

证券代码：603030

证券简称：全筑股份

公告编号：临 2018-019

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司 关于公司 2017 年度利润分配预案的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2017 年实现归属于母公司股东的净利润为 164,755,598.68 元，提取盈余公积 18,155,266.60 元，加年初未分配利润 398,742,055.29 元，扣除本年度内对股东的分配 10,773,186.66 元，截止 2017 年 12 月 31 日可供股东分配的利润余额为 534,569,200.71 元。

为回报广大股东对公司的支持，同时兼顾公司未来业务发展需要，公司拟以 2017 年 12 月 31 日的总股本为基数，每 10 股派发现金红利 0.35 元（含税），预计分配利润 18,851,501.66 元，尚余 515,717,699.06 元，结转下一次分配。本次分配的现金红利占公司本年度归属于母公司股东净利润的 11.44%，在本次利润分配中所占比例为 100%。

一、公司所处的行业情况

公司属于装饰装修行业，主要业务为住宅全装修。目前国内成品住宅占有率不超过 20%，对比欧美、日本等发达国家，存在很大的差距。自 2015 年开始，多个省市相继出台了推进全装修住宅的相关政策，住宅城乡建设部 2017 年 4 月印发的《建筑业“十三五”规划》中指出到 2020 年，新开工全装修成品住宅面积达到 30%。未来新建住宅全装修比例将加速提升，市场容量将进一步扩大。

2017 年 7 月 18 日，住房城乡建设部等 9 部门联合印发了《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》（以下简称“《通知》”），并选取广州、深圳、南京等 12 个城市作为首批试点。《通知》支持相关国有企业转型为住房租赁企业，并坚持市场化方向，鼓励民营的机构化、规模化住房租赁企业发展。目前很多大型知名的房地产企业已经公布了长租公寓开发计划，建设银行也配套提供金融支持。未来长租公寓在政策引导和扶持下将得到大力发展，从而带动全

装修市场的进一步提升。

随着住宅消费人群结构的改变，越来越多的年轻人成为了主力军。年轻人在消费升级理念的促使下更愿意选择省时省力、节能环保、安全可靠的全装修住宅。

无论从国家政府还是消费人群，都能看出全装修住宅或长租公寓是未来住宅开发建设的发展方向，它们将促进全装修市场总量的快速提升，将为公司保持持续稳定的增长创造良好的市场环境。截止 2017 年 12 月 31 日，公司已签约待实施金额约为 76 亿元，这是公司实现业绩的保障。

二、公司主要业务的特点

公司客户主要为全国性房地产开发商，装修施工周期一般为 9-12 个月左右。通常签订的装修施工合同付款条件为：施工过程中根据工程进度收取 50%-70% 的进度款，项目竣工验收后收至累计完工产值的 80%，决算报告完成后收至决算金额的 95%（决算周期一般为两年左右），剩余 5% 作为质保金，质保期为竣工验收完成后 2-5 年。

装修施工业务的成本预算构成大致为：材料占比 50% 左右、劳务人工占比 35% 以上、项目及公司后端管理费 10% 左右、综合税负 5% 左右。其中材料供应商的付款条件一般为：施工过程中支付供货金额的 60%-70%，项目完工后支付到总供货金额的 95%，剩余 5% 作为质保金，质保期为供货后 1 年；劳务人工付款条件一般为施工过程中支付人工产值的 80%，年底支付至人工产值的 95%，剩余 5% 作为质保金，质保期为竣工验收完成后 2-5 年；管理费用及税金基本上需要在施工过程中实时支付。

基于以上的全装修行业收款、付款特点，结合公司过往的管理经验大致测算，公司当年主营业务收入较上年每增加 10 亿元，需要额外增加约 1.5-2 亿元的融资支持。2017 年公司实现主营业务收入 46 亿元左右，较 2016 年的 33 亿元增加了 13 亿元，公司 2017 年的经营活动现金净流出 2.8 亿左右，2017 年整年的资金压力都比较大。

公司近几年正处于业务高速增长期，2017 年较 2016 年主营业务收入增长近 40%。根据公司披露的《2018 年财务预算报告》，2018 年公司主营业务收入预算目标较 2017 年增幅将超 50% 以上，增长金额在 24 亿元左右，这将使公司 2018 年的流动资金缺口增加至少 3 亿元左右。除此之外，公司 2018 年将全力加大开

拓政府主导的长租公寓装修业务，该类业务对于施工企业的资金要求比较高。以上这些都增加了公司的资金压力。

三、公司因收购带来的资金压力

公司 2017 年完成了对地东设计的收购。根据双方签署的合作协议，地东设计 2017 年的经营业绩超额完成，预计 2018 年上半年公司将超额支付地东设计第二笔收购款，这也将给公司营运资金带来相当的压力。

四、公司缓解资金压力的措施

公司所处的全装修行业市场前景广大。公司在全装修领域深耕多年，截止 2017 年 12 月 31 日，公司已签约待实施金额约为 76 亿元。为了实现公司在《2018 年财务预算报告》中的增长目标，在缓解资金压力的措施上，公司一方面将通过加大应收账款的清收力度，缩短对完工项目的决算周期，提升应收账款的周转效率来实现；另一方面，也将继续加大银行传统融资渠道的开拓，扩大流动资金贷款、银行承兑汇票、银行保函、保贴商票等融资额度。公司希望借助上市公司在融资方面的优势，积极推进中票、超短融、公司债等直接融资方式，为公司经营业务发展缓解资金压力。

五、独立董事对公司 2017 年度利润分配预案的独立意见

公司处于建筑装饰行业，行业特点决定了公司对资金的需求比较大。公司近年来业务快速发展，面临的资金压力也逐步提高。公司制定的 2017 年利润分配预案是从公司实际情况出发，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。综上，我们一致同意公司 2017 年度利润分配预案。

特此公告。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司董事会

2018 年 3 月 29 日