

证券代码：870643

证券简称：天祥集团

主办券商：安信证券

天祥建设集团股份有限公司

2016 年年度报告摘要

一、重要提示

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

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

1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。

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

1.5 公司联系方式

董秘（信息披露事务负责人）：孙永春

电话：18944986888

电子信箱：624048475@qq. com

办公地址：广州市海珠区会展南四路保利世贸中心 F 座 7-8 层

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元

	2016年	2015年	增减比例
总资产	2,332,588,707.77	2,041,204,156.28	14.28%
归属于挂牌公司股东的净资产	470,086,508.31	422,345,893.55	11.30%
营业收入	2,846,319,449.50	2,496,134,601.99	14.03%
归属于挂牌公司股东的净利润	44,700,614.76	-8,480,063.51	-
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益的净利润	44,159,467.82	42,056,788.41	5.00%
经营活动产生的现金流量净额	105,504,861.06	-261,703,835.83	-
加权平均净资产收益率（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	10.02%	-2.08%	-
加权平均净资产收益率（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	9.90%	14.34%	-
基本每股收益（元/股）	0.28	0.08	-
稀释每股收益（元/股）	0.28	0.00	-
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	2.92	2.63	11.03%

2.2 股本结构表

单位：股

股份性质		期初		期末	
		数量	比例	数量	比例
无限售条件的股份	无限售股份总数	-	-	-	-
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	-	-
	董事、监事、高管	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-
有限售条件的股份	有限售股份总数	160,720,000	100.00%	160,720,000	100.00%
	其中：控股股东、实际控制人	114,387,000	71.17%	114,387,000	71.17%
	董事、监事、高管	12,000,000	7.46%	12,000,000	7.46%
	核心员工	0	0.00%	0	0.00%
总股本		160,720,000	-	160,720,000	-
股东总数		10			

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

2.3 前 10 名股东持股情况表

单位：股

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

序号	股东姓名	期初持股数	期内增减	期末持股数	期末持股比例	限售股份数	无限售股份数
1	胡刚锋	114,387,000	0	114,387,000	71.17%	114,387,000	0
2	胡远锋	10,000,000	0	10,000,000	6.22%	10,000,000	0
3	林玲	8,000,000	0	8,000,000	4.98%	8,000,000	0
4	朱苏兰	7,898,720	0	7,898,720	4.92%	7,898,720	0
5	东阳市智航投资合伙企业(有限合伙)	6,755,000	0	6,755,000	4.20%	6,755,000	0
6	东阳市启程投资合伙企业(有限合伙)	5,965,000	0	5,965,000	3.71%	5,965,000	0
7	李盛勇	2,000,000	0	2,000,000	1.24%	2,000,000	0
8	刘付钧	2,000,000	0	2,000,000	1.24%	2,000,000	0
9	黄泽阳	2,000,000	0	2,000,000	1.24%	2,000,000	0
10	张文华	1,714,280	0	1,714,280	1.07%	1,714,280	0
合计		160,720,000	0	160,720,000	100.00%	160,720,000	0

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图。

三、管理层讨论与分析

3.1 报告期内经营情况回顾

报告期内，公司实现营业收入 284,631.94 万元，较 2015 年同期营收 249,613.46 万元增幅 14.02%，实现归属于母公司股东净利润 4,470.06 万元，较 2015 年同期-848.00 万元增幅 627.13%。2016 年，公司在市场开拓、技术研发等经营情况执行如下：（一）市场开拓情况 报告期内，市场化的政策环境促进了全国房地产市场的量价齐升，房地产政策经历了从宽松到热点城市持续收紧的过程，同时中央加强房地产长效机制建设，区域一体化、新型城镇化等继续突破前行，为行业

长期发展积极构建良好环境。公司在整个 2016 年，不断加强与优质客户的长期合作关系，比如：碧桂园、奥园地产等，同时积极准备向新领域拓展，全年新签工程合同总金额 128,300.00 万元。截至 2016 年 12 月底，公司已签订待施工合同订单总金额约 600,000.00 万元，为 2017 年和 2018 年业绩的稳步增长提供了保证。报告期内营业收入增加 14.03%，净利润增长 615.55%，主要系：2015 年度公司对员工进行了股权激励，其金额为 4,608.00 万元，造成 2015 年亏损 848.00 万元。经营性现金流量净额为 10,550.48 万元，主要系公司加强了工程结算回款力度，为公司实现产业升级和转型提供坚实基础。（二）技术研发概况 报告期内，公司及其子公司共拥有 20 项新型实用专利及 7 项省级工法，其中控股子公司容联科技拥有 7 项新型实用专利，并有 7 项国家级发明专利在申请审核中。专利技术的取得为公司下一步建筑产业化奠定坚实的基础。（三）公司获得荣誉情况 报告期内，公司获得“东阳市建筑龙头企业”“东阳市建筑业纳税十强企业”、“东阳市纳税超千万企业”、“东阳市纳税百强企业”“东阳市人民政府特别奖”等荣誉称号。全年实现安全生产，没有发生严重安全事故和工程质量问题。

3.2 竞争优势分析

（1）技术优势 目前，公司已经取得了 13 项实用新型专利、7 项省级工法，控股子公司广州容联建筑科技有限公司拥有 7 项实用新型专利，7 项正在申请的发明专利。公司现有工程技术人员 524 名，教授级高级工程师 3 人、高级工程师等职称的 26 人，一级建筑师、建造师、结构师等各类注册工程师 53 名；控股子公司现有博士研究生 3 人，硕士研究生 12 人，高级工程师等职称的 12 人。同时，公司是较早也是为数不多几家在建筑产业化生产方式方面进行探索的建筑施工企业之一，由于国家的产业政策已经开始向绿色、环保的工厂化生产方式过渡。公司凭借敏锐的市场和政策洞察力，早早开始在部分工程上推进铝模，整体提升爬架，实行薄抹灰，楼梯、构建预制，一次成型地面，实行穿插施工，减少现场搅拌，市政先行，园建先行等先进的施工技术与方式。目前，国内建筑行业仍是以密集的劳动力生产模式为主，市场面临廉价劳动力稀缺，建筑业人工成本大幅上升等现实问题。因此，只有积极推进建筑工业化施工，采用工厂化生产和装配式作业，合理改造劳务班组为产业化工人，才能形成企业的核心竞争优势。企业对市场发展的意识和行为，对早一步进入工业化时代做了充分的观念认知和行为储备，这将成为未来市场低利润竞争的基础，也将作为集团公司在市场上竞争的有力支撑。（2）公司先进的管理优势 公司在整个运营过程中引进先进的管理理念、搭建了科学的内部组织机构、引进先进的技术与软硬件、采用先进的管理系统。公司采用了钉钉 OA 办公系统、人力资源管理系统、集团电话系统、视频监控系統、金蝶 K3 财务管理系统、材料管理系统、远程视频会议系统、项目人员电子管理系统等等，逐步提升公司的工作效率和竞争力。有效推进标准化的管理：管理标准化，制度标准化，程序标准化，作业标准化，工具标准化。并且，在推进标准化中的进程中提质量，保安全，减成本。公司积极采用信息化、技术型监控。实现远程监管，策划先行，BIM 技术，第三方实测实量等高科技管理方式。在新技术、新工艺、新材料、新工具的应用方面加大投入，提高效率和质量。

（3）长期稳定的优质客户优势 公司经营的项目，全部为自营项目，坚决否定私人挂靠行为。公司一直致力推进建筑施工产业化、管理标准化、用工职业化，以高水平的管理，高质量的施工，以人为本、诚信守法，建造精品工程，提供优质服务。天祥建设集团股份有限公司与保利地产、天誉集团、时代地产、奥园地产、美的地产、雅居乐地产、长隆集团、宏鼎集团、碧桂园等有影响力和信誉力的开发商建立长期稳定的战略合作伙伴关系，极大地降低了工程款不能及时收回的风险，有效地保障了现金流的合理充裕。多年来，公司的工程项目合格率 100%，累计建设出省优质工程 12 项，市优工程 20 项，省样板工程 5 项。（4）项目经验优势 公司管理的团队成员绝大部分是由公司自己培养起来的，管理团队具有建设工程施工行业和企业多年从业经验，特别在工程投标、施工现场管理、企业管理、技术研发等方面有丰富的经验。在长期的建筑

施工、项目管理和技术研发过程中，公司培养了一批具有丰富现场施工经验、项目管理经验，善于解决技术难题的队伍。自设立起，公司专注于房屋建筑工程、建筑装饰装修工程、市政公用工程的施工业务，公司先后承建了天誉半岛、百信广场、美的皇朝比华利、云浮奥园城市天地、南宁天誉花园、合肥保利香槟国际、海陵岛保利十里银滩、东平新城、赫基国际大厦、南宁大唐盛世、阳江市保利共青湖项目、奥园国际中心项目、广州增城石滩碧桂园沙庄一期、南宁天誉东盟创客城东、西地块项目、西安保利曲江春天花园一、二期、海口秀英保利中央海岸项目 2#地块项目等一大批优质工程，总计施工面积约 900 万平方米。多年来，公司的工程项目合格率 100%，拥有省优质工程 12 项，市优工程 20 项，省样板工程 5 项。在区域内存在较强的竞争优势。

3.3 经营计划或目标

2017 年公司经营目标 1、巩固传统优势地区的发展，积极开拓新市场，实现经营的稳步发展；积极开拓新项目资源，做大做强品牌资源。2、积极寻找 PPP 模式的项目，实现跨越式发展。3、努力完善企业各项资质，使企业更快地达到特级企业标准。4、狠抓管理，提升项目的毛利水平，实现净利润的稳步增长。5、对行业变化趋势保持高度关注，积极追踪行业新变化，新趋势；对装配式住宅的发展积极准备，争取未来两年能让 PI 体系渐趋完善，增加装配式住宅项目，扩大企业影响力，为企业转型升级奠定坚实基础。6、内部管理，实行部门费用计划控制、项目目标管理考核制，提升公司盈利水平，强化在建施工项目的管理和控制，保持现有项目稳健经营7、上述经营计划不构成对投资者的业绩承诺，投资者对此应保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

四、涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

适用 不适用

4.2 本年度内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用

4.3 与上年度财务报告相比，财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

4.4 年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的，董事会应当对涉及事项作出说明。

适用 不适用

天祥建设集团股份有限公司

2017 年 4 月 24 日