

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

2016 年度董事会工作报告

2016 年度，上海全筑建筑装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规和《公司章程》、《董事会议事规则》的规定和要求，勤勉履责。现就 2016 年度工作情况报告如下：

一、董事会会议召开情况

公司第二届董事会设成员 9 名，其中独立董事 3 名。2016 年度，董事会共召开 15 次会议，具体情况如下

（一）2016 年 3 月 11 日，第二届董事会第二十一次会议召开，审议通过以下事项：

- 1、《公司 2015 年度总经理工作报告》；
- 2、《公司 2015 年度董事会工作报告》；
- 3、《公司 2015 年度独立董事述职报告》；
- 4、《公司 2015 年度财务决算报告及 2016 年度财务预算报告》；
- 5、《公司 2015 年度利润分配预案》；
- 6、《公司 2015 年年度报告及摘要》；
- 7、《公司董事会审计委员会 2015 年度工作报告》；
- 8、《公司 2015 年度内部控制评价报告》；
- 9、《公司募集资金存放及使用情况的专项报告》；
- 10、《关于公司续聘会计师事务所的议案》；
- 11、《关于公司 2016 年度董事、监事薪酬的议案》；
- 12、《关于公司向银行或非银行金融机构申请综合授信额度的议案》；
- 13、《公司为控股及全资子公司提供担保的议案》。

（二）2016 年 3 月 24 日，第二届董事会第二十二次会议召开，审议通过《关于公司前次募集资金使用情况报告的议案》。

（三）2016 年 3 月 31 日，第二届董事会第二十三次会议召开，审议通过以

下事项：

- 1、《关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》；
- 2、《关于调整公司非公开发行 A 股股票方案的议案》；
- 3、《关于公司非公开发行 A 股股票预案（修订稿）的议案》；
- 4、《关于非公开发行股票摊薄即期回报及采取措施（修订稿）的议案》；
- 5、《公司相关主体关于非公开发行股票摊薄即期回报填补措施切实履行的承诺的议案》；
- 6、《关于公司最近五年未被证券监管部门和交易所采取处罚或监管措施自查报告的议案》；
- 7、《关于提请股东大会授权董事会办理本次非公开发行 A 股股票相关事宜的议案》；
- 8、《关于公司召开 2016 年第二次临时股东大会的通知》。

（四）2016 年 4 月 21 日，第二届董事会第二十四次会议召开，审议通过以下事项：

- 1、《关于公司前次募集资金使用情况报告的议案》；
- 2、《关于公司及控股子公司利用自有闲置资金购买银行理财产品的议案》。

（五）2016 年 4 月 27 日，第二届董事会第二十五次会议召开，审议通过以下事项：

- 1、《公司 2016 年第一季度报告》；
- 2、《关于取消股票期权激励计划第一个行权期股票期权的议案》。

（六）2016 年 6 月 8 日，第二届董事会第二十六次会议召开，审议通过以下事项：

- 1、《关于修订〈公司章程〉的议案》；
- 2、《关于公司召开 2016 年第四次临时股东大会的通知》。

（七）2016 年 6 月 23 日，第二届董事会第二十七次会议召开，审议通过以下事项：

- 1、《关于公司对外投资设立子公司及孙公司的议案》；
- 2、《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。

（八）2016 年 7 月 14 日，第二届董事会第二十八次会议召开，审议通过以

下事项：

- 1、《关于〈股票期权激励计划（草案）及其摘要〉的议案》；
- 2、《关于〈股票期权激励计划实施考核管理办法〉的议案》；
- 3、《关于提请股东大会授权董事会办理公司股票期权激励计划相关事宜的议案》；
- 4、《关于公司接受关联方委托贷款的议案》；
- 5、《中小投资者单独计票管理办法》；
- 6、《投资者投诉处理工作制度》；
- 7、《舆情管理制度》；
- 8、《关于公司对外投资设立控股子公司的议案》；
- 9、《关于公司召开 2016 年第五次临时股东大会的通知》。

（九）2016 年 8 月 23 日，第二届董事会第二十九次会议召开，审议通过《公司 2016 年半年度报告及摘要》。

（十）2016 年 9 月 2 日，第二届董事会第三十次会议召开，审议通过以下事项：

- 1、《关于公司开立募集资金专项账户的议案》；
- 2、《关于公司与控股股东共同对外投资暨关联交易的议案》。

（十一）2016 年 9 月 26 日，第二届董事会第三十一次会议召开，审议通过以下事项：

- 1、《关于公司修订〈公司章程〉的议案》；
- 2、《关于公司使用部分闲置募集资金购买理财产品的议案》；
- 3、《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》；
- 4、《关于公司与控股股东共同出资参与设立产业并购基金暨关联交易的议案》；
- 5、《关于公司召开 2016 年第六次临时股东大会的通知》。

（十二）2016 年 10 月 27 日，第二届董事会第三十二次会议召开，审议通过以下事项：

- 1、《公司 2016 年第三季度报告》；
- 2、《关于公司部分募投项目变更实施地点的议案》。

（十三）2016 年 12 月 1 日，第二届董事会第三十三次会议召开，审议通过《关于公司设立控股子公司的议案》。

（十四）2016 年 12 月 9 日，第二届董事会第三十四次会议召开，审议通过《关于公司转让部分应收账款的议案》。

（十五）2016 年 12 月 14 日，第二届董事会第三十五次会议召开，审议通过了《关于公司对外投资参股公司的议案》。

二、董事会召集股东大会召开情况

2016 年度，董事会召集召开股东大会 7 次，具体情况如下：

（一）2016 年 1 月 14 日，2016 年第一次临时股东大会召开，审议通过以下事项：

- 1、《关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》；
- 2、《关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案》；
- 3、《公司非公开发行 A 股股票募集资金可行性分析报告的议案》；
- 4、《关于公司前次募集资金使用情况报告的议案》；
- 5、《关于制定〈公司未来三年（2016 年-2018 年）股东回报规划〉的议案》；
- 6、《关于非公开发行股票摊薄即期回报及采取措施的议案》；
- 7、《关于提请股东大会授权董事会办理本次非公开发行 A 股股票相关事宜的议案》；
- 8、《关于调整独立董事津贴的议案》。

（二）2016 年 4 月 7 日，2015 年年度股东大会召开，审议通过以下事项：

- 1、《公司 2015 年度董事会工作报告》；
- 2、《公司 2015 年监事会工作报告》；
- 3、《公司 2015 年度财务决算报告及 2016 年度财务预算报告》；
- 4、《公司 2015 年度利润分配预案》；
- 5、《公司 2015 年年度报告及摘要》；
- 6、《关于公司续聘会计师事务所的议案》；
- 7、《关于公司董事、监事薪酬的议案》；
- 8、《关于公司为控股及全资子公司提供担保的议案》；
- 9、《关于公司前次募集资金使用情况报告的议案》。

(三) 2016 年 4 月 18 日, 2016 年第二次临时股东大会召开, 审议通过以下事项:

- 1、《关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》;
- 2、《关于调整公司非公开发行 A 股股票方案的议案》;
- 3、《关于公司非公开发行 A 股股票预案(修订稿)的议案》;
- 4、《关于非公开发行股票摊薄即期回报及采取措施(修订稿)的议案》;
- 5、《公司相关主体关于非公开发行股票摊薄即期回报填补措施切实履行的承诺的议案》;

(四) 2016 年 5 月 9 日, 2016 年第三次临时股东大会召开, 审议通过《关于公司前次募集资金使用情况报告的议案》。

(五) 2016 年 6 月 29 日, 2016 年第四次临时股东大会召开, 审议通过《关于修订〈公司章程〉的议案》。

(六) 2016 年 8 月 2 日, 2016 年第五次临时股东大会召开, 审议通过以下事项:

- 1、《关于〈第一期员工持股计划(草案)及其摘要〉的议案》;
- 2、《关于〈第一期员工持股计划管理办法〉的议案》;
- 3、《关于〈第一期员工持股计划人员名单〉的议案》;
- 4、《关于提请股东大会授权董事会办理员工持股计划有关事项的议案》;
- 5、《关于公司接受关联方委托贷款的议案》。

(七) 2016 年 10 月 12 日, 2016 年第六次临时股东大会召开, 审议通过以下事项:

- 1、《关于公司修订〈公司章程〉的议案》;
- 2、《关于公司与控股股东共同出资参与设立产业并购基金暨关联交易的议案》。

三、董事会专门委员会召开情况

(一) 审计委员会召开情况

2016 年度审计委员会共召开了 3 次会议, 全体委员均全部出席。

- 1、2016 年 3 月 11 日, 审计委员会召开第一次会议, 审议《审计委员会 2015 年度工作报告》;

2、2016年8月23日，审计委员会召开了第二次会议，审议《公司2016年半年度报告及摘要》；

3、2016年10月27日，审计委员会召开第三次会议，审议《公司2016年第三季度报告》。

（二）提名委员会召开情况

2016年度提名委员会共召开了1次会议，全体委员均全部出席。

1、2016年3月11日，提名委员会召开第一次会议，审议通过《董事会提名委员会2014年度工作报告》。

（三）薪酬与考核委员会召开情况

2016年度薪酬与考核委员会共召开了1次会议，全体委员均全部出席。

1、2016年3月11日，薪酬与考核委员会召开第一次会议，审议通过《董事会薪酬和考核委员会2015年度工作报告》。

四、报告期内主要经营情况

（一）主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2016年	2015年	本期比上年同期 增减(%)	2014年
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
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
	2016年末	2015年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2014年末
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
总资产	3,956,274,630.80	2,414,657,163.78	63.84	1,640,011,254.26

（二）主要财务指标

主要财务指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)	2014年
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
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.4042	0.5200	-22.27	0.5717
加权平均净资产收益率（%）	9.89%	11.35%	减少1.46个百分点	19.62%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	6.54%	10.14%	减少3.60个百分点	17.95%

（三）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、收入和成本分析

（1）主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
公装施工	3,205,748,456.67	2,893,866,883.70	9.73	55.19	60.68	增加-3.08个百分点
家装施工	52,236,931.28	43,581,019.49	16.57	-25.21	-20.72	增加-4.72个百分点
设计业务	57,478,008.84	40,734,176.08	29.13	31.38%	38.64%	增加-3.71个百分点
家具业务	19,052,802.75	15,397,137.96	19.19	291.74	501.10	增加-28.14个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
华东地区	1,607,956,407.37	1,399,645,883.93	14.88	42.48	46.33	增加 -15.09 个百

						分点
华北地区	320,952,304.40	302,182,454.29	6.21	12.06	17.25	增加 -9.95 个百分点
华南地区	232,234,776.22	211,616,473.38	9.74	103.88	122.67	增加 -16.47 个百分点
华中地区	184,843,337.95	171,498,023.00	7.78	81.93	96.00	增加 -13.80 个百分点
东北地区	516,644,743.75	472,879,303.12	9.26	53.40	60.01	增加 -12.16 个百分点
西北地区	230,797,580.63	212,399,597.94	8.66	40.48	44.29	增加 -10.31 个百分点
西南地区	270,506,864.72	248,732,944.94	8.75	414.02	413.65	增加 -7.89 个百分点

(2) 成本分析表

单位：元

分行业情况						
分行业	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
公装施工	2,893,866,883.70	96.67	1,801,019,389.73	95.40	1.27	
家装施工	43,581,019.49	1.46	54,973,444.88	2.91	-1.45	
设计业务	40,734,176.08	1.36	29,381,299.44	1.56	-0.2	
家具业务	15,397,137.96	0.51	2,561,501.83	0.14	0.37	
合计	2,993,579,217.23	1.00	1,887,935,635.88	100.00	-99	

2、费用

单位：元

费用项目	2016 年	2015 年	本年比上年增减幅度超过 30%的原因及影响因素	占 2016 年营业收入比例 (%)
销售费用	39,216,988.55	22,295,869.16	主要原因为本期工资及福利以及房租及物业费增加所致	1.18
管理费用	97,996,960.88	52,080,038.17	主要原因为工资及福利费、房租及物业费以及折旧费增加所致	2.94
财务费用	29,109,389.06	18,683,782.98	主要原因为利息支出增加所致	0.87
所得税费用	22,419,158.81	26,568,488.61	/	0.67
合计	188,742,497.30	119,628,178.92	/	

3、现金流

单位：元

项目	2016 年	2015 年	同比增减
经营活动现金流入小计	2,193,144,362.72	1,314,953,000.27	66.79%
经营活动现金流出小计	2,479,927,126.69	1,319,632,482.55	87.93%
经营活动产生的现金流量净额	-286,782,763.97	-4,679,482.28	6028.51%
投资活动现金流入小计	80,421,743.87	266,641,234.98	-69.84%
投资活动现金流出小计	261,431,401.85	638,397,208.69	-59.05%
投资活动产生的现金流量净额	-181,009,657.98	-371,755,973.71	-51.31%
筹资活动现金流入小计	1,360,532,775.39	894,859,108.20	52.04%
筹资活动现金流出小计	600,327,917.03	493,572,790.06	21.63%
筹资活动产生的现金流量净额	760,204,858.36	401,286,318.14	89.44%
现金及现金等价物净增加额	292,412,832.71	24,850,862.32	1076.67%

五、管理层讨论与分析

（一）行业形势分析

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%。

虽然住宅全装修早在 2000 年初就由政府提出并倡导，但十几年来进展缓慢，收效甚微。但在继 2015 年北京、山东等省市加强加大力度提倡引导住宅全装修后，2016 年成为了全装修政策推出力度最大的一年。随着上海、浙江、四川、河南、海南等省市密集出台全装修相关政策，未来住宅全装修或将迎来更大范围更快速度地发展，全装修市场容量或将进一步扩大。

（二）资产负债分析

报告期内，公司资产负债结构如下：

（一）单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产	395,627.46	241,465.72	164,001.13
负债	250,793.48	154,783.32	121,643.36
负债率	63.39%	64.10%	74.17%

报告期内，公司完成了非公开发行股票，资产结构进一步优化，资产负债率有所下降。

（三）盈利能力分析

报告期内，公司主要业绩指标如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	333,588.89	218,493.04	181,180.21
归属于上市公司股东的净利润	10,039.14	8,253.25	7,500.63

报告期内，随着公司业务规模的扩大，公司的盈利能力保持稳定。

（四）报告期内公司主要事项

1、报告期内，公司完成了非公开发行股票，募集资金净额 488,359,996.80 元。公司总资产与净资产规模均有所增加，资产负债率有所下降，进一步优化了资产结构，降低了财务成本和财务风险，对公司未来经营发展有所增益。改善财务状况。

2、报告期内，公司在香港设立了全资子公司全筑香港控股有限公司以及孙公司全筑（澳大利亚）有限公司、全筑建设（马来西亚）有限公司。截止报告期末，上述海外公司无业务，对公司 2016 年经营业务无影响。

3、报告期内，公司对外投资一家幕墙企业即高昕节能，拟开展装饰幕墙业务。公司与控股股东、实际控制人共同出资受让高新铝持有有高昕节能的股权，同时对其进行增资扩股。本交易完成后，公司和控股股东、实际控制人合计持有高昕节能 65%的股权，高昕节能成为公司的控股子公司。

4、报告期内，公司完成了第一期员工持股计划。该计划通过二级市场购买的方式买入公司股票 985,899 股，成交金 2979.81 万元，成交均价约为人民币 30.22 元/股，买入股票数量占公司总股本的 0.5559%。

5、报告期内，公司与控股股东、实际控制人共同出资成立产业并购基金，规模人民币 2 亿元。公司立足长远，将筛选合适的标的公司进行投资和并购，从而实现公司延伸业务链及产业链的战略规划布局，全面提升公司价值。

6、报告期内，公司拟发展定制精装业务，对外投资设立控股子公司即上海全筑新军住宅科技有限公司。区别于客户为房地产开发商（TO B）的住宅全装修，定制精装的最终客户为个人小业主（TO C），其作为公司现有装修业务的补充，或将为公司业绩带来新的增长。

7、报告期内，公司与上海大学签订了共同研制建筑装饰施工机器人合作协议。本协议的签订标志着公司正式地、实际地开启了建筑装饰智能施工设备的研发及制造。未来智能机器人将替代传统作业工人，解决行业技术工人短缺及人力

成本攀升的问题，有助于提升公司在传统装饰业务方面的核心竞争力，推动装饰施工的工业化实现。

六、报告期内投资情况

（一）股权投资

公司名称	注册资本（万元）	注册地	持股比例	业务性质
全筑石业	1,000	南通	55%	石材加工、销售等
全筑香港	689.04	香港	100%	境外装修业务
高昕节能	5,050	上海	65%	幕墙业务
全圣合伙	20,000	梅山岗	25%	产业并购
新军住宅	2,000	上海	80%	定制精装业务

（二）主要控股、参股公司情况

单位：元

公司名称	主要业务	注册资本	总资产	净资产
全筑住宅	住宅施工等	1,000	4,567.19	2,075.54
全筑设计	设计	100	2,498.89	200.50
全筑家具	配套工程家具生产	500	3,553.87	482.23
全品装饰	软装配饰	500	6,594.14	3,926.05
全筑易	装修后配套服务	4,000	1,448.37	1,403.64
五洲设计	设计	100	1,422.05	315.37

七、报告期内其他重要事项

（一）报告期内利润分配情况

报告期内，公司共进行了1次利润分配。分配方案为：以总股本160,000,000股为基数，每10股派发现金红利0.6元（含税），分配利润9,600,000元。

（二）员工持股情况

公司第一期员工持股计划“兴全睿众全筑股份特定客户资产管理计划”通过二级市场购买的方式买入公司股票985,899股，成交金2979.81万元，成交均价约为人民币30.22元/股，买入股票数量占公司总股本的0.5559%。

（三）非公开发行股份情况

2016年5月18日，公司非公开发行股票申请经中国证监会发行审核委员会审核通过，2016年7月28日，中国证监会出具了《关于核准上海全筑建筑装饰集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]1501号），核准公司本次非公开发行。

公司本次非公开发行价格以 28.80 元/股向天治基金管理有限公司、博时基金管理有限公司等六名投资者定向增发 17,361,111 股，募集资金总额为 499,999,996.80 元，扣除发行费用后募集资金净额为 488,359,996.80 元。

2016 年 9 月 21 日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了本次非公开发行相关股份的股权登记及股份限售手续。

公司本次非公开发行后，总资产与净资产规模均有所增加，资产负债率有所下降，进一步优化了资产结构，降低了财务成本和财务风险，对公司未来经营发展有所增益。

（四）重大资产收购、出售情况

报告期内，公司不存在重大资产收购、出售的情况。

（五）对外担保情况

报告期内，公司不存在对外担保的情况。

（六）关联交易情况

报告期内，公司发生关联交易如下：

公司 2016 年 7 月 14 日第二届董事会第二十八次会议审议通过了《关于公司接受关联方委托贷款的议案》。公司控股股东朱斌先生、股东陈文先生拟向公司提供不超过人民币 1 亿元（含 1 亿元）的委托贷款，用于补充公司流动资金。

公司 2016 年 9 月 2 日第二届董事会第三十次会议审议通过了《关于公司与控股股东共同对外投资暨关联交易的议案》。公司与公司控股股东朱斌先生分别出资 999.6 万元和 274.4 万元受让上海高新铝质工程股份有限公司持有的上海高昕节能科技有限公司（以下简称“高昕节能”）40.8%和 11.2%的股权。同时公司与朱斌先生分别出资 714 万元和 196 万元对高昕节能进行增资扩股。本次对外投资完成后，公司和朱斌先生分别持有高昕节能 51%和 14%的股权。

公司 2016 年 9 月 26 日第二届董事会第三十一次会议审议通过了《关于公司与控股股东共同出资参与设立产业并购基金暨关联交易的议案》。公司与控股股东朱斌先生、北京国圣资产管理有限公司等共同出资参与设立产业并购基金。本次并购基金采用有限合伙企业形式设立，规模为 2 亿元人民币。其中公司和朱斌先生作为有限合伙人分别以自有资金各认缴出资人民币 5000 万元。

八、 公司未来发展

（一）行业竞争格局和发展趋势

2016 年在面临世界经济整体不景气及国内经济下行的双重压力下，我国 GDP 同比仍实现 6.7% 的增长，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%。然而对于住宅全装修这一建筑装饰行业的细分市场却迎来的“小阳春”。虽然住宅全装修早在 2000 年初就由政府提出并倡导，但十几年来进展缓慢，收效甚微。但在继 2015 年北京、山东等省市加强加大力度提倡引导住宅全装修后，2016 年成为了全装修政策推出力度最大的一年。随着上海、浙江、四川、河南、海南等省市密集出台全装修相关政策，未来住宅全装修或将迎来更大范围更快速度地发展，全装修市场容量或将进一步扩大。

（二）公司发展战略

公司 1998 年成立后即进入建筑装饰领域，在行业摸索发展近二十年。公司 2015 年 3 月在上交所挂牌交易，成为上市公司，当时公司的目标是“住宅全装修系统服务提供商”。公司上市后一直在积极思考自身在行业中的定位以及怎样做到可持续稳定发展。最终公司将自身定位于成为“人居环境塑造，人居生活服务”的提供者。基于此，公司未来发展方向主要有以下四个方面：

1、设计咨询服务

公司将继续倡导推行设计一体化模式，从源头解决装修带来的环境污染、资源浪费等问题，真正做到建造环保绿色住宅。设计一体化也是国家住宅建设发展的方向和必由之路。

公司将继续深入推行协同作业平台，提高设计效率。同时考虑在装饰领域运用 BIM、VR、3D 等技术来辅助提高设计质量、增加客户体验度等。

2、工业化装修服务

住宅要实现工业化建造方式，装修同样要通过工业化施工方式来提高作业效率。一方面所有的装饰部品将全部在工厂生产完毕到现场安装；另一方面，通过打破传统装修施工的分工划分，让产业工人在整个施工环节的每个节点发挥单一、

专一作用从而降低施工作业难度，提高作业效率。

公司已于 2016 年开始正式研制智能移动施工机器人。面对行业日益严重的不断攀升的人力成本和人员断层问题，用机器人替代人作业，或将是解决这一问题的有效途径，也或将成为行业发展的新方向。

若我国在住宅建造方面要达到欧美、日本等发达国家住宅全装修的比例，或许仍需较长的一段时间。因此根据我国国情，未来毛坯房与全装修住宅仍将并存很长一段时间。公司拟拓展的定制精装业务，正是瞄准了全装修存量市场，通过房地产企业导入到个人小业主，从而进一步扩大公司在装饰装修上的业务收入。

3、装修后产品服务

建筑装饰是传统行业，一方面受到国家政治、经济、政策等大环境的影响，另一方面由于行业本身的日益凸显的诸如劳动力成本上升、施工工人年龄结构断层等问题影响，传统的建筑装饰企业如何保持持续稳定的增长，如何在坚守主业不变的大前提下焕发新活力，是公司一直在思考的问题。互联网装修近两年被推到了风口浪尖，装修环节互联网化的可操作性及最终结果尚没有定论，但公司认为装修后服务是可以互联网化的。因为装修后服务提供的是产品服务，而产品是可以互联网化的。公司的控股子公司全筑易目前正在提供这样线上线下装修后服务的公司。公司认为装修后的家居产品服务是公司新的业务方向，是可以实现公司从传统转型的重要一步。

4、专业技术服务

围绕公司装饰装修这一主业，公司在提供装修后服务的同时，也将提供装修全生命周期服务。其中包括但不限于产品维修保养、更换更新、功能升级改造等。未来公司或将以装修为切入口，拓展其他类衍生服务。

从传统装修服务到装修后服务到装修全生命周期服务，公司将始终围绕成为“人居环境塑造和人居生活服务的提供者”这样宗旨不断努力精进，创造更大的企业价值和社会价值。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司董事会

2017 年 3 月 29 日