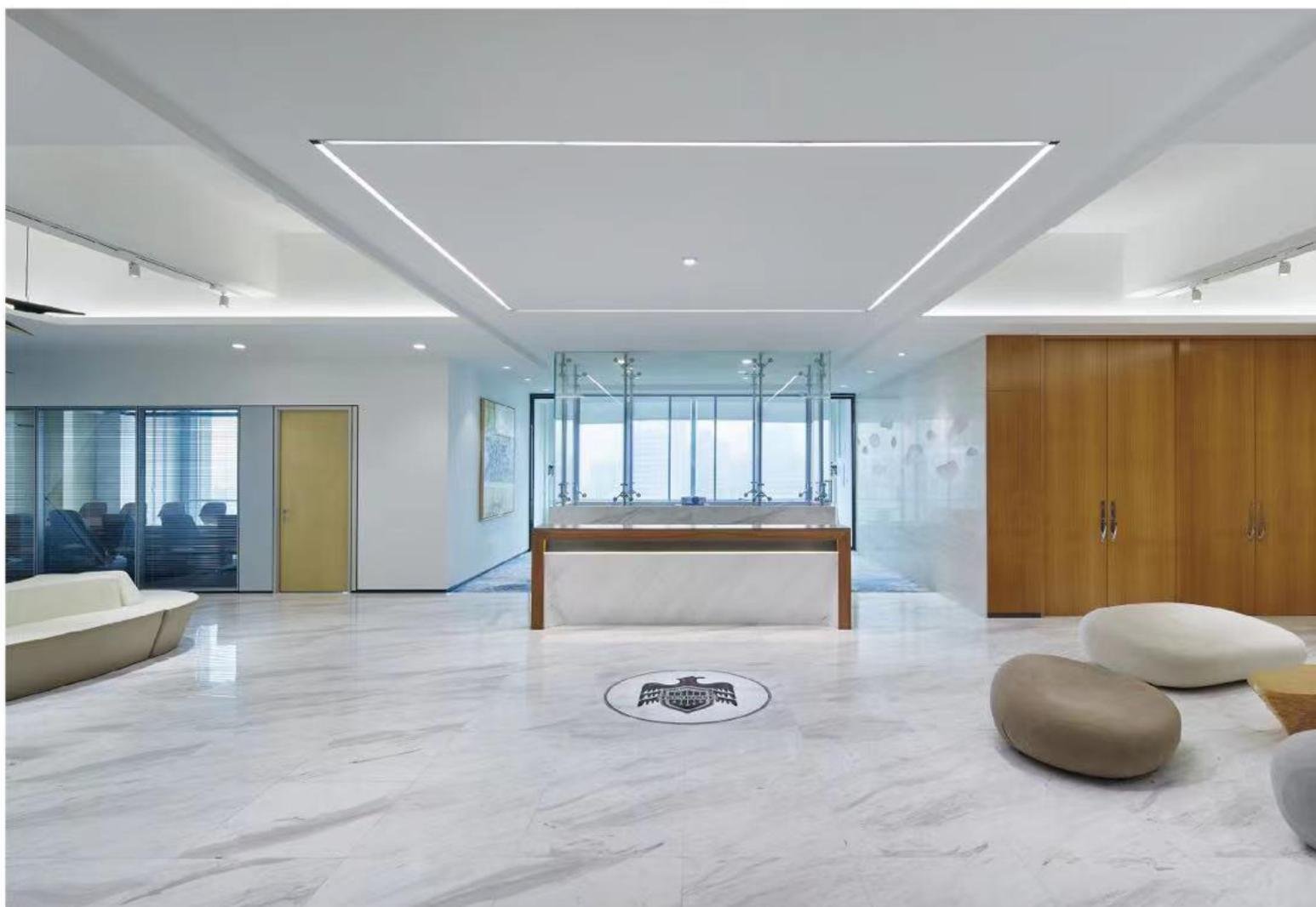


2021年年度报告

2021 ANNUAL REPORT

上海全筑控股集团股份有限公司
Shanghai Trendzone Holdings Group Co., Ltd.



公司代码：603030

公司简称：全筑股份

上海全筑控股集团股份有限公司 2021 年年度报告

重要提示

一、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性、准确性、完整性，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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人朱斌、主管会计工作负责人李福刚及会计机构负责人（会计主管人员）张晓维声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司第四届董事会第四十次会议及第四届监事会第二十九次会议审议通过《公司2021年利润分配预案》：经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2021年度实现归属于上市公司股东的净利润为-1,292,931,059.73元。根据《公司法》《公司章程》的有关规定，由于公司2021年经审计归属于上市公司股东的净利润为负数，因此拟定2021年度不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。本预案尚需提交股东大会审议。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告包含若干公司对未来发展战略、业务规划、经营计划、财务状况等前瞻性陈述。这些陈述乃基于当前能够掌握的信息与数据对未来所做出的估计或预测，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、 重大风险提示

公司已在本报告中详细阐述公司在生产经营过程中可能面临的各种风险及应对措施，敬请查阅“第三节 管理层讨论与分析”中“可能面对的风险”。

十一、 其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	6
第三节	管理层讨论与分析.....	10
第四节	公司治理.....	32
第五节	环境与社会责任.....	42
第六节	重要事项.....	45
第七节	股份变动及股东情况.....	59
第八节	优先股相关情况.....	65
第九节	债券相关情况.....	66
第十节	财务报告.....	68

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、全筑、全筑股份	指	上海全筑控股集团股份有限公司
澳锆设计	指	上海澳锆建筑设计集团有限公司，系公司全资子公司
思恺迪(CKD)	指	思恺迪设计咨询(上海)有限公司，系公司控股孙公司
地东设计	指	上海地东建筑设计事务所有限公司，系公司控股子公司
创羿(EFC)	指	创羿(上海)建筑工程咨询有限公司，系公司参股孙公司
简斯(JCA)	指	简斯建筑设计事物所(上海)有限公司，系公司控股孙公司
全筑装饰	指	上海全筑装饰有限公司，系公司控股子公司
全筑住宅	指	上海全筑住宅装饰工程有限公司，系公司全资子公司
全筑木业	指	上海全筑木业有限公司，系公司全资子公司
全品饰配	指	上海全品室内装饰配套工程有限公司，系公司全资子公司
高昕节能	指	上海高昕节能科技有限公司，系公司控股子公司
国盛海通	指	上海国盛海通股权投资基金合伙企业(有限合伙)
中装协	指	中国建筑装饰协会
恒大	指	恒大地产集团有限公司、恒大童世界集团有限公司及恒大新能源汽车投资控股集团有限公司，及前述公司的子公司和关联方等
商票	指	商业承兑汇票
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
众华所	指	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2021年1月1日至2021年12月31日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	上海全筑控股集团股份有限公司
公司的中文简称	全筑股份
公司的外文名称	Shanghai Trendzone Holdings Group Co.,Ltd
公司的外文名称缩写	Trendzone
公司的法定代表人	朱斌

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蔡冠华	吕昊轩
联系地址	上海市南宁路1000号15楼	上海市南宁路1000号15楼
电话	021-33372630	021-33372630
传真	021-33372630	021-33372630
电子信箱	ir@trendzone.com.cn	ir@trendzone.com.cn

三、基本情况简介

公司注册地址	上海市青浦区朱家角镇沪青平公路6335号7幢461
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	上海市南宁路1000号15楼
公司办公地址的邮政编码	200235
公司网址	www.trendzone.com.cn
电子信箱	ir@trendzone.com.cn

四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上交所	全筑股份	603030	/

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市虹口区东大名路 1089 号北外滩来福士广场东塔楼 17-18 楼
	签字会计师姓名	曹磊、管珺珺
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	海通证券股份有限公司
	办公地址	上海市广东路 689 号
	签字的保荐代表人姓名	张子慧、雷浩
	持续督导的期间	2020 年 5 月 19 日至 2021 年 12 月 31 日

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2021年	2020年	本期比上年同期增减(%)	2019年
营业收入	4,041,785,250.52	5,424,164,957.30	-25.49	6,936,116,180.23
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	4,041,060,565.54	5,417,969,392.07	-25.41	/
归属于上市公司股东的净利润	-1,292,931,059.73	133,277,288.63	-1,070.11	208,620,717.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,311,972,218.90	112,269,096.73	-1,268.60	187,060,967.32
经营活动产生的现	-249,162,092.54	297,304,890.91	-183.81	241,200,309.23

现金流量净额				
	2021年末	2020年末	本期末比上年同期末增减(%)	2019年末
归属于上市公司股东的净资产	1,127,841,899.36	2,309,667,600.85	-51.17	2,138,107,566.76
总资产	9,284,483,259.11	10,508,589,843.16	-11.65	9,674,809,587.80

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2021年	2020年	本期比上年同期增减(%)	2019年
基本每股收益(元/股)	-2.34	0.25	-1,036.00	0.39
稀释每股收益(元/股)	-2.34	0.24	-1,075.00	0.39
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-2.38	0.21	-1,233.33	0.35
加权平均净资产收益率(%)	-76.05	5.96	减少82.01个百分点	10.59
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-77.17	5.02	减少82.19个百分点	9.49

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2021 年分季度主要财务数据

单位: 元 币种: 人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	901,706,668.00	1,299,243,368.45	1,077,408,122.57	763,427,091.50
归属于上市公司股东的净利润	26,285,361.40	-200,350,640.94	980,821.74	-1,119,846,601.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益	22,228,123.68	-206,727,909.89	-597,228.88	-1,126,875,203.81

后的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	-317,376,563.63	192,158,817.57	-108,102,720.05	-15,841,626.43

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2021 年金额	附注 (如适用)	2020 年金额	2019 年金额
非流动资产处置损益	-558,923.34		115,976.90	4,852,536.55
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	20,468,440.37		21,797,115.60	17,921,744.41
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	2,006,460.05		9,494,943.98	6,664,484.96
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	870,800.78		951,915.22	-148,844.98
减：所得税影响额	1,397,467.08		5,039,592.90	4,816,266.36
少数股东权益影响额（税后）	2,348,151.61		6,312,166.90	2,913,904.52
合计	19,041,159.17		21,008,191.90	21,559,750.06

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

十一、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	110,286,871.07	58,326,493.43	-51,960,377.64	2,006,460.05
其他权益工具投资	278,550.85	556,729.54	278,178.69	-
其他非流动金融资产	39,040,000.00	39,040,000.00	-	297,428.04
合计	149,605,421.92	97,923,222.97	-51,682,198.95	2,303,888.09

十二、 其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

回顾 2021 年，受益于国内疫情防控成果的持续巩固，上半年整体经济保持良好恢复态势，但是伴随世界经济复苏动力不足、大宗商品价格上行、国际环境更趋复杂，使得国内经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力，经济下行压力逐渐加大。建筑装饰行业受部分地产类客户风险暴露冲击、市场竞争加剧、材料及人工成本逐年攀升等因素影响，经营发展正面临重大挑战。为积极应对当前的严峻挑战和复杂形势，公司管理团队紧紧围绕公司“两翼一箭”战略，坚定按照“控规模、调结构、增质量、强科技”的方针推进主营业务稳健发展，努力实现从规模扩张向高质量发展的战略转变。

报告期内，公司实现营业收入 40.42 亿元，归属于上市公司股东的净利润为-12.93 亿元。公司本期净利润为负的主要原因系对恒大地产集团有限公司及其相关成员企业的各类应收款项及尚未结算的存货工程款计提减值所致。报告期内，因公司第一大客户恒大出现流动性问题，公司公装施工收入受到较大影响，公司家装施工、设计业务及家具业务的收入依旧保持良好增长态势。

公司为应对恒大集团流动性问题和房地产政策的调控带来的风险，积极采取各项措施，积极应对风险、降本增效、调整业务结构、推动科技赋能，主要包括以下几个方面：

1. 采取措施积极应对风险，足额计提减值

公司第一大客户恒大出现流动性问题，导致应收款项回款出现严重问题，公司资金流动性受到严峻挑战。截至 2021 年 12 月 31 日，公司对恒大的应收账款和合同资产金额为 24.64 亿元，应收票据金额为 13.85 亿元，尚未结算的存货工程款 2.09 亿元。经公司管理层评估，认为对其应收款项出现了明显的减值迹象。公司与聘请的律师团队、会计师团队就恒大未来发展情况和应收款项预期回收可能进行了充分的讨论和评估，考虑恒大各项目公司对外披露信息及经营决策的局限性，将所有项目公司按照统一风险组合进行判断，并将相关应收账款按业务类型划分为住宅业务组合及非住宅业务组合。由于目前恒大重组方案尚未明确，相关风险只是在暴露阶段而非释放阶段，基于上述考量及谨慎性原则，报告期末，公司对恒大相关应收账款、合同资产、应收票据、存货进一步计提了减值，其中应收账款和合同资产计提减值金额为 5.6 亿元，应收票据计提金额为 2.96 亿元，存货计提减值金额为 0.21 亿元。

与此同时，公司积极采取各项措施应对风险，保证资金安全，包括：

1) 由于恒大部分项目的主材采购采用甲指乙供的形式，形成公司对恒大及相关成员企业的应付账款金额为 10.19 亿元，自 2022 年 1 月起，公司陆续和恒大集团下属房产项目公司及其下

属甲供材料公司达成三方抵账协议，已签订抵账金额约为 5.7 亿元，后续相关手续正在办理中，预计 2022 年底抵账工作可以全部完成；

2) 公司已与恒大达成购买资产解决方案，包括不仅限于收取现金或选取优质房源进行冲抵债务，截至本报告披露日，公司已选取上海、海南、成都等地价值约 2.81 亿元的房产冲抵部分逾期商票及应收账款，其中价值约 0.66 亿元的房产的产证已办理完毕，剩余房产的产证办理工作公司正在积极推进；

3) 公司正在以诉讼等强制性方式积极解决应收款项问题，已向各地法院提交相关诉讼材料并陆续采取相应的财产保全措施，主张装修工程款的优先受偿权，该权利在受偿次序上优于银行的抵押权，保障力度较大。公司正积极推进诉讼事宜，截至本报告披露日，0.81 亿元应收债权已经法院裁定资产保全；

4) 对于与恒大有关系的在建工程，公司正与各在建项目所在地政府沟通，积极开展复工谈判，部分地方政府已协调监管账户资金以支持在建项目复工，57 个在建停工项目已有 28 个完成复工，复工率达半数以上。2021 年 10 月以来，相关在建项目应收款已收回金额约 1.5 亿元，在“保交楼”的政策指导下，剩余大部分款项预期未来 2-3 年内可逐步收回。

2. 坚决调整业务结构，严控项目质量

报告期内，公司围绕“控规模、调结构、增质量、强科技”的经营方针，不断优化客户结构，调整业务方向。公司积极开发央企、国企地产商客户，加强与原有的央企、国企开发商的合作力度，同时努力拓展非地产客户渠道和非地产业务类型。公司 2021 年实现营业收入 40.42 亿元，其中恒大项目收入约 10.32 亿元，非恒大项目收入约 30.1 亿元。同时，公司立足城市更新，大力发展长租房、科技总部、教育、康养等新业务的开发，报告期内承接和实施如绿城·桃源十里义乌城市展厅、宁波东钱湖韩岭古村改造、深圳招商泰格、维尔利环保科技集团股份有限公司总部中心、宁波滨江第一学校、清华大学伟伦楼、金茂南京汤山康养小镇、瑞安温泉度假酒店等项目。同时，公司严格控制项目签约质量，全面评估项目可行性，确保项目回款情况稳定及时。

此外，公司狠抓项目管理，项目质量获得充分认可，公司先后荣获“绿城和庐项目 2020 年度卓越供方”称号、“2021 中国房地产开发企业综合实力 Top500 首选供应商（精装修工程类）”等荣誉。

报告期内，公司着眼于零售板块，推进 C 端家装业务。在原有的别墅豪宅装修业务的基础上，依托住宅全装修领域多年积累的经验和优势，立足上海，推出“全筑 e 家”全屋整装套系产品，为客户提供从设计、装修、产品到服务的一站式解决方案，客户类型全覆盖，全面开拓家装业务。

报告期内，公司凭借在 B 端标准化装修和 C 端个性化定制两方面都具备大量的技术积累和项目经验，充分借鉴汽车行业“整车+选配”的用户购买逻辑，依托公装供应链体系，打造了后台标准化、前台多样化的建筑装饰平台，用 1+X 双轨定制，满足业主对家的所有美好想象。公司通

过 B 端定制基础包、C 端自选硬装增值包和 C 端自选软装增值包三步构成业主的新家，将 B 端定制和 C 端升级相结合，开启全能定制模式，实现从毛坯交付到拎包入住。公司通过 B 端定制基础包，为每一个空间都设计了人性化可感知的价值点，在每一个定制精装项目户型里，只要条件允许，所有的卖点都必须实现；通过 C 端升级增值包，提供入住前“最后 100 米”服务，补齐精装房基础包功能性不全和千户一面的问题，达到必要功能补充、风格高度契合、颜值持续增色的特点。公司还通过基于公装体系的完善供应链，在规模化的基础上形成了标准化的快速适配供应链体系，保障项目设计落地实施。

3. 继续推动产业研发，促进科技赋能

报告期内，公司根据自身发展战略，结合行业未来发展趋势，持续完善公司科技板块建设，坚持加强技术创新和产业研发力度，促进新平台、新技术、新工艺、新产品在各类业务中的应用，通过技术创新提升项目建设能力，驱动公司业务持续发展，打造发展二次曲线。公司继续推动工业化装配式内装技术的研发，打造全新装配式模块建筑产品，不断升级与持续优化公司智慧科技体系。报告期内，公司新增装配式专利申请 14 项，新增智慧科技知识产权申请 2 项，形成较好的技术积累；参与由住房和城乡建设部发布的行业标准《装配式内装修技术标准》的起草工作；与中房设计合作参与的 2020 年“地产住发杯”，获得上海市装配式建筑方案设计竞赛优胜奖。

4. 加持品牌价值提升，汇聚设计能量

报告期内，公司举办第三届“筑作杯”别墅设计大赛，促进业内交流，提升品牌知名度。筑作杯设计大赛为公司一年一度的高水平原创设计大赛，力求为全国的设计师提供一个交流学习的平台，结集创意，汇聚设计能量，以全球化视野打造最具影响力的高端人居设计大奖，共同见证中国优秀设计师、设计作品的诞生，为培养中国原创设计力量，提升设计能力保驾护航。公司从提报的上百套作品中，评选出筑作杯金奖、优秀作品奖、原创设计奖以及最受欢迎作品奖，通过设计大赛等活动，进一步培育专业设计师群体对全筑的品牌理解，扩大公司在设计师领域的影响力。

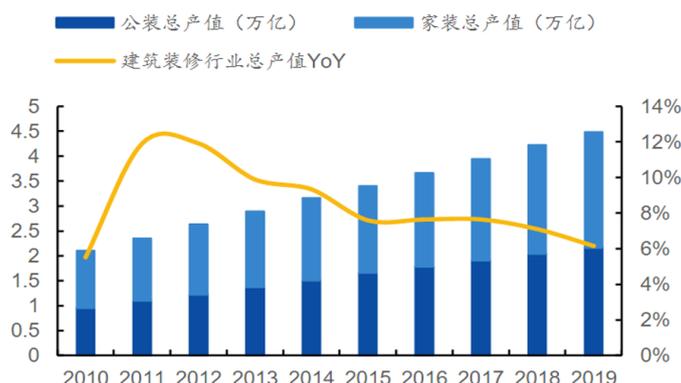
二、报告期内公司所处行业情况

根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》及最新行业分类结果，公司归属于建筑业中的“建筑装饰和其他建筑业”。

1、行业规模持续增长，可持续发展动力充足

建筑业是国民经济的支柱产业，根据国家统计局发布的数据显示，2021 年国建筑业总产值 29.31 万亿元，同比增长 11.0%，建筑装饰行业是建筑业的重要构成之一，属于劳动密集型行业。近年来，伴随着中国经济增长、房地产市场发展、城镇化步伐加快，建筑装饰行业快速发展，行业产值呈现持续增长态势并于 2019 年突破 4 万亿元。

中国建筑装饰行业总产值及增速



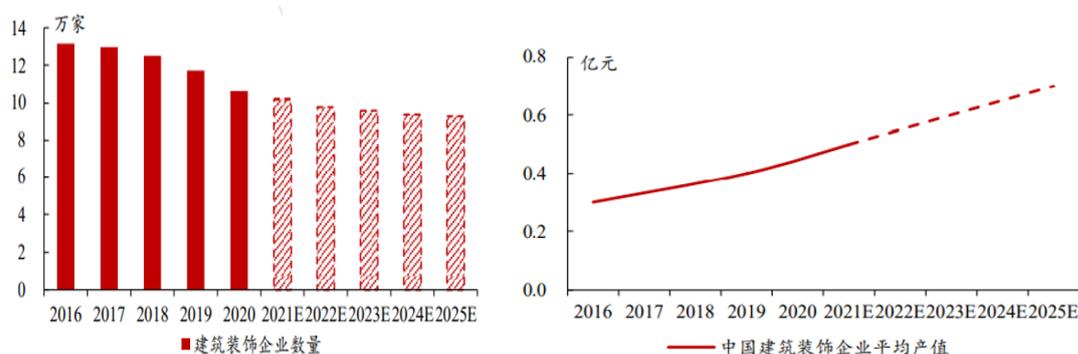
数据来源：Wind，国家统计局，亿欧，国元证券研究所

建筑装饰行业市场需求主要来源于增量建筑初始装饰需求及存量建筑改建、扩建的更新需求。虽然房地产市场下行及疫情等不利因素为建筑装饰行业经营及需求带来了一定影响使得行业近期增速放缓，但是政策驱动下的建筑整体及局部更新改造服务需求不断扩大、二次装修装饰需求释放将接力带动市场规模增长，为综合性建筑装饰企业可持续发展提供保障。

2. “大行业、小企业”格局依旧，竞争格局逐渐向头部集中

根据灼识咨询相关数据，据装饰行业企业数量逐年下降，企业单位产值逐年提升，2020 年我国建筑装饰企业数量约 10.6 万家，平均产值仅约 4000 万元，但头部企业市场占有率仍不足 1%，市场依然呈现“大行业、小企业”的分散竞争格局。

中国装饰企业数量及平均产值

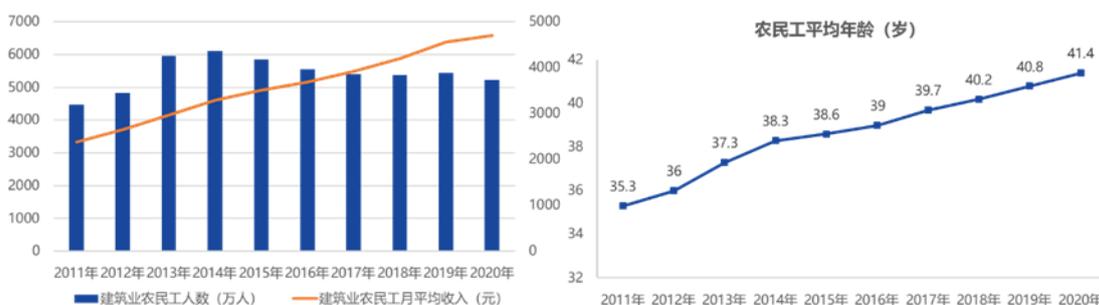


数据来源：CIC 灼识咨询，中达证券研究所

随着经济不断增长，居民收入水平不断提高，国客户将更加注重装修质量及服务，头部企业利用自身品牌优势、技术优势、产业链资源优势，加速行业整合、提升标准化程度，科技赋能装修施工及服务过程，满足客户更高层次需求，增强项目获取能力。加上标准化和装配化技术的广泛应用，并且规模效应已初步显现，行业整体竞争格局将越来越向头部企业集中。

3. 人口结构变化带来新契机，产业工人老龄化推动新变革

根据第七次全国人口普查结果显示，14岁以下人口占17.95%，与十年前相比上升1.35个百分点；15—59岁人口占63.35%，与十年前相比下降6.79个百分点；60岁以上人口占18.70%（其中，65岁及以上人口占13.50%），与十年前相比上升5.44个百分点。普查结果显示，我国少儿人口比重回升、人口老龄化程度进一步加深，未来将会在住宅、长租房、康养、医疗、教育等领域带来更多商机，也是装饰行业业务发展的重要方向。



数据来源：国家统计局

另外，劳动人口的急剧减少，给严重依赖产业工人的装饰行业带来新的挑战。根据国家统计局数据显示，建筑装饰业产业工人人数在逐年减少、老龄化趋势严重、人均收入快速提升，促使整个建筑装饰行业逐步往前端集中化、规模化、标准化的产品制造，中端现场装配式、系统化安装，以及后端注重服务体验、提升后装修服务的趋势发展。装配化、数字化、智慧化的科技型装修将会越来越占据主导地位。

4. “双碳”政策体系完善，构建绿色节能、环保智能长期主题

全国人大于2021年3月审议通过并发布的《国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提到“要推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系”；2021年10月，中共中央、国务院印发了《关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》，该文件是碳达峰、碳中和政策体系的总领文件，标志着“双碳”进入系统化、全局化的稳步推进阶段。我国建筑业总产值约占GDP比重约25%，建筑业碳排放量约占全国总量的40%-50%，碳减排工作大有可为。建筑装饰行业将迎来以智慧科技、绿色环保、工业化生产为核心的新机遇。传统建筑装饰材料存在不可回收利用、高能耗、高污染的问题，据统计，我国每年产生的城市建筑垃圾超过20亿吨，但资源化利用率却不足5%。而随着装配式技术的不断完善，新的材料在品质和质感不降反升的基础上，不但可以降低材料损耗，而且可以回收并二次循环利用，更符合节能减排、可持续发展的需求；光伏建筑一体化（BIPV）技术也随着新的材料不断研发成功获得了突飞猛进的发展，不但光伏效率大幅提升，而且将光伏面板和建材二合一，不但节能减排，而且颇具美感。

5. 城市更新迎来政策春天，高门槛凸显综合解决能力需求

城市更新不是一个全新命题，地方上探索已近二十年。但自2019年12月在中央经济工作会议首次强调后，2021年3月首次写入政府工作报告，明确“十四五”时期要深入推进以人为核

心的新型城镇化战略，加快农村转移人口市民化，常住人口城镇化率提高到 65%，发展壮大城市群和都市圈，实施城市更新行动，完善住房市场体系和住房保障体系，提升城镇化发展质量。同时，“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要提出，加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升。城市更新成为我国重塑城市产业结构、提升消费水平、改善人居环境的重要路径。城市更新有别于过去的大拆大建，更多的是对原有建筑进行适当的改造和翻新，既保护了文化与历史的传承，同时也令城市和建筑面貌焕然一新。因此城市更新具有更高的门槛，需要更加复合型的能力，对装饰企业综合解决能力要求更高。

三、报告期内公司从事的业务情况

1. 公司概况

全筑股份成立于 1998 年，是上海市装饰行业第一家沪市主板上市公司，20 余年来全筑见证并推动了中国人居环境的发展。1998-2021 年，全筑逐步形成设计、建造、制造、家居、智慧科技五大事业群，拥有市场、设计、建造、生产、销售、服务于一体的整体解决方案。

公司以对公业务和零售业务为两翼，以智慧科技为一箭，积极推进“两翼一箭”战略。公司正由现代服务向产品技术创新转变，引领大建设行业的发展新路。设计，是生活方式的表达，空间价值的创造。建造，是人居发展的动力，美好生活的根基。公司从不同维度、层级和视角切入城市更新，链接工程施工服务闭环，提供从规划设计到交付运营的一体化解决方案。藉由设计和建造两大支柱产业，公司切实发挥落地城市更新的综合解决能力，以设计牵头的 EPC 总包模式，提升项目整体交付的核心竞争力，实现建设规模、交付品质、商业模式、经济效益的提升。

当下，居民消费持续升级。公司以住宅全装修、定制精装、科技整装、别墅豪宅装饰等多重解决方案，满足用户的多元需求。公司提供的解决方案以“标准化与个性化”的组合拳，不断更新居住体验和居住价值，将全流程服务覆盖家生活全生命周期。公司部署门窗、幕墙、石业、木业、橱柜、新材料等多个制造版块生产基地，打通建设生产上下游，为全产业链业务一体化交付提供强有力的保障。工业 4.0 时代，全筑以标准化柔性定制完成建筑配件及家装部品配套，以其先进生产力铸就精工品质。

2. 公司创新业务介绍

1) 智慧建造平台，“互联网+”装修，推动装饰产业链迭代升级

2016 年至 2020 年，中国家装市场规模持续增长，2020 年市场规模达到 2.6 万亿元，根据相关机构预测，2025 年家装市场规模预计达到 4.0 万亿元，保持加速增长态势。按房源类型看，行业未来增速主要来自二手房和存量房。需求端，二手房和存量房市场分散于各个小区，业主的分散增加了装企获客难度；供给端，装企以中小企业为主，需花费大量成本获客，且获客率较低。长期呈现的“大行业，小企业”格局导致业主缺乏对接符合自身需求的优质装企渠道，装企长期以来也未能从根本上解决业“费时、费心、费钱又怕被骗”的核心痛点。

中国家装市场规模（万亿元）



数据来源：国家统计局，华安证券研究所

为帮助装企满足业主核心需求，助力家装行业迭代升级，树立装饰行业对“真实装修”的全新价值观，公司依托于信息化技术打造了基于BIM的装饰行业产业互联网SaaS赋能平台，将复杂的装修过程，以用户可以清楚理解的形式直观呈现，并实现装饰过程的全程留痕，使得整个家装行业复杂分散体系在平台上得以标准化、透明化、真实化。公司以自身及战略合作伙伴的现有资源作为主要业务来源，打磨线上平台的运营能力，实现线下引流、转化、设计、交付的闭环，完善平台功能，持续积累业主流量；逐步搭建设计师平台、装企施工平台和供应商平台，将垂直式项目交付转化为平台式项目交付并不断的提升平台对外服务的流程与能力，包括设计转化能力、交付标准化能力和供应链集采能力；以成功案例和成熟的平台功能，吸引更多的开发商和物业采用赋能平台进行C端服务，通过多种不同形式的灵活合作标准与模式，与开发商与物业达成合作意向。

智能建造平台通过智能引流平台（获客+裂变）、智能设计平台（VR+BIM）、智能建造平台（CRM+ERP）、智能管家平台（服务+增值）四大系统，为装饰企业提供营销体系、大数据管理、设计技术、施工调度、供应链体系等的产品及服务，赋能企业打通销售、设计、材料、施工及售后的各个环节，实现无论是前端营销、中间研发生产，还是后端数据管理的智能化，从而推进企业的业务创新和管理变革。

2) 装配式内装体系，推动城市更新进程

改革开放以来，我国城市化进程快速增长，逐步从增量时代转向存量时代，一二线城市核心区域土地开发趋近饱和、土地供应日益紧张。近年来，中央密集出台城市更新相关政策，“十四五”规划中明确提出实施城市更新行动，标志着城市更新作为中国城市发展新思路的战略目标之一正式全面推开。在城市更新装修领域，传统内装改造不仅工序多、工期长，且会产生大量的装修垃圾污染环境。根据住建部数据，2020年装配式装修面积为7188万平方米，占新开工建筑面积比例仅为2%，行业渗透率较低，较传统装修，装配式内装在节能环保、降低成本、节约工期等方面具备鲜明的优势，在国家大力推进“碳中和”及绿色建筑的政策背景下，装配式内装渗透率有望大幅提升，将成为城市更新重要实现方式之一。

装配化装修面积



数据来源：住建部，国盛证券研究所

公司自 2014 年与宝业集团合作上海万华城装配式示范项目以来，开启且致力于装配式产业方向研究、产品体系应用开发和装配式内装体系搭建。8 年多来，全筑股份参与了十余个装配式内装相关国家标准、地方标准的编制，同时根据建筑全生命周期特性和建筑工程分部工程分类特点，全筑独创性地将装配式建筑分为 5 级结构类别，并以此为基础搭建装配式内装 8 大部品体系，技术能力和项目落地能力在国内处于领先地位。公司基于 BIM 智能设计与管理平台，通过自有核心产品系统及供应链，为客户提供装配式内装深化设计及施工一体化解决方案。公司承接的上海地产城方城寓华山路店项目是国内首个装配式内装城市更新类租赁住房项目，也是上海中心城区非居住用房转化租赁住房的首列合规执行项目；并于 2018 年，打造了国内首个 100% 全装配式的住宅楼盘上海地产城寓江月路店，1080 套仅用时 20 天全部完工交付。作为装配式内装的先行者，公司在 2021 年全力打造了深圳招商泰格装配式长租房项目，并在绿城·桃源十里义乌城市展厅等城市更新项目中充分发挥装配式特点。此外，公司不断优化产品体系，拓展装配式体系的各种应用场景，推动空间转型升级工作，在城市更新进程中发挥更多势能。

3) 装配式蜂筑 BOX，助力乡村振兴，打造元未来村落

2021 年是中国十四五规划的开局之年，而乡村振兴战略已经明确提升到国家战略高度层面，在未来近 30 年的时间里，高质量推进农村基础设施建设，特别是农民住建项目是实现乡村全面振兴的重要环节。住建部于 2019 年 2 月 2 日下发《关于开展农村住房建设试点工作的通知》，提出要探索装配式建筑，推广应用农房现代建造方式。目前，我国已有 30 多个省市出台了装配式建筑的相关指导意见及配套措施。加大装配式建筑推广使用，推动农民新建住房产业升级，对于实现高质量的乡村振兴具有重要意义。



为响应国家政策号召、助力乡村振兴建设、顺应装配式建筑行业发展趋势，报告期内，公司完成了装配式蜂巢 BOX 产品的设计研发，产品涵盖可落地的装配式建筑及装配式内装技术体系，赋予建筑“动产转不动产”的能力，实现建筑工业化、产品化；以构件为单位的模块化正六边形建筑单元，打造富有美感、灵活舒适、有活力有生命的元未来蜂巢村落。蜂巢 BOX 以其住宿、休闲、餐饮、运动、购物、娱乐等多样化的活动空间模块，满足多类业主群体需求，将单调的居住场景升级为丰富的本地生活场景；同时采用符合本地域文化特征的立面风格营造特色建筑语言，并以具备现代气息的现代立面局部点缀，利用蜂巢装配式模块建筑特性营造多层次、多功能的元未来社区。产品一结构建筑主体结构采用预制装配式模块化体系，设计端实现标准化且同时具有灵活的组合多样性，结构工程材料方面采用公司与同济大学合作研发的创新型材料超高性能混凝土（UHPC），与传统钢筋混凝土相比，具备“细、薄、巧、轻”的优势，与钢结构相比，耐久、耐火性能更加突出，具备超高强度超高性能特性，大量降低结构材料用量；公司以成熟的装配式内装技术赋能产品二至五结构，装配式内隔墙+管线+装修一体化墙体、全方位墙顶地系统、人性化全屋收纳模块、智能化二次机电系统，打造全装配化建筑体系产品。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

1. 品牌优势

公司 2000 年进入住宅全装修领域，全装修业务已遍布全国并拓展到海外，与全国 300 余家开发商有长期合作关系，并与五十余家百强企业有战略合作关系。历年来累计完成了千余个楼盘，数千万住宅精装修项目。顶级豪宅项目代表作有华府天地、檀宫、北京泰禾“运河岸上的院子”等，并参与建设多个公建项目，例如上海中心观复博物馆、上海静安英迪格酒店、杭州亚运村国际村、北京新浪总部办公大楼、临港书苑社区养老院、厦门弘爱医院等。

公司蝉联 15 届上海室内设计大赛金奖，连续 8 年荣获“上海市优秀装饰设计企业”并先后获得 10 届上海建筑工程质量最高奖项白玉兰奖，同时，公司还荣获“全国十大最具影响力设计机构”、“全国住宅装饰装修示范工程”“中国房地产开发企业 500 强首选供应商”等多项荣

誉。报告期内，公司荣获 2020 年度中国建筑节能行业优秀企业、2021 中国房地产开发企业综合实力 TOP500 优选定制精装系统服务商等荣誉，设计大赛奖项 4 项。公司还参与修编高规格协会标准，品牌影响力和行业地位达到新的高度。

2. 设计一体化优势

公司倡导“设计一体化”的操作模式，以设计牵头的 EPC 总承包模式，充分调动全产业链协同资源，深度把控项目全流程，实现全方位设计和全过程运营。组织优势，设计单位牵头的 EPC 总承包模式可充分发挥设计单位的主导作用，将设计、采购、施工等环节深度融合，实现统一协调、统一管理；进度控制和质量控制优势，在项目运营管理中，以设计先行，可直接切入项目各环节进行统筹，确保设计理念贯穿始终，项目品质得到有力保障；采购工作优势和成本控制优势，设计牵头可整合各方资源，加强过程投资控制，缩短工期，严控项目质量与安全，有效降低决策成本和实施成本。

报告期内，公司整合已有资源，成立澳锆设计集团，将设计板块独立品牌化发展。公司设计板块以澳锆设计集团为中心，通过大数据、BIM、AI 设计等先进技术，实现作品完美呈现和落地，并与旗下各专业公司“思恺迪(CKD)”“地东设计(DC)”“创羿(EFC)”“简斯(JCA)”以及设在意大利的米兰设计中心等全力携手合作，从最初的专注建筑装饰设计板块发展到规划设计、建筑设计、室内设计、陈设设计及专项工程咨询等全产业链领域，为客户提供更快捷、更完善、更具独特创意的服务。

3. 产学研一体化优势

公司坚持产学研一体化战略发展路径，依托“技术+管理+人才”模式，深化建筑装饰体系科技生产力。公司内部建立了高新研究院、技术研究院、产业研究院、科创营和资源智库，通过研究行业发展趋势，为公司未来发展方向提供理论依据；通过制定技术标准、革新技术工艺，为公司全产业链提供技术支持服务，实现装修工业化；通过科创营和资源智库，实现资源吸收利用，并通过科创平台鼓励人员进行课题创新研究，并对研究成果进行孵化，同时培养更多的创新人员；申请高新技术专利实现对公司研究成果的保护，并实现科技创新成果转化。

公司与同济大学长期保持紧密的合作关系，在同济大学牵头的上海自主智能无人系统科学中心下组建“同济&全筑智慧建造与智慧公寓联合实验室”，立足长租公寓，共同研究和开发智慧建筑和智慧家居系统。公司还与同济设计院签署了战略合作协议，强调科研机构、专业院校和设计集团三大领域的整合，充分发挥智库力量。报告期内，公司新增装配式专利申请 14 项，新增智慧科技知识产权申请 2 项。

4. 产业链一体化优势

全产业链一体化发展是公司一直以来的发展方向。自 2015 年主板上市后，公司就提出“新上市，再出发”的品牌发展理念，以创新驱动企业快速发展，持续加大在全产业链端口的布局。在创新驱动发展的品牌理念下，公司积极利用资本优势，整合产业链上下游资源，目前形成澳锆

设计集团、全筑建造集团、全筑智造集团、全筑家居集团、全筑科技集团五大事业群，实现资源最佳配置，全产业链协同共进，提高了整体竞争优势。

公司五大事业群集合了研发、策划、设计、施工、智造、配套、服务等业务，在集团统筹之下各事业群之间可实现资源灵活调度，沟通效率增强，上下游协同加深，可为客户提供整体解决方案。

5. 人才梯队优势

公司在住宅全装修领域深耕二十余年，累积了丰富的住宅设计经验和项目现场施工、管理经验。公司核心管理团队稳定，均具有多年行业经验、丰富的行业资源和较强的执行力，奠定了公司持续发展的基石。公司拥有一支强大的设计师队伍、施工管理人员队伍及售后技术服务保障队伍，他们在行业深耕多年，具备了丰富的行业经验，为公司提供充分的人才储备及技术支持。公司建立的梯队人才培养计划已为公司重要岗位输送了年轻的后备军，他们将成为公司未来发展的中坚力量。此外，长期跟随公司业务合作的劳务产业工人有 5 万余人，保证公司各类业务能够顺利开展。

五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 40.42 亿元，同比减少 25.49%；归属于上市公司股东的净利润-12.93 亿元，同比减少 1,070.11%；期末资产总计 92.84 亿元，同比减少 11.65%。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	4,041,785,250.52	5,424,164,957.30	-25.49
营业成本	4,020,556,573.09	4,709,817,443.04	-14.63
销售费用	49,267,137.04	55,173,495.75	-10.71
管理费用	179,182,438.76	153,306,286.43	16.88
财务费用	150,612,153.61	118,147,547.83	27.48
研发费用	133,248,856.69	98,466,646.72	35.32
经营活动产生的现金流量净额	-249,162,092.54	297,304,890.91	-183.81
投资活动产生的现金流量净额	-108,382,071.21	-214,920,918.85	-49.57
筹资活动产生的现金流量净额	-28,668,157.23	-107,356,922.16	-73.30

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

2. 收入和成本分析

适用 不适用

具体如下：

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
公装施工	3,230,250,449.57	3,368,876,366.38	-4.29	-32.31	-19.79	减少 16.28 个百分点
家装施工	114,542,706.95	104,799,819.62	8.51	84.95	105.70	减少 9.23 个百分点
设计业务	376,769,909.72	249,659,108.62	33.74	16.42	21.68	减少 2.86 个百分点
家具业务	319,497,499.30	296,989,844.39	7.04	22.88	20.21	增加 2.06 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
东北地区	165,323,675.46	177,427,668.01	-7.32	-41.05	-28.18	减少 19.24 个百分点
华北地区	257,447,186.18	254,334,295.24	1.21	-45.93	-39.14	减少 11.02 个百分点
华东地区	2,001,272,223.15	1,958,860,277.16	2.12	-15.10	-4.86	减少 10.54 个百分点
华南地区	257,835,508.64	238,092,467.02	7.66	-51.23	-46.52	减少 8.13 个百分点
华中地区	256,284,613.18	324,425,132.33	-26.59	-55.07	-34.43	减少 39.84 个百分点
西北地区	210,485,203.28	212,964,224.17	-1.18	-26.87	-10.81	减少 18.22 个百分点
西南地区	693,923,925.99	660,801,320.80	4.77	2.81	14.32	减少 9.58 个百分点
国外地区	199,212,914.64	193,651,188.36	2.79	-10.38	-5.23	减少 5.29 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明
无

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
公装施工		3,368,876,366.38	83.80	4,200,221,082.39	89.30	-19.79	
家装施工		104,799,819.62	2.61	50,946,879.11	1.08	105.70	
设计业务		249,659,108.62	6.21	205,182,099.12	4.36	21.68	
家具业务		296,989,844.39	7.39	247,059,752.92	5.25	20.21	

成本分析其他情况说明
无

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

□适用 √不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□适用 √不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

前五名客户销售额 139,157.52 万元，占年度销售总额 34.43%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

□适用 √不适用

B. 公司主要供应商情况

前五名供应商采购额 133,537.62 万元，占年度采购总额 33.56%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

□适用 √不适用

其他说明

无

3. 费用

√适用 □不适用

单位：元

费用项目	2021 年	2020 年	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明	占 2021 年营业收入比例 (%)
销售费用	49,267,137.04	55,173,495.75	-10.71		1.22
管理费用	179,182,438.76	153,306,286.43	16.88		4.43
研发费用	133,248,856.69	98,466,646.72	35.32	本年研发投入增加所致	3.30
财务费用	150,612,153.61	118,147,547.83	27.48		3.73
所得税费用	16,840,514.97	29,359,524.74	-42.64	当期所得税费用减少所致	0.42
合计	529,151,101.07	454,453,501.47	16.44		13.09

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	133,248,856.69
本期资本化研发投入	-
研发投入合计	133,248,856.69
研发投入总额占营业收入比例 (%)	3.30%
研发投入资本化的比重 (%)	-

(2). 研发人员情况表

√适用 □不适用

公司研发人员的数量	246
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	11.38
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	1
硕士研究生	14
本科	110
专科	89
高中及以下	32
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下(不含30岁)	48
30-40岁(含30岁,不含40岁)	103
40-50岁(含40岁,不含50岁)	49
50-60岁(含50岁,不含60岁)	43
60岁及以上	3

(3). 情况说明

□适用 √不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

项目	2021 年度	2020 年度	本期金额较上年同期变动比例 (%)
经营活动现金流入小计	3,964,406,785.48	4,506,295,790.51	-12.03
经营活动现金流出小计	4,213,568,878.02	4,208,990,899.60	0.11
经营活动产生的现金流量净额	-249,162,092.54	297,304,890.91	-183.81
投资活动现金流入小计	465,325,285.32	369,856,678.46	25.81
投资活动现金流出小计	573,707,356.53	584,777,597.31	-1.89
投资活动产生的现金流量净额	-108,382,071.21	-214,920,918.85	-49.57
筹资活动现金流入小计	1,331,975,660.05	1,531,176,382.53	-13.01
筹资活动现金流出小计	1,360,643,817.28	1,638,533,304.69	-16.96
筹资活动产生的现金流量净额	-28,668,157.23	-107,356,922.16	-73.30
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3,365,494.28	2,999,440.62	-212.20

现金及现金等价物净增加额	-389,577,815.26	-21,973,509.48	-1,672.94
--------------	-----------------	----------------	-----------

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	874,650,018.63	9.42	1,326,354,389.07	12.62	-34.06	
交易性金融资产	58,326,493.43	0.63	110,286,871.07	1.05	-47.11	主要是理财减少所致。
应收票据	1,338,411,044.72	14.42	2,150,480,394.36	20.46	-37.76	主要是客户以承兑票据为结算方式的交易减少所致。
预付款项	87,821,536.33	0.95	35,371,322.65	0.34	148.28	主要是采购未送货所致。
存货	699,987,314.16	7.54	408,008,354.73	3.88	71.56	主要是在建项目预投入和完工项目结算周期延长，结算价和签证暂未确认所致。
其他流动资产	173,929,421.76	1.87	31,814,741.03	0.30	446.69	主要是预付购房款，未完成办理手续。
投资性房地产	50,505,810.50	0.54	21,871,335.20	0.21	130.92	主要是抵债房产用于出租。
其他非流动资产	476,775,283.54	5.14	123,574,954.76	1.18	285.82	主要是支付给国盛海通的回购股权款项，相关股权转让手续尚未办理完毕。
合同负债	423,467,239.40	4.56	300,428,977.18	2.86	40.95	主要是项目施工前期实际成本投入与已确认收入不同步。
应交税费	20,945,780.38	0.23	49,758,509.07	0.47	-57.91	主要是应交企业所得税减少所致。
一年内到期的非流动负债	188,222,691.93	2.03	40,121,883.14	0.38	369.13	主要是一年内到期的长期借款重分类所致。
其他流动负债	347,095,074.90	3.74	667,591,565.61	6.35	-48.01	主要是票据背书减少所致。

其他说明

无

2. 境外资产情况

√适用 □不适用

(1) 资产规模

其中：境外资产 191,139,379.86（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 2.06%。

(2) 境外资产占比较高的相关说明

□适用 √不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	期末账面价值	受限原因
----	--------	------

货币资金	636,649,111.03	银行授信抵押或质押
应收票据	316,438,991.35	银行授信抵押或质押
固定资产	447,464,396.76	银行授信抵押或质押
应收账款	12,836,620.79	银行授信抵押或质押
投资性房地产	38,544,560.86	银行授信抵押或质押
预付购房款	21,001,568.00	银行授信抵押或质押
合计	1,472,935,248.79	/

4. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

具体情况如下：

建筑行业经营性信息分析**1. 报告期内竣工验收的项目情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数 (个)				881		881
总金额				502,767.84		502,767.84

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目地区	项目数量(个)	总金额
境内	881	502,767.84
境外		
总计	881	502,767.84

其他说明

□适用 √不适用

2. 报告期内在建项目情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数量(个)				1,506		1,506
总金额				1,548,592.16		1,548,592.16

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目地区	项目数量(个)	总金额
境内	1,489	1,515,822.47
境外	17	32,769.69
总计	1,506	1,548,592.16

其他说明

□适用 √不适用

3. 在建重大项目情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

4. 报告期内累计新签项目

√适用 □不适用

报告期内累计新签项目数量 1,585 (个), 金额 515,980.02 万元人民币。

5. 报告期末在手订单情况

√适用 □不适用

报告期末在手订单总金额 1,080,857.82 万元人民币。其中, 已签订合同但尚未开工项目金额 724,134.52 万元人民币, 在建项目中未完工部分金额 356,723.30 万元人民币。

其他说明

适用 不适用**6. 其他说明**适用 不适用**(五) 投资状况分析****对外股权投资总体分析**适用 不适用

报告期内，本公司及控股子公司新增对外投资项目 7 个，具体项目如下：

序号	投资方	被投资方名称	出资额 (万元)	控股 比例 (%)	主要经营活动	备注
1	公司	上海筑骁建筑科技有限公司	1,000.00	100%	许可项目：建筑智能化系统设计；各类工程建设活动；建筑智能化工程施工等。一般项目：电子、机械设备维护（不含特种设备）；普通机械设备安装服务；建筑材料销售等。	认缴部分出资
2	公司	上海壹筑信息科技有限公司	800.00	80%	许可项目：住宅室内装饰装修；建设工程设计。一般项目：信息技术咨询服务；软件开发；动漫游戏开发等。	认缴部分出资
3	公司	上海全筑建筑装饰工程有限公司	3,000.00	100%	许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包。一般项目：园林绿化工程施工；建筑材料销售；建筑装饰材料销售等。	认缴部分出资
4	公司	上海筑掣建筑科技有限公司	1,000.00	70%	许可项目：住宅室内装饰装修；各类工程建设活动；建筑劳务分包；建筑智能化工程施工；建设工程设计。一般项目：技术服务、工程管理服务。	认缴部分出资
5	公司	上海筑势建筑科技有限公司	1,000.00	100%	许可项目：住宅室内装饰装修；各类工程建设活动。一般项目：技术服务、；轻质建筑材料制造；家具安装和维修服务等。	认缴部分出资
6	上海全筑装饰有限公司	深圳全筑同兴装饰工程有限公司	255.00	51%	许可项目：住宅室内装饰装修。一般项目：建筑材料销售。	认缴部分出资
7	上海澳锆建筑规划设计有限公司	上海春山可望建筑设计事务所有限公司	650.00	65%	许可项目：建设工程设计；住宅室内装饰装修。一般项目：专业设计服务；会议及展览服务；咨询策划服务等。	认缴部分出资

报告期内，公司受让吴志平、狄峡、赵华持有的公司控股子公司高昕节能合计 17% 的股权，于 2021 年 1 月 29 日完成股权变更的工商登记变更手续，本次收购完成后，公司持有高昕节能 68% 的股权。

1. 重大的股权投资

适用 不适用

2. 重大的非股权投资

适用 不适用

3. 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司名称	主要业务	注册资本（万元）	总资产（万元）	净资产（万元）
全筑装饰	建筑施工	61,349.6399	599,109.02	23,206.90
全筑住宅	住宅施工	1,000	28,921.06	662.11
澳锴设计	室内设计	3,000	6,572.84	2,331.47
全筑木业	木制品生产	3,000	14,144.15	1,323.62
全品饰配	软装配饰	500	8,795.99	1,838.20
高昕节能	幕墙施工	5,050	31,113.55	9,688.31
地东设计	建筑设计	316.1222	12,164.05	8,164.18

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

详见“第三节 二、报告期内所处行业情况”

(二) 公司发展战略

适用 不适用

公司将继续围绕“两翼一箭”的战略布局，持续探索装配式技术和智慧科技领域。公司以对公业务和零售业务为“两翼”，夯实全产业链一体化服务能力，以智慧科技为“一箭”，依托人工智能技术，推进基于BIM的智慧建造及装配式技术的迭代升级，发展智慧建筑和智慧社区领域的创新应用，打造智慧人居新样本，引领智慧人居时代的大建设行业发展新路，实现企业由现代服务向产品技术创新转变。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2021 年是国家“十四五”规划的开局之年，也是公司转型升级的关键之年，公司将以“两翼一箭”战略为引领，围绕“控规模、调结构、增质量、促发展”的经营方针，实现公司从高速发展到高质量发展的升级。

公司主要从以下几个方面做好工作：

1. 进一步优化业务结构，推动业务多元化发展

公司将继续夯实业务基础，保证核心住宅全装修业务量稳定，不盲目追求规模扩张；持续优化业务结构，提高项目承接标准，拓展二次经营能力；进一步调整客户结构、项目类型，深化客户资信评价管理体系，优化客户资源；优化产业链上各业务板块，做好业务方向多元化发展，加强长租公寓、医疗、康养、教育以及科技企业总部园区等新业务开发力度，大力支持各类政府城市更新改造项目。

公司将聚焦零售板块，大力推进 C 端家装业务。在原有的定制精装和别墅豪宅装修业务的基础上，依托住宅全装修领域多年积累的经验 and 优势，立足上海，推出“全筑 e 家”整装套系产品，为客户提供从设计、装修、产品到服务的一站式解决方案，客户类型全覆盖，全面开拓家装业务，培育新的利润增长点。

公司顺应国家战略发展规划，将全国主要城市分为重点聚焦、开发城市、关注城市三级，分级开发，同时严控三、四线城市的业务开发。此外，随着全球疫情慢慢得到控制，世界经济逐渐回暖，公司将积极开拓海外市场，依托 TrendGOSA 大力发展澳洲市场部品出口业务，并逐步拓展到欧洲和北美，大力发展东南亚尤其是以越南、马来西亚为代表的全球新兴经济区域，布局东南亚市场。

2. 加快“澳锆设计”升级发展，持续提升市场影响力和知名度

大力发展设计业务，依托于澳锆设计集团完整的设计产业链，为客户提供设计整体解决方案。聚焦城市更新领域，发展文旅、人居、医疗、康养业务板块；以城市设计共同体的理念，整合渠道资源，通过内部资源的优化整合，达到“优势互补，资源共享”，对于集团产业链上其他业务板块的开发工作，起到支持及配合作用，发挥出协同优势的乘积效应。

在设计营销方面，纵向打通各业务板块客户渠道，积极扩大客户资源，推动与优质客户的战略合作；打造优质项目，形成市场口碑，持续提升影响力和知名度，凸显“澳锆设计”独立品牌形象。

3. 加大研发投入，鼓励内部创新及外部合作，提升核心竞争力

公司将持续完善公司高新体系，建设高效、有力、完整的产品与技术服务平台。技术资料集中管理，形成完整的资料库，提供高附加值、高竞争力的产品体系；加强研发中心对外展示及交流功能；将智能化、装配式技术等研发课题做进一步分解及落实管控，聚焦到少数能够代表公司技术水平、解决行业痛点的重点产品上，推动科技成果向生产力转化，提高重点项目经济效益。

鼓励内部创新创业项目，面向具有前景的领域适当规模地孵化和发展新业务。建立健全内部创业机制，鼓励有意愿、有能力、有担当的团队开发创业项目。

4. 完善信息化建设，强化基础管理，提高运营效率

公司将不断完善信息化建设，加速各业务板块全流程实现数字化、可视化、智能化进程，进一步加强业务项目全生命周期精细化管理，提升项目运营效率和质量；充分借助信息化平台，进一步打通各板块售后服务端，实现集团统一管理。持续推动内部管理数字化，优化财务管理、人力资源、行政管理等业务审批流程，拓展内部相关职能部门需求组建，进一步提高工作效率，助力公司降本增效。

5. 加强人才队伍建设，增强协同合力，推动企业文化建设

全面提升人才队伍素质，为公司高质量发展提供保障。公司将不断优化人力资源配置设计，持续加强重点人才培养及激励，做好人才储备培养规划，持续探索积极、有效的人才引进机制，着力加强内部员工业务培训，做好内部各条线的支撑与服务，切实加强各条线的团队配合，提高执行能力和效率。大力推动企业文化建设，打造“全筑铁军”队伍。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

1. 恒大流动性问题带来的公司流动性风险

恒大为公司第一大客户，因其面临的流动性问题，导致公司持有恒大及其相关成员企业的各类应收款项回款受到影响，为公司营运资金带来了较大压力，公司资金流动性面临重大挑战。公司已采取包括签订三方抵账协议抵消应付恒大款项、选取优质房源抵偿、诉讼主张优先受偿权、财产保全、与在建项目所在地政府沟通开展复工谈判等多项措施积极应对，同时不断完善和加强主营业务经营管理力度，加强对公司职能部门和业务部门的精细化管理，精兵、减政、降本、增效，严控项目质量，提高项目准入门槛，让公司业务恢复良性运作。

2. 恒大应收款项计提减值损失未达预期的风险

报告期内，公司基于谨慎性原则对上述应收款项进一步计提了减值损失，公司本年业绩出现大幅亏损。根据《最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》，公司承建恒大项目

的工程款具有优先受偿权。公司是基于恒大集团各项目公司对外披露信息，以及与律师团队和会计师团队就目前诉讼判决、财产保全、保复工形势、地方政府对项目公司追责等情况进行的充分讨论，同时考虑在恒大集团重组方案尚未明确前，相关风险只是在暴露阶段而非释放阶段，经过审慎评估后得出的定性判断，存在不确定性。若恒大集团于 2022 年 7 月底前给出的重组方案不及预期，公司将在 2022 年度半年报中加大计提减值损失的比例，进而对公司 2022 年半年度业绩造成重大影响。此外，考虑到对于坏账计提比例投资者有自己的主观判断，公司现附注披露方式已经可以使得投资者根据自己对恒大事件的判断快速计算出对公司的影响。敬请投资者留意风险，审慎决策。

3. 业务结构调整导致的营业收入下降风险

为积极应对当前的严峻挑战和复杂形势，公司发展战略由“规模扩张”向“高质量发展”转变。公司将降低传统建筑装饰业务比重，提高客户筛选标准，提升项目承接质量，放弃部分不符合标准的收入占比较大的客户。如果开拓新业务的增速如果未能覆盖因主动调整业务结构导致营业收入下降的规模，将导致公司未来营业收入面临下降的风险。公司将积极拓展与国企、央企开发商客户的合作，同时向租赁住房、总部办公、学校、医院等细分领域进行装修业务拓展，加大建筑科技、创新型业务布局，持续优化业务结构，加速业务发展。

4. 市场竞争的风险

国内建筑装饰行业市场规模大，同类企业多，市场集中度低，使公司面临发展机遇的同时也面临着挑战。在公装市场萎缩的情况下，越来越多的装饰企业进入住宅装修市场，加大了住宅全装修细分市场的竞争度。如果公司未来设计创新力不强、后续发展动力不足，则将面临失去已有市场份额的风险。公司将进一步加强战略投入，提升设计创新能力，加大研发投入提升核心竞争力，同时，积极谋划新业务增长点，推动公司稳中求进、创新发展。

5. 材料价格、人工成本上涨的风险

公司从事建筑装饰工程业务，营业成本主要由原材料成本和人工成本等构成，若未来公司材料采购、人工成本发生大幅上涨，公司资金压力将进一步加大，同时可能导致公司毛利水平下降，继而影响公司整体盈利水平。针对材料价格波动，公司积极开拓供应商资源，不断优化供应商管理体系，全力保障材料采购价格的基本稳定，减少价格波动给公司带来的风险；针对人工成本上涨的风险公司将持续完善产业工人管理模式，提高装配式技术应用比例，在保证客户满意度的前提下，控制人力成本大幅度上升。

6. 疫情风险

自 2020 年初新冠疫情爆发以来，全球经济受到了较大的影响，公司及下游客户、上游供应商的生产经营活动均受到了不同程度的影响。2022 年初，国内疫情出现反复，公司的施工项目可能因此产生延误、停工等情形，亦可能影响项目的回款、结算进度，进而对公司的生产经营产生不利影响。

(五)其他

适用 不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规以及《公司章程》等规定要求，建立并不断完善法人治理结构。公司股东大会、董事会、监事会规范运作，董事、监事、高级管理人员勤勉履责。公司法人治理结构符合中国证监会发布的《上市公司治理准则》等规范性文件的要求。

(一) 股东与股东大会

公司建立了《股东大会议事规则》。股东大会的召集、召开、表决、决议等程序符合相关法律法规和规定要求。股东大会的表决和决议充分体现了公司维护全体股东特别是中小股东的合法权益。

(二) 董事与董事会

公司建立了《董事会议事规则》《独立董事工作制度》《董事会秘书工作规则》等。董事会的召集、召开、表决、决议等程序符合相关法律法规和规定要求。董事勤勉履责，认真出席董事会和股东大会。独立董事本着客观、公正、独立的原则对相关事项发表独立意见，积极发挥独立董事的作用，有效维护了公司整体利益和全体股东，尤其是中小股东的合法权益。

(三) 监事与监事会

公司建立了《监事会议事规则》。监事会的召集、召开、表决、决议等程序符合相关法律法规和规定要求。监事认真履行职责，与董事会一起监督、督促公司规范运作，切实维护公司和全体股东特别是中小股东的合法权益。

(四) 绩效评价与激励约束机制

公司制定了公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准和激励约束机制。经理人员的聘任公开、透明，符合相关法律法规和《公司章程》的规定。

(五) 信息披露与透明

公司根据《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规和《公司章程》等有关要求建立了《信息披露管理办法》《内幕信息知情人登记制度》等。公司能够及时、公平地披露信息，并保证所披露的信息真实、准确、完整、有效。报告期内，公司未受到有关监管部门的监管措施和记录处分，较好地履行了信息披露义务，维护了公司全体股东特别是中小股东的合法权益。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

朱斌作为公司的控股股东、实际控制人，严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定履行了相关义务，在资产、人员、财务、机构和业务独立方面保证了公司的独立性，在公司经营及决策过程中，不存在影响公司独立性的行为。

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	2021 年 1 月 21 日	www. sse. com. cn	2021 年 1 月 22 日	详见《2021 年第一次临时股东大会决议公告》（临 2021-006）
2020 年年度股东大会	2021 年 6 月 2 日	www. sse. com. cn	2021 年 6 月 3 日	详见《2020 年年度股东大会决议公告》（临 2021-039）
2021 年第二次临时股东大会	2021 年 12 月 31 日	www. sse. com. cn	2022 年 1 月 1 日	详见《2021 年第二次临时股东大会决议公告》（临 2022-001）

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

1. 2021 年第一次临时股东大会于 2021 年 1 月 21 日召开，会议审议并通过了《关于变更公司名称及修订〈公司章程〉的议案》，具体参见公司公告（编号：临 2021-006）。

2. 2020 年年度股东大会于 2021 年 6 月 2 日召开，会议审议并通过了《公司 2020 年度董事会工作报告》《公司 2020 年度监事会工作报告》《〈公司 2020 年年度报告〉及摘要》等 12 项议案，具体参见公司公告（编号：2021-039）。

3. 2021 年第二次临时股东大会于 2021 年 12 月 31 日召开，会议审议并通过了《关于公司续聘会计师事务所的议案》、《关于变更注册资本及修订〈公司章程〉的议案》、《关于为控股孙公司申请融资提供担保的议案》、《关于接受控股股东借款暨关联交易的议案》，具体参见公司公告（编号：临 2022-001）。

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
朱斌	董事长	男	54	2020年3月24日	2023年3月23日	167,188,581	155,588,581	-11,600,000	个人减持	52.00	否
陈文	董事、总裁	男	54	2020年3月24日	2023年3月23日	50,289,420	50,289,420			37.60	否
孙海军	董事	男	54	2020年3月24日	2023年3月23日					25.60	否
王亚民	董事	男	47	2020年3月24日	2023年3月23日					1.00	否
周波	独立董事	女	40	2020年3月24日	2023年3月23日					6.00	否
徐甘	独立董事	男	54	2020年3月24日	2023年3月23日					6.00	否
钟根元	独立董事	男	57	2020年3月24日	2023年3月23日					6.00	否
李福刚	副总裁、财务总监	男	45	2020年3月24日	2023年3月23日	72,900	72,900			35.65	否
李勇	副总裁	男	51	2020年3月24日	2023年3月23日	67,500	67,500			35.47	否
全巍	副总裁	男	44	2020年3月24日	2023年3月23日	84,000	84,000			25.60	否
蔡冠华	董事会秘书	男	38	2020年8月28日	2023年3月23日					24.80	否
王健曙	监事会主席	男	55	2020年7月1日	2023年3月23日					13.03	否
陶瑜	监事	男	41	2020年3月24日	2023年3月23日					10.79	否
贾全莉	监事	女	55	2020年3月24日	2023年3月23日					11.20	否
合计	/	/	/	/	/	217,702,401	206,102,401	-11,600,000	/	290.74	/

姓名	主要工作经历
朱斌	男，中国国籍，拥有澳大利亚永久居留权，1968年出生，毕业于同济大学建筑学专业，硕士研究生学历，一级注册建造师。现任公司董事长。
陈文	男，中国国籍，无境外永久居留权，1968年生，毕业于同济大学桥梁专业，本科学历，一级注册建造师。现任公司董事、总裁。

孙海军	男，中国国籍，无境外永久居留权，1968 年生，大学本科学历。现任公司董事。
王亚民	男，中国国籍，无境外永久居留权，1975 年生，毕业于上海交通大学安泰经济管理学院，获工商管理博士学位，高级经济师。现任公司董事。
周波	女，中国国籍，无境外永久居留权，1983 年生，毕业于新加坡南洋理工大学，获博士学位。上海财经大学会计学院副教授、博士生导师。现任公司独立董事。
徐甘	男，中国国籍，无境外永久居留权，1968 年生，毕业于同济大学，获博士学位。同济大学建筑与城市规划学院副教授，国家一级注册建筑师。现任公司独立董事。
钟根元	男，中国国籍，无境外永久居留权，1965 年生，毕业于同济大学，获博士学位。上海交通大学安泰经济与管理学院教授。现任公司独立董事。
李福刚	男，中国国籍，无境外永久居留权，1977 年生，硕士研究生学历。现任公司副总裁、财务负责人。
李勇	男，中国国籍，无境外永久居留权，1971 年生，本科学历。现任公司副总裁。
全巍	男，中国国籍，无境外永久居留权，1978 年生，本科学历。现任公司副总裁。
蔡冠华	男，中国国籍，无境外永久居留权，1984 年生，硕士研究生学历。现任公司董事会秘书。
王健曙	男，中国国籍，无境外永久居留权，1967 年生，本科学历。现任公司监事会主席。
陶瑜	男，中国国籍，无境外永久居留权，1981 年出生，中专学历。现任公司监事。
贾全莉	女，中国国籍，无境外永久居留权，1967 年出生，专科学历。现任公司职工代表监事。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**1. 在股东单位任职情况**

□适用 √不适用

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
周波	上海财经大学	副教授	2012 年	
周波	上海汉钟精机股份有限公司	独立董事	2020 年	
徐甘	同济大学	副教授	1993 年	
钟根元	交通大学	教授	2003 年	
蔡冠华	龙岩高岭土股份有限公司	独立董事	2021 年	
在其他单位任职情况的说明	无			

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事报酬由股东大会决定，高级管理人员报酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	在公司担任职务的董事、监事、高级管理人员的报酬依据公司经营状况和相关人员履职情况，进行绩效综合考评，根据考评结果确定其报酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	根据考评结果按时支付。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	290.74 万元

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

□适用 √不适用

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第四届董事会第二十次会议	2021 年 1 月 5 日	审议通过《关于变更公司名称及修订〈公司章程〉的议案》、《关于公司召开 2021 年第一次临时股东大会的通知》
第四届董事会第二十一次会议	2021 年 4 月 16 日	审议通过《关于公司为控股子公司提供担保的议案》

第四届董事会第二十二次会议	2021年4月28日	审议通过《公司2020年度总经理工作报告》、《公司2020年度董事会工作报告》等22项议案，具体详见公司公告（公告编号：临2021-016）
第四届董事会第二十三次会议	2021年5月6日	审议通过《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》
第四届董事会第二十四次会议	2021年5月7日	审议通过《关于公司为本公司在浙商银行上海分行提供最高额抵押担保的议案》
第四届董事会第二十五次会议	2021年5月25日	审议通过《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》
第四届董事会第二十六次会议	2021年6月30日	审议通过《公司向关联方租赁办公场所的议案》
第四届董事会第二十七次会议	2021年7月14日	审议通过《关于公司购买房产暨关联交易议案》
第四届董事会第二十八次会议	2021年8月3日	审议通过《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》
第四届董事会第二十九次会议	2021年8月30日	审议通过《公司2021年半年度报告及摘要》、《关于公司2021年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》
第四届董事会第三十次会议	2021年9月7日	审议通过《关于使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金的议案》
第四届董事会第三十一次会议	2021年10月12日	审议通过《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》
第四届董事会第三十二次会议	2021年10月29日	审议通过《公司2021年第三季度报告》
第四届董事会第三十三次会议	2021年12月7日	审议通过《关于为公司银行综合授信额度提供担保的议案》
第四届董事会第三十四次会议	2021年12月8日	审议通过《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》
第四届董事会第三十五次会议	2021年12月15日	审议通过《关于公司续聘会计师事务所的议案》、《关于变更注册资本及修订〈公司章程〉的议案》、《关于为控股孙公司申请融资提供担保的议案》、《关于公司召开2021年第二次临时股东大会的议案》
第四届董事会第三十六次会议	2021年12月20日	审议通过《关于接受控股股东借款暨关联交易的议案》
第四届董事会第三十七次会议	2021年12月21日	审议通过《关于公司为控股子公司提供担保的议案》

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
朱斌	否	18	18	0	0	0	否	3
陈文	否	18	18	0	0	0	否	3
孙海军	否	18	18	0	0	0	否	2
王亚民	否	18	18	18	0	0	否	0

周波	是	18	18	18	0	0	否	1
徐甘	是	18	18	18	0	0	否	1
钟根元	是	18	18	18	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	18
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	18

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	周波、徐甘、陈文
提名委员会	钟根元、周波、朱斌
薪酬与考核委员会	徐甘、钟根元、朱斌

(2). 报告期内审计委员会召开 4 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 4 月 28 日	审计委员会 2021 年第一次会议	审议通过《审计委员会 2020 年度工作报告》《<公司 2020 年年度报告>及摘要》《公司 2021 年第一季度报告》	/
2021 年 8 月 30 日	审计委员会 2021 年第二次会议	审议通过《公司 2021 年半年度报告及摘要》	/
2021 年 10 月 29 日	审计委员会 2021 年第三次会议	审议通过《公司 2021 年第三季度报告及摘要》	/
2021 年 12 月 15 日	审计委员会 2021 年第四次会议	审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》	/

(3). 报告期内提名委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 4 月 28 日	提名委员会 2021 年第一次会议	审议通过《提名委员会 2020 年度工作报告》	/

(4). 报告期内薪酬与考核委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
------	------	---------	----------

2021 年 4 月 28 日	提名委员会	审议通过《薪酬与考核委员会 2020 年度工作报告》	/
-----------------	-------	----------------------------	---

(5). 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	107
主要子公司在职员工的数量	2,055
在职员工的数量合计	2,162
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	21
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
经营管理人员	53
设计人员	411
产业研究人员	10
工程管理人员	226
技术人员	1,067
营销人员	165
行政后勤人员	105
财务审计人员	66
生产操作人员	59
合计	2,162
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大学及本科以上	795
专科学历	864
专科以下学历	503
合计	2,162

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司建立了以业绩结果为导向激励机制，促进组织和个人形成自我发展的内驱力，激励模式与业务特性相匹配、回报与贡献高度相关，工资总额与业绩挂钩，员工分配依据明确有预期。通过市场薪酬水平定位、职位价值评估和薪酬等级核定、员工能力和业绩评估等手段，建立模块化、价值化和结构化的基于职位、绩效、能力的薪酬管理体系，给予员工足够的激励，并创造充足的成长空间。

(三) 培训计划

适用 不适用

人才是公司宝贵的资源，公司为员工提供基于岗位职责与职业发展的培养计划，加大力度建设以鹰计划为核心，以专业人才供应链、讲师训、晋升训、大讲堂、新人训为辅的多层次人才发展系统，致力提升人岗匹配度，完善人才造血机制，为公司业务发展提供强力支持。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司现金分红政策没有发生变化。

公司利润分配政策的分红标准和比例明确清晰，相关的决策程序和机制完备、合规、透明，独立董事在董事会审议利润分配方案时均尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东的合法权益能够得到充分维护。

报告期内，公司严格执行《公司章程》相关利润分配政策，充分保护中小投资者的合法权益，具体执行情况如下：2021年6月2日，公司2020年年度股东大会审议通过了《公司2020年度利润分配预案》。公司以实施利润分配方案的股权登记日的总股本538,129,334股扣减不参与利润分配的回购股份11,682,800股，共计526,446,534股为基数，每股派发现金红利0.03元（含税）。公司于2021年6月18日披露《关于公司2020年年度权益分派实施公告》，2021年6月实施完成该项分配方案。本次利润分配符合《公司章程》及股东大会决议的要求，分红标准和比例明确清晰，决策程序符合相关规定。

公司2021年度利润分配预案为：本报告期，公司不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。该预案已经公司第四届董事会第四十次会议审议通过，独立董事对此发表了独立意见，同意上述议案。上述预案需提交公司2021年年度股东大会审议。

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司建立了公平、透明的管理层绩效评价标准与激励约束机制。薪酬与考核委员会依据公司年度经营状况及高级管理人员的履职情况，对其进行综合考评，考核结果作为对高级管理人员发放薪酬的主要依据。

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

报告期内，公司在严格依照中国证监会、上海证券交易所及《公司法》、《公司章程》等法律法规要求建立了严密的内控管理体系基础上，结合行业特征及企业经营实际，对内控制度进行持续完善与细化，提高了企业决策效率，为企业经营管理的合法合规及资产安全提供了保障，有效促进公司战略的稳步实施。

公司内部控制体系结构合理，内部控制制度框架符合财政部、中国证监会等五部委对于内部控制体系完整性、合理性、有效性的要求，能够适应公司管理和发展的需要。公司不断健全内控体系，内控运行机制有效，达到了内部控制预期目标，保障了公司及全体股东的利益。

具体内容详见与本报告同日披露的《2021 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

公司根据《公司章程》及《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规与规章制度的规定，对子公司实施动态管控，从公司治理、经营与投资决策、内部审计、关联交易、信息披露、财务管理、重大事项报告等方面对子公司进行指导、管理和监督，建立了有效的控制机制，对子公司的治理、资金、资产、投资等运作进行风险控制，提升子公司整体运作效率和抗风险能力。

报告期内，公司在子公司管理方面不存在重大缺陷和重要缺陷，对子公司的内部控制得到有效执行。

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司《2021 年内部控制审计报告》详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司在上市公司治理专项行动自查中未发现突出存在问题。公司于报告期内持续对照自查清单目录，从长期性和持续性角度不断提升公司内部治理能力，并不断强化公司治理的内生动力。

十六、 其他

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

公司及下属子公司专业从事软体家具产品的研发、设计、生产与销售，在整个生产经营过程中无重大污染。公司通过 ISO14001:2004 环境管理体系认证，严格遵守国家有关环境保护的法律法规，生产经营活动符合国家有关环保要求。本报告期内，公司及下属子公司未发生重大违法违规行为。

公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。公司及子公司在日常生产经营中认真执行《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国大气污染防治法》等环保方面的法律法规。

3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

公司将“节能、环保”写入公司的经营宗旨，并制定了相应的建筑垃圾控制制度，做好施工项目的环保工作；公司还致力推广绿色施工的装配式技术，自 2014 年起致力于装配式产业方向研究、产品体系应用开发和装配式内装体系搭建，参与了国家和上海市政府多项关于住宅建设、装修、节能环保等课题的研发，并会同制定了系列标准。

公司倡导绿色环保的经营方式。公司注重房屋建筑室内空气质量，使用整体无甲醛内饰材料进行施工，所用材料均符合现行国家标准《民用建筑室内环境污染控制规范》GB50325 的规定。

公司旗下全屋整装装修公司，全筑E家推行“入住环保”理念，在房屋交付前委托第三方机构进行检测，确保不存在甲醛污染，保证客户远离甲醛超标风险。

公司致力于推广绿色施工的装配式技术。公司在2018年就打造了国内首个100%全装配式的住宅楼盘，并不断拓展装配式技术的应用场景和落地项目。

公司号召全体员工将节能环保理念融入工作、生活的每一个细节，打造低碳经营，培育绿色文化。公司积极提倡无纸化办公，鼓励员工使用邮件、OA系统发送内部文件，在提升办公效率的同时，减少对纸张等自然能源的消耗；通过建设包括手机、电脑等在内的多渠道电子化办公平台，推广无纸化办公。取消一次性纸杯使用，鼓励大家自带水杯，日常会议不使用一次性矿泉水；减少使用高密度纸张，集中废纸进行二次利用。

二、社会责任工作情况

√适用 □不适用

公司在经营发展的同时，积极履行应尽的责任与义务，严格遵守国家法律法规和政策的有关规定，积极纳税依法经营，不断完善健全公司治理，加强内部运营管理，人才提拔制度，积极维护股东权益。同时积极参与社会公益事业，为推进和谐社会建设贡献一份力量，努力促进企业与社会和谐发展。

1、坚持履行合规责任，维护股东权益。

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会和上海证券交易所颁布的相关法律法规的要求，努力加强规范运作，建立健全治理结构。通过召开年度股东大会、临时股东大会等会议，在利润分配、修改章程、重大投资事项、募集资金、重大关联交易等方面，充分征求股东意见，增加投资者的透明度，认真履行信披义务，确保信披的真实、准确、完整、及时、公平。同时，公司努力完善内幕知情人管理制度，严格执行内幕信息知情人登记和内幕信息保密制度，公平对待所有股东和投资者，充分保护投资者的合法权益。

2、坚持客户合作共赢理念，持续提升客户服务质量

公司始终坚持客户至上、合作共赢的服务理念，以满足客户需求为目标，尽心尽力做好客户服务工作。报告期内，公司不断优化客户服务管理流程，严格把控各个流程，持续提升客户服务质量，赢得了市场和客户的高度认可。

3、坚持以人为本，提升员工成长空间

公司认真贯彻《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规，做好员工劳动合同的签订和履行，并按时缴纳各项社会保险；建立完善了公开、平等、竞争、择优的选人用人机制，积极调动员工们的积极性与创造性。公司坚持以人为本，把提高员工素质、为员工提供平等的发展机会、实现员工与企业共同成长作为企业社会责任的重要内容。

4、热心社会公益事业，积极承担社会责任

社会要求企业不仅仅要承担作为经济组织的经济责任，同时需要企业作为一个社会组织积极承担起相应的社会责任。公司始终饮水思源，不忘初心，积极践行服务和回报社会的使命。报告期内，通过稳健经营不断拓宽就业渠道，增加社会就业岗位，为地区就业问题的解决作出应有的贡献。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与首次公开发行相关的承诺	其他	朱斌	(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，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，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，将承担相应的法律责任，接受行政主管机关处罚或司法机关裁判；（4）本承诺自盖章或签署之日起即行生效且不可撤销。	长期有效	是	是	不适用	不适用
	解决同业竞争	朱斌	(1) 本人及本人近亲属目前未从事与公司构成同业竞争的业务（指业务相同或近似等经济行为，下同），未投资或实际控制与公司存在同业竞争的经济组织，未在与公司存在同业竞争的经济组织中任职。本人及本人近亲属投资或实际控制或担任管理职务之其他企业组织目前与公司不存在同业竞争。（2）本人投资或实际控制之其他企业组织未来将不会参与（包括直接或	长期有效	是	是	不适用	不适用

			间接等方式)任何与公司目前或未来构成同业竞争的业务;本人将不在与公司存在同业竞争的经济组织中任职(包括实际承担管理职责)。(3)若本人投资或实际控制之其他企业组织在业务来往中可能利用自身优势获得与公司构成同业竞争的业务机会时,则在获取该机会后,将在同等商业条件下将其优先转让给公司;若公司不受让该等项目,本人投资或实际控制之其他企业组织将在该等项目进入实施阶段之前整体转让给其他非关联第三方,而不就该项目进行实施。(4)本人保证不利用股东、和/或在公司任职的地位损害公司及其他中小股东的合法权益,也不利用自身特殊地位谋取非正常的额外利益。(5)如本人违反上述承诺,则公司有权采取1、要求本人及本人投资或实际控制之其他企业组织立即停止同业竞争行为,和/或2、要求本人支付同业竞争业务收益作为违反本承诺之赔偿,和/或3、要求本人赔偿相应损失等措施。(6)以上承诺在本人作为公司控股股东、实际控制人期间持续有效,且是不可撤销的。以上承诺均在履行中,未出现违反承诺的情况。					
	股份限售	朱斌、陈文、蒋惠霆、丛中笑	限售期满后,本人在担任公司董事、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。	长期有效	是	是	不适用	不适用
	其他	全体董事、监事、高级管理人员	(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,接受行政机关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。	长期有效	是	是	不适用	不适用
与再融资相关的承诺	其他	朱斌、陈文、蒋惠霆、丛中笑	(1)本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益,也不采用其他方式损害公司利益;(2)本人承诺对职务消费行为进行约束;(3)本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动;(4)本人承诺由董事会或薪酬	长期有效	是	是	不适用	不适用

			与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；（5）若公司后续推出公司股权激励政策，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；（6）自本承诺出具日至公司本次非公开发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施。					
其他	朱斌		（1）本人承诺不越权干预发行人的经营管理活动，不侵占发行人的利益；（2）本承诺出具日后至发行人本次非公开发行 A 股股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且本承诺相关内容不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺；（3）本人承诺切实履行发行人制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给发行人或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对发行人或者投资者的补偿责任；（5）作为填补回报措施相关责任主体之一，若本人违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关监管措施。	长期有效	是	是	不适用	不适用
股份限售	上海聚通装饰集团有限公司、上海瑞廷资产管理有限公司-上海瑞廷银领进取 1 号私募证券投资		认购的股份自发行结束之日起 6 个月内不得转让。	发行结束之日起 6 个月内	是	是	不适用	不适用

		基金、上海子午投资管理有 限公司-子午启程一号私募证 券投资基金、 吕蓓						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

□适用 √不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明**(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**

√适用 □不适用

公司于 2021 年 4 月 28 日召开了第四届董事会第二十二次会议，会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。2018 年 12 月，中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）修订印发了《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”），并要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据财政部的要求，公司依据新租赁准则的规定对原会计政策进行相应变更，并按文件规定的起始日开始执行。

根据新租赁准则规定，对于首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日）前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司按照新租赁准则相关规定，于准则施行日进行以下调整：

1. 本公司作为承租人，选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

2. 对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司增量借款利率折现的现值计量租赁负债及使用权资产，并根据预付租金对使用权资产进行必要调整。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	800,000
境内会计师事务所审计年限	13

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	300,000
保荐人	海通证券股份有限公司	不适用

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司续聘众华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度财务审计机构和内部控制审计机构，聘期均为一年。上述信息详见公司在上交所网站及指定信息披露媒体上发布的《关于公司第四届董事会第三十五次会议决议的公告》《关于续聘会计师事务所的公告》

《2021 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2021-075、临 2021-077、临 2022-001）。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

公司 2021 年 12 月 31 日经审计的归属于上市公司股东的净资产为 112,784.19 万元。公司不存在涉案金额超过 1000 万元，并且占公司最近一期经审计净资产绝对值 10%以上的重大诉讼、仲裁事项。截至报告期末，公司及控股子公司尚未了结的涉案金额超过 1000 万元的案件情况如下：

序号	案由	原告	被告	诉讼请求	进展
1	建设工程施工合同	全筑股份	绿地控股集团杭州东城房地产开发有限公司（华家池项目）	1. 要求被告支付剩余工程款计人民币 35,840,655.8 元（其中竣工阶段工程款 12,866,339.08 元，结算阶段工程款 19,145,263.94 元，保修金 3,829,052.78 元）；2. 要求被告支付逾期付款利息计人民币 2,818,190.69 元（详见利息计算清单），以上共计人民币 38,658,846.49 元。3. 本案诉讼费由被告承担。	尚未开庭审理
2	建设工程施工合同	全筑股份	杭州极富房地产开发有限公司	1、要求被告支付剩余工程款计人民币 14,871,030.76 元；2. 要求被告支付逾期利息计人民币 3,826,612.35 元（具体参见利息计算明细）；3. 本案诉讼费由被告承担。	已撤诉，通过抵房方案解决
3	票据纠纷	全筑装饰	儋州中润旅游开发有限公司；海南鼎昌投资有限公司；恒大童世界集	1、请求判令被告 1 支付汇票金额 30,532,205.14 元及利息（以票据金额为基数，自票据到期日起按照 LPR 计算至清偿日止，暂计至 2021 年 4 月 27 日为 135,336.21	已撤诉，通过抵房方案解决

			团有限公司	元)；2、请求判令被告 2、被告 3 对被告 1 承担连带责任；3、本案的诉讼费、保全费由被告承担。	
4	票据纠纷	全筑装饰	恒大童世界集团有限公司；儋州信恒旅游开发有限公司；海南名鸿投资有限公司	1、请求判令被告 1 支付汇票金额 11,098,671.42 元及利息(利息以汇票金额为基数,自票据到期日起按照 LPR 计算至实际付款日);2、请求判令被告 2 和被告 3 对被告 1 承担连带责任。3、本案的诉讼费、保全费由被告承担。	已撤诉,通过抵房方案解决
5	建设工程施工合同	全筑装饰	上海世方建筑工程有限公司、舟山三盛酒店管理有限公司	1,判令被告世方公司支付原告工程款 59,251,347.95 元并支付该款项从 2020 年 1 月 4 日起至 2020 年 4 月 19 日止利息 714,100.19 元;2,三盛酒店公司在欠付工程款 65,486,879 元范围内就上述款项对原告承担付款义务	执行阶段
6	建设工程施工合同	全筑装饰	上海世方建筑工程有限公司、上海荣惠置业有限公司	一审判决:1,被告上海世方公司支付原告工程款 15,385,695.69 元;2,被告上海世方公司支付原告利息损失(以 15,385,695.69 元为本金,自 2020 年 4 月 3 日起算算至实际支付之日止,按 LPR 利率计算)。二审维持原判	执行阶段
7	建设工程施工合同	全筑股份	海上嘉年华(青岛)置业有限公司	1,判令被告支付原告工程款 23,575,920.19 元;2,判令被告支付原告利息(以 21,402,259.91 元为基数,自 2017 年 5 月 1 日起算算至 2019 年 5 月 28 日止;以 23,575,920.19 元为基数自 2019 年 5 月 29 日起算算至实际支付之日止。)3,原告在 23,575,920.19 元范围内对其所施工工程享有工程价款优先受偿权	执行阶段

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十二、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
2021 年 6 月 30 日,公司召开第四届董事会第二十六次会议,审议通过了《于公司向关联方租赁办公场所的议案》,满足公司日常经营办公的需求,公司向关联方朱斌先生、陈文先生租赁其位于上海市沪闵路房产作为公司办公	具体内容详见公司于 2021 年 7 月 1 日在上海证券交易站(www.sse.com.cn)及指定信息披露媒体上发布的公告(公告编号:临 2021-044)。

场所。租赁期限自 2021 年 7 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，月租金额合计为 8.93 万元。
--

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
2021 年 7 月 14 日，公司召开第四届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于公司购买房产暨关联交易的议案》，公司拟以现金方式向关联方朱斌先生、陈文先生购买其位于上海市沪闵路总建筑面积 1,645.90 平方米的办公用途不动产作为公司办公场所，交易价格依据评估值协商确定为 46,085,200 元人民币（即每平方米 28,000 元人民币）；上述房产已租赁给公司做办公场地，在完成本次交易之前，前述房产由公司关联租赁方式长期使用。其中，沪闵路 9510 号 901、902、903、904、905、1001、1002 房产此前的关联交易授权至 2021 年 6 月 30 日止。故对于前述房产，公司延续其关联交易授权至 2021 年 12 月 31 日止，月租金额合计为 8.93 万元；公司于 2021 年 7 月 19 日分别与朱斌先生、陈文先生签署了《〈房屋买卖合同〉之补充协议》，对剩余转让款的付款方式作出调整。	具体内容详见公司于 2021 年 7 月 15 日、2021 年 7 月 20 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）及指定信息披露媒体上发布的公告（公告编号：临 2021-045、临 2021-048）。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四)关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司分别于 2021 年 12 月 20 日、2021 年 12 月 31 日召开第四届董事会第三十六次会议、2021 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于接受控股股东借款暨关联交易的议案》。公司拟在未来 12 个月内向控股股东朱斌先生申请借款，额度合计不超过 1 亿元人民币（含 1 亿元），借款年利率为 8%。在借款额度范围内，公司可以随借随还，额度循环使用。	具体内容详见公司于 2021 年 12 月 22 日、2022 年 1 月 1 日在上海证券交易站(www.sse.com.cn)及指定信息披露媒体上发布的公告（公告编号：临 2021-081、临 2022-001）。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										0				
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										0				
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计										1,140,400,000				
报告期末对子公司担保余额合计（B）										1,400,400,000				
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）										1,400,400,000				
担保总额占公司净资产的比例（%）										124.17%				
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）										0				
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）										1,380,400,000				
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）										836,479,050				
上述三项担保金额合计（C+D+E）										2,216,879,050				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明														
担保情况说明										公司及控股子公司不存在为合并报表范围以外的第三方提供担保的情形				

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
保本浮动收益	自有资金		58,201,871.43	

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
招商银行	招商银行朝招金(多元积极型)理财计划	16,200,000.00	无固定期限	无固定期限	自有资金			2.80%	38,524.93		否	是	是	
工商银行	中国工商银行法人“添利宝”净值型理财产品	7,000,000.00	无固定期限	无固定期限	自有资金			2.40%	31,509.61		否	是	是	
厦门国际银行	公司结构性存款产品	10,000,000.00	2021/12/1	2022/1/11	自有资金			3.41%	29,363.89		否	是	是	
厦门国际银行	公司结构性存款产品	10,000,000.00	2021/12/13	2022/5/5	自有资金			3.61%	19,052.78		否	是	是	
厦门国际银行	公司结构性存款产品	5,000,000.00	2021/12/21	2022/5/11	自有资金			3.61%	5,515.28		否	是	是	
厦门国际银行	公司结构性存款产品	8,000,000.00	2021/12/31	2022/6/9	自有资金			2.95%	655.51		否	是	是	

交通 银行	交银理财稳 享现金添利 (法人版) 理财产品	2,001,871.43	2021/12/16	无固定期限	自有 资金			无固定	-	否	是	是	
----------	---------------------------------	--------------	------------	-------	----------	--	--	-----	---	---	---	---	--

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况**(1) 委托贷款总体情况**

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	0	0.00	41,916,164				41,916,164	41,916,164	7.23
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	0	0.00	41,916,164				41,916,164	41,916,164	7.23
其中：境内非国有法人持股			32,934,129				32,934,129	32,934,129	5.68
境内自然人持股	0	0.00	8,982,035				8,982,035	8,982,035	1.55
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	538,128,046	100.00				9,227	9,227	538,137,273	92.77
1、人民币普通股	538,128,046	100.00				9,227	9,227	538,137,273	92.77
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	538,128,046	100.00	41,916,164			9,227	41,925,391	580,053,437	100.00

2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

2021年1月1日，公司总股本数量为538,128,046股，有限售条件股份数量为0股，无限售条件股份数量为538,128,046股。

2021年1月1日至2021年12月31日期间，公司公开发行的可转换公司债券累计转股数量为9,227股。

2021年9月，公司向4名对象非公开发行人民币普通股（A股）股票，发行数量41,916,164股，本次非公开发行的股份于2021年9月6日在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完毕股份登记手续。

2021年12月31日，公司总股本数量为580,053,437股，有限售条件股份数量41,916,164股，无限售条件股份数量为538,137,273股。

3、 股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

□适用 √不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
上海聚通装饰集团有限公司			14,970,059	14,970,059	非公开发行	2022年3月7日
上海瑞廷资产管理有限公司-上海瑞廷银领进取1号私募证券投资基金			8,982,035	8,982,035	非公开发行	2022年3月7日
上海子午投资管理有限公司-子午启程一号私募证券投资基金			8,982,035	8,982,035	非公开发行	2022年3月7日
吕蓓			8,982,035	8,982,035	非公开发行	2022年3月7日
合计			41,916,164	41,916,164	/	/

二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
人民币普通股（A股）	2021年8月23日	3.34	41,916,164	2021年9月6日	41,916,164	/

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

报告期内，公司向4名对象非公开发行人民币普通股（A股）股票，发行数量41,916,164股，股票面值人民币1.00元/股，发行价格人民币3.34元/股，新增股份于2021年9月6日在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完毕股份登记手续。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

公司股份总数及股东结构变动情况详见本节“1、股份变动情况表”。公司报告期初资产总额为 105.09 亿元，负债总额为 78.41 亿元，资产负债率为 74.62%；期末资产总额为 92.84 亿元，负债总额为 78.34 亿元，资产负债率为 84.38%。

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	23,228
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	26,456
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	/
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	/

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押、标记或冻结 情况		股东性质
					股份 状态	数量	
朱斌	-11,600,000	155,588,581	26.82		质押	78,212,880	境内自然人
陈文		50,289,420	8.67		质押	35,190,000	境内自然人
海通证券资管—海通证券股份 有限公司—证券行业支持民企 发展系列之海通证券资管 1 号 FOF 单一资产管理计划	23,200,000	23,200,000	4.00		无		其他
上海城开(集团)有限公司		15,739,920	2.71		无		国有法人
上海聚通装饰集团有限公司	14,970,059	14,970,059	2.58	14,970,059	无		境内非国有 法人
丁嘉春	11,600,000	11,600,000	2.00		无		境内自然人
蒋惠霆	-11,600,000	9,031,300	1.56		质押	7,671,000	境内自然人
吕蓓	9,012,035	9,020,315	1.56	8,982,035	无		境内自然人
上海子午投资管理有限公司— 子午启程一号私募证券投资基 金	8,982,035	8,982,035	1.55	8,982,035	无		其他
上海瑞廷资产管理有限公司— 上海瑞廷银领进取 1 号私募证 券投资基金	8,982,035	8,982,035	1.55	8,982,035	无		其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
朱斌	155,588,581		人民币普通股	155,588,581			

陈文	50,289,420	人民币普通股	50,289,420
海通证券资管—海通证券股份有限公司—证券行业支持民企发展系列之海通证券资管1号FOF单一资产管理计划	23,200,000	人民币普通股	23,200,000
上海城开(集团)有限公司	15,739,920	人民币普通股	15,739,920
丁嘉春	11,600,000	人民币普通股	11,600,000
蒋惠霆	9,031,300	人民币普通股	9,031,300
计敏云	4,908,722	人民币普通股	4,908,722
丛中笑	4,448,480	人民币普通股	4,448,480
吕今棣	3,550,000	人民币普通股	3,550,000
张宇	2,729,000	人民币普通股	2,729,000
前十名股东中回购专户情况说明	公司回购专户未在前十名股东持股情况中列示,截至本报告期末,上海全筑建筑装饰集团股份有限公司回购专用证券账户持有本公司股份数量为11,682,800股,占公司总股数的比例为2.01%		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	无		
上述股东关联关系或一致行动的说明	无		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	上海聚通装饰集团有限公司	14,970,059	2022年3月7日	14,970,059	自发行结束之日起6个月内不得转让
2	上海瑞廷资产管理有限公司-上海瑞廷银领进取1号私募证券投资基金	8,982,035	2022年3月7日	8,982,035	自发行结束之日起6个月内不得转让
3	上海子午投资管理有限公司-子午启程一号私募证券投资基金	8,982,035	2022年3月7日	8,982,035	自发行结束之日起6个月内不得转让
4	吕蓓	8,982,035	2022年3月7日	8,982,035	自发行结束之日起6个月内不得转让
上述股东关联关系或一致行动的说明		无			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东

√适用 □不适用

战略投资者或一般法人的名称	约定持股起始日期	约定持股终止日期
上海聚通装饰集团有限公司	2021年9月6日	2022年3月7日
吕蓓	2021年9月6日	2022年3月7日

上海子午投资管理有限公司—子午启程一号私募证券投资基金	2021 年 9 月 6 日	2022 年 3 月 7 日
上海瑞廷资产管理有限公司—上海瑞廷银领进取 1 号私募证券投资基金	2021 年 9 月 6 日	2022 年 3 月 7 日
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	上述 4 名对象因认购公司非公开发行股票成为前 10 名股东，认购股份自发行结束之日起 6 个月内不得转让	

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

姓名	朱斌
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	董事长

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

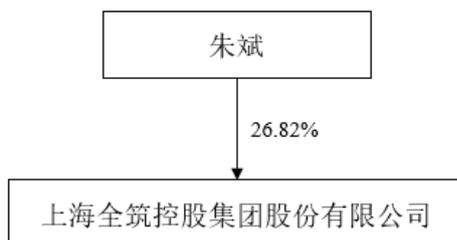
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

姓名	朱斌
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	董事长
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

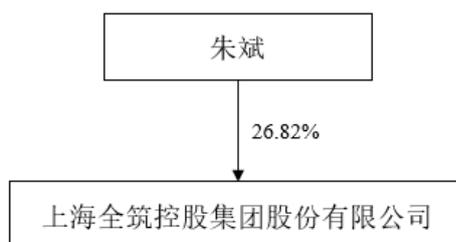
适用 不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

(一) 转债发行情况

适用 不适用

公司于 2020 年 4 月 20 日公开发行可转换公司债券 3,840,000 张，募集资金 384,000,000 元。此次公开发行可转换公司债券募集资金总额扣除承销及保荐费用 8,679,245.28 元（不含税金额），其他发行费用 1,676,792.46 元（不含税金额），实际募集资金净额为人民币 373,643,962.26 元。众华所于 2020 年 4 月 27 日对公司本次募集资金到位情况进行了审验，并出具了众会验字（2020）第 3906 号《验资报告》验证确认。

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

可转换公司债券名称	全筑转债	
期末转债持有人数	14,311	
本公司转债的担保人	无	
前十名转债持有人情况如下：		
可转换公司债券持有人名称	期末持债数量 (元)	持有比 例(%)
兴业银行股份有限公司－兴全有机增长灵活配置混合型证券投资基金	26,116,000	6.80
新华信托股份有限公司－新华信托华悦系列－丰惠 1 号投资单一资金信托	13,087,000	3.41
兴业银行股份有限公司－天弘永利债券型证券投资基金	12,853,000	3.35
弘康人寿保险股份有限公司－广发分红	12,769,000	3.33
兴业银行股份有限公司－天弘多元收益债券型证券投资基金	7,873,000	2.05
全国社保基金二零八组合	6,978,000	1.82
深圳市林园投资管理有限责任公司－林园投资 90 号私募证券投资基金	5,681,000	1.48
中国民生银行股份有限公司－东方双债添利债券型证券投资基金	5,118,000	1.33
中国建设银行－交银施罗德增利债券证券投资基金	4,303,000	1.12
招商银行股份有限公司－信达澳银新财富灵活配置混合型证券投资基金	4,256,000	1.11

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

可转换公司债券名称	本次变动前	本次变动增减			本次变动后
		转股	赎回	回售	

全筑转债	383,938,000	49,000		383,889,000
------	-------------	--------	--	-------------

报告期转债累计转股情况

√适用 □不适用

可转换公司债券名称	全筑转债
报告期转股额（元）	49,000
报告期转股数（股）	9,227
累计转股数（股）	20,640
累计转股数占转股前公司已发行股份总数（%）	0.0038
尚未转股额（元）	383,889,000
未转股转债占转债发行总量比例（%）	99.97

(四) 转股价格历次调整情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可转换公司债券名称				
转股价格调整日	调整后转股价格	披露时间	披露媒体	转股价格调整说明
2020年7月16日	5.43	2020年9月4日	上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、中国证券报、上海证券报、证券日报、证券时报	初始转股价为 5.47 元/股，公司 2019 年权益派发方案为每股派发现金红利 0.0391 元/股（公司本次利润分配为差异化分红，每股现金股利的计算详见《公司 2019 年度权益分派实施公告》（公告编号：2020-074）），因此转股价格调整为 $5.43 - 0.0293 \approx 5.43$ 元/股
2021年6月25日	5.40	2021年6月18日	上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、中国证券报、上海证券报、证券日报、证券时报	本次调整前转股价格为 5.43 元/股，公司 2020 年权益派发方案为每股派发现金红利 0.0293 元/股（公司本次利润分配为差异化分红，每股现金股利的计算详见《公司 2020 年年度权益分派实施公告》（公告编号：2021-041）），因此转股价格调整为 $5.43 - 0.0293 \approx 5.40$ 元/股
2021年9月15日	5.25	2021年9月14日	上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、中国证券报、上海证券报、证券日报、证券时报	本次调整前转股价格为 5.40 元/股，公司于 2021 年 9 月 6 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕非公开发行股份登记托管及限售手续，发现股份数量为 41,916,164 股，发行价格为 3.34 元/股，详见《关于非公开发行股票发行结果暨股本变动的公告》（公告编号：2021-059）），每股增发新股率为 7.79%，因此转股价格调整为 $(5.40 + 3.34 \times 7.79\%) / (1 + 7.79\%) \approx 5.25$ 元/股
截至本报告期末最新转股价格				5.25

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

√适用 □不适用

1、负债情况

截至 2021 年 12 月 31 日，公司总资产 92.84 亿元，负债总额 78.34 亿元，资产负债率 84.38%。

2、资信情况

东方金诚国际信用评估有限公司于 2022 年 3 月 1 日出具了《东方金诚国际信用评估有限公司关于下调上海全筑控股集团股份有限公司主体及“全筑转债”信用等级的公告》，将公司主体信用等级由“AA”下调至“AA-”，评级展望由“稳定”调整为“负面”；将全筑转债信用等级由“AA”下调至“AA-”

3、未来年度还债的现金安排

公司未来年度还债的资金主要来源于公司经营活动产生的现金流以及通过银行及其他金融机构的融资渠道取得的融资等。公司将根据可转债转股及到期持有情况，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。

(六) 转债其他情况说明

√适用 □不适用

1、可转换公司债券存续的起止日期：2020 年 4 月 20 日至 2026 年 4 月 19 日。

2、可转换公司债券转股的起止日期：2020 年 10 月 26 日至 2026 年 4 月 19 日。

3、可转换公司债券的付息日：每年的付息日为本次发行的可转债发行首日起每满一年的当日。

第十节 财务报告**一、审计报告**

√适用 □不适用

审计报告

众会字（2022）第 04424 号

上海全筑控股集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海全筑控股集团股份有限公司（以下简称全筑控股集团）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并所有者权益变动表和公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了全筑控股集团 2021 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2021 年度的合并及公司经营成果和现金流量。。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守

则，我们独立于全筑控股集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）收入确认

全筑控股集团的主要业务为建筑装潢工程、室内装潢及设计，属于在某一时段内履行的履约义务，在合同期内按照产出法确定的履约进度确认收入。履约进度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。如全筑控股集团财务报表附注 5.42 所述，全筑控股集团 2021 年度实现营业收入约 40.42 亿元。营业收入是全筑控股集团利润表的重要科目，影响全筑控股集团的关键业绩指标，收入确认的准确和完整对全筑控股集团利润的影响较大。根据履约进度确认的收入涉及管理层的重大判断和估计，该等估计受到对未来市场以及对经济形势判断的影响，进而可能影响全筑控股集团是否按照履约进度在恰当会计期间确认收入，因此我们将收入确认列为关键审计事项。

关于收入确认政策的如财务报表附注 3.33 所述。

我们针对上述关键审计事项执行的主要审计程序包括：

（1）我们了解并评价全筑控股集团与估计各工程项目的预计总收入、总成本以及与确认累计收入相关的内部控制；

（2）我们取得全筑控股集团编制的在建工程项目业务台账，选取样本并检查业务台账上关于工程合同中重要条款的记录是否与相应合同一致；

（3）我们选取样本检查工程项目已确认的累计收入与公司提供的完工产值确认单是否一致；

（4）我们结合应收款项余额选取收入样本进行发函；

（5）我们选取收入样本在公司项目管理系统中检查成本投入比例与完工产值单上完工比例是否匹配；

（二）应收款项（含应收票据、合同资产）坏账准备计提的合理性

全筑控股集团的主要业务为建筑装潢工程、室内装潢及设计，由于行业特性公司在执行各工程合同中存在应收账款账期较长的情况。如全筑控股集团财务报表附注 5.3、5.4 和 5.8 所述，全筑控股集团期末应收账款余额重大并根据财务报表附注 3.10 所述政策计提了坏账准备。其中全筑控股集团管理层根据财务报表附注 3.38.2 所述事项影响，对应收恒大集团下属各项目公司计提了较大额的信用减值损失和资产减值损失。该项事项对全筑控股集团 2021 年度经营利润影响重大。因此我们将应收款项坏账准备计提的合理性列为关键审计事项。

我们针对上述关键审计事项执行的主要审计程序包括：

（1）对于单项计提的应收款项，我们检查了管理层对重要客户的信用风险评估过程以及其对客观条件评价的合理性；

(2) 对组合计提坏账的应收款项，我们检查了管理层对于组合的设定方法及预期损失率的选择是否发生了变化，并判断其选择的合理性；

(3) 我们检查了管理层对于应收款项坏账准备的计算。

四、其他信息

全筑控股集团管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括全筑控股集团 2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估全筑控股集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算全筑控股集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督全筑控股集团的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对全筑控股集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致全筑控股集团不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就全筑控股集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师 曹磊

（项目合伙人）

中国注册会计师 管珺珺

中国，上海

2022 年 4 月 28 日

二、财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：上海全筑控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七（1）	874,650,018.63	1,326,354,389.07
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七（2）	58,326,493.43	110,286,871.07
衍生金融资产			
应收票据	七（4）	1,338,411,044.72	2,150,480,394.36
应收账款	七（5）	1,939,461,321.90	2,245,199,499.72
应收款项融资			
预付款项	七（7）	87,821,536.33	35,371,322.65
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七（8）	178,563,399.55	162,623,000.90
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七（9）	699,987,314.16	408,008,354.73
合同资产	七（10）	2,329,204,016.35	2,776,709,456.40
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七（13）	173,929,421.76	31,814,741.03
流动资产合计		7,680,354,566.83	9,246,848,029.93
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七（17）	20,428,416.89	27,077,402.65
其他权益工具投资	七（18）	556,729.54	278,550.85
其他非流动金融资产	七（19）	39,040,000.00	39,040,000.00
投资性房地产	七（20）	50,505,810.50	21,871,335.20
固定资产	七（21）	531,607,206.96	535,425,646.88
在建工程	七（22）	25,681,446.85	4,576,025.95
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七（25）	4,470,458.48	
无形资产	七（26）	59,292,134.71	63,012,679.07
开发支出			
商誉	七（28）	264,670,538.57	310,520,798.53

长期待摊费用	七(29)	25,379,495.19	27,677,414.68
递延所得税资产	七(30)	105,721,171.05	108,687,004.66
其他非流动资产	七(31)	476,775,283.54	123,574,954.76
非流动资产合计		1,604,128,692.28	1,261,741,813.23
资产总计		9,284,483,259.11	10,508,589,843.16
流动负债：			
短期借款	七(32)	704,070,316.95	659,702,996.99
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七(35)	1,543,520,428.23	1,497,973,276.94
应付账款	七(36)	4,143,410,401.92	3,995,823,452.22
预收款项			
合同负债	七(38)	423,467,239.40	300,428,977.18
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七(39)	17,740,642.07	39,284,644.79
应交税费	七(40)	20,945,780.38	49,758,509.07
其他应付款	七(41)	80,955,295.43	72,153,751.30
其中：应付利息		898,117.63	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七(43)	188,222,691.93	40,121,883.14
其他流动负债	七(44)	347,095,074.90	667,591,565.61
流动负债合计		7,469,427,871.21	7,322,839,057.24
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七(45)	19,876,111.40	187,887,259.03
应付债券	七(46)	338,607,601.52	326,873,782.47
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七(47)	2,041,703.79	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七(51)	971,720.01	1,028,880.00
递延所得税负债		3,005,119.54	2,717,165.98
其他非流动负债			
非流动负债合计		364,502,256.26	518,507,087.48
负债合计		7,833,930,127.47	7,841,346,144.72
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七(53)	580,053,437.00	538,128,046.00
其他权益工具	七(54)	56,356,740.00	56,363,933.42

其中：优先股			
永续债			
资本公积	七（55）	729,548,044.02	643,219,306.57
减：库存股	七（56）	70,000,801.96	70,000,801.96
其他综合收益	七（57）	-1,982,175.38	-633,994.61
专项储备			
盈余公积	七（59）	75,845,260.64	75,845,260.64
一般风险准备			
未分配利润	七（60）	-241,978,604.96	1,066,745,850.79
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,127,841,899.36	2,309,667,600.85
少数股东权益		322,711,232.28	357,576,097.59
所有者权益（或股东权益）合计		1,450,553,131.64	2,667,243,698.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计		9,284,483,259.11	10,508,589,843.16

公司负责人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：张晓维

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：上海全筑控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		127,536,614.35	389,955,178.82
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		173,324,618.15	242,923,872.77
应收账款	十七(1)	475,782,490.01	613,660,061.97
应收款项融资			
预付款项		17,185,799.27	11,546,253.46
其他应收款	十七(2)	345,383,603.45	231,436,174.37
其中：应收利息			
应收股利			
存货		128,373,631.08	122,564,973.23
合同资产		206,139,541.69	484,188,581.42
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		13,886,817.39	2,337,127.92
流动资产合计		1,487,613,115.39	2,098,612,223.96
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七(3)	925,080,527.70	953,656,229.75
其他权益工具投资		40,000.00	11,821.31

其他非流动金融资产		39,040,000.00	39,040,000.00
投资性房地产		32,346,451.92	21,871,335.20
固定资产		461,650,251.39	483,004,627.36
在建工程		0.01	3,586,480.25
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		43,123,089.87	46,364,168.11
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		12,930,796.82	13,011,997.54
递延所得税资产		634,396.29	35,342,413.21
其他非流动资产		366,412,621.92	107,968,145.89
非流动资产合计		1,881,258,135.92	1,703,857,218.62
资产总计		3,368,871,251.31	3,802,469,442.58
流动负债：			
短期借款		132,154,995.20	213,346,691.68
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		266,926,621.92	151,777,994.81
应付账款		633,288,881.59	819,808,731.50
预收款项			
合同负债		67,590,419.93	62,502,658.29
应付职工薪酬			5,387,626.65
应交税费		708,207.50	5,637,765.93
其他应付款		127,561,215.32	216,285,203.97
其中：应付利息		898,117.63	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		174,220,000.00	3,306,147.19
其他流动负债		39,338,960.76	70,582,102.56
流动负债合计		1,441,789,302.22	1,548,634,922.58
非流动负债：			
长期借款			175,250,000.00
应付债券		338,607,601.52	326,873,782.47
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		1,416,000.00	1,416,000.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		340,023,601.52	503,539,782.47
负债合计		1,781,812,903.74	2,052,174,705.05
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		580,053,437.00	538,128,046.00

其他权益工具		56,356,740.00	56,363,933.42
其中：优先股			
永续债			
资本公积		614,999,363.70	520,187,803.41
减：库存股		70,000,801.96	70,000,801.96
其他综合收益		-244,951.89	-244,951.89
专项储备			
盈余公积		75,845,260.64	75,845,260.64
未分配利润		330,049,300.08	630,015,447.91
所有者权益（或股东权益）合计		1,587,058,347.57	1,750,294,737.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,368,871,251.31	3,802,469,442.58

公司负责人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：张晓维

合并利润表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
一、营业总收入	七（61）	4,041,785,250.52	5,424,164,957.30
其中：营业收入		4,041,785,250.52	5,424,164,957.30
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,546,902,667.72	5,153,038,443.17
其中：营业成本	七（61）	4,020,556,573.09	4,709,817,443.04
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七（62）	14,035,508.53	18,127,023.40
销售费用	七（63）	49,267,137.04	55,173,495.75
管理费用	七（64）	179,182,438.76	153,306,286.43
研发费用	七（65）	133,248,856.69	98,466,646.72
财务费用	七（66）	150,612,153.61	118,147,547.83
其中：利息费用		160,245,188.61	127,114,552.75
利息收入		14,605,765.43	10,556,279.48
加：其他收益	七（67）	1,442,544.46	2,301,719.41
投资收益（损失以“—”号填列）	七（68）	7,011,834.17	3,409,364.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,412,628.21	2,072,796.61

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七（70）	-1,316,931.84	9,494,943.98
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七（71）	-543,074,125.94	-105,089,496.96
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七（72）	-246,839,541.42	5,343,488.95
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,287,893,637.77	186,586,534.08
加：营业外收入	七（74）	21,095,302.16	22,509,710.70
减：营业外支出	七（75）	1,735,914.84	1,176,401.33
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,268,534,250.45	207,919,843.45
减：所得税费用	七（76）	16,840,514.97	29,359,524.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,285,374,765.42	178,560,318.71
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,285,374,765.42	178,560,318.71
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,292,931,059.73	133,277,288.63
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		7,556,294.31	45,283,030.08
六、其他综合收益的税后净额		-3,529,228.08	1,772,285.48
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,348,180.77	1,176,839.14
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			-244,229.11
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			-244,229.11
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-1,348,180.77	1,421,068.25

(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额		-1,348,180.77	1,421,068.25
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-2,181,047.31	595,446.34
七、综合收益总额		-1,288,903,993.50	180,332,604.19
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-1,294,279,240.50	134,454,127.77
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		5,375,247.00	45,878,476.42
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-2.34	0.25
(二) 稀释每股收益(元/股)		-2.34	0.24

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：张晓维

母公司利润表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	十七(4)	12,930,299.43	178,090,164.16
减：营业成本	十七(4)	76,123,718.83	64,760,835.65
税金及附加		3,946,208.62	4,137,831.46
销售费用		-659,826.01	7,912,469.84
管理费用		53,212,308.44	51,838,583.79
研发费用		9,077,164.97	9,289,654.66
财务费用		42,620,664.43	-15,773,547.26
其中：利息费用		46,466,083.62	10,992,891.68
利息收入		32,171,194.92	27,261,007.42
加：其他收益		31,571.18	49,377.92
投资收益（损失以“-”号填列）	十七(5)	28,845,063.42	35,230,708.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,249.35	-389,291.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			

公允价值变动收益（损失以“—”号填列）			5,769,973.04
信用减值损失（损失以“—”号填列）		-52,775,148.92	-35,774,074.74
资产减值损失（损失以“—”号填列）		-53,841,835.82	19,111,962.05
资产处置收益（损失以“—”号填列）			
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		-249,130,289.99	80,312,282.92
加：营业外收入		757,488.77	3,490,762.97
减：营业外支出		1,053,843.18	234,174.50
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		-249,426,644.40	83,568,871.39
减：所得税费用		34,746,107.41	4,505,536.68
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		-284,172,751.81	79,063,334.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		-284,172,751.81	79,063,334.71
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额			
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：张晓维

合并现金流量表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020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		3,838,354,631.15	4,016,602,021.04
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		2,897,263.16	493,514.59
收到其他与经营活动有关的现金		123,154,891.17	489,200,254.88
经营活动现金流入小计		3,964,406,785.48	4,506,295,790.51
购买商品、接受劳务支付的现金		3,443,209,602.26	2,871,309,648.25
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		427,639,490.89	323,254,950.93
支付的各项税费		159,525,595.88	220,571,023.59
支付其他与经营活动有关的现金		183,194,188.99	793,855,276.83
经营活动现金流出小计		4,213,568,878.02	4,208,990,899.60
经营活动产生的现金流量净额		-249,162,092.54	297,304,890.91
二、投资活动产生的现金流量：			

收回投资收到的现金		460,878,800.00	366,560,000.00
取得投资收益收到的现金		3,646,293.13	2,816,532.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		800,192.19	480,145.87
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		465,325,285.32	369,856,678.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		43,451,806.21	38,334,407.84
投资支付的现金		530,255,550.32	496,168,145.89
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			46,914,700.00
支付其他与投资活动有关的现金			3,360,343.58
投资活动现金流出小计		573,707,356.53	584,777,597.31
投资活动产生的现金流量净额		-108,382,071.21	-214,920,918.85
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		138,361,859.31	355,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,675,000.00	355,000.00
取得借款收到的现金		969,113,800.74	1,317,362,945.50
收到其他与筹资活动有关的现金		224,500,000.00	213,458,437.03
筹资活动现金流入小计		1,331,975,660.05	1,531,176,382.53
偿还债务支付的现金		952,592,061.86	1,372,941,473.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		183,551,755.42	132,423,666.20
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		28,599,800.00	31,648,452.71
支付其他与筹资活动有关的现金		224,500,000.00	133,168,165.01
筹资活动现金流出小计		1,360,643,817.28	1,638,533,304.69
筹资活动产生的现金流量净额		-28,668,157.23	-107,356,922.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-3,365,494.28	2,999,440.62
五、现金及现金等价物净增加额		-389,577,815.26	-21,973,509.48
加:期初现金及现金等价物余额		563,991,945.49	585,965,454.97
六、期末现金及现金等价物余额		174,414,130.23	563,991,945.49

公司负责人:朱斌

主管会计工作负责人:李福刚

会计机构负责人:张晓维

母公司现金流量表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2021年度	2020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		227,383,944.87	670,469,711.50
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		133,635,315.87	392,125,029.70
经营活动现金流入小计		361,019,260.74	1,062,594,741.20
购买商品、接受劳务支付的现金		101,787,372.34	51,615,723.96
支付给职工及为职工支付的现金		30,294,608.69	27,919,582.41
支付的各项税费		20,205,900.58	19,264,723.96
支付其他与经营活动有关的现金		241,597,133.33	173,302,177.92
经营活动现金流出小计		393,885,014.94	272,102,208.25
经营活动产生的现金流量净额		-32,865,754.20	790,492,532.95
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		10,040,000.00	50,000,000.00
取得投资收益收到的现金		28,857,428.04	38,289,973.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		8,336,596.86	19,332.32
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		47,234,024.90	88,309,305.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,203,553.72	11,222,506.43
投资支付的现金		150,197,240.32	165,368,145.89
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			46,914,700.00
支付其他与投资活动有关的现金			374,800,000.00
投资活动现金流出小计		156,400,794.04	598,305,352.32
投资活动产生的现金流量净额		-109,166,769.14	-509,996,046.96
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		136,686,859.31	
取得借款收到的现金		356,000,000.00	858,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			75,994,859.75
筹资活动现金流入小计		492,686,859.31	934,794,859.75
偿还债务支付的现金		443,030,000.00	1,216,650,546.90

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		69,430,705.70	79,872,582.99
支付其他与筹资活动有关的现金			489,054.00
筹资活动现金流出小计		512,460,705.70	1,297,012,183.89
筹资活动产生的现金流量净额		-19,773,846.39	-362,217,324.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-161,806,369.73	-81,720,838.15
加：期初现金及现金等价物余额		182,519,804.96	264,240,643.11
六、期末现金及现金等价物余额		20,713,435.23	182,519,804.96

公司负责人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：张晓维

合并所有者权益变动表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	538,128,046.00	-	-	56,363,933.42	643,219,306.57	70,000,801.96	-633,994.61	-	75,845,260.64		1,066,745,850.79		2,309,667,600.85	357,576,097.59	2,667,243,698.44
加:会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	538,128,046.00			56,363,933.42	643,219,306.57	70,000,801.96	-633,994.61		75,845,260.64		1,066,745,850.79		2,309,667,600.85	357,576,097.59	2,667,243,698.44
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	41,925,391.00			-7,193.42	86,328,737.45		-				-		-1,181,825,701.49	-34,864,865.31	-1,216,690,566.80
(一)综合收益总额							-				-		-1,294,279,240.50	5,375,247.00	-1,288,903,993.50
(二)所有者投入和减少资本	41,925,391.00			-7,193.42	86,328,737.45								128,246,935.03	-11,640,312.31	116,606,622.72
1.所有者投入的普通股	41,916,164.00				94,770,695.31								136,686,859.31	2,327,500.00	139,014,359.31
2.其他权益工具持有者投入资本	9,227.00			-7,193.42	40,864.98								42,898.56		42,898.56

2021 年年度报告

3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他				-8,482,822.84								-8,482,822.84	-13,967,812.31	-22,450,635.15	
(三) 利润分配										-15,793,396.02		-15,793,396.02	-28,599,800.00	-44,393,196.02	
1. 提取盈余公积														-	
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配										-15,793,396.02		-15,793,396.02	-28,599,800.00	-44,393,196.02	
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	580,053,437.00	-	-	56,356,740.00	729,548,044.02	70,000,801.96	1,982,175.38	-	-	75,845,260.64		-241,978,604.96	1,127,841,899.36	322,711,232.28	1,450,553,131.64

项目	2020 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
一、上年年末余额	538,213,833.00				641,823,247.35	70,489,855.96	- 1,810,833.75		67,938,927.17		962,432,248.95		2,138,107,566.76	341,504,348.58	2,479,611,915.34
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	538,213,833.00			-	641,823,247.35	70,489,855.96	- 1,810,833.75		67,938,927.17		962,432,248.95		2,138,107,566.76	341,504,348.58	2,479,611,915.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-85,787.00			56,363,933.42	1,396,059.22	-489,054.00	1,176,839.14		7,906,333.47		104,313,601.84		171,560,034.09	16,071,749.01	187,631,783.10
（一）综合收益总额	-						1,176,839.14				133,277,288.63		134,454,127.77	45,878,476.42	180,332,604.19
（二）所有者投入和减少资本	-85,787.00			56,363,933.42	1,396,059.22	-489,054.00							58,163,259.64	1,841,725.30	60,004,984.94
1. 所有者投入的普通股	-												-	310,000.00	310,000.00

2021 年年度报告

2. 其他权益工具持有者投入资本	11,413.00		56,363,933.42	50,279.53								56,425,625.95		56,425,625.95
3. 股份支付计入所有者权益的金额				1,737,633.69								1,737,633.69		1,737,633.69
4. 其他	-97,200.00			-391,854.00	-489,054.00							-	1,531,725.30	1,531,725.30
(三) 利润分配								7,906,333.47	-28,963,686.79			-21,057,353.32	-31,648,452.71	-52,705,806.03
1. 提取盈余公积								7,906,333.47	-7,906,333.47			-		-
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配										-21,057,353.32		-21,057,353.32	-31,648,452.71	-52,705,806.03
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变														

2021 年年度报告

动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期末余额	538,128,046.00	-	-	56,363,933.42	643,219,306.57	70,000,801.96	-633,994.61	-	75,845,260.64	1,066,745,850.79	2,309,667,600.85	357,576,097.59	2,667,243,698.44	

公司负责人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：张晓维

母公司所有者权益变动表
2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	538,128,046.00			56,363,933.42	520,187,803.41	70,000,801.96	-244,951.89		75,845,260.64	630,015,447.91	1,750,294,737.53
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	538,128,046.00			56,363,933.42	520,187,803.41	70,000,801.96	-244,951.89		75,845,260.64	630,015,447.91	1,750,294,737.53
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	41,925,391.00			-7,193.42	94,811,560.29					-299,966,147.83	-163,236,389.96
(一) 综合收益总额						-				-284,172,751.81	-284,172,751.81

2021 年年度报告

(二) 所有者投入和减少资本	41,925,391.00			-7,193.42	94,811,560.29						136,729,757.87
1. 所有者投入的普通股	41,916,164.00				94,770,695.31						136,686,859.31
2. 其他权益工具持有者投入资本	9,227.00			-7,193.42	40,864.98						42,898.56
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									-15,793,396.02		-15,793,396.02
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配									-15,793,396.02		-15,793,396.02
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	580,053,437.00	-	-	56,356,740.00	614,999,363.70	70,000,801.96	-244,951.89	-	75,845,260.64	330,049,300.08	1,587,058,347.57

2021 年年度报告

项目	2020 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收 益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合 计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	538,213,833.00				518,791,744.19	70,489,855.96	-219,346.69		67,938,927.17	579,915,799.99	1,634,151,101.70
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	538,213,833.00			-	518,791,744.19	70,489,855.96	-219,346.69		67,938,927.17	579,915,799.99	1,634,151,101.70
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-85,787.00			56,363,933.42	1,396,059.22	-489,054.00	-25,605.20		7,906,333.47	50,099,647.92	116,143,635.83
(一) 综合收益总额							-25,605.20			79,063,334.71	79,037,729.51
(二) 所有者投入和减少 资本	-85,787.00			56,363,933.42	1,396,059.22	-489,054.00					58,163,259.64
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者 投入资本	11,413.00			56,363,933.42	50,279.53						56,425,625.95
3. 股份支付计入所有者 权益的金额					1,737,633.69						1,737,633.69
4. 其他	-97,200.00				-391,854.00	-489,054.00					
(三) 利润分配									7,906,333.47	-28,963,686.79	-21,057,353.32
1. 提取盈余公积									7,906,333.47	-7,906,333.47	-
2. 对所有者(或股东) 的分配										-21,057,353.32	-21,057,353.32
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结 转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额 结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留 存收益											

2021 年年度报告

6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	538,128,046.00	-	-	56,363,933.42	520,187,803.41	70,000,801.96	-244,951.89	-	75,845,260.64	630,015,447.91	1,750,294,737.53

公司负责人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：张晓维

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

1.1 公司概况

公司注册地址、组织形式、注册资本

1.1.1 注册地址：上海市青浦区朱家角镇沪青平公路 6335 号 7 幢 461 室。

1.1.2 组织形式：股份有限公司（上市）。

1.2 公司设立情况

1.2.1 本公司前身系上海全筑建筑装饰工程有限公司（以下简称：全筑有限）成立于 1998 年 10 月，设立注册资本 100 万元。后经历次增资及股权转让，注册资本和实收资本俱增至 1,314.4729 万元。

1.2.2 2011 年 4 月，全筑有限整体变更为“上海全筑建筑装饰集团股份有限公司”，折股、股本总额为 12,000 万股。

1.2.3 2015 年 2 月，根据中国证券监督管理委员会核准（证监许可[2015]322 号），同意本公司公开发行人民币普通股增加注册资本人民币 4,000 万元，变更后的注册资本为人民币 16,000 万元。

1.2.4 2016 年 9 月，根据中国证券监督管理委员会《关于核准上海全筑建筑装饰集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]1501 号）核准，同意本公司非公开发行人民币普通股 17,361,111.00 股，变更后的注册资本为人民币 177,361,111.00 元。

1.2.5 2017 年 4 月，第三届董事会第三次会议决议和修改后的章程规定，本公司 2017 年限制性股票激励计划确定的激励对象为 183 人，实际完成激励对象为 181 人，授予 219.20 万股，每股 15.31 元，合计限制性股票资金总额为人民币 33,559,520.00 元，全部以货币出资。其中增加注册资本人民币 2,192,000.00 元，变更后注册资本为人民币 179,553,111.00 元。

1.2.6 2017 年 6 月，股东大会审议通过公司 2017 年度利润分配预案及资本公积转增股份的议案。利润分配及转增股本以方案实施前的公司总股本 179,553,111 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 20 股，共计转增 359,106,222 股，本次分配后总股本为 538,659,333 股。截止 2017 年 12 月 31 日，限制性股票激励计划中 2 位被授予对象离职，公司对其限制性股票进行回购，共计回购 45,000 股。2017 年末股本变更为 538,614,333 股。

1.2.7 2018 年度，限制性股票激励计划中 5 位被授予对象离职，公司对其限制性股票完成了回购，共计回购 210,000 股。截止 2018 年 12 月 31 日，限制性股票激励计划中 7 位被授予对象离职，公司对其限制性股票完成了回购，共计回购 255,000 股。经上述事项变更后，2018 年末股本变更为 538,404,333 股。

1.2.8 2019 年度，限制性股票激励计划中 10 位被授予对象离职，公司对其限制性股票完成了回购，共计回购 190,500 股。截止 2019 年 12 月 31 日，限制性股票激励计划中 17 位被授予对象离职，公司对其限制性股票完成了回购，共计回购 445,500 股。经上述事项变更后，2019 年末股本变更为 538,213,833 股。

1.2.9 2020 年度，限制性股票激励计划中 9 位被授予对象离职，公司对其限制性股票完成了回购，共计回购 97,200 股。截止 2020 年 12 月 31 日，限制性股票激励计划中 26 位被授予对象离职，公司对其限制性股票完成了回购，共计回购 542,700 股。2020 年度，根据中国证券监督管理委员会《关于核准上海全筑建筑装饰集团股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》（证监许可[2020]371 号）核准，同意本公司向社会公开发行面值总额 38,400 万元可转换公司债券，存续期限为自发行之日起六年，截至 2020 年末，累计债转股 11,413 股。经上述事项变更后，2020 年末股本变更为 538,128,046 股。

1.2.10 2021 年 2 月，公司名称由上海全筑建筑装饰集团股份有限公司变更为现名。同年根据中国证券监督管理委员会《关于核准上海全筑建筑装饰集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2020]2303）核准，同意本公司非公开发行人民币普通股 41,916,164 股；2020 年发行的可转换公司债券于本年度转股 9,227 股；截止 2021 年末，本公司股本变更为 580,053,437.00 元。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

详见本报告第十一节财务报告“九、在其他主体中权益”之说明。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2. 持续经营

√适用 □不适用

本公司主要经营业务并不依赖固定资产投入虽然目前有本附注 8.2 所述的流动性风险，但考虑到相应借款抵押物的充分性，所以评估自本报告期末起的 12 个月内，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本公司关于管理层所作出的重大会计判断和会计估计变更的说明，请参阅第五节 44 “重要会计政策和会计估计的变更”。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

√适用 □不适用

营业期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

本集团下属境外经营的子公司，根据其所处的主要经济环境决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

5.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

5.3 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

6.1 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

6.2 控制的依据

投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，视为投资方控制被投资方。相关活动，系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

6.3 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权，不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的，将该决策权视为自身直接持有。

在确定决策者是否为代理人时，公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

- 1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的，该决策者为代理人。
- 2) 除 1) 以外的情况下，综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

6.4 投资性主体

当同时满足下列条件时，视为投资性主体：

- 1) 该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；
- 2) 该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；
- 3) 该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

属于投资性主体的，通常情况下符合下列所有特征：

- 1) 拥有一个以上投资；
- 2) 拥有一个以上投资者；
- 3) 投资者不是该主体的关联方；
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体，则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不予以合并，母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体，则将其控制的全部主体，包括那些通过投资性主体所间接控制的主体，纳入合并财务报表范围。

6.5 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者（股东）权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者（股东）权益变动表为基础，在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者（股东）权益变动表的影响后，由本公司合并编制。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的，在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

6.6 特殊交易会计处理

6.6.1 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

6.6.2 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

6.6.3 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时，对于剩余股权的处理

在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益

6.6.4 企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，且该多次交易属于一揽子交易的处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于一揽子交易：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

7.1 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

7.2 共同经营参与方的会计处理

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外)，在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外)，在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述方法进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款，现金等价物是指持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

9.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

9.2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币，所有者权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

10. 金融工具

√适用 □不适用

10.1 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产，同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；
- 3) 该金融资产已转移，且本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是，本公司未保留对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

10.2 金融资产的分类

根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产。
- 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产：

- (1) 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。
- (2) 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资）

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- (1) 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。
- (2) 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第 1) 项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第 2) 项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资）之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，本公司可以将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（非交易性权益工具投资），并按照规定确认股利收入。该指定一经做出，不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

10.3 金融负债的分类

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条第 1) 项或第 2) 项情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司可以将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该指定满足下列条件之一：

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出，不得撤销。

10.4 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具，是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具。

混合合同包含的主合同属于金融工具确认和计量准则规范的资产的，本公司将该混合合同作为一个整体适用该准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具确认和计量准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从混合合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具处理：

- 1) 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关。
- 2) 与嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义。
- 3) 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

10.5 金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。

本公司对金融资产进行重分类，自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日，是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

10.6 金融工具的计量

1) 初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

2) 后续计量

初始确认后，本公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本，以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

- 1) 扣除已偿还的本金。
- 2) 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- 3) 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的，若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系（如债务人的信用评级被上调），本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

10.7 金融工具的减值

1) 减值项目

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

(2) 租赁应收款。

(3) 贷款承诺和财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（非交易性权益工具投资），以及衍生金融资产。

2) 减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备的金融资产之外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，处于第二阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于已发生信用减值的金融资产，处于第三阶段，本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，本公司将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资），本公司在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额应当作为减值利得计入当期损益。

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时，本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具，本公司按照下列方法确定其信用损失：

(1) 对于金融资产，信用损失为本公司收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

(2) 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

(3) 对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

(4) 对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

(5) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

3) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，以确定自初始确认后信用风险是否已显著增加。

本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

4) 应收票据及应收账款减值

对于应收票据及应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据及应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据及应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收票据及应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收票据及应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收票据及应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收票据及应收账款组合：

组合名称	确定组合依据
应收票据组合 1	信用程度较高的承兑银行的银行承兑汇票
应收票据组合 2	其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票

应收账款组合 1	公装板块合同期内应收账款
应收账款组合 2	公装板块信用期内应收工程决算款
应收账款组合 3	公装板块账龄组合
应收账款组合 4	设计板块账龄组合
应收账款组合 5	家装板块账龄组合
应收账款组合 6	家具及其他板块账龄组合
应收账款组合 7	合并范围内关联方组合

注：信用程度较高的承兑银行为中国银行股份有限公司、中国农业银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司、中国邮政储蓄银行股份有限公司、交通银行股份有限公司、招商银行股份有限公司、浦发银行股份有限公司、中信银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司、华夏银行股份有限公司、中国民生银行股份有限公司、平安银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司、浙商银行股份有限公司。

经过测试，上述应收票据组合 1 和应收账款组合 7 一般情况下不计提预期信用损失。

5) 其他应收款和长期应收款减值

按照 3.10.7 第二条中的描述确认和计量减值。

当单项其他应收款和长期应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款和长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款和长期应收款组合：

组合名称	确定组合依据
其他应收款组合 1	账龄组合
其他应收款组合 2	投标保证金和有还款保证的其他应收款
其他应收款组合 3	履约及其他保证金
其他应收款组合 4	合并范围内关联方组合
长期应收款组合 1	账龄组合

经过测试，上述其他应收款组合 2 和组合 4 一般情况下不计提预期信用损失。

6) 合同资产减值

对于合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

合同资产组合：

组合名称	确定组合依据
合同资产组合 1	公装板块合同期内应收账款
合同资产组合 2	公装板块信用期内应收工程决算款
合同资产组合 3	公装板块账龄组合

合同资产组合 4	设计板块账龄组合
合同资产组合 5	家装板块账龄组合
合同资产组合 6	家具及其他板块账龄组合
合同资产组合 7	合并范围内关联方组合

经过测试，上述合同资产组合 7 一般情况下不计提预期信用损失。

10.8 利得和损失

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益，除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一：

- 1) 属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分。
- 2) 是一项对非交易性权益工具的投资，且本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 是一项被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的其公允价值变动应当计入其他综合收益。
- 4) 是一项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资），其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

本公司只有在同时符合下列条件时，才能确认股利收入并计入当期损益：

- 1) 本公司收取股利的权利已经确立；
- 2) 与股利相关的经济利益很可能流入本公司；
- 3) 股利的金额能够可靠计量。

以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照本项重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。本公司将一项以摊余成本计量的金融资产重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的，按照该资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入当期损益。将一项以摊余成本计量的金融资产重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，按照该金融资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

对于本公司将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理：

- 1) 由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益；
- 2) 该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。

按照本条第 1) 规定对该金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括本公司自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产所产生的所有利得或损失（债务工具投资），除减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益，直至该金融资产终止确认或被重分类。但是，采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。该金融资产终

止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类别金融资产的，对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出，调整该金融资产在重分类日的公允价值，并以调整后的金额作为新的账面价值。

10.9 报表列示

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，在“交易性金融资产”科目中列示。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产，在“其他非流动金融资产”科目列示。

本公司将分类为以摊余成本计量的长期债权投资，在“债权投资”科目中列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资，在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资，在“其他流动资产”科目列示。

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资，在“其他债权投资”科目列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值，在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资，在“其他流动资产”科目列示。

本公司将指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，在“其他权益工具投资”科目列示。

本公司承担的交易性金融负债，以及本公司持有的直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，在“交易性金融负债”科目列示。

10.10 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法
详见 10 金融工具

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见 10 金融工具

13. 应收款项融资

√适用 □不适用

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时，本公司将其划分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，相关具体会计处理方式见 10 金融工具，在报表中列示为应收款项融资：

1) 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付；

2) 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见 10 金融工具

15. 存货

√适用 □不适用

15.1 存货的类别

存货主要包括工程施工、设计成本、原材料、在产品、库存商品、低值易耗品等。其中工程施工用于归集施工项目的成本费用支出，设计成本用于归集设计项目的成本费用支出。

15.2 存货的计价方法

(1) 存货按照实际成本进行初始计量。

(2) 工程施工的具体核算方法：按照单个工程项目为核算对象，平时，在单个项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接成本费用等。期末根据完工百分比法确认收入的同时，确认工程施工毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，借方余额列示于存货项目。

(3) 包装物和低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

(4) 存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

(5) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益；以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

16. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

本公司将拥有的、无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见 10 金融工具

17. 持有待售资产

√适用 □不适用

17.1 划分为持有待售资产的条件

同时满足下列条件的非流动资产或处置组，确认为持有待售资产：

- 1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- 2) 出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

17.2 持有待售的非流动资产或处置组的计量

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时，首先按照相关会计准则规定计量处置组中资产和负债的账面价值，然后按照上款的规定进行会计处理。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

2) 可收回金额。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

18. 债权投资

(1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

19. 其他债权投资

(1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 长期应收款

(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见 10 金融工具

21. 长期股权投资

适用 不适用

21.1 共同控制、重大影响的判断标准

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不视为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为对被投资单位实施重大影响。

21.2 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照财务报告“5.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

1) 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。

3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

4) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

21.3 后续计量及损益确认方法

21.3.1 成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

21.3.2 权益法后续计量

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，投资方取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资方在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都按照金融工具政策的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

21.3.3 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的 处理

按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为金融工具的，其公允价值与账面价值之间的差额，按金融工具相关会计政策进行账务处理。

21.3.4 处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价

值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

21.3.5 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示，公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

21.3.6 处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

22. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧(摊销)率
建筑物	20-40 年	4%	2.40%-4.80%

23. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋建筑物	平均年限法	20-40 年	4%	2.40%-4.80%
办公及电子设备	平均年限法	3-5 年	0%-4%	19.20%-33.33%
机器设备	平均年限法	5-10 年	4%	9.60%-19.20%
运输设备	平均年限法	4-5 年	0%-4%	19.20%-25.00%

于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

24. 在建工程

适用 不适用

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

25. 借款费用

适用 不适用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

28.1 使用权资产的初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：

- 1) 租赁负债的初始计量金额；
- 2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

- 3) 承租人发生的初始直接费用；
4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

28.2 使用权资产的后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

28.3 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

29. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

目前本公司的无形资产主要系土地使用权、外购软件、自主研发的软件著作权、商标权、专利权等。

无形资产按照成本进行初始计量，在其预计使用期限内采用直线法摊销，计入各摊销期损益。其中土地使用权按照土地取得时尚可使用期限 20-50 年进行摊销，外购软件按照 1-10 年进行摊销，商标权按照 5-10 年进行摊销，专利技术按照 6 个月-5 年进行摊销。

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时，确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

30. 长期资产减值

适用 不适用

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、使用权资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

31. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

32. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

适用 不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

33. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时，公司确认相关的应付职工薪酬：

- 1) 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- 2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

(2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

33.2.1 设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

33.2.2 设定受益计划

公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。公司将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

2) 设定受益计划存在资产的，公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

3) 确定计入当期损益的金额。

4) 确定计入其他综合收益的金额。

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。

报告期末，公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为：服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额，以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

在设定受益计划下，公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

公司在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

(3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- 1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
- 2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

除上述情形外，公司按照关于设定受益计划的有关政策，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- 1) 服务成本。
- 2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- 3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的，公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务；长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的，公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

34. 租赁负债

√适用 □不适用

34.1 租赁负债的初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

34.1.1 租赁付款额

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 1) 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
- 3) 本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；
- 4) 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

34.1.2 折现率

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本公司因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：

- 1) 本公司自身情况，即集团的偿债能力和信用状况；
- 2) “借款”的期限，即租赁期；
- 3) “借入”资金的金额，即租赁负债的金额；
- 4) “抵押条件”，即标的资产的性质和质量；
- 5) 经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。

本公司以银行贷款利率为基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

34.2 租赁负债的后续计量

在租赁期开始日后，本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：

- 1) 确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；

- 2) 支付租赁付款额时, 减少租赁负债的账面金额;
- 3) 因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时, 重新计量租赁负债的账面价值。

按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用, 并计入当期损益, 但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率, 或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时, 本公司所采用的修订后的折现率。

34.3 租赁负债的重新计量

在租赁期开始日后, 发生下列情形时, 本公司按照变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债, 并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零, 但租赁负债仍需进一步调减的, 本公司将剩余金额计入当期损益。

- 1) 实质固定付款额发生变动;
- 2) 担保余值预计的应付金额发生变动;
- 3) 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动;
- 4) 购买选择权的评估结果发生变化;
- 5) 续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化。

35. 预计负债

适用 不适用

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务, 其履行很可能导致经济利益的流出, 在该义务的金额能够可靠计量时, 确认为预计负债。对于未来经营亏损, 不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量, 并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的, 通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数; 因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额, 确认为利息费用。

于资产负债表日, 对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整, 以反映当前的最佳估计数。

36. 股份支付

适用 不适用

36.1 股份支付的种类

根据结算方式分为以权益结算的涉及职工的股份支付、以现金结算的涉及职工的股份支付

36.2 权益工具公允价值的确定方法

权益工具公允价值采用估值技术予以确定。

36.3 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内的每个资产负债表日, 根据最新取得的权益工具变动信息做出最佳估计, 修正预计可行权的权益工具金额。

36.4 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的涉及职工的股份支付, 授予后立即可行权的, 按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积; 授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的, 在等待期

内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

以现金结算的涉及职工的股份支付，授予后立即可行权的，按照授予日本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用和相应负债；授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应负债。

37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

38. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

38.1.1 收入确认原则

合同开始日，本公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务。

本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：

本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

客户已接受该商品。

其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

38.1.2 收入计量原则

本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的，作为可变对价处理。

本公司应付客户（或向客户购买本公司商品的第三方）对价的，将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第13号—或有事项》准则进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让商品及其他产品前能够控制该产品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确认。

38.1.3 收入确认的具体方法

38.1.3.1 按某一时段内履约进度确认收入：公装施工收入、家装施工收入和设计业务收入

本公司与客户之间的合同通常包含公装施工、家装施工和设计业务履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。本公司采用产出法确定履约进度，即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。当履约进度不能合理确定时，本公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

38.1.3.2 在某一时点确认收入：家具销售收入

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

39. 合同成本

适用 不适用

39.1 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履行成本和合同取得成本。

合同履行成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履行成本确认为一项资产：

该成本与一份当期或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

39.2 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

39.3 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

40. 政府补助

适用 不适用

40.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

40.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

40.3 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

40.4 政府补助在利润表中的核算

与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

40.5 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

41. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 不适用

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

42. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 不适用

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法或其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

42.3.1 租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

42.3.2 本公司作为承租人

42.3.2.1 初始确认

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产、租赁负债的会计处理详见“使用权资产”、“租赁负债”。

42.3.2.2 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关租赁分拆的规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

- 1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。
- 2) 其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

42.3.2.3 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

42.3.3 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

42.3.3.1 经营租赁会计处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法或其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

42.3.3.2 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

43. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

本公司最大销售主要系恒大集团下各控股项目公司，因其股东恒大集团陷入流动性风险导致这些客户所开具的商业汇票出现违约的情况，该事项对本公司财务报表影响重大，所以在本次财务报表编制时所特别考虑如下：

43.1 关于与这些客户在手合同的履约情况：

本公司在发现商业票据出现违约对这些客户项目都采取了停工措施，后续本公司再得到政府保证监管项目后才陆续复工。所以本公司认为这些项目的收款是有保证的，目前公司提供的工装劳务符合收入确认政策，予以确认收入。基于稳健性考虑，本公司报告期内对恒大集团确认的工装收入不确认相应毛利。

43.2 关于与这些客户应收票据和应收账款坏账拨备估计如下：

如前述所述商票违约事项所述，本公司认为现恒大集团下属各项目公司已出现了信用违约情况；原确认的应收账款和收到的商业汇票根据本附注 10.7 “金融工具的减值” 政策判断其信用风险已显著增加；

本公司就关于这些应收款项的优先受偿权咨询了相关律师意见，参考恒大集团对外披露的信息并考虑恒大集团各项目公司经营决策的局限性以及结合与恒大集团建材板块的应付采购款余款，所以本公司期末将与这些客户相关的应收账款按业务类型划分为住宅业务组合及非住宅业务组合。并结合此业务的过往毛利率，本公司判断住宅业务预期损失率为 20%，非住宅业务预期损失率为 50%；应收票据的预期损失率为 20%；尚未结算的存货工程款预期跌价 10%。

44. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部于 2018 年 12 月颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”）。本公司自 2021 年 1 月 1 日起施行前述准则，并根据前述准则关于衔接的规定，于 2021 年 1 月 1 日对财务报表进行了相应的调整。	本公司董事会	首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况详见其他说明

其他说明

根据新租赁准则规定，对于首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日）前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
使用权资产	不适用	5,689,964.30	5,689,964.30
一年内到期的非流动负债	40,121,883.14	43,934,159.22	3,812,276.08
租赁负债	不适用	1,877,688.22	1,877,688.22

各项目调整情况的说明:

√适用 □不适用

本公司按照新租赁准则相关规定,于准则施行日进行以下调整:

1. 本公司作为承租人,选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数,调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,不调整可比期间信息。
2. 对于首次执行日前的经营租赁,本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司增量借款利率折现的现值计量租赁负债及使用权资产,并根据预付租金对使用权资产进行必要调整。

各项目调整情况的说明:

□适用 √不适用

(4). 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

□适用 √不适用

45. 其他

□适用 √不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	3%、6%、9%、13%
企业所得税	应纳税所得额	12.5%, 15%, 16.5%, 20%, 24%, 25%, 30%
城建税	实际缴纳的流转税额	1%, 5%, 7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的,披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率(%)
全筑建设(塞浦路斯)有限公司	12.5%
全筑香港控股有限公司	16.5%
全筑建设(越南)有限公司	20%
全筑建设(马来西亚)有限公司	24%
全筑(澳大利亚)有限公司	30%
TRENDGOSA PTY LTD	30%
Trendzone Milan Design Center - Societa' a Responsabilita' Limita	24%

2. 税收优惠

√适用 □不适用

(1) 本公司于2021年12月31日被认定为高新技术企业,证书编号:GR202131004895,该证书有效期三年,本公司2021-2023年度企业所得税减按15%的税率征收。

(2) 本公司之子公司上海地东建筑设计事务所有限公司于2019年10月28日获得高新技术企业证书,证书编号:GR201931001331,有效期为三年,该公司2019-2021年度企业所得税减按15%的税率征收。

(3) 本公司之子公司上海高昕节能科技有限公司于2020年11月12日获得高新技术企业证书,证书编号:GR202031001037,有效期为三年,该公司2020-2022年度企业所得税减按15%的税率征收。

(4) 本公司之子公司上海澳锴建筑规划设计有限公司于2020年11月12日获得高新技术企业证书,证书编号:GR202031000698,有效期为三年,该公司2020-2022年度企业所得税减按15%的税率征收。

3. 其他

□适用 √不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	344,967.83	854,740.27
银行存款	222,225,581.58	585,042,852.88
其他货币资金	652,079,469.22	740,456,795.92
合计	874,650,018.63	1,326,354,389.07
其中:存放在境外的款项总额	40,748,694.57	52,587,292.83

其他说明

其他原因造成所有权受到限制的资产

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金等	636,649,111.03	762,362,443.58
诉讼查封银行存款	63,586,777.37	-
三个月定期存款	14,716,800.00	-

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	58,326,493.43	110,286,871.1
其中：		
浮动收益理财产品	58,326,493.43	110,286,871.1
合计	58,326,493.43	110,286,871.1

其他说明：

□适用 √不适用

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据**(1). 应收票据分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	7,800,000.00	30,864,307.06
商业承兑票据	1,627,450,520.01	2,127,322,290.56
坏账准备	-296,839,475.29	-7,706,203.26
合计	1,338,411,044.72	2,150,480,394.36

(2). 期末公司已质押的应收票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末已质押金额
银行承兑票据	0.00
商业承兑票据	316,438,991.35
合计	316,438,991.35

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	2,950,000.00	
商业承兑票据	190,408,918.91	58,717,418.74
合计	193,358,918.91	58,717,418.74

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,403,896,052.12		295,532,364.63		1,108,363,687.49					
其中：										
恒大集团及其子公司承兑的商票	1,403,896,052.12	85.85	295,532,364.63	21.05	1,108,363,687.49					
按组合计提坏账准备	231,354,467.89		1,307,110.66		230,047,357.23	2,158,186,597.62		7,706,203.26		2,150,480,394.36
其中：										
组合1：信用程度较高的承兑银行的银行承兑汇票	2,300,000.00	0.14	0.00		2,300,000.00	23,175,324.00	1.07	-		23,175,324.00
组合2：其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票	229,054,467.89	14.01	1,307,110.66	0.56	227,747,357.23	2,135,011,273.62	98.93	7,706,203.26	0.36	2,127,305,070.36
合计	1,635,250,520.01	/	296,839,475.29	/	1,338,411,044.72	2,158,186,597.62	/	7,706,203.26	/	2,150,480,394.36

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
恒大集团及其子公司承兑的商票	1,403,896,052.12	295,532,364.63	21.05	
合计	1,403,896,052.12	295,532,364.63	21.05	/

按单项计提坏账准备的说明：

√适用 □不适用

恒大的商票按照单项单独计提

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：组合1：信用程度较高的承兑银行的银行承兑汇票

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
组合1：信用程度较高的承兑银行的银行承兑汇票	2,300,000.00	0.00	

合计	2,300,000.00	0.00	
----	--------------	------	--

按组合计提坏账的确认标准及说明

适用 不适用

详见本报告第十一节财务报告五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具

组合计提项目：组合 2：其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2：其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票	229,054,467.89	1,307,110.66	0.56
合计	229,054,467.89	1,307,110.66	0.56

按组合计提坏账的确认标准及说明

适用 不适用

详见本报告第十一节财务报告五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
恒大票据	6,574,859.07	288,957,505.56			295,532,364.63
其他票据	1,131,344.19	175,766.47			1,307,110.66
合计	7,706,203.26	289,133,272.03			296,839,475.29

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	

其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	1,310,680,353.19
1 至 2 年	401,219,959.81
2 至 3 年	395,512,032.16
3 年以上	407,444,608.50
合计	2,514,856,953.66

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,578,396,996.37	62.76	401,490,304.02	25.44	1,176,906,692.35	176,488,659.02	6.83	49,559,988.79	28.08	126,928,670.23
按组合计提坏账准备	936,459,957.29	37.24	173,905,327.74	18.57	762,554,629.55	2,408,255,283.29	93.17	289,984,453.80	12.04	2,118,270,829.49
其中：										
公装板块合同期内应收账款	487,444,544.43	19.38	21,376,783.60	4.39	466,067,760.83	1,625,283,575.92	62.87	71,512,477.32	4.4	1,553,771,098.60
公装板块信用期内应收工程决算款	73,985,204.22	2.94	9,246,244.85	12.5	64,738,959.37	314,342,745.63	12.16	39,292,843.21	12.5	275,049,902.42
公装板块账龄组合	116,867,397.83	4.65	74,583,176.75	63.82	42,284,221.08	248,345,758.16	9.61	124,155,332.13	49.99	124,190,426.03
设计板块账龄组合	125,749,808.67	5.00	28,099,141.66	22.35	97,650,667.01	109,003,939.17	4.22	20,668,802.12	18.96	88,335,137.05
其他板块账龄组合	132,413,002.14	5.27	40,599,980.88	30.66	91,813,021.26	111,279,264.41	4.31	34,354,999.02	63.56	76,924,265.39
合计	2,514,856,953.66	/	575,395,631.76	/	1,939,461,321.90	2,584,743,942.31	/	339,544,442.59	/	2,245,199,499.72

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
恒大集团及其关联公司（住宅项目）	1,292,551,754.87	258,510,350.98	20	集团陷入流动性风险，预计可收回金额
恒大集团及其关联公司（非住宅项目）	110,161,572.35	55,080,786.18	50	集团陷入流动性风险，预计可收回金额
三盛集团及其关联公司	120,893,452.47	60,446,726.25	50	涉及诉讼，剔除抵押全额计提
海上嘉年华（青岛）置业有限公司	19,937,842.34	5,981,352.70	30	涉及诉讼，剔除抵押全额计提
刚泰集团及其关联公司	13,283,862.86	13,283,862.86	100	预计无法收回
上海颐景园房地产有限公司	1,536,300.95	460,890.29	30	涉及诉讼，剔除抵押全额计提
成都润富置业有限公司	15,554,449.15	4,666,334.75	30	涉及诉讼，剔除抵押全额计提
融信集团及其关联公司	2,025,373.38	607,612.01	30	涉及诉讼，剔除抵押全额计提
湖北恩施聚硒康农业科技有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00	100	预计无法收回

昆山市捷利房地产开发有限 公司	1,052,388.00	1,052,388.00	100	预计无法收回
合计	1,578,396,996.37	401,490,304.02	25.44	/

按单项计提坏账准备的说明：

√适用 □不适用

详见本报告第十一节财务报告五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：公装板块合同期内应收账款

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
公装板块合同期内 应收账款	487,444,544.43	21,376,783.60	4.39
合计	487,444,544.43	21,376,783.60	4.39

按组合计提坏账的确认标准及说明：

√适用 □不适用

详见本报告第十一节财务报告五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具

组合计提项目：公装板块信用期内应收工程决算款

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
公装板块信用期内 应收工程决算款	73,985,204.22	9,246,244.85	12.5
合计	73,985,204.22	9,246,244.85	12.5

按组合计提坏账的确认标准及说明：

√适用 □不适用

详见本报告第十一节财务报告五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具

组合计提项目：公装板块账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	17,955,443.93	3,124,247.31	17.4
1 至 2 年	17,100,140.83	4,376,876.62	25.6
2 至 3 年	26,070,372.11	11,340,611.86	43.5
3 年以上	55,741,440.96	55,741,440.96	100
合计	116,867,397.83	74,583,176.75	63.82

按组合计提坏账的确认标准及说明：

√适用 □不适用

详见本报告第十一节财务报告五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具

组合计提项目：设计板块账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	76,993,182.91	6,082,461.45	7.9
1 至 2 年	19,279,816.31	4,280,119.22	22.2
2 至 3 年	15,013,016.41	5,074,399.55	33.8
3 年以上	14,463,793.04	12,662,161.44	87.54
合计	125,749,808.67	28,099,141.66	22.35

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

详见本报告第十一节财务报告五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具

组合计提项目：其他板块账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	75,084,108.37	5,421,122.55	7.22
1 至 2 年	25,931,394.53	9,396,506.96	36.24
2 至 3 年	20,567,594.49	14,952,446.61	72.7
3 年以上	10,829,904.75	10,829,904.76	100
合计	132,413,002.14	40,599,980.88	30.66

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

详见本报告第十一节财务报告五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	49,559,988.79	351,930,315.23	-	-	-	401,490,304.02
按组合计提坏账准备	289,984,453.80	-113,184,651.88	368,041.03	-3,102,270.92	-160,244.29	173,905,327.74
合计	339,544,442.59	238,745,663.35	368,041.03	-3,102,270.92	-160,244.29	575,395,631.76

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	3,102,270.92

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

应收账款核销说明：

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	2,464,164,147.53	47.65	559,645,074.57
第二名	126,438,349.16	2.44	63,219,174.60
第三名	107,063,434.78	2.07	4,710,791.13
第四名	93,411,098.47	1.81	5,959,389.19
第五名	59,553,279.95	1.15	2,620,344.32
合计	2,850,630,309.89	55.12	636,154,773.81

其他说明

上述前5名统计中包含了合同资产余额

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

6、 应收款项融资

□适用 √不适用

7、 预付款项**(1). 预付款项按账龄列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	80,699,994.21	91.89	33,899,136.06	95.84

1 至 2 年	7,121,542.12	8.11	1,472,186.59	4.16
合计	87,821,536.33	100.00	35,371,322.65	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：
本期无账龄超过 1 年且金额重大的预付款项

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
第一名	3,185,840.70	3.63
第二名	2,887,943.48	3.29
第三名	2,778,808.77	3.16
第四名	2,228,279.92	2.54
第五名	1,685,487.50	1.92
合计	12,766,360.37	14.54

其他说明
无

其他说明
 适用 不适用

8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	178,563,399.55	162,623,000.90
合计	178,563,399.55	162,623,000.90

其他说明：
 适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(4). 应收股利

适用 不适用

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(6). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(7). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	98,143,890.16
1 至 2 年	72,036,087.27
2 至 3 年	18,713,103.00
3 至 4 年	4,094,465.21
4 至 5 年	260,653.00
5 年以上	1,682,020.00
合计	194,930,218.64

(8). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	111,007,678.79	131,178,622.31
往来款	79,727,069.59	42,995,144.52
备用金	4,195,470.26	2,743,518.75
合计	194,930,218.64	176,917,285.58

(9). 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	

2021年1月1日余额	13,394,284.68		900,000.00	14,294,284.68
2021年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	2,233,897.83			2,233,897.83
本期转回				
本期转销	162,493.27			162,493.27
本期核销				
其他变动	1,129.85			1,129.85
2021年12月31日余额	15,466,819.09	0.00	900,000.00	16,366,819.09

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(10). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	900,000.00	0.00				900,000.00
按组合计提坏账准备	13,394,284.68	2,233,897.83	0.00	-162,493.27	1,129.85	15,466,819.09
合计	14,294,284.68	2,233,897.83	0.00	-162,493.27	1,129.85	16,366,819.09

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	抵账资产	17,690,000.00	1年以内	9.08	2,954,230.00

第二名	押金保证金	15,000,000.00	1-2 年	7.7	825,000.00
第三名	押金保证金	9,000,000.00	1 年以内	4.62	495,000.00
第四名	押金保证金	6,510,307.50	1 年以内	3.34	358,066.91
第五名	押金保证金	5,250,000.00	2-3 年	2.69	288,750.00
合计	/	53,450,307.50	/	27.43	4,921,046.91

(13). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌 价准备 /合同 履约成 本减值 准备	账面价值
原材料	15,631,607.59		15,631,607.59	18,571,097.48		18,571,097.48
在产品	48,614,454.51		48,614,454.51	57,775,054.73		57,775,054.73
库存商品	15,325,673.77		15,325,673.77	8,437,195.77		8,437,195.77
合同履约成本	641,420,458.44	21,004,880.15	620,415,578.29	323,225,006.75		323,225,006.75
合计	720,992,194.31		699,987,314.16	408,008,354.73		408,008,354.73

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
合同履约成本		21,004,880.15				21,004,880.15
合计		21,004,880.15				21,004,880.15

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

适用 不适用

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

10、合同资产

(1). 合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
按单项计提坏账准备	1,068,387,997.49	249,244,069.91	819,143,927.58	7,192,204.35	3,196,063.85	3,996,140.50
公装板块合同期内应收账款	1,530,081,143.04	67,308,254.96	1,462,772,888.08	2,847,416,062.58	125,286,306.76	2,722,129,755.82
设计板块账龄组合	16,828,288.70	2,617,672.96	14,210,615.74	7,491,412.67	2,136,194.70	5,355,217.97
家装板块账龄组合	9,108,716.69	3,135,786.39	5,972,930.30	4,958,250.62	3,019,370.77	1,938,879.85
家具及其他板块账龄组合	32,248,305.73	5,144,651.08	27,103,654.65	57,373,746.97	14,084,284.71	43,289,462.26
合计	2,656,654,451.65	327,450,435.30	2,329,204,016.35	2,924,431,677.19	147,722,220.79	2,776,709,456.40

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
按单项计提坏账准备	246,048,006.06	-	-	
按组合计提坏账准备	-66,063,604.75	-40,690.46	-215,496.34	
合计	179,984,401.31	-40,690.46	-215,496.34	/

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

11、持有待售资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

其他说明

无

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
留抵增值税及预缴税额	37,983,587.00	31,618,190.38
抵账现房	135,945,834.76	-
待摊费用		196,550.65
合计	173,929,421.76	31,814,741.03

其他说明

无

14、债权投资**(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

(2). 期末重要的债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

15、其他债权投资**(1). 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用**16、长期应收款****(1). 长期应收款情况**适用 不适用**(2). 坏账准备计提情况**适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用**(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**适用 不适用**(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**适用 不适用

其他说明

适用 不适用**17、长期股权投资**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
郑州市全居装饰工程有限公司	292,885.64	-	-	9,249.35	-	-	-	-		292,885.64	-
宁波梅山保税港区全和投资合伙企业（有限合伙）	10,052,364.62	-	10,080,000.00	-	-	-	-	-	-36,884.73	-	-
创羿（上海）建筑工程咨询有限公司	16,732,152.39	-	-	3,403,378.86	-	-	-	-		20,135,531.25	-
小计	27,077,402.65	-	10,080,000.00	3,412,628.21	-	-	-	-	-36,884.73	20,428,416.89	-
合计	27,077,402.65	-	10,080,000.00	3,412,628.21	-	-	-	-	-36,884.73	20,428,416.89	-

其他说明

无

18、其他权益工具投资**(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
深圳市凤博投资管理有限公司	40,000.00	11,821.31
上海筑硕企业管理有限公司	266,729.54	266,729.54
常德全筑翼家住宅科技有限公司	250,000.00	-
合计	556,729.54	278,550.85

(2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
嘉兴同心共济一号投资合伙企业 (有限合伙)	29,440,000.00	29,440,000.00
嘉兴同心共济二号投资合伙企业 (有限合伙)	9,600,000.00	9,600,000.00
合计	39,040,000.00	39,040,000.00

其他说明：

□适用 √不适用

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	30,342,653.64	-	-	30,342,653.64
2. 本期增加金额	30,559,236.92	-	-	30,559,236.92
(1) 外购	30,559,236.92	-	-	30,559,236.92
(2) 存货\固定资产\ 在建工程转入	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-	-

4. 期末余额	60,901,890.56	-	-	60,901,890.56
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	8,471,318.44	-	-	8,471,318.44
2. 本期增加金额	1,924,761.62	-	-	1,924,761.62
(1) 计提或摊销	1,924,761.62	-	-	1,924,761.62
3. 本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-	-
4. 期末余额	10,396,080.06	-	-	10,396,080.06
三、减值准备				
1. 期初余额	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1. 期末账面价值	50,505,810.50	-	-	50,505,810.50
2. 期初账面价值	21,871,335.20	-	-	21,871,335.20

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

21、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	531,606,448.61	535,425,646.88
固定资产清理	758.35	-
合计	531,607,206.96	535,425,646.88

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及电子设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	565,976,278.48	67,740,801.58	18,408,778.81	24,341,706.01	676,467,564.88
2. 本期增加金额	15,417,254.35	6,470,748.57	2,570,912.47	5,211,960.95	29,670,876.34
(1) 购置	15,417,254.35	6,470,748.57	2,570,912.47	5,211,960.95	29,670,876.34
(2) 在建工程转入	-	-	-	-	-

(3) 企业合并增加	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	1,460,062.32	7,419,534.65	2,230,030.90	736,860.40	11,846,488.27
(1) 处置或报废	-	1,551,975.65	1,899,862.40	516,369.38	3,968,207.43
(2) 转入在建工程	-	3,933,214.61			3,933,214.61
(3) 外币折算差异	1,460,062.32	1,934,344.39	330,168.50	220,491.02	3,945,066.23
4. 期末余额	579,933,470.51	66,792,015.50	18,749,660.38	28,816,806.56	694,291,952.95
二、累计折旧					
1. 期初余额	80,734,581.76	28,169,402.29	15,933,728.80	16,204,205.15	141,041,918.00
2. 本期增加金额	15,410,182.44	6,131,344.28	1,117,480.19	3,811,610.33	26,470,617.24
(1) 计提	15,410,182.44	6,131,344.28	1,117,480.19	3,811,610.33	26,470,617.24
3. 本期减少金额	114,818.41	2,154,570.76	1,945,911.78	611,729.95	4,827,030.90
(1) 处置或报废	-	769,067.57	1,741,583.92	370,121.46	2,880,772.95
(2) 转入在建工程	-	595,562.57	-	-	595,562.57
(3) 外币折算差异	114,818.41	789,940.62	204,327.86	241,608.49	1,350,695.38
4. 期末余额	96,029,945.79	32,146,175.81	15,105,297.21	19,404,085.53	162,685,504.34
三、减值准备					
1. 期初余额	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1. 期末账面价值	483,903,524.72	34,645,839.69	3,644,363.17	9,412,721.03	531,606,448.61
2. 期初账面价值	485,241,696.72	39,571,399.29	2,475,050.01	8,137,500.86	535,425,646.88

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产清理	758.35	-
合计	758.35	-

其他说明：

无

22、在建工程**项目列示**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

在建工程**(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
全筑e家常德展厅装修项目	-	-	-	2,574,079.81	-	2,574,079.81
桂平路品时空展厅	-	-	-	1,005,631.13	-	1,005,631.13
泰成6、9、10楼改造	-	-	-	6,769.31	-	6,769.31
南宁路全筑17楼装修工程	1,340,613.23	-	1,340,613.23	18,744.29	-	18,744.29
赫斯帝橱柜奢华系列产品研发	224,240.93	-	224,240.93	224,240.93	-	224,240.93
江苏高昕基地建设	19,617,063.28	-	19,617,063.28	746,560.48	-	746,560.48
系统门窗工厂	4,097,867.88	-	4,097,867.88	-	-	-
零星装修工程	401,661.53	-	401,661.53	-	-	-
合计	25,681,446.85	-	25,681,446.85	4,576,025.95	-	4,576,025.95

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
全筑e家常德展厅装修项目	2,636,900.00	2,574,079.81	361,061.37	2,935,141.18		-		完工				自有、募集资金
桂平路品时空展厅	1,300,000.00	-	1,005,631.13	1,005,631.13		-		完工				募集
江苏高昕基地建设	50,000,000.00	746,560.48	18,870,502.80	-		19,617,063.28	39.23	在建				自有资金
系统门窗工厂	4,100,000.00	-	4,097,867.88	-		4,097,867.88	99.95	在建				自有资金
合计	58,036,900.00	3,320,640.29	24,335,063.18	3,940,772.31		23,714,931.16	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

(4). 工程物资情况

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	境外厂房	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	5,689,964.30	5,689,964.30
2. 本期增加金额	3,286,341.63	3,286,341.63
3. 本期减少金额	391,001.02	391,001.02
(1) 外币折算差异	391,001.02	391,001.02

4. 期末余额	8,585,304.91	8,585,304.91
二、累计折旧		
1. 期初余额	-	-
2. 本期增加金额	4,302,249.11	4,302,249.11
(1) 计提	4,302,249.11	4,302,249.11
3. 本期减少金额	187,402.68	187,402.68
(1) 处置	-	-
(2) 外币折算差异	187,402.68	187,402.68
4. 期末余额	4,114,846.43	4,114,846.43
三、减值准备		
1. 期初余额	-	-
2. 本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4. 期末余额	-	-
四、账面价值		
1. 期末账面价值	4,470,458.48	4,470,458.48
2. 期初账面价值	5,689,964.30	5,689,964.30

其他说明：

无

26、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	软件	施工资质	商标权	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	47,485,577.16	13,109,954.57	30,420,358.88	-	2,377,524.45	93,393,415.06
2. 本期增加金额	-	-	3,583,220.99	1,420,000.00	-	5,003,220.99
(1) 购置	-	-	3,583,220.99	-	-	3,583,220.99
(2) 内部研发	-	-	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-	1,420,000.00	-	1,420,000.00
3. 本期减少金额	-	-	1,185,866.97	-	7,524.45	1,193,391.42
(1) 处置	-	-	1,027,814.92	-	-	1,027,814.92
(2) 外币折算差异	-	-	158,052.05	-	7,524.45	165,576.50
4. 期末余额	47,485,577.16	13,109,954.57	32,817,712.90	1,420,000.00	2,370,000.00	97,203,244.63
二、累计摊销						
1. 期初余额	6,867,934.52	6,314,083.50	14,828,717.97	-	2,370,000.00	30,380,735.99
2. 本期增加金额	968,876.16	1,229,460.51	5,806,576.89	-	-	8,004,913.56
(1) 计提	968,876.16	1,229,460.51	5,806,576.89	-	-	8,004,913.56
3. 本期减少金额	-	-	474,539.63	-	-	474,539.63

(1) 处置	-	-	359,131.04	-	-	359,131.04
(2) 外币折算差异	-	-	115,408.59	-	-	115,408.59
4. 期末余额	7,836,810.68	7,543,544.01	20,160,755.23	-	2,370,000.00	37,911,109.92
三、减值准备						
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值						
1. 期末账面价值	39,648,766.48	5,566,410.56	12,656,957.67	1,420,000.00	-	59,292,134.71
2. 期初账面价值	40,617,642.64	6,795,871.07	15,591,640.91	-	7,524.45	63,012,679.07

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

27、开发支出

适用 不适用

28、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
上海地东建筑设计事务有限公司	281,968,259.96	-		-	-	281,968,259.96
艾尔门窗系统（上海）有限公司	1,535,402.62	-		-	-	1,535,402.62
TRENDGOSA PTY LTD	40,694,663.48	-		-	-	40,694,663.48
合计	324,198,326.06	-	-	-	-	324,198,326.06

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
上海地东建筑设计事务有限公司	-	45,850,259.96	-	-	-	45,850,259.96
艾尔门窗系统(上海)有限公司	1,535,402.62	-	-	-	-	1,535,402.62
TRENDGOSA PTY LTD	12,142,124.91	-	-	-	-	12,142,124.91
合计	13,677,527.53	45,850,259.96	-	-	-	59,527,787.49

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

上海地东建筑设计事务有限公司主要从事设计类业务。本公司管理层定期针对上述经营活动作为整体评价其经营成果，并据此统一作资源配置，因此将该公司所拥有的经营性非流动资产及相应营运资金划分一个资产组。

TRENDGOSA PTY LTD 主要从事橱柜生产与安装业务。本公司管理层定期针对上述经营活动作为整体评价其经营成果，并据此统一作资源配置，因此将该公司所拥有的经营性非流动资产及相应营运资金划分一个资产组。

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

报告期末商誉的估值采用资产组现金流量净现值估值模型，估值模型中涉及预估销量、人力资源、市场需求、毛利率、增长率、营业费用、加权平均资本成本等诸多变量因素，其中任一变量的假设或估计的不确定性都可能对商誉减值准备及本期利润产生影响。

(5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	27,464,616.36	7,325,978.63	9,138,197.32	272,902.48	25,379,495.19
其他	212,798.32	-	212,798.32	-	-
合计	27,677,414.68	7,325,978.63	9,350,995.64	272,902.48	25,379,495.19

其他说明：

无

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	430,516,957.77	105,366,694.28	509,267,151.32	104,155,623.97
可抵扣亏损	-	-	27,806,288.83	4,170,943.32
公允价值变动	518,231.78	111,546.77	621,449.15	103,217.37
递延收益	971,720.01	242,930.00	1,028,880.00	257,220.00
合计	432,006,909.56	105,721,171.05	538,723,769.30	108,687,004.66

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	5,234,753.93	1,570,426.18	3,263,978.83	979,193.65
交易性金融资产公允价值变动	124,622.40	18,693.36	1,446,871.07	321,972.33
其他非流动金融资产公允价值变动	9,440,000.00	1,416,000.00	9,440,000.00	1,416,000.00
合计	14,799,376.33	3,005,119.54	14,150,849.90	2,717,165.98

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	678,878,789.29	96,597,624.37
可抵扣暂时性差异	669,406,574.48	-
合计	1,348,285,363.77	96,597,624.37

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2021 年	-	17,134,732.45	
2022 年	15,163,579.51	15,163,579.51	
2023 年	17,528,958.33	17,837,038.85	
2024 年	20,057,450.45	20,057,450.45	
2025 年	25,204,823.11	26,404,823.11	
2026 年	600,923,977.89	-	
合计	678,878,789.29	96,597,624.37	/

其他说明：

适用 不适用

31、其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付购房款	161,638,400.27	12,961,292.73	148,677,107.54	-	-	-
预付长期资产采购款	546,376.00		546,376.00	15,606,808.87	-	15,606,808.87
预付股权投资款项	327,551,800.00		327,551,800.00	107,968,145.89	-	107,968,145.89
合计	489,736,576.27	12,961,292.73	476,775,283.54	123,574,954.76	-	123,574,954.76

其他说明：

报告期内本公司取得抵债期房金额为 129,612,927.25 元，这部分房产公司也拟用于偿付供应商欠款。由于期房交付存在一定的不确定性，期末本公司暂按 10%计提了相应的债权信用减值损失。

32、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	67,600,000.00	326,290,051.32
抵押借款	521,600,000.00	178,829,645.68
保证借款	54,900,000.00	119,263,206.62
信用借款	5,455,440.08	-
票据贴现和应收款项保理	51,357,186.31	35,320,093.37
应付利息	3,157,690.56	-
合计	704,070,316.95	659,702,996.99

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 33,936,480.16 元

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

期末应收款项保理业务中已有 33,936,480.16 元应收票据保理借款已逾期，逾期原因系该保理业务由出票人指定办理，逾期系出票人违约所致。

33、交易性金融负债

□适用 √不适用

34、衍生金融负债

□适用 √不适用

35、应付票据**(1). 应付票据列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	735,573,050.69	635,834,045.09
银行承兑汇票	807,947,377.54	862,139,231.85
合计	1,543,520,428.23	1,497,973,276.94

期末已到期未兑付的商业承兑票据总额为 300,446,968.65 元，其中含子公司股权收购款 104,000,000.00 元。

-

36、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
材料款	1,954,607,008.11	2,282,906,555.60
设计费	1,553,388.32	18,379,334.59
劳务服务费	2,187,250,005.49	1,693,862,753.55
其他	-	674,808.48
合计	4,143,410,401.92	3,995,823,452.22

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

37、预收款项**(1). 预收账款列示**

□适用 √不适用

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

38、合同负债**(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债	423,467,239.40	300,428,977.18
合计	423,467,239.40	300,428,977.18

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

39、应付职工薪酬**(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	34,434,581.16	362,449,342.01	378,980,879.59	17,903,043.58
二、离职后福利-设定提存计划	4,850,063.63	41,941,358.52	46,953,823.66	-162,401.51
三、辞退福利	-	6,399,188.90	6,399,188.90	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	39,284,644.79	410,789,889.43	432,333,892.15	17,740,642.07

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	23,900,974.08	317,604,762.38	323,976,007.70	17,529,728.76
二、职工福利费	-	3,222,362.28	3,222,362.28	-
三、社会保险费	10,527,267.83	24,255,777.04	34,818,613.05	-35,568.18
其中：医疗保险费	9,644,212.64	20,341,705.19	30,037,874.12	-51,956.29
工伤保险费	90,212.66	921,544.01	1,007,275.19	4,481.48
生育保险费	792,842.53	1,701,834.52	2,486,876.94	7,800.11
其他	-	1,290,693.32	1,286,586.80	4,106.52
四、住房公积金	6,339.25	16,568,384.28	16,765,840.53	-191,117.00
五、工会经费和职工教育经费	-	798,056.03	198,056.03	600,000.00
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	34,434,581.16	362,449,342.01	378,980,879.59	17,903,043.58

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	4,604,404.07	40,411,277.27	45,164,814.67	-149,133.33
2、失业保险费	245,659.56	1,530,081.25	1,789,008.99	-13,268.18
3、企业年金缴费	-	-	-	-
合计	4,850,063.63	41,941,358.52	46,953,823.66	-162,401.51

其他说明：

□适用 √不适用

40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,799,754.79	25,224,214.99
企业所得税	17,016,256.69	20,433,616.07
个人所得税	570,373.05	374,678.28
城市维护建设税	357,453.48	1,275,226.25
教育费附加	350,015.33	1,263,265.34
印花税	62,817.73	75,557.39
房产税	634,425.13	1,020,099.95
土地使用税	67,404.14	91,850.80
其他	87,280.04	-
合计	20,945,780.38	49,758,509.07

其他说明：

无

41、其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	898,117.63	-
应付股利	-	-
其他应付款	80,057,177.80	72,153,751.30
合计	80,955,295.43	72,153,751.30

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息**(1). 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应付利息	898,117.63	-
合计	898,117.63	-

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应付股利**(2). 分类列示**

□适用 √不适用

其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	35,025,781.20	25,412,671.89
往来款等	45,031,396.60	46,741,079.41
合计	80,057,177.80	72,153,751.30

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

42、持有待售负债

□适用 √不适用

43、1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	185,381,201.88	40,121,883.14
1年内到期的租赁负债	2,841,490.05	3,812,276.08
合计	188,222,691.93	43,934,159.22

其他说明：

按照新租赁准则相关规定，调整首次执行新租赁准则当年年初1年内到期的租赁负债数据。

44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	287,777,656.16	353,835,195.27
背书未到期承兑汇票	59,317,418.74	313,756,370.34
合计	347,095,074.90	667,591,565.61

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

45、长期借款**(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	-	2,156,868.54
抵押借款	19,876,111.40	175,250,000.00
保证借款	-	-
信用借款	-	-
应收款项保理	-	10,480,390.49
合计	19,876,111.40	187,887,259.03

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

46、应付债券**(1). 应付债券**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可转换债券	338,607,601.52	326,873,782.47
合计	338,607,601.52	326,873,782.47

(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
全筑转债	100	2020/4/20	6年	384,000,000.00	326,873,782.47	-	511,889.34	-12,806,653.71	1,584,724.00	338,607,601.52
合计	/	/	/	384,000,000.00	326,873,782.47	-	511,889.34	-12,806,653.71	1,584,724.00	338,607,601.52

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

本次发行的可转债转股期自可转债发行结束之日（2020年4月24日，即募集资金划至发行人账户之日）起满6个月后的第1个交易日起至可转债到期日止（即2020年10月26日至2026年4月19日止）。

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、 租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	2,041,703.79	1,877,688.22
合计	2,041,703.79	1,877,688.22

其他说明：

按照新租赁准则相关规定，调整首次执行新租赁准则当年年初租赁负债数据。

48、 长期应付款

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

专项应付款**(2). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

49、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

50、预计负债

□适用 √不适用

51、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	1,028,880.00	-	57,159.99	971,720.01	财政补助
合计	1,028,880.00	-	57,159.99	971,720.01	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
环保低温静电粉末喷涂线技术改造	1,028,880.00	-	-	57,159.99	-	971,720.01	与资产相关

其他说明：

□适用 √不适用

52、其他非流动负债

□适用 √不适用

53、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)	期末余额
--	------	-------------	------

		发行 新股	送 股	公积 金 转股	其他	小计	
股份总 数	538,128,046.00	41,916,164.00	-		9,227.00	41,925,391.00	580,053,437.00

其他说明：

根据中国证券监督管理委员会《关于核准上海全筑建筑装饰集团股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2020]2303）核准，同意本公司非公开发行人民币普通股 41,916,164 股；2020 年发行的可转换公司债券于本年度转股 9,227 股；截止 2021 年末，本公司股本变更为 580,053,437.00 元

54、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
可转换债券	3,839,380.00	56,363,933.42	-	-	490.00	7,193.42	3,838,890.00	56,356,740.00
合计	3,839,380.00	56,363,933.42	-	-	490.00	7,193.42	3,838,890.00	56,356,740.00

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他权益工具系公司发行的可转换公司债券在初始确认时将其包含的负债成分和权益成分进行分拆，其中权益成分的公允价值 56,373,035.32 元确认为其他权益工具。

本期其他权益工具减少系公司发行的可转换公司债券转股所致。截至 2021 年 12 月 31 日，公司发行在外的可转换公司债券中有 111,000.00 张债券已完成转股，累计转增股本 20,640.00 元，累计结转其他权益工具 16,295.32 元。

其他说明：

适用 不适用

55、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	633,534,394.62	94,811,560.29	8,482,822.84	719,863,132.07
其他资本公积	9,684,911.95	-	-	9,684,911.95

合计	643,219,306.57	94,811,560.29	8,482,822.84	729,548,044.02
----	----------------	---------------	--------------	----------------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本公积本期增加系公司发行的可转换公司债券转股及非公开发行股票收到溢价所致。

资本公积本期减少系溢价收购子公司少数股东股权所致。

56、库存股

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上市公司回购流通股	70,000,801.96	-	-	70,000,801.96
合计	70,000,801.96	-	-	70,000,801.96

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额	
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		税后归属于少数股东
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-463,575.80							-463,575.80
其他权益工具投资公允价值变动	-463,575.80							-463,575.80
二、将重分类进损益的其他综合收益	-170,418.81	-3,529,228.08				-1,348,180.77	-2,181,047.31	-1,518,599.58
外币财务报表折算差额	-170,418.81	-3,529,228.08				-1,348,180.77	-2,181,047.31	-1,518,599.58
其他综合收益合计	-633,994.61	-3,529,228.08	-			-1,348,180.77	-2,181,047.31	-1,982,175.38

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

58、专项储备

□适用 √不适用

59、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	75,845,260.64	-	-	75,845,260.64

合计	75,845,260.64	-	-	75,845,260.64
----	---------------	---	---	---------------

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,066,745,850.79	962,432,248.95
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后期初未分配利润	1,066,745,850.79	962,432,248.95
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-1,292,931,059.73	133,277,288.63
减：提取法定盈余公积	-	7,906,333.47
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	15,793,396.02	21,057,353.32
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	-241,978,604.96	1,066,745,850.79

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,041,060,565.54	4,020,325,139.01	5,417,969,392.07	4,703,409,813.54
其他业务	724,684.98	231,434.08	6,195,565.23	6,407,629.50
合计	4,041,785,250.52	4,020,556,573.09	5,424,164,957.30	4,709,817,443.04

(2). 营业收入扣除情况表

单位：元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	4,041,785,250.52		5,424,164,957.30	
营业收入扣除项目合计金额	724,684.98		6,195,565.23	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重(%)	0.02%	/	0.11%	/
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	724,684.98	与主业无关的零星业务	6,195,565.23	与主业无关的零星业务
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	724,684.98		6,195,565.23	
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				

4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	4,041,060,565.54		5,417,969,392.07	

(3). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

(4). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(5). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

无

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	5,698,916.51	7,807,953.01
教育费附加	4,705,288.60	6,382,260.89
房产税	2,583,950.24	2,145,375.29
土地使用税	325,793.25	-
河道管理费	120,686.27	253,244.96
其他	600,873.66	1,538,189.25
合计	14,035,508.53	18,127,023.40

其他说明：

无

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	22,961,700.69	23,057,033.32
社会保险费	5,707,942.75	3,066,376.95
差旅费	4,377,613.61	5,471,749.70
业务招待费	4,296,983.85	4,931,517.75
房租及物业费	1,751,826.46	2,688,938.01
折旧摊销费	1,322,700.71	2,284,926.45
广告费	388,628.82	4,954,020.88
办公费	589,156.92	4,285,993.89
其他	7,870,583.23	4,432,938.80
合计	49,267,137.04	55,173,495.75

其他说明：

无

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	85,690,166.52	62,836,972.26
折旧及摊销费	44,616,420.15	46,910,787.05
差旅费	2,528,186.97	5,483,813.38
办公费	29,950,356.56	22,451,327.05
业务招待费	10,091,039.40	7,622,051.68
股份支付费用	-	1,737,633.69
其他	6,306,269.16	6,263,701.32
合计	179,182,438.76	153,306,286.43

其他说明：

无

65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	44,882,087.94	43,145,430.45
社会保险费	12,639,730.23	6,847,078.43
材料费	71,894,706.82	47,767,502.24
其他	3,832,331.70	706,635.60
合计	133,248,856.69	98,466,646.72

其他说明：

无

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	160,245,188.61	127,114,609.71
利息收入	-14,605,765.43	-10,556,279.48
汇兑净损失	1,480,484.12	-955,971.28
银行手续费等	3,492,246.31	2,545,188.88
合计	150,612,153.61	118,147,547.83

其他说明：

无

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
增值税即征即退	29,233.77	-
稳岗补贴	56,372.95	933,394.00
政府补助	-	187,115.23
个税手续费返还	185,747.71	411,189.12
进项税加计扣除	1,101,367.03	770,021.06
其他	69,823.00	-
合计	1,442,544.46	2,301,719.41

其他说明：

无

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,412,628.21	2,072,796.61
处置长期股权投资产生的投资收益	-21,613.97	1,336,567.96
理财产品投资收益	3,323,391.89	-
持有其他非流动金融资产取得的投资收益	297,428.04	-
合计	7,011,834.17	3,409,364.57

其他说明：

无

69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-1,316,931.84	3,894,943.98
其他非流动金融资产	-	5,600,000.00
合计	-1,316,931.84	9,494,943.98

其他说明：

无

71、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-289,133,272.03	7,347,745.28
应收账款坏账损失	-238,745,663.35	-109,179,566.67
其他应收款坏账损失	-2,233,897.83	-3,257,675.57
抵债期房损失	-12,961,292.73	-
合计	-543,074,125.94	-105,089,496.96

其他说明：

无

72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-179,984,401.31	5,343,488.95
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-21,004,880.15	-
三、长期股权投资减值损失	-	-
四、投资性房地产减值损失	-	-
五、固定资产减值损失	-	-
六、工程物资减值损失	-	-
七、在建工程减值损失	-	-
八、生产性生物资产减值损失	-	-
九、油气资产减值损失	-	-
十、无形资产减值损失	-	-
十一、商誉减值损失	-45,850,259.96	-
十二、其他	-	-
合计	-246,839,541.42	5,343,488.95

其他说明：

无

73、资产处置收益

□适用 √不适用

74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	173,035.18	352,011.41	173,035.18

其中：固定资产处置利得	173,035.18	352,011.41	173,035.18
政府补助	19,025,895.91	20,265,417.25	19,025,895.91
违约金、罚款收入	-	134,740.04	-
其他	1,896,371.07	1,757,542.00	1,896,371.07
合计	21,095,302.16	22,509,710.70	21,095,302.16

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
多项企业扶持资金	15,675,466.37	17,227,417.25	与收益相关
杨浦财政局中小企业发展专项资金	2,610,000.00	3,038,000.00	与收益相关
其他	740,429.50	-	与收益相关

其他说明：

□适用 √不适用

75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	710,344.55	236,034.51	710,344.55
其中：固定资产处置损失	710,344.55	236,034.51	710,344.55
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	5,000.00	403,316.48	5,000.00
罚款支出	21,000.00	107,202.33	21,000.00
滞纳金	106,250.79	-	106,250.79
其他	893,319.50	429,848.01	893,319.50
合计	1,735,914.84	1,176,401.33	1,735,914.84

其他说明：

无

76、所得税费用

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	13,536,182.15	44,299,729.84
递延所得税费用	3,304,332.82	-14,940,205.10
合计	16,840,514.97	29,359,524.74

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-1,268,534,250.45
按法定/适用税率计算的所得税费用	-190,280,137.58
子公司适用不同税率的影响	-106,318,691.97
调整以前期间所得税的影响	338,463.96
非应税收入的影响	-3,794,882.59
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,671,358.23
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-102,266.77
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	314,758,174.04
税收优惠	-4,431,502.35
所得税费用	16,840,514.97

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注

78、现金流量表项目**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回往来款、代垫款、保函押金	88,137,845.36	455,774,548.38
营业外收入、政府补助	20,411,280.38	22,869,427.02
利息收入	14,605,765.43	10,556,279.48
合计	123,154,891.17	489,200,254.88

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付往来款、代垫款、保函押金	44,061,813.44	662,060,357.10
期间费用支出	139,132,375.55	131,794,919.73
合计	183,194,188.99	793,855,276.83

支付的其他与经营活动有关的现金说明：
无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司净减少的现金及现金等价物	-	3,360,343.58
合计	-	3,360,343.58

支付的其他与投资活动有关的现金说明：
无

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
供应链融资	224,500,000.00	213,458,437.03
合计	224,500,000.00	213,458,437.03

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：
无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
回购流通股及限制性股票	-	489,054.00
供应链融资	224,500,000.00	132,679,111.01
合计	224,500,000.00	133,168,165.01

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：
无

79、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-1,285,374,765.42	178,560,318.71
加：资产减值准备	246,839,541.42	-5,343,488.95
信用减值损失	543,069,982.03	105,089,496.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	32,693,128.71	31,024,865.56
使用权资产摊销	-	-
无形资产摊销	8,004,913.48	7,903,304.42
长期待摊费用摊销	9,351,252.12	7,485,834.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	542,259.16	-115,976.90
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	1,316,931.84	-9,494,943.98
财务费用（收益以“-”号填列）	160,359,949.57	126,158,638.43
投资损失（收益以“-”号填列）	-7,011,834.17	-3,409,364.57
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,908,977.26	-15,690,060.55
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	395,355.56	707,792.80
存货的减少（增加以“-”号填列）	-326,118,700.22	62,020,273.42
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	442,063,838.50	-556,438,046.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-118,893,948.07	367,108,613.77
其他	40,691,025.69	1,737,633.69
经营活动产生的现金流量净额	-249,162,092.54	297,304,890.91
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	174,414,130.23	563,991,945.49
减：现金的期初余额	563,991,945.49	585,965,454.97
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-389,577,815.26	-21,973,509.48

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	174,414,130.23	563,991,945.49
其中：库存现金	344,967.83	854,740.27
可随时用于支付的银行存款	174,069,162.40	563,137,205.22
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	174,414,130.23	563,991,945.49
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

其他说明：

□适用 √不适用

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

81、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	636,649,111.03	银行授信抵押或质押
应收票据	316,438,991.35	银行授信抵押或质押
固定资产	447,464,396.76	银行授信抵押或质押
应收账款	12,836,620.79	银行授信抵押或质押
投资性房地产	38,544,560.86	银行授信抵押或质押
预付购房款	21,001,568.00	银行授信抵押或质押
合计	1,472,935,248.79	/

其他说明：

无

82、 外币货币性项目**(1). 外币货币性项目**

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中：澳元	4,164,911.41	4.6220	19,250,220.53
欧元	399,623.58	7.2197	2,885,162.37
港币	22,044,935.62	0.8176	18,023,939.37
越南盾	1,109,287,366.25	0.0003	332,786.21
林吉特	168,065.82	1.5267	256,586.09
应收账款	-	-	
其中：澳元	6,976,076.00	4.6220	32,243,423.27
欧元	216,376.09	7.2197	1,562,170.46
合同资产	-	-	
其中：澳元	1,223,094.00	4.6220	5,653,140.47
欧元	30,147.00	7.2197	217,652.30
其他应收款			
其中：欧元	1,052.74	7.2197	7,600.47
澳元	5,767.52	4.6220	26,657.48
越南盾	400,440.00	0.0003	120,132.00
林吉特	17,210.39	1.5267	26,275.10
短期借款			
其中：澳元	302,118.00	4.6220	1,396,389.40
应付账款			
其中：欧元	42,389.42	7.2197	306,038.90
澳元	3,541,270.00	4.6220	16,367,749.94
其他应付款	-	-	
其中：欧元	82.23	7.2197	593.67
港币	31,000,000.00	0.8176	25,345,600.00
澳元	146,193.14	4.6220	675,704.69
越南盾	48,271.00	0.0003	14,481.30
林吉特	297,711.92	1.5267	454,516.79
一年内到期的非流动负债	-	-	
其中：澳元	762,073.00	4.6220	3,522,301.41
长期借款	-	-	
其中：澳元	405,909.00	4.6220	1,876,111.40

其他说明：

无

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

√适用 □不适用

境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	选择依据	记账本位币变更原因
全筑（澳大利亚）有限公司	澳大利亚	澳元	主要经营地货币	本年无变化
全筑建设（马来西亚）有限公司	马来西亚	林吉特	主要经营地货币	本年无变化
全筑香港控股有限公司	中国香港	港币	主要经营地货币	本年无变化
TRENDGOSA PTY LTD	澳大利亚	澳元	主要经营地货币	本年无变化
全筑建设（塞浦路斯）有限公司	塞浦路斯	欧元	主要经营地货币	本年无变化
全筑建设（越南）有限公司	越南	越南盾	主要经营地货币	本年无变化
Trendzone Milan Design Center - Societa' a Responsabilita' Limita	意大利	欧元	主要经营地货币	本年无变化

83、套期

□适用 √不适用

84、政府补助

(1). 政府补助基本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
多项企业扶持资金	15,675,466.37	与收益相关	15,675,466.37
杨浦财政局中小企业发展专项资金	2,610,000.00	与收益相关	2,610,000.00
其他	740,429.50	与收益相关	740,429.50

(2). 政府补助退回情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

85、其他

□适用 √不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

□适用 □不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
上海全筑建筑装饰工程有限公司	2021 年 11 月	1,420,000.00	100.00	现金支付	2021 年 11 月	合同签订日	1,742,177.90	-404,324.80

其他说明：

收购时公司名称为上海知趣建筑工程有限公司。

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	上海全筑建筑装饰工程有限公司
--现金	1,420,000.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	-
--发行的权益性证券的公允价值	-
--或有对价的公允价值	-
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-
--其他	-
合并成本合计	1,420,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,420,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

无

大额商誉形成的主要原因：

无

其他说明：

无

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	上海全筑建筑装饰工程有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	-	-
无形资产	1,420,000.00	-
净资产	1,420,000.00	-
取得的净资产	1,420,000.00	-

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

本公司基于对实际收购该公司所持有的施工资质，所以将相关出资溢价确认为无形资产。

企无业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：

无

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

3、 反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

报告期内，本公司投资设立全资子公司上海筑骁建筑科技有限公司和上海筑势建筑科技有限公司；与合作方投资设立控股子公司上海筑掣建筑科技有限公司和上海壹筑信息科技有限公司，本公司持股比例分别为 70%和 80%；因此致本公司合并范围增加该 4 家公司。

6、 其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海全筑装饰有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	81.5	-	投资设立
上海筑仁环保科技有限公司	上海市	上海市	环保领域技术开发	-	55	投资设立
上海全筑木业有限公司	上海市	上海市	家具制造；安装	100	-	投资设立
江苏赫斯帝橱柜有限公司	江苏省	江苏省	橱柜生产与安装	-	90	投资设立
上海全筑环保新材料有限公司	上海市	上海市	环保材料销售	-	70	投资设立
上海全筑室内装饰配套工程有限公司	上海市	上海市	室内装饰	100	-	投资设立
上海全筑住宅装饰工程有限公司	上海市	上海市	住宅装饰	100	-	投资设立
上海全筑实业发展有限公司	上海市	上海市	实业投资	100	-	投资设立
上海澳锺建筑设计集团有限公司	上海市	上海市	建筑设计	100	-	投资设立
上海澳锺建筑规划设计有限公司	上海市	上海市	建筑设计	-	100	投资设立
思恺迪设计咨询(上海)有限公司	上海市	上海市	建筑设计	-	51	投资设立
上海全筑多媒体科技有限公司	上海市	上海市	图文设计	-	100	投资设立
卜郦建筑设计(上海)有限公司	上海市	上海市	设计服务	-	70	投资设立
Trendzone Milan Design Center - Societa' a Responsabilita' Limita	意大利	意大利	装饰设计	-	100	投资设立
简斯建筑设计事务所(上海)有限公司	上海市	上海市	装饰设计	-	65	投资设立
上海筑途建筑装饰工程有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	53	-	投资设立
江苏全筑石业有限公司	江苏省	江苏省	石材加工销售	70	-	投资设立
全筑香港控股有限公司	中国香港	中国香港	投资控股	100	-	投资设立
全筑(澳大利亚)有限公司	澳大利亚	澳大利亚	建筑装饰	-	100	投资设立
全筑建设(马来西亚)有限公司	马来西亚	马来西亚	建筑装饰	-	100	投资设立
全筑建设(塞浦路斯)有限公司	塞浦路斯	塞浦路斯	建筑设计及施工	-	100	投资设立
全筑建设(越南)有限公司	越南	越南	建筑设计及施工	-	100	投资设立
TRENDGOSA PTY LTD	澳大利亚	澳大利亚	橱柜生产与安装	-	60	非同一控制下企业合并
上海全筑易家居配套有限公司	上海市	上海市	室内装饰	54	-	非同一控制下企业合并
上海高昕节能科技有限公司	上海市	上海市	幕墙工程	68	-	非同一控制下企业合并
江苏高昕建筑系统有限公司	江苏省	江苏省	幕墙工程	-	100	非同一控制下企业合并
上海地东建筑设计事务所有限公司	上海市	上海市	建筑设计	51	-	非同一控制下企业合并

艾尔门窗系统（上海）有限公司	上海市	上海市	门窗销售	51	-	非同一控制下企业合并
上海全筑新军住宅科技有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	80	-	投资设立
成都全筑新军住宅科技有限公司	四川省	四川省	装饰设计	-	90	投资设立
河南全筑新军住宅科技有限公司	河南省	河南省	装饰设计	-	70	投资设立
湖北全筑新军住宅科技有限公司	湖北省	湖北省	装饰设计	-	80	投资设立
浙江全筑新军住宅科技有限公司	浙江省	浙江省	装饰施工	-	70	投资设立
上海全筑建筑科技有限公司	上海市	上海市	建筑科技	70	-	投资设立
上海全筑翼家住宅科技有限公司	上海市	上海市	软件开发、设备安装	80	-	投资设立
上海筑骁建筑科技有限公司	上海市	上海市	建筑科技	100		投资设立
上海筑势建筑科技有限公司	上海市	上海市	建筑科技	100		投资设立
上海筑掣建筑科技有限公司	上海市	上海市	建筑科技	70		投资设立
上海壹筑信息科技有限公司	上海市	上海市	建筑科技	80		投资设立
上海全筑建筑装饰工程有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	100		非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

根据本公司与上海国盛海通股权投资基金合伙企业（有限合伙）关于收购其所持有的上海全筑装饰有限公司 18.50% 股权协议约定，本报告期内的该公司的经营亏损均由本公司承担，所以本公司在合并层面对该公司利润表按 100% 进行权益法确认，不确认相应少数股东损益。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用

其他说明：

不适用

(2). 重要的非全资子公司

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海地东建筑设计事务所有限公司	49.00%	20,827,929.48	27,440,000.00	40,004,480.13

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海地东建筑设计事务有限公司	118,313,528.74	3,445,805.41	121,759,334.15	40,185,257.24	18,693.36	40,203,950.60	136,881,741.26	1,882,447.28	138,764,188.54	43,655,165.37	59,618.16	43,714,783.53

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海地东建筑设计事务有限公司	195,400,398.77	42,505,978.54	42,505,978.54	40,459,907.39	208,135,929.47	55,970,840.25	55,970,840.25	56,746,335.98

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

适用 不适用

报告期，本公司从上海高昕节能科技有限公司少数股东受让部分股权后，持股比例由 51%上升至 68%。这部分股权收购溢价为 8,482,822.84 元，本公司于合并报表报表层面冲减了资本公积。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	-	-
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-	-
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	-	-
联营企业：		
投资账面价值合计	20,428,416.89	27,077,402.65
下列各项按持股比例计算的合计数		

一净利润	3,412,628.21	2,072,796.61
一其他综合收益	-	-
一综合收益总额	3,412,628.21	2,072,796.61

其他说明

无

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策。

本公司的主要金融工具包括交易性金融资产，其他权益工具投资，应收及其他应收款及银行存款等。相关金融工具详情于各附注披露。

10.1 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施：

(1) 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。对于恒大集团欠款由于有相应甲供材料款，本公司也在积极签署相关抵账协议以降低应收款额度。

10.2 流动性风险

流动性风险，是指在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司在必要时将会综合运用票据结算、银行借款、发行债券及股票等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。但是由于恒大集团出现了无法及时兑付票据及偿还贷款的情况，所以本公司短期内流动性受到了极大影响，与之业务相关的供应商货款本公司也出现了违约情况。本公司正努力与银行进行沟通并保持信用额度并拟在未来 12 个月内向控股股东借款 1 亿元以获得流动性支持，但是总体来说短期内本公司存在一定的流动性风险，

非衍生金融负债到期期限分析

项目	期末余额			
	1 年以内	1-3 年	3 年以上	合计
应付票据	1,543,520,428.23			1,543,520,428.23
短期借款	704,070,316.95	-	-	704,070,316.95
一年以内到期的 长期借款	185,381,201.88	-	-	188,222,691.93
长期借款	-	1,876,111.40	18,000,000.00	19,876,111.40
应付债券	-	-	338,607,601.52	338,607,601.52

10.3 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

10.3.1 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

10.3.2 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具(如某些贷款承诺)。

10.3.3 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	58,326,493.43	-	39,040,000.00	97,366,493.43
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	58,326,493.43	-	39,040,000.00	97,366,493.43
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	58,326,493.43	-	39,040,000.00	97,366,493.43
(3) 衍生金融资产	-	-	-	-
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 权益工具投资	-	-	-	-
(二) 其他债权投资	-	-	-	-
(三) 其他权益工具投资		-	556,729.54	556,729.54
(四) 投资性房地产	-	-	-	-
1. 出租用的土地使用权	-	-	-	-
2. 出租的建筑物	-	-	-	-
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权	-	-	-	-
(五) 生物资产	-	-	-	-
1. 消耗性生物资产	-	-	-	-
2. 生产性生物资产	-	-	-	-
持续以公允价值计量的资产总额	58,326,493.43	-	39,596,729.54	97,923,222.97
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				

(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为净值型理财产品，其公允价系根据理财公司发布的每日净值予以确认。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

金融资产/金融负债	估值技术及主要输入参数	重要不可观察输入参数
有限合伙企业中 LP 份额	采用预期收益率、PE 倍数、流动性折扣等预测未来现金流；	预期收益率、PE 倍数、流动性折扣
非交易性权益性投资	被投资单位经营活动变化不大，估值维现持账面价值	不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
丛中笑	公司前董事
陈文	公司股东，总经理
蒋惠霆	公司前高管
陆晓栋	公司前监事
艾尔建筑系统（香港）有限公司	公司股东丛中笑先生持股 30%
嘉善同嘉科技产业发展有限公司	公司实际控制人朱斌担任董事

其他说明

丛中笑和蒋惠霆担任本公司高管至 2020 年 3 月止；陆晓栋担任本公司高管至 2020 年 6 月止；与该些自然人及其控制公司的关联关系相应也到 2021 年 3 月和 6 月终止，所以本期统计的关联交易均计算至 2021 年 3 月止。

5、关联交易情况**(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
艾尔建筑系统（香港）有限公司	品牌使用费	-	522,535.83
嘉善同嘉科技产业发展有限公司	设计收入	169,811.32	679,245.28
嘉善同嘉科技产业发展有限公司	工装收入	38,645,570.04	-

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
朱斌	支付房租	1,042,164.00	1,000,560.00
陈文	支付房租	300,000.00	300,000.00
蒋惠霆	支付房租	30,000.00	120,000.00
陆晓栋	支付房租	-	120,000.00

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
朱斌、张楚昊、上海全筑装饰有限公司	300,000,000.00	2021/12/10	2025/12/14	否
上海全品室内装饰配套工程有限公司、朱斌	350,000,000.00	2020/6/17	2024/6/27	否
上海全筑控股集团股份有限公司	5,674,061.73	2020/1/15	2024/1/20	否
	4,806,328.79	2020/1/15	2024/1/26	否
朱斌、张楚昊、上海全筑控股集团股份有限公司	150,000,000.00	2018/5/25	2030/12/31	否
朱斌、陈文、上海全筑控股集团股份有限公司	70,000,000.00	2021/6/22	2025/6/21	否
		2021/1/11	2025/1/7	否
朱斌、张楚昊、上海全筑控股集团股份有限公司	310,000,000.00	2021/1/7	2025/1/6	否
		2021/1/11	2025/1/10	否
		2021/12/24	2025/6/23	否
		2021/12/23	2025/6/22	否
朱斌、张楚昊、上海全筑控股集团股份有限公司	200,000,000.00	2021/2/10	2025/2/9	否
朱斌、张楚昊	100,000,000.00	2021/3/12	2025/3/12	否

		2021/3/25	2025/3/25	否
朱斌、张楚吴、上海全筑控股集团股份有限公司	50,000,000.00	2021/12/2	2025/12/1	否
		2021/12/3	2025/12/2	否
		2021/12/6	2025/12/5	否
		2021/11/18	2025/11/18	否
朱斌、张楚吴、上海全筑控股集团股份有限公司	88,400,000.00	2021/11/19	2025/11/19	否
上海全筑建筑装饰集团股份有限公司、朱斌	20,000,000.00	2020/12/29	2024/12/29	否
丛中笑、魏信斐、吴小红提供保证担保、上海市中小企业政策性融资担保基金管理中心	4,900,000.00	2021/6/21	2024/6/29	否
丛中笑、魏信斐、上海浦东科技融资担保有限公司	5,000,000.00	2021/12/3	2025/12/2	否
丛中笑、吴小红、魏信斐、谢丹萍	5,000,000.00	2021/6/21	2024/12/8	否
上海创业接力融资担保有限公司、丛中笑、吴小红	5,000,000.00	2021/9/14	2024/9/23	否
上海全筑控股集团股份有限公司	42,000,000.00	2021/6/5	2029/6/3	否
上海高昕节能科技有限公司、狄峡	10,043,316.66	2021/3/31	2025/3/30	否
上海全筑建筑装饰集团股份有限公司、朱斌、陈文	10,000,000.00	2020/12/29	2024/2/29	否
上海全筑控股集团股份有限公司、朱斌	10,019,250.00	2021/3/24	2025/3/22	否
上海全筑控股集团股份有限公司、朱斌	10,019,250.00	2021/3/24	2025/3/22	否

关联担保情况说明

适用 不适用

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司实控人朱斌和其他个人关联方累计为本公司约 7.268 亿元借款提供担保，担保期限为合同约定还款之日起 2 年。

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

(8). 其他关联交易

适用 不适用

公司本期以现金方式向关联方朱斌、蒋惠霆、陈文、陆晓栋购买不动产作为公司办公场所，本期已预付购房款 18,434,080.00 元。

6、关联方应收应付款项**(1). 应收项目**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	嘉善同嘉科技产业发展有限公司	-	-	20,685.00	-

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
合同负债	嘉善同嘉科技产业发展有限公司	441,219.88	-

7、关联方承诺

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

十三、 股份支付**1、 股份支付总体情况**

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、 其他

□适用 √不适用

十四、 承诺及或有事项**1、 重要承诺事项**

□适用 √不适用

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

从 2022 年 1 月起，本公司陆续和恒大集团下属房产项目公司及其下属甲供材料公司达成三方抵账协议，已签订抵账金额约为 5.7 亿元。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

□适用 √不适用

6、 分部信息**(1). 报告分部的确定依据与会计政策**

□适用 √不适用

(2). 报告分部的财务信息

□适用 √不适用

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

□适用 √不适用

(4). 其他说明

□适用 √不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

8、 其他

√适用 □不适用

1)、经本公司 2021 年第二次临时股东大会决议通过，在未来 12 个月内可以向控股股东朱斌先生借入不超过 1 亿元借款，借款年利率为 8%。

2)、本公司及子公司作为被告涉诉金额累计约为 1 亿元。

3)、除上述事项外，截至 2021 年 12 月 31 日，本公司在本报告期内未发生重大的债务重组等其他影响本财务报表阅读和理解的重要事项。

十七、 母公司财务报表主要项目注释**1、 应收账款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	33,836,609.32
1 至 2 年	159,149,320.87
2 至 3 年	140,938,376.19
3 年以上	330,946,310.39
合计	664,870,616.77

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	306,439,639.19	46.09	103,481,106.18	33.77	202,958,533.01	96,894,043.52	12.26	29,353,013.64	30.29	67,541,029.88
按组合计提坏账准备	358,430,977.58	53.91	85,607,020.58	23.88	272,823,957.00	693,331,255.32	87.74	147,212,223.23	21.23	546,119,032.09
其中：										
公装板块合同期内应收账款	95,404,075.19	14.35	4,049,086.53	4.24	91,354,988.66	130,671,280.95	16.54	5,749,536.36	4.40	124,921,744.59
公装板块信用期内应收工程决算款	7,030,892.15	1.06	876,955.84	12.47	6,153,936.31	123,419,686.78	15.62	15,427,460.84	12.50	107,992,225.94
公装板块账龄组合	87,000,482.16	13.09	60,402,656.12	69.43	26,597,826.04	205,558,248.03	26.01	110,727,107.84	53.87	94,831,140.19
设计板块账龄组合	20,697,293.52	3.11	13,834,938.08	66.84	6,862,355.44	20,310,012.51	2.57	9,086,590.88	44.74	11,223,421.63
其他业务板块账龄组合	6,443,384.01	0.97	6,443,384.01	100	-	6,255,116.83	0.79	6,221,527.31	99.46	33,589.52
合并范围内关联方组合	141,854,850.55	21.34	-	-	141,854,850.55	207,116,910.22	26.21	-	-	207,116,910.22
合计	664,870,616.77	/	189,088,126.76	/	475,782,490.01	790,225,298.84	/	176,565,236.87	/	613,660,061.97

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
恒大集团及其关联公司（住宅项目）	165,986,819.02	33,197,363.81	20	集团陷入流动性风险，预计可收回金额
恒大集团及其关联公司（非住宅项目）	36,963,334.31	18,481,667.16	50	集团陷入流动性风险，预计可收回金额
上海世方建筑工程有限公司	38,039,343.95	19,019,671.98	50	涉及诉讼，剔除抵押全额计提
海上嘉年华（青岛）置业有限公司	19,937,842.34	5,981,352.70	30	涉及诉讼，剔除抵押全额计提
上海三花颐景置业有限公司	10,659,925.23	5,329,962.62	50	涉及诉讼，剔除抵押全额计提
上海腾艺贸易有限公司	11,183,862.86	11,183,862.86	100	预计无法收回
卓法利珠宝（上海）有限公司	2,100,000.00	2,100,000.00	100	预计无法收回
上海颐景园房地产有限公司	1,536,300.95	460,890.29	30	涉及诉讼，剔除抵押全额计提
湖北恩施聚康农业科技开发有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00	100	预计无法收回

昆山市捷利房地产开发有限公司	1,052,388.00	1,052,388.00	100	预计无法收回
成都润富置业有限公司	15,554,449.15	4,666,334.75	30	涉及诉讼,剔除抵押全额计提
融信(厦门)房地产开发有限公司	2,025,373.38	607,612.01	30	涉及诉讼,剔除抵押全额计提
合计	306,439,639.19	103,481,106.18	33.77	/

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 公装板块合同期内应收账款

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
公装板块合同期内应收账款	95,404,075.19	4,049,086.53	4.24
合计	95,404,075.19	4,049,086.53	4.24

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

组合计提项目: 公装板块信用期内应收工程决算款

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
公装板块信用期内应收工程决算款	7,030,892.15	876,955.84	12.47
合计	7,030,892.15	876,955.84	12.47

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

组合计提项目: 公装板块账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	9,080,458.38	1,579,999.83	17.4
1 至 2 年	12,252,058.81	3,324,842.82	27.14
2 至 3 年	18,000,268.14	7,830,116.64	43.5
3 年以上	47,667,696.83	47,667,696.83	100
合计	87,000,482.16	60,402,656.12	69.43

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

组合计提项目：设计板块账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	581,035.50	45,901.80	7.9
1 至 2 年	1,888,769.79	419,306.89	22.2
2 至 3 年	6,023,868.28	2,036,067.48	33.8
3 年以上	12,203,619.95	11,333,661.91	92.87
合计	20,697,293.52	13,834,938.08	66.84

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

组合计提项目：其他板块账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
3 年以上	6,443,384.01	6,443,384.01	100
合计	6,443,384.01	6,443,384.01	100

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用**(3). 坏账准备的情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准	29,353,013.64	74,128,092.54	-	-	-	103,481,106.18
按组合计提坏账准备	147,212,223.23	-59,716,353.91	374,676.72	-2,263,525.46	-	85,607,020.58
合计	176,565,236.87	14,411,738.63	374,676.72	-2,263,525.46	-	189,088,126.76

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	2,263,525.46

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	297,456,852.24	29.39	74,196,217.38
第二名	164,266,421.47	16.23	-
第三名	50,939,295.18	5.03	25,469,647.59
第四名	42,029,124.80	4.15	3,698,582.35
第五名	39,893,501.76	3.94	1,755,314.08
合计	594,585,195.45	58.74	105,119,761.40

其他说明

上述前5名统计中包含了合同资产余额。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	345,383,603.45	231,436,174.37
合计	345,383,603.45	231,436,174.37

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息**(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利**(4). 应收股利**

□适用 √不适用

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	333,108,232.84
1 至 2 年	7,382,265.65
2 至 3 年	3,826,906.21
3 年以上	2,917,202.69
合计	347,234,607.39

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	283,113.40	179,110.53
押金保证金	10,063,431.80	6,753,215.28
往来款	336,888,062.19	226,814,382.51
合计	347,234,607.39	233,746,708.32

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	2,310,533.95	-	-	2,310,533.95
2021年1月1日余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	-399,530.01	-	-	-399,530.01
本期转回	-	-	-	-
本期转销	60,000.00	-	-	60,000.00
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2021年12月31日余额	1,851,003.94	-	-	1,851,003.94

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	2,310,533.95	-399,530.01	-	-60,000.00	-	1,851,003.94
合计	2,310,533.95	-399,530.01	-	-60,000.00	-	1,851,003.94

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	60,000.00

其中重要的其他应收款核销情况：

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海全筑住宅装饰工程有限公司	往来款	105,797,570.64	1年以内	30.47	-
全筑香港控股有限公司	往来款	85,389,515.00	1年以内	24.59	-
江苏赫斯帝橱柜有限公司	往来款	48,853,782.75	1年以内	14.07	-
上海澳铭建筑设计集团有限公司	往来款	36,483,706.86	1年以内	10.51	-
上海全筑木业有限公司	往来款	33,054,477.80	1年以内	9.52	-
合计	/	309,579,053.05	/	89.16	-

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

对子公司投资	977,173,304.64	52,385,662.58	924,787,642.06	948,310,979.49	5,000,000.00	943,310,979.49
对联营、合营企业投资	292,885.64	-	292,885.64	10,345,250.26	-	10,345,250.26
合计	977,466,190.28	52,385,662.58	925,080,527.70	958,656,229.75	5,000,000.00	953,656,229.75

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海全筑木业有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-	5,000,000.00
上海澳锘建筑设计集团有限公司	16,000,000.00	391,690.00	-	16,391,690.00	-	-
上海全筑住宅装饰工程有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
上海全品室内装饰配套工程有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
上海全筑易家居配套有限公司	21,135,245.99	-	-	21,135,245.99	-	-
上海全筑实业发展有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-
上海筑途建筑装饰工程有限公司	5,300,000.00	-	-	5,300,000.00	-	-
江苏全筑石业有限公司	5,500,000.00	-	-	5,500,000.00	-	-
全筑香港控股有限公司	6,890,400.00	-	-	6,890,400.00	-	-
上海高昕节能科技有限公司	17,136,000.00	22,450,635.15	-	39,586,635.15	-	-
上海全筑新军住宅科技有限公司	16,000,000.00	-	-	16,000,000.00	-	-
上海全筑装饰有限公司	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00	-	-
上海地东建筑设计事务有限公司	306,000,000.00	-	-	306,000,000.00	45,850,259.96	45,850,259.96
艾尔门窗系统（上海）有限公司	2,149,333.50	-	-	2,149,333.50	1,535,402.62	1,535,402.62
上海全筑建筑科技有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海全筑翼家住宅科技有限公司	3,200,000.00	-	-	3,200,000.00	-	-
上海筑骁建筑科技有限公司	-	500,000.00	-	500,000.00	-	-
上海筑势建筑科技有限公司	-	300,000.00	-	300,000.00	-	-
上海筑掣建筑科技有限公司	-	1,400,000.00	-	1,400,000.00	-	-
上海壹筑信息科技有限公司	-	2,400,000.00	-	2,400,000.00	-	-
上海全筑建筑装饰工程有限公司	-	1,420,000.00	-	1,420,000.00	-	-
合计	948,310,979.49	28,862,325.15	-	977,173,304.64	47,385,662.58	52,385,662.58

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值	其他		

									准备			
一、合营企业												
二、联营企业												
郑州市全居装饰工程有限公司	292,885.64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	292,885.64	-
宁波梅山保税港区全和投合伙企业(有限合伙)	10,052,364.62	-	10,080,000.00	-9,249.35	-	-	-	-	-	36,884.73	-	-
小计	10,345,250.26	-	10,080,000.00	-9,249.35	-	-	-	-	-	36,884.73	292,885.64	-
合计	10,345,250.26	-	10,080,000.00	-9,249.35	-	-	-	-	-	36,884.73	292,885.64	-

其他说明：

无

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	-10,396,919.01	53,263,481.77	47,463,933.08	36,002,602.70
其他业务	23,327,218.44	22,860,237.06	130,626,231.08	28,758,232.95
合计	12,930,299.43	76,123,718.83	178,090,164.16	64,760,835.65

(2). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

其他说明：

无

5、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	28,560,000.00	38,120,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	9,249.35	-389,291.37
处置长期股权投资产生的投资收益	-21,613.97	-2,500,000.00
持有其他非流动金融资产取得的投资收益	297,428.04	-
合计	28,845,063.42	35,230,708.63

其他说明：

无

6、其他

适用 不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-558,923.34	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	20,468,440.37	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	2,006,460.05	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	870,800.78	
减：所得税影响额	1,397,467.08	
少数股东权益影响额	2,348,151.61	
合计	19,041,159.17	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-76.05	-2.34	-2.34
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-77.17	-2.38	-2.38

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

董事长：朱斌

董事会批准报送日期：2022 年 4 月 29 日

修订信息

适用 不适用