

证券代码: 002620

证券简称: 瑞和股份

公告编号: 2022-040

# 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司 2021 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。

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

我们提醒财务报表使用者关注,如第十节(四)(2)所述,瑞和股份公司 2021 年出现亏损,特别受恒大债务违约影响,瑞和股份公司对相关资产专项计提了减值准备,导致 2021 年净利润亏损 181,611.49 万元,经营活动产生的现金流量净额 -12,587.80 万元,流动负债高于流动资产 26,738.85 万元,营运资金为负数;受此影响,广州银行股份有限公司深圳福田支行及罗湖支行向瑞和股份公司提起诉讼,要求瑞和股份公司提前归还贷款 15,000.00 万元及相关利息,并冻结了瑞和股份公司实际控制人持有的瑞和股份公司股份 2,800 万股,瑞和股份公司部分银行账户的部分资金被冻结。这些事项或情况,表明存在可能导致瑞和股份公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

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

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	瑞和股份	股票代码	002620
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	戚鲲文	李远飞	
办公地址	深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦	深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦	
传真	0755-33916666-8922	0755-33916666-8922	
电话	0755-83764513	0755-33916666-8922	
电子信箱	zqb@sz-ruihe.com	zqb@sz-ruihe.com	

### 2、报告期主要业务或产品简介

#### 一、公司主营业务情况概览

报告期内,公司各项业务保持稳健发展,公司主要从事政府机构、房地产开发商、大型企业、高档酒店、交通枢纽、园林绿化等综合性专业化装饰设计、工程施工业务以及光伏电站运营、光伏项目施工安装等。公司具备建筑装饰设计施工、建筑幕墙设计施工、消防设施工程设计施工、建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、电力工程施工总承包、机电、电子与智能化、钢结构、古建筑、城市道路照明、

承装（修、试）电力设施、医疗器械经营、展览陈列工程设计与施工一体化、特种工程专业承包资质（结构补强）等资质，是行业内资质种类、等级齐全的建筑装饰企业之一。报告期内，公司从事的主要业务、主要产品及其用途、经营模式、主要的业绩驱动因素等无重大变化情况。

## 二、报告期内经营情况概述

2021年“十四五”规划实现良好开局，面对严峻的宏观经济形势和更为激烈的市场竞争，在国家重大战略实施和发展的大环境下，公司围绕战略目标，坚持规范健康发展，持续加强创新变革，强化自我竞争意识，保持竞争力。随着经济社会不断向前发展和科技创新的不断加持，2021年建筑装饰行业正随着宏观政策、行业趋势、消费观念等的变化，由高速增长黄金时期转向高质量发展的升级期，这也对建筑装饰企业提出了必须顺应时势进行转型升级、技术革新、多元化发展的要求。

2021年度，公司充分利用粤港澳大湾区、深圳先行示范区的政策、人才、市场、科技等优质资源，贯彻落实“碳达峰、碳中和”等相关政策要求，响应国家“打好污染防治攻坚战”。公司立足于大力拓展建筑装饰主业，打造光伏建筑一体化的亮点品牌，立足高端家居需求，推动产业园区的建设运营的经营战略，发挥瑞和股份在区位、产业、专业、品牌、资源等方面的优势。同时，公司夯实内部管理基础，提升管理效能，保障公司可持续发展。

报告期内，受公司第一大客户债务风险影响，公司营业收入较去年同期有所下降，全年业绩出现亏损，详见第二节（六）“主要会计数据和财务指标”。

### 1. 夯实建筑装饰主业，主业优势持续强化

公司长期专注于建筑装饰主业，提出了“科技领先、工艺领先、供应链领先、管理领先、综合服务领先、设计领先”等六大领先的战略构想，坚持走可持续发展的道路；采用“营销、设计、工管、预算、集采”五位一体的经营管理模式；持续打造数字化精致建造技术开发，以人为本，开发健康人居环境技术，领先部署研发战略，大力开展高新技术开发应用；全面强化、落实安全生产管理制度，加强在建项目的安全生产。瑞和股份在经营实力、设计施工能力、品牌知名度等都获得了业界和社会的高度认可，一直致力于打造精品工程，与时俱进，以时代发展为导向，引领企业逐步走向新的高度。

2021年，面对严峻的宏观经济形势和更为激烈的市场竞争，公司作为建筑装饰行业龙头企业受上述因素影响下彰显了一定的韧性。报告期内，公司快速调整经营策略，把握新基建发展趋势、紧抓粤港澳大湾区发展机遇，致力于业务结构的调整和优化，确保经营业务的安全稳健发展。公司聚焦民生及新基建领域，加强开拓国企、央企等资信、实力、付款条件较好的优质客户、优质项目，加大市场推广力度，不断提升盈利能力，增强公司整体实力，努力将瑞和股份打造成为“百年瑞和、行业旗舰、客户首选”的行业标杆型企业。报告期内，公司承接了香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑幕墙工程II标、深圳市中医院光明院区一期项目建筑装修装饰工程施工V标、宁波国际会议中心项目EPC工程总承包、深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）精装修工程I标等大批民生项目，与深圳市建筑工务署教育工程管理中心、深圳市建筑工务署工程管理中心、中国建筑第八工程局有限公司等客户建立了良好的合作关系。

### 2. 转型升级稳步推进，积极拓展光伏业务

公司在稳健发展以建筑装饰为特点的专业化施工与设计业务的同时，积极开拓和稳步发展光伏产业，向节能环保、智能建筑、智慧城市等领域延伸，努力实现业务纵向一体化战略和形成多元化的发展格局。公司利用公司在光伏安装技术和成本控制方面的领先优势和核心竞争力，依托机电、智能化安装设计施工、承装修试电力设施等资质，并借助运营安徽、江西两个光伏电站项目的成功经验，积极运用BIM技术、装配式、建筑节能等多项技术手段，持续推动业务结构升级，并逐步构建具备瑞和特色的、不同于其他建筑装饰企业的差异化竞争的光伏建筑安装、施工模式，加强公司建筑装饰业务与光伏施工业务之间的业务结合和整体协同。

在光伏电站建设及运营方面，公司运营与信义光能合资建设的安徽金寨六安100兆瓦光伏电站（公司占50%权益）、独立经营的江西信丰30兆瓦光伏电站保持高效、平稳、安全运行，持续给公司带来利润和现金流，项目运营有条不紊。

基于“优势互补、市场主导、互利共赢”的基本原则，公司与萍乡市安源区城郊管理委员会、北京东方雨虹防水技术股份有限公司等主体签订了战略合作协议或框架合作协议，与多家实力光伏组件供应商签署光伏新能源领域战略合作协议，实现强强联合，全面深化在光伏领域的战略合作，产生战略协同效应，为公司开展光伏业务注入强劲动力。

在国家“双碳”政策的指引下，公司2022年将持续推行新能源光伏电站精细化管理，充分利用先行经验和资质等优势积极验证、推广更先进、更具价值的分布式光伏技术和绿色建筑技术，积极发展光伏建筑一体化业务，大力拓展新能源光伏的发展空间。

### 3. 立足个性化定制化精装，打造一站式拎包入住模式

在以高端的个性化精装及个性化软装为主流趋势的大精装时代，瑞和股份旗下高端家装品牌——“瑞和家居”依托瑞和股份强大的背景立足于深圳，瑞和家居以营造人文居住环境、居住文化及生活居住成长空间为使命，着力设计+施工+家具软装一体化的一站式家居整体解决方案，专注于提供高品质住宅装饰服务，注重功能性居住体验和个性化诉求，致力于打造高端生活方式。瑞和家居经过几年的发展，逐渐形成了自己的独特经营理念和清晰的市场定位。瑞和家居致力于为每一户家庭用心提供标准化、透明化、规范化、个性化的健康智能高端家装，首倡第三种交付模式——个性定制化精装，以科技为助力，采用机器扫描采集数据+BIM设计+ERP管理的方式，在装饰装修过程中融入现代高科技与健康的元素，提供配套成熟的可标准化整装定制模式，运用互联网思维提供真正的全流程个性整装定制解决方案。科技化、信息化、人性化的设计施工技术保障了瑞和家居之高端家装与众不同的卓越品质，瑞和家居提供了一站式购买瑞和家居服务的全新体验，充分体现瑞和家居的用户导向思维。

#### 4. 打造示范园区，提升公司整体影响力

公司全资子公司深圳市深汕特别合作区瑞和产业园发展有限公司负责建设和运营的深汕合作区瑞和产业园位于深圳市深汕特别合作区鹅埠镇，深汕合作区瑞和产业园“瑞和建筑装饰材料综合加工项目”是公司上市IPO募集资金投资项目。公司致力于将瑞和产业园打造为综合性、多功能、环保型的新型材料加工与制造、交易和全方位服务的平台，中高端装饰材料生产基地、新材料产业聚集园区、节能绿色建材料开发与应用示范园区。结合粤港澳大湾区建设、深圳建设中国特色社会主义先行示范区的经济大环境背景，衔接深圳市深汕合作区政策，瑞和产业园以优质的园区服务和专业的园区运营管理吸引了一批与园区规划宗旨相符合的材料供应商、设备生产商等合作方入驻。2021年公司通过对园区进行一整套智能产业园区方案的策划、建造和应用提升，为各业务板块提供更好的场景化解决方案，并通过调研和对比，对园内不同业务类型企业用户的需求具备了精准判断和服务能力，优化了物业服务模式，升级了园区运营服务水平，对园区物业管理形成质的提升，致力于打造先进制造集聚区、以智能制造及配套服务为主导功能的示范园区。

目前瑞和产业园正有序推进分布式光伏样榜项目建设，充分利用产业园的屋顶等优质资源，响应国家大力发展清洁能源的号召，开展深汕瑞和产业园与光伏应用示范的融合建设，将深汕瑞和产业园区打造成为公司光伏应用示范及技术研发基地，推动产业园区绿色发展，开展智能光伏建筑及城镇应用示范区，为公司光伏业务发展奠定场景应用展示及技术研发基础。

#### 5. 强化自主研发能力，科技赋能成效显著

公司致力于向绿色节能、参数化设计、工业化生产、装配化施工方向转型，打造可持续发展的竞争力，强化自主创新研发能力，坚持绿色发展道路。为贯彻国家“碳达峰、碳中和”重大战略，公司大力发展装配式装修技术以及建筑光伏一体化技术，与“建筑节能—绿色建筑—精致建造和绿色施工技术”高新技术领域方向一致，符合公司主营业务的战略方向。在报告期内，公司创建的企业技术中心被广东省科学技术厅认定为“广东省BIM+绿色建造工程技术中心”，包括装配式装修BIM技术中心、绿色装修设计中心，绿色施工工程中心。装配式装修和室内环境健康评价实验室（获得CNAS检测资质认定），被认定为国家知识产权优势企业，被深圳市住建局认定为“深圳市装配式建筑产业基地”。公司与深圳大学联合研发“深圳市十三五”建设领域科研重点计划项目-建筑装饰工程装配式装修部品部件BIM参数化数据库开发，打造“数字化测量+BIM+装配式的精致装修技术”。

报告期内，公司在装配式装修方面获得发明专利2项，实用新型专利23项，国家级科学技术奖2项，省级施工工法2项；在建筑光伏一体化技术方面获得1项“一种装配式储能墙板”专利。截止目前，公司拥有有权专利技术成果169项，包括发明专利23项、实用新型专利146项。提升知识产权布局和保护能力，增强了公司的长期竞争实力。

### 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：元

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	4,962,711,777.61	6,354,774,421.15	-21.91%	5,864,510,237.10

归属于上市公司股东的净资产	625,382,948.66	2,494,969,388.27	-74.93%	2,317,366,597.43
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	3,517,414,463.39	3,763,882,372.44	-6.55%	3,817,998,179.36
归属于上市公司股东的净利润	-1,842,965,729.50	147,864,814.14	-1,346.39%	156,185,147.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,850,880,080.75	139,221,781.71	-1,429.45%	147,370,370.62
经营活动产生的现金流量净额	-125,878,011.73	-78,636,162.48	-60.08%	-45,902,441.65
基本每股收益（元/股）	-4.87	0.40	-1,317.50%	0.43
稀释每股收益（元/股）	-4.92	0.40	-1,330.00%	0.42
加权平均净资产收益率	-118.30%	6.15%	-124.45%	6.98%

## (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	715,240,351.18	964,423,453.72	895,272,907.08	942,477,751.41
归属于上市公司股东的净利润	23,085,856.62	30,192,197.70	-36,970,664.45	-1,859,273,119.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	23,055,431.67	26,069,475.71	-37,353,236.02	-1,862,651,752.11
经营活动产生的现金流量净额	-142,589,002.51	-10,776,125.90	-75,646,615.96	103,133,732.64

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	30,639	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	36,587	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、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
李介平	境内自然人	20.17%	76,305,925	57,229,444			
深圳市瑞展实业发展有限公司	境内非国有法人	19.50%	73,770,075	0	质押	15,220,000	
广州市裕煌贸易有限公司	境内非国有法人	4.00%	15,123,000	0			
方凯燕	境内自然人	1.60%	6,050,000	0			
戴勇宣	境内自然人	1.08%	4,075,442	0			
元沅（深圳）资产管理有限公司一元沅价值成长 3 号私募	其他	0.94%	3,568,600	0			

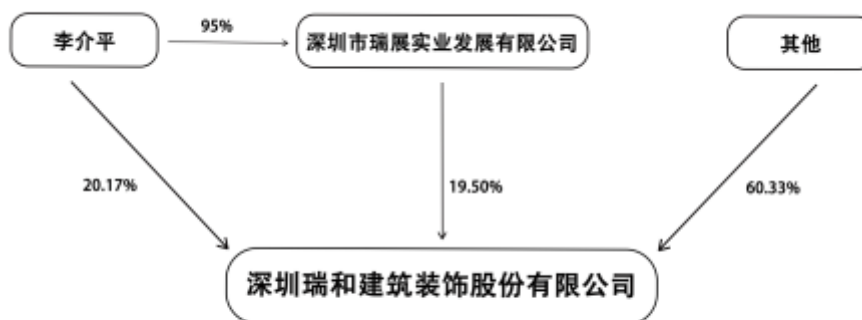
投资基金					
邓本军	境内自然人	0.47%	1,789,852	1,534,164	
胡正富	境内自然人	0.32%	1,196,000	1,196,000	
高灿灿	境内自然人	0.28%	1,067,000	0	
于波	境内自然人	0.21%	806,500	180,000	
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，李介平为深圳市瑞展实业发展有限公司的法定代表人、控股股东，持有瑞展实业 95% 的股权。除以上情况外，公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人；公司未知其他前十名无限售股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	上述公司股东中，广州市裕煌贸易有限公司通过投资者信用证券账户持有 15,123,000 股，合计持有 15,123,000 股；元沅（深圳）资产管理有限公司一元沅价值成长 3 号私募投资基金通过投资者信用证券账户持有 3,568,600 股，合计持有 3,568,600 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、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

- 2021年2月2日，巨潮资讯网、证券时报、中国证券报、上海证券报、证券日报公开披露《关于公司获得高新技术企业证书的公告》，公告编号：2021-004；
- 2021年4月15日，巨潮资讯网、证券时报、中国证券报、上海证券报、证券日报公开披露《深圳瑞和建筑装饰股份有限公司2020年度业绩快报》，公告编号：2021-011；
- 2021年4月29日，巨潮资讯网、证券时报、中国证券报、上海证券报、证券日报公开披露《关于续聘会计师事务所为公司2021年审计机构的公告》，公告编号：2021-017；
- 2021年6月11日，巨潮资讯网、证券时报、中国证券报、上海证券报、证券日报公开披露《关于独立董事任期届满及补选独立董事的公告》，公告编号：2021-030；
- 2021年8月27日，巨潮资讯网、证券时报、中国证券报、上海证券报、证券日报公开披露《关于2021年半年度计提资产减值准备的公告》，公告编号：2021-051；

- 6、2021年10月15日，巨潮资讯网、证券时报、中国证券报、上海证券报、证券日报公开披露《2021年度前三季度业绩预告》，公告编号：2021-059；
- 7、2021年10月30日，巨潮资讯网、证券时报、中国证券报、上海证券报、证券日报公开披露《关于2021年前三季度计提资产减值准备的公告》，公告编号：2021-068。