

公司代码：603828

公司简称：柯利达

苏州柯利达装饰股份有限公司
2019 年年度报告摘要

一 重要提示

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

经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2019 年度实现归属于母公司股东的净利润 37,283,730.72 元，2019 年度母公司实现税后净利润 27,413,372.89 元，提取法定盈余公积 2,741,337.29 元，利润分配 7,923,406.87 元，加上会计政策调整 9,971,067.98 元和前期滚存未分配利润 315,345,185.68 元，截止 2019 年年末实际可供股东分配利润 342,064,882.39 元。

2019 年度，公司采用集中竞价方式回购股份金额为 60,485,657.19 元（不含印花税、佣金），根据《上海证券交易所上市公司回购股份实施细则》第八条“上市公司以现金为对价，采用集中竞价方式、要约方式回购股份的，当年已实施的股份回购金额视同现金分红，纳入该年度现金分红的相关比例计算”，公司 2019 年度实施的回购金额占公司 2019 年度归属于上市公司股东净利润的 162.23%，符合《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》及《公司章程》的有关规定。

2019 年度，公司拟不进行利润分配和资本公积金转增股本，可供分配利润结转至下一年度。

二 公司基本情况

1 公司简介

| 公司股票简况 | | | | |
|--------|---------|------|--------|---------|
| 股票种类 | 股票上市交易所 | 股票简称 | 股票代码 | 变更前股票简称 |
| A股 | 上海证券交易所 | 柯利达 | 603828 | / |

| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
|----------|---------------|---------------|
| 姓名 | 何利民 | 魏星 |
| 办公地址 | 苏州高新区邓尉路6号 | 苏州高新区邓尉路6号 |
| 电话 | 0512-68257827 | 0512-68257827 |
| 电子信箱 | zqb@kldzs.com | zqb@kldzs.com |

2 报告期公司主要业务简介

（一）主营业务

公司主营业务为建筑幕墙与建筑装饰工程的设计与施工，坚持“内外兼修”的经营理念，深

耕江苏，加速拓展全国；以设计为先导，以科技为驱动力，建设装配化研发智造基地，引领建筑装饰装配化进程。建筑幕墙设计、生产、施工与公共建筑装饰设计、施工协同发展；大力开拓装配式装修市场。多年来，形成建筑装饰、幕墙、设计、PPP\EPC 项目、装配式装修、装配化制造等多产业链架构，以“为城市经典留影”为建设理念，专筑精品工程。

1、建筑幕墙工程的设计与施工

公司及下属子公司拥有三个建筑幕墙设计甲级资质和三个施工一级资质，可从事各类建筑工程中的建筑幕墙的咨询、设计、施工和设计施工一体化工程。建筑幕墙作为建筑的外衣，是一类安装于建筑物结构上的外围护体系，主要由面板和支承结构体系组成，具有施工期短、重量轻、成本低、物理性能好及能广泛应用新型节能、环保材料的特点。实现了建筑外围护结构中墙体与门窗的合二为一，将使用功能与装饰功能巧妙地融为一体，使建筑更具现代感和装饰艺术性，因此广泛用于各类公共建筑及高端住宅。公司已连续多年位列全国建筑幕墙行业 50 强，被业内人士誉为“长三角地区最具成长性的幕墙装饰第一品牌”。近几年先后承接了亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所幕墙工程（中标金额：3.46 亿元）、苏州湾文化中心（苏州大剧院、吴江博览中心）幕墙工程（中标金额：3.03 亿元）、罗氏诊断产品(苏州)有限公司建设体外诊断试剂生产项目幕墙工程等重大项目，主持和参与过国内许多重点幕墙工程的系统设计及生产施工工作，如江苏省建设管理综合楼幕墙工程（鲁班奖）、中银国际金融大厦（鲁班奖）、苏州工业园区综合保税区综保大厦幕墙工程（全国建筑装饰奖）、苏州工业园区生物纳米科技园幕墙工程（全国建筑装饰奖等一大批政府重点工程和企业知名项目。

2、建筑装饰工程的设计与施工

公司以及下属子公司拥有两个建筑装饰设计甲级资质和两个施工一级资质。公共建筑装饰是指为保护、美化公共建筑物的主体结构、完善建筑物的物理和使用性能，采用装饰装修材料对建筑物的内部空间进行的各种处理过程。公共建筑装饰细分市场主要可以分为商务写字楼、城市商业综合体、星级酒店等城市商业空间，以及机场、车站、轨道交通、博物馆、图书馆、体育场馆、学校、医院等城市公共空间建筑的装饰装修。近几年先后承接高铁新城商务酒店项目内装工程（中标金额：2.70 亿元）、东吴文化中心装饰工程（中标金额：1.76 亿元）、北京大兴国际机场航站楼及综合换乘中心精装修工程七标段等大项目。公司历史上承接的苏州大学新校区炳麟图书馆工程、南京禄口国际机场二期工程 T2 航站楼等项目获得鲁班奖，上海虹桥综合交通枢纽交通中心工程、苏州山塘雕花楼会所等项目获得国家类奖项。

3、装配式装修

多年来，公司幕墙工艺结合内装设计进化出了“内外兼修”的装配化基因，公司装配化装修以标准化产品反推方案设计，导出设计订单，传输工厂生产，内装部品部件根据项目数字配送，现场通过产业工人依据作业指导书有序拼装。通过 BIM 技术和自建大数据平台实现内装部品部件的研发、设计、生产、安装到运维的全过程信息化管理，带给客户工程质量的全面提升、施工周期的大幅缩短和真正意义上的“绿色装修”。报告期内，柯依迪购入工业用地，投入人力、物力、财力实践该模式，部分技术已在实施项目中得以落实，2019 年 10 月通过 30 天拼装了扬州绿地健康城 3 套全装配化装修的住宅样板间，该项目不仅达到国家“健康建筑三星”的权威标准，还引进绿地集团健康建筑“四全产品体系”，是目前国内住宅类项目最高水平。扬州 GZ100 地块（扬州绿地健康城）批量住宅装配式装修及公共区域装修项目的落成将为公司涉足装配化装饰业务打下坚实的基础，建立起在装配化装饰领域的项目示范，并在华东区域或更大范围下起到巨大的广告效应，一定程度上亦将奠定公司在装配化装饰领域的市场地位，在未来更好地推动公司业务的拓展。

装配化装饰作为装配式建筑的有机组成部分，近年来也成为了建筑装饰领域的重要发展趋势。类似于装配式建筑，装配化装饰亦克服了传统装饰难点与痛点，具备了工厂生产规模化、配套产品标准化及现场施工装配化等特点，工程质量更易得到保障；作业现场省时省力高效，材料环保性能优异，亦符合现代建筑绿色节能的标准要求，能较好地契合住宅精装房及公共建筑装饰的实际需要。

在传统硬装装修模式下，工程质量受制于装修工人的经验和技能，施工效率很容易受到人为因素的影响，这使得企业难以实现均值化扩张，行业整体存在天花板。装配化装饰的出现，将为行业带来新的发展机遇。对于装配化装饰而言，其将一项装修工程细化为装配化吊顶系统、墙面系统、地面系统、收边系统、厨卫系统、智能控制系统等数个模块，每个模块均在工厂车间完成，然后运至施工现场，现场工人只需要按照规定将其进行组装即可。组装技能易学且可以标准化复制，从而可以实现装修产品的均值化扩张。装配化装饰的出现，有望为装修行业带来行业变革，助力行业实现跨越式发展。

柯利达作为江苏省《装配化装修技术规程》的起草单位之一，在装修行业拥有丰富的经验。受益于行业发展，公司有望进一步提升竞争力。

4、设计业务

公司旗下拥有一处设计研发基地（苏州高新区运河路 99 号，建筑面积 5.5 万平米）和 2 家设计公司，分别是苏州中望宾舍设计有限公司、四川域高建筑设计有限公司。其中，域高设计是国

家建设部批准的甲级建筑设计单位，曾获“2013—2014 年度十大最具影响力设计机构（综合类）”荣誉称号。从设计引领带动施工，到结合投资管理的 PPP 和 EPC，已经形成了一个涵盖装饰、建筑设计、工程管理、智能科技的生态环。

5、建筑设计与 PPP\EPC 项目

公司控股子公司域高设计拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质和风景园林工程设计专项甲级资质。建筑工程设计业务是指根据工程项目要求，对工程项目所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件的业务。域高设计可承接主要包括建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务以及资质许可范围内的建设工程总承包业务以及项目管理和相关技术与管理服务。重点项目有重庆三峡学院图书馆项目、四川传媒学院成都新校区及影视学院项目、金科地产成都、内江及攀枝花项目、重庆首地人和街小学项目、成都永立星城都 3 号地超高层综合体项目等，涵盖高端住宅设计、大中型公共建筑设计、景观设计等。

公司与域高设计的结合，为公司开拓 EPC、PPP 项目提供可能，并成功中标西昌市城乡规划建设住房和住房保障局西昌市一环路历史风貌核心区二期及城区亮化工程二期 PPP 项目（建设总投资约 7.78 亿元）。

6、投融资与资产管理

公司以全资子公司苏州柯利达资产管理有限公司为投资运作平台，发起设立苏州新合盛保理公司；通过宁波梅山保税港区畅网投资管理合伙企业（有限合伙）投资北京奇安信科技有限公司；参与设立由苏州柯利达集团有限公司控股的方圆证券有限公司，申报材料已于 2018 年 12 月 29 日获得了中国证监会的受理。

截止目前，按业务内容划分，公司共有建筑幕墙、建筑装饰、设计、建筑设计与 EPC、装配化装饰、投融资与资产管理等六大业务板块，在公司大后台的支持下板块协同发展，产融相合，为公司加速发展奠定了坚实的基础。

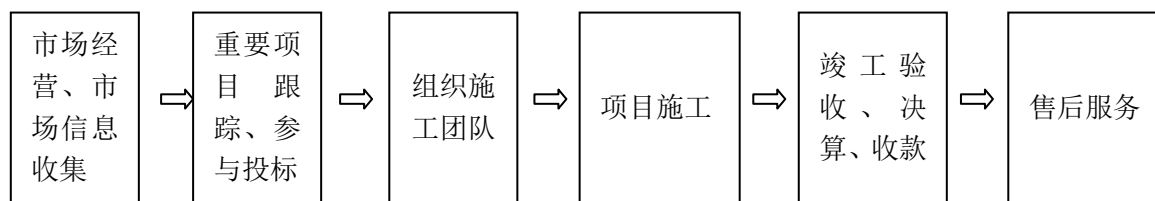
（二）经营模式

建筑装饰、建筑幕墙、建筑设计与 EPC 等业务的承接一般通过公开招标、邀标和竞争性谈判等方式取得。

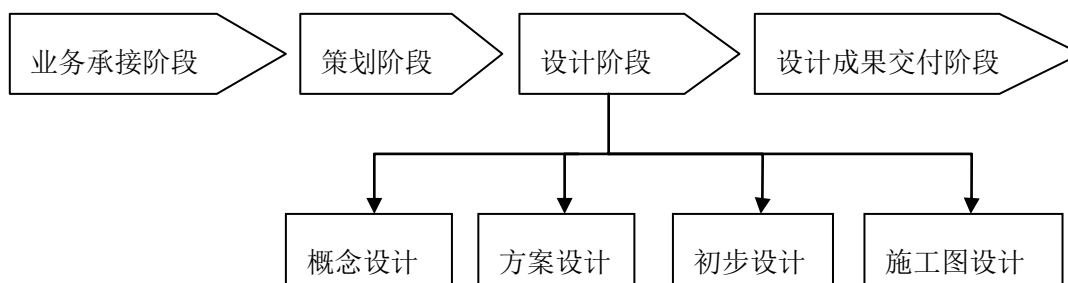
公司设有业务与投标管理中心、EPC 运营管理中心、材料采购中心、合约管理中心、财务管理中心、幕墙配套中心、木制品配套中心等大后台机构，协调资源，为各业务板块提供强有力的支持；公司以业务内容为划分基础、以地域作参考，组建了事业部。各事业集中精力，在各自领

域与区域做熟做深。以大数据平台为纽带，有效连接和支持各事业部，通过统一管理、整体协作，实现资源共享，发挥协同效应。

1、公司工程承接和承做主要环节如下图所示：



2、建筑设计业务流程



（三）行业情况说明

2019年，面对复杂严峻的国际环境和艰巨繁重的改革发展稳定任务，国家统筹推荐“五位一体”的总体布局，协调推进“四个全面”的战略布局，以供给侧结构性改革为主线，落实高质量发展要求。经济运行总体平稳，稳中有进。

建筑装饰行业作为建筑行业的子行业之一，是我国经济发展的重要组成部分，其发展状况与宏观经济的发展水平联系紧密。2019年，GDP同比增长6.1%，经济运行呈现了增长平稳、就业向好、物价稳定、国际收支改善的良好格局，经济增长的稳定性明显增强。根据国家统计局数据，2019年全年全社会建筑业增加值70,904亿元，比上年增长5.6%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业利润8,381亿元，比上年增长5.1%，其中国有控股企业2,585亿元，增长14.5%；全国固定资产投资（不含农户）55.14万亿元，同比增长5.4%。全年房地产开发投资13.21万亿元，比上年增长9.9%，其中住宅投资9.7万亿元，增长13.9%；办公楼投资0.62万亿元，增长2.8%；商业营业用房投资1.32万亿元，下降6.7%；全年全国棚户区住房改造开工316万套，基本建成254万套；全国农村地区建档立卡贫困户危房改造63.8万户。随着“一带一路”、“东北老工业区振兴、中部地区崛起、东部地区优化发展”和“数字城市、智能新区、绿色新区”

和粤港澳大湾区建设机遇，建筑行业必将融入国家发展的大局，整体仍会呈现一定程度的平稳发展和高质量发展。

根据住建部发布的《建筑业发展“十三五”规划》（以下简称“规划”）中明确指出到2020年，新开工全装修成品住宅面积达到30%，装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到15%。根据中国建筑装饰协会统计，我国平均住宅装修比例在10%左右，一线城市新房为50%，但距离欧美、日本等发达国家80%的全装修比率仍有较大差距。近年来国家先后出台的全装修政策及房地产商开发全装修住宅意愿的增强，全装修是个增量的市场，且有足够大的市场容量。综上，建筑装饰行业发展态势良好，未来成长空间依然巨大。

建筑装饰行业是中国经济体制改革和对外开放的产物，也是中国最早引入市场机制、进行市场化运作的行业，中国建筑装饰行业以民营经济为主体，民营企业占建筑装饰企业总数的大多数。行业和企业的发展都依附于政府政策和市场的趋势，在大环境下看，未来的装饰行业前景广阔，市场潜力巨大，只要敢于创新，不懈奋斗，定能开启装饰新天地。根据《纲要》，行业未来的业务发展模式将向工程总承包转化，行业未来将加大信息化推广力度，增加应用BIM技术的新开工项目数量。从建筑装饰行业领域的特点来看，改革需要立足创新，发展利用新技术，提高产品服务量，重点进行绿色装配、BIM技术深入、装配式施工、智能化装饰等领域的创新。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

| | 2019年 | 2018年 | 本年比上年 增减(%) | 2017年 |
|------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| 总资产 | 3,993,201,484.49 | 3,991,791,276.63 | 0.04 | 3,556,314,171.19 |
| 营业收入 | 2,287,030,202.21 | 2,385,252,631.16 | -4.12 | 2,035,009,614.87 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 37,283,730.72 | 58,373,744.83 | -36.13 | 57,617,240.61 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 16,687,298.49 | 52,685,995.36 | -68.33 | 54,134,669.79 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 1,144,297,959.61 | 1,109,422,733.07 | 3.14 | 1,062,791,833.27 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 96,492,985.44 | 83,504,906.34 | 15.55 | 28,949,911.81 |
| 基本每股收益 (元/股) | 0.07 | 0.11 | -36.36 | 0.13 |
| 稀释每股收益 | 0.07 | 0.11 | -36.36 | 0.13 |

| | | | | |
|---------------|------|------|------------|------|
| (元/股) | | | | |
| 加权平均净资产收益率(%) | 3.32 | 5.36 | 减少2.04个百分点 | 5.49 |

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

| | 第一季度 (1-3月份) | 第二季度 (4-6月份) | 第三季度 (7-9月份) | 第四季度 (10-12月份) |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| 营业收入 | 308,040,781.68 | 543,011,544.63 | 530,742,310.29 | 905,235,565.61 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 36,493,742.44 | -10,695,529.52 | 13,474,989.07 | -1,989,471.27 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 35,948,218.65 | -22,380,020.44 | 11,174,001.79 | -8,054,901.51 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -148,770,733.52 | -46,679,739.16 | -148,492,264.81 | 440,435,722.93 |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

第一季度净利润较第二季度、第三季度、第四季度高，主要系报告期内第一季度信用减值损失较第二季度、第三季度、第四季度低所致，其中第一季度信用减值损失为4,114.06万元，第二、三、四季度分别为-3,104.08万元、-3,361.29万元、-6,320.31万元。

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

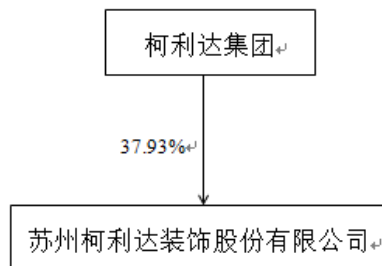
单位：股

| 截止报告期末普通股股东总数(户) | | | | | | | 13,712 |
|------------------------------|------------|-------------|-----------|----------------------------------|----------|-------------|---------------------|
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户) | | | | | | | 15,512 |
| 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户) | | | | | | | 0 |
| 年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户) | | | | | | | 0 |
| 前10名股东持股情况 | | | | | | | |
| 股东名称 (全称) | 报告期内增 减 | 期末持股数 量 | 比例 (%) | 持有 有限 售条 件的 股份 数量 | 质押或冻结情况 | | 股东 性质 |
| | | | | | 股份 状态 | 数量 | |
| 苏州柯利达集团有限 公司 | 48,438,000 | 209,898,000 | 37.93 | 0 | 质押 | 150,371,000 | 境内 非国 有法 人 |
| 顾益明 | 12,062,115 | 52,269,165 | 9.45 | 0 | 质押 | 19,400,000 | 境内 自然 |

| | | | | | | | |
|-------------------------|---|------------|------|---|----|------------|-------|
| | | | | | | | 人 |
| 朱彩珍 | 7,786,619 | 33,742,016 | 6.10 | 0 | 无 | 0 | 境内自然人 |
| 顾龙棣 | 7,765,875 | 33,652,125 | 6.08 | 0 | 质押 | 22,815,000 | 境内自然人 |
| 苏州弘普投资管理中心（有限合伙） | 5,570,370 | 24,138,270 | 4.36 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 王秋林 | 2,716,740 | 11,772,540 | 2.13 | 0 | 无 | 0 | 境内自然人 |
| 鲁崇明 | 2,532,781 | 10,975,384 | 1.98 | 0 | 无 | 0 | 境内自然人 |
| 苏州柯利达装饰股份有限公司—第二期员工持股计划 | 9,134,931 | 9,134,931 | 1.65 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 苏州柯利达装饰股份有限公司—第一期员工持股计划 | 5,561,949 | 5,561,949 | 1.01 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 广州汇垠发展投资合伙企业（有限合伙） | 3,074,198 | 3,074,198 | 0.56 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 苏州柯利达集团有限公司、顾益明、朱彩珍、顾龙棣为一致行动人。除此之外，公司未知上述其他股东是否存在关联关系 或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动关系。 | | | | | | |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | 不适用 | | | | | | |

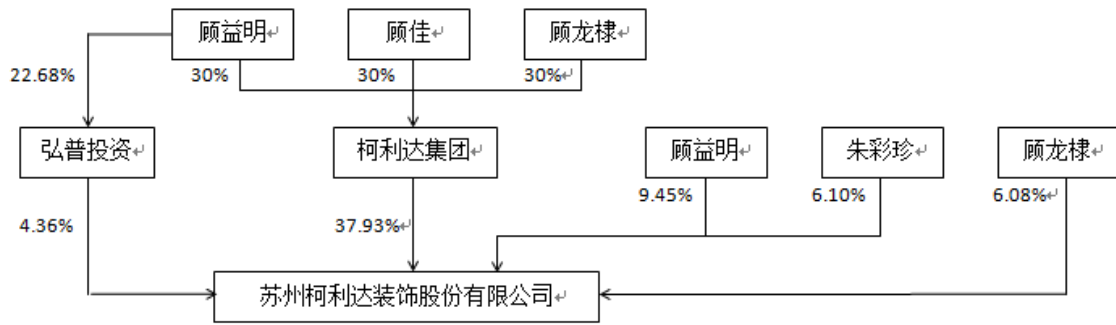
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 22.87 亿元，同比下降 4.12%；归属于母公司股东的净利润 3,728.37 万元，同比下降 36.13%；归属于母公司股东权益 11.44 亿元，同比增长 3.14%。资产总计 39.93 亿元，同比增长 0.04%。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

2019 年 4 月 30 日，财政部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6 号），要求对已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；增加“应收款项融资”项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

利润表中在投资收益项目下增加“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）”的明细项目。本公司根据财会【2019】6 号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追

溯调整法变更了相关财务报表列报。

2019年9月19日，财政部发布了《关于修订印发《合并财务报表格式（2019版）》的通知》（财会【2019】16号），与财会【2019】6号配套执行。

本公司根据财会【2019】6号、财会【2019】16号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会【2017】7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移（2017年修订）》（财会【2017】8号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报（2017年修订）》（财会【2017】14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。本公司于2019年1月1日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注三、10。

于2019年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2019年1月1日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

2019年5月9日，财政部发布《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》（财会【2019】8号），根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，本公司于2019年6月10日起执行本准则。

2019年5月16日，财政部发布《企业会计准则第12号—债务重组》（财会【2019】9号），根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的债务重组，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，本公司于2019年6月17日起执行本准则。

上述会计政策的累积影响数如下：

因执行新金融工具准则，相关调整对本公司合并财务报表中归属于母公司股东权益的影响金额为12,057,527.04元，其中盈余公积为1,107,896.44元、未分配利润为10,949,630.60元；对少数股东权益的影响金额为-78,513.13元。

相关调整对本公司母公司财务报表中股东权益的影响金额为11,078,964.42元，其中盈余公积为1,107,896.44元、未分配利润为9,971,067.98元。

上述会计政策变更分别经本公司于 2019 年 4 月 25 日召开的第三届董事会第二十六次会议、2020 年 4 月 28 日召开的第三届董事会第三十六次会议批准。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

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

适用 不适用

报告期内本公司合并财务报表范围及其变化情况详见附注八、“合并范围的变更”、附注九、“在其他主体中的权益”。