

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

## 重要提示

一、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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、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。

四、公司负责人朱斌、主管会计工作负责人李福刚及会计机构负责人（会计主管人员）徐允信声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、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。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的对公司未来发展战略以及经营计划的前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

适用 不适用

公司已在本报告中详细描述存在的行业风险、市场风险等，敬请查阅经营情况讨论与分析以及关于公司未来发展的讨论与分析中的相关内容。

## 目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	3
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	经营情况讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	26
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	43
第七节	优先股相关情况.....	51
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	52
第九节	公司治理.....	57
第十节	公司债券相关情况.....	141
第十一节	财务报告.....	60
第十二节	备查文件目录.....	142

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、全筑、全筑股份	指	上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
全筑易	指	上海全筑易家居配套有限公司
全维投资	指	上海全维投资有限公司
全筑设计	指	上海全筑建筑装饰设计有限公司
全品装饰	指	上海全品室内装饰配套工程有限公司
全筑住宅	指	上海全筑住宅装饰工程有限公司
全筑家具	指	上海全筑家具有限公司
大连全筑	指	大连全筑建筑装饰工程有限公司
全筑投资	指	上海全筑投资有限公司
全筑实业	指	上海全筑实业发展有限公司
美住家	指	上海美住家科技有限公司
上海谱润	指	上海谱润股权投资企业（有限合伙）
复星谱润	指	上海复星谱润股权投资企业（有限合伙）
易居生源	指	上海易居生源股权投资中心（有限合伙）
易居生泉	指	上海易居生泉股权投资中心（有限合伙）
城开集团	指	上海城开（集团）有限公司
高昕节能	指	上海高昕节能科技有限公司
高新铝质	指	上海高新铝质工程股份有限公司
全筑石业	指	江苏全筑石业有限公司
全圣合伙	指	宁波梅山保税港区全圣股权投资合伙企业（有限合伙）
全筑香港	指	全筑香港控股有限公司
新军住宅	指	上海全筑新军住宅科技有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
众华所	指	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
小业主	指	个人购房者
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2016年1月1日至2016年12月31日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
---------	------------------

公司的中文简称	全筑股份
公司的外文名称	Shanghai Trendzone Construction Decoration Group Co., Ltd
公司的外文名称缩写	Trendzone
公司的法定代表人	朱斌

李勇

## 二、 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
联系地址	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
传真	021-33372630	021-33372630
电子信箱	ir@trendzone.com.cn	ir@trendzone.com.cn

## 三、 基本情况简介

公司注册地址	上海市青浦区朱家角镇沪青平公路6335号7幢461
公司注册地址的邮政编码	201713
公司办公地址	上海市南宁路1000号15楼
公司办公地址的邮政编码	200235
公司网址	www.trendzone.com.cn
电子信箱	ir@trendzone.com.cn

## 四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

## 五、 公司股票简况

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	/

## 六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市中山南路100号金外滩国际广场6楼
	签字会计师姓名	孙勇、戎凯宇、林德伟
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	国信证券股份有限公司
	办公地址	上海市民生路1199弄证大五道口广场1号楼15层
	签字的保荐代表人姓名	陈振瑜、庞海涛
	持续督导的期间	2015年3月20日至2018年12月31日

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

## (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%

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

## (一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

## (二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

**(三) 境内外会计准则差异的说明:**

□适用 √不适用

**九、2016 年分季度主要财务数据**

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

**十、非经常性损益项目和金额**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2016 年金额	附注(如适用)	2015 年金额	2014 年金额
非流动资产处置损益	-70,717.54		-5,037.20	1,821,572.58
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	10,219,301.89		9,729,052.00	6,425,547.00
委托他人投资或管理资产的损益	372,821.92		2,444,273.98	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	25,136,518.81	主要系应收账款保理净损益	-1,721,300.99	197,324.08
少数股东权益影响额	-92,613.52		-69,636.08	-355.65
所得税影响额	-1,595,744.66		-1,578,922.47	-2,043,308.11
合计	33,969,566.90		8,798,429.24	6,400,779.90

**十一、采用公允价值计量的项目**

□适用 √不适用

十二、 其他

适用 不适用

### 第三节 公司业务概要

#### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

##### （一）公司主要业务

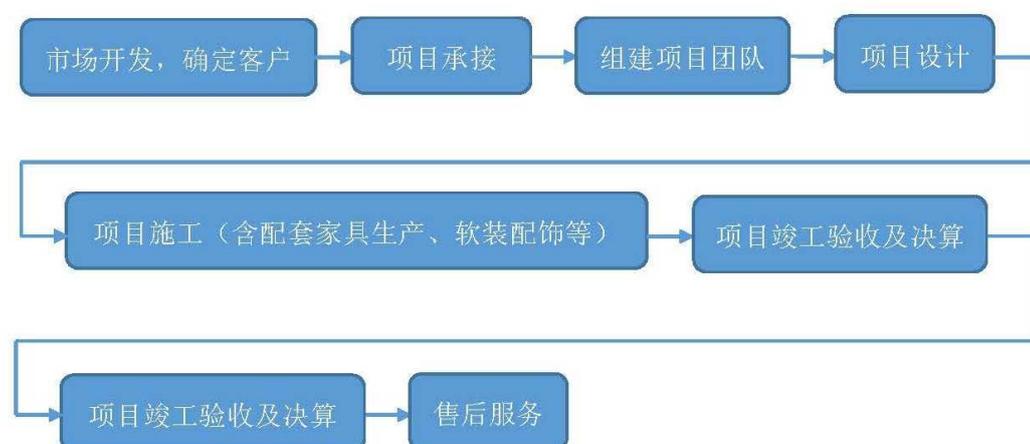
公司是集建筑装饰研发、设计、施工、家具生产、软装配套和建筑科技为一体的装饰集团公司。公司主要从事住宅全装修业务，客户为房地产开发企业。近三年该业务收入均占公司总收入

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。截止本年报公告日，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的，全装修住宅面积占新建商品住宅面积（三层及以下的



一、报告期内公司主要客户及主要客户情况的说明

适用 不适用

### 三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

#### （一）客户资源优势

公司 1999 年进入住宅全装修领域，经过十几年的发展，业务遍及全国 20 余省，50 余市，与全国上百家房地产企业建立了长期合作关系，其中不乏大型知名房地产企业，例如恒大、复地、绿地、绿城、上海城开、陆家嘴等。大型房地产企业经营稳定、抗风险能力强，在资金交付实力方面也更有保障。

## （二）人员优势

### 1、优秀的设计师

公司的设计品牌在业内具有良好的知名度，已连续十四年获得上海室内设计大赛金奖。公司多年来一直秉承“优秀的设计是住宅全装修的基础”这一宗旨，贯彻始终。全装修住宅首要解决的是功能问题。一件优秀的设计作品既能满足业主生活功能需求，又能从源头上帮助房地产企业控制成本。公司拥有一大批优秀的设计人员，他们身经百战，在多年的设计生涯中练就了过硬的基本功，在准确把握客户需求及心理的基础上运用专业的设计能力呈现优秀的设计作品。

### 2、经验丰富的项目经理

项目经理是工程实施中最重要的管理人员。公司在住宅全装修领域深耕多年，培养了一大批经验丰富的项目经理。他们除了要完成达到甲方工程验收标准的项目，还面临公司对其的诸多方面包括但不限于项目完工产值、毛利、净利、应收账款等的业绩指标的考核。他们同时接受甲方及公司的双重考验，能在此基础上成长起来的项目经理必然是兼顾质量与效益的优秀的项目经理。

### 3、充沛的储备人员

公司建立了人才 T 队培养计划，为公司未来持续稳定的发展储备各类技术及管理类的人才。培养计划分为“青鹰计划”和“黑鹰计划”两大类。青鹰计划主要面向比较年轻的有发展潜力的员工，黑鹰计划主要面向有相对成熟经验的年长员工。公司一直以人为本，认为“人是公司发展的核心”。公司建立人才培养计划，积极主动储备人员，正是从长远角度出发，希望公司能长久长足进步发展扩大。

## （三）创新研发的优势

公司从事的是传统的装饰装修业务，但早在 2008 年公司就成立了专门的研发中心，致力于住宅全装修的研发，并形成多项研发成果。例如公司自行制定的全装修企业标准、公司协助上海市政府制定的公租房、廉租房装修标准等。

建筑装饰行业是劳动密集型行业，对人的依赖度很高，公司认为用人工智能设备取代人，或将是行业未来发展的一个方向。公司自 2015 年实现上市后，始终以为投资者带来持续稳定的回报

为己任。公司充分认识到行业困境，结合自身战略规划，于 2016 年正式开始了移动智能施工机器人的研制。用机器人取代人，将解决行业对人的依赖，达到降低劳动成本，提高劳动效率的目的。

#### （四）投融资平台优势

公司第二届董事会第十九次会议、第二届董事会第二十三次会议、2016年第一次临时股东大会、2016年第二次临时股东大会审议通过了公司非公开发行股票的相关议案。

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。

公司将借助资本市场融资平台优势，结合公司战略发展规划，分时期分阶段地通过恰当的融资方式来进一步为公司业务发展助力，努力提高公司的持续经营能力，为股东带来回报。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

#### （一）行业形势分析

截止本年报公告日，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》

的测算，预计全国建筑装饰行业 2016 年将完成工程总产值 3.77 万亿元，比 2015 年增加了 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：

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。

## 二、报告期内主要经营情况

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%。

### （一）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

√适用 □不适用

##### （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

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

### 近 3 年工程项目营业收入占公司总收入的比重分析

单位：万元

建筑装饰	2016 年		2015 年		2014 年	
	营业收入	占公司收入比重	营业收入	占公司收入比重	营业收入	占公司收入比重
公装施工	320,574.85	96.10%	206,571.86	94.54%	169,849.32	93.75%
家装施工	5,223.69	1.57%	6,984.65	3.20%	5,439.72	3.00%
合计	325,798.54	97.66%	213,556.51	97.74%	175,289.04	96.75%

公司收入	333,588.89	100.00%	218,493.04	100.00%	181,180.21	100.00%
------	------------	---------	------------	---------	------------	---------

## (2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

## (3). 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	100.00	1,887,935,635.88	100.00	-99	

成本分析其他情况说明

□适用 √不适用

## (4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 231,193.51 万元，占年度销售总额 69.30%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0 %。

前五名供应商采购额 209,328.40 万元，占年度采购总额 76.18%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

## 2. 费用

√适用 □不适用

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. 研发投入

#### 研发投入情况表

适用 不适用

#### 情况说明

适用 不适用

### 4. 现金流

适用 不适用

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%

#### (二)非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

#### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

##### 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的	上期期末数	上期期 末数占	本期期末金 额较上期期	情况说明
------	-------	----------------	-------	------------	----------------	------

		比例 (%)		总资产的比例 (%)	末变动比例 (%)	
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
长期待摊费用	6,957,818.19	0.18	1,895,106.04	0.08	267.15	主要原因为：新增办公室装修费所致
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. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

## 3. 其他说明

适用 不适用

## (四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

### 建筑行业经营性信息分析

#### 1. 报告期内竣工验收的项目情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数（个）	-	-	-	65	-	65
总金额	-	-	-	9,692.59	-	9,692.59

其他说明

适用 不适用

#### 2. 报告期内在建项目情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数量（个）	-	-	-	2,092	-	2,092
总金额	-	-	-	1,278,513.25	-	1,278,513.25

**3. 在建重大项目情况**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**4. 报告期内境外项目情况**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**5. 存货中已完工未结算的汇总情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
金额	725,138.93	102,522.63	-	788,137.72	39,523.84

**6. 其他说明**

□适用 √不适用

**(五) 投资状况分析****1、 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

**(1) 重大的股权投资**

√适用 □不适用

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

**(2) 重大的非股权投资**

□适用 √不适用

**(3) 以公允价值计量的金融资产**

□适用 √不适用

**(六) 重大资产和股权出售**

□适用 √不适用

**(七) 主要控股参股公司分析**

√适用 □不适用

单位：万元

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

**(八) 公司控制的结构化主体情况**

□适用 √不适用

**(九) 重要的资质证书**

序号	主体	资质名称	资质等级	许可（认证）范围	颁发机关（机构）	有效期间
1	公司	建筑装饰工程设计专项资质	甲级	可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关技术与管理服务	中华人民共和国住房和城乡建设部	2013年10月18日至2018年10月18日
2	公司	建筑装修装饰工程专业承包资质	一级	可承担各类建筑室内、室外装修装饰工程（建筑幕墙工程除外）的施工	上海市住房和城乡建设管理委员会	一级资质批准日为2005年12月29日，有效期至2021年3月14日
3	公司	建筑机电安装工程专业承包资质	三级	可承担投资额800万元及以下的一般工业和公共、民用建设项目的设备、线路、管道的安装，非标准钢构件的制作、安装。	上海市住房和城乡建设管理委员会	资质批准日为2006年11月27日，有效期至2021年3月14日

序号	主体	资质名称	资质等级	许可（认证）范围	颁发机关（机构）	有效期间
4	公司	建筑工程施工总承包资质	三级	可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金 5 倍的下列房屋建筑工程的施工： （1）14 层及以下、单跨跨度 24 米及以下的房屋建筑工程。 （2）高度 70 米及以下的构筑物。 （3）建筑面积 6 万平方米及以下的住宅小区或建筑群体	上海市住房和城乡建设管理委员会	资质批准日为 2006 年 11 月 27 日，有效期至 2021 年 3 月 14 日
5	公司	环境管理体系认证证书	GB/T24001-2004/ISO14001:2004	建筑装饰装修工程设计和施工及对板式家具制造的经营管理	北京新世纪认证有限公司	2013 年 6 月 3 日至 2018 年 4 月 2 日
6	公司	职业健康安全管理体系认证证书	GB/T28001-2011/OHSAS18001:2007	建筑装饰装修工程设计和施工及对板式家具制造的经营管理	北京新世纪认证有限公司	2013 年 6 月 3 日至 2018 年 4 月 2 日
7	公司	质量管理体系认证证书	GB/T19001-2008/ISO90001:2008	建筑装饰装修工程设计和施工及对板式家具制造的经营管理	北京新世纪认证有限公司	2012 年 4 月 6 日至 2018 年 4 月 2 日
8	公司	安全生产许可证	-	建筑施工	上海市住房和城乡建设管理委员会	2016 年 3 月 29 日至 2019 年 3 月 28 日
9	全筑住宅	建筑业企业资质证书	二级	建筑装修装饰工程施工专业承包二级	上海市住房和城乡建设管理委员会	2016 年 3 月 24 日至 2021 年 3 月 23 日
10	全筑住宅	住宅装饰装修工程设计与施工资质	一级	可承担住宅装饰装修工程的设计规模不受限制	上海市装饰装修行业协会	2012 年 3 月 19 日至 2017 年 4 月 12 日
11	全筑设计	建筑装饰工程设计专项资质	丙级	可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关技术与管理服务	上海市住房和城乡建设委员会	2012 年 6 月 29 日至 2017 年 6 月 28 日
12	全筑设计	建筑装修装饰工程施工专业承包	二级	可承担单项合同额 2000 万元以下的建筑装修装饰工程，以及与装修工程直接配套的其他工程的施工	上海市住房和城乡建设管理委员会	2016 年 3 月 24 日至 2021 年 3 月 23 日
13	全筑设计	住宅装饰装修工程设计与施工资质	一级	可承担住宅装饰装修工程的设计规模不受限制	上海市装饰装修行业协会	2012 年 3 月 29 日至 2017 年 4 月 11 日

## (十) 质量管理

### 1、质量控制标准

公司属于建筑装饰行业，在业务开展实施过程中遵守国家、地方制定的行业标准、规范。包括但不限于：

序号	标准或规范名称	编号
1	《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB50300-2001
2	《建筑装饰装修工程质量验收规范》	GB50210-2001
3	《建筑地面工程施工质量验收规范》	GB50209-2002
4	《住宅装饰装修工程施工规范》	GB50327-2001
5	《民用建筑室内空气质量控制规范》	GB50325-2001
6	《施工现场临时用电安全技术规范》	JGJ46-88
7	《建筑施工安全检查标准》	JGJ59-99
8	《建筑施工高处作业安全技术规范》	JGJ80-91
9	《玻璃幕墙工程质量检验标准》	JGJ/T139-2001
10	《钢结构工程施工质量验收规范》	GB50205-2001
11	《外墙饰面砖工程施工及验收规范》	JGJ126-2000
12	《屋面工程质量验收规范》	GB50207-2002
13	《地下防水工程质量验收规范》	GB50208-2002
14	《建筑内部装修设计防火规范》	GB50222-95
15	《给水排水管道工程施工及验收规范》	GB50268-97
16	《铝合金门窗工程设计、施工及验收规范》	DBJ15-30-2002

公司主营业务为住宅全装修，公司在设计、施工、家具生产、软装配饰、售后服务各个环节均建立了相关操作标准及管理制度来更好地控制和保障项目质量。

### 2、质量控制的主要措施

公司的质量控制是项目全环节全流程的控制。前期设计环节，主案设计师通过与甲方反复沟通，在满足甲方成本、功能、风格等要求的前提下确定最终设计方案，保证设计质量。“设计控制成本”、“设计先行”是公司始终贯穿的理念。工程施工过程中，除了遵守国家、地方法律法规，还按照公司自行制定的企业标准来实施。施工工艺标准和施工管理标准是项目部管理人员的行动指导准则，是工程质量达到良好的有力保障。公司的装配式工厂提供配套工程家具，严格的工厂生产检验流程标准保障了配套家具的产品质量，是工程实施的重要环节。软装配饰的选购及布置体现出来的设计风格最终确保了整个项目的完美收官。良好的售后服务解决了甲方和个人小业主的后顾之忧，最终实现全装修住宅的省时、省心、省力。

### 3、质量控制情况

报告期内公司严格遵守国家和地方有关产品质量技术监督法律、法规，产品均符合相关技术标准和指标，不存在因违反质量技术监督方面的法律、法规而受到行政处罚的情况。

### (十一) 安全生产情况

“安全生产第一”是公司始终贯彻的方针政策。公司根据《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规，并结合公司实际情况建立健全了安全生产制度。公司每个项目部均配备生产安全员，巡视工地现场，发现安全隐患，杜绝重大安全生产事故的发生。安全员除了定期对项目施工人员进行安全教育培训，还定期接受公司总部安全生产部门的教育培训，既要尽职尽责履行自身义务，也要不断提升自身安全意识，安全生产，警钟长鸣。

报告期内公司不存在重大安全生产事故。

## 三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业格局和趋势

适用 不适用

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。

截止本年报公告日，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

适用 不适用

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。

### （三）经营计划

适用 不适用

公司 2017 年经营计划主要从“人、绩效、成本”三个维度来制定。

- 1、构建以客户为导向的管理体系；
- 2、构建以结果为导向的管理体系；
- 3、搭建内部创业外部合作的平台；
- 4、培养年轻管理团队。

#### （四）可能面对的风险

适用 不适用

##### 1、宏观经济波动、政策影响的风险

虽然 2016 年国家经济缓中有稳，但 2017 年仍面临较大的压力。在整体国家环境面临严峻形势和考验时，建筑装饰行业也无法独善其身。房地产在 2017 年将进一步受到国家宏观调控的影响，作为其上游行业，或将在一定程度上受到其政策的波及和影响。

##### 2、应收账款的风险

国家主席习近平在经济工作会议中指出“房子是用来住的、不是用来炒”，要促进房地产市场平稳健康发展，既要抑制房地产泡沫，又要防止出现大起大落。由此可见，2017 年房地产行业将继续受到一定调控。虽然公司所从事的住宅全装修是刚需的增量市场，但由于国家对房地产企业的调控会直接导致其资金紧张，从而影响到其向公司支付工程款的进度及支付比例。公司应收账款的回收存在一定的风险。

##### 3、市场竞争的风险

近年来由于国家对公共建筑项目的管控，很多以公共建筑装修为主的企业开始转行进入住宅装修领域，其中不排除行业中已上市的大型装饰公司。这些公司在资金、人员、采购、融资等方面都存在一定的优势，公司将要面对由此而产生的更多更大的市场竞争压力和风险。

##### 4、原材料价格、人工成本上涨的风险

2016 年全年 CPI 同比上涨 2.1%，2017 年或将仍出现温和通胀。建筑装饰行业的原材料价格、人工成本仍将延续近年来逐步上升的趋势，公司资金压力进一步增加。

##### 5、营改增的影响

2016 年建筑装饰行业实行营改增，对公司营业收入或将造成一定影响。但由于公司实施项目存在周期性，营改增对公司 2016 年的收入影响不大。

#### （五）其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

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) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2016 年	-	0.6	20	10,641,666.66	100,391,414.28	10.60
2015 年	-	0.6	-	9,600,000	82,532,511.15	11.63
2014 年	-	0.5	-	8,000,000	75,006,336.60	10.67

注：表中 2016 年现金分红数额是以截止到 2016 年 12 月 31 日公司总股本 177,361,111 股为计算基准。实际现金分红数额以利润分配实施股权登记日的总股本为准。

### (三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

### (四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

## 二、承诺事项履行情况

### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺								
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺								
与重大资产重组相关的承诺								
与首次公开发行相关的承诺	股份限售	朱斌	自公司股票上市之日起三十六个月内，本人不转让或委托他人管理直接和间接持有的公司股票。	自公司股票上市之日起三十六个月内	是	是		
	股份限售	朱斌	公司上市后六个月内，如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者公司上市后六个月期末收盘价低于发行价，则本人持有公司股票的锁定期限自动延长六个月。	自公司股票上市之日起六个月内	是	是		

其他	朱斌	公司上市后六个月内，如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者公司上市后六个月期末收盘价低于发行价，则本人持有公司股票的锁定期限自动延长六个月。	自公司股票上市之日起六个月内	是	是		
其他	朱斌	本人所持公司股票锁定期满之日起两年内，每年减持股票不超过所持股票总量的10%，减持价格不低于公司首次公开发行股票价格（如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，将按照证券交易所的有关规定作除权除息价格调整）。	锁定期满两年内	是	是		
其他	朱斌	限售期满后，本人在担任公司董事、监事和高级管理人员期间每年转让的股票不超过本人持有公司股票总数的25%，在申报离任后六个月内，不转让本人持有的公司股票。	长期有效	是	是		
其他	朱斌	1、公司招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，将自虚假陈述揭露日或虚假陈述更正日起，以发行价格按基准利率加算同期银行存款利息（如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照证券交易所的有关规定作除权除息价格调整）或中国证监会认定的价格回购首次公开发行的全部新股；2、公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依照《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》的规定，赔偿投资者损失；3、如以上承诺事项被证明不真实或未被遵守，将承担相应的法律责任，接受行政主管部门处罚或司法机关裁判；4、本承诺自盖章或签署之日起即行生效且不可撤销。	长期有效	是	是		
解决同业竞争	朱斌	（1）本人及本人近亲属目前未从事与公司构成同业竞争的业务（指业务相同或近似等经济行为，下同），未投资或实际控制与公司存在同业竞争的经济组织，未在与公司存在同业竞争的经济组织中任职。本人及本人近亲属投资或实	长期有效	是	是		

		<p>际控制或担任管理职务之其他企业组织目前与公司不存在同业竞争。(2) 本人投资或实际控制之其他企业组织未来将不会参与(包括直接或间接等方式)任何与公司目前或未来构成同业竞争的业务;本人将不在与公司存在同业竞争的经济组织中任职(包括实际承担管理职责)。(3) 若本人投资或实际控制之其他企业组织在业务来往中可能利用自身优势获得与公司构成同业竞争的业务机会时,则在获取该机会后,将在同等商业条件下将其优先转让给公司;若公司不受让该等项目,本人投资或实际控制之其他企业组织将在该等项目进入实施阶段之前整体转让给其他非关联第三方,而不就该项目进行实施。(4) 本人保证不利用股东、和/或在公司任职的地位损害公司及其他中小股东的合法权益,也不利用自身特殊地位谋取非正常的额外利益。(5) 如本人违反上述承诺,则公司有权采取 1、要求本人及本人投资或实际控制之其他企业组织立即停止同业竞争行为,和/或 2、要求本人支付同业竞争业务收益作为违反本承诺之赔偿,和/或 3、要求本人赔偿相应损失等措施。(6) 以上承诺在本人作为公司控股股东、实际控制人期间持续有效,且是不可撤销的。以上承诺均在履行中,未出现违反承诺的情况。</p>					
股份限售	陈文	自公司股票上市之日起三十六个月内,本人将不转让或委托他人管理本人直接和间接持有的公司股票,也不由公司回购该部分股票。	自公司股票上市之日起三十六个月内	是	是		
股份限售	陈文	公司上市后六个月内,如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价,或者公司上市后六个月期末收盘价低于发行价,则本人持有公司股票的锁定期限自动延长六个月。	自公司股票上市之日起六个月内	是	是		
其他	陈文	本人所持公司股票锁定期满之日起两年内,每年减持股票不超过所持股票总量的 25%,减持价格不低于公司首次公开发行股票价格(如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的,将按照证券交易所的有关	锁定期满两年内	是	是		

		规定作除权除息价格调整)。					
其他	陈文	限售期满后,在本人担任公司董事、监事和高级管理人员期间每年转让的股票不超过本人持有公司股票总数的25%,在申报离任后六个月内,不转让本人持有的公司股票。	长期有效	是	是		
股份限售	全维投资	自公司股票上市之日起三十六个月内,本单位将不转让或委托他人管理持有的公司股票,也不由公司回购该部分股票。	自公司股票上市之日起三十六个月内	是	是		
其他	全维投资	本单位所持公司股票锁定期满之日起两年内,每年减持股票不超过所持股票总量的25%,减持价格不低于公司首次公开发行股票价格(如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的,将按照证券交易所的有关规定作除权除息价格调整)。	锁定期满两年内	是	是		
股份限售	蒋惠霆	自公司股票上市之日起三十六个月内,本人将不转让或委托他人管理本人直接和间接持有的公司股票,也不由公司回购该部分股票。	自公司股票上市之日起三十六个月内	是	是		
其他	蒋惠霆	公司上市后六个月内,如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价,或者公司上市后六个月期末收盘价低于发行价,则本人持有公司股票的锁定期限自动延长六个月。	自公司股票上市之日起六个月内	是	是		
其他	蒋惠霆	本人所持公司股票锁定期满之日起两年内,每年减持股票不超过所持股票总量的25%,减持价格不低于公司首次公开发行股票价格(如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的,将按照证券交易所的有关规定作除权除息价格调整)。	锁定期满两年内	是	是		
其他	蒋惠霆	限售期满后,在本人担任公司董事、监事和高级管理人员期间每年转让的股票不超过本人持有公司股票总数的25%,在申报离任后六个月内,不转让本人持有的公司股票。	长期有效	是	是		
其他	蒋惠霆	1、公司招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失的,本人将依照《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》的规定,赔偿投资者损失;	长期有效	是	是		

		2、以上承诺不因职务变动或离职等原因而改变； 3、如以上承诺事项被证明不真实或未被遵守，本人将承担相应的法律责任，接受行政主管机关处罚或司法机关裁判； 4、本承诺自本人签字之日即行生效并不可撤销。					
股份限售	丛中笑	自公司股票上市之日起三十六个月内，本人将不转让或委托他人管理本人直接和间接持有的公司股票，也不由公司回购该部分股票。	自公司股票上市之日起三十六个月内	是	是		
其他	丛中笑	公司上市后六个月内，如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者公司上市后六个月期末收盘价低于发行价，则本人持有公司股票的锁定期限自动延长六个月。	公司上市后六个月内	是	是		
其他	丛中笑	限售期满后，在本人担任公司董事、监事和高级管理人员期间每年转让的股票不超过本人持有公司股票总数的 25%，在申报离任后六个月内，不转让本人持有的公司股票。	长期有效	是	是		
其他	丛中笑	1、公司招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依照《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》的规定，赔偿投资者损失； 2、以上承诺不因职务变动或离职等原因而改变； 3、如以上承诺事项被证明不真实或未被遵守，本人将承担相应的法律责任，接受行政主管机关处罚或司法机关裁判； 4、本承诺自本人签字之日即行生效并不可撤销。	长期有效	是	是		
股份限售	复星谱润、上海谱润、易居生源、易居生泉、城开集团、棋盘投资、许智健、尹锋	自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理所持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。	自公司股票上市之日起十二个月内	是	是		

	股份限售	周祖康、朱小杰、谢舫、曾德胜、吕蓓	自公司股票上市之日起三十六个月内，本人将不转让或委托他人管理本人直接和间接持有的公司股票，也不由公司回购该部分股票。	自公司股票上市之日起三十六个月内	是	是		
	其他	周祖康、朱小杰、谢舫、曾德胜、吕蓓	前述限售期满后，在本人担任公司董事、监事和高级管理人员期间每年转让的股票不超过本人持有公司股票总数的 25%，在申报离任后六个月内，不转让本人持有的公司股票。	长期有效	是	是		
与再融资相关的承诺	其他	朱斌	<p>1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；</p> <p>2、本人承诺对职务消费行为进行约束；</p> <p>3、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；</p> <p>4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>5、若公司后续推出公司股权激励政策，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>6、自本承诺出具日至公司本次非公开发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。</p> <p>作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施。</p>	长期有效	是	是		
			<p>1、本人承诺不越权干预发行人的经营管理活动，不侵占发行人的利益；</p> <p>2、本承诺出具日后至发行人本次非公开发行 A 股股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且本承诺相关内容不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定</p>					

		<p>出具补充承诺；</p> <p>3、本人承诺切实履行发行人制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给发行人或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对发行人或者投资者的补偿责任；</p> <p>4、作为填补回报措施相关责任主体之一，若本人违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关监管措施。</p>					
其他	陈文	<p>1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；</p> <p>2、本人承诺对职务消费行为进行约束；</p> <p>3、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；</p> <p>4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>5、若公司后续推出公司股权激励政策，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>6、自本承诺出具日至公司本次非公开发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。</p> <p>作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施。</p>					
其他	蒋惠霆	<p>1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；</p> <p>2、本人承诺对职务消费行为进行约束；</p> <p>3、本人承诺不动用公司资产从事与其履</p>	长期有效	是	是		

		<p>行职责无关的投资、消费活动；</p> <p>4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>5、若公司后续推出公司股权激励政策，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>6、自本承诺出具日至公司本次非公开发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。</p> <p>作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施。</p>					
其他	丛中笑	<p>1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；</p> <p>2、本人承诺对职务消费行为进行约束；</p> <p>3、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；</p> <p>4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>5、若公司后续推出公司股权激励政策，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>6、自本承诺出具日至公司本次非公开发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。</p> <p>作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和上海证券交易所</p>	长期有效	是	是		

			交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施。					
与股权激励相关的承诺								
其他对公司中小股东所作承诺								

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到  未达到  不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用  不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用  不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 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

(二) 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

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用  不适用

(四) 其他说明

适用  不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	40

境内会计师事务所审计年限	8
--------------	---

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	10
保荐人	国信证券股份有限公司	0

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司第二届董事会第二十一次会议和 2015 年度股东大会审议通过，同意续聘众华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年的审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

## 七、面临暂停上市风险的情况

### （一） 导致暂停上市的原因

适用 不适用

### （二） 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

## 八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 九、破产重整相关事项

适用 不适用

## 十、重大诉讼、仲裁事项重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

### （一） 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
2013 年 11 月 26 日公司与南京台亚百货管理有限公司签订了《北极阁广州装饰项目的工程合同》。台亚百货于 2016 年 6 月以工期迟延和工程质量不合格或不符合合同约定为由起诉公司。公司认为台亚百货由于前期工程未到位及变更设计图纸等原因导致公司无法按照原定计划如期施工。同时公司在施工完毕后提请竣工验收以及台亚百货拖欠工程款两项事宜上始终为得到台亚百货的回复。	具体内容详见公司于 2016 年 6 月 4 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上交所网站（www.sse.com.cn）的公告。公告编号：临 2016-052。

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况**

适用 不适用

**(三) 其他说明**

适用 不适用

**十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况**

适用 不适用

**十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**

适用 不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或被证监会、上交所公开谴责的情形。

**十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响****(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

适用 不适用

事项概述	查询索引
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%。	具体内容详见公司于 2016 年 12 月 13 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上交所网站（www.sse.com.cn）的公告。公告编号：临 2016-114。

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 十四、重大关联交易

### (一) 与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
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。	具体内容详见公司于 2016 年 7 月 15 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上交所网站 (www.sse.com.cn) 的公告。公告编号：临 2016-066。
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。	具体内容详见公司于 2016 年 9 月 3 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上交所网站 (www.sse.com.cn) 的公告。公告编号：临 2016-080。
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。	具体内容详见公司于 2016 年 9 月 27 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上交所网站 (www.sse.com.cn) 的公告。公告编号：临 2016-088。

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
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	具体内容详见公司于 2016 年 9 月 3 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上交所网站 (www.sse.com.cn) 的公告。公告编号：临 2016-080。

<p>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。</p>	
---	--

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**

适用 不适用

**(三) 共同对外投资的重大关联交易**

**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

事项概述	查询索引
<p>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。</p>	<p>具体内容详见公司于 2016 年 9 月 27 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上交所网站（www.sse.com.cn）的公告。公告编号：临 2016-088。</p>

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**(四) 关联债权债务往来**

**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

## 3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

## (五) 其他

□适用 √不适用

## 十五、重大合同及其履行情况

## (一) 托管、承包、租赁事项

## 1、托管情况

□适用 √不适用

## 2、承包情况

□适用 √不适用

## 3、租赁情况

□适用 √不适用

## (二) 委托他人进行现金资产管理的情况

## 1、委托理财情况

√适用 □不适用

:元 币种:人民币

受托人	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	关联关系
上海银行	上海银行“赢家”货币及债券系列(点滴成金)理财产品(WG16059S期)(代码WG16059S)	80,000,000.00	2016-10-26	2016-12-26	保证收益型(保本保收益型)理财产品	80,000,000.00	372,821.92	是	0	否	否	其他
中信银行	中信理财之共赢保本周期91天理财产品	30,000,000.00	2016-10-21	2017-1-19	保本浮动收益型			是	0	否	否	其他
民生	定期存款	70,000,000.00	2016-10-20	2017-1-18	定期存款			是	0	否	否	其他

银行													
兴业银行	兴业银行“金雪球-优选”2016年第9期保本浮动收益型封闭式理财产品C款(代码99106093)	50,000,000.00	2016-10-20	2017-1-18	保本浮动收益型			是	0	否	否	其他	
厦门国际	人民币“步步为赢”结构性存款161688期(代码161688)	20,000,000.00	2016-11-3	2017-5-3	保本浮动收益型结构性存款产品			是	0	否	否	其他	
合计	/	250,000,000.00	/	/	/	80,000,000.00	372,821.92	/	/	/	/	/	
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)						0.00							
委托理财的情况说明													

## 2、委托贷款情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物或担保人	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	关联关系	投资盈亏
本公司	7,700			流动资金	朱斌	否	是	否	否	控股股东	/
本公司	2,300			流动资金	陈文	否	是	否	否	参股股东	/

### 委托贷款情况说明

公司于2016年12月23日归还朱斌4000万元。

## 3、其他投资理财及衍生品投资情况

适用 不适用

### (三) 担保情况

适用 不适用

### (四) 其他重大合同

适用 不适用

2016年11月,公司与江苏金大地房地产开发有限责任公司签订了战略合作框架协议。公司与金大地的后续合作以具体签订的协议为准。本框架协议对公司2016年的业绩无影响。

**十六、其他重大事项的说明**

适用 不适用

**十七、积极履行社会责任的工作情况**

**(一) 上市公司扶贫工作情况**

适用 不适用

**(二) 社会责任工作情况**

适用 不适用

**(三) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明**

适用 不适用

**(四) 其他说明**

适用 不适用

**十八、可转换公司债券情况**

**(一) 转债发行情况**

适用 不适用

**(二) 报告期转债持有人及担保人情况**

适用 不适用

**(三) 报告期转债变动情况**

适用 不适用

**报告期转债累计转股情况**

适用 不适用

**(四) 转股价格历次调整情况**

适用 不适用

**(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排**

适用 不适用

**(六) 转债其他情况说明**

适用 不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、普通股股本变动情况

#### (一) 普通股股份变动情况表

##### 1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	95,644,680	59.78	17,361,111				17,361,111	113,005,791	63.72
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股	9,600,000	6.00	17,361,111				17,361,111	26,961,111	15.21
境内自然人持股	86,044,680	53.78						86,044,680	48.51
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	64,355,320	40.22						64,355,320	36.28
1、人民币普通股	64,355,320	40.22						64,355,320	36.28
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	160,000,000	100.00	17,361,111				17,361,111	177,361,111	100.00

##### 2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

公司 2016 年度非公开发行股票情况

### （1）本次发行履行的内部决策程序

2015 年 12 月 25 日，公司第二届董事会第十九次会议审议通过了《关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案》、《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》及其他相关议案。

2016 年 1 月 14 日，公司 2016 年第一次临时股东大会采用现场投票和网络投票相结合的表决方式，审议通过上述有关本次非公开发行股票相关事项的议案。

2016 年 3 月 31 日，公司第二届董事会第二十三次会议审议通过了《关于调整公司非公开发行 A 股股票方案的议案》及其他相关议案，对本次非公开发行股票事项进行了调整，本次非公开发行股票的定价基准日调整为发行期首日，发行数量调整为不超过 2,500 万股。

2016 年 4 月 18 日，公司 2016 年第二次临时股东大会采用现场投票和网络投票相结合的表决方式，审议通过上述有关调整本次非公开发行股票相关事项的议案。

### （2）本次发行监管部门核准过程

2016 年 5 月 18 日，公司非公开发行股票申请获得中国证监会股票发行审核委员会的审核通过。

2016 年 7 月 28 日，公司收到证监会出具的《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），核准公司非公开发行不超过 2,500 万股股份。

### （3）本次发行的股票情况

#### 3.1 发行股票种类及面值

本次发行股票种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

#### 3.2 发行数量

根据投资者认购情况，本次共发行人民币普通股（A 股）17,361,111 股，全部采取向特定投资者非公开发行股票的方式发行。单一投资者认购本次非公开增发股票的金额不低于 5,000 万元且不超过 50,000 万元。

#### 3.3 发行价格

本次发行的定价基准日为本次非公开发行的发行期首日（即 2016 年 8 月 30 日），发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价的 90%（定价基准日前 20 个交易日股票交易均价 = 定价基准日前 20 个交易日股票交易总额 / 定价基准日前 20 个交易日股票交易总量），即 26.28 元/股。若本公司股票在定价基准日至发行日期间发生派发现金股利、股票股利、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次发行价格将作相应调整。

公司和主承销商根据本次发行的申购情况，对有效申购进行了累计投标统计，通过簿记建档的方式，按照价格优先、数量优先等原则，最终确定本次发行的发行价格为 28.80 元/股。本次发行价格高于本次发行底价。

#### 3.4 募集资金和发行费用

本次发行募集资金总额 499,999,996.80 元，扣除发行费用（包括承销费用、保荐费用、律师费用、验资费用等）11,640,000.00 元，募集资金净额为人民币 488,359,996.80 元。

### 3.5 股份锁定期

本次认购的6名特定投资者认购的本次非公开发行的股份自发行结束之日起12个月内不得转让。在此之后按中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。

#### (4) 募集资金及验资情况

2016年9月5日，公司向6名获得配售股份的投资者发出《上海全筑建筑装饰集团股份有限公司非公开发行股票认购缴款通知书》，通知该6名投资者按规定于2016年9月7日15时前将认购资金划转至保荐人（主承销商）指定的收款账户，截至2016年9月7日15时止，本次发行确定的发行对象均已足额缴纳认股款项。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）于2016年9月8日出具《验资报告》（众会验字（2016）第5839号）。经审验，截至2016年9月7日，国信证券共收到最终确定的发行对象的申购资金人民币499,999,996.80元（大写：肆亿玖仟玖佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾陆元捌角）。投资者认购的总股数为17,361,111股，每股发行价格为28.80元。

2016年9月8日，保荐人（主承销商）国信证券在扣除承销及保荐费用后向公司指定账户（募集资金专项存储账户）划转了认股款。众华会计师事务所（特殊普通合伙）于2016年9月9日出具《验资报告》（众会验字（2016）第5840号）。经审验，截止2016年9月8日，公司收到最终确定的发行对象以现金认购的募集资金共计人民币499,999,996.80元，扣除保荐、承销等相关发行费用人民币11,640,000.00元，本次非公开发行人民币普通股（A股）总募集资金净额为488,359,996.80元。其中，计入股本人民币17,361,111.00元，计入资本公积-股本溢价人民币470,998,885.80元。

#### (5) 本次发行结果

本次非公开发行依据《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》和中国证监会关于非公开发行股票的其他规定，公司与国信证券根据簿记建档等情况，按照价格优先、数量优先等原则确定认购获配对象及获配股数。最终确定的发行对象及其获得配售的情况如下：

序号	发行对象名称	获配股数（股）	获配金额（元）	限售期（月）
1	天治基金管理有限公司	2,430,555	69,999,984.00	12
2	博时基金管理有限公司	7,152,777	205,999,977.60	12
3	金鹰基金管理有限公司	3,333,333	95,999,990.40	12
4	君禾股权投资基金管理（上海）有限公司	2,430,555	69,999,984.00	12
5	泓德基金管理有限公司	1,736,111	49,999,996.80	12
6	兴业财富资产管理有限公司	277,780	8,000,064.00	12
	合计	17,361,111	499,999,996.80	-

本次发行新增股份已于2016年9月21日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了登记托管手续。本次向6名认购对象配售的17,361,111股股份自发行结束之日起12个月不得

转让，该部分新增股份预计可流通时间为 2017 年 9 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日）。

### 3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用  不适用

报告期内，公司定向增发人民币普通股 17,361,111 股，发行后公司总股本变更为 177,361,111 股。上述股本变动造成公司 2016 年度基本每股收益及每股净资产等指标相应变动，如按照股本变动前总股本 160,000,000 股计算，2016 年度的基本每股收益、每股净资产分别为 0.63 元、5.89 元；如按照股本变动后总股本 177,361,111 股计算，2016 年度的基本每股收益、每股净资产分别为 0.61 元、8.06 元。

### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
上海城开	5,246,640	5,246,640			IPO	2016 年 3 月 24 日
许智健	5,246,640	5,246,640			IPO	2016 年 3 月 24 日
复星谱润	4,872,360	4,872,360			IPO	2016 年 3 月 24 日
上海谱润	3,248,280	3,248,280			IPO	2016 年 3 月 24 日
易居生源	2,981,040	2,981,040			IPO	2016 年 3 月 24 日
易居生泉	2,265,600	2,265,600			IPO	2016 年 3 月 24 日
尹锋	273,960	273,960			IPO	2016 年 3 月 24 日
棋盘投资	220,800	220,800			IPO	2016 年 3 月 24 日
天治基金管理有限公司			2,430,555	2,430,555	非公开发行	2017 年 9 月 21 日
博时基金管理有限公司			7,152,777	7,152,777	非公开发行	2017 年 9 月 21 日
金鹰基金管理有限公司			3,333,333	3,333,333	非公开发行	2017 年 9 月 21 日
君禾股权投资基金管理（上海）有限公司			2,430,555	2,430,555	非公开发行	2017 年 9 月 21 日
泓德基金管理有限公司			1,736,111	1,736,111	非公开发行	2017 年 9 月 21 日
兴业财富资产管理有限公司			277,780	277,780	非公开发行	2017 年 9 月 21 日
合计	24,355,320	24,355,320	17,361,111	17,361,111	/	/

## 二、证券发行与上市情况

### (一) 截至报告期内证券发行情况

适用  不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价 格（或利 率）	发行数量	上市日期	获准上市交 易数量	交易终 止日期
普通股股票类						
天治基金管理有限公司	2016年9月1日	28.80	2,430,555	2016年9月21日	2,430,555	
博时基金管理有限公司	2016年9月1日	28.80	7,152,777	2016年9月21日	7,152,777	
金鹰基金管理有限公司	2016年9月1日	28.80	3,333,333	2016年9月21日	3,333,333	
君禾股权投资基金管理（上 海）有限公司	2016年9月1日	28.80	2,430,555	2016年9月21日	2,430,555	
泓德基金管理有限公司	2016年9月1日	28.80	1,736,111	2016年9月21日	1,736,111	
兴业财富资产管理有限公司	2016年9月1日	28.80	277,780	2016年9月21日	277,780	

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

### (二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

公司 2016 年非公开发行股票事项已在普通股股份变动事项中说明。

### (三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### (一) 股东总数

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)	-

### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
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
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			
				种类	数量		
上海城开	5,246,640			人民币普通股	5,246,640		
复星谱润	3,042,360			人民币普通股	3,042,360		
易居生源	2,981,040			人民币普通股	2,981,040		
易居生泉	2,265,600			人民币普通股	2,265,600		
上海谱润	2,028,280			人民币普通股	2,028,280		
交通银行股份有限公司—浦银安盛战略新兴产业混合型证券投资基金	1,850,445			人民币普通股	1,850,445		
中国建设银行股份有限公司—浦银安盛精致生活灵活配置混合型证券投资基金	1,494,234			人民币普通股	1,494,234		
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪	1,339,217			人民币普通股	1,339,217		
廖伟俭	1,300,910			人民币普通股	1,300,910		
叶国林	1,275,100			人民币普通股	1,275,100		
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	无						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	朱斌	54,813,960	2018年3月20日	54,813,960	IPO限售
2	陈文	16,610,040	2018年3月20日	16,610,040	IPO限售
3	全维投资	9,600,000	2018年3月20日	9,600,000	IPO限售
4	蒋惠霆	6,677,100	2018年3月20日	6,677,100	IPO限售
5	丛中笑	5,686,160	2018年3月20日	5,686,160	IPO限售
6	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	2017年9月21日	2,430,555	非公开发行限售
7	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	2017年9月21日	2,430,555	非公开发行限售
8	中信建投证券股份有限公司—博时睿远定增灵活配置混合型证券投资基金	2,222,222	2017年9月21日	2,222,222	非公开发行限售
9	博时基金—招商银行—博时基金—中船岳升3号资产管理计划	1,736,111	2017年9月21日	1,736,111	非公开发行限售
10	金鹰基金—浦发银行—金鹰润隆穗通定增165号资产管理计划	1,736,111	2017年9月21日	1,736,111	非公开发行限售
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			

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东**

□适用 √不适用

**四、控股股东及实际控制人情况****(一) 控股股东情况****1 法人**

□适用 √不适用

**2 自然人**

√适用 □不适用

姓名	朱斌
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是

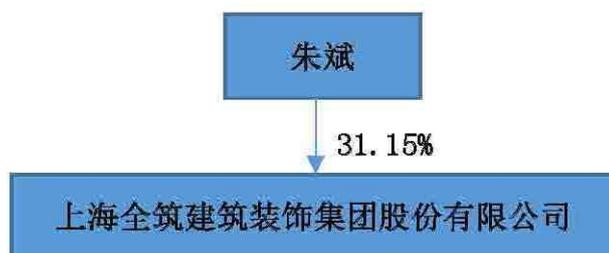
主要职业及职务

控股股东、实际控制人、董事长

**3 公司不存在控股股东情况的特别说明**适用 不适用**4 报告期内控股股东变更情况索引及日期**适用 不适用**5 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**(二) 实际控制人情况****1 法人**适用 不适用**2 自然人**适用 不适用

姓名	朱斌
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	控股股东、实际控制人、董事长
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

**3 公司不存在实际控制人情况的特别说明**适用 不适用**4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期**适用 不适用**5 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



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
朱斌	董事长	男	49	2017年3月24日	2020年3月23日	55,239,260	55,239,260	0		53	否
陈文	董事、总经理	男	49	2017年3月24日	2020年3月23日	16,610,040	16,610,040	0		39	否
丛中笑	副董事长、副总经理	男	49	2017年3月24日	2020年3月23日	5,642,160	5,642,160	0		36	否
周林林	董事	男	56	2014年3月24日	2017年3月23日	0	0	0		1	否
吴绮敏	董事	女	46	2014年3月24日	2017年3月23日	0	0	0		1	否
王亚民	董事	男	46	2017年3月24日	2020年3月23日	0	0	0		1	否
袁树民	独立董事	男	66	2014年3月24日	2017年3月23日	0	0	0		6	否
黄一如	独立董事	男	54	2014年3月24日	2017年3月23日	0	0	0		6	否
崔荣军	独立董事	男	35	2017年3月24日	2020年3月23日	0	0	0		6	否
周波	独立董事	男	34	2017年3月24日	2020年3月23日	0	0	0		0	否

徐甘	独立董事	男	49	2017年3月24日	2020年3月23日	0	0	0		0	否
周祖康	监事会主席	男	59	2017年3月24日	2020年3月23日	659,040	659,040	0		23	否
朱小杰	监事	男	50	2014年3月24日	2017年3月23日	659,040	659,040	0		22	否
贾全莉	监事	女	50	2017年3月24日	2020年3月23日	0	0	0		9	否
蒋惠霆	副总经理	男	46	2017年3月24日	2020年3月23日	6,688,000	6,677,100	10,900	减持	35	否
李勇	副总经理、 董事会秘书	男	46	2017年3月24日	2020年3月23日	29,900	22,500	7,400	减持	33	否
李福刚	副总经理、 财务总监	男	40	2017年3月24日	2020年3月23日	32,400	24,300	8,100	减持	32	否
合计	/	/	/	/	/				/	303	/

姓名	主要工作经历
朱斌	男，中国国籍，拥有澳大利亚永久居留权，1968年出生，毕业于同济大学建筑学专业，硕士研究生学历，一级注册建造师。现任公司董事长。
陈文	男，中国国籍，无境外永久居留权，1968年出生，毕业于同济大学桥梁专业，本科学历，一级注册建造师。现任公司董事、总经理。
丛中笑	男，中国国籍，无境外永久居留权，1968年出生，本科学历。现任副董事长、副总经理。
周林林	男，加拿大国籍，1961年出生，美国沃顿商学院工商管理硕士，美国马里兰大学博士。曾任公司董事。
吴绮敏	女，中国国籍，无境外永久居留权，1970年出生，毕业于同济大学，先后获得工民建学士和管理学硕士学位。曾任公司董事
王亚民	男，中国国籍，无境外永久居留权，1975年出生，毕业于上海交通大学安泰经济管理学院，获工商管理博士学位，高级经济师。现任公司董事。
袁树民	男，中国国籍，无境外永久居留权，1951年出生，毕业于复旦大学管理学院，博士研究生学历。曾任公司独立董事。
黄一如	男，中国国籍，无境外永久居留权，1963年出生，毕业于同济大学建筑与城市规划学院规划系城市规划与设计专业，获工学博士学位，国家一级注册建筑师。曾任公司独立董事。
崔荣军	男，中国国籍，无境外永久居留权，1982年出生，硕士研究生学历。2007年6月至2015年6月，任上海证券交易所人事（组织）部总监助理，现任公司独立董事。现任上海格颖企业管理咨询有限公司总经理、执行董事；迁云（嘉兴）投资管理有限公司总经理、执行董事。现任公司独立董事。
周波	女，中国国籍，1983年生，毕业于新加坡南洋理工大学，获博士学位，国际特许金融分析师CFA二级。上海财经大学会计学院副教授、博士生

	导师。现任公司独立董事。
徐甘	男，中国国籍，1968年生，毕业于同济大学，获博士学位。同济大学城市与规划学院副教授，国家一级注册建筑师。现任公司独立董事。
周祖康	男，中国国籍，无境外永久居留权，1958年出生，中专学历。自2007年起任职于全筑住宅，现任公司监事会主席。
朱小杰	男，中国国籍，无境外永久居留权，1967年出生，本科学历，工程师，一级注册建造师。自2007年起任职于公司，曾任公司监事。
贾全莉	女，中国国籍，无境外永久居留权，1967年出生，专科学历，助理工程师。自2001年起任职于公司，现任公司职工代表监事。
蒋惠霆	男，中国国籍，无境外永久居留权，1971年出生，毕业于同济大学建筑学专业，硕士研究生学历。现任公司副总经理。
李勇	男，中国国籍，无境外永久居留权，1971年出生，本科学历。现任公司副总经理、董事会秘书。
李福刚	男，中国国籍，无境外永久居留权，1977年出生，硕士研究生学历。现任公司副总经理、财务总监。

其它情况说明

适用 不适用

## (二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

单位：万股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	报告期末市价(元)
李勇	副总经理、董事会秘书	8	0	0	0	0	6.4	1,939,840
李福刚	副总经理、财务总监	8	0	0	0	0	6.4	1,939,840
合计	/	16	0	0	0	/	12.8	/

## 二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

### (一) 在股东单位任职情况

适用 不适用

### (二) 在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
崔荣军	上海格颖企业管理咨询有限公司	总经理、执行董事	2016 年	/
	迁云（嘉兴）投资管理有限公司	总经理、执行董事	2016 年	/
周波	上海财经大学	副教授	2012 年	/
徐甘	同济大学	副教授	1993 年	/

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

适用  不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事报酬由股东大会决定，高级管理人员报酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	在公司担任职务的董事、监事、高级管理人员的报酬依据公司经营状况和相关人员履职情况，进行绩效综合考评，根据考评结果确定其报酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	根据考评结果按时支付。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	303 万元

### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

### 五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用  不适用

## 六、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	1,123
主要子公司在职员工的数量	496
在职员工的数量合计	1,619
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
人事/劳资人员	20
技术/维修人员	371
行政/后勤人员	105
经营/管理人员	66
科技/研发人员	26
业务/销售人员	129
生产/操作人员	861
财务/审计人员	41
合计	1,619
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	597
专科学历	636
专科下学历	386
合计	1,619

### (二) 薪酬政策

适用 不适用

根据公司战略规划及实际经营情况，以绩效为导向，充分调动员工的积极性，构建兼顾内部公平和外部竞争力的薪酬体系。

### (三) 培训计划

适用 不适用

公司建立了多层次、多角度的培训体系，主要有以下几种：

- 1、新员工培训：加强新员工对公司的认同感与归属感；
- 2、业务板块专项技能培训：增加员工的岗位技能，缩短人员与岗位的磨合期，提高工作效率；
- 3、基于人才发展培训：进行三期人才发展项目，为公司储备后备人才。

### (四) 劳务外包情况

适用 不适用

## 七、其他

适用 不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规以及《公司章程》等规定要求，建立并不断完善法人治理结构。公司股东大会、董事会、监事会规范运作，董事、监事、高级管理人员勤勉履责。公司法人治理结构符合证监会发布的《上市公司治理准则》等规范性文件的要求。

#### （一）股东与股东大会

公司建立了《股东大会议事规则》。股东大会的召集、召开、表决、决议等程序符合相关法律法规和规定要求。股东大会的表决和决议充分体现了公司维护全体股东特别是中小股东的合法权益。

#### （二）董事与董事会

公司建立了《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《董事会秘书工作规则》等。董事会的召集、召开、表决、决议等程序符合相关法律法规和规定要求。董事勤勉履责，认真出席董事会和股东大会。独立董事本着客观、公正、独立的原则对相关事项发表独立意见，积极发挥独立董事的作用，有效维护了公司整体利益和全体股东，尤其是中小股东的合法权益。

#### （三）监事与监事会

公司建立了《监事会议事规则》。监事会的召集、召开、表决、决议等程序符合相关法律法规和规定要求。监事认真履行职责，与董事会一起监督、督促公司规范运作，切实维护公司和全体股东特别是中小股东的合法权益。

#### （四）绩效评价与激励约束机制

公司制定了公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准和激励约束机制。经理人员的聘任公开、透明，符合相关法律法规和《公司章程》的规定。

#### （五）信息披露与透明

公司根据《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》等有关规定要求建立了《信息披露管理办法》、《内幕信息知情人登记制度》等。公司能够及时、公平地披露信息，并保证所披露的信息真实、准确、完整、有效。报告期内，公司未受到有关监管部门的监管措施和记录处分，较好地履行了信息披露义务，维护了公司全体股东特别是中小股东的合法权益。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

√适用 □不适用

公司治理符合证监会发布的《上市公司治理准则》等规范性文件的要求，不存重大差异。

## 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2016 年第一次临时股东大会	2016 年 1 月 14 日	www. sse. com. cn	2016 年 1 月 15 日
2015 年度股东大会	2016 年 4 月 7 日	www. sse. com. cn	2016 年 4 月 8 日
2016 年第二次临时股东大会	2016 年 4 月 18 日	www. sse. com. cn	2016 年 4 月 19 日
2016 年第三次临时股东大会	2016 年 5 月 9 日	www. sse. com. cn	2016 年 5 月 10 日
2016 年第四次临时股东大会	2016 年 6 月 29 日	www. sse. com. cn	2016 年 6 月 30 日
2016 年第五次临时股东大会	2016 年 8 月 2 日	www. sse. com. cn	2016 年 8 月 3 日
2016 年第六次临时股东大会	2016 年 10 月 12 日	www. sse. com. cn	2016 年 10 月 13 日

股东大会情况说明

适用 不适用

## 三、董事履行职责情况

### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
朱斌	否	15	15	0	0	0	否	6
陈文	否	15	15	0	0	0	否	7
丛中笑	否	15	15	0	0	0	否	1
周林林	否	15	15	9	0	0	否	1
吴绮敏	否	15	15	9	0	0	否	1
王亚民	否	15	15	9	0	0	否	1
袁树民	是	15	15	9	0	0	否	3
黄一如	是	15	15	9	0	0	否	2
崔荣军	是	15	15	9	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	15
其中：现场会议次数	6
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	9

### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

### (三) 其他

适用 不适用

## 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

## 五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

## 六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

公司建立了完善的法人治理结构，保持了与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性。

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

## 七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司建立了公平、透明的管理层绩效评价标准与激励约束机制。薪酬与考核委员依据公司年度经营状况及高级管理人员的履职情况，对其进行综合考评，考核结果作为对高级管理人员发放薪酬的主要依据。

## 八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司《2016 年度内部控制评价报告》详见上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

## 九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《公司 2016 年内部控制审计报告》详见上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

是否披露内部控制审计报告：是

## 十、其他

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

√适用 □不适用

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海全筑建筑装饰集团股份有限公司（以下简称“全筑建筑”）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2015 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并股东权益变动表及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是全筑建筑管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，全筑建筑财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了全筑建筑 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

戎凯宇

中国注册会计师

林德伟

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2016 年 12 月 31 日

编制单位：上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		577,492,581.28	220,067,420.82
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		329,615,208.93	322,795,663.77
应收账款		1,855,743,215.60	1,176,495,486.79
预付款项		59,342,452.33	27,547,237.01
应收利息		392,000.00	
应收股利			
其他应收款		41,289,502.25	31,651,842.87
存货		414,665,064.63	138,739,998.33
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		113,228,159.62	286,662.89
流动资产合计		3,391,768,184.64	1,917,584,312.48
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		1,300,000.00	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产		11,898,559.76	12,650,048.00
固定资产		458,281,085.19	7,285,690.74
在建工程		2,976,741.67	419,139,002.02
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		40,569,763.89	38,344,118.21
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		6,957,818.19	1,895,106.04
递延所得税资产		25,386,477.46	17,758,886.29
其他非流动资产		17,136,000.00	
非流动资产合计		564,506,446.16	497,072,851.30
资产总计		3,956,274,630.80	2,414,657,163.78
<b>流动负债：</b>			
短期借款		603,695,308.28	305,091,569.03
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		197,174,833.40	140,655,347.22

应付账款		1,399,426,631.30	889,310,924.83
预收款项		105,415,344.87	55,375,730.10
应付职工薪酬		963,000.00	911,000.00
应交税费		21,621,691.94	63,790,361.75
应付利息		4,186,458.59	617,400.00
应付股利			
其他应付款		14,045,999.21	12,040,248.28
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		11,952,847.36	12,880,660.58
其他流动负债		75,865,569.42	
流动负债合计		2,434,347,684.37	1,480,673,241.79
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		73,587,086.00	67,159,933.36
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		73,587,086.00	67,159,933.36
负债合计		2,507,934,770.37	1,547,833,175.15
<b>所有者权益</b>			
股本		177,361,111.00	160,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		815,356,162.51	342,511,865.39
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		38,806,288.95	27,760,538.67
一般风险准备			
未分配利润		398,742,055.29	318,996,391.29
归属于母公司所有者权益合计		1,430,371,342.69	849,268,795.35
少数股东权益		17,968,517.74	17,555,193.28
所有者权益合计		1,448,339,860.43	866,823,988.63
负债和所有者权益总计		3,956,274,630.80	2,414,657,163.78

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：徐尤信

## 母公司资产负债表

2016 年 12 月 31 日

编制单位:上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		514,981,395.26	172,400,666.62
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		326,772,218.79	319,363,343.13
应收账款		1,795,395,962.33	1,135,199,370.96
预付款项		56,295,387.07	22,900,052.25
应收利息		392,000.00	
应收股利			
其他应收款		51,043,604.32	32,053,874.05
存货		396,782,343.13	120,164,257.81
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		111,700,746.34	
流动资产合计		3,253,363,657.24	1,802,081,564.82
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产		1,300,000.00	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		65,325,645.99	47,635,245.99
投资性房地产		11,898,559.76	12,650,048.00
固定资产		449,556,331.95	5,525,091.26
在建工程		1,726,827.13	419,139,002.02
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		37,649,018.16	38,311,826.67
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,457,349.30	989,069.32
递延所得税资产		23,435,605.28	16,131,212.95
其他非流动资产		17,136,000.00	
非流动资产合计		611,485,337.57	540,381,496.21
资产总计		3,864,848,994.81	2,342,463,061.03
<b>流动负债:</b>			
短期借款		603,695,308.28	305,091,569.03
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		197,174,833.40	135,742,417.22
应付账款		1,359,553,809.77	863,287,600.57

预收款项		87,294,009.24	40,558,754.07
应付职工薪酬		886,000.00	911,000.00
应交税费		20,425,838.28	60,569,869.72
应付利息		4,186,458.59	617,400.00
应付股利			
其他应付款		40,986,133.87	52,752,265.04
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		11,952,847.36	12,880,660.58
其他流动负债		71,152,167.62	
流动负债合计		2,397,307,406.41	1,472,411,536.23
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		73,587,086.00	67,159,933.36
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		73,587,086.00	67,159,933.36
负债合计		2,470,894,492.41	1,539,571,469.59
<b>所有者权益:</b>			
股本		177,361,111.00	160,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		819,915,797.43	347,071,500.31
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		38,806,288.95	27,760,538.67
未分配利润		357,871,305.02	268,059,552.46
所有者权益合计		1,393,954,502.40	802,891,591.44
负债和所有者权益总计		3,864,848,994.81	2,342,463,061.03

法定代表人: 朱斌

主管会计工作负责人: 李福刚

会计机构负责人: 徐尤信

## 合并利润表

2016 年 1—12 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		3,335,888,890.52	2,184,930,406.70
其中: 营业收入		3,335,888,890.52	2,184,930,406.70
二、营业总成本		3,257,687,918.05	2,084,744,584.24

其中：营业成本		2,994,431,650.49	1,889,031,452.37
税金及附加		17,626,063.14	72,007,663.29
销售费用		39,216,988.55	22,295,869.16
管理费用		97,996,960.88	52,080,038.17
财务费用		29,109,389.06	18,683,782.98
资产减值损失		79,306,865.93	30,645,778.27
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		372,821.92	360,482.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-2,083,791.66
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		78,573,794.39	100,546,304.78
加：营业外收入		35,458,276.30	10,022,074.05
其中：非流动资产处置利得		24,427.99	580.40
减：营业外支出		173,173.14	2,019,360.24
其中：非流动资产处置损失		95,145.53	5,617.60
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		113,858,897.55	108,549,018.59
减：所得税费用		22,419,158.81	26,568,488.61
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		91,439,738.74	81,980,529.98
归属于母公司所有者的净利润		100,391,414.28	82,532,511.15
少数股东损益		-8,951,675.54	-551,981.17
六、其他综合收益的税后净额		105,724.94	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		105,724.94	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		105,724.94	
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额		105,724.94	
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		91,545,463.68	81,980,529.98
归属于母公司所有者的综合收益总额		100,497,139.22	82,532,511.15
归属于少数股东的综合收益总额		-8,951,675.54	-551,981.17
八、每股收益：			

(一) 基本每股收益(元/股)		0.61	0.55
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.61	0.55

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：徐允信

**母公司利润表**  
2016 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		3,237,259,442.23	2,110,081,301.46
减：营业成本		2,920,932,389.04	1,837,190,430.85
税金及附加		17,045,356.60	69,987,518.40
销售费用		24,736,384.99	19,987,260.46
管理费用		71,229,895.58	40,476,041.84
财务费用		29,338,329.23	18,751,870.22
资产减值损失		77,691,570.34	30,057,949.65
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		372,821.92	360,482.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-2,083,791.66
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		96,658,338.37	93,990,712.36
加：营业外收入		34,658,652.22	9,147,817.13
其中：非流动资产处置利得		15,468.65	580.40
减：营业外支出		166,242.23	2,016,853.60
其中：非流动资产处置损失		88,537.00	4,604.40
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		131,150,748.36	101,121,675.89
减：所得税费用		20,693,245.52	24,141,043.53
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		110,457,502.84	76,980,632.36
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		110,457,502.84	76,980,632.36

七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.62	0.64
（二）稀释每股收益(元/股)		0.62	0.64

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：徐允信

## 合并现金流量表

2016 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,156,818,321.98	1,294,672,858.29
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		32,631,040.74	20,280,141.98
经营活动现金流入小计		2,189,449,362.72	1,314,953,000.27
购买商品、接受劳务支付的现金		2,117,723,805.51	1,107,875,805.68
支付给职工以及为职工支付的现金		133,962,229.71	89,519,523.55
支付的各项税费		87,973,163.86	80,294,756.99
支付其他与经营活动有关的现金		140,267,927.61	41,942,396.33
经营活动现金流出小计		2,479,927,126.69	1,319,632,482.55
经营活动产生的现金流量净额		-290,477,763.97	-4,679,482.28
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		80,000,000.00	264,000,000.00
取得投资收益收到的现金		372,821.92	2,444,273.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		48,921.95	196,961.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		80,421,743.87	266,641,234.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		62,995,401.85	368,407,370.25
投资支付的现金		198,436,000.00	264,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			5,989,838.44
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		261,431,401.85	638,397,208.69
投资活动产生的现金流量净额		-181,009,657.98	-371,755,973.71
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		509,364,996.80	409,450,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		9,365,000.00	15,450,000.00
取得借款收到的现金		851,167,778.59	485,409,108.20
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,360,532,775.39	894,859,108.20

偿还债务支付的现金		547,064,699.92	427,702,088.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		37,928,217.11	32,113,201.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		11,640,000.00	33,757,500.00
筹资活动现金流出小计		596,632,917.03	493,572,790.06
筹资活动产生的现金流量净额		763,899,858.36	401,286,318.14
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		396.30	0.17
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		292,412,832.71	24,850,862.32
加：期初现金及现金等价物余额		169,281,010.78	144,430,148.46
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		461,693,843.49	169,281,010.78

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：徐允信

## 母公司现金流量表

2016年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,067,191,031.30	1,199,933,687.20
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		23,309,512.85	36,067,543.27
经营活动现金流入小计		2,090,500,544.15	1,236,001,230.47
购买商品、接受劳务支付的现金		2,060,700,131.87	1,058,061,586.26
支付给职工以及为职工支付的现金		100,918,635.06	71,356,661.90
支付的各项税费		80,466,175.02	71,566,229.06
支付其他与经营活动有关的现金		144,256,615.50	29,614,867.27
经营活动现金流出小计		2,386,341,557.45	1,230,599,344.49
经营活动产生的现金流量净额		-295,841,013.30	5,401,885.98
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		80,000,000.00	264,000,000.00
取得投资收益收到的现金		372,821.92	2,444,273.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		23,906.29	7,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		80,396,728.21	266,451,473.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		47,460,983.58	367,147,013.16
投资支付的现金		198,436,000.00	264,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		17,690,400.00	26,550,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		263,587,383.58	657,697,013.16

投资活动产生的现金流量净额		-183,190,655.37	-391,245,539.18
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		499,999,996.80	394,000,000.00
取得借款收到的现金		851,167,778.59	485,409,108.20
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,351,167,775.39	879,409,108.20
偿还债务支付的现金		547,064,699.92	427,702,088.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		37,928,217.11	32,113,201.77
支付其他与筹资活动有关的现金		11,640,000.00	33,757,500.00
筹资活动现金流出小计		596,632,917.03	493,572,790.06
筹资活动产生的现金流量净额		754,534,858.36	385,836,318.14
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		275,503,189.69	-7,335.06
加：期初现金及现金等价物余额		124,646,794.58	124,654,129.64
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		400,149,984.27	124,646,794.58

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：徐尤信

**合并所有者权益变动表**  
2016 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备	未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	160,000,000.00				342,511,865.39				27,760,538.67		318,996,391.29	17,555,193.28	866,823,988.63
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	160,000,000.00				342,511,865.39				27,760,538.67		318,996,391.29	17,555,193.28	866,823,988.63
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	17,361,111.00				472,844,297.12		105,724.94		11,045,750.28		79,745,664.00	413,324.46	581,515,871.80
（一）综合收益总额							105,724.94				100,391,414.28	-8,951,675.54	91,545,463.68
（二）所有者投入和减少资本	17,361,111.00				472,844,297.12							9,365,000.00	499,570,408.12
1. 股东投入的普通股	17,361,111.00				470,998,885.80							9,365,000.00	497,724,996.80
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					1,845,411.32								1,845,411.32
4. 其他													
（三）利润分配									11,045,750.28		-20,645,750.28		-9,600,000.00
1. 提取盈余公积									11,045,750.28		-11,045,750.28		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-9,600,000.00		-9,600,000.00
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													

2016 年年度报告

(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	177,361,111.00				815,356,162.51		105,724.94		38,806,288.95	398,742,055.29	17,968,517.74	1,448,339,860.43

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备	未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	120,000,000.00				27,561,577.57				20,062,475.43		252,161,943.38	3,791,641.56	423,577,637.94
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	120,000,000.00				27,561,577.57				20,062,475.43		252,161,943.38	3,791,641.56	423,577,637.94
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	40,000,000.00				314,950,287.82				7,698,063.24		66,834,447.91	13,763,551.72	443,246,350.69
（一）综合收益总额											82,532,511.15	-551,981.17	81,980,529.98
（二）所有者投入和减少资本	40,000,000.00				320,512,951.73							14,315,532.89	374,828,484.62
1. 股东投入的普通股	40,000,000.00				320,242,500.00							15,450,000.00	375,692,500.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					270,451.73								270,451.73
4. 其他												-1,134,467.11	-1,134,467.11
（三）利润分配									7,698,063.24		-15,698,063.24		-8,000,000.00
1. 提取盈余公积									7,698,063.24		-7,698,063.24		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-8,000,000.00		-8,000,000.00
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													

2016 年年度报告

3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他											-5,562,663.91		
四、本期期末余额	160,000,000.00									27,760,538.67	318,996,391.29	17,555,193.28	866,823,988.63

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：徐允信

母公司所有者权益变动表

2016 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	160,000,000.00				347,071,500.31				27,760,538.67	268,059,552.46	802,891,591.44
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	160,000,000.00				347,071,500.31				27,760,538.67	268,059,552.46	802,891,591.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	17,361,111.00				472,844,297.12				11,045,750.28	89,811,752.56	591,062,910.96
(一) 综合收益总额										110,457,502.84	110,457,502.84
(二) 所有者投入和减少资本	17,361,111.00				472,844,297.12						490,205,408.12
1. 股东投入的普通股	17,361,111.00				470,998,885.80						488,359,996.80
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					1,845,411.32						1,845,411.32
4. 其他											
(三) 利润分配									11,045,750.28	-20,645,750.28	-9,600,000.00
1. 提取盈余公积									11,045,750.28	-11,045,750.28	
2. 对所有者（或股东）的分配										-9,600,000.00	-9,600,000.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											

2016 年年度报告

2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	177,361,111.00				819,915,797.43				38,806,288.95	357,871,305.02	1,393,954,502.40

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	120,000,000.00				26,558,548.58				20,062,475.43	206,776,983.34	373,398,007.35
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	120,000,000.00				26,558,548.58				20,062,475.43	206,776,983.34	373,398,007.35
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	40,000,000.00				320,512,951.73				7,698,063.24	61,282,569.12	429,493,584.09
(一) 综合收益总额										76,980,632.36	76,980,632.36
(二) 所有者投入和减少资本	40,000,000.00				320,512,951.73						360,512,951.73
1. 股东投入的普通股	40,000,000.00				320,242,500.00						360,242,500.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					270,451.73						270,451.73
4. 其他											
(三) 利润分配									7,698,063.24	-15,698,063.24	-8,000,000.00
1. 提取盈余公积									7,698,063.24	-7,698,063.24	
2. 对所有者（或股东）的分配										-8,000,000.00	-8,000,000.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											

2016 年年度报告

四、本期期末余额	160,000,000.00			347,071,500.31				27,760,538.67	268,059,552.46	802,891,591.44
----------	----------------	--	--	----------------	--	--	--	---------------	----------------	----------------

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：徐尤信

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

##### 1.1 公司注册地址、组织形式、注册资本

1.1.1 注册地址：上海市青浦区朱家角镇沪青平公路 6335 号 7 幢 461 室。

1.1.2 组织形式：股份有限公司（上市）。

1.1.3 注册资本：177,361,111.00 元。

##### 1.2 公司设立情况

1.2.1 1998 年 10 月 8 日，自然人施依仁、王兵签署《上海全筑建筑装饰工程有限公司章程》，决定设立上海全筑建筑装饰工程有限公司（以下简称：全筑有限），注册资本 100 万元，其中：施依仁以现金出资 60 万元，占 60.00%；王兵以现金出资 40 万元，占 40.00%。

1.2.2 2001 年 8 月 6 日，全筑有限召开股东会，同意股东施依仁、王兵将所持公司股权按对应出资额等价转让给新增投资者朱斌、陈文和丛中笑。其中，施依仁将 60%股权（出资额 60 万元）全部转让给朱斌；王兵将 23%股权（出资额 23 万元）分别转让给朱斌（3%）、陈文（17%）和丛中笑（3%）。

1.2.3 2002 年 7 月 16 日，全筑有限通过股东会决议，一致同意将公司注册资本由 100 万元增加至 500 万元，其中股东朱斌认缴 237 万元，王兵认缴 68 万元，陈文认缴 68 万元，丛中笑认缴 12 万元，新增投资者蒋惠霆认缴 15 万元。

1.2.4 2004 年 8 月 6 日，全筑有限通过股东会决议，同意股东王兵将所持公司全部股权按对应出资额等价分别按转让给股东朱斌（6%）、陈文（3%）、丛中笑（3%）和蒋惠霆（5%）；同时，将公司注册资本由 500 万元增加至 800 万元，其中朱斌认缴 198 万元，陈文认缴 60 万元，丛中笑认缴 18 万元，蒋惠霆认缴 24 万元。

1.2.5 2004 年 8 月 20 日，全筑有限通过股东会决议，一致同意将公司注册资本由 800 万元增加至 1,000 万元，其中股东朱斌认缴 132 万元，陈文认缴 40 万元，丛中笑认缴 12 万元，蒋惠霆认缴 16 万元。

1.2.6 2010 年 4 月 28 日，全筑有限召开股东会，同意股东朱斌、陈文和蒋惠霆将所持部分公司股权以每 1 元出资额对应转让价款 6.72 元的价格转让给公司员工周祖康、朱小杰、曾德胜、谢舫、吕蓓、丛中笑，转让的实收资本金额为 308,200 元。

1.2.7 2010 年 7 月 22 日，全筑有限通过股东会决议，一致同意将公司注册资本由 1,000 万元增加至 1,149.4252 万元，新增注册资本均由新增投资者尹锋、上海复星谱润股权投资企业、上海谱润股权投资企业、上海易居生源股权投资中心、上海易居生泉股权投资中心认缴，每 1 元出资额对应增资价格为 43.50 元。

1.2.8 2010 年 11 月 20 日，全筑有限通过股东会决议，一致同意将公司注册资本由 1,149.4252 万元增加至 1,209.3151 万元，新增注册资本均由新增投资者上海城开（集团）有限公司和上海棋盘投资管理有限公司认缴，每 1 元出资额对应增资价格为 43.50 元。

1.2.9 2010年12月25日，全筑有限召开股东会，同意股东朱斌、陈文、蒋惠霆、丛中笑将所持公司部分股权以每1元出资额对应转让价款43.50元的价格转让给新增投资者许智健，转让的实收资本金额为574,713.00元。

1.2.10 2011年1月21日，全筑有限通过股东会决议，一致同意将公司注册资本由1,209.3151万元增加至1,314.4729万元，新增注册资本均由新增投资者上海全维投资有限公司认缴，每1元出资额对应增资价格为7.61元。

1.2.11 2011年4月，本公司整体变更为“上海全筑建筑装饰集团股份有限公司”，由上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的《审计报告》[沪众会字(2011)第1262号]审验，本公司经审计的2011年1月31日净资产为17,066.91万元，折股后确定股份公司的股本总额为12,000万股，其余5,066.91万元计入股份公司的资本公积。本公司于2011年4月25日取得上海市工商局核发的变更后的《企业法人营业执照》，注册号：310229000408316。

由于本公司对应收账款和坏账准备进行了调整，对财务报表进行相应调整后截至2011年1月31日财务报表净资产为14,655.85万元，折股后确定股份公司的股本总额为12,000万股，其余2,655.85万元计入股份公司的资本公积。

1.2.12 2015年2月，根据中国证券监督管理委员会核准（证监许可[2015]322号），同意本公司公开发行人民币普通股增加注册资本人民币4,000万元，变更后的注册资本为人民币16,000万元。本公司已于2015年4月13日取得由上海市工商行政管理局换发的注册号为310229000408316号的《企业法人营业执照》，注册资本16,000万元。

1.2.12 2016年9月，根据中国证券监督管理委员会《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，同意本公司非公开发行人民币普通股17,361,111.00股，变更后的注册资本为人民币177,361,111.00元。本公司已于2016年11月2日取得由上海市工商行政管理局换发的统一社会信用代码为91310000631265080C号的《营业执照》，注册资本为人民币177,361,111.00元。

## 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

### 2.1 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

### 2.2 控制的依据

投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，视为投资方控制被投资方。相关活动，系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

### 2.3 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权，不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的，将该决策权视为自身直接持有。

在确定决策者是否为代理人时，公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的，该决策者为代理人。

2) 除 1) 以外的情况下，综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

#### 2.4 投资性主体

当同时满足下列条件时，视为投资性主体：

- 1) 该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；
- 2) 该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；
- 3) 该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

属于投资性主体的，通常情况下符合下列所有特征：

- 1) 拥有一个以上投资；
- 2) 拥有一个以上投资者；
- 3) 投资者不是该主体的关联方；
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体，则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不予以合并，母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体，则将其控制的全部主体，包括那些通过投资性主体所间接控制的主体，纳入合并财务报表范围。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### 2. 持续经营

适用 不适用

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

## 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

## 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 3. 营业周期

适用 不适用

## 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

## 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

### 5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

### 5.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

### 5.3 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

## 6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

### 6.1 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者（股东）权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者（股东）权益变动表为基础，在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者（股东）权益变动表的影响后，由本公司合并编制。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的，在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动

的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

## 6.2 特殊交易会计处理

### 6.2.1 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 6.2.2 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 6.2.3 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时，对于剩余股权的处理

在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

### 6.2.4 企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，且该多次交易属于一揽子交易的处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与

处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于一揽子交易：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

### 7.1 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

### 7.2 共同经营参与方的会计处理

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外)，在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外)，在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方按其承担的份额确认该部分损失

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述方法进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

### 9.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

### 9.2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币，所有者权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

### 10.1 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

### 10.2 金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产，该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

#### 2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款、其他应收款和长期应收款等。

### 3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

### 4) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起 12 个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

## 10.3 金融资产的计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及在处置时产生的处置损益，计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动计入所有者权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

## 10.4 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 所转移金融资产的账面价值；

2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

因金融资产转移获得了新金融资产或承担了新金融负债的，在转移日按照公允价值确认该金融资产或金融负债（包括看涨期权、看跌期权、担保负债、远期合同、互换等），并将该金融资产扣除金融负债后的净额作为上述对价的组成部分。

公司与金融资产转入方签订服务合同提供相关服务的（包括收取该金融资产的现金流量，并将所收取的现金流量交付给指定的资金保管机构等），就该服务合同确认一项服务资产或服务负债。服务负债应当按照公允价值进行初始计量，并作为上述对价的组成部分。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分的账面价值；

2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

#### 10.5 金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

#### 10.6 金融负债的计量

金融负债于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益；其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值后续计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

#### 10.7 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### 10.8 金融资产减值测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上

与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入所有者权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

可供出售金融资产-权益工具投资减值认定标准：

公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准	“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%； “非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月
成本的计算方法	按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。
期末公允价值的确定方法	1) 上市流通股：以期末收盘价确定； 2) 上市限定流通股：以期末收盘价乘以流动性系数确定； 3) 非上市公司股权：原则上以期末净资产份额确定，除有确凿证据表明被投资单位净资产价值不公允且能够采用其他估值技术确定其公允价值外。

## 11. 应收款项

### (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	对于单项金额重大的应收款项（单项金额在 1,000 万元以上，含 1,000 万元），当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所有款项时，确认相应的坏账准备。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中计提坏账准备。

### (2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征划分为一个组合
确信可收回组合	将合并范围内母公司及各子公司间的应收款项划分为一个组合

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3—4 年	50	50
4—5 年	80	80

5 年以上	100	100
-------	-----	-----

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
确信可收回组合	0	0

### (3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

适用 不适用

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明其可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中计提坏账准备。

## 12. 存货

适用 不适用

### 12.1 存货的分类

存货主要包括工程施工、设计成本、原材料、在产品、库存商品、低值易耗品等。

其中工程施工用于归集施工项目的成本费用支出，设计成本用于归集设计项目的成本费用支出。

### 12.2 存货的计价方法

(1) 存货按照实际成本进行初始计量。

(2) 工程施工的具体核算方法：按照单个工程项目为核算对象，平时，在单个项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接成本费用等。期末根据完工百分比法确认收入的同时，确认工程施工毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。

(3) 包装物和低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

(4) 存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

(5) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益；以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### 13. 划分为持有待售资产

适用 不适用

### 14. 长期股权投资

适用 不适用

#### 14.1 共同控制、重大影响的判断标准

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不视为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为对被投资单位实施重大影响。

#### 14.2 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

1) 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益行证券直接相关的费用，应当按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。

3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

4) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

#### 14.3 后续计量及损益确认方法

##### 14.3.1 成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

##### 14.3.2 权益法后续计量

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，投资方取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资方在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都按照金融工具政策的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

#### 14.3.3 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的 处理

按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

#### 14.3.4 处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理，其在丧失控制之日的

公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

#### 14.3.5 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示，公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

#### 14.3.6 处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

### 15. 投资性房地产

#### (1). 如果采用成本计量模式的：

##### 折旧或摊销方法

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧(摊销)率(%)
建筑物	20年	4%	4.80%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

**16. 固定资产****(1) 确认条件**

√适用 □不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

**(2) 固定资产初始计量和后续计量**

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。本公司在进行公司制改建时，国有股股东投入的固定资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

**(1). 折旧方法**

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	平均年限法	20-40 年	4%	2.40%-4.80%
办公及电子设备	平均年限法	3-5 年	0%-4%	19.20%-33.33%
机器设备	平均年限法	5-10 年	4%	9.6%-19.20%
运输设备	平均年限法	4-5 年	0%-4%	19.20%-25.00%

**(2). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法**

□适用 √不适用

**17. 在建工程**

√适用 □不适用

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

**18. 借款费用**

√适用 □不适用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## 19. 生物资产

适用 不适用

## 20. 油气资产

适用 不适用

## 21. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

目前本公司的无形资产主要系土地使用权、外购软件、自主研发的软件著作权、收购的销售网络和保险平台项目。

无形资产按照成本进行初始计量，在其预计使用期限内采用直线法摊销，计入各摊销期损益。其中土地使用权按照土地取得时尚可使用期限 49-50 年进行摊销，外购软件按照 5、15 年进行摊销，自行研发的软件著作权按照 3 年进行摊销，收购的销售网络按照 3-5 年进行摊销，保险平台项目按照 5 年进行摊销。

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时，确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

### (2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

## 22. 长期资产减值

适用 不适用

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

## 23. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

## 24. 职工薪酬

### 24.1 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时，公司确认相关的应付职工薪酬：

24.1.1 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；

24.1.2 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

## 24.2 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

### 24.2.1 设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

### 24.2.2 设定受益计划

公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤：

24.2.2.1 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。公司将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

24.2.2.2 设定受益计划存在资产的，公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

24.2.2.3 确定应当计入当期损益的金额。

24.2.2.4 确定应当计入其他综合收益的金额。

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。

报告期末，公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为：服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额，以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

在设定受益计划下，公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

24.2.2.4.1 修改设定受益计划时。

24.2.2.4.2 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

公司在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

**24.3 辞退福利的会计处理方法**√适用  不适用

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

24.3.1 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。

24.3.2 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

**24.4 其他长期职工福利的会计处理方法**√适用  不适用

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

除上述情形外，公司按照关于设定受益计划的有关政策，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- 1) 服务成本。
- 2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- 3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的，公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务；长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的，公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

**25. 预计负债**√适用  不适用

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

**26. 股份支付**√适用  不适用**26.1 股份支付的种类**

根据结算方式分为以权益结算的涉及职工的股份支付、以现金结算的涉及职工的股份支付

**26.2 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理**

以权益结算的涉及职工的股份支付，授予后立即可行权的，按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积；授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

以现金结算的涉及职工的股份支付，授予后立即可行权的，按照授予日本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用和相应负债；授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应负债。

## 27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

## 28. 收入

适用 不适用

### 28.1 建造合同：公装施工收入和家装施工收入

A、建造合同的结果能够可靠估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。

本公司施工工程营业收入完工百分比的确定办法：根据已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定完工百分比。

公司首先按照项目合同所确定的总造价作为公司在该项目实施过程中可实现的合同收入总额；然后，根据上述办法确定的完工百分比确认每个会计期间实现的营业收入。对当期完成决算的工程项目，按决算收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入；对当期完工但暂未决算的工程项目，按合同总收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入，若实际已收到的工程款超过合同总价，则按已实现的收款确认总收入。

B、建造合同的结果不能可靠地估计时，则区别情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时即确认为合同费用，不确认合同收入。

C、如果合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为当期费用。

### 28.2 销售商品：家具销售收入

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，对该商品既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，与交易相关的经济利益很可能流入公司，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时确认收入。

### 28.3 提供劳务：设计业务收入

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入损益，不确认提供劳务收入。

#### 28.4 让渡资产使用权：租赁收入等

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 29. 政府补助

#### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

#### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

### 30. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

**31. 租赁****(1)、经营租赁的会计处理方法**√适用  不适用

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

**(2)、融资租赁的会计处理方法**√适用  不适用

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

**32. 其他重要的会计政策和会计估计** 适用  不适用**33. 重要会计政策和会计估计的变更****(1)、重要会计政策变更** 适用  不适用**(2)、重要会计估计变更** 适用  不适用**34. 其他** 适用  不适用**六、税项****1. 主要税种及税率**

主要税种及税率情况

√适用  不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应税增值额	3%，6%，11%，17%
营业税	应纳税营业额	3%，5%
城市维护建设税	实际缴纳流转税额	1%，5%，7%
企业所得税	应纳税所得额	15%，25%
教育费附加	应税收入，实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
河道管理费	实际缴纳的流转税额	1%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用  不适用

纳税主体名称	所得税税率
全筑香港控股有限公司	16.5%
全筑建设（马来西亚）有限公司	24%
全筑（澳大利亚）有限公司	30%

**2. 税收优惠**

√适用 □不适用

本公司于 2015 年 10 月被认定为高新技术企业，证书编号：GR201531000732，该证书有效期三年，本公司 2015-2017 年度的企业所得税税率减按 15%征收。

**3. 其他**

□适用 √不适用

**七、合并财务报表项目注释****1、货币资金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	646,263.21	623,722.57
银行存款	461,047,580.28	168,657,288.21
其他货币资金	115,798,737.79	50,786,410.04
合计	577,492,581.28	220,067,420.82
其中：存放在境外的款项总额	6,808,362.14	0

其他说明

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
银票保证金等	115,798,737.79	50,786,410.04

**2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产**

□适用 √不适用

**3、衍生金融资产**

□适用 √不适用

**4、应收票据****(1). 应收票据分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	389,500.00	1,210,000.00
商业承兑票据	329,225,708.93	321,585,663.77
合计	329,615,208.93	322,795,663.77

**(2). 期末公司已质押的应收票据**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末已质押金额
商业承兑票据	224,828,059.92
合计	224,828,059.92

## (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据:

适用 不适用

## (4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 5、应收账款

## (1). 应收账款分类披露

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,013,422,364.53	100	157,679,148.93	7.83	1,855,743,215.60	1,286,175,582.45	100	109,680,095.66	8.53	1,176,495,486.79
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	2,013,422,364.53	/	157,679,148.93	/	1,855,743,215.60	1,286,175,582.45	/	109,680,095.66	/	1,176,495,486.79

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
1 年以内小计	1,543,713,857.04	77,185,692.86	5%
1 至 2 年	336,976,917.08	33,697,691.71	10%
2 至 3 年	106,817,713.66	32,045,314.10	30%
3 至 4 年	20,733,232.93	10,366,616.47	50%
4 至 5 年	3,984,050.16	3,187,240.13	80%
5 年以上	1,196,593.66	1,196,593.66	100%
合计	2,013,422,364.53	157,679,148.93	7.83%

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

## (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 50,153,059.16 元; 本期收回或转回坏账准备金额 1,534,457.90 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用  不适用

## (3). 本期实际核销的应收账款情况

适用  不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	619,547.99

应收账款核销说明:

适用  不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	619,547.99

其中重要的应收账款核销情况

适用  不适用 应收账款核销说明:

适用  不适用

## (4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

适用  不适用

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例
恒大地产集团有限公司及其下属控股单位	非关联方	908,322,569.65	5 年以内	45.11%
上海北蔡房地产发展有限公司	非关联方	63,833,754.49	2 年以内	3.17%
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司	非关联方	62,991,000.44	5 年以内	3.13%
复地(集团)股份有限公司及其下属控股单位	非关联方	58,694,942.68	3 年以内	2.92%
上海城开(集团)有限公司及其下属控股单位	非关联方	51,222,221.35	4 年以内	2.54%
合计		1,145,064,488.61		56.87%

## (5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

适用  不适用

## (6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

适用  不适用

其他说明:

适用  不适用

## 6. 预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

适用  不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	58,432,583.98	98.47	27,547,237.01	100
1 至 2 年	909,868.35	1.53		
合计	59,342,452.33	100	27,547,237.01	100

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

√适用 □不适用

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
上海度用建材有限公司	非关联方	4,526,337.00	1 年以内	尚未供货
上海城开(无锡)置业有限公司	非关联方	3,854,167.00	1 年以内	尚未供货
上海豪石石业有限公司	非关联方	3,100,000.00	1 年以内	尚未供货
上海瀚阳环境净化工程有限公司	非关联方	2,345,698.49	1 年以内	尚未供货
上海大学	非关联方	2,086,760.19	1 年以内	尚未提供劳务
合计		15,912,962.68		

其他说明

□适用 √不适用

## 7、 应收利息

## (1). 应收利息分类

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
预计利息	392,000.00	0
合计	392,000.00	0

## (2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 8、 应收股利

## (1). 应收股利

□适用 √不适用

## (2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 9、 其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	47,609,539.50	100	6,320,037.25	13.27	41,289,502.25	35,982,115.45	100	4,330,272.58	12.03	31,651,842.87
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	47,609,539.50	/	6,320,037.25	/	41,289,502.25	35,982,115.45	/	4,330,272.58	/	31,651,842.87

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
1 年以内小计	32,463,172.64	1,623,158.63	5%
1 至 2 年	6,484,116.12	648,411.61	10%
2 至 3 年	4,404,072.25	1,321,221.68	30%
3 至 4 年	2,393,988.20	1,196,994.10	50%
4 至 5 年	1,669,695.29	1,335,756.23	80%
5 年以上	194,495.00	194,495.00	100%
合计	47,609,539.50	6,320,037.25	13.27%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**本期计提坏账准备金额 2,073,239.91 元；本期收回或转回坏账准备金额 83,475.24 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用**(3). 本期实际核销的其他应收款情况**适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	29,744,019.49	19,839,948.99
往来款	17,335,763.28	15,450,767.92
备用金	529,756.73	691,398.54
合计	47,609,539.50	35,982,115.45

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
武汉明鸿经济发展有限公司	押金保证金	2,474,000.00	1年以内	5.20	123,700.00
厦门兆投房地产开发有限公司	押金保证金	1,782,500.00	1年以内	3.74	89,125.00
上海市建筑建材业受理服务中心青浦区分中心	押金保证金	1,314,600.00	4年以内	2.76	65,730.00
上海万科投资管理有限公司	押金保证金	1,300,000.00	2年以内	2.73	65,000.00
宿迁市宿城区非税收入管理局	押金保证金	1,150,000.00	1年以内	2.42	57,500.00
合计	/	8,021,100.00	/	16.85	401,055.00

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

10、 存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	11,227,611.83		11,227,611.83	10,213,465.24		10,213,465.24
在产品	495,472.46		495,472.46	3,579,579.20		3,579,579.20
库存商品	83,489.27	41,744.64	41,744.63	83,489.27	41,744.64	41,744.63
建造合同形成的已完工未结算资产	395,238,442.24		395,238,442.24	119,447,401.50		119,447,401.50
低值易耗品	7,661,793.47		7,661,793.47	5,457,807.76		5,457,807.76
合计	414,706,809.27	41,744.64	414,665,064.63	138,781,742.97	41,744.64	138,739,998.33

## (2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	41,744.64					41,744.64
合计	41,744.64					41,744.64

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

□适用 √不适用

## (4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	余额
累计已发生成本	7,251,389,296.02
累计已确认毛利	1,025,226,327.51
减：预计损失	-
已办理结算的金额	7,881,377,181.29
建造合同形成的已完工未结算资产	395,238,442.24

其他说明

□适用 √不适用

## 11、划分为持有待售的资产

□适用 √不适用

## 12、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

## 13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
留抵及预缴税额	13,228,159.62	286,662.89
理财产品	100,000,000.00	
合计	113,228,159.62	286,662.89

## 14、可供出售金融资产

## (1). 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：						
按成本计量的	1,300,000.00		1,300,000.00			
合计	1,300,000.00		1,300,000.00			

## (2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

## (3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
宁波梅山保税港区全圣股权投资合伙企业(有限合伙)		1,000,000.00		1,000,000.00					25.00	
深圳市凤博投资管理有限公司		300,000.00		300,000.00					10.00	
合计		1,300,000.00		1,300,000.00					/	

## (4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

## (5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 15、持有至到期投资

## (1). 持有至到期投资情况：

□适用 √不适用

## (2). 期末重要的持有至到期投资：

□适用 √不适用

## (3). 本期重分类的持有至到期投资：

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

## 16、长期应收款

### (1) 长期应收款情况：

适用 不适用

### (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

### (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 17、长期股权投资

适用 不适用

## 18、投资性房地产

投资性房地产计量模式

### (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	15,656,000.00	15,656,000.00
2. 本期增加金额		
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	15,656,000.00	15,656,000.00
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	3,005,952.00	3,005,952.00
2. 本期增加金额	751,488.24	751,488.24
(1) 计提或摊销	751,488.24	751,488.24
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	3,757,440.24	3,757,440.24
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		

4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	11,898,559.76	11,898,559.76
2. 期初账面价值	12,650,048.00	12,650,048.00

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 19、固定资产

## (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	办公及电子设备	机器设备	运输工具	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	3,454,349.00	6,335,426.61	3,231,857.28	12,245,373.78	25,267,006.67
2. 本期增加金额	446,279,783.25	4,411,265.39	16,167,508.24	1,133,778.86	467,992,335.74
(1) 购置	470,809.26	4,411,265.39	16,167,508.24	1,133,778.86	22,183,361.75
(2) 在建工程转入	445,808,973.99				445,808,973.99
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		1,307,571.08	1,002,666.54	1,059,666.83	3,369,904.45
(1) 处置或报废		1,307,571.08	1,002,666.54	1,059,666.83	3,369,904.45
4. 期末余额	449,734,132.25	9,439,120.92	18,396,698.98	12,319,485.81	489,889,437.96
二、累计折旧					
1. 期初余额	1,962,248.72	4,560,663.06	2,917,555.70	8,540,848.45	17,981,315.93
2. 本期增加金额	12,576,990.52	1,801,960.07	1,020,909.86	1,477,441.35	16,877,301.80
(1) 计提	12,576,990.52	1,801,960.07	1,020,909.86	1,477,441.35	16,877,301.80
3. 本期减少金额		1,291,621.75	1,002,256.29	956,386.92	3,250,264.96
(1) 处置或报废		1,291,621.75	1,002,256.29	956,386.92	3,250,264.96
4. 期末余额	14,539,239.24	5,071,001.38	2,936,209.27	9,061,902.88	31,608,352.77
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少					

金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	435,194,893.01	4,368,119.54	15,460,489.71	3,257,582.93	458,281,085.19
2. 期初账面价值	1,492,100.28	1,774,763.55	314,301.58	3,704,525.33	7,285,690.74

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
装配式工厂	141,408,335.80	办理产证资料流转审核中

其他说明：

□适用 √不适用

## 20、在建工程

## (1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
青浦装配式工厂				127,042,804.27		127,042,804.27
徐汇万科中心				292,096,197.75		292,096,197.75
石材车间装修改造工程	1,249,914.54		1,249,914.54			
办公室装修	1,726,827.13		1,726,827.13			
合计	2,976,741.67		2,976,741.67	419,139,002.02		419,139,002.02

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
青浦装配式工厂	141,408,335.80	127,042,804.27	14,365,531.53	141,408,335.80			100	完工	4,160,310.78	390,332.75	7.16	自有和借款
徐汇万科中心	292,096,197.75	292,096,197.75	16,045,122.03	304,400,638.19	3,740,681.59		100	完工				募集资金
石材车间装修改造工程	1,300,000.00		1,249,914.54			1,249,914.54	96.15	竣工验收阶段				自有
办公室装修	1,800,000.00		1,799,853.51		73,026.38	1,726,827.13	99.99	竣工验收阶段				自有
合计		419,139,002.02	33,460,421.61	445,808,973.99	3,813,707.97	2,976,741.67	/	/	4,160,310.78	390,332.75	/	/

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 21、工程物资

□适用 √不适用

## 22、固定资产清理

□适用 √不适用

## 23、生产性生物资产

## (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

## (2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 24、油气资产

□适用 √不适用

## 25、无形资产

## (1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	商标权	专利权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	36,218,379.00	4,043,426.84	2,370,000.00	240,000.00	42,871,805.84
2. 本期增加金额		4,509,767.20			4,509,767.20
(1) 购置		4,509,767.20			4,509,767.20
(2) 内部					

研发					
(3)企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	36,218,379.00	8,553,194.04	2,370,000.00	240,000.00	47,381,573.04
二、累计摊销					
1. 期初余额	2,916,808.89	784,724.87	802,153.87	24,000.00	4,527,687.63
2. 本期增加金额	725,261.31	1,073,321.72	437,538.49	48,000.00	2,284,121.52
(1) 计提	725,261.31	1,073,321.72	437,538.49	48,000.00	2,284,121.52
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	3,642,070.20	1,858,046.59	1,239,692.36	72,000.00	6,811,809.15
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	32,576,308.80	6,695,147.45	1,130,307.64	168,000.00	40,569,763.89
2. 期初账面价值	33,301,570.11	3,258,701.97	1,567,846.13	216,000.00	38,344,118.21

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 26、开发支出

适用 不适用

**27、商誉****(1). 商誉账面原值**

□适用 √不适用

**(2). 商誉减值准备**

□适用 √不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**28、长期待摊费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	1,895,106.04	7,173,903.92	2,111,191.77		6,957,818.19
合计	1,895,106.04	7,173,903.92	2,111,191.77		6,957,818.19

**29、递延所得税资产/递延所得税负债****(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	164,040,930.82	25,386,477.46	114,052,112.88	17,758,886.29
合计	164,040,930.82	25,386,477.46	114,052,112.88	17,758,886.29

**(2). 未经抵销的递延所得税负债**

□适用 √不适用

**(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：**

□适用 √不适用

**(4). 未确认递延所得税资产明细**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	36,355,612.24	7,942,580.31
合计	36,355,612.24	7,942,580.31

**(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2016			
2017	14,193.66	14,193.66	
2018	1,136,179.46	1,248,899.29	

2019	3,827,799.52	3,914,659.61	
2020	7,860,239.85	2,764,827.75	
2021	23,517,199.75		
合计	36,355,612.24	7,942,580.31	/

其他说明：

适用 不适用

### 30、其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
上海高昕节能科技有限公司投资款	17,136,000.00	
合计	17,136,000.00	

其他说明：

根据 2016 年 9 月董事会决议，本公司拟投资 17,136,000.00 元，持有上海高昕节能科技有限公司 51% 的股权，截止 2016 年 12 月 31 日，投资款已投出，工商变更尚在办理当中。

### 31、短期借款

#### (1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	102,000,000.00	50,500,000.00
抵押借款	56,695,308.28	173,480,000.00
保证借款	85,000,000.00	65,000,000.00
信用借款	360,000,000.00	
商业承兑汇票贴现		16,111,569.03
合计	603,695,308.28	305,091,569.03

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

适用 不适用

### 33、衍生金融负债

适用 不适用

### 34、应付票据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	92,207,391.67	9,270,096.00
银行承兑汇票	104,967,441.73	131,385,251.22
合计	197,174,833.40	140,655,347.22

**35、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
材料款	982,357,003.88	663,788,128.11
设计费	10,355,088.70	8,522,219.97
劳务服务费	406,566,638.72	217,000,576.75
其他	147,900.00	
合计	1,399,426,631.30	889,310,924.83

**(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**36、预收款项****(1). 预收账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
工程款	98,850,866.27	48,908,937.11
设计款	6,520,828.59	3,674,503.48
货款	43,650.01	2,792,289.51
合计	105,415,344.87	55,375,730.10

**(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项**

□适用 √不适用

**(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额
累计已发生成本	1,505,510,390
累计已确认毛利	198,878,926.5
减：预计损失	0
已办理结算的金额	1,753,573,664
建造合同形成的已完工未结算项目	-49,184,347.9

其他说明

□适用 √不适用

**37、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示:**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	911,000.00	128,792,913.85	128,740,913.85	963,000.00
二、离职后福利-设定提存计划		8,761,734.98	8,761,734.98	
三、辞退福利		127,098.90	127,098.90	
四、一年内到期的其他福利				
合计	911,000.00	137,681,747.73	137,629,747.73	963,000.00

**(2). 短期薪酬列示:**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	911,000.00	107,792,260.71	107,740,260.71	963,000.00
二、职工福利费		2,160,745.96	2,160,745.96	
三、社会保险费		13,284,869.97	13,284,869.97	
其中: 医疗保险费		12,428,918.51	12,428,918.51	
工伤保险费		255,113.71	255,113.71	
生育保险费		600,837.75	600,837.75	
四、住房公积金		4,049,128.00	4,049,128.00	
五、工会经费和职工教育经费		909,149.71	909,149.71	
六、其他		596,759.50	596,759.50	
合计	911,000.00	128,792,913.85	128,740,913.85	963,000.00

**(3). 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		8,117,830.66	8,117,830.66	
2、失业保险费		643,904.32	643,904.32	
合计		8,761,734.98	8,761,734.98	

其他说明:

□适用 √不适用

**38、应交税费**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	442,416.48	1,337,833.44
营业税		45,353,507.57
企业所得税	20,771,127.70	11,371,456.80
个人所得税	367,842.24	258,887.70

城市维护建设税	21,588.42	2,768,938.51
教育费附加	15,597.58	2,267,233.76
河道管理费	3,119.52	432,503.97
合计	21,621,691.94	63,790,361.75

**39、应付利息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	63,816.55	147,300.00
短期借款应付利息	4,122,642.04	470,100.00
合计	4,186,458.59	617,400.00

**40、应付股利**

□适用 √不适用

**41、其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	4,420,467.15	5,905,646.08
往来款	9,625,532.06	5,875,401.31
其他		259,200.89
合计	14,045,999.21	12,040,248.28

**(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**42、划分为持有待售的负债**

□适用 √不适用

**43、1 年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	11,952,847.36	12,880,660.58
合计	11,952,847.36	12,880,660.58

**44、其他流动负债**

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	75,865,569.42	
合计	75,865,569.42	

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**45、长期借款****(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	23,587,086.00	67,159,933.36
保证借款	50,000,000.00	
合计	73,587,086.00	67,159,933.36

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

贷款单位	借款	借款	币种	利率 (%)	2016年12月31日	2015年12月31日
	起始日	终止日			本币金额	本币金额
中国农业银行上海静安支行	2014-3-28	2019-3-20	人民币	6.3	23,587,086.00	35,539,933.36
上海银行股份有限公司漕河泾支行	2015-9-16	2020-9-16	人民币	5.5		31,620,000.00
厦门国际银行股份有限公司上海分行	2016-8-30	2018-8-30	人民币	5.46	50,000,000.00	
					73,587,086.00	67,159,933.36

**46、应付债券****(1). 应付债券**

□适用 √不适用

**(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）**

□适用 √不适用

**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：**

□适用 √不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 47、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款：

适用 不适用

#### 48、长期应付职工薪酬

适用 不适用

#### 49、专项应付款

适用 不适用

#### 50、预计负债

适用 不适用

#### 51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 52、其他非流动负债

适用 不适用

#### 53、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					小计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他			
股份总数	160,000,000.00	17,361,111.00				17,361,111.00	177,361,111.00	

**54、其他权益工具****(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

**(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表**

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**55、资本公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	342,241,413.66	470,998,885.80		813,240,299.46
其他资本公积	270,451.73	1,845,411.32		2,115,863.05
合计	342,511,865.39	472,844,297.12		815,356,162.51

**56、库存股**

□适用 √不适用

**57、其他综合收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
外币财务报表折算差额		105,724.94			105,724.94		105,724.94
其他综合收益合计		105,724.94			105,724.94		105,724.94

**58、专项储备**

□适用 √不适用

**59、盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	27,760,538.67	11,045,750.28		38,806,288.95
合计	27,760,538.67	11,045,750.28		38,806,288.95

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	318,996,391.29	252,161,943.38
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	318,996,391.29	252,161,943.38
加：本期归属于母公司所有者的净利润	100,391,414.28	82,532,511.15
减：提取法定盈余公积	11,045,750.28	7,698,063.24
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	9,600,000.00	8,000,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	398,742,055.29	318,996,391.29

**61、营业收入和营业成本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,334,516,199.54	2,993,579,217.23	2,184,177,949.58	1,887,935,635.88
其他业务	1,372,690.98	852,433.26	752,457.12	1,095,816.49
合计	3,335,888,890.52	2,994,431,650.49	2,184,930,406.70	1,889,031,452.37

**62、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	9,422,237.02	64,098,331.76
城市维护建设税	3,392,503.80	3,933,478.96
教育费附加	2,721,332.69	3,332,091.65
房产税	1,444,244.74	
土地使用税	6,810.88	
印花税	7,931.03	
河道管理费	631,002.98	643,760.92
合计	17,626,063.14	72,007,663.29

**63、销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	14,638,446.61	7,269,408.96
社会保险费	3,014,310.66	1,459,367.20
广告费	2,445,268.70	1,183,804.48
折旧费	1,428,512.09	330,648.85
房租及物业费	4,380,986.47	1,765,904.29
差旅费	2,900,051.54	2,186,397.09
办公费	1,794,554.71	2,193,776.61

业务招待费	1,067,904.58	750,566.80
售后维修费	3,317,012.94	2,856,535.26
其他	4,229,940.25	2,299,459.62
合计	39,216,988.55	22,295,869.16

**64、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	30,547,183.42	18,687,215.51
社会保险费	7,783,222.93	4,341,759.66
折旧费	15,162,352.91	1,983,529.93
其他摊销费	3,934,345.97	2,416,918.52
房租及物业费	12,155,072.89	6,522,775.01
差旅费	4,821,151.05	4,026,494.56
办公费	13,952,096.97	8,543,566.50
业务招待费	2,806,323.58	2,249,458.69
工会经费	679,279.78	665,975.32
其他	6,155,931.38	2,642,344.47
合计	97,996,960.88	52,080,038.17

**65、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	31,506,942.95	20,855,061.08
利息收入	-2,904,884.50	-2,375,368.73
汇兑净损失	-396.3	-0.17
银行手续费	507,726.91	204,090.80
合计	29,109,389.06	18,683,782.98

**66、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	79,306,865.93	30,645,778.27
合计	79,306,865.93	30,645,778.27

**67、公允价值变动收益**

□适用 √不适用

**68、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		-2,083,791.66
理财产品收益	372,821.92	2,444,273.98

合计	372,821.92	360,482.32
----	------------	------------

**69、营业外收入**

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	24,427.99	580.4	24,427.99
其中：固定资产处置利得	24,427.99	580.4	24,427.99
政府补助	10,219,301.89	9,729,052.00	10,219,301.89
违约金、罚款收入	151,043.25	204,879.43	151,043.25
应收账款保理净损益	25,003,500.00		25,003,500.00
其他	60,003.17	87,562.22	60,003.17
合计	35,458,276.30	10,022,074.05	35,458,276.30

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
企业扶持资金	9,689,301.89	9,364,600.00	与收益相关
纳税百强企业奖励款	30,000.00	50,000.00	与收益相关
企业信息创新补助款		264,452.00	与收益相关
商标奖励款	500,000.00	30,000.00	与收益相关
名牌产品技术标准奖励款		20,000.00	与收益相关
合计	10,219,301.89	9,729,052.00	/

其他说明：

□适用 √不适用

**70、营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	95,145.53	5,617.60	95,145.53
其中：固定资产处置损失	95,145.53	5,617.60	95,145.53
对外捐赠	67,705.23	462,000.00	67,705.23
罚款支出	322.38	101,742.64	322.38
赔偿支出	10,000.00	1,450,000.00	10,000.00

合计	173,173.14	2,019,360.24	173,173.14
----	------------	--------------	------------

**71、所得税费用****(1) 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	30,046,749.98	23,212,235.20
递延所得税费用	-7,627,591.17	3,356,253.41
合计	22,419,158.81	26,568,488.61

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	113,858,897.55
按法定/适用税率计算的所得税费用	17,078,834.65
子公司适用不同税率的影响	-1,730,671.56
调整以前期间所得税的影响	1,150.14
非应税收入的影响	-15,241.03
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,254,104.03
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-49,894.98
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	5,880,877.56
所得税费用	22,419,158.81

其他说明：

□适用 √不适用

**72、其他综合收益**

√适用 □不适用

详见附注

**73、现金流量表项目****(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回往来款、代垫款、保函押金	19,687,807.93	7,883,279.60
营业外收入	10,430,348.31	10,021,493.65
利息收入	2,512,884.50	2,375,368.73
合计	32,631,040.74	20,280,141.98

**(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付往来款、代垫款、保函押金	84,317,618.19	11,806,673.24
销售费用支出	21,102,171.73	10,957,919.91
管理费用支出	34,272,383.17	18,409,969.74
营业外支出	68,027.61	563,742.64
银行手续费支出	507,726.91	204,090.80
合计	140,267,927.61	41,942,396.33

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
发行新股（非公开发行）承销费用等	11,640,000.00	33,757,500.00
合计	11,640,000.00	33,757,500.00

## 74、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	91,439,738.74	81,980,529.98
加：资产减值准备	50,608,365.93	30,645,778.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,628,790.04	3,351,476.17
无形资产摊销	2,284,121.52	1,617,280.02
长期待摊费用摊销	2,111,191.77	2,536,855.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	70,717.54	5,037.20
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	31,612,271.59	20,855,060.91
投资损失（收益以“-”号填列）	-372,821.92	-360,482.32
递延所得税资产减少（增加以“-”	-7,627,591.17	3,356,253.41

号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-275,925,066.30	-24,853,071.78
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-856,454,339.08	-397,628,126.34
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	652,301,446.05	273,543,475.30
其他	1,845,411.32	270,451.73
经营活动产生的现金流量净额	-290,477,763.97	-4,679,482.28
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	461,693,843.49	169,281,010.78
减: 现金的期初余额	169,281,010.78	144,430,148.46
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	292,412,832.71	24,850,862.32

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	461,693,843.49	169,281,010.78
其中: 库存现金	646,263.21	623,722.57
可随时用于支付的银行存款	461,047,580.28	168,657,288.21
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	461,693,843.49	169,281,010.78

其他说明:

□适用 √不适用

## 75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项:

□适用 √不适用

**76、所有权或使用权受到限制的资产**

□适用 √不适用

**77、外币货币性项目****(1). 外币货币性项目:**

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	1,010.00	6.937	7,006.37
港币	4,001,857.17	0.8945	3,579,661.24
澳元	521,973.35	5.0157	2,618,061.73
林吉特	388,763.31	1.5527	603,632.80
预付账款			
林吉特	53,931.40	1.5527	83,739.28
其他应收款			
林吉特	23,770.00	1.5527	36,907.68

**(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。**

□适用 √不适用

**78、套期**

□适用 √不适用

**79、其他**

□适用 √不适用

**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**2、同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**3、反向购买**

□适用 √不适用

**4、 处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

**5、 其他原因的合并范围变动**

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

本期新设立子公司的信息

名 称	期末净资产	本期净利润
江苏全筑石业有限公司	8,792,196.18	-1,207,803.82
全筑香港控股有限公司	7,027,145.19	-1,649.40
全筑（澳大利亚）有限公司	463,715.16	-37,854.84
全筑建设（马来西亚）有限公司	730,329.50	-26,163.80

**6、 其他**

适用 不适用

- 1、 本期中国香港的子公司全筑香港控股有限公司主要报表项目采用的折算汇率为 1: 0.8945（港币兑换人民币）。
- 2、 本期澳大利亚的子公司全筑（澳大利亚）有限公司主要报表项目采用的折算汇率为 1: 5.0157（澳元兑换人民币）。
- 3、 本期马来西亚的子公司全筑建设（马来西亚）有限公司主要报表项目采用的折算汇率为 1: 1.5527 林吉特兑换人民币）。

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海全筑家具有限公司	上海市	上海市	家具制造、安装、销售	100	-	通过设立或投资等方式取得
上海全品室内装饰配套工程有限公司	上海市	上海市	室内装饰	100	-	通过设立或投资等方式取得
上海全筑建筑装饰设计有限公司	上海市	上海市	建筑设计	100	-	通过设立或投资等方式取得
上海全筑住宅装饰工程有限公司	上海市	上海市	住宅装饰	100	-	通过设立或投资等方式取得
大连全筑建筑装饰工程有限公司	辽宁省	辽宁省	建筑装饰	100	-	通过设立或投资等方式取得
上海全筑实业发展有限公司	上海市	上海市	实业投资	100	-	通过设立或投资等方式取得
思恺迪设计咨询(上海)有限公司	上海市	上海市	建筑设计	-	51	通过设立或投资等方式取得
上海美住家科技有限公司	上海市	上海市	技术开发	65	-	通过设立或投资等方式取得
上海全筑多媒体科技有限公司	上海市	上海市	图文设计	-	51	通过设立或投资等方式取得
上海筑途建筑装饰工程有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	53	-	通过设立或投资等方式取得
江苏全筑石业有限公司	江苏省	江苏省	石材加工销售	55	-	通过设立或投资等方式取得
全筑香港控股有限公司	中国香港	中国香港	投资控股	100	-	通过设立或投资等方式取得
全筑(澳大利亚)有限公司	澳大利亚	澳大利亚	建筑装饰	-	100	通过设立或投资等方式取得
全筑建设(马来西亚)有限公司	马来西亚	马来西亚	建筑装饰	-	100	通过设立或投资等方式取得
上海伍洲建筑设计有限公司	上海市	上海市	建筑设计	55	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海全筑易家居配套有限公司	上海市	上海市	室内装饰	54	-	非同一控制下企业合并取得的子公司

## (2). 重要的非全资子公司

□适用 √不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

□适用 √不适用

## (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

适用 不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

## (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
联营企业:		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		-2,083,791.66
--其他综合收益		
--综合收益总额		-2,083,791.66

## (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明:

适用 不适用

## (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

## (7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

**(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

适用 不适用

**4、重要的共同经营**

适用 不适用

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

**6、其他**

适用 不适用

**十、与金融工具相关的风险**

适用 不适用

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策。

本公司的金融工具包括：可供出售金融资产。

**十一、公允价值的披露****1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值**

适用 不适用

**2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据**

适用 不适用

**3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息**

适用 不适用

**4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息**

适用 不适用

**5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析**

适用 不适用

**6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策**

适用 不适用

**7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因**适用 不适用**8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况**适用 不适用**9、 其他**适用 不适用**十二、 关联方及关联交易****1、 本企业的母公司情况**适用 不适用**2、 本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用**3、 本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

其他说明

适用 不适用**4、 其他关联方情况**适用 不适用**5、 关联交易情况****(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海全筑易家居配套有限公司	关联采购-设计服务		21,359.18

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

**(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用**(3). 关联租赁情况**

本公司作为出租方:

适用 不适用

本公司作为承租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
朱斌	房租	518,680.00	-
陈文	房租	89,100.00	-
丛中笑	房租	2,740,815.80	-
蒋惠霆	房租	90,000.00	-

关联租赁情况说明

适用 不适用**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
朱斌	43,840,646.58	2014年3月19日	2018年9月20日	否
朱斌, 张楚吴	6,392,045.03	2014年5月13日	2017年5月13日	否
朱斌, 张楚吴	20,000,000.00	2015年1月15日	2016年1月14日	是
朱斌, 张楚吴	15,000,000.00	2015年1月23日	2016年1月23日	是
朱斌, 张楚吴	20,000,000.00	2015年1月28日	2016年1月25日	是
朱斌, 张楚吴	20,000,000.00	2015年2月5日	2016年2月5日	是
朱斌, 张楚吴	25,000,000.00	2015年2月4日	2016年1月26日	是
朱斌, 张楚吴	11,000,000.00	2015年5月18日	2016年5月17日	是
朱斌, 张楚吴	10,000,000.00	2015年5月29日	2016年5月28日	是
朱斌, 张楚吴	15,000,000.00	2015年6月18日	2016年6月17日	是
朱斌, 张楚吴	10,000,000.00	2015年6月19日	2016年6月17日	是
朱斌, 张楚吴	100,000,000.00	2015年11月17日	2016年11月17日	是

朱斌, 张楚吴	15,000,000.00	2016年6月14日	2017年3月15日	否
朱斌, 张楚吴	10,000,000.00	2016年6月14日	2017年3月15日	否
朱斌, 张楚吴	11,800,000.00	2016年7月28日	2017年7月28日	否
朱斌, 张楚吴	400,000,000.00	2016年8月18日	2017年8月18日	否
朱斌, 张楚吴	150,000,000.00	2016年12月7日	2017年11月30日	否
朱斌, 张楚吴	25,000,000.00	2016年1月27日	2017年1月27日	否
朱斌, 张楚吴	20,000,000.00	2016年1月29日	2017年1月29日	否
朱斌, 张楚吴	100,000,000.00	2016年9月7日	2017年9月6日	否
朱斌, 张楚吴	100,000,000.00	2016年8月30日	2018年8月30日	否

关联担保情况说明

适用 不适用

#### (5). 关联方资金拆借

适用 不适用

#### (6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

#### (7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

#### (8). 其他关联交易

适用 不适用

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。

### 6、 关联方应收应付款项

#### (1). 应收项目

适用 不适用

#### (2). 应付项目

适用 不适用

### 7、 关联方承诺

适用 不适用

**8、其他**

□适用 √不适用

**十三、股份支付****1、股份支付总体情况**

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	2,584,632.85
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	行权价 49.10 元/股，合同剩余期限 1 年
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

**2、以权益结算的股份支付情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	根据 BS 模型计算得出
可行权权益工具数量的确定依据	按预计行权人数计算得出
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	2,115,863.05
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	1,845,411.32

**3、以现金结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**4、股份支付的修改、终止情况**

□适用 √不适用

**5、其他**

□适用 √不适用

**十四、承诺及或有事项****1、重要承诺事项**

□适用 √不适用

**2、或有事项****(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

□适用 √不适用

**(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：**

□适用 √不适用

**3、其他**适用 不适用**十五、资产负债表日后事项****1、重要的非调整事项**适用 不适用**2、利润分配情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	10,641,666.66
经审议批准宣告发放的利润或股利	

公司第三届董事会第二次会议审议通过了《公司 2016 年利润分配预案及资本公积转增股本的议案》。董事会决定拟以利润分配实施股权登记日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 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。该议案尚需提交股东大会审议。

上表中的现金分红数额是以公司截止 2016 年 12 月 31 日总股本 177,361,111 股为基准计算所得。

**3、销售退回**适用 不适用**4、其他资产负债表日后事项说明**适用 不适用**十六、其他重要事项****1、前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**适用 不适用**(2). 未来适用法**适用 不适用**2、债务重组**适用 不适用**3、资产置换****(1). 非货币性资产交换**适用 不适用**(2). 其他资产置换**适用 不适用

## 4、 年金计划

适用 不适用

## 5、 终止经营

适用 不适用

## 6、 分部信息

## (1). 报告分部的确定依据与会计政策:

适用 不适用

## (2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

## (3). 公司无报告分部的, 或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的, 应说明原因

适用 不适用

## (4). 其他说明:

适用 不适用

## 7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

## 8、 其他

适用 不适用

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## (1). 应收账款分类披露:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,946,013,448.38	100	150,617,486.05	7.74	1,795,395,962.33	1,238,932,897.43	100	103,733,526.47	8.37	1,135,199,370.96
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	1,946,013,448.38	/	150,617,486.05	/	1,795,395,962.33	1,238,932,897.43	/	103,733,526.47	/	1,135,199,370.96

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
1 年以内小计	1,496,345,877.19	74,817,293.86	5%
1 至 2 年	326,469,778.16	32,646,977.82	10%
2 至 3 年	99,311,048.63	29,793,314.59	30%
3 至 4 年	19,744,120.48	9,872,060.24	50%
4 至 5 年	3,273,921.90	2,619,137.52	80%
5 年以上	868,702.02	868,702.02	100%
合计	1,946,013,448.38	150,617,486.05	7.74%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 46,883,959.58 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

**(3). 本期实际核销的应收账款情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	297,121.49

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

**(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：**

适用 不适用

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例
恒大地产集团有限公司及其下属控股单位	非关联方	883,133,632.85	5 年以内	45.38%
上海北蔡房地产发展有限公司及其下属控股单位	非关联方	63,833,754.49	2 年以内	3.28%
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司及其下属控股单位	非关联方	62,991,000.44	5 年以内	3.24%
上海城开（集团）有限公司及其下属控股单位	非关联方	58,694,942.68	3 年以内	3.02%
复地（集团）股份有限公司及其下属控股单位	非关联方	51,222,221.35	4 年以内	2.63%

		1,119,875,551.81		57.55%
--	--	------------------	--	--------

## (5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

□适用 √不适用

## (6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 2、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	56,663,486.78	100	5,619,882.46	9.92	51,043,604.32	35,861,767.24	100	3,807,893.19	10.62	32,053,874.05
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	56,663,486.78	/	5,619,882.46	/	51,043,604.32	35,861,767.24	/	3,807,893.19	/	32,053,874.05

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

□适用 √不适用

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内			
1年以内小计	26,845,683.88	1,342,284.19	5%
1至2年	5,679,385.00	567,938.50	10%
2至3年	4,126,519.81	1,237,955.94	30%
3至4年	2,390,905.20	1,195,452.60	50%
4至5年	1,414,695.29	1,131,756.23	80%
5年以上	144,495.00	144,495.00	100%
合计	40,601,684.18	5,619,882.46	13.84%

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，确信可收回的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏账准备金额	计提比例	理由
上海全筑建筑装饰设计有限公司	14,507,995.56	-	-	合并范围内组合单独测试后未减值
上海全筑多媒体科技有限公司	871,307.04	-	-	合并范围内组合单独测试后未减值
上海美住家科技有限公司	682,500.00	-	-	合并范围内组合单独测试后未减值
合计	16,061,802.60	-	-	

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 1,811,989.27 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	28,457,356.49	18,724,937.89
往来款	27,743,688.74	16,894,869.45
备用金	462,441.55	241,959.90
合计	56,663,486.78	35,861,767.24

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
武汉明鸿经济发展有限公司	押金保证金	2,474,000.00	1 年以内	4.37	123,700.00
厦门兆投房地产开发有限公司	押金保证金	1,782,500.00	1 年以内	3.15	89,125.00
上海市建筑建材业受理服务中心青浦区分中心	押金保证金	1,314,600.00	4 年以内	2.32	65,730.00

上海万科投资管理 有限公司	押金保证金	1,300,000.00	2 年以内	2.29	65,000.00
宿迁市宿城区非税 收入管理局	押金保证金	1,150,000.00	1 年以内	2.03	57,500.00
合计	/	8,021,100.00	/	14.16	401,055.00

## (6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

## (8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	70,325,645.99	5,000,000.00	65,325,645.99	52,635,245.99	5,000,000.00	47,635,245.99
合计	70,325,645.99	5,000,000.00	65,325,645.99	52,635,245.99	5,000,000.00	47,635,245.99

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海全筑家具有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		5,000,000.00
上海全筑建筑装饰设计有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
上海全筑住宅装饰工程有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海全品室内装饰配套工程有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
大连全筑建筑装饰工程有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
上海伍洲建筑设计有限公司	550,000.00			550,000.00		
上海全筑易家居配套有限公司	21,135,245.99			21,135,245.99		
上海美住家科技	1,950,000.00			1,950,000.00		

有限公司					
上海全筑实业发展有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00	
上海筑途建筑装饰工程有限公司		5,300,000.00		5,300,000.00	
江苏全筑石业有限公司		5,500,000.00		5,500,000.00	
全筑香港控股有限公司		6,890,400.00		6,890,400.00	
合计	52,635,245.99	17,690,400.00		70,325,645.99	5,000,000.00

## (2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

## 4、营业收入和营业成本：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,229,120,399.57	2,916,508,067.17	2,109,371,535.93	1,836,387,303.85
其他业务	8,139,042.66	4,424,321.87	709,765.53	803,127.00
合计	3,237,259,442.23	2,920,932,389.04	2,110,081,301.46	1,837,190,430.85

## 5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		-2,083,791.66
理财产品收益	372,821.92	2,444,273.98
合计	372,821.92	360,482.32

## 6、其他

□适用 √不适用

## 十八、 补充资料

## 1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-70,717.54	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	10,219,301.89	
委托他人投资或管理资产的损益	372,821.92	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	25,136,518.81	主要系应收账款保理净损益
所得税影响额	-1,595,744.66	

少数股东权益影响额	-92,613.52	
合计	33,969,566.90	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.89%	0.6109	0.6109
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.54%	0.4042	0.4042

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

## 第十一节 公司债券相关情况

适用 不适用

## 第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：朱斌

董事会批准报送日期：2017 年 3 月 29 日

### 修订信息

适用 不适用