

证券代码：002789

证券简称：建艺集团

公告编号：2021-054

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2021 年第三季度报告

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。

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. 第三季度报告是否经过审计

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	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	424,451,561.06	-30.82%	1,522,901,483.96	-2.30%
归属于上市公司股东的净利润(元)	8,440,966.08	-48.92%	24,561,177.75	-43.58%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	8,406,996.08	-46.86%	23,547,521.36	-48.54%
经营活动产生的现金流量净额(元)	—	—	-31,408,542.81	91.55%
基本每股收益(元/股)	0.06	-50.00%	0.17	-46.88%
稀释每股收益(元/股)	0.06	-50.00%	0.17	-46.88%
加权平均净资产收益率	0.76%	-0.60%	2.32%	-1.30%
	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)	4,329,457,923.67	4,327,616,275.86	0.04%	

归属于上市公司股东的 所有者权益（元）	1,240,042,607.49	1,023,445,245.03	21.16%
------------------------	------------------	------------------	--------

(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	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）		24,922.35	
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、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	49,609.95	1,398,391.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,645.24	-230,774.78	
减：所得税影响额	5,994.71	178,882.51	
合计	33,970.00	1,013,656.39	--

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

截止报告期末，公司主要财务数据、财务指标变动情况：

单位：元

资产负债表项目	报告期末	上年度末	增减（%）	主要变动原因
预付款项	29,515,440.15	7,867,631.69	275.15%	梅州恒大幼儿园房屋建筑物预付款增加
其他流动资产	3,727,914.16	9,234,382.78	-59.63%	前期已付非公开发行股票中介费，本期冲减资本公积
投资性房地产	41,280,356.42	21,822,251.13	89.17%	公司新取得华强北路赛格科技工业园房产
应付票据	120,234,025.27	64,375,768.47	86.77%	与供应商增加票据结算
合同负债	20,612,520.06	30,701,784.23	-32.86%	预收的工程款减少
应付职工薪酬	2,721,645.05	5,481,136.91	-50.35%	本期支付前期计提的应付职工工资
其他应付款	29,053,717.18	60,809,101.32	-52.22%	支付的往来款增加

一年内到期的非流动负债	15,892,251.49	4,277,710.37	271.51%	非公开发行公司债计提的利息费用增加
其他流动负债	864,711.35	1,507,990.58	-42.66%	待转销项税额减少
长期借款	68,000,000.00	30,000,000.00	126.67%	子公司广东建艺科技有限公司银行借款增加
股本	159,623,514.00	138,040,000.00	15.64%	公司向珠海正方集团有限公司非公开发行股票21,583,514股
资本公积	721,029,812.70	553,691,120.45	30.22%	公司向珠海正方集团有限公司非公开发行股票21,583,514股的股本溢价
利润表项目	2021年1-9月	上年同期	增减(%)	主要变动原因
利息收入	2,294,721.95	5,157,975.23	-55.51%	收到银行利息减少
其他收益	415,391.33	1,960,087.22	-78.81%	本报告期收到的政府补助比上年度减少
投资收益	-1,110,584.01	27,065,835.35	-104.10%	上年同期收到苏州工业园区睿灿投资企业(有限合伙)的现金分红
信用减值损失	-18,166,667.34	-44,558,764.83	-59.23%	计提的减值损失减少
营业外支出	230,774.78	6,564,054.75	-96.48%	对外捐赠支出减少
所得税费用	5,992,455.39	11,439,557.92	-47.62%	净利润下降, 所得税费用相应减少
净利润	24,498,198.29	43,259,006.61	-43.37%	财务费用增加与投资收益减少, 导致净利润下降
现金流量表项目	2021年1-9月	上年同期	增减(%)	主要变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-31,408,542.81	-371,716,963.78	91.55%	销售回款好于上年同期
投资活动产生的现金流量净额	-11,993,944.89	247,593,931.86	-104.84%	上年同期子公司建艺资本对外转让持有睿灿投资的全部份额并取得股权转让款
筹资活动产生的现金流量净额	-51,845,373.17	-98,655,933.23	47.45%	公司收到向珠海正方集团有限公司非公开发行股票的募集资金

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	9,655	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						
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	数量
刘海云	境内自然人	37.56%	59,950,490	44,962,867	质押	24,010,000
珠海正方集团有限公司	国有法人	13.52%	21,583,514	21,583,514		
刘珊	境内自然人	2.13%	3,400,000	2,550,000		
孙昀	境内自然人	1.59%	2,542,631	1,906,973		
巫小平	境内自然人	1.25%	2,000,100	0		
崔晓路	境内自然人	1.07%	1,700,000	0		
阎永平	境内自然人	1.01%	1,608,027	0		
西藏中盈成长网络科技有限公司	境内非国有法人	0.83%	1,332,800	0		

钱海平	境内自然人	0.80%	1,275,000	0	
林邦杰	境内自然人	0.74%	1,174,920	0	
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	数量		
刘海云	14,987,623	人民币普通股	14,987,623		
巫小平	2,000,100	人民币普通股	2,000,100		
崔晓路	1,700,000	人民币普通股	1,700,000		
阎永平	1,608,027	人民币普通股	1,608,027		
西藏中盈成长网络科技有限公司	1,332,800	人民币普通股	1,332,800		
钱海平	1,275,000	人民币普通股	1,275,000		
林邦杰	1,174,920	人民币普通股	1,174,920		
易梦露	1,095,800	人民币普通股	1,095,800		
郝成刚	1,056,700	人民币普通股	1,056,700		
刘珊	850,000	人民币普通股	850,000		
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，除此以外，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）	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

公司于 2021 年 1 月 13 日日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）出具的《关于核准深圳市建艺装饰集团股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可【2021】13 号），核准公司非公开发行不超过 41,412,000 股新股。公司本次非公开发行股票实际发行数量为 21,583,514 股，发行对象为珠海正方集团有限公司（以下简称“正方集团”），新股已于 2021 年 8 月 18 日在深圳证券交易所上市。本次发行价格为人民币 9.22 元/股，募集资金总额为人民币 198,999,999.08 元，扣除不含增值税的发行费用 10,077,792.83 元后，实际募集资金净额为人民币 188,922,206.25 元，上述募集资金已经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2021 年 8 月 3 日出具容诚验字[2021]518Z0072 号验资报告。本次发行完成后，公司总股本将由 138,040,000 股变更为 159,623,514 股。详情请查阅公司于 2021 年 8 月 17 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《深圳市建艺装饰集团股份有限公司非公开发行股票发行情况及上市公告书》及其摘要。

2021 年 9 月 9 日，公司控股股东刘海云先生与正方集团签订股份转让协议，刘海云先生将其所持 14,987,622 股公司股份（占公司总股本 9.39%）转让给持股 5% 以上股东正方集团。本次股份转让不会导致公司控股股东、实际控制人发生变化，不会对公司经营活动产生影响，尚需深圳证券交易所进行合规性确

认，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份转让过户登记手续。详情请查阅公司于 2021 年 9 月 11 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于控股股东拟协议转让部分公司股份暨股东权益变动的提示性公告》（公告编号：2021-051）。待本次协议转让完成后，公司及相关方会及时履行信息披露义务，届时请查阅公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的相关公告。

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

2021 年 09 月 30 日

单位：元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	364,790,220.19	445,073,490.74
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	30,000.00	30,000.00
衍生金融资产		
应收票据	546,910,634.11	661,558,197.27
应收账款	2,186,223,514.96	2,042,262,861.80
应收款项融资		
预付款项	29,515,440.15	7,867,631.69
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	63,518,550.09	66,537,276.37
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	108,061,359.31	102,723,756.65
合同资产	235,482,217.01	209,942,047.62
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,727,914.16	9,234,382.78
流动资产合计	3,538,259,849.98	3,545,229,644.92
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	205,677,245.72	206,787,829.73
其他权益工具投资	55,160,741.28	55,160,741.28
其他非流动金融资产		
投资性房地产	41,280,356.42	21,822,251.13
固定资产	117,079,872.28	123,801,184.10
在建工程	18,275,765.15	18,087,737.23
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	201,709,135.28	208,878,448.03
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	16,071,411.99	16,585,677.21
递延所得税资产	129,166,045.57	124,485,262.23
其他非流动资产	6,777,500.00	6,777,500.00
非流动资产合计	791,198,073.69	782,386,630.94
资产总计	4,329,457,923.67	4,327,616,275.86
流动负债：		
短期借款	1,187,777,425.36	1,366,847,675.41
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	120,234,025.27	64,375,768.47
应付账款	993,564,259.08	1,106,244,293.59
预收款项		
合同负债	20,612,520.06	30,701,784.23
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	2,721,645.05	5,481,136.91
应交税费	261,312,581.60	245,696,680.73
其他应付款	29,053,717.18	60,809,101.32
其中：应付利息		
应付股利		
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	15,892,251.49	4,277,710.37
其他流动负债	864,711.35	1,507,990.58
流动负债合计	2,632,033,136.44	2,885,942,141.61
非流动负债：		

保险合同准备金		
长期借款	68,000,000.00	30,000,000.00
应付债券	397,801,506.57	396,585,236.59
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	465,801,506.57	426,585,236.59
负债合计	3,097,834,643.01	3,312,527,378.20
所有者权益：		
股本	159,623,514.00	138,040,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	721,029,812.70	553,691,120.45
减：库存股		
其他综合收益	-159,658,369.91	-159,658,369.91
专项储备	16,930,254.70	13,816,276.24
盈余公积	51,169,142.32	51,169,142.32
一般风险准备		
未分配利润	450,948,253.68	426,387,075.93
归属于母公司所有者权益合计	1,240,042,607.49	1,023,445,245.03
少数股东权益	-8,419,326.83	-8,356,347.37
所有者权益合计	1,231,623,280.66	1,015,088,897.66
负债和所有者权益总计	4,329,457,923.67	4,327,616,275.86

法定代表人：刘海云

主管会计工作负责人：李小波

会计机构负责人：肖军

2、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,522,901,483.96	1,558,823,133.34
其中：营业收入	1,522,901,483.96	1,558,823,133.34
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,471,973,976.04	1,482,027,671.80

其中：营业成本	1,275,809,113.53	1,305,923,091.49
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	6,854,183.91	9,544,131.08
销售费用	11,137,069.72	9,010,332.57
管理费用	40,188,432.41	33,940,135.40
研发费用	43,432,188.56	47,464,647.95
财务费用	94,552,987.91	76,145,333.31
其中：利息费用	94,181,868.51	78,360,094.02
利息收入	2,294,721.95	5,157,975.23
加：其他收益	415,391.33	1,960,087.22
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,110,584.01	27,065,835.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,110,584.01	978,581.60
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-18,166,667.34	-44,558,764.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,344,219.44	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	30,721,428.46	61,262,619.28
加：营业外收入		
减：营业外支出	230,774.78	6,564,054.75
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30,490,653.68	54,698,564.53
减：所得税费用	5,992,455.39	11,439,557.92
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	24,498,198.29	43,259,006.61
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24,498,198.29	43,259,006.61
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	24,561,177.75	43,534,695.65
2.少数股东损益	-62,979.46	-275,689.04
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（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		
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		
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	24,498,198.29	43,259,006.61
归属于母公司所有者的综合收益总额	24,561,177.75	43,534,695.65
归属于少数股东的综合收益总额	-62,979.46	-275,689.04
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.17	0.32
（二）稀释每股收益	0.17	0.32

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：刘海云

主管会计工作负责人：李小波

会计机构负责人：肖军

3、合并年初到报告期末现金流量表

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	1,571,586,900.19	1,222,444,988.90
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		
收到其他与经营活动有关的现金	13,253,214.36	10,505,802.04
经营活动现金流入小计	1,584,840,114.55	1,232,950,790.94
购买商品、接受劳务支付的现金	1,467,197,669.64	1,418,863,193.01
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	42,430,813.07	51,625,775.31
支付的各项税费	55,647,230.48	97,713,416.51
支付其他与经营活动有关的现金	50,972,944.17	36,465,369.89
经营活动现金流出小计	1,616,248,657.36	1,604,667,754.72
经营活动产生的现金流量净额	-31,408,542.81	-371,716,963.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		200,040,000.00
取得投资收益收到的现金		56,057,560.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
投资活动现金流入小计		256,097,560.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,993,944.89	8,503,628.78
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	11,993,944.89	8,503,628.78
投资活动产生的现金流量净额	-11,993,944.89	247,593,931.86
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	198,999,999.08	
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	1,469,943,613.25	1,366,203,168.97
收到其他与筹资活动有关的现金	124,700,000.00	70,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,793,643,612.33	1,436,203,168.97
偿还债务支付的现金	1,637,480,360.94	1,288,838,245.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	80,533,241.07	61,225,856.77
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	127,475,383.49	184,795,000.00
筹资活动现金流出小计	1,845,488,985.50	1,534,859,102.20
筹资活动产生的现金流量净额	-51,845,373.17	-98,655,933.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-95,247,860.87	-222,778,965.15
加：期初现金及现金等价物余额	128,736,475.43	330,421,370.11
六、期末现金及现金等价物余额	33,488,614.56	107,642,404.96

(二)财务报表调整情况说明

1、2021 年起首次执行新租赁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

是否需要调整年初资产负债表科目

是 否

不需要调整年初资产负债表科目的原因说明

公司于 2021 年 1 月 1 日开始执行新租赁准则，因公司暂未涉及相关业务，故不需要调整期初资产负债表科目。

2、2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

(三)审计报告

第三季度报告是否经过审计

是 否

公司第三季度报告未经审计。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会

2021 年 10 月 20 日