

证券代码: 002789

证券简称: 建艺集团

公告编号: 2020-041

深圳市建艺装饰集团股份有限公司 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。

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 138,040,000 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.52 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	建艺集团	股票代码	002789
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	高仲华	蔡晓君	
办公地址	深圳市福田区振兴路建艺大厦 19 层东	深圳市福田区振兴路建艺大厦 19 层东	
电话	0755-8378 6867	0755-8378 6867	
电子信箱	investjy@jyjs.com.cn	investjy@jyjs.com.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

公司为综合性建筑装饰企业及国家高新技术企业，主要为写字楼、政府机关、星级酒店、文教体卫建

筑、交通基建建筑等公共建筑及住宅提供室内建筑装饰的施工和设计服务。公司设计和施工项目的承接一般通过招投标、邀标及战略合作的方式取得。公司拥有《建筑装饰工程设计专项甲级》《建筑幕墙工程设计专项甲级》、《建筑机电安装工程专业承包壹级》、《建筑装修装饰工程专业承包壹级》、《建筑幕墙工程专业承包壹级》等多项工程设计及专业承包资质证书。公司所处行业为建筑装饰业，根据中国建筑装饰行业协会组织的建筑装饰行业百强评选结果，公司连续入选“中国建筑装饰行业百强”排名前十，并位于“2018 年度中国建筑装饰行业综合数据统计”榜单装饰类第五名。2019 年，公司实现营业收入 301,487.33 万元。

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	3,014,873,284.15	2,963,612,620.01	1.73%	2,445,048,632.22
归属于上市公司股东的净利润	21,955,318.63	92,227,840.49	-76.19%	91,456,549.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	18,273,171.49	89,806,863.95	-79.65%	89,684,994.27
经营活动产生的现金流量净额	399,963,045.33	62,510,732.54	539.83%	61,694,825.01
基本每股收益（元/股）	0.16	0.67	-76.12%	0.66
稀释每股收益（元/股）	0.16	0.67	-76.12%	0.66
加权平均净资产收益率	1.75%	7.64%	-5.89%	8.10%
	2019 年末	2018 年末	本年末比上年末增减	2017 年末
资产总额	4,567,743,406.88	4,010,510,869.28	13.89%	3,623,526,897.62
归属于上市公司股东的净资产	1,188,415,475.71	1,248,101,557.05	-4.78%	1,166,002,380.98

(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	666,044,348.56	736,427,534.25	734,198,730.88	878,202,670.46
归属于上市公司股东的净利润	32,839,221.06	14,425,980.85	34,529,205.42	-59,839,088.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	29,763,921.06	13,261,395.85	36,141,064.77	-60,893,210.19
经营活动产生的现金流量净额	112,176,507.90	120,299,112.44	97,098,230.14	70,389,194.85

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

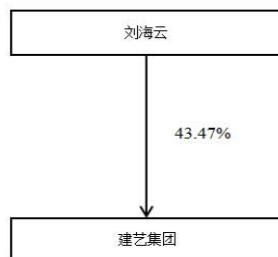
报告期末普通股股东总数	11,716	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	11,732	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
刘海云	境内自然人	43.43%	59,950,490	47,200,110	质押	40,870,000	
刘珊	境内自然人	2.46%	3,400,000	2,550,000			
孙昀	境内自然人	2.45%	3,385,131	3,378,848	质押	2,615,000	
阎永平	境内自然人	2.41%	3,333,330	0			
崔晓路	境内自然人	1.23%	1,700,000	0			
上海长富投资管理有限公司—长富山 5 号私募基金	其他	1.23%	1,693,510	0			
田锁占	境内自然人	1.22%	1,683,000	0			
佛山市凯鼎长盛创业投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.14%	1,578,480	0			
西藏中盈成长创业投资有限公司	境内非国有法人	0.97%	1,332,800	0			
钱海平	境内自然人	0.92%	1,275,000	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明	刘海云与刘珊系父女关系，除上述情况以外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用						

(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



报告期末，刘海云直接持有本公司 5,995.049 万股股份，占比 43.43%；通过深圳市建艺人投资咨询企业（有限合伙）、深圳市建艺仕投资咨询企业（有限合伙）间接持有本公司 5.27 万股股份，占比 0.04%，合计持有 6,000.319 万股，占比 43.47%。

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

参照披露

(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
深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券	19 建艺债	114644	2022 年 12 月 25 日	28,500	6.25%
报告期内公司债券的付息兑付情况	报告期内无需兑付上述公司债券的利息。				

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

2019 年 8 月 12 日，中证鹏元出具《深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券信用评级报告》（报告编号：中鹏信评【2019】第 Z【410】号 04），公司主体信用等级为 AA-，评级展望为稳定，公司本次拟发行总额不超过 4 亿元（含）公司债券的评级结果为 AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。

(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	2019 年	2018 年	同期变动率
资产负债率	74.13%	69.01%	5.12%
EBITDA 全部债务比	4.41%	7.84%	-3.43%
利息保障倍数	1.38	2.14	-35.51%

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

（一）公司为综合性建筑装饰企业及国家高新技术企业，主要为写字楼、政府机关、星级酒店、文教体卫建筑、交通基建建筑等公共建筑及住宅提供室内建筑装饰的施工和设计服务。公司设计和施工项目的承接一般通过招投标、邀标及战略合作的方式取得。公司拥有《建筑装饰工程设计专项甲级》《建筑幕墙

工程设计专项甲级》、《建筑机电安装工程专业承包壹级》、《建筑装修装饰工程专业承包壹级》、《建筑幕墙工程专业承包壹级》等多项工程设计及专业承包资质证书。公司所处行业为建筑装饰业，根据中国建筑装饰行业协会组织的建筑装饰行业百强评选结果，公司连续入选“中国建筑装饰行业百强”排名前十，并位于“2018 年度中国建筑装饰行业综合数据统计”榜单装饰类第五名。报告期内公司主要经营模式未发生重大变化。

（二）当前我国正处于转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期，国内经济下行压力加大。对建筑装饰行业而言，现阶段是机遇与挑战并存。一方面，国家强调加强基础设施项目建设、积极推进装配式建筑发展等政策给行业带来新的发展机遇；另一方面，房地产行业融资环境偏紧波及建筑装饰业，建筑业整体增速放缓进入存量竞争时代，建筑工业化趋势等因素使行业面临产业结构转型升级，行业内公司经营水平面临考验。

（三）报告期内，公司管理层继续秉承稳发展、控风险的原则，积极采取多种措施紧跟行业新发展趋势、应对国内外市场需求变化。

1、在市场开拓方面：公司坚定不移走“大客户合作”路线，通过多种合作方式巩固加深已有合作伙伴关系，并与更多具较强实力的下游企业建立战略合作伙伴关系。

2、在提升经营水平方面：（1）发行非公开发行公司债券，优化债务结构，为主营业务发展提供资金支持；（2）持续加强工程项目承接、施工、结算全环节的风险控制措施，如通过遴选优质合作工程项目、加块项目结算及工程回款进度等方法增强公司抗风险能力。

3、在研发投入方面：保持高标准的研发投入和产出水平，为顺利通过高新技术企业复审打下坚实基础。

4、在人才队伍建设方面：公司建立符合企业发展需求的培训体系，从知识、技能、素质三个维度，结合内外部培训资源和员工发展方向，形成了人才梯队建设计划，为后备人才储备和关键岗位继任计划奠定坚实基础。公司通过雇主品牌建设、校企合作、多层次激励机制吸引人才，并为人才创建广阔的发展空间和提升平台。

（四）报告期内，公司所承接工程均采用自主组织施工、劳务分包用工的经营模式。公司注重质量管理，于 2003 年即通过 ISO9001（质量）、ISO14001（环境）、OHSAS18001（职业健康安全管理）体系认证，并严格以《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《住宅装饰装修工程施工规范》、《建筑地面工程施工质量验收规范》等国家行业相关规范为质量标准，对施工材料、施工过程、工程资料等与产品实现相关的关键环节加以控制。公司根据自主组织施工、劳务分包用工的经营模式，针对质量控制采取的主要措施包括质量目标管理、施工材料管理、施工过程管理、工程资料管理、保修回访管理等环节，并对各个环节进行细分，与公司合作的劳务分包商具备相应的业务资质，公司与分包商关于工程质量和安全生产的责任分担与追偿有明确的合同约定，符合有关法律法规的规定。目前公司质量控制措施已贯穿全过程、全流程，并在实际项目管理中心发挥良好效果。

(五) 报告期内, 公司未出现重大项目质量问题。

(六) 2019 年, 公司实现营业收入 301,487.33 万元, 同比增加 1.73%; 净利润 2,026.76 万元, 同比减少 77.75%, 主要是系本报告期计提的减值损失增加所致。公司总体经营状况稳定, 公司各工程项目按合同计划有序施工, 经营模式未发生重大变化, 未出现影响公司正常经营的其他重大不利因素。

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
公共装修	1,564,560,616.68	1,333,010,117.25	14.80%	-6.02%	-5.17%	-0.77%
住宅装修	1,409,106,316.57	1,184,081,039.17	15.97%	13.80%	13.32%	0.35%

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

2019 年, 公司营业收入、营业成本分别为 301,487.33 万元、255,209.81 万元, 同比变动分别为 1.73%、1.96%, 基本保持稳定。

2018 年、2019 年, 公司归属于上市公司股东净利润分别为 9,222.78 万元、2,195.53 万元。2019 年归属于上市公司股东净利润同比下降 76.19%, 主要原因系公司在 2019 年对应收账款、应收票据和其他应收款计提信用减值损失, 以及对长期股权投资计提资产减值损失合计 16,591.21 万元, 在考虑所得税影响后, 减少当年归属于上市公司股东的净利润 14,990.04 万元。

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重要会计政策变更

2019年4月30日，财政部发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)，要求对已执行新金融工具准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；增加“应收款项融资”项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

利润表中在投资收益项目下增加“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)”的明细项目。

2019年9月19日，财政部发布了《关于修订印发《合并财务报表格式(2019版)》的通知》(财会[2019]16号)，与财会[2019]6号配套执行。

本公司根据财会[2019]6号、财会[2019]16号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量(2017年修订)》(财会[2017]7号)、《企业会计准则第23号—金融资产转移(2017年修订)》(财会[2017]8号)、《企业会计准则第24号—套期会计(2017年修订)》(财会[2017]9号)，于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报(2017年修订)》(财会[2017]14号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”)。要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。本公司于2019年1月1日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整。

于2019年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量(含减值)进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日(即2019年1月1日)的新账面价值之间的差额计入2019年1月1日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

2019年5月9日，财政部发布《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》(财会[2019]8号)，根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，本公司于2019年6月10日起执行本准则。

2019年5月16日，财政部发布《企业会计准则第12号—债务重组》(财会[2019]9号)，根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的债务重组，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前

发生的债务重组，不进行追溯调整，本公司于 2019 年 6 月 17 日起执行本准则。

上述会计政策的累积影响数如下：

因执行新金融工具准则，本公司合并财务报表相应调整 2019 年 1 月 1 日应收票据-11,222,725.13 元、可供出售金融资产-447,700,000.00 元、其他权益工具投资 448,700,000.00 元、递延所得税资产 6,454,941.38 元、应付账款 31,810,217.40 元、递延所得税负债 150,000.00 元和所得税费用-6,454,941.38 元。相关调整对本公司合并财务报表中归属于母公司股东权益的影响金额为-35,728,001.15 元，其中其他综合收益为 850,000.00 元、盈余公积为-3,657,800.12 元、未分配利润为-32,920,201.03 元；对少数股东权益无影响。

本公司母公司财务报表相应调整 2019 年 1 月 1 日应收票据-11,222,725.13 元、可供出售金融资产 -167,700,000.00 元、其他权益工具投资 168,700,000.00 元、递延所得税资产 6,454,941.38 元、应付账款 31,810,217.40 元、递延所得税负债 150,000.00 元和所得税费用-6,454,941.38 元。相关调整对本公司母公司财务报表中股东权益的影响金额为-35,728,001.15 元，其中其他综合收益为 850,000.00 元、盈余公积为 -3,657,800.12 元、未分配利润为-32,920,201.03 元。

2、重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

(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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

董事长：刘海云

2020 年 4 月 28 日