

证券代码：836083

证券简称：世家装饰

主办券商：财通证券

上海世家装饰实业股份有限公司

2016 年年度报告摘要

一、重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司指定信息披露平台(www.neeq.com.cn或www.neeq.cc)的年度报告全文。

1.2 不存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整。

1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。

1.4 上会会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司本年度财务报告进行了审计，并且出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司联系方式

董秘（信息披露事务负责人）：魏巍

电话：021-63759025

电子信箱：info@segacngroup.com

办公地址：上海市徐汇区华泾路 900 号

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元

	2016年	2015年	增减比例
总资产	240,416,869.86	179,447,165.68	33.98%
归属于挂牌公司股东的净资产	80,392,808.64	73,987,337.64	8.66%
营业收入	450,174,145.81	388,994,084.78	15.73%
归属于挂牌公司股东的净利润	6,524,850.61	4,697,068.85	38.91%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,693,566.92	4,356,554.63	7.74%
经营活动产生的现金流量净额	-8,354,697.12	-27,427,283.45	-
加权平均净资产收益率（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	8.46%	7.19%	-
加权平均净资产收益率（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	6.08%	6.67%	-

基本每股收益（元/股）	0.12	0.09	-
稀释每股收益（元/股）	0.12	0.09	-
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.45	1.33	9.02%

2.2 股本结构表

单位：股

股份性质		期初		期末	
		数量	比例	数量	比例
无限售条件的股份	无限售股份总数	1,904,000	3.42%	1,904,000	3.42%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0.00%
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0.00%
有限售条件的股份	有限售股份总数	53,696,000	96.58%	53,696,000	96.58%
	其中：控股股东、实际控制人	50,000,000	89.93%	50,000,000	89.93%
	董事、监事、高管	2,000,000	3.60%	2,000,000	3.60%
	核心员工	0	0.00%	0	0.00%
总股本		55,600,000	-	55,600,000	-
股东总数		3			

注：“核心员工”按《非上市公众公司监督管理办法》的有关规定界定；“董事、监事及高级管理人员”包括挂牌公司的董事、监事和高级管理人员（身份同时为控股股东及实际控制人的除外）。

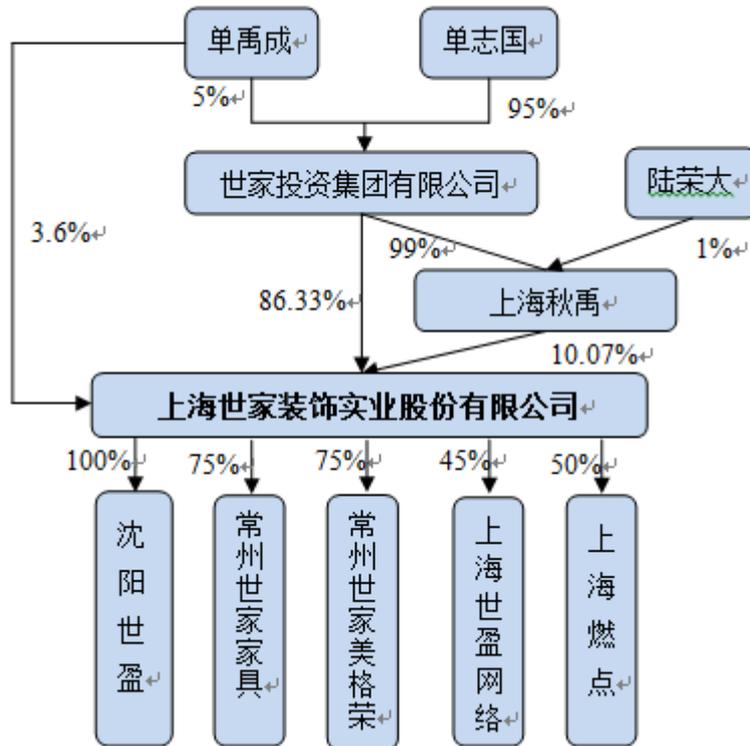
2.3 前10名股东持股情况表

单位：股

序号	股东姓名	股东性质	期初持股数	期内增减	期末持股数	期末持股比例	限售股份数	无限售股份数	质押或冻结的股份数
1	上海秋禹财务咨询中心(有限合伙)	境内非国有法人	5,600,000	0	5,600,000	10.07%	3,696,000	1,904,000	0
2	单禹成	境内自然人	2,000,000	0	2,000,000	3.60%	2,000,000	0	0
3	世家投资集团有限公司	境内非国有法人	48,000,000	0	48,000,000	86.33%	48,000,000	0	0
合计			55,600,000	0	55,600,000	100.00%	53,696,000	1,904,000	0

注：“股东性质”包括国家、国有法人、境内非国有法人、境内自然人、境外法人、境外自然人等。

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图。



三、管理层讨论与分析

3.1 报告期内经营情况回顾

报告期内，在国内经济形势及建筑装饰行业竞争日益激烈的环境下，为了提高市场占有率，公司加大成本管控力度，优化客户渠道，积极开拓全国市场。在公司全体员工的共同努力下，取得了持续稳定的增长。

1、财务业绩情况

报告期内，公司年度实现营业收入 45,017.41 万元，同比增长 15.73%；归属于母公司股东的净利润 652.49 万元，同比增长 38.91%；归属于母公司股东权益 8,039.28 万元，同比增长 8.66%；资产总计 24,041.69 万元，同比增长 33.98%。

2、业务拓展情况

报告期内，公司在保持与原有万达，万科知名企业合作的基础上，不断开拓新市场，分别与中海，中大签订了共 1.5 亿的合同。中大项目更是西安高端住宅的典范，此项目的承接，是公司成功进入西安市场的第一步，这与公司多年来坚持高品质，高质量的要求密不可分。

3、质量管理与技术研发情况

报告期内，公司不断优化施工工艺，“品质，我们的坚持”是历代世家人对质量品质的严格要求。报告期内，公司不断引进技术研发人员，研究施工工艺，编制世家工法，并以西安中大项目为研究课题，取得了重大突破。

3.2 竞争优势分析

1、品牌优势：专注于城市综合体装饰装修和住宅精装修

公司在城市综合体、住宅精装修等方面有较为知名的品牌项目，形成了自己独特的品牌优势。例如在城市综合体方面，经过二十多年的市场经营积累与渠道创新发展，公司凭借深厚的专业优势，完成了多个大中城市的高端城市综合体装饰装修工程，积累了丰富的施工管理经验，在高端城市综合体装饰装修领域较为领先；公司在城市综合体装饰装修领域的品牌已在业界获得充分认可，已成为建筑装饰行业较具竞争力和领先优势的优质企业。

2、业务渠道稳定

世家装饰成立 20 多年来形成了稳定可靠广泛的业务渠道。除了政府公开招标与同一实际控制人旗下房地产装饰业务，公司与万科、万达、星河、新城房产、中房、中大、中海等大型房地产商建立了稳定良好的合作关系，可以直接获得其委托的项目或接受邀请通过议标等方式获得项目；近年来公司业务拓展顺利，业务覆盖区域不断扩大，服务行业也在不断增加。

本公司定位于全国市场，标志性精品工程遍布全国各地。由于装饰行业的特点，只要在一个地区、城市或在某个细分领域完成了标志性的工程，市场的知名度和品牌就可以建立，例如：2016 年公司承接的西安中大项目为西安绝对最高端楼盘，为公司在西安拓展业务起了非常重要的标杆作用。本公司依靠在全国各地和各领域的标志性精品工程，树立了全国性的品牌优势，建立了覆盖全国主要发达地区的业务网络，与国内同类企业相比，公司的区域覆盖优势比较明显。本公司登陆资本市场之后，资金、人才等资源大大增强，公司将充分利用区域覆盖和城市综合体覆盖的优势，业务扩展的潜力将得到有效的发挥。

3、品质及技术积累优势

大型商业、酒店、高档住宅工程对装饰品质及施工管理水平都要求很高，公司率先采用新技术、新工艺，通过工厂化制作和现场装配化施工，用产业工人取代传统的农民工，工程品质和施工管理水平远超同行业平均水平。在民工荒、人工成本不断上升的今天显得尤为显著。

同时，公司多年在品牌项目上的经验使企业在品质及技术工艺方面有较强的积累，对于新工艺、新技术的使用有较强的趋势判断能力和成本把控能力，使得公司可以紧跟技术的发展，此外，公司在控制材料及加工工艺上特别注重环保及废弃物排放，积极响应国家关于建筑环保化的号召。

4、团队及人才优势

公司管理团队和业务团队均有长时间的磨合，对于公司的发展和业务的理解在同行业当中都有独特的优势，尤其是团队对于优质渠道的挖掘，使得近年公司业务发展

较为迅猛。与此同时，公司团队通过对多个优质大型项目的实践，总结了一套全面的项目管理手册，形成了高于行业标准的企业标准，提高了管理团队的整体水平。

对于优秀的人才，公司有明确的激励机制，充分发挥和调动内部员工工作的积极性，确保人才与公司发展共成长，防止优秀人才的流失。

因此，项目经验、管理经验、多年磨合、与优势渠道的合作关系以及有效的激励机制，共同造就了公司优秀的团队及人才综合实力。

5、管理体系完备

公司先后通过了 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、GB/T28001 职业健康安全管理体系认证。经过多年的探索与积累，公司形成了独特的项目管理模式，组建了企业研发中心、内部人才学院，编制了项目管理手册，建设开发了自有信息化管理平台，解决了异地施工监管不力等问题，在分配机制方面强化了项目经理及团队收入与项目实施的效果高度挂钩，提高了企业的管理水平。

为加强成本管理，公司设置了总部采购中心，对项目的核心成本进行把控、并对关键材料实行统一采购，加强供应链建设与供应商的深入合作，既保证了品质、提高了采购效率，又节约了采购成本。

四、涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法没有发生变化。

4.2 本报告期内没有发生重大会计差错更正需追溯重述的情况。

4.3 合并报表范围发生变化的说明：不适用。

4.4 上会会计师事务所（特殊普通合伙）对本年度公司财务报告出具了标准无保留意见的上会师报字(2017)第 2055 号审计报告。

上海世家装饰实业股份有限公司

2017年4月25日