

公司代码：603030

公司简称：*ST 全筑

上海全筑控股集团股份有限公司 2023 年年度报告



重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

四、公司负责人朱斌、主管会计工作负责人张树祥及会计机构负责人（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

根据上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，鉴于公司2023年度期末公司未分配利润为负值，公司2023年度拟不进行利润分配，也不进行公积金转增股本或其他形式的分配。本预案尚需提交公司股东大会审议。

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。这些陈述基于当前能够掌握的信息与数据对未来所作出的估计或预测，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“第三节管理层讨论与分析”详细描述可能面对的相关风险，敬请投资者予以关注。

十一、 其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	管理层讨论与分析.....	9
第四节	公司治理.....	30
第五节	环境与社会责任.....	44
第六节	重要事项.....	46
第七节	股份变动及股东情况.....	66
第八节	优先股相关情况.....	73
第九节	债券相关情况.....	74
第十节	财务报告.....	77

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网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

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
全筑工程	指	上海全筑建筑装饰工程有限公司
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)
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
上会所	指	上会会计师事务所(特殊普通合伙)
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2023年1月1日至2023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	*ST全筑
公司的外文名称	SHANGHAI TRENDZONE HOLDING 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, cn	-

三、基本情况简介

公司注册地址	上海市青浦区朱家角镇沪青平公路6335号7幢461
公司注册地址的历史变更情况	-
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
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	*ST全筑	603030	-

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市威海路755号文新报业大厦
	签字会计师姓名	陈大愚、赵静文
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2023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	2023年	2022年	本期比上年同期增减 (%)	2021年
营业收入	1,039,516,897.30	2,008,915,587.35	-48.25	4,041,785,250.52
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	1,030,042,092.04	2,003,636,078.93	-48.59	4,041,060,565.54
归属于上市公司股东的净利润	94,885,709.99	-1,197,478,122.87	不适用	-1,292,931,059.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-573,823,585.52	-1,183,357,172.71	不适用	-1,311,972,218.90
经营活动产生的现金流量净额	13,825,723.42	50,152,005.13	-72.43	-249,162,092.54
	2023年末	2022年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2021年末
归属于上市公司股东的净资产	1,031,220,785.32	-199,843,025.92	不适用	1,127,841,899.36
总资产	2,838,247,642.83	6,031,791,989.98	-52.95	9,284,483,259.11

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2023年	2022年	本期比上年同期增减 (%)	2021年
基本每股收益 (元 / 股)	0.16	-2.06	107.77	-2.34
稀释每股收益 (元 / 股)	0.16	-2.06	107.77	-2.34
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	-0.97	-2.04	52.45	-2.38
加权平均净资产收益率 (%)	不适用	不适用	不适用	-76.05
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	不适用	不适用	不适用	-77.17

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、2023 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	282,277,268.10	252,643,496.94	248,488,173.03	256,107,959.23
归属于上市公司股东的净利润	-42,978,739.34	73,705,132.43	-23,094,057.19	87,253,374.09
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-44,111,846.93	-16,935,782.91	-26,107,060.97	-486,668,894.71
经营活动产生的现金流量净额	-16,755,425.11	23,444,556.16	66,412,926.34	-59,276,333.97

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	2023 年金额	附注 (如适用)	2022 年金额	2021 年金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	336,343,879.26		1,527,537.12	-558,923.34
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	6,022,411.34		7,945,020.52	20,468,440.37
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	641,956.88		-8,504,087.32	2,006,460.05
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
委托他人投资或管理资产的损益				
对外委托贷款取得的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失				
单独进行减值测试的应收款项减				

值准备转回				
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				
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				
非货币性资产交换损益				
债务重组损益	334,267,352.72		-6,599,256.82	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等				
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响				
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用				
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益				
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				
交易价格显失公允的交易产生的收益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
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	-7,381,600.52		-5,444,525.51	870,800.78
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	1,179,459.23		925,646.44	1,397,467.08
少数股东权益影响额（税后）	5,244.94		2,119,991.71	2,348,151.61
合计	668,709,295.51		-14,120,950.16	19,041,159.17

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，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	15,601,176.11	23,865,878.42	8,264,702.31	1,115.82
其他权益工具投资	2,421,058.54	345,544.74	-2,075,513.80	
-其他非流动金融资产	9,600,000.00	9,600,000.00	-	

产				
合计	27,622,234.65	33,811,423.16	6,189,188.51	1,115.82

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

2023 年是公司发展史上重大转折之年。在各方的大力支持和指导下，公司顺利完成司法重整，妥善化解债务风险和经营风险，优化资产负债结构，引入重整投资人为公司注入增量资金，公司的基本面得以根本性改变，生产经营逐步回归正常。报告期内，实现营业收入 103,951.69 万元，同比降低 48.25 %；实现归属于母公司的净利润 9,488.57 万元，归属于母公司的净利润大幅增长主要受重整收益影响。

1、顺利完成破产重整，妥善化解债务风险和经营风险

2023 年 5 月 19 日，上海第三中级人民法院裁定受理公司破产预重整案，并于同日指定上海市方达律师事务所担任公司临时管理人。2023 年 11 月 13 日，三中院裁定受理公司破产重整案，并指定上海市方达律师事务所担任公司重整管理人。2023 年 12 月 15 日，三中院裁定批准《重整计划》，并终止公司重整程序。2023 年 12 月 26 日，三中院裁定确认《重整计划》执行完毕，并终结公司重整程序。

通过重整，公司成功引入产业投资人大有科融（北京）科技中心（有限合伙）和 7 家财务投资人（王建郡、费占军、盈方得（平潭）私募基金管理有限公司、上海偕沅私募基金管理有限公司、宁波沅灿企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、深圳市前海宏丰私募证券投资基金管理有限公司、深圳市银原投资合伙企业（有限合伙）），通过注入的增量资金，优化资产负债结构，提升公司的持续经营能力和盈利能力。同时，公司不断推进各项改革举措，并通过各方的共同努力，维系了公司经营的基本稳定。

2、优化调整业务发展方向和业务模式

针对公司目前的现状，将对原有的业务发展方向和业务布局进行优化调整。进一步优化装饰工程板块业务结构，加强对优质业务的开发及承接，控制一般业务的数量及规模，如加大高端酒店、综合体（酒店、商场、办公）、写字楼、教育地产、医疗地产、科技企业总部等装饰工程市场和业务的开发力度。公司将显著降低对民营地产类客户的依赖，积极巩固和拓展上海地产、保利地产等业务发展稳健、资金状况和信用状况良好、回款保障程度较高、业务风险较小的央企、国企地产客户业务。

公司还将充分利用多年来积累的品牌优势、设计业务优势和客户资源优势，努力拓展城市更新、长租房、科技总部、教育、康养、产业园区等优质的客户渠道和业务类型。

此外，公司还将优化调整业务模式，继续发力拓展 EPC、设计施工一化等业务模式，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，实现规模增长、品质飞跃、模式效益提升。

3、持续强化设计业务的龙头引领作用

公司的设计业务具有较高的行业地位和较强的竞争优势，设计业务属于轻资产业务，对垫付资金的要求低，回款情况好，对公司的工程、家居等其他业务板块具有较强的引领作用。本次重整完成后，公司将充分利用原有的设计业务优势，继续大力发展设计业务，公司将持续强化设计业务的人才梯队，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，打造以设计业务为龙头的新型产业结构。并在设计业务的引领下，发挥全产业链优势，以设计业务赋能和带动工程、制造、城市更新、绿色能源管理等其他板块业务的发展。

4、加强项目风险控制，降低经营风险

本次重整完成后，公司将更加严格控制项目签约质量，加强风险控制措施，强化对客户资金状况、信用状况和回款可行性的评估，在注重项目盈利水平的同时严把资金关，保持对客户回款能力和项目回款周期的关注，全面评估项目可行性，确保公司项目回款情况稳定及时。

5、持续推动科技创新，增强可持续发展能力

公司历来重视科技创新，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，专注于装配式内装新工艺、新技术、新材料的研发工作，获得了 50 余项装配式方向的国家专利，奠定了工业化装配式的行业领先地位。同时，公司开发了筑翼云等多个装修企业信息化云平台，赋能企业打通销售、设计、材料、施工及售后的各个环节科技创新实力较强。公司将持续推动科技创新，在装配一体化、装配式内装技术与产品、智慧建筑一体化解决方案、基于全筑智能云平台的智慧建造系统、绿色能源管理、医养康养等方面持续推进研发活动，使得公司业务形成极具竞争力的产品体系，推进装配一体化等装饰相关产品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，以科技创新能力的持续提升赋能业务发展，增强公司主营业务的可持续发展能力。

6、持续完善公司治理体系

公司将依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规要求，持续建立健全法人治理结构，持续优化内控管理体系，完善修订《公司章程》、《内部控制评价管理制度》、《信息披露管理制度》等制度，切实改善公司的治理体系，规范企业运营和信息披露管理，切实保障公

司利益相关方的合法权益。

7、提升管理水平和经营效率,降低运营成本

公司将进一步完善各项管理制度及其实施流程,加强经营费用、运营成本及财务费用管理,降低运营成本,提升整体管理水平和经营效率。不断提升上市公司的盈利水平。

二、报告期内公司所处行业情况

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。在城镇化进程加速,消费升级以及人均住宅面积不断提高的趋势下,建筑装饰行业存在巨大的发展空间。建筑物在主体结构竣工之后到使用寿命结束的整个生命周期内,需要多次进行装饰装修。因此,建筑装饰行业具有需求可持续性的特点。

(一) 宏观现状

建筑装饰行业下游为房地产行业、公共行业、及商用建筑,受到宏观经济影响较大。总体而言,建筑装饰行业受综合 PMI 与非制造 PMI (建筑业) 两项指标影响较大,而且两者往往呈现出同向变动。2023 年 4-5 月,综合 PMI 指数分别录得 54.4、52.9,非制造业 PMI (建筑业) 分别为 63.9、58.2,且综合 PMI 及非制造业 PMI (建筑业) 自 2023 年以来全部高于 50%。作为衡量经济发展的领先指标,PMI 连续半年超过荣枯线意味着,在遭受疫情冲击后中国经济尤其是建筑业行情已重回扩张区间,建筑装饰行业也有望迎来一定程度复苏。房地产业从周期底部弱复苏,竣工端回升有望带动住宅精装修业务修复。

1、房地产业从周期底部弱复苏,竣工端回升有望带动住宅精装修业务修复

作为建筑装饰行业的重要下游,房地产行业的增量业务情况对本行业影响重大。近两年的时间里,政策对融资性现金流的调整传导至经营性现金流,行业总量开始缩表。行业出清的过程中,房地产投资下行带来一定经济压力,经济下行的压力以及房价的下跌又影响居民购房信心,行业转型的阵痛使房地产行业遇到过去二十年最大挑战。2023 年初至今新房市场整体处于弱复苏阶段,部分指标同比转正。保交付以及去年工程延期因素推动竣工增长,以东部地区为代表的高能级城市成交活跃将带动其在 2023 年成交进一步提升。新房市场春节后迎来了一波短暂修复,随后于 4 月开始降温。

2、商业领域:疫情需求复苏,消费场景被纳入 REITs 底层资产

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,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。同时,根据国家发改委于 2023 年 3 月 24 日发布的《关于规范高效做好基础设施领域不动产投资信托基金 (REITs) 项目申报推荐工

作的通知》，基础设施 REITs 进一步大举扩容。一方面，REITs 扩募开始逐步落地，打开整个资产架构的潜在空间；另一方面，底层资产扩围至消费基础设施，优先支持百货商场、购物中心、农贸市场等城乡商业网点项目，保障基本民生的社区商业项目发行基础设施 REITs。这将促进开发商对于商业地产的运营管理。

3、基建领域：科教文体卫民生基建发力推动公装需求稳定增长

建筑装饰业作为基建的上游产业，其受中国宏观政策的影响较大。2019 年起，政府工作目标由“去杠杆”转向“稳杠杆”，预计未来基建行业会继续发挥稳定经济的作用，而作为上游产业的建筑装饰行业也将进入平稳增长的阶段。2021 年以来，我国固定资产投资持续下滑，至 2022 年基建投资率先大幅回正。基建领域“稳增长”驱动科教文体卫等民生基建装饰需求稳健增长。预计 2024 年经济有望走出谷底，但复苏基础并不牢固，在外需走弱的情况下，内需中投资和消费需要更强支撑。基建投资作为由政府主导的调控工具，仍需发挥“稳定器”作用，预计将保持较高强度。基建投资保持强度，其中教育、医疗、文化、体育等民生基建将是重点发力方向，预计将驱动相关公装需求保持稳健增长。

（二）行业政策

城市更新及房地产行业政策

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》指出，“要坚持房住不炒的定位，租购并举、因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。推动金融、房地产同实体经济均衡发展，实现上下游、产供销有效衔接，促进农业、制造业、服务业、能源资源等产业门类关系协调。”

目前国家出台各项政策鼓励各大城市推进城市更新，2019 年底中央经济工作会提出“加强城市更新和存量住房改造提升，做好城镇老旧小区改造”，2020 年 7 月，国务院办公厅发布《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》，2021 年 3 月出台的《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》也规划了城市更新行动；2021 年 11 月 4 日住建部《关于开展第一批城市更新试点工作的通知》，进一步明确了城市更新工作的相关要求；2023 年 7 月国务院常务会议审议通过《关于在超大特大城市积极稳妥推进城中村改造的指导意见》，强调加大对城中村改造的政策支持，鼓励和支持民间资本参与。

（三）市场未来

1、市场规模

传统业务方面，短期内随着上半年的社会形势逐步稳定，经济逐渐复苏，商铺、酒店等装饰需求有望得到修复；在中长期，随着 EPC 模式、装配式建筑的逐渐推进，装饰类企业的市场集中度将进一步提高。由于龙头企业的利润率与现金流状况均要好于中小企业，疫情以来，市场出清

逐渐加速，中小企业逐渐淡出市场。而随着装饰行业的不断分化，项目的综合化，大型化或将成为未来装饰项目的主流趋势。

2、绿色发展

而站在产业变革的角度来看，碳达峰目标带来的绿色建筑机遇或将为刺激装配式建筑的新一轮增长，其中两个增长点便是装配式与 BIM 系统应用。整体来看，在政策的大力支持下，未来几年装配式建筑的增长空间充足。2021 年出台的《十四五规划和 2035 年远景纲要》中指出，要发展绿色建筑，降低碳排放强度，并制定 2030 年前碳排放达峰行动方案。建筑装饰行业中 BIM 建模设计及装配化可在设计及建筑环节精准计算并有效控制碳排放，因此在近些年来被大力推广。为推动建筑信息化发展，“十三五”时期住建部将 BIM 技术列入《2016-2020 年建筑业信息化发展纲要》，旨在全面推动提高建筑业信息化水平，增强大数据等信息技术继承应用能力。同年，国务院办公厅发布《关于大力发展装配式建筑的指导意见》，以京津冀、长三角、珠三角为重点推进地区，因地制宜发展装配式建筑。历经多年政策推动及行业自身发展后，2021 年《十四五规划和 2035 年远景纲要》中指出，要发展绿色建筑，降低碳排放强度。2022 年《十四五建筑业发展规划》指出，将推动自主可控 BIM 软件研发，完善 BIM 标准体系，引导企业建立 BIM 云服务平台，开展 BIM 报建审批试点等措施。

同时在“碳中和”、“碳达峰”的背景下，高污染、高能耗的水泥、冶金等传统行业也将面临转型。在制造业节能减排需求不断增加的情况下，拥有相关绿色节能技术积累的巨头将进一步占领市场。装饰行业作为高能耗行业之一，项目资源充沛、较早涉入研发的传统巨头将进一步促进自身的转型升级，而小微企业由于碳排放的限制可能会被逐渐淘汰，整体市场仍呈现出集中度不断提高的趋势。

（一）报告期内公司从事的业务情况

全筑股份成立于 1998 年，是上海市装饰行业第一家沪市主板上市公司，20 余年来全筑见证并推动了中国人居住环境的发展。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。

公司主要业务包括：

1、设计板块

澳锆设计集团成立于 1998 年，是由思恺迪设计、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、IFLAAPR 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。旗下上海澳锺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。

2、建造板块

全筑装饰集团成立于 1998 年，是整体的全装修专业平台，专业从事建筑室内外装饰，拥有逾百人的建造师团队，业务遍及全国 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、建筑装饰装修工程专业承包壹级、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。

3、家居板块

全筑别墅装饰专注高端别墅装饰 22 年，是中国豪宅装饰领域最具专业性的装饰公司之一，一站式提供建筑规划、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。自创立以来，已打造“檀宫”“华府天地”等上千余个豪宅地产项目。

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。

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，全流程数字智能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，为消费者提供时尚、科技与环保兼具，且终身可升级换新的家装解决方案。

4、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。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，促进建筑脱碳与企业脱碳。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、优质供应链管理水平和落地保障实力，打造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、金茂集团嘉兴金茂府装配式项目、远大住工集团台州新农村别墅装配式项目等一批重点装配式项目。

筑骁科技隶属于全筑股份旗下，聚焦于装配式技术研发及应用，专业提供装配式建筑和装饰系统方案设计与咨询、产品与系统、数据及增值服务、全生命周期维保更新。

全筑研发培训基地位于上海市松江区九亭镇，承担了全筑集团装配式内装、赫斯帝橱柜、定制精装产品线等重点新工艺、新技术、新产品的研发及落地工作。

“同济&全筑智慧建造与智慧公寓联合实验室”于 2019 年由全筑股份与同济大学电子与信息工程学院合作在上海自主智能无人系统科学中心下组建。致力于通过产学研合作，共同推动人工智能在智慧建造（楼宇、室内板块）和智慧城市（社区、楼宇板块）相关技术的研究与发展。

（二） 报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

1、品牌优势

公司自 2000 年起专注于装饰领域，品牌实力突出，精细化施工能力强，获得龙头开发商广泛认可且形成长期合作。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。

在创意设计领域，公司拥有 DC、JCA、SEA 等高端设计品牌。DC 获 2022 年 IDA 美国国际设计大奖荣誉提名；设计的苏州华润置地花港酒店、高桥文化中心、上海临港滴水湖核心区文旅宜居区分别荣获 2022 年美国建筑大师奖下的最佳商业类建筑、最佳文化类建筑及最佳城市规划类建筑，是最具权威的世界级建筑奖项之一，其品牌影响力可见一斑。

2、人才梯队优势

公司在装饰领域深耕二十余年，累积了丰富的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，他们均在行业深耕多年，具备丰富的行业经验，为公司提供充分的人才储备及技术支持。

公司与众多设计院及设计师仍保持着正常的良好合作。一是由于公司较好地控制风险，使全筑装饰债务危机对其他主体影响较小；其次是由于公司拥有较高的行业地位，公司实控人在设计行业内广受认可，公司对设计人才具有较强的吸引力。因此，公司仍然保留了经营发展必要的设计和管理团队。

3、技术优势

公司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范。

近年来，公司紧跟国家推进装配式战略步伐，专注于装配式内装新工艺、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，奠基了工业化装配式的行业地位。

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、智能设计平台(VR+BIM)、智能建造平台(CRM+ERP)、智能管家平台四大系统，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。

4、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。

5、设计一体化优势

公司逐渐转向以设计牵头的 EPC 总承包模式，拥有较稀缺的总包资质，可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。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；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；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。

6、全产业链优势

在建筑装饰行业，具备高级资质的公司往往能够获得竞争优势。通过多年深耕住宅全装修，公司目前在建筑装饰工程和设计领域拥有多项专项高级资质，包括建筑装饰工程设计专项甲级资质、建筑装修装饰工程专业承包资质一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑设计事务所甲级、

建筑行业（建筑工程）甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级等。公司通过整合建筑装饰产业链上下游资源，形成了目前五大业务板块体系，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。

（三）报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 10.39 亿元，同比减少 48.25%；归属于上市公司股东的净利润 0.95 亿元；期末资产总计 28.38 亿元，同比减少 52.95%。

（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	1,039,516,897.30	2,008,915,587.35	-48.25
营业成本	1,022,402,960.21	1,947,838,209.58	-47.51
销售费用	25,114,126.15	37,896,766.45	-33.73
管理费用	132,536,290.80	162,093,643.47	-18.23
财务费用	58,160,880.74	64,160,376.24	-9.35
研发费用	29,982,901.76	58,839,038.32	-49.04
经营活动产生的现金流量净额	13,825,723.42	50,152,005.13	-72.43
投资活动产生的现金流量净额	-48,331,158.30	36,440,524.95	-232.63
筹资活动产生的现金流量净额	8,914,628.07	-160,501,392.32	-

营业收入变动原因说明：子公司破产清算不纳入合并范围，导致业务量大幅减少所致。

营业成本变动原因说明：子公司破产清算不纳入合并范围，导致业务量大幅减少所致。

销售费用变动原因说明：子公司破产清算不纳入合并范围，导致业务量大幅减少所致。

研发费用变动原因说明：子公司破产清算不纳入合并范围，导致业务量大幅减少所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：子公司破产清算不纳入合并范围，导致项目回款大幅减少所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：子公司破产清算不纳入合并范围，导致原归属于破产子公司的现金出表所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：母公司破产重整吸收投资所致。

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

（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	686,345,709.26	685,340,229.01	0.15	-55.52	-55.15	减少 0.83 个

						百分点
家装施工	27,366,397.07	37,267,224.07	-36.18	38.81	49.41	减少 9.66 个 百分点
设计业务	110,754,683.66	97,915,070.56	11.59	-46.79	-40.96	减少 8.73 个 百分点
家具业务	205,575,302.05	197,041,362.03	4.15	-11.65	-11.78	增加 0.14 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	14,979,728.68	14,317,120.13	4.42	-25.07	-40.61	增加 25.01 个 百分点
华北地区	5,536,348.43	5,160,362.00	6.79	-49.27	-58.85	增加 21.69 个 百分点
华东地区	775,964,404.99	781,758,833.51	-0.75	-42.62	-38.96	减少 6.04 个 百分点
华南地区	15,848,157.19	15,831,146.62	0.11	-78.38	-79.90	增加 7.56 个 百分点
华中地区	17,794,603.62	17,030,568.52	4.29	-85.19	-84.94	减少 1.60 个 百分点
西北地区	4,445,671.24	4,403,451.63	0.95	-91.23	-91.45	增加 2.60 个 百分点
西南地区	13,961,477.00	13,605,938.74	2.55	-91.87	-92.78	增加 12.27 个 百分点
国外地区	181,511,700.89	165,456,464.52	8.85	-11.20	-14.24	增加 3.23 个 百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明
无

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
公装施工		685,340,229.01	67.35	1,528,027,578.10	78.68	-55.15	
家装施工		37,267,224.07	3.66	24,942,333.13	1.28	49.41	
设计业务		97,915,070.56	9.62	165,855,021.40	8.54	-40.96	
家具业务		197,041,362.03	19.36	223,343,131.14	11.50	-11.78	

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

1、公司持有子公司上海春山可望建筑设计事务所有限公司（以下简称“春山可望”）的股权为65%，本报告期内因投资人情况变化，经过结算后的公司股权变更为35%，其不再纳入公司合并报表范围。

2、公司于2023年4月将子公司江苏高昕建筑系统有限公司（以下简称“江苏高昕”）30%的股权转让给上海高昕企业发展中心（有限合伙），转让后公司持股比例为0%，不再纳入公司合并报表范围。

3、公司控股子公司上海全筑装饰有限公司（以下简称“装饰公司”）于2023年4月4日收到上海市第三中级人民法院（以下简称“三中院”）（2023）沪03破203号民事裁定书，裁定受理装饰公司破产清算一案。装饰公司进入破产程序后，由法院指定的管理人接管管理，装饰公司及其子公司上海筑仁环保科技有限公司（以下简称“筑仁环保”）其不再纳入公司合并报表范围。

4、公司子公司上海全品室内装饰配套工程有限公司（以下简称“全品公司”）于2023年9月7日收到上海市第三中级人民法院裁定受理破产清算申请。申请人梵廊朵装饰设计工程(上海)有限公司以全品公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由，申请对全品公司进行破产清算，其不再纳入公司合并报表范围。

5、报告期内，公司子公司全筑（澳大利亚）有限公司、湖北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注销，上述子公司不在纳入公司合并报表范围。

6、本报告期内，公司子公司卜郦建筑设计咨询(上海)有限公司破产清算，其不再纳入公司合并报表范围。

(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 27,868.43 万元，占年度销售总额 26.81%；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 21,810.98 万元，占年度采购总额 21.33%；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

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	29,982,901.76
本期资本化研发投入	
研发投入合计	29,982,901.76
研发投入总额占营业收入比例 (%)	2.88%
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	109
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	15.5
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	11
本科	65
专科	28

高中及以下	0
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）	9
30-40岁（含30岁，不含40岁）	59
40-50岁（含40岁，不含50岁）	33
50-60岁（含50岁，不含60岁）	7
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	534,165,251.30	18.82	273,207,880.58	4.53	95.52	主要是吸收投资款所致。
交易性金融资产	23,865,878.42	0.84	15,601,176.11	0.26	52.97	主要是期末增加理财所致。
应收票据	1,247,820.31	0.04	10,479,196.16	0.17	-88.09	主要是逾期票据重分类到应收账款所致。
应收账款	434,957,139.59	15.32	2,120,774,407.49	35.16	-79.49	主要是子公司破产清算不纳入合并范围所致。
其他应收款	423,255,302.16	14.91	141,623,692.52	2.35	198.86	主要是子公司破产清算不纳入合并范围所致。
存货	165,977,415.14	5.85	731,446,882.98	12.13	-77.31	主要是子公司破产清算不纳入合并范围所致。

合同资产	294,450,995.34	10.37	1,392,490,654.57	23.09	-78.85	主要是子公司破产清算不纳入合并范围所致。
其他流动资产	27,436,561.26	0.97	107,760,351.30	1.79	-74.54	主要是子公司破产清算不纳入合并范围所致。
长期股权投资	13,458,509.21	0.47	20,259,368.17	0.34	-33.57	主要是被投资单位亏损和分配股利所致。
其他权益工具投资	345,544.74	0.01	2,421,058.54	0.04	-85.73	主要是减少投资所致。
商誉	121,520,730.57	4.28	183,520,730.57	3.04	-33.78	主要是计提商誉减值所致
长期待摊费用	8,625,813.73	0.30	14,221,755.22	0.24	-39.35	主要是本年摊销减少所致。
其他非流动资产	17,066,562.30	0.60	137,942,445.10	2.29	-87.63	主要是子公司破产清算不纳入合并范围所致。
短期借款	22,837,266.04	0.80	916,132,221.97	15.19	-97.51	主要是子公司破产清算不纳入合并范围所致。
应付票据	584,165.21	0.02	9,597,811.28	0.16	-93.91	主要是逾期票据重分类到应付账款所致
应付账款	681,390,922.20	24.01	4,118,042,830.97	68.27	-83.45	主要是子公司破产清算不纳入合并范围以及根据重整偿付方案清偿的债务不再纳入此科目核算所致。
合同负债	45,974,388.76	1.62	75,142,895.04	1.25	-38.82	主要是子公司破产清算不纳入合并范围所致。
应付职工薪酬	34,199,725.07	1.20	64,224,832.88	1.06	-46.75	主要是子公司破产清算不纳入合并范围所致。
其他应付款	238,634,218.37	8.41	96,282,238.47	1.60	147.85	主要是子公司破产清算不纳入合并范围所致。
一年内到期的非流动负债	185,740,655.37	6.54	14,401,197.43	0.24	1,189.76	主要是长期借款重分类所致。
其他流动负债	67,375,080.84	2.37	407,125,214.84	6.75	-83.45	主要是子公司破产清算不纳入合并范围所致。
长期借款	172,424,586.96	6.08	32,729,513.97	0.54	426.82	主要是根据全筑股份重整偿债方案分类贷款所致。。
应付债券	-	-	345,491,141.75	5.73	-100.00	主要是本年转股和根据股份重整方案清偿全部应付债券

						所致。
预计负债	1,411,446.95	0.05	6,143,639.36	0.10	-77.03	主要是子公司破产清算不纳入合并范围所致
递延收益	-	-	857,400.00	0.01	-100.00	主要是递延收益本年确认了收益所致。
其他非流动负债	263,941,988.25	9.30	-	-	-	主要是全筑股份承担了对装饰公司担保债务所致。

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 226,419,309.78（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 7.98%。

(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	436,380,665.00	存放于管理人账户、借款保证金、保函保证金、司法冻结等
应收账款	238,360,356.06	银行授信抵押
固定资产	448,783,142.25	银行授信抵押
投资性房地产	63,744,228.08	银行授信抵押
合计	1,187,268,391.39	

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）				210		210
总金额				83,351.80		83,351.80

√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	186	75,893.7
境外	24	7,458.1
其中：		
澳洲	24	7,458.1
总计	210	83,351.8

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）				255		255
总金额				69,983.52		69,983.52

√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	241	60,235.4
境外	14	9,748.12
其中：		
澳洲	14	9,748.12
总计	255	69,983.52

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 281（个），金额 103,870.32 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 249,975.50 万元人民币。其中，已签订合同但尚未开工项目金额 69,619.41 万元人民币，在建项目中未完工部分金额 180,356.09 万元人民币。

其他说明

适用 不适用

6. 其他说明

适用 不适用

(五) 投资状况分析**对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

报告期内，本公司新增对外投资项目 3 个，具体项目如下：

序号	投资方	被投资方名称	出资额 (万元)	控股比例 (%)	主要经营活动	备注
1	公司	全盛宏驰科技发展（上海）有限公司	10	100	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务等。	无
2	公司	大有全筑（上海）科技有限公司	1,000	51	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；网络技术服务；发电技术服务；物联网技术服务等。	无
3	公司	上海昕瓴节能建材有限公司	500	18%	一般项目：建筑材料销售；建筑装饰材料销售；生态环境材料销售；涂料销售（不含危险化学品）；建筑防水卷材产品销售；耐火材料销售；五金产品批发；日用玻璃制品销售；技术玻璃制品销售；金属结构销售；金属制品销售；密封用填料销售；橡胶制品销售；隔热和隔音材料销售；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）	无

注：上述三家公司 2023 年度尚未实缴

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

证券投资情况的说明

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

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)
全筑工程	建筑施工	3,000	15,983.43	-1,901.63
全筑住宅	住宅施工	1,000	10,861.04	-2,512.85
澳锴设计	室内设计	3,000	2,825.09	215.01
全筑木业	木制品生产	3,000	9,397.43	-2,583.54
高昕节能	幕墙施工	5,050	30,567.88	7,080.25
地东设计	建筑设计	316.12	7,672.99	3,467.24

(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。

(四) 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“管理层讨论与分析”之二、“报告期内所处行业情况”。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

公司重整之后，将利用重整投资人自身及合作伙伴在经营、产业、资金、资本运作等方面的资源支持，整合优化资源分配，改善经营管理，精兵简政、提升公司的经营效率，恢复公司自有经营规模，并实现产业调整，业务升级、经营提效、资产增值的可持续发展。

公司还将认真研究长期发展战略，以技术和产品为核心竞争力，结合市场的不断变化，制定切实可行的业务和战略规划，积极拥抱新技术、新市场、新赛道，不断促进公司的创新发展。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

公司将持续推动科技创新，增强公司可持续发展能力。强化工程项目的科技属性。致力于施工中的工艺标准、现场管理、验收实施细则等技术研发，参与政府相关部门联合的施工科研项目，深化建筑装饰体系科技生产力。通过申请高新技术专利实现对公司研究成果的保护，巩固技术护城河；努力实现科技创新成果转化，培育新生发展力量。

在装配一体化、装配式内装技术与产品、智慧建筑一体化解决方案、基于全筑智能云平台的智慧建造系统、绿色能源管理、医养康养等方面持续推进研发活动，使得公司业务形成极具竞争力的产品体系，推进装配一体化等装饰相关产品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，以科技创新能力的持续提升赋能业务发展，增强公司主营业务的可持续发展能力。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、宏观经济周期性波动风险

宏观经济发展的周期性波动对建筑装饰行业有较大影响。该市场需求受国家宏观经济调控政策、全社会固定资产投资比例、社会居民收入水平等方面的影响明显。公司存在由于上述因素的变化而导致的承接业务困难、承建项目推迟开工或停建、在建项目款项支付不及时等风险。针对宏观经济周期性波动风险，公司将不断提高认识、加强政策研判，把握好发展方向；不断加强内部管理，练好内功，提升公司应对风险的能力。

2、流动性风险

公司全资子公司的第一大客户应收款项无法按时偿还，导致公司资金流动性面临重大挑战，公司面临短期资金链紧张、流动性短缺、经营成本和费用大幅提升的局面。公司已采取包括签订三方抵账协议、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，但未来该部分款项能否获得清偿尚存在不确定性。目前，公司应收款项净额仍保持较高水平。如果不能及时回收，将影响公司的资金周转速度和经营活动现金流量。倘若应收款项计提资产减值，也将对公司的生产经营及业绩水平造成不利影响。

3、市场竞争风险

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已有不少企业通过自身发展积累或者行业内资源整合，在建筑装饰方面的施工能力、综合配套服务等方面具有了较强的实力，并陆续通过 IPO、借壳等方式进入资本市场，随着市场竞争加剧，公司的行业地位、市场份额、盈利水平等方面都会面临较大的竞争。如果公司未来设计创新力不强、后续发展动力不足，则将面临失去已有市场份额的风险。公司将进一步加强战略

投入，提升设计创新能力，加大研发投入提升核心竞争力，同时，积极开拓新业务增长点，推动公司稳中求进、创新发展。

(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、督促公司监事和经理人员的绩效评价标准和激励约束机制规范运作，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、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》等有关规定要求建立了《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。公司重整完成后，朱斌与大有科融（北京）科技中心（有限合伙）签订了一致行动人协议。

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
2023 年第一次临时股东大会	2023 年 1 月 16 日	www.sse.com.cn	2023 年 1 月 17 日	详见《2023 年第一次临时股东大会决议公告》
2023 年第二次临时股东大会	2023 年 3 月 24 日	www.sse.com.cn	2023 年 3 月 25 日	详见《2023 年第二次临时股东大会决议公告》
2022 年年度股东大会	2023 年 5 月 30 日	www.sse.com.cn	2023 年 5 月 31 日	详见《2022 年年度股东大会决议公告》
2023 年第三次临时股东大会	2023 年 6 月 26 日	www.sse.com.cn	2023 年 6 月 27 日	详见《2023 年第三次临时股东大会决议公告》
2023 年第四次临时股东大会	2023 年 11 月 15 日	www.sse.com.cn	2023 年 11 月 16 日	详见《2023 年第四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

2023 年第一次临时股东大会审议通过《关于变更会计师事务所的议案》。

2023 年第二次临时股东大会审议通过《关于选举公司第五届董事会非独立董事的议案》《关于选举公司第五届董事会独立董事的议案》《关于选举公司第五届监事会非职工代表监事的议案》。

2022 年年度股东大会审议通过《2022 年度董事会工作报告》《2022 年度监事会工作报告》《2022 年度财务决算报告》《2022 年年度报告全文及摘要》《2022 年度利润分配预案》《关于 2023 年度授信及担保额度预计的议案》《关于董事、高管薪酬年度薪酬的议案》《关于监事年度薪酬的议案》《关于发生重大亏损暨未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》。

2023 年第三次临时股东大会审议通过《关于董事会提议向下修正可转换公司债券转股价格的议案》。

2023 年第四次临时股东大会审议通过《关于变更会计师事务所的议案》。

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	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	56	2023年3月24日	2026年3月23日	142,788,581	142,788,581	-	-	122.80	否
陈文	董事、总经理	男	56	2023年3月24日	2026年3月23日	39,969,420	39,969,420	-	-	101.45	否
孙海军	董事、董事会秘书	男	56	2023年3月24日	2026年3月23日	-	-	-	-	57.39	否
王亚民	董事	男	49	2023年3月24日	2026年3月23日	-	-	-	-	1.00	否
鲁骏	独立董事	男	46	2023年3月24日	2026年3月23日	-	-	-	-	6.00	否
江涛	独立董事	男	55	2023年3月24日	2026年3月23日	-	-	-	-	6.00	否
王珂	独立董事	男	47	2023年3月24日	2026年3月23日	-	-	-	-	6.00	否
施睿	财务总监	男	40	2023年3月24日	2026年3月23日	-	-	-	-	46.24	否
全巍	副总裁	男	46	2023年3月24日	2026年3月23日	84,000	84,000	-	-	39.02	否
王健曙	监事会主席	男	57	2023年3月24日	2026年3月23日	-	-	-	-	28.38	否
贾全莉	职工代表	女	57	2023年3月24日	2026年3月23日	-	-	-	-	29.56	否

	监事			月 24 日	月 23 日						
陶瑜	监事	男	43	2023 年 3 月 24 日	2026 年 3 月 23 日	-	-	-	-	11.20	否
合计	/	/	/	/	/	182,842,001	182,842,001	/	/	455.04	/

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 年出生，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 年出生，研究生学历。现任公司董事、董事会秘书。
王亚民	男，中国国籍，无境外永久居留权，1975 年出生，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。
鲁骏	男，中国国籍，无境外永久居留权，1978 年出生，同济大学环境工程专业，研究生学历，博士学位。现任公司独立董事
江涛	男，中国国籍，无境外永久居留权，1969 年出生，1992 年毕业于武汉大学审计学专业，大学本科学历，会计专业硕士。现任公司独立董事
王珂	男，中国国籍，无境外永久居留权，1977 年出生，同济大学建筑设计及其理论专业，研究生学历，博士学位。现任公司独立董事
施睿	男，中国国籍，无境外永久居留权，1984 年出生，本科学历。前任公司财务总监。
全巍	男，中国国籍，无境外永久居留权，1978 年出生，本科学历。现任公司副总裁。
王建曙	男，中国国籍，无境外永久居留权，1967 年出生，本科学历。现任公司监事会主席。
贾全莉	女，中国国籍，无境外永久居留权，1967 年出生，专科学历。前任公司职工代表监事。
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。

其它情况说明

√适用 □不适用

2023 年 3 月 25 日公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于完成董事会、监事会换届选举及聘任高级管理人员的公告》，2023 年 3 月 24 日，公司召开第五届董事会第一次会议，审议通过《关于选举公司第五届董事会董事长的议案》，董事会同意选举朱斌先生为公司第五届董事会董事长，任期自本次董事会审议通过之日起至第五届董事会任期届满之日止。审议通过《关于选举公司第五届董事会提名委员会委员的议案》，董事会同意选举鲁骏先生、朱斌先生、江涛先生为公司第五届董事会提名委员会委员。审议通过《关于选举公司第五届董事会审计委员会委员的议案》，

董事会同意选举江涛先生、陈文先生、王珂先生为公司第五届董事会审计委员会委员。审议通过《关于选举公司第五届董事会薪酬与考核委员会委员的议案》，董事会同意选举王珂先生、朱斌先生、鲁骏先生为公司第五届董事会薪酬与考核委员会委员。审议通过《关于聘任公司总经理的议案》，经董事会提名委员会审查，董事会同意聘任总经理陈文先生，任期自本次董事会审议通过之日起至第五届董事会任期届满之日止。审议通过《关于聘任公司副总经理的议案》，经董事会提名委员会审查，董事会同意聘任副总经理全巍先生，任期自本次董事会审议通过之日起至第五届董事会任期届满之日止。审议通过《关于聘任公司财务总监的议案》，经董事会提名委员会审查，董事会同意聘任财务总监施睿先生，任期自本次董事会审议通过之日起至第五届董事会任期届满之日止。审议通过《关于指定公司董事孙海军先生代行董事会秘书职责的议案》，董事会同意根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，指定公司董事孙海军先生代行董事会秘书职责，代行期不超过三个月。

2023年6月21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》，2023年6月20日，公司召开第五届董事会第七次会议，审议通过《关于聘任公司董事会秘书的议案》，同意聘任孙海军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五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
江涛	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	合伙人	2019 年	-
	山东辰欣佛都药业股份有限公司	独立董事	2022 年	2024
	智明（济南）企业管理合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	2023 年	-
鲁骏	上海济联数字科技有限公司	总经理	2021 年	-
王珂	同济大学教师，兼任同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司定聘建筑师	副教授	2009 年	-
全巍	大有全筑（上海）科技有限公司	总经理	2023 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。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、监事、高级管理人员报酬事项发表建议的具体情况	2023 年 5 月 31 日公司召开 2022 年度股东大会，审议通过了《关于董事会、高级管理人员年度薪酬的议案》《关于监事年度薪酬议案》；
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	按照双方签订的董事聘用合同及董事会、股东大会审议的标准，对任职的董事、监事和高级管理人员确定报酬，依据其任职岗位个人考核评定确定相应的报酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司董事、监事、高级管理人员报酬已根据相关规定支付。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期末，全体董事、监事和高级管理人员实际从公司获得的报酬合计为 455.04 万元。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

□适用 √不适用

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第四届董事会第五十五次会议	2023 年 1 月 11 日	1、审议通过《关于为控股子公司借款展期提供担保的议案》。
第四届董事会第五十六次会议	2023 年 2 月 24 日	1、审议通过《关于暂不向下修正“全筑转债”转股价格的议案》。
第四届董事会第五十七次会议	2023 年 3 月 7 日	1、审议通过《关于选举公司第五届董事会非独立董事的议案》； 2、审议通过《关于选举公司第五届董事会独立董事的议案》； 3、审议通过《关于召开 2023 年第二次临时股东大会的通知》。
第四届董事会第五十八次会议	2023 年 3 月 20 日	1、审议通过《关于为全资孙公司借款提供担保的议案》。
第五届董事会第一次会议	2023 年 3 月 24 日	1、审议通过《关于选举公司第五届董事会董事长的议案》； 2、审议通过《关于选举公司第五届董事会提名委员会委员的议案》。 3、审议通过《关于选举公司第五届董事会审计委员会委员的议案》； 4、审议通过《关于选举公司第五届董事会薪酬与考核委员会委员的议案》； 5、审议通过《关于聘任公司总经理的议案》； 6、审议通过《关于聘任公司副总经理的议案》； 7、审议通过《关于聘任公司财务总监的议案》； 8、审议通过《关于指定公司董事孙海军先生代行董事会秘书职责的议案》。
第五届董事会第二次会议	2023 年 4 月 3 日	1、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》。
第五届董事会第三次会议	2023 年 4 月 11 日	1、审议通过《关于终止重大资产出售暨关联交易的议案》。
第五届董事会第四次会议	2023 年 4 月 28 日	1、审议通过《2022年度总经理工作报告》； 2、审议通过《2022年度董事会工作报告》； 3、审议通过《2022年度财务决算报告》； 4、审议通过《2022年年度报告全文及摘要》； 5、审议通过《2022年度内部控制自我评价报告》； 6、审议通过《2022年度利润分配预案》； 7、审议通过《关于计提资产减值准备的议案》； 8、审议通过《关于2023年度授信及担保额度预计的议案》； 9、审议通过《2022年度募集资金存放与使用情况的专项报告》； 10、审议通过《关于董事、高管年度薪酬的议案》； 11、审议通过《2023年第一季度报告》； 12、审议通过《关于召开2022年年度股东大会的通知》； 13、审议通过《关于发生重大亏损暨未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》； 14、审议通过《2022年度商誉减值测试报告》； 15、审议通过《2022年度独立董事述职报告》。
第五届董事会第五次会议	2023 年 5 月 26 日	1、审议通过《关于控股公司借款的议案》。
第五届董事会第六次会议	2023 年 6 月 8 日	1、审议通过《关于董事会提议向下修正可转换公司债券转股价格的议案》； 2、审议通过《关于召开第三次临时股东大会会议通知》。
第五届董事会第七次会议	2023 年 6 月 20 日	1、审议通过《关于聘任公司董事会秘书的议案》。

第五届董事会第八次会议	2023 年 6 月 27 日	1、审议通过《关于向下修正可转换公司债券转股价格的议案》。
第五届董事会第九次会议	2023 年 8 月 30 日	1、审议通过《2023年半年度报告及其摘要》； 2、审议通过《2023年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》； 3、审议通过《关于计提资产减值准备的议案》。
第五届董事会第十次会议	2023 年 9 月 15 日	1、审议通过《关于提请召开“全筑转债”2023年第一次债券持有人会议的议案》。
第五届董事会第十一次会议	2023 年 10 月 30 日	1、审议通过《2023年第三季度报告》； 2、审议通过《关于变更会计师事务所的议案》《关于召开2023年第四次临时股东大会的通知》。

六、 董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
朱斌	否	15	15	15	0	0	否	5
陈文	否	15	15	15	0	0	否	5
孙海军	否	15	15	15	0	0	否	5
王亚民	否	15	15	15	0	0	否	5
江涛	是	11	11	11	0	0	否	3
王珂	是	11	11	11	11	0	否	3
鲁骏	是	11	11	11	11	0	否	3
周波	是	4	4	4	4	0	否	2
徐甘	是	4	4	4	4	4	否	2
钟根元	是	4	4	4	4	4	否	2

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	15
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	15

(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

(一) 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	江涛、王珂、陈文
提名委员会	鲁骏、朱斌、江涛
薪酬与考核委员会	王珂、朱斌、鲁骏
战略委员会	朱斌、鲁骏、王珂、陈文、孙海军

(二) 报告期内审计委员会召开 3 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
2023 年 4 月 28 日	审计委员会 2023 年第一次会议	审议通过《审计委员会 2022 年度履职情况报告》； 审议通过《2022 年度报告全文及摘要》； 审议通过《2023 年第一季度报告》； 审议通过《2022 年度内部控制自我评价报告》； 审议通过《关于计提资产减值准备的议案》； 审议通过《2022 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》； 审议通过《2022 年度商誉减值测试的报告》。	-
2023 年 8 月 30 日	审计委员会 2023 年第二次会议	审议通过《公司 2023 年半年度报告》及其摘要； 审议通过《关于计提资产减值准备的议案》。	-
2023 年 10 月 30 日	审计委员会 2023 年第三次会议	审议通过《2023 年第三季度》； 审议通过《关于变更会计师事务所的议案》。	-

(三) 报告期内提名委员会召开 2 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
------	------	---------	------------------

2023 年 3 月 7 日	提名委员会 2023 年第一次会议	审议通过《关于选举公司第五届董事非独立董事的议案》； 审议通过《关于选举公司第五届董事独立董事的议案》。	-
2023 年 3 月 24 日	提名委员会 2023 年第二次会议	审议通过《关于聘任公司总经理的议案》； 审议通过《关于聘任公司副总经理的议案》；	-

(四) 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
2023 年 4 月 28 日	薪酬与考核委员会 2023 年第一次会议	审议通过《关于董事、高管薪酬年度薪酬的议案》 《关于监事年度薪酬议案》。	-

(五) 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	106
主要子公司在职员工的数量	600
在职员工的数量合计	702
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	9
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	23
销售人员	66
技术人员	200
财务人员	24
行政人员	33
经营管理人员	39
设计人员	180
研究人员	4
工程管理	133
合计	702
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大学及本科以上学历	389
专科学历	211
专科以下学历	102
合计	702

(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

1、现金分红政策的制定

公司根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关规定制定公司分红政策。在《公司章程》中明确规定了利润分配的原则、形式、具体条件、方案制定、审议程序、执行等。

2、现金分红政策执行

公司2022年度利润分配方案已经2023年4月28日召开的公司第五届董事会第四次会议、第五届监事会第四次会议和2023年5月31日召开的2022年年度股东大会审议通过。公司2022年度拟不进行现金分红，也不进行资本公积金转增股本和其他形式的利润分配。具体内容详见公司于2023年4月29日披露的《2022年度利润分配预案》（公告编号：临2023-071）。

公司2023年度不进行利润分配是基于公司合并报表未分配利润为-134,457.10万元，母公司未分配利润累计为人民币-118,788.68万元。

2024年4月8日，公司第五届董事会第十六次会议和第五届监事会第九次会议审议通过了《关于〈2023年度利润分配预案〉的议案》，公司2023年度不进行利润分配，也不进行资本公积

金转增股本，独立董事发表了同意的独立意见。以上利润分配预案尚须 2023 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预案

适用 不适用

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

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

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

√适用 □不适用

报告期内公司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《2023 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）披露的上会会计师事务所（特殊普通合伙）关于公司《2023 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：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

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

十六、 其他

□适用 √不适用

第五节 环境与社会责任**一、环境信息情况**

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

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

□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）	-
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）	-

具体说明

□适用 √不适用

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

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	是否有履行期限	承诺期限	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
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	股份限售	大有科融（北京）科技中心（有限合伙）	其根据《重整计划》受让的全筑股份股票于取得之日起三十六个月内不转让或者委托他人管理。	根据重整计划取得全筑股份后的36个月	是	根据重整计划取得全筑股份后的36个月	是	不适用	不适用
	其他	朱斌、大有科融（北京）科技中心（有限合伙）	朱斌、大有科融（北京）科技中心（有限合伙）对于在公司经营管理中及根据公司法等有关法律法规和公司章程需要由公司股东大会、董事会作出决议的事项时均应采取一致行动，具体如下：（1）采取一致行动的方式为：就有关公司经营发展的重大事项向股东大会行使提案权和在相关股东大会、董事会上行使表决权时保持一致。（2）在一致行动协议有效期内，在任一方拟就有关公司经营发展的重大事项向股东大会提出议案之前，一致行动人内部先对相关议案进行协调；出现	根据重整计划取得全筑股份后的36个月	是	根据重整计划取得全筑股份后的36个月	是	不适用	不适用

			意见不一致时，以焕新方科意见为准。（3）在一致行动协议有效期内，除关联交易需要回避的情形外，焕新方科、胜宏科技保证在参加公司股东大会行使表决权时按照事先协调所达成的一致意见行使表决权；出现意见不一致时，以焕新方科意见为准。（4）在一致行动协议有效期内，除关联交易需要回避的情形外，在董事会召开会议表决时，焕新方科、胜宏科技保证在参加公司董事会行使表决权时按照事先协调所达成的一致意见行使表决权；如对表决事项无法达成一致意见时，则以焕新方科委派的董事的意见为准进行投票表决。						
	股份限售	王建郡	其根据《重整计划》受让的全筑股份股票于取得之日起十二个月内不转让或者委托他人管理。	根据重整计划取得全筑股份后的12个月	是	根据重整计划取得全筑股份后的12个月	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	朱斌	（1）本人及本人近亲属目前未从事与公司构成同业竞争的业务（指业务相同或近似等经济行为，下同），未投资或实际控制与公司存在同业竞争的经济组织，未在与公司存在同业竞争的经济组织中任职。本人及本人近亲属投资或实际控制或担任管理职务之其他企业组织目前与公司不存在同业竞争； （2）本人投资或实际控制之其他企业组织未来将不会参与（包括直接		否	长期有效	是	不适用	不适用

			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。						
与首次公开发行相关的承诺	股份限售	朱斌、陈文、蒋惠	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		否	长期有效	是	不适用	不适用

		霆、丛中笑	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。						
	其他	朱斌	<p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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，接受行政主管部门处罚或司法机关裁判；</p> <p>(4) 本承诺自盖章或签署之日起即行生效且不可撤销。</p>		否	长期有效	是	不适用	不适用
再融资相关的承诺	其他	朱斌、陈文、蒋惠霆、丛中笑	<p>(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；</p> <p>(2) 本人承诺对职务消费行为进行约束；</p> <p>(3) 本人承诺不动用公司资</p>			否	是	是	不适用

		<p>产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；（4）本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；（5）若公司后续推出公司股权激励政策，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>（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。</p>						
其他	全体董事、监事、高级管理人员	<p>（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</p>		否	长期有效	是	不适用	不适用

		<p>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。</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

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

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

（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）审批程序及其他说明

□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	亚太（集团）会计师事务所 （特殊普通合伙）	上会会计师事务所（特殊普通 合伙）
境内会计师事务所报酬	800,000	1,000,000
境内会计师事务所审计年限	1年	1年
境内会计师事务所注册会计师 姓名	周溢、郭杰	陈大愚、赵静文
境内会计师事务所注册会计师 审计服务的累计年限	/	1年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	上会会计师事务所（特殊普通 合伙）	500,000
财务顾问		
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

2023年10月30日，公司召开第五届董事会第十一次会议、第五届监事会第七次会议，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

履行公开招标程序，公司聘任上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 年度财务报告和内部控制的审计机构，聘请一年。该事项已经 2023 年第四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

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

2023 年 4 月 18 日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于被债权人申请预重整提示性公告》，债权人上海森西实业有限公司向上海市第三中级人民法院申请，以公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，但具有重整价值为由对公司进行预重整。

2023 年 5 月 20 日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于法院受理预重整的公告》，收到上海市第三中级人民法院下达的《受理预重整通知书》《预重整临时管理人确定书》《关于预重整期间开展工作的指导意见》，法院决定受理公司预重整，并确定上海市方达律师事务所为公司预重整期间的临时管理人。同时对公司预重整期间需完成的事务及应尽的义务提出指导意见。

2023 年 5 月 27 日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于通知债权人申报债权的公告》，向债权人发出债权申报通知，确定债权申报截止日期为 2023 年 6 月 26 日，第一次预重整债权人会议将于 2023 年 7 月 11 日召开。

2023年6月13日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于公司临时管理人公开招募和遴选重整投资人的公告》，为了顺利推进并完成全筑股份的预重整及后续重整工作，本次预重整阶段将实施重整投资人招募和遴选工作。

2023年6月27日，临时管理人组织召开了上海全筑控股集团股份有限公司重整投资人评选活动，经评选确定大有科融控股有限公司、苏州泽海信息科技（集团）有限公司组成的联合体为中选投资人，深圳市银原投资合伙企业（有限合伙）为备选投资人。

2023年7月5日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于第一次预重整债权人会议通知的公告》，并于2023年7月11日顺利召开了全筑股份预重整案第一次债权人会议。临时管理人在一债会上向与会债权人通报了预重整阶段的工作情况，公司及临时管理人回答了与会债权人的询问。

2023年7月8日，公司、临时管理人就重整投资协议的具体事项与联合体磋商，公司、临时管理人与联合体签署了《重整投资协议》，就相关事项与各方进行了约定。后续临时管理人和公司将继续积极推进预重整阶段的各项工作。

2023年9月16日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于召开“全筑转债”2023年第一次债券持有人会议的通知》，提请于2023年10月07日召开“全筑转债”2023年第一次债券持有人会议。

2023年9月23日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于被债权人申请重整的提示性公告》，上海森西实业有限公司于2023年9月22日向上海市第三中级人民法院提交了对公司进行重整的申请。

2023年10月10日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《“全筑转债”2023年第一次债券持有人会议决议公告》，会议审议通过了《关于推选“全筑转债”受托管理人并授权参与公司预重整及重整程序（如有）的议案》《关于确定“全筑转债”在人民法院裁定受理公司重整后转股期限的议案》《关于确定“全筑转债”在人民法院裁定受理公司重整后交易期限的议案》。

2023年11月14日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于法院裁定受理公司重整及指定管理人暨公司股票交易将被叠加实施退市风险警示的公告》，收到上海第三中级人民法院送达的《民事裁定书》【（2023）沪03破870号】及《决定书》【（2023）沪03破

870 号】，裁定受理上海森西实业有限公司对公司的重整申请，并指定上海市方达律师事务所担任公司重整管理人。

2023 年 11 月 14 日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于公司重整启动债权人申报及召开第一次债权人会议通知的公告》，根据 2023 年 11 月 13 日，上海第三中级人民法院发布《公告》【（2023）沪 03 破 870 号】，通知债权人于 2023 年 12 月 14 日下午 15 时前向管理人申报债权，并定于 2023 年 12 月 15 日下午 14 时通过网络在线视频方式召开第一次债权人会议。

2023 年 11 月 29 日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于与重整投资人签署重整投资协议的公告》，2023 年 11 月 27 日，公司、公司管理人分别与重整产业投资人大有科融（北京）科技中心（有限合伙）及重整财务投资人王建郡、盈方得（平潭）私募基金管理有限公司、费占军、上海偕沣私募基金管理有限公司、宁波沅灿企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、深圳市前海宏丰私募证券投资基金管理有限公司、深圳市银原投资合伙企业（有限合伙）签署了《上海全筑控股集团股份有限公司重整投资协议》。

2023 年 12 月 15 日，公司重整第一次债权人会议和出资人组会议召开，分别表决通过了《上海全筑控股集团股份有限公司重整计划（草案）》及《上海全筑控股集团股份有限公司重整计划（草案）之出资人权益调整方案》。

2023 年 12 月 15 日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于公司重整计划获得法院裁定批准的公告》，收到了上海第三中级人民法院送达的《民事裁定书》（2023）沪 03 破 870 号之三，裁定批准《重整计划》，并终止全筑股份重整程序。

2023 年 12 月 27 日，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《关于重整计划执行完毕的公告》，收到上海市第三中级人民法院送达的《民事裁定书》【（2023）沪 03 破 870 号之四】，裁定确认《上海全筑控股集团股份有限公司重整计划》执行完毕并终结公司重整程序。

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	具体内容详见公司于 2023 年 2 月 14 日在上海证券交易所网（www.sse.com.cn）披露的《关

额合计约 10,908.91 万元。	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，公司及控股子公司累计诉讼与仲裁新增金额合计约 10,791.57 万元。	具体内容详见公司于 2023 年 3 月 23 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，公司及控股子公司累计诉讼与仲裁新增金额合计约 3,165.74 万元。	具体内容详见公司于 2023 年 4 月 29 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，公司及控股子公司累计诉讼与仲裁新增金额合计约 13,758.91 万元。	具体内容详见公司于 2023 年 6 月 2 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，公司及控股子公司累计诉讼与仲裁新增金额合计约 11,011.66 万元。	具体内容详见公司于 2023 年 7 月 4 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，公司及控股子公司累计诉讼与仲裁新增金额合计约 7,177.24 万元。	具体内容详见公司于 2023 年 8 月 5 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，公司及控股子公司累计诉讼与仲裁新增金额合计约 5,333.20 万元。	具体内容详见公司于 2023 年 9 月 5 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，公司及控股子公司累计诉讼与仲裁新增金额合计约 424.71 万元。	具体内容详见公司于 2023 年 10 月 10 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，公司及控股子公司累计诉讼与仲裁新增金额合计约 762.91 万元。	具体内容详见公司于 2023 年 11 月 3 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，公司及控股子公司累计诉讼与仲裁新增金额合计约 379.73 万元。	具体内容详见公司于 2023 年 12 月 5 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》。

(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	诉讼金额 (元)	进展
1	合同纠纷	上海全筑控股集团股份有限公司	安徽晟鼎置业有限公司	3,653,927.81	一审判决执行不到，破产已受理。
2	合同纠纷	上海全筑控股集团股份有限公司	佛山市丽雅翠湖尚筑房地产开发有限公司	3,441,659.66	进行二审

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

2023 年 2 月 10 日，上海证券交易所出具《关于对上海全筑控股集团股份有限公司及有关责任人予以监管警示的决定》上证公监函（2023）0022 号。公司累计诉讼金额于 2022 年 10 月初已达到信息披露标准，但未及时披露，直至 10 月 31 日才披露累计诉讼情况。对上海全筑控股集团股份有限公司及时任董事会秘书杨汉超予以监管警示。

2023 年 6 月 27 日，上海证券交易所出具《关于对上海全筑控股集团股份有限公司时任监事王健曙予以监管警示的决定》上证公监函（2023）0092 号。公司时任监事王健曙的配偶在 6 个月内多次买入又卖出其所持公司股票，构成短线交易，共盈利 1.26 万元。上海证券交易所对上海全筑控股集团股份有限公司时任监事王健曙予以监管警示。

报告期内，公司及相关责任人已及时完成整改工作。王健曙因违反了《证券法》（2019 年修订）第四十四条的规定，已将通过买卖全筑股份股票获得的收益上缴至公司。与此同时，相关责任人亦加强了对法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件的学习，以规范其个人行为，防止此类事件再次发生。

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

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

(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：万元 币种：人民币

报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	40,897.50
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	-
报告期末对子公司担保余额合计（B）	-
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	40,897.50
担保总额占公司净资产的比例（%）	39.65
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）	40,897.50
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）	40,897.50
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	-
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
银行理财产品	自有资金		23,685,900.00	

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	是否存在受限情形	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	未到期金额	逾期未收回金额	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)
工商银行	银行理财产品	5,935,900.00	无固定期限	无固定期限	自有资金		否		2.24%	56,444.91				是	是	
工商银行	银行理财产品	8,000,000.00	2023/12/08	2024/02/05	自有资金		否		2.85%	37,479.45				是	是	
工商银行	银行理财产品	2,050,000.00	无固定期限	无固定期限	自有资金		否		1.91%	9,015.17				是	是	
招商银行	银行理财产品	2,700,000.00	无固定期限	无固定期限	自有资金		否		2.24%	15,404.55				是	是	
厦门国际银行	银行理财产品	5,000,000.00	2023/1/28	2024/01/12	自有资金		否		2.65%	14,354.17				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、募集资金使用进展说明

适用 不适用

十五、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									
二、无限售 条件流通股 份	580,070,382	100			649,089,991	98,332,947	747,422,938	1,327,493,320	100
1、人民币 普通股	580,070,382	100			649,089,991	98,332,947	747,422,938	1,327,493,320	100
三、股份总 数	580,070,382	100			649,089,991	98,332,947	747,422,938	1,327,493,320	100

2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

根据《重整计划》，公司以扣除 10,559,800 库存股（拟后续注销）后的股本 667,843,529 股为基数，按每 10 股转增约 9.71919 股的比例（保留到小数点后五位）实施资本公积金转增股本，共计转增 649,089,991 股。转增后公司总股本将由 678,403,329 股（含拟注销的 10,559,800 股库存股）增至 1,327,493,320 股（含拟注销的 10,559,800 股库存股）。具体内容详见公司于 2023 年 12 月 23 日，在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《上海全筑控股集团股份有限公司关于重整计划资本公积金转增股本除权事项的提示性公告》（公告编号：临 2023-186）。

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 98,332,947 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

根据《重整计划》，本次资本公积金转增股本 649,089,991 股，不向原股东进行分配，全部按照重整计划规定用于引入投资人和清偿债权人。其中 562,600,000 股全筑股份转增股票由重整投资人支付现金受让，现金对价为 7.10 亿元；剩余的全筑股份转增股票将全部用于清偿全筑股份普通债权（按照 6 元/股）。公司在扩大股本的同时，抵消了债务，增加了公司的每股净资产，有效改善了公司财务状况。

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

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)	19,405
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	17,547
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	0	142,788,581	10.76	0	质押 冻结	50,629,400 92,159,181	境内自然人
王建郡	130,000,000	130,000,000	9.79	0	无	0	境内自然人
大有科融（北京）科技中心 （有限合伙）	105,000,000	105,000,000	7.91	0	无	0	国有法人
上海全筑控股集团 股份有限公司破产企业财产处 置专用账户	86,489,991	86,489,991	6.52	0	无	0	其他
费占军	63,000,000	63,000,000	4.75	0	无	0	境内自然人
盈方得（平潭） 私募基金管理有限 公司—盈方得 财盈6号私募证 券投资基金	63,000,000	63,000,000	4.75	0	无	0	境内非国有 法人
上海偕沣私募基 金管理有限公司— 偕沣302私募 证券投资基金	60,000,000	60,000,000	4.52	0	无	0	境内非国有 法人
宁波沅灿企业管 理咨询合伙企业 （有限合伙）	50,000,000	50,000,000	3.77	0	无	0	境内非国有 法人
深圳市前海宏丰 私募证券基金管 理有限公司—宏 丰精选重整二号 私募证券投资基金	49,000,000	49,000,000	3.69	0	无	0	境内非国有 法人
深圳市银原投资 合伙企业（有限 合伙）	42,600,000	42,600,000	3.21	0	无	0	境内非国有 法人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称		股份种类及数量					

	持有无限售条件流通股的数量	种类	数量
朱斌	142,788,581	人民币普通股	142,788,581
王建郡	130,000,000	人民币普通股	130,000,000
大有科融（北京）科技中心（有限合伙）	105,000,000	人民币普通股	105,000,000
上海全筑控股集团股份有限公司破产企业财产处置专用账户	86,489,991	人民币普通股	86,489,991
费占军	63,000,000	人民币普通股	63,000,000
盈方得（平潭）私募基金管理有限公司—盈方得财盈6号私募证券投资基金	63,000,000	人民币普通股	63,000,000
上海偕沣私募基金管理有限公司—偕沣302私募证券投资基金	60,000,000	人民币普通股	60,000,000
宁波沅灿企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	50,000,000	人民币普通股	50,000,000
深圳市前海宏丰私募证券投资基金管理有限公司—宏丰精选重整二号私募证券投资基金	49,000,000	人民币普通股	49,000,000
深圳市银原投资合伙企业（有限合伙）	42,600,000	人民币普通股	42,600,000
前十名股东中回购专户情况说明	不适用		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用		
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东朱斌与、大有科融（北京）科技中心（有限合伙）为一致行动人。除此之外，公司未知其他股东之间是否有关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

注：

1、上海全筑控股集团股份有限公司破产企业财产处置专用账户仅为协助重整计划执行所用的临时账户。

2、朱斌与大有科融（北京）科技中心（有限合伙）为一致行动人，报告期末合计持有公司股份 247,788,581 股，占公司总股本的 18.67%。

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位：股

前十名股东较上期末变化情况

股东名称（全称）	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股以及转融通出借尚未归还的股份数量	
		数量合计	比例（%）	数量合计	比例（%）
王建郡	新进	-	-	-	-
大有科融（北京）科技中心（有限合伙）	新进	-	-	-	-
上海全筑控股集团股份有限公司破产企业财产处置专用账户	新进	-	-	-	-
费占军	新进	-	-	-	-
盈方得（平潭）私募基金管理有限公司—盈方得财盈6号私募证券投资基金	新进	-	-	-	-
上海偕沣私募基金管理有限公司—偕沣302私募证券投资基金	新进	-	-	-	-
宁波沅灿企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	新进	-	-	-	-
深圳市前海宏丰私募证券投资基金管理有限公司—宏丰精选重整二号私募证券投资基金	新进	-	-	-	-
深圳市银原投资合伙企业（有限合伙）	新进	-	-	-	-
陈文	退出	-	-	-	-
上海城开（集团）有限公司	退出	-	-	-	-
蒋惠霆	退出	-	-	-	-
上海聚通装饰集团有限公司	退出	-	-	-	-
计敏云	退出	-	-	-	-
吕蓓	退出	-	-	-	-
中信证券股份有限公司	退出	-	-	-	-
张秀	退出	-	-	-	-
张宇	退出	-	-	-	-

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

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

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

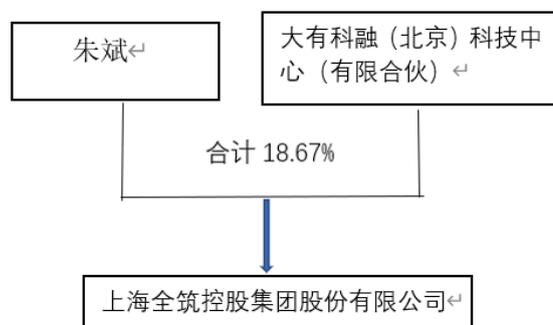
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

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

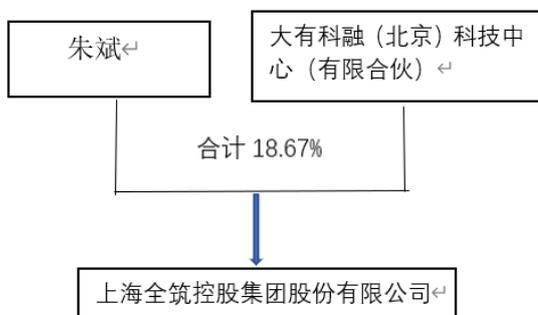
适用 不适用

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	4,028	
本公司转债的担保人	-	
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(%)
翟建琴	2,083,000	2.90
邱远	303,000	0.42
曹菊萍	256,000	0.36
蒋丽	250,000	0.35
张畅	200,000	0.28
深圳市优美利投资管理有限公司—优美利观复1号私募证券投资基金	200,000	0.28
昌玉林	180,000	0.25
史贞颖	170,000	0.24
徐刚	160,000	0.22
钟斌	150,000	0.21

(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	383,800,000	314,751,000	-	-	69,049,000

报告期转债累计转股情况

√适用 □不适用

可转换公司债券名称	全筑转债
报告期转股额（元）	314,751,000
报告期转股数（股）	98,332,947
累计转股数（股）	98,370,532
累计转股数占转股前公司已发行股份总数（%）	18.28
尚未转股额（元）	69,049,000
未转股转债占转债发行总量比例（%）	17.98

(四) 转股价格历次调整情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可转换公司债券名称				
转股价格调整日	调整后转股价格	披露时间	披露媒体	转股价格调整说明
2020年7月16日	5.43	2020年9月4日	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0.029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 $(5.40+3.34 \times 7.79\%) / (1+7.79\%) \approx 5.25$ 元/股。
2023年6月29日	3.20	2023年6月28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	公司于2023年6月7日、2023年6月26日分别召开第五届董事会第六次会议、2023年第三次临时股东大会审议通过了《关于

				<p>董事会提议向下修正可转换公司债券转股价格的议案》。同时股东大会授权董事会根据《募集说明书》中相关条款的规定办理本次向下修正可转换公司债券转股价格的相关事宜。经综合考虑公司股票交易均价、股份稀释影响和股票价格等情况，公司于2023年6月27日召开第五届董事会第八次会议通过《关于向下修正可转换公司债券转股价格的议案》，决定将“全筑转债”的转股价格向下修正为人民币3.20元/股。</p>
截至本报告期末最新转股价格			3.20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

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

上会师报字(2024)第 3374 号

上海全筑控股集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海全筑控股集团股份有限公司（以下简称“全筑股份”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了全筑股份 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于全筑股份，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

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

1、破产重整收益

(1) 关键审计事项

如财务报表附注六、51 及十六、2 所述，2023 年 12 月 26 日，全筑股份收到法院送达的《民事裁定书》【（2023）沪 03 破 870 号之四】，裁定确认《上海全筑控股集团股份有限公司重整计划》（以下简称“重整计划”）执行完毕。公司 2023 年度确认重整收益 33,426.74 万元。由于全筑股份重整收益对财务报表影响重大，因此，我们将破产重整收益识别为关键审计事项。

(2) 审计应对

我们对全筑股份破产重整收益执行了以下程序：

① 获取并检查全筑股份破产重整中涉及的关键资料，包括但不限于法院受理、批准、裁定

全筑股份重整相关的《民事裁定书》、《重整计划》、《重整计划执行情况的监督报告》等；

② 对全筑股份重整管理人进行访谈，了解了债务申报、管理人审核及法院裁定的流程；了解管理层对未申报债权的债权性质判断以及预留偿债资源等情况；

③ 根据法院裁定、管理人确认等资料，结合《重整计划》计算全筑股份需清偿的债务，通过抽样测试与账面金额核对；

④ 根据《重整计划》的约定以及执行情况，核查重整收益确认时点的合理性；

⑤ 获取股票清偿债务计算表，核对抵债总金额、股票抵债价格、债转股确认时点的股票单价等信息，并对债转股计算表进行重新计算；

⑥ 对于诉讼事项对重整事项的影响，我们评估了管理层以前期间所作会计估计的合理性，以评估相关差异对财务报表的影响；

⑦ 重新计算破产重整收益并检查相关会计处理的准确性，评价管理层关于债务转为权益工具公允价值的合理性，破产重整相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定；

⑧ 检查破产重整相关信息在财务报表中的列报和披露情况。

2、合同收入的确认.

(1)关键审计事项

全筑股份的主要业务为建筑装潢工程、室内装潢及设计，属于在某一时段内履行的履约义务，在合同期内按照产出法确定的履约进度确认收入。履约进度根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

如全筑股份财务报表附注六、44 所述，全筑股份 2023 年度实现营业收入约 103,951.69 万元。营业收入是全筑股份利润表的重要科目，影响全筑股份的关键业绩指标，收入确认的准确和完整对全筑股份利润的影响较大。根据履约进度确认的收入涉及管理层的重大判断和估计，该等估计受到对未来市场以及对经济形势判断的影响，进而可能影响全筑股份是否按照履约进度在恰当会计期间确认收入，因此我们将收入确认列为关键审计事项。

(2) 审计应对

我们对全筑股份合同收入执行了以下程序：

①评价了解与合同收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

②取得全筑股份编制的在建工程项目业务台账，选取样本并检查业务台账上关于工程合同中重要条款的记录是否与相应合同一致；

③选取样本检查工程项目已确认的累计收入与公司提供的完工产值确认单是否一致；

④结合应收款项余额选取收入样本进行发函；

⑤选取收入样本检查成本投入比例与完工产值单上完工比例是否匹配；

⑥选取工程项目，对工程形象进度进行现场查看，与工程管理部门讨论确认工程的完工进度，并与账面合同确认进度对比，分析差异原因；

⑦分析性复核重大项目合同收入、成本及毛利率波动情况；

3、应收账款的可收回性

(1) 关键审计事项

全筑股份的主要业务为建筑装潢工程、室内装潢及设计，由于行业特性公司在执行各工程合同中存在应收账款账期较长的情况。如财务报表附六、4 应收账款所述，截至 2023 年 12 月 31 日止，全筑股份合并财务报表中应收账款账面余额为 96,682.68 万元，坏账准备合计为 53,186.96 万元。公司应收账款按照整个存续期的预期信用损失计提损失准备，依据信用风险特征将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，涉及管理层运用重大会计估计和判断，且应收账款的可收回性对于财务报表具有重要性，因此，我们将应收账款的可收回性认定为关键审计事项。

(2) 审计应对

我们针对应收账款的可收回性执行的审计程序主要包括：

- ①了解和评价管理层与应收款项减值准备相关的内部控制设计，并测试相关内部控制的运行有效性；
- ②评估管理层计算应收账款减值准备时所采用的方法、输入数据和假设的准确性，并复核其坏账准备计提是否充分；
- ③获取并检查主要客户的合同，了解合同约定的结算政策，并与实际执行的信用政策进行比较分析；
- ④复核管理层对应收账款可收回性进行评估的相关考虑及客观证据；
- ⑤通过公开信息查询主要客户信息，检查应收账款账龄和历史还款记录，并评估是否交易对方出现财务问题而对应收账款的收回性产生影响；
- ⑥检查报告期内的诉讼情况，了解相应的应收账款回收情况及坏账准备计提情况；
- ⑦对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，结合信用风险特征及账龄分析，评价管理层坏账准备计提的合理性；
- ⑧执行函证程序及期后回款情况检查，评价管理层对坏账准备计提的合理性。

4、上海全筑装饰有限公司破产对合并报表的影响

如财务报表附注六、51，八、2 及十六、6、(1)所述，上海全筑装饰有限公司(以下简称“装饰公司”)于 2023 年 4 月 4 日收到上海市第三中级人民法院(以下简称“上海三中院”) (2023)沪 03 破 203 号民事裁定书，裁定受理装饰公司破产清算一案。装饰公司进入破产程序后，由法院指定的管理人接管管理，其不再纳入公司合并报表范围。公司 2023 年度因不再合并全筑装饰确认投资收益 22,527.43 万元。由于该项投资收益对财务报表影响重大，因此，我们将全筑装饰破产对合并报表的影响识别为关键审计事项。

(2) 审计应对

- ① 获取全筑装饰进入破产程序的法院裁定及相关书面文件；

- ② 获取全筑装饰进入重整程序以及已生效的法院裁定及相关书面文件；
- ③ 获取全筑装饰重整计划等相关书面文件，了解全筑装饰破产重整方案；
- ④ 与全筑装饰管理人进行访谈，确认全筑装饰重整方案中涉及全筑股份的相关权利义务情况；
- ⑤ 与全筑股份管理层进行访谈，确认全筑股份与全筑装饰的相关权利义务情况；
- ⑥ 与全筑股份管理层进行访谈，了解全筑装饰出表后对全筑股份装修业务的影响，包括但不限于资质、客户、专业资源等；
- ⑦ 根据企业会计准则、监管规则适用指引等规定判断全筑股份不再合并全筑装饰的会计处理是否准确，相关信息披露是否合规。

四、其他信息

全筑股份管理层对其他信息负责。其他信息包括 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督全筑股份的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

二、财务报表

合并资产负债表

2023 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	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	六、1	534,165,251.30	273,207,880.58
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	六、2	23,865,878.42	15,601,176.11
衍生金融资产			
应收票据	六、3	1,247,820.31	10,479,196.16
应收账款	六、4	434,957,139.59	2,120,774,407.49
应收款项融资			
预付款项	六、5	57,004,100.35	76,066,543.00
应收保费			
应收分保账款			

应收分保合同准备金			
其他应收款	六、6	423,255,302.16	141,623,692.52
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、7	165,977,415.14	731,446,882.98
合同资产	六、8	294,450,995.34	1,392,490,654.57
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、9	27,436,561.26	107,760,351.30
流动资产合计		1,962,360,463.87	4,869,450,784.71
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	六、10	13,458,509.21	20,259,368.17
其他权益工具投资	六、11	345,544.74	2,421,058.54
其他非流动金融资产	六、12	9,600,000.00	9,600,000.00
投资性房地产	六、13	101,338,291.55	144,042,130.52
固定资产	六、14	529,962,770.85	510,250,960.99
在建工程	六、15		59,461,937.30
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、16	15,180,025.57	20,511,458.10
无形资产	六、17	39,777,013.18	53,269,477.17
开发支出			
商誉	六、18	121,520,730.57	183,520,730.57
长期待摊费用	六、19	8,625,813.73	14,221,755.22
递延所得税资产	六、20	19,011,917.26	6,839,883.59
其他非流动资产	六、21	17,066,562.30	137,942,445.10
非流动资产合计		875,887,178.96	1,162,341,205.27
资产总计		2,838,247,642.83	6,031,791,989.98
流动负债：			
短期借款	六、22	22,837,266.04	916,132,221.97
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	六、23	584,165.21	9,597,811.28
应付账款	六、24	681,390,922.20	4,118,042,830.97
预收款项			
合同负债	六、25	45,974,388.76	75,142,895.04
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	六、26	34,199,725.07	64,224,832.88

应交税费	六、27	16,565,002.67	20,750,589.72
其他应付款	六、28	238,634,218.37	96,282,238.47
其中：应付利息			8,267,965.05
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	六、29	185,740,655.37	14,401,197.43
其他流动负债	六、30	67,375,080.84	407,125,214.84
流动负债合计		1,293,301,424.53	5,721,699,832.60
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	六、31	172,424,586.96	32,729,513.97
应付债券	六、32		345,491,141.75
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、33	5,793,981.62	11,883,418.00
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	六、34	1,411,446.95	6,143,639.36
递延收益	六、35		857,400.00
递延所得税负债	六、20	2,620,825.98	2,705,964.15
其他非流动负债	六、36	263,941,988.25	
非流动负债合计		446,192,829.76	399,811,077.23
负债合计		1,739,494,254.29	6,121,510,909.83
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、37	1,327,493,320.00	580,070,382.00
其他权益工具	六、38		56,343,674.40
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、39	1,046,452,635.10	607,404,226.96
减：库存股	六、40	63,281,374.61	70,000,801.96
其他综合收益	六、41	-10,718,037.97	-10,049,040.13
专项储备			
盈余公积	六、42	75,845,260.64	75,845,260.64
一般风险准备			
未分配利润	六、43	-1,344,571,017.84	-1,439,456,727.83
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,031,220,785.32	-199,843,025.92
少数股东权益		67,532,603.22	110,124,106.07
所有者权益（或股东权益）合计		1,098,753,388.54	-89,718,919.85
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,838,247,642.83	6,031,791,989.98

公司负责人：朱斌主管会计工作负责人：张树祥会计机构负责人：高婧

母公司资产负债表

2023 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	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金		430,480,638.14	33,424,026.40
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	十七、1		2,903,323.82
应收账款	十七、2	275,769,414.68	315,056,607.86
应收款项融资			
预付款项		2,569,810.69	7,216,224.84
其他应收款	十七、3	670,991,522.60	274,295,399.93
其中: 应收利息			
应收股利			
存货		1,941,974.82	60,139,587.52
合同资产		92,459,452.12	107,087,596.60
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		10,861,401.82	31,408,018.00
流动资产合计		1,485,074,214.87	831,530,784.97
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、4	185,936,917.43	419,533,276.51
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			9,600,000.00
投资性房地产		101,338,291.55	104,243,986.67
固定资产		487,498,232.07	447,635,496.42
在建工程		-	1,086,588.87
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		36,082,827.07	38,152,334.59
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,389,851.24	8,319,394.55
递延所得税资产		19,605,686.10	
其他非流动资产			25,604,627.73
非流动资产合计		834,851,805.46	1,054,175,705.34
资产总计		2,319,926,020.33	1,885,706,490.31
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			312,803,258.15
衍生金融负债			
应付票据			533,881.60

应付账款		185,454,162.73	776,397,400.07
预收款项			
合同负债		8,044,732.26	21,041,983.88
应付职工薪酬		7,134,294.64	5,539,031.39
应交税费		5,556,477.30	854,246.47
其他应付款		179,247,037.39	162,244,073.31
其中：应付利息			3,458,677.05
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		174,688,658.45	5,117,346.67
其他流动负债		30,748,424.86	37,925,595.47
流动负债合计		590,873,787.63	1,322,456,817.01
非流动负债：			
长期借款		171,093,516.64	
应付债券		-	345,491,141.75
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			
其他非流动负债		263,941,988.25	
非流动负债合计		435,035,504.89	345,491,141.75
负债合计		1,025,909,292.52	1,667,947,958.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,327,493,320.00	580,070,382.00
其他权益工具			56,343,674.40
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,142,091,248.22	615,075,485.89
减：库存股		63,281,374.61	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		-1,187,886,774.55	-1,039,330,517.53
所有者权益（或股东权益）合计		1,294,016,727.81	217,758,531.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,319,926,020.33	1,885,706,490.31

公司负责人：朱斌 主管会计工作负责人：张树祥 会计机构负责人：高婧

合并利润表

2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入		1,039,516,897.30	2,008,915,587.35
其中:营业收入	六、44	1,039,516,897.30	2,008,915,587.35
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,272,610,460.13	2,274,921,961.93
其中:营业成本	六、44	1,022,402,960.21	1,947,838,209.58
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	六、45	4,413,300.47	4,093,927.87
销售费用	六、46	25,114,126.15	37,896,766.45
管理费用	六、47	132,536,290.80	162,093,643.47
研发费用	六、48	29,982,901.76	58,839,038.32
财务费用	六、49	58,160,880.74	64,160,376.24
其中:利息费用		61,117,930.41	69,922,703.05
利息收入		3,496,315.65	5,589,567.95
加:其他收益	六、50	1,292,562.69	1,185,975.81
投资收益(损失以“-”号填列)	六、51	551,931,482.93	-4,351,361.85
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-5,200,858.96	-169,048.72
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)	六、52	1,115.82	-9,378,211.31
信用减值损失(损失以“-”号填列)	六、53	-176,737,264.36	-641,151,381.71
资产减值损失(损失以“-”号填列)	六、54	-86,852,243.01	-173,209,764.10
资产处置收益(损失以“-”号填列)	六、55	-8,513,719.94	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		48,028,371.30	-1,092,911,117.74
加:营业外收入	六、56	12,851,291.34	9,710,447.11
减:营业外支出	六、57	14,986,468.66	7,225,234.68

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		45,893,193.98	-1,090,425,905.31
减：所得税费用	六、58	-15,210,930.05	103,798,658.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		61,104,124.03	-1,194,224,564.11
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		61,104,124.03	-1,194,224,564.11
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）		94,885,709.99	-1,197,478,122.87
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-33,781,585.96	3,253,558.76
六、其他综合收益的税后净额	六、59	1,173,893.62	-9,087,540.69
（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		-28,411.04	-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		-640,586.80	-7,958,327.95
（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		62,278,017.65	-1,203,312,104.80
（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)		0.16	-2.06
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.16	-2.06

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：94,885,709.99 元，上期被合并方实现的净利润为：-1,197,478,122.87 元。

公司负责人：朱斌 主管会计工作负责人：张树祥 会计机构负责人：高婧

母公司利润表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	十七、5	14,518,662.61	2,030,025.45
减：营业成本	十七、5	-12,414,855.60	45,427,043.62
税金及附加		2,876,240.35	1,387,405.66
销售费用		12,667,987.68	2,176,165.87
管理费用		69,167,167.15	48,403,725.33
研发费用		3,580,654.78	5,207,734.71
财务费用		46,605,440.25	32,796,667.43
其中：利息费用		49,513,488.71	33,136,148.52
利息收入		2,963,312.33	770,811.49
加：其他收益		71,382.75	
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、6	350,945,357.98	15,373,129.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-292,885.64	
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）		-138,875,925.71	-389,362,428.68
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-251,557,499.59	-856,728,159.76
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-147,380,656.57	-1,373,526,175.67
加：营业外收入		5,567,117.29	4,107,712.36
减：营业外支出		6,742,717.74	742,958.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-148,556,257.02	-1,370,161,421.32
减：所得税费用			-781,603.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-148,556,257.02	-1,369,379,817.61
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-148,556,257.02	-1,369,379,817.61

(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		-148,556,257.02	-1,369,379,817.61
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：张树祥 会计机构负责人：高婧

合并现金流量表

2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年度	2022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		1,212,664,977.82	2,040,112,924.50
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		232,405.55	16,091,118.26
收到其他与经营活动有关的现金	六、60	186,677,386.52	194,059,541.80
经营活动现金流入小计		1,399,574,769.89	2,250,263,584.56
购买商品、接受劳务支付的现金		1,010,434,238.88	1,585,410,500.03
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		230,031,311.11	292,244,776.97
支付的各项税费		22,530,931.45	52,400,406.09
支付其他与经营活动有关的现金	六、60	122,752,565.03	270,055,896.34
经营活动现金流出小计		1,385,749,046.47	2,200,111,579.43
经营活动产生的现金流量净额		13,825,723.42	50,152,005.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		218,339,425.70	330,845,871.20
取得投资收益收到的现金		655,228.17	3,515,168.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		16,050.00	38,378.50
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		219,010,703.87	334,399,418.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,382,733.29	25,297,536.65
投资支付的现金		220,750,001.00	272,281,356.59
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	六、60	41,209,127.88	
投资活动现金流出小计		267,341,862.17	297,958,893.24

投资活动产生的现金流量净额		-48,331,158.30	36,440,524.95
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		710,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		91,353,257.78	188,669,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、60	29,600,000.00	
筹资活动现金流入小计		830,953,257.78	188,669,000.00
偿还债务支付的现金		335,508,548.84	236,167,411.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		27,081,558.61	81,048,576.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		4,985,302.97	
支付其他与筹资活动有关的现金	六、60	459,448,522.26	31,954,405.00
筹资活动现金流出小计		822,038,629.71	349,170,392.32
筹资活动产生的现金流量净额		8,914,628.07	-160,501,392.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		880,577.13	21,989,547.99
五、现金及现金等价物净增加额		-24,710,229.68	-51,919,314.25
加：期初现金及现金等价物余额		122,494,815.98	174,414,130.23
六、期末现金及现金等价物余额		97,784,586.30	122,494,815.98

公司负责人：朱斌 主管会计工作负责人：张树祥 会计机构负责人：高婧

母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年度	2022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		35,873,951.30	118,610,723.40
收到的税费返还		28,042.30	52,644.41
收到其他与经营活动有关的现金		25,857,088.18	95,832,397.80
经营活动现金流入小计		61,759,081.78	214,495,765.61
购买商品、接受劳务支付的现金		11,002,874.90	78,017,318.92
支付给职工及为职工支付的现金		5,660,223.57	7,910,124.30
支付的各项税费		1,558,630.09	5,297,648.88

支付其他与经营活动有关的现金		115,984,694.89	194,553,566.74
经营活动现金流出小计		134,206,423.45	285,778,658.84
经营活动产生的现金流量净额		-72,447,341.67	-71,282,893.23
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		3,875,325.70	20,492,510.48
取得投资收益收到的现金		-	24,256,983.17
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
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		3,875,325.70	44,751,943.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		1.00	2,000,000.00
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		1.00	2,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		3,875,324.70	42,751,943.65
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		710,000,000.00	-
取得借款收到的现金		-	20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		26,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		736,000,000.00	20,000,000.00
偿还债务支付的现金		206,868,290.58	500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,006,890.29	11,338,321.33
支付其他与筹资活动有关的现金		459,448,522.26	
筹资活动现金流出小计		667,323,703.13	11,838,321.33
筹资活动产生的现金流量净额		68,676,296.87	8,161,678.67
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			
加: 期初现金及现金等价物余额		344,164.32	20,713,435.23
六、期末现金及现金等价物余额		448,444.22	344,164.32

公司负责人: 朱斌 主管会计工作负责人: 张树祥 会计机构负责人: 高婧

合并所有者权益变动表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	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
加:会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	747,422,938.00			-56,343,674.40	439,048,408.14	-6,719,427.35	-668,997.84	-			94,885,709.99		1,231,063,811.24	-42,591,502.85	1,188,472,308.39
(一)综合收益总额							-668,997.84	-			94,885,709.99		94,216,712.15	-31,938,694.50	62,278,017.65
(二)所有者投入和减少资本	98,332,947.00			-56,343,674.40	1,088,138,399.14								1,130,127,671.74	-10,652,808.35	1,119,474,863.39

2023 年年度报告

1. 所有者投入的普通股	98,332,947.00											98,332,947.00		98,332,947.00
2. 其他权益工具持有者投入资本				-56,343,674.40								-56,343,674.40		-56,343,674.40
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					1,088,138,399.14							1,088,138,399.14	-10,652,808.35	1,077,485,590.79
(三) 利润分配														
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														
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转	649,089,991.00				-649,089,991.00									
1. 资本公积转增资本(或股本)	649,089,991.00				-649,089,991.00									
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														

2023 年年度报告

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						-								
					6,719,427.35							6,719,427.35	6,719,427.35	
四、本期期末余额	1,327,493,320.00				1,046,452,635.10	63,281,374.61	10,718,037.97	75,845,260.64		-	1,344,571,017.84	1,031,220,785.32	67,532,603.22	1,098,753,388.54

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											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	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															

2023 年年度报告

前期差错更正														
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“－”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		-	2,232,882.82	-
(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														

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	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

公司负责人：朱斌 主管会计工作负责人：张树祥 会计机构负责人：高婧

母公司所有者权益变动表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 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	580,070,382.00			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
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	747,422,938.00			-56,343,674.40	527,015,762.33	-6,719,427.35				-148,556,257.02	1,076,258,196.26
(一) 综合收益总额										-148,556,257.02	-
(二) 所有者投入和减少资本	98,332,947.00			-56,343,674.40	1,176,105,753.33						1,218,095,025.93
1. 所有者投入的普通股	98,332,947.00										98,332,947.00
2. 其他权益工具持有者投入资本				-56,343,674.40							-56,343,674.40
3. 股份支付计入所有者权益的金额											

2023 年年度报告

4. 其他				1,176,105,753.33						1,176,105,753.33
(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	649,089,991.00			-649,089,991.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	649,089,991.00			-649,089,991.00						
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					-6,719,427.35					6,719,427.35
四、本期期末余额	1,327,493,320.00			1,142,091,248.22	63,281,374.61	-244,951.89	75,845,260.64	-1,187,886,774.55		1,294,016,727.81

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

公司负责人：朱斌 主管会计工作负责人：张树祥 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 年转股 11,413 股；2021 年度转股 9,227 股；2022 年度转股 16,945 股；截至 2023 年末，本公司股本变更为 1,327,493,320 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

股本：1,327,493,320.00 元人民币

（二）合并财务报表范围

本年度纳入合并报表范围的子公司详见“附注九、在其他主体中的权益。”本年度纳入合并财务报表范围范围的子公司有全盛宏驰科技发展（上海）有限公司、大有全筑（上海）科技有限公司、上海昕瓠节能建材有限公司等，本年度不再纳入合并范围的子公司有上海全筑装饰有限公司、上海筑仁环保科技有限公司、江苏高昕建筑系统有限公司、上海春山可望建筑设计事务所有限公司、上海全品室内装饰配套工程有限公司、卜郦建筑设计咨询（上海）有限公司、全筑（澳大利亚）有限公司、湖北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等，详见“附注八、合并范围的变更”。

（三）财务报表的批准报出

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本集团以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。本集团一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

2. 持续经营

√适用 不适用

2023 年 12 月 26 日，本公司收到上海市第三中级人民法院作出《民事裁定书》，裁定确认公司重整计划执行完毕。公司通过引入重整投资人，化解债务危机，剥离低效资产，大幅提升净资产和持续经营能力，有效化解了债务危机，资产负债结构获得显著优化。重整完成后，公司将通过深挖核心优势，做强原有主业；借助重整投资人赋能，拓展新业务领域；完善治理体系，提升经营效率等一系列措施进一步改善经营业绩和持续经营能力。

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 不适用

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、34“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、39“重大会计判断和估计”。

1. 遵循企业会计准则的声明

本集团财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定[2023 年修订]》以及相关规定的要求编制，真实、完整地反映了本集团及公司本期的财务状况、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

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

5. 重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

本集团编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准，本集团相关披露事项涉及的重要性标准如下：

项目	在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	附注六、4	本公司将单项计提金额占各类应收账款坏账准备总额的 10%以上且金额大于 1,000 万元认定为重要。
重要的已逾期未偿还的短期借款	附注六、22	本公司将单项余额占该项报表余额 10%以上，且金额超过 5,000 万元认定为重要。
重要的应付账款/合同负债/其他应付款	附注六、24	本公司将单项余额占该项报表余额 10%以上，且金额超过 5,000 万元认定为重要。
境外重要的经营实体	附注六、64	本公司将境外经营实体的资产总额超过合并口径资产总额 5%，或营业收入金额超过合并口径营业收入总额 5%，或归属于母公司净利润绝对值超过合并口径净利润的 5%的认定为重要。
重要的非全资子公司	附注九、1	本公司将非全资子公司的资产总额超过合并口径资产总额 5%，或营业收入金额超过合并口径营业收入总额 5%，或归属于母公司净利润绝对值超过合并口径净利润的 5%的认定为重要。
重要的合营或联营企业	附注九、3	本公司将合营企业或联营企业的长期股权投资账面价值超过归属于股东净资产总额 5%以及金融企业认定为重要。

6. 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

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(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。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

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。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业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。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含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，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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对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以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 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，则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的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、7“合并财务报表的编制方法”），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基

础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

(1) 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。其中，本集团享有现时权利使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动，而不论本集团是否实际行使该权利，视为本集团拥有对被投资方的权力；本集团自被投资方取得的回报可能会随着被投资方业绩而变动的，视为享有可变回报；本集团以主要责任人身份行使决策权的，视为本集团有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。相关事实和情况主要包括：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；本集团享有的权利是否使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动；本集团是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报；本集团是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额；本集团与其他方的关系等。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、19“长期股权投资”或本附注四、11“金融工具”。

本集团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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、19“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，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。

8. 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，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、19“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

9. 现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指公司持有的期限短（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。

10. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

（1）发生外币交易时折算汇率的确定方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生当日即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

（2）于资产负债表日，按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

① 外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

② 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，并根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

货币性项目，是指本集团持有的货币资金和将以固定或可确定的金额收取的资产或者偿付的负债。

非货币性项目，是指货币性项目以外的项目。

（3）境外经营实体的外币财务报表的折算方法：

① 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除

“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；

② 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算)；

③ 按照上述①、②折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

④ 本集团对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表，按照下列方法进行折算：

对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述，对利润表项目运用一般物价指数变动予以上述，再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。

在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时，停止重述，按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

⑤ 本集团在处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

11. 金融工具

√适用 □不适用

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。

(1) 金融资产

① 分类和初始计量

本集团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：

1) 以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

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

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。其中：

<1>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

〈2〉以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

对于非交易性权益工具投资，本集团可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本集团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。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

本集团将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

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，公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（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。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

② 金融资产减值

1) 减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团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。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者本集团不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

本集团利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本集团以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，本集团以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，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。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本集团在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

2) 信用风险自初始确认后是否显著增加判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 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，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

5) 各类金融资产信用损失的确定方法

本集团需确认减值损失的金融资产系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债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

<1> 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
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	不计提预期信用损失
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	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
应收账款组合 1	公装板块合同期内应收账款	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	不计提预期信用损失
其他应收款组合 1	账龄组合	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，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，于未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
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	不计提预期信用损失
其他应收款组合 3	履约及其他保证金	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，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，于未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款组合 4	合并范围内关联方组合	不计提预期信用损失
合同资产组合 1	公装板块合同期内应收账款	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，编制合同资产账龄与预期信用损失率对照表，于未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
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	

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、宁波银行股份有限公司、江苏银行股份有限公司、广发银行股份有限公司、上海银行股份有限公司、南京银行股份有限公司、北京银行股份有限公司。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者本集团不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

应收款项融资以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列报为应收款项融资。本集团采用整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

〈2〉按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，本集团按单项计提预期信用损失。

③ 终止确认金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，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，且本集团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，虽然本集团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控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接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。

若本集团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。

本集团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。

④ 核销

(1) 如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本集团收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

除下列各项外，本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

② 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③ 不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同，以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。在非同一控制下的企业合并中，本集团作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

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

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本集团内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出，不得撤销。

本集团的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本集团终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

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

(3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

① 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

② 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

③ 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察

市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

(4) 后续计量

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

初始确认后，本集团对不同类别的金融负债，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

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

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

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

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

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

12. 应收票据

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

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 11 金融工具。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

适用 不适用

13. 应收账款

适用 不适用

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

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见 11 金融工具。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

详见 11 金融工具。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

详见 11 金融工具。

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

详见 11 金融工具。

14. 应收款项融资

适用 不适用

15. 其他应收款

适用 不适用

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见 11 金融工具。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

详见 11 金融工具。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

详见 11 金融工具。

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

适用 不适用

详见 11 金融工具。

16. 存货

√适用 □不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

√适用 □不适用

1、 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、合同履约成本、工程施工、设计成本等。

(其中“合同履约成本”详见 35、“合同成本”。)

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。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

□适用 √不适用

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

□适用 √不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

□适用 √不适用

17. 合同资产

√适用 □不适用

合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

1、合同资产的确认方法及标准

合同资产，指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。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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 11、金融工具”。

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本附注“11、金融工具”。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

详见 11、金融工具”。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

√适用 □不适用

详见 11、金融工具”。

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

√适用 □不适用

详见 11、金融工具”。

18. 持有待售的非流动资产或处置组

√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。

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

适用 不适用

终止经营的认定标准和列报方法

适用 不适用

19. 长期股权投资

适用 不适用

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认

时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、11“金融工具”。

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

1、投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。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。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税

金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，本集团财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1）成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（2）权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，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；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；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资本公积。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，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集团不一致的，按照本集团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。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在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。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、6、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前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，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，并按比例结转当期损益；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其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，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，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；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全部结转。

本集团因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益

法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见 27、“长期资产减值”。

20. 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

本集团投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。投资性房地产应当按照成本进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产或公允价值模式进行后续计量。

(1) 采用成本模式的

对投资性房地产按直线法按下列使用寿命及预计净残值率计提折旧或进行摊销：

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

采用成本模式的投资性房地产减值准备的确认标准、计提方法详见 27、“长期资产减值”。

21. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

1、 固定资产确认条件

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、 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

3、固定资产简称准备的减值测试方法和计提方法详见 27 “长期资产减值”。

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

各类固定资产按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

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%

22. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见 27、“长期资产减值”。

23. 借款费用

√适用 □不适用

1、本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长的时间的(通常是指 1 年及 1 年以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

2、借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

(1) 资产支出已发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序，借款费用的资本化则继续进行。

3、在资本化期间内，每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额，按照下列规定确定：

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去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的金额确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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的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确定。

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

4、专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

24. 生物资产

适用 不适用

25. 油气资产

适用 不适用

26. 无形资产

(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

适用 不适用

1、无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

2、本集团确定无形资产使用寿命通常考虑的因素：

- (1) 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- (2) 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- (3) 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况；
- (4) 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- (5) 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及本集团预计支付有关支出的能力；
- (6) 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；

(7) 与企业持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见无形资产为本集团带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

3、对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内系统合理(或者直线法)摊销。本集团于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，将改变摊销期限和摊销方法。

对于使用寿命有限的无形资产，在采用直线法计算摊销额时，各项无形资产的使用寿命、使用年限判断依据如下：

名称	使用年限	使用年限判断依据
土地使用权	20-50 年	按照土地取得时尚可使用期限
外购软件	1-10 年	预计使用年限与法律规定孰低原则
商标使用权	5-10 年	合同规定与法律规定孰低原则
专利技术	6 个月-5 年	合同规定与法律规定孰低原则

使用寿命有限的无形资产减值测试方法和减值准备计提方法详见 27 “长期资产减值”。

4、使用寿命不确定的无形资产包括施工资质，使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

(2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

√适用 □不适用

1、内部研究开发

(1) 内部研究开发项目的支出，包括研究阶段支出与开发阶段支出，其中：

1) 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。

2) 开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

(2) 内部研究开发项目在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) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

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。

27. 长期资产减值

√适用 □不适用

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产

负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再形成根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）和该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）两者之间较高者，同时也不低于零。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

28. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用是本集团已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(长期)待摊费用按照(直线法)平均摊销，摊销年限如下：

名称	摊销年限
装修费	5-10 年

29. 合同负债

√适用 □不适用

合同负债反映已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

30. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

1、职工薪酬的范围

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

2、短期薪酬是指本集团在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金、工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤、短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬在职工为本集团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。

(2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利是指本集团为获得员工提供的服务而在职工退休或与本集团解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，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。

于报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- 1、服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- 2、设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务

的利息费用以及资产上限影响的利息。

3、重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第 1 项和第 2 项应计入当期损益；第 3 项应计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下，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。

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

辞退福利是指本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

本集团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：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在本期末，本集团将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

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

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

31. 预计负债

√适用 □不适用

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- 1、该义务是企业承担的现时义务；
- 2、履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

- 3、该义务的金额能够可靠地计量。
- 4、预计负债应当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。

32. 股份支付

√适用 □不适用

1、股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(1) 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

(2) 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本集团对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本集团将其作为授予权益工具的取消处理。

2、涉及本集团与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本集团与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本集团内，另一在本集团外的，在本集团合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

(1) 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

(2) 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本集团内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

33. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

34. 收入

(1). 按照业务类型披露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

与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- ① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ② 合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- ③ 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- ④ 合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- ⑤ 因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑

了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。然后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，并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；
- 2) 客户能够控制企业履约过程中在建的商品；
- 3) 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间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，在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当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。

如果不满足上述条件之一，则在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，应考虑下列迹象：

- <1>企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- <2>企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；
- <3>企业已将该商品实物转移到客户，即客户已实物占有该商品；
- <4>企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- <5>客户已接受该商品；
- <6>其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2、收入确认的具体方

(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涉及不同收入确认方式及计量方法

适用 不适用

35. 合同成本

√适用 □不适用

1、与合同成本有关的资产金额的确定方法

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

合同取得成本，即为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本（例如：销售佣金等）。该资产摊销期限不超过一年的，可以在发生时计入当期损益。

本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（例如：无论是否取得合同均会发生的差旅费、投标费、为准备投标资料发生的相关费用等），应当在发生时计入当期损益，除非这些支出明确由客户承担。

合同取得成本初始确认摊销期限未超过一年或一个正常营业周期的，会计报表列报为“其他流动资产”，超过一年或一个正常营业周期的，会计报表列报为“其他非流动资产”。

合同履约成本，即为履行合同发生的成本，不属于《企业会计准则第14号—收入（2017年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

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

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

合同履约成本初始确认摊销期限未超过一年或一个正常营业周期的，会计报表列报为“存货”，超过一年或一个正常营业周期的，会计报表列报为“其他非流动资产”。

2、与合同成本有关的资产的摊销

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

3、与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于下列第①项减去第②项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

（2）为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得企业上述第①项减去第②项后的差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

36. 政府补助

√适用 □不适用

政府补助，是本集团从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。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

与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当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，应当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。

与本集团日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。

与本集团日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本集团对于综合性项目的政府补助，需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

与本集团日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。

与本集团日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

3、政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认；政府补助为非货币性资产的，应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

37. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

38. 租赁

√适用 □不适用

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

租赁是指本集团让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

1、本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号—固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧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。

各类使用权资产的具体折旧方法如下。

使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见本 27、“长期资产减值”。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

(3) 租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额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。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

(4) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

(5) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额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，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2、本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

1、如果租赁为经营租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

2、如果租赁为融资租赁，本集团继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

39. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

1、资产证券化业务

本集团将部分应收款项（“信托财产”）证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向重整债权人发行优先级资产支持证券。本集团作为资产服务商，提供资产维护和日常管理、实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产归本集团所有。本集团实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬，故未对信托财产终止确认；同时，本集团对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

在运用证券化金融资产的会计政策时，本集团已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度以及本集团对该实体行使控制权的程度：

当本集团已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团予以终止确认该金融资产；当本集团保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团继续确认该金融资产；如本集团并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本集团考虑对该金融资产是否存在控制。如果本集团并未保留控制权，本集团终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本集团保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

2、回购股份

股份回购中支付的对价和交易费用减少股东权益，回购、转让或注销本集团股份时，不确认利得或损失。

转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

3、债务重组

本集团作为债权人参与债务重组时，以资产清偿债务或将债务转为权益工具进行债务重组的，在相关资产符合其定义和确认条件时予以确认。取得抵债资产为金融资产的，其初始计量金额的确定原则见 11、金融工具中的相应内容；取得抵债资产为非金融资产的，其初始计量金额为放弃债权的公允价值和其他可直接归属成本之和。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，本集团根据合同的实质性修改情况，判断是否终止确认原债权，同时按照修改后的条款确认一项新债权，或者重新计算该债权的账面余额。

本集团作为债务人参与债务重组时，以资产清偿债务或将债务转为权益工具进行债务重组的，在相关资产和所清偿负债符合终止确认条件（详见本附注三中关于相关资产、负债终止确认条件的相关内容）时予以终止确认，按照所转为权益工具的公允价值对其进行计量（在其公允价值不能可靠估计时按照所清偿债务的公允价值计量）。所清偿债务的账面价值与转让资产账面价值（或者权益工具的确认金额）之间的差额计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本集团根据合同的实质性修改情况，判断是否终止确认原债务，同时按照修改后的条款确认一项新债务，或者重新计算该债务的账面余额。针对债务重组中被豁免的债务，只有在本集团不再负有偿债现时义务时才能终止确认该部分被豁免债务并确认债务重组利得。

40. 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

本集团自 2023 年起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等，以下简称适用该规定的单项交易），不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》第十一条（二）、第十三条关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。企业对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用该规定的单项交易，企业应当按照该规定的规定进行调整。对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照该规定和

《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2023 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

41. 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%
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%
上海高昕节能科技有限公司	15.00%
上海地东建筑设计事务所有限公司	15.00%
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%
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 2023 年 12 月 12 日获得高新技术企业证书，证书编号：GR202331004988，有效期为三年，该公司 2023-2025 年度企业所得税减按 15% 的税率征收。

(4) 根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财税[2022]13 号) 规定，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；根据《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财税[2023]6 号) 规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

2、增值税

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。根据《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》(财政部 税务总局公告[2023]1 号)，自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日允许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。

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

(以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出,“期初”指 2023 年 1 月 1 日,“期末”指 2023 年 12 月 31 日,“上期期末”指 2022 年 12 月 31 日,“本期”指 2023 年度,“上期”指 2022 年度。)

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	315,832.60	438,397.08
银行存款	102,104,235.59	247,253,698.38
其他货币资金	431,745,183.11	25,515,785.12
合计	534,165,251.30	273,207,880.58
其中：存放在境外的款项总额	30,321,059.63	26,820,327.22
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	436,380,665.00	150,713,064.60

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	2,698,327.97	26,115,711.19
诉讼冻结银行存款	4,635,481.89	107,597,353.41
结构性存款冻结资金		17,000,000.00
存放于管理人重整账户资金	429,046,855.14	
合计	436,380,665.00	150,713,064.60

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	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	23,865,878.42	15,601,176.11	/
其中：			
债务工具投资			/
权益工具投资	131,831.00		
衍生金融资产			
混合工具投资			
其他	23,734,047.42	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：			
债务工具投资			
混合工具投资			
其他			
合计	23,865,878.42	15,601,176.11	/

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	202,289.40	2,230,066.60
商业承兑票据	840,153.03	4,055,963.83
已背书未到期的商票和银票	270,000.00	4,232,060.00
小计	1,312,442.43	10,518,090.43
减：坏账准备	64,622.12	38,894.27
合计	1,247,820.31	10,479,196.16

(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	1,900,000.00	
商业承兑票据		270,000.00
合计	1,900,000.00	270,000.00

(4). 期末因出票人未履行而将其转应收账款的票据

项目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	319,361,975.50
合计	319,361,975.50

注：期末转应收账款的金额包含已质押的应收票据，质押票据金额为 238,360,356.06 元。

(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										
其中：										

按组合计提坏账准备	1,312,442.43	100	64,622.12	4.92	1,247,820.31	10,518,090.43	100	38,894.27	0.37	10,479,196.16
其中：										
组合1：信用等级较高银行承兑的银行承兑汇票	20,000.00	1.52			20,000.00	3,060,066.60	29.09			3,060,066.60
组合2：其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票	1,292,442.43	98.48	64,622.12	5.00	1,227,820.31	7,458,023.83	70.91	38,894.27	0.52	7,419,129.56
合计	1,312,442.43	100	64,622.12	4.92	1,247,820.31	10,518,090.43	100	38,894.27	/	10,479,196.16

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：组合1：信用等级较高银行承兑的银行承兑汇票

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例（%）
组合1：信用等级较高银行承兑的银行承兑汇票	20,000.00		
合计	20,000.00		

按组合计提坏账准备的说明

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	1,292,442.43	64,622.12	5.00
合计	1,292,442.43	64,622.12	5.00

按组合计提坏账准备的说明

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明:

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	其他变动	
组合 1: 信用等级较高银行承兑的银行承兑汇票						
组合 2: 其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票	38,894.27	25,727.85				64,622.12
合计	38,894.27	25,727.85				64,622.12

注: 本公司于报告期内将持有的逾期商票重分类至应收账款, 并计提坏账准备。

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:

注: 本公司于报告期内将持有的逾期商票重分类至应收账款, 并计提坏账准备。

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况:

适用 不适用

应收票据核销说明:

适用 不适用

其他说明

□适用 √不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		
1年以内	115,192,626.93	529,310,048.86
1年以内小计	115,192,626.93	529,310,048.86
1至2年	204,522,111.66	1,972,482,012.26
2至3年	156,101,404.95	446,996,032.67
3年以上		
3至4年	163,606,310.85	391,497,636.40
4至5年	166,990,217.81	148,083,563.14
5年以上	160,414,095.56	141,763,045.33
小计	966,826,767.76	3,630,132,338.66
减：坏账准备	531,869,628.17	1,509,357,931.17
合计	434,957,139.59	2,120,774,407.49

(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	675,998,808.41	69.92	400,051,289.87	59.18	275,947,518.54	2,459,988,614.07	67.77	1,239,877,249.19	50.40	1,220,111,364.88
其中：										

按组合计提坏账准备	290,827,959.35	30.08	131,818,338.30	45.33	159,009,621.05	1,170,143,724.59	32.23	269,480,681.98	23.03	900,663,042.61
其中：										
公装板块合同期内应收账款	60,861,431.36	6.29	4,296,817.06	7.06	56,564,614.30	576,252,272.57	15.87	26,449,979.30	4.59	549,802,293.27
公装板块信用期内应收工程决算款	24,743,645.51	2.56	2,264,043.56	9.15	22,479,601.95	94,346,583.25	2.60	5,377,755.25	5.70	88,968,828.00
公装板块账龄组合	62,940,733.92	6.51	59,879,390.53	95.14	3,061,343.39	320,728,896.66	8.84	169,619,258.10	52.89	151,109,638.56
设计板块账龄组合	67,304,198.33	6.96	30,764,562.69	45.71	36,539,635.64	96,934,712.97	2.67	37,762,509.12	38.96	59,172,203.85
家装板块账龄组合	13,929,761.77	1.44	10,444,805.99	74.98	3,484,955.78					
家具及其他板块账龄组合	61,048,188.46	6.31	24,168,718.47	39.59	36,879,469.99	81,881,259.14	2.25	30,271,180.21	36.97	51,610,078.93
合计	966,826,767.76	100	531,869,628.17	/	434,957,139.59	3,630,132,338.66	100.00	1,509,357,931.17	/	2,120,774,407.49

重要的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
根据重整计划划入信托计划用于清偿债务的应收账款	300,710,692.56	182,792,726.35	60.79	根据与所清偿债务的公允价值差额计提坏账准备
恒大集团及其关联公司	227,870,419.73	148,115,772.82	65.00	根据预计损失计提坏账准备
上海全筑装饰有限公司	72,157,225.40	32,470,751.42	45.00	根据破产重整计划计提坏账准备

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	60,861,431.36	4,296,817.06	7.06
合计	60,861,431.36	4,296,817.06	/

按组合计提坏账准备的说明：

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	24,743,645.51	2,264,043.56	9.15
合计	24,743,645.51	2,264,043.56	/

按组合计提坏账准备的说明：

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	171,200.00	32,836.16	19.18
1—2 年	1,589,413.63	448,532.53	28.22

2-3 年	3,424,478.19	1,642,379.74	47.96
3-4 年	12,373,291.45	12,373,291.45	100.00
4-5 年	22,803,320.24	22,803,320.24	100.00
5 年以上	22,579,030.41	22,579,030.41	100.00
合计	62,940,733.92	59,879,390.53	/

按组合计提坏账准备的说明：

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	26,951,320.68	2,980,816.08	11.06
1-2 年	12,469,046.03	5,359,195.97	42.98
2-3 年	12,298,447.81	6,839,166.83	55.61
3-4 年	9,677,241.60	9,677,241.60	100.00
4-5 年	2,085,211.29	2,085,211.29	100.00
5 年以上	3,822,930.92	3,822,930.92	100.00
合计	67,304,198.33	30,764,562.69	

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

组合计提项目：家装板块账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	826,591.92	73,070.73	8.84
1-2 年	841,042.63	319,596.20	38.00
2-3 年	4,538,895.37	2,328,907.21	51.31
3-4 年	4,006,546.45	4,006,546.45	100.00
4-5 年	1,025,414.20	1,025,414.20	100.00
5 年以上	2,691,271.20	2,691,271.20	100.00
合计	13,929,761.77	10,444,805.99	

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

组合计提项目：家具及其他板块账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	35,389,001.35	3,128,387.72	8.84
1-2 年	2,744,062.89	1,042,743.90	38.00

2-3 年	5,992,066.92	3,074,529.55	51.31
3-4 年	8,512,702.80	8,512,702.80	100.00
4-5 年	7,628,181.36	7,628,181.36	100.00
5 年以上	782,173.14	782,173.14	100.00
合计	61,048,188.46	24,168,718.47	

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

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	1,239,877,249.19	169,173,111.21		1,258,886.91 1,007,740,183.62	400,051,289.87
按组合计提坏账准备的应收账款	269,480,681.98	16,087,516.13		11,448,939.41 142,300,920.40	131,818,338.30
其中：公装板块合同期内应收账款	26,449,979.30	-12,177,304.04		30,767.32 9,945,090.88	4,296,817.06
公装板块信用期内应收工程决算款	5,377,755.25	279,391.62		- 3,393,103.31	2,264,043.56
公装板块账龄组	169,619,258.10	18,804,832.28		2,408,214.93 126,136,484.92	59,879,390.53

合						
设计板块 账龄组合	37,762,509.12	-3,617,721.42		1,002,980.50	2,377,244.51	30,764,562.69
家装板块 账龄组合	9,860,555.48	4,203,626.25		3,572,417.06	46,958.68	10,444,805.99
家具及其他 板块账龄组合	20,410,624.73	8,594,691.44		4,434,559.60	402,038.10	24,168,718.47
合计	1,509,357,931.17	185,260,627.34		12,707,826.32	1,150,041,104.02	531,869,628.17

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：

本期变动系合并报表范围变动所致。

(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	12,707,826.32

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和合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
第一名	72,157,225.40	300,000.00	72,457,225.40	5.38	32,605,751.43
第二名	187,962.22	45,357,903.78	45,545,866.00	3.38	26,807,258.45
第三名	31,607,203.18	-	31,607,203.18	2.34	18,167,225.15
第四名	13,194,365.64	17,389,711.58	30,584,077.22	2.27	18,010,282.48
第五名	2,997,037.73	26,045,880.00	29,042,917.73	2.15	5,808,583.55
合计	120,143,794.17	89,093,495.36	209,237,289.53	15.52	101,399,101.06

其他说明

无

其他说明：

适用 不适用

6、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	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
单项计提坏账准备	153,431,492.16	60,094,671.40	93,336,820.76	588,756,754.44	291,729,685.50	297,027,068.94
按组合计提坏账准备	227,687,448.43	26,573,273.85	201,114,174.58	1,157,447,393.94	61,983,808.31	1,095,463,585.63
组合1：工装板块合同期内	198,671,776.38	14,266,076.56	184,405,699.82	1,086,106,193.34	49,901,157.64	1,036,205,035.70
组合2：工装板块信用期内应收工程决算款						
组合3：工装板块账龄组合						
组合4：设计板块账龄组合	40,000.00	40,000.00	-	19,935,176.60	3,606,306.82	16,328,869.78
组合5：家装板块账龄组合	-	-	-	5,067,403.50	1,628,451.46	3,438,952.04
组合6：家具及其他板块账龄组合	28,975,672.05	12,267,197.29	16,708,474.76	46,338,620.50	6,847,892.39	39,490,728.11
组合7：合并范围内关联方组合						
合计	381,118,940.59	86,667,945.25	294,450,995.34	1,746,204,148.38	353,713,493.81	1,392,490,654.57

(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). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

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

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(4). 本期合同资产计提坏账准备情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因	期末余额
单项计提坏账准备	291,729,685.50	-12,263,536.44			219,371,477.66	60,094,671.40
按组合计提坏账准备	61,983,808.31	280,689.60			35,691,224.06	26,573,273.85
组合 1：公装板块合同期内	49,901,157.64	-1,532,313.07			34,102,768.01	14,266,076.56
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	3,606,306.82	-2,037,759.47			1,528,547.35	40,000.00
组合 5：家装板块账龄组合	1,628,451.46	-1,598,497.11			29,954.35	
组合 6：家具及其他板块账龄组合	6,847,892.39	5,449,259.25			29,954.35	12,267,197.29
合计	353,713,493.81	-11,982,846.84			255,062,701.72	86,667,945.25

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

(5). 本期实际核销的合同资产情况

适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

7、应收款项融资

(1). 应收款项融资分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收款项融资

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款项融资

适用 不适用

(4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

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

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

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

(6). 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

(7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况:

适用 不适用

(8). 其他说明:

适用 不适用

8、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	52,268,328.04	91.69	59,639,307.64	78.40
1至2年	4,128,796.74	7.24	13,633,798.01	17.92
2至3年	588,295.88	1.03	2,793,437.35	3.68
3年以上	18,679.69	0.03		
合计	57,004,100.35	100.00	76,066,543.00	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	与本集团关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)	预付款时间	未结算原因
第一名	非关联方	4,069,708.12	7.14	1年以内	未到结算时点
第二名	非关联方	3,413,009.70	5.99	1年以内	未到结算时点
第三名	非关联方	3,167,501.05	5.56	1年以内	未到结算时点
第四名	非关联方	2,474,611.94	4.34	1年以内	未到结算时点
第五名	非关联方	1,629,436.29	2.86	1年以内	未到结算时点
合计		14,754,267.10	25.88		

其他说明

无

其他说明

□适用 √不适用

9、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	423,255,302.16	141,623,692.52
合计	423,255,302.16	141,623,692.52

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). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

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

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

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

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

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

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

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

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

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	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	728,004,385.19	52,931,066.66
1 年以内小计	728,004,385.19	52,931,066.66
1 至 2 年	7,198,141.72	44,881,430.81
2 至 3 年	8,477,654.74	20,645,421.31
3 年以上		
3 至 4 年	1,542,998.67	29,253,103.97
4 至 5 年	3,323,382.48	11,134,302.35
5 年以上	8,336,607.15	332,311.68

小计	756,883,169.95	159,177,636.78
减：坏账准备	333,627,867.79	17,553,944.26
合计	423,255,302.16	141,623,692.52

(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	27,763,059.07	97,542,461.55
往来款	727,465,911.77	53,903,584.60
备用金	1,654,199.11	7,731,590.63
小计	756,883,169.95	159,177,636.78
减：计提坏账	333,627,867.79	17,553,944.26
合计	423,255,302.16	141,623,692.52

(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)	
2023年1月1日余额	16,402,611.21		1,151,333.05	17,553,944.26
2023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	161,957.90		323,271,221.80	323,433,179.70
本期转回				
本期转销				
本期核销	225,000.00		-	225,000.00
其他变动	7,134,256.17			7,134,256.17
2023年12月31日余额	9,205,312.94	-	324,422,554.85	333,627,867.79

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回 或转 回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	1,151,333.05	323,286,710.08			15,488.28	324,422,554.85
按组合计提坏账准备	16,402,611.21	146,469.62		225,000.00	7,118,767.89	9,205,312.94
组合1：账龄组合	12,019,546.38	2,771,251.57		225,000.00	7,061,759.57	7,504,038.38
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	4,383,064.83	-2,624,781.95			57,008.32	1,701,274.56
组合4：合并范围内关联方组合						
合计	17,553,944.26	323,433,179.70		225,000.00	7,134,256.17	333,627,867.79

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明

无

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	225,000.00

其中重要的其他应收款核销情况：

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
第一名	685,005,261.64	90.50	往来款	1年以内	308,252,367.74
第二名	16,118,961.11	2.13	往来款	1年以内	16,118,961.11
第三名	3,310,000.00	0.44	法拍款	1年以内	160,204.00
第四名	2,528,800.00	0.33	往来款	1年以内	122,393.92
第五名	2,491,921.86	0.33	往来款	1年以内	120,609.02
合计	709,454,944.61	93.73	/	/	324,774,535.79

单位：元 币种：人民币

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

10、 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	3,252,426.24		3,252,426.24	20,636,049.80		20,636,049.80
在产品	431,626.33		431,626.33	10,936,808.63		10,936,808.63
库存商品	9,744,133.88	2,100,779.33	7,643,354.55	23,658,385.95		23,658,385.95
周转材料	1,644,516.20		1,644,516.20	1,652,207.13		1,652,207.13
消耗性生物资产						
合同履约成本	202,582,210.51	49,576,718.69	153,005,491.82	761,401,648.07	86,838,216.60	674,563,431.47
合计	217,654,913.16	51,677,498.02	165,977,415.14	818,285,099.58	86,838,216.60	731,446,882.98

(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		2,100,779.33				2,100,779.33
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本	86,838,216.60	34,717,743.58			71,979,241.49	49,576,718.69
合计	86,838,216.60	36,818,522.91			71,979,241.49	51,677,498.02

本期转回或转销存货跌价准备的原因

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

□适用 √不适用

(3). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

□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

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

一年内到期的债权投资

□适用 √不适用

一年内到期的其他债权投资

□适用 √不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明

无

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

留抵增值税及预缴税额	17,989,769.23	15,484,902.49
抵账现房	9,446,792.03	92,275,448.81
合计	27,436,561.26	107,760,351.30

其他说明

无

14、 债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

债权投资减值准备本期变动情况

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

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

无

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

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

(4). 本期实际的核销债权投资情况

适用 不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

适用 不适用

债权投资的核销说明：

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

其他债权投资减值准备本期变动情况

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

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

无

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：

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

(4). 本期实际核销的其他债权投资情况

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

其他债权投资的核销说明：

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). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

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

(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的长期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

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

(5). 本期实际核销的长期应收款情况

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

长期应收款核销说明：

适用 不适用

其他说明

□适用 √不适用

17、长期股权投资**(1). 长期股权投资情况**

√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		
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						
创羿（上海）建筑工程咨询有限公司	19,966,482.53			-4,907,973.32			-1,600,000.00			13,458,509.21
上海春山可望建筑设计事务所有限公司	-			-						
小计	20,259,368.17			-5,200,858.96			-1,600,000.00			13,458,509.21
合计	20,259,368.17			-5,200,858.96			-1,600,000.00			13,458,509.21

注：截至 2023 年 12 月 31 日，上海春山可望建筑设计事务所有限公司尚未出资到位。具体情况

详见附注八、合并范围变更 1、处置子公司注 1。

(2). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

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	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
上海筑硕企业管理有限公司	266,729.54			78,815.20			345,544.74			119,464.69	
湖南全筑翼家住宅科技有限公司	114,329.00				114,329.00					325,000.00	
西安汇众微筑信息科技有限公司	2,040,000.00		2,040,000.00								
合计	2,421,058.54		2,040,000.00	78,815.20	114,329.00		345,544.74			444,464.69	

(2). 本期存在终止确认的情况说明

□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
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	9,600,000.00	9,600,000.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资	9,600,000.00	9,600,000.00
衍生金融资产		
混合工具投资		
其他		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
混合工具投资		
合计	9,600,000.00	9,600,000.00

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	157,245,303.09			157,245,303.09
2. 本期增加金额	739,200.00			739,200.00
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
其他	739,200.00			739,200.00
3. 本期减少金额	40,551,744.11			40,551,744.11
(1) 处置				
(2) 其他转出	40,551,744.11			40,551,744.11
4. 期末余额	117,432,758.98			117,432,758.98
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	13,203,172.57			13,203,172.57
2. 本期增加金额	3,745,960.52			3,745,960.52
(1) 计提或摊销	3,745,960.52			3,745,960.52
3. 本期减少金额	854,665.66			854,665.66

(1) 处置				
(2) 其他转出	854,665.66			854,665.66
4. 期末余额	16,094,467.43			16,094,467.43
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	101,338,291.55			101,338,291.55
2. 期初账面价值	144,042,130.52			144,042,130.52

注：本期投资性房地产减少系不再合并上海全筑装饰有限公司的原因。

(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-22栋-22A）	9,208,016.66	自然人计敏云代持
海花岛-（3号岛-独栋区-27栋-27A）	9,090,097.39	自然人黄怀红代持
海花岛-（3号岛-独栋区-62栋-62A）	11,868,419.57	自然人丛中笑代持
海花岛-（3号岛-独栋区-62栋-62B）	11,868,419.57	自然人陆晓栋代持
海花岛-3号岛-独栋区-40栋-60A	12,536,822.50	自然人蒋惠霆代持
海花岛-3号岛-独栋区-16栋-16A	17,001,720.35	自然人许波代持

(3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

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	529,962,770.85	510,250,960.99
固定资产清理		
合计	529,962,770.85	510,250,960.99

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	580,521,015.56	68,314,603.96	18,749,574.72	28,780,261.04	696,365,455.28
2. 本期增加金额	53,246,663.81	6,005,062.27	350,695.22	297,132.63	59,899,553.93
(1) 购置	52,556,943.90	6,005,062.27	350,695.22	297,132.63	59,209,834.02
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
外币报表折算差额	689,719.91				689,719.91
3. 本期减少金额	4,920,969.13	18,104,372.07	1,844,890.14	2,827,677.45	27,697,908.79
(1) 处置或报废	4,332,332.00	15,766,264.20	480,542.34	1,110,906.37	21,690,044.91
合并范围变更		1,288,945.14	1,178,977.97	1,547,312.42	4,015,235.53
外币报表折算差额	588,637.13	1,049,162.73	185,369.83	169,458.66	1,992,628.35
4. 期末余额	628,846,710.24	56,215,294.16	17,255,379.80	26,249,716.22	728,567,100.42
二、累计折旧					
1. 期初余额	110,849,191.88	37,555,356.95	16,313,006.95	21,396,938.51	186,114,494.29
2. 本期增加金额	14,853,134.33	7,790,413.63	1,045,062.96	2,131,157.47	25,819,768.39
(1) 计提	14,853,134.33	7,790,413.63	1,045,062.96	2,131,157.47	25,819,768.39
外币报表折算差额					
3. 本期减少金额	467,751.51	8,404,757.71	1,963,668.64	2,493,755.25	13,329,933.11
(1) 处置或报废	161,933.78	5,980,332.05	462,256.92	1,089,251.73	7,693,774.48
合并范围变更		474,764.53	1,139,997.87	1,118,807.26	2,733,569.66
外币报表折算差额	305,817.73	1,949,661.13	361,413.85	285,696.26	2,902,588.97
4. 期末余额	125,234,574.70	36,941,012.87	15,394,401.27	21,034,340.73	198,604,329.57
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) 处置或 报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	503,612,135.54	19,274,281.29	1,860,978.53	5,215,375.49	529,962,770.85
2. 期初账面价值	469,671,823.68	30,759,247.01	2,436,567.77	7,383,322.53	510,250,960.99

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(4). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

(5). 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

固定资产清理

□适用 √不适用

22、在建工程

项目列示

√适用 □不适用

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
工程物资		
合计		59,461,937.30

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
江苏高昕基地建设				53,181,194.45		53,181,194.45
青浦朱家角新建工厂				5,107,995.73		5,107,995.73
零星装修工程				86,158.25		86,158.25

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

(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	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	53,181,194.45	226,218.68		53,407,413.13							
青浦朱家角新建工厂	5,107,995.73			5,107,995.73							
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	59,375,779.05	226,218.68		59,601,997.73		/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资

(1). 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). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

□适用 √不适用

(3). 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

(1) 油气资产情况

□适用 √不适用

(2) 油气资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

25、使用权资产

(1) 使用权资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	33,100,471.92	33,100,471.92
2. 本期增加金额	4,870,864.51	4,870,864.51
其中：租赁	4,474,573.04	4,474,573.04
外币报表折算差额	396,291.47	396,291.47
3. 本期减少金额	619,571.75	619,571.75
其中：处置	619,571.75	619,571.75
外币报表折算差额		
4. 期末余额	37,351,764.68	37,351,764.68
二、累计折旧		
1. 期初余额	12,589,013.82	12,589,013.82
2. 本期增加金额	10,202,297.04	10,202,297.04
(1) 计提	9,973,593.04	9,973,593.04
外币报表折算差额	228,704.00	228,704.00
3. 本期减少金额	619,571.75	619,571.75
(1) 处置	619,571.75	619,571.75
外币报表折算差额		
4. 期末余额	22,171,739.11	22,171,739.11
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	15,180,025.57	15,180,025.57
2. 期初账面价值	20,511,458.10	20,511,458.10

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

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	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	33,122,666.78	1,800,000.00	2,370,000.00	97,888,198.51
2. 本期增加金额			3,341,397.16			3,341,397.16
(1) 购置			3,341,397.16			3,341,397.16
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	11,267,198.16		3,645,073.62			14,912,271.78
(1) 处置			3,602,929.57			3,602,929.57
合并范围变更	11,267,198.16		42,144.05			11,309,342.21
4. 期末余额	36,218,379.00	13,109,954.57	32,818,990.32	1,800,000.00	2,370,000.00	86,317,323.89
二、累计摊销						
1. 期初余额	8,805,686.84	8,683,676.81	24,759,357.69		2,370,000.00	44,618,721.34
2. 本期增加金额	806,466.08	1,016,417.07	4,369,044.21			6,191,927.36
(1) 计提	806,466.08	1,016,417.07	4,369,044.21			6,191,927.36
3. 本期减少金额	893,255.44		3,377,082.55			4,270,337.99

(1) 处置			3,344,092.32			3,344,092.32
合并 范围变更	893,255.44		32,990.23			926,245.67
4. 期末 余额	8,718,897.48	9,700,093.88	25,751,319.35		2,370,000.00	46,540,310.71
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	27,499,481.52	3,409,860.69	7,067,670.97	1,800,000.00		39,777,013.18
2. 期初 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). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

(3) 无形资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

使用寿命不确定的无形资产

项目	期末账面价值	使用寿命不确定的判断依据
施工资质	1,800,000.00	用于公司正常经营

27、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
--	------	------	------	------

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

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
上海地东建筑设计事务有限公司	127,000,067.96	62,000,000.00				189,000,067.96
艾尔门窗系统(上海)有限公司	1,535,402.62					1,535,402.62
TREND GOSA PTY LTD	12,142,124.91					12,142,124.91
合计	140,677,595.49	62,000,000.00				202,677,595.49

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
上海地东建筑设计事务有限公司	公司收购上海地东建筑设计事务有限公司 51% 股权, 合并成本超过享有被收购方可辨认净资产公允价值的部分形成商誉。该商誉所在资产组为上海地东建筑设计事务有限公司从事设计业务相关的经营性长期资产, 与该商誉初始确认时认定的资产组一致。	设计业务	是
TREND GOSA PTY LTD	公司收购 TREND GOSA PTY LTD 60% 股权, 合并成本超过享有被收购方可辨认净资产公允价值的部分形成商誉。该商誉所在资产组为 TREND GOSA PTY LTD 从事橱柜生产与安装业务相关的经营性长期资产, 与该商誉初始确认时认定的资产组一致。	家具业务	是

资产组或资产组组合发生变化

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数（增长率、利润率等）	预测期内的参数的确定依据	稳定期的关键参数（增长率、利润率、折现率等）	稳定期的关键参数的确定依据
上海地东建筑设计事务所有限公司	15,816.14	9,608.40	6,200.00	5	详见说明		详见说明	详见说明
TREND GOSA PTY LTD	4,428.52	4,860.00	0.00	5	详见说明		详见说明	详见说明
合计	20,244.66	14,468.40	6,200.00	/	/	/	/	/

说明：

商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

本期公司聘请上海东洲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：东洲评报字【2024】第0002号）和 TREND GOSA PTY LTD（以下简称“GOSA 公司”）（报告号：东洲评报字【2024】第0003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。关键参数如下：

项目	预测期	预测期销售收入增长率	永续期销售收入增长率	税前折现率
上海地东建筑设计事务所有限公司	2024年-2028年	注1	0%	12.60%
TREND GOSA PTY LTD	2024年-2028年	注2	0%	11.30%

注1：上海地东建筑设计事务所有限公司资产组2024年至2028年预计销售收入增长率分别为：35%、20%、15%、10%、5%

注2：TREND GOSA PTY LTD 资产组2024年至2028年预计销售收入增长率分别为：3%、3%、3%、2%、2%

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

(5). 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

28、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	13,214,807.71	316,803.59	5,434,149.91	274,405.77	7,823,055.62
其他	1,006,947.51	-	201,189.54	2,999.86	802,758.11
合计	14,221,755.22	316,803.59	5,635,339.45	277,405.63	8,625,813.73

其他说明：

无

29、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	81,581,821.17	15,536,152.98	41,428,199.31	6,839,883.59
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	15,465,077.79	3,416,794.68		
其他	443,845.62	58,969.60		
合计	97,490,744.58	19,011,917.26	41,428,199.31	6,839,883.59

(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	8,688,140.80	2,606,442.24	8,988,368.12	2,696,510.43
其他债权投资公允价值变动	95,891.60	14,383.74	63,024.80	9,453.72
其他权益工具投资公允价值变动				

合计	8,784,032.40	2,620,825.98	9,051,392.92	2,705,964.15
----	--------------	--------------	--------------	--------------

(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	958,876,746.56	1,938,388,804.62
可抵扣亏损	368,863,167.79	1,226,689,247.34
合计	1,327,739,914.35	3,165,078,051.96

(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
2023 年		16,362,561.62	
2024 年	17,235,978.92	20,057,450.45	
2025 年	12,336,996.10	25,204,823.11	
2026 年	59,316,245.34	600,923,977.89	
2027 年	137,463,297.99	564,140,434.27	
2028 年	142,510,649.44		
合计	368,863,167.79	1,226,689,247.34	/

其他说明：

□适用 √不适用

30、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
抵债房产	18,962,847.00	1,896,284.70	17,066,562.30	123,084,145.11	12,314,523.82	110,769,621.29
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
合计	18,962,847.00	1,896,284.70	17,066,562.30	150,256,968.92	12,314,523.82	137,942,445.10

其他说明：

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，本期本公司根据预计房产的未来价值计提相应的债权信用减值损失。

31、所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末	
	账面价值	受限情况
货币资金	436,380,665.00	银行承兑汇票保证金、借款保证金、保函保证金、诉讼冻结银行存款、存放于管理人重整账户资金等
应收账款	238,360,356.06	票据质押
固定资产	448,783,142.25	银行授信抵押
投资性房地产	63,744,228.08	银行授信抵押
合计	1,187,268,391.39	/

其他说明：

无

32、短期借款**(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		32,146,766.34
抵押借款		639,985,375.02
保证借款	19,900,000.00	86,227,911.06
信用借款	2,900,605.53	117,554,653.80
票据贴现和应收款项保理		39,179,952.40
应付利息	36,660.51	1,037,563.35
合计	22,837,266.04	916,132,221.97

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

33、交易性金融负债

□适用 √不适用

其他说明：

□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	584,165.21	9,497,811.28
银行承兑汇票		100,000.00
合计	584,165.21	9,597,811.28

注：于 2023 年 12 月 31 日已到期未支付的应付票据总额为 169,776,968.73 元，报告期内已重分类至应付账款。

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	407,184,730.33	2,049,746,721.05
设计费	34,548,738.52	23,973,764.25
劳务服务费	218,894,349.76	2,040,579,756.87
其他	20,763,103.59	3,742,588.80
合计	681,390,922.20	4,118,042,830.97

(2). 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

□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

(3). 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

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	45,974,388.76	75,142,895.04
合计	45,974,388.76	75,142,895.04

(2). 账龄超过1年的重要合同负债

□适用 √不适用

(3). 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	其他减少	期末余额
一、短期薪酬	55,528,716.25	197,370,678.97	209,453,318.68	11,939,662.89	31,506,413.65
二、离职后福利-设定提存计划	7,558,699.57	13,318,947.53	18,354,614.83	1,518,015.51	1,005,016.76
三、辞退福利	1,137,417.06	2,295,103.69	1,741,065.13	3,160.96	1,688,294.66
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-	-
合计	64,224,832.88	212,984,730.19	229,548,998.64	13,460,839.36	34,199,725.07

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	其他减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	36,683,998.40	180,225,513.07	186,488,348.78	264,753.53	30,156,409.16
二、职工福利费	11,231,299.69	469,943.84	481,484.71	11,204,859.32	14,899.50
三、社会保险费	6,036,361.03	10,648,466.66	15,305,106.85	427,696.98	952,023.86
其中：医疗保险费	5,011,825.29	8,263,808.84	11,988,547.10	471,667.42	815,419.61
工伤保险费	231,584.69	379,245.22	539,732.52	-3,853.60	74,950.99

生育保险费	9,861.11	1,458,704.20	1,920,066.73	-468,975.13	17,473.71
其他	783,089.94	546,708.40	856,760.50	428,858.29	44,179.55
四、住房公积金	1,577,057.13	5,963,381.82	7,115,404.76	42,353.06	382,681.13
五、工会经费和职工教育经费	-	63,373.58	62,973.58		400.00
六、短期带薪缺勤					
七、短期利润分享计划					
合计	55,528,716.25	197,370,678.97	209,453,318.68	11,939,662.89	31,506,413.65

(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	其他减少	期末余额
1、基本养老保险	7,359,932.02	12,913,706.59	17,794,723.57	1,476,152.79	1,002,762.25
2、失业保险费	198,767.55	405,240.94	559,891.26	41,862.72	2,254.51
3、企业年金缴费	-	-	-	-	-
合计	7,558,699.57	13,318,947.53	18,354,614.83	1,518,015.51	1,005,016.76

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	2,406,209.80	5,168,642.75
企业所得税	6,303,515.10	13,883,084.27
个人所得税	4,677,036.85	499,312.54
城市维护建设税	280,360.79	65,225.13
教育费附加	262,588.33	51,701.61
印花税	364,622.50	36,177.34
房产税	2,155,799.24	395,441.86
土地使用税	91,820.59	34,683.88
其他	23,049.47	616,320.34
合计	16,565,002.67	20,750,589.72

其他说明：

无

41、 其他应付款**(1). 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
应付股利		
其他应付款	238,634,218.37	88,014,273.42
合计	238,634,218.37	96,282,238.47

其他说明：

适用 不适用

(2). 应付利息

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
应付利息		8,267,965.05
合计		8,267,965.05

逾期的重要应付利息：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 应付股利

分类列示

适用 不适用

(4). 其他应付款

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
尚待现金清偿的债权	101,387,150.99	
押金及保证金	28,595,056.87	38,193,064.44
往来款等	108,652,010.51	49,821,208.98
合计	238,634,218.37	88,014,273.42

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

42. 持有待售负债

适用 不适用

43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	175,554,613.49	3,038,246.23
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	10,186,041.88	6,245,604.53
合计	185,740,655.37	14,401,197.43

其他说明：

无

44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	67,105,080.84	259,521,205.76
背书未到期承兑汇票	270,000.00	3,751,768.32
已背书被起诉票据	-	143,852,240.76
合计	67,375,080.84	407,125,214.84

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	228,904,170.29	35,767,760.20
保证借款		
信用借款		
小计	228,904,170.29	35,767,760.20
减：一年内到期的长期借款	56,479,583.33	3,038,246.23
合计	172,424,586.96	32,729,513.97

长期借款分类的说明：

无

其他说明：

□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
合计		345,491,141.75

(2). 应付债券的具体情况：（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	票面利率 (%)	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	是否违约
全筑转债	100.00		2020-4-20	6年	384,000,000	345,491,141.75		1,870,700.35	36,438,157.90	383,800,000		否
合计	/	/	/	/		345,491,141.75		1,870,700.35	36,438,157.90	383,800,000		/

(3). 可转换公司债券的说明

□适用 √不适用

转股权会计处理及判断依据

√适用 □不适用

2023年6月8日、6月26日公司分别召开第五届董事会第六次会议、2023年第三次临时股东大会审议通过了《关于董事会提议向下修正可转换公司债券转股价格的议案》，同时股东大会授权董事会根据《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募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）中相关条款的规定办理本次向下修正可转换公司债券转股价格的相关事宜。根据《募集说明书》的相关条款及公司2023年第三次临时股东大会的授权，综合考虑上述公司股票交易均价、股份稀释影响和股票价格等情况，为了充分保护债券持有人的权益，公司于2023年6月27日召开第五届董事会第八次会议审议通过《关于向下修正可转换公司债券转股价格的议案》，决定将“全筑转债”的转股价格向下修正为3.20元/股。全筑转债转股价由5.25元/股调整为3.20元/股。调整后的转股价格自2023年6月29日起生效。

公司于2023年11月13日被上海市第三中级人民法院裁定受理重整程序，并于2023年12月15日收到上海三中院送达的《民事裁定书》（2023）沪03破870号之三。该裁定批准了《上海全筑控股集团股份有限公司重整计划》，并终止了公司的重整程序。根据《中华人民共和国企业破产法》第四十六条关于“未到期的债权在破产申请受理时视为到期”的规定，公司债券“全筑转债”已于2023年11月13日提前到期。

根据“全筑转债”2023年第一次债券持有人会议决议，审议并通过《关于确定“全筑转债”在人民法院裁定受理公司重整后转股期限的议案》、《关于确定“全筑转债”在人民法院裁定受理公司重整后交易期限的议案》（详见公告：临2023-136）。“全筑转债”于2023年11月29日开始停止交易，11月28日为“全筑转债”最后交易日。于2023年12月14日开始停止转股，12月13日为“全筑转债”最后转股日。

公司已发行的“全筑转债”转股期为2020年10月26日至2023年12月13日。截至2023年12月14日累计共有人民币314,951,000元已转换为公司股票，累计转股数量为98,370,532股。

截至2024年1月18日，未转股的“全筑转债”金额本金为69,049,000.00元。依法申报的未转股的“全筑转债”将作为无财产担保的普通债权根据《重整计划》相应的偿债方案进行清偿，“全筑转债”摘牌日为2024年1月30日（详见公告：临2024-016）。

(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
租赁付款额现值	15,980,023.50	18,129,022.53
小计	15,980,023.50	18,129,022.53
减：一年内到期的租赁负债	10,186,041.88	6,245,604.53
合计	5,793,981.62	11,883,418.00

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

(1). 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
未决诉讼	6,143,639.36	1,411,446.95	未决诉讼预计赔偿金
合计	6,143,639.36	1,411,446.95	

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	857,400.00		857,400.00		财政补助
合计	857,400.00		857,400.00		

其他说明：

√适用 □不适用

涉及政府补助的项目明细

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	本期冲减成 本费用金额	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	857,400.00			857,400.00				

52、其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	383,017,018.41	
减：一年内到期的抵押借款	119,075,030.16	
合计	263,941,988.25	

其他说明：

期末余额系公司根据重整计划及债权确权结果确认的对装饰公司连带担保事项形成的负债。

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	580,070,382.00			649,089,991.00	98,332,947.00	747,422,938.00	1,327,493,320.00

其他说明：

1、2020年发行的可转换公司债券于本年度转股98,332,947.00股。

2、根据《上海全筑控股集团股份有限公司重整计划（草案）》（以下简称“重整计划”），公司以扣除10,559,800库存股（拟后续注销）后的股本667,843,529股为基数，按每10股转增约9.71919股的比例（保留到小数点后五位）实施资本公积金转增股本，共计转增649,089,991股。2023年12月26日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成登记。

3、截至2023年12月31日，本公司股本变更金额为1,327,493,320.00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

项目	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	3,838,000.00	56,343,674.40			3,838,000.00	56,343,674.40		
合计	3,838,000.00	56,343,674.40			3,838,000.00	56,343,674.40		

(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

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 2023 年 12 月 31 日，公司发行在外的可转换公司债券除根据《重整计划》转为普通债权部分外，其余均已完成转股，累计转增股本 98,332,947.00 元，累计结转其他权益工具 56,343,674.40 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）	597,719,315.01	1,088,138,399.14	649,089,991.00	1,036,767,723.15
其他资本公积	9,684,911.95			9,684,911.95
合计	607,404,226.96	1,088,138,399.14	649,089,991.00	1,046,452,635.10

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司根据重整计划，实施资本公积转增股票，减少资本公积 649,089,991.00 元，破产重整事项累计增加资本公积 843,302,160.69 元，可转债增加资本公积 244,836,238.45 元。

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		-6,719,427.35	-63,281,374.61
合计	-70,000,801.96		-6,719,427.35	-63,281,374.61

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	-572,112.60	-35,513.80				-28,411.04	-7,102.76	-600,523.64
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	-572,112.60	-35,513.80				-28,411.04	-7,102.76	-600,523.64
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	-9,476,927.53	1,209,407.42				-640,586.80	1,849,994.22	-10,117,514.33
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	-9,476,927.53	1,209,407.42				-640,586.80	1,849,994.22	-10,117,514.33
其他综合收益合计	-10,049,040.13	1,173,893.62				-668,997.84	1,842,891.46	-10,718,037.97

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	-1,439,456,727.83	-241,978,604.96
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-1,439,456,727.83	-241,978,604.96
加：本期归属于母公司所有者的净利润	94,885,709.99	-1,197,478,122.87
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		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-1,344,571,017.84	-1,439,456,727.83

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	1,030,042,092.04	1,017,563,885.67	2,003,636,078.93	1,942,168,063.77
其他业务	9,474,805.26	4,839,074.54	5,279,508.42	5,670,145.81
合计	1,039,516,897.30	1,022,402,960.21	2,008,915,587.35	1,947,838,209.58

(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	103,951.69		200,891.56	
营业收入扣除项目合计金额	947.48		527.95	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重(%)	0.91%	/	0.26%	/
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。	947.48	房租等其他	527.95	房租等其他
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。				
与主营业务无关的业务收入小计	947.48		527.95	
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	103,004.21		200,363.61	

(3). 营业收入、营业成本的分解信息

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

单位万元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
公装 施工	686,345,709.26	685,340,229.01	1,543,074,915.59	1,528,027,578.10
家装 施工	27,366,397.07	37,267,224.07	19,715,101.81	24,942,333.13
设计 业务	110,754,683.66	97,915,070.56	208,164,504.02	165,855,021.40
家具 业务	205,575,302.05	197,041,362.03	232,681,557.51	223,343,131.14
其他 业务	9,474,805.26	4,839,074.54	5,279,508.42	5,670,145.81
合计	1,039,516,897.30	1,022,402,960.21	2,008,915,587.35	1,947,838,209.58

(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

于2023年12月31日，本集团分摊至未履行（或部分未履行）履约义务的交易价格预计为人民币249,975.50万元，主要为尚未完工的设计业务、装饰工程等。本集团预计在未来工程完工并达到合同约定的交付条件，以及在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

(6). 重大合同变更或重大交易价格调整

□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	890,801.86	1,498,696.17
教育费附加	724,470.26	1,085,144.57
河道管理费	-	10,519.65
房产税	1,842,557.58	1,062,593.72
土地使用税	136,756.80	148,649.42
其他	818,713.97	288,324.34
合计	4,413,300.47	4,093,927.87

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	11,615,377.43	15,832,406.18
社会保险费	2,464,764.41	4,108,194.44
差旅费	806,829.72	2,257,464.46
业务招待费	1,833,533.17	1,593,268.95
房租及物业费	396,107.27	1,236,162.65
折旧摊销费	507,640.57	3,404,876.58
广告费	1,629,317.42	1,591,397.97
办公费	623,776.97	2,310,815.97
其他	5,236,779.19	5,562,179.25
合计	25,114,126.15	37,896,766.45

其他说明：

无

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	54,733,636.13	74,859,503.50
折旧及摊销	37,738,187.86	47,688,348.31
业务招待费	3,919,457.47	2,060,949.89
办公费	6,590,168.26	4,213,628.51
差旅费	2,268,037.25	2,018,306.40
通讯信息费	5,830,139.32	9,176,366.08
招聘费	498,142.04	4,320,023.74
水电费	331,332.85	1,326,223.42
维修费	543,984.34	513,137.23
专业服务费	17,883,926.16	10,692,479.76
培训费	29,953.90	934,838.17
其他	2,169,325.22	4,289,838.46
合计	132,536,290.80	162,093,643.47

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	12,353,317.20	32,806,257.30
社会保险费	3,531,104.42	3,365,291.00
材料费	8,395,577.19	20,643,701.87
其他	5,702,902.95	2,023,788.15
合计	29,982,901.76	58,839,038.32

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	61,117,930.41	69,922,703.05
减：利息收入	3,496,315.65	5,589,567.95
汇兑净损失	-14,344.28	-1,674,208.22
银行手续费等	553,610.26	1,501,449.36
合计	58,160,880.74	64,160,376.24

其他说明：

无

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
增值税即征即退		
进项税加计扣除	288,846.71	465,573.69
稳岗补贴	2,467.00	10,225.88
政府补助	907,364.00	210,171.05
个税手续费返还	27,383.14	241,257.87
其他	66,501.84	258,747.32
合计	1,292,562.69	1,185,975.81

其他说明：

计入当期损益的政府补助

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
环保低温静电粉末喷涂线技术改造	857,400.00		与资产相关
其他	49,964.00	210,171.05	与收益相关

合计	907,364.00	210,171.05	
----	------------	------------	--

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	-5,200,858.96	-169,048.72
处置长期股权投资产生的投资收益	222,224,148.11	709,486.36
交易性金融资产在持有期间的投资收益	11,972.60	899,864.83
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	628,868.46	-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	334,267,352.72	-6,599,256.82
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		833,333.34
合计	551,931,482.93	-4,351,361.85

其他说明：

注：本期处置长期股权投资产生的投资收益含冲减对进入破产程序子公司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、卜郦建筑设计咨询(上海)有限公司应收款项计提的减值准备 332,957,347.25 元。

69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	1,115.82	61,788.69
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	1,115.82	-9,378,211.31

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	-25,727.85	296,800,581.02
应收账款坏账损失	-152,540,319.58	-937,411,669.57
其他应收款坏账损失	23,175,034.23	-1,187,062.07
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		
财务担保相关减值损失		
合同资产减值损失		
抵债期房损失	-996,182.70	646,768.91
其他非流动资产减值损失		
合计	-176,737,264.36	-641,151,381.71

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、合同资产减值损失	11,982,846.84	-26,249,729.83
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-36,835,089.85	-65,810,226.27
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	-62,000,000.00	-81,149,808.00
十二、其他		
合计	-86,852,243.01	-173,209,764.10

其他说明：

无

73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	-8,513,719.94	
合计	-8,513,719.94	

其他说明：

无

74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	166,629.83	37,874.16	166,629.83
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
与企业日常活动无关的政府补助	5,115,047.34	7,945,020.52	5,115,047.34
违约金、罚款收入	417,398.86		417,398.86
逾期无需支付的商票	3,094,960.00		3,094,960.00
本期注销子公司往来款清理	1,569,167.53		1,569,167.53
其他	2,488,087.78	1,727,552.43	2,488,087.78
合计	12,851,291.34	9,710,447.11	12,851,291.34

其他说明：

√适用 □不适用

计入当期损益的政府补助

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	3,436,763.62	4,725,500.00	与收益相关
杨浦财政局中小企业发展专项资金	1,347,000.00	2,491,000.00	与收益相关
补贴款	322,500.00		与收益相关
其他	8,783.72	728,520.52	与收益相关
合计	5,115,047.34	7,945,020.52	

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	35,253.97	53,156.74	35,253.97
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	200,000.00	59,975.60	200,000.00
违约金及罚款支出	49,292.41	300,365.44	49,292.41
滞纳金	1,019,441.56	159,221.40	1,019,441.56
预计负债	1,321,914.50	6,143,639.36	1,321,914.50
本期注销子公司往来款清理	5,742,897.24		5,742,897.24
赔偿支出	6,559,409.13		6,559,409.13
其他	58,259.85	508,876.14	58,259.85
合计	14,986,468.66	7,225,234.68	14,986,468.66

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	-2,867,567.64	5,885,980.91
递延所得税费用	-12,343,362.41	97,912,677.89
合计	-15,210,930.05	103,798,658.80

(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	45,893,193.98
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,883,979.10
子公司适用不同税率的影响	-12,687,509.07
调整以前期间所得税的影响	-5,136,793.61
非应税收入的影响	407,806.18
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-3,992,581.46
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-34,733,506.63
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	35,418,714.86
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	-1,371,039.42

所得税费用	-15,210,930.05
-------	----------------

其他说明：

√适用 □不适用

无

77、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注六、41

78、现金流量表项目

(1). 与经营活动有关的现金

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
解除冻结资金	110,011,336.75	
收回往来款、代垫款、保函押金	67,490,971.94	177,611,425.09
营业外收入、政府补助	5,678,762.18	10,858,548.76
利息收入	3,496,315.65	5,589,567.95
合计	186,677,386.52	194,059,541.80

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

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	77,994,123.64	136,152,636.82
期间费用支出	44,758,441.39	68,869,628.76
冻结资金及协定存款	-	65,033,630.76
合计	122,752,565.03	270,055,896.34

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	50,275,623.88	-
减：本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	9,066,496.00	-
合计	41,209,127.88	-

收到的重要的投资活动有关的现金说明

无

支付的重要的投资活动有关的现金
适用 不适用

收到的其他与投资活动有关的现金
适用 不适用

支付的其他与投资活动有关的现金
适用 不适用

(3). 与筹资活动有关的现金

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
关联方借款	11,600,000.00	
非关联方借款	18,000,000.00	
合计	29,600,000.00	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：
 无

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
管理人账户余额	429,046,855.14	
重整费用	30,401,667.12	
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	459,448,522.26	31,954,405.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：
 无

筹资活动产生的各项负债变动情况
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
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	916,132,221.97	53,853,257.78	34,122,116.47	88,068,159.97	893,202,170.21	22,837,266.04
一年内到期的非流动负债	14,401,197.43	-	186,658,530.39	10,201,725.78	5,117,346.67	185,740,655.37
长期借款	32,729,513.97	37,500,000.00	573,249,694.61	237,446,663.87	233,607,957.75	172,424,586.96
应付债券	345,491,141.75				345,491,141.75	-
租赁	11,883,418.00	-	4,517,941.86	-	10,607,378.24	5,793,981.62

负债						
其他非流动负债			263,941,988.25			263,941,988.25
合计	1,320,637,493.12	91,353,257.78	1,062,490,271.58	335,716,549.62	1,488,025,994.62	650,738,478.24

(4). 以净额列报现金流量的说明

□适用 √不适用

(5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

□适用 √不适用

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	61,104,124.03	-1,194,224,564.11
加：资产减值准备	86,852,243.01	173,209,764.10
信用减值损失	176,737,264.36	641,151,381.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	29,565,728.91	23,955,141.72
使用权资产摊销	9,806,005.57	8,349,731.46
无形资产摊销	6,191,927.36	6,672,121.54
长期待摊费用摊销	5,635,339.45	16,992,985.84
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）	8,513,719.94	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-131,375.86	15,282.58
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,115.82	9,378,211.31
财务费用（收益以“-”号填列）	61,117,930.41	68,248,494.83
投资损失（收益以“-”号填列）	-551,931,482.93	4,351,361.85
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-12,180,767.50	98,881,287.46
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-85,138.17	-299,155.39
存货的减少（增加以“-”号填列）	3,699,140.25	-97,292,905.27
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-54,075,061.06	1,467,414,923.04
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	183,007,241.47	-1,176,652,057.54
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	13,825,723.42	50,152,005.13
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	97,784,586.30	122,494,815.98
减: 现金的期初余额	122,494,815.98	174,414,130.23
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	-24,710,229.68	-51,919,314.25

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	97,784,586.30	122,494,815.98
其中: 库存现金	315,832.60	438,397.08
可随时用于支付的银行存款	97,468,753.70	122,056,418.90
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	97,784,586.30	122,494,815.98
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		

(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

□适用 √不适用

(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期金额	上期金额	理由
银行存款	4,635,481.89	125,197,279.48	使用受限
其他货币资金	431,745,183.11	25,515,785.12	使用受限
合计	436,380,665.00	150,713,064.60	

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、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	5,570.09	7.0827	39,451.28
欧元	84,724.81	7.8592	665,869.23
港币	1,762,900.16	0.9062	1,597,540.12
澳元	5,762,868.64	4.8484	27,940,692.31
林吉特	3,508.01	1.5415	5,407.60
越南盾	246,301,373.84	0.000293	72,166.30
应收账款	-	-	
其中：美元		7.0827	-
欧元		7.8592	-
港币		0.9062	-
澳元	5,482,803.03	4.8484	26,582,822.21
林吉特		1.5415	-
越南盾		0.000293	-
其他应收款			
其中：美元		7.0827	-
欧元	97,132.63	7.8592	763,384.77
港币	20,743,511.59	0.9062	18,797,770.20
澳元	6,067.91	4.8484	29,419.65
林吉特	68,381.38	1.5415	105,409.90
越南盾	290,581,200.00	0.000293	85,140.29
合同资产			
其中：美元		7.0827	
欧元		7.8592	-
港币		0.9062	-
澳元	2,533,518.34	4.8484	12,283,510.32
林吉特		1.5415	
越南盾		0.000293	-
短期借款			
其中：美元		7.0827	-
欧元		7.8592	-
港币		0.9062	
澳元	598,260.36	4.8484	2,900,605.53
林吉特		1.5415	-
越南盾		0.000293	-

应付账款			
其中：美元		7.0827	-
欧元		7.8592	
港币		0.9062	
澳元	3,286,319.96	4.8484	15,933,393.69
林吉特	19,347.05	1.5415	29,823.48
越南盾	206,156,556.00	0.000293	60,403.87
其他应付款			
其中：美元		7.0827	-
欧元		7.8592	-
港币	3,788,098.04	0.9062	3,432,774.44
澳元		4.8484	-
林吉特	297,654.44	1.5415	458,834.32
越南盾	69,151,169.56	0.000293	20,261.29
一年内到期的非流动负债			
其中：美元		7.0827	-
欧元		7.8592	-
港币		0.9062	-
澳元	978,428.69	4.8484	4,743,813.66
林吉特		1.5415	-
越南盾		0.000293	-
长期借款			-
其中：美元		7.0827	-
欧元		7.8592	-
港币		0.9062	
澳元	274,538.06	4.8484	1,331,070.32
林吉特		1.5415	-
越南盾		0.000293	-

其他说明：

无

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

√适用 □不适用

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

Limita				
--------	--	--	--	--

本公司境外重要的经营实体其主要报表项目的折算汇率如下：

境外重要的经营实体	记账本位币	资产负债表		利润表	
		期末	期初	本期	上期
TRENDGOSA PTY LTD	澳元	4.8484	4.7138	4.6919	4.661

无

82、租赁

(1) 作为承租人

√适用 □不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

√适用 □不适用

公司本期无未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额。

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

□适用 √不适用

售后租回交易及判断依据

√适用 □不适用

公司本期无售后租回交易。

与租赁相关的现金流出总额 12,499,243.70 元(单位：元 币种：人民币)

项目	本期发生额	上期发生额
租赁负债利息费用	1,055,585.06	923,869.61
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	2,073,424.79	2,354,416.71
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	-	-
与租赁相关的现金流出总额	12,499,243.70	10,683,957.63

(2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
资产出租	3,483,756.63	
合计	3,483,756.63	

作为出租人的融资租赁

□适用 √不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

其他说明

无

83、其他

适用 不适用

八、研发支出

(1). 按费用性质列示

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
职工薪酬	15,884,421.62	36,171,548.30
材料费	8,395,577.19	20,643,701.87
其他	5,702,902.95	2,023,788.15
合计	29,982,901.76	58,839,038.32
其中：费用化研发支出	29,982,901.76	58,839,038.32
资本化研发支出		

其他说明：

无

(2). 符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

其他说明

无

(3). 重要的外购在研项目

适用 不适用

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例(%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
江苏高昕建筑系统有限公司	2023年4月	4,508,800.00	30%	转让	控制权转移	1,508,800.00						
上海春山可望建筑设计事务所有限公司	2023年6月		65%	转让	控制权转移							

其他说明:

√适用 □不适用

注 1: 公司持有子公司上海春山可望建筑设计事务所有限公司(以下简称“春山可望”)的股权为 65%, 本报告期内因投资人情况变化, 经过结算后的公司股权变更为 35%, 其不再纳入公司合并报表范围。

注 2: 公司于 2023 年 4 月将子公司江苏高昕建筑系统有限公司(以下简称“江苏高昕”)30%的股权转让给上海高昕企业发展中心(有限合伙), 转让后公司持股比例为 0%, 不再纳入公司合并报表范围。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

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

1. 报告期内，本公司投资设立全资子公司全盛宏驰科技发展(上海)有限公司。

2. 本报告期内，公司与合作方大有科融控股有限公司投资设立子公司大有全筑(上海)科技有限公司，本公司持股比例为 51%。

3. 公司子公司上海全筑装饰有限公司(以下简称“装饰公司”)于 2023 年 4 月 4 日收到上海市第三中级人民法院(以下简称“三中院”) (2023)沪 03 破 203 号民事裁定书，裁定受理装饰公司破产清算一案。装饰公司进入破产程序后，由法院指定的管理人接管管理，装饰公司及其子公司上海筑仁环保科技有限公司(以下简称“筑仁环保”)其不再纳入公司合并报表范围。装饰公司于 2024 年 3 月 29 日收到上海三中院(2023)沪 03 破 203 号之六号民事裁定书，批准装饰公司重整计划。

4. 公司子公司上海全品室内装饰配套工程有限公司(以下简称“全品公司”)于 2023 年 9 月 7 日收到上海市第三中级人民法院裁定受理破产清算申请。申请人梵廊朵装饰设计工程(上海)有限公司以全品公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由，申请对全品公司进行破产清算，其不再纳入公司合并报表范围。

5. 本报告期内，公司子公司全筑(澳大利亚)有限公司、湖北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注销，上述子公司不再纳入公司合并报表范围。

6. 本报告期内，公司子公司卜郦建筑设计咨询(上海)有限公司破产清算，其不再纳入公司合并报表范围。

6、其他

适用 不适用

十、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

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
上海全筑木业有限公司	上海市	3,000	上海市	家具制造; 安装	100.00		投资设立
江苏赫斯帝橱柜有限公司	江苏省	2,000	江苏省	橱柜生产与安装		90.00	投资设立
上海全筑环保新材料有限公司	上海市	2,000	上海市	环保材料销售		70.00	投资设立
上海全筑住宅装饰工程有限公司	上海市	1,000	上海市	住宅装饰	100.00		投资设立
上海全筑实业发展有限公司	上海市	300	上海市	实业投资	100.00		投资设立
上海澳锆建筑设计集团有限公司	上海市	3,000	上海市	建筑设计	100.00		投资设立
上海澳锆建筑规划设计有限公司	上海市	1,100	上海市	建筑设计		100.00	投资设立
思恺迪设计咨询(上海)有限公司	上海市	1,000	上海市	建筑设计		51.00	投资设立
青岛澳锆建筑规划设计有限公司	山东省	50,000	山东省	建筑设计		70.00	投资设立
海南全筑建筑装饰设计有限公司	海南省	100	海南省	建筑设计	10.00	41.00	投资设立
Trendzone Milan Design Center Societa' a Responsabilita' Limita	意大利	300,000	意大利	装饰设计		100.00	投资设立
简斯建筑设计事务所(上海)有限公司	上海市	1,000	上海市	装饰设计		65.00	投资设立
上海筑途建筑装饰工程有限公司	上海市	1,000	上海市	建筑装饰	53.00		投资设立
江苏全筑石业有限公司	江苏省	1,000	江苏省	石材加工销售	70.00		投资设立
全筑香港控股有限公司	中国香港	800	中国香港	投资控股	100.00		投资设立
全筑建设(马来西亚)有限公司	马来西亚	100	马来西亚	建筑装饰		100.00	投资设立
全筑建设(塞浦路斯)有限公司	塞浦路斯	0.1	塞浦路斯	建筑设计及施工	-	100.00%	投资设立

全筑建设（越南）有限公司	越南	3,000,000	越南	建筑设计及施工		100.00	投资设立
TRENDGOSA PTY LTD	澳大利亚	1	澳大利亚	橱柜生产与安装		60.00	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	4,000	上海市	室内装饰	54.00		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	2,000	上海市	幕墙工程	60.00		非同一控制下企业合并
上海昕筑节能建材有限公司	上海市	500	上海市	建材销售		30.00	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	316.122	上海市	建筑设计	51.00		非同一控制下企业合并
全盛宏驰科技发展(上海)有限公司	上海市	10	上海市	技术开发	100.00		投资设立
艾尔门窗系统(上海)有限公司	上海市	500	上海市	门窗销售	51.00		非同一控制下企业合并
大有全筑	上海市	1,000	上海市	技术开发	51.00		投资设立
上海全筑新军住宅科技有限公司	上海市	5,000	上海市	建筑装饰	80.00		投资设立
成都全筑新军住宅科技有限公司	四川省	500	四川省	装饰设计		90.00	投资设立
浙江全筑新军住宅科技有限公司	浙江省	1,000	浙江省	装饰施工		70.00	投资设立
上海全筑建筑科技有限公司	上海市	1,000	上海市	建筑科技	70.00		投资设立
上海全筑翼家住宅科技有限公司	上海市	4,000	上海市	软件开发、设备安装	80.00		投资设立
上海筑骁建筑科技有限公司	上海市	1,000	上海市	建筑科技	70.00		投资设立
上海筑势建筑科技有限公司	上海市	1,000	上海市	建筑科技	100.00		投资设立
上海筑掣建筑科技有限公司	上海市	1,000	上海市	建筑科技	30.00		投资设立
上海壹筑信息科技有限公司	上海市	1,000	上海市	建筑科技	80.00		投资设立
上海全筑建筑装饰工程有限公司	上海市	30,000	上海市	建筑装饰	100.00		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	800	上海市	建筑装饰		30.00	非同一控制下企业合并
宁波地东建筑设计有限公司	宁波市	200	宁波市	建筑装饰		51.00	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

注 1：本公司于 2023 年 11 月 28 日与合作方大有科融控股有限公司投资设立子公司大有全筑(上海)科技有限公司，本公司持股比例为 51%。

注 2、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) 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。

(2) 本公司持有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掣公司指定，并由本公司的财务经理兼任雨浥公司的财务负责人。

(3) 子公司高昕节能科技有限公司（以下简称“上海高昕”）与上海昕瓴企业发展中心（有限合伙）（以下简称“上海昕瓴”）于 2023 年 5 月 19 日共同设立上海昕瓴节能建材有限公司（以下简称“昕瓴建材”），上海高昕和上海昕瓴分别持有 30%和 70%的股权，同时上海高昕通过协议委托上海昕瓴持有 70%的股权。

综上所述，本公司对筑掣公司、雨浥公司和昕瓴建材具有实际控制权。

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) 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。

(2) 本公司持有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掣公司指定，并由本公司的财务经理兼任雨浥公司的财务负责人。

(3) 子公司高昕节能科技有限公司（以下简称“上海高昕”）与上海昕瓴企业发展中心（有限合伙）（以下简称“上海昕瓴”）于 2023 年 5 月 19 日共同设立上海昕瓴节能建材有限公司（以下简称“昕瓴建材”），上海高昕和上海昕瓴分别持有 30%和 70%的股权，同时上海高昕通过协议委托上海昕瓴持有 70%的股权。

综上所述，本公司对筑掣公司、雨浥公司和昕瓴建材具有实际控制权。

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	49.00	626,552.96	3,959,200.00	16,989,468.23
上海高昕节能科技有限公司	40.00	-20,208,618.78	-	28,320,997.61
TRENDGOSA PTY LTD	40.00	506,165.19	370,060.27	26,813,779.68

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	63,389,011.95	13,340,843.52	76,729,855.47	41,294,568.20	762,903.12	42,057,471.32	85,055,664.51	19,902,117.98	104,957,782.49	58,583,522.51	4,900,555.34	63,484,077.85
上海高昕节能科技有限公司	294,262,803.08	11,415,988.40	305,678,791.48	233,073,723.37	1,802,574.09	234,876,297.46	393,580,542.17	78,504,136.98	472,084,679.15	307,882,700.38	32,226,803.53	340,109,503.91
TRENDGOSA PTY LTD	82,361,158.75	27,352,889.10	109,714,047.85	35,928,093.71	6,751,504.93	42,679,598.64	75,852,205.09	28,121,866.22	103,974,071.31	33,042,061.40	8,862,808.55	41,904,869.95

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海地东建筑设计	79,049,902.28	1,278,679.51	1,278,679.51	13,178,033.72	127,318,593.29	2,418,321.09	2,418,321.09	6,027,368.48

事务所有 限公司								
上海高昕 节能科技 有限公司	507,288,63 5.06	- 50,521,54 6.94	- 50,521,54 6.94	- 22,485,585 .99	536,233,2 07.92	27,968,466 .34	27,968,466 .34	44,952,1 85.27
TRENDG OSA PTY LTD	176,708,73 0.15	1,265,412 .98	5,890,398 .52	10,344,292 .92	195,689,6 92.23	5,423,626. 88	2,939,772. 52	9,819,00 2.43

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	13,458,509.21	20,259,368.17
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-5,200,858.96	-169,048.72
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	-5,200,858.96	-169,048.72

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

十一、 政府补助

1、 报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、 涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

3、 计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

详见附注六、64、政府补助。

十二、 与金融工具相关的风险

1、 金融工具的风险

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贷款的情况，所以本公司短期内流动性受到了极大影响，与之业务相关的供应商货款本公司也出现了违约情况，本公司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。

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能够实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

3、金融资产转移

(1) 转移方式分类

适用 不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3) 继续涉入的转移金融资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

十三、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	131,831.00		33,334,047.42	33,465,878.42
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	131,831.00		33,334,047.42	33,465,878.42
(1) 债务工具投资	-			
(2) 权益工具投资	131,831.00		9,600,000.00	9,731,831.00
(3) 衍生金融资产				
其他			23,734,047.42	23,734,047.42

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			345,544.74	345,544.74
(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	131,831.00		33,679,592.16	33,811,423.16
(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

公开交易市场报价

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

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

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

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

适用 不适用

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

适用 不适用

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、 其他

适用 不适用

十四、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

适用 不适用

本公司的控股股东及实际控制人

朱斌与大有科融（北京）科技中心（有限合伙）于 2023 年 12 月 18 日签署《一致行动协议》，持股数量合计为 247,788,581 股，持股比例为 18.67%，为公司的实际控制人。

适用 不适用

本公司子公司的情况详见附注九、1

2、 本企业合营和联营企业情况

适用 不适用

本集团重要的合营或联营企业详见附注九、3

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

3、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的公司
湖南全筑翼家住宅科技有限公司	参股公司
深圳市银原投资合伙企业（有限合伙）	重整投资人
陈文	董事、总经理

其他说明

无

4、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	工装收入	404,788.88	-

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

(3) 其他关联交易

公司于 2021 年 7 月分别与关联方朱斌、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，购买位于上海市徐汇区沪闵路 9510 号相关房屋作为公司办公场所，并于 2021 年以现金方式向关联方朱斌、陈文支付预付购房款 15,238,720.00 元、3,195,360.00 元。本报告期内，各方签订过户协议完成房产交接。截至本报告日止，相关房产权利证书尚未完成过户手续。

(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、陈文、丛中笑、蒋惠霆	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
上海全筑控股集团股份有限公司、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
朱斌、张楚昊、上海全筑建筑装饰工程有限公司、上海澳锱建筑设计集团有限公司、陈文、蒋惠霆、丛中笑	195,000,000.00	2020/1/12	2027/6/16	否

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
深圳市银原投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	2023 年 5 月 28 日	2023 年 12 月 31 日	利息金额 427,777.77 元

创羿（上海）建筑工程咨询有限公司	1,600,000.00	2023年9月20日	2024年1月31日	
------------------	--------------	------------	------------	--

(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

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	455.04	279.41

(8). 其他关联交易

适用 不适用

5、 应收、应付关联方等未结算项目情况

(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	湖南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	-
其他非流动资产	陈文	-	-	3,195,360.00	-

(2). 应付项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
合同负债	嘉善同嘉科技产业发展有限公司		441,219.88
其他应付款	嘉善同嘉科技产业发展有限公司	7,200,000.00	7,200,000.00
其他应付款	朱斌	22,858,080.00	-
其他应付款	陈文	4,793,040.00	

(3). 其他项目

适用 不适用

6、 关联方承诺

适用 不适用

7、 其他

适用 不适用

十五、 股份支付

1、 各项权益工具

适用 不适用

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

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、 本期股份支付费用

适用 不适用

5、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十六、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

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、 未申报债权

2023 年 12 月 15 日，上海市第三中级人民法院裁定批准全筑股份重整计划。未在重整计划执行完毕前申报但可能仍受法律保护的债权，将根据债权性质、账面记载金额、管理人初步调查金额等因素予以预留偿债资源。未申报债权在重整计划执行期间不得行使权利，在重整计划执行完毕后，该类债权在债权人向债务人提出受偿请求并被依法确认后按重整计划规定的同类债权受偿方式予以清偿。在重整程序终止后申报的，由全筑股份负责审查，在重整计划执行完毕后按照同类债权的调整和清偿方案受偿。对该部分债权人，自重整计划获裁定批准公告之日起三年内或至该部分债权的诉讼时效届满之日（以孰早为准），未向全筑股份主张权利的，全筑股份不再负有清偿义务。

2、 未决诉讼

截至 2023 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 1.99 亿元。公司根据重整计划规定以及预计可能承担的义务，在此基础上结合公司账面应付款项的记录综合考虑对财务报告的影响，截至 2023 年 12 月 31 日止，公司预计负债-未决诉讼余额为 141.14 万元。

(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

十七、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

适用 不适用

重要的非调整事项

1、 回购专用证券账户库存股

2018 年 10 月 15 日第三届董事会第二十八次会议及 2018 年 10 月 31 日第二次临时股东大会审议通过了《关于回购公司股份的预案的议案》，并于 2018 年 11 月 23 日披露了回购报告书（公告编号：临 2018-097）。2019 年 4 月 2 日第三届董事会第三十五次会议审议通过了《关于回购公司股份预案部分内容调整的议案》。经调整后，同意公司使用自有资金以集中竞价交易方式回购部分公司发行的人民币普通股（A 股），回购资金总额不低于人民币 5,000 万元，不超过人民币 10,000 万元，回购股份的价格不超过人民币 8.8 元/股，回购股份用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券。

2023 年 10 月 20 号，长春市宽城区人民法院司法冻结公司回购专用证券账户库存股 1,123,000 股，后通过二级市场交易卖出 1,123,000 股。截至 2023 年 12 月 31 号，公司的回购专用证券账户库存股 10,559,800 股。

公司于 2024 年 1 月 9 日召开了第五届董事会第十二次会议、第五届监事会第八次会议及 2024 年 1 月 25 日召开的 2024 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于注销公司回购专用证券账户库存股的议案》、《关于修订〈公司章程〉及部分管理制度并办理工商变更登记的议案》，同意公司注销回购专用证券账户中的库存股 10,559,800 股，并相应减少公司注册资本、修订公司章程。

公司已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的股份回购专用证券账户（账户名称：上海全筑建筑装饰集团股份有限公司回购专用证券账户；账户号码：B882333416）。本次已回购股份注销已于 2024 年 3 月 19 日完成，后续公司将根据相关法律法规规定及时办理工商变更登记等相关事宜。

本次库存股份注销完成后，公司总股本将由 1,327,493,320 股变更为 1,316,933,520 股。公司将依法履行减资程序。

2、子公司被申请破产清算

公司控股子公司上海全筑木业有限公司及上海全筑环保新材料有限公司于 2024 年 3 月 25 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其破产。2024 年 3 月 29 日，上海三中院作出（2023）沪 03 破 203 号之六《民事裁定书》，批准《上海全筑装饰有限公司重整计划（草案）》（以下简称“装饰公司重整计划”）。

2、利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	-
经审议批准宣告发放的利润或股利	-

3、销售退回

□适用 √不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

□适用 √不适用

十八、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

重要债务重组

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	债务重组方式	原重组债权债务账面价值	确认的债务重组利得/损失	债务转为资本导致的股本增加额	债权转为股份导致的投资增加额	该投资占债务人股份总额的比例(%)	或有应付/有应收	债务重组中公允价值的确定方法和依据
有财产担保债权	现金清偿+修改其他债务条件	793,158,679.72	-6,246,591.78					
职工债权、税收及社	现金清偿	14,324,118.78	-					

保债权								
普通债权	混 合 清 偿 方式	949,526,625.39	378,190,362.74	71,829,734.00				
减：重整费用			37,676,418.24					
合计	/	1,757,009,423.89	334,267,352.72	71,829,734.00				/

其他说明

1、债务重组主要过程

2023年11月13日，公司收到上海市第三中级人民法院（以下简称“上海三中院”）送达的《民事裁定书》【（2023）沪03破870号】及《决定书》【（2023）沪03破870号】，裁定受理上海森西实业有限公司对公司的重整申请，并指定上海市方达律师事务所担任公司重整管理人。

2023年12月15日，重整债权人会议表决通过了《上海全筑控股集团股份有限公司重整计划（草案）》（以下简称“重整计划”），2023年12月15日，出资人组会议表决通过了《上海全筑控股集团股份有限公司重整计划（草案）之出资人权益调整方案》。同日，公司收到了上海三中院送达的《民事裁定书》（2023）沪03破870号之三，裁定批准《重整计划》，并终止公司重整程序。

2023年12月26日，公司收到上海三中院送达的《民事裁定书》（【（2023）沪03破870号之四】），裁定确认公司《重整计划》执行完毕并终结公司重整程序。

2、重整计划主要内容

公司以扣除10,559,800库存股（拟后续注销）后的股本667,843,529股为基数，按每10股转增约9.71919股的比例（保留到小数点后五位）实施资本公积金转增股本，共计转增649,089,991股。转增后公司总股本将由678,403,329股（含拟注销的10,559,800股库存股）增至1,327,493,320股（含拟注销的10,559,800股库存股）。前述转增形成的649,089,991股股票不向原股东分配，全部用于清偿债务和引入重整投资人，其中：86,489,991股股票将以6元/股的价格用于清偿债权人，562,600,000股股票将由重整投资人通过支付现金的方式进行受让，现金对价为7.10亿元。

有财产担保债权人就担保财产享有优先受偿的权利，以资产评估机构出具的担保财产评估市场价值为限；若担保财产评估市场价值低于有财产担保债权金额，则有财产担保债权金额大于评估市场价值的部分将依法转入普通债权并按普通债权进行调整与受偿。以债权人单位，每户有财产担保债权人的优先受偿部分债权按照如下方式获得清偿：

① 每户有财产担保债权人的部分债权将按照如下标准以现金方式进行清偿：

1) 债权总额的30%小于1,000万元(含本数)的有财产担保债权人的债权，现金清偿金额为1,000万元与其债权金额的孰小值。

2) 债权总额的30%大于1,000万元(不含本数)的有财产担保债权人的债权，现金清偿金额为债权总额的30%。

② 每户有财产担保债权人的债权扣除前述现金清偿金额后的剩余部分(即留债本金),将通过留债方式清偿,留债期间担保物的抵质押不变。留债的具体安排如下:

1) 留债期限:自本方案获得上海三中院裁定批准之日起至 2026 年 12 月 20 日。

2) 留债利息:留债期限内,留债利息以尚未清偿的留债本金为基数、按照年化利率 6%计算单利。留债利息自本方案获上海三中院裁定批准之日的次日起开始按日计算。

3) 结息日:结息日为 2024 年至 2026 年每个自然年的 12 月 20 日。结息日遇法定节假日或休息日,则往后顺延至第一个工作日,顺延期间不另计利息。

4) 还款日:还款日为 2024 年至 2026 年每个自然年的 12 月 20 日。还款日遇法定节假日或休息日,则往后顺延至第一个工作日,顺延期间不另计利息。第一个还款日归还留债本金的 30%,第二个还款日归还留债本金的 30%,最后一个还款日归还留债本金的 40%。

5) 担保方式:留债期间,原有的公司抵质押担保继续存续。在公司履行完毕有财产担保债权清偿义务后,有财产担保债权及担保物权消灭,债权人不再就担保财产享有权利,原担保物权人应注销抵质押登记。未及时注销的,不影响债权人就担保财产享有的权利的消灭。债权人对债务人的保证人和其他连带债务人(包括对其他抵质押人)所享有的权利不受本方案影响;留债期间,公司应严格按照本重整计划履行相应的还款义务,在此前提下,虽有前述规定,债权人不在留债期间向其债权所涉其他主债务人、担保人或连带债务人追偿。

6) 提前还款:公司可以于 2024 年 4 月 1 日之后(含当日)提前归还届时尚未清偿的留债本金及届时已产生但未付的留债利息(届时产生的留债利息以年化利率 6%计算单利、按日计算),公司选择提前还款的,应提前 15 个工作日通知相关有财产担保债权人。为免疑义,公司可根据本方案向某一家或多家有财产担保债权人通知提前还款,而无需同时向全部有财产担保债权人通知提前还款。

职工债权、税收及社保债权将全额以现金清偿。

普通债权以债权人为单位,每户普通债权人的债权按照如下方式获得清偿:

<1>每户普通债权人的债权在 5.05 万元以下部分(含本数)全额现金清偿。

<2>每户普通债权人的债权在超过 5.05 万元(不含本数)以上部分将以非现金方式清偿,其中 70%以公司转增股票清偿,股票的抵债价格为 6 元/股(如股数出现小数位,则分配时以去掉小数点右侧数字后的股数为准);剩余 30%以信托受益权份额清偿。公司将以公司资产设立信托计划,并分配信托受益权给债权人,每户普通债权人每 1 元普通债权可获得 1 份信托受益权份额(如信托受益权份额数出现小数位,则分配时以去掉小数点右侧数字后的信托受益权份额数为准)。债权人在获得信托受益权份额后,实际已受偿债权金额应按照其根据信托计划已获分配的信托利益确认。

债权人在获得信托受益权份额后,实际已受偿债权金额应按照其根据信托计划已获分配的信托利益确认。针对以信托受益权份额清偿的部分债权,在债权人通过信托资产管理处置收益分配获得全额清偿后,如信托财产仍有剩余的,信托计划应向全筑股份返还剩余信托财产。

劣后债权不予清偿，不占用重整偿债资源。

3、重整计划执行

① 重整投资人已足额支付现金对价款

2023 年 12 月 11 日，全体重整投资人已向管理人账户足额支付了股票现金对价款。

② 转增股票已登记至管理人的证券账户

2023 年 12 月 15 日召开债权人会议并进行了出资人组表决，通过重整计划草案。上海三中院于当日即依法裁定批准重整计划，并向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司(以下简称“中证登上海分公司”)提交《协助执行通知书》，请中证登上海分公司协助办理公司资本公积金转增股票的登记手续，并将 649,089,991 股转增股票直接登记至上海全筑控股集团股份有限公司破产企业财产处置专用账户(以下简称“管理人证券账户”，账户号码：B886211250)。

此后，公司于 2023 年 12 月 20 日发布《关于重整计划资本公积金转增股本实施的公告》，进一步确定了实施资本公积金转增股本的股权登记日及停复牌的相关安排。2023 年 12 月 25 日，公司停牌并实施资本公积金转增。2023 年 12 月 26 日，经查询，根据重整计划转增的 649,089,991 股股票已全部登记至管理人的证券账户。

③ 破产费用已支付或提存完毕

截至 2023 年 12 月 26 日，为执行完毕重整计划需支付的破产费用(包括案件受理费、管理人报酬、聘请审计评估等中介机构费用、转增股票登记及过户税费等)均已支付或提存完毕。

4、信托合同已有效签署

预重整阶段，为提高工作质量和效率，降低沟通成本，临时管理人采用邀请竞争的方式确定本案信托机构。2023 年 5 月 27 日，临时管理人向 3 家信托机构发送《参与评比邀请书》，邀请其参与公司重整信托机构的竞争评比。2023 年 6 月 1 日，由 2 名临时管理人代表、2 名债权人代表、1 名债务人代表组成的评审委员会对参与评比的 3 家候选信托机构进行评比，确定了云南国际信托有限公司(以下简称“云南信托”)为中选信托机构。

在重整计划草案起草过程中，经过与投资人、债权人的广泛沟通，各方均一致认可使用信托受益权份额作为偿债资源之一。在最终的表决中表决通过了包括以云南信托作为信托机构的重整计划草案。重整计划获上海三中院裁定批准后，经各方的多轮沟通、协商，进一步就信托合同达成一致。2023 年 12 月 22 日，公司与云南信托正式有效签署了信托合同。2023 年 12 月 25 日，本案信托计划已完成预登记形式审查。

4、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**5、 年金计划**适用 不适用**6、 终止经营**适用 不适用**7、 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**8、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**适用 不适用**1、 上海全筑装饰有限公司破产的影响**

上海市第三中级人民法院（以下简称“上海三中院”）于2023年4月4日作出（2023）沪03破203号民事裁定书，裁定受理上海全筑装饰有限公司（以下简称“装饰公司”）破产清算一案，装饰公司进入清算阶段起相关活动的决策权移交给破产管理人，公司不再合并装饰公司，并确认投资收益541,269,558.05元，同时由于公司对装饰公司的往来款款项及连带担保事项应形成的应收款项计提减值准备315,995,246.17元，公司于本报告期因装饰公司破产确认投资收益225,274,311.88元。

截至2023年12月31日止，公司对装饰公司应收款项共757,173,197.42元，根据装饰公司重整计划对于债权偿付条件以及装饰公司账面资产预计清偿情况本期计提坏账准备340,727,938.84元(含计入因不再合并装饰公司冲减投资收益315,995,246.17元)。

上海三中院于2024年3月29日作出（2023）沪03破203号民事裁定书之六，批准装饰公司重整计划。

2、 可转换公司债券

2023年6月8日、6月26日公司分别召开第五届董事会第六次会议、2023年第三次临时股东大会审议通过了《关于董事会提议向下修正可转换公司债券转股价格的议案》，同时股东大会

授权董事会根据《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募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）中相关条款的规定办理本次向下修正可转换公司债券转股价格的相关事宜。根据《募集说明书》的相关条款及公司 2023 年第三次临时股东大会的授权，综合考虑上述公司股票交易均价、股份稀释影响和股票价格等情况，为了充分保护债券持有人的权益，公司于 2023 年 6 月 27 日召开第五届董事会第八次会议审议通过《关于向下修正可转换公司债券转股价格的议案》，决定将“全筑转债”的转股价格向下修正为 3.20 元/股。全筑转债转股价由 5.25 元/股调整为 3.20 元/股。调整后的转股价格自 2023 年 6 月 29 日起生效。

公司于 2023 年 11 月 13 日被上海市第三中级人民法院裁定受理重整程序，并于 2023 年 12 月 15 日收到上海三中院送达的《民事裁定书》（2023）沪 03 破 870 号之三。该裁定批准了《上海全筑控股集团股份有限公司重整计划》，并终止了公司的重整程序。根据《中华人民共和国企业破产法》第四十六条关于“未到期的债权在破产申请受理时视为到期”的规定，公司债券“全筑转债”已于 2023 年 11 月 13 日提前到期。

根据“全筑转债”2023 年第一次债券持有人会议决议，审议并通过《关于确定“全筑转债”在人民法院裁定受理公司重整后转股期限的议案》、《关于确定“全筑转债”在人民法院裁定受理公司重整后交易期限的议案》（详见公告：临 2023-136）。“全筑转债”于 2023 年 11 月 29 日开始停止交易，11 月 28 日为“全筑转债”最后交易日。于 2023 年 12 月 14 日开始停止转股，12 月 13 日为“全筑转债”最后转股日。

公司已发行的“全筑转债”转股期为 2020 年 10 月 26 日至 2023 年 12 月 13 日。截至 2023 年 12 月 14 日累计共有人民币 314,951,000 元已转换为公司股票，累计转股数量为 98,370,532 股。

截至 2024 年 1 月 18 日，未转股的“全筑转债”金额本金为 69,049,000.00 元。依法申报的未转股的“全筑转债”将作为无财产担保的普通债权根据《重整计划》相应的偿债方案进行清偿，“全筑转债”摘牌日为 2024 年 1 月 30 日（详见公告：临 2024-016）。

9、其他

适用 不适用

十九、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收票据

(1)应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	-	-
商业承兑票据	-	1,260,000.00
已背书未到期的商票和银票	-	1,652,060.00
小计	-	2,912,060.00
减：坏账准备	-	8,736.18

合计	-	2,903,323.82
----	---	--------------

(2) 期末因出票人未履约而将其转应收账款的票据

项目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	299,096,822.86
合计	299,096,822.86

注：期末转应收账款的金额包含已质押的应收票据，质押票据金额为 225,585,047.00 元。

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价值
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备						2,912,060.00	100.00	8,736.18	0.30	2,903,323.82
组合1:信用等级较高银行承兑的银行承兑汇票										
组合2:其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票						2,912,060.00	100.00	8,736.18	0.30	2,903,323.82
合计						2,912,060.00	100.00	8,736.18		2,903,323.82

(4) 坏账准备的情况

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	
单项计提坏账准备的应收票据						
组合2:其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票	8,736.18	-8,736.18				
合计	8,736.18	-8,736.18				

2、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	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	27,882,774.56	150,641,991.47
1 年以内小计	27,882,774.56	150,641,991.47
1 至 2 年	156,320,414.78	110,822,012.51
2 至 3 年	110,359,763.84	62,564,345.67
3 年以上		
3 至 4 年	106,793,402.87	93,448,689.56
4 至 5 年	132,789,583.78	77,063,097.77
5 年以上	150,057,335.81	137,222,730.91
小计	684,203,275.64	631,762,867.89
减：坏账准备	408,433,860.96	316,706,260.03
合计	275,769,414.68	315,056,607.86

(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	584,902,730.09	85.49	360,630,512.77	61.66	224,272,217.32	460,967,068.37	72.97	242,951,155.78	52.70	218,015,912.59
按组合计提坏账准备	99,300,545.55	14.51	47,803,348.19	48.14	51,497,197.36	170,795,799.52	27.03	73,755,104.25	43.18	97,040,695.27
其中：										
公装板块合同期内应收账款	19,004,962.03	2.78	1,341,750.32	7.06	17,663,211.71	32,432,948.91	5.13	1,488,672.35	4.59	30,944,276.56
公装板块信用期内应收工程决算款	2,376,868.34	0.35	217,483.45	9.15	2,159,384.89	3,950,293.02	0.63	225,166.70	5.70	3,725,126.32
公装板块账龄组合	35,052,467.54	5.12	32,225,738.15	91.94	2,826,729.39	76,498,251.88	12.11	53,695,343.68	70.19	22,802,908.20
设计板块账龄组合	2,774,129.30	0.41	2,705,925.99	97.54	68,203.31	13,938,539.66	2.21	12,419,729.46	89.10	1,518,810.20

家装板块账龄组合	2,497,379.00	0.37	2,497,379.00	100	-	5,926,192.06	0.94	5,926,192.06	100	
家具及其他板块账龄组合	-	-	-	-	-					
合并范围内关联方组合	37,594,739.34	5.49	8,815,071.28	23.45	28,779,668.06	38,049,573.99	6.01	-	-	38,049,573.99
合计	684,203,275.64	100	408,433,860.96		275,769,414.68	631,762,867.89	100	316,706,260.03		315,056,607.86

重要的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
根据重整计划划入信托计划用于清偿债务	300,710,692.56	182,792,726.35	60.79	根据与所清偿债务的公允价值差额计提坏账准备
恒大集团及其关联公司	214,659,870.67	139,528,915.93	65.00	根据预计损失计提坏账准备
上海全筑装饰有限公司	21,382,404.80	9,622,082.16	45.00	根据破产重整计划计提坏账准备

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	19,004,962.03	1,341,750.32	7.06
合计	19,004,962.03	1,341,750.32	

按组合计提坏账准备的说明:

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	2,376,868.34	217,483.45	9.15
合计	2,376,868.34	217,483.45	

按组合计提坏账准备的说明:

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	61,200.00	11,738.16	19.18
1-2 年	1,589,413.63	448,532.53	28.22
2-3 年	3,144,478.19	1,508,091.74	47.96
3-4 年	2,405,347.05	2,405,347.05	100.00
4-5 年	9,558,479.57	9,558,479.57	100.00
5 年以上	18,293,549.10	18,293,549.10	100.00
合计	35,052,467.54	32,225,738.15	

按组合计提坏账准备的说明：

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	8,539.59	944.48	11.06
1-2 年	30,000.00	12,894.00	42.98
2-3 年	98,000.00	54,497.80	55.61
3-4 年	296,908.79	296,908.79	100.00
4-5 年	11,106.00	11,106.00	100.00
5 年以上	2,329,574.92	2,329,574.92	100.00
合计	2,774,129.30	2,705,925.99	

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

组合计提项目：家装板块账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
1-2 年			
2-3 年			
3-4 年	92,093.00	92,093.00	100.00
4-5 年	17,725.00	17,725.00	100.00
5 年以上	2,387,561.00	2,387,561.00	100.00
合计	2,497,379.00	2,497,379.00	

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
无

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：
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	242,951,155.78	118,938,243.90		1,258,886.91		360,630,512.77
按组合计提坏账准备的应收账款	73,755,104.25	-18,968,143.57		6,983,612.49		47,803,348.19
公装板块合同期内应收账款	1,488,672.35	-146,922.03		-		1,341,750.32
公装板块信用期内应收工程决算款	225,166.70	-7,683.25		-		217,483.45
公装板块账龄组合	53,695,343.68	-19,061,390.60		2,408,214.93		32,225,738.15
设计板块账龄组合	12,419,729.46	-8,710,822.97		1,002,980.50		2,705,925.99
家装板块账龄组合	5,926,192.06	143,604.00		3,572,417.06		2,497,379.00
家具及其他板块账龄组合						
合并范围内关联方组合		8,815,071.28				8,815,071.28
合计	316,706,260.03	99,970,100.33		8,242,499.40		408,433,860.96

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

(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	8,242,499.40

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和合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	187,962.22	45,357,903.78	45,545,866.00	5.49	26,807,258.45
第二名	31,607,203.18	-	31,607,203.18	3.81	18,167,225.15
第三名	13,194,365.64	17,389,711.58	30,584,077.22	3.68	18,010,282.48
第四名	23,430,154.12	327,223.41	23,757,377.53	2.86	15,687,637.97
第五名	21,382,404.80		21,382,404.80	2.58	9,622,082.16
合计	89,802,089.96	63,074,838.77	152,876,928.73	18.41	88,294,486.21

其他说明

无

其他说明：

适用 不适用

3、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	670,991,522.60	274,295,399.93
合计	670,991,522.60	274,295,399.93

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). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

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

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

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

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

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

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

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

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

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	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	1,001,999,160.44	191,090,876.97
1 年以内小计	1,001,999,160.44	191,090,876.97
1 至 2 年	248,030.00	186,106,189.98
2 至 3 年	27,036.60	787,764.83
3 年以上		
3 至 4 年	410,486.01	83,255.93
4 至 5 年	21,181.04	4,598,923.04
5 年以上	5,268,151.19	190,808,093.38
小计	1,007,974,045.28	573,475,104.13
减：坏账准备	336,982,522.68	299,179,704.20
合计	670,991,522.60	274,295,399.93

(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	9,823,211.22	5,341,069.65
往来款	997,976,914.44	566,705,128.86
备用金	173,919.62	1,428,905.62
小计	1,007,974,045.28	573,475,104.13
减：坏账准备	336,982,522.68	299,179,704.20
合计	670,991,522.60	274,295,399.93

(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)	
2023年1月1日余额	2,273,243.58	-	296,906,460.62	299,179,704.20
2023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	1,020,198.87	-	38,823,017.35	37,802,818.48
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日 余额	1,253,044.71	-	335,729,477.97	336,982,522.68

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
无

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	299,179,704.20	37,802,818.48	-	-	-	336,982,522.68
合计	299,179,704.20	37,802,818.48	-	-	-	336,982,522.68

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明

无

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的性 质	账龄	坏账准备 期末余额
第一名	684,715,972.02	67.93	往来款	1年以内	308,122,187.41
第二名	94,883,427.95	9.41	往来款	1年以内	-
第三名	85,342,443.00	8.47	往来款	1年以内	-
第四名	28,845,316.44	2.86	往来款	1年以内	-
第五名	26,539,870.01	2.63	往来款	1年以内	-
合计	920,327,029.42	91.30	往来款	1年以内	308,122,187.41

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

4、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	466,566,053.45	280,629,136.02	185,936,917.43	1,299,177,853.45	879,937,462.58	419,240,390.87
对联营、合 营企业投资	-	-	-	292,885.64	-	292,885.64
合计	466,566,053.45	280,629,136.02	185,936,917.43	1,299,470,739.09	879,937,462.58	419,533,276.51

(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 期初余额	减值准备期末 余额
上海筑掣建筑 科技有限公司	660,000.00	-	60,000.00	600,000.00	-	-	-

香港全筑投资有限公司	6,890,400.00	-	-	6,890,400.00	6,890,400.00	-	6,890,400.00
上海澳锴建筑设计集团有限公司	16,391,690.00	-	-	16,391,690.00	16,391,690.00	-	16,391,690.00
上海筑骁建筑科技有限公司	350,000.00	-	-	350,000.00	350,000.00	-	350,000.00
上海壹筑信息科技有限公司	2,400,000.00	-	-	2,400,000.00	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	3,000,000.00	-	3,000,000.00
上海高昕节能科技有限公司	34,929,383.96	-	-	34,929,383.96	-	-	-
艾尔门窗系统(上海)有限公司	2,149,333.50	-	-	2,149,333.50	613,930.88	1,535,402.62	2,149,333.50
上海筑势建筑科技有限公司	300,000.00	-	-	300,000.00	160,000.00	-	160,000.00
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	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	114,873,473.05	45,850,259.96	160,723,733.01
上海全筑木业有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	25,000,000.00	5,000,000.00	30,000,000.00
上海筑途建筑装饰工程有限公司	5,300,000.00	-	-	5,300,000.00	4,384,297.70	-	4,384,297.70
上海全筑易家居配套有限公司	21,135,245.99	-	-	21,135,245.99	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	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	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	11,924,435.82	-	11,924,435.82
上海全筑住宅装饰工程有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
上海全筑装饰有限公司	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	3,200,000.00	-	3,200,000.00
全盛宏驰科技发展(上海)有限公司							
大有全筑(上海)科技有限公司							
合计	1,299,177,853.45	-	832,611,800.00	466,566,053.45	228,243,473.44	879,937,462.58	280,629,136.02

(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		
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						

(3). 长期股权投资的减值测试情况

√适用 □不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 √不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

□适用 √不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

□适用 √不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

□适用 √不适用

其他说明：

无

5、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	-2,478,110.25	-14,203,280.16	-9,077,987.25	43,140,413.99
其他业务	16,996,772.86	1,788,424.56	11,108,012.70	2,286,629.63
合计	14,518,662.61	-12,414,855.60	2,030,025.45	45,427,043.62

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	本期发生额		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
公装施工	5,675,524.36	-2,544,565.69	-8,967,528.26	42,736,638.90
家装施工	512,404.72	501,242.22	163,708.92	163,708.92
设计业务	-8,666,039.33	-12,159,956.69	-274,167.91	240,066.17
家具业务	-	-	-	-
其他业务	16,996,772.86	1,788,424.56	11,108,012.70	2,286,629.63
合计	14,518,662.61	-12,414,855.60	2,030,025.45	45,427,043.62

其他说明

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

其他说明：

无

6、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	4,060,800.00	21,675,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-292,885.64	
处置长期股权投资产生的投资收益		-885,024.34
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		833,333.34
债务重组收益	347,177,443.62	-6,224,438.22
合计	350,945,357.98	15,373,129.94

其他说明：

无

7、其他

□适用 √不适用

二十、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
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	336,343,879.26	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	6,022,411.34	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	641,956.88	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
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		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益	334,267,352.72	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
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		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		

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	-7,381,600.52	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
减：所得税影响额	1,179,459.23	
少数股东权益影响额（税后）	5,244.94	
合计	668,709,295.51	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

其他说明

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	-	0.16	0.16
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-	-0.97	-0.97

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：2024年4月8日

修订信息

适用 不适用