

证券代码：300374

证券简称：中铁装配

公告编号：2022-012

# 中铁装配式建筑股份有限公司 2021 年年度报告摘要

## 一、重要提示

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，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）对本年度公司财务报告的审计意见为：标准的无保留意见。

本报告期会计师事务所变更情况：公司本年度会计师事务所由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）变更为普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）。

非标准审计意见提示

适用  不适用

公司上市时未盈利且目前未实现盈利

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

股票简称	中铁装配	股票代码	300374
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	孙志强（代）	张亚楠	
办公地址	北京市房山区长阳万兴路 86-5 号	北京市房山区长阳万兴路 86-5 号	
传真	010-57961616	010-57961616	
电话	010-57961616	010-57961616	
电子信箱	ztzpdb@crpcc.com.cn	ztzpdb@crpcc.com.cn	

### 2、报告期主要业务或产品简介

#### （一）主要业务

公司是中国中铁旗下唯一的高科技创新型装配式建筑业务平台，是国内领先的装配式建筑部品部件供应商和集成商，技术咨询、产品研发、建筑设计、智能制造、智能建造、一体装修、信息管理、智慧物业于一体，涵盖装配式建筑全生态产业链。公司具有住房和城乡建设部批准的建筑工程施工总承包、钢结构工程专业承包、建筑装修装饰工程专业承包、市政公用工程施工总承包、建筑机电安装工程专业承包等施

工资质，能提供集装配式建筑技术咨询服务及设备输出、工程设计、部品部件智能制造及仓储和物流管理、BIM技术智慧建造、智能集成房屋建造、工程总承包施工、基础设施投资运营七大领域的“装配式建筑全套解决方案”。

(二) 主要产品及服务

1. 装配式建筑产品

序号	产品类别	主要产品	应用场景
1	装配式墙体材料	无机集料阻燃木塑复合墙板	应用低层建筑，特别适合于模块化建筑和集成房屋，如别墅、集装箱房
		纤维增强水泥挤出成型中空墙板	应用于高层建筑、大型展馆、办公楼、住宅楼等各种装配式建筑的外围护墙、内隔墙，建筑室外挂板以及声屏障等场所
		装修一体化墙板	应用于木屋、海景房、活动房屋、建筑物隔断墙、围挡等应急建筑
		轻质水泥墙板	应用于各种公用建筑、民用建筑的内隔墙
2	装配式结构材料	装配式钢结构体系、钢筋桁架楼承板、PC构件	应用于装配式建筑的钢结构体系；装配式PC构件广泛应用于大型建筑，商业地产、住宅、工业建筑、公共建筑等
3	装配式装饰材料	室内装饰材料（内墙装饰挂板、SPC地板）、室外装饰材料（复合生态外墙挂板、纤维增强水泥挤出生态外墙挂板、PE外墙挂板、ASA外墙挂板、彩石金属瓦、合成树脂瓦）	应用于室内、室外装饰领域及市政园林建设、户外平台、别墅等领域
4	装配式园林景观材料	一代户外地板材料（方孔地板、圆孔地板、实心地板）、二代户外地板材料（共挤户外地板）、木塑扶手、木塑方管、木塑欧式立柱、木塑板条、木塑龙骨	应用于户外园林景观、滨河公园、旅游景区栈道、体育馆平台、别墅庭院景观等领域。
5	集成房屋	装配式应急用房、集成别墅、文旅用集成房屋等。	应用于工程临时设施、疫情防控用房、公园景区等。

2. 装配式建筑服务

公司装配式建筑服务主要为“装配式智能建造”，具体形式为：以钢结构或混凝土结构为承重结构，配套公司生产的装配式墙体材料装配式内、外装饰装修材料及相关部品部件，通过集成设计，在施工现场快速组装成装配式建筑。公司根据客户需求可提供装配式建筑建造服务，主要包括办公用房、住宅楼、厂房、公共建筑等。

(三) 经营模式

1. 生产模式

公司装配式建筑产品主要采用订单式生产模式，根据销售合同或订单，结合库存数量合理安排生产。针对标准通用型产品、常用产品或构件，公司为了提高生产效率，平滑高峰期产能限制，采用大批量生产方式，储备库存，例如墙板、屋面板以及建筑结构材料等。

对于装配式建筑成套产品的生产，主要产品采用了通用型的模数制设计，在工厂加工成标准成品，运输至现场后，按设计图及组装工艺现场集成组装。此种产业化生产建造方式大大提高了工程施工效率和自动化程度，实现了大规模工业化房屋生产。

公司装配式建筑服务以EPC工程总承包模式为主，采用项目经理部管理模式，实现公司、子公司、项目经理部三级垂直管理。由公司根据生产经营状况下达年度产值目标，各单位、项目根据总目标进行分解，并制定生产计划，采取有效措施，促进年度产值目标的完成。

2021年，公司组织开展完成三标一体贯标认证工作，认真贯彻实施质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系标准，严格执行行业标准要求，不断健全内部质量保证体系，确保公司《工程质量监督管理办法》等规章制度与现行工程质量控制、创优管理、质量事故处置、事故责任追究等有机衔接，做到管理过程有序可控，为公司质量管理体系高效运行奠定基础。

2021年公司全面开展安全生产专项整治三年行动，通过排查、发现和整治企业及项目存在的安全生产风险，紧盯安全管理中的薄弱环节和短板弱项，明确管理职责、优化管理流程、落实管理责任，构建全面、全员、全过程、全方位的风险防控体系，健全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，夯实安全生产管理基础，加强企业安全治理体系和治理能力建设，做好应对风险发生的策略和应急预案，严防各类生产

安全事故发生，确保公司安全生产形势持续稳中向好，为企业高质量发展提供更加有力的安全保障。

## 2.采购模式

### (1) 集中采购模式

公司对重要的、可批量采购的各类物资，纳入集中采购管理范围，通过区域集中、品种集中、联合采购、年度集中采购等方式归集需求，以量换价。物资集中采购由公司采购管理部门会同相关协同职能部门、采购服务机构，按照规定的采购方式和程序确定供应商和供应关系，由需求单位按照“统谈、分签、分付”或“集采集付”的模式直接向确定的供应商订货。

公司采取物资种类和金额双重把控原则组织实施采购，（1）定期发布《采购组织及采购方式指引清单》，划分各级采购管理权限，明确各类物资和服务采购组织主体和采购方式，各单位按照采购指引中物资采购清单组织实施采购；（2）采购的物资或服务估算总额达到一定金额时，由相应采购组织主体实施采购。采购单位根据物资采购计划，结合采购指引清单中各类物资所适用的采购方式和采购组织主体，采取战略采购、框架协议采购、招标采购、动态竞价采购、竞争性谈判采购、单一来源采购、询价采购等采购方式组织实施采购。

### (2) 分散采购模式

对于小额零星材料，由公司授权分子公司、项目经理部、工厂自行采购，但须进行询价、比价、议价后确定供应商。

## 3.销售模式

公司目前主要采用区域平台式销售模式，在北京、新疆、江苏地区建立了五大生产基地。公司以生产基地搭建区域销售平台，以区域销售平台覆盖周边地区市场。

### (1) 直接销售模式

公司直接销售的模式主要分为产品类销售和工程类销售两种方式，并通过专业销售队伍销售和全员销售相结合的手段拓展营销渠道。具体情况如下：

1) 产品类销售主要采用线上线下优势互补的商业模式。线上建立“中铁装配自媒体矩阵”线上营销渠道，利用知名互联网平台进行品牌宣传和产品销售。线下通过参加大型展会，并与建设单位、房地产公司、装饰装修公司、政府机关建立联系等多种渠道，不断开发新客户，扩大业务规模。

2) 工程类销售主要采用直接销售的模式。公司通过承接装配式建筑项目的方式提供成套产品和施工服务，主要客户为建筑公司、房地产公司、装饰装修公司、政府机关等。销售流程主要包括承接订单、整体方案设计、产品生产加工、组装服务等阶段，为客户提供装配式建筑全套产品，以及组装和配套建造服务。

3) 在合规履行关联交易决策程序的情况下，充分开拓中国中铁内部市场，大力推进打包箱房、钢结构、装配式部品部件的营销，完善系统内部业务互补新模式，打造新的增长极。

### (2) 经销模式

公司按照合作伙伴的不同需求以及合作伙伴的性质，设置了代理商、渠道经理2种不同的合作方式。代理商是指具备一定经营实力、行业经验、商业信誉好的具备法人资格的公司，由代理商负责该区域的市场开发、销售推广和销售管理，公司不直接向该区域的客户销售产品，而是按照代理价格将产品销售给代理商，再由代理商将产品销售给客户。渠道经理指从事公司所有产品销售的社会人员（非公司雇员），渠道经理按区域应接受区域经营中心业务指导，区域经营中心应做好相关服务工作。一般签订代理商区域不再接受渠道经理的申请。

## 4.盈利模式

公司盈利主要来源于装配式销售产品和装配式建筑服务两个方面。

在装配式产品销售方面，公司针对客户需求，有能力为客户实现个性化设计并生产。核心产品包括集成智能打包箱房以及无机集料阻燃木塑复合墙板、纤维增强水泥挤出成型中空墙板、生态外墙挂板、装修一体化墙板、轻质水泥墙板、SPC地板、室内外装饰材料、园林景观材料等新型环保建材。收取相应的材料费和服务费，主要销售对象有建筑公司、地产商、装饰装修公司、政府机关等。

在提供装配式建筑服务方面，公司根据客户个性化需求，通过前端建筑图纸设计，装配式建筑产品生产供应，到后期建筑主体施工，内外部装饰装修一体化，提供装配式建筑从研发到施工直至维管服务的全链条综合解决方案，并收取相关费用。

## (四) 公司所与行业情况

### 1.装配式建筑业务定义

装配式建筑是将建筑的部分或全部构件在构件预制工厂生产完成，然后通过相应的运输方式运到施工

现场，采用可靠的安装方式和安装机械将构件组装而成的具备使用功能的建筑物。具有标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修和信息化管理等特点。

## 2. 装配式建筑业务发展前景

建筑业加速转型升级，装配式建筑大有可为。2021年国务院印发了《关于加快建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见》，到2035年，绿色发展内生动力显著增强，绿色产业规模迈上新台阶，碳排放达峰后稳中有降。

2021年5月，住建部等15部门联合发布了《关于加强县城绿色低碳建设的意见》，对严格落实县城绿色低碳建设提出了有关要求：大力发展绿色建筑和建筑节能，不断提高新建建筑中绿色建筑的比例，发展装配式钢结构等新型建造方式，全面推行绿色施工。

2021年10月，中央办公厅、国务院印发了《关于推动城乡建设绿色发展的意见》，其中提到要转变城乡建设发展方式，实现工程建设全过程绿色建造。大力发展装配式建筑，重点推动钢结构装配式住宅建设，不断提升构件标准化水平，推动形成完整产业链，推动智能建造和建筑工业化协同发展。

2022年1月，全国住房和城乡建设工作会议上研究部署了2022年的重点工作，其中包括：要推动建筑业转型升级。坚持守底线、提品质、强秩序、促转型，提高建筑业发展质量和效益。完善智能建造政策和产业体系，大力发展装配式建筑，2022年新建建筑中装配式建筑面积占比达到25%以上。持续开展绿色建筑创建行动。

2022年1月，住建部发布《关于印发“十四五”建筑业发展规划的通知》，明确表示“十四五”时期建筑业发展的目标包括建筑工业化、数字化、智能化水平大幅提高，主要任务有加快智能制造与新型建筑工业化协同发展，包括完善智能建造政策和产业体系、夯实标准化和数字化基础、大力发展装配式建筑、推广绿色建造方式。

综上，不论从国家政策层面，还是从纵观建筑行业的发展路径与趋势方面，都凸显了装配式建筑发展的必然性与迫切性，装配式建筑将面临更好的市场机遇，未来增长空间广阔。

作为住建部认定的第一批装配式建筑产业基地、中国中铁旗下唯一的高科技创新型装配式建筑业务平台，中铁装配将围绕做强做优做大装配式建筑主营业务，打造具有全球竞争力的装配式建筑一流企业的目标，本着设计标准化、生产自动化、施工智能化、装修一体化、管理信息化、应用智慧化的发展理念，以市场为导向，大力整合装配式建筑全产业链。在科技研发、市场开发、生产布局、结构调整等方面持续发力，加速发展成为集技术咨询、产品研发、建筑设计、智能制造、智能建造、一体装修、信息管理、智慧物业于一体的国内一流的全生态链智能建筑科创集团。

## 3、主要会计数据和财务指标

### (1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

单位：元

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	3,117,594,795.02	3,226,194,996.19	-3.37%	2,915,071,866.77
归属于上市公司股东的净资产	1,171,695,894.80	1,535,179,674.93	-23.68%	1,532,394,983.76
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	422,397,820.27	991,428,263.97	-57.40%	954,134,726.86
归属于上市公司股东的净利润	-361,032,156.76	14,099,844.26	-2,660.54%	67,324,622.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-372,284,318.89	3,411,584.22	-11,012.36%	45,865,838.80
经营活动产生的现金流量净额	-79,264,352.38	-7,059,026.88	-1,022.88%	243,307,599.29
基本每股收益（元/股）	-1.47	0.06	-2,550.00%	0.27
稀释每股收益（元/股）	-1.47	0.06	-2,550.00%	0.27
加权平均净资产收益率	-26.68%	0.92%	-27.60%	4.48%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	147,934,584.24	64,721,675.27	63,712,083.00	146,029,477.76
归属于上市公司股东的净利润	1,577,345.41	-132,540,749.36	-123,098,760.83	-106,969,991.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-3,145,524.46	-134,879,544.83	-125,990,835.53	-108,268,414.07
经营活动产生的现金流量净额	-7,268,057.14	-57,736,213.54	-50,188,236.93	35,928,155.23

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(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

报告期末普通股股东总数	10,836	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	13,959	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
孙志强	境内自然人	30.62%	75,297,398	56,473,048	质押	75,297,398	
中国中铁股份有限公司	国有法人	26.51%	65,184,992	0			
诸城市经济开发投资公司	境内非国有法人	4.49%	11,045,699	0	质押	11,045,699	
中国工商银行股份有限公司一天弘周期策略混合型证券投资基金	其他	1.30%	3,200,969	0			
中国工商银行一天弘精选混合型证券投资基金	其他	1.29%	3,160,334	0			
中国银行股份有限公司一天弘增强回报债券型证券投资基金	其他	1.28%	3,138,412	0			
中国农业银行股份有限公司一天弘先进制造混合型证券投资基金	其他	0.86%	2,110,100	0			
招商银行股份有限公司一天	其他	0.79%	1,942,610	0			

弘优质成长企业精选灵活配置混合型发起式证券投资基金						
曹桐珍	境内自然人	0.75%	1,846,790	0		
从菊林	境内自然人	0.69%	1,700,000	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东是否存在关联关系或一致行动					

公司是否具有表决权差异安排

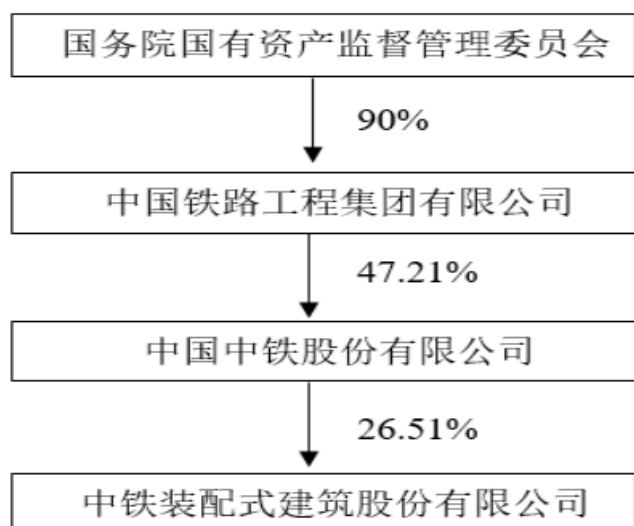
适用  不适用

## (2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

## (3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用  不适用

## 三、重要事项

### 1、董事会、监事会换届

公司第三届董事会、监事会于2021年5月3日任期届满。鉴于公司第四届董事会董事候选人和第四届监事会监事候选人的提名工作尚未完成，为确保相关工作的连续性和稳定性，公司董事会、监事会将延期换届，董事会各专门委员会和高级管理人员的任期亦相应顺延。具体内容详见公司2021年4月28日在巨潮资讯网上披露的《关于董事会、监事会延期换届选举的提示性公告》（公告编号：2021-023）。

2021年10月，经公司第三届董事会第三十九次会议、第三届监事会第二十五次会议、职工代表会议、2021年第三次临时股东大会审议，公司顺利完成第三届董事会、监事会的换届工作，新任第四届董事和监

事均能够胜任所聘岗位职责的要求，不存在《公司法》、《公司章程》中规定禁止任职的情形，亦不存在被中国证监会确定为市场禁入者且尚未解除的情况。同时，公司第四届董事会第一次会议聘任了公司总经理、副总经理、总会计师、总工程师、证券事务代表。具体内容详见公司2021年10月14日在巨潮资讯网上披露的《关于完成董事会换届选举的公告》（公告编号：2021-057）、《关于完成监事会换届选举的公告》（公告编号：2021-058）、《关于聘任公司高级管理人员、证券事务代表的公告》（公告编号：2021-062）。

## 2、股东股权转让

2021年12月22日，中国中铁与中铁建工签署了《股份转让协议》，中国中铁拟转让的股份数量为65,184,992股，股份转让价格为12.00元/股，股份转让总价款为782,219,904元。孙志强先生签署了《确认函》，确认其根据《关于北京恒通创新赛木科技股份有限公司之表决权放弃协议》约定，继续放弃其持有的75,297,398股股份对应的表决权。具体内容详见公司2021年12月23日在巨潮资讯网上披露的《关于控股股东签署股份转让协议暨权益变动的提示性公告》（公告编号：2021-067）。

2022年1月4日，中国中铁与中铁建工股权转让事项通过了中国铁路工程集团有限公司的审批。具体内容详见公司2022年1月4日在巨潮资讯网上披露的《关于控股股东协议转让公司股份的进展公告》（公告编号：2022-001）。

2022年3月9日，中国中铁与中铁建工股权转让完成过户登记手续。具体内容详见公司2022年3月10日在巨潮资讯网上披露的《关于控股股东协议转让股份过户完成暨公司直接控股股东发生变更的公告》（公告编号：2022-004）。