

证券代码：300668

证券简称：杰恩设计

公告编号：2020-034

# 深圳市杰恩创意设计股份有限公司 2019 年年度报告摘要

## 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	无法保证本报告内容真实、准确、完整的原因
----	----	----------------------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对本年度公司财务报告的审计意见为：标准的无保留意见。

本报告期会计师事务所变更情况：公司本年度会计师事务所由变更为立信会计师事务所（特殊普通合伙）。

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以截至 2019 年 12 月 31 日公司总股本 106,352,500 股剔除截止公司《2019 年年度报告》披露之日公司回购专用证券账户持有已回购的公司股份 1,769,150 股后的 104,583,350 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.3 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 0 股。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

股票简称	杰恩设计	股票代码	300668
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	顾承鸣	李晴如	
办公地址	深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼	深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼	
传真	0755-83413626	0755-83413626	
电话	0755-83416061；0755-83415156	0755-83416061；0755-83415156	
电子信箱	ir@jaid.cn	ir@jaid.cn	

### 2、报告期主要业务或产品简介

#### 1、公司主营业务及其变化情况

公司系知名城市综合体建筑室内设计解决方案及技术服务提供商。

公司主营业务为城市建筑综合体的室内设计，业务领域涵盖了商业综合体(包括商业类建筑、酒店类建筑、办公类建筑等)室内设计、城市轨道交通综合体室内设计、医疗养老综合体室内设计及文教综合体室内设计（包括文化教育类建筑、公共设计类建筑）等四大业务板块。根据客户需求，公司可提供包含动线设计、概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、后期现场服务等阶段在内的建筑室内设计全流程服务。

公司目前拥有住建部颁发的建筑装饰工程设计专项甲级资质，并获得ISO9001质量管理体系认证，公司及全资子公司博普森机电被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、深圳市地方税务局认定为高新技术企业。

## 2、公司业务经营模式

从设计业务实施的角度，公司通过参加公开招投标、客户委托（邀标委托和直接委托）等方式获取订单。获得设计订单后，公司根据客户和项目需求来协调确定项目经理、组建项目实施团队，由项目经理进行全流程负责，以确保项目的设计工作高效、有序进行。在经历原创设计环节（包括动线设计阶段、概念设计阶段和方案设计阶段）和深化设计环节（包括扩初设计阶段和施工图设计阶段）后，实现设计成果的输出。公司品管中心负责对设计成果进行监督和品质把关，并由体系部、质量部和标准部对设计工作进行全流程监管，最终将高品质的设计成果交付给客户。

从公司管理管控的角度，公司以扁平化的管理模式高效运营。公司已建立起一套以“价值积分”为纽带的项目制管理体系，配套以ERP全流程管控为核心的数字化企业运营管理平台，为各个项目团队进行赋能，实现了“大平台、小团队”的管控体系。公司营销中心位于业务源头，对外拓展、接洽业务，对内建立并优化了报价管理体系，通过内部组织改革推动实现全员营销，加强了营销人员与设计团队的联系，让客户管理贯穿项目首尾。公司成立了运营中心，通过ERP系统对设计项目按专业进行订单线上拆分，并根据订单设计内容实行价值积分的分配；在设计项目日常运作过程中，公司运营中心及品管中心可通过ERP平台管控、监督各个项目的进程，帮助项目团队解决项目运营难题。公司管控平台的其他职能部门，如财务部、人力资源行政部等，在项目及公司日常运营管理过程中起到辅导、支持作用。

## 3、行业概况

公司所属行业为建筑室内设行业。根据中国证监会2012年10月发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），室内设计行业隶属于专业技术服务业（代码“M74”）；根据国家统计局2011年8月发布的《国民经济行业分类与代码》（GB/T 4754-2011），室内设计业隶属于专业技术服务业。

根据中国建筑装饰协会在2019年4月发布的《2018年建筑装饰蓝皮书》以及前瞻产业研究院的《中国室内设计行业市场前瞻与投资战略规划分析报告》等行业研究报告的统计和分析，中国室内设计行业市场规模预计仍能以持续保持增长，至2024年预计规模将达到4,675亿元左右。但包含室内设计产业在内的中国建筑装饰市场的集中度依旧会保持较低水平，竞争情况较为激烈。

随着收入水平的提升、民众消费结构的升级以及政府政策的引导支持，工装领域中的基建、文化、酒店、医疗等细分市场都有着较快的需求增长，公司所从事的四大设计业务板块均有所受益，尤其是城市轨道交通综合体、医疗养老综合体及文教综合体等业务板块受相关细分市场的活跃影响明显。

得益于移动互联、建筑信息模型（BIM）等技术的推广应用，信息化和数字化正成为室内设计行业发展的明显趋势。公司充分重视先进技术在设计领域的应用，积极建设信息化管理平台，降低项目运营成本，提高项目运作效率，实现企业的良性发展。

随着社会对健康人居环境的更高要求，绿色设计也逐渐成为室内设计行业的重要发展方向。公司一直在绿色设计领域进行探索和积累设计经验，不断的迭代升级设计理念。同时，公司在空间绿色健康设计的标准化方面进行了大量的专项研究工作并向社会共享。公司联合中国建筑科学研究院有限公司、清华大学共同发布了《民用建筑室内绿色评价标准(征求意见稿)》，意在将绿色建筑评价标准带入日常设计体系，将其作为建筑装饰设计的重要环节进行推广。

## 3、主要会计数据和财务指标

### (1) 近三年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

单位：元

	2019 年	2018 年	本年比上年增减	2017 年
营业收入	389,631,087.76	341,732,121.81	14.02%	249,874,756.72
归属于上市公司股东的净利润	84,049,011.84	83,606,453.46	0.53%	62,247,922.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	78,755,703.83	76,055,556.58	3.55%	59,693,895.80

经营活动产生的现金流量净额	28,758,180.05	27,132,883.31	5.99%	23,237,057.17
基本每股收益（元/股）	0.7903	0.7903	0.00%	0.68
稀释每股收益（元/股）	0.7903	0.7903	0.00%	0.68
加权平均净资产收益率	18.83%	21.51%	-2.68%	24.19%
	2019 年末	2018 年末	本年末比上年末增减	2017 年末
资产总额	578,875,832.68	479,097,995.91	20.83%	430,579,883.40
归属于上市公司股东的净资产	494,514,873.91	408,299,170.42	21.12%	383,772,569.92

## （2）分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	83,074,619.98	82,267,959.37	103,232,094.35	121,056,414.06
归属于上市公司股东的净利润	21,121,831.66	18,929,415.04	25,647,957.00	18,349,808.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	20,356,521.94	16,168,605.71	25,189,353.15	17,041,223.03
经营活动产生的现金流量净额	4,991,587.78	874,795.03	-8,622,576.02	31,514,373.26

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

## 4、股本及股东情况

### （1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	8,925	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	8,247	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
姜峰	境内自然人	44.53%	47,354,615	47,354,615			
冉晓凤	境内自然人	8.42%	8,955,922	6,716,941			
袁晓云	境内自然人	7.89%	8,392,522	6,717,016			
深圳市杰创汇鑫投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.12%	2,249,895	0			
深圳市十兄弟合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.83%	1,950,000	0			
深圳市佳创汇鑫投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.52%	1,621,077	0			
中国建设银行－华夏红利混合型开放式证券投资基金	其他	0.99%	1,050,000	0			

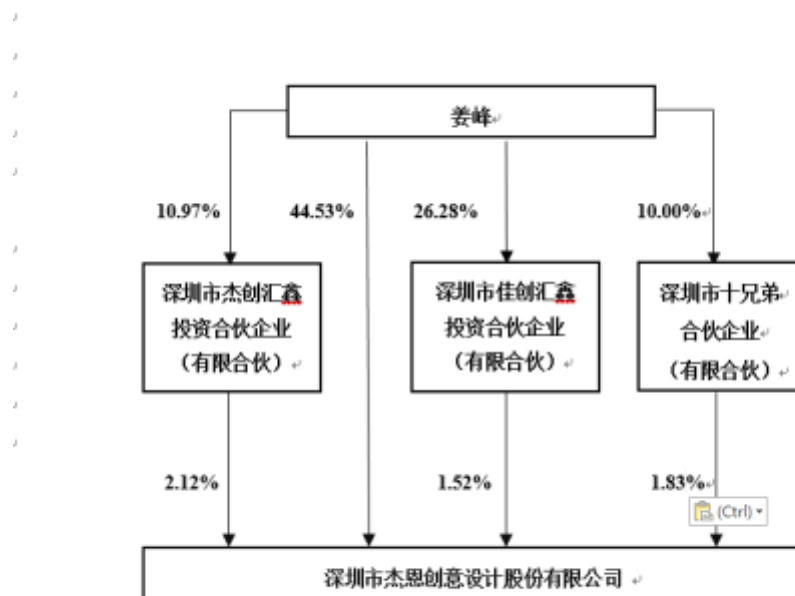
鹏华基金—工商银行—鹏华鹏润 1 号资产管理计划	其他	0.49%	516,100	0	
伍得	境内自然人	0.39%	415,750	0	
侯忍怀	境内自然人	0.26%	279,300	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	截止报告期末，股东姜峰先生持有深圳市杰创汇鑫投资合伙企业（有限合伙）10.97%的出资额、持有深圳市佳创汇鑫投资合伙企业（有限合伙）26.28%的出资额、持有深圳市十兄弟合伙企业（有限合伙）10.00%的出资额，并是上述三家股东单位的执行事务合伙人；股东袁晓云与股东冉晓凤之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。除上述关系外，公司未知以上其余股东是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动关系。				

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

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  
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

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

报告期内，公司实现营业收入约3.90亿元，同比增长14.02%，实现归属于上市公司股东的净利润约0.84亿元，同比增长0.53%。

2019年，经济形势错综复杂程度尤胜往年，行业竞争日趋激烈，地产行业的调控政策持续推进，经营环境呈现高度不确定性。面对多变的经济环境和竞争态势，公司努力开拓市场、强化品牌建设、积极推进管理变革和数字化转型、重视技术研发和创新、强调人才培养和储备，多方面并举提升企业的综合实力。

(1) 持续进行品牌建设，以服务客户为核心，提高客户满意度

报告期内，公司持续推进J&A品牌建设、提高品牌美誉度，知名度进一步提升。公司荣获中国房地产业协会颁发的“2019中国房地产开发企业500强首选设计类品牌室内设计机构”等奖项；同时，公司的优秀设计项目也屡获业内认可，如“沈阳盛京玖伍文化城项目”获得德国品牌设计委员会评选的“德国设计奖2020杰出室内设计”、意大利A'Design Awards评选的“意大利A'Design Awards设计大奖 银奖”；“南昌正盛商业综合体项目”分别获得Asia Property Award(亚洲不动产奖)评选的“2019 Asia Property Award亚洲不动产奖最佳商业建筑设计优秀奖”和“2019 Asia Property Award亚洲不动产奖最佳综合体建筑设计优秀奖”；“深圳当代艺术与城市规划展览馆项目”获得广东省工程勘察设计行业协会颁发的“2019广东省优秀工程勘察设计奖 建筑装饰设计 一等奖”；“深圳地铁7号线-皇岗站项目”荣获“2018中国最美地铁站评选-中国十大最美地铁站”的称号。

报告期内，公司对现有和潜在客户进行梳理，明确核心客户群体，并对其进行更多的服务资源倾斜。同时，从初期的营销环节到最终的交付环节，全方位提升客户的满意度，增强了客户粘性。

(2) 数字化管理体系持续优化，进一步提升运营管控效率

报告期内，公司继续对“大平台、小团队”管控模式进行优化，并取得显著成效。公司已经建立了一套以价值分配为原则、以项目为管理核心、以自主研发的ERP运营管理平台为运行载体的项目制运营管理体系，从营销-设计-品管-输出-核算等各环节进行全流程管控，并将业务的流程管控、质量的控制与监督、项目的执行与回款、员工的分配与激励进行了有机的结合，有效促进经营业绩的持续快速增长。

①在项目运营管控方面。报告期内，公司实现了所有项目全线上数字化运营，从项目的初始合同签订至最终的施工图交付，每一个项目都按照各自的业务特点进行节点的拆分和管理，从工作量确认、质量控制、营收确认、回款确认等几个角度进行多维管控，以精细化管理为公司稳定发展保驾护航。

②在设计师收入分配方面。报告期内，公司继续贯彻价值分配的原则，以工作量和贡献值作为设计师收入分配的衡量标准。各事业部、各项目组、各设计师在公司的运营管理平台上都拥有各自的积分账户，作为收入分配的来源。公司通过运营中心对项目订单进行切分和派单，同时公开及透明项目的预期收益；项目经理进行线上自由策划并组建项目组成员，实现了设计项目内部竞争上岗的市场化及设计师之间的良性竞争，并逐步形成了优胜劣汰的内部竞争格局；设计师完成的工作量经过系统确认后，转化为积分存入各自的积分账户中，作为薪酬及奖金的发放来源。公司的管理体系和分配方式将设计师的价值创造与收入分配进行了公平、透明的挂钩，激发了设计师的积极性和责任感，有效促进了公司业绩的提升。

3、在数字化管理水平的提升方面，除公司自主研发并且在行业内推广的ERP运营管理平台外，报告期内，公司还上线了数字化资源平台Little Bee、项目协同管理平台CDC。Little Bee是集图库、模型库等各方面设计素材和资源为一体的数字化知识共享平台，它将与公司设计工具进行数据互通，实现设计资源的标准化及快速调用，实现设计效率的有效提升。CDC协同设计平台则是实现了设计项目的深度协同管理，使得项目的文件传递、专业配合、进度管控更加精确、有效。

③各业务板块多点开花，助力公司业务快速发展

报告期内，公司新设立了文教综合体室内设计业务板块，与公司已有的商业综合体室内设计、城市轨道交通综合体室内设计、医疗养老综合体室内设计等业务板块一起持续发力，使公司业绩稳步前进。同时，经过公司对各业务板块的资源进行了优化升级、人员进行了优化配置，起到了明显效果。公司在商业综合体板块稳步发展的基础上，大力扶持城市轨道交通综合体、医疗养老综合体及文教综合体业务，做到以多元化业务类别覆盖室内设计全行业。报告期内，公司轨交综合体、医养综合体两个业务板块的增长明显，营收增幅分别为约65%和384%。

## 2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是  否

## 3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用  不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
商业类建筑	186,885,526.31	85,655,536.03	54.17%	11.31%	17.20%	-2.30%
办公类建筑	53,487,986.79	25,555,484.48	52.22%	-21.74%	-26.56%	3.14%
酒店类建筑	42,753,539.89	20,333,639.18	52.44%	-16.43%	-20.21%	2.25%

轨道交通类建筑	49,029,210.99	26,270,245.04	46.42%	64.92%	73.57%	-2.67%
医养类建筑	19,104,304.54	6,982,380.13	63.45%	384.33%	261.68%	12.39%
软装饰品销售	31,799,184.22	20,903,363.43	34.26%	137.63%	104.67%	10.59%
其他业务	6,571,335.02	3,146,863.65	52.11%	-9.65%	10.27%	-8.65%

**4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征**

是  否

**5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明**

适用  不适用

**6、面临暂停上市和终止上市情况**

适用  不适用

**7、涉及财务报告的相关事项**

**(1) 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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

**(2) 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。

**(3) 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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。