

第一节 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

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

3 公司全体董事出席董事会会议。

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

5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟以实施2021年度利润分配股权登记日当日的可参与分配的股本数量为基数,向全体股东每10股派发现金红利6.0元(含税),2021年度不进行资本公积转增股本。

第二节 公司基本情况

1 公司简介

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	志邦家居	603801	志邦股份
股票上市类别	股票简称	变更前股票简称	变更前	变更前
办公地址	安徽省合肥市庐阳区工业大道19号	安徽省合肥市庐阳区工业大道19号		
电话	0551-67188664	0551-67188664		
电子邮箱	zbon@zbon.com	zbon@zbon.com		

2 报告期内主要业务简介

1. 行业基本情况

我国定制家居行业萌芽于上世纪80年代,从木匠时代发展成成品家具,继而开启定制家居时代,直至今走向全品类融合。从单品类家具向多品类多空间的深度融合,定制家居企业开始走向“模式创新”的快车道,趋向于进入“同质化竞争”阶段,几家品牌“商战”激烈,竞争加剧。

随着当下工作、生活节奏的加快,消费者的时间观念越来越强,其时间、精力成为稀缺资源。另外,当下主流用户为“80后”和“90后”人群,这类消费群体更愿意在钱买舒适、便捷和追求品质的生活,所以在整个购买家居产品的过程中高品质和良好体验是消费者的核心诉求。因此,满足消费者一站式购齐的整体家居模式已经成为重要的产业形态。

2. 行业周期性影响因素

1. 房地产周期性

房地产市场为房地产后周期行业,与房地产行业紧密相连。但是,随着房地产增速放缓,发展趋于成熟,以二手房存量房为核心、为主要增长趋势愈发明显时,房地产周期性对下游家居建材行业的影响已经由从前量房后开始向量房前增长的独立态势转变。

2. 存量房展望

由于土地资源的稀缺性,城市可开发空间逐步缩小,压缩了新房市场的空间,二手房交易量已逐步超越新房交易量,这标志着楼市正逐步进入“存量时代”,同时,国家也开始重视老旧小区居民的居住环境改善情况,2021年《政府工作报告》提出,新开工改造城镇老旧小区5.3万个。老旧小区改造以及二手房交易,都给行业重新装修的契机,也给了家装行业更广阔的市场空间。

3. 行业季节性

从定制家居行业多年形成的态势来看,因季节及装修周期等因素影响,每年上半年属于春节假期,消费者经过一段时间的对比及选择,每年年中至年末为装修成交旺季,每年春节后,属于消费者意向蓄水期,从成交量角度来看,相对属于淡季。

(二) 业务发展趋势

定制家居行业自1988年房改至今,经历了从早期伴随着房地产的增长而实现了高速的发展,到目前进入一个相对平稳期,从行业头部企业的战略选择上可以看出,整个家居产业处在一个新时代,即不遗余力地打造一站式购齐的整体全品类时代。

1. 整家全品类

这几年家居行业变化很大,尤其是定制家居这几年的高速发展对家居行业整个节奏带来了变化,消费者更愿意选择定制家居,定制家居也因此装修更美的合作成为消费者选择的品类,以全屋配齐为主方向的全品类融合家居业态探索,以及终端门店的融合业态试点,成为近年来头部家居企业加强的方向。家居企业普遍选择围绕其核心品类扩张,做强主品类,逐步增加新品类的发展路线,力求在全品类上寻找业绩突破。

2. 整装新赛道

在零售市场中,头部企业的品牌效应使得多品类全屋定制有望提升客单价和用户留存,而客流量被家公司分散。整装是在家装流量入口的基础上辅以整家全品类的家居产品,最终需要设计融入消费者个性化的需求,从而交付给客户一个完整的可实施方案及产品。家装公司和定制家居公司在消费者需求的推动下从传统合作转型升级为整装模式,其本质还是围绕一站式整家交付,帮助客户节省选择及多品类对比选择的时间成本,和现代主要消费群体的需求高度契合。

3. 精装房、保障性住房需求稳定

近几年,全国精装修住宅开工量数呈现出高速增长的状态。在政策规划上,2017年住建部发布《建筑业发展十三五规划》,明确要新开工精装修成品住宅面积达到30%。到了2019年,进一步发布《住宅产业化发展规划》指出鼓励新建住宅推广精装修成品住宅。在政策指引下,我国精装渗透率快速提高。2019年全国精装修开工量为319万套,精装率为32%,2021年全国重点70城新开盘精装修比例则达到了40%,渗透率快速提升,预计到2029年将达60%,接近欧美等发达国家精装修水平,目前来看,我国的精装修渗透率仍然有较大的空间。精装修要求开发商交房时,厨房和卫生间等基本设备全部安装完成。当前我国精装房渗透率仍然较低,中长期看B端大宗交易渠道需求稳定广阔。

另一方面,2021年,我国加快发展保障性租赁住房,坚持购租并举,加快发展长租房市场,推进保障性住房建设,支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求,以稳地价、稳房价、稳预期为主,因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

4. 数字化建设

定制家居数字化建设如火如荼,旨在优化前后端流程效率,低成本竞争力,提升家居设计体验。2021年,住房和城乡建设部等16部门联合出台《关于加快推进数字家居提升品牌品质的指导意见》,要求加快发展数字家居,提高居住品质,改善人居环境。中国智能家居市场规模将持续扩大,成为行业新的风口,各相关领域纷纷发力智慧改造。

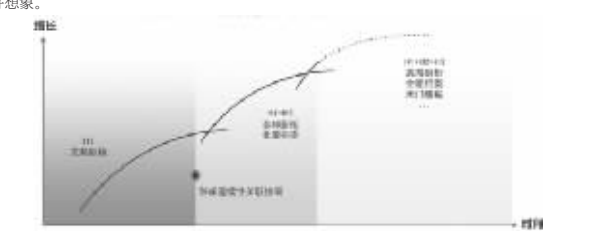
(四) 所处行业地位

志邦家居是中国定制家居行业最早的开拓者之一,由定制橱柜起家,发展为至今全品类的定制家居公司。经过多年发展,伴随着房地产市场大周期中的全国红利和自身专业化布局,在定制家居整体行业高速增长的步伐下,志邦从区域性品牌走向了全国知名度和全球化布局。

2017年以来,我国房地产行业步入严调控周期,商品房销售增速趋缓。但由于行业整体集中度较低,龙头公司逐步完全垄断行业的布局,抬高了行业门槛。志邦家居凭借行业优势,率先开展全品类布局,目前产品体系已经包括橱柜、衣柜、门、墙柜、木门、成品家具九大空间的产品线,凭借着多年的行业深耕,优质的上下游关系和行业领先的多品类布局,让志邦在这一行业洗牌中持续保持快速增长,有效对抗市场波动,始终位居行业前列。

(一) 报告期内公司从事的主要业务

志邦家居创立于1988年,从“乐享厨房”到“专家家居更懂生活”,从单一空间到全屋布局,专注于全屋定制家居的研发、设计、生产、销售和安装服务。公司由定制橱柜起步,由整体厨房领先向整体定制发展,产品囊括九大空间,包括整体厨房、全屋定制、定制木门/墙柜、整体卫浴、家具配套、软装等整体家居产品。公司始终坚持“以市场为导向,以客户为中心”的原则,围绕为客户“装一个家”的核心开展业务,向客户提供一体化、一站式的整体家居解决方案,实现了人们对家的美好想象。



图：志邦业务发展曲线

项目	本期数	上期数	本期比上年同期增减(%)
营业收入	768,779,722.00	768,779,722.00	13.17
归属于上市公司股东的净利润	51,289,185.00	51,289,185.00	1.57
归属于上市公司股东的非经常性损益的净利润	39,868,400.71	39,868,400.71	-10.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-28,688,215.71	-28,688,215.71	-47.98
基本每股收益(元/股)	0.1638	0.1638	1.69
稀释每股收益(元/股)	0.1638	0.1638	1.69
加权平均净资产收益率(%)	1.94	1.94	减少0.26个百分点

(二) 非经常性损益项目和金额

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损益	11,600,040.07	60,079,192.07
计入当期损益的政府补助	892,633.59	892,633.59
计入当期损益的政府补助	1,018,374.71	1,018,374.71
计入当期损益的政府补助	10,000,000.00	10,000,000.00
计入当期损益的政府补助	3,100,000.00	3,100,000.00
计入当期损益的政府补助	11,421,161.00	11,421,161.00
合计	23,042,109.37	85,500,361.37

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为非经常性损益项目的情况说明

适用 ☒ 不适用 ☐

(二) 上述非经常性损益项目、财务指标发生变动的情况、原因

适用 ☐ 不适用 ☒

项目	变动原因	主要说明
营业收入	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
基本每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
稀释每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
加权平均净资产收益率(%)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致

项目	变动原因	主要说明
营业收入	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
基本每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
稀释每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
加权平均净资产收益率(%)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致

项目	变动原因	主要说明
营业收入	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
基本每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
稀释每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
加权平均净资产收益率(%)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致

项目	变动原因	主要说明
营业收入	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
基本每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
稀释每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
加权平均净资产收益率(%)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致

项目	变动原因	主要说明
营业收入	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
基本每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
稀释每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
加权平均净资产收益率(%)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致

项目	变动原因	主要说明
营业收入	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
基本每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
稀释每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
加权平均净资产收益率(%)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致

项目	变动原因	主要说明
营业收入	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
基本每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
稀释每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
加权平均净资产收益率(%)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致

项目	变动原因	主要说明
营业收入	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
基本每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
稀释每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
加权平均净资产收益率(%)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致

项目	变动原因	主要说明
营业收入	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
基本每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
稀释每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
加权平均净资产收益率(%)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致

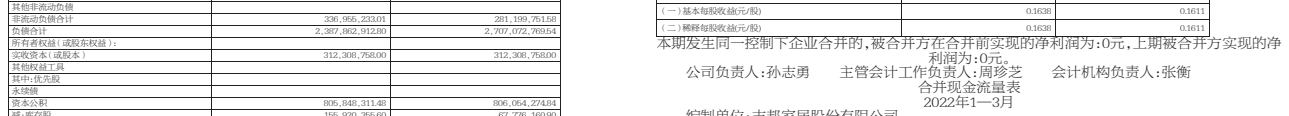
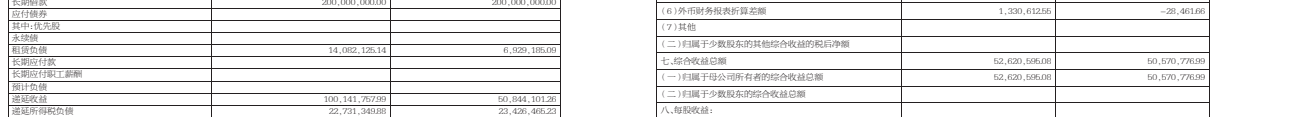
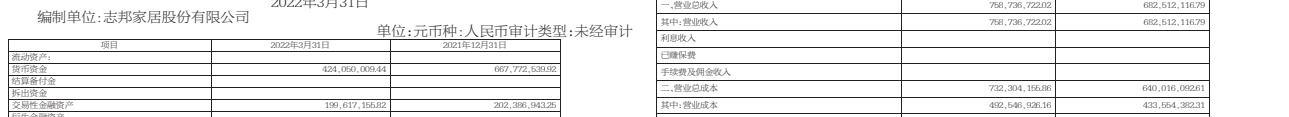
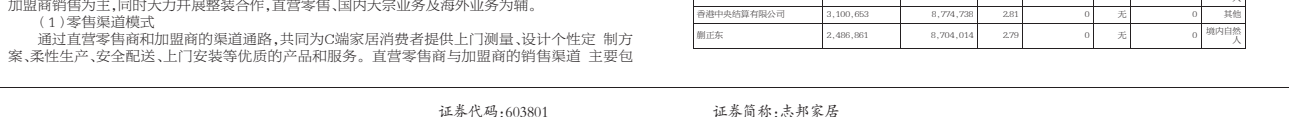
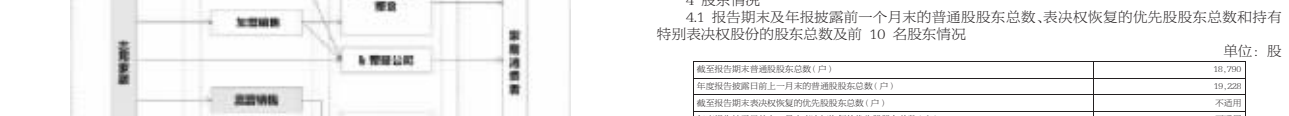
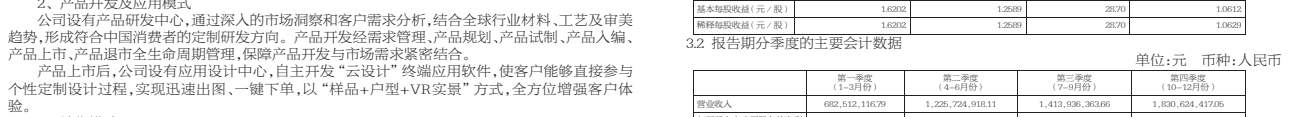
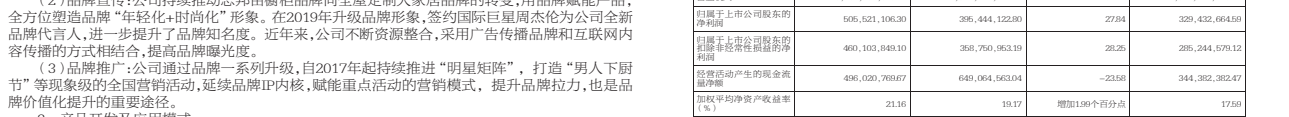
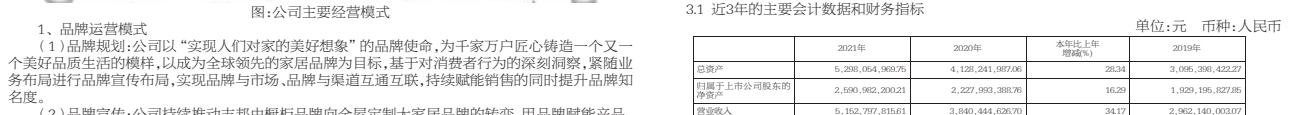
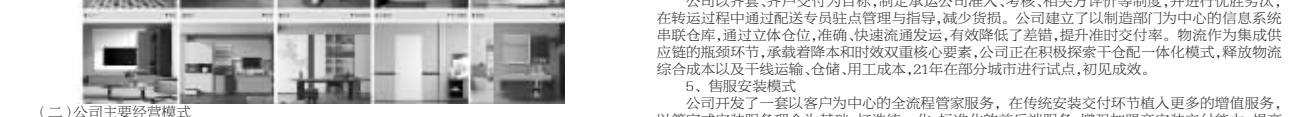
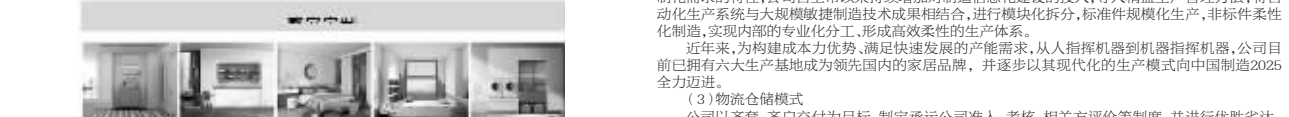
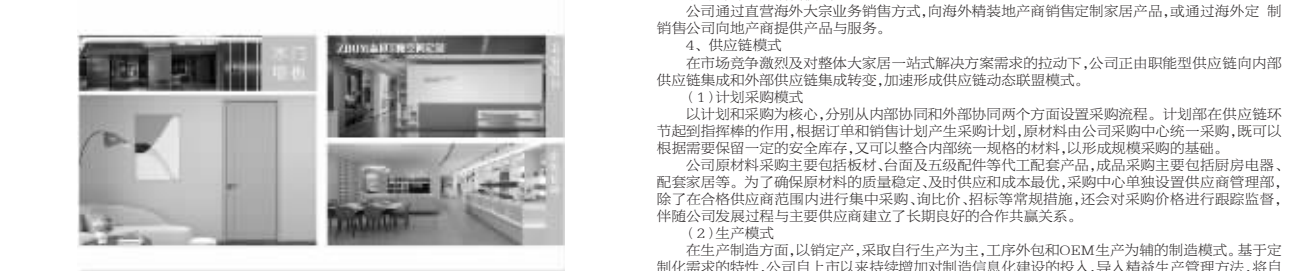
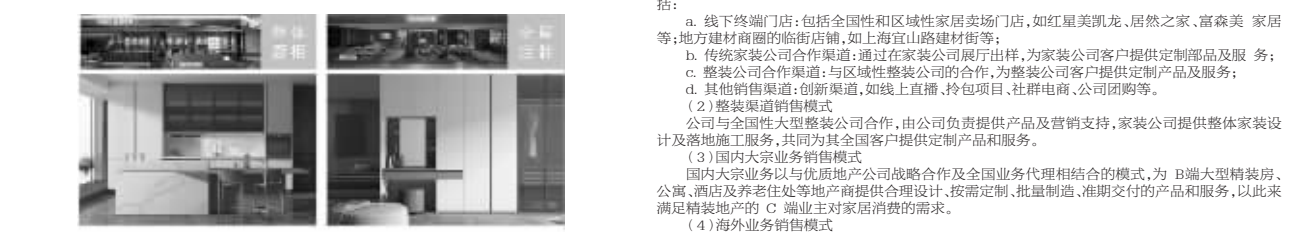
项目	变动原因	主要说明
营业收入	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
基本每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
稀释每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
加权平均净资产收益率(%)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致

项目	变动原因	主要说明
营业收入	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
基本每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
稀释每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
加权平均净资产收益率(%)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致

项目	变动原因	主要说明
营业收入	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
基本每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
稀释每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
加权平均净资产收益率(%)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致

项目	变动原因	主要说明
营业收入	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
基本每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
稀释每股收益(元/股)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致
加权平均净资产收益率(%)	4,980,125.00	主要系本期营业收入支付利息费用减少所致

志邦家居股份有限公司



安徽志邦家居股份有限公司	3,126,404	8,043,000	258	0	质押	6,372,000	境内自然人
上海志邦家居股份有限公司	40,518	7,888,413	256	0	无	0	境内自然人
张洪波	2,072,547	7,83,015	232	0	无	0	境内自然人
上海德信行投资管理有限公司	1,647,430	5,765,508	128	18,000	无	0	境内自然人
上海德信行投资管理有限公司	6,190,000	5,180,000	100	0	无	0	境内自然人
中国建设银行股份有限公司	0	4,917,742	107	4,917,742	0	0	境内非国有法人
上海浦东发展银行股份有限公司	0	4,917,742	107	4,917,742	0	0	境内非国有法人

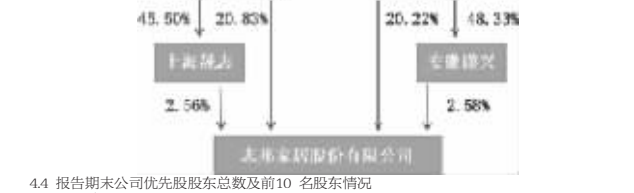
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 ☐ 不适用 ☒



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 ☐ 不适用 ☒



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

适用 ☐ 不适用 ☒

5 公司债券情况

适用 ☐ 不适用 ☒

第三节 重要事项

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

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

适用 ☐ 不适用 ☒

证券代码:603801 证券简称:志邦家居 公告编号:2022-017

志邦家居股份有限公司 四届董事会第七次会议决议公告

一、董事会会议召开情况

志邦家居股份有限公司(以下简称“公司”)四届董事会第七次会议于2022年4月26日14:00在安徽省合肥市庐阳区志水路9号公司办公楼一楼101会议室召开,会议通知于2022年4月15日发出。会议应参与投票董事9人,实际参与投票董事9人,会议由董事长孙志勇主持,本次董事会会议的召开及程序符合《中华人民共和国公司法》和《志邦家居股份有限公司公司章程》的规定,所作决议合法有效。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过《2021年度董事会工作报告》

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票,通过了该议案。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(二)审议通过《2020年度独立董事工作报告》

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票,通过了该议案。

(三)审议通过《2021年度财务报告》

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票,通过了该议案。

(四)审议通过《2021年度董事会审计委员会履职报告》

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票,通过了该议案。

(五)审议通过《2021年度董事述职报告》