

证券代码：002789

证券简称：建艺集团

公告编号：2019-015

## 深圳市建艺装饰集团股份有限公司 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。

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 138040000 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.68 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@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，并在最近公布的“2016-2017 年度中国建筑装饰行业综合数据统计公告”榜单中位列第六名。2018 年，公司实现营业收入 296,361.26 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：人民币元

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入	2,963,612,620.01	2,445,048,632.22	21.21%	2,126,903,624.28
归属于上市公司股东的净利润	92,227,840.49	91,456,549.14	0.84%	82,252,349.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	89,806,863.95	89,684,994.27	0.14%	81,663,948.02
经营活动产生的现金流量净额	62,510,732.54	61,694,825.01	1.32%	-233,147,534.94
基本每股收益（元/股）	0.67	0.66	1.52%	0.64
稀释每股收益（元/股）	0.67	0.66	1.52%	0.64
加权平均净资产收益率	7.64%	8.10%	-0.46%	8.64%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
资产总额	4,010,510,869.28	3,623,526,897.62	10.68%	2,917,935,408.44
归属于上市公司股东的净资产	1,248,101,557.05	1,166,002,380.98	7.04%	1,082,973,228.46

#### (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	619,289,784.02	713,591,164.61	749,170,374.33	881,561,297.05
归属于上市公司股东的净利润	29,285,498.00	16,062,461.48	33,213,631.28	13,666,249.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	30,432,569.34	16,062,461.48	31,632,029.62	11,679,803.51
经营活动产生的现金流量净额	-88,931,543.26	114,611,254.23	70,150,799.11	-33,319,777.54

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

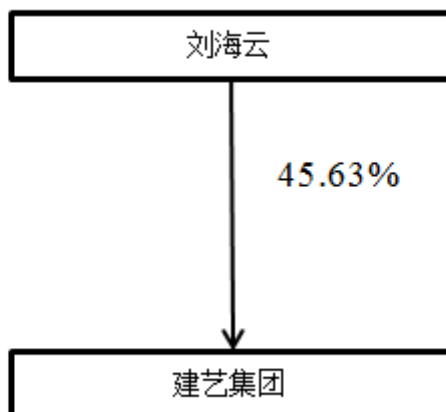
单位：股

报告期末普通股股东总数	13,625	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	14,429	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	45.59%	62,933,480	62,432,500	质押	49,079,383	
阎永平	境内自然人	3.27%	4,513,230	261,800			
孙昀	境内自然人	3.26%	4,505,131	3,633,849	质押	2,969,384	
刘珊	境内自然人	2.46%	3,400,000	3,400,000			
张蕾	境内自然人	1.43%	1,972,765	0			
崔晓路	境内自然人	1.23%	1,700,000	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	1.15%	1,588,480	0			
廖国美	境内自然人	1.05%	1,450,000	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			
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 6,293.348 万股股份，占比 45.59%；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 6,298.618 万股，占比 45.63%。

**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

（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，并在最近公布的“2016-2017 年度中国建筑装饰行业综合数据统计公告”榜单中位列第六名。报告期内公司主要经营模式未发生重大变化。

（二）2018 年是国家“十三五”规划的中间年，我国经济发展结构不断优化升级，各项改革措施不断深化。对建筑装饰行业而言，现阶段是机遇与挑战并存。一方面，新型城镇化建设的深入推进，国民消费升级及住宅精装修政策的加快推进给行业带来新的发展机遇；另一方面，金融环境较为紧张，房地产行业信用链条普遍偏紧，建筑装饰行业亦受波及，同时，政府为规范行业发展出台多项措施和政策，行业内公司产业结构转型升级面临较大挑战，管理水平面临考验。

（三）报告期内，公司管理层在秉承稳发展、控风险的原则下，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）进一步建设企业信息化项目，提高管理效率，并在项目管理、成本费用控制、资金利用等多方面产生节约效应；（2）本着事前审核、事中控制、事后跟踪的原则，将风险控制措施贯穿工程项目承接、施工、结算全环节，如通过遴选优质合作工程项目、加快项目结算及工程回款进度、控制工程项目整体风险等方法增强公司在管理层面的抗风险能力。

3、在研发投入方面：（1）持续增加研发人员数量，加大研发投入金额；（2）申请立项《建筑装饰装修机电末端综合布置技术规程》的编制，获得评审会及业界的高度认可和评价。

4、在人才队伍建设方面：（1）建立校企合作机制，公司在各大目标高校定时定点举办校园专场招聘会，培养企业发展后备人才；（2）公司根据实际情况适时调整完善薪酬福利制度，借助富有竞争力的薪酬福利制度吸引行业经验丰富的优秀项目管理人才及高端技术人才。

（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) 2018 年, 公司实现营业收入 296,361.26 万元, 同比增加 21.21%; 净利润 9,107.98 万元, 同比增加 0.78%, 经营业绩与 2017 年同期有所增长。公司总体经营状况良好, 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	1,664,807,187.46	259,125,969.83	15.56%	49.22%	39.80%	-1.05%
住宅装修	1,238,264,901.72	193,391,656.81	15.62%	-5.09%	2.82%	1.20%

## 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

2018 年 6 月 15 日, 财政部发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号), 对一般企业财务报表格式进行了修订。经本公司第二届董事会第三十四次会议于 2018 年 10 月 29 日决议通过, 本公司按照财政部的要求时间开始执行前述通知。执行《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)之前, 公司执行财政部发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。本次变更后,

公司执行的会计政策按财政部于 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）的相关规定执行，其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。此项会计政策变更采用追溯调整法，对 2017 年 12 月 31 日合并资产负债表及 2017 年度合并利润表进行相应调整。会计政策变更对本公司的影响如下：

单位：元

序号	变更前列报报表项目及金额		变更后列报报表项目及金额	
	列报科目	金额	列报科目	金额
1	应收票据	332,894,662.11	应收票据及应收账款	1,907,811,050.01
2	应收账款	1,574,916,387.90		
3	应收利息		其他应收款	146,628,803.49
4	应收股利			
5	其他应收款	146,628,803.49		
6	应付票据	11,044,030.59	应付票据及应付账款	613,451,611.84
7	应付账款	602,407,581.25		
8	应付利息	6,005,122.09	其他应付款	26,114,854.86
9	应付股利			
10	其他应付款	20,109,732.77		
11	固定资产清理		固定资产	50,565,671.38
12	固定资产	50,565,671.38		
13	工程物资		在建工程	57,967,457.24
14	在建工程	57,967,457.24		
15	营业成本	2,132,122,502.18	营业成本	2,062,152,542.93
	管理费用	43,135,682.18	管理费用	30,796,844.90
			研发费用	82,308,796.53

②会计估计变更

本报告期内未发生重要会计估计的变更

(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。

(4) 对 2019 年 1-3 月经营业绩的预计

适用  不适用

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

董事长：刘海云

2019 年 4 月 25 日