信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

关于筑博设计股份有限公司

向不特定对象发行可转换公司债券的

审核问询函的回复

信永中和会计师事务所
ShineWing
certified public accountants
北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层
9/F, Block A, Fu Hua Mansion, No.8, Chaoyangmen Beidajie, Dongcheng District, Beijing, 100027, P.R.China
联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288
传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

关于筑博设计股份有限公司

向不特定对象发行可转换公司债券的审核问询函的回复

XYZH2023SZAA2F0160

深圳证券交易所：

根据贵所《关于筑博设计股份有限公司申请向不特定对象发行可转换公司债券的审核问询函》（审核函〔2023〕020139 号）（以下简称“审核问询函”）的要求，筑博设计股份有限公司（以下简称“筑博设计”、“发行人”或“公司”）与信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“发行人会计师”）对审核问询函中提出的问题进行了逐项核实和回复（以下简称“本回复”）。

如无特别说明，本回复中的简称与《筑博设计股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券募集说明书（修订稿）》中的简称具有相同含义。

目录

问题 1 4

问题 2 114

问题 1

2020 年至 2023 年二季度，发行人营业收入分别为 96,023.15 万元、102,621.48 万元、87,631.87 万元和 29,285.05 万元，归母净利润分别为 13,840.65 万元、17,146.61 万元、14,954.06 万元和 2,521.10 万元，销售毛利率分别为 35.33%、36.60%、39.36%和 29.66%，经营活动产生的现金流量净额分别为 17,575.42 万元、4,185.61 万元、6,256.68 万元和-12,059.43 万元，期间费用率为 22.76%、20.95%、21.35%和 26.17%，其中管理费用占期间费用比例超过 50%。2020 年至 2023 年二季度各期末，发行人应收账款账面价值分别为 8,187.28 万元、14,916.98 万元、17,893.05 万元和 16,730.21 万元，占营业收入的比例分别为 8.53%、14.54%、20.42%和 57.13%，应收账款周转率逐年下降；发行人合同资产账面价值分别为 18,105.08 万元、22,727.55 万元、25,672.95 万元和 28,783.37 万元，规模呈上升趋势；公司固定资产账面价值分别为 23,972.84 万元、22,912.80 万元、19,922.67 万元和 20,849.08 万元，占非流动资产的比例分别为 87.58%、57.53%、52.90%和 58.52%。报告期内，发行人对蓝光集团、恒大地产和华夏幸福等地产公司的应收账款进行了单项计提坏账准备。

发行人 2023 年 8 月 12 日披露公告称，首发部分项目结项并将节余资金永久补充流动资金。报告期内，发行人与惠州大亚湾宝丹实业有限公司、南昌庙街绿滋肴置业有限公司等存在 300 万以上的未决诉讼或仲裁，发行人及其控股子公司受到多起罚款金额为 8 万元至 11 万元的行政处罚。发行人客户主要为保利、万科、华润等房地产企业。2023 年一季度，发行人主营业务收入中 21.06%来自于政府单位，但仅有 1.49%的收入来自于招投标方式。发行人主要采购内容为外包设计，报告期内占比较高，2023 年一季度为 65.54%。发行人 2022 年度现金分红 10,274.00 万元，占当年归母净利润比例 68.70%，显著高于 2021 年和 2020 年，公司实际控制人徐先林和徐江二人合计控制公司 51.95%股权。

请发行人补充说明：（1）请结合行业发展形势、业务销售模式、成本价格变动、下游市场情况等，说明 2023 年上半年毛利率和净利润下滑的原因及合理性，报告期内毛利率和净利润波动是否同行业可比，相关不利影响是否持续；分项说明报告期内收入、成本与费用变化的原因及合理性，包括但不限于营业成本与各分项期间费用率是否与同行业可比公司一致，管理费用占比较高是否

为行业惯例，固定资产投入占比变动较大的原因及对公司持续经营的影响等；（2）结合公司净利润波动情况、资产类科目及变现能力、有息负债情况、经营活动现金流、投融资安排等，说明发行人资金缺口的具体来源，最近一期经营活动产生的现金流量为负是否对公司本次融资涉及的未来本息偿付产生不利影响，是否有足够的现金流来支付公司债券的本息，影响发行人现金流量的相关因素是否持续，发行人是否持续符合《注册办法》第十三条相关规定；（3）公司内部是否建立单项坏账计提的具体标准和执行措施，是否严格按照标准执行，发行人对蓝光集团等地产公司单项计提坏账准备比例是否充分，计提比例存在差异的原因，上述地产公司是否有偿债计划和安排，是否存在“以房抵债”等偿债保障，结合发行人报告期内主要地产客户、资信状况及公开市场债券违约等情况、销售政策、业务模式变动情况，以及信用政策、账龄情况、期后回款、合同履行、同行业可比公司情况，说明应收账款坏账准备计提、合同资产信用损失计提是否充分，是否与同行业可比公司一致，相关不利影响是否持续，拟采取的应对措施及有效性；（4）列示财务性投资相关科目的详细情形，结合发行人主营业务与对被投资企业之间合作、销售、采购等情况，说明相关投资不认定为财务性投资的原因及合理性，最近一期末是否持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务），自本次发行董事会决议日前六个月至今，发行人新投入或拟投入的财务性投资及类金融业务的具体情况，并结合前次募投资金变更补流等情况，说明前募资金实际补流金额、占当次募集资金总额的比例，是否符合《证券期货法律适用意见第 18 号》的相关要求，是否涉及调减情形；（5）请结合相关未决诉讼或仲裁的最新进展情况，说明公司预计负债等计提是否充分谨慎；说明报告期内所涉行政处罚的具体事由、处罚情况、整改情况及整改措施的有效性，是否构成损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为；（6）发行人报告期内获取客户及订单的方式，主要客户获取方式是否合法、有效，是否涉及招投标、程序是否完备且符合相关法规，来自政府单位收入占比与招投标收入占比相差较大的原因及合理性，是否存在应招投标未招投标的情况；获取订单的过程中是否存在串通投标、商业贿赂、不正当竞争等违法违规情形；（7）结合报告期内发行人对保利、万科、华润等主要客户销售收入规模、占营业收入比例，说明是否存在大客户依赖，并说明主要客户、供应商与发行人是否存在关联关系或其他密切关系，是否存在关联交易非关联化情形；（8）

结合外包项目所需资质、发行人和涉及供应商主营业务及相关资质情况，以列表等方式说明外包主要内容、外包金额占项目总额比例、外包的原因和合理性，是否符合行业惯例，是否符合外包或分包的相关规定；（9）公司确定现金分红比例的具体依据，公司在 2022 年业绩同比下滑的情况下，实施比 2021 年更高的分红比例，是否与公司盈利水平、现金流状态和业务发展需要相匹配，是否符合行业惯例，结合公司实控人持股比例情况，说明大额分红未用作业务发展资金的原因，在大额分红后进行本次融资的合理性和必要性。

请发行人补充披露（1）-（3）（5）-（9）相关风险。

请保荐人和会计师核查并发表明确意见，请发行人律师核查（5）-（8）并发表明确意见。

回复：

一、请结合行业发展形势、业务销售模式、成本价格变动、下游市场情况等，说明 2023 年上半年毛利率和净利润下滑的原因及合理性，报告期内毛利率和净利润波动是否同行业可比，相关不利影响是否持续；分项说明报告期内收入、成本与费用变化的原因及合理性，包括但不限于营业成本与各分项期间费用率是否与同行业可比公司一致，管理费用占比较高是否为行业惯例，固定资产投入占比变动较大的原因及对公司持续经营的影响等

（一）请结合行业发展形势、业务销售模式、成本价格变动、下游市场情况，说明 2023 年上半年毛利率和净利润下滑的原因及合理性

1、行业发展形势影响

受国内经济环境变化，房地产行业宏观调控影响，建筑设计行业市场分化日趋加深。根据国家统计局数据，2023 年 1-6 月，全国房地产开发投资 58,550 亿元，同比下降 7.9%；其中，住宅投资 44,439 亿元，下降 7.3%。受国家加强对房地产行业宏观调控的影响，2023 年上半年全国房地产开发景气指数总体处于 92-95 之间，属于较低景气水平。随着房地产开发行业步入调整期，建筑设计行业作为房地产开发的上游产业，行业发展的逻辑发生了较大变化。行业面临设计

业务减少、项目推进放缓、付款周期变长、市场竞争加剧等方面的困难局面。一方面，短期内市场需求不旺盛，企业资金链紧张，部分企业暴雷，对工程设计咨询企业产生了直接影响，导致应收账款数额增加，现金流压力增大，报告期各期，公司应收账款周转率分别为 9.90 次、7.02 次、3.93 次和 2.34 次，公司应收账款周转率逐年下降。另一方面，由于行业投资放缓，项目数量和建设规模都在不同程度减少，项目决策过程较以往更加复杂和不确定，项目周期持续加长，较多项目在已经做了大量前期咨询工作的情况下延迟开工或停止，导致企业的成本不断上升。受以上因素影响，公司 2023 年上半年净利润为 2,521.10 万元，较 2022 年同期下降较多，建筑设计业务是公司收入的主要来源，建筑设计业务毛利率为 29.97%，比 2022 年同期减少 3.38%，也呈现一定程度下滑。

2、业务销售模式影响

公司建筑设计业务具体流程一般包括签订合同、规划设计方案、初步设计、施工图设计和施工配合五个阶段。在签订建筑设计合同之后，公司向委托方收取合同首付款，该款项属于预收款性质，公司在收到时作为项目预收款，不确认收入，按照合同要求完成项目各阶段规划后，向委托方提交阶段性成果，待委托方确认后再根据合同约定的结算款确认该阶段的收入。此种业务销售模式下，受房地产开发企业的开发计划、预算安排等战略规划的影响，建筑设计企业通常于每年下半年确认收入并收取相应的进度款项，受房地产企业经营情况影响，建筑企业获取业务量和项目完成进度均会受到影响；同时，北方的冬季寒冷气候、南方的梅雨季节等气候因素，也会对建筑工程的施工造成一定影响，间接导致建筑设计企业上半年的营业收入确认相对较低，受整体下游房地产行业传导影响，公司净利润和毛利率出现下滑。

3、成本价格变动影响

成本构成方面，公司主营业务成本主要是设计部门在创作和制作建筑设计产品过程中发生的各类支出，包括设计人员薪酬、外包设计成本、设计制作成本、折旧与摊销、房租水电费、差旅费、办公费和交通运输费等。

报告期内，按成本类别划分，公司主营业务成本构成及占比情况如下：

单位：万元

成本构成	2023 年 1-6 月		2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
设计人员薪酬	11,846.61	57.66%	39,057.93	73.52%	49,423.97	75.98%	47,772.78	76.98%
外包设计成本	5,571.70	27.12%	7,401.90	13.93%	6,975.40	10.72%	6,632.05	10.69%
设计制作成本	596.60	2.90%	1,592.42	3.00%	2,737.44	4.21%	2,503.67	4.03%
其他成本	2,531.74	12.32%	5,073.50	9.55%	5,909.08	9.09%	5,147.74	8.30%
合计	**20,546.65**	**100.00%**	**53,125.75**	**100.00%**	**65,045.89**	**100.00%**	**62,056.24**	**100.00%**

报告期内，公司的主营业务成本主要为设计人员薪酬，2020 年度至 2022 年度，设计人员各期薪酬占比均达到 70%以上。2023 年 1-6 月，设计人员薪酬占比有所下降，主要原因是公司根据绩效和业绩考核情况进行薪酬核算，公司 2023 年 1-6 月业绩同比下滑。

2020 年度、2021 年度和 2022 年度，公司全年设计人员人均单位薪酬如下表：

单位：万元

项目	2022 年	2021 年	2020 年
设计人员薪酬	39,057.93	49,423.97	47,772.78
平均人数	1,685	1,925	1,806
平均薪酬	23.18	25.67	26.45

注：平均人数=（年初人数+年末人数）/2。

2020 年度、2021 年度，公司设计人员平均单位薪酬变动较小，2022 年度，公司设计人员平均薪酬和平均人员数量均呈现一定程度下降，主要原因是受下游房地产行业影响，公司 2022 年业务量减少，公司加强绩效管理和控制人工成本，调整了人员薪酬。

报告期内，公司营业成本变动趋势与营业收入基本一致，2022 年度和 2023 年 1-6 月，营业成本有所下降。2023 年 1-6 月，公司设计人员薪酬等刚性成本各月正常发生，公司营业收入有所下降，营业收入下降幅度高于营业成本，导致 2023 年 1-6 月毛利率较去年同期有所下降。

4、下游市场情况影响

从下游市场情况上看，建筑设计行业处于工程建设价值链的前端，下游建筑需求主要源于经济发展、居民生活的需要，通过影响房地产开发、政府投资、市

政建设、城乡规划等投入，从而间接影响建筑设计行业的景气程度。2022 年至 2023 年上半年，由于房地产宏观政策收紧，房地产行业遇冷，建筑设计行业景气程度同样下降，受此影响，公司业绩有所下滑。

5、2023 年上半年毛利率和净利润下滑的原因及合理性

2023 年 1-6 月、2022 年 1-6 月，公司主营业务毛利率和净利润同比变化情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年 1-6 月	同比变动情况
主营业务毛利率	29.64%	33.44%	-3.80%
净利润	2,521.10	6,502.93	-3,981.83

由上表可知，2023 年 1-6 月，公司主营业务毛利率为 29.64%，较 2022 年 1-6 月下降 3.80%，净利润为 2,521.10 万元，较 2022 年 1-6 月下降 3,981.83 万元。受宏观经济变化、产业政策调整、行业景气度下滑等因素影响，公司下游房地产市场增速放缓，工程业务量有所减少，在业务量减少的情况下，公司净利润下滑较多。公司按照分阶段确认收入，各项目成本全年持续发生，人工成本属于每个月的固定成本支出，受以上因素影响，公司上半年业务量减少且项目进度放缓，进一步影响公司 2023 年上半年的毛利率，导致公司 2023 年上半年毛利率较 2022 年同期有所下降。

（二）报告期内毛利率和净利润波动是否同行业可比，相关不利影响是否持续

1、报告期内主营业务毛利率波动与同行业公司的比较情况

报告期内，公司主营业务毛利率情况如下：

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
建筑设计	29.97%	39.35%	36.83%	35.31%
城市规划	-15.65%	37.21%	36.09%	31.86%
设计咨询	31.94%	38.70%	32.10%	36.89%
主营业务毛利率	**29.64%**	**39.29%**	**36.55%**	**35.31%**

报告期内，公司主营业务毛利率分别为 35.31%、36.55%、39.29%和 29.64%。

2022 年度，公司毛利率有所增加，主要系公司加强绩效管理、控制人工成本支出所致。2023 年 1-6 月，公司主营业务毛利和各业务毛利率下降较多，主要原因是建筑设计、城市规划和设计咨询均为按阶段确认收入，受宏观经济变化、产业政策调整、行业景气度下滑等因素影响，下游客户收入确认的进度有所放缓，导致 2023 年上半年度确认收入较少。

报告期内，公司建筑设计业务收入分别为 88,757.36 万元、95,314.62 万元、82,649.47 万元和 28,273.87 万元，占营业收入的比例分别为 92.43%、92.88%、94.31%和 96.55%。建筑设计业务是公司收入的主要来源。报告期内，公司建筑设计业务毛利率分别为 35.31%、36.83%、39.35%和 29.97%，除 2023 年 1-6 月外，公司建筑设计业务毛利率逐年有所提升。

报告期内，公司及同行业可比上市公司的设计类业务毛利率具体情况如下：

公司名称	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华阳国际	31.34%	34.60%	31.75%	33.32%
尤安设计	20.64%	42.80%	49.20%	49.79%
启迪设计	41.39%	30.69%	33.52%	40.80%
汉嘉设计	27.44%	29.72%	31.24%	31.64%
建研设计	24.90%	29.10%	29.43%	32.45%
平均值	**29.14%**	**33.38%**	**35.03%**	**37.60%**
筑博设计	29.97%	39.35%	36.83%	35.31%

数据来源：同行业公司年度报告和半年报。

2022 年 1-6 月、2023 年 1-6 月，公司及同行业可比上市公司的设计类业务毛利率具体情况如下：

公司名称	2023 年 1-6 月	2022 年 1-6 月
华阳国际	31.34%	31.23%
尤安设计	20.64%	22.13%
启迪设计	41.39%	35.37%
汉嘉设计	27.44%	30.10%
建研设计	24.90%	26.45%
平均值	**29.14%**	**29.05%**
筑博设计	29.97%	33.35%

数据来源：同行业公司年度报告和半年报。

报告期内，公司建筑设计业务毛利率处于同行业可比公司区间内，2022 年度，公司进行了人工成本控制，毛利率提高较多，且高于同行业平均值。2023 年 1-6 月，公司毛利率较 2022 年同期有所下降，同行业上市公司尤安设计、汉嘉设计和建研设计 2023 年 1-6 月设计类业务毛利率也较上年同期有所下降，变动情况与公司一致。

2、报告期内净利润波动与同行业公司的比较情况

报告期内，公司及同行业可比上市公司的净利润具体情况如下：

单位：万元

公司名称	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华阳国际	7,103.69	14,453.75	13,055.38	19,119.57
尤安设计	-4,241.65	2,002.59	30,338.27	29,319.31
启迪设计	4,318.32	463.55	12,808.51	4,616.44
汉嘉设计	2,234.07	2,091.08	10,798.79	7,836.05
建研设计	2,627.37	9,036.83	6,815.81	7,913.37
平均值	**2,408.36**	**5,609.56**	**14,763.35**	**13,760.95**
筑博设计	2,521.10	14,954.06	17,146.61	13,840.65

数据来源：同行业公司年度报告和半年报。

2022 年 1-6 月、2023 年 1-6 月，公司及同行业可比上市公司的净利润具体情况如下：

单位：万元

公司名称	2023 年 1-6 月	2022 年 1-6 月
华阳国际	7,103.69	6,817.44
尤安设计	-4,241.65	-785.00
启迪设计	4,318.32	3,825.06
汉嘉设计	2,234.07	3,234.52
建研设计	2,627.37	3,487.48
平均值	**2,408.36**	**3,315.90**
筑博设计	2,521.10	6,502.93

数据来源：同行业公司年度报告和半年报。

报告期内，公司净利润分别为 13,840.65 万元、17,146.61 万元、14,954.06

万元和 2,521.10 万元。2022 年度，公司净利润有所下滑，主要系下游房地产行业调控以及项目验收确认进度有所延迟所致，受以上因素影响，2023 年 1-6 月，公司净利润较去年同期有所下降。2022 年度，尤安设计、启迪设计和汉嘉设计净利润下降较多，2023 年 1-6 月，尤安设计、汉嘉设计和建研设计净利润较 2022 年同期有所下降。总体上公司报告期内净利润变动情况和同行业公司一致。

3、相关不利影响是否持续

综上所述，公司报告期内整体的毛利率和净利润保持在较为稳定的水平，与同行业可比公司不存在重大差异。由于建筑设计行业特殊业务模式，收入随工程进度分阶段确认，大部分业务将在下半年分阶段验收并确认收入。受宏观经济变化、产业政策调整、行业景气度下滑等因素影响，公司下游房地产市场增速放缓，造成工程业务量有所减少，公司按照分阶段确认收入，各项目成本全年持续发生，人工成本属于每个月的固定成本支出，在业务量减少的情况下，公司 2023 年上半年毛利率和净利润均出现下滑，随着下半年各项目收入逐步确认，公司毛利率和净利润将有所增加。同时，2023 年下半年陆续出台刺激房地产的相关政策，未来我国经济将维持稳定增长态势，城镇化进程快速推进，居民住宅、公共建筑及其他功能建筑的需求将继续处于较高水平，相关不利因素不会持续对公司造成持续影响。

（三）分项说明报告期内收入、成本与费用变化的原因及合理性，包括但不限于营业成本与各分项期间费用率是否与同行业可比公司一致

1、营业收入变化的原因及合理性

报告期内，公司营业收入变动情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	29,285.05	87,631.87	102,621.48	96,023.15

2021 年度，公司营业收入为 102,621.48 万元，较 2020 年度增长 6.87%，主要系在公司传统的优势业务住宅类项目方面，公司长期与万科、保利地产、金地地产建立紧密的战略合作关系，2021 年来自于保利地产、万科的营业收入占比合计约为 30%。在非住宅类项目领域，随着房地产调控政策出台，公司加大对非

住宅类项目的开发，其项目集中于医疗养老建筑设计、办公及产业园区设计、学校及文体建筑设计领域。2021 年度，公司非住宅类项目新签约合同金额占比为 45.71%，较 2020 年提高 13.12 个百分比，主要新签中山大学附属医院（深圳）二期项目、光明天安云谷项等非住宅大型项目。

2022 年度，公司营业收入为 87,631.87 万元，较上年同期减少 14.61%，2023 年 1-6 月，公司营业收入为 29,285.05 万元，较 2022 年同期下降 26.57%，主要受房地产行业景气度持续下降以及下游房地产行业调控的影响，项目的验收进度有所放缓，导致 2022 年度和 2023 年 1-6 月收入有所下滑。

报告期内，公司与同行业上市公司营业收入比较情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华阳国际	70,491.57	182,549.60	287,648.17	189,409.38
尤安设计	13,437.89	50,816.08	95,537.37	92,556.05
启迪设计	71,148.63	185,518.94	230,125.31	184,992.99
汉嘉设计	95,079.67	249,958.33	280,143.57	227,445.06
建研设计	19,663.37	50,914.93	39,325.57	43,353.78
平均值	**53,964.23**	**143,951.58**	**186,556.00**	**147,551.45**
筑博设计	29,285.05	87,631.87	102,621.48	96,023.15

2022 年 1-6 月，2023 年 1-6 月，公司与同行业上市公司营业收入比较情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年 1-6 月
华阳国际	70,491.57	86,050.20
尤安设计	13,437.89	22,324.15
启迪设计	71,148.63	71,047.48
汉嘉设计	95,079.67	111,241.54
建研设计	19,663.37	18,716.25
平均值	**53,964.23**	**61,875.92**
筑博设计	29,285.05	39,879.38

2022 年度，同行业上市公司华阳国际、尤安设计、启迪设计、汉嘉设计的

营业收入均较 2021 年度呈现下滑趋势。2023 年 1-6 月，同行业上市公司华阳国际、尤安设计、汉嘉设计营业收入较上年同期出现下滑，公司与同行业上市公司营业收入变化趋势一致，属于行业普遍情况，具有合理性。同行业上市公司中，华阳国际、启迪设计和汉嘉设计除建筑设计类业务，还从事 EPC 或工程总承包等业务，而 EPC 业务通常项目单项金额较高、确认的收入金额较大，因此营业收入规模较高。

2、营业成本变化原因及合理性，营业成本与可比公司是否一致

（1）营业成本变化原因及合理性

报告期内，公司营业成本变动情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业成本	20,598.31	53,138.84	65,062.86	62,097.53

报告期各期公司营业成本分别为 62,097.53 万元、65,062.86 万元、53,138.84 万元和 20,598.31 万元，公司营业成本主要由设计人员工资、外包设计成本、房租、折旧与摊销构成，其中设计人员薪酬为最主要的构成，2020 年度至 2022 年度，设计人员薪酬占营业成本比例均为 70%以上。2023 年 1-6 月，设计人员薪酬占比有所下降，主要原因是公司根据绩效和业绩考核情况进行薪酬核算，公司 2023 年 1-6 月业绩同比下滑。公司营业成本变动趋势与营业收入基本一致。

（2）营业成本与可比公司可比性

报告期内，公司营业成本与同行业上市公司的变动情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华阳国际	51,321.93	129,234.58	227,584.29	139,528.09
尤安设计	10,684.25	29,125.98	48,570.82	46,469.70
启迪设计	52,690.56	150,026.51	180,323.08	139,290.69
汉嘉设计	83,396.75	220,535.67	247,514.48	195,126.11
建研设计	13,574.40	35,772.37	26,658.78	28,592.78

平均值	**42,333.58**	**112,939.02**	**146,130.29**	**109,801.47**
筑博设计	20,598.31	53,138.84	65,062.86	62,097.53

2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-6 月，公司主要产品的营业成本变动趋势与营业收入基本一致，公司营业成本整体变动趋势和同行业上市公司平均值一致。通过查询同行业上市公司年度报告，同行业上市公司的营业成本也主要由设计人员薪酬、外包设计成本、设计制作成本、折旧与摊销等成本费用构成，公司营业成本构成与同行业公司一致，属于行业普遍情况，具有可比性。

3、期间费用变化原因及合理性，各项期间费用率与同行业可比公司可比性

（1）期间费用变化原因及合理性

报告期内，公司期间费用明细及占营业收入比例如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重
销售费用	941.69	3.22%	2,477.43	2.83%	3,342.29	3.26%	3,464.86	3.61%
管理费用	4,462.96	15.24%	10,657.20	12.16%	11,822.35	11.52%	13,207.63	13.75%
财务费用	-49.39	-0.17%	388.07	0.44%	461.01	0.45%	297.38	0.31%
研发费用	2,016.98	6.89%	5,189.91	5.92%	5,877.56	5.73%	4,881.31	5.08%
合计	**7,372.24**	**25.17%**	**18,712.61**	**21.35%**	**21,503.21**	**20.95%**	**21,851.18**	**22.76%**

公司销售费用主要由职工薪酬、业务招待费、广告宣传费和差旅费构成，2022 年度，销售费用下降较多，主要原因是受下游房地产行业和市场环境影响，公司所开展的业务活动较以往年度有所减少，职工薪酬、业务招待费、差旅费等销售支出有所下降。

报告期内，公司管理费用逐年下降，主要原因是公司加强管理和减少费用支出，职工薪酬、业务招待费、办公费和差旅费逐年下降。

公司研发费用主要由职工薪酬构成，公司注重建筑设计研究和应用研究，注重加大设计研发力度，研发费用占营业收入的比例逐年增加。

公司财务费用主要由应收账款保理费用、利息收入和已确认融资费用构成，

2022 年度，应收账款保理费用有所下降，主要系公司加强收款管理，应收账款保理业务减少所致。

建筑设计企业期间费用的主要构成为职工薪酬，报告期内，公司与同行业公司人均薪酬比较情况如下：

单位：万元

项目	2022 年			2021 年			2020 年		
	职工薪酬	平均人数	人均薪酬	职工薪酬	平均人数	人均薪酬	职工薪酬	平均人数	人均薪酬
华阳国际	94,837.56	4,593	20.65	118,978.94	5,057	23.53	94,282.32	4,438	21.24
尤安设计	30,429.52	1,162	26.19	44,213.84	1,421	31.13	42,600.59	1,296	32.87
启迪设计	53,560.24	2,105	25.44	51,470.78	1,985	25.93	43,268.88	1,714	25.24
汉嘉设计	46,350.97	1,945	23.83	49,748.71	2,129	23.37	49,012.89	2,225	22.03
建研设计	25,382.91	810	31.36	22,575.58	673	33.57	23,885.62	618	28.65
平均值	**50,112.24**	**2,123**	**23.60**	**57,397.57**	**2,253**	**25.48**	**50,610.06**	**2,058**	**24.59**
筑博设计	52,898.39	1,868	28.32	65,449.10	2,099	31.18	64,512.30	1,964	32.85

注：数据来源于同行业上市公司年度报告。

建筑设计服务呈现显著的知识技术密集型特点，从成本费用结构来看，人工成本费用是成本费用的主要构成。公司销售费用、管理费用和研发费用中职工薪酬占比最大，公司专注于人才引进，以增加公司竞争力，2020 年度、2021 年度和 2022 年度，公司平均薪酬高于同行业可比上市公司，职工薪酬较高导致公司期间费用支出较高。

（2）各项期间费用率与同行业可比公司可比性

1）公司销售费用率与同行业可比公司比较情况

报告期内，公司销售费用率与同行业上市公司比较情况如下：

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华阳国际	2.30%	2.45%	1.73%	1.88%
尤安设计	2.10%	2.36%	1.68%	1.86%
启迪设计	2.15%	1.81%	1.63%	1.49%
汉嘉设计	1.63%	1.41%	1.35%	1.65%
建研设计	1.41%	1.00%	0.75%	0.72%

平均值	**1.92%**	**1.80%**	**1.43%**	**1.52%**
筑博设计	3.22%	2.83%	3.26%	3.61%

报告期内，公司与同行业可比公司销售费用中职工薪酬占比情况如下：

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华阳国际	28.39%	32.54%	36.50%	34.23%
尤安设计	56.34%	44.61%	39.52%	42.61%
启迪设计	43.14%	29.10%	33.68%	40.14%
汉嘉设计	62.95%	61.72%	51.56%	52.77%
建研设计	73.98%	74.43%	85.40%	84.17%
平均值	**52.96%**	**48.48%**	**49.33%**	**50.78%**
筑博设计	58.25%	71.87%	61.65%	66.48%

报告期内，公司销售费用率分别为 3.61%、3.26%、2.83%和 3.22%，高于同行业上市公司平均值，主要原因包括：第一，同行业上市公司中，华阳国际、启迪设计和汉嘉设计除建筑设计类业务，还从事 EPC 或工程总承包等业务，而 EPC 业务通常项目单项金额较高、确认的收入金额较大，因此，公司的收入规模低于同行业公司华阳国际、启迪设计和汉嘉设计，销售费用率一定程度上受到公司规模影响；第二，公司平均薪酬水平高于同行业公司，报告期内，公司销售费用中职工薪酬占比分别为 66.48%、61.65%、71.87%和 58.25%，高于同行业平均值，因此，销售费用率较高。

2）公司管理费用率与同行业可比公司比较情况

报告期内，公司管理费用率与同行业上市公司比较情况如下：

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华阳国际	8.20%	8.95%	5.70%	6.79%
尤安设计	31.11%	17.43%	6.50%	5.78%
启迪设计	7.66%	7.15%	5.29%	5.64%
汉嘉设计	4.71%	4.63%	3.24%	3.54%
建研设计	8.72%	6.43%	7.67%	7.45%
平均值	**12.08%**	**8.92%**	**5.68%**	**5.84%**
筑博设计	15.24%	12.16%	11.52%	13.75%

报告期内，公司与同行业可比公司管理费用中职工薪酬占比情况如下：

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华阳国际	81.61%	77.87%	74.36%	78.66%
尤安设计	30.60%	48.34%	44.79%	46.17%
启迪设计	47.50%	53.82%	50.80%	47.74%
汉嘉设计	43.91%	56.90%	43.88%	47.14%
建研设计	76.25%	74.99%	77.40%	72.68%
平均值	**55.97%**	**62.38%**	**58.24%**	**58.48%**
筑博设计	72.08%	78.84%	78.03%	76.30%

报告期内，公司管理费用率分别为 13.75%、11.52%、12.16%和 15.24%，高于同行业上市公司平均值，主要原因包括：第一，同行业上市公司中，华阳国际、启迪设计和汉嘉设计除建筑设计类业务，还从事 EPC 或工程总承包等业务，而 EPC 业务通常项目单项金额较高、确认的收入金额较大，因此，公司的收入规模低于同行业公司华阳国际、启迪设计和汉嘉设计，规模效应不显著，管理费用率一定程度上受到公司规模影响；第二，公司平均薪酬水平高于同行业公司，报告期内，公司管理费用中职工薪酬占比分别为 76.30%、78.03%、78.84%和 72.08%，高于同行业平均值，因此，管理费用率较高。

3）公司研发费用率与同行业可比公司比较情况

报告期内，公司研发费用率与同行业上市公司比较情况如下：

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华阳国际	5.36%	4.38%	3.38%	3.85%
尤安设计	8.88%	7.30%	4.92%	4.92%
启迪设计	5.97%	6.07%	4.58%	4.25%
汉嘉设计	4.38%	3.40%	3.15%	3.00%
建研设计	4.06%	3.24%	2.99%	2.79%
平均值	**5.73%**	**4.88%**	**3.81%**	**3.76%**
筑博设计	6.89%	5.92%	5.73%	5.08%

报告期内，公司研发费用率分别为 5.08%、5.73%、5.92%和 6.89%，逐年增加，公司注重研发投入，研发费用率高于同行业上市公司平均值。

4）公司财务费用率与同行业可比公司比较情况

报告期内，公司财务费用率与同行业上市公司比较情况如下：

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华阳国际	0.40%	0.27%	0.39%	0.19%
尤安设计	-15.48%	-12.10%	-4.97%	-0.58%
启迪设计	1.01%	0.74%	0.65%	0.99%
汉嘉设计	-0.08%	0.00%	0.08%	0.41%
建研设计	-1.39%	-1.56%	-0.52%	-0.30%
平均值	**-3.11%**	**-2.53%**	**-0.87%**	**0.14%**
筑博设计	-0.17%	0.44%	0.45%	0.31%

报告期内，公司财务费用率分别为 0.31%、0.45%、0.44%和-0.17%，公司财务费用率处在同行业上市公司区间范围内。尤安设计财务费用率变动较大的主要原因是，尤安设计于 2021 年 4 月完成上市，上市后货币资金大幅增加，2022 年度和 2023 年 1-6 月利息收入增加较多，导致财务费用率变化较大。

（四）管理费用占比较高是否为行业惯例

报告期内，公司管理费用率与同行业上市公司比较情况如下：

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华阳国际	8.20%	8.95%	5.70%	6.79%
尤安设计	31.11%	17.43%	6.50%	5.78%
启迪设计	7.66%	7.15%	5.29%	5.64%
汉嘉设计	4.71%	4.63%	3.24%	3.54%
建研设计	8.72%	6.43%	7.67%	7.45%
平均值	**12.08%**	**8.92%**	**5.68%**	**5.84%**
筑博设计	15.24%	12.16%	11.52%	13.75%

报告期内，公司管理费用率分别为 13.75%、11.52%、12.16%和 15.24%，高于同行业上市公司平均值，主要原因包括：第一，同行业上市公司中，华阳国际、启迪设计和汉嘉设计除建筑设计类业务，还从事 EPC 或工程总承包等业务，而 EPC 业务通常项目单项金额较高、确认的收入金额较大，因此，公司的收入规模低于同行业公司华阳国际、启迪设计和汉嘉设计，规模效应不显著，管理费用率一定程度上受到公司规模影响；第二，公司平均薪酬水平高于同行业公司，报告期内，公司管理费用中职工薪酬占比分别为 76.30%、78.03%、78.84%和 72.08%，

高于同行业平均值，管理费用中薪酬支出占比较高。

报告期内，同行业上市公司期间费用率平均情况如下：

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
销售费用率平均值	1.92%	1.80%	1.43%	1.52%
管理费用率平均值	12.08%	8.92%	5.68%	5.84%
财务费用率平均值	-3.11%	-2.53%	-0.87%	0.14%
研发费用率平均值	5.73%	4.88%	3.81%	3.76%

由上表可知，同行业上市公司期间费用率中均呈现管理费用率占比较高的情况，公司管理费用率在期间费用中占比较高符合行业情况。

（五）固定资产投入占比变动较大的原因及对公司持续经营的影响

公司的固定资产以房屋及建筑物为主，报告期各期末，公司固定资产账面价值分别为 23,972.84 万元、22,912.80 万元、19,922.67 万元和 20,849.08 万元。2022 年末，公司固定资产有所下降，主要系公司将部分闲置办公场地转为对外出租，原固定资产转为投资性房地产。2023 年 6 月末，公司固定资产账面价值为 20,849.08 万元，较 2022 年末增长 4.65%，主要系公司新增购买房产用于佛山分公司经营办公，新增固定资产原值 2,163.65 万元。本次新增的佛山办公楼系公司前次募集资金投资项目“设计服务网络建设项目”之配套房屋，通过募集资金购置取得，主要用于佛山分公司行政、管理、技术等人员办公使用，该项目的成功实施将进一步加强公司对国内建筑设计市场的覆盖程度，提高公司市场竞争力。

目前，公司经过多年的创新发展，已经建立“总部+区域分公司”一体化的经营管理模式，已在北京、上海、重庆、成都、西安、武汉、佛山、兰州、太原、郑州、南宁、广州、惠州等地设立分支机构，形成辐射全国的市场格局。随着公司业务的快速发展，原有办公场所已不能满足经营需要。为加速公司全国战略布局，实现各区域分公司之间资源共享，进一步增强公司品牌影响力，公司在重点发展区域购置房产作为经营办公场所。

报告期内，公司固定资产的变动情况具有合理性，主要为公司战略发展过程中必要的资产投入，不会对公司未来可持续经营造成重大不利影响。

二、结合公司净利润波动情况、资产类科目及变现能力、有息负债情况、经营活动现金流、投融资安排等，说明发行人资金缺口的具体来源，最近一期经营活动产生的现金流量为负是否对公司本次融资涉及的未来本息偿付产生不利影响，是否有足够的现金流来支付公司债券的本息，影响发行人现金流量的相关因素是否持续，发行人是否持续符合《注册办法》第十三条相关规定

（一）公司净利润波动情况、资产类科目及变现能力、有息负债情况、经营活动现金流、投融资安排等情况

1、净利润的波动情况

最近三年及一期，公司净利润情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
净利润	2,521.10	14,954.06	17,146.61	13,840.65
归属于母公司所有者的净利润	2,521.10	14,954.06	17,146.61	13,840.65
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1,422.78	9,055.92	11,039.79	7,945.64

2022 年度、2023 年 1-6 月，公司净利润均有所下滑，主要原因是受宏观经济变化、产业政策调整、行业景气度下滑等因素影响，公司下游房地产市场增速放缓，造成工程业务量有所减少。从下游市场情况看，建筑设计行业处于工程建设价值链的前端，下游建筑需求主要源于经济发展、居民生活的需要，通过影响房地产开发、政府投资、市政建设、城乡规划等投入，从而间接影响建筑设计行业的景气程度。随着 2023 年下半年房地产市场逐步回暖，公司下半年各项目收入逐步确认，公司净利润将有所增加，预计未来净利润情况将不会对公司现有各资金需求项目和本次融资涉及的未来本息偿付产生重大不利影响。

2、资产类科目及变现能力

（1）流动资产及其变现能力

1）货币资金情况

2023 年 6 月末，公司货币资金余额情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 6 月 30 日
银行存款	34,895.27
其他货币资金	339.24
合计	**35,234.51**

截至 2023 年 6 月 30 日，公司货币资金余额为 35,234.51 万元，其中其他货币资金余额为 339.24 万元，主要为银行保函保证金。公司银行存款余额为 34,895.27 万元，其中 215.00 万元为被冻结的银行存款，1,827.92 万元为前次募集资金。除上述其他货币资金、被冻结银行存款和前次募集资金外，公司货币资金中剩余 32,852.35 万元为可自由使用的未受限资金。

总体来看，截至 2023 年 6 月末，公司可自由使用的未受限资金满足日常经营所需和公司各资金需求项目，亦可用于偿付本次融资未来需支付的本息，流动性风险较小。

2）除货币资金以外的其他流动资产

截至 2023 年 6 月末，公司除货币资金以外的其他流动资产余额及其变现能力情况如下：

单位：万元

项目	内容	可变现方式	2023 年 6 月末余额
交易性金融资产	理财产品和结构性存款（含闲置募集资金）	到期取现或者提前转让	63,810.55
应收票据	商业承兑汇票	到期取现	766.79
应收账款	应收客户设计款	通过保理等方式转让应收账款收益权	16,730.21
预付款项	预付外包设计费	收回	35.01
其他应收款	押金及保证金	提前收回	535.39
合同资产	应收客户设计款	到期收回	28,783.37
一年内到期的非流动资产	1 年以上的大额存单	到期取现或提前转让	5,000.00
其他流动资产	增值税待抵扣进项税	-	230.62
合计			**115,891.94**
变现能力较强的流动资产合计			**86,307.55**

变现能力较强的流动资产合计（扣除前募金额）	**62,666.50**

截至 2023 年 6 月末，公司除货币资金外的流动资产中，交易性金融资产、一年内到期的非流动资产变现能力强，能够在必要时及时变现，为公司补充流动资金，交易性金融资产中有 23,641.05 万元为购买银行理财的闲置募集资金余额。若出现上述流动资产变现后仍存在流动资金缺口的极端情况，公司可以通过转让应收账款、应收票据等方式变现其他流动资产以获得流动资金，上述四项变现能力较强的资产合计达 86,307.55 万元，扣除购买理财的募集资金后为 62,666.50 万元。

整体来看，公司流动资产规模较大，且部分项目可变现能力较强，能够满足公司必要时的流动资金需求，并在必要时可以及时变现，用以满足公司各资金需求项目或可以用于偿付本次融资未来需要支付的债券本息。

（2）非流动资产及其变现能力

截至 2023 年 6 月末，公司非流动资产账面价值及其变现能力情况如下：

单位：万元

项目	内容	可变现方式	2023 年 6 月末余额
其他非流动金融资产	股权投资	转让股权	861.32
投资性房地产	房产	出售	1,796.67
固定资产	房屋建筑物、运输设备、办公设备及其他、房屋装修	出售	20,849.08
使用权资产	租赁办公楼	转让承租权	2,066.02
无形资产	软件、会籍费	出售	1,175.99
长期待摊费用	房屋装修费	-	412.43
递延所得税资产	-	-	1,905.52
其他非流动资产	大额存单、预付购买资产款、以房抵设计费	大额存单可转让	6,562.00
合计			**35,629.04**
变现能力较强的非流动资产合计			**3,000.00**

截至 2023 年 6 月末，公司非流动资产中，其他非流动资产-大额存单具备较强的变现能力，其账面价值为 3,000.00 万元，能够在必要时通过转让实现及时

变现，用以满足公司各资金需求项目或偿付本次可转债本息。

综上，公司资产类科目中具有较强变现能力的资产合计达 65,666.50 万元，其中，变现能力较强的流动资产合计 62,666.50 万元，变现能力较强的非流动资产合计 3,000.00 万元。

3、有息负债情况

截至 2023 年 6 月末，公司不存在有息负债情况，不会对公司本次融资涉及的未来本息偿付产生重大不利影响。

4、经营活动现金流

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额及各组成项目情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	24,564.96	81,223.28	97,488.33	97,629.90
收到其他与经营活动有关的现金	4,183.28	5,957.29	5,224.65	5,230.62
经营活动现金流入小计	**28,748.24**	**87,180.56**	**102,712.98**	**102,860.52**
购买商品、接受劳务支付的现金	6,273.67	9,831.64	11,449.68	11,901.24
支付给职工以及为职工支付的现金	28,989.17	59,668.96	73,878.91	61,382.19
支付的各项税费	2,553.85	6,870.55	8,280.16	7,199.60
支付其他与经营活动有关的现金	2,990.97	4,552.73	4,918.62	4,802.06
经营活动现金流出小计	**40,807.67**	**80,923.88**	**98,527.37**	**85,285.09**
经营活动产生的现金流量净额	**-12,059.43**	**6,256.68**	**4,185.61**	**17,575.42**

2021 年度，公司经营活动现金流量净额下降较多，主要系给职工支付费用和各项税费支出增加较多所致。2023 年 1-6 月，公司经营活动现金流量净额为负，主要系受收入季节性影响，销售商品、提供劳务收到的现金较少所致。2022 年 1-6 月，公司经营活动现金流量净额为-12,129.60 万元，较 2023 年 1-6 月公司经营活动现金流变动较小。

公司上半年经营活动现金流量净额通常为负，经营活动现金流波动较大，主要原因是建筑行业特殊性，公司收款存在一定季节性因素，以及公司员工奖金在上半年发放，员工薪酬为公司主要现金支出，导致上半年经营性现金流流出较大。

公司现金流回款主要集中在四季度，随着客户陆续回款，公司现金流状况会有所改善，2020 年度、2021 年度和 2022 年度，公司经营活动现金流量净额均为净流入，流动性风险减小，不会对公司本次融资涉及的未来本息偿付产生重大不利影响。

5、投融资安排

（1）投资安排

截至本回复出具日，公司暂无已签署并公告且尚未建设的计划投资项目。

（2）融资安排

除本次可转债融资计划外，截至本回复出具日，公司暂无其他融资安排。

（二）发行人资金缺口的具体来源

综合考虑现有资金余额及用途、未来三年预计经营活动净现金流量、总体资金需求后，公司资金缺口为 53,189.75 万元，具体测算过程如下：

单位：万元

项目	计算公式	金额
可自由支配资金	①	78,021.85
未来三年预计经营活动净现金流量	②	20,850.71
最低现金保有量	③	59,832.80
未来三年资本性支出计划	④	42,691.52
未来三年新增营运资金需求	⑤	17,310.33
未来三年预计现金分红所需资金	⑥	32,227.66
总体资金需求合计	**⑦=③+④+⑤+⑥**	**152,062.31**
总体资金缺口	**⑧=⑦-①-②**	**53,189.75**

注：上表中数据仅用于资金缺口测算，不构成业绩预测或承诺。

1、可自由支配资金

截至 2023 年 6 月 30 日，公司可自由支配资金情况如下：

单位：万元

项目	金额
货币资金余额	35,234.51

项目	金额
交易性金融资产余额	63,810.55
一年内到期的非流动资产	5,000.00
减：受限资金	554.24
减：募集资金余额-货币资金余额中的募集资金	1,827.92
减：募集资金余额-交易性金融资产中的募集资金	23,641.05
可自由支配货币资金余额	78,021.85

由上表可知，考虑公司货币资金余额、交易性金融资产和一年内到期的非流动资产，扣除募集资金余额以及使用受限资金后，公司截至 2023 年 6 月 30 日可实际自由支配资金为 78,021.85 万元。

2、未来三年预计经营活动净现金流量

2020 年度至 2022 年度，公司营业收入、经营活动现金流量净额情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	87,631.87	102,621.48	96,023.15
经营活动现金流量净额	6,256.68	4,185.61	17,575.42
经营活动现金流量净额占营业收入的比例	7.14%	4.08%	18.30%

鉴于 2020-2022 年期间发生的全球公共卫生事件、宏观经济和房地产行业下行等因素影响，2020-2022 年期间公司营业收入增长率对公司正常经营状况下的增长预期的可参考性相对较弱，基于上述原因，公司进一步向前扩大了参考范围，未来三年的假设收入增长率参考公司近几年（2017-2022 年）的年均收入平均增长率 5.35%，未来三年公司经营活动产生的现金流量净额占营业收入的比例与 2022 年度一致，未来三年经营活动净现金流量=未来三年预计营业收入合计*7.14%，公司未来三年预计经营活动净现金流量为 20,850.71 万元（注：此处未来三年营业收入仅为测算资金缺口所需，不构成对公司未来业绩的预测）。

3、最低现金保有量

公司需维持一定的现金保有量，用于日常生产经营所需。最低现金保有量系公司为维持其日常营运所需要的最低货币资金，根据公司 2020-2022 年财务数据测算，公司在现行运营规模下日常经营需要保有的最低货币资金金额为

59,832.80 万元，具体测算过程如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业成本	53,138.84	65,062.86	62,097.53
销售费用	2,477.43	3,342.29	3,464.86
管理费用	10,657.20	11,822.35	13,207.63
研发费用	5,189.91	5,877.56	4,881.31
财务费用	388.07	461.01	297.38
税金及附加	754.19	910.14	866.16
所得税费用	1,683.33	1,733.41	1,429.93
减：折旧摊销	4,064.39	4,018.53	2,329.28
付现成本与费用合计	70,224.58	85,191.09	83,915.52
近三年平均付现成本与费用			79,777.06

公司所处的建筑设计行业属于人力和知识密集型行业，设计人员是公司的生产力，人员薪酬是公司的主要经营成本，人工成本是成本的主要构成，每月人工成本支出较多。同时，受到房地产行业和建筑施工影响，建筑设计行业呈现季节性的特点，一方面，受房地产开发企业的开发计划、预算安排等战略规划的影响，建筑设计企业通常集中在下半年取得收入确认函确认收入并相应收取设计款项；另一方面，北方的冬季寒冷气候、南方的梅雨季节等气候因素，都会对建筑工程的施工造成一定影响，间接导致建筑设计企业上半年的营业收入相对较低。公司上半年主要月份经营活动现金流量净额均为净流出，全年经营活动现金流量净额净流入主要集中在当年 11 月和 12 月，鉴于公司所处行业特点、各月经营活动现金流量净额、日常费用支出等情况，公司的日常运营资金保有量应至少能够保证公司 9 个月的正常支出，最低现金保有量的测算过程如下：

单位：万元

项目	计算公式	金额
平均付现成本与费用	①	79,777.06
每月平均付现成本	②=①/12	6,648.09
最低货币资金保有量	③=②*9	59,832.80

4、未来三年资本性支出计划

除本次及前次募投项目外，公司未来三年暂无其他已签署并公告且尚未建设的资本性支出计划，因此，公司未来三年（2023-2025 年）预计资本性支出计划共计 42,691.52 万元（不含前次募投项目资本性支出）。

5、未来三年新增营运资金需求

未来三年新增营运资金需求测算与“2、未来三年预计经营活动净现金流量”的假设一致，未来三年的假设收入增长率参考公司近几年（2017-2022 年）的年均收入平均增长率 5.35%，本次测算选取货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产、一年内到期非流动资产、其他流动资产作为经营性流动资产测算指标，应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债作为经营性流动负债测算指标。根据销售百分比法，假设 2023-2025 年各项经营性流动资产/营业收入、各项经营性流动负债/营业收入的比例与 2022 年保持一致，具体测算情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	占营业收入比例	2023 年度	2024 年度	2025 年度
营业收入	87,631.87	100.00%	92,319.47	97,257.82	102,460.33
货币资金	44,934.50	51.28%	47,338.14	49,870.35	52,538.01
交易性金融资产	66,743.53	76.16%	70,313.77	74,075.00	78,037.41
应收票据	1,476.48	1.68%	1,555.46	1,638.67	1,726.33
应收账款	17,893.05	20.42%	18,850.18	19,858.52	20,920.79
预付款项	94.16	0.11%	99.20	104.50	110.09
其他应收款	636.38	0.73%	670.42	706.28	744.06
合同资产	25,672.95	29.30%	27,046.24	28,493.00	30,017.14
一年内到期非流动资产	5,000.00	5.71%	5,267.46	5,549.23	5,846.07
其他流动资产	165.52	0.19%	174.38	183.70	193.53
经营性流动资产合计	**162,616.58**	**185.57%**	**171,315.25**	**180,479.24**	**190,133.42**
应付账款	7,378.58	8.42%	7,773.27	8,189.08	8,627.13
合同负债	29,226.21	33.35%	30,789.58	32,436.57	34,171.67
应付职工薪酬	15,799.69	18.03%	16,644.85	17,535.21	18,473.21
应交税费	1,857.13	2.12%	1,956.47	2,061.13	2,171.38

项目	2022 年度	占营业收入比例	2023 年度	2024 年度	2025 年度
其他应付款	3,566.40	4.07%	3,757.17	3,958.15	4,169.88
一年内到期的非流动负债	736.00	0.84%	775.37	816.85	860.55
其他流动负债	1,753.57	2.00%	1,847.37	1,946.19	2,050.30
经营性流动负债合计	**60,317.58**	**68.83%**	**63,544.08**	**66,943.18**	**70,524.10**
年度营运资金需求	**102,299.00**	**116.74%**	**107,771.17**	**113,536.06**	**119,609.32**
2023 年至 2025 年营运资金增量需求合计					**17,310.33**

6、未来三年预计现金分红所需资金

公司最近三年（2020-2022 年度）现金分红情况如下所示：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
现金分红金额	10,274.00	6,164.00	5,000.00
归属于母公司股东的净利润	14,954.06	17,146.61	13,840.65
占合并报表中归属于母公司股东的净利润比例	68.70%	35.95%	36.13%
最近三年平均分红比例			46.93%

公司保持了持续、一贯的现金分红政策，根据经营状况及时与全体股东分享经营成果，保护包括中小投资者在内的全体股东的利益，现金分红规模及比例合理，报告期内，公司平均现金分红比例为 46.93%。

报告期内，同行业可比上市公司与公司各年度现金分红比例如下表所示：

单位：万元

证券简称	2022 年度	2021 年度	2020 年度	最近三年平均分红比例
华阳国际	52.43%	55.82%	45.25%	51.17%
尤安设计	92.27%	35.53%	-	63.90%
启迪设计	135.59%	13.98%	46.79%	65.45%
汉嘉设计	302.53%	29.96%	32.20%	121.56%
建研设计	24.29%	23.80%	-	24.05%
筑博设计	68.70%	36.00%	36.13%	46.93%

注：1、现金分红比例=现金分红÷归属于母公司股东的净利润；

2、尤安设计和建研设计均于 2021 年上市，2020 年度未分红，平均分红比例按照两年计算。

2020 年度、2021 年度和 2022 年度，公司平均现金分红占比低于同行业上市可比公司华阳国际、尤安设计、启迪设计和汉嘉设计，公司现金分红比例处于同行业公司合理区间内。未来，公司在业务稳步拓展的同时，通过持续的现金分红与全体股东分享经营成果，给予市场信心，帮助投资者更好地认知公司价值。

2020 年度至 2022 年度，公司营业收入、归属于上市公司股东的净利润情况和未来三年预计现金分红情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	87,631.87	102,621.48	96,023.15
归属于上市公司股东的净利润	14,954.06	17,146.61	13,840.65
归母净利率	17.06%	16.71%	14.41%
最近 3 年平均归母净利率			16.06%
项目	**2025 年度**	**2024 年度**	**2023 年度**
归属于上市公司股东的净利润	16,457.56	15,621.91	14,828.69
现金分红金额比例	68.70%	68.70%	68.70%
现金分红金额	11,306.96	10,732.84	10,187.87
未来三年合计现金分红金额			32,227.66

注：归母净利率=归属于上市公司股东的净利润/营业收入。

根据本题回复之“2、未来三年预计经营活动净现金流量”的假设一致，未来三年的假设收入增长率参考公司近几年（2017-2022 年）的年均收入平均增长率 5.35%，未来三年归属于上市公司股东的净利润参考最近三年（2020-2022 年）的平均值 16.06%，假设公司未来三年的分红全部为现金分红，分红比例按照 2022 年度现金分红金额占当年归属于母公司股东的净利润的比例 68.70%测算，据此测算的未来三年预计现金分红金额为 32,227.66 万元。

（三）最近一期经营活动产生的现金流量为负是否对公司本次融资涉及的未来本息偿付产生不利影响，是否有足够的现金流来支付公司债券的本息，影响发行人现金流量的相关因素是否持续

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 17,575.42 万元、

4,185.61 万元、6,256.68 万元和-12,059.43 万元，2023 年 1-6 月，公司经营活动现金流量净额为负，主要系受收入季节性影响，上半年销售商品、提供劳务收到的现金较少所致。公司经营活动产生的现金流量情况不会对公司本次融资涉及的未来本息偿付产生重大不利影响，影响发行人现金流量的相关因素不会持续，理由如下：

1、最近一期公司经营活动产生的现金流量净额为负，主要系收入季节性影响和公司经营活动现金流量净流入主要集中在下半年所致，2023 年 1-6 月，公司经营活动现金流量净额为负与公司报告期各期一致，符合行业整体情况，与同行业可比公司情况一致，影响发行人现金流量的相关因素不会持续

报告期内，公司和同行业可比公司经营活动现金流量净额如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华阳国际	-1,009.58	26,539.84	23,821.96	25,964.68
尤安设计	1,938.46	5,629.47	10,172.19	15,774.95
启迪设计	9,534.08	1,258.01	15,744.45	25,839.28
汉嘉设计	-49.14	3,898.22	19,865.50	21,244.26
建研设计	-1,036.63	-1,164.97	1,134.88	5,745.06
筑博设计	-12,059.43	6,256.68	4,185.61	17,575.42

2020 年半年度、2021 年半年度、2022 年半年度和 2023 年半年度，公司和同行业可比公司经营活动现金流量净额如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
华阳国际	-1,009.58	-17,463.22	-15,056.30	-8,716.08
尤安设计	1,938.46	-10,567.34	-13,649.01	-4,977.95
启迪设计	9,534.08	-12,230.40	-7,378.25	4,165.01
汉嘉设计	-49.14	-413.92	1,115.48	471.04
建研设计	-1,036.63	-4,487.11	-6,522.72	-7,013.25
筑博设计	-12,059.43	-12,129.60	-19,885.70	-16,955.03

由上表可知，公司 2020 年-2023 年的各年半年度经营活动现金流量净额均为负，同行业可比公司半年度经营活动现金流量净额均主要为现金流出，全年经

营活动现金流量净额为正，经营活动现金流量净额净流入主要集中在下半年。最近一期公司经营活动现金流量净额为负与报告期各期半年度情况一致，符合整个行业情况，与同行业可比公司情况一致，随着 2023 年下半年经营活动现金流量净额逐步变更为净流入，预计公司经营活动现金流量净额将逐步回正，不会对公司本次融资涉及的未来本息偿付产生不利影响，影响发行人现金流量的相关因素不会持续。

2、公司有足够的现金流支付公司债券的本息

（1）公司整体经营情况

报告期内，公司整体经营情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业总收入	29,285.05	87,631.87	102,621.48	96,023.15
营业利润	2,765.00	16,763.72	18,928.81	15,273.32
利润总额	2,664.80	16,637.39	18,880.02	15,270.58
净利润	2,521.10	14,954.06	17,146.61	13,840.65
归属于母公司所有者的净利润	2,521.10	14,954.06	17,146.61	13,840.65
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	-1,422.78	9,055.92	11,039.79	7,945.64

报告期内，公司分别实现营业收入为 96,023.15 万元、102,621.48 万元、87,631.87 万元和 29,285.05 万元；归属于母公司所有者的净利润分别为 13,840.65 万元、17,146.61 万元、14,954.06 万元和 2,521.10 万元，整体经营情况良好。

（2）债券利息偿付能力

根据 wind 数据库 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 8 月 31 日 A 股上市公司发行的 6 年期可转换公司债券统计情况，第一年至第六年平均利率分别为 0.28%、0.49%、0.93%、1.56%、2.07%、2.56%。假设公司本次发行可转债规模为 60,000.00 万元，发行利率参照上述平均利率计算，在存续期内可转债持有人全部未转股的情形下，公司第一年至第六年需支付利息情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
可转债年利率	0.28%	0.49%	0.93%	1.56%	2.07%	2.56%
可转债年利息	170.53	291.79	558.32	933.47	1,240.42	1,533.47
占最近三年平均归属于母公司所有者的净利润比例	1.11%	1.91%	3.65%	6.10%	8.10%	10.01%

假设全部可转债持有人均不转股的极端情况下，本次发行的可转债第 1-6 年预计利息支出分别占公司近三年（2020-2022 年）平均归属于母公司所有者的净利润比例分别为 1.11%、1.91%、3.65%、6.10%、8.10%和 10.01%，其中，第 1-3 年平均比例为 2.22%，公司盈利能力足以支付公司本次可转债利息。

（3）本金偿付能力

截至 2023 年 6 月 30 日，公司货币资金余额情况如下：

单位：万元

序号	项目	金额
1	货币资金-非权利受限	32,852.35
2	货币资金-受限资金	554.24
3	货币资金-募集资金	1,827.92
合计		35,234.51

可转债的存续期为六年，假设公司未来六年的收入、利润规模、资产负债结构与目前保持一致。假设可转债持有人在转股期内均未选择转股，存续期内也不存在赎回、回售的相关情形，按上述利息支出进行测算，公司债券持有期间需支付的本金和利息情况如下表所示：

单位：万元

项目	计算公式	金额
最近三年平均归属于母公司所有者的净利润	①	15,313.77
可转债存续期 6 年内预计净利润合计	②=①*6	91,882.65
截至报告期末非权利受限资金余额	③	32,852.35
模拟测算本次可转债发行规模	④	60,000.00
可转债年利息总额	⑤	4,728.00
可转债存期 6 年本息合计	⑥=⑤+④	64,728.00
现有货币资金金额及 6 年盈利合计	⑦=②+③	124,735.00

注：1、模拟可转债年利息总额参考 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 8 月 31 日 A 股上市公司发行的 6 年期可转换公司债券第一年至第六年平均利率进行测算；

2、假设公司本次发行可转债规模为 60,000.00 万元。

按前述利息支出进行模拟测算，公司在可转债存续期 6 年内需要支付利息共计 4,728.00 万元，到期需支付本金 60,000.00 万元，可转债存续期 6 年本息合计 64,728.00 万元。而以最近三年实现的平均可分配利润进行模拟测算，公司可转债存续期 6 年内预计净利润合计为 91,882.65 万元，再考虑公司截至报告期末的非权利受限货币资金余额 32,852.35 万元，足以覆盖可转债存续期 6 年本息。

（四）发行人是否持续符合《注册办法》第十三条相关规定

1、具备健全且运行良好的组织机构

公司严格按照《公司法》《证券法》和其它的有关法律法规、规范性文件的要求，建立了健全的公司经营组织结构。公司组织结构清晰，各部门和岗位职责明确，并已建立了专门的部门工作职责，运行良好。

2、最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息

2020 年、2021 年及 2022 年，公司归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常损益前后孰低者计）分别为 7,945.64 万元、11,039.79 万元和 9,055.92 万元，平均可分配利润为 9,347.12 万元。本次可转换债券拟募集资金 60,000.00 万元，参考近期债券市场的发行利率水平并经合理估计，公司最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息。

3、具有合理的资产负债结构和正常的现金流量

2020 年、2021 年及 2022 年，公司资产负债率（合并）分别为 39.14%、36.62% 和 31.76%，符合公司发展需要，维持在合理水平，不存在重大偿债风险，具有合理的资产负债结构。2020 年、2021 年及 2022 年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 17,575.42 万元、4,185.61 万元和 6,256.68 万元，公司经营活动现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金，经营活动现金流出主要为支付给职工以及为职工支付的现金，报告期内公司现金流量正常，具有足够的现金流来支付公司债券的本息。

根据前述分析内容，公司具备健全且运行良好的组织机构，最近三年平均可

分配利润足以支付公司债券一年的利息，资产负债率处于正常水平，经营活动产生的现金流量为负具备合理原因，可持续符合《注册办法》第十三条的相关规定。

三、公司内部是否建立单项坏账计提的具体标准和执行措施，是否严格按照标准执行，发行人对蓝光集团等地产公司单项计提坏账准备比例是否充分，计提比例存在差异的原因，上述地产公司是否有偿债计划和安排，是否存在“以房抵债”等偿债保障，结合发行人报告期内主要地产客户、资信状况及公开市场债券违约等情况、销售政策、业务模式变动情况，以及信用政策、账龄情况、期后回款、合同履行、同行业可比公司情况，说明应收账款坏账准备计提、合同资产信用损失计提是否充分，是否与同行业可比公司一致，相关不利影响是否持续，拟采取的应对措施及有效性

（一）公司内部是否建立单项坏账计提的具体标准和执行措施，是否严格按照标准执行

按照《企业会计准则》的相关规定，公司内部已建立单项坏账计提的具体标准和执行措施。根据公司制定的会计政策，对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款；已有明显迹象（如：债务人发生严重的财务困难、很可能倒闭或进行其他财务重组等）表明债务人很可能无法履行还款义务的应收账款等，并严格按照标准执行。

（二）发行人对蓝光集团等地产公司单项计提坏账准备比例是否充分，计提比例存在差异的原因，上述地产公司是否有偿债计划和安排，是否存在“以房抵债”等偿债保障

1、发行人对蓝光集团等地产公司单项计提坏账准备比例是否充分，计提比例存在差异的原因

截至 2023 年 6 月末，公司按照单项计提坏账准备的应收账款的账面余额为 3,366.61 万元，占应收账款合计金额的比例为 13.58%，具体情况如下：

单位：万元

名称	2023 年 6 月 30 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
蓝光投资控股集团有限公司	2,659.67	1,595.80	60.00%	预期信用风险增加
遵义道桥建设（集团）有限公司	494.93	494.93	100.00%	预期信用风险增加
恒大地产集团有限公司	123.31	110.98	90.00%	预期信用风险增加
华夏幸福基业股份有限公司	88.71	53.22	60.00%	预期信用风险增加
合计	**3,366.61**	**2,254.93**		

报告期内，公司单项计提坏账准备的应收账款主要为持续出现经营危机、财务指标恶化、还款能力大幅下降的房地产客户，如蓝光投资控股集团有限公司控股上市公司经营不善、业绩爆雷退市，遵义道桥建设（集团）有限公司出现大额债务违约并展期，恒大地产集团有限公司持续发生高额违约、债务危机巨大等，公司预期对以上客户催收困难，于报告期期末基于谨慎性原则，对上述客户的应收账款余额计提单项坏账，坏账准备计提充分。公司对上述客户单项计提比例具体过程如下：

客户名称	筑博设计计提比例	计提比例考虑因素
蓝光投资控股集团有限公司	60.00%	参考上市公司公开披露数据并综合判断：东鹏控股对蓝光集团计提 67.75%，中衡设计对其他房地产公司（除融创和恒大以外）计提 65.81%
遵义道桥建设（集团）有限公司	100.00%	综合判断难以收回：2022 年 12 月末，遵义道桥公告约 156 亿大额贷款展期 20 年且前 10 年仅付息不还本
恒大地产集团有限公司	90.00%	参考同行业公司计提比例并综合判断：同行业上市公司华阳国际、中衡设计对恒大地产单项计提比例为 80.00%、80.96%
华夏幸福基业股份有限公司	60.00%	参考上市公司公开披露数据并综合判断：中衡设计对其他房地产公司（除融创和恒大以外）计提 65.81%

通过查看同行业上市公司 2023 年半年度报告，同行业可比上市公司对应收账款也存在按照不同比例进行单项计提的情况，具体如下：

公司	应收账款单项计提坏账比例
华阳国际	80.00%、85.58%、100.00%

公司	应收账款单项计提坏账比例
启迪设计	40.00%、100.00%
建研设计	78.84%、92.41%、100.00%
筑博设计	60.00%、90.00%、100.00%

由上表可知，公司对不同客户按照不同比例计提单项减值与同行业公司不存在重大差异。

2、上述地产公司是否有偿债计划和安排，是否存在“以房抵债”等偿债保障

截至目前，蓝光投资控股集团有限公司存在偿债计划和安排以及“以房抵债”偿债保障，华夏幸福集团正积极开展债务重组，其他公司暂无偿债计划和安排。蓝光集团具体“以房抵债”情况如下：

（1）兰州昶盛达房地产开发有限责任公司“以房抵债”情况

兰州昶盛达房地产开发有限责任公司（隶属于蓝光集团，以下简称“兰州昶盛达”）与公司于 2020 年 7 月 22 日签订《兰州蓝光雍锦阁项目建筑方案设计合同》，由公司负责兰州昶盛达的蓝光雍锦阁项目工程的设计部分，兰州昶盛达在工程合同项下有部分应向公司支付的款项，该合同金额共计 356.42 万元。

公司于 2020 年 11 月 24 日与兰州昶盛达签订了《以房抵债协议》，协议写明公司拟用前述应付款项中的 54.68 万元，向兰州昶盛达购买其开发建设的位于兰州市榆中区/县“蓝光雍锦阁”项目（备案名）商品房或车位使用权。具体情况如下：

单位：万元

合同总金额	以房抵债前应收账款金额	以房抵债设计费金额	剩余应收账款金额	抵债房源地点和名称
356.42	268.53	54.68	213.85	甘肃省兰州市/蓝光雍锦阁/兰州93 亩一期 10#高层住宅-清水 303

（2）阜阳光美置业有限公司“以房抵债”情况

阜阳光美置业有限公司（隶属于蓝光集团，以下简称“光美置业”）与公司于 2020 年 9 月 2 日签订了《阜阳 145 亩项目建筑方案设计合同》，光美置业委托公司负责项目工程的设计部分，该合同金额共计 434.35 万元。

公司于 2022 年 6 月 16 日与光美置业签订《合作协议》，同意以光美置业应

支付其上述合同中的工程款支付光美置业所开发项目商品房的购房款，具体情况如下：

单位：万元

合同总金额	以房抵债前应收账款金额	以房抵债设计费金额	剩余应收账款金额	抵债房源地点和名称
434.35	70.77	70.77	-	安徽省阜阳市，观澜学府住宅/商业一套，房号为 27#2102

（三）结合发行人报告期内主要地产客户、资信状况及公开市场债券违约等情况、销售政策、业务模式变动情况，以及信用政策、账龄情况、期后回款、合同履行、同行业可比公司情况，说明应收账款坏账准备计提、合同资产信用损失计提是否充分，是否与同行业可比公司一致

1、报告期内，公司前五大客户集团中主要客户资信状况及公开市场债券违约等情况、销售政策、业务模式变动情况、应收账款信用政策、账龄情况、期后回款、合同履约情况分析如下：

（1）公司前五大客户集团（无政府部门）中主要客户资信状况及公开市场债券违约等情况、销售政策、业务模式变动情况、信用政策、合同履行情况

单位：万元

期间	客户名称	隶属集团	企业状态	资信状况	公开市场债券违约情况	销售金额	营业收入占比	销售政策、业务模式是否发生变动	合同履行情况	信用政策
2023 年 1-6 月	东莞市鸿荣源房地产开发有限公司	鸿荣源	在业	无风险或低风险	无	280.28	0.96%	否	正常执行	按照设计阶段收取设计款，在完成一定阶段的工作并取得被认可的成果后，公司可向客户收取相应阶段的设计款
	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	鸿荣源	存续	无风险或低风险	无	1,551.22	5.30%	否	正常执行	
	深圳市嘉创投资有限公司	鸿荣源	存续	无风险或低风险	无	787.17	2.69%	否	正常执行	
	江门市骏凯豪庭开发建设有限公司	保利集团	在业	无风险或低风险	无	272.55	0.93%	否	正常执行、执行完毕	
	西安中尚璟房地产开发有限公司	保利集团	在业	无风险或低风险	无	281.38	0.96%	否	正常执行	
	上海瑞行东岸置业有限公司	上海城建	存续	无风险或低风险	无	1,481.40	5.06%	否	正常执行	
	西安国际港务区润辉房地产开发有限公司	华润置地	在业	无风险或低风险	无	328.80	1.12%	否	正常执行	
	润粤商业管理（深圳）有限公司	华润置地	存续	无风险或低风险	无	621.94	2.12%	否	正常执行	

期间	客户名称	隶属集团	企业状态	资信状况	公开市场债券违约情况	销售金额	营业收入占比	销售政策、业务模式是否发生变动	合同履行情况	信用政策
	太原中海凯源房地产开发有限公司	中海地产	存续	无风险或低风险	无	585.00	2.00%	否	正常执行	
	北京中海盈盛房地产开发有限公司	中海地产	存续	无风险或低风险	无	457.97	1.56%	否	正常执行	
	合计					**6,647.71**	**22.70%**			
2022 年度	深圳市裕和投资有限公司	保利集团	存续	无风险或低风险	信托计划-非标违约	798.90	0.91%	否	正常执行	
	西安荣骏置业有限公司	保利集团	在业	无风险或低风险	无	797.52	0.91%	否	正常执行	
	深圳市保发房地产开发有限公司	保利集团	存续	无风险或低风险	无	774.46	0.88%	否	正常执行	
	佛山保玥置业有限公司	保利集团	在业	无风险或低风险	无	1,439.75	1.64%	否	正常执行	
	深圳市鸿龙达投资有限公司	鸿荣源	存续	无风险或低风险	无	1,019.50	1.16%	否	正常执行	
	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	鸿荣源	存续	无风险或低风险	无	2,692.44	3.07%	否	正常执行	
	深圳市嘉创投资有限公司	鸿荣源	存续	无风险或低风险	无	2,829.13	3.23%	否	正常执行	
	深圳市万畅房地产开发有限公司	万科集团	存续	无风险或低风险	无	1,366.82	1.56%	否	正常执行	

期间	客户名称	隶属集团	企业状态	资信状况	公开市场债券违约情况	销售金额	营业收入占比	销售政策、业务模式是否发生变动	合同履行情况	信用政策
	云南润安房地产开发有限公司	金地集团	存续	无风险或低风险	无	861.31	0.98%	否	正常执行、执行完毕	
	深圳市润昇房地产有限公司	华润置地	存续	无风险或低风险	无	797.98	0.91%	否	正常执行	
	合计					**13,377.81**	**15.27%**			
2021 年度	汕尾市保利房地产开发有限公司	保利集团	在业	无风险或低风险	无	810.38	0.79%	否	正常执行、执行完毕	
	佛山保利兴泰房地产开发有限公司	保利集团	在业	无风险或低风险	无	774.76	0.75%	否	正常执行、执行完毕	
	湖北保利文旅发展有限公司	保利集团	存续	无风险或低风险	无	709.11	0.69%	否	正常执行、执行完毕	
	郑州源利置业有限公司	保利集团	存续	无风险或低风险	无	664.76	0.65%	否	正常执行	
	琼海保合实业发展有限公司	保利集团	存续	无风险或低风险	无	846.32	0.82%	否	正常执行、执行完毕	

期间	客户名称	隶属集团	企业状态	资信状况	公开市场债券违约情况	销售金额	营业收入占比	销售政策、业务模式是否发生变动	合同履行情况	信用政策
	兰州天盈房地产开发有限责任公司	保利集团	存续	无风险或低风险	无	688.03	0.67%	否	正常执行	
	宜宾市保宜昊运房地产开发有限公司	保利集团	存续	无风险或低风险	无	786.75	0.77%	否	正常执行	
	深圳市万畅房地产开发有限公司	万科集团	存续	无风险或低风险	无	688.45	0.67%	否	正常执行	
	深圳市万三置业有限公司	万科集团	存续	无风险或低风险	无	630.19	0.61%	否	正常执行	
	普宁市星宏房地产开发有限公司	星河控股	在业	被执行人	无	965.10	0.94%	否	正常执行、执行完毕	
	云南润安房地产开发有限公司	金地集团	存续	无风险或低风险	无	463.84	0.45%	否	正常执行、执行完毕	
	南充逸骏置业有限公司	蓝光集团	存续	被执行人	无	396.97	0.39%	否	暂停	
	合计					**8,424.66**	**8.21%**			
2020 年度	华润（深圳）有限公司	华润置地	存续	无风险或低风险	无	2,592.92	2.70%	否	正常执行、执行完毕	

期间	客户名称	隶属集团	企业状态	资信状况	公开市场债券违约情况	销售金额	营业收入占比	销售政策、业务模式是否发生变动	合同履行情况	信用政策
	湖北保利文旅发展有限公司	保利集团	存续	无风险或低风险	无	1,120.41	1.17%	否	正常执行、执行完毕	
	惠州市利万房地产开发有限公司	万科集团	在业	被执行人	无	1,107.00	1.15%	否	正常执行、执行完毕、暂停	
	广东省信托房产开发有限公司	万科集团	在业	被执行人	无	1,036.70	1.08%	否	正常执行、执行完毕	
	茂名市保臻置业有限公司	保利集团	在业	无风险或低风险	无	975.47	1.02%	否	正常执行、执行完毕	
	清远保泓置业有限公司	保利集团	在业	无风险或低风险	无	937.35	0.98%	否	正常执行	
	东莞市汉邦盛泰有限公司	万科集团	在业	无风险或低风险	无	855.85	0.89%	否	正常执行	
	惠州市龙河明珠房地产开发有限公司	万科集团	在业	无风险或低风险	无	794.39	0.83%	否	正常执行	

期间	客户名称	隶属集团	企业状态	资信状况	公开市场债券违约情况	销售金额	营业收入占比	销售政策、业务模式是否发生变动	合同履行情况	信用政策
	佛山保利兴泰房地产开发有限公司	保利集团	在业	无风险或低风险	无	816.14	0.85%	否	正常执行、执行完毕	
	韶关市保莱置业有限公司	保利集团	在业	无风险或低风险	无	1,069.43	1.11%	否	正常执行、执行完毕	
	重庆柏炜锦瑞房地产开发有限公司	蓝光集团	存续	被执行人	无	685.04	0.71%	否	暂停	
	成都金鑫垚房地产开发有限公司	金地集团	存续	被执行人	无	404.33	0.42%	否	正常执行	
	合计					**12,395.03**	**12.91%**			

注：合同履行情况为截至 2023 年 6 月 30 日的情况，且与同一客户存在签订多份合同。

（2）公司前五大客户集团（无政府部门）中主要客户账龄情况、期后回款情况

2023 年 1-6 月，公司前五大集团客户中主要客户账龄情况、期后回款情况如下：

单位：万元

客户名称	隶属集团	销售金额	营业收入占比	截至 2023 年 6 月 30 日应收账款余额	应收账款账龄情况	截至 2023 年 6 月 30 日合同资产余额	合同资产账龄情况	截至 2023 年 9 月 30 日回款金额	回款比例

客户名称	隶属集团	销售金额	营业收入占比	截至 2023 年 6 月 30 日应收账款余额	应收账款账龄情况	截至 2023 年 6 月 30 日合同资产余额	合同资产账龄情况	截至 2023 年 9 月 30 日回款金额	回款比例
东莞市鸿荣源房地产开发有限公司	鸿荣源	280.28	0.96%	116.52	1 年以内	77.68	1 年以内	116.52	60.00%
深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	鸿荣源	1,551.22	5.30%	344.24	1 年以内	471.39	1 年以内	778.06	95.39%
深圳市嘉创投资有限公司	鸿荣源	787.17	2.69%	-	-	-	-	678.46	已全部回款
江门市骏凯豪庭开发建设有限公司	保利集团	272.55	0.93%	-	-	202.88	1 年以内、2-3 年、3 年以上	52.85	26.05%
西安中尚璟房地产开发有限公司	保利集团	281.38	0.96%	-	-	182.27	1 年以内	115.99	63.64%
上海瑞行东岸置业有限公司	上海城建	1,481.40	5.06%	348.95	1 年以内	1,046.86	1 年以内	174.48	12.50%
西安国际港务区润辉房地产开发有限公司	华润置地	328.80	1.12%	-	-	149.81	1 年以内	63.95	42.69%
润粤商业管理（深圳）有限公司	华润置地	621.94	2.12%	-	-	-	-	439.50	已全部回款
太原中海凯源房地产开发有限公司	中海地产	585.00	2.00%	-	-	137.80	1 年以内	-	暂无回款
北京中海盈盛房地产开发有限公司	中海地产	457.97	1.56%	-	-	80.91	1 年以内	53.94	66.67%

注：回款比例=截至 2023 年 9 月 30 日回款金额/（截至 2023 年 6 月 30 日应收账款余额+截至 2023 年 6 月 30 日合同资产余额）。

2022 年度，公司前五大集团客户中主要客户账龄情况、期后回款情况如下：

单位：万元

客户名称	隶属集团	销售金额	营业收入占比	截至2022年12月31日应收账款余额	应收账款账龄情况	截至2022年12月31日合同资产余额	合同资产账龄情况	截至2023年9月30日回款金额	回款比例
深圳市裕和投资有限公司	保利集团	798.90	0.91%	249.33	1年以内	202.34	1年以内、1-2年	69.13	15.31%
西安荣骏置业有限公司	保利集团	797.52	0.91%	134.96	1年以内	223.02	1年以内	171.77	47.98%
深圳市保发房地产开发有限公司	保利集团	774.46	0.88%	-	-	69.61	1年以内	-	暂无回款
佛山保玥置业有限公司	保利集团	1,439.75	1.64%	-	-	809.00	1年以内	489.53	60.51%
深圳市鸿龙达投资有限公司	鸿荣源	1,019.50	1.16%	-	-	109.40	1年以内	-	暂无回款
深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	鸿荣源	2,692.44	3.07%	-	-	-	-	1,450.65	已全部回款
深圳市嘉创投资有限公司	鸿荣源	2,829.13	3.23%	-	-	-	-	1,517.10	已全部回款
深圳市万畅房地产开发有限公司	万科集团	1,366.82	1.56%	92.00	1年以内	86.50	1年以内	204.00	已全部回款
云南润安房地产开发有限公司	金地集团	861.31	0.98%	163.35	1年以内	431.05	1年以内	83.63	14.07%
深圳市润昇房地产有限公司	华润置地	797.98	0.91%	-	-	93.98	1年以内	93.98	已全部回款

注：回款比例=截至2023年9月30日回款金额/（截至2022年12月31日应收账款余额+截至2022年12月31日合同资产余额）。

2021年度，公司前五大集团客户中主要客户账龄情况、期后回款情况如下：

单位：万元

客户名称	隶属集团	销售金额	营业收入占比	截至 2021 年 12 月 31 日应收账款余额	应收账款账龄情况	截至 2021 年 12 月 31 日合同资产余额	合同资产账龄情况	截至 2023 年 9 月 30 日回款金额	回款比例
汕尾市保利房地产开发有限公司	保利集团	810.38	0.79%	-	-	97.71	1 年以内	551.08	已全部回款
佛山保利兴泰房地产开发有限公司	保利集团	774.76	0.75%	36.96	1 年以内、1-2 年	13.15	1 年以内、1-2 年	588.57	已全部回款
湖北保利文旅发展有限公司	保利集团	709.11	0.69%	-	-	61.68	1 年以内	-	暂无回款
郑州源利置业有限公司	保利集团	664.76	0.65%	89.55	1 年以内	394.33	1 年以内	89.55	18.51%
琼海保合实业发展有限公司	保利集团	846.32	0.82%	-	-	57.30	1 年以内	421.77	已全部回款
兰州天盈房地产开发有限责任公司	保利集团	688.03	0.67%	-	-	224.11	1 年以内	169.04	75.42%
宜宾市保宜昊运房地产开发有限公司	保利集团	786.75	0.77%	230.16	1 年以内	263.93	1 年以内	464.69	94.05%
深圳市万畅房地产开发有限公司	万科集团	688.45	0.67%	-	-	-	-	651.83	已全部回款
深圳市万三置业有限公司	万科集团	630.19	0.61%	128.00	1 年以内	60.00	1 年以内	182.00	96.81%
普宁市星宏房地产开发有限公司	星河控股	965.10	0.94%	26.08	1 年以内	-	-	404.73	已全部回款
云南润安房地产开发有限公司	金地集团	463.84	0.45%	-	-	-	-	101.78	已全部回款
南充逸骏置业有限公司	蓝光集团	396.97	0.39%	137.19	1 年以内	74.42	1 年以内	141.04	66.65%

注：回款比例=截至 2023 年 9 月 30 日回款金额/（截至 2021 年 12 月 31 日应收账款余额+截至 2021 年 12 月 31 日合同资产余额）。

2020 年度公司前五大集团客户中主要客户账龄情况、期后回款情况

单位：万元

客户名称	隶属集团	销售金额	营业收入占比	截至2020年12月31日应收账款余额	应收账款账龄情况	截至2020年12月31日合同资产余额	合同资产账龄情况	截至2023年9月30日回款金额	回款比例
华润（深圳）有限公司	华润置地	2,592.92	2.70%	47.00	1年以内	1,000.03	1年以内	998.00	95.32%
湖北保利文旅发展有限公司	保利集团	1,120.41	1.17%	-	-	183.22	1年以内	705.24	已全部回款
惠州市利万房地产开发有限公司	万科集团	1,107.00	1.15%	-	-	59.89	3年以上	735.83	已全部回款
广东省信托房产开发有限公司	万科集团	1,036.70	1.08%	-	-	-	-	930.77	已全部回款
茂名市保臻置业有限公司	保利集团	975.47	1.02%	33.00	1年以内	60.42	1年以内	730.81	已全部回款
清远保泓置业有限公司	保利集团	937.35	0.98%	-	1年以内	433.67	1年以内	313.57	72.31%
东莞市汉邦盛泰有限公司	万科集团	855.85	0.89%	-	-	-	-	-	已全部回款
惠州市龙河明珠房地产开发有限公司	万科集团	794.39	0.83%	-	-	-	-	100.00	已全部回款
佛山保利兴泰房地产开发有限公司	保利集团	816.14	0.85%	-	-	156.31	1年以内	1,404.63	已全部回款
韶关市保莱置业有限公司	保利集团	1,069.43	1.11%	10.22	1年以内	427.87	1年以内	517.81	已全部回款
重庆柏炜锦瑞房地产开发有限公司	蓝光集团	685.04	0.71%	-	-	-	-	-	已全部回款
成都金鑫垚房地产开发有限公司	金地集团	404.33	0.42%	45.01	1年以内	-	-	70.70	已全部回款

注：回款比例=截至2023年9月30日回款金额/（截至2020年12月31日应收账款余额+截至2020年12月31日合同资产余额）。

（3）公司主要政府部门客户资信状况及公开市场债券违约等情况、销售政策、业务模式变动情况、信用政策、合同履行情况

单位：万元

期间	客户名称	企业状态	资信状况	公开市场债券违约情况	销售金额	营业收入占比	销售政策、业务模式是否发生变动	合同履行情况	信用政策
2023 年 1-6 月	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	正常	无风险或低风险	无	6,632.32	22.65%	否	正常执行、执行完毕	按照设计阶段收取设计款，在完成一定阶段的工作并取得被认可的成果后，公司可向客户收取相应阶段的设计款
	深圳市坪山区建筑工务署	正常	无风险或低风险	无	237.41	0.81%	否	正常执行	
	贵阳市乌当区卫生健康局	正常	无风险或低风险	无	109.91	0.38%	否	正常执行	
	合计				**6,979.64**	**23.83%**			
2022 年度	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	正常	无风险或低风险	无	4,088.85	4.67%	否	正常执行、执行完毕	
	上海交通大学医学院附属新华医院	正常	无风险或低风险	无	1,455.17	1.66%	否	正常执行、执行完毕	
	深圳市建筑工务署工程设计管理中心（贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司-联合体投标）	存续	无风险或低风险	无	404.45	0.46%	否	正常执行	
	合计				**5,948.47**	**6.79%**			

期间	客户名称	企业状态	资信状况	公开市场债券违约情况	销售金额	营业收入占比	销售政策、业务模式是否发生变动	合同履行情况	信用政策
2021 年度	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	正常	无风险或低风险	无	4,361.96	4.25%	否	正常执行、执行完毕	
	深圳市坪山区建筑工务署	正常	无风险或低风险	无	1,150.89	1.12%	否	正常执行	
	上海交通大学医学院附属新华医院	正常	无风险或低风险	无	1,585.94	1.55%	否	正常执行、执行完毕	
	合计				**7,098.79**	**6.92%**			
2020 年度	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	正常	无风险或低风险	无	1,811.71	1.89%	否	正常执行、执行完毕	
	上海交通大学医学院附属上海儿童医学中心	正常	无风险或低风险	无	1,084.34	1.13%	否	正常执行、执行完毕	
	深圳市光明区建筑工务署	正常	无风险或低风险	无	572.26	0.60%	否	正常执行	
	合计				**3,468.31**	**3.61%**			

注：合同履行情况为截至 2023 年 6 月 30 日的情况，且与同一客户存在签订多份合同。

（4）公司主要政府部门客户账龄情况、期后回款情况

2023 年 1-6 月，主要政府部门客户账龄情况、期后回款情况如下：

单位：万元

客户名称	销售金额	营业收入占比	截至 2023 年 6 月 30 日应收账款余额	应收账款账龄情况	截至 2023 年 6 月 30 日合同资产余额	合同资产账龄情况	截至 2023 年 9 月 30 日回款金额	回款比例
深圳市建筑工务署工程设计管理中心	6,632.32	22.65%	1,055.91	1 年以内	4,304.78	1 年以内	1,307.63	24.39%
深圳市坪山区建筑工务署	237.41	0.81%	-	-	813.63	1 年以内、1-2 年	-	暂无回款
贵阳市乌当区卫生健康局	109.91	0.38%	-	-	38.83	1 年以内	-	暂无回款

注：回款比例=截至 2023 年 9 月 30 日回款金额/（截至 2023 年 6 月 30 日应收账款余额+截至 2023 年 6 月 30 日合同资产余额）。

2022 年度，主要政府部门客户账龄情况、期后回款情况如下：

单位：万元

客户名称	销售金额	营业收入占比	截至 2022 年 12 月 31 日应收账款余额	应收账款账龄情况	截至 2022 年 12 月 31 日合同资产余额	合同资产账龄情况	截至 2023 年 9 月 30 日回款金额	回款比例
深圳市建筑工务署工程设计管理中心	4,088.85	4.67%	145.45	1 年以内、3 年以上	1,738.83	1 年以内、1-2 年	1,987.11	已全部回款
上海交通大学医学院附属新华医院	1,455.17	1.66%	49.68	1 年以内、3 年以上	681.74	1 年以内	66.60	9.11%
深圳市建筑工务署工程设计管理中心（贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司-联合体投标）	404.45	0.46%	-	-	-	-	-	已全部回款

注：回款比例=截至 2023 年 9 月 30 日回款金额/（截至 2022 年 12 月 31 日应收账款余额+截至 2022 年 12 月 31 日合同资产余额）。

2021 年度，主要政府部门客户账龄情况、期后回款情况如下：

单位：万元

客户名称	销售金额	营业收入占比	截至 2021 年 12 月 31 日应收账款余额	应收账款账龄情况	截至 2021 年 12 月 31 日合同资产余额	合同资产账龄情况	截至 2023 年 9 月 30 日回款金额	回款比例
深圳市建筑工务署工程设计管理中心	4,361.96	4.25%	-	-	2,094.65	1 年以内、2-3 年	7,411.65	已全部回款
深圳市坪山区建筑工务署	1,150.89	1.12%	-	-	451.04	1 年以内	256.94	56.97%
上海交通大学医学院附属新华医院	1,585.94	1.55%	23.12	2-3 年、3 年以上	426.99	1 年以内、3 年以上	1,448.93	已全部回款

注：回款比例=截至 2023 年 9 月 30 日回款金额/（截至 2021 年 12 月 31 日应收账款余额+截至 2021 年 12 月 31 日合同资产余额）。

2020 年度，主要政府部门客户账龄情况、期后回款情况如下：

单位：万元

客户名称	销售金额	营业收入占比	截至 2020 年 12 月 31 日应收账款余额	应收账款账龄情况	截至 2020 年 12 月 31 日合同资产余额	合同资产账龄情况	截至 2023 年 9 月 30 日回款金额	回款比例
深圳市建筑工务署工程设计管理中心	1,811.71	1.89%	156.64	1 年以内	328.68	1 年以内、1-2 年	10,755.96	已全部回款
上海交通大学医学院附属上海儿童医学中心	1,084.34	1.13%	7.93	1 年以内	-	-	664.53	已全部回款
深圳市光明区建筑工务署	572.26	0.60%	-	-	410.59	1 年以内、1-2 年	261.72	63.74%

注：回款比例=截至 2023 年 9 月 30 日回款金额/（截至 2020 年 12 月 31 日应收账款余额+截至 2020 年 12 月 31 日合同资产余额）。

报告期内，公司主要地产客户资信状况良好，除深圳市裕和投资有限公司 2022 年度存在信托计划的非标违约外，其他客户无公开市场债券违约等情况，销售模式包括直接委托、邀请招标和公开招标，销售政策和业务模式无变动，应收账款、合同资产账龄主要为一年以内，期后回款情况良好，合同履行情况正常。公司与主要地产客户隶属集团合作历史较久，保持良好的合作关系，合作具有持续和稳定性。同行业上市公司年度报告、半年度报告未披露相关信息，因此未查询到同行业情况。

2、应收账款坏账准备计提、合同资产信用损失计提是否充分，是否与同行业可比公司计提比例一致，原因及合理性

（1）应收账款坏账准备计提、合同资产信用损失计提谨慎、充分

公司采用预期信用损失方法计提应收账款坏账，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

除某些金融资产基于单项为基础评估逾期信用损失之外，公司以账龄组合为基础评估以摊余成本计量金融资产的预期信用损失。公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组合，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合 1	合并范围内关联方往来组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算该组合预期信用损失率 0.00%。
组合 2	以应收款项的账龄作为信用风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

对于划分为组合 2 的应收款项，账龄与整个存续期预期信用损失率如下：

账龄	应收款项预期信用损失率
1 年以内	5.00%
1-2 年	20.00%
2-3 年	50.00%
3 年以上	100.00%

对于合同资产，公司对合同资产信用损失的确定方法，参照上述应收账款执行。

报告期内，公司应收账款余额和坏账准备计提情况如下：

单位：万元

账龄	账面余额	占比	坏账准备	计提比例	账面价值
2023 年 6 月 30 日					
按单项计提坏账准备的应收账款	3,366.61	13.58%	2,254.93	66.98%	1,111.68
按组合计提坏账准备的应收账款	21,425.25	86.42%	5,806.72	27.10%	15,618.53
合计	**24,791.87**	**100.00%**	**8,061.66**	**32.52%**	**16,730.21**
2022 年 12 月 31 日					
按单项计提坏账准备的应收账款	3,746.55	14.81%	2,482.90	66.27%	1,263.66
按组合计提坏账准备的应收账款	21,553.91	85.19%	4,924.52	22.85%	16,629.39
合计	**25,300.47**	**100.00%**	**7,407.42**	**29.28%**	**17,893.05**
2021 年 12 月 31 日					
按单项计提坏账准备的应收账款	3,165.00	16.44%	1,582.50	50.00%	1,582.50
按组合计提坏账准备的应收账款	16,085.52	83.56%	2,751.03	17.10%	13,334.49
合计	**19,250.51**	**100.00%**	**4,333.53**	**22.51%**	**14,916.98**
2020 年 12 月 31 日					
按单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	9,966.36	100.00%	1,779.08	17.85%	8,187.28
合计	**9,966.36**	**100.00%**	**1,779.08**	**17.85%**	**8,187.28**

报告期内，公司合同资产余额和信用减值损失情况如下：

单位：万元

账龄	账面余额	占比	坏账准备	计提比例	账面价值
2023 年 6 月 30 日					
按单项计提坏账准备的合同资产	314.41	0.78%	202.50	64.41%	111.91
按组合计提坏账准备的合同资产	40,057.56	99.22%	11,386.09	28.42%	28,671.47
合计	**40,371.97**	**100.00%**	**11,588.60**	**28.70%**	**28,783.37**
2022 年 12 月 31 日					
按单项计提坏账准备的合同资产	308.96	0.88%	199.23	64.48%	109.73
按组合计提坏账准备的合同资产	34,980.69	99.12%	9,417.47	26.92%	25,563.22
合计	**35,289.65**	**100.00%**	**9,616.70**	**27.25%**	**25,672.95**
2021 年 12 月 31 日					
按单项计提坏账准备的合同资产	419.35	1.40%	209.68	50.00%	209.67
按组合计提坏账准备的合同资产	29,636.29	98.60%	7,118.42	24.02%	22,517.87
合计	**30,055.64**	**100.00%**	**7,328.09**	**24.38%**	**22,727.55**

账龄	账面余额	占比	坏账准备	计提比例	账面价值
2020 年 12 月 31 日					
按单项计提坏账准备的合同资产	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的合同资产	24,479.09	100.00%	6,374.02	26.04%	18,105.08
合计	**24,479.09**	**100.00%**	**6,374.02**	**26.04%**	**18,105.08**

（2）与同行业上市公司坏账准备、信用损失计提的比较情况

2023 年 6 月末，公司应收账款与同行业上市公司按账龄组合计提的坏账比例情况比较如下：

项目	筑博设计	华阳国际	启迪设计	汉嘉设计	尤安设计	建研设计
1 年以内	5.00%	5.00%	3.54%	22.61%	5.00%	5.00%
1-2 年	20.00%	20.00%	12.04%		20.00%	10.00%
2-3 年	50.00%	50.00%	26.50%		50.00%	30.00%
3-4 年	100.00%	100.00%	52.80%		100.00%	100.00%
4-5 年			96.77%			
5 年以上			100.00%			

注：数据来源于同行业公司 2023 年半年度报告。

由上表可知，公司的应收账款坏账准备计提政策与同行业上市公司平均水平大致相当，与可比公司不存在重大差异，具有合理性。同行业上市公司合同资产的信用损失计提政策参照应收账款执行，与公司一致。

综上所述，报告期内，公司根据不同客户的具体情况对部分客户计提单项减值，公司组合计提比例处于同行业上市公司区间范围内。公司按企业会计准则规定，结合自身经营情况，制定了恰当的坏账准备和信用风险计提政策，计提情况谨慎、合理，计提政策与同行业可比公司不存在重大差异。

（四）相关不利影响是否持续，拟采取的应对措施及有效性

1、相关不利影响是否持续

根据华夏幸福 2023 年半年度财务报告数据，华夏幸福 2023 年 1-6 月营业收入为 1,061,615.94 万元，较 2022 年同期下降 26.09%，净利润为-126,717.48 万元，较 2022 年同期亏损增加 135.34%。根据中国恒大 2023 年半年度财务报告数

据显示，2023 年 1-6 月营业收入为 12,818,100.00 万元，较 2022 年同期增加 43.53%，净利润为-3,301,200 万元，较 2022 年同期亏损减少 50.25%，亏损情况有所缓解，但仍处于大额亏损。

通过企查查、天眼查等公开渠道查询，截至 2023 年 9 月 28 日，蓝光集团等地产公司相关风险情况如下：

单位：万元

项目	失信被执行人涉案总金额	被执行人涉及总金额	限制高消费涉案总额	是否存在债券违约	终本案件执行标的总金额	终本案件未履行总金额	终本案件未履行比例
蓝光投资控股集团有限公司	-	118,757.13	198,289.55	是	118,723.39	66,537.87	56.04%
遵义道桥建设（集团）有限公司	8,031.35	219,720.08	454,650.21	否	455,820.73	193,412.05	42.43 %
恒大地产集团有限公司	77,727.50	5,468,063.37	2,088,826.66	是	2,137,548.83	1,961,613.83	91.77 %
华夏幸福基业股份有限公司	-	-	-	是	-	-	-

由上表可知，蓝光投资控股集团有限公司、遵义道桥建设（集团）有限公司和恒大地产集团有限公司存在大额失信被执行人涉案金额、被执行人涉案金额、限制高消费涉案金额、终本案件执行标的金额和终本案件未履行金额，法律风险较高，同时，蓝光投资控股集团有限公司、恒大地产集团有限公司和华夏幸福基业股份有限公司已存在债券违约。

综上所述，蓝光集团等地产公司相关不利影响虽仍在持续，但公司已通过相应措施积极应对并控制以上不利因素对公司的影响不再恶化。

2、拟采取的应对措施及有效性

为应对蓝光集团等地产公司的应收账款问题，公司分别制定了以下应对措施：

名称	应对措施
蓝光投资控股集团有限公司	及时与蓝光集团进行沟通，协商确认分期还款；对大额债权已通过提起诉讼形式维护公司合法权益

名称	应对措施
遵义道桥建设（集团）有限公司	终止相关合作；已通过申请仲裁和处置财产的方式维护公司合法权益。
恒大地产集团有限公司	终止相关合作；采取必要的法律措施维护公司合法权益
华夏幸福基业股份有限公司	终止相关合作；及时关注华夏幸福重组进展，积极协商还款安排

2022 年 1-6 月，蓝光集团回款 175.24 万元，2022 年全年回款 441.68 万元，2023 年 1-6 月，蓝光集团回款 445.18 万元，较 2022 年同期回款金额增加 154.04%。未来公司将进一步加强与蓝光集团的沟通和催收力度，加大业务人员在收款工作方面的绩效考评指标权重，有效控制坏账的发生，提升应收账款回款率。

根据贵州省遵义市中级人民法院（2023）黔 03 执 161 号公告，贵州省遵义市中级人民法院根据公司与遵义道桥子公司乔新置地有限责任公司的国内非涉外仲裁裁决一案，将贵州省遵义市新蒲新区水澜山住宅小区（二期）1 号楼 1 单元 6-1 号、（二期）2 号楼 1 单元 2-1 号、（二期）2 号楼 1 单元 4-2 号、（二期）2 号楼 2 单元 1-2 号共计 4 套房产进行查封。

四、列示财务性投资相关科目的详细情形，结合发行人主营业务与对被投资企业之间合作、销售、采购等情况，说明相关投资不认定为财务性投资的原因及合理性，最近一期末是否持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务），自本次发行董事会决议日前六个月至今，发行人新投入或拟投入的财务性投资及类金融业务的具体情况，并结合前次募投资金变更补流等情况，说明前募资金实际补流金额、占当次募集资金总额的比例，是否符合《证券期货法律适用意见第 18 号》的相关要求，是否涉及调减情形

（一）财务性投资及类金融业务的认定依据

根据中国证监会于 2023 年 2 月发布的《证券期货法律适用意见第 18 号》和深圳证券交易所于 2023 年 2 月发布的《深圳证券交易所上市公司证券发行上市审核规则》的相关规定：

1、财务性投资的类型包括不限于：类金融；投资产业基金、并购基金；拆

借资金；委托贷款；以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资；购买收益波动大且风险较高的金融产品；非金融企业投资金融业务等。

2、围绕产业链上下游以获取技术、原料或渠道为目的的产业投资，以收购或整合为目的的并购投资，以拓展客户、渠道为目的的委托贷款，如符合公司主营业务及战略发展方向，不界定为财务性投资。

3、上市公司及其子公司参股类金融公司的，适用本条要求；经营类金融业务的不适用本条，经营类金融业务是指将类金融业务收入纳入合并报表。

4、基于历史原因，通过发起设立、政策性重组等形成且短期难以清退的财务性投资，不纳入财务性投资计算口径。

5、金额较大是指，公司已持有和拟持有的财务性投资金额超过公司合并报表归属于母公司净资产的百分之三十（不包括对合并报表范围内的类金融业务的投资金额）。期限较长是指，投资期限或预计投资期限超过一年，以及虽未超过一年但长期滚存。

6、本次发行董事会决议日前六个月至本次发行前新投入和拟投入的财务性投资金额应当从本次募集资金总额中扣除。投入是指支付投资资金、披露投资意向或者签订投资协议等。

根据《监管规则适用指引——发行类第 7 号》规定类金融业务指：除人民银行、银保监会、证监会批准从事金融业务的持牌机构为金融机构外，其他从事金融活动的机构均为类金融机构。类金融业务包括但不限于：融资租赁、融资担保、商业保理、典当及小额贷款等业务。

（二）公司最近一期末不存在持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务）的情形

截至 2023 年 6 月 30 日，公司不存在持有金额较大的财务性投资的情形。报告期内，公司不存在融资租赁、融资担保、商业保理、典当及小额贷款业务等类金融业务。

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人涉及财务性投资相关的报表科目情况如下：

单位：万元

会计科目	账面价值	其中：财务性投资金额
交易性金融资产	63,810.55	-
其他应收款	535.39	-
一年内到期的非流动资产	5,000.00	-
其他流动资产	230.62	-
其他非流动资产	6,562.00	-
其他非流动金融资产	861.32	-
合计	**76,999.87**	-

1、交易性金融资产

截至 2023 年 6 月 30 日，公司交易性金融资产余额为 63,810.55 万元，主要系公司以闲置资金购买的理财产品，该等理财产品期限较短、风险较低，不属于购买收益波动较大且风险较高的金融产品等财务性投资的情形，不属于财务性投资。公司交易性金融资产具体情况如下：

单位：万元

序号	银行名称	产品类型	金额	起息日	到期日	年化预期收益率
1	中国银行拉萨柳梧支行	保本保最低收益型	5,034.73	2023/1/12	2023/7/17	3.18%
2	中国银行拉萨柳梧支行	保本保最低收益型	6,041.67	2023/1/12	2023/7/17	3.18%
3	中国银行拉萨柳梧支行	保本保最低收益型	4,024.49	2023/2/1	2023/8/4	3.18%
4	兴业银行深圳深南支行	保本浮动收益型	4,850.60	2023/2/20	2023/8/21	2.96%
5	交通银行深圳香洲支行	保本浮动收益型	5,023.51	2023/4/3	2023/10/9	3.05%
6	中国银行拉萨柳梧支行	保本浮动收益型	5,017.47	2023/4/6	2023/10/10	3.18%
7	中国银行拉萨柳梧支行	保本浮动收益型	5,017.47	2023/4/6	2023/10/10	3.18%
8	交通银行深圳香洲支行	保本浮动收益型	7,029.17	2023/4/13	2023/10/16	3.05%
9	中国银行拉萨柳梧支行	保本保最低收益型	3,509.64	2023/4/24	2023/10/25	3.15%
10	中国银行拉萨柳梧支行	保本保最低收益型	4,011.01	2023/4/24	2023/10/25	3.15%

序号	银行名称	产品类型	金额	起息日	到期日	年化预期收益率
11	中国银行拉萨柳梧支行	保本保证收益型	3,516.01	2023/5/8	2023/11/8	3.15%
12	民生银行深圳泰然支行	固定收益类非保本浮动收益型	6,226.44	2023/5/16	2023/11/13	3.60%
13	中国银行拉萨柳梧支行	固定收益类非保本浮动收益型	4,508.34	2023/5/29	2023/11/24	3.70%
合计			**63,810.55**	**-**	**-**	**-**

公司理财产品投资期限均未超过 1 年，收益率较低且相对稳定，风险较低，不属于《证券期货法律适用意见第 18 号》规定的收益波动大且风险较高的金融产品。

2、其他应收款

截至 2023 年 6 月 30 日，公司其他应收款账面价值为 535.39 万元，主要系保证金及押金、代垫员工社保、备用金等款项，具体情况如下：

单位：万元

款项性质	账面价值	占比
押金及保证金	297.12	55.50%
代垫员工社保等款项	120.36	22.48%
备用金	29.15	5.44%
应收租金	20.68	3.86%
其他	68.08	12.72%
合计	**535.39**	**100.00%**

公司其他应收款主要与日常生产经营活动相关的押金、保证金、备用金等，不属于财务性投资。

3、一年内到期的非流动资产

2023 年 6 月 30 日，公司一年内到期的非流动资产余额为 5,000.00 万元，系招商银行定期存单，不属于收益波动大且风险较高的金融产品，不属于财务性投资，具体明细如下：

单位：万元

序号	定期存单类型	金额	起息日	到期日	年利率

序号	定期存单类型	金额	起息日	到期日	年利率
1	招商银行定期存单	2000.00	2020/9/18	2023/9/18	3.30%
2	招商银行定期存单	1000.00	2020/11/27	2023/11/27	3.36%
3	招商银行定期存单	1000.00	2020/11/27	2023/11/27	3.36%
4	招商银行定期存单	1000.00	2020/11/27	2023/11/27	3.36%
合计		**5,000.00**	-	-	-

4、其他流动资产

2023 年 6 月 30 日，公司其他流动资产余额为 230.62 万元，系待抵扣进项税和预缴及留底税金，不属于财务性投资。

5、其他非流动资产

2023 年 6 月 30 日，公司其他非流动资产余额为 6,562.00 万元，主要为大额存单、预付购房款等，不属于财务性投资，具体明细如下：

单位：万元

款项性质	账面价值	占比
大额存单	3,000.00	45.72%
预付购房款	2,946.24	44.90%
以房抵设计费	427.52	6.52%
预付软件款	149.98	2.29%
预付装修款	38.27	0.58%
合计	**6,562.00**	**100.00%**

6、其他非流动金融资产

2023 年 6 月 30 日，公司其他非流动金融资产余额为 861.32 万元，系公司持有的广东中建 5%股权，作为权益工具投资核算。由于公司不参与上述被投资单位的日常经营活动，不以收取合同现金流量为目的，且持有意图并非为了近期出售或回购，因此，公司将该投资作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为其他非流动金融资产。

广东中建成立于 2013 年 9 月 17 日，注册资本 12,000 万元。法定代表人：李邦奎。设立时股东为中建四局、万科、筑博设计，持股比例分别为 80%、15%、

5%，现股东为中建四局、万科、筑博设计，持股比例分别为 80%、15%、5%。公司通过与万科、中建四局、中建科技合资设立广东中建，提供高品质的 PC 构件确保建筑质量，并在装配式建筑方面建立完整的业务服务体系。该投资围绕公司业务协同，与公司的经营业务相关，且符合公司发展战略，并非以获取投资收益为目的，因此不属于财务性投资。2022 年度，公司将设计服务外包给广东中建，金额 17.20 万元，除此以外，公司与广东中建不存在其他销售、采购等交易往来。

综上所述，公司最近一期末不存在持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务）的情形，相关事项未认定为财务性投资具有合理性。

（三）自本次发行董事会决议日前六个月至今，公司新投入或拟投入的财务性投资及类金融业务的具体情况

本次可转债发行方案于 2023 年 4 月 10 日经公司董事会审议通过。经逐项对比，自本次发行董事会决议日前六个月（2022 年 10 月 10 日）至本回复出具之日，公司不存在新投入或拟投入的财务性投资及类金融业务的情形，具体情况如下：

1、投资产业基金、并购基金

自本次发行董事会决议日前六个月至本回复出具之日，公司不存在设立或投资产业基金、并购基金的情形。

2、拆借资金

自本次发行董事会决议日前六个月至本回复出具之日，公司不存在拆借资金的情形。

3、委托贷款

自本次发行董事会决议日前六个月至本回复出具之日，公司不存在委托贷款的情形。

4、以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资

公司集团内不存在财务公司，自本次发行董事会决议日前六个月至本回复出具之日，公司不存在以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资情形。

5、购买收益波动较大且风险较高的金融产品

自本次发行董事会决议日前六个月至本回复出具之日，公司仅存在购买银行理财产品，该等理财产品属于低风险、利率可预期、收益较稳定的理财产品，不属于“收益波动大且风险较高的金融产品”，不属于财务性投资。

6、非金融企业投资金融业务

自本次发行董事会决议日前六个月至本回复出具之日，公司不存在投资金融业务的情形。

7、类金融业务

自本次发行董事会决议日前六个月至本回复出具之日，公司不存在融资租赁、商业保理和小贷业务等类金融业务。

综上所述，本次发行董事会决议日前六个月至本回复出具之日，公司不存在新投入或拟投入的财务性投资及类金融业务的情形，符合《证券期货法律适用意见第 18 号》的相关要求。

（四）结合前次募投资金变更补流等情况，说明前募资金实际补流金额、占当次募集资金总额的比例情况，是否符合《证券期货法律适用意见第 18 号》的相关要求，是否涉及调减情形

根据《证券期货法律适用意见第 18 号》规定：“通过配股、发行优先股或者董事会确定发行对象的向特定对象发行股票方式募集资金的，可以将募集资金全部用于补充流动资金和偿还债务。通过其他方式募集资金的，用于补充流动资金和偿还债务的比例不得超过募集资金总额的百分之三十。”

公司 2019 年首发募集资金总金额为 51,158.58 万元，其中补充流动资金金额为 3,768.48 万元，截至 2023 年 6 月 30 日，补充流动资金金额 3,768.48 万元已全部使用完毕。2023 年 8 月 11 日，公司召开第四届董事会第十八次会议、第四届监事会第十八次会议，审议通过了《关于公司首次公开发行股票部分募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》。决议将公司首次公开发行股票募集资金投资项目“设计服务网络建设项目”结项并将节余募集资金 842.04

万元（包括理财收益及利息收入，具体金额以资金转出当日银行结算余额为准）用于永久补充流动资金。连同上述永久补充流动资金的 842.04 万元，合计 4,610.52 万元，公司补充流动资金金额占首发募集资金总金额的比例为 9.01%。

综上所述，公司前次募集资金实际补流金额占当次募集资金总金额的比例为 9.01%，低于 30%，符合《证券期货法律适用意见第 18 号》的相关要求，不涉及调减情形。

五、请结合相关未决诉讼或仲裁的最新进展情况，说明公司预计负债等计提是否充分谨慎；说明报告期内所涉行政处罚的具体事由、处罚情况、整改情况及整改措施的有效性，是否构成损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为

（一）请结合相关未决诉讼或仲裁的最新进展情况，说明公司预计负债等计提是否充分谨慎

截至本回复出具之日，公司尚未了结的诉讼标的在 300 万元以上或其他对公司存在重大影响的诉讼、仲裁事项的最新进展情况，以及相关事项预计负债计提情况具体如下：

1、发行人与惠州大亚湾中联灿邦房地产开发有限公司、惠州大亚湾宝丹实业有限公司、惠州大亚湾灿邦置业有限公司的建设工程设计合同纠纷

发行人与惠州大亚湾宝丹实业有限公司（以下简称“宝丹实业”）于 2017 年 12 月 27 日、2019 年 7 月 18 日和 2019 年 9 月 9 日签订了《48472 地块（建筑方案）深圳市建设工程设计合同（合同号 BD-48472-设计-001）》（下称“合同一”）、《48472 地块（建筑方案）设计合同补充协议一（合同号 BD-48472-设计-001 补 1）》（下称“补充协议 1-1”）和《48472 地块（建筑方案）设计合同补充协议二（合同号 BD-48472-设计-001 补 2）》（下称“补充协议 1-2”）。另发行人与宝丹实业分别于 2019 年 3 月 31 日和 2019 年 7 月 18 日签订了《48472 地块（施工图）深圳市建设工程设计合同（合同号 BD-48472-设计-003）》（下称“合同二”）和《48472 地块（施工图）设计合同补充协议一（合同号 BD-48472-设计-003 补 1）》

（下称“补充协议 2-1”）。

上述合同签署后，发行人积极履行设计义务，并依约向宝丹实业提交了设计成果文件，而宝丹实业在取得设计成果文件后并未依据合同及补充协议内容支付设计费用，且于 2020 年 7 月 29 日发出解除合同通知，单方要求解除合同。

因此，发行人于 2020 年 11 月 1 日向惠州市大亚湾经济技术开发区人民法院提出起诉，诉讼请求如下：（1）要求被告支付合同一项下设计费 1,863,889.00 元，并支付合同一项下逾期违约金 194,066.69 元；（2）要求被告支付合同二项下设计费 1,465,700 元，并支付合同二项下逾期违约金 240,345.04 元；（3）要求被告支付原告为实现债权而已支付的律师费 40,000.00 元；（4）要求惠州大亚湾灿邦置业有限公司和惠州大亚湾中联灿邦房地产开发有限公司承担连带清偿责任。

惠州市大亚湾经济技术开发区人民法院于 2022 年 3 月 15 日年作出（2020）粤 1391 民初 4563 号判决如下：“因原告未提交证据证明其实际已完成的设计成果内容及相应对价，也未与被告宝丹公司达成结算，故原告要求被告支付相应设计费的诉讼请求，因证据不足，本院不予支持。”

发行人因不服一审判决结果，于 2022 年 6 月 14 日向惠州市中级人民法院提出上诉并被受理。2023 年 2 月 7 日，惠州市中级人民法院作出（2022）粤 13 民终 7205 号裁定如下：“一、撤销广东省惠州市大亚湾经济技术开发区人民法院(2020)粤 1391 民初 4563 号民事判决；二、本案发回广东省惠州市大亚湾经济技术开发区人民法院重审。”截至本补充法律意见书出具之日，重审尚未开庭。

鉴于上述诉讼案件重审尚未开庭，诉讼结果存在较大不确定性，且发行人作为原告，预计不会导致经济利益流出企业，发行人未就该诉讼计提预计负债，符合《企业会计准则第 13 号——或有事项》的相关规定。

2、发行人与南昌庙街绿滋肴置业有限公司关于《绿滋肴庙街项目建设工程设计咨询合同》的仲裁

发行人与南昌庙街绿滋肴置业有限公司（以下简称“绿滋肴”）于 2018 年 11 月 19 日签订《绿滋肴庙街项目建设工程设计合同》（下称“《设计合同》”

或“合同”），约定绿滋肴委托发行人承担绿滋肴庙街项目工程（下称“庙街项目”）的设计工作，合同设计费采用包干价计算，总金额为 432 万元，双方需按照合同的约定按项目进展分别履行提供设计服务和支付设计费用的义务。该合同履行过程中，在发行人按合同约定提供设计服务的情况下，绿滋肴仅支付发行人设计费 171.4 万元，未支付剩余设计费。

因此，发行人于 2022 年 10 月 25 日向合同约定的争议解决机构南昌仲裁委员会提出仲裁申请，请求事项如下：（1）请求裁决被申请人支付申请人项目设计费 2,606,000 元;（2）请求裁决被申请人向申请人支付逾期付款违约金 2,521,140 元（分别以第三至第九笔设计费未付款金额为基数，按每日 1‰的标准，自第三至第九笔设计费各阶段应付日期起算，暂计至 2022 年 10 月 20 日，应计至实际付清设计费之日止）;（3）请求裁决本案仲裁费、保全费 5,000 元、担保费 4,100 元由被申请人承担。

南昌仲裁委员会于 2022 年 10 月 25 日对该仲裁申请予以收案登记，收案登记号（2022）洪仲案收字第 0421 号。本案件于 2023 年 3 月 16 日进行开庭审理，截至本回复出具之日，本案件尚未获得仲裁裁决书。

鉴于上述仲裁案件尚未取得仲裁裁决书，仲裁结果存在较大不确定性，且发行人作为原告，预计不会导致经济利益流出企业，发行人未就该诉讼计提预计负债，符合《企业会计准则第 13 号——或有事项》的相关规定。

综上所述，发行人上述尚未了结的诉讼、仲裁主要为正常业务开展过程中产生的合同履行纠纷，且均系由发行人作为原告请求被告人支付设计费用而提起的诉讼、仲裁。结合案件事实、案件审理过程及诉讼风险，预计不会导致经济利益流出企业，发行人未就上述诉讼、仲裁计提预计负债，符合《企业会计准则第 13 号——或有事项》的相关规定。

（二）说明报告期内所涉行政处罚的具体事由、处罚情况、整改情况及整改措施的有效性，是否构成损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为

中国证监会《证券期货法律适用意见第 18 号》第二条明确了“严重损害投

资者合法权益、上市公司利益或者社会公共利益的重大违法行为”的理解与适用意见，主要内容如下：

“重大违法行为是指违反法律、行政法规或者规章，受到刑事处罚或者情节严重行政处罚的行为。

有以下情形之一且中介机构出具明确核查结论的，可以不认定为重大违法行为：（1）违法行为轻微、罚款金额较小；（2）相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形；（3）有权机关证明该行为不属于重大违法行为。违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。

发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”

报告期期初至本回复出具之日，发行人受到的罚款处罚的行政处罚共 4 项，根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，该等受处罚行为均不属于重大违法行为，相关行政处罚的具体事由、处罚情况及整改情况如下：

1、兰州市住房和城乡建设局处罚

（1）处罚具体事由和处罚情况

2021 年 1 月 25 日，兰州市住房和城乡建设局出具《行政处罚决定书》（兰建稽罚决[2021]B001），认定发行人设计的兰州银河国际居住区一期（B1#、B3#、B4#、B5#、B6#楼）工程项目设计文件因存在违反工程建设标准强制性条文要求的行为，违反了《建设工程质量管理条例》第十九条第一款“勘察、设计单位必须按照工程建设强制性标准进行勘察、设计并对其勘察、设计的质量负责”的规定，对发行人作出如下处罚：（1）责令改正；（2）罚款 100,000.00 元。

（2）整改情况

发行人已于 2021 年 2 月 24 日全额支付前述罚款并配合执法人员的执法工作。

（3）该项违法行为不构成重大违法行为

兰州市住房和城乡建设局依据《建设工程质量管理条例》（以下简称“《管理条例》”）第六十三条第一款：“设计单位未按照工程建设强制性标准进行设计的，责令改正，处 10 万元以上 30 万元以下的罚款”和《甘肃省住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权基准及其适用规则（工程建设与建筑业类）》401.63.4 条：“依据上述《管理条例》第六十三条第一款第四项作出处罚的，未造成后果或造成轻微危害后果的，处 10 万元以上 12 万元以下的罚款，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之六以下的罚款。”的规定作出前述处罚。

发行人前述违法行为发生于施工阶段，但未造成严重不良后果且发行人已按照相关标准积极整改，发行人所受罚款数额较小，处于罚款金额区间的最低水平，且处罚决定书未将该违法行为认定为属于情节严重的情形。

综上所述，发行人已及时足额缴纳罚款，并完成相应整改，相关违法事项属于处罚依据法规规定的未造成后果或造成轻微危害后果的的情形，处罚决定书未将该违法行为认定情节严重的情形。同时，违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡等严重不良后果或者社会影响恶劣。因此，发行人上述违法行为不构成严重损害上市公司利益、投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。

2、清远市住房和城乡建设局处罚

（1）处罚具体事由和处罚情况

2021 年 11 月 1 日，清远市住房和城乡建设局出具《行政处罚决定书》（清建罚【2021】67 号），认定发行人设计的清远市奥体三号地项目一期 1-2#楼项目施工图设计文件中存在违反工程建设强制性标准的行为，违反了《建设工程勘察设计管理条例》第五条第二款、第二十五条第一款第（三）项和《建设工程质量管理条例》第十九条第一款的规定，且认定该违法行为属于依法从轻处罚裁量档次，因此对发行人作出如下处罚：（1）责令改正；（2）罚款 100,000 元。

（2）整改情况

发行人已于 2021 年 11 月 17 日缴纳前述罚款。根据发行人于 2022 年 1 月

11 日向清远市住房和城乡建设局出具的《清远市奥体三号地项目一期 1-2#楼项目施工图设计文件存在违反工程建设强制性标准的行为的情况说明》，发行人项目经理组织全专业进行图纸复核，审图中心进行图纸复审，项目组成员将审图的意见及图纸进行了认真的梳理及排查，在 2020 年 6 月 4 日版图纸上进行了整改。

（3）该项违法行为不构成重大违法行为

清远市住房和城乡建设局依据《建设工程质量管理条例》第六十三条第一款："设计单位未按照工程建设强制性标准进行设计的，责令改正，处 10 万元以上 30万元以下的罚款。"和广东省住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权基准(工程建设与建筑业类)》（2020 年版）B301.63.4 条"从轻裁量档次：同一项目中，未按照 1 条工程建设强制性标准进行设计，对勘察、设计单位处 10 万元以上 12 万元以下的罚款，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之六以下的罚款"的规定作出前述处罚。

发行人前述违法行为发生于设计阶段，项目未进入施工阶段，未造成实质不良后果且发行人已按照相关标准积极整改。发行人所受罚款金额较小，处于罚款区间的较低水平，且处罚决定书认定发行人上述违法行为属于依法从轻处罚裁量档次，不属于情节严重的情形。

综上所述，发行人已及时足额缴纳罚款，并完成相应整改，相关违法事项不属于处罚依据法规规定的情节严重的情形，处罚决定书认定该违法行为属于依法从轻处罚裁量档次。且违法行为发生于设计阶段，未导致严重环境污染、重大人员伤亡等实质不良后果或者社会影响恶劣。因此，发行人上述违法行为不构成严重损害上市公司利益、投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。

3、佛山市顺德区住房城乡建设和水利局处罚

（1）处罚具体事由和处罚情况

2022 年 10 月 10 日，佛山市顺德区住房城乡建设和水利局出具《行政处罚决定书》（顺住建罚[2022]35 号），认定发行人为和祐国际医院一期（感染楼、医疗综合楼、IMC 国际医疗中心、汇流排、核医学出入口、行政后勤楼、污水处理站、地下室、门卫）建设工程设计的项目施工图项目设计文件未按照《建筑设

计防火规范》GB50016-2014（2014 年版）第 5.5.17、6.4.3、6.1.5、6.4.11、6.3.5、5.5.24、10.3.1 条、《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）第 4.4.19 条中的强制性要求进行消防设计，且认定发行人违法行为属于一般裁量档次，因此对发行人作出如下处罚：（1）责令改正；（2）罚款 80,000 元。

（2）整改情况

发行人已于 2022 年 10 月 25 日缴纳前述罚款。根据佛山市顺德区住房城乡建设和水利局出具的《建设工程消防设计技术抽查意见书》（编号：抽[2022]004），发行人存在违反工程建设标准中强制性条文的具体情况均已调整，已完成整改工作。

（3）该项违法行为不构成重大违法行为

佛山市顺德区住房城乡建设和水利局依据《消防法》第五十九条第（二）款："建筑设计单位不按照消防技术标准强制性要求进行消防设计的，由住房和城乡建设主管部门责令改正或停止施工，并处以一万元以上十万元以下罚款"和《广东省住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权基准（工程建设与建筑业类）》（2020 年版）B801.59.2："一般裁量档次：未造成火灾责任事故处一万元以上八万元以下罚款责令改正或停止施工。"的规定作出前述处罚。

发行人前述违法行为发生于设计阶段，项目未进入施工阶段，未造成火灾责任事故等实质不良后果且发行人已按照相关标准积极整改，且处罚决定书认定该违法行为为一般裁量档次，不属于情节严重的情形。

综上所述，发行人已及时足额缴纳罚款，并完成相应整改，相关违法事项不属于处罚依据法规规定的情节严重的情形，处罚决定书认定该违法行为为一般裁量档次。且违法行为发生于设计阶段，未导致火灾责任事故、严重环境污染、重大人员伤亡等实质不良后果或者社会影响恶劣。因此，发行人上述违法行为不构成严重损害上市公司利益、投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。

4、深圳市住房和城乡建设局处罚

（1）处罚具体事由和处罚情况

2023 年 3 月 4 日，深圳市住房和城乡建设局出具《行政处罚决定书》（深建罚[2023]36 号），认定发行人设计的星河龙岗区宝龙 G02315-0026 项目制图工程的施工图设计文件未按照《住宅设计规范》GB50096-2011 第 6.5.2 条工程建设强制性标准进行设计，且认定发行人的违法行为属于从轻处罚裁量档次，因此对发行人作出如下处罚：（1）责令改正；（2）罚款 110,000 元。

（2）整改情况

发行人已于 2023 年 3 月 7 日缴纳前述罚款。深圳市住房和城乡建设局出具《行政处罚决定书》（深建罚[2023]36 号）载明："2022 年 8 月 2 日，本机关对以上违法行为出具了《责令整改通知书》（深建设计改[2022]84-1）号，要求你单位限期整改。2022 年 8 月 11 日，你单位向本机关提交了整改情况报告，在责令整改所规定限期内整改到位。"综上，发行人已完成违法行为整改。

（3）该项违法行为不构成重大违法行为

深圳市住房和城乡建设局依据《建设工程质量管理条例》第六十三条第一款："违反本条例规定，有下列行为之一的，责令改正，处 10 万元以上 30 万元以下的罚款：（四）设计单位未按照工程建设强制性标准进行设计的"和《广东省住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权基准（工程建设与建筑业类）》（2020 年版）B301.63.4"从轻裁量档次：同一项目中，未按照 1 条工程建设强制性标准进行设计，对勘察、设计单位处 10 万元以上 12 万元以下的罚款，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之六以下的罚款"的规定作出前述处罚。

发行人前述违法行为发生于设计阶段，项目未进入施工阶段，未造成实质不良后果且发行人已按照相关标准积极整改，发行人所受罚款数额较小，处于罚款金额区间的较低水平，且处罚决定书认定该违法行为属于从轻处罚裁量档次，不属于情节严重的情形。

综上所述，发行人已及时足额缴纳罚款，并完成相应整改，相关违法事项不属于处罚依据法规规定的情节严重的情形，处罚决定书认定该违法行为属于从轻处罚裁量档次。且违法行为发生于设计阶段，未导致严重环境污染、重大人员伤

亡等实质不良后果或者社会影响恶劣。因此，发行人上述违法行为不构成严重损害上市公司利益、投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。

六、发行人报告期内获取客户及订单的方式，主要客户获取方式是否合法、有效，是否涉及招投标、程序是否完备且符合相关法规，来自政府单位收入占比与招投标收入占比相差较大的原因及合理性，是否存在应招投标未招投标的情况；获取订单的过程中是否存在串通投标、商业贿赂、不正当竞争等违法违规情形；

（一）发行人报告期内获取客户及订单的方式，主要客户获取方式是否合法、有效，是否涉及招投标、程序是否完备且符合相关法规

报告期内，发行人主要通过客户直接委托、招投标的方式获取业务。

1、直接委托方式

以直接委托方式获取的业务项目是基于发行人经过多年积累已在市场上享有较高的知名度，通过与业主进行竞争性谈判、询价后获得业主认可，直接签订项目方案设计合同，合法有效。

2、招投标方式

（1）应通过招标投标程序承揽的项目范围

《中华人民共和国招标投标法》（以下简称“《招标投标法》”）第三条规定：“在中华人民共和国境内进行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标：（一）大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；（二）全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；（三）使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。前款所列项目的具体范围和规模标准，由国务院发展计划部门会同国务院有关部门制订，报国务院批准。”

《工程建设项目招标范围和规模标准规定》（国家发展计划委员会令 2000 年第 3 号）（已于 2018 年 6 月 1 日被废止）第七条规定：“本规定第二条至第六

条规定范围内的各类工程建设项目，包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，达到下列标准之一的，必须进行招标：（一）施工单项合同估算价在 200 万元人民币以上的；（二）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上的；（三）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 50 万元人民币以上的；（四）单项合同估算价低于第（一）、（二）、（三）项规定的标准，但项目总投资额在 3000 万元人民币以上的”。

《必须招标的工程项目规定》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令 2018 年第 16 号）（2018 年 6 月 1 日生效）第五条规定：“本规定第二条至第四条规定范围内的项目，其勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购达到下列标准之一的，必须招标：（一）施工单项合同估算价在 400 万元人民币以上；（二）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元人民币以上；（三）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上。同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，合同估算价合计达到前款规定标准的，必须招标。”

根据以上法律法规的规定，发行人的部分客户为国家机关、事业单位以及国有控股企业，该等性质的客户发包的设计报酬金额在法定招标最低数额以上（2018 年 6 月 1 日之前为 50 万元以上，其后为 100 万元以上）的业务时需履行招标程序。

（2）发行人履行招投标程序的情况

发行人在承揽国家机关、事业单位以及国有控股企业委托且设计报酬金额在法定招标最低数额以上（2018 年 6 月 1 日之前为 50 万元以上，其后为 100 万元以上）的部分业务时，履行了招投标程序。在报告期内，发行人存在因国家机关、事业单位及国有控股企业应履行招标程序而未履行招标程序承接设计业务的情形，具体原因见下文“（二）来自政府单位收入占比与招投标收入占比相差较大的原因及合理性”。

（二）来自政府单位收入占比与招投标收入占比相差较大的原因及合理性

1、原因及合理性

发行人部分业务未通过招投标方式获取、来自政府单位收入占比与招投标收入相差较大的主要原因为：

（1）发行人与业主在首次开展业务合作时履行了招投标程序，因建筑行业项目特点，发行人与业主根据项目实际情况签订了多次补充协议、设计费修改协议等增补合同，后续合同未重新履行招投标程序；

（2）发行人在公开竞标中落选，业主会依据实际情况签订补偿费协议及支付补偿费用，该部分收入不属于依照《招标投标法》《必须招标的工程项目规定》等法律法规应当履行招投标程序的情形；

（3）发行人经过多年积累已在市场上享有较高的知名度，发行人与业主进行竞争性谈判、询价后获得业主认可，直接与发行人签订该项目方案设计合同；

（4）业主与发行人已建立良好的合作关系，数个项目正在执行，因项目工期紧，招投标程序前业主要求发行人提交完整的建筑方案设计成果并先行签订框架协议。

2、发行人无需就承揽应招标未招标项目承担主要法律责任

根据《招标投标法》《政府采购法》等相关法律、法规规定，客户应招标而未招标的情况下所签订的业务合同面临的法律责任主要包括行政法律责任和民事法律责任：

（1）行政法律责任

《招标投标法》第四十九条规定："必须进行招标的项目而不招标的，将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标的，责令限期改正，可以处项目合同金额千分之五以上千分之十以下的罚款；对全部或者部分使用国有资金的项目，可以暂停项目执行或者暂停资金拨付；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分"。

《政府采购法》第七十一条规定，"采购人、采购代理机构有下列情形之一的，责令限期改正，给予警告，可以并处罚款，对直接负责的主管人员和其他直

接责任人员，由其行政主管部门或者有关机关给予处理，并予通报：（一）应当采用公开招标方式而擅自采用其他方式采购的。……”

根据上述规定，《招标投标法》和《政府采购法》对应进行招标而未招标的招标人（客户）规定了相应的行政处罚，明确行政法律责任主体是招标人（客户）而非受托方，在业主（客户）应进行招标而未招标的情况下，发行人作为受托方无需承担相关行政法律责任，不存在受到重大行政处罚的风险。

（2）民事法律责任

《中华人民共和国民法典》第一百五十三条规定：“违反法律、行政法规的强制性规定的民事法律行为无效。”第一百五十七条规定：“民事法律行为无效、被撤销或者确定不发生效力后，有过错的一方应当赔偿对方由此所受到的损失；各方都有过错的，应当各自承担相应的责任。法律另有规定的，依照其规定。”

根据上述规定，发行人与客户在应招标而未招标的情况下签订的工程设计合同存在被判令无效，工程设计合同无法继续履行的风险；但履行招标程序的责任主体为客户，发行人作为设计单位，对承接的项目是否应当进行招标仅负有一般意义上的审查义务，发行人非主要过错方；若因客户自身原因未履行招标程序导致工程设计合同被法院或仲裁机构确认无效的，发行人因此遭受的损失（包括但不限于已交付设计方案、图纸而发生的人工费、材料费等）有权要求客户予以赔偿，但对发行人尚未履行部分的合同款项收回可能造成不利影响。

发行人在工程设计合同的违约责任等条款中设置了保障发行人利益的条款，如在合同中约定“在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人不退还发包人已付的定金，并且设计人如已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量支付设计费”等。

经检索中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询网、国家企业信用信息公示系统等网站公开信息及《审计报告》，报告期内发行人没有因招投标事宜而受到主管部门行政处罚的情形，发行人及其主要分/子公司亦就报告期不存在因违反招投标法律法规而受到行政处罚。发行人取得了业务主管部门的无违规证明。

为保障发行人利益，发行人实际控制人徐先林、徐江已出具书面说明与承诺“如发行人及/或其子公司、分支机构因为承揽业务合同受到主管机关的任何行政处罚（包括但不限于罚款）或者基于法律、法规承担任何法律责任或遭受任何经济损失、或因履行协议、合同或其他任何权利义务与任何第三方产生争议，使得发行人及/或其子公司、分支机构承担任何直接经济损失及因前述事宜涉及的费用支出的，本人将予以发行人及/或其子公司、分支机构全额赔偿”。

（三）获取订单的过程中是否存在串通投标、商业贿赂、不正当竞争等违法违规情形

根据发行人所在地市场监督主管部门出具的证明，并经登录国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、信用中国网站、中国执行信息公开网等网站进行了公开信息网络检索，发行人报告期内不存在因串通投标、商业贿赂、不正当竞争等违法违规情形而被有权机关行政处罚或起诉的记录。

综上所述，发行人报告期内主要通过直接委托及招投标的方式获取客户及订单，主要客户获取方式合法、有效。发行人因客户选择直接委托、履行招投标程序前先签订了框架协议、主合同履行招投标程序后增补协议未再次履行招投标程序、招标落选后与业主签订补偿费协议等原因存在部分业务未履行招投标程序及来自政府的收入与招投标收入相差较大的情况。根据《政府采购法》《招标投标法》等相关规定，履行招标程序的义务主体为客户而非发行人，发行人为非主要过错方，发行人在报告期内未因承揽应招标而未招标项目而遭受重大行政处罚，发行人不存在因此遭受重大行政处罚的法律风险。发行人在获取订单的过程中不存在串通投标、商业贿赂、不正当竞争等违法违规情形。

七、结合报告期内发行人对保利、万科、华润等主要客户销售收入规模、占营业收入比例，说明是否存在大客户依赖，并说明主要客户、供应商与发行人是否存在关联关系或其他密切关系，是否存在关联交易非关联化情形；

（一）报告期内发行人不存在大客户依赖的情形

报告期内，公司向前五大客户的销售情况如下：

单位：万元

期间	序号	客户名称	营业收入	占营业收入的比例
2023 年 1-6 月	1	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	2,864.14	9.78%
	2	保利发展控股集团股份有限公司	2,163.42	7.39%
	3	上海城建（集团）有限公司	1,519.14	5.19%
	4	华润置地有限公司	1,421.69	4.85%
	5	中海企业发展集团有限公司	1,317.51	4.50%
	合计		**9,285.90**	**31.71%**
2022 年	1	保利发展控股集团股份有限公司	15,494.45	17.68%
	2	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	6,541.07	7.46%
	3	万科企业股份有限公司	4,500.68	5.14%
	4	金地（集团）股份有限公司	2,186.92	2.50%
	5	华润置地有限公司	1,871.93	2.14%
	合计		**30,595.04**	**34.91%**
2021 年	1	保利发展控股集团股份有限公司	24,873.39	24.24%
	2	万科企业股份有限公司	8,112.22	7.90%
	3	金地（集团）股份有限公司	2,990.07	2.91%
	4	星河控股集团有限公司	1,723.30	1.68%
	5	蓝光投资控股集团有限公司	1,568.31	1.53%
	合计		**39,267.29**	**38.26%**
2020 年	1	保利发展控股集团股份有限公司	20,206.23	21.04%
	2	万科企业股份有限公司	8,268.80	8.61%
	3	蓝光投资控股集团有限公司	3,930.85	4.09%
	4	金地（集团）股份有限公司	3,253.84	3.39%
	5	华润置地有限公司	2,767.21	2.88%
	合计		**38,426.93**	**40.02%**

注：上述前五大客户按照同一控制下客户合并口径计算；选取前五大时，未将各地工务署等政府部门考虑在内。

根据《监管规则适用指引——发行类第 5 号》5-17 的规定："发行人来自单一客户主营业务收入或毛利贡献占比超过 50%的，一般认为发行人对该客户存在重大依赖。"报告期内，发行人前五大客户合计销售收入分别为 38,426.93 万元、39,267.29 万元、30,595.04 万元及 9,285.90 万元，占当期业务收入的比例分别为 40.02%、38.26%、34.91%、31.71%，不存在单一客户主营业务收入或毛利贡

献占比超过 50%的情形，发行人不存在对单一大客户的重大依赖。

（二）说明主要客户、供应商与发行人是否存在关联关系或其他密切关系，是否存在关联交易非关联化情形

发行人报告期内前五大客户及前五大供应商的实际控制人、主要股东、董事、监事和高级管理人员信息如下表列示：

1、主要客户的实际控制人、主要股东、董事、监事和高级管理人员的基本情况

序号	客户名称	实际控制人	主要股东情况	董事、监事及高级管理人员
1	保利发展控股集团股份有限公司	中国保利集团有限公司	保利南方集团有限公司持股 37.69% 泰康人寿保险有限责任公司-分红-个人分红-019L-FH002 沪、安邦财产保险股份有限公司-传统产品持股 4.11% 中国证券金融股份有限公司持股 2.98% 中国保利集团有限公司持股 2.80% 香港中央结算有限公司持股 2.77% 华美国际投资集团有限公司持股 1.75% 中央汇金资产管理有限责任公司持股 1.47% 中国人寿保险有限责任公司-传统-普通保险产品-005L-CT001 沪持股 1.25% 泰康人寿保险有限责任公司-传统-普通保险产品-019L-CT001 沪持股 1.15% 兴业银行股份有限公司-兴全趋势投资混合型证券投资基金持股 1.05%	董事长、法定代表人、董事：刘平 总经理、董事：周东利 董事：胡在新、陈关中、於骁冬、陈育文 董事会秘书：黄海 独立董事：戴德明、李非、章靖忠 监事会主席、监事：孔峻峰 监事：龚健 职工监事：李红亮 财务总监：王一夫 副总经理：潘志华、张伟、张艳华、刘颖川、唐翔、陈刚
2	万科企业股份有限公司	-	深圳市地铁集团有限公司持股 27.18% HKSCC NOMINEES LIMITED（中央结算）持股 18.49% 深圳盈嘉众实业合伙企业（有限合伙）持股 3.68% 香港中央结算有限公司持股 2.37% 中央汇金资产管理有限责任公司持股 1.55% 新华人寿保险股份有限公司-分红-个	董事会主席、法定代表人：郁亮： 董事、总裁、首席执行官：祝九胜 董事：黄力平、雷江松、胡国斌、辛杰、 职工董事：王蕴 独立董事：廖子彬、林明彦、张懿宸、沈向洋

序号	客户名称	实际控制人	主要股东情况	董事、监事及高级管理人员
			人分红-018L-FH002 深持股 1.37% 招商财富资管-招商银行-招商财富-招商银行-德赢 1 号专项资产管理计划持股 1.20% 中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001 沪持股 1.13% 中国证券金融股份有限公司持股 1.11%	执行副总裁、财务负责人、首席财务官：韩慧华 执行副总裁、首席运营官：刘肖 董事会秘书：朱旭 监事会主席：解冻 监事：栗淼 职工代表监事：潘樟良
3	金地（集团）股份有限公司	-	富德生命人寿保险股份有限公司-万能 H 持股 21.69% 深圳市福田投资控股有限公司持股 7.79% 富德生命人寿保险股份有限公司-万能 G 持股 4.38% 富德生命人寿保险股份有限公司-分红持股 3.76% 大家人寿保险股份有限公司-万能产品持股 3.63% 香港中央结算有限公司持股 3.57% 中国证券金融股份有限公司持股 2.99% 中国人寿保险（集团）公司-传统-普通保险产品-港股通（创新策略）持股 1.00% 全国社保基金一一三组合持股 0.67% 华夏人寿保险股份有限公司-自有资金持股 0.65%	董事长、法定代表人、董事：凌克 董事：罗胜 总裁、董事：黄俊灿 高级副总裁、董事、财务负责人：韦传军 高级副总裁、董事、董事会秘书：徐家俊 高级副总裁、董事：陈必安 董事：季彤、林胜德、孙聚义 独立董事：陈劲、王天广、吕志伟、胡野碧、谷峰 监事会主席：杨伟民 监事：胡翔群、席友、董燕生 职工代表监事：孙静 高级副总裁：陈长春、严家荣、邱维炀 副总裁：张晓峰、阳侃、王南、郝一斌
4	蓝光投资控股集团有限公司	杨铿	杨铿持股 95.04% 张焕秀持股 4.96%	执行董事：杨武正 法定代表人、经理：卢军 监事：康龙
5	星河控股集团有限公司	黄楚龙	深圳市星河投资有限公司持股 98.95% 黄楚龙持股 1.05%	执行董事、总经理：黄楚龙 监事：索大为
6	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	See Ting International Holdings Limited	鸿荣源（深圳）企业管理集团有限公司持股 100%	执行董事、总经理：姚如忠 监事：陈泓澄
7	上海城建（集团）有	上海市国有资产监	上海市国有资产监督管理委员会持股 100%上海市国有资产监督管理委员会	法定代表人、董事长：张焰 董事：周文波、宋晓东、王

序号	客户名称	实际控制人	主要股东情况	董事、监事及高级管理人员
	限公司	督管理委员会上海市国有资产监督管理委员会	持股 100%	志华、葛以衡 监事：冯凯、彭瑶、张嵩
8	华润置地有限公司	国务院国有资产监督管理委员会国务院国有资产监督管理委员会	CRH(Land)Limited 持股 59.51% Commotra Company Limited 持股 0.04% Commotra Company Limited 持股 0.04% 李欣持股 0.0006%	董事会主席、执行董事：李欣 董事会副主席、执行董事、联席总裁：张大为 高级副总裁,首席战略官,执行董事：谢骥谢骥 执行董事,助理总裁,首席财务官：郭世清郭世清 执行董事,总裁：吴秉琪 非执行董事：黄挺、刘晓勇、窦健、程红 独立非执行董事：陈帆、钟伟、孙哲、梁国权、秦虹 高级副总裁：沈彤东、喻霖康、孔小凯、张立强 公司秘书：苏尧锋执行董事,总裁：吴秉琪 非执行董事：黄挺、刘晓勇、窦健、程红 独立非执行董事：陈帆、钟伟、孙哲、梁国权、秦虹 高级副总裁：沈彤东、喻霖康、孔小凯、张立强 公司秘书：苏尧锋
9	中海企业发展集团有限公司	国务院国有资产监督管理委员会国务院国有资产监督管理委员会	中国海外兴业有限公司持股 100%中国海外兴业有限公司持股 100%	董事长、总经理：张智超 董事：罗亮、郭光辉 监事：徐丰董事长、总经理：张智超 董事：罗亮、郭光辉 监事：徐丰

2、主要供应商的实际控制人、主要股东、董事、监事和高级管理人员的基本情况

序号	供应商名称	实际控制人	主要股东情况	董事、监事及高级管理人员
1	深业泰然（集团）股份有限公司	深圳控股有限公司	深圳控股有限公司持股 51.00% 信超投资有限公司持股 23.00% 深圳市碧海红树投资发展有限公司持股 7.98% 深圳市红鹰园投资发展有限公司持股 7.48% 深圳市振禄源投资发展有限公司持股 5.89% 深圳市路泰来实业发展有限公司持股 2.76% 深圳市望达欣实业发展有限公司持股 1.89%	董事长：何远洋 副董事长：叶黎成 总经理、董事：邓铁永 董事：巫静、徐恩利、邱贵忠、龚伟斌 监事：夏惠娣、龚水鹏、郭小兰
2	深圳市优行商旅科技有限公司（曾用名：深圳市优行航空服务有限公司）	熊黎	熊黎持股 75.79% 朱德久持股 14.21% 胡晓莹持股 10.00%	总经理、执行董事：熊黎 监事：朱德久
3	深圳市吉星图文工作室	雷国友	雷国友持股 100.00%	负责人：雷国友
4	广州红海瀚洋人才服务有限公司	熊颖	熊颖持股 79.00% 邓永红持股 8.00% 杨艳持股 8.00% 郭小莹持股 5.00%	执行董事：杨艳 经理：郭小莹 监事：邓永红
5	广东邦芒外包服务有限公司	余再东	深圳邦芒人力资源有限公司持股 100%	执行董事、总经理：徐文新 监事：贺昕
6	上海国际招标有限公司	上海市国有资产管理委员会 上海市国有资产管理委员会	中国上海外经（集团）有限公司持股 100%中国上海外经（集团）有限公司持股 100%	董事长：童静 总经理：杨浩 董事：夏芸芸、方艳、江平萍、凌峰 董事：夏芸芸、方艳、江平萍、凌峰 监事：林莹
7	深圳市木森建筑外墙设计咨询有限公司	谭彦平谭彦平	深圳市瑞图工程咨询有限公司持股 65% 徐向华持股 35%	执行董事、总经理：徐向华 监事：吴越
8	上海艾构建筑设计咨询有限公司	陈嘉炜陈嘉炜	陈嘉炜持股 95% 陈嘉炜持股 95% 王曼玲持股 5%	执行董事：陈嘉炜 执行董事：陈嘉炜 监事：王曼玲

序号	供应商名称	实际控制人	主要股东情况	董事、监事及高级管理人员
9	深圳新美装饰建设集团有限公司	李德峰李德峰	深圳融将数科产业科技（集团）有限公司持股 98% 李德峰持股 2%深圳融将数科产业科技（集团）有限公司持股 98% 李德峰持股 2%	董事长：李德峰 董事长：李德峰 总经理、董事：陈爱民 董事：张翠玲 监事：易双柳
10	安珞云武汉信息技术有限公司（曾用名：武汉安晟博约管理咨询有限公司）	王燕王燕	王燕持股 60% 深圳安晟博约管理咨询有限公司持股 40%王燕持股 60% 深圳安晟博约管理咨询有限公司持股 40%	执行董事：王燕 执行董事：王燕 监事：吴国辉 财务负责人：周欢
11	重庆南玺迅雅装饰工程有限公司	杨海波	杨海波持股 100%	执行董事、经理：杨海波 监事：杨达金
12	恩比建建筑咨询（上海）有限公司	NBBJ 东部建筑设计事务所	NBBJ 东部建筑设计事务所持股 100%	董事长：ROBERT STEVEN McCONNELL 董事：JAMES ERIC PHILLIPS、TIMOTHY J.JOHNSON 监事：JULI MARIE HORN COOK 董事长：ROBERT STEVEN McCONNELL 董事：JAMES ERIC PHILLIPS、TIMOTHY J.JOHNSON 监事：JULI MARIE HORN COOK

3、发行人的实际控制人、主要股东、董事、监事和高级管理人员及其他主要关联方的情况

序号	关联方姓名/名称	关联关系
1	徐先林	发行人控股股东、实际控制人
2	徐江	
3	杨为众	持有发行人 5%以上股份的其他股东
4	筑先投资	
5	筑为投资	

序号	关联方姓名/名称	关联关系
6	筑就投资	
7	陈东平	发行人董事、监事及高级管理人员（徐先林、徐江、杨为众已在以上关联关系中列明，未重复列示）
8	林俊	
9	顾乃康	
10	刘春城	
11	周祖寿	
12	温景波	
13	曾晓玉	
14	陈绍锋	
15	马镇炎	
16	杨晋	
17	周杰	
18	陈学利	
19	桂钢	报告期内曾任发行人董事、监事、高级管理人员的自然人
20	覃力	
21	王进	
22	孙慧玲	
23	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	除发行人及其控股子公司之外，发行人董事、监事、高级管理人员控制或担任董事、高级管理人员的其他企业
24	赛卓电子科技（上海）股份有限公司	
25	苏州工业园区凌志软件股份有限公司	
26	深圳市松禾方杰基金管理有限公司	
27	深圳市华松生科企业管理有限公司	
28	上海泓米财务管理中心	
29	深圳华大基因产业投资基金管理有限公司	
30	珠海市松禾成长四号投资合伙企业（有限合伙）	
31	华星环球（深圳）农业有限公司	
32	深圳市奥极因科技有限公司	
33	深圳市禾沐基因生物技术有限责任公司	
34	广州中健云康网络科技有限公司	
35	深圳华大因源医药科技有限公司	
36	深圳市智慧城市大数据研究院	
37	青岛数治科技有限公司	
38	北京澍泽源智能科技有限责任公司	

序号	关联方姓名/名称	关联关系
39	明阳智慧能源集团股份公司	
40	深圳盛凌电子股份有限公司	
41	有米科技股份有限公司	
42	深圳博慧居安管理咨询有限公司	
43	筑博深圳	发行人的全资子公司
44	筑全科技	报告期内发行人注销的全资子公司
45	筑博智能	
46	广东中建	发行人的参股公司

发行人主营业务主要客户为保利、万科等房地产公司及各地工务署、医院等政府、事业单位，主要对外采购包括外包设计、房租、人员外包及晒图费。公司董事、监事、高级管理人员和其他核心技术人员，主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东未在报告期内前五大客户、供应商中占有任何权益。

4、发行人部分主要客户、供应商重合情况

保利华南实业有限公司 2022 年为发行人单一口径第九大供应商，当期采购金额为 202.17 万元，发行人向其采购的原因为发行人佛山分公司根据自身业务需要向其租赁位于佛山禅城区保利洲际酒店 13 层的房产；同时，保利华南实业有限公司为发行人主要客户保利发展控股集团股份有限公司的全资子公司。发行人承接保利发展控股集团有限公司的设计业务与承租保利华南实业有限公司的房产，均属于市场化的正常商业行为，该两家公司对发行人不存在利益输送情况。

综上所述，发行人与主要客户或供应商不存在关联关系或者其他密切关系，不存在关联交易非关联化情形。

八、结合外包项目所需资质、发行人和涉及供应商主营业务及相关资质情况，以列表等方式说明外包主要内容、外包金额占项目总额比例、外包的原因和合理性，是否符合行业惯例，是否符合外包或分包的相关规定

（一）发行人的外包主要内容、外包金额占项目总额比例

报告期内发行人每年外包设计费确认成本金额前十大项目的具体情况，如下表所列示：

1、2020 年前十大外包项目情况

单位：万元

序号	项目名称	供应商名称	基本情况	外包类型	外包内容	外包合同金额	主项目合同金额	外包合同占主合同金额比例
1	国家儿童医学中心项目	恩比建建筑咨询（上海）有限公司	成立时间：2001 年 12 月； 法定代表人：ROBERT STEVEN McCONNELL； 经营范围：建筑科技信息咨询、房地产咨询（不含经纪）、投资咨询、企业策划咨询。	项目合作	医院专项设计	1,056.00	2,220.00	47.57%
2	瓮安县叶家塘综合医养项目	株式会社三桥设计	成立时间：1960 年 10 月，法定代表人：武藤昭，主营业务：建筑设计	联合体分包	联合体分包	1,350.00	2,980.00	45.30%
3	南山区西丽文体中心及西侧附属绿地项目	上海国际招标有限公司	成立时间：1988 年 5 月； 法定代表人：童静； 经营范围：货物和服务招标、竞争性谈判、询价等采购代理业务，政府采购咨询服务；建筑设计；产权经纪；工程咨询、投资咨询（与金融、证券、保险相关业务除外）等。	项目咨询	前期咨询分包	220.00	2,300.00	9.57%
4	文锦渡-北斗地区法定图则 05-07 号地块项目	深圳大濮建筑设计有限公司	成立时间：2014 年 9 月； 法定代表人：郝珊； 经营范围：建筑项目前期开发策划及咨询，自有物业租赁,经营进出口业务、建筑设计、规划等	项目合作	方案设计	272.00	1,160.00	23.45%
5	深圳市吉华医院项目	深圳华仑诚工程管理有限公司	成立时间：2005 年 7 月； 法定代表人：何小芳； 经营范围：工程项目管理；全过程工程咨询；工程造价咨询；工程咨询；工程招标代理；工程监理；工程测绘；工程勘察；工程设计；编制建设项目建议书及	项目咨询	概预算编制	200.00	8,262.00	2.42%

序号	项目名称	供应商名称	基本情况	外包类型	外包内容	外包合同金额	主项目合同金额	外包合同占主合同金额比例
			可行性研究报告；项目经济评价报告的编制和审核；建设项目概预算的编制与审核；工程结算及竣工结（决）算报告的编制与审核等。					
6	南山区西丽文体中心及西侧附属绿地项目	深圳市三鑫科技发展有限公司	成立时间：2008 年 3 月； 法定代表人：刘宝； 经营范围：：建筑幕墙、建筑门窗、建筑材料、装饰材料的销售；各类幕墙、门窗、光伏产品的技术研发、设计、销售等。	项目合作	幕墙设计	160.00	2,300.00	6.96%
7	新桥街道上星九年一贯制学校项目	深圳市第伍建筑设计有限公司	成立时间：2014 年 3 月； 法定代表人：黄志毅； 经营范围：建筑工程设计；环境艺术设计；园林景观设计；展示设计。国内贸易代理；建筑材料销售；广告设计、代理；平面设计等	项目合作	方案设计	141.80	848.81	16.71%
8	深圳美术馆新馆及深圳第二图书馆项目	城市组设计集团有限公司	成立时间：1999 年 1 月； 法定代表人：潘向东； 经营范围：室内装饰设计服务；房屋建筑工程设计服务；室内装饰、装修；消防设施工程设计与施工等。	项目合作	室内设计	488.00	4,895.68	9.97%
9	贺州市太白湖（金源 麒麟广场）项目	广州境城建筑设计有限公司	成立时间：2016 年 10 月； 法定代表人：周飞； 经营范围：工程技术咨询服务；工程项目管理服务；工程总承包服务；工程施工总承包；工程造价咨询服务；室内装饰设计服务等	项目合作	施工图设计	91.89	916.44	10.03%
10	天府新区项目一期	四川晋乐建筑咨询有限	成立时间：2018 年 8 月； 法定代表人：伍承亮；	项目合作	施工图设计	245.31	769.09	31.90%

序号	项目名称	供应商名称	基本情况	外包类型	外包内容	外包合同金额	主项目合同金额	外包合同占主合同金额比例
		公司	经营范围：工程技术咨询；建筑工程设计；房屋建筑工程；土石方工程、公路工程、水利水电工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、园林绿化工程、钢结构工程的设计、施工等					

2、2021 年前十大外包项目情况

单位：万元

序号	项目名称	供应商名称	基本情况	外包类型	外包内容	外包合同金额	主项目合同金额	外包合同占主合同金额比例
1	国家儿童医学中心项目	恩比建建筑咨询（上海）有限公司	成立时间：2001 年 12 月； 法定代表人：ROBERT STEVEN McCONNELL； 经营范围：建筑科技信息咨询、房地产咨询（不含经纪）、投资咨询、企业策划咨询。	项目合作	医院专项设计	1,056.00	2,220.00	47.57%
2	达州 200 亩项目	上海宁捷建筑设计事务所	成立时间：2018 年 12 月； 法定代表人：李宁； 经营范围：建筑专业设计,建筑科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询和技术服务、建筑装饰装修工程及设计、景观设计、工业产品设计、环境艺术设计,城市规划设计、建筑幕墙工程及设计。	项目合作	结构设计	111.60	1,099.21	10.15%
3	秋长 QCBN-40-02-01	深圳市瀚旅建筑设计顾	成立时间：1994 年 10 月； 法定代表人：蒋昌芸；	项目合作	施工图辅助设计	129.40	935.61	13.83%

序号	项目名称	供应商名称	基本情况	外包类型	外包内容	外包合同金额	主项目合同金额	外包合同占主合同金额比例
	地块项目	问有限公司	经营范围：一般经营项目是：建筑工程设计、建筑咨询及建筑模型制作、承接总公司工程建设业务等					
4	深圳美术馆新馆及深圳第二图书馆项目	城市组设计集团有限公司	成立时间：1999 年 1 月； 法定代表人：潘向东； 经营范围：室内装饰设计服务；房屋建筑工程设计服务；室内装饰、装修；消防设施工程设计与施工等。	项目合作	室内设计	488.00	4,895.68	9.97%
5	兴义 300 亩项目	上海灏锐建筑设计事务所	成立时间：2019 年 3 月； 法定代表人：冯东； 经营范围：建筑专业设计，建筑科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询和技术服务、建筑装饰装修工程设计、景观设计、电脑图文设计、工业产品设计、环境艺术设计、城市规划设计、建筑幕墙工程及设计等	项目咨询	概念方案设计	94.00	1,212.06	7.76%
6	琼海保利时代人才公寓项目	深圳市臻道建筑科技有限公司	成立时间：2019 年 4 月； 法定代表人：张汇林； 经营范围：电脑绘图、晒图、软件开发、计算机网络系统集成、综合布线，节能降耗、电控系统研究和开发、以设计的主体实行工程项目总承包等	项目咨询	PC 专项	90.90	141.64	64.17%
7	宝山区罗店镇 11008 街坊美罗家园八地块综合体 0208-02、2013-01 地块项目	上海万祁建筑设计事务所（普通合伙）	成立时间：2014 年 10 月； 执行事务合伙人：苏淑华； 经营范围：建设工程设计、建筑装饰装修建设工程设计施工一体化、建筑工程造价咨询、工程项目服务、园林古建筑建设工程专业施工、图文设计制作等。	项目咨询	PC 专项	91.01	570.00	15.97%

序号	项目名称	供应商名称	基本情况	外包类型	外包内容	外包合同金额	主项目合同金额	外包合同占主合同金额比例
8	大连泡崖子新乐公园人防项目	弘艺规划建筑设计有限公司	成立时间：2001 年 11 月； 法定代表人：刘晖； 经营范围：房屋安全鉴定、城乡规划编制、土地规划服务、建筑工程、人防工程、送电工程、变电工程、道路工程、风景园林工程、市政工程、岩土工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、照明工程等	项目合作	人防设计	80.00	581.50	13.76%
9	惠州博罗云昱花园三期四期项目	深圳市建侨建工集团有限公司	成立时间：1998 年 4 月； 法定代表人：张广胜； 经营范围：建筑装修装饰工程专业承包、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程专业承包、建筑幕墙工程设计专项、建筑智能化工程的设计与施工等	项目合作	室内设计	87.93	490.68	17.92%
10	深圳金融文化中心项目	上海国际招标有限公司	成立时间：1988 年 5 月； 法定代表人：童静； 经营范围：货物和服务招标、竞争性谈判、询价等采购代理业务，政府采购咨询服务、建筑设计、产权经纪、工程咨询、投资咨询（与金融、证券、保险相关业务除外）等。	项目合作	概念方案设计	64.54	100.00	64.54%

3、2022 年前十大外包项目情况

单位：万元

序号	项目名称	供应商名称	基本情况	外包类型	外包内容	外包合同金额	主项目合同金额	外包合同占主合同金额比例
1	新华医院奉贤院区	上海艾构建筑设计咨询有限公司	成立时间： 2007 年 3 月； 法定代表人：陈嘉炜； 经营范围：建筑设计咨询、规划咨询、装饰装修设计、建筑标志设计、电脑图文设计制作、创意服务、会展服务。	项目合作	医院专项设计	1,000.00	3,210.00	31.15%
2	帝大•御璟城 C 地块”项目	武汉博达精勘工程设计有限公司	成立时间：2018 年 3 月； 法定代表人：黄群洲； 经营范围：建筑工程、市政工程的设计及技术咨询、工程方案策划。	项目咨询	BIM 设计	214.40	1,013.65	21.15%
3	深圳创新创意设计学院	PERRAULT ARCHITECTURE	成立时间：1981 年； 成立地点：法国 经营范围：建筑设计	项目合作	方案及初步设计	610.20	3,390.00	18.00%
4	深圳市第三儿童医院项目	尼克和伙伴建筑设计顾问（北京）有限责任公司	成立时间：2015 年 5 月，法定代表人：赫尼慕斯 • 尼克，主营业务：建筑设计咨询、建筑管理咨询及相关建筑信息咨询	项目合作	方案设计	332.48	1,177.00	28.25%
5	中山市林语花园二期（南区四期）项目	广州境城建筑设计有限公司	成立时间：2016 年 10 月； 法定代表人：周飞； 经营范围：工程技术咨询服务、工程项目管理服务、工程总承包服务、工程施工总承包、工程造价咨询服务；室内装饰设计服务、环境工程专项设计服务、建筑材料设计、咨询服务等。	项目合作	施工图设计	122.63	618.95	19.81%
6	新建车墩镇 07-07、08-01 地块商品住宅项目	贵州四维营造咨询服务有限公司	成立时间：2009 年 9 月； 法定代表人：褚云娟； 经营范围：建筑工程技术策划及咨询、装饰设计技术	项目合作	施工图设计	190.00	455.00	41.76%

序号	项目名称	供应商名称	基本情况	外包类型	外包内容	外包合同金额	主项目合同金额	外包合同占主合同金额比例
			咨询、建筑工程设计、规划及环境设计的代办服务等。					
7	深圳美术馆新馆及深圳第二图书馆项目	城市组设计集团有限公司	成立时间：1999 年 1 月； 法定代表人：潘向东； 经营范围：室内装饰设计服务、房屋建筑工程设计服务、室内装饰、装修、消防设施工程设计与施工等。	项目合作	室内设计	488.00	4,895.68	9.97%
8	上海交通大学医学院附属新华医院奉贤院区项目	上海睿勤轩医院管理有限公司	成立时间：2021 年 7 月； 法定代表人：李力； 经营范围：医院管理、健康咨询服务（不含诊疗服务）、技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广、企业管理、第一类医疗器械销售等。	项目咨询	医院专项设计	180.00	3,210.00	5.61%
9	中山市林语花园二期（南区三期）项目	广州境城建筑设计有限公司	成立时间：2016 年 10 月； 法定代表人：周飞； 经营范围：工程技术咨询服务、工程项目管理服务、工程总承包服务、工程施工总承包、工程造价咨询服务、室内装饰设计服务、环境工程专项设计服务、建筑材料设计、咨询服务等。	项目合作	施工图设计	83.21	618.95	13.44%
10	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目	深圳市国晨工程造价咨询有限公司	成立时间：2001 年 11 月； 法定代表人：刁洁雨； 经营范围：工程造价咨询（按资质证书规定执行）、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证后方可经营）、建筑工程咨询、建筑工程监理。	项目咨询	造价咨询	279.90	8,636.00	3.24%

4、2023 年 1-6 月前十大外包项目情况

单位：万元

序号	项目名称	供应商名称	基本情况	外包类型	外包内容	外包合同金额	主项目合同金额	外包合同占主合同金额比例
1	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目	深圳市国晨工程造价咨询有限公司	成立时间：2001 年 11 月； 法定代表人：刁洁雨； 经营范围：工程造价咨询（按资质证书规定执行）、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证后方可经营）、建筑工程咨询、建筑工程监理等。	项目咨询	医院专项设计	279.90	8,636.00	3.24%
2	梅红小学项目	梓集建筑设计（深圳）有限公司	成立时间：2015 年 8 月； 法定代表人：左龙； 经营范围：城市规划设计、景观设计、平面设计等。	项目合作	结构设计	459.53	1,118.52	41.08%
3	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目	深圳市木森建筑外墙设计咨询有限公司	成立时间：2016 年 7 月； 法定代表人：徐向华； 经营范围：机电工程、泛光照明的设计及技术咨询、建筑信息模型的设计与管理咨询等。	项目合作	施工图辅助设计	281.52	8,636.00	3.26%
4	深圳市吉华医院项目	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	成立时间：2004 年 10 月； 法定代表人：姜峰； 经营范围：室内装饰、建筑幕墙、园林景观、空调工程、强弱电工程、灯光照明、给排水工程的设计与咨询等。	项目合作	室内设计	299.69	8,262.00	3.63%
5	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目	宇构科技（上海）有限公司	成立时间：2017 年 9 月； 法定代表人：胡权胤； 经营范围：建设工程设计、建筑劳务分包、工程造价咨询业务、技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广、建筑信息模型技术开发等。	项目咨询	BIM 设计	350.00	8,636.00	4.05%
6	深圳市吉华医院	深圳市万德建设	成立时间：2006 年 6 月；	项目合	室内设	340.30	8,262.00	4.12%

序号	项目名称	供应商名称	基本情况	外包类型	外包内容	外包合同金额	主项目合同金额	外包合同占主合同金额比例
	项目	集团有限公司	法定代表人：肖俊光； 经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程等。	作	计			
7	深圳市第二儿童医院项目	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	成立时间：2004 年 10 月； 法定代表人：姜峰； 经营范围：室内装饰、建筑幕墙、园林景观、空调工程、强弱电工程、灯光照明、给排水工程的设计与咨询等。	项目合作	室内设计	198.53	4,031.87	4.92%
8	深圳沙井凤塘项目	深圳有度空间景观设计有限公司	成立时间：2017 年 10 月； 法定代表人：岳庆华； 经营范围：景观设计、建筑设计、室内设计、展示设计、展厅设计、装修设计、建筑装修装饰、设计室内装潢设计施工、室内外装饰工程的设计与施工等。	项目合作	景观设计	56.82	7,280.01	0.78%
9	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目	深圳筑篷社设计有限公司	成立时间：2013 年 6 月； 法定代表人：李晓冬； 经营范围：建筑装饰工程设计、室内装饰设计、室内外环境美化设计、平面设计、园林绿化设计等。	项目合作	室内设计	301.30	8,636.00	3.49%
10	和祐国际医院项目一期工程项目	深圳市木森建筑外墙设计咨询有限公司	成立时间：2016 年 7 月； 法定代表人：徐向华； 经营范围：机电工程、泛光照明的设计及技术咨询、建筑信息模型的设计与管理咨询等。	项目合作	幕墙设计	117.89	2,513.35	4.69%

（二）外包设计金额占项目主合同比例较高的原因

报告期内各年前十大外包项目，外包合同金额占主合同金额占比分布自0.78%至64.54%，部分项目外包合同金额占主合同金额占比较高，具体原因如下：

1、国家儿童医学中心项目，外包占比47.57%，原因为：该项目为医疗设计总包项目，发行人与恩比建建筑咨询（上海）有限公司合作完成设计，其中后者负责全部方案设计和建筑专业的初步设计，根据工作量进行划分，分包给恩比建建筑咨询（上海）有限公司金额较高，故外包业务占比占主合同金额比例较高。

2、瓮安县叶家塘综合医养项目，外包占比为45.30%，原因为：该项目为医疗项目，发行人与日本株式会社三桥设计公司组成联合体进行投标，联合中标后根据工作量进行划分，分包给日本株式会社三桥设计公司金额较高，故外包业务占比占主合同金额比例较高。

3、琼海保利时代人才公寓，外包占比64.17%。原因为：该项目位于海南，由南宁分公司负责执行。由于该项目要求完成时间比较紧张，同时异地执行项目需要投入较多的人力，故将部分装配式建筑等辅助性设计工作进行外包。

4、深圳金融文化中心项目，外包占比64.54%。原因为：该项目属于联合体投标项目，根据联合体协议的约定，由国外设计机构负责方案设计，根据工作量进行划分，分包给国外设计机构的金额较高。上海国际招标有限公司负责项目的技术进口工作，负责办理项目所需的相关技术进口证书，以及负责国外汇款等工作。

5、新建车墩镇07-07、08-01地块商品住宅项目，外包占比41.76%。原因为：该项目时间紧、任务重，当时上海分公司设计团队人手不足，急需寻找熟悉商品住宅类项目的施工图设计团队合作。贵州四维团队曾经有过合作，经验丰富，人员比较熟悉，故签订此分包合同。

6、梅红小学方案合同，外包占比41.08%。原因为：该项目为“福田新校园行动计划第二季”新校园新社区五联展的项目之一，方案设计单位统一由深圳市规划局和自然资源福田管理局专项招标确认，招标文件中明确本项目方案部分的设计费占总设计费47%，故外包业务金额占主合同金额比例较高。

（三）发行人设计外包业务的原因和合理性，是否符合行业惯例，是否符合外包或分包的相关规定

1、发行人设计外包业务的原因和合理性

发行人在开展业务的过程中将部分工作进行外包，是基于业务经营发展需要的合理举措，旨在保障整体项目质量及完工进度的前提下，实现与外部协助专业资源的有效整合、提升经济效益与完工效率，设计业务外包不影响公司经营业务的独立性和完整性，具备合理性。

根据工作内容的不同可以分为项目咨询、项目合作和分包与联合中标。各类型外包的具体情况如下：

项目咨询是指发行人将项目前端的咨询服务向专业的机构采购咨询服务，包括前期规划研究咨询、技术方案咨询、概算咨询、创意咨询、商业策划、专题研究、测量测绘等。

项目合作是指基于专业分工、客户指定、提高项目执行效率以及自身经济效益最大化等角度考虑，将非核心环节的业务向外部单位采购设计服务，可以细分为有关项目的幕墙工程设计、弱电智能化设计、钢结构设计、装饰设计、照明设计等专业设计合作；以及由于公司在某一时期内承接的设计项目较多，或业主调整建设进度、要求修改设计的情况较多时，公司的设计人员数量暂时无法满足项目的需要，为确保按时完成设计任务，针对少数非关键性环节的设计内容，公司会选择服务质量较高、配合经验丰富的设计机构进行辅助性设计合作，该类设计工作不涉及发行人核心技术，公司实时控制整个设计过程，并由公司负责设计文件的技术把关、校审工作，确保项目设计质量。

分包与联合中标是指将发行人不具备业务资质的勘察专项业务进行专业分包，包括岩土工程、水文地质和地质灾害工程等勘察业务；以及联合体中标后的业务分包。

其中联合体中标主要是指在超高层、较复杂项目上，由于设计过程更加强调集成化、一体化、产品化和服务化，投资方会要求采用联合体设计的模式。公司与其他设计单位组成联合体投标共同为投资方提供设计服务，公司联合体合作单

位一般为外资设计企业，通过国际合作，将外方设计理念与本土设计经验相结合，更好地为投资方提供服务。

2、同行业上市公司外包具体情况如下：

公司名称	采购模式与设计外包情况
汉嘉设计（SZ.300746）	公司对外采购的内容主要分直接材料和技术协作费两类，公司的直接材料包含纸张、印刷耗材以及晒图、装订、 文本制作、效果图制作或模型制作等支出；技术协作费指其他机构协助公司完成某项专业设计而发生的成本。报告期内，公司技术协作费主要为获取专业服务而发生的支出。
华阳国际（SZ.002949）	根据采购内容是否与设计项目相关，华阳国际的采购模式分为项目类采购和非项目类采购。项目类采购具体包括项目咨询、设计分包及项目合作、工程分包、劳务分包以及图文制作： 项目咨询是指华阳国际将部分项目的前期研究、造价咨询、绿色建筑、交通顾问、医疗工艺顾问、体育工艺顾问等工作交由专业咨询机构完成。 设计分包是指项目涉及幕墙、照明、人防等专项设计时，因其在设计总包业务环节中金额占比小，处于非核心辅助环节，为保证项目时间进度和工作质量，华阳国际在甲方同意的情况下予以分包， 由具有相关资质的分包单位完成相关设计工作；项目合作是指为提高设计效率，华阳国际将非核心环节的业务向外部单位采购专业服务。 工程分包是指项目涉及设计、施工、监理等工程总承包、全过程工程咨询等业务时，将承包工程中的部分专业工程发包给具有相应资质的分包单位完成。 劳务分包是指将部分辅助工程交由劳务分包队伍负责，但主体结构工程由华阳国际自行完成，主要材料以及主要机械设备也由华阳国际采购，劳务分包队伍仅负责小型设备及零星材料的采购。 图文制作主要是指标书、设计文本、晒图、模型、效果图的制作等。
新城市（SZ.300788）	新城市根据日常业务需要，在经营业务的开展过程中对纸张、办公用品、电子计算机及各种辅助设备、通讯系统、测量仪器、文件图形输出设备、图形检测设备、常用办公系统软件、专业规划设计软件以及效果图制作、打图、晒图、模型制作等商品、服务进行采购。此外，新城市为提高整体效率，确保项目时间进度和工作质量，将视情况需要将部分非关键性程序、辅助性工作交由符合条件的供应商完成。 新城市承接的部分业务中涉及专业性较强的辅助性设计，以及由客户指定需要外协的业务，一般将其委托给第三方完成，因此产生了相应的外协费用。同时，新城市生产所使用的原材料为主要为日常所需的计算机软硬件、打印机等办公用品以及效果图制作、打图、晒图、模型制作等图文制作费，采购金额较小。
建科院（SZ.300675）	公司主要从事建筑工程规划、设计、咨询以及检测等业务，业务开展过程需要对纸张、办公用品、电子计算机及各种辅助设备、计算机网路系统、通讯系统、文件图形输出设备、测量仪器、检测设备、办公系统软件、专业设计软件、分析计算软件以及效果图制作、打图、晒图、模型制作等商品、 服务进行采购。另外，公司为提高人员产出效率，确保项目时间进度

	和工作质量，将视情况需要把部分非关键性程序、辅导性设计工作分包给符合条件的供应商。对于项目咨询、劳务采购、业务分包以及图文制作等辅助服务，公司与相关或专业机构建有稳定的合作关系，能够满足公司业务发展需要。

3、外包、分包的规定如下：

序号	法规名称	主要内容
1	《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》（建设部令第124号）	第五条 房屋建筑和市政基础设施工程施工分包分为专业工程分包和劳务作业分包。本办法所称专业工程分包，是指施工总承包企业（以下简称专业分包工程发包人）将其所承包工程中的专业工程发包给具有相应资质的其他建筑业企业（以下简称专业分包工程承包人）完成的活动。本办法所称劳务作业分包，是指施工总承包企业或者专业承包企业（以下简称劳务作业发包人）将其承包工程中的劳务作业发包给劳务分包企业（以下简称劳务作业承包人）完成的活动。本办法所称分包工程发包人包括本条第二款、第三款中的专业分包工程发包人和劳务作业发包人；分包工程承包人包括本条第二款、第三款中的专业分包工程承包人和劳务作业承包人。
2		第九条 专业工程分包除在施工总承包合同中有约定外，必须经建设单位认可。专业分包工程承包人必须自行完成所承包的工程。劳务作业分包由劳务作业发包人与劳务作业承包人通过劳务合同约定。劳务作业承包人必须自行完成所承包的任务。
3	《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》	第五条 具有劳务作业法定资质的承包人与总承包人、分包人签订的劳务分包合同，当事人请求确认无效的，人民法院依法不予支持。

由上表可知，根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》（以下简称“《分包管理办法》”）的规定，工程分包分为专业工程分包和劳务作业分包两类。发行人通过将项目实施过程中的辅助性设计业务和由客户指定分包的业务进行外包，除客户指定分包的业务外，发行人报告期内所实施的外包业务为辅助性设计，属于《分包管理办法》第五条中所规定的劳务作业分包范畴，不属于专业工程分包。除上述法规及司法解释外，在司法实践中，《最高人民法院新建设工程施工合同司法解释（一）理解与适用》（最高人民法院民事审判第一庭编著，2021 年 5 月出版）就“劳务作业分包合同是否须发包人同意”问题的倾向性意见为：“除当事人另有特别约定外，劳务作业分包合同无须经过发包人的同意”。

根据上述规定，发行人相关项目采用外包的方式实施不违反相关法规的禁止性规定。外包业务事项属于相关平等主体之间的民事约定，并根据相关民事法律规范进行调整，发行人将项目中的辅助性工作外包给第三方进行实施不存在违反相关法律法规的情形。

综上所述，发行人进行部分设计外包是出于专业分工、客户指定、提高项目执行效率以及自身经济效益最大化等角度考虑，符合行业惯例，符合外包或分包的相关规定。

九、公司确定现金分红比例的具体依据，公司在 2022 年业绩同比下滑的情况下，实施比 2021 年更高的分红比例，是否与公司盈利水平、现金流状态和业务发展需要相匹配，是否符合行业惯例，结合公司实控人持股比例情况，说明大额分红未用作业务发展资金的原因，在大额分红后进行本次融资的合理性和必要性

（一）公司确定现金分红比例的具体依据

报告期内，公司实施现金分红的情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
现金分红金额①	10,274.00	6,164.40	5,000.00
归属于母公司股东的净利润②	14,954.06	17,146.61	13,840.65
占归属于母公司股东的净利润比例（①/②）	68.70%	35.95%	36.13%
年末未分配利润③	59,494.37	52,177.74	40,179.24
现金分红占年末未分配利润的比例（①/③）	17.27%	11.81%	12.44%

1、响应关于上市公司现金分红的政策倡导

为保护投资者合法权益、培育市场长期投资理念出发，多措并举引导上市公司完善现金分红机制，强化回报意识，中国证监会发布了《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37 号）及《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红（2022 年修订）》（证监会公告[2022]3 号）等关于上市

公司规范现金分红的政策文件，旨在要求上市公司牢固树立回报股东意识、给予投资者合理的投资回报。

国务院于 2020 年 3 月发布《中共中央国务院关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》提出，鼓励和引导上市公司现金分红。同年 10 月，国务院继续发布的《国务院关于进一步提高上市公司质量的意见》（国发[2020]14 号）提出，鼓励上市公司通过现金分红、股份回购等方式回报投资者，切实履行社会责任。

因此，公司一直以来积极响应国务院及中国证监会发布的关于上市公司现金分红的政策倡导，实施现金分红回馈投资者，切实履行社会责任。

2、履行《公司章程》及分红回报规划关于现金分红的承诺

公司在充分考虑对股东的投资回报并兼顾公司的成长与发展的基础上，对公司的利润分配政策在《公司章程》中进行了明确。

根据公司《公司章程》的规定：“第一百五十八条 公司的利润分配政策为：

（一）利润分配政策的论证程序和决策机制

1、利润分配政策研究论证程序公司制定利润分配政策或者因公司外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要修改利润分配政策时，应当以股东利益为出发点，注重对投资者利益的保护并给予投资者稳定回报，由董事会充分论证，并听取独立董事、监事、公司高级管理人员和公众投资者的意见。对于修改利润分配政策的，还应详细论证其原因及合理性。公司董事会在研究论证调整利润分配政策的过程中，公司可以通过电话、传真、信函、电子邮件、公司网站上的投资者关系互动平台等方式，与独立董事、中小股东进行沟通和交流，充分听取独立董事和中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

2、利润分配政策决策机制

董事会应就制定或修改利润分配政策做出预案，该预案应经全体董事过半数表决通过并经二分之一以上独立董事表决通过，独立董事应对利润分配政策的制订或修改发表独立意见。对于修改利润分配政策的，董事会还应在相关提案中详

细论证和说明原因。

公司监事会应当对董事会制订和修改的利润分配政策进行审议，并且经半数以上监事表决通过，若公司有外部监事（不在公司担任职务的监事），则应经外部监事表决通过，并发表意见。

股东大会审议制定或修改利润分配政策时，须经出席股东大会会议的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上表决通过，并且相关股东大会会议应采取现场投票和网络投票相结合的方式，为公众投资者参与利润分配政策的制定或修改提供便利。

（二）公司利润分配政策

1、公司的利润分配原则：公司实行同股同利的股利分配政策，股东依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配。公司实施持续稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。公司可以采取现金或者股票等方式分配利润，利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事、外部监事和公众投资者的意见。

2、公司的利润分配形式：采取现金、股票或二者相结合的方式分配股利，现金分红方式优先于股票股利的分配方式。

3、公司现金方式分红的具体条件和比例：

公司优先采用现金分红的利润分配方式。公司具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。

（1）现金分红的条件为：公司该年度的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；

公司累计可供分配利润为正值；

审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

公司不存在重大投资计划或重大现金支出等事项（募集资金项目除外）。重

大投资计划或重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计归属于母公司净资产的 30%。

（2）现金分红的比例及时间：

原则上公司每年实施一次利润分配，且优先采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现可分配利润的 10%。公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照本章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。”

同时，公司为进一步保护投资者的合法权益，给予投资者稳定回报，制定了《筑博设计股份有限公司未来三年（2023-2025 年）股东回报规划》。

因此，公司上市以来切实履行《公司章程》及分红回报规划关于现金分红的承诺，保持了持续的现金分红，每年利润分配金额未超过累计可分配利润的范围，以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的百分之三十，维护了投资者的合法权益。

3、兼顾实际经营情况制定利润分配方案，重视对投资者的合理投资回报

根据《公司章程》，公司实施持续稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。

报告期各期末，公司未分配利润余额及现金分红金额对比如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
年末未分配利润	59,494.37	52,177.74	40,179.24
现金分红金额	10,274.00	6,164.40	5,000.00
年末未分配利润减现金分红（①-②）	49,220.37	46,013.34	35,179.24

截至 2022 年底，公司可供分配的利润为 59,494.37 万元，较 2020 年末和 2021 年末增加较多，具备充足的利润分配基础。2022 年度，受下游房地产行业调控以及项目验收确认进度有所延迟影响，公司营业收入和净利润较 2021 年度有所下降，2022 年末未分配利润扣减现金分红后余额为 49,220.37 万元，大于 2021 年末未分配利润扣减当年现金分红后的余额。

因此，公司充分考虑了 2022 年末未分配利润较 2020 年和 2021 年均显著增加的实际状况，根据实际盈利状况制定合理的利润分配方案及时回馈投资者，有利于全体股东共同分享公司持续成长的经营成果。

综上，公司积极响应中国证监会及国务院发布的关于上市公司现金分红的政策倡导，履行《公司章程》及分红回报规划关于现金分红的承诺，兼顾当年实际经营情况制定利润分配方案，分红规模及比例与发行人经营业绩和未分配利润余额相匹配，具有合理性。

（二）公司在 2022 年业绩同比下滑的情况下，实施比 2021 年更高的分红比例，是否与公司盈利水平、现金流状态和业务发展需要相匹配，是否符合行业惯例

1、与公司的盈利水平、现金流状况相匹配

2020 年度、2021 年度和 2022 年度，公司现金分红占当年归属于母公司股东的净利润、经营活动产生的现金流量净额比例情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
现金分红金额①	10,274.00	6,164.40	5,000.00
归属于母公司股东的净利润②	14,954.06	17,146.61	13,840.65
占归属于母公司股东的净利润比例（①/②）	68.70%	35.95%	36.13%
年末未分配利润③	59,494.37	52,177.74	40,179.24
现金分红占年末未分配利润的比例（①/③）	17.27%	11.81%	12.44%

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量净额④	6,256.68	4,185.61	17,575.42
现金分红占经营活动产生的现金流量净额比例（①/④）	164.21%	147.28%	28.45%

由上表可知，2020 年度至 2022 年度，公司年末未分配利润逐年增加，各年度现金分红占当年未分配利润的比例较低，公司的盈利水平足以支持目前的现金分红情况。

2020 年度至 2022 年度，公司经营活动现金流均为净流入。2020 年度，当年现金分红占当年经营活动产生的现金流量净额的比例在 100%以下；2021 年度和 2022 年度，当年现金分红占当年经营活动产生的现金流量净额的比例超过 100%，主要系经营活动现金流量净额较 2020 年度有所下降。2021 年度，公司经营活动现金流量净额下降较多，主要系给职工支付费用和各项税费支出增加较多所致。公司经营业绩具有良好的现金流支撑。

因此，公司报告期内具备相应的现金分红能力，现金分红与公司的盈利水平、现金流状况相匹配。

2、与公司的业务发展需要相匹配

报告期内，董事会综合考虑了公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平，并兼顾全体股东整体利益和公司发展规划，制定了合理的利润分配方案，并经股东大会审议通过后实施。

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。公司及子公司筑博深圳拥有建筑行业（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。公司主营业务目前处于成熟的发展阶段，上市后通过持续投入扩大整体经营规模，夯实主营业务，最近三年归属于母公司股东的净利润分别为 13,840.65 万元、17,146.61 万元和 14,954.06 万

元，公司盈利能力较强，年末未分配利润逐年增加。因此，公司在业务稳步拓展的同时，通过持续的现金分红与全体股东分享经营成果，给予市场信心，帮助投资者更好地认知公司价值，现金分红与公司的业务发展需要相匹配。

3、是否符合行业惯例

报告期内，同行业可比上市公司与筑博设计营业收入、净利润变动情况和各年度现金分红比例如下表所示：

单位：万元

证券简称	项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	最近三年平均分红比例
华阳国际	营业收入	182,549.60	287,648.17	189,409.38	51.17%
	归母净利润	11,217.61	10,535.38	17,327.13	
	现金分红比例	52.43%	55.82%	45.25%	
尤安设计	营业收入	50,816.08	95,537.37	92,556.05	63.90%
	归母净利润	2,080.79	30,400.46	29,228.70	
	现金分红比例	92.27%	35.53%	-	
启迪设计	营业收入	185,518.94	230,125.31	184,992.99	65.45%
	归母净利润	1,411.40	13,693.02	3,721.96	
	现金分红比例	135.59%	13.98%	46.79%	
汉嘉设计	营业收入	249,958.33	280,143.57	227,445.06	121.56%
	归母净利润	1,641.55	10,022.18	7,011.00	
	现金分红比例	302.53%	29.96%	32.20%	
建研设计	营业收入	50,914.93	39,325.57	43,353.78	24.05%
	归母净利润	8,233.08	6,721.57	7,775.69	
	现金分红比例	24.29%	23.80%	-	
筑博设计	营业收入	87,631.87	102,621.48	96,023.15	46.93%
	归母净利润	14,954.06	17,146.61	13,840.65	
	现金分红比例	68.70%	35.95%	36.13%	

注：1、现金分红比例=现金分红÷归属于母公司股东的净利润；

2、尤安设计和建研设计均于 2021 年上市，2020 年度未分红，此处平均分红比例按照两年计算。

报告期内，公司平均现金分红比例为 46.93%，低于华阳国际、尤安设计、

启迪设计和汉嘉设计，公司现金分红比例处于同行业公司合理区间内。2022 年度，同行业可比公司尤安设计、启迪设计、汉嘉设计营业收入和净利润均呈现大幅下滑，当年现金分红比例高于 2021 年度，与筑博设计分红情况一致。

综上，公司现金分红方案合理，现金分红情况符合行业惯例。

（三）结合公司实控人持股比例情况，说明大额分红未用作业务发展资金的原因

公司控股股东为徐先林，实际控制人为徐先林、徐江。徐先林和徐江系兄弟关系，2015 年 9 月 25 日，徐先林、徐江签署《一致行动协议》，双方约定在公司重大事项决策上均保持一致行动，保持公司控制权的持续稳定。截至 2023 年 6 月 30 日，徐先林直接持有公司 3,372.64 万股股份，持股比例为 20.52%；通过筑先投资、筑为投资和筑就投资三家合伙企业间接控制公司 22.98%的股份，合计控制公司 43.50%的股份。徐江直接持有公司 1,402.40 万股股份，持股比例为 8.53%。徐先林和徐江二人合计控制公司 52.03%的股份。

报告期内，公司最近三年现金分红情况如下：

单位：万元

财务指标	现金分红金额	归属于母公司股东的净利润	占合并报表中归属于母公司股东的净利润比例
2022 年度	10,274.00	14,954.06	68.70%
2021 年度	6,164.40	17,146.61	35.95%
2020 年度	5,000.00	13,840.65	36.13%
最近三年累计现金分红金额		21,438.40	
最近三年年均归属于母公司股东的净利润		15,313.77	
最近三年累计现金分红金额占最近三年年均归属于母公司股东的净利润的比例		139.99%	

报告期内，公司实行持续、稳定的利润分配政策，响应关于上市公司现金分红的政策倡导，在保证公司持续发展经营的前提下，重视对股东的合理投资回报，提升公司形象和进行市值管理，按照《公司章程》制定切实可行的利润分配方案。公司报告期内大额分红未用作发展资金的原因具体请见本题“（一）公司确定现金分红比例的具体依据”中相关内容。

（四）在大额分红后进行本次融资的合理性和必要性

1、积极回报投资者，切实保护投资者利益

公司保持了持续、一贯的现金分红政策，根据经营状况及时与全体股东分享经营成果，保护包括中小投资者在内的全体股东的利益，现金分红规模及比例合理，公司现金分红比例处于同行业公司合理区间内，符合行业惯例，与公司的盈利水平、业务发展相匹配，不存在过度分红的情形。未来，公司也将保持既有的一贯现金分红政策，及时回馈股东。

2、本次融资体现了公司主营业务发展的实际需求

持续的现金分红体现了公司回馈股东的社会责任，本次融资体现了公司主营业务发展的实际需求。

本次募集资金投资项目均围绕公司的主营业务领域开展，募投项目包括“设计服务能力提升项目”“医疗建筑服务中心项目”“双碳建筑服务中心项目”和补充流动资金，其中“设计服务能力提升项目”为公司根据未来业务发展规划，在相关地区新建或扩建分公司，提升团队的设计业务软硬件条件，开展公司设计服务网络的全国化布局，“医疗建筑服务中心项目”和“双碳建筑服务中心项目”均是在公司具有传统优势的医疗建筑、双碳建筑方面，进一步增强该领域的新技术的探索与创新能力，提升设计与服务能力，扩大经营规模。本轮融资致力于提高公司市场开拓效率及公司服务能力，对巩固和提高公司行业地位具有重要意义，为公司的可持续发展提供新的驱动力有着持续的投入需求，本次融资具有合理性和必要性。

3、信贷融资将增加公司财务风险

截至 2023 年 6 月末，公司资产负债率为 30.64%，低于同行业上市公司平均值，资产负债率较低，若全部通过信贷融资方式进行本次募投项目建设，将大幅推升资产负债率水平，增加偿债风险。公司管理层经营风格稳健谨慎，通过发行可转换公司债券募集所需资金，有利于进一步提高公司偿债能力，降低财务风险。

综合上述，本次融资具有必要性和合理性。

十一、中介机构核查情况

（一）核查程序

1、对公司业务人员、财务负责人进行访谈，了解公司报告期内行业发展形势、业务销售模式、成本价格变动和下游市场情况，分析公司 2023 年上半年毛利率与净利润下降的原因及合理性；

2、查阅发行人的审计报告、财务报告，分析报告期内毛利率和净利润波动的原因；获取发行人的收入成本明细表，对各项目的销售收入、成本及毛利率变动进行分析；查阅同行业可比上市公司定期报告，分析毛利率和净利润与发行人的比较情况；

3、获取发行人报告期内的各期费用明细，了解各项费用变动原因；获取发行人报告期内人员花名册，了解员工人数变动及分布情况；查阅同行业可比上市公司年度报告等公开资料，了解同行业可比公司期间费用及费用率变动情况；

4、获取固定资产明细表并抽样检查固定资产增加的入账凭证资料，阅读前次募集资金使用情况鉴证报告、确认各项固定资产的真实性、准确性及完整性，分析采购支出的合理性以及是否具有商业价值；

5、查阅发行人的审计报告、财务报告，了解公司净利润波动情况、资产类科目及变现能力、有息负债情况、经营活动现金流、投融资安排等情况；

6、了解公司应收账款和合同资产的坏账准备、信用损失的计提标准和执行措施，核实是否严格按照标准执行；对比同行业可比公司的应收账款坏账准备计提政策及比例、合同资产减值准备计提政策及比例，核实公司坏账计提、减值准备计提的充分性；

7、了解公司对蓝光集团等客户单项计提标准和存在差异的原因，是否存在“以房抵债”等偿债保障；对比其他上市公司对蓝光集团等客户的计提比例，是否和公司一致；通过企查查、天眼查的公开渠道，获取蓝光集团等地产公司的相关风险情况，了解不利因素影响的持续性，以及获取发行人对于蓝光集团等地产公司后续的协商解决方案；

8、获取并查阅发行人最近一期末的财务报表、理财产品合同，结合理财产品投资协议的主要内容、收益率等信息，以及发行人与对被投资企业之间合作、销售、采购等因素判断是否属于收益波动大且风险高的金融产品；核查公司最近一期末财务性投资持有情况以及自本次发行董事会决议日前六个月至本回复出具之日是否存在新投入或拟投入的财务性投资及类金融业务；

9、获取并核查了发行人历次修订的《公司章程》，与分红相关的三会决议文件和审议程序，了解发行人是否履行了利润分配审议程序，相关决策程序的合法、合理性；分析发行人分红确定的具体依据是否符合《公司章程》和有关法律法规、规章制度的规定，公司分红行为与盈利水平、现金流状况及业务发展需要的匹配性；对比同行业上市公司的分红情况，分析发行人分红比例是否合理并符合行业惯例；

10、查阅中国裁判文书网、中国执行信息公开网、国家企业信用信息公示系统等网站，并查验了发行人提供的诉讼文书及公开披露的信息；查阅发行人报告期内至受到行政处罚的相关文件、罚款缴纳凭证、整改报告等文件，查询处罚所适用的相关法律法规及规范性文件，并登录相关网站核查了发行人及其子公司的行政处罚情况；

11、访谈发行人高级管理人员，了解发行人业务获取方式；

12、获取并查阅发行人报告期内项目合同台账，抽查报告期内通过招投标项目获取的项目合同文本、中标通知书等相关文件；

13、获取发行人及其子公司行业主管部门的无违规证明，并检索国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、信用中国网站、中国执行信息公开网等网站；

14、查阅发行人及其主要关联方资料，分析发行人及其主要关联方与主要客户、主要供应商是否存在关联关系；

15、走访部分主要供应商、主要客户并获取其签署的访谈问卷，了解其基本情况，及是否与发行人及其关联方存在关联关系；

16、访谈发行人高级管理人员，了解发行人报告期外包设计业务的分类，了解各类外包设计的原因、时段等具体情况；

17、查阅发行人报告期内外包设计合同台账、外包设计合同、外包设计对应项目的主合同及项目承揽文件；

18、查阅与建筑设计行业外包、分包等相关规定；查阅同行业上市公司的招股说明书等公开信息，了解同行业公司的采购模式、外包设计的分类、占比等情况。

（二）核查结论

1、经核查，发行人会计师认为：

受宏观经济变化、产业政策调整、行业景气度下滑等因素影响，公司下游房地产市场增速放缓，造成工程业务量有所减少，在业务量减少的情况下，2023 年 1-6 月，公司毛利率和净利润均出现下滑，其中净利润下滑较多，具有一定合理性；随着下半年各项目收入逐步确认，公司毛利率和净利润将有所增加，2023 年下半年陆续出台刺激房地产的相关政策，未来我国经济将维持稳定增长态势，相关不利因素不会持续对公司造成影响；通过比较同行业上市公司 2023 年 1-6 月的净利润和毛利率情况，同行业可比上市公司同样存在毛利率和净利润下降的情况，与公司变动情况一致；2022 年度、2023 年 1-6 月，公司营业收入出现了下滑，主要受房地产行业景气度持续下降影响，下游房地产行业调控以及项目验收确认进度有所延迟，公司营业成本主要由设计人员工资、外包设计成本、房租、折旧与摊销构成，变动趋势和营业收入一致，公司营业成本整体变动趋势、成本构成和同行业上市公司一致；报告期内，公司财务费用率处在同行业上市公司区间内，研发费用率、销售费用率和管理费用率均高于同行业可比上市公司平均值，主要原因是职工薪酬占比较大，同行业上市公司平均薪酬低于公司，职工薪酬较高导致公司期间费用支出较高；2022 年末，公司固定资产有所下降，主要系固定资产对外出租，转为投资性房地产所致，2023 年 6 月末，公司固定资产账面价值较 2022 年末增长 4.65%，主要系新增购买大额房产，用于佛山分公司经营办公，新增固定资产原值 2,163.65 万元，固定资产的变动情况具有合理性，不会对公司未来可持续经营造成重大不利影响。

2、经核查，发行人会计师认为：

发行人资金缺口包括较为确定的资金需求、资本性支出以及未来现金分红，发行人将根据实际资金状况和经营状况，通过可动用货币资金、本次募投提供的资金和日常经营筹措等渠道进行满足，相关资金缺口资金不足的风险较小；发行人的净利润波动、有息负债和经营活动现金流情况不会对公司本次融资涉及的未来本息偿付产生重大不利影响，货币资金等流动资产变现能力较高；2023 年 1-6 月，发行人经营活动现金流量净额为负，主要系受收款的季节性影响，上半年销售商品、提供劳务收到的现金较少所致，发行人经营活动产生的现金流量情况不会对公司本次融资涉及的未来本息偿付产生重大不利影响，影响发行人现金流量的相关因素不会持续，发行人持续符合《注册办法》第十三条相关规定。

3、经核查，发行人会计师认为：

根据《企业会计准则》的相关规定，发行人内部已建立单项坏账计提的具体标准和执行措施，严格按照标准执行；发行人对蓝光集团等地产公司单项计提坏账准备比例谨慎、充分，计提比例存在差异主要系根据不同客户的不同情况分别判断，同行业上市公司也存在按照不同比例进行单项计提的情况，与公司一致，其中蓝光地产存在“以房抵债”的偿债保障措施；公司应收账款坏账准备计提、合同资产信用损失计提充分，与同行业可比公司一致，不存在重大差异；蓝光集团等地产公司相关不利影响虽仍在持续，但公司已通过相应措施积极应对并控制以上不利因素对公司的影响不再恶化。

4、经核查，发行人会计师认为：

发行人最近一期末不存在持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务），本次发行董事会决议日前六个月至本回复出具之日，公司不存在新投入或拟投入的财务性投资及类金融业务，符合《证券期货法律适用意见第 18 号》的相关要求；连同永久补充流动资金的 842.04 万元，公司前次募集资金实际补流金额占当次募集资金总金额的比例为 9.01%，远低于 30%，符合《证券期货法律适用意见第 18 号》的相关要求，不涉及调减情形。

5、经核查，发行人会计师认为：

（1）发行人尚未了结的诉讼、仲裁主要为正常业务开展过程中产生的合同

履行纠纷，且均系由发行人作为原告请求被告人支付设计费用而提起的诉讼、仲裁。结合案件事实、案件审理过程及诉讼风险，预计不会导致经济利益流出企业，发行人未就上述诉讼、仲裁计提预计负债，符合《企业会计准则第 13 号——或有事项》的相关规定；

（2）发行人报告期内相关违法事项不属于处罚依据法规规定的情节严重的情形，且违法行为大部分发生于设计阶段，未导致严重环境污染、重大人员伤亡等实质不良后果或者社会影响恶劣，不构成严重损害上市公司利益、投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。发行人已及时足额缴纳罚款，并完成相应整改，整改措施合法有效。

6、经核查，发行人会计师认为：

发行人报告期内主要通过直接委托及招投标的方式获取客户及订单，主要客户获取方式合法、有效。发行人因客户选择直接委托、履行招投标程序前先签订了框架协议、主合同履行招投标程序后增补协议未再次履行招投标程序、招标落选后与业主签订补偿费协议等原因存在部分业务未履行招投标程序及来自政府的收入与招投标收入相差较大的情况。根据《政府采购法》《招标投标法》等相关规定，履行招标程序的义务主体为客户而非发行人，发行人为非主要过错方，发行人在报告期内未因承揽应招标而未招标项目而遭受重大行政处罚，发行人不存在因此遭受重大行政处罚的法律风险。发行人在获取订单的过程中不存在串通投标、商业贿赂、不正当竞争等违法违规情形。

7、经核查，发行人会计师认为：

报告期内，发行人不存在单一客户主营业务收入或毛利贡献占比超过 50%的情形，发行人不存在对单一大客户的重大依赖。发行人与主要客户或供应商不存在关联关系或者其他密切关系，不存在关联交易非关联化情形。

8、经核查，发行人会计师认为：

发行人进行部分设计外包是出于专业分工、客户指定、提高项目执行效率以及自身经济效益最大化等角度考虑，符合行业惯例，符合外包或分包的相关规定。

9、经核查，发行人会计师认为：

发行人最近三年历次现金分红满足当时适用的《公司章程》关于分红的相关规定，且均已履行了必要的内部决策程序及信息披露义务，决策程序合法、有效，分红规模及比例与发行人经营业绩和未分配利润余额相匹配，具有合理性；发行人在 2022 年业绩同比下滑的情况下，实施比 2021 年更高的分红比例，与公司盈利水平、现金流状态和业务发展需要相匹配，符合行业惯例，公司进行大额分红主要系重视对股东的合理投资回报，提升公司形象和进行市值管理；持续的现金分红体现了公司回馈股东的社会责任，本次融资体现了公司主营业务发展的实际需求，具有必要性和合理性。

问题 2

根据申报材料，发行人本次发行拟募集资金总额不超过 60,000.00 万元，其中 21,249.26 万元拟用于建设“设计服务能力提升项目”，12,487.55 万元拟用于建设“医疗建筑服务中心项目”，8,954.71 万元拟用于建设“双碳建筑服务中心项目”，主要用于办公场地租赁、装修和软件及设备购置，其中软件购置费占拟募集资金比例将近 50%，而发行人报告期各期末无形资产账面价值最高为 1,115.46 万元。本募业务扩张计划包括在长沙、济南、合肥、青岛、南京、杭州、贵阳等地区新建分公司，扩建南宁分公司，以及在深圳和上海设置办公场地。

发行人 2019 年首次公开发行股票募集资金净额 51,158.58 万元，截至 2022 年 12 月 31 日，前次募集资金累计使用 25,867.61 万元，占前次募集资金净额的比例为 50.56%，其中装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目资金使用比例为 3.08%，高原建筑研究中心建设项目资金使用比例为 4.55%。根据申报材料，首发募投项目均涉及“人员招聘及培训”或“人才引进和招聘”事项，但 2020 年至 2023 年一季度各期末公司员工人数分别为 2,068、2,130、1,605 和 1,530，于 2022 年发生大幅下降，发行人解释离职人员主要为技术人员，大部分来自于业绩表现相对不理想的分公司；根据发行人保守预计，2023 年全年业绩相比去年下滑 10%左右。发行人及其子公司持有的国家住建部和自然资源局颁发的《工程设计资质证书》《城乡规划编制资质证书》等经营相关资质接近到期，持有的西藏住建厅颁发的《工程设计资质证书》已过期。

请发行人补充说明：（1）发行人过期或临近过期资质的办理进展情况，是否存在无法续期的风险，未延期情况下经营是否存在被处罚的风险，本次募投是否已取得建设所需的所有审批文件，项目实施是否存在重大不确定性或对本次发行构成实质性障碍，项目实施后是否可能存在挂靠、借用资质或超出自身资质范围开展业务的情况；（2）前次募投项目建设最新进展，剩余资金是否已有明确使用安排，并说明前次募投项目已对绿色建筑有研发规划和资金投入的情况下，本次募集资金再次对双碳建筑投入的必要性和合理性，是否充分发挥了募集资金使用效率，是否属于重复融资；（3）在前次募集资金尚未使用完毕的情况下，特别是两个项目使用进度不足 5%的情况下，本次募集资金的必要性和合理

性，是否存在频繁、过度融资的情形，并结合首发部分项目结项并变更永久补流、前募部分项目资金使用进度较低的原因，说明相关项目是否存在变更募集资金用途的计划或意向；（4）本次募投将近 50%的资金为软件购置费，请以列表等方式说明拟购置软件的详细信息、与现有主营业务使用软件的区别和联系，包括但不限于软件名称版本、主要用途、使用年限、版权限制、使用人数、单位价格等方面，并说明软件购置费用远高于报告期内无形资产账面价值的原因及合理性；（5）请以列表等方式说明本次募投项目与前募项目的区别和联系，包括但不限于拟开展地区、业务种类、客户来源等，并结合现有客户来源和具体服务要求、拟服务城市或地区下游市场情况、在手订单或意向性合同、同行业公司可比项目情况等，量化测算并分类别说明发行人实际业务需求，说明在相关地区投资新建或扩建分公司、设置办公场地的必要性和合理性，募集资金测算是否谨慎，是否能达到预期效益；（6）说明前期离职人员主要来源的具体分公司业绩情况，是否存在本次募投项目实施地所在的分公司，如是，请说明业绩不好且存在人员离职情况下新增募投项目实施的原因及合理性，如否，请说明公司在新增募投项目实施地开展业务的情况，当地原有设计院的经营情况，并结合目前下游市场不景气，各地设计院裁员或者关闭的情况，说明公司大幅扩张的合理性；（7）请结合可比公司和公司之前在当地类似项目的人均产值、单位投入产出情况等，说明本次募集项目是否具有经济性，是否可能存在业务需求不及预期、募投项目延期或变更等风险，拟采取的风险控制措施；（8）结合项目产品毛利率、单位价格、单位成本等关键参数情况，对效益预测中与现有业务以及同行业可比公司差异较大的关键参数进行对比分析，就相关参数变动的影响进行敏感性分析，说明效益测算是否过于乐观；（9）发行人固定资产账面价值占非流动资产的比例超过 50%，请结合新增固定资产和无形资产的金额、转固时点等，说明前次和本次募投项目建成后新增折旧和摊销对发行人未来经营业绩的影响。

请发行人补充披露上述事项涉及的相关风险。

请保荐人核查并发表明确意见，请会计师核查（2）-（9）并发表明确意见，请发行人律师核查（1）并发表明确意见。请保荐人和会计师对截至最新的前次募集资金使用进度情况出具专项报告。

回复：

二、前次募投项目建设最新进展，剩余资金是否已有明确使用安排，并说明前次募投项目已对绿色建筑有研发规划和资金投入的情况下，本次募集资金再次对双碳建筑投入的必要性和合理性，是否充分发挥了募集资金使用效率，是否属于重复融资

（一）关于前次募投的最新进展，剩余资金使用安排

截至 2023 年 8 月 31 日，公司前次首次公开发行股票募集资金净额 51,158.58 万元，募集资金累计投入募投项目金额为 29,602.76 万元，占募集资金净额的 57.86%。其中，设计服务网络建设项目已投入完成，达到预定可使用状态。前次首次公开发行股票募集资金投入具体情况如下：

单位：万元

项目名称	设计服务网络建设项目	装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目	技术研发中心（深圳）建设项目	高原建筑研究中心建设项目	信息系统建设项目	补充流动资金
初始承诺投资金额	17,543.17	6,227.22	11,897.99	5,055.27	6,666.45	3,768.48
调整前投资计划完成时间	2022/11/7	2022/11/7	2021/5/7	2021/5/7	2021/11/7	2020/12/31
变更后承诺投资金额	17,543.17	6,227.22	11,897.99	5,055.27	6,666.45	3,768.48
调整后项目达到预定可使用状态日期	2023/11/6（截至目前已完成）	2024/11/6	2024/5/5	2024/5/5	2024/11/5	2020/12/31
募集资金累计投资额（截至 2023 年 8 月 31 日）	17,543.17	411.36	5,623.65	289.81	1,966.29	3,768.48
投资进度	已完成	未完成，资金投入比例为 6.61%	未完成，资金投入比例为 47.27%	未完成，资金投入比例为 5.73%	未完成，资金投入比例为 29.50%	已完成

项目名称	设计服务网络建设项目	装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目	技术研发中心（深圳）建设项目	高原建筑研究中心建设项目	信息系统建设项目	补充流动资金
剩余资金使用安排	不涉及	自2022年新增实施主体后，项目正在有序推进。随着国家对装配式建筑和 BIM 技术的政策倾斜与鼓励，公司在装配式建筑与 BIM 业务的投入需求较大。未来，公司将抓住国家在装配式建筑与 BIM 领域的产业发展契机，持续加快本项目募集资金的投入。	近年来，公司根据行业上下游的发展趋势，逐步加大在非住宅类业务的业务拓展，同时衍生出大量的非住宅类业务的研发需求。未来，公司将根据业务发展的实际需求，逐步加大在高层建筑、商业综合体、公共建筑等非住宅品种领域的研发投入。	近年来，受相关公共卫生事件的影响，公司实施本项目受到了较大阻碍。随着外部因素的变化，公司将继续围绕高原建筑品种进行研发，以西藏为中心，持续向其他藏区（如四川藏区、甘肃藏区等）对外辐射，进一步探索高原建筑在不同藏区的适用方案，增强公司在高原建筑品种的竞争实力。	未来，随着市场环境改变，建筑设计智能化、标准化、数字化要求不断提升，公司需要持续对现有的信息系统平台进行完善及升级，以满足市场环境不断变化的背景下设计人员对系统平台的新增需求，提高设计人员的工作效率，维持公司在行业的竞争力。	不涉及
后续是否会发生变更投资项目	不涉及	无变更投资项目计划	无变更投资项目计划	无变更投资项目计划	无变更投资项目计划	不涉及

受到相关公共卫生事件及市场环境的影响，募投项目实施受阻，公司出于保障公司及股东的利益，更好地把握市场发展趋势，降低募集资金使用风险的考虑，主动放缓了四个研发支撑类募投项目的投入进度，希望根据市场发展情况，更有针对性地进行新技术研发及信息系统的建设，为公司持续发展、提升业绩表现提供支撑。

虽然投入进度放缓，但募投项目涉及的装配式建筑、BIM 技术、高原建筑及信息化建设仍然是公司的长期发展规划，也是整个建筑行业未来发展的重点方向。随着外部因素的逐渐向好，相关领域的支持政策不断出台，细分市场的发展前景确定性将不断提升，公司相关募投项目的投入进度预计持续加快。前次募投具体情况介绍详见“问题 2”之“三”之“（一）”。

（二）关于前次募投项目对绿色建筑的研发规划和资金投入与本次双碳建筑项目的区别与联系

1、两次投入的目标及建设内容不同

前次募投项目中涉及绿色建筑方向研发规划的项目为“技术研发中心（深圳）建设项目”，该项目为研发支撑类项目，主要目标为建设研发中心，成为公司新技术的储备基地以及引进技术的消化吸收和创新基地。技术研发中心建设项目对于绿色建筑的规划投入不涉及公司绿色建筑设计服务、绿色建筑设计咨询服务等具体业务的执行。

本次募投项目“双碳建筑服务中心项目”为业务执行类项目，主要目标为建设双碳建筑服务中心，打造一支专业性强的双碳建筑设计服务队伍，提升绿色建筑设计服务能力水平，提高现有主营业务附加值。该服务中心将作为公司专业提供绿色建筑设计服务、绿色建筑设计咨询服务、既有建筑节能改造服务等业务的载体。两次投入涉及项目的具体区别如下：

前次绿色建筑相关募投项目

项目名称	性质	主要目标	主要建设内容
技术研发中心（深圳）建设项目	研发支撑	在深圳地区建设研发中心，成为公司新技术的储备基地以及引进技术的消化吸收和创新基地。在此基础上，投入多个课题的研	在深圳地区建设研发中心，引进一系列先进的软硬件工具和技术研发设备，并引进一批技术研发人才，进一步加大公司的研发投入，

前次绿色建筑相关募投项目			
		究，如超限建筑、绿色建筑等研究，致力于更先进的理念与技术的研发，为公司的持续发展提供支撑。	提升公司的技术研发水平，为公司的持续发展提供强有力的技术支持。
本次绿色建筑相关募投项目			
项目名称	性质	主要目标	主要建设内容
双碳建筑服务中心项目	业务执行	打造一支专业性强的双碳建筑设计服务队伍，在已掌握的技术条件下的进一步延伸，拟提高现有主营业务附加值，执行包括绿色建筑设计服务、设计咨询、既有建筑节能改造等服务内容。	公司拟通过在深圳市租赁场地作为双碳建筑服务中心项目运行场所，配备先进的建筑设计软件、硬件设备及日常办公设备，引进高水平设计人才，打造一支专业性强的双碳建筑设计服务队伍。

2、公司在绿色建筑领域的技术研发及项目经验积累是本次“双碳”建筑募投项目实施的重要基础

绿色建筑是在全寿命期内节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度实现人与自然和谐共生的高质量建筑，是推动建筑行业绿色转型，实现双碳目标的重要方式。在“双碳”目标的推动下，随着一系列国家政策及行业标准的出台，我国对建筑建造周期的碳排放形成了更加规范化、更高标准的要求。绿色建筑市场在高速发展的同时，绿色建筑的高标准要求对其方案设计、建造方式、运营维护等全阶段工作提出更严峻的挑战。

绿色建筑设计不同于传统的建筑设计，需要建筑设计企业在建筑设计时综合考虑建筑布局、朝向、体形系数和使用功能方面的需求和建筑所在地的地形、海拔、气候条件等客观因素，以及对绿色建材的选用和施工单位的技术指引等，对于建筑设计阶段的综合设计能力及绿色建筑设计专业水平要求都很高。随着我国对建筑全生命周期的碳排放形成了更加规范化、更高标准的要求，以及绿色建筑标准不断提高，公司多年来累积的丰富经验和技术优势，为进一步实施“双碳”项目提供了重要基础。

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。公司多年来积极践行绿色低碳发展理念，积极探索及研究前沿绿色低碳设计策略，在绿色建筑领

域与各大优质房企、建筑工务署等事业单位深度合作，积极探索建筑行业实现碳中和目标的发展路径。

在绿色建筑技术积累方面，公司在绿色建筑设计领域完成多项国家绿色三星级、二星级以及一星级绿色建筑咨询工作，目前可提供中国绿标三星认证咨询服务、美国 LEED 认证咨询服务、英国 BREEAM 认证咨询服务、国际绿色酒店 EarthCheck 认证咨询服务、健康建筑设计认证服务等绿色建筑设计咨询服务。公司获评美国绿色建筑协会（USGBC）会员单位、广东省建筑节能协会绿色建筑技术咨询备案单位、深圳市绿色建筑协会副会长单位。2019、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，2020 年度被评选为深圳市绿色建筑协会 2020 年度先进单位。公司在绿色建筑领域的技术积累，可推动绿色建筑业务的升级迭代，为本次双碳项目顺利开展提供了技术条件。

在绿色建筑项目经验方面，公司参与打造的优质项目包括采用了生态理念技术、项目达到国家绿色二星标准的深圳书城湾区城；综合运用了海绵城市专项设计、低碳与循环技术，获得美国绿色建筑协会（USGBC）颁发的 LEED（美国绿色建筑先锋奖）金级预认证证书的前海中冶科技大厦；着重住户的居住环境，按照 WELL COMMUNITY 金级标准打造了健康社区，并对单体住宅同时按照 WELL 金级的理念进行设计及建设的保利天汇悦府；按照 LEED 金级和国家绿色建筑二星级标准进行建设的阳光保险大厦；被评为深圳市新时代十大文化设施之一，以中国绿色建筑最高星级为标准建设的深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆等等。优质项目的成功经验为公司实施双碳项目，开拓绿色建筑市场，提高公司在细分市场的市场竞争力和市场渗透率提供了基础。

前次募投项目“技术研发中心（深圳）建设项目”规划建设技术研发中心，作为公司新技术的储备基地以及引进技术的消化吸收和创新基地。该项目规划投入的研发方向除绿色建筑外，还包括超限建筑设计、VR+MR 技术在建设设计中应用、海绵城市规划等。在绿色建筑方面，该项目规划投入的内容主要为针对商业建筑、校园建筑等建筑类型，进行绿色建筑的应用现状、技术方法、评价体系等偏理论性质的课题研究，最终形成技术规程、设计指引等文件。包含这些课题在内，公司依靠不断地研发投入，在绿色建筑设计与咨询领域积累了丰富的技术

经验。

本次双碳项目主要目的及建设内容为是顺应建筑行业绿色发展趋势，进一步吸引绿色建筑人才，提升绿色建筑设计服务能力水平，打造更加专业化的绿色建筑团队，作为公司专业提供绿色建筑设计服务、绿色建筑设计咨询服务、既有建筑节能改造服务等业务的载体。项目的最终落脚点为具体的业务执行。

综上，两次募投项目对绿色建筑投入的方向上有本质区别，但公司在绿色建筑领域的技术研发及项目经验积累为本次双碳建筑募投项目的实施提供了重要基础。

3、公司积累的装配式建筑和 BIM 技术有助于双碳绿色建筑的建筑设计业务开展

建造装配式建筑是实现建筑领域绿色环保的主要途径之一。装配式建筑以构件预制化生产、装配式施工为生产方式，以设计标准化、构件部品化、施工机械化、管理信息化为特征，能够整合设计、生产、施工等整个产业链，实现建筑产品节能、环保、全生命周期价值最大化。装配式建筑施工阶段可以减少约 20%的碳排放，全生命周期碳排放可下降约 40%。

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。2019 年，筑博设计与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。公司已完成逾 130 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，总建筑面积合计超过 1,300 万平方米。

BIM 是建筑节能降碳的重要工具。从设计、施工到运维，通过 BIM 技术构建管理建筑的能量使用数据库，实现全流程的数字化管理，提高建筑用能管理的

精准度。在设计阶段，通过 BIM 技术进行协同设计，实现建筑设计与节能设计之间跨专业的设计参数共享，提高协同设计效率和效果；在施工阶段，通过 BIM 技术进行提前模拟，能够精确建筑物料用量，减少建筑垃圾；在运维阶段，基于 BIM 集结合物联网、大数据、移动互联网、云计算等技术，搭建建筑能耗管理平台，可实现日常用能管理、异常能耗预警、智慧节能决策等，协助提升建筑节能管理的效率。

公司是最早启动 BIM 专项研究的建筑设计企业之一，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，公司积极参与市级 BIM 专项课题研究，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。2023 年，公司与北京构力科技有限公司签订合约，建立筑博设计和北京构力的 BIM 软件应用战略合作伙伴关系，双方将会在智能建造、数字化转型方面继续深化合作，从实际业务出发坚持科技研发与产业发展相结合，提升筑博设计科技实力，继续推动建筑信息模型(BIM)的应用发展。

综上，公司在装配式建筑和 BIM 技术方面具有的丰富的技术及项目经验积累，有利于未来双碳项目的建设及公司后续开展双碳建筑设计服务工作。

（三）本次募集资金再次对双碳建筑投入的必要性和合理性，是否充分发挥了募集资金使用效率，是否属于重复融资

本次募投项目的目的在于打造一支专业的双碳服务团队，是基于在装配式建筑设计的基础、BIM 技术在建筑全生命周期的运用以及在绿色建筑设计领域积累的经验下的进一步延伸，提高现有主营业务附加值，执行包括绿色建筑设计服务、设计咨询、既有建筑节能改造等服务内容。项目投入的必要性及合理性具体体现如下：

1、顺应行业发展趋势，寻找新的业绩支撑点

在全球气候环境问题日益严峻的背景下，2020 年 9 月习近平总书记在第七十五届联合国大会上提出，中国将采取更加有力的政策和措施，二氧化碳排放力争于 2030 年前达到峰值，努力争取 2060 年前实现碳中和。长期以来，建筑行业

的碳排放量占比极高。无论是建材生产阶段、建筑施工阶段还是建筑运行阶段都会产生巨大的能耗需求并释放大量二氧化碳。根据中国建筑节能协会能耗统计专委会发布的《中国建筑能耗与碳排放研究报告（2022）》，2020 年全国建筑全过程碳排放总量为 50.80 亿吨二氧化碳，占全国碳排放量的 50.9%；2005 年至 2020 年间，全国建筑全过程碳排放累计扩大 2.28 倍，年均增长 5.64%。建筑行业的能耗需求降低、碳排放量减少，是我国实现“碳达峰”、“碳中和”目标至关重要的一环。

随着“双碳”政策的深入贯彻，建筑行业可持续发展的“低碳之路”是当今社会经济与环境发展阶段的大势所趋，绿色低碳建筑的市场需求持续上升，推动上游绿色低碳建筑设计市场空间的快速扩大。根据住建部发布的《“十四五”建筑节能和绿色建筑发展规划》，截至 2020 年底，全国城镇新建绿色建筑占当年新建建筑面积比例达到 77%，累计建成绿色建筑面积超过 66 亿平方米，累计建成节能建筑面积超过 238 亿平方米，节能建筑占城镇民用建筑面积比例超过 63%，全国新开工装配式建筑占城镇当年新建建筑面积比例为 20.5%。规划在总体目标方面明确提出，到 2025 年，城镇新建建筑全面建成绿色建筑。在具体目标方面，规划提到要完成既有建筑节能改造面积 3.5 亿平方米以上，建设超低能耗、近零能耗建筑 0.5 亿平方米以上，装配式建筑占当年城镇新建建筑的比例达到 30%。绿色低碳建筑市场前景广阔。

在此背景下，本项目将基于公司在绿色建筑、装配式建筑设计和 BIM 技术等方面的技术及经验积累，致力于为公司现有设计服务业务进行赋能，达到在同等资源利用下提高服务产品附加值，开拓“双碳”设计服务市场的战略目标，提高公司在细分市场的市场竞争力和市场渗透率，具有必要性和合理性。

2、提升绿色建筑设计碳排放技术水平及服务能力，抢占更大市场份额

在“双碳”目标推动下，随着一系列国家政策及行业标准的出台，我国对建筑建造周期的碳排放形成了更加规范化的要求。绿色建筑市场在高速发展的同时，绿色建筑的高标准要求对其方案设计、建造方式、运营维护等全阶段工作提出更严峻的挑战。

此外，由于建筑领域相关的绝大部分用能和温室气体排放都发生在建筑的建

造阶段和运行阶段，虽然各市场主体在建筑设计阶段对绿色建筑的积极性很高，但在具体实施过程中，绿色建筑设计不合理可能会导致了各利益主体成本和收益分配存在差异，不仅使供给量无法达到市场要求的最优产量，同时也无法平衡各利益主体之间的收益，造成绿色建筑“成本效益两难全”的困境，解决此困境需要绿色建筑设计企业具有丰富的项目及技术经验。

公司基于多年来累积的丰富经验和技术优势，积极开展对绿色建筑领域中旨在降低能耗、减少碳排放的“双碳建筑”技术研究与设计创新，综合考虑在建筑布局、朝向、体形系数和使用功能方面的需求和建筑所在地的气候条件，以及对绿色建材的选用和施工单位的技术指引，通过在初始阶段对绿色建筑全生命周期中碳排放的优化设计，达到绿色建筑的节能减排和建筑建造成本的降低，针对性地解决绿色建筑设计的市场痛点。

本次双碳是公司在开拓绿色建筑市场的同时，针对现阶段行业发展存在的关键技术问题进行研究和解决。项目打造的“双碳建筑”将进一步提升公司在绿色建筑设计碳排放方面的技术优势与服务能力，有利于增加公司的核心竞争力，持续拓宽绿色市场的深度和广度。

建筑设计行业属于典型的技术密集型、智力密集型生产性服务行业。以“双碳”为目标的绿色建筑对设计师的全局性、前瞻性提出了更高的挑战，从而要求从事绿色建筑设计领域的公司提高绿色建筑设计技术服务水平，因此吸引和培养专业、高素质的综合性绿色建筑设计人才对公司的发展尤为重要。

“双碳”目标下的绿色建筑设计服务研发面临着市场需求专业化和优质绿色建筑设计人才稀缺的情况，本次双碳项目将引入和储备更高质量的绿色建筑专业设计人才，加强对设计师的系统性培训，通过不断深入研究装配式建筑、绿色节能建筑、BIM 技术等一系列新技术在绿色建筑设计领域的创新和应用，满足建筑行业绿色转型对专业化绿色建筑设计技术服务的需求，提高公司在绿色建筑设计领域的设计服务水平与市场竞争力。

在上述背景下，公司在绿色建筑设计领域开展更加节能降耗的“双碳建筑”研究与设计服务业务，既能提高公司绿色建筑设计的碳排放技术水平，又能促进创新型、综合性设计人才的发展，提升绿色建筑设计技术服务水平，具有必要性

和合理性。

综上所述，本次募集资金投入双碳项目是公司顺应行业绿色发展趋势，为寻找新的业绩支撑点的必然选择；也是公司为应对绿色建筑标准不断规范、要求不断提升而进一步提升技术水平和服务能力的必要要求，具有必要性和合理性，本次双碳建筑服务中心项目充分发挥了募集资金使用效率。如本题之“二”之“（二）”中所介绍，本次双碳项目与前次募投对于绿色建筑的投入目的与建设内容均存在明显的差异，不属于重复融资。

三、在前次募集资金尚未使用完毕的情况下，特别是两个项目使用进度不足 5%的情况下，本次募集资金的必要性和合理性，是否存在频繁、过度融资的情形，并结合首发部分项目结项并变更永久补流、前募部分项目资金使用进度较低的原因，说明相关项目是否存在变更募集资金用途的计划或意向

（一）前次募投进展慢的原因

截至 2023 年 8 月 31 日，前次首发募投项目募集资金投入进度为 57.86%，相关最新进展已在本回复“问题 2”之“二”之“（一）”进行披露。尚未使用的募集资金现存放于募集资金专户中，将根据项目进度陆续投入使用。公司秉承谨慎使用募集资金，提升募集资金使用效率的观念，稳步推进相关募投项目的建设。前次募投项目中，设计服务网络建设项目已于 2023 年 8 月 12 日达到预定可使用状态并结项。其余项目的情况如下：

1、技术研发中心（深圳）建设项目

技术研发中心（深圳）建设项目主要规划投入设计研发平台的建设及多个课题的研究，如超限建筑设计、海绵城市规划等。主要目的在于依托公司自身的优势，致力于更先进的理念与技术的研发，为公司的持续发展提供支撑。截至 2023 年 8 月 31 日，技术研发中心（深圳）建设项目资金投入比例为 47.27%。

过去三年受相关公共卫生事件及宏观经济等因素的影响，建筑市场环境发生了明显变化，项目实施受到阻碍。公司出于保障公司及股东的利益，更好地把握市场发展趋势，降低募集资金的使用风险的考虑，根据外部形势调整了技术研发

中心项目建设的进度，更有针对性地进行新技术地研发，为公司持续发展、提升业绩表现提供支撑。

公司已于第四届董事会第四次会议、第四届董事会第十次会议审议通过了上述项目延期的议案，决策和审批程序符合《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等相关法律法规及公司《募集资金管理办法》的规定，不存在变相改变募集资金投向和损害股东特别是中小股东利益的情形。

随着房地产提振政策的不断出台，未来市场有望持续回暖，公司的投入将持续加速。近年来，公司根据行业上下游的发展趋势，逐步加大在非住宅类业务的业务拓展，同时衍生出大量的非住宅类业务的研发需求。未来，公司将根据业务发展的实际需求，逐步加大在高层建筑、商业综合体、公共建筑等非住宅品种领域的研发投入。

2、装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目

装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目主要规划投入装配式建筑研发及和 BIM 业务的研发及产业化项目。主要建设内容为筑博深圳建成装配式建筑及 BIM 业务研发中心，目的在于将筑博深圳建设成为公司新技术（主要为装配式建筑和 BIM 技术）的储备基地，产业化测试及实施基地，以及引进技术的消化吸收和创新基地。项目建成后筑博深圳将具有优秀的装配式建筑及 BIM 业务的研发、实施水平。截至 2023 年 8 月 31 日，装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目资金投入比例为 6.61%。

公司对于装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目投入进度较慢主要有两方面原因：一方面，项目原实施主体为公司子公司筑博深圳，该子公司员工数量及业务体量相对较小（2022 年度营业收入 2,478.65 万元），对于研发投入相关的需求量带动不足；另一方面，受相关公共卫生事件和市场环境影响，公司主动放缓了对装配式建筑和 BIM 技术的研发投入，保证募集资金的使用效率，为公司持续发展、提升业绩表现提供支撑。

考虑到上述情况，2022 年 11 月 4 日，公司召开第四届董事会第十四次会议审议通过议案，增加了母公司为该项目的实施主体并开始投入资金。变更后，公司对该项目投入金额将持续加大。

《“十四五”建筑业发展规划》明确提出：（1）到 2025 年，装配式建筑占新建建筑的比例达 30%以上；（2）加快推进建筑信息模型（BIM）技术在工程全寿命期的集成应用，健全数据交互和安全标准，强化设计、生产、施工各环节数字化协同，推动工程建设全过程数字化成果交付和应用。未来装配式建筑和 BIM 技术市场规模有望快速提升，公司的募集资金投入不确定性下降。

装配式建筑通过整合设计、生产、施工等整个产业链，实现建筑产品节能、环保、全生命周期价值最大化，进而提高质量、提高效率，并减少人工、减少排放。BIM 技术通过模型信息的共享和传递，为设计团队和施工团队提供协同工作的基础，从而提高设计质量，减少返工、节约成本和缩短工期，并为后期的运营维护打下建筑数字化的坚实基础。两项技术凭借各自突出的优势在国外发达国家建筑市场均得到了大规模使用，长远来看，随着我国建筑行业持续发展、信息化不断提高，两项技术在我国市场潜力巨大。装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目仍具有前瞻性及投入的必要性和合理性。

随着国家对装配式建筑和 BIM 技术的政策倾斜与鼓励，公司在装配式建筑与 BIM 业务的投入需求较大。未来，公司将抓住国家在装配式建筑与 BIM 领域的产业发展契机，持续加快本项目募集资金的投入。

3、高原建筑研究中心建设项目

高原建筑研究中心建设项目主要规划投入在西藏地区建设高原建筑相关课题研发基地。主要目的为提升公司的高原建筑研发水平，协助公司开拓西藏地区市场。截至 2023 年 8 月 31 日，高原建设研究中心建设项目资金投入比例为 5.73%。

该项目进展较慢主要受两方面原因影响：一方面，过去三年，受相关公共卫生事件等外部因素影响，公司员工长期无法前往项目实施地点，造成项目实施受到阻碍。另一方面，市场环境因素导致公司研发投入整体放缓，且高原建筑细分市场规模及扩张速度相对下降。综合考虑两方因素，公司主动放缓了高原建筑项目的投入速度。

考虑到上述情况，公司已于第四届董事会第四次会议、第四届董事会第十次会议审议通过了该项目延期的议案，决策和审批程序符合相关法律法规及公司《募集资金管理办法》的规定，不存在变相改变募集资金投向和损害股东特别是

中小股东利益的情形。

由于西藏地理位置特殊，具有海拔高、平均气温低、昼夜温差大、极端雨雪天气多等多种特点。在建筑布局上，与我国其他地区也存在着较大差异，因而在建筑设计过程中，需要建筑设计企业综合考虑高原建筑的供暖、供养、保湿等要求，设计舒适性和牢固性更高的建筑。西藏地区目前仍处于城镇化率快速上升的阶段，其建筑市场拥有较大的空间。这些决定着公司仍具有高原建筑研发的需求，该项目仍具有前瞻性和必要性。

2021 年下半年至今，国家和各地方密集出台了多项房地产提振政策，2023 年 4 月，西藏自治区发布《西藏自治区人民政府办公厅关于印发西藏自治区进一步落实城市主体责任支持房地产业良性循环和平稳健康发展若干政策的通知》，包括优化土地供应、加大公积金支持力度、实施财政补贴、加大税收支持、加大金融信贷支持、落实购房同权政策、优化企业营商环境、推动房地产转型升级等 8 个方面 22 条政策措施，因城施策支持刚性和改善性住房需求，从供需两端持续发力，积极扩大住房消费，确保全区房地产业良性循环和平稳健康发展。

未来西藏地区房地产行业有望持续回暖，随着市场环境的变化，公司将继续围绕高原建筑品种进行研发，以西藏为中心，持续向其他藏区（如四川藏区、甘肃藏区等）对外辐射，进一步探索高原建筑在不同藏区的适用方案，增强公司在高原建筑品种的竞争实力。

4、信息系统建设项目

信息系统建设项目主要规划投入组织建设技术知识管理系统、业务运营管理系统、云计算及运维系统等三大信息系统，并对这些系统的运营提供支持服务。项目主要目的为实现公司各部门、各分支机构之间信息传输、交换和处理的无缝衔接，提高信息透明度，增强对公司资源的管理力度，从而提高业务承接、图纸设计、施工配合等环节的反应速度。截至 2023 年 8 月 31 日，信息系统建设项目资金投入比例为 29.50%。

信息系统建设项目投入进度慢主要系其更侧重于后台的研发支持等，过去三年，市场处于调整状态的情况下，对项目投入时机及产生的效果相对不易判断，公司决定以更为谨慎的方式逐步投入。前次募投项目开始投入至今，公司主要建

设完善了业务运营信息系统和技术知识信息系统。对于云计算及运维系统，针对过去三年异地办公的实际需求，系统建设侧重于建设完善平台协同设计的相关功能。

公司已于第四届董事会第八次会议、第四届董事会第十四次会议审议通过了该项目延期的议案，决策和审批程序符合相关法律法规及公司《募集资金管理办法》的规定，不存在变相改变募集资金投向和损害股东特别是中小股东利益的情形。

信息化建设是公司的长期发展规划，是公司加强信息管理、完善人才管理、提高经营效率的必然要求。未来，随着市场环境改变，建筑设计智能化、标准化、数字化要求不断提升，公司需要持续对现有的信息系统平台进行完善及升级，以满足市场环境不断变化的背景下设计人员对系统平台的新增需求，提高设计人员的工作效率，维持公司在行业的竞争力。

（二）本次募投的必要性和合理性，是否存在频繁、过度融资的情形

本次募投的必要性和合理性具体体现如下：

1、良好的政策环境和市场条件为本次募投项目的实施奠定了良好基础，公司主动抓住机遇，迎合市场需求，积极推进项目建设

过去几年，虽然房地产行业处于下行周期，还经历了相关公共卫生事件等外部不可控因素的影响，但是我国建筑业市场总体规模仍然稳步发展，2016 年至 2022 年，我国建筑业总产值从 19.36 万亿元增长到 32.20 万亿元，年均复合增长率为 8.28%。2021 年后，国家和各地政府出台了一系列房地产提振政策。2023 年下半年至今，中央政治局会议提出要“促进房地产市场平稳健康发展”、“要加大保障性住房建设和供给，积极推动城中村改造和‘平急两用’公共基础设施建设，盘活改造各类闲置房产”。一系列房地产优惠政策密集出台，包括降低商品房首付比例和贷款利率、认房不认贷、加大金融支持力度、鼓励房地产企业再融资等。建筑行业有望迎来新一轮上行周期。

建筑设计作为工程建设的首要环节，其发展有着良好的市场机遇，公司在此背景下继续积极拓展市场，具有设立新公司的现实需要，因此公司推出“设计服

务能力提升项目”，旨在重点区域建立分支机构，进一步扩展业务并提高市场占有率。本次拟新建及扩建分支机构的城市为长沙、济南、合肥、青岛、南京、杭州、贵阳、南宁，均为省会或重点城市，这些城市所述省份及覆盖的服务区域均为过去三年房地产行业增速较快或公司具备一定的客户基础及在手订单的区域。拟新建或扩建分支机构区域的下游市场情况及在手订单情况详见“问题2”之“五”之“（二）”。公司首发募投项目“设计服务网络建设项目”与本项目类似，也是基于市场定位开展分支机构建设，截至2023年8月31日，该项目的投入进度为100.00%，本次“设计服务能力提升项目”是首发募投项目的拓展和延伸，符合公司的业务发展规划。

医疗建筑方面，随着我国人民生活水平不断提高，叠加人口老龄化的背景，市场对于医疗服务的需求快速提升。而我国医疗资源存在区域发展不均衡、供需端不匹配、机构服务能力不足等诸多问题，加快医疗基础设施建设成为了医疗服务体系发展的重点方向之一，公司在此背景下拟开展“医疗建筑服务中心项目”，基于公司现有医疗建筑设计的业务优势，致力于在该目标细分领域成为领军企业。

在绿色建筑方面，随着“双碳”战略的颁布，我国开启了以经济社会发展全面绿色转型为引领的生态文明建设，国家出台多项政策大力推进建筑业绿色建筑的发展进程，其中包括2022年4月1日起正式实施的，国家强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）。主要城市也相继相应出台了绿色建筑政策，如深圳制定的《深圳经济特区绿色建筑条例》，要求自2022年7月1日起，深圳新建建筑的建设与运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级要求。大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。北京公布的《北京市绿色建筑发展条例（草案）》除对新建建筑绿色建筑星级提出要求外，还提出对个人使用住房公积金贷款购买二星级以上绿色建筑、装配式建筑或者超低能耗建筑的，可以给予适当政策支持等等。政策的大力支持将推动绿色建筑设计及咨询市场的需求快速增长。公司本次募投项目“双碳建筑服务中心项目”将基于公司在绿色建筑方面的业务经验及技术优势，进一步拓展该领域业务，为公司业绩增长提供支撑。

2、本次募投项目系结合公司具体业务情况，强化在网点建设、医疗建筑及

绿色建筑等细分领域的业务开拓能力，是公司发展的必然选择

本次募投项目以市场需求为导向，更加突出执行某一细分市场业务，加强该领域的执行能力，并对投资的经济效益有一定要求。具体情况如下：

项目名称	性质	主要目标
设计服务能力提升项目	网点建设	随着下游市场的不断发展，现有的服务网络已不能满足持续增长的市场需求，本项目主要通过在重点区域建立分支机构，进一步扩展业务并提高市场占有率
医疗建筑服务中心项目	业务执行	公司政府客户、商业客户已在医疗建筑、医养建筑领域逐步渗透，对应设计业务规模逐步扩大。本项目系在已有医疗建筑设计业务的基础上进行纵向延伸，目标成为该细分领域领军企业
双碳建筑服务中心项目	业务执行	本项目服务中心所涉及绿色建筑设计服务、设计咨询、既有建筑节能改造等服务内容，系公司在已掌握的技术条件下的进一步延伸，拟提高现有主营业务附加值

公司在本次“设计服务能力提升项目”拟新建或扩建分支机构的区域均已有成熟的项目实施经验，积累了一定的客户资源和在手订单。在医疗、双碳领域，公司已有多年的布局，并完成众多知名项目，具备一定的客户基础及在手订单。公司在拟建设区域及医疗双碳领域在手订单情况详见“问题 2”之“五”之“（二）”。本次募投项目侧重以市场需求为导向的项目建设，重点落地医疗、双碳领域的服务能力，并对项目经济效益有一定要求，与客户需求更加贴近，实施阶段也更加成熟，具有建设的合理性及必要性。

3、公司人员规模较大，员工薪酬支出为成本及期间费用的主要构成，公司需要保持较高的银行存款余额，保证薪酬的及时发放

建筑设计行业是技术与智力密集型行业，对设计人员能力素质要求较高，公司报告期内的成本及期间费用的主要构成即为向员工发放的薪酬，2020 年至 2022 年，公司“支付给职工以及为职工支付的现金”金额分别为 61,382.19 万元、73,878.91 万元及 59,668.96 万元。公司业务收款具有一定的季节性，客户主要集中在下半年甚至第四季度付款，但员工薪酬各月均匀支付，因此，公司需要保持较高的货币资金水平，以保证薪酬的及时发放。

在此背景下，公司亟需外部融资用于设立分支机构、拓展医疗建筑及绿色建筑等业务领域。充足的现金流也为公司后续偿还可转换债券本息提供了可靠保

障。

4、从公司具体业务层面，本次募投项目的实施也是公司进一步提高技术水平、扩大市场份额采取的必然举措

设计服务能力提升项目通过在重点区域建立分支机构，吸收、培养、建立一支高水平的熟悉当地设计特色的设计师团队，为客户提供高质量的设计作品与设计服务，能满足区域业务拓展对本地化经营的要求，也有利于公司提高服务的及时性，降低跨区域项目运作成本，进一步提升公司运作效率，提高客户满意度从而提升公司的竞争实力。

医疗建筑服务中心项目系在现有业务模式的基础上，通过建设服务中心，依托自身优势，进一步加强在医疗建筑领域的创新设计能力。该项目有利于公司顺应医疗建筑设计行业的发展趋势，不断汲取新技术、新工艺，进一步提升公司设计能力与创新能力，聚焦于长三角地区及珠三角地区的医疗建筑设计市场，开发和承揽更多医院类建筑设计项目。

双碳建筑服务中心项目打造的“双碳建筑”将进一步提升公司在绿色建筑设计碳排放方面的技术优势与服务能力，有利于增加公司的核心竞争力，持续拓宽绿色市场的深度和广度。

5、业务的拓展也会为公司带来经验丰富的设计人才

不同于一般的制造型企业，建筑设计行业属于典型的技术与智力密集型行业。优秀的设计人才是建筑设计公司竞争力的直观体现和重要保证，也是成功参与市场并获取项目订单的关键因素。随着建筑设计行业市场规模的不断扩大，行业内对拥有高级资质和丰富项目经验的高端设计人才的需求不断增加，人才争夺亦愈加激烈。

本次募投项目在现有人才团队的基础上，拟引进一批专业技能突出、项目经验丰富的复合型设计人才，上述举措将为公司提升设计创新能力进一步夯实人才基础。办公环境进行优化，也有利于营造良好的工作环境和工作氛围，增强设计人才的稳定性。

前次首发募投项目中未投入完成的四个项目均为研发支撑类项目，受外部因

素和市场环境的影响，公司主动放缓了项目的投入进度，相关项目仍在持续投入中。本次募投项目拟建设的设计服务能力提升项目为网点建设类项目，医疗建筑服务中心项目和双碳建筑服务中心项目为业务执行类项目。两次投入的目的不同，不存在重复投资的情况，前次募投项目与本次募投项目的区别与联系详见“问题 2”之“五”之“（一）”。

本次募投项目系公司根据外部政策环境、市场条件等外部环境，考虑公司的切实业务需求，将公司主营业务在区域或细分市场的延伸，不存在频繁、过度融资的情形。

（三）结合首发部分项目结项并变更永久补流、前募部分项目资金使用进度较低的原因，说明相关项目是否存在变更募集资金用途的计划或意向

2023 年 8 月 11 日，公司召开第四届董事会第十八次会议、第四届监事会第十八次会议，审议通过了《关于公司首次公开发行股票部分募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，决议将公司首次公开发行股票募集资金投资项目 “设计服务网络建设项目”结项并将节余募集资金 842.04 万元（包括理财收益及利息收入，具体金额以资金转出当日银行结算余额为准）用于永久补充流动资金。项目拟投入募集资金 17,543.17 万元，实际投入募集资金 17,543.17 万元，项目已经达到预定使用状态，补流资金全部来源于理财收益及利息收入。

前次募集使用进度较低的项目后续安排已披露在“问题 2”之“二”之“（一）”，进展慢的原因披露在“问题 2”之“三”之“（一）”。相关项目不存在变更募集资金用途的计划或意向。

四、本次募投将近 50%的资金为软件购置费，请以列表等方式说明拟购置软件的详细信息、与现有主营业务使用软件的区别和联系，包括但不限于软件名称版本、主要用途、使用年限、版权限制、使用人数、单位价格等方面，并说明软件购置费用远高于报告期内无形资产账面价值的原因及合理性

（一）请以列表等方式说明拟购置软件的详细信息，与现有主营业务使用软件的区别和联系，包括但不限于软件名称版本、主要用途、使用年限、版权限制、使用人数、单位价格等方面

本次募投项目拟购置的软件分为建筑设计类软件、结构设计软件、机电设计软件、基础设计软件、绿色建筑及双碳专用软件、三维及参数化设计软件和日常办公软件几大类别。购置的所有软件均与主营业务直接相关，详细信息如下：

1、设计服务能力提升项目

软件类型	软件名称、型号	主要用途	使用年限	版权限制	使用人数	单位价格	与现有主营业务使用软件的区别和联系
建筑设计类软件	天正建筑设计软件、Lumion2023Pro、日照分析软件、绿建节能设计软件、AdobeCreative	建筑专业相关软件，包括设计软件、日照分析、节能分析、效果图渲染、图片修改	永久，需要不定期升级	按购买数量限制使用账号数量	700	2-4.5万元/套	1、均为公司正在且长期使用的建筑设计软件，由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点或购买新账号； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本，新版本软件一般会带来新增功能，从而提升设计人员的效率。
结构设计软件	midasGen 建筑软件2023、3D3S 结构设计软件、PKPM 结构设计软件、PKPM 空间结构分析软件、探索者结构设计软件、盈建科结构设计软件、探索者施工图校审系统	用于各类结构分析和设计，部分软件为基于 CAD 平台用于施工图绘制、修改和校审的辅助工具软件	永久，需要不定期升级	按购买数量限制使用账号数量		1-15万元/套	1、均为公司正在且长期使用的建筑设计软件，由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点或购买新账号； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本，新版本软件一般会带来新增功能，能适应更多复杂的计算要求，从而提升设计人员的效率和设计能力。
机电设计软件	天正给排水设计软件、天正暖通空调负荷计算软件、天正暖	用于各类机电分析和设计，部分软件为基于 CAD 平台用于施工图绘制和修改的辅助工具	永久，需要不定期升级	按购买数量限制使用账号数量		1.5-2.5 万元/套	1、均为公司正在且长期使用的建筑设计软件，由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点或购买新账

软件类型	软件名称、型号	主要用途	使用年限	版权限制	使用人数	单位价格	与现有主营业务使用软件的区别和联系
	通设计软件、天正电气设计软件	软件					号； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本，新版本软件一般会带来新增功能，从而提升设计人员的效率。
基础设计软件	Autodesk 系列软件	全专业使用的基础设计软件，大多设计软件都在该软件平台上运行	一般授权使用 3 年	按购买数量限制使用账号数量		1 万元/套	1、均为公司正在且长期使用的建筑设计软件，由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点或购买新账号； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本，新旧版本软件的主要区别有两个，一是版本更新一般会带来新增功能，从而提升设计人员的效率及质量；二是新旧版本的图纸格式可能存在不兼容的情况。
绿色建筑及双碳专用软件	斯维尔建筑碳排放 2023 版	进行建筑碳排放量的计算	一般采购后可以永久使用购买版本，更新版本无法使用。如果一些行业标准有修改，也无法使用最新的参数	按购买数量限制使用账号数量		2 万元/套	1、为公司正在且长期使用的建筑设计软件，由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点或购买新账号。 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，旧版本软件可能无法满足最新的行业标准。
规划	Arcgis10.8、湘源控规	Arcgis 主要用于地理信息的查	永久、不定期	按购买数量		1.5-2.	1、均为公司正在且长期使用的建筑设

软件类型	软件名称、型号	主要用途	使用年限	版权限制	使用人数	单位价格	与现有主营业务使用软件的区别和联系
设计软件	8.0	询，空间问题的规划、管理和决策；湘源控规 8.0 是一套基于 AutoCAD 平台开发的城市控制性详细规划设计辅助软件，适用于城市控制性详细规划等法定规划的设计、出图和管理。	升级	限制使用账号数量		5 万元/套	计软件，由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点或购买新账号； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本，新版本软件一般会带来新增功能，从而提升设计人员的效率。
三维及参数化设计软件	犀牛 Rhino7、SketchUpStudio、3dsMax2023	三维建模及三维参数化设计	永久，需要不定期升级	按购买数量限制使用账号数量		0.5-2.4 万元/套	1、均为公司正在且长期使用的建筑设计软件，由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点或购买新账号； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本，新版本软件一般会带来新增功能，从而提升设计人员的效率。
日常办公软件	office 软件、Windows 系统、客户端防病毒软件	用于日常办公	3-5 年更新	按购买数量限制使用账号数量		0.1-0.33 万元/套	1、均为公司正在且长期使用的办公软件，公司各类人员（设计及研发人员、管理人员、销售人员等）均需要使用相关软件； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本。

2、医疗建筑服务中心项目

软件类型	软件名称、型号	主要用途	使用年限	版权限制	使用人数	单位价格	与现有主营业务使用软件的区别和联系
建筑设计类软件	天正建筑设计软件、Lumion2023Pro、日照分析软件、绿建节能设计软件、AdobeCreative	建筑专业相关软件，包括设计软件、日照分析、节能分析、效果图渲染、图片修改	永久，需要不定期升级	按购买数量限制使用账号数量	450	2-4.5万元/套	1、均为公司正在且长期使用的建筑设计软件，由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点或购买新账号； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本，新版本软件一般会带来新增功能，从而提升设计人员的效率。
结构设计软件	midasGen 建筑软件2023、3D3S 结构设计软件、PKPM 结构设计软件、PKPM 空间结构分析软件、探索者结构设计软件、盈建科结构设计软件、探索者施工图校审系统	用于各类结构分析和设计，部分软件为基于 CAD 平台用于施工图绘制、修改和校审的辅助工具软件	永久，需要不定期升级	按购买数量限制使用账号数量		1-15万元/套	1、均为公司正在且长期使用的建筑设计软件，由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点或购买新账号； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本，新版本软件一般会带来新增功能，能适应更多复杂的计算要求，从而提升设计人员的效率和设计能力。

软件类型	软件名称、型号	主要用途	使用年限	版权限制	使用人数	单位价格	与现有主营业务使用软件的区别和联系
机电设计软件	天正给排水设计软件、天正暖通空调负荷计算软件、天正暖通设计软件、天正电气设计软件	用于各类机电分析和设计，部分软件为基于 CAD 平台用于施工图绘制和修改的辅助工具软件	永久，需要不定期升级	按购买数量限制使用账号数量		1.5-2.5 万元/套	1、均为公司正在且长期使用的建筑设计软件，由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点或购买新账号； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本，新版本软件一般会带来新增功能，从而提升设计人员的效率。
基础设计软件	Autodesk 系列软件	全专业使用的基础设计软件，大多设计软件都在该软件平台上运行	一般授权使用 3 年	按购买数量限制使用账号数量		1 万元/套	1、均为公司正在且长期使用的建筑设计软件，由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点或购买新账号； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本，新旧版本软件的主要区别有两个，一是版本更新一般会带来新增功能，从而提升设计人员的效率及质量；二是新旧版本的图纸格式可能存在不兼容的情况

软件类型	软件名称、型号	主要用途	使用年限	版权限制	使用人数	单位价格	与现有主营业务使用软件的区别和联系
绿色建筑及双碳专用软件	斯维尔建筑碳排放2023版	进行建筑碳排放量的计算	一般采购后可以永久使用购买版本，更新版本无法使用。如果一些行业标准有修改，也无法使用最新的参数	按购买数量限制使用账号数量		2 万元/套	1、为公司正在且长期使用的绿色建筑软件，由于部署模式的原因，需要增购节点；2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，旧版本软件可能无法满足最新的行业标准。
三维及参数化设计软件	犀牛 Rhino7、SketchUpStudio、3dsMax2023	三维建模及三维参数化设计	永久，需要不定期升级	按购买数量限制使用账号数量		0.5-2.4 万元/套	1、均为公司正在且长期使用的建筑设计软件，由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点或购买新账号； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本，新版本软件一般会带来新增功能，从而提升设计人员的效率。
日常办公软件	office 软件、Windows 系统、客户端防病毒软件	用于日常办公	3-5 年更新	按购买数量限制使用账号数量		0.1-0.33 万元/套	1、均为公司正在且长期使用的办公软件，公司各类人员（设计及研发人员、管理人员、销售人员等）均需要使用相关软件； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本。

3、双碳建筑服务中心项目

软件类型	软件名称、型号	主要用途	使用年限	版权限制	使用人数	单位价格	与现有主营业务使用软件的区别和联系
建筑设计类软件	天正建筑设计软件、Lumion2023Pro、日照分析软件、绿建节能设计软件、Adobe Creative	建筑专业相关软件，包括设计软件、日照分析、节能分析、效果图渲染、图片修改	永久，需要不定期升级	按购买数量限制使用账号数量	280	2-4.5 万元/套	1、均为公司正在且长期使用的建筑设计软件，由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点或购买新账号； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本，新版本软件一般会带来新增功能，从而提升设计人员的效率。
结构设计软件	midasGen 建筑软件 2023、3D3S 结构设计软件、PKPM 结构设计软件、PKPM 空间结构分析软件、探索者结构设计软件、盈建科结构设计软件、探索者施工图校审系统	用于各类结构分析和设计，部分软件为基于 CAD 平台用于施工图绘制、修改和校审的辅助工具软件	永久，需要不定期升级	按购买数量限制使用账号数量		1-15 万元/套	1、均为公司正在且长期使用的建筑设计软件，由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点或购买新账号； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本，新版本软件一般会带来新增功能，能适应更多复杂的计算要求，从而提升设计人员的效率和设计能力。

软件类型	软件名称、型号	主要用途	使用年限	版权限制	使用人数	单位价格	与现有主营业务使用软件的区别和联系
机电设计软件	天正给排水设计软件、天正暖通空调负荷计算软件、天正暖通设计软件、天正电气设计软件	用于各类机电分析和设计，部分软件为基于 CAD 平台用于施工图绘制和修改的辅助工具软件	永久，需要不定期升级	按购买数量限制使用账号数量		1.5-2.5 万元/套	1、均为公司正在且长期使用的建筑设计软件，由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点或购买新账号； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本，新版本软件一般会带来新增功能，从而提升设计人员的效率。
基础设计软件	Autodesk 系列软件	全专业使用的基础设计软件，大多设计软件都在该软件平台上运行	一般授权使用 3 年	按购买数量限制使用账号数量		1 万元/套	1、均为公司正在且长期使用的建筑设计软件，由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点或购买新账号； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本，新旧版本软件的主要区别有两个，一是版本更新一般会带来新增功能，从而提升设计人员的效率及质量；二是新旧版本的图纸格式可能存在不兼容的情况

软件类型	软件名称、型号	主要用途	使用年限	版权限制	使用人数	单位价格	与现有主营业务使用软件的区别和联系
绿色建筑及双碳专用软件	CFD 分析软件 scSTREAM、Integrated Environment solutions、鸿业暴雨排水及低影响开发模拟系统、PKPM 绿色低碳系列软件 2023 版、噪声模拟软件 Cadna/A 商业版、斯维尔住区热环境 TERA2023、斯维尔超低能耗 PHES2023、斯维尔建筑碳排放 2023 版、斯维尔采光分析 Dali2023、斯维尔建筑声环境 SEDU2023、斯维尔建筑通风 VENT2023、斯维尔能耗计算 BESI2023、斯维尔室内热舒适 ITES2023	通过软件支持下的数据化分析和参数化的设计，设计师可以在达到节能减排目标的同时，也保障建筑投入使用后的体验，有效提升设计师双碳设计的能力	一般采购后可以永久使用购买版本，更新版本无法使用。如果一些行业标准有修改，也无法使用最新的参数	按购买数量限制使用账号数量		2-38 万元/套	大多为公司正在且长期使用的绿色建筑软件，区别为： 1、部分软件是因项目类型拓展产生的新的需求； 2、部分软件由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点； 3、目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本，旧版本软件可能无法满足最新的行业标准。
三维及参数化设计软件	犀牛 Rhino7、Sketch Up Studio、3dsMax2023	三维建模及三维参数化设计	永久，需要不定期升级	按购买数量限制使用账号数量		0.5-2.4 万元/套	1、均为公司正在且长期使用的建筑设计软件，由于部署模式的原因，在业务拓展的时候需要增购节点或购买新账号； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本，新版本软件一般会带来新增功能，从而提升设计人员的效率。
日常办公	office 软件、Windows 系统、客户端防病毒软件	用于日常办公	3-5 年更新	按购买数量限制使		0.1-0.33 万元/套	1、均为公司正在且长期使用的办公软件，公司各类人员（设

软件类型	软件名称、型号	主要用途	使用年限	版权限制	使用人数	单位价格	与现有主营业务使用软件的区别和联系
软件				用账号数量			计及研发人员、管理人员、销售人员等）均需要使用相关软件； 2、区别：目前使用的部分软件系以前年度购买，软件版本为旧版本。

（二）软件购置费用远高于报告期内无形资产账面价值的原因及合理性

1、顺应建筑行业发展要求，提升公司服务能力

“十四五”新阶段、新理念、新格局下，经济发展方式向着更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全不断发展。城市发展不断顺应宜居、创新、智慧、绿色、人文、韧性的新理念新趋势发展。《“十四五”建筑业发展规划》指出了建筑业依然存在发展质量和效率不高的问题，集中表现为发展方式粗放、劳动生产率低、市场秩序不规范、建筑质量总体不高、工程质量安全事故时有发生等。规划明确提出了要加快智能制造与新型建筑工业化协同发展的主要任务，明确了建筑业要夯实标准化和数字化基础的目标。建筑设计行业作为建筑业的源头，其标准化、数字化、智能化的提升，对于带动整个建筑产业发展有重大意义。

建筑设计行业的标准化、数字化离不开对于工程建筑软件的使用。工程建筑的合理使用对于提升设计工程质量，提升信息存储、处理与传递的效率，改善项目协调管理，提升资源利用率等等方面都有很大的作用。随着建筑设计行业标准化、数字化程度的上升，对于工程建筑类软件的数量、功能要求也不断升高，常用的设计软件类型包括建筑设计软件、结构设计软件、机电设计软件、可视化类软件等等。

此外，近年来随着节能减排、碳达峰碳中和等生态建设政策不断推出，为响应国家政策导向，提升建筑行业可持续发展能力，建筑行业对于建筑设计企业在设计阶段的能耗测算、节能设计、日照设计、暖通设计等方面能力要求快速提升，而执行这些设计活动离不开专业的绿色建筑及双碳专业设计及测算软件。

2、符合公司发展规划

本次募投项目拟建设的设计服务能力提升项目、医疗建筑服务中心项目、双碳建筑服务中心项目三个项目均为公司主营业务在区域或细分市场的延伸，均涉及引进高水平设计人才，并配备先进软件的需求。

本次募投拟购置的各类软件绝大部分为公司从事主营业务过程中，正在且长期使用的软件，这些软件对于公司执行业务不可缺少，且软件部署的版权限制，公司建立新分支机构时需要采购相应软件。本次采购数量较报告期内无形资产账

面价值更高，主要原因为公司过去采购的软件有很大部分已经摊销多年，反映在报表的无形资产中的净值较低，前述软件面临升级换代的迫切需要。此外，公司过去发展过程中，由于分公司数量众多、人员分散，未能对软件采购进行统一管理，目前面临对软件采购进行统一管理、进一步规范软件的整体采购的现实需求。公司拟在未来逐步规范设计人员配备的软件种类与数量的基础，同时进一步丰富公司采购的专业设计软件，提升团队设计服务能力。

针对双碳建筑设计在能耗、声环境、热环境、采光、通风、碳排放等方面要求不断上升，本次双碳建筑服务中心项目拟花费总软件购置金额超过 20%的资金用于采购相关领域的专业软件，从而满足公司提升双碳建筑设计服务能力，扩大品牌影响力，提升公司产品的市场占有率的建设目标。

综上所述，公司软件购置费用高于报告期无形资产金额具有合理性。

五、请以列表等方式说明本次募投项目与前募项目的区别和联系，包括但不限于拟开展地区、业务种类、客户来源等，并结合现有客户来源和具体服务要求、拟服务城市或地区下游市场情况、在手订单或意向性合同、同行业公司可比项目情况等，量化测算并分类别说明发行人实际业务需求，说明在相关地区投资新建或扩建分公司、设置办公场地的必要性和合理性，募集资金测算是否谨慎，是否能达到预期效益

（一）请以列表等方式说明本次募投项目与前募项目的区别和联系，包括但不限于拟开展地区、业务种类、客户来源等

公司本次募投项目“设计服务能力提升项目”为网点建设项目，拟在长沙、济南、合肥、青岛、南京、杭州、贵阳建设新分支机构，扩建南宁分公司，进一步扩展业务并提高市场占有率。前次首发募投项目“设计服务网络建设项目”已投入完毕，扩建了佛山分公司，新建了惠州、兰州、南宁、太原等分公司。两个项目建设目的和建设内容相似。建设地点方面，本次项目拟进一步扩建上次募投项目建设的南宁分公司，其余拟新建分支机构地点及主要覆盖的服务区域均与前次募投项目均无重叠。

本次募投项目“医疗建筑服务中心项目”与“双碳建筑服务中心项目”为公

司在医疗、双碳领域进行业务延伸的业务执行类项目。前次募投的“装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目”、“技术研发中心（深圳）建设项目”、“高原建筑研究中心建设项目”、“信息系统建设项目”四个项目均为研发支撑类项目，主要投入先进技术的研发、现有技术在高原建筑中的应用及信息系统建设。

前次募投与本次募投的具体区别如下：

项目	（拟）开展地区	项目类型	业务种类	主要客户来源	相关的典型项目
前次募投项目					
设计服务网络建设项目	佛山	网点建设	居住建筑、文体建筑、产业办公、产业化标准化	广东省	佛山保利天悦、佛山星河云颂府、湛江保利天悦湾、广州万科沙步学校、保利住宅标准化、绿城住宅标准化、越秀住宅标准化等项目
	惠州		居住、商业建筑	广东省	惠州万科文瀚花园、惠州万科万悦、惠州万科万荟花园、东莞大族科技研发制造项目等项目
	兰州		居住建筑、公共建筑、商业建筑	甘肃省、新疆维吾尔自治区	兰州保利和光尘樾、兰州万科城 P01/N01 地块等项目
	南宁		居住、商业建筑	广西壮族自治区、海南省	北海交投海上明月，南宁交投坛泽路项目，南宁万科金域中央，南宁北投凤景湾项目，海口保利中央海岸，三亚保利栖悦项目，神州半岛中海 D20 地块项目等
	太原		居住建筑、公共建筑、咨询	山西省	太原保利和光尘樾地块、综改区杨庄项目 3#地块、临汾市九州华云府项目、忻州漫乐城改造、梗阳文化接待中心等项目
装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目	深圳	研发支撑	技术研发	不涉及	不涉及
技术研发中心（深圳）建设项目	深圳	研发支撑	技术研发	不涉及	不涉及
高原建筑研究中心建设项目	拉萨	研发支撑	技术研发	不涉及	不涉及
信息系统建设项目	深圳	研发支撑	技术研发	不涉及	不涉及
本次募投项目					

项目	（拟）开展地区	项目类型	业务种类	主要客户来源	相关的典型项目
设计服务能力提升项目	南宁	网点建设	居住建筑、公共建筑、商业建筑	广西壮族自治区、海南省	北海交投海上明月，南宁交投坛泽路项目，南宁万科金域中央，南宁北投凤景湾项目，海口保利中央海岸，三亚保利栖悦项目，神州半岛中海 D20 地块项目等
	长沙		居住建筑、商业建筑	湖南省	长沙保利西海岸、长沙中交建发•松雅院、长沙保利国际广场等项目
	济南		居住建筑	山东省、河北省	济南华置万象天地贝赛思国际学校、济宁创新谷麒麟岛创业基地项目二期，济宁保利和光屿湖项目、石家庄鹿泉区服务型人才公寓项目，保利邯郸和光尘樾项目等项目
	合肥		居住建筑、公共建筑	安徽省、江西省	池州市中奥同晖 • 御湖宸院项目、中国铁建天长科创园项目、合肥弘阳广场改造工程等项目
	青岛		居住建筑、公共建筑	山东省、河北省	山东临沂妇幼保健院项目、临沂正直医院项目、青岛市市北区大沙路 93 亩项目等项目
	南京		居住建筑、公共建筑	江苏省	新沂熙悦府、苏州京东方医院、吴江市第一人民医院、苏州九龙医院（二期）、苏州星晨儿童医院、巴城镇新城路东侧、瑞香路北侧地块项目、锦溪锦富路、长寿东路地块住宅项目、白马泾路 6、7 号地块安置房项目等项目
	杭州		居住建筑、公共建筑	浙江省	杭州亚运村城市设计、中国智能物流骨干网（CSN）金义产业园等项目
	贵阳		公共建筑、居住建筑	贵州省	盘州市医学中心、贵阳中心，遵义金融商务中心 CBD 城市设计等项目
医疗建筑服务中心项目	深圳、上海	业务执行	医院、医养建筑（公共建筑）	全国（主要在上海、深圳）	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目、深圳市第二儿童医院项目、上海交通大学医学院附属新华医院奉贤院区、国家儿童医学中心项目、和祐国际医院项目等项目

项目	（拟）开展地区	项目类型	业务种类	主要客户来源	相关的典型项目
双碳建筑服务中心项目	深圳	业务执行	咨询	全国	佛山市保利天珺公馆 B 区项目、东海国际中心（一期）AA、BB 座办公楼 LEED--MEBO+M 认证咨询、中粮前海亚太区域总部项目绿色建筑咨询与认证及海绵城市设计服务等项目

（二）结合现有客户来源和具体服务要求、拟服务城市或地区下游市场情况、在手订单或意向性合同、同行业公司可比项目情况等，量化测算并分类别说明发行人实际业务需求，说明在相关地区投资新建或扩建分公司、设置办公场地的必要性和合理性，募集资金测算是否谨慎，是否能达到预期效益；

1、现有客户来源和具体服务要求

报告期内，公司营业收入按区域划分如下：

单位：万元

	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华南地区	20,857.27	59,212.01	55,642.25	53,187.55
西南地区	817.44	8,998.68	14,298.66	17,260.18
华东地区	3,864.68	7,481.02	11,363.20	9,654.16
华中地区	353.33	3,159.22	9,037.96	7,396.45
西北地区	1,568.07	4,735.95	6,337.38	4,759.98
华北地区	1,688.40	3,455.49	3,905.25	2,629.43
东北地区	-	589.50	1,591.92	1,135.41
海外地区	135.85	-	444.86	-
合计	**29,285.05**	**87,631.87**	**102,621.48**	**96,023.15**

公司秉持“总部+区域”的一体化经营策略，已在北京、上海、重庆、成都、西安、武汉、佛山、兰州、太原、郑州、南宁、广州、惠州等地设立分支机构，形成辐射全国的市场格局。报告期内，公司主营业务收入中，华南地区收入呈现出稳步增长的趋势。受到相关公共卫生事件和市场环境影响，项目验收确认进度有所延迟，公司在其他地区收入出现了不同程度的下滑，但公司在各区域仍然具有一定的客户基础和项目储备。

本次募投项目拟在长沙、济南、合肥、青岛、南京、杭州、贵阳新建分支机构，扩建南宁分公司，是公司基于在各个区域均有成熟项目经验的基础上，选取区域内房地产行业发展空间大、增长趋势好的重点城市，招聘熟悉区域客户需求和设计风格的设计人员，提升团队的设计业务软硬件条件，在新一轮房地产上行周期前提前布局，强化公司在各区域的全国化布局。

建筑设计业务执行周期长，要求设计项目执行人员对项目所在区域有较高的熟悉程度及较快的响应速度，设计方案往往需要与客户经过大量沟通讨论才能确

定最终方案。施工开始后需要技术人员负责从开工到验收全过程的技术配合工作，需要服务团队在项目地点驻点服务，例如一些客户会在合同中明确设计服务人员需参加的具体会议类型、工作内容等。在省会城市或重点城市新建分公司有助于公司提升服务能力，同时降低经营成本，同时有利于公司进一步开拓区域项目。

2、拟服务城市或地区下游市场情况

本次募投项目拟将公司主营业务在区域或细分市场的延伸，其中“设计服务能力提升项目”拟扩建南宁分公司，并在长沙、济南、合肥、青岛、南京、杭州、贵阳等地区建立分公司。分公司建设地点均为省会或重点二线城市，其服务的范围主要为本省及邻近服务地区，对应下游市场为本省及邻近服务省份房地产市场。

公司在选取新建及扩建分支机构地点时，充分考虑了地区房地产行业的发展空间、增长趋势及公司在这些地区的项目储备情况。国家统计局公布的 2020-2022 年各省份房地产开发投资完成额同比增长率情况如下：

分公司建设地点	主要服务区域	2020 年度	2021 年度	2022 年度	平均值
杭州	浙江	6.80%	8.50%	4.40%	6.57%
	福建	6.20%	2.80%	-11.00%	-0.67%
济南、青岛	山东	9.70%	3.90%	-6.00%	2.53%
	河北	5.80%	9.20%	-0.80%	4.73%
长沙	湖南	9.80%	11.20%	-4.60%	5.47%
合肥	安徽	5.60%	3.10%	-6.20%	0.83%
	江西	6.20%	6.30%	-12.60%	-0.03%
南京	江苏	9.70%	2.30%	-7.90%	1.37%
贵阳	贵州	14.30%	-1.00%	-28.90%	-5.20%
南宁	广西	0.80%	-2.90%	-38.20%	-13.43%
	海南	0.40%	2.80%	-16.00%	-4.27%
全国		7.00%	4.35%	-9.96%	0.46%

数据来源：国家统计局

此外，国家统计局公布的全国 70 个大中城市新建商品住宅价格指数（同比增长情况）情况如下：

分公司建设地点	服务重点城市	2020.12	2021.12	2022.12	2023.08	平均值

分公司建设地点	服务重点城市	2020.12	2021.12	2022.12	2023.08	平均值
杭州	杭州	4.50%	5.50%	6.40%	3.30%	4.93%
	福州	4.40%	3.40%	-2.30%	-1.40%	1.03%
南宁	南宁	5.20%	1.70%	-3.40%	-1.90%	0.40%
	海口	2.70%	4.00%	1.00%	2.30%	2.50%
长沙	长沙	5.00%	7.50%	3.20%	3.50%	4.80%
合肥	合肥	3.60%	3.50%	1.60%	2.30%	2.75%
	南昌	0.80%	0.60%	1.80%	1.20%	1.10%
贵阳	贵阳	2.50%	0.20%	-1.40%	-1.70%	-0.10%
济南	济南	-1.00%	5.10%	1.90%	3.10%	2.28%
青岛	青岛	2.80%	4.40%	0.60%	1.50%	2.33%
南京	南京	4.90%	4.10%	0.30%	-0.20%	2.28%
所有省会平均情况		4.11%	2.57%	-0.94%	0.23%	1.49%

数据来源：国家统计局

注： 新建商品住宅价格指数为月度数据，为反应年度价格同比变动趋势，此处选取 2020 年 12 月、2021 年 12 月、2022 年 12 月及 2023 年 8 月的新建商品住宅价格指数反应该城市价格的年度及区间变动趋势。

从房地产开发投资角度看，本次设计服务提升能力项目拟建设或扩建分公司服务的主要区域中，除贵阳、南宁分公司服务区域外，开发投资增速均快于全国平均增速，反映了这些地区房地产开发投入增速快，房地产行业短期增长趋势良好。从新建商品住宅价格指数看，除了贵阳、南宁分公司服务区域外，商品价格增速均快于全国所有省会城市平均增速。可以看出，除南宁、贵阳外其他拟建设分公司的主要服务区域房地产市场过去三年平均增速较快，市场情况较好，而南宁、贵阳地区虽然房地产增速较慢，但是公司在该区域已积累一定的客户基础及在手订单，具备一定的区位竞争优势（在手订单情况详见“3、在手订单”）。

3、在手订单

截至 2023 年 6 月 30 日，公司本次“设计服务提升能力项目”拟服务地区及下游医疗建筑、双碳建筑细分市场在手订单情况如下：

（1）设计服务提升能力项目在手订单情况

单位：个，万元

分公司建设地点	主要服务区域	正常执行的在手订单数量	合同金额合计	尚未执行合同金额合计

分公司建设地点	主要服务区域	正常执行的在手订单数量	合同金额合计	尚未执行合同金额合计
南宁	广西、海南	123	35,993.85	17,197.90
长沙	湖南	45	14,470.39	6,525.24
济南、青岛	山东、河北	88	18,536.48	8,193.42
合肥	安徽、江西	76	19,837.90	6,108.31
南京	江苏	91	17,223.32	7,754.37
杭州	浙江、福建	46	9,773.38	2,954.02
贵阳	贵州	53	31,568.03	15,463.43
小计		522	147,403.35	64,196.70
其他地区		1738	580,387.43	239,985.07
总计		2,260	727,790.78	304,181.77

截至 2023 年 6 月 30 日，公司在扩建或新建分支机构主要服务区域正在执行合同的总数量 522 个，总金额为 147,403.35 万元，尚未执行的合同金额合计 64,196.70 万元。可以看出，本次拟新建/扩建的区域中，公司均已积累一定的客户资源和在手订单，尤其是南宁和贵阳两个区域，公司尚未执行的合同金额均超过 1.5 亿元。

（2）医疗建筑、双碳建筑在手订单情况

单元：万元

	正常执行的在手订单数量	合同金额合计	尚未执行合同金额合计
医疗建筑	84	59,323.28	24,885.27
双碳建筑[注]	1,010	17,084.67	7,112.25
总计	1,094	76,407.96	31,997.52

注：双碳建筑设计服务包含两种业务模式，一种为直接签订单独绿色建筑、节能设计、海绵城市等服务合同；另一种为与一般建筑设计业务一起打包签订合同。针对后者，在统计在手订单时，由于未对双碳相关服务单独计价，因而无法准确统计出其中涉及双碳服务的在手订单。打包签订的合同中，对于双碳相关服务单独计价的，服务价格通常占合同总金额的 2%-5%。综上，在统计双碳建筑在手订单时，分成“单独合同+打包合同”两部分分别统计，前者直接统计在手订单金额，后者采用“双碳建筑在手订单=3%*涉及双碳服务的打包类合同在手订单”的方式近似估算。

截至 2023 年 6 月 30 日，公司正在执行的医疗建筑在手订单总数量 84 个，合同金额 59,323.28 万元，尚未执行的合同金额合计 24,885.27 万元。得益于公司在医疗建筑领域丰富的经验及稳定的客户资源，公司的医疗建筑积累了一定的在手订单。

在全国很多地区，绿色双碳建筑已经作为建筑设计的必须服务内容。《“十四

五”建筑节能和绿色建筑发展规划》明确提出到 2025 年，城镇新建建筑全面建成绿色建筑。各大城市对于新建建筑的绿色建筑标准等级纷纷提出明确要求，如深圳制定的《深圳经济特区绿色建筑条例》，要求自 2022 年 7 月 1 日起，深圳新建建筑的建设与运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级要求。大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。公司在签订建筑设计合同时，客户通常不会将绿色建筑服务拆分出来单独签订合同，而是与其他建筑设计服务打包签署一份合同，在合同协商定价时，往往采取打包定价的方式。鉴于此，公司只能采用包含绿色建筑服务的合同总金额替代，截至 2023 年 6 月 30 日，公司包含绿色建筑/双碳服务的正在执行的在手订单数量为 1,010 个，合同金额合计 17,084.67 万元，尚未执行的合同金额合计 7,112.25 万元。

综上，公司拟新建或扩建分公司的地方服务的下游地区房地产市场增长情况良好或公司在服务区域已积累一定的客户资源和在手订单，建设分支机构具有必要性和合理性。

4、同行业公司可比项目情况

同行业可比公司募投项目涉及建设分公司且通过购置或租赁获取房产的较为普遍，公司新建/扩建分公司并通过租赁方式获取办公场所，符合行业惯例，且投入金额比例较小，具备必要性和合理性，同行业可比公司相关募投项目情况如下：

单元：万元

可比公司	可比项目	建设地区	获取房产方式	募集资金拟投入额	与取得办公地点相关的支出	取得办公地点支出占拟投入总额比例
华阳国际	设计服务网络建设项目	长沙、广州、北京、上海、东莞、重庆、武汉	长沙、广州、重庆购置；其余租赁	21,365.97	14,974.00	70.08%
尤安设计	设计网络服务扩建项目	深圳、南京、合肥、武汉、长沙、郑州、成都、	深圳、南京、合肥、武汉等地的设计服务网点的办公场所通过购置方式取得，郑州、长沙及成都等地的设计服务网点的办公场所通过租赁方式取得。	50,711.64	22,451.95	44.27%
启迪设计	设计服务网络建设项目	淮安、南京、合肥、沈阳	拟租赁合计 2,100 ㎡的办公楼层作为项目建设地	6,439.00	445.00	6.91%

可比公司	可比项目	建设地区	获取房产方式	募集资金拟投入额	与取得办公地点相关的支出	取得办公地点支出占拟投入总额比例
汉嘉设计	分支机构建设项目	公司拟新建广州、沈阳、武汉三家分公司扩展当地业务	购置办公室	14,606.45	8,400.00	57.51%
建研设计	设计服务网络平台建设项目	上海、海口、深圳、重庆、镇江	上海、海口的分支机构办公场所拟通过购置物业的方式解决，深圳、重庆、镇江的分支机构办公场所拟通过租赁物业的方式解决。	8,779.90	5,510.40	62.76%
筑博设计	设计服务能力提升项目	长沙、济南、合肥、青岛、南京、杭州、贵阳、南宁	扩建南宁分公司，其余租赁办公场所	26,763.76	5,832.00	21.79%

可以看出，同行业建筑设计企业涉及新建分支机构的募投项目中，采用购置办公场所方式实施的，办公场所方面的支出占比较高，如华阳国际、尤安设计、汉嘉设计等；而采用租赁办公场所方式实施的，办公场所方面的支出占比较低。

综上所述，发行人在拟建设分公司的区域及细分行业已积累一定的客户资源和在手订单，下游市场增长良好，租赁场地建设分公司符合同行业惯例，投资新建或扩建分公司、设置办公场地具备必要性和合理性，募集资金测算谨慎，预计可以达到预期效益。

六、说明前期离职人员主要来源的具体分公司业绩情况，是否存在本次募投项目实施地所在的分公司，如是，请说明业绩不好且存在人员离职情况下新增募投项目实施的原因及合理性，如否，请说明公司在新增募投项目实施地开展业务的情况，当地原有设计院的经营情况，并结合目前下游市场不景气，各地设计院裁员或者关闭的情况，说明公司大幅扩张的合理性

（一）前期离职人员主要来源的具体分公司业绩情况，是否存在本次募投项目实施地所在的分公司

报告期各期末，公司合并口径（包括总公司、各分公司、子公司）员工人数分别为 2,068 人、2,130 人、1,605 人及 1,455 人，其中 2022 年员工人数由 2021 年末的 2,130 人下降至当年末的 1,605 人，降幅较大。

报告期内，发行人离职人员主要来源的分公司人数情况如下：

单位：人

序号	主体名称	是否为募投项目实施地所在的分公司	2023 年 6 月 30 日员工人数	2022 年 12 月 31 日员工人数	2021 年 12 月 31 日员工人数	2020 年 12 月 31 日员工人数
1	北京、郑州分公司	否	51	46	110	147
2	成都、兰州分公司	否	65	84	174	196
3	武汉分公司	否	52	64	123	94
4	重庆分公司	否	13	42	100	115
其他分公司			553	625	742	565

注：部分分公司与其上级业务单元合并管理，收入难以拆分，因此将相关分公司数据合并列示。

报告期内，发行人离职人员主要来源的分公司收入情况如下：

单位：万元

序号	主体名称	是否为募投项目实施地所在的分公司	2023 年 1-6 月收入	2022 年收入	2021 年收入	2020 年收入
1	北京、郑州分公司	否	779.34	2,999.58	5,501.05	4,609.46
2	成都、兰州分公司	否	491.68	4,095.47	11,211.85	9,736.92
3	武汉分公司	否	97.64	1,782.24	6,404.12	3,613.36
4	重庆分公司	否	152.59	1,412.87	2,790.30	3,836.13
其他分公司			12,681.32	32,007.51	36,667.96	26,846.43

注：部分分公司与其上级业务单元合并管理，收入难以拆分，因此将相关分公司数据合并列示。

由上表可知，2022 年公司离职人员较多的分公司包括郑州分公司、兰州分公司、武汉分公司等，不存在本次募投项目实施地所在的分公司，由于市场行情及竞争激烈等原因，上述分公司当前业务开展不理想，业绩未达预期，公司根据行业趋势而对应实施的成本管控及人员优化，对上述分公司部分员工进行调整，导致期末员工人数减少较多。

（二）请说明公司在新增募投项目实施地开展业务的情况，当地原有设计院的经营情况，并结合目前下游市场不景气，各地设计院裁员或者关闭的情况，说明公司大幅扩张的合理性

1、公司在新增募投项目实施地开展业务的情况，当地原有设计院的经营情况

发行人本次募投项目包括设计服务能力提升项目、医疗建筑服务中心项目和双碳建筑服务中心项目，其中医疗建筑服务中心项目、双碳建筑服务中心项目为业务类型的拓展，虽然募投项目实施地点为深圳、上海地区，但业务将覆盖全国，不会局限于募投项目实施地点；设计服务能力提升项目主要用于提升本地化的服务能力，除南宁分公司外，实施地均尚未设立分公司。

公司在本次“设计服务提升能力项目”拟服务地区及下游医疗建筑、双碳建筑领域拥有一定的项目经验和项目储备，截至 2023 年 6 月 30 日，公司在手订单情况详见“问题 2”之“五”之“（二）”之“3、在手订单”有关内容。

以本次募投项目涉及的南宁地区为例，2020 年至 2022 年，虽然受行业整体形式的影响，公司营业收入有所波动，但南宁分公司的收入不断增长，收入分别为 1,112.81 万元、1,578.77 万元及 1,674.97 万元，为未来募投项目的实施奠定了基础。

近期，由于下游房地产行业的市场行情的不景气，各地相关设计院经营均受到了不同程度的影响，但近期国家相关部门出具了一系列的政策，加上我国房地产行业长期需求，预计房地产行业将逐渐复苏。

2、结合目前下游市场不景气，各地设计院裁员或者关闭的情况，说明公司大幅扩张的合理性

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。截至目前，发行人下游房地产行业面临一定的经营困难，但房地产行业需求具有长期性，随着国家一系列政策的出台，房地产行业有望进一步复苏，从而为公司带来相应的业务需求，具体分析如下：

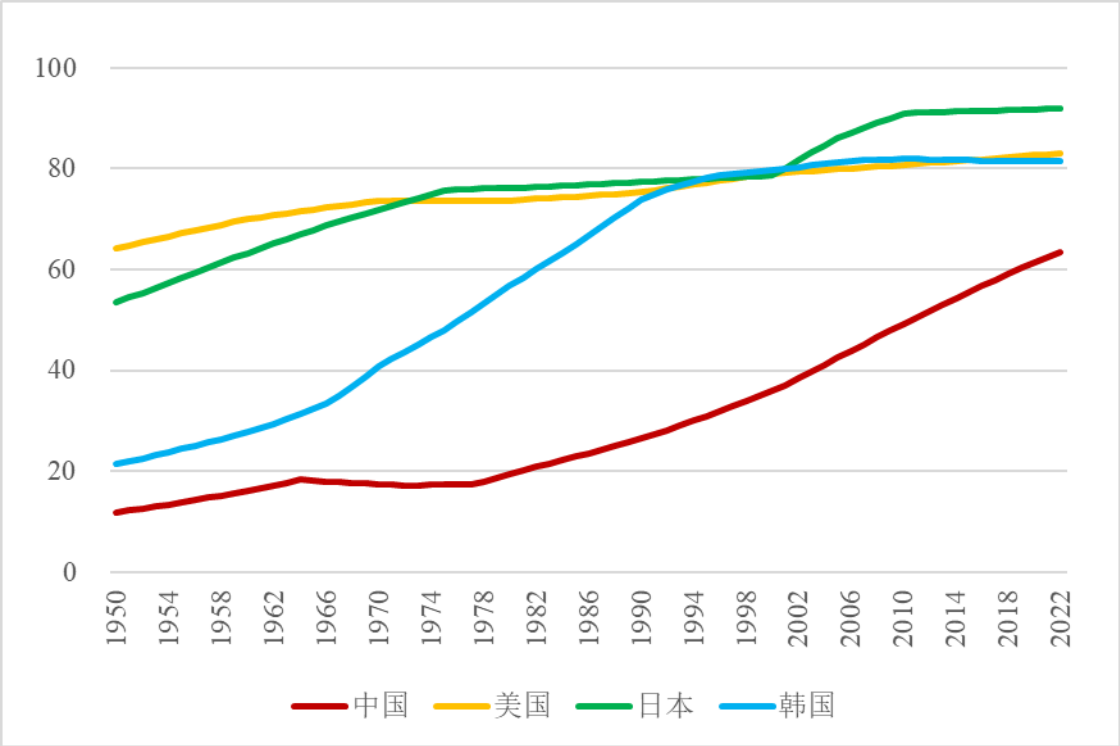
（1）房地产行业长期需求

房地产行业的发展与中国城镇化进程紧密相关。城镇化作为推动房地产行业发展的重要因素之一，城镇人口变迁每年新增上千万人口，相应地对城市的住房、基础设施、公共服务设施就会带来大量的需求。同时，我国已经进入城市更新的重要时期，老旧小区改造、城市基础设施补短板、更新改造等方面的任务量较大。

中国与美国、日本及韩国的上世纪五十年代至今城镇化率变化情况，如下图

所示：

单位：%



数据来源：Wind

如上图所示的中国、美国、日本及韩国的城镇化比率，2021 年我国城镇化率为 64.72%，2022 年城镇化率为 65.22%，受相关公共卫生事件影响城镇化率进程有所放缓，仅相当于韩国 1985 年左右、日本 1963 年左右和美国 1960 年以前的水平。

截至 2021 年，美国、日本、韩国的城镇化率分别为 82.87%、91.87%和 81.41%，我国与发达国家的城镇化率仍有较大差距。按照韩国、日本、美国城镇化进程来衡量，城镇化率多稳定在 80%附近。日本突破 90%主要系 2000-2010 年由市町村“平成大合并”导致了城镇化率的非自然提升。根据上述比例，我国城镇化率仍有 15%左右的上行空间。

国际经验表明，城市化过程大致分为 3 个阶段，包括城市水平较低、发展较慢的初期阶段、人口向城市迅速聚集的中期加速阶段和进入高度城市化以后城镇人口比重增长趋缓甚至停滞的后期阶段。根据发达国家的城镇化进程，城镇化率的提升遵循诺瑟姆曲线规律，即 30%以下为平稳发展阶段，30%-70%为快速发展阶段，70%以上则为缓滞发展阶段。虽然按照上述标准，我国城镇化率 65.22%仍属于快速发展区间。

（2）房地产行业最新政策导向

2022 年第三季度末，房地产调控政策开始出现调整，中国人民银行提出“要维护房地产市场的健康发展，维护住房消费者的合法权益”。随后，房地产开发企业的融资和居民按揭贷款环境有所缓和，部分城市行政政策边际放松，多个市县出台财税补贴等刺激性政策。

2022 年 11 月 23 日，中国人民银行、银保监会公布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，推出 16 条金融举措，促进房地产市场平稳健康发展。为保持房地产融资平稳有序，通知提出，稳定房地产开发贷款投放，支持个人住房贷款合理需求，稳定建筑企业信贷投放，支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期，保持债券融资基本稳定，保持信托等资管产品融资稳定。在“保交楼”金融服务方面，通知提出，支持国家开发银行、中国农业发展银行按照有关政策安排和要求，依法合规、高效有序地向经复核备案的借款主体发放“保交楼”专项借款，封闭运行、专款专用，专项用于支持已售逾期难交付住宅项目加快建设交付。同时，鼓励金融机构提供配套融资支持，推动化解未交楼个人住房贷款风险。

2022 年 11 月 28 日，证监会决定在股权融资方面调整优化 5 项措施，包括：恢复涉房上市公司并购重组及配套融资、恢复上市房企和涉房上市公司再融资、调整完善房地产企业境外市场上市政策、进一步发挥 REITs 盘活房企存量资产作用、积极发挥私募股权投资基金作用。

2022 年 12 月 15 日，国务院副总理刘鹤指出，房地产是国民经济的支柱产业，针对当前出现的下行风险，已出台一些政策，正在考虑新的举措，努力改善行业的资产负债状况，引导市场预期和信心回暖。

房地产行业政策上的放宽，为行业后续的止跌回暖奠定了一定基础。

在 2023 年 9 月 15 日国新办举行的 8 月份国民经济运行情况新闻发布会上，国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司司长付凌晖介绍：

“从 8 月份情况看，房地产市场目前还处在调整阶段，市场销售和房地产投资仍在下降。前 8 个月，商品房销售面积下降 7.1%。商品房销售额下降 3.2%。从

投资来看，前 8 个月，房地产开发投资同比下降 8.8%，降幅略有扩大。

针对今年以来我国房地产市场形势变化，7 月下旬，中央政治局会议明确指出，‘要适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展’。

近期，各地区各部门认真贯彻落实中央政治局会议精神，先后出台首套房贷款、‘认房不认贷’、调整住房贷款最低首付比例等优化措施，支持居民刚性、改善性住房需求，有利于提振市场信心，改善房企经营预期。随着房地产市场调整优化政策措施落地见效，经济恢复向好，下阶段，房地产投资、销售、市场运行将逐步趋于改善。”

综上，鉴于房地产行业在城镇化、住房条件改善及城市更新改造等需求规模仍持续存在，且近期房地产行业政策已有改善迹象，房地产市场产业链长期将恢复并维持正常的市场容量。

随着房地产行业的复苏，公司预计下游行业整体需求会逐步增加，且公司在部分区域具备一定的客户基础及在手订单（具体数据参见本回复“问题 2”之“五”之“（二）结合现有客户来源和具体服务要求、拟服务城市或地区下游市场情况、在手订单或意向性合同、同行业公司可比项目情况等，量化测算并分类别说明发行人实际业务需求，说明在相关地区投资新建或扩建分公司、设置办公场地的必要性和合理性，募集资金测算是否谨慎，是否能达到预期效益”），但本地化服务能力有待提高，基于此，公司拟在上述区域实施本次募投项目，扩张具有合理性。

七、请结合可比公司和公司之前在当地类似项目的人均产值、单位投入产出情况等，说明本次募集项目是否具有经济性，是否可能存在业务需求不及预期、募投项目延期或变更等风险，拟采取的风险控制措施；

（一）设计服务能力提升项目

设计服务能力提升项目实施地主要为经济发展较为迅速的省份的省会城市，包括南宁、长沙、济南等地，同时覆盖临近的省份。最近三年可比公司和公司之前在当地类似项目的人均产值、单位投入产出情况如下：

单位：万元

此次募投实施地	覆盖的省份	最近三年公司当地类似项目实现的年平均收入	类似项目投入的年平均人数	人均年产值	最近三年内当地类似项目成本	单位投入产出
南宁	广西、海南	2,924.16	59.49	49.16	1,803.63	1.62
长沙	湖南	1,724.74	32.74	52.68	1,014.85	1.70
济南	山东、河北	1,967.72	32.73	60.12	997.01	1.97
合肥	安徽、江西	2,245.95	46.43	48.37	1,427.30	1.57
青岛	山东、河北	1,967.72	32.73	60.12	997.01	1.97
南京	江苏	1,431.18	32.22	44.41	983.10	1.46
杭州	浙江、福建	1,286.72	17.56	73.26	535.85	2.40
贵阳	贵州	1,885.98	38.21	49.36	1,174.20	1.61
平均	**-**	**1,929.27**	**36.51**	**54.69**	**1,116.62**	**1.79**

注：1、最近三年公司当地类似项目实现的年平均收入=2020 年至 2022 年当地类似项目实现的总收入/3；

2、类似项目投入的年平均人数=2020 年至 2022 年当地类似项目投入的总人数/3；

3、人均年产值=最近三年公司当地类似项目实现的年平均收入/类似项目投入的年平均人数；

4、最近三年内当地类似项目成本=2020 年至 2022 年当地类似项目投入的总成本/3；

5、单位投入产出=最近三年公司当地类似项目实现的年平均收入/最近三年内当地类似项目成本。

由上表可知，公司本次募投项目中设计服务能力提升项目拟实施地人均产值平均为 54.69 万元/人，与公司本次募投项目所预测的人员产出 54.80 万元/人基本一致，除南宁外，公司前期尚未在上述地区建立专门的分支机构，本地化服务能力有待改进。此次募投项目的实施，将提升公司对上述地区的服务能力，为公司业务发展提供新的助力，具有经济性。

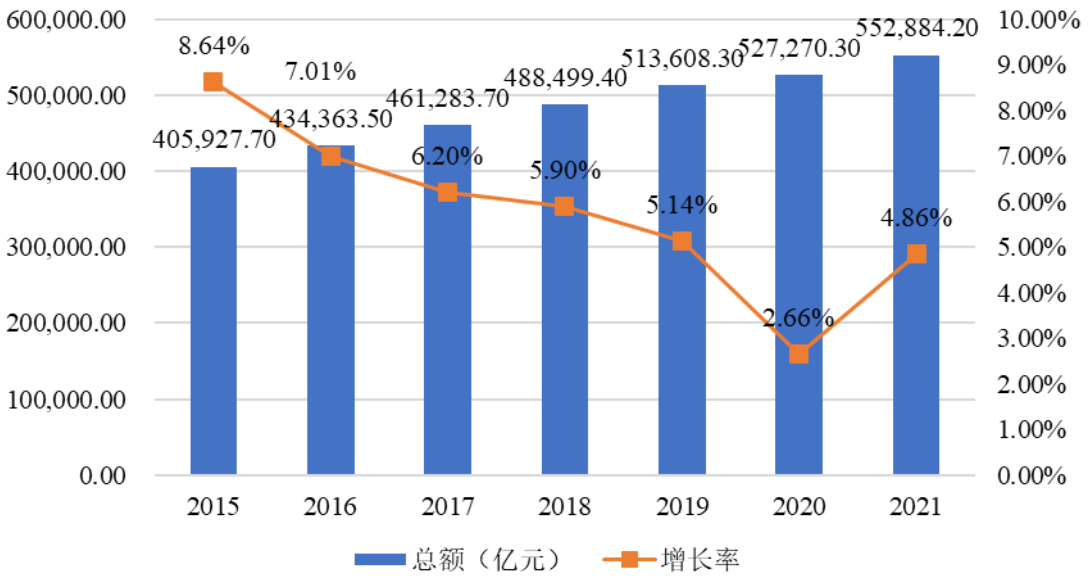
目前建筑行业正在实现逐步复苏，本次募投项目面临业务需求不及预期、募投项目延期或变更等风险较低，具体分析如下：

1、固定资产投资总量回升，为建筑设计行业提供有力保障

在科技不断进步和人们生活水平逐步升高的背景下，全球正迎来新一轮的产业变革和科技革命，一系列创新产业正蓬勃兴起，全社会固定资产投资规模逐步增加。根据国家统计局统计数据显示[1]，2015-2019 年全年全社会固定资产投资额增长率稳定在 5%以上。2020 年受相关公共卫生事件影响，我国全年全社会固定资产

投资额增长率有所下降，2021 年在国家稳投资政策推动下，全社会固定资产投资额增长率回升，同比增长 4.86%，达到 552,884 亿元。

2015 年-2021 年我国固定资产投资额及增长率



数据来源：国家统计局

市政工程和城镇综合开发是固定资产投资的重要领域。根据财政部 PPP 中心数据[2]，截至 2022 年 12 月，累计入库项目 10,320 个，投资额 16.76 万亿元。PPP 投资项目主要集中于市政工程、交通运输、生态建设和环境保护、城镇综合开发等行业，其中市政工程项目 4,208 个（占比 40.78%），项目投资额 4.66 万亿元；城镇综合开发项目 619 个（占比 6.00%），项目投资额 1.98 万亿元。PPP 作为基建领域成熟的投融资模式，市政工程项目和城镇综合开发项目数量占比接近一半，有助于推动该领域固定资产投资进度。

固定资产投资构成了建筑业的主要市场，固定资产投资总量回升有助于推动住宅、商业综合体及公共建筑等建设需求增加，进而为建筑设计企业带来市场机遇。

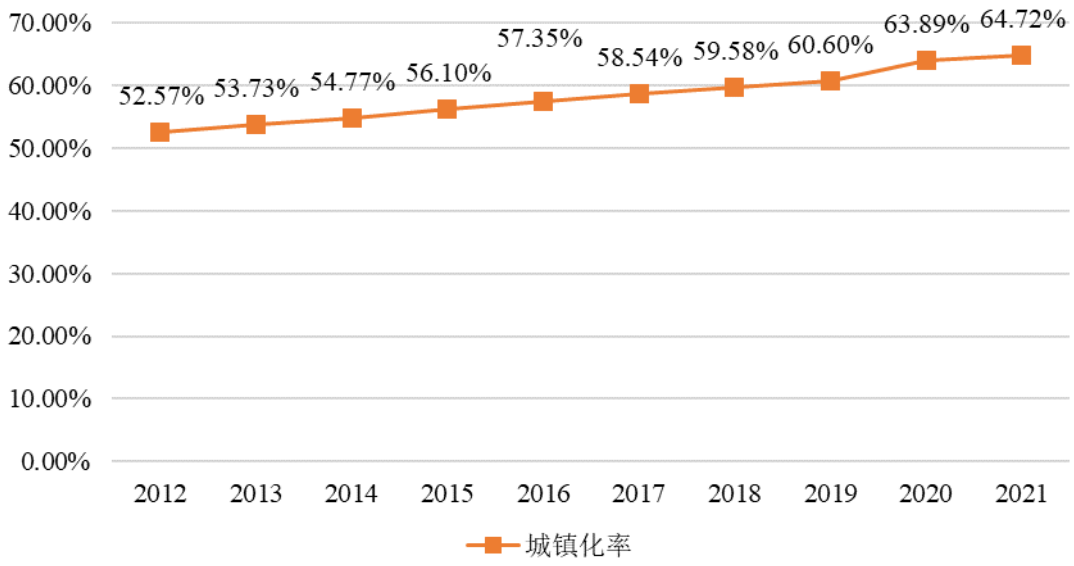
2、新型城镇化推进，持续拉动建筑设计业务增长

伴随着我国经济快速发展、非农产业向城镇转移、农村人口向城镇集中，我国城镇化进程稳步推进、城镇化水平不断提高。根据国家统计局统计数据显示[3]，

[1] https://data.stats.gov.cn/easyquery.htm?cn=C01&zb=A0501&sj=2021
[2] https://www.cpppc.org:8082/inforpublic/homepage.html#/projectPublic
[3] 各年国民经济和社会发展统计公报

2012 年至 2021 年我国城镇化率呈不断上升的态势，并于 2021 年达到 64.72%的城镇化率规模。根据国务院印发的《国家人口发展规划（2016—2030 年）》[4]，到 2030 年我国常住人口城镇化率将达到 70%。未来，我国城镇化率仍将处于增长区间，城镇化建设将转向高质量发展阶段。

2012 年-2021 年我国城镇化率



数据来源：国家统计局

城镇化进程的不断推进为整个建筑行业的发展提供了有利的支撑。一方面，城镇化的发展带动城市综合体建设，从而带动房地产业、基础设施和市政工程建设，如国家发改委发布《关于加快开展县城城镇化补短板强弱项工作的通知》[5]，补短板任务包括医疗卫生设施、教育设施、养老托育设施、文旅体育设施、社会福利设施和社区综合服务设施等。城市基础设施的建设将直接拉动医疗、教育、文化和体育建筑等公共建筑和城市规划设计相关业务的快速增长。另一方面，城镇化的发展催生老城区的更新改造，国务院办公厅出台的《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》提出在“十四五”期末，力争基本完成 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。据住建部披露数据，全国共有老旧小区近 16 万个，涉及居民超过 4,200 万户，建筑面积约为 40 亿平方米。[6]2019 年完成改造城镇老旧小区 1.9 万个，涉及居民 352 万户；2020 年改造城镇老旧小区 3.9 万个，

[4] http://www.gov.cn/zhengce/content/2017-01/25/content_5163309.htm
[5] https://www.ndrc.gov.cn/xxgk/zcfb/tz/202006/t20200603_1229778.html?code=&state=123
[6] http://www.scio.gov.cn/ztk/38650/42385/42888/index.htm

涉及居民近 700 万户；2021 年开工改造城镇老旧小区 5.56 万个，涉及居民 965 万户。剔除 2019、2020 年和 2021 年改造的户数，2022-2025 年还需要完成改造 2,183 万户，每年改造约 546 万户，针对既有建筑改造的需求在未来将持续得到释放，进一步持续拉动建筑设计业务增长，为公司产能消化提供良好的市场空间。

3、建筑业平稳增长，为建筑设计行业提供直接支持

作为工程建设价值链的前端，建筑设计行业主要为建筑工程项目提供全过程技术和管理服务。因此，下游行业的发展情况是建筑设计行业市场容量及行业企业盈利能力的重要驱动因素。

[7]2017 年至 2021 年，我国建筑业总产值从 21.39 万亿元增长到 29.31 万亿元，年均复合增长率为 8.19%。2022 年 1 月，住建部印发《建筑业发展“十四五”规划》[8]，明确提出全国建筑业总产值年均增长率保持在合理区间，建筑业增加值占国内生产总值的比重保持在 6%左右。作为国民经济的支柱行业，在中国经济新常态形势下，建筑业整体产值规模在未来一段时间内仍将保持平稳增长，推动建筑设计行业的发展。

保障性租赁住房进一步为建筑设计夯实市场基础。2021 年 7 月 2 日，国务院发布《关于加快发展保障性租赁住房的意见》[9]，主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题。该文件发布后多个省市积极出台“十四五”保障房建设规划，保障性租赁住房建设预计将进入加速发展期。[10]按计划，“十四五”期间，40 个重点城市计划新增保障性租赁住房 650 万套（间），预计可解决 1,300 万人的住房困难。按 3,000 元/平米的建筑成本及 70 平米的单位面积测算，2022-2025 年我国保障房累计投资规模可达 1.37 万亿元。考虑到保障性租赁住宅高度标准化、低成本等建设要求，未来将与装配式建筑、绿色建筑等深度结合，将为建筑设计行业带来新的增长点。

十四五期间保障房累计投资规模测算

保障房建设套数	单位建筑投资	单位建筑面积	总投资

[7]https://data.stats.gov.cn/search.htm?s=%E5%BB%BA%E7%AD%91%E4%B8%9A%E6%80%BB%E4%BA%A7%E5%80%BC
[8] http://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2022-01/27/content_5670687.htm
[9] http://www.gov.cn/zhengce/content/2021-07/02/content_5622027.htm
[10] http://www.gov.cn/xinwen/2022-01/15/content_5668330.htm

保障房建设套数	单位建筑投资	单位建筑面积	总投资
650 万套	3,000 元/平	70 平米	1.37 万亿

（二）医疗建筑服务中心项目

发行人医疗建筑服务中心项目旨在提升医疗建筑的服务能力，该类业务覆盖全国范围，不局限于募投项目实施地，最近三年发行人该类业务收入等情况具体如下：

项目	2022 年	2021 年	2020 年	三年平均
收入（万元）	8,367.86	8,746.10	5,675.18	7,596.38
平均人数（人）	251	191	146	196
成本（万元）	7,150.89	5,929.02	4,561.39	5,880.44
人均产值（万元/人）	33.29	45.71	38.76	38.68
单位投入产出	1.17	1.48	1.24	1.29

由上表可知，发行人报告期内医疗建筑服务中心项目形成的收入整体呈上升趋势，最近三年分别为 5,675.18 万元、8,746.10 万元及 8,367.86 万元，在行业不景气的情况下，2022 年该类项目形成的收入与 2021 年基本持平，体现了较强的韧性。随着房地产行业的复苏以及医疗行业需求的逐步增加，预计该类业务将成为发行人业绩增长的关键点之一，本次募集资金投向该项目具有经济性，该项目面临业务需求不及预期、募投项目延期或变更等风险较低，具体分析如下：

近年来，国家出台多项政策积极推动医疗服务产业的发展。随着医药卫生体制改革的逐步加深，2022 年国务院在《深化医药卫生体制改革 2022 年重点工作任务》中进一步强调，加快构建有序的就医和诊疗新格局、深入推广三明医改经验、推动公立医院综合改革和高质量发展，全面推进“健康中国”建设。未来医疗机构服务规模持续扩大，医疗空间建设需求日益增加，为医院建筑设计行业的发展提供了广阔空间。

2021 年我国常住人口城镇化率达到 64.72%，城镇化进程已由“粗放式发展”进入“精细化运营”时代。在加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局的理念下，为进一步优化重塑产业结构，提升城市发展活力，“城市更新”的概念应运而生。

医疗建筑建设是“城市更新”进程中重要的组成部分。医疗建筑作为功能性较强的大型公共建筑，其定位和功能随着城市整体功能的演变及优化而改变。从内在建筑品质而言，医疗建筑不仅需要满足复合手术室等新型医疗设施的运用需求、提供高品质医疗服务，还需为患者、家属和医护工作者创造更加便捷、温馨的疗愈、工作环境；从外在建筑品质而言，医疗建筑存在于城市中，拥有复杂的功能、庞大的体量和特殊的环境要求，具备既有的在地性与文化性，更应当用恰如其分的建筑设计方式表达它对地域、历史、文化的尊重和回应。

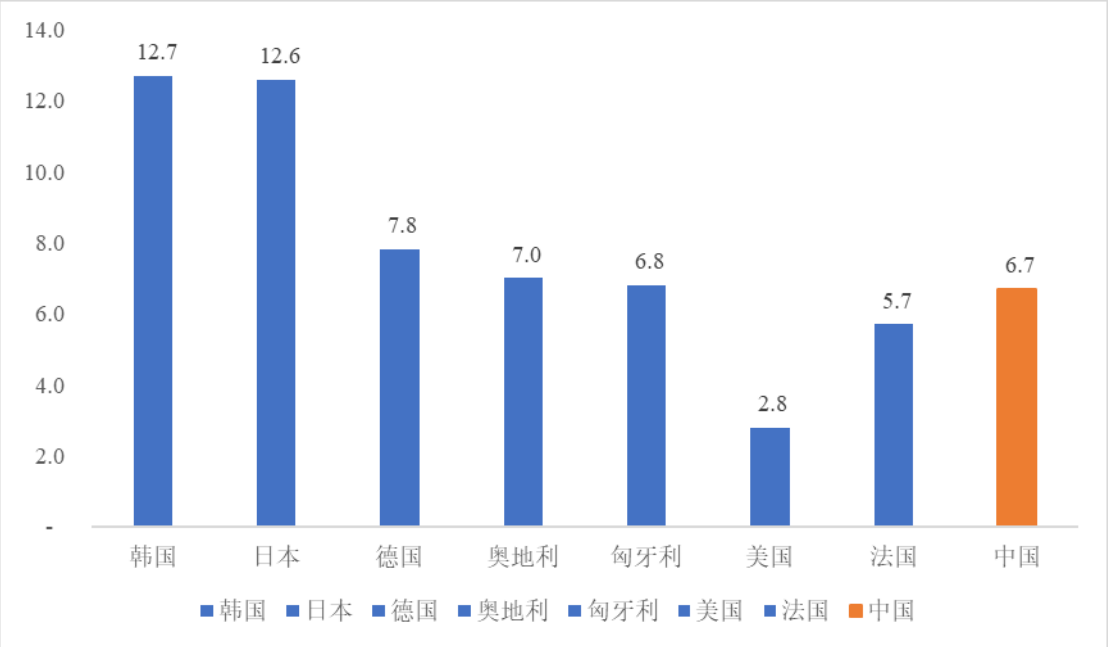
近年来，我国中央及地方政府不断加大对医疗机构的建设投资。根据国家卫生健康委员会统计，2021 年我国拥有 103.09 万家医疗服务机构，2012 至 2021 年累计新增 8.06 万家医疗服务机构。我国医疗建筑的数量在不断攀升的同时，早期的老旧医疗建筑在规模和内部空间的设置上难以符合当代城市发展与现有医疗的需求，既有医院建筑的维护、改建、扩建、整治和拆除需求也不断增加，为上游建筑设计行业提供了广阔的市场空间。此外，“医疗+养老”产业的快速发展使医养结合型公共建筑成为医疗建筑的发展新方向之一，进一步带动对建筑设计服务的需求。

虽然我国在医疗基础建设方面不断取得突破，但我国医疗行业的发展相比发达经济体仍存在差距。根据权威机构 U.S.News 在 2021 年公布的全球医疗系统排行榜，前三名分别是瑞典、德国和丹麦，而唯一上榜的亚洲国家是日本，排名第十。从卫生医疗支出占比角度来看，2021 年，经济合作与发展组织（Organization for Economic Co-operation and Development，简称“OECD”）国家医疗卫生支出占 GDP 的平均值为 9.6%[11]，而我国医疗卫生支出占 GDP 的比例仅为 6.5%[12]。

从医疗卫生资源供应角度来看，根据《2021 年我国卫生健康事业发展统计公报》[13]，2021 年我国医疗卫生机构床位达 944.8 万张，每千人口医疗卫生机构床位数由 2020 年的 6.46 张增加到 2021 年的 6.7 张。尽管我国医疗服务资源在近年间取得持续发展，但相对需求仍然短缺，尤其是优质医疗资源更为不足。根据 OECD 最新统计数据[14]，我国每千人床位数依旧落后于韩国、日本等东亚发达国家及德国、奥地利等欧洲发达国家，存在长期增长空间。

[11]https://www.oecd.org/health/health-data.htm
[12]http://wsjkw.hebei.gov.cn/html/zwyw/20220713/389646.html

各国每千人床位数对比情况



数据来源：OECD，国家卫健委

公司作为建筑设计全产业链的综合服务商，致力于改善与提升中国医疗环境品质，在医疗及养老建筑设计方面具有 20 余年设计经验，已建及在建医疗项目床位数累计超过 3 万张。基于我国人口老龄化的背景，公司未来不仅将继续深耕医疗建筑设计领域，还将凭借在医疗建筑、养老建筑领域的技术优势，延伸至医养结合的新领域，建立和谐居住、生活照料和康复关怀一体的新兴健康养老模式。本项目是公司结合经营领域市场前景、经济社会发展规划、产业政策、行业和市场准入标准、本身竞争优势等因素综合考虑后的审慎选择，目前尚处于项目启动阶段，项目实施有利于公司进一步增强在医疗建筑设计领域的创新能力，对公司长远发展具有重要的战略意义。

（三）双碳建筑服务中心项目

发行人双碳建筑服务中心项目旨在提升双碳建筑的服务能力，该类业务覆盖全国范围，不局限于募投项目实施地，最近三年发行人该类业务收入等情况具体如下：

项目	2022 年	2021 年	2020 年	三年平均

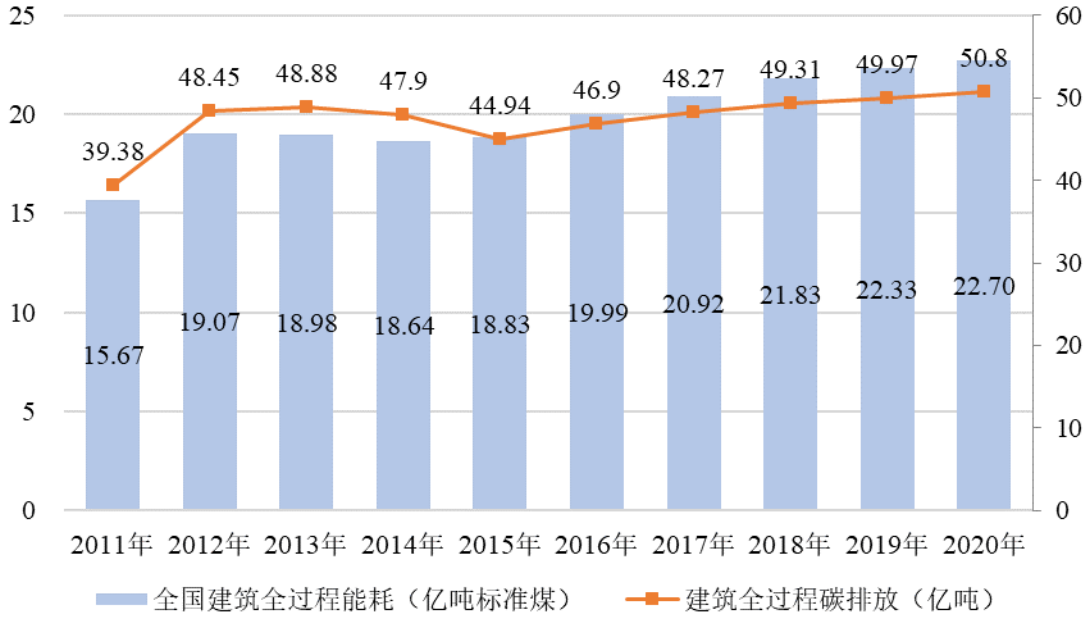
[13]http://www.gov.cn/xinwen/2022-07/12/content_5700670.htm
[14]https://data.oecd.org/healtheqt/hospital-beds.htm

收入（万元）	1,831.47	2,217.93	1,971.63	2,007.01
平均人数（人）	38.63	44.27	39.68	40.86
成本（万元）	1,099.01	1,371.88	1,254.03	1,241.64
人均产值（万元/人）	47.41	50.10	49.69	49.12
单位投入产出	1.67	1.62	1.57	1.62

如上表所示，发行人双碳业务规模与医疗建筑业务相比较小，2020 年至 2022 年分别为 1,971.63 万元、2,217.93 万元及 1,831.47 万元，整体人均产值低于发行人平均水平，2020 年至 2022 年分别为 49.69 万元/人、50.10 万元/人及 47.41 万元/人，这主要与双碳建筑需求兴起的时间较短有关，随着全球变暖等环境问题日益突出，预计双碳建筑的需求将会进一步增加，同时规模的提升也将有利于企业降低成本，提高人均产值及毛利率，本次募集资金投向该项目具有经济性，该项目面临业务需求不及预期、募投项目延期或变更等风险较低，具体分析如下：

在全球气候问题日益严峻背景下，2020 年 9 月习近平总书记在第七十五届联合国大会上提出，中国将采取更加有力的政策和措施，二氧化碳排放力争于 2030 年前达到峰值，努力争取 2060 年前实现碳中和。从建筑业看，根据中国建筑节能协会能耗统计专委会数据，2020 年全国建筑全过程碳排放总量为 50.8 亿吨，占全国碳排放比重的 50.9%，其根本原因是现存的既有建筑大部分不满足绿色低碳标准。为实现“双碳”目标，必然需要开展大规模的城市更新与既有建筑绿色低碳改造，这将产生巨大的市场增量。

我国建筑全过程能耗及碳排放总量变化



数据来源：《2022 年中国建筑能耗与碳排放研究报告》

“十四五”时期是碳达峰的重要时期，建筑行业的“双碳”问题也越来越被高度关注，国家多次出台相关政策文件，从顶层规划角度推动建筑业低碳化发展，其中重点要求发展低碳建筑、装配式建筑以及降低建筑运行能耗。同时各省市也纷纷出台相关绿色建筑奖励补贴政策，主要措施包括土地招拍挂、财政补贴、税收优惠、信贷倾斜、容积率奖励、评奖评优等，其奖补标准一般是针对非政府投资项目，基于绿色建筑星级标准、建筑面积、项目类型等组合方式来设计奖补措施。总之，在“双碳”政策目标下，绿色节能建筑在未来也将有着更加广阔的市场空间和更加专业化、标准化的竞争赛道。在政策持续推动、绿色建筑渗透目标不断提高的趋势下，我国绿色建筑增长趋势明确、动力充足。

“双碳”战略下，在未来城市更新中新建建筑和既有建筑改造均将提升建筑节能和绿色建筑标准。《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）自 2022 年 4 月 1 日实施，强制性规定新建居住建筑和公共建筑平均节能水平分别需在 2016 年基础上提升 30%和 20%；严寒和寒冷地区居住建筑平均节能率应达到 75%，夏热冬冷地区、夏热冬暖地区、温和地区居住建筑平均节能率应达到 65%，公共建筑平均节能率应达到 72%。

在对民用建筑进行改造设计时，必须进行建筑节能改造。公共建筑将逐步实

施用能（用电）限额管理，开展建筑能耗比对和能效评价，推进用能系统及围护结构节能改造。到 2025 年城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准，国家采取“强制+自愿”推广模式，提高政府投资公益性建筑、大型公共建筑，以及重点功能区内新建建筑中星级绿色建筑的建设比例。此外，完成既有建筑节能改造面积 3.5 亿平方米以上，建设超低能耗、近零能耗建筑 0.5 亿平方米以上。

考虑未来发展，新增节能与绿色建筑面积占比逐年增长，节能与绿色建筑建设单价取平均 0.3 万元/平；既有建筑节能改造面积按照十四五规划数据，既有建筑节能改造单价取平均 0.03 万元/平，合理估算到 2025 年绿色低碳建筑市场规模约 9.08 万亿元。

2023-2025 年节能与绿色建筑市场规模预测

指标	单位	2023 年	2024 年	2025 年
新建建筑面积①[15]	亿平方米	30.20	30.20	30.20
节能与绿色建筑占比②[16]		80%	90%	100%
新建节能与绿色建筑面积①×②=③	亿平方米	24.16	27.18	30.20
节能与绿色建筑建设单价④[17]	万元/平	0.30	0.30	0.30
新建节能与绿色建筑市场规模③×④=⑤	亿元	72,480.00	81,540.00	90,600.00
既有建筑节能改造面积⑥[18]	亿平方米	0.70	0.70	0.70
既有建筑节能改造单价⑦[19]	万元/平	0.03	0.03	0.03
既有节能改造建筑规模⑥×⑦=⑧	亿元	210.00	210.00	210.00
节能与绿色建筑市场规模⑤+⑧	亿元	72,690.00	81,750.00	90,810.00

随着建筑节能标准的不断提高和改造规模的不断扩大，绿色建筑范围和星级要求随之持续扩大和提高，全国超低能耗、近零能耗、低碳建筑，以及高星级绿色建筑等将快速发展，绿色低碳建筑也将从单一建筑主体向片区、城区规模化发展，这有利于扩大和巩固节能绿色建筑市场设计，为项目产能的消化提供了可持续发展的空间。

[15] 基于谨慎性，假设 2021-2025 年新建建筑面积均保持零增速。2021 年新建建筑面积为 30.20 亿平方米

[16] 《绿色建筑创建行动方案》中 2022 年城镇新建建筑中绿色建筑面积占比将达到 70%，合理预估 2023 年、2024 年节能与绿色建筑占比为 80%、90%。

[17] 《绿色建筑经济指标（征求意见稿）》住宅类一星级、二星级、三星级绿色建筑项目每平方米单价约为 2,500.00/3,300.00/4,600.00 元，基于谨慎性考虑，节能与绿色建筑建设单价为 3,000.00 元/平。

[18] 《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》到 2025 年，完成既有建筑节能改造面积 3.5 亿平方米以上，平均每年改造 0.7 亿平方米。

综上所述，公司在上述地区/领域已有较好的业务基础，从现有的在手订单等情况判断，公司业务需求不及预期、募投项目延期或变更等风险较小，同时为避免前述情况的发生，公司拟采取的风险控制措施包括严格落实公司的奖惩措施，保证员工的工作积极性，加强对当地所提供服务的质量管控，提升公司在当地的品牌知名度，确保订单的获取；严格按照计划推进募投项目的实施，对募投项目的关键节点加强管控，确保募投项目顺利实施，不发生延期或变更。

八、结合项目产品毛利率、单位价格、单位成本等关键参数情况，对效益预测中与现有业务以及同行业可比公司差异较大的关键参数进行对比分析，就相关参数变动的影响进行敏感性分析，说明效益测算是否过于乐观；

公司的主营业务为建筑设计及相关业务的设计与咨询，不适用产品毛利率、单位价格、单位成本等参数，因此选取人均产出、毛利率等关键参数进行分析，具体情况如下：

（一）人均产出

2020 年-2022 年，发行人人均产出与同行业公司对比情况如下：

单位：万元/人

公司	2022 年	2021 年	2020 年	均值
华阳国际	51.93	62.32	42.93	52.39
尤安设计	80.66	69.38	83.61	77.88
启迪设计	101.16	119.05	115.48	111.90
汉嘉设计	154.20	160.08	112.21	142.16
建研设计	59.97	63.33	72.38	61.65
平均值	**89.58**	**94.83**	**85.32**	**89.91**
筑博设计	61.54	52.76	50.43	54.91

注 1：人均产出=营业收入/年末设计人员人数；
注 2：尤安设计 2021 年、2022 年末人数以其年报披露的各年末生产人员及技术人员合计数为准，其 2020 年末人数以及招股书披露的技术人员为准；华阳国际 2021 年末人数以其 2021 年末生产及技术人员为准；建研设计 2020 年末人数以其招股说明书披露的设计研发人员为准；其余人数以各公司年报中披露的各年末技术人员为准。

由上表可知，发行人最近三年人均产出为 54.91 万元/人，低于行业平均水平，

[19] 《绿色建筑经济指标（征求意见稿）》中已有住宅的绿色改造成本约为 200-400 元/平米，基于谨慎性考虑，节能与绿色建筑建设单价为 300 元/平。

与华阳国际、建研科技较为接近，明显低于尤安设计、启迪设计、汉嘉设计，主要原因为：

1、尤安设计以方案设计为轴心，聚焦于概念设计、方案设计、初步设计等建筑设计的前端各环节，而筑博设计提供从概念设计、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，通常前端设计业务人均产出及业务毛利率要高于施工图设计及后期施工配合等后端设计业务。

2、启迪设计主营业务中建筑工程、新能源及节能业务收入占比较高，该业务的特点为收入规模较大，但毛利率水平较低。启迪设计建筑工程业务2020年至2022年营业收入占比分别为34.85%、31.17%及33.02%，该类业务成本主要为成本外包，所需人工占比相对较低，2021年至2022年（2020年未披露）毛利率分别为5.57%、4.96%，与建筑设计类业务相比较低；新能源及节能业务2020年至2022年收入占营业收入比重分别为15.95%、23.81%及19.93%，该类业务成本主要包括材料成本、委托劳务、人工等，所需人工占比相对比较低，2021年至2022年（2020年未披露）毛利率分别为20.22%及14.90%，远低于建筑设计类业务毛利率。

3、汉嘉设计主营业务中EPC总承包业务占比较高，2020年至2022年该类业务占营业收入的比重分别为59.67%、67.82%、68.27%，该类业务成本包括人工成本、直接成本、间接成本，该业务的特点为收入规模较大，但毛利率水平较低，与建筑设计业务相比，所需人工占比相对较低，2020年至2022年毛利率分别为3.30%、2.67%及3.98%，远低于建筑设计类业务毛利率。

（二）毛利率

报告期内，发行毛利率与同行业公司对比情况如下：

指标	2022年	2021年	2020年	均值
华阳国际	29.21%	20.88%	26.34%	25.47%
尤安设计	42.68%	49.16%	49.79%	47.21%
启迪设计	19.13%	21.64%	24.70%	21.83%
汉嘉设计	11.77%	11.65%	14.21%	12.54%
建研设计	29.74%	32.21%	34.05%	32.00%
平均值	**26.51%**	**27.11%**	**29.82%**	**27.81%**

指标	2022 年	2021 年	2020 年	均值
筑博设计	39.36%	36.60%	35.33%	37.10%

注：选取各公司与发行人类似的业务毛利率。

由上表可知，发行人报告期内平均毛利率为 37.10%，高于行业平均水平，主要原因为启迪设计主营业务中建筑工程、新能源及节能业务收入占比较高、汉嘉设计主营业务中 EPC 总承包业务占比较高，该等业务相较于建筑设计毛利率较低，从而拉低了平均毛利率水平；尤安设计以方案设计为轴心，聚焦于概念设计、方案设计、初步设计等建筑设计的前端各环节，与后端设计业务相比，该类业务毛利率较高。具体分析详见本问题“（一）人均产出”相关内容。

（三）敏感性分析

人均产出是发行人毛利率、营业收入、营业成本等效益测算的基础，发行人本次募投项目人均产出敏感性分析如下：

1、设计服务能力提升项目

假定本次募投项目人均产出分别变动 5 个百分点，则对公司毛利率和营业收入、营业成本、税后内部收益率、税后投资回收期的影响如下：

单位：万元

项目	人均产出	平均毛利率	营业收入总额	营业成本总额	税后投资回收期（年）
人均产出上升 5%	57.54	30.77%	279,932.10	193,808.04	4.78
人均产出保持不变	54.80	27.78%	266,602.00	192,541.68	5.50
人均产出下降 5%	52.06	24.48%	253,271.90	191,275.32	6.62

由上表可知，若人均产出下降 5%至 52.06 万元/人，则本募投项目毛利率为 24.48%，营业收入总额为 253,271.90 万元，营业成本总额为 191,275.32 万元，税后投资回收期为 6.62 年，各项财务指标的变化不大。同时，人均产出下降 5%，则人均产出及毛利率将远低于发行人报告期内的平均水平。设计服务能力提升项目涉及发行人现有的主要业务，该类业务相对比较成熟，毛利率较高，发行人在对设计服务能力提升项目人均产出、毛利率等进行效益测算时，充分考虑了该项目的现有业务基础，不存在预测效益过于乐观的情况。

2、医疗建筑服务中心项目

单位：万元

项目	人均产出	平均毛利率	营业收入总额	营业成本总额	税后投资回收期（年）
人均产出上升 5%	57.54	29.87%	188,875.05	132,459.42	4.45
人均产出保持不变	54.80	26.84%	179,881.00	131,604.98	5.23
人均产出下降 5%	52.06	23.49%	170,886.95	130,750.55	6.51

由上表可知，若人均产出下降 5%至 52.06 万元/人，则本募投项目毛利率为 23.49%，营业收入总额为 170,886.95 万元，营业成本总额为 130,750.55 万元，税后投资回收期为 6.51 年，各项财务指标的变化不大。同时，人均产出下降 5%，则人均产出及毛利率将远低于发行人报告期内的平均水平。发行人医疗建筑服务中心项目涉及的业务目前规模较小，未能产生规模效应，因此毛利率水平不高，但发行人该类业务具有一定的客户基础和项目储备，随着业务的发展，其毛利率预计可以达到发行人主营业务整体水平。发行人在进行相关项目效益测算时，充分考虑了业务的现有基础及未来发展前景，不存在过于乐观情形。

3、双碳建筑服务中心项目

单位：万元

项目	人均产出	平均毛利率	营业收入总额	营业成本总额	税后投资回收期（年）
人均产出上升 5%	56.70	31.78%	121,338.00	82,780.38	4.13
人均产出保持不变	54.00	28.72%	115,560.00	82,375.92	4.85
人均产出下降 5%	51.30	25.33%	109,782.00	81,971.46	5.99

由上表可知，若人均产出下降 5%至 51.30 万元/人，则本募投项目毛利率为 25.33%，营业收入总额为 109,782.00 万元，营业成本总额为 81,971.46 万元，税后投资回收期为 5.99 年，各项财务指标的变化不大。同时，人均产出下降 5%，则人均产出及毛利率将远低于发行人报告期内的平均水平。发行人双碳建筑服务中心项目涉及的业务目前规模较小，未能产生规模效应，因此毛利率水平不高，但发行人该类业务具有一定的客户基础和项目储备，随着业务的发展，其毛利率预计可以达到发行人主营业务整体水平。发行人在进行相关项目效益测算时，充分考虑了业务的现有基础及未来发展前景，不存在过于乐观情形。

由上表可知，发行人本次募投项目所假定的人均产出分别为 54.80 万元/人、54.80 万元/人及 54.00 万元/人，低于报告期内发行人平均人均产出 54.91 万元/

人，也低于行业平均水平；本次募投项目所假定的毛利率分别为 27.78%、26.84%、28.82%，低于发行人 2020 年-2022 年毛利率的平均值 37.10%，也低于行业平均水平，即使人均产出下降 5%，亦不会对相关指标产生较大影响，本次募投项目效益测算较为谨慎，不存在假设过于乐观的情况。

九、发行人固定资产账面价值占非流动资产的比例超过 50%，请结合新增固定资产和无形资产的金额、转固时点等，说明前次和本次募投项目建成后新增折旧和摊销对发行人未来经营业绩的影响。

（一）前次募投项目

发行人前次募投项目具体进程及后续安排参见本回复问题 2 之“二、前次募投项目建设最新进展，剩余资金是否已有明确使用安排，并说明前次募投项目已对绿色建筑有研发规划和资金投入的情况下，本次募集资金再次对双碳建筑投入的必要性和合理性，是否充分发挥了募集资金使用效率，是否属于重复融资”相关内容。

前次募投项目中，设计服务网络建设项目、装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目建设期为 3 年，技术研发中心（深圳）建设项目、高原建筑研究中心建设项目建设期为 1.5 年，信息系统建设项目项目的建设期为 2 年。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

项目	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20 年	5%	4.75%
运输设备	年限平均法	5 年	5%	19.00%
办公设备及其他	年限平均法	3 年	5%	31.67%
房屋装修	年限平均法	5 年	-	20.00%

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销，前次募投项目新增无形资产主要为软件，其使用寿命估计情况如下：

项目	预计使用寿命	依据
软件	5 年	预计可使用年限或合同约定

对于前次募投项目，前期测算的新增折旧摊销情况如下：

单位：万元

资产类别	不含税原值	折旧/摊销	T1 年	T2 年	T3 年	T4 年	T5 年	T6 年	T7 年	T8 年
房屋建筑物	13,380.00	折旧	-	635.55	635.55	635.55	635.55	635.55	635.55	635.55
办公设备	3,251.84	折旧	219.20	832.79	1,264.46	1,174.40	560.81	129.14	-	-
交通设备	600.00	折旧	-	38.00	76.00	114.00	114.00	114.00	76.00	38.00
软件	8,540.07	摊销	274.64	1,022.99	1,565.73	1,708.01	1,708.01	1,433.37	685.02	142.28
机器设备	1,079.00	折旧	-	170.84	341.68	341.68	170.84	-	-	-
装修费	447.00	摊销	67.05	89.40	89.40	89.40	89.40	22.35	-	-
合计	**27,297.91**	**-**	**560.89**	**2,789.57**	**3,972.82**	**4,063.04**	**3,278.61**	**2,334.41**	**1,396.57**	**815.83**

随着项目设备及费用的陆续投入，折旧摊销费于T4年达到最大值，为4,063.04万元，后续随着折旧摊销年限到期，费用金额逐年减少。由于发行人募投项目进度的变更，实际的折旧摊销可能会与上表产生一定的差异。

（二）本次募投项目

本次募投项目均为分期投资建设，其中设计服务能力提升项目建设期为36个月，医疗建筑服务中心项目建设期为24个月，双碳建筑服务中心项目建设期为24个月。

本次募投项目新增固定资产和无形资产所测算的折旧摊销费用中，固定资产折旧和无形资产摊销采用直线折旧法，其中：设计硬件设备、办公设备按 3 年折旧，残值率为5%；设计软件按5年摊销，无残值；装修费按5年摊销，无残值；运输设备按5年折旧，残值率为5%。

结合各项目投入进度，测算的新增折旧摊销情况如下：

单位：万元

资产类别	不含税原值	折旧/摊销	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7
房屋装修	5,903.67	摊销额	586.24	1,023.85	1,180.73	1,180.73	1,180.73	594.50	156.88
软件	23,231.60	摊销额	2,060.85	4,101.60	4,646.32	4,646.32	4,646.32	2,585.47	544.72
硬件（不含运输设备）	4,584.42	折旧额	733.13	1,254.20	1,451.73	718.61	197.54	-	-

资产类别	不含税原值	折旧/摊销	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7
运输设备	718.58	折旧额	51.79	108.28	136.53	136.53	136.53	84.74	28.25
办公设备	2,706.74	折旧额	414.20	745.77	857.14	442.93	111.37	-	-
合计	**37,145.03**	**-**	**3,846.21**	**7,233.70**	**8,272.46**	**7,125.13**	**6,272.49**	**3,264.71**	**729.85**

随着项目设备及费用的陆续投入，折旧摊销费于 T+3 年达到最大值，为 8,272.46 万元，后续随着折旧摊销年限到期，费用金额逐年减少。

募投项目建成后，公司将新增折旧、摊销费用，但根据收益测算，募投项目具有良好的经济效益，可为公司带来长远的收入增长，提升持续盈利能力。若募投项目产能释放未能达到预期，收入无法大幅增长，公司现有的盈利规模较大，新增折旧、摊销不会对公司的盈利水平造成重大不利影响。

十一、中介机构核查情况

（一）核查程序

1、获取并查阅了发行人及其子公司的业务资质证书及申请该等资质的资料；查阅发行人业务资质与建筑设计业务资质相关规定，了解发行人承揽主要项目所需要的业务资质及发行人是否具备相应资质；查阅业务主管部门为发行人及其子公司开具的无违规证明；查阅国家企业信用信息公示系统、信用中国、中国市场监管行政处罚文书网、国家市场监督管理总局、拉萨市市场监督管理局等网站，核查发行人及其子公司是否存在挂靠、借用资质或超出自身资质范围开展业务的情况；

2、查询前次募集资金使用情况鉴证报告，获取公司前次募集资金银行账户对账单及募集资金使用明细表，核查募集资金具体使用情况；查阅发行人报告期内的审计报告、财务报表、公告文件，了解前次募投进展慢的原因，结合发行人未来投资计划，分析本次募集资金的必要性和合理性；

3、查阅本次募投项目和前次募投项目的可行性研究报告，并访谈发行人高级管理人员，对比分析公司两次募投项目的具体建设目标、建设内容、项目商业模式、未来发展规划和实施安排，分析本次募投项目和前次募投项目的区别与联系；

4、查阅发行人本次募投项目相关的行业资料和政策文件，分析募投项目下游

行业发展趋势及市场发展前景；

5、查阅本次发行募投项目的可行性研究报告及发行人截至 2023 年 6 月 30 日的无形资产明细表，获取本次募投项目拟采购的软件明细表及公司正在使用的软件信息，了解本次募投项目拟采购软件的软件名称版本、主要用途、使用年限、版权限制、使用人数、单位价格等信息，对比本次募投项目拟采购软件与公司现有软件的区别与联系，分析软件购置费用远高于报告期内无形资产账面价值的原因及合理性；

6、查阅本次募投项目相关的业务合同，复核在手订单情况，分析本次募投项目在相关地区投资新建或扩建分公司、设置办公场地的必要性和合理性；

7、访谈发行人高级管理人员，了解各分公司经营业绩情况以及各分公司人员离职情况及原因，查询房地产相关的政策法规；

8、取得并查阅公司报告期内收入明细表，获取报告期内本次募投项目类似项目的收入、人工投入、成本等内容，分析本次募投项目的实施必要性；

9、查阅本次募投项目的可行性研究报告，复核本次募投项目的效益测算，取得并查阅同行业上市公司披露的年度报告，并将相关参数与本次募投项目进行比较；

10、查阅本次募投项目和前次募投项目的可行性研究报告，查阅发行人披露的募集资金使用情况相关公告，了解发行人固定资产、无形资产的投入、折旧与摊销等内容，分析其对发行人经营业绩的影响。

（二）核查结论

2、经核查，发行人会计师认为：

截至 2023 年 8 月 31 日，公司前次募集资金累计投入金额 29,602.76 万元，占募集资金净额的 57.86%。公司已对前次募集资金剩余部分制定了明确的使用计划，将根据使用计划持续投入募投项目建设。本次募集资金投入双碳项目系为顺应行业绿色发展趋势，为寻找新的业绩支撑点，并为应对绿色建筑标准不断规范、要求不断提升而提升技术水平及服务能力，具有必要性和合理性，充分发挥了募集资金使用效率。前次募投项目涉及绿色建筑的研发规划投入的“技术研发中心

建设项目”为研发支撑项目，与本次双碳项目为业务执行项目，两个项目建设目的及建设内容均不同，不存在重复投资。

3、经核查，发行人会计师认为：

本次募投项目是发行人基于当前良好的政策环境和市场条件，强化当前主营业务在网点建设、医疗建筑及绿色建筑等细分领域的业务开拓能力，充分考虑了公司的资金需求、人才需求和行业发展趋势，具有一定的必要性和合理性，本次募投项目与前次募投项目存在较大的区别，不存在频繁、过度融资的情形。公司首发“设计服务网络建设项目”于 2023 年 8 月 12 日结项，实际投入金额与规划投入金额相同，项目达到预期使用要求，补流资金全部来自于理财收益及利息收入。公司前次募投项目中未完成的项目均为研发支撑类项目，受到相关公共卫生事件及市场环境的影响进度较慢，项目实施受阻，公司亦主动放缓了研发投入速度。公司已明确上述项目的后续安排，不存在变更募集资金用途的计划或意向。

4、经核查，发行人会计师认为：

发行人本次募投拟购置的各类软件大部分为发行人从事主营业务过程中，正在且长期使用的软件，部分为发行人为拓展绿色建筑相关业务补充采购的绿色建筑专业软件，这些软件对于发行人开展主营业务不可缺少，且由于软件部署的版权限制，发行人进行业务拓展时需要采购相应软件，采购具有一定的合理性。软件购置费用远高于报告期内无形资产账面价值主要系发行人部分软件采购年份较长已经摊销多年，发行人为统一软件管理、进一步规范软件的整体采购所致。

5、经核查，发行人会计师认为：

除东北地区外，境内其他各区域发行人均有一定的客户基础。建筑设计业务及咨询业务执行周期长，要求项目执行人员对项目所在区域有较高的熟悉程度及较快的响应速度，需要执行人员长期驻扎在现场，新建/扩建分支机构有助于公司提升服务能力，降低经营成本，同时有利于公司进一步开拓区域项目。本次募投拟新建/扩建分支机构区域中，除南宁、贵阳外，其他拟建设分公司的主要服务区域房地产市场过去三年平均增速较快，市场情况较好；而南宁、贵阳地区虽然房地产增速较慢，但是公司在该区域具备一定的客户基础及在手订单，具有一定的区位竞争优势。同行业可比公司募投项目通过租赁/购置场地建设分公司较为普

遍，符合行业惯例。发行人本次募投项目投资新建或扩建分公司、设置办公场地系出于实际业务需求，具备一定的必要性和合理性，募集资金测算谨慎，预计可以达到预期效益。

6、经核查，发行人会计师认为：

前期离职人员主要来源的分公司经营业绩未达预期，不涉及本次项目实施地所在分公司。由于近期下游房地产行情的影响，募投项目所在地原有设计院一定影响，但随着国家一系列政策的出台，房地产行业有望逐步复苏，公司选择在此时进行扩张具有合理性。

7、经核查，发行人会计师认为：

公司在本次募投项目所在地类似项目人均产值、单位投入产出整体处于较高出水平，本次募投项目具有经济性，由于从长远看房地产行业需求较为稳定，本次募投项目需求不及预期、募投项目延期或变更等风险较小，发行人已在募集说明书“第三节 风险因素”之“一、与发行人相关的风险”之“（六）募投项目相关风险”进行了补充披露。

8、经核查，发行人会计师认为：

发行人本次募投项目所假定的人均产出低于报告期内发行人平均人均产出，也低于行业平均水平；本次募投项目所假定的毛利率低于发行人 2020 年-2022 年毛利率的平均值，也低于行业平均水平，同时即使人均产出下降 5%，亦不会对相关指标产生较大影响。发行人在进行相关项目效益测算时，充分考虑了业务的现有基础及未来发展前景，不存在过于乐观情形。

9、经核查，发行人会计师认为：

本次及前次募投项目建成后，公司将新增折旧、摊销费用，但根据收益测算，募投项目具有良好的经济效益，可为公司带来长远的收入增长，提升持续盈利能力。若募投项目产能释放未能达到预期，收入无法大幅增长，公司现有的盈利规模较大，新增折旧、摊销不会对公司的盈利水平造成重大不利影响。

（本页无正文，为信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）《关于筑博设计股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券的审核问询函的回复》之签字盖章页）

签字注册会计师：

郭晋龙　　刘晓聪

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

2023年10月9日