



置辰智慧

NEEQ: 834618

上海置辰智慧建筑集团股份有限公司

Shanghai Zhichen Intelligent Building Group Co., Ltd

改變建築

Build Different

改變生活

Live Different

年度报告

2021

致投资者的信

尊敬的各位股东、投资者：

首先因上海疫情导致 2021 年年度报告延迟披露而表示深深的歉意！感谢大家一直以来对置辰智慧及公司管理层的信任，感谢您与置辰智慧一路前行，现呈报置辰智慧 2021 年年度报告。

2021 年是挑战和机遇并存年，面临的挑战主要来自系统环境和行业环境，一是新冠疫情的持续发酵拖累整体市场经济，对各个行业都产生不同程度的影响；二是在房住不炒成为常态化的调控基调下，房地产企业融资受限，面临的压力日益剧增，部分房地产企业开始出现信用风险。而机遇来自行业的变革和产业升级，其中包括保障住房、绿色建筑、基础建筑设施、光伏一体化等。

为应对外部日趋严峻的市场环境，公司严控增量项目的质量，优化业务结构。提高民营房地产企业的项目筛选标准，主动放弃资金保障力度弱或项目付款条件不佳的项目，轻数量，重质量，积极参与到大型建筑企业的专业分包业务工程，依托大型企业的信用背书及资金实力，以保障公司在项目过程中的风险掌控力度，加强存量项目清欠力度，及时回笼资金。

工业化建造取得一定成绩，通过数字建筑实现施工现场工业化和工厂工业化，工序工法标准化。2021 年公司南钢智慧中心项目基本完工，数字化建设得到客户的一致好评，通过该项目的落地实践，数字化建筑运营管理，使得公司提升了项目全过程管控水平，强化了工程项目管控中心职能，通过数据分析，预估、预判项目运行状态，制定预控措施，提前处置项目问题。

2022 年，随着我国加快构建新发展格局，建筑地产行业加速转型升级，今后的一段时间里，公司将积极秉承行业政策，致力于向新型建筑企业发展转型，深化改革创新，进一步发挥公司“小而美”的优势，在专业市场取得自己的成绩，不负股东和投资者的支持！

上海置辰智慧建筑集团股份有限公司

目录

第一节	重要提示、目录和释义	4
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和财务指标	9
第四节	管理层讨论与分析	11
第五节	重大事件	28
第六节	股份变动、融资和利润分配	36
第七节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	41
第八节	行业信息	44
第九节	公司治理、内部控制和投资者保护	58
第十节	财务会计报告	63
第十一节	备查文件目录	150

第一节 重要提示、目录和释义

【声明】

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人边飞、主管会计工作负责人董菊红及会计机构负责人（会计主管人员）金春珊保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员对年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在半数以上董事无法完全保证年度报告的真实性、准确性和完整性	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否审议通过年度报告	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未按要求披露的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
公司治理风险	公司在有限公司阶段，管理层规范治理意识相对薄弱，内控制度不太完善，公司治理存在一定的瑕疵，公司重大事项如关联交易、对外担保等事项的决策均是由执行董事决定。股份公司成立后，公司逐步完善了法人治理结构。公司按照全国股转公司对挂牌公司治理准则的要求对各项制度进行了补充、修订和完善，目前，公司已有的内部控制制度符合对创新层挂牌公司的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。但随着经营环境及公司自身的发展变化，会遇到更多的新的情况和挑战，公司能否持续保持规范意识、不断提高规范运作水平也会遇到更多的挑战，因此，公司存在内部治理的风险。
实际控制人不当控制的风险	实际控制人边飞直接和间接持有公司 46.20%的股份，控制 65%表决权的股份，为公司的控股股东。同时又担任公司董事长兼总经理，自公司成立以来，能够控制公司发展战略、经营决策等重要事项，是公司的实际控制人。如边飞利用其控股地位，通过行使表决权等方式对公司的经营决策、人事及财务等进行不当控制，可能会给公司经营和其他少数权益股东带来风险。

诉讼和仲裁风险	公司作为建筑企业，可能存在因工程质量不合格而导致的建筑工程质量责任，在施工过程中发生的人身、财产损害赔偿赔偿责任，或因不及时付款而产生的材料、人工费等清偿责任，以及因业主或发包方拖延付款导致公司追索债务，上述责任及追索债务均可能导致潜在诉讼和仲裁风险。
应收账款回收风险	公司应收账款占收入比例较高，特别是大客户应收账款的回收，对于公司经营活动现金流量有较大影响。虽然公司一直加强应收账款管理，报告期内未发生坏账，但仍存在应收账款无法收回的风险。如果应收账款发生损失，将对企业的经营现金流量及持续经营能力产生重大影响。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

是否存在被调出创新层的风险

√是 □否

注：根据全国中小企业股份转让系统分层管理办法第三章、第十九条创新层挂牌公司出现下列情形之一的，全国股转公司即时将其调出创新层（三）未按照全国股转公司规定在每个会计年度结束之日起 4 个月内编制并披露年度报告，或者未在每个会计年度的上半年结束之日起 2 个月内编制并披露半年度报告；受上海市疫情防控政策影响，原定于 2022 年 4 月 27 日披露 2021 年年度报告延期至 2022 年 6 月 15 日，如监管机构未将本次疫情影响不纳入不可抗力或特殊情形的，公司存在被调出创新层风险。

行业重大风险

在房住不炒成为常态化的调控基调下，房地产企业融资受限，面临的压力日益剧增，部分房地产企业开始出现信用风险，房地产企业的破产、兑付危机使下游建筑行业应收账款风险增加，导致坏账的风险增加。

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、置辰智慧	指	上海置辰智慧建筑集团股份有限公司
股东大会	指	上海置辰智慧建筑集团股份有限公司股东大会
董事会	指	上海置辰智慧建筑集团股份有限公司董事会
监事会	指	上海置辰智慧建筑集团股份有限公司监事会
三会	指	公司股东大会、董事会、监事会
全国股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
主办券商、安信证券	指	安信证券股份有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则》
会计师事务所	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
鑫越投资	指	宁波鑫越投资合伙企业（有限合伙）
施工总承包	指	承包商接受业主委托，按照合同约定对工程项目的施工实行承包，并可将所承包的非主体部分分包给具有相应资质的专业分包企业、将劳务分包给具有相应资

		质的劳务分包企业，承包商对项目施工全过程负责的承包方式
工程总承包	指	承包商受业主委托，按照合同约定对工程项目的勘察、设计、采购、施工、试运行（竣工验收）等实行全过程或若干阶段的承包方式
数字建筑	指	利用 BIM 和云计算、大数据、物联网、移动互联网、人工智能等信息技术引领产业转型升级的业务战略，结合建造理论方法，集成人员、流程、数据、技术和业务系统，实现建筑的全过程，全要素、全参与方的数字化、在线化、智能化，从而构建项目、企业和产业的平台生态新体系。
EPC	指	EPC（Engineering Procurement Construction）是指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包。
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	上海置辰智慧建筑集团股份有限公司
英文名称及缩写	Shanghai Zhichen Intelligent Building Group Co., Ltd ZHICHEN INTELLIGENT
证券简称	置辰智慧
证券代码	834618
法定代表人	边飞

二、 联系方式

董事会秘书姓名	金成杰
联系地址	上海市普陀区大渡河路 2130 号
电话	021-54610022
传真	021-54108860
电子邮箱	zhichen_group@sina.com
公司网址	http://www.zhichen-group.com/
办公地址	上海市普陀区大渡河路 2130 号
邮政编码	200333
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	上海置辰智慧建筑集团股份有限公司董事会秘书办公室

三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2004 年 4 月 15 日
挂牌时间	2015 年 12 月 3 日
分层情况	创新层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	E 建筑业-E47 房屋建筑业-E470 房屋建筑业-E4700 房屋建筑业
主要产品与服务项目	房屋建筑工程、建筑装修装饰工程、机电安装工程、市政公用工程、电信工程、建筑智能化工程以及钢结构工程的设计、施工业务，并提供智能化综合物业管理系统的改造和维修等系列服务
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易
普通股总股本（股）	195,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	控股股东为边飞
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为边飞，无一致行动人

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	913100007611892311	否
注册地址	上海市普陀区石泉路 165 弄 13 号 4 室 10 座	否
注册资本	195,000,000 元	否

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	安信证券			
主办券商办公地址	深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦			
报告期内主办券商是否发生变化	否			
主办券商（报告披露日）	安信证券			
会计师事务所	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	李俊鹏	张元元		
	1 年	1 年	年	年
会计师事务所办公地址	北京西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24			

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

公司于 2022 年 1 月 4 日召开第三届董事会第二次会议，审议通过《关于更换公司 2021 年度财务审计机构的议案》并经 2022 年第一次临时股东大会审议通过，公司聘请中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度财务报告审计工作及内部控制签证工作。中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）具有从事证券、期货相关业务许可资质和相关经验，能确保财务审计的客观和公正。

第三节 会计数据和财务指标

一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	619,104,164.25	481,064,744.35	28.69%
毛利率%	12.96%	6.15%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	5,128,492.92	-2,764,060.29	285.54%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	5,906,259.36	-18,713,095.84	131.56%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	1.3%	-0.71%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	1.5%	-4.77%	-
基本每股收益	0.026	-0.01	363.00%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	1,155,447,622.98	1,268,629,601.41	-8.92%
负债总计	759,697,677.29	878,008,148.64	-13.47%
归属于挂牌公司股东的净资产	395,749,945.69	390,621,452.77	1.31%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.03	2.00	1.50%
资产负债率%（母公司）	64.88%	68.99%	-
资产负债率%（合并）	65.75%	69.21%	-
流动比率	1.18	1.26	-
利息保障倍数	2.72	0.71	-

三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-367,718.04	-91,398,023.03	99.60%
应收账款周转率	0.88	0.85	-
存货周转率	8.81	3.16	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-8.92%	-6.19%	-
营业收入增长率%	28.69%	-53.48%	-
净利润增长率%	285.54%	-106.87%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例%
普通股总股本	195,000,000	195,000,000	-
计入权益的优先股数量	0	0	-
计入负债的优先股数量	0	0	-

六、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

七、 与业绩预告/业绩快报中披露的财务数据差异

适用 不适用

八、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益	-896,513.99
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-140,963.55
非经常性损益合计	-1,037,477.54
所得税影响数	-259,711.10
少数股东权益影响额（税后）	0
非经常性损益净额	-777,766.44

九、 补充财务指标

适用 不适用

十、 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式：

公司所处行业根据《国民经济行业分类标准》（GB/T4754—2011）为 E4700 房屋建筑业，根据《上市公司行业分类指引》（2012 年修订）为 E47 房屋建筑业。

公司的主营业务以房屋建筑工程、建筑装饰装修工程、机电安装工程、市政公用工程、电信工程、建筑智能化工程以及钢结构工程的设计、施工为主，并提供智能化综合物业管理系统的改造和维修等系列服务；公司主要客户为房地产开发商及大型建筑企业；业务主要以公开招投标、邀请招投标及专业分包取得业务。

公司的关键资源要素为：公司历经多年的施工设计及项目管理经验，目前公司已拥有一系列具有主流特色的技术成果，掌握了包括超高层、深基础、复杂钢结构、地下工程开挖、保护建筑修缮、智能建筑综合集成、机电系统综合调试、精致构件制作以及数字化技术应用等施工领域的核心技术，公司的综合集成能力和技术水平在同行业中稳步上升。公司大力培养建筑类技术研发人才，具有强劲的后发优势。报告期内公司主要商业模式未发生变化，主要为以下几种：

1、施工总承包商业模式：公司在建筑市场的细分子行业，结合自身的优劣关系，走“小而特”的差异化经营路线进行拾遗补缺。

2、专业分包商业模式：依托大型建设单位或知名房地产开发商，实施“专而特”的专业分包协作经营，壮大施工技术团队，并针对不同工程的特点创新优化技术方案、工艺方案，提高公司在专业分包市场的知名度及投标中标率。

3、联合承包商业模式：公司的静态资源为各项专业工程施工资质证书和多年沉淀积累的各项工程业绩，让静态变动态，全方位吸纳项目合作伙伴，同时制定严密的合作管理流程，配备服务管理团队，与拥有不同资质的公司开展横向协作，如建筑设计公司，达到利益共享，扩大业绩范围，提高公司在行业内的影响力。

报告期内商业模式没有发生变动，报告期后至报告披露日，公司商业模式未发生变动。

与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

二、 经营情况回顾

(一) 经营计划

2021 年，挑战和机遇并存。面临的挑战主要来自系统环境和行业环境，一是新冠疫情的持续发酵拖累整体市场经济，对各个行业都产生不同程度的影响；二是在房住不炒成为常态化的调控基调下，房地产企业融资受限，面临的压力日益剧增，部分房地产企业开始出现信用风险。房地产行业面临的困局直接影响地方政府的财政收入，2021 年大多数地方政府的土地销售收入都在下降。在此客观环境下，公司存量项目的回款周期受到一定的影响，同时对新订单的要求更高，市场竞争也更加激烈。

2021 年公司主动收缩传统业务的承接，优化客户群体，采取轻数量重质量的投标风向，提升项目全过程管理水平，优化公司项目管理人员，强化工程项目管理中心职能。加强项目回款力度，采取多种措施回笼资金和优化债务结构。

报告期内，受行业政策影响及上下游供需关系变动，主流房地产企业资金紧张，在公司采取收缩业务，保证现金流，不承接垫资业务的情况下，2021 年主要经营情况如下：营业收入 619,104,164.25 元，较上年 481,064,744.35 元增长 28.69%；净利润 5,128,492.92 元，较上年-2,764,060.29 元增长 285.54%，实现扭亏为盈；总资产 1,155,447,622.98 元较上年 1,268,629,601.41 元减少 8.92%；其中流动资产 890,182,939.65 元较上年 1,103,037,394.97 元减少 19.30%；负债 759,697,677.29 元较上年 878,008,148.64 元减少 13.47%；所有者权益 395,749,945.69 元较上年 390,621,452.77 元增加 1.31%；2021 年总体经营情况较好，利润实现增长，在压减传统垫资业务，承接相对较小而无需垫资的项目上来看，取得了良好的效果。

(二) 行业情况

2021 年，面对复杂严峻的国内外形势和诸多风险挑战，全国上下共同努力，坚持稳中求进工作总基调，保持宏观政策连续性针对性，优化和落实助企纾困政策，统筹疫情防控和经济社会发展，推动经济运行保持在合理区间：国内生产总值达到 114 万亿元，增长 8.1%。全国财政收入突破 20 万亿元，增长 10.7%。城镇新增就业 1269 万人，城镇调查失业率平均为 5.1%。居民消费价格上涨 0.9%，国际收支基本平衡。在疫情散发、洪涝灾害、限产限电、地产震荡等因素叠加冲击下，2021 年国内经济增速呈现前高后低走势，四个季度 GDP 增速分别为 18.3%、7.9%、4.9%和 4.0%。展望 2022 年，外部环境更趋复杂严峻和不确定。我国经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力，经济社会发展任务重、挑战多。

建筑业是推动社会发展的重要力量，是国民经济的重要支柱产业和富民产业，也是吸纳就业、保障民生的重要领域。得益于国家逆周期调节力度加大，基建投资的增速回升，以及对建筑行业需求稳定增长，近年来我国建筑业企业生产和经营规模不断扩大，建筑业总产值持续增长，2021 年我国建筑业总产值达 29.3 万亿元，同比增长 11%，增加值占国内生产总值的比重达 7%，固定资产投资（不含农户）5.4 万亿元，同比增长 4.9%。

商品房住宅建设是房建领域的重中之重，但伴随人口增速及城镇化率增速不断放缓对房地产刚性需求产生了较大负面影响，在房地产存量时代及“房住不炒”的主基调下，住宅建筑领域遇到较大的增长压力，房地产企业融资受限，去化缓慢，资金压力越来越大，部分房地产企业开始出现信用风险。2021 年

全国房地产开发投资 14.8 万亿元，比上年增长 4.4%，商品房销售面积 179,433 万平方米，比上年增长 1.9%。2021 年底地产政策逐步调整，随着融资和集中供地门槛改善逐步落地，后续房建投资需求有望逐步改善，同时保障房、公建和厂房建设在政策加持下有较大发展前景。

近些年，建筑行业呈现出集中度快速提升的发展态势，以央国企和区域龙头企业为代表的优势企业运营渐入佳境，通过全产业链扩张和上下游延伸，不断巩固竞争优势和行业地位，行业集中度快速提升，订单、业绩共振，成长性良好，龙头企业发展增速显著高于行业，未来强者恒强的趋势或将加剧。

随着我国经济进入高质量发展阶段，依靠投资拉动债务驱动的模式不可持续。城镇化的深入推进以及人们经济条件和消费水平的提升，对城市承载力和功能的复杂性、多样性的需求日趋多样化，新型建筑业态不断涌现，建筑业将逐步向工业化、绿色化、信息化转型，保持稳中有进、稳中向好的发展态势，为促进城乡建设、扩大劳动就业、增加地方财政收入作出更为巨大的贡献。

装配式建筑在节能减排、降碳等层面多个方面优于传统建筑，契合“双碳”的发展目标，近年来，国家和地方密集出台多项政策，装配式建筑相关产业发展迅速。住建部通报《2020 年度全国装配式建筑发展情况》，2020 年我国新开工装配式建筑 6.3 亿平方米，同比大幅增长 50%（2016-2020 年 CAGR 达 53%），占新建建筑面积的比例约为 20.5%，超额完成《“十三五”装配式建筑行动方案》确定的到 2020 年达到 15% 以上的工作目标。住房和城乡建设部印发的《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》提出，到 2025 年，完成既有建筑节能改造面积 3.5 亿平方米以上，建设超低能耗、近零能耗建筑 0.5 亿平方米以上，装配式建筑占当年城镇新建建筑的比例达到 30%，全国新增建筑太阳能光伏装机容量 0.5 亿千瓦以上，地热能建筑应用面积 1 亿平方米以上，城镇建筑可再生能源替代率达到 8%，建筑能耗中电力消费比例超过 55%。装配式建筑产业链迅速完善，已具备较强的量产能力。近年来我国装配式建筑的设计、生产、施工、装修等相关产业链公司快速成长，同时还带动了构件运输、装配安装、构配件生产等新型专业化公司发展，行业呈现高景气，装配式建筑渗透率持续提升。

（三） 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		本期期初		本期期末与本期期初金额变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	50,815,540.98	4.4%	22,722,789.26	1.79%	123.63%
应收票据	5,294,568.56	0.46%	684,483.02	0.05%	673.51%
应收账款	529,310,476.46	45.81%	671,418,330.55	52.92%	-21.17%
存货	22,269,735.42	1.93%	100,005,935.93	7.88%	-77.73%
投资性房地产	193,364,821.99	16.74%	131,939,806.47	10.40%	46.56%
长期股权投资	0	0%	0	0%	0%
固定资产	1,170,702.79	0.1%	6,680,826.87	0.53%	-82.48%
在建工程	0	0%	0	0%	0%
无形资产	0	0%	0	0%	0%
商誉	0	0%	0	0%	0%
短期借款	90,844,206.23	7.86%	141,041,640.00	11.12%	-35.59%

长期借款	4,508,348.00	0.39%	0	0%	100.00%
应付账款	487,393,232.24	42.18%	506,508,702.81	39.93%	-3.77%
其他应收款	26,628,136.71	2.30%	42,532,708.23	3.35%	-37.39%
合同资产	251,609,784.56	21.78%	225,612,257.46	17.78%	11.52%
其他非流动资产	31,972,300.52	2.77%	4,034,136.00	0.32%	692.54%
应付票据	34,721,383.76	3.01%	84,269,187.41	6.64%	-58.80%
合同负债	8,327,792.31	0.72%	14,639,815.29	1.15%	-43.12%
应交税费	52,940,439.17	4.58%	40,606,287.87	3.20%	30.37%
其他应付款	31,307,879.88	2.71%	34,690,638.56	2.73%	-0.98%

资产负债项目重大变动原因：

1、货币资金 50,815,540.98 元，较本期期初金额 22,722,789.26 元增加 123.63%，主要是因为 2021 年公司部分项目完成结算，营业收入较上年增加相应货币资金较上年增加；

2、应收票据 5,294,568.56 元，较本期期初金额 684,483.02 元增加 673.51%，主要是因为 2021 年个别项目收款方式是票据支付，当期期末公司仍持有部分票据；

3、应收账款 529,310,476.46 元，较上年 671,418,330.55 元减少-21.17%，主要是因为本年公司部分项目完成结算，收到相应的工程款；

4、存货 22,269,735.42 元，较本期期初金额 100,005,935.93 元减少 77.73%，主要是因为本年部分项目完成结算，相应的存货已结转；

5、投资性房地产 193,364,821.99 元，较上年 131,939,806.47 元增加 46.46%，主要是因为公司南昌置辰物业公司购入投资性房地产 69,713,195.40 元；

6、固定资产 1,170,702.79 元，较上年 6,680,826.87 元减少 82.48%，主要是因为 2021 年将融资租赁的固定资产在使用权资产科目核算；

7、短期借款 90,844,206.730 元，较本期期初金额 141,041,640.0 元减少 35.59%，主要是因为 2021 年公司归还中国工商银行南昌都司前支行和光大银行上海大宁支行的融资款后未办理续贷；

8、长期借款 4,508,348 元，较上年 0 元增加 100%，主要是因为 2021 年上海置造家互联网科技有限公司上海华瑞银行股份有限公司办理借款形成；

9、其他应收款 26,628,136.71 元，较上年 42,532,708.23 元减少 37.39%，主要是因为 2021 年收到上海海抗生物药业有限公司执行款 17,000,000.00 元。

10、合同资产 251,609,784.56 元，较上年 225,612,257.46 元增加 11.52%，主要是因为 2021 年在建施工项目确认的合同资产，如南京钢铁联合有限公司项目确认合同资产 78,811,868.35 元，株洲绿地清水塘置业有限公司项目确认合同资产 109,254,548.37 元，聊城市昌华房地产开发有限公司东平分公司项目确认合同资产 36,450,291.24 元；

11、其他非流动资产 31,972,300.52 元，较上年 4,034,136.00 元增加 692.54%，主要是因为本年将完工结算项目的质量保修金 27,923,877.52 转入产生；

12、应付票据 34,721,383.76 元较上年 84,269,187.41 元减少 58.80%，主要是因为部分应付票据兑现或应付票据退回转入应付账款；

13、合同负债 8,327,792.31 元，较上年 14,639,815.29 元减少 43.12%，主要是因为上年部分预收账款本年确认收入，本年末预收账款余额减少；

14、应交税费 52,940,439.17 元，较上年 40,606,287.87 元增加 30.37%，主要是因为本年计提应交税费增加额。

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	619,104,164.25	-	481,064,744.35	-	28.69%
营业成本	538,898,707.33	87.04%	451,496,844.23	93.85%	19.36%
毛利率	12.96%	-	6.15%	-	-
销售费用	659,375.11	0.11%	876,468.77	0.18%	-24.77%
管理费用	26,403,950.12	4.26%	19,569,537.13	4.07%	34.92%
研发费用	0	0%	0	0%	0%
财务费用	8,424,794.39	1.36%	11,602,508.15	2.41%	-27.39%
信用减值损失	-23,692,727.21	-3.83%	-12,913,045.21	-2.68%	83.48%
资产减值损失	-6,962,300.22	-1.12%	-6,977,698.68	-1.45%	-0.22%
其他收益	0	0%	369,127.98	0.08%	-100.00%
投资收益	0	0%	0	0%	0%
公允价值变动收益	0	0%	0	0%	0%
资产处置收益	-896,513.99	-0.14%	0	0%	-100.00%
汇兑收益	0	0%	0	0%	0%
营业利润	10,091,574.87	1.63%	-24,358,422.93	-5.06%	141.43%
营业外收入	63,059.48	0.01%	20,997,645.96	4.36%	-99.70%
营业外支出	204,023.03	0.03%	1,393.21	0.00029%	14,544.10%
净利润	5,128,492.92	0.83%	-2,764,060.29	-0.57%	285.54%

项目重大变动原因：

1、营业收入 619,104,164.25 元，较上年同期金额 481,064,744.35 元增加 28.69%，主要是 2021 年公司部分项目办理结算，同时 2020 年承接的工程在 2021 年完成施工产值金额较大；

2、营业成本 538,898,707.33 元，较上年同期金额 451,496,844.23 元增加 19.36%，主要是因为 2021 年公司部分项目办理结算确认应结转的成本和当年完成施工的产值确认相应的成本；

3、销售费用 659,375.11 元，较上年同期金额 876,468.77 元减少 24.77%，主要是因为精减业务量导致销售费用减少；

4、财务费用 8,424,794.39 元，较上年同期金额 11,602,508.15 元减少 27.39%，主要是因为 2021 年公司向银行借款金额较 2020 年减少，相应财务费用支出减少。

5、管理费用 26,403,950.12 元，较上年同期金额 19,569,537.13 元增加 34.92%，主要是因为 2021 年职工薪酬、租金及物业、折旧费、咨询服务费等支出较上年增加；

6、报告期内其他收益 0 元，较上年 369,127.98 元减少 100%，主要是因为 2020 年度收到政府补贴款，而 2021 年无相关补贴收入和其他收益；

7、信用减值损失-23,692,727.21 元，较上年-12,913,045.21 元增加 83.48%，主要是因为计提应收账款坏账准备形成；

8、资产处置收益-896,513.99 元，主要是因当期处置公司车辆产生固定资产处置损失；

9、营业利润 10,091,574.87 元，较上年同期金额-24,358,422.93 元增加 141.43%，主要是因为 2021 年部分项目完成结算，收入增加，成本按实际投入确认，收入增加幅度大于成本增加幅度；

10、营业外收入 63,059.48 元，较上年同期金额 20,997,645.96 元减少 99.7%，主要是因为 2020 年项目诉讼所收到的工程款拖欠的利息金额较大；

11、营业外支出 204,023.03 元，较上年同期金额 1,393.21 元增加 14544.10%，主要是因为确认其他非流动资产损失中应收账款与实际结算收款的差异导致无法收回的损失（公司预付房款后将其中一套房子折价转给供应商造成的营业外支出）。

12、净利润 5,128,492.92 元，较上年同期金额-2,764,060.29 增加 285.54%，主要是因为 2021 年公司部分项目完成结算，收入增加，利润相应增加。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	583,318,986.20	464,431,174.81	25.6%
其他业务收入	35,785,178.05	16,633,569.54	115.14%
主营业务成本	502,777,594.72	435,576,382.72	15.43%
其他业务成本	36,121,112.61	15,920,461.51	126.88%

按产品分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减%
建筑工程施工	467,566,397.47	405,341,647.96	13.31%	34.60%	27.74%	53.85%
装饰装修	78,938,429.46	64,570,320.27	18.20%	30.59%	19.40%	72.86%
机电安装	29,959,917.49	26,770,188.52	10.65%	-26.41%	-44.67%	-156.51%
智能化工程	874,453.60	944,539.84	-8.01%	-72.71%	-67.71%	-192.02%
材料销售	41,764,966.23	41,272,010.74	1.18%	42.40%	43.41%	-37.22%
合计	619,104,164.25	538,898,707.33	-	-	-	-

按区域分类分析：

□适用 √不适用

收入构成变动的的原因：

2021 年度，公司收入构成为建筑工程施工、装饰装修、机电安装工程、智能化工程和材料销售，主

营业务未发生重大变动。公司因减少房地产的建筑施工业务，但增加在公建项目和项目装饰、数字化建造业务上的投入，如南钢智慧中心项目取得较高的毛利率，使得 2021 年公司营业收入与毛利率较上年同期有大幅度的增长。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	南京钢铁联合有限公司	181,804,014.79	29.37%	否
2	株洲绿地清水塘置业有限公司	100,233,530.61	16.19%	否
3	聊城市昌华房地产开发有限公司东平分公司	71,351,030.66	11.52%	否
4	株洲绿地文化旅游开发有限公司	68,301,028.38	11.03%	否
5	上海建工集团股份有限公司	61,603,738.73	9.95%	否
合计		483,293,343.17	78.06%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	上海领鑫建筑工程有限公司	76,074,298.26	14.12%	否
2	山东钰盛建筑工程有限公司云梦分公司	53,322,506.55	9.89%	否
3	上海晋豪实业发展有限公司	51,003,741.25	9.46%	否
4	聊城市荣泰金属材料有限公司	17,137,474.35	3.18%	否
5	上海汇玖建筑劳务有限公司	16,917,847.99	3.14%	否
合计		214,455,868.40	39.79%	-

3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-367,718.04	-91,398,023.03	99.60%
投资活动产生的现金流量净额	-1,940,664.88	4,247,812.83	-145.69%
筹资活动产生的现金流量净额	30,208,611.73	52,989,760.08	-42.99%

现金流量分析：

1、经营活动产生的现金流量净额 -367,718.04 元，较上年同期金额-91,398,023.03 元增加 99.60%，主要是因为购买商品、接受劳务支付的现金 522,934,933.08 元，较上年 619,206,898.94 元减少 96,271,965.86 元。

2、投资活动产生的现金流量净额 -1,940,664.88 元较上年同期金额 4,247,812.83 元减少 145.69%，主要是因为本年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 1,940,664.88 元外，没有其他现金流支付。

3、筹资活动产生的现金流净额 30,208,611.73 元较上年同期金额 52,989,760.08 元减少 42.99%，主

要因为筹资活动现金流入较上年减少，同时偿还债务支付的现金较去年增加。

(四) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
上海昌辰建筑科技发展有限公司	控股子公司	建筑科技发展有限公司研究	12,000,000.00	12,135,255.63	11,436,267.63	7,339,449.61	-528,902.16
上海置辰环保科技有限公司	控股子公司	环保材料研发推广	20,200,000.00	183,839.29	183,839.29	0.00	-1,160.71
上海竝源设备租赁有限公司	控股子公司	建筑设备租赁服务	25,000,000.00	19,701,225.66	14,878,903.59	0.00	-3,644,368.72
上海置造家互联网科技有限公司	控股子公司	互联网家装业务宣传平台	5,000,000.00	14,235,069.48	-4,326,258.16	6,623,853.32	-1,130,951.05
上海置造家装饰工程有限公司	控股子公司	家装服务	2,000,000.00	9,582,394.46	-1,531,949.75	6,623,853.32	-23,580.70
上海孚聿工贸有限公司	控股子公司	建筑材料贸易	5,000,000.00	14,294,435.40	4,054,511.06	4,541,447.26	-369,291.14
南昌置辰物业运营有限公司	控股子公司	物业运营	20,000,000.00	70,151,567.29	16,762,584.90	262,290.98	-3,236,916.14
徐州恒志远新材料科	控股子公司	新材料研发	100,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00

技有限 公司							
-----------	--	--	--	--	--	--	--

主要参股公司业务分析

□适用 √不适用

公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

2、合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人

□是 √否

(五) 研发情况**研发支出情况：**

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	0	0
研发支出占营业收入的比例	0%	0%
研发支出中资本化的比例	0%	0%

研发人员情况：

教育程度	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科以下	0	0
研发人员总计	0	0
研发人员占员工总量的比例	0%	0%

专利情况：

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	10	10
公司拥有的发明专利数量	0	0

研发项目情况：

不适用

(六) 审计情况**1. 非标准审计意见说明**

□适用 √不适用

2. 关键审计事项说明：

(一) 应收账款预期信用损失

1. 事项描述

参阅财务报表附注三、9 及附注五、3。

2021 年 12 月 31 日，置辰智慧应收账款账面余额 638,283,354.04 元，坏账准备为 108,972,877.58 元。

置辰智慧根据应收账款的可收回性为判断基础确认坏账准备。应收账款年末价值的确定需要管理层识别已发生信用风险的项目和客观证据、评估预期未来可获取的现金流量并确定其现值，涉及管理层运用重大会计估计和判断，且应收账款预期信用损失对于财务报表具有重要性，因此我们将应收账款预期信用损失准备确定为关键审计事项。

2. 审计应对

我们针对应收账款预期信用损失准备，主要包括执行了以下审计程序：

- （1）测试管理层与应收账款日常管理及可收回性评估相关的关键内部控制；
- （2）复核管理层对应收账款可收回性进行评估的相关考虑及客观证据；
- （3）对于单项金额重大的应收账款，选取样本复核管理层对预计未来可获得的现金流量做出评估的依据；

（4）对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，结合信用风险特征及账龄分析，评价管理层坏账准备计提的合理性；

- （5）结合期后回款情况检查，评价管理层对坏账准备计提的合理性；

（二）建造合同收入及成本确认

1. 事项描述

参阅财务报表附注三、20、及附注五、33。

2021 年度，置辰智慧营业收入 619,104,164.25 元，其中工程项目收入为 583,318,986.20 元，占营业收入 94.22%，营业成本 538,898,707.33 元，其中工程项目成本为 502,777,594.72 元，占营业成本 93.30%，金额及比例重大。

置辰智慧的施工建设、装饰装修项目收入属于在某一时间段内履行履约义务的合同收入，采用产出法确定履约进度，即按照已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。按照履约进度确认收入涉及对合同预计总收入和合同预计总成本的重大判断和估计，包括管理层需要在初始时对合同预计总收入与合同预计总成本作出合理估计，在合同执行过程中需持续依据合同变更等因素对合同预计总收入和合同预计总成本进行评估和修正，合同预计总收入和合同预计总成本会较原有的估计发生变化（有时可能是重大的）。因此我们将建造合同收入和成本确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

我们针对建造合同收入及成本，主要执行了以下审计程序：

- （1）了解、评估并测试了与建造合同收入及成本确认相关的内部控制；
- （2）检查建造合同收入确认的会计政策，检查并复核重大建造工程合同及关键合同条款；
- （3）选取建造合同样本，检查管理层预计总收入和预计总成本所依据的建造合同和成本预算资料，评估管理层所作估计是否合理、依据是否充分，评估已完工未结算的工程成本的可收回性；
- （4）选取建造合同样本，检查实际发生工程成本的合同、发票、材料收发单、结算单等支持性文件，并检查相关合同履行成本是否被记录在恰当的会计期间以评估实际成本的认定；
- （5）选取建造合同样本，复核完工百分比计算表，对工程形象进度进行现场查看，评估工程的实际完工进度，评估公司 2021 年度建造合同收入及成本的确认的合理准确性。
- （6）选取当期重要客户，核对相关产值，并通过函证相关产值来验证当期收入的准确性。

(七) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

(1) 会计政策变更**① 因执行新企业会计准则导致的会计政策变更****新租赁准则**

财政部 2018 年 12 月 7 日发布了修订后的《企业会计准则第 21 号—租赁》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”），本公司 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据新租赁准则的相关规定，本公司对于首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本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。

首次执行上述新准则对期初留存收益及财务报表相关项目的影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日	新租赁准则影响	2021 年 1 月 1 日
资产：			
固定资产	6,680,826.87	-4,307,104.87	2,373,722.00
使用权资产		4,307,104.87	4,307,104.87
负债：			
租赁负债		1,070,371.99	1,070,371.99
长期应付款	2,096,916.32	-1,070,371.99	1,026,544.33

② 其他会计政策变更

本报告期无其他会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

(八) 合并报表范围的变化情况

□适用 √不适用

(九) 企业社会责任**1. 扶贫社会责任履行情况**

√适用 □不适用

公司坚持“对客户负责、对员工关爱、对社会奉献”的企业宗旨，秉承“诚信至上、以人为本、合作分项”的核心价值观，在公司管理及运营中，以诚信经营为本，坚持质量第一、安全第一的理念，获得了业主的一致好评，在各地区的施工管理中获得了当地建管部门的质量和文明施工奖项；公司高度重视以人为本，坚持以制度保障员工权益，重视职工队伍的整体素质提升，建立培训教育制度，不断提升公司的企业文化，促进员工的全面发展；近年来，公司通过自身的成长积极参与公益事业回馈社会，打造常态化、制度化的企业社会责任体系，使得“向善”的理念深入人心，让每一位员工都积极参与社会公益事业。2021 年公司参加各类社会公益活动 4 次。

公司党支部建立了“五到家”制度，即：婚庆喜事“祝贺到家”；生病住院“探视到家”；天灾人祸“关怀到家”；家庭纠纷“协调到家”；劳保福利“关心到家”。树立“群众利益无小事”的思想，凡是涉及职工群众的切身利益和实际困难的事情，再小也要竭尽全力去办，报告期内公司内部受助人员 3 人次。

2. 其他社会责任履行情况

√适用 □不适用

报告期内，公司及公司党支部组织相关社会活动情况如下：

1、2021 年 9 月 16 日，由石泉路街道社区党建办牵头，联合置辰智慧建筑集团股份有限公司党支部、上海名流健康管理有限公司党支部在丽柏酒店集中隔离点与石泉集中隔离点临时党支部共同开展“党建联建聚合力，共筑防疫‘石’心墙”主题实践活动。公司党支部与丽柏隔离酒店临时党支部结对共建活动，通过结对学习，深刻的认识到党的先锋作用，把党的政治优势、组织优势和密切联系群众的优势，转换成防疫的工作优势。充分发挥党团员“信息哨”和“稳定器”作用，为隔离群众提供暖心、贴心、安心的个性化服务。

2、2021 年 9 月 25 日，组织召开了“迎进博，勇做党员先锋”为主题党日活动，公司作为一家建筑公司，在进博会举办期间，要科学安排生产组织，加大安全质量管理投入，积极配合上海进博会期间施工现场保障工作，严格落实文明施工的管理要求，施工现场落实洒水降尘和裸土覆盖措施，减少工地扬尘；渣土、沙石等易产生扬尘物料要实现密闭化运输；严格落实扬尘无组织排放的有效治理；商品混凝土搅拌等装卸作业及物料堆场要落实控尘措施。公司的党员同志在公司各部门、各岗位应积极发挥好党员先锋模范作用，通过学习进博知识、承诺服务进博、宣传进博信息等方式，切实凝聚力量，为保障进博会的顺利举办保驾护航。

3、2021 年 12 月 3 日，公司支部与石泉街道管弄一居委党支部结对开展“靠谱”结对，争做“践行者”。目前已初步会议形成“我为群众办实事”项目达成一致意见。

三、持续经营评价

2021 年公司减少房地产的建筑施工业务，增加在公建项目和项目装饰业务上的投入，如南钢智慧中心项目取得较高的毛利率，使 2021 年公司营业收入较上年同期有较大幅度的增长，公司根据实际经营及未来业务规划认为，公司具备持续经营能力主要表现如下：

1、目前公司存量订单较为充足，能保证公司的持续经营，预计 2022 年能新增订单 5 亿元左右，未来三年能保持年签订合同额在 8 亿元左右的水平；

2、公司建立了完善的内控体系，能保证公司日常生产经营的合法合规，有效控制成本，以管理抓效益，以规范促发展；

3、公司数字建筑的实际应用已有 2 个项目，未来数字化建设市场可期，主要着重后期运维数字化管理市场非常大；

4、从公司市场经营布局看，重点发展几个城市群地区的业务，有效降低了业务地区过于集中的经营风险，抗风险能力较强。

综上所述，公司在行业中有一定的竞争优势，结合公司在建筑业中的资质范围，不存在影响经营的重大不利风险，同时积极应对建筑业市场的变化，结合现有的业务优势，在未来的行业竞争中具有足够

良好的持续经营能力。

四、 未来展望

是否自愿披露

√是 □否

(一) 行业发展趋势

2021 年，面对复杂严峻的国内外形势和诸多风险挑战，全国上下共同努力，坚持稳中求进工作总基调，保持宏观政策连续性针对性，优化和落实助企纾困政策，统筹疫情防控和经济社会发展，推动经济运行保持在合理区间：国内生产总值达到 114 万亿元，增长 8.1%。全国财政收入突破 20 万亿元，增长 10.7%。城镇新增就业 1269 万人，城镇调查失业率平均为 5.1%。居民消费价格上涨 0.9%，国际收支基本平衡。在疫情散发、洪涝灾害、限产限电、地产震荡等因素叠加冲击下，2021 年国内经济增速呈现前高后低走势，四个季度 GDP 增速分别为 18.3%、7.9%、4.9%和 4.0%。展望 2022 年，外部环境更趋复杂严峻和不确定。我国经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力，经济社会发展任务重、挑战多。

建筑业是推动社会发展的重要力量，是国民经济的重要支柱产业和富民产业，也是吸纳就业、保障民生的重要领域。得益于国家逆周期调节力度加大，基建投资的增速回升，以及对建筑行业需求稳定增长，近年来我国建筑业企业生产和经营规模不断扩大，建筑业总产值持续增长，2021 年我国建筑业总产值达 29.3 万亿元，同比增长 11%，增加值占国内生产总值的比重达 7%，固定资产投资（不含农户）5.4 万亿元，同比增长 4.9%。

商品住宅建设是房建领域的重中之重，但伴随人口增速及城镇化率增速不断放缓对房地产刚性需求产生了较大负面影响，在房地产存量时代及“房住不炒”的主基调下，住宅建筑领域遇到较大的增长压力，房地产企业融资受限，去化缓慢，资金压力越来越大，部分房地产企业开始出现信用风险。2021 年全国房地产开发投资 14.8 万亿元，比上年增长 4.4%，商品房销售面积 179,433 万平方米，比上年增长 1.9%。2021 年底地产政策逐步调整，随着融资和集中供地门槛改善逐步落地，后续房建投资需求有望逐步改善，同时保障房、公建和厂房建设在政策加持下有较大发展前景。

近年来，建筑行业呈现出集中度快速提升的发展态势，以央国企和区域龙头企业为代表的优势企业运营渐入佳境，通过全产业链扩张和上下游延伸，不断巩固竞争优势和行业地位，行业集中度快速提升，订单、业绩共振，成长性良好，龙头企业发展增速显著高于行业，未来强者恒强的趋势或将加剧。

随着我国经济进入高质量发展阶段，依靠投资拉动债务驱动的模式不可持续。城镇化的深入推进以及人们经济条件和消费水平的提升，对城市承载力和功能的复杂性、多样性的需求日趋多样化，新型建筑业态不断涌现，建筑业将逐步向工业化、绿色化、信息化转型，保持稳中有进、稳中向好的发展态势，为促进城乡建设、扩大劳动就业、增加地方财政收入作出更为巨大的贡献。

2021 年是“十四五”开局之年，也是宣布第一个百年目标实现、迈向第二个百年目标的奋进之年，面对复杂多变的国内外环境，世纪疫情和经济发展的全新形势，基建投资托底经济，成为政府稳增长、逆周期调控的重要着力点。

基建的周期变化更多受政策影响，2021 年宏观政策力保经济运行稳字当头，经济增长稳中求进，基

基础设施建设作为“十四五”时期实现经济双循环的重要抓手景气向好：7月中共中央政治局会议强调“合理把握预算内投资和地方政府债券发行进度，推动今年底明年初形成实物工作量”；9月国常会要求，要“统筹做好跨周期调节，发挥地方政府专项债作用带动扩大有效投资”；12月中央经济工作会议指出积极扩大有效投资，适度超前开展基础设施投资。

2021年政府报告安排地方政府专项债券3.65万亿元，优化债券资金使用，优先支持在建工程；中央预算内投资安排6100亿元，实施一批交通、能源、水利等重大工程项目，建设信息网络等新型基础设施。同时政府投资更多向惠及面广的民生项目倾斜，新开工改造城镇老旧小区5.3万个。

2021年PPP发展渐趋稳定，越来越多财政部在库项目完成签约落地、开工建设并进入运营期。作为稳增长、促改革、调结构、惠民生的重要抓手，PPP模式通过引导社会资本投向，激发民间投资活力，在助力落实国家重大战略方面发挥了重要作用。按照“防风险、促规范”的要求，PPP已从高速发展转向高质量发展，实现项目转型升级、提质增效，切实提升公共服务质量。老基建托底，新基建发力。相比机场、铁路、公路、港口、水利设施等传统基建（老基建），“新基建”则是立足于高新科技的基础设施建设，包括如5G网络、大数据、云计算、人工智能、区块链等领域，作为调结构、促创新的关键动能之一，新基建则奠定了数字经济、智能经济、生命经济的等未来文明的发展基础，助力实现产业数字化全面转型升级，提升全社会经济主体的运行效率，协同传统基建板块，推动实现我国经济高质量发展。

装配式建筑在节能减排、降碳等层面多个方面优于传统建筑，契合“双碳”的发展目标，近年来，国家和地方密集出台多项政策，装配式建筑相关产业发展迅速。住建部通报《2020年度全国装配式建筑发展情况》，2020年我国新开工装配式建筑6.3亿m²，同比大幅增长50%（2016-2020年CAGR达53%），占新建建筑面积的比例约为20.5%，超额完成《“十三五”装配式建筑行动方案》确定的到2020年达到15%以上的工作目标。住房和城乡建设部印发的《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》提出，到2025年，完成既有建筑节能改造面积3.5亿平方米以上，建设超低能耗、近零能耗建筑0.5亿平方米以上，装配式建筑占当年城镇新建建筑的比例达到30%，全国新增建筑太阳能光伏装机容量0.5亿千瓦以上，地热能建筑应用面积1亿平方米以上，城镇建筑可再生能源替代率达到8%，建筑能耗中电力消费比例超过55%。

装配式建筑产业链迅速完善，已具备较强的量产能力。近年来我国装配式建筑的设计、生产、施工、装修等相关产业链公司快速成长，同时还带动了构件运输、装配安装、构配件生产等新型专业化公司发展，行业呈现高景气，装配式建筑渗透率持续提升。行业层面看，装配式建筑的结构形式主要有三种：装配式混凝土结构（PC）、装配式钢结构（PS）和装配式木结构。相较于其他结构，钢结构具有强度高、自重轻、塑性韧性、抗震性能好等多种优势。值得注意的是，钢结构住宅在保障性租赁住房的建设中优势凸显。中央大力推进保障性租赁住房建设，有望提振装配式钢结构住宅需求。同时“十四五”提出“积极推进高品质钢结构住宅建设，鼓励学校、医院等公共建筑优先采用钢结构”，学校、医院、住宅等此前钢结构渗透率较低的领域有望加速提升。对比发达国家钢结构建筑占比达50%以上，目前我国钢结构装配式建筑尚处起步阶段，渗透率差距大。随着中央到地方政策持续推动，技术、标准体系以及产业配套集群进一步完善，市场规模仍有巨大发展空间。

（二） 公司发展战略

围绕公司认为的行业趋势和有潜力的细分市场，在不断加强公司现代化管理的同时，着力发展如下

几个行业领域：

1、缩减现有建筑工程业务规模，减少房地产项目业务的承接，重点向公建工程施工、装修工程及机电安装工程发展，进行精细化管理、在线管理模式，不断提升利润率；利用 EPC 项目总承包的优势，承接 EPC 工程，从而提高公司毛利率水平；

2、关注围绕 5G 技术、智慧城市等方向的新基建，拓展数字建筑领域，特别是数字化运维端的发展，目前公司已具备单个项目数字化建设能力，未来通过吸收人才、兼并专业公司的方式发展；数字化已经成为建筑业未来发展的重要趋势，通过“数字建筑”实施将显著提升公司的信息化水平及管理水平，增强公司核心竞争力，主动把握未来市场方向，实现公司可持续发展战略；

3、建筑业的成品化率建设，目前公司已在材料领域设立相关公司及吸收相关专利技术，从装配化建筑着手，拓展装配化工程中结构件链接、防水工艺、隔音工艺上进行发展，在专业细分领域发展自己的技术水平和专利池，做好建筑业产业发展的基础准备。

（三） 经营计划或目标

2022 年公司制订公司基本经营方向和转型策略，主要涉及：

1、保证传统建筑施工业务的基本利润水平，按照已洽谈及目标客户，保证 5 亿元左右的订单量，这些目标业务中基本保证无垫资、客户信用级别高，能保证企业一定的收入水平；

2、进一步发展材料贸易，扩大公司的经营范围，在建筑新材料领域投入一定的研发费用，改善建筑工程中材料的使用率和周转材料的周转率。

3、数字化建筑化转型进一步深入，在现有项目实施的经验中，结合 EPC、装配式建筑及 BIM，在专业施工领域发展自己的特色经营模式。

4、适老化装修业务进一步提升，面临上海市老龄化社会趋势，结合公司以往对养老院的装修经验，市场急需解决住家养老问题，公司已经初步涉及居家适老化改造项目，此块市场较为客观。

重要提醒：上述经营计划并不构成对投资者的业绩承诺，投资者应当保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

（四） 不确定性因素

持续受国家宏观政策影响，建筑业市场整体产能结构不平衡，市场整体处于过度竞争状态，在国内建筑业整个产业周期随城镇化率波动，周期性不明显，整体处于一个扩大上升的过程，但竞争的激烈导致行业分化较为明显，大型建筑项目基本由大型国有建筑企业承建，公司充分利用现有的一级房建资质及多项二、三级专业承包资质，对不同阶段的工程作业期均能承接业务，但现有的建筑招投标管理及过大的竞争范围，工程中标率一定比例的下降，一定程度导致公司收入增长的不确定性。受制于建筑业信息化升级的缓慢，在未来一年内的数字建筑的收入有一定的不确定性，该项目正处于试验与应用的转换阶段，将增加研发投入，一定程度上影响公司净利润表现。

五、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

1、公司治理风险

公司在有限公司阶段，管理层规范治理意识相对薄弱，内控制度不太完善，公司治理存在一定的瑕疵，公司重大事项如关联交易、对外担保等事项的决策均是由执行董事决定。股份公司成立后，公司逐步完善了法人治理结构。公司按照全国股转公司对挂牌公司治理准则的要求对各项制度进行了补充、修订和完善，目前，公司已有的内部控制制度符合对创新层挂牌公司的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。但随着经营环境及公司自身的发展变化，会遇到更多的新的情况和挑战，公司能否持续保持规范意识、不断提高规范运作水平也会遇到更多的挑战，因此，公司存在内部治理的风险。

应对措施：公司在进入创新层后增加制定了《关联交易决策管理办法》、《对外投资决策管理办法》、《对外担保决策管理办法》等多个相关制度，规定了对外担保、重大投资、委托理财、关联方交易等重要事项的决策权限和决策程序。公司通过加强管理层的培训、交流，贯彻相关制度，强化员工的规范运作意识；同时公司将根据公司生产经营实际情况继续逐步健全完善公司的相关内部控制制度。

2、实际控制人不当控制的风险

实际控制人边飞直接和间接持有公司 46.20%的股份，控制 65%表决权的股份，为公司的控股股东。同时又担任公司董事长兼总经理，自公司成立以来，能够控制公司发展战略、经营决策等重要事项，是公司的实际控制人。如边飞利用其控股地位，通过行使表决权等方式对公司的经营决策、人事及财务等进行不当控制，可能会给公司经营和其他少数权益股东带来风险。

应对措施：为降低实际控制人不当控制的风险，股份公司已建立了法人治理结构，健全了各项规章制度，完善了适应企业现阶段发展的内部控制体系。但由于股份公司成立时间尚短，公司将通过加强董事、监事、高级管理人员的公司治理规范培训，提高管理层的公司治理规范意识，规范“三会”运作等方式，增强实际控制人和管理层的诚信和规范经营意识，督促实际控制人遵照相关法规规范经营公司，忠实履行职责。

3、诉讼和仲裁风险

公司作为建筑企业，可能存在因工程质量不合格而导致的建筑工程质量责任，在施工过程中发生的人身、财产损害赔偿赔偿责任，或因不及时付款而产生的材料、人工费等清偿责任，以及因业主或发包方拖延付款导致公司追索债务。上述责任及追索债务均可能导致潜在诉讼和仲裁风险。公司在报告期内作为被告人产生诉讼金额为 41,731,012.50 元，占净资产比例为 10.54%，主要是因下游供应商因工程款结算纠纷而导致，作为原告方诉讼金额为 104,539,240.32 元，占净资产比例为 26.42%；公司作为被告主要因材料款的支付延期而导致诉讼的发生，在诉讼发生后公司与原告方沟通，商定支付计划后撤诉；公司作为原告方主要是建设单位未及时支付工程款，导致公司经营现金流紧张，多次催促无果的情况下发起诉

讼。

报告期内，公司涉及诉讼 22 项，其中作为原告 4 项；。

应对措施：作为建筑施工企业，公司主营业务难以免于涉及诉讼和仲裁事项，上述诉讼中金额相对于公司营业收入、净资产规模而言较小，且无事实争议，公司享有项目工程折价权，也可以申请法院将该工程依法拍卖并对拍卖或折价的价款享有优先受偿权，属于业务开展过程中在合理范围内的正常商业纠纷，对公司财务、品牌、业务等不构成重大不利影响。

报告期内无其他未决诉讼。

4、应收账款回收风险

报告期末公司应收账款账面余额 638,283,354.04 元，已超过营业收入 619,104,164.25 元，坏账准备为 108,972,877.58 元，特别是对大客户应收账款的回收，对于公司经营活动现金流量有较大影响。虽然公司一直加强应收账款管理，报告期内未发生坏账，但仍存在应收账款无法收回的风险。如果应收账款发生损失，将对企业的经营现金流量及持续经营能力产生重大影响。

应对措施：针对此风险，企业将进一步加强应收账款管理，避免坏账损失的发生。同时，拟通过债权融资及股权融资解决公司现金流的短缺。

报告期内，公司的风险因素未发生变化。

(二) 报告期内新增的风险因素

报告期内无新增的风险因素。

第五节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	√是 □否	五.二.(一)
是否存在提供担保事项	√是 □否	五.二.(二)
是否对外提供借款	□是 √否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	□是 √否	五.二.(三)
是否存在日常性关联交易事项	√是 □否	五.二.(四)
是否存在其他重大关联交易事项	□是 √否	
是否存在经股东大会审议通过的收购及出售资产、对外投资，以及报告期内发生的企业合并事项	□是 √否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	□是 √否	
是否存在股份回购事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	√是 □否	五.二.(五)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	√是 □否	五.二.(六)
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在应当披露的其他重大事项	□是 √否	
是否存在自愿披露的其他事项	□是 √否	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 诉讼、仲裁事项

1. 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

√是 □否

单位：元

性质	累计金额		合计	占期末净资产比例%
	作为原告/申请人	作为被告/被申请人		
诉讼或仲裁	104,539,240.32	41,731,012.50	146,270,252.82	36.96%

诉讼详细情况：

公司作为被告诉讼：

1、2021年7月6日，原告雷伟鹏在公司南京南钢智慧中心项目中因工伤向公司提请工伤索赔，经南京市江北新区人民法院判决（2021）苏0192民初5659号，原告与安徽邦远建筑工程有限公司存在劳动关系，公司作为项目总承包方，与安徽邦远建筑工程有限公司签订分包合同，不具有相应的赔偿责任并驳回原告的其他诉讼请求。目前该案由原告与安徽邦远建筑工程有限公司协商解决。

2、公司在山东聊城项目，原告高哲峰参与了韩乐松与公司签订了《聊城百合新城C地块建安工程一标段机电安装劳务分包合同》其中排水工程劳务作业，剩余工程款191,353.4元。经山东聊城市东昌

府区人民法院审理并判决（2021）鲁 1502 民初 12238 号，韩乐松支付原告剩余工程款、利息及保全费，公司对该判决债务承担连带清偿责任，驳回其他诉讼请求。截止报告日，韩乐松已支付相关费用，该案已结。

3、2021 年 1 月 20 日，公司湖南株洲现场勤杂工谭这娥，在工地工作时被杂物绊倒受伤导致九级伤残，向公司索赔各类费用 186,227.62 元，2021 年 12 月 30 日，湖南省株洲市荷塘区人民法院出具（2021）湘 0202 民初 3265 号裁定书，原告谭这娥于 2021 年 12 月 30 日提出撤诉申请，本案按撤诉处理。

4、公司直属劳务用工人郭荣新，因在公司湖南株洲云龙项目工伤一案向株洲市劳动人事争议仲裁委员会提起仲裁，2021 年 8 月 27 日，株洲市劳动人事争议仲裁委员会出具“株（云龙）劳人仲案（2021）第 021 号”调解书，公司在 2021 年 10 月 31 日前支付停工留薪期工资、一次性伤残就业补助金、住院伙食补助费等工伤待遇共计 52,500.00 元支付至其指定账户，截止报告期末，款项已支付，该案已结案。

5、公司与原告湖南璟悦新材料股份有限公司的案号为（2021）湘 0202 执保 516 号的买卖合同纠纷，诉讼金额 14,795,165.52 元及利息损失 1,045,354.54 元。2022 年 1 月 8 日公布审理结果：查封、扣押、冻结被申请人置辰智慧名下价值 15,900,000.00 元的财产。公司已与湖南璟悦公司沟通完成后续付款事宜，湖南株洲荷塘区人民法院出具民事调解书（2021）湘 0202 民初 3799 号，2021 年 11 月 30 日支付 3,600,000.00 元、2021 年 12 月 30 日支付 1,695,165.52 元、2022 年 1 月 30 日支付 4,000,000.00 元、2022 年 3 月 30 日支付 1,000,000.00 元、2022 年 4 月 30 日支付 1,000,000.00 元、2022 年 5 月 30 日支付 2,000,000.00 元、2022 年 6 月 30 日前付清剩余部分，该案发生后影响公司账户资金流动，应付款事实属实，现沟通完毕，正履行过程中，不影响公司生产、经营，本案已结案。

6、公司在湖南株洲项目，因业主延期支付工程款，导致公司拖欠株洲南方新材料科技有限公司混凝土货款案，经湖南省株洲市荷塘区人民法院调解，并出具（2021）湘 0202 民初 2802 号调解书，经双方确认，截止 2021 年 9 月 14 日，公司尚欠湖南株洲南方新材料科技有限公司货款、违约金、律师代理费等 9,084,952.76 元，公司于 2021 年 9 月 30 日前支付 3,182,491.76 元，2021 年 10 月 30 日前支付 1,902,461.00 元，2021 年 11 月 30 日前支付 2,000,000.00 元，2021 年 12 月 30 日前支付 2,000,000.00 元，截止报告日，该案已结案。

7、公司在湖南株洲项目，因业主延期支付工程款，导致公司拖欠株洲云龙建筑新材料有限公司混凝土货款案，经湖南省株洲市荷塘区人民法院调解，并出具（2021）湘 0202 民初 2779 号调解书，经双方确认，截至 2021 年 8 月 9 日，公司尚欠株洲云龙建筑新材料有限公司货款本金、代理费、保函费、受理费等共计 8,669,803.42 元，截止报告日，公司已支付完毕，该案已结案。

8、公司分包单位苏州市信广脚手架分包有限公司（简称信广公司）的分包人叶志斌诉信广公司和上海置辰智慧建筑集团股份有限公司（简称公司），要求信广公司和公司支付剩余工程款 627,470.00 元及利息，2021 年 10 月 21 日经江苏省淮安市淮安人民法院审理并出具（2021）苏 0803 民初 3853 号民事判决书，判决信广公司向叶志斌支付工程款 627,470.00 元及利息，驳回其他诉求，公司已经向公司分包单位苏州信广公司支付相应工程款，并非该案实质被告，亦不存在付款义务，案件已审理结案。

9、公司项目长沙国金中心装修项目的劳务公司未上报公司且未经公司同意，私自违法转包给个人，经长沙市芙蓉区人民法院审理出具了（2021）湘 0102 民初 11384 号判决书，虽为专业分包公司违法转包，公司仍具有支付义务，2021 年 12 月 28 日经湖南省长沙市中级人民法院终审，出具（2021）湘 01 民终 13832 号判决书，由公司支付 72,400.00 元分包工程款及相应利息，公司在判决书生效后已支付，本案已结案。

10、公司在南昌项目向江西省建工路桥工程有限公司混凝土分公司采购混凝土，工程竣工后未及时支付剩余货款 650,119.70 元，经江西省南昌市红谷滩区人民法院调解并出具（2021）赣 0113 民初 12116 号调解书，公司于 2021 年 8 月 6 日前支付货款、律师费、受理费，该案已于 2021 年 8 月结案。

11、2017 年 4 月 14 日，原告郭永美与公司签订《聊城百合新城 A1 地块一期建安工程合同》2018 年 4 月工程投入使用，截止 2021 年 3 月，公司尚欠 4,082,976.77 元工程款未支付，郭永美于 2021 年 3 月 23 日提起诉讼，山东聊城东昌府人民法院出具（2021）鲁 1502 民初 3231 号民事裁定书，查封公司名下银行存款 4,100,000.00 元。因该案争议较多，经与被告和法院沟通，暂解除对公司账户的冻结，公司于 2022 年 3 月 30 日提起上诉，请求撤销（2021）鲁 1502 民初 3231 号民事裁定书判定，依法改判或重审，截止报告日，该案处于二审审理。

12、公司南昌项目施工时，向赣州亿龙建筑节能服务有限公司采购混凝土，截止诉讼时尚有 639,407.25 元货款未支付，2021 年 1 月 18 日江西省赣州市章贡区人民法院出具(2021)赣 0702 民初 1110 号民事裁定书，本案应由江西省江西省南昌市红谷滩区人民法院管辖，期间公司与赣州亿龙建筑节能服务有限公司沟通延期支付货款，2021 年 5 月 11 日已支付，本案已结案。

13、公司南昌项目供应商南昌市当代实业有限公司与公司买卖合同纠纷一案，因公司尚欠供应商货款 564,362.00 元，供应商于 2021 年 3 月 11 日向上海市徐汇区人民法院提起诉讼，经与南昌市当代实业有限公司协商并支付剩余货款方式，上海市徐汇区人民法院出具（2021）沪 0104 民初 6158 号民事裁定书。南昌市当代实业有限公司于 2021 年 4 月 1 日向上海市徐汇区人民法院提出撤诉申请，公司已于 2021 年 7 月 6 日付款完毕，该案已结案。

14、公司在株洲项目施工期间，向株洲市云龙示范区金峰砂石搅拌场签订购销合同，因欠货款 62,320.00 元，原告石峰区鑫锋建材厂与云龙示范区金峰砂石搅拌场签订了《权利义务转让协议》，将云龙示范区金峰砂石搅拌场对公司享有的债权转让给了石峰区鑫锋建材厂，公司承认该笔货款未支付，经法院调解并出具编号（2021）湘 0202 民初 850 号民事调解书，公司已于 2021 年 3 月 5 日支付该笔货款，原告放弃其他诉讼请求，该案已结案。

15、公司上海浦东海拉电子厂房项目，2017 年 8 月开始，租赁上海永阡土方机械工程有限公司设备，用于项目进行土方外运、垃圾清运工作。2017 年 11 月双方签订《机械设备租赁合同》，2018 年 7 月双方签订了《补充协议》，工程总价款 3,778,380.07 元，截至 2021 年 5 月 20 日，公司已累计已支付 3,350,000 元，剩余 42,380.07 元未支付，经上海市徐汇区人民法院审理并出具（2021）沪 0104 民初 4284 号民事判决书，经审理计算，公司应支付上海永阡土方机械工程有限公司设备租赁费 362,679.37 元及利息 19,895.99 元；公司认为该案中土方外运费用和生活垃圾运费单价有争议，于 2021 年 6 月 9 日向上海市第一中级人民法院提起上诉，认为已支付给上海永阡土方机械工程有限公司的 3,350,000.00 元已超额支付，诉讼请求撤回上海市徐汇区人民法院判决。经上海市第一中级人民法院审理并出具（2021）沪 01 民终 10094 号判决书，维持原判，需支付上海永阡土方机械工程有限公司租赁费及欠款利息共计 382,575.36 元，截止报告日，该笔款项已支付完毕，该案已结案。

16、2011 年 8 月公司作为上海电力安装第一工程有限公司分包单位，施工银川市兴庆区八里桥宁夏东部热电股份有限公司 4×200MW 级联合循环热电冷联产 C 标段工程，因公司尚欠宁夏格拉普尔水泥制品有限责任公司货款 300,000.00 元，其于 2021 年 1 月 5 日向宁夏回族自治区银川市兴庆区人民法院提起诉讼并立案，经沟通协商，该笔货款由上海电力安装第一工程有限公司支付，公司不承担支付义务，宁夏回族自治区银川市兴庆区人民法院于 2021 年 1 月 20 日出具了（2021）宁 0104 民初 110 号民事裁定

书，准许宁夏格拉普尔水泥制品有限责任公司撤诉，该案已结案。

17、公司在湖南株洲项目中将脚手架工程分包给苏州信广脚手架分包有限公司（法定代表人：徐佳明），在项目实施过程中，徐佳明以个人名义向株洲市天元区名盛建筑器材设备租赁部签订了租赁合同并实际租用了相关脚手架所用钢管、扣减等材料。公司认为已将该专业分包工程发包给苏州信广脚手架分包有限公司，且支付了大部分工程款，株洲市天元区名盛建筑器材设备租赁部并非善意第三人，其与徐佳明签订租赁合同时未查明徐佳明身份也未向公司核实印章真伪，经湖南省株洲市芦淞区人民法院审理出具（2020）湘 0203 民初 4110 号判决书，公司有支付剩余租赁费 395,649.99 元的义务，经与株洲市天元区名盛建筑器材设备租赁部、徐佳明协商，公司向苏州信广脚手架分包有限公司支付工程款，由其支付相应租赁费。2021 年 3 月 8 日湖南省株洲市芦淞区人民法院出具（2021）湘 0203 执 217 号结案通知书。在后续合同履行中，出现苏州信广脚手架分包有限公司未及时支付货款情形株洲市天元区名盛建筑器材设备租赁部再次向湖南省株洲市芦淞区人民法院提起诉讼，经再次协商，湖南省株洲市芦淞区人民法院出具（2021）湘 0211 民初 6562 号民事裁定书，按原告天元区名盛建筑器材设备租赁部撤回起诉处理，本案已结案。

18、公司在 2015 年参与“华能营口仙人岛 2*50MW 热电新建工程”，其中的钢结构制作、安装发包给邯郸市丛台尚业机电设备安装有限公司，2018 年 8 月 3 日上海市普陀区人民法院立案审理，邯郸市丛台尚业机电设备安装有限公司请求公司支付 1、工程款 1,330,624.00 元，奖励款 10,000.00 元；2.利息以 1,154,510.9 元为基数，按照中国人民人行同期贷款年利率 4.75%计算利息，时间从 2017 年 3 月 28 日起计算至判决生效止，质保金的本金 176,113.1 元，按照中国人民人行同期贷款年利率 4.75 计算利息，时间从 2018 年 1 月 1 日起计算至判决生效止；3.判令被告支付原告垫付的工伤赔偿款 65,000.00 元。经上海市普陀区人民法院审理出具（2018）沪 0107 民初 15978 号判决书，本案移送至辽宁省盖州市人民法院审理。2020 年 7 月 6 日，经辽宁省盖州市人民法院审理出具（2020）辽 0881 民初 600 号判决书，驳回原告邯郸市丛台尚业机电设备安装有限公司的诉讼请求。2021 年 4 月 30 日邯郸市丛台尚业机电设备安装有限公司不服判决，向辽宁省营口市中级人民法院提起上诉，经审理辽宁省营口市中级人民法院出具（2021）辽 08 民终 408 号判决书，一、撤销辽宁省盖州市人民法院（2020）辽 0881 民初 600 号民事判决；二、本案发回辽宁省盖州市人民法院重审，截至报告日，该案发回重审尚未开庭审理。

公司作为原告诉讼：

1、原告上海置辰智慧建筑集团股份有限公司起诉上海昂泰兰捷尔信息科技股份有限公司票据追索权，2021 年 9 月 29 日普陀区人民法院出具（2021）沪 0107 民初 22264 号民事调解书，被告于 2021 年 10 月 9 日前支付公司 695,034.04 元工程款，公司已收到该笔工程款，本案已结案。

2、公司承建的济南市长清区华东师范大学济南实验学校建造工程，项目已于 2018 年完工，被告济南市长清区华东师范大学济南实验学校尚欠公司工程款 6,500,000.00 元，山东省济南市长清区人民法院分别于 2019 年 11 月 18 日、2020 年 10 月 20 日出具财产查封执行裁定及判决书(2020)鲁 0113 民初 44 号，济南市长清区华东师范大学济南实验学校需支付公司工程款 6,500,000.00 元，2021 年 5 月 18 日被被告不服济南市长清区人民法院(2020)鲁 0113 民初 44 号民事判决，向山东省济南市中级人民法院提起上诉，经山东省济南市中级人民法院审理并出具（2021）鲁 01 民终 4879 号判决书，维持原判，济南市长清区华东师范大学济南实验学校需支付公司工程款，并承担二审案件受理费 41,328.00 元，目前该案尚处在执行款催收阶段。

主要作为原告未决诉讼如下：

1、我公司诉绿地集团淮安置业有限公司建设工程施工合同纠纷一案，2021 年 12 月 9 日淮安市中级人民法院立案受理，案号为（2021）苏 08 民初 1050 号，我公司起诉要求绿地集团淮安置业有限公司支付工程款 87,349,840.50 元，利息 13,117,007.71 元。因双方尚未完成竣工结算，淮安市中级人民法院已启动司法鉴定程序对工程造价进行鉴定，目前本案正在司法鉴定中，截至报告日，该案尚未开庭审理。

2、我公司与上海忠科实业有限公司建设工程施工合同纠纷一案，2021 年 10 月 21 日上海仲裁委员会立案受理，案号为（2021）沪仲案字第 5057 号，我公司申请仲裁要求上海忠科实业有限公司支付工程款 9,994,365.78 元、利息 1,579,915.13 元、律师费 338,000 元。本案已开庭，双方有调解意向，现正在调解过程中，如调解不成则由仲裁庭依法裁决。

2. 以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

3. 以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

（二） 公司发生的提供担保事项

挂牌公司及合并报表范围内子公司存在提供担保

是 否

公司对合并报表范围内子公司提供担保情况

适用 不适用

单位：元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的金额	担保余额	担保期间		责任类型	是否履行必要的决策程序	是否因违规已被采取行政监管措施	是否因违规已被采取自律监管措施	违规担保是否完成整改
					起始	终止					
1	上海置造家互联网科技有限公司	4,200,000.00	0	4,200,000.00	2021年2月5日	2024年2月15日	连带	已事后补充履行	否	是	否
2	上海置造家互联网科技有限	4,500,000.00	0	4,500,000.00	2021年11月8日	2024年11月15日	连带	已事后补	否	是	否

	公司							充 履 行			
--	----	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--

公司对合并报表范围外主体提供担保情况

□适用 √不适用

合并报表范围内子公司对挂牌公司合并报表范围外主体提供担保情况

□适用 √不适用

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	8,700,000.00	8,700,000.00
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保		
公司直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保人提供担保		
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额		
公司为报告期内出表公司提供担保		

应当重点说明的担保情况

√适用 □不适用

2021 年因行业政策限制影响，银行贷款收紧，公司应收账款回收难度增加，为保证公司流动资金，公司以全资子公司上海置造家互联网科技有限公司向仲利国际租赁有限公司借款合计 870 万元。为了补充公司流动资金，不得以向第三方金融机构融资是符合公司整体利益，被担保公司为公司全资子公司，应当支持贷款。

公司接受被担保人提供反担保的情况

□适用 √不适用

违规担保原因、整改情况及对公司的影响

√适用 □不适用

上述两笔贷款发生时因内部信息沟通存在问题，原该两笔委托贷款无需进行担保，放款后补充担保资料未及时存档，导致该两笔对外担保事后进行确认；公司于 2022 年 6 月 8 日召开第三届董事会第三次会议，审议通过《关于补充确认对外担保》的议案。表决情况：同意 2 票；反对 0 票；弃权 0 票，宁波鑫越投资合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人、上海卓通实业发展有限公司实际控制人、董事边飞回避表决，董事边伟、边志仁回避表决，因非关联董事不足三人，直接提请 2022 年第二次临时股东大会审议。公司为全资子公司贷款提供担保保证，用于补充公司整体流动资金，符合公司整体利益，本次担保风险相对可控，不会影响公司的利益。全国股转公司挂牌公司管理二部于 2022 年 6 月 14 日出具了《关于对上海置辰智慧建筑集团股份有限公司及相关责任主体的监管工作提示》（挂牌公司管理二部发[2022]提示 199 号），对置辰智慧及董事长边飞、董事会秘书金成杰进行了监管工作提示。

公司因提供担保事项的涉诉情况

□适用 √不适用

担保合同履行情况

截止至报告日，公司上述 2 笔对外提供担保尚在履行中，被担保借款的余额为 7,408,340.00 元，

按照借款合同分期还款按时履行中。

(三) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

本报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(四) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力，接受劳务	6,000,000.00	1,866,039.61
2. 销售产品、商品，提供劳务		
3. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
4. 其他	232,000,000.00	67,584,000.00

(五) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2015年8月18日		挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
公司	2015年8月18日		挂牌	关联方资金往来的承诺	公司出具了《关于关联方资金往来的承诺》，承诺“不再对实际控制人、控股股东、关联方进行借款、代偿债务、代垫款项或其他不规范的资金拆借”。	正在履行中
实际控制人或控股股东	2015年8月18日		挂牌	关联方资金拆借问题的承诺函	承诺截至本承诺函出具之日，本公司（人）及本公司（人）控制的企业、公司及其他经济组织不存在占用上海置辰智慧建筑集团股份有限公司资金的情况；本公司（人）及本公司（人）控制的企业、公司及其他经济组织自承诺函出具之日将不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用上海置辰智慧建筑集团股份有限公司之资金，且将严格遵守全国股份转让系统公司关于挂牌公司法人治理的有关规定，避免与上海置辰智慧建筑集团股份有限公司发生除正常业务外的一切资金往来	正在履行中
其他股东	2015年8月18日		挂牌	资金占用承诺	承诺遵守公司《章程》有关股东及其他关联方的约束性条款，不利用关联交易、利润分配、资产重组、对外投资、资金	正在履行中

					占用、借款担保等方式损害公司和社会公众股股东的合法权益，不利用其控制地位损害公司和社会公众股股东的利益
--	--	--	--	--	---

承诺事项详细情况：

1、公司控股股东、实际控制人边飞出具了《避免同业竞争的承诺函》；承诺目前未从事或参与与股份公司存在同业竞争的行为；以后也不会直接或间接从事或参与任何在商业上对股份公司构成竞争的业务及活动，或拥有与股份公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经营实体、机构、经济组织的控制权；愿意承担因违反上述承诺而给公司造成的经济损失。

2、公司出具了《关于关联方资金往来的承诺》；

3、公司实际控制人及全体股东出具《关于关联方资金拆借问题的承诺函》；

4、公司股东出具了《关于不存在资产占用情况的承诺书》。

报告期内，未发现违背该承诺的事项。

(六) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
盱城街道墨香苑综合楼 201 室、301 室	房产	抵押	19,826,673.96	1.72%	向上海宝由莱金属物资有限公司借款房产抵押
货币资金	银行存款	保证金	3,587,509.92	0.31%	山东项目甲方代垫的农民工保证金
货币资金	银行存款	保证金	1,560,140.44	0.14%	山东项目甲方代垫的安全措施费
货币资金	银行存款	冻结	1,576,500.62	0.14%	因诉讼冻结资金
货币资金	银行存款	抵押	10,000,000.00	0.87%	向上海银行普陀支行贷款商业汇票保证金
机械设备	固定资产	抵押	665,597.98	0.06%	长期应付款抵押
总计	-	-	37,216,422.92	3.24%	-

资产权利受限事项对公司的影响：

上述资产权利受限事项对公司的日常经营与管理工作未造成不利影响。但上述事项可能导致公司面临所持有的相关资产被处置的风险，若上述不动产被处置，将会对公司期后的资产及经营业绩产生影响。公司对涉及诉讼的资产聘请专业律师进行诉讼维权，维护公司的合法权益。

第六节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质	期初		本期变动	期末		
	数量	比例%		数量	比例%	
无限售条件股份	无限售股份总数	55,833,333	28.63%	0	55,833,333	28.63%
	其中：控股股东、实际控制人	22,500,000	11.54%	0	22,500,000	11.54%
	董事、监事、高管	14,000,000	7.18%	0	14,000,000	7.18%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	139,166,667	71.37%	0	139,166,667	71.37%
	其中：控股股东、实际控制人	67,500,000	34.62%	0	67,500,000	34.62%
	董事、监事、高管	45,000,000	23.08%	0	45,000,000	23.08%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		195,000,000	-	0	195,000,000	-
普通股股东人数		68				

股本结构变动情况：

□适用 √不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	边飞	90,000,000	0	90,000,000	46.1538%	67,500,000	22,500,000	90,000,000	0
2	边伟	59,000,000	0	59,000,000	30.2564%	45,000,000	14,000,000	59,000,000	0

3	鑫越投资	36,749,000	0	36,749,000	18.8456%	26,666,667	10,082,333	0	0
4	杨丽英	3,296,699	215,193	3,511,892	1.8010%	0	3,511,892	0	0
5	沈彤	1,000,000	0	1,000,000	0.5128%	0	1,000,000	0	0
6	方钢峰	500,000	0	500,000	0.2564%	0	500,000	0	0
7	边晓东	500,000	0	500,000	0.2564%	0	500,000	0	0
8	金巧美	500,000	0	500,000	0.2564%	0	500,000	0	0
9	陈杰	500,000	0	500,000	0.2564%	0	500,000	0	0
10	潘汉良	500,000	0	500,000	0.2564%	0	500,000	0	0
合计		192,545,699	215,193	192,760,892	98.8516%	139,166,667	53,594,225	149,000,000	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

边伟、边飞系兄弟关系；边飞为宁波鑫越投资合伙企业（有限合伙）的普通合伙人、执行事务合伙人，边伟为宁波鑫越投资合伙企业（有限合伙）的有限合伙人，杨丽英为股东边飞、边伟之母。

二、 优先股股本基本情况

适用 不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

实际控制人边飞直接和间接持有公司 46.20%的股份，控制 65%表决权的股份，为公司控股股东、实际控制人。

边飞，男，1976 年 2 月 17 日出生，中国籍，无境外永久居留权。毕业于山东大学工商管理专业，本科学历，上海市普陀区大代表。1995 年 7 月至 2000 年 8 月，就职于浙江省工业设备安装公司，任技术员；2000 年 8 月至 2003 年 12 月，就职于浙江东方建设集团有限公司上海分公司，任副总裁；2003 年 3 月至今，任上海卓通实业发展有限公司执行董事；2007 年 5 月至今，任上海泽澳投资咨询有限公司监事；2014 年 11 月至今，任宁波鑫越投资合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人；2004 年 4 月至 2015

年 5 月任有限公司执行董事兼总经理，2015 年 6 月至今任股份公司董事长兼总经理。
报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变化。

四、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一） 报告期内普通股股票发行情况

适用 不适用

（二） 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

五、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

六、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

七、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

八、 银行及非银行金融机构间接融资发生情况

适用 不适用

单位：元

序号	贷款方式	贷款提供方	贷款提供方类型	贷款规模	存续期间		利率
					起始日期	终止日期	
1	抵押并保证并质押借款	上海银行普陀支行	银行	16,000,000.00	2021年8月13日	2022年8月12日	5.65%
2	抵押并保证并质押借款	上海银行普陀支行	银行	14,000,000.00	2020年11月23日	2021年11月12日	5.65%
3	抵押并保证并质押借款	上海银行普陀支行	银行	20,000,000.00	2021年6月3日	2022年6月2日	5.65%

4	抵押并 保证借 款	农商银 行新河 支行	银行	10,400,000.00	2021 年 8 月 6 日	2022 年 8 月 17 日	5.10%
5	抵押并 保证借 款	农商银 行新河 支行	银行	21,600,000.00	2021 年 8 月 18 日	2022 年 8 月 17 日	5.10%
6	信用借 款	上海崇 明沪农 商村镇 银行	银行	4,900,000.00	2021 年 9 月 29 日	2022 年 7 月 30 日	7.50%
7	保证借 款	仲利国 际租赁 有限公 司	金融 机构	4,200,000.00	2021 年 2 月 5 日	2024 年 2 月 15 日	11.47%
8	保证借 款	仲利国 际租赁 有限公 司	金融 机构	4,500,000.00	2021 年 11 月 8 日	2024 年 11 月 15 日	11.40%
9	信用借 款	建设银 行上海 龙华支 行	银行	1,994,000.00	2021 年 7 月 21 日	2022 年 7 月 20 日	4.25%
合计	-	-	-	97,594,000.00	-	-	-

注：

1、上述序号 1~3：公司向上海银行普陀支行的借款金额为 5000 万元,系边飞、郑敏、边伟以其价值为 1,587.03 万元的房产为该借款提供抵押担保；边飞、郑敏、边怡文以其价值为 2,530 万元的房屋为该笔借款提供抵押担保；边飞、郑敏为该借款提供最高不超过 2300 万元的连带责任保证，边飞以其价值为 9,000 万元的上海置辰智慧建筑集团股份有限公司 9,000 万股股权为该借款提供质押担保；边飞、郑敏以其价值为 1089.45 万元的房产为该借款提供抵押担保；边伟、李燕玲以其价值为 3947.56 万元的房产为该笔借款提供抵押担保；边飞、郑敏、边伟、李燕玲为该借款提供不超过 11,000 万元的连带责任保证。

2、序号 4、5：截止 2021 年 12 月 31 日，公司向上海农村商业银行股份有限公司崇明支行的借款余额为 3,200 万元。系边飞、郑敏以其价值为 4427 万元的房产为该借款提供抵押担保；边伟、李燕玲以其价值为 772 万元的房产为该笔借款提供抵押担保；边飞、郑敏、边伟、李燕玲为该借款提供不超过 5,199 万元的连带责任保证。

3、序号 6：截止 2021 年 12 月 31 日，公司向上海崇明沪农商村镇业银行股份有限公司的借款余额为 490 万元。系边飞、郑敏、边伟提供担保保证金。

4、序号 7：公司向仲利国际租赁有限公司借款金额为 420 万元，截止 2021 年 12 月 31 日余额为 303.33 万元。系宁波鑫越投资合伙企业（有限合伙）、上海卓通实业发展有限公司、上海置辰智慧建筑集团股份有限公司给子公司上海置造家互联网科技有限公司作保证。

5、序号 8：公司向仲利国际租赁有限公司借款金额为 450 万元，截止 2021 年 12 月 31 日余额为 437.50

万元。系宁波鑫越投资合伙企业（有限合伙）、上海卓通实业发展有限公司、上海置辰智慧建筑集团股份有限公司给子公司上海置造家互联网科技有限公司作保证；边飞个人车辆（小型越野客车，沪 OP7939）作抵押。

九、 权益分派情况

（一） 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

（二） 权益分派预案

适用 不适用

十、 特别表决权安排情况

适用 不适用

第七节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期	
				起始日期	终止日期
边飞	董事长 总经理	男	1976 年 2 月	2021 年 9 月 3 日	2024 年 9 月 2 日
边伟	董事	男	1974 年 5 月	2021 年 9 月 3 日	2024 年 9 月 2 日
边志仁	董事	男	1952 年 9 月	2021 年 9 月 3 日	2024 年 9 月 2 日
张坚良	董事	男	1963 年 12 月	2021 年 9 月 3 日	2024 年 9 月 2 日
黄军明	董事	男	1974 年 7 月	2021 年 9 月 3 日	2024 年 9 月 2 日
董菊红	监事会主席 职工监事	女	1973 年 10 月	2021 年 9 月 3 日	2024 年 9 月 2 日
邵立虎	监事	男	1978 年 1 月	2021 年 9 月 3 日	2024 年 9 月 2 日
郭叶龙	监事	男	1987 年 9 月	2021 年 9 月 3 日	2024 年 9 月 2 日
金成杰	董事会秘书	男	1985 年 8 月	2021 年 9 月 3 日	2024 年 9 月 2 日
金春珊	财务总监	女	1978 年 2 月	2021 年 9 月 3 日	2024 年 9 月 2 日
董事会人数：				5	
监事会人数：				3	
高级管理人员人数：				3	

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

董事长、总经理边飞为公司控股股东、实际控制人；董事边伟与边飞系兄弟关系；董事边志仁为边飞、边伟的父亲，除此之外其他人员之间无关联关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量	期末被授予的限制性股票数量
边飞	董事长 总经理	90,000,000	0	90,000,000	46.15%	0	0
边伟	董事	59,000,000	0	59,000,000	30.26%	0	0
边志仁	董事	0	0	0	0%	0	0
张坚良	董事	0	0	0	0%	0	0
黄军明	董事	0	0	0	0%	0	0
董菊红	监事会主席	0	0	0	0%	0	0

	职工监事						
邵立虎	监事	0	0	0	0%	0	0
郭叶龙	监事	0	0	0	0%	0	0
金成杰	董事会秘书	0	0	0	0%	0	0
金春珊	财务总监	0	0	0	0%	0	0
合计	-	149,000,000	-	149,000,000	76.41%	0	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
俞建春	无	离任	独立董事	辞任
王广斌	无	离任	独立董事	辞任
寿伟江	副总经理	离任	职员	岗位调动
边铁军	董事副总经理	离任	无	离职

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：

适用 不适用

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

适用 不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
中高层管理人员	24	0	4	20
生产人员	127	0	48	79
销售人员	14	0	2	12
技术人员	12	0	2	10
财务人员	13	0	5	8
行政人员	10	0	0	10
其他（含科研人员）	22	0	10	12
员工总计	222	0	71	151

按教育程度分类	期初人数	期末人数
---------	------	------

博士	0	0
硕士	7	7
本科	56	52
专科	146	81
专科以下	13	11
员工总计	222	151

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

1、报告期内公司人员减少 71 人，主要是因项目竣工后的生产管理人员且 2021 年下半年开始主动减少业务形成。

2、人员薪酬政策：公司依据《中华人民共和国劳动法》与所有员工签订劳动合同，并制定了完善的薪酬体系及绩效考核制度，按员工承担的职责和工作的绩效来支付报酬。

3、培训计划：公司主要涉及外部培训计划的为三类人员培训、建造师继续教育培训、岗位能力教育培训三大块内容，公司内部培训主要是员工入职培训、岗位能力培训、专业生产知识培训、安全生产教育培训等，公司建立定期培训制度，公司及项目的培训严格按照计划完成。同时公司还定期组织开展丰富多彩的文化生活，不断提高公司员工的整体素质，进一步加强公司创新能力和凝聚力，以实现公司与员工的共同发展。

4、报告期内无需公司承担费用的离退休职工。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

适用 不适用

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

第八节 行业信息

环境治理公司 医药制造公司 软件和信息技术服务公司
计算机、通信和其他电子设备制造公司 专业技术服务公司 互联网和相关服务公司
零售公司 农林牧渔公司 教育公司 影视公司 化工公司 卫生行业公司
广告公司 锂电池公司 建筑公司 不适用

一、 行业概况

(一) 行业法规政策

报告期内建筑业主要发布和更新的行业法规和政策文件

1、2021 年 1 月 27 日为深入推进建筑业“放管服”改革，贯彻落实《国务院关于进一步加快推进全国一体化在线政务服务平台建设的指导意见》（国发〔2018〕27 号），进一步推进“互联网+政务服务”，提升政务服务规范化、便利化水平，决定开展一级建造师电子注册证书（以下简称“电子证书”）及延续注册试点工作。

2、2021 年 1 月 28 日，住建部发布《关于开展建筑企业跨地区承揽业务要求设立分（子）公司治理工作的通知》各地不得要求或变相要求建筑企业跨地区承揽业务在当地设立分（子）公司。存在相关问题的，要立即整改。清理招标文件中将投标企业中标后承诺设立分（子）公司作为评审因素等做法。严肃查处违规设置建筑市场壁垒、限制和排斥建筑企业跨省承揽业务的行为。及时受理并依法处理建筑企业在跨地区承揽业务活动中的投诉举报事项，保障建筑企业合法权益。

3、2021 年 3 月 2 日，住房和城乡建设部办公厅关于扩大建设工程企业资质审批权限下放试点范围的通知为贯彻落实《建设工程企业资质管理制度改革方案》（建市〔2020〕94 号），推进建设工程企业资质审批权限下放工作，决定新增河北、内蒙古、福建、山东、湖北、广西、重庆、贵州、陕西等 9 省（区、市）开展建设工程企业资质审批权限下放试点。

4、为了规范房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包活动，促进工程设计、采购、施工等各阶段的深度融合，提高工程建设效率，住建部于 2021 年年初发布《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（征求意见稿），共四章 39 条，内容涉及工程总承包的各个环节。

5、2021 年 3 月 28 日，李克强总理主持召开的国务院常务会议进一步确定深化增值税改革的相关措施，决定从 2021 年 5 月 1 日起，将建筑行业的增值税税率从 11% 降至 10%。

6、经国务院批准，由发改委印发的《必须招标的工程项目规定》6 月 1 日起正式实施。新规定大幅缩小了必须招标的工程项目范围，提高了必须招标项目的规模标准，明确了全国执行统一的规模标准。

7、2021 年 7 月 6 日，住建部发布《关于加快推进实施工程担保制度的指导意见（征求意见稿）》，拟全面推行工程保函替代保证金制度，要求到 2022 年，各类保证金的保函替代率提升 30%。

8、2021 年 7 月 11 日，住建部发布《住房城乡建设部办公厅关于同意上海、深圳市开展工程总承包企业编制施工图设计文件试点的复函》，同意在上海、深圳市开展工程总承包企业编制施工图设计文件试点，同步开展建筑师负责制和全过程工程咨询试点。试点期限为 3 年，自 2021 年 8 月 1 日起至 2024 年 7 月 31 日止。

(二) 公司竞争格局及行业地位分析

建筑业是我国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模大，企业数量多，基础设施建设的持续发

展和多种所有制施工企业的积极参与提升了行业的整体化市场程度，行业已进入完全竞争状态。目前我国建筑业的企业规模分布呈现“金字塔”状，即少量大型企业、少量中型企业和众多小型微型企业并存的竞争格局。行业中拥有较强竞争力的企业主要有如下三类：

一是大型央企和地方大型国有（或控股）建筑公司。这类企业拥有较高的技术水平，规模较大，并在特定的专业建筑领域拥有显著的竞争优势，在行业内处于主导地位，主要包括中国建筑股份有限公司、中国交通建设股份有限公司、中国中铁股份有限公司、中国铁建股份有限公司、中国电力建设股份有限公司等为代表的中央建筑企业，以及各省、市、自治区国有及国有控股的建工集团及路桥公司为代表的地方建筑企业。

二是大型的国企改制或新兴民营建筑公司。这类完成了民营化改制，实现了经营者、管理者和技术骨干的持股的企业，具备更具活力的企业机制，成本控制能力很强，多处于建筑之乡，市场知名度更高、口碑较好，抗地域性风险能力强。在完全开放、竞争充分的环境中发展迅速。

三是跨国建筑公司。这类跨国建筑公司多通过在国内的代表处与国内建筑公司合作的模式开展业务，对我国建筑业暂不构成威胁。但跨国建筑公司凭借资本、技术、信息、装备等方面的优势，通过融投资与承建的联动，将越来越多参与到国内建筑市场的竞争中。

竞争优势与劣势

1、资质优势

本公司主项资质为房屋建筑工程施工总承包壹级、通信信息网络系统集成乙级；专业资质为：建筑装饰装修工程一级、市政公用工程贰级、钢结构工程贰级、机电安装工程贰级、电子与智能化工程贰级、通信工程叁级（新标准实施后转成叁级）。强大的管理团队和齐全的经营资质为持续为公司创造了更大更多市场空间和新的利润增长点。基于建筑行业的特殊性，我国政府对进入建筑行业的企业实行较为严格的市场准入和资质审批、认定制度。对进入建筑行业的企业，政府将根据企业的经营业绩、资金、技术、人员、装备等状况，核准资质等级，核定承揽业务的范围，并实行按年受审、动态考核。建筑企业只有在取得相应资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动，资质等级是建筑企业的重要基础条件。

2、工程质量优势

公司自成立以来，荣获“中国建设工程鲁班奖”2次，“上海市白玉兰奖”2次，“上海市优质结构工程奖”2次，“北京建筑（结构）长城杯金质奖工程”1次，地市级优质工程、文明工地 20 余次。另外，公司还多次获得过“上海市文明单位”、“上海市诚信创建企业”等殊荣，在建筑业内具有良好的口碑和品牌效应。

3、区域优势

公司深耕上海多年，在上海住建部将出台政策推动建筑产业现代化，用产业化方式建造的新开工住宅面积所占比例逐年增加，每年增长 2 个百分点；各地也要明确本地区的近期和远期发展目标，协调出台税费减免、财政补贴等扶持政策，为推动建筑产业现代化发展创造条件。以北京为中心的京津冀和以上海、江苏为中心的长三角地区已成为我国建筑产业现代化发展的两大引擎，未来将成为我国建筑产业化发展的重点核心区，产业规模非常大。公司将充分立足于本地市场，同时积极开发中西部市场。

4、管理优势和人才优势

公司积极推行以项目经理为中心的项目管理制度，制定了严格的项目管理相关制度加强项目质量、安全、进度及成本管理，取得了良好的效果，公司连续被上海市人民政府评为“上海市诚信企业”，“上

海市文明单位”。截至 2021 年 12 月 31 日，公司具有一级建造师执业资格 21 人，二级建造师执业资格 6 人，其他各类岗位人员 124 人。公司管理的团队成员绝大部分都是从公司内部成长起来的，在长期的建筑施工、项目管理和技术研发过程中，已培养出丰富的建筑工程施工和项目管理经验。

竞争劣势

1、品牌及规模劣势

公司市场规模和市场知名度在行业内与领先的竞争对手任有差距，我国建筑行业龙头公司均为“国”字大型建筑企业，虽然公司通过多年的项目经验积累，持续技术研发、客户资源积累，在国内建筑行业已初具规模，具备一定的市场知名度及客户的认可度，但与“国”字大型建筑龙头企业相比，在企业规模、市场知名度等方面都有一定的差距。

2、研发投入

随着建筑行业行业水平的提高，大、中、小型企业在传统技术上的差距逐渐消失，大型建筑企业单靠传统技术和经营方式扩大承包工程业绩，已经越来越困难，因此，加快新技术的开发和应用会成为建筑类企业的核心竞争力所在。公司目前已设立研发部，还需加大技术研发投入，提高建筑项目管理的科技含量，提高劳动生产率。

3、资金实力

房屋建筑行业由于较为激烈的市场竞争，在项目投标和合同履行时压价和垫资是普遍存在的现状。资本实力的缺乏和融资渠道的单一在一定程度上制约了公司发展。

二、 行业许可与资质

(一) 新增建筑行业资质情况

适用 不适用

(二) 相关资质是否发生重大变化

适用 不适用

(三) 是否超越资质许可经营

适用 不适用

三、 工程项目业务模式及项目情况

(一) 工程项目业务模式

1、 基本信息

适用 不适用

1、主要生产模式

经过长期的市场化房屋建筑施工运作，根据自身特点，公司形成了以下主要生产模式：

(1) 施工总承包：公司在建筑市场的细分子行业，结合自身的优劣关系，走“小而特”的差异化经营路线进行拾遗补缺。在前期策划和施工过程中，挖掘客户尚未发现的需求，以此作为创新契机，研究新

技术、优化新方案，进而实现客户的价值创新，提高公司投标中标率。

(2) 专业分包：依托大型建设单位（如中建、中铁）或知名房地产开发商（如绿地集团），实施“专而特”的专业分包协作经营，壮大施工技术团队，并针对不同工程的特点创新优化技术方案、工艺方案，提高公司在专业分包市场的知名度及投标中标率。

(3) 联合承包：公司的静态资源为各项专业工程施工资质证书和多年沉淀积累的各项工程业绩，让静态变动态，全方位吸纳项目合作伙伴，同时制定严密的合作管理流程，配备服务管理团队，与拥有不同资质的公司开展横向协作，如建筑设计公司，达到利益共享，扩大业绩范围，提高公司在行业内的影响力。

2、主要营销模式

公司秉承“对客户负责、对员工关爱、对社会奉献”的宗旨，结合自身特点，公司采取差异化市场营销策略，努力开拓房屋建筑市场，积极开拓上海、江苏、山东、江西、浙江、湖南、新疆等市场。

1、及时掌握市场动态开展招投标工作

招投标（公开招标及邀请招投标）是公司获得业务的主要手段。公司经营管理部积极收集市场动态信息，了解建筑市场状况，重点在公司已开展业务的地区开展招投工作，通过已有的渠道、资源开拓业务。同时，公司与招标代理公司保持良好的交流，及时收集招标信息，及早做好投标策划。

2、强化与大型建筑企业的协作共赢

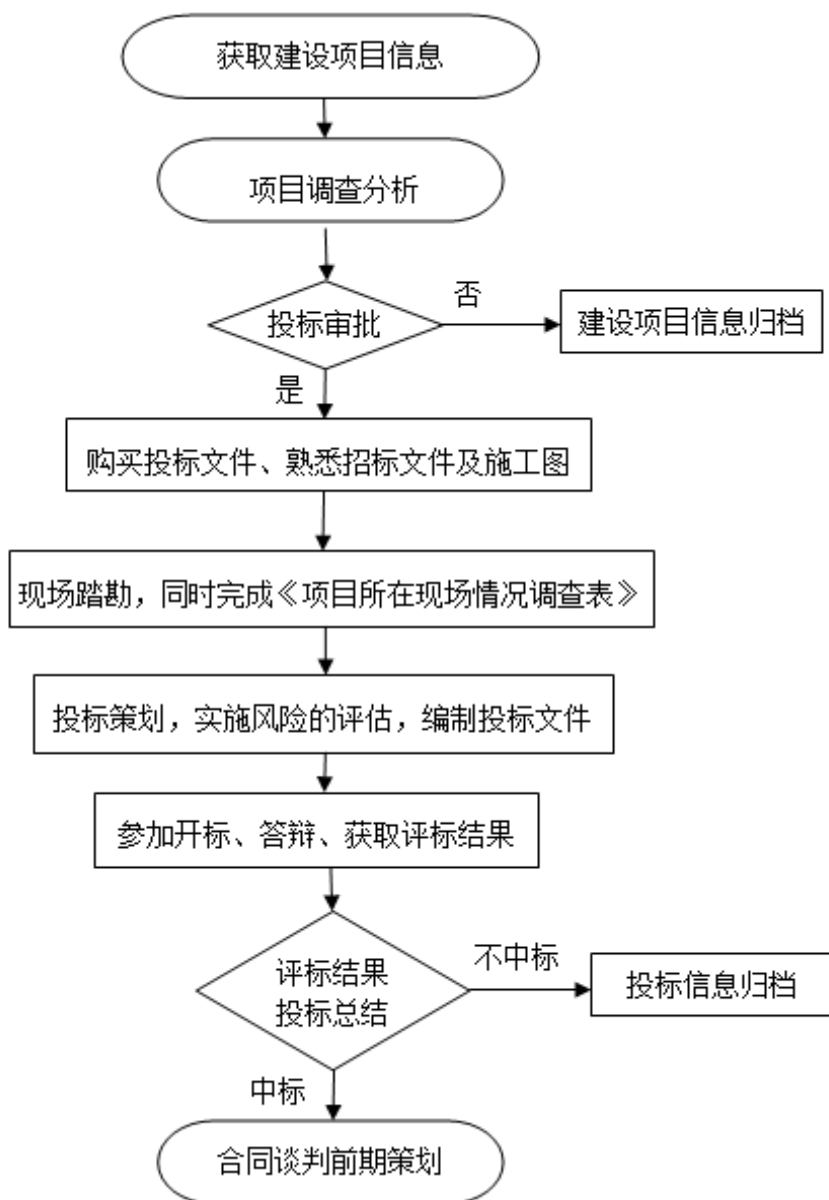
国内大型建筑企业，特别国有大型建筑企业，有较多的项目资源。公司积极发展大型建筑企业之间的美好关系，如上海建工、中建八局等，通过保证施工进度，保障施工质量，取得大型建筑企业的信任，建立合作共赢的协作关系，以分包形式扩大业务来源和收入来源。

3、发挥技术优势拓展新市场、新业务

“改变建筑、改变生活”是公司的经营理念。公司努力按照国家“美丽中国智慧城市”的宏伟目标，立足自身优势，积极发展智慧建筑业务。公司综合多年积累的建筑、通信、机电、安防等各项技术优势，积极参与并开发公共建筑、酒店楼宇智能化、绿色节能等改造项目。数字建筑是建筑的最新发展潮流。

BIM（Building Information Modeling）近年来在建筑设计行业中新的一种工程数字化设计方式。**BIM**技术将引领传统建筑业发生深度变革，对施工进度、节约成本、保证质量产生重大影响。公司始终关注 **BIM** 技术的应用及发展，公司通过持续积淀 **BIM** 技术应用，抓住市场变革机遇，发掘新老客户的 **BIM** 施工阶段与后期应用阶段的业务需求。

公司投标过程如下：

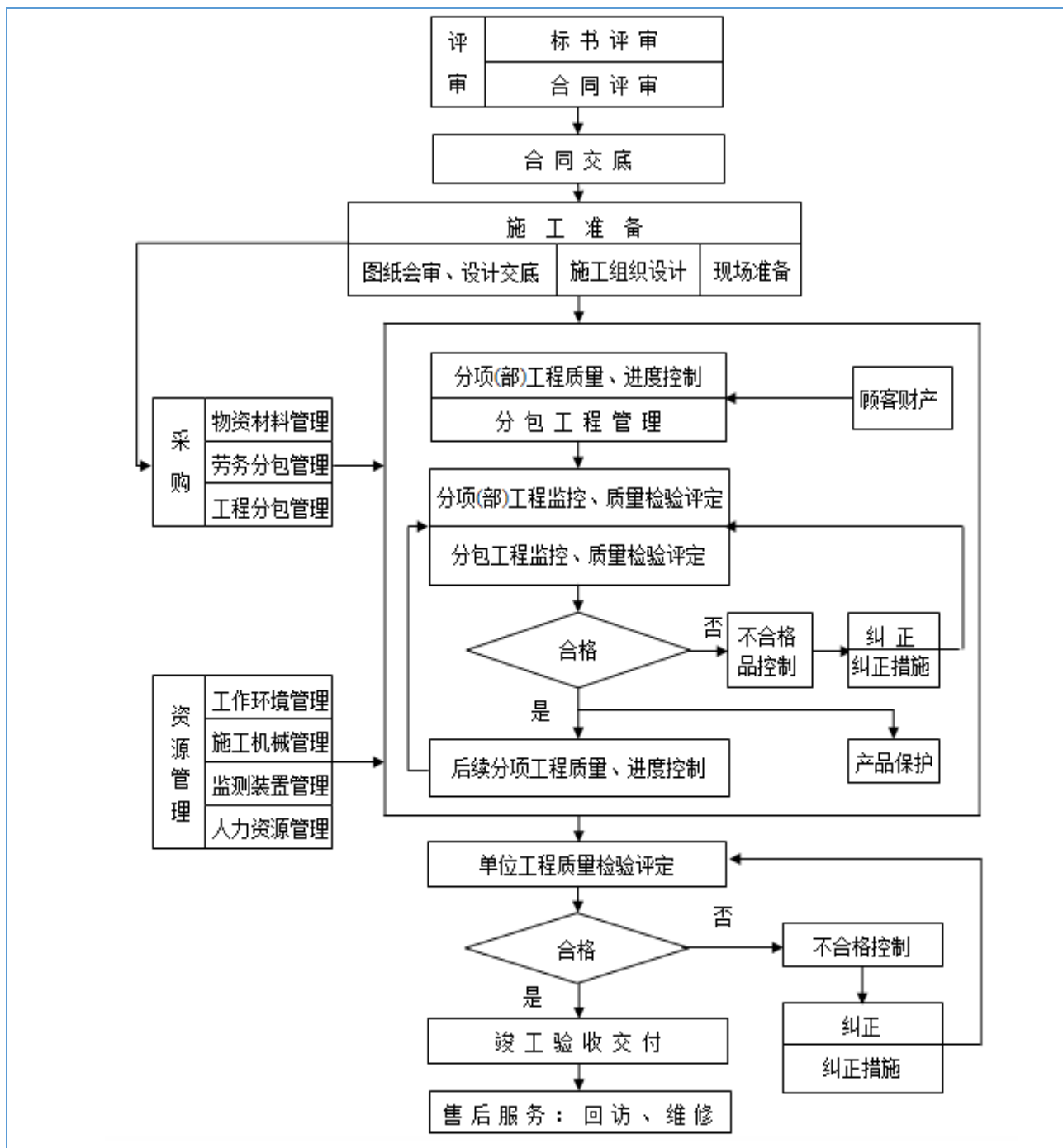


3、主要业务流程

①、业务流程与工程管理

公司建筑劳务分包。项目工程施工管理为公司业务的核心。公司业务流程即工程管理流程。公司工程管理流程贯穿项目前期启动至后期竣工验收后售后服务的全项目生命过程。公司工程管理部根据《项目管理手册》负责各项目施工全过程的监管、指导与协调。

公司的业务流程与工程管理流程图具体如下图所示：



(1) 招标信息收集与投标

经营管理部定期收集、整理招标信息，编制跟踪项目招投标信息汇总表。对于决定招标的项目，经营管理部组织投标策划，编制项目投标计划书。物资材料部协助投标报价，总经理最终确定投标报价。

(2) 合同评审与合同交底

工程中标后，经营管理部组织相关部门（包括项目部）对项目所在现场进行实地勘查，提出现场施工时可能遭遇的疑难问题。经营管理部按合同管理要求，组织相关人员进行合同风险分析，策划合同谈判要点，完成合同签订、合同交底、合同备案等相关工作。事业部牵头，组织、督促项目部开展以项目实施为目的策划，按照《新中标项目策划流程表》编制策划计划书。公司有关职能部门承担相应的项目策划任务，编制施工预算及成本预算，共同落实项目策划。

（3）施工准备

工程项目开工前，项目总工程师按照职责范围组织有关人员与设计文件进行会审，了解设计意图、明确技术途径，确定工程项目适用规范、工法、操作规程和作业指导书，并用其作为施工过程指导性文件。工程项目开工前，项目工程部技术人员负责向施工队进行详细的技术交底，提出并明确工程项目、技术标准、质量目标、质量保证措施及要求，以及工程项目中所采用的新技术、新工艺、新材料、新方法及操作规程，并以《技术交底书》形式下达并记录。必要时可邀请设计单位、业主参加。

（4）施工进度控制

项目部依据施工总进度计划，编制分阶段施工进度计划（开工前 10 天），上报每月施工进度计划（月末 25 号）、每周施工进度计划（每周五），各种进度计划必须被上层进度计划所控制。项目部合理划分现场作业面或工区，明确相关管理人员负责作业面或工区的管理，以日例会方式将控制性进度计划传达到各工区或作业面工程师，明确控制要求及措施。

（5）质量管理控制

公司在明确质量方针、目标和职责的基础上通过质量体系中的质量计划、质量控制、质量改进、质量报告来使其实现的所有质量管理职能的全部活动。工程开工前，编制《物资进场验收计划》、《工程检验批划分及验收计划》，确定质量标准、检验和试验内容；并将质量目标、质量保证措施向工区或作业面相关人员交底或培训。

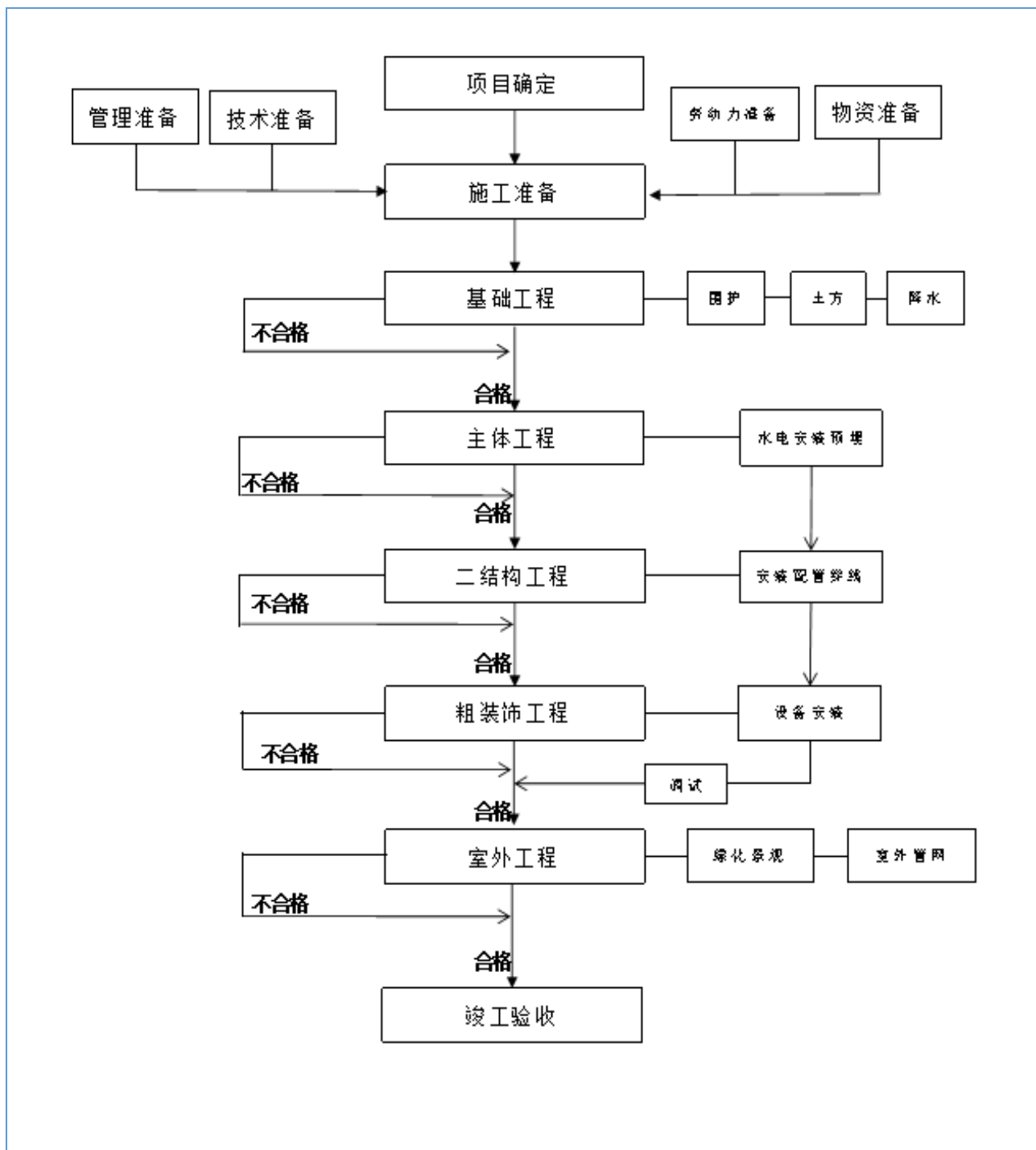
（6）竣工验收与售后服务

工程施工完全后，公司进行质量检验评定，办理工程竣工手续。工程竣工验收时公司同时将“工程质量保修书”交给甲方。竣工后在接到建设单位发回的保修要求和投诉时即派人回访及处理。工程竣工半年后由公司组织质量回访 1-2 次，期间发现问题确因施工造成的质量问题，公司要负责保修。

②、施工流程

房屋建筑施工流程较为复杂，涵盖较多方面。公司现场施工流程管理包括技术质量管理流程、施工组织设计（方案）管理流程、工程测量工作内容及流程、基础工程施工部署及流程、上部结构工程施工部署及流程、工程钢筋施工工艺流程、各工序交接检验流程、砌筑工程质量控制流程、施工材料管项目竣工验收流程、项目竣工验收流程等多种方面。

房屋建筑工程主要施工流程图如下：



2、各业务模式下项目汇总披露

√适用 □不适用

公司的工程项目主要包括房屋建筑工程类、机电安装专业分包、装修装饰工程分包、市政工程、智能化工程及维保，各类业务模式下的具体项目情况汇总如下：

序号	业务模式	本期项目数量(含竣工)(个)	合同金额(元)
1	房屋建筑工程类	25	2,542,056,402.69
2	机电安装专业分包	2	53,455,450.32

3	装修装饰工程分包	5	38,563,114.88
4	市政工程	2	91,083,377.87
5	智能化工程及维保	5	25,868,427.31
6	合计	39	2,751,026,773.07

注：上述数据包括报告期内在建工程、已完工工程、已完工未结算工程及完工维保阶段工程。

在合同金额上，通过招投标方式获取的订单，合同价格与中标价格相同，即为该项目的公司投标价。通过其他方式获取的订单，合同价格一般根据公司与客户充分协商后确定。一般采用固定综合单价的形式订立合同，按照工程进度节点回收工程款。公司会结合项目流动资金差异，采用银行借贷等方式融资满足工程所需投入的资金。

(二) 重大项目是否采用融资合同模式

适用 不适用

(三) 已竣工项目

报告期内公司各类业务模式下的竣工项目情况如下：

序号	业务模式	本期项目数量（个）	合同金额（元）
1	房屋建筑工程类	12	553,446,783.00
2	机电安装专业分包	0	0
3	装修装饰工程分包	3	20,226,876.43
4	智能化工程及维保	2	3,623,195.45
5	市政工程	1	89,463,249.87
6	合计	18	666,760,104.75

注：上述数据中竣工是指该工程已结算完成，已完成尾款支付工作的工程。

(四) 新签订单、尚未开工及未完工项目

1、新签订单汇总披露

适用 不适用

2、尚未开工的新签重大项目

适用 不适用

3、是否存在项目联合体方式中标签订重大项目

适用 不适用

4、未完工项目汇总披露

适用 不适用

报告期末公司未完工项目主要情况如下：

序号	业务模式	本期项目数量（个）	合同金额（元）
1	房屋建筑工程类	13	1,988,609,619.69

2	机电安装专业分包	2	53,455,450.32
3	装修装饰工程分包	2	18,336,238.45
4	智能化工程及维保	3	22,245,231.86
5	市政工程	1	1,620,128.00
6	合计	21	2,084,266,668.32

5、 未完工重大项目进展

√适用 □不适用

报告期内公司未完工重大项目如下：

项目名称	业务模式	合同金额（元）	工期（天）	完工进度	累计产值（元）	累计回款（元）	应收账款余额（元）
株洲清水塘（绿地海外滩C地块）	房屋建筑工程类	446,490,989.34	1198	30%	130,768,590.53	20,000,000.00	98,259,521.85
株洲绿地滨江科创园一期1.1	房屋建筑工程类	281,505,983.14	639	20%	56,812,500.00	8,000,000.00	61,321,568.68

（五） 已完工未结算项目

1. 已完工项目汇总披露

√适用 □不适用

报告期内公司已完工项目如下：

序号	内容	数量及金额
1	已完工项目数量（个）	18
2	累计确认收入（元）	1,164,394,927.70
3	累计发生成本（元）	1,077,688,211.94

4	累计已确认毛利（元）	86,706,715.76
5	已办理结算的金额（元）	200,618,764.79
6	已完工未结算的余额（元）	963,776,162.91

注：未结算项目均按合同时点及实际结算进度进行，交易对手方为绿地、绿城等大型房产企业，履约能力未出现重大变化，相关结算不存在重大风险。项目在执行过程中由于材料价格、工期、设计变更等原因，合同签约金额小于累计实际产值属于正常现象，在会计期末和项目完工时，公司、业主和监理三方会对实际产值进行确认。

2. 已完工未结算重大项目的具体情况

适用 不适用

四、 融资情况

适用 不适用

报告期内，公司发生的银行借款请见本报告“银行及非银行金融机构间接融资发生情况”。除该类融资外，报告期末公司不存在债券融资、股权融资等方式融入资金余额。公司一般使用自有资金、银行等金融机构的借贷资金确保日常经营的流动性。

五、 特殊业务

（一） 工程分包

适用 不适用

报告期内，公司在项目实施中存在两种分包模式：专业分包和劳务分包。

（一）分包的模式、具体内容、必要性、合规性；

1、劳务和专业分包模式

建筑行业工程施工分包分为专业工程分包和劳务作业分包。专业工程分包，是指施工总承包企业将其所承包工程中的专业工程发包给具有相应资质的其他建筑业企业完成的活动；劳务作业分包，是指施工总承包企业或者专业承包企业将其承包工程中的劳务作业发包给劳务分包企业完成的活动。专业工程分包除在施工总承包合同中有约定外，必须经建设单位认可，专业分包工程承包人必须自行完成所承包的工程；劳务作业分包由劳务作业发包人与劳务作业承包人通过劳务合同约定，劳务作业承包人必须自行完成所承包的任务。

公司根据相关法律法规规定，制定了《工程分包管理办法》，明确规定了对分包项目的质量控制措施，具体包括：公司建立合格分包商名录，对分包进行规范管理，经营部负责分包商管理及评定工作；公司相关职能部门定期进行工地检查，分包项目的质量进度、安全文明等工作由质安部负责监督检查；项目部负责现场管理，一旦发现偏离合同目标的情况，及时要求分包方调整改进；对重大工程分包的各种意外情况做出充分预计，建立相应的应急处理机制，制定应急预案；每年由预算成本部、工程部、材料部、项目部对分包商进行评定工作，淘汰质量或服务不达标的供应商，添加新的合格分包商。

（1）工程分包供应商的基本情况和选取标准

根据公司《合格供应商管理规定》，项目部进行分包供应商推荐，由公司工程部及预算成本部、材

料部对分包供应商从资质条件、技术水平、质量标准、价格合理度、履约能力、企业信用等多方面进行综合评价，将符合要求的专业分包供应商录入公司合格分包商名录，并定期进行评定更新。分包供应商具备相应专业分包业务资质是其进入公司合格分包商名录的必要条件。

公司专业分包供应商名录中约录入 135 家合格供应商，专业分包范围涵盖防水工程、桩基工程、幕墙门窗工程、外墙保温工程、消防工程等主要方向，相关工程分包供应商均具备相应的业务资质。

(2) 公司专业分包的基本情况

报告期内公司担任施工总承包的项目主要涉及的专业分包工程主要包括土方、桩基、吊装、防水、幕墙、门窗、消防等。针对建筑工程在施工过程中多类型、多领域的难题，如各工种的招聘、施工项目建筑材料问题、施工项目质量及安全问题等，通过对特定专业施工项目的分包，充分利用市场资源，并合理配置，可节省资源并有效控制工期。

(3) 进行分包的必要性

施工总承包项目建设过程中包含诸多潜在风险，可能导致工期延误，或损害项目质量，甚至出现危险事件。将总承包企业不擅长的施工项目分包给有经验的专业施工企业，既实现了对这些企业技术的利用，也能有效降低项目建设的风险。此外通过专业施工项目的竞标分包、能有效控制施工承包，实现总承包企业的利益最大化。大型施工项目涉及多个专业技术领域，总承包企业不可能具备所有类型的施工项目的建造人才和最高建造水平。通过专业分包，利用具有良好专业团队的施工资质和专业技术，并对各专业团队进行高效协调，可实现施工项目工程进度的合理化安排，提升工程的整体质量。综上，项目总承包方围绕客户的核心需求，并根据项目专业化作业的实际需求对特定专业工程进行分包是必要且合理的。

(4) 分包的合规性

根据《建筑工程施工许可管理办法》等法律规定，从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装饰装修和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程的施工，建设单位在开工前应向工程所在地的县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门申请取得施工许可证。公司制定了各项具体管理措施，关于签订合同、项目实施等阶段，均有对应的管理部门和严格的管理制度。公司签订施工合同后，公司项目经理作为项目的具体负责人员，以项目部作为工程指挥中心，统一组织现场施工。公司项目部严格按照合同要求的技术标准、工期、质量控制规定、安全和环境保护要求，进行施工流程的控制与管理。同时，公司建立和实施科学严格的施工监督制度，总部质量安全部、总师办、相关总部职能部门介入对施工过程的管控和指导。报告期内，公司严格执行了各项具体管理措施。

(二) 合作或分包方的资质取得情况

根据《建筑法》等法律规定，建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位，但是，除总承包合同中约定的分包外，必须经建设单位认可。根据法律法规的相关规定，公司建立了严格的《工程分包管理办法》，对分包供应商从资质、信用、技术、项目经验等多方面进行严格的遴选后建立合格分包商名录，并定期进行评定更新。分包供应商具备相应专业分包业务资质是其进入公司合格分包商名录的必要条件。

住房和城乡建设部印发的《建筑业企业资质标准》从企业资产、企业人员（包括人员行业经验、人员资质、技术人员等）、工程业绩等方面对各类专业工程承包资质许可条件进行了明确的规定，分包企业需满足相关要求方可取得相应资质。报告期内公司均严格从公司合格分包商名录中选取分包供应商，相关供应商均已取得主管部门颁发的相应资质标准。

（三）分包方与公司之间的关联关系

报告期内，公司与主要分包方均不存在关联关系。

（四）分包项目工程的计量规则、计价方法、结算方式

报告期内公司在分包重大项目中主要工作内容定期或者按照工程进度，审核专业分包方实际完成的工程分包作业量，经双方确认无误后办理工程款审签手续。公司与分包方的计价和结算均在具体协议中进行约定。

（五）工程质量控制、安全生产管理、工程进度及质量保修等风险及责任分担机制以及执行情况

（1）分包中项目管理、质量的控制措施

根据相关法律法规对专业分包的规定，公司建立了相应的《工程分包管理办法》，明确规定了对分包项目的质量控制措施，具体包括：

- ①公司建立合格分包商名录，对分包进行规范管理，工程管理部对分包商管理及评定工作；
- ②公司相关职能部门定期进行工地检查，分包项目的质量进度、安全文明等工作由质安部负责监督检查；
- ③项目部负责现场管理，一旦发现偏离合同目标的情况，及时要求分包方调整改进；
- ④对重大工程分包的各种意外情况做出充分预计，建立相应的应急处理机制，制定临时替代方案；
- ⑤每年由工程部、预算成本部、材料部对分包商进行评定工作，淘汰质量或服务不达标的供应商，添加新的合格分包商。通过上述制度的实施和日常的现场监督和巡检，实现对分包项目的严格管理，有效控制质量风险。

（2）公司与分包承包方责任分担与追偿机制

根据《建筑法》的规定，建筑工程实行总承包的，工程质量由工程总承包单位负责，总承包单位将建筑工程分包给其他单位的，应当对分包工程的质量与分包单位承担连带责任。分包单位应当接受总承包单位的质量管理。公司与分包项目承包人签订的分包合同，主要是参照建筑行业主管部门发布的《建设工程施工专业分包合同（示范文本）》、《建设工程施工劳务分包合同（示范文本）》来签署，具体如下：

《劳务分包合同》中约定的责任分担情况如下：做好施工场地周围建筑物、构筑物 and 地下管线和已完工程部分的成品保护工作，因劳务分包人责任发生损坏，劳务分包人自行承担由此引起的一切经济损失及各种罚款；由于劳务分包人安全措施不力造成事故的责任和因此而发生的费用，由劳务分包人承担；发生重大伤亡及其他安全事故，劳务分包人应按有关规定立即上报有关部门并报告工程承包人，同时按国家有关法律、行政法规对事故进行处理；劳务分包人因自身原因延期交工的，应向工程承包人支付违约金；工程承包人不按约定核实劳务分包人完成的工程量或不按约定支付劳务报酬或劳务报酬尾款时，应按劳务分包人同期向银行贷款利率向劳务分包人支付拖欠劳务报酬的利息，并按拖欠金额向劳务分包人支付违约金；一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

《专业分包合同》中约定的责任分担情况如下：如果专业分包人在施工过程中，发生安全事故，造成施工人员或第三方的人身或财产损失的，均由专业分包人自行承担，如导致工程承包人承担了赔偿责任，工程承包人有权向专业分包人全额追偿；专业分包人应及时支付民工工资，杜绝发生拖欠民工工资或讨薪等现象，影响工程承包人声誉并给工程承包人造成损失的均由专业分包人承担；专业分包人在施工中发生质量事故，应及时报告工程承包人和监理，并提出事故处理方案，经设计、工程承包人和监理等单位共同研究确认后，由专业分包人组织施工，并承担该质量事故所引起的一切费用和责任；工程承

包人不按合同约定履行自己的职责、支付款项及发生其他使合同无法履行的行为，应承担违约责任；如在施工期间发生泥浆外泄现象经工程承包人督促后，在规定时间内仍未清理完毕的，处以罚款；专业分包人如不能在合同工期内完成所有工程量的，则每延误一天按合同总价的一定比例支付违约赔偿金。

(二) 境外项目汇总披露

适用 不适用

(三) 重大境外项目

适用 不适用

(四) 园林工程业务

适用 不适用

(五) 是否通过互联网渠道开展建筑装修装饰业务

适用 不适用

六、特殊用工、安全生产与质量控制

(一) 特殊用工

报告期内公司不存在特殊用工情况。

(二) 安全生产

报告期内，公司安全生产制度运行健康健全，公司严格按照相关法律法规规范运作、安全生产、依法经营，公司未发生重大违法违规行为，未发生重大安全质量事故。

(三) 安全生产事故

适用 不适用

(四) 质量控制

适用 不适用

公司建立健全质量控制体系，并通过 ISO9001 质量体系认证，公司在明确质量方针、目标和职责的基础上通过质量体系中的质量计划、质量控制、质量改进、质量报告来使其实现的所有质量管理职能的全部活动。工程开工前，编制《物资进场验收计划》、《工程检验批划分及验收计划》，确定质量标准、检验和试验内容；并将质量目标、质量保证措施向工区或作业面相关人员交底或培训。公司通过严格执行质量管理措施，有效保障施工质量，报告期内不存在工程质量事故，公司与主要客户之间未发生工程质量纠纷。

第九节 公司治理、内部控制和投资者保护

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等相关法律法规以及证监会和全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关规范性文件的要求，不断完善公司法人治理结构、健全内部控制体系、规范公司运作；公司三会的召集、召开程序符合有关法律、法规的要求报告期内共召开董事会 3 次，监事会 3 次，年度股东大会 1 次，临时股东大会 1 次；公司信息披露工作严格遵守相关法律、法规的规定，做到及时、准确、完整，公司重大生产经营决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。

公司治理情况基本符合中国证监会及全国中小企业股份转让系统有限责任公司发布的有关公司治理规范性文件的要求。公司严格遵守国家法律、行政法规、部门规章，合法经营；公司报告期内不存在违法违规情况，亦不存在因违法违规受到工商、税务、社保、质监、环保等主管部门处罚的情况。公司在股改及挂牌后建立了完善的公司治理制度，在实际运作中管理层不断深化公司治理理念，加深相关知识的学习，提高规范运作的意识，公司治理机制能有效的开展，但在监管力度的不断提升和自身要求的提高，公司上下还需进一步的法律法规、规则、制度的学习和实践，以保证公司治理机制健全有效的运行。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

报告期内公司执行《公司章程》及《股东大会议事规则》对股东大会的召集、召开及表决程序、股东参会资格及董事会的授权原则做了明确规定，在制度设计方面确保中小股东与大股东享有平等权利；《公司章程》明确规定了纠纷解决机制，投资者关系管理机制，细化了投资者参与公司管理及股东权利保护的相关事项；制定《关联交易管理制度》等制度，对公司关联交易的程序及内容作了细致规定，进一步明确关联股东及董事回避制度，确保公司能独立于控股股东规范运行。通过《公司章程》及各项制度的建立，公司完善了股东保护相关制度，注重保护股东表决权、知情权、质询权及参与权，在制度层面切实完善和保护股东尤其是中小股东的权利。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司对重要的人事变动、对外投资、融资、关联交易、担保等事项重大决策事件能够确保根据《公司章程》、《三会议事规则》、《对外担保管理制度》、《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》、《信息披露管理制度》等履行规定程序，保证重大决策程序和结论的规范性、合理性、必要性和可行性。

4、 公司章程的修改情况

无

(二) 三会运作情况

1、 三会的召开次数

项目	股东大会	董事会	监事会
召开次数	2	3	3

2、 三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司能够确保根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》及《三会议事规则》等法律法规及内部治理要求履行股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等过程和决策程序。公司全体股东通过股东大会享有法律、法规和《公司章程》规定的合法权利，享有平等地位，保证所有股东能够充分行使自己的权利。公司严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》规定的选聘程序选举董事，公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规规定，公司全体董事熟悉有关法律、法规，了解作为董事的权利、义务和责任，勤勉尽责，认真出席董事会会议，董事会表决过程遵守相关法律、法规和公司制度，会议记录及相关档案清楚完整。公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规规定，全体监事依据《公司章程》和《监事会议事规则》赋予的监督职责，本着对股东负责的精神，积极对公司财务以及董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督检查，相关记录及档案清楚完善。

(三) 公司治理改进情况

报告期内，公司建立了规范的公司治理结构，股东大会、董事会、监事会、董事会秘书和管理层均严格按照《公司法》等法律、法规和中国证监会有关法律法规等的要求，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际状况符合相关法规的要求。公司治理与《公司法》和中国证监会、全国中小企业股份转让系统相关规定的要求不存在差异。

(四) 投资者关系管理情况

公司在全国中小企业股份转让系统挂牌后严格按照《公司法》、《业务规则》、《全国中小企业股份转

让系统挂牌公司信息披露细则》及全国股份转让系统关于信息披露的有关要求，根据公司制定的《投资者关系管理制度》认真履行信息披露义务。依据信息披露和投资者关系管理制度，公司通过定期报告与临时公告、股东大会、公司网站、电话咨询等多种方式与投资者及时、深入和广泛地沟通，保障投资者依法享有获取公司信息、享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等权利。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

报告期内，公司监事会依照《公司法》等法律法规，认真履行监督、检查职能，对公司的发展战略调整情况、资本运作情况、生产经营及市场开发情况、财务管理及成本控制情况、重大事项决策情况及公司高管人员遵纪守法情况进行了适时有效的监督，发挥了监事会监督职能，保证股东大会形成的各项决议的落实及各事项的合法运作，监事会对本年度内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司运营独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构等方面均已完全分开。

1、业务独立

公司主营业务以房屋建筑工程、建筑装饰装修工程、机电安装工程、市政公用工程、电信工程、建筑智能化工程以及钢结构工程的设计、施工为主，并提供智能化综合物业管理系统的改造和维修等系列服务。公司拥有独立完整的采购、工程管理、营销系统，具有完整的业务流程、独立的生产经营场所。公司独立获取业务收入和利润，具有独立自主的经营能力，不存在依赖控股股东、实际控制人及控制的其他企业进行生产经营的情形，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争，不存在影响公司独立性的关联方交易。公司控股股东、实际控制人书面承诺不从事与公司构成同业相竞争的业务，保证公司的业务独立于控股股东和实际控制人。

2、资产独立

公司拥有的资产产权明晰，均由公司实际控制和使用。公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在违规占用公司的资金和其他资产的情况，公司资产独立。

3、人员独立

公司高级管理人员均由公司董事会聘任或辞退，聘任及辞退的程序符合法律、行政法规及公司章程的规定。股份公司总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人或其控制的其他企业领薪；公司的财务人员未在控股股东、实际控制人或其控制的其他企业中兼职。公司遵守《劳动法》、《劳动合同法》等相关法律法规与员工签订了劳动合同，并严格执行有关的劳动工资制度，公司劳动关系、工资报酬、社会保险独立管理，公司人员独立。

4、财务独立

公司设立独立的财务部门，配备专职的财务工作人员，制定了完善的财务管理制度和财务会计制度，建立独立的财务核算体系，能够依法独立作出财务决策；公司开设独立基本存款账户，独立运营资金，

未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户；公司独立进行税务登记，依法独立纳税；公司能够独立做出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在控股股东、实际控制人干预公司资金使用安排的情况，公司财务独立。

5、机构独立

公司依法设立股东大会、董事会、监事会等机构，聘请总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员，组成完整的独立于控股股东及关联方的法人治理结构，并有效运作。公司下设预算成本部、工程管理部、企业发展部、行政管理部、财务管理部等职能部门。各职能部门之间分工明确、各司其职，保证了公司运转顺利。公司不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合经营、合署办公的情况，公司机构独立。

(三) 对重大内部管理制度的评价

公司按照《公司法》、《证券法》和有关监管要求及《上海置辰智慧建筑集团股份有限公司章程》，设立了董事会、监事会。根据公司所处行业的业务特点，公司建立了与目前规模及近期战略相匹配的组织架构，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《关联交易管理办法》、《防范控股股东及关联方占用公司资金制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露事务管理制度》、财务内部控制制度等各项内部控制管理制度，完善了公司法人治理结构，从制度层面保证了公司治理机制能为所有股东提供合适的保护，能够保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权。从公司实际执行内部控制制度和成果看，公司内部控制制度能够适应公司业务和管理的特点，是完整、合理和有效的。公司对会计核算体系、财务管理和风险控制等重大内部控制制度进行了自我检查和评价，未发现公司存在以上方面的重大缺陷。由于内部控制是一项长期而持续的系统工程，仍然需要根据公司所处行业、经营现状和发展情况不断调整、完善。

1.关于会计核算体系 报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

2.关于财务管理体系报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

3.关于风险控制体系报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等风险的前提下，采取事前防范、适中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

综上，公司建立了有效的内部管理制度，以保障公司经营目标的实现、日常运营的正常可持续、资产的安全和财务报告的公允。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

公司已制定了《信息披露管理制度》和《年度报告重大差错责任追究制度》。报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守了上述制度，执行情况良好。

三、 投资者保护

(一) 公司股东大会实行累积投票制和网络投票安排的情况

适用 不适用

(二) 特别表决权股份

适用 不适用

第十节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是			
审计意见	无保留意见			
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明			
审计报告编号	中兴财光华审会字（2022）第 304189 号			
审计机构名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	北京西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24			
审计报告日期	2022 年 6 月 20 日			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	李俊鹏 1 年	张元元 1 年	年	年
会计师事务所是否变更	是			
会计师事务所连续服务年限	1 年			
会计师事务所审计报酬	30 万元			
审计报告正文：				
中兴财光华审会字（2022）第 304189 号				
上海置辰智慧建筑集团股份有限公司全体股东：				
一、 审计意见				
我们审计了上海置辰智慧建筑集团股份有限公司（以下简称置辰智慧）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、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。				
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，公允反映了置辰智慧 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，我们独立于置辰智慧，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。				
三、 关键审计事项				
关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。				
（一）应收账款预期信用损失				
1. 事项描述				
参阅财务报表附注三、9 及附注五、3。				
2021 年 12 月 31 日，置辰智慧应收账款账面余额 638,283,354.04 元，坏账准备为 108,972,877.58 元。				

置辰智慧根据应收账款的可收回性为判断基础确认坏账准备。应收账款年末价值的确定需要管理层识别已发生信用风险的项目和客观证据、评估预期未来可获取的现金流量并确定其现值，涉及管理层运用重大会计估计和判断，且应收账款预期信用损失对于财务报表具有重要性，因此我们将应收账款预期信用损失准备确定为关键审计事项。

2. 审计应对

我们针对应收账款预期信用损失准备，主要包括执行了以下审计程序：

(1) 测试管理层与应收账款日常管理及可收回性评估相关的关键内部控制；

(2) 复核管理层对应收账款可收回性进行评估的相关考虑及客观证据；

(3) 对于单项金额重大的应收账款，选取样本复核管理层对预计未来可获得的现金流量做出评估的依据；

(4) 对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，结合信用风险特征及账龄分析，评价管理层坏账准备计提的合理性；

(5) 结合期后回款情况检查，评价管理层对坏账准备计提的合理性；

(二) 建造合同收入及成本确认

1. 事项描述

参阅财务报表附注三、20、及附注五、33。

2021 年度，置辰智慧营业收入 619,104,164.25 元，其中工程项目收入为 583,318,986.20 元，占营业收入 94.22%，营业成本 538,898,707.33 元，其中工程项目成本为 502,777,594.72 元，占营业成本 93.30%，金额及比例重大。

置辰智慧的施工建设、装饰装修项目收入属于在某一时间段内履行履约义务的合同收入，采用产出法确定履约进度，即按照已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。按照履约进度确认收入涉及对合同预计总收入和合同预计总成本的重大判断和估计，包括管理层需要在初始时对合同预计总收入与合同预计总成本作出合理估计，在合同执行过程中需持续依据合同变更等因素对合同预计总收入和合同预计总成本进行评估和修正，合同预计总收入和合同预计总成本会较原有的估计发生变化（有时可能是重大的）。因此我们将建造合同收入和成本确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

我们针对建造合同收入及成本，主要执行了以下审计程序：

(1) 了解、评估并测试了与建造合同收入及成本确认相关的内部控制；

(2) 检查建造合同收入确认的会计政策，检查并复核重大建造工程合同及关键合同条款；

(3) 选取建造合同样本，检查管理层预计总收入和预计总成本所依据的建造合同和成本预算资料，评估管理层所作估计是否合理、依据是否充分，评估已完工未结算的工程成本的可收回性；

(4) 选取建造合同样本，检查实际发生工程成本的合同、发票、材料收发单、结算单等支持性文件，并检查相关合同履行成本是否被记录在恰当的会计期间以评估实际成本的认定；

(5) 选取建造合同样本，复核完工百分比计算表，对工程形象进度进行现场查看，评估工程的实际完工进度，评估公司 2021 年度建造合同收入及成本的确认的合理准确性。

(6) 选取当期重要客户，核对相关产值，并通过函证相关产值来验证当期收入的准确性。

四、其他信息

置辰智慧管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括置辰智慧 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，管理层负责评估置辰智慧的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算置辰智慧、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督置辰智慧建筑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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对置辰智慧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置辰智慧不能持续经营。

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

（6）就置辰智慧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。

中兴财光华会计师事务所

中国注册会计师：李俊鹏

(特殊普通合伙)

中国注册会计师：张元元

中国·北京

2022 年 6 月 20 日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
流动资产：			
货币资金	五、1	50,815,540.98	22,722,789.26
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、2	5,294,568.56	684,483.02
应收账款	五、3	529,310,476.46	671,418,330.55
应收款项融资	五、4	0	36,065,805.26
预付款项	五、5	1,672,485.98	1,502,602.27
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、6	26,628,136.71	42,532,708.23
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、7	22,269,735.42	100,005,935.93
合同资产	五、8	251,609,784.56	225,612,257.46
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、9	2,582,210.98	2,492,482.99
流动资产合计		890,182,939.65	1,103,037,394.97
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			

其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、10	193,364,821.99	131,939,806.47
固定资产	五、11	1,170,702.79	6,680,826.87
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、12	8,696,537.47	0
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、13	172,007.48	344,014.97
递延所得税资产	五、14	29,888,313.08	22,593,422.13
其他非流动资产	五、15	31,972,300.52	4,034,136.00
非流动资产合计		265,264,683.33	165,592,206.44
资产总计		1,155,447,622.98	1,268,629,601.41
流动负债：			
短期借款	五、16	90,844,206.23	141,041,640.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、17	34,721,383.76	84,269,187.41
应付账款	五、18	487,393,232.24	506,508,702.81
预收款项	五、19	453,033.88	495,747.28
合同负债	五、20	8,327,792.31	14,639,815.29
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、21	1,526,045.45	5,404,696.72
应交税费	五、22	52,940,439.17	40,606,287.87
其他应付款	五、23	31,307,879.88	34,690,638.56
其中：应付利息		0	645,680.86
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、24	6,860,597.45	3,096,301.11
其他流动负债	五、25	37,580,338.26	45,158,215.27
流动负债合计		751,954,948.63	875,911,232.32
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五、26	4,508,348.00	0

应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、27	3,175,412.77	0
长期应付款	五、28	58,967.89	2,096,916.32
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,742,728.66	2,096,916.32
负债合计		759,697,677.29	878,008,148.64
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、29	195,000,000	195,000,000
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、30	59,028,573.52	59,028,573.52
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、31	16,593,152.38	15,384,627.98
一般风险准备			
未分配利润	五、32	125,128,219.79	121,208,251.27
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计		395,749,945.69	390,621,452.77
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合 计		395,749,945.69	390,621,452.77
负债和所有者权益（或股东权 益）总计		1,155,447,622.98	1,268,629,601.41

法定代表人：边飞

主管会计工作负责人：董菊红

会计机构负责人：金春珊

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
流动资产：			
货币资金	五、1	50,597,068.46	22,218,777.39
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、2	5,294,568.56	684,483.02
应收账款	五、3	524,418,941.57	657,391,585.06

应收款项融资	五、4	0	34,279,467.79
预付款项	五、5	41,574.74	1,107,736.26
其他应收款	五、6	80,225,010.34	54,476,598.93
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、7	19,558,726.15	98,929,959.19
合同资产	五、8	251,609,784.56	225,612,257.46
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、9	1,602,229.89	2,411,295.71
流动资产合计		933,347,904.27	1,097,112,160.81
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		67,200,000.00	47,200,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、10	123,651,626.59	131,939,806.47
固定资产	五、11	919,723.85	6,300,129.73
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、12	8,696,537.47	0
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、13	0	0
递延所得税资产	五、14	29,832,949.99	22,496,353.15
其他非流动资产	五、15	31,972,300.52	4,034,136.00
非流动资产合计		262,273,138.42	211,970,425.35
资产总计		1,195,621,042.69	1,309,082,586.16
流动负债：			
短期借款	五、16	88,847,615.28	134,439,640.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、17	34,568,083.76	83,128,431.11
应付账款	五、18	475,502,670.21	488,140,074.64
预收款项	五、19	266,020.72	18,307,085.68
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬	五、21	1,526,045.45	5,404,696.72
应交税费	五、22	51,714,034.85	39,741,774.73

其他应付款	五、23	59,416,434.98	70,890,474.94
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债	五、20	17,888,141.43	14,639,815.29
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、24	3,924,151.42	3,096,301.11
其他流动负债	五、25	38,773,366.55	43,277,860.04
流动负债合计		772,426,564.65	901,066,154.26
非流动负债：			
长期借款	五、26	0	0
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、27	3,175,412.77	0
长期应付款	五、28	58,967.89	2,096,916.32
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,234,380.66	2,096,916.32
负债合计		775,660,945.31	903,163,070.58
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、29	195,000,000	195,000,000
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、30	59,028,573.52	59,028,573.52
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、31	16,593,152.38	15,384,627.98
一般风险准备			
未分配利润	五、32	149,338,371.48	136,506,314.08
所有者权益（或股东权益）合计		419,960,097.38	405,919,515.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,195,621,042.69	1,309,082,586.16

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2021 年	2020 年
一、营业总收入	五、33	619,104,164.25	481,064,744.35
其中：营业收入		619,104,164.25	481,064,744.35
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		577,461,047.96	485,901,551.37
其中：营业成本	五、33	538,898,707.33	451,496,844.23
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、34	3,074,221.01	2,356,193.09
销售费用	五、35	659,375.11	876,468.77
管理费用	五、36	26,403,950.12	19,569,537.13
研发费用			
财务费用	五、37	8,424,794.39	11,602,508.15
其中：利息费用		5,773,398.86	11,228,390.84
利息收入		146,797.59	143,339.67
加：其他收益	五、38	0	369,127.98
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益 （损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止 确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、39	-23,692,727.21	-12,913,045.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、40	-6,962,300.22	-6,977,698.68
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、41	-896,513.99	0
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,091,574.87	-24,358,422.93
加：营业外收入	五、42	63,059.48	20,997,645.96
减：营业外支出	五、43	204,023.03	1,393.21
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		9,950,611.32	-3,362,170.18
减：所得税费用	五、44	4,822,118.40	-598,109.89
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,128,492.92	-2,764,060.29
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-

1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		5,128,492.92	-2,764,060.29
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		5,128,492.92	-2,764,060.29
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		5,128,492.92	-2,764,060.29
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.0263	-0.0142
（二）稀释每股收益（元/股）		0.0263	-0.0142

法定代表人：边飞

主管会计工作负责人：董菊红

会计机构负责人：金春珊

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2021 年	2020 年
一、营业收入	五、33	620,542,505.17	456,811,899.68
减：营业成本	五、33	537,737,293.44	428,204,651.67
税金及附加	五、34	2,664,770.11	2,340,602.94
销售费用	五、35	659,375.11	876,468.77
管理费用	五、36	23,195,288.71	18,942,583.30

研发费用			
财务费用	五、37	7,090,686.59	11,079,251.40
其中：利息费用		5,158,951.53	11,137,938.90
利息收入		140,402.24	138,023.33
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	五、38	0	264,822.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益 （损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止 确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、39	-22,369,470.08	-12,142,288.71
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、40	-6,962,300.22	-6,977,698.68
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、41	-896,513.99	0
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		18,966,806.92	-23,486,822.98
加：营业外收入	五、42	61,192.48	20,997,645.96
减：营业外支出	五、43	203,522.87	1,393.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		18,824,476.53	-2,490,570.23
减：所得税费用	五、44	4,783,894.73	-535,232.44
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		14,040,581.80	-1,955,337.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填 列）		14,040,581.80	-1,955,337.79
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填 列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		14,040,581.80	-1,955,337.79
七、每股收益：			

(一) 基本每股收益 (元/股)			
(二) 稀释每股收益 (元/股)			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2021 年	2020 年
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		558,828,390.18	568,108,883.26
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、45(1)	133,408,317.06	60,922,356.17
经营活动现金流入小计		692,236,707.24	629,031,239.43
购买商品、接受劳务支付的现金		522,934,933.08	619,206,898.94
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		21,209,304.57	9,433,429.14
支付的各项税费		13,458,956.02	14,255,705.18
支付其他与经营活动有关的现金	五、45(2)	135,001,231.61	77,533,229.20
经营活动现金流出小计		692,604,425.28	720,429,262.46
经营活动产生的现金流量净额		-367,718.04	-91,398,023.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0	4,637,509.63
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		0	4,637,509.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,940,664.88	389,696.80
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,940,664.88	389,696.80
投资活动产生的现金流量净额		-1,940,664.88	4,247,812.83
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		112,294,000.00	125,102,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、45（1）	80,457,742.78	88,245,995.23
筹资活动现金流入小计		192,751,742.78	213,347,995.23
偿还债务支付的现金		137,093,660.00	80,601,749.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,232,419.46	186,074.76
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、45（2）	19,217,051.59	79,570,410.77
筹资活动现金流出小计		162,543,131.05	160,358,235.15
筹资活动产生的现金流量净额		30,208,611.73	52,989,760.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		27,900,228.81	-34,160,450.12
加：期初现金及现金等价物余额		6,191,161.19	40,351,611.31
六、期末现金及现金等价物余额		34,091,390.00	6,191,161.19

法定代表人：边飞

主管会计工作负责人：董菊红

会计机构负责人：金春珊

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2021 年	2020 年
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		542,684,087.60	548,238,101.94
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、45（1）	269,512,873.00	60,999,810.41
经营活动现金流入小计		812,196,960.60	609,237,912.35
购买商品、接受劳务支付的现金		503,113,645.05	591,890,572.90
支付给职工以及为职工支付的现金		20,795,400.16	9,175,226.58
支付的各项税费		13,358,134.36	13,826,721.27
支付其他与经营活动有关的现金	五、45（2）	256,446,587.52	79,200,430.78
经营活动现金流出小计		793,713,767.09	694,092,951.53
经营活动产生的现金流量净额		18,483,193.51	-84,855,039.18

二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0	4,637,509.63
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		0	4,637,509.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		0	389,696.80
投资支付的现金		20,000,000.00	0
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		20,000,000.00	389,696.80
投资活动产生的现金流量净额		-20,000,000.00	4,247,812.83
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		101,600,000.00	118,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、45（3）	80,457,742.78	86,365,640.00
筹资活动现金流入小计		182,057,742.78	204,865,640.00
偿还债务支付的现金		129,200,000.00	79,356,749.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,649,116.54	0
支付其他与筹资活动有关的现金	五、45（4）	17,506,051.59	79,426,100.53
筹资活动现金流出小计		152,355,168.13	158,782,850.15
筹资活动产生的现金流量净额		29,702,574.65	46,082,789.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		28,185,768.16	-34,524,436.50
加：期初现金及现金等价物余额		5,687,149.32	40,211,585.82
六、期末现金及现金等价物余额		33,872,917.48	5,687,149.32

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2021 年												
	归属于母公司所有者权益											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	一 般 风 险 准 备	未分配利润		
优先 股		永 续 债	其他										
一、上年期末余额	195,000,000				59,028,573.52				15,384,627.98		121,208,251.27		390,621,452.77
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	195,000,000				59,028,573.52				15,384,627.98		121,208,251.27		390,621,452.77
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								1,208,524.40		3,919,968.52			5,128,492.92
（一）综合收益总额										5,128,492.92			5,128,492.92
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配								1,208,524.40		-1,208,524.40			
1. 提取盈余公积								1,208,524.40		-1,208,524.40			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
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、本年期末余额	195,000,000				59,028,573.52			16,593,152.38		125,128,219.79			395,749,945.69

项目	2020 年												
	归属于母公司所有者权益											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	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润		
	优 先 股	永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	195,000,000				59,028,573.52				15,384,627.98		123,972,311.56		393,385,513.06
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	195,000,000				59,028,573.52				15,384,627.98		123,972,311.56		393,385,513.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-2,764,060.29		-2,764,060.29
（一）综合收益总额											-2,764,060.29		-2,764,060.29
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													

1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
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、本年期末余额	195,000,000				59,028,573.52				15,384,627.98		121,208,251.27	390,621,452.77

法定代表人：边飞

主管会计工作负责人：董菊红

会计机构负责人：金春珊

（八） 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2021 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益合 计
		优先 股	永续 债	其他								
一、上年期末余额	195,000,000				59,028,573.52				15,384,627.98		136,506,314.08	405,919,515.58
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	195,000,000				59,028,573.52				15,384,627.98		136,506,314.08	405,919,515.58
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								1,208,524.40			12,832,057.40	14,040,581.80
（一）综合收益总额											14,040,581.80	14,040,581.80
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配								1,208,524.40			-1,208,524.40	
1. 提取盈余公积								1,208,524.40			-1,208,524.40	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												

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、本年期末余额	195,000,000				59,028,573.52				16,593,152.38		149,338,371.48	419,960,097.38

项目	2020 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	195,000,000				59,028,573.52				15,384,627.98		138,461,651.87	407,874,853.37
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	195,000,000				59,028,573.52				15,384,627.98		138,461,651.87	407,874,853.37

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												-1,955,337.79	-1,955,337.79
（一）综合收益总额												-1,955,337.79	-1,955,337.79
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收													

益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	195,000,000				59,028,573.52				15,384,627.98		136,506,314.08	405,919,515.58

三、 财务报表附注

一、 公司基本情况

上海置辰智慧建筑集团股份有限公司（以下简称本公司或公司）成立于 2004 年 4 月 15 日，前身为上海置辰工程建设有限公司，是由自然人边飞、边伟共同出资组建的有限公司。

2004 年 4 月 15 日，公司成立时注册资本为人民币 1500 万。公司设立时的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实缴注册资本（万元）	占注册资本比例（%）
边飞	900.00	900.00	60.00
边伟	600.00	600.00	40.00
合计	1,500.00	1,500.00	100.00

上述实收资本已经上海华晖会计师事务所出具华会验(2004)第 1162 号验资报告验证。

2005 年 8 月，经公司股东会决议通过，公司申请增加资本人民币 500 万元，其中边飞缴纳人民币 300 万元，边伟缴纳人民币 200 万元，变更后的注册资本为人民币 2,000 万元，本次增资后，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实缴注册资本（万元）	占注册资本比例（%）
边飞	1,200.00	1,200.00	60.00
边伟	800.00	800.00	40.00
合计	2,000.00	2,000.00	100.00

上述实收资本已经上海上咨会计师事务所出具上咨会验（2005）第 131 号验资报告验证。

2006 年 4 月，经公司股东会决议通过，公司申请增加资本人民币 3,000 万元，其中边飞缴纳人民币 1,200 万元，边伟缴纳人民币 1,300 万元，新股东边志仁缴纳人民币 500 万元，变更后的注册资本为人民币 5,000 万元，本次增资后，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实缴注册资本（万元）	占注册资本比例（%）
边飞	2,400.00	2,400.00	48.00
边伟	2,100.00	2,100.00	42.00
边志仁	500.00	500.00	10.00
合计	5,000.00	5,000.00	100.00

上述实收资本已经上海兴中会计师事务所出具兴验内字(2006)3440 号验资报告验证。

2006 年 8 月，经公司股东会决议通过，公司申请增加资本人民币 1,000 万元，由边飞缴纳人民币 1,000 万元，变更后的注册资本为人民币 6,000 万元，本次增资后，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实缴注册资本（万元）	占注册资本比例（%）
------	------------	------------	------------

边飞	3,400.00	3,400.00	56.67
边伟	2,100.00	2,100.00	35.00
边志仁	500.00	500.00	8.33
合计	6,000.00	6,000.00	100.00

上述实收资本已经上海上咨会计师事务所出具上咨会验（2006）第 307 号验资报告验证。

2008 年 9 月，经公司股东会决议通过，公司申请增加资本人民币 1,000 万元，由边飞缴纳人民币 1,000 万元，变更后的注册资本为人民币 7,000 万元，本次增资后，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实缴注册资本（万元）	占注册资本比例（%）
边飞	4,400.00	4,400.00	62.86
边伟	2,100.00	2,100.00	30.00
边志仁	500.00	500.00	7.14
合计	7,000.00	7,000.00	100.00

上述实收资本已经上海上咨会计师事务所出具上咨会验（2008）第 224 号验资报告验证。

2008 年 12 月，经公司股东会决议通过，公司股东边志仁将其持有的本公司 7.14% 股权转让给边伟，同月公司修订了《公司章程》并在上海市工商行政管理局办理了备案登记。股权转让完成后，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实缴注册资本（万元）	占注册资本比例（%）
边飞	4,400.00	4,400.00	62.86
边伟	2,600.00	2,600.00	37.14
合计	7,000.00	7,000.00	100.00

2010 年 10 月，经公司股东会决议通过，公司申请增加资本人民币 2,450 万元，其中边飞缴纳人民币 1,500 万元，边伟缴纳人民币 950 万元，变更后的注册资本为人民币 9,450 万元，本次增资后，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实缴注册资本（万元）	占注册资本比例（%）
边飞	5,900.00	5,900.00	62.43
边伟	3,550.00	3,550.00	37.57
合计	9,450.00	9,450.00	100.00

上述实收资本已经上海海明会计师事务所出具沪海验内字（2010）第 3288 号验资报告验证。

2012 年 5 月，经公司股东会决议通过，公司申请增加资本人民币 2,550 万元，其中边飞缴纳人民币 1,300 万元，边伟缴纳人民币 1,250 万元，变更后的注册资本为人民币 12,000 万元，本次增资后，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实缴注册资本（万元）	占注册资本比例（%）
边飞	7,200.00	7,200.00	60.00
边伟	4,800.00	4,800.00	40.00
合计	12,000.00	12,000.00	100.00

上述实收资本已经上海海明会计师事务所出具沪海验内字（2012）第 0966 号验资报告验证。

2013 年 4 月，经公司股东会决议通过，公司申请增加资本人民币 1,000 万元，其中边飞缴纳人民币 600 万元，边伟缴纳人民币 400 万元，变更后的注册资本为人民币 13,000 万元，本次增资后，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实缴注册资本（万元）	占注册资本比例（%）
边飞	7,800.00	7,800.00	60.00
边伟	5,200.00	5,200.00	40.00
合计	13,000.00	13,000.00	100.00

上述实收资本已经上海海明会计师事务所出具沪海验内字（2013）第 0945 号验资报告验证。

2013 年 5 月，经公司股东会决议通过，公司申请增加资本人民币 2,000 万元，其中边飞缴纳人民币 1,200 万元，边伟缴纳人民币 800 万元，变更后的注册资本为人民币 15,000 万元，本次增资后，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实缴注册资本（万元）	占注册资本比例（%）
边飞	9,000.00	9,000.00	60.00
边伟	6,000.00	6,000.00	40.00
合计	15,000.00	15,000.00	100.00

上述实收资本已经上海海明会计师事务所出具沪海验内字（2013）第 1051 号验资报告验证。

2014 年 11 月，经公司股东会决议通过，公司申请增加资本人民币 4,000 万元，由新股东宁波鑫越投资合伙企业（有限合伙）缴纳人民币 4,800 万元，其中人民币 4,000 万元计入“实收资本”，人民币 800 万元计入“资本公积”。变更后的注册资本为人民币 19,000 万元，上述股东的增资款均为认缴，公司新增的注册资本人民币 4,000 万元已由全体股东实缴完毕。本次变更完成后，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实缴注册资本（万元）	占注册资本比例（%）
边飞	9,000.00	9,000.00	47.37
边伟	6,000.00	6,000.00	31.58
宁波鑫越投资合伙企业（有限合伙）	4,000.00	4,000.00	21.05
合计	19,000.00	19,000.00	100.00

2015 年 1 月 27 日公司召开股东会，通过公司整体变更设立为股份有限公司的决议。本公司以 2015 年 1 月 31 日经审计的净资产值 231,028,573.52 元进行折股，公司股本总额为 190,000,000 元，并整体变更为股份有限公司，净资产折股后剩余 41,028,573.52 元计入资本公积。本次整体变更业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2015 年 5 月 17 日出具瑞华验字[2015]31160003 号验资报告。

2015 年 6 月 8 日，上海置辰智慧建筑集团股份有限公司取得了上海市工商行政管理局颁发的注册号为 310107000409273 的《营业执照》，股份公司正式成立。公司注册资本为 1.9 亿元，法定代表人为边飞，住所为上海市普陀区石泉路 165 弄 13 号 4 室 10 座，经营范围为：建筑工程施工，建筑装饰设计及施工，市政道路，土方，园林绿化，智能化工程，通讯设备及系统集成，安防监控设备及工程，水电安装，暖通设备及安装，机电设备安装（除专项），电力工程施工（除承装、承修、承试供电设施和受电设施），商务信息咨询；计算机及软硬件，建材，五金交电，日用百货，劳防用品（销售）；附设分支机构（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2015 年 11 月 20 日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股转公司”）出具股转系统函[2015]8099 号《关于同意上海置辰智慧建筑集团股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》，公司于 2015 年 12 月 2 日发布《关于股票挂牌并采用协议转让方式的提示性公告》，本公司股票已于 2015 年 12 月 3 日在全国股转系统挂牌公开转让，证券名称置辰智慧；证券代码 834618；转让方式协议转让。

2017 年 1 月，公司向杨丽英等 6 名自然人非公开定向发行 500.00 万股人民币普通股，每股人民币 4.60 元，募集资金人民币 2,300.00 万元。公司于 2017 年 3 月 22 日收到了全国中小企业股份转让系统有限责任公司《关于上海置辰智慧建筑集团股份有限公司股票发行股份登记的函》（股转系统函【2017】1605 号），确认公司本次股票发行 500.00 万股，其中有限售条件 0 股，无限售条件 500.00 万股。中国证券登记结算有限责任公司北京分公司已完成新增股份登记，公司总股本由 19,000 万股增加至 19,500 万股，溢价部分进入资本公积。公司于 2017 年 4 月 20 日办妥工商变更登记手续。

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司股本为人民币 19,500 万元，法定代表人：边飞，地址：上海市普陀区石泉路 165 弄 13 号 4 室 10 座。

本公司 2021 年度纳入合并财务报表范围的子公司共 8 户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
上海昌辰建筑科技发展有限公司	全资子公司	1	100.00	100.00
上海置辰环保科技有限公司	全资子公司	1	100.00	100.00
上海竝源设备租赁有限公司	全资子公司	1	100.00	100.00
上海置造家互联网科技有限公司	全资子公司	1	100.00	100.00
上海置造家装饰工程有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
上海孚聿工贸有限公司	全资子公司	1	100.00	100.00
南昌置辰物业运营有限公司	全资子公司	1	100.00	100.00
徐州恒志远新材料科技有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00

本期纳入合并财务报表范围的主体与上期相比未发生变化。

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会批准于 2022 年 6 月 20 日报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司自报告期末以后的 12 个月具有持续经营的能力，以持续经营为基础编制财务报表。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本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 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。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注三、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的

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

5、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，

除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益)。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、13“长期股权投资”或本附注三、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、13（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

8、 外币业务和外币报表折算

（1） 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2） 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3） 外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①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；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确

认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，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转出，计入留存收益。

（3）金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债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。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定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，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，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从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③该金融资产已转移，虽然本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，但是放弃了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（或部分金融负债）。

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，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；

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。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，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，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A.对于应收票据和应收账款，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。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和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。

对于划分为组合的应收票据，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。确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据
应收票据组合 1	银行承兑汇票
应收票据组合 2	商业承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据
应收账款组合 1（账龄组合）	以账龄作为信用风险特征
应收账款组合 2（无风险组合）	合并范围内的关联方之间的应收款项回收风险较低

B.当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得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、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：

项目	确定组合的依据
其他应收款组合 1（账龄组合）	以账龄作为信用风险特征
其他应收款组合 2（无风险组合）	合并范围内的关联方之间的应收款项回收风险较低；日常经营业务及项目押金保证金，历史上未发生损失，信用损失风险极低；项目备用金回收时间短，历史上未发生损失，信用损失风险极低

根据上述组合确定的坏账计提方法：

应收票据组合 2、应收账款组 1、其他应收款组合 1	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表
应收票据组合 1、应收账款组合 2、其他应收款组合 2	不计提坏账准备

对于长期应收款-应收租赁款，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。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（6）衍生工具及嵌入衍生工具

本公司衍生工具主要包括远期合同、期货合同、互换合同。衍生工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。本公司衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

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，与主合同构成混合合同。混合合同包含的主合同属于金融工具准则规范的资产的，本公司不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而是将该混合合同作为一个整体适用金融工具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准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从主合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具进行处理：

- 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关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。

（7）金融资产和金融负债的抵销

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

（8）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

10、 存货

（1）存货的分类

本公司存货为原材料、在产品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时均按实际成本计价。发出存货中专用原材采用个别计价法进行计价，通用原材料采用加权平均法进行计价。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个

存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货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。

11、 合同资产和合同负债

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资产或合同负债。合同资产是本公司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。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

12、 持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）某项非流动资产或处置组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）本公司已经就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。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，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《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》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转回。持有待售的处

置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》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《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的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时，本公司不再将其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，并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。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

13、 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资，是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算，其会计政策详见附注三、9“金融工具”。共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方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。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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期

股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进

行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例

结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

14、 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑

物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。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（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
房屋建筑物	20	5	4.75

15、 固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
施工设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	4	5.00	23.75
其他设备	年限平均法	3	5.00	31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（4）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

16、 借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

（3）暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

（4）借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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。

17、 长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

18、 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的

预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

19、 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划以及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，聘请独立精算师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作出估计，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。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

20、 收入确认

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，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，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而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

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：①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；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

营业收入包括施工建设、装饰装修项目收入、销售商品收入、物业出租收入。

（1） 施工建设、装饰装修项目收入

按照履约进度确认的收入。

公司提供的建筑行业相关的工程承包，工程施工服务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建项目，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（产出法是根据已转移给客户商品对于客户的价值确定履约进度），履约进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例或已完工合同工作的测量进度确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

（2） 销售产品收入

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

21、 合同成本

（1） 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

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

②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2.合同取得成本

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。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3.合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4.合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项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。

22、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，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，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，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

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

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

23、 递延所得税资产/递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

24、 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采

用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以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未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

25、 租赁

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。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

（1）本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，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，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

①使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、机器设备。

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，包括：**A. 租赁负债的初始计量金额；B. 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；C. 发生的初始直接费用；D. 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，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。**

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，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。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。

② 租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。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。

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：**A. 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；B. 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；C. 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；D. 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；E. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。**

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；无法确定租赁内含利率时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

本公司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，但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

③ 租赁的变更

当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，且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时，该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

④ 短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值

资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将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的资产成本或当期损益。

⑤ 售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，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的租赁为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

① 融资租赁

在租赁期开始日，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。对应收融资租赁款进行初始计量时，以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。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：**A.**承租人需支付的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；**B.**取决于指数或比率的可变租赁付款额；**C.**购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；**D.**承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；**E.**由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

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。

② 经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。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起将其作为一项新租赁进行会计处理，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）售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买

和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

26、 其他重要的会计政策和会计估计

终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注三、12“持有待售资产”相关描述。

27、 重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

新租赁准则

财政部 2018 年 12 月 7 日发布了修订后的《企业会计准则第 21 号—租赁》(财会[2018]35 号) (以下简称“新租赁准则”)，本公司 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据新租赁准则的相关规定，本公司对于首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本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。

首次执行上述新准则对期初留存收益及财务报表相关项目的影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日	新租赁准则影响	2021 年 1 月 1 日
资产：			
固定资产	6,680,826.87	-4,307,104.87	2,373,722.00
使用权资产		4,307,104.87	4,307,104.87
负债：			
租赁负债		1,070,371.99	1,070,371.99
长期应付款	2,096,916.32	-1,070,371.99	1,026,544.33

②其他会计政策变更

本报告期无其他会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	境内销售；提供加工、修理修配劳务；提供有形动产租赁服务	13%	
	提供交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权	9%	
	其他应税销售服务行为	6%	
	简易计税方法	5%、3%	
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%、5%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	12%、1.2%	

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指 2021 年 1 月 1 日，期末指 2021 年 12 月 31 日，本期指 2021 年度，上期指 2020 年度。

1、货币资金

项目	2021.12.31	2020.12.31
库存现金	21,453.83	924.86
银行存款	40,794,087.15	12,721,864.40
其他货币资金	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	50,815,540.98	22,722,789.26

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	2021.12.31	2020.12.31
农民工保证金	3,587,509.92	4,400,399.52
安全措施费	1,560,140.44	439,728.55
涉诉冻结资金	1,576,500.62	1,691,500.00
银行承兑汇票保证金	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	16,724,150.98	16,531,628.07

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

类别	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值

类别	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票			
商业承兑汇票	5,458,318.10	163,749.54	5,294,568.56
合计	5,458,318.10	163,749.54	5,294,568.56

续上表

类别	2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	10,300.00		10,300.00
商业承兑汇票	695,034.04	20,851.02	674,183.02
合计	705,334.04	20,851.02	684,483.02

(2) 坏账准备

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

① 银行承兑汇票

2021 年 12 月 31 日，本公司按照整个存续期预期信用损失计量银行承兑汇票坏账准备，本公司所持有的银行承兑汇票不存在重大信用风险，不会因银行或其他出票人违约而产生重大损失。

② 商业承兑汇票

2021 年 12 月 31 日，按账龄组合 2 计提坏账准备：

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
商业承兑汇票	5,458,318.10	3.00	163,749.54
合计	5,458,318.10	3.00	163,749.54

③ 坏账准备的变动

项目	2021.01.01	本期增加	本期减少		2021.12.31
			转回	转销或核销	
应收票据坏账准备	20,851.02	142,898.52			163,749.54

(3) 期末公司已质押的应收票据：

项目	期末已质押金额
银行承兑汇票	
商业承兑汇票	1,800,000.00
合计	1,800,000.00

(4) 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：

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		
商业承兑汇票		3,000,000.00
合计		3,000,000.00

(5) 期末因出票人未履约而将其转应收账款的票据

项目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	0.00
合计	0.00

3、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

项目	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	638,283,354.04	108,972,877.58	529,310,476.46
合计	638,283,354.04	108,972,877.58	529,310,476.46

续上表

项目	2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	756,662,063.36	85,243,732.81	671,418,330.55
合计	756,662,063.36	85,243,732.81	671,418,330.55

(2) 坏账准备

① 组合计提坏账准备的应收账款

应收账款组合 1 计提坏账准备

账龄	2021.12.31			整个存续期预期信用损失率 (%)
	金额	比例 (%)	坏账准备	
1 年以内	242,223,397.61	37.95	11,490,140.98	4.74
1-2 年	141,055,638.62	22.10	12,006,924.51	8.51
2-3 年	145,194,681.65	22.75	24,841,151.44	17.11
3-4 年	97,130,202.59	15.22	50,568,751.62	52.06
4-5 年	8,768,739.57	1.37	6,155,215.03	70.19
5 年以上	3,910,694.00	0.61	3,910,694.00	100.00
合计	638,283,354.04	100.00	108,972,877.58	17.07

续上表

账龄	2020.12.31		
----	------------	--	--

	金额	比例 (%)	坏账准备	整个存续期预期信用损失率 (%)
1 年以内	284,584,916.09	38.12	12,361,080.73	4.34
1-2 年	291,315,745.46	39.02	27,732,717.10	9.52
2-3 年	144,783,079.37	19.39	24,649,239.96	17.02
3-4 年	10,108,049.27	1.35	5,150,675.46	50.96
4-5 年	1,350,099.30	0.18	875,583.83	64.85
5 年以上	14,474,435.73	1.94	14,474,435.73	100.00
合计	746,616,325.22	100.00	85,243,732.81	11.42

② 坏账准备的变动

项目	2021.01.01	本期增加	本期减少		2021.12.31
			转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	85,243,732.81	23,729,144.77			108,972,877.58

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 372,942,007.30 元，占应收账款期末余额合计数的比例 58.43%，计提的坏账准备期末余额汇总金额 60,737,125.69 元。

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
株洲绿地文化旅游开发有限公司	125,470,266.86	1 年以内	19.66	5,957,172.92
	12,022,785.49	1-2 年	1.89	1,019,791.45
南昌绿地申博置业有限公司	71,118,813.31	2-3 年	11.14	12,151,052.25
潍坊市鸿程置业有限公司	8,641,121.12	1 年以内	1.35	410,269.73
	49,912,371.80	1-2 年	7.82	4,233,645.36
绿地集团淮安置业有限公司	53,991,952.41	3-4 年	8.46	28,117,485.18
南昌申阳置业有限公司	51,784,696.31	2-3 年	8.11	8,847,708.80
合计	372,942,007.30		58.43	60,737,125.69

4、应收账款融资

(1)、应收款项融资分类列示

项目	2021.12.31	2020.12.31
应收账款保理		23,800,000.00
银行承兑汇票		10,479,467.79
商业承兑汇票		1,786,337.47
合计		36,065,805.26

5、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账龄	2021.12.31		2020.12.31	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	1,657,240.74	99.09	1,030,602.27	68.59
1-2 年	15,245.24	0.91	472,000.00	31.41
合计	1,672,485.98	100.00	1,502,602.27	100.00

(2) 按预付对象归集的余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例 (%)	账龄	未结算的原因
上海黎鼎门业有限公司	非关联方	600,000.00	35.87	1年以内	预付材料款
上海鸣谷建筑装饰材料有限公司	非关联方	500,000.00	29.90	1年以内	预付材料款
上海琪韵实业发展有限公司	非关联方	300,000.00	17.94	1年以内	预付材料款
诸暨市恒辉建材有限公司	非关联方	180,000.00	10.76	1年以内	预付材料款
中国石化销售有限公司上海石油分公司	非关联方	24,213.96	1.45	1年以内	预付油费
合计		1,604,213.96	95.92		

6、其他应收款

项目	2021.12.31	2020.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	26,628,136.71	42,532,708.23
合计	26,628,136.71	42,532,708.23

(1) ①其他应收款情况

项目	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	26,974,687.83	346,551.12	26,628,136.71
合计	26,974,687.83	346,551.12	26,628,136.71

续上表

项目	2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	42,964,557.67	431,849.44	42,532,708.23
合计	42,964,557.67	431,849.44	42,532,708.23

②坏账准备

2021 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下

项目	账面余额	未来12月内 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
合计				
组合计提：				
其他应收款组合1	3,030,247.12	11.10	336,211.12	
其他应收款组合2	23,944,440.71	0.04	10,340.00	
合计	26,974,687.83	1.28	346,551.12	

A.组合计提坏账准备的其他应收款

其他应收款组合 1 计提坏账准备

账龄	2021.12.31			
	金额	比例 (%)	坏账准备	整个存续期预期信用损失率 (%)
1 年以内	1,823,482.13	60.18	54,704.46	3.00
1-2 年	923,123.14	30.46	92,312.31	10.00
2-3 年				20.00
3-4 年	188,895.00	6.23	94,447.50	50.00
4-5 年				80.00
5 年以上	94,746.85	3.13	94,746.85	100.00
合计	3,030,247.12	100.00	336,211.12	11.10

B 其他应收款组合 2 计提坏账准备

项目	2021.12.31			2020.12.31		
	金额	坏账准备	计提比例%	金额	坏账准备	计提比例%
押金及保证金	21,360,311.82	10,340.00	0.05	23,615,951.38	43,340.00	0.18
备用金	2,584,128.89			1,277,178.10		
合计	23,944,440.71	10,340.00	0.04	24,893,129.48	43,340.00	0.17

③ 坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内预期信用损失	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)	
2021.01.01 余额	431,849.44			431,849.44
期初余额在本期				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内预期信用损失	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)	
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提				
本期转回	85,298.32			85,298.32
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021.12.31 余额	346,551.12			346,551.12

④ 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2021.12.31	2020.12.31
备用金	2,584,128.89	1,277,178.10
押金及保证金	21,360,311.82	23,615,951.38
其他往来	3,030,247.12	18,071,428.19
合计	26,974,687.83	42,964,557.67

⑤ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额 11,423,113.24 元，占其他应收款期末余额合计数的比例 42.35%，计提的坏账准备期末余额汇总金额 0.00 元。

单位名称	是否为关联方	款项性质	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
聊城市东昌府区人民法院	否	其他押金	4,100,000.00	1 年以内	15.20	
上海建工五建集团有限公司	否	施工押金	2,100,000.00	2-3 年	7.79	
潍坊市鸿程置业有限公司	否	施工押金	2,000,000.00	3-4 年	7.41	
南昌市财政局	否	民工工资保证金	1,770,307.24	4-5 年	6.56	
伽师县商务和工业信息化局	否	施工押金	1,452,806.00	1-2 年	5.39	
合计			11,423,113.24		42.35	

7、 存货

(1) 存货分类

项目	2021.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,342.18		2,342.18
库存商品	2,689,160.21		2,689,160.21
合同履约成本	19,578,233.03		19,578,233.03
合计	22,269,735.42		22,269,735.42

续上表

项目	2020.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	11,055.24		11,055.24
库存商品			
合同履约成本	99,994,880.69		99,994,880.69
合计	100,005,935.93		100,005,935.93

8、 合同资产

项目	2021.12.31	2020.12.31
合同资产	293,473,660.98	232,589,956.14
减：合同资产减值准备	13,939,998.90	6,977,698.68
小计	279,533,662.08	225,612,257.46
减：列示于其他非流动资产的部分	27,923,877.52	
——账面余额	29,316,406.85	
——减值准备	1,392,529.33	
合计	251,609,784.56	225,612,257.46

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。2021 年 12 月 31 日，计提减值准备的合同资产如下：

① 组合计提减值准备的合同资产：

类别	账面余额	整个存续期 预期信用损 失率%	坏账准备	理由
工程承包项目合 同资产	264,157,254.13	4.75	12,547,469.57	预期信用损 失
合计	264,157,254.13	4.75	12,547,469.57	

9、 其他流动资产

项目	2021.12.31	2020.12.31
增值税留抵扣额	2,524,686.76	2,411,295.71
预缴所得税	57,524.22	81,187.28
合计	2,582,210.98	2,492,482.99

10、 投资性房地产

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1、期初余额	149,159,949.77	149,159,949.77
2、本期增加金额	72,432,860.92	72,432,860.92
(1) 外购		
(2) 其他	72,432,860.92	72,432,860.92
3、本期减少金额	1,306,514.78	1,306,514.78
(1) 处置	1,306,514.78	1,306,514.78
4、期末余额	220,286,295.91	220,286,295.91
二、累计折旧（摊销）		
1、期初余额	17,220,143.30	17,220,143.30
2、本期增加金额	9,758,218.55	9,758,218.55
(1) 本期计提	9,758,218.55	9,758,218.55
3、本期减少金额	56,887.93	56,887.93
(1) 处置	56,887.93	56,887.93
4、期末余额	26,921,473.92	26,921,473.92
三、减值准备		
1、期初余额		
2、本期增加金额		
(1) 本期计提		
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	193,364,821.99	193,364,821.99
2、期初账面价值	131,939,806.47	131,939,806.47

说明：被抵押、质押等所有权受到限制的投资性房地产情况详见五、47 所有权受到限制的资产以及附注七、5（2）关联担保情况。

（1）投资性房地产受限情况

房屋建筑物	净值	受限情况
盱城街道墨香苑综合楼 201 室	10,404,240.57	贷款抵押；抵押权人：上海宝由莱金属物资有限公司（借款还清，抵押未撤销）。

盱城街道墨香苑综合楼 301 室	9,422,433.39	贷款抵押；抵押权人：上海宝由莱金属物资有限公司（借款还清，抵押未撤销）。
合计	19,826,673.96	

11、 固定资产

项目	2021.12.31	2020.12.31
固定资产	1,170,702.79	6,680,826.87
固定资产清理		
合计	1,170,702.79	6,680,826.87

(1) 固定资产及累计折旧

项目	施工设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值				
1、2021.1.1 余额	9,984,312.22	7,411,813.86	434,012.84	17,830,138.92
2、2021 年增加金额				
(1) 购置				
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3、2021 年减少金额		1,476,362.83		1,476,362.83
(1) 处置或报废		1,476,362.83		1,476,362.83
(2) 合并范围减少				
4、2021.12.31 余额	9,984,312.22	5,935,451.03	434,012.84	16,353,776.09
二、累计折旧				
1、2021.1.1 余额	9,414,280.04	5,631,082.99	411,053.89	15,456,416.92
2、2021 年增加金额	50,518.85	377,409.47		427,928.32
(1) 计提	50,518.85	377,409.47		427,928.32
(2) 企业合并增加				
3、2021 年减少金额		701,271.94		701,271.94
(1) 处置或报废		701,271.94		701,271.94
(2) 合并范围减少				
4、2021.12.31 余额	9,464,798.89	5,307,220.52	411,053.89	15,183,073.30
三、减值准备				
1、2021.1.1 余额				
2、2021 年增加金额				
(1) 计提				
(2) 企业合并增加				
3、2021 年减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 合并范围减少				

项目	施工设备	运输设备	其他设备	合计
4、2021.12.31 余额				
四、账面价值				
1、2021.12.31 账面价值	519,513.33	628,230.51	22,958.95	1,170,702.79
2、2021.1.1 账面价值	570,032.18	1,780,730.87	22,958.95	2,373,722.00

注：截止到 2021 年 12 月 31 日，公司固定资产通过抵押借款所有权受到限制的固定资产的账面价值为 665,597.98 元。

12、 使用权资产

项目	房屋及建筑物	施工设备	合计
一、账面原值			
1、期初余额		4,805,462.30	4,805,462.30
2、本期增加金额	6,206,216.66		6,206,216.66
(1) 新增租赁	6,206,216.66		6,206,216.66
(2) 企业合并增加			
(3) 重估调整			
(4) 其他			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 处置子公司			
(3) 其他转出			
4、期末余额	6,206,216.66	4,805,462.30	11,011,678.96
二、累计折旧			
1、期初余额		498,357.43	498,357.43
2、本期增加金额	1,379,159.28	437,624.78	1,816,784.06
(1) 计提	1,379,159.28	437,624.78	1,816,784.06
(2) 企业合并增加			
(3) 重估调整			
(4) 其他			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 处置子公司			
(3) 其他转出			
4、期末余额	1,379,159.28	935,982.21	2,315,141.49
三、减值准备			
1、期初余额			
2、本期增加金额			
(1) 计提			

项目	房屋及建筑物	施工设备	合计
(2) 企业合并增加			
(3) 重估调整			
(4) 其他			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 处置子公司			
(3) 其他转出			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	4,827,057.38	3,869,480.09	8,696,537.47
2、期初账面价值		4,307,104.87	4,307,104.87

13、 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费	344,014.97		172,007.49		172,007.48
合计	344,014.97		172,007.49		172,007.48

14、 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2021.12.31		2020.12.31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
信用减值准备	26,403,313.35	105,613,253.39	20,848,997.46	83,395,989.89
资产减值准备	3,484,999.73	13,939,998.90	1,744,424.67	6,977,698.68
合计	29,888,313.08	119,553,252.29	22,593,422.13	90,373,688.57

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	2021.12.31	2020.12.31
可抵扣暂时性差异	3,869,924.85	1,469,558.42
可抵扣亏损	7,854,372.24	303,764.16
合计	11,724,297.09	1,773,322.58

15、 其他非流动资产

类别及内容	2021.12.31	2020.12.31
预付购房款	4,048,423.00	4,034,136.00
质保金（附注五、8）	27,923,877.52	
合计	31,972,300.52	4,034,136.00

16、 短期借款

借款类别	2021.12.31	2020.12.31
信用借款		6,602,000.00
保证借款	6,894,000.00	
抵押并保证并质押借款	50,000,000.00	70,000,000.00
抵押并保证借款	32,000,000.00	44,500,000.00
质押借款	1,800,000.00	19,939,640.00
未到期短期借款未支付利息	150,206.23	
合计	90,844,206.23	141,041,640.00

(1) 截至 2021 年 12 月 31 日，保证借款明细列示如下

贷款单位	借款余额	借款日期	还款日期	担保人/抵押物
上海崇明沪农商村镇银行股份有限公司	4,900,000.00	2021/09/29	2022/09/28	边飞、边伟、郑敏
中国建设银行股份有限公司上海龙华支行	1,994,000.00	2021/07/20	2022/07/20	共同借款人：金成杰
合计	6,894,000.00			

(2) 截至 2021 年 12 月 31 日，抵押并保证并质押借款列示如下

贷款单位	借款余额	借款日期	还款日期	担保人/抵押物/质押物
上海银行普陀支行	16,000,000.00	2021/08/13	2022/08/12	边飞、郑敏、边伟、李燕玲、边政道提供房产抵押；边飞、郑敏、边伟、李燕玲提供个人保证；边飞提供股权质押担保。
上海银行普陀支行	14,000,000.00	2021/11/08	2022/11/08	边飞、郑敏、边伟、李燕玲、边政道提供房产抵押；边飞、郑敏、边伟、李燕玲提供个人保证；边飞提供股权质押担保。
上海银行普陀支行	20,000,000.00	2021/06/02	2022/06/02	边飞、郑敏、边伟、李燕玲、边政道提供房产抵押；边飞、郑敏、边伟、李燕玲提供个人保证；边飞提供股权质押担保。
合计	50,000,000.00			

(3) 截至 2021 年 12 月 31 日，抵押并保证借款列示如下

贷款单位	借款余额	借款日期	还款日期	担保人/抵押物/质押物
上海农村商业银行股份有限公司新河支行	21,600,000.00	2021/08/18	2022/08/17	抵押人：边飞、郑敏、边怡文抵押徐 2009002193 号房产；连带保证人：边飞、边伟、郑敏、李燕玲。
上海农村商业银行股份有限公司新河支行	10,400,000.00	2021/08/06	2022/08/03	抵押人：郑敏、边飞抵押松 2008003363 号房产、松 2008003393 号房产、松 2008003361 号房产；抵押人：边伟抵押松 2008003385 号房产、松 2008003396 号房

贷款单位	借款余额	借款日期	还款日期	担保人/抵押物/质押物
				产、松 2008003307 号房产、松 2008003311 号房产、松 2008003392 号房产；连带保证人：边飞、边伟、郑敏、李燕玲。
合计	32,000,000.00			

(4) 截至 2021 年 12 月 31 日，质押借款列示如下

贷款单位	借款余额	担保人/抵押物/质押物
商业承兑汇票贴现未到期	1,800,000.00	应收票据
合计	1,800,000.00	

17、 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	20,000,000.00	20,000,000.00
商业承兑汇票	14,721,383.76	44,269,187.41
国内信用证（注）		20,000,000.00
合计	34,721,383.76	84,269,187.41

注：本期末已到期未支付的应付票据总额为 30,730,657.70 元（上期末：6,578,432.46 元），相关金额已转到应付账款。

18、 应付账款

(1) 应付账款按款项性质列式

种类	期末余额	期初余额
应付材料款	391,608,857.25	367,482,306.06
应付劳务款	95,479,374.99	139,026,396.75
应付房租	305,000.00	
合计	487,393,232.24	506,508,702.81

(3) 期末账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	期末余额	账龄	未偿还或结转的原因
岳阳瑞恒建筑工程有限公司	31,348,830.13	1 至 2 年	未结算材料费
株洲盛鑫新材料有限公司	18,683,880.45	2 年以内	未结算材料费
上海置通建筑工程有限公司	16,399,173.20	1 至 2 年；3 至 4 年	未结算劳务费
南通志嘉园林绿化有限公司	8,019,151.00	2 年以内	未结算材料费
上海杨龙劳务有限公司	7,345,282.63	1 至 4 年	未结算劳务费
株洲市璟悦新材料有限责任公司	5,000,000.00	1 至 2 年	未结算材料费

19、 预收款项

项目	期末余额	期初余额
租金	453,033.88	
工程款		495,747.28
合计	453,033.88	495,747.28

20、 合同负债

项目	2021.12.31	2020.12.31
预收工程款	8,317,117.96	14,639,815.29
预收物业费	10,674.35	
合计	8,327,792.31	14,639,815.29

21、 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,737,040.81	15,586,513.51	17,972,829.95	1,350,724.37
二、离职后福利-设定提存计划	1,667,655.91	2,101,330.42	3,593,665.25	175,321.08
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	5,404,696.72	17,687,843.93	21,566,495.20	1,526,045.45

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,272,226.10	13,437,856.26	14,522,519.79	1,187,562.57
2、职工福利费		175,360.34	175,360.34	
3、社会保险费	1,394,000.71	1,179,553.50	2,453,145.82	120,408.39
其中：医疗保险费	1,185,462.40	991,894.51	2,076,414.47	100,942.44
工伤保险费	84,112.61	104,408.75	179,680.93	8,840.43
生育保险费	124,425.70	83,250.24	197,050.42	10,625.52
4、住房公积金	70,814.00	769,943.41	798,004.00	42,753.41
5、工会经费和职工教育经费		23,800.00	23,800.00	
合计	3,737,040.81	15,586,513.51	17,972,829.95	1,350,724.37

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,617,065.96	2,037,653.18	3,484,710.82	170,008.32
2、失业保险费	50,589.95	63,677.24	108,954.43	5,312.76
合计	1,667,655.91	2,101,330.42	3,593,665.25	175,321.08

22、 应交税费

项目	2021.12.31	2020.12.31
增值税	32,471.93	44,665.82
企业所得税	50,612,832.08	39,580,841.57
个人所得税	59,579.90	26,434.09
房产税	1,677,940.60	674,844.79
土地使用税	3,529.59	1,623.97
印花税	554,085.07	277,877.63
合计	52,940,439.17	40,606,287.87

23、 其他应付款

项目	2021.12.31	2020.12.31
应付利息		645,680.86
应付股利		
其他应付款	31,307,879.88	34,044,957.70
合计	31,307,879.88	34,690,638.56

(1) 应付利息情况

项目	2021.12.31	2020.12.31
短期借款应付利息		645,680.86
长期借款利息		
合计		645,680.86

(2) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项目	2021.12.31	2020.12.31
往来款	27,768,750.10	31,452,043.47
代扣费、手续费	1,617,764.61	1,560,813.25
项目押金	1,921,365.17	1,032,100.98
合计	31,307,879.88	34,044,957.70

②期末账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	账龄	未偿还或结转的原因
俞海刚	7,538,990.36	2-3 年	往来款
上海宝由莱金属物资有限公司	2,799,293.77	1-2 年	往来款

24、 一年内到期的非流动负债

项目	2021.12.31	2020.12.31
1 年内到期的长期应付款	1,186,343.21	3,096,301.11
1 年内到期的长期借款	2,899,992.00	
1 年内到期的租赁负债	2,737,808.21	
未到期长期借款未支付利息	36,454.03	
合计	6,860,597.45	3,096,301.11

25、 其他流动负债

项目	2021.12.31	2020.12.31
待转销项税	36,380,338.26	32,798,392.25
已背书未到期票据	1,200,000.00	12,359,823.02
合计	37,580,338.26	45,158,215.27

26、 长期借款

借款类别	2021.12.31	2020.12.31
保证借款	3,033,340.00	
抵押并保证借款	4,375,000.00	
小计	7,408,340.00	
减：一年内到期的长期借款	2,899,992.00	
合计	4,508,348.00	

(1) 截至 2021 年 12 月 31 日，保证借款明细列示如下

贷款单位	借款余额	借款日期	还款日期	担保人/抵押物
仲利国际租赁有限公司	3,033,340.00	2021/02/07	2024/02/15	宁波鑫越投资合伙企业(有限合伙)、上海卓通实业发展有限公司、上海置辰智慧建筑集团股份有限公司作保证
合计	3,033,340.00			

(2) 截至 2021 年 12 月 31 日，抵押并保证借款列示如下

贷款单位	借款余额	借款日期	还款日期	担保人/抵押物
仲利国际租赁有限公司	4,375,000.00	2021/11/08	2024/11/15	宁波鑫越投资合伙企业(有限合伙)、上海卓通实业发展有限公司、上海置辰智慧建筑集团股份有限公司作保证；边飞个人车辆(小型越野客车，沪 0P7939)作抵押
合计	4,375,000.00			

27、 租赁负债

项目	2021.12.31	2020.12.31
租赁负债	5,913,220.98	
减：一年内到期的租赁负债	2,737,808.21	

项目	2021.12.31	2020.12.31
合计	3,175,412.77	

28、 长期应付款

项目	2021.12.31	2020.12.31
应付融资租赁款	1,245,311.10	5,193,217.43
减：一年内到期的长期应付款	1,186,343.21	3,096,301.11
合计	58,967.89	2,096,916.32

29、 股本

项目	2021.01.01	本期增减				2021.12.31
		发行新股、送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	195,000,000.00					195,000,000.00

30、 资本公积

项目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.12.31
股本溢价	59,028,573.52			59,028,573.52
合计	59,028,573.52			59,028,573.52

31、 盈余公积

项目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.12.31
法定盈余公积	15,384,627.98	1,208,524.40		16,593,152.38
合计	15,384,627.98	1,208,524.40		16,593,152.38

32、 未分配利润

项目	2021 年度	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	121,208,251.27	
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	121,208,251.27	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	5,128,492.92	
减：提取法定盈余公积	1,208,524.40	10.00%
提取任意盈余公积		
其他利润分配		
应付普通股股利		
期末未分配利润	125,128,219.79	

33、 营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下

项目	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	583,318,986.20	502,777,594.72	464,431,174.81	435,576,382.72
其他业务	35,785,178.05	36,121,112.61	16,633,569.54	15,920,461.51
合计	619,104,164.25	538,898,707.33	481,064,744.35	451,496,844.23

(2) 主营业务收入及成本（分行业）列示如下

行业名称	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
建筑业	583,318,986.20	502,777,594.72	464,431,174.81	435,576,382.72
合计	583,318,986.20	502,777,594.72	464,431,174.81	435,576,382.72

(3) 2021 年度营业收入按收入确认时间列示如下：

项目	工程建造	产品销售	房租租赁	合计
在某一时段内确认收入	583,318,986.20		5,186,549.01	588,505,535.21
在某一时点确认收入		30,598,629.04		30,598,629.04
合计	583,318,986.20	30,598,629.04	5,186,549.01	619,104,164.25

34、 税金及附加

项目	2021 年度	2020 年度
城市维护建设税	706,752.33	541,227.73
教育费附加	318,968.30	243,086.12
地方教育费附加	211,941.39	162,057.36
房产税	1,434,537.57	1,034,928.61
土地使用税	14,781.96	13,477.88
环境保护税		1,296.00
印花税	308,326.24	294,586.43
河道费	75,313.22	65,532.96
车船税	3,600.00	
合计	3,074,221.01	2,356,193.09

35、 销售费用

项目	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	598,427.00	673,830.00
办公费	4,921.52	19,124.79
业务招待费	12,277.50	763.00
差旅费	20,059.50	85,225.81
车辆费	11,130.53	
咨询服务费	4,716.98	97,525.17

招投标费	5,745.28	
其他	2,096.80	
合计	659,375.11	876,468.77

36、 管理费用

项目	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	9,969,154.08	9,058,429.30
租金及物业	3,583,655.73	2,940,579.83
折旧费	5,155,347.59	2,473,179.59
咨询服务费	3,752,471.27	958,890.18
业务招待费	475,491.38	589,980.87
差旅费	375,021.45	363,204.92
办公费	953,367.46	651,030.09
中介费	634,875.48	804,659.07
资产摊销	172,007.49	172,007.49
保险费	57,292.43	239,568.77
车辆费	473,541.63	320,624.53
水电费	131,651.09	82,754.89
邮递费	14,618.51	66,664.24
电话费	24,760.36	28,004.06
其他管理费		160,000.00
装修费	133,510.89	500,157.17
房租住宅专项维修金	342,811.30	
其他	154,371.98	159,802.13
合计	26,403,950.12	19,569,537.13

37、 财务费用

项目	2021 年度	2020 年度
利息费用	5,773,398.86	11,228,390.84
减：利息收入	146,797.59	143,339.67
承兑汇票贴息	875,137.22	253,850.77
汇兑损益		
手续费	88,274.86	188,134.51
其他	1,834,781.04	75,471.70
合计	8,424,794.39	11,602,508.15

38、 其他收益

项目	2021 年度	2020 年度
政府补助		369,127.98

合计	369,127.98
-----------	-------------------

计入当期其他收益的政府补助

项目	2021 年度	2020 年度
中小企业发展专项资金		100,000.00
上海市普陀区财政局-产业发展专项资金		264,822.81
增值税退税		4,019.17
稳岗补贴		286.00
合计		369,127.98

39、 信用减值损失

项目	2021年度	2020年度
坏账损失	-23,692,727.21	-12,913,045.21
合计	-23,692,727.21	-12,913,045.21

40、 资产减值损失

项目	2021年度	2020年度
合同资产减值损失	-6,962,300.22	-6,977,698.68
合计	-6,962,300.22	-6,977,698.68

41、 资产处置损益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	-896,513.99	
合计	-896,513.99	

42、 营业外收入

项目	2021年度	2020年度	计入当期非经常性损益的金额
与日常活动无关的政府补助			
违约赔偿收入		1,161,732.54	
法院执行款（注）		19,823,244.41	
罚款收入	45,150.00		45,150.00
无法支付的应付款项	1,793.87		1,793.87
其他	16,115.61	12,669.01	16,115.61
合计	63,059.48	20,997,645.96	63,059.48

43、 营业外支出

项目	2021年度	2020年度	计入当期非经常性损益的金额

项目	2021年度	2020年度	计入当期非经常性损益的金额
罚款及滞纳金	21,826.45	1,393.21	21,826.45
无法收回的应收款项	182,186.01		182,186.01
其他	10.57		10.57
合计	204,023.03	1,393.21	204,023.03

44、 所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	2021 年度	2020 年度
当期所得税费用	12,117,009.35	4,266,890.86
递延所得税费用	-7,294,890.95	-4,865,000.75
合计	4,822,118.40	-598,109.89

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2021 年度
利润总额	9,950,611.32
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,487,652.81
子公司适用不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	24,780.78
非应税收入和税收优惠（不含税率优惠）的纳税影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	51,548.73
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-11,068.58
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	2,269,204.66
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	-
研发费用加计扣除的影响	-
其他	-
所得税费用	4,822,118.40

45、 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2021年度	2020年度
往来款	133,200,253.86	59,495,504.74
营业外收入、其他收益	61,265.61	1,426,851.43
利息收入	146,797.59	
合计	133,408,317.06	60,922,356.17

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2021年度	2020年度
往来款	123,811,005.52	71,411,455.61

项目	2021年度	2020年度
期间费用（除去工资、折旧摊销、利息支出等）	11,168,389.07	6,120,380.38
营业外支出	21,837.02	1,393.21
合计	135,001,231.61	77,533,229.20

(3) 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
票据贴现	65,599,742.78	6,880,355.23
俞海刚借款	4,858,000.00	6,850,000.00
收回票据保证金	10,000,000.00	6,000,000.00
收到上海宝由莱金属物资有限公司借款		24,000,000.00
信用证贴现		20,000,000.00
收到仲利国际租赁有限公司借款		4,576,000.00
华臻国际商业保理有限公司款借款		19,939,640.00
合计	80,457,742.78	88,245,995.23

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
贴现利息		864,410.77
支付票据保证金	10,000,000.00	10,000,000.00
支付贷款保证金	1,000,000.00	700,000.00
支付俞海刚借款		15,530,000.00
支付上海宝由莱金属物资有限公司借款	3,000,000.00	31,000,000.00
归还信用证		20,000,000.00
融资租赁及经营租赁支付的现金	3,382,270.55	1,476,000.00
融资服务费	1,834,781.04	
合计	19,217,051.59	79,570,410.77

46、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2021年度	2020年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	5,128,492.92	-2,764,060.29
加：信用减值损失	23,692,727.21	12,913,045.21
资产减值损失	6,962,300.22	6,977,698.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	427,928.32	932,051.28
使用权资产累计折旧	1,816,784.06	
投资性房地产	9,758,218.55	6,894,507.19
无形资产摊销		

补充资料	2021年度	2020年度
长期待摊费用摊销	172,007.49	
资产处置损失（收益以“-”号填列）	896,513.99	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	7,608,179.90	11,475,533.65
汇率变动（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-7,294,890.95	-4,865,000.75
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	77,736,200.51	86,461,855.79
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	39,888,716.65	-82,357,349.35
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-167,160,896.91	-127,066,304.44
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-367,718.04	-91,398,023.03
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		4,576,000.00
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	34,091,390.00	6,191,161.19
减：现金的期初余额	6,191,161.19	40,351,611.31
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	27,900,228.81	-34,160,450.12

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2021年度	2020年度
一、现金	34,091,390.00	6,191,161.19
其中：库存现金	21,453.83	924.86
可随时用于支付的银行存款	34,069,936.17	6,190,236.33
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	34,091,390.00	6,191,161.19
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

47、所有权或使用权受到限制的资产

项目	2021 年度	受限原因
----	---------	------

货币资金	3,587,509.92	甲方代垫的农民工保证金
货币资金	1,560,140.44	甲方代垫的安全措施费
货币资金	1,576,500.62	涉诉冻结资金
货币资金	10,000,000.00	银行承兑汇票保证金
固定资产	665,597.98	长期应付款抵押
投资性房地产	19,826,673.96	公司融资抵押
合计	37,216,422.92	

六、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

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	
上海竑源设备租赁有限公司	上海	上海	机器设备经营租赁	100.00		投资成立
上海昌辰建筑科技发展有限公司	上海	上海	建筑科技发展研究	100.00		投资成立
上海置造家互联网科技有限公司	上海	上海	互联网家装业务宣传平台	100.00		投资成立
上海孚聿工贸有限公司	上海	上海	建筑材料贸易	100.00		投资成立
上海置辰环保科技有限公司	上海	上海	环保材料研发推广	100.00		投资成立
南昌置辰物业运营有限公司	南昌	南昌	物业运营	100.00		投资成立
上海置造家装饰工程有限公司	上海	上海	家装服务		100.00	间接投资
徐州恒志远新材料科技有限公司	徐州	徐州	新材料研发		100.00	间接投资

七、关联方及其交易

1、本公司的控股股东及最终控制方情况

本公司的最终控制方为自然人边飞。

2、本公司的子公司情况：详见附注六、1“在子公司中的权益”。

3、本公司的合营和联营企业情况：无

4、其他主要关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
---------	---------

其他关联方名称	与本公司的关系
红湾创业投资（上海）有限公司	本公司股东、董事边伟控股的其他企业
上海红湾众创空间管理有限公司	本公司股东、董事边伟间接控股的企业
上海和孝养老服务有限公司	本公司股东、董事边伟控股的公司
同湾企业管理（上海）有限公司	本公司实际控制人边飞控制的公司
宁波鑫越投资合伙企业（有限合伙）	股东
边伟	本公司股东、董事
边志仁	本公司股东、董事
张坚良	董事
黄军明	董事
董菊红	监事会主席、职工监事
邵立虎	监事
郭叶龙	监事
金成杰	董事会秘书
金春珊	财务总监
李燕玲	本公司股东、董事边伟的配偶
郑敏	本公司实际控制人边飞的配偶
边怡文	本公司实际控制人边飞的女儿

5、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易：

①关联方销售

关联方名称	交易内容	2021 年度	2020 年度
上海和孝养老服务有限公司	装修施工		2,500,000.00

②关联方采购

关联方名称	交易内容	2021 年度	2020 年度
同湾企业管理（上海）有限公司	水电费、物业费、资源性费用	1,866,039.61	1,603,230.06

（2）关联担保情况：

① 本公司作为担保方

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
上海置造家互联网科技有限公司	420.00	2021-2-7	2024-2-15	否
上海置造家互联网科技有限公司	450.00	2021-11-8	2024-11-15	否

注：公司向子公司上海置造家互联网科技有限公司的委托借款提供担保，担保情况详见七、（2）②注：9 和注 10。

② 本公司作为被担保方：

担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
边飞、郑敏	2,300.00	2020-4-20	2025-12-31	是
边飞、郑敏、边伟	256.03	2018-3-8	2028-3-7	是
边飞、郑敏、边怡文	2,032.00	2018-3-8	2028-3-7	是
边飞、郑敏	11,000.00	2020-5-14	2025-5-14	否
边伟、李燕玲	11,000.00	2020-5-14	2025-5-14	否
边飞、郑敏	2,250.00	2020-8-11	2023-8-11	是
边伟、李燕玲	2,250.00	2020-8-11	2023-8-11	是
边飞、郑敏	2,000.00	2020-7-28	2023-7-28	是
边飞	2,000.00	2020-7-28	2023-7-28	是
边飞	117.60	2020-6-13	2024-6-13	否
郑敏	117.60	2020-6-13	2024-6-13	否
边飞、郑敏	270.00	2019-1-5	2023-1-5	否
宁波鑫越投资合伙企业（有限合伙）、上海置辰智慧建筑集团股份有限公司	420.00	2021-2-7	2024-2-15	否
宁波鑫越投资合伙企业（有限合伙）、边飞、上海置辰智慧建筑集团股份有限公司	450.00	2021-11-8	2024-11-15	否
边飞、郑敏	1,599.00	2021-7-19	2024-7-18	否
边伟、李燕玲	1,599.00	2021-7-19	2024-7-18	否
边飞、郑敏	3,600.00	2021-8-9	2024-8-8	否
边伟、李燕玲	3,600.00	2021-8-9	2024-8-8	否
边飞、郑敏、郑伟	490.00	2021-9-29	2022-9-28	否
金成杰	199.40	2021-7-20	2022-7-20	否

注 1：截止 2021 年 12 月 31 日，公司向中国建设银行股份有限公司普陀支行的借款金额为 2,200 万元，该笔贷款已结清。系边飞、郑敏、边伟以其价值为 1,587.03 万元的房产为该借款提供抵押担保；边飞、郑敏、边怡文以其价值为 2,530 万元的房屋为该笔借款提供抵押担保；边飞、郑敏为该借款提供最高不超过 2,300 万元的连带责任保证。

注 2：截止 2021 年 12 月 31 日，公司向上海银行股份有限公司普陀支行的借款余额为 5,000 万元。系边飞以其价值为 9,000 万元的上海置辰智慧建筑集团股份有限公司 9,000 万股股权为该借款提供质押担保；边飞、郑敏以其价值为 1089.45 万元的房产为该借款提供抵押担保；边伟、李燕玲以其价值为 3947.56 万元的房产为该笔借款提供抵押担保；边飞、郑敏、边伟、李燕玲为该借款提供不超过 11,000 万元的连带责任保证。

注 3：截止 2021 年 12 月 31 日，上海置辰智慧建筑集团股份有限公司向中国工商银行股份有限公司南昌都司前支行的借款金额为 2,250 万元，该笔贷款已结清。系上海置辰智慧建筑集团股份有限公司以其价值为 3,700 万元的房产为该借款提供抵押担保；边飞、郑敏、边伟、李燕玲为该借款提供最高不超过 2,250 万元的连带责任保证。

注 4：截止 2021 年 12 月 31 日，公司在光大银行上海大宁支行开具了 2,000 万元的国内信用证，系公司位于南昌市红谷中大道 998 号绿地中央广场 A1#5201-5209 办公楼作价 41,121,420.00 元抵押担保，边飞及郑敏为该笔交易进行了最高额 2,000 万的保证担保，此信用证业务已结清。

注 5：截止 2021 年 12 月 31 日，公司向中联重科融资租赁（北京）有限公司融资租赁租入施工设备价值 280 万，系由边飞、郑敏进行连带责任保证。

注 6：截止 2021 年 12 月 31 日，公司向中联重科融资租赁（北京）有限公司融资租赁租入施工设备价值 270 万，系由边飞、郑敏进行连带责任保证。

注 7：截止 2021 年 12 月 31 日，公司向上海农村商业银行股份有限公司崇明支行的借款余额为 3,200 万元。系边飞、郑敏以其价值为 4,427 万元的房产为该借款提供抵押担保；边伟、李燕玲以其价值为 772 万元的房产为该笔借款提供抵押担保；边飞、郑敏、边伟、李燕玲为该借款提供不超过 5,199 万元的连带责任保证。

注 8：截止 2021 年 12 月 31 日，公司向上海崇明沪农商村镇业银行股份有限公司的借款余额为 490 万元。系边飞、郑敏、边伟提供担保保证金。

注 9：截止 2021 年 12 月 31 日，公司向仲利国际租赁有限公司借款余额为 303.33 万元。系宁波鑫越投资合伙企业（有限合伙）、上海卓通实业发展有限公司、上海置辰智慧建筑集团股份有限公司给子公司上海置造家互联网科技有限公司作保证。

注 10：截止 2021 年 12 月 31 日，公司向仲利国际租赁有限公司借款余额为 437.50 万元。系宁波鑫越投资合伙企业（有限合伙）、上海卓通实业发展有限公司、上海置辰智慧建筑集团股份有限公司给子公司上海置造家互联网科技有限公司作保证；边飞个人车辆（小型越野客车，沪 OP7939）作抵押。

注 11：截止 2021 年 12 月 31 日，公司向中国建设银行股份有限公司上海龙华支行借款余额为 199.40 万元，金成杰为共同借款人。

（3）关键管理人员报酬

项目	2021 年度	2020 年度
关键管理人员报酬	2,156,000.00	2,126,000.00

6、关联方余额情况

（1）应收项目：

项目	关联方	2021.12.31	2020.12.31
----	-----	------------	------------

		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	黄军明	70,000.00		70,000.00	
其他应收款	郭叶龙	67,505.00		36,505.00	
其他应收款	金成杰	193,000.00		9,000.00	

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方名称	2021.12.31	2020.12.31
		账面余额	账面余额
预收款项	上海和孝养老服务有限公司		2,500,000.00
合同负债	上海和孝养老服务有限公司	5,504,587.16	
应付账款	同湾企业管理（上海）有限公司		815,446.70
其他应付款	边飞	3,163,739.17	8,908,105.92

八、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司需要披露的重要承诺事项详见附件五、47 所有权或使用权受到限制的资产及附注七、5（2）关联担保情况。

2、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司未决诉讼如下：

（1）我公司诉绿地集团淮安置业有限公司建设工程施工合同纠纷一案，2021 年 12 月 9 日淮安市中级人民法院立案受理，案号为（2021）苏 08 民初 1050 号，我公司起诉要求绿地集团淮安置业有限公司支付工程款 87,349,840.50 元，利息 13,117,007.71 元。因双方尚未完成竣工结算，淮安市中级人民法院已启动司法鉴定程序对工程造价进行鉴定，目前本案正在司法鉴定中。

（2）我公司与上海忠科实业有限公司建设工程施工合同纠纷一案，2021 年 10 月 21 日上海仲裁委员会立案受理，案号为（2021）沪仲案字第 5057 号，我公司申请仲裁要求上海忠科实业有限公司支付工程款 9,994,365.78 元、利息 1,579,915.13 元、律师费 338,000 元。本案已开庭，双方有调解意向，现正在调解过程中，如调解不成则由仲裁庭依法裁决。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表及附注批准报出日，本公司需披露的重要资产负债表日后事项如下：

（1）四川鸿程消防工程有限公司诉我公司建设工程施工合同纠纷一案，2022 年 1 月 10 日眉山市东坡区人民法院立案受理，案号为（2022）川 1402 民初 135 号，四川鸿程消防工程有限公司起诉要求我公司支付工程款 480,019.76 元及利息 35,381.85 元。后经我公司答辩，四川鸿程消防工程有限公司追加上海建工集团有限公司为被告，要求其共同承担付款义务。因上海疫情影响，眉山市东坡区人民法院于 2022 年 4 月 6 日裁定本案中止诉讼，待中止诉讼原因消除后，恢复审理。

(2) 马鞍山市恒达轻质墙体材料有限公司诉我公司买卖合同纠纷一案，2022 年 3 月 20 日马鞍山市花山区人民法院立案受理，案号为（2022）皖 0503 民初 1106 号，马鞍山市恒大轻质墙体材料有限公司诉我司支付货款 745,671.83 元，木托盘赔偿款 16,700 元，合计 762,371.83 元，并自 2022 年 1 月 1 日起以 477,288 元为基数按一年期 lpr 利率支付违约金至款项还清之日止。依法判令承担本案案件受理费、保全费、保全保险费。该案因上海疫情影响，尚在审理中。

十、其他重要事项

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

项目	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	629,351,820.55	104,932,878.98	524,418,941.57
合计	629,351,820.55	104,932,878.98	524,418,941.57

续上表

项目	2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	740,005,445.56	82,613,860.50	657,391,585.06
合计	740,005,445.56	82,613,860.50	657,391,585.06

(2) 坏账准备

① 组合计提坏账准备的应收账款

应收账款组合 1 计提坏账准备

账龄	2021.12.31			整个存续期预期信用损失率 (%)
	金额	比例 (%)	坏账准备	
1 年以内	241,893,212.94	38.44	11,480,235.44	4.75
1-2 年	138,264,517.35	21.97	11,727,812.38	8.48
2-3 年	144,034,341.91	22.89	24,609,083.49	17.09
3-4 年	96,460,211.68	15.33	50,233,756.16	52.08
4-5 年	4,788,842.67	0.76	2,971,297.51	62.05
5 年以上	3,910,694.00	0.62	3,910,694.00	100.00
合计	629,351,820.55	100.00	104,932,878.98	16.67

续上表

账龄	2020.12.31			
	金额	比例 (%)	坏账准备	整个存续期预期信用损失率 (%)
1 年以内	271,588,525.84	37.32	11,971,189.03	4.41
1-2 年	290,155,405.72	39.87	27,616,683.12	9.52
2-3 年	144,113,088.46	19.80	24,515,241.78	17.01
3-4 年	6,128,152.37	0.84	3,160,727.01	51.58
4-5 年	1,350,099.30	0.18	875,583.83	64.85
5 年以上	14,474,435.73	1.99	14,474,435.73	100.00
合计	727,809,707.42	100.00	82,613,860.50	11.35

② 坏账准备的变动

项目	2021.1.1	本期增加	本期减少		2021.12.31
			转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	82,613,860.50	22,319,018.48			104,932,878.98

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 372,942,007.30 元，占应收账款期末余额合计数的比例 59.26%，计提的坏账准备期末余额汇总金额 60,737,125.69 元。

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
株洲绿地文化旅游开发有限公司	125,470,266.86	1 年以内	19.94	5,957,172.92
	12,022,785.49	1-2 年	1.91	1,019,791.45
南昌绿地申博置业有限公司	71,118,813.31	2-3 年	11.30	12,151,052.25
潍坊市鸿程置业有限公司	8,641,121.12	1 年以内	1.37	410,269.73
	49,912,371.80	1-2 年	7.93	4,233,645.36
绿地集团淮安置业有限公司	53,991,952.41	3-4 年	8.58	28,117,485.18
南昌申阳置业有限公司	51,784,696.31	2-3 年	8.23	8,847,708.80
合计	372,942,007.30		59.26	60,737,125.69

2、其他应收款

项目	2021.12.31	2020.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	80,225,010.34	54,476,598.93
合计	80,225,010.34	54,476,598.93

(1) ① 其他应收款情况

项目	2021.12.31
----	------------

	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	80,544,527.11	319,516.77	80,225,010.34
合计	80,544,527.11	319,516.77	80,225,010.34

续上表

项目	2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	54,888,562.62	411,963.69	54,476,598.93
合计	54,888,562.62	411,963.69	54,476,598.93

②2021年12月31日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下

项目	账面余额	未来12月内 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
单项计提：	2,320,576.90			预计可收回
合计	2,320,576.90			
组合计提：				
其他应收款组合1	3,001,605.27	10.64	319,516.77	
其他应收款组合2	75,222,344.94			
合计	78,223,950.21	0.41	319,516.77	

A.组合计提坏账准备的其他应收款

其他应收款组合 1 计提坏账准备

账龄	2021.12.31			
	金额	比例 (%)	坏账准备	整个存续期预期信用 损失率 (%)
1 年以内	1,823,482.13	60.75	54,704.46	3.00
1-2 年	923,123.14	30.75	92,312.31	10.00
2-3 年				20.00
3-4 年	165,000.00	5.50	82,500.00	50.00
4-5 年				80.00
5 年以上	90,000.00	3.00	90,000.00	100.00
合计	3,001,605.27	100.00	319,516.77	10.64

B 其他应收款组合 2 计提坏账准备

项目	2021.12.31			2020.12.31		
	金额	坏账 准备	计提比 例%	金额	坏账准备	计提 比例%
关联方组合	52,547,456.31			3,284,000.00		
押金及保证金				23,605,261.38	33,000.00	0.14

	20,349,971.82				
备用金	2,324,916.81			1,277,178.10	
合计	75,222,344.94			28,166,439.48	33,000.00

③ 坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内预期信用损失	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)	
2021.1.1 余额	411,963.69			411,963.69
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提				
本期转回	92,446.92			92,446.92
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021.12.31 余额	319,516.77			319,516.77

④ 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2021.12.31	2020.12.31
备用金	2,324,916.81	1,277,178.10
押金及保证金	20,349,971.82	23,605,261.38
其他往来	5,322,182.17	26,722,123.14
关联方往来	52,547,456.31	3,284,000.00
合计	80,544,527.11	54,888,562.62

⑥ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额 63,068,033.21 元，占其他应收款期末余额合计数的比例 78.30%，计提的坏账准备期末余额汇总金额 0.00 元。

单位名称	是否为关联方	款项性质	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
南昌置辰物业运营有限公司	是	往来款	52,547,456.31	1 年以内	65.24	
聊城市东昌府区人民法院	否	其他押金	4,100,000.00	1 年以内	5.09	
俞海刚	否	往来款	2,320,576.90	1-2 年	2.88	

单位名称	是否为关联方	款项性质	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
上海建工五建集团有限公司	否	施工押金	2,100,000.00	2-3 年	2.61	
潍坊市鸿程置业有限公司	否	施工押金	2,000,000.00	3-4 年	2.48	
合计			63,068,033.21		78.30	

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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	67,200,000.00		67,200,000.00	47,200,000.00		47,200,000.00
对联营、合营企业投资						
合 计	67,200,000.00		67,200,000.00	47,200,000.00		47,200,000.00

(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
上海昌辰建筑科技发展有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00
上海置辰环保科技有限公司	200,000.00			200,000.00
上海竑源设备租赁有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00
上海置造家互联网科技有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
上海孚聿工贸有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
南昌置辰物业运营有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00
合 计	47,200,000.00	20,000,000.00		67,200,000.00

4、营业收入及成本

(1) 营业收入及成本列示如下

项目	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	578,777,538.94	496,465,282.70	425,637,477.39	397,743,337.43
其他业务	41,764,966.23	41,272,010.74	31,174,422.29	30,461,314.24
合计	620,542,505.17	537,737,293.44	456,811,899.68	428,204,651.67

(2) 主营业务收入及成本（分行业）列示如下

行业名称	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
建筑业	578,777,538.94	496,465,282.70	425,637,477.39	397,743,337.43
合计	578,777,538.94	496,465,282.70	425,637,477.39	397,743,337.43

(3) 2021 年度营业收入按收入确认时间列示如下：

项目	工程建设	产品销售	房租租赁	合计
在某一时段内确认收入	578,777,538.94		4,924,258.03	583,701,796.97
在某一时段内确认收入		36,840,708.20		36,840,708.20
合计	578,777,538.94	36,840,708.20	4,924,258.03	620,542,505.17

十三、补充资料

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	-896,513.99	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益		
处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		

项目	金额	说明
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-140,963.55	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益总额	-1,037,477.54	
减：非经常性损益的所得税影响数	-259,711.10	
非经常性损益净额	-777,766.44	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数		
归属于公司普通股股东的非经常性损益	-777,766.44	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润		加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2021 年度	1.30	0.0263	0.0263
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	2021 年度	1.50	0.0303	0.0303

上海置辰智慧建筑集团股份有限公司

2022 年 6 月 20 日

附：

第十一节 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

上海置辰智慧建筑集团股份有限公司董事会秘书办公室