

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**  
**2023 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](http://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）为本公司出具了保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。  
容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具了保留意见的审计报告，详见“第十节一、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  
2023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

2023年，面对复杂严峻的国际环境和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，在以习近平总书记为核心的党中央坚强领导下，全国建筑业坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚定信心、保持定力，稳支柱、防风险、惠民生，努力为提升人民群众生活品质办实事，建筑业高质量发展取得新成效，为经济社会发展做出了重要贡献。

根据国家统计局数据，2023年全国建筑业企业（指具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业，不含劳务分包建筑业企业，下同）完成建筑业总产值315911.85亿元，同比增长5.77%；完成竣工产值137511.82亿元，同比增长3.77%；签订合同总额724731.07亿元，同比增长2.78%，其中新签合同额356040.19亿元，同比下降0.91%；全国有施工活动的建筑业企业157929个，同比增长10.51%。

我国建筑业已成为耗能最多的行业之一，在节能减排背景下，发展绿色建筑成为大势所趋。而建筑装饰作为我国建筑业的重要组成部分，节能减排也将成为行业发展主旋律之一。近年来，为支持绿色建筑产业发展，国家发布了一系列政策。

房地产开发和公建市场的进一步降温，给我们建筑装饰行业带来了一定的困难。但是我们更应该看到，市场给我们带来的是更多的发展契机，江苏以及全国仍存在很大的市场容量，住房和城乡建设部、国家发展改革委等部门联合印发的《关于扎实推进2023年城镇老旧小区改造工作的通知》，部署各地扎实推进城镇老旧小区改造计划实施，靠前谋划2024年改造计划。以及《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》，“大力发展建筑工业化为载体，以数字化、智能化升级为动力，创新突破相关核心技术，加大智能建造在工程建设各环节应用，形成涵盖科研、设计、生产加工、施工装配、运营等全产业链融合一体的智能建造产业体系，提升工程质量安全、效益和品质，有效拉动内需，培育国民经济新的增长点”。

值得注意的是，从去年开始，住房和城乡建设部部长倪虹基本每个月都要提一次“好房子”。在刚过去的十四届全国人大二次会议记者会上，倪部长提出“要下力气建设好房子，住房发展归根到底还是要让人民群众能住上更好的房子。在新模式下，希望现在的房地产企业能看到，今后要拼的是高质量，拼的是新科技，拼的是好服务，谁能抓住机遇转型发展，谁能为群众建设好房子，提供好服务，谁就能有市场，谁就能有发展，谁就能有未来。”

由此可见，在政府监管、市场需求、技术发展等诸多因素的影响之下，绿色建造、数字化转型、智能建造、装配式发展等领域出台多项政策，进一步明确行业、企业发展目标，各项政策的出台进一步优化建筑市场环境，提高建筑企业科技化水平，打造企业核心竞争力，推动建筑企业转型升级，实现建筑业高质量发展。

综合看，我国发展面临的有利条件强于不利因素，经济回升向好、长期向好的基本趋势没有改变，要着重增强信心和底气。2023年，国家陆续推出加快基础设施建设、促进民间投资以及超大特大城市城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设等政策，在传统基建、新能源基建、重大工程项目方向投资发力，基建投资增速保持稳定增长，对稳投资、稳增长发挥了重要基础作用。展望2024年在宏观政策结构性放松的背景下，建筑业面临的宏观环境及下游需求有望继续改善，基建投资增速总体维持相对高位；中央加速部署超大特大城市城中村改造，政策持续加码；专项债发行平衡投资放缓，强化宏观政策逆周期和跨周期调节，实施积极的财政政策和稳健的货币政策，实施城市更新行动，打造宜居、韧性、智慧城市。

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，引领建筑装饰装配化进程，目前，已形成建筑幕墙、建筑装饰、装配化装修、设

计、建筑设计与 EPC、光伏建筑一体化等六大业务板块。

### 1、建筑幕墙

公司旗下苏州光电幕墙有限公司以“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。拥有八万多平米的现代化幕墙加工中心，引进了先进的幕墙生产流水线，加工工艺、施工技术均达行业领先水平。公司的幕墙科研团队，以专业的理论基础与丰富的实践经验，主持和参与国内许多重点幕墙项目的系统设计及生产施工工作，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，为广大客户提供行业一流的幕墙产品及服务。

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

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。

根据住建部提出要为人民群众建造“好房子”，提高住房品质，为房屋提供全生命周期安全保障。这就要求我们由传统的投资驱动向创新驱动转换。转变以依靠投资来推动行业的发展思路，通过探索新的技术和业务模式，提升自身核心竞争力。以建设“好房子”为发展目标，按照适用、经济、绿色、美观的要求，做精城中村改造和城市更新市场，让装配化装修产品和科技门窗研发、制造成为公司新的增长点。



图 1 装配化装修智慧建造体系

#### 4、设计业务

公司旗下拥有一处设计研发基地和 2 家设计公司，分别是苏州中望宾舍设计有限公司、柯华盛城市建筑规划设计有限责任公司。其中，柯华盛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 EPC

公司控股子公司柯华盛拥有建筑行业（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。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、天府新区 12-14 号地块项目幕墙工程、天府南 mall 幕墙工程（一标段）、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。

#### 6、光伏建筑一体化

公司以全资子公司苏州柯利达新能源有限公司为平台，结合公司在建筑幕墙领域的市场资源和技术优势，进军光伏建筑一体化。公司将努力打造光伏工程品牌，生产光伏建筑应用系列产品，在光伏建筑一体化产业的上、中、下游形成完整的链条，从设计、生产、施工、维护服务等方面为客户提供完整的解决方案和系统集成服务，实现从单一的建筑装饰施工企业向光伏建筑一体化综合服务商的角色转变。

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、光伏建筑一体化等六大业务板块，以科技研发为先导，装饰升级为装配化，幕墙升级为光伏建筑一体化，实现公司转型升级，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

|               | 2023年            | 2022年            | 本年比上年<br>增减(%) | 2021年            |
|---------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| 总资产           | 5,241,157,769.81 | 5,246,181,162.68 | -0.10          | 5,193,843,218.16 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 734,586,166.92   | 862,970,692.72   | -14.88         | 1,220,535,511.48 |
| 营业收入          | 2,539,595,172.47 | 2,086,399,306.87 | 21.72          | 2,577,857,460.60 |
| 扣除与主营业务无关的业务  | 2,528,445,936.20 | 2,079,280,273.50 | 21.6           | 2,569,344,086.35 |

|                        |                 |                 |             |                 |
|------------------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|
| 收入和不具备商业实质的收入后的营业收入    |                 |                 |             |                 |
| 归属于上市公司股东的净利润          | -128,384,525.80 | -342,927,068.71 | 62.56       | -372,482,285.34 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -156,347,925.21 | -372,067,095.11 | 57.98       | -394,293,246.13 |
| 经营活动产生的现金流量净额          | 155,703,021.74  | -230,517,475.98 | 167.54      | -191,882,752.39 |
| 加权平均净资产收益率(%)          | -16.07          | -33             | 增加16.93个百分点 | -26.5           |
| 基本每股收益(元/股)            | -0.22           | -0.56           | 60.71       | -0.61           |
| 稀释每股收益(元/股)            | -0.22           | -0.56           | 60.71       | -0.61           |

### 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<br>(1-3月份) | 第二季度<br>(4-6月份) | 第三季度<br>(7-9月份) | 第四季度<br>(10-12月份) |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| 营业收入                    | 362,230,716.30  | 660,469,093.52  | 675,517,844.56  | 841,377,518.09    |
| 归属于上市公司股东的净利润           | 6,010,717.62    | 6,423,912.98    | 3,152,177.15    | -143,971,333.55   |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 5,415,795.94    | 6,549,513.59    | 2,858,452.14    | -171,171,686.88   |
| 经营活动产生的现金流量净额           | -108,823,592.04 | -148,117,593.57 | -101,913,339.82 | 514,557,547.17    |

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三期增加增加。(其中信用减值损失计提 4,855.49 万元，资产减值损失计提 9,867.18 万元)及对联营企业和合营企业的投资收益减少所致。

#### 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

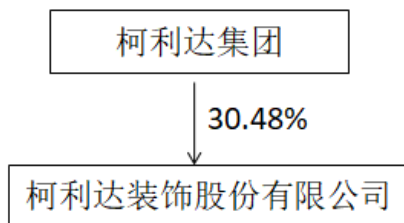
单位：股

| 截至报告期末普通股股东总数（户）  |            |             |           |                                  | 17,599         |             |                     |
|---|------------|-------------|-----------|----------------------------------|----------------|-------------|---------------------|
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）   |            |             |           |                                  | 18,590         |             |                     |
| 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<br>（全称）  | 报告期内增<br>减 | 期末持股数<br>量  | 比例<br>（%） | 持有<br>有限<br>售条<br>件的<br>股份<br>数量 | 质押、标记或冻结情<br>况 |             | 股东<br>性质            |
|   |            |             |           |                                  | 股份<br>状态       | 数量          |                     |
| 苏州柯利达集团有限<br>公司   | 0          | 181,677,942 | 30.48     | 0                                | 质押             | 135,721,000 | 境内<br>非国<br>有法<br>人 |
| 上海庞增投资管理中<br>心（有限合伙）—庞<br>增汇聚 27 号私募证<br>券投资基金  | 0          | 34,523,872  | 5.79      | 0                                | 无              | 0           | 其他                  |
| 上海庞增投资管理中<br>心（有限合伙）—庞<br>增汇聚 26 号私募证<br>券投资基金  | 0          | 34,023,888  | 5.71      | 0                                | 无              | 0           | 其他                  |
| 顾益明   | 0          | 29,656,854  | 4.98      | 0                                | 无              | 0           | 境内<br>自然<br>人       |
| 中泰证券资管—证券<br>行业支持民企发展中<br>泰资管 1 号 FOF 集合<br>资管计划—证券行业<br>支持民企发展系列之<br>中泰资管 15 号单一<br>资产管理计划 | -2,999,968 | 24,107,359  | 4.05      | 0                                | 无              | 0           | 其他                  |
| 顾龙棣   | 0          | 19,014,081  | 3.19      | 0                                | 无              | 0           | 境内<br>自然<br>人       |
| 姜惠芳   | -251,000   | 16,969,000  | 2.85      | 0                                | 无              | 0           | 境内                  |

|   |  |           |      |   |   |   |       |
|---|--|-----------|------|---|---|---|-------|
|   |  |           |      |   |   |   | 自然人   |
| 苏州柯利达装饰股份有限公司一第二期员工持股计划                 | 0  | 9,134,931 | 1.53 | 0 | 无 | 0 | 其他    |
| 鲁崇明                                     | 0  | 8,231,538 | 1.38 | 0 | 无 | 0 | 境内自然人 |
| MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC. | 7,459,049  | 7,459,049 | 1.25 | 0 | 无 | 0 | 境外法人  |
| 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、顾龙棣和汇聚 26 号基金、汇聚 27 号基金的管理人上海庞增投资投资管理中心（有限合伙）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

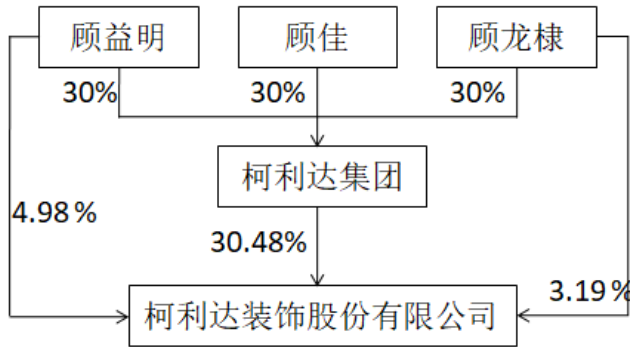
√适用 □不适用



#### 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 25.40 亿元，同比增 21.72%；归属于母公司股东的净利润-1.28 亿元，同比增 62.56%；归属于母公司股东权益 7.35 亿元，同比减 14.88%。资产总计 52.41 亿元，同比减 0.10%。

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