

证券代码：002781

证券简称：奇信股份

公告编号：2017-036

深圳市奇信建设集团股份有限公司 2016 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人叶家豪、主管会计工作负责人乔飞翔及会计机构负责人（会计主管人员）杨琼声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以分红派息股权登记日股份数为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.49 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

| | | | |
|--------------|------------------|------------------|--------|
| 股票简称 | 奇信股份 | 股票代码 | 002781 |
| 股票上市交易所 | 深圳证券交易所 | | |
| 变更前的股票简称（如有） | 无 | | |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 | |
| 姓名 | 何定涛 | 宋声艳 | |
| 办公地址 | 深圳市福田区江南名苑一、二层 | 深圳市福田区江南名苑一、二层 | |
| 电话 | 0755-25329819 | 0755-25329819 | |
| 电子信箱 | ir@qxholding.com | ir@qxholding.com | |

2、报告期主要业务或产品简介

(1) 报告期内，公司的主营业务及其变化情况

公司是一家集建筑装饰设计与施工于一体的综合性企业集团，业务领域涉及大型公共建筑、商业综合体、轨道交通、星级酒店、住宅精装、高端定制、智能化和声光电专业装饰及海外工程业务板块，拥有建筑装饰工程专项设计及建筑幕墙专项设计甲级，建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、建筑机电安装工程专业承包壹级，建筑工程施工总承包叁级，中国展览馆协会展览工程企业壹级，展览陈列工程设计与施工一体化壹级以及对外承包工程资格等多项资质，是行业内资质种类最齐全、等级最高的企业之一。

公司致力于推动建筑装饰行业的转型升级，向工业化、智能化、节能环保方向发展。公司结合细分市场变化深耕传统工装业务，紧抓“一带一路”契机积极拓海外业务，稳步推进高端定制业务，加大对中控产品小π机器人和奇π装饰物联网云平台的研发力度，在电化学传感器技术、共性软件平台、人机交互及人工智能领域展开深入研究，并逐步向智慧城市综合运营商拓展，致力于打造装饰物联网第一品牌，通过投资并购完善产业链，布局新材料、新能源、物联网、供应链金融等领域，为公司增添利润增长点。

（2）行业发展概况

根据国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码》，公司从事的主营业务属于建筑装饰和其他建筑业（E50）；根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》，公司主营业务亦属建筑装饰和其他建筑业。

①行业主要特点

与土木建筑业、设备安装业等一次性完成工程业务不同，每个建筑物在其完成直到整个使用寿命的周期中，都需要进行多次装饰装修。因此，建筑装饰行业的发展具有乘数效应和市场需求可持续性的特点。

②行业发展阶段及驱动因素

“十三五”规划纲要明确提出推进新型城镇化、健全住房供应体系、推动城乡协调发展。根据国家城镇化发展规划等相关数据，预计 2015 到 2020 年未来 6 年，全国建筑装饰每年总需求将达到 3.51 万亿元到 5.94 万亿元，总需求年复合增速约 11.09%。

尽管宏观经济增速放缓，建筑业增速有所放缓，但基于行业政策导向的支持和我国城镇化推进带来的人口转移，与之相配套的住房、生活、交通、商业等基础设施和空间建设需求依然旺盛，建筑装饰行业仍将保有较大的市场发展空间。“互联网+”列入政府工作报告，物联网作为实现智慧城市建设技术基础，物联网建造将带给建筑装饰行业一次“装智一体化”的产业升级，催生一个新的行业风口“装饰物联网”。同时房地产去库存加速，消费结构升级，“一带一路”建设进入落地期，建筑装饰行业面临的宏观经济环境出现积极变化。

影响行业发展的驱动因素主要表现在以下几个方面：

A、经济稳步增长推动行业稳健发展

伴随着经济稳步增长、固定资产投资规模不断扩大、城镇化进程不断加快等，我国房地产、建筑行业蓬勃发展，建筑装饰行业也显现出了稳健的发展态势。

从历年建筑装饰产值与全国 GDP 比重上看，该比重基本在 5% 上下浮动，近几年呈小幅上升变动。自 2006 年至 2015 年，全国建筑装饰行业工程总产值由 1.4 万亿增长至 3.4 万亿元，年均复合增长率为 10.36%。尽管自 2012 年开始，行业工程总产值同比增长率逐渐下滑，但总体仍保持着稳健的发展态势。

B、城镇化水平不断提高带来行业需求

伴随着城镇化的推进，各级政府在交通、市政等基础配套设施，以及医疗、教育、体育等公共福利的投资，都将为建筑装饰业提供发展机会。同时，二、三线城市的商业贸易、旅游业快速发展，也带来了写字楼、商业中心、星级酒店、购物广场以及旅游地产等商旅配套的新建和改造，这在给建筑装饰行业带来需求的同时，也因为其高品质要求而提高了建筑装饰行业的完工水平。

C、装饰物联网将成为建筑装饰行业变更与转型之终极形态

自“互联网+”列入政府工作报告以来，智慧城市作为新一代互联网技术与社会实体的结合概念持续引起市场关注。物联网作为实现物物相通、全面感知、泛在互联的智慧城市建设技术基础，被纳入国家五大新兴战略产业规划。国际智慧城市建设竞赛已拉开序幕，国内数百城市业已推出智慧城市试点项目。

市场普遍观点执着于从 TMT 行业角度分析物联网带来的潜在机遇。TMT 行业确实是物联网实现的技术支持核心，但物联网的快速化、规模化、标准化铺设还依赖于建筑装饰行业在基础建设中对信息采集、处理、反馈设备的布线设计、终端安装。装饰物联网的概念应运而生，诞生出智能系统工程安装这一新领域，成为建筑装饰行业的下一个风口。

“十三五”计划从统筹协调、财税融资扶持、国际合作、人才建设等方面给予物联网发展强力保障。传统装饰业务的基础带给建筑装饰行业“装智一体化”的优势能力，将传统装修装饰工程与智能系统安装工程融合，一步到位，缩短工期，避免二次施工。装饰物联网作为智慧城市感知能力的提升者，在智慧城市的建设过程中具有不可替代的位路。

在装饰工程中，以互联网为基础，通过智能终端的安装及管理平台的使用，通过建筑内部装饰实现用户与物体、物体与物体、物体与客户，而通过建筑外部装饰实现建筑与建筑之间、建筑与其他外部场景（如车辆交通等）以及人与建筑、人与外部场景之间进行信息交换和通信，使得装饰的功能与这些信息交换和通信更为密切和顺畅，这就是“装饰物联网”。

D、消费结构升级迎来装饰高端定制市场机遇

国内人均收入水平的逐年提升带来消费结构的升级，人们对建筑空间的品质也提出了更高要求，形成了高端、定制、个性的装饰消费需求，其中高端私邸、私人会所、高端商业空间等细分领域的市场需求，尤其值得关注。以最为典型的单体别墅建筑为例，装修需要一整套的专业技术体系，已经远超一个普通装修公司承揽业务范围。不仅有外墙的装修建造，室内重要的机电设备，大体量的家居配饰，私家泳池、电梯、酒窖等空间，不但需要室内装修设计师，还要有建筑、结构、园林、机电设备等方面的工程师，靠简单的家装设计师加施工难以实现，给优秀的公装企业带来了市场机会。同时甲醛、苯、灰尘等导致的“室内雾霾”也备受关注，中高端消费者提出了改善饮水质量和室内空气质量的深层次需求，也给建造装饰行业带来了发展机遇。

E、政策鼓励住宅全装修成为大型装饰企业快速发展的契机

国家一直以来鼓励住宅采用全装修交付，为提高住宅项目的施工质量和装修比例，国家陆续颁布了一系列鼓励政策；地方政府也相继出具了要求住宅全装修的管理办法。目前，国内大型房地产开发商已经明确了实施住宅全装修的发展战略。此外，随着房地产行业的竞争加剧，房地产企业纷纷通过住宅装修等措施来提高所开发楼盘的附加值。有鉴于此，住宅全装修市场具有较好的发展前景。

在竞争激烈的装饰市场上，装饰企业若能与大型房企建立稳定的合作伙伴关系，一方面营业收入和利润将大幅上升，同时通过规模效应降低上游建材的生产成本。反过来，大型房企内控严格，对装饰质量有较高要求。装饰企业需有足够的资质、足够的规模才有可能与大型房企建立合作伙伴关系。

F、绿色低碳是建筑装饰企业必须承担的责任

“十三五”规划建议提出要坚持绿色发展，推进美丽中国建设。绿色发展细化到建筑装饰领域，已由一个行业性话题，转变为全民关注的焦点。推进绿色低碳可持续建筑工程的发展，是建筑装饰企业必须承担的责任。当前雾霾治理和节能减排已成为全社会共同关心的问题，建筑装饰企业必须从设计、材料选择一直到施工等各方面做到绿色环保，室内空气净化、无醛、低碳等绿色材料的研究与应用成为建筑装饰转型升级的必经之路。

G、“一带一路”政策为装饰企业发展带来新机遇

今年 5 月将在北京主办“一带一路”国际合作高峰论坛，这是“一带一路”倡议提出三年以来最高规格的国际性主题论坛活动，有望推动中国与沿线国家更多合作项目的落地，加速催化相关订单的新签和生效。建筑装饰企业或随建筑央企“走出去”，或独立承揽海外市场项目，加强与海外团队的设计与技术合作，重点跟踪对民企同步开放的政策性金融机构的优惠贷款项目，为建筑装饰行业带来了新的市场机遇和发展空间。

H、供给侧结构性改革推动产业并购整合

我国经济增速放缓，新旧动能正处于切换过程中。转型升级，提质增效，已成为经济发展的主线。随着供给侧结构性改革的深化，建筑装饰企业同样在积极探索转型升级之道。越来越多的装饰企业开始挖掘市场机会，创新业务模式，培育新的利润增长点，建筑装饰行业的未来发展将更加多元化。

大型装饰企业利用资本市场融资优势，通过一系列的行业外并购、参股进入新兴领域，快速布局新业务。当前的装饰企业，大企业与小企业的科技含量已经差异明显，优胜劣汰是必然趋势。并购和强强联合的合作模式将日趋凸显。装饰龙头企业并购潮的出现并非偶然，这是产业发展的必然，也是实现“大行业、大公司”的最快捷径。从企业做大做强的角度来看，

并购只是开始。并购完成后，还有一系列的磨合工作需要去做。管理层只有认真研究行业和企业特性，才能真正发挥出 1+1 大于 2 的成效。

③行业竞争格局

总体来看，我国建筑装饰行业呈现出“大市场、小企业”的市场竞争状态，主要体现在以下几个方面：

A、企业数量较多，中小企业比重较高

中国建筑装饰协会发布的《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》显示：我国“十一五”期间，建筑装饰行业的企业数量，由 2005 年的 19 万家，下降到 2010 年的 14.8 万家，下降幅度为 23%，取得由建设行政主管部门核发工程资质的企业数量增加，从 2005 年的 4.5 万家左右，增加到 2010 年的 5.8 万家左右，增长幅度 28.9%。虽然具备施工等级资质的企业数量不断增加，但占行业所有企业数量的比重仅为 40%，仍有约 9 万家企业未取得主管部门核发的资质证书，绝大多数无资质企业为中小企业。

中国建筑装饰行业协会官方网站中装新网（<http://www.cbda.cn/>）发布的《2015 年中国建筑装饰行业发展报告》显示：2015 年，全行业企业总数约为 13.5 万家左右，比 2014 年减少了约 0.5 万家，企业数量进一步减少，但中小企业数量比重依然较高。

B、建筑装饰行业市场空间广阔，但市场集中度较低

由于建筑装饰行业市场规模大，进入门槛相对较低，使得处于高速发展期的建筑装饰行业市场集中度依然较低。根据中装新网发布的《2015 年中国建筑装饰行业发展报告》，2015 年，全国建筑装饰行业完成工程总产值 3.4 万亿元，比 2014 年增加了 2,300 亿元，增长幅度为 7%。同期营收规模排名第一的苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司营业收入 186.54 亿元，也仅占行业规模的 0.55%。

④公司所处行业地位

公司是一家集建筑装饰设计与施工于一体的综合性企业集团，拥有建筑装饰工程专项设计及建筑幕墙专项设计甲级，建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、建筑机电安装工程专业承包壹级，建筑工程施工总承包叁级，中国展览馆协会展览工程企业壹级，展览陈列工程设计与施工一体化壹级以及对外承包工程资格等多项资质，是行业内资质种类最齐全、等级最高的企业之一。

根据中装新网发布的“中国建筑装饰行业百强企业名单”，公司已连续 14 年位居中国建筑装饰行业百强企业前列。公司在“2015 年度中国建筑装饰行业百强企业”中排名第六，并荣获“2015 年度中国建筑幕墙行业百强企业”、“2015 年度中国建筑装饰设计机构五十强企业”、“2015 年度中国建筑装饰优秀专业化设计机构”等荣誉。公司荣获“广东省服务业百强企业”、“广东省企业 500 强”、“深圳百强企业”等荣誉。

“奇信”品牌被认定为“深圳知名品牌”，“奇信集团”商标被认定为“广东省著名商标”。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：人民币元

| | 2016 年 | 2015 年 | 本年比上年增减 | 2014 年 |
|------------------------|------------------|------------------|---------|------------------|
| 营业收入 | 3,289,669,733.38 | 3,340,194,219.72 | -1.51% | 3,205,880,981.32 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 108,752,435.28 | 130,347,934.28 | -16.57% | 148,946,520.44 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 102,272,465.39 | 129,046,456.37 | -20.75% | 147,246,326.25 |

| | | | | |
|---------------|------------------|------------------|-----------|------------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -523,297,636.30 | -143,141,046.86 | -265.58% | -117,361,846.48 |
| 基本每股收益（元/股） | 0.48 | 0.72 | -33.33% | 0.83 |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.48 | 0.72 | -33.33% | 0.83 |
| 加权平均净资产收益率 | 6.89% | 14.02% | -7.13% | 18.84% |
| | 2016 年末 | 2015 年末 | 本年末比上年末增减 | 2014 年末 |
| 总资产 | 3,590,629,195.33 | 3,448,860,186.40 | 4.11% | 2,591,970,586.30 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 1,631,396,380.87 | 1,526,354,189.59 | 6.88% | 864,873,755.31 |

（2）分季度主要会计数据

单位：人民币元

| | 第一季度 | 第二季度 | 第三季度 | 第四季度 |
|------------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 营业收入 | 705,675,018.23 | 788,385,804.68 | 848,523,244.74 | 947,085,665.73 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 39,327,414.55 | 21,056,522.55 | 35,030,743.65 | 13,337,754.53 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 38,123,512.37 | 20,749,379.35 | 34,737,954.80 | 8,661,618.87 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -291,316,791.85 | -295,231,146.43 | -70,861,145.49 | 134,111,447.47 |

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

（1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

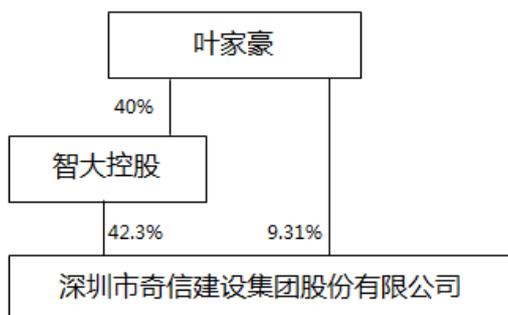
| 报告期末普通股股东总数 | 26,887 | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 23,092 | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 | 年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 |
|--------------------|---------|---------------------|------------|-------------------|---------|---------------------------|---|
| 前 10 名股东持股情况 | | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 持股数量 | 持有有限售条件的股份数量 | 质押或冻结情况 | | |
| | | | | | 股份状态 | 数量 | |
| 深圳市智大投资控股有限公司 | 境内非国有法人 | 42.30% | 95,176,448 | 95,176,448 | 质押 | 20,500,000 | |
| 叶家豪 | 境内自然人 | 9.31% | 20,940,839 | 20,940,839 | 质押 | 16,750,000 | |
| 深圳市亚太投资管理有限公司 | 境内非国有法人 | 6.49% | 14,593,500 | 0 | 质押 | 6,025,000 | |
| 叶秀冬 | 境内自然人 | 4.80% | 10,800,000 | 10,800,000 | 质押 | 8,640,000 | |
| 苏州国发宏富创业投资企业（有限合伙） | 境内非国有法人 | 4.00% | 9,000,000 | 0 | | | |
| 叶国英 | 境内自然人 | 2.51% | 5,639,213 | 5,639,213 | | | |

| | | | | | |
|---------------------------|--|-------|-----------|---|--|
| 汇智创业投资有限公司 | 境内非国有法人 | 2.40% | 5,400,000 | 0 | |
| 江苏国投衡盈创业投资中心（有限合伙） | 境内非国有法人 | 1.60% | 3,600,000 | 0 | |
| 深圳飞腾股权投资基金（有限合伙） | 境内非国有法人 | 1.60% | 3,600,000 | 0 | |
| 宏源期货有限公司－宏源－四海恒通结构化资产管理计划 | 其他 | 0.42% | 944,416 | 0 | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 深圳市智大投资控股有限公司由公司实际控制人叶家豪控制；叶秀冬为叶家豪之配偶，叶国英为叶家豪之弟。 | | | | |
| 参与融资融券业务股东情况说明（如有） | 公司股东王广志通过客户信用交易担保证券账户持有 416,700 股。 | | | | |

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

(1) 经营工作简要回顾

报告期内，公司结合细分市场变化深耕传统公装业务，紧抓“一带一路”契机积极拓海外业务，稳步推进高端定制业务，加大对中控产品小 π 机器人和奇 π 装饰物联网云平台的研发力度。公司不断夯实管理基础，提升综合运营能力和盈利能力。

公司通过 2016 年第一批国家高新技术企业认证，并在无机材料、有机硅材料及纳米材料领域新增等多项研发课题。公司对外投资信通供应链，共同打造集交易、融资、信息传递等功能为一体的综合性服务平台，

在行业增速放缓的背景下，公司坚持稳健经营策略，全年实现营业收入 328,966.97 万元，较上年同期减少 1.51%；实现归属于上市公司股东的净利润 10,875.24 万元，较上年同期减少 16.57%，主要系公司应收账款计提坏账准备金额增长及股权激励费用等导致管理费用增长所致，装饰物联网战略升级及海外和高端定制业务的启动导致前期市场投入增加。

(2) 公司经营模式

公司经营模式为自主经营，自主组织设计和施工。报告期内，公司经营模式未发生重大变化。

(3) 质量控制情况

① 质量控制标准

国家主管部门针对建筑装饰行业的设计、施工、管理、建筑材料、水电能源、安全等方面制定了多项标准，公司业务按照建设部、质检总局和标准化委员会发布的相关的主要国家标准和行业标准开展。

② 质量控制措施

公司历来将工程项目质量视为公司发展的核心因素之一，在设计、施工中严格遵照主管部门制定的所有标准。2006 年，公司通过 GB/T19001-2008 质量管理体系认证、GB/T24001-2004 环境管理体系认证和 GB/T28001-2011 职业健康安全管理体系认证。

公司根据多年的施工经验，编订了《质量控制管理制度》，就设计方案、施工过程、操作人员、质量检测等方面中的质量控制制定了更为具体的标准和制度。该制度将整个项目质量控制细分到工程报建、投标前评审、工程项目质量总承包负责、技术交底、材料进场检验、样板引路、施工挂牌、过程三检、质量否决、成品保护、质量文件记录、工程质量等级评定与核定、竣工服务承诺、人员培训上岗、工程质量事故报告及调查等 15 个部分，每个部分包括制度制订依据、实施要点和注意事项三个方面。该体系将施工、人员、材料、安全等各个方面中的质量管理有机结合，既将责任落实到个人并提前对该岗位人员做好安全教育，又有各个环节的交叉监督，确保每个部分的质量风险降至最低。本套体系在公司实际项目管理中发挥出良好的效果。

公司坚持“以创新为先导，建安全、优质、高效之工程”的管理方针，承建的工程符合国家质量标准、技术监督和安全施工的相关要求，并获得“国家守合同重信用企业”、“连续十七年广东省守合同重信用企业”等荣誉称号，公司未发生因违反有关质量、技术等方面的法律法规而受到处罚的情形。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

单位：元

| 产品名称 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 | 营业收入比上年同期增减 | 营业成本比上年同期增减 | 毛利率比上年同期增减 |
|------|------------------|------------------|--------|-------------|-------------|------------|
| 装饰 | 3,248,083,294.98 | 2,740,120,753.37 | 15.64% | -2.04% | 0.01% | -1.73% |

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

(4) 对 2017 年 1-3 月经营业绩的预计

适用 不适用

深圳市奇信建设集团股份有限公司

董事长：叶家豪

2017 年 4 月 26 日