

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



2021 年年度报告摘要

第一节 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站（www.see.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 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 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
2021 年度利润分配预案为：不分配现金股利，不进行资本金转增股本。

第二节 公司基本情况

1 公司简介

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

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

公司旗下光电幕墙以“科技创新、绿色兴业”为宗旨，专注于幕墙技术研发、设计及咨询、加工智造、施工安装全产业链服务，业务涵盖商业综合体、高档酒店、科教文卫、政府办公大楼、高档办公楼宇等建筑幕墙工程。近年，围绕“低碳环保”的绿色主题，公司不断引进高精尖人才组成 BIPV 研发团队，向光伏建筑一体化以及新型材料的产业研发深度研究，探索将光伏技术与建

筑幕墙完融合发展。

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”。曾先后承接了诸多大型项目的幕墙设计与施工如: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,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)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

建筑装饰业务领域,主要为公共建筑包括基础设施、星级酒店、精品住宅、高端公寓等提供优质的工程设计与施工服务。公司自成立以来,承接了一大批有影响的内装饰工程,锐意创新,不断拓展业务范围,增强企业的辐射力与影响力。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

公司始终坚持以国家政策和市场为导向,住建厅发布“十四五”规划主要提纲,未来五年装配式+BIM 将引领绿色建造新潮流,装配式建筑作为建筑业转型升级的重要抓手,将引领建筑业未来发展的方向。作为苏州建筑产业转型先驱者,公司业务触角覆盖全国,积累了健全的业务体系和丰富的施工服务经验,为装配化装修提供了强有力的支撑和服务组织保障,据势而为、守正求新,公司把装配式建筑业务作为公司发展的重要增长极,在装配化装修方面先动先发,设计、研发、生产三管齐下,抢先占领商业地产、高端酒店、康养医疗的装配化装修市场,集中力量加大重点国有总承包商的开拓力度,在业内确立装配化装修领军中的地位。

报告期内,公司助力东南大学参加国际太阳能十项全能竞赛,是一项享有太阳能“奥林匹克”和绿色住宅“世博会”双重美誉的全球顶级大学生科技创新赛事,协办江苏省装饰装修精品工程交流暨装配式装饰工程实践现场观摩会,全面展示公司装配化装修示范工程项目南京江北新区人才公寓项目在装配化设计、施工工艺、智能制造以及现场工业化等方面的创新探索和突破。截至目前,已完成长三角人才公寓、伊利集团总部、铁塔集团总部等装配化装修示范项目。实施完成扬州绿地健康城 1500 套精装房项目;长三角人才公寓,该项目被评为江苏省建筑产业现代化示范项目;苏州虎丘 C 地块保障房,项目从进场到竣工仅 10 天,南京江北新区人才公寓项目、南京珍珠泉别墅,苏州吴江恒力售楼处等。

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。

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。

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

| | 2021年 | 2020年 | 本年比上年 增减(%) | 2019年 |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|------------------|
| 总资产 | 5,193,843,218.16 | 5,272,150,850.23 | -1.49 | 3,993,201,484.49 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 1,220,535,511.48 | 1,592,959,898.36 | -23.38 | 1,144,297,959.61 |
| 营业收入 | 2,577,857,460.600000 | 2,657,002,804.1900000 | -2.98 | 2,287,030,202.21 |
| 扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入 | 2,569,344,086.350000 | 2,648,973,448.480000 | -3.01 | / |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -372,482,285.34 | 19,106,878.14 | -2,049.47 | 37,283,730.72 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -394,293,246.13 | 18,628,039.75 | -2,216.67 | 16,687,298.49 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -191,882,752.39 | -202,395,162.89 | 5.19 | 96,492,985.44 |

| | | | | |
|---------------|--------|------|-------------|------|
| 额 | | | | |
| 加权平均净资产收益率(%) | -26.50 | 1.38 | 减少27.88个百分点 | 3.32 |
| 基本每股收益(元/股) | -0.61 | 0.03 | -2,133.33 | 0.07 |
| 稀释每股收益(元/股) | -0.61 | 0.03 | -2,133.33 | 0.07 |

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 | 505,204,455.09 | 698,723,386.86 | 672,187,976.38 | 701,741,642.27 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 19,764,069.28 | 7,534,738.44 | 12,808,352.43 | -412,589,445.49 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 19,559,781.18 | 14,676,705.29 | 19,115,091.42 | -447,644,824.02 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -189,324,207.09 | -61,737,351.26 | -473,135.49 | 59,651,941.45 |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

第四季度净利润较前三季度减少，主要系信用减值损失和资产减值损失较前三期增加，（其中信用减值损失计提增加 16,054.14 万元，资产减值损失计增加 10,129.65 万元）及成本费用增加所致。

4 股东情况

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

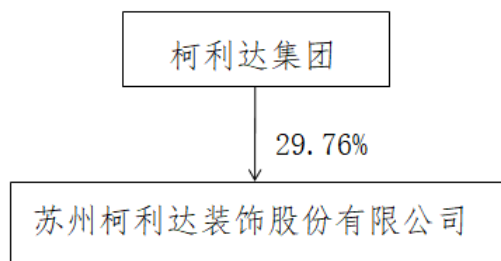
单位：股

| | | | | | | |
|------------------------------|------------|------------|-----------|----------|----------------|----------|
| 截至报告期末普通股股东总数（户） | 14,833 | | | | | |
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户） | 21,384 | | | | | |
| 截至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 | 质押、标记或冻结情 况 | 股东 性质 |

| | | | | 售条件的 股份 数量 | 股份 状态 | 数量 | |
|---|-------------------------------|-------------|-------|------------------|----------|-------------|---------------------|
| 苏州柯利达集团有限 公司 | 0 | 181,677,942 | 29.76 | 0 | 质押 | 140,721,000 | 境内 非国 有法 人 |
| 顾益明 | 0 | 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 | 0 | 29,326,727 | 4.80 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 朱彩珍 | 0 | 25,441,999 | 4.17 | 0 | 无 | 0 | 境内 自然 人 |
| 顾龙棣 | 0 | 25,352,108 | 4.15 | 0 | 无 | 0 | 境内 自然 人 |
| 马鞍山普弘企业管理 合伙企业(有限合伙) | 0 | 24,138,270 | 3.95 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 杨俊敏 | -2,399,918 | 16,118,600 | 2.64 | 0 | 无 | 0 | 境内 自然 人 |
| 陈正华 | -4,000,000 | 14,220,058 | 2.33 | 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 | | | | | | |

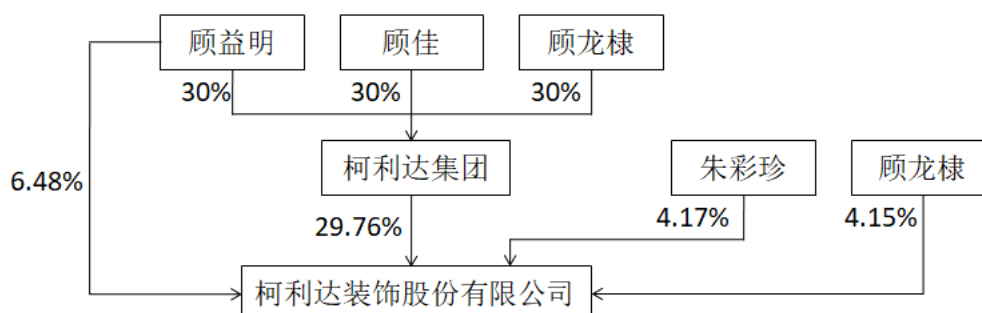
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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

第三节 重要事项

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

报告期内，公司实现营业收入 25.78 亿元，同比减少 2.98%；归属于母公司股东的净利润-3.72 亿元，同比下降 2,049.47%；归属于母公司股东权益 12.21 亿元，同比减少 23.38%。资产总计 51.94 亿元，同比减少 1.49%。

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