

证券代码：300621

证券简称：维业股份

公告编号：2025-013

维业建设集团股份有限公司 2024 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对本年度公司财务报告的审计意见为：标准的无保留意见。

本报告期会计师事务所变更情况：公司本年度会计师事务所由大华会计师事务所（特殊普通合伙）变更为立信会计师事务所（特殊普通合伙）。

非标准审计意见提示

☐适用 ☒不适用

公司上市时未盈利且目前未实现盈利

☐适用 ☒不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

☒适用 ☐不适用

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 208056700 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.1 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 0 股。

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	维业股份	股票代码	300621
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	沈茜	詹峰	
办公地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101	
传真	0755-83558549	0755-83558549	
电话	0755-83558549	0755-83558549	
电子信箱	wyzqsw@szweiy.com	wyzqsw@szweiy.com	

2、报告期主要业务或产品简介

经过 30 年的发展，公司已成为以建筑装饰设计与施工及土木工程建筑为主的综合性企业集团，拥有建泰建设、铎龙装饰、维业科技、维业美华等多家全资子公司，公司总部以公共建筑装饰业务为主，铎龙装饰专注于批量精装修业务，建泰建设主营土木工程建筑施工业务，维业科技主营门窗及幕墙加工及施工业务，维业美华业务包含建筑设计、室内

设计、软装设计及采购、幕墙设计等。目前公司已打造建筑设计及施工、装饰设计及施工完整产业链条，主要承接大型场馆、星级酒店、商业综合体、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、高档别墅等建筑的工程建设、装饰施工业务。

（二）公司经营模式、业务流程及业务特点

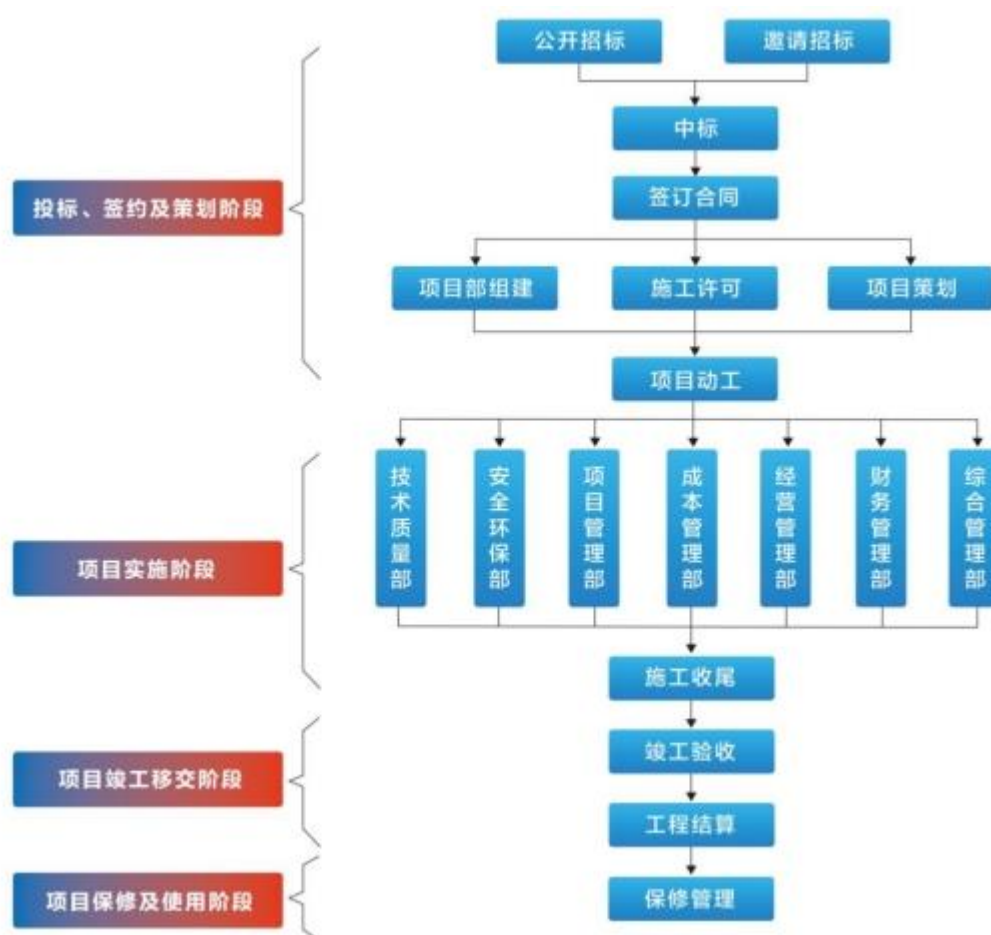
1、经营模式

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。

2、业务流程

（1）土木工程建筑施工业务

土木工程建筑施工业务流程如下图。



（2）建筑装饰施工业务

建筑装饰施工业务流程如下图。



3、业务特点

公司主要承接的项目包括土木工程建筑、住宅精装修和公共建筑装饰等业务，具有以下特点：

土木工程建筑业务特点：属于充分竞争行业，市场竞争十分激烈，主要受到国民经济运行状况和政府投资建设规模的影响。公司土木工程建筑业务主要集中在房地产工程及市政工程等建设项目，具有项目规模大、建设周期长、毛利率较低、工期和质量要求严、受政策影响明显等特点。

住宅精装修业务特点：住宅精装修业务具有标准化施工，大规模复制的特点，客户多为房地产开发商，其地产开发具有持续性，建立合作关系后能保持长期合作。

公共建筑装饰业务特点：公共建筑装饰业务具有施工难度大、技术含量高、工程规模大等特点。

4、质量控制体系

土木建筑业务项目施工：公司施工工程质量方面严格按照 GB/T19001-2008 质量管理体系标准、《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等执行，建立了有效的质量管理体系，进行施工、运行、管理。主要质量管理工作包括：质量策划管理、样板引路管理、质量检查管理、质量活动管理、质量创优管理、质量培训管理、质量缺陷管理等。

装饰装修业务项目施工：公司施工工程质量方面严格按照 GB/T19001-2008 质量管理体系标准执行，每个阶段和步骤明确目标责任，落实到岗到人，建立了多层次质量控制管理架构，主要包括：工程质量及安全管理、成本控制管理、工程施工进度管理、档案管理、工程变更管理、工程应急管理。

5、安全施工标准

公司已经建立健全企业安全生产责任制，全面落实安全生产主体责任；完善安全生产责任体系，健全安全生产管理机构，明确职能部门、各级管理人员和全体员工的安全生产职责；建立安全生产长效机制，确保企业生产经营活动满足安全生产的各项要求。企业主要负责人对安全生产工作负总责。组织制定适合企业特点的安全生产责任制、安全生产规章制度和操作规程，保证安全生产投入的有效实施，及时消除生产安全事故隐患，确保生产安全。同时，建立安全生产责任考核制度，逐级签订安全生产目标责任书，对落实安全生产责任制和履行安全职责的情况进行严格的考核；建立健全生产议事制度，企业主要负责人每季度至少召集一次安全生产专题会议，企业分管负责人每月至少主持一次安全生产例会，分析安全生产，检查、总结安全生产工作。

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

元

	2024 年末	2023 年末	本年末比上年末增减	2022 年末
总资产	14,070,707,256.38	13,126,493,099.32	7.19%	14,789,887,388.36
归属于上市公司股东的净资产	849,023,638.05	821,705,298.78	3.32%	3,006,165,453.51
	2024 年	2023 年	本年比上年增减	2022 年
营业收入	11,765,584,153.54	15,528,964,634.08	-24.23%	14,794,183,760.58
归属于上市公司股东的净利润	8,261,304.39	7,962,069.25	3.76%	5,555,193.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,940,720.45	1,145,871.40	156.64%	1,587,210.24
经营活动产生的现金流量净额	310,732,976.70	-169,085,129.24	283.77%	1,656,351,278.14
基本每股收益（元/股）	0.04	0.04	0.00%	0.03
稀释每股收益（元/股）	0.04	0.04	0.00%	0.03
加权平均净资产收益率	0.97%	0.42%	0.55%	0.18%

(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	3,883,319,041.32	3,796,955,492.73	1,858,395,077.85	2,226,914,541.64
归属于上市公司股东的净利润	4,370,853.10	5,529,984.60	3,411,979.53	-5,051,512.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,192,124.34	13,312,749.49	-3,543,296.69	-11,020,856.69
经营活动产生的现金流量净额	-456,924,554.66	427,157,453.96	-270,857,632.83	611,357,710.23

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	14,491	年度报告披露	14,137	报告期末表决	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢	0	持有特别表决	0
--------	--------	--------	--------	--------	---	------------------	---	--------	---

股股东 总数		日前一 个月末 普通股 股东总 数		权恢复 的优先 股股东 总数		复的优先股股东总 数		权股份 的股东 总数 (如有)	
前 10 名股东持股情况 (不含通过转融通出借股份)									
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			
珠海城 市建设 集团有 限公司	国有法 人	29.99%	62,411,589.00	0.00	不适用			0.00	
云南众 英集企 业管理 中心 (有限 合伙)	境内非 国有法 人	6.35%	13,211,550.00	0.00	不适用			0.00	
深圳君 宜私募 证券基 金管理 有限公 司—君 宜永卿 私募证 券投资 基金	其他	5.62%	11,699,911.00	0.00	不适用			0.00	
张汉清	境内自 然人	3.67%	7,638,856.00	5,729,142.00	不适用			0.00	
张汉伟	境内自 然人	3.24%	6,750,000.00	5,062,500.00	不适用			0.00	
郭建经	境内自 然人	1.38%	2,880,000.00	0.00	不适用			0.00	
柴长茂	境内自 然人	1.12%	2,338,600.00	0.00	不适用			0.00	
杨祖栋	境内自 然人	0.73%	1,517,700.00	0.00	不适用			0.00	
胡志炜	境内自 然人	0.48%	994,305.00	0.00	不适用			0.00	
毛达飞	境内自 然人	0.39%	813,500.00	0.00	不适用			0.00	
上述股东关联关系 或一致行动的说明		公司前十大股东中，股东张汉清为深圳君宜私募证券投资基金管理有限公司—君宜永卿私募证券投资基金（简称“君宜永卿”）单一委托人，张汉伟与张汉清存在关联关系，张汉清及其一致行动人张汉伟、张汉洪与君宜永卿签署了《一致行动人协议》，形成一致行动关系。除以上情况外，公司未知其他前十大股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

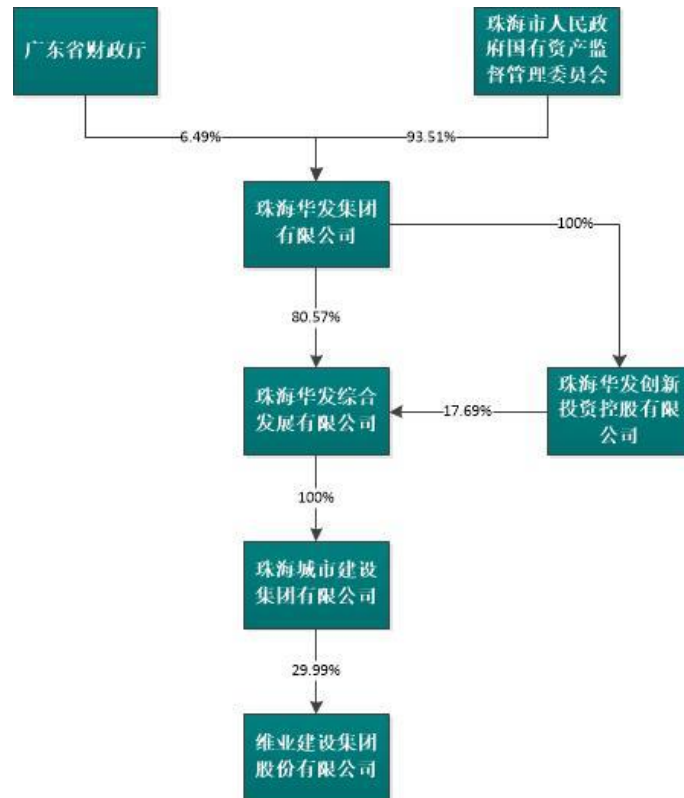
公司是否具有表决权差异安排

☐适用 ☒不适用

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

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

1、报告期内，公司召开了第五届董事会第二十五次临时会议，审议通过了《关于公司拟处置部分房产的议案》，为盘活公司存量工程款抵房物业资产，增加公司现金收入，节约管理成本，公司拟委托具有相关资质的产权交易平台，以公开挂牌竞价处置的方式，首次挂牌价格以不低于资产评估报告(中瑞评报字(2024)第 300529 号)的评估价值为底价，对外出售公司现有的工程款抵房物业，包括宁夏银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区 16 栋 2 单元 2101 房等 34 处物业资产。具体内容详见公司于 2024 年 6 月 12 日在巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上披露的相关公告(公告编号: 2024-051)。

2、报告期内，公司于 2024 年 10 月 10 日召开 2024 年第二次临时股东大会完成了董事会、监事会换届选举工作，同日召开第六届董事会第一次会议及第六届监事会第一次会议，完成聘任新一届高级管理人员以及相关事项。具体内容详见公司于 2024 年 10 月 11 日在巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上披露的相关公告(公告编号: 2024-086)。