

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
2018 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 致同会计师事务所（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

经致同会计师事务所审计，公司 2018 年度实现归属于母公司股东的净利润 58,373,744.83 元，2018 年度母公司实现税后净利润 33,626,032.84 元，提取法定盈余公积 3,362,603.28 元，加上前期滚存未分配利润 293,997,881.87 元，截止 2018 年年末实际可供股东分配利润 315,345,185.68 元。

鉴于公司存在回购股份，公司拟以公司 2018 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 0.21 元（含税），资本公积每 10 股转增 3 股。

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	苏州市高新区邓尉路6号	苏州市高新区邓尉路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

公司作为国内知名的建筑装饰企业，以建筑幕墙工程的设计与施工、建筑装饰工程的设计与施工、建筑设计与 EPC、装配式装修为主要业务，以“建筑幕墙+公共建筑装饰”共同发展为业务发展模式，坚持内外兼修的经营理念，以设计带动施工，具备内外装设计、生产、施工协同发展

的产业链。

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。近两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）等重大项目，公司历史上承接了苏州现代传媒广场、太湖论坛国际会议中心等项目获得鲁班奖，苏州工业园区综合保税区综保大厦工程、招商银行大厦(办公楼)幕墙等共 26 个项目获得国家类奖项。

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。近两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）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共 21 个项目获得国家类奖项。

3、建筑设计与 EPC

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。公司控股子公司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（建设总投资约 7.78 亿元）。

4、装配式装修

装配式装修，是指采用干式工法，将工厂生产的内装部品在装修现场进行组合安装的装修方式。基础技术包括 SI 分离技术、BIM 技术、干法施工技术以及现场装配化施工技术。该方式符合国家绿色建筑发展的战略，能够推进建筑产业化和节能化。报告期内，公司设立子公司苏州柯依迪智能家居有限公司，投入人力、物力实践该模式，部分技术已在实施项目中得以落实，包含高铁新城商务酒店项目内装工程、北京新机场旅客航站楼及综合换乘中心精装修工程七标段等项目。

5、金融投资

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。

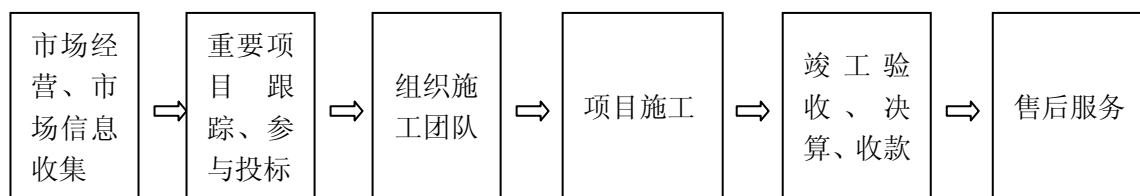
截止目前，按业务内容划分，公司共有建筑幕墙、建筑装饰、建筑设计与 EPC、装配化装饰、投融资与资产管理等五大业务板块，在公司大后台的支持下板块协同发展，产融相合，为公司加速发展奠定了坚实的基础。

（二）经营模式

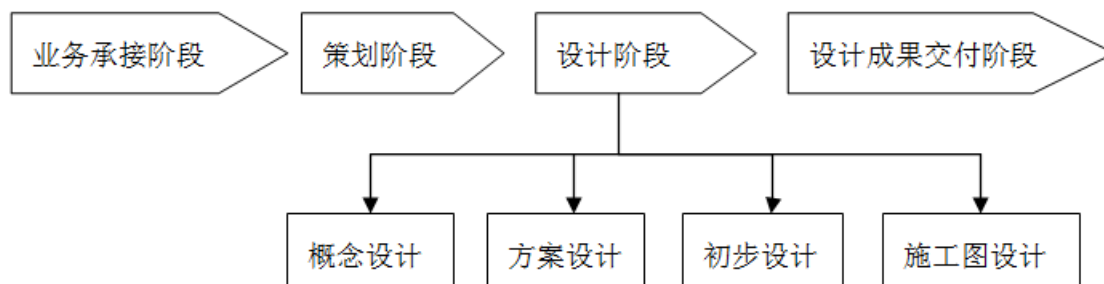
建筑装饰、建筑幕墙、建筑设计与 EPC 等业务的承接一般通过公开招标、邀标和竞争性谈判等方式取得。

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，成立事业部，设有本部内装、本部幕墙、外围事业部、北京、成都、南昌、承志公司、域高公司、南通柯利达、柯利达资管、柯依迪等 11 个事业部业务单元。各事业集中精力，在各自领域与区域做熟做深，公司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

2018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。2018年，GDP同比增长6.6%，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，2018年全年全社会建筑业增加值61808亿元，比上年增长4.5%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业利润8104亿元，比上年增长8.2%，其中国有控股企业2470亿元，增长8.5%；全国固定资产投资（不含农户）63.56万亿元，同比增长5.9%。全年房地产开发投资12.03万亿元，比上年增长9.5%，其中住宅投资8.52万亿元，增长13.4%；办公楼投资0.60万亿元，下降11.3%；商业营业用房投资1.42万亿元，下降9.4%；全年全国棚户区住房改造开工626万套，基本建成511万套；全国农村地区建档立卡贫困户危房改造157万户。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《建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》（以下简称《纲要》），“十三五”期间，要大力推广装配式建筑和钢结构建筑、推广绿色建筑。国务院办公厅关于《大力发展装配式建筑的指

导意见》中强调“要以京津冀、长三角、珠三角三大城市群为重点推进地区，常住人口超过 300 万的其他城市为积极推进地区，其余城市为鼓励推进地区，因地制宜发展装配式混凝土结构、钢结构和现代木结构等装配式建筑。力争用 10 年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%。”预计我国建筑装饰行业平均年增长速度将保持在 7%左右，其中公共建筑装修市场规模将由 2015 年的 1.74 万亿元增长到 2020 年的 2.30 万亿元，年均增长速度在 6.5%左右；建筑幕墙市场规模将增长到 0.55 万亿元，年均增长速度在 11%左右。综上，建筑装饰行业发展态势良好，未来成长空间依然巨大。

“十三五”期间，我国经济将仍保持“稳中求进”的大格局，在经济结构优化和产业结构升级中，各类新建项目投资将持续增长，建筑功能转化、节能改造、装修更新升级等，也将为建筑装饰行业发展带来新的发展空间。但随着建设规模扩张速度减缓，建筑装饰行业的发展速度由高速发展转化为快速发展不可避免，PPP 模式、特色小镇、一带一路走出去等将成为整个行业新的发展战略。

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，提高产品质量，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

	2018年	2017年	本年比上年 增减(%)	2016年
总资产	3,991,791,276.63	3,556,314,171.19	12.25	2,926,553,723.88
营业收入	2,385,252,631.16	2,035,009,614.87	17.21	1,636,976,947.04
归属于上市公司股东的净利润	58,373,744.83	57,617,240.61	1.31	48,410,080.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	52,685,995.36	54,134,669.79	-2.68	44,667,864.37
归属于上市公司股东的净资产	1,109,422,733.07	1,062,791,833.27	4.39	1,024,798,524.90
经营活动产生的现金流量净额	83,504,906.34	28,949,911.81	188.45	47,642,945.26
基本每股收益	0.14	0.13	7.69	0.16

(元/股)				
稀释每股收益 (元/股)	0.14	0.13	7.69	0.16
加权平均净资产收益率(%)	5.36	5.49	减少0.13个百分点	5.19

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	335,174,127.01	427,108,326.42	604,495,707.77	1,018,474,469.96
归属于上市公司股东的净利润	35,107,258.45	8,196,864.21	23,257,441.52	-8,187,819.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	33,523,817.77	7,070,981.01	22,687,565.70	-10,596,369.12
经营活动产生的现金流量净额	-91,834,494.74	-126,950,476.71	86,778,680.93	215,511,196.86

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资产减值损失较第二季度、第三季度、第四季度低所致，其中第一季度资产减值损失为-3267.09万元，第二、三、四季度分别为1474.62万元、271.45万元、8609.63万元。第四季度净利润较低，主要系第四季度资产减值损失较第一季度、第二季度、第三季度高。

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)					9,722		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)					10,927		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)							
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)							
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	37,260,000	161,460,000	37.61	0	质押	72,770,000	境内

公司							非国 有法 人
顾益明	9,278,550	40,207,050	9.37	0	质押	13,600,000	境内 自然 人
朱彩珍	5,989,707	25,955,397	6.05	0	无		境内 自然 人
顾龙棣	5,973,750	25,886,250	6.03	0	质押	17,550,000	境内 自然 人
苏州弘普投资管理中 心（有限合伙）	4,284,900	18,567,900	4.33	0	无		其他
兴业国际信托有限公 司—兴安8号集合资 金信托	2,791,553	12,096,730	2.82	0	无		其他
王秋林	2,089,800	9,055,800	2.11	0	无		境内 自然 人
鲁崇明	1,948,293	8,442,603	1.97	0	无		境内 自然 人
深圳量子基金管理有 限公司—量子2号私 募证券投资基金	6,856,389	6,856,389	1.60	0	未知		其他
李连宝	3,619,995	3,619,995	0.84	0	未知		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、苏州弘普投资管理中心（有限合伙）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						

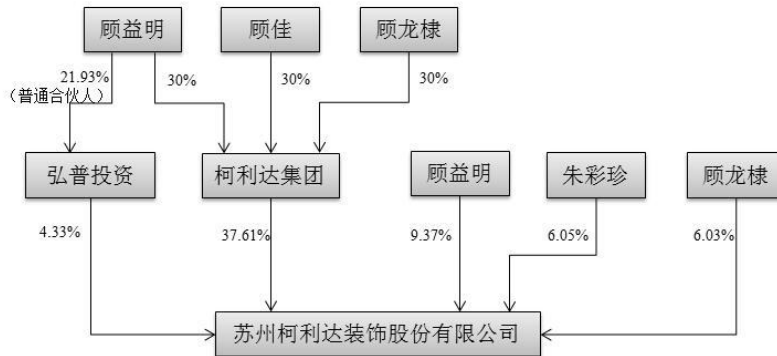
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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 23.85 亿元，同比上涨 17.21%；归属于母公司股东的净利润 5,837.37 万元，同比上升 1.31%；归属于母公司股东权益 11.09 亿元，同比增长 4.39%。资产总计 39.92 亿元，同比增长 12.25%。

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

一、会计政策变更的原因

财政部 2017 年度颁布的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会[2017]7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会[2017]8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计》(财会[2017]9 号)、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会[2017]14 号)，要求自 2019 年 1 月 1 日起在境内上市公司执行。

财政部 2018 年度颁布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)，要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和通知要求编制财务报表。

根据上述会计准则的修订要求，公司第三届董事会第二十六次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，对公司的会计政策进行相应变更。

二、变更后公司采用的会计政策

本次变更后，公司按照财政部颁布的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会[2017]7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会[2017]8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计》(财会[2017]9 号)、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会[2017]14 号)及《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)的相关规定执行。

除上述会计政策变更外，其他未变更部分，公司仍按照财政部前期颁布的《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、企业会计准则解释公告及其他相关规定来执行。

三、本次会计政策变更对公司的影响

(一) 新金融工具准则的会计政策变更

1、以企业持有金融资产的“业务模式”和“金融资产合同现金流量特征”作为金融资产分类的判断依据，将金融资产分类为“以摊余成本计量的金融资产”、“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”以及“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”三类；

2、金融资产减值准备计提由“已发生损失法”改为“预期损失法”，以更加及时、足额地计提金融资产减值准备，揭示和防控金融资产信用风险；

3、修订套期会计相关规定，使套期会计更加如实地反映企业的风险管理活动；

根据新金融工具准则的衔接规定，公司无需重述前期可比数，比较财务报表列报的信息与新准则要求不一致的无须调整。首日执行新准则和转准则的差异、调整计入 2019 年期初留存收益或其他综合收益，因此，上述会计政策变更预计不会对 2018 年度财务报告产生重大影响。

（二）财务报表格式修订的会计政策变更

根据《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)，公司 2018 年度及以后期间按照修订后的一般企业财务报表格式编制财务报表，对相关项目列报进行调整。

1、资产负债表

- (1) 将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；
- (2) 将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；
- (3) 将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；
- (4) 将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；
- (5) 将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；
- (6) 将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；
- (7) 将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

2、利润表

- (1) 从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；
- (2) 在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；
- (3) 根据财政部《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，公司作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费在“其他收益”中填列，对可比期间的比较数据进行调整。

3、股东权益变动表

- (1) 在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

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

报告期内本集团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”。