

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

Shanghai Trendzone Construction Decoration Group Co.,Ltd.

（上海市青浦区朱家角镇沪青平公路 6335 号 7 幢 461）



首次公开发行股票招股说明书摘要

保荐人（主承销商）



深圳市红岭中路 1012 号国信证券大厦 16-26 层

发行人声明

发行人及控股股东、实际控制人、全体董事、监事、高级管理人员承诺：招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任；如有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失；对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，将由发行人依法回购首次公开发行的全部新股。

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或投资者的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

释义

在本招股说明书摘要中，除非文意另有所指，下列简称具有以下特定意义：

发行人、本公司、公司、股份公司、全筑股份、全筑装饰	指	上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
全筑有限	指	上海全筑建筑装饰工程有限公司
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
杭州全筑	指	杭州全筑建筑装饰工程有限公司
伍洲设计	指	上海伍洲建筑设计有限公司
思恺迪设计	指	思恺迪设计咨询（上海）有限公司，全筑设计控股子公司
全筑易家居	指	上海全筑易家居配套有限公司
珠海分公司	指	上海全筑建筑装饰集团股份有限公司珠海分公司
北京分公司	指	上海全筑建筑装饰集团股份有限公司北京分公司
天津分公司	指	上海全筑建筑装饰集团股份有限公司天津分公司
溧水分公司	指	上海全筑建筑装饰集团股份有限公司溧水分公司
成都分公司	指	上海全筑建筑装饰集团股份有限公司成都分公司
杭州分公司	指	上海全筑建筑装饰集团股份有限公司杭州分公司
徐汇分公司	指	上海全筑建筑装饰集团股份有限公司徐汇分公司
青岛分公司	指	上海全筑建筑装饰集团股份有限公司青岛分公司
海南分公司	指	上海全筑建筑装饰集团股份有限公司海南分公司
大庆分公司	指	上海全筑建筑装饰集团股份有限公司大庆分公司
重庆分公司	指	上海全筑建筑装饰集团股份有限公司重庆分公司
复星谱润	指	上海复星谱润股权投资企业（有限合伙）

上海谱润	指	上海谱润股权投资企业（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）
澳门全筑	指	全筑（澳门）有限公司， TRENDZONE (MACAO) CO., LIMITED
澳门全竣	指	全竣（澳门）木业有限公司， TRENDCHON (MACAU) TIMBER INDUSTRY LTD.
中山全俊	指	中山全俊木业有限公司
全测顾问有限公司	指	TRENDTRACK PM CONSULTING LTD.
全筑（澳大利亚）有限公司	指	TRENDZONE (AUSTRALIA) PTY. LTD.
恒大、恒大地产、恒大地产集团	指	恒大地产集团有限公司
广州恒大、恒大材料	指	广州恒大材料设备有限公司
城开集团	指	上海城开（集团）有限公司
复地集团	指	复地（集团）股份有限公司
棋盘投资	指	上海棋盘投资管理有限公司
全维投资	指	上海全维投资有限公司
全筑投资	指	上海全筑投资有限公司
金螳螂	指	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
洪涛股份	指	深圳市洪涛装饰股份有限公司
广田股份	指	深圳广田装饰集团股份有限公司
亚厦股份	指	浙江亚厦装饰股份有限公司
瑞和股份	指	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
配套部品	指	家具、门柜等公司装修过程中使用的配套用品
合同金额	指	发行人与甲方或发包方签订的施工合同法律文本所约定的合同金额，包含初始合同和补充合同
签证	指	在工程量发生变更时，一般由发行人出具签证单据，经监理单位及甲方确认后作为工程变更签证
合同总额	指	初始合同金额 + 经确认的签证金额 + 补充合同金额
证监会	指	中国证券监督管理委员会
发改委、国家发改委	指	中华人民共和国发展和改革委员会
证券交易所	指	上海证券交易所

股东大会、董事会、监事会	指	发行人股东大会、董事会、监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
公司章程	指	《上海全筑建筑装饰集团股份有限公司章程》
人民币普通股A股	指	本次发行的面值为人民币1.00元的普通股
本次发行	指	公司本次向社会公开发售4,000万股A股的行为
报告期	指	2012年度、2013年度、2014年度
保荐人、主承销商、国信证券	指	国信证券股份有限公司
发行人律师、锦天城律师事务所	指	上海市锦天城律师事务所
审计机构、众华所	指	众华会计师事务所（特殊普通合伙） （转制、更名前为上海众华沪银会计师事务所有限公司）
众华沪银	指	上海众华沪银会计师事务所有限公司。 （转制、更名后为众华会计师事务所（特殊普通合伙））
元	指	人民币元

本《招股说明书摘要》若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 重大事项提示

一、本次发行的相关重要承诺和说明

（一）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

公司控股股东、实际控制人朱斌承诺：1、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；2、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自动延长六个月；3、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5%，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）；4、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。

公司股东陈文、蒋惠霆承诺：1、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；2、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自动延长六个月；3、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）；4、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。

公司股东丛中笑承诺：1、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；2、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；3、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。

公司股东周祖康、朱小杰、谢舫、曾德胜、吕蓓承诺：1、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；2、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。

公司股东全维投资承诺：1、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；2、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）。

公司股东复星谱润、上海谱润、易居生源、易居生泉、城开集团、棋盘投资、许智健、尹锋承诺：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。

（二）关于公司上市后三年内稳定股价预案

1、启动条件和程序

自公司股票上市之日起三年内，当公司股票连续20个交易日的收盘价均低于最近一期定期报告的每股净资产（每股净资产=合并财务报表中归属于母公司普通股股东权益合计数÷最近一期末公司股份总数，下同）时，公司控股股东、董事和高级管理人员应当向公司董事会提交稳定股价措施，公司应当在5日内召开董事会、20日内召开临时股东大会，审议稳定股价具体方案，明确该等具体方案的实施期间，并在股东大会审议通过该等方案后的5个交易日内启动稳定股价具体方案的实施。公司应按上海证券交易所的信息披露规定发布相关公告。

2、稳定股价的具体措施

根据具体情况，公司应当选择以下稳定股价措施中的至少一项措施：

(1) 经董事会、股东大会审议同意，通过交易所集中竞价交易方式回购公司股票。公司用于回购股票的资金总额不低于上一个会计年度经审计净利润的10%，或回购股票数量不低于回购时公司股本的1%，同时保证回购结果不会导致公司的股权分布不符合上市条件。

(2) 公司控股股东朱斌先生增持公司股票，单次增持股票金额不低于其在最近三个会计年度内取得公司现金分红款（税后）总额的20%。

(3) 公司董事（不含独立董事）和高级管理人员增持公司股票，增持股票金额不低于其上一会计年度薪酬（税后）总额的20%。

(4) 法律、行政法规、规范性文件规定以及中国证监会认可的其他方式。

3、预案停止条件

(1) 在上述稳定股价具体方案的实施期间内，如公司股票连续20个交易日收盘价高于每股净资产时，将停止实施股价稳定措施。

(2) 若某一会计年度内公司股价多次触发上述需采取股价稳定措施条件的，则公司应遵循以下原则：

①单一会计年度，用以稳定股价的回购资金累计不超过上一会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的50%，如已达到该比例，则以通过公司回购股票方式稳定公司股价措施不再实施。

②单一会计年度，作为稳定公司股价措施，公司董事（不含控股股东）和高级管理人员增持公司股票已实施，则除非董事和高级管理人员另行自愿提出增持计划，通过该种方式稳定公司股价措施不再实施。

③单一会计年度，如前述①、②项情形均已发生，且公司控股股东朱斌先生累计增持公司股票支出已超过人民币2,000万元，则公司本年度稳定股价预案可以不再启动。

4、未按预案实施稳定股价措施的责任

(1) 如控股股东未能按照预案的要求提出或促使公司股东大会制定和实施稳定股价的方案，则所持限售股锁定期自期满后自动延长十二个月。

(2) 如董事和高级管理人员未能按照预案的要求制定和实施稳定股价的方案，则所持限售股锁定期自期满后自动延长六个月。

(三) 关于因信息披露重大违规回购新股、购回股份、赔偿损失承诺及相应约束措施

1、发行人承诺：(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，公司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，公司将依照《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，公司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) 本承诺自公司盖章之日起即行生效且不可撤销。

2、发行人控股股东朱斌承诺：(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，本人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购回已转让的原限售股份；(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，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；(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，接受行政主管部门处罚或司法机关裁判；(4) 本承诺自本人签署之日起即行生效且不可撤销。

3、发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺：（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，接受行政主管部门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。

（四）本次发行相关中介机构的承诺

就全筑股份本次发行事宜，国信证券、发行人律师、审计机构特向投资者作出如下承诺：

国信证券承诺：如国信证券在本次发行工作期间未勤勉尽责，导致其所制作、出具的文件对重大事件做出违背事实真相的虚假记载、误导性陈述，或在披露信息时发生重大遗漏，并造成投资者直接经济损失的，在该等违法事实被认定后，其将本着积极协商、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，自行并督促公司及其他过错方一并对投资者直接遭受的、可测算的经济损失，选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式进行赔偿。国信证券保证遵守以上承诺，勤勉尽责地开展业务，维护投资者合法权益，并对此承担责任。

发行人律师承诺：如因本所为发行人首次公开发行出具的文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失，本所将依法赔偿投资者损失。有权获得赔偿的投资者资格、投资者损失的范围认定、赔偿主体之间的责任划分和免责事由按照《证券法》、《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》（法释[2003]2号）等相关法律法规和司法解释的规定执行。如相关法律法规和司法解释相应修订，则按届时有效的法律法规和司法解释执行。本所承诺将严格按生效司法文书所认定的赔偿方式和赔偿金额进行赔偿，确保投资者合法权益得到有效保护。

审计机构承诺：如众华所在本次发行工作期间未勤勉尽责，导致其所制作、出具的文件对重大事件做出违背事实真相的虚假记载、误导性陈述，或在披露信

息时发生重大遗漏，并造成投资者直接经济损失的，在该等违法事实被认定后，其将本着积极协商、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，自行并督促公司及其他过错方一并对投资者直接遭受的、可测算的经济损失，选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式进行赔偿。众华所保证遵守以上承诺，勤勉尽责地开展业务，维护投资者合法权益，并对此承担责任。

（五）公开发行前持股 5%以上股东的持股意向及减持意向

公开发行前持股5%以上股东共有4名，分别为朱斌、陈文、蒋惠霆及全维投资。

1、公司控股股东朱斌持股意向及减持意向

公司控股股东朱斌声明并承诺：（1）本人所持公司股票锁定期满之日起两年内，每年减持股份不超过所持股份总量的10%，减持价格不低于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）；（2）如进行减持，将提前三个交易日通知公司减持事宜并予以公告后，再实施减持计划；（3）如以上承诺事项被证明不真实或未被遵守，则本人出售股票收益归公司所有，本人将在五个工作日内将前述收益缴纳至公司指定账户，如因本人未履行上述承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，本人将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。本人怠于承担前述责任，则公司有权在分红或支付本人其他报酬时直接扣除相应款项；（4）本承诺自签署之日即行生效并不可撤销。

2、5%以上自然人股东陈文、蒋惠霆持股意向及减持意向

公司5%以上自然人股东陈文、蒋惠霆声明并承诺：（1）本人所持公司股票锁定期满之日起两年内，每年减持股份不超过所持股份总量的25%，减持价格不低于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）；（2）如进行减持，将提前三个交易日通知公司减持事宜并予以公告后，再实施减持计划；（3）如以上承诺事项被证明不真实或未被遵守，则本人出售股票收益归公司所有，本人将在五个工作日内将前述收益缴纳至公司指定账户，如因本

人未履行上述承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，本人将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任，本人怠于承担前述责任，则公司有权在分红或支付本人其他报酬时直接扣除相应款项；（4）本承诺自签署之日即行生效并不可撤销。

3、5%以上法人股东全维投资持股意向及减持意向

公司5%以上法人股东全维投资声明并承诺：（1）本单位所持公司股票锁定期满之日起两年内，每年减持股份不超过所持股份总量的25%，减持价格不低于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）；（2）如进行减持，将提前三个交易日通知公司减持事宜并予以公告后，再实施减持计划；（3）如以上承诺事项被证明不真实或未被遵守，则本单位出售股票收益归公司所有，本单位将在五个工作日内将前述收益缴纳至公司指定账户，如因本单位未履行上述承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，本单位将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任，本单位怠于承担前述责任，则公司有权在分红时直接扣除相应款项；（4）本承诺自盖章之日即行生效并不可撤销。

二、股利分配政策

（一）本次发行完成前未分配利润的分配安排

本次股票发行前公司滚存的未分配利润全部由本次股票发行后的新老股东按持股比例共享。截至2014年12月31日，公司经审计的未分配利润为25,216.19万元。

（二）本次发行后公司股利分配政策、现金分红比例规定

根据上市后生效的《公司章程（草案）》，公司上市后的利润分配政策如下：

1、基本原则

公司实施积极的利润分配政策。公司利润分配应重视对投资者的合理回报及公司持续发展的需要，在制定利润分配方案前应充分听取股东特别是社会公众股东的利益诉求，科学研究当前及未来宏观经济环境、货币政策对公司经营的影响，

准确估计公司当前及未来经营对资金的需求。公司利润分配政策应保持一致性、合理性和稳定性。

2、股东回报规划

公司董事会应当就股东回报事宜进行专项研究论证，制定明确、清晰的《股东回报规划》，并详细说明规划安排的理由等情况。

公司董事会制定的《股东回报规划》应符合本章程的规定。

公司《股东回报规划》每三年制定一次。根据公司发展阶段、经营状况并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，公司董事会可以调整股东分红回报规划。

3、公司利润分配的方式

公司可以采取现金、股票、现金与股票相结合及法律法规允许的其他方式分配利润。利润分配时，现金分红优先于股票股利，具备现金分红条件时，应当优先采用现金分红方式进行利润分配。

4、公司利润分配的期间

公司具备分红条件，则每年至少进行一次现金分红。公司董事会可以根据公司的盈利及资金需求状况提议进行中期利润分配。

公司利润分配不得超过累计可分配利润。

5、公司利润分配的具体条件及分配比例

（1）现金分红的具体条件和比例：

①公司处于成长期阶段，当年经审计实现盈利且符合法律规定的分红条件，若公司无重大投资计划或重大现金支出安排的，则公司以现金分红方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%。

②公司处于成长期阶段，当年经审计实现盈利且符合法律规定的分红条件，若公司存在重大投资计划或重大现金支出安排的，则公司进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

③公司处于成熟期阶段，当年经审计实现盈利且符合法律规定的分红条件，若公司存在重大投资计划或重大现金支出安排的，则公司进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%。

④公司处于成熟期阶段，当年经审计实现盈利且符合法律规定的分红条件，若公司无重大投资计划或重大现金支出安排的，则公司进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%。

重大投资计划或重大现金支出是指公司在未来 12 个月内拟购买资产以及对外投资等交易涉及的资产总额达到或超过公司最近一期经审计净资产百分之五十以上或者达到或超过公司最近一期经审计总资产百分之三十以上的事项。根据公司章程规定，重大投资计划或重大现金支出等事项应经董事会审议后，提交股东大会表决通过。

(2) 发放股票股利的具体条件

公司董事会充分考虑公司成长性、每股净资产摊薄、公司股权、债权融资成本、公司监管机构对注册资本的要求、行业现状等因素，认为公司经营发展有必要增加公司股本，且现金分红不低于当年现金分红最低比例时，可以发放股票股利。

6、公司利润分配政策的调整

公司的利润分配政策不得随意调整。如现行政策与公司生产经营情况、投资规划和长期发展的需要及监管机构的要求确实发生冲突的，可以调整利润分配政策，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和上海证券交易所的有关规定。

公司董事会在利润分配政策的调整过程中，需与独立董事、监事充分讨论。公司利润分配政策调整方案需经全体董事过半数同意通过，并分别经公司半数以上独立董事、公司监事会同意，方能提交公司股东大会审议。公司应以股东权益保护为出发点，在提交股东大会的议案中详细说明修改的原因，独立董事应当就利润分配政策调整的合理性发表独立意见。

公司利润分配政策的调整需提交公司股东大会审议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）过半数以上表决通过且应当经出席股东大会的社会公众股东（包括股东代理人）过半数以上表决通过。

7、公司利润分配方案的审议机制

（1）公司利润分配方案由公司董事会制定，公司董事会应根据公司的经营状况及当前的财务数据，提出可行的利润分配提案，经全体董事过半数通过并决议形成利润分配方案。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

董事会拟定利润分配提案前应通过投资者关系互动平台等有效联系方式，征求公众投资者的意见，并由董事会秘书负责汇总意见并在审议利润分配提案的董事会上说明。

（2）召开审议利润分配的董事会会议前，公司独立董事应当就利润分配的提案发表明确意见，经全体独立董事过半数通过方可提交董事会审议，如半数以上独立董事未通过利润分配提案，则独立董事应提出明确的反对理由并要求董事会重新制定利润分配提案，必要时，独立董事可提请召开股东大会。

（3）监事会应当就利润分配的提案提出明确意见，监事会如未通过利润分配的提案，可建议董事会重新制定利润分配提案，必要时，监事会可提请召开股东大会。

（4）利润分配提案经董事会、监事会审议通过后，由董事会提议召开股东大会，并报股东大会批准；利润分配提案应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的半数以上通过。

三、本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险：

（一）经营环境变化风险

公司属于建筑装饰行业，以住宅全装修为主要业务，报告期内住宅全装修业务收入占比超过 80%。住宅全装修业务的增长主要受新房开工面积、开工进度以及住宅全装修业务比例影响，其发展程度与国民经济和房地产行业的发展水平息

息相关。因此，宏观经济环境、房地产行业发展和居民住房需求的变化对于公司的经营具有重要影响。

当宏观经济发展良好的时候，将会带动房地产开工面积的增加和开工进度的加快，住房市场需求相对旺盛，从而促进公司业务量的增长；而当宏观经济发展出现周期性波动，则会导致房地产及下游住房需求增长放缓，对公司业务拓展带来不利影响。

目前，受全球经济形势变化和国内经济结构调整的影响，国内经济增速有所放缓，对房地产行业及其上下游行业造成了不利影响，如果未来宏观经济出现持续大幅波动，将对公司未来业绩产生重大不利影响。

（二）房地产调控措施的影响

近年来，国务院及有关部委、各地方政府和部门先后出台一系列房地产调控措施。2013年2月，国务院常务会议出台了楼市调控的“新国五条”，是自2009年12月份开始楼市调控以来的第五次调控升级。

“新国五条”明确了五项具体政策措施：1、完善稳定房价工作责任制，各直辖市、计划单列市和除拉萨外的省会城市要按照保持房价基本稳定的原则，制定并公布年度新建商品住房价格控制目标。建立健全稳定房价工作的考核问责制度。2、坚决抑制投机投资性购房。严格执行商品住房限购措施，严格实施差别化住房信贷政策。扩大个人住房房产税改革试点范围。3、增加普通商品住房及用地供应。2013年住房用地供应总量原则上不低于过去五年平均实际供应量。4、加快保障性安居工程规划建设。配套设施要与保障性安居工程项目同步规划、同期建设、同时交付使用。5、加强市场监管。加强商品房预售管理，严格执行商品房销售明码标价规定，强化企业信用管理，严肃查处中介机构违法违规行为。推进城镇个人住房信息系统建设，加强市场监测和信息发布管理。

“新国五条”出台后，各地方政府围绕商品住房限购以及加大保障性住房供给等方面陆续出台相应细则措施。根据中国社科院数据，2014年上半年全国商品住房销售面积为42,487万平方米，同比减少约8%，其中一线城市降幅明显。持续萎缩的成交量不断推高住宅库存总量，在高库存与购房者观望情绪中，房地产企业融资成本进一步提高，资金链更加紧张，项目开发的进度相应有所放缓。

第一，公司的主要客户均为国内大型房地产开发商，经营风险相对较低，同时，公司住宅全装修业务主要与住宅供应量及全装修比例相关，与“新国五条”针对的房价走势并无直接关联。2014 年公司实现收入 181,107.47 万元，同比增长 8.11%。截至 2014 年 12 月末，公司已签约待确认收入金额约 33 亿元。

第二，2014 年末公司应收账款和应收票据余额较 2013 年末合计增加了 28,443.12 万元，增幅为 29.90%；2013 年末公司应收账款和应收票据余额较 2012 年末合计增加了 17,575.34 万元，增幅为 22.66%，公司应收账款和应收票据的增长速度不断增加；同时，考虑到收入的增长，2014 年末及 2013 年末应收账款及应收票据余额的增加占当期收入的比重分别为 15.70%和 9.90%，应收款项增量占当期收入比例也出现增长。

第三，随着公司下游客户房地产开发商资金压力的逐步增加，部分下游客户为了保证自身资金周转需求，对项目的收入确认进度及决算进度进行了更加严格的管理，从而使得公司部分项目的收入确认进度和决算进度较预期有所延长。2012 年末、2013 年末、2014 年末公司工程施工科目金额分别为 4,210.49 万元、7,812.51 万元和 9,770.04 万元，由于工程施工金额反映的是公司已经投入但未结转成本的部分，即未得到甲方确认的投入部分，因此，工程施工金额的增长反映了公司全装修项目收入确认周期和决算周期的延长。

因此，现阶段上述房地产调控政策对于公司的影响主要体现在公司应收款项的增加以及部分住宅全装修项目收入确认周期和决算周期的延长。

为应对上述风险，公司进一步加强了应收账款管理力度和项目管理力度。各业务部门、市场营销总部、财务中心进行日常监控，各业务部门每周对项目收支情况进行通报，财务中心每两周与各业务部门开会沟通项目收支情况，必要时财务中心采取预警措施。同时，公司进一步加强项目现场管理水平，增强与客户的即时沟通，缩短甲方确认进度的周期。

此外，在项目选择方面，公司目前主要选择与优质房地产开发商合作，降低住宅全装修业务风险；同时进一步增强客户的多元化，分散客户风险。

未来如果国家关于房地产宏观调控的力度持续增加，将会进一步影响公司的下游客户，长期将对公司的经营产生重大不利影响。

（三）下游客户订单减少或放缓导致公司业绩波动的风险

在经济波动和宏观调控的双重影响下，近年来住宅市场成交量增速逐步放缓，受此影响，部分房地产开发商新建住宅开工率有所降低。

公司主要客户目前经营状态良好，但不排除未来出现减少新建工程项目和施工面积的可能性，如果未来出现公司主要客户订单大幅减少或者放缓，导致公司按照完工百分比法无法确认收入或者难以得到甲方确认的情形，将导致公司业绩出现大幅下降。

（四）经营业绩季节性波动的风险

受以下因素影响，公司经营业绩及工程款回款存在季节性波动的风险：

1、受下游客户房地产开发商整体项目管理和运营周期、策略影响，一季度乃至二季度公司住宅全装修业务普遍工程进度较慢、收入确认比例较低、工程款回款比例较低，而三季度开始，为了配合房地产行业“金九银十”以及年终销售等，工程进度开始加快，收入确认比例较高、工程款回款比例较高。

2、一季度受春节假期以及年初银行信贷政策不确定等因素的影响，公司的住宅全装修工程进度较慢，工程结算额相对较低、工程款回款比例较低；随着房地产开发商全年经营策略的逐步确定，公司住宅全装修工程进度逐步加快，收入确认金额不断增加。

3、受工程施工的季节性影响，一般冬季施工进度较慢，特别是北方受雨雪、冰冻等影响，冬季通常不宜施工，待3月份开始施工逐步恢复正常，而公司住宅全装修的现场施工时间一般为6-9个月，使得公司三、四季度，尤其是第四季度收入确认金额较大。

受以上因素影响，公司一季度收入确认金额和工程款回款占比较低，而同期费用保持稳定，因此公司一季度营业利润、净利润和经营活动现金流水平较低，甚至可能出现亏损的情形；同时，公司采用完工百分比法确认收入，收入确认与施工进度直接相关，公司装修施工主要在后三个季度，特别是四季度。考虑到下游房地产行业有年末进行款项结算的习惯，公司各年12月份工程款回款比例占

全年比例较高，2014年12月呈进一步上升态势。公司四季度，尤其是12月份的收入确认和回款情况对公司全年业绩影响较大。

（五）恒大项目占比较高导致公司业绩波动的风险

恒大地产董事局主席之子许智健持有公司4.3722%的股份。

报告期公司与恒大地产累计签署合同金额28.91亿元。2012年度、2013年度及2014年度，公司对恒大地产及其下属控股单位的营业收入分别为37,856.90万元、77,976.55万元及80,765.43万元，公司与恒大地产的营业收入占公司营业收入比重从2012年的28.74%上升至2014年的44.58%，恒大地产为公司第一大客户。

目前，公司与恒大地产已签订合同尚未实施的工作量仍然较大，截至2014年12月末，公司与恒大地产的可实施合同中待确认收入金额超过12亿元。

由于目前恒大地产项目占比较高，短期内恒大地产项目变动将对公司业绩产生重要影响，如果公司与恒大地产的合作关系不能持续，或者恒大地产经营发生重大变化，或者来自恒大地产的项目订单出现大幅减少或停滞，将对公司经营及业绩造成重大不利影响，甚至出现公司营业利润下滑50%的情形。

公司与恒大地产的相关交易均已在本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”中参照关联交易进行了详细披露。

由于恒大地产选择装饰施工企业未采取公开招标或邀标的形式，而是对合作商实行标准化管理，在建筑装饰百强企业及专业全装修企业中选择部分优质企业进行战略合作伙伴资格认定，取得恒大地产战略合作伙伴资格后，恒大地产发布《关于按意愿程度填写地区次序的函》，向其纳入合作范围的企业征询各地区的合作意愿，作为恒大划分区域合作企业的主要依据。恒大地产持续对其管理水平、配合程度、工程质量等方面进行综合评价。

在装修项目的发包过程中，恒大地产会分区域将项目图纸和由其拟定的报价清单发送给区域合作企业，由合作企业根据自身业务能力和区域布局回复各区域项目承接意愿。恒大地产收到区域合作企业的承接意愿后，根据之前的综合评价结果以及合作企业在项目当地的施工配合能力进行筛选，最终选定项目具体合作

企业，由恒大地产项目所在区域公司与选定的合作企业签订项目装修工程施工合同。

报告期内，公司为恒大地产认定的战略合作伙伴，在获取恒大地产及其下属企业的施工项目时，未通过招投标程序。未来如果上述情形发生不利变化，将会对发行人经营产生重大不利影响。

此外，报告期公司向广州恒大材料设备有限公司采购原材料金额较大，主要原因系恒大地产指定恒大材料作为所有承建其项目的装饰施工企业的材料设备供应商，公司向恒大材料采购恒大地产及其关联公司指定购买的材料，包括石材、卫浴、橱柜、瓷砖等由专业厂商生产的产品。如果未来恒大地产通过上述指定供应商行为持续压缩发行人毛利水平，将会对发行人经营业绩产生重大不利影响。

截至 2014 年 12 月末，公司应收票据中来自恒大地产的商业承兑汇票金额为 17,159.08 万元，目前恒大地产经营情况良好，上述票据未计提坏账准备，如果未来上述应收票据未能按期收回形成坏账，将对公司业绩产生重大影响，导致公司营业利润下滑 50% 以上甚至出现亏损。

（六）劳务分包以及劳务分包商较为集中的风险

公司从事的建筑装饰施工作业，需要一批具有专业劳动能力的现场施工人员，具有一定的劳动密集型特点，在我国老龄化加速，经济高速发展但“人口红利”逐步减退的背景下，企业用人需求与市场供应的短缺矛盾将越来越突出，未来劳动力成本的上涨压力较大。未来劳动力供应的减少以及劳动力成本的不断上涨，将对公司的生产经营造成一定压力。

公司对劳务用工特别是临时性用工需求较大，公司主要采取劳务分包的形式解决劳务用工需求。公司劳务分包的工种主要为木工、泥工、水电工、油漆工等操作工种。

报告期内，公司以劳务分包方式发生的交易金额分别为 42,046.34 万元、47,134.01 万元和 56,666.83 万元。报告期内，共有四家公司为公司提供建筑装饰施工劳务分包服务。其中，公司劳务分包主要通过上海蓉申建筑劳务有限公司及其关联公司开展，占各期劳务分包发生额比例分比为 93.42%、97.98% 和 99.77%，

劳务分包业务较为集中。如果未来主要劳务分包对象发生重大不利变化，将会对公司业务造成不利影响

2012 年度，公司曾存在部分劳务分包未通过有资质的劳务公司开展的情形，交易金额为 2,766.65 万元，占当期劳务分包发生额比例为 6.58%。2013 年公司对上述情形予以纠正，所有劳务分包均通过具备相应资质的劳务公司开展。如果公司未来仍然出现上述劳务分包问题，将有可能导致公司受到监管部门的处罚，给公司造成损失，影响公司品牌和声誉。

此外，根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，总承包单位和分包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。因此，尽管公司已通过协议明确安全生产事故由劳务分包公司承担责任，但仍然不能完全免除公司作为发包方的连带责任。公司所从事的建筑装饰行业施工业务较多，对安全生产的要求较高。公司采取劳务分包的形式开展施工，如果分包单位管理不善导致发生重大安全事故，公司将依法承担连带责任，从而对公司生产经营造成重大不利影响。

（七）应收款项风险

2014 年末、2013 年末和 2012 年末，公司应收款项（含应收账款和应收票据）净额及其占总资产和流动资产的比例如下表所示：

单位：万元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
应收账款净额	96,333.19	76,505.19	62,404.21
应收票据净额	19,110.54	11,453.60	8,965.71
应收款项净额合计	115,443.74	87,958.79	71,369.92
应收款项占总资产的比例	70.39%	75.75%	71.52%
应收款项占流动资产的比例	76.82%	81.41%	77.41%

从上表来看，公司的应收款项净额占流动资产和总资产的比例较高。受制于下游房地产开发商经营压力不断增加的影响，公司应收款项净额及占比持续增长。未来，随着公司业务规模的持续扩大，若房地产行业资金持续紧张，公司应收款项净额及其相应占比将持续处于较高水平。如果宏观经济出现波动、下游客户偿付能力或意愿出现变化，将对公司应收款项的及时回收产生影响，进而影响公司整体业绩水平。

此外，各报告期末，公司合同期外应收账款金额分别为 2,590.07 万元、

2,977.85 万元、4,974.07 万元，合同期外应收账款呈现上升态势，虽然公司对该部分应收账款计提了坏账准备，但仍存在上述款项无法收回的风险。

公司质保金坏账准备计提采取账龄计提方式，与应收账款坏账准备计提方式一致。各报告期末，公司质保金余额分别为 9,492.28 万元、10,463.69 万元和 11,026.35 万元，随着公司工程项目规模的不断增加，质保金余额不断增加。由于公司质保期一般期限较长，坏账计提比例较高，质保金余额的不断增长将对公司业绩产生一定不利影响。

公司应收账款根据账龄计提坏账准备，一年以内计提比例为 5%，1-2 年计提比例为 10%，2-3 年计提比例为 30%，3-4 年计提比例为 50%，4-5 年计提比例为 80%，5 年以上计提 100%。公司 2 年以上应收账款的坏账准备计提比例较高。随着业务规模的增长，公司 2 年以上应收账款金额相应增加，如果公司不能正常收回上述款项，上述应收账款坏账准备的计提金额及比例将相应增加，将对公司业绩产生重大不利影响，可能导致公司营业利润下滑 50%。

（八）资金风险

公司在从事住宅全装修业务过程中，材料成本和人工成本的支出与收入款项的结算存在一定时间差异，使得公司需要相应的营运资金保证项目的正常运行，而在项目竣工验收后，也面临延后收取工程合同价 3%-5%的质量保修金的情况。

2012 年度、2013 年度和 2014 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 1,636.50 万元、-2,372.19 万元和-5,800.87 万元，公司经营活动现金流压力较大。公司资金面临的时间性差异主要体现在以下三点：

1、项目竣工验收后的质保金。2014 年末公司应收账款中的质保金余额为 11,026.35 万元，较 2013 年末增加 562.66 万元；2013 年末公司应收账款中的质保金余额为 10,463.69 万元，较 2012 年增加 971.41 万元，质保金余额累积形成公司的应收账款，造成公司投入与资金回笼之间的时间性差异；

2、项目尚未决算，按完工百分比法确认的应收账款与工程合同约定的应收进度款之间的差额。

一方面，公司在施工过程中根据工程进度收取 50%-80%的进度款，即上述

差额约为项目累计确认收入的 20%-50%。2014 年末应收账款和应收票据余额较 2013 年末增加 28,443.12 万元，扣除质保金增量后为 27,880.46 万元；2013 年应收账款和应收票据余额较 2012 年末增加 17,575.34 万元，扣除质保金增量后为 16,603.93 万元。

另一方面，公司施工项目中的人工成本对支付及时性的要求较高，该部分成本约占项目总成本的 30%-35%。

综上，公司在工程项目进行过程中始终面临因进度款支付条件产生的资金敞口，形成公司资金的时间性差异。

3、未结转进入成本部分的工程施工余额。该部分为公司先期投入尚未得到甲方确认的部分，2014 年末工程施工余额为 9,770.04 万元，较 2013 年末增加 1,957.53 万元；2013 年末工程施工金额为 7,812.51 万元，较 2012 年末增加 3,602.02 万元，该部分未结转的工程施工余额不断增加，表明公司先期投入资金量的不断提升，形成公司资金的时间性差异。

随着公司业务规模的逐步扩大，上述垫付资金量也将相应增加，公司对于资金的需求日益增长。公司业务的持续发展需要大量的流动资金作为保障，如果未来公司不能获得持续的资金支持，将对公司的业务发展形成制约。

上述风险都将直接或间接影响本公司的经营业绩，请投资者特别关注“风险因素”一节中关于上述风险的内容。

四、公司与城开集团及其下属控股单位的交易

城开集团持有公司 4.3722% 的股份并委派王亚民出任公司董事，因此城开集团系公司的关联方。

2012 年度、2013 年度及 2014 年度，公司对城开集团及其下属控股单位的营业收入分别为 19,463.87 万元、3,305.21 万元和 10,617.86 万元，占比分别为 14.78%、1.97% 和 5.86%。

城开集团选择施工单位时采用公开招投标或邀请招投标方式，公司获得城开集团的全装修施工业务也是通过上述方式取得，关联交易价格公允。

公司与城开集团的相关交易均已在本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”中进行了详细披露。

五、公司完工百分比法下收入确认的依据及适用性

（一）完工百分比法下确认收入的依据

1、收入确认政策

公司从事的公装施工、家装施工、设计业务采用工作量完工百分比法进行收入确认。

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的总额，然后根据完工进度确认每个会计期间实现的营业收入，即当期收入=合同总额×累计完工进度-以前期间累计已确认收入。

（1）合同总额

①施工过程中

工程施工前，公司与客户签订初始合同。

在施工过程中，若发生工程量或工程内容变更，则分以下两种情况进行处理：

A、签证：在工程量发生变更时，一般由公司出具签证单据，经监理单位及甲方确认后作为工程变更签证，并于工程竣工结算时一并调整处理，但若累计变更工程量的造价超过原合同金额的 3%或金额超过 100 万元时，则相应调整原预计的工程总造价和预算总成本，并据此确定完工百分比。

B、补充合同：在原合同约定的施工范围及内容之外进行增项工程施工时，公司通常与甲方签订补充合同以明确各自的权利义务，同时根据补充合同约定的总造价和预算总成本相应调整原合同的总造价和预算总成本，并据此确定完工百分比。

因此，在工程施工过程中， $\text{合同总额} = \text{初始合同金额} + \text{经调整的签证金额} + \text{补充合同金额}$ 。

②当期完工验收但暂未决算的工程项目，若实际已收到的工程款尚未超过合

同总额（即初始合同金额+经确认的签证金额+补充合同金额），则合同总额的计算方法与施工过程中的项目一致；若实际已收到的工程款超过按上述方法计算出来的合同总额，则按实际已收到的工程款作为确认的总收入。

③当期完成决算的工程项目，按决算收入作为合同总额。

（2）完工百分比

完工百分比法根据已经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，即完工进度=累计已完成工程量/预计总工程量。

预计总工程量为合同签订时甲乙双方均认可的所有施工步骤、施工程序所需的原材料、人工等费用所对应的总工程预算造价。累计已完成工程量为已完成的工程量对应的预算造价总额。

完工进度需要得到监理单位或甲方在工程进度表上确认，具体确定过程如下：公司各项目部每月根据实际完成的工程量制作工程进度表，经成本决算部审核后，将工程进度表及材料的使用证明等附加材料递交给监理单位或甲方，经监理单位或甲方核定后的回执确定完工进度。

（3）预计总成本

当新项目签订正式合同后，工程预算部门会根据合同内容，详细预估该项目的预计总成本，并编制《成本预算表》。公司各项目《成本预算表》中预计总成本的制定主要分合同总成本与项目管理成本两部分，即“预计总成本=合同总成本+项目管理成本”：

①合同总成本的制定主要包括主材基价、主材耗损率、劳务成本、辅材成本等要素，即“合同总成本=主材基价+主材基价*主材损耗率+劳务成本+辅材成本”。合同总成本系根据合同内容估计的项目直接成本投入，即项目工程施工投入的“料”与“工”。

其中，对于主材基价，工程预算部门根据市场比价、甲方或发包方提供的指导价格及公司内部预算指导价格，在《成本预算表》的各子目中估计合同内容列示的主材型号、采购价格及数量；对于劳务成本，工程预算部门根据项目施工规模、装饰安装量、施工周期估计所需劳务人工的工时，并参照编制时市场劳务单

价水平在《成本预算表》中估计劳务工时及成本。

②项目管理成本主要包括公司为项目现场管理、劳务调拨、资材物流等所需的项目经理、监理员、资材员等公司员工的人力成本及办公成本，即项目工程施工投入的“费”。

各事业部结合项目本身的特点预计实施过程中的项目管理成本。对于较为成熟地区的项目，项目管理成本一般为合同总额的 2.5%左右。而对于新开发的业务区域、样板房工程等小规模施工、甲方或土建移交进度安排等特殊原因，公司现场管理人员的配备及使用效率的会导致项目管理成本有所提高。

(4) 立项毛利率

公司基于《成本预算表》估计的预计总成本，并结合合同总金额计算得出该项目的预计毛利率，编制《立项毛利率表》。

同时，公司每月月末会检查所有项目的实施情况，根据项目的实际情况及时调整立项毛利率，编制《毛利率变更表》，递交财务部门及时按照变更后的预计毛利率进行账面调整。每年年末，公司财务部门与各事业部会对各项目的实际情况进行严格自查，并对预计毛利率进行全面梳理及调整，以保证各年度各项目的毛利率及成本的谨慎、准确。

2、收入确认依据

①产值确认单/决算单

在实际操作过程中，公司通过甲方签字或盖章的产值确认单或决算单作为收入确认的依据。产值确认单或决算单上明确了甲方认可的累计已完成产值和完工进度。

②甲方验收

甲方验收包括施工过程中的分项验收和工程完工后的竣工验收，甲方验收是甲方在产值确认单上确认产值的重要依据，公司则根据甲方签字或盖章的产值确认单作为收入确认的依据。

(二) 完工百分比法的适用性

根据《企业会计准则第 14 号——收入》中对提供劳务收入确认的相关要求，当公司提供劳务交易的结果能够可靠估计的，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。其中，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，是指同时满足下列条件：

- 1、收入的金额能够可靠地计量；
- 2、相关的经济利益有可能流入企业；
- 3、交易的完工进度能够可靠地确定；
- 4、交易中已发生和将要发生的成本能够可靠地计量。

基于公司与甲方签订的初始合同、补充合同及经确认的签证等合同、协议价款，公司公装施工、家装施工、设计业务的收入金额能够可靠的计量、相关经济利益很可能流入企业；基于甲方签字或盖章的产值确认单或决算单，公司公装施工、家装施工、设计业务的完工进度能够可靠地、合理地确定及估计；基于公司已建立的完善的内部成本核算制度和有效的内部财务预算及报告制度，公司可准确地对公装施工、家装施工、设计业务每期发生的成本及对完成剩余劳务将要发生的成本作出科学、合理地估计。

因此，公司采用完工百分比法的会计政策对公装施工、家装施工、设计业务予以收入的确认符合公司业务实际情况及企业会计准则的相关规定，且与同行业上市公司相一致。

六、2015 年 1-3 月盈利预计情况

公司预计 2015 年 1-3 月收入同比变动幅度为 0%-20%，净利润及归属于母公司股东的净利润同比变动幅度为 0%-20%，扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润同比变动幅度为 0%-20%，预计 2015 年 1-3 月经营业绩不存在同比大幅下降的情形。

第二节 本次发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A股）	本次拟发行股数	4,000万股
每股面值	人民币1.00元	发行价格	9.85元/股
发行后总股本	16,000万股	预计发行日期	2015年3月12日
保荐人（主承销商）	国信证券股份有限公司	招股说明书签署日	2015年3月10日

一、本次发行的基本情况

（一）本次发行的一般情况

1. 股票种类：人民币普通股（A股）
2. 每股面值：1.00元
3. 发行数量：4,000万股
4. 发行价确定方法：通过向询价对象询价确定发行价格
5. 每股发行价：9.85元
6. 市盈率：22.97倍（发行价格除以每股收益，每股收益按照公司2014年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算）
7. 市净率：2.02倍（按照发行价格除以发行后每股净资产计算）
8. 发行前每股净资产：3.52元（截至2014年12月31日经审计全面摊薄归属于母公司股东的每股净资产）
9. 发行后每股净资产：4.88元（截至2014年12月31日经审计归属于母公司股东净资产与预计的募集资金净额之和除以发行后的总股本）
10. 发行方式：采用向参与网下配售的网下投资者配售与网上资金申购定价发行相结合的方式
11. 发行对象：符合资格的询价对象和已开立上海证券交易所证券账户的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
12. 承销方式：余额包销

（二）募集资金及发行费用概算

1. 本次发行计划募集资金总额：39,400 万元

2. 本次发行费用概算

承销、保荐、财务顾问费用：2,615 万元

审计、验资费用：354 万元

律师费用：83.75 万元

用于本次发行的信息披露费：260 万元

发行手续费：63 万元

3. 本次发行预计募集资金净额：36,024.25 万元

二、申请上市证券交易所：上海证券交易所

三、本次发行对象

符合资格的询价对象和已开立上海证券交易所证券账户的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

四、本次发行前股东所持股份的流通限制及自愿锁定股份的承诺

公司控股股东、实际控制人朱斌承诺：1、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；2、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；3、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5%，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）；4、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。

公司股东陈文、蒋惠霆承诺：1、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；2、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自动延长六个月；3、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）；4、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。

公司股东丛中笑承诺：1、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；2、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自动延长六个月；3、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。

公司股东周祖康、朱小杰、谢舫、曾德胜、吕蓓承诺：1、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；2、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。

公司股东全维投资承诺：1、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；2、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）。

公司股东复星谱润、上海谱润、易居生源、易居生泉、城开集团、棋盘投资、许智健、尹锋承诺：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。

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本资料

- | | |
|-----------------|--|
| 1、中文名称： | 上海全筑建筑装饰集团股份有限公司 |
| 2、英文名称： | Shanghai Trendzone Construction Decoration Group Co.,Ltd. |
| 3、法定代表人： | 朱斌 |
| 4、注册资本： | 12,000万元 |
| 5、有限公司成立日期： | 1998年10月14日 |
| 6、整体变更设立股份公司日期： | 2011年4月25日 |
| 7、公司住所： | 上海市青浦区朱家角镇沪青平公路6335号7幢461 |
| 8、邮政编码： | 200233 |
| 9、联系电话： | 021-64086775 |
| 10、传真： | 021-64940676 |
| 11、互联网网址： | www.trendzone.com.cn |
| 12、电子信箱： | ir@trendzone.com.cn |

二、发行人历史沿革及改制重组情况

（一）发行人的设立方式

公司前身为上海全筑建筑装饰工程有限公司，成立于1998年10月14日，注册资本为人民币100万元。2011年4月，全筑有限以截至2011年1月31日经众华沪银审计的净资产值17,066.91万元，折合为公司股本共计12,000万股，每股面值1.00元，整体变更设立股份有限公司。

2011年3月23日,众华沪银对发起人出资进行验证,并出具沪众会字[2011]第1261号《验资报告》。

根据众华沪银出具的“沪众会字(2012)第0728号”《审计报告》,由于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2,655.85万元计入资本公积。

2011年4月25日,公司在上海市工商行政管理局办理了变更登记,取得了注册号为310229000408316的《企业法人营业执照》,注册资本12,000万元,法定代表人为朱斌。

(二) 发起人情况

全筑有限整体变更设立股份公司时,共有18名股东,全部作为本公司的发起人。公司设立时,各发起人的持股情况如下:

序号	股东	股份数额 (万股)	出资方式	持股比例(%)
1	朱斌	5,481.3960	净资产折股	45.6783
2	陈文	1,661.0040	净资产折股	13.8417
3	全维投资	960.0000	净资产折股	8.0000
4	蒋惠霆	664.4400	净资产折股	5.5370
5	丛中笑	564.2160	净资产折股	4.7018
6	许智健	524.6640	净资产折股	4.3722
7	城开集团	524.6640	净资产折股	4.3722
8	复星谱润	487.2360	净资产折股	4.0603
9	上海谱润	324.8280	净资产折股	2.7069
10	易居生源	298.1040	净资产折股	2.4842
11	易居生泉	226.5600	净资产折股	1.8880
12	朱小杰	65.9040	净资产折股	0.5492
13	周祖康	65.9040	净资产折股	0.5492
14	谢舫	40.7160	净资产折股	0.3393
15	曾德胜	32.9520	净资产折股	0.2746
16	吕蓓	27.9360	净资产折股	0.2328
17	尹锋	27.3960	净资产折股	0.2283
18	棋盘投资	22.0800	净资产折股	0.1840
合计		12,000.0000	-	100.0000

三、股本情况

(一) 发行前后股本结构

发行人本次发行前总股本 12,000 万股，本次拟发行人民币普通股 4,000 万股，占发行后总股本的 25.00%。发行前后发行人股本结构如下：

股东名称	发行前股本结构		发行后股本结构	
	股数（万股）	比例（%）	股数（万股）	比例（%）
朱斌	5,481.3960	45.6783	5,481.3960	34.2587
陈文	1,661.0040	13.8417	1,661.0040	10.3813
全维投资	960.0000	8.0000	960.0000	6.0000
蒋惠霆	664.4400	5.5370	664.4400	4.1528
丛中笑	564.2160	4.7018	564.2160	3.5264
许智健	524.6640	4.3722	524.6640	3.2792
城开集团	524.6640	4.3722	524.6640	3.2792
复星谱润	487.2360	4.0603	487.2360	3.0452
上海谱润	324.8280	2.7069	324.8280	2.0302
易居生源	298.1040	2.4842	298.1040	1.8632
易居生泉	226.5600	1.8880	226.5600	1.4160
朱小杰	65.9040	0.5492	65.9040	0.4119
周祖康	65.9040	0.5492	65.9040	0.4119
谢舫	40.7160	0.3393	40.7160	0.2545
曾德胜	32.9520	0.2746	32.9520	0.2060
吕蓓	27.9360	0.2328	27.9360	0.1746
尹锋	27.3960	0.2283	27.3960	0.1712
棋盘投资	22.0800	0.1840	22.0800	0.1380
本次发行的股份	—	—	4,000.0000	25.0000
合 计	12,000.0000	100.0000	16,000.0000	100.0000

(二) 发行前股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

本次发行前，股东间的关联关系及持股比例如下：

序号	股东姓名	关联关系	持股数量(万股)	持股比例（%）
1	朱斌	全维投资的控股股东为朱骅，朱骅系朱斌之妹。	5,481.3960	45.6783
2	全维投资		960.0000	8.0000
3	复星谱润	尹锋系复星谱润和上海谱润的出资人及执行事务合伙人。	487.2360	4.0603
4	上海谱润		324.8280	2.7069
5	尹锋		27.3960	0.2283
6	易居生源	周忻系易居生源和易居	298.1040	2.4842

序号	股东姓名	关联关系	持股数量(万股)	持股比例 (%)
7	易居生泉	生泉执行事务合伙人的出资人及其委派的代表。	226.5600	1.8880

除上述关联关系外，其他各股东间无关联关系。

四、发行人业务情况

(一) 发行人主营业务、主要产品或服务及其用途

公司系住宅全装修整体解决方案及系统服务提供商，经过多年发展，业务范围涵盖设计、施工、配套部品加工及售后服务的完整产业链，是一家专业从事建筑装饰工程服务的综合性企业集团。

公司实际从事的主要业务为住宅全装修业务，报告期内该项业务收入占公司营业收入的比例超过 80%，此外，还包括公共建筑装饰、家装施工、设计和家具业务等。报告期内，公司营业收入构成如下表所示：

单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
公装施工	169,849.32	93.75%	159,450.09	95.16%	122,550.55	93.03%
其中：住宅全装修	156,366.80	86.30%	149,422.75	89.18%	111,440.54	84.60%
公共建筑装饰	13,482.52	7.44%	10,027.34	5.98%	11,110.01	8.43%
家装施工	5,439.72	3.00%	2,699.34	1.61%	3,919.74	2.98%
设计业务	5,595.36	3.09%	4,729.79	2.82%	3,870.20	2.94%
家具业务	223.07	0.12%	645.04	0.38%	1,290.02	0.98%
其他业务收入	72.74	0.04%	54.61	0.03%	97.20	0.07%
合计	181,180.21	100.00%	167,578.87	100%	131,727.71	100%

注：公司根据目前行业惯例，将住宅全装修归入公装范畴，同时公装也包括了传统意义上的公共建筑装饰，而针对私人个体客户的装修则被归入家装范畴。

从消费者角度，住宅全装修是指房地产开发商将住宅交付最终用户前，住宅内所有功能空间及固定面、管线全部作业完成，套内水、电、卫生间等日常基础配套设备部品完备，达到消费者可入住的状态。

从公司角度，住宅全装修是指通过一体化设计，产业化配套部品生产，专业化施工，系统化管理，网络化服务，提供较为完整的住宅装修整体解决方案及系统服务。

（二）产品销售方式和渠道

公司主要产品为房地产开发企业提供的住宅全装修服务，是 B to B 的商业模式。公司向建造全装修住宅的房地产开发企业提供从前期立项咨询到设计、施工、配套部品加工到售后服务，

公司主要通过参与公开招标和邀标的方式取得工程订单进行销售，工程价格根据工程项目大小、工程质量要求及工程材料等因素综合确定。报告期内公司的客户类型和中标价格的形成相对稳定。

公司以建筑装饰工程设计和施工为主要业务。对于装饰装修企业而言，其工程承接能力主要取决于其项目管理人员的数量和水平，项目施工人员的数量，公司的资本规模，以及承接项目的大小等因素。

公司按照合同的要求安排设计、施工工作，报告期内公司签订的合同金额稳步增加，年度设计、施工能力稳步增强，完工项目不断增加。

（三）主要原材料

公司主要原材料为石材、木饰木板材料、水电材料等各种建筑安装材料。由于公司主业为建筑装饰，面向的装修项目所需材料不具有普遍性且地域分布较为离散，因此公司的供应商群体较为庞大和金额较为分散。

公司使用的主要能源为电力，占公司工程总价及营业成本的比重较小，报告期内供应充足，价格相对稳定。

（四）行业竞争情况

根据深圳市前瞻商业资讯有限公司发布的《2013-2017 年中国建筑装饰行业发展前景与投资战略规划分析报告》，2012 年全国装饰装修企业共 14.2 万家，其中从事住宅装饰的就有超过 11 万家，占比超过 70%。然而，住宅装饰行业集中度却很低，针对单个分散客户的家装散装市场仍然占据主要份额，根据上述报告的统计，2012 年住宅全装修市场产值约为 4,500 亿元，而非全装修的家装市场规模为 1.22 万亿元。国外从上世纪 50 年开始就进行住宅产业化发展，至今欧美、日本等国的成品住宅率为 80% 以上，而我国仍然处于起步阶段。

根据建筑装饰行业“十二五”发展规划，至 2015 年，建筑装饰企业结构与品质要力争发生重要变化，取得建设行政主管部门核发工程资质的企业数量争取达到 7 万家以上，增长幅度为 20.70%。在企业做大、做强、做专、做精方面，力争取得新的发展，形成一批拥有自主知识产权核心技术的专业工程企业；以工程企业为核心的集团式装饰企业数量争取达到 100 家。

各地政府近年来积极推广住宅全装修，但大部分装饰企业由于受资金、规模、品牌、技术以及工厂化配套生产能力等综合因素制约，难以适应全装修市场的要求，因此住宅全装修业务目前主要由具有资质的公共建筑装饰企业承接。

此外，随着住宅产业化的推进以及住宅全装修细分行业地位的日渐凸显，将会吸引大型装饰企业特别是已上市的装饰企业投入更多资源发展全装修住宅业务，未来住宅全装修市场的竞争将更加激烈。

（五）发行人在行业中的竞争地位

公司在 2010 年中国房地产测评中心“2009 中国住宅全装修（公装）企业实力榜”中排名第二。2012 年，公司获得中国房地产协会、中国房地产研究会、中国房地产测评中心共同颁发的中国房地产优秀供应商综合品牌价值 10 强荣誉称号。2014 年，公司再次获得上述机构颁发的 2014 中国房地产供应商综合服务实力品牌 5 强荣誉称号。

公司蝉联十一届上海室内设计大赛金奖，2011 年获得上海市优秀建筑装饰设计与施工企业；2012 年获得上海市建筑装饰金奖、全国建筑工程装饰奖等一系列荣誉称号。“全筑”注册商标 2011 年获得中国驰名商标。

公司是上海市装饰装修行业协会副会长单位、上海市工商联住宅产业精装住宅分会副会长单位、全国住宅装饰装修行业 AAA 级诚信企业。

五、发行人资产权属情况

与公司业务及生产经营有关的主要设备均为公司所有。

1、拥有的主要房屋建筑物及土地使用权情况


截至本招股书摘要签署日，公司及子公司拥有的房屋建筑物及土地使用权情况如下：

序号	基本信息		
1	房地产权证（沪房地松字（2011）第 028015 号）		
	权利人：上海全筑建筑装饰集团股份有限公司		
	房地坐落：松江区九亭镇金马路 418 号		
	土地状况	使用权类型	国有建设用地使用权
		使用权取得方式	出让
		用途	工业
		地号	松江区九亭镇 10 街坊 56/2 丘
		使用期限	2002 年 10 月 6 日至 2052 年 10 月 5 日
		总面积	4,057 m ²
	房屋状况	建筑面积	3,835.29 m ²
房屋类型		工厂	
用途		厂房	

序号	基本信息		
2	房地产权证（沪房地青字（2011）第 013660 号）		
	权利人：上海全筑建筑装饰集团股份有限公司		
	房地坐落：上海市青浦区朱家角镇周家港村（80/16 丘）		
	房屋状况	使用权类型	国有建设用地使用权
		使用权取得方式	出让
		用途	工业用地
		宗地号	青浦区朱家角镇 13 街坊 80/16 丘
使用期限		2011 年 11 月 22 日至 2061 年 11 月 21 日	
总面积		21,792 m ²	
3	房屋所有权证（溧房权证溧阳字第 110144 号）		
	权利人：上海全筑建筑装饰集团股份有限公司		
	房屋坐落：天目湖旅游度假区内中欧论坛一号地块 33 幢		
	房屋状况	建筑面积	279.92 m ²
		规划用途	其他
使用期限		至 2044 年 11 月 8 日	
4	国有土地使用证（溧国用（2012）第 13022 号）		
	土地使用权人：上海全筑建筑装饰集团股份有限公司		
	座落：溧阳市天目湖旅游度假区内中欧论坛一号地块 33 幢		
	房屋状况	使用权面积	680.0 m ²
		地类（用途）	商业
		使用权类型	出让
		使用期限	至 2044 年 11 月 8 日止

2、商标

截至本招股书摘要签署日，公司拥有的注册商标情况如下：

序号	商标注册证号	商标名称	注册人	分类号	核定使用商品范围	注册有效期限
1	第 3043009 号		公司	第 37 类	室内装潢	2013.5.21 -2023.5.20
2	第 3043010 号		公司	第 37 类	室内装潢	2013.5.21 -2023.5.20
3	第 5694736 号		公司	第 42 类	建筑制图；室内装饰设计；建筑咨询；建设项目的开发；工程；工程绘图；环境保护咨询；城市规划	2010.3.14 -2020.3.13
4	第 3613817 号		公司	第 37 类	清洗建筑物（内部）；室内装潢修理；招牌的油漆和修理；清洗窗户；用纸糊墙；室内装潢；室内外油漆；粉饰；清洗建筑物（外表面）；屋顶修复	2005.9.14 -2015.9.13

序号	商标注册证号	商标名称	注册人	分类号	核定使用商品范围	注册有效期限
5	第3618911号		公司	第20类	非纺织品制装饰墙板(家具);碗柜;药柜;床架(木质);餐具柜;办公室用家具;服装架;家具;文件柜;有抽屉的橱;柜台(台子);桌子;有小脚轮的茶具台;细木工家具;学校用家具;衣帽架(家具);衣服罩(衣柜);盥洗台(家具);屏风(家具)书架;书桌;化妆台;贮存架;陈列柜(家具);装有脚轮的台车(家具);美容柜(家具);电视机架;茶几。	2005.6.14 -2015.6.13
6	第4861569号	全筑	公司	第42类	工程;工程绘图;工业品外观设计;包装设计;造型(工业品外观设计);建筑学;建筑咨询;建筑制图;室内装饰设计;建筑项目的开发	2009.4.28 -2019.4.27
7	第4861570号	全筑	公司	第20类	非纺织品制装饰墙板(家具);餐具柜;办公室家具;有抽屉的橱;桌子;衣服罩(衣柜);盥洗台(家具);屏风(家具);书架	2009.1.21 -2019.1.20
8	第10173109号	品时空	全品装饰	第20类	家具;桌子;床;沙发;非金属盘;竹编制品(不包括帽、席、垫);镜子(玻璃镜);木、蜡、石膏或塑料艺术品;家具非金属部件;室内百叶窗(遮阳)(家具)	2013.1.7 -2023.1.6
9	第10173152号	品时空	全品装饰	第11类	灯;灯罩;枝形吊灯;煤气灶;水龙头;澡盆;盥洗盆(卫生设备部件);抽水马桶;洗涤槽;浴室装置	2013.1.14 -2023.1.13
10	第10173171号	品时空	全品装饰	第24类	装饰织品;纺织品挂毯(墙上挂帘帷);丝织、交织图画;丝织艺术品;毡;床罩;狭长桌布;桌布(非纸制);门帘;纺织品或塑料帘。	2013.1.7 -2023.1.6
11	第10173192号	品时空	全品装饰	第27类	地毯;垫席;席;地板覆盖物;地垫;墙纸;非纺织品壁挂;非纺织品制墙帷;非纺织品挂毯(墙上挂帘帷);防滑垫;	2013.1.7 -2023.1.6
12	第10173214号	品时空	全品装饰	第37类	维修信息;安装门窗;室内装璜;室内装璜修理;电器设备的安装与修理;浴室设备的安装和修理;家具保养;家具修复;家具制造(修理);艺术品修复;	2013.1.14 -2023.1.13

序号	商标注册证号	商标名称	注册人	分类号	核定使用商品范围	注册有效期限
13	第10173318号		全品装饰	第20类	家具;桌子;床;沙发;非金属盘;竹编制品(不包括帽、席、垫);镜子(玻璃镜);木、蜡、石膏或塑料艺术品;家具非金属部件;室内百叶窗(遮阳)(家具)	2013.1.7-2023.1.6
14	第10173335号		全品装饰	第11类	灯;灯罩;枝形吊灯;煤气灶;水龙头;澡盆;盥洗盆(卫生设备部件);抽水马桶;洗涤槽;浴室装置;	2013.1.7-2023.1.6
15	第10173349号		全品装饰	第24类	装饰织品;纺织品挂毯(墙上挂帘帷);丝织、交织图画;丝织美术品;毡;床罩;狭长桌布;桌布(非纸制);门帘;纺织品或塑料帘;	2013.1.14-2023.1.13
16	第10173374号		全品装饰	第27类	地毯;垫席;席;地板覆盖物;地垫;墙纸;非纺织品壁挂;非纺织品制墙帷;非纺织品挂毯(墙上挂帘帷);防滑垫;	2013.1.14-2023.1.13
17	第10177620号	品时空	全品装饰	第16类	纸;目录册;图画;印刷品;影集;海报;油画;水彩画;餐具垫(纸制);照片;	2013.1.14-2023.1.13
18	第10177642号		全品装饰	第16类	纸;目录册;图画;印刷品;影集;海报;油画;水彩画;餐具垫(纸制);照片;	2013.1.21-2023.1.20
19	第10177707号	品时空	全品装饰	第21类	水晶工艺品;梳妆盒;水晶(玻璃制品);酒具;瓷器;室内水族池;家用器皿;彩色玻璃器皿;瓷器装饰品;毛巾架和毛巾环架;	2013.1.14-2023.1.13
20	第10177714号		全品装饰	第21类	水晶工艺品;梳妆盒;水晶(玻璃制品);酒具;瓷器;室内水族池;家用器皿;彩色玻璃器皿;瓷器装饰品;毛巾架和毛巾环架;	2013.1.21-2023.1.20
21	第10496624号	全筑	公司	第2类	燃料;白色(染料或涂料);防水粉(涂料);油漆;着色剂;油漆稀释剂;油漆催干剂;防腐蚀剂;金属防锈制剂;天然树脂(截止)	2013.4.7-2023.4.6

序号	商标注册证号	商标名称	注册人	分类号	核定使用商品范围	注册有效期限
22	第10496558号	全筑	公司	第35类	广告；投标报价；特许经营的商业管理；替他人推销；进出口代理；人事管理咨询；替他人采购（替其他企业购买商品或服务）；计算机数据库信息系统化；寻找赞助；为零售目的在通讯媒体上展示商品（截止）	2013.4.7 -2023.4.6
23	第10500250号	全筑	公司	第41类	培训；实际培训（示范）；安排和组织会议；流动图书馆；在线电子书籍和杂志的出版；节目制作；俱乐部服务（娱乐或教育）；为艺术家提供模特服务；动物园服务；提供博物馆设施（表演、展览）（截止）	2013.4.7 -2023.4.6
24	第10500314号	全筑	公司	第44类	庭园设计；园艺；医疗护理；疗养院；美容院；动物饲养；眼镜行；饮食营养指导；卫生设备出租（截止）	2013.4.7 -2023.4.6
25	第10496802号	全筑	公司	第11类	灯；烹调用装置和设备；电热水瓶；电暖气；壁炉（家用）；装饰用喷泉装置；浴室装置；厨房用抽油烟机；抽水马桶；水净化装置（截止）	2013.4.7 -2023.4.6
26	第10496995号	全筑	公司	第16类	纸，印刷出版物；杂志（期刊）；照片（印制的）；包装用塑料膜；文具；文具或家用粘合剂（胶水）；制图尺；绘画材料；建筑模型（截止）	2013.4.7 -2023.4.6
27	第10496846号	全筑	公司	第21类	家用器皿；厨房用具；化妆用具；隔热容器；盥洗室器具；手动清洁器具；室内水族池；瓷、赤陶或玻璃艺术品；家养宠物用笼子；钢化玻璃（截止）	2013.4.7 -2023.4.6
28	第10496895号	全筑	公司	第24类	装饰织品；纺织织物；编织织物；无纺布；毡；纺织品毛巾；床单和枕套；家具遮盖物；丝织、交织图画；纺织品或塑料帘（截止）	2013.4.7 -2023.4.6
29	第10496939号	全筑	公司	第27类	地毯；席；枕席；地板覆盖物；人工草皮；墙纸；非纺织品制墙上挂毯；非纺织品制壁挂；防滑垫；地垫（截止）	2013.4.7 -2023.4.6
30	第10500472号		公司	第2类	染料；白色（染料或涂料）；防水粉（涂料）；油漆；着色剂；油漆稀释剂；油漆催干剂；防腐蚀剂；金属防锈制剂；天然树脂（截止）	2013.4.7 -2023.4.6

序号	商标注册证号	商标名称	注册人	分类号	核定使用商品范围	注册有效期限
31	第10500528号		公司	第19类	木材；木地板；水泥；建筑灰浆；瓷砖；石、混凝土或大理石艺术品；混凝土建筑构件；非金属建筑材料（截止）	2013.11.21-2023.11.20
32	第10500615号		公司	第40类	纺织品化学处理；水净化；化学试剂加工和处理（截止）	2013.9.28-2023.9.27
33	第10500666号		公司	第41类	流动图书馆；提供博物馆设施（表演、展览）（截止）	2013.7.7-2023.7.6
34	第10500688号		公司	第44类	饮食营养指导；卫生设备出租（截止）	2013.7.7-2023.7.6
35	第5301921号		公司	第44类	庭院风景；庭院风景布置；园艺学；园艺；植物养护；花卉摆放；草坪修整；树木修剪；灭害虫（为农业、园艺和林业目的）；园艺设计（截止）	2009.10.7-2019.10.6
36	第5301922号		公司	第42类	技术研究；工程；工程绘图；环境保护咨询；城市规划；建筑学；建筑咨询；建筑制图；室内装饰设计；建设项目的开发（截止）	2009.7.28-2019.7.27
备注		经查询，全筑股份另有第10496681号（第19类）、第10496738号（第6类）、第10500071号（第40类）申请注册并公告，但尚处于异议状态未获商标证书，发行人未因该三项申请商标而受到索赔主张或诉讼，该三项申请对发行人正常经营不存在重大不利影响。				

根据中华人民共和国工商行政管理总局商标局于2011年8月31日出具的《注册商标变更证明》上述商标注册人已经变更为上海全筑建筑装饰集团股份有限公司。

国家工商行政管理总局商标局于2011年11月29日出具“商标驰字[2011]550号”《关于认定“全筑”商标为驰名商标的批复》，认定上海全筑建筑装饰集团股份有限公司使用在商标注册用商品和服务国际分类第37类室内装潢、室内装潢修理、室内外油漆服务上的“全筑”注册商标为驰名商标。

3、专利

序号	专利类别	阶段	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利申请日	授权公告日/公开日
----	------	----	------	---------	------	-------	-----------

序号	专利类别	阶段	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利申请日	授权公告日/公开日
1	实用新型	授权	一种用于门、窗、框、柜结构的快速测量工具	ZL201320445426.9	全筑股份	2013.7.25	2014.2.12
2	实用新型	授权	一种用于饰墙面板的快速挂扣件	ZL201320445410.8	全筑股份	2013.7.25	2014.2.12
3	实用新型	授权	一种便携式登高梯	ZL201320542814.9	全筑股份	2013.9.3	2014.4.2
4	实用新型	授权	一种用于侧面墙体表面磨光装置	ZL201320653689.9	全筑股份	2013.10.23	2014.07.02
5	实用新型	授权	一种用于顶部墙体表面磨光装置	ZL201320653668.7	全筑股份	2013.10.23	2014.07.23
6	实用新型	授权	一种带隐蔽通风气道的实木门	ZL201420067173.0	全筑股份	2014.02.17	2014.8.20

4、软件著作权

序号	软件名称	登记号	著作权人	首次发表日期	权利取得方式	权利范围
1	全筑家庭智能控制系统应用软件【简称：全筑家庭智能系统】V1.0	2014SR100688	全筑股份	2014.06.24	原始取得	全部权利

5、重要资质证书

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	上海市城乡建设和交通委员会	一级资质批准日为2005年12月29日，无有效期

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
3	公司	机电设备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。	上海市城乡建设和交通委员会	资质批准日为 2006 年 11 月 27 日，无有效期
4	公司	房屋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	上海市城乡建设和交通委员会	资质批准日为 2006 年 11 月 27 日，无有效期
5	公司、全筑家具	质量管理体系认证证书	GB/T19001-2008/ISO9001:2008、GB/T50430-2007	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符合 GB/T19001-2008/ISO9001:2008 标准，其中建筑装饰装修工程施工活动同时符合 GB/T50430-2007 标准	北京新世纪认证有限公司	2013 年 6 月 3 日至 2015 年 4 月 5 日
6	公司、全筑家具	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 2016 年 6 月 2 日
7	公司、全筑家具	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 2016 年 6 月 2 日
8	公司	安全生产许可证		建筑施工	上海市城乡建设和交通委员会	2013 年 6 月 20 日至 2016 年 6 月 19 日
9	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	至 2015 年 3 月 18 日
10	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	至 2015 年 3 月 28 日

(1) 公司现持有建筑装饰工程设计最高等级资质证书，资质为“建筑装饰工程设计专项甲级”，现具有建筑装饰工程专业承包最高等级证书，资质为“建筑装饰工程专业承包一级”其经营业务不存在超资质经营的问题。

(2) 公司下属子公司的经营范围及实际从事的业务：

①全筑设计目前经核准的经营范围为：建筑装饰设计、电脑图文设计、模型制作、建筑装饰设计领域的技术服务，建筑装饰施工。（涉及行政许可的，凭许可证经营）。现持有上海市装饰装修行业协会颁发的《资质证书》（证书编号：AJZ-3101040010，资质等级：住宅装饰装修工程设计与施工一级）。

该公司实际从事的主要业务是住宅、住宅全装修、酒店、办公、展示、商业等空间的设计咨询及设计服务，未超出经营资质。

②思恺迪设计目前经核准的经营范围为：建筑方案咨询（不涉及建筑设计专项资质）、室内方案咨询。（涉及行政许可的，凭许可证经营）。思恺迪设计目前从事住宅、住宅全装修、酒店、办公、展示、商业等空间的设计咨询及概念设计服务。

③伍洲设计目前核准的经营范围为：建筑专业建设工程设计，建筑装饰建设工程专项设计，风景园林建设工程专项设计。（涉及行政许可的，凭许可证经营）。伍洲设计目前主要从事大型规划、酒店、度假村设计咨询及初级设计服务。

④全筑住宅目前经核准的经营范围为：室内装潢及设计，建筑工程，建筑装饰装修，水电安装，园林绿化工程，建筑装潢专业技术领域内的技术开发、技术服务，销售建材、五金交电、化工产品（除危险品）、日用百货、厨房设备、卫生洁具、阀门管件、家具。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】。全筑住宅持有上海市装饰装修行业协会颁发的《资质证书》（证书编号：AJZ-3102290009，资质等级：住宅装饰装修工程设计与施工一级）。根据上海市建筑业管理办公室出具的情况说明，全筑住宅可承接各类家庭装饰装修工程的设计和施工。

该公司实际从事的主要业务为家庭室内装饰装修工程，未超出经营资质。

⑤全筑家具目前经核准的经营范围为：家具制造、安装、销售；建材、家用电器销售，木制品制造，室内装潢及设计。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证经营】。

该公司实际从事的主要业务为木制品制造和室内装潢，不需要经营资质，且未超出经营范围经营。

⑥全品装饰目前经核准的经营范围为：建筑装潢领域内的四技服务，室内装潢、设计，花卉盆景，针纺织品、工艺美术品（除金银）、百货、五金交电、电器机械及器材销售（涉及许可经营的凭许可证经营）。

该公司实际从事的主要业务为室内装潢装饰，不需要经营资质，且未超出经营范围经营。

⑦大连全筑目前经核准的经营范围为：室内外装饰装修工程、园林绿化工程、防水保温工程、玻璃幕墙工程设立及施工；机电设备、线路管道安装；（以上均凭资质证经营）；国内一般贸易（法律、法规禁止的项目除外；法律、法规限制的项目取得许可证后方可经营）。

大连全筑系因公司在当地从事建筑业务，根据当地建筑市场管理需要而设立的子公司，成立后未实际开展经营，该地区的业务均由公司为主体进行，故不涉及经营资质问题。

（3）公司分公司的经营系为公司进行业务联系，未开展建筑装饰装修业务，业务均由全筑装饰为主体承接完成，故无需申请相应资质，不存在超资质经营的问题。

六、同业竞争和关联交易

（一）同业竞争

本公司关联方与本公司之间不存在同业竞争。发行人控股股东、实际控制人朱斌出具了《关于避免同业竞争的承诺函》。

（二）关联交易

存在控制关系且已确认本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

1、向城开集团销售货物、提供劳务

单位：万元

关联方名称	定价原则	关联交易内容	2014 年度	2013 年度	2012 年度
城开集团及其下属控股单位	参考市场价格	装修、家具、设计	10,617.86	3,305.21	19,463.87

报告期内，发行人向城开集团及其下属控股单位提供装修、家具和设计服务，占同类交易金额的比例分别为 14.78%、1.97% 和 5.86%。同时城开集团选择施工单位时采用公开招投标或邀请招投标方式，公司获得城开集团的全装修施工业务也是通过上述方式取得，关联交易价格公允。

2011 年 12 月 29 日，通过公开招投标方式与城开集团下属控股子公司上海万源房地产开发有限公司（注：城开集团持股 90%）签订承包合同，承接万源居住小区 F 街坊商品住宅项目室内全装修 3 标段工程，合同金额 1.51 亿元。

2012 年 9 月，通过邀请招投标的方式与城开集团下属全资子公司上海城开（集团）无锡置业有限公司签订承包合同，承接无锡蠡湖项目酒店客房（29-34F）与公寓中区（16-28F）精装修工程，合同金额总计 4,642.59 万元。

2013 年 12 月 12 日，通过邀请招投标的方式与城开集团委托的总包方浙江宝业建设集团有限公司签订承包合同，承接万源居住小区 C 街坊 9#、10#楼室内精装修工程，合同金额 1.80 亿元。

2、向全筑易家居销售货物、接受劳务

单位：万元

关联方名称	定价原则	关联交易内容	2014 年度	2013 年度	2012 年度
全筑易家居	参考市场价格	销售家具	59.02	-	-
		接受设计服务	40.02	-	-

2014 年度，发行人向参股公司全筑易家居销售家具，占同类交易金额的比例为 0.03%，占比较小。同期，发行人接受全筑易家居提供的设计服务，占同类交易金额的 1.16%。

3、向上海谱润提供劳务

单位：万元

关联方名称	定价原则	关联交易内容	2014 年度	2013 年度	2012 年度
上海谱润	参考市场价格	装修	35.32	-	-

2014 年 6 月 12 日，公司全资子公司全筑住宅与上海谱润股权投资管理有限公司签订装饰改建施工合同，承接其居所有关装饰维修/改建事宜，合同金额 18.34 万元。2014 年 6 月 30 日，公司全资子公司全品装饰与上海谱润股权投资管理有限公司签订软装饰配套合同，合同金额 44.60 万元。

2014 年度，发行人向上海谱润提供装修服务，占同类交易金额的比例 0.02%，占比较小。

4、房屋租赁

单位：万元

关联方名称	定价原则	关联交易内容	2014 年度	2013 年度	2012 年度
朱 斌	参考市场 价格	租赁房屋	-	-	-
陈 文			-	-	-
蒋惠霆			-	-	-
温立新			6.75	5.79	-

2013 年 10 月起，为业务经营及日常管理的便捷，公司控股子公司伍洲设计向少数自然人股东温立新租赁房屋参考市场价格定价。至 2014 年 4 月，公司停止向该自然人股东租赁房屋，伍洲设计的经营场所搬迁至新闻路 1250 号。

5、关联方担保

截至 2014 年末，公司正在执行中的关联方担保情况如下：

序号	担保债权主债权发生期间	担保主债权金额(万元)	关联交易内容	关联方
1	2014.11.28-2015.11.9	6,000.00 (授信)	关联方为发行人向中国银行闵行支行借款提供最高额连带责任保证担保和房产抵押担保	朱斌及其妻子、 陈文及其妻子
	已发生借款及期间	2,000.00	2014.1.8-2015.1.7	
		1,100.00	2014.4.2-2015.4.1	
		1,000.00	2014.4.28-2015.4.27	
		850.00	2014.6.24-2015.6.23	
	1,050.00	2014.10.30-2015.10.29		
2	2014.4.25-2015.4.24	1,000.00	关联方为发行人向建设银行卢湾支行借款提供最高额连带责任保证担保和房产抵押担保	朱斌及其妻子、 陈文及其妻子、 蒋惠霆及其妻子
	2014.5.22-2015.5.21	1,000.00		
	2014.8.22-2015.8.21	600.00		

序号	担保债权主债权发生期间	担保主债权金额(万元)	关联交易内容	关联方
	2014.9.28-2015.9.21	1,400.00		
	2014.10.21-2015.10.21	500.00		
3	2014.1.8-2015.1.7	1,000.00	关联方为发行人向浙商银行上海分行借款提供最高额连带责任保证	朱斌及其妻子、陈文、蒋惠霆
4	2014.5.29-2015.5.29	20,000.00 (授信)	关联方为发行人向宁波通商银行上海分行借款提供最高额担保合同	朱斌及其妻子
	已使用额度及期间	700.00	2014.9.28-2015.6.28	
		2,300.00	2014.11.20-2015.8.29	
		395.65	依照银行承兑汇票到期期间	
5	2014.1.22-2015.1.22	5,000.00 (授信)	关联方为发行人向民生银行上海分行借款提供最高额连带责任保证担保	朱斌及其妻子
	已使用额度及期间	2,000.00	2014.1.26-2015.1.25	
		663.25	依照银行承兑汇票到期期间	
6	2014.1.9-2015.1.9	2,500.00	关联方为发行人向上海银行漕河泾支行借款提供无条件不可撤销担保、最高额连带责任保证担保和房产抵押担保	朱斌及其妻子
7	2014.6.26-2015.6.11	1,500.00	关联方为发行人向上海银行漕河泾支行借款提供最高额连带责任保证担保和房产抵押担保	朱斌及其妻子、陈文及其妻子
	2014.7.21-2015.6.11	1,000.00		
8	2014.10.20 (借款期限5年)	4,820.41 (总额)	关联方为发行人向农业银行静安支行借款提供连带责任保证	朱斌
	已使用额度及期间	2,844.87	依照合同约定还款计划执行	
9	2014.9.5-2015.3.5	1,000.00	关联方为发行人向中信银行上海分行借款提供最高额连带责任担保	朱斌及其妻子
	2014.9.11-2015.3.6	600.00		
	2014.9.18-2015.3.9	610.00		
	2014.9.30-2015.3.6	650.00		
10	2014.6.16-2015.6.15	20,000.00 (授信)	关联方为发行人向平安银行上海分行借款提供最高额担保合同	朱斌及其妻子
	已使用额度及期间	3,517.72	依照银行承兑汇票开具期间	
11	2014.10.15-2015.10.15	4,500.00 (授信)	关联方为发行人向招商银行上海分行借款提供最高额担保合同和房产抵押担保	朱斌、丛中笑
	已使用额度及期间	1,100.00	2014.1.8-2015.1.8	
12	2014.11.24-2015.11.23	3,000.00 (授信)	关联方为发行人向天津银行静安支行借款提供最高额担保合同	朱斌、丛中笑之母

序号	担保债权主债权发生期间	担保主债权金额(万元)	关联交易内容	关联方
	已使用额度及期间	1,500.00	2014.11.24-2015.11.23	

上述关联担保均为关联方为本公司及本公司的子公司的关联担保，不存在公司对外提供担保的情况。

6、与关联方资金往来

2014年3月，公司向上海谱润股权投资管理有限公司借款，借款金额为500.00万元，借款年化利率为8.00%，借款期限为2014年3月26日至2014年4月10日。公司控股股东、实际控制人朱斌对该次借款提供担保及连带责任。该笔借款的本息已于2014年4月10日偿还。该事项已于2014年3月17日经公司第一届董事会第二十次会议审议通过，并已得到独立董事的事前认可。

(三) 比照关联交易要求披露的重要交易

1、与恒大地产及其下属单位的交易

恒大地产董事局主席之子许智健持有公司4.3722%的股份。报告期公司与恒大地产累计签署合同金额28.91亿元。报告期公司与恒大地产及其下属单位的交易（确认收入的项目）情况如下：

(1) 提供劳务

单位：万元

关联方名称	定价原则	交易内容	2014年度	2013年度	2012年度
恒大地产及其下属控股单位	参考市场价格	装修、设计、家具	80,765.43	77,976.55	37,856.90
占营业收入的比例			44.58%	46.53%	28.74%

报告期内，恒大地产均为公司第一大客户。出现上述情况的主要原因是：一方面，公司始终将住宅全装修业务作为核心业务，经过多年发展，陆续完成了众多住宅全装修业务，已经积累了较高的品牌影响力和市场地位，在住宅全装修业务领域排名靠前；另一方面，恒大地产作为国内大型房地产企业之一，于全国率先推行住宅全装修，具有较大的住宅装饰装修业务需求，国内知名的建筑装饰企业如金螳螂、亚厦股份、广田股份以及瑞和股份等均与其保持着密切的业务合作关系。

公司与恒大地产之间的合作均按照市场化方式进行，恒大地产与公司的主要合同条款、单价等与同地区同类客户之间不存在重大差异。

随着国家对住宅产业化及全装修住宅的积极推进，未来全装修住宅的比例将进一步提高，住宅全装修业务的发展前景广阔，公司与恒大地产将在住宅全装修领域继续不断开展合作，未来恒大地产及其下属控股单位仍将是公司重要客户和合作伙伴。

(2) 采购货物

单位：万元

关联方名称	定价原则	关联交易内容	2014 年度	2013 年度	2012 年度
广州恒大材料设备有限公司	参考市场价格	采购原材料	36,652.84	36,967.03	18,406.84

广州恒大材料设备有限公司为恒大地产控制的企业。

报告期公司向广州恒大材料设备有限公司采购原材料金额较大，主要原因系广州恒大材料设备有限公司是恒大地产指定的承建其项目的材料设备供应商，公司向该公司采购恒大地产及其关联公司指定购买的材料，包括石材、卫浴、橱柜、瓷砖等由专业厂商生产的产品。

公司与广州恒大材料设备有限公司单独签订《材料供货合同》，在合同中具体明确了货物质量、验收标准以及交货时间、地点、违约责任和结算方式等主要条款，公司采购的材料由广州恒大材料设备有限公司配送到项目所在地临时仓库，由公司的仓库管理人员验收入库。

(3) 发行人与恒大地产之间的合作模式

根据恒大网站的介绍及恒大的说明，恒大对装修工程材料使用和工程招标等实行标准化管理。2007 年底至 2008 年初，经恒大考察与评估，发行人被纳入恒大装修业务合作企业范围。

恒大在装修项目的发包过程中，分区域将项目图纸和由其拟定的报价清单发送给区域合作企业，由合作企业根据自身业务能力和区域布局回复各区域项目承接意愿。恒大在选定项目具体合作企业后，由项目所在区域公司与选定的合作企业签订项目装修工程施工合同。

恒大会发布《关于按意愿程度填写地区次序的函》，向其纳入合作范围的企业征询各地区的合作意愿，作为恒大划分区域合作企业的主要依据。

报告期内，发行人承建恒大装修工程项目时材料使用适用恒大标准化管理，除零星辅料外，主要原材料均通过恒大材料设备或其关联方指定采购。

（4）公司与恒大地产之间交易的可持续性

根据公司提供的声明及恒大的确认，公司与恒大及其下属单位之间不存在业务合作方面的约定。报告期内，公司与恒大之间订立的合同均为具体项目合作协议，包括装修工程施工合同及材料采购合同。

恒大地产集团有限公司是一家在香港联交所主板上市（股份代码：3333），集房地产规划设计、开发建设、物业管理于一体的企业集团，是国内采取标准化运营模式的房地产开发企业，而公司作为国内以全装修业务为主的装饰公司，在全装修领域具有较为显著的竞争优势，双方在装修装饰业务领域具备较高的契合度。报告期内，公司与恒大之间的业务合作持续增长。

根据公开披露信息，恒大在建项目及储备项目持续增长，对装修施工的需求亦将相应增长。此外，截至 2014 年 12 月末，公司与恒大地产的可实施合同中待确认收入金额超过 12 亿元。随着上述项目逐步完工，待确认收入将于未来逐步得到确认。因此，公司与恒大之间的交易存在可持续性。

2、向公司员工采购货物

项目现场的零星、应急材料及异地部分辅材，公司授权项目经理或劳务班组长按公司计划指导价格进行采购。采购完成后，经材料员检查材料质量、核对材料数量后，将材料名称、价格、数量等采购信息在规定时限内汇总到资材部备案。

根据公司原材料采购管理制度，为避免公司员工在采购过程中不当牟利，对当期采购金额达到 200 万元的供应商，公司将检查该供应商是否与公司员工存在关联关系。对于与公司员工存在关联关系的上述供应商，公司资材部将进一步检查采购的送货单据、入库数量、损耗率、采购价格、材料质量等信息。

报告期内，当期采购金额 200 万元以上的供应商中，上海程星建筑工程有限公司为项目经理黄正涛 100%持有的公司，具体采购情况如下：

单位：万元

供应商	定价原则	交易内容	2014年	2013年度	2012年度
上海程星建筑工程有限公司	参考市场价格	采购原材料	24.07	432.84	-

公司向上海程星建筑工程有限公司采购的材料主要为辅材，且采购价格均在公司计划指导价格范围内，采购的主要材料单价情况如下：

序号	原材料品种	单位	采购单价	指导价格
1	石膏板	元/平方米	7.6	7.4-9.0
2	水泥	元/吨	580	500-600
3	黄砂	元/吨	75	80-90
4	各类石材	元/平方米	330-650	330-650
5	地砖	元/片	25	23.4
6	墙砖	元/片	22	23.4

七、发行人董事、监事、高级管理人员

（一）董事、监事和高级管理人员任职情况

姓名	职务	性别	出生年份	经历	任期
朱斌	董事长、总经理	男	1968	1998年至2011年4月，朱斌任全筑有限董事长、总经理。现任发行人董事长、总经理，全筑投资执行董事，全品装饰执行董事，伍洲设计董事长。	报告期初至2017年3月23日
陈文	董事、副总经理	男	1968	1998年至2011年4月，陈文任全筑有限副总经理；2010年8月至2011年3月任全筑有限董事；现任发行人董事、副总经理，全筑住宅、全品装饰、大连全筑监事、全筑家具执行董事，全筑投资监事。	报告期初至2017年3月23日
丛中笑	董事、副总经理	男	1968	1998年至2011年4月，丛中笑担任全筑有限副总经理；2010年8月至2011年3月任全筑有限董事；现任发行人董事、副总经理，全筑住宅执行董事、全筑设计监事、伍洲设计董事。	报告期初至2017年3月23日
周林林	董事	男	1961	1989年至1991年，周林林任加拿大国家研究院助理研究员；1991年至1995年，任美国罗门哈斯公司市场经理和事业发展经理；1995年至1997年，任麦肯锡咨询公司资深咨询顾问；1998年至1999年，任赛诺金生物技术（中国）公司总裁；2000年至2001年，任美国视频数码技术公司（纳斯达克上市公司）总裁；2003年起任职于上海复星化工医药创业投资有限公司；2009年至今任上海谱润股权投资管理有限公司总裁；2010年8月至2011年3月任全筑有限董事；现任发行人董事，上海复星化工医药投资有限公司总裁，上海谱润股权投资管理有限公司总裁，上海钢联电子商务股份有限公司董事，安徽金禾实业股份有限公司董事、浙江永强集团股份有限公司董事。	报告期初至2017年3月23日

姓名	职务	性别	出生年份	经历	任期
吴绮敏	董事	女	1970	1999年至2007年12月，吴绮敏任百安居（中国）投资有限公司副总裁；2008年1月至今，先后任上海易德信股权投资管理有限公司总经理、监事；2010年8月至2011年3月，任全筑有限董事；现任发行人董事、上海易德信股权投资管理有限公司监事、沈阳悟石整合广告传媒有限公司总经理、上海亚泽金属屋面系统股份有限公司董事、书香门地（上海）新材料科技有限公司董事、湖北泰信科技信息发展有限责任公司董事。	报告期初至2017年3月23日
王亚民	董事	男	1975	2004年至2011年2月，王亚民任城开集团战略投资中心总经理；2010年12月至2011年3月任全筑有限董事；2011年3月至今，任上海实业城市开发（集团）有限公司战略投资中心总经理，城开集团战略投资中心总经理；现任发行人董事、上海实业城市开发（集团）有限公司投资总监。	报告期初至2017年3月23日
黄一如	独立董事	男	1963	自1992年至今，黄一如任职于同济大学建筑与城市规划学院，现任发行人独立董事，同济大学建筑与城市规划学院教授。	报告期初至2017年3月23日
鞠强	独立董事	男	1967	1995年至2004年，鞠强任上海财经大学国际工商管理学院副教授、硕士生导师；2007年至2010年，任武汉大学经济与管理学院高层管理者培训中心（EDP）特聘教授；2008年至2011年，任上海交通大学安泰管理学院管理课程教授、EMBA中心首席管理顾问，EMBA特聘教授；现任发行人独立董事，上海复旦拓山管理软件科技有限公司董事长。	报告期初至2017年3月23日
袁树民	独立董事	男	1951	1985年至2000年，袁树民任上海财经大学会计学院教研室主任、副系主任、副院长；2000年9月至2005年9月，任上海财经大学成人教育学院常务副院长、院长；2005年9月至2014年1月，任上海金融学院会计学院院长，现任发行人独立董事，同时担任华丽家族股份有限公司独立董事、上海嘉宝实业（集团）股份有限公司独立董事。	报告期初至2017年3月23日
周祖康	监事会主席	男	1958	自2007年起任职于全筑住宅，现任发行人监事会主席，全筑住宅经理。	报告期初至2017年3月23日
朱小杰	监事	男	1967	自2007年起任职于全筑有限，现任发行人监事，建筑装饰本部兼建装一部经理。	报告期初至2017年3月23日
贾全莉	监事	女	1967	自2001年起任职于全筑有限，现任发行人职工监事，公司管理总部总务主管。	报告期初至2017年3月23日
蒋惠霆	副总经理	男	1971	自2000年起任职于全筑有限，现任发行人副总经理，全筑设计执行董事兼总经理、思恺迪设计董事长、伍洲设计董事、全筑家具监事。	报告期初至今
李勇	副总经理、董事会秘书	男	1971	自2007年至2011年3月期间，先后担任全筑有限工程部副经理、管理总部经理、事业部总经理、市场营销总部经理、总经理助理；自2011年3月起任发行人副总经理兼董事会秘书。	报告期初至今
李福刚	财务总监	女	1977	2005年10月至2011年3月，李福刚任奥克斯集团有限公司财务经理；2011年4月至2012年1月，任聆海建筑装饰工程有限公司财务总监；2012年2月至2013年10月，任发行人财务副总监；自2013年10月29日起任发行人财务总监，现兼任伍洲设计董事。	2013年10月29日至今

（二）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员兼职情况

截至本招股书摘要签署日，， 发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术
人员兼职情况如下：

姓名	职务	兼职单位	兼职职务	与发行人关系
朱斌	董事长、总经理	全筑投资	执行董事	发行人实际控制人控股的公司
陈文	董事、副总经理	全筑投资	监事	发行人实际控制人控股的公司
周林林	董事	上海复星化工医药创业投资有限公司	总裁	无关联关系
		上海谱润股权投资管理有限公司	总裁	无关联关系
		上海钢联电子商务股份有限公司	董事	无关联关系
		安徽金禾实业股份有限公司	董事	无关联关系
		浙江永强集团股份有限公司	董事	无关联关系
王亚民	董事	城开集团	战略投资中心总经理	发行人股东
		上海实业城市开发集团有限公司	投资总监	无关联关系
吴绮敏	董事	上海易德信股权投资管理有限公司	监事	无关联关系
		沈阳悟石整合广告传媒有限公司	总经理	无关联关系
		上海亚泽金属屋面系统股份有限公司	董事	无关联关系
		书香门地（上海）新材料科技有限公司	董事	无关联关系
		湖北泰信科技信息发展有限责任公司	董事	无关联关系
黄一如	独立董事	同济大学建筑与城市规划学院	副院长	无关联关系
鞠强	独立董事	上海复旦拓山管理软件科技有限公司	董事长	无关联关系
袁树民	独立董事	华丽家族股份有限公司	独立董事	无关联关系
		上海嘉宝实业（集团）股份有限公司	独立董事	无关联关系

（三）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员薪酬情况

发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员 2014 年年薪情况如下：

姓名	职务	是否在发行人领薪	年薪（万元）
朱 斌	董事长、总经理	是	51.75
陈 文	董事、副总经理	是	36.87
丛中笑	董事、副总经理	是	35.25
王亚民	董事	是	1.00
吴绮敏	董事	是	1.00
周林林	董事	是	1.00
鞠 强	独立董事	是	4.80
袁树民	独立董事	是	4.80
黄一如	独立董事	是	4.80
周祖康	监事会主席	是	22.55
朱小杰	监事	是	21.56
贾全莉	职工代表监事	是	8.82
蒋惠霆	副总经理	是	33.25
李 勇	副总经理、董事会秘书	是	37.16
李福刚	财务总监	是	30.00
计敏云	建装本部建装三部经理	是	19.98
张 波	全筑设计公装部第四工作室设计师	是	34.60
张 可	建装本部预算部主管	是	14.10

注：王亚民、吴绮敏、周林林三名外部董事从发行人处领取的报酬为董事津贴。

2011 年 3 月 23 日，发行人召开创立大会暨 2011 年第一次股东大会，选举鞠强、袁树民、黄一如为独立董事，津贴标准为 4.8 万元/年。2014 年 3 月 24 日，发行人召开 2013 年度股东大会，选举鞠强、袁树民、黄一如连任公司独立董事，津贴标准未发生变化。公司未实行认股权证制度，所有董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均未持有公司认股权证，也未安排退休金计划及其它非薪酬待遇。

（四）董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及近亲属持股情况

1、直接持股变动情况

报告期内，发行人董事、监事、高级管理人员直接持有的发行人股份不存在发生变动的情况，具体如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）
1	朱 斌	5,481.3960
2	陈 文	1,661.0040

序号	股东名称	持股数量(万股)
3	蒋惠霆	664.4400
4	丛中笑	564.2160
5	朱小杰	65.9040
6	周祖康	65.9040

2、间接持股变动情况

报告期内，间接持有发行人股份的朱骅、全巍、李勇、计敏云、张波和张可因股权转让原因导致所持全维投资的股权变动情况如下：

序号	股东名称	2013年6月 (股权转让)		2012年5月 (股权转让)		报告期初	
		出资额 (万元)	持股比例 (%)	出资额 (万元)	持股比例 (%)	出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	朱 骅	295.18	36.898	289.78	36.223	288.78	36.098
2	全 巍	116.00	14.500	116.00	14.500	116.00	14.500
3	李 勇	147.70	18.463	147.70	18.463	147.70	18.463
4	计敏云	10.00	1.250	10.00	1.250	10.00	1.250
5	张 波	7.00	0.875	7.00	0.875	7.00	0.875
6	张 可	1.00	0.125	1.00	0.125	1.00	0.125

除上述情形外，本公司不存在董事、监事、高级管理人员间接持有本公司股份的情况，亦不存在其亲属直接或间接持有本公司股份的情况。

八、发行人控股股东及实际控制人的基本情况

公司的控股股东、实际控制人为朱斌。朱斌直接持有公司 54,813,960 股，占公司总股本的 45.6783%。

朱斌，男，1968年出生，中国国籍，拥有澳大利亚永久居留权，居民身份证号码31011219680227****。现任公司董事长、总经理。

九、发行人财务会计信息

本标题下引用的财务数据，非经特别说明，均引自经审计的公司财务报表，并以合并数反映，报告期指2012年、2013年及2014年。

(一) 报告期内的主要财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

资产	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：			
货币资金	197,475,817.53	82,224,250.44	127,323,100.17
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	191,105,437.18	114,536,011.84	89,657,075.88
应收账款	963,331,938.29	765,051,860.18	624,042,082.87
预付款项	8,591,234.16	5,508,168.29	7,028,593.80
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	28,497,081.84	22,314,255.95	17,920,430.34
存货	113,864,570.15	90,859,691.92	55,954,281.10
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	1,502,866,079.15	1,080,494,238.62	921,925,564.16
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	1,619,037.65	1,433,594.11	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	20,692,863.75	20,381,707.50	22,437,007.15
在建工程	54,586,593.87	3,731,309.62	-
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	36,537,675.01	34,080,929.27	34,826,350.00
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	2,595,679.86	2,617,855.08	2,833,555.39
递延所得税资产	21,113,324.97	18,467,445.04	15,829,884.45
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	137,145,175.11	80,712,840.62	75,926,796.99
资产合计	1,640,011,254.26	1,161,207,079.24	997,852,361.15

合并资产负债表（续）

单位：元

负债及股东权益	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动负债：			
短期借款	298,976,395.70	111,151,704.40	117,500,000.00
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	70,768,906.82	27,107,285.35	45,094,386.76
应付账款	702,325,130.47	571,394,105.95	478,506,690.94
预收款项	44,534,168.24	44,011,441.06	17,981,731.32
应付职工薪酬	-	3,150,000.00	-
应交税费	59,234,773.77	49,529,456.78	44,729,155.69
应付利息	840,068.76	185,805.68	225,957.06
应付股利	-	-	-
其他应付款	11,305,425.20	8,254,029.68	15,991,212.16
一年内到期的非流动负债	1,300,000.00	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	1,189,284,868.96	814,783,828.90	720,029,133.93
非流动负债：			
长期借款	27,148,747.36	-	-
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	27,148,747.36	-	-
负债合计	1,216,433,616.32	814,783,828.90	720,029,133.93
股东权益：			
股本	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00
资本公积	27,561,577.57	27,561,577.57	27,561,577.57
减：库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	20,062,475.43	13,345,964.29	7,230,726.03
未分配利润	252,161,943.38	183,872,117.92	123,030,923.62
外币报表折算差额	-	-	-
归属于母公司股东权益合计	419,785,996.38	344,779,659.78	277,823,227.22
少数股东权益	3,791,641.56	1,643,590.56	-
股东权益合计	423,577,637.94	346,423,250.34	277,823,227.22
负债及股东权益合计	1,640,011,254.26	1,161,207,079.24	997,852,361.15

2、合并利润表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业收入	1,811,802,063.54	1,675,788,699.45	1,317,277,094.42
减：营业成本	1,567,026,762.15	1,459,342,245.17	1,137,236,734.63
营业税金及附加	58,159,436.08	54,586,169.43	41,412,010.67
销售费用	19,491,675.08	17,472,600.79	18,204,930.21
管理费用	41,650,663.36	37,801,839.90	32,504,104.56
财务费用	16,117,079.96	13,127,001.35	10,342,493.81
资产减值损失	11,075,870.51	11,102,612.31	8,146,899.60
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	-1,814,556.46	-566,405.89	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,814,556.46	-566,405.89	-
二、营业利润	96,466,019.94	81,789,824.61	69,429,920.94
加：营业外收入	8,582,620.33	10,579,409.68	13,196,148.79
减：营业外支出	138,176.67	157,464.93	46,331.59
其中：非流动资产处置损失	12,498.95	8,846.02	35,663.54
三、利润总额	104,910,463.60	92,211,769.36	82,579,738.14
减：所得税费用	27,756,076.00	24,061,746.24	21,366,644.33
四、净利润	77,154,387.60	68,150,023.12	61,213,093.81
归属于母公司股东的净利润	75,006,336.60	66,956,432.56	61,703,462.24
少数股东损益	2,148,051.00	1,193,590.56	-490,368.43
五、每股收益 (基于归属于母公司普通股 股东合并净利润)			
基本每股收益	0.6251	0.5580	0.5142
稀释每股收益	0.6251	0.5580	0.5142
六、其他综合收益	-	-	-
七、综合收益总额	77,154,387.60	68,150,023.12	61,213,093.81
归属于母公司股东的 综合收益总额	75,006,336.60	66,956,432.56	61,703,462.24
归属于少数股东的 综合收益总额	2,148,051.00	1,193,590.56	-490,368.43

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,489,421,759.62	1,508,746,108.87	1,204,812,250.94
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	18,497,990.39	19,584,771.83	15,970,542.88
经营活动现金流入小计	1,507,919,750.01	1,528,330,880.70	1,220,782,793.82
购买商品、接受劳务支付的现金	1,340,075,976.71	1,374,942,944.98	1,044,470,597.55
支付给职工以及为职工支付的现金	86,190,905.22	66,431,395.35	60,769,937.87
支付的各项税费	73,024,793.64	62,083,004.14	65,407,311.93
支付其他与经营活动有关的现金	66,636,734.77	48,595,427.99	33,769,906.34
经营活动现金流出小计	1,565,928,410.34	1,552,052,772.46	1,204,417,753.69
经营活动产生的现金流量净额	-58,008,660.33	-23,721,891.76	16,365,040.13
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,230,896.30	73,510.73	34,980.00
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	2,230,896.30	73,510.73	34,980.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	59,611,637.08	5,968,255.42	3,699,089.31
投资支付的现金	2,000,000.00	2,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	61,611,637.08	7,968,255.42	3,699,089.31
投资活动产生的现金流量净额	-59,380,740.78	-7,894,744.69	-3,664,109.31
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	-	450,000.00	490,751.89
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	450,000.00	490,751.89
取得借款收到的现金	392,350,519.06	245,135,574.45	121,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	392,350,519.06	245,585,574.45	121,990,751.89
偿还债务支付的现金	176,077,080.40	251,483,870.05	104,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,930,864.04	13,483,274.42	10,612,000.69

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
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	-	-	-
筹资活动现金流出小计	193,007,944.44	264,967,144.47	114,912,000.69
筹资活动产生的现金流量净额	199,342,574.62	-19,381,570.02	7,078,751.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.05	-0.42	435.49
五、现金及现金等价物净增加额	81,953,173.56	-50,998,206.89	19,780,117.51
加：年初现金及现金等价物余额	62,476,974.90	113,475,181.79	93,695,064.28
六、年末现金及现金等价物余额	144,430,148.46	62,476,974.90	113,475,181.79

(二) 报告期内非经常性损益的情况

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
处置非流动资产损失	1,821,572.58	16,872.98	-11,083.74
计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	6,425,547.00	10,319,289.00	12,801,160.00
除上述各项之外的其他营业外收支净额	197,324.08	85,782.77	359,740.94
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
非经常性损益合计	8,444,443.66	10,421,944.75	13,149,817.20
扣除：所得税影响	2,043,308.11	2,569,712.05	3,276,198.99
扣除：少数股东损益影响	355.65	-9.27	-
扣除上述影响后的非经常性损益	6,400,779.90	7,852,241.97	9,873,618.21

(三) 报告期内主要财务指标

1、基本指标

主要财务指标	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动比率	1.26	1.33	1.28
速动比率	1.17	1.21	1.20
资产负债率（母公司）	76.12%	72.54%	73.93%
资产负债率（合并）	74.17%	70.17%	72.16%
无形资产（土地使用权除外）占净资产的比例	0.60%	0.10%	0.14%

主要财务指标	2014 年度	2013 年度	2012 年度
应收账款周转率（次/年）	1.93	2.20	1.95

主要财务指标	2014 年度	2013 年度	2012 年度
存货周转率（次/年）	15.31	19.88	18.79
息税折旧摊销前利润（万元）	12,809.69	11,085.16	9,835.08
利息保障倍数（倍）	7.23	7.86	8.72
每股经营活动的现金流量（元/股）	-0.48	-0.20	0.14
每股净现金流量（元/股）	0.68	-0.42	0.16

2、净资产收益率与每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
2014年度			
归属于公司普通股股东的净利润	19.62%	0.6251	0.6251
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	17.95%	0.5717	0.5717
2013年度			
归属于公司普通股股东的净利润	21.51%	0.5580	0.5580
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	18.99%	0.4925	0.4925
2012年度			
归属于公司普通股股东的净利润	24.98%	0.5142	0.5142
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	20.99%	0.4319	0.4319

（四）管理层讨论与分析

1、资产构成及变动分析

报告期内，公司的资产主要为流动资产，并且增长迅速，2013 年末、2014 年末流动资产较上一期期末分别增长了 17.20%、39.09%。流动资产规模增长较快的主要原因是：公司业务规模的不断扩张以及利润的快速增长导致公司资产规模的扩大，同时为了配合业务规模的扩张，公司通过吸收投资和银行贷款促进了流动资产规模的增长。

公司所在的建筑装饰行业在经营中会形成金额较高的应收账款、存货等流动资产，而对房屋建筑物、机器设备等固定资产需求量相对较少。公司目前的资产结构与公司的生产经营规模 and 特点是相匹配的，同时公司的资产总额也随公司主营业务规模的扩张而增长。

报告期内，公司的流动资产主要是与经营活动密切相关的货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款和存货。截至报告期末，上述资产合计占公司流动资

产总额的 98% 以上。

报告期内，非流动资产中所占比重较大的科目为：固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产。截至报告期末，上述四个科目合计占非流动资产的比重为 95% 以上。

公司目前的资源配置符合未来的业务发展趋势和业务需求。

2、负债构成及变动分析

报告期内公司的负债主要为流动负债，公司的流动负债逐年快速增长，2014 年末流动负债较 2012 年末增长 65.17%。流动负债规模增长较快的主要原因是公司业务规模的不断扩张引起相应的银行贷款及应付账款等增加。

报告期内，公司流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项和应交税费构成。上述负债合计占公司流动负债总额的 90% 以上。

3、盈利能力分析

报告期内，公司主要业绩指标如下表：

单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度
	金额	变动	金额	变动	金额
营业收入	181,180.21	8.12%	167,578.87	27.22%	131,727.71
营业利润	9,646.60	17.94%	8,178.98	17.80%	6,942.99
利润总额	10,491.05	13.77%	9,221.18	11.66%	8,257.97
净利润	7,715.44	13.21%	6,815.00	11.33%	6,121.31
归属于母公司股东的净利润	7,500.63	12.02%	6,695.64	8.51%	6,170.35
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	6,860.56	16.08%	5,910.42	14.03%	5,182.98

报告期内，随着公司业务规模快速扩张，公司的营业收入保持持续增长。报告期内，公司扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别 5,182.98 万元、5,910.42 万元和 6,860.56 万元，增幅较为稳定，年平均复合增长率约为 15.05%。

报告期内，公司主营业务收入区域划分情况如下表：

单位：万元

地区	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华东地区	97,698.28	57.57%	83,878.20	50.07%	73,481.93	55.82%
华北地区	5,078.49	2.99%	14,863.58	8.87%	23,135.02	17.58%
华南地区	13,509.90	7.96%	14,032.57	8.38%	6,495.16	4.93%
华中地区	11,222.04	6.61%	12,644.05	7.55%	687.28	0.52%
东北地区	31,014.53	18.27%	23,351.46	13.94%	14,542.58	11.05%
西北地区	5,467.05	3.22%	7,672.42	4.58%	2,675.35	2.03%
西南地区	5,728.13	3.38%	11,081.98	6.62%	10,613.18	8.06%
合计	169,718.42	100%	167,524.26	100%	131,630.51	100%

公司总部位于上海，早期业务主要集中在华东地区。报告期内，公司逐步加大了向全国各地的业务拓展力度，成立了海南、成都、北京、天津等分公司，华南地区、华中地区、西南地区、华北地区、东北地区的业务量也逐步增大，已成为公司重要收入来源。经过多年发展，公司已从区域性公司向全国各地发展，公司业务地域分布趋于合理。

报告期内，公司营业毛利及毛利率情况如下表：

单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	181,180.21	-	167,578.87	-	131,727.71	-
营业成本	156,702.68	-	145,934.22	-	113,723.67	-
营业毛利	24,477.53	100%	21,644.65	100%	18,004.04	100%
其中：						
公装施工	21,311.10	87.06%	19,025.71	87.90%	15,542.44	86.33%
住宅全装修	19,994.88	81.69%	17,831.35	82.38%	14,683.73	81.56%
公共建筑装饰	1,316.22	5.38%	1,194.35	5.52%	858.71	4.77%
家装施工	1,096.88	4.48%	619.52	2.85%	1,254.57	6.97%
设计业务	2,153.68	8.80%	1,876.44	8.67%	942.61	5.24%
家具业务	-49.72	-0.20%	113.74	0.53%	223.15	1.24%
其他业务	-34.41	-0.14%	9.24	0.04%	41.25	0.22%
项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
综合毛利率	13.51%		12.92%		13.67%	
其中：						
公装施工	12.55%		11.93%		12.68%	

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
住宅全装修		12.79%		11.94%		13.18%
公共建筑装饰		9.76%		11.91%		7.73%
家装施工		20.16%		22.95%		32.01%
设计业务		38.49%		39.67%		24.36%
家具业务		-22.29%		17.63%		17.30%
其他业务		-47.31%		16.91%		42.44%

2013 年度，公司综合毛利率较 2012 年度有所下降，主要原因有两个方面：一是住宅全装修业务大规模扩张，占营业收入的比重从 2012 年的 84.60% 上升至 2014 年度的 89.18%，而住宅全装修毛利率低于家装、设计业务，导致综合毛利率的下降；二是公司住宅全装修业务逐步从高端楼盘向中高端楼盘转移，尤其是恒大地产业务量的大幅增长，拉低了住宅全装修业务的毛利率。

随着公司与恒大地产的合作趋于稳定，异地项目的拓展趋于成熟，2014 年度，公司综合毛利率较 2013 年度有所回升。目前公司装饰装修业务中住宅全装修业务比重已超过 85%，因此，未来因产品结构变化导致公司毛利率下降的空间有限，公司综合毛利率水平将趋于稳定。

4、现金流量分析

报告期内，公司经营活动现金流量明细情况如下：

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	148,942.18	150,874.61	120,481.23
收到其他与经营活动有关的现金	1,849.80	1,958.48	1,597.05
经营活动现金流入小计	150,791.98	152,833.09	122,078.28
购买商品、接受劳务支付的现金	134,007.60	137,494.29	104,447.06
支付给职工以及为职工支付的现金	8,619.09	6,643.14	6,076.99
支付的各项税费	7,302.48	6,208.30	6,540.73
支付其他与经营活动有关的现金	6,663.67	4,859.54	3,376.99
经营活动现金流出小计	156,592.84	155,205.28	120,441.78
经营活动产生的现金流量净额	-5,800.87	-2,372.19	1,636.50

2012 年度、2013 年度、2014 度，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 120,481.23 万元、150,874.61 万元、148,942.18 万元，销售收现率分别为 91.46%、90.03%、82.21%。由于公司下游客户受制于国内房地产行业宏观调控的影响，

使得公司资金回收的速度受到了一定的政策层面影响。

公司主要从事住宅全装修业务，在施工过程中根据工程进度收取 50%-80% 的进度款，报告期内销售收现率与公司业务的结算方式是相匹配的。同时，公司 2012 年度、2013 年度、2014 年度的应收账款周转率分别为 1.95 次/年、2.20 次/年、1.93 次/年，应收账款增长与收入增长较匹配。

2012 年度、2013 年度、2014 年度，购买商品、接受劳务支付的现金分别为 104,447.06 万元、137,494.29 万元、91,955.94 万元，成本付现率分别为 91.84%、94.22%、85.52%。

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额均低于净利润，且 2013 年度及 2014 年度为负值，主要原因是公司业务规模快速增长所致。此外，由于公司下游客户受制于国内房地产行业宏观调控的影响，使得公司资金回收的速度受到了一定的政策层面影响。

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
营业收入增量	13,601.34	35,851.16	22,152.75
应收账款余额增量	20,786.18	15,087.45	1,950.52
应收票据余额增量	7,656.94	2,487.89	8,904.08
应收账款余额和应收账款余额增量合计	28,443.12	17,575.34	10,854.60
应收账款余额和应收账款余额增量合计/ 营业收入增量	209.12%	49.02%	49.00%
工程施工余额	9,770.04	7,812.51	4,210.49
工程施工余额增量	1,957.53	3,602.02	-679.20

①项目竣工验收后的质保金对经营活动现金流的影响

2014 年末公司应收账款中的质保金余额为 11,026.35 万元，较 2013 年末增加 562.66 万元；2013 年末公司应收账款中的质保金余额为 10,463.69 万元，较 2012 年增加 971.41 万元，质保金余额累积形成公司的应收账款，形成经营活动现金流入与流出的时间性差异。

②项目实施过程中进度款回收对经营活动现金流的影响

一方面，公司在施工过程中根据工程进度收取 50%-80% 的进度款，即上述差额约为项目累计确认收入的 20%-50%。2014 年末应收账款和应收票据余额较 2013 年末增加 28,443.12 万元，扣除质保金增量后为 27,880.46 万元；2013 年应

收账款和应收票据余额较 2012 年末增加 17,575.34 万元，扣除质保金增量后为 16,603.93 万元。

另一方面，公司施工项目中的人工成本对支付及时性的要求较高，该部分成本约占项目总成本的 30%-35%。

综上，公司在工程项目进行过程中始终面临因进度款支付条件产生的资金敞口，形成经营活动现金流入与流出的时间性差异。

同时，由于恒大地产于 2012 年开始采用商业承兑汇票进行结算，公司与恒大地产的进度款现金回款周期有所延长。

③项目实施过程中未结转的工程施工余额对经营活动现金流的影响

未结转进入成本部分的工程施工余额为公司先期投入尚未得到甲方确认的部分，2014 年末工程施工余额为 9,770.04 万元，较 2013 年末增加 1,957.53 万元；2013 年末工程施工金额为 7,812.51 万元，较 2012 年末增加 3,602.02 万元，该部分未结转的工程施工余额不断增加，表明公司先期投入资金量的不断提升，形成经营活动现金流入与流出的时间性差异。

上述原因均对公司经营性现金的净流量有所影响。然而，由于公司业务特性，业务规模发展速度越快，将不断增加公司的资金需求。当业务规模发展到一定阶段，随着与甲方合作趋于成熟及深入，公司可通过要求甲方加快项目决算周期（决算完成一般支付到 90%-98%）、要求甲方及时确认公司已投入的工程量等方式缓解资金流的压力。

5、盈利能力及财务状况的未来趋势分析

（1）建筑装饰行业前景广阔

随着城市化率的不断推进以及由此带来的城镇居民消费的升级，激发了增量建筑的装饰需求与现有存量建筑的装饰更新需求，我国城市化进程不断加快、城乡居民可支配收入明显增加，为我国建筑装饰行业持续、高速增长奠定了基础。城市化率的不断提高带动了公共设施建设和房地产业的发展，产生了大量的装饰需求。

（2）各级政府对于住宅全装修市场发展的支持

我国政府充分重视我国住宅产业化和住宅全装修的发展，1999年，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，同时标志着全国第一个关于商品住宅精装修的实施细则以及相关技术标准的出台；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。

各地方政府近年来也在逐步加大住宅产业化和住宅全装修的推进和管理力度，以北京和上海为例，2008年，上海国土资源房屋土地资源管理局颁布《关于新建商品住宅落实全装修建设比例要求的通知》，提出全装修住宅面积占新建商品住宅面积(低层住宅除外)的比例为：中心城区应达到60%以上，其它地区应达到30%以上；2009年上海市城乡建设和交通委员会出台《关于加强本市住宅全装修建设管理的通知》；2010年北京市住建委出台《关于产业化住宅项目实施面积奖励等优惠措施的暂行办法》，2012年，北京市住建委下发通知，将上述住宅产业化扶持政策延续至2015年底。

（3）公司在住宅全装修领域的核心竞争力不断提升

公司是行业内较早专业从事住宅全装修业务的建筑装饰公司，经过十余年的发展，树立了良好的口碑，积累了丰富的项目管理和成本控制经验，公司在住宅全装修领域具有较强的竞争优势。

本次募集资金投资项目实施后，装配式工厂的建立将进一步完善公司住宅全装修产业链，研发培训中心和创意设计中心的建立将进一步提高公司的研发能力和设计水平，信息化平台的搭建将有效提高公司服务质量和管理效率。随着募投项目的实施，公司核心竞争力和盈利能力将进一步得到增强，财务状况将进一步提升。

6、2015年1-3月盈利预计情况

公司预计 2015 年 1-3 月收入同比变动幅度为 0%-20%，净利润及归属于母公司股东的净利润同比变动幅度为 0%-20%，扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润同比变动幅度为 0%-20%，预计 2015 年 1-3 月经营业绩不存在同比大幅下降的情形。

十、发行人股利分配政策

（一）公司上市后的利润分配政策

1、基本原则

公司实施积极的利润分配政策。公司利润分配应重视对投资者的合理回报及公司持续发展的需要，在制定利润分配方案前应充分听取股东特别是社会公众股东的利益诉求，科学研究当前及未来宏观经济环境、货币政策对公司经营的影响，准确估计公司当前及未来经营对资金的需求。公司利润分配政策应保持一致性、合理性和稳定性。

2、股东回报规划

公司董事会应当就股东回报事宜进行专项研究论证，制定明确、清晰的《股东回报规划》，并详细说明规划安排的理由等情况。

公司董事会制定的《股东回报规划》应符合公司章程的规定。

公司《股东回报规划》每三年制定一次。根据公司发展阶段、经营状况并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，公司董事会可以调整股东分红回报规划。

3、公司利润分配的方式

公司可以采取现金、股票、现金与股票相结合及法律法规允许的其他方式分配利润。利润分配时，现金分红优先于股票股利，具备现金分红条件时，应当优先采用现金分红方式进行利润分配。

4、公司利润分配的期间

公司具备分红条件，则每年至少进行一次现金分红。公司董事会可以根据公司的盈利及资金需求状况提议进行中期利润分配。

公司利润分配不得超过累计可分配利润。

5、公司利润分配的具体条件及分配比例

(1) 现金分红的具体条件和比例:

①公司处于成长期阶段，当年经审计实现盈利且符合法律规定的分红条件，若公司无重大投资计划或重大现金支出安排的，则公司以现金分红方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%。

②公司处于成长期阶段，当年经审计实现盈利且符合法律规定的分红条件，若公司存在重大投资计划或重大现金支出安排的，则公司进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

③公司处于成熟期阶段，当年经审计实现盈利且符合法律规定的分红条件，若公司存在重大投资计划或重大现金支出安排的，则公司进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%。

④公司处于成熟期阶段，当年经审计实现盈利且符合法律规定的分红条件，若公司无重大投资计划或重大现金支出安排的，则公司进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%。

重大投资计划或重大现金支出是指公司在未来 12 个月内拟购买资产以及对外投资等交易涉及的资产总额达到或超过公司最近一期经审计净资产百分之五十以上或者达到或超过公司最近一期经审计总资产百分之三十以上的事项。根据公司章程规定，重大投资计划或重大现金支出等事项应经董事会审议后，提交股东大会表决通过。

(2) 发放股票股利的具体条件

公司董事会充分考虑公司成长性、每股净资产摊薄、公司股权、债权融资成本、公司监管机构对注册资本的要求、行业现状等因素，认为公司经营发展有必要增加公司股本，且现金分红不低于当年现金分红最低比例时，可以发放股票股利。

6、公司利润分配政策的调整

公司的利润分配政策不得随意调整。如现行政策与公司生产经营情况、投资规划和长期发展的需要及监管机构的要求确实发生冲突的，可以调整利润分配政策，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和上海证券交易所的有关规定。

公司董事会在利润分配政策的调整过程中，需与独立董事、监事充分讨论。公司利润分配政策调整方案需经全体董事过半数同意通过，并分别经公司半数以上独立董事、公司监事会同意，方能提交公司股东大会审议。公司应以股东权益保护为出发点，在提交股东大会的议案中详细说明修改的原因，独立董事应当就利润分配政策调整的合理性发表独立意见。

公司利润分配政策的调整需提交公司股东大会审议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）过半数以上表决通过且应当经出席股东大会的社会公众股东（包括股东代理人）过半数以上表决通过。

7、公司利润分配方案的审议机制

（1）公司利润分配方案由公司董事会制定，公司董事会应根据公司的经营状况及当前的财务数据，提出可行的利润分配提案，经全体董事过半数通过并决议形成利润分配方案。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

董事会拟定利润分配提案前应通过投资者关系互动平台等有效联系方式，征求公众投资者的意见，并由董事会秘书负责汇总意见并在审议利润分配提案的董事会上说明。

（2）召开审议利润分配的董事会会议前，公司独立董事应当就利润分配的提案发表明确意见，经全体独立董事过半数通过方可提交董事会审议，如半数以上独立董事未通过利润分配提案，则独立董事应提出明确的反对理由并要求董事会重新制定利润分配提案，必要时，独立董事可提请召开股东大会。

（3）监事会应当就利润分配的提案提出明确意见，监事会如未通过利润分配的提案，可建议董事会重新制定利润分配提案，必要时，监事会可提请召开股东大会。

（4）利润分配提案经董事会、监事会审议通过后，由董事会提议召开股东大会，并报股东大会批准；利润分配提案应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的半数以上通过。

（二）报告期内实际股利分配情况

公司于 2012 年 6 月 7 日召开 2011 年度股东大会，会议审议并通过《公司 2011 年度利润分配方案》，拟定公司 2011 年度不进行利润分配。

公司于 2013 年 4 月 2 日召开 2012 年度股东大会，会议审议并通过《公司 2012 年度利润分配方案》，拟定公司 2012 年度不进行利润分配。

公司于 2014 年 3 月 24 日召开 2013 年度股东大会，会议审议并通过《公司 2013 年度利润分配方案》，拟定公司 2013 年度不进行利润分配。

（三）本次发行完成前滚存利润分配政策

根据公司股东大会决议，本次股票发行前公司滚存的未分配利润全部由本次股票发行后的新老股东共享。

十一、发行人子公司的基本情况

截至本招股书签署日，发行人拥有 7 家子公司，具体情况如下：

名称	成立日期	注册资本	实收资本	住所	股东构成及控制情况	主营业务
全筑设计	2004 年 12 月 20 日	100 万元	100 万元	南丹东路 109 号 4 幢 141 室	全筑股份 100%	建筑装饰设计。
全品装饰	2002 年 6 月 20 日	500 万元	500 万元	南丹东路 109 号 4 幢 142 室	全筑股份 100%	全装修配套。
全筑住宅	2006 年 7 月 18 日	1,000 万元	1,000 万元	上海青浦区朱家角镇康业路 901 弄 98 号 4 层 P 区 467 室	全筑股份 100%	住宅室内装饰施工。
全筑家具	2005 年 6 月 1 日	500 万元	500 万元	上海市松江区九亭镇金马路 418 号	全筑股份 100%	板式家具制造。
大连全筑	2011 年 1 月 24 日	500 万元	500 万元	大连市西岗区长春路 196-6 号 307 室	全筑股份 100%	建筑装饰施工。
思恺迪设计	2012 年 4 月 28 日	100 万元	100 万元	上海市柳州路 399 号（甲）701 室	全筑设计 51%；C.K.DESIGNWORKS PTY LTD 25%；上海怡利房地产咨询有限公司 24%	建筑方案咨询，室内方案咨询
伍洲设计	2013 年 3 月 8 日	100 万元	100 万元	上海市徐汇区冠生园路 223 号 21 栋 138 室	全筑股份 550%、温立新 45%	建筑专业建设工程设计

第四节 募集资金运用

一、募集资金运用概况

经公司 2012 年第一次临时股东大会及 2014 年第二次临时股东大会审议通过，本次募集资金扣除发行费用后，将根据轻重缓急顺序投入到以下项目中：

序号	项目名称	总投资额 (万元)	募集资金投入 金额(万元)	备案文号	环评情况
1	装配式工厂建设项目	21,685.59	16,050.00	青发改备[2012]032 号	青环保许管[2012]152 号
2	综合楼建设项目	24,668.16	18,450.00	青发改备[2014]023 号	-
3	信息化建设项目	3,610.27	1,224.25	青发改备[2012]053 号	-
4	区域中心建设项目	3,836.02	300.00	青发改备[2014]024 号	-
合计		53,800.04	36,024.25		-

根据公司股东大会对董事会的授权，经公司第二届董事会第五次会议决议通过，上述项目总投资 53,800.04 万元，拟使用募集资金 36,024.25 万元投入上述项目，其余由公司通过内外部财务资源自筹解决。

二、募集资金的管理

本次募集资金到位前，公司将根据实际情况利用自有资金和银行贷款对上述项目进行先期投入，募集资金到位后用于项目剩余投资及置换已支付款项。

若本次募集资金存在不足，公司将通过申请银行贷款等途径自筹资金来解决资金缺口问题，从而保证项目的实施。

公司已建立募集资金管理和使用办法。本次股票发行完成后，公司募集资金将存放于董事会指定的专项账户集中管理。

三、募集资金投资项目发展前景

公司主要从事建筑装饰设计、施工、装饰部品加工及售后服务，本次募集资金投资项目建成后，公司目前的主营业务和经营模式不会发生重大变化。

从住宅全装修业务来看，其现有的经营模式大致情况如下：



装配式工厂项目建成投产后，全装修业务的经营模式不会产生重大变化，只是工程施工环节将转变为由装配式部品部件工厂统一实现全装修部件的工厂化生产和现场装配化施工。公司现场装配所需的装饰部件将全部采用工厂化生产，包括装配式木门、饰面板和板式柜等。通过装饰部件的工厂化加工和现场装配，逐步实现公司装修业务的产业化。此外，全装修业务配套功能家具的产能也将有较大幅度的提升，自我消化业务的能力获得进一步增强。装修业务的产业化能够提升公司的生产效率，放大业务量持续增长的规模效应。

综合楼建设项目中，设计创意中心的设立不仅为将来的设计力量提供了创意工作的场所，更是营造了创意设计的气氛，因此创意中心是公司设计资源进行优化组合和综合利用的平台，通过集中利用设计资源，发挥整体协作优势，为公司提供高效、独特和稳定的创意支持，增加对公司盈利的贡献。研发培训中心的定位是通过系统、全面、细致的研发形成更多的研发成果用以提高公司住宅全装修工业化技术，成为产业工人的生产基地，降低人工成本的支出，并为公司培养更多的研发人才。而总部办公楼的建设主要是为了解决目前公司办公地点分散，总部员工不集中的情况，从而节约沟通时间和成本，提高办公效率。因此综合楼的建设将为公司住宅全装修工业化生产带来更快更好的经济效益。

信息化建设项目将全面提高公司的管理水平和整体信息化水平，实现工程项目和人员的动态考察，提高工作效率，加强对人力、财务、业务等的追踪管理，从而更有计划性地部署工作，更合理地使用资金，更准确地核算成本，促进公司在迅速扩张的大环境下持续健康发展。

区域中心项目将在武汉、成都、西安、珠海建设区域中心，公司可以利用当地已经形成的资源优势，通过设立区域中心对当地业务进行开拓、承接以及提供与相关单位的联络、协调、售后服务。项目建成后，将更加有利于公司承接上海以外省市的住宅全装修项目，可将原本必须由上海总部消化的工作转而由区域中

心来消化，不仅可以提高项目运作能效，更是实现公司全装修市场全国战略布局的重要举措。

第五节 风险因素及其他事项

一、风险因素

(一) 外部风险

1、经营环境变化风险

公司属于建筑装饰行业，以住宅全装修为主要业务，报告期内住宅全装修业务收入占比超过 80%。住宅全装修业务的增长主要受新房开工面积、开工进度以及住宅全装修业务比例影响，其发展程度与国民经济和房地产行业的发展水平息息相关。因此，宏观经济环境、房地产行业发展和居民住房需求的变化对于公司的经营具有重要影响。

当宏观经济发展良好的时候，将会带动房地产开工面积的增加和开工进度的加快，住房市场需求相对旺盛，从而促进公司业务量的增长；而当宏观经济发展出现周期性波动，则会导致房地产及下游住房需求增长放缓，对公司业务拓展带来不利影响。

目前，受全球经济形势变化和国内经济结构调整的影响，国内经济增速有所放缓，对房地产行业及其上下游行业造成了不利影响，如果未来宏观经济出现持续大幅波动，将对公司未来业绩产生重大不利影响。

2、房地产调控措施的影响

近年来，国务院及有关部委、各地方政府和部门先后出台一系列房地产调控措施。2013 年 2 月，国务院常务会议出台了楼市调控的“新国五条”，是自 2009 年 12 月份开始楼市调控以来的第五次调控升级。

“新国五条”明确了五项具体政策措施：（1）完善稳定房价工作责任制，各直辖市、计划单列市和除拉萨外的省会城市要按照保持房价基本稳定的原则，制定并公布年度新建商品住房价格控制目标。建立健全稳定房价工作的考核问责制度。（2）坚决抑制投机投资性购房。严格执行商品住房限购措施，严格实施差

别化住房信贷政策。扩大个人住房房产税改革试点范围。（3）增加普通商品住房及用地供应。2013 年住房用地供应总量原则上不低于过去五年平均实际供应量。（4）加快保障性安居工程规划建设。配套设施要与保障性安居工程项目同步规划、同期建设、同时交付使用。（5）加强市场监管。加强商品房预售管理，严格执行商品房销售明码标价规定，强化企业信用管理，严肃查处中介机构违法违规行为。推进城镇个人住房信息系统建设，加强市场监测和信息发布管理。

“新国五条”出台后，各地方政府围绕商品住房限购以及加大保障性住房供给等方面陆续出台相应细则措施。根据中国社科院数据，2014 年上半年全国商品住房销售面积为 42,487 万平方米，同比减少约 8%，其中一线城市降幅明显。持续萎缩的成交量不断推高住宅库存总量，在高库存与购房者观望情绪中，房地产企业融资成本进一步提高，资金链更加紧张，项目开发的进度相应有所放缓。

第一，公司的主要客户均为国内大型房地产开发商，经营风险相对较低，同时，公司住宅全装修业务主要与住宅供应量及全装修比例相关，与“新国五条”针对的房价走势并无直接关联。2014 年公司实现收入 181,180.21 万元，同比增长 8.12%。截至 2014 年 12 月末，公司已签约待确认收入金额约 33 亿元。

第二，2014 年末公司应收账款和应收票据余额较 2013 年末合计增加了 28,443.12 万元，增幅为 29.90%；2013 年末公司应收账款和应收票据余额较 2012 年末合计增加了 17,575.34 万元，增幅为 22.66%，公司应收账款和应收票据的增长速度不断增加；同时，考虑到收入的增长，2014 年末及 2013 年末应收账款及应收票据余额的增加占当期收入的比重分别为 15.70%和 9.90%，应收款项增量占当期收入比例也出现增长。

第三，随着公司下游客户房地产开发商资金压力的逐步增加，部分下游客户为了保证自身资金周转需求，对项目的收入确认进度及决算进度进行了更加严格的管理，从而使得公司部分项目的收入确认进度和决算进度较预期有所延长。2012 年末、2013 年末、2014 年末公司工程施工科目金额分别为 4,210.49 万元、7,812.51 万元和 9,770.04 万元，由于工程施工金额反映的是公司已经投入但未结转成本的部分，即未得到甲方确认的投入部分，因此，工程施工金额的增长反映了公司全装修项目收入确认周期和决算周期的延长。

因此，现阶段上述房地产调控政策对于公司的影响主要体现在公司应收款项的增加以及部分住宅全装修项目收入确认周期和决算周期的延长。

为应对上述风险，公司进一步加强了应收账款管理力度和项目管理力度。各业务部门、市场营销总部、财务中心进行日常监控，各业务部门每周对项目收支情况进行通报，财务中心每两周与各业务部门开会沟通项目收支情况，必要时财务中心采取预警措施。同时，公司进一步加强项目现场管理水平，增强与客户的即时沟通，缩短甲方确认进度的周期。

此外，在项目选择方面，公司目前主要选择与优质房地产开发商合作，降低住宅全装修业务风险；同时进一步增强客户的多元化，分散客户风险。

未来如果国家关于房地产宏观调控的力度持续增加，将会进一步影响公司的下游客户，长期将对公司的经营产生重大不利影响。

3、下游客户订单减少或放缓导致公司业绩波动的风险

在经济波动和宏观调控的双重影响下，近年来住宅市场成交量增速逐步放缓，受此影响，部分房地产开发商新建住宅开工率有所降低。

公司主要客户目前经营状态良好，但不排除未来出现减少新建工程项目和施工面积的可能性，如果未来出现公司主要客户订单大幅减少或者放缓，导致公司按照完工百分比法无法确认收入或者难以得到甲方确认的情形，将导致公司业绩出现大幅波动。

（二）经营风险

1、经营业绩季节性波动的风险

受以下因素影响，公司经营业绩及工程款回款存在季节性波动的风险：

1、受下游客户房地产开发商整体项目管理和运营周期、策略影响，一季度乃至二季度公司住宅全装修业务普遍工程进度较慢、收入确认比例较低、工程款回款比例较低，而三季度开始，为了配合房地产行业“金九银十”以及年终销售等，工程进度开始加快，收入确认比例较高、工程款回款比例较高。

2、一季度受春节假期以及年初银行信贷政策不确定等因素的影响，公司的住宅全装修工程进度较慢，工程结算额相对较低、工程款回款比例较低；随着房地产开发商全年经营策略的逐步确定，公司住宅全装修工程进度逐步加快，收入确认金额不断增加。

3、受工程施工的季节性影响，一般冬季施工进度较慢，特别是北方受雨雪、冰冻等影响，冬季通常不宜施工，待3月份开始施工逐步恢复正常，而公司住宅全装修的现场施工时间一般为6-9个月，使得公司三、四季度，尤其是第四季度收入确认金额较大。

受以上因素影响，公司一季度收入确认金额和工程款回款占比较低，而同期费用保持稳定，因此公司一季度营业利润、净利润和经营活动现金流水平较低，甚至可能出现亏损的情形；同时，公司采用完工百分比法确认收入，收入确认与施工进度直接相关，公司装修施工主要在后三个季度，特别是四季度。考虑到下游房地产行业有年末进行款项结算的习惯，公司各年12月份工程款回款比例占全年比例较高，2014年12月呈进一步上升态势。公司四季度，尤其是12月份的收入确认和回款情况对公司全年业绩影响较大。

2、对重大客户恒大地产存在单一客户依赖的风险

恒大地产董事局主席之子许智健持有公司4.3722%的股份。

报告期公司与恒大地产累计签署合同金额28.91亿元。2012年度、2013年度及2014度，公司对恒大地产及其下属控股单位的营业收入分别为37,856.90万元、77,976.55万元及80,765.43万元，公司与恒大地产的营业收入占公司营业收入比重从2012年的28.74%上升至2014年的44.58%，恒大地产为公司第一大客户。

目前，公司与恒大地产已签订合同尚未实施的工作量仍然较大，截至2014年12月末，公司与恒大地产的可实施合同中待确认收入金额超过12亿元。

由于目前恒大地产项目占比较高，短期内恒大地产项目变动将对公司业绩产生重要影响，如果公司与恒大地产的合作关系不能持续，或者恒大地产经营发生重大变化，或者来自恒大地产的项目订单出现大幅减少或停滞，将对公司经营及

业绩造成重大不利影响，甚至出现公司营业利润下滑 50% 的情形。

公司与恒大地产的相关交易均已在本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”中参照关联交易进行了详细披露。

由于恒大地产选择装饰施工企业未采取公开招标或邀标的形式，而是对合作商实行标准化管理，在建筑装饰百强企业及专业全装修企业中选择部分优质企业进行战略合作伙伴资格认定，取得恒大地产战略合作伙伴资格后，恒大地产发布《关于按意愿程度填写地区次序的函》，向其纳入合作范围的企业征询各地区的合作意愿，作为恒大划分区域合作企业的主要依据。恒大地产持续对其管理水平、配合程度、工程质量等方面进行综合评价。

在装修项目的发包过程中，恒大地产会分区域将项目图纸和由其拟定的报价清单发送给区域合作企业，由合作企业根据自身业务能力和区域布局回复各区域项目承接意愿。恒大地产收到区域合作企业的承接意愿后，根据之前的综合评价结果以及合作企业在项目当地的施工配合能力进行筛选，最终选定项目具体合作企业，由恒大地产项目所在区域公司与选定的合作企业签订项目装修工程施工合同。

报告期内，公司为恒大地产认定的战略合作伙伴，在获取恒大地产及其下属企业的施工项目时，未通过招投标程序。未来如果上述情形发生不利变化，将会对发行人经营产生重大不利影响。

此外，报告期公司向广州恒大材料设备有限公司采购原材料金额较大，主要原因系恒大地产指定恒大材料作为所有承建其项目的装饰施工企业的材料设备供应商，公司向恒大材料采购恒大地产及其关联公司指定购买的材料，包括石材、卫浴、橱柜、瓷砖等由专业厂商生产的产品。如果未来恒大地产通过上述指定供应商行为持续压缩发行人毛利水平，将会对发行人经营业绩产生重大不利影响。

截至 2014 年 12 月末，公司应收票据中来自恒大地产的商业承兑汇票金额为 17,159.08 万元，目前恒大地产经营情况良好，上述票据未计提坏账准备，如果未来上述应收票据未能按期收回形成坏账，将对公司业绩产生重大影响，导致公司营业利润下滑 50% 以上甚至出现亏损。

3、劳务用工风险

公司从事的建筑装饰施工作业，需要一批具有专业劳动能力的现场施工人员，具有一定的劳动密集型特点，在我国老龄化加速，经济高速发展但“人口红利”逐步减退的背景下，企业用人需求与市场供应的短缺矛盾将越来越突出，未来劳动力成本的上涨压力较大。未来劳动力供应的减少以及劳动力成本的不断上涨，将对公司的生产经营造成一定压力。

公司对劳务用工特别是临时性用工需求较大，公司主要采取劳务分包的形式解决劳务用工需求。公司劳务分包的工种主要为木工、泥工、水电工、油漆工等操作工种。

报告期内，公司以劳务分包方式发生的交易金额分别为 42,046.34 万元、47,134.01 万元和 56,666.83 万元。报告期内，共有四家公司为公司提供建筑装饰施工劳务分包服务。其中，公司劳务分包主要通过上海蓉申建筑劳务有限公司及其关联公司开展，占各期劳务分包发生额比例分别为 93.42%、97.98%和 99.77%，劳务分包业务较为集中。如果未来主要劳务分包对象发生重大不利变化，将会对公司业务造成不利影响

2012 年度，公司曾存在部分劳务分包未通过有资质的劳务公司开展的情形，交易金额为 2,766.65 万元，占当期劳务分包发生额比例为 6.58%。2013 年公司对上述情形予以纠正，所有劳务分包均通过具备相应资质的劳务公司开展。如果公司未来仍然出现上述劳务分包问题，将有可能导致公司受到监管部门的处罚，给公司造成损失，影响公司品牌和声誉。

此外，根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，总承包单位和分包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。因此，尽管公司已通过协议明确安全生产事故由劳务分包公司承担责任，但仍然不能完全免除公司作为发包方的连带责任。公司所从事的建筑装饰行业施工业务较多，对安全生产的要求较高。公司采取劳务分包的形式开展施工，如果分包单位管理不善导致发生重大安全事故，公司将依法承担连带责任，从而对公司生产经营造成重大不利影响。

4、资金风险

公司在从事住宅全装修业务过程中，材料成本和人工成本的支出与收入款项的结算存在一定时间差异，使得公司需要相应的营运资金保证项目的正常运行，而在项目竣工验收后，也面临延后收取工程合同价3%-5%的质量保修金的情况。

2012年度、2013年度和2014年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为1,636.50万元、-2,372.19万元和-5,800.87万元，公司经营活动现金流压力较大。公司资金面临的时间性差异主要体现在以下三点：

1、项目竣工验收后的质保金。2014年末公司应收账款中的质保金余额为11,026.35万元，较2013年末增加562.66万元；2013年末公司应收账款中的质保金余额为10,463.69万元，较2012年增加971.41万元，质保金余额累积形成公司的应收账款，造成公司投入与资金回笼之间的时间性差异；

2、项目尚未决算，按完工百分比法确认的应收账款与工程合同约定的应收进度款之间的差额。

一方面，公司在施工过程中根据工程进度收取50%-80%的进度款，即上述差额约为项目累计确认收入的20%-50%。2014年末应收账款和应收票据余额较2013年末增加28,443.12万元，扣除质保金增量后为27,880.46万元；2013年应收账款和应收票据余额较2012年末增加17,575.34万元，扣除质保金增量后为16,603.93万元。

另一方面，公司施工项目中的人工成本对支付及时性的要求较高，该部分成本约占项目总成本的30%-35%。

综上，公司在工程项目进行过程中始终面临因进度款支付条件产生的资金敞口，形成公司资金的时间性差异。

3、未结转进入成本部分的工程施工余额。该部分为公司先期投入尚未得到甲方确认的部分，2014年末工程施工余额为9,770.04万元，较2013年末增加1,957.53万元；2013年末工程施工金额为7,812.51万元，较2012年末增加3,602.02万元，该部分未结转的工程施工余额不断增加，表明公司先期投入资金量的不断提升，形成公司资金的时间性差异。

随着公司业务规模的逐步扩大，上述垫付资金量也将相应增加，公司对于资

金的需求日益增长。公司业务的持续发展需要大量的流动资金作为保障，如果未来公司不能获得持续的资金支持，将对公司的业务发展形成制约。

5、未来原材料成本上涨导致公司营业成本增加的风险

公司系住宅全装修整体解决方案及系统服务提供商，与住宅全装修相关的各种原材料产品价格的上涨会增加公司的经营成本。如果未来出现相关商品价格的普遍上涨，将影响客户对公司产品和服务的需求，给公司的经营带来一定风险。

6、管理风险

一方面，公司2014年、2013年、2012年营业收入增长率分别达到8.12%、27.22%、20.22%，业务量保持增长；另一方面，随着业务量的增长，公司在全国范围内陆续设立了十余家分公司，分别负责各地区的业务承接。随着公司规模持续扩张，公司管理体系将面临着更高要求，可能出现公司管理能力难以满足自身发展要求的情形。

本次募集资金投资项目完成后，公司一方面需要将部分管理资源分配到人员培训上，另一方面还要针对区域中心的发展计划加强公司的项目管理，同时装配式部品部件生产工厂的大规模批量生产也对公司的制造技术和管理能力提出了更高要求。若公司的组织结构和管理制度不能及时适应新的发展计划，将难以保证公司的正常运营，使公司面临一定的管理风险。

（三）财务风险

1、应收款项回收风险

2014年末、2013年末和2012年末，公司应收款项（含应收账款和应收票据）净额及其占总资产和流动资产的比例如下表所示：

单位：万元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
应收账款净额	96,333.19	76,505.19	62,404.21
应收票据净额	19,110.54	11,453.60	8,965.71
应收款项净额合计	115,443.74	87,958.79	71,369.92
应收款项占总资产的比例	70.39%	75.75%	71.52%
应收款项占流动资产的比例	76.82%	81.41%	77.41%

从上表来看，公司的应收款项净额占流动资产和总资产的比例较高。受制于

下游房地产开发商经营压力不断增加的影响，公司应收款项净额及占比持续增长。未来，随着公司业务规模的持续扩大，若房地产行业资金持续紧张，公司应收款项净额及其相应占比将持续处于较高水平。如果宏观经济出现波动、下游客户偿付能力或意愿出现变化，将对公司应收款项的及时回收产生影响，进而影响公司整体业绩水平。

此外，各报告期末，公司合同期外应收账款金额分别为 2,590.07 万元、2,977.85 万元、4,974.07 万元，合同期外应收账款呈现上升态势，虽然公司对该部分应收账款计提了坏账准备，但仍存在上述款项无法收回的风险。

公司质保金坏账准备计提采取账龄计提方式，与应收账款坏账准备计提方式一致。各报告期末，公司质保金余额分别为 9,492.28 万元、10,463.69 万元和 11,026.35 万元，随着公司工程项目规模的不断增加，质保金余额不断增加。由于公司质保期一般期限较长，坏账计提比例较高，质保金余额的不断增长将对公司业绩产生一定不利影响。

公司应收账款根据账龄计提坏账准备，一年以内计提比例为 5%，1-2 年计提比例为 10%，2-3 年计提比例为 30%，3-4 年计提比例为 50%，4-5 年计提比例为 80%，5 年以上计提 100%。公司 2 年以上应收账款的坏账准备计提比例较高。随着业务规模的增长，公司 2 年以上应收账款金额相应增加，如果公司不能正常收回上述款项，上述应收账款坏账准备的计提金额及比例将相应增加，将对公司业绩产生重大不利影响，可能导致公司营业利润下滑 50%。

2、净资产收益率下降风险

如果公司成功实现首次公开发行股票并上市，发行后净资产将有较大幅度的增长，若公司经营业绩不能实现相应增长，则股票发行当年净资产收益率将出现一定幅度的下降，存在因净资产规模扩大导致净资产收益率下降的风险。

3、财务内部控制风险

建筑装饰行业特别是全装修行业具有控制点多、产品周期长、业务面广、分布分散等特点，对公司财务内部控制方面提出较高要求。随着公司业务规模的不断扩张，业务部门、分公司、子公司数量不断增加，公司所提供的完工进度确认、

成本确认、结算支持等服务量将越来越大，有可能出现因管理疏忽等原因导致公司财务内部控制未能达到规范要求的情形。

（四）工程质量风险

公司提供的建筑装饰服务若出现质量问题，将会对公司的信誉与品牌产生不利影响。

随着公司规模的不间断扩大和业务量的持续增加，如果因为管理不善等原因导致出现重大工程质量问题，将对公司的声誉和后续业绩表现带来负面影响。

（五）实际控制人不当控制风险

本次发行前本公司控股股东、实际控制人为朱斌先生，其持有公司股份54,813,960股，占公司股份总数的45.6783%。根据朱斌与陈文、丛中笑、蒋惠霆、周祖康、谢舫、曾德胜、吕蓓、朱小杰及上海全维投资有限公司之间的一致行动协议，陈文、丛中笑、蒋惠霆、周祖康、谢舫、曾德胜、吕蓓、朱小杰及上海全维投资有限公司在表决时与朱斌保持一致，倘若一致行动人之间存在意见分歧，以朱斌意见为一致行动意见。

据此，朱斌在表决时实际控制的表决权比例达到79.7039%。

朱斌先生自2001年8月受让取得公司股权以来，一直为公司第一大股东，并持续担任执行董事/董事长、总经理之职。

如果公司实际控制人不能良好地约束自身行为，不排除其通过控制的股份行使表决权对公司的经营决策实施不当控制，做出损害公司及其他股东利益的决策或安排，从而导致公司内部控制制度执行不力甚至失效。因此公司存在实际控制人利用其控制力做出对自己有利、但对公司和中小股东利益造成侵害的风险。

（六）未决诉讼风险

截至本招股说明书摘要签署之日，发行人正在进行的诉讼情况如下：

序号	原告/申请人	被告/被申请人	审理法院/仲裁机构	案由	诉讼请求	案件进程
1	陆祥新	全筑装饰	铜陵市狮子山区人民法院	建设工程施工合同纠纷	原告请求判令被告支付劳务费 334,999.64 元；诉讼费由被告承担	铜陵市狮子山区人民法院 2014 年 12 月 11 日作出（2014）狮民二初字第 0238 号《民事判决书》，判令被告支付原告劳务费 300,994.64 元，驳回其他诉讼请

序号	原告/申请人	被告/被申请人	审理法院/仲裁机构	案由	诉讼请求	案件进程
						求。目前被告提出上诉。
2	储春贵	被告一： 高伟定 被告二： 全筑装饰	山东省东营市东营区人民法院/江苏省高邮市人民法院	劳务合同纠纷	原告请求判令 1、被告支付工资 20,440 元；2，支付各类损失 20,050 元；3，诉讼费由被告承担	2014 年 8 月 20 日东营区人民法院受理本案，后被告高伟定提出管辖权异议，东营区人民法院 10 月 24 日裁定将此案送至江苏省高邮市人民法院。
3	全筑装饰	被告一： 上海明宝建设工程有限公司 被告二： 上海鹏辉置业有限公司	徐汇区法院	建设工程合同纠纷	原告要求被告支付质保金 1,319,976.8 元及利息、二被告承担连带责任、承担诉讼费	双方于 2014 年 10 月 27 日达成调解，被告一于 2014 年 10 月 30 日前、2014 年 11 月 30 日前、12 月 20 日前分三期支付 1,319,976.8，被告二对上述债务承担连带责任，如有一期未履行可就未付部分一并申请执行，并承担诉讼费。目前已经申请强制执行。
4	全筑装饰	上海敬美家具有限公司/孙浩	青浦区法院	承揽合同纠纷	原告要求两被告一次性付返还预付款及支付违约金合计 36 万元	原告根据（2013）青民二（商）初字第 2253 号判决书，申请强制执行被告返还预付款 30 万元及支付违约金 6 万元。
5	吴厚兴	全筑装饰	青浦区法院	买卖合同纠纷	原告请求判令被告支付货款 609,634.94 元及利息损失、判令被告支付诉讼费	2014 年 9 月 17 日青浦区人民法院依法受理本案，目前一审进行中。
6	钱卫东	全筑装饰	青浦区法院	装饰装修合同纠纷	原告请求判令被告支付人工费 609,865 元及利息损失、本案诉讼费由被告承担	2014 年 9 月 17 日青浦区人民法院依法受理本案，目前一审进行中。
7	黄飞珍	被告一： 全筑装饰 被告二： 上海意尊木业有限公司 被告三： 上海轩靓建筑工程有限公司	上海市普陀区人民法院	提供劳务者受害责任纠纷	原告请求判令：1，请求判令被告偿付原告人身损害导致的医疗费、误工费、护理费、交通费、住院费、后续治疗费合计 183,641.12 元；2，本案诉讼费由被告承担	2015 年 1 月 23 日上海市普陀区人民法院依法受理本案，目前一审正在进行中。
8	奥多比公司（Adobe System	被告一： 全筑装饰 被告二： 全筑设计 被告三：	上海市徐汇区人民法院	侵害计算机软件著作权纠纷	原告请求判令三被告： 1、停止侵权；2、共同赔偿损失人民币 50 万元（暂估）3、在人民日报社登报赔礼道歉 4、承担	2015 年 1 月 27 日上海市徐汇区人民法院依法受理本案，目前一审正在进行中。

序号	原告/申请人	被告/被申请人	审理法院/仲裁机构	案由	诉讼请求	案件进程
	s Incorporated)	全筑住宅			本案全部诉讼费	
9	欧特克公司 (Autodesk Inc.)	被告一： 全筑装饰 被告二： 全筑设计 被告三： 全筑住宅	上海市徐汇区人民法院	侵害计算机软件著作权纠纷	原告请求判令三被告： 1、停止侵权；2、共同赔偿损失人民币50万元（暂估）3、在人民日报社登报赔礼道歉4、承担本案全部诉讼费	2015年1月27日上海市徐汇区人民法院依法受理本案，目前一审正在进行中。

若公司在上述纠纷中败诉或者胜诉后无法得到实质性解决，将对公司的生产经营和财务状况产生一定影响。

（七）租赁物业风险

公司租赁了多处物业用于主要办公场所和展位。如果未来因出租方单方不予执行合同等外部原因导致租赁合同无法履行，则将对公司的正常运行形成一定影响。

（八）募投项目风险

本次募集资金投资项目与公司未来发展密切相关。如果募集资金到位时间与项目实施计划不一致，导致项目不能按计划顺利实施，或者经济形势、市场需求发生重大不利变化，将可能导致公司募集资金投资项目预期收益达不到预期目标

此外，本次募集资金项目实施完成后，固定资产占总资产的比重将有所提高。公司资产结构发生的变化将可能使资产流动性和变现能力降低，同时固定资产大幅增加还会增加公司管理固定资产的难度。

（九）其他风险

1、股市风险

股票市场的价格波动不仅取决于企业的经营业绩，还受宏观经济周期、利率、资金供求关系等因素影响，而且国际、国内政治经济形势以及股市中的投机行为等都会使股票价格产生波动。因此，股票交易是一种风险较大的投资活动，投资者面临股市的系统性风险和非系统性风险。公司提醒投资者正确对待股价波动及

股市存在的风险。

2、不可抗力因素导致的风险

诸如地震、战争、疫病、火灾等不可抗力事件的发生，可能给公司的生产经营和盈利能力带来不利影响。

二、其他重要事项

(一) 重要合同

1、重要授信、借款、票据贴现、担保合同

截至 2014 年 12 月 31 日，公司已签订且正在履行中的金额在 1,000 万元以上的授信、借款、票据贴现、担保合同情况如下：

(1) 2014 年 1 月 3 日，发行人与中国银行股份有限公司上海市闵行支行签订了合同编号为“2013 年沪中闵贷字 01000382 号”的《流动资金借款合同》，借款金额 2,000 万元，借款期限为 1 年。

上述债务由发行人以商业承兑汇票的提供质押担保。

(2) 2014 年 1 月 6 日，全筑住宅、朱斌、张楚吴、陈文、丛中笑、蒋惠霆与浙商银行股份有限公司上海分行签订了合同编号为“290703 浙商银高保字 2014 第 00001 号”的《最高额保证合同》，共同为发行人自 2014 年 1 月 6 日至 2016 年 6 月 30 日止的债务，提供最高额为 5,500 万元的连带责任保证。

2014 年 1 月 8 日，发行人与浙商银行股份有限公司上海分行签订了合同编号为“290703 浙商银借字 2014 第 00001 号”的《借款合同》，借款金额 1,000 万元，借款期限自 2014 年 1 月 8 日至 2015 年 1 月 7 日止。

(3) 2014 年 1 月 8 日，发行人与招商银行股份有限公司上海分行签订了合同编号为“9601140171”的《借款合同》，借款金额 1,100 万元，借款期限自 2014 年 1 月 8 日至 2015 年 1 月 8 日止。

(4) 2014年1月9日,发行人与上海银行股份有限公司漕河泾支行签订了合同编号为“213140401号”的《流动资金借款合同》,借款金额2,500万元,借款期限自2014年1月9日至2015年1月9日止。

同日,全品装饰与上海银行股份有限公司漕河泾支行签订了合同编号为“DB21314040101”的《借款保证合同》,由全品装饰为上述借款合同中全部债务提供无条件、不可撤销的连带责任担保。

同日,朱斌、张楚吴与上海银行股份有限公司漕河泾支行签订了合同编号为“ZDB213140401”的《最高额保证合同》,由朱斌提供最高额不超过7,000万元的连带责任保证,保证范围为全筑股份与上海银行漕河泾支行在2014年1月9日至2017年1月9日期间订立的一系列合同所形成的债权本金及相关费用。

(5) 2014年1月13日,发行人与中国银行股份有限公司上海市闵行支行签订了合同编号为“2013年沪中闵贷字01000383号”的《流动资金借款合同》,借款金额1,050万元,借款期限自2014年1月13日至2015年1月12日。

上述债务由发行人以商业承兑汇票提供质押担保。

(6) 2014年1月22日,发行人与中国民生银行股份有限公司上海分行(授信人)签订了合同编号为“公授信字第9902522014240100号”的《综合授信合同》,授信人向发行人提供5,000万元的授信额度,授信期间自2014年1月22日至2015年1月22日止。

该《授信协议》项下债务由朱斌、张楚吴根据“9902522014204101号”《最高额担保合同》的约定,提供最高额为5,000万元的连带责任保证担保。

2014年1月26日,发行人与中国民生银行股份有限公司上海分行签订了合同编号为“9902522014240200号”的《流动资金贷款借款合同》,借款金额2,000万元,借款期限为2014年1月26日至2015年1月25日。

(7) 2014年4月1日,发行人与中国银行股份有限公司上海市闵行支行签订了合同编号“2014年沪中闵贷字01000060号”的《流动资金借款合同》,借款金额1,100万元,借款期限为2014年4月2日至2015年4月1日。

(8) 2014年4月25日,发行人与中国建设银行股份有限公司卢湾支行签订了合同编号“509612332014005号”的《人民币流动资金借款合同》,借款金额1,000万元,借款期限自2014年4月25日至2015年4月24日止。

同日,朱斌及张楚吴、全筑住宅、全品装饰分别与建设银行卢湾支行签订《保证合同》,对上述贷款合同中全部债务提供连带责任保证;发行人与建设银行卢湾支行签订合同,以7张商业承兑汇票为上述贷款合同中全部债务提供质押担保。

(9) 2014年4月28日,发行人与中国银行股份有限公司上海市闵行支行签订了合同编号“2014年沪中闵贷字01000123号”的《流动资金借款合同》,借款金额1,000万元,借款期限为2014年4月28日至2015年4月27日止。

(10) 2014年5月13日,全品装饰与中信银行股份有限公司上海分行签订了合同编号为“(2014)沪银最保字第73139114001101号”的《最高额保证合同》,为全筑股份在2014年5月13日至2017年5月13日期间所承担的一系列债权,提供最高额度为16,000万元的连带责任保证。

同日,朱斌、张楚吴与中信银行股份有限公司上海分行签订了合同编号为“(2014)沪银最保字第73139114001102号”的《最高额保证合同》,为全筑股份在2014年5月13日至2017年5月13日期间所承担的一系列债权,提供最高额度为16,000万元的连带责任保证。

同日,发行人与中信银行股份有限公司上海分行签订了合同编号为“(2014)沪银最抵字第73139114001103号”的《最高额抵押合同》,为全筑股份在2014年5月13日至2017年5月13日期间所承担的一系列债权,提供最高额度为1,352.15万元的连带责任保证。

同日,发行人与中信银行股份有限公司上海分行签订了合同编号为“(2014)沪银贷字第731391140011号”的《人民币流动资金借款合同》,借款金额1,000.00万元,借款期限自2014年9月5日至2015年3月5日。

2014年5月26日，发行人与中信银行股份有限公司上海分行签订了合同编号“（2014）沪商贴字第731391140011号”的《商业承兑汇票贴现协议》，申请贴现汇票1,889.22万元。

（11）2014年5月21日，发行人与中国建设银行股份有限公司卢湾支行签订了合同编号“509612332014008号”的《人民币流动资金借款合同》，借款金额1,000万元，借款期限自2014年5月22日至2015年5月21日止。

同日，朱斌及张楚吴、全筑住宅、全品装饰分别与建设银行卢湾支行签订《保证合同》，均对上述贷款合同中全部债务提供连带责任保证。

（12）2014年6月16日，发行人与平安银行股份有限公司上海分行（授信人）签订了合同编号为“平银沪十部综字20140616第001号”的《综合授信额度合同》，授信人向发行人提供20,000万元的可循环使用授信额度，授信期间为自2014年6月16日至2015年6月15日止。

同日，朱斌及张楚吴、全品装饰分别与平安银行上海分行签订《最高额保证担保合同》，共同为上述授信额度中的10,000万元债务及相关费用提供保证担保。

（13）2014年6月26日，发行人与上海银行股份有限公司漕河泾支行签订了合同编号“213140410”的《流动资金借款合同》，借款金额1,500万元，借款期限自2014年6月26日至2015年6月11日止。

（14）2014年6月27日，发行人与宁波通商银行股份有限公司上海分行签订了合同编号“宁通SH0102综字第140528001号”的《综合授信额度合同》，授信额度为20,000.00万元，授信期限自2014年5月29日至2015年5月29日。

同日，全筑住宅、全品装饰、朱斌及张楚吴分别与宁波通商银行股份有限公司上海分行签订了宁通SH0202额保字第1407290-1号、2号、3号《最高额保证担保合同》，共同为上述授信额度中的7,000万元债务及相关费用提供保证担保。

2014年1月16日，发行人与宁波通商银行股份有限公司上海分行签订了合同编号为“宁通SH0102贷字第140116001号”的《借款合同》，在上述授信额度内借款2,300万元，借款期限为2014年1月16日至2015年1月15日止。

2014年6月27日，发行人与宁波通商银行股份有限公司上海分行签订了合同编号“宁通 SH0102 商字第 140528001 号”的《商业承兑汇票贴现额度合同》，在上述授信额度内，授信人向发行人提供 7,000.00 万元的可循环使用授信额度，授信期限自 2014 年 5 月 29 日至 2015 年 5 月 29 日

2014 年 11 月 20 日，发行人与宁波通商银行股份有限公司上海分行签订了合同编号为“宁通 0202 贷字第 14111807 号”的《贷款合同》，在上述授信额度内借款 2,300 万元，借款期限为 2014 年 11 月 20 日至 2015 年 8 月 29 日止。

(15) 2014 年 7 月 21 日，发行人与上海银行股份有限公司漕河泾支行签订了合同编号“213140413”的《流动资金借款合同》，借款金额 1,000.00 万元，借款期限自 2014 年 7 月 21 日至 2015 年 6 月 11 日。

(16) 2014 年 9 月 26 日，发行人与中国建设银行股份有限公司卢湾支行签订了合同编号“509612332014013”的《人民币流动资金贷款合同》，借款金额 1,400.00 万元，借款期限自 2014 年 9 月 28 日至 2015 年 9 月 27 日。

该借款合同项下债务由朱斌、张楚吴根据《自然人保证合同》的约定，承担连带责任保证；全品装饰和全筑住宅根据《保证合同》的约定，承担连带责任保证。

(17) 2014 年 10 月 15 日，发行人与招商银行股份有限公司上海分行签订了合同编号“9602140909”的《授信协议》，循环授信额度为 4,500.00 万元，授信期限自 2014 年 10 月 15 日至 2015 年 10 月 15 日。

该借款合同项下债务由朱斌根据《最高额保证合同》的约定，承担最高额担保保证；丛中笑根据《质押合同》的约定，承担连带责任保证。

(18) 2014 年 10 月 20 日，发行人与中国农业银行股份有限公司上海静安支行签订了合同编号为“31010420140000037 号”的《固定资产借款合同》，借款金额 4,820.41 万元，借款期限为 5 年。

上述合同中债务由朱斌根据《保证合同》的约定，提供连带责任保证；同时，发行人根据《抵押合同》的约定，以项目土地使用权和房产提供抵押担保。

(19) 2014年10月30日,发行人与中国银行股份有限公司上海闵行支行签订了合同编号“2014沪中闵贷字01000295号”的《流动资金借款合同》,借款金额1,050.00万元,借款期限自2014年10月30日至2015年10月29日。

该借款合同项下债务由朱斌根据《最高额保证合同》的约定,承担最高额担保保证;朱斌、张楚吴、陈文根据《最高额保证合同》的约定,承担最高额担保保证。

(20) 2014年11月24日,发行人与天津银行股份有限公司上海静安支行签订了合同编号“JASX20140011”的《授信协议》,循环授信额度为1,500.00万元,一次性授信额度为1,500.00万元,授信期限自2014年11月24日至2015年11月23日。

同日,全品装饰、朱斌、陶建芳分别与天津银行股份有限公司上海静安支行签订了《最高额保证合同》,共同为上述授信额度中的债务及相关费,承担最高额担保保证。

同日,发行人与天津银行股份有限公司上海静安支行签订了合同编号“JADK20140051”的《流动资金借款合同》,借款金额1,500.00万元,借款期限自2014年11月24日至2015年11月23日。

(21) 2014年11月28日,发行人与中国银行股份有限公司上海闵行支行(授信人)签订了合同编号为“2013年沪中闵授字01000357”的《授信额度协议》,授信人向发行人提供6,000万元的授信额度,授信期间自2014年11月28日至2015年11月9日。

2、重大经营性合同

(1) 工程施工合同

截至2014年12月31日,公司已经订立且正在履行、将要履行的(包括尚未竣工验收以及虽已竣工验收但尚未按约定收款(质保金除外))、合同金额在2,000万元以上的工程施工合同如下:

序号	合同签署对方	合同内容	合同金额 (万元)
1	启东通誉置业有限公司	启东市—北上海恒大威尼斯水城首期1~10#小高层室内装修工程	2,277.66
2	中建一局集团第三建筑有限公司(总承包人)、包头市名流置业有限责任公司(业主)	华发·名流城住宅一期项目1#、2#、3#、4#楼全装修专业分包工程	2,692.11
3	北京亚奥绿城房地产开发有限公司	绿城·北京诚园项目商品房室内全装修工程	2,698.15
4	珠海市华驰科技有限公司	南湾国际公馆一期3号楼室内全装修工程	2,850.25
5	辽阳恒盛置业有限公司	辽阳恒大绿洲一期1-3#、8#、9#楼住宅套内及公共配套装修工程	3,885.75
6	重庆恒大君鑫房地产开发有限公司	重庆恒大雅苑19#、21#、27#楼室内全装修工程	3,910.77
7	珠海格力房产有限公司	格力广场一期B区全装修第1标段工程	4,215.88
8	上海市第一建筑有限公司	宝莲城项目(北块)宾馆(5-10层)全装修工程	6,115.17
9	莱芜恒大金碧天下置业有限公司	莱芜恒大金碧天下二(一)期228#、230#、231#楼全装修工程	4,286.93
10	长春隆基房地产开发有限公司	长春恒大绿洲首期1、2号楼室内装修工程	4,537.63
11	浙江绿城装饰工程有限公司	海南·绿城清水湾大一期公寓悦海苑、观澜苑室内装饰装修工程	5,479.33
12	安吉金栖堂旅业开发有限公司(注)	安吉金栖堂度假酒店室内装修工程	5,000.00
13	营口嘉隆置业有限公司	营口恒大绿洲首期7#、9#、11#楼住宅套内及公共配套装修工程	5,119.05
14	长春泰基房地产开发有限公司	长春恒大御景5#、8#楼住宅室内装修工程	7,229.90
15	济南恒大金碧房地产开发有限公司	济南恒大城首期1-3#楼室内全装修工程	8,690.25
16	东营恒大华府置业有限公司	东营恒大黄河生态城首期二标段(33#、35#、37#楼)批量装修工程	3,563.71
17	上海城开(集团)无锡置业有限公司(发包人)、江苏省苏中建设集团股份有限公司(总承包人)	无锡蠡湖项目酒店客房(29-34F)精装修工程	2,180.07

序号	合同签署对方	合同内容	合同金额 (万元)
18	天津津南新城房地产开发有限公司	津南新城 B 区 7、8 号楼精装修工程	2,271.91
19	东营恒大华府置业有限公司	东营恒大黄河生态城首期运动中心室内装饰工程	2,508.23
20	营口嘉隆置业有限公司	营口恒大绿洲首期 8#、10#楼住宅套内及公共配套装修工程	2,629.47
21	宁夏金海置业有限公司	吴忠恒大名都 1#、2#、3#楼室内大批量及 1#-3#、10#-13#楼室外门廊豪华装修工程	2,658.85
22	大庆市恒大永盛房地产开发有限公司	大庆恒大绿洲 1#、2#、3#、11#楼大批量交楼套内及公共部分装修工程	3,927.48
23	长春隆基房地产开发有限公司	长春恒大绿洲二期 12#楼住宅室内装修工程	4,096.85
24	恒大地产集团自贡有限公司	自贡恒大绿洲 19-22#、29#楼室内精装修工程	5,466.31
25	海上嘉年华（青岛）置业有限公司	青岛海上嘉年华住宅项目一期户内精装修一期二标段工程	5,468.85
26	潍坊金碧置业有限公司	潍坊恒大名都 18、29、30#室内精装修工程	5,908.29
27	宿迁恒大绿洲房地产开发有限公司	宿迁恒大绿洲首期 5#、6#、7#、9#、11#、12#楼室内精装修工程	6,304.36
28	太原富力城房地产开发有限公司	太原富丽华庭 C1（公区）、C2、C3、C5 楼装修工程	7,176.78
29	辽阳恒盛置业有限公司	辽阳恒大绿洲二期 13#-16#、22#、24#、25#楼套内及公共配套装修工程	7,353.11
30	嘉兴恒大置业有限公司	嘉兴恒大绿洲 12#-20#楼住宅套内、电梯厅、首层住户大堂及室外门廊装修工程	7,973.34
31	青岛海尔家居集成股份有限公司杭州分公司	杭州绿城玉园项目一期室内装饰装修工程	2,206.96
32	海盐盛建置业有限公司	海盐恒大御景 12-15#、17-18#楼室内精装修工程	5,249.80
33	哈尔滨市恒大伟业房地产开发有限公司	哈尔滨恒大名都首期 3#、4#楼套内及公共部分装修工程	3,325.17
34	武汉华力置业有限公司	武汉恒大名都 86#、88#、89#楼套内装修、电梯间及住户大堂装修工程	4,880.55
35	四川永存建筑工程有限公司	朗基望锦项目 1#楼户内精装修工程	2,625.46
36	重庆恒大君鑫房地产开发有限公司	重庆恒大雅苑 22#、26#、41#楼室内精装修工程	3,078.41
37	上海樱花置业有限公司	复地花园广场一期 ABD 号楼精装修工程	9,304.74

序号	合同签署对方	合同内容	合同金额 (万元)
38	上海樱花置业有限公司	复地花园广场一期 F 号楼精装修工程	2,697.05
39	海盐盛建置业有限公司	海盐恒大御景 16#、19#、20#楼室内精装修工程	2,823.79
40	武汉华力置业有限公司	武汉恒大名都 81#、85#楼套内装修、电梯间及住户大堂装修工程	4,054.71
41	沈阳嘉俊置业有限公司	沈阳恒大雅苑 13#-16#楼住宅套内及公共配套装修工程	3,795.10
42	珠海市华驰科技有限公司	南湾国际公馆二期 6-7 号楼室内精装修工程	6,093.98
43	广东省广弘华侨建设投资集团有限公司	格力海岸 S1 地块一期 5#-10#楼精装修工程	2,811.30
44	恒大地产集团银川有限公司	银川恒大名都二期 11#-13#楼室内(含室外门廊)大批量豪华装修工程	2,667.48
45	启东通誉置业有限公司	启东-恒大海上海威尼斯首三期小高层 29-37#、首四期 55-64#楼室内装修工程	4,851.91
46	江苏和美置业有限公司	南京市玄武区环陵路钟山高尔夫 4-4 幢别墅	3,100.00
47	南京恒大富丰置业有限公司	南京恒大金碧天下四期高层 F10、F11 栋精装修工程	5,221.29
48	上海紫竹半岛地产有限公司	紫竹半岛住宅小区 2#、6#楼精装修工程	6,400.00
49	上海金杖房地产开发有限公司	杨浦区新江湾城文化名邸项目	2,000.00
50	嘉兴恒大置业有限公司	嘉兴恒大绿洲 1#、2#、4#、8#、9#楼装修工程	4,165.56
51	杭州绿城玉园房地产开发有限公司	绿城 杭州玉园二期室内及公共区域装饰装修工程	2,470.68
52	上海紫竹半岛地产有限公司	紫竹半岛 72 套叠加住宅小区精装修工程	20,000.00
53	上海北蔡房地产开发有限公司	北蔡镇安建村 53/6 地块商品房	20,000.00
54	浙江宝业建设集团有限公司	万源居住小区 C 街坊 9#、10#楼室内精装修	18,000.00
55	富力(哈尔滨)房地产开发有限公司	哈尔滨富力江湾新城 6#楼住宅楼室内装饰装修工程	4,522.13
56	嘉里(沈阳)房地产开发有限公司(发包人)中铁建工集团有限公司(总承包人)	辽宁省沈阳市嘉里中心居住、商业(C 地块) 13#住宅楼装饰分包工程	3,200.00
57	营口嘉隆置业有限公司	营口恒大绿洲 6#、16#楼住宅套内及公共配套装修工程	3,209.06

序号	合同签署对方	合同内容	合同金额 (万元)
58	鄂州恒大房地产开发有限公司	鄂州恒大金碧天下二期高层 28#、29#、31#、32#楼大批量装修工程	4,219.10
59	福建挺虎置业集团有限公司	“金石华府”室内装饰工程、室内水电安装工程	15,000.00
60	武汉华力置业有限公司	武汉恒大名都 91#、92#、94#楼套内、电梯间及住户大堂装修及门廊外饰面石材干挂工程	4,942.49
61	恒大长基（沈阳）置业有限公司	沈阳恒大绿洲 127#-129#楼住宅套内及公共配套装修工程	3,923.41
62	恒大地产集团秦皇岛恒大城房地产开发有限公司	秦皇岛恒大城 8-11#楼批量装修工程	3,481.30
63	邢台祥恒房地产开发有限公司	邢台恒大名都项目首期 11#、13#、14#、15#楼室内装修工程	5,729.80
64	南通四建集团有限公司	格力海岸 S2 地块三期 14#楼电梯厅及标准层户内精装修工程	2,617.30
65	牡丹江市恒大昌健房地产开发有限公司	牡丹江恒大翡翠华庭 1、2、3#楼大批量豪华装修工程	5,207.09
66	潍坊金碧置业有限公司	潍坊恒大名都 26#、27#室内精装修工程	2,587.50
67	齐齐哈尔市恒大永兴房地产开发有限公司	齐齐哈尔翡翠华庭 1#、9#楼大批量套内及公共部分装修工程	2,569.84
68	恒大地产集团银川有限公司	银川恒大名都二期 15#、17#楼室内（含室外门廊）大批量豪华装修工程	2,140.85
69	潍坊金碧置业有限公司	潍坊恒大名都 17#、21#室内精装修工程	4,447.25
70	浙江欣捷建设有限公司	新江湾城 09 号地块项目户内及公共部位精装修工程	3,870.99
71	港盈房地产（杭州）有限公司	杭一棉 D 地块项目精装修工程 2 标段（3#、4#、10#、11#楼）	2,147.55
72	牡丹江市恒大永泰房地产开发有限公司	牡丹江恒大绿洲 11、16、17#楼室内精装修工程	3,259.37
73	宁波瑞峰置业有限公司	宁波市东部新城核心区 E-7#8#地块 12 号楼、13 号楼、6A 别墅样板房精装修及 E7#8#地块全部木制品工程	3,096.80
74	海盐盛建置业有限公司	海盐恒大御景 1#-11#楼室内精装修工程	9,502.50
75	大庆市恒大永盛房地产开发有限公司	大庆恒大绿洲二期 6-10#楼大批量室内精装修工程	5,184.34
76	无锡世界贸易中心有限公司	无锡世界贸易中心办公楼公共区域装饰工程	3,674.40

序号	合同签署对方	合同内容	合同金额 (万元)
77	唐山兆瑞投资有限公司	唐山恒大华府 1、2、4#楼室内精装修工程	6,343.17
78	上海开天建设(集团)有限公司	松江广富林文化展示馆项目-精装修工程(文化展示馆-演艺中心)	4,000.00
79	聊城南郊名都置业有限公司	聊城恒大名都二期 3#、4#楼装饰装修工程	2,947.53
80	句容天工置业有限公司	南京公司句容恒大雅苑首期 5#楼、二期 7#、13#楼室内精装修工程	6,141.31
81	宿迁恒大绿洲房地产开发有限公司	宿迁恒大绿洲 8#、10#、14#楼室内精装修工程	2,835.98
82	天津君远投资发展有限公司	丰合园二期 10、11、14-22 号楼公共区域及户内精装修工程	4,250.46
83	哈尔滨市诚业房地产开发有限公司	哈尔滨恒大御景湾首期 1#、5#、8#、9#楼室内精装修工程	5,430.66
84	哈尔滨市恒大伟业房地产开发有限公司	哈尔滨恒大名都二期 1、2、6、7#楼室内精装修工程	6,084.30
85	松原市恒大禹盛房地产开发有限公司	松原恒大御景湾首期 3#、6#楼室内精装修工程	4,739.57
86	大连西成房地产开发有限公司	大连恒大檀溪郡项目 25#-31#楼室内精装修工程	2,360.20
87	营口嘉隆置业有限公司	沈阳公司营口恒大绿洲二期 17#、19#楼住宅套内及公共配套室内精装修工程	3,277.84
88	海南绿城高地投资有限公司	海南绿城蓝湾小镇蝶兰轩装饰装修工程	2,830.00
89	牡丹江市恒大昌健房地产开发有限公司	牡丹江恒大翡翠华庭首期 4#、5#楼室内精装修工程	3,756.90
90	重庆恒大鑫泉置业有限公司	重庆恒大山水城 5-8#楼室内精装修工程	5,759.81
91	中建三局第一建设工程有限责任公司	北京新浪总部科研楼装饰装修工程	6,150.00
92	台州绿城能源房地产有限公司	台州紫薇花园一期精装修工程施工合同	2,777.70
93	费凯鹰	上海市家庭居室装饰装修施工合同	2,650.00
94	海上嘉年华(青岛)置业有限公司	青岛海上嘉年华逸东华酒店项目六~十七层东西侧客房及公共区域精装修施工工程	3,782.97
95	上海建工二建集团有限公司	上海环球港凯悦酒店精装修 H3 标段专业分包工程	2,777.00
96	潍坊金碧置业有限公司	济南公司潍坊恒大名都二期 13#、14#楼室内精装修工程	3,703.18

序号	合同签署对方	合同内容	合同金额 (万元)
97	上海紫竹半岛地产有限公司	紫竹半岛一期 A 区 7~12 号楼多层精装修工程	7,800.00
98	上海三花颐景置业有限公司	惠南项目 3#、4#地块精装修工程施工合同	9,080.59
99	舟山三盛酒店管理有限公司	三盛铂尔曼酒店装饰工程施工合同	8,002.32
100	恒大地产集团兰州置业有限公司	兰州恒大绿洲首一期 8#、9#、10#、15#、16#楼装修工程施工合同	8,708.03

注：公司与安吉金栖堂旅业开发有限公司合作的“安吉金栖堂度假酒店室内装修工程”项目目前处于中止执行状态。

(2) 采购合同

截至 2014 年 12 月 31 日，公司预计采购金额超过 2,000 万元的正在履行的采购合同如下：

序号	供应商	项目名称
1	广州恒大材料设备有限公司	成都御景半岛首期 DS1/L20 户型豪华装修工程
2	广州恒大材料设备有限公司	济南恒大城首期 1-3#楼室内全装修工程
3	广州恒大材料设备有限公司	武汉恒大绿洲三期 26#、27#楼套内装修、所在楼层电梯间及住户大堂装修工程
4	广州恒大材料设备有限公司	铜陵恒大绿洲首期 1-4#、7-11#、21#楼高层批量装修工程
5	广州恒大材料设备有限公司	嘉兴恒大绿洲 12#-20#楼住宅套内、电梯厅、首层住户大堂及室外门廊装修工程项目
6	广州恒大材料设备有限公司	武汉恒大绿洲三期 22#、23#楼套内装修、所在楼层电梯间及住户大堂室内精装修工程项目
7	广州恒大材料设备有限公司	宿迁恒大绿洲首期 5#、6#、7#、9#、11#、12#楼室内精装修工程项目
8	广州恒大材料设备有限公司	营口恒大绿洲首期 7#、9#、11#楼住宅套内及公共配套装修工程
9	广州恒大材料设备有限公司	长春恒大御景 5#、8#楼住宅室内装修工程
10	广州恒大材料设备有限公司	辽阳恒大绿洲二期 13#-16#、22#、24#、25#楼套内及公共配套装修工程
11	广州恒大材料设备有限公司	武汉恒大名都 86#、88#、89#楼套内装修、电梯间及住户大堂装修工程
12	广州恒大材料设备有限公司	启东一恒大海上海威尼斯首三期小高层 29-37#、首四期 55-64#楼室内装修工程
13	广州恒大材料设备有限公司	海盐恒大御景 12-15#、17-18#楼室内精装修工程
14	广州恒大材料设备有限公司	南京恒大金碧天下四期高层 F10、F11 栋精装修工程
15	广州恒大材料设备有限公司	牡丹江恒大翡翠华庭 1、2、3#栋大批量豪华装修工程

序号	供应商	项目名称
16	广州恒大材料设备有限公司	邢台恒大名都项目首期 11#、13#、14#、15#楼室内装修工程

(3) 劳务分包合同

2013年1月1日，全筑股份与上海蓉申建筑劳务有限公司签订《工程劳务分包合作合同》，就劳务分包合作达成一致，合同约定合作期五年。

经核查，上海蓉申建筑劳务有限公司现持有上海市建设和交通委员会于2007年10月12日核发的《建筑业企业资质证书》(证书编号：C1024031023034)，资质等级：砌筑作业分包劳务分包一级；木工作业分包劳务分包一级；模板作业分包劳务分包一级；钢筋作业分包劳务分包二级；脚手架搭设作业分包劳务分包二级；焊接作业分包劳务分包二级；抹灰作业分包劳务分包不分级；油漆作业分包劳务分包不分级；混凝土作业分包劳务分包不分级；水暖电按照作业分包劳务分包不分级。

2013年1月1日，全筑股份与杭州崇和建筑劳务有限公司签订《工程劳务分包合作合同》，就劳务分包合作达成一致，合同约定合作期限为三年。

经核查，杭州崇和建筑劳务有限公司现持有杭州市建设委员会于2009年12月30日核发的《建筑业企业资质证书》(证书编号：C1064033010403-3/3)，资质等级：钢筋作业分包壹级；砌筑作业分包壹级；脚手架作业分包壹级；模板作业分包壹级；木工作业分包壹级；抹灰作业分包；混凝土作业分包；油漆作业分包；水暖电安装分包。

2013年1月11日，全筑股份与杭州昊天建筑劳务有限公司签订《工程劳务分包合作合同》，就劳务分包合作达成一致，合同约定合作期五年。

经核查，杭州昊天建筑劳务有限公司现持有杭州市建设委员会于2010年06月28日核发的《建筑业企业资质证书》(证书编号：C1024033010565)，资质等级：砌筑作业分包壹级；钢筋作业分包壹级；木工作业分包壹级；混凝土作业分包不分等级；抹灰作业分包不分等级；油漆作业分包不分等级。

2014年1月10日，全筑股份与上海步宇建筑工程有限公司签订《合作协议》，就工程劳务分包合作达成一致，合同约定合作期限为两年。

经核查，上海步宇建筑工程有限公司现持有上海市城乡建设和交通委员会于2013年7月1日核发的《建筑业企业资质证书》（证书编号：C1114031010978），资质等级：水暖电安装作业分包劳务分包不分级。

截至2014年12月31日，公司与劳务分包公司签订的金额超过2,000万元正在履行的劳务分包合同如下：

序号	劳务分包公司	工程名称	合同金额 (万元)
1	上海蓉申建筑劳务有限公司	成都恒大绿洲 59-63 栋全装修工程	2,362.09
2	上海蓉申建筑劳务有限公司	紫竹半岛	2,560.00
3	上海蓉申建筑劳务有限公司	恒大御景半岛	3,002.13
4	上海蓉申建筑劳务有限公司	武汉恒大绿洲三期	3,050.00
5	上海蓉申建筑劳务有限公司	铜陵恒大绿洲首期	4,000.00
6	上海蓉申建筑劳务有限公司	嘉兴恒大	2,392.00
7	上海蓉申建筑劳务有限公司	宿迁恒大绿洲	2,206.53
8	上海蓉申建筑劳务有限公司	香溢花城二期	3,500.00
9	上海蓉申建筑劳务有限公司	潍坊恒大名都 18、29、30#室内精装修工程	2,067.90
10	上海蓉申建筑劳务有限公司	复地花园广场一期 ABD 号楼精装修工程	2,800.00
11	上海蓉申建筑劳务有限公司	金石华府	5,000.00
12	上海蓉申建筑劳务有限公司	上海市万源城 C 街坊 9#、10#楼精装修工程	5,400.00
13	上海蓉申建筑劳务有限公司	海盐恒大御景 1#-11#室内精装修工程	2,660.70

3、保荐协议及主承销协议

公司已与国信证券股份有限公司签订了《保荐协议》及补充协议，公司及公司全体股东与国信证券股份有限公司签订了《主承销协议》，聘请国信证券担任本次发行的保荐人和主承销商。

（二）发行人的对外担保情况

截至本招股说明书摘要签署之日，除与子公司间相互提供担保外，本公司不存在其他对外担保。

（三）发行人的重大诉讼和仲裁事项

截至本招股说明书摘要签署之日，公司正在进行的诉讼和仲裁事项如下表：

序号	原告/申请人	被告/被申请人	审理法院/仲裁机构	案由	诉讼请求	案件进程
1	陆祥新	全筑装饰	铜陵市狮子山区人民法院	建设工程施工合同纠纷	原告请求判令被告支付劳务费 334,999.64 元；诉讼费由被告承担	铜陵市狮子山区人民法院 2014 年 12 月 11 日作出（2014）狮民二初字第 0238 号《民事判决书》，判令被告支付原告劳务费 300,994.64 元，驳回其他诉讼请求。目前被告提出上诉。
2	储春贵	被告一： 高伟定 被告二： 全筑装饰	山东省东营市东营区人民法院/江苏省高邮市人民法院	劳务合同纠纷	原告请求判令 1、被告支付工资 20,440 元；2，支付各类损失 20,050 元；3，诉讼费由被告承担	2014 年 8 月 20 日东营区人民法院受理本案，后被告高伟定提出管辖权异议，东营区人民法院 10 月 24 日裁定将此案送至江苏省高邮市人民法院。
3	全筑装饰	被告一： 上海明宝建设工程有限公司 被告二： 上海鹏辉置业有限公司	徐汇区法院	建设工程合同纠纷	原告要求被告支付质保金 1,319,976.8 元及利息、二被告承担连带责任、承担诉讼费	双方于 2014 年 10 月 27 日达成调解，被告一于 2014 年 10 月 30 日前、2014 年 11 月 30 日前、12 月 20 日前分三期支付 1,319,976.8，被告二对上述债务承担连带责任，如有一期未履行可就未付部分一并申请执行，并承担诉讼费。目前已经申请强制执行。
4	全筑装饰	上海敬美家具有限公司/孙浩	青浦区法院	承揽合同纠纷	原告要求两被告一次性付返还预付款及支付违约金合计 36 万元	原告根据（2013）青民二（商）初字第 2253 号判决书，申请强制执行被告返还预付款 30 万元及支付违约金 6 万元。
5	吴厚兴	全筑装饰	青浦区法院	买卖合同纠纷	原告请求判令被告支付货款 609,634.94 元及利息损失、判令被告支付诉讼费	2014 年 9 月 17 日青浦区人民法院依法受理本案，目前一审进行中。
6	钱卫东	全筑装饰	青浦区法院	装饰装修合同纠纷	原告请求判令被告支付人工费 609,865 元及利息损失、本案诉讼费由被告承担	2014 年 9 月 17 日青浦区人民法院依法受理本案，目前一审进行中。
7	黄飞珍	被告一： 全筑装饰 被告二： 上海意尊木业有限公司 被告三： 上海轩靓建筑工程有限公司	上海市普陀区人民法院	提供劳务者受害责任纠纷	原告请求判令：1，请求判令被告偿付原告人身损害导致的医疗费、误工费、护理费、交通费、住院费、后续治疗费合计 183,641.12 元；2，本案诉讼费由被告承担	2015 年 1 月 23 日上海市普陀区人民法院依法受理本案，目前一审正在进行中。

序号	原告/申请人	被告/被申请人	审理法院/仲裁机构	案由	诉讼请求	案件进程
8	奥多比公司 (Adobe Systems Incorporated)	被告一： 全筑装饰 被告二： 全筑设计 被告三： 全筑住宅	上海市徐汇区人民法院	侵害计算机软件著作权纠纷	原告请求判令三被告： 1、停止侵权；2、共同赔偿损失人民币50万元（暂估）3、在人民日报社登报赔礼道歉4、承担本案全部诉讼费	2015年1月27日上海市徐汇区人民法院依法受理本案，目前一审正在进行中。
9	欧特克公司 (Autodesk Inc.)	被告一： 全筑装饰 被告二： 全筑设计 被告三： 全筑住宅	上海市徐汇区人民法院	侵害计算机软件著作权纠纷	原告请求判令三被告： 1、停止侵权；2、共同赔偿损失人民币50万元（暂估）3、在人民日报社登报赔礼道歉4、承担本案全部诉讼费	2015年1月27日上海市徐汇区人民法院依法受理本案，目前一审正在进行中。

第六节 本次发行各方当事人和发行时间安排

一、本次发行各方当事人

当事人	名称	住所	电话	传真	联系人
发行人	上海全筑建筑装饰集团股份有限公司	上海市青浦区朱家角镇沪青平公路6335号7幢461	(021) 64086775	(021) 64940676	李勇
保荐机构 (主承销商)	国信证券股份有限公司	深圳市红岭中路1012号国信证券大厦16-26层	(021) 60933182	(021) 60936933	吴卫钢
律师事务所	上海市锦天城律师事务所	上海市浦东新区花园石桥路33号花旗集团大厦14楼	(021) 61059000	(021) 61059100	张知学
会计师事务所	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室	(021) 63525500	(021) 63525566	林德伟
资产评估机构	上海银信汇业资产评估有限公司(现更名为“银信资产评估有限公司”)	嘉定工业区叶城路1630号4幢1477室	(021) 23282123	(021) 63293566	徐红兵
股票登记机构	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司	上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦36楼	(021) 58708888	(021) 58899400	-
拟上市的证券交易所	上海证券交易所	上海市浦东南路528号证券大厦	(021) 68808888	(021) 68804868	-

二、本次发行上市的重要日期

1	初步询价推介日期:	2015年3月5日-2015年3月6日
2	发行公告刊登日期:	2015年3月11日
3	网下申购及缴款日期:	2015年3月11日~2015年3月12日
4	网上发行申购日期:	2015年3月12日
5	股票上市日期:	2015年3月20日

第七节 备查文件

本次股票发行期间，投资者可在公司或保荐人(主承销商)办公地址查阅招股说明书全文及备查文件，查阅时间为每个工作日上午 9:00-11:30 和下午 14:00-16:00。

投资者也可在巨潮网站 <http://www.cninfo.com.cn> 查阅招股说明书全文以及发行保荐书、审计报告和财务报表全文、法律意见书以及律师工作报告等备查文件。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

年 月 日