

证券代码：002047

证券简称：宝鹰股份

公告编号：2019-038

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

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。

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

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 1,327,401,036 股（总股本 1,341,296,921 股扣除 13,895,885 股库存股后）为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.25 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	宝鹰股份	股票代码	002047
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	古少波（代）	吴仁生	
办公地址	深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋 3 楼	深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋 3 楼	
电话	0755-82924810	0755-82924810	
电子信箱	zq@szby.cn	zq@szby.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

（一）报告期内，公司主要业务及其变化情况

公司是一家控股平台型的上市公司，下属主要经营主体的主营业务为建筑装饰工程设计与施工，主要

为高档酒店、大型企业、政府机构、跨国公司、大型房地产项目等客户提供装饰设计和施工综合解决方案及承建管理服务，业务范围涵盖：装饰装修工程、幕墙钢结构工程、集成智能化工程、建筑消防工程、机电安装工程、安防技术工程、金属门窗工程、展览展示工程和医疗设备工程。承接的项目分为公共建筑装饰、住宅精装修、幕墙装饰以及其他工程四类，其主要包含了高端酒店、写字楼、展馆、轨道交通、机场、医院、剧院、体育场馆、学校和商场等多种业态项目类型。

报告期内，公司的主营业务、业务模式未发生重大变化。公司继续围绕“做强建筑装饰、深耕一带一路、培育高新产业”三大主线开展企业经营活动，坚持纵深发展综合建筑装饰业务的战略定位，通过不断整合资源、锐意进取，在主营业务上精益求精，经过多年的发展，公司在建筑装饰市场上已形成公共文化工程、体育场馆工程、高档酒店工程、机场地铁工程、医院装修工程、智能家居工程六大拳头产品。继续贯彻执行：以弘扬工匠精神、打造精品工程的经营理念，从市场的深度、广度和高度综合立体做大做强主营业务；积极响应国家“一带一路”倡议，并在国际经济环境面临不确定因素增多的背景下，对深耕“一带一路”发展战略进行优化调整，继续夯实海外业务平台，进一步推动海外业务的稳健发展；持续培育高新技术产业，积极探索AR技术与装饰业务、建筑设计相结合，推动公司主营业务往战略纵深方向延伸和发展。同时，随着建筑装饰行业对信息化、数字化、智能化要求越来越高，近年来公司不断加强BIM技术的研发与应用，形成以“BIM+VR”、“BIM+三维扫描”为核心的可视化信息技术，为客户提供以可视化设计、信息化施工为一体等新的装饰解决方案，促进公司发展理念和产业生态体系的融合。

（二）行业情况概述

1、行业特点

根据我国《国民经济行业分类与代码》，公司主要经营实体所处行业属于建筑业中的建筑装饰行业。建筑装饰业是建筑行业的一个分支，是改善建筑居住环境、优化建筑物外观和品质、完善建筑物物理性能和使用功能的一个行业类别。根据建筑物使用性质不同又可以进一步细分为建筑幕墙、公共建筑装饰和住宅装修三大类。与其它行业相比而言，装饰装修行业不属于一次性投入和消费（服务），它具有重复循环实施的行业属性。每个建筑物在其主体结构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和维护保养。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。

此外，建筑装饰行业有一定的季节性。通常，业主方在上半年进行工程项目预算制定，随后实施发包，因此可能导致第一、二季度的项目开工较晚，第三、四季度由于临近年关业主方要求结算、现场施工工人年底返乡等因素，较多项目在年底竣工或结算，所以第三、四季度工程完工比率、结算额相对较高，整体业务在年度内呈现前低后高的特点。

2、行业发展情况

建筑装饰行业的发展与国民经济发展水平密切相关，由于城镇化进程不断推进带来的各类基建工程、房屋住宅、公共建筑大量开工建设，我国建筑装饰行业得到了较快发展，同时国家不断推进的对外开放政策也为建筑装饰行业企业开拓海外市场、发展海外业务提供了强劲的动力，根据国家城镇化发展规划等相关数据，预计2015-2020年6年间，全国建筑装饰每年总需求将达到3.51万亿元到5.94万亿元，总需求年复合增速约11.09%（数据来源：中国建筑装饰协会）。未来，随着国民经济持续增长、城镇化建设稳步推进和居民消费水平持续提高、“一带一路”倡议的不断推进落实，以及国家对粤港澳大湾区发展的的大力支持等，建筑装饰行业也将得以持续发展和成长。同时，随着市场经济的发展、国家政策的引导以及行业协会的规范，中国建筑装饰市场逐步成熟，行业企业过度分散的状况日益改善，并逐渐涌现出一批资质高、规模大、具有一定市场影响力的大中型企业，并凭借自身优势不断提升综合实力、谋求新发展。因此，我国的建筑装饰行业未来发展仍然前景广阔。

3、影响行业发展的因素

（1）有利因素

①总体来看，行业外生性增长动力仍在，内生性增长动力仍然强劲

宏观经济的周期性波动对建筑装饰行业存在重要影响，其市场需求与国民经济发展、全社会固定资产投资等关联度较高。近年来，尽管全球主要经济体均出现经济发展放缓的情形，但受益于中国采取的积极财政政策和稳健的货币政策等应对措施，建筑装饰行业发展的基本面没有发生重大变化，中国建筑装饰行业仍保持较稳定的增长速度；在深化经济体制与结构改革中，城市中大量既有建筑的改造性装修工程量大幅度增加，房地产市场中二手房交易带来的城市住宅改造性装修工程量稳步增长，存量建筑的节能减排装修改造工程量有较快增长，在行业内生性增长因素的稳定发力下，建筑装饰行业仍能保持良好的发展态势。

②国家政策将对行业发展带来重要驱动

首先，城镇化进程将进一步拉动行业需求。虽然我国城市化进程稳步推进，城镇化率显著提升，但还是远低于发达国家平均水平，还有较大的发展空间。城镇化进程的推进，各级政府在交通、市政等基础配套设施，以及医疗、教育、体育等公共福利的投资，都将为建筑装饰业提供发展机会。据中国建筑装饰协会编订的《中国建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》，到2020年，我国城市化率将达到60%左右，而城镇化率每年平均增长1个百分点，每年将新增城镇人口1,300万，以全国城镇人均住房面积30平方米测算，每年带来3.9亿平方米的新建住房需求，按每平方米产生600-1,000元的基础装饰费用保守估算，由此将带来每年2,400-4,000亿元的住宅装饰市场需求。此外，在全面协调发展的政策要求下，“美丽乡村”建设也为建筑装饰企业的发展提供了新的空间。

其次，供给侧结构性调整与优化将极大促进行业规范化发展。2018年是“十三五”规划期的第三年，伴随着我国经济发展“新常态”理念的进一步贯彻落实，建筑装饰行业也将呈现新的发展特点。尤其是供给侧结构性改革的深化以及国家“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”的任务目标，将极大促进建筑装饰行业进一步规范发展。同时，二、三线城市的商业贸易、旅游业快速发展，也带动了写字楼、商业中心、星级酒店、购物广场以及旅游地产等商旅配套的新建和改造，这在给建筑装饰行业带来需求的同时，也因为其高品质要求而提高了装饰行业的完工水平。

然后，绿色环保和创新科技理念得到重视和推广。绿色环保是人们对美好环境追求的必然趋势，而创新技术是实现绿色环保目标的必要条件，随着绿色环保和科技创新越来越得到国家及主管部门的重视和推动，绿色环保与科技创新为一体的行业可持续发展模式成为行业内主要企业的共识。住建部发布了《绿色工业建筑评价导则》和《建筑业10项新技术》（2017版），作为我国现阶段绿色工业建筑的规划设计、施工验收和运行管理的依据，促进建筑产业升级，加快建筑业技术进步。

最后，国家出于节能环保的战略考虑，正大力支持住宅精装修产业化。住宅精装修具有节能、环保的特点，但我国住宅精装修行业起步较晚，发展历程尚短，消费者对于精装修住宅的认识程度参差不齐。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。如在2013年1月1日，国务院办公厅转发了发展改革委和住房与城乡建设部的《绿色建筑行动方案》，提出要推动建筑工业化，积极推行住宅全装修，鼓励新建住宅一次装修到位或菜单式装修，促进个性化装修和产业化装修相统一。各重点省市也陆续出台了要求、鼓励住宅精装修后再行销售的政策文件。目前国内主流房地产开发商均大力发展精装修住宅，重点城市的新楼盘中精装修比例逐步提高，消费者对于精装修房的接受程度逐步提高。在北京、上海、广州、深圳等一线城市，精装修住宅的比例正在逐步提升，但与主要发达国家的情况相比，仍存在较大差距，因此精装修市场发展潜力巨大。

③“一带一路”、粤港澳大湾区发展机遇

随着“一带一路”倡议的全面深入推进，我国对外工程承包行业整体呈现增长态势，行业规模持续扩大。其中，装饰公司紧抓“一带一路”契机拓展海外业务，跟随建筑央企“走出去”步伐，建筑装饰企业或独立承揽海外工程项目，建立海外合作关系，以及相关政策性金融机构对民企同步开放优惠政策等，为建筑装饰行业带来了新的市场机遇；中共中央、国务院印发的《粤港澳大湾区发展规划纲要》于2019年2月18日正式发布，指导粤港澳大湾区充分发挥粤港澳综合优势，深化内地与港澳合作，进一步提升粤港澳大湾区在国家经济发展和对外开放中的支撑引领作用，规划近期至2022年，远期展望到2035年。国家大力支持“一带一路”建设、粤港澳大湾区发展，是建筑装饰行业持续发展的宝贵机遇。

④消费结构升级推动行业发展转型升级

全球发达国家经济发展历史表明，国家人均收入水平的逐年提高将带动消费结构的升级，健康、节能、环保将是未来住宅装饰行业的发展主流和市场取向。随着国民经济的发展和人民生活品质的提高及绿色健康生活理念的普及，人们在进行装饰装修时，除了满足基本的居住需求功能外，对节能环保、美观、个性化等需求也不断提升。同时政府近年来也陆续出台了相关室内节能和环保方面的管理措施，因此，健康、节能、环保已经成为住宅装饰行业的新风向。同时，随着国家对于建筑工业化、现代化的全面推进，顺应建筑装饰市场的发展趋势，以“建筑设计标准化、部品生产工厂化、现场施工装配化、结构装修一体化、过程管理信息化”为主要特征的节能环保装饰更将被大量推广应用，进一步拓展了建筑装饰企业的发展空间。

⑤定制家居、智慧装饰成为建筑装饰行业的新方向

受益于人均可支配收入的快速提高、80后和90后逐渐成为家居产品主流消费人群以及小户型住宅占比的持续提升，定制家居产品凭借对家居空间的高效利用、能充分体现消费者的个性化需求、现代感强等特点，已逐渐被主流消费人群接受。同时，全屋定制对于企业减少库存和全行业实现按需生产、减小成本、避免产能过剩问题也有着积极的作用，因此全屋定制也是家居行业的发展潮流。目前我国定制家居品占家居品整体市场份额仅约20%，远低于发达国家60%左右的市场份额，未来定制家居品渗透率仍存在较大的

上升空间。与此同时，智能家居越来越受到消费者的欢迎，成为家居工业转型升级以及产业融合发展的主流趋势。“十三五”期间，我国智能建筑及智能家居受到国家产业政策大力支持，处于二者之间业态的智能装饰业未来的市场前景巨大，包括新增建筑的智能化、既有建筑的智能化改造和系统升级，以及智能系统的运行维护等三个市场。智慧城市建设，将成为建筑装饰行业未来很长一段时期重要的业务类型之一。

⑥租赁市场空间广阔，装饰行业受益于长租公寓发展

近年来国家不断出台政策以引导住房租赁市场的发展，显示了政府层面坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”这一定位。预计未来较长时期内，多主体供给、多渠道保障、租售并举将会一直是住房体制改革的主要方向，租赁公寓的长期政策利好基本面将不会发生变化。对于长租公寓这一市场而言，其非常适合全装修，其全装修率预计可达100%。对于长租的装修，装修风格基本保持一致，这将大大提升施工效率，减轻施工人员压力，而建筑材料的大批量统一采购也将有效降低其成本。对于长租公寓而言，房屋装修频率明显加快，对于私人住宅，首次装修之后长期不会进行再装修，而对于长租公寓，一次甚至几次出租之后需要对房屋的装修进行维护，以便进行下一次出租，否则会影响出租以及租金的价格。长租公寓兴起后，住宅全装修将迎来一个广阔的市场空间。而对于长租公寓的装修，全装修龙头企业拥有更高效的供应链体系，与大型地产商拥有更好的合作关系，装修标准化的长租公寓也更偏向选择全装修的龙头企业进行装修，龙头企业未来在长租公寓装修市场也将占据更多的市场份额。

(2) 不利因素

①企业规模偏小，行业组织化程度低，竞争不够规范

我国建筑装饰行业起步较晚，行业内企业的规模普遍较小，与国际大型建筑装饰企业仍存在较大的差距。截至目前，虽然目前已有部分大型装修装饰企业开始实现工厂化、产业化以及实现企业联盟与协作，但比例仍然较低，行业内大部分企业规模较小，技术、资金等实力较弱，标准化水平较低，行业整体运行效率较低，仍然缺乏国际市场竞争力。

②民营企业融资较难，影响行业发展

由于行业特点，建筑装饰企业在招投标阶段需要支付投标保证金、项目中标后需支付履约保证金、垫付部分前期材料款、项目施工过程中支付保证金、工程周转金及施工完成后的质量保修金，项目的运作需要大量的流动资金。但是，国内建筑装饰企业大部分是民营企业，融资较为困难，运营资金相对紧张，对行业内企业的快速发展产生了一定的制约。

③宏观经济增速下调以及房地产调控

宏观经济的周期性波动及行业下游房地产调控都会影响建筑装饰行业的增速。建筑装饰行业市场需求与国民经济发展关联度较高，近年来经济增速的放缓对行业的增速有较大的影响；随着国家对房地产行业的宏观调控，可能导致住宅精装修业务订单的下滑，进而影响行业增速。

4、公司所处的行业地位

宝鹰建设作为公司最重要的经营主体，成立于1994年4月，是我国最早一批从事建筑装饰工程业务的企业之一，也是全国领先的综合建筑装饰工程承建商，为全国建筑装饰行业中拥有最齐全专业资质的企业之一，综合实力和市场竞争能力位居全国公共建筑装饰行业领先地位。公司连续多年被评为“中国建筑装饰行业100强企业”、“中国建筑业最具成长性100强企业”，所属商标已被国家工商总局商标局认定为“中国驰名商标”，是全国公共建筑装饰行业为数不多拥有“中国驰名商标”的企业。近年来，公司在全国建筑装饰行业的排名中位列前五，在业内享有很高的知名度和影响力，在行业竞争中处于第一梯队。

凭借着雄厚的实力和竞争优势，近年来公司连续参与了武汉国际博览中心、深圳大运会体育场馆、京基大梅沙喜来登国际酒店、北京大兴国际机场、港珠澳大桥等一系列经典工程的建设，并获得全国建设工程鲁班奖、全国建筑工程装饰奖、全国建筑工程幕墙奖、省市级优质工程奖（施工、设计）奖等共计上百项次，报告期内，公司连获深圳市长质量奖及改革开放四十周年广东省优秀企业等荣誉，并入选了首届“深圳品牌百强”企业名单。此外，公司在深耕“一带一路”倡议的过程中，高度重视国际品牌声誉的塑造和积淀，因在“一带一路”沿线国家特别是东盟国家中突出的业务表现而获评“中国走进东盟成功企业”、“中国最佳海外形象企业”，公司的建筑装饰设计与施工水平、国际商业经验和能力、财务稳定性已得到了海外市场的高度肯定和认可，已然成为我国在全球建筑装饰行业少数具有国际影响力的企业之一。

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	6,855,820,254.12	7,164,451,374.80	-4.31%	6,815,510,073.47
归属于上市公司股东的净利润	285,109,642.39	366,767,683.49	-22.26%	339,508,248.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	287,085,936.92	342,594,772.04	-16.20%	319,357,295.03
经营活动产生的现金流量净额	-799,352,429.64	-396,716,558.14	-101.49%	-569,343,508.41
基本每股收益（元/股）	0.21	0.29	-27.59%	0.27
稀释每股收益（元/股）	0.21	0.29	-27.59%	0.27
加权平均净资产收益率	7.41%	12.32%	-4.91%	12.99%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
资产总额	9,252,030,260.65	8,377,046,608.90	10.45%	8,762,339,826.03
归属于上市公司股东的净资产	3,955,231,423.43	3,729,618,423.06	6.05%	2,706,710,518.36

(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	1,189,394,806.15	2,184,978,998.16	1,736,232,689.61	1,745,213,760.20
归属于上市公司股东的净利润	79,789,149.59	126,539,480.43	98,153,433.14	-19,372,420.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	79,762,683.04	117,517,060.86	88,120,859.45	1,685,333.57
经营活动产生的现金流量净额	-699,613,197.42	151,447,694.83	-40,362,721.87	-210,824,205.18

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	39,831	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	45,054	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	
古少明	境内自然人	24.48%	328,356,191	56,713,211	质押	164,173,211	
深圳市宝贤投资有限公司	境内非国有法人	11.82%	158,510,535	0	质押	127,100,000	
深圳市宝信投资控股有限公司	境内非国有法人	10.74%	144,100,486	0	质押	126,146,099	
李素玉	境内自然人	1.75%	23,419,438	10,741,138		10,741,138	
恒大人寿保险有限公司一万	其他	1.72%	23,057,668	0			

能组合 B						
全国社保基金一零四组合	其他	1.38%	18,499,660	0		
华宝信托有限责任公司一大地 45 号单一资金信托	其他	1.32%	17,714,901	0		
郑彩凤	境内自然人	0.81%	10,848,601	0		
中信证券股份有限公司	国有法人	0.72%	9,613,637	0		
罗仕卓	境内自然人	0.65%	8,675,700	0		5,000,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	除古少明、深圳市宝贤投资有限公司、深圳市宝信投资控股有限公司系一致行动人(古少明先生与深圳市宝信投资控股有限公司一致行动人关系于 2019 年 2 月 25 日解除), 李素玉与罗仕卓系母子关系外, 公司未知股东之间是否存在关联关系, 也未知股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》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)	股东深圳市宝贤投资有限公司通过东吴证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 26,400,000 股; 股东郑彩凤通过五矿证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 10,841,301 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



注: 股东深圳市宝信投资控股有限公司原为公司控股股东、实际控制人古少明先生控股的公司, 古少明先生通过协议转让方式转让了所持有的宝信投资股权, 转让后古少明先生不再持有宝信投资股权, 2019年2月22日, 古少明先生与宝信投资签署《一致行动解除协议》, 解除了双方的一致行动人关系。详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 相关公告。

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是

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额 (万元)	利率
深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)	17 宝鹰 01	112545	2020 年 07 月 11 日	61,000	6.80%
报告期内公司债券的付息兑	公司已于 2018 年 7 月 12 日对“17 宝鹰 01”债券进行第一次付息。				

付情况	
-----	--

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

1、中诚信证券评估有限公司于2016年2月22日及2017年6月30日为16宝鹰01债及17宝鹰01债分别出具了《信评委函字[2016]G090号》及《信评委函字[2017]G303-1号》信用等级通知书,评级结果为主体信用等级为AA,评级展望为稳定;两次债券的信用等级均为AA。该信用级别显示了公司不能偿付应付债券的风险较低,债券安全性较高。

2、中诚信证券评估有限公司于2017年6月22日对16宝鹰01债出具了《信评委函字[2017]跟踪375号》信用等级通知书,评级结果为维持主体信用等级为AA,评级展望为稳定;维持16宝鹰01的信用等级为AA。

3、中诚信证券评估有限公司于2018年6月15日对17宝鹰01债出具了《信评委函字[2018]跟踪335号》信用等级通知书,评级结果为维持主体信用等级为AA,评级展望为稳定;维持17宝鹰01的信用等级为AA。

4、中诚信证券评估有限公司于2019年1月28日对本公司公开发行可转换公司债券出具了《信评委函字[2019]G086号》信用等级通知书,评级结果为主体信用等级为AA,评级展望为稳定;本次债券的信用等级为AA。

(3) 截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位: 万元

项目	2018 年	2017 年	同期变动率
资产负债率	56.65%	54.09%	2.56%
EBITDA 全部债务比	15.83%	24.05%	-8.22%
利息保障倍数	2.91	3.74	-22.19%

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) 总体经营情况

近年来我国经济发展步入新常态,结构调整和转型升级持续深化,国民经济增速有所放缓,建筑装饰行业也由快速增长调档到稳定发展。在国内外复杂多变的背景下,面对金融去杠杆、中美贸易摩擦等错综复杂的国内外经济形势,公司上下紧紧围绕三条战略主线展开各项工作,同时实施精细化管理,提升管理和运营效率,实现了主营业务平稳健康发展。2018年度,公司实现营业总收入685,582.03万元,归属于上市公司股东的净利润28,510.96万元,截至报告期末,公司总资产925,203.03万元,归属于上市公司股东的净资产395,523.14万元。

现将公司2018年度经营情况报告如下:

1、新形势下砥砺前行, 主营业务迈上新台阶

在2018年严峻的经济环境和行业形势下,根据公司董事会发展战略与经营计划,公司进一步推动建筑装饰主营业务发展,集中力量突破重点区域市场,努力开发和培育高端客户,稳步增加业务来源。报告期内,公司持续深入贯彻“工匠精神”与精品化工程之路相结合、以“工匠精神”塑造宝鹰经典工程的经营理念,在设计、装饰、施工中稳步践行专业化、精细化发展道路,完善规范和标准,致力于提供品质化的服务和产品,缔造宝鹰工程精品。凭借过硬的专业水平和优秀的实干、创新能力,以及多年来积累的成果和声誉,参与了北京大兴国际机场航站楼和港珠澳大桥的人工岛项目的建设,在不断提质增效的道路上锐意进取、砥砺前行,推动主营业务迈上新的台阶。

2、走专业化、精细化发展道路，强化公司高端品牌效应

公司不断深入贯彻以“工匠精神”塑造宝鹰经典工程的经营理念，经过多年发展，公司已与多家高端客户形成良好的合作关系，不断获得高端客户的品牌认可。因公司高端客户在工程体量、款项支付、利润水平、施工配合、品牌宣传等方面具有有利因素，而且准入门槛相对比较高，对公司业务的拓展和提升具有积极的推动作用。报告期内，公司继续发挥在服务高端客户方面的资源、技术、管理、经验、先发优势，努力开发和培育更多高端客户，稳步增加业务来源，使其成为公司主要的业务构成部分。

3、强化公司设计领域能力，引领主营业务全方位扩展

公司以建设美好人居环境为使命，以价值创造为核心理念，专注于向客户提供建筑工程设计和相关咨询服务，以公司旗下设计研发中心、高文安设计两大专业设计平台为基础，不断强化公司在设计领域的的能力，从规划设计、建筑设计、室内设计、机电设计、幕墙设计、软装设计到工程管理与施工、产品采购、品牌传播，不断完善全设计产业链模式，并以设计为先导引领公司主营业务全方位扩展。报告期内，公司在建筑工程设计领域获得众多认可，设计团队在第八届中国国际空间设计大赛中荣获“2017年度中国建筑装饰杰出酒店空间设计机构”奖、“中国建筑装饰设计金奖”、“2018中国十大杰出建筑装饰设计师”称号等奖项和荣誉。

4、夯实海外平台，推动海外业务稳步发展

公司持续关注各海外区域经济动向，加强对海外市场的分析研究，培养国际化团队，对已有投资布局的国家、地区开展深层次的调研和项目挖掘，响应“一带一路”倡议，充分发挥海外业务平台优势，深耕优质海外市场。同时，在当前经济环境复杂多变的情况下，公司加强对海外业务资源的梳理和优化配置，努力夯实海外业务平台，集中优势资源，稳步推动海外业务发展。

5、顺应国家政策导向和行业发展趋势，提升信息化、数字化、智能化水平

报告期内，公司顺应国家政策导向和行业发展趋势，扩大智能信息化技术的推广应用，积极培育高新产业。为更好地发挥数据与科技在公司主营业务中的作用，公司努力推进各专业BIM模型的精细化创建及可持续设计，已形成以“BIM+VR”、“BIM+三维扫描”为核心的可视化信息技术，并在与广联达软件股份有限公司达成战略合作关系，为公司建筑装饰业务信息化的发展提供了强大的技术支持。同时，公司积极探索AR技术与公司装饰业务的结合，与太平洋未来科技（深圳）公司合作打造了马六甲首个“AR人文空间”，助推其“AR+旅游+导航+购物+体验”商业模式的形成，并就深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司柳州卡乐星球欢乐世界主题公园的AR互动系统展开合作，对进一步提升公司竞争力具有积极意义。此外，为提升公司业务智能化水平，公司在确保主业发展的同时，进一步积极探索家居宅配定制业务，与公司主业有机联动，进一步打开公司的利润成长空间。

6、努力探索团队激励机制，提高凝聚力和竞争力

公司努力探索和实施各项激励措施，完善共享共担机制。公司于2018年5月4日召开了第六届董事会第十二次会议、2018年5月15日召开了2017年度股东大会审议通过了《关于回购公司股份预案的议案》，并于2018年5月20日召开的第六届董事会第十三次会议审议通过了《关于决定回购公司股份用途为股权激励计划或员工持股计划的议案》，通过回购公司股份用于实施股权激励计划或员工持股计划，以期吸引和保留优秀管理人才和业务骨干，提高公司的凝聚力和竞争力，促进公司持续发展。

7、认真梳理投资并购业务，优化投资团队建设

在当前国内外复杂经济环境下，公司对投资原则、投资范围、投资方式、投资跟踪、投资收回及转让等方面进行了认真、全面地梳理，进一步优化投资管理团队建设，进一步加强对投资并购的尽职调查、可行性分析、决策、实施、评价等，完善并购整合中的各项措施，通过加强投前、投后管理，切实提高公司投资并购的整合能力和抗风险能力。

（二）公司经营模式

公司目前的经营模式为自主承揽业务、自主组织设计或/和施工。报告期内，公司经营模式未发生重大变化。

（三）质量控制情况

一直以来，公司高度重视质量控制管理工作，提出了打造“质量宝鹰”的口号，在施工质量控制方面，公司已然形成了自身特色及优势，并取得了良好的声誉。

1、质量控制体系

在质量控制体系建设方面，公司已通过ISO9001：2015质量管理体系标准、ISO14001：2015环境管理

体系和GB/T28001-2011/OHSAS 18001:2007职业安全健康认证标准，建立并运行了涵盖设计、施工、验收等环节在内的全面质量管理体系，打造一流的项目施工管理体系，通过加大质量管理投入、定期开展质量控制活动、强化监督考核等多种途径，不断提升质量管理水平。此外，公司科学制定了如《建筑装饰材料、构配件和设备采购管理》、《施工质量检查与验收》等系列的质量管理体系手册，对施工材料、施工过程、工程资料等关键环节加以有效控制。

2、质量控制措施

(1) 施工人员的质量控制措施

公司根据企业内部的施工标准，严格按照相关规定，组建合格的施工团队和班组。工程管理部负责组建项目管理团队和制定施工计划，项目团队主要人员均由公司工程管理部委派负责，包括项目经理、项目预算员、施工员、仓管员，安全员、质量员等，由项目经理负责统筹管理，为确保施工质量，公司要求全部施工人员必须持证上岗，从而保证施工管理的有效性，确保施工质量、进度和安全。

(2) 施工技术的质量控制措施

施工技术的先进性、合理性决定了施工质量的优劣。从施工开始阶段公司专业技术人员会同项目部先对图纸进行深化、熟悉、了解并针对相关问题提出解决方案；在工程施工过程中充分运用公司的先进技术对存在的施工问题进行攻关解决；在施工完成后，通过售后服务对客户提出的问题进行解决。

(3) 施工材料的质量控制措施

公司规定采购材料必须在合格供应商范围内采购，确保采购材料的质量。对于与公司有长期合作的供应商，主要包括以石材、板材、钢材、油漆等需求量较大或金额较大的各类建筑材料，实行“集中采购、统一配送”的采购模式。公司按照优质优价原则，从供应链信息系统中挑选供应商进行采购。产品加工过程中严禁不合格的产品进入下道工序。产品出厂前应进行全面检查，严禁不合格的产品出厂。

通过实施上述控制措施，公司“质量宝鹰”的品牌日益得到社会各界广泛认可，诸多工程项目获评全国优质建筑工程奖（鲁班奖）、全国优秀装饰工程奖、广东省安全文明施工示范项目等荣誉称号。报告期内，公司连获深圳市长质量奖、罗湖区区长质量奖以及改革开放四十周年广东省优秀企业等荣誉，并入选了首届“深圳品牌百强”企业名单。

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
装饰工程施工	6,476,797,776.38	5,350,576,869.41	17.39%	-3.91%	-4.58%	0.58%

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《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），公司根据相关要求对一般企业财务报表格式进行了修订。按照上述通知及企业会计准则的规定和要求，公司对原会计政策进行相应变更。

2、会计估计变更

公司结合实际情况，为更加客观地反映公司的财务状况和经营成果，提供更加可靠、相关及可比的会计信息，依照会计准则的相关规定，拟对应收款项信用风险特征组合以及坏账准备计提方法等部分会计估计进行变更。公司于2018年6月15日召开了第六届董事会第十四次会议及第六届监事会第十次会议决议通过该会计估计变更，自2018年6月15日开始执行。

会计政策变更和会计估计变更的具体内容详见本报告第十一节“财务报告”中的“五、重要会计政策及会计估计”中的“30、重要会计政策和会计变更”。

(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

本公司2018年度纳入合并范围的子公司共32户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加17户，减少6户，详见本附注八“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

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

董事长：古少波

二〇一九年四月二十五日