

证券代码：002047

证券简称：宝鹰股份

公告编号：2018-026

# 深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司 2017 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	内容和原因
----	----	-------

声明

本报告所涉及的未来计划等前瞻性陈述可能受宏观环境、市场情况等影响，存在一定的不确定性，不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者注意投资风险。

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

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

是否以公积金转增股本

是  否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：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。

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	宝鹰股份	股票代码	002047
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	古少波（代）	吴仁生	
办公地址	深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋 3 楼		
电话	0755-82924810	0755-82924810	
电子信箱	zq@szby.cn		zq@szby.cn

### 2、报告期主要业务或产品简介

#### （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、展览展会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求、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,供给侧结构性改革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，使有资质的建筑装修装饰工程企业数量达到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。

## 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：人民币元

	2017年	2016年	本年比上年增减	2015年
--	-------	-------	---------	-------

营业收入	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	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	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	-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
资产总额	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	3,729,618,423.06	2,706,710,518.36	37.79%	2,430,402,868.65

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	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

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	49,925	年度报告披露日前一个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	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	
古少明	境内自然人	24.48%	328,356,191	56,713,211	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	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	质押	135,817,600	
李素玉	境内自然人	3.06%	41,082,784	10,741,138	质押	33,451,138	
全国社保基金一零四组合	其他	1.73%	23,189,860	0			
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			

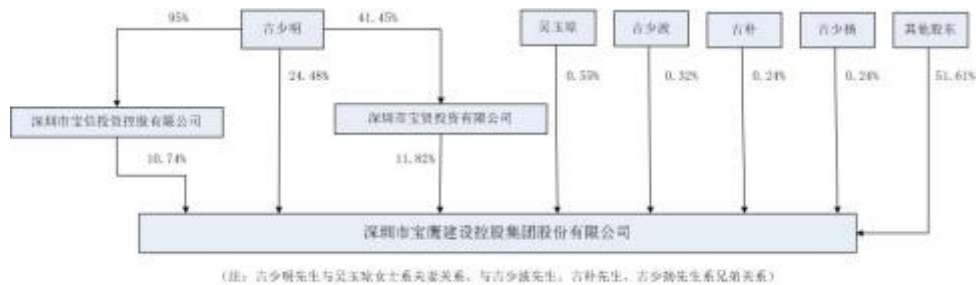
中信证券股份 有限公司	境内非国有 法人	1.64%	21,934,738	0	
华宝信托有限 责任公司一大 地 45 号单一资 金信托	境内非国有 法人	1.39%	18,693,570	0	
罗仕卓	境内自然人	0.67%	9,006,100	0	质押 5,620,000
庄楚雄	境内自然人	0.66%	8,850,000	-79,100	
上述股东关联关系或一致行 动的说明	除古少明、深圳市宝贤投资有限公司、深圳市宝信投资控股有限公司系一致行动人，李素玉与罗仕卓系母子关系外，公司未知股东之间是否存在关联关系，也未知股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。				
参与融资融券业务股东情况 说明（如有）	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。				

(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是

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
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	2019 年 08 月 18 日	15,000	7.00%
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	2020 年 07 月 12 日	61,000	6.80%
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。				



## (2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

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。

## (3) 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
资产负债率	54.09%	66.15%	-12.06%
EBITDA 全部债务比	24.05%	24.07%	-0.02%
利息保障倍数	3.74	6.32	-40.82%

## 三、经营情况讨论与分析

### 1、报告期经营情况简介

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) 总体经营情况

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，开展非公开发行人股票、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%。

## （二）公司经营模式

公司目前的经营模式为自主承揽业务、自主组织设计或/和施工。报告期内，公司经营模式未发生重大变化。

## （三）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处理。

#### （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。

## 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
装饰工程施工	6,728,181,097.58	5,704,161,648.05	15.22%	0.37%	1.87%	-1.25%

### 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

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。

**(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

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”。

**(4) 对 2018 年 1-3 月经营业绩的预计**

适用  不适用

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