

证券代码：002781

证券简称：奇信股份

公告编号：2018-047

深圳市奇信建设集团股份有限公司 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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利润分配预案为：以分红派息股权登记日股份数为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.67 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	奇信股份	股票代码	002781
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	无		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	何定涛	宋声艳	
办公地址	深圳市福田区江南名苑一、二层	深圳市福田区江南名苑一、二层	
电话	0755-25329819	0755-25329819	
电子信箱	ir@qxholding.com	ir@qxholding.com	

2、报告期主要业务或产品简介

（一）报告期内，公司的主营业务及其变化情况

公司是一家集建筑装饰设计与施工于一体的综合性企业集团，业务范围涉及大型公共建筑、星级酒店、建筑幕墙、医疗康养、声光电专业、住宅精装、创意设计与施工业务板块等。公司在工程信息化的运用上领先行业，并与国际接轨，将物联网、健康人居等高新技术理念融入到装饰之中，完成了大批城市的地标建筑、地下空间开发、上盖物业、交通枢纽等项目，为客户提供完备、系统的城市建筑装饰综合解决方案。公司拥有建筑装饰工程设计甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹

级、建筑工程施工总承包叁级、中国展览馆协会展览工程壹级、展览陈列工程设计与施工一体化壹级、消防设施工程专业承包贰级、消防设施工程设计专项乙级、钢结构工程专业承包贰级以及对外承包工程等多项资质，是行业内资质种类最齐全、等级最高的企业之一。

报告期内，公司紧跟国家政策导向，以“进化”“回归”为战略转型升级方向，以建筑装饰、装饰物联网、健康人居为三大主题，确定“3+N”战略发展版图，致力于打造建筑装饰设计与施工、装饰物联网、健康人居+新材料、供应链、产学研、高新技术/产品为一体的全产业链生态链，向“综合型、平台型、科技型”企业集团转型升级。

（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、雄安新区、粤港澳大湾区、海南自贸区和“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。

1、行业主要特点

根据国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码》，公司所处行业属于建筑业中的建筑装饰业子行业。根据建筑物使用性质的不同，建筑装饰业划分为公共建筑装饰业和住宅装饰业。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。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。

2、行业发展阶段

建筑装饰行业的发展与国民经济的发展水平息息相关，近十年来，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。当前，我国经济转向新常态，或将面临一段调整期，建筑装饰行业发展也到了重要关口，通过创新发展实现转型升级已成为行业发展的必然选择。在居民消费升级及新一轮技术革命的创新驱动中，“绿色环保”、“人工智能”、“互联网+”为行业转型升级提供了新的思路，成为建筑装饰企业转型升级的重要方向，也为行业的发展与变革带来新的动力与活力。同时，随着城镇化进程加快，雄安新区、粤港澳大湾区、海南自贸区和“一带一路”建设都将为建筑装饰行业带来新的发展动力，打开新的增量市场，未来建筑装饰行业仍有较大的市场空间。

3、影响行业发展的驱动因素

（1）“营改增”驱动叠加信贷收紧推动行业集中度快速提升

2017年，建筑装饰行业进入真正意义上的“营改增”元年，叠加下半年原材料价格普遍上涨和信贷收紧影响，行业集中度快速提升，龙头企业凭借资金实力、管控能力、成本优势、品牌效应在经济结构加快调整阶段体现出越来越强的市场竞争力。

未来龙头企业的规模优势、专业优势、资金优势将得以进一步凸显，推动行业市场的规范化，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。同时，在淘汰落后产能的供给侧结构性改革和产业创新升级的背景下，建筑装饰市场的有效供给将增加，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，僵尸企业将被清理出市场，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。

（2）公共建筑装饰结构性复苏，民生类投资结构性更优，消费升级驱动中高端酒店增长

近年来，公共建筑装饰市场规模总体上稳步上升，但增速有所放缓。一方面，在固定资产投资整体增速趋于稳定的大背景下，受益于经济发展内生动力转型、政府换届和执政理念转变，文化、体育、医疗、养老、教育、旅游等领域民生相关子板块料将继续优于整体，结构分化持续。另一方面，前期积累的改造需求、以及装饰市场的产业升级将促使公共建筑装饰存量市场改造规模迅速扩大。

同时，中高端酒店供给扩张速度近年来整体稳步提升，一方面是因为经济型酒店经过十多年的高速发展已经进入相对成熟的阶段，门店扩张更加理性，行业进入深度整合期。而中高端酒店在消费升级的背景下正在成为行业最具发展潜力的细分市场，扩张相对加速。因此，以中高端酒店为主要客户的装饰企业料将更为受益。

（3）“一带一路”、区域建设、特色小镇推进带来新的行业需求

外部因素来看，随着“一带一路”建设的持续推进，为中国建筑装饰企业“走出去”广泛参与国际装饰工程提供了广阔的市场空间，跟随建筑央企“走出去”将成为民营建筑装饰企业未来一段时间的主流，海外项目风险也将得到有效防控。

内部因素来看，无论是雄安新区、粤港澳大湾区、海南自贸区建设，还是作为推动新型城镇化重要载体的特色小镇的建设，后续势必都要推行规模庞大的基建项目及公共设施建设，作为建筑后周期的装饰企业将迎来大量的装饰需求，企业业绩必将接力表现。

(4) 装饰物联网将成为建筑装饰行业变更与转型之终极形态

自“互联网+”列入政府工作报告以来，智慧城市作为新一代互联网技术与社会实体的结合概念持续引起市场关注。国际智慧城市建设竞赛已拉开序幕，国内数百城市已推出智慧城市试点项目。物联网作为实现物物相通、全面感知、泛在互联的智慧城市建设技术基础，被纳入国家五大新兴战略产业规划。

传统装饰业务的基础带给建筑装饰行业“装智一体化”的优势能力，实现传统装饰装修工程与智能系统安装工程融合，一步到位，缩短工期，避免二次施工。装饰物联网作为智慧城市感知能力的提升者，在智慧城市的建设过程中具有不可替代的位路。同时，基于系统平台和中控设备的装饰物联网解决方案，将物联网与建筑进一步融合，进而为客户提供定制化方案、体验式服务和极致用户体验，同时提高了客户粘性，为建筑装饰行业开拓了一片全新的领域，将是建筑装饰行业战略升级的重大方向。

(5) 人们对居住健康的追求催生健康人居产业新机遇

随着环境污染问题日趋严重，人们的生存环境面临巨大挑战。健康问题作为居住环境中的重要部分，更是引起了广泛关注，人们对居住环境（如室内温度、湿度、新风量、空气洁净度、水质、噪音、光照等）的舒适度、健康性、环保性提出了新的要求，越来越迫切地追求拥有健康的人居环境。2016年10月，中共中央、国务院发布《“健康中国2030”规划纲要》，提出要把建设健康城市作为推进健康中国建设的重要抓手。健康，已然成为新时代人居生活的“关键词”。同时，国内相关机构也在不断加大对健康人居的研究，得到了卫生部、环保局和体育总局的下属科研机构的支持并参与合作研究工作。国家住宅工程中心根据研究成果先后发布了《健康住宅建设技术要点》、《健康住宅评估因素及评价指标体系》、《健康住宅建设技术规程》、《健康住宅实施管理办法》、《住宅健康性能评价体系》，并在住宅性能评价体系基础上，于2017年1月发布了《健康建筑评价标准》。健康人居的相关标准体系的正日益完善。

随着“健康中国”上升为国家战略，健康人居相关标准日益完善，健康人居产业正迎来历史性发展机遇。健康人居是一个庞大的系统工程，贯穿于整个装饰设计和施工中，因此在产业的发展过程中，建筑装饰企业将占据先机。未来能将零散的健康环境解决手段整合起来，提供系统的、科学的一体化健康人居解决方案的提供商将大有可为。

(6) 房地产行业集中度提升和政策鼓励住宅精装修共同推动住宅精装修业务发展

一方面，近两年房地产市场呈现了较大波动的状态，房地产行业集中度提升，但房地产市场融资渠道逐渐趋紧，房地产贷款增速明显下降。另一方面，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，目前国内主流房地产开发商均大力发展精装修住宅，其在选择装饰分包时通常实行合格分包商准入和长期合作的模式。

未来龙头企业在住宅精装修行业凭借资金实力、管控能力、成本优势、品牌效应市场份额将进一步提升，但同时受国家分类调控房地产政策变化的影响，住宅精装修行业开工速度、回款速度、毛利率都将产生一定的影响。

4、行业竞争格局

总体来看，我国建筑装饰行业呈现出“大市场、小企业”的市场竞争状态，主要体现在以下几个方面：

(1) 企业数量较多，中小企业比重较高

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。

(2) 建筑装饰行业市场空间广阔，但市场集中度较低

由于建筑装饰行业市场规模大，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》，2016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%。同期营收规模排名第一的苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司营业收入 196.01 亿元，也仅占行业规模的 0.54%。

(3) 行业发展对企业规模和实力要求更多，行业集中度将快速提升

近年来，随着建筑装饰行业企业逐个登陆资本市场，行业发展对企业规模和实力的更高要求，“营改增”驱动叠加信贷收紧，行业集中度将快速提升。在淘汰落后产能的供给侧结构性改革和产业创新升级的背景下，建筑装饰市场的有效供给将增加，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，僵尸企业将被清理出市场，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，从而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、公司所处行业地位

公司成立于 1995 年，是一家集建筑装饰设计与施工于一体的综合性企业集团，是国家级高新技术企业。

根据中装新网发布的“中国建筑装饰行业百强企业名单”，公司已连续 14 年位居中国建筑装饰行业百强企业前列。公司在“2015 年度中国建筑装饰行业百强企业”中排名第六，并荣获“2016 年度中国建筑装饰杰出酒店空间设计机构”、“2016 年度中国建筑装饰杰出公共空间设计机构”、“2017 年度中国地产金砖奖”、“创新‘十三五’中国管理创新十大企业”、“第七届中国国际空间设计大赛”、“中国建筑装饰设计奖-银奖”、“2017 年度履行社会责任杰出企业”、“2017 年度自主创新领航企业”、“厦门万科最佳合作伙伴”、“深圳百强企业”等荣誉。

“奇信”品牌被认定为“深圳知名品牌”，“奇信集团”商标被认定为“广东省著名商标”。

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

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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	3,916,080,464.26	3,289,669,733.38	19.04%	3,340,194,219.72
归属于上市公司股东的净利润	149,602,991.96	108,752,435.28	37.56%	130,347,934.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	146,471,228.41	102,272,465.39	43.22%	129,046,456.37
经营活动产生的现金流量净额	-138,887,002.99	-523,297,636.30	73.46%	-143,141,046.86
基本每股收益（元/股）	0.66	0.48	37.50%	0.72
稀释每股收益（元/股）	0.66	0.48	37.50%	0.72
加权平均净资产收益率	8.78%	6.89%	1.89%	14.02%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产（元）	4,340,948,115.29	3,590,629,195.33	20.90%	3,448,860,186.40
归属于上市公司股东的净资产	1,777,612,717.37	1,631,396,380.87	8.96%	1,526,354,189.59

(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	661,903,931.57	917,422,839.82	1,065,556,355.18	1,271,197,337.69
归属于上市公司股东的净利润	40,097,390.29	29,611,916.35	60,763,327.64	19,130,357.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	39,933,883.71	28,457,787.81	64,373,393.97	13,706,162.92
经营活动产生的现金流量净额	-173,373,538.88	-13,932,530.71	116,389,704.04	-67,970,637.44

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

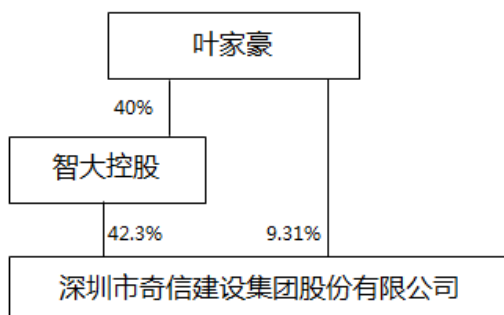
单位：股

报告期末普通股股东总数	20,235	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	19,538	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	
深圳市智大投资控股有限公司	境内非国有法人	42.30%	95,176,448	95,176,448	质押	73,130,000	
叶家豪	境内自然人	9.31%	20,940,839	20,940,839	质押	20,940,839	
双峰县金通贸易有限公司	境内非国有法人	5.72%	12,870,500	0	质押	9,910,000	
叶秀冬	境内自然人	4.80%	10,800,000	10,800,000	质押	10,800,000	
叶国英	境内自然人	2.51%	5,639,213	5,639,213	质押	4,550,000	
苏州国发宏富创业投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.68%	3,783,389	0			
王广京	境内自然人	1.60%	3,603,000	0			
华润深国投信托有限公司—润之信 50 期集合资金信托计划	其他	1.37%	3,085,451	0			
华润深国投信托有限公司—润之信 23 期集合资金信托计划	其他	1.25%	2,810,367	0			
中国国际金融股份有限公司	境内非国有法人	1.24%	2,795,000	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明	深圳市智大投资控股有限公司由公司实际控制人叶家豪控制；叶秀冬为叶家豪之配偶，叶国英为叶家豪之弟。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无						

(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

(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) 经营工作简要回顾

2017 年，建筑装饰行业进入真正意义上的“营改增”元年，叠加下半年原材料价格普遍上涨和信贷收紧影响，行业集中度快速提升，龙头企业凭借资金实力、管控能力、成本优势、品牌效应在经济结构加快调整阶段体现出越来越强的市场竞争力。公装在政策驱动下文化、体育、养老、教育、旅游等民生类固定投资持续发力，酒店业消费升级，共同催化公装行业结构性复苏。受国家分类调控房地产政策变化的影响，房地产市场融资渠道逐渐趋紧，住宅装修行业集中度提升，但开工速度、回款速度、毛利率产生了一定的影响。同时，建筑装饰行业的企业创新方兴未艾，在创新驱动发展战略背景下，龙头企业已经在向创新企业转型，并培育出促进企业创新的体制机制。

2017 年，公司按照制定的战略完成各项工作部署，公司管理层积极夯实传统装饰业务，持续优化管理体系、组织架构和业务结构，根据宏观经济形势变化、国家产业发展导向及行业发展趋势，结合自身的资源禀赋，通过内生、外延双驱动，积极布局新业务，形成并提出“3+N”（建筑装饰、装饰物联网、健康人居+新材料、供应链、产学研、高新技术/产品等）跨越式发展战略模式，立足建筑装饰主业，深化调整业务结构，持续提升业务质量，稳步布局装饰物联网与健康人居两大新兴战略领域，培育新材料、供应链、产学研、高新技术/产品作为辅助与支撑，通过创新与整合驱动公司转型升级。

面对行业日趋成熟，竞争日益激烈的现状，公司“3+N”战略版图愈加清晰，各项战略资源整合效果显著，各项经营管理工作高效务实。2017 年，公司加大了各业务板块和战略客户的投入和拓展力度，工程合同量和产值有所增长，加强了应收账款回收力度。公司全年实现营业收入 391,608.05 万元，同比增长 19.04%，实现归属于上市公司股东的净利润 14,960.30 万元，同比增长 37.56%。

(2) 公司经营模式

公司经营模式为自主经营，自主组织设计和施工。报告期内，公司经营模式未发生重大变化。

(3) 质量控制情况**1、质量控制标准**

国家主管部门针对建筑装饰行业的设计、施工、管理、建筑材料、水电能源、安全等方面制定了多项标准，公司业务按照建设部、质检总局和标准化委员会发布的相关的主要国家标准和行业标准开展。

2、质量控制措施

公司历来将工程项目质量视为公司发展的核心因素之一，在设计、施工中严格遵照主管部门制定的所有标准。2006年，公司通过 GB/T19001-2008 质量管理体系认证、GB/T24001-2004 环境管理体系认证和 GB/T28001-2011 职业健康安全管理体系认证。

公司根据多年的施工经验，编订了《质量控制管理制度》，就设计方案、施工过程、操作人员、质量检测等方面中的质量控制制定了更为具体的标准和制度。该制度将整个项目质量控制细分到工程报建、投标前评审、工程项目质量总承包负责、技术交底、材料进场检验、样板引路、施工挂牌、过程三检、质量否决、成品保护、质量文件记录、工程质量等级评定与核定、竣工服务承诺、人员培训上岗、工程质量事故报告及调查等 15 个部分，每个部分包括制度制订依据、实施要点和注意事项三个方面。该体系将施工、人员、材料、安全等各个方面中的质量管理有机结合，既将责任落实到个人并提前对该岗位人员做好安全教育，又有各个环节的交叉监督，确保每个部分的质量风险降至最低。本套体系在公司实际项目管理中发挥出良好的效果。

公司坚持“以创新为先导，建安全、优质、高效之工程”的管理方针，承建的工程符合国家质量标准、技术监督和安全施工的相关要求，并获得“国家守合同重信用企业”、“连续十七年广东省守合同重信用企业”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
装饰	3,851,894,791.62	3,313,822,842.67	13.97%	18.59%	20.94%	-1.67%

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

1) 会计政策变更

2017年4月28日，财政部颁发新制定的《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》（财会[2017]13号），本准则自2017年5月28日起施行。企业对实施日存在的持有待售非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。

2017年5月10日，财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第16号——政府补助〉的通知》（财会[2017]15号），本准则自2017年6月12日起施行。企业对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至本准则实施日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

2017年12月25日，财政部发布了《关于印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于2017年度及以后期间的财务报表。

详见第十一节 财务报告 五、重要会计政策及会计估计 28、重要会计政策和会计估计变更

2) 会计估计变更

本报告期内未发生重要会计估计变更。

(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

本报告期新增合并财务报表范围的主体是：深圳市奇信装饰物联网研发有限公司、深圳市信合建筑工程有限公司、深圳市全容科技有限公司、PT QIXIN PERKASA PRIMA INDONESIA、佛山中科华洋材料科技有限公司、佛山市中科四维热管理技术有限公司、佛山中科鸿翔空气净化技术有限公司、佛山中科先创电子科技有限公司共8家公司。

2017年7月17日，经公司第二届董事会第四十二次会议决议同意注销辽宁奇信，根据沈阳市大东区市场监督管理局出具的《准予注销登记通知书》（（沈04）工商登记内销字[2017]第2017039339号），辽宁奇信完成注销登记。辽宁奇信自注销登记完成之日起不再纳入公司合并财务报表范围。

(4) 对2018年1-3月经营业绩的预计

适用 不适用

深圳市奇信建设集团股份有限公司

董事长：叶洪孝

2018年4月23日