

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

2015 年度董事会工作报告

2015 年度，上海全筑建筑装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规和《公司章程》、《董事会议事规则》的规定和要求，勤勉履责。现就 2015 年度工作情况报告如下：

一、董事会会议召开情况

公司第二届董事会设成员 9 名，其中独立董事 3 名。2015 年度，董事会共召开 16 次会议，具体情况如下

（一）2015 年 1 月 15 日，第二届董事会第五次会议召开，审议通过以下事项：

- 1、《关于公司财务报告和内部控制报告的议案》；
- 2、《关于审核确认公司近三年关联交易的议案》；
- 3、《关于公司首次公开发售股份数量的议案》；
- 4、《关于公司募集资金投资项目资金投入方案的议》。

（二）2015 年 3 月 2 日，第二届董事会第六次会议召开，审议通过《关于公司设立募集资金专用账户的议案》。

（三）2015 年 3 月 27 日，第二届董事会第七次会议召开，审议通过以下事项：

- 1、《关于公司使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金的议案》；
- 2、《关于公司使用暂时闲置募集资金购买保本型理财产品的议案》；
- 3、《关于公司向银行申请综合授信额度的议案》；
- 4、《关于增加公司注册资本并办理工商变更的议案》；
- 5、《关于修订公司章程（草案）的议案》。

（四）2015 年 4 月 24 日，第二届董事会第八次会议召开，审议通过以下事项：

- 1、《公司 2014 年度董事会工作报告》；

- 2、《公司 2014 年度独立董事述职报告》;
- 3、《公司 2014 年度总经理工作报告》;
- 4、《公司 2014 年度财务决算报告》;
- 5、《公司 2015 年度财务预算报告》;
- 6、《公司 2014 年度利润分配预案》;
- 7、《关于公司聘任总经理的议案》;
- 8、《关于修订〈公司章程〉的议案》;
- 9、《关于公司利用自有闲置资金购买银行理财产品的议案》;
- 10、《关于公司续聘会计师事务所的议案》;
- 11、《股东大会议事规则》;
- 12、《董事会议事规则》;
- 13、《董事会秘书工作规则》;
- 14、《独立董事工作制度》;
- 15、《对外担保管理制度》;
- 16、《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》;
- 17、《关联交易决策制度》;
- 18、《募集资金使用管理办法》;
- 19、《内幕信息知情人登记管理制度》;
- 20、《投资者关系管理制度》;
- 21、《信息披露管理制度》;
- 22、《重大投资和交易决策制度》;
- 23、《公司 2015 年第一季度报告》;
- 24、《关于召开公司 2014 年度股东大会的议案》。

(五) 2015 年 5 月 19 日, 第二届董事会第九次会议召开, 审议通过《公司增选副董事长的议案》。

(六) 2015 年 6 月 1 日, 第二届董事会第十次会议召开, 审议通过以下事项:

- 1、《公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》;
- 2、《公司聘任李福刚先生为副总经理的议案》。

(七) 2015年7月6日,第二届董事会第十一次会议召开,审议通过《关于公司募投项目之综合楼建设项目实施安排的议案》。

(八) 2015年7月13日,第二届董事会第十二次会议召开,审议通过以下事项:

- 1、《关于〈股票期权激励计划(草案)及其摘要〉的议案》;
- 2、《关于〈股票期权激励计划实施考核管理办法〉的议案》;
- 3、《关于提请股东大会授权董事会办理公司股票期权激励计划相关事宜的议案》。

(九) 2015年7月24日,第二届董事会第十三次会议召开,审议通过《关于公司对上海全筑易家居配套有限公司追加投资的议案》。

(十) 2015年8月27日,第二届董事会第十四次会议召开,审议通过《公司2015年半年度报告及摘要》。

(十一) 2015年10月13日,第二届董事会第十五次会议召开,审议通过《关于公司对外投资设立控股子公司的议案》。

(十二) 2015年10月27日,第二届董事会第十六次会议召开,审议通过以下事项:

- 1、《关于公司对外投资设立子公司的议案》;
- 2、《公司2015年第三季度报告》;
- 3、《关于召开公司2015年第一次临时股东大会的议案》。

(十三) 2015年11月6日,第二届董事会第十七次会议召开,审议通过《关于提名独立董事候选人的议案》。

(十四) 2015年12月10日,第二届董事会第十八次会议召开,审议通过《关于公司向激励对象授予股票期权的议案》。

(十五) 2015年12月25日,第二届董事会第十九次会议召开,审议通过以下事项:

- 1、《关于公司符合非公开发行A股股票条件的议案》;
- 2、《关于公司非公开发行A股股票方案的议案》;
- 3、《公司非公开发行A股股票募集资金可行性分析报告的议案》;
- 4、《关于公司非公开发行A股股票预案的议案》;

- 5、《关于公司前次募集资金使用情况报告的议案》;
- 6、《关于制定〈关于公司未来三年(2016年-2018年)股东回报规划〉的议案》;
- 7、《关于非公开发行股票摊薄即期回报及采取的措施的议案》;
- 8、《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》;
- 9、《关于调整独立董事津贴的议案》。

(十六) 2015 年 12 月 30 日, 第二届董事会第二十次会议召开, 审议通过《关于公司向关联方租赁办公场所的议案》。

二、董事会召集股东大会召开情况

2015 年度, 董事会召集召开股东大会 2 次, 具体情况如下:

(一) 2015 年 5 月 19 日, 2014 年度股东大会召开, 审议通过以下事项:

- 1、《公司 2014 年度董事会工作报告》;
- 2、《公司 2014 年度独立董事述职报告》;
- 3、《公司 2014 年度财务决算报告》;
- 4、《公司 2015 年度财务预算报告》;
- 5、《公司 2014 年度利润分配预案》;
- 6、《关于修订〈公司章程〉的议案》;
- 7、《关于公司续聘会计师事务所的议案》;
- 8、《股东大会议事规则》;
- 9、《董事会议事规则》;
- 10、《独立董事工作制度》;
- 11、《对外担保管理制度》;
- 12、《关联交易决策制度》;
- 13、《重大投资和交易决策制度》;
- 14、《监事会议事规则》;
- 15、《公司 2015 年第一季度报告》;
- 16、《公司 2014 年度监事会工作报告》。

(二) 2015 年 11 月 17 日, 2015 年第一次临时股东大会召开, 审议通过以下事项:

- 1、《关于〈上海全筑建筑装饰集团股份有限公司股票期权激励计划（草案）及其摘要〉的议案》；
- 2、《关于〈全筑股份股票期权激励计划实施考核管理办法〉的议案》；
- 3、《关于提请股东大会授权董事会办理股票期权激励计划相关事宜的议案》；
- 4、《关于提名独立董事候选人的议案》。

三、董事会专门委员会召开情况

（一）审计委员会召开情况

2015年度审计委员会共召开了3次会议，全体委员均全部出席。

1、2015年4月24日，审计委员会召开第一次会议，审议《审计委员会2014年度工作报告》；

2、2015年8月27日，审计委员会召开了第二次会议，审议《公司2015年半年度报告及摘要》；

3、2015年10月27日，审计委员会召开第三次会议，审议《公司2015年第三季度报告》。

（二）提名委员会召开情况

2015年度提名委员会共召开了2次会议，全体委员均全部出席。

1、2015年4月24日，提名委员会召开第一次会议，审议通过以下事项：

- （1）《关于公司聘任总经理的议案》；
- （2）《董事会提名委员会2014年度工作报告》。

2、2015年6月1日，提名委员会开了第二次会议，审议通过《关于公司聘任李福刚为副总经理的议案》。

（三）薪酬与考核委员会召开情况

2015年度薪酬与考核委员会共召开了2次会议，全体委员均全部出席。

1、2015年4月24日，薪酬与考核委员会召开第一次会议，审议通过《董事会薪酬和考核委员会2014年度工作报告》。

2、2015年7月13日，薪酬与考核委员会开了第二次会议，审议《关于〈股票期权激励计划（草案）及其摘要〉的议案》。

四、报告期内主要经营情况

(一) 主要会计数据和财务指标

1、主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2015年	2014年	本期比上年同期 增减(%)	2013年
营业收入	2,184,930,406.70	1,811,802,063.54	20.59%	1,675,788,699.45
归属于上市公司股东的净利润	82,532,511.15	75,006,336.60	10.03%	66,956,432.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	73,734,081.91	68,605,556.70	7.48%	59,104,190.59
经营活动产生的现金流量净额	-4,679,482.28	-58,008,660.33	91.93%	-23,721,891.76
	2015年末	2014年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2013年末
归属于上市公司股东的净资产	849,268,795.35	419,785,996.38	102.31%	344,779,659.78
总资产	2,414,657,163.78	1,640,011,254.26	47.23%	1,161,207,079.24
期末总股本	160,000,000.00	120,000,000.00	33.33%	120,000,000.00

2、主要财务指标

主要财务指标	2015年	2014年	本期比上年 同期增减(%)	2013年
基本每股收益(元/股)	0.55	0.63	-12.70%	0.56
稀释每股收益(元/股)	0.55	0.63	-12.70%	0.56
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.49	0.57	-14.04%	0.49
加权平均净资产收益率(%)	11.35%	19.62%	-8.27%	21.51%
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	10.14%	17.95%	-7.81%	18.99%

(二) 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	2,184,930,406.70	1,811,802,063.54	20.59%
营业成本	1,889,031,452.37	1,567,026,762.15	20.55%
销售费用	22,295,869.16	19,491,675.08	14.39%
管理费用	52,080,038.17	41,650,663.36	25.04%
财务费用	18,683,782.98	16,117,079.96	15.93%
经营活动产生的现金流量净额	-4,679,482.28	-58,008,660.33	91.93%
投资活动产生的现金流量净额	-371,755,973.71	-59,380,740.78	-526.05%
筹资活动产生的现金流量净额	401,286,318.14	199,342,574.62	101.30%

1、收入和成本分析

(1) 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
公装施工	2,065,718,567.34	1,801,019,389.73	12.81	21.62	21.25	2.13%
家装施工	69,846,493.96	54,973,444.88	21.29	28.40	26.58	5.60%
设计业务	43,749,296.85	29,381,299.44	32.84	-21.81	-14.63	-14.68%
家具业务	4,863,591.43	2,561,501.83	47.33	118.03	-6.10	312.37%
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	1,128,546,265.01	956,510,032.94	15.24	9.53	8.26	6.97%
华北地区	286,400,587.02	257,732,154.87	10.01	407.04	412.33	8.51%
华南地区	113,906,536.37	95,035,094.09	16.57	-24.82	-27.77	25.88%
华中地区	101,603,573.55	87,498,393.37	13.88	-16.51	-16.70	1.43%
东北地区	336,805,571.50	295,536,123.14	12.25	6.31	5.54	5.52%
西北地区	164,289,958.39	147,199,436.26	10.40	166.08	174.92	-21.69%
西南地区	52,625,457.74	48,424,401.21	7.98	-27.37	-21.81	-45.03%

(2) 成本分析表

单位:元

分行业情况						
分行业	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
公装施工	1,801,019,389.73	95.40%	1,485,382,231.60	94.85%	21.25%	
家装施工	54,973,444.88	2.91%	43,428,444.36	2.77%	26.58%	
设计业务	29,381,299.44	1.56%	34,416,806.68	2.20%	-14.63%	
家具业务	2,561,501.83	0.14%	2,727,828.45	0.17%	-6.10%	
合计	1,887,935,635.88	100.00%	1,565,955,311.09	100.00%	20.56%	

2、费用

单位:元

费用项目	2015年	2014年	本年比上年增减幅度超过30%的原因及影响因素	占2015年营业收入比例 (%)

销售费用	22,295,869.16	19,491,675.08	/	1.02%
管理费用	52,080,038.17	41,650,663.36	/	2.38%
财务费用	18,683,782.98	16,117,079.96	/	0.86%
所得税费用	26,568,488.61	27,756,076.00	/	1.22%
合计	119,628,178.92	105,015,494.40	/	5.48%

3、现金流

单位：元

项目	2015年	2014年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,314,953,000.27	1,507,919,750.01	-12.80%
经营活动现金流出小计	1,319,632,482.55	1,565,928,410.34	-15.73%
经营活动产生的现金流量净额	-4,679,482.28	-58,008,660.33	-91.93%
投资活动现金流入小计	266,641,234.98	2,230,896.30	11852.20%
投资活动现金流出小计	638,397,208.69	61,611,637.08	936.16%
投资活动产生的现金流量净额	-371,755,973.71	-59,380,740.78	526.05%
筹资活动现金流入小计	894,859,108.20	392,350,519.06	128.08%
筹资活动现金流出小计	493,572,790.06	193,007,944.44	155.73%
筹资活动产生的现金流量净额	401,286,318.14	199,342,574.62	101.30%
现金及现金等价物净增加额	24,850,862.32	81,953,173.56	-69.68%

五、管理层讨论与分析

（一）行业形势分析

2015年受到国家整体经济形势的影响，建筑业呈现增速放缓的形势，作为支柱行业之一的建筑装饰业也受到不小冲击。但鉴于国家城镇化进程的推进，未来与此政策相配套的住宅等消费需求仍将保持一定增长，由此带来的住宅装修市场容量仍将进一步扩大。

国家对于住宅产业化、住宅全装修市场的发展一直持鼓励态度。早在1999年，建设部就发布了《关于推进住宅产业现代化提高住宅质量若干意见（国办发（1999）72号）》，推进住宅产业化；2002年，建设部发布了《商品住宅装修一次到位实施细则》及配套的《商品住宅装修一次到位材料、部品技术要点》，旨在通过规范住宅装修市场，推进住宅产业化发展；2008年，住房与城乡建设部又发布《关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》，进一步完善扶持政策，推广全装修住宅，提出逐步取消毛坯房的目标。2013年1月1日，国务院办公厅

转发了发展改革委和住房城乡建设部的《绿色建筑行动方案》，提出要推动建筑工业化，积极推行住宅全装修，鼓励新建住宅一次装修到位或菜单式装修，促进个性化装修和产业化装修相统一。由此可见，全装修住宅是国家和政府所倡导和鼓励的绿色建筑，是未来住宅建设的发展方向。

公司主营业务为建筑装饰，其中住宅全装修比例超过 80%。公司未来仍将以往住宅全装修为主要发展方向，这是与国家和产业政策相契合的，是顺应大形势的发展方向

（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	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产	241,465.72	164,001.13	116,120.71
负债	154,783.32	121,643.36	81,478.38
负债率	64.10%	74.17%	70.17%

报告期内，公司发展规模进一步扩大，资产增长迅速，同比增加 47.26%，资产负债率有所下降，降幅为 13.58%。随着 2015 年公司启动非公开募集资金发行股份，公司 2016 年资产负债结构将更加趋于合理、健康。

（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	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	218,493.04	181,180.21	167,578.87
营业利润	10,054.63	9,646.60	8,178.98
净利润	8,198.05	7,715.44	6,815.00
归属于母公司股东的净利润	8,253.25	7,500.63	6,695.64
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	7373.41	6,860.56	5,910.42

报告期内，随着公司业务规模的迅速扩张，营业收入保持持续增长。扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润增幅也较为稳定。

六、报告期内投资情况

（一）股权投资

公司名称	注册资本(万元)	注册地	持股比例	业务性质
上海全筑全筑易家居配套有限公司	4000	上海	54%	整体家居方案线上选配、线下交易设计顾问服务
上海美住家科技有限公司	500	上海	65%	家庭住宅装饰装修整体解决方案定制服务
上海全筑实业有限公司	300	上海	100%	装修部品部件及建筑装饰材料的进出口业务

(二) 主要控股、参股公司情况

单位：元

公司名称	总资产	净资产	营业收入	净利润
上海全筑全筑易家居配套有限公司	26,149,904.66	25,995,050.81	119,977.62	-8,052,543.30
上海美住家科技有限公司	2,795,190.03	2,778,055.35	0	-221,944.65
上海全筑实业有限公司	2,999,800.00	2,999,800.00	0	-200.00

七、报告期内其他重要事项

(一) 报告期内利润分配情况

报告期内，公司共进行了1次利润分配。分配方案为：以总股本160,000,000股为基数，每10股派发现金红利0.5元（含税），分配利润8,000,000元。本次分配的现金红利占公司2014年度归属于母公司股东净利润的10.67%。

(二) 股权激励情况

公司第二届董事会第十二次会议审议通过了《股票期权激励计划（草案）》，并确定了公司高级管理人员、中层管理人员与核心骨干人员共29人为本次激励对象。第二届董事会第十八次会议审议通过了向激励对象授予股票期权。

(三) 非公开发行股份的情况

公司第二届董事会第十九次会议审议通过了《公司非公开发行A股股票的方案》。本次非公开发行A股股票拟募集资金总额不超过50,000.00万元（含50,000.00万元），拟发行股票数量上限不超过14,810,426股（含14,810,426股）。

(四) 重大资产收购、出售情况

报告期内，公司不存在重大资产收购、出售的情况。

(五) 对外担保情况

报告期内，公司不存在对外担保的情况。

(六) 关联交易情况

报告期内，公司共发生 1 笔关联交易，即公司向关联方丛中笑先生租赁办公场所。此次关联交易已经公司第二届董事会第二十次会议审议通过，独立董事对其发表了事前认可意见和独立意见。除此之外，公司报告期内未发生任何关联交易。

八、 公司未来发展

（一）行业竞争格局和发展趋势

2015 年国家经济增速整体下行，经济新常态逐步体现。2016 年经济下行不可避免，增速将进一步放缓。从总长期来看，房地产政策面趋好，一线城市住宅价格存在上涨动力，二三四线城市去库存面临较大压力，分化明显。

建筑业在 2015 年受到整体经济环境的影响，增速放缓。作为建筑业三大支柱之一的建筑装饰业也受到很大影响。但国家城镇化的进程仍将继续，与之配套的住宅等仍将保有一定的发展空间。

传统建筑装饰行业在经济下行和自身传统模式的双重压力下，需要积极适应市场需求和变化，谋求新的发展和进步，主要表现在以下几个方面：

1、节能、环保、绿色装修

随着世界能源的日趋紧张，节能环保已成为趋势。中国能源资源相对缺乏，节约能源已是刻不容缓。在能源消费结构中，建筑能耗占有重要比重。2007 年 6 月 27 日，国务院发布《民用建筑节能条例（草案）》，建筑节能、绿色住宅已作为一种强制性标准在全国推行。随着上述草案的实施，绿色、环保、节能装饰装修将成为建筑装饰行业未来发展的趋势。中国建筑装饰协会《建筑装饰行业实现资源节约型和环境友好型工程建设指南》（试行）中突出强调建筑装饰过程中要节能、节地、节水、节材和环境保护。

2、装饰部品标准化设计、工厂化生产和装配化施工

设计的标准化、模块化是实行工厂化生产和装配化施工的基础。将装饰部件细化到最小单元，实现模块化，使每一个最基本的单元都具有通用性。工厂化生产和装配化施工就是将建筑装饰的内容模块化、部品化，通过自动化、电子化、信息化等先进技术，使用新设备、新材料、新工艺，通过规范标准的操作流程进行生产将成品或半成品运输到现场安装。实现部品生产工厂化和现场施工装配化，将能有效减少现场污染、缩短工期、提高生产效率。中国建筑装饰协会《建筑装

饰行业实现资源节约型和环境友好型工程建设指南》（试行）指出，要实现部品生产工厂化和现场施工装配化，逐步使建筑装饰业走向新兴工业化道路。

我国政府十分重视住宅产业的发展。国务院办公厅颁发了《关于推进住宅产业现代化提高住宅质量的若干意见》；2002年，建设部颁布《商品住宅装修一次到位实施细则》，明确提出推行装修一次到位的根本目的在于逐步取消毛坯房，直接向消费者提供全装修成品房；2006年，建设部颁布《国家住宅产业化基地试行办法》；2008年，住房和城乡建设部（原建设部）颁布《关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》；2013年1月1日，国务院办公厅转发了发展改革委和住房城乡建设部的《绿色建筑行动方案》，提出要推动建筑工业化，积极推行住宅全装修，鼓励新建住宅一次装修到位或菜单式装修，促进个性化装修和产业化装修相统一。由此可见，国家和政府都在倡导和鼓励住宅全装修，全装修住宅也是未来住宅建筑的必然趋势和发展方向。

（二）公司发展战略

公司主营业务为建筑装饰，其中住宅全装修比例超过80%。公司未来一段时间内仍将以住宅全装修为主要发展方向。

建筑装饰行业是传统行业，在新经济新环境的下面临诸多挑战。如何在日益严峻的经济形势下，面对客户及消费者思想观念的转变以及互联网等新兴产业对传统行业带来的冲击，都是公司不得不思考的问题。作为一家上市企业，需要以为全体股东带来回报为己任，因此必须以资本市场的角度以更广的视野来规划公司的未来。

1、深入建筑装饰产业化，实现建筑设计与装修设计的一体化

建筑设计与装修设计脱离是我国建筑业设计现状。随着国际开放程度的加深，我国也逐渐意识到这样的脱节产生了很大的弊病，因此本世纪以来国家和各地政府就陆续出台了相关政策鼓励房地产开发企业建设全装修住宅，提倡绿色、环保、节能的建筑设计与开发。

公司在从事住宅全装修业务早期就意识到这个问题，并且多年来一直建议房地产开发企业逐步实现设计一体化开发模式。公司认为全装修住宅是未来住宅建设的发展方向和必然趋势，实现设计一体化有利于房地产开发企业节约开发成本，获得更多的利润回报，也为消费者节约成本，带来更多的便利。

2、拓展定制化菜单式服务，实现客户个性化需求的标准化

消费者始终认为全装修住宅无法满足自身个性化需求，而完全个性化的产品或服务因无法实现规模经济而影响公司的业务扩展及盈利水平。为有效平衡公司标准化和消费者个性化之间的矛盾，公司基于长久以来住宅全装修项目积累的大量数据和经验，将装修设计方案各组成部分拆分为 SKU 产品并将其数据化，形成数据库，并将房地产开发企业或消费者的个性化需求加以分析计算，最终以标准化、定制化的菜单式服务为消费者提供整体解决方案。

3、助力装修后市场发展，实现经营模式的转型

公司认为业务链及产业链的延生是实现公司长久可持续发展的关键。因此，未来公司将积极与房地产开发企业、物业公司等合作，通过家居生活服务为衍生客户提供包括软装、维护、家居等专业化装修后服务，从而打通装修市场及装修后市场业务资源。公司通过提供“线上”及“线下”全方位的装修后服务，通过对衍生客户购买意愿及需求的量化分析，制定自营或第三方产品及服务的销售策略，进而满足客户的个性化需求。这是公司认为的可实施的实现传统装饰行业互联网化的解决方案。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司董事会

2016年3月11日