

公司代码：603030

公司简称：全筑股份

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

2016 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 经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
拟以未来实施分配方案时股权登记日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派送现金红利 0.6 元（含税），同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 20 股。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上交所	全筑股份	603030	/

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李勇	夏宇颖
办公地址	上海市南宁路1000号15楼	上海市南宁路1000号15楼
电话	021-33372630	021-33372630
电子信箱	ir@trendzone.com.cn	ir@trendzone.com.cn

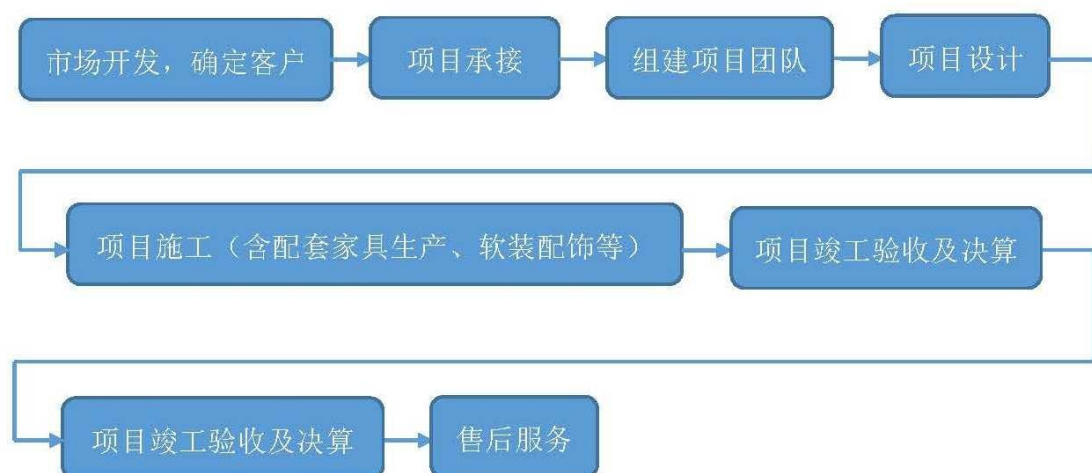
2 报告期公司主要业务简介

（一）公司主要业务

公司是集建筑装饰研发、设计、施工、家具生产、软装配套和建筑科技为一体的装饰集团公司。公司主要从事住宅全装修业务，客户为房地产开发企业。近三年该业务收入均占公司总收入的 80%以上。除此之外，公司业务还包括公共建筑设计及施工、家装设计及施工、配套家具生产、软装配饰等。公司业务遍及全国 20 余省，50 余市。与全国上百家房地产开发企业成为长期合作伙伴。截止 2016 年底，公司累计装修完成了 600 多个楼盘，近千万方的住宅全装修项目，并且打造了汤臣一品、华府天地、檀宫、明苑等国内知名豪宅，参与了世博会绍兴饭店、韩美林艺术馆、上海中心、四季酒店、舟山铂尔曼酒店等公建项目建设，蝉联 14 届上海室内装饰设计金奖。

（二）公司主要经营模式

公司从事建筑装饰装修业务，提供设计、施工、配套家具生产、软装配饰等全系列完整服务，主要经营模式如下：



（三）公司所处的行业情况

2016 年国家经济在面临内外压力的情况下 GDP 同比增长 6.7%，虽然增速放缓，但缓中趋稳、稳中向好。截止公司年报公告日，建筑装饰行业 2016 年的发展数据尚未公布。根据中国建筑装饰协会发布的《2015-2020 年中国建筑装饰行业发展前景分析》和《2015 年度中国建筑装饰行业发展报告》测算，预计 2016 年全国建筑装饰行业将完成工程总产值 3.77 万亿元，比 2015 年增加 3700 亿元，增长幅度为 10.88%。

早在 2015 年，北京市就发布了《关于在本市保障性住房中实施全装修成品交房有关意见的通

知》，通知指出自 2015 年 5 月 1 日起有本市保障房建设投资中心新建、收购的项目率先全面推行全装修成品交房。同年，山东省发布的《山东省房地产业转型升级实施方案》指出，2017 年城市新建高层住房实行全装修，2018 年新建高层、小高层住宅淘汰毛坯房。2016 年年底，河南省、四川省、海南省、浙江省、上海市等连续发文，推进住宅全装修和成品住宅交付。其中浙江省发布的《关于推进绿色建筑住宅和建设工业化发展的实施意见》指出，2016 年 10 月 1 日起全省各市、县中心城区出让或划拨土地上的新建住宅，全部实行全装修和成品交付。上海市住宅和城乡建设委员会发布的《关于进一步加强本市新建全装修住宅建设管理的通知》指出，2017 年 1 月 1 日起，凡出让的本市新建商品房建设用地，全装修住宅面积占新建商品住宅面积（三层及以下的低层住宅除外）的比例为：外环线以内的城区达到 100%，除奉贤区、金山区、崇明区外，其他地区应达到 50%。奉贤区、金山区、崇明区实施全装修住宅的比例为 30%，至 2020 年应达到 50%。本市保障性住房中，公共租赁住房（含集中新建和商品住房中配建）的全装修比例为 100%。以出让（划拨）方式供应土地的住宅项目，在用地招拍挂前期征询供地条件环节，住房建设等相关管理部门反馈征询意见时，应按上述要求落实全装修比例要求，并在土地出让（划拨）合同中予以明确。推进住宅全装修的政府文件最早可以追溯到 2002 年。但由于各方面的原因，进展缓慢，效果不甚理想。近年特别是近两年来，随着国家推行节能环保绿色建筑政策的引导，各地政府加大了推行住宅全装修的力度。可以预见的是，随着国家政府引导，房地产开发企业实施执行以及居民住宅消费观念的转变，未来住宅全装修的市场将不断扩大。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

	2016年	2015年	本年比上年 增减(%)	2014年
总资产	3,956,274,630.80	2,414,657,163.78	63.84	1,640,011,254.26
营业收入	3,335,888,890.52	2,184,930,406.70	52.68	1,811,802,063.54
归属于上市公司股东的净利润	100,391,414.28	82,532,511.15	21.64	75,006,336.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	66,421,847.38	73,734,081.91	-9.92	68,605,556.70
归属于上市公司股东的净资产	1,430,371,342.69	849,268,795.35	68.42	419,785,996.38
经营活动产生的现金流量净额	-290,477,763.97	-4,679,482.28	-6,107.48	-58,008,660.33
基本每股收益（元 / 股）	0.6109	0.5502	11.03	0.6251
稀释每股收益（元 / 股）	0.6109	0.5502	11.03	0.6251

加权平均净资产收益率（%）	9.89	11.35	减少1.46个百分点	19.62
---------------	------	-------	------------	-------

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	267,863,772.69	984,309,162.88	964,702,717.44	1,119,013,237.51
归属于上市公司股东的净利润	5,592,307.35	15,829,110.37	8,607,478.54	70,362,518.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	5,068,092.71	15,396,628.23	6,019,905.03	39,937,221.41
经营活动产生的现金流量净额	-125,493,005.63	-17,330,408.05	-156,736,034.18	9,081,683.89

季度数据与已披露定期报告数据差异说明
☐适用 ☒不适用

4 股本及股东情况

4.1 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

截止报告期末普通股股东总数（户）					12,319		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					12,290		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					—		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					—		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数量	比例 （%）	持有有限售条 件的股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
朱斌		55,239,260	31.15	54,813,960	质押	29,474,630	境内自然人
陈文		16,763,140	9.45	16,610,040	质押	8,892,184	境内自然人
全维投资		9,600,000	5.41	9,600,000	无		境内非国有法人
蒋惠霆	10,900	6,677,100	3.76	6,644,400	质押	6,010,000	境内自然人
丛中笑		5,686,160	3.21	5,642,160	质押	4,040,000	境内自然人
上海城开		5,246,640	2.95		无		境内非国有法人
复星谱润	1,830,000	3,042,360	1.72		无		境内非国有法人
易居生源		2,981,040	1.68		无		境内非国有

							法人
天治基金—浦发银行—爱建信托—爱建天治浦发2号集合资金信托计划	2,430,555	2,430,555	1.37	2,430,555	无		境内非国有法人
君禾股权投资基金管理(上海)有限公司—君禾今嘉2号私募基金	2,430,555	2,430,555	1.37	2,430,555	无		境内非国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	朱斌、陈文、全维投资、蒋惠霆、丛中笑为一致行动人						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



三 经营情况讨论与分析

1 经营情况讨论与分析

报告期内，公司实现营业收入 33.36 亿元，同比增长 52.68%；归属于上市公司股东的净利润 10039.14 万元，同比增长 21.64%；资产总计 39.56 亿元，同比增长 63.84%。

1.1 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	3,335,888,890.52	2,184,930,406.70	52.68
营业成本	2,994,431,650.49	1,889,031,452.37	58.52
销售费用	39,216,988.55	22,295,869.16	75.89
管理费用	97,996,960.88	52,080,038.17	88.17
财务费用	29,109,389.06	18,683,782.98	55.80
经营活动产生的现金流量净额	-290,477,763.97	-4,679,482.28	-6,107.48
投资活动产生的现金流量净额	-181,009,657.98	-371,755,973.71	51.31
筹资活动产生的现金流量净额	763,899,858.36	401,286,318.14	90.36

1.2 资产、负债情况分析

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例（%）	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例（%）	本期期末金额 较上期期末变 动比例（%）	情况说明
货币资金	577,492,581.28	14.60	220,067,420.82	9.11	162.42	主要原因为：闲置募集资金购买理财产品年末到期及年末收取工程款所致
应收账款	1,855,743,215.60	46.91	1,176,495,486.79	48.72	57.73	主要原因为：公司业务量上升导致应收账款增加所致
预付款项	59,342,452.33	1.50	27,547,237.01	1.14	115.42	主要原因为：公司业务量上升导致预付账款增加所致。
其他应收款	41,289,502.25	1.04	31,651,842.87	1.31	30.45	主要原因为：应收押金保证金增加所致
存货	414,665,064.63	10.48	138,739,998.33	5.75	198.88	主要原因为：业务量增加导致工程施工余额增加所致
其他流动资产	113,228,159.62	2.86	286,662.89	0.01	39,398.72	主要原因为：新增理财产品所致
固定资产	458,281,085.19	11.58	7,285,690.74	0.30	6,190.15	主要原因为：本期新增办公楼和装配式工厂所致
在建工程	2,976,741.67	0.08	419,139,002.02	17.36	-99.29	主要原因为：本期在建工程完工转入固定资产所致
长期待摊	6,957,81	0.18	1,895,106.	0.08	267.15	主要原因为：新增办公室装

费用	8.19		04			修费所致
递延所得税资产	25,386,477.46	0.64	17,758,886.29	0.74%	42.95%	主要原因为：坏帐准备金计提增加所致
其他非流动资产	17,136,000.00	0.43		0.00	100.00	主要原因为：截止 2016 年 12 月 31 日投资款已投出，工商变更尚在办理当中
短期借款	603,695,308.28	15.26	305,091,569.03	12.63	97.87	主要原因为：本期新增短期借款所致
应付票据	197,174,833.40	4.98	140,655,347.22	5.83	40.18	主要原因为：本期应付商业承兑汇票增加所致
预收款项	105,415,344.87	2.66	55,375,730.10	2.29	90.36	主要原因为：公司业务量上升导致预收账款增加所致
应交税费	21,621,691.94	0.55	63,790,361.75	2.64	-66.11	主要原因为：应交营业税减少所致
应付利息	4,186,458.59	0.11	617,400.00	0.03	578.08	主要原因为：借款增加相应计提的应付利息增加所致
其他流动负债	75,865,569.42	1.92		0.00	100.00	主要原因为：营改增新增待转销项税额所致
资本公积	815,356,162.51	20.61	342,511,865.39	14.18	138.05	主要原因为：本年非公开发行股份所致
其他综合收益	105,724.94	0.00		0.00	100.00	主要原因为：外币报表折算差额所致
盈余公积	38,806,288.95	0.98	27,760,538.67	1.15	39.79	主要原因为：本期计得增加所致

2 导致暂停上市的原因

☐适用 ☒不适用

3 面临终止上市的情况和原因

☐适用 ☒不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

☒适用 ☐不适用

本期纳入合并报表的新增子公司为江苏全筑石业有限公司、全筑香港控股有限公司、全筑（澳大利亚）有限公司、全筑建设（马来西亚）有限公司。