

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”或“建艺集团”）于 2024 年 4 月 29 日召开第四届董事会第四十二次会议、第四届监事会第二十二次会议，审议通过了《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》，该议案尚需提交公司股东大会审议。现将具体情况公告如下：

一、情况概述

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2023 年 12 月 31 日，公司经审计合并财务报表的未分配利润为-1,159,444,966.59 元，公司实收股本为 159,623,514 元，未弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一。

二、导致亏损的主要原因

（一）以前年度累计亏损所致

2021 年至 2022 年，公司依据会计准则及实际情况对持有的高风险客户的应收账款计提信用减值损失，截至 2022 年 12 月 31 日，公司合并报表累计未分配利润为-596,327,096.44 元。

（二）2023 年度，公司各板块业务拓展良好，广东建星建造集团有限公司纳入合并利润表，营业收入比上年同期较大幅度增长。但由于行业环境、历史客户经营情况恶化，公司对历史客户的应收账款计提较大金额的减值准备，对公司业绩产生一定影响，从而使未弥补亏损金额比上年同期较大幅度增加。

三、应对措施

（一）业务方面

1、建筑工程总承包及装饰业务板块

公司依托建艺装饰品牌优势推进装饰装修业务稳步增长,充分发挥建星建造资质及行业优势,加快拓展房屋建筑工程总承包业务,双重并举打造公司两大核心业务,覆盖投融资、技术研创、建筑设计、集采供应链、施工总承包、EPC、建筑装饰、工业制造、智慧管理等建筑产业链。公司采用自主承揽业务、自主组织施工、劳务分包用工的经营模式,不断挖掘自身潜力,追求高品质工程,突破业务模式创新和技术创新,致力于为业主提供优质服务。

公司高度重视安全生产工作,坚守安全红线意识;报告期内,公司及子公司严格按照安全生产制度规定操作运行,未发生重大安全事故。

2、绿色能源科技业务板块

绿色能源业务是公司的创新突破业务。公司积极响应国家“双碳”战略,抢抓机遇,积极获取光伏类、充电站类、变配电类、高低压智能化电子设备等业务,专注于分布式光伏、充电站及储能等业务的投资、建设、运营,主要采用 EPC 模式,满足客户对于项目产品方案和项目建设周期的需求,为客户提供全周期优质服务。

3、城研院

公司围绕工程建设主线,向建筑产业链上游产品端及设备端延伸,以检验检测认证为主业,数字化智能化业务和设计咨询业务协同发展。检验检测认证业务主要涵盖工程安全质量巡查与咨询、消防检测、工程监测三大板块;数智建造服务主要涵盖智能用工、智慧工地、智能楼宇等数字化和智能化服务,覆盖从建筑到后期运营的整个过程;建筑设计咨询业务涵盖前期规划、项目勘察、方案设计等,提供全周期一站式集成设计及设计管理服务。城研院以专精特新为发展目标,充分发挥建筑产业联动效应,拓展、整合市场优势业务,提升产业合作维度,形成稳定、持久的建筑产业体系。

4、商业发展

公司商业发展以商业管理、零售品牌运营、康养三大核心业务为主。商业项目前期提供项目投资决策、定位策划和设计咨询服务,中期提供招商代理及筹开服务,后期提供招商运营、物业管理服务;酒店项目为业主提供酒店定位及可行性研究、管理品牌引进、设计顾问及管理、采购顾问及开业顾问、酒店运营监管

等顾问服务。零售品牌业务以品牌打造、品牌开发、品牌运营、大客户服务 4 大业务矩阵为核心，以代理品牌门店运营和内部大宗资产采购服务为主。康养业务以专业化、个性化、标准化的康养服务为核心，与优秀外部机构建立合作伙伴关系，目标打造成为康养行业新标杆。

（二）管理方面

1、持续加强应收账款的收款工作

报告期内，公司已组建了应收专项团队，结合公司法务部及外部合作律师团队，全面梳理存量应收款项及加强收款工作，以不同维度进行分类管理及催收，提高了收款工作的效率与针对性。公司将持续关注和分析宏观经济形势变化，加强对客户的履约能力考察，继续健全应收账款催收制度，并建立严格的管理、控制与考核制度，从合同签订、执行等环节严格把关，做到从源头防范。同时，公司将高度关注政府对房地产行业的调控政策，持续开发和维护大客户，改善市场布局、加速资金回笼，以积极适应新政策的需求。

2、提升精细化管理

公司持续加强精细化管理，以科技创新为抓手，通过标准化、信息化、精细化的管理手段，有效化解施工管理、采购管理和人员管理的痛点，降低相关因素带来的经营风险。通过搭建起现代化治理体系，结合业务规模和特点实行集团差异化管控，进而提升集团的市场化经营能力及整体运作效能。

3、提升行业竞争力

面对行业竞争风险加剧的挑战，公司将在市场开拓、项目实施、成本管理等 方面进一步加大管控力度，并从调整客户类型结构、探索进入上下游产业、加强设计研发、提高工程施工质量以及提升企业综合管控能力等方面进行探索，以提升自身抗风险能力和行业竞争力。同时，积极探索行业新兴领域，借助控股股东的资源和优势，探索新增业务及利润增长点。

4、推进科技创新

紧扣新发展理念，推进技术创新。契合国家的产业发展要求，多领域开展研究，以装配式、数字化、智能建造为技术支撑，推进技术创新。把握科技方向，提高公司开展数字化、装配式、智能建造、绿色建造等关键技术和工艺工法的研发创新及应用，将技术创新集成行业标准、研究报告、专利、工法、学术论文等相关成果。

特此公告

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会

2024年4月29日