

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**  
**2020 年年度报告摘要**

## 一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 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 2020 年度实现归属于母公司股东的净利润 19,106,878.14 元，2020 年度母公司实现税后净利润 4,126,632.27 元，提取法定盈余公积 412,663.23 元，加上会计政策调整 201,129,669.58 元和前期滚存未分配利润 465,836,772.18 元，截止 2020 年年末实际可供股东分配利润 685,660,656.67 元。

公司拟以 2020 年度利润分配股权登记日可参与分配的股数为基数，每 10 股派送现金红利 0.10 元（含税）。

## 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；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，以“为

城市经典留影”为建设理念，专筑精品工程。以研发设计为先导，以科技为驱动力，大力开拓装配化装修市场，建设装配化研发智造基地，引领建筑装饰装配化进程，形成建筑装饰、幕墙、设计、装配化装修、装配化制造、PPP\EPC 项目等多产业架构。

### 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”。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、苏州湾文化中心（苏州大剧院、吴江博览中心）幕墙工程、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，主持和参与过国内众多重点幕墙工程的系统设计及生产施工，如江苏省建设管理综合楼幕墙工程（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）、天都大厦幕墙工程（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包括商务写字楼、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。先后承接高铁新城商务酒店项目内装工程、东吴文化中心装饰工程、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。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、装配化装修

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，公司柯依迪装配化研发制造基地项目正在建设中；主编江苏省地方标准《装配化装修施工质量检测验收规程》、江苏省《装配化装修验收标准》；亮相 2020 中国住博会，展示装配化装修领域的创新成果；同中煤科工集团重庆设计院签署战略合作协议；与住房和城乡建设部科技与产业发展中心签署创建“装配化装修技术创新中心”的战略合作协议。报告期内，装配化装修技术体系及研发产品已成功运用于苏州长三角人才公寓、苏州虎丘 C 地块保障房、中海惠州研发基地、江北人才公寓等项目。

#### 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和社会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。

#### 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。

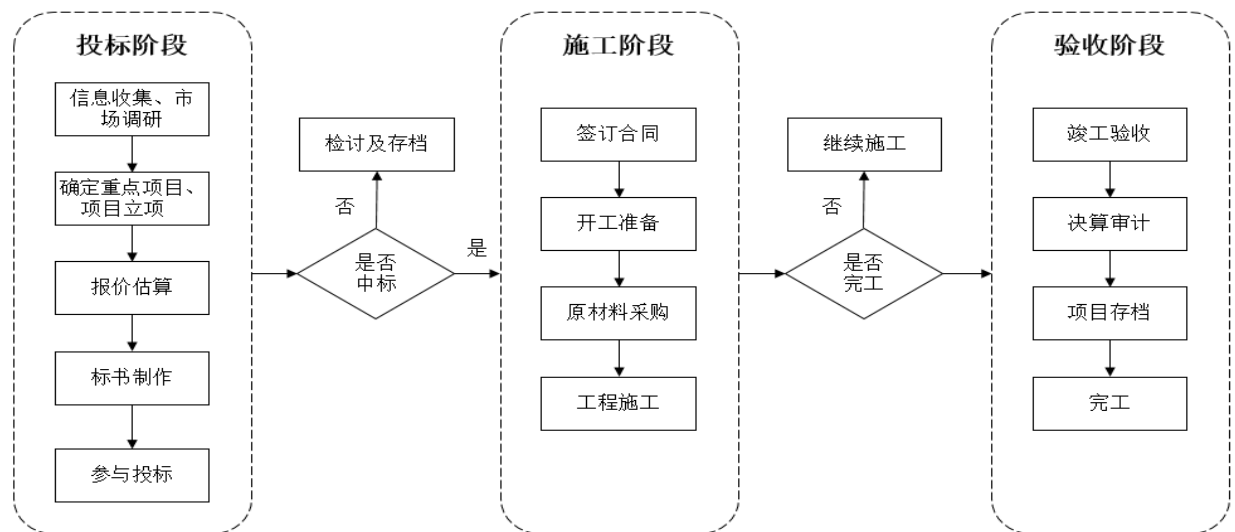
截止目前，按业务内容划分，公司共有建筑幕墙、建筑装饰、设计、建筑设计与 EPC、装配式装修、投融资与资产管理等六大业务板块，在公司大后台的支持下板块协同发展，产融相合，为公司加速发展奠定了坚实的基础。

## （二）经营模式

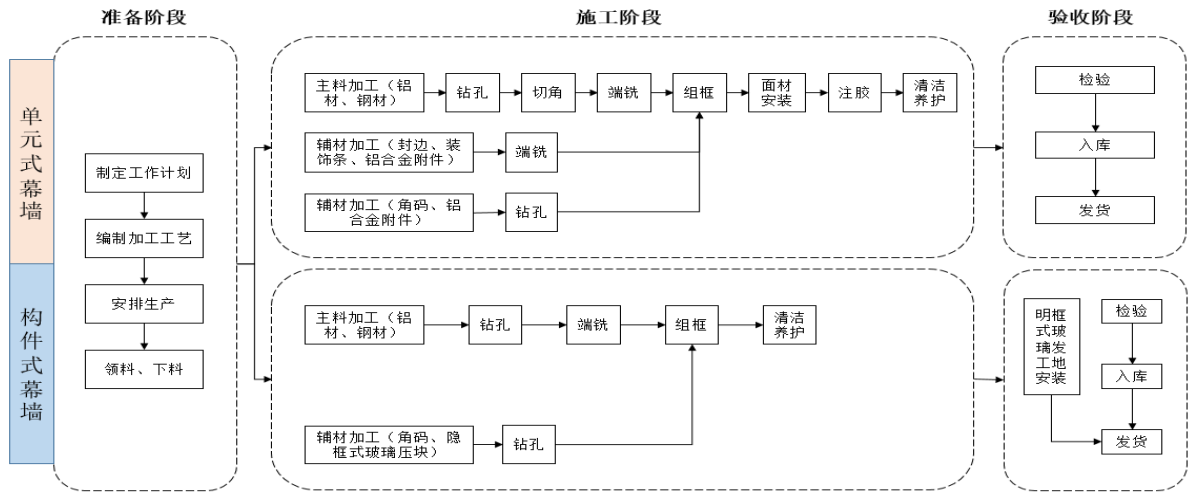
建筑装饰、建筑幕墙、建筑设计与 EPC 等业务的承接一般通过公开招标、邀标和竞争性谈判等方式取得。

公司设有业务部、投标中心、EPC 运营管理中心、材料采购中心、合约管理中心、财务部、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。各事业部集中精力，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。

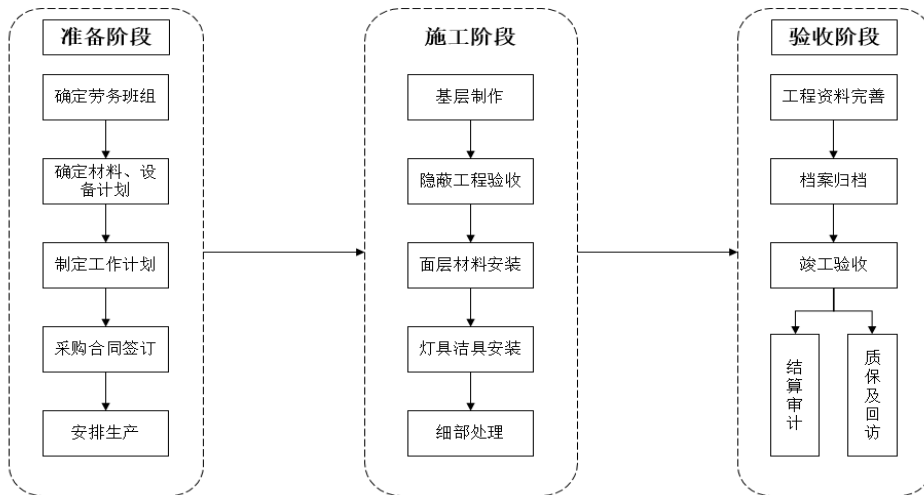
### 1、业务整体流程图



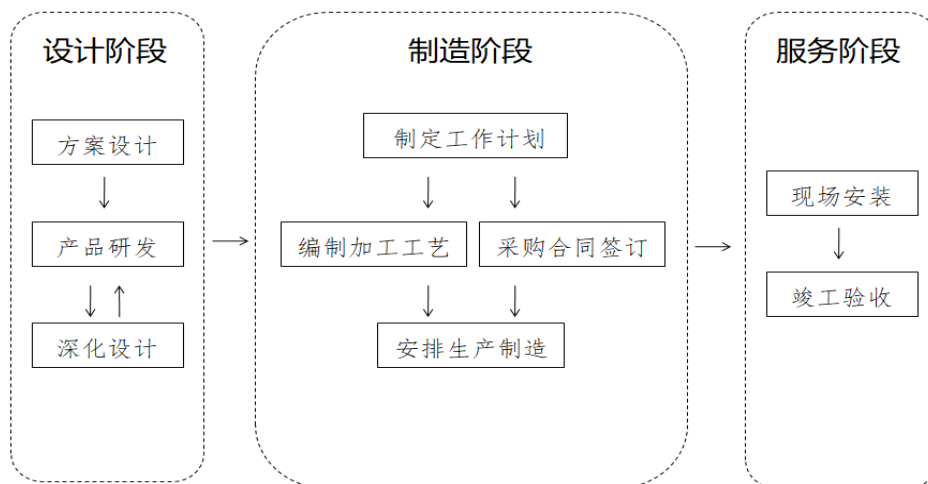
## 2、建筑幕墙工程业务流程图



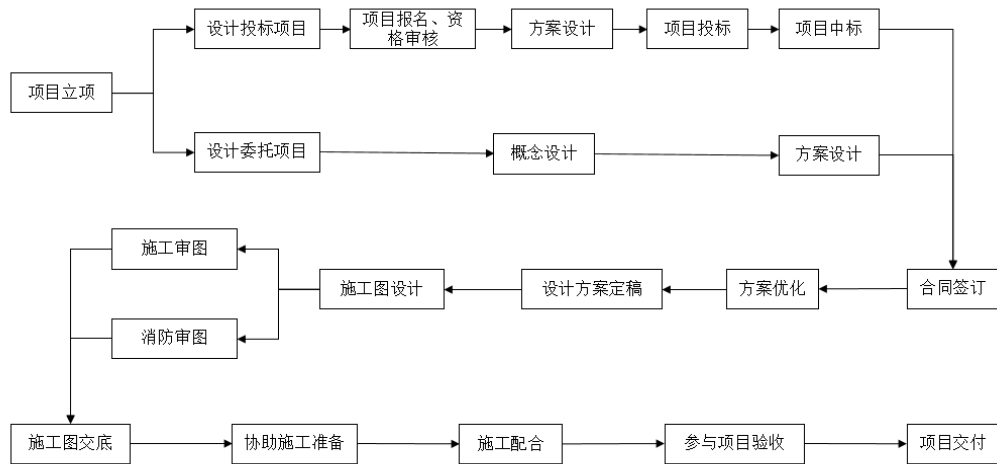
## 3、公共建筑装饰工程业务流程图



## 4、装配化装修业务流程图



## 5、建筑装饰设计业务流程图



### （三）行业情况说明

建筑装饰行业作为建筑行业的子行业之一，是我国国民经济发展的重要组成部分，其发展状况与宏观经济的发展水平联系紧密。2020年，全国GDP同比增长2.3%，经济运行呈现了平稳增长、国际收支改善的良好格局。根据国家统计局数据，2020年全年全社会建筑业增加值72996亿元，比上年增长3.5%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业利润8303亿元，比上年增长0.3%，其中国有控股企业2871亿元，增长4.7%，全年全国棚户区住房改造开工209万套，基本建成203万套；全面完成74.21万户建档立卡贫困户脱贫攻坚农村危房改造扫尾工程任务。因疫情原因，全国农民工总量28560万人，比上年下降1.8%。其中，外出农民工16959万人，下降2.7%；本地农民工11601万人，下降0.4%。我国贫困人口全部实现脱贫，城乡区域协调发展稳步推进，粤港澳大湾区建设、黄河流域生态保护和高质量发展等区域重大战略深入实施。

2020年，江苏建筑业总产值超过3.5万亿元，达到3.53万亿元，以绝对优势继续领跑全国；新签合同额以较大优势占据首位，达到3.5万亿元，比上年增长了16.2%，占签订合同额总量的59.6%。

住建部发布的《建筑业发展“十三五”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%。据《住房和城乡建设部发布2020年度装配式建筑发展情况报告》2020年，京津冀、长三角、珠三角等重点推进地区新开工装配式建筑占全国的比重为54.6%，积极推进地区和鼓励推进地区占45.4%，重点推进地区所占比重较2019年进一步提高。其中，上海市新开工装配式建筑占新建建筑的比例为91.7%，北京市40.2%，天津市、江苏省、浙江省、湖南省和海南省均超过30%。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，“十四五”规划也强调了“数字城市、智能新区、绿色新区”的发展方向，装配化装修是各建筑业装配化发展的业务方向之一，未来的发展空间和市场都很巨大。PPP 项目的推广及特色小镇的培育也为建筑装饰行业带来新的发展空间及业务来源。另外，新基建的推进，BIM 技术的运用，也促使建筑行业智能化的发展。

### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2020年	2019年	本年比上年 增减(%)	2018年
总资产	5,272,150,850.23	3,993,201,484.49	32.03	3,991,791,276.63
营业收入	2,657,002,804.19	2,287,030,202.21	16.18	2,385,252,631.16
归属于上市公司股东的净利润	19,106,878.14	37,283,730.72	-48.75	58,373,744.83
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	18,628,039.75	16,687,298.49	11.63	52,685,995.36
归属于上市公司股东的净资产	1,592,959,898.36	1,144,297,959.61	39.21	1,109,422,733.07
经营活动产生的现金流量净额	-202,395,162.89	96,492,985.44	-309.75	83,504,906.34
基本每股收益 (元/股)	0.03	0.07	-57.14	0.11
稀释每股收益 (元/股)	0.03	0.07	-57.14	0.11
加权平均净资产收益率(%)	1.38	3.32	减少1.94个百分点	5.36

#### 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	289,731,956.58	779,317,866.46	670,079,467.56	917,873,513.59
归属于上市公司股东的净利润	17,381,312.43	8,904,354.00	11,841,273.64	-19,020,061.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	14,459,821.17	6,730,231.29	8,916,790.46	-11,478,803.17
经营活动产生的现金流	-211,537,956.49	-233,636,361.67	63,412,365.12	179,366,790.15



量净额				
-----	--	--	--	--

说明：第四季度净利润较前 3 季度减少，主要系成本费用较前 3 季度增加。

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

#### 4 股本及股东情况

##### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

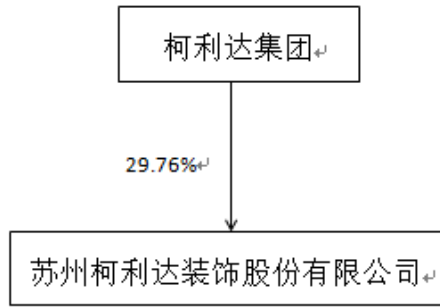
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					13,197		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					14,224		
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	-28,220,058	181,677,942	29.76	0	质 押	140,721,000	境 内 非 国 有 法 人
顾益明	-12,726,693	39,542,472	6.48	0	无	0	境 内 自 然 人
中泰证券资管—证 券行业支持民企发 展中泰资管 1 号 FOF 集合资管计划—证 券行业支持民企发 展系列之中泰资管 15 号单一资产管理 计划	29,326,727	29,326,727	4.80	0	无	0	其 他
朱彩珍	-8,300,017	25,441,999	4.17	0	无	0	境 内 自

								然人
顾龙棣	-8,300,017	25,352,108	4.15	0	无	0		境内自然人
苏州弘普投资管理中心（有限合伙）	0	24,138,270	3.95	0	无	0		其他
杨俊敏	18,518,518	18,518,518	3.03	18,518,518	无	0		境内自然人
陈正华	1,822,005	18,220,058	2.98	0	无	0		境内自然人
王秋林	0	11,772,540	1.93	0	无	0		境内自然人
鲁崇明	0	10,975,384	1.80	0	无	0		境内自然人
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							
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用							

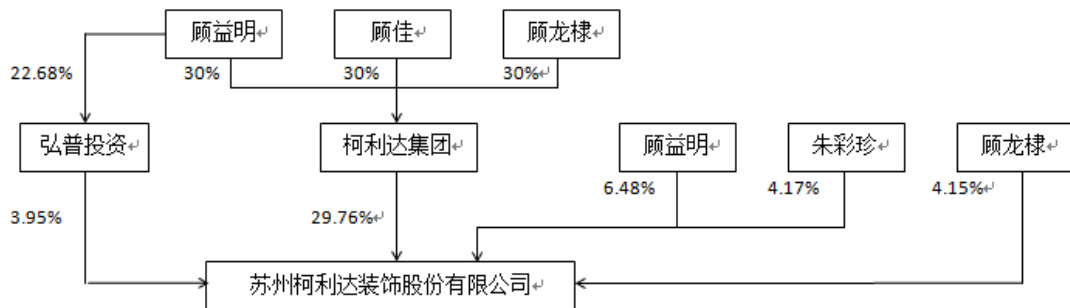
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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 26.57 亿元，同比增长 16.18%；归属于母公司股东的净利润 1,910.69 万元，同比下降 48.75%；归属于母公司股东权益 15.93 亿元，同比增长 39.21%。资产总计 52.72 亿元，同比增长 32.03%。

### 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

2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号—收入》（财会【2017】22号）（以下简称“新收入准则”）。要求境内上市企业自2020年1月1日起执行新收入准则。本公司于2020年1月1日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即2020年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

上述会计政策的累积影响数如下：

因执行新收入准则，本公司合并财务报表相应调整2020年1月1日合同负债36,576,339.06元、预收款项-22,893,572.32元、其他流动负债2,651,950.37元、应收账款-1,450,500,910.59元、合同资产1,723,665,281.13元、递延所得税资产-38,524,448.02元。相关调整对本公司合并财务报表中归属于母公司所有者权益的影响金额为218,272,924.60元，其中盈余公积为17,143,255.02元、未分配利润为201,129,669.58元；对少数股东权益的影响金额为32,280.81元。本公司母公司财务报表相应调整2020年1月1日合同负债15,452,934.45元、预收款项-16,837,480.54元、其他流动负债1,384,546.09元、合同资产1,269,174,057.99元、应收账款-1,067,488,704.76元、递延所得税资产为-30,252,802.99元。相关调整对本公司母公司财务报表中所有者权益的影响金额为171,432,550.24元，其中盈余公积为17,143,255.02元、未分配利润为154,289,295.22元。

上述会计政策变更经本公司于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

本公司报告期内合并范围未发生变化。