动人事管理和分配政策和公司经营理念，制定了相应的薪资制度。公司在薪酬管理中坚持贯彻“按劳分配，效率优先，兼顾公平”的基本原则，并采取吸引优秀人才、留住关键人员的激励机制，实施与绩效挂钩的薪酬考核政策。

公司薪酬政策的制定同时兼顾外部竞争性和内部公平性。薪酬组成包括基本工资、岗位工资、绩效工资和各项福利津贴等内容。

## 3、培训计划

公司注重打造现代化的培训理念、培训制度和运行机制，以支持公司的生存和发展，公司将培训视为生产的充分条件和产品的内在因素，着重内部培训体系的搭建。

公司始终提倡晴耕雨读，知行合一的理念，让员工与公司共同进步。公司根据对员工的培训需求调查，结合公司的战略发展及岗位层级将培训工作有针对性的分为三个层级：1.新人工培训（新入职员工培训、应届生雏鹰培训等）；2.专业技能类培训（年度项目人员专业培训、月度通用技能提升培训等）；3.中高层管理人员培训（项目经理培训、领导力培训、宝鹰讲堂等）。

公司建设一种新型的人力资源开发管理模式，结合公司的业务需求，有计划性的对一批优质的应届生进行为期四年的周期性管理和培养。使应届生能快速转换角色与心态，适应从校园人到企业人的转变，并且能系统了解公司各部门运作情况，熟悉公司业务知识、工作流程以及岗位操作规范。以此培养出适合公司业务发展需要的管理人员，保证公司人才“不断层”。

为保证公司的培训工作能够顺利的开展，经验技能能够高效的传递，公司通过课程开发、授课技巧辅导及课程认证的方式，培养出一批优质的内训师及大量优质的培训课件用于今后的培训中。今后，公司吸纳更多优秀的员工加入内训师团队，参与课件开发及授课，为企业培训工作的顺利开展和员工的学习成长提供一条行之有效的发展途径。

## 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规以及监管部门的规章、规范性文件的要求，及时修订公司各项规章制度，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制体系、规范公司运作，进一步提升公司的规范化和透明度，对于公司不足的地方加以改善，履行信息披露义务，提高公司规范运作水平，采取有效措施保护上市公司和投资者的合法权益。现阶段，公司治理实际情况符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。

#### 1、关于股东与股东大会

公司严格按照《上市公司股东大会规范意见》和公司制定的《股东大会议事规则》等规范性文件执行股东大会的召集、召开、表决等，确保平等对待所有股东，特别是保证中小股东享有平等地位，充分行使自己的权力，有效地保证了中小股东的权益。

#### 2、关于公司与控股股东

控股股东依法通过股东大会行使出资人权利，没有超越公司股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。公司与控股股东实行人员、资产、财务分开，机构、业务独立，各自独立核算、独立承担责任和风险。公司与控股股东的关联交易公平合理，决策程序符合规定，不存在控股股东占用上市公司资金的现象，上市公司也不存在为控股股东及其子公司提供担保的情形。

#### 3、关于董事与董事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》的规定选聘董事，董事会人员构成和人数符合法律、法规的要求，全体董事能够依据《董事会议事规则》等制度开展工作，勤勉尽责履行义务。

#### 4、关于监事与监事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定选聘监事，监事会的人数及构成符合法律、法规的要求。公司监事能够按照《监事会议事规则》等的要求，认真履行职责，对公司重大事项及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，切实维护公司及股东的权益。

#### 5、关于绩效评价和激励约束机制

公司正逐步建立和完善董事、监事和经理人员的绩效评价标准和激励约束机制，公司经理人员的聘任严格按照《公司法》和《公司章程》的规定进行。

#### 6、关于相关利益者

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现社会、股东、公司、员工等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、稳健发展。

#### 7、关于信息披露与透明度

董事会秘书负责公司信息披露工作，并指定专人负责投资者关系管理，接待投资者的来访和咨询。公司指定《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》和巨潮网为公司信息披露的报纸和网站，严格按照有关法律法規的规定和《公司信息披露管理制度》真实、准确、完整、及时地披露信息，确保所有股东有平等的机会获得信息。

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

是  否

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

## 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

### 1、业务独立情况

公司业务结构完整，自主独立经营，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或业务上的依赖关系，也不存在控股股东直接或间接干预公司经营运作的情形。

### 2、人员独立情况

公司在劳动、人事及工资等方面与控股股东严格分离，公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、公司章程的有关规定产生；公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬，未在控股股东及其下属企业担任除董事、监事以外的任何职务。

### 3、资产完整情况

公司资产独立完整、权属清晰，拥有独立于控股股东的生产经营场所、生产系统、辅助生产系统和配套设施、土地使用权、房屋所有权、专利、商标、计算机软件著作权等资产，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用或支配的情况。

### 4、机构独立情况

公司建立了适应自身经营发展需要的组织结构，按照《公司法》的要求，建立健全了股东大会、董事会、监事会和经营管理层的组织结构体系，各机构均独立运作，不存在与控股股东、实际控制人及其关联人机构混同等影响公司独立经营的情形。

### 5、财务独立情况

公司设有独立的财务会计部门，配备了独立的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，严格执行《会计法》等会计法律法规，独立进行财务决策。不存在控制人干预公司资金使用的情况，不存在以资产、权益或信誉为股东提供债务担保的情况，也不存在资产被股东占用而损害公司利益的情况。

## 三、同业竞争情况

适用  不适用

## 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2016 年度股东大会	年度股东大会	45.46%	2017 年 05 月 18 日	2017 年 05 月 19 日	详见巨潮网站 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 及《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》披露的《深圳市宝鹰建设控股股份有限



					公司关于 2016 年度股东大会决议公告》（公告编号：2017-033）
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	45.55%	2017 年 08 月 08 日	2017 年 08 月 09 日	详见巨潮网站（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）及《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》披露的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司关于 2017 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-057）
2017 年第二次临时股东大会决议公告	临时股东大会	47.69%	2017 年 11 月 13 日	2017 年 11 月 14 日	详见巨潮网站（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）及《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》披露的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司关于 2017 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-084）
2017 年第三次临时股东大会决议公告	临时股东大会	47.28%	2017 年 12 月 27 日	2017 年 12 月 28 日	详见巨潮网站（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）及《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》披露的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司关于 2017 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-093）

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
高刚	10	8	2	0	0	否	2
刘雪生	3	3	0	0	0	否	0
周冬喜	3	2	1	0	0	否	1
李昇平	7	2	5	0	0	否	0
刘小清	7	3	4	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事在严格遵守有关法律、法规及公司相关制度规定的前提下，勤勉尽责，忠实履行独立董事职责。积极出席相关会议，认真审阅议案、听取相关人员汇报，充分发挥专业知识，对公司的生产经营管理及长远发展规划等方面提出有效建议，保持与公司相关人员密切联系，对公司信息披露情况进行持续监督和核查，对重大事项出具独立、公正的独立董事意见，促进了公司稳定、健康地发展。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### 1、董事会审计委员会

报告期内，审计委员会共召开了四次会议，审议了公司2016年年度报告、2017年一季度

报告、2017年半年度报告、2017年三季度报告及相关资料，与公司财务部门、审计部门以及年审注册会计师确定年度财务报告审计工作时间安排，督促审计机构在约定时间内提交审计报告，并在注册会计师进场前和初审后对报表进行审阅，对审计过程中发现的问题进行了充分沟通和交流，出具了相关书面意见。同时，对会计师事务所审计工作进行评价并提出了续聘建议，对年度审计工作进行总结，对下一年度工作提出计划。

报告期内，审计委员会切实履行了监督核查职能，维护了审计的独立性。

## 2、董事会战略委员会

报告期内，战略委员会召委员认真履行职责，结合国内外经济形势、公司所处行业的现状，对公司生产经营情况、发展前景、面临的风险和机遇进行了分析，向董事会提出了有关转型升级、战略布局、资本运作、公司长远发展规划等事项的建议，对促进公司持续、稳定、健康发展起到了积极作用。

## 3、董事会薪酬与考核委员会

报告期内，薪酬与考核委员会召开了一次会议，根据薪酬考核制度和公司实际经营情况对高级管理人员进行考核，确认其薪酬、奖金情况，并报董事会审议。

## 4、董事会提名委员会

报告期内，提名委员会召开了一次会议，审核了公司总经理提名的高级管理人员候选人的任职资格，并提交董事会审议聘用。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

公司建立了高级管理人员的绩效考评体系和薪酬制度并不断完善，根据高级管理人员的职责范围、履职情况及目标责任完成情况，由董事会薪酬与考核委员会按照公司《高管人员薪酬与考核管理办法》对其进行考评，制定薪酬方案并报公司董事会审批。报告期内，公司高级管理人员能够严格按照《公司法》、《公司章程》及有关法律法规认真履行职责。

## 九、内部控制评价报告

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2018年04月21日
内部控制评价报告全文披露索引	公司董事会《关于2017年度公司内部控制的自我评价报告》刊登于2018年4月21日的巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	一般缺陷、重要大缺陷、重大缺陷	一般缺陷、重要大缺陷、重大缺陷
定量标准	错报 < 利润总额的 3%、利润总额的、利润总额的 3% ≤ 3% ≤ 3% ≤ 错报 < 利润总额的 5%、财务报表的错报金额 ≥ 利润总额的 5%	错报 < 利润总额的 3%、利润总额的、利润总额的 3% ≤ 3% ≤ 3% ≤ 错报 < 利润总额的 5%、财务报表的错报金额 ≥ 利润总额的 5%
财务报告重大缺陷数量（个）	0	
非财务报告重大缺陷数量（个）	0	
财务报告重要缺陷数量（个）	0	
非财务报告重要缺陷数量（个）	0	

## 十、内部控制审计报告或鉴证报告

### 内部控制鉴证报告

内部控制鉴证报告中的审议意见段	
我们认为，深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司于 2017 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。	
内控鉴证报告披露情况	披露
内部控制鉴证报告全文披露日期	2018 年 04 月 21 日
内部控制鉴证报告全文披露索引	详见 2018 年 4 月 21 日巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 上的由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华核字【2018】48500008 号《内部控制鉴证报告》。
内控鉴证报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制鉴证报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制鉴证报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 第十节 公司债券相关情况

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

### 一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	16 宝鹰 01	118813	2016 年 08 月 19 日	2019 年 08 月 18 日	15,000	7.00%	单利按年计息，不计复利
深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	17 宝鹰 01	112545	2017 年 07 月 12 日	2020 年 07 月 12 日	61,000	6.80%	单利按年计息，不计复利
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	发行和交易对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的合格投资者。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	公司于 2017 年 8 月 21 日对“16 宝鹰 01”该债券进行第一次付息；其他债券未涉及还本付息。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	(1) 16 宝鹰 01 债券的发行期限为 3 年期，附第 2 年末公司调整票面利率及投资者回售选择权，报告期内暂不涉及。(2) 17 宝鹰 01 债券不涉及附发行人或投资者选择权条款等特殊条款。						

### 二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	招商证券股份 有限公司	办公地址	深圳市福田区 益田路江苏大 厦 A 座 38-45	联系人	方文杰	联系人电话	0755-82943666

			层				
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	中诚信证券评估有限公司			办公地址	上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	不适用						

### 三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	募集资金按照《募集说明书》列明的用途使用并履行相关的程序。
年末余额（万元）	23.37
募集资金专项账户运作情况	公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了募集资金专项账户，且账户运作正常。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是

### 四、公司债券信息评级情况

中诚信证券评估有限公司于2016年2月22日及2017年6月30日为16宝鹰01债及17宝鹰01债分别出具了《信评委函字[2016]G090号》及《信评委函字[2017]G303-1号》信用等级通知书，评级结果为主体信用等级为AA，评级展望为稳定；两次债券的信用等级均为AA。该信用级别显示了公司不能偿付应付债券的风险较低，债券安全性较高。

同时，中诚信证券评估有限公司于2017年6月22日对16宝鹰01债出具了《信评委函字[2017]跟踪375号》信用等级通知书，评级结果为维持主体信用等级为AA，评级展望为稳定；维持16宝鹰01的信用等级为AA。

另外，中诚信证券评估有限公司于2017年9月15日为宝鹰股份2018年第一期短期融资券出具了《信评委函字[2017]1249D号》信用等级通知书，评级结果本期短期融资券信用等级为A-1。

### 五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，公司严格执行《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》及《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2017年公开发行公司债券(第一期)募集说明书》的约定和承诺，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

### 六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司未出现按照《债券持有人会议规则》的要求需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，招商证券股份有限公司作为公司债券的受托管理人，持续跟踪和关注公司的资信状况，报告期内公司经营状况良好，未出现可能影响债券持有人权益的事项。

2017年6月，招商证券股份有限公司出具了《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2016年度）》。

2017年6月，招商证券股份有限公司就本公司三分之一以上董事发生变动事项出具了《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）临时受托管理事务报告》。

2017年9月，招商证券股份有限公司就深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的20%事项出具了《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司公司债券临时受托管理事务报告》。

## 八、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2017 年	2016 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	64,136.53	68,346.27	-6.16%
流动比率	229.67%	148.52%	81.15%
资产负债率	54.09%	66.15%	-12.06%
速动比率	220.66%	137.40%	83.26%
EBITDA 全部债务比	24.05%	24.07%	-0.02%
利息保障倍数	3.74	6.32	-40.82%
现金利息保障倍数	-0.76	-3.23	76.47%
EBITDA 利息保障倍数	3.86	6.59	-41.43%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

报告期流动比率比上年增长81.15%，速动比率比上年增长83.26%，主要是由于一年内到期的债券较上年大幅下降，因发行股票募集的自己尚未使用完毕导致流动资产较上年有所上升，且由于出售中建南方导致本年末应付账款和其他应付款大幅下降所致。

利息保障倍数比上年下降40.82%、现金利息保障倍数比上年增加76.47%、EBITDA利息保障倍数比上年下降41.43%，主要是由于本年利息支出较上年大幅增长所致。

## 九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

公司于 2016 年 9 月收到中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）中市协注[2016]CP249 号《接受注册通知书》（以下简称“《通知书》”），交易商协会同意接受公司短期融资券注册，注册金额为 8 亿元，注册额度自《通知书》发出之日起 2 年内有效。公司于2016年10月12日发行2016年度第一期短期融资券4亿元人民币。本金兑付日为2017 年 10 月 14 日。本期短期融资券本息已于2017年10月12日

偿还完毕。

公司于 2016 年 9 月收到中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）中市协注[2016]MTN364 号《接受注册通知书》（以下简称“《通知书》”），交易商协会同意接受公司中期票据注册，注册金额为 8 亿元，注册额度自《通知书》发出之日起 2 年内有效。公司于 2016 年 10 月 19 日发行 2016 年度第一期中期票据 4 亿元人民币，本金兑付日为 2019 年 10 月 21 日。已于 2017 年 10 月 8 日进行第一次付息。

本公司原控股子公司深圳市中建南方建设集团有限公司与前海股权交易中心（深圳）有限公司及深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司于 2017 年签订《深圳市中小企业 2017 年度第一期集合私募债（“再融资担保-中小担”中小企业扶持计划）》账户服务协议，中建南方于 2017 年 3 月 24 日发行 5000 万元期限为 2 年的中小企业集合债，本金兑付日为 2019 年 3 月 24 日。2017 年 12 月 31 日暂未到还本付息期，且深圳市中建南方建设集团有限公司的股权已经于 2017 年 12 月出售。

## 十、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

截至 2017 年 12 月 31 日，公司已获得相关银行共计 651,500 万的人民币授信额度，其中尚有 488,704 万元人民币额度未使用，占总人民币授信额度的 75.01%；获得 1,150.00 万美元授信额度，剩余尚有 26 万美元额度未使用。具体明细如下：

单位：万

授信银行	授信总额	使用额度	剩余额度	币种
兴业银行深圳科技园支行	90,000.00	12,256.00	77,744.00	人民币
工商银行深圳福永支行	55,000.00	24,835.00	30,165.00	人民币
中国银行深圳天安支行	35,000.00	10,899.00	24,101.00	人民币
中信银行深圳沙河支行	26,000.00	10,150.00	15,850.00	人民币
华夏银行深圳大中华支行	35,000.00	7,599.00	27,401.00	人民币
建设银行深圳罗湖支行	148,000.00	26,018.00	121,982.00	人民币
平安银行深圳横岗支行	60,000.00	-	60,000.00	人民币
宁波银行深圳龙华支行	16,000.00	3,405.00	12,595.00	人民币
光大银行深圳熙龙湾支行	40,000.00	15,134.00	24,866.00	人民币
浙商银行深圳分行	20,000.00	13,000.00	7,000.00	人民币
浦发银行深圳沙井支行	22,500.00	22,500.00	-	人民币
招商银行深圳分行	20,000.00	-	20,000.00	人民币
厦门银行	20,000.00	7,000.00	13,000.00	人民币
交通银行深圳天安支行	30,000.00	-	30,000.00	人民币
杭州银行深圳龙岗支行	30,000.00	10,000.00	20,000.00	人民币
华夏银行深圳大中华支行	4,000.00	-	4,000.00	人民币
人民币小计	651,500.00	162,796.00	488,704.00	
中信银行国际（中国）	1,150.00	1,124.00	26.00	美元
美元小计	1,150.00	1,124.00	26.00	



## 十一、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格按照募集说明书的约定使用债券资金，制定和执行了偿债计划及保障措施，按照约定履行信息披露等各项义务，保障投资者利益。

## 十二、报告期内发生的重大事项

无。

## 十三、公司债券是否存在保证人

是  否

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2018 年 04 月 19 日
审计机构名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	瑞华审字【2018】48500004 号
注册会计师姓名	郑立红、竺启明

审计报告正文

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（以下简称“宝鹰股份”）财务报表，包括2017年12月31日的合并及公司资产负债表，2017年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2017年12月31日合并及公司的财务状况以及2017年度合并及公司的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、关键审计事项

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

##### （一）收入确认

##### 1、事项描述

宝鹰股份采用完工百分比法确认相关建造合同收入，如财务报表附注四、24中所披露，完工进度根据累计实际发生的工程成本占合同预计总成本的比例确定，因计算合同预计总成本涉及重大的会计估计和判断，其中包括存在可能在完工结算前发生的不可预见成本费用，从而影响完工进度准确性，因此我们将收入确认为关键审计事项。

##### 2、审计应对

1) 了解项目管理流程，针对收入确认、成本预算编制等相关内部控制进行了解与测试；  
2) 选取项目样本，检查合同总价、预计总成本所依据的施工合同和项目成本预算资料，评价管理层所作的估计的合理性、准确性；

3) 通过实质性分析程序复核项目情况，针对预计总收入、完工进度、毛利率等存在的异常情况，进一步执行细节测试，例如询问、检查、函证等；

4) 选取项目样本, 计算项目实际已发生成本占预算总成本比重, 并核实和发包方(客户)确认的已完工工作量(形象进度)是否偏离;

5) 选取项目样本, 执行现场盘点程序, 通过观察施工现场、询问、检查施工资料等, 核实项目形象进度;

6) 针对实际发生的工程成本, 我们采用抽样方式, 执行了以下程序:

- 检查实际发生工程成本的合同、发票、材料采购入库单、领料单、劳务进度请款单、付款申请表等支持性文件;

- 核实实际发生成本的真实性、完整性及截止性。

## (二) 应收账款坏账准备

### 1、事项描述

截至2017年12月31日, 宝鹰股份合并财务报表中应收账款原值为586,920.87万元, 坏账准备为74,087.23万元。当存在客观证据表明应收账款存在减值时, 管理层根据预计未来现金流量现值低于账面价值的差额计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收账款, 管理层根据信用风险特征将其分为若干组合进行评估。管理层根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率及账龄分析为基础, 结合现时情况确定应计提的坏账准备。

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

### 2、审计应对

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

2) 我们选取金额重大或高风险的应收账款, 独立测试了其可收回性。我们在评估应收账款的可回收性时, 检查了相关的支持性证据, 包括期后收款、客户的信用历史、经营情况和还款能力。

3) 获取公司坏账准备计提表, 检查账龄分析准确性, 核实计提方法是否按照政策执行, 重新计算坏账准备计提金额是否准确。

4) 通过对比分析同行业坏账准备的计提比例, 查看坏账准备计提比例是否明显偏离同行业水平。

## (三) 商誉减值

### 1、事项描述

截至2017年12月31日, 宝鹰股份合并财务报表中商誉为20,612.84万元, 主要为2015年收购子公司高文安产生; 公司管理层对商誉至少每年进行减值测试, 通过比较被分摊商誉的相关资产组的可收回金额与账面价值, 对商誉进行减值测试。可收回金额涉及对资产组未来现金流量现值的预测, 管理层在预测中需要做出重大判断和假设, 特别是对于未来销售收入及增长率、毛利率、折现率等。由于减值测试过程较为复杂, 同时涉及重大判断, 我们将商誉减值确定为关键审计事项。

公司与商誉减值相关的信息披露见财务报告附注六、13。

### 2、审计应对

1) 根据对公司业务的理解以及相关会计准则的规定, 评价管理层识别的资产组以及如何分摊至各资产组;

2) 将详细预测期收入增长率与公司的历史收入增长率以及行业历史数据进行比较;

3) 检查报表日至评估日标的公司在手订单, 将预测的项目毛利率与以往业绩进行比较, 并考虑市场趋势;

4) 测试未来现金流量净现值的计算是否准确;

5) 利用评估专家的工作, 评价预计未来现金流量现值时采用的折现率是否在同行业其他公司所采用的区间内。

## 四、其他信息

宝鹰股份管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息, 但不包括财务报表和我们的

审计报告。

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

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

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

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估宝鹰股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算宝鹰股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督宝鹰股份的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

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

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

## 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：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

2017 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,661,881,482.65	1,284,875,956.50
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	265,389,968.99	41,444,902.04
应收账款	5,128,336,363.26	5,495,872,608.89
预付款项	195,878,954.85	186,935,050.53
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	188,690,346.58	174,416,479.23
买入返售金融资产		
存货	304,277,547.55	583,281,104.90
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	10,715,461.82	21,938,410.58
流动资产合计	7,755,170,125.70	7,788,764,512.67
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		48,100,375.13
持有至到期投资		

长期应收款		
长期股权投资	259,628,948.24	242,948,080.27
投资性房地产	1,015,419.23	48,640,687.47
固定资产	58,160,773.77	143,566,626.38
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,074,431.40	57,310,415.23
开发支出		
商誉	180,144,644.28	299,285,388.97
长期待摊费用	3,845,535.21	6,270,415.77
递延所得税资产	113,241,746.40	103,256,210.67
其他非流动资产	4,764,984.67	24,197,113.47
非流动资产合计	621,876,483.20	973,575,313.36
资产总计	8,377,046,608.90	8,762,339,826.03
流动负债：		
短期借款	1,411,597,136.78	1,444,209,405.46
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	87,938,801.88	445,916,066.79
应付账款	1,288,424,297.04	2,060,420,145.62
预收款项	211,811,650.24	240,614,823.02
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	25,561,886.95	27,714,991.25
应交税费	265,513,074.86	279,276,805.67
应付利息	27,603,266.83	7,063,888.89
应付股利		

其他应付款	45,222,874.30	337,285,703.42
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	13,007,762.69	401,693,333.33
其他流动负债		
流动负债合计	3,376,680,751.57	5,244,195,163.45
非流动负债：		
长期借款		6,942,471.01
应付债券	1,154,491,849.44	544,984,905.66
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		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,154,491,849.44	551,927,376.67
负债合计	4,531,172,601.01	5,796,122,540.12
所有者权益：		
股本	371,317,856.00	293,122,370.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,699,285,624.82	1,054,031,130.96
减：库存股		
其他综合收益	-9,171,568.01	9,511,139.19
专项储备	58,489,476.14	56,592,470.19
盈余公积	168,961,459.44	127,387,784.71
一般风险准备		

未分配利润	1,440,735,574.67	1,166,065,623.31
归属于母公司所有者权益合计	3,729,618,423.06	2,706,710,518.36
少数股东权益	116,255,584.83	259,506,767.55
所有者权益合计	3,845,874,007.89	2,966,217,285.91
负债和所有者权益总计	8,377,046,608.90	8,762,339,826.03

法定代表人：古少波

主管会计工作负责人：温武艳

会计机构负责人：温武艳

## 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	560,693,342.00	50,108,111.50
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		
应收账款	21,779,202.71	
预付款项	8,793,847.91	
应收利息		
应收股利	59,854,411.77	50,876,250.00
其他应收款	1,460,722,547.41	1,082,405,216.06
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,246,688.01	133,799.22
流动资产合计	2,113,090,039.81	1,183,523,376.78
非流动资产：		
可供出售金融资产		48,100,375.13
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,245,487,893.65	3,230,567,981.07
投资性房地产	1,015,419.23	2,072,699.03
固定资产	296,338.64	417,490.24
在建工程		



工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	4,158.00	6,534.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,246,803,809.52	3,281,165,079.47
资产总计	5,359,893,849.33	4,464,688,456.25
流动负债：		
短期借款		
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		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	402,092.69	497,078.18
应交税费	196,942.19	193,641.65
应付利息	26,651,666.64	7,063,888.89
应付股利		
其他应付款	35,748,390.68	68,247,390.68
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		401,693,333.33
其他流动负债		
流动负债合计	62,999,092.20	477,695,332.73
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	1,154,491,849.44	544,984,905.66
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		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,154,491,849.44	544,984,905.66
负债合计	1,217,490,941.64	1,022,680,238.39
所有者权益：		
股本	1,341,296,921.00	1,263,101,435.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,573,747,135.30	1,928,492,641.44
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	88,569,446.39	85,822,569.65
未分配利润	138,789,405.00	164,591,571.77
所有者权益合计	4,142,402,907.69	3,442,008,217.86
负债和所有者权益总计	5,359,893,849.33	4,464,688,456.25

### 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	7,164,451,374.80	6,815,510,073.47
其中：营业收入	7,164,451,374.80	6,815,510,073.47
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,722,303,046.35	6,284,031,093.76
其中：营业成本	6,058,577,521.83	5,649,527,347.85
利息支出		

手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	20,128,783.99	60,765,224.70
销售费用	32,301,344.80	28,990,189.63
管理费用	247,093,387.34	236,875,337.92
财务费用	177,116,452.97	105,661,390.23
资产减值损失	187,085,555.42	202,211,603.43
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）	-17,834,239.33	-1,716,774.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-19,580,087.42	-7,595,256.81
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-55,876.93	74,634.48
其他收益	15,463,079.70	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	439,721,291.89	529,836,839.44
加：营业外收入	30,826,975.29	22,577,695.57
减：营业外支出	15,372,764.47	1,134,658.19
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	455,175,502.71	551,279,876.82
减：所得税费用	70,861,137.61	130,483,308.99
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	384,314,365.10	420,796,567.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	384,314,365.10	420,796,567.83
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	366,767,683.49	339,508,248.74
少数股东损益	17,546,681.61	81,288,319.09
六、其他综合收益的税后净额	-26,532,229.27	14,220,771.24
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-18,682,707.20	10,346,694.52

(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	-18,682,707.20	10,346,694.52
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	-18,682,707.20	10,346,694.52
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-7,849,522.07	3,874,076.72
七、综合收益总额	357,782,135.83	435,017,339.07
归属于母公司所有者的综合收益总额	348,084,976.29	349,854,943.26
归属于少数股东的综合收益总额	9,697,159.54	85,162,395.81
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.29	0.27
(二)稀释每股收益	0.29	0.27

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

法定代表人：古少波

主管会计工作负责人：温武艳

会计机构负责人：温武艳

#### 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	25,567,686.98	3,224,310.18

减：营业成本	19,991,605.35	1,057,279.80
税金及附加	599,141.53	214,243.09
销售费用		
管理费用	7,708,825.96	6,101,587.46
财务费用	15,961,774.19	11,774,657.37
资产减值损失	-1,000.00	962.50
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）	46,455,546.22	48,600,263.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-19,580,087.42	-7,595,256.81
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	27,762,886.17	32,675,843.11
加：营业外收入	5,881.20	
减：营业外支出	300,000.00	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	27,468,767.37	32,675,843.11
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	27,468,767.37	32,675,843.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	27,468,767.37	32,675,843.11
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）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	27,468,767.37	32,675,843.11
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	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	6,598,713,745.82	5,263,634,174.41
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	7,054,614.19	
收到其他与经营活动有关的现金	67,552,501.51	23,527,459.09
经营活动现金流入小计	6,673,320,861.52	5,287,161,633.50

购买商品、接受劳务支付的现金	6,352,953,675.50	5,098,836,098.12
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	265,729,632.79	226,468,520.23
支付的各项税费	239,453,872.45	333,758,676.02
支付其他与经营活动有关的现金	211,900,238.92	197,441,847.54
经营活动现金流出小计	7,070,037,419.66	5,856,505,141.91
经营活动产生的现金流量净额	-396,716,558.14	-569,343,508.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	54,281,597.00	53,791,028.00
取得投资收益收到的现金	80,608.76	86,930.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,325.00	91,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	79,809,427.87	2,805,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	7,000,000.00	4,000,000.00
投资活动现金流入小计	141,194,958.63	60,773,958.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,904,590.04	14,204,931.06
投资支付的现金	33,500,000.00	101,360,000.00
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	117,600,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	15,000,000.00	2,500,000.00
投资活动现金流出小计	182,004,590.04	118,064,931.06
投资活动产生的现金流量净额	-40,809,631.41	-57,290,972.36
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	723,999,979.86	15,272,970.87
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,093,379,488.50	2,786,151,491.23

发行债券收到的现金	656,950,000.00	943,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	54,241,742.47	271,300,265.53
筹资活动现金流入小计	3,528,571,210.83	4,016,024,727.63
偿还债务支付的现金	2,235,221,766.75	2,579,142,730.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	237,916,784.50	181,902,234.45
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	173,843,285.01	290,724,511.35
筹资活动现金流出小计	2,646,981,836.26	3,051,769,476.12
筹资活动产生的现金流量净额	881,589,374.57	964,255,251.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-11,843,057.78	6,978,276.04
五、现金及现金等价物净增加额	432,220,127.24	344,599,046.78
加：期初现金及现金等价物余额	1,108,575,442.14	763,976,395.36
六、期末现金及现金等价物余额	1,540,795,569.38	1,108,575,442.14

## 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	3,890,344.08	3,565,186.24
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,476,166.29	496,822.73
经营活动现金流入小计	6,366,510.37	4,062,008.97
购买商品、接受劳务支付的现金	29,652,780.40	
支付给职工以及为职工支付的现金	3,921,620.92	2,678,534.02
支付的各项税费	2,359,129.10	376,705.23
支付其他与经营活动有关的现金	5,499,818.78	929,628,005.12
经营活动现金流出小计	41,433,349.20	932,683,244.37
经营活动产生的现金流量净额	-35,066,838.83	-928,621,235.40
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	54,281,597.00	53,791,028.00
取得投资收益收到的现金	51,000,000.00	99,997,346.58



处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	11,859,040.00	
投资活动现金流入小计	117,140,637.00	153,788,374.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,890.00	10,990.00
投资支付的现金	34,500,000.00	100,861,580.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	342,650,000.00	
投资活动现金流出小计	377,178,890.00	100,872,570.00
投资活动产生的现金流量净额	-260,038,253.00	52,915,804.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	723,999,979.86	
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金	606,950,000.00	943,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5.20	67,499,002.62
筹资活动现金流入小计	1,330,949,985.06	1,010,799,002.62
偿还债务支付的现金	400,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	92,224,057.40	88,417,100.45
支付其他与筹资活动有关的现金	33,035,605.33	1,265,181.32
筹资活动现金流出小计	525,259,662.73	89,682,281.77
筹资活动产生的现金流量净额	805,690,322.33	921,116,720.85
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	510,585,230.50	45,411,290.03
加：期初现金及现金等价物余额	50,108,111.50	4,696,821.47
六、期末现金及现金等价物余额	560,693,342.00	50,108,111.50

## 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	293,122,370.00				1,054,031,130.96		9,511,139.19	56,592,470.19	127,387,784.71		1,166,065,623.31	259,506,767.55	2,966,217,285.91
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	293,122,370.00				1,054,031,130.96		9,511,139.19	56,592,470.19	127,387,784.71		1,166,065,623.31	259,506,767.55	2,966,217,285.91
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	78,195,486.00				645,254,493.86		-18,682,707.20	1,897,005.95	41,573,674.73		274,669,951.36	-143,251,182.72	879,656,721.98
（一）综合收益总额							-18,682,707.20				366,767,683.49	9,697,159.54	357,782,135.83
（二）所有者投入和减少资本	78,195,486.00				645,254,493.86							-152,948,342.26	570,501,637.60
1. 股东投入的普通股	78,195,486.00				645,254,488.66								723,449,974.66
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					5.20							-152,948,342.26	-152,948,337.06
（三）利润分配									41,573,674.73		-92,097,732.13		-50,524,057.40

1. 提取盈余公积									41,573,674.73			-41,573,674.73		
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配												-50,524,057.40		-50,524,057.40
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								1,897,005.95						1,897,005.95
1. 本期提取								125,844,029.42						125,844,029.42
2. 本期使用								123,947,023.47						123,947,023.47
（六）其他														
四、本期期末余额	371,317,856.00				1,699,285,624.82		-9,171,568.01	58,489,476.14	168,961,459.44			1,440,735,574.67	116,255,584.83	3,845,874,007.89

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	293,122,370.00				1,054,002,111.49		-835,555.33	41,751,682.76	100,537,928.84		941,824,330.89	161,010,691.87	2,591,413,560.52
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	293,122,370.00			1,054,002,111.49		-835,555.33	41,751,682.76	100,537,928.84		941,824,330.89	161,010,691.87	2,591,413,560.52
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)				29,019.47		10,346,694.52	14,840,787.43	26,849,855.87		224,241,292.42	98,496,075.68	374,803,725.39
(一)综合收益总额						10,346,694.52				339,508,248.74	81,288,319.09	431,143,262.35
(二)所有者投入和减少资本				29,019.47							17,207,756.59	17,236,776.06
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				29,019.47							17,207,756.59	17,236,776.06
(三)利润分配								26,849,855.87		-115,266,956.32		-88,417,100.45
1. 提取盈余公积								26,849,855.87		-26,849,855.87		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-88,417,100.45		-88,417,100.45
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							14,840,787.43						14,840,787.43
1. 本期提取							106,496,142.95						106,496,142.95
2. 本期使用							91,655,355.52						91,655,355.52
（六）其他													
四、本期期末余额	293,122,370.00				1,054,031,130.96		9,511,139.19	56,592,470.19	127,387,784.71		1,166,065,623.31	259,506,767.55	2,966,217,285.91

## 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	1,263,101,435.00				1,928,492,641.44				85,822,569.65	164,591,571.77	3,442,008,217.86
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,263,101,435.00				1,928,492,641.44				85,822,569.65	164,591,571.77	3,442,008,217.86
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	78,195,486.00				645,254,493.86				2,746,876.74	-25,802,166.77	700,394,689.83
（一）综合收益总额										27,468,767.37	27,468,767.37
（二）所有者投入和减少资本	78,195,486.00				645,254,493.86						723,449,979.86

1. 股东投入的普通股	78,195,486.00				645,254,488.66						723,449,974.66
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					5.20						5.20
(三) 利润分配								2,746,876.74	-53,270,934.14		-50,524,057.40
1. 提取盈余公积								2,746,876.74	-2,746,876.74		
2. 对所有者（或股东）的分配									-50,524,057.40		-50,524,057.40
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											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,341,296,921.00				2,573,747,135.30			88,569,446.39	138,789,405.00		4,142,402,907.69

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,263,101,435.00				1,928,492,638.82			85,822,569.65	220,332,829.11		3,497,749,472.58

加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,263,101,435.00				1,928,492,638.82			85,822,569.65	220,332,829.11	3,497,749,472.58	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					2.62				-55,741,257.34	-55,741,254.72	
（一）综合收益总额									32,675,843.11	32,675,843.11	
（二）所有者投入和减少资本					2.62						2.62
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					2.62						2.62
（三）利润分配									-88,417,100.45	-88,417,100.45	
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配									-88,417,100.45	-88,417,100.45	
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											

1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,263,10				1,928,492				85,822,56	164,591	3,442,008
	1,435.00				,641.44				9.65	,571.77	,217.86

### 三、公司基本情况

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（原名“深圳成霖洁具股份有限公司”，以下简称“本公司”或“公司”）是经原中国对外贸易经济合作部以外经贸资二函[2001]1251号文及深圳市对外贸易经济合作局以深外经贸资复[2001]1166号文批准的由深圳成霖洁具有限公司于2001年12月31日整体变更设立的股份有限公司，注册地为广东省深圳市。公司于2002年1月3日经原深圳市工商行政管理局核准登记，统一社会信用代码：91440300618884987N。本公司注册地址位于深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业区F1栋107号，总部位于深圳市福田区车公庙泰然四路303栋。

本公司设立时注册资本为人民币150,330,000.00元，股本总数150,330,000股，股票面值为每股人民币1.00元。

根据本公司2003年2月9日第一届第九次股东大会决议，经中国证券监督管理委员会以证监发行字[2005]16号文核准，本公司于2005年5月20日首次向社会公众发行人民币普通股51,000,000股(A股)，发行价为每股8.60元。发行后，本公司注册资本增至人民币201,330,000.00元。

根据本公司2005年度第二次临时股东大会决议，经商务部以商资批[2005]2827号文批准，本公司以总股本201,330,000股为基数，按每10股由资本公积转增1.1331股，共计转增22,812,702股，非流通股股东将所获转增股份17,033,887股支付给流通股股东。本公司的股权分置改革方案已于2005年11月30日实施完毕。转增后，本公司注册资本增至人民币224,142,702.00元。

根据本公司2007年5月14日召开的2006年度股东大会决议，本公司以总股本224,142,702股为基数，按每10股由资本公积转增1股，共计转增22,414,270股，并于2007年度实施。转增后，本公司注册资本增至人民币246,556,972.00元。

根据本公司2008年5月9日召开的2007年度股东大会决议，本公司以总股本246,556,972股为基数，按每10股由资本公积转增1.5股，共计转增36,983,545股，并于2008年度实施。转增后，本公司注册资本增至人民币283,540,517.00元。

根据本公司2010年4月16日召开的2009年度股东大会决议，本公司以总股本283,540,517股为基数，按每10股由资本公积转增6股，共计转增170,124,310股，并于2010年实施。转增后，本公司注册资本增至人民币453,664,827.00元。

根据本公司2013年6月17日召开的2013年第一次临时股东大会决议，经中国证券监督管理委员会以证监许可[2013]1509号文核准（《关于核准深圳成霖洁具股份有限公司重大资产重组及向古少明等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》）。本公司向深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（以下简称“宝鹰建设”）原全部10名股东发行股份认购资产总计610,926,608股人民币普通股（A股），向平安大华基金管理有限公司、南京瑞森投资管理合伙企业（有限合伙）、国华人寿保险股份有限公司和华安基金管理有限公司4户特定投资者非公开发行人民币普通股（A股）198,510,000股，每股面值人民币1元，每股发行价格为人民币4.03元。重大资产重组后，本公司注册资本增至人民币1,263,101,435.00元。



根据本公司2016年5月10日召开的2015年度股东大会决议，经中国证券监督管理委员会于2017年6月29日签发的证监许可[2017]1086号文《关于核准深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票批复》，深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司获准非公开发行不超过142,642,317股新股。本公司向古少明、李素玉、古少波、古朴、古少扬等5名投资者非公开发行人民币普通股（A股）78,195,486股，每股面值人民币1元，每股发行价格为人民币9.31元。本次增发股票后，本公司注册资本增加至1,341,296,921.00元。

本公司经营范围为：销售自产产品。从事非配额许可证管理、非专营商品的收购出口业务。承担各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的设计与施工；承接公用、民用建设项目的建筑智能化、消防设施工程的设计与施工；承接公用、民用建设项目的机电设备、金属门窗、钢结构工程的安装与施工；家具和木制品的设计、安装；建筑装饰石材销售、安装；建筑装饰设计咨询；新型建筑装饰材料的设计、研发及销售（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可证需取得资质许可后方可经营）从事货物及技术进出口业务；兴办实业（具体项目另行申报）。生产水龙头，卫浴洁具及其配件，精冲模，精密型腔模，模具标准件；各类型建筑幕墙工程设计、制作、安装及施工。

本公司2017年度纳入合并范围的子公司共21户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加11户，减少18户，详见本附注八“合并范围的变更”。

本公司及各子公司主要从事建筑装饰工程的施工与设计。

本财务报表业经本公司董事会于2018年4月19日决议批准报出。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

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

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

### 2、持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来12个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

## 五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司从事装修装饰经营。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、25“收入”描述。关于管理层所作出的重大会计政策和会计估计的变更，请参阅附注五、30“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12月31日的财务状况及2017年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 2、会计期间

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

### 3、营业周期

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

### 4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### （1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### （2）非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询

等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

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

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

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

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

### （2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

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

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

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易的折算方法

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

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③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

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### (1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

### (2) 金融资产的分类、确认和计量

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

#### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

#### ② 持有至到期投资

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

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

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

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

#### ③ 贷款和应收款项

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

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

#### ④ 可供出售金融资产

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

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

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

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

### （3）金融资产减值

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

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

#### ① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

#### ② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

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

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

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

### （4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分

之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

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

#### （5）金融负债的分类和计量

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

##### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

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

##### ② 其他金融负债

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

##### ③ 财务担保合同及贷款承诺

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

#### （6）金融负债的终止确认

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

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

#### （7）衍生工具及嵌入衍生工具

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

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

#### （8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在



资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

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

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

11、应收款项

(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	本公司将金额为人民币 1000 万元以上的应收款项和金额为人民币 100.00 万元以上的其他应收款确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
本公司合并范围内关联方组合	其他方法

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

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
------	----------	-----------

本公司合并范围内关联方组合	0.00%	0.00%
---------------	-------	-------

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

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

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

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

## 12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

### (1) 存货的分类

存货主要包括工程施工、原材料、在产品、库存商品等。

### (2) 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。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。

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成本等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认工程施工毛利。

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。

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。

在资产负债表日，建造合同预计总成本超过合同总收入的，则形成合同预计损失，提取存货跌价准备，

并确认为当期费用。建造合同完工时，将已提取的存货跌价准备冲减合同费用。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

### 13、持有待售资产

公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：

(1) 某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即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。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，公司应当在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且有充分证据表明公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，公司应当继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；

(2) 因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

持有待售的非流动资产或处置组不再满足持有待售类别划分条件的，公司不应当继续将其划分为持有待售类别。

部分资产或负债从持有待售的处置组中移除后，处置组中剩余资产或负债新组成的处置组仍然满足持有待售类别划分条件的，公司应当将新组成的处置组划分为持有待售类别，否则应当将满足持有待售类别划分条件的非流动资产单独划分为持有待售类别。公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后公司是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

公司不应当将拟结束使用而非出售的非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，公司应当在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，应当计入当期损益。

对于处置组，所确认的资产减值损失金额先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内

适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，应当将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

## 14、长期股权投资

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

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

### （1）投资成本的确定

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

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

累计公允价值变动转入当期损益。

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

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

## （2）后续计量及损益确认方法

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

### ①成本法核算的长期股权投资

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

### ②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

### ③收购少数股权

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

#### ④处置长期股权投资

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

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

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

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

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

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

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

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

## 16、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	5.00%	3.17-4.75
机器设备	年限平均法	10-12	5.00%	7.92-9.50
运输设备	年限平均法	5	5.00%	19.00
电子设备	年限平均法	3-5	5.00%	19.00-31.67

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

## 18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 19、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。



## (2) 内部研究开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 21、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 22、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

## 23、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

#### (1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

#### (2) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

## 24、股份支付

### （1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### ① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

#### ② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

### （2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

### （3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企

业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

## 25、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

### （1）商品销售收入

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

### （2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按照设计合同规定的重要节点确认收入。即按已完成设计的重要节点工作量占总设计工作量的百分比和预计可收回合同金额确认收入。

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

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

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

### （3）建造合同收入

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

注：计算公式

公式一：完工进度=累计合同成本÷预计总成本

公式二：累计合同收入=完工进度×合同总收入

公式三：当期工程收入=累计合同收入—以前会计期间累计已确认合同收入

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

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

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

### （4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

### （5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

## 26、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府补助是指公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

（1）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，计入当期损益或冲减相关成本；

（2）用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

## 27、递延所得税资产/递延所得税负债

### （1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### （4）所得税的抵销

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

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

## 28、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

#### ①本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

#### ②本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

### (2) 融资租赁的会计处理方法

#### ①本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

#### ②本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

## 29、其他重要的会计政策和会计估计

### (1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注五、13“持有待售资产”相关描述。

### (2) 安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本，同时记入专项储备科目。

本公司使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产。同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

专项储备科目期末余额在资产负债表所有者权益项下“专项储备”项目反映。

### 30、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
<p>变更原因： 1、2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《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》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。2、2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。</p> <p>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；与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支；在利润表（含合并）“营业利润”之上增加“其他收益”项目。根据要求对于 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。</p>	<p>公司第六届董事会第三次会议和公司第六届监事会第三次会议审议通过</p>	<p>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。</p> <p>2、本次两项会计政策变更影响本年的资产处置收益、其他收益、营业外收入、营业外支出科目；对公司本年度及 2016 年度资产总额、负债总额、净资产及净利润不产生影响。</p>

#### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用



### 31、其他

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

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

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

#### （1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注五、25、“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

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

#### （2）租赁的归类

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

#### （3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

#### （4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### （5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

#### （6）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

#### （7）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿

命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### （8）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### （9）递延所得税资产

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

#### （10）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

#### （11）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

#### （12）公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
----	------	----

增值税	应税收入	设计及商品销售收入分别按 6%和 17% 的税率计缴增值税，工程施工类按 3%（简易计税）或 11%计缴增值税
城市维护建设税	实缴流转税	按实际缴纳的流转税的 1%或 5%或 7%计缴。
企业所得税	应纳税所得额	详见下表
教育费附加		按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
地方教育附加		按实际缴纳的流转税的 2%计缴。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市宝鹰投资控股有限公司	25%
深圳市宝霖投资有限公司	25%
宝鹰国际投资控股有限公司	16.5%
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	15.00%
深圳市天高技术有限公司	25%
深圳市宝鹰幕墙门窗有限公司	25%
深圳市神工木制品有限公司	25%
印尼宝鹰建设集团有限公司	应税收入 3%
深圳高文安设计有限公司	15%
宝鹰国际建设投资有限公司	16.5%
美国宝鹰集团有限公司	33%
普宁市宝鹰供应链管理有限公司	25%
惠州神工木业有限公司	25%
缅甸宝鹰集团有限公司	25%
越南宝鹰集团有限责任公司	20%
澳洲宝鹰集团有限公司	27.5%
澳洲宝鹰建设投资集团有限公司	27.5%
中国宝鹰集团有限公司	16.5%
高文安设计有限公司	16.5%
新加坡宝鹰集团有限公司	17%
印尼宝鹰投资有限公司	25%
上海和兴行供应链管理有限公司	25%
深圳市三晶玻璃有限公司	25%
广州市宝鹰幕墙门窗有限公司	25%
深圳市宝鹰建设集团大连有限公司	25%

安徽宝鹰装饰设计工程有限公司	25%
深圳市中建南方建设集团有限公司	15%
深圳市深鹏荣装饰材料有限公司	25%
中建思达工程（澳门）有限公司	12%
江西科玛装饰家具有限公司	25%
深圳市怡和工程咨询有限公司	25%
中建南方投资控股有限公司	16.5%
中建南方海外工程有限公司	16.5%
中建南方海外工程（澳门）有限公司	12%
中建南方建筑工程（马来西亚）有限公司	24%
亚太国际贸易（深圳）有限公司	25%
好建南方建设集团（私人）有限公司	28%
中建南方海外工程（越南）有限公司	20%
中建南方海外工程（缅甸）有限公司	25%

## 2、税收优惠

本公司从事建筑装饰业务的收入，原先按3%税率计缴营业税。根据《财政部、国家税务总局关于全面推开改征增值税试点准备工作的通知》（财税[2016]32号）、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）等相关规定，本公司子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司以及深圳市中建南方建设集团有限公司从事建筑装饰的收入，自2016年5月1日起改为征收增值税，其中：采用简易征收办法的工程项目，适用的征收率为3%，采用一般计税项目的工程项目，适用的税率为11%。

2016年12月1日，本公司下属子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合颁发的编号为GR201644203767高新技术企业证书，公司自2016年至2018年享受15%的所得税优惠税率。

2016年11月15日，本公司下属子公司深圳市中建南方建设集团有限公司取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合颁发的编号为GR201644200603高新技术企业证书，公司自2016年至2018年享受15%的所得税优惠税率。

2016年11月21日，本公司下属子公司深圳高文安设计有限公司取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合颁发的编号为GR201644201453高新技术企业证书，公司自2016年至2018年享受15%的所得税优惠税率。

## 3、其他

（1）本公司下属子公司深圳市天高技术有限公司经深圳市国家税务局以《税种核定通知书》核定，增值税应纳税额按照应税收入的3%计缴。

（2）本公司下属子公司深圳市神工木制品有限公司为小规模纳税人，增值税征收率为3%。

（3）本公司下属子公司深圳市宝鹰建设集团大连有限公司经大连市国家税务局以《税种核定通知书》核定，应纳税所得额按收入总额的8%计算。

（4）本公司下属子公司深圳市宝鹰投资控股有限公司、深圳市宝霖投资有限公司经深圳市国家税务

局、深圳市地方税务局以《税种核定通知书》核定，增值税应纳税额按照应税收入的3%计缴，企业所得税税率为25%、征收率为0。

(5) 根据国家税务总局2012年12月27日关于印发《跨地区经营汇总纳税企业所得税征收管理办法》的公告（国家税务总局公告2012年第57号）的规定，在中国境内跨地区设立不具有法人资格的营业机构、场所，即跨地区从事生产经营活动，总机构（母公司）为汇总纳税企业。母公司采用汇总纳税的方式，总机构和分支机构分期预缴的企业所得税，50%在各分支机构间分摊预缴，50%由总机构预缴。各分支机构分摊比例按分支机构的经营收入、职工工资和资产总额三个因素的0.35、0.35、0.30的比例进行；年度企业所得税汇算清缴将由母公司向主管税务机关计缴，不再向分支机构分摊。

本公司原下属子公司宝鹰建设及原下属子公司中建南方执行上述规定。

(6) 本公司下属子公司宝鹰国际投资控股有限公司、宝鹰国际建设投资有限公司、中建南方投资控股有限公司、中建南方海外工程有限公司、高文安设计有限公司、中国宝鹰集团有限公司为设立在香港特别行政区的企业，缴纳企业利得税，税率为16.5%。

(7) 新加坡宝鹰集团有限公司为设立在新加坡的企业，企业所得税适用17%的税率。

(8) 澳洲宝鹰集团有限公司、澳洲宝鹰建设投资集团有限公司为设立在澳洲的企业，企业所得税适用27.5%的税率。

(9) 美国宝鹰集团有限公司为设立在美国的企业，企业所得税适用33%的税率。

(10) 中建思达工程（澳门）有限公司、中建南方海外工程（澳门）有限公司为设立在澳门特别行政区的企业，缴纳所得补充税，执行累进税率。

(11) 印尼宝鹰建设集团有限公司为在印尼设立的企业，建筑业适用应税收入3%，印尼宝鹰投资有限公司为商贸投资类企业，适用税率净利润25%。

(12) 中建南方建筑工程（马来西亚）有限公司为设立在马来西亚的企业，企业所得税适用24%的税率。

(13) 越南宝鹰集团有限责任公司、中建南方海外工程（越南）有限公司为设立在越南的企业，企业所得税适用20%的税率。

(14) 缅甸宝鹰集团有限公司、中建南方海外工程（缅甸）有限公司为设立在缅甸的企业，企业所得税适用25%的税率。

(15) 好建南方建设集团（私人）有限公司设立于斯里兰卡，企业所得税适用于28%的税率。

## 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	2,121,739.28	2,645,086.10
银行存款	1,592,794,382.08	1,105,930,356.04
其他货币资金	66,965,361.29	176,300,514.36
合计	1,661,881,482.65	1,284,875,956.50
其中：存放在境外的款项总额	158,398,309.60	95,832,628.71

其他说明

注1：其他货币资金年初及年末余额系银行承兑汇票及保函保证金。

注2：上述保证金在银行承兑汇票及保函到期时解付，本公司在编制现金流量表时不将其认定为现金或现

金等价物，详见附注七、49。

## 2、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		1,760,000.00
商业承兑票据	265,389,968.99	39,684,902.04
合计	265,389,968.99	41,444,902.04

### (2) 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	19,992,930.65	2,700,000.00
合计	19,992,930.65	2,700,000.00

## 3、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	5,869,208,680.28	100.00%	740,872,317.02	12.62%	5,128,336,363.26	6,148,530,623.34	100.00%	652,658,014.45	10.61%	5,495,872,608.89
合计	5,869,208,680.28	100.00%	740,872,317.02	12.62%	5,128,336,363.26	6,148,530,623.34	100.00%	652,658,014.45	10.61%	5,495,872,608.89

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	3,435,560,407.45	171,773,697.73	5.00%
1 至 2 年	1,197,992,903.37	119,857,167.22	10.00%
2 至 3 年	971,903,418.91	291,571,025.67	30.00%
3 至 4 年	194,900,254.27	97,450,127.13	50.00%
4 至 5 年	43,156,985.03	34,525,588.02	80.00%
5 年以上	25,694,711.25	25,694,711.25	100.00%
合计	5,869,208,680.28	740,872,317.02	12.62%

确定该组合依据的说明：

年末无单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款。

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

公司不存在超过三年的且单项金额重大的应收账款。

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：

组合中，不存在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 169,021,280.97 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

本年因合并单位退表而转出坏账准备金额为 66,350,207.82 元；因应收账款转让而转出坏账准备金额为 14,456,770.58 元。

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 519,651,548.03 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 8.85%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 81,587,035.59 元。

## (4) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

单位：元

金融资产转移方式	终止确认的应收账款金额	与终止确认相关的利得或损失	备注
应收账款转让	218,262,837.69	13,634,753.77	详见注释

合 计	218,262,837.69	13,634,753.77
-----	----------------	---------------

注：于2017年，本公司向前海一方保理有限公司以不附追索权的方式转让应收账款104,095,131.88元，相关的损失为6,423,818.54元；本公司向深圳启德商业保理有限公司出售应收账款114,167,705.8元，相关的损失为7,210,935.23元。

#### 4、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	186,071,670.13	94.99%	184,439,536.60	98.66%
1至2年	8,519,255.62	4.35%	1,001,674.39	0.54%
2至3年	216,220.47	0.11%	629,805.79	0.34%
3年以上	1,071,808.63	0.55%	864,033.75	0.46%
合计	195,878,954.85	--	186,935,050.53	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

本公司2017年末无账龄超过1年且金额重大的预付账款。

##### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 30,391,164.92 元，占预付账款年末余额合计数的比例为15.52%。

其他说明：

#### 5、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	225,725,725.35	100.00%	37,035,378.77	16.41%	188,690,346.58	222,111,962.56	100.00%	47,695,483.33	21.47%	174,416,479.23
合计	225,725,725.35	100.00%	37,035,378.77	16.41%	188,690,346.58	222,111,962.56	100.00%	47,695,483.33	21.47%	174,416,479.23



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	157,391,211.90	7,869,560.58	5.00%
1 至 2 年	18,179,271.51	1,817,940.15	10.00%
2 至 3 年	25,947,136.93	7,784,141.08	30.00%
3 至 4 年	6,347,423.07	3,173,711.54	50.00%
4 至 5 年	7,352,632.59	5,882,106.07	80.00%
5 年以上	10,508,049.35	10,507,919.35	100.00%
合计	225,725,725.35	37,035,378.77	16.41%

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 10,196,522.46 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

本年因合并单位退表而转出坏账准备金额为 20,856,627.02 元。

### (3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	121,473,442.58	139,687,260.94
备用金	4,564,730.10	11,877,682.80
押金	3,885,934.37	3,678,477.08
往来款项	92,008,181.03	60,990,914.68
其他	3,793,437.27	5,877,627.06

合计	225,725,725.35	222,111,962.56
----	----------------	----------------

## (4) 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
刘慧永	股权转让款	29,303,224.28	1年以内	12.98%	1,465,161.21
四川华西(越南)有限责任公司	履约保证金	19,560,294.00	1年以内	8.67%	978,014.70
湖南新楚擎天广场项目开发有限公司	履约保证金	16,000,000.00	2-3年	7.09%	4,800,000.00
程纪平	股权转让款	7,113,761.26	1年以内	3.15%	355,688.06
福建巨岸建设工程有限公司	履约保证金	5,000,000.00	1年以内	2.22%	250,000.00
合计	--	76,977,279.54	--	34.11%	7,848,863.97

## 6、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

## (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	61,665,791.10		61,665,791.10	95,420,133.01		95,420,133.01
在产品				59,409.23		59,409.23
库存商品	23,745,312.97		23,745,312.97	12,146,963.02		12,146,963.02
建造合同形成的已完工未结算资产	218,866,443.48		218,866,443.48	475,654,599.64		475,654,599.64
合计	304,277,547.55		304,277,547.55	583,281,104.90		583,281,104.90

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

否

## (2) 存货跌价准备

单位：元

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

**(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明**

存货年末余额中不含借款费用资本化的金额。

**(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况**

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	21,861,846,966.56
累计已确认毛利	4,140,942,004.56
已办理结算的金额	25,783,922,527.64
建造合同形成的已完工未结算资产	218,866,443.48

其他说明：

**7、其他流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
理财产品	6,860,495.09	8,990,921.82
待抵扣进项税额	3,854,966.73	2,600,889.29
预缴所得税款项		10,346,599.47
合计	10,715,461.82	21,938,410.58

其他说明：

**8、可供出售金融资产**

**(1) 可供出售金融资产情况**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：				48,100,375.13		48,100,375.13
按成本计量的				48,100,375.13		48,100,375.13
合计				48,100,375.13		48,100,375.13

## (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
武汉矽感科技有限公司	48,100,375.13		48,100,375.13							
合计	48,100,375.13		48,100,375.13						--	

## 9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
上海鸿洋电子商务股份有限公司	145,789,585.45			-14,744,408.86						131,045,176.59	
远尚互联网金融服务(深圳)股份有限公司	1,393,500.90			-457,532.39						935,968.51	
深圳市国创通信技术有限公司	95,764,993.92			-3,945,885.18						91,819,108.74	
江西小表哥信息服务有限公司		5,000,000.00		-124,410.13						4,875,589.87	
深圳市深国际融资租赁有限		28,500,000.00		37,424.92						28,537,424.92	

公司											
上海和兴行供应链管理有限公司				-345,275.78					2,760,955.39	2,415,679.61	
小计	242,948,080.27	33,500,000.00		-19,580,087.42					2,760,955.39	259,628,948.24	
合计	242,948,080.27	33,500,000.00		-19,580,087.42					2,760,955.39	259,628,948.24	

其他说明

注1：2017年7月25日，本公司与江西缴费通信息技术股份有限公司以及殷俊林签署投资协议，公司出资人民币500万持有江西小表哥信息服务有限公司10%的股权，公司采用权益法进行核算。

注2：2017年6月30日，本公司与深圳市南海嘉吉金融控股有限公司、深圳市友和道通实业有限公司、杭叉集团股份有限公司、深圳市深国际物流发展有限公司以及中国物流金融服务有限公司联合签署发起人协议，成立深圳市深国际融资租赁有限公司。公司出资人民币2850万认缴深国际融资租赁9.5%的股权，深国际融资租赁注册资本为30000万元，公司采用权益法进行核算。

注3：公司原持有上海和兴行供应链管理有限公司30%股权，下属控股子公司深圳市中建南方建设集团有限公司持有和兴行供应链25%的股权，累计持股55%股权，采用成本法进行核算，本年度因公司处置深圳市中建南方建设集团有限公司股权间接导致公司对和兴行供应链由控制转变为重大影响，采用权益法进行核算。

注4：本公司委托了北京华信众合资产评估有限公司根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用收益法对上海鸿洋电子商务股份有限公司股东全部权益在2017年12月31日的市场价值进行了评估，并出具了《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司拟减值测试所涉及的上海鸿洋电子商务股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（华信众合评报字【2018】第B1077号）。根据评估结论显示，本公司对鸿洋电商的长期股权投资没有发生减值。

## 10、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	101,978,851.17			101,978,851.17
2.本期增加金额				
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入				
（3）企业合并增加				

3.本期减少金额	55,479,621.17			55,479,621.17
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 处置子公司减少	55,479,621.17			55,479,621.17
4.期末余额	46,499,230.00			46,499,230.00
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	53,338,163.70			53,338,163.70
2.本期增加金额	3,165,099.27			3,165,099.27
(1) 计提或摊销	3,165,099.27			3,165,099.27
3.本期减少金额	11,019,452.20			11,019,452.20
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 处置子公司减少	11,019,452.20			11,019,452.20
4.期末余额	45,483,810.77			45,483,810.77
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				
(3) 处置子公司减少				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,015,419.23			1,015,419.23
2.期初账面价值	48,640,687.47			48,640,687.47

## (2) 其他说明

所有权受到限制的投资性房地产情况见附注七、49。

## 11、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	143,634,756.57	24,458,745.61	19,974,904.82	22,529,978.11	210,598,385.11
2.本期增加金额	6,478,328.03	2,346,124.88	3,297,078.79	3,159,316.30	15,280,848.00
(1) 购置	6,478,328.03	2,346,124.88	3,297,078.79	3,159,316.30	15,280,848.00
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	109,585,097.60	4,793,353.20	5,243,478.54	8,411,479.90	128,033,409.24
(1) 处置或报废			36,493.44	3,537,536.03	3,574,029.47
(2) 处置子公司减少金额	109,585,097.60	4,793,353.20	5,206,985.10	4,873,943.87	124,459,379.77
4.期末余额	40,527,987.00	22,011,517.29	18,028,505.07	17,277,814.51	97,845,823.87
二、累计折旧					
1.期初余额	28,711,104.74	10,917,824.56	11,030,005.23	16,372,824.20	67,031,758.73
2.本期增加金额	5,305,127.16	2,078,930.92	2,419,912.85	2,637,274.60	12,441,245.53
(1) 计提	5,305,127.16	2,078,930.92	2,419,912.85	2,637,274.60	12,441,245.53
3.本期减少金额	27,570,445.22	2,006,327.29	3,771,762.85	6,439,418.80	39,787,954.16
(1) 处置或报废			7,472.35	3,328,686.14	3,336,158.49
(2) 处置子公司减少金额	27,570,445.22	2,006,327.29	3,764,290.50	3,110,732.66	36,451,795.67
4.期末余额	6,445,786.68	10,990,428.19	9,678,155.23	12,570,680.00	39,685,050.10
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					
(2) 处置子公司减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	34,082,200.32	11,021,089.10	8,350,349.84	4,707,134.51	58,160,773.77
2.期初账面价值	114,923,651.83	13,540,921.05	8,944,899.59	6,157,153.91	143,566,626.38

## (2) 其他

所有权受到限制的固定资产情况见附注七、49。

## 12、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	60,991,500.00			4,345,924.54	65,337,424.54
2.本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	60,991,500.00			710,236.42	61,701,736.42
(1) 处置					
(2) 处置子公司	60,991,500.00			710,236.42	61,701,736.42
4.期末余额				3,635,688.12	3,635,688.12



二、累计摊销					
1.期初余额	5,517,672.04			2,509,337.27	8,027,009.31
2.本期增加金额	1,570,047.90			647,137.39	2,217,185.29
(1) 计提	1,570,047.90			647,137.39	2,217,185.29
3.本期减少金额	7,087,719.94			595,217.94	7,682,937.88
(1) 处置					
(2) 处置子公司	7,087,719.94			595,217.94	7,682,937.88
4.期末余额				2,561,256.72	2,561,256.72
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) 处置子公司					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值				1,074,431.40	1,074,431.40
2.期初账面价值	55,473,827.96			1,836,587.27	57,310,415.23

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## (2) 其他

本公司无形资产中的土地使用权归属于原子公司广州市宝鹰幕墙门窗有限公司，自2017年出售该公司之后，本公司无土地使用权。

### 13、商誉

#### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
深圳市三晶玻璃 有限公司	51,599.63			51,599.63		
惠州神工木业有 限公司	66,966.38					66,966.38
深圳市中建南方 建设集团有限公 司	112,895,566.14			112,895,566.14		
深圳高文安设计 有限公司	206,061,408.38					206,061,408.38
合计	319,075,540.53			112,947,165.77		206,128,374.76

#### (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
深圳高文安设计 有限公司	19,790,151.56	6,193,578.92				25,983,730.48
合计	19,790,151.56	6,193,578.92				25,983,730.48

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

注1：公司报告期内处置了深圳市三晶玻璃有限公司以及深圳市中建南方建设集团有限公司公司的股权导致合并层面确认的商誉相应减少。

注2：本年，本公司以上述2家被投资单位分别作为2个资产组，将商誉分摊至各资产组，分别计算上述资产组的可收回金额。

其中关键假设及其依据如下：

各资产组的可收回金额按照预计未来现金流量的现值确定。未来现金流量基于管理层批准的2018年至2022年的财务预算确定，按照合理的递增的增长率为基础计算，并采用加权平均资本成本12.85%作为折现率。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设时考虑了该资产组过去的业绩和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入和毛利。管理层认为上述假设发生的合理变化不会导致资产组的账面价值合计超过其可收回金额。经测试，深圳高文安设计有限公司预计未来可收回金额低于资产组账面价值，累计计提减值准备25,983,730.48元。

其他说明

#### 14、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	6,270,415.77	928,079.20	2,016,775.38	1,336,184.38	3,845,535.21
合计	6,270,415.77	928,079.20	2,016,775.38	1,336,184.38	3,845,535.21

其他说明

#### 15、递延所得税资产/递延所得税负债

##### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	745,553,031.04	112,255,924.06	686,337,907.57	102,832,911.54
内部交易未实现利润	2,457,603.56	614,400.89		
可抵扣亏损	1,485,685.80	371,421.45	1,693,196.56	423,299.13
合计	749,496,320.40	113,241,746.40	688,031,104.13	103,256,210.67

##### (2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	16,583,577.98	4,709,988.75
可抵扣亏损	167,162,761.26	117,670,813.29
合计	183,746,339.24	122,380,802.04

#### 16、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付固定资产款项	4,764,984.67	24,197,113.47
合计	4,764,984.67	24,197,113.47

其他说明：

## 17、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	150,000,000.00	140,000,000.00
保证借款	1,261,597,136.78	1,304,209,405.46
合计	1,411,597,136.78	1,444,209,405.46

短期借款分类的说明：

抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注七、49。

## 18、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	3,000,000.00	
银行承兑汇票	84,938,801.88	445,916,066.79
合计	87,938,801.88	445,916,066.79

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 19、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
材料款	907,167,924.03	1,366,881,005.64
劳务费	262,004,701.68	569,521,632.21
分包款	113,273,425.62	120,458,995.45
其他	5,978,245.71	3,558,512.32
合计	1,288,424,297.04	2,060,420,145.62

### (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

其他说明：

本年末无账龄超过1年的重要应付账款。

## 20、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	210,574,496.38	239,715,809.46
货款	1,237,153.86	899,013.56
合计	211,811,650.24	240,614,823.02

## 21、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	27,714,991.25	256,903,726.77	259,056,831.07	25,561,886.95
二、离职后福利-设定提存计划		11,206,530.51	11,206,530.51	
合计	27,714,991.25	268,110,257.28	270,263,361.58	25,561,886.95

### (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	27,714,991.25	244,937,682.16	247,090,786.46	25,561,886.95
2、职工福利费		4,532,418.68	4,532,418.68	
3、社会保险费		3,678,128.08	3,678,128.08	
其中：医疗保险费		2,761,357.86	2,761,357.86	
工伤保险费		539,347.75	539,347.75	
生育保险费		377,422.47	377,422.47	
4、住房公积金		3,715,383.27	3,715,383.27	
5、工会经费和职工教育经费		40,114.58	40,114.58	
合计	27,714,991.25	256,903,726.77	259,056,831.07	25,561,886.95

**(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		10,735,276.40	10,735,276.40	
2、失业保险费		471,254.11	471,254.11	
合计		11,206,530.51	11,206,530.51	

其他说明：

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

**22、应交税费**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	236,205,991.64	243,974,108.62
企业所得税	25,731,858.39	10,531,365.15
个人所得税	2,536,704.98	21,600,688.71
城市维护建设税	595,179.20	1,831,388.13
教育费附加及其他	443,340.65	1,339,255.06
合计	265,513,074.86	279,276,805.67

其他说明：

**23、应付利息**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	26,651,666.64	7,063,888.89
短期借款应付利息	951,600.19	
合计	27,603,266.83	7,063,888.89

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

本期不存在重要的已逾期未支付的利息情况。

## 24、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
股权转让款		200,220,000.00
往来款	5,203,064.75	48,910,992.77
保证金及押金	36,848,379.45	86,031,708.13
其他	3,171,430.10	2,123,002.52
合计	45,222,874.30	337,285,703.42

### (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

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

其他说明

年末无账龄超过1年的重要其他应付款。

## 25、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	13,007,762.69	
一年内到期的应付债券		401,693,333.33
合计	13,007,762.69	401,693,333.33

其他说明：

## 26、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	13,007,762.69	6,942,471.01
减：一年内到期的长期借款	-13,007,762.69	
合计		6,942,471.01

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

## 27、应付债券

### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	756,658,424.78	148,584,905.66
中期票据	397,833,424.66	396,400,000.00
短期融资券		401,693,333.33
其中：一年内到期的应付债券		-401,693,333.33
合计	1,154,491,849.44	544,984,905.66

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 宝鹰 01	150,000,000.00	2016/8/19	3 年	150,000,000.00	148,584,905.66			644,869.48		149,229,775.14
16 宝鹰 股份 MTN001	400,000,000.00	2016/10/21	3 年	400,000,000.00	396,400,000.00			1,433,424.66		397,833,424.66
16 宝鹰 股份 CP001	400,000,000.00	2016/10/14	1 年	400,000,000.00	401,693,333.33		11,906.66	1,600,000.00	415,200.00	
17 宝鹰 01	610,000,000.00	2017/7/12	3 年	610,000,000.00		610,000.00		-2,571,350.36		607,428,649.64
其中：一年内到期的应付债券					-401,693,333.33		-11,906.66	-1,600,000.00	-415,200.00	
合计	--	--	--	1,560,000,000.00	544,984,905.66	610,000.00		-493,056.22		1,154,491,849.44

## 28、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	293,122,370.00	78,195,486.00				78,195,486.00	371,317,856.00

其他说明:

注1: 2013年本公司重大资产重组构成反向购买。本公司按照企业会计准则相关规定以宝鹰建设作为会计上的母公司编制合并财务报表。但是在合并财务报表中的权益结构反映法律上母公司(被购买方,即本公司)的权益结构,即法律上母公司发行在外权益性证券的数量及种类。

注2: 本公司于2017年10月26日发行上市78,195,486.00股新股,本次发行方案经2016年4月18日召开的公司第五届董事会第二十次会议、2016年5月10日召开的公司2015年度股东大会和2016年8月12日召开的公司第五届董事会第二十五次会议审议通过。本次非公开发行方案已取得中国证券监督管理委员会于2017年6月29日签发的证监许可[2017]1086号文《关于核准深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票的批复》。公司向古少明、李素玉、古少波、古朴、古少扬等5名投资者非公开发行人民币普通股(A股)78,195,486股,每股面值人民币1元,每股发行价格为人民币9.31元/股,股款以人民币缴足,计人民币727,999,974.66元,扣除承销及保荐费用、发行登记费以及其他交易费用共计人民币4,000,000元后,净募集资金共计人民币723,999,974.66元,上述资金于2017年10月12日到位,业经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)验证并出具瑞华验字[2017]48320005号验资报告。

## 29、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)	957,706,878.37	645,254,488.66		1,602,961,367.03
其他资本公积	96,324,252.59	5.20		96,324,257.79
其中:以权益结算的股份支付权益工具公允价值	7,243,597.60			7,243,597.60
其他	89,080,654.99	5.20		89,080,660.19
合计	1,054,031,130.96	645,254,493.86		1,699,285,624.82

其他说明,包括本期增减变动情况、变动原因说明:

公司本年资本公积增加系出售零碎股所得以及本年度非公开发行股票溢价所致。

## 30、其他综合收益

单位: 元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减:前期计入其他综合收益当期转入损益	减:所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	9,511,139.19	-26,532,229			-18,682,707	-7,849,522.	-9,171,56

合收益		.27			.20	07	8.01
外币财务报表折算差额	9,511,139.19	-26,532,229.27			-18,682,707.20	-7,849,522.07	-9,171,568.01
其他综合收益合计	9,511,139.19	-26,532,229.27			-18,682,707.20	-7,849,522.07	-9,171,568.01

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

### 31、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	56,592,470.19	125,844,029.42	123,947,023.47	58,489,476.14
合计	56,592,470.19	125,844,029.42	123,947,023.47	58,489,476.14

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

### 32、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	127,387,784.71	41,573,674.73		168,961,459.44
合计	127,387,784.71	41,573,674.73		168,961,459.44

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

### 33、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	1,166,065,623.31	941,824,330.89
调整后期初未分配利润	1,166,065,623.31	941,824,330.89
加：本期归属于母公司所有者的净利润	366,767,683.49	339,508,248.74
减：提取法定盈余公积	41,573,674.73	26,849,855.87
应付普通股股利	50,524,057.40	88,417,100.45
期末未分配利润	1,440,735,574.67	1,166,065,623.31

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 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 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

### 34、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	7,160,746,285.20	6,057,520,242.03	6,809,011,200.73	5,648,035,271.47
其他业务	3,705,089.60	1,057,279.80	6,498,872.74	1,492,076.38
合计	7,164,451,374.80	6,058,577,521.83	6,815,510,073.47	5,649,527,347.85

### 35、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	9,995,985.28	8,379,595.88
教育费附加	7,247,326.54	5,984,789.14
营业税		45,675,372.67
其他	2,885,472.17	725,467.01
合计	20,128,783.99	60,765,224.70

其他说明：

### 36、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,471,357.46	13,203,391.36
折旧及摊销费	1,425,674.17	1,424,847.63
租赁费	3,788,478.40	3,359,342.63
广告宣传费	2,146,233.53	1,514,987.42
招待费	477,729.77	353,619.92
差旅费	807,885.84	930,339.38
保函手续费	2,336,905.00	788,222.82
通讯费	807,234.43	620,138.66
水电及物业管理费	701,020.59	571,653.36

办公费	440,397.29	632,852.71
其他	5,898,428.32	5,590,793.74
合计	32,301,344.80	28,990,189.63

其他说明：

### 37、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
研发费用	31,414,132.13	44,290,416.58
职工薪酬	139,512,867.67	119,024,573.76
折旧及摊销费	14,677,053.42	15,075,332.00
租赁费	9,385,147.49	8,026,886.55
招待费	5,962,011.42	4,827,066.72
差旅费	8,016,374.57	7,502,035.08
汽车费用	2,928,238.90	3,021,461.60
税费		1,819,261.16
通讯费	2,105,910.03	1,901,110.47
中介机构费	13,668,901.59	10,017,914.91
其他	19,422,750.12	21,369,279.09
合计	247,093,387.34	236,875,337.92

其他说明：

### 38、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	166,349,513.39	103,698,114.59
减：利息收入	6,969,915.19	4,027,291.62
减：利息资本化金额		
汇兑损益	4,676,119.92	-4,727,417.95
减：汇兑损益资本化金额		
手续费及其他	13,060,734.85	10,717,985.21
合计	177,116,452.97	105,661,390.23

其他说明：

### 39、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	180,891,976.50	182,421,451.87
十三、商誉减值损失	6,193,578.92	19,790,151.56
合计	187,085,555.42	202,211,603.43

其他说明：

### 40、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-19,580,087.42	-7,595,256.81
处置长期股权投资产生的投资收益	-4,515,982.54	5,791,551.36
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	6,181,221.87	
其他	80,608.76	86,930.70
合计	-17,834,239.33	-1,716,774.75

其他说明：

### 41、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损失	-55,876.93	74,634.48

### 42、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
深圳市科技创新委员会企业研发资助计划资助资金	8,292,000.00	
深圳市罗湖区财政局重点纳税企业管理团队奖励金	2,000,000.00	
深圳市经济贸易和信息化委员会 2017 年支持外经贸发展专项资金	1,800,000.00	
深圳市社会保险基金管理局失业稳岗补贴	888,806.91	

2017 年人才安居住房补助	780,000.00	
深圳市经济贸易和信息化委员会产业转型升级资金	495,000.00	
2017 年度南山区自主创新产业发展专项资金	200,000.00	
2017 年企业信息化项目资助	300,000.00	
深圳市罗湖区财政局产业转型升级资金资助款	312,600.00	
深圳市社会保险基金管理局生育津贴	141,198.77	
金华市财政国库支付局补助资金	1,734.00	
地税局个税手续费返还	251,740.02	
合计	15,463,079.70	

### 43、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	7,350.00	6,347,558.05	7,350.00
罚款及赔款收入	1,970,298.00	15,000.00	1,970,298.00
其他	28,849,327.29	16,215,137.52	28,849,327.29
合计	30,826,975.29	22,577,695.57	30,826,975.29

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
深圳市经济贸易和信息化委员会政府补贴	深圳市经济贸易和信息化委员会	补助		否	否	2,295,000.00	1,700,000.00	与收益相关
深圳市南山区财政局 2015 年度南沙区政府质量奖	深圳市南山区财政局	奖励		否	否		1,000,000.00	与收益相关
深圳市南山区财政局 2016 年文化产业发展分	深圳市南山区财政局	补助		否	否		1,000,000.00	与收益相关

项资金资助								
深圳市罗湖区重点纳税企业管理团队奖	深圳市罗湖区财政局	奖励		否	否	2,000,000.00	800,000.00	与收益相关
深圳市南山区财政局 2016 年重点企业事业单位住房补贴	深圳市南山区财政局	补助		否	否		800,000.00	与收益相关
科创委研发费用补助	深圳市科技创新委员会	补助		否	否	8,292,000.00	403,000.00	与收益相关
深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴	深圳市社会保险基金管理局	补助		否	否	888,806.91	267,713.68	与收益相关
文化产业办房租补助	深圳市南山区人民政府文化产业发展办公室	补助		否	否		208,800.00	与收益相关
社会保险基金管理局生育津贴	深圳市社会保险基金管理局	补助		否	否	141,198.77	168,044.37	与收益相关
2017 年人才安居住房补助	深圳市南山区财政局	补助		否	否	780,000.00		与收益相关
2017 年度南山区自主创新产业发展专项资金	深圳市南山区科学技术局	补助		否	否	200,000.00		与收益相关
2017 年企业信息化项目资助	深圳市中小企业服务署	补助		否	否	300,000.00		与收益相关
深圳市罗湖区财政局产业转型升级资金资助款	深圳市罗湖区财政局	补助		否	否	312,600.00		与收益相关
马滘街道办事处 2016 年“海马”台风自然灾害救	汕头市濠江区马滘街道办事处	补助		否	否	7,350.00		与收益相关

助资金								
金华市财政 国库支付局 补助资金	金华市财政 国库	补助		否	否	1,734.00		与收益相关
地税局个税 手续费返还	罗湖区地方 税务局	补助		否	否	251,740.02		与收益相关
合计	--	--	--	--	--	15,470,429.7 0	6,347,558.05	--

其他说明：

注1：本年营业外收入其他主要系深圳市中建南方建设集团有限公司于承诺期内（股权交割期至2017年12月31日）未达到业绩承诺目标，而由其股东刘慧永等向本公司支付补偿款28,794,231.50元。

注2：本公司2017年度收到的政府补助总金额为15,470,429.70元，其中15,463,079.70元计入其他收益，7,350.00元计入营业外收入。

#### 44、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	350,000.00		350,000.00
罚款及赔款支出	7,745,340.18	1,067,659.63	7,745,340.18
应收账款转让损失	7,210,935.23		7,210,935.23
其他	66,489.06	66,998.56	66,489.06
合计	15,372,764.47	1,134,658.19	15,372,764.47

其他说明：

#### 45、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	94,129,120.60	105,898,604.10
递延所得税费用	-23,267,982.99	24,584,704.89
合计	70,861,137.61	130,483,308.99

##### (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	455,175,502.71
按法定/适用税率计算的所得税费用	113,793,875.68
子公司适用不同税率的影响	-26,330,786.25
调整以前期间所得税的影响	-26,077.75
非应税收入的影响	-30,733,306.30
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	160,323.30
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	13,997,108.93
所得税费用	70,861,137.61

其他说明

#### 46、其他综合收益

详见附注七、30。

#### 47、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
利息收入	6,969,915.19	4,027,291.62
押金及保证金收款	4,901,982.38	12,477,829.16
政府补助	15,470,429.70	6,347,558.05
其他	40,210,174.24	674,780.26
合计	67,552,501.51	23,527,459.09

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

##### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
手续费及其他	13,060,734.85	10,717,985.21
管理费用	93,419,627.62	103,047,681.06
销售费用	17,404,313.17	14,106,241.64
保证金及押金支出	25,799,671.12	20,936,762.05
往来款项	54,120,551.98	42,878,907.76

其他	8,095,340.18	5,754,269.82
合计	211,900,238.92	197,441,847.54

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品赎回	7,000,000.00	4,000,000.00
合计	7,000,000.00	4,000,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品认购	15,000,000.00	2,500,000.00
合计	15,000,000.00	2,500,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回承兑汇票保证金	54,241,737.27	203,501,262.91
非公开发行股票认购保证金		67,499,000.00
股权转让款		300,000.00
出售零碎股所得	5.20	2.62
合计	54,241,742.47	271,300,265.53

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
中介机构费用	536,605.33	1,265,181.32
支付承兑汇票保证金	140,807,679.68	289,459,330.03
非公开发行股票认购保证金	32,499,000.00	

合计	173,843,285.01	290,724,511.35
----	----------------	----------------

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

#### 48、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	384,314,365.10	420,796,567.83
加：资产减值准备	187,085,555.42	202,211,603.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,606,344.80	25,688,507.23
无形资产摊销	2,217,185.29	1,887,888.89
长期待摊费用摊销	2,016,775.38	2,037,955.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	55,876.93	-74,634.48
财务费用（收益以“-”号填列）	178,192,571.17	105,748,407.95
投资损失（收益以“-”号填列）	17,834,239.33	1,716,774.75
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-23,276,469.13	24,584,704.89
存货的减少（增加以“-”号填列）	-64,226,775.71	-187,643,249.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-865,519,230.39	-1,517,851,188.80
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-231,016,996.33	351,553,153.84
经营活动产生的现金流量净额	-396,716,558.14	-569,343,508.41
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	1,540,795,569.38	1,108,575,442.14
减：现金的期初余额	1,108,575,442.14	763,976,395.36
现金及现金等价物净增加额	432,220,127.24	344,599,046.78

##### (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
--	----

其中：	--
其中：	--
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	117,600,000.00
其中：	--
深圳高文安设计有限公司	117,600,000.00
取得子公司支付的现金净额	117,600,000.00

其他说明：

### (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	154,883,455.73
其中：	--
广州市宝鹰幕墙门窗有限公司	98,300,000.00
深圳市三晶玻璃有限公司	10,666,000.00
深圳市中建南方建设集团有限公司	45,898,418.40
深圳市怡和工程咨询有限公司	19,037.33
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	75,074,027.86
其中：	--
广州市宝鹰幕墙门窗有限公司	108,769.66
深圳市三晶玻璃有限公司	423,820.26
深圳市中建南方建设集团有限公司	74,330,597.61
上海和兴行供应链管理有限公司	210,840.33
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	79,809,427.87

其他说明：

### (4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,540,795,569.38	1,108,575,442.14
其中：库存现金	2,121,739.28	2,645,086.10
可随时用于支付的银行存款	1,538,673,830.10	1,105,930,356.04
三、期末现金及现金等价物余额	1,540,795,569.38	1,108,575,442.14

其他说明：

注1：2017年度合并现金流量表“现金的期末余额”为1,540,795,569.38元，2017年12月31日合并资产负债表“货币资金”余额为1,661,881,482.65元，差异121,085,913.27元，系合并现金流量表“现金的期末余额”扣除了不符合现金及现金等价物定义的银行承兑汇票及保函保证金66,965,361.29元以及法院冻结资金54,120,551.98元。

注2：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

#### 49、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	121,085,913.27	保证金担保及法院冻结资金
固定资产	25,642,636.76	借款抵押担保
投资性房地产	1,015,419.23	借款抵押担保
合计	147,743,969.26	--

其他说明：

受限货币资金中66,965,361.29元属于保证金担保，54,120,551.98元系法院根据原告要求对公司下属子公司深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司的账户资金进行冻结。

#### 50、外币货币性项目

##### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	159,934,192.83
其中：美元	14,667,191.02	6.5342	95,838,359.56
港币	20,349,996.26	0.8359	17,010,561.87
印尼盾	86,093,472,584.53	0.0005	43,046,736.29
缅甸	645,875,837.67	0.0051	3,293,966.77
澳大利亚元	75,326.27	5.0928	383,621.63
马来西亚吉特	341.82	1.6071	549.34
越南盾	1,201,324,556.86	0.0003	360,397.37
应收账款	--	--	459,907,323.42
其中：美元	9,065,962.31	6.5342	59,238,810.93
港币	226,949,187.40	0.8359	189,706,825.75
印尼盾	421,247,497,784.57	0.0005	210,623,748.89
越南盾	1,126,459,498.92	0.0003	337,937.85

长期借款	--	--	145,421,229.92
应付账款			145,421,229.92
其中：美元	2,384,363.41	6.53	15,579,907.39
港币	96,699,065.96	0.84	80,830,749.24
印尼盾	1,167,044,985.74	0.00	350,113.50
越南盾	97,320,919,588.05	0.00	48,660,459.79

其他说明：

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

√ 适用 □ 不适用

本公司主要境外经营实体有宝鹰国际建设投资有限公司、印尼宝鹰建设集团有限公司及美国宝鹰集团有限公司。宝鹰国际建设投资有限公司为设立在香港的公司、主要经营地在香港，由于其业务主要采用港币进行结算，其选择港币作为记账本位币；印尼宝鹰建设集团有限公司为设立在印度尼西亚的公司，其主要业务在印度尼西亚，以印尼盾结算，其选择印尼盾为记账本位币；美国宝鹰集团有限公司为设立在美国的公司，主要经营地在美国，其主要业务采用美元进行核算，选择美元作为记账本位币。

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
深圳市怡和工程咨询有限公司	2017年02月17日	10,000.00	100.00%	现金购买	2017年02月17日	工商变更登记日		-271,544.74

其他说明：

#### (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	深圳市怡和工程咨询有限公司
--现金	10,000.00
合并成本合计	10,000.00

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

**(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债**

单位：元

	深圳市怡和工程咨询有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	19,037.33	19,037.33
应付款项	20,000.00	20,000.00
净资产	-962.67	-962.67
取得的净资产	-962.67	-962.67

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

**2、处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√ 是 □ 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
深圳市中建南方建设集团有限公司	197,880,000.00	51.00%	出售	2017年12月27日	控制权移交	-62,317,379.82	0.00%	233,067,302.29	195,584,949.00	2,295,051.00	收益法下的股权评估	
广州市宝鹰幕墙门窗	98,300,000.00	100.00%	出售	2017年12月22日	控制权移交	57,307,727.74	0.00%	43,987,780.30	82,646,600.00	15,653,400.00	基础资产法下的股权	

有限公司											评估	
深圳市三晶玻璃有限公司	10,666,000.00	100.00%	出售	2017年07月27日	控制权移交	-313,536.40	0.00%	10,927,936.77	10,666,000.00		股权处置价款	
上海和兴行供应链管理有限公司	0.00	25.00%	出售	2017年12月27日	控制权移交	832,209.44	30.00%	2,415,679.61	2,415,679.61		账面净资产所属份额	

其他说明：

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

### 3、其他原因的合并范围变动

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		变动原因
				直接	间接	
越南宝鹰集团有限责任公司	越南	越南	施工与设计		100	新设
宝鹰集团澳洲有限公司	澳洲	澳洲	房屋建设		100	新设
宝鹰澳洲建设投资集团有限公司	澳洲	澳洲	房屋建设		100	新设
普宁市宝鹰供应链管理有限公司	普宁	普宁	销售		100	新设
好建南方建设集团（私人）有限公司	斯里兰卡	斯里兰卡	房屋建设		70	新设
中国宝鹰集团有限公司	香港	香港	投资与咨询		100	新设
新加坡宝鹰集团有限公司	新加坡	新加坡	贸易与投资		100	新设
印尼宝鹰投资有限公司	印尼	印尼	贸易与投资		100	新设
中建南方海外工程（越南）有限公司	越南	越南	建筑装饰和贸易		100	新设
中建南方海外工程（缅甸）有限公司	缅甸	缅甸	建筑装饰和贸易		100	新设
深圳市宝鹰建设集团大连有限公司	大连	大连	施工与设计		100	注销



安徽宝鹰装饰设计工程有限公司	安徽	安徽	施工与设计		100	注销
深圳市深鹏荣装饰材料有限公司	深圳	深圳	生产与销售		55	原中建南方下属公司
中建思达工程（澳门）有限公司	澳门	澳门	施工与设计		61	原中建南方下属公司
中建南方投资控股有限公司	香港	香港	投资		100	原中建南方下属公司
中建南方海外工程有限公司	香港	香港	施工与设计		100	原中建南方下属公司
中建南方海外工程（澳门）有限公司	澳门	澳门	施工与设计		96	原中建南方下属公司
中建南方建筑工程（马来西亚）有限公司	马来西亚	马来西亚	施工与设计		100	原中建南方下属公司
亚太国际贸易（深圳）有限公司	深圳	深圳	销售		100	原中建南方下属公司
好建南方建设集团（私人）有限公司	斯里兰卡	斯里兰卡	建筑装饰和材料进出口贸易		70	原中建南方下属公司
中建南方海外工程（越南）有限公司	越南	越南	建筑装饰和贸易		100	原中建南方下属公司
中建南方海外工程（缅甸）有限公司	缅甸	缅甸	建筑装饰和贸易		100	原中建南方下属公司
江西科玛装饰家具有限公司	萍乡	萍乡	生产与销售		100	原中建南方下属公司
深圳市怡和工程咨询有限公司	深圳	深圳	工程咨询		100	原中建南方下属公司
上海和兴行供应链管理有限公司	上海	上海	销售	30	25	丧失控制权

深圳市怡和工程咨询有限公司、好建南方建设集团（私人）有限公司、中建南方海外工程（越南）有限公司、中建南方海外工程（缅甸）有限公司均为原下属控股子公司深圳市中建南方建设集团有限公司2017年新增子公司，年末随着中建南方的股权出售而丧失控制权。

公司原持有上海和兴行供应链管理有限公司（以下简称“和兴行供应链”）30%股权，原下属控股子公司深圳市中建南方建设集团有限公司持有和兴行供应链25%的股权，累计持股55%股权，作为合并范围内子公司，采用成本法进行核算，本年度因公司处置深圳市中建南方建设集团有限公司股权间接导致公司对和兴行供应链由控制转变为重大影响，故期末不在合并范围内，采用权益法进行核算。

## 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	
深圳市宝鹰投资控股有限公司	深圳	深圳	投资	100.00%		设立
深圳市宝霖投资有限公司	深圳	深圳	投资	100.00%		设立
宝鹰国际投资控股有限公司	香港	香港	投资	100.00%		设立
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	深圳	深圳	施工与设计	99.76%	0.24%	非同一控制下企业合并
深圳市天高技术有限公司	深圳	深圳	开发与销售		60.00%	非同一控制下企业合并
深圳市宝鹰幕墙门窗有限公司	深圳	深圳	生产与销售		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市神工木制品有限公司	深圳	深圳	生产与销售		100.00%	非同一控制下企业合并
印尼宝鹰建设集团有限公司	印尼	印尼	施工与设计		60.00%	设立
深圳高文安设计有限公司	深圳	深圳	设计		60.00%	非同一控制下企业合并
宝鹰国际建设投资有限公司	香港	香港	投资		100.00%	设立
美国宝鹰集团有限公司	美国	美国	施工与设计		100.00%	设立
普宁市宝鹰供应链管理有限公司	普宁	普宁	销售		100.00%	设立
惠州神工木业有限公司	惠州	惠州	生产与销售		90.00%	非同一控制下企业合并
缅甸宝鹰集团有限公司	缅甸	缅甸	施工与设计		100.00%	设立
越南宝鹰集团有限责任公司	越南	越南	建筑工程相关服务		100.00%	设立

澳洲宝鹰集团有限公司	澳洲	澳洲	房屋建设		100.00%	设立
澳洲宝鹰建设投资集团有限公司	澳洲	澳洲	房屋建设		100.00%	设立
中国宝鹰集团有限公司	香港	香港	投资与咨询		100.00%	设立
高文安设计有限公司	香港	香港	设计		100.00%	非同一控制下企业合并
新加坡宝鹰集团有限公司	新加坡	新加坡	贸易与投资		100.00%	设立
印尼宝鹰投资有限公司	印尼	印尼	贸易与投资		100.00%	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体,控制的依据:

确定公司是代理人还是委托人的依据:

其他说明:

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海鸿洋电子商务股份有限公司	上海	上海	电子商务	21.32%		权益法
深圳市国创通信技术有限公司	深圳	深圳	物联网	20.00%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

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

### (2) 重要联营企业的主要财务信息

单位: 元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	上海鸿洋电子商务股份有限公司	深圳市国创通信技术有限公司	上海鸿洋电子商务股份有限公司	深圳市国创通信技术有限公司
流动资产	112,270,951.74	84,274,649.48	146,337,399.13	101,714,025.80
非流动资产	115,271,539.94	4,699,333.03	106,503,960.80	7,744,394.79

资产合计	227,542,491.68	88,973,982.51	252,841,359.93	109,458,420.59
流动负债	98,394,960.40	1,073,324.06	58,357,941.51	1,045,705.29
非流动负债	6,375,833.33	179,712.46	6,768,500.00	76,666.24
负债合计	104,770,793.73	1,253,036.52	65,126,441.51	1,122,371.53
归属于母公司股东权益	122,771,697.95	87,720,945.99	187,714,918.42	108,336,049.06
按持股比例计算的净资产份额	26,170,015.14	17,544,189.20	40,020,820.61	21,667,209.81
对联营企业权益投资的账面价值	131,045,176.59	91,819,108.74	145,789,585.45	100,000,000.00
营业收入	135,558,212.34	13,934,393.34	180,960,999.82	5,218,158.13
净利润	-69,170,617.67	-19,729,425.85	5,540,623.92	-32,914,680.10
综合收益总额	-69,170,617.67	-19,729,425.85	5,540,623.92	-32,914,680.10
本年度收到的来自联营企业的股利	0.00	0.00	0.00	0.00

其他说明

### (3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	36,764,662.91	1,393,500.90
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-889,793.38	-3,497,514.72
--综合收益总额	-889,793.38	-3,497,514.72

其他说明

本公司没有合营企业，本期不重要的联营企业有远尚互联网金融服务（深圳）股份有限公司、江西小表哥信息服务有限公司、深圳市深国际融资租赁有限公司及上海和兴行供应链管理有限公司。

## 十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

### (一) 风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影

响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

## 1、市场风险

### (1) 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与港币、美元、印尼盾、澳大利亚元、缅币及马来西亚吉特有关，除本公司下属子公司宝鹰国际投资控股有限公司、宝鹰国际建设投资有限公司、高文安设计有限公司以港币进行结算，美国宝鹰集团有限公司、越南宝鹰集团有限责任公司以美元进行结算，印尼宝鹰建设有限公司及印尼宝鹰投资有限公司以印尼盾进行结算，澳洲宝鹰集团有限公司、澳洲宝鹰建设投资集团有限公司以澳大利亚元进行结算，缅甸宝鹰集团有限公司以缅币结算同时有马来西亚吉特外币以外，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2017年12月31日，除附注七、50所述资产或负债为港币、美元、印尼盾、澳大利亚元、缅币及马来西亚吉特余额外，本公司的资产及负债基本上为人民币余额。

本公司密切关注汇率变动对本公司外汇风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避外汇风险。

### (2) 利率风险—现金流量变动风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款(详见本附注七、17、26及27)有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

## 2、信用风险

2017年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括：合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

为降低信用风险，本公司有专员负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

## 3、流动风险

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

# 十一、关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

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

本企业的母公司情况的说明

本公司的控股股东和实际控制人为中国的自然人古少明，其对本公司的持股比例为39.58%，其对本公司的表决权比例为47.04%。

本企业最终控制方是古少明。

其他说明：

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1、在子公司中的权益。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、2、在合营安排或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海和兴行供应链管理有限责任公司	本公司之联营企业

其他说明

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市宝贤投资有限公司	本公司之股东，持有本公司 11.82% 股份
深圳市宝信投资控股有限公司	本公司之股东，持有本公司 10.74% 股份
深圳市宝矽投资有限公司	本公司股东之全资子公司
吴玉琼	实际控制人之亲属
古少波	董事长，实际控制人之亲属
房秀绿	董事长、实际控制人之亲属
高文安	本公司控股子公司之少数股东
刘慧永	中建南方之控股股东
张珏	中建南方之股东

其他说明

其中：刘慧永、张珏为原控股子公司中建南方的股东。

### 5、关联交易情况

#### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
东莞市科玛装饰家具有限公司	采购材料				8,188,839.40

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市宝贤投资有限公司	提供劳务		10,282,093.58
深圳市宝矽投资有限公司	资产出售	54,281,597.00	53,791,028.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

2016 年 10 月 19 日，公司与深圳市宝砂投资有限公司（以下简称“宝砂投资”）签署了《武汉矽感科技有限公司股权转让协议》，本公司拟将持有的武汉矽感科技有限公司（以下简称“武汉矽感”）20%的股权全部出售给宝砂投资（下称“本次交易”），交易总价款为公司获得武汉矽感股权的成本价即 10,000 万元加上对应的利息。考虑到交易双方以及标的公司实际情况，本次交易标的股权按以下价格分为两期转让：第一期受让方购买武汉矽感10%的股权，交易价格为甲方获得标的公司10%股权的成本价即 5000 万元加上对应的利息，2年后公司可选择是否向受让方出售武汉矽感另外 10%的股权。

2017年 7月 21日，公司与深圳市宝砂投资有限公司签署了《武汉矽感科技有限公司股权转让协议之补充协议》，本公司将持有的武汉矽感剩余10%的股权全部出售给宝砂投资，交易价款为公司获得武汉矽感10%股权的成本5,000 万元加上对应的利息。2017年8月17日完成股权变更手续。

## （2）关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳市中建南方建设集团有限公司	51,000,000.00	2017年03月02日	2018年03月02日	否
深圳市中建南方建设集团有限公司	63,750,000.00	2016年08月12日	2017年08月12日	否
深圳市中建南方建设集团有限公司	40,000,000.00	2017年05月26日	2019年05月19日	否
深圳市中建南方建设集团有限公司	102,000,000.00	2017年05月04日	2020年05月04日	否
深圳市中建南方建设集团有限公司	56,100,000.00	2017年07月21日	2018年06月21日	否
深圳市中建南方建设集团有限公司	20,000,000.00	2015年12月04日	2017年12月04日	是
深圳市中建南方建设集团有限公司	25,500,000.00	2017年03月24日	2019年03月24日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
古少明、吴玉琼	1,080,000,000.00	2017年04月17日	2018年04月17日	否
宝信投资、宝贤投资、古少明、古少波	600,000,000.00	2017年11月29日	2019年11月28日	否
古少明	350,000,000.00	2017年04月25日	2018年04月25日	否
古少明、吴玉琼、古少波、房秀绿	260,000,000.00	2017年07月13日	2018年06月21日	否
古少明、吴玉琼、古少波	350,000,000.00	2017年05月11日	2018年05月11日	否

宝信投资、宝贤投资、古少明、吴玉琼、古少波	1,080,000,000.00	2016年03月29日	2018年03月28日	否
宝信投资、宝贤投资、古少明、吴玉琼、古少波	400,000,000.00	2016年03月29日	2018年03月28日	否
古少明、古少波	600,000,000.00	2017年08月04日	2018年08月03日	否
古少明、吴玉琼	160,000,000.00	2017年05月19日	2019年05月19日	否
古少明、吴玉琼、古少波、房秀绿	400,000,000.00	2017年06月30日	2018年06月29日	否
古少明、吴玉琼、古少波、房秀绿	200,000,000.00	2017年06月15日	2018年06月15日	否
古少明、古少波	225,000,000.00	2016年08月12日	2017年08月12日	否
古少明、吴玉琼、古少波	200,000,000.00	2016年10月08日	2017年10月07日	是
古少明、吴玉琼	200,000,000.00	2016年11月14日	2019年11月14日	否
宝信投资、古少明、吴玉琼、古少波	300,000,000.00	2017年11月27日	2018年11月15日	否
古少明、吴玉琼	300,000,000.00	2017年03月17日	2018年03月16日	否
高文安	40,000,000.00	2016年03月28日	2017年03月28日	是
古少明、吴玉琼、古少波、房秀绿	75,143,300.00	2017年07月28日	2018年07月27日	否

关联担保情况说明

### (3) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	6,190,800.00	6,931,200.00

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项：					



	上海和兴行供应链管理 管理有限公司	10,811,419.96			
小计		10,811,419.96			
其他应收款					
	刘慧永	29,303,224.28	1,465,161.21		
	张珏	2,818,143.88	140,907.19		
小计		32,121,368.16	1,606,068.41		

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款：			
	高文安		117,600,000.00
	刘慧永		34,700,400.00
	张珏		3,337,200.00
小计			155,637,600.00

## 十二、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

#### (1) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

单位：元

项 目	年末余额	年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁 付款额：		
资产负债表日后第1年	11,629,259.72	9,619,713.15
资产负债表日后第2年	5,742,824.31	8,660,329.00
资产负债表日后第3年	2,028,189.15	5,492,385.00
以后年度		1,956,660.00
合 计	19,400,273.18	25,729,087.15

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

#### ①未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

2017年4月7日，广西东方航洋实业集团有限公司（下称“航洋集团”）向广西壮族自治区南宁市中级人民法院起诉，要求深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（下称“宝鹰建设”）支付货款等合计37,514,269.98元。2017年5月3日，宝鹰建设提起反诉，要求航洋集团支付工程款、误工费、违约金等合计39,988,907.16元。宝鹰建设向法院申请财产保全，法院裁定冻结航洋集团6个账户并以39,988,907.16元财产为限，期限一年，后航洋集团向法院申请变更保全，法院裁定查封航洋集团6间商铺及一间房，期限三年。宝鹰建设已对该查封裁定申请复议。航洋集团向法院申请财产保全，法院裁定查封宝鹰建设37,514,269.98元，期限一年。目前，本案正在审理中。

2017年9月1日，宝鹰建设向天津市河东区人民法院提起诉讼，要求天津帝旺集团有限公司（下称“帝旺集团”）支付工程款3,741,828.00元及利息325,769.70元，合计4,067,597.70元，并请求保全帝旺集团相应价值财产。天津市河东区人民法院于立案受理，帝旺集团提起反诉。后法院裁定查封天津帝旺集团有限公司相关价值的房产，同时冻结宝鹰建设11,000,000.00元，宝鹰建设已对帝旺集团的房产保全提出异议申请。目前，本案正在审理中。

2017年10月16日，四川智诚机电工程有限公司向成都市中级人民法院提起诉讼，要求成都华盛天筑装饰工程有限公司和宝鹰建设共同支付12,179,312.03元，目前，本案正在审理中。

#### ②其他或有负债及其财务影响

截至2017年12月31日，本公司未结清保函116,113,380.19元人民币，37,500,000.00美元。

币种	保函种类	保函金额	开户行
人民币	履约保函	95,653,262.00	中国建设银行
		7,186,444.00	中国银行
		1,500,093.19	中国中信银行
	投标保函	2,670,000.00	中国建设银行
	预付款保函	6,799,197.00	中国建设银行
		1,800,000.00	中国银行
	质量保函	4,384.00	中国建设银行
	工人工资支付保函	500,000.00	宁波银行
小计	116,113,380.19		
美元	融资性保函	25,500,000.00	浦发银行深圳分行
		5,000,000.00	宁波银行深圳分行
		7,000,000.00	工商银行深圳福永支行
	小计	37,500,000.00	

### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

### 十三、资产负债表日后事项

#### 1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
出售重要参股公司股权	2018年4月10日,本公司与深圳市荣海达实业有限公司(以下简称“荣海达”)就本公司之联营方深圳市国创通信技术有限公司(以下简称“标的公司”)股权转让事宜达成协议,双方经协商一致,荣海达同意以人民币10000万元受让公司持有标的公司20%的股权,荣海达应于本协议生效之日起10个工作日内将本次股权转让价款的50%即人民币5000万元支付给本公司,本次股权转让标的公司其他股东书面放弃优先购买权。	8,180,891.26	不适用

#### 2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	53,651,876.84
经审议批准宣告发放的利润或股利	53,651,876.84

### 十四、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	21,779,2	100.00%			21,779,20					

合计计提坏账准备的应收账款	02.71				2.71					
合计	21,779,202.71	100.00%			21,779,202.71					

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

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：

单位：元

组合名称	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
本公司合并范围内关联方组合	21,779,202.71			合并范围内关联方，不计提
合计	21,779,202.71		--	--

## (2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为21,779,202.71元，占应收账款期末余额合计数的比例为100%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为0元。

## 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	1,460,722,547.41	100.00%			1,460,722,547.41	1,082,386,216.06	100.00%			1,082,386,216.06
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款						20,000.00	0.00%	1,000.00	5.00%	19,000.00
合计	1,460,722,547.41	100.00%			1,460,722,547.41	1,082,406,216.06	100.00%	1,000.00	0.00%	1,082,405,216.06

	2,547.41				,547.41	06,216.06				16.06
--	----------	--	--	--	---------	-----------	--	--	--	-------

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

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

单位：元

组合名称	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
本公司合并范围内关联方组合	1,460,722,547.41			合并范围内关联方，不计提
合计	1,460,722,547.41		--	--

## (2) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方往来	1,460,722,547.41	1,082,386,216.06
其他		20,000.00
合计	1,460,722,547.41	1,082,406,216.06

## (3) 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
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	合并范围内关联方往来	1,434,980,668.33	一年以内	98.24%	
深圳市宝鹰投资控股有限公司	合并范围内关联方往来	24,519,861.26	一年以内	1.68%	
宝鹰国际建设投资有限公司	合并范围内关联方往来	1,179,413.02	一年以内	0.08%	
宝鹰国际投资控股有限公司	合并范围内关联方往来	42,604.80	一年以内	0.00%	

合计	--	1,460,722,547.41	--	100.00%
----	----	------------------	----	---------

### 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,985,858,945.41		2,985,858,945.41	2,987,619,900.80		2,987,619,900.80
对联营、合营企业投资	259,628,948.24		259,628,948.24	242,948,080.27		242,948,080.27
合计	3,245,487,893.65		3,245,487,893.65	3,230,567,981.07		3,230,567,981.07

#### (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
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2,983,997,365.41			2,983,997,365.41		
深圳市宝鹰投资控股有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
深圳市宝霖投资有限公司						
上海和兴行供应链管理有限公司	2,760,955.39		2,760,955.39			
宝鹰国际投资控股有限公司	861,580.00			861,580.00		
合计	2,987,619,900.80	1,000,000.00	2,760,955.39	2,985,858,945.41		

#### (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

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

上海鸿洋 电子商务 股份有限 公司	145,789,5 85.45			-14,744,4 08.86						131,045,1 76.59	
远尚互联 网金融服 务(深圳) 股份有限 公司	1,393,500 .90			-457,532. 39						935,968.5 1	
深圳市国 创通信技 术有限公 司	95,764,99 3.92			-3,945,88 5.18						91,819,10 8.74	
江西小表 哥信息服 务有限公 司		5,000,000 .00		-124,410. 13						4,875,589 .87	
深圳市深 国际融资 租赁有限 公司		28,500,00 0.00		37,424.92						28,537,42 4.92	
上海和兴 行供应链 管理有限 公司				-345,275. 78					2,760,955 .39	2,415,679 .61	
小计	242,948,0 80.27	33,500,00 0.00		-19,580,0 87.42					2,760,955 .39	259,628,9 48.24	
合计	242,948,0 80.27	33,500,00 0.00		-19,580,0 87.42					2,760,955 .39	259,628,9 48.24	

#### 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	21,862,597.38	18,934,325.55		
其他业务	3,705,089.60	1,057,279.80	3,224,310.18	1,057,279.80
合计	25,567,686.98	19,991,605.35	3,224,310.18	1,057,279.80

其他说明：

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	59,854,411.77	50,637,205.39
权益法核算的长期股权投资收益	-19,580,087.42	-7,595,256.81
处置长期股权投资产生的投资收益	6,181,221.87	5,558,314.57
合计	46,455,546.22	48,600,263.15

## 十五、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-4,571,859.47	附注七、40/41
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	15,218,689.68	附注七、42/43
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	6,181,221.87	附注七、40
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	15,446,860.82	附注七、43/44
减：所得税影响额	6,133,475.41	
少数股东权益影响额	1,968,526.04	
合计	24,172,911.45	--

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

□ 适用 √ 不适用

### 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	12.32%	0.29	0.29



扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.51%	0.27	0.27
-------------------------	--------	------	------

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

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

### 4、其他

## 第十二节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、财务负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 二、载有公司会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、载有公司法定代表人签名的2017年年度报告文件原件；
- 五、以上备查文件置备于公司证券事务部供投资者查询。

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

董事长：古少波

二〇一八年四月十九日