

证券代码：002781

证券简称：奇信股份

公告编号：2019-021

深圳市奇信建设集团股份有限公司 2018 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 0.75 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		
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、李文思	
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）主营业务情况及其变化情况

公司是一家集建筑装饰设计与施工及物联网平台、新材料研发与应用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。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建筑之中，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专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、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、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壹级、中国展览馆协会展览工程壹级、中国展览馆协会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、洁净工程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，公司积极谋求转型升级，根据外部经济形势及行业发展趋势，结合自身资源禀赋，通过内生、外延双驱动，形成“1+1+1+N”跨越式发展战略模式及产业布局，以建筑装饰、装饰物联网、健康人居三大产业为支柱，培育新材料、供应链、产学研、高新技术/产品、工程管理服务方案等新兴业务为配套支撑，通过各项业务协同发展，创新与整合驱动公司向“平台型、综合型、科技型”企业集团战略升级。报告期内，公司主营业务未发生重大变化。

（二）行业发展概况

1、行业主要特点

根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017），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，建筑装饰行业分为公共建筑装饰、住宅装饰装修和幕墙三个细分行业。与土木建筑业、建筑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、互联网、云计算、物联网、人工智能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、海南自贸试验区、粤港澳大湾区、长三角区域一体化和“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，未来建筑装饰及细分行业市场空间广阔。

3、影响行业发展的驱动因素

（1）行业龙头企业订单增速明显高于行业增速，行业集中度预期继续提高

2018年建筑装饰行业主要上市公司公装业务新签订单整体增速明显优于行业整体增长情况。目前我国建筑装饰行业产品和服务同质化严重，企业年产值规模大小及行业地位逐渐成为大型、优质工程招标的主要考虑要素。由于项目施工过程中需支付各类保证金及垫付工程款，对企业资金实力要求较高。在建筑装饰行业增速放缓预期下，更有利于行业龙头企业利用自身资金实力、管控能力、成本优势、品牌效应、资源整合能力以及寻求行业创新方式以获取市场份额，近年龙头企业将会加快形成规模优势，进一步导致小企业逐渐退出。建筑装饰行业市场逐渐以大型企业为主导，主要市场份额由龙头企业占有，2019年市场集中度将进一步增加。

（2）公共建筑装饰结构性稳步上行，民生类结构生长点持续发力

公共建筑装饰产值增速连续多年超过住宅装饰装修市场增速，说明我国仍处于国家基础性投资和公共服务设施投资扩展阶段。预计“十三五”后期以及“十四五”期间，公装市场的这种结构性增长趋势将进一步维系，基础性投资工程以及公共服务设施项目仍具有市场扩展空间。受益于经济发展内生动力转型和行业政策导向的支持，会展、体育、医养、教育、旅游等民生领域相关子板块将进一步发力，轨道交通、机场、高铁等交通基础设施建设为建筑装饰行业需求提供强大支撑。同时，在新一轮清除低端产能供给、推动节能减排、完善城市功能的城市建设方针下，城市功能改善、城市空间改造规模不断扩大。

（3）雄安新区、粤港澳大湾区等国家战略带来新的增量需求

内部因素来看，雄安新区、海南自贸试验区、粤港澳大湾区和长三角区域一体化都将直接驱动规模庞大的基建项目及公共设施建设，并要求绿色、智慧、科技的发展理念，为综合性装饰企业带来新的增量空间。尤其是2019年初雄安新区与粤港澳大湾区规划相继落地，对于深耕及布局湾区、雄安的建筑装饰企业将构成利好，企业业绩必将接力表现。

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、国企“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。

(4) 基于空间的“智慧”、“健康”需求升级,将丰富建筑装饰行业服务内容,为行业开拓全新领域

随着人们对智慧、健康空间的需求逐步升级,以及互联网、云计算、物联网、人工智能等技术赋能,建筑装饰行业的服务内容正日益丰富,也给行业带来了更多的变革力量。通过将“物联网技术”、“健康人居理念”与建筑装饰融合,创新商业模式,打通业务链条,打造引领市场需求的“健康智慧人居”,将成为颠覆建筑装饰行业的重要方向,也将为行业开拓一片全新的领域。最先开始布局探索新模式的企业将优先享受业务升级带来的利润增长点,成为整个行业创新升级的驱动者与引领者。

(5) 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,近几年房地产市场呈现较大波动的状态,房地产行业马太效应逐步显现,行业集中度快速提升。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) 行业发展对企业规模和实力提出更高要求,创新升级尤为关键

建筑装饰行业一方面行业竞争愈发加剧,另一方面行业集中度提升,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。2019年建筑装饰行业将在2018年的基础上进一步加剧分化,企业要保持核心竞争力,修炼内功、业务结构调整、创新升级尤为重要,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,创新将是建筑装饰企业未来实现高质量增长和市场核心竞争力的关键所在。

(2) 企业数量较多,中小企业比重较高

中国建筑装饰行业协会发布的《中国建筑装饰行业发展报告(2018)》显示,尽管中国建筑装饰行业的市场规模不断扩大,整个行业的企业数量却表现出稳定的减少趋势,从2011年的14.5万家减少到2017年的13万家,6年共有1.5万家企业退出了市场,退出企业以承接散户装修的低资质小企业为主。

目前,行业形成了以30多家上市公司(含幕墙)为第一梯队、250家左右百强企业(含幕墙)为第二梯队、近3千家一级资质企业为第三梯队、8万多家有资质的企业为第四梯队、4万多家有营业执照无资质的小微企业为第五梯队的竞争格局,中小企业数量比重依然较高。

(3) 建筑装饰行业市场空间广阔,行业集中度提升

由于建筑装饰行业市场规模大,进入门槛相对较低,使得行业集中度依然较低。根据《中国建筑装饰行业发展报告(2018)》,2017年全行业完成工程总产值3.94万亿元,比2016年增加2,800亿元,增长率达7.6%,比同期GDP增速高出0.7个百分点。2017年金螳螂等17家上市公司营业收入总额为900.81亿元,占行业总产值3.94万亿元的比重为2.29%,同样的比重2016年为2.14%,2015年为2.09%。2017年比2016年扩大了0.15个百分点,2016年比2015年扩大了0.05个百分点,行业集中度提升。

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及物联网平台、新材料研发与应用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“2016-2017年度中国建筑装饰行业综合数据统计结果”，公司荣登榜单装饰类第六名、幕墙类第二十五名、设计类第二十八名。公司连续十九年荣获“广东省守合同重信用企业”，并获“中国‘重质量 守诚信’示范企业”、“2017年度中国建筑装饰杰出酒店空间设计机构”、“2017年度中国建筑装饰杰出公共空间设计机构”、“第八届中国国际空间设计大赛—中国建筑装饰设计奖（银奖）”、“广东企业500强”、“广东服务业100强”、“2018年度履行社会责任杰出企业”、“2018深圳500强企业”、“2018年度万科A级供应商”、“万科十年长期合作奖”等荣誉。在新兴业务领域，公司子公司奇信智能获得“2017年度全国智能建筑综合实力50强企业”、“2018年度中国智能产业十佳技术创新企业”、“第二十届中国国际高新技术成果交易会优秀产品奖”、“2018粤港澳大湾区十大卓越创新力企业”、“麒麟杯2018年度最受用户喜爱的商用机器人 TOP10”、“自主创新新锐企业”等多项奖项。

“奇信”品牌被认定为“深圳知名品牌”，公司荣获“2018年度中心区最具影响力品牌企业奖”，“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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

单位：人民币元

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入	4,999,370,467.26	3,916,080,464.26	27.66%	3,289,669,733.38
归属于上市公司股东的净利润	168,533,561.77	149,602,991.96	12.65%	108,752,435.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	159,258,291.96	146,471,228.41	8.73%	102,272,465.39
经营活动产生的现金流量净额	-248,905,076.86	-133,387,002.99	-86.60%	-523,297,636.30
基本每股收益（元/股）	0.75	0.66	13.64%	0.48
稀释每股收益（元/股）	0.75	0.66	13.64%	0.48
加权平均净资产收益率	9.13%	8.78%	0.35%	6.89%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
资产总额	4,940,027,980.20	4,340,948,115.29	13.80%	3,590,629,195.33
归属于上市公司股东的净资产	1,918,429,312.03	1,777,612,717.37	7.92%	1,631,396,380.87

(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	846,783,261.57	1,328,343,097.24	1,291,758,990.77	1,532,485,117.68
归属于上市公司股东的净利润	41,379,417.79	48,494,690.54	58,749,753.67	19,909,699.77

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	43,227,717.79	45,607,513.93	52,922,040.68	17,501,019.56
经营活动产生的现金流量净额	-273,639,564.05	-121,535,440.42	25,400,693.80	120,869,233.81

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

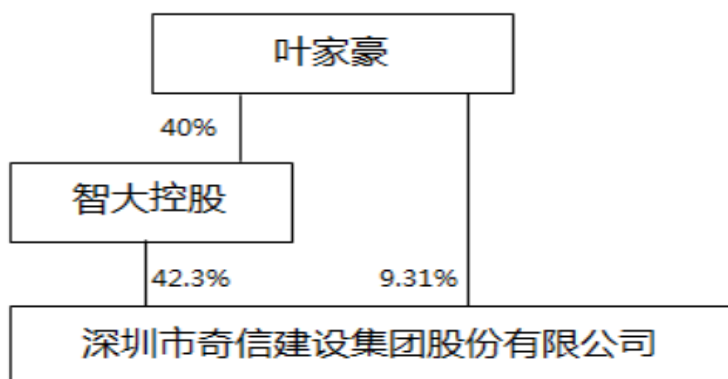
报告期末普通股股东总数	18,502	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	18,975	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
深圳市智大投资控股有限公司	境内非国有法人	42.30%	95,176,448	0	质押	84,136,448	
叶家豪	境内自然人	9.31%	20,940,839	15,705,629	质押	17,527,500	
叶秀冬	境内自然人	4.80%	10,800,000	0	质押	10,800,000	
叶国英	境内自然人	2.51%	5,639,213	0			
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	1.61%	3,618,000	0			
马楚雄	境内自然人	1.48%	3,332,500	0			
郑明兴	境内自然人	1.30%	2,935,900	0			
刘洪	境内自然人	1.28%	2,883,000	0			
江苏国投衡盈创业投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	0.92%	2,068,600	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。除上述情况外，公司未知其他前 10 名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）		公司股东马楚雄通过客户信用交易担保证券账户持有 3,332,500 股，股东郑明兴通过客户信用交易担保证券账户持有 2,935,900 股，股东刘洪通过客户信用交易担保证券账户持有 2,883,000 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
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

2018年建筑行业强调“稳”字当头。受PPP清库投资放缓及地方政府债务压力加大、去杠杆政策频出、资金面趋紧影响，全年基建投资增速仅为3.80%，在限贷、限购、限价等调控政策的综合影响下，国内房地产投资增速出现下滑，商品房销售增速等数据均呈现下降趋势，房地产市场景气度持续回落。原材料价格波动及劳动力成本上涨对建筑装饰行业盈利能力带来一定负面影响。在金银监管、去杠杆政策的综合作用下，民营企业融资受到较大冲击。

2018年受益于经济发展内生动力转型和行业政策导向的支持，会展、体育、医养、教育、旅游、交通基础设施建设等子板块维持高景气度，雄安新区、粤港澳大湾区等国家战略为综合性装饰企业带来新的增量需求。2018年10月随着“基建领域补短板”的推进，基建投资有所企稳，将带动基建央企及后周期的公装企业订单加速释放，公装行业2019年增长或有所改善。随着政府出台一系列支出民企融资的举措，部分信用优良、经营稳健的龙头企业融资环境将会得到一定改善。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。

2018年公司紧紧围绕发展战略及年度经营目标，以“稳中求进”为基调，坚持“大市场、大客户、大项目”的业务发展思路，持续提升公司在公装领域的市场份额和竞争优势，高效整合各项战略资源，加速推进新兴业务落地，加大了各业务板块和战略客户的投入和拓展力度，在宏观经济下行压力凸显、信用紧缩、利率上行的背景下，逆水行舟，克服阻力，经营业绩再创新高。报告期内，公司实现营业收入499,937.05万元，较上年同期增长27.66%；实现归属于上市公司股东的净利润16,853.36万元，较上年同期增长12.65%。

(2) 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多个部分，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”、“连续十九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	4,908,707,943.64	4,210,443,415.27	14.23%	27.44%	27.06%	0.26%

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

详见第十一节 财务报告 五、重要会计政策及会计估计 30、重要会计政策和会计估计变更。

(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：深圳市奇信环境科技研究院、雄安奇信绿色智慧科技有限公司、深圳市奇信建工工程有限公司、深圳市奇信至信工程有限公司共4家公司。

2018年3月19日，经公司第二届董事会第四十二次会议决议同意注销大连奇信，根据大连市工商行政管理局出具的《注销登记核准通知书》（（大）工商核注通内字[2018]第2018002466号），大连奇信完成注销登记。大连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。

详见第十一节 财务报告 八、合并范围的变更。

(4) 对 2019 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

法定代表人：余少雄

2019 年 4 月 26 日