

股票代码: 603030
股票简称: 全筑股份

2022年年度报告

2022 ANNUAL REPORT

上海全筑控股集团股份有限公司

Shanghai Trendzone Holdings Group Co., Ltd.

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无法表示意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

（一）无法表示意见

我们接受委托，审计了上海全筑控股集团股份有限公司（以下简称“全筑控股集团”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们不对后附的全筑控股集团公司财务报表发表审计意见。由于“形成无法表示意见的基础”部分所述事项的重要性，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为对财务报表发表审计意见的基础。

（二）形成无法表示意见的基础

1、持续经营

（1）如后附的财务报表附注“二、财务报表的编制基础”之“（二）持续经营”所述，全筑控股集团 2022 年度归属于母公司净利润-11.97 亿元，截至 2022 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益合计-2.00 亿元。如财务报表附注“六、合并财务报表主要项目注释”之“（一）货币资金”所述，截至 2022 年 12 月 31 日，全筑控股集团货币资金余额为 2.73 亿元，因诉讼、银行汇票承兑保证金及信用证保证金等因素被冻结的银行存款 1.51 亿元，剩余可自由支配的现金及现金等价物共 1.22 亿元；全筑控股集团期末流动负债共 57.22 亿元，其中短期借款本金部分共 9.15 亿元，部分短期借款已经逾期，表明公司短期偿债压力较大。

（2）如财务报表附注“十三、资产负债表日后事项”之“（一）重要的非调整事项”所述，公司的重要子公司上海全筑装饰有限公司（以下简称“装饰公司”）于 2022 年 12 月 1 日，被债

权人以不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由向法院申请破产清算，2023年1月6日，另一债权人又以装饰公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由法院申请其破产清算。2023年4月4日，上海市第三中级人民法院裁定受理对装饰公司的破产清算申请，并依法指定上海市方达律师事务所担任上海全筑装饰有限公司管理人。

(3) 全筑控股集团对子公司装饰公司的连带担保余额约为4.60亿元，对装饰公司的应收款项约为3.59亿元，因法院受理子公司装饰公司破产清算申请，全筑控股集团可能面临大额连带担保偿付和应收款项无法收回的风险。

综上，我们未能取得与评估持续经营能力相关的充分、适当的审计证据，因而无法判断全筑控股集团运用持续经营假设编制2022年度财务报表是否恰当。

2、或有事项

(1) 如财务报表附注“十二、承诺及或有事项”之“(二)或有事项”所述，全筑控股集团因资金短缺未能偿还到期债务等引发诸多诉讼事项，涉诉金额约7.7亿。虽然公司对部分诉讼事项的影响在财务报表附注中进行了必要披露，但由于诉讼事项的复杂性及其结果的不确定性，如诉讼事项的影响金额、违约金的影响金额、诉讼事项的完整性等，我们无法判断全筑控股集团就诉讼事项计提预计负债是否充分，也无法判断全筑控股集团是否存在其他未经披露的对外承诺事项以及对财务报表产生的影响。

(2) 如财务报表附注“十二、承诺及或有事项”之“(二)或有事项”所述，截至2022年12月31日，全筑控股集团对子公司装饰公司的连带责任担保余额约为4.60亿元，全筑控股集团母公司单体报表未对可能产生的担保损失确认预计负债。子公司装饰公司已进入破产清算程序，债权债务尚在申报核实过程中，待最终破产清算完结后，才能确定全筑控股集团母公司所需承担的担保损失金额。截止审计报告日，无法确定全筑控股集团母公司报表预计负债会计处理的合理性，也无法确定应调整的金额以及对财务报表列报和披露的影响。

3、子公司装饰公司审计受限。

(1) 2022年12月31日，子公司装饰公司应收账款账原值27.34亿元、计提减值11.09亿元，合同资产原值12.89亿元、计提减值2.82亿元，截止审计报告日，我们未能获取重要资料、函证受限、未获得客户资信评估及还款计划等，我们通过执行期后回款等替代程序亦未能获取充

分、适当的审计证据判断应收账款、合同资产余额的准确性、可回收性以及减值准备计提是否合理。

(2) 2022 年 12 月 31 日, 子公司装饰公司存货原值 4.66 亿元、计提减值 0.72 亿元, 由于大部分项目已经完工或者停工, 无法执行必要的检查、往来函证、存货监盘和现场观察走访等审计程序, 也无合适的替代审计程序可以执行, 或者执行的替代审计程序仍然不能对存货余额的准确性、减值准备金额计提的合理性获取充分、适当的审计证据。

四、公司负责人朱斌、主管会计工作负责人施睿及会计机构负责人(会计主管人员)高婧声明:
保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司于 2023 年 4 月 28 日召开第五届董事会第四次会议、第五届监事会第四次会议, 审议通过《2022 年度利润分配预案》, 经亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 公司 2022 年度合并报表口径实现归属于母公司股东的净利润为人民币-1,197,478,122.87 元, 截止 2022 年 12 月 31 日母公司未分配利润累计为人民币-1,039,330,517.53 元。根据《公司法》《公司章程》的有关规定, 同时考虑了公司目前实际情况、外部环境、财务状况, 拟定 2022 年度不进行利润分配, 也不进行资本公积转增股本。本预案尚需提交股东大会审议。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、 重大风险提示

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

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	6
第二节	公司简介和主要财务指标.....	8
第三节	管理层讨论与分析.....	12
第四节	公司治理.....	34
第五节	环境与社会责任.....	48
第六节	重要事项.....	51
第七节	股份变动及股东情况.....	76
第八节	优先股相关情况.....	80
第九节	债券相关情况.....	81
第十节	财务报告.....	84

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

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、全筑、全筑股份	指	上海全筑控股集团股份有限公司
澳锱设计	指	上海澳锱建筑设计集团有限公司，系公司全资子公司
思恺迪 (CKD)	指	思恺迪设计咨询 (上海) 有限公司，系公司控股孙公司
地东设计	指	上海地东建筑设计事务所有限公司，系公司控股子公司
创羿 (EFC)	指	创羿 (上海) 建筑工程咨询有限公司，系公司参股孙公司
简斯 (JCA)	指	简斯建筑设计事物所 (上海) 有限公司，系公司控股孙公司
全筑装饰	指	上海全筑装饰有限公司，系公司控股子公司
全筑住宅	指	上海全筑住宅装饰工程有限公司，系公司全资子公司
全筑木业	指	上海全筑木业有限公司，系公司全资子公司
全品饰配	指	上海全品室内装饰配套工程有限公司，系公司全资子公司
高昕节能	指	上海高昕节能科技有限公司，系公司控股子公司
国盛海通	指	上海国盛海通股权投资基金合伙企业 (有限合伙)
中装协	指	中国建筑装饰协会
恒大	指	恒大地产集团有限公司、恒大童世界集团有限公司及恒大新能源汽车投资控股集团有限公司，及前述公司的子公司和关联方等
商票	指	商业承兑汇票
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
众华所	指	众华会计师事务所 (特殊普通合伙)
亚太所	指	亚太 (集团) 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	2022 年 1 月 1 日至 2022 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	孙海军	
联系地址	上海市南宁路 1000 号 15 楼	
电话	021-33372630	
传真	021-33372630	
电子信箱	Sunhaijun@trendzone.com	

三、 基本情况简介

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

四、 信息披露及备置地点

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

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	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	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001
	签字会计师姓名	周溢、郭杰
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	海通证券股份有限公司
	办公地址	上海市广东路 689 号
	签字的保荐代表人姓名	张子慧、雷浩
	持续督导的期间	2020 年 5 月 19 日至 2022 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	2022年	2021年	本期比上年同期增减 (%)	2020年
营业收入	2,008,915,587.35	4,041,785,250.52	-50.30	5,424,164,957.30
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	2,003,636,078.93	4,041,060,565.54	-50.42	5,417,969,392.07
归属于上市公司股东的净利润	-1,197,478,122.87	-1,292,931,059.73	-	133,277,288.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,183,357,172.71	-1,311,972,218.90	-	112,269,096.73
经营活动产生的现金流量净额	50,152,005.13	-249,162,092.54	-	297,304,890.91
	2022年末	2021年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2020年末
归属于上市公司股东的净资产	-199,843,025.92	1,127,841,899.36	-117.72	2,309,667,600.85
总资产	6,031,791,989.98	9,284,483,259.11	-35.03	10,508,589,843.16

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2022年	2021年	本期比上年同期增减 (%)	2020年
基本每股收益 (元 / 股)	-2.06	-2.34	-	0.25
稀释每股收益 (元 / 股)	-2.06	-2.34	-	0.24
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	-2.04	-2.38	-	0.21
加权平均净资产收益率 (%)	-284.69	-76.05	减少208.64个百分点	5.96
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-281.33	-77.17	减少204.16个百分点	5.02

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、2022 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	495,347,960.80	467,517,568.56	428,788,645.30	617,261,412.69
归属于上市公司股东的净利润	-13,280,776.94	-638,234,649.87	-58,893,206.77	-487,069,489.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-17,292,022.70	-639,239,822.21	-52,152,982.20	-474,672,345.60
经营活动产生的现金流量净额	-5,325,960.14	9,657,937.66	19,496,803.59	26,323,224.02

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	2022 年金额	附注（如适用）	2021 年金额	2020 年金额
非流动资产处置损益	1,527,537.12		-558,923.34	115,976.90
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	7,945,020.52		20,468,440.37	21,797,115.60
债务重组损益	-6,599,256.82			
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	-8,504,087.32		2,006,460.05	9,494,943.98
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,444,525.51		870,800.78	951,915.22
减：所得税影响额	925,646.44		1,397,467.08	5,039,592.90
少数股东权益影响额（税	2,119,991.71		2,348,151.61	6,312,166.90

后)				
合计	-14,120,950.16		19,041,159.17	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

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	58,326,493.43	15,601,176.11	-42,725,317.32	61,788.69
其他权益工具投资	556,729.54	2,421,058.54	1,864,329.00	-175,671.00
其他非流动金融资产	39,040,000.00	9,600,000.00	-29,440,000.00	-9,440,000.00
合计	97,923,222.97	27,622,234.65	-70,300,988.32	-9,553,882.31

十二、 其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

报告期内公司实现营业收入 20.09 亿元，归属于上市公司股东的净利润为-11.97 亿元，主要是对恒大及其相关成员企业的各类应收款项及尚未结算的存货工程款继续加大计提减值准备；受房地产政策调控、疫情防控影响导致计提商誉减值准备。截至报告期末，公司恒大的应收款项总敞口（含应收账款、应收票据及合同资产等）合计 30.51 亿，累计计提减值损失 14.45 亿，敞口净额 16.06 亿。公司正在办理抵账手续的实物资产 1.51 亿；已完成保全金额 0.81 亿，可用于抵账的甲供材料应付款 0.80 亿。

公司管理层本年度工作重点包括以下几个方面：

●继续加大计提恒大相关资产减值准备

报告期内，经公司管理层评估并基于谨慎性原则，继续加大对恒大相关应收账款、合同资产、应收票据、存货计提了减值，其中应收账款和合同资产计提减值金额为 5.90 亿元，存货计提减值金额为 0.56 亿元。

●签订三方抵账协议抵消应付恒大款项

由于恒大部分项目的主材采购采用甲指乙供的形式，形成公司对恒大及相关成员企业的应付账款金额为 5.61 亿元。自 2023 年起，公司陆续和恒大集团下属房产项目公司及其下属甲供材料公司达成三方抵账协议，已签订抵账金额约为 0.80 亿元，后续相关手续正在办理中。

●选取优质房源抵偿

公司已与恒大达成购买资产解决方案，包括不仅限于收取现金或选取优质房源进行冲抵债务，截至本报告披露日，公司已选取上海、海南、成都等地价值约 2.82 亿元的房产冲抵部分逾期商票及应收账款，其中价值约 1.51 亿元的房产的产证已办理完毕，剩余房产的产证办理工作公司正在积极推进。

●诉讼主张优先受偿权

公司正在以诉讼等强制性方式积极解决应收款项问题，已向各地法院提交相关诉讼材料并陆续采取相应的财产保全措施，主张装修工程款的优先受偿权，该权利在受偿次序上优于银行的抵押权，保障力度较大。公司正积极推进诉讼事宜，截至本报告披露日，0.81 亿元应收债权已经法院裁定资产保全。截至报告期末，公司及子公司全筑装饰诉第一大客户已立案未判决金额合计 4.44 亿元，判决生效金额 1.53 亿元，其中待收款金额 1.40 亿元。

●与在建项目所在地政府沟通开展复工谈判

对于与恒大有关系的在建工程，公司正与各在建项目所在地政府沟通，积极开展复工谈判，部分地方政府已协调监管账户资金以支持在建项目复工，57 个在建停工项目已有 50 个完成复工，复工率达 85%以上。2022 年度相关在建项目应收款已收回金额约 1.19 亿元。

●到期贷款申请展期

报告期内，因第一大客户商票违约导致公司流动性较紧，46 笔贷款到期申请展期，展期金额约 5.76 亿元。

●业务结构调整

报告期内，公司积极开发央企、国企地产商客户，加强与原有的央企、国企开发商的合作力度，努力拓展非地产客户渠道和非地产业务类型。公司报告期内实现营业收入 20.09 亿元，其中恒大项目收入约 2.14 亿元，非恒大项目收入约 17.95 亿元。

公司立足城市更新，大力发展长租房、科技总部、教育、康养等业务的开发。同时，公司也严格控制项目签约质量，全面评估项目可行性，确保项目回款情况稳定及时。

二、报告期内公司所处行业情况

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

●行业主要特点

公司所处的建筑装饰行业是我国经济发展的重要组成部分。根据建筑装饰的类型，建筑装饰业划分为公共建筑装饰和装修、住宅装饰和装修以及建筑幕墙装饰和装修。与土木建筑业、设备安装业等一次性完成工程业务不同，建筑物在全生命周期中存在多次装饰装修需求，对建筑装饰市场规模的持续性和扩展性提供有力保证。因此，建筑装饰行业的市场容量具有乘数效应和市场需求的可持续性的特点。同时建筑装饰行业属于地产后周期行业，地产调控政策的短期变化会对行业造成一定影响。

●行业发展现状

供给持续收缩

过去两年，受房地产企业信用危机影响，作为地产后周期的建筑装饰产业需求显著下滑，同时由于地产融资不畅导致工程款支付不及预期，上游供应商企业的坏账减值及经营现金流周转均出现明显压力，伴随着经营上遇到的困境，建筑装饰行业供给端已明显收缩，资本实力弱、抗风险能力差、过于依赖于单一客户的企业大量退出市场，据人民法院公告网公开信息，过去三年共有 327 家装饰企业被发布破产文书，较前期明显增多。建筑装饰类上市公司在公装行业中普遍处于优势地位，大部分公司过去两年业绩也出现大幅亏损或下滑，期间多家因经营困难，股权被迫

转让，据公开资料显示：2020 年以来共有 14 次装企股权转让，涉及 8 家上市公司，其中宝鹰股份、美芝股份、建艺集团、维业股份、*ST 奇信 5 家装企实控人变更国资。除股权转让外，还有一批上市装企开始转型新业务，逐步减少或退出装饰行业。

需求正在复苏

基建领域：近期多个城市及地区公布 2023 年经济增长目标，其生产总值目标增速最低为 5%，绝大部分城市目标增速在 6.5%-7.5%之间，GDP 增速的高增主要依赖于投资，其中基建为主要方式。2022 年全国新开工项目计划总投资比上年增长 20.2%，增速连续 4 个月超过 20%。预计 2023 年基建投资仍将保持较高强度，其中教育、医疗、文化、体育等民生基建将是重点发力方向，将驱动相关公装需求保持稳健增长。

地产领域：2022 年 9 月开始，地产融资端政策持续发力，各省市因城施策拉动地产需求促进销售，显著扭转之前行业悲观预期。从 2023 年 2 月单月（截至 24 日）看，35 城新房成交面积 1285 万方，环比+15.2%，同比+20.3%；15 城二手房成交面积 623 万方，环比+59.7%，同比+131%。从 1-2 月累计看（剔除春节影响），35 城新房成交面积同比-20.4%；15 城二手房成交面积同比+29.7%。一二手房在春节后均持续复苏，且二手房较新房更为强势，年初至今累计同比已经转正。一、二手房交易增加将促进装修需求释放。同时在当前“保交楼”提速背景下，三年前新开工的以及受疫情影响未及时竣工的商品房有望结转至 2023 年竣工，带动住宅精装修等需求回暖。

商业领域：随着疫情防控政策调整及管控的优化，旅游、酒店、餐饮、商铺等各类线下消费活动有望加快恢复，带动商业新建及更新改造需求提升。万得数据显示，2022 年 12 月下旬至 2023 年 1 月初，北上广深日度地铁客运量已较前期明显增加。线下商业活动恢复一方面将会带动商业场所新建项目增多，另一方面前期大量线下门店关停变更处置后，新商家入驻会带来较多装饰更新改造需求。

● 行业发展趋势

行业开始进入存量经济时代，更新改造需求有望逐步释放

装饰本质上具备一定的消费属性，一般而言，装饰使用 8-10 年后，房屋（尤其是酒店）即需进入装饰更新周期，二次装修需求开始出现。2010 年前后我国房地产市场经历了一轮高峰，这些房屋截至当前时点预计已踏入第一轮更新周期，行业存量更新改造需求有望逐步涌现。

地产从“高周转”到“竞品质”时代，未来地产商有望加大高品质装饰投资

由于我国城镇化已经进入中后期阶段，地产投资总量增长放缓，“房住不炒”总基调下，地产的金融属性减弱，居住属性增强，行业有望告别原先仅注重资金高周转而忽视产品品质的时代，只有提供具备较强差异性的优质产品，才能在“竞品质”的时代存活。而对于消费者而言，房屋装修是最能直观感受产品品质的渠道之一，增强产品居住的属性离不开装饰。因此预计未来

地产开发商将加大装饰方面的投资，以提供更高品质的产品。装饰行业长期看仍具备广阔的发展空间。

● 公司所处行业地位

全筑股份成立于 1998 年，是上海市装饰行业第一家沪市主板上市公司，20 余年来全筑见证并推动了中国人居环境的发展。1998 至今，全筑逐步形成设计、建造、制造、家居、科技五大事业群，拥有市场、设计、建造、生产、销售、服务于一体的整体解决方案，形成澳锺设计集团、全筑建造集团、全筑制造集团、全筑建筑科技集团、全筑家居集团五大事业群，实现全产业链协同共进。

集团业务立体拓宽, 拥有市场、设计、建造、生产、销售、服务于一体的**整体**解决方案



公司以对公业务和零售业务为两翼，以智慧科技为一箭，积极推进“两翼一箭”战略，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。

两翼一箭战略

Company Strategy

智慧人居时代全筑股份启动「两翼一箭」战略

加速实现企业由现代服务向产品技术创新转变

两翼 打造智慧人居新样本

对公业务: 全装修楼盘、长租公寓、酒店、办公、教育、医疗、总部园区、商业空间、康养地产及类住宅全产业链一体化服务。

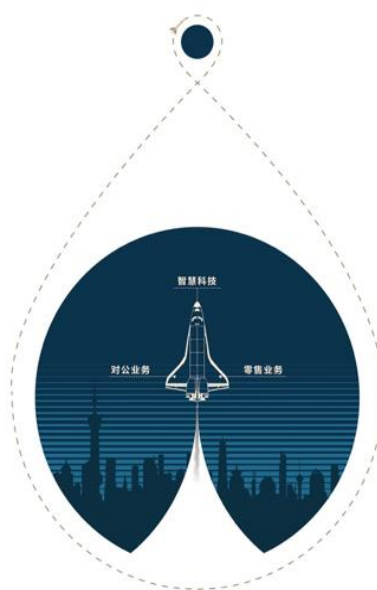
零售业务: 别墅豪宅装饰、豪宅装饰、定制精装、科技整装、全屋软装等覆盖“家庭生活”全生命周期的泛家居领域家装产业服务。

一箭 全筑智慧科技战略体系

核心: 人工智能

覆盖: 智慧设计与智慧建造、智慧建筑与智慧社区

基础: 智能云系统解决方案、装配化内装解决方案



同时公司依托人工智能技术，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，引领智慧人居时代的大建设行业发展新路。

公司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、绿地杭州湾国宾馆、上海平和双语学校、同济大学校友数字经济产业园等。报告期内，公司荣获“2022 房地产开发企业综合实力 Top500 首选供应商（精装修工程类）”“2022 上海民营企业 100 强”。

三、报告期内公司从事的业务情况

● 设计板块

澳锆设计集团成立于 1994 年，十余年的发展积淀了丰厚的地产、办公和精装修系统化的设计经验，形成了由思恺迪设计、DC 国际、澳锆建筑、简斯设计、春山可望、创羿咨询、全品饰配等专业设计公司，以及墨尔本、米兰设计中心等国际分支机构，为城市发展与城市更新提供从咨询、规划、设计到实施、运营的一体化解决方案。具备建筑工程设计甲级资质，设计项目屡获上海市优秀工程勘察设计获奖、中国建筑学会建筑创作奖金奖、WAN 亚洲设计大奖、澳大利亚皇家建筑协会杰出建筑奖、RAIA 研究奖金与总理奖章、澳大利亚年度建筑杰出服务奖、澳大利亚联邦政府建筑服务百年奖、IFLA APR 亚太地区“分析与总体规划单元”荣誉奖、IDA 城市设计银奖与 IDA 建筑设计提名奖、缪斯铂金奖、华鼎奖等多项国内外专业奖项。旗下上海澳锆建筑规划设计有限公司连续多年获评上海市“专精特新”企业，旗下 DC 国际获评上海市企业荣誉“2022 年度市级设计创新企业—独立设计企业”。在过去近 30 年的发展中，完成上海世博滨江、绍兴高铁北站、南京夫子庙、上海豫园商城、上海博物馆东馆、上海中心、赫威斯肯特、平和、哈罗礼德、杭州亚运村国际区、海尔、小米、新浪、申通快递、春秋航空、中国移动长三角科创中心等项目。

● 建造板块

全筑装饰集团成立于 1998 年，经过 20 余年发展形成整体的全装修专业平台，专业从事建筑室内外装饰，拥有近百人的建造师团队，业务遍及在全国 20 余省 80 多个城市，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。具有建筑行业（建筑工程）甲级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、房屋建筑工程施工总承包三级、机电设备安装工程专业承包三级资质，荣获鲁班奖、白玉兰金奖、世博工程功勋奖等。顶级豪宅项目代表作有华府天地、檀宫等，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、萧山机场、上海洲际酒店等。

● 制造板块

高昕幕墙创立于 1993 年，是集研发、设计、生产、施工于一体的建筑节能、智能幕墙门窗系统供应商，业务覆盖国内主要城市和美洲、非洲、东南亚等地。拥有建设部颁发的设计专项甲级资质、建筑幕墙工程专业承包壹级、全国建筑装饰行业信用评价 AAA 级认证，50 余项专利技术，产品通过美国官方认可产品实验室的测试认证及意大利权威检测机构 IRCCOS 颁发的欧州 CE 认证，连续 18 年荣获上海市信得过建筑幕墙企业、连续 13 年荣获上海市建筑门窗行业质量诚信优胜企业、并荣获中国建筑幕墙行业 50 强企业、鲁班奖、全国装饰奖、上海市白玉兰奖等荣誉称号，同时还参与了多项国家、行业规范标准编制。曾先后承建完成了包括中国驻美国大使馆、上海市人民政府大厦、上海科技馆、F1 赛车场、世博演艺中心等数百个国内外地标项目。

●家居板块

全筑别墅装饰专注高端别墅装饰，是中国豪宅装饰领域最具专业性的装饰公司之一。依托全筑股份全产业链供应管理优势，一站式提供建筑规划、室内设计、施工改建、软装配饰、家具部品、园林配套等别墅豪宅综合服务。已打造“檀宫”“华府天地”等上千余个豪宅地产项目，是“2021 全国家装 500 强高端家装影响力品牌”。

全筑幻家是全球首家基于元宇宙相关技术打造的标准化定制整装品牌。产品架构由“1+1+1”（虚拟家+现实家+未来家）组成，全流程数智化生产交付能有效解决传统整装产品效果、预算、品质，工期等不可控的痛点，结合全筑的装配式技术，突破传统家居家装消费习惯和购买习惯，为 Z 世代消费者提供时尚、科技与环保兼具，且终身可升级换新的家装解决方案。

全筑软装是国内最具全球供应链实力与竞争优势的专业全屋软装公司。为国内豪宅别墅业主提供从概念创意、全案设计、产品定制到落地陈列的一站式解决方案。战略布局澳洲、北美、东南亚等地设立米兰设计中心助推源头集采，覆盖 400+进口家居品牌的选品优势；以及海外直播跨境贸易的服务优势。

●科技板块

筑掣科技创立于 2021 年，专为企业提供从策划咨询、研发智造、设计施工、办公配套到运营维护的一站式绿色办公空间定制服务。立足“创意、高效、绿色、低碳”的设计理念，通过数字化的办公整装、办公局改、办公装配、空间资管，品质交付符合绿色建筑认证的办公空间，在建筑全生命周期内灵活匹配企业办公需求，促进建筑脱碳与企业脱碳。拥有适用于办公场景的智造系统、装配系统和信息系统，在供应端实现自主智造、全球集采、办公装配、智慧办公的数字化供给，为企业主、服务商、开发商、租赁商提供办公场景下的空间、模块、产品等数字化设计。曾先后承建完成了包括思路迪生物医药、松江长租公寓、星月办公、外滩 SOHO、东航空港新城、正峰广场、中共嘉兴市委党校、申通快递、飞科电器集团、临港邦芯科技园、微创医疗、闻泰长风中心等个国内地标项目。在装配式工程业务上，公司以产品技术不断迭代、优质的供应链管理水平和项目落地保障实力，打造出中免集团上海日上国际会议厅装配式项目、上海万科西藏南

路装配式项目、招商地产蛇口泰格公寓装配式项目、金茂集团嘉禾金茂府装配式项目、远大集团台州新农材别墅装配式项目等一批重点装配式项目。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

●品牌优势

上市前，全筑股份主要为房地产开发商提供住宅全装修系统服务。上市后，全筑股份以规模化的住宅全装修作为支点，推动业务从住宅到泛住宅再到商业、康养、教育、医疗、科技等地产领域的覆盖。不乏绿地杭州湾国宾馆、上海平和双语学校、同济大学校友数字经济产业园等重大项目。全筑做深做透全产业链的每一环节，为用户提供高品质的产品和服务。在市场策划、设计施工、工程管理、制造生产、装修零售、人工智能版块强化综合实力，由点及面地搭建上下游竞争体系，铸造全筑品牌长青基石。

●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。

●技术优势

公司始终将技术创新、自主研发作为企业持续发展的核心竞争力，积极开展建筑装饰行业新技术、新工艺的创新研究。多年来，公司积极申报国家知识产权，累计已获得国家专利 300 余项，软件著作权 60 余项。公司积极组织参与建筑装饰行业相关技术标准编制，参编了《装配式室内墙面系统应用技术规程》等多项装配式相关标准规范。报告期内，公司开展了装配式内装新工艺、新技术、新材料的研发工作，深耕装配式墙板系统、内隔墙饰面一体化系统、集成吊顶系统、卫浴系统、智慧机电系统、收纳系统等部品体系的研究开发，获得了装配式玻璃隔断玄关、便于固定的墙挂装置、装配式卫生间收纳柜、装配式面墙板、装配式建筑用门窗安装结构、用于装配式套装门的安装结构、装配式吊顶的连接结构、装配式卫生间排水结构、装配式吊顶可拆卸式龙骨、基于干法施工的装配式内墙、用于装配式装修的吊顶结构、装配式楼地面找平结构、便于检修的装配式管线结构、装修线路用管线固定装置等 50 余项装配式方向的国家专利，全面布局装配式内装技术体系的研发和产出，奠基了工业化装配式的行业地位。公司紧跟国家推崇装配式战略步伐，聚焦行业动态，贴近市场需求，推进装配式产品降本提质，并在营销中心设立了工业化装配式营销部门，快速占领装配式市场高地，取得了较好的成绩。

同时，公司开发了装修企业信息化云平台：筑翼云，并申请了国家软件著作权-全筑智能管家APP、全筑智能云 APP。平台通过智能引流平台（获客+裂变）、智能设计平台（VR+BIM）、智能建造平台（CRM+ERP）、智能管家平台（服务+增值）四大系统，为装企提供营销体系、大数据管理、设计技术、施工调度、供应链体系等的产品及服务，赋能企业打通销售、设计、材料、施工及售后的各个环节。平台从家装实际业务场景出发，覆盖装企营销获客、设计转化、施工交付和业主售后服务等实际业务场景，打通家装业务全流程。

●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。

<p>高新研究院</p> <p>从事高新技术企业资质申请与维护、知识产权申报等管理工作，开展科技创新成果转化研究和科技创新载体运营研究。</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>全装修研发成果</th> <th>与政府相关部门联合科研项目</th> <th>专利(2015-2019)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p>1) 管理标准</p> <ul style="list-style-type: none"> 全装修实施指南 全装修设计管理手册 全装修工业化施工管理手册 全装修木制品管理手册 全装修售后服务标准 <p>2) 技术标准</p> <ul style="list-style-type: none"> 室内设计制图标准 室内设计文件编制深度及审查要点 装配式木饰面设计标准及深度规定 全装修项目土建验收标准 全装修木制品设计标准 全装修质量验收标准 全筑设计资源库 <p>3) 工艺标准</p> <ul style="list-style-type: none"> 全装修工业化施工工艺标准 全装修木制品制作及安装工艺标准 全装修施工放线标准 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 住建部《住宅室内装饰装修工程施工验收规范》 中装协《住宅室内装饰装修工程施工实测实量技术规程》 上海市节能省地型住宅实用技术指南 上海市全装修住宅(开发企业)组织管理导则 上海市新建全装修住宅设计导则 上海市新建全装修住宅施工设计文件编制深度及审查要点 上海市住宅工程套内质量验收实施细则 上海市保障性住房建设技术导则(全装修部分) 上海市保障性住房设计导则(公共租赁住房篇) 上海市保障性住房设计导则(经济适用房篇) 上海市住宅装饰装修验收标准 上海市住宅装饰装修工程人工费参考价 上海市地方标准《住宅装饰装修服务规范》 </td> <td> <p>1) 发明专利</p> <ul style="list-style-type: none"> 一种用于侧面墙体表面激光装置 一种用于顶部墙体表面激光装置 一种带有回收功能的硅胶枪 <p>2) 实用新型专利</p> <ul style="list-style-type: none"> 一种家用强弱电一体箱 一种用于建筑装修的画线机器人 一种具有导航避障单元的建筑装 一种用于固定墙面板的安装组件 固定装配式墙面板的安装组件以及安装方法 <p>3) 软件著作权</p> <ul style="list-style-type: none"> 全筑完美入住后台管理系统ERP 全筑智慧家庭云平台应用软件 全筑智慧魔镜应用软件 全筑智慧家庭配置系统应用软件 </td> </tr> </tbody> </table>		全装修研发成果	与政府相关部门联合科研项目	专利(2015-2019)	<p>1) 管理标准</p> <ul style="list-style-type: none"> 全装修实施指南 全装修设计管理手册 全装修工业化施工管理手册 全装修木制品管理手册 全装修售后服务标准 <p>2) 技术标准</p> <ul style="list-style-type: none"> 室内设计制图标准 室内设计文件编制深度及审查要点 装配式木饰面设计标准及深度规定 全装修项目土建验收标准 全装修木制品设计标准 全装修质量验收标准 全筑设计资源库 <p>3) 工艺标准</p> <ul style="list-style-type: none"> 全装修工业化施工工艺标准 全装修木制品制作及安装工艺标准 全装修施工放线标准 	<ul style="list-style-type: none"> 住建部《住宅室内装饰装修工程施工验收规范》 中装协《住宅室内装饰装修工程施工实测实量技术规程》 上海市节能省地型住宅实用技术指南 上海市全装修住宅(开发企业)组织管理导则 上海市新建全装修住宅设计导则 上海市新建全装修住宅施工设计文件编制深度及审查要点 上海市住宅工程套内质量验收实施细则 上海市保障性住房建设技术导则(全装修部分) 上海市保障性住房设计导则(公共租赁住房篇) 上海市保障性住房设计导则(经济适用房篇) 上海市住宅装饰装修验收标准 上海市住宅装饰装修工程人工费参考价 上海市地方标准《住宅装饰装修服务规范》 	<p>1) 发明专利</p> <ul style="list-style-type: none"> 一种用于侧面墙体表面激光装置 一种用于顶部墙体表面激光装置 一种带有回收功能的硅胶枪 <p>2) 实用新型专利</p> <ul style="list-style-type: none"> 一种家用强弱电一体箱 一种用于建筑装修的画线机器人 一种具有导航避障单元的建筑装 一种用于固定墙面板的安装组件 固定装配式墙面板的安装组件以及安装方法 <p>3) 软件著作权</p> <ul style="list-style-type: none"> 全筑完美入住后台管理系统ERP 全筑智慧家庭云平台应用软件 全筑智慧魔镜应用软件 全筑智慧家庭配置系统应用软件
全装修研发成果	与政府相关部门联合科研项目	专利(2015-2019)						
<p>1) 管理标准</p> <ul style="list-style-type: none"> 全装修实施指南 全装修设计管理手册 全装修工业化施工管理手册 全装修木制品管理手册 全装修售后服务标准 <p>2) 技术标准</p> <ul style="list-style-type: none"> 室内设计制图标准 室内设计文件编制深度及审查要点 装配式木饰面设计标准及深度规定 全装修项目土建验收标准 全装修木制品设计标准 全装修质量验收标准 全筑设计资源库 <p>3) 工艺标准</p> <ul style="list-style-type: none"> 全装修工业化施工工艺标准 全装修木制品制作及安装工艺标准 全装修施工放线标准 	<ul style="list-style-type: none"> 住建部《住宅室内装饰装修工程施工验收规范》 中装协《住宅室内装饰装修工程施工实测实量技术规程》 上海市节能省地型住宅实用技术指南 上海市全装修住宅(开发企业)组织管理导则 上海市新建全装修住宅设计导则 上海市新建全装修住宅施工设计文件编制深度及审查要点 上海市住宅工程套内质量验收实施细则 上海市保障性住房建设技术导则(全装修部分) 上海市保障性住房设计导则(公共租赁住房篇) 上海市保障性住房设计导则(经济适用房篇) 上海市住宅装饰装修验收标准 上海市住宅装饰装修工程人工费参考价 上海市地方标准《住宅装饰装修服务规范》 	<p>1) 发明专利</p> <ul style="list-style-type: none"> 一种用于侧面墙体表面激光装置 一种用于顶部墙体表面激光装置 一种带有回收功能的硅胶枪 <p>2) 实用新型专利</p> <ul style="list-style-type: none"> 一种家用强弱电一体箱 一种用于建筑装修的画线机器人 一种具有导航避障单元的建筑装 一种用于固定墙面板的安装组件 固定装配式墙面板的安装组件以及安装方法 <p>3) 软件著作权</p> <ul style="list-style-type: none"> 全筑完美入住后台管理系统ERP 全筑智慧家庭云平台应用软件 全筑智慧魔镜应用软件 全筑智慧家庭配置系统应用软件 						
<p>技术研究院</p> <p>提供装配式内装技术研究,工业化生产及标准化施工工艺管理,落实内装行业智能化应用成果,以全产业链技术服务体系,推动企业内装工业化发展。</p>								
<p>产业研究院</p> <p>基于企业实践与产业趋势开展调研工作,聚焦产业链各个环节,总结产业发展前沿实践经验,为企业提供产业研究咨询与解决方案。</p>								
<p>科创营</p> <p>开展租赁住房、工业化内装、养老地产等专项课题的技术攻关,打造项目孵化平台和创新创业人才培养中心。</p>								
<p>资源智库</p> <p>依托知识管理平台,动态收集国内外技术标准及科研成果,提供创新技术预测分析,为企业专项研究提供指导建议。</p>								

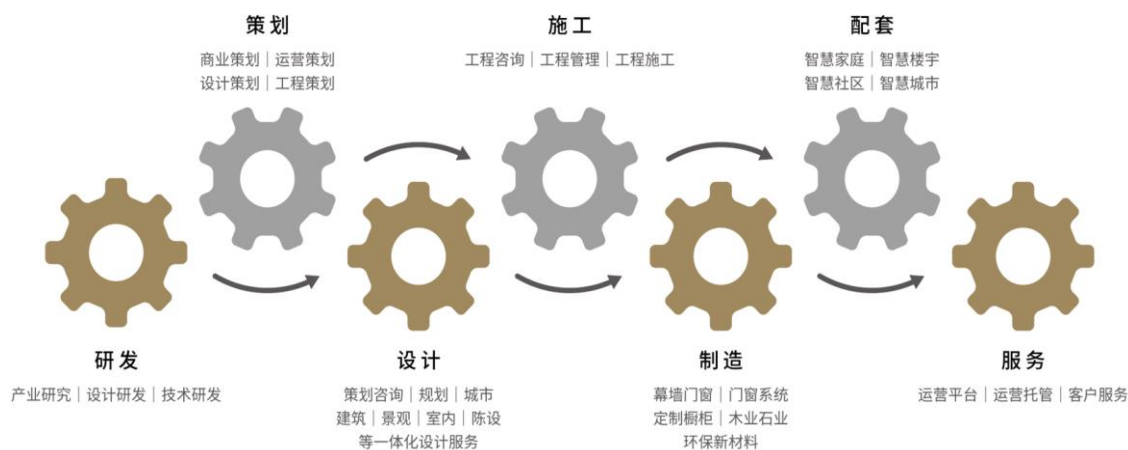
●设计一体化优势

公司倡导以设计牵头的 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。



● 产业链一体化优势

公司以创新驱动发展，持续加大在全产业链端口的布局。在创新驱动发展的理念下，公司积极利用资本优势，整合产业链上下游资源，目前形成澳锆设计集团、全筑建造集团、全筑智造集团、全筑家居集团、全筑科技集团五大事业群，实现资源最佳配置，全产业链协同发展，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。



五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 20.09 亿元，同比减少 50.30%；归属于上市公司股东的净利润 -11.97 亿元，同比增加 7.38%；期末资产总计 60.32 亿元，同比减少 35.03%。

(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	2,008,915,587.35	4,041,785,250.52	-50.30
营业成本	1,947,838,209.58	4,020,556,573.09	-51.55
销售费用	37,896,766.45	49,267,137.04	-23.08
管理费用	162,093,643.47	179,182,438.76	-9.54
财务费用	64,160,376.24	150,612,153.61	-57.40
研发费用	58,839,038.32	133,248,856.69	-55.84
经营活动产生的现金流量净额	50,152,005.13	-249,162,092.54	-
投资活动产生的现金流量净额	36,440,524.95	-108,382,071.21	-
筹资活动产生的现金流量净额	-160,501,392.32	-28,668,157.23	-

营业收入变动原因说明：受行业景气度以及疫情影响，业务量大幅减少所致；

营业成本变动原因说明：受行业景气度以及疫情影响，业务量大幅减少所致；

财费用变动原因说明：业务量减少致融资额减少所致；

研发费用变动原因说明：业务量减少致使投入缩减；

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：公司严格把控项目风险，严控支出，同时加快项目资金回笼速度所致；

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本年收回投资款所致；

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本年偿付银行贷款本金、利息所致；

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明
适用 不适用

2. 收入和成本分析

适用 不适用

具体情况如下：

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
公装施工	1,543,074,915.59	1,528,027,578.10	0.98	-52.23	-54.64	增加 5.27 个百分点
家装施工	19,715,101.81	24,942,333.13	-26.51	-82.79	-76.2	减少 35.02 个百分点
设计业务	208,164,504.02	165,855,021.40	20.33	-44.75	-33.57	减少 13.41 个百分点
家具业务	232,681,557.51	223,343,131.14	4.01	-27.17	-24.8	减少 3.03 个百分点

主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
东北地区	19,992,832.39	24,108,341.77	-20.58	-87.91	-86.41	减少 13.26 个百分点
华北地区	10,912,913.90	12,539,228.48	-14.9	-95.76	-95.07	减少 16.11 个百分点
华东地区	1,352,438,708.06	1,280,789,436.53	5.3	-32.42	-34.62	增加 3.18 个百分点
华南地区	73,299,094.31	78,759,580.02	-7.45	-71.57	-66.92	减少 15.11 个百分点
华中地区	120,165,854.58	113,081,117.65	5.9	-53.11	-65.14	增加 32.48 个百分点
西北地区	50,674,569.33	51,512,355.03	-1.65	-75.92	-75.81	减少 0.48 个百分点
西南地区	171,743,287.94	188,437,320.19	-9.72	-75.25	-71.48	减少 14.49 个百分点
国外地区	204,408,818.42	192,940,684.10	5.61	2.61	-0.37	增加 2.82 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明
无

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

已签订的重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
公装施工		1,528,027,578.10	78.68	3,368,876,366.38	83.8	-54.64	
家装施工		24,942,333.13	1.28	104,799,819.62	2.61	-76.2	
设计业务		165,855,021.40	8.54	249,659,108.62	6.21	-33.57	
家具业务		223,343,131.14	11.5	296,989,844.39	7.39	-24.8	

成本分析其他情况说明
无

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

适用 不适用

前五名客户销售额 44,797.29 万元，占年度销售总额 22.36%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0 %。

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

适用 不适用

B. 公司主要供应商情况

适用 不适用

前五名供应商采购额 73,371.95 万元，占年度采购总额 37.78%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

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

适用 不适用

其他说明
无

3. 费用

适用 不适用

见上述 1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

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	58,839,038.32
本期资本化研发投入	
研发投入合计	58,839,038.32
研发投入总额占营业收入比例（%）	2.93%
研发投入资本化的比重（%）	

(2). 研发人员情况表

√适用 □不适用

公司研发人员的数量	193
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	15.8
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	0
硕士研究生	13
本科	91
专科	64
高中及以下	25
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30 岁以下 (不含 30 岁)	31
30-40 岁 (含 30 岁, 不含 40 岁)	94
40-50 岁 (含 40 岁, 不含 50 岁)	38
50-60 岁 (含 50 岁, 不含 60 岁)	29
60 岁及以上	1

(3). 情况说明

□适用 √不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□适用 √不适用

5. 现金流

□适用 √不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	273,207,880.58	4.53	874,650,018.63	9.42	-68.76	主要是偿还债务所致
交易性金	15,601,176.11	0.26	58,326,493.43	0.63	-73.25	主要是理财减少

融资产						所致
应收票据	10,479,196.16	0.17	1,338,411,044.72	14.42	-99.22	主要是逾期票据重分类到应收账款所致
合同资产	1,392,490,654.57	23.09	2,329,204,016.35	25.09	-40.22	主要是结转到应收账款所致
其他流动资产	107,760,351.30	1.79	173,929,421.76	1.87	-38.04	主要是预付购房款，未完成办理手续
其他权益工具投资	2,421,058.54	0.04	556,729.54	0.01	334.87	主要是新增投资所致
其他非流动金融资产	9,600,000.00	0.16	39,040,000.00	0.42	-75.41	收回投资所致
投资性房地产	144,042,130.52	2.39	50,505,810.50	0.54	185.2	主要是抵房办理完成产证增加
在建工程	59,461,937.30	0.99	25,681,446.85	0.28	131.54	主要是建造厂房所致
应付职工薪酬	64,224,832.88	1.06	17,740,642.07	0.19	262.02	应付未付职工薪酬增加所致
一年内到期的非流动负债	14,401,197.43	0.24	188,222,691.93	2.03	-92.35	主要是长期借款重分类所致

其他说明

无

2. 境外资产情况

√适用 □不适用

(1) 资产规模

其中：境外资产 231,184,312.52（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 3.83%。

(2) 境外资产占比较高的相关说明

□适用 √不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	150,713,064.60	借款保证金、保函保证金、司法冻结等。
应收票据	739,003,631.48	票据质押
应收账款	101,569,246.30	银行授信抵押
固定资产	443,077,436.78	银行授信抵押
投资性房地产	123,791,616.49	银行授信抵押
预付购房款	22,569,764.08	银行授信抵押
合计	1,580,724,759.73	

4. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

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）				366		366
总金额				96,923.82		96,923.82

√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	333	85,960.17
境外	33	10,963.65
其中：		
澳大利亚	33	10,963.65
总计	366	96,923.82

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）				540		540
总金额				478,500.75		478,500.75

√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	519	470,297.96
境外	21	8,202.79
其中：		
澳大利亚	21	8,202.79
总计	540	478,500.75

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 783（个），金额 245,704.29 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 630,053.05 万元人民币。其中，已签订合同但尚未开工项目金额 409,769.30 万元人民币，在建项目中未完工部分金额 220,283.75 万元人民币。

其他说明

适用 不适用

6. 其他说明

适用 不适用

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

适用 不适用

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

证券投资情况

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

2022年9月13日，公司与丛中笑签署《上海全筑控股集团股份有限公司拟出售资产之框架协议》，拟向丛中笑出售全筑装饰81.50%股权，交易完成后，公司将不再持有全筑装饰的股权。本次交易的交易方式为协议转让，丛中笑以现金方式支付全部交易对价。因本次交易标的资产的交易价格尚未最终确定，占上市公司相应财务数据的比例预计将达到《重组管理办法》规定的重大资产重组标准，构成上市公司重大资产重组。同日，公司分别召开第四届董事会第四十八次会议、第四届监事会第三十五次会议，审议通过了《关于〈上海全筑控股集团股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案〉及其摘要的议案》等与本次交易相关的议案。截至报告期末，本次交易尚未完成。报告期后，公司于2023年4月11日召开第五届董事会第三次会议、第五届监事会第三次会议，审议通过《关于终止重大资产出售暨关联交易的议案》，因上海市第三中级人民法院裁定受理本次重大资产出售标的的全筑装饰的破产申请，导致公司无法继续推进重大资产出售相关工作，经公司董事会审慎考虑，决定终止本次重大资产出售。独立董事对此发表了同意的事前认可及独立意见。

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司名称	主要业务	注册资本（万元）	总资产（万元）	净资产（万元）
全筑装饰	建筑施工	61,349.6399	340,482.87	-53,936.39
全筑住宅	住宅施工	1,000	20,966.20	-75.62
澳锴设计	室内设计	3,000	10,969.92	2,566.02
全筑木业	木制品生产	3,000	10,778.46	-201.64
全品饰配	软装配饰	500	6,917.70	11.09
高昕节能	幕墙施工	5,050	39,029.13	12,132.40
地东设计	建筑设计	316.12	10,447.76	4,156.00

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

公司对担任结构化主体的管理人或持有产品份额的结构化主体，在综合考虑对其拥有的投资决策权及可变回报的敞口等因素后，认定对部分结构化主体拥有控制权，并将其纳入合并范围。截至报告期末，公司合并了1只结构化主体。

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

详见“第三节 二、报告期内所处行业情况”。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司管理层综合分析和研究当前国内外经济及行业形势，结合目前公司实际经营情况，审慎分析可能面对的经营风险，认为公司急需推进纾困工作，改善困境，化解风险。

若在顺利化解风险，走出困境的前提下，公司仍将继续围绕“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，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。

上述公司发展战略并不构成公司对投资者的承诺，由于受多种内外部因素影响，存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

公司将积极推进纾困工作，改善困境，化解风险。若在顺利化解风险，走出困境的前提下，公司仍将以“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，实现高质量发展。

公司经营计划主要围绕以下方面展开：

● 优化业务结构

大力发展设计业务——以城市更新为主要抓手，大力发展城市更新、教育、医疗、人居和总部办公等业务板块；整合全球设计资源，建立具有创新和全方位设计解决能力的城市设计共同体；持续提升设计营销能力，开拓新的战略资源；打造以设计业务为主的新型产业结构。

优化建造业务市场——加强对优质住宅市场业务的开发及承接；积极布局城市更新市场；加大高端酒店、商业综合体、快装办公、教育、医疗、科技企业总部、产业园区等市场和业务的开发力度。

合理调整业务布局——持续加大江浙沪、长三角等重点区域的业务拓展力度，适当收缩边远、以及业务量较小区域规模，精兵简政，降本增效。

● 转变业务模式

继续发力 EPC 总包模式——加大 EPC 项目的营销拓展力度，充分整合内外部资源，发挥设计优势，确保 EPC 项目落地，实现规模增长、交付品质飞跃、模式效益提升。

● 推动科技创新

装配式内装技术与产品——公装业务聚焦租赁房和住宅市场，家装业务努力在 C 端形成极具竞争力的产品体系；建立核心生产基地，实现部分产品的生产以及其他产品的技术整合与持续迭代；促进行业标准的建立，并借助平台进行品牌输出。

基于全筑智能云平台的智慧建造系统——不断优化迭代智慧建造系统；完成全筑私有云的搭建和落地；赋能整个装饰行业，建立产业互联网。

智慧建筑一体化解决方案——建立和完善智慧建筑信息化管理平台，为 B 端、C 端和 G 端提供更好的服务，并在 C 端逐步落地智慧家庭解决方案，重点面向租赁房市场。

●降低财务风险

公司将持续加大应收账款的回收力度、紧抓异常项目的催收进度。一方面，正常项目回款与业绩目标协同，强化回款意识；同时，从集团整体运营层面做到及时跟踪、适时把控，确保回款工作顺利开展。另一方面，异常项目采用多种手段，全力推动回款进程，包括不限于催收、诉讼、保理、合作等多种手段。

上述经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，提示投资者对此保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异，公司将根据市场环境、自身实际情况，积极应对各项风险。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

(四)可能面对的风险

√适用 □不适用

●流动性风险

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

●计提减值损失未达预期风险

报告期内，公司基于谨慎性原则对恒大项目的应收款项进一步计提了减值损失，公司报告期业绩出现大幅亏损。根据《最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》，公司承建恒大项目的工程款具有优先受偿权。公司是基于恒大集团各项目公司对外披露信息，以及与律师团队和会计师团队就目前诉讼判决、财产保全、保复工形势、地方政府对项目公司追责等情况进行的充分讨论，经过审慎评估后得出的判断，存在未达预期风险。

●收入下滑风险

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

● 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。

● 成本上涨的风险

公司从事建筑装饰工程业务，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，进而影响公司整体盈利水平。针对原材料价格波动，公司积极开拓供应商渠道，不断优化供应商管理体系，全力保障采购价格稳定，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。

● 诉讼风险

截至报告期末，公司及控股子公司近两年累计被诉案件超 2000 余起，涉及金额超 11 亿元，公司及控股子公司起诉恒大案件近 600 余起，涉及金额约 6 亿元。被诉案件较多主要是公司因恒大问题导致的流动性紧张，未能偿付部分供应商款项，以及部分票据持有人行使追索权所致。若公司及控股子公司未能妥善解决诉讼，可能导致公司或控股子公司发生大额赔偿责任，甚至被申请破产。

● 债务风险

公司借款及可转债本息金额较高，面临偿债压力较大，且存在抵押、质押、担保等情形。如不能及时按要求还款，公司可能面临支付罚息、诉讼等风险，导致财务费用增加，融资难度加大，此外为借款提供抵质押担保的资产，存在被债权人要求履行担保义务的风险，未来可能对公司的生产经营及业绩产生一定的负面影响。公司正努力通过多项措施进行债务风险化解。

● 被终止上市风险

公司 2022 年末归属于母公司所有者的净资产为负值、2022 年度财务会计报告被出具无法表示意见的审计报告、2022 年度内部控制被出具无法表示意见的审计报告，根据《上海证券交易所

股票上市规则》相关规定，公司股票将在 2022 年年度报告披露后被实施退市风险警示叠加其他风险警示。若 2023 年度未消除上述情形，公司股票将可能被终止上市。

2023 年 4 月 19 日，债权人上海森西实业有限公司向三中院申请对公司进行预重整。若法院受理对公司的重整申请，公司股票将被叠加实施退市风险警示。若公司被宣告破产，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司股票将面临被终止上市的风险。

(五)其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

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

（一）股东与股东大会

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

（二）董事与董事会

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

（三）监事与监事会

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

（四）绩效评价与激励约束机制

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

（五）信息披露与透明

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

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	2022 年 3 月 28 日	www.sse.com.cn	2022 年 3 月 29 日	详见《2022 年第一次临时股东大会决议公告》
2022 年第二次临时股东大会	2022 年 4 月 8 日	www.sse.com.cn	2022 年 4 月 9 日	详见《2022 年第二次临时股东大会决议公告》
2021 年年度股东大会	2022 年 5 月 23 日	www.sse.com.cn	2022 年 5 月 24 日	详见《2021 年年度股东大会决议公告》
2022 年第三次临时股东大会	2022 年 8 月 15 日	www.sse.com.cn	2022 年 8 月 16 日	详见《2022 年第三次临时股东大会决议公告》
2022 年第四次临时股东大会	2022 年 8 月 24 日	www.sse.com.cn	2022 年 8 月 25 日	详见《2022 年第四次临时股东大会决议公告》
2022 年第五次临时股东大会	2022 年 10 月 10 日	www.sse.com.cn	2022 年 10 月 11 日	详见《2022 年第五次临时股东大会决议公告》

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

●2022 年第一次临时股东大会审议通过《关于控股子公司拟为其全资子公司提供担保的议案》。

●2022 年第二次临时股东大会审议通过《关于公司及控股子公司为全资子公司提供担保的议案》。

●2021 年年度股东大会审议通过《公司 2021 年度董事会工作报告》《公司 2021 年度监事会工作报告》《公司 2021 年年度报告及摘要》《公司 2021 年度利润分配预案》《关于公司 2022 年度董事、监事薪酬的议案》《公司 2021 年度财务决算报告》《关于为公司和公司全资及控股子公司提供担保的议案》《关于公司向金融机构申请综合授信额度的议案》《关于变更注册资本及修订公司章程的议案》。

●2022 年第三次临时股东大会审议通过《关于为控股子公司贷款延期提供担保的议案》《关于为控股子公司贷款再次延期提供担保的议案》。

●2022 年第四次临时股东大会审议通过《关于 2016 年度非公开发行募投项目结项及终止的议案》《关于 2016 年度非公开发行募投项目结余募集资金直接永久补流的议案》《关于 2020 年度公开发行可转债募投项目结项的议案》《关于 2020 年度公开发行可转债募投项目结余募集资金直接永久补流的议案》。

●2022 年第五次临时股东大会审议通过《关于为控股子公司提供担保展期的议案》《关于公司及控股子公司为全资子公司贷款展期提供并追加担保的议案》。

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
朱斌	董事长	男	55	2020年3月24日	2023年3月23日	155,588,581	142,788,581	-12,800,000	个人原因	52.00	否
陈文	董事、总裁	男	55	2020年3月24日	2023年3月23日	50,289,420	46,229,420	-40,600,000	个人原因	37.60	否
孙海军	董事	男	55	2020年3月24日	2023年3月23日					25.60	否
王亚民	董事	男	48	2020年3月24日	2023年3月23日					1.00	否
周波	独立董事	女	41	2020年3月24日	2023年3月23日					6.00	否
徐甘	独立董事	男	55	2020年3月24日	2023年3月23日					6.00	否
钟根元	独立董事	男	58	2020年3月24日	2023年3月23日					6.00	否
杨汉超	董事会秘书	男	35	2022年7月11日	2023年3月23日					9.10	否
李福刚	副总裁、财务总监(离任)	男	46	2020年3月24日	2022年4月29日	72,900	54,700	-18,200	个人原因	15.80	否
李勇	副总裁(离任)	男	52	2020年3月24日	2022年6月22日	67,500	67,500	0	个人原因	15.80	否
全巍	副总裁	男	45	2020年3月	2023年3月	84,000	84,000	0		25.60	否

				月 24 日	月 23 日						
蔡冠华	董事会秘书、战略总监（离任）	男	39	2020 年 8 月 28 日	2022 年 4 月 29 日				个人原因	14.87	否
王健曙	监事会主席	男	56	2020 年 6 月 29 日	2023 年 3 月 23 日					13.03	否
陶瑜	监事	男	42	2020 年 3 月 24 日	2023 年 3 月 23 日					10.79	否
贾全莉	监事	女	56	2020 年 3 月 24 日	2023 年 3 月 23 日					11.20	否
陈卫连	财务总监（离任）	女	44	2022 年 4 月 29 日	2022 年 10 月 28 日					22.92	否
施睿	财务总监	男	39	2022 年 10 月 28 日	2023 年 3 月 23 日					6.10	否
合计	/	/	/	/	/	206,102,401	189,224,201	-53,418,200	/	279.41	/

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。前任公司副总裁、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。前任公司副总裁。
杨汉超	男，中国国籍，无境外永久居留权，1988 年出生，本科学历。现任公司董秘。
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。前任公司董秘。
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。
陈卫连	女，中国国籍，无境外永久居留权，1979 年出生，本科学历。前任公司财务总监。
施睿	男，中国国籍，无境外永久居留权，1984 年出生，本科学历。现任公司财务总监。

其它情况说明

√适用 □不适用

●2022 年 4 月 30 日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于公司董事会秘书辞职的公告》，蔡冠华先生因个人原因申请辞去公司董事会秘书职务，其辞去董事会秘书职务后将在公司负责战略研究工作。根据《公司法》《公司章程》的有关规定，蔡冠华先生辞职报告自送达董事会之日起正式生效。2022 年 4 月 29 日，公司第四届董事会第四十次会议，审议通过《关于指定公司副总裁全巍先生代行董事会秘书职责的议案》，同意根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，指定公司副总裁全巍先生代行董事会秘书职责，代行期不超过三个月。

●2022 年 4 月 30 日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于公司副总裁、财务总监辞职暨聘任财务总监的公告》，李福刚先生因个人原因申请辞去公司副总裁、财务总监的职务，其辞职后将不再担任公司任何职务。根据《公司法》《公司章程》的有关规定，李福刚先生的辞职报告自送达董事会之日起正式生效。2022 年 4 月 29 日，公司召开第四届董事会第四十次会议，审议通过《关于聘任公司财务总监的议案》，同意聘任陈卫连女士为公司财务总监，任期自本次会议审议通过之日起至第四届董事会任期届满之日止。

●2022 年 6 月 23 日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于公司副总裁辞职的公告》，李勇先生因身体原因申请辞去公司副总裁的职务，其辞职后将不再担任公司任何职务。根据《公司法》《公司章程》的有关规定，李勇先生的辞职报告自送达董事会之日起正式生效。

●2022年7月12日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于聘任董事会秘书的公告》，2022年7月11日，公司召开第四届董事会第四十三次会议，审议通过《关于聘任公司高级管理人员的议案》，同意聘任杨汉超先生为公司董事会秘书，任期自董事会审议通过之日起至第四届董事会任期届满之日止。

●2022年10月31日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于财务总监变更的公告》，陈卫连女士因个人原因申请辞去财务总监职务。根据《公司法》《公司章程》的有关规定，陈卫连女士的辞职报告自送达董事会之日起正式生效。2022年10月28日，公司召开第四届董事会第五十次会议，审议通过《关于聘任财务总监的议案》，同意聘任施睿先生为财务总监，任期自本次董事会审议通过之日起至第四届董事会任期届满之日止。

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

□适用 √不适用

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
周波	上海财经大学	副教授	2012 年	-
周波	上海汉钟精机股份有限公司	独立董事	2020 年	-
徐甘	同济大学	副教授	1993 年	-
钟根元	交通大学	教授	2003 年	-
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	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、高级管理人员报酬确定依据	根据考评结果按时支付。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	实付 233.60 万元
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	应付 275.26 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
李福刚	副总裁、财务总监	离任	个人原因
李勇	副总裁	离任	个人原因
蔡冠华	董事会秘书、战略总监	离任	个人原因
陈卫连	财务总监	离任	个人原因
杨汉超	董事会秘书	聘任	聘任
施睿	财务总监	聘任	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) 其他

□适用 √不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第四届董事会第三十八次会议	2022 年 3 月 10 日	审议通过《关于控股子公司拟为其全资子公司提供担保的议案》《关于聘任证券事务代表的议案》《关于公司召开 2022

		年第一次临时股东大会的议案》
第四届董事会第三十九次会议	2022 年 3 月 23 日	审议通过《关于公司及控股子公司为全资子公司提供担保的议案》关于公司召开 2022 年第二次临时股东大会的议案》
第四届董事会第四十次会议	2022 年 4 月 29 日	审议通过《公司 2021 年度总经理工作报告》《公司 2021 年度董事会工作报告》《公司 2021 年度独立董事述职报告》《公司 2021 年度利润分配预案》《〈公司 2021 年年度报告〉及摘要》《公司董事会审计委员会 2021 年度工作报告》《公司 2021 年度内部控制评价报告》《公司 2021 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》《关于公司 2022 年度董事、监事薪酬的议案》《公司 2021 年度财务决算报告》《关于公司计提资产减值准备的议案》《关于为公司和公司控股及全资子公司提供担保的议案》《关于公司向金融机构申请综合授信额度的议案》《〈公司 2022 年第一季度报告〉及正文》《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》《关于聘任公司财务总监的议案》《关于变更注册资本及修订〈公司章程〉的议案》《关于指定公司副总裁全巍先生代行董事会秘书职责的议案》《关于公司召开 2021 年年度股东大会的议案》
第四届董事会第四十一次会议	2022 年 5 月 25 日	审议通过《关于公司拟设立子公司的议案》
第四届董事会第四十二次会议	2022 年 6 月 13 日	审议通过《关于公司借款展期及子公司为公司提供担保的议案》
第四届董事会第四十三次会议	2022 年 7 月 11 日	审议通过《关于为控股子公司贷款延期提供担保的议案》《关于为控股子公司贷款再次延期提供担保的议案》《关于聘任公司高级管理人员的议案》
第四届董事会第四十四次会议	2022 年 7 月 28 日	审议通过《关于放弃优先受让权暨关联交易的议案》《关于出售控股子公司股权用于股权激励的议案》《关于召开 2022 年第三次临时股东大会的通知》
第四届董事会第四十五次会议	2022 年 8 月 8 日	审议通过《关于 2016 年度非公开发行募投项目结项及终止的议案》《关于 2016 年度非公开发行募投项目结余募集资金直接永久补流的议案》《关于 2020 年度公开发行可转债募投项目结项的议案》《关于 2020 年度公开发行可转债募投项目结余募集资金直接永久补流的议案》
第四届董事会第四十六次会议	2022 年 8 月 11 日	审议通过《关于公司借款展期及子公司为公司提供担保的议案》《关于暂不向下修正“全筑转债”转股价格的议案》
第四届董事会第四十七次会议	2022 年 8 月 30 日	审议通过《2022 年半年度报告及其摘要》《2022 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》《关于第一期员工持股计划展期的议案》《关于计提资产减值准备的议案》
第四届董事会第四十八次会议	2022 年 9 月 13 日	审议通过《关于本次重大资产出售符合相关法律、法规的议案》《关于本次重大资产出售构成关联交易的议案》《关于本次重大资产出售暨关联交易方案的议案》《关于〈上海全筑控股集团股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案〉及其摘要的议案》《关于与交易对方签署附生效条件的交易框架协议的议案》《关于本次交易不构成〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十三条规定的重组上市情形的议案》《关于本次交易符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》《关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案》《关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十一条规定的议案》《关于本次重组相关主体不存在〈上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大

		资产重组相关股票异常交易监管)第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的议案》《关于公司股票价格波动未达到〈上海证券交易所上市公司自律监管指引第6号——重大资产重组〉相关标准的议案》《关于本次交易前12个月内资产购买、出售情况的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理本次重大资产出售相关事宜的议案》《关于本次重大资产出售相关议案暂不提交股东大会审议的议案》
第四届董事会第四十九次会议	2022年9月19日	审议通过《关于为控股子公司提供担保展期的议案》《关于公司及控股子公司为全资子公司贷款展期提供并追加担保的议案》《关于召开2022年第五次临时股东大会的通知》
第四届董事会第五十次会议	2022年10月28日	审议通过《2022年第三季度报告》《关于聘任财务总监的议案》
第四届董事会第五十一次会议	2022年11月9日	审议通过《关于公司借款展期及子公司为公司提供担保的议案》《关于为控股子公司借款展期提供担保的议案》
第四届董事会第五十二次会议	2022年11月25日	审议通过《关于公司新增借款及子公司为公司提供担保的议案》
第四届董事会第五十三次会议	2022年12月5日	审议通过《关于公司借款展期及子公司为公司提供担保的议案》《关于为控股子公司借款延期提供担保的议案》
第四届董事会第五十四次会议	2022年12月31日	审议通过《关于变更会计师事务所的议案》

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		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	
朱斌	否	17	17	17	0	0	否	6
陈文	否	17	17	17	0	0	否	6
孙海军	否	17	17	17	0	0	否	5
王亚民	否	17	17	17	0	0	否	2
周波	是	17	17	17	0	0	否	5
徐甘	是	17	17	17	0	0	否	3
钟根元	是	17	17	17	0	0	否	5

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	17
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	17
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

□适用 √不适用

七、董事会下设专门委员会情况

□适用 □不适用

(1). 董事会下设专门委员会成员情况

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

(2). 报告期内薪酬与考核委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 4 月 29 日	薪酬与考核委员会 2022 年第一次会议	审议通过《薪酬与考核委员会 2021 年度工作报告》《关于公司 2022 年度董事、监事薪酬的议案》	无

(3). 存在异议事项的具体情况

□适用 √不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

□适用 √不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况**(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	65
主要子公司在职员工的数量	1,158
在职员工的数量合计	1,223
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	15
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	25
销售人员	101
技术人员	377
财务人员	45
行政人员	86
经营管理人员	48
设计人员	366
研究人员	7
工程管理	168
合计	1,223
教育程度	
教育程度类别	数量（人）

大学及本科以上	515
专科学历	483
专科以下学历	225
合计	1,223

(二) 薪酬政策

适用 不适用

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

(三) 培训计划

适用 不适用

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

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案**(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况**

适用 不适用

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

报告期内，公司严格执行《公司章程》相关利润分配政策，充分保护中小投资者的合法权益，具体执行情况如下：2022年5月23日，公司召开2021年年度股东大会，审议通过《公司2021年度利润分配预案》，经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2021年度实现归属于上市公司股东的净利润为-1,292,931,059.73元。根据《公司法》《公司章程》的有关规定，由于公司2021年经审计归属于上市公司股东的净利润为负数，因此拟定2021年度不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本，独立董事发表了同意的独立意见。

经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2022年度实现归属于上市公司股东的净利润为-1,197,478,122.87元。根据《公司法》《公司章程》的有关规定，由于公司2022

年经审计归属于上市公司股东的净利润为负数，因此拟定 2022 年度不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本，独立董事发表了同意的独立意见。上述事项尚需 2022 年年度股东大会审议通过。

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

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

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

适用 不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

十一、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

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

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

报告期内公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的内部控制，具体情况详见公司于同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《2022 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

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

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

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

具体详见公司于同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）关于公司《2022 年内部控制审计报告》。

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：无法表示意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

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

十六、 其他

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	-

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

适用 不适用

1. 排污信息

适用 不适用

2. 防治污染设施的建设和运行情况

适用 不适用

3. 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

适用 不适用

4. 突发环境事件应急预案

适用 不适用

5. 环境自行监测方案

适用 不适用

6. 报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

7. 其他应当公开的环境信息

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

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

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

3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	否
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	552
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	碳排放抵消

具体说明

适用 不适用

●全筑大厦采取了碳排放抵消的措施，抵消了 2022 年全年的碳排放，共计 551.92 吨二氧化碳当量排放。

●全筑大厦通过建立方舟能碳管理系统，实现能耗管理和碳排放管理的系统化、可视化、常态化。

●全筑大厦通过购买和 2022 年度碳排放量对应的由国家可再生能源信息管理中心颁发的《绿色电力证书》，来抵消 2022 年的全年碳排放量。

二、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

(二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	5.49	全筑股份密切关注上海疫情发展，结合女性群体生理方面的实际需求，对接上海健康医学院教育发展基金会迅速行动，积极组织物资捐赠，为上海健康医学院在校师生、女性工作人员、志愿者等提供女性卫生用品，缓解女性护理的燃眉之急，增强大家抗疫必胜的信心和决心。
其中：资金（万元）	-	-

物资折款（万元）	5.49	169 箱女性卫生物质
惠及人数（人）	-	-

具体说明

适用 不适用

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	其他	上市公司控股股东、实际控制人	注 1	交易完成后三年内	是	否	交易未经股东大会审议通过	待股东大会审议通过后及时履行
与重大资产重组相关的承诺	其他	上市公司及其董事、监事、高级管理人员	注 2	长期有效	否	是	不适用	不适用
与重大资产重组相关的承诺	其他	上市公司控股股东、实际控制人	注 3	长期有效	否	是	不适用	不适用
与重大资产重组相关的承诺	其他	交易对方	注 4	长期有效	否	是	不适用	不适用
与重大资产重组相关的承诺	其他	标的公司及标的公司全体董事、监事、高级管理人员	注 5	长期有效	否	是	不适用	不适用
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	上市公司控股股东、实际控制人	注 6	长期有效	否	是	不适用	不适用
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	上市公司控股股东、实际控制人	注 7	长期有效	否	是	不适用	不适用
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	交易对方	注 8	长期有效	否	是	不适用	不适用
与重大资产重组相关的承诺	其他	上市公司控股股东、实际控制人	注 9	长期有效	否	是	不适用	不适用
与重大资产重组	其他	上市公司全体董事、监	注 10	长期有效	否	是	不适用	不适用

组相关的承诺		事及高级管理人员						
与重大资产重组相关的承诺	其他	上市公司控股股东、实际控制人	注 11	长期有效	否	是	不适用	不适用
与重大资产重组相关的承诺	其他	上市公司	注 12	长期有效	否	是	不适用	不适用
与重大资产重组相关的承诺	其他	上市公司及全体董事、监事和高级管理人员	注 13	长期有效	否	是	不适用	不适用
与重大资产重组相关的承诺	其他	上市公司控股股东、实际控制人	注 14	长期有效	否	是	不适用	不适用
与重大资产重组相关的承诺	其他	交易对方	注 15	长期有效	否	是	不适用	不适用
	其他	标的公司及标的公司全体董事、监事、高级管理人员	注 16	长期有效	否	是	不适用	不适用
与首次公开发行相关的承诺	其他	交易对方	注 17	长期有效	否	是	不适用	不适用
与首次公开发行相关的承诺	其他	上市公司控股股东、实际控制人	注 18	长期有效	否	是	不适用	不适用
与首次公开发行相关的承诺	解决同业竞争	上市公司控股股东、实际控制人	注 19	长期有效	否	是	不适用	不适用
	股份限售	朱斌、陈文、蒋惠霆、丛中笑	注 20	长期有效	否	是	不适用	不适用
与再融资相关的承诺	其他	全体董事、监事、高级管理人员	注 21	长期有效	否	是	不适用	不适用
	其他	朱斌、陈文、蒋惠霆、丛中笑	注 22	长期有效	否	是	不适用	不适用

注 1：控股股东、实际控制人朱斌承诺将控制权转让所得收益出借给全筑装饰用以偿还其应付上市公司的资金款项，不足部分本人后续通过减持其所持有的上市公司股份所得收益全部优先用于出借给全筑装饰偿还其应付上市公司的资金款项，直至全筑装饰全部偿还完毕，最迟应于本次交易完成后三年内解决。（注：该重大资产重组尚未经股东大会审议通过，上述承诺的履行存在一定的不确定性）

注 2：（1）本公司/本人已提供了与本次交易相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整（包括本次交易所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或口头证言），有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料和复印件均与正本材料或原件一致，对所提供信息及内容的及时性、真实性、准确性和完整性承担连带的法律责任；（2）本公司/本人关于本次交易的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本公司/本人将依法承担赔偿责任；（3）如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，本公司的董事、监事或高级管理人员不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司的董事、监事或高级管理人员的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司的董事、监事或高级管理人员的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司的董事、监事或高级管理人员承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

注 3：（1）本人已提供了与本次交易相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整（包括本次交易所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或口头证言），有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料和复印件均与正本材料或原件一致，对所提供信息及内容的及时性、真实性、准确性和完整性承担连带的法律责任；（2）本人关于本次交易的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本人将依法承担赔偿责任；（3）如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，本人不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代本人向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

注 4：（1）本人保证在参与本次交易过程中，本人将按照相关法律法规的规定及时向全筑股份及参与本次交易的各中介机构提供本次交易的相关信息和资料以及作出的确认，并保证所提供的信息和资料以及作出的确认真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，若本人提供的信息和资料以及作出的确认存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给全筑股份或投资者造成损失的，本人对此承担个别及连带的法律责任；（2）本人保证向全筑股份及参与本次交易的各中介机构所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供的信息和资料的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任；（3）本人承诺，若本人违反上述承诺给全筑股份或者投资者造成损失的，愿意承担由此产生的一切法律责任，同时，若本次交易所提供或者披露的有关文件、资料等信息以及作出的确认涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在该等案件调查结论明确之前，本人暂停转让在全筑股份拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交全筑股份董事会，由董事会代本人向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

注 5：（1）本公司/本人保证在参与本次交易过程中，本公司/本人将按照相关法律法规的规定及时向全筑股份及参与本次交易的各中介机构提供本次交易的相关信息和资料，并保证所提供的信息和资料真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；（2）本公司/本人保证向全筑股份及参与本次交易的各中介机构所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；（3）本公司/本人保证为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，符合真实、准确、完整的要求；（4）本公司/本人承诺，若本公司/本人违反上述承诺给全筑股份或者投资者造成损失的，愿意承担由此产生的一切法律责任和赔偿责任。

注 6：（1）本人及本人近亲属目前未从事与上市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上市公司存在同业竞争的经济组织，未在与上市公司存在同业竞争的经济组织中任职，本人及本人近亲属投资或实际控制或担任管理职务之其他企业组织目前与上市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）任何与上市公司目前或未来构成同业竞

争的业务；本人将不在与上市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上市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上市公司；若上市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/或在上市公司任职的地位损害上市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，则上市公司有权采取（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上市公司控股股东、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。

注 7：（1）本次交易完成后，本人及控制的经济实体将尽可能减少与上市公司及其下属子公司的关联交易，不会利用自身作为上市公司股东之地位谋求与上市公司及其下属子公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利；不会利用自身作为上市公司股东之地位谋求与上市公司及其下属子公司达成交易的优先权利；（2）若发生必要且不可避免的关联交易，本人及控制的经济实体将与上市公司及其下属子公司按照公平、公允、等价有偿等原则依法签订协议，履行合法程序，并将按照有关法律法规和《上海全筑控股集团股份有限公司章程》的规定履行信息披露义务及相关内部决策、报批程序，关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性，不利用该等交易从事任何损害上市公司及其他股东合法权益的行为；（3）若违反上述声明和保证，本人将对前述行为给上市公司造成的损失向上市公司进行赔偿。本人保证将依照《上海全筑控股集团股份有限公司章程》的规定参加股东大会，平等地行使相应权利，承担相应义务，不利用股东地位谋取不正当利益，不利用关联交易非法转移上市公司及其下属子公司的资金、利润，保证不损害上市公司其他股东的合法权益。

注 8：（1）本次交易完成后，本人及控制的经济实体将尽可能减少与上市公司及其下属子公司的关联交易，不会利用自身影响力谋求与上市公司及其下属子公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利；不会利用自身影响力谋求与上市公司及其下属子公司达成交易的优先权利；（2）若发生必要且不可避免的关联交易，本人及控制的经济实体将与上市公司及其下属子公司按照公平、公允、等价有偿等原则依法签订协议，履行合法程序，并将按照有关法律法规和《上海全筑控股集团股份有限公司章程》的规定履行信息披露义务及相关内部决策、报批程序，关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性，不利用该等交易从事任何损害上市公司及其他股东合法权益的行为；（3）

若违反上述声明和保证，本人将对前述行为给上市公司造成的损失向上市公司进行赔偿。本人保证将依照《上海全筑控股集团股份有限公司章程》的规定参加股东大会，平等地行使相应权利，承担相应义务，不利用股东地位谋取不正当利益，不利用关联交易非法转移上市公司及其下属子公司的资金、利润，保证不损害上市公司其他股东的合法权益。

注 9：（1）本次交易完成后，将继续保持上市公司在资产、人员、财务、机构和业务等方面的独立性，不干预上市公司的独立自主运营；除正常经营性往来外，本人及所控制的其他公司、企业或经济组织不占用上市公司及其控制的其他公司、企业或经济组织的资金、资产及其他任何资源；（2）若违反上述承诺，本人将承担因此而给上市公司造成的一切损失。

注 10：（1）上市公司董事长朱斌为解决个人股权质押问题，化解股权质押风险，拟通过除集合竞价以外的方式减持不超过全筑股份 17,400,000 股股票（占总股本的 3.00%），若此期间公司有股本变动事项，减持股份数、股权比例将相应调整。减持期间为 2022 年 9 月 14 日至 2022 年 12 月 13 日（窗口期不减持）。在按照上述计划减持公司股份期间，朱斌将严格遵守有关法律法规及规章制度的规定，配合上市公司及时履行信息披露义务；（2）本人承诺，除上市公司董事长朱斌已披露的减持安排外，截至本次交易预案公告之日，本人无减持上市公司股份的计划；若未来实施股份减持计划，本人将严格遵守相关法律法规的规定，及时履行信息披露义务；（3）若违反上述承诺，由此给上市公司或者其他投资人造成损失的，本人将向上市公司或其他投资人依法承担赔偿责任。

注 11：（1）为解决个人股权质押问题，化解股权质押风险，本人拟通过除集合竞价以外的方式减持不超过全筑股份 17,400,000 股股票（占总股本的 3.00%），若此期间公司有股本变动事项，减持股份数、股权比例将相应调整。减持期间为 2022 年 9 月 14 日至 2022 年 12 月 13 日（窗口期不减持）。在按照上述计划减持公司股份期间，本人将严格遵守有关法律法规及规章制度的规定，配合上市公司及时履行信息披露义务；（2）本人承诺，截至本次交易预案公告之日，除上述减持安排外，本人无其他减持上市公司股份的计划；若未来实施股份减持计划，本人将严格遵守相关法律法规的规定，及时履行信息披露义务；（3）若违反上述承诺，由此给上市公司或者其他投资人造成损失的，本人将向上市公司或其他投资人依法承担赔偿责任。

注 12：（1）本公司合法拥有全筑装饰 81.50% 股权完整的所有权，依法拥有全筑装饰 81.50% 股权有效的占有、使用、收益及处分的权利。本公司已履行了全筑装饰公司章程规定的出资义务，不存在出资不实、虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反本公司作为股东所应当承担的义务及责任的行为。本公司作为全筑装饰的股东，在股东资格方面不存在任何瑕疵或异议的情形；（2）本公司持有的全筑装饰股权不存在任何质押、抵押、留置、其他担保

或设定第三方权益或限制的情形，不存在法院或其他有权机关冻结、查封、拍卖本公司持有的全筑装饰股权的情形，亦不存在禁止转让、限制转让或者被采取强制保全措施的情形；（3）本公司持有的全筑装饰股权权属清晰，不存在信托、委托持股或者类似安排，不存在任何正在进行或潜在的权属纠纷，亦不存在诉讼、仲裁或其它形式的纠纷等影响本次交易的情形，股权过户或者转移不存在法律障碍；（4）如违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任。

注 13：（1）本公司及本公司的董事、监事、高级管理人员不存在泄露本次交易内幕消息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情况；（2）本公司及本公司的董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近三年内亦均不存在因重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者被司法机关追究刑事责任的情况；（3）本公司及本公司的董事、监事、高级管理人员若违反上述承诺，给上市公司、投资者造成损失的，将承担相应的法律责任。

注 14：（1）本人不存在泄露本次交易内幕消息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情况；（2）本人不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近三年内亦均不存在因重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者被司法机关追究刑事责任的情况。

注 15：（1）本人不存在泄露本次交易内幕消息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情况；（2）本人不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近三年内亦均不存在因重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者被司法机关追究刑事责任的情况。

注 16：（1）本公司及本公司的董事、监事、高级管理人员不存在泄露本次交易内幕消息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情况；（2）本公司及本公司的董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近三年内亦均不存在因重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者被司法机关追究刑事责任的情况。

注 17：（1）本人收购标的公司股权的资金为自有资金或合法筹集的其他资金，不存在非法汇集他人资金投资的情形，不存在分级收益等结构化安排，亦未采用杠杆或其他结构化的方式进行融资；（2）上述承诺为本人的真实意思表示，如有不实，本人愿意承相应法律责任。

注 18：（1）公司招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，将自虚假陈述揭露日或虚假陈述更正日起，以发行价格按基准利率加算同期银行存款利息（如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照证券交易所的有关规定作除权除息价格调整）或中国证监会认定的价格回购首次公开发行的全部新股；（2）公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依照《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》的规定，赔偿投资者损失；（3）如以上承诺事项被证明不真实或未被遵守，将承担相应的法律责任，接受行政主管机关处罚或司法机关裁判；（4）本承诺自盖章或签署之日起即行生效且不可撤销。

注 19：（1）本人及本人近亲属目前未从事与公司构成同业竞争的业务（指业务相同或近似等经济行为，下同），未投资或实际控制与公司存在同业竞争的经济组织，未在与公司存在同业竞争的经济组织中任职。本人及本人近亲属投资或实际控制或担任管理职务之其他企业组织目前与公司不存在同业竞争；（2）本人投资或实际控制之其他企业组织未来将不会参与（包括直接或间接等方式）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。

注 20：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。

注 21：（1）公司招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依照《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》的规定，赔偿投资者损失；（2）以上承诺不因职务变动或离职等原因而改变；（3）如以上承

诺事项被证明不真实或未被遵守，本人将承担相应的法律责任，接受行政主管机关处罚或司法机关裁判；（4）本承诺自本人签字之日即行生效并不可撤销。

注 22：（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。

注 23：（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。

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

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司2022年的财务状况及经营成果的审计，出具了无法表示意见的审计报告。公司董事会已知悉后，针对无法表示意见涉及事项，将积极督促、切实推进管理层核实存在的问题，并认真整改，持续关注上述事项的进展情况。

鉴于上述情况，为有效化解风险，切实维护上市公司和广大股东尤其是中小股东的合法权益，具体应对措施如下：

（1）大力发展设计板块业务，加快规模增长，以城市更新为主要抓手，大力发展更新、商业、人居和医养四大业务板块的设计业务；以高端学术平台为引领，结合全球设计资源整合，建立具有创新和全方位设计解决能力的城市设计共同体；持续提升设计营销能力，开拓新的战略资源。

（2）发力以设计牵头的 EPC 总包模式，推动集团公司完成主营业务模式的升级，实现项目建设规模的增长、项目交付品质的飞跃和承包模式的经济效益提升。加大 EPC 项目的营销拓展力度，充分整合集团内外部资源，确保 EPC 项目落地。

（3）进一步优化装饰工程板块业务结构。住宅装饰工程市场加强对优质业务的开发及承接；积极布局城市更新市场，利用集团全产业链的优势，由设计牵头，提供一站式解决方案，建立竞争壁垒；加大高端酒店、综合体（酒店、商场、办公）、写字楼、教育地产、医疗地产、科技企业总部、产业园等装饰工程市场和业务的开发力度。

（4）加速制造业板块的升级，将智慧制造融入集团产业链，打造全筑的工业互联网。通过自产和外委相结合的方式建立装配式内装产品的生产体系；对现有工厂的生产运营管理水平进行全面的提升；开辟零售业务，用新思维、新模式、新机制、新产品创造新的赢利点；全力推动低温静电粉末涂装技术的应用，提升产品的竞争力。

(5) 努力改善公司的现金流，提升决算速度及应收款执行力度，重点解决风险客户应收款，将现金流改善纳入各经营单位重点绩效考核项；发挥创造力，除收款、收票、收房等现有手段外，建立更多的应收款解决方案，提高应收款解决执行效率；提高线上资金计划时效性、严肃性，强化人工费支付的系统管控能力。

(6) 建立更全面、更快速、更精准的项目成本管控。事前控制-加强系统体系建设，建立健全事前控制机制；事中纠错-建立健全项目成控预警系统，建立成本监控模型，形成目标偏离控制报警机制，强化事中纠错能力；事后追责-针对性的复盘、核查，建立事后追责机制，形成管理闭环。

(7) 法院于 2023 年 4 月受理安庆安筑建材销售有限公司对全筑装饰的破产清算申请。目前全筑装饰已进入破产程序，并由法院指定管理人接管，其不再纳入公司合并报表范围。同月，公司债权人向法院申请对公司进行预重整，截至本公告披露日，公司尚未收到法院受理预重整的文件。若法院受理，公司将积极配合法院全力推动公司预重整事宜，包括不限于研究预重整可行性方案、引入产业和财务投资人，力争执行完毕后优化公司资产负债结构，从根本上摆脱债务和经营困境，化解终止上市和破产清算风险，推动公司回归健康、向好发展。

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

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

	原聘任	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）	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	800,000	800,000
境内会计师事务所审计年限	13 年	1 年
境内会计师事务所注册会计师	/	周溢、郭杰

姓名		
境内会计师事务所注册会计师 审计服务的连续年限	/	1 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	亚太(集团)会计师事务所(特 殊普通合伙)	400,000
保荐人	海通证券股份有限公司	-

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

2022 年 12 月 30 日，公司召开第四届董事会第五十四次会议、第四届监事会第四十一次会议审议通过《关于变更会计师事务所的议案》，综合考虑公司业务发展的需要和审计需求等情况，经公司审慎研究，公司拟变更众华会计师事务所（特殊普通合伙）为亚太会计师事务所，作为公司 2022 年度财务报告和内部控制的审计机构，聘期一年。该事项已经 2023 年第一次临时股东大会审议通过。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

公司 2022 年末归属于母公司所有者的净资产为负值、2022 年度财务会计报告被出具无法表示意见的审计报告、2022 年度内部控制被出具无法表示意见的审计报告，根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，公司股票将在 2022 年年度报告披露后被实施退市风险警示叠加其他风险警示。

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

公司管理层综合分析和研究当前国内外经济及行业形势，结合目前公司实际经营情况，审慎分析可能面对的经营风险，认为公司急需推进纾困工作，改善困境，化解风险。

2023 年 4 月，法院受理安庆安筑建材销售有限公司对全筑装饰的破产清算申请。目前全筑装饰已进入破产程序，并由法院指定管理人接管，其不再纳入公司合并报表范围。同月，公司债权

人向法院申请对公司进行预重整，现已进入预重整阶段。目前公司正积极配合法院全力推动公司预重整事宜，包括不限于研究预重整可行性方案、引入产业和财务投资人，力争执行完毕后优化公司资产负债结构，从根本上摆脱债务和经营困境，化解终止上市和破产清算风险，推动公司回归健康、向好发展。

其他方面的应对措施见“第六节 重要事项”“四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明”。

上述方式不构成公司对投资者的承诺，由于受多种内外部因素影响，存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

2022年12月10日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于控股子公司被申请破产清算暨风险提示的公告》，债权人上海南曜实业有限公司向上海市第三中级人民法院递交了《破产申请书》，以全筑装饰不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由向其申请破产清算。

2023年1月10日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于控股子公司被申请破产清算暨风险提示的公告》，债权人安庆安筑建材销售有限公司以全筑装饰不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由向上海市第三中级人民法院申请其破产清算。

2023年3月14日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于控股子公司收到法院不予受理破产清算裁定的公告》，上海市第三中级人民法院于2023年3月1日裁定不予受理上海南曜实业有限公司对全筑装饰的破产清算申请。

2023年3月21日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于控股子公司收到法院不予受理破产清算裁定的进展公告》，上诉人上海南曜实业有限公司因与被上诉人全筑装饰破产申请一案，不服上海市第三中级人民法院于2023年3月1日作出的（2022）沪03破申806号《民事裁定书》，特依法提出上诉。

2023 年 4 月 12 日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于控股子公司收到法院受理破产清算裁定的公告》，上海市第三中级人民法院裁定受理安筑建材对全筑装饰的破产清算申请。

2023 年 4 月 21 日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于控股子公司收到法院指定管理人决定书的公告》，全筑装饰收到上海市第三中级人民法院的《决定书》（[2023]沪 03 破 203 号），指定上海市方达律师事务所担任全筑装饰管理人。

九、重大诉讼、仲裁事项

√ 本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □ 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

√ 适用 □ 不适用

事项概述及类型	查询索引
公司对本公司及控股子公司近 12 个月内累计被诉（仲裁）事项进行了整理统计，诉讼（仲裁）金额合计约 37,893.54 万元。	具体内容详见公司于 2022 年 4 月 30 日在上海证券交易所网（www.sse.com.cn）披露的《关于公司累计涉及诉讼及仲裁的公告》。
公司自前次披露的累计诉讼与仲裁的公告至今，对本公司及控股子公司累计诉讼与仲裁金额合计约 17,855.82 万元。	具体内容详见公司于 2022 年 8 月 31 日在上海证券交易所网（www.sse.com.cn）披露的《关于累计诉讼与仲裁的公告》。
公司自前次披露的累计诉讼与仲裁的公告至今，公司及控股子公司累计诉讼与仲裁新增金额合计约 28,142.14 万元。	具体内容详见公司于 2022 年 10 月 31 日在上海证券交易所网（www.sse.com.cn）披露的《关于累计诉讼与仲裁的公告》。
公司自前次披露的累计诉讼与仲裁的公告至今，公司及控股子公司累计诉讼与仲裁新增金额合计约 10,870.12 万元。	具体内容详见公司于 2022 年 12 月 10 日在上海证券交易所网（www.sse.com.cn）披露的《关于累计诉讼与仲裁的公告》。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

□ 适用 √ 不适用

(三) 其他说明

√ 适用 □ 不适用

序号	案由	原告	被告	诉讼请求	进展
1	票据追索权纠纷	盛京银行股份有限公司	沈阳市精简商贸有限公司，上海全筑装饰有限公司，重庆尖置房地产有限公司	注 1	一审未判决
2	保理合同纠纷	上海城邦商业	上海全筑装饰有限公司，上海全筑控股集团股份有限公司，朱	注 2	调解结案执行中

		保理有限公司	斌, 张楚吴, 上海蓉申建筑劳务有限公司, 上海步宇建筑工程有限公司		
3	装饰装修合同纠纷	张剑锋	上海全筑装饰有限公司, 恒大地产集团盐城城南置业有限公司	注 3	一审未判决
4	保理合同纠纷	深圳创信商业保理有限公司	上海全筑装饰有限公司	注 4	一审判决支持 10,651,332 元, 执行中
5	保理合同纠纷	深圳创信商业保理有限公司	上海全筑装饰有限公司	注 5	法院判决支持 30,470,395.99 元、利息 3,466,084.17 元及违约金 (计算方法: 自 2022 年 1 月 6 日起至实际清偿日止按日万分之五的标准计算); 支付律师费 340822 元、财产保全担保费 17,126.32 元, 执行中
6	装饰装修合同纠纷	周增良	上海全筑控股集团股份有限公司, 上海全筑装饰有限公司, 珠海市恒大海泉湾置业有限公司	注 6	一审未判决
7	建设工程施工合同纠纷	陈义	上海全筑装饰有限公司, 上海全筑住宅装饰工程有限公司	注 7	一审未判决
8	票据追索权纠纷	中航信托股份有限公司	融创房地产集团有限公司, 东方影都融创投资有限公司, 江苏东建建设工程有限公司, 上海全筑装饰有限公司	注 8	一审已判决。支持四被告共同支付 14,198,003.93 及利息, 我司未上诉, 暂未收到执行通知
9	建设工程施工合同纠纷	杨叶茂, 白占起	上海全筑装饰有限公司	注 9	双方庭外调解, 对方已撤诉, 已结案
10	建设工程施工合同纠纷	装饰	哈尔滨市凯业房地产开发有限公司	注 10	尚未开庭审理
11	建设工程施工合同纠纷	装饰	哈尔滨市振业房地产开发有限公司	注 11	尚未开庭审理
12	建设工程施工合同纠纷	装饰	沈阳嘉尚置业有限公司	注 12	尚未开庭审理
13	建设工程施工合同纠纷	装饰	黄石金碧房地产开发有限公司	注 13	尚未开庭审理
14	建设工程施工合同纠纷	装饰	广州市番禺区瑞鑫房地产开发有限公司、广州市番禺区瑞森房地产开发有限公司	注 14	一审判决被告瑞鑫十日内返还 73,000 元、被告瑞森十日内返还 10,000 元; 被告上诉, 二审未判决
15	建设工程施工	装饰	阳江市阳东华美居房地产有限	注 15	一审判决支持 1,022.7

	工合同纠纷		公司		万, 我方上诉, 二审未判决
16	建设工程施工合同纠纷	装饰	恒大地产集团盐城城南置业有限公司	注 16	已开庭未判决
17	建设工程施工合同纠纷	装饰	葫芦岛嘉汕置业有限公司	注 17	尚未开庭审理
18	建设工程施工合同纠纷	装饰	沈阳悦通置业有限公司	注 18	一审判决支持 1957.15 万, 我方上诉, 二审未判决
19	建设工程施工合同纠纷	装饰	重庆尖置房地产开发有限公司	注 19	尚未开庭审理
20	建设工程施工合同纠纷	装饰	黄石金碧房地产开发有限公司、恒大地产集团武汉有限公司	注 20	尚未开庭审理

注 1: (1) 判令三被告向原告支付案涉汇票票面金额 10,000,000 元以及利息 (利息以 10,000,000 元为基数, 自汇票带起日起按标准计算至实际给付之日止); (2) 判令三被告承担本案全部诉讼费。

注 2: (1) 判令被告一向原告支付应收账款 44,558,563.95 元; (2) 判令被告一向原告支付至 2022 年 5 月 21 日的反向保理融资罚息 579,280.61 元, 此后的罚息以反向保理融资本金 22,669,897.18 元为基数按年利率 24% 计算至实际履行日止; (3) 判令被告一赔偿原告律师费 100,000 元; (4) 判令被告二、三、四对上述第 (1) (2) 3 项诉讼请求承担连带还款责任; (5) 判令原告对被告一提供的用于质押的商业承兑汇票 (票据清单详见起诉状附件 1), 在上述第 (1) (2) 3 项诉讼请求范围内享有优先受偿的权利; (6) 判令原告对被告一提供的用于质押的应收账款 (应收账款清单详见起诉状附件 2), 在上述第 (1) (2) 3 项诉讼请求范围内享有优先受偿的权利; (7) 判令被告五回购原告受让的对被告一的债权, 回购时间为 2022 年 5 月 21 日, 回购价款为 11624588.90 元, 并支付自 2022 年 5 月 21 日起以应收账款 18,281,146.43 元为基数按罚息利率 24% 计算至实际回购之日止的罚息; (8) 判令被告六回购原告受让的对被告一的债权, 回购时间为 2022 年 5 月 21 日, 回购价款为 11,624,588.90 元, 并支付自 2022 年 5 月 21 日起以应收账款 21,132,583.86 元为基数按罚息利率 24% 计算至实际回购之日止的罚息; (9) 判令本案被告共同承担本案诉讼费用。

注 3: (1) 判令被告一立即支付工程款 11,898,075.49 元及以该款为基数自 2019 年 12 月 13 日起至实际给付之日止按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款利率计算的利息损失, 暂计算至 2021 年 2 月 4 日为 533,832 元; (2) 判令被告二对诉请一在欠付工程款范围内承担责任。 (3)

判令原告对涉案工程折价或者拍卖的价款享有建设工程价款优先受偿权；（4）判令两被告承担本案诉讼费用。

注 4：（1）请求判令被告向原告支付应收账款金额人民币 10,540,000.00 元及逾期利息 18,928.08 元（利息以 10,540,000.00 元为基数，自 2021 年 12 月 19 日起，按全国银行间拆借中心公布的贷款市场报价利率的四倍计算至款项付清之日止，暂计至 2022 年 1 月 4 日为 18,928.08 元）；

（2）请求判令被告向原告支付律师费人民币 106,000 元、诉讼保全担保保险费人民币 5,332 元、案件受理费、财产保全费、公告费（如有）。（以上诉讼请求暂合计为人民币 10,670,260,08. 元）；

（3）本案的诉讼费、保全费、公告费等由被告承担。

注 5：（1）判令被告向原告支付三份《保理合同》项下履行回购义务应向原告支付的保理融资款合计人民币 30,470,395.99 元；（2）判令被告向原告支付三份《保理合同》项下约定的保理融资利息合计人民币 3,466,084.17 元；（3）判令被告向原告支付分别以人民币 11,415,004.03 元、9,406,580.49 元为基数自 2021 年 12 月 15 日起，以人民币 9,648,811.47 元为基数自 2022 年 1 月 4 日起，均按每日万分之五的标准计算至全部款项实际付清之日止的违约金及逾期利息（截至 2021 年 12 月 28 日为人民币 145,751.09 元）；（4）判令被告向原告支付律师费（暂计至《民事委托代理合同》约定的第一期律师费为人民币 170,411,00 元）、财产保全担保费人民币 17,126.32 元；（5）判令本案案件受理费、财产保全费等诉讼费用由被告负担，截至 2021 年 12 月 28 日，诉请金额暂合计人民币 34,269,768.57 元。

注 6：（1）请求判令被告一、被告二向立即向原告支付工程款 16,144,674.71 元（人民币，下同）；（2）请求判令被告一、被告二向原告支付逾期付款利息（利息计算方式为：以 16,144,674.71 元为基数，按年利率为 LPR 从 2022 年 2 月 16 日起计算至付清之日，暂计至起诉之日为 49,779.4 元）；（截至 2022 年 3 月 17 日利息 49,779.41 元，本息暂计 16,194,454.12 元）；（3）请求判令被告三在欠付的工程款范围内对诉讼请求 1 及诉讼请求 2 承担连带支付责任；（4）请求判令确认原告在被告一、被告二、被告三应给付款项范围内对案涉工程价款享有优先受偿权；（5）请求判令三被告承担本案诉讼费、保全费等全部诉讼费用。（注：以上各项诉求金额暂计至 2022 年 3 月 17 日合计为：16,194,454.12 元，未含后续诉讼费、保全费）

注 7：（1）判令被告一向原告支付工程款人民币 15,545,226.4 元；（2）判令被告一向原告赔偿利息损失，以人民币 15,545,226.40 元为基数，按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR），自 2021 年 3 月 27 日起计算至被告清偿之日止，暂计至 2022 年 8 月 26 日为人民

币 814,829 元 (3) 判令被告二对上述两项债务向原告承担连带责任; (4) 本案诉讼费由两被告承担。

注 8: (1) 判令被告一、被告二、被告三、被告四连带向原告支付票据款 14,198,008.93 元; (2) 判令被告一、被告二、被告三、被告四连带向原告支付利息 90,672.76 元 (利息按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 3.7% 计算,以 14,198,008.93 为基数的,自 2022 年 4 月 18 日起计算至实际款项付清之日止,暂计至 2022 年 6 月 19 日为 90,672.76 元); (3) 判令被告一、被告二、被告三、被告四承担本案诉讼费、保全费等原告为实现债权支出的费用,累计金额暂计为 14,288,681.69 元。

注 9: (1) 确认原告杨叶茂、白占起是济南恒大华府二期 A-10 地块 9#楼精装修工程的实际施工人; (2) 判令被告支付原告工程款 9402754.96 元; (3) 判令被告支付原告逾期利息 344,153.71 元 (以 9,402,754.96 元为基数,自 2020 年 11 月 9 日起至付清之日止,按全国银行间同业拆借利率 3.85% (1 年期 LPR) 计付,现暂计至 2021 年 10 月 22 日,共计 347 天); (4) 判令本案诉讼费用由被告承担。

注 10: (1) 判令被告 1 向原告支付工程款 12,303,042.63 元,并以 12,303,042.63 元为基数,自原告起诉之日起按日以 10%/365 的标准向原告支付延迟付款违约金; (2) 请求确认原告就案涉工程折价或拍卖的价款在被告 1 欠付工程款本金范围内享有优先受偿权; (3) 判令被告 2 对被告 1 的前述债务承担连带责任; (4) 本案案件受理费、保全费用由被告 (1) 被告 2 共同承担。

注 11: (1) 判令被告 1 向原告支付工程款 15,547,473.45 元,并以 15,547,473.45 元为基数,自原告起诉之日起按日以全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率的 130%/365 的标准向原告支付延迟付款违约金; (2) 请求确认原告就案涉工程折价或拍卖的价款在被告 1 欠付工程款本金范围内享有优先受偿权; (3) 判令被告 2 对被告 1 的前述债务承担连带责任; (4) 本案案件受理费、保全费用由被告 1、被告 2 共同承担。

注 12: (1) 判令被告 1 向原告支付工程款 18,351,008.46 元,并以 18,351,008.46 元为基数,自原告起诉之日起按日以 10%/365 的标准向原告支付延迟付款违约金; (2) 请求确认原告就案涉工程折价或拍卖的价款在被告 1 欠付工程款本金范围内享有优先受偿权; (3) 判令被告 2 对被告 1 的前述债务承担连带责任; (4) 本案案件受理费、保全费用由被告 1、被告 2 共同承担。

注 13：判令被告 1 向原告支付工程款 29,799,228.58 元,并以 29,799,228.58 元为基数,自原告起诉之日起按日以 10%/365 的标准向原告支付延迟付款违约金；(2)请求确认原告就案涉工程折价或拍卖的价款在被告 1 欠付工程款本金范围内享有优先受偿权；(3)判令被告 2 对被告 1 的前述债务承担连带责任；(4)本案案件受理费、保全费用由被告 (1) 被告 2 共同承担。

注 14：(1)请求判令被告返还购房款共计人民币 28,063,070.42 元；(2)请求判令三被告共同向原告支付利息 400,158.6 元(以 28,063,070.42 元为基数,按照 1.5 倍 LPR 自 2021 年 8 月 2 日计算至实际清偿之日)；(3)请求判令三被告共同向原告双倍返还购房定金 166,000 元及利息(利息以 166,000 元为基数,按照 1.5 倍 LPR 自 2021 年 7 月 29 日计算至实际清偿之日)；(4)本案诉讼费由被告承担。

注 15：(1)判令被告华美居公司向原告全筑公司支付工程款 10,286,659.70 元,并以 10,286,659.70 元为基数,自原告全筑公司起诉之日起按日 10%/365 的标准支付延迟付款违约金；(2)确认原告全筑公司就案涉工程折价或拍卖的价款在被告华美居公司欠付工程款本金范围内享有优先受偿权；(3)本案案件受理费、保全费用由被告华美居公司承担。

注 16：(1)判令恒大地产集团盐城城南置业有限公司向原告支付结算总价 97.5%范围内的工程结算尾款 18,810,659.32 元,并以 18,810,659.32 元为基数,自原告起诉之日起按 10%/365 的标准向原告支付延迟付款违约金原告支付延迟付款违约金；(2)判令恒大地产集团盐城城南置业有限公司向原告支付结算总价 2.3%,质保金 2,162,251.49 元,并以 2,162,251.49 元为基数,自 2022 年 1 月 3 日起按 10%/365 的标准向原告支付延迟付款违约金原告支付延迟付款违约金；(3)请求确认原告就案涉工程折价或拍卖的价款在恒大地产集团盐城城南置业有限公司欠付工程款本金 20,972,910.81 元范围内享有优先受偿权；(4)判令恒大地产集团上海盛建置业有限公司对恒大地产集团盐城城南置业有限公司的前述债务承担连带责任；(5)本案案件受理费由恒大地产集团盐城城南置业有限公司、恒大地产集团上海盛建置业有限公司共同承担。

注 17：(1)判令被告向原告支付工程款 11,653,574.12 元,并以 11,653,574.12 元为基数,自原告起诉之日起按日以 10%/365 的标准向原告支付延迟付款违约金；(2)请求确认原告就案涉工程折价或拍卖的价款在被告欠付工程款本金范围内享有优先受偿权；(3)本案案件受理费、保全费用由被告承担。

注 18：(1)判令被告沈阳悦通置业有限公司向原告支付结算总价 97.5%范围内的欠付工程款 18,667,760.38 元,并以 18,667,760.38 元为基数,自 2021 年 4 月 23 日起按日以 10%/365 的标准

向原告支付延期付款违约金至款项付清之日止（暂计至 2022 年 9 月 10 日,共 505 天,违约金为 2,582,799.72 元）；（2）判令被告沈阳悦通置业有限公司向原告支付结算总价 2.3%的质保金 440,839.48 元,并以 440,839.48 元为基数,自 2022 年 7 月 31 日起按日以 10%/365 的标准向原告支付延迟付款违约金至款项付清之日止（暂计至 2022 年 9 月 10 日,共 41 天,违约金为 4951.90 元）；（3）判令被告沈阳悦通置业有限公司向原告支付零星工程价款 462,883.31 元,并以 462,883.31 元为基数,自原告起诉之日起按日以 10%/365 的标准向原告支付延迟付款违约金至款项付清之日止；（4）请求确认原告就案涉工程折价或拍卖的价款在被告沈阳悦通置业有限公司欠付工程款本金范围内享有优先受偿权；（5）判令被告恒大长基（沈阳）置业有限公司对被告沈阳悦通置业有限公司的前述债务承担连带责任；（6）本案受理费、保全费用由二被告共同承担。

注 19：（1）判令被告向原告支付工程款人民币（含部分质保金）15,902,831.01 元；（2）判令被告向原告支付逾期付款利息损失（按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算,以 14,175,026.27 元为基数自 2021 年 6 月 21 日起计至实际支付日止,暂计至 2022 年 10 月 15 日为 701,916.22 元;以 1,727,804.74 元为基数,自 2022 年 10 月 15 日计算至实际支付日止），上述金额共计 16,604,747.23 元；（3）判令原告在上述两项请求的工程价款范围内,对重庆恒大御龙天峰二期 T02#-T04#楼批量精装修工程拍卖、变卖或折价处置价款享有优先受偿权；（4）本案诉讼费由被告承担。

注 20：（1）判令被告 1 向原告支付工程款 13,697,308.40 元并以 13,697,308.40 元为基数,自原告起诉之日起按日以 10%/365 的标准向原告支付延迟付款违约金；（2）请求确认原告就案涉工程折价或拍卖的价款在被告 1 欠付工程款本金范围内享有优先受偿权；（3）判令被告 2 对被告 1 的前述债务承担连带责任；（4）本案案件受理费、保全费用由被告（1）被告 2 共同承担。

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

适用 不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十二、重大关联交易**(一)与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

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
2022年7月28日，公司召开第四届董事会第四十四次会议、第四届监事会第三十一次会议，审议通过《关于放弃优先受让权暨关联交易的议案》，公司控股股东、实际控制人朱斌先生将其直接持有的上海高昕节能科技有限公司14%股权通过协议转让方式转让给狄峡先生，交易金额为707.00万元。公司作为上海高昕的控股股东，放弃本次股权转让的优先受让权。	详见公司于2022年7月29日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露了《关于放弃优先受让权暨关联交易的公告》。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四)关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

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)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

1. 存款业务

适用 不适用

2. 贷款业务

适用 不适用

3. 授信业务或其他金融业务

适用 不适用

4. 其他说明

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	717,025,398.29
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	575,699,284.63
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	575,699,284.63
担保总额占公司净资产的比例 (%)	288.08%
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	-
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	575,699,284.63
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	-
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	575,699,284.63
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	2022年12月10日，公司在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 披露《上海全筑控股集团股份有限公司关于控股子公司被申请破产清算暨风险提示的公告》，债权人南曜实业以公司控股子公司全筑装饰不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由向三中院申请其破产清算。2023年1月10日，公司在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 披露了《关于控股子公司被申请破产清算暨风险提示的公告》，债权人安筑建材以全筑装饰不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由向三中院申请其破产清算。截至2022年12月31日，公司对全筑装饰的实际担保余额约为5.05亿元，若全筑装饰进入破产清算程序，公司为其提供的连带责任担保可能存在被债权人要求公司履行担保义务的风险。
担保情况说明	-

(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		15,360,000	

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
招商银行	招商银行朝招金(多元积极型)理财计划	8,660,000.00	无固定期限	无固定期限	自有资金			2.32%	15,838.07		否	是	是	
工商银行	工银理财·法人“添利宝”净值型理财产品	6,700,000.00	无固定期限	无固定期限	自有资金			1.80%	61,800.71		否	是	是	

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

□适用 √不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

□适用 √不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	41,916,164	7.23				-41,916,164	-41,916,164	0	0
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	41,916,164	7.23				-41,916,164	-41,916,164	0	0
其中：境内非国有法人持股	32,934,129	5.68				-32,934,129	-32,934,129	0	0
境内自然人持股	8,982,035	1.55				-8,982,035	-8,982,035	0	0
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	538,137,273	92.77				41,933,109	41,933,109	580,070,382	100
1、人民币普通股	538,137,273	92.77				41,933,109	41,933,109	580,070,382	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	580,053,437	100				16,945	16,945	580,070,382	100

2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司公开发行的可转换公司债券累计转股数量为 16,945 股。

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

□适用 √不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

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

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

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

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	28,625
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	28,258
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	-
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	-

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	

朱斌	-12,800,000	142,788,581	24.62	0	质押 冻结	6,129,400 16,550,600	境内自然人
陈文	-4,060,000	46,229,420	7.97	0	质押	31,810,000	境内自然人
上海城开(集团)有限公司	0	15,739,920	2.71	0	无	0	国有法人
蒋惠霆	0	9,031,300	1.56	0	无	0	境内自然人
上海聚通装饰集团有限公司	-9,391,800	5,578,259	0.96	0	无	0	境内非国有法人
计敏云	0	4,908,722	0.85	0	质押	4,900,000	境内自然人
吕蓓	-4,641,000	4,379,315	0.75	0	无	0	境内自然人
中信证券股份有限公司	3,676,310	3,676,310	0.63	0	无	0	国有法人
张秀	3,509,900	3,509,900	0.61	0	无	0	境内自然人
张宇	1,100	2,730,100	0.47	0	无	0	境内自然人
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	142,788,581	人民币普通股	142,788,581				
陈文	46,229,420	人民币普通股	46,229,420				
上海城开(集团)有限公司	15,739,920	人民币普通股	15,739,920				
蒋惠霆	9,031,300	人民币普通股	9,031,300				
上海聚通装饰集团有限公司	5,578,259	人民币普通股	5,578,259				
计敏云	4,908,722	人民币普通股	4,908,722				
吕蓓	4,379,315	人民币普通股	4,379,315				
中信证券股份有限公司	3,676,310	人民币普通股	3,676,310				
张秀	3,509,900	人民币普通股	3,509,900				
张宇	2,730,100	人民币普通股	2,730,100				
前十名股东中回购专户情况说明	公司回购专户未在前十名股东持股情况中列示，截至本报告期末，上海全筑建筑装饰集团股份有限公司回购专用证券账户持有本公司股份数量为 11,682,800 股，占公司总股数的比例为 2.01%。						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	无						
上述股东关联关系或一致行动的说明	无						

表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无
---------------------	---

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

战略投资者或一般法人的名称	约定持股起始日期	约定持股终止日期
上海聚通装饰集团有限公司	2021 年 9 月 6 日	2022 年 3 月 7 日
吕蓓	2021 年 9 月 6 日	2022 年 3 月 7 日
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	上述 2 名对象因认购公司非公开发行股票成为前 10 名股东，认购股份自发行结束之日起 6 个月内不得转让。	

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

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

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

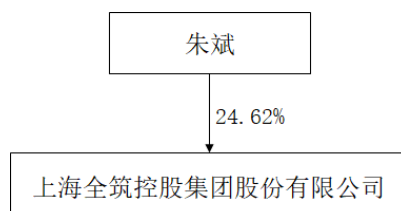
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

姓名	朱斌
----	----

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

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

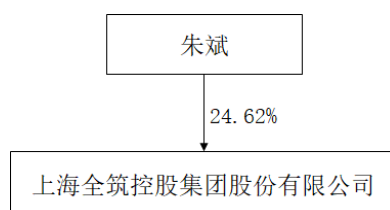
适用 不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

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

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

(一) 转债发行情况

适用 不适用

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

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

可转换公司债券名称	全筑转债	
期末转债持有人数	17,926	
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(%)
中国银行一易方达稳健收益债券型证券投资基金	32,079,000	8.36
华夏基金延年益寿9号固定收益型养老金产品一招商银行股份有限公司	16,127,000	4.20
兴业银行股份有限公司一天弘多元收益债券型证券投资基金	5,347,000	1.39
海南恒立私募基金管理有限公司一恒立丰君转债私募证券投资基金1号	4,986,000	1.30
宁波万坤投资管理合伙企业(有限合伙)一万坤东方点睛8号多策略灵活配置私募证券投资基金	4,127,000	1.08
深圳市林园投资管理有限责任公司一林园投资90号私募证券投资基金	3,978,000	1.04
深圳市林园投资管理有限责任公司一林园投资192号私募证券投资基金	3,690,000	0.96
宁波万坤投资管理合伙企业(有限合伙)一东方点睛1号多策略灵活配置私募投资基金	3,084,000	0.80
陆宗恺	3,056,000	0.80
渤海证券股份有限公司	2,800,000	0.73

(三) 报告期转债变动情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

可转换公司债券名称	本次变动前	本次变动增减			本次变动后
		转股	赎回	回售	
全筑转债	383,889,000	16,945	-	-	383,800,000

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	全筑装债
报告期转股额(元)	89,000
报告期转股数(股)	16,945
累计转股数(股)	37,585
累计转股数占转股前公司已发行股份总数(%)	0.0070
尚未转股额(元)	383,800,000
未转股转债占转债发行总量比例(%)	99.95

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

			元/股
截至本报告期末 最新转股价格			5.25 元/股

(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

● 负债情况

截至 2022 年 12 月 31 日,公司总资产 60.32 亿元,负债总额 61.22 亿元,资产负债率 101.49%。

● 资信变化情况

东方金诚国际信用评估有限公司于 2022 年 3 月 1 日将公司主体信用等级由“AA”下调至“AA-”，评级展望由“稳定”调整为“负面”，将全筑转债信用等级由“AA”下调至“AA-”。于 2022 年 11 月 25 日将公司主体信用等级由 AA-下调至 A，评级展望维持为负面，“全筑转债”债项信用等级由 AA-下调至 A。于 2022 年 12 月 29 日将公司主体信用等级由 A 下调至 BBB+，评级展望维持为负面，“全筑转债”债项信用等级由 A 下调至 BBB+。

● 未来年度还债的现金安排

目前公司正积极配合法院全力推动公司预重整事宜，包括但不限于研究预重整可行性方案、引入产业和财务投资人，力争执行完毕后优化公司资产负债结构，从根本上摆脱债务和经营困境，化解终止上市和破产清算风险，推动公司回归健康、向好发展。同时公司也将根据可转债转股及到期持有情况，合理调度资金，尽力保障到期利息和本金。

(六) 转债其他情况说明

√适用 □不适用

●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。

●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。

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

第十节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

亚会审字（2023）第 01110758 号

上海全筑控股集团股份有限公司全体股东：

一、无法表示意见

我们接受委托，审计了上海全筑控股集团股份有限公司（以下简称“全筑控股集团”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们不对后附的全筑控股集团财务报表发表审计意见。由于“形成无法表示意见的基础”部分所述事项的重要性，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为对财务报表发表审计意见的基础。

二、形成无法表示意见的基础

（一）持续经营

1、如后附的财务报表附注“二、财务报表的编制基础”之“（二）持续经营”所述，全筑控股集团 2022 年度归属于母公司净利润-11.97 亿元，截至 2022 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益合计-2.00 亿元。如财务报表附注“六、合并财务报表主要项目注释”之“（一）货币资金”所述，截至 2022 年 12 月 31 日，全筑控股集团货币资金余额为 2.73 亿元，因诉讼、银行汇票承兑保证金及信用证保证金等因素被冻结的银行存款 1.51 亿元，剩余可自由支配的现金及现金等价物共 1.22 亿元；全筑控股集团期末流动负债共 57.22 亿元，其中短期借款本金部分共 9.15 亿元，部分短期借款已经逾期，表明公司短期偿债压力较大。

2、如财务报表附注“十三、资产负债表日后事项”之“（一）重要的非调整事项”所述，公司的重要子公司上海全筑装饰有限公司（以下简称“装饰公司”）于 2022 年 12 月 1 日，被债权人以不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由向法院申请破产清算，2023 年 1 月 6 日，另一债权人又以装饰公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由向法院申请其破产清算。2023 年 4 月 4 日，上海市第三中级人民法院裁定受理对装饰公司的破产清算申请，并依法指定上海市方达律师事务所担任上海全筑装饰有限公司管理人。

3、全筑控股集团对子公司装饰公司的连带担保余额约为 4.60 亿元，对装饰公司的应收款项约为 3.59 亿元，因法院受理子公司装饰公司破产清算申请，全筑控股集团可能面临大额连带担保偿付和应收款项无法收回的风险。

综上，我们未能取得与评估持续经营能力相关的充分、适当的审计证据，因而无法判断全筑控股集团运用持续经营假设编制 2022 年度财务报表是否恰当。

（二）或有事项

1、如财务报表附注“十二、承诺及或有事项”之“（二）或有事项”所述，全筑控股集团因资金短缺未能偿还到期债务等引发诸多诉讼事项，涉诉金额约 7.7 亿。虽然公司对部分诉讼事项的影响在财务报表附注中进行了必要披露，但由于诉讼事项的复杂性及其结果的不确定性，如诉讼事项的影响金额、违约金的影响金额、诉讼事项的完整性等，我们无法判断全筑控股集团就诉讼事项计提预计负债是否充分，也无法判断全筑控股集团是否存在其他未经披露的对外承诺事项以及对财务报表产生的影响。

2、如财务报表附注“十二、承诺及或有事项”之“（二）或有事项”所述，截至 2022 年 12 月 31 日，全筑控股集团对子公司装饰公司的连带责任担保余额约为 4.60 亿元，全筑控股集团母公司单体报表未对可能产生的担保损失确认预计负债。子公司装饰公司已进入破产清算程序，债权债务尚在申报核实过程中，待最终破产清算完结后，才能确定全筑控股集团母公司所需承担的担保损失金额。截止审计报告日，无法确定全筑控股集团母公司报表预计负债会计处理的合理性，也无法确定应调整的金额以及对财务报表列报和披露的影响。

（三）子公司装饰公司审计受限。

1、2022 年 12 月 31 日，子公司装饰公司应收账款账原值 27.34 亿元、计提减值 11.09 亿元，合同资产原值 12.89 亿元、计提减值 2.82 亿元，截止审计报告日，我们未能获取重要资料、函证受限、未获得客户资信评估及还款计划等，我们通过执行期后回款等替代程序亦未能获取充分、适当的审计证据判断应收账款、合同资产余额的准确性、可回收性以及减值准备计提是否合理。

2、2022 年 12 月 31 日，子公司装饰公司存货原值 4.66 亿元、计提减值 0.72 亿元，由于大部分项目已经完工或者停工，无法执行必要的检查、往来函证、存货监盘和现场观察走访等审计程序，也无合适的替代审计程序可以执行，或者执行的替代审计程序仍然不能对存货余额的准确性、减值准备金额计提的合理性获取充分、适当的审计证据。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督全筑控股集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的责任是按照中国注册会计师审计准则的规定，对全筑控股集团的财务报表执行审计工作，以出具审计报告。但由于“形成无法表示意见的基础”部分所述的事项，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为发表审计意见的基础。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于全筑控股集团，并履行了职业道德方面的其他责任

二、财务报表

合并资产负债表

2022 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	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七（1）	273,207,880.58	874,650,018.63
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产	七（2）	15,601,176.11	58,326,493.43
衍生金融资产		-	-
应收票据	七（4）	10,479,196.16	1,338,411,044.72
应收账款	七（5）	2,120,774,407.49	1,939,461,321.90
应收款项融资		-	-
预付款项	七（7）	76,066,543.00	87,821,536.33
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）	141,623,692.52	178,563,399.55
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产		-	-
存货	七（9）	731,446,882.98	699,987,314.16
合同资产	七（10）	1,392,490,654.57	2,329,204,016.35
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）	107,760,351.30	173,929,421.76
流动资产合计		4,869,450,784.71	7,680,354,566.83
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七（17）	20,259,368.17	20,428,416.89
其他权益工具投资	七（18）	2,421,058.54	556,729.54
其他非流动金融资产	七（19）	9,600,000.00	39,040,000.00
投资性房地产	七（20）	144,042,130.52	50,505,810.50
固定资产	七（21）	510,250,960.99	531,607,206.96
在建工程	七（22）	59,461,937.30	25,681,446.85
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	七（25）	20,511,458.10	4,470,458.48
无形资产	七（26）	53,269,477.17	59,292,134.71
开发支出		-	-
商誉	七（28）	183,520,730.57	264,670,538.57

长期待摊费用	七(29)	14,221,755.22	25,379,495.19
递延所得税资产	七(30)	6,839,883.59	105,721,171.05
其他非流动资产	七(31)	137,942,445.10	476,775,283.54
非流动资产合计		1,162,341,205.27	1,604,128,692.28
资产总计		6,031,791,989.98	9,284,483,259.11
流动负债：			
短期借款	七(32)	916,132,221.97	704,070,316.95
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)	9,597,811.28	1,543,520,428.23
应付账款	七(36)	4,118,042,830.97	4,143,410,401.92
预收款项		-	-
合同负债	七(38)	75,142,895.04	423,467,239.40
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)	64,224,832.88	17,740,642.07
应交税费	七(40)	20,750,589.72	20,945,780.38
其他应付款	七(41)	96,282,238.47	80,955,295.43
其中：应付利息		8,267,965.05	898,117.63
应付股利		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付分保账款		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	七(43)	14,401,197.43	188,222,691.93
其他流动负债	七(44)	407,125,214.84	347,095,074.90
流动负债合计		5,721,699,832.60	7,469,427,871.21
非流动负债：			
保险合同准备金		-	-
长期借款	七(45)	32,729,513.97	19,876,111.40
应付债券	七(46)	345,491,141.75	338,607,601.52
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	七(47)	11,883,418.00	2,041,703.79
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债	七(50)	6,143,639.36	-
递延收益	七(51)	857,400.00	971,720.01
递延所得税负债	七(30)	2,705,964.15	3,005,119.54
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		399,811,077.23	364,502,256.26
负债合计		6,121,510,909.83	7,833,930,127.47
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七(53)	580,070,382.00	580,053,437.00
其他权益工具	七(54)	56,343,674.40	56,356,740.00

其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	七（55）	607,404,226.96	729,548,044.02
减：库存股	七（56）	70,000,801.96	70,000,801.96
其他综合收益	七（57）	-10,049,040.13	-1,982,175.38
专项储备		-	-
盈余公积	七（59）	75,845,260.64	75,845,260.64
一般风险准备		-	-
未分配利润	七（60）	-1,439,456,727.83	-241,978,604.96
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		-199,843,025.92	1,127,841,899.36
少数股东权益		110,124,106.07	322,711,232.28
所有者权益（或股东权益）合计		-89,718,919.85	1,450,553,131.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,031,791,989.98	9,284,483,259.11

公司负责人：朱斌

主管会计工作负责人：施睿

会计机构负责人：高婧

母公司资产负债表

2022 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	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金		33,424,026.40	127,536,614.35
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		2,903,323.82	173,324,618.15
应收账款	十七(1)	315,056,607.86	475,782,490.01
应收款项融资			
预付款项		7,216,224.84	17,185,799.27
其他应收款	十七(2)	274,295,399.93	345,383,603.45
其中:应收利息			
应收股利			
存货		60,139,587.52	128,373,631.08
合同资产		107,087,596.60	206,139,541.69
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		31,408,018.00	13,886,817.39
流动资产合计		831,530,784.97	1,487,613,115.39
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)	419,533,276.51	925,080,527.70
其他权益工具投资			40,000.00
其他非流动金融资产		9,600,000.00	39,040,000.00
投资性房地产		104,243,986.67	32,346,451.92
固定资产		447,635,496.42	461,650,251.39
在建工程		1,086,588.87	0.01
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		38,152,334.59	43,123,089.87
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		8,319,394.55	12,930,796.82
递延所得税资产			634,396.29
其他非流动资产		25,604,627.73	366,412,621.92
非流动资产合计		1,054,175,705.34	1,881,258,135.92
资产总计		1,885,706,490.31	3,368,871,251.31
流动负债:			
短期借款		312,803,258.15	132,154,995.20
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		533,881.60	266,926,621.92

应付账款		776,397,400.07	633,288,881.59
预收款项			
合同负债		21,041,983.88	67,590,419.93
应付职工薪酬		5,539,031.39	
应交税费		854,246.47	708,207.50
其他应付款		162,244,073.31	127,561,215.32
其中：应付利息		3,458,677.05	898,117.63
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,117,346.67	174,220,000.00
其他流动负债		37,925,595.47	39,338,960.76
流动负债合计		1,322,456,817.01	1,441,789,302.22
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		345,491,141.75	338,607,601.52
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
其他非流动负债			
非流动负债合计		345,491,141.75	340,023,601.52
负债合计		1,667,947,958.76	1,781,812,903.74
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		580,070,382.00	580,053,437.00
其他权益工具		56,343,674.40	56,356,740.00
其中：优先股			
永续债			
资本公积		615,075,485.89	614,999,363.70
减：库存股		70,000,801.96	70,000,801.96
其他综合收益		-244,951.89	-244,951.89
专项储备			
盈余公积		75,845,260.64	75,845,260.64
未分配利润		-1,039,330,517.53	330,049,300.08
所有者权益（或股东权益）合计		217,758,531.55	1,587,058,347.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,885,706,490.31	3,368,871,251.31

公司负责人：朱斌

主管会计工作负责人：施睿

会计机构负责人：高婧

合并利润表

2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入		2,008,915,587.35	4,041,785,250.52
其中:营业收入	七(61)	2,008,915,587.35	4,041,785,250.52
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		2,274,921,961.93	4,546,902,667.72
其中:营业成本	七(61)	1,947,838,209.58	4,020,556,573.09
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)	4,093,927.87	14,035,508.53
销售费用	七(63)	37,896,766.45	49,267,137.04
管理费用	七(64)	162,093,643.47	179,182,438.76
研发费用	七(65)	58,839,038.32	133,248,856.69
财务费用	七(66)	64,160,376.24	150,612,153.61
其中:利息费用		69,922,703.05	160,245,188.61
利息收入		5,589,567.95	14,605,765.43
加:其他收益	七(67)	1,185,975.81	1,442,544.46
投资收益(损失以“-”号填列)	七(68)	-4,351,361.85	7,011,834.17
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-169,048.72	3,412,628.21
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)	-9,378,211.31	-1,316,931.84
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七(71)	-641,151,381.71	-543,074,125.94
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七(72)	-173,209,764.10	-246,839,541.42
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-	-
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-1,092,911,117.74	-1,287,893,637.77
加:营业外收入	七(74)	9,710,447.11	21,095,302.16
减:营业外支出	七(75)	7,225,234.68	1,735,914.84
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-1,090,425,905.31	-1,268,534,250.45

减：所得税费用	七（76）	103,798,658.80	16,840,514.97
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,194,224,564.11	-1,285,374,765.42
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,194,224,564.11	-1,285,374,765.42
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,197,478,122.87	-1,292,931,059.73
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		3,253,558.76	7,556,294.31
六、其他综合收益的税后净额		-9,087,540.69	-3,529,228.08
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-108,536.80	-
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-7,958,327.95	-1,348,180.77
（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			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-1,203,312,104.80	-1,288,903,993.50
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

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

公司负责人：朱斌

主管会计工作负责人：施睿

会计机构负责人：高婧

母公司利润表

2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	十七 (4)	2,030,025.45	12,930,299.43
减: 营业成本	十七 (4)	45,427,043.62	76,123,718.83
税金及附加		1,387,405.66	3,946,208.62
销售费用		2,176,165.87	-659,826.01
管理费用		48,403,725.33	53,212,308.44
研发费用		5,207,734.71	9,077,164.97
财务费用		32,796,667.43	42,620,664.43
其中: 利息费用		33,136,148.52	46,466,083.62
利息收入		770,811.49	32,171,194.92
加: 其他收益			31,571.18
投资收益 (损失以“-”号填列)	十七 (5)	15,373,129.94	28,845,063.42
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			9,249.35
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)		-9,440,000.00	
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		-389,362,428.68	-52,775,148.92
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-856,728,159.76	-53,841,835.82
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-1,373,526,175.67	-249,130,289.99
加: 营业外收入		4,107,712.36	757,488.77
减: 营业外支出		742,958.01	1,053,843.18
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-1,370,161,421.32	-249,426,644.40
减: 所得税费用		-781,603.71	34,746,107.41
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-1,369,379,817.61	-284,172,751.81
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-1,369,379,817.61	-284,172,751.81
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值			

变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额			
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：朱斌

主管会计工作负责人：施睿

会计机构负责人：高婧

合并现金流量表
2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021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		2,040,112,924.50	3,838,354,631.15
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		16,091,118.26	2,897,263.16
收到其他与经营活动有关的现金		194,059,541.80	123,154,891.17
经营活动现金流入小计		2,250,263,584.56	3,964,406,785.48
购买商品、接受劳务支付的现金		1,585,410,500.03	3,443,209,602.26
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		292,244,776.97	427,639,490.89
支付的各项税费		52,400,406.09	159,525,595.88
支付其他与经营活动有关的现金		270,055,896.34	183,194,188.99
经营活动现金流出小计		2,200,111,579.43	4,213,568,878.02
经营活动产生的现金流量净额		50,152,005.13	-249,162,092.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		330,845,871.20	460,878,800.00
取得投资收益收到的现金		3,515,168.49	3,646,293.13
处置固定资产、无形资产和其		38,378.50	800,192.19

他长期资产收回的现金净额			
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		334,399,418.19	465,325,285.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,297,536.65	43,451,806.21
投资支付的现金		272,281,356.59	530,255,550.32
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		380,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		297,958,893.24	573,707,356.53
投资活动产生的现金流量净额		36,440,524.95	-108,382,071.21
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	138,361,859.31
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	1,675,000.00
取得借款收到的现金		188,669,000.00	969,113,800.74
收到其他与筹资活动有关的现金		-	224,500,000.00
筹资活动现金流入小计		188,669,000.00	1,331,975,660.05
偿还债务支付的现金		236,167,411.08	952,592,061.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		81,048,576.24	183,551,755.42
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	28,599,800.00
支付其他与筹资活动有关的现金		31,954,405.00	224,500,000.00
筹资活动现金流出小计		349,170,392.32	1,360,643,817.28
筹资活动产生的现金流量净额		-160,501,392.32	-28,668,157.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		21,989,547.99	-3,365,494.28
五、现金及现金等价物净增加额		-51,919,314.25	-389,577,815.26
加：期初现金及现金等价物余额		174,414,130.23	563,991,945.49
六、期末现金及现金等价物余额		122,494,815.98	174,414,130.23

公司负责人：朱斌

主管会计工作负责人：施睿

会计机构负责人：高婧

母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022年度	2021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		118,610,723.40	227,383,944.87
收到的税费返还		52,644.41	
收到其他与经营活动有关的现金		95,832,397.80	133,635,315.87
经营活动现金流入小计		214,495,765.61	361,019,260.74
购买商品、接受劳务支付的现金		78,017,318.92	101,787,372.34
支付给职工及为职工支付的现金		7,910,124.30	30,294,608.69
支付的各项税费		5,297,648.88	20,205,900.58
支付其他与经营活动有关的现金		194,553,566.74	241,597,133.33
经营活动现金流出小计		285,778,658.84	393,885,014.94
经营活动产生的现金流量净额		-71,282,893.23	-32,865,754.20
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		20,492,510.48	10,040,000.00
取得投资收益收到的现金		24,256,983.17	28,857,428.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,450.00	8,336,596.86
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		44,751,943.65	47,234,024.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			6,203,553.72
投资支付的现金		2,000,000.00	150,197,240.32
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,000,000.00	156,400,794.04
投资活动产生的现金流量净额		42,751,943.65	-109,166,769.14
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			136,686,859.31
取得借款收到的现金		20,000,000.00	356,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		20,000,000.00	492,686,859.31
偿还债务支付的现金		500,000.00	443,030,000.00
分配股利、利润或偿付利息支		11,338,321.33	69,430,705.70

付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		11,838,321.33	512,460,705.70
筹资活动产生的现金流量净额		8,161,678.67	-19,773,846.39
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		-20,369,270.91	-161,806,369.73
加：期初现金及现金等价物余额		20,713,435.23	182,519,804.96
六、期末现金及现金等价物余额		344,164.32	20,713,435.23

公司负责人：朱斌

主管会计工作负责人：施睿

会计机构负责人：高婧

合并所有者权益变动表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 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	580,053,437.00	-	-	56,356,740.00	729,548,044.02	70,000,801.96	-1,982,175.38	-	75,845,260.64	-	-241,978,604.96	-	1,127,841,899.36	322,711,232.28	1,450,553,131.64
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	580,053,437.00	-	-	56,356,740.00	729,548,044.02	70,000,801.96	-1,982,175.38	-	75,845,260.64	-	-241,978,604.96		1,127,841,899.36	322,711,232.28	1,450,553,131.64
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)	16,945.00	-	-	-13,065.60	-122,143,817.06	-	-8,066,864.75	-	-	-	-1,197,478,122.87		-1,327,684,925.28	-212,587,126.21	-1,540,272,051.49
(一) 综合收益总额							-8,066,864.75				-1,197,478,122.87		-1,205,544,987.62	2,232,882.82	-1,203,312,104.80
(二) 所有者投入和减少资本	16,945.00	-	-	-13,065.60	-122,143,817.06	-	-	-	-	-	-		-122,139,937.66	-214,820,009.03	-336,959,946.69
1. 所有者投入的普通股					-118,423,506.32								-118,423,506.32	-214,820,009.03	-333,243,515.35
2. 其他权益工具持有者投入资本	16,945.00			-13,065.60									3,879.40		3,879.40
3. 股份支付计入所有者权益的金额													-		-
4. 其他					-3,720,310.74								-3,720,310.74		-3,720,310.74
(三) 利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
1. 提取盈余公积													-		-
2. 提取一般风险													-		-

2022 年年度报告

准备															
3. 对所有者（或股东）的分配													-		-
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、本期末余额	580,070,382.00	-	-	56,343,674.40	607,404,226.96	70,000,801.96	-10,049,040.13	-	75,845,260.64	-	-1,439,456,727.83	-	-199,843,025.92	110,124,106.07	-89,718,919.85

项目	2021 年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	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	538,128,046.00			56,363,933.42	643,219,306.57	70,000,801.96	-633,994.61	75,845,260.64		1,066,745,850.79		2,309,667,600.85	357,576,097.59	2,667,243,698.44		
加：会计政策变更														-		
前期差错更正														-		
同一控制下企业合并														-		
其他														-		

2022 年年度报告

二、本年期初余额	538,128,046.00	-	-	56,363,933.42	643,219,306.57	70,000,801.96	-633,994.61	-	75,845,260.64	-	1,066,745,850.79	2,309,667,600.85	357,576,097.59	2,667,243,698.44
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	41,925,391.00	-	-	-7,193.42	86,328,737.45	-	-1,348,180.77	-	-	-	-1,308,724,455.75	-1,181,825,701.49	-34,864,865.31	-1,216,690,566.80
(一) 综合收益总额							-1,348,180.77				-1,292,931,059.73	-1,294,279,240.50	5,375,247.00	-1,288,903,993.50
(二) 所有者投入和减少资本	41,925,391.00	-	-	-7,193.42	86,328,737.45	-	-	-	-	-	-	128,246,935.03	-11,640,312.31	116,606,622.72
1. 所有者投入的普通股	41,916,164.00				94,770,695.31							136,686,859.31	2,327,500.00	139,014,359.31
2. 其他权益工具持有者投入资本	9,227.00			-7,193.42	40,864.98							42,898.56		42,898.56
3. 股份支付计入所有者权益的金额												-		-
4. 其他					-8,482,822.84							-8,482,822.84	-13,967,812.31	-22,450,635.15
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-15,793,396.02	-15,793,396.02	-28,599,800.00	-44,393,196.02
1. 提取盈余公积												-		-
2. 提取一般风险准备												-		-
3. 对所有者(或股东)的分配											-15,793,396.02	-15,793,396.02	-28,599,800.00	-44,393,196.02
4. 其他												-		-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)												-		-
2. 盈余公积转增资本(或股本)												-		-
3. 盈余公积弥补亏损												-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												-		-
5. 其他综合收益结转留存收益												-		-
6. 其他												-		-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取												-		-
2. 本期使用												-		-
(六) 其他												-		-
四、本期期末余额	580,053,437.00	-	-	56,356,740.00	729,548,044.02	70,000,801.96	-1,982,175.38	-	75,845,260.64	-	-241,978,604.96	1,127,841,899.36	322,711,232.28	1,450,553,131.64

公司负责人：朱斌

主管会计工作负责人：施睿

会计机构负责人：高婧

母公司所有者权益变动表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 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	580,053,437.00	-	-	56,356,740.00	614,999,363.70	70,000,801.96	-244,951.89	-	75,845,260.64	330,049,300.08	1,587,058,347.57
加: 会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	580,053,437.00	-	-	56,356,740.00	614,999,363.70	70,000,801.96	-244,951.89	-	75,845,260.64	330,049,300.08	1,587,058,347.57
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	16,945.00	-	-	-13,065.60	76,122.19	-	-	-	-	-1,369,379,817.61	-1,369,299,816.02
(一) 综合收益总额							-			-1,369,379,817.61	-1,369,379,817.61
(二) 所有者投入和减少资本	16,945.00	-	-	-13,065.60	76,122.19	-	-	-	-	-	80,001.59
1. 所有者投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本	16,945.00			-13,065.60	76,122.19						80,001.59
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积											-
2. 对所有者(或股东)的分配											-
3. 其他											-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)											-
2. 盈余公积转增资本(或股本)											-
3. 盈余公积弥补亏损											-

4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
(六) 其他											-
四、本期期末余额	580,070,382.00	-	-	56,343,674.40	615,075,485.89	70,000,801.96	-244,951.89	-	75,845,260.64	-1,039,330,517.53	217,758,531.55

项目	2021 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	538,128,046.00			56,363,933.42	520,187,803.41	70,000,801.96	-244,951.89		75,845,260.64	630,015,447.91	1,750,294,737.53
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	538,128,046.00	-	-	56,363,933.42	520,187,803.41	70,000,801.96	-244,951.89	-	75,845,260.64	630,015,447.91	1,750,294,737.53
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	41,925,391.00	-	-	-7,193.42	94,811,560.29	-	-	-	-	-299,966,147.83	-163,236,389.96
(一) 综合收益总额							-			-284,172,751.81	-284,172,751.81
(二) 所有者投入和减少资本	41,925,391.00	-	-	-7,193.42	94,811,560.29	-	-	-	-	-	136,729,757.87
1. 所有者投入的普通股	41,916,164.00				94,770,695.31						136,686,859.31
2. 其他权益工具持有者投入资本	9,227.00			-7,193.42	40,864.98						42,898.56
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-15,793,396.02	-15,793,396.02
1. 提取盈余公积											-

2. 对所有者（或股东）的分配										-15,793,396.02	-15,793,396.02
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
（六）其他											-
四、本期期末余额	580,053,437.00	-	-	56,356,740.00	614,999,363.70	70,000,801.96	-244,951.89	-	75,845,260.64	330,049,300.08	1,587,058,347.57

公司负责人：朱斌

主管会计工作负责人：施睿

会计机构负责人：高婧

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

上海全筑控股集团股份有限公司（以下简称“全筑控股集团”或“本公司”或“公司”）前身上海全筑建筑装饰工程有限公司（以下简称：全筑有限）成立于 1998 年 10 月，设立注册资本 100 万元。后经历次增资及股权转让，注册资本和实收资本俱增至 1,314.4729 万元。

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

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。

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。

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。

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

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。

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。

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。

2021 年 2 月，公司名称由上海全筑建筑装饰集团股份有限公司变更为现名。同年根据中国证券监督管理委员会《关于核准上海全筑建筑装饰集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2020]2303）核准，同意本公司非公开发行人民币普通股 41,916,164 股；2020 年发行的可转换公司债券于本年度转股 9,227 股；2022 年度可转换公司债券转股 16,945 股，截止 2022 年末，本公司股本变更为 580,070,382.00 元。

公司经营范围：许可项目：各类工程建设活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：建筑装潢领域的技术开发、技术服务；专业设计服务；住宅水电安装维护服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；土石方工程施工；普通机械设备安装服务；家具销售；日用木制品销售；机械设备销售；电气设备销售；安防设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册地：上海市青浦区朱家角镇沪青平公路 6335 号 7 幢 461 室。

法定代表人：朱斌

统一社会信用代码：91310000631265080C

注册资本：53811.6633 万元人民币

本财务报表业经本公司董事会于 2023 年 4 月 28 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本期纳入合并范围的孙、子公司合计 44 家，报告期内注销孙、子公司合计 2 家，新增孙公司合计 2 家。具体见本附注“八、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

√适用 □不适用

本公司 2022 年度归属于母公司净利润-11.97 亿元，截至 2022 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益合计-2.00 亿元。截至 2022 年 12 月 31 日，全筑控股集团货币资金余额为 2.73 亿元，因诉讼、银行汇票承兑保证金及信用证保证金等因素被冻结的银行存款 1.51 亿元，剩余可自由支配的现金及现金等价物共 1.22 亿元；全筑控股集团期末流动负债共 57.22 亿元，其中短期借款本金部分共 9.15 亿元，部分短期借款已经逾期，表明公司短期偿债压力较大。

由于大量债务逾期无法偿还，公司的主要子公司上海全筑装饰有限公司（以下简称装饰公司）于 2022 年 12 月 1 日，被债权人以不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由向法院申请破产清算，2023 年 1 月 6 日，另一债权人又以装饰公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由向法院申请其破产清算。2023 年 4 月 4 日，上海市第三中级人民法院裁定受理对装饰公司的破产清算申请，依法指定上海市方达律师事务所担任上海全筑装饰有限公司管理人。

全筑控股集团对子公司装饰公司的连带担保余额约为 4.60 亿元，内部资金往来形成对装饰公司的应收款项净额约为 3.59 亿元，因法院受理子公司装饰公司破产清算申请，全筑控股集团可能面临大额连带担保偿付和应收款项无法收回的风险。

上述情况表明存在可能导致公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。为保证持续经营能力，公司经营团队在董事会的坚强领导下，为应对影响公司持续经营能力事项带来的不利影响，持续改进工作方式、积极改善经营现状、努力提高持续经营能力，具体应对措施如下：

（1）大力发展设计板块业务，加快规模增长，以城市更新为主要抓手，大力发展更新、商业、人居和医养四大业务板块的设计业务；以高端学术平台为引领，结合全球设计资源整合，建立具有创新和全方位设计解决能力的城市设计共同体；持续提升设计营销能力，开拓新的战略资源。

（2）发力以设计牵头的 EPC 总包模式，推动集团公司完成主营业务模式的升级，实现项目建设规模的增长、项目交付品质的飞跃和承包模式的经济效益提升。加大 EPC 项目的营销拓展力度，充分整合集团内外部资源，确保 EPC 项目落地。

（3）进一步优化装饰工程板块业务结构。住宅装饰工程市场加强对优质业务的开发及承接；积极布局城市更新市场，利用集团全产业链的优势，由设计牵头，提供一站式解决方案，建立竞争壁垒；加大高端酒店、综合体（酒店、商场、办公）、写字楼、教育地产、医疗地产、科技企业总部、产业园等装饰工程市场和业务的开发力度。

（4）加速制造业板块的升级，将智慧制造融入集团产业链，打造全筑的工业互联网。通过自产和外委相结合的方式建立装配式内装产品的生产体系；对现有工厂的生产运营管理水平进行全面的提升；开辟零售业务，用新思维、新模式、新机制、新产品创造新的赢利点；全力推动低温静电粉末涂装技术的应用，提升产品的竞争力。

(5) 努力改善公司的现金流，提升决算速度及应收款执行力度，重点解决风险客户应收款，将现金流改善纳入各经营单位重点绩效考核项；发挥创造力，除收款、收票、收房等现有手段外，建立更多的应收款解决方案，提高应收款解决执行效率；提高线上资金计划时效性、严肃性，强化人工费支付的系统管控能力。

(6) 建立更全面、更快速、更精准的项目成本管控。事前控制-加强系统体系建设，建立健全事前控制机制；事中纠错-建立健全项目成控预警系统，建立成本监控模型，形成目标偏离控制报警机制，强化事中纠错能力；事后追责-针对性的复盘、核查，建立事后追责机制，形成管理闭环。

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

无

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

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

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

1、同一控制下企业合并

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，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用,包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等,于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等,抵减权益性证券溢价收入,溢价收入不足冲减的,冲减留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并,属于“一揽子交易”的,本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,取得控制权日,按照下列步骤进行会计处理:

(1) 确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日,根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。

(2) 长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积(资本溢价或股本溢价),资本公积(资本溢价或股本溢价)不足冲减的,冲减留存收益。

(3) 合并日之前持有的股权投资,因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益,暂不进行会计处理,直至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;因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动,暂不进行会计处理,直至处置该项投资时转入当期损益。其中,处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的,其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

(4) 在合并财务报表中的会计处理见本附注四、(六)。

2、非同一控制下企业合并

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,为非同一控制下的企业合并。购买日,是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额,计入当期损益。

购买方在购买日对合并成本进行分配,确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

购买方对合并成本大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，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，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，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。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允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，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- (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) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，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。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业公司视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业公司整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交

易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业公司角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，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。

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，其余额仍冲减少数股东权益。

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”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母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，按照母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。

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，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，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，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。

本公司在报告期内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，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

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，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，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司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。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，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转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

母公司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，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。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，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。

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的，如果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，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。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指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。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司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。

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

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

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指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。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司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：

- 6、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；
- 7、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；
- 8、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 9、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 10、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。

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

10. 金融工具

√适用 不适用

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在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。

1、金融工具的分类

本公司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：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2、金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(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。

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。

(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，仅为对本金和以偿付本金金额为基础的利息的支付。

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。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。

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。

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。

3、金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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）和初始确认时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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

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公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等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（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

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。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5、金融负债终止确认

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）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8、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。

9、金融工具减值

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。

减值准备的确认和计量

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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。

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	确定组合的依据
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。

其他应收款和长期应收款减值

按照“2、减值准备的确认和计量”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	确定组合的依据
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。

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	确定组合的依据
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

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见 10 金融工具

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

见 10 金融工具

13. 应收款项融资

适用 不适用

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

见 10 金融工具

15. 存货

适用 不适用

1、存货的分类

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。

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、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。

4、存货的盘存制度

本公司采用永续盘存制

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法进行摊销；

(2) 包装物采用一次转销法进行摊销。

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

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见金融工具减值。

17. 持有待售资产

√适用 □不适用

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。

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

21. 长期股权投资

适用 不适用

1、长期股权投资的分类及其判断依据

(1) 长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

共同控制，是指本公司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。

(2) 长期股权投资类别的判断依据

①确定对被投资单位控制的依据详见本附注四、（六）；

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A. 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B. 参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C. 与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D. 向被投资单位派出管理人员。在这种情况下,管理人员有权力主导被投资单位的相关活动,从而能够对被投资单位施加重大影响。

E. 向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料,表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时,不限于是否存在上述一种或多种情形,还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资,即对联营企业投资。

③确定被投资单位是否为合营企业的依据:

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注四、(七)。

2、长期股权投资初始成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并:公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得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合并对价之间的差额,调整资本公积(资本溢价或股本溢价);资本公积(资本溢价或股本溢价)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,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(资本溢价或股本溢价);资本公积(资本溢价或股本溢价)不足冲减的,调整留存收益。

通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权,最终形成同一控制下企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在合并日按照应享有被合并方【股东权益/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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益,暂不进行会计处理。

非同一控制下的企业合并:公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方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。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,

以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、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。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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。

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。

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。

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本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。

采用成本法核算的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。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司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；本公司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；

本公司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。

本公司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本公司不一致的，按照本公司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。

本公司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，本公司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，本公司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。

本公司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本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司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，全额确认交易损失。

本公司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，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。

本公司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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

本公司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《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。

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

1、投资性房地产的初始计量

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。

2、投资性房地产的后续计量

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	0.04	2.40%-4.80%

23. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且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
房屋及建筑物	平均年限法	20-40 年	4%	2.40%-4.80%
机器设备	平均年限法	5-10 年	4%	9.60%-19.20%
办公及电子设备	平均年限法	3-5 年	0%-4%	19.20%-33.33%
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

24. 在建工程

适用 不适用

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

25. 借款费用

适用 不适用

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

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

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

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

1、使用权资产的初始计量

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

(1) 租赁负债的初始计量金额；

(2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

(3) 承租人发生的初始直接费用；

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

2、使用权资产的后续计量

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

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

3、使用权资产的折旧

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

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

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

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

29. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

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

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

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时，确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收

回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

(2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

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

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

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

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

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

30. 长期资产减值

√适用 □不适用

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。

固定资产、无形资产、使用权资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额

进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

31. 长期待摊费用

√适用 □不适用

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

32. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

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

33. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

利润分享计划同时满足下列条件时，公司确认相关的应付职工薪酬：

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

(2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

- (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。

(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。

34. 租赁负债

√适用 □不适用

1、租赁负债的初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

(1) 租赁付款额

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

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

(2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本公司因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，

是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：

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

本公司以银行贷款利率为基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

2、租赁负债的后续计量

在租赁期开始日后，本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：

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

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

3、租赁负债的重新计量

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

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

35. 预计负债

适用 不适用

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

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

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

36. 股份支付

适用 不适用

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。

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。

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。

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

1、收入确认的和计量所采用的的会计政策

(1) 收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务。本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

客户已接受该商品。

其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(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。

（3）收入确认的具体方法

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

本公司与客户之间的合同通常包含公装施工、家装施工和设计业务履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。本公司采用产出法确定履约进度，即根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作

量的比例确定。当履约进度不能合理确定时，本公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

1、收入确认的和计量所采用的的会计政策

(1) 收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务。本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

客户已接受该商品。

其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(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。

(3) 收入确认的具体方法

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

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

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。

40. 政府补助

√适用 □不适用

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。

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。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1) 用于补偿公司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。

(2) 用于补偿公司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。

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。

与公司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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

3、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

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

42. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

(2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

(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

1、租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

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

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

2、本公司作为承租人

(1) 初始确认

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产、租赁负债的会计处理详见“附注四（二十）使用权资产”、“附注四（二十六）租赁负债”。

（2）租赁变更

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

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

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

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关租赁分拆的规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。2) 其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

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

3、本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。

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

（1）经营租赁会计处理

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

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

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

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

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

(2) 融资租赁会计处理

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

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

43. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

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

1、关于与该些客户在手合同的履约情况：

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

2、关于与该些客户应收票据和应收账款坏账准备估计如下：

如前所述商票违约事项，本公司认为现恒大集团下属各项目公司已出现了信用违约情况；原确认的应收账款和收到的商业汇票根据本附注“附注四（十一）金融工具的减值”政策判断其信用风险已显著增加；

本公司就关于这些应收款项的优先受偿权咨询了相关律师意见，参考恒大集团对外披露的信息并考虑恒大集团各项目公司经营决策的局限性以及结合与恒大集团建材板块的应付采购款余款，公司综合恒大集团目前资信状况及回款情况认为公司应收款项减值迹象明显，需单项计提减值准备，基于上述情况及目前房地产行业相关政策，以及恒大集团的历史信用损失情况、当前状况及其未来状况的预测为基础，评估了不同地区及业务版块对应收款项不同情况，并根据不同情景下的回款损失率和应收款项的权重，相应计提减值准备。

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

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2022 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

45. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	3%、6%、9%、13%
消费税		
营业税		
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	1%、5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	12.5%、15%、16.5%、20%、24%、25%、30%
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%
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的70%-90%为计税依据	1.2%
	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为为计税依据	12%

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 (%)

上海全筑控股集团股份有限公司	15.00%
上海全筑装饰有限公司	25.00%
上海全筑建筑装饰工程有限公司	25.00%
上海筑仁环保科技有限公司	25.00%
上海高昕节能科技有限公司	15.00%
江苏高昕建筑系统有限公司	25.00%
艾尔门窗系统（上海）有限公司	25.00%
江苏全筑石业有限公司	25.00%
上海全筑木业有限公司	25.00%
江苏赫斯帝橱柜有限公司	25.00%
上海全筑环保新材料有限公司	25.00%
上海筑势建筑科技有限公司	25.00%
上海全品室内装饰配套工程有限公司	25.00%
上海澳锆建筑设计集团有限公司	25.00%
思恺迪设计咨询（上海）有限公司	25.00%
上海全筑多媒体科技有限公司	25.00%
简斯建筑设计事务所（上海）有限公司	25.00%
上海地东建筑设计事务所有限公司	15.00%
卜郦建筑设计（上海）有限公司	25.00%
上海春山可望建筑设计事务所有限公司	25.00%
上海澳锆建筑规划设计有限公司	15.00%
上海全筑新军住宅科技有限公司	25.00%
成都全筑新军住宅科技有限公司	25.00%
湖北全筑新军住宅科技有限公司	25.00%
浙江全筑新军住宅科技有限公司	25.00%
上海全筑住宅装饰工程有限公司	25.00%
上海全筑易家居配套有限公司	25.00%
上海筑途建筑装饰工程有限公司	25.00%
上海全筑翼家住宅科技有限公司	25.00%
上海全筑建筑科技有限公司	25.00%
上海壹筑信息科技有限公司	25.00%
上海筑骁建筑科技有限公司	25.00%
上海筑掣建筑科技有限公司	25.00%
上海雨浥建筑工程有限公司	25.00%
上海全筑实业发展有限公司	25.00%
全筑香港控股有限公司	16.50%
全筑建设（塞浦路斯）有限公司	12.50%
全筑建设（越南）有限公司	20.00%
全筑建设（马来西亚）有限公司	24.00%
全筑（澳大利亚）有限公司	30.00%
TRENDGOSA PTY LTD	30.00%
Trendzone Milan Design Center - Societa' a Responsabilita' Limita	24.00%

2. 税收优惠

√适用 □不适用

1、企业所得税

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

(2) 本公司所属子公司上海地东建筑设计事务所有限公司于 2022 年 12 月 14 日获得高新技术企业证书，证书编号：GR202231006651，有效期为三年，该公司 2022-2024 年度企业所得税减按 15%的税率征收。

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

(4) 本公司所属孙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，该公司 2020-2022 年度企业所得税减按 15%的税率征收。

2、增值税

根据国家税务总局公告 2019 年第 14 号《关于深化增值税改革有关事项的公告》“允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额”的规定，本公司自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，享受增值税加计扣除 10%的优惠政策。为促进服务业领域困难行业纾困发展，2022 年 3 月 3 日，财政部和税务总局联合发布《关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（2022 年第 11 号），延续实施生产、生活性服务业增值税加计抵减政策至 2022 年 12 月 31 日。

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	438,397.08	344,967.83
银行存款	247,253,698.38	222,225,581.58
其他货币资金	25,515,785.12	652,079,469.22
合计	273,207,880.58	874,650,018.63
其中：存放在境外的款项总额	26,820,327.22	40,748,694.57
存放财务公司存款		

其他说明

其中，受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金、借款保证金、保函保证金等	26,115,711.19	636,649,111.03
诉讼冻结银行存款	107,597,353.41	63,586,777.37
结构性存款冻结资金	17,000,000.00	
三个月定期存款		14,716,800.00
合计	150,713,064.60	714,952,688.40

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	15,601,176.11	58,326,493.43
其中：		
权益工具投资		58,326,493.43
其他	15,601,176.11	
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		

其中：		
	合计	15,601,176.11
		58,326,493.43

其他说明：

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	2,230,066.60	7,800,000.00
商业承兑票据	4,055,963.83	1,568,733,101.27
已背书未到期的商票和银票	4,232,060.00	58,717,418.74
减：坏账准备	-38,894.27	-296,839,475.29
合计	10,479,196.16	1,338,411,044.72

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(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	222,000.00	2,000,000.00
商业承兑票据		2,232,060.00

合计	222,000.00	4,232,060.00
----	------------	--------------

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	1,670,420,607.19
合计	1,670,420,607.19

(5). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备						1,403,896,052.12	85.85	295,532,364.63	21.05	1,108,363,687.49
其中：										
恒大集团及其子公司承兑的商票						1,403,896,052.12	85.85	295,532,364.63	21.05	1,108,363,687.49
按组合计提坏账准备	10,518,090.43	100	38,894.27	0.37	10,479,196.16	231,354,467.89		1,307,110.66		230,047,357.23
其中：										
组合1：信用等级较高银行承兑的银行承兑汇票	3,060,066.60	29.09	-		3,060,066.60	2,300,000.00	0.14			2,300,000.00
组合2：其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票	7,458,023.83	70.91	38,894.27	0.52	7,419,129.56	229,054,467.89	14.01	1,307,110.66	0.56	227,747,357.23

合计	10,518,090.43	/	38,894.27	/	10,479,196.16	1,635,250,520.01	/	296,839,475.29	/	1,338,411,044.72
----	---------------	---	-----------	---	---------------	------------------	---	----------------	---	------------------

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 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	7,458,023.83	38,894.27	0.52
合计	7,458,023.83	38,894.27	0.52

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

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
恒大商票	295,532,364.63	-295,532,364.63			
其他票据	1,307,110.66	-1,268,216.39			38,894.27
合计	296,839,475.29	-296,800,581.02			38,894.27

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

本公司持有的逾期商票，报告期内重分类至应收账款，并相应的计提坏账准备。

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	529,310,048.86
1 年以内小计	529,310,048.86
1 至 2 年	1,972,482,012.26
2 至 3 年	446,996,032.67
3 年以上	
3 至 4 年	391,497,636.40
4 至 5 年	148,083,563.14
5 年以上	141,763,045.33
合计	3,630,132,338.66

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	2,459,988,614.07	67.77	1,239,877,249.19	50.4	1,220,111,364.88	1,578,396,996.37	62.76	401,490,304.02	25.44	1,176,906,692.35
其中：										
按组合计提坏账准备	1,170,143,724.59	32.23	269,480,681.98	23.03	900,663,042.61	936,459,957.29	37.24	173,905,327.74	18.57	762,554,629.55
其中：										
公装板块合同期内应收账款	576,252,272.57	15.87	26,449,979.30	4.59	549,802,293.27	487,444,544.43	19.38	21,376,783.60	4.39	466,067,760.83
公装板块信用期内应收工程决算款	94,346,583.25	2.6	5,377,755.25	5.7	88,968,828.00	73,985,204.22	2.94	9,246,244.85	12.5	64,738,959.37
公装板块账龄组合	320,728,896.66	8.84	169,619,258.10	52.89	151,109,638.56	116,867,397.83	4.65	74,583,176.75	63.82	42,284,221.08
设计板块账龄组合	96,934,712.97	2.67	37,762,509.12	38.96	59,172,203.85	125,749,808.67	5	28,099,141.66	22.35	97,650,667.01
其他板块账龄组合	81,881,259.14	2.25	30,271,180.21	36.97	51,610,078.93	132,413,002.14	5.27	40,599,980.88	30.66	91,813,021.26
合计	3,630,132,338.66	/	1,509,357,931.17	/	2,120,774,407.49	2,514,856,953.66	/	575,395,631.76	/	1,939,461,321.90

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
恒大集团及其关联公司	2,278,255,935.83	1,158,265,317.78	50.84	集团陷入流动性风险, 预计可收回金额。
三盛集团及其关联公司	102,786,803.34	51,393,401.67	50.00	涉及诉讼, 剔除抵押全额计提。
融创集团及其关联公司	24,006,139.18	7,201,841.76	30.00	涉及诉讼, 剔除抵押全额计提。
成都润富置业有限公司	15,819,041.27	4,745,712.38	30.00	涉及诉讼, 剔除抵押全额计提。
上海刚泰置业集团有限公司	11,183,862.86	11,183,862.86	100.00	预计无法收回。
海上嘉年华青岛置业有限公司	8,102,212.72	2,430,663.82	30.00	涉及诉讼, 剔除抵押全额计提。
绿地集团及其关联公司	8,526,384.55	2,026,507.00	23.77	涉及诉讼, 剔除抵押全额计提。
广州市晖邦置业有限公司	6,672,898.68	6,423.38	0.10	2022 年已对该客户全额保全, 2023 年 2 月回款金额为 6,548,172.95 元, 对尚未回款部分计提坏账准备。
融信厦门房地产开发有限公司	2,874,024.42	862,207.32	30.00	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。
利马索尔 MELKOR 控股有限公司	223,778.17	223,778.17	100.00	预计无法收回。
余韵上海企业管理有限公司	128,617.00	128,617.00	100.00	预计无法收回。
卓法利文化艺术上海有限公司	8,916.05	8,916.05	100.00	预计无法收回。

合计	2,459,988,614.07	1,239,877,249.19	50.40	/
----	------------------	------------------	-------	---

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：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	36,124,737.03	1,860,423.96	5.15
1—2 年	11,058,092.27	2,670,520.73	24.15
2—3 年	14,176,613.47	5,218,419.15	36.81
3—4 年	9,594,120.39	9,594,120.39	100
4—5 年	4,956,524.92	4,956,524.92	100
5 年以上	5,971,171.06	5,971,171.06	100
合计	81,881,259.14	30,271,180.21	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

组合计提项目：公装板块信用期内应收工程决算款

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
公装板块信用期内应收工程决算款	94,346,583.25	5,377,755.25	5.7
合计	94,346,583.25	5,377,755.25	

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：工装板块账龄组合

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	19,679,896.09	3,595,517.01	18.27
1—2 年	137,400,871.51	36,933,354.26	26.88
2—3 年	63,613,904.70	29,056,162.47	45.68
3—4 年	52,360,039.49	52,360,039.49	100
4—5 年	26,673,910.41	26,673,910.41	100
5 年以上	21,000,274.46	21,000,274.46	100
合计	320,728,896.66	169,619,258.10	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

组合计提项目：设计板块账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	44,436,312.62	3,897,289.27	8.77
1—2 年	14,578,573.38	4,666,573.08	32.01
2—3 年	16,931,033.69	8,209,853.49	48.49
3—4 年	9,228,176.15	9,228,176.15	100.00
4—5 年	3,261,882.76	3,261,882.76	100.00
5 年以上	8,498,734.37	8,498,734.37	100.00
合计	96,934,712.97	37,762,509.12	

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	
单项计提坏账准备的应收账款	401,490,304.02	841,538,893.35		-3,151,948.18		1,239,877,249.19
按组合计提坏账准备的应收账款						
其中：公装板块合同期内应收账款	21,376,783.60	5,073,195.70				26,449,979.30
公装板块信用期内应收工程决算款	9,246,244.85	-3,868,489.60				5,377,755.25
公装板块账龄组合	74,583,176.75	95,311,421.85		-275,340.50		169,619,258.10
设计板块账龄组合	28,099,141.66	9,663,367.46				37,762,509.12
其他板块账龄组合	40,599,980.88	-10,300,171.07		-28,629.60		30,271,180.21
合计	575,395,631.76	937,418,217.69		-3,455,918.28		1,509,357,931.17

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	3,455,918.28

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
第一名	2,449,752,138.13	67.48	1,166,136,993.47
第二名	110,000,000.00	3.03	29,568,000.00
第三名	102,786,803.34	2.83	51,393,401.67
第四名	24,166,678.14	0.67	13,302,678.14
第五名	24,006,139.18	0.66	7,201,841.76
合计	2,710,711,758.79	74.67	1,267,602,915.04

其他说明

无

(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	59,639,307.64	78.4	80,699,994.21	91.89
1 至 2 年	13,633,798.01	17.92	7,121,542.12	8.11
2 至 3 年	2,793,437.35	3.68		
3 年以上				
合计	76,066,543.00	100	87,821,536.33	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：

序号	债务人	期末余额	未及时结算的原因
1	第一名	2,778,808.77	未到结算时点
2	第二名	2,228,279.92	未到结算时点

合计		5,007,088.69/
----	--	---------------

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
第一名	2,778,808.77	3.65
第二名	2,265,911.40	2.98
第三名	2,228,279.92	2.94
第四名	1,555,113.80	2.04
第五名	1,544,710.22	2.03
合计	10,372,824.11	13.64

其他说明

无

其他说明

□适用 √不适用

8、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	141,623,692.52	178,563,399.55
合计	141,623,692.52	178,563,399.55

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

(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	52,931,066.66
1 年以内小计	52,931,066.66
1 至 2 年	44,881,430.81
2 至 3 年	20,645,421.31
3 年以上	
3 至 4 年	29,253,103.97
4 至 5 年	11,134,302.35
5 年以上	332,311.68
合计	159,177,636.78

(7). 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
押金及保证金	97,542,461.55	111,007,678.79
往来款	53,903,584.60	79,727,069.59
备用金	7,731,590.63	4,195,470.26
合计	159,177,636.78	194,930,218.64

(8). 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)	
2022年1月1日余额	15,466,819.09		900,000.00	16,366,819.09

2022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	935,792.12		251,333.05	1,187,125.17
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额	16,402,611.21		1,151,333.05	17,553,944.26

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

(9). 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	251,333.05				1,151,333.05
按组合计提坏账准备						
组合 1：账龄组合	10,814,222.80	1,205,323.57				12,019,546.37
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	4,652,596.29	-269,531.46				4,383,064.83
组合 4：合并范围内关联						

方组合						
合计	16,366,819.09	1,187,125.17				17,553,944.26

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(10). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(11). 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	履约保证金	9,000,000.00	1至2年	5.65	666,000.00
第二名	履约保证金	6,510,307.50	1至2年	4.09	481,762.76
第三名	履约保证金	6,000,000.00	3至4年	3.77	444,000.00
第四名	履约保证金	5,250,000.00	3至4年	3.3	388,500.00
第五名	履约保证金	5,000,000.00	1至2年	3.14	370,000.00
合计	/	31,760,307.50	/	19.95	2,350,262.76

(12). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(13). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(14). 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	20,636,049.80		20,636,049.80	15,631,607.59		15,631,607.59
在产品	10,936,808.63		10,936,808.63	48,614,454.51		48,614,454.51
库存商品	23,658,385.95		23,658,385.95	15,325,673.77		15,325,673.77
周转材料	1,652,207.13		1,652,207.13			
消耗性生物资产						
合同履约成本	761,401,648.07	86,838,216.60	674,563,431.47	641,420,458.44	21,004,880.15	620,415,578.29
合计	818,285,099.58	86,838,216.60	731,446,882.98	720,992,194.31	21,004,880.15	699,987,314.16

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						

在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本	21,004,880.15	65,833,336.45				86,838,216.60
合计	21,004,880.15	65,833,336.45				86,838,216.60

(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
单项计提坏账准备	588,756,754.44	291,729,685.50	297,027,068.94	1,068,387,997.49	249,244,069.91	819,143,927.58
按组合计提坏账准备						
组合1：公装板块合同期内	1,086,106,193.34	49,901,157.64	1,036,205,035.70	1,530,081,143.04	67,308,254.96	1,462,772,888.08
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	19,935,176.60	3,606,306.82	16,328,869.78	16,828,288.70	2,617,672.96	14,210,615.74
组合5：家装板块账龄组合	5,067,403.50	1,628,451.46	3,438,952.04	9,108,716.69	3,135,786.39	5,972,930.30

组合6: 家具及其他板块账龄组合	46,338,620.50	6,847,892.39	39,490,728.11	32,248,305.73	5,144,651.08	27,103,654.65
组合7: 合并范围内关联方组合						
合计	1,746,204,148.38	353,713,493.81	1,392,490,654.57	2,656,654,451.65	327,450,435.30	2,329,204,016.35

(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
单项计提坏账准备	42,485,615.59			
按组合计提坏账准备				
组合 1: 公装板块合同期内	-17,407,097.32			
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	988,633.86			
组合 5: 家装板块账龄组合	-1,507,334.93			
组合 6: 家具及其他板块账龄组合	1,703,241.31			
合计	26,263,058.51			/

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

11、持有待售资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

其他说明

无

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
留抵增值税及预缴税额	15,484,902.49	37,983,587.00
抵账现房	92,275,448.81	135,945,834.76
合计	107,760,351.30	173,929,421.76

其他说明

期末抵账现房系本公司因供应商要求，可以接受以房产偿还本公司欠其的债务。基于此，受限购、限售影响及税收筹划的考虑，本公司采用如下两种方式完成前述交易：一是用员工的名义与欠款方签署抵房协议，相关房产暂过户到这些员工名下；二是直接过户给相关供应商。截至本财务报表签发日，本公司与供应商相关抵房协议尚在办理中。

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
二、联营企业											
郑州市全居装饰工程有限公司	292,885.64									292,885.64	
创羿(上海)	20,135,531.25			-169,048.72						19,966,482.53	

建筑工程咨询有限公司										
小计	20,428,416.89			-169,048.72					20,259,368.17	
合计	20,428,416.89			-169,048.72					20,259,368.17	

其他说明
无

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
深圳市凤博投资管理有限公司		40,000.00
上海筑硕企业管理有限公司	266,729.54	266,729.54
常德全筑翼家住宅科技有限公司	114,329.00	250,000.00
西安汇众微筑信息科技有限公司	2,040,000.00	
合计	2,421,058.54	556,729.54

(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

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

其他说明：

适用 不适用

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	60,901,890.56			60,901,890.56
2. 本期增加金额	97,889,718.03			97,889,718.03
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
(4) 抵债购入	97,889,718.03			97,889,718.03
3. 本期减少金额	1,546,305.50			1,546,305.50
(1) 处置	1,546,305.50			1,546,305.50
(2) 其他转出				
4. 期末余额	157,245,303.09			157,245,303.09
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	10,396,080.06			10,396,080.06
2. 本期增加金额	2,807,092.51			2,807,092.51
(1) 计提或摊销	2,807,092.51			2,807,092.51
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	13,203,172.57			13,203,172.57

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	144,042,130.52			144,042,130.52
2. 期初账面价值	50,505,810.50			50,505,810.50

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
海花岛-3号岛-独栋区-16栋-16A	17,550,162.95	自然人许波代持
海花岛-3号岛-独栋区-40栋-60A	12,941,236.15	自然人蒋惠霆代持
海花岛-3号岛-独栋区-22栋-22A	9,447,704.78	自然人计敏云代持
海花岛-3号岛-独栋区-62栋-62A	12,177,358.97	自然人丛中笑代持
海花岛-3号岛-独栋区-27栋-27A	9,326,716.03	自然人黄怀红代持
海花岛-3号岛-独栋区-62栋-62B	12,177,358.97	自然人陆晓栋代持

其他说明

□适用 √不适用

21、 固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	510,250,960.99	531,606,448.61
固定资产清理		758.35
合计	510,250,960.99	531,607,206.96

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	579,933,470.51	66,792,015.50	18,749,660.38	28,816,806.56	694,291,952.95
2. 本期增加金额	587,545.05	2,652,248.44	156,192.82	628,826.28	4,024,812.59
(1) 购置	7,890.90	2,207,783.79		516,017.24	2,731,691.93
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
4) 外币报表折算差额	579,654.15	444,464.65	156,192.82	112,809.04	1,293,120.66
3. 本期减少金额		1,129,659.98	156,278.48	665,371.80	1,951,310.26
(1) 处置或报废		1,129,659.98	153,071.25	663,938.34	1,946,669.57
2) 外币报表折算差额			3,207.23	1,433.46	4,640.69
4. 期末余额	580,521,015.56	68,314,603.96	18,749,574.72	28,780,261.04	696,365,455.28
二、累计折旧					
1. 期初余额	96,029,945.79	32,146,175.81	15,105,297.21	19,404,085.53	162,685,504.34
2. 本期增加金额	14,819,246.09	5,799,484.77	1,338,656.89	2,520,057.42	24,477,445.17
(1) 计提	14,777,902.07	5,461,341.57	1,215,293.47	2,500,604.61	23,955,141.72
	41,344.02	338,143.20	123,363.42	19,452.81	522,303.45
3. 本期减少金额		390,303.63	130,947.15	527,204.44	1,048,455.22
(1) 处置或报废		390,303.63	130,029.13	526,661.44	1,046,994.20

2) 外币报表折算差额			918.02	543.00	1,461.02
4. 期末余额	110,849,191.88	37,555,356.95	16,313,006.95	21,396,938.51	186,114,494.29
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	469,671,823.68	30,759,247.01	2,436,567.77	7,383,322.53	510,250,960.99
2. 期初账面价值	483,903,524.72	34,645,839.69	3,644,363.17	9,412,721.03	531,606,448.61

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：
无

22、在建工程

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	59,461,937.30	25,681,446.85
工程物资		
合计	59,461,937.30	25,681,446.85

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
南宁路全筑17楼装修工程				1,340,613.23		1,340,613.23
赫斯帝橱柜奢华系列产品研发				224,240.93		224,240.93

2022 年年度报告

江苏高昕基地建设	53,181,194.45		53,181,194.45	19,617,063.28		19,617,063.28
青浦朱家角新建工厂	5,107,995.73		5,107,995.73	4,097,867.88		4,097,867.88
零星装修工程	86,158.25		86,158.25	401,661.53		401,661.53
木制品事业部在建项目设备及安装	1,086,588.87		1,086,588.87			
合计	59,461,937.30		59,461,937.30	25,681,446.85		25,681,446.85

(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
江苏高昕基地建设	70,830,000.00	19,617,063.28	33,564,131.17			53,181,194.45	75.08	在建	1,935,944.27	1,627,685.93	4.8	自筹资金
青浦朱家角新建工厂	5,309,617.25	4,097,867.88	1,010,127.85			5,107,995.73	96.2	在建				自有资金

木制品事业部在建项目设备及安装	1,300,000.00		1,086,588.87			1,086,588.87	83.58	在建				自有资金
合计	77,439,617.25	23,714,931.16	35,660,847.89			59,375,779.05	/	/	1,935,944.27	1,627,685.93	/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资**(4). 工程物资情况**

□适用 √不适用

23、 生产性生物资产**(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

24、 油气资产

□适用 √不适用

25、使用权资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	8,585,304.91	8,585,304.91
2. 本期增加金额	24,287,270.41	24,287,270.41
租赁	24,287,270.41	24,287,270.41
3. 本期减少金额	227,896.60	227,896.60
(1) 处置		
(2) 外币报表折算差额	227,896.60	227,896.60
4. 期末余额	33,100,471.92	33,100,471.92
二、累计折旧		
1. 期初余额	4,114,846.43	4,114,846.43
2. 本期增加金额	8,474,167.39	8,474,167.39
(1) 计提	8,349,731.46	8,349,731.46
(2) 外币报表折算差额	124,435.93	124,435.93
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 外币报表折算差额		
4. 期末余额	12,589,013.82	12,589,013.82
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	20,511,458.10	20,511,458.10
2. 期初账面价值	4,470,458.48	4,470,458.48

其他说明：

无

26、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	施工资质	商标权	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	47,485,577.16	13,109,954.57		32,817,712.90	1,420,000.00	2,370,000.00	97,203,244.63
2. 本期增加金额				305,006.83	380,000.00		685,006.83
(1) 购置				265,486.74			265,486.74
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加					380,000.00		380,000.00
(4) 外币报表折算差 额				39,520.09			39,520.09
3. 本期减少金额				52.95			52.95

(1) 处置							
(2) 外币报表折算差额				52.95			52.95
4. 期末余额	47,485,577.16	13,109,954.57		33,122,666.78	1,800,000.00	2,370,000.00	97,888,198.51
二、累计摊销							
1. 期初余额	7,836,810.68	7,543,544.01		20,160,755.23		2,370,000.00	37,911,109.92
2. 本期增加金额	968,876.16	1,140,132.80		4,598,621.58			6,707,630.54
(1) 计提	968,876.16	1,140,132.80		4,563,112.58			6,672,121.54
(2) 外币报表折算差额				35,509.00			35,509.00
3. 本期减少金额				19.12			19.12
(1) 处置							
(2) 外币报表折算差额				19.12			19.12
4. 期末余额	8,805,686.84	8,683,676.81		24,759,357.69		2,370,000.00	44,618,721.34
三、减值准备							
1. 期初余额							
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额							
四、账面价值							
1. 期末账面价值	38,679,890.32	4,426,277.76		8,363,309.09	1,800,000.00		53,269,477.17
2. 期初账面价值	39,648,766.48	5,566,410.56		12,656,957.67	1,420,000.00		59,292,134.71

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

施工资质系本公司收购子公司所支付的对价，鉴于到期无需支付大额额外成本即可续办，所以本公司认为该项资产无固定使用年限。

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
TRENDGOSAPTY LTD	40,694,663.48					40,694,663.48
合计	324,198,326.06					324,198,326.06

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
上海地东建筑设计事务所有限公司	45,850,259.96	81,149,808.00				127,000,067.96
艾尔门窗系统（上海）有限公司	1,535,402.62					1,535,402.62
TRENDGOSA PTY LTD	12,142,124.91					12,142,124.91
合计	59,527,787.49	81,149,808.00				140,677,595.49

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

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

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

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

√适用 □不适用

本期公司聘请上海加策资产评估有限公司评估了上海地东建筑设计事务所有限公司（以下简称“地东公司”）（报告号：沪加评报字（2023）第 0082 号）和 TREND GOSA PTY LTD（以下简称“GOSA 公司”）（报告号：沪加评报字（2023）第 0083 号）相关商誉的资产组可回收金额。

资产组的可收回金额以预计未来现金流量现值的方法确定。对资产组进行现金流量预测时采用的关键参数包括预计营业收入、预计毛利率、预计增长率以及相关费用率等，公司基于以前年度的经营业绩、增长率、行业发展趋势以及管理层对市场发展的预期等编制未来五年的财务预算及现金流量预

测。通过委估资产组的税后自由现金流、税后折现率及税前自由现金流，在单变量求解计算的方式，最终测得委估地东公司资产组的税前折现率为 12.32%，GOSA 公司资产组的税前折现率为 13.76%。

(1) 经测算，本公司收购的地东公司（51%股权）所形成的商誉相关资产组 2022 年 12 月 31 日的可收回金额为 31,500.00 万元，低于包含商誉的资产组的账面价值金额 47,411.73 万元，本期确认减值 81,149,808.00 元。

(2) 经测算，本公司收购的 GOSA 公司（60%股权）所形成的商誉相关的资产组 2022 年 12 月 31 日的可收回金额为 7,800.00 万元，高于包含商誉的资产组的账面价值金额 7,502.47 万元，无需计提商誉减值准备。

(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	25,379,495.19	4,828,298.36	16,992,985.84		13,214,807.71
其他		1,006,947.51			1,006,947.51
合计	25,379,495.19	5,835,245.87	16,992,985.84		14,221,755.22

其他说明：

本期增加金额包含外币报表折算差额，金额为 62,229.26 元。

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	41,428,199.31	6,839,883.59	430,516,957.77	105,366,694.28
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
公允价值变动			518,231.78	111,546.77
递延收益			971,720.01	242,930.00
合计	41,428,199.31	6,839,883.59	432,006,909.56	105,721,171.05

(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	8,988,368.12	2,696,510.43	5,234,753.93	1,570,426.18
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
交易性金融资产公允价值变动	63,024.80	9,453.72	124,622.40	18,693.36
其他非流动金融资产公允价值变动			9,440,000.00	1,416,000.00
合计	9,051,392.92	2,705,964.15	14,799,376.33	3,005,119.54

(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
可抵扣暂时性差异	1,938,388,804.62	669,406,574.48
可抵扣亏损	1,226,689,247.34	678,878,789.29
合计	3,165,078,051.96	1,348,285,363.77

(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
2022 年		15,163,579.51	
2023 年	16,362,561.62	17,528,958.33	
2024 年	20,057,450.45	20,057,450.45	
2025 年	25,204,823.11	25,204,823.11	
2026 年	600,923,977.89	600,923,977.89	
2027 年	564,140,434.27		
合计	1,226,689,247.34	678,878,789.29	/

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
合同取得成本						
合同履约成本						

应收退货成本						
合同资产						
抵债房产	123,084,145.11	-12,314,523.82	110,769,621.29	161,638,400.27	12,961,292.73	148,677,107.54
预付自用购房款	22,569,764.08		22,569,764.08			
预付长期资产采购款	4,603,059.73		4,603,059.73	546,376.00		546,376.00
预付股权投资款				327,551,800.00		327,551,800.00
合计	150,256,968.92	-12,314,523.82	137,942,445.10	489,736,576.27	12,961,292.73	476,775,283.54

其他说明：

注：本公司取得的抵债房产拟用于偿付供应商欠款。由于期房交付存在一定的不确定性，本期本公司延续上年的会计估计，按照 10%计提相应的债权信用减值损失。

32、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	32,146,766.34	67,600,000.00
抵押借款	639,985,375.02	521,600,000.00
保证借款	168,982,564.86	54,900,000.00
信用借款	34,800,000.00	5,455,440.08
票据贴现和应收款项保理	39,179,952.40	51,357,186.31
应付利息	1,037,563.35	3,157,690.56
合计	916,132,221.97	704,070,316.95

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

√适用 □不适用

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 188,881,372.54 元

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

借款单位	期末余额	借款利率 (%)	逾期时间	逾期利率 (%)
中航信托股份有限公司	14,198,008.93		245天	
深圳新都商业保理有限公司	15,911,700.00	12	129天	
深圳创信商业保理有限公司	24,981,943.47	12	382天	
上海城邦商业保理有限公司	11,355,066.34	12	249天	
盛京银行股份有限公司上海徐汇支行	117,554,653.80	4.35	公司开具的银行承兑票据到期无资金支付票据款，由盛京银行股份有限公司垫付票据款。	
海南银行海口海甸支行	4,880,000.00	8.5	2天	
合计	188,881,372.54	/	/	/

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	9,497,811.28	735,573,050.69
银行承兑汇票	100,000.00	807,947,377.54
合计	9,597,811.28	1,543,520,428.23

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 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	2,049,746,721.05	1,954,607,008.11
设计费	23,973,764.25	1,553,388.32
劳务服务费	2,040,579,756.87	2,187,250,005.49
其他	3,742,588.80	
合计	4,118,042,830.97	4,143,410,401.92

(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

(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	75,142,895.04	423,467,239.40
合计	75,142,895.04	423,467,239.40

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

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	17,903,043.58	249,836,367.10	212,210,694.43	55,528,716.25
二、离职后福利-设定提存计划	-162,401.51	32,078,997.01	24,357,895.93	7,558,699.57
三、辞退福利		10,329,412.86	9,191,995.80	1,137,417.06

四、一年内到期的其他福利				
合计	17,740,642.07	292,244,776.97	245,760,586.16	64,224,832.88

(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	17,529,728.76	186,134,361.50	166,980,091.86	36,683,998.40
二、职工福利费		30,326,053.01	19,094,753.32	11,231,299.69
三、社会保险费	-35,568.18	22,394,496.91	16,322,567.70	6,036,361.03
其中：医疗保险费	-51,956.29	18,917,604.18	13,853,822.60	5,011,825.29
工伤保险费	4,481.48	926,303.46	699,200.25	231,584.69
生育保险费	7,800.11	216,167.24	214,106.24	9,861.11
其他	4,106.52	2,334,422.03	1,555,438.61	783,089.94
四、住房公积金	-191,117.00	11,561,805.07	9,793,630.94	1,577,057.13
五、工会经费和职工教育经费	600,000.00	-580,349.39	19,650.61	-
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	17,903,043.58	249,836,367.10	212,210,694.43	55,528,716.25

(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	-149,133.33	31,080,310.23	23,571,244.88	7,359,932.02
2、失业保险费	-13,268.18	998,686.78	786,651.05	198,767.55
3、企业年金缴费				
合计	-162,401.51	32,078,997.01	24,357,895.93	7,558,699.57

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	5,168,642.75	1,799,754.79
消费税		
营业税		
企业所得税	13,883,084.27	17,016,256.69
个人所得税	499,312.54	570,373.05
城市维护建设税	65,225.13	357,453.48
教育费附加	51,701.61	350,015.33
印花税	36,177.34	62,817.73
房产税	395,441.86	634,425.13
土地使用税	34,683.88	67,404.14
其他	616,320.34	87,280.04
合计	20,750,589.72	20,945,780.38

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	8,267,965.05	898,117.63

应付股利		
其他应付款	88,014,273.42	80,057,177.80
合计	96,282,238.47	80,955,295.43

其他说明：

适用 不适用

应付利息

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
其他应付利息	8,267,965.05	898,117.63
合计	8,267,965.05	898,117.63

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应付股利

(2). 分类列示

适用 不适用

其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	38,193,064.44	35,025,781.20
往来款等	49,821,208.98	45,031,396.60
合计	88,014,273.42	80,057,177.80

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
湖南亦成投资有限公司	4,868,590.60	未达到付款条件
长沙湘江名苑房地产有限公司	4,648,695.52	未达到付款条件
合计	9,517,286.12	/

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	3,038,246.23	185,381,201.88
1 年内到期的应付债券	5,117,346.67	
1 年内到期的长期应付款		

1 年内到期的租赁负债	6,245,604.53	2,841,490.05
合计	14,401,197.43	188,222,691.93

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
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额	259,521,205.76	287,777,656.16
背书未到期承兑汇票	3,751,768.32	59,317,418.74
已背书被起诉票据	143,852,240.76	
合计	407,125,214.84	347,095,074.90

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		

抵押借款	32,729,513.97	19,876,111.40
保证借款		
信用借款		
合计	32,729,513.97	19,876,111.40

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
可转换公司债券	345,491,141.75	338,607,601.52
合计	345,491,141.75	338,607,601.52

(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	338,607,601.52	-	3,326,564.50	8,763,322.40	89,000.00	5,117,346.67
合计	/	/	/	384,000,000.00	338,607,601.52	-	3,326,564.50	8,763,322.40	89,000.00	5,117,346.67

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

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

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	11,883,418.00	2,041,703.79
合计	11,883,418.00	2,041,703.79

其他说明：

无

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

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼		6,143,639.36	未决诉讼预计赔偿金
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			

其他			
合计		6,143,639.36	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

无

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	971,720.01		114,320.01	857,400.00	财政补助
合计	971,720.01		114,320.01	857,400.00	/

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	971,720.01			114,320.01		857,400.00	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	580,053,437				16,945	16,945	580,070,382

其他说明：

2020 年发行的可转换公司债券于本年度转股 16,945.00 股；截至 2022 年 12 月 31 日，本公司股本变更金额为 580,070,382.00 元。

54、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
可转换公司债券	3,838,890.00	56,356,740.00			890	13,065.60	3,838,000.00	56,343,674.40
合计	3,838,890.00	56,356,740.00			890	13,065.60	3,838,000.00	56,343,674.40

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

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

(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 2022 年 12 月 31 日，公司发行在外的可转换公司债券中有 2,000.00 张债券已完成转股，累计转增股本 37,585.00 元，累计结转其他权益工具 29,360.92 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）	719,863,132.07	76,122.19	122,219,939.25	597,719,315.01
其他资本公积	9,684,911.95			9,684,911.95
合计	729,548,044.02	76,122.19	122,219,939.25	607,404,226.96

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(1) 资本公积本期增加系公司发行的可转换公司债券转股溢价所致。

(2) 资本公积本期减少主要系：①公司收购所属子公司装饰公司少数股东权益所致；②处置所属子公司上海高昕公司、筑擎公司部分股权所致。

56、库存股

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
无

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					税后归属于少数股东	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		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-463,575.80	-135,671.00				-108,536.80	-27,134.20	-572,112.60
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	-463,575.80	-135,671.00				-108,536.80	-27,134.20	-572,112.60

允价值变动								
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	-1,518,599.58	-8,951,869.69				-7,958,327.95	-993,541.74	-9,476,927.53
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	-1,518,599.58	-8,951,869.69				-7,958,327.95	-993,541.74	-9,476,927.53
其他综合收益合计	-1,982,175.38	-9,087,540.69				-8,066,864.75	-1,020,675.94	-10,049,040.13

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

58、专项储备

适用 不适用

59、盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

储备基金			
企业发展基金			
其他			
合计	75,845,260.64		75,845,260.64

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
无

60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-241,978,604.96	1,066,745,850.79
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-241,978,604.96	1,066,745,850.79
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-1,197,478,122.87	-1,292,931,059.73
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		15,793,396.02
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-1,439,456,727.83	-241,978,604.96

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。

4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。

5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,003,636,078.93	1,942,168,063.77	4,041,060,565.54	4,020,325,139.01
其他业务	5,279,508.42	5,670,145.81	724,684.98	231,434.08
合计	2,008,915,587.35	1,947,838,209.58	4,041,785,250.52	4,020,556,573.09

(2). 营业收入扣除情况表

单位：万元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	200,891.56	/	404,178.53	/
营业收入扣除项目合计金额	527.95	/	72.47	/
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重(%)	0.26%	/	0.02%	/
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	527.95	与主业无关的零星业务	72.47	与主业无关的零星业务
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息				

收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	527.95		72.47	
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	200,363.61		404,106.06	

(3). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

合同产生的收入说明：

适用 不适用

(4). 履约义务的说明

适用 不适用

(5). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

其他说明：

无

62、税金及附加

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	1,498,696.17	5,698,916.51
教育费附加	1,085,144.57	4,705,288.60
资源税		
房产税	1,062,593.72	2,583,950.24
土地使用税	148,649.42	325,793.25
车船使用税		
印花税		
河道管理费	10,519.65	120,686.27

其他	288,324.34	600,873.66
合计	4,093,927.87	14,035,508.53

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	15,832,406.18	22,961,700.69
社会保险费	4,108,194.44	5,707,942.75
差旅费	2,257,464.46	4,377,613.61
业务招待费	1,593,268.95	4,296,983.85
房租及物业费	1,236,162.65	1,751,826.46
折旧摊销费	3,404,876.58	1,322,700.71
广告费	1,591,397.97	388,628.82
办公费	2,310,815.97	589,156.92
其他	5,562,179.25	7,870,583.23
合计	37,896,766.45	49,267,137.04

其他说明：

无

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	74,859,503.50	85,690,166.52

折旧及摊销	34,387,249.82	23,731,850.14
业务招待费	2,090,949.89	9,996,231.24
办公费	17,514,727.00	27,764,734.75
差旅费	2,018,306.40	2,528,186.97
通讯信息费	9,176,366.08	6,303,228.76
招聘费	4,320,023.74	5,091,933.81
水电费	1,326,223.42	2,540,543.85
维修费	513,137.23	1,820,520.01
专业服务费	10,692,479.76	1,568,794.36
培训费	934,838.17	2,785,944.34
其他	4,259,838.46	9,360,304.01
合计	162,093,643.47	179,182,438.76

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	32,806,257.30	44,882,087.94
社会保险费	3,365,291.00	12,639,730.23
材料费	20,643,701.87	71,894,706.82
其他	2,023,788.15	3,832,331.70
合计	58,839,038.32	133,248,856.69

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	69,922,703.05	160,245,188.61
减：利息收入	5,589,567.95	14,605,765.43
汇兑净损失	-1,674,208.22	1,480,484.12
银行手续费等	1,501,449.36	3,492,246.31
合计	64,160,376.24	150,612,153.61

其他说明：

无

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
增值税即征即退		29,233.77
进项税加计扣除	465,573.69	1,101,367.03
稳岗补贴	10,225.88	56,372.95
政府补助	210,171.05	
个税手续费返还	241,257.87	185,747.71
其他	258,747.32	69,823.00
合计	1,185,975.81	1,442,544.46

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	-169,048.72	3,412,628.21
处置长期股权投资产生的投资收益	709,486.36	-21,613.97
交易性金融资产在持有期间的投资收益	899,864.83	3,323,391.89
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	-25,740.84	
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益	-6,599,256.82	
处置其他非流动金融资产产生的投资收益	833,333.34	
持有其他非流动金融资产取得的投资收益		297,428.04
合计	-4,351,361.85	7,011,834.17

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	61,788.69	-1,316,931.84
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	-9,440,000.00	
合计	-9,378,211.31	-1,316,931.84

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	296,792,581.02	-289,133,272.03
应收账款坏账损失	-937,403,669.55	-238,745,663.35
其他应收款坏账损失	-1,187,062.07	-2,233,897.83
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
抵债期房损失	646,768.89	-12,961,292.73
合计	-641,151,381.71	-543,074,125.94

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	-26,249,729.83	-179,984,401.31
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-65,810,226.27	-21,004,880.15
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失	-81,149,808.00	-45,850,259.96
十二、其他		
合计	-173,209,764.10	-246,839,541.42

其他说明：

无

73、资产处置收益

□适用 √不适用

74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	37,874.16	173,035.18	37,874.16
其中：固定资产处置利得	37,874.16	173,035.18	37,874.16
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	7,945,020.52	19,025,895.91	7,945,020.52
其他	1,727,552.43	1,896,371.07	1,727,552.43
合计	9,710,447.11	21,095,302.16	9,710,447.11

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	4,725,500.00	15,675,466.37	与收益相关
杨浦财政局中小企业发展专项资金	2,491,000.00	2,610,000.00	与收益相关
其他	728,520.52	740,429.54	与收益相关

其他说明：

适用 不适用

75、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	53,156.74	710,344.55	53,156.74

其中：固定资产处置损失	53,156.74	710,344.55	53,156.74
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	59,975.60	5,000.00	59,975.60
违约金及罚款支出	300,365.44	21,000.00	300,365.44
滞纳金	159,221.40	106,250.79	159,221.40
预计负债	6,143,639.36		6,143,639.36
其他	508,876.14	893,319.50	508,876.14
合计	7,225,234.68	1,735,914.84	7,225,234.68

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	5,885,980.91	13,536,182.15
递延所得税费用	97,912,677.89	3,304,332.82
合计	103,798,658.80	16,840,514.97

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-1,090,425,905.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	-163,563,885.83
子公司适用不同税率的影响	-78,054,979.26

调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-3,077,481.59
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	348,495,005.48
所得税费用	103,798,658.80

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	177,611,425.09	88,137,845.36
营业外收入、政府补助	10,858,548.76	20,411,280.38
利息收入	5,589,567.95	14,605,765.43
合计	194,059,541.80	123,154,891.17

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	136,152,636.82	44,061,813.44
期间费用支出	68,869,628.76	139,132,375.55
冻结资金及协定存款	65,033,630.76	
合计	270,055,896.34	183,194,188.99

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

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

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
供应链融资		224,500,000.00
非关联方借款	29,954,405.00	
收购少数股权支付现金	2,000,000.00	
合计	31,954,405.00	224,500,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

79、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-1,194,224,564.11	-1,285,374,765.42
加：资产减值准备	173,209,764.10	246,839,541.42
信用减值损失	641,151,381.71	543,069,982.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,955,141.72	28,390,879.60
使用权资产摊销	8,349,731.46	4,302,249.11
无形资产摊销	6,672,121.54	8,004,913.48
长期待摊费用摊销	16,992,985.84	9,351,252.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		

固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	15,282.58	542,259.16
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	9,378,211.31	1,316,931.84
财务费用（收益以“－”号填列）	68,248,494.83	160,359,949.57
投资损失（收益以“－”号填列）	4,351,361.85	-7,011,834.17
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	98,881,287.46	2,908,977.26
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-299,155.39	395,355.56
存货的减少（增加以“－”号填列）	-97,292,905.27	-326,118,700.22
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,467,414,923.04	442,063,838.50
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-1,176,652,057.54	-118,893,948.07
其他		40,691,025.69
经营活动产生的现金流量净额	50,152,005.13	-249,162,092.54
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	122,494,815.98	174,414,130.23
减：现金的期初余额	174,414,130.23	563,991,945.49
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	-51,919,314.25	-389,577,815.26

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	380,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	380,000.00

其他说明：

无

(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	122,494,815.98	174,414,130.23
其中：库存现金	438,397.08	344,967.83
可随时用于支付的银行存款	122,056,418.90	174,069,162.40
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	122,494,815.98	174,414,130.23
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	150,713,064.60	借款保证金、保函保证金、司法冻结等。
应收票据	739,003,631.48	票据质押
存货		
固定资产	443,077,436.78	银行授信抵押
无形资产		
应收账款	101,569,246.30	银行授信抵押
投资性房地产	123,791,616.49	银行授信抵押
预付购房款	22,569,764.08	银行授信抵押
合计	1,580,724,759.73	/

其他说明：

无

82、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中：澳元	5,092,782.41	4.7138	24,006,357.73
欧元	271,505.31	7.4229	2,015,356.77
港币	579,802.32	0.89327	517,920.02

林吉特	3,634.29	1.5772	5,732.00
应收账款	-	-	-
其中：澳元	4,974,292.06	4.7138	23,447,817.91
其他应收款	-	-	-
其中：澳元	12,160.30	4.7138	57,321.23
欧元	16,685.12	7.4229	123,851.98
港币	28,747,011.62	0.89327	25,678,843.07
林吉特	94,745.53	1.5772	149,432.65
越南盾	366,356,566.92	0.000295	108,075.18
合同资产	-	-	-
其中：澳元	2,996,993.67	4.7138	14,127,228.76
应付账款	-	-	-
其中：澳元	3,733,614.20	4.7138	17,599,510.62
欧元	21,289.42	7.4229	158,029.24
林吉特	19,347.05	1.5772	30,514.17
越南盾	754,337,022.26	0.000295	222,529.42
其他应付款	-	-	-
其中：澳元	1,478,934.49	4.7138	6,971,401.40
欧元	110,957,484.49	0.89327	99,114,992.17
港元	110,957,484.49	0.89327	99,114,992.17
林吉特	625,138.13	1.5772	985,967.86
越南盾	1,325,907,604.00	0.000295	391,142.74
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其中：澳元	631,757.49	4.7138	2,977,978.46
长期借款	-	-	-
其中：澳元	652,236.83	4.7138	3,074,513.97
欧元			

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

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	4,725,500.00	营业外收入	4,725,500.00
杨浦财政局中小企业发展专项资金	2,491,000.00	营业外收入	2,491,000.00
其他	938,691.57	营业外收入/其他收益	938,691.57

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

无

85、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
上海雨浥建筑工程有限公司	2022 年 1 月	380,000.00	100	现金支付	2022 年 1 月	合同签订日	12,666,574.50	1,075,881.72

其他说明：

无

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	上海雨浥建筑工程有限公司
-- 现金	380,000.00
-- 非现金资产的公允价值	
-- 发行或承担的债务的公允价值	
-- 发行的权益性证券的公允价值	
-- 或有对价的公允价值	
-- 购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
-- 其他	
合并成本合计	380,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	380,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

无

大额商誉形成的主要原因：
无

其他说明：
无

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	上海雨浥建筑工程有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	380,000.00	
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产	380,000.00	
负债：		
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
净资产	380,000.00	
减：少数股东权益		
取得的净资产	380,000.00	

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

可辨认资产、负债公允价值确定方法：本公司基于对实际收购该公司所持有的施工资质，所以将相关出资溢价确认为无形资产。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：

无

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

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

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

3、 反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

报告期内，本公司与合作方投资设立控股孙公司宁波地东建筑设计有限公司，本公司持股比例为 51%，因此致本公司合并范围增加该 1 家公司；报告期内，本公司注销河南全筑新军住宅科技有限公司、上海全筑多媒体科技有限公司，因此致本公司合并范围减少该 2 家公司。

6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

适用 不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
上海全筑装饰有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	81.5		投资设立
上海筑仁环保科技有限公司	上海市	上海市	环保领域技术开发		55	投资设立
上海全筑木业有限公司	上海市	上海市	家具制造；安装	100		投资设立
江苏赫斯帝橱柜有限公司	江苏省	江苏省	橱柜生产与安装		90	投资设立
上海全筑环保新材料有限公司	上海市	上海市	环保材料销售		70	投资设立
上海全品室内装饰配套工程有限公司	上海市	上海市	室内装饰	100		投资设立
上海全筑住宅装饰工程有限公司	上海市	上海市	住宅装饰	100		投资设立
上海全筑实业发展有限公司	上海市	上海市	实业投资	100		投资设立
上海澳锆建筑设计集团有限公司	上海市	上海市	建筑设计	100		投资设立
上海澳锆建筑规划设计有限公司	上海市	上海市	建筑设计		100	投资设立

思恺迪设计咨询（上海）有限公司	上海市	上海市	建筑设计		51	投资设立
卜郦建筑设计（上海）有限公司	上海市	上海市	设计服务		70	投资设立
Trendzone Milan Design Center Societa' aResponsabilita' Limita	意大利	意大利	装饰设计		100	投资设立
简斯建筑设计事务所（上海）有限公司	上海市	上海市	装饰设计		65	投资设立
上海筑途建筑装饰工程有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	53		投资设立
江苏全筑石业有限公司	江苏省	江苏省	石材加工销售	70		投资设立
全筑香港控股有限公司	中国香港	中国香港	投资控股	100		投资设立
全筑（澳大利亚）有限公司	澳大利亚	澳大利亚	建筑装饰		100	投资设立
全筑建设（马来西亚）有限公司	马来西亚	马来西亚	建筑装饰		100	投资设立
全筑建设（塞浦路斯）有限公司	塞浦路斯	塞浦路斯	建筑设计及施工		100	投资设立
全筑建设（越南）有限公司	越南	越南	建筑设计及施工		100	投资设立
TRENDGOSA PTY LTD	澳大利亚	澳大利亚	橱柜生产与安装		60	非同一控制下企业合并
上海全筑易家居配套有限公司	上海市	上海市	室内装饰	54		非同一控制下企业合并
上海高昕节能科技有限公司	上海市	上海市	幕墙工程	60		非同一控制下企业合并
江苏高昕建筑系统有限公司	江苏省	江苏省	幕墙工程		30	非同一控制下企业合并
上海地东建筑设计事务所有限公司	上海市	上海市	建筑设计	51		非同一控制下企业合并
艾尔门窗系统（上海）有限公司	上海市	上海市	门窗销售	51		非同一控制下企业合并
上海全筑新军住宅科技有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	80		投资设立
成都全筑新军住宅科技有限公司	四川省	四川省	装饰设计		90	投资设立
湖北全筑新军住宅科技有限公司	湖北省	湖北省	装饰设计		80	投资设立
浙江全筑新军住宅科技有限公司	浙江省	浙江省	装饰施工		70	投资设立
上海全筑建筑科技有限公司	上海市	上海市	建筑科技	70		投资设立

上海全筑翼家住宅科技有限公司	上海市	上海市	软件开发、设备安装	80		投资设立
上海筑骁建筑科技有限公司	上海市	上海市	建筑科技	70		投资设立
上海筑势建筑科技有限公司	上海市	上海市	建筑科技	100		投资设立
上海筑掣建筑科技有限公司	上海市	上海市	建筑科技	30		投资设立
上海壹筑信息科技有限公司	上海市	上海市	建筑科技	80		投资设立
上海全筑建筑装饰工程有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	100		非同一控制下企业合并
上海雨浥建筑工程有限公司	上海市	上海市	建筑装饰		30	非同一控制下企业合并
深圳全筑同兴装饰工程有限公司	深圳市	深圳市	建筑装饰		51	投资设立
宁波地东建筑设计有限公司	宁波市	宁波市	建筑装饰		51	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

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

①报告期内本公司持有江苏高昕建筑系统有限公司（以下简称“江苏高昕公司”）的股权为 30%，江苏高昕公司于 2022 年 7 月 20 日召开股东会议，决议通过同意江苏高昕公司的执行董事由上海高昕节能科技有限公司（以下简称“上海高昕公司”）指定，并由上海高昕公司的财务经理兼任江苏高昕公司的财务负责人。上海高昕公司为本公司的控股子公司。

②报告期内本公司持有上海筑掣建筑科技有限公司（以下简称“筑掣公司”）的股权为 30%，筑掣公司于 2022 年 9 月 8 日召开股东会议，决议通过同意筑掣公司的执行董事由本公司指定，并由本公司的财务经理兼任筑掣公司的财务负责人。

③报告期内本公司持有上海雨浥建筑工程有限公司（以下简称“雨浥公司”）的股权为 30%，雨浥公司于 2022 年 9 月 8 日召开股东会议，决议通过同意雨浥公司的执行董事由筑挚公司指定，并由本公司的财务经理兼任雨浥公司的财务负责人。

综上所述，本公司对江苏高昕公司、筑挚公司和雨浥公司具有实际控制权。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：
无

确定公司是代理人还是委托人的依据：
无

其他说明：
无

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海地东建筑设计事务所有限公司	49	1,184,977.33	20,825,000.00	20,322,115.27
上海高昕节能科技有限公司	40	12,668,965.01		58,085,410.37

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海地东建筑设计事务所有限公司	85,055,664.51	19,902,117.98	104,957,782.49	58,583,522.51	4,900,555.34	63,484,077.85	118,313,528.74	3,445,805.41	121,759,334.15	40,185,257.24	18,693.36	40,203,950.60
上海高昕节能科技有限公司	393,580,542.17	78,504,136.98	472,084,679.15	307,882,700.38	32,226,803.53	340,109,503.91	311,502,393.23	43,222,347.42	354,724,740.65	239,718,031.75	18,000,000.00	257,718,031.75

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海地东建筑设计事务所有限公司	127,318,593.29	2,418,321.09	2,418,321.09	6,027,368.48	195,400,398.77	42,505,978.54	42,505,978.54	40,459,907.39
上海高昕节能科技有限公司	536,233,207.92	27,968,466.34	27,968,466.34	44,952,185.27	595,342,442.16	14,843,107.07	14,843,107.07	-37,373,065.62

其他说明:

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

适用 不适用

报告期，本公司出售上海高昕节能科技有限公司 8%的股份，出售后，本公司对上海高昕节能科技有限公司持股比例由 68%下降至 60%，该这部分股权处置价款为 3,875,325.70 元，对应的净资产为 97,006,708.90 元，本公司于合并报表层面冲减了资本公积 3,885,211.01 元。

报告期，本公司出售上海筑掣建筑科技有限公司 40%的股份，出售后，本公司对上海筑掣建筑科技有限公司持股比例由 70%下降至 30%，该这部分股权处置价款为 786,900.15 元，对应的净资产为 862,623.98 元，本公司于合并报表层面冲减了资本公积 75,723.83 元。

报告期，本公司出售上海筑骁建筑科技有限公司 30%的股份，出售后，本公司对上海筑掣建筑科技有限公司持股比例由 100%下降至 70%，该这部分股权处置价款为 1.00 元，对应的净资产为-55,642.47 元，本公司于合并报表层面增加了资本公积 55,643.47 元。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

	上海高昕节能科技有限公司	上海筑掣建筑科技有限公司	上海筑骁建筑科技有限公司
购买成本/处置对价	3,875,325.70	786,900.15	1
— 现金	3,875,325.70	786,900.15	1
— 非现金资产的公允价值			
购买成本/处置对价合计	3,875,325.70	786,900.15	1
减: 按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	7,760,536.71	862,623.98	-55,642.47
差额	-3,885,211.01	-75,723.83	55,643.47
其中: 调整资本公积	-3,885,211.01	-75,723.83	55,643.47
调整盈余公积			
调整未分配利润			

其他说明

适用 不适用**3、在合营企业或联营企业中的权益**适用 不适用**(1). 重要的合营企业或联营企业**适用 不适用**(2). 重要合营企业的主要财务信息**适用 不适用**(3). 重要联营企业的主要财务信息**适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	20,259,368.17	20,428,416.89
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-169,048.72	3,412,628.21
--其他综合收益		
--综合收益总额	-169,048.72	3,412,628.21

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。

1、信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

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

（1）银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

（2）应收款项

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

2、流动性风险

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

为控制该项风险，本公司在必要时将会综合运用票据结算、银行借款、发行债券及股票等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。但是由于恒大集团出现了无法及时兑付票据及偿还货款的情况，所以本公司短期内流动性受到了极大影响，与之业务相关的供应商货款本公司也出现了违约情况，本公司说短期内会存在一定的流动性风险。

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。

（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。

（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)。

(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			25,201,176.11	25,201,176.11
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			25,201,176.11	25,201,176.11
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			9,600,000.00	9,600,000.00
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他			15,601,176.11	15,601,176.11
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			2,421,058.54	2,421,058.54

(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额			27,622,234.65	27,622,234.65
(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

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

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
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
上海全筑投资有限公司	公司实际控制人朱斌控制的企业
常德全筑翼家住宅科技有限公司	参股公司
陈文	董事, 总经理
王健曙	监事会主席
陶瑜	监事
全巍	副总经理
贾全莉	职工监事
孙海军	董事
王亚民	董事
施睿	财务总监
王珂	独立董事
鲁骏	独立董事
江涛	独立董事

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

出售商品/提供劳务情况表

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
嘉善同嘉科技产业发展有限公司	设计收入		169,811.32
嘉善同嘉科技产业发展有限公司	工装收入		38,645,570.04

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

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

朱斌	上海市徐汇区沪闵路 9510 号相关房屋		1,042,164.00
陈文	上海市徐汇区沪闵路 9510 号相关房屋		300,000.00

注：租赁资产为上海市徐汇区沪闵路 9510 号相关房屋，2021 年 7 月公司分别与关联方朱斌、陈文签订房屋买卖合同，合同总价分别为 38,096,800.00 元、7,988,400.00 元，购买上述租赁房产作为公司办公场所，上期以现金方式向关联方朱斌、陈文预付购房款 15,238,720.00 元、3,195,360.00 元，本报告期内，房屋尚未过户至公司，公司也未支付租赁费。

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
朱斌、张楚昊、上海全筑装饰有限公司	200,000,000.00	2021/12/10	2026/12/8	否
上海全筑装饰有限公司、上海全品室内装饰配套工程有限公司、朱斌	350,000,000.00	2020/6/17	2026/4/22	否
朱斌、张楚昊、上海全筑控股集团股份有限公司	150,000,000.00	2018/5/25	2030/12/31	否
朱斌、陈文、上海全筑控股集团股份有限公司	70,000,000	2021/6/22	2025/12/31	否
朱斌、陈文、上海全筑控股集团股份有限公司		2021/1/11	2025/12/31	否
朱斌、张楚昊、上海全筑控股集团股份有限公司	310,000,000	2021/1/7	2026/1/20	否
朱斌、张楚昊、上海全筑控股集团股份有限公司		2021/1/11	2026/6/23	否
朱斌、张楚昊、上海全筑控股集团股份有限公司		2021/12/24	2026/6/24	否

朱斌、张楚昊、上海全筑控股集团股份有限公司	200,000,000.00	2021/2/10	2026/4/27	否
朱斌、张楚昊、上海全筑控股集团股份有限公司	70,000,000.00	2021/3/12	2026/3/9	否
朱斌、张楚昊、上海全筑控股集团股份有限公司	50,000,000.00	2021/12/2	2026/6/30	否
朱斌、张楚昊、上海全筑控股集团股份有限公司	88,400,000.00	2021/11/18	2026/11/15	否
朱斌、张楚昊、上海全筑装饰有限公司	195,000,000.00	2020/1/12	2023/12/31	否
朱斌、张楚昊、上海全筑控股集团股份有限公司	150,000,000.00	2020/5/11	2025/5/17	否
上海全筑建筑装饰集团股份有限公司、朱斌	20,000,000.00	2020/12/29	2024/12/29	否
上海全筑控股集团股份有限公司、上海高昕节能科技有限公司、朱斌	42,000,000.00	2021/6/5	2029/6/3	否
上海全筑装饰有限公司、朱斌、陈文	10,000,000.00	2020/12/29	2025/12/29	否
上海全筑控股集团股份有限公司、朱斌	10,000,000.00	2021/3/22	2026/3/20	否
上海全筑控股集团股份有限公司、朱斌	10,000,000.00	2021/3/22	2026/3/20	否
朱斌、张楚昊、上海全筑控股集团股份有限公司	30,000,000.00	2021/4/25	2025/4/24	否
陈文、上海全筑控股集团股份有限公司	20,000,000.00	2021/5/26	2024/5/26	否
陈文、上海全筑控股集团股份有限公司	10,000,000.00	2021/12/17	2025/12/17	否

关联担保情况说明

适用 不适用

注：上表的担保金额为最高担保金额。

(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

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	常德全筑翼家住宅科技有限公司	92,093.00	4,227.07		
其他非流动资产	朱斌	15,238,720.00		15,238,720.00	
其他非流动资产	陈文	3,195,360.00		3,195,360.00	

注：2021年7月公司分别与关联方朱斌、陈文签订房屋买卖合同，合同总价分别为38,096,800.00元、7,988,400.00元，购买上海市徐汇区沪闵路9510号相关房产作为公司办公场所，该房产经北京金开房地产土地资产评估有限公司评估，并出具《金开评报字[2021]第116号》评估报告。如上文“（五）关联交易情况”之“2、关联租赁情况”所述，该房产公司作为租赁资产使用。公司上期以现金方式向关联方朱斌、陈文预付购房款15,238,720.00元、3,195,360.00元，本报告期内，房产已抵押给银行用于公司取得借款，房屋尚未过户至公司，公司也未支付租赁费。

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
合同负债	嘉善同嘉科技产业发展有限公司	441,219.88	441,219.88
其他应付款	嘉善同嘉科技产业发展有限公司	7,200,000.00	

7、关联方承诺

□适用 √不适用

8、其他

适用 不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、 其他

适用 不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

2、 或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

(1) 未决诉讼

截至 2022 年 12 月 31 日，公司因资金短缺未能偿还到期债务等引发诸多诉讼事项，本公司及子公司作为被告涉诉金额累计约 7.7 亿元，但由于诉讼事项的复杂性及其结果的不确定性，如诉讼事项的影响金额、违约金的影响金额、诉讼事项的完整性等尚不确定。

(2) 子公司被申请破产清算

公司的主要子公司上海全筑装饰有限公司（以下简称装饰公司）于 2022 年 12 月 1 日，被债权人以不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由向法院申请破产清算。截至 2022 年 12 月 31 日，全筑控股集团对子公司装饰公司的连带责任担保余额约为 4.60 亿元，全筑控股集团母公司单体报表未对可能产生的担保损失确认预计负债。

(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

关于控股子公司装饰公司被法院裁定破产清算

公司的主要子公司上海全筑装饰有限公司于 2022 年 12 月 1 日，被债权人以不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由向法院申请破产清算，2023 年 1 月 6 日，另一债权人又以装饰公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由法院申请其破产清算。2023 年 4 月 4 日，上海市第三中级人民法院裁定受理对装饰公司的破产清算申请，并依法指定上海市方达律师事务所担任上海全筑装饰有限公司管理人。

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

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	150,641,991.47
1 年以内小计	150,641,991.47
1 至 2 年	110,822,012.51
2 至 3 年	62,564,345.67
3 年以上	
3 至 4 年	93,448,689.56
4 至 5 年	77,063,097.77
5 年以上	137,222,730.91
合计	631,762,867.89

(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	460,967,068.37	72.97	242,951,155.78	52.70	218,015,912.59	306,439,639.19	46.09	103,481,106.18	33.77	202,958,533.01
其中：										
按组合计提坏账准备	170,795,799.52	27.03	73,755,104.25	43.18	97,040,695.27	358,430,977.58	53.91	85,607,020.58	23.88	272,823,957.00
其中：										

公装板块合同期内应收账款	32,432,948.91	5.13	1,488,672.35	4.59	30,944,276.56	95,404,075.19	14.35	4,049,086.53	4.24	91,354,988.66
公装板块信用期内应收工程决算款	3,950,293.02	0.63	225,166.70	5.7	3,725,126.32	7,030,892.15	1.06	876,955.84	12.47	6,153,936.31
公装板块账龄组合	76,498,251.88	12.11	53,695,343.68	70.19	22,802,908.20	87,000,482.16	13.09	60,402,656.12	69.43	26,597,826.04
设计板块账龄组合	13,938,539.66	2.21	12,419,729.46	89.1	1,518,810.20	20,697,293.52	3.11	13,834,938.08	66.84	6,862,355.44
其他业务板块账龄组合	5,926,192.06	0.94	5,926,192.06	100		6,443,384.01	0.97	6,443,384.01	100.00	-
合并范围内关联方组合	38,049,573.99	6.01			38,049,573.99	141,854,850.55	21.34	-	-	141,854,850.55
合计	631,762,867.89	/	316,706,260.03	/	315,056,607.86	664,870,616.77	/	189,088,126.76	/	475,782,490.01

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由

恒大集团及其关联公司	364,857,355.40	185,493,479.48	50.84	集团陷入流动性风险,预计可收回金额
三盛集团及其关联公司	35,877,740.62	17,938,870.31	50.00	涉及诉讼,剔除抵押全额计提
上海全筑装饰有限公司	17,959,807.21	17,959,807.21	100.00	预计无法收回。
成都润富置业有限公司	15,819,041.27	4,745,712.38	30.00	涉及诉讼,剔除抵押全额计提
上海刚泰置业集团有限公司	11,183,862.86	11,183,862.86	100.00	预计无法收回
海上嘉年华青岛置业有限公司	8,102,212.72	2,430,663.82	30.00	涉及诉讼,剔除抵押全额计提
融信厦门房地产开发有限公司	2,874,024.42	862,207.32	30.00	涉及诉讼,剔除抵押全额计提
绿地集团及关联公司	2,707,317.00	784,567.20	28.98	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
余韵上海企业管理有限公司	128,617.00	128,617.00	100.00	预计无法收回
融创集团及关联公司	48,173.82	14,452.15	30.00	涉及诉讼,剔除抵押全额计提
卓法利文化艺术上海有限公司	8,916.05	8,916.05	100.00	预计无法收回
合计	460,967,068.37	242,951,155.78	52.70	/

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 公装板块合同期内应收账款

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
公装板块合同期内应收账款	32,432,948.91	1,488,672.35	4.59
合计	32,432,948.91	1,488,672.35	4.59

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

组合计提项目：公装板块信用期内应收工程决算款

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
公装板块信用期内应收工程决算款	3,950,293.02	225,166.70	5.7
合计	3,950,293.02	225,166.70	5.7

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

组合计提项目：公装板块账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	5,733,092.28	1,047,435.95	18.27
1—2 年	7,690,452.08	2,067,193.52	26.88
2—3 年	22,998,607.11	10,504,613.80	45.68
3—4 年	6,470,340.96	6,470,340.96	100
4—5 年	13,566,361.83	13,566,361.83	100
5 年以上	20,039,397.62	20,039,397.62	100
合计	76,498,251.88	53,695,343.68	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

组合计提项目：设计板块账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)

1 年以内	210,541.14	18,464.46	8.77
1—2 年	545,036.00	174,466.02	32.01
2—3 年	1,856,267.79	900,104.25	48.49
3—4 年	1,562,253.80	1,562,253.80	100
4—5 年	1,275,706.56	1,275,706.56	100
5 年以上	8,488,734.37	8,488,734.37	100
合计	13,938,539.66	12,419,729.46	

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：其他业务板块账龄组合

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 (%)
5 年以上	5,926,192.06	5,926,192.06	100
合计	5,926,192.06	5,926,192.06	

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	
单项计提坏账准备的	103,481,106.18	142,621,997.78		-3,151,948.18		242,951,155.78

应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
公装板块合同期内应收账款	4,049,086.53	-2,560,414.18			1,488,672.35
公装板块信用期内应收工程决算款	876,955.84	-651,789.14			225,166.70
公装板块账龄组合	60,402,656.12	-6,707,312.44			53,695,343.68
设计板块账龄组合	13,834,938.08	-1,415,208.62			12,419,729.46
其他业务板块账龄组合	6,443,384.01	-517,191.95			5,926,192.06
合计	189,088,126.76	130,770,081.45		-3,151,948.18	316,706,260.03

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	3,151,948.18

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
------	------	---------------------	----------

第一名	364,857,355.40	57.75	185,493,479.48
第二名	35,877,740.62	5.68	17,938,870.31
第三名	24,166,678.14	3.83	13,302,678.14
第四名	17,959,807.21	2.84	17,959,807.21
第五名	15,819,041.27	2.5	4,745,712.38
合计	458,680,622.64	72.6	239,440,547.52

其他说明
无

(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	274,295,399.93	345,383,603.45
合计	274,295,399.93	345,383,603.45

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

(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	191,090,876.97
1 年以内小计	191,090,876.97
1 至 2 年	186,106,189.98
2 至 3 年	787,764.83
3 年以上	
3 至 4 年	83,255.93
4 至 5 年	4,598,923.04
5 年以上	190,808,093.38
合计	573,475,104.13

(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
押金及保证金	5,341,069.65	10,063,431.80
往来款	566,705,128.86	336,888,062.19
备用金	1,428,905.62	283,113.40
合计	573,475,104.13	347,234,607.39

(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)	
2022年1月1日余额	1,851,003.94			1,851,003.94
2022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	422,239.64		296,906,460.62	297,328,700.26
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额	2,273,243.58		296,906,460.62	299,179,704.20

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	
坏账准备	1,851,003.94	297,328,700.26				299,179,704.20
合计	1,851,003.94	297,328,700.26				299,179,704.20

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

(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
第一名	往来款	296,906,460.62	1年至5年	51.77	296,906,460.62
第二名	往来款	85,342,443.00	1至2年	14.88	
第三名	往来款	44,270,841.30	1年以内/1至2年	7.72	
第四名	往来款	42,527,720.52	1年以内	7.42	
第五名	往来款	24,031,147.68	1至2年	4.19	
合计	/	493,078,613.12	/	85.98	296,906,460.62

(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	1,299,177,853.45	879,937,462.58	419,240,390.87	977,173,304.64	52,385,662.58	924,787,642.06
对联营、合营企业投资	292,885.64		292,885.64	292,885.64		292,885.64
合计	1,299,470,739.09	879,937,462.58	419,533,276.51	977,466,190.28	52,385,662.58	925,080,527.70

(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
上海筑掣建筑科技有限公司	1,400,000.00		740,000.00	660,000.00		
香港全筑投资有限公司	6,890,400.00			6,890,400.00		
上海澳锆建筑设计集团有限公司	16,391,690.00			16,391,690.00		
上海筑骁建筑科技有限公司	500,000.00		150,000.00	350,000.00		
上海壹筑信息科技有限公司	2,400,000.00			2,400,000.00		
上海全筑实业发展有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
上海高昕节能科技有限公司	39,586,635.15		4,657,251.19	34,929,383.96		
艾尔门窗系统（上海）有限公司	2,149,333.50			2,149,333.50		1,535,402.62

上海筑势建筑科技有限公司	300,000.00			300,000.00		
上海全品室内装饰配套工程有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
上海全筑建筑科技有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
上海地东建筑设计事务所有限公司	306,000,000.00			306,000,000.00		45,850,259.96
上海全筑木业有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		5,000,000.00
上海筑途建筑装饰工程有限公司	5,300,000.00			5,300,000.00		
上海全筑易家居配套有限公司	21,135,245.99			21,135,245.99		
江苏全筑石业有限公司	5,500,000.00			5,500,000.00		
上海全筑建筑装饰工程有限公司	1,420,000.00			1,420,000.00		
上海全筑新军住宅科技有限公司	16,000,000.00			16,000,000.00		
上海全筑住宅装饰工程有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海全筑装饰有限公司	500,000,000.00	327,551,800.00		827,551,800.00	827,551,800.00	827,551,800.00
上海全筑翼家住宅科技有限公司	3,200,000.00			3,200,000.00		
合计	977,173,304.64	327,551,800.00	5,547,251.19	1,299,177,853.45	827,551,800.00	879,937,462.58

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
郑州市全居装饰工程有限公司	292,885.64									292,885.64	
小计	292,885.64									292,885.64	
合计	292,885.64									292,885.64	

其他说明：
无

4. 营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	-9,077,987.25	43,140,413.99	-10,396,919.01	53,263,481.77
其他业务	11,108,012.70	2,286,629.63	23,327,218.44	22,860,237.06

合计	2,030,025.45	45,427,043.62	12,930,299.43	76,123,718.83
----	--------------	---------------	---------------	---------------

(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

项目	单位：元 币种：人民币	
	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	21,675,000.00	28,560,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		9,249.35
处置长期股权投资产生的投资收益	-885,024.34	-21,613.97
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	-25,740.84	
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		

债务重组收益	-6,224,438.22	
持有其他非流动金融资产取得的投资收益		297,428.04
处置其他非流动金融资产产生的投资收益	833,333.34	
合计	15,373,129.94	28,845,063.42

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	1,527,537.12	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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）	7,945,020.52	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益	-6,599,256.82	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		

交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	-8,504,087.32	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,444,525.51	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	925,646.44	
少数股东权益影响额	2,119,991.71	
合计	-14,120,950.16	

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	-284.69	-2.0644	-2.0644
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-281.33	-2.04	-2.04

3、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、 其他

适用 不适用

董事长：朱斌

董事会批准报送日期：2023 年 4 月 29 日

修订信息

适用 不适用