

上海全筑控股集团股份有限公司
2021 年度财务报表及审计报告

目 录

| 内容 | 页码 |
|------------|--------|
| 审计报告 | 1-4 |
| 合并及公司资产负债表 | 5-6 |
| 合并及公司利润表 | 7 |
| 合并及公司现金流量表 | 8 |
| 合并所有者权益变动表 | 9 |
| 公司所有者权益变动表 | 10 |
| 财务报表附注 | 11-113 |

财务报表审计报告



防 伪 编 码： 31000003202298668R

被审计单位名称： 上海全筑控股集团股份有限公司

审 计 期 间： 2021年度

报 告 文 号： 众会字（2022）第04424号

签字注册会计师： 曹磊

注 师 编 号： 310000030105

签字注册会计师： 管珺珺

注 师 编 号： 310000034798

事 务 所 名 称： 众华会计师事务所（特殊普通合伙）

事 务 所 电 话： 021-63525500

事 务 所 地 址： 上海市虹口区东大名路1089号北外滩来福士广场东塔楼
18楼

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。

报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>

审计报告

众会字（2022）第 04424 号

上海全筑控股集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

（一）收入确认

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

关于收入确认政策的如财务报表附注 3.33 所述。

三、关键审计事项（续）

我们针对上述关键审计事项执行的主要审计程序包括：

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

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

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

（4）我们结合应收款项余额选取收入样本进行发函；

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

（二）应收款项（含应收票据、合同资产）坏账准备计提的合理性

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

我们针对上述关键审计事项执行的主要审计程序包括：

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

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

（3）我们检查了管理层对于应收款项坏账准备的计算。

四、其他信息

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

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督全筑控股集团的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

六、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

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

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

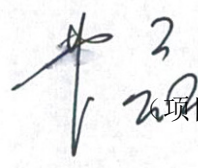

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

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

众华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师

 曹洁
项目合伙人


中国注册会计师

 管珺珺


中国，上海

2022年4月29日

2021年12月31日合并及公司资产负债表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| 资 产 | 附注 | 期末余额 | 年初余额 | 期末余额 | 年初余额 |
|----------------|------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | | 合并 | 合并 | 公司 | 公司 |
| 流动资产 | | | | | |
| 货币资金 | 5.1 | 874,650,018.63 | 1,326,354,389.07 | 127,536,614.35 | 389,955,178.82 |
| 交易性金融资产 | 5.2 | 58,326,493.43 | 110,286,871.07 | - | - |
| 衍生金融资产 | | - | - | - | - |
| 应收票据 | 5.3 | 1,338,411,044.72 | 2,150,480,394.36 | 173,324,618.15 | 242,923,872.77 |
| 应收账款 | 5.4 | 1,939,461,321.90 | 2,245,199,499.72 | 475,782,490.01 | 613,660,061.97 |
| 应收款项融资 | | - | - | - | - |
| 预付款项 | 5.5 | 87,821,536.33 | 35,371,322.65 | 17,185,799.27 | 11,546,253.46 |
| 其他应收款 | 5.6 | 178,563,399.55 | 162,623,000.90 | 345,383,603.45 | 231,436,174.37 |
| 其中：应收利息 | | - | - | - | - |
| 应收股利 | | - | - | - | - |
| 存货 | 5.7 | 699,987,314.16 | 408,008,354.73 | 128,373,631.08 | 122,564,973.23 |
| 合同资产 | 5.8 | 2,329,204,016.35 | 2,776,709,456.40 | 206,139,541.69 | 484,188,581.42 |
| 持有待售资产 | | - | - | - | - |
| 一年内到期的非流动资产 | | - | - | - | - |
| 其他流动资产 | 5.9 | 173,929,421.76 | 31,814,741.03 | 13,886,817.39 | 2,337,127.92 |
| 流动资产合计 | | 7,680,354,566.83 | 9,246,848,029.93 | 1,487,613,115.39 | 2,098,612,223.96 |
| 非流动资产 | | | | | |
| 债权投资 | | - | - | - | - |
| 其他债权投资 | | - | - | - | - |
| 长期应收款 | | - | - | - | - |
| 长期股权投资 | 5.10 | 20,428,416.89 | 27,077,402.65 | 925,080,527.70 | 953,656,229.75 |
| 其他权益工具投资 | 5.11 | 556,729.54 | 278,550.85 | 40,000.00 | 11,821.31 |
| 其他非流动金融资产 | 5.12 | 39,040,000.00 | 39,040,000.00 | 39,040,000.00 | 39,040,000.00 |
| 投资性房地产 | 5.13 | 50,505,810.50 | 21,871,335.20 | 32,346,451.92 | 21,871,335.20 |
| 固定资产 | 5.14 | 531,607,206.96 | 535,425,646.88 | 461,650,251.39 | 483,004,627.36 |
| 在建工程 | 5.15 | 25,681,446.85 | 4,576,025.95 | 0.01 | 3,586,480.25 |
| 生产性生物资产 | | - | - | - | - |
| 油气资产 | | - | - | - | - |
| 使用权资产 | 5.17 | 4,470,458.48 | - | - | - |
| 无形资产 | 5.16 | 59,292,134.71 | 63,012,679.07 | 43,123,089.87 | 46,364,168.11 |
| 开发支出 | | - | - | - | - |
| 商誉 | 5.18 | 264,670,538.57 | 310,520,798.53 | - | - |
| 长期待摊费用 | 5.19 | 25,379,495.19 | 27,677,414.68 | 12,930,796.82 | 13,011,997.54 |
| 递延所得税资产 | 5.20 | 105,721,171.05 | 108,687,004.66 | 634,396.29 | 35,342,413.21 |
| 其他非流动资产 | 5.21 | 476,775,283.54 | 123,574,954.76 | 366,412,621.92 | 107,968,145.89 |
| 非流动资产合计 | | 1,604,128,692.28 | 1,261,741,813.23 | 1,881,258,135.92 | 1,703,857,218.62 |
| 资产总计 | | 9,284,483,259.11 | 10,508,589,843.16 | 3,368,871,251.31 | 3,802,469,442.58 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：张晓维

上海全筑控股集团股份有限公司

2021年12月31日合并及公司资产负债表（续）
（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 负债及所有者权益 | 附注 | 期末余额 合并 | 年初余额 合并 | 期末余额 公司 | 年初余额 公司 |
|---------------------|------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 流动负债 | | - | - | | |
| 短期借款 | 5.22 | 704,070,316.95 | 659,702,996.99 | 132,154,995.20 | 213,346,691.68 |
| 交易性金融负债 | | - | - | - | - |
| 衍生金融负债 | | - | - | - | - |
| 应付票据 | 5.23 | 1,543,520,428.23 | 1,497,973,276.94 | 266,926,621.92 | 151,777,994.81 |
| 应付账款 | 5.24 | 4,143,410,401.92 | 3,995,823,452.22 | 633,288,881.59 | 819,808,731.50 |
| 预收款项 | | - | - | - | - |
| 合同负债 | 5.25 | 423,467,239.40 | 300,428,977.18 | 67,590,419.93 | 62,502,658.29 |
| 应付职工薪酬 | 5.26 | 17,740,642.07 | 39,284,644.79 | - | 5,387,626.65 |
| 应交税费 | 5.27 | 20,945,780.38 | 49,758,509.07 | 708,207.50 | 5,637,765.93 |
| 其他应付款 | 5.28 | 80,955,295.43 | 72,153,751.30 | 127,561,215.32 | 216,285,203.97 |
| 其中：应付利息 | | 898,117.63 | - | 898,117.63 | - |
| 应付股利 | | - | - | - | - |
| 持有待售负债 | | - | - | - | - |
| 一年内到期的非流动负债 | 5.29 | 188,222,691.93 | 40,121,883.14 | 174,220,000.00 | 3,306,147.19 |
| 其他流动负债 | 5.30 | 347,095,074.90 | 667,591,565.61 | 39,338,960.76 | 70,582,102.56 |
| 流动负债合计 | | 7,469,427,871.21 | 7,322,839,057.24 | 1,441,789,302.22 | 1,548,634,922.58 |
| 非流动负债 | | | | | |
| 长期借款 | 5.31 | 19,876,111.40 | 187,887,259.03 | - | 175,250,000.00 |
| 应付债券 | 5.32 | 338,607,601.52 | 326,873,782.47 | 338,607,601.52 | 326,873,782.47 |
| 其中：优先股 | | - | - | | |
| 永续债 | | - | - | | |
| 租赁负债 | 5.33 | 2,041,703.79 | - | - | - |
| 长期应付款 | | - | - | - | - |
| 长期应付职工薪酬 | | - | - | - | - |
| 预计负债 | | - | - | - | - |
| 递延收益 | 5.34 | 971,720.01 | 1,028,880.00 | - | - |
| 递延所得税负债 | 5.20 | 3,005,119.54 | 2,717,165.98 | 1,416,000.00 | 1,416,000.00 |
| 其他非流动负债 | | - | - | - | - |
| 非流动负债合计 | | 364,502,256.26 | 518,507,087.48 | 340,023,601.52 | 503,539,782.47 |
| 负债合计 | | 7,833,930,127.47 | 7,841,346,144.72 | 1,781,812,903.74 | 2,052,174,705.05 |
| 所有者权益 | | | | | |
| 股本 | 5.35 | 580,053,437.00 | 538,128,046.00 | 580,053,437.00 | 538,128,046.00 |
| 其他权益工具 | 5.36 | 56,356,740.00 | 56,363,933.42 | 56,356,740.00 | 56,363,933.42 |
| 其中：优先股 | | - | - | | |
| 永续债 | | - | - | | |
| 资本公积 | 5.37 | 729,548,044.02 | 643,219,306.57 | 614,999,363.70 | 520,187,803.41 |
| 减：库存股 | 5.38 | -70,000,801.96 | -70,000,801.96 | -70,000,801.96 | -70,000,801.96 |
| 其他综合收益 | 5.39 | -1,982,175.38 | -633,994.61 | -244,951.89 | -244,951.89 |
| 专项储备 | | - | - | - | - |
| 盈余公积 | 5.40 | 75,845,260.64 | 75,845,260.64 | 75,845,260.64 | 75,845,260.64 |
| 未分配利润 | 5.41 | -241,978,604.96 | 1,066,745,850.79 | 330,049,300.08 | 630,015,447.91 |
| 归属于公司所有者权益合计 | | 1,127,841,899.36 | 2,309,667,600.85 | 1,587,058,347.57 | 1,750,294,737.53 |
| 少数股东权益 | | 322,711,232.28 | 357,576,097.59 | - | - |
| 外币报表折算差额 | | - | - | - | - |
| 所有者权益合计 | | 1,450,553,131.64 | 2,667,243,698.44 | 1,587,058,347.57 | 1,750,294,737.53 |
| 负债和所有者权益总计 | | 9,284,483,259.11 | 10,508,589,843.16 | 3,368,871,251.31 | 3,802,469,442.58 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：张晓维

上海全筑控股集团股份有限公司

2021年度合并及公司利润表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| 项 目 | 附注 | 本期金额 合并 | 上期金额 合并 | 本期金额 公司 | 上期金额 公司 |
|----------------------|------|--------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|
| 一、营业收入 | 5.42 | 4,041,785,250.52 | 5,424,164,957.30 | 12,930,299.43 | 178,090,164.16 |
| 减: 营业成本 | 5.42 | 4,020,556,573.09 | 4,709,817,443.04 | 76,123,718.83 | 64,760,835.65 |
| 税金及附加 | 5.43 | 14,035,508.53 | 18,127,023.40 | 3,946,208.62 | 4,137,831.46 |
| 销售费用 | 5.44 | 49,267,137.04 | 55,173,495.75 | -659,826.01 | 7,912,469.84 |
| 管理费用 | 5.45 | 179,182,438.76 | 153,306,286.43 | 53,212,308.44 | 51,838,583.79 |
| 研发费用 | 5.46 | 133,248,856.69 | 98,466,646.72 | 9,077,164.97 | 9,289,654.66 |
| 财务费用 | 5.47 | 150,612,153.61 | 118,147,547.83 | 42,620,664.43 | -15,773,547.26 |
| 其中: 利息费用 | | 160,245,188.61 | 127,114,552.75 | 46,466,083.62 | 10,992,891.68 |
| 利息收入 | | 14,605,765.43 | 10,556,279.48 | 32,171,194.92 | 27,261,007.42 |
| 加: 其他收益 | 5.48 | 1,442,544.46 | 2,301,719.41 | 31,571.18 | 49,377.92 |
| 投资收益 | 5.49 | 7,011,834.17 | 3,409,364.57 | 28,845,063.42 | 35,230,708.63 |
| 其中: 对联营企业和合营企业的投资收益 | | 3,412,628.21 | 2,072,796.61 | 9,249.35 | -389,291.37 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | - | - | - | - |
| 净敞口套期收益 | | - | - | - | - |
| 公允价值变动收益 | 5.50 | -1,316,931.84 | 9,494,943.98 | - | 5,769,973.04 |
| 信用减值损失 | 5.51 | -543,074,125.94 | -105,089,496.96 | -52,775,148.92 | -35,774,074.74 |
| 资产减值损失 | 5.52 | -246,839,541.42 | 5,343,488.95 | -53,841,835.82 | 19,111,962.05 |
| 资产处置收益 | | - | - | - | - |
| 二、营业利润 | | -1,287,893,637.77 | 186,586,534.08 | -249,130,289.99 | 80,312,282.92 |
| 加: 营业外收入 | 5.53 | 21,095,302.16 | 22,509,710.70 | 757,488.77 | 3,490,762.97 |
| 减: 营业外支出 | 5.54 | 1,735,914.84 | 1,176,401.33 | 1,053,843.18 | 234,174.50 |
| 三、利润总额 | | -1,268,534,250.45 | 207,919,843.45 | -249,426,644.40 | 83,568,871.39 |
| 减: 所得税费用 | 5.55 | 16,840,514.97 | 29,359,524.74 | 34,746,107.41 | 4,505,536.68 |
| 四、净利润 | | -1,285,374,765.42 | 178,560,318.71 | -284,172,751.81 | 79,063,334.71 |
| (一) 按经营持续性分类: | | | | | |
| 1.持续经营净利润 | | -1,285,374,765.42 | 178,560,318.71 | -284,172,751.81 | 79,063,334.71 |
| 2.终止经营净利润 | | - | - | - | - |
| (二) 按所有权归属分类: | | | | | |
| 1.少数股东损益 | | 7,556,294.31 | 45,283,030.08 | - | - |
| 2.归属于公司所有者的净利润 | | -1,292,931,059.73 | 133,277,288.63 | -284,172,751.81 | 79,063,334.71 |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | -3,529,228.08 | 1,772,285.48 | - | - |
| 归属于公司所有者的其他综合收益税后净额 | | -1,348,180.77 | 1,176,839.14 | - | - |
| (一) 不能重分类进损益的其他综合收益 | | - | -244,229.11 | - | - |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | - | - | - | - |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | - | - | - | - |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动 | | - | -244,229.11 | - | - |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | | - | - | - | - |
| (二) 将重分类进损益的其他综合收益 | | -1,348,180.77 | 1,421,068.25 | - | - |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | - | - | - | - |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | | - | - | - | - |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | - | - | - | - |
| 4.其他债权投资信用减值准备 | | - | - | - | - |
| 5.现金流量套期储备 | | - | - | - | - |
| 6.外币财务报表折算差额 | | -1,348,180.77 | 1,421,068.25 | - | - |
| 7.其他 | | - | - | - | - |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | -2,181,047.31 | 595,446.34 | - | - |
| 六、综合收益总额 | | -1,288,903,993.50 | 180,332,604.19 | -284,172,751.81 | 79,063,334.71 |
| 归属于公司所有者的综合收益总额 | | -1,294,279,240.50 | 134,454,127.77 | -284,172,751.81 | 79,063,334.71 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | 5,375,247.00 | 45,878,476.42 | - | - |
| 七、每股收益 | | | | | |
| (一) 基本每股收益 | | -2.3418 | 0.25 | - | - |
| (二) 稀释每股收益 | | -2.3418 | 0.24 | - | - |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人: 朱斌

主管会计工作负责人: 李福刚

会计机构负责人: 张晓维

上海全筑控股集团股份有限公司

2021年度合并及公司现金流量表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| 项 目 | 附注 | 本期金额 合并 | 上期金额 合并 | 本期金额 公司 | 上期金额 公司 |
|---------------------------|--------|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量 | | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 3,838,354,631.15 | 4,016,602,021.04 | 227,383,944.87 | 670,469,711.50 |
| 收到的税费返还 | | 2,897,263.16 | 493,514.59 | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 5.56.1 | 123,154,891.17 | 489,200,254.88 | 133,635,315.87 | 392,125,029.70 |
| 经营活动现金流入小计 | | 3,964,406,785.48 | 4,506,295,790.51 | 361,019,260.74 | 1,062,594,741.20 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 3,443,209,602.26 | 2,871,309,648.25 | 101,787,372.34 | 51,615,723.96 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 427,639,490.89 | 323,254,950.93 | 30,294,608.69 | 27,919,582.41 |
| 支付的各项税费 | | 159,525,595.88 | 220,571,023.59 | 20,205,900.58 | 19,264,723.96 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 5.56.2 | 183,194,188.99 | 793,855,276.83 | 241,597,133.33 | 173,302,177.92 |
| 经营活动现金流出小计 | | 4,213,568,878.02 | 4,208,990,899.60 | 393,885,014.94 | 272,102,208.25 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -249,162,092.54 | 297,304,890.91 | -32,865,754.20 | 790,492,532.95 |
| | | | | | |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 460,878,800.00 | 366,560,000.00 | 10,040,000.00 | 50,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 3,646,293.13 | 2,816,532.59 | 28,857,428.04 | 38,289,973.04 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 800,192.19 | 480,145.87 | 8,336,596.86 | 19,332.32 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | - | - | - | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | - | - | - | - |
| 投资活动现金流入小计 | | 465,325,285.32 | 369,856,678.46 | 47,234,024.90 | 88,309,305.36 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 43,451,806.21 | 38,334,407.84 | 6,203,553.72 | 11,222,506.43 |
| 投资支付的现金 | | 530,255,550.32 | 496,168,145.89 | 150,197,240.32 | 165,368,145.89 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | - | 46,914,700.00 | - | 46,914,700.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 5.56.3 | - | 3,360,343.58 | - | 374,800,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | | 573,707,356.53 | 584,777,597.31 | 156,400,794.04 | 598,305,352.32 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -108,382,071.21 | -214,920,918.85 | -109,166,769.14 | -509,996,046.96 |
| | | | | | |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 138,361,859.31 | 355,000.00 | 136,686,859.31 | - |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | 1,675,000.00 | 355,000.00 | - | - |
| 取得借款收到的现金 | | 969,113,800.74 | 942,562,945.50 | 356,000,000.00 | 484,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | - | 374,800,000.00 | - | 374,800,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 5.56.4 | 224,500,000.00 | 213,458,437.03 | - | 75,994,859.75 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 1,331,975,660.05 | 1,531,176,382.53 | 492,686,859.31 | 934,794,859.75 |
| 偿还债务支付的现金 | | 952,592,061.86 | 1,372,941,473.48 | 443,030,000.00 | 1,216,650,546.90 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 183,551,755.42 | 132,423,666.20 | 69,430,705.70 | 79,872,582.99 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | 28,599,800.00 | 31,648,452.71 | - | - |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 5.56.5 | 224,500,000.00 | 133,168,165.01 | - | 489,054.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 1,360,643,817.28 | 1,638,533,304.69 | 512,460,705.70 | 1,297,012,183.89 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -28,668,157.23 | -107,356,922.16 | -19,773,846.39 | -362,217,324.14 |
| | | | | | |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | -3,365,494.28 | 2,999,440.62 | - | - |
| | | | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | -389,577,815.26 | -21,973,509.48 | -161,806,369.73 | -81,720,838.15 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 563,991,945.49 | 585,965,454.97 | 182,519,804.96 | 264,240,643.11 |
| | | | | | |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 174,414,130.23 | 563,991,945.49 | 20,713,435.23 | 182,519,804.96 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：张晓维

上海全筑控股集团股份有限公司

2021年度合并所有者权益变动表

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

| 项 目 | 本期金额 | | | | | | | | | | | 上期金额 | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------|--------|-----|---------------|----------------|----------------|---------------|------|---------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| | 归属于公司所有者权益 | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 | 归属于公司所有者权益 | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 | | |
| | 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 | 小计 | | | 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 | 小计 | | | | |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | | |
| 一、上期期末余额 | 538,128,046.00 | - | - | 56,363,933.42 | 643,219,306.57 | -70,000,801.96 | -633,994.61 | - | 75,845,260.64 | 1,066,745,850.79 | 2,309,667,600.85 | 357,576,097.59 | 2,667,243,698.44 | 538,213,833.00 | - | - | - | - | - | 641,823,247.35 | -70,489,855.96 | -1,810,833.75 | - | 67,938,927.17 | 962,432,248.95 | 2,138,107,566.76 | 341,504,348.58 | 2,479,611,915.34 |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本期期初余额 | 538,128,046.00 | - | - | 56,363,933.42 | 643,219,306.57 | -70,000,801.96 | -633,994.61 | - | 75,845,260.64 | 1,066,745,850.79 | 2,309,667,600.85 | 357,576,097.59 | 2,667,243,698.44 | 538,213,833.00 | - | - | - | - | - | 641,823,247.35 | -70,489,855.96 | -1,810,833.75 | - | 67,938,927.17 | 962,432,248.95 | 2,138,107,566.76 | 341,504,348.58 | 2,479,611,915.34 |
| 三、本期增减变动额 | 41,925,391.00 | - | - | -7,193.42 | 86,328,737.45 | - | -1,348,180.77 | - | - | -1,308,724,455.75 | -1,811,825,701.49 | -3,486,865.31 | -1,216,690,566.80 | -85,787.00 | - | - | 56,363,933.42 | 1,396,059.22 | 489,054.00 | - | 7,906,333.47 | 104,313,601.84 | 171,560,034.09 | 16,071,749.01 | 187,631,783.10 | | | |
| (一) 综合收益总额 | - | - | - | - | - | - | -1,348,180.77 | - | - | -1,292,931,059.73 | -1,294,279,240.50 | 5,375,247.00 | -1,288,903,993.50 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 133,277,288.63 | 134,454,127.77 | 45,878,476.42 | 180,332,604.19 | |
| (二) 所有者投入和减少资本 | 41,925,391.00 | - | - | -7,193.42 | 86,328,737.45 | - | - | - | - | 128,246,935.03 | -11,640,312.31 | 116,606,622.72 | -85,787.00 | - | - | 56,363,933.42 | 1,396,059.22 | 489,054.00 | - | - | - | - | - | - | 58,163,259.64 | 1,841,725.30 | 60,004,984.94 | |
| 1.所有者投入的普通股 | 41,916,164.00 | - | - | - | 84,770,695.31 | - | - | - | - | 136,686,859.31 | 2,327,500.00 | 139,014,359.31 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 310,000.00 | 310,000.00 | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | 9,227.00 | - | - | -7,193.42 | 40,864.98 | - | - | - | - | 42,898.56 | - | 42,898.56 | 11,413.00 | - | 56,363,933.42 | 50,279.53 | 489,054.00 | - | - | - | - | - | - | - | 56,425,625.95 | 56,425,625.95 | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,737,633.69 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,737,633.69 | 1,737,633.69 | | |
| 4.其他 | - | - | - | - | -8,482,822.84 | - | - | - | - | -8,482,822.84 | -13,967,812.31 | -22,450,635.15 | -97,200.00 | - | -391,854.00 | 489,054.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,531,725.30 | 1,531,725.30 | |
| (三) 利润分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -15,793,396.02 | -15,793,396.02 | -28,599,800.00 | -44,393,196.02 | - | - | - | - | - | - | 7,906,333.47 | -28,963,686.79 | - | - | - | -21,057,353.32 | -31,648,452.71 | -52,705,806.03 | |
| 1.提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 7,906,333.47 | -7,906,333.47 | - | - | - | - | - | - | |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -15,793,396.02 | -15,793,396.02 | -28,599,800.00 | -44,393,196.02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -21,057,353.32 | -21,057,353.32 | -31,648,452.71 | -52,705,806.03 |
| 3.其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (四) 所有者权益内部结转 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6.其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (五) 专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.本期提取 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.本期使用 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (六) 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四、本期期末余额 | 580,053,437.00 | - | - | 56,356,740.00 | 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 | 538,128,046.00 | - | - | 56,363,933.42 | 643,219,306.57 | -70,000,801.96 | -633,994.61 | - | 75,845,260.64 | 1,066,745,850.79 | 2,309,667,600.85 | 357,576,097.59 | 2,667,243,698.44 | | |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：张晓维

上海全筑控股集团股份有限公司

2021年度公司所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| 项 目 | 本 年 金 额 | | | | | | | | | | | 上 年 金 额 | | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------|--------|-----|---------------|----------------|----------------|-------------|------|-----------------|-----------------|------------------|----------------|--------|---------------|---------------|----------------|----------------|-------------|--------------|----------------|----------------|------------------|
| | 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 | 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 | | | | | | | | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上期期末余额 | 538,128,046.00 | - | - | 56,363,933.42 | 520,187,803.41 | -70,000,801.96 | -244,951.89 | - | 75,845,260.64 | 630,015,447.91 | 1,750,294,737.53 | 538,213,833.00 | - | - | - | 518,791,744.19 | -70,489,855.96 | -219,346.69 | - | 67,938,927.17 | 579,915,799.99 | 1,634,151,101.70 |
| 加: 会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本期期初余额 | 538,128,046.00 | - | - | 56,363,933.42 | 520,187,803.41 | -70,000,801.96 | -244,951.89 | - | 75,845,260.64 | 630,015,447.91 | 1,750,294,737.53 | 538,213,833.00 | - | - | - | 518,791,744.19 | -70,489,855.96 | -219,346.69 | - | 67,938,927.17 | 579,915,799.99 | 1,634,151,101.70 |
| 三、本期增减变动额 | 41,925,391.00 | - | - | -7,193.42 | 94,811,560.29 | - | - | - | -299,966,147.83 | -163,236,389.96 | -85,787.00 | - | - | 56,363,933.42 | 1,396,059.22 | 489,054.00 | -25,605.20 | - | 7,906,333.47 | 50,099,647.92 | 116,143,635.83 | |
| (一) 综合收益总额 | - | - | - | - | - | - | - | - | -284,172,751.81 | -284,172,751.81 | - | - | - | - | - | - | -25,605.20 | - | - | 79,063,334.71 | 79,037,729.51 | |
| (二) 所有者投入和减少资本 | 41,925,391.00 | - | - | -7,193.42 | 94,811,560.29 | - | - | - | - | 136,729,757.87 | -85,787.00 | - | - | 56,363,933.42 | 1,396,059.22 | 489,054.00 | - | - | - | - | 58,163,259.64 | |
| 1.所有者投入的普通股 | 41,916,164.00 | - | - | - | 94,770,695.31 | - | - | - | - | 136,686,859.31 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | 9,227.00 | - | - | -7,193.42 | 40,864.98 | - | - | - | - | 42,898.56 | 11,413.00 | - | - | 56,363,933.42 | 50,279.53 | 489,054.00 | - | - | - | - | 56,425,625.95 | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,737,633.69 | - | - | - | - | - | - | |
| 4.其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -97,200.00 | - | - | - | -391,854.00 | 489,054.00 | - | - | - | - | - | |
| (三) 利润分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | -15,793,396.02 | -15,793,396.02 | - | - | - | - | - | - | - | - | 7,906,333.47 | -28,963,686.79 | -21,057,353.32 | |
| 1.提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 7,906,333.47 | -7,906,333.47 | - | |
| 2.对所有者(或股东)的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | -15,793,396.02 | -15,793,396.02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -21,057,353.32 | -21,057,353.32 | |
| 3.其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| (四) 所有者权益内部结转 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 1.资本公积转增资本(或股本) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 2.盈余公积转增资本(或股本) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 6.其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| (五) 专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 1.本期提取 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 2.本期使用 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| (六) 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 四、本期期末余额 | 580,053,437.00 | - | - | 56,356,740.00 | 614,999,363.70 | -70,000,801.96 | -244,951.89 | - | 75,845,260.64 | 330,049,300.08 | 1,587,058,347.57 | 538,128,046.00 | - | - | 56,363,933.42 | 520,187,803.41 | -70,000,801.96 | -244,951.89 | - | 75,845,260.64 | 630,015,447.91 | 1,750,294,737.53 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人: 朱斌

主管会计工作负责人: 李福刚

会计机构负责人: 张晓维

1 公司基本情况

1.1 公司概况

公司注册地址、组织形式、注册资本

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

1.1.2 组织形式: 股份有限公司(上市)。

1.2 公司设立情况

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

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

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

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

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

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

1 公司基本情况 (续)

1.2 公司设立情况 (续)

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

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

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

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

1.3 本年度合并财务报表范围

详见本财务报表附注“7.在其他主体中权益的披露”之说明。

2 财务报表的编制基础

2.1 编制基础

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

2.2 持续经营

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

3 重要会计政策及会计估计

3.1 遵循企业会计准则的声明

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

3.2 会计期间

会计期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.3 营业周期

营业期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.4 记账本位币

记账本位币为人民币。

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

3.5.1 同一控制下的企业合并

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

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

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

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

3.5.2 非同一控制下的企业合并

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

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

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法 (续)

3.5.3 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

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

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

3.6 合并财务报表的编制方法

3.6.1 合并范围

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

3.6.2 控制的依据

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

3.6.3 决策者和代理人

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

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

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.6 合并财务报表的编制方法(续)

3.6.4 投资性主体

当同时满足下列条件时, 视为投资性主体:

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

属于投资性主体的, 通常情况下符合下列所有特征:

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

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

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

3.6.5 合并程序

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

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

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.6 合并财务报表的编制方法 (续)

3.6.5 合并程序 (续)

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

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

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

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

3.6.6 特殊交易会计处理

3.6.6.1 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.6 合并财务报表的编制方法(续)

3.6.6.2 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

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

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

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

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

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

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下:

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

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.7 合营安排分类及共同经营会计处理方法

3.7.1 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

3.7.2 共同经营参与方的会计处理

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

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

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

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

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

3.8 现金及现金等价物的确定标准

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.9 外币业务和外币报表折算

3.9.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

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

3.9.2 外币财务报表的折算

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

3.10 金融工具

3.10.1 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时, 确认一项金融资产或金融负债。

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

金融资产满足下列条件之一的, 终止确认:

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

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具(续)

3.10.2 金融资产的分类

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

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

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的, 本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产:

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

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具投资)

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

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

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具(续)

3.10.3 金融负债的分类

除下列各项外, 本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:

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

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

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

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

3.10.4 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具, 是指嵌入到非衍生工具(即主合同)中的衍生工具。

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

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

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.10 金融工具 (续)

3.10.5 金融工具的重分类

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

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

3.10.6 金融工具的计量

1) 初始计量

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

2) 后续计量

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

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

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具(续)

3.10.6 金融工具的计量(续)

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

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

3.10.7 金融工具的减值

1) 减值项目

本公司以预期信用损失为基础,对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备:

- (1) 分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- (2) 租赁应收款。
- (3) 贷款承诺和财务担保合同。

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

2) 减值准备的确认和计量

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.10 金融工具 (续)

3.10.7 金融工具的减值 (续)

2) 减值准备的确认和计量 (续)

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

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

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

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

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

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.10 金融工具 (续)

3.10.7 金融工具的减值 (续)

2) 减值准备的确认和计量 (续)

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

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

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

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

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

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

3) 信用风险显著增加

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

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.10 金融工具 (续)

3.10.7 金融工具的减值 (续)

4) 应收票据及应收账款减值

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

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

应收票据及应收账款组合:

| 组合名称 | 确定组合依据 |
|----------|-----------------------|
| 应收票据组合 1 | 信用程度较高的承兑银行的银行承兑汇票 |
| 应收票据组合 2 | 其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票 |
| 应收账款组合 1 | 公装板块合同期内应收账款 |
| 应收账款组合 2 | 公装板块信用期内应收工程决算款 |
| 应收账款组合 3 | 公装板块账龄组合 |
| 应收账款组合 4 | 设计板块账龄组合 |
| 应收账款组合 5 | 家装板块账龄组合 |
| 应收账款组合 6 | 家具及其他板块账龄组合 |
| 应收账款组合 7 | 合并范围内关联方组合 |

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

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.10 金融工具 (续)

3.10.7 金融工具的减值 (续)

5) 其他应收款和长期应收款减值

按照 3.10.7 第二条中的描述确认和计量减值。

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

其他应收款和长期应收款组合:

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

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

6) 合同资产减值

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

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.10 金融工具 (续)

3.10.7 金融工具的减值 (续)

合同资产组合:

| 组合名称 | 确定组合依据 |
|----------|-----------------|
| 合同资产组合 1 | 公装板块合同期内应收账款 |
| 合同资产组合 2 | 公装板块信用期内应收工程决算款 |
| 合同资产组合 3 | 公装板块账龄组合 |
| 合同资产组合 4 | 设计板块账龄组合 |
| 合同资产组合 5 | 家装板块账龄组合 |
| 合同资产组合 6 | 家具及其他板块账龄组合 |
| 合同资产组合 7 | 合并范围内关联方组合 |

经过测试, 上述合同资产组合 7 一般情况下不计提预期信用损失。

3.10.8 利得和损失

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

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

本公司只有在同时符合下列条件时, 才能确认股利收入并计入当期损益:

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具(续)

3.10.8 利得和损失(续)

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

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

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

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

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

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产所产生的所有利得或损失(债务工具投资), 除减值损失或利得和汇兑损益之外, 均计入其他综合收益, 直至该金融资产终止确认或被重分类。但是, 采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。该金融资产终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出, 计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类别金融资产的, 对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出, 调整该金融资产在重分类日的公允价值, 并以调整后的金额作为新的账面价值。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.10 金融工具 (续)

3.10.9 报表列示

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

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

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

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

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

3.10.10 权益工具

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

3.11 应收票据

3.11.1 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 3.10 金融工具

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.12 应收账款

3.12.1 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 3.10 金融工具

3.13 应收款项融资

3.13.1 当应收票据和应收账款同时满足以下条件时, 本公司将其划分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产, 相关具体会计处理方式见 3.10 金融工具, 在报表中列示为应收款项融资:

- 1) 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付;
- 2) 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

3.14 其他应收款

3.14.1 其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.10 金融工具

3.15 发放贷款及垫款

3.15.1 发放贷款及垫款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.10 金融工具

3.16 存货

3.16.1 存货的类别

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

3.16.2 存货的计价方法

- (1) 存货按照实际成本进行初始计量。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.16 存货 (续)

3.16.2 存货的计价方法 (续)

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

(3) 包装物和低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

(4) 存货的盘存制度: 本公司存货采用永续盘存法。

(5) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

3.17 合同资产

3.17.1 合同资产的确认方法及标准

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

3.17.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.10 金融工具

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.18 合同成本

3.18.1 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

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

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

该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;

该成本预期能够收回。

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

3.18.2 与合同成本有关的资产的摊销

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

3.18.3 与合同成本有关的资产的减值

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

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.19 持有待售资产

3.19.1 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。

3.19.2 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。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.19 持有待售资产 (续)

3.19.2 持有待售的非流动资产或处置组的计量 (续)

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。

3.20 长期应收款

3.20.1 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.10 金融工具

3.21 长期股权投资

3.21.1 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.21 长期股权投资 (续)

3.21.2 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资, 按照本附注“3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本; 除企业合并形成的长期股权投资以外, 其他方式取得的长期股权投资, 按照下述方法确认其初始投资成本:

- 1) 以支付现金取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。
- 2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用, 按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。
- 3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本, 除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- 4) 通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3.21.3 后续计量及损益确认方法

3.21.3.1 成本法后续计量

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

3.21.3.2 权益法后续计量

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.21 长期股权投资 (续)

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

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

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

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

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

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.21 长期股权投资 (续)

3.21.3.4 处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的, 处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算, 其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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

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

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

3.21.3.6 处置长期股权投资的处理

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

3.22 投资性房地产

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.22 投资性房地产 (续)

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

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

3.23 固定资产

3.23.1 固定资产确认条件

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

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
该固定资产的成本能够可靠地计量。

3.23.2 各类固定资产的折旧方法

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

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

3.24 在建工程

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.25 无形资产

3.25.1 计价方法、使用寿命及减值测试

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

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

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

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

3.25.2 内部研究、开发支出会计政策

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

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

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

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

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.26 使用权资产

使用权资产,是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

3.26.1 使用权资产的初始计量

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

- 1) 租赁负债的初始计量金额;
- 2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;
- 3) 承租人发生的初始直接费用;
- 4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本,属于为生产存货而发生的除外。

3.26.2 使用权资产的后续计量

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

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

3.26.3 使用权资产的折旧

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

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

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

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.27 长期待摊费用

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

3.28 长期资产减值

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

3.29 借款费用

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

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

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

3.30 合同负债

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.31 职工薪酬

3.31.1 短期薪酬

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

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

利润分享计划同时满足下列条件时, 公司确认相关的应付职工薪酬:

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

3.31.2 离职后福利

3.31.2.1 设定提存计划

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

3.31.2.2 设定受益计划

公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤:

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.31 职工薪酬(续)

3.31.2.2 设定受益计划(续)

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

3) 确定计入当期损益的金额。

4) 确定计入其他综合收益的金额。

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

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

在设定受益计划下, 公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

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

公司在设定受益计划结算时, 确认一项结算利得或损失。

3.31.3 辞退福利

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

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

公司按照辞退计划条款的规定, 合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.31 职工薪酬(续)

3.31.4 其他长期职工福利

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

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

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

为简化相关会计处理,上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

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

3.32 租赁负债

3.32.1 租赁负债的初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

3.32.1.1 租赁付款额

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

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.32 租赁负债(续)

3.32.1.2 折现率

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

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

本公司以银行贷款利率为基础, 考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

3.32.2 租赁负债的后续计量

在租赁期开始日后, 本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:

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

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

3.32.3 租赁负债的重新计量

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

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.33 预计负债

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

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

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

3.34 股份支付及权益工具

3.34.1 股份支付的种类

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

3.34.2 权益工具公允价值的确定方法

权益工具公允价值采用估值技术予以确定。

3.34.3 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

3.34.4 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的涉及职工的股份支付, 授予后立即可行权的, 按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积; 授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的, 在等待期内的每个资产负债表日, 以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础, 按照权益工具授予日的公允价值, 将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.33 收入确认

3.33.1 收入确认和计量所采用的会计政策

3.33.1.1 收入确认原则

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

满足下列条件之一时, 属于在某一时段内履行履约义务, 否则, 属于在某一时点履行履约义务: 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务。

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

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

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

本公司就该商品享有现时收款权利, 即客户就该商品负有现时付款义务。

本公司已将该商品的法定所有权转移给客户, 即客户已拥有该商品的法定所有权。

本公司已将该商品实物转移给客户, 即客户已实物占有该商品。

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

客户已接受该商品。

其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

3.33.1.2 收入计量原则

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

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.33 收入确认 (续)

3.33.1.2 收入计量原则 (续)

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

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

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

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

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

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.33 收入确认 (续)

3.33.1.2 收入计量原则 (续)

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

3.33.1.3 收入确认的具体方法

3.33.1.3.1 按某一时段内履约进度确认收入: 工装施工收入、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工装施工、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。

3.33.1.3.2 在某一时点确认收入: 家具销售收入

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

3.34 政府补助

3.34.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.34 政府补助

3.34.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

3.34.3 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

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

3.34.4 政府补助在利润表中的核算

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

3.34.5 政府补助退回的处理

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

3.35 递延所得税资产和递延所得税负债

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.35 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

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

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

3.36 租赁

3.36.1 租赁的识别

租赁, 是指在一定期间内, 出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

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

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

3.36.2 本公司作为承租人

3.36.2.1 初始确认

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产、租赁负债的会计处理详见“3.26 使用权资产”、“3.32 租赁负债”。

3.36.2.2 租赁变更

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

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

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.36 租赁 (续)

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

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

3.36.2.3 短期租赁和低价值资产租赁

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

3.36.3 本公司作为出租人

在租赁开始日, 本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。

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

3.36.3.1 经营租赁会计处理

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

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

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

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.36 租赁 (续)

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

3.36.3.2 融资租赁会计处理

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

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

3.37 商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额, 或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额, 包含于长期股权投资。

3.38 其他重要的会计政策和会计估计

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

3.38.1 关于与该些客户在手合同的履约情况:

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.38 其他重要的会计政策和会计估计 (续)

3.38.2 关于与这些客户应收票据和应收账款坏账拨备估计如下:

如前述 3.38.1 中所述商票违约事项所述, 本公司认为现恒大集团下属各项目公司已出现了信用违约情况; 原确认的应收账款和收到的商业汇票根据本附注 3.10.7 “金融工具的减值” 政策判断其信用风险已显著增加;

本公司就关于这些应收款项的优先受偿权咨询了相关律师意见, 参考恒大集团对外披露的信息并考虑恒大集团各项目公司经营决策的局限性以及结合与恒大集团建材板块的应付采购款余款, 所以本公司期末将与这些客户相关的应收账款按业务类型划分为住宅业务组合及非住宅业务组合。并结合此业务的过往毛利率, 本公司判断住宅业务预期损失率为 20%, 非住宅业务预期损失率为 50%; 应收票据的预期损失率为 20%; 尚未结算的存货工程款预期跌价 10%。具体金额详见各附注 5.3、5.4 和 5.8 所述。

3.39 重要会计政策、会计估计的变更

3.39.1 重要的会计政策变更

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

其他说明:

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

本公司按照新租赁准则相关规定, 于准则施行日进行以下调整:

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

本公司因执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并及公司资产负债表各项目的影晌如下所述:

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.39 重要会计政策、会计估计的变更 (续)

3.39.2 重要的会计估计变更

公司本期没有发生重要会计估计变更。

4 税项

4.1 主要税种及税率

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

不同企业所得税税率纳税主体：

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

4.2 税收优惠

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

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

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

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

5 合并财务报表项目附注

本附注期初余额系 2020 年 12 月 31 日余额、期末余额系 2021 年 12 月 31 日余额、本期发生额系 2021 年度发生额, 上期发生额系 2020 年度发生额。

5.1 货币资金

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

5.1.1 其他原因造成所有权受到限制的资产

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|----------------|----------------|
| 银行承兑汇票保证金等 | 636,649,111.03 | 762,362,443.58 |
| 诉讼查封银行存款 | 63,586,777.37 | - |
| 三个月定期存款 | 14,716,800.00 | - |
| 合 计 | 714,952,688.40 | 762,362,443.58 |

5.2 交易性金融资产

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------------|---------------|----------------|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 58,326,493.43 | 110,286,871.07 |
| 其中: 浮动收益理财产品 | 58,326,493.43 | 110,286,871.07 |

5.3 应收票据

5.3.1 应收票据分类列示

| 种 类 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------|------------------|------------------|
| 银行承兑汇票 | 7,800,000.00 | 18,297,183.06 |
| 商业承兑汇票 | 1,568,733,101.27 | 1,826,133,044.22 |
| 已背书未到期的商票和银票 | 58,717,418.74 | 313,756,370.34 |
| 小计 | 1,635,250,520.01 | 2,158,186,597.62 |
| 减: 坏账准备 | 296,839,475.29 | 7,706,203.26 |
| 应收票据净额 | 1,338,411,044.72 | 2,150,480,394.36 |

5 合并财务报表项目附注(续)

5.3 应收票据(续)

5.3.2 按坏账计提方法分类披露

| 组合名称 | 期末余额 | | |
|-------------------|------------------|----------------|--------|
| | 应收票据 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 恒大集团及其子公司承兑的商票 | 1,403,896,052.12 | 295,532,364.63 | 21.05% |
| 信用等级较高银行承兑的银行承兑汇票 | 2,300,000.00 | - | - |
| 信用等级一般银行承兑的银行承兑汇票 | 5,500,000.00 | 91,400.00 | 1.66% |
| 其他商业承兑汇票 | 183,511,129.15 | 970,917.22 | 0.53% |
| 其他已背书未到期的商票 | 40,043,338.74 | 244,793.44 | 0.61% |
| 合计 | 1,635,250,520.01 | 296,839,475.29 | 18.15% |

5.3.3 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金额为 193,358,918.91 元。

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

5.3.4 期末公司持有因出票人未履约而逾期应收票据金额为 773,712,984.76 元。

5.3.5 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 | |
| 恒大票据 | 6,574,859.07 | 288,957,505.56 | - | - | 295,532,364.63 |
| 其他票据 | 1,131,344.19 | 175,766.47 | - | - | 1,307,110.66 |
| 合计 | 7,706,203.26 | 289,133,272.03 | - | - | 296,839,475.29 |

5.3.6 期末应收票据受限情况详见本附注 5.57 所述。

5.3.7 应收票据期末数比期初数减少 812,069,349.64 元, 减少比例为 37.76%, 主要原因系因与恒大集团相关公司业务量缩减、将部分期初票据冲抵恒大集团抵债房产以及大幅增计应收票据坏账准备所致。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.4 应收账款

5.4.1 按账龄披露:

| 账 龄 | 期末余额 |
|---------|------------------|
| 1 年以内 | 1,310,680,353.19 |
| 1 至 2 年 | 401,219,959.81 |
| 2 至 3 年 | 395,512,032.16 |
| 3 年以上 | 407,444,608.50 |
| 小 计 | 2,514,856,953.66 |
| 减: 坏账准备 | 575,395,631.76 |
| 合 计 | 1,939,461,321.90 |

5.4.2 按坏账计提方法分类披露

| 类 别 | 期末余额 | | | | 账面价值 |
|-----------------|------------------|--------|----------------|--------|------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) | |
| 按单项计提坏账准备 | 1,578,396,996.37 | 62.76 | 401,490,304.02 | 25.44 | 1,176,906,692.35 |
| 按组合计提坏账准备 | 936,459,957.29 | 37.24 | 173,905,327.74 | 18.57 | 762,554,629.55 |
| 其中: | | | | | |
| 公装板块合同期内应收账款 | 487,444,544.43 | 19.38 | 21,376,783.60 | 4.39 | 466,067,760.83 |
| 公装板块信用期内应收工程决算款 | 73,985,204.22 | 2.94 | 9,246,244.85 | 12.50 | 64,738,959.37 |
| 公装板块账龄组合 | 116,867,397.83 | 4.65 | 74,583,176.75 | 63.82 | 42,284,221.08 |
| 设计板块账龄组合 | 125,749,808.67 | 5.00 | 28,099,141.66 | 22.35 | 97,650,667.01 |
| 其他板块账龄组合 | 132,413,002.14 | 5.27 | 40,599,980.88 | 30.66 | 91,813,021.26 |
| 合 计 | 2,514,856,953.66 | 100.00 | 575,395,631.76 | 22.88 | 1,939,461,321.90 |

5 合并财务报表项目附注(续)

5.4 应收账款(续)

5.4.2 按坏账计提方法分类披露(续)

5.4.2.1 按单项计提坏账准备

| 名称 | 期末余额 | | | 计提理由 |
|-------------------|------------------|----------------|---------|--------------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | |
| 恒大集团及其关联公司(住宅项目) | 1,292,551,754.87 | 258,510,350.98 | 20.00% | 集团陷入流动性风险, 预计可收回金额 |
| 恒大集团及其关联公司(非住宅项目) | 110,161,572.35 | 55,080,786.18 | 50.00% | 集团陷入流动性风险, 预计可收回金额 |
| 三盛集团及其关联公司 | 120,893,452.47 | 60,446,726.25 | 50.00% | 涉及诉讼, 剔除抵押全额计提 |
| 海上嘉年华(青岛)置业有限公司 | 19,937,842.34 | 5,981,352.70 | 30.00% | 涉及诉讼, 剔除抵押全额计提 |
| 刚泰集团及其关联公司 | 13,283,862.86 | 13,283,862.86 | 100.00% | 预计无法收回 |
| 上海颐景园房地产有限公司 | 1,536,300.95 | 460,890.29 | 30.00% | 涉及诉讼, 剔除抵押全额计提 |
| 成都润富置业有限公司 | 15,554,449.15 | 4,666,334.75 | 30.00% | 涉及诉讼, 剔除抵押全额计提 |
| 融信集团及其关联公司 | 2,025,373.38 | 607,612.01 | 30.00% | 涉及诉讼, 剔除抵押全额计提 |
| 湖北恩施聚硒康农业科技有限公司 | 1,400,000.00 | 1,400,000.00 | 100.00% | 预计无法收回 |
| 昆山市捷利房地产开发有限公司 | 1,052,388.00 | 1,052,388.00 | 100.00% | 预计无法收回 |
| 合计 | 1,578,396,996.37 | 401,490,304.02 | | |

5.4.2.2 按账龄组合计提坏账准备的应收账款:

公装板块账龄组合

| 账龄 | 期末余额 | | |
|------|----------------|---------------|---------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 1年以内 | 17,955,443.93 | 3,124,247.31 | 17.40% |
| 1至2年 | 17,100,140.83 | 4,376,876.62 | 25.60% |
| 2至3年 | 26,070,372.11 | 11,340,611.86 | 43.50% |
| 3年以上 | 55,741,440.96 | 55,741,440.96 | 100.00% |
| 合计 | 116,867,397.83 | 74,583,176.75 | 63.82% |

5 合并财务报表项目附注(续)

5.4 应收账款(续)

5.4.2 按坏账计提方法分类披露(续)

设计板块账龄组合

| 账 龄 | 期末余额 | | |
|------|----------------|---------------|--------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 1年以内 | 76,993,182.91 | 6,082,461.45 | 7.90% |
| 1至2年 | 19,279,816.31 | 4,280,119.22 | 22.20% |
| 2至3年 | 15,013,016.41 | 5,074,399.55 | 33.80% |
| 3年以上 | 14,463,793.04 | 12,662,161.44 | 87.54% |
| 合 计 | 125,749,808.67 | 28,099,141.66 | 22.35% |

其他账龄组合

| 账 龄 | 期末余额 | | |
|------|----------------|---------------|---------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 1年以内 | 75,084,108.37 | 5,421,122.55 | 7.22% |
| 1至2年 | 25,931,394.53 | 9,396,506.96 | 36.24% |
| 2至3年 | 20,567,594.49 | 14,952,446.61 | 72.70% |
| 3年以上 | 10,829,904.75 | 10,829,904.76 | 100.00% |
| 合 计 | 132,413,002.14 | 40,599,980.88 | 30.66% |

5.4.3 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 | 外币报表折算 | |
| 按单项计提坏账准备 | 49,559,988.79 | 351,930,315.23 | - | - | - | 401,490,304.02 |
| 按组合计提坏账准备 | 289,984,453.80 | -113,184,651.88 | 368,041.03 | -3,102,270.92 | -160,244.29 | 173,905,327.74 |
| 合计 | 339,544,442.59 | 238,745,663.35 | 368,041.03 | -3,102,270.92 | -160,244.29 | 575,395,631.76 |

5 合并财务报表项目附注(续)

5.4 应收账款(续)

5.4.4 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称 | 与本公司关系 | 期末余额 | 占期末余额 比例 | 坏账准备 期末余额 |
|------|--------|------------------|-------------|----------------|
| 第一名 | 非关联方 | 2,464,164,147.53 | 47.65% | 559,645,074.57 |
| 第二名 | 非关联方 | 126,438,349.16 | 2.44% | 63,219,174.60 |
| 第三名 | 非关联方 | 107,063,434.78 | 2.07% | 4,710,791.13 |
| 第四名 | 非关联方 | 93,411,098.47 | 1.81% | 5,959,389.19 |
| 第五名 | 非关联方 | 59,553,279.95 | 1.15% | 2,620,344.32 |
| 合计 | | 2,850,630,309.89 | 55.12% | 636,154,773.81 |

注: 上述前5名统计中包含了合同资产余额。

5.4.5 期末应收账款受限情况详见本财务报表附注 5.57。

5.5 预付款项

5.5.1 预付款项按账龄列示

| 账龄 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|------|---------------|--------|---------------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 80,699,994.21 | 91.89 | 33,899,136.06 | 95.84 |
| 1-2年 | 7,121,542.12 | 8.11 | 1,472,186.59 | 4.16 |
| 合计 | 87,821,536.33 | 100.00 | 35,371,322.65 | 100.00 |

本期无账龄超过1年且金额重大的预付款项。

5.5.2 按预付对象归集的期末前五名的预付款情况:

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 未结算原因 |
|------|--------|---------------|-------|
| 第一名 | 非关联方 | 3,185,840.70 | 尚未供货 |
| 第二名 | 非关联方 | 2,887,943.48 | 尚未供货 |
| 第三名 | 非关联方 | 2,778,808.77 | 尚未供货 |
| 第四名 | 非关联方 | 2,228,279.92 | 尚未供货 |
| 第五名 | 非关联方 | 1,685,487.50 | 尚未供货 |
| 合计 | | 12,766,360.37 | |

5 合并财务报表项目附注(续)

5.6 其他应收款

5.6.1.1 按账龄披露:

| 账 龄 | 期末余额 |
|---------|----------------|
| 1 年以内 | 98,143,890.16 |
| 1 至 2 年 | 72,036,087.27 |
| 2 至 3 年 | 18,713,103.00 |
| 3 至 4 年 | 4,094,465.21 |
| 4 至 5 年 | 260,653.00 |
| 5 年以上 | 1,682,020.00 |
| 小计 | 194,930,218.64 |
| 减: 坏账准备 | 16,366,819.09 |
| 合 计 | 178,563,399.55 |

5.6.1.2 按款项性质分类情况

| 款项性质 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|----------------|----------------|
| 押金保证金 | 111,007,678.79 | 131,178,622.31 |
| 往来款 | 79,727,069.59 | 42,995,144.52 |
| 备用金 | 4,195,470.26 | 2,743,518.75 |
| 小 计 | 194,930,218.64 | 176,917,285.58 |
| 减: 坏账准备 | 16,366,819.09 | 14,294,284.68 |
| 合 计 | 178,563,399.55 | 162,623,000.90 |

5 合并财务报表项目附注(续)

5.6 其他应收款(续)

5.6.2 其他应收款(续)

5.6.2.4 其他应收款坏账准备计提情况

| 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) | 整个存续期预期信 用损失(已发生信用) | |
| 2020年12月31日余额 | 13,394,284.68 | | 900,000.00 | 14,294,284.68 |
| 2020年12月31日余额在本期 | | | | |
| --转入第二阶段 | | | | |
| --转入第三阶段 | | | | |
| --转回第二阶段 | | | | |
| --转回第一阶段 | | | | |
| 本期计提 | 2,233,897.83 | | | 2,233,897.83 |
| 本期转回 | | | | |
| 本期转销 | 162,493.27 | | | 162,493.27 |
| 本期核销 | | | | |
| 汇率变动 | 1,129.85 | | | 1,129.85 |
| 2021年12月31日余额 | 15,466,819.09 | - | 900,000.00 | 16,366,819.09 |

按组合计提坏账的确认标准及说明: 详见财务报表附注3.10.7。

5.6.2.6 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款 期末余额的比例 | 坏账准备 期末余额 |
|------|-------|---------------|------|-------------------|--------------|
| 第一名 | 抵账资产 | 17,690,000.00 | 1年以内 | 9.08% | 2,954,230.00 |
| 第二名 | 押金保证金 | 15,000,000.00 | 1-2年 | 7.70% | 825,000.00 |
| 第三名 | 押金保证金 | 9,000,000.00 | 1年以内 | 4.62% | 495,000.00 |
| 第四名 | 押金保证金 | 6,510,307.50 | 1年以内 | 3.34% | 358,066.91 |
| 第五名 | 押金保证金 | 5,250,000.00 | 2-3年 | 2.69% | 288,750.00 |
| 合计 | | 53,450,307.50 | | 27.42% | 4,921,046.91 |

5 合并财务报表项目附注(续)

5.7 存货

| 项 目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|------|----------------|---------------|----------------|----------------|------|----------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 工程施工 | 634,987,854.54 | 21,004,880.15 | 613,982,974.39 | 295,234,614.15 | - | 295,234,614.15 |
| 设计成本 | 6,432,603.90 | - | 6,432,603.90 | 27,990,392.60 | - | 27,990,392.60 |
| 原材料 | 15,631,607.59 | - | 15,631,607.59 | 18,571,097.48 | - | 18,571,097.48 |
| 在产品 | 48,614,454.51 | - | 48,614,454.51 | 57,775,054.73 | - | 57,775,054.73 |
| 库存商品 | 15,325,673.77 | - | 15,325,673.77 | 8,437,195.77 | - | 8,437,195.77 |
| 合 计 | 720,992,194.31 | 21,004,880.15 | 699,987,314.16 | 408,008,354.73 | - | 408,008,354.73 |

5.7.2 存货跌价准备

| 项目 | 期初余额 | 本期 | 本期减少金额 | | 期末余额 |
|------|------|---------------|--------|----|---------------|
| | | 计提金额 | 转回或转销 | 其他 | |
| 工程施工 | - | 21,004,880.15 | - | - | 21,004,880.15 |

5.8 合同资产

5.8.1 合同资产情况

| 项 目 | 期末余额 | | |
|--------------|------------------|----------------|------------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 按单项计提坏账准备 | 1,068,387,997.49 | 249,244,069.91 | 819,143,927.58 |
| 公装板块合同期内应收账款 | 1,530,081,143.04 | 67,308,254.96 | 1,462,772,888.08 |
| 设计板块账龄组合 | 16,828,288.70 | 2,617,672.96 | 14,210,615.74 |
| 家装板块账龄组合 | 9,108,716.69 | 3,135,786.39 | 5,972,930.30 |
| 家具及其他板块账龄组合 | 32,248,305.73 | 5,144,651.08 | 27,103,654.65 |
| 合 计 | 2,656,654,451.65 | 327,450,435.30 | 2,329,204,016.35 |

| 项 目 | 期初余额 | | |
|--------------|------------------|----------------|------------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 按单项计提坏账准备 | 7,192,204.35 | 3,196,063.85 | 3,996,140.50 |
| 公装板块合同期内应收账款 | 2,847,416,062.58 | 125,286,306.76 | 2,722,129,755.82 |
| 设计板块账龄组合 | 7,491,412.67 | 2,136,194.70 | 5,355,217.97 |
| 家装板块账龄组合 | 4,958,250.62 | 3,019,370.77 | 1,938,879.85 |
| 家具及其他板块账龄组合 | 57,373,746.97 | 14,084,284.71 | 43,289,462.26 |
| 合 计 | 2,924,431,677.19 | 147,722,220.79 | 2,776,709,456.40 |

5 合并财务报表项目附注(续)

5.8 合同资产(续)

5.8.2 按单项计提坏账准备

| 名称 | 期末余额 | | | 计提理由 |
|-------------------|------------------|----------------|--------|----------------------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | |
| 恒大集团及其关联公司(住宅项目) | 948,904,909.10 | 189,780,981.81 | 20.00% | 集团陷入流动性风险, 预计可收回金额 |
| 恒大集团及其关联公司(非住宅项目) | 112,545,911.21 | 56,272,955.60 | 50.00% | 集团陷入流动性风险, 预计可收回金额 |
| 三盛集团及其关联公司 | 5,544,896.69 | 2,772,448.35 | 50.00% | 部分涉及诉讼, 剔除抵押全额计提, 部分预计无法收回 |
| 成都润富置业有限公司 | 543,629.45 | 163,088.84 | 30.00% | 涉及诉讼, 剔除抵押全额计提 |
| 融信集团及其关联公司 | 848,651.04 | 254,595.31 | 30.00% | 涉及诉讼, 剔除抵押全额计提 |
| 合计 | 1,068,387,997.49 | 249,244,069.91 | | |

5.8.3 本期合同资产计提减值准备情况

| 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 | 外币报表折算 | |
| 按单项计提坏账准备 | 3,196,063.85 | 246,048,006.06 | - | - | - | 249,244,069.91 |
| 按组合计提坏账准备 | 144,526,156.94 | -66,063,604.75 | - | -215,496.34 | -40,690.46 | 78,206,365.39 |
| 合计 | 147,722,220.79 | 179,984,401.31 | - | -215,496.34 | -40,690.46 | 327,450,435.30 |

5.9 其他流动资产

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

期末抵账现房系本公司因供应商要求, 可以接受以房产偿还本公司欠其的债务。基于此, 受限购、限售影响及税收筹划的考虑, 本公司采用如下二种方式完成前述交易: 一是用员工的名义与欠款方签署抵房协议, 相关房产暂过户到这些员工名下; 二是直接过户给相关供应商。截止本财务报表签发日, 本公司与供应商相关抵房协议尚在办理中。

上海全筑控股集团股份有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.10 长期股权投资

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

5.11 其他权益工具投资

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

5 合并财务报表项目附注(续)

5.12 其他非流动金融资产

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

5.13 投资性房地产

5.13.1 采用成本计量模式的投资性房地产

| 项 目 | 房屋、建筑物 |
|-------------|---------------|
| 一、账面原值 | |
| 1.期初余额 | 30,342,653.64 |
| 2.本期增加金额 | 30,559,236.92 |
| (1) 抵债购入 | 30,559,236.92 |
| 3.本期减少金额 | - |
| 4.期末余额 | 60,901,890.56 |
| 二、累计折旧和累计摊销 | |
| 1.期初余额 | 8,471,318.44 |
| 2.本期增加金额 | 1,924,761.62 |
| (1) 计提或摊销 | 1,924,761.62 |
| 3.本期减少金额 | - |
| 4.期末余额 | 10,396,080.06 |
| 三、减值准备 | |
| 1.期初余额 | - |
| 2.本期增加金额 | - |
| 3、本期减少金额 | - |
| 4.期末余额 | - |
| 四、账面价值 | |
| 1.期末账面价值 | 50,505,810.50 |
| 2.期初账面价值 | 21,871,335.20 |

5.13.2 期末投资性房地产受限情况详见本附注 5.57 所述。

5.13.3 本公司管理层认为期末投资性房地产经测试未发生减值而毋须计提减值准备。

上海全筑控股集团股份有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.14 固定资产

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|----------------|----------------|
| 固定资产 | 531,606,448.61 | 535,425,646.88 |
| 固定资产清理 | 758.35 | - |
| 合 计 | 531,607,206.96 | 535,425,646.88 |

5.14.1 固定资产情况

| 项 目 | 房屋及建筑物 | 办公及电子设备 | 机器设备 | 运输设备 | 合 计 |
|------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 一、账面原值: | | | | | |
| 1.期初余额 | 565,976,278.48 | 24,341,706.01 | 67,740,801.58 | 18,408,778.81 | 676,467,564.88 |
| 2.本期增加金额 | 15,417,254.35 | 5,211,960.95 | 6,470,748.57 | 2,570,912.47 | 29,670,876.34 |
| (1) 购置 | 15,417,254.35 | 5,211,960.95 | 6,470,748.57 | 2,570,912.47 | 29,670,876.34 |
| (2) 在建工程转入 | - | - | - | - | - |
| 3.本期减少金额 | - | 516,369.38 | 5,485,190.26 | 1,899,862.40 | 7,901,422.04 |
| (1) 处置或报废 | - | 516,369.38 | 1,551,975.65 | 1,899,862.40 | 3,968,207.43 |
| (2) 转入在建工程 | - | - | 3,933,214.61 | - | 3,933,214.61 |
| 4.外币折算差异 | -1,460,062.32 | -220,491.02 | -1,934,344.39 | -330,168.50 | -3,945,066.23 |
| 5.期末余额 | 579,933,470.51 | 28,816,806.56 | 66,792,015.50 | 18,749,660.38 | 694,291,952.95 |
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1.期初余额 | 80,734,581.76 | 16,204,205.15 | 28,169,402.29 | 15,933,728.80 | 141,041,918.00 |
| 2.本期增加金额 | 15,410,182.44 | 3,811,610.33 | 6,131,344.28 | 1,117,480.19 | 26,470,617.24 |
| (1) 计提 | 15,410,182.44 | 3,811,610.33 | 6,131,344.28 | 1,117,480.19 | 26,470,617.24 |
| 3.本期减少金额 | - | 370,121.46 | 1,364,630.14 | 1,741,583.92 | 3,476,335.52 |
| (1) 处置或报废 | - | 370,121.46 | 769,067.57 | 1,741,583.92 | 2,880,772.95 |
| (2) 转入在建工程 | - | - | 595,562.57 | - | 595,562.57 |
| 4.外币折算差异 | -114,818.41 | -241,608.49 | -789,940.62 | -204,327.86 | -1,350,695.38 |
| 5.期末余额 | 96,029,945.79 | 19,404,085.53 | 32,146,175.81 | 15,105,297.21 | 162,685,504.34 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1.期初余额 | - | - | - | - | - |
| 2.本期增加金额 | - | - | - | - | - |
| (1) 计提 | - | - | - | - | - |
| 3.本期减少金额 | - | - | - | - | - |
| (1) 处置或报废 | - | - | - | - | - |
| 4.期末余额 | - | - | - | - | - |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1.期末账面价值 | 483,903,524.72 | 9,412,721.03 | 34,645,839.69 | 3,644,363.17 | 531,606,448.61 |
| 2.期初账面价值 | 485,241,696.72 | 8,137,500.86 | 39,571,399.29 | 2,475,050.01 | 535,425,646.88 |

5 合并财务报表项目附注(续)

5.14 固定资产(续)

5.14.2 期末固定资产受限情况详见本附注 5.57 所述。

5.14.3 本公司管理层认为期末固定资产经测试未发生减值而毋须计提减值准备。

5.15 在建工程

5.15.1 在建工程情况

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

5.15.2 重要在建工程项目本期变动情况

| 项目名称 | 预算数 | 期初余额 | 本期 | 本期转入 | 期末余额 | 工程累计投入占 | 工程进度 | 资金来源 |
|----------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------|------|---------|
| | | | 增加金额 | 长期待摊费用 | | 预算比例 | | |
| 全筑 e 家常德展厅装修项目 | 2,636,900.00 | 2,574,079.81 | 361,061.37 | 2,935,141.18 | - | | 完工 | 自有、募集资金 |
| 桂平路品时空展厅 | 1,300,000.00 | - | 1,005,631.13 | 1,005,631.13 | - | | 完工 | 募集 |
| 江苏高昕基地建设 | 50,000,000.00 | 746,560.48 | 18,870,502.80 | - | 19,617,063.28 | 39.23% | 在建 | 自有资金 |
| 青浦朱家角新建工厂 | 4,100,000.00 | - | 4,097,867.88 | - | 4,097,867.88 | 99.95% | 在建 | 自有资金 |
| 合 计 | | 3,320,640.29 | 24,335,063.18 | 3,940,772.31 | 23,714,931.16 | | | |

5.15.3 本公司管理层认为期末在建工程经测试未发生减值而毋须计提减值准备。

上海全筑控股集团股份有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.16 无形资产

| 项目 | 土地使用权 | 软件 | 商标权 | 专利权 | 施工资质 | 合计 |
|------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| 一、账面原值 | | | | | | |
| 1.期初余额 | 47,485,577.16 | 30,420,358.88 | 2,377,524.45 | 13,109,954.57 | | 93,393,415.06 |
| 2.本期增加金额 | - | 3,583,220.99 | - | - | 1,420,000.00 | 5,003,220.99 |
| (1)购置 | - | 3,583,220.99 | - | - | | 3,583,220.99 |
| (3)企业合并增加 | - | | - | - | 1,420,000.00 | 1,420,000.00 |
| 3.本期减少金额 | - | 1,027,814.92 | - | - | | 1,027,814.92 |
| (1)处置 | - | 1,027,814.92 | - | - | | 1,027,814.92 |
| 4.外币报表折算差异 | - | -158,052.05 | -7,524.45 | - | | -165,576.50 |
| 5.期末余额 | 47,485,577.16 | 32,817,712.90 | 2,370,000.00 | 13,109,954.57 | 1,420,000.00 | 97,203,244.63 |
| 二、累计摊销 | | | | | | |
| 1.期初余额 | 6,867,934.52 | 14,828,717.97 | 2,370,000.00 | 6,314,083.50 | - | 30,380,735.99 |
| 2.本期增加金额 | 968,876.16 | 5,806,576.89 | - | 1,229,460.51 | - | 8,004,913.56 |
| (1)计提 | 968,876.16 | 5,806,576.89 | - | 1,229,460.51 | - | 8,004,913.56 |
| 3.本期减少金额 | - | 359,131.04 | - | - | - | 359,131.04 |
| (1)处置 | - | 359,131.04 | - | - | - | 359,131.04 |
| 4.外币报表折算差异 | - | -115,408.59 | - | - | - | -115,408.59 |
| 5.期末余额 | 7,836,810.68 | 20,160,755.23 | 2,370,000.00 | 7,543,544.01 | - | 37,911,109.92 |
| 三、减值准备 | | | | | | |
| 1.期初余额 | - | - | - | - | - | - |
| 2.本期增加金额 | - | - | - | - | - | - |
| (1)计提 | - | - | - | - | - | - |
| 3.本期减少金额 | - | - | - | - | - | - |
| (1)处置 | - | - | - | - | - | - |
| 4.期末余额 | - | - | - | - | - | - |
| 四、账面价值 | | | | | | |
| 1.期末账面价值 | 39,648,766.48 | 12,656,957.67 | - | 5,566,410.56 | 1,420,000.00 | 59,292,134.71 |
| 2.期初账面价值 | 40,617,642.64 | 15,591,640.91 | 7,524.45 | 6,795,871.07 | - | 63,012,679.07 |

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

5.16.1 本公司管理层认为期末无形资产经测试未发生减值而毋须计提减值准备。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.17 使用权资产

| 一、账面原值 | 境外厂房 |
|-------------|--------------|
| 2021年1月1日 | 5,689,964.30 |
| 本年其他增加 | 3,286,341.63 |
| 本年类别变更 | - |
| 本年减少 | - |
| 报表折算差异 | -391,001.02 |
| 期末余额 | 8,585,304.91 |
| 二、累计折旧 | |
| 2021年1月1日 | - |
| 本期计提 | 4,302,249.11 |
| 本年减少 | - |
| 报表折算差异 | -187,402.68 |
| 期末余额 | 4,114,846.43 |
| 三、减值准备 | |
| 2021年1月1日 | - |
| 本年增加 | - |
| 其他减少 | - |
| 本期减少-报表折算差异 | - |
| 期末余额 | - |
| 四、账面净值 | |
| 期末余额 | 4,470,458.48 |
| 2021年1月1日 | 5,689,964.30 |

本公司管理层认为期末使用权资产经测试未发生减值而毋须计提减值准备。

5.18 商誉

5.18.1 商誉账面原值

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

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.18 商誉 (续)

5.18.2 商誉减值准备

| 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 |
|-------------------|---------------|---------------|------|---------------|
| 上海地东建筑设计事务所有限公司 | - | 45,850,259.96 | - | 45,850,259.96 |
| 艾尔门窗系统(上海)有限公司 | 1,535,402.62 | - | - | 1,535,402.62 |
| TRENDGOSA PTY LTD | 12,142,124.91 | - | - | 12,142,124.91 |
| 合 计 | 13,677,527.53 | 45,850,259.96 | - | 59,527,787.49 |

5.18.2 商誉所在资产组的相关信息

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

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

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

5.19 长期待摊费用

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期摊销 | 汇率折算差异 | 期末余额 |
|-----|---------------|--------------|--------------|-------------|---------------|
| 装修费 | 27,464,616.36 | 7,325,978.63 | 9,138,197.32 | -272,902.48 | 25,379,495.19 |
| 其他 | 212,798.32 | - | 212,798.32 | - | - |
| 合 计 | 27,677,414.68 | 7,325,978.63 | 9,350,995.64 | -272,902.48 | 25,379,495.19 |

5 合并财务报表项目附注(续)

5.20 递延所得税资产/递延所得税负债

5.20.1 未经抵销的递延所得税资产

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

5.20.2 未经抵销的递延所得税负债

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

5.20.3 未确认递延所得税资产明细

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|------------------|---------------|
| 可抵扣亏损 | 678,878,789.29 | 96,597,624.37 |
| 减值准备及坏账准备 | 669,406,574.48 | - |
| 合计 | 1,348,285,363.77 | 96,597,624.37 |

5.18.3 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

| 年份 | 期末余额 | 年初余额 |
|-------|----------------|---------------|
| 2021年 | - | 17,134,732.45 |
| 2022年 | 15,163,579.51 | 15,163,579.51 |
| 2023年 | 17,528,958.33 | 17,837,038.85 |
| 2024年 | 20,057,450.45 | 20,057,450.45 |
| 2025年 | 25,204,823.11 | 26,404,823.11 |
| 2026年 | 600,923,977.89 | - |
| 合 计 | 678,878,789.29 | 96,597,624.37 |

5 合并财务报表项目附注(续)

5.21 其他非流动资产

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------------|----------------|----------------|
| 抵债房产 | 139,068,636.19 | - |
| 抵债期房债权对应信用减值损失 | -12,961,292.73 | |
| 预付自用购房款 | 22,569,764.08 | |
| 预付长期资产采购款 | 546,376.00 | 15,606,808.87 |
| 子公司 18.5% 股权收购款已支付部分 | 327,551,800.00 | 107,968,145.89 |
| 合 计 | 476,775,283.54 | 123,574,954.76 |

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

5.22 短期借款

5.22.1 短期借款分类

| 借款类别 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|----------------|----------------|
| 信用借款 | 5,455,440.08 | - |
| 保证借款 | 54,900,000.00 | 119,263,206.62 |
| 质押借款 | 67,600,000.00 | 326,290,051.32 |
| 抵押借款 | 521,600,000.00 | 178,829,645.68 |
| 票据贴现和应收款项保理 | 51,357,186.31 | 35,320,093.37 |
| 借款应付利息 | 1,622,302.58 | - |
| 债券应付利息 | 1,535,387.98 | - |
| 合 计 | 704,070,316.95 | 659,702,996.99 |

5.22.2 上述期末借款抵押物和质押物详见本附注 5.57 所述。

5.22.3 上期保证借款期末担保情况详见本财务报表附注 10.5.4。

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

5 合并财务报表项目附注(续)

5.23 应付票据

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|------------------|------------------|
| 商业承兑汇票 | 735,573,050.69 | 635,834,045.09 |
| 其中: 股权收购款 | 104,000,000.00 | |
| 银行承兑汇票 | 807,947,377.54 | 862,139,231.85 |
| 合 计 | 1,543,520,428.23 | 1,497,973,276.94 |

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

5.24 应付账款

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

本期应付账款无账龄超过一年的重要应付账款。

5.25 合同负债

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|----------------|----------------|
| 合同负债 | 423,467,239.40 | 300,428,977.18 |

本期合同负债无账龄超过一年的重要预收款项。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.26 应付职工薪酬

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 汇率折算差异 | 期末余额 |
|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| 一、短期薪酬 | 34,434,581.16 | 363,614,868.66 | 378,980,879.59 | -1,165,526.65 | 17,903,043.58 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 4,850,063.63 | 41,941,358.67 | 46,953,823.66 | -0.15 | -162,401.51 |
| 三、辞退福利 | - | 6,399,188.90 | 6,399,188.90 | - | - |
| 合 计 | 39,284,644.79 | 411,955,416.23 | 432,333,892.15 | -1,165,526.80 | 17,740,642.07 |

5.26.1 短期薪酬

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 汇率折算差异 | 期末余额 |
|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| 1.工资、奖金、津贴和补贴 | 23,900,974.08 | 318,770,289.03 | 323,976,007.70 | -1,165,526.65 | 17,529,728.76 |
| 2.职工福利费 | - | 3,222,362.28 | 3,222,362.28 | - | - |
| 3.社会保险费 | 10,527,267.83 | 24,255,777.04 | 34,818,613.05 | - | -35,568.18 |
| 其中: 1.医疗保险费 | 9,644,212.64 | 20,341,705.19 | 30,037,874.12 | - | -51,956.29 |
| 2.工伤保险费 | 90,212.66 | 921,544.01 | 1,007,275.19 | - | 4,481.48 |
| 3.生育保险费 | 792,842.53 | 1,701,834.52 | 2,486,876.94 | - | 7,800.11 |
| 4.其他 | - | 1,290,693.32 | 1,286,586.80 | - | 4,106.52 |
| 4.住房公积金 | 6,339.25 | 16,568,384.28 | 16,765,840.53 | - | -191,117.00 |
| 5.工会经费和职工教育经费 | - | 798,056.03 | 198,056.03 | - | 600,000.00 |
| 合 计 | 34,434,581.16 | 363,614,868.66 | 378,980,879.59 | -1,165,526.65 | 17,903,043.58 |

5.26.2 设定提存计划

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 汇率折算差异 | 期末余额 |
|----------|--------------|---------------|---------------|--------|-------------|
| 1.基本养老保险 | 4,604,404.07 | 40,411,277.42 | 45,164,814.67 | -0.15 | -149,133.33 |
| 2.失业保险费 | 245,659.56 | 1,530,081.25 | 1,789,008.99 | - | -13,268.18 |
| 合 计 | 4,850,063.63 | 41,941,358.67 | 46,953,823.66 | -0.15 | -162,401.51 |

5.26.3 期末应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项。

5.26.4 应付职工薪酬预计将于下一会计期间支付。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.27 应交税费

| 税 种 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|---------------|---------------|
| 增值税 | 1,711,875.69 | 25,224,214.99 |
| 城市维护建设税 | 357,453.48 | 1,275,226.25 |
| 教育费附加 | 350,015.33 | 1,263,265.34 |
| 印花税 | 62,817.73 | 75,557.39 |
| 企业所得税 | 11,377,050.82 | 20,433,616.07 |
| 个人所得税 | 552,143.56 | 374,678.28 |
| 房产税 | 634,425.13 | 1,020,099.95 |
| 土地使用税 | 67,404.14 | 91,850.80 |
| 其 他 | 87,280.04 | - |
| 境外税费 | 5,745,314.46 | - |
| 合 计 | 20,945,780.38 | 49,758,509.07 |

5.28 其他应付款

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|---------------|---------------|
| 应付利息 | 898,117.63 | - |
| 其他应付款 | 80,057,177.80 | 72,153,751.30 |
| 合 计 | 80,955,295.43 | 72,153,751.30 |

5.28.1 应付利息

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|------------|------|
| 逾期利息 | 898,117.63 | - |

5.28.2 按款项性质列示其他应付款

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|---------------|---------------|
| 押金保证金 | 35,025,781.20 | 25,412,671.89 |
| 往来款等 | 45,031,396.60 | 46,741,079.41 |
| 合 计 | 80,057,177.80 | 72,153,751.30 |

期末其他应付款中无账龄超过一年的重要其他应付款。

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.29 一年内到期的非流动负债

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|----------------|---------------|
| 一年内到期的长期借款 | 185,381,201.88 | 40,121,883.14 |
| 一年内到期的租赁负债 | 2,841,490.05 | 3,812,276.08 |
| 合计 | 188,222,691.93 | 43,934,159.22 |

5.29.1 借款类型

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|----------------|---------------|
| 信用借款 | 680,811.36 | - |
| 质、抵押借款 | 184,700,390.52 | 4,716,537.02 |
| 应收款项保理 | - | 35,405,346.12 |
| 合 计 | 185,381,201.88 | 40,121,883.14 |

5.29.1 上述期末借款抵押物和质押物详见本附注 5.57 所述。

5.29.2 保证借款期末担保情况详见本财务报表附注 10.5.4。

5.30 其他流动负债

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

5.31 长期借款

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|---------------|----------------|
| 固定资产贷款 | 1,876,111.40 | - |
| 质押借款 | - | 2,156,868.54 |
| 抵押借款 | 18,000,000.00 | 175,250,000.00 |
| 应收款项保理 | - | 10,480,390.49 |
| 合 计 | 19,876,111.40 | 187,887,259.03 |

5.31.1 上述期末借款抵押物和质押物详见本附注 5.57 所述。

5.31.2 保证借款期末担保情况详见本财务报表附注 10.5.4。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.32 应付债券

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|----------------|----------------|
| 可转换债券 | 383,889,000.00 | 383,938,000.00 |
| 利息调整 | -45,281,398.48 | -58,088,052.18 |
| 未付利息 | - | 1,023,834.65 |
| 合计 | 338,607,601.52 | 326,873,782.47 |

| 债券名称 | 面值 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 期初面值 | 本期发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本期换股 | 期末面值余额 |
|------|--------|-----------|------|---------|----------------|------|--------------|---------------|-----------|----------------|
| 全筑转债 | 100.00 | 2020-4-20 | 6 年 | 3.84 亿元 | 383,938,000.00 | - | 2,047,277.33 | 12,806,653.70 | 49,000.00 | 383,889,000.00 |

5.33 租赁负债

| 项目 | 期末余额 | 2021 年 1 月 1 日 |
|------|--------------|----------------|
| 租赁负债 | 2,041,703.79 | 1,877,688.22 |

5.34 递延收益

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

涉及政府补助的项目

| 负债项目 | 期初余额 | 本期新增 补助金额 | 本期计入当 期损益金额 | 其他变动 | 期末余额 | 与资产相关/ 与收益相关 |
|-----------------|--------------|--------------|----------------|------|------------|-----------------|
| 环保低温静电粉末喷涂线技术改造 | 1,028,880.00 | - | 57,159.99 | - | 971,720.01 | 与资产相关 |

5.35 股本

| | 期初余额 | 本次变动增减(+、-) | | | | 期末余额 |
|------|----------------|---------------|----|----------|---------------|----------------|
| | | 发行新股 | 送股 | 可转债转股 | 小计 | |
| 股份总数 | 538,128,046.00 | 41,916,164.00 | - | 9,227.00 | 41,925,391.00 | 580,053,437.00 |

报告期内变动详见本附注 1.2 所述。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.36 其他权益工具

5.36.1 期末发行在外的其他权益工具变动情况表

| 发行在外的金融工具 | 期初余额 | | 本期增加 | | 本期减少 | | 期末余额 | |
|-----------|-------------|---------------|------|------|----------|----------|----------------|---------------|
| | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 |
| 可转换债券 | 3,839,380 张 | 56,363,933.42 | - | - | 490.00 张 | 7,193.42 | 3,838,890.00 张 | 56,356,740.00 |

5.36.1 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。

5.36.2 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 2021 年 12 月 31 日, 公司发行在外的可转换公司债券中有 111,000.00 张债券已完成转股, 累计转增股本 20,640.00 元, 累计结转其他权益工具 16,295.32 元。

5.37 资本公积

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| 股本溢价 | 633,534,394.62 | 94,811,560.29 | 8,482,822.84 | 719,863,132.07 |
| 其他资本公积 | 9,684,911.95 | - | - | 9,684,911.95 |
| 合 计 | 643,219,306.57 | 94,811,560.29 | 8,482,822.84 | 729,548,044.02 |

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

5.37.2 资本公积本期减少系溢价收购子公司少数股东股权所致。

5.38 库存股

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

5 合并财务报表项目附注(续)

5.39 其他综合收益

| 项 目 | 期初余额 | 本期发生额 | | | | 期末余额 |
|-------------------|-------------|---------------|--------------|-----------------|---------------|---------------|
| | | 本期所得 税前发生额 | 减: 所得税 费用 | 减: 税后归属 少数股东 | 税后归属 于公司 | |
| 一、不能重分类进损益的其他综合收益 | -463,575.80 | - | - | - | - | -463,575.80 |
| 其他权益工具投资公允价值变动 | -463,575.80 | - | - | - | - | -463,575.80 |
| 二、将重分类进损益的其他综合收益 | -170,418.81 | -3,529,228.08 | - | -2,181,047.31 | -1,348,180.77 | -1,518,599.58 |
| 外币财务报表折算差额 | -170,418.81 | -3,529,228.08 | - | -2,181,047.31 | -1,348,180.77 | -1,518,599.58 |
| 三、其他综合收益合计 | -633,994.61 | -3,529,228.08 | - | -2,181,047.31 | -1,348,180.77 | -1,982,175.38 |

5.40 盈余公积

| 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 |

5.41 未分配利润

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

5 合并财务报表项目附注(续)

5.42 营业收入及营业成本

5.42.1 营业收入和营业成本

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

5.42.2 主营业务

| 项 目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 公装施工 | 3,230,250,449.57 | 3,368,876,366.38 | 4,772,397,938.96 | 4,200,221,082.39 |
| 家装施工 | 114,542,706.95 | 104,799,819.62 | 61,932,806.74 | 50,946,879.11 |
| 设计业务 | 376,769,909.72 | 249,659,108.62 | 323,622,385.88 | 205,182,099.12 |
| 家具业务 | 319,497,499.30 | 296,989,844.39 | 260,016,260.49 | 247,059,752.92 |
| 合 计 | 4,041,060,565.54 | 4,020,325,139.01 | 5,417,969,392.07 | 4,703,409,813.54 |

5.43 税金及附加

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|---------------|---------------|
| 城建税 | 5,698,916.51 | 7,807,953.01 |
| 教育费附加 | 4,705,288.60 | 6,382,260.89 |
| 河道管理费 | 120,686.27 | 253,244.96 |
| 房产税 | 2,583,950.24 | 2,145,375.29 |
| 土地使用税 | 325,793.25 | - |
| 其他 | 600,873.66 | 1,538,189.25 |
| 合 计 | 14,035,508.53 | 18,127,023.40 |

5 合并财务报表项目附注(续)

5.44 销售费用

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

5.45 管理费用

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

5.46 研发费用

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

5 合并财务报表项目附注(续)

5.47 财务费用

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|----------------|----------------|
| 利息支出 | 160,245,188.61 | 127,114,609.71 |
| 减: 利息收入 | 14,605,765.43 | 10,556,279.48 |
| 利息净支出 | 145,639,423.18 | 116,558,330.23 |
| 汇兑净损失 | 1,480,484.12 | -955,971.28 |
| 银行手续费等 | 3,492,246.31 | 2,545,188.88 |
| 合 计 | 150,612,153.61 | 118,147,547.83 |

5.48 其他收益

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

5.49 投资收益

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

5 合并财务报表项目附注(续)

5.50 公允价值变动收益

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

5.51 信用减值损失(损失以“-”号填列)

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

5.51.1 资产减值损失本年发生数比上年发生数增加 437,984,628.98 元, 增加原因的主要系本期计提恒大项目应收款项所致。

5.52 资产减值损失(损失以“-”号填列)

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|-----------------|--------------|
| 合同资产减值损失 | -179,984,401.31 | 5,343,488.95 |
| 存货跌价准备 | -21,004,880.15 | - |
| 商誉减值损失 | -45,850,259.96 | |
| 合计 | -246,839,541.42 | 5,343,488.95 |

5.52.1 资产减值损失本年发生数比上年发生数增加 252,183,030.37 元, 增加原因主要系本期计提恒大项目合同资产减值以及计提恒大项目存货跌价准备所致。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.53 营业外收入

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

5.53.1 计入当期损益的政府补助

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 与资产相关/收益相关 |
|-----------------|---------------|---------------|------------|
| 多项企业扶持资金 | 15,675,466.37 | 17,227,417.25 | 与收益相关 |
| 杨浦财政局中小企业发展专项资金 | 2,610,000.00 | 3,038,000.00 | 与收益相关 |
| 其他 | 740,429.54 | - | 与收益相关 |
| 合 计 | 19,025,895.91 | 20,265,417.25 | |

5.54 营业外支出

| 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 |
|----------|--------------|--------------|---------------|
| 捐赠支出 | 5,000.00 | 403,316.48 | 5,000.00 |
| 固定资产处置损失 | 710,344.55 | 236,034.51 | 710,344.55 |
| 罚款支出 | 21,000.00 | 107,202.33 | 21,000.00 |
| 滞纳金 | 106,250.79 | - | 106,250.79 |
| 其他 | 893,319.50 | 429,848.01 | 893,319.50 |
| 合 计 | 1,735,914.84 | 1,176,401.33 | 1,735,914.84 |

5 合并财务报表项目附注(续)

5.55 所得税费用

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

5.55.1 会计利润总额与所得税费用调整过程

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

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.56 现金流量表项目

5.56.1 收到的其他与经营活动有关的现金

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

5.56.2 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------------|----------------|----------------|
| 支付往来款、代垫款、保函押金 | 44,061,813.44 | 662,060,357.10 |
| 期间费用支出 | 139,132,375.55 | 131,794,919.73 |
| 小计 | 183,194,188.99 | 793,855,276.83 |

5.56.3 支付其他与投资活动有关的现金

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

5.56.4 收到其他与筹资活动有关的现金

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|----------------|----------------|
| 供应链融资 | 224,500,000.00 | 213,458,437.03 |

5.56.5 支付的其他与筹资活动有关的现金

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

5 合并财务报表项目附注(续)

5.56 现金流量表补充资料

5.56.6 现金流量表补充资料

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

5 合并财务报表项目附注(续)

5.56 现金流量表补充资料(续)

5.56.7 现金和现金等价物的构成

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------|----------------|----------------|
| 一、现金 | 174,414,130.23 | 563,991,945.49 |
| 其中：库存现金 | 344,967.83 | 854,740.27 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 174,069,162.40 | 563,137,205.22 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | - | - |
| 二、现金等价物 | - | - |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | - | - |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 174,414,130.23 | 563,991,945.49 |

注：现金和现金等价物不含本附注 5.1.1 所述本公司及集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

5.57 所有权或使用权受到限制的资产

| 项 目 | 期末账面价值 | 受限原因 |
|--------|------------------|---|
| 货币资金 | 636,649,111.03 | |
| 应收票据 | 316,438,991.35 | |
| 应收账款 | 12,836,620.79 | |
| 固定资产 | 447,464,396.76 | |
| 投资性房地产 | 38,544,560.86 | |
| 预付购房款 | 21,001,568.00 | |
| 合计 | 1,472,935,248.79 | 作为 6.40 亿元短期借款、1.84 亿元一年 年内到期的长期借款、0.18 亿元长期借 款的抵押物或质押物 |

5 合并财务报表项目附注(续)

5.58 外币货币性项目

5.58.1 外币货币性项目

| 项 目 | 期末外币余额 | 折算汇率 | 期末折算人民币金额 |
|--------|------------------|--------|---------------|
| 货币资金 | | | |
| 其中: 欧元 | 399,623.58 | 7.2197 | 2,885,162.37 |
| 港币 | 22,044,935.62 | 0.8176 | 18,023,939.37 |
| 澳元 | 4,164,911.41 | 4.622 | 19,250,220.53 |
| 越南盾 | 1,109,287,366.25 | 0.0003 | 332,786.21 |
| 林吉特 | 168,065.82 | 1.5267 | 256,586.09 |
| 应收账款 | | | |
| 其中: 澳元 | 6,976,076.00 | 4.622 | 32,243,423.27 |
| 欧元 | 216,376.09 | 7.2197 | 1,562,170.46 |
| 合同资产 | | | |
| 其中: 欧元 | 30,147.00 | 7.2197 | 217,652.30 |
| 澳元 | 1,223,094.00 | 4.622 | 5,653,140.47 |
| 其他应收款 | | | |
| 其中: 欧元 | 1,052.74 | 7.2197 | 7,600.47 |
| 澳元 | 5,767.52 | 4.622 | 26,657.48 |
| 越南盾 | 400,440.00 | 0.0003 | 120,132.00 |
| 林吉特 | 17,210.39 | 1.5267 | 26,275.10 |
| 短期借款 | | | |
| 其中: 澳元 | 302,118.00 | 4.622 | 1,396,389.40 |
| 应付账款 | | | |
| 其中: 欧元 | 42,389.42 | 7.2197 | 306,038.90 |
| 澳元 | 3,541,270.00 | 4.622 | 16,367,749.94 |

5 合并财务报表项目附注(续)

5.58 外币货币性项目(续)

5.58.1 外币货币性项目(续)

| 项 目 | 期末外币余额 | 折算汇率 | 期末折算人民币金额 |
|-------------|---------------|--------|---------------|
| 其他应付款 | | | |
| 其中: 欧元 | 82.23 | 7.2197 | 593.67 |
| 港币 | 31,000,000.00 | 0.8176 | 25,345,600.00 |
| 澳元 | 146,193.14 | 4.622 | 675,704.69 |
| 越南盾 | 48,271.00 | 0.0003 | 14,481.30 |
| 林吉特 | 297,711.92 | 1.5267 | 454,516.79 |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其中: 澳元 | 762,073.00 | 4.622 | 3,522,301.41 |
| 长期借款 | | | |
| 其中: 澳元 | 405,909.00 | 4.622 | 1,876,111.40 |

5.58.2 境外经营实体说明:

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

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 | 4.6220 | 5.0163 | 4.8325 | 4.7879 |

6 合并范围的变更

6.1 非同一控制下企业合并

6.1.1 本期发生的非同一控制下企业合并

| 被购买方名称 | 股权取得时点 | 股权取得成本 | 股权取得比例 | 股权取得方式 | 购买日 | 购买日的确定依据 | 购买日至期末被购买方的收入 | 购买日至期末被购买方的净利润 |
|----------------|-------------|--------|---------|--------|-------------|----------|---------------|----------------|
| 上海全筑建筑装饰工程有限公司 | 2021 年 11 月 | 142 万元 | 100.00% | 现金支付 | 2021 年 11 月 | 合同签订日 | 1,742,177.90 | -404,324.80 |

收购时公司名称为上海知趣建筑工程有限公司。

6.1.2 合并成本及商誉

| | |
|-----------------------------|----------------|
| 合并成本 | 上海全筑建筑装饰工程有限公司 |
| 现金 | 1,420,000.00 |
| 非现金资产的公允价值 | - |
| 合并成本合计 | 1,420,000.00 |
| 减: 取得的可辨认净资产公允价值份额 | 1,420,000.00 |
| 商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额 | - |

6.1.3 被购买方于购买日可辨认资产、负债

| 项目 | 上海全筑建筑装饰工程有限公司 | |
|-----------|----------------|---------|
| | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 |
| 资产: | | |
| 无形资产 | 1,420,000.00 | - |
| 资产合计 | 1,420,000.00 | - |
| 负债: | | |
| 负债合计 | - | - |
| 净资产 | 1,420,000.00 | - |
| 减: 少数股东权益 | - | - |
| 取得的净资产 | 1,420,000.00 | |

可辨认资产、负债公允价值的确定方法:

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

6 合并范围的变更(续)

6.2 其他原因的合并范围变动

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

7 在其他主体中权益的披露

7.1 在子公司中的权益

7.1.1 企业集团的构成

| 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|---|-------|------|----------|---------|--------|------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 上海全筑装饰有限公司 ^注 | 上海市 | 上海市 | 建筑装饰 | 81.50 | - | 投资设立 |
| 上海筑仁环保科技有限公司 | 上海市 | 上海市 | 环保领域技术开发 | - | 55.00 | 投资设立 |
| 上海全筑木业有限公司 | 上海市 | 上海市 | 家具制造; 安装 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 江苏赫斯帝橱柜有限公司 | 江苏省 | 江苏省 | 橱柜生产与安装 | - | 90.00 | 投资设立 |
| 上海全筑环保新材料有限公司 | 上海市 | 上海市 | 环保材料销售 | - | 70.00 | 投资设立 |
| 上海全品室内装饰配套工程有限公司 | 上海市 | 上海市 | 室内装饰 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 上海全筑住宅装饰工程有限公司 | 上海市 | 上海市 | 住宅装饰 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 上海全筑实业发展有限公司 | 上海市 | 上海市 | 实业投资 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 上海澳诺建筑设计集团有限公司 | 上海市 | 上海市 | 建筑设计 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 上海澳诺建筑规划设计有限公司 | 上海市 | 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 | 上海市 | 建筑设计 | - | 51.00 | 投资设立 |
| 上海全筑多媒体科技有限公司 | 上海市 | 上海市 | 图文设计 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 卜郦建筑设计(上海)有限公司 | 上海市 | 上海市 | 设计服务 | - | 70.00 | 投资设立 |
| Trendzone Milan Design Center - Societa' a Responsabilita' Limita | 意大利 | 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 | 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 | 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 | 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 | 中国香港 | 投资控股 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 全筑(澳大利亚)有限公司 | 澳大利亚 | 澳大利亚 | 建筑装饰 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 全筑建设(马来西亚)有限公司 | 马来西亚 | 马来西亚 | 建筑装饰 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 全筑建设(塞浦路斯)有限公司 | 塞浦路斯 | 塞浦路斯 | 建筑设计及施工 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 全筑建设(越南)有限公司 | 越南 | 越南 | 建筑设计及施工 | - | 100.00 | 投资设立 |

7 在其他主体中权益的披露 (续)

7.1 在子公司中的权益 (续)

7.1.1 企业集团的构成 (续)

| 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例 (%) | | 取得方式 |
|-------------------|-------|------|-----------|----------|--------|----------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| TRENDGOSA PTY LTD | 澳大利亚 | 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 | 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 | 上海市 | 幕墙工程 | 68.00 | - | 非同一控制下 企业合并 |
| 江苏高昕建筑系统有限公司 | 江苏省 | 江苏省 | 幕墙工程 | - | 100.00 | 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 | 上海市 | 建筑设计 | 51.00 | - | 非同一控制下 企业合并 |
| 艾尔门窗系统(上海)有限公司 | 上海市 | 上海市 | 门窗销售 | 51.00 | - | 非同一控制下 企业合并 |
| 上海全筑新军住宅科技有限公司 | 上海市 | 上海市 | 建筑装饰 | 80.00 | - | 投资设立 |
| 成都全筑新军住宅科技有限公司 | 四川省 | 四川省 | 装饰设计 | - | 90.00 | 投资设立 |
| 河南全筑新军住宅科技有限公司 | 河南省 | 河南省 | 装饰设计 | - | 70.00 | 投资设立 |
| 湖北全筑新军住宅科技有限公司 | 湖北省 | 湖北省 | 装饰设计 | - | 80.00 | 投资设立 |
| 浙江全筑新军住宅科技有限公司 | 浙江省 | 浙江省 | 装饰施工 | - | 70.00 | 投资设立 |
| 上海全筑建筑科技有限公司 | 上海市 | 上海市 | 建筑科技 | 70.00 | - | 投资设立 |
| 上海全筑翼家住宅科技有限公司 | 上海市 | 上海市 | 软件开发、设备安装 | 80.00 | - | 投资设立 |
| 上海筑骁建筑科技有限公司 | 上海市 | 上海市 | 建筑科技 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 上海筑势建筑科技有限公司 | 上海市 | 上海市 | 建筑科技 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 上海筑掣建筑科技有限公司 | 上海市 | 上海市 | 建筑科技 | 70.00 | - | 投资设立 |
| 上海壹筑信息科技有限公司 | 上海市 | 上海市 | 建筑科技 | 80.00 | - | 投资设立 |
| 上海全筑建筑装饰工程有限公司 | 上海市 | 上海市 | 建筑装饰 | 100.00 | - | 非同一控制下 企业合并 |

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

7 在其他主体中权益的披露 (续)

7.1 在子公司中的权益 (续)

7.1.2 重要的非全资子公司

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

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

不适用。

7.1.3 重要非全资子公司的主要财务信息

| 子公司名称 | 期末余额 | | | | | |
|-----------------|----------------|--------------|----------------|---------------|-----------|---------------|
| | 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 |
| 上海地东建筑设计事务所有限公司 | 118,313,528.74 | 3,445,805.41 | 121,759,334.15 | 40,185,257.24 | 18,693.36 | 40,203,950.60 |
| 子公司名称 | 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 |
| 上海地东建筑设计事务所有限公司 | 136,881,741.26 | 1,882,447.28 | 138,764,188.54 | 43,655,165.37 | 59,618.16 | 43,714,783.53 |

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

7.2 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

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

7 在其他主体中权益的披露(续)

7.3 在合营安排或联营企业中的权益

7.3.1 重要的合营企业或联营企业

本期末无重要的合营企业或联营企业。

7.3.2 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

| 项目 | 期末余额/本期发生额 | 期初余额/上期发生额 |
|-----------------|---------------|---------------|
| 投资账面价值合计 | 20,428,416.89 | 27,077,402.65 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| 净利润 | 3,412,628.21 | 2,072,796.61 |
| 其他综合收益 | - | - |
| 综合收益总额 | 3,412,628.21 | 2,072,796.61 |

7.3.3 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:
不适用。

7.4 重要的共同经营

本期不存在重要的共同经营。

8 与金融工具相关的风险

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。

8.1 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。

8 与金融工具相关的风险(续)

(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, 详见本附注 13.1 所述事项。

8.2 流动性风险

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

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

8.2.1 非衍生金融负债到期期限分析

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

8.3 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。

8.3.1 汇率风险

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

8 与金融工具相关的风险(续)

8.3 市场风险(续)

8.3.2 利率风险

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

8.3.3 其他价格风险

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

9 公允价值的披露

9.1 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

| 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(含其他非流动金融资产) | 58,326,493.43 | - | 39,040,000.00 | 97,366,493.43 |
| 1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 58,326,493.43 | - | 39,040,000.00 | 97,366,493.43 |
| (1)债务工具投资 | - | - | - | - |
| (2)权益工具投资 | 58,326,493.43 | - | 39,040,000.00 | 97,366,493.43 |
| (3)衍生金融资产 | - | - | - | - |
| 2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | - | - | - | - |
| (三)其他权益工具投资 | | - | 556,729.54 | 556,729.54 |
| 持续以公允价值计量的资产总额 | 58,326,493.43 | - | 39,596,729.54 | 97,923,222.97 |

9.2 持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

9 公允价值的披露 (续)

9.3 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不适用。

9.4 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

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

10 关联方及关联交易

10.1 本公司的控股股东及实际控制人

本公司控股股东和实际控制人为朱斌先生, 截至 2021 年 12 月 31 日持有本公司 26.82% 的股权。

10.2 本公司的子公司情况

本公司子公司情况详见本附注 7.1 所述。

10.3 本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注 7.3 所述。

10.4 其他关联方情况

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

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

10 关联方及关联交易 (续)

10.5 关联交易情况

10.5.1 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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

10.5.2 关联租赁情况

| 关联方 | 关联交易内容 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|-----|--------|--------------|--------------|
| 朱斌 | 支付房租 | 1,042,164.00 | 1,000,560.00 |
| 陈文 | 支付房租 | 300,000.00 | 300,000.00 |
| 蒋惠霆 | 支付房租 | 30,000.00 | 120,000.00 |
| 陆晓栋 | 支付房租 | - | 120,000.00 |

10.5.3 其他关联交易

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

10.5.4 接受关联方担保事项

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

10.6 关联方应收应付款项

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------|-------------------|------------------|
| 应收账款: | - | 20,685.00 |
| 嘉善同嘉科技产业发展有限公司 | - | 20,685.00 |
| 合同负债: | 441,219.88 | - |
| 嘉善同嘉科技产业发展有限公司 | 441,219.88 | - |

11 承诺事项

11.1 本公司重大资产受限情况详见本附注 5.57 所述。

除上述事项外, 截至 2021 年 12 月 31 日, 本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

12 或有事项

12.1 截止 2021 年 12 月 31 日, 本公司为子公司约 4.63 亿元借款提供担保或抵押物。

除上述事项外, 截至 2021 年 12 月 31 日, 本公司不存在需要披露的重大或有事项。

13 资产负债表日后事项

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

13.2 利润分配情况

本公司 2021 年分红预案为不分配。

截至 2022 年 4 月 28 日, 除上述事项外, 本公司未发生其他影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

14 其他重要事项

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

14.2 本公司及子公司作为被告涉诉金额累计约为 1 亿元。

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

15 公司财务报表项目附注

15.1 应收账款

15.1.1 按账龄披露:

| 账 龄 | 期末余额 |
|---------|----------------|
| 1 年以内 | 33,836,609.32 |
| 1 至 2 年 | 159,149,320.87 |
| 2 至 3 年 | 140,938,376.19 |
| 3 年以上 | 330,946,310.39 |
| 小 计 | 664,870,616.77 |
| 减: 坏账准备 | 189,088,126.76 |
| 合 计 | 475,782,490.01 |

15.1.2 按坏账计提方法分类披露

| 类 别 | 期末余额 | | | | 账面价值 |
|-----------------|----------------|---------|----------------|---------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | |
| 按单项计提坏账准 | 306,439,639.19 | 46.09% | 103,481,106.18 | 33.77% | 202,958,533.01 |
| 按组合计提坏账准备 | 358,430,977.58 | 53.91% | 85,607,020.58 | 23.88% | 272,823,957.00 |
| 其中: | | | | | |
| 公装板块合同期内应收账款 | 95,404,075.19 | 14.35% | 4,049,086.53 | 4.24% | 91,354,988.66 |
| 公装板块信用期内应收工程决算款 | 7,030,892.15 | 1.06% | 876,955.84 | 12.47% | 6,153,936.31 |
| 公装板块账龄组合 | 87,000,482.16 | 13.09% | 60,402,656.12 | 69.43% | 26,597,826.04 |
| 设计板块账龄组合 | 20,697,293.52 | 3.11% | 13,834,938.08 | 66.84% | 6,862,355.44 |
| 其他业务板块账龄组合 | 6,443,384.01 | 0.97% | 6,443,384.01 | 100.00% | - |
| 合并范围内关联方组合 | 141,854,850.55 | 21.34% | - | - | 141,854,850.55 |
| 合 计 | 664,870,616.77 | 100.00% | 189,088,126.76 | 28.44% | 475,782,490.01 |

15 公司财务报表项目附注(续)

15.1 应收账款(续)

15.1.2.1 按单项计提坏账准备

| 名称 | 期末余额 | | | 计提理由 |
|-------------------|----------------|----------------|---------|--------------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | |
| 恒大集团及其关联公司(住宅项目) | 165,986,819.02 | 33,197,363.81 | 20.00% | 集团陷入流动性风险, 预计可收回金额 |
| 恒大集团及其关联公司(非住宅项目) | 36,963,334.31 | 18,481,667.16 | 50.00% | 集团陷入流动性风险, 预计可收回金额 |
| 上海世方建筑工程有限公司 | 38,039,343.95 | 19,019,671.98 | 50.00% | 涉及诉讼, 剔除抵押全额计提 |
| 海上嘉年华(青岛)置业有限公司 | 19,937,842.34 | 5,981,352.70 | 30.00% | 涉及诉讼, 剔除抵押全额计提 |
| 上海三花颐景置业有限公司 | 10,659,925.23 | 5,329,962.62 | 50.00% | 涉及诉讼, 剔除抵押全额计提 |
| 上海腾艺贸易有限公司 | 11,183,862.86 | 11,183,862.86 | 100.00% | 预计无法收回 |
| 卓法利珠宝(上海)有限公司 | 2,100,000.00 | 2,100,000.00 | 100.00% | 预计无法收回 |
| 上海颐景园房地产有限公司 | 1,536,300.95 | 460,890.29 | 30.00% | 涉及诉讼, 剔除抵押全额计提 |
| 湖北恩施聚晒康农业科技有限公司 | 1,400,000.00 | 1,400,000.00 | 100.00% | 预计无法收回 |
| 昆山市捷利房地产开发有限公司 | 1,052,388.00 | 1,052,388.00 | 100.00% | 预计无法收回 |
| 成都润富置业有限公司 | 15,554,449.15 | 4,666,334.75 | 30.00% | 涉及诉讼, 剔除抵押全额计提 |
| 融信(厦门)房地产开发有限公司 | 2,025,373.38 | 607,612.01 | 30.00% | 涉及诉讼, 剔除抵押全额计提 |
| 合计 | 306,439,639.19 | 103,481,106.18 | 46.33% | |

15.1.2.2 按账龄组合计提坏账准备的应收账款:

公装板块账龄组合

| 账龄 | 期末余额 | | |
|------|---------------|---------------|---------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 1年以内 | 9,080,458.38 | 1,579,999.83 | 17.40% |
| 1至2年 | 12,252,058.81 | 3,324,842.82 | 27.14% |
| 2至3年 | 18,000,268.14 | 7,830,116.64 | 43.50% |
| 3年以上 | 47,667,696.83 | 47,667,696.83 | 100.00% |
| 合计 | 87,000,482.16 | 60,402,656.12 | 69.43% |

15 公司财务报表项目附注(续)

15.1 应收账款(续)

15.1.2.2 按账龄组合计提坏账准备的应收账款:(续)

设计板块账龄组合

| 账龄 | 期末余额 | | |
|------|---------------|---------------|--------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 1年以内 | 581,035.50 | 45,901.80 | 7.90% |
| 1至2年 | 1,888,769.79 | 419,306.89 | 22.20% |
| 2至3年 | 6,023,868.28 | 2,036,067.48 | 33.80% |
| 3年以上 | 12,203,619.95 | 11,333,661.91 | 92.87% |
| 合计 | 20,697,293.52 | 13,834,938.08 | 66.84% |

其他板块账龄组合

| 账龄 | 期末余额 | | |
|------|--------------|--------------|---------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 3年以上 | 6,443,384.01 | 6,443,384.01 | 100.00% |

15.1.3 坏账准备情况

| 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 | |
| 按单项计提坏账准备 | 29,353,013.64 | 74,128,092.54 | - | - | 103,481,106.18 |
| 按组合计提坏账准备 | 147,212,223.23 | -59,716,353.91 | 374,676.72 | -2,263,525.46 | 85,607,020.58 |
| 合计 | 176,565,236.87 | 14,411,738.63 | 374,676.72 | -2,263,525.46 | 189,088,126.76 |

15.1.4 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 占期末 总额比例 | 坏账准备 期末余额 |
|------|--------|----------------|-------------|----------------|
| 第一名 | 非关联方 | 297,456,852.24 | 29.39% | 74,196,217.38 |
| 第二名 | 子公司 | 164,266,421.47 | 16.23% | - |
| 第三名 | 非关联方 | 50,939,295.18 | 5.03% | 25,469,647.59 |
| 第四名 | 非关联方 | 42,029,124.80 | 4.15% | 3,698,582.35 |
| 第五名 | 非关联方 | 39,893,501.76 | 3.94% | 1,755,314.08 |
| 合计 | | 594,585,195.45 | 58.74% | 105,119,761.40 |

注: 上述前5名统计中包含了合同资产余额。

15 公司财务报表项目附注(续)

15.2 其他应收款

15.2.1 按账龄披露:

| 账 龄 | 期末余额 |
|---------|----------------|
| 1 年以内 | 333,108,232.84 |
| 1 至 2 年 | 7,382,265.65 |
| 2 至 3 年 | 3,826,906.21 |
| 3 至以上 | 2,917,202.69 |
| 小 计 | 347,234,607.39 |
| 减: 坏账准备 | 1,851,003.94 |
| 合 计 | 345,383,603.45 |

15.2.2 按款项性质分类情况

| 款项性质 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|----------------|----------------|
| 备用金 | 283,113.40 | 179,110.53 |
| 押金保证金 | 10,063,431.80 | 6,753,215.28 |
| 往来款 | 336,888,062.19 | 226,814,382.51 |
| 小 计 | 347,234,607.39 | 233,746,708.32 |
| 减: 坏账准备 | 1,851,003.94 | 2,310,533.95 |
| 合 计 | 345,383,603.45 | 231,436,174.37 |

15.2.1.3 坏账准备计提情况

| 坏账准备 | 第一阶段 | 第二阶段 | 第三阶段 | 合计 |
|-----------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------|
| | 未来 12 个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值) | |
| 2020 年 12 月 31 日余额 | 2,310,533.95 | - | - | 2,310,533.95 |
| 2020 年 12 月 31 日余额在本期 | - | - | - | - |
| --转入第二阶段 | - | - | - | - |
| --转入第三阶段 | - | - | - | - |
| --转回第二阶段 | - | - | - | - |
| --转回第一阶段 | - | - | - | - |
| 本期计提 | -399,530.01 | - | - | -399,530.01 |
| 本期转回 | - | - | - | - |
| 本期转销 | 60,000.00 | - | - | 60,000.00 |
| 本期核销 | - | - | - | - |
| 其他变动 | - | - | - | - |
| 2021 年 12 月 31 日余额 | 1,851,003.94 | - | - | 1,851,003.94 |

15 公司财务报表项目附注 (续)

15.2 其他应收款 (续)

15.2.1.4 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

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

15.3 长期股权投资

15.3.1 长期股权投资情况表

| 项 目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|------------|----------------|---------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 对子公司投资 | 977,173,304.64 | 52,385,662.58 | 924,787,642.06 | 948,310,979.49 | 5,000,000.00 | 943,310,979.49 |
| 对联营、合营企业投资 | 292,885.64 | - | 292,885.64 | 10,345,250.26 | - | 10,345,250.26 |
| 合计 | 977,466,190.28 | 52,385,662.58 | 925,080,527.70 | 958,656,229.75 | 5,000,000.00 | 953,656,229.75 |

上海全筑控股集团股份有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

15 公司财务报表主要项目注释(续)

15.3 长期股权投资(续)

15.3.2 对子公司投资

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 本期计提 | 减值准备 |
|------------------|----------------|---------------|------|----------------|---------------|---------------|
| | | | | | 减值准备 | 期末余额 |
| 上海全筑木业有限公司 | 30,000,000.00 | - | - | 30,000,000.00 | - | 5,000,000.00 |
| 上海澳铭建筑设计集团有限公司 | 16,000,000.00 | 391,690.00 | - | 16,391,690.00 | - | - |
| 上海全筑住宅装饰工程有限公司 | 10,000,000.00 | - | - | 10,000,000.00 | - | - |
| 上海全品室内装饰配套工程有限公司 | 5,000,000.00 | - | - | 5,000,000.00 | - | - |
| 上海全筑易家居配套有限公司 | 21,135,245.99 | - | - | 21,135,245.99 | - | - |
| 上海全筑实业发展有限公司 | 3,000,000.00 | - | - | 3,000,000.00 | - | - |
| 上海筑途建筑装饰工程有限公司 | 5,300,000.00 | - | - | 5,300,000.00 | - | - |
| 江苏全筑石业有限公司 | 5,500,000.00 | - | - | 5,500,000.00 | - | - |
| 全筑香港控股有限公司 | 6,890,400.00 | - | - | 6,890,400.00 | - | - |
| 上海高昕节能科技有限公司 | 17,136,000.00 | 22,450,635.15 | - | 39,586,635.15 | - | - |
| 上海全筑新军住宅科技有限公司 | 16,000,000.00 | - | - | 16,000,000.00 | - | - |
| 上海全筑装饰有限公司 | 500,000,000.00 | - | - | 500,000,000.00 | - | - |
| 上海地东建筑设计事务所有限公司 | 306,000,000.00 | - | - | 306,000,000.00 | 45,850,259.96 | 45,850,259.96 |
| 艾尔门窗系统(上海)有限公司 | 2,149,333.50 | - | - | 2,149,333.50 | 1,535,402.62 | 1,535,402.62 |
| 上海全筑建筑科技有限公司 | 1,000,000.00 | - | - | 1,000,000.00 | - | - |
| 上海全筑翼家住宅科技有限公司 | 3,200,000.00 | - | - | 3,200,000.00 | - | - |
| 上海筑骁建筑科技有限公司 | - | 500,000.00 | - | 500,000.00 | - | - |
| 上海筑势建筑科技有限公司 | - | 300,000.00 | - | 300,000.00 | - | - |
| 上海筑掣建筑科技有限公司 | - | 1,400,000.00 | - | 1,400,000.00 | - | - |
| 上海壹筑信息科技有限公司 | - | 2,400,000.00 | - | 2,400,000.00 | - | - |
| 上海全筑建筑装饰工程有限公司 | - | 1,420,000.00 | - | 1,420,000.00 | - | - |
| 合计 | 948,310,979.49 | 28,862,325.15 | - | 977,173,304.64 | 47,385,662.58 | 52,385,662.58 |

15.3.3 对联营、合营企业投资

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | | | 期末余额 | 减值准备 |
|----------------------------|---------------|----------------|-----------------|--------------|-----------------|------------|------------|------|
| | | 减少投资 | 权益法下确认 的投资损益 | 其他综合 收益调整 | 宣告发放现金 股利或利润 | 其他 | | 期末余额 |
| 联营企业 | | | | | | | | |
| 郑州市全屋装饰工程有限公司 | 292,885.64 | - | - | - | - | - | 292,885.64 | - |
| 宁波梅山保税港区全和投资 合伙企业(有限合伙) | 10,052,364.62 | -10,080,000.00 | 9,249.35 | - | - | -36,884.73 | - | - |
| 合计 | 10,345,250.26 | -10,080,000.00 | 9,249.35 | - | - | -36,884.73 | 292,885.64 | - |

15 公司财务报表项目附注(续)

15.4 营业收入和营业成本

| 项目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | -10,396,919.01 | 53,263,481.77 | 47,463,933.08 | 36,002,602.70 |
| 其他业务 | 23,327,218.44 | 22,860,237.06 | 130,626,231.08 | 28,758,232.95 |
| 合计 | 12,930,299.43 | 76,123,718.83 | 178,090,164.16 | 64,760,835.65 |

15.4.1 主营业务

| 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 | -14,287,965.63 | 48,689,905.71 | 50,859,025.24 | 32,550,013.55 |
| 设计业务 | 4,226,330.19 | 4,056,183.02 | -3,395,092.16 | 3,452,589.15 |
| 家装业务 | -335,283.57 | 517,393.04 | - | - |
| 合计 | -10,396,919.01 | 53,263,481.77 | 47,463,933.08 | 36,002,602.70 |

15.5 投资收益

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------------|---------------|---------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益 | 28,560,000.00 | 38,120,000.00 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 9,249.35 | -389,291.37 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | -21,613.97 | -2,500,000.00 |
| 持有其他非流动金融资产取得的投资收益 | 297,428.04 | - |
| 合计 | 28,845,063.42 | 35,230,708.63 |

16 补充资料

16.1 当期非经常性损益明细表

| 项 目 | 金 额 | 说 明 |
|---|---------------|-----|
| 非流动性资产处置损益 | -558,923.34 | |
| 计入当期损益的政府补助, (与企业业务密切相关, 按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外) | 20,468,440.37 | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益 | 2,006,460.05 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 870,800.78 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | - | |
| 所得税影响额 | -1,397,467.08 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | -2,348,151.61 | |
| 合计 | 19,041,159.17 | |

16.2 净资产收益率及每股收益

| 报告期净利润 | 加权平均净资产收益率 | 每股收益 | |
|-------------------------|------------|---------|---------|
| | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | -76.05% | -2.3418 | -2.3418 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | -77.17% | -2.3763 | -2.3763 |

17 财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会批准通过。

上海全筑控股集团股份有限公司

法定代表人：朱斌

主管会计工作负责人：李福刚

会计机构负责人：张晓维

日期：2022 年 4 月 29 日