



旭杰科技

NEEQ : 836149

苏州旭杰建筑科技股份有限公司

Suzhou Jcon Building Technology Co., Ltd.



年度报告摘要

— 2021 —

第一节 重要提示

- 1.1 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，投资者应当到北京证券交易所网站仔细阅读年度报告全文。
- 1.2 公司董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任
公司负责人丁杰、主管会计工作负责人陈吉容及会计机构负责人张爱平保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。
- 1.4 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 1.5 董事会审议通过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

单位：元或股

权益分派日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2021 年 6 月 22 日	2	0	9
合计	2	0	9

1.6 公司联系方式

董事会秘书姓名	陈吉容
联系地址	苏州工业园区八达街 111 号中衡设计大厦 10F
电话	0512-69361689
传真	0512-69361677
董秘邮箱	chenjr@jcongroup.cn
公司网址	www.jcongroup.cn
办公地址	苏州工业园区八达街 111 号中衡设计大厦 10F
邮政编码	215000
公司邮箱	xujie@jcongroup.cn
公司披露年度报告的证券交易所网站	www.bse.cn

第二节 公司基本情况

2.1 报告期公司主要业务简介

公司主营业务为建筑装配化的研发与设计咨询、相关预制部件的生产与销售、施工安装以及工程总

承包。公司是江苏省建筑产业现代化示范基地、国家高新技术企业，是江苏省建筑产业现代化创新联盟会员单位。

公司以“科技装配美好生活”为愿景，专注于推广建筑装配化的具体应用，不断研发升级相关预制部品生产和施工的技术工艺，为客户提供绿色、安全、高效的装配式建筑及绿色建筑领域的解决方案及服务。

近年来，公司不断在装配式建筑领域上下游进行布局，组建了适应行业发展需求的设计研发和工程总承包团队；子公司苏州杰通作为苏州工业园区首家预制混凝土（PC）部品生产工厂，已于 2017 年年底正式投产；第二个预制混凝土（PC）部品生产工厂常州杰通于 2019 年 11 月在江苏常州开始投入生产。公司致力于成为能够覆盖设计咨询、构件生产、施工和总承包且具有建筑装配化全过程服务能力的标杆企业。

公司目前服务和产品主要由五个业务模块构成，分别是覆盖装配式建筑产业链上游的研发与设计服务、中游的预制混凝土（PC）部品生产、下游的装配式墙体施工、EPC&PM 服务以及为公司提供技术支持及风险分散的海外出口贸易及施工服务。与此同时，为响应国家“双碳”政策号召，公司正积极布局分布式屋顶发电和光伏建筑一体化领域。截止到报告日，公司与固德威、中新公用的合资公司已完成设立，该新业务布局将进一步完善公司产业链，为公司持续增长提供新动力，公司业务具体情况如下：

（1） 装配式建筑研发与设计服务

为顺应装配式建筑全过程发展需要，自 2017 年设立研发设计事业部以来，公司为采用装配式建造的业主、总包、设计院提供装配式建筑全过程咨询和深化设计服务、研发装配式建筑领域的创新工艺并为公司装配式建筑全过程服务提供技术支持。该业务主要分为三个板块，一是装配式建筑全过程设计咨询；二是建筑信息化全周期应用；三是创新工艺研发。事业部工程师均拥有多年从事装配式建筑深化设计的丰富经验。研发设计事业部的研发成果在复合功能性预制内外墙板安装、关键吊装技术及预制墙体隔音研发等方面已达到江苏领先水平。2019 年 7 月，公司与苏高新集团旗下苏州建融集团有限公司合资设立的苏州旭杰绿建装配式设计有限公司在弥补了苏州高新区装配式建筑设计基地空白的同时，在报告期内也取得了良好的经营成果。除此之外，公司继续积极拓展上海和南京业务，于 2020 年 6 月设立南京分公司，于 2021 年 3 月 23 日设立上海分公司，两家分公司 2021 年在两地市场开拓、客户服务方面取得一定成效。

（2） 预制混凝土（PC）部品生产

自 2016 年 9 月国务院办公厅《关于大力发展装配式建筑的指导意见》发布以来，公司迅速决策开始布局装配式部品生产。经过市场调研和分析、设备技术供应商走访考察，与国外同行充分沟通交流和引进技术后，公司于 2017 年 3 月设立了控股子公司苏州杰通建筑工业有限公司进行预制混凝土部品的

生产。

该工厂的投产标志着公司正式具备了各类型预制混凝土部品生产的服务能力，同时也基本完成装配式建筑全过程服务布局，将为苏州及周边建筑总包单位及业主提供品质优良的 PC 构件。报告期内受原材料上涨、销售价格下降及新租赁准则的影响，工厂亏损，预计 2022 年会有所改善。

2018 年 12 月，公司联合苏州市保障性住房建设有限公司、苏州工业园区城市重建有限公司共同在苏州工业园区设立了苏州保祥建筑产业有限公司。公司以此为基础，结合苏州杰通建筑工业有限公司的建厂经验，融合国企的优质资源，打造产能足够覆盖省内业务的产业平台。目前产业平台旗下第一个，公司第二个 PC 工厂已落户江苏常州，于 2019 年 11 月 15 日正式投产。该工厂从 2020 年度开始产能逐步爬坡，生产经营情况向好。

目前预制混凝土（PC）构件供应较《关于大力发展装配式建筑的指导意见》发布初期，长三角及周边地区有大量工厂投入生产运营，随着生产供应的增加，市场 PC 构件供不应求的情况得以改善。目前主要市场 PC 构件价格均呈现稳定下降的趋势，这虽然给公司经营业绩带来一定冲击，但随着构件价格下降，市场主动采用装配式建筑构件的意愿升高，有利于行业的整体发展。公司通过采取包括联合工厂批量采购，进一步提高现场生产管理水平，进一步学习和探索精益制造等多种措施控制生产成本，以抵消构件价格下降对公司盈利能力产生的影响和冲击。

（3） 装配式建筑设计、施工、采购总承包（EPC）及项目咨询管理服务

因装配式建筑项目具有“设计标准化、生产工厂化、施工装配化、主体机电装修一体化、全过程管理信息化”的特征，EPC 模式能将工程建设的全过程联结为完整的一体化产业链，全面发挥装配式建筑的建造优势。公司根据经营规划，对 EPC 类型项目进行了积极的开拓和尝试，目前已顺利完成宏丰钛业 EPC 项目，报告期内暂未开展其他 EPC 项目。

（4） 澳洲装配式墙体施工及国际贸易

公司自 2014 年成立海外事业部以来不断加大在研发、装配式墙体工艺升级方面的投入，通过耗时三年左右的技术研发和多项测试认证后，获得澳大利亚市场准入。

通过前期的市场积累和基础铺垫，为配合公司发展，公司于 2016 年成立旭杰（澳洲）控股有限公司并分别下设主营装配式建筑系统的研发、测试、认证和供应的 Sipo Building Solutions 及主营装配式墙体施工的 Jecon Building Aust 两家控股子公司。通过多年的努力，Sipo Building Solutions 旗下注册的 Walsc AAC Panel Systems 品牌已经拥有 5 大 AAC(ALC 板)建筑系统，包括主打防火和隔音的高层公寓隔墙系统和外墙系统；主打隔音保温节能的低层住宅外墙、分户墙和楼板系统。品牌通过与当地知名建筑材料经销商合作，以提供技术支持结合经销商市场渠道的方式，逐步打开了原本由澳洲本地生产企业

垄断的 ALC 板材销售市场，成为澳洲知名 ALC 品牌和主要 ALC 板材进口商。此外，为丰富产品和服务条线，与禧屋家居科技（昆山）有限公司合作推出的系统卫浴产品 Sipo System Bathroom 于 2018 年 5 月成功获得澳洲两项 WaterMark 认证，并且积极研发新型建材产品。因受疫情影响，海运成本增加和公寓市场出现了低迷，公司 2021 年海外业务略有下降，报告期内完成营业收入为 2,178.48 万元。

（5） 装配式墙体施工服务

公司除继续开展装配式墙体（ALC）安装施工的业务外，对于预制混凝土（PC）板材的吊装和施工也进行了相应的技术和项目经验积累。公司为顺应装配式建筑行业发展，将原有的 ALC 事业部升级为 ALC\PC 事业部（简称 TC）。该部门可从事新型装配式墙体（ALC 板）及预制混凝土构件（PC）工程的专业承包，包括前期技术指导、深化设计、现场施工安装以及售后保养维护。为客户高效持续地提供高品质的 ALC 和 PC 建筑系统服务。

（6） 分布式屋顶发电及光伏建筑一体化 EPC 服务

为响应国家“双碳”号召，公司与中新公用、固德威共同进入“新能源+储能”和绿色低碳建筑领域，本着合作共赢、优势互补、共同发展的原则，就三方在光伏建筑一体化（BAPV 和 BIPV）、碳达峰碳中和、低碳建筑及光伏新品研发等方面开展全面、深入的战略合作。截至目前，三方已设立合资公司中新旭德新能源（苏州）有限公司。中新旭德的设立，意味着公司将进入绿色清洁能源领域，有利于进一步扩充公司的产业布局，与公司既有绿色建筑业务形成协同作用，通过提供相关 EPC 服务，有利于公司创造新的业务增长点，提高公司的综合竞争实力，对公司具有积极的战略意义。

2.2 公司主要财务数据

单位：元

	2021 年末	2021 年初	增减比例%	2019 年末
资产总计	702,468,229.32	593,834,147.28	18.29%	329,586,624.71
归属于上市公司股东的净资产	198,893,455.84	195,815,466.27	1.57%	81,849,949.46
归属于上市公司股东的每股净资产	2.70	5.04	-46.43%	2.96
资产负债率%（母公司）	42.37%	23.34%	-	54.28%
资产负债率%（合并）	65.68%	56.64%	-	56.91%
（自行添行）				
	2021 年	2020 年	增减比例%	2019 年
营业收入	472,238,922.29	349,305,773.88	35.19%	284,008,266.03
扣除与主营业务无关的业务收入、不具备商业实质的收入后的营	469,763,772.39	348,459,962.77	34.81%	282,356,785.31

业收入				
归属于上市公司股东的净利润	20,109,133.14	19,661,363.11	2.28%	15,559,150.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	19,008,051.44	17,174,213.13	-	15,410,390.11
经营活动产生的现金流量净额	-70,383,025.81	12,716,480.53	-653.48%	6,793,047.21
加权平均净资产收益率%（依据归属于上市公司股东的净利润计算）	9.99%	14.82%	-	20.98%
加权平均净资产收益率%（依据归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	9.44%	12.94%	-	20.78%
基本每股收益（元/股）	0.27	0.60	-55.00%	0.56
（自行添行）				

2.3 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	19,133,260	49.29%	20,620,934	39,754,194	53.90%
	其中：控股股东、实际控制人	-	0.00%	-	-	0.00%
	董事、监事、高管	375,810	0.97%	243,229	619,039	0.84%
	核心员工	1,778,362	4.58%	1,135,787	2,914,149	3.95%
有限售条件股份	有限售股份总数	19,686,740	50.71%	14,317,066	34,003,806	46.10%
	其中：控股股东、实际控制人	16,296,310	41.98%	14,666,679	30,962,989	41.98%
	董事、监事、高管	1,247,430	3.21%	1,217,687	2,465,117	3.34%
	核心员工	-	0.00%	-	-	0.00%
总股本		38,820,000.00	-	34,938,000	73,758,000.00	-
普通股股东人数						6,287

2.4 持股5%以上的股东或前十名股东情况

单位：股

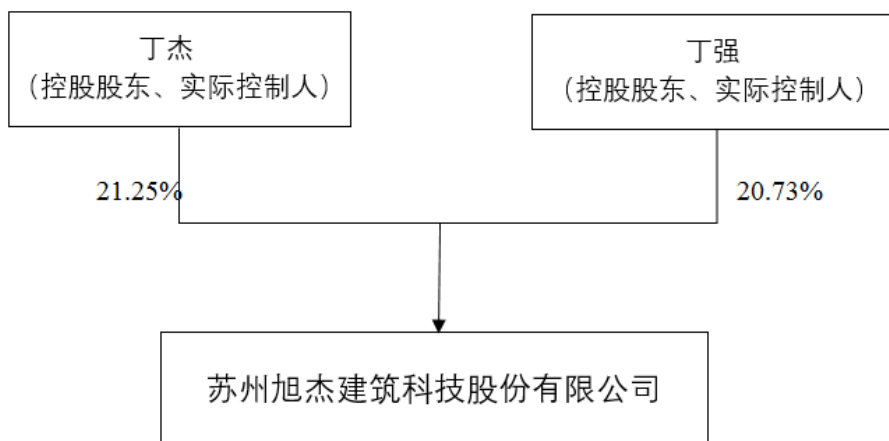
序号	股东名称	股东性质	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	丁杰	境内自然人	8,249,510	7,424,559	15,674,069	21.25%	15,674,069	0	0	0
2	丁强	境内自然人	8,046,800	7,242,120	15,288,920	20.73%	15,288,920	0	0	0
3	王采国	境内自然人	0	1,977,743	1,977,743	2.68%	0	1,977,743	0	0
4	何群	境内自然人	1,012,240	911,016	1,923,256	2.61%	1,499,442	423,814	0	0
5	中新智地	境内非国有法人	920,000	828,000	1,748,000	2.37%	0	1,748,000	0	0
6	苏境		920,000	828,000	1,748,000	2.37%	0	1,748,000	0	0

	博特	内非国有法人								
7	陈军	境内自然人	500,000	1,080,000	1,580,000	2.14%	0	1,580,000	0	0
8	张爱平	境内自然人	908,340	656,306	1,564,646	2.12%	0	1,564,646	0	0
9	赛普投资	境内非国有法人	603,000	542,700	1,145,700	1.55%	0	1,145,700	0	0
10	陈洪	境内自然人	590,000	351,381	941,381	1.28%	0	941,381	0	0
合计			21,749,890	21,841,825	43,591,715	59.10%	32,462,431	11,129,284	0	0
持股 5%以上的股东或前十名股东间相互关系说明： 除丁强与丁杰为父子关系外，其余前十大股东相互之间无关联关系。										

2.5 特别表决权股份

适用 不适用

2.6 控股股东、实际控制人情况



公司控股股东为丁杰和丁强，截止至2021年12月31日，两人合计持有公司30,962,989股股份，占公司总股数的41.98%，持股数与期初相比增加14,666,679股，主要系公司实施权益分派所致。有限公司为丁杰于2006年3月独资设立，自设立时起至今，丁杰一直为公司第一大股东，一直担任公司的董事长（执行董事）、总经理，能够对公司经营决策产生实质性影响，且丁强系丁杰的父亲，因此，丁杰和丁强为公司控股股东及实际控制人。

报告期内，公司控股股东未发生变化。

2.7 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

2.8 存续至年度报告批准报出日的债券融资情况

适用 不适用

第三节 重要事项

3.1 报告期内经营情况的变化

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
核心竞争力是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在其他重大经营情况变化	

3.2 其他事项

事项	是或否
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否存在年度报告披露后面临退市情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

3.2.1. 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
货币资金	货币资金	保证	2,797,134.84	0.40%	保函及其他保证金
应收账款	应收款项融资	质押	24,052,805.49	3.42%	应收账款保理转让
总计	-	-	26,849,940.33	3.82%	-

资产权利受限事项对公司的影响：

以上资产权利受限事项均系公司融资所需，不会对公司产生不利影响。