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

（三）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

证券代码：002789　　证券简称：建艺集团　　公告编号：2024-036

深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2024 年第一季度装修装饰业务主要经营情况简报

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

为便于投资者了解公司各季度经营情况，根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号—行业信息披露》的相关规定，特编制公司 2024 年第一季度装修装饰业务主要经营情况简报。

按业务类型分类的订单情况汇总如下：

业务类型	2024 年第一季度新签订单金额（万元）	截至报告期末累计已签约未完工的合同金额（万元）1	2024 年第一季度已中标尚未签约订单金额（万元）
公共装修	12,471.80	119,179.74	4,878.92
住宅装修	19,595.79	71,945.95	1,433.72
设计业务	482.38	6,900.19	0.00
园林市政	2,629.27	51,573.03	0.00
合计	35,179.24	249,598.91	6,312.63

注 1：《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》明确从事装修装饰相关业务的上市公司披露的截至报告期末累计已签约未完工的合同金额不含已完工部分。

注 2：上表中若出现合计数尾数与各单项数据之和尾数不一致的情形，均为四舍五入原因所致。

以上数据仅为阶段性数据且未经审计，仅供各位投资者参阅，敬请注意投资风险。

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：2024-029

深圳市建艺装饰集团股份有限公司关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告

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。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”或“建艺集团”）于 2024 年 4 月 29 日召开第四届董事会第四十二次会议、第四届监事会第二十二次会议，审议通过了《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》，该议案尚需提交公司股东大会审议。现将具体情况公告如下：

一、情况概述

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2023 年 12 月 31 日，公司经审计合并财务报表的未分配利润为-1,159,444,966.59 元，公司实收股本为 159,623,514 元，未弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一。

二、导致亏损的主要原因

（一）以前年度累计亏损所致

2021 年至 2022 年，公司依据会计准则及实际情况对持有的高风险客户的应收账款计提信用减值损失，截至 2022 年 12 月 31 日，公司合并报表累计未分配利润为-596,327,096.44 元。

（二）2023 年度，公司各板块业务拓展良好，广东建星建造集团有限公司纳入合并利润表，营业收入比上年同期较大幅度增长。但由于行业环境、历史客户经营情况恶化，公司对历史客户的应收账款计提较大金额的减值准备，对公司业绩产生一定影响，从而使未弥补亏损金额比上年同期较大幅度增加。

三、应对措施

（一）业务方面

1、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，致力于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。

2、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。

3、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设计及设计管理服务。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。

4、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。

（二）管理方面

1、持续加强应收账款的收款工作

报告期内，公司已组建了应收专项团队，结合公司法务部及外部合作律师团队，全面梳理存量应收款项及加强收款工作，以不同维度进行分类管理及催收，提高了收款工作的效率与针对性。公司将持续关注和分析宏观经济形势变化，加强对客户的履约能力考察，继续健全应收账款催收制度，并建立严格的管理、控制与考核制度，从合同签订、执行等环节严格把关，做到从源头防范。同时，公司将高度关注政府对房地产行业的调控政策，持续开发和维护大客户，改善市场布局、加速资金回笼，以积极适应新政策的需求。

2、提升精细化管理

公司持续加强精细化管理，以科技创新为抓手，通过标准化、信息化、精细化的管理手段，有效化解施工管理、采购管理和人员管理的痛点，降低相关因素带来的经营风险。通过搭建起现代化治理体系，结合业务规模和特点实行集团差异化管控，进而提升集团的市场化经营能力及整体运作效能。

3、提升行业竞争力

面对行业竞争风险加剧的挑战，公司将在市场开拓、项目实施、成本管理等方面进一步加大管控力度，并从调整客户类型结构、探索进入上下游产业、加强设计研发、提高工程施工质量以及提升企业综合管控能力等方面进行探索，以提升自身抗风险能力和行业竞争力。同时，积极探索行业新兴领域，借助控股股东的资源和优势，探索新增业务及利润增长点。

4、推进科技创新

紧扣新发展理念，推进技术创新。契合国家的产业发展要求，多领域开展研究，以装配式、数字化、智能建造为技术支撑，推进技术创新。把握科技方向，提高公司开展数字化、装配式、智能建造、绿色建造等关键技术和工艺工法的研发创新及应用，将技术创新集成行业标准、研究报告、专利、工法、学术论文等相关成果。

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：2024-033

深圳市建艺装饰集团股份有限公司关于出售闲置固定资产的公告

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。

一、交易概述

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 4 月 29 日召开第四届董事会第四十二次会议，审议通过了《关于出售闲置固定资产的议案》。根据公司固定资产实际使用情况，公司的全资子公司深圳市三汇建筑材料有限公司（以下简称“三汇建筑”）拟与广东泓炜房地产开发有限公司签订《游艇转让协议》，以人民币 660 万元（含税）转让闲置的固定资产游艇。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的规定，本次交易属于董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议；本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

公司名称：广东泓炜房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91441284091771838W

企业性质：有限责任公司（港澳合投资、非独资）

注册资本：10,000.00 万元人民币

法定代表人：陈志英

注册地址：四会市东城街道陶塘村委南田水库侧办公大楼二楼

经营范围：房地产开发、销售，自有物业出租；物业管理，房地产信息咨询及中介服务；室内装饰工程；国内贸易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

主要股东：吴炜涛持股 97%、陈志英持股 3%

与公司是否存在关联关系：上述交易对方与公司不存在《深圳证券交易所股票上市规则》规定的关联关系，与公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，亦不存在公司对其利益倾斜的其他关系。

最近一年主要财务数据：截至 2023 年 12 月 31 日总资产 68,000 万元，净资产 10,510 万元，2023 年度营业收入 2,000 万元，净利润 510 万元。

是否为失信被执行人：经查询，上述交易对方不属于失信被执行人。

三、交易标的的基本情况

1、标的资产概括：

固定资产：游艇，目前均处于闲置状态，账面原值合计 666.6666 万元，账面净值合计 239.1666 万元。

2、交易标的所有权人：深圳市三汇建筑材料有限公司

上述固定资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

四、交易协议的主要内容

甲方：深圳市三汇建筑材料有限公司

乙方：广东泓炜房地产开发有限公司

（一）经双方平等、自愿、协商一致的基础上，三汇建筑以人民币总价 660 万元（含税）转让其固定资产游艇给广东泓炜房地产开发有限公司；

（二）付款安排

1、双方签订协议后 7 个工作日内，乙方向支付甲方¥198 万元（大写：人民币壹佰玖拾捌万元整），甲方收到款后，须办理该游艇所有权注销，以及提供办理再登记所需要的合同、资料及证件等给乙方办理再登记；

2、游艇再登记办理完毕后 7 个工作日内，乙方向支付甲方游艇尾款¥462 万元（大写：人民币肆佰陆拾贰万元整）。

（三）违约责任

1、乙方未按时向甲方支付合同款项，每延期一日，应按应付未付金额千分之一支付逾期付款利息；超过十五日未支付款项的，甲方有权单方面解除协议并收取相应利息。

2、若乙方按协议约定支付合同款项，甲方拒绝出售该船，乙方有权解除协议，甲方收到乙方解除通知后，应在三个工作日内退还所收到全部款项及按日千分之一计算的利息。

3、如因不可抗力导致本协议不能履行的，甲乙双方互不赔偿损失。

五、出售资产的目的和对公司的影响

公司转让闲置的固定资产将有利于公司提高资产利用率，降低经营成本，盘活公司低效资产；预计本次交易对公司年度经营业绩产生积极影响，最终对公司财务状况和经营成果产生的影响以会计师审计结果为准。

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：2024-027

深圳市建艺装饰集团股份有限公司关于公司 2023 年度利润分配预案的公告

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。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”或“建艺集团”）第四届董事会第四十二次会议、第四届监事会第二十二次会议已于 2024 年 4 月 29 日召开，会议审议通过了《关于公司 2023 年度利润分配预案的议案》，现将有关情况公告如下：

一、本次利润分配预案基本情况

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2023 年度建艺集团实现的母公司净利润为-637,591,532.45 元；截至 2023 年 12 月 31 日，建艺集团母公司实现的可供分配利润为-1,067,610,610.42 元。

为保障公司正常生产经营和未来发展，2023 年度公司拟不派发现金红利、不送红股、不以资本公积转增股本。

二、本次利润分配的合法性、合规性

根据《公司章程》及股东回报规划的规定，公司现金分红的条件为：“1、公司该年度或半年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；2、公司累计可供分配利润为正值……”

公司 2023 年度亏损，且公司 2023 年末母公司报表可供普通股股东分配利润为负数，为保障公司正常生产经营和未来发展，2023 年度公司拟不派发现金红利、不送红股、不以资本公积转增股本。本次利润分配预案符合公司的实际情况，符合《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》等法律法规及规范性文件及《公司章程》和股东回报规划等相关规定，未损害公司股东尤其是中小股东的利益，有利于公司的正常经营和健康发展。

今后，公司将一如既往地重视以现金分红的方式回报投资者，并严格按照相关法律法规以及《公司章程》约规定，综合考虑与利润分配相关的各种因素，积极履行公司的利润分配政策，与投资者共享公司发展成果。

三、已履行的相关决策程序及意见

上述利润分配预案已经公司第四届董事会第四十二次会议及第四届监事会第二十二次会议审议通过，尚需提交公司 2023 年度股东大会审议。

1、董事会意见

本次利润分配预案符合公司的实际情况，符合《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》等法律法规及规范性文件及《公司章程》等相关规定，未损害公司股东尤其是中小股东的利益，有利于公司的正常经营和健康发展。

2、监事会意见

经审核，监事会认为：公司董事会基于公司实际情况提出本次利润分配预案，符合《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》等法律法规及规范性文件及《公司章程》等相关规定，未损害公司股东尤其是中小股东的利益，有利于公司的正常经营和健康发展。

四、其他说明

公司已按照中国证监会《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》等相关规定为中小股东参与现金分红决策提供了便利。公司股东大会以现场会议形式召开，并提供网络投票的方式为股东参与股东大会决策提供便利。

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：2024-030

深圳市建艺装饰集团股份有限公司关于使用闲置自有资金进行投资理财的公告

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。

重要内容提示：

1、投资种类：公司及控股子公司拟投资商业银行、证券公司、基金管理公司、保险资产管理机构等专业理财机构发行的安全性高、流动性好、风险可控的理财产品，包括人民币结构性存款及收益凭证、中低风险浮动收益型理财产品、货币型基金、国债逆回购、低风险债券等。投资品种不涉及证券投资、衍生品交易等高风险投资产品。

2、投资额度：投资金额不超过人民币 5 亿元，在上述额度内，资金可以循环滚动使用，即投资期限内任一时点的交易金额（包括将投资本金收回和收益再投资的金额）不应超过人民币 5 亿元。

3、特别风险提示：尽管公司及控股子公司拟投资的金融产品属于中低风险投资品种，但金融市场受宏观经济的影响较大，不排除该项投资受到市场波动的影响。

一、投资概述

1、投资目的

根据深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）经营计划和资金使用情况，在确保资金安全、操作合法合规、保证日常经营不受影响并有效控制风险的前提下，使用闲置的自有资金开展投资理财业务，有利于提高公司闲置自有资金的使用效率，为公司和股东谋取较好的投资回报。

2、投资额度

投资金额不超过人民币 5 亿元，在上述额度内，资金可以循环滚动使用，即投资期限内任一时点的交易金额（包括将投资本金收回和收益再投资的金额）不应超过人民币 5 亿元。

3、投资品种

拟投资商业银行、证券公司、基金管理公司、保险资产管理机构等专业理财机构发行的安全性高、流动性好、风险可控的理财产品，包括人民币结构性存款及收益凭证、中低风险浮动收益型理财产品、货币型基金、国债逆回购、低风险债券等。投资品种不涉及证券投资、衍生品交易等高风险投资产品。

4、资金来源

在保证公司正常经营和发展所需资金的情况下，公司及其控股子公司拟进行上述投资的资金来源为自有资金。

5、投资期限及授权

因理财产品的时效性较强，为提高效率，上述事项经股东大会审议通过后，授权公司财务部在上述额度范围内具体负责实施相关事宜，包括但不限于：选择合格专业理财机构作为受托方、选择委托理财产品品种、确定委托理财金额、期间，签署相关文件等。授权期限自股东大会审议通过之日起 12 个月。

6、关联关系

公司及其控股子公司与理财产品发行主体不存在关联关系。

二、审议程序

公司于 2024 年 4 月 29 日召开第四届董事会第四十二次会议审议通过了《关于使用闲置自有资金进行投资理财的议案》，同意公司及其控股子公司使用不超过人民币 5 亿元的自有资金进行投资理财，并授权公司财务部具体实施相关事宜。相关决议自公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。在上述额度内，资金可以滚动使用。本议案尚需提交公司股东大会审议。

三、投资风险及风险控制措施

1、投资风险：

（1）尽管公司拟投资的金融产品属于中低风险投资品种，但金融市场受宏观经济的影响较大，不排除该项投资受到市场波动的影响。

（2）公司将根据经济形势以及金融市场的变化适时适量地介入，短期投资的实际收益存在不确定性。

（3）相关工作人员的操作风险。

2、风险控制措施：

（1）公司将持续完善财务内部控制制度，坚持稳健投资理念，在满足公司经营资金需求的前提下适度开展中低风险理财业务，做好中低风险理财产品配置，在降低风险的前提下获取理财收益。

（2）公司财务部和审计部等相关人员将及时分析跟踪理财产品投向、产品进展情况，如评估发现存在可能影响公司资金安全的风险因素，将及时采取相应措施，控制风险。

（3）公司独立董事、监事会有权对资金使用情况进行监督检查，必要时可以聘请专业机构进行审计。公司审计部负责内部监督，定期对理财产品进行全面检查，并向公司审计委员会报告。

（4）公司将依据相关法律法规的规定，及时履行信息披露义务。

四、对公司的影响

公司坚持规范运作、谨慎投资的原则，在确保不影响公司日常运营和资金管理正常开展的前提下，运用闲置自有资金灵活理财，有利于提高公司的资金使用效率及投资收益，提高公司整体业绩，不会影响公司主营业务的正常发展，符合公司及全体股东的利益。

公司依据财政部发布的《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 39 号-公允价值计量》《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》等会计准则的要求，对上述投资行为进行会计核算及列报，具体以年度审计结果为准。

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：2024-024

深圳市建艺装饰集团股份有限公司第四届董事会第四十二次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）第四届董事会第四十二次会议于 2024 年 4 月 29 日以现场结合通讯的方式召开。本次会议的会议通知已于 2024 年 4 月 19 日以电子邮件、电话、专人送达等方式送达全体董事。会议应出席表决董事 9 人，实际出席董事 9 人，会议的召开和表决程序符合《公司法》和《公司章程》等有关规定。

二、董事会会议审议情况

（一）审议通过《2023 年度董事会工作报告》

具体详见公司《2023 年年度报告》中“第三节、管理层讨论与分析”和“第四节、公司治理”的相关内容。

公司第四届董事会独立董事顾增才先生、刘原先生、孙伟先生向董事会提交了 2023 年度独立董事述职报告，并将在公司 2023 年度股东大会上述职。公司董事会收到在任独立董事出具的《2023 年度独立董事独立性自查报告》，根据《上市公司独立董事管理办法》等规定，董事会对独立董事独立性出具了《董事会关于独立董事独立性自查情况的专项报告》，具体详见公司 2024 年 4 月 30 日披露于巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）的相关公告。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案需提交公司 2023 年度股东大会审议。

（二）审议通过《2023 年度总经理工作报告》

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（三）审议通过《2023 年度报告及其摘