证券代码:002811　　证券简称:亚泰国际　　公告编号:2019-026

深圳市亚泰国际建设股份有限公司

【2018】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180,000,000为基数,向全体股东每10股派发现金红利2.00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	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	梁林吉
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

公司从成立之初即专注于高端星级酒店的装饰设计与工程建设,拥有丰富的高端星级酒店建筑装饰设计、装饰工程建设与装饰配套服务的成功经验,在该领域拥有突出的竞争优势,并打通服务流程,形成了具有独特特色的EPC交钥匙服务模式。凭借在酒店装饰领域的专业优势,公司目前实际从事的业务已经拓展至高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等其他高端公共建筑装饰领域。

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等五项资质。报告期内,公司增加了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四项资质。公司于报告期内对所拥有的《建筑装饰工程设计专项甲级》进行了续期,目前其有效期更新至2023年11月27日。公司具有行业内较好的资信等级和管理能力,深圳南方资信评估有限公司将公司资信等级评审为“AAA级”,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”。

亚泰国际是中国高端公共建筑装饰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,使亚泰国际成为能与国际一流室内设计机构同场竞技的极少数亚洲企业之一。目前公司的酒店设计综合实力已经跻身于世界一流水平,在美国专业室内设计杂志《室内设计》(Interior Design)评出的“2013年全球酒店设计百大排行榜”中,公司酒店室内设计综合实力位居全球第三。公司设计品牌Cheng Chung Design(CCD)持续获得多项国际奖项的认可,报告期内,Cheng Chung Design(CCD)设计的作品即光迹太平洋酒店和武汉绿地中心总裁公寓荣获IIDA 亚太设计奖,深圳上沙体验馆荣获英国室内设计杂志FX奖,北京三里屯洲际酒店荣获德国国际论坛设计IF奖等多项国际奖项。此外,报告期内开业的作品包括酒店类的洛杉矶环球喜来登酒店、上海世茂深坑洲际酒店、深圳虹场凯悦酒店、成都领地希尔顿酒店里酒店、厦门佳逸希尔顿格丙精选酒店等;住宅类的台北内湖碧湖畔豪宅、北京通盈三里屯一号、武汉绿地总裁公馆、珠海卓越御家湾别墅、珠海中信红树湾等;商业类的深圳前海世茂金融中心、亚方中心、易商中心、中洲大厦等。

报告期内,公司与红星美凯龙家居集团股份有限公司(以下简称“美凯龙”)达成战略合作,共同投资创立ATG·艺游家品牌,艺游家旨在进入国内顶级私宅市场,并结合亚泰国际和美凯龙的优势,打通高端设计、施工及家居建材全渠道产业链,共同制定装饰界的“星级标准”,聚焦并满足精英人群的高质量家装一体化需求。通过Cheng Chung Design(CCD)多年沉淀的美学设计体验、ATG五星级国际工艺标准及技术加持红星美凯龙全国302家线下商场流量入口、腾讯赋能的IMP红星美凯龙全球家居智慧营销平台全局流量以及家居产业链上下游供应链布局的优势,全面助力ATG艺游家在国内住宅的定制化和一体化家装领域的发展。

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2012年10月26日发布的《上市公司行业分类指引》,本公司亦属于建筑装饰业。

建筑装饰业的机遇和挑战。十九大报告指出,我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段,正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期。结合2018年国内外销经复杂的经济形势,我们相信未来行业的竞争将趋于更高层次,更加多样化,也更相信质量的重要性。此外,行业整体集中度的提升将为具有一定规模和业务优势的企业带来新的发展机遇。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145万家减少到2017年的13万家,6年共有15万家企业退出了市场,其中中小企业数量比重占比较高。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。

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,且开始趋势明显。

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。《粤港澳大湾区发展规划纲要》的最终明确,代表了珠三角经济进入2.0时代,用一个由地域经济群体向成熟两区经济体的发展过程,重新调配各城发展基因,跨越发展障碍,实现后续可持续发展。对于处在基建行业下游的建筑装饰行业而言,“一带一路”和粤港澳大湾区的建设将给行业带来长期利好。

(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赖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,各设计单位所投入的服务动线、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。

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由标准,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,围绕概念设计理念进行具体的规划和风格,对实际空间的各个方面做出切实可行的设计方案,并通过选视图、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和搭配,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。如果标被通过,则进入公司投标的流程。

在进标阶段由公司的预结算管理中心负责编制报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咨询工作。

(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单位提出的具体要求,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。

公司坚持自主经营改革和不挂靠、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,其他施工人员由各作业所的劳务公司按照项目要求派遣,公司项目部与劳务公司签订劳务分包合同,明确劳务公司提供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

公司为确保项目工程质量、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、公司级设计总监审验。

(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;各专业设备未来的综合定位确认;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“三审”原则,图纸、图纸会审、图纸会审纪要、图纸会审会签工作严格执行,确保不必要的返工,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:人民币元

	2018年	2017年	本年比上年增减	2016年
营业收入	2,300,545,769.07	1,825,031,247.69	26.06%	1,663,850,235.63
归属于上市公司股东的净利润	114,240,272.87	107,757,811.61	6.02%	80,926,176.22
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	108,261,620.51	91,932,402.33	17.76%	78,004,584.44
经营活动产生的现金流量净额	-23,924,646.71	26,341,750.09	-190.82%	-186,146,032.14
基本每股收益(元/股)	0.63	0.60	5.00%	0.55
稀释每股收益(元/股)	0.63	0.60	5.00%	0.55
加权平均净资产收益率	8.48%	8.51%	-0.03%	10.51%
	2018年末	2017年末	本年末比上年末增减	2016年末
资产总额	2,774,995,591.49	2,593,748,769.11	6.99%	2,252,963,074.17
归属于上市公司股东的净资产	1,401,034,179.82	1,308,243,761.81	7.09%	1,231,667,782.16

(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	453,396,166.29	601,784,155.55	507,323,427.06	738,042,020.17
归属于上市公司股东的净利润	19,378,433.56	25,833,682.20	33,537,967.30	35,490,189.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	18,527,111.88	25,827,320.82	33,299,270.11	30,607,917.70
经营活动产生的现金流量净额	43,170,889.84	-171,375,724.78	91,802,827.59	12,477,360.64

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	17,769	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	18,480	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

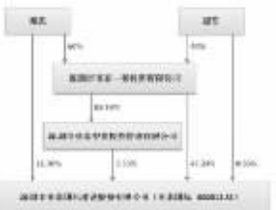
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市亚泰一兆投资有限公司	境内非国有法人	47.24%	85,036,500	85,036,500	质押	23,300,000
郑忠	境外自然人	11.30%	20,344,500	20,344,500		
深圳市亚泰中兆投资管理有限公司	境内非国有法人	8.53%	15,349,500	15,349,500		
郑虹	境内自然人	3.55%	6,385,500	6,385,500	质押	6,383,782
林霖	境内自然人	1.77%	3,192,750	3,192,750		
邱卉	境内自然人	1.77%	3,192,750	3,192,750		
邱芝	境外自然人	0.83%	1,498,500	1,498,500		
宋丽	境内自然人	0.77%	1,381,402			
周奇平	境内自然人	0.56%	1,001,926			
丘培丽	境内自然人	0.41%	741,500			
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芝,其中郑忠持有60%的股权,邱芝持有40%的股权,郑忠与邱芝为夫妻关系,郑忠与郑虹为兄妹关系,邱芝与邱卉为姐妹关系,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)	1.股东宋丽通过信用账户持有公司股份1381402股;2.股东周奇平通过信用账户持有公司股份1001926股;3.股东丘培丽通过信用账户持有公司股份741500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

□ 是

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

报告期内,公司实现营业收入23.01亿元,同比上升26.06%,实现归属于上市公司股东的净利润约11424.03万元,同比上升6.02%。报告期内公司继续推进EPC项目的承接模式,报告期内EPC项目收入占81亿元。

面对多变的经济环境和竞争态势,公司在报告期内积极推进管理变革,重视技术研发和创新、强调人才培养和储备,此外,公司强化管理人员和技术人员的质量标准意识,站在品牌的高度看待质量问题,将质量视为企业的生命线,在设计过程中持续推行关键设计评审CDR(Critical Design Review),针对项目设计方案召开评审会;在施工过程中做到一步到位,步步到位,做好每道工序的首检工作。公司在2018年保持了业务的稳步推进和拓展,主要表现如下:

1.设计业务增长明显,订单持续增加。报告期内,公司设计业务实现收入约4.78亿元,较2017年的3.10亿元,实现同比增长54.20%。设计业务各类约订单合计11.69亿元,较2017年的4.76亿元,实现同比增长145.77%。高端星级酒店、高端住宅及商业办公等设计业务均获得良好的市场反馈。高端星级酒店业务中,在报告期内开业了洛杉矶环球喜来登酒店、上海世茂深坑洲际酒店、深圳虹场凯悦酒店、成都领地希尔顿嘉悦里酒店、厦门佳逸希尔顿格丙精选酒店等;承接了斯里兰卡丽思卡尔顿酒店公寓、武汉泛海君悦酒店、上海崇明丽丽拉酒店、上海重家黄金融城酒店等项目;高端住宅业务是报告期内增长较快的业务,报告期内,收入约49,390.43万元,较上年同比增长达到19.51%,报告期内开业了台北内湖碧湖畔豪宅、北京通盈三里屯一号、武汉绿地总裁公馆、珠海卓越御家湾别墅、珠海中信红树湾等具有代表意义的豪宅项目;商业办公类业务收入约18,570.04万元,较上年同比增长达到84.12%,截止报告期内开业了前海世茂金融中心、亚方中心、易商中心、中洲大厦等项目,承接了多个城市地标项目。

2.进行管理变革和营销作为。以提高效率和质量为目标,公司手段告诉内部积极推进管理变革,设计业务和工程业务均取得显著成效。2018年,公司推行全员绩效考核,对工程、供应链、决算以及深化条线进行了人员下放和固化,模式更加市场化,管理半径缩小,赋能一线作战部门,推进管理变革和组织架构调整。工程业务管理中,着力于开好前期经营策划会、审计策划会和完工经营总结听证会,对项目全过程进行布局和复盘。此外,公司还不建立了各施工条线岗位关键节点体系,将各个岗位的关键工作内容和顺序进行了梳理和培训,取得了初步效果。营销布局也是公司业务持续稳定发展的关键,报告期内1)增加了营销人员招聘力度;2)梳理和调整营销管控体系;3)布局重点区域,特别是粤港澳大湾区,同步推进一带一路国家的营销落点;4)调整大客户策略,建立更加灵活的大客户合作战略。

3.重视研发,持续推进建筑信息模型(BIM)技术应用,截至报告期末,已经取得授权的专利38 项,待授权的专利9项,提交并获得受理的专利20项;取得软件著作权9项;取得4项省级工法,且公司申报的《广东省智慧健康人居空间工程技术研究中心》成为广东省工程技术研究中心。

此外,随着国家中华人民共和国住房和城乡建设部对BIM技术的大力推进,报告期内我国新实施了2个国家标准,未来BIM技术更普及的应用将成为必然。公司于报告期内1)加大人才引进和培养力度,报告期内,除大力引进专业人才外,组织员工进行专业技术提升,其中88名员工通过培训和考试取得了BIM应用工程师证书;2)强化知识产权,依托BIM技术,申请了多个专利、软件著作权及发表多篇相关论文等,并获得了buildingSMART2018年香港国际BIM大奖赛最佳精装奖和第四届科创杯最佳BIM专项应用奖一等奖等多个奖项;3)将BIM技术应用于具体项目,进行二次开发,通过以高端酒店为主的装饰EPC优势,结合BIM技术,从设计介入,把控建设周期,解决过程重难点,对各个专业综合协调,在设计阶段将施工过程进行前置设想,使设计阶段到精准施工要求,为客户节约时间和成本。目前BIM技术已应用于上海余山世茂深坑洲际酒店、合肥华润君悦酒店、武汉泰康同济医院、深圳华侨城场景延酒店、澳凯万象酒店等多个项目,获得了更多实际应用反馈和经验。

4.人才引进。人才是企业发展的基石,公司始终重视人才的引进、培养和提升。报告期内,公司总人数由1314人上升到1692人,增长28.77%。公司于2018年组织了600多人次的培训,实行了全员绩效考核,优胜劣汰,努力于优化和完善职业生态链,打造一个能够日我循环的生态体系。公司通过多个层面提升人力资源系统,包括1)不断寻找优秀的、适合需要的人才;2)建立和完善标准和制度,包括传帮带体系、绩效考核体系和胜任力体系;3)从行为、业绩、成长潜力几个方面,对员工进行分级;4)形成有动力、有过必罚、有过必赏、有奖必罚、以激励为主,处罚为辅的体系和计划、执行、检查、整改的完整闭环管理体系;5)加强部门之间的交流与合作,弱化部门为通的壁垒,通过活动和文化建设加强团队意识;6)通过传承、学习、考试来规范公司的文化传承、制度传承,把培训工作建立在一线,让员工能够在公司的平台增值。5.通过成略合作方式进入高端住宅装饰领域。报告期内,公司与美凯龙达成战略合作,以亚泰国际控股的方式共同投资,创立ATG·艺游家品牌,并通过新设公司方式独立管理、运营、实施项目。ATG·艺游家旨在进入国内顶级私宅市场,并结合亚泰国际和美凯龙的优势,打通高端设计、施工及家居建材全渠道产业链,共同制定装饰界的“星级标准”,聚焦并满足精英人群的高质量家装一体化需求。通过Cheng Chung Design(CCD)多年沉淀的美学设计体验、ATG五星级国际工艺标准及技术加持红星美凯龙全国三百多家线下商场流量入口、腾讯赋能的IMP红星美凯龙全球家居智慧营销平台全局流量以及家居产业链上下游供应链布局的优势,全面助力ATG艺游家在国内住宅的定制化和一体化家装领域的发展。

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	1,813,686,795.46	234,304,990.16	12.92%	19.70%	7.04%	-1.53%
设计业务	477,685,088.30	275,379,962.10	57.68%	42.86%	101.18%	7.79%

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

本公司于2019年4月26日召开第三届董事会第十六次会议审议通过了《关于会计政策变更及调整研发费用归集方法的议案》,同意公司按照财政部发布《关于印发(企业会计准则第22号——金融工具确认和计量)修订的通知》(财会(2017)7号)、《关于印发(企业会计准则第23号——金融资产转移)修订的通知》(财会(2017)8号)、《关于印发(企业会计准则第24号——套期会计)修订的通知》(财会(2017)9号)、《关于印发(企业会计准则第37号——金融工具列报)修订的通知》(财会(2017)14号)、《财政部关于修订印发2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2018)15 号)、国家有关部门关于高新技术企业认定管理及研究开发费用税前加计扣除的规定要求,对公司会计政策进行变更,并调整研发费用归集方法。本次会计政策变更及调整研发费用归集方法,对公司财务状况、经营成果和现金流量不会产生重大影响。

(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

①新设子公司情况

本公司之子公司香港亚泰国际建设有限公司于2018年 4月11日在越南胡志明市设立全资子公司亚泰国际(越南)有限公司(英文名:ASIANTIME INTERNATIONAL(VIETNAM) COMPANY LIMITED),注册资本为228,000万越南盾,亚泰国际(越南)有限公司设立之目的是为了拓展海外业务。

(2)本公司于2018年3月5日与GLOBAL SOURCES PROPERTIES LIMITED签订了关于购买其持有的环境资源建业(深圳)有限公司100%股权的协议,2018年4月16日,双方完成了股权交割的相关手续,自该日起环境资源建业(深圳)有限公司成为本公司子公司并纳入合并报表范围。2018年5月24日,环境资源建业(深圳)有限公司更名为深圳市亚泰国际物业服务有限公司。

(4)对2019年1-3月经营业绩的预计

□ 适用 √ 不适用

证券代码:002811　　证券简称:亚泰国际　　公告编号:2019-022

深圳市亚泰国际建设股份有限公司第三届董事会第十次会议决议公告

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、董事会会议召开情况

深圳市亚泰国际建设股份有限公司(以下简称“公司”)于2019年4月15日以电话、电子邮件等方式向全体董事发出召开第三届董事会第十次会议的通知,会议于2019年4月26日以现场表决方式在公司会议室召开。

本次会议应出席董事7名,实际出席会议董事7名。本次会议由公司董事长郑忠先生主持,监事会全体成员及部分高管列席了本次会议。会议的召开符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

1.审议通过了《公司2018年度董事会工作报告》的议案;

表决结果:同意7票;反对0票;弃权0票

在过去的2018年度,全体董事认真负责、勤勉尽职,为公司董事会的科学决策和规范运作做了大量富有成效的工作。公司董事会严格按照法律法规、规范性文件及公司章程的规定,贯彻落实股东大会的各项决议,认真履行职责,不断规范公司治理。

原独立董事贾积孝、刘书娟,现任独立董事靳庆军、高刚、章顺文、陈燕燕向董事会提交《2018年度独立董事述职报告》并将于2018年年度股东大会上述职,述职报告内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

(《公司2018年度董事会工作报告》详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

2.审议通过了《公司2018年年度报告及其摘要》的议案;

表决结果:同意7票;反对0票;弃权0票

与会董事认真听取了公司总经理FU CHUN(傅淳)先生所作的《公司2018年度总经理工作报告》,认为该报告客观、真实地反映了2018年度公司在落实股东大会、董事会决议事项、生产经营管理、执行公司各项制度等方面的工作及取得的成果。

3.审议通过了《公司2018年年度报告及其摘要》的议案;

表决结果:同意7票;反对0票;弃权0票

(《公司2018年年度报告摘要》同日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn),(《2018年年度报告》全文详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

4.审议通过了《董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》的议案;

表决结果:同意7票;反对0票;弃权0票

本公司董事会根据相关规定,编制了《2018年度募集资金年度存放与使用情况的专项报告》,独立董事已对该专项报告发表同意的独立意见,审计机构对该专项报告出具了瑞华核字【2019】48300012号鉴证报告,保荐机构中天国富证券有限公司对公司2018年度募集资金存放与使用情况出具专项核查意见,以上报告及保荐机构核查意见,同日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

5.审议通过了《关于(公司2018年度内部控制自我评价报告)及(内部控制规则落实自查表)的议案》;

表决结果:同意7票;反对0票;弃权0票

公司董事会对公司2018年内部控制情况进行了自查和评价,并编制了《公司2018年度内部控制自我评价报告》及《内部控制规则落实自查表》。公司董事会认为:公司已根据相关法律法规的要求对公司的实际情况建立了较为健全的内部控制制度体系,2018年度公司内部控制得到有效执行,不存在重大缺陷,公司将根据国家法律法规体系和内外部环境的变化情况,不断完善内部控制制度,强化规范运作意识,加强内部监督机制,促进公司长期健康发展。

现任独立董事靳庆军、章顺文对该专项报告发表同意意见,保荐机构中天国富证券有限公司对《公司2018年度内部控制自我评价报告》、《内部控制规则落实自查表》出具专项报告意见,以上具体内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

6.