

公司代码：603030

公司简称：全筑股份

上海全筑控股集团股份有限公司
2020 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

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

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

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

二 公司基本情况

1 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蔡冠华	夏宇颖
办公地址	上海市南宁路1000号15楼	上海市南宁路1000号15楼
电话	021-33372630	021-33372630
电子信箱	ir@trendzone.com.cn	ir@trendzone.com.cn

2 报告期公司主要业务简介

（一）公司主要业务

1. 公司概况

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

公司秉承“激情激励，务实务精”的企业精神，拥有市场、设计、建造、生产、销售、服务于一体的整体解决方案。形成澳锘设计集团、全筑建造集团、全筑智造集团、全筑家居集团、全筑科技集团五大事业群，实现全产业链协同共进。

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

2. 公司业务介绍

公司立足产业集群发展，凸显全产业链布局优势，主要业务聚焦于澳锘设计集团、全筑建造集团、全筑智造集团、全筑家居集团、全筑科技集团五大事业群。自 2017 年起，公司不断整合资源向全产业链延伸，并探索智慧科技业务为产业链上下游赋能，从而全面提高整体综合竞争力。公司正逐步从传统建筑装饰服务提供商向以智慧科技引领的设计、产品、系统、服务为一体的整体解决方案提供商转变。

(1) 澳锘设计集团

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

(2) 全筑建造集团

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

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

(3) 全筑智造集团

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

公司于 2016 年收购了总部位于意大利米兰的欧洲门窗系统的领导品牌艾尔门窗系统（上海）有限公司，专业提供高节能铝合金及铝木复合门窗系统等产品，满足住宅节能及舒适性的要求；公司 2017 年在江苏南通建立了源自德国的高端橱柜品牌赫斯帝的生产工厂，接着收购了澳大利亚橱柜商 GOSA 60%股权，主要为公司全装修、定制精装提供工程配套服务，同时也将作为独立的橱柜品牌进行海内外销售；公司全资子公司全筑木业是国内最早进入工程全装修领域的木制品配套服务商之一，融合德国设计，应用环保新材料及加工工艺，引进国际先进的设备流水线，为消费者提供高品质个性化产品；公司控股子公司全筑石业，是承接国内外大型工程石材供应与装饰的

综合型石材企业；公司控股子公司全筑环保新材料是国内环保技术应用程度最高的板材制造商之一；公司控股子公司高昕节能专注于建筑幕墙和门窗领域。家具业务为公司全装修提供家具、软装配套，进一步加强公司在 B 端和 C 端的家居产品产能和品牌优势，使得公司在产业链终端具备了综合解决能力，盈利能力得到提升。

（4）全筑家居集团

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

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

（5）全筑科技集团

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

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

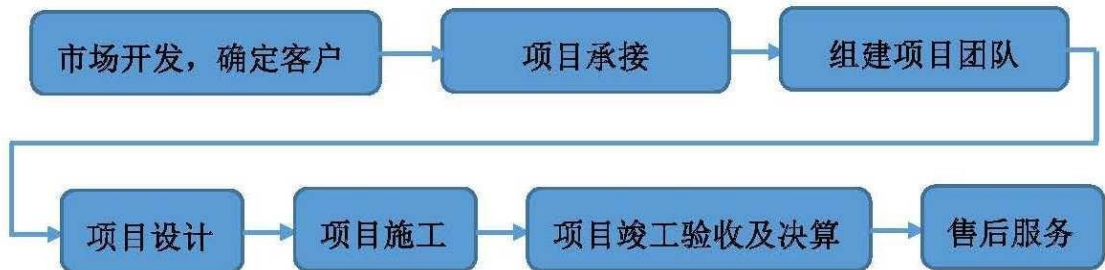
智慧公寓业务聚焦于长租公寓，为开发者提供全产业链顾问咨询及配套服务，使用装配式内装技术和全筑智慧公寓平台，利用平台化的解决方案满足各方的多维需求，实现合理规划、安全实施、永续经营、复合生长的公寓产品全案把控。

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

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

（二）公司经营模式

公司主要经营模式如下：



（三）公司所处的行业情况

1. 行业基本情况

（1）建筑装饰行业规模持续增长，市场前景广阔

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

全国人大于2021年3月审议通过并发布的《国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提到，“要推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。实施乡村建设行动，推动区域协调发展，深入推进以人为核心的新型城镇化，实施城市更新行动等。”建筑装饰行业将迎来以智慧科技、绿色环保、工业化生产为核心的新机遇，给建筑装饰行业带来更广阔的市场，加上城市更新带来的存量市场扩张，建筑装饰行业将继续保持着稳健的增长态势。

(2) 行业竞争格局逐渐向头部集中

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

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

2. 行业发展趋势

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

(1) 绿色建造

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

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

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

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

（2）EPC 工程总包模式

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

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

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

（3）装配式内装技术体系

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

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

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

3. 公司在行业中的地位

公司自 2000 年起专注于全装修领域，全装修业务已遍布全国并拓展到海外，与全国 300 余家开发商有长期合作关系，并与五十余家百强企业有战略合作关系。

公司现为中国建筑装饰协会常务理事单位和上海市装饰装修行业协会副会长单位，具有设计甲级和施工一级资质，通过了 ISO9001-2008 质量体系认证。此外，公司蝉联 15 届上海室内设计大赛金奖，连续 8 年荣获“上海市优秀装饰设计企业”并先后获得 10 届上海建筑工程质量最高奖项白玉兰奖，同时，公司还荣获“全国十大最具影响力设计机构”、“全国住宅装饰装修示范工程”“中国房地产开发企业 500 强首选供应商”等多项荣誉。2019 年以来，公司参与编写行业标

准《装配式内装修技术标准》《租赁住房装饰装修技术规程》，同时编写《全屋定制木（制）家具产品》《全装修住宅室内装修设计标准》等上海市地方标准。为配合住宅全装修中装配式技术的应用，搭建了装配式供应链联合研发体系，协同建立专项采购供应链，并成功完成公司《装配式内装标准体系》的修编。

近年来，随着科技进步和材料的发展，装配式内装技术体系在全装修过程中逐渐得到应用。公司从 2007 年起就已经开始将装配式内装技术运用在全装修工程之中。2009 年，公司就参与了上海市房管局关于装配式技术体系管理相关标准的编制，主要参与编写了关于装配式装修与装配式建筑如何协同的部分。自 2014 年与宝业集团合作上海万华城装配式示范项目起，已全面开启且致力于装配式产业方向研究、产品体系应用开发和装配式内装体系搭建。通过研究和试点，逐步形成模块化、通用化、集成化、工业化、装配化的技术模块和内装八大部品体系，提供装配式全产业链解决方案，覆盖建筑全生命周期，公司已发布研究成果 100 余项、申请相关专利 300 多个，并在 20 余省、80 多个城市、1000 多个楼盘、数千万方案例中进行了广泛运用，绿色生态的建筑装饰产品和服务受到行业 and 市场的认可。根据中国房地产业协会优采平台发布的《2020-2021 中国房地产开发企业综合实力 TOP500 首选供应商服务商品品牌测评研究报告》，公司在首选装饰工程类装配式内装品牌首选率为 12%，排名第二，仅比第一名相差 1%。随着房地产调控继续深化，市场对装配式内装的认知逐渐提升，公司有望在各类业务中更多地应用装配式内装技术体系。

公司与同济大学合作，在上海自主智能无人系统科学中心下组建“同济&全筑智慧建造与智慧公寓联合实验室”，立足长租公寓，共同研究和开发智慧建筑和智慧家居系统，推动人工智能在智慧建造（楼宇、室内板块）和智慧城市（社区、楼宇板块）相关技术的研究与发展。公司还参与“中国工程建设协会”智慧公寓设计规程编制。

“筑翼云”是公司独立研发的 SaaS 级企业服务平台，通过智能引流平台（获客+裂变）、智能设计平台（VR+BIM）、智能建造平台（CRM+ERP）、智能管家平台（服务+增值）四大系统，全面整合行业资源，赋能企业打通销售、设计、材料、施工及售后的各个环节，为企业打造全生命周期的服务，推进企业的业务创新和管理变革。截至报告期末，公司“筑翼云”已取得了 6 项智慧管理系统的软件著作权，并获得上海市发改委 400 万元扶持资金。

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

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

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2020年	2019年	本年比上年 增减(%)	2018年
总资产	10,508,589,843.16	9,674,809,587.80	8.62	8,118,156,762.87

营业收入	5,424,164,957.30	6,936,116,180.23	-21.80	6,521,024,513.62
归属于上市公司股东的净利润	133,277,288.63	208,620,717.38	-36.12	260,481,854.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	112,269,096.73	187,060,967.32	-39.98	254,542,438.43
归属于上市公司股东的净资产	2,309,667,600.85	2,138,107,566.76	8.02	1,822,332,412.84
经营活动产生的现金流量净额	297,304,890.91	241,200,309.23	23.26	192,270,207.35
基本每股收益 (元/股)	0.25	0.39	-35.90	0.49
稀释每股收益 (元/股)	0.24	0.39	-38.46	0.49
加权平均净资产收益率(%)	5.96	10.59	减少4.63个百分点	15.09

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	578,325,807.89	1,530,492,090.22	1,853,051,917.94	1,462,295,141.25
归属于上市公司股东的净利润	22,873,098.83	52,661,143.23	29,147,175.29	28,595,871.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	13,096,044.92	52,309,635.63	28,868,746.69	17,994,669.49
经营活动产生的现金流量净额	-199,898,699.65	277,673,666.04	29,112,306.52	190,422,618.00

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

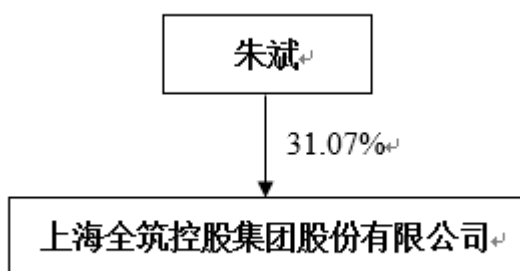
单位：股

截止报告期末普通股股东总数(户)		24,747					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)		23,353					
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)		/					
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)		/					
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	

				件的 股份 数量			
朱斌		167,188,581	31.07		质押	63,890,000	境内 自然人
陈文		50,289,420	9.35		质押	28,960,000	境内 自然人
蒋惠霆		20,631,300	3.83		质押	14,410,000	境内 自然人
丛中笑		17,658,480	3.28		质押	12,360,000	境内 自然人
城开集团		15,739,920	2.92		无		境内 非国 有法 人
上海全筑建筑装饰集团股份有限公司回购专用证券账户		11,682,800	2.17		无		其他
中信信托有限责任公司—中信信托成泉汇涌八期金融投资集合资金信托计划	7,967,500	7,967,500	1.48		无		其他
计敏云	-18,016,600	4,908,722	0.91		无		境内 自然人
兴全睿众资产—上海银行—上海全筑建筑装饰集团股份有限公司	-300,000	2,657,697	0.49		无		其他
岳红玲	89,937	2,508,578	0.47		无		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	无						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

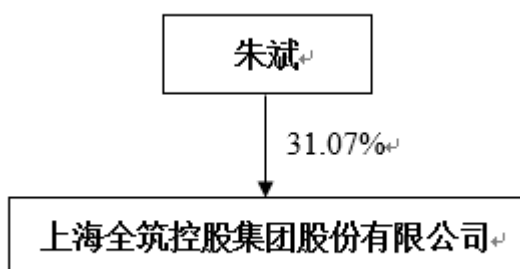
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

5.1 公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
上海全筑控股集团股份有限公司可转换公司债券	全筑转债	113578	2020年4月20日	2026年4月19日	383,938,000	0.4	每年付息一次到期还本	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

适用 不适用

5.3 公司债券评级情况

适用 不适用

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

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2020 年	2019 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	74.62	74.37	0.33
EBITDA 全部债务比	0.0469	0.066	-28.83
利息保障倍数	2.64	4.78	-44.90

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

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

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

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

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

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

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

√适用 □不适用

详见本报告第十一节财务报告“九、在其他主体中权益”之说明。