

证券代码：300564

证券简称：筑博设计

公告编号：2022-008

## 筑博设计股份有限公司 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。

所有董事均亲自出席了审议本次年报的董事会会议。

信永中和会计师事务所（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未发生变更，仍为信永中和会计师事务所（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

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 102,870,000 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 6.00 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 6 股。

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	筑博设计	股票代码	300564
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	陈绍锋		
办公地址	深圳市福田区泰然八路泰然大厦 B 座 8 楼		
传真	0755-83238308		
电话	0755-83238308		
电子信箱	zbdb@zhubo.com		

#### 2、报告期主要业务或产品简介

##### （一）主营业务情况

##### 1、主营业务的基本情况

公司的主营业务为建筑设计及相关业务的设计与咨询，业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等。

公司拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质，可承担建筑装饰工程设计、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。

公司能够根据客户需要，提供从概念设计、规划方案设计、初步设计到施工图设计及后期施工配合等全过程设计服务或分阶段设计服务，能够承担建筑工程相关的全部设计业务。

公司拥有城乡规划编制甲级资质、市政行业（给水工程、道路工程、桥梁工程）专业乙级资质、风景园林工程设计专项乙级资质，能够承担城市规划、市政设计及风景园林设计等相应的业务。

2021年6月份，公司全资子公司筑博深圳的建筑行业（建筑工程）乙级资质升级为甲级资质，可承担建筑装饰工程设计、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。

报告期内，公司实现营业收入102,621.48万元，较上年同期增长6.87%；归属于上市公司股东的净利润为17,146.61万元，同比增长23.89%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为11,039.79万元，同比增长38.94%。其中，建筑设计业务营业收入95,314.62万元，占营业收入的比例为92.88%；城市规划业务营业收入1,508.96万元，占营业收入的比例为1.47%；设计咨询业务营业收入为5,694.69万元，占营业收入的比例为5.55%。

## 2、主要产品

公司提供的产品和服务主要有：建筑设计或城市规划相关的文件和图纸、与设计及规划相关的咨询和技术支持服务。

### （1）建筑设计

根据建筑类型划分，公司建筑设计业务涵盖居住建筑、医疗与养老建筑、商业综合体与超高层、酒店与度假物业、办公及产业园区建筑、学校及文体建筑、展示区及室内设计等建筑设计服务。

#### ①居住建筑设计

经过多年的发展，公司积累了丰富的居住建筑设计经验，并和万科、保利集团、中海地产、绿地控股、金地集团、金科股份、中国金茂、卓越集团等多家知名的房地产企业达成战略合作关系。公司参与设计的居住类项目覆盖全国各地，并多次获得国家级、省市级优秀设计奖项，具代表性的优秀住宅类项目包括北京保利和光尘樾、北京保利摺园、北京金科纳帕、深圳万科臻山府、深圳恒裕滨城、深业上城、厦门保利叁仟栋等项目。

公司住宅类项目荣获的奖项包括全国、省级、市级优秀工程勘察设计奖、深圳市建筑创作奖、广东省建筑设计奖等奖项，其中北京保利摺园荣获2020年美国砖建筑奖、2020年意大利THE PLAN AWARD设计奖、美国缪斯设计奖金奖，厦门保利叁仟栋 海际会馆荣获美国缪斯设计奖铂金奖。

#### ②医疗与养老建筑设计

公司在医疗及康养项目设计方面具有丰富的经验，专业化的设计团队具备20余年的医疗建筑设计实践经验，已建及在建医疗项目累计床位数超过3万张，累积了较多有影响力的项目业绩和业界口碑，重点布局在人口、经济增长强劲的珠三角和长三角区域。2021年度，公司医疗及养老建筑设计项目新签合同金额较去年同期大幅增长，其中重要的新签项目包括中山大学附属第七医院（深圳）二期项目、深圳市眼科医院二期项目、上海交通大学医学院附属新华医院奉贤院区项目等。

已经建成或正在建设中的代表性医疗建筑设计项目包括中国医学科学院肿瘤医院深圳医院、香港中文大学（深圳）直属附属医院、上海国际医学中心、国家儿童医学中心、和祐国际医院、深圳市第二儿童医院、深圳市第三儿童医院、中山大学附属第七医院（深圳）二期、深圳市眼科医院二期项目等。

公司在养老建筑设计方面的代表性项目为广州保利和熹会。广州保利和熹会在设计中融合居家养老、社区养老、机构养老三位一体的多层次养老体系，充分体现出“以人为本，以养老为核心”的设计理念，在关注老年人的居住安全、舒适、私密等不同生理、心理需求的同时，着力提高医护人员的工作效率。

公司在医疗与养老建筑设计方面荣获的奖项包括中国十佳医院建筑设计方案、中国医院建设奖、省市级建筑创作奖、省市级优秀勘察设计奖、省市级优秀工程施工图项目奖等奖项。获得中国十佳医院建筑设计方案的项目包括香港中文大学（深圳）直属附属医院、深圳市第二儿童医院、上海儿童医学中心综合楼、上海交通大学医学院附属新华医院儿科综合楼。

#### ③商业综合体与超高层设计

城市综合体是集合了城市中的商业、办公、居住、酒店、展览、餐饮、会议、文娱和交通等城市生活空间的综合体；超高层建筑指40层以上，高度100米以上的建筑物。

公司多年来凭借较强的综合设计实力及设计管理能力，承接了众多超大型城市综合体及超高层设计项目，为全国重点一、二、三线城市设计了大量优秀地标建筑。公司商业综合体与超高层的代表性项目包括

汉京金融中心、前海世贸大厦、弘毅全球PE中心、前海嘉里、深圳京基滨河时代、深圳中心天元、东莞长安万科中心、OPPO长安研发中心、佛山保利良溪广场、中集前海综合体、恒丰碧桂园贵阳中心、重庆万州绿地综合体等项目。

公司在商业综合体与超高层设计中荣获的奖项包括全球杰出建造奖、全国、省级、市级优秀工程勘察设计奖、深圳市建筑创作奖金奖、银奖等奖项。其中，汉京金融中心、前海世贸大厦荣获了世界高层建筑与都市人居学会颁发的2021年全球最佳高层建筑奖、最佳高层办公建筑奖，佛山三水文化商业综合体荣获美国缪斯设计奖金奖。

#### ④酒店与度假物业设计

酒店建筑及度假物业是为人们提供安全、舒适的短期的休息或睡眠空间的商业建筑。公司在酒店及度假物业设计上积累了多年经验，具代表性的项目包括深圳万科浪骑游艇会酒店、佳兆业金沙湾烟海酒店、深圳华侨城瑞吉酒店、深圳宝利来国际酒店、珠海横琴富盈索菲特度假中心、三亚亚龙湾铂尔曼酒店、三亚亚龙湾瑞吉度假酒店、三亚水居巷万丽酒店、海口丹娜游艇会酒店、惠州中信汤泉等。

公司在酒店与度假物业设计方面多次荣获国家级、省级、市级优秀工程勘察设计奖等奖项，其中深圳万科浪骑游艇会酒店荣获美国缪斯设计奖铂金奖。

#### ⑤办公及产业园区建筑设计

办公建筑是指供机关、团体和企事业单位办理行政事务和从事各类业务活动的建筑物；产业园区是指为促进某一产业发展为目标而创立的特殊区位环境。经过多年发展，公司积累了丰富的产业园区设计经验，具代表性的项目包括深圳天安云谷、北京太极云计算中心、菜鸟金义电商产业园、大百汇高新技术产业园、前海信义总部、深圳书城湾书城、国银·民生金融大厦、深圳金立大厦、微软科通大厦、喜之郎总部大厦、腾讯武汉研发中心等。

公司在办公及产业园区建筑项目多次荣获全国、省级、市级优秀工程勘察设计奖、中国高层建筑城市人居荣誉奖、中国建筑设计奖、市级施工图评选奖等奖项，其中深圳光明公共服务平台荣获意大利 A'Design Award铂金奖、美国缪斯设计奖铂金奖，深圳大沙河文体中心荣获美国缪斯设计奖铂金奖。

#### ⑥学校及文体建筑设计

公司在学校及文体建筑设计方面拥有丰富的设计经验，荣获多项荣誉。公司参与设计的学校及文体建筑具代表性的项目包括深圳市美术馆新馆·第二图书馆、深圳自然博物馆、深圳创新创意设计学院、湾区书城、西丽文体中心、佛山市三水新城文化中心、海南史志馆、新疆艺术中心、南方科技大学、华中师范大学附属龙园学校、光明区中山大学附属中学&附属小学、坪山沙壘学校、北京大学化学学院E区大楼等。

公司在学校及文体建筑项目中荣获的奖项包括全国、省级、市级优秀工程勘察设计奖、深圳市城乡规划设计奖、深圳市优秀施工设计奖、深圳市建筑创作奖等多项奖项。其中，新疆艺术中心还荣获了中国建设工程鲁班奖国家优质工程奖；佛山三水新城文化中心、华中师范大学附属龙园学校分别荣获意大利 A'Design Award金奖和银奖。

#### ⑦展示区及室内设计

室内设计是根据建筑物的使用性质、所处环境和相应标准，运用物质技术手段和建筑设计原理，创造功能合理、满足人们物质和精神生活需要的室内环境。公司在室内设计方面拥有多个项目设计经验，具代表性的项目包括佛山保利天悦展示中心、万科真爱华府展示中心、成都万科第五城展示中心、重庆万州绿地综合体展示中心、北大光华管理学院成都分院室内计等。

### (2) 城市规划

公司的城市规划设计关注对城市空间品质管控体系的作用，同时充分利用自身建筑设计背景，围绕日常生活与个体经验进行城市设计，强调城市研究与城市设计的结合，重视多学科跨界融合、探索未来城市的新可能。

公司参与城市规划设计的项目包括深圳前海十九单元03街坊城市设计、深圳市大空港启动区城市设计、深圳福田八卦岭城市更新、鸿荣源龙华区观湖街道观城片区城市更新、鸿荣源宝安区航城街道黄田钟屋城市更新、绿景白石洲城市更新、华建牛湖城市更新项目等。公司在城市规划设计方面多次荣获省级、市级优秀城乡规划设计奖、深圳市建筑创作奖等奖项。

### (3) 设计咨询

设计咨询业务主要包括装配式建筑、BIM技术、绿色建筑、海绵城市、建筑智能化等设计以及相关的咨询服务。

### ①装配式建筑

装配式建筑是建筑业生产方式的变革，其基本内容是标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用；其中标准化设计是引领装配式建筑发展的龙头，标准化设计牵涉建筑、结构、机电、精装等全专业配合。

公司于2010年开始装配式建筑的专项研究，于2017年获批成为首批“国家装配式建筑产业基地”，于2018年获得深圳市建筑产业化行业“功勋企业”称号，于2019年获批“广东省装配式建筑产业基地”以及“深圳市装配式建筑产业基地”；公司于2017年获选成为深圳市建筑产业化协会第四届副会长单位，同年获选成为珠海市产业化协会会员单位，后续陆续成为佛山市建筑产业化协会、惠州市建筑业协会装配式分会会员单位。公司拥有多名省级、市级资深装配式建筑设计专家，多年来积极参与各地方规范、图集的编制和修订工作，并开展装配式建筑业务中建筑信息模型（BIM）的应用、EPC工程总承包建设模式等横向探索，在行业内发挥了装配式建筑产业基地的引领、示范、推广作用。

2019年，筑博设计与公司的参股公司广东中建合作建立了装配式建筑设计中心，旨在把握装配式建筑发展机遇、转变生产方式、优化产业结构、提高功能效率。

目前筑博设计能提供装配式建筑全过程服务，包括装配式设计建造可行性分析、装配式建筑技术方案设计、扩初设计、施工图设计以及满足预制构件生产企业加工生产深度要求的构件加工图设计、基于BIM技术的装配式设计以及生产施工吊装模拟分析、装配式建筑生产、施工全过程咨询服务。

截至目前，公司已完成100余项装配式建筑项目，广泛分布于深圳、广州、佛山、东莞、上海、福州、成都、北京等地，总建筑面积合计1,000余万平方米，公司装配式建筑设计的具代表性的项目包括深圳中海鹿丹名苑（国家第一个超高层装配式建筑，获得2018年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖）、深圳汉京金融中心、深圳龙华中心锦绣变电站（深圳市第一个装配式整体式框架结构）、深圳万科 金域领峰花园（深圳市首个通过装配式建筑技术认定的项目，2017年度深圳装配式示范项目）、珠海保利碧桂园 海棠花园（珠海市第一个装配式项目）、深圳万科 星城项目（2018年度深圳装配式示范项目）、惠州万科 双月湾四期（惠州市第一个满足装配式建筑评审标准的住宅项目）、深圳万科 都会四季花园（2021年度深圳装配式示范项目）、深圳万科 梦想家系列、华南保利中位数产品等项目。

### ②BIM技术

BIM技术通过参数化的建筑信息模型整合各种项目的相关信息，在项目策划、设计、施工、运行和维护的全生命周期过程中进行共享和传递，使工程技术人员对各种建筑信息做出正确理解和高效应对，成为设计团队以及包括建筑运营单位在内的各方建设主体协同工作的基础，在提高生产效率、节约成本和缩短工期方面发挥重要作用，有效实现建筑的全生命周期管理，并将再一次推动工程项目管理模式转型。

公司是最早启动BIM 专项研究的建筑设计企业之一，在设计过程中持续探索正向BIM的运用，自主研发族库、模板等，深入研究正向设计过程中的协同模式，经过近十年的发展，实现了建筑的全生命周期BIM应用。凭借近年来扎实的项目实践与理论探索，公司在BIM建筑设计方面获得了多项荣誉，主编、参编了BIM多项国家及省市相关标准，在正向BIM设计中有着丰富的经验，参与多家房地产开发平台及国产研发平台在BIM领域的持续探索，研究BIM从设计链条到后期开发，探索数据的传递模式。

截至目前，公司主编参编了BIM多项国家及省市相关标准，其中《建筑工程信息模型设计交付标准》，荣获广东省优秀工程勘察设计奖工程建设标准设计专项二等奖。公司已在全国10多个城市完成了100多个BIM项目，部分代表项目情况如下：深圳美术馆新馆、深圳第二图书馆、深圳国际会展中心配套区03-03地块、西安华润置地万象城、横琴新区中国保利集团海外总部大厦、前海世茂金融中心、北京亚林东项目、澳康达（上海）名车广场、深圳中海鹿丹名苑等，完成的项目获得国家及省市级BIM奖项逾30项。

### ③绿色建筑

2010年以来，公司秉持“尊重建筑、尊重业主、尊重科学、尊重生活、尊重市场”的理念发展绿色建筑技术，与建筑规划融于一体，充分体现绿色建筑技术与建筑设计的紧密结合，让技术融入建筑、让绿色深入生活。

在绿色建筑设计咨询业务方面，公司依据项目的实际情况，以提高办公、居住环境为宗旨，通过先进的仿真模拟分析软件对建筑方案进行包括室外通风、室内通风、室外声环境、室内光环境等方面进行优化。公司多年来积极践行绿色低碳发展理念，2019年、2020年度连续被CIHAF中国住交会组委会评为全国绿色建筑设计咨询竞争力30强企业。2021年继续与各大房企深度合作，积极探索建筑行业实现碳中和目标的发展路径。2021年新增绿色建筑面积超过450万平米，代表性项目包括创金合信总部大厦项目（绿色建筑三星级）、珠海世茂人工岛项目（绿色建筑二星级）、保利天珺公馆、卓越龙华油松地块项目等。

除常规绿色建筑设计咨询服务外，公司绿色建筑设计咨询团队一直持续探索及研究前沿绿色低碳设计策略。2021年，公司承担了宝马集团全国经销门店绿色低碳设计手册-《5S+技术手册》的编制工作，助力宝马集团经销门店实现碳减排的目标。此外，随着近年来光伏建筑一体化的重要性逐步提高，公司已经在光伏建筑一体化方面进行了相关调研和技术探索，能够根据客户的需求提供光伏建筑一体化方面的设计咨询服务，涉及到建筑、幕墙、电气、结构等综合性设计技术的应用。

#### ④海绵城市

海绵城市是指城市能够像海绵一样，在适应环境变化和应对雨水带来的自然灾害等方面具有良好的弹性，“海绵城市”措施的应用可以提高环境质量，绿地增多，硬化路面减少，合理的处理和再利用雨水，通过“渗、滞、蓄、净、用”等措施与城市建设合理地结合起来，大大减轻城市防洪排涝的压力，有利于减少城市洪涝灾害的发生。2015年发布的《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》提出到2020年，20%以上的城市建成区面积需达到海绵城市目标要求；到2030年，80%以上的城市建成区面积需达到海绵城市目标要求。在相关政策的积极推动下，越来越多的建筑设计、规划设计项目陆续开展了海绵城市的研究与设计工作。

自2011年起，公司开始在绿色建筑设计实践中采用“低影响开发雨水系统”相关技术，通过绿色建筑的视角优化房建类项目雨水综合利用效果，推广多个项目采用雨水回收利用系统、屋顶绿化、透水铺装等技术，进而减少项目雨水外排从而降低市政排水压力，减少对城市内河的径流污染。

公司海绵城市设计中具代表性的项目包括深圳横岗名居、珠海凡象酒店、深圳总章叠翠花园、东莞大族科技研发制造项目、前海中粮总部大楼、金地中心等。

#### ⑤建筑智能化

公司基于“建筑是生命体”的科学建筑观，秉承“用科技塑造智慧生活”的服务理念，通过整合物联网、云计算、大数据、人工智能等先进技术，为目标项目定制精准适用的人工智能体系，为用户创造集安全、高效、舒适、便捷一体的工作和生活环境，为物业管理者提供高效、便捷、经济、易用的信息服务平台，为社会公众营造“以人为本、友好环境、绿色低碳”的人文理念，为投资者、建造者、管理者、使用者实现经济效益及社会效益的优良回报。

2018年至今，公司承担了40多个建筑智能化设计项目。公司在建筑智能化方面具代表性的项目包括深圳美术馆新馆和第二图书馆、深圳自然博物馆、中国保利房地产集团海外总部大厦等，其中深圳华润置地大厦（一期）项目荣获第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖评选的优秀建筑智能化专项奖一等奖。

### 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	2,001,138,706.47	1,879,059,722.89	6.50%	1,685,015,381.07
归属于上市公司股东的净资产	1,268,378,973.73	1,143,553,565.82	10.92%	1,040,147,054.70
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	1,026,214,848.67	960,231,481.28	6.87%	924,150,324.38
归属于上市公司股东的净利润	171,466,093.03	138,406,511.12	23.89%	142,639,602.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	110,397,937.31	79,456,410.37	38.94%	98,796,402.14
经营活动产生的现金流量净额	41,856,112.14	175,754,223.10	-76.18%	157,228,965.10
基本每股收益（元/股）	1.71	1.38	23.91%	1.85
稀释每股收益（元/股）	1.71	1.38	23.91%	1.85
加权平均净资产收益率	14.24%	12.64%	1.60%	27.93%

## (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	191,742,224.76	242,725,984.96	243,546,657.70	348,199,981.25
归属于上市公司股东的净利润	5,230,107.56	62,112,205.66	18,148,648.65	85,975,131.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,721,164.07	29,424,682.52	14,110,016.31	65,142,074.41
经营活动产生的现金流量净额	-230,734,414.60	31,877,394.07	-10,783,531.11	251,496,663.78

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	11,239	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	11,487	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	
徐先林	境内自然人	20.48%	21,079,000	21,079,000			
杨为众	境内自然人	10.43%	10,731,000	10,731,000			
徐江	境内自然人	8.52%	8,765,000	8,765,000			
筑先投资	境内非国有法人	8.16%	8,400,000	8,400,000			
筑就投资	境内非国有法人	7.38%	7,600,000	7,600,000			
筑为投资	境内非国有法人	7.38%	7,600,000	7,600,000			
拉萨金控	国有法人	2.35%	2,419,200	0			
马镇炎	境内自然人	2.02%	2,075,000	2,075,000			
刘俊华	境内自然人	0.24%	243,300	0			
王桂芬	境内自然人	0.19%	200,000	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明	徐先林和徐江系兄弟关系，徐先林和徐江系一致行动人。筑先投资、筑为投资、筑就投资为公司员工持股平台；徐先林为筑先投资、筑为投资、筑就投资执行事务合伙人；马镇炎为筑为投资、筑就投资有限合伙人。						

公司是否具有表决权差异安排

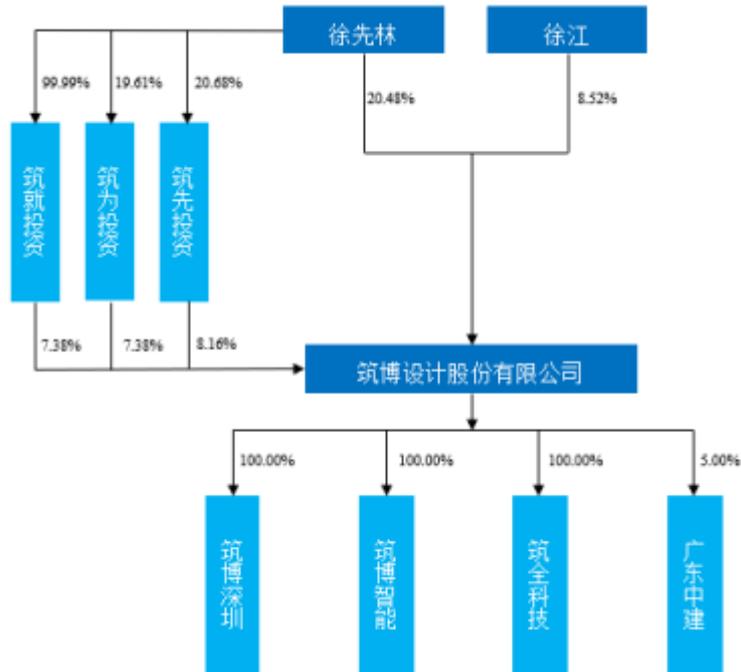
□ 适用 √ 不适用

## (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

详见公司2021年年度报告全文第三节“管理层讨论与分析”和第六节“重要事项”。