

2020年年度报告

2020 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

2020 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、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

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）徐迅声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司于2021年4月28日第四届董事会第二十二次会议审议通过2020年度利润分配预案：

截至本报告披露日，公司总股本为538,129,334股。公司拟以实施利润分配方案的股权登记日的总股本扣减不参与利润分配的回购股份11,682,800股为基数，每10股派发现金红利0.3元（含税），拟分配现金红利15,793,396.02元，占公司2020年度归属于上市公司股东净利润的11.85%。

如在董事会决议披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，公司总股本发生变动的，公司拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来发展战略、经营计划的前瞻性陈述，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“第四节 经营情况的讨论与分析”中“可能面对的风险”。

十一、 其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	9
第四节	经营情况讨论与分析.....	17
第五节	重要事项.....	28
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	43
第七节	优先股相关情况.....	47
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	48
第九节	公司治理.....	53
第十节	公司债券相关情况.....	56
第十一节	财务报告.....	59
第十二节	备查文件目录.....	187

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，原名：上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
全筑设计、澳锘设计	指	上海全筑建筑设计集团有限公司，系公司全资子公司，2021 年 1 月更名为：上海澳锘建筑设计集团有限公司
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
全筑木业	指	上海全筑木业有限公司，系公司全资子公司
全筑石业	指	江苏全筑石业有限公司，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
全筑新军	指	上海全筑新军住宅科技有限公司，系公司控股子公司
全筑装饰	指	上海全筑装饰有限公司，系公司控股子公司
全筑环保新材料	指	上海全筑环保新材料有限公司，系公司控股孙公司
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）
西安汇众	指	西安汇众微筑信息科技有限公司，系公司控股孙公司
嘉兴筑领	指	嘉兴筑领股权投资合伙企业（有限合伙）
海南筑桐	指	海南筑桐投资管理有限责任公司
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
中海宏业	指	北京中海宏业建筑工程有限公司
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
简斯设计(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
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
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
GOSA	指	TRENDGOSA PTY LTD ，系公司控股子公司
艾尔门窗	指	艾尔门窗系统（上海）有限公司，系公司控股子公司
赫斯帝	指	江苏赫斯帝橱柜有限公司，系公司控股孙公司
城开集团	指	上海城开（集团）有限公司，系公司股东
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	2020 年 1 月 1 日至 2020 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	夏宇颖
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
公司注册地址的邮政编码	201713
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

公司选定的信息披露媒体名称	中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	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	戎凯宇、吉同刚
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、张晓峰
	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	2020年	2019年	本期比上年 同期增减(%)	2018年
营业收入	5,424,164,957.30	6,936,116,180.23	-21.80	6,521,024,513.62
归属于上市公司股东的净利润	133,277,288.63	208,620,717.38	-36.12	260,481,854.74
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	112,269,096.73	187,060,967.32	-39.98	254,542,438.43
经营活动产生的现金流量净额	297,304,890.91	241,200,309.23	23.26	192,270,207.35
	2020年末	2019年末	本期末比上 年同期末增 减(%)	2018年末
归属于上市公司股东的净资产	2,309,667,600.85	2,138,107,566.76	8.02	1,822,332,412.84
总资产	10,508,589,843.16	9,674,809,587.80	8.62	8,118,156,762.87

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年 同期增减 (%)	2018年
基本每股收益(元/股)	0.25	0.39	-35.90	0.49
稀释每股收益(元/股)	0.24	0.39	-38.46	0.49
扣除非经常性损益后的基本每 股收益(元/股)	0.21	0.35	-40.00	0.48
加权平均净资产收益率(%)	5.96	10.59	减少4.63个百分点	15.09
扣除非经常性损益后的加权平 均净资产收益率(%)	5.02	9.49	减少4.47个百分点	14.74

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、2020 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	578,325,807.89	1,530,492,090.22	1,853,051,917.94	1,462,295,141.25
归属于上市公司股东的净利润	22,873,098.83	52,661,143.23	29,147,175.29	28,595,871.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	13,096,044.92	52,309,635.63	28,868,746.69	17,994,669.49
经营活动产生的现金流量净额	-199,898,699.65	277,673,666.04	29,112,306.52	190,422,618.00

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	2020 年金额	附注 (如适用)	2019 年金额	2018 年金额
非流动资产处置损益	115,976.90		4,852,536.55	-3,602,342.25
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	21,797,115.60		17,921,744.41	4,022,230.52
委托他人投资或管理资产的损益				7,275,660.73
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	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	951,915.22		-148,844.98	-318,521.29
少数股东权益影响额	-5,039,592.90		-4,816,266.36	144,678.01
所得税影响额	-6,312,166.90		-2,913,904.52	-1,582,289.41
合计	21,008,191.90		21,559,750.06	5,939,416.31

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	92,368,459.68	110,286,871.07	17,918,411.39	1,078,411.39
其他权益工具投资	541,945.07	278,550.85	-263,394.22	-
其他非流动金融资产	28,640,000.00	39,040,000.00	10,400,000.00	5,600,000.00
合计	121,550,404.75	149,605,421.92	28,055,017.17	6,678,411.39

十二、 其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

(一) 公司主要业务

1. 公司概况

上海全筑控股集团股份有限公司创立于 1998 年，是上海市装饰行业第一家沪市主板上市公司。公司始终坚持以专业立足领域，保持匠心精神，集建筑装饰研发、设计、施工、家具生产、软装配套等为一体，业务范围涵盖高端住宅、全装修楼盘、长租公寓、酒店、办公以及商业空间，为客户提供高质量的产品和服务。

公司秉承“激情激励，务实务精”的企业精神，拥有市场、设计、建造、生产、销售、服务于一体的整体解决方案。形成澳锺设计集团、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，实现全产业链协同共进。

公司恪守人居环境塑造及人居生活服务的企业愿景，以“让人居更美好”为使命，围绕“两翼一箭”战略，以对公业务和零售业务为两翼，以智慧科技为一箭，夯实面向未来的差异化竞争优势，打造智慧人居新样本，实现企业由现代服务向产品技术创新转变。

2. 公司业务介绍

公司立足产业集群发展，凸显全产业链布局优势，主要业务聚焦于澳锺设计集团、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。自 2017 年起，公司不断整合资源向全产业链延伸，并探索智慧科技业务为产业链上下游赋能，从而全面提高整体综合竞争力。公司正逐步从传统建筑装饰服务提供商向以智慧科技引领的设计、产品、系统、服务为一体的整体解决方案提供商转变。

(1) 澳锺设计集团

澳锺设计集团创建于 1998 年（更名前为“全筑设计集团”），是公司旗下最具影响力的业务板块，始终坚持专业性的学术领先，享有“设计梦工厂”之誉。伴随公司 20 多年的发展，澳锺设计从室内设计部门逐渐成长为具有甲级建筑资质的综合设计院，逐次形成了“建筑规划”、“室内设计”和“设计咨询”三大核心业务板块。澳锺设计全面聚焦人居环境设计，为城市更新的落地提供从咨询、规划、设计、到交付、运营的一体化解决方案，负责城市规划、建筑设计、室内设计、陈设设计和工程咨询等综合解决方案，对项目的整体决策发挥重要的先导作用。澳锺设计集团在集团的整体板块中，承担着重要的角色，并朝着“全方位、全过程、全球化”不断前进。

(2) 全筑建造集团

公司自 2000 年起专注于住宅全装修领域，公司主要子公司全筑装饰，服务范围涵盖酒店、商业、办公、会所、精装楼盘的装饰工程管理和施工，凭借系统化的装饰总包管理经验、雄厚的专业技术力量、上乘的施工质量和精益求精的工作态度，获得龙头开发商广泛认可且形成长期合作。

建造集团主要负责公装施工业务，包括住宅全装修和传统意义上的公共建筑装修。住宅全装修是公司的传统业务，近三年该业务收入均占公司总收入的 80% 以上。所谓住宅全装修，从消费者角度，住宅全装修是指房地产开发商将住宅交付最终用户前，住宅内所有功能空间及固定面、管线全部作业完成，套内水、电、卫生间等日常基础配套设备部品完备，达到消费者可入住的状态。从公司角度，住宅全装修是指通过一体化设计，产业化配套部品生产，专业化施工，系统化管理，网络化服务，提供较为完整的住宅装修整体解决方案及系统服务。公共建筑装修主要可以分为商务写字楼、城市商业综合体、星级酒店等城市商业空间，以及机场、车站、轨道交通、博物馆、图书馆、体育场馆、学校、医院等城市公共空间建筑的装饰装修。

(3) 全筑智造集团

公司下设全筑智造集团，服务于政府、企业、项目和个人四大应用场景，专业提供木作、家具、新材料、石料、幕墙、门窗等产品的定制化生产和模块化应用，通过完善供应链配套，构建富有竞争力的装饰行业制造生态系统，以技术创新驱动工业 4.0，为装配式内装配套提供产品解决方案。

公司于 2016 年收购了总部位于意大利米兰的欧洲门窗系统的领导品牌艾尔门窗系统（上海）有限公司，专业提供高节能铝合金及铝木复合门窗系统等产品，满足住宅节能及舒适性的要

求；公司 2017 年在江苏南通建立了源自德国的高端橱柜品牌赫斯帝的生产工厂，接着收购了澳大利亚橱柜商 GOSA 60% 股权，主要为公司全装修、定制精装提供工程配套服务，同时也将作为独立的橱柜品牌进行海内外销售；公司全资子公司全筑木业是国内最早进入工程全装修领域的木制品配套服务商之一，融合德国设计，应用环保新材料及加工工艺，引进国际先进的设备流水线，为消费者提供高品质个性化产品；公司控股子公司全筑石业，是承接国内外大型工程石材供应与装饰的综合型石材企业；公司控股子公司全筑环保新材料是国内环保技术应用程度最高的板材制造商之一；公司控股子公司高昕节能专注于建筑幕墙和门窗领域。家具业务为公司全装修提供家具、软装配套，进一步加强公司在 B 端和 C 端的家居产品产能和品牌优势，使得公司在产业链终端具备了综合解决能力，盈利能力得到提升。

（4）全筑家居集团

公司下设全筑家居集团，是中国领先的住宅全装饰综合解决方案服务商，主要是为个人客户提供定制化精装修业务，实行多品牌并行的大家居市场战略，以住宅装饰为入口，以家装全产业链为核心，以全家居智能运营系统为利器，开展家装零售商业模式创新，全方位满足各消费阶层的多样化、高品质家居生活服务需求。按产品大类可分为定制精装业务、全筑别墅装饰和全筑 e 家。

定制精装业务是 B2B2C 的业务，该业务以开发商为导入口，以楼盘为切入口，在一个楼盘内提供定制精装产品及房地产营销增值服务，拥有产品、设计施工服务、供应链、互联网营销展示平台，为开发商和业主提供集成硬装、软装、智能化的楼盘智慧整装服务。全筑别墅装饰，定位高端住宅领域，专业从事别墅及豪宅高端私人定制，独有三维管家服务体系可提供高品质、一站式、全生命周期人居定制解决方案，目前已在全国成功打造 2500 余套地标性项目。全筑 e 家，致力于为普通消费者提供全屋智慧整装一站式服务，现已正式发布全屋整装 3 系、5 系两款产品。

（5）全筑科技集团

公司新设全筑科技集团，是公司旗下集设计与研发、实施与建造、数据与运营为一体的科技企业，布局建筑科技、智慧公寓、筑翼云和数字营销四个业务板块，提供“智慧建造、智慧建筑、数字化营销”解决方案，以人工智能和互联网平台赋能传统产业链，业务覆盖全国主要城市。

建筑科技业务服务于住宅、公寓、商业综合体等项目类型，提供智慧家庭、智慧社区、智慧公寓的机电智能一体化系统解决方案，并获得多项行业发明、软著等，为用户提供全生命周期维护保养及设备系统更新服务。

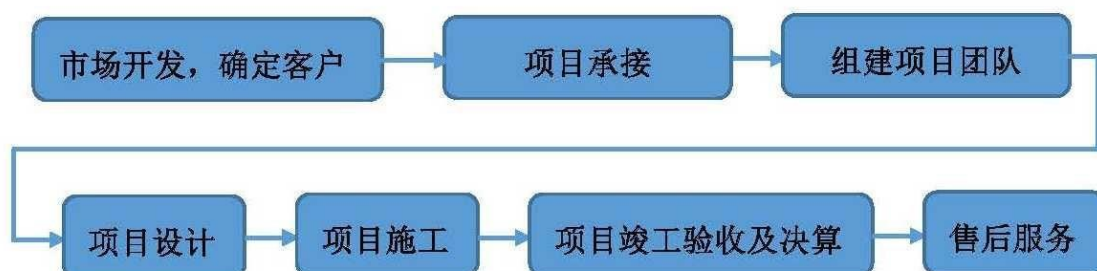
智慧公寓业务聚焦于长租公寓，为开发者提供全产业链顾问咨询及配套服务，使用装配式内装技术和全筑智慧公寓平台，利用平台化的解决方案满足各方的多维需求，实现合理规划、安全实施、永续经营、复合生长的公寓产品全案把控。

公司独立开发的筑翼云为装饰行业软件服务提供商，提供 SaaS 化解决方案，通过智能引流平台、智能设计平台、智能建造平台、智能管家平台四大系统，赋能中小型建装企业形成从销售到交付及售后的全流程服务闭环，满足建装企业信息化建设的需求。

数字营销业务通过全网络、新媒体、短视频、电商运营等数字化营销方式，探索家居新零售及跨电商业新方向，实现家装领域 C 端市场的引流及业务转化。

（二）公司经营模式

公司主要经营模式如下：



（三）公司所处的行业情况

1. 行业基本情况

（1）建筑装饰行业规模持续增长，市场前景广阔

公司主营业务所属的建筑装饰行业，是我国国民经济的重要组成部分，其发展状况与宏观经济的发展状况联系紧密。根据国家统计局发布的数据显示，2020 年全国建筑业总产值为 26.39 万亿元，同比增长 6.2%。全国建筑业房屋建筑施工面积 149.5 亿平方米，同比增长 3.7%。过去十几年，伴随经济增长、固定资产投资规模扩大、城镇化水平不断提高，我国建筑业不断发展，建筑装饰行业规模也在持续增长。

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。实施乡村建设行动，推动区域协调发展，深入推进以人为核心的新型城镇化，实施城市更新行动等。”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，给建筑装饰行业带来更广阔的市场，加上城市更新带来的存量市场扩张，建筑装饰行业将继续保持着稳健的增长态势。

（2）行业竞争格局逐渐向头部集中

我国建筑装饰行业呈现出“大行业、小企业”的行业特点，总体上集中度不高，多数企业规模小、技术水平弱、行业门槛低，行业无序竞争的现象仍较为突出。近年来，随着越来越多建筑装饰行业公司成功上市，借助资本市场力量，整合产业链，夯实自身技术储备，行业内部将逐渐分化，头部企业将逐渐成为产业核心，具有较强市场竞争力，引领整个建筑装饰行业发展水平的提高。

另一方面，随着科技创新和新材料发展，传统服务行业逐渐向工业化设计和智慧科技产品转型。此外，政府出台的一系列指导性文件，也从政策层面引导行业向环保、安全、高效的方向发展。由此形成设计端技术壁垒和产品端工业化规模生产优势，还有效解决了传统方式下产业工人手工作业分散且难以管理的弊端，从而使得市场份额逐步向头部集中，一定程度上改变“大行业、小企业”的局面。

2. 行业发展趋势

近年来，国家出台一系列政策，发展绿色建造方式，推进行业转型升级和高质量发展，推行 EPC 工程总承包模式，鼓励装配式技术，提高行业整体的工业化、信息化、绿色化和智能化程度。

（1）绿色建造

绿色建造是按照绿色发展的要求，通过科学管理和技术创新，采用有利于节约资源、保护环境、减少排放、提高效率、保障品质的建造方式，实现人与自然和谐共生的工程建造活动。

近年来，政府出台多项政策，驱动行业向数字化、信息化、智能化的绿色发展之路转型升级。国家发布的《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》《2016-2020 年建筑业信息化发展纲要》《关于促进建筑业持续健康发展的意见》《建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划》《关于开展绿色建造试点工作的函》《绿色建造技术导则（试行）》等一系列产业指导意见，推动建筑产业现代化结构体系、功能用途、节能环保等方面的关键技术研究与应用，积极推动以节能环保为特征的绿色建造技术的应用，着力增强 BIM、大数据、智能化、云计算、物联网等信息技术在建筑设计领域的集成应用能力，加强科技创新能力建设，推动建筑全生命期信息化。“十四五”规划纲再度明确建筑行业未来的新型工业化、信息化、绿色智能等大方向。绿色建造满足节能、环保、减碳的要求，为落实国家碳达峰、碳中和战略提供支撑，对于促进建筑装饰装修行业可持续发展具有重要意义，是行业转型升级和城乡建设的发展方向。

公司一直致力于推动建筑装饰产业的数字化、智能化，公司独立打造 SaaS 级企业服务平台“筑翼云”，以数字化、新科技赋能装饰企业，形成一个完整的从销售到设计到建造到交付及售后的全流程闭环，全面满足装饰企业数字化和信息化建设需求，促进传统装饰装修行业转型升级。

此外，公司控股子公司高昕节能专注于幕墙和门窗领域，在光伏幕墙一体化业务上已有过项目探索和应用研究，此外，还深度参与了由中国建筑金属结构协会牵头的团体标准《光伏幕墙应用指南》的编制工作，为推动光伏幕墙规范应用发挥了重要作用。

（2）EPC 工程总包模式

EPC 工程总包模式在国际工程承包市场中已成主流模式之一，其相较于传统的模式具有管理简单、协调工作少、设计变更少、节省工期、施工质量好等优点。

2016年2月以来，国务院连续出台《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》《关于大力发展装配式建筑的指导意见》等多部文件，强调推行EPC工程总承包建设管理模式。2016年，住建部发布《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》；2017年，国务院办公厅发布《关于促进建筑业持续健康发展的意见》提出，持续推进工程总承包的发展，要求将“加快推行工程总承包”作为建筑业持续健康发展的重点。2019年12月，住建部、国家发展改革委联合发布《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》；2020年9月，住建部印发《建设项目工程总承包合同（示范文本）》，自2021年1月1日起施行。一系列相关政策文件的出台，必将推动EPC工程总承包模式在国内的应用和发展，EPC工程总承包模式已成为未来行业发展的趋势。

公司拥有工程设计建筑装饰工程专项甲级资质、工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质、建筑幕墙工程设计专项甲级资质、建筑设计事务所甲级资质及多项专业承包资质。经过多年的发展，公司形成了研发、策划、设计、施工、智造、配套和服务等较为完整产业链，具备设计、施工一体化的能力。目前公司已与湖南九华东方酒店有限公司、嘉善同嘉科技产业发展有限公司等6家公司签订了EPC工程总承包合同。未来公司将继续倡导设计一体化模式，通过推行以设计牵头的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，为未来利润增长提供新动力。

（3）装配式内装技术体系

随着劳动年龄人口持续下降、人口老龄化日趋严重，建筑装饰行业面临技术工人数量减少、平均年龄增长的形势，用人成本增加、工人数量不足等问题逐渐凸显。而标准化设计、工厂化生产、装配化施工的装配式内装技术体系，能够一定程度上缓解用人问题，还具有施工效率高、安装品质好、维修方便、绿色环保等优势，能够大幅降低人工依赖，未来具有广阔的市场前景。

据住建部2021年3月21日发布的《2020年全国装配式建筑发展情况的通报》显示，2020年，全国31个省、自治区、直辖市和新疆生产建设兵团新开工装配式建筑达6.3亿平方米，较2019年增长50%。随着政策驱动和市场内生动力的增强，装配式建筑相关产业发展迅速。截至2020年，全国共创建国家级装配式建筑产业基地328个、省级产业基地908个。在装配式建筑产业链中，构件生产、装配化装修成为新的亮点。其中，构件生产产能和产能利用率进一步提高，全年装配化装修面积较2019年增长58.7%。《通报》还显示，住建部正在编制相关行业标准用于统一常用构件和部品尺寸。随着行业标准化规则的制定、落地，装配式装修的设计、生产、施工效率和品质将获得有效提升，进一步推动全产业链协同发展。

目前，公司在装配式内装体系的研发中已经形成了“设计+核心部品+供应链管理+整装工厂+售后服务”的业务闭环的模式探索。公司根据建筑全生命周期特性和建筑工程分部分类特点，将装配式建筑分为5级结构类别（承载受力系统、分户及填充系统、装饰装修系统、活动功能系统、二次机电系统）。在此基础上，公司通过研究和试点，逐步形成模块化、通用化、集成化、工业化、装配化的技术模块和内装八大部品体系，提供装配式全产业链解决方案，覆盖建筑全生命周期。

3. 公司在行业中的地位

公司自2000年起专注于全装修领域，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。

公司现为中国建筑装饰协会常务理事单位和上海市装饰装修行业协会副会长单位，具有设计甲级和施工一级资质，通过了ISO9001-2008质量体系认证。此外，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。2019年以来，公司参与编写行业标准《装配式内装修技术标准》《租赁住房装饰装修技术规程》，同时编写《全屋定制木（制）家具产品》《全装修住宅室内装修设计标准》等上海市地方标准。为配合住宅全装修中装配式技术的应用，搭建了装配式供应链联合研发体系，协同建立专项采购供应链，并成功完成公司《装配式内装标准体系》的修编。

近年来，随着科技进步和材料的发展，装配式内装技术体系在全装修过程中逐渐得到应用。公司从2007年起就已经开始将装配式内装技术运用在全装修工程之中。2009年，公司就参与了上海市房管局关于装配式技术体系管理相关标准的编制，主要参与编写了关于装配式装修与装配

式建筑如何协同的部分。自 2014 年与宝业集团合作上海万华城装配式示范项目起，已全面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。通过研究和试点，逐步形成模块化、通用化、集成化、工业化、装配化的技术模块和内装八大部品体系，提供装配式全产业链解决方案，覆盖建筑全生命周期，公司已发布研究成果 100 余项、申请相关专利 300 多个，并在 20 余省、80 多个城市、1000 多个楼盘、数千万方案例中进行了广泛运用，绿色生态的建筑装饰产品和服务受到行业 and 市场的认可。根据中国房地产业协会优采平台发布的《2020-2021 中国房地产开发企业综合实力 TOP500 首选供应商服务商品品牌测评研究报告》，公司在首选装饰工程类装配式内装品牌首选率为 12%，排名第二，仅比第一名相差 1%。随着房地产调控继续深化，市场对装配式内装的认知逐渐提升，公司有望在各类业务中更多地应用装配式内装技术体系。

公司与同济大学合作，在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，推动人工智能在智慧建造（楼宇、室内板块）和智慧城市（社区、楼宇板块）相关技术的研究与发展。公司还参与“中国工程建设协会”智慧公寓设计规程编制。

“筑翼云”是公司独立研发的 SaaS 级企业服务平台，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，全面整合行业资源，赋能企业打通销售、设计、材料、施工及售后的各个环节，为企业打造全生命周期的服务，推进企业的业务创新和管理变革。截至报告期末，公司“筑翼云”已取得了 6 项智慧管理系统的软件著作权，并获得上海市发改委 400 万元扶持资金。

公司控股子公司地东设计，拥有工程设计建筑设计事务所甲级资质，经过多年的设计实践，逐渐成长为国内知名的综合性设计公司。项目类型涵盖文化更新、教育建筑、公共建筑、总部园区、商业酒店、城市设计和居住建筑等。曾获得美国《AR》设计大奖、中国建筑传媒奖、英国 WAN 亚洲设计奖，亚太第一卫视最具市场价值创新企业奖、德国标志性设计奖、DFA 亚洲最具影响力设计大奖等一系列国内外大奖共计 150 余项，创作实力得到业内广泛的认可与赞扬。

公司控股子公司高昕节能是华东地区首批获得建筑幕墙建筑门窗工程专项设计甲级、建筑幕墙建筑门窗专业施工壹级、建筑装饰装修和轻钢结构专业化施工资质的建筑装饰企业，是《光伏幕墙应用指南》参编单位之一，入选《2020 中国房地产优选供应商环保贡献力品牌 5 强》，服务范围涵盖建筑幕墙、门窗系统及建筑节能更新改造等相关专业领域，重点项目有中国银联业务运营中心项目幕墙工程、高邮金奥金帆中心项目、绿滋肴庙街项目等，业务覆盖国内主要城市和美洲、非洲、东南亚等地，致力于成为中国建筑内外装表面的卓越集成商。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

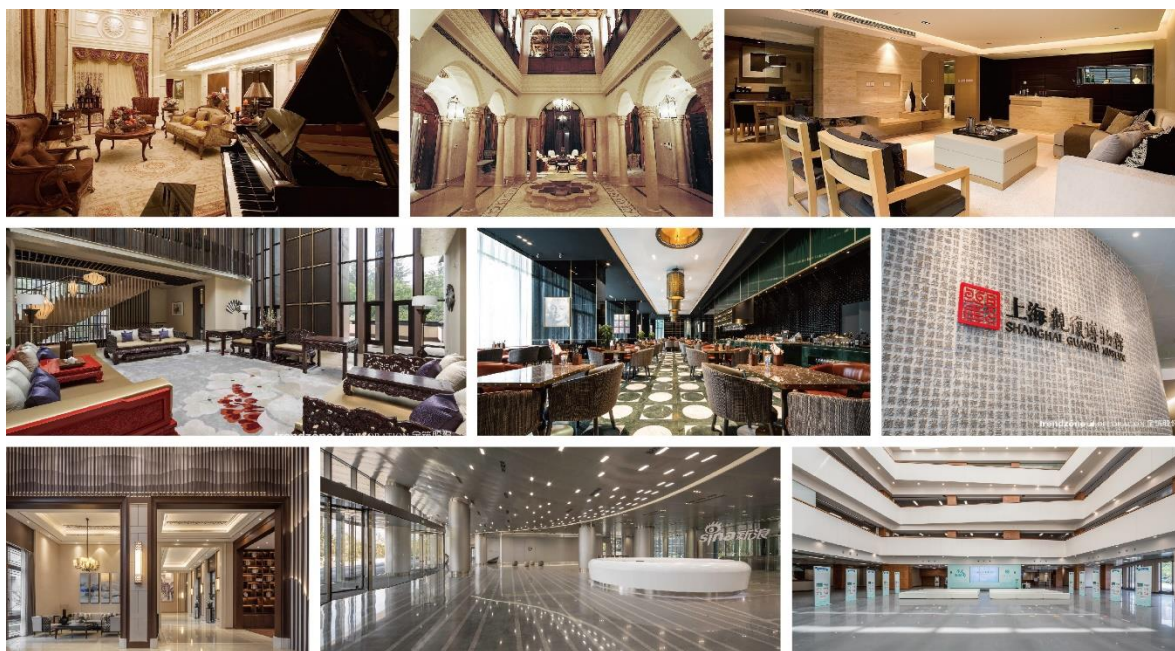
三、报告期内核心竞争力分析

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，公司收获各类奖项共 58 项，其中工程管理类奖项 11 项，技术创新力奖项 20 项，设计大赛奖项 6 项，品牌荣誉类奖项 10 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，装配式内装及智慧科技知识产权申请 80 余项，同比增加 140%，授权量 30 余项。

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，目前形成澳锴设计集团、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. 智慧科技体系

公司战略“两翼一箭”中的“一箭”即智慧科技。公司以人工智能为核心，将科技创新成果赋能于各业务板，实现降本增效。智能设计平台通过需求管理、空间布局、局部优化、方案生成、动态报价和 VR 体验优化设计方案、设计管理和设计体验提升设计效率和设计成果；智能制造平台通过智能拆单、智慧数控、安装指导、智慧物流实现制造环节的高配高效；智能管理平台通过 BIM 管理、供应链整合、智慧成控提升管理效率和水准。智慧运营平台通过智慧家庭、智慧楼宇、智慧社区、智慧城市把公司的运营服务推广到更为广阔的空间和领域，实现为整个社会提供服务的理想和目的。

6. 工业化思维的装配式内装体系

公司自 2007 年起就开始将装配式内装技术运用在全装修工程之中，目前已形成建筑、结构、机电与装配装修一体化技术体系，包括装配式内装部品八大体系、智慧机电和智能云。近年来公司投入了一定的人力、物力、财力对装配式内装进行了深入的研究和探索，包括设立专项课题研究，建设装配式展厅等。公司依托标准化设计、工业化生产、装配化施工、信息化协同的工业化思维方式建立了一整套装配式内装体系。通过在产品精准研发的基础上以智慧赋能，使产品有效、高效、优效落地，用产品全生命周期管理的方法和理念来推进和实现装配式内装。目前，公司已在浦江人才公寓工程、上海地产城方古北名都城公寓项目等项目中采用了装配式内装体系。



7. 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。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2020 年，新冠疫情的突发，对全球经济的各个层面都带来了严重冲击，对建筑装饰行业也产生了一定的负面影响。面对经济下行压力加大的严峻挑战和复杂形势，公司管理团队紧紧围绕既定的经营目标，持续推进主营业务稳健发展，加大市场开拓力度，着力优化管理体系，加强风险控制，积极应对新冠疫情带来的不利影响。虽已采取各项措施，但受上半年项目开工建设进度放缓的影响，使得公装施工业务仍因疫情受到一定影响，全年呈现了前低后高的发展态势。

报告期内，公司实现营业收入 54.24 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润为 1.33 亿元。截至报告期末，公司总资产 105.09 亿元，同比增长 8.62%；归属于上市公司股东的净资产 23.09 亿元，同比增长 8.02%；经营活动产生的现金流量净额为 2.97 亿元，同比增长 23.26%，公司持续加强项目资金结算力度，取得了良好效果。

报告期内，公司主要工作如下：

1. 全力保障项目进度和质量，持续推动重点项目建设

报告期内，公司积极应对新冠疫情带来的不利影响，全力保障项目进度和质量。公司在第一时间成立了以总裁为组长的防疫工作小组，精准施策，配合国内及境外子公司所在国采取的防疫举措，毫不松懈的抓好疫情防控工作，有力有序推动企业复工复产，实现 2020 年 2 月底人员复工率超 70%，全年全员零感染，确保了员工的生命财产安全和企业的稳定经营。报告期内，公司持续推动重点项目建设，打造了九星建材市场、长嘉汇、名都古北等多个重点项目。

2. 稳步推进业务板块整合，业务结构优化

报告期内，根据公司战略发展需要，公司对组织结构和业务板块做进一步调整。公司将全称由“上海全筑建筑装饰集团股份有限公司”变更为“上海全筑控股集团股份有限公司”，力求以上市公司主体为母公司及核心企业，联合旗下全资及控股子公司，按企业集团形式运营发展，以此增强公司整体竞争力。新的运营模式下，公司将相同业务类型归集于对应子公司之中，业务管理条线清晰，各子公司业务板块分明，有利于公司对于建筑装饰全产业链业务的整合和统筹管理，有助于公司各业务条线的协同和深化发展。

报告期内，公司整合已有设计业务板块，改原来“全筑设计集团”为“澳锆设计集团”，淡化设计板块工程属性，将设计业务独立品牌化发展，使得公司具有较强竞争力的设计板块具有独立清晰的品牌形象，增强澳锆设计的辨识度。通过整合规划设计、建筑设计、室内设计、陈设设计和工程咨询设计全产业链，实现终端品牌重塑，助力澳锆设计集团发展。

报告期内，公司梳理智慧科技业务线，成立全筑智慧科技集团，下设建筑科技、智慧公寓和智慧云三大事业部，重点面向长租公寓、定制精装、康养社区等市场，全面落地以装配式技术、智慧家居和智慧云 SaaS 平台为核心的智慧建筑一体化解决方案。

报告期内，公司主动调整建装板块业务结构和客户结构，调整传统住宅全装修业务规模，适度提高项目承接标准，筛选优质客户。同时，公司持续拓展海外市场，设立米兰设计中心；公司重点关注医疗、教育、产业园等业务板块，积极谋划新业务增长点，推动公司稳中求进、创新发展。

报告期内，公司进一步调整优化区域布局。根据公司发展战略及业务经营需要，公司对全国重点发展区域做出调整，锚定上海、成都、武汉、深圳、青岛等十大重点城市，着力将资源向重点区域、重点城市集中，深耕于重点城市，探索项目储备的可能性，实现“以点带面”，推动主业可持续发展。

3. 进一步完善研发体系，促进成果落地

报告期内，公司制定了高新技术企业认定及维护各项关键指标，形成作业标准，高新运行体系初具效用；公司梳理各单位历年高新课题 60 余项；立足于装配式技术和智慧科技，开展技术课题 20 余项；装配式内装及智慧科技类知识产权申请 80 余项，同比增加 140%，授权量 30 余项。

报告期内，公司持续深耕装配式技术，在已有的技术基础上，大力推动装配式技术成果在项目中的落地和转化应用。公司立足上海市及长三角地区，成功承接了周浦镇西社区租赁项目、青浦区盈浦街道观云路项目、宝山区顾村项目、城北路站 C 地块商办项目、宝业奉贤区青村镇项目等，在上述项目中，均全面采用了装配式内装体系。

4. 严格管理应收账款，持续优化现金流

公司成立应收账款专项领导小组，作为常设机构领导和推进应收账款的回收工作。公司制定专门政策，切实解决重大和较难收款项目。报告期内，公司加强应收账款管理力度，建立应收账款工作周报制。同时，公司加强项目进度节点的控制和收款力度，强化应收账款过程管控，防止出现呆坏账项目；建立问责机制，加大收款考核比例，确保款项及时收回。必要时，公司充分运用法律手段促进回款工作更好的完成。

报告期内，公司积极推进多渠道融资方案，持续优化现金流，除通过银行融资之外，公司还通过资本市场直接融资。报告期内，公司完成了 3.84 亿可转换公司债券的发行；2020 年 9 月获得非公开发行业股票的核准批文。

5. 推进信息化建设，赋能精细化管理

公司始终重视信息化系统建设。报告期内，公司以疫情为契机，信息化管理程度进一步提高。报告期内，公司自主开发的 EAS 项目管理平台投入使用，平台涵盖项目管理、基础人事、财务管理、劳务管理等，通过信息化平台，把控全国项目的实施进度。

报告期内，公司进一步提升成本管控力度，通过成本测算、项目成本条线管理等流程，建立高度信息化的项目成本控制平台，加强过程控制，让各事业部、核算中心全程参与把控，多措并举实施控本增效。同时，公司打造“任务通”管理系统，推进网格化管理，将日常工作细化、拆解、指派，加强完成情况的跟踪落实，提升集团整体的管控能力和工作效率。

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 54.39 亿元，同比减少 21.58%；归属于上市公司股东的净利润 1.33 亿元，同比减少 36.12%；期末资产总计 105.09 亿元，同比增长 8.62%。

(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	5,424,164,957.30	6,936,116,180.23	-21.80
营业成本	4,709,817,443.04	6,035,473,836.97	-21.96
销售费用	55,173,495.75	54,579,033.45	1.09
管理费用	153,306,286.43	160,000,335.39	-4.18
研发费用	98,466,646.72	145,015,237.41	-32.10
财务费用	118,147,547.83	89,720,002.11	31.68
经营活动产生的现金流量净额	297,304,890.91	241,200,309.23	23.26
投资活动产生的现金流量净额	-214,920,918.85	-263,033,700.57	-18.29
筹资活动产生的现金流量净额	-107,356,922.16	181,222,378.28	-159.24

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

无

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

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	4,772,397,938.96	4,200,221,082.39	11.99	-24.18	-24.64	增加 0.53 个百分点

家装施工	61,932,806.74	50,946,879.11	17.74	49.26	57.86	减少 4.48 个百分点
设计业务	323,622,385.88	205,182,099.12	36.60	-3.81	7.18	减少 6.50 个百分点
家具业务	260,016,260.49	247,059,752.92	4.98	2.10	6.56	减少 3.97 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 (%)
华东地区	2,357,289,096.66	2,058,910,726.81	12.66	-16.99	-16.54	减少 0.47 个百分点
华北地区	476,113,436.49	417,892,059.01	12.23	54.40	58.88	减少 2.48 个百分点
华中地区	570,378,575.11	494,767,137.49	13.26	-52.25	-51.69	减少 1.00 个百分点
华南地区	528,652,735.19	445,205,866.51	15.78	-35.91	-38.92	增加 4.14 个百分点
西南地区	674,945,396.04	578,035,475.03	14.36	-3.49	-6.21	增加 2.48 个百分点
西北地区	287,834,372.83	238,788,236.20	17.04	4.64	-0.64	增加 4.41 个百分点
东北地区	280,462,937.91	247,035,656.69	11.92	-54.68	-53.90	减少 1.49 个百分点
港澳台地区	20,000,000.00	18,446,000.00	7.77	-	96.49	
国外地区	222,292,841.84	204,328,655.80	8.08	33.66	42.02	减少 5.41 个百分点
合计	5,417,969,392.07	4,703,409,813.54	13.19	-21.79	-21.99	增加 0.22 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明
无。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 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		4,200,221,082.39	89.30	5,573,387,415.75	92.44	-24.64	
家装施工		50,946,879.11	1.08	32,274,088.95	0.54	57.86	主要是家装施工业务收入增加成本相应增加。
设计业务		205,182,099.12	4.36	191,439,258.13	3.18	7.18	
家具业务		247,059,752.92	5.25	231,859,926.30	3.85	6.56	
合计		4,703,409,813.54	100.00	6,028,960,689.13	100.00	-21.99	

成本分析其他情况说明
无

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 298,506.32 万元，占年度销售总额 55.03%；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%。

前五名供应商采购额 185,097.34 万元，占年度采购总额 44.37%；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%。

其他说明

无

3. 费用

√适用 □不适用

单位：元

费用项目	2020 年	2019 年	本年比上年增减幅度超过 30%的原因及影响因素	占 2020 年营业收入比例 (%)
销售费用	55,173,495.75	54,579,033.45		1.02
管理费用	153,306,286.43	160,000,335.39		2.83
研发费用	98,466,646.72	145,015,237.41	本年研发项目减少所致	1.82
财务费用	118,147,547.83	89,720,002.11	融资成本增加导致的利息支出增加所致	2.18
所得税费用	29,359,524.74	73,924,389.40	当期所得税费用减少所致	0.54
合计	454,453,501.47	523,238,997.76		8.38

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	98,466,646.72
本期资本化研发投入	-
研发投入合计	98,466,646.72
研发投入总额占营业收入比例 (%)	1.82
公司研发人员的数量	218
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	10.54%
研发投入资本化的比重 (%)	-

(2). 情况说明

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	4,506,295,790.51	5,341,160,543.96	-15.63

经营活动现金流出小计	4,208,990,899.60	5,099,960,234.73	-17.47
经营活动产生的现金流量净额	297,304,890.91	241,200,309.23	23.26
投资活动现金流入小计	369,856,678.46	522,425,353.13	-29.20
投资活动现金流出小计	584,777,597.31	785,459,053.70	-25.55
投资活动产生的现金流量净额	-214,920,918.85	-263,033,700.57	-18.29
筹资活动现金流入小计	1,531,176,382.53	1,590,668,019.60	-3.74
筹资活动现金流出小计	1,638,533,304.69	1,409,445,641.32	16.25
筹资活动产生的现金流量净额	-107,356,922.16	181,222,378.28	-159.24
汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,999,440.62	723,313.10	314.68
现金及现金等价物净增加额	-21,973,509.48	160,112,300.04	-113.72

(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
应收票据	2,150,480,394.36	20.46	1,424,101,381.36	14.72	51.01	主要是客户以承兑票据为结算方式的交易增加所致
其他非流动金融资产	39,040,000.00	0.37	28,640,000.00	0.30	36.31	主要是本期对嘉兴同心共济二号投资合伙企业（有限合伙）增加投资和嘉兴同心共济一号投资合伙企业（有限合伙）公允价值进行调整所致。
在建工程	4,576,025.95	0.04	22,592,159.69	0.23	-79.75	主要是本期在建工程项目完工结转固定资产所致
其他非流动资产	123,574,954.76	1.18	19,474,898.83	0.20	534.53	主要是支付给国盛海通的回购股权款项和支付给高昕节能少数股东的股权转让款，相关股权转让手续尚未办理完毕。
短期借款	659,702,996.99	6.28	992,261,396.03	10.26	-33.52	主要是本年偿还部分短期借款所致
应付票据	1,497,973,276.94	14.25	832,725,652.61	8.61	79.89	主要是本年以承兑汇票形式进行结算的比例增加所致
应付职工薪酬	39,284,644.79	0.37	17,943,072.88	0.19	118.94	主要是疫情期间公司申请延迟缴纳社保所致
应交税费	49,758,509.07	0.47	71,985,402.23	0.74	-30.88	主要是应交企业所得税减少所致
其他应付款	72,153,751.30	0.69	41,870,203.26	0.43	72.33	主要是往来款增加所致
一年内到期的非流动负债	40,121,883.14	0.38	336,042,094.27	3.47	-88.06	主要是即将于一年内到期的长期借款余额减少所致
其他流动负债	667,591,565.61	6.35	466,224,087.44	4.82	43.19	主要是商业承兑汇票背书增加所致
长期借款	187,887,259.03	1.79	10,289,202.50	0.11	1,726.06	主要是抵押借款增加所致

其他说明

无

2. 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	762,362,443.58	银行承兑汇票保证金等
应收票据	475,509,702.52	应收票据质押
应收账款	36,873,541.10	银行授信质押
固定资产	376,142,205.25	银行授信抵押
无形资产	10,942,378.00	银行授信抵押
投资性房地产	12,978,727.20	银行授信抵押
合计	1,674,808,997.65	

3. 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）				339		339
总金额				406,934.93		406,934.93

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	339	406,934.93
境外	-	-
总计	339	406,934.93

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）				1,681		1,681
总金额				1,763,365.90		1,763,365.90

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	1,681	1,763,365.90
境外	-	-
总计	1,681	1,763,365.90

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 2,280（个），金额 1,038,848.10 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 1,569,592.59 万元人民币。其中，已签订合同但尚未开工项目金额 595,490.7 万元人民币，在建项目中未完工部分金额 974,101.89 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

1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

报告期内，由公司董事会审议通过，公司对外股权投资总体情况如下：

投资方	被投资方名称	投资方与公司的关系	出资	持股比例(%)	主要业务
澳锴设计	全筑米兰	公司控股子公司	30.1 万欧元	100	创意设计
澳锴设计	简斯设计	公司控股子公司	650 万元	65	专业设计
全筑新军	西安汇众	公司控股子公司	204 万元	51	装饰装修
公司	全筑装饰	公司	32755.175 万元	81.5	装饰装修
公司	嘉兴筑领	公司	4500 万元	45	股权投资
公司	海南筑桐	公司	400 万元	40	股权投资
公司	高昕节能	公司	2245.07 万元	68	建筑幕墙
全筑装饰	中海宏业	公司控股子公司	0 万元	51	施工总承包

(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

(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	61349.6399	672,545.22	121,234.36
全筑住宅	住宅施工	1000.00	9,471.98	1,104.23
澳锴设计	室内设计	3000.00	5,736.01	2,000.03
全筑木业	木制品生产	3000.00	16,645.47	2,238.06
全品饰配	软装配饰	500.00	10,500.15	2,270.23
高昕节能	幕墙施工	5050.00	31,397.23	8,268.77
地东设计	建筑设计	316.1222	13,955.11	9,583.63

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、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

参见本节报告第三节 公司业务概要：行业情况说明。

(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和优势，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。公司将不断完善人力资源配置设计，持续加强人才培养及激励。进一步加强专业营销队伍建设，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. 宏观经济波动、政策影响的风险

公司所处的行业为建筑装饰业，宏观经济的波动对行业有较大影响。具体表现为国家宏观调控将对基础设施建设、房地产开发等产生直接影响，从而影响到建筑装饰行业的业务需求。公司所在的建筑装饰行业与地产紧密相关。近些年来，国家出台多项房地产调控政策，加强房地产市场资金管控，房地产融资多方收紧。公司的上游客户以地产商为主，而公司本身所处的行业对资金就有较大需求。虽然全装修住宅是国家政府支持引导的，但作为后地产行业，从短期来看，仍然受到地产开发的影响，公司的应收账款和回款周期都相应增加并延长。

2. 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。

3. 业务扩张带来的管理风险

公司自上市以来一直保持着稳定的增长，随着公司经营规模的不断扩大，对公司管理模式、人才储备、市场开拓等方面提出了更高的要求，如果公司运营管理滞后，将会阻碍公司未来业务的发展规模和速度。若公司管理体制和配套措施无法进行相应的调整和支持，业务扩张将会为公司的经营管理带来一定的风险。公司将根据规模及时调整和改进组织架构和管理模式，保证公司管理水平与业务规模同步增长，下一步公司将围绕“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。

4. 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。

(五) 其他

适用 不适用

四、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

第五节 重要事项

一、普通股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

截至本报告披露日，公司总股本为 538,129,334 股。公司拟以实施利润分配方案的股权登记日的总股本扣减不参与利润分配的回购股份 11,682,800 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.3 元（含税），拟分配现金红利 15,793,396.02 元，占公司 2020 年度归属于上市公司股东净利润的 11.85%。

本次利润分配方案符合《公司章程》及审议程序，保护了中小投资者的合法权益，独立董事对该方案发表了同意的独立意见。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2020 年	0	0.3	0	15,793,396.02	133,277,288.63	11.85
2019 年	0	0.4	0	21,058,793.32	208,620,717.38	10.09
2018 年	0	0.2	0	80,517,315.96	260,481,854.74	30.91

(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股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

二、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	本人所持公司股票锁定期满之日起两年内，每年减持股票不超过所持股票总量的 10%，减持价格不低于公司首次公开发行股票价格（如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，将按照证券交易所的有关规定作除权除息价格调整）。	锁定期满后两年内	是	是	不适用	不适用
	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	长期有效	是	是	不适用	不适用

		<p>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。</p>					
其他	陈文、蒋惠霆	<p>本人所持公司股票锁定期满之日起两年内,每年减持股票不超过所持股票总量的 25%,减持价格不低于公司首次公开发行股票价格(如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的,将按照证券交易所的有关规定作除权除息价格调整)。</p>	锁定期满后两年内	是	是	不适用	不适用
其他	朱斌、陈文、蒋惠霆、丛中笑	<p>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。</p>	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。	长期有效	是	是	不适用	不适用
	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

(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

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“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 2020 年 8 月 27 日召开了第四届董事会第十一次会议，会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）于 2017 年 7 月 5 日，颁布了《关于修订印发〈企业会计准则第 14 号——收入〉的通知》（财会〔2017〕22 号），要求境内上市的企业自 2020 年 1 月 1 日起施行新收入准则。根据上述会计准则修订，公司对原采用的相关会计政策进行了如下调整：

将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引；对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。

公司自 2020 年 1 月 1 日起，按新收入准则要求进行会计报表披露。根据新收入准则中衔接规定相关要求，公司对上年同期比较报表不进行追溯调整，仅对期初留存收益及其他相关报表项目金额进行调整。执行该准则预计不会导致公司收入确认方式发生重大变化，也不会对公司财务报表产生重大影响。

(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：万元 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	60
境内会计师事务所审计年限	12

	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）	12
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 2020 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《第四届董事会第二次会议决议公告》《关于续聘会计师事务所的公告》《2019 年年度股东大会决议公告》（公告编号：临 2020-032、临 2020-034、临 2020-053）。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

（一）导致暂停上市的原因

适用 不适用

（二）公司拟采取的应对措施

适用 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

九、破产重整相关事项

适用 不适用

十、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

十一、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、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十二、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

十三、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

事项概述	查询索引
公司 2017 年实施了限制性股票激励计划，共向 181 名对象授予 219.2 万股股票。授予价格为 15.31 元/股。公司于 2017 年 6 月实施资本公积转增股本后对限制性股票回购数量及回购价格进行了调整，回购价格为 5.08 元/股。公司因 2018 年、2019 年实施了权益分派，限制性股	具体内容详见公司于 2020 年 1 月 10 日、2020 年 7 月 28 日在上交所网站（www.sse.com.cn）及指定信息披露媒体上发布的公告

<p>票回购价格最终调整为 5.025 元/股。报告期内具体情况如下：</p> <p>2020 年 1 月 10 日，公司完成了部分限制性股票回购注销工作。因 5 名激励对象离职，公司对已授予未解锁的 6.12 万股限制性股票进行了回购注销。</p> <p>2020 年 7 月 28 日，公司完成了部分限制性股票回购注销工作。因 4 名激励对象离职，公司对已授予未解锁的 3.6 万股限制性股票进行了回购注销。</p>	<p>（公告编号：临 2020-002、2020-094）。</p>
<p>报告期内，限制性股票进入第三个解锁期，解锁条件已达成。2020 年 8 月 17 日，公司对激励对象符合解锁条件的限制性股票进行了解锁，解锁比例为 40%即 231.72 万股。</p>	<p>具体内容详见公司于 2020 年 8 月 11 日在上交所网站（www.sse.com.cn）及指定信息披露媒体上发布的公告（公告编号：临 2020-097）。</p>
<p>公司第二届董事会第二十八次会议和 2016 年第五次临时股东大会审议通过了《关于〈第一期员工持股计划（草案）〉及其摘要的议案》，2020 年 8 月 22 日，公司召开员工持股计划持有人大会，同意第一期员工持股计划继续延长存续期 2 年。2020 年 9 月 2 日，公司召开第四届董事会第十二次会议审议通过《关于公司第一期员工持股计划延期 2 年的议案》。本次延期后，公司第一期员工持股计划存续期延长至 2022 年 9 月 2 日。</p>	<p>具体内容详见公司于 2020 年 9 月 3 日在上交所网站（www.sse.com.cn）及指定信息披露媒体上发布的公告（公告编号：临 2020-113）。</p>

（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

十四、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

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
<p>公司分别于 2020 年 6 月 10 日、2020 年 6 月 29 日召开第四届董事会第五次会议、2020 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于公司收购控股子公司少数股东权益暨关联交易的议案》。公司拟受让国盛海通持有的公司控股子公司全筑装饰 18.5% 的股权，股权转让总价为人民币 32,755.175 万元，股权转让完成后，全筑装饰将成为公司的全资子公司。</p> <p>公司于 2020 年 12 月 31 日召开第四届董事会第十九次会议，会议审议通过了《关于公司收购控股子公司少数股东权益暨关联交易进展的议案》，公司与国盛海通签订《补充协议》，对第二期收购价款的支付做了进一步安排。</p>	<p>具体内容详见公司于 2020 年 6 月 11 日、2021 年 1 月 4 日在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 及指定信息披露媒体上发布的公告 (公告编号: 临 2020-062、临 2020-064、临 2020-072、临 2021-001)。</p>

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

2020 年 9 月 16 日第四届董事会第十三次会议审议通过了《关于公司收购控股子公司少数股东权益暨关联交易的议案》，公司拟受让吴志平、狄峡、赵华持有的公司控股子公司高昕节能合计 17% 的股权，总计 2245.07 万元。具体内容详见公司于 2020 年 9 月 17 日在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 及指定信息披露媒体上发布的公告 (公告编号: 临 2020-117、临 2020-118)。

2021 年 1 月 29 日上述股权变更事宜已完成工商登记变更手续。本次股权收购完成后，公司持有高昕节能 68% 的股权。

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

事项概述	查询索引
<p>2020 年 9 月 16 日第四届董事会第十三次会议审议通过了《关于公司拟对外投资暨关联交易的议案》，公司拟与董事长朱斌先生、副总裁李勇先生等共同出资设立海南筑桐投资管理有限责任公司 (拟定名); 拟与总裁陈文先生等共同出资设立嘉兴筑领股权投资合伙企业 (有限合伙) (拟定名)。</p>	<p>具体内容详见公司于 2020 年 9 月 17 日在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 及指定信息披露媒体上发布的公告 (公告编号: 临 2020-117、临 2020-119、临 2020-120)。</p>

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

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

(五) 其他

□适用 √不适用

十五、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

(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	56,000,000.00	0.00	

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	资金投入	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益	实际收回	是否经过	未来是否	减值准备
-----	--------	--------	----------	----------	------	------	--------	-------	----------	------	------	------	------	------

										或 损 失	情 况	法 定 程 序	有 委 托 理 财 计 划	计 提 金 额 (如 有)
南京 银行	南京银行结构性 存款	30,000,000.00	2019-9-5	2020-8-31	自有 资金			3.00%	890,136.99		已 收 回	是	是	
渤海 银行	渤海银行结构性 存款	10,000,000.00	2019-12- 26	2020-12-25	自有 资金			3.70%	120,000.00		已 收 回	是	是	
南洋 银行	“汇益达 I 号” 汇率挂钩保本结 构性人民币存款 产品	10,000,000.00	2019-12- 23	2020-1-23	自有 资金			3.60%	30,575.34		已 收 回	是	是	
南洋 银行	“汇益达 I 号” 汇率挂钩保本结 构性人民币存款 产品	6,000,000.00	2019-12- 27	2020-1-31	自有 资金			3.60%	20,712.33		已 收 回	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

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、报告期内，公司完成 3.84 亿可转债发行上市工作。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），公司于 2020 年 4 月 20 日公开发行 384 万张可转换公司债券，每张面值 100 元，并于 2020 年 10 月 26 日在上海证券交易所上市交易，债券简称“全筑转债”，债券代码“113578”，可转债相关内容详见本节第十八“可转换公司债券相关情况”。

2、报告期内，公司申请非公开发行 A 股股票事项。公司于 2020 年 6 月 10 日召开公司第四届董事会第五次会议，审议通过了关于公司非公开发行 A 股股票的相关议案，并经 2020 年 6 月 29 日召开的公司 2020 年第二次临时股东大会审议通过。公司第四届董事会第九次会议、2020 年第三次临时股东大会审议通过了对本次非公开发行的调整方案，并于 2020 年 8 月 12 日对中国证监会的反馈意见进行回复并披露。公司于 2020 年 9 月 29 日披露《关于公司非公开发行股票申请获得中国证监会核准批文的公告》（公告编号：临 2020-123），公司已收到中国证监会出具的《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 号），批文有效期为核准发行之日起 12 个月内有效。本次非公开发行尚在批文有效期内，公司针对本次非公开发行股票事项正积极与相关各方进行沟通，推进相关工作。

十七、积极履行社会责任的工作情况

（一）上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

1. 精准扶贫规划

√适用 □不适用

公司积极响应党和国家号召，坚持多渠道履行社会责任、持续开展帮扶送温暖工作。公司及各子公司积极履行社会责任，参与公益事业，主动发起救助脑瘫儿童的专项公益基金、向地区社会慈善机构定向捐款，将承担企业社会责任融入到公司的经营发展之中。

2. 年度精准扶贫概要

√适用 □不适用

报告期内，公司及子公司积极履行社会责任，全筑装饰参与“万名困难青少年帮扶行动”向上海市青少年发展基金会联合会捐款 10 万元，希望借此解决受疫情影响的青少年教育和就业问题，用切实的措施对困难青少年群体提供更多关心帮助。

3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	10
二、分项投入	
9. 其他项目	
其中：9.1 项目个数（个）	1
9.2 投入金额	10
9.4 其他项目说明	全筑装饰参与“青春战疫 希望同行”万名困难青少年帮扶行动。
三、所获奖项（内容、级别）	
2020 年 3 月获上海市青少年发展基金会、上海市希望工程办公室、上海市爱心助学办公室联合颁发的捐赠证书。	

4. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

2021 年，公司及子公司将在结合自身实际情况的基础上继续响应党和国家的号召，助力精准扶贫，热心参加社会公益，积极履行上市公司社会责任。

(二) 社会责任工作情况

√适用 □不适用

1. 加强党建引领，积极开展主题教育，组织各类党建活动

公司与漕河泾街道党工委实行“点对点”对接，举办“不忘初心，牢记使命”主题教育的党建联建活动，组织员工集体观看红色影片《八佰》，参观淞沪纪念馆，重温入党誓词等，通过公司和社区党委的协作共建，进一步激发党员积极性，增强归属感和“不忘初心，牢记使命”意识，让党建活动更加生动有意义。

2. 有效落实股东权益保护机制，持续保护股东权益

公司始终坚持公平对待全体股东，在经营管理中，始终保持对全体股东负责的态度，有效落实股东权益保护机制，扎实推进各项有效议案。

公司始终坚持以现金分红方式回报投资者。公司上市后一直处于业务增长期，资金压力较大，即使在这样的背景下，公司仍坚持积极回报投资者，自上市后历年均实施不低于 10% 比例的现金分红，目前已累计实施现金分红 14,866.93 万元。

3. 丰富员工业余活动，全方位关爱员工身心健康

公司工会组织成立的全筑羽毛球、篮球、足球等活动队，让员工在休息时间按自己的兴趣参加各类活动。对于公司特色的足球队，公司提供专项费用，帮助租用专业活动场地，聘请外部专业教练等，有效促进员工主动加强体育锻炼，提高身体素质，2020 年公司举办多场“全筑杯”足球联赛。通过实践，职工在工会的活动中体会到了公司的关爱与温暖，获得了幸福感和归属感，企业凝聚力得到进一步提升。工会工作为促进公司和谐，打造企业与职工命运共同体，稳定社会做出了积极有效的努力。

防疫期间，为保障员工健康安全，公司采取了一系列防疫措施，有效保障了员工健康与安全：鼓励准备返乡的员工留沪过年、为返乡过节员工提供核酸检测上门便利服务等。

4. 热心社会公益，积极参与救助贫困家庭

公司积极践行企业社会责任，公司 2016 年发起的“大爱助行”专项公益基金，旨在为脑瘫儿童的手术、治疗以及后续康复提供帮助。成立以来，已有 74 名脑瘫患儿接受了“大爱助行”专项基金的资助，募得超过 265 万元善款，为脑瘫患儿的手术、治疗及后续复健提供全面支援。公司全体员工在 2020 年活动期间累计捐出 31.1 万元，公司作为爱心伙伴配捐 20 万元。通过员工个人募捐、社会募捐、企业配捐、腾讯公益配捐（13 万元）的方式，大爱助行专项基金筹得善款 64 万元。公司子公司全筑装饰参与“万名困难青少年帮扶行动”向上海市青少年发展基金会捐款 10 万元。

(三) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

□适用 √不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

√适用 □不适用

经公司核查，公司及子公司不属于重点排污单位，公司主要子公司全筑装饰通过了 GB/T24001-2016 idt ISO14004:2015 标准 环境管理体系认证。

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，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。

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、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	6,820	
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
平安银行股份有限公司—长信可转债债券型证券投资基金	20,930,000	5.45
太平养老金溢丰债券型养老金产品—中国工商银行股份有限公司	12,492,000	3.25
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	12,193,000	3.18
中国工商银行股份有限公司—兴全恒益债券型证券投资基金	10,961,000	2.85
中国民生银行股份有限公司—光大保德信信用添益债券型证券投资基金	9,826,000	2.56

中国工商银行股份有限公司—圆信永丰强化收益债券型证券投资基金	8,200,000	2.14
交银施罗德基金—民生银行—中国民生银行股份有限公司	7,902,000	2.06
兴证全球基金—华兴闲钱宝—兴全—华兴银行 3 号单一资产管理计划	7,642,000	1.99
中国建设银行股份有限公司—光大保德信中高等级债券型证券投资基金	7,000,000	1.82

(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	384,000,000	62,000	/	/	383,938,000

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)	62,000
报告期转股数(股)	11,413
累计转股数(股)	11,413
累计转股数占转股前公司已发行股份总数(%)	0.002
尚未转股额(元)	383,938,000
未转股转债占转债发行总量比例(%)	99.98

(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	中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报以及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)	公司因实施2019年年度利润分配方案对可转债转股价格进行相应调整。
截止本报告期末最新转股价格		5.43		

(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

截止2020年12月31日,公司有息负债合计88,771.21万元,其中流动负债69,982.49万元,非流动负债18,788.73万元。

2、资信情况

根据东方金诚国际信用评估有限公司于 2020 年 6 月 19 日出具的《上海全筑建筑装饰集团股份有限公司主体及“全筑转债”2020 年度跟踪评级报告》。公司主体信用评级结果为：

“AA”，“全筑转债”评级结果为：“AA”，评级展望为：“稳定”。

3、未来年度还债的现金安排

公司偿付本期可转债本息的资金主要来源于公司经营性现金流。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。

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

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	2,414,400	0.45				-2,414,400	-2,414,400	0	0.00
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	2,414,400	0.45				-2,414,400	-2,414,400	0	0
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	2,414,400	0.45				-2,414,400	-2,414,400	0	0.00
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	535,799,433	99.55				2,328,613	2,328,613	538,128,046	100.00
1、人民币普通股	535,799,433	99.55				2,328,613	2,328,613	538,128,046	100.00
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	538,213,833	100.00				-85,787	-85,787	538,128,046	100.00

2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

2020年1月1日，公司总股本为538,213,833股，有限售条件股份2,414,400股，无限售条件535,799,433股。

2020年1月15日公司完成了部分限制性股票回购注销工作，由于5名激励对象不再符合激励条件，公司对已授予未解锁的61,200股限制性股票进行回购注销，本次注销完成后公司总股本变为538,152,633股。

2020年7月31日，公司完成了部分限制性股票回购注销工作，由于4名激励对象不再符合激励条件，公司对已授予未解锁的36,000股限制性股票进行回购注销，本次注销完成后公司总股本变为538,116,633股。

2020年8月17日，公司2017年限制性股票激励计划首次授予部分的限制性股票解锁条件成就，解锁比例为40%，故解锁限制性股票2,317,200股。

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，2020年5月19日公司发行的可转换公司债券上市并于2020年10月26日开始转股。截至2020年12月31日累计共有人民币62,000元已转换为公司股票，累计转股数量为11,413股。

截至2020年12月31日，公司总股本为538,128,046股，有限售条件股份0股，无限售条件股份为538,128,046股。

3、普通股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
2017 年限制性股票激励计划	2,414,400	2,414,400		0	限制性股票	2020 年 7 月 31 日
合计	2,414,400	2,414,400		0	/	/

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
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
可转换公司债券	2020 年 4 月 20 日	100 元/张	3,840,000	2020 年 5 月 19 日	3,840,000	2026 年 4 月 19 日

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

经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，公司于2020年4月20日公开发行了384万张可转换公司债券，每张面值100元，发行总额38,400万元，存续期限为自发行之日起六年即自2020年4月20日至2026年4月19日。票面利率：第一年0.4%、第二年0.6%、第三年1.0%、第四年1.5%、第五年1.8%、第六年2.0%。2020年5月19日公司发行的可转债在上海证券交易所挂牌交易，2020年10月26日可转债开始转股，换股价格为5.43元/股。截至2020年12月31日累计共有人民币62,000元已转换为公司股票，累计转股数量为11,413股。

(二) 公司普通股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

(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

截止报告期末普通股股东总数(户)	24,747
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	23,353
截止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) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（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	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
朱斌		167,188,581	31.07		质押	63,890,000	境内自然 人
陈文		50,289,420	9.35		质押	28,960,000	境内自然 人
蒋惠霆		20,631,300	3.83		质押	14,410,000	境内自然 人
丛中笑		17,658,480	3.28		质押	12,360,000	境内自然 人
城开集团		15,739,920	2.92		无		境内非 国有法 人
上海全筑建筑装饰集团股份 有限公司回购专用证券账户		11,682,800	2.17		无		其他
中信信托有限责任公司—中 信信托成泉汇涌八期金融投 资集合资金信托计划	7,967,500	7,967,500	1.48		无		其他
计敏云	-18,016,600	4,908,722	0.91		无		境内自然 人
兴全睿众资产—上海银行— 上海全筑建筑装饰集团股份 有限公司	-300,000	2,657,697	0.49		无		其他
岳红玲	89,937	2,508,578	0.47		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	167,188,581	人民币普通股	167,188,581				
陈文	50,289,420	人民币普通股	50,289,420				
蒋惠霆	20,631,300	人民币普通股	20,631,300				
丛中笑	17,658,480	人民币普通股	17,658,480				
城开集团	15,739,920	人民币普通股	15,739,920				
上海全筑建筑装饰集团股份 有限公司回购专用证券账户	11,682,800	人民币普通股	11,682,800				
中信信托有限责任公司—中 信信托成泉汇涌八期金融投 资集合资金信托计划	7,967,500	人民币普通股	7,967,500				
计敏云	4,908,722	人民币普通股	4,908,722				
兴全睿众资产—上海银行— 上海全筑建筑装饰集团股份 有限公司	4,908,722	人民币普通股	4,908,722				
岳红玲	2,657,697	人民币普通股	2,657,697				
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

(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

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

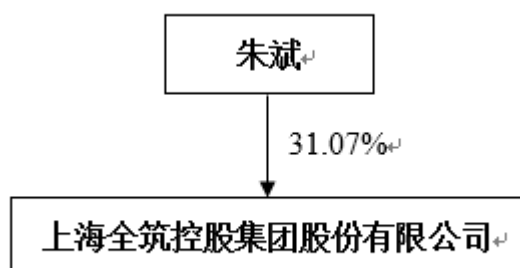
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

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

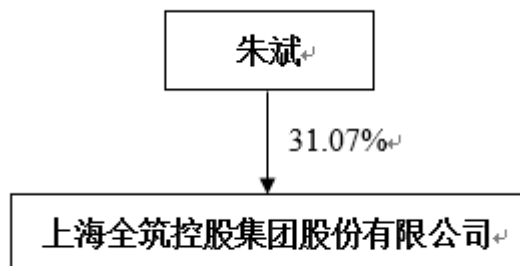
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

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、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(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	53	2020年3月24日	2023年3月23日	167,188,581	167,188,581			65	否
陈文	董事、总裁	男	53	2020年3月24日	2023年3月23日	50,289,420	50,289,420			47	否
孙海军	董事	男	53	2020年3月24日	2023年3月23日					27	否
王亚民	董事	男	46	2020年3月24日	2023年3月23日					1	否
周波	独立董事	女	39	2020年3月24日	2023年3月23日					6	否
徐甘	独立董事	男	53	2020年3月24日	2023年3月23日					6	否
钟根元	独立董事	男	56	2020年3月24日	2023年3月23日					6	否
李福刚	副总裁、财务负责人	男	44	2020年3月24日	2023年3月23日					38	否
李勇	副总裁	男	50	2020年3月24日	2023年3月23日					39	否
全巍	副总裁	男	43	2020年3月24日	2023年3月23日	90,000	84,000	-6,000	个人减持	24	否
蔡冠华	董事会秘书	男	37	2020年8月28日	2023年3月23日					13	否
王健曙	监事会主席	男	54	2020年7月1日	2023年3月23日					7	否
陶瑜	监事	男	40	2020年3月24日	2023年3月23日					12	否
贾全莉	监事	女	54	2020年3月24日	2023年3月23日					13	否
丛中笑	副董事长、副总裁(卸任)	男	53	2017年3月24日	2020年3月23日	17,658,480	17,658,480			14	否
蒋惠霆	副总裁(卸任)	男	50	2017年3月24日	2020年3月23日	20,631,300	20,631,300			13	否
陆晓栋	监事会主席	男	53	2019年4月26日	2020年6月29日	0	1,000	1,000	个人	8	否

	(卸任)								增持		
崔荣军	独立董事(卸任)	男	39	2017年3月24日	2020年3月23日					1.5	否
合计	/	/	/	/	/	255,857,781	255,852,781	-5,000	/	340.5	/

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

报告期内，公司董事会、监事会进行了换届选举。选举朱斌、陈文、孙海军、王亚民、周波、徐甘、钟根元为第四届董事会董事，其中周波、徐甘、钟根元为独立董事；选举陆晓栋、贾全莉、陶瑜为第四届监事会监事。董事和监事任期自2020年3月24日至2023年3月23日。后陆晓栋因个人原因辞去监事一职，2020年第二次临时股东大会选举王健曙为公司监事，任期自2020年6月30日至2023年3月23日。2020年8月27日李勇辞去董事会秘书一职，同时董事会聘任蔡冠华为董事会秘书。

(二) 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

√适用 □不适用

单位：万股

姓名	职务	年初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格(元)	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量	报告期末市价(元)
丛中笑	副董事长、副总裁(卸任)	24			60	0	0	4.92
蒋惠霆	副总裁(卸任)	24			60	0	0	4.92
合计	/	48		/	120	0	0	/

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**(一) 在股东单位任职情况**

□适用 √不适用

(二) 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	
周波	芜湖长信科技股份有限公司	独立董事	2019年	
徐甘	同济大学	副教授	1993年	
钟根元	交通大学	教授	2003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	340.50 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
丛中笑	副董事长、副总裁	离任	董事会换届选举
蒋惠霆	副总裁	离任	董事会换届选举
崔荣军	独立董事	离任	董事会换届选举
陆晓栋	监事会主席	离任	个人原因
王健曙	监事会主席	选举	增补监事
全巍	副总裁	聘任	董事会聘任
蔡冠华	董事会秘书	聘任	董事会聘任

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、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	209
主要子公司在职员工的数量	1,808
在职员工的数量合计	2,017
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	30
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
经营管理人员	54
设计人员	343
产业研究人员	11
工程管理人员	232
技术人员	1,007
营销人员	172
行政后勤人员	96
财务审计人员	50
生产操作人员	52
合计	2,017
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大学及本科以上	733
专科学历	832
专科以下学历	452
合计	2,017

(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

七、其他

适用 不适用

第九节 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过的合法权益。

（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。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

□适用 √不适用

二、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
2019 年年度股东大会	2020 年 5 月 18 日	www.sse.com.cn	2020 年 5 月 19 日
2020 年第一次临时股东大会	2020 年 3 月 23 日	www.sse.com.cn	2020 年 3 月 24 日
2020 年第二次临时股东大会	2020 年 6 月 29 日	www.sse.com.cn	2020 年 6 月 30 日
2020 年第三次临时股东大会	2020 年 8 月 28 日	www.sse.com.cn	2020 年 8 月 29 日

股东大会情况说明

□适用 √不适用

三、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	参加董事会情况	参加股东大会情况

	董事	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	21	21	0	0	0	否	4
陈文	否	21	21	0	0	0	否	4
孙海军	否	19	19	0	0	0	否	3
王亚民	否	21	21	20	0	0	否	0
周波	是	21	21	20	0	0	否	1
徐甘	是	21	21	20	0	0	否	1
钟根元	是	19	19	19	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	21
其中：现场会议次数	1
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	20

(二) 独立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

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

公司建立了完善的法人治理结构，保持了与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性。

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、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。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

2021 年 4 月 28 日，公司第四届董事会第二十二次会议审议通过了《2020 年度内部控制评价报告》。全文详见 2021 年 4 月 29 日登载于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的相关公告。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、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《2020 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、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本 付息 方式	交易 场所
上海全筑控 股集团股份 有限公司可 转换公司债 券	全筑 转债	113578	2020年4 月20日	2026年4 月19日	383,938,000	0.4%	每 年 息 次 期 还 本	上 海 证 券 交 易 所

公司债券付息兑付情况

□适用 √不适用

公司债券其他情况的说明

□适用 √不适用

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	海通证券股份有限公司
	办公地址	上海市广东路689号
	联系人	张子慧、张晓峰
	联系电话	021-23219000
资信评级机构	名称	东方金诚国际信用评估有限公司
	办公地址	北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层

其他说明:

□适用 √不适用

三、公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

2020年5月8日第四届董事会第四次会议审议通过《关于公司使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金的议案》，同意使用募集资金9,229.82万元置换前期已预先投入的自筹资金。同时审议通过了《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》，同意公司使用不超过2亿元（含2亿元）的部分闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为自公司董事会审议批准之日起不超过12个月，到期归还至相应募集资金专用账户。2020年10月16日第四届董事会第十五次会议审议通过了《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》，同意公司使用不超过6,000万元（含6,000万元）的部分闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为自公司董事会审议批准之日起不超过12个月，到期归还至相应募集资金专用账户。

截至2020年12月31日，公司使用募集资金9,229.82万元置换预先已投入募投项目的自筹资金。使用募集资金2.60亿元暂时补充流动资金。

四、公司债券评级情况

√适用 □不适用

根据东方金诚国际信用评估有限公司于 2020 年 6 月 19 日出具的《上海全筑建筑装饰集团股份有限公司主体及“全筑转债”2020 年度跟踪评级报告》。公司主体信用评级结果为：“AA”，“全筑转债”评级结果为：“AA”，评级展望为：“稳定”。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

报告期内增信机制、偿债计划和偿债保障措施等内容与债券募集说明书的约定和相关承诺一致，未发生变化。

六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

债券受托管理人为海通证券股份有限公司，受托管理人严格按照《债券受托管理协议》约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中约定的业务，积极行使了受托管理人的职责，维护了债券持有人的合法权益。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2020 年	2019 年	本期比上年同期 增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	368,151,102.49	474,625,446.17	-22.43	
流动比率	1.26	1.19	6.32	
速动比率	1.21	1.12	7.57	
资产负债率 (%)	74.62	74.37	0.33	
EBITDA 全部债务比	4.69%	6.60%	-28.83	主要是利润减少和负债增加所致
利息保障倍数	2.64	4.78	-44.90	主要是利润减少所致
现金利息保障倍数	3.88	3.64	6.72	
EBITDA 利息保障倍数	2.90	5.13	-43.54	主要是利润减少所致
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
利息偿付率 (%)	90.65	108.44	-16.40	可转债利息未支付

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

适用 不适用

十、公司报告期内的银行授信情况

适用 不适用

截至 2020 年 12 月 31 日，银行给公司及控股公司总授信额度为 18.2 亿元。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用 不适用

公司严格遵守公司债券募集说明书中的相关约定，并履行相关承诺。

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

众会字(2021)第 03635 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：全筑股份）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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，公允反映了全筑股份 2020 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2020 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，我们独立于全筑股份，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。

收入确认：

全筑股份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。如全筑股份财务报表附注 5.40 所述，全筑股份 2020 年度营业收入 54.24 亿元。营业收入是全筑股份利润表的重要科目，是全筑股份的主要利润来源，影响全筑股份的关键业绩指标，收入确认的准确和完整对全筑股份利润的影响较大。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，进而可能影响全筑股份是否按照履约进度在恰当会计期间确认收入，因此我们将采用履约进度确认的收入列为关键审计事项。

关于收入确认政策的披露参见附注 3.33。

我们针对营业收入的确认上述关键审计事项执行的主要审计程序包括：

- (1) 我们了解并测试全筑股份建造合同核算和预计总收入与总成本的确定和变动的政策、程序、方法和相关内部控制。
- (2) 我们根据上年度及本年度财务报表中建造合同收入和成本的变化，以识别和了解差异产生的原因，判断会计估计中是否存在管理层偏颇的迹象。
- (3) 我们取得在建项目合同清单，检查相应的建造合同、结算收款等具体合同执行情况。
- (4) 我们取得在建项目的合同、完工产值确认单、毛利率预估表，并复核其合理性。
- (5) 我们测试管理层做出会计估计以及相关的依据和数据，确定其预估的准确性。
- (6) 我们结合对存货的审计程序，对部分年末未完工合同进行现场盘点和截止性测试，检查已经客户确认的工作量是否真实。
- (7) 我们根据《企业会计准则第 14 号-收入》会计政策，执行了实质性测试程序，复核全筑股份是否按照产出法确定的履约进度的会计政策确认营业收入。

(四) 其他信息

全筑股份管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括全筑股份 2020 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股份的持续经营能力，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股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督全筑股份的财务报告过程。

(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，就可能对全筑股份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股份不能持续经营。

(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) 就全筑股份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。

(本页无正文)

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师 戎凯宇

（项目合伙人）

中国注册会计师 吉同刚

中国，上海

二〇二一年四月二十八日

二、财务报表

合并资产负债表

2020 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	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七（1）	1,326,354,389.07	1,151,604,294.11
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七（2）	110,286,871.07	92,368,459.68
衍生金融资产			
应收票据	七（4）	2,150,480,394.36	1,424,101,381.36
应收账款	七（5）	2,245,199,499.72	5,175,354,284.43
应收款项融资			
预付款项	七（7）	35,371,322.65	35,862,108.13
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）	162,623,000.90	139,951,768.62
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七（9）	408,008,354.73	471,170,071.24
合同资产	七（10）	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）	31,814,741.03	40,672,839.76
流动资产合计		9,246,848,029.93	8,531,085,207.33
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）	27,077,402.65	25,004,606.04
其他权益工具投资	七（18）	278,550.85	541,945.07
其他非流动金融资产	七（19）	39,040,000.00	28,640,000.00
投资性房地产	七（20）	21,871,335.20	23,357,468.12
固定资产	七（21）	535,425,646.88	524,032,816.83
在建工程	七（22）	4,576,025.95	22,592,159.69
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七（26）	63,012,679.07	66,157,443.17
开发支出			
商誉	七（28）	310,520,798.53	310,520,798.53
长期待摊费用	七（29）	27,677,414.68	28,509,635.73
递延所得税资产	七（30）	108,687,004.66	94,892,608.46

其他非流动资产	七 (31)	123,574,954.76	19,474,898.83
非流动资产合计		1,261,741,813.23	1,143,724,380.47
资产总计		10,508,589,843.16	9,674,809,587.80
流动负债:			
短期借款	七 (32)	659,702,996.99	992,261,396.03
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)	1,497,973,276.94	832,725,652.61
应付账款	七 (36)	3,995,823,452.22	4,087,579,867.99
预收款项			336,267,320.07
合同负债	七 (38)	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)	39,284,644.79	17,943,072.88
应交税费	七 (40)	49,758,509.07	71,985,402.23
其他应付款	七 (41)	72,153,751.30	41,870,203.26
其中: 应付利息			
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)	40,121,883.14	336,042,094.27
其他流动负债	七 (44)	667,591,565.61	466,224,087.44
流动负债合计		7,322,839,057.24	7,182,899,096.78
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	七 (45)	187,887,259.03	10,289,202.50
应付债券	七 (46)	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	七 (51)	1,028,880.00	
递延所得税负债	七 (30)	2,717,165.98	2,009,373.18
其他非流动负债			
非流动负债合计		518,507,087.48	12,298,575.68
负债合计		7,841,346,144.72	7,195,197,672.46
所有者权益 (或股东权益):			
实收资本 (或股本)	七 (53)	538,128,046.00	538,213,833.00
其他权益工具	七 (54)	56,363,933.42	
其中: 优先股			

永续债			
资本公积	七(55)	643,219,306.57	641,823,247.35
减：库存股	七(56)	70,000,801.96	70,489,855.96
其他综合收益	七(57)	-633,994.61	-1,810,833.75
专项储备			
盈余公积	七(59)	75,845,260.64	67,938,927.17
一般风险准备			
未分配利润	七(60)	1,066,745,850.79	962,432,248.95
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计		2,309,667,600.85	2,138,107,566.76
少数股东权益		357,576,097.59	341,504,348.58
所有者权益(或股东权益) 合计		2,667,243,698.44	2,479,611,915.34
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		10,508,589,843.16	9,674,809,587.80

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：徐迅

母公司资产负债表

2020 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	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		389,955,178.82	785,356,842.20
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		242,923,872.77	561,523,179.09
应收账款	十七(1)	613,660,061.97	1,683,261,043.62
应收款项融资			
预付款项		11,546,253.46	11,106,607.09
其他应收款	十七(2)	231,436,174.37	189,574,390.18
其中：应收利息			
应收股利			
存货		122,564,973.23	181,006,115.84
合同资产		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		2,337,127.92	6,333,697.14
流动资产合计		2,098,612,223.96	3,418,161,875.16
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)	953,656,229.75	953,945,521.12
其他权益工具投资		11,821.31	41,945.07
其他非流动金融资产		39,040,000.00	28,640,000.00

投资性房地产		21,871,335.20	23,357,468.12
固定资产		483,004,627.36	475,713,156.08
在建工程		3,586,480.25	14,929,259.70
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		46,364,168.11	46,990,629.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		13,011,997.54	17,282,932.52
递延所得税资产		35,342,413.21	39,003,431.33
其他非流动资产		107,968,145.89	16,508,904.22
非流动资产合计		1,703,857,218.62	1,616,413,247.99
资产总计		3,802,469,442.58	5,034,575,123.15
流动负债：			
短期借款		213,346,691.68	875,990,933.16
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		151,777,994.81	562,656,662.75
应付账款		819,808,731.50	1,228,394,367.02
预收款项			116,395,713.91
合同负债		62,502,658.29	
应付职工薪酬		5,387,626.65	582,536.00
应交税费		5,637,765.93	1,398,420.25
其他应付款		216,285,203.97	211,393,119.22
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,306,147.19	316,549,201.20
其他流动负债		70,582,102.56	86,487,067.94
流动负债合计		1,548,634,922.58	3,399,848,021.45
非流动负债：			
长期借款		175,250,000.00	
应付债券		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	576,000.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		503,539,782.47	576,000.00
负债合计		2,052,174,705.05	3,400,424,021.45
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		538,128,046.00	538,213,833.00

其他权益工具		56,363,933.42	
其中：优先股			
永续债			
资本公积		520,187,803.41	518,791,744.19
减：库存股		70,000,801.96	70,489,855.96
其他综合收益		-244,951.89	-219,346.69
专项储备			
盈余公积		75,845,260.64	67,938,927.17
未分配利润		630,015,447.91	579,915,799.99
所有者权益（或股东权益）合计		1,750,294,737.53	1,634,151,101.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,802,469,442.58	5,034,575,123.15

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：徐迅

合并利润表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	七（61）	5,424,164,957.30	6,936,116,180.23
其中：营业收入	七（61）	5,424,164,957.30	6,936,116,180.23
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	七（61）	5,153,038,443.17	6,500,638,727.36
其中：营业成本	七（61）	4,709,817,443.04	6,035,473,836.97
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）	18,127,023.40	15,850,282.03
销售费用	七（63）	55,173,495.75	54,579,033.45
管理费用	七（64）	153,306,286.43	160,000,335.39
研发费用	七（65）	98,466,646.72	145,015,237.41
财务费用	七（66）	118,147,547.83	89,720,002.11
其中：利息费用		127,114,552.75	92,489,886.13
利息收入		10,556,279.48	4,638,229.22
加：其他收益	七（67）	2,301,719.41	1,921,931.41
投资收益（损失以“—”号填列）	七（68）	3,409,364.57	4,622,499.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,072,796.61	-92,763.74

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）	9,494,943.98	6,661,943.58
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七（71）	-105,089,496.96	-102,587,266.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七（72）	5,343,488.95	-12,142,124.91
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七（73）		25,241.58
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		186,586,534.08	333,979,677.58
加：营业外收入	七（74）	22,509,710.70	16,748,174.58
减：营业外支出	七（75）	1,176,401.33	782,633.87
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		207,919,843.45	349,945,218.29
减：所得税费用	七（76）	29,359,524.74	73,924,389.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		178,560,318.71	276,020,828.89
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		178,560,318.71	276,020,828.89
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）		133,277,288.63	208,620,717.38
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		45,283,030.08	67,400,111.51
六、其他综合收益的税后净额		1,772,285.48	835,838.83
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		1,176,839.14	536,486.64
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-244,229.11	-24,313.03
（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	-24,313.03
（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		1,421,068.25	560,799.67

(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		1,421,068.25	560,799.67
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		595,446.34	299,352.19
七、综合收益总额		180,332,604.19	276,856,667.72
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		134,454,127.77	209,157,204.02
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		45,878,476.42	67,699,463.70
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)	十八(2)	0.25	0.39
(二) 稀释每股收益(元/股)	十八(2)	0.24	0.39

定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：徐迅

母公司利润表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	十七(4)	178,090,164.16	892,921,861.57
减：营业成本	十七(4)	64,760,835.65	774,464,908.72
税金及附加		4,137,831.46	6,266,674.85
销售费用		7,912,469.84	6,660,642.79
管理费用		51,838,583.79	21,200,448.33
研发费用		9,289,654.66	68,025,830.16
财务费用		-15,773,547.26	69,317,023.26
其中：利息费用		10,992,891.68	71,971,979.54
利息收入		27,261,007.42	3,264,474.37
加：其他收益		49,377.92	329,086.25
投资收益（损失以“-”号填列）	十七(5)	35,230,708.63	27,531,104.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-389,291.37	-188,025.30
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	3,718,665.90

信用减值损失（损失以“-”号填列）		-35,774,074.74	4,900,336.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）		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）		80,312,282.92	-16,534,473.41
加：营业外收入		3,490,762.97	8,887,230.16
减：营业外支出		234,174.50	749,451.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		83,568,871.39	-8,396,694.46
减：所得税费用		4,505,536.68	-8,842,009.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		79,063,334.71	445,315.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		79,063,334.71	445,315.19
（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		-25,605.20	-24,313.03
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-25,605.20	-24,313.03
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		-25,605.20	-24,313.03
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		79,037,729.51	421,002.16
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：徐迅

合并现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019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		4,016,602,021.04	5,097,900,678.44
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		493,514.59	2,287,771.60
收到其他与经营活动有关的现金	七（78）	489,200,254.88	240,972,093.92
经营活动现金流入小计		4,506,295,790.51	5,341,160,543.96
购买商品、接受劳务支付的现金		2,871,309,648.25	3,684,270,017.46
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		323,254,950.93	361,566,465.64
支付的各项税费		220,571,023.59	234,472,006.69
支付其他与经营活动有关的现金	七（78）	793,855,276.83	819,651,744.94
经营活动现金流出小计		4,208,990,899.60	5,099,960,234.73
经营活动产生的现金流量净额	七（79）	297,304,890.91	241,200,309.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		366,560,000.00	518,087,674.71
取得投资收益收到的现金		2,816,532.59	3,357,639.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		480,145.87	980,039.14
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		369,856,678.46	522,425,353.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		38,334,407.84	126,871,899.55
投资支付的现金		496,168,145.89	560,635,133.33
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	97,952,020.82
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		584,777,597.31	785,459,053.70
投资活动产生的现金流量净额		-214,920,918.85	-263,033,700.57
三、筹资活动产生的现金流量：			

吸收投资收到的现金		355,000.00	306,675,991.43
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		355,000.00	306,675,991.43
取得借款收到的现金		1,317,362,945.50	1,283,992,028.17
收到其他与筹资活动有关的现金		213,458,437.03	
筹资活动现金流入小计		1,531,176,382.53	1,590,668,019.60
偿还债务支付的现金		1,372,941,473.48	1,265,686,212.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		132,423,666.20	127,721,086.17
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		31,648,452.71	27,429,467.29
支付其他与筹资活动有关的现金	七（78）	133,168,165.01	16,038,343.02
筹资活动现金流出小计		1,638,533,304.69	1,409,445,641.32
筹资活动产生的现金流量净额		-107,356,922.16	181,222,378.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,999,440.62	723,313.10
五、现金及现金等价物净增加额		-21,973,509.48	160,112,300.04
加：期初现金及现金等价物余额		585,965,454.97	425,853,154.93
六、期末现金及现金等价物余额		563,991,945.49	585,965,454.97

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：徐迅

母公司现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019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		670,469,711.50	1,887,280,763.14
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		392,125,029.70	273,455,058.36
经营活动现金流入小计		1,062,594,741.20	2,160,735,821.50
购买商品、接受劳务支付的现金		51,615,723.96	828,469,235.42
支付给职工及为职工支付的现金		27,919,582.41	51,674,398.49
支付的各项税费		19,264,723.96	47,544,700.11
支付其他与经营活动有关的现金		173,302,177.92	649,406,670.77
经营活动现金流出小计		272,102,208.25	1,577,095,004.79
经营活动产生的现金流量净额		790,492,532.95	583,640,816.71
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		50,000,000.00	11,083,330.05
取得投资收益收到的现金		38,289,973.04	28,470,465.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		19,332.32	319,298.84
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		88,309,305.36	39,873,094.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,222,506.43	91,817,702.75
投资支付的现金		165,368,145.89	206,400,000.00

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		46,914,700.00	97,952,020.82
支付其他与投资活动有关的现金		374,800,000.00	0.00
投资活动现金流出小计		598,305,352.32	396,169,723.57
投资活动产生的现金流量净额		-509,996,046.96	-356,296,628.78
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		858,800,000.00	1,120,592,635.74
收到其他与筹资活动有关的现金		75,994,859.75	0.00
筹资活动现金流入小计		934,794,859.75	1,120,592,635.74
偿还债务支付的现金		1,216,650,546.90	1,217,319,315.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		79,872,582.99	88,005,608.27
支付其他与筹资活动有关的现金		489,054.00	15,962,210.26
筹资活动现金流出小计		1,297,012,183.89	1,321,287,133.89
筹资活动产生的现金流量净额		-362,217,324.14	-200,694,498.15
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		-81,720,838.15	26,649,689.78
加：期初现金及现金等价物余额		264,240,643.11	237,590,953.33
六、期末现金及现金等价物余额		182,519,804.96	264,240,643.11

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：徐迅

合并所有者权益变动表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	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	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
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

2020 年年度报告

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	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

项目	2019 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	538,404,333.00				521,013,937.63	68,102,030.40	-2,152,286.73		67,826,845.01		765,341,614.33		1,822,332,412.84	115,452,381.37	1,937,784,794.21
加：会计政策变更							-195,033.66		67,550.64		-953,640.58		-1,081,123.60	-388,713.85	-1,469,837.45
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	538,404,333.00				521,013,937.63	68,102,030.40	-2,347,320.39		67,894,395.65		764,387,973.75		1,821,251,289.24	115,063,667.52	1,936,314,956.76
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-190,500.00				120,809,309.72	2,387,825.56	536,486.64		44,531.52		198,044,275.20		316,856,277.52	226,440,681.06	543,296,958.58
（一）综合收益总额							536,486.64				208,620,717.38		209,157,204.02	67,699,463.70	276,856,667.72
（二）所有者投入和减少资本	-190,500.00				4,713,419.64	2,387,825.56							2,135,094.08	305,816,253.26	307,951,347.34
1. 所有者投入的普通股														305,816,253.26	305,816,253.26
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额					5,483,992.14								5,483,992.14		5,483,992.14
4. 其他	-190,500.00				-770,572.50	2,387,825.56							-3,348,898.06		-3,348,898.06
（三）利润分配									44,531.52		-10,576,442.18		-10,531,910.66	-27,429,467.29	-37,961,377.95
1. 提取盈余公积									44,531.52		-44,531.52				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-10,531,910.66		-10,531,910.66	-27,429,467.29	-37,961,377.95
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）															

2020 年年度报告

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				116,095,890.08						116,095,890.08	-	119,645,568.61	-3,549,678.53
四、本期期末余额	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		

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：徐迅

母公司所有者权益变动表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

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	0.00	0.00	0.00	518,791,744.19	70,489,855.96	-219,346.69	0.00	67,938,927.17	579,915,799.99	1,634,151,101.70
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年期初余额	538,213,833.00	0.00	0.00	0.00	518,791,744.19	70,489,855.96	-219,346.69	0.00	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	0.00	0.00	56,363,933.42	1,396,059.22	-489,054.00	-25,605.20	0.00	7,906,333.47	50,099,647.92	116,143,635.83
（一）综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-25,605.20	0.00	0.00	79,063,334.71	79,037,729.51
（二）所有者投入和减少资本	-85,787.00	0.00	0.00	56,363,933.42	1,396,059.22	-489,054.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58,163,259.64
1. 所有者投入的普通股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	11,413.00	0.00	0.00	56,363,933.42	50,279.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56,425,625.95

2020 年年度报告

3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	1,737,633.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,737,633.69
4. 其他	-97,200.00	0.00	0.00	0.00	-391,854.00	-489,054.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,906,333.47	-28,963,686.79	-21,057,353.32
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,906,333.47	-7,906,333.47	0.00
2. 对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-21,057,353.32	-21,057,353.32
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(四) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 其他综合收益结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(六) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	75,845,260.64	630,015,447.91	1,750,294,737.53

项目	2019 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	538,404,333.00				514,078,324.55	68,102,030.40			67,826,845.01	589,438,971.23	1,641,646,443.39
加：会计政策变更							-195,033.66		67,550.64	607,955.75	480,472.73
前期差错更正											0
其他											0

2020 年年度报告

二、本年期初余额	538,404,333.00				514,078,324.55	68,102,030.40	-195,033.66		67,894,395.65	590,046,926.98	1,642,126,916.12
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-190,500.00				4,713,419.64	2,387,825.56	-24,313.03		44,531.52	-10,131,126.99	-7,975,814.42
（一）综合收益总额							-24,313.03			445,315.19	421,002.16
（二）所有者投入和减少资本	-190,500.00				4,713,419.64	2,387,825.56					2,135,094.08
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					5,483,992.14						5,483,992.14
4. 其他	-190,500.00				-770,572.50	2,387,825.56					-3,348,898.06
（三）利润分配									44,531.52	-10,576,442.18	-10,531,910.66
1. 提取盈余公积									44,531.52	-44,531.52	0
2. 对所有者（或股东）的分配										-10,531,910.66	-10,531,910.66
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	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

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：徐迅

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）。

1.1.3 注册资本：538,128,046.00 元（股本：538,128,046.00 元）。

1.2 公司设立情况

1.2.1 1998 年 10 月 8 日，自然人施依仁、王兵签署《上海全筑建筑装饰工程有限公司章程》，决定设立上海全筑建筑装饰工程有限公司（以下简称：全筑有限），注册资本 100 万元，其中：施依仁以现金出资 60 万元，占 60.00%；王兵以现金出资 40 万元，占 40.00%。

1.2.2 2001 年 8 月 6 日，全筑有限召开股东会，同意股东施依仁、王兵将所持公司股权按对应出资额等价转让给新增投资者朱斌、陈文和丛中笑。其中，施依仁将 60%股权（出资额 60 万元）全部转让给朱斌；王兵将 23%股权（出资额 23 万元）分别转让给朱斌（3%）、陈文（17%）和丛中笑（3%）。

1.2.3 2002 年 7 月 16 日，全筑有限通过股东会决议，一致同意将公司注册资本由 100 万元增加至 500 万元，其中股东朱斌认缴 237 万元，王兵认缴 68 万元，陈文认缴 68 万元，丛中笑认缴 12 万元，新增投资者蒋惠霆认缴 15 万元。

1.2.4 2004 年 8 月 6 日，全筑有限通过股东会决议，同意股东王兵将所持公司全部股权按对应出资额等价分别转让给股东朱斌（6%）、陈文（3%）、丛中笑（3%）和蒋惠霆（5%）；同时，将公司注册资本由 500 万元增加至 800 万元，其中朱斌认缴 198 万元，陈文认缴 60 万元，丛中笑认缴 18 万元，蒋惠霆认缴 24 万元。

1.2.5 2004 年 8 月 20 日，全筑有限通过股东会决议，一致同意将公司注册资本由 800 万元增加至 1,000 万元，其中股东朱斌认缴 132 万元，陈文认缴 40 万元，丛中笑认缴 12 万元，蒋惠霆认缴 16 万元。

1.2.6 2010 年 4 月 28 日，全筑有限召开股东会，同意股东朱斌、陈文和蒋惠霆将所持部分公司股权以每 1 元出资额对应转让价款 6.72 元的价格转让给公司员工周祖康、朱小杰、曾德胜、谢舫、吕蓓、丛中笑，转让的实收资本金额为 308,200 元。

1.2.7 2010 年 7 月 22 日，全筑有限通过股东会决议，一致同意将公司注册资本由 1,000 万元增加至 1,149.4252 万元，新增注册资本均由新增投资者尹锋、上海复星谱润股权投资企业、上海谱润股权投资企业、上海易居生源股权投资中心、上海易居生泉股权投资中心认缴，每 1 元出资额对应增资价格为 43.50 元。

1.2.8 2010 年 11 月 20 日，全筑有限通过股东会决议，一致同意将公司注册资本由 1,149.4252 万元增加至 1,209.3151 万元，新增注册资本均由新增投资者上海城开（集团）有限公司和上海棋盘投资管理有限公司认缴，每 1 元出资额对应增资价格为 43.50 元。

1.2.9 2010年12月25日，全筑有限召开股东会，同意股东朱斌、陈文、蒋惠霆、丛中笑将所持公司部分股权以每1元出资额对应转让价款43.50元的价格转让给新增投资者许智健，转让的实收资本金额为574,713.00元。

1.2.10 2011年1月21日，全筑有限通过股东会决议，一致同意将公司注册资本由1,209.3151万元增加至1,314.4729万元，新增注册资本均由新增投资者上海全维投资有限公司认缴，每1元出资额对应增资价格为7.61元。

1.2.11 2011年4月，本公司整体变更为“上海全筑建筑装饰集团股份有限公司”，由上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的《审计报告》[沪众会字(2011)第1262号]审验，本公司经审计的2011年1月31日净资产为17,066.91万元，折股后确定股份公司的股本总额为12,000万股，其余5,066.91万元计入股份公司的资本公积。本公司于2011年4月25日取得上海市工商局核发的变更后的《企业法人营业执照》，注册号：310229000408316。由于本公司对应收账款和坏账准备进行了调整，对财务报表进行相应调整后截至2011年1月31日财务报表净资产为14,655.85万元，折股后确定股份公司的股本总额为12,000万股，其余2,655.85万元计入股份公司的资本公积。

1.2.12 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。本公司已于2015年4月13日取得由上海市工商行政管理局换发的注册号为310229000408316号的《企业法人营业执照》，注册资本16,000万元。

1.2.13 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。本公司已于2016年11月2日取得由上海市工商行政管理局换发的统一社会信用代码为91310000631265080C号的《营业执照》，注册资本为人民币177,361,111.00元。

1.2.14 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，其余人民币31,367,520.00元计入本公司资本公积。本公司已于2017年6月1日取得由上海市工商行政管理局换发的统一社会信用代码为91310000631265080C号的《营业执照》，注册资本为人民币179,553,111.00元。

1.2.15 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。本公司已于2017年9月12日取得由上海市工商行政管理局换发的统一社会信用代码为91310000631265080C号的《营业执照》，注册资本为人民币538,659,333元。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。

1.2.16 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。

1.2.17 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。

1.2.18 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。

1.2.19 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上海全筑控股集团股份有限公司，完成了相关工商登记手续并取得了上海市市场监督管理局换发的《营业执照》。

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—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》。本公司自 2020 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 2020 年 1 月 1 日对财务报表进行了相应的调整。

2. 持续经营

√适用 □不适用

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，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

本公司从事住宅全装修，此外还包括公共建筑装饰、家装施工、设计、家具和软装等。本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见第五节 38 “收入”各项描述。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(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

6.6.2 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

现金等价物是指企业持有的期限短(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、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目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

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。

本公司在上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的，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 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
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，按照本附注“3.5 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可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

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：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 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%

(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

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短期间内计提折旧。

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

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、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

33.1 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 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

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：

- 1) 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。
- 2) 客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务。
- 3) 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：

- 1) 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。
- 2) 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。
- 3) 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。
- 4) 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。
- 5) 客户已接受该商品。
- 6) 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。对于为向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的履约进度不能合理确定的除外。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约成本和合同取得成本。

合同履约成本，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，作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1) 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；
- 2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3) 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

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

(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

43. 其他重要的会计政策和会计估计

□适用 √不适用

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 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》。本公司自 2020 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 2020 年 1 月 1 日对财务报表进行了相应的调整。	已批准	详见 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

其他说明

新收入准则根据公司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资产或合同负债。

本公司按照新收入准则相关规定，于准则施行日进行以下调整：

1. 本公司将期末符合条件的应收账款重分类为合同资产，对可比期间数据不做调整。

2. 本公司将期末符合条件的预收款项重分类为合同负债，对可比期间数据不做调整。

本公司因执行新收入准则对 2020 年 1 月 1 日公司资产负债表各项目的影响请见(3). 2020 年首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况。

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 2020 年起首次执行新收入准则、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	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,151,604,294.11	1,151,604,294.11	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	92,368,459.68	92,368,459.68	
衍生金融资产			
应收票据	1,424,101,381.36	1,424,101,381.36	
应收账款	5,175,354,284.43	2,038,392,867.94	-3,136,961,416.49
应收款项融资			
预付款项	35,862,108.13	35,862,108.13	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			

其他应收款	139,951,768.62	139,951,768.62	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	471,170,071.24	471,170,071.24	
合同资产		3,136,961,416.49	3,136,961,416.49
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	40,672,839.76	40,262,549.62	-410,290.14
流动资产合计	8,531,085,207.33	8,530,674,917.19	-410,290.14
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	25,004,606.04	25,004,606.04	
其他权益工具投资	541,945.07	541,945.07	
其他非流动金融资产	28,640,000.00	28,640,000.00	
投资性房地产	23,357,468.12	23,357,468.12	
固定资产	524,032,816.83	524,032,816.83	
在建工程	22,592,159.69	22,592,159.69	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	66,157,443.17	66,157,443.17	
开发支出			
商誉	310,520,798.53	310,520,798.53	
长期待摊费用	28,509,635.73	28,509,635.73	
递延所得税资产	94,892,608.46	94,892,608.46	
其他非流动资产	19,474,898.83	19,474,898.83	
非流动资产合计	1,143,724,380.47	1,143,724,380.47	
资产总计	9,674,809,587.80	9,674,399,297.66	-410,290.14
流动负债：			
短期借款	992,261,396.03	992,261,396.03	
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	832,725,652.61	832,725,652.61	
应付账款	4,087,579,867.99	4,087,579,867.99	
预收款项	336,267,320.07		-336,267,320.07
合同负债		327,124,128.03	327,124,128.03
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	17,943,072.88	17,943,072.88	
应交税费	71,985,402.23	71,985,402.23	

其他应付款	41,870,203.26	41,870,203.26	
其中：应付利息			
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	336,042,094.27	336,042,094.27	
其他流动负债	466,224,087.44	474,956,989.34	8,732,901.90
流动负债合计	7,182,899,096.78	7,182,488,806.64	-410,290.14
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	10,289,202.50	10,289,202.50	
应付债券			
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	2,009,373.18	2,009,373.18	
其他非流动负债			
非流动负债合计	12,298,575.68	12,298,575.68	
负债合计	7,195,197,672.46	7,194,787,382.32	-410,290.14
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	538,213,833.00	538,213,833.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	641,823,247.35	641,823,247.35	
减：库存股	70,489,855.96	70,489,855.96	
其他综合收益	-1,810,833.75	-1,810,833.75	
专项储备			
盈余公积	67,938,927.17	67,938,927.17	
一般风险准备			
未分配利润	962,432,248.95	962,432,248.95	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	2,138,107,566.76	2,138,107,566.76	
少数股东权益	341,504,348.58	341,504,348.58	
所有者权益（或股东权益）合计	2,479,611,915.34	2,479,611,915.34	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,674,809,587.80	9,674,399,297.66	-410,290.14

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

详见 44.（1）重要会计政策变更。

母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	785,356,842.20	785,356,842.20	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	561,523,179.09	561,523,179.09	
应收账款	1,683,261,043.62	796,026,911.56	-887,234,132.06
应收款项融资			
预付款项	11,106,607.09	11,106,607.09	
其他应收款	189,574,390.18	189,574,390.18	
其中: 应收利息			
应收股利			
存货	181,006,115.84	181,006,115.84	
合同资产		887,234,132.06	887,234,132.06
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6,333,697.14	6,333,697.14	
流动资产合计	3,418,161,875.16	3,418,161,875.16	
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	953,945,521.12	953,945,521.12	
其他权益工具投资	41,945.07	41,945.07	
其他非流动金融资产	28,640,000.00	28,640,000.00	
投资性房地产	23,357,468.12	23,357,468.12	
固定资产	475,713,156.08	475,713,156.08	
在建工程	14,929,259.70	14,929,259.70	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	46,990,629.83	46,990,629.83	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	17,282,932.52	17,282,932.52	
递延所得税资产	39,003,431.33	39,003,431.33	
其他非流动资产	16,508,904.22	16,508,904.22	
非流动资产合计	1,616,413,247.99	1,616,413,247.99	
资产总计	5,034,575,123.15	5,034,575,123.15	
流动负债:			
短期借款	875,990,933.16	875,990,933.16	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	562,656,662.75	562,656,662.75	
应付账款	1,228,394,367.02	1,228,394,367.02	
预收款项	116,395,713.91		-116,395,713.91
合同负债		115,157,041.64	115,157,041.64

应付职工薪酬	582,536.00	582,536.00	
应交税费	1,398,420.25	1,398,420.25	
其他应付款	211,393,119.22	211,393,119.22	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	316,549,201.20	316,549,201.20	
其他流动负债	86,487,067.94	87,725,740.21	1,238,672.27
流动负债合计	3,399,848,021.45	3,399,848,021.45	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
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	576,000.00	576,000.00	
其他非流动负债			
非流动负债合计	576,000.00	576,000.00	
负债合计	3,400,424,021.45	3,400,424,021.45	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	538,213,833.00	538,213,833.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	518,791,744.19	518,791,744.19	
减：库存股	70,489,855.96	70,489,855.96	
其他综合收益	-219,346.69	-219,346.69	
专项储备			
盈余公积	67,938,927.17	67,938,927.17	
未分配利润	579,915,799.99	579,915,799.99	
所有者权益（或股东权益）合计	1,634,151,101.70	1,634,151,101.70	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,034,575,123.15	5,034,575,123.15	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

详见 44.（1）重要会计政策变更。

(4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

√适用 □不适用

资产负债表科目	2020 年 12 月 31 日	
	合并	公司

应收账款	-2,776,709,456.40	-484,188,581.42
预付款项	-	-
存货	-	-
合同资产	2,776,709,456.40	484,188,581.42
其他流动资产	-303,923.91	-
其他非流动资产	-	-
预收款项	-309,349,162.08	-63,522,308.49
合同负债	300,428,977.18	62,502,658.29
其他流动负债	8,616,260.99	1,019,650.20
其他非流动负债	-	-

利润表科目	2020 年度	
	合并	公司
营业收入	-	-
营业成本	-	-
销售费用	-	-
所得税费用	-	-
净利润	-	-

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 2018 年 11 月 2 日被认定为高新技术企业，证书编号：GR201831001024，该证书有效期三年，本公司 2018-2020 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，故上海地东建筑设计事务所有限公司 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，故上海高昕节能科技有限公司 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锆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，故上海澳锆建筑规划设计有限公司 2020-2022 年度企业所得税减按 15% 的税率征收。

(5) 本公司之子公司上海全筑新军住宅科技有限公司于 2018 年 11 月 2 日获得高新技术企业证书，证书编号：GR201831001071，有效期为三年，故上海全筑新军住宅科技有限公司 2018-2020 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	854,740.27	531,213.31
银行存款	585,042,852.88	595,069,719.46
其他货币资金	740,456,795.92	556,003,361.34
合计	1,326,354,389.07	1,151,604,294.11
其中：存放在境外的款项总额	52,587,292.83	23,234,029.19

其他说明

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金等	762,362,443.58	565,638,839.14

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	110,286,871.07	92,368,459.68
其中：		
浮动收益理财产品	110,286,871.07	92,368,459.68

合计	110,286,871.07	92,368,459.68
----	----------------	---------------

其他说明：

√适用 □不适用

无

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	30,864,307.06	11,722,212.29
商业承兑票据	2,127,322,290.56	1,427,433,117.61
坏账准备	-7,706,203.26	-15,053,948.54
合计	2,150,480,394.36	1,424,101,381.36

(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	-
商业承兑票据	476,940,524.09
合计	476,940,524.09

(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	-	12,567,124.00
商业承兑票据	434,253,140.99	301,189,246.34
合计	434,253,140.99	313,756,370.34

(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 (%)	
按组合计提坏账准备	2,158,186,597.62		7,706,203.26		2,150,480,394.36	1,439,155,329.90		15,053,948.54		1,424,101,381.36
其中：										

组合 1: 信用程度较高的承兑银行的银行承兑汇票	23,175,324.00	1.07	-		23,175,324.00	600,000.00	0.04	0.00	0.00	600,000.00
组合 2: 其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票	2,135,011,273.62	98.93	7,706,203.26	0.36	2,127,305,070.36	1,438,555,329.90	99.96	15,053,948.54	1.05	1,423,501,381.36
合计	2,158,186,597.62	/	7,706,203.26	/	2,150,480,394.36	1,439,155,329.90	/	15,053,948.54	/	1,424,101,381.36

按单项计提坏账准备:

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: 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	23,175,324.00	0.00	0.00
合计	23,175,324.00		

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	2,135,011,273.62	7,706,203.26	0.36
合计	2,135,011,273.62	7,706,203.26	

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	
组合 2: 其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票	15,053,948.54	184,221.08	-7,531,966.36	-	7,706,203.26

合计	15,053,948.54	184,221.08	-7,531,966.36	-	7,706,203.26
----	---------------	------------	---------------	---	--------------

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	1,410,498,783.84
1 至 2 年	680,077,894.63
2 至 3 年	268,369,730.32
3 至 4 年	126,173,798.74
4 至 5 年	53,196,031.47
5 年以上	46,427,703.31
合计	2,584,743,942.31

(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	176,488,659.02	6.83	49,559,988.79	28.08	126,928,670.23	15,958,862.86	0.7	14,763,529.53	92.51	1,195,333.33
按组合计提坏账准备	2,408,255,283.29	93.17	289,984,453.80	12.04	2,118,270,829.49	2,268,043,470.65	99.3	230,845,936.04	10.18	2,037,197,534.61
其中：										
组合 1：工装板块合同期内应收账款	1,625,283,575.92	62.87	71,512,477.32	4.4	1,553,771,098.60	1,342,498,739.65	58.77	60,143,943.53	4.48	1,282,354,796.12

组合 2: 公 装板块 信用期 内应收 工程决 算款	314,342,745.63	12.16	39,292,843.21	12.5	275,049,902.42	513,573,029.49	22.49	63,426,269.13	12.35	450,146,760.36
组合 3: 公 装板块 账龄组 合	248,345,758.16	9.61	124,155,332.13	49.99	124,190,426.03	153,904,849.08	6.74	65,067,349.71	42.28	88,837,499.37
组合 4: 设 计板块 账龄组 合	109,003,939.17	4.22	20,668,802.12	18.96	88,335,137.05	90,164,828.66	3.95	10,677,778.07	11.84	79,487,050.59
组合 5: 家 装板块 账龄组 合	50,920,780.50	1.97	21,653,520.01	42.52	29,267,260.49	36,723,231.10	1.61	14,401,674.09	39.22	22,321,557.01
组合 6: 家 具及其 他板块 账龄组 合	60,358,483.91	2.34	12,701,479.01	21.04	47,657,004.90	131,178,792.67	5.74	17,128,921.51	13.06	114,049,871.16
组合 7: 合 并范围 内关联 方组合	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	2,584,743,942.31	100	339,544,442.59	13.14	2,245,199,499.72	2,284,002,333.51	100	245,609,465.57	10.75	2,038,392,867.94

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
三盛集团及其关联公司	124,412,397.13	27,679,506.16	22.25	部分涉及诉讼,剔除抵押全额计提,部分预计无法收回
海上嘉年华(青岛)置业有限公司	19,937,842.34	1,993,784.23	10.00	涉及诉讼,剔除抵押全额计提
刚泰集团及其关联公司	17,532,009.62	16,218,908.21	92.51	部分涉及诉讼,剔除抵押全额计提,部分预计无法收回
成都润富置业有限公司	7,901,353.04	790,135.30	10.00	涉及诉讼,剔除抵押全额计提
南京台亚百货市场管理有限公司	2,227,295.51	222,729.55	10.00	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	202,537.34	10.00	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	100.00	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	100.00	预计无法收回
合计	176,488,659.02	49,559,988.79	28.08	/

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: 组合 1: 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 (%)
组合 1: 公装板块合同期内应收账款	1,625,283,575.92	71,512,477.32	4.4
合计	1,625,283,575.92	71,512,477.32	4.4

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: 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 (%)
组合 2: 公装板块信用期内应收工程决算款	314,342,745.63	39,292,843.21	12.5
合计	314,342,745.63	39,292,843.21	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: 组合 3: 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	14,890,318.01	2,590,915.31	17.4
1 至 2 年	81,064,692.39	17,591,038.26	21.7
2 至 3 年	85,694,458.79	37,277,089.59	43.5
3 年以上	66,696,288.97	66,696,288.97	100
合计	248,345,758.16	124,155,332.13	49.99

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 4：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	64,856,502.86	5,123,663.73	7.9
1 至 2 年	21,452,817.35	4,762,525.45	22.2
2 至 3 年	12,540,013.74	4,238,524.64	33.8
3 至 4 年	8,495,333.92	4,884,817.00	57.5
4 年以上	1,659,271.30	1,659,271.30	100
合计	109,003,939.17	20,668,802.12	18.96

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 5：家装板块账龄组合

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	30,795,437.59	5,727,951.39	18.6
1 至 2 年	8,251,030.04	4,051,255.75	49.1
2 年以上	11,874,312.87	11,874,312.87	100
合计	50,920,780.50	21,653,520.01	42.52

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 6：家具及其他板块账龄组合

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	47,199,930.26	2,926,395.66	6.2
1 至 2 年	4,917,834.76	1,534,364.46	31.2
2 年以上	8,240,718.89	8,240,718.89	100
合计	60,358,483.91	12,701,479.01	21.04

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	14,763,529.53	35,496,459.26	-	-700,000.00		49,559,988.79
按组合计提坏账准备						
其中：						
组合1：公装板块合同期内应收账款	60,143,943.53	24,089,644.52	-9,518,315.26	-3,202,795.47		71,512,477.32
组合2：公装板块信用期内应收工程决算款	63,426,269.13	3,374,661.02	-27,508,086.94	-		39,292,843.21
组合3：公装板块账龄组合	65,067,349.71	61,807,864.58	-	-2,719,882.16		124,155,332.13
组合4：设计板块账龄组合	10,677,778.07	18,218,294.28	-8,092,670.23	-134,600.00		20,668,802.12
组合5：家装板块账龄组合	14,401,674.09	8,310,174.67	-178,328.75	-880,000.00		21,653,520.01
组合6：家具及其他板块账龄组合	17,128,921.51	1,421,123.39	-5,796,727.39	-51,838.50		12,701,479.01
组合7：合并范围内关联方组合	-	-	-	-		-
合计	245,609,465.57	152,718,221.72	-51,094,128.57	-7,689,116.13	-	339,544,442.59

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

(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

单位名称	与本公司关系	应收账款余额	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	非关联方	1,338,419,155.93	51.78	142,252,943.17

第二名	非关联方	139,148,970.40	5.38	33,600,199.58
第三名	非关联方	54,018,338.41	2.09	6,861,632.92
第四名	非关联方	46,188,936.80	1.79	3,172,560.52
第五名	非关联方	40,944,443.51	1.58	1,967,493.13
合计		1,618,719,845.05	62.63	187,854,829.32

(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	33,899,136.06	95.84	35,549,712.89	99.13
1至2年	1,472,186.59	4.16	312,395.24	0.87
合计	35,371,322.65	100	35,862,108.13	100

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：

无

(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	与本公司关系	金额	未结算原因
第一名	非关联方	4,467,481.36	尚未接受服务
第二名	非关联方	2,778,808.77	尚未供货
第三名	非关联方	2,330,391.09	尚未供货
第四名	非关联方	2,228,279.92	尚未供货
第五名	非关联方	1,479,282.40	尚未供货
合计		13,284,243.54	

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	162,623,000.90	139,951,768.62
合计	162,623,000.90	139,951,768.62

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	115,979,617.63
1至2年	43,349,714.22

2至3年	11,268,283.70
3至4年	3,043,998.72
4至5年	763,756.00
5年以上	2,511,915.31
合计	176,917,285.58

(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	131,178,622.31	117,948,577.13
往来款	42,995,144.52	29,590,871.92
备用金	2,743,518.75	3,532,486.79
合计	176,917,285.58	151,071,935.84

(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)	
2020年1月1日余额	11,120,167.22	-	-	11,120,167.22
2020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	3,937,559.44	-	900,000.00	4,837,559.44
本期转回	-1,625,141.98	-	-	-1,625,141.98
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-38,300.00	-	-	-38,300.00
其他变动	-	-	-	-
2020年12月31日余额	13,394,284.68	-	900,000.00	14,294,284.68

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	-	-	-	900,000.00
组合 1: 账龄组合	7,088,616.40	1,981,046.31	-814,668.06	-38,300.00		8,216,694.65
组合 2: 投标保证金和有还款保证的其他应收款	-	-	-	-		-
组合 3: 履约及其他保证金	4,031,550.82	1,956,513.13	-810,473.92	-		5,177,590.03
合计	11,120,167.22	4,837,559.44	-1,625,141.98	-38,300.00		14,294,284.68

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	押金保证金	15,000,000.00	1 年以内	8.49	825,000.00
第二名	押金保证金	10,850,512.50	1 年以内	6.13	596,778.19
第三名	押金保证金	6,833,120.72	1 年以内	3.86	375,821.64
第四名	押金保证金	6,000,000.00	1-2 年	3.39	330,000.00
第五名	押金保证金及往来款	5,100,000.00	2 年以内	2.88	900,000.00
合计	/	43,783,633.22	/	24.75	3,027,599.83

(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	17,539,803.40	-	17,539,803.40	16,899,940.64	-	16,899,940.64
在产品	57,775,054.73	-	57,775,054.73	36,403,259.80	-	36,403,259.80
库存商品	8,437,195.77	-	8,437,195.77	7,763,048.44	-	7,763,048.44
低值易耗品	1,031,294.08	-	1,031,294.08	293,033.33	-	293,033.33
工程施工	295,234,614.15	-	295,234,614.15	383,531,148.64	-	383,531,148.64
设计成本	27,990,392.60	-	27,990,392.60	26,279,640.39	-	26,279,640.39
合计	408,008,354.73	-	408,008,354.73	471,170,071.24	-	471,170,071.24

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

□适用 √不适用

(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	7,192,204.35	3,196,063.85	3,996,140.50	3,425,000.00	2,420,333.33	1,004,666.67
组合1：公装板块合同期内应收账款	2,847,416,062.58	125,286,306.76	2,722,129,755.82	3,239,982,251.68	145,151,204.88	3,094,831,046.80
组合2：公装板块信用期内应收工程决算款	-	-	-	-	-	-
组合3：公装板块账龄组合	-	-	-	-	-	-
组合4：设计板块账龄组合	7,491,412.67	2,136,194.70	5,355,217.97	34,499,139.06	4,462,100.18	30,037,038.88
组合5：家装板块账龄组合	4,958,250.62	3,019,370.77	1,938,879.85	2,265,788.60	385,586.83	1,880,201.77

组合6: 家具及其他板块账龄组合	57,373,746.97	14,084,284.71	43,289,462.26	9,854,946.89	646,484.52	9,208,462.37
组合7: 合并范围内关联方组合	-	-	-	-	-	-
合计	2,924,431,677.19	147,722,220.79	2,776,709,456.40	3,290,027,126.23	153,065,709.74	3,136,961,416.49

(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	798,242.81	-22,512.29	-	
组合1: 工装板块合同期内应收账款	4,157,429.57	-24,022,327.69	-	
组合2: 工装板块信用期内应收工程决算款	-	-	-	
组合3: 工装板块账龄组合	-	-	-	
组合4: 设计板块账龄组合	300,654.51	-2,626,559.99	-	
组合5: 家装板块账龄组合	2,680,173.56	-46,389.62	-	
组合6: 家具及其他板块账龄组合	13,437,800.19	-	-	
组合7: 合并范围内关联方组合	-	-	-	
合计	21,374,300.64	-26,717,789.59	-	/

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

自2020年1月1日起首次执行新收入准则，2020年度按照新收入准则要求，将部分“应收账款”调整至“合同资产”项。

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	31,618,190.38	40,172,175.73
待摊费用	196,550.65	90,373.89
合计	31,814,741.03	40,262,549.62

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	673,173.68	-	-	-380,288.04	-	-	-	-	-	292,885.64	-
宁波梅山保税港区全和投资合伙企业（有限合伙）	10,061,367.95	-	-	-9,003.33	-	-	-	-	-	10,052,364.62	-
创羿（上海）建筑工程咨询有限公司	14,270,064.41	-	-	2,462,087.98	-	-	-	-	-	16,732,152.39	-
小计	25,004,606.04	-	-	2,072,796.61	-	-	-	-	-	27,077,402.65	-
合计	25,004,606.04	-	-	2,072,796.61	-	-	-	-	-	27,077,402.65	-

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
上海筑硕企业管理有限公司	266,729.54	500,000.00
深圳市凤博投资管理有限公司	11,821.31	41,945.07
常德全筑翼家住宅科技有限公司	-	-
合计	278,550.85	541,945.07

(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	23,840,000.00
嘉兴同心共济二号投资合伙企业（有限合伙）	9,600,000.00	4,800,000.00
合计	39,040,000.00	28,640,000.00

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	-			-
(1) 外购	-			-
(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	30,342,653.64			30,342,653.64
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	6,985,185.52			6,985,185.52
2. 本期增加金额	1,486,132.92			1,486,132.92
(1) 计提或摊销	1,486,132.92			1,486,132.92
3. 本期减少金额	-			-
(1) 处置	-			-
(2) 其他转出	-			-
4. 期末余额	8,471,318.44			8,471,318.44
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	21,871,335.20			21,871,335.20
2. 期初账面价值	23,357,468.12			23,357,468.12

(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

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	542,191,335.55	55,350,076.33	18,923,523.30	23,338,295.65	639,803,230.83
2. 本期增加金额	24,255,752.19	16,653,960.93	231,099.08	3,114,763.13	44,255,575.33
(1) 购置	11,346,369.02	5,564,171.14	231,099.08	3,114,763.13	20,256,402.37
(2) 在建工程转入	12,909,383.17	11,089,789.79	-	-	23,999,172.96
(3) 企业合并增加	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	470,809.26	4,263,235.68	745,843.57	2,111,352.77	7,591,241.28
(1) 处置或报废	470,809.26	4,263,235.68	745,843.57	2,111,352.77	7,591,241.28
4. 期末余额	565,976,278.48	67,740,801.58	18,408,778.81	24,341,706.01	676,467,564.88
二、累计折旧					
1. 期初余额	62,067,304.83	23,061,723.55	15,644,974.33	14,996,411.29	115,770,414.00
2. 本期增加金额	18,754,867.07	6,710,816.93	977,845.91	3,095,202.73	29,538,732.64
(1) 计提	18,754,867.07	6,710,816.93	977,845.91	3,095,202.73	29,538,732.64
3. 本期减少金额	87,590.14	1,603,138.19	689,091.44	1,887,408.87	4,267,228.64
(1) 处置或报废	87,590.14	1,603,138.19	689,091.44	1,887,408.87	4,267,228.64
4. 期末余额	80,734,581.76	28,169,402.29	15,933,728.80	16,204,205.15	141,041,918.00
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	485,241,696.72	39,571,399.29	2,475,050.01	8,137,500.86	535,425,646.88
2. 期初账面价值	480,124,030.72	32,288,352.78	3,278,548.97	8,341,884.36	524,032,816.83

(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

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
装配式工厂二期	-	-	-	12,956,679.83	-	12,956,679.83
装配式公寓样板房	-	-	-	364,447.01	-	364,447.01
九亭研发培训中心展厅	-	-	-	161,823.32	-	161,823.32
全筑e家常德展厅装修项目	2,574,079.81	-	2,574,079.81	1,446,309.54	-	1,446,309.54
喷涂固化线设备	-	-	-	4,956,567.92	-	4,956,567.92
机械加工粉防爆中央除尘系统	-	-	-	700,000.00	-	700,000.00
塞浦路斯展厅	-	-	-	1,770,661.55	-	1,770,661.55
品时空展厅	-	-	-	235,670.52	-	235,670.52
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	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	-	-	-
江苏高昕基地建设	746,560.48	-	746,560.48	-	-	-
合计	4,576,025.95	-	4,576,025.95	22,592,159.69	-	22,592,159.69

(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
装配式工厂二期	15,000,000.00	12,956,679.83	-47,296.66	12,909,383.17	-	-	100.00%	完工	-	-	-	自有、募集资金
装配式公寓样板房	700,000.00	364,447.01	217,820.86	-	582,267.87	-	100.00%	完工	-	-	-	自有资金
九亭研发中心展厅	300,000.00	161,823.32	208,801.31	-	370,624.63	-	100.00%	完工	-	-	-	自有、募集资金
全筑e家常展厅装修项目	2,636,900.00	1,446,309.54	1,127,770.27	-	-	2,574,079.81	97.62%	在建	-	-	-	自有、募集资金
喷涂固化线设备	11,200,224.00	4,956,567.92	5,433,221.87	10,389,789.79	-	-	100.00%	完工	-	-	-	自有资金
机械加工防爆中央除尘系统	1,130,000.00	700,000.00	-	700,000.00	-	-	100.00%	完工	-	-	-	自有资金
塞浦路斯展厅项目	1,953,875.00	1,770,661.55	1,172,989.82	-	2,943,651.37	-	100.00%	完工	-	-	-	自有资金
品时空展厅	235,670.52	235,670.52	-	-	235,670.52	-	100.00%	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	77.36%	在建	-	-	-	募集资金
泰成6、9、10楼改造	100,000.00	-	6,769.31	-	-	6,769.31	6.77%	在建	-	-	-	自有资金
南宁路全筑17楼装修工程	551,314.28	-	18,744.29	-	-	18,744.29	3.40%	在建	-	-	-	自有资金
赫斯帝奢华系列产品研发	800,000.00	-	224,240.93	-	-	224,240.93	28.03%	在建	-	-	-	自有资金
江苏高昕基地建设	50,000,000.00	-	746,560.48	-	-	746,560.48	1.49%	在建	-	-	-	自有资金
合计	85,907,983.80	22,592,159.69	10,115,253.61	23,999,172.96	4,132,214.39	4,576,025.95	/	/			/	/

(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

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	非专利技术	商标权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	47,400,771.88	13,109,954.57	25,804,980.93	2,377,326.45	88,693,033.83
2. 本期增加金额	84,805.28	-	4,831,470.69	198.00	4,916,473.97
(1) 购置	84,805.28	-	4,831,470.69	198.00	4,916,473.97
(2) 内部研发	-	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	216,092.74	-	216,092.74
(1) 处置	-	-	216,092.74	-	216,092.74
4. 期末余额	47,485,577.16	13,109,954.57	30,420,358.88	2,377,524.45	93,393,415.06
二、累计摊销					
1. 期初余额	5,898,447.14	4,965,522.75	9,301,620.77	2,370,000.00	22,535,590.66
2. 本期增加金额	969,487.38	1,348,560.75	5,686,762.59	-	8,004,810.72

(1) 计提	969,487.38	1,348,560.75	5,686,762.59	-	8,004,810.72
3. 本期减少金额	-	-	159,665.39	-	159,665.39
(1) 处置	-	-	159,665.39	-	159,665.39
4. 期末余额	6,867,934.52	6,314,083.50	14,828,717.97	2,370,000.00	30,380,735.99
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	40,617,642.64	6,795,871.07	15,591,640.91	7,524.45	63,012,679.07
2. 期初账面价值	41,502,324.74	8,144,431.82	16,503,360.16	7,326.45	66,157,443.17

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-

(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所有限公司	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		处	置	
上海地东建筑设计事务所有限公司	-					-

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				13,677,527.53

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

(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

(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	28,297,132.34	6,569,915.88	7,402,431.86	-	27,464,616.36
其他	212,503.39	83,697.71	83,402.78	-	212,798.32
合计	28,509,635.73	6,653,613.59	7,485,834.64	-	27,677,414.68

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	509,267,151.32	104,155,623.97	424,849,291.07	85,432,440.01
可抵扣亏损	621,449.15	103,217.37	258,054.93	38,708.24
公允价值变动	27,806,288.83	4,170,943.32	62,809,734.72	9,421,460.21
递延收益	1,028,880.00	257,220.00	-	-
合计	538,723,769.30	108,687,004.66	487,917,080.72	94,892,608.46

(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	3,263,978.83	979,193.65	4,501,175.50	1,350,352.65
交易性金融资产公允价值变动	1,446,871.07	321,972.33	368,459.68	83,020.53
其他非流动金融资产公允价值变动	9,440,000.00	1,416,000.00	3,840,000.00	576,000.00
合计	14,150,849.90	2,717,165.98	8,709,635.18	2,009,373.18

(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	90,906,983.54	80,493,100.67
合计	90,906,983.54	80,493,100.67

(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
2020	-	6,948,117.98	
2021	17,134,732.45	19,457,772.75	
2022	15,163,579.51	15,223,976.95	
2023	17,837,038.85	19,002,064.00	
2024	20,057,450.45	19,861,168.99	
2025	20,714,182.28	-	
合计	90,906,983.54	80,493,100.67	/

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
预付长期资产采购款	15,606,808.87		15,606,808.87	19,474,898.83		19,474,898.83
预付股权投资款项	107,968,145.89		107,968,145.89	-		-

合计	123,574,954.76		123,574,954.76	19,474,898.83		19,474,898.83
----	----------------	--	----------------	---------------	--	---------------

其他说明：

无

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	326,290,051.32	330,943,834.97
抵押借款	178,829,645.68	365,233,829.94
保证借款	119,263,206.62	267,031,881.03
信用借款	-	1,083,699.18
票据贴现和应收款项保理	35,320,093.37	27,968,150.91
合计	659,702,996.99	992,261,396.03

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

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

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	635,834,045.09	306,023,119.77
银行承兑汇票	862,139,231.85	526,702,532.84
合计	1,497,973,276.94	832,725,652.61

本期末已到期未支付的应付票据总额为- 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	2,282,906,555.60	2,787,010,564.81
设计费	18,379,334.59	20,615,597.81
劳务服务费	1,693,862,753.55	1,279,367,644.67
其他	674,808.48	586,060.70
合计	3,995,823,452.22	4,087,579,867.99

(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). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
工程款	-	-
设计款	-	-
货款及服务款	-	-
合计	-	-

自2020年1月1日起首次执行新收入准则，2020年度按照新收入准则要求，将“预收款项”金额调整至“合同负债”项。

(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	300,428,977.18	327,124,128.03
合计	300,428,977.18	327,124,128.03

(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	17,706,967.58	332,804,062.71	316,076,449.13	34,434,581.16
二、离职后福利-设定提存计划	236,105.30	10,067,801.91	5,453,843.58	4,850,063.63
三、辞退福利	-	3,501,264.95	3,501,264.95	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	17,943,072.88	346,373,129.57	325,031,557.66	39,284,644.79

(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	17,455,695.03	295,173,948.85	288,728,669.80	23,900,974.08
二、职工福利费	-	5,310,859.49	5,310,859.49	-
三、社会保险费	152,585.55	15,955,748.05	5,581,065.77	10,527,267.83
其中：医疗保险费	134,963.79	14,325,702.32	4,816,453.47	9,644,212.64
工伤保险费	3,734.53	242,407.03	155,928.90	90,212.66
生育保险费	13,887.23	1,387,638.70	608,683.40	792,842.53
四、住房公积金	98,687.00	14,857,916.71	14,950,264.46	6,339.25
五、工会经费和职工教育经费	-	757,550.90	757,550.90	-
六、短期带薪缺勤	-	40,508.24	40,508.24	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他	-	707,530.47	707,530.47	-
合计	17,706,967.58	332,804,062.71	316,076,449.13	34,434,581.16

(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	228,850.18	9,656,004.57	5,280,450.68	4,604,404.07
2、失业保险费	7,255.12	411,797.34	173,392.90	245,659.56
3、企业年金缴费	-	-	-	-
合计	236,105.30	10,067,801.91	5,453,843.58	4,850,063.63

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	25,224,214.99	3,283,440.33
企业所得税	20,433,616.07	66,782,086.56
个人所得税	374,678.28	317,241.88
城市维护建设税	1,275,226.25	111,653.58
教育费附加	1,263,265.34	87,618.87
印花税	75,557.39	40,477.72
房产税等	1,020,099.95	1,362,883.29
土地使用税	91,850.80	-
合计	49,758,509.07	71,985,402.23

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	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	72,153,751.30	41,870,203.26
合计	72,153,751.30	41,870,203.26

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息

(1). 分类列示

□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	25,412,671.89	24,891,116.40
往来款等	46,741,079.41	16,979,086.86
合计	72,153,751.30	41,870,203.26

(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	40,121,883.14	289,127,394.27
1 年内到期的长期应付款	-	46,914,700.00
合计	40,121,883.14	336,042,094.27

其他说明：

无

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	353,835,195.27	337,791,611.89
承兑汇票背书	313,756,370.34	137,165,377.45
合计	667,591,565.61	474,956,989.34

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	175,250,000.00	-
保证借款	-	3,930,039.27
信用借款	-	6,359,163.23
应收款项保理	10,480,390.49	-
合计	187,887,259.03	10,289,202.50

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	326,873,782.47	-
合计	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	-	384,000,000.00	1,023,834.65	58,088,052.18	62,000.00	326,873,782.47
合计	/	/	/	384,000,000.00	-	384,000,000.00	1,023,834.65	58,088,052.18	62,000.00	326,873,782.47

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2020]371号”文核准，2020年4月20日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，债券代码为“113578”。每份面值100.00元，发行总额3.84亿元，期限为六年，即2020年4月20日至2026年4月19日。票面利率：第一年0.4%、第二年0.6%、第三年1.0%、第四年1.5%、第五年1.8%、第六年2.0%。起息日为2020年4月20日，采用每年付息一次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。

可转债的初始转股价格为5.43元/股，不低于募集说明书公告日前20个交易日公司A股股票交易均价（若在该20个交易日内发生过因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的交易均价按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一个交易日公司A股股票交易均价。

(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

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	-	1,143,200.00	114,320.00	1,028,880.00	财政补助
合计	-	1,143,200.00	114,320.00	1,028,880.00	/

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	-	1,143,200.00		114,320.00	-	1,028,880.00	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	538,213,833.00	11,413.00	-		-97,200.00	-85,787.00	538,128,046.00

其他说明：

53.1 根据公司《公开发行可转换公司债券募集说明书》的约定，公司发行的“全筑转债”自2020年10月26日起可转换为公司股份。截至2020年12月31日，共有620张“全筑转债”已转换为公司A股普通股，累计转股数量为11,413股。

53.2 公司分别于2019年8月15日、2019年12月12日以及2020年4月27日召开第三届董事会第四十一次会议、第三届董事会第四十九次会议、第四届董事会第二次会议，审议通过了《关于回购并注销部分已授予的限制性股票的议案》。公司董事会同意将9名离职员工共97,200股限制性股票进行回购注销。根据企业会计准则的相关规定，减少股本人民币97,200.00元，减少资本公积-其他资本公积人民币391,854.00元，减少库存股人民币489,054.00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

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	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

		价值						
可转换债券	-	-	3,840,000.00	56,373,035.32	620	9,101.90	3,839,380.00	56,363,933.42
合计	-	-	3,840,000.00	56,373,035.32	620	9,101.90	3,839,380.00	56,363,933.42

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

54.1 本期其他权益工具增加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。

54.2 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 2020 年 12 月 31 日，公司发行在外的可转换公司债券中有 620 张债券按照行权价格 5.43 元/股进行转股，增加股本 11,413 股，冲减行权部分所占其他权益工具金额份额 9,101.90 元，依据投资者转股时持有债券价值高于股本溢价部分增加资本公积-股本溢价 50,279.53 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）	631,746,481.40	1,787,913.22	-	633,534,394.62
其他资本公积	10,076,765.95	1,737,633.69	2,129,487.69	9,684,911.95
合计	641,823,247.35	3,525,546.91	2,129,487.69	643,219,306.57

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

55.1 资本公积-股本溢价本期增加 50,279.53 元系公司发行的可转换公司债券转股所致，详见本财务报表附注 54.2。

55.2 本公司 2017 年限制性股票激励计划授予的限制性股票已全部到期解锁，将本年度以权益结算的股份支付等待期内计入资本公积-其他资本公积的摊销费用 1,737,633.69 元转为资本公积-股本溢价。

55.3 资本公积-其他资本公积本期减少 391,854.00 元系限制性股票回购所致，详见本财务报表附注 53.2

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
限制性股票	489,054.00	-	489,054.00	-
上市公司回购流通股	70,000,801.96	-	-	70,000,801.96
合计	70,489,855.96	-	489,054.00	70,000,801.96

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
本期库存股减少主要系限制性股票解禁所致。

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	-219,346.69	-363,394.22	-	-	-64,509.13	-244,229.11	-54,655.98	-463,575.80
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	-219,346.69	-363,394.22	-	-	-64,509.13	-244,229.11	-54,655.98	-463,575.80
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	-1,591,487.06	2,071,170.57	-	-	-	1,421,068.25	650,102.32	-170,418.81
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	-1,591,487.06	2,071,170.57	-	-	-	1,421,068.25	650,102.32	-170,418.81
其他综合收益合计	-1,810,833.75	1,707,776.35	-	-	-64,509.13	1,176,839.14	595,446.34	-633,994.61

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	67,938,927.17	7,906,333.47	-	75,845,260.64
合计	67,938,927.17	7,906,333.47	-	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：

公司盈余公积系根据母公司税后利润提取，提取比例为10%

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	962,432,248.95	765,341,614.33
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-953,640.58
调整后期初未分配利润	962,432,248.95	764,387,973.75
加：本期归属于母公司所有者的净利润	133,277,288.63	208,620,717.38
减：提取法定盈余公积	7,906,333.47	44,531.52
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	21,057,353.32	10,531,910.66
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	1,066,745,850.79	962,432,248.95

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	5,417,969,392.07	4,703,409,813.54	6,927,212,683.34	6,028,960,689.13
其他业务	6,195,565.23	6,407,629.50	8,903,496.89	6,513,147.84
合计	5,424,164,957.30	4,709,817,443.04	6,936,116,180.23	6,035,473,836.97

(2). 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

(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

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	7,807,953.01	6,609,107.65
教育费附加	6,382,260.89	4,875,852.08
房产税	2,145,375.29	2,776,725.88
河道管理费	253,244.96	253,101.81
其他	1,538,189.25	1,335,494.61
合计	18,127,023.40	15,850,282.03

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	23,057,033.32	20,606,859.34
社会保险费	3,066,376.95	5,134,723.33
广告费	4,954,020.88	3,363,795.54
折旧摊销费	2,284,926.45	1,950,050.05
房租及物业费	2,688,938.01	3,888,069.80
差旅费	5,471,749.70	6,063,305.11
办公费	4,285,993.89	2,579,014.15
业务招待费	4,931,517.75	4,909,899.61
其他	4,432,938.80	6,083,316.52
合计	55,173,495.75	54,579,033.45

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
工资及福利费	54,200,695.72	51,671,738.11
社会保险费	8,636,276.54	14,285,542.87
其他摊销费	12,970,105.56	9,627,526.59
房租及折旧	33,940,681.49	32,401,784.58
差旅费	5,483,813.38	9,392,561.20

办公费	22,451,327.05	22,814,666.47
业务招待费	7,622,051.68	7,573,497.77
股份支付费用	1,737,633.69	5,483,992.14
其他	6,263,701.32	6,749,025.66
合计	153,306,286.43	160,000,335.39

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	43,145,430.45	62,562,936.47
社会保险费	6,847,078.43	11,458,394.40
材料费	47,767,502.24	69,754,319.05
其他	706,635.60	1,239,587.49
合计	98,466,646.72	145,015,237.41

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	127,114,609.71	92,489,886.13
利息收入	-10,556,279.48	-4,638,229.22
汇兑损失	180,316.19	389,612.09
汇兑收益	-1,136,287.47	-252,773.33
银行手续费等	2,545,188.88	1,731,506.44
合计	118,147,547.83	89,720,002.11

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	-	127,906.25
稳岗补贴	933,394.00	364,676.00
政府补助	187,115.23	350,192.37
个税手续费返还	411,189.12	574,814.00
进项税加计扣除	770,021.06	504,342.79
合计	2,301,719.41	1,921,931.41

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	2,072,796.61	-92,763.74
处置长期股权投资产生的投资收益	1,336,567.96	4,712,722.28
其他非流动金融资产处置收益	-	2,541.38
合计	3,409,364.57	4,622,499.92

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	3,894,943.98	3,461,943.58
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	5,600,000.00	3,200,000.00
合计	9,494,943.98	6,661,943.58

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	7,347,745.28	-4,027,997.96
应收账款坏账损失	-109,179,566.67	-100,052,195.51
其他应收款坏账损失	-3,257,675.57	1,492,926.60
合计	-105,089,496.96	-102,587,266.87

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	5,343,488.95	-
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
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	-	-12,142,124.91
十二、其他		
合计	5,343,488.95	-12,142,124.91

其他说明：

无

73、资产处置收益

√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
固定资产处置损失	-	25,241.58
合计	-	25,241.58

其他说明：

无

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	352,011.41	119,428.66	352,011.41
其中：固定资产处置利得	352,011.41	119,428.66	352,011.41
政府补助	20,265,417.25	15,999,813.00	20,265,417.25
违约金、罚款收入	134,740.04	187,650.35	134,740.04
其他	1,757,542.00	441,282.57	1,757,542.00
合计	22,509,710.70	16,748,174.58	22,509,710.70

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	17,227,417.25	13,106,813.00	与收益相关
杨浦财政局中小企业发展专项资金	3,038,000.00	2,893,000.00	与收益相关
合计	20,265,417.25	15,999,813.00	

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	236,034.51	4,855.97	236,034.51
其中：固定资产处置损失	236,034.51	4,855.97	236,034.51
对外捐赠	403,316.48	700,000.00	403,316.48
罚款支出	107,202.33	40,770.20	107,202.33
其他	429,848.01	37,007.70	429,848.01
合计	1,176,401.33	782,633.87	1,176,401.33

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	44,299,729.84	107,839,092.02
递延所得税费用	-14,940,205.10	-33,914,702.62
合计	29,359,524.74	73,924,389.40

(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	207,919,843.45
按法定/适用税率计算的所得税费用	31,187,976.52
子公司适用不同税率的影响	7,588,044.80
调整以前期间所得税的影响	1,081,008.37
非应税收入的影响	-2,900,892.95
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,833,929.46
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-171,388.26
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	6,775,668.71
额外可扣除费用的影响	-17,251,531.38
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	216,709.47

所得税费用	29,359,524.74
-------	---------------

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	455,774,548.38	218,287,530.16
营业外收入、政府补助	22,869,427.02	18,046,334.54
利息收入	10,556,279.48	4,638,229.22
合计	489,200,254.88	240,972,093.92

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	661,448,213.80	636,734,803.58
期间费用支出	131,794,919.73	180,594,682.58
营业外支出	612,143.30	2,322,258.78
合计	793,855,276.83	819,651,744.94

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
应收款项保理	213,458,437.03	-
合计	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	15,962,210.26
融资租赁费	-	76,132.76
供应链融资	132,679,111.01	-
合计	133,168,165.01	16,038,343.02

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	178,560,318.71	276,020,828.89
加：资产减值准备	-5,343,488.95	12,142,124.91
信用减值损失	105,089,496.96	102,587,266.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	31,024,865.56	29,416,625.45
使用权资产摊销		
无形资产摊销	7,903,304.42	5,810,103.55
长期待摊费用摊销	7,485,834.64	5,958,940.45
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）	-	-25,241.58
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-115,976.90	-114,572.69
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-9,494,943.98	-6,661,943.58
财务费用（收益以“-”号填列）	126,158,638.43	92,626,724.89
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,409,364.57	-4,622,499.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-15,690,060.55	-34,667,469.32
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	707,792.80	752,766.70
存货的减少（增加以“-”号填列）	62,020,273.42	166,718,076.24

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-556,438,046.54	-1,542,403,439.85
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	367,108,613.77	1,132,178,026.08
其他	1,737,633.69	5,483,992.14
经营活动产生的现金流量净额	297,304,890.91	241,200,309.23
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	563,991,945.49	585,965,454.97
减：现金的期初余额	585,965,454.97	425,853,154.93
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	-21,973,509.48	160,112,300.04

(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	563,991,945.49	585,965,454.97
其中：库存现金	854,740.27	531,213.31
可随时用于支付的银行存款	563,137,205.22	585,434,241.66
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	563,991,945.49	585,965,454.97
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	762,362,443.58	银行承兑汇票保证金等
应收票据	475,509,702.52	应收票据质押
固定资产	376,142,205.25	银行授信抵押
无形资产	10,942,378.00	银行授信抵押
应收账款	36,873,541.10	银行授信质押
投资性房地产	12,978,727.20	银行授信抵押
合计	1,674,808,997.65	/

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：美元	219,734.48	6.5249	1,433,745.47
欧元	688,691.48	8.025	5,526,749.11
港币	19,203,396.75	0.8416	16,161,578.82
澳元	5,492,403.98	5.0163	27,551,546.09
越南盾	3,549,559,306.60	0.0003	1,064,867.79
林吉特	526,290.34	1.6173	851,169.37
应收账款	-	-	
其中：澳元	3,409,127.43	5.0163	17,101,205.93
林吉特	7,196,404.66	1.6173	11,638,745.26
其他应收款	-	-	
其中：欧元	1,052.74	8.025	8,448.24
澳元	9,896.30	5.0163	49,642.81
越南盾	199,000,000.00	0.0003	59,700.00
林吉特	28,610.01	1.6173	46,270.97
短期借款	-	-	
其中：澳元	262,803.46	5.0163	1,318,301.00
应付账款	-	-	
其中：欧元	21,100.00	8.025	169,327.50
澳元	3,522,422.73	5.0163	17,669,529.14
林吉特	6,395,762.02	1.6173	10,343,865.91
其他应付款	-	-	
其中：欧元	81.56	8.025	654.52
港币	31,103,332.00	0.8416	26,176,564.21
澳元	4,792.50	5.0163	24,040.62
越南盾	48,271,000.00	0.0003	14,481.30
林吉特	300,111.54	1.6173	485,370.39

一年内到期的非流动负债	-	-	
其中：澳元	281,161.38	5.0163	1,410,389.83
长期借款	-	-	
其中：澳元	429,972.00	5.0163	2,156,868.54

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

重要的境外经营实体	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	17,227,417.25	与收益相关	17,227,417.25
杨浦财政局中小企业发展专项资金	3,038,000.00	与收益相关	3,038,000.00
环保低温静电粉末喷涂线技术改造	1,143,200.00	递延收益转入	114,320.00
其他	72,795.23	与收益相关	72,795.23
合计	21,481,412.48		20,452,532.48

(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

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

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
上海伍洲建筑设计有限公司	-	55%	股权转让	2020年9月	工商登记变更日	972,194.96	-	-	-	-	-	-
常德全筑翼家住宅科技有限公司	250,000.00	50%	股权转让	2020年11月	工商登记变更日	364,373.00	20%	100,000.00	-	-100,000.00	根据经营情况估值	-

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

(1) 本公司控股子公司上海美住家科技有限公司，占比 65%，该公司于 2020 年 1 月 19 日完成工商注销，注销后公司不将其纳入合并范围内。

(2) 本公司全资子公司上海澳锘建筑设计集团有限公司投资成立全资子公司 Trendzone Milan Design Center - Societa' a Responsabilita' Limita, 占比 100.00%，该公司已于 2020 年 8 月 31 日成立并取得营业执照，于 2020 年纳入合并报表范围。

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	
上海全筑木业有限公司	上海市	上海市	家具制造、安装、销售	100	-	通过设立或投资等方式取得
上海全品室内装饰配套工程有限公司	上海市	上海市	室内装饰	100	-	通过设立或投资等方式取得
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	-	通过设立或投资等方式取得
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	-	通过设立或投资等方式取得
上海全筑实业发展有限公司	上海市	上海市	实业投资	100	-	通过设立或投资等方式取得
思恺迪设计咨询(上海)有限公司	上海市	上海市	建筑设计	-	51	通过设立或投资等方式取得
上海全筑多媒体科技有限公司	上海市	上海市	图文设计	-	100	通过设立或投资等方式取得
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	-	通过设立或投资等方式取得
江苏全筑石业有限公司	江苏省	江苏省	石材加工销售	70	-	通过设立或投资等方式取得
全筑香港控股有限公司	中国香港	中国香港	投资控股	100	-	通过设立或投资等方式取得
全筑(澳大利亚)有限公司	澳大利亚	澳大利亚	建筑装饰	-	100	通过设立或投资等方式取得
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	通过设立或投资等方式取得
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取得的子公司
上海高昕节能科技有限公司	上海市	上海市	幕墙工程	51	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
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取得的子公司
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取得的子公司
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取得的子公司
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	-	通过设立或投资等方式取得
上海全筑装饰有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	81.5	-	通过设立或投资等方式取得
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	通过设立或投资等方式取得
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	通过设立或投资等方式取得
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	通过设立或投资等方式取得

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	通过设立或投资等方式取得
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	通过设立或投资等方式取得
江苏高昕建筑系统有限公司	江苏省	江苏省	幕墙工程	-	51	通过设立或投资等方式取得
上海澳铭建筑规划设计有限公司	上海市	上海市	建筑设计	-	100	通过设立或投资等方式取得
上海全筑建筑科技有限公司	上海市	上海市	建筑科技	70	-	通过设立或投资等方式取得
卜郦建筑设计（上海）有限公司	上海市	上海市	设计服务	-	70	通过设立或投资等方式取得
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	通过设立或投资等方式取得
上海筑仁环保科技有限公司	上海市	上海市	环保科技领域技术开发	-	55	通过设立或投资等方式取得
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	通过设立或投资等方式取得
全筑建设（越南）有限公司	越南	越南	建筑设计及施工	-	100	通过设立或投资等方式取得
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、销售	80	-	通过设立或投资等方式取得
Trendzone Milan Design Center - Societa' a Responsabilita' Limita	意大利	意大利	装饰设计	-	100	通过设立或投资等方式取得
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	通过设立或投资等方式取得

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

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
上海全筑装饰有限公司	18.50%	15,207,651.67	-	224,195,758.93
上海地东建筑设计事务所有限公司	49.00%	27,425,711.73	30,380,000.00	46,574,208.46

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
上海全筑装饰有限公司	6,666,658,316.28	58,793,913.65	6,725,452,229.93	5,502,365,851.17	10,742,744.66	5,513,108,595.83	4,577,850,763.13	43,794,125.05	4,621,644,888.18	3,487,367,447.31	3,999,418.20	3,491,366,865.51
上海地东建筑设计事务所有限公司	136,881,741.26	1,882,447.28	138,764,188.54	43,655,165.37	59,618.16	43,714,783.53	134,097,333.89	1,286,009.82	135,383,343.71	34,295,741.78	9,037.17	34,304,778.95

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
上海全筑装饰有限公司	4,336,781,745.08	81,823,111.43	81,823,111.43	-546,453,837.90	4,990,364,334.41	215,212,201.95	215,212,201.95	-408,733,411.75
上海地东建筑设计事务所有限公司	207,145,830.46	55,970,840.25	55,970,840.25	56,746,335.98	194,829,802.91	62,075,906.64	62,075,906.64	40,670,656.38

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

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	-	-370,549.14
—其他综合收益	-	-
—综合收益总额	-	-370,549.14
联营企业：		
投资账面价值合计	27,077,402.65	25,004,606.04
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	2,072,796.61	277,785.40
—其他综合收益	-	-
—综合收益总额	2,072,796.61	277,785.40

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。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

10.1.1 已逾期未减值的金融资产的账龄分析

本公司无已逾期未减值的金融资产

10.1.2 已发生单项减值的金融资产的分析

项目	期末余额	减值金额	发生减值考虑的因素
应收账款	176,488,659.02	49,559,988.79	难以收回或无法收回
其他应收款	4,500,000.00	900,000.00	难以收回或无法收回
合同资产	7,192,204.35	3,196,063.85	难以收回或无法收回

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。

10.2.1 非衍生金融负债到期期限分析

项目	期末余额				
	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	合计
短期借款	659,702,996.99	-	-	-	659,702,996.99
一年以内到期的长期借款	40,121,883.14	-	-	-	40,121,883.14
长期借款	-	187,887,259.03	-	-	187,887,259.03
应付债券	-	-	-	326,873,782.47	326,873,782.47
项目	期初余额				
	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	合计
短期借款	992,261,396.03	-	-	-	992,261,396.03
一年以内到期的长期借款	289,127,394.27	-	-	-	289,127,394.27
长期借款	-	10,289,202.50	-	-	10,289,202.50

10.2.2 衍生金融负债到期期限分析

不适用。

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	47,657,569.00	-	101,669,302.07	149,326,871.07
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	47,657,569.00	-	101,669,302.07	149,326,871.07
(1) 债务工具投资	47,657,569.00	-	101,669,302.07	149,326,871.07
(2) 权益工具投资				
(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	-	-	278,550.85	278,550.85
(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	47,657,569.00	-	101,947,852.92	149,605,421.92
(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理财产品，其公允价为证券交易所期末收盘价。

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	公允价值层级	估值技术及主要输入参数	重要不可观察输入参数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产-债务工具	第三层级	公司的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产-债务工具主要为银行理财产品、基金投资等，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

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	公司股东
陈文	公司股东，总经理
蒋惠霆	公司股东
陆晓栋	2020年5月份之前为公司监事
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
上海中梁全筑住宅科技有限公司	2019年11月份之前为合营企业

其他说明

无

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	关联采购-品牌使用费	522,535.83	680,705.95
嘉善同嘉科技产业发展有限公司	关联销售-设计收入	679,245.28	-
丛中笑	关联采购-房产	-	57,066,263.16
上海中梁全筑住宅科技有限公司	关联销售-提供劳务	-	1,777,485.92

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	关联租入-支付房租	1,000,560.00	1,070,960.00
陈文	关联租入-支付房租	300,000.00	300,000.00
丛中笑	关联租入-支付房租	-	131,303.47
蒋惠霆	关联租入-支付房租	120,000.00	120,000.00
陆晓栋	关联租入-支付房租	120,000.00	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、张楚吴、陈文、丛中笑、蒋惠霆 上海全筑装饰有限公司	300,000,000.00	2018-12-7	2023-12-31	否
朱斌、张楚吴 上海全品室内装饰配套工程有限公司 上海全筑装饰有限公司	52,000,000.00	2020-1-9	2023-12-31	否
朱斌、张楚吴 上海全筑装饰有限公司	300,000,000.00	2019-12-30	2021-1-2	否
朱斌 上海全品室内装饰配套工程有限公司 上海全筑装饰有限公司	350,000,000.00	2018-4-27	2023-4-27	否
朱斌、张楚吴 上海全筑控股集团股份有限公司	310,000,000.00	2018-9-1	2023-12-31	否
朱斌、陈文 上海全筑控股集团股份有限公司	70,000,000.00	2020-6-29	2021-6-23	否
朱斌、张楚吴	150,000,000.00	2020-6-22	2024-6-22	否
朱斌、张楚吴 上海全筑控股集团股份有限公司	30,000,000.00	2020-4-2	2021-4-2	否
朱斌、陈文	20,000,000.00	2020-8-27	2022-8-27	否
朱斌、张楚吴	60,000,000.00	2020-12-10	2021-12-10	否
朱斌 上海全筑控股集团股份有限公司	10,000,000.00	2020-6-17	2021-12-2	否
朱斌 上海全筑控股集团股份有限公司	20,000,000.00	2020-1-15	2021-5-27	否
朱斌 上海全筑控股集团股份有限公司	5,000,000.00	2020-10-27	2021-10-27	否
朱斌	20,000,000.00	2020-5-21	2021-5-21	否
朱斌、陈文 上海全筑控股集团股份有限公司	10,000,000.00	2020-12-29	2021-12-29	否
朱斌 上海全筑控股集团股份有限公司	10,000,000.00	2020-3-31	2021-3-30	否
朱斌 上海全筑控股集团股份有限公司	10,000,000.00	2020-3-31	2021-3-30	否
朱斌、张楚吴 上海全筑控股集团股份有限公司	7,000,000.00	2020-12-25	2021-12-25	否

关联担保情况说明

适用 不适用

(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

2019年10月，公司全资子公司上海澳锆建筑规划设计有限公司与嘉善同嘉科技产业发展有限公司签订EPC合同，合同总价为人民币4.2亿元，截止2020年12月31日，项目正在进行中。

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

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

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	-
公司本期行权的各项权益工具总额	-
公司本期失效的各项权益工具总额	-
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	无
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

其他说明

无

2、 以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	根据授予日股价计算得出
可行权权益工具数量的确定依据	按预计行权人数计算得出
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	32,279,118.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	1,737,633.69

其他说明

无

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

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	15,793,396.02
经审议批准宣告发放的利润或股利	-

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

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

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	244,506,145.13
1 至 2 年	176,294,880.43
2 至 3 年	155,665,585.06
3 至 4 年	119,188,688.43
4 年以上	94,569,999.79
合计	790,225,298.84

(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	96,894,043.52	12.26	29,353,013.64	30.29	67,541,029.88	15,258,862.86	1.63	14,063,529.53	92.17	1,195,333.33
按组合计提坏账准备	693,331,255.32	87.74	147,212,223.23	21.23	546,119,032.09	923,541,789.94	98.37	128,710,211.71	13.94	794,831,578.23
其中：										
组合 1：公装板块合同期内应收账款	130,671,280.95	16.54	5,749,536.36	4.4	124,921,744.59	353,843,911.27	37.68	15,852,207.23	4.48	337,991,704.04
组合 2：公装板块信用期内应收工程决算款	123,419,686.78	15.62	15,427,460.84	12.5	107,992,225.94	342,174,445.19	36.45	42,258,543.97	12.35	299,915,901.22
组合 3：公装板块账龄组合	205,558,248.03	26.01	110,727,107.84	53.87	94,831,140.19	149,903,137.59	15.97	62,275,471.38	41.54	87,627,666.21
组合 4：设计板块账龄组合	20,310,012.51	2.57	9,086,590.88	44.74	11,223,421.63	10,319,103.27	1.1	1,924,228.34	18.65	8,394,874.93
组合 5：家装板块账龄组合	6,255,116.83	0.79	6,221,527.31	99.46	33,589.52	8,334,049.28	0.89	6,399,760.79	76.79	1,934,288.49
组合 6：家具及其他板块账龄组合	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
组合 7：合并范围内关联方组合	207,116,910.22	26.21	-	-	207,116,910.22	58,967,143.34	6.28	-	-	58,967,143.34
合计	790,225,298.84	100	176,565,236.87	22.34	613,660,061.97	938,800,652.80	100	142,773,741.24	15.21	796,026,911.56

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
三盛集团及其关联公司	49,706,926.83	12,361,676.20	24.87%	部分涉及诉讼，剔除抵押全额计提，部分预计无法收回

海上嘉年华(青岛)置业有限公司	19,937,842.34	1,993,784.23	10.00%	涉及诉讼,剔除抵押全额计提
刚泰集团及其关联公司	12,642,864.42	11,329,763.02	89.61%	部分涉及诉讼,剔除抵押全额计提,部分预计无法收回
成都润富置业有限公司	7,901,353.04	790,135.30	10.00%	涉及诉讼,剔除抵押全额计提
南京台亚百货市场管理有限公司	2,227,295.51	222,729.55	10.00%	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	202,537.34	10.00%	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	100.00%	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	100.00%	预计无法收回
合计	96,894,043.52	29,353,013.64	30.29	/

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:组合1: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(%)
组合1:公装板块合同期内应收账款	130,671,280.95	5,749,536.36	4.4
合计	130,671,280.95	5,749,536.36	4.4

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:组合2: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(%)
组合2:公装板块信用期内应收工程决算款	123,419,686.78	15,427,460.84	12.5
合计	123,419,686.78	15,427,460.84	12.5

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:组合3: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	12,364,625.92	2,151,444.89	17.4
1 至 2 年	52,516,513.83	11,396,083.51	21.7
2 至 3 年	76,986,776.72	33,489,247.88	43.5
3 年以上	63,690,331.56	63,690,331.56	100
合计	205,558,248.03	110,727,107.84	53.87

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：组合 4：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	1,625,874.19	128,444.06	7.9
1 至 2 年	2,047,488.50	454,542.45	22.2
2 至 3 年	7,414,544.60	2,506,116.07	33.8
3 至 4 年	7,587,333.92	4,362,717.00	57.5
4 年以上	1,634,771.30	1,634,771.30	100
合计	20,310,012.51	9,086,590.88	44.74

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：组合 5：家装板块账龄组合

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	-	-	18.6
1 至 2 年	65,991.20	32,401.68	49.1
2 年以上	6,189,125.63	6,189,125.63	100
合计	6,255,116.83	6,221,527.31	99.46

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：组合 7：合并范围内关联方组合

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 (%)
组合 7：合并范围内关联方组合	207,116,910.22	-	-
合计	207,116,910.22	-	-

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

(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	14,063,529.53	15,289,484.11	-	-		29,353,013.64
按组合计提坏账准备						
其中：						
组合1：工装板块合同期内应收账款	15,852,207.23	-	-6,899,875.40	-3,202,795.47		5,749,536.36
组合2：工装板块信用期内应收工程决算款	42,258,543.97	-	-26,831,083.13			15,427,460.84
组合3：工装板块账龄组合	62,275,471.38	51,171,518.62	-	-2,719,882.16		110,727,107.84
组合4：设计板块账龄组合	1,924,228.34	7,296,962.54	-	-134,600.00		9,086,590.88
组合5：家装板块账龄组合	6,399,760.79	-	-178,233.48	-		6,221,527.31
组合6：家具及其他板块账龄组合	-	-	-	-		-
组合7：合并范围内关联方组合	-	-	-	-		-
合计	142,773,741.24	73,757,965.27	-33,909,192.01	-6,057,277.63		176,565,236.87

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	-6,057,277.63

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

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	非关联方	239,419,554.68	30.3	69,603,287.07
第二名	关联方	204,767,528.64	25.91	-
第三名	非关联方	58,775,006.74	7.44	17,117,078.88

第四名	非关联方	21,040,335.75	2.66	3,837,046.42
第五名	非关联方	15,169,189.99	1.92	2,198,716.00
合计		539,171,615.80	68.23	92,756,128.37

(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	231,436,174.37	189,574,390.18
合计	231,436,174.37	189,574,390.18

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	107,268,636.63
1 至 2 年	26,130,252.27
2 至 3 年	18,066,760.45
3 至 4 年	78,854,482.18
4 至 5 年	1,194,908.08
5 年以上	2,231,668.71
合计	233,746,708.32

(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	179,110.53	962,905.15
押金保证金	6,753,215.28	13,620,480.55
往来款	226,814,382.51	178,160,111.34
合计	233,746,708.32	192,743,497.04

(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)	
2020年1月1日余额	3,169,106.86	-	-	3,169,106.86
2020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	192.39	-	-	192.39
本期转回	-820,465.30	-	-	-820,465.30
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-38,300.00	-	-	-38,300.00
其他变动	-	-	-	-
2020年12月31日余额	2,310,533.95	-	-	2,310,533.95

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	
组合 1：账龄组合	2,665,570.87	192.39	-570,150.89	-38,300.00		2,057,312.37
组合 2：投标保证金和有还款保证的其他应收款	-	-	-	-		-
组合 3：履约及其他保证金	503,535.99	-	-250,314.41	-		253,221.58
组合 4：合并范围内关联方组合	-	-	-	-		-
合计	3,169,106.86	192.39	-820,465.30	-38,300.00		2,310,533.95

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	-38,300.00

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
全筑香港控股有限公司	往来款	85,389,515.00	3年以上	36.53	-
江苏赫斯帝橱柜有限公司	往来款	40,358,226.53	1年以上	17.27	-
上海全筑木业有限公司	往来款	34,466,773.76	1年以内	14.75	-
上海澳锆建筑设计集团有限公司	往来款	30,482,722.86	2年以上	13.04	-
上海全品室内装饰配套工程有限公司	往来款	18,989,039.18	1年以内	8.12	-
合计	/	209,686,277.33	/	89.71	-

(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	948,310,979.49	5,000,000.00	943,310,979.49	948,210,979.49	5,000,000.00	943,210,979.49
对联营、合营企业投资	10,345,250.26	-	10,345,250.26	10,734,541.63	-	10,734,541.63
合计	958,656,229.75	5,000,000.00	953,656,229.75	958,945,521.12	5,000,000.00	953,945,521.12

(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
上海全筑建筑设计集团有限公司	15,000,000.00	1,000,000.00	-	16,000,000.00	-	-
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	-	-
上海伍洲建筑设计有限公司	550,000.00	-	550,000.00	-	-	-
上海全筑易家居配套有限公司	21,135,245.99	-	-	21,135,245.99	-	-
上海美住家科技有限公司	1,950,000.00	-	1,950,000.00	-	-	-
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	-	-	17,136,000.00	-	-
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所有限公司	306,000,000.00	-	-	306,000,000.00	-	-
艾尔门窗系统(上海)有限公司	2,149,333.50	-	-	2,149,333.50	-	-
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	1,600,000.00	1,600,000.00	-	3,200,000.00	-	-
合计	948,210,979.49	2,600,000.00	2,500,000.00	948,310,979.49	-	5,000,000.00

(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	673,173.68	-	-	-380,288.04	-	-	-	-	-	292,885.64	-
宁波梅山保税港区全和投资合伙企业(有限合伙)	10,061,367.95	-	-	-9,003.33	-	-	-	-	-	10,052,364.62	-
小计	10,734,541.63	-	-	-389,291.37	-	-	-	-	-	10,345,250.26	-
合计	10,734,541.63	-	-	-389,291.37	-	-	-	-	-	10,345,250.26	-

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	47,463,933.08	36,002,602.70	828,289,970.89	762,188,860.81
其他业务	130,626,231.08	28,758,232.95	64,631,890.68	12,276,047.91
合计	178,090,164.16	64,760,835.65	892,921,861.57	774,464,908.72

(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	38,120,000.00	27,835,800.00
权益法核算的长期股权投资收益	-389,291.37	-188,025.30
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,500,000.00	-119,211.33
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	-	2,541.38
合计	35,230,708.63	27,531,104.75

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	115,976.90	
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）	21,797,115.60	
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	9,494,943.98	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	951,915.22	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
所得税影响额	-6,312,166.90	
少数股东权益影响额	-5,039,592.90	
合计	21,008,191.90	

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	5.96	0.25	0.24
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.02	0.21	0.21

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

第十二节 备查文件目录

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
备查文件目录	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
备查文件目录	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

董事长：朱斌

董事会批准报送日期：2021 年 4 月 28 日

修订信息

适用 不适用