

# 深圳市亚泰国际建设股份有限公司 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。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

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:以未来实施分配方案时股权登记日的总股本为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 3 元(含税),送红股 0 股(含税),以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。

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	亚泰国际	股票代码	002811
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	王小颖	张斌	
办公地址	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02	
电话	0755-83028871	0755-83028871	
电子信箱	atg@atgcn.com	atg@atgcn.com	

### 2、报告期主要业务或产品简介

(一) 报告期内,公司的主营业务及其变化情况

亚泰国际(拟更名“郑中设计”)是中国建筑室内设计和装饰施工及配套建设行业的领先企业之一,是高端星级酒店特别是国际品牌酒店装饰领域的领军品牌。亚泰国际旗下 Cheng Chung Design (CCD) 设计品牌打破了国际设计机构对高端星级

酒店室内设计领域的垄断格局，CCD追求专业领先及前瞻性的创新，在引领酒店设计的同时，以全产业链运作模式（前期顾问，建筑设计、室内设计，到机电、灯光、标识、软装、艺术品等）覆盖酒店、企业总部大厦、商业综合体、高端住宅等多业态领域。在美国专业室内设计杂志《室内设计》（Interior Design）公布的“2020全球室内设计百大榜单”中，CCD排名亚太区第一名，“2019年全球酒店设计百大排名”中，CCD保持全球第三名。并于报告期内被世界品牌实验室（World Brand Lab）评为亚洲品牌500强，成为首家和唯一入选榜单的设计品牌。

公司具有《建筑装饰工程设计专项甲级》和《建筑装修装饰工程专业承包壹级》资质，资质级别已经达到建筑装饰企业的最高级别。此外，公司还拥有建筑幕墙工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包叁级、环保工程专业承包叁级、电子与智能化工程专业承包贰级、防水防腐保温工程专业承包贰级、建筑机电安装工程专业承包叁级、古建筑工程专业承包叁级、电子与智能化工程专业承包贰级、防水防腐保温工程专业承包贰级、建筑机电安装工程专业承包叁级、古建筑工程专业承包叁级等十四项资质。报告期内，公司增加了展览陈列工程设计与施工一体化资质证壹级、展览工程企业资质壹级、广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证肆级等三项资质。同时中国建筑装饰协会对公司的信用状况评定结果为AAA级，公司是广东省工商行政管理局公示的“广东省守合同重信用企业”。

报告期内，公司所承接的项目及设计任务，均通过招标、邀标等方式取得，本报告期内公司主营业务未发生重大变化，EPC交钥匙项目获得更多订单及良好的市场反馈。

## （二）行业概况

根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司主营业务属于建筑装饰业；根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），本公司亦属于建筑装饰业。

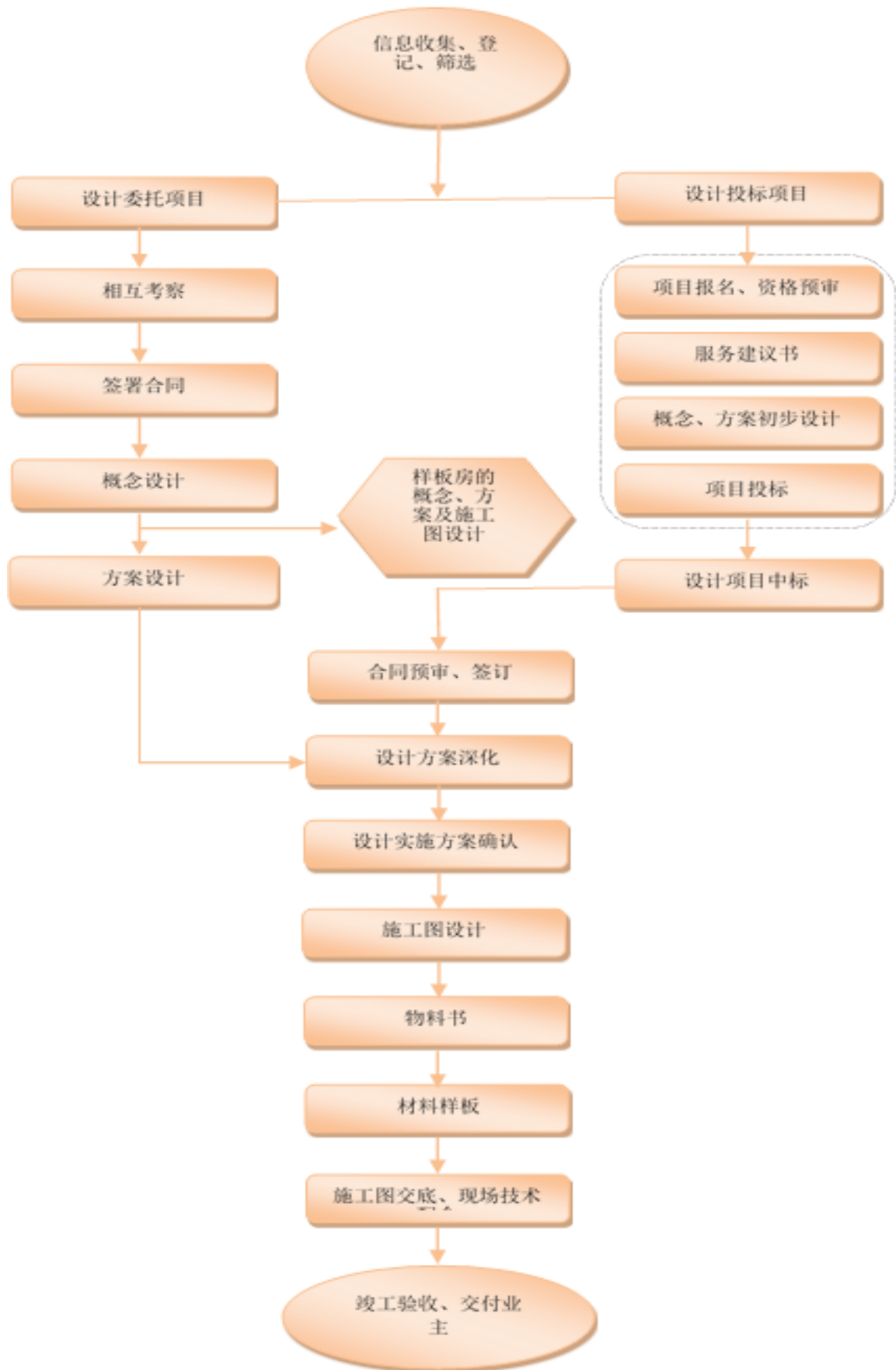
建筑装饰业的机遇和挑战。根据国家统计局数据显示，2019年全年GDP增速6.1%，国家经济运行延续了总体平稳、稳中有进的发展态势，随着我国供给侧结构性改革持续深化，经济结构的不断优化，经济发展质量得到进一步提升。根据《2019年国民经济和社会发展统计公报》显示，全年全社会建筑业增加值70904亿元，比上年增长5.6%，建筑装饰行业整体呈现平稳发展的态势。同时，中国建筑装饰协会发布的《2018中国建筑装饰蓝皮书》显示，截止到2017年，中国建筑装饰市场的企业数量继续减少，从2011年的14.5万家减少到2017年的13万家，6年共有1.5万家企业退出了市场，其中中小企业数量比重占比较高，中高端企业得以发展，行业集中度将逐步提高，拥有资金、人才、规模等优势的企业竞争力凸显。公司作为高端公共建筑装饰行业领先企业之一，拥有强大的品牌实力和综合竞争力。未来，公司将紧跟国家政策形势及行业发展趋势，以及居民对建筑装饰的消费需求，及时调整公司发展战略，夯实主营业务，增强公司的市场竞争力和行业地位，从而提高公司的市场份额。

市场规模仍在增加。根据《2018中国建筑装饰蓝皮书》，2017年全国建筑装饰行业完成总产值3.94万亿元，比2016年增加2800亿元，增长率达7.6%。鉴于建筑装饰行业具有重复实施的特点，会产生多次投入和消费。改革开放已经40年，随着社会主要矛盾转变为人民日益增长的物质文化需要同落后的社会生产之间的矛盾。因此，除大量的一次装饰装修外，部分建筑物的装饰装修开始进入翻新阶段。建筑装饰行业的规模仍在不断增加，且升级趋势明显。

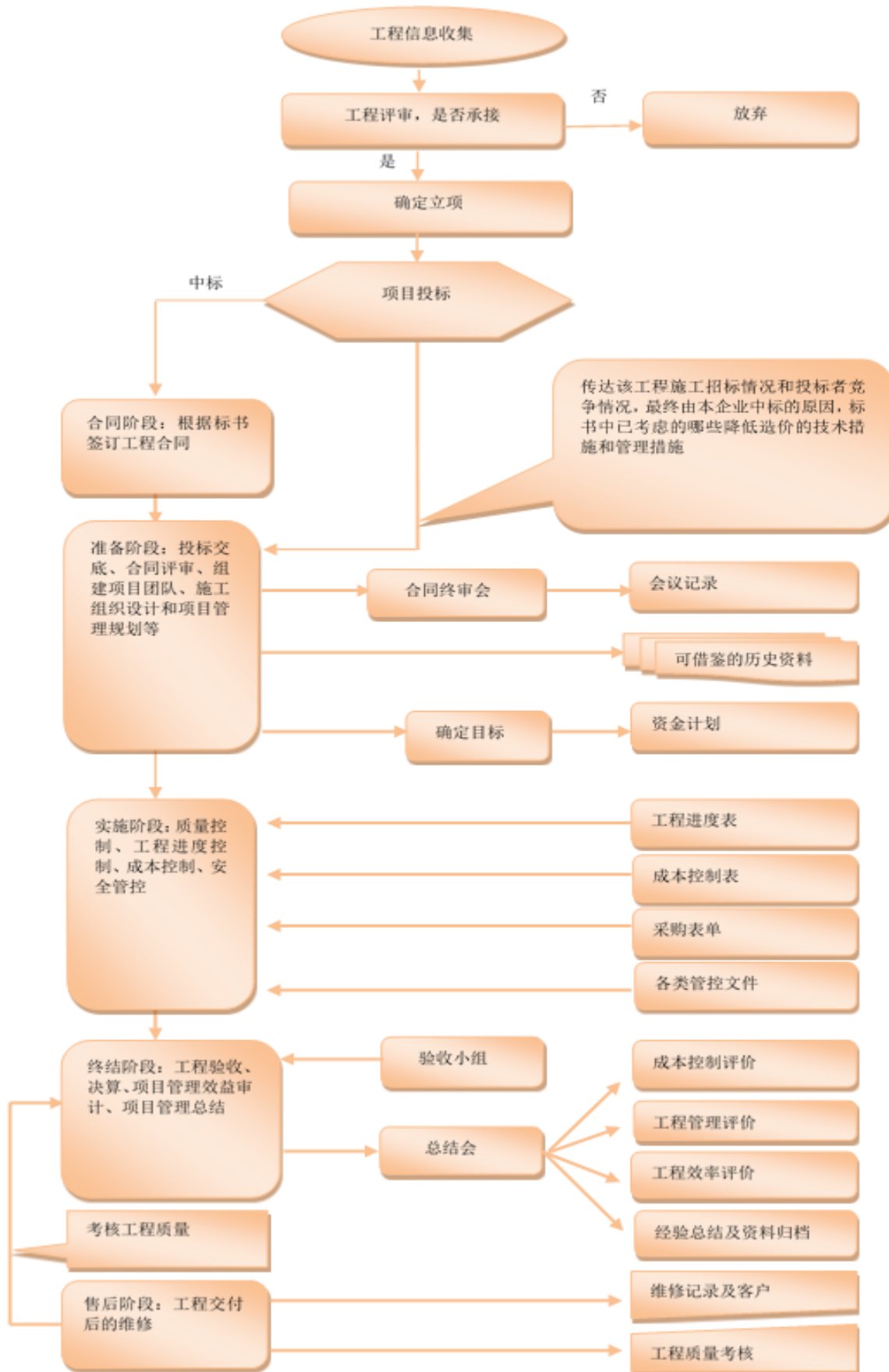
重大事件的影响。一带一路和粤港澳大湾区建设利好于行业发展。2018中央经济工作会议中，习主席指出，我国发展仍处于并将长期处于重要战略机遇期。自提出“一带一路”战略以来，“一带一路”合作范围不断扩大，合作领域更为广阔。“一带一路”沿线国家以发展中国家为主，基础设施建设需求巨大，为国内建筑企业“走出去”并持续加大与沿线国家的基建合作奠定了良好的国际环境。根据中共中央、国务院印发的《粤港澳大湾区发展规划纲要》，规划近期至2022年，远期展望到2035年，以“一带一路”建设为重点，对于处在基建行业下游的建筑装饰行业而言，“一带一路”和粤港澳大湾区建设将给行业带来长期利好。此外，中共中央、国务院发布《关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》，深圳及深圳企业备受瞩目，在努力建设中国特色社会主义先行示范区，紧抓粤港澳大湾区建设机遇当中，深圳承担起社会主义先进文化的践行者和引领者这一使命。作为扎根于深圳的文化创意产业的一员，公司将把握这一历史机遇，谋求更大的发展。

## （三）公司经营模式

### 1.设计业务流程



2.施工业务流程



### 3. 设计业务经营模式

公司的设计业务以原创设计业务为主。原创设计业务的获得一般依靠既有品牌声誉带来的项目邀标，对于部分标志性工

程也采取主动投标方式。设计中心下属的业务发展部专司项目立项和拓展事宜。公司基于设计项目管理经验，对拟设计项目的设计工作量进行大致的评估，并对项目设计人员配置进行调整。

公司在确定设计合同价格时考虑的主要因素之一是该项目设计工作量对公司设计人员投入的要求。设计工作量越大，公司需要投入的各类设计人员越多，设计合同价格则越高。影响项目设计工作量的主要因素包括：（1）拟设计项目本身的具体情况，项目的设计面积越大、功能类型越复杂、房型越多，则项目设计团队的工作量越大；（2）拟设计项目的投资规模和品牌，投资规模越大，品牌越高端，对设计品质的要求就越高，各设计阶段需要沟通的次数以及设计图纸需要修改的次数也就越多，导致项目设计团队的设计工作量也越大。

此外，设计合同价格的确定，还与该项目是否能为公司带来品牌宣传效应、在商业谈判中的能力以及发行人的设计品牌溢价等有密切关系。

一个原创设计业务的执行一般包括六个环节：

#### （1）概念设计

包括平面规划与概念图片制作两个部分。设计师凭借深厚经验根据装饰空间大致用途对其作出总体的、风格化的规划，确定其主要色彩、格调、氛围、印象，确定功能区总体设置，并对空间使用情况做出安排。例如，在高端星级酒店概念设计过程中既要符合酒店的基本建造标准，还要为其规划出未来的服务动线、顾客动线、服务空间关系等运营条件，以满足、提升和创新客户的综合需求。

#### （2）方案设计

设计概念经客户同意后，根据客户空间具体构造图纸和建筑数据，围绕概念设计提出的规划和风格，对实际空间的各个方面做出切实可行的设计方案，并通过透视图、效果图详细表现地面、墙壁、天花等的处理及色调、风格、灯光气氛的体现。

#### （3）方案深化

将经客户认可的方案图进行详细拆解，对各个立面进行呈现，制作部分主要结构的大样。

#### （4）施工图

根据深化方案严格按照建筑图纸绘制可供施工执行的装饰施工图，对装饰施工操作的各个细节进行表述，例如门的具体制作、地面的具体铺置、墙面石材的接点处理等。

#### （5）物料书

配合概念及方案设计，对空间、颜色及材料进行选择 and 搭配，与设计师进行充分沟通，制作物料书。在整个设计流程中，物料设计流程作为重要的辅助流程贯穿始终，为装饰设计从创意到最终效果的实现，提供了最有效的保障。

#### （6）招标与施工配合

施工图设计完成之后，交付客户，客户以此施工图进行施工招标，确定中标人之后即进入施工环节。设计师在施工过程中定期到施工现场，进行监督、指导、协同项目施工工作，并对根据现场实际情况进行的设计更改予以确认。

公司的深化设计业务主要有两种：一是将客户提供的概念和方案设计细化为可具体执行的施工图纸的设计业务；二是在已有施工图纸的基础上，根据施工场地的具体环境对施工图纸进行进一步调校，形成现场施工图纸的设计业务。

### 4. 施工业务经营模式

公司施工业务主要采用自主承揽、自主采购、自主施工为主，主要环节如下：

#### （1）承揽立项

首先由战略营销中心通过多条渠道获得项目的信息（如设计项目、设计参与投标项目、老客户后续项目、被邀约项目、网上公开项目等），并且在较短的时间内收集该项目的相关信息，为下一步的项目评审做好准备。

其次由战略营销中心组织经营管理中心、预结算管理中心、工程管理中心、采购管理中心、财务管理中心和法务部等相关部门共同对该项目进行评审。评审的内容主要是根据建设单位的性质、信誉、资金和项目的类型等情况进行综合分析，目的是了解本项目的实施风险和可行性，确定项目是否立项。

如果项目立项成功，则由战略营销中心组织成立项目前期跟踪小组（由营销人员、设计师、预算员、项目经理组成），并制定项目跟踪计划，为业主提供进一步的服务。

#### （2）组织投标

在获得招标文件后，首先由预结算管理中心负责组织公司的各相关部门对招标文件进行评审，主要是对招标文件中的范围、质量、工期、付款条件、结算、变更和处罚等进行全面的审核，确定是否参加投标。如果审核通过，则进入公司投标的流程。

在投标阶段由公司的预结算管理中心全面负责投标文件的编制与汇总，其他各管理中心负责审核或提供投标文件内与其

相关的部分。工程管理中心负责技术标的最终审核与确定，采购管理中心负责材料价格的提供与审核。预结算管理中心在投标过程中对工程进行成本测算及报价分析，最终形成的投标文件由各管理中心共同审定后正式出具。投标团队由经营管理中心负责组织，战略营销中心、预结算管理中心和工程管理中心共同组成（一般由3人以上组成），负责招标方的投标和答辩工作。

### （3）组建团队

项目中标或承接后，由工程管理中心按照投标时确定的项目管理班子组建项目管理团队。公司工程管理中心负责根据公司的人员和物资情况，合理调配人、机、物、料，按照项目造价、材料及物料的特点、劳务计划安排、施工条件及现场环境等因素进行综合评估分析后，确定由项目经理、材料员、安全员、质量员、施工员、仓库管理员、预算员和财务人员等组成的项目管理团队，在整个项目进展过程中主要负责工程管理及施工安排，协调各个区域整体施工及材料供应等各个方面，并与其他各相关施工单位保持良好的沟通，进行项目实施。

### （4）项目实施

公司采用项目经理负责制，项目团队在项目经理领导下，按照施工计划，根据项目特点明确业主要求提出的具体要求，比如装饰的功能性、项目进度和成本控制等，进行合理的施工组织编制，确定施工进度计划节点。工程管理中心负责施工项目实施中的质量把关和进度控制。

公司坚持自主经营政策和不挂靠、不转包的经营模式，杜绝由于挂靠、借用资质和层层转包所带来的质量、安全和财务等隐患。项目经理为该工程的第一责任人，全面负责项目的施工管理。项目组主要人员由公司直接委派，其他施工人员由符合条件的劳务公司按照项目要求派遣。公司根据合同的规定，按月对劳务公司提交的用工清单进行复核后支付施工人员的劳务工资，并按季与劳务公司进行管理费结算和支付。经营管理中心负责项目执行的监督和协调。项目材料采购由采购管理中心核准并统一采购。

### （5）验收决算与收款

工程竣工验收通过后，公司在规定的时间内上交相关资料，办理验收决算手续。公司严把质量自检关，确保施工质量符合工程要求，缩短回款周期。

### （6）服务跟踪

公司一般与发包方约定2-5年的质保期，具体因工程项目的不同而分别约定，自工程竣工交付工程发包方使用之日起算。质保期内，公司对项目质量问题进行免费维修，但因工程委托方使用过程中的人为损坏、工程易耗易碎品的损坏、不可抗力因素损坏以及其他不归于公司原因所造成的质量问题，发生的修理费用由工程发包方承担。

公司还对完工项目实行跟踪回访，积极协助解决后续使用、保养及维护中存在的问题，加强与业主交流和沟通，为下次合作奠定良好基础。

## （四）质量控制

公司持续倡导工程质量、项目环境和施工人员的和谐共进，已通过GB/T19001-2008 / ISO9001:2008质量管理体系认证、GB/T24001-2004 / ISO14001:2004环境管理体系认证和GB/T28001-2011职业健康安全管理体系认证，制定了相应的质量控制标准、措施和质量纠纷解决预案，对业务过程的各个环节实行严格的监督和控制。公司严格遵守《中华人民共和国建筑法（2011年修正）》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国安全生产法（2014年修正）》、《安全生产许可证条例（2014年修订）》、《中华人民共和国职业病防治法（2011年修正）》等相关法律法规的规定合法开展经营活动。报告期内，公司所承接的业务未另行分包。此外，公司继续推进中国建筑装饰协会立项的《酒店空间绿色室内设计标准》的制定，积极倡导安全、健康、环保的理念。

质量控制的主要措施主要如下：

#### 1.设计业务质量控制措施

公司设计业务采取总监负责制，建立了主创设计师领衔制度和三级审稿制度。设计作品必须经项目设计总监、设计总监、公司级设计总监审阅。

##### （1）项目设计人员组织构架

公司对项目进行合理分析后确定项目组人员数量，一般项目组构成包括：设计总监、项目设计总监、方案设计师、物料设计师、CAD制图人员、机电设计师和行政助理。其中项目设计总监负责协调各专业人员工作，并对人员工作进行审核和评估。

##### （2）设计成果审核及确认

公司级设计总监与设计总监明确项目设计定位，由设计总监设定设计计划，划定设计阶段。项目各阶段完成前要履行内部审核及优化调整程序，公司级设计总监对项目设计的各阶段质量进行综合评估。

##### （3）设计服务及对装饰施工进行设计控制

公司在设计成果施工过程中提供现场服务，确保设计作品的呈现质量。主要服务内容包括：现场交底及答疑；施工过程中的设计变更及设计协调；各专业设备末端的综合定位确认；材料样板的审核及确认；装饰家具、灯具的图纸审核及材料确认；艺术品设计的沟通协调及确认；后期设备灯光的现场调试及设计协调等。

(4) 设计成果的存档管理

公司对设计成果进行归档管理，进行质量控制和评估，主要内容包括：由项目设计总监对各阶段设计成果进行存档管理；设计过程文件管理；图纸变更及设计联系函管理；项目设计过程中人力资源调配情况归档；项目设计人员工作综合评估。

2. 施工业务质量控制措施

(1) 施工操作者的要求

公司严格执行施工标准，按照相关规定，要求全部施工操作人员具备相关资质，组织施工操作者进行技能培训，按照施工图纸和工艺要求，结合施工量大小，合理安排工序，科学开展施工。

(2) 施工技术的质量控制措施

施工技术和工艺的合理性，对施工质量和装饰效果具有决定性影响。公司在开工后组织专业技术人员会同施工组对图纸进行交底和会审，公司按照技术准备“三早”原则，即工作早介入、矛盾早暴露、问题早解决，使现场各专业施工有序展开，避免不必要的返工，避免后道工序对前道工序形成质量隐患，确保质量与进度达到业主要求。

(3) 施工材料的质量控制措施

公司对施工材料采取合格供应商集中供应制度。施工材料进入工地现场后，严格按照公司材料验收标准进行验收，确保采购材料的质量。此外，公司对施工流程进行全程检验，不合格的材料严禁使用，不得进入下一道施工的工序环节。

报告期内，公司未出现重大项目质量问题，未出现根据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披露指引中关于应当披露而未披露的重大诉讼、仲裁案件情形。

### 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	2,511,416,237.22	2,300,545,769.07	9.17%	1,825,031,247.69
归属于上市公司股东的净利润	133,283,868.10	114,240,272.87	16.67%	107,757,811.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	124,422,716.38	108,261,620.51	14.93%	91,932,402.33
经营活动产生的现金流量净额	159,836,725.87	-23,924,646.71	-768.08%	26,341,750.09
基本每股收益（元/股）	0.74	0.63	17.46%	0.6
稀释每股收益（元/股）	0.74	0.63	17.46%	0.6
加权平均净资产收益率	8.77%	8.48%	0.29%	8.51%
	2019 年末	2018 年末	本年末比上年末增减	2017 年末
资产总额	3,422,701,650.41	2,774,995,591.49	23.34%	2,593,748,769.11
归属于上市公司股东的净资产	1,624,329,887.70	1,401,034,179.82	15.94%	1,308,243,761.81

#### (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	490,067,612.53	550,134,131.05	622,484,237.88	848,730,255.76
归属于上市公司股东的净利润	23,786,840.23	29,224,188.36	43,717,461.02	36,555,378.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	21,209,283.80	27,012,288.72	43,359,732.21	32,841,411.65
经营活动产生的现金流量净额	241,334.48	-79,733,179.27	83,072,015.88	156,256,554.78

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

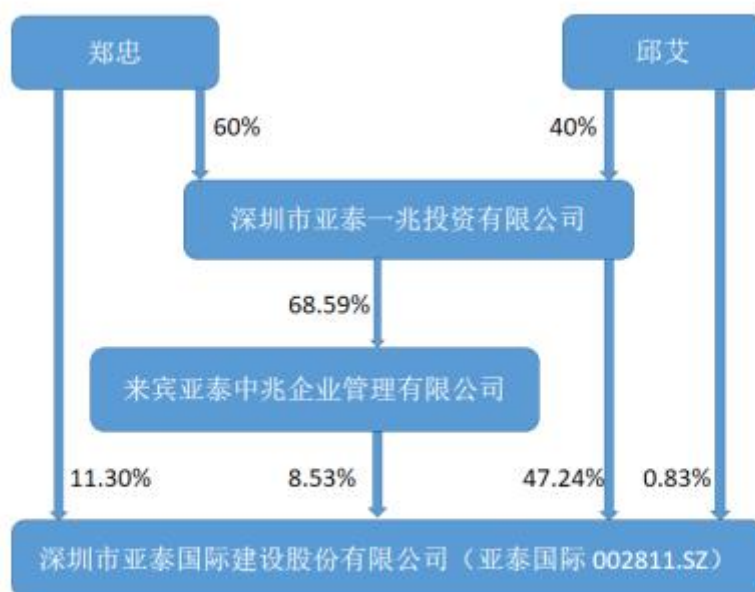
报告期末普通股 股东总数	16,746	年度报告披露日 前一个月末普通 股股东总数	14,798	报告期末表决 权恢复的优先 股股东总数	0	年度报告披露日 前一个月末表决权 恢复的优先股 股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份 数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
深圳市亚泰 一兆投资有 限公司	境内非国有法 人	47.24%	85,036,500		质押	49,940,000	
郑忠	境外自然人	11.30%	20,344,500	15,258,375			
来宾亚泰中 兆企业管理 有限公司	境内非国有法 人	8.53%	15,349,500				
郑虹	境内自然人	3.33%	6,000,500		质押	5,927,769	
林霖	境内自然人	1.77%	3,192,750	2,394,562			
邱卉	境内自然人	1.53%	2,751,850				
邱艾	境内自然人	0.83%	1,498,500				
周奇平	境内自然人	0.44%	783,226				
李道宏	境内自然人	0.33%	600,000				
唐大庆	境内自然人	0.21%	385,000				
上述股东关联关系或一致行 动的说明	深圳市亚泰一兆投资有限公司股东为郑忠和邱艾，其中郑忠持有 60% 的股权，邱艾持有 40% 的股权，郑忠与邱艾为夫妻关系，郑忠与郑虹为兄妹关系，邱艾与邱卉为姐妹关系，邱卉与林霖为夫妻关系。除此之外公司未知上述股东之间是否存在关联关系以及是否属于《收购管理办法》中规定的一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况 说明（如有）	股东唐大庆通过信用账户持有公司股份 385,000 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

报告期内，公司实现营业收入25.11亿元，同比上升9.17%，其中设计业务实现收入5.20亿元，装饰工程业务实现收入19.12亿元，软装业务实现收入0.77亿元。此外，实现归属于上市公司股东的净利润约1.33亿元，同比上升16.67%，经营活动产生的现金流量净额为1.59亿元。

2019年，面对经济结构性转型、城市化进程深化、消费需求多元化等形势，公司在积极打造品牌的同时，不断挖掘客户需求，拥抱变化，升级管理，通过企业文化建设加强人才凝聚力，在2019年保持了收入、利润及订单的稳步增长，主要表现如下：

1、各项业务保持增长，订单持续增加。报告期内，公司设计业务实现收入约5.20亿元，软装业务实现收入约0.77亿元，累计实现收入5.97亿元，较2018年的4.80亿元（2018年软装业务收入为222.13万元），实现同比增长24.16%。设计业务签约订单合计11.79亿元，截止报告期末，累计设计订单中已签约未完工的订单总额达到22.74亿元。在报告期内，装饰工程业务实现收入约19.12亿元，新增订单28.50亿元，累计已签约未完工的订单总额达到28.55亿元。

2、品牌见证设计软实力的崛起，设计的引领作用，创意的主导作用日渐凸显。截止本报告出具之日，在美国专业室内设计杂志《室内设计》(Interior Design) 公布的“2020全球室内设计百大榜单”中，Cheng Chung Design (CCD) 排名为亚太区第一名，“2019年全球酒店设计百大排名”中，Cheng Chung Design (CCD) 保持全球第三名，并于报告期内被世界品牌实验室 (World Brand Lab) 评为亚洲品牌500强，成为首家和唯一入选榜单的设计品牌。截止报告期，公司在大湾区共有 50 多个已完成或正在建的酒店、商业、住宅、体验馆等综合体项目，包括前海总部大厦（深圳前海世茂金融中心、深圳海能达全球总部大厦、深圳前海华润中心、深圳前海嘉里中心、深圳招商前海自由贸易中心等）广州越秀西塔四季酒店、深圳平安金融中心、佛山罗浮宫索菲特酒店、东莞洲际酒店等地标性建筑。Cheng Chung Design (CCD) 积极传承东方文化，弘扬东方设计理念，力求将东方设计带入酒店设计领域，并逐步成为影响行业风格的一种标杆。此外，公司积极推进设计研发实力的增强，力图在传递美学体验的同时，站在客户角度，在空间的多维度利用、运营成本的节约、观感的层次变化、科学技术的

应用等方面，提出针对性的设计方案。例如在深圳某酒店项目中，通过设计让全日制餐厅与大堂吧连在一起，共用一个厨房和同一批服务人员，不仅节约了运营成本，而且当早餐用餐高峰期时，宾客也可以在大堂吧用餐，充分利用这些闲置空间，即使是高峰期也能让宾客拥有一个良好舒适的用餐体验。

3、通过文化建设凝聚人才，通过激励吸引人才。报告期内，公司不仅将创意奉献给客户，也用来丰富自身的文化建设。一年一度的“家庭开放日”之际，总部办公室摇身一变，从平时高大上的办公区变成了温馨可爱的“家”，迎接小朋友及家人；年度趣味运动会，各位设计师变装上阵，奉献各自团队不一样的精彩；嘉年华活动中，设计师们支起各类美食杂耍小摊位，既庆祝节日，也充满温情和创意，不同主题的文化活动和层出不穷的创意，将员工凝聚在一起！此外，报告期内，公司对管理层和核心技术人员进行了期权激励，并于2019年12月6日发布了《关于2019年股票期权激励计划首次授予登记完成的公告》，完成了首次股票期权的授予工作。报告期内，公司还继续完善绩效考核体系，对设计师、业务拓展人员、项目经理、投标人员、结算人员等核心岗位进行绩效考核的优化，制定考核细节，为员工更好发挥积极性注入更多动力。

4、重视研发，加强科技在业务中的应用。截至报告期末，已经取得授权的专利79项，待授权的专利4项，提交并获得受理的专利24项；取得软件著作权8项。随着社会发展，人们的消费追求会越来越多元化，催生设计的创新与发展，未来会有更多科技和智能化的应用出现在设计和施工当中，公司提前布局，拥抱变化。

5、加强应收账款管理，有效改善现金流。报告期内，公司由董事长及总经理亲自负责，组织营销中心、财务中心、工程中心、成本中心、法务部等相关部门，组成临时小组，针对不同客户，采取不同措施加强施工项目应收账款的催收工作。经过定期追踪结果、及时改变方法、提前和客户沟通付款安排等方式，于报告期内改善了应收账款的回收工作。

## 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
装饰工程业务	1,912,062,677.82	193,155,999.39	10.10%	5.43%	-22.56%	-3.65%
设计业务	519,557,677.04	275,127,850.03	52.95%	8.73%	6.96%	-0.87%
软装业务	76,521,780.89	23,382,385.28	30.56%	3,344.85%	-1,316.16%	117.11%

## 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) 根据财政部《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)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会〔2019〕16号)，公司对财务报表格式进行修订，并采用追溯调整法变更了相关财

务报表列报。

2) 本公司自2019年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第23号——金融资产转移》《企业会计准则第24号——套期保值》以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》。

具体变化情况及影响详见“第十二节财务报告 五、重要会计政策及会计估计”。

### (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

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资比例
亚泰建利工程有限公司	新设	2019-4-8	51%
深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司	新设	2019-3-25	51%
深圳市郑中鱼眼设计有限公司	收购	2019-10-25	100%