深圳市建艺装饰集团股份有限公司

证券代码：002789 证券简称：建艺集团 公告编号：2024-026

2023 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		
变更前的股票简称（如有）	无		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	林振栋	吴董宇	
办公地址	深圳市福田区福田保税区槟榔道8号建艺集团	深圳市福田区福田保税区槟榔道8号建艺集团	
传真	0755-83786093	0755-83786093	
电话	0755-83786867	0755-83786867	
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

公司以"提升价值，构建美好"为企业使命，致力打造成为城市建设、运营、服务于一体的多元化集团公司。2022年12月，公司通过重大资产重组完成建星建造收购后，拥有齐全的建筑产业链资质，在房屋建筑工程、基础设施建设、装饰装修工程、建筑设计、装饰装修设计等领域具有领先优势，致力推动业务向建筑施工上下游产业链纵向延伸，探索向绿色能源科技、检验检测认证、城市运营等新兴领域横向拓宽，实现"纵横双向"拓展。报告期内，公司经营模式未发生重大变化。

截至报告期末，公司拥有建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包贰级、工程设计建筑行业（建筑工程）甲级、工程设计建筑行业（人防工程）甲级、工程设计建筑装饰工程专项甲级、工程设计建筑幕墙工程专项甲级、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、电子与智能化工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、电力工程施工总承包三级等多项行业资质证书，具备承接房屋建筑工程施工、市政公用工程施工、装饰装修工程施工、建筑工程设计、装饰装修设计、电力工程等业务的资格和能力。

（一）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，覆盖投融建、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。

（二）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。

（三）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，覆盖从建筑施工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。

（四）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。

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

追溯调整或重述原因

会计政策变更

元

	2023年末	2022年末 调整前	2022年末 调整后	本年末比上年末增减 调整后	2021年末 调整前	2021年末 调整后
总资产	10,108,528,731.05	8,977,440,356.49	8,977,440,356.49	12.60%	3,329,769,089.24	3,329,769,089.24
归属于上市公司股东的净资产	31,610,359.11	169,497,472.12	169,484,416.38	-81.35%	144,647,232.23	144,647,232.23
	2023年	2022年 调整前	2022年 调整后	本年比上年增减 调整后	2021年 调整前	2021年 调整后
营业收入	6,200,477,705.68	2,165,602,249.54	2,165,602,249.54	186.32%	1,947,823,403.74	1,947,823,403.74
归属于上市公司股东的净利润	-563,203,415.43	11,183,237.16	11,170,181.42	-5,142.03%	-981,681,538.46	-981,681,538.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-602,160,404.43	-162,669,101.36	-162,682,157.10	-270.15%	-975,231,066.97	-975,231,066.97
经营活动产生的现金流量净额	-388,528,402.07	-110,174,249.21	-110,174,249.21	-252.65%	-120,110,806.98	-120,110,806.98
基本每股收益（元/股）	-3.53	0.07	0.07	-5,142.86%	-6.76	-6.76
稀释每股收益（元/股）	-3.53	0.07	0.07	-5,142.86%	-6.76	-6.76
加权平均净资产收益率	-1,356.96%	7.44%	7.44%	-1,364.40%	-184.05%	-184.05%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

2022年11月30日，财政部印发了《企业会计准则解释第16号》（财会[2022]31号），该解释中"关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理"内容自2023年1月1日起施行。

（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	835,372,000.68	1,573,995,108.19	1,164,323,574.93	2,626,787,021.88
归属于上市公司股东的净利润	10,432,935.48	18,315,825.74	111,810.97	-592,063,987.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	9,920,277.90	-3,925,789.38	-8,864,640.66	-599,290,252.29
经营活动产生的现金流量净额	-42,275,027.96	88,889,752.46	-95,289,926.45	-339,853,200.12

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	12,433	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	11,606	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（不含通过转融通出借股份）

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	质押、标记或冻结情况 数量
珠海正方集团有限公司	国有法人	29.95%	47,811,853.00	0.00	不适用	0
刘海云	境内自然人	20.86%	33,291,651.00	25,291,613.00	质押	6,700,000.00
#李红杰	境内自然人	2.72%	4,340,000.00	0.00	不适用	0
刘珊	境内自然人	2.13%	3,400,000.00	2,550,000.00	不适用	0
孙昀	境内自然人	1.43%	2,289,917.00	0.00	不适用	0
平安资管－工商银行－平安资产鑫享27号资产管理产品	其他	1.36%	2,167,262.00	0.00	不适用	0
崔晓路	境内自然人	1.07%	1,700,000.00	0.00	不适用	0
高丽丽	境内自然人	0.84%	1,345,260.00	0.00	不适用	0
平安资产－工商银行－如意32号资产管理产品	其他	0.59%	936,440.00	0.00	不适用	0
#信誉	境内自然人	0.58%	930,075.00	0.00	不适用	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）	公司股东李红杰通过江海证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份100,000股；公司股东信誉通过江海证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份9,900股。					

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前十名股东较上期发生变化

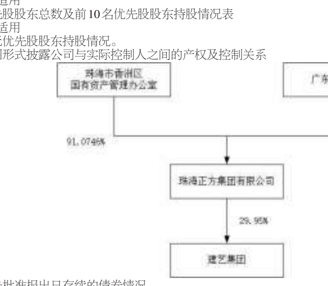
□适用 √不适用

（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

三、重要事项

1、公司子公司获得高新技术企业证书，详见2023年3月15日、2023年3月25日在巨潮资讯网披露的《关于控股子公司及其子公司通过高新技术企业认定的公告》（公告编号：2023-025）、《关于公司控股孙公司下属子公司通过高新技术企业认定的公告》（公告编号：2023-027）。

2、公司子公司获项目中标，详见2023年4月6日、2023年7月5日、2023年7月11日、2023年10月10日在巨潮资讯网披露的《关于项目中标的公告》（公告编号：2023-032、2023-080、2023-085、2023-124）。

3、公司全资子公司广东建艺绿能科技有限公司（已更名为：广东粤明绿能科技有限公司）以增资扩股的形式引进战略投资者广东粤明科技有限公司，后收购广东粤明智慧能源有限公司100%股权；详见2023年8月26日、2023年9月16日在巨潮资讯网披露的《关于子公司增资扩股并收购广东粤明智慧能源有限公司100%股权的公告》（公告编号：2023-112）、《关于子公司完成工商变更登记的公告》（公告编号：2023-116）。

4、建艺集团控股孙公司广东建星建造第一工程有限公司以增资扩股的形式引进战略投资者广州市恒立建筑工程有限公司，公司控股子公司建星建造放弃优先认购权；详见2023年12月16日、2023年12月30日在巨潮资讯网披露的《关于孙公司拟增资扩股引进战略投资者的公告》（公告编号：2023-157）、《关于孙公司增资扩股引进战略投资者的进展公告》（公告编号：2023-165）。

证券代码：002789 证券简称：建艺集团 公告编号：2024-031

深圳市建艺装饰集团股份有限公司关于2023年度计提资产减值准备的公告

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

一、本次计提资产减值准备情况概述

根据《企业会计准则》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理》等有关规定，为真实、准确反映深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称"公司"或"本公司"）财务状况、资产价值及经营成果，本着谨慎性原则，本公司对截止2023年12月31日的各类资产进行清查并对有关资产进行减值测试，按照规定计提或转回相应的资产减值准备。具体情况如下：

单位：万元

项目/资产名称	本期计提	本期收回/或转回	小计
资产减值损失	1,270.97	2,684.06	-1,413.09
其中：合同资产	329.36	2,684.06	-2,354.70
固定资产	750.64	–	750.64
其他非流动资产	190.97	–	190.97
信用减值损失	51,249.29	951.28	50,298.01
其中：应收票据	–	52.74	-52.74
应收账款	49,127.51	898.54	48,228.97
其他应收款	2,121.78	–	2,121.78
合计	52,520.26	3,635.34	48,884.92

注：1、本次计提资产减值准备计入的报告期间为2023年1月1日至2023年12月31日。

2、单独进行减值测试的应收款项本期减值准备转回的金额为898.54 万元。

二、计提资产减值准备的方法

（一）金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款、合同资产、其他非流动资产、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及因金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成金融负债的财务担保合同以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

本公司对由收入准则规范的交易形成的全部合同资产、其他非流动资产、应收票据、应收账款，以及由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

（1）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（3）如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

1）债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

2）债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

3）作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

4）债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

5）本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

1）发行方或债务人发生重大财务困难；

2）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

3）债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

4）债务人很可能破产或进行其他财务重组；

5）发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

6）以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：信用风险评级、账龄组合等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1）对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2）对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

3）对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

4）对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

（4）减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

（二）应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见（一）.金融工具减值。

本公司对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值的应收票据单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将 应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑汇票组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备
商业承兑汇票组合	根据承兑人的信用风险划分	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

（二）应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见（一）.金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
合并范围内应收款项组合	合并范围内应收款项具有类似信用风险特征	除存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项外，不对应收合并范围内公司的应收款项计提坏账准备
账龄组合	相同账龄的应收账款具有类似信用风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

（三）其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见（一）金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
合并范围内关联方组合	本公司合并财务报表范围内的关联方应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，计算预期信用损失
账龄组合	包括除上述组合之外的应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

（四）合同资产、其他非流动资产

本公司对合同资产、其他非流动资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见（一）金融工具减值。

三、本期减值准备超过净利润30%的说明

公司截至2023年12月31日应收账款计提的减值准备占公司最近一个会计年度经审计的净利润的绝对值的比例达到30%以上且绝对金额大于1,000万元，现将相关事项说明如下：

资产名称	应收账款
账面余额（元）	5,377,192,204.76
可收回金额（元）	3,653,084,150.27
资产可收回金额的计算过程	本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。
计提资产减值准备的依据	《企业会计准则第22号 金融工具确认和计量》
本期影响损益金额（元）	482,289,742.59
本期计提原因	公司按预期信用损失率计算后计提

四、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提资产减值准备52,520.26万元，收回或转回资产减值准备3,635.34 万元，合计48,884.92万元，不考虑所得税的影响，减少公司2023年1-12月净利润48,884.92万元，相应减少所有者权益48,884.92万元。

公司本次计提减值损失遵守并符合会计准则和相关政策法规等规定，符合谨慎性原则，符合公司实际情况，依据充分，计提后能够公允、客观、真实的反映公司2023年度的财务状况、资产价值及经营情况。

五、关于计提资产减值准备的合理性说明

本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策，依据充分，体现了会计谨慎性原则，符合公司实际情况。本次计提资产减值准备后能更加公允地反映截止2023年12月31日公司财务状况、资产价值及2023年1月至12月的经营成果，使公司的会计信息更具有合理性。

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

证券代码：002789 证券简称：建艺集团 公告编号：2024-035

深圳市建艺装饰集团股份有限公司关于举办2023年度业绩说明会的公告

本公司及董事会全体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。

重要内容提示：

- 会议召开时间：2024年05月13日（星期一）15:00-17:00
- 会议召开方式：网络互动方式
- 会议召开地点：价值在线（www.ir-online.cn）
- 会议问题征集：投资者可于2024年05月13日前访问网址 https://eseb.cn/1dZ2rS9LKKc或使用微信扫描下方小程序码进行会前提问，公司将通过本次业绩说明会，在信息披露允许范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称"公司"）已于2024年4月30日在巨潮资讯网上披露了《2023年年度报告》及其摘要。为便于广大投资者更加全面深入地了解公司经营业绩、发展战略等情况，公司定于2024年05月13日（星期一）15:00-17:00在"价值在线"（www.ir-online.cn）举办深圳市建艺装饰集团股份有限公司2023年度业绩说明会，与投资者进行沟通和交流，广泛听取投资者的意见和建议。

一、说明会召开的时间、地点和方式

会议召开时间：2024年05月13日（星期一）15:00-17:00

会议召开地点：价值在线（www.ir-online.cn）

会议召开方式：网络互动方式

二、参加人员

董事长唐亮先生，副董事长郭伟先生，董事兼总经理张有文先生，独立董事顾增才先生，副总经理林卫民先生，财务负责人高志强先生，副总经理兼董事会秘书林振栋先生，独立财务顾问中信证券股份有限公司张子晖先生。（如遇特殊情况，参会人员可能进行调整）。

三、投资者参加方式

投资者可于2024年05月13日（星期一）15:00-17:00通过网址https://eseb.cn/1dZ2rS9LKKc或使用微信扫描下方小程序码即可进入参与互动交流。投资者可于2024年05月13日前进行会前提问，公司将通过本次业绩说明会，在信息披露允许范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

四、联系人及咨询办法

联系人姓名：吴董宇、黄莺

联系电话：0755-8378 6867

联系传真：0755-8378 6093

邮箱：investjy@jyzs.com.cn

五、其他事项

本次业绩说明会召开后，投资者可以通过价值在线（www.ir-online.cn）或易董app查看本次业绩说明会的召开情况及主要内容。

特此公告。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会

2024年04月29日

（下转B988版）

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2024 第一季度报告

证券代码：002789 证券简称：建艺集团 公告编号：2024-032

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。

重要内容提示：

1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、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。

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第一季度报告是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

（一）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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业收入（元）	851,122,452.21	835,372,000.68	1.89%
归属于上市公司股东的净利润（元）	5,921,697.83	10,432,935.48	-43.24%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-2,275,865.23	9,920,277.90	-122.94%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-184,147,281.01	-42,275,027.96	-335.59%
基本每股收益（元/股）	0.0371	0.0654	-43.27%
稀释每股收益（元/股）	0.0371	0.0654	-43.27%
加权平均净资产收益率	17.19%	5.97%	11.22%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减（%）
总资产（元）	9,540,146,908.86	10,108,528,731.05	-5.62%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	37,272,058.84	31,610,359.11	17.91%

（二）非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元

项目	本报告期金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-285,650.85	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	199,441.29	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	9,407,720.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	370.48	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-201,633.12	
减：所得税影响额	1,431,744.81	
少数股东权益影响额（税后）	-509,060.07	
合计	8,197,563.06	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况

□适用 √不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

（三）主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√适用 □不适用

资产负债表项目	报告期末（元）	上年度末（元）	增减	主要变动原因
应收票据	98,959,955.08	156,537,037.88	-36.78%	主要系应收票据到期减少所致。
应付票据	399,471,695.65	187,873,869.44	112.63%	主要原因系报告期根据业务需求开具银行承兑汇票及商业汇票增加所致。
预收款项	1,115,342.65	472,996.56	135.80%	主要系预收租金增加所致。
利润表项目	2024年1-3月（元）	上年同期（元）	增减	主要变动原因
研发费用	21,495,202.27	14,624,709.08	46.98%	主要系报告期内公司增加研发人员及增加研发材料所致。
财务费用	51,174,719.71	27,709,754.31	84.68%	主要系报告期期末有息负债规模增加，利息费用增加。
其他收益	426,415.20	833,154.65	-48.82%	主要系报告期内政府补助款项减少所致。
投资收益	-5,796.05	-1,906,424.31	99.70%	主要系报告期内投资公司亏损减少所致。
信用减值损失	12,389,000.94	-220,457.60	5719.68%	主要系报告期内单独进行减值测试的应收款项减值准备转回所致。
资产处置收益	-284,291.67	-27,167.48	-946.44%	主要系报告期内处置资产增加所致。
所得税费用	5,207,547.68	7,679,640.19	-32.19%	主要系报告期实现利润总额金额减少。
现金流量表项目	2024年1-3月（元）	上年同期（元）	增减	主要变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-184,147,281.01	-42,275,027.96	-335.59%	主要系报告期支付供应商款项增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-35,852,005.03	-11,748,236.70	-205.17%	主要系报告期支付购买长期资产及对外投资款项所致。
筹资活动产生的现金流量净额	140,167,136.75	28,815,818.40	386.42%	主要系报告期新增有息负债所致。

二、股东信息

（一）普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	11,606	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0

前10名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）

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	质押、标记或冻结情况 数量
珠海正方集团有限公司	国有法人	29.95%	47,811,853.00	0.00	不适用	0.00
刘海云	境内自然人	20.86%	33,291,651.00	24,968,738.00	质押	9,000,000.00
李红杰	境内自然人	2.73%	4,350,370.00	0.00	不适用	0.00
刘珊	境内自然人	2.13%	3,400,000.00	2,550,000.00	不适用	0.00
何美婵	境内自然人	1.60%	2,555,650.00	0.00	不适用	0.00
孙昀	境内自然人	1.23%	1,965,017.00	0.00	不适用	0.00
崔晓路	境内自然人	1.07%	1,700,000.00	0.00	不适用	0.00
高丽丽	境内自然人	0.72%	1,155,260.00	0.00	不适用	0.00
郭炎强	境内自然人	0.52%	828,359.00	0.00	不适用	0.00
韩思齐	境内自然人	0.50%	804,662.00	0.00	不适用	0.00

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类 股份种类	股份种类 数量
珠海正方集团有限公司	47,811,853.00	人民币普通股	47,811,853.00
刘海云	8,322,913.00	人民币普通股	8,322,913.00
李红杰	4,350,370.00	人民币普通股	4,350,370.00
何美婵	2,555,650.00	人民币普通股	2,555,650.00
孙昀	1,965,017.00	人民币普通股	1,965,017.00
崔晓路	1,700,000.00	人民币普通股	1,700,000.00
高丽丽	1,155,260.00	人民币普通股	1,155,260.00
刘珊	850,000.00	人民币普通股	850,000.00
郭炎强	828,359.00	人民币普通股	828,359.00
韩思齐	804,662.00	人民币普通股	804,662.00
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。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	公司股东李红杰通过江海证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份200股。		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

（二）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

三、其他重要事项

√适用 □不适用

2024年1月，公司控股子公司广东建星建造集团有限公司以自有资金向广东建星建造第二工程有限公司增资人民币4,000万元，本次增资完成后，第二工程公司注册资本由原人民币1,000万元增加至人民币5,000万元；详见2024年1月27日在巨潮资讯网披露的《关于向控股孙公司增资的公告》（公告编号：2024-010）。同日，公司董事会审议并披露了《关于深圳证监局行政监管措施决定的整改报告》。

四、季度财务报表

（一）财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2024年03月31日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	608,823,528.65	677,123,824.78
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	98,959,955.08	156,537,037.88
应收账款	3,542,535,911.74	3,653,084,150.27
应收款项融资	230,250.00	230,250.00
预付款项	151,816,010.96	163,636,736.44
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	191,109,847.34	198,842,667.50
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
买入返售金融资产		
存货	305,572,089.53	248,812,176.70
其中：数据资源		
合同资产	1,415,404,823.15	1,945,505,226.00
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	105,920,184.94	86,890,491.96
流动资产合计	6,420,372,601.39	7,130,662,561.53
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	170,941,766.70	170,983,396.10
其他权益工具投资	51,152,619.88	51,152,619.88
其他非流动金融资产	4,482,000.00	4,482,000.00
投资性房地产	87,656,364.87	88,544,176.53
固定资产	602,595,341.63	616,051,259.97
在建工程	52,169,493.17	48,481,309.87
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	10,405,195.73	11,409,828.25
无形资产	289,284,894.57	293,996,223.70
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	327,509,324.85	327,509,324.85
长期待摊费用	20,626,642.66	21,686,819.74
递延所得税资产	245,558,384.07	246,348,788.40
其他非流动资产	1,257,392,279.34	1,097,220,422.23
非流动资产合计	3,119,774,307.47	2,977,866,169.52
资产总计	9,540,146,908.86	10,108,528,731.05
流动负债：		
短期借款	1,140,778,225.65	1,272,775,894.72
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	399,471,695.65	187,873,869.44
应付账款	3,916,791,936.68	4,700,165,791.40
预收款项	1,115,342.65	472,996.56
合同负债	721,125,034.82	562,657,015.34
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	56,091,562.10	75,183,571.24
应交税费	266,653,064.68	243,167,705.31
其他应付款	565,662,640.79	608,731,825.97
其中：应付利息	2,717,118.52	2,427,570.90
应付股利	913,073.14	3,155,072.14
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	687,837,303.62	591,614,077.73
其他流动负债	483,714,306.48	597,403,943.03
流动负债合计	8,239,241,113.12	8,840,046,690.74
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	512,500,000.00	504,500,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	7,261,946.73	8,059,550.54
长期应付款	482,479,733.41	480,768,266.13
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	17,359,609.84	17,662,476.60
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,019,601,289.98	1,010,990,293.27
负债合计	9,258,842,403.10	9,851,036,984.01
所有者权益：		
股本	159,623,514.00	159,623,514.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,149,366,473.46	1,149,366,473.46
减：库存股		
其他综合收益	-186,696,747.84	-186,696,498.79
专项储备	17,332,945.66	17,592,694.71
盈余公积	51,169,142.32	51,169,142.32
一般风险准备		
未分配利润	-1,153,523,268.76	-1,159,444,966.59
归属于母公司所有者权益合计	37,272,058.84	31,610,359.11
少数股东权益	244,032,446.92	225,881,387.93
所有者权益合计	281,304,505.76	257,491,747.04
负债和所有者权益总计	9,540,146,908.86	10,108,528,731.05

法定代表人：张有文 主管会计工作负责人：高志强 会计机构负责人：高志强

2、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	851,122,452.21	835,372,000.68
其中：营业收入	851,122,452.21	835,372,000.68
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	857,577,831.12	817,283,020.10
其中：营业成本	707,821,463.53	698,017,008.26
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	6,059,834.18	6,309,549.69
销售费用	18,212,044.96	16,034,934.55
管理费用	52,814,566.47	54,587,064.21
研发费用	21,495,202.27	14,624,709.08
财务费用	51,174,719.71	27,709,754.31
其中：利息费用	33,195,908.26	14,427,881.53
利息收入	1,370,811.12	1,012,290.64
加：其他收益	426,415.20	833,154.65
投资收益（损失以"－"号填列）	-5,796.05	-1,906,424.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-41,629.40	-1,771,146.81
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以"-"号填列）		
净敞口套期收益（损失以"－"号填列）		
公允价值变动收益（损失以"－"号填列）		-272,115.60
信用减值损失（损失以"-"号填列）	12,389,000.94	-220,457.60
资产减值损失（损失以"-"号填列）	12,407,589.21	14,063,923.83
资产处置收益（损失以"-"号填列）	-284,291.67	-27,167.48
三、营业利润（亏损以"－"号填列）	18,477,538.72	30,559,894.07
加：营业外收入	472,352.77	676,182.95
减：营业外支出	602,656.99	422,326.19
四、利润总额（亏损总额以"－"号填列）	18,347,234.50	30,813,750.83
减：所得税费用	5,207,547.68	7,679,640.19
五、净利润（净亏损以"－"号填列）	13,139,686.82	23,134,110.64
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以"－"号填列）	13,139,686.82	23,134,110.64
2.终止经营净利润（净亏损以"－"号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	5,921,697.83	10,432,935.48
2.少数股东损益	7,217,988.99	12,701,175.16
六、其他综合收益的税后净额	-249.05	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-249.05	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-249.05	
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	-249.05	
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	13,139,437.77	23,134,110.64
归属于母公司所有者的综合收益总额	5,921,448.78	10,432,935.48
归属于少数股东的综合收益总额	7,217,988.99	12,701,175.16
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0371	0.0654
（二）稀释每股收益	0.0371	0.0654

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：张有文 主管会计工作负责人：高志强 会计机构负责人：高志强

3、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,276,061,114.42	1,827,877,476.65
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	16,388.99	41,743.86
收到其他与经营活动有关的现金	383,302,016.85	922,107,849.07
经营活动现金流入小计	2,659,379,520.26	2,750,027,069.58
购买商品、接受劳务支付的现金	2,255,363,598.66	1,714,088,235.85
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	113,303,005.96	122,689,424.22
支付的各项税费	48,175,864.81	68,278,860.31
支付其他与经营活动有关的现金	426,684,331.84	887,245,577.16
经营活动现金流出小计	2,843,526,801.27	2,792,302,097.54
经营活动产生的现金流量净额	-184,147,281.01	-42,275,027.96
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	590,000.00	20,000.00
取得投资收益收到的现金	35,829.98	2,937,713.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,297,986.40	429,554.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	26,110,000.00	
投资活动现金流入小计	28,033,816.38	3,387,267.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,511,400.12	10,634,604.04
投资支付的现金	25,211,764.70	4,482,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	26,162,656.59	18,900.00
投资活动现金流出小计	63,885,821.41	15,135,504.04
投资活动产生的现金流量净额	-35,852,005.03	-11,748,236.70
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,933,070.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	312,000,000.00	262,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	324,072,677.78	2,165,953.40
筹资活动现金流入小计	647,005,747.78	264,465,953.40
偿还债务支付的现金	340,000,000.00	136,154,440.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,623,447.43	26,443,500.13
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	135,215,163.60	73,052,194.05
筹资活动现金流出小计	506,838,611.03	235,650,135.00
筹资活动产生的现金流量净额	140,167,136.75	28,815,818.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-18,572.16	
五、现金及现金等价物净增加额	-79,850,721.45	-25,207,446.26
加：期初现金及现金等价物余额	526,307,028.63	394,793,350.10
六、期末现金及现金等价物余额	446,456,307.18	369,585,903.84

（二）2024年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□适用 √不适用

（三）审计报告

第一季度报告是否经过审计

□是 √否

公司第一季度报告未经审计。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会

2024年04月29日