

证券代码：002789

证券简称：建艺集团

公告编号：2022-043

深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2021 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

公司计划不派发现金红利，不送红股，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	
传真	0755-8378 6093	0755-8378 6093	
电话	0755-8378 6867	0755-8378 6867	
电子信箱	investjy@jyzs.com.cn	investjy@jyzs.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，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。公司是“中国建筑装饰百强企业”、“中国建筑装饰三十年优秀装饰施工企业”、“中国建筑装饰设计机构五十强企业”、“中国装饰行业诚信AAA企业”、“广东企业500强”、“广东省优秀企业”、“广东省守合同重信用企业”、“广东省诚信示范企业”、“深圳知名品牌企业”、“深圳老字号”。

2021年，公司实现营业收入194,782.34万元，同比下降14.17%；净利润-98,414.96万元，同比减少3,684.09%，主要系对恒大、新力等客户的应收款及合同资产单项计提信用减值损失所致。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。

未来，公司将在新控股股东珠海正方集团有限公司（以下简称“正方集团”）的支持下，重新对组织架构及业务布局进行了梳理及优化，谋划打造“3+X”业务平台，一是沿建筑产业链打造“建工平台”（包含设计业务、建筑施工、建筑装饰、建筑材料科技等）、二是打造新能源科技平台，开展能源研究及能源解决方案的提供，承接新能源基建及城市智慧信息化业务。三是成立资本平台，作为集团专注于产业投资与资本运营的管理平台，整合产业投资和招商服务，打造服务政府、服务企业的优质“产投+运营”二合一平台。此外，在三大平台基础上，公司还将继续整合股东资源，培育城市运营类业务，在商业管理、新零售等领域不断丰富业务内涵，加快培育集团新的利润增长点。

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

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	3,329,769,089.24	4,327,616,275.86	-23.06%	4,567,743,406.88
归属于上市公司股东的净资产	144,647,232.23	1,023,445,245.03	-85.87%	1,188,415,475.71
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	1,947,823,403.74	2,269,386,975.71	-14.17%	3,014,873,284.15
归属于上市公司股东的净利润	-981,681,538.46	-24,598,702.16	-3,890.79%	21,955,318.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-975,231,066.97	-27,450,999.46	-3,452.62%	18,273,171.49
经营活动产生的现金流量净额	-120,110,806.98	-341,258,440.91	64.80%	399,963,045.33
基本每股收益（元/股）	-6.760	-0.180	-3,655.56%	0.16
稀释每股收益（元/股）	-6.760	-0.180	-3,655.56%	0.16
加权平均净资产收益率	-184.05%	-2.11%	-181.94%	1.75%

(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	597,901,353.42	500,548,569.48	424,451,561.06	424,921,919.78
归属于上市公司股东的净利润	6,795,013.42	9,325,198.25	8,440,966.08	-1,006,242,716.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,993,759.36	9,146,765.92	8,406,996.08	-998,778,588.33
经营活动产生的现金流量净额	-127,755,125.27	53,533,988.02	42,812,594.44	-88,702,264.17

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

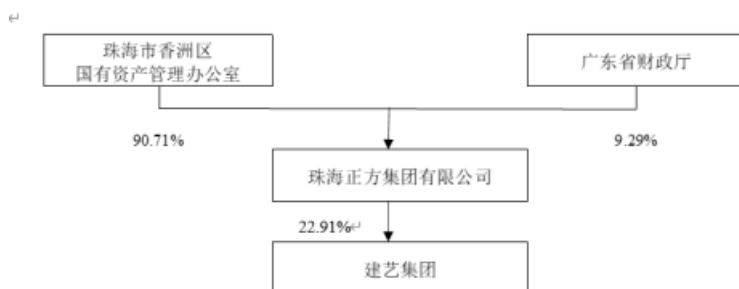
报告期末普通股股东总数	9,981	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	12,737	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
刘海云	境内自然人	28.17%	44,962,868	44,962,867	质押	24,009,900	
珠海正方集团有限公司	国有法人	22.91%	36,571,136	21,583,514			
刘珊	境内自然人	2.13%	3,400,000	2,550,000			
郝成刚	境内自然人	1.57%	2,513,350				
孙昀	境内自然人	1.50%	2,398,223	1,906,973			
巫小平	境内自然人	1.49%	2,386,009				
崔晓路	境内自然人	1.07%	1,700,000				
阎永平	境内自然人	1.01%	1,608,027				
西藏中盈成长网络科技有限公司	境内非国有法人	0.83%	1,332,800				
钱海平	境内自然人	0.80%	1,275,000				
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



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

√ 适用 □ 不适用

(1) 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
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	2019-12-25	2022-12-25	285,000,000	6.25%
深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2020 年非公开发行公司债券	20 建艺债	114757	2020-05-28	2023-05-28	115,000,000	5.60%
报告期内公司债券的付息兑付情况	“19 建艺债”附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。公司不调整本期债券的票面利率，投资者在回售申报期内选择将其持有的“19 建艺债”全部回售给公司，公司已于 2021 年 12 月 27 日兑付全部的本金与利息。公司已于 2021 年 5 月 28 日支付“20 建艺债”2020 年 5 月 28 日至 2021 年 5 月 27 日期间的利息。					

(2) 债券最新跟踪评级及评级变化情况

公司于2021年6月25日在深圳证券交易所固定收益平台披露了《关于公司主体信用评级发生调整的公告》（编号：2021-008），中证鹏元对本公司及公司2019年12月非公开发行的公司债券（“19建艺债”）和2020年5月非公开发行的公司债券（“20建艺债”）的2021年跟踪评级结果为“19建艺债”和“20建艺债”信用等级均维持为AAA，发行主体信用等级维持为AA-，评级展望调整为负面。

中证鹏元认为：公司业务量较为充足，短期收入较有保障，资本实力有望进一步增强，同时，深圳市高新投集团有限公司提供的保证担保仍能有效提升本次债券的信用水平。但中证鹏元也关注到，公司营业收入大幅下降并由盈转亏，客户集中度进一步上升和对单一客户较为依赖，应收款项规模较大，存在较大的坏账风险，且存在较大的资金支出压力和债务偿付压力等风险因素。

(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	2021 年	2020 年	本年比上年增减
资产负债率	95.98%	76.54%	19.44%
扣除非经常性损益后净利润	-97,523.11	-2,745.10	3,452.63%
EBITDA 全部债务比	-30.26%	2.14%	-32.40%

利息保障倍数	-14.10	0.7	-2,114.29%
--------	--------	-----	------------

三、重要事项

1、正方集团认购公司非公开发行股票

2021年8月18日，正方集团认购公司非公开发行的股票在深圳证券交易所上市。正方集团持有公司股份比例为13.52%。

2、正方集团通过协议转让增持公司股份至 22.91%

2021年9月9日，公司时任控股股东刘海云先生与正方集团签订《股份转让协议》，刘海云将其所持建艺集团部分股份转让予正方集团。该次协议转让完成后，正方集团持有建艺集团股份的比例上升至22.91%。

3、刘海云先生放弃公司股份表决权，正方集团成为公司新的控股股东

2021年12月2日，公司时任控股股东刘海云先生出具了《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》。同日，公司召开第三届董事会第三十五次会议和第三届监事会第二十四次会议，审议通过了《关于签署战略合作协议暨关联交易的议案》，公司与刘海云先生及持有公司时任5%以上股份的股东正方集团签署战略合作协议。2021年12月6日，公司召开第三届董事会第三十六次会议和第三届监事会第二十五次会议，审议通过了《关于董事会提前换届选举暨提名第四届董事会非独立董事候选人的议案》、《关于监事会提前换届选举暨提名第四届监事会非职工代表监事候选人的议案》。2021年12月14日，公司召开2021年第三次临时股东大会，审议通过《关于签署战略合作协议暨关联交易的议案》。2021年12月22日，公司召开2021年第四次临时股东大会，审议通过前述两项提前换届选举的议案。前述《战略合作协议》及《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》生效后，正方集团能够对公司股东大会、董事会的决议以及董事、高级管理人员的提名、任免施加重大影响，建艺集团的控股股东由刘海云变更为正方集团。

4、正方集团通过协议转让增持公司股份至 29.95%

2022年1月5日，刘海云先生与正方集团签订《股份转让协议》，刘海云先生将其所持建艺集团部分股份转让予正方集团。该次协议转让完成后，正方集团持有建艺集团股份的比例上升至29.95%。刘海云先生持有建艺集团股份的比例为21.13%

5、因公司重要客户债务危机大额计提减值准备

2021年下半年，本公司的重要客户恒大集团出现债务危机，公司管理层对截至2021年12月31日恒大集团应收款项和合同资产的可回收性进行了分析评估，认为减值迹象明显。同时管理层结合可抵债的甲供材料款、期后回款情况等事项，综合考虑后针对恒大集团应收款项和合同资产计提了单项资产减值准备合计9.60亿元。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

董事长：唐亮