

公司代码：603030

公司简称：*ST 全筑

上海全筑控股集团股份有限公司
2023 年年度报告摘要

第一节 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 www.sse.com.cn 网站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性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 上会会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

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

第二节 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	上海证券交易所	*ST全筑	603030	-

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

2 报告期公司主要业务简介

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

（一）宏观现状

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

1、房地产业从周期底部弱复苏，竣工端回升有望带动住宅精装修业务修复

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

2、商业领域：疫情需求复苏，消费场景被纳入 REITs 底层资产

随着疫情防控政策调整及管控的优化，旅游、酒店、餐饮、商铺等各类线下消费活动有望加快恢复，带动商业新建及更新改造需求提升。万得数据显示，北上广深日度地铁客运量已较前期明显增加。线下商业活动恢复一方面将会带动商业场所新建项目增多，另一方面前期大量线下门店关停变更处置后，新商家入驻会带来较多装饰更新改造需求。同时，根据国家发改委于 2023 年 3 月 24 日发布的《关于规范高效做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目申报推

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

3、基建领域：科教文体卫民生基建发力推动公装需求稳定增长

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

（二）行业政策

城市更新及房地产行业政策

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

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

（三）市场未来

1、市场规模

传统业务方面，短期内随着上半年的社会形势逐步稳定，经济逐渐复苏，商铺、酒店等装饰需求有望得到修复；在中长期，随着 EPC 模式、装配式建筑的逐渐推进，装饰类企业的市场集中度将进一步提高。由于龙头企业的利润率与现金流状况均要好于中小企业，疫情以来，市场出清逐渐加速，中小企业逐渐淡出市场。而随着装饰行业的不断分化，项目的综合化，大型化或将成为未来装饰项目的主流趋势。

2、绿色发展

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

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

全筑股份成立于 1998 年，是上海市装饰行业第一家沪市主板上市公司，20 余年来全筑见证并推动了中国人居环境的发展。1998 至今，全筑逐步形成设计、建造、制造、家居、科技五大事业群，拥有市场、设计、建造、生产、销售、服务于一体的整体解决方案。

公司主要业务包括：

1、设计板块

澳锆设计集团成立于 1998 年，是由思恺迪设计、DC 国际、澳锆建筑、简斯设计、春山可望创羿咨询、全品饰配等专业设计公司，以及墨尔本、米兰设计中心等国际分支机构，为城市发展与城市更新提供从咨询、规划、设计到实施、运营的一体化解决方案。具备建筑工程设计甲级资质，设计项目屡获上海市优秀工程勘察设计获奖、中国建筑学会建筑创作奖金奖、WAN 亚洲设计大奖、澳大利亚皇家建筑协会杰出建筑奖、RAIA 研究奖金与总理奖章、澳大利亚年度建筑杰出服务奖、澳大利亚联邦政府建筑服务百年奖、IFLAAPR 亚太地区“分析与总体规划单元”荣誉奖、IDA 城市设计银奖与 IDA 建筑设计提名奖、缪斯铂金奖、华鼎奖等多项国内外专业奖项。旗下上海澳锆建筑规划设计有限公司连续多年获评上海市“专精特新”企业，旗下 DC 国际获评上海市企业荣誉“2022 年度市级设计创新企业—独立设计企业”。在过去近 30 年的发展中，完成上海世博滨江、绍兴高铁北站、南京夫子庙、上海豫园商城、上海博物馆东馆、上海中心、赫威斯肯特、平和、哈罗礼德、杭州亚运村国际区、海尔、小米、新浪、申通快递、春秋航空、中国移动长三角科创中心等项目。

2、建造板块

全筑装饰集团成立于 1998 年，是整体的全装修专业平台，专业从事建筑室内外装饰，拥有逾百人的建造师团队，业务遍及全国 20 余省 80 多个城市，与全国 300 余家开发商有长期合作关系，并与五十余家百强企业有战略合作关系。具有建筑行业（建筑工程）甲级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、房屋建筑工程施工总承包三级、机电设备安装工程专业承包三级资质，荣获鲁班奖、白玉兰金奖、世博工程功勋奖等。顶级豪宅项目代表作有华府天地、檀宫等，并参与建设多个公建项目，例如上海中心观复博物馆、上海静安英迪格酒店、杭州亚运村国际村、萧山机场、上海洲际酒店等。

3、家居板块

全筑别墅装饰专注高端别墅装饰 22 年，是中国豪宅装饰领域最具专业性的装饰公司之一，一站式提供建筑规划、室内设计、施工改建、软装配饰、家具部品、园林配套等别墅豪宅综合服务。自创立以来，已打造“檀宫”“华府天地”等上千余个豪宅地产项目。

全筑软装是国内最具全球供应链实力与竞争优势的专业全屋软装公司。为国内豪宅别墅业主

提供从概念创意、全案设计、产品定制到落地陈列的一站式解决方案。战略布局澳洲、北美、东南亚等地设立米兰设计中心助推源头集采。

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

4、科技板块

筑掣科技创立于 2021 年，专为企业提供从策划咨询、研发智造、设计施工、办公配套到运营维护的一站式绿色办公空间定制服务。通过数字化的办公整装、办公局改、办公装配、空间资管，品质交付符合绿色建筑认证的办公空间，促进建筑脱碳与企业脱碳。曾先后承建完成了包括思路迪生物医药、松江长租公寓、星月办公、外滩 SOHO、东航空港新城、正峰广场、中共嘉兴市委党校、申通快递、飞科电器集团、临港邦芯科技园、微创医疗、闻泰长风中心等个国内地标项目。

在装配式工程业务上，公司以产品技术不断迭代、优质供应链管理水平和落地保障实力，打造中免集团上海日上国际会议厅装配式项目、上海万科西藏南路装配式项目、招商地产蛇口泰格公寓装配式项目、金茂集团嘉兴金茂府装配式项目、远大住工集团台州新农村别墅装配式项目等一批重点装配式项目。

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

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

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

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

	2023年	2022年	本年比上年	2021年

			增减(%)	
总资产	2,838,247,642.83	6,031,791,989.98	-52.95	9,284,483,259.11
归属于上市公司股东的净资产	1,031,220,785.32	-199,843,025.92	不适用	1,127,841,899.36
营业收入	1,039,516,897.30	2,008,915,587.35	-48.25	4,041,785,250.52
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	1,030,042,092.04	2,003,636,078.93	-48.59	4,041,060,565.54
归属于上市公司股东的净利润	94,885,709.99	-1,197,478,122.87	不适用	-1,292,931,059.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-573,823,585.52	-1,183,357,172.71	不适用	-1,311,972,218.90
经营活动产生的现金流量净额	13,825,723.42	50,152,005.13	-72.43	-249,162,092.54
加权平均净资产收益率(%)	不适用	不适用	不适用	-76.05
基本每股收益(元/股)	0.16	-2.06	107.77	-2.34
稀释每股收益(元/股)	0.16	-2.06	107.77	-2.34

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

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

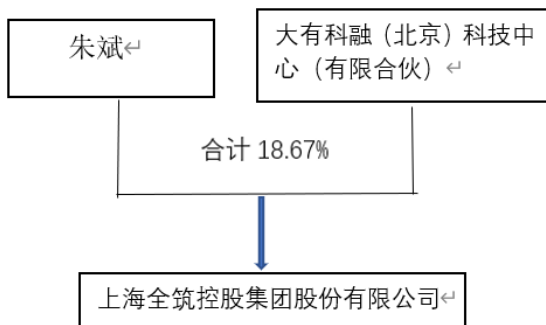
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					19,405		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					17,547		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					-		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					-		
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 件的 股份 数量	质押、标记或冻结情 况		股东 性质
					股份 状态	数量	
朱斌	0	142,788,581	10.76	0	质押	50,629,400	境内 自然 人
王建郡	130,000,000	130,000,000	9.79	0	无	0	境内 自然 人
大有科融（北京）科 技中心（有限合伙）	105,000,000	105,000,000	7.91	0	无	0	国有 法人
上海全筑控股集团股 份有限公司破产企业 财产处置专用账户	86,489,991	86,489,991	6.52	0	无	0	其他
费占军	63,000,000	63,000,000	4.75	0	无	0	境内 自然 人
盈方得（平潭）私募 基金管理有限公司一 盈方得财盈 6 号私募 证券投资基金	63,000,000	63,000,000	4.75	0	无	0	境内 非国 有法 人
上海偕沣私募基金管 理有限公司一偕沣 302 私募证券投资基 金	60,000,000	60,000,000	4.52	0	无	0	境内 非国 有法 人
宁波沅灿企业管理咨 询合伙企业（有限合 伙）	50,000,000	50,000,000	3.77	0	无	0	境内 非国 有法 人

深圳市前海宏丰私募证券投资基金管理有限公司—宏丰精选重整二号私募证券投资基金	49,000,000	49,000,000	3.69	0	无	0	境内非国有法人
深圳市银原投资合伙企业（有限合伙）	42,600,000	42,600,000	3.21	0	无	0	境内非国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东朱斌与、大有科融（北京）科技中心（有限合伙）为一致行动人。除此之外，公司未知其他股东之间是否有关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

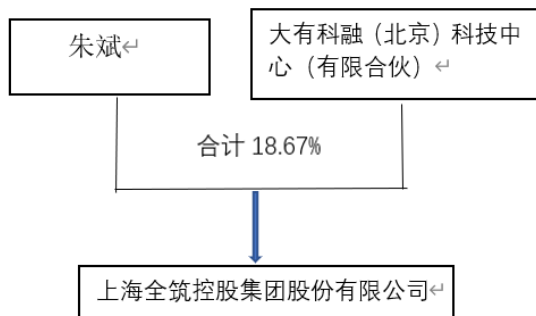
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

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

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用