

证券代码：300564

证券简称：筑博设计



筑博设计股份有限公司

(西藏自治区拉萨高新区管理中心（孵化器）1号楼2单元802
室)

向不特定对象发行可转换公司债券 募集说明书 (修订稿)

保荐人（主承销商）



二〇二三年十一月

声 明

中国证监会、交易所对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对申请文件及所披露信息的真实性、准确性、完整性作出保证，也不表明其对发行人的盈利能力、投资价值或者对投资者的收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，证券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责。投资者自主判断发行人的投资价值，自主作出投资决策，自行承担证券依法发行后因发行人经营与收益变化或者证券价格变动引致的投资风险。

重大事项提示

本公司特别提醒投资者注意下列重大事项或风险因素，并认真阅读本募集说明书相关章节。

一、关于本次发行可转债的担保事项

本次向不特定对象发行可转换公司债券不设担保。敬请投资者注意本次可转换公司债券可能因未设定担保而存在兑付风险。

二、关于公司本次发行的可转债的信用评级

中证鹏元对本次可转债进行了评级，根据中证鹏元出具的信用评级报告，公司主体信用等级为 AA-，本次可转债信用等级为 AA-。

在本次可转债存续期限内，中证鹏元将每年至少进行一次跟踪评级。如果由于公司外部经营环境、自身或评级标准变化等因素，导致本次可转债的信用评级级别变化，将会增大投资者的风险，对投资人的利益产生一定影响。

三、公司利润分配政策及股利分配情况

（一）利润分配的形式

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。

（二）利润分配的期间间隔

在公司当年盈利且累计未分配利润为正数的前提下，公司每年度至少进行一次利润分配。公司可以根据实际经营情况进行中期现金分红。

（三）现金分红的条件和比例

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。

（四）股票股利分配条件

在公司经营情况良好，并且董事会认为发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在确保足额现金股利分配的前提下，提出股票股利分配预案。公司采用股票股利进行利润分配的，应当充分考虑发放股票股利后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度、每股净资产的摊薄等相适用，以确保利润分配方案符合全体股东的整体利益和长远利益。

（五）现金股利分配情况

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 ^注	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%

注：鉴于公司实施的 2021 年限制性股票激励计划所涉及的 3 名激励对象因离职不再具备激励资格，经公司第四届董事会第十二次会议及 2022 年第一次临时股东大会审议通过，公司对其已获授但尚未解除限售的限制性股票合计 20.80 万股（调整后）进行回购注销，相应由公司代为收取的现金分红由公司收回，并做相应会计处理。

四、本公司提醒投资者仔细阅读本募集说明书“风险因素”全文，并特别注意以下风险

（一）业绩下滑风险

报告期内，公司营业收入分别为 96,023.15 万元、102,621.48 万元、87,631.87 万元和 **46,558.81 万元**，公司净利润分别为 13,840.65 万元、17,146.61 万元、14,954.06 万元和 **4,875.88 万元**。2022 年度，公司营业收入和净利润均有所下滑，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 1-9 月**，公司营业收入和净利润较去年同期有所下滑。未来若宏观经济、房地产行业调控及市场竞争等因素对公司及所处行业造成不利影响，则公司面临经营业绩下滑的风险。

（二）募投项目相关风险

1、募投项目实施风险

对于公司本次发行拟实施的募投项目，虽然公司根据行业发展现状和趋势对本次募投项目可行性进行了深入研究和充分论证，并在资质、技术、人员及管理等方面作了较为充分的准备，但若出现募集资金或自有资金不能如期到位、人员招聘及培训活动无法满足预期、项目组织管理不力等情况，可能影响募集资金投资项目的实施效果。

2、新增资产折旧及摊销影响未来业绩的风险

公司本次募投项目涉及软件及设备购置、场地装修等活动，项目建设完成后将相应提高折旧摊销费用，根据测算，折旧摊销费于项目实施后第3年达到最大值，为8,272.46万元。若公司经营不能实现相应的预期效益，则新增折旧摊销将在一定程度上影响公司净利润、净资产收益率等指标，公司将面临折旧摊销额增加而影响公司经营业绩的风险。

3、募投项目未达预期效益的风险

本次募集资金投资项目为“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”及“补充流动资金”。若出现政策环境变化、市场环境持续不利、行业竞争加剧、高端设计人才争夺激烈、项目组织管理不善等不利因素，将导致募投项目经济效益低于预期水平。

4、前次募集资金使用进度较慢的风险

受到相关公共卫生事件、宏观经济下行及市场环境不景气的影响，截至2023年9月30日，公司前次募集资金累计使用金额为29,815.62万元，占募集资金净额的58.28%，总体使用进度较慢。目前公司正加快推进前次募集资金投资项目的实施，但未来若对公司募投项目实施产生不利影响的因素持续，或受到其他不可抗力因素的影响，公司前次募投项目仍存在短期内实施进度不及预期，甚至发生延期或变更的风险，提请投资者关注公司前次募集资金使用进度较慢的风险。

5、大额软件购置的风险

本次募投项目公司拟投入较高比例资金用于购置软件，系公司顺应行业发展要求和公司发展规划，为本次募投项目拟招募的专业设计人才配备专业软件，提升公司服务能力。未来若出现市场环境持续不利、高端设计人才竞争激烈或其他不利因素，可能导致公司人才招聘不力，软件采购进度不及预期，或者大额软件购置未能充分发挥其经济效益，对公司的经营产生潜在影响，继而导致本次募投项目无法产生预期效益；此外，随着项目设备及费用的陆续投入，本次募投项目的折旧摊销费于实施后第3年达到最大值8,272.46万元，公司存在因新增无形资产摊销增加从而对经营业绩产生不利影响的风险，提请投资者

关注。

（三）经营活动现金流波动风险

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-12,014.16 万元，经营活动现金流波动较大。2023 年 1-9 月，公司经营活动现金流量净额为负，主要系公司业务的回款具有一定季节性，客户主要集中在第四季度付款，前三季度销售商品、提供劳务收到的现金较少。受下游行业和客户付款进度影响，公司应收账款、合同资产逐年增加，若未来公司销售商品所收到的现金进一步减少，或存在其他影响公司短期偿债能力及营运周转能力的因素，进而导致经营活动现金流量净额下降，可能对公司的流动性造成进一步不利影响，并对公司本次融资涉及的未来本息偿付产生不利影响，进而对公司的生产经营造成负面影响。

（四）单项计提坏账的应收账款无法收回风险

2021 年末、2022 年末和 2023 年 9 月末，公司单项计提应收账款账面价值分别为 1,582.50 万元、1,263.66 万元和 528.43 万元，主要系对蓝光投资控股集团有限公司等出现异常风险的地产公司单独计提坏账。未来若上述地产公司的经营业绩无法持续改善，相关不利影响持续影响上述地产公司的生产经营，公司存在单项计提坏账的应收账款无法收回风险。

（五）毛利率下降风险

报告期内，公司主营业务毛利率分别为 35.31%、36.55%、39.29%和 34.90%。2023 年 1-9 月，公司主营业务毛利率有所下降，主要原因是建筑设计、城市规划和设计咨询业务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，公司下游房地产市场增速放缓，工程业务量有所减少，项目的收入确认进度有所放缓；成本方面，公司的成本主要为设计人员薪酬，而薪酬属于持续且固定的支出，上述收入、成本的共同作用导致公司 2023 年 1-9 月毛利率有所下降。未来若宏观经济、房地产行业调控及市场竞争等因素对公司及所处行业造成不利影响，公司面临毛利率进一步下滑的风险，影响整体盈利水平。

（六）房地产行业调控的风险

公司所属建筑设计行业的发展与房地产行业密切相关，房地产行业具有较强的周期性，其受到产业政策调控的影响也特别明显。当前房地产行业政策调控整体以“稳”为主，预计将继续坚持“房住不炒”的定位，并加强房地产市场预期引导。若未来房地产相关政策在融资利率、房企融资渠道等方面实施行业调控，则将对建筑设计行业及公司的经营业绩产生负面的影响。

（七）业务资质风险

我国工程建设行业实行市场准入制度，从事工程设计业务的单位仅可在资质有效期内，从事相应资质等级范围的业务活动。目前，公司已取得开展业务所需要的资质证书，但若公司将来不能持续满足资质管理要求或者未能及时对有关资质进行续期，将导致公司相关资质受影响，进而对公司的业务开展及拓展带来不利影响，甚至面临被处罚的风险。

（八）业务外包风险

发行人在开展业务的过程中存在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的情形，公司在选择业务外包供应方时，在合同中对服务质量等内容进行了严格的规定，并制定了相关质量标准和管理规范。但如果该等外包公司的经营出现异常，不能按约定的服务内容和质量标准为公司提供外包服务，将对公司业务造成一定的影响。

（九）大客户依赖风险

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 15,969.07 万元，占当期业务收入的比例分别为 40.02%、38.26%、34.91%、34.30%，单一客户主营业务收入或毛利贡献占比未超过 50%，但如果将来公司收入构成发生变更，导致对单一客户的收入占比提高，届时如主要客户减少对公司的采购订单或公司被其他竞争者替代，可能会导致公司业绩下滑，对公司持续经营能力构成不利影响。

（十）大额现金分红难以持续风险

2020 年度、2021 年度和 2022 年度，公司分别进行现金分红 5,000.00 万

元、6,164.40 万元和 10,274.00 万元，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为 139.99%，公司报告期内存在大额现金分红的情况，且公司基于合理回报股东并提升公司形象的考虑，年度现金分红占当年归属于母公司股东净利润的比例有所提高。未来若宏观经济、房地产行业调控及市场竞争等因素对公司及所处行业造成不利影响，公司经营业绩持续下滑，现金流减少，则公司面临难以持续大额现金分红风险。

（十一）处罚及诉讼、仲裁的相关风险

截至本募集说明书签署日，发行人存在尚未了结的诉讼事项，若将来法院作出不利于发行人的判决，则可能对发行人股东造成一定的损失；此外，发行人报告期内受到兰州市住房和城乡建设局、清远市住房和城乡建设局等部门处罚，若将来业务开展过程中发行人未能严格遵守相关法律法规及相关部门的要求，可能导致再次被处罚的风险，相关处罚可能会对公司的正常经营及经营业绩产生影响。

（十二）招投标风险

报告期内，发行人主要为通过客户直接委托、招投标的方式获取业务。发行人在承揽国家机关、事业单位以及国有控股企业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。若相关方未能严格按照法律法规要求履行招投标程序，可能导致双方签订的合同无效或者被撤销，最终会对发行人经营和业绩产生影响。

五、公司的控股股东、实际控制人、5%以上股东、董事、监事及高级管理人员认购本次可转债的意向说明

公司的控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员参与本次发行认购意向如下：

（1）若上述人员及其关系密切的家庭成员（包括配偶、父母、子女）、一致行动人在本次可转债发行首日前六个月内存在股票减持情形，上述人员将不参与本次可转债的发行认购，亦不会委托其他主体参与本次可转债的认购；

(2) 若上述人员及其关系密切的家庭成员、一致行动人在本次可转债发行首日前六个月内不存在股票减持情形，上述人员将根据市场情况决定是否参与本次可转债的认购，若成功认购，上述人员及其关系密切的家庭成员、一致行动人将严格遵守相关法律法规对短线交易的要求，自本次可转债发行首日至本次发行完成后六个月内，上述人员及其关系密切的家庭成员、一致行动人不以任何方式减持所持有的发行人股份和认购的本次可转债。

目 录

第一节 释义	13
一、一般术语	13
二、专业术语	14
第二节 本次发行概况	16
一、公司基本情况	16
二、本次发行的背景和目的	16
三、本次发行基本情况	17
四、本次发行基本条款	19
五、本次发行的相关机构	31
六、发行人与本次发行有关人员之间的关系	34
第三节 风险因素	35
一、与发行人相关的风险	35
二、与行业相关的风险	39
三、其他风险	41
第四节 发行人基本情况	45
一、公司发行前股本总额及前十名股东持股情况	45
二、公司组织结构图及对其他企业的重要权益投资情况	45
三、控股股东和实际控制人基本情况	47
四、重要承诺及履行情况	48
五、董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员	49
六、公司所处行业的基本情况	59
七、公司主营业务的基本情况	71
八、与公司产品有关的技术情况	88
九、公司的主要固定资产和无形资产	90
十、公司重大资产重组情况	104
十一、公司境外经营的情况	104
十二、公司报告期内的分红情况	104
十三、公司最近三年发行的债券情况	105

第五节 财务会计信息与管理层分析	106
一、最近三年一期财务报表审计情况	106
二、最近三年一期财务报表	106
三、合并财务报表变化说明	115
四、最近三年一期财务指标及非经营性损益明细表	115
五、会计政策和会计估计变更以及会计差错更正	118
六、财务状况分析	120
七、盈利能力分析	140
八、现金流量分析	152
九、资本性支出分析	154
十、技术创新	155
十一、重大担保、诉讼、其他或有事项及重大期后事项	160
十二、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析	163
十三、本次发行对上市公司的影响	163
第六节 合规经营与独立性	165
一、合规经营	165
二、关联方资金占用情况	168
三、同业竞争情况	168
四、关联方和关联交易情况	169
第七节 本次募集资金运用	176
一、本次募集资金运用概况	176
二、募集资金投资项目具体情况	176
三、本次募集资金投资项目的审批、核准或备案情况	201
四、本次募集资金投资项目与公司现有业务及前次募投项目的关系	201
五、本次发行符合“两符合”“四重大”的规定	203
六、本次发行对公司经营管理和财务状况的影响	204
第八节 历次募集资金运用	206
一、最近五年内募集资金运用的基本情况	206
二、前次募集资金实际使用情况	207
三、会计师事务所对前次募集资金运用所出具的专项报告结论	212

第九节 声明	214
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明	214
二、发行人控股股东、实际控制人声明	215
三、保荐人（主承销商）声明	216
四、发行人律师声明	218
五、会计师事务所声明	219
六、债券信用评级机构声明	220
.....	221
七、董事会关于本次发行的相关声明及承诺	222
第十节 备查文件	224

第一节 释义

本募集说明书中，除非文意另有所指，下列简称具有如下含义：

一、一般术语

发行人、公司、本公司、股份公司、筑博设计	指	筑博设计股份有限公司
筑博有限	指	深圳市筑博工程设计有限公司，发行人之前身
筑博深圳	指	筑博设计（深圳）有限公司，公司全资子公司，曾用名 为深圳市筑博建筑技术系统研究有限公司
筑博智能	指	深圳市筑博智能机电顾问有限公司，公司全资子公司
筑全科技	指	上海筑全建筑科技有限公司，公司全资子公司
广东中建	指	广东中建新型建筑构件有限公司
筑先投资	指	西藏筑先企业管理合伙企业（有限合伙），曾用名 为深圳市筑先投资管理企业（有限合伙）
筑为投资	指	深圳市筑为投资管理企业（有限合伙）
筑就投资	指	西藏筑就企业管理合伙企业（有限合伙），曾用名 为深圳市筑就投资管理企业（有限合伙）
松禾成长	指	苏州松禾成长二号创业投资中心（有限合伙）
中建四局	指	中国建筑第四工程局有限公司
万科	指	万科企业股份有限公司
保利集团	指	保利发展控股集团股份有限公司，曾用名 为保利房地产（集团）股份有限公司
金地集团	指	金地（集团）股份有限公司
华润置地	指	华润置地有限公司
中海地产	指	中海企业发展集团有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
住建部、建设部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部，原建设部
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《注册办法》	指	《上市公司证券发行注册管理办法》
中信建投证券、保荐人、主承销商	指	中信建投证券股份有限公司
信永中和、发行人会计师	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
国浩律所、发行人律师	指	国浩律师（深圳）事务所
中证鹏元、评级机构	指	中证鹏元资信评估股份有限公司

《公司章程》	指	《筑博设计股份有限公司章程》
华阳国际	指	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
尤安设计	指	上海尤安建筑设计股份有限公司
启迪设计	指	启迪设计集团股份有限公司
汉嘉设计	指	汉嘉设计集团股份有限公司
建研设计	指	安徽省建筑设计研究总院股份有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、最近三年及一期	指	2020年、2021年、2022年及 2023年1-9月 ，即2020年1月1日至 2023年9月30日
最近一年	指	2022年，即2022年1月1日至2022年12月31日
最近一期	指	2023年1-9月 ，即2023年1月1日至 2023年9月30日
本次发行	指	公司本次向不特定对象发行可转换公司债券的行为

二、专业术语

建筑设计	指	建筑工程设计，运用工程技术理论及技术经济方法，按照现行技术标准，对新建、扩建、改建房屋建筑物和附属构筑物设施等进行综合性设计（包括必须的非标准设备设计）及技术经济分析，并提供作为建设依据的设计文件和图纸的专业活动。
概念设计	指	方案设计的初步环节，从规划的角度，在满足项目整体定位及经济技术指标的要求下，确定总平面布局及建筑外形和平面结构的初步设计方案。
规划方案设计	指	根据设计任务书及国家建筑工程法规要求，对设计对象开展总平面、建筑、结构、设备等各专业设计，除总平面和建筑专业应绘制图纸外，其它专业以设计说明表达设计内容，此阶段需经建设主管部门审查通过。
初步设计	指	方案设计经建设主管部门审查通过后，需进行施工图前的各专业深化设计工作，在满足相关专业规范的要求下预先进行施工图部分设计工作。此阶段实质是预先介入施工图设计，也需经建设主管部门审查通过。
施工图设计	指	在初步设计的基础上，按照相关技术规定及主管部门的批复意见，开展总平面、建筑、结构、设备各专业施工图设计，经具备施工图技术审查的独立第三方审核通过后，交付客户供施工单位进行建筑工程施工。
施工配合	指	在建筑施工阶段，设计单位在施工现场提供的技术咨询及解决施工过程中出现的各类与设计相关的问题，通常以例会的方式和绘制技术变更单的形式提供相关技术服务。
市政工程	指	市政基础工程，指城市道路、公共交通、供水、排水、燃气、热力、园林、环卫、污水处理、垃圾处理、防洪、地下公共设施及附属设施的土建、管道、设备安装工程。
城市规划	指	为了实现一定时期内城市的经济和社会发展目标，确定城市性质、规模和发展方向，合理利用城市土地，协调城市空间布局和各项建设所作的综合部署和具体安排。包括总体规划和详细规划两个阶段。
BIM	指	Building Information Modeling ，建筑信息模型，是以建筑工程项目的各项相关信息数据作为模型的基础，进行建筑模型的建立，具有可视化、协调性、模拟性、优化性、可出图性等特点。
建筑工厂化	指	将传统建造过程中需要在现场加工、生产完成的建筑物部件转化为在工厂加工完成的生产方式，而建筑设计环节也相应提前。

装配式建筑	指	将建筑所需要的墙体、叠合板等预制构件在工厂按标准生产好后，直接运输至现场进行施工装配，实现建筑过程从“建造”到“制造”的转变。
建筑智能化	指	以建筑为平台，兼备通信、办公设备自动化，集系统结构、服务、管理及它们之间的最优化组合，提供一个高效、舒适、安全、便利的建筑环境。
节能建筑	指	遵循气候设计和节能的基本方法，对建筑规划分区、群体和单体、建筑朝向、间距、太阳辐射、风向以及外部空间环境进行研究后，设计出的低能耗建筑。
PC	指	Precast Concrete，是装配式混凝土结构的简称，是以预制构件为主要构件，经装配、连接、部分现浇而成的混凝土结构。
居住建筑	指	供人们日常居住生活使用的建筑物，包括住宅、别墅、宿舍、公寓等。
VR	指	虚拟现实技术是一种可以创建和体验虚拟世界的计算机仿真系统，它利用计算机生成一种模拟环境，是一种多源信息融合的、交互式的三维动态视景和实体行为的系统仿真使用户沉浸到该环境中。
GIS	指	地学信息系统是一种特定的空间信息系统。在计算机硬、软件系统支持下，对整个或部分地球表层（包括大气层）空间中的有关地理分布数据进行采集、储存、管理、运算、分析、显示和描述的技术系统。
公共建筑	指	公众均可进入的建筑物，包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如酒店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、高速公路、铁路、桥梁等）。
建设单位	指	工程建设项目的投资人或投资人专门为工程建设项目设立的独立法人。

本募集说明书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入原因所致。

第二节 本次发行概况

一、公司基本情况

公司名称	筑博设计股份有限公司
英文名称	Zhubo Design Co., Ltd.
注册地址	西藏自治区拉萨高新区管理中心（孵化器）1号楼2单元802室
办公地址	深圳市福田区泰然八路泰然大厦B座8楼
股票上市地	深圳证券交易所
股票简称	筑博设计
股票代码	300564.SZ
法定代表人	徐先林
董事会秘书	陈绍锋
成立日期	1996年3月25日
邮政编码（办公）	518000
电话号码	86-0755-83238308
传真号码	86-0755-83238308
互联网地址	www.zhubo.com

二、本次发行的背景和目的

（一）本次发行的背景

伴随着城镇化率的提升、公共基础设施的完善，装配式建筑、BIM技术和绿色建筑等建筑理念和技术在我国的普及，我国建筑业市场规模稳步发展。国家统计局数据显示，2016年至2021年，我国建筑业总产值从19.36万亿元增长到29.31万亿元，年均复合增长率为8.65%。建筑设计作为工程建设的首要环节，其市场发展有着良好的市场机遇。

近年来，我国社会经济水平不断发展，人民生活水平不断提高，叠加我国人口老龄化的背景下，医疗服务的需求快速提升。然而当前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。

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）。建筑设计行业作为建筑业产业链的上游，绿色建筑设计市场的需求也将同步增长。

（二）本次发行的目的

基于上述宏观及行业背景，本次发行募集资金投向于“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”及“补充流动资金”，目的在于进一步提升公司设计服务能力，并同时聚焦于医疗建筑、双碳建筑的特定市场领域，提升规划设计服务的技术水平及服务质量，顺应上述行业趋势并取得良好的市场效益。

三、本次发行基本情况

（一）发行证券的类型

本次发行证券的种类为可转换为公司 A 股股票的可转换公司债券。该可转债及未来转换的公司 A 股股票将在深圳证券交易所上市。

（二）发行数量、证券面值、发行价格或定价方式

根据相关法律法规及公司目前的财务状况和投资计划，本次发行募集资金总额不超过人民币 60,000.00 万元（含人民币 60,000.00 万元），具体募集资金数额由公司股东大会授权公司董事会及董事会授权人士在上述额度范围内确定。

本次可转债每张面值为人民币 100.00 元，按面值发行。

（三）预计募集资金量（含发行费用）、募集资金专项存储的账户

本次发行拟募集资金总额不超过人民币 60,000.00 万元（含 60,000.00 万元）。

公司已制定募集资金管理制度。本次发行可转债的募集资金将存放于公司董事会决定的专项账户中，具体开户事宜将在发行前由公司董事会确定。

（四）募集资金投向

公司本次发行拟募集资金总额不超过 60,000.00 万元（含 60,000.00 万元），扣除发行费用后，拟用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟使用募集资金额
1	设计服务能力提升项目	26,763.76	21,249.26
2	医疗建筑服务中心项目	16,079.12	12,487.55
3	双碳建筑服务中心项目	11,765.83	8,954.71
4	补充流动资金	17,308.48	17,308.48
合计		71,917.19	60,000.00

（五）发行方式及发行对象

本次可转债的具体发行方式，提请公司股东大会授权公司董事会或董事会授权人士与保荐人（主承销商）协商确定。本次可转债的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司证券账户的自然人、法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者等（国家法律、法规禁止者除外）。

（六）承销方式及承销期

本次发行由保荐人（主承销商）中信建投证券股份有限公司以余额包销方式承销。

本次可转债发行的承销期为【】年【】月【】日至【】年【】月【】日。

（七）发行费用

项目	金额（万元）
承销及保荐费用	【】
律师费	【】
审计及验资费	【】
资信评级费	【】
手续费、信息披露、路演推介等费用	【】
合计	【】

（八）证券上市的时间安排、申请上市的证券交易所

日期	发行安排	停牌安排
【】年【】月【】日 T-2日	刊登募集说明书及其摘要、《募集说明书提示性公告》《发行公告》《网上路演公告》	正常交易
【】年【】月【】日 T-1日	网上路演； 原股东优先配售股权登记日； 网下申购日；	正常交易

日期	发行安排	停牌安排
	网下投资者提交《网下申购表》等相关文件	
【】年【】月【】日 T日	刊登《发行提示性公告》； 原股东优先配售认购日（缴付足额资金）； 网上申购日（无需缴付申购资金）； 确定网上中签率	正常交易
【】年【】月【】日 T+1日	刊登《网上发行中签率及网下发行配售结果公告》； 根据中签率进行网上申购的摇号抽签	
【】年【】月【】日 T+2日	刊登《网上中签结果公告》； 网上投资者根据中签号码确认认购数量并缴款； 网下申购投资者根据配售金额缴款（如申购保证金低于配售金额）	
【】年【】月【】日 T+3日	保荐人（主承销商）根据网上、网下资金到账情况确定最终配售结果和包销金额	
【】年【】月【】日 T+4日	刊登《发行结果公告》	

上述日期均为交易日。若相关监管部门要求对上述日程安排进行调整或遇重大突发事件影响发行，公司将与保荐人（主承销商）协商后修改发行日程并及时公告。

（九）本次发行证券的上市流通，包括各类投资者持有期的限制或承诺

本次发行的证券不设持有期限限制。

（十）本次发行符合理性融资，合理确定融资规模

截至最近一期末，公司累计债券余额为零，未曾发行债券。公司本次发行拟募集资金 60,000.00 万元，占最近一期末归属于股东净资产的比例为 46.32%，未超过 50%。募集资金用于设计服务能力提升等项目以及补充流动资金，主要投向公司主营业务。公司本次发行符合理性融资的要求，融资规模合理。

四、本次发行基本条款

（一）可转债存续期限

根据相关法律法规和公司可转债募集资金拟投资项目的实施进度安排，结合本次可转债的发行规模及公司未来的经营和财务情况，本次可转债的期限为自发行之日起六年。

（二）面值

本次可转债每张面值为人民币 100.00 元，按面值发行。

（三）票面利率

本次可转债票面利率的确定方式及每一计息年度的最终利率水平，提请公司股东大会授权公司董事会及董事会授权人士在本次发行前根据国家政策、市场状况和公司具体情况与保荐人（主承销商）协商确定。

（四）转股期限

本次可转债转股期自可转债发行结束之日起满六个月后的第一个交易日起至可转债到期日止。

（五）债券评级

中证鹏元对本次可转债进行了评级，公司主体信用等级为“AA-”，债券信用等级为“AA-”。

（六）保护债券持有人权利的办法及债券持有人会议相关事项

1、可转债持有人的权利

可转债持有人享有下列权利：

- （1）依照其所持有的可转换公司债券数额享有约定利息；
- （2）根据本募集说明书约定的条件将所持有的本次可转债转为公司股票；
- （3）根据本募集说明书约定的条件行使回售权；
- （4）依照法律、行政法规等相关规定参与或者委托代理人参与债券持有人会议并行使表决权；
- （5）依照法律、行政法规及《公司章程》的规定转让、赠与或质押其所持有的可转债；
- （6）依照法律、《公司章程》的规定获得有关信息；
- （7）按本募集说明书约定的期限和方式要求公司偿付可转债本息；
- （8）法律、行政法规及《公司章程》所赋予的其作为公司债权人的其他权利。

2、可转债持有人的义务

可转债持有人应当履行下列义务：

- (1) 遵守公司发行可转债条款的相关规定；
- (2) 依其所认购的可转债数额缴纳认购资金；
- (3) 遵守债券持有人会议形成的有效决议；
- (4) 除法律、法规规定及本募集说明书约定之外，不得要求公司提前偿付可转债的本金和利息；
- (5) 法律、行政法规及《公司章程》规定应当由本次可转债债券持有人承担的其他义务。

3、债券持有人会议的权限范围

本次可转债债券持有人会议的权限范围如下：

- (1) 当公司提出变更本募集说明书约定的方案时，对是否同意公司的建议作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意公司不支付本次债券本息、变更本次债券利率和期限、取消本募集说明书中的赎回或回售条款等；
- (2) 当公司未能按期支付可转债本息时，对是否同意相关解决方案作出决议，对是否委托债券受托管理人通过诉讼等程序强制公司和担保人（如有）偿还债券本息作出决议，对是否委托债券受托管理人参与公司的整顿、和解、重组、重整或者破产的法律程序作出决议；
- (3) 当公司发生减资（因员工持股计划、股权激励或为维护公司价值及股东权益所必需回购股份导致的减资除外）、合并、分立、重整、解散、申请破产或者依法进入破产程序时，对是否接受公司提出的建议，以及行使债券持有人依法享有的权利方案作出决议；
- (4) 当担保人（如有）、担保物（如有）发生重大不利变化时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；
- (5) 当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；
- (6) 在法律规定许可的范围内对债券持有人会议规则的修改作出决议；

(7) 法律、行政法规和规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

除上述约定的权限范围外，受托管理人为了维护本次可转债持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

4、债券持有人会议的召集

在本次可转债存续期内，发生下列情形之一的，公司董事会应召集债券持有人会议：

(1) 公司拟变更本募集说明书的约定；

(2) 公司已经或预期不能按期支付本次可转债本息；

(3) 公司发生减资（因员工持股计划、股权激励或为维护公司价值及股东权益所必需回购股份导致的减资除外）、合并、分立、解散、重整、申请破产或者依法进入破产程序等；

(4) 本次可转债担保人（如有）或者担保物（如有）发生重大变化且对债券持有人利益有重大不利影响的；

(5) 公司拟修订债券持有人会议规则；

(6) 发生其他对债券持有人权益有重大实质影响的事项；

(7) 根据法律、行政法规、中国证监会、本次可转债上市交易的证券交易所及债券持有人会议规则的规定，应当由债券持有人会议审议并决定的其他事项。

下列机构或人士可以书面提议召开债券持有人会议：

(1) 公司董事会；

(2) 单独或合计持有本次可转债未偿还债券面值总额 10% 以上的债券持有人；

(3) 相关法律法规及中国证监会、深圳交易所规定的其他机构或人士。

5、债券持有人会议的通知

债券持有人会议召集人应在中国证监会指定的媒体上公告债券持有人会议通知。债券持有人会议的通知应包括以下内容：

- (1) 会议召开的时间、地点、召集人及表决方式；
- (2) 提交会议审议的事项；
- (3) 以明显的文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议并行使表决权；
- (4) 确定有权出席债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；
- (5) 出席会议者必须准备的文件和必须履行的手续，包括但不限于代理债券持有人出席会议的代理人的授权委托书；
- (6) 召集人名称、会务常设联系人姓名及电话号码；
- (7) 召集人需要通知的其他事项。

6、债券持有人会议的表决及生效

向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的债券持有人或其正式委托的代理人投票表决。每一张未偿还的债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。同一表决权只能选择现场、网络或其他表决方式的一种，同一表决权出现重复表决的以第一次投票结果为准。

除另有规定外，债券持有人会议作出的决议，须经出席会议（包括现场、通讯等方式参加会议）的二分之一以上（不含本数）有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方为有效。

债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中需经中国证监会或其他有权机构批准的，自批准之日或相关批准另行确定的日期起生效。依照有关法律、法规、债募集说明书和债券持有人会议规则的规定，经表决通过的债券持有人会议决议对本次可转债全体债券持有人（包括未参加会议或明示不同意见的债券持有人）具有法律约束力。

其他事项详见公司公告《可转换公司债券之债券持有人会议规则》。

（七）转股价格调整的原则及方式

1、转股价格的确定

本次发行的可转债的初始转股价格不低于募集说明书公告日前二十个交易日公司 A 股股票交易均价（若在该二十个交易日内发生过因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的交易均价按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一个交易日公司 A 股股票交易均价，具体初始转股价格提请公司股东大会授权公司董事会或董事会授权人士在发行前根据市场状况与保荐人（主承销商）协商确定。同时，初始转股价格不得低于最近一期经审计的每股净资产和股票面值。

前二十个交易日公司股票交易均价=前二十个交易日公司股票交易总额÷该二十个交易日公司股票交易总量；

前一个交易日公司股票交易均价=前一个交易日公司股票交易总额÷该日公司股票交易总量。

2、转股价格的调整

在本次发行之后，当公司发生派送股票股利、转增股本、增发新股（不包括因本次可转债转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况，将按下述公式对转股价格进行调整（保留小数点后两位，最后一位四舍五入）：

派送股票股利或转增股本： $P_1=P_0 \div (1+n)$ ；

增发新股或配股： $P_1=(P_0+A \times k) \div (1+k)$ ；

上述两项同时进行： $P_1=(P_0+A \times k) \div (1+n+k)$ ；

派送现金股利： $P_1=P_0-D$ ；

上述三项同时进行： $P_1=(P_0-D+A \times k) \div (1+n+k)$ 。

其中： P_0 为调整前转股价， n 为该次送股率或转增股本率， k 为该次增发新股率或配股率， A 为该次增发新股价或配股价， D 为该次每股派送现金股利， P_1 为调整后转股价。

当公司出现上述股份和/或股东权益变化情况时，将依次进行转股价格调整，并在中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）指定的上市公司信息披露媒体上刊登转股价格调整的公告，并于公告中载明转股价格调整日、调整

办法及暂停转股期间（如需）。当转股价格调整日为本次发行的可转债持有人转股申请日当日或之后，转换股份登记日之前，则该持有人的转股申请按公司调整后的转股价格执行。

当公司可能发生股份回购（因员工持股计划、股权激励或为维护公司价值及股东利益所必需的股份回购除外）、合并、分立或任何其他情形使公司股份类别、数量和/或股东权益发生变化从而可能影响本次发行的可转债持有人的债权利益或转股衍生权益时，公司将视具体情况按照公平、公正、公允的原则以及充分保护本次发行的可转债持有人权益的原则调整转股价格。有关转股价格调整内容及操作办法将依据当时国家有关法律法规及证券监管部门的相关规定来制订。

3、转股价格的向下修正条款

（1）修正条件与修正幅度

在本次可转债存续期间，当公司股票在任意连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价格低于当期转股价格的 85%时，公司董事会会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会表决，该方案须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过方可实施。股东大会进行表决时，持有本次发行的可转债的股东应当回避。修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一个交易日公司股票交易均价中的较高者。同时，修正后的转股价格不应低于最近一期经审计的每股净资产值和股票面值。

若在前述三十个交易日内发生过因除权、除息等引起公司转股价格调整的情形，则在转股价格调整日前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，在转股价格调整日及之后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

（2）修正程序

如公司决定向下修正转股价格，公司将在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登股东大会决议公告，公告修正幅度、股权登记日及暂停转股期间（如需）等有关信息。从股权登记日后的第一个交易日（即转股价格修正日）起，开始恢复转股申请并执行修正后的转股价格。

若转股价格修正日为转股申请日当日或之后，转换股份登记日之前，该类

转股申请应按修正后的转股价格执行。

4、转股股数的确定方式

本次发行的可转债持有人在转股期内申请转股时，转股数量的计算方式为： $Q=V/P$ ，并以去尾法取一股的整数倍。

其中：Q 为转股数量，V 为可转债持有人申请转股的可转债票面总金额，P 为申请转股当日有效的转股价格。

可转债持有人申请转换成的股份须为整数股。转股时不足转换为一股的可转债余额，公司将按照深圳证券交易所等部门的有关规定，在可转债持有人转股当日后的五个交易日内以现金兑付该可转债余额及该余额所对应的当期应计利息。

（八）赎回条款

1、到期赎回条款

在本次发行的可转债到期后五个交易日内，公司将赎回全部未转股的可转债，具体赎回价格由公司股东大会授权公司董事会或董事会授权人士根据发行时市场情况与保荐人（主承销商）协商确定。

2、有条件赎回条款

在本次发行的可转债转股期内，当下述情形的任意一种出现时，公司有权决定按照债券面值加当期应计利息的价格赎回全部或部分未转股的可转债：

（1）在转股期内，如果公司 A 股股票在任意连续三十个交易日中至少十五个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的 130%（含 130%）；

（2）本次发行的可转债未转股余额不足 3,000 万元时。

当期应计利息的计算公式为 $IA=B \times i \times t/365$

其中：IA 为当期应计利息；B 为本次发行的可转债持有人持有的将被赎回的可转债票面总金额；i 为可转债当年票面利率；t 为计息天数，即从上一个付息日起至本计息年度赎回日止的实际日历天数（算头不算尾）。

若在前述三十个交易日内发生过因除权、除息等引起公司转股价格调整的

情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，在调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

（九）回售条款

1、有条件回售条款

在本次发行的可转债的最后两个计息年度内，如果公司股票在任意连续三十个交易日的收盘价格低于当期转股价格的 70%，可转债持有人有权将其持有的可转债全部或部分按债券面值加上当期应计利息的价格回售给公司。

若在上述交易日内发生过转股价格因发生派送股票股利、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转债转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况而调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，在调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。如果出现转股价格向下修正的情况，则上述连续三十个交易日须从转股价格调整之后的第一个交易日起重新计算。

本次发行的可转债的最后两个计息年度内，可转债持有人在每年回售条件首次满足后可按上述约定条件行使回售权一次，若在首次满足回售条件而可转债持有人未在公司届时公告的回售申报期内申报并实施回售的，该计息年度不能再行使回售权，可转债持有人不能多次行使部分回售权。

2、附加回售条款

若公司本次发行的可转债募集资金投资项目的实施情况与公司在募集说明书中的承诺情况相比出现重大变化，该变化根据中国证监会的相关规定被视作改变募集资金用途或者该变化被中国证监会认定为改变募集资金用途的，可转债持有人享有一次回售的权利。可转债持有人有权将其持有的可转债全部或部分按照债券面值加上当期应计利息的价格回售给公司。可转债持有人在附加回售条件满足后，可以在公司公告后的附加回售申报期内进行回售，该次附加回售申报期内不实施回售的，自动丧失该回售权，不能再行使附加回售权。

上述当期应计利息的计算公式为： $IA=B \times i \times t/365$

其中：IA 为当期应计利息；B 为本次发行的可转债持有人持有的将回售的

可转债票面总金额； i 为可转债当年票面利率； t 为计息天数，即从上一个付息日起至本计息年度回售日止的实际日历天数（算头不算尾）。

（十）还本付息的期限和方式

本次可转债每年付息一次，到期归还所有未转股的可转债本金和最后一年利息。

1、年利息计算

年利息指可转债持有人按持有的可转债票面总金额自可转债发行首日起每满一年可享受的当期利息。年利息的计算公式为： $I=B \times i$ ，其中：

I ：指年利息额；

B ：指本次可转债持有人在计息年度（以下简称“当年”或“每年”）付息债权登记日持有的可转债票面总金额；

i ：指可转债当年票面利率。

2、付息方式

（1）本次可转债采用每年付息一次的付息方式，计息起始日为可转债发行首日。

（2）付息日：每年的付息日为本次可转债发行首日起每满一年的当日。如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一工作日，顺延期间不另付息。每相邻的两个付息日之间为一个计息年度。

（3）付息债权登记日：每年的付息债权登记日为每年付息日的前一交易日，公司将在每年付息日之后的五个交易日内支付当年利息。在付息债权登记日前（包括付息债权登记日）转换成股票的可转债不享受本计息年度及以后计息年度的利息。

（4）可转债持有人所获得利息收入的应付税项由可转债持有人负担。

（十一）违约情形及争议解决机制

《受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任（以下“甲方”代

指“筑博设计”，“乙方”代指“中信建投”）。

1、构成违约的情形

以下任一事件均构成甲方在《受托管理协议》和本期可转债项下的违约事件：

（1）在本期可转债到期、加速清偿（如适用）时，甲方未能偿付到期应付本金和/或利息；

（2）本期可转债存续期间，根据甲方其他债务融资工具发行文件的约定，甲方未能偿付该等债务融资工具到期或被宣布到期应付的本金和/或利息；

（3）甲方不履行或违反本协议项下的任何承诺或义务（本节之“（1）构成违约的情形”之“1）”项所述违约情形除外）且将对甲方履行本期可转债的还本付息产生重大不利影响，在经乙方书面通知，或经单独或合并持有本期可转债未偿还面值总额百分之十以上的可转债持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

（4）甲方在其资产、财产或股份上设定担保以致对甲方就本期可转债的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产等情形以致对甲方就本期可转债的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

（5）在债券存续期间内，甲方发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

（6）任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致甲方在本协议或本期可转债项下义务的履行变得不合法；

（7）在债券存续期间，甲方发生其他对本期可转债的按期兑付产生重大不利影响的情形。

2、违约事件发生时，乙方行使的职权

上述违约事件发生时，乙方行使以下职权：

（1）在知晓该行为发生之日的五个交易日内告知全体可转债持有人；

(2) 在知晓甲方发生本节之“(1) 构成违约的情形”之“1)”项规定的未偿还本期可转债到期本息的,乙方应当召集可转债持有人会议,按照会议决议规定的方式追究甲方的违约责任,包括但不限于向甲方提起民事诉讼、参与重组或者破产等有关法律程序;在可转债持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情形下,乙方可以按照《管理办法》的规定接受全部或部分可转债持有人的委托,以自己名义代表可转债持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序;

(3) 在知晓甲方发生本节之“(1) 构成违约的情形”规定的情形之一的(第1)项除外),并预计甲方将不能偿还债务时,应当要求甲方追加担保,并可依法申请法定机关采取财产保全措施;

(4) 及时报告证券交易所、中国证监会当地派出机构等监管机构。

3、法律适用和争议解决

(1) 《受托管理协议》的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

(2) 《受托管理协议》项下所产生的或与《受托管理协议》有关的任何争议,首先应在争议各方之间协商解决;协商不成的,应在甲方住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

(3) 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时,除争议事项外,各方有权继续行使《受托管理协议》项下的其他权利,并应履行《受托管理协议》项下的其他义务。

(十二) 转股后的股利分配

因本次发行的可转债转股而增加的公司股票享有与原股票同等的权益,在股利发放的股权登记日下午收市后登记在册的所有普通股股东(含因可转债转股形成的股东)均参与当期股利分配,享有同等权益。

(十三) 向原股东配售的安排

本次发行的可转债向公司原股东实行优先配售,原股东有权放弃配售权。向原股东优先配售的具体配售比例提请公司股东大会授权公司董事会或董事会

授权人士根据发行时的具体情况确定，并在本次可转债的发行公告中予以披露。原股东优先配售之外和原股东放弃优先配售后部分采用网下对机构投资者发售和通过深圳证券交易所系统网上定价发行相结合的方式进行，余额由主承销商包销。

（十四）担保事项

本次发行的可转债不提供担保。

（十五）本次发行方案的有效期限

本次发行可转债方案的有效期限为公司股东大会审议通过本次发行方案之日起十二个月。

（十六）本次可转债的受托管理人

公司聘任中信建投证券作为本期债券的受托管理人，并同意接受中信建投证券的监督。在本期可转债存续期内，中信建投证券应当勤勉尽责，根据相关法律、法规和规则、募集说明书及本协议的规定，行使权利和履行义务。凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期可转债的投资者，均视同自愿接受中信建投证券担任本期可转债的受托管理人，同意《受托管理协议》中关于甲方、乙方、可转债持有人权利义务的相关约定。经可转债持有人会议决议更换受托管理人时，亦视同可转债持有人自愿接受继任者作为本期可转债的受托管理人。

（十七）本次发行证券的上市流通

本次发行的证券不设持有期限限制。发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所申请上市交易，具体上市时间将另行公告。

五、本次发行的相关机构

（一）发行人

名称：筑博设计股份有限公司

法定代表人：徐先林

董事会秘书/联系人：陈绍锋

住所：西藏自治区拉萨市柳梧新区国际总部城 6 幢 2 单元 6 层 1 号

联系电话：86-755-83238308

传真：86-755-83238308

（二）保荐人（主承销商）

名称：中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

保荐代表人：侯顺、李笑彦

项目协办人：高诚伟

经办人员：施亚骏、田东阁、曹东明

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

联系电话：010-65608236

传真：010-85130300-14214

（三）律师事务所

名称：国浩律师（深圳）事务所

事务所负责人：马卓檀

经办律师：幸黄华、王颖

住所：广东省深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 42、41、31DE、
2403、2405

联系电话：0755-83515666

传真：0755-83515333

（四）审计机构

名称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所负责人：谭小青

签字注册会计师：郭晋龙、刘晓聪

住所：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 8 层

联系电话：010-65542288

传真：010-65547190

（五）申请上市的证券交易所

名称：深圳证券交易所

办公地址：深圳市福田区深南大道 2012 号

联系电话：0755-88668888

传真：0755-82083295

（六）收款银行

户名：中信建投证券股份有限公司

账号：8110701013302370405

开户行：中信银行北京京城大厦支行

（七）资信评级机构

名称：中证鹏元资信评估股份有限公司

法定代表人：张剑文

经办人员：郜宇鸿

住所：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系电话：0755-82872897

传真：0755-82872090

（八）股份登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

办公地址：广东省深圳市福田区深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 22-28 楼

联系电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

六、发行人与本次发行有关人员之间的关系

截至 2023 年 6 月 26 日，中信建投证券通过衍生品交易部持有发行人 3.54 万股股票。除上述情形外，公司与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他利益关系。中信建投证券已建立了有效的信息隔离墙管理制度，保荐人通过衍生品业务持有发行人股份的情形不影响保荐人及保荐代表人公正履行保荐职责。

第三节 风险因素

一、与发行人相关的风险

（一）设计质量风险

建筑设计是建筑工程的先行环节，其质量直接决定了工程施工的质量和周期，影响到整个工程的施工成本、投资规模、功能效率、环境保护及节能降耗等重要事宜。如因设计质量问题导致工程质量事故或隐患，还将影响公司声誉，给公司业务拓展和品牌影响力带来不利影响。随着未来本次募投项目的实施及设计项目数量的增长，如果公司不能建立与之配套的有经验的质量控制队伍，可能会因出现设计质量问题或责任事故，而对公司经营造成不利影响。

（二）业务资质风险

我国工程建设行业实行市场准入制度，从事工程设计业务的单位仅可在资质有效期内，从事相应资质等级范围的业务活动。目前，公司已取得开展业务所需要的资质证书，但若公司将来不能持续满足资质管理要求**或者未能及时对有关资质进行续期**，将导致公司相关资质受影响，进而对公司的业务开展及拓展带来不利影响，**甚至面临被处罚的风险**。

（三）人才流失风险

优秀的设计人才是建筑设计企业核心竞争力的体现，也是建筑设计企业开拓业务最重要的保障。国内建筑设计企业对优秀设计人才的争夺较为激烈，如果公司不能持续吸引、稳定高素质的设计人才队伍，将会对公司未来业务开展造成不利影响，从而影响公司的经营业绩。

（四）财务风险

1、建筑设计收入不能及时确认的风险

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 **44,462.72 万元**，占营业收入的比例分别为 92.43%、92.88%、94.31%和 **95.50%**，占比较高。建筑项目周期较长、环节较多，设计成果完成内部评审，交由甲方或第三方独立机构、建设主管部门审核或审批通过后，公司

方可确认收入。除内部评审外，其他环节并非完全由公司主导，外部影响因素较多，若公司不能及时确认建筑设计收入，将对公司经营成果造成不利影响。

2、应收账款、合同资产快速增长以及发生坏账的风险

报告期各期末，公司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 **17,348.62 万元**，占流动资产的比例分别为 5.10%、9.31%、11.00% 和 **12.30%**。公司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 **29,590.13 万元**，占流动资产的比例分别为 11.28%、14.18%、15.79% 和 **20.98%**，应收账款和合同资产占流动资产比例较高。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 **2.44 次**，公司应收账款周转率逐年下降。

尽管公司客户多为综合实力较强的知名房地产企业，但房地产行业当前仍处于调控周期，受房地产行业景气度下降影响，未来不排除出现催收不力或下游客户变更结算方式、财务状况恶化等情形，将导致公司应收账款、合同资产规模和质量发生不利变化，甚至面临发生坏账的风险，对公司未来财务状况和经营成果造成不利影响。

3、业绩下滑风险

报告期内，公司营业收入分别为 96,023.15 万元、102,621.48 万元、87,631.87 万元和 **46,558.81 万元**，公司净利润分别为 13,840.65 万元、17,146.61 万元、14,954.06 万元和 **4,875.88 万元**。2022 年度，公司营业收入和净利润均有所下滑，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 1-9 月**，公司营业收入和净利润较去年同期有所下滑。未来若宏观经济、房地产行业调控及市场竞争等因素对公司及所处行业造成不利影响，则公司面临经营业绩下滑的风险。

4、政府补助减少风险

报告期内，公司其他收益分别为 4,492.89 万元、4,402.91 万元、4,751.81 万元和 **3,314.46 万元**，包括政府补助、代扣个人所得税手续费返还以及增值税加计抵减。公司其他收益主要系拉萨市柳梧新区管理委员会拨付的综合考核奖励金以及财政拨款，报告期内，公司分别获得综合考核奖励金以及财政拨款

3,949.42 万元、4,046.33 万元、4,359.18 万元和 3,091.67 万元。若公司及子公司未来不能持续享受获得政府补贴，将对公司经营成果造成不利影响。

5、经营活动现金流波动风险

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-12,014.16 万元，经营活动现金流波动较大。2023 年 1-9 月，公司经营活动现金流量净额为负，主要系公司业务的回款具有一定季节性，客户主要集中在第四季度付款，前三季度销售商品、提供劳务收到的现金较少。受下游行业和客户付款进度影响，公司应收账款、合同资产逐年增加，若未来公司销售商品所收到的现金进一步减少，或存在其他影响公司短期偿债能力及营运周转能力的因素，进而导致经营活动现金流量净额下降，可能对公司的流动性造成进一步不利影响，对公司本次融资涉及的未来本息偿付产生不利影响，进而对公司的生产经营造成负面影响。

6、毛利率下降风险

报告期内，公司主营业务毛利率分别为 35.31%、36.55%、39.29%和 34.90%。2023 年 1-9 月，公司主营业务毛利率有所下降，主要原因是建筑设计、城市规划和设计咨询业务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，公司下游房地产市场增速放缓，工程业务量有所减少，项目的收入确认进度有所放缓；成本方面，公司的成本主要为设计人员薪酬，而薪酬属于持续且固定的支出，上述收入、成本的共同作用导致公司 2023 年 1-9 月毛利率有所下降。未来若宏观经济、房地产行业调控及市场竞争等因素对公司及所处行业造成不利影响，公司面临毛利率进一步下滑的风险，影响整体盈利水平。

7、单项计提坏账的应收账款无法收回风险

2021 年末、2022 年末和 2023 年 9 月末，公司单项计提应收账款账面价值分别为 1,582.50 万元、1,263.66 万元和 528.43 万元，主要系对蓝光投资控股集团集团有限公司等出现异常风险的地产公司单独计提坏账。未来若上述地产公司的经营业绩无法持续改善，相关不利影响持续影响上述地产公司的生产经营，公司存在单项计提坏账的应收账款无法收回风险。

（五）跨区域经营风险

公司的业务遍布全国多个地区和城市。为了便于业务开展，更好地服务客户，公司已经建立“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。公司本次拟实施的募投项目“设计服务能力提升项目”系根据业务需要，在南宁、长沙、济南、合肥、青岛、南京、杭州、贵阳等地区新建或扩建分支机构，使公司的业务能够覆盖更多的区域。

分支机构建设的推进，有助于实现公司业务的扩张，同时也会带来经营和管理风险。首先，分支机构的日常运作需要招聘大量的专业人才，能否在短期内引进足够的合格人才存在一定的不确定性；其次，分支机构设立及人员到位后，如果缺乏足够的项目，可能会导致人员闲置，从而增加公司的经营成本；第三，分支机构的增多，将对公司的经营管理和项目运营提出更高的要求，如果公司的管理制度、管理能力不能跟上经营情况的变化，可能会存在一定的管理风险。

（六）募投项目相关风险

1、募投项目实施风险

对于公司本次发行拟实施的募投项目，虽然公司根据行业发展现状和趋势对本次募投项目可行性进行了深入研究和充分论证，并在资质、技术、人员及管理等方面作了较为充分的准备，但若出现募集资金或自有资金不能如期到位、人员招聘及培训活动无法满足预期、项目组织管理不力等情况，可能影响募集资金投资项目的实施效果。

2、新增资产折旧及摊销影响未来业绩的风险

公司本次募投项目涉及软件及设备购置、场地装修等活动，项目建设完成后将相应提高折旧摊销费用，**根据测算，折旧摊销费于项目实施后第3年达到最大值，为8,272.46万元。**若公司经营不能实现相应的预期效益，则新增折旧摊销将在一定程度上影响公司净利润、净资产收益率等指标，公司将面临折旧摊销额增加而影响公司经营业绩的风险。

3、募投项目未达预期效益的风险

本次募集资金投资项目为“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”及“补充流动资金”。若出现政策环境变化、市场环境持续不利、行业竞争加剧、高端设计人才争夺激烈、项目组织管理不善等不利因素，将导致募投项目经济效益低于预期水平。

4、前次募集资金使用进度较慢的风险

受到相关公共卫生事件、宏观经济下行及市场环境不景气的影响，截至2023年9月30日，公司前次募集资金累计使用金额为29,815.62万元，占募集资金净额的58.28%，总体使用进度较慢。目前公司正加快推进前次募集资金投资项目的实施，但未来若对公司募投项目实施产生不利影响的因素持续，或受到其他不可抗力因素的影响，公司前次募投项目仍存在短期内实施进度不及预期，甚至发生延期或变更的风险，提请投资者关注公司前次募集资金使用进度较慢的风险。

5、大额软件购置的风险

本次募投项目公司拟投入较高比例资金用于购置软件，系公司顺应行业发展要求和公司发展规划，为本次募投项目拟招募的专业设计人才配备专业软件，提升公司服务能力。未来若出现市场环境持续不利、高端设计人才竞争激烈或其他不利因素，可能导致公司人才招聘不力，软件采购进度不及预期，或者大额软件购置未能充分发挥其经济效益，对公司的经营产生潜在影响，继而导致本次募投项目无法产生预期效益；此外，随着项目设备及费用的陆续投入，本次募投项目的折旧摊销费于实施后第3年达到最大值8,272.46万元，公司存在因新增无形资产摊销增加从而对经营业绩产生不利影响的风险，提请投资者关注。

二、与行业相关的风险

（一）宏观经济波动的风险

公司所属行业为建筑设计行业，下游行业为建筑业、房地产等行业，下游客户主要为居住类建筑、公共建筑及功能混合型社区等房地产开发企业或政府、企事业单位等其他建设项目开发主体。建筑业、房地产等下游行业的发展受国

民经济增速、城镇化水平及其各阶段进程、固定资产投资规模等宏观经济因素影响较大。

未来，若宏观经济波动出现国民经济增速较大幅度下降，新型城镇化进程放缓，固定资产投资规模增速放缓甚至负增长等宏观经济波动的情形，则公司客户信用程度将倾向于降低，也会进一步导致公司资金回收周期延长、应收账款逾期率及坏账率增加等情况，将对公司经营业绩产生一定的不利影响。

（二）房地产行业调控的风险

公司所属建筑设计行业的发展与房地产行业密切相关，房地产行业具有较强的周期性，其受到产业政策调控的影响也特别明显。当前房地产行业政策调控整体以“稳”为主，预计将继续坚持“房住不炒”的定位，并加强房地产市场预期引导。若未来房地产相关政策在融资利率、房企融资渠道等方面实施行业调控，则将对建筑设计行业及公司的经营业绩产生负面的影响。

（三）市场竞争风险

国内建筑设计市场空间广阔，建筑设计行业企业众多，市场集中度较低，竞争充分。经过多年的市场竞争，国内建筑设计行业已经由同质化无序竞争，逐步向差异化、特色化竞争态势转变，基本形成了以国有大型设计企业、优秀民营设计企业、知名外资设计企业为主导，大量中小型设计企业为辅的市场竞争格局，行业集中度不断增强。

激烈的市场竞争将给公司业务的持续增长带来不确定性，如公司不能采取有效措施保持较强的竞争优势，可能会面临利润率降低和市场占有率下滑的风险。

（四）行业创新或技术革新风险

建筑设计行业技术研发创新和更新迭代速度较快，尤其是近年来装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、光伏建筑一体化等新兴技术的应用和推广改变了传统的竞争格局。公司始终重视新型建筑设计技术的研发和应用，并将装配式建筑、BIM 技术等进行整合研究，形成了建筑设计实践与研发一体化平台，以促进研发成果的转化。未来若公司不能抓住产业升级机遇，则公司在市场中的竞争优势将会被削弱。

三、其他风险

（一）发行审批风险

本次可转债发行需经深圳证券交易所发行上市审核并报中国证监会注册，能否取得相关主管部门的批准或注册，存在一定的不确定性，该等不确定性将导致本次发行面临不能最终实施完成的风险。

（二）本次发行摊薄即期股东收益的风险

本次可转债发行后，公司可转债投资者持有的可转换公司债券将可能部分或全部转股，公司的总股本和净资产将有一定幅度的增加，而募集资金投资项目从开始实施至产生预期效益亦需要一定时间，公司收益增长可能不会与净资产增长保持同步，因此公司存在短期内净资产收益率下降的风险。

（三）未设定担保的风险

公司本次发行可转债未提供担保措施，如果可转债存续期间出现对公司经营管理和偿债能力有重大负面影响的事件，可转债可能因未提供担保而增加风险。

（四）信用评级变化的风险

中证鹏元对本次可转债进行了评级，公司主体信用等级为“AA-”，债券信用等级为“AA-”。在本次债券存续期限内，中证鹏元将持续关注公司经营环境的变化、经营或财务状况的重大事项等因素，并出具跟踪评级报告。如果由于公司外部经营环境、自身或评级标准等因素变化，导致本次债券的信用评级级别发生变化，将会增大投资者的风险，对投资人的利益产生一定影响。

（五）发行可转换公司债券到期未能转股的风险

进入可转债转股期后，可转债投资者将主要面临以下与转股相关的风险：

1、公司股票的交易价格可能因为多方面因素发生变化而出现波动。转股期内，如果因各方面因素导致公司股票价格不能达到或超过本次可转债的当期转股价格，可能会影响投资者的投资收益。

2、本次可转债设有有条件赎回条款，在转股期内，如果达到赎回条件，公司有权按照面值加当期应计利息的价格赎回全部或部分未转股的可转债。如果

公司行使有条件赎回的条款，可能促使可转债投资者提前转股，从而导致投资者面临可转债存续期缩短、未来利息收入减少的风险。

3、本次可转债设有转股价格向下修正条款，在可转债存续期间，当公司股票价格达到一定条件时，经股东大会批准后，公司可申请向下修正转股价格。但由于转股价格向下修正可能对原股东持股比例、净资产收益率和每股收益产生一定的潜在摊薄作用，可能存在转股价格向下修正议案未能通过股东大会批准的风险。

（六）本息兑付风险

本次发行可转债的存续期内，公司需按可转债的发行条款就可转债未转股的部分每年偿付利息及到期兑付本金。除此之外，在可转债触发回售条件时，公司还需承兑投资者可能提出的回售要求。受国家政策、法规、行业和市场等多种不可控因素的影响，公司的经营活动如未达到预期的回报，将可能使公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，进而影响公司对可转债本息的按时足额兑付，以及对投资者回售要求的承兑能力。

（七）利率风险

在债券存续期内，当市场利率上升时，可转债的价值可能会相应降低，从而使投资者遭受损失。公司提醒投资者充分考虑市场利率波动可能引起的风险，以避免和减少损失。

（八）转股价格向下修正不确定性的风险

公司本次可转债发行方案规定：“在本次可转债存续期间，当公司股票在任意连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价格低于当期转股价格的 85% 时，公司董事会会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会表决，该方案须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过方可实施。股东大会进行表决时，持有本次发行的可转债的股东应当回避。”公司董事会将在本次可转债触及向下修正条件时，结合当时的市场状况等因素，分析并决定是否向股东大会提交转股价格向下修正方案，公司董事会并不必然向股东大会提出转股价格向下修正方案。因此，未来在可转债达到转股价格向下修正条件时，本次可转债的投资者可能面临公司董事会不及时提出或不提出转股价格向下修正议

案的风险。同时，由于转股价格向下修正可能对原股东持股比例、净资产收益率和每股收益产生一定的潜在摊薄作用，可能存在转股价格向下修正议案未能通过股东大会批准的风险。

公司本次可转债发行方案规定：“修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一个交易日公司股票交易均价中的较高者。同时，修正后的转股价格不应低于最近一期经审计的每股净资产值和股票面值。”

即使公司根据向下修正条款对转股价格进行修正，转股价格的修正幅度仍将受上述条款的限制，存在不确定性。并且如果在修正后公司的股票价格仍然持续下跌，未来股价持续低于向下修正后的转股价格，则将导致可转债的转股价值发生重大不利变化，进而导致出现可转债在转股期内回售或不能转股的风险。

（九）可转债二级市场价格波动的风险

可转债作为一种具有债券特性且附有股票期权的混合型证券，其二级市场价格受市场利率、票面利率、债券剩余期限、转股价格、转股价格向下修正条款、上市公司股票价格走势、赎回条款、回售条款及投资者心理预期等诸多因素的影响，需要可转债的投资者具备一定的专业知识。本次向不特定对象发行的可转债在上市交易过程中，市场价格存在波动风险，甚至可能会出现异常波动或与其投资价值背离的现象，从而使投资者不能获得预期的投资收益。因此，公司提醒投资者须充分认识到债券市场和股票市场中可能遇到的风险，以便作出正确的投资决策。

（十）处罚及诉讼、仲裁的相关风险

截至本募集说明书签署日，发行人存在尚未了结的诉讼事项，若将来法院作出不利于发行人的判决，则可能对发行人股东造成一定的损失；此外，发行人报告期内受到兰州市住房和城乡建设局、清远市住房和城乡建设局等部门处罚，若将来业务开展过程中发行人未能严格遵守相关法律法规及相关部门的要求，可能导致再次被处罚的风险，相关处罚可能会对公司的正常经营及经营业绩产生影响。

（十一）招投标风险

报告期内，发行人主要为通过客户直接委托、招投标的方式获取业务。发行人在承揽国家机关、事业单位以及国有控股企业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。若相关方未能严格按照法律法规要求履行招投标程序，可能导致双方签订的合同无效或者被撤销，最终会对发行人经营和业绩产生影响。

（十二）大客户依赖风险

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15,969.07万元，占当期业务收入的比例分别为40.02%、38.26%、34.91%、34.30%，单一客户主营业务收入或毛利贡献占比未超过50%，但如果将来公司收入构成发生变更，导致对单一客户的收入占比提高，届时如主要客户减少对公司的采购订单或公司被其他竞争者替代，可能会导致公司业绩下滑，对公司持续经营能力构成不利影响。

（十三）业务外包风险

发行人在开展业务的过程中存在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的情形，公司在选择业务外包供应方时，在合同中对服务质量等内容进行了严格的规定，并制定了相关质量标准和管理规范。但如果该等外包公司的经营出现异常，不能按约定的服务内容和质量标准为公司提供外包服务，将对公司业务造成一定的影响。

（十四）大额现金分红难以持续风险

2020年度、2021年度和2022年度，公司分别进行现金分红5,000.00万元、6,164.40万元和10,274.00万元，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为139.99%，公司报告期内存在大额现金分红的情况，且公司基于合理回报股东并提升公司形象的考虑，年度现金分红占当年归属于母公司股东净利润的比例有所提高。未来若宏观经济、房地产行业调控及市场竞争等因素对公司及所处行业造成不利影响，公司经营业绩持续下滑，现金流减少，则公司面临难以持续大额现金分红风险。

第四节 发行人基本情况

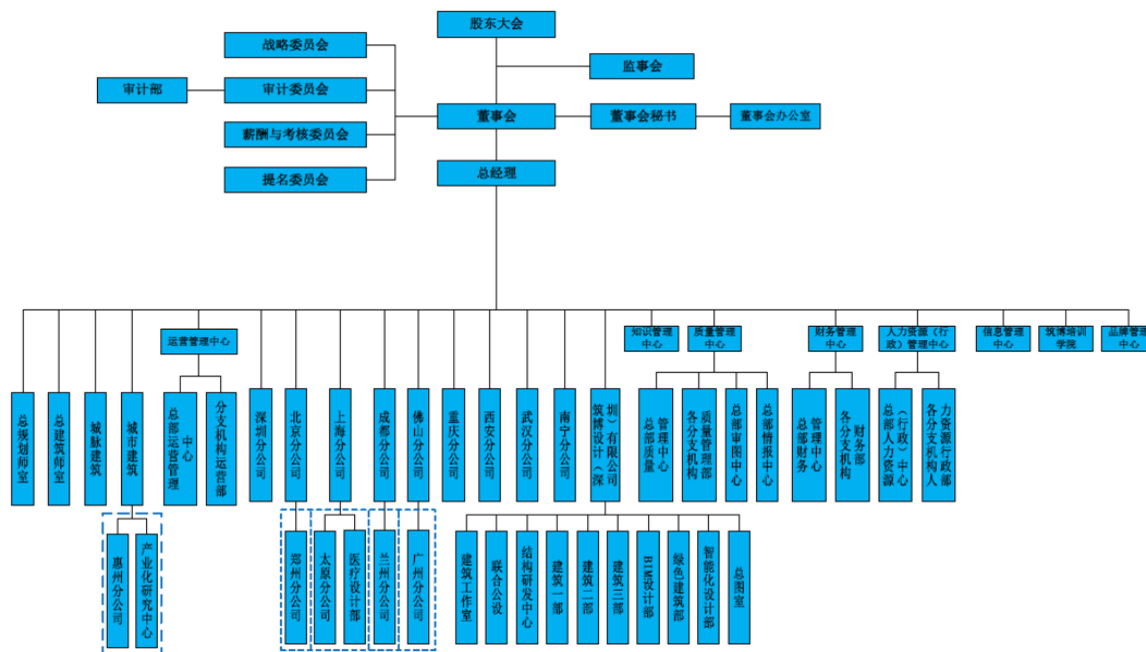
一、公司发行前股本总额及前十名股东持股情况

截至 2023 年 9 月 30 日，公司股本总额为 164,384,000 股，前十名股东及其持股情况如下表所示：

序号	股东名称	股东性质	持股数量（股）	持股比例	持有有限售条件股份数量（股）
1	徐先林	境内自然人	33,726,400	20.52%	25,294,800
2	徐江	境内自然人	14,024,000	8.53%	10,518,000
3	杨为众	境内自然人	13,749,600	8.36%	12,877,200
4	西藏筑先企业管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	12,840,000	7.81%	-
5	深圳市筑为投资管理企业（有限合伙）	境内非国有法人	11,690,000	7.11%	-
6	西藏筑就企业管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	11,590,000	7.05%	-
7	马镇炎	境内自然人	2,656,600	1.62%	2,490,000
8	上海宽投资产管理有限公司一宽投泰升 2 号私募证券投资基金	其他	1,780,000	1.08%	-
9	西藏城融投资（集团）有限公司	国有法人	937,000	0.57%	-
10	沈利民	境内自然人	822,000	0.50%	-

二、公司组织结构图及对其他企业的重要权益投资情况

（一）组织结构图



(二) 对其他企业的重要权益投资情况

截至 2023 年 9 月 30 日，公司下属全资子公司 1 家、参股公司 1 家，其中重要的权益投资为全资子公司筑博深圳，其基本情况如下：

名称	筑博设计（深圳）有限公司
成立时间	2011 年 5 月 27 日
法定代表人	赵宝森
注册资本	500 万人民币
实缴资本	500 万人民币
股东构成	筑博设计持股 100%
注册地址	深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦 6 层 B 座 6B（仅限办公）
主要生产经营地址	深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦 6 层 B 座 6B
经营范围	一般经营项目是：建筑技术、建筑工厂化技术、建筑信息技术的研 究、开发与技术咨询；绿色建筑、低碳技术的项目策划；绿色建筑 设计、生态规划设计、绿色施工、绿色运行维护的技术咨询；绿色 建筑产品的销售（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项 目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
主要业务	建筑设计服务

最近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月/ 2023年9月30日	2022年度/ 2022年12月31日
总资产	9,516.23	10,258.13
净资产	8,679.77	7,730.82
营业收入	1,921.36	2,478.65
净利润	948.94	198.06
审计情况	未经审计	经信永中和审计

三、控股股东和实际控制人基本情况

(一) 控股股东和实际控制人

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9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21.97%的股份，合计控制公司42.49%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51.02%的股份。

1、徐先林

徐先林先生，中国国籍，无永久境外居留权，1963年出生，毕业于兰州铁道学院工业与民用建筑专业，后相继攻读了北京大学EMBA、长江商学院EMBA，获硕士学位，深圳市企业联合会副会长、深圳市企业家协会副会长。曾担任甘肃城乡规划设计院工程师、深圳市建筑设计院工程师，1996年3月创办深圳市筑博工程设计有限公司，2012年1月，任公司法定代表人、董事长、总经理。现任公司董事长兼总经理，任期自2021年2月23日至2024年2月22日。

2、徐江

徐江先生，中国国籍，无永久境外居留权，1966年出生，毕业于兰州铁道学院工业与民用建筑专业，清华大学经济管理学院EMBA，获硕士学位。曾先后于兰州市城市建设设计院、深圳市市政工程设计院从事设计工作。1996年3

月创办深圳市筑博工程设计有限公司，2012年1月，任公司董事。现任公司董事、副总经理，任期自2021年2月23日至2024年2月22日。

（二）控股股东和实际控制人所持股份及权属情况

截至2023年9月30日，公司控股股东及实际控制人所持股份不存在股权质押等其他权利限制情形。

（三）控股股东及实际控制人投资的其他企业及兼职情况

截至2023年9月30日，公司控股股东及实际控制人徐先林、徐江除筑博设计及其下属子公司外，对其他企业的投资及兼职情况如下表所示：

序号	投资企业名称	主营业务	兼任职务	注册资本/出资总额	持股比例	
					直接	间接
1	筑为投资	投资管理、投资咨询	徐先林任执行事务合伙人	3,420.00 万元	19.61%	-
2	筑先投资	投资管理、投资咨询	徐先林任执行事务合伙人	3,699.00 万元	20.68%	-
3	筑就投资	投资管理、投资咨询	徐先林任执行事务合伙人	10.00 万元	99.9990%	-

四、重要承诺及履行情况

（一）报告期内发行人及相关人员作出的重要承诺及履行情况

报告期内发行人及相关人员作出的重要承诺及履行情况参见公司于2023年4月11日在巨潮信息网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《2022年年度报告》之“第六节 重要事项”之“一、承诺事项履行情况”。

截至2023年9月30日，上述重要承诺及其履行情况未发生变化。

（二）与本次发行相关的承诺

1、公司控股股东、实际控制人关于填补被摊薄即期回报措施得以切实履行的承诺

根据中国证监会的相关规定，为保证公司填补被摊薄即期回报措施能够得到切实履行，公司控股股东、实际控制人作出承诺如下：

“1、本人承诺不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。

2、本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任

何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担相应的法律责任。

3、自本承诺出具日至公司本次向不特定对象发行可转换公司债券实施完毕前，若监管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足监管部门该等规定时，本人承诺届时将按照监管部门的最新规定出具补充承诺。”

2、公司现任董事、高级管理人员关于填补被摊薄即期回报措施得以切实履行的承诺

根据中国证监会的相关规定，为保证公司填补被摊薄即期回报措施能够得到切实履行，公司现任董事、高级管理人员作出承诺如下：

“1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；

2、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束；

3、本人承诺不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；

4、本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

5、如未来公司实施股权激励，本人承诺未来股权激励方案的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

6、本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担相应的法律责任；

7、自本承诺出具日至公司本次向不特定对象发行可转换公司债券实施完毕前，若监管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足监管部门该等规定时，本人承诺届时将按照监管部门的最新规定出具补充承诺。”

五、董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员

（一）现任董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员的基本情况**1、现任董事的基本情况**

公司现任董事 7 名，基本情况如下表所示：

姓名	职务	性别	年龄	任职期限	2022 年从公司领取税前报酬总额（万元）
徐先林	董事长、总经理	男	60	2012 年 1 月 13 日至 2024 年 2 月 22 日	175.29
杨为众	董事、副总经理	男	58	2012 年 1 月 13 日至 2024 年 2 月 22 日	159.57
徐江	董事、副总经理	男	57	2012 年 1 月 13 日至 2024 年 2 月 22 日	145.08
陈东平	独立董事	男	64	2018 年 3 月 1 日至 2024 年 2 月 22 日	12.00
林俊	独立董事	男	46	2018 年 3 月 1 日至 2024 年 2 月 22 日	12.00
顾乃康	独立董事	男	58	2019 年 12 月 20 日至 2024 年 2 月 22 日	12.00
刘春城	独立董事	男	42	2019 年 12 月 20 日至 2024 年 2 月 22 日	12.00

2、现任监事的基本情况

公司现任监事 3 名，基本情况如下表所示：

姓名	职务	性别	年龄	任职期限	2022 年从公司领取税前报酬总额（万元）
周祖寿	监事会主席、职工代表监事	男	60	2021 年 2 月 23 日至 2024 年 2 月 22 日	77.44
温景波	监事	男	57	2019 年 12 月 20 日至 2024 年 2 月 22 日	64.41
曾晓玉	监事	女	51	2012 年 1 月 13 日至 2024 年 2 月 22 日	-

3、现任高级管理人员的基本情况

公司现任除董事以外的高级管理人员 5 名，基本情况如下表所示：

姓名	职务	性别	年龄	任职期限	2022 年从公司领取税前报酬总额（万元）
马镇炎	副总经理	男	58	2020 年 5 月 15 日至 2024 年 2 月 22 日	166.77
陈学利	财务负责人	男	53	2018 年 3 月 1 日至 2024 年 2 月 22 日	108.84

姓名	职务	性别	年龄	任职期限	2022年从公司领取税前报酬总额(万元)
陈绍锋	董事会秘书、副总经理	男	34	2021年2月23日至2024年2月22日	70.52
杨晋	副总经理	女	51	2023年4月24日至2024年2月22日	-
周杰	副总经理	男	47	2023年4月24日至2024年2月22日	-

注：2022年，公司现任高级管理人员杨晋、周杰尚未担任高级管理人员职务。

4、其他核心技术人员的基本情况

公司现有核心技术人员8名，核心技术人员的基本情况如下表所示：

序号	姓名	专业职称	入职时间	担任职务
1	杨为众	国家一级注册建筑师	1998年	董事、副总经理、首席建筑师
2	马镇炎	国家一级注册结构工程师、正高级工程师	1998年	副总经理、首席结构工程师、深圳分公司总经理
3	王旭东	国家一级注册建筑师、高级工程师	2008年	资深副总建筑师、北京分公司顾问总建筑师
4	杨晋	国家一级注册建筑师、高级工程师	1996年	副总经理、执行副总裁、城市建筑设计部总经理
5	徐昌俊	国家二级注册建筑师、高级工程师	2003年	资深副总建筑师、重庆分公司顾问总建筑师
6	周军	工程师	2000年	资深副总建筑师、西安分公司顾问总建筑师
7	陈广俊	国家注册城乡规划师、高级工程师	2010年	执行首席规划师、总规划师室总经理
8	赵宝森	国家一级注册建筑师、高级工程师	2006年	资深副总建筑师、筑博深圳总经理

(二) 现任董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员的简历

1、董事

(1) 徐先林先生，参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“三、控股股东和实际控制人基本情况”之“(一) 控股股东和实际控制人”。

(2) 杨为众先生，中国国籍，无永久境外居留权，1965年出生，毕业于东南大学建筑研究所建筑学专业，研究生学历，高级工程师，国家一级注册建筑师。1990年至1998年任职于深圳市市政工程设计院，1998年3月至今任职于筑博设计，2012年1月，任筑博设计股份有限公司董事。现任公司董事、副总经理兼首席建筑师。

(3) 徐江先生，参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“三、控股股东和实际控制人基本情况”之“(一) 控股股东和实际控制人”。

(4) 陈东平先生，中国国籍，无永久境外居留权，1959 年出生，毕业于北京大学光华管理学院 EMBA。1985 年 7 月至 1987 年 6 月担任汕头市教育学院英语系助教，1987 年 6 月至 2003 年 8 月担任深圳市外事办处长，2003 年 8 月至 2011 年 3 月担任深圳贸促会党组成员、副会长，2011 年 3 月至 2013 年 5 月担任中国国际贸易促进委员会深圳委员会副主任，2013 年 5 月至 2016 年 6 月担任深圳市社会工作委员会专职副主任，2016 年 7 月至今担任深圳市智慧城市大数据研究院院长。现任公司独立董事。

(5) 林俊先生，中国国籍，无永久境外居留权，1977 年出生，毕业于上海交通大学会计专业，本科学历。1998 年 7 月至 2003 年 11 月担任上海审计中心审计部职员，2003 年 12 月至 2007 年 5 月担任德勤华永会计师事务所审计部经理，2007 年 6 月至 2008 年 5 月担任上海浦东发展银行股份有限公司总行审计部经理，2008 年 6 月至 2013 年 6 月担任上海睿达会计师事务所有限公司审计部合伙人，2013 年 7 月至 2020 年 6 月担任瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人，2020 年 7 月至今担任中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人。现任公司独立董事。

(6) 顾乃康先生，中国国籍，无永久境外居留权，1965 年出生，毕业于中山大学管理学专业，博士学历。1991 年 8 月至今在中山大学管理学院任教，2004 年 6 月至今任中山大学管理学院教授、博士生导师。目前担任明阳智慧能源集团股份公司独立董事、深圳盛凌电子股份有限公司独立董事、有米科技股份有限公司独立董事。现任公司独立董事。

(7) 刘春城先生，中国国籍，无境外永久居留权，1981 年出生，毕业于武汉大学法律硕士专业，硕士研究生学历。2007 年 7 月至 2008 年 9 月担任农业银行深圳中心区支行公司业务经理，2008 年 9 月至 2014 年 3 月担任北京市中伦（深圳）律师事务所律师，2014 年 3 月至 2016 年 2 月担任北京市中银(深圳)律师事务所律师，2016 年 2 月至 2021 年 3 月担任北京市天元(深圳)律师事务所律师，2021 年 3 月至今担任北京市中伦（深圳）律师事务所律师、合伙人。现任公司独立董事。

2、监事

(1) 周祖寿先生，中国国籍，无永久境外居留权，1963 年出生，毕业于安徽工程大学工业电气自动化专业，本科学历，国家注册电气工程师、高级工程师、深圳市数字经济产业促进会数字基础设施分会会长。曾任职于安徽省电力设计院。1996 年 10 月加入筑博设计，任公司资深机电副总工程师。自 2021 年 2 月 23 日起兼任公司监事会主席、职工代表监事职务。

(2) 温景波先生，中国国籍，无永久境外居留权，1966 年出生，毕业于广东工业大学工民建专业，本科学历，国家一级注册结构师、高级工程师。1989 年 7 月至 2001 年 5 月，任职潮州市建筑设计院专业负责人，2001 年 6 月至 2006 年 9 月任职深圳市艺恒建筑设计有限公司副总工程师，2006 年 10 月至今就职于筑博设计股份有限公司，目前担任集团审图中心主任、监事。

(3) 曾晓玉女士，中国国籍，无永久境外居留权，1972 年出生，兰州大学生物系本科、北京大学光华管理学院 EMBA。曾担任深圳市深港产学研创业投资有限公司投资经理、中兴发展有限公司投资部副部长、深圳市松禾资本管理有限公司合伙人、深圳市松禾梦想投资管理有限公司监事。现任深圳华大基因产业投资基金管理有限公司法人、总经理，任期自 2022 年 9 月 1 日至今；蓝色彩虹（深圳）科技有限公司监事；深圳市华松生科企业管理有限公司法人、总经理。目前担任公司监事职务。

3、高级管理人员

(1) 徐先林先生简历，参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“三、控股股东和实际控制人基本情况”之“(一) 控股股东和实际控制人”。

(2) 杨为众先生简历，参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“五、董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员”之“(二) 现任董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员的简历”之“1、董事”。

(3) 徐江先生简历，参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“三、控股股东和实际控制人基本情况”之“(一) 控股股东和实际控制人”。

(4) 马镇炎先生，中国国籍，无永久境外居留权，1965 年出生，毕业于清华大学建筑结构专业，研究生学历，国家一级注册结构工程师、正高级工程

师、广东省超限高层建筑抗震设防专项审查委员。1991年3月至1998年5月，曾就职于深圳市市政工程设计院建筑室，1998年5月至今就职于筑博设计股份有限公司，现任公司副总经理、首席结构工程师、深圳分公司总经理。

(5) 陈学利先生，中国国籍，无永久境外居留权，1970年出生，毕业于西安交通大学工商管理专业，研究生学历，高级会计师。曾任深圳市特尔佳科技股份有限公司董事、财务总监，2014年12月加入筑博设计，现任公司财务负责人。

(6) 陈绍锋先生，中国香港籍，中国香港永久居民，1989年出生，毕业于中国人民大学经济学专业，研究生学历。于2020年12月获得深圳证券交易所颁发的董事会秘书资格证书。曾任中信建投证券股份有限公司投资银行部高级副总裁，2020年12月加入筑博设计股份有限公司，现任公司副总经理、董事会秘书。

(7) 杨晋女士，中国国籍，无永久境外居留权，1972年出生，毕业于西北建筑工程学院城市规划专业，本科学历。国家一级注册建筑师、高级工程师、中国建筑学会主动式建筑分会理事，深圳市勘察设计协会副会长，广东省勘察设计协会民营分会副会长，深圳市住建局建筑设计专家库、深圳市土木建筑学会，产业化协会及绿色建筑协会专家。曾就职于甘肃省建筑勘察设计院、深圳市建筑设计研究总院有限公司，1996年10月至今就职于筑博设计股份有限公司，现任公司副总经理、执行副总裁、城市建筑设计总经理。

(8) 周杰先生，中国国籍，无永久境外居留权，1976年出生，毕业于贵州工业大学建筑学专业，后就读北京大学，获工商管理硕士学位。国家一级注册建筑师、高级工程师、上海市建筑学会医疗分会委员。曾就职于上海建筑设计研究院有限公司，2008年6月至今就职于筑博设计股份有限公司，现任公司副总经理、上海分公司总经理、太原分公司负责人。

4、其他核心技术人员

(1) 杨为众先生，参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“五、董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员”之“(二) 现任董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员的简历”之“1、董事”。

(2) 马镇炎先生，参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“五、董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员”之“(二) 现任董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员的简历”之“3、高级管理人员”。

(3) 王旭东先生，中国国籍，无永久境外居留权，1966 年出生，毕业于南京工学院（现东南大学）建筑学专业，本科学历，国家一级注册建筑师。1987 年 7 月至 1996 年 10 月，任中国航空工业规划设计研究院建筑室主任；1996 年 10 月至 2008 年 6 月，任北京中华建规划设计研究院院长；2008 年 6 月加入筑博设计，担任北京分公司总经理至 2019 年底，2020 年 1 月任北京分公司总建筑师至 2022 年 3 月，2022 年 3 月至今任集团资深副总建筑师兼北京分公司顾问总建筑师。期间任公司监事会监事，任期自 2018 年 3 月 1 日至 2021 年 2 月 28 日。

(4) 杨晋女士，参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“五、董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员”之“(二) 现任董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员的简历”之“3、高级管理人员”。

(5) 徐昌俊先生，中国国籍，无永久境外居留权，1966 年出生，毕业于东南大学建筑学专业，研究生学历，高级工程师。曾就职于东南大学建筑研究所、机械工业部深圳设计研究院，2003 年 4 月加入筑博设计，现任公司重庆分公司顾问总建筑师。

(6) 周军先生，中国国籍，无永久境外居留权，1963 年出生，毕业于西北建筑工程学院城市规划专业，本科学历。曾任职于宁夏回族自治区建筑设计研究院、珠海市红旗区设计室、深圳市华筑工程设计有限公司。2000 年 1 月加入筑博设计，现任公司西安分公司顾问总建筑师。

(7) 陈广俊先生，中国国籍，无永久境外居留权，1968 年出生，毕业于同济大学城市规划与设计专业，研究生学历。国家注册城乡规划师、高级工程师、深圳市规划协会常务理事。曾任职于长春市城市规划设计研究院、深圳城市规划设计研究院。2010 年 9 月加入筑博设计，现任筑博设计执行首席规划师、总规划师室总经理。

(8) 赵宝森先生，中国国籍，无永久境外居留权，1968 年出生，毕业于

吉林省建筑工程学院建筑学专业，本科学历，国家一级注册建筑师、高级工程师、深圳市勘察设计协会 BIM 工作委员会副主任委员、深圳市建设科技促进中心绿色建筑首批专家、深圳市政府投资项目评审中心专家。曾任职于深圳通化建筑设计院。2006 年 6 月加入筑博设计，现任筑博深圳法定代表人、执行董事、总经理，广东中建董事。

（三）现任董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员的对外兼职情况

截至 2023 年 9 月 30 日，公司实际控制人徐先林、徐江对外投资及兼职情况参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“三、控股股东和实际控制人基本情况”之“（三）控股股东及实际控制人投资的其他企业及兼职情况”。

截至 2023 年 9 月 30 日，除发行人及其控股子公司外，发行人现任董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员控制或担任董事（独立董事除外）、高级管理人员的其他主要企业情况如下：

序号	姓名	关联关系	公民身份号码	控制或担任董事（独立董事除外）、高级管理人员的其他主要企业情况
1	陈东平	-	4403011959**** *****	深圳市智慧城市大数据研究院院长 北京澍泽源智能科技有限责任公司董事
2	林俊	-	3101021977**** *****	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人
3	刘春城	-	2201821981**** *****	北京市中伦（深圳）律师事务所律师、合伙人
4	曾晓玉	-	4416221972**** *****	深圳市松禾方杰基金管理有限公司董事长、总经理 深圳市华松生科企业管理有限公司总经理 上海泓米财务管理中心投资人 深圳市禾沐基因生物技术有限责任公司董事 广州中健云康网络科技有限公司董事 深圳华大因源医药科技有限公司董事 深圳市奥极因科技有限公司董事 华星环球（深圳）农业有限公司董事 深圳华大基因产业投资基金管理有限公司法人、总经理 珠海市松禾成长四号投资合伙企业合伙人

序号	姓名	关联关系	公民身份号码	控制或担任董事（独立董事除外）、高级管理人员的其他主要企业情况
5	杨晋	-	6201051972**** *****	深圳博慧居安管理咨询有限公司执行董事、总经理、法定代表人
6	赵宝森	参股公司	2201041969**** *****	广东中建新型建筑构件有限公司董事
		控股子公司		筑博设计（深圳）有限公司执行董事、总经理、法定代表人

（四）董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员持有公司股份及变动情况

公司现任董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员直接持有公司股份及其变动情况如下表所示：

姓名	职务	持股数量（股）			
		2023年9月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
徐先林	董事长、总经理	33,726,400	33,726,400	21,079,000	21,079,000
杨为众	董事、副总经理、核心技术人员	13,749,600	17,169,600	10,731,000	10,731,000
徐江	董事、副总经理	14,024,000	14,024,000	8,765,000	8,765,000
陈东平	独立董事	-	-	-	-
林俊	独立董事	-	-	-	-
顾乃康	独立董事	-	-	-	-
刘春城	独立董事	-	-	-	-
周祖寿	监事会主席、职工代表监事	-	-	-	-
温景波	监事	-	-	-	-
曾晓玉	监事	-	-	-	-
马镇炎	副总经理、核心技术人员	2,656,600	3,320,000	2,075,000	2,075,000
陈学利	财务负责人	-	-	-	-
陈绍锋	董事会秘书、副总经理	48,000	48,000	30,000	-
杨晋	副总经理、核心技术人员	-	2,000	100	-
周杰	副总经理	-	-	-	-
王旭东	核心技术人员	-	-	-	-
徐昌俊	核心技术人员	-	-	-	-
周军	核心技术人员	-	-	-	-

姓名	职务	持股数量（股）			
		2023年9月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
陈广俊	核心技术人员	-	-	-	-
赵宝森	核心技术人员	-	-	-	-

（五）公司对董事、高级管理人员及其他员工的激励情况

1、公司限制性股票激励计划批准情况

2021年3月12日，公司第四届董事会第二次会议审议通过《关于<筑博设计股份有限公司2021年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》《关于<筑博设计股份有限公司2021年限制性股票激励计划实施考核管理办法>的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理股权激励相关事宜的议案》，第四届监事会第二次会议审议通过了上述议案。公司已对激励对象名单在公司内部进行了公示，公示期满后，监事会对本次股权激励计划首次授予激励对象名单进行了核查并对公示情况进行了说明，公司独立董事就本次股权激励计划是否有利于公司的持续发展及是否存在损害公司及全体股东利益的情形发表了独立意见。

2021年3月12日，公司第四届董事会第二次会议审议通过《关于提请召开2021年第二次临时股东大会的议案》。

2021年4月9日，公司召开2021年第二次临时股东大会，审议通过《关于<筑博设计股份有限公司2021年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》《关于<筑博设计股份有限公司2021年限制性股票激励计划实施考核管理办法>的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理股权激励相关事宜的议案》，公司实施2021年限制性股票激励计划获得批准，董事会被授权在激励对象符合条件时向激励对象授予限制性股票并办理授予限制性股票所必需的全部事宜。

2021年6月11日，公司召开第四届董事会第五次会议及第四届监事会第五次会议，审议通过了《关于调整2021年限制性股票激励计划激励对象名单及权益数量、授予价格的议案》，根据《上市公司股权激励管理办法》（以下简称“《管理办法》”）等法律法规以及《筑博设计股份有限公司2021年限制性股票激励计划》（以下简称“《激励计划》”）规定以及2021年第二次临时股东大会的

授权，董事会对公司 2021 年限制性股票激励计划激励对象名单、授予数量及授予价格进行相应的调整。

2、公司限制性股票激励计划的主要内容

- (1) 授予日：2021 年 6 月 11 日
- (2) 首次授予数量：293.00 万股
- (3) 首次授予人数：68 人
- (4) 首次授予价格：12.37 元/股
- (5) 初始授予对象及分配情况：

姓名	国籍	职务	获授的限制性股票数量（万股）	占本激励计划授出权益数量的比例	占本激励计划公告日股本总额比例
陈绍锋	中国香港	副总经理、董事会秘书	3.00	1.02%	0.03%
陈皓	德国	分公司副总经理	8.00	2.73%	0.08%
萧稳航	中国香港	分公司副总建筑师	5.00	1.71%	0.05%
中层管理人员及核心骨干人员 (65 人)			277.00	94.54%	2.77%
合计			293.00	100%	2.93%

(6) 本激励计划的限售期和解除限售安排

激励对象获授的全部限制性股票适用不同的限售期，分别为 24 个月、36 个月和 48 个月，均自激励对象获授的限制性股票上市日起计算。

本次授予的限制性股票的解除限售安排如下表所示：

解除限售安排	解除限售时间	解除限售比例
第一个解除限售期	自限制性股票上市日起 24 个月后的首个交易日起至限制性股票上市日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	30%
第二个解除限售期	自限制性股票上市日起 36 个月后的首个交易日起至限制性股票上市日起 48 个月内的最后一个交易日当日止	30%
第三个解除限售期	自限制性股票上市日起 48 个月后的首个交易日起至限制性股票上市日起 60 个月内的最后一个交易日当日止	40%

六、公司所处行业的基本情况

（一）公司所处行业概况

根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），公司的主营业务建筑设计属于“科学研究和技术服务业”（代码：M）门类中的“专业技术服务业”大类（代码：M74）、“工程技术与设计服务”中类（代码：M748）、“工程设计活动”小类（代码：M7484）。

住建部又将工程设计业务资质划分为：煤炭、化工石化医药、石油天然气（海洋石油）、电力、冶金、军工、机械、商物粮、核工业、电子通信广电、轻纺、建材、铁道、公路、水运、民航、市政、海洋、水利、农林、建筑 21 个子行业。公司的主营业务所处的建筑设计行业即为工程设计中的建筑子行业。

建筑设计主要为建筑工程项目提供全过程技术和管理服务，是将工程建设科技成果转化为现实生产力的主要途径之一，是推动建筑行业技术创新、管理创新和产品创新的主要平台，也是带动建筑材料、建筑施工等行业发展的先导。作为建筑工程从投资到最终实现过程中承前启后的核心环节，建筑设计行业伴随着建筑业的发展不断壮大，成为国民经济建设的重要行业之一。近几年，在国内经济环境变化、房地产调控等多重背景因素的叠加之下，建筑设计行业市场分化日趋加深，行业发展正面临着前所未有的机遇与挑战。根据国家统计局数据，2022 年，全国房地产开发投资 132,895 亿元，比上年下降 10.0%；其中，住宅投资 100,646 亿元，下降 9.5%。

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，行业规模的发展受房地产开发投资变动的的影响紧密，行业发展的逻辑发生了较大变化。未来建筑设计行业发展趋向集中化、规模化发展，绿色建筑、低碳设计成为建筑设计行业新方向，技术手段趋向数字化、智能化的发展方向。

1、建筑设计行业市场分化，向集中化、规模化方向发展

随着我国城镇化建设进入下半场，我国建筑行业的发展模式也从过去的“粗放式发展”转入“精细化运营时代”。行业内的优质资源将会加速向头部大型企业聚集，受企业自身规模、资金实力等因素制约的中小型设计企业将面临竞争加剧，优胜劣汰等生存瓶颈。未来建筑设计行业市场集中化、规模化程度将不断加深，市场份额将逐步向具有规模竞争优势的大型品牌设计企业集中，

逐步建立新的竞争环境，推动行业走向成熟稳定。

2、绿色建筑、低碳设计成为建筑设计行业新方向

我国经济已从高速增长阶段进入高质量发展的新阶段，以绿色发展为主线，全面深入地推动绿色、低碳、可持续发展的绿色建筑已成为建筑设计行业发展升级的共识。2022年5月，住房和城乡建设部印发了《“十四五”工程勘察设计行业发展规划》，提出要全面落实绿色发展理念，提升建筑绿色低碳设计水平，鼓励各地因地制宜制定绿色建筑设计导则，并发挥绿色勘察基础作用，强化勘察工作全过程服务，加强低碳关键技术研发和应用，完善建筑工程质量标准，编制超低能耗、近零能耗建筑相关标准。根据住房和城乡建设部数据，截至2022年上半年，我国新建绿色建筑面积占新建建筑的比例已经超过90%，全国新建绿色建筑面积已经由2012年的400万平方米增长至2021年的20亿平方米。近几年，我国绿色建筑业务增长迅速，成为建筑设计行业新的业务增长点。

3、技术手段快速迭代，数字化、智能化需求强劲

在新基建、城市转型升级等需求背景的带动下，数字化转型成为当下许多建筑设计企业打破发展困境，寻求业务增长，降低成本的重要途径之一。广东省住房和城乡建设厅发布《广东省建筑业“十四五”发展规划》提到，鼓励建筑业骨干企业与软件开发企业合作研发自主可控的BIM技术，构建数字设计基础平台和集成系统，加快推进BIM技术在工程建设项目的一体化集成应用。在政策鼓励、新技术不断更新迭代的推动下，数字化、智能化发展成为建筑设计企业发展的目标之一。

（二）行业主管部门和监管体制、主要法律法规及政策

1、行业主管部门和监管体制

公司所处行业的行政主管部门为住建部及地方各级住建管理部门、国家及地方各级发改委。行业自律组织为中国勘察设计协会。

（1）住建部及地方各级住建管理部门

住建部及地方各级住建管理部门对建筑设计行业的管理，主要体现在制定行业的资质标准、技术政策，对行业准入实施严格管理；拟定行业法规制度、

产业政策、发展战略规划及改革方案，监督行业企业贯彻执行；对建筑设计企业的业务活动进行规范指导，承担建筑工程质量安全监管、推进建筑节能、城镇减排等责任。

（2）国家及地方各级发改委

国家及地方各级发改委负责编制基础设施建设工程的投资规划，制订工程咨询相关规章制度，并对工程咨询行业（含建筑设计行业）的市场准入资格进行审批。

（3）中国勘察设计协会

中国勘察设计协会是勘察设计行业的自律协会，是住建部批准、民政部登记的工程勘察设计行业的全国性社团组织，建筑设计分会是其下设分会之一，主要负责研讨建筑设计相关的理论、方法和技术，总结实践经验；组织搜集、介绍和传递国内外建筑设计的前沿理论、典型经验和项目信息；组织建筑设计从业人员进行继续教育和专业培训；组织和参加国际建筑设计理论与技术的交流等。

2、主要法律法规和行业政策

发布时间	发布机关	政策名称	主要内容
2022年5月	住房和城乡建设部	《“十四五”工程勘察设计行业发展规划》	1、提出“全面落实绿色发展理念，提升建筑绿色低碳设计水平，发挥绿色勘察基础作用，加强低碳关键技术研发应用，完善建筑工程质量标准”等举措，推进建筑业绿色低碳发展。 2、提出“推进勘察设计企业管理信息系统升级迭代，推进BIM全过程应用，推广工程项目数字化交付，积极推进智能化标准化集成化设计”等举措，推动行业数字化转型。
2022年1月	住房和城乡建设部	《“十四五”建筑业发展规划》	提出以下的两大发展目标： 1、2035年远景目标 以建设世界建造强国为目标，着力构建市场机制有效、质量安全可控、标准支撑有力、市场主体有活力的现代化建筑业发展体系。到2035年，建筑业发展质量和效益大幅提升，建筑工业化全面实现，建筑品质显著提升，企业创新能力大幅提高，高素质人才队伍全面建立，产业整体优势明显增强，“中国建造”核心竞争力世界领先，迈入智能建造世界强国行列，全面服务社会主义现代化强国建设。 2、“十四五”时期发展目标 对标2035年远景目标，初步形成建筑业高质量发展体系框架，建筑市场运行机制更加完善，营商环境和产业结构不断优化，建筑市场秩序明显改善，工程质量安全保障体系基本健全，建筑工业化、数字化、智能化水平大幅提升，建造方式绿

发布时间	发布机关	政策名称	主要内容
			色转型成效显著，加速建筑业由大向强转变，为形成强大国内市场、构建新发展格局提供有力支撑。
2021年11月	住房和城乡建设部	《关于开展第一批城市更新试点工作的通知》	提出重点开展以下工作： 1、探索城市更新统筹谋划机制。加强工作统筹，建立健全政府统筹、条块协作、部门联动、分层落实的工作机制。坚持城市体检评估先行，合理确定城市更新重点，加快制定城市更新规划和年度实施计划，划定城市更新单元，建立项目库，明确城市更新目标任务、重点项目和实施时序。鼓励出台地方性法规、规章等，为城市更新提供法治保障； 2、探索城市更新可持续模式。探索建立政府引导、市场运作、公众参与的可持续实施模式。坚持“留改拆”并举，以保留利用提升为主，开展既有建筑调查评估，建立存量资源统筹协调机制。构建多元化资金保障机制，加大各级财政资金投入，加强各类金融机构信贷支持，完善社会资本参与机制，健全公众参与机制； 3、探索建立城市更新配套制度政策。创新土地、规划、建设、园林绿化、消防、不动产、产业、财税、金融等相关配套政策。深化工程建设项目审批制度改革，优化城市更新项目审批流程，提高审批效率。探索建立城市更新规划、建设、管理、运行、拆除等全生命周期管理制度。分类探索更新改造技术方法和实施路径，鼓励制定适用于存量更新改造的标准规范。
2021年10月	国务院	《2030年前碳达峰行动方案》	提出以下目标： 1、到2025年，非化石能源消费比重达到20%左右，单位国内生产总值能源消耗比2020年下降13.5%，单位国内生产总值二氧化碳排放比2020年下降18%，为实现碳达峰奠定坚实基础； 2、到2030年，非化石能源消费比重达到25%左右，单位国内生产总值二氧化碳排放比2005年下降65%以上，顺利实现2030年前碳达峰目标。提出的重点任务包括：“实施节能降碳重点工程、加强新型基础设施节能降碳、城乡建设碳达峰行动、加快提升建筑能效水平、加快优化建筑用能结构、推进农村建设和用能低碳转型、推进产业园区循环化发展”。
2021年10月	中共中央办公厅、国务院办公厅	《关于推动城乡建设绿色发展的意见》	提出“促进区域和城市群绿色发展、建设高品质绿色建筑、提高城乡基础设施体系化水平、实现工程建设全过程绿色建造、统筹城乡规划建设管理、推动城市智慧化建设”等具体目标。
2021年9月	中共中央、国务院	《关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》	提出“大力发展节能低碳建筑。持续提高新建建筑节能标准，加快推进超低能耗、近零能耗、低碳建筑规模化发展。大力推进城镇既有建筑和市政基础设施节能改造，提升建筑节能低碳水平。逐步开展建筑能耗限额管理，推行建筑能效测评标识，开展建筑领域低碳发展绩效评估。全面推广绿色低碳建材，推动建筑材料循环利用。发展绿色农房”的具体要求。
2021年5月	广东省人民政府办公厅	《广东省促进建筑业高质量发展的若干措施》	提出“高起点引领建筑业发展、优化建筑业区域产业布局、推进新型建筑工业化、推行智能建造、发展绿色建筑、实施新型工程组织管理模式、提升勘察设计综合品质、推动科技创新、加强工程质量安全监管、创建优质工程、培育龙头骨干企业、增加产业人才供给、推动粤港澳深度合作、扶持开拓国内外市场、优化工程造价和招标投标制度、加大金融支持力度、规范

发布时间	发布机关	政策名称	主要内容
			支持中小（民营）企业发展、强化市场监管”等具体措施。
2021年3月	十三届全国人大四次会议	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》	提出完善城镇化空间布局，包括：“推动城市群一体化发展、建设现代化都市圈、优化提升超大特大城市中心城区功能、完善大中城市宜居宜业功能、推进以县城为重要载体的城镇化建设”等目标； 提出全面提升城市品质，包括：“转变城市发展方式、推进新型城市建设”等目标；提出深入实施区域重大战略，包括：“加快推动京津冀协同发展、全面推动长江经济带发展、积极稳妥推进粤港澳大湾区建设、提升长三角一体化发展水平、扎实推进黄河流域生态保护和高质量发展”等目标； 提出深入实施区域协调发展战略，包括：“推进西部大开发形成新格局、推动东北振兴取得新突破、开创中部地区崛起新局面、鼓励东部地区加快推进现代化、支持特殊类型地区发展、健全区域协调发展体制机制”等目标。
2020年7月	国务院办公厅	《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》	提出“按照高质量发展要求，大力改造提升城镇老旧小区，改善居民居住条件”，明确工作目标：2020年新开工改造城镇老旧小区3.9万个，涉及居民近700万户；到2022年，基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制；到“十四五”期末，结合各地实际，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。
2020年7月	住房和城乡建设部等部门	《绿色建筑创建行动方案》	提出“到2022年，当年城镇新建建筑中绿色建筑面积占比达到70%，星级绿色建筑持续增加，既有建筑能效水平不断提高，住宅健康性能不断完善，装配化建造方式占比稳步提升，绿色建材应用进一步扩大，绿色住宅使用者监督全面推广，人民群众积极参与绿色建筑创建活动，形成崇尚绿色生活的社会氛围。”的具体目标。
2020年7月	住房和城乡建设部等部门	《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》	提出以下的发展目标： 1、到2025年，我国智能建造与建筑工业化协同发展的政策体系和产业体系基本建立，建筑工业化、数字化、智能化水平显著提高，建筑产业互联网平台初步建立，产业基础、技术装备、科技创新能力以及建筑安全质量水平全面提升，劳动生产率明显提高，能源资源消耗及污染排放大幅下降，环境保护效应显著。推动形成一批智能建造龙头企业，引领并带动广大中小企业向智能建造转型升级，打造“中国建造”升级版。 2、到2035年，我国智能建造与建筑工业化协同发展取得显著进展，企业创新能力大幅提升，产业整体优势明显增强，“中国建造”核心竞争力世界领先，建筑工业化全面实现，迈入智能建造世界强国行列。

（三）行业近三年在新技术、新产业、新业态、新模式方面的发展情况和未来发展趋势

行业近三年在新技术、新产业、新业态、新模式方面的发展情况和未来发展趋势参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“六、公司所处行业的基本情况”之“（一）公司所处行业概况”。

（四）行业竞争格局及代表性企业

1、我国建筑设计企业竞争格局的目前状况及发展趋势

我国建筑设计企业具有数量庞大、行业集中度较为分散的特点。根据中国勘察设计协会数据，截至 2021 年末，全国共有各类工程勘察设计行业企业 26,748 家，其中建筑设计类企业 6,282 家。目前，我国建筑设计行业基本形成了以少数大型设计企业（包括国有、民营和外资）为主导，大量中小型设计企业为辅的市场竞争格局。近年来，建筑设计行业市场规模不断扩张，设计企业的数量有所增加，由 2008 年的 5,122 家增加至 2021 年的 6,282 家。随着乙级、丙级设计企业不断向甲级设计企业转变，建筑设计行业的竞争日趋激烈。

2、不同类别竞争主体的相关情况

（1）不同类别竞争主体的分类依据和群体数量

按照可从事业务的范围，我国建筑设计行业的竞争主体可划分为建筑设计企业、建筑专项设计机构、建筑专项设计与施工一体化企业。其中，建筑专项设计机构主要包括建筑设计事务所、结构设计事务所、机电设计事务所、建筑装饰工程设计机构、环境工程设计机构、建筑智能化系统设计机构和建筑幕墙工程设计机构等；建筑专项设计与施工一体化企业主要包括建筑智能化工程设计与施工企业、消防设施工程设计与施工企业、建筑装饰装修工程设计与施工企业和建筑幕墙工程设计与施工企业。

目前，建筑设计企业是我国建筑设计行业的主要竞争主体，创造了绝大部分的工程设计收入。建筑专项设计机构和建筑专项设计与施工一体化企业等专项设计企业主要从事建筑专项设计业务，受其资质限制，在行业内综合竞争力有限。截至 2021 年末，行业内不同类别竞争主体的基本情况如下：

类别	从业企业		从业人员		工程设计收入	
	数量 (家)	占比	数量 (万人)	占比	金额 (亿元)	占比
建筑设计企业	6,282	39.89%	222.9	67.28%	35,009.10	68.94%
专项设计机构	9,466	60.11%	108.4	32.72%	15,776.00	31.06%
合计	15,748	100.00%	331.3	100.00%	50,785.10	100.00%

资料来源：《工程勘察设计行业年度发展研究报告（2022）》

(2) 不同类别竞争主体的经营与业务情况

建筑设计企业是我国建筑设计行业的主要竞争主体，根据股东背景划分，建筑设计企业主要包括国有设计企业、民营设计企业和外资设计企业。各类建筑设计企业的业务定位、业务范围及经营区域等情况具体如下：

企业性质	业务情况
国有企业	该类企业成立时间较长，具有营业收入规模庞大、业务运作流程规范、技术实力雄厚、设计经验丰富、人力资源充足、综合配套能力强等优势，该类企业在工程设计领域涉及范围较广，包括建筑设计及其他技术服务，其中多数企业在全国范围内开展业务。
民营企业	民营设计企业市场经济特征明显，经营管理机制灵活，拥有强大的服务网络，具有生产成本优势，人均创收水平高，市场竞争经验丰富。该类企业的经营范围主要包括建筑设计及其他技术服务，业务定位于公共建筑设计和居住建筑设计。 受行业特点、品牌知名度及自身设计人员数量等因素影响，民营建筑设计企业通常服务半径较小，仅在当地及周边区域开展业务。部分民营建筑设计企业在立足本地市场的同时，通过增加设计人员数量、设立分支机构等形式逐步在全国范围内拓展业务。
外资企业	外资设计企业技术实力较强，经营管理机制和设计理念先进，具有众多大型项目设计经验，业务定位于大型公共建筑设计、别墅等高端居住建筑设计。该类公司业务以方案设计为主，可在全国范围内开展业务。

3、行业代表性企业

建筑设计行业的代表企业情况如下：

企业类别	代表企业
国有大型建筑设计企业	中国建筑设计研究院
	上海现代建筑设计（集团）有限公司
	北京市建筑设计研究院有限公司
大型民营建筑设计企业	上海悉地工程设计顾问股份有限公司
	上海天华建筑设计有限公司
	汉嘉设计集团股份有限公司
	中衡设计集团股份有限公司
	启迪设计集团股份有限公司
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
全球大型建筑设计企业	美国 SOM 建筑设计事务所
	美国 AECOM 技术公司

(五) 行业特征及主要壁垒

1、行业特征

（1）行业技术水平

建筑设计行业的技术水平随着建筑行业的发展情况、经济的发展水平、以及社会的需要而不断变化。

建筑行业的发展大体分为三个阶段，不同阶段的侧重点不同：第一个阶段是工业化阶段，即大量解决居民的住房问题；第二个阶段则是关注建筑的性能和质量；第三个阶段是关注建筑与全人类环境之间的关系，即进一步加强建筑节能、环保、生态等可持续发展方面的关注力度。建筑设计行业的设计目的和设计理念，将随着建筑行业的发展而不断发展变化。目前，我国建筑业处于第二阶段，且正向第三阶段发展。建筑设计行业在关注建筑的功能与质量的基础上，也逐步注重环境、生态等人文因素，不断加强建筑与整体城市之间的和谐关系，开始将建筑设计融入整体城市规划和设计。“凸显城市个性，主张人文精神”等一些全新设计理念在我国的建筑设计行业中得到越来越多的应用。

在建筑设计技术实现方面，我国现代建筑设计企业已经能够充分利用计算机、互联网、绘图软件和数据库管理等设备和条件，实现作品的设计和制作。同时，计算机辅助设计软件、BIM 技术、节能技术、新材料、新工艺等在建筑设计中也得到了越来越多的运用。

目前，我国建筑设计行业的总体技术水平已经比较成熟，在常规性的建筑设计项目取得了较好的成绩，部分先进企业在超高层、大跨度建筑设计等高难度技术领域也取得了突破性的发展，逐渐达到或接近世界先进水平。

（2）行业经营模式

建筑设计企业根据其所涉及的业务范围可以分为专项业务经营模式、多业务经营模式、工程总承包模式等。

1) 专项业务经营模式

专项业务经营模式是指建筑设计企业根据自身的行业定位及技术优势，专注于规划方案设计、初步设计及施工图设计等建筑设计流程中的某一环节，或者针对建筑结构、建筑装饰、环境工程、建筑智能化、消防设施、建筑幕墙、机电工程等建筑设计内容中的某一特定领域。该类企业规模大小不一，专业技术力量较强，在特定领域开展业务具有较强的竞争优势。专项业务经营模式由

于专业化程度较高，有利于企业集中人才、技术力量和专项资源，实现差异化竞争。

专项业务经营模式中又以施工图设计经营模式最为常见。随着市场的不断成熟、市场分工的细化，一些以施工图设计为主的技术劳务型设计企业应运而生。该类设计企业由于综合设计能力相对较弱，其业务主要以配合其他设计企业进行施工图设计为主，不参与技术要求较高的规划方案设计和初步设计。该经营模式以专业化的技术劳务服务参与市场竞争，经营利润率一般较低。

2) 多业务经营模式

多业务经营模式是相对专项业务经营模式而言。一些企业通过不断地进行业务延伸和拓展，逐渐形成了适合于自身发展的多业务经营方式。目前，行业内该类经营模式的企业较多，规模相对较大，可以参与概念设计、规划方案设计、初步设计、施工图设计等多个业务环节，或提供建筑设计、城市规划、市政工程设计、室内设计、幕墙设计、风景园林设计等多项设计服务，但仍有部分业务、服务需要与其他设计公司合作完成，或者外包给其他设计企业完成。

3) 工程总承包模式

该类设计企业规模较大，技术人员配备完整，能完成包括城市规划、建筑设计、市政设计、室内设计、风景园林设计、幕墙设计、智能化设计、工程咨询等涵盖全过程内容的设计服务。该模式可以为客户减少协调沟通成本，目前国内外规模比较大的设计企业都采取该种模式。

上述三种经营模式各有优势：专项业务经营模式进入门槛低，人力资源成本也相对较低，可以降低设计费用成本，且由于集中于某一业务领域，可以做出自己的特色并发挥自身的优势；多业务模式可以在一定程度上发挥规模优势，同时集中于某几个领域，充分发挥企业自身的技术特长；工程总承包模式可以为客户降低协调成本，保证设计思路更好地贯彻执行。

(3) 行业周期性、季节性、区域性

1) 周期性

建筑设计行业的发展与建筑行业紧密相关，与宏观经济周期的变化也具有

密切关系。国民经济增长、固定资产投资规模扩大会推动建筑设计行业的发展，提高建筑设计行业的景气度；反之，建筑设计行业的发展速度将会减缓。

2) 区域性

受经济发展水平、文化传统、地域气候以及居民生活方式不同的影响，我国各地区之间建筑特点和风格各不相同，本地的建筑设计企业由于更了解当地的文化风格和地区特色，更能准确把握当地建筑设计市场的需求，具有较大的本土化优势。此外，建筑设计行业是服务性行业，考虑到服务的及时性、便利性、以及服务成本等因素，建筑设计企业通常具有一定的服务半径。因此，客户往往倾向于选择本地设计企业，从而使建筑设计行业具有一定的区域性特征。

随着我国建筑设计行业的发展，大型建筑设计企业的人才储备不断增加、组织管理能力不断提升，许多大型企业通过增设异地分支机构打破或降低区域限制，建筑设计行业的区域性现象正在逐渐弱化。

3) 季节性

建筑设计的季节性主要受到房地产行业和建筑施工影响。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，建筑设计企业下半年的营业收入相对较高。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。

2、行业主要壁垒

(1) 行业资质壁垒

我国一直对建筑设计行业实行严格的资质管理，颁布了一系列的市场准入制度和法律法规，对从事建筑设计业务的企业资质做出了相应的规定。申请从业资质的企业需在注册资本、专业技术人员、技术装备和以往设计业绩等方面满足相应的要求，方可取得相应等级的资质证书，在资质许可的范围内从事工程设计活动。取得资质证书成为新企业进入建筑设计行业的首要门槛。

(2) 技术人才壁垒

专业技术人才的数量和质量，是企业建筑设计能力的直观体现和重要保证，

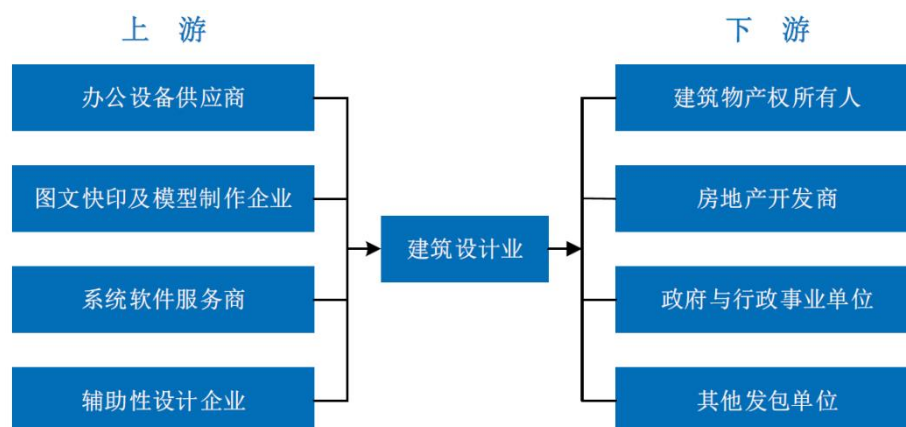
也是成功参与行业竞争的关键因素。与建筑设计业务相关的注册建筑师、注册结构工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师、注册城乡规划师、注册造价工程师等专业人才，须通过国家组织的严格考试、取得执业资格并在主管部门注册，方能按执业范围开展工作，导致业内企业对专业人才的争夺较为激烈。此外，装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、海绵城市、建筑智能化等领域，也需要专业技术人才的有效支撑。因此，专业技术人才资源的拥有程度也是限制其他企业进入本行业的主要壁垒之一。

（3）企业品牌壁垒

建筑设计产品的质量将影响整个建筑工程项目的质量和进度，因此客户在选择设计企业时极为谨慎。企业的品牌、从业资质、历史业绩、综合技术能力等，都是客户关注和考察的重要因素。先进入建筑设计行业的企业，在不断积累成功设计项目经验的基础上，形成了一定的品牌竞争优势，而后进入的企业由于缺少典型项目成功经验的支撑，短时间内无法形成品牌影响力，其谋求生存和发展的空间会受到挤压。因此，企业品牌影响力在一定程度上构成了其他企业进入建筑设计行业的壁垒。

（六）上下游行业状况

建筑设计行业与上下游产业的关系如下图：



建筑设计企业主要从其上游产业采购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、模型制作等劳务服务，上述用品和劳务不直接影响工程设计产品实现。

同时，设计公司在承接部分设计业务中，可能对涉及如地源热泵、岩土工

程、幕墙工程、照明工程等专业性较强的辅助性设计，以及由客户指定分包的业务，将其委托给第三方专业公司完成。

上述采购的物品、劳务市场供应充裕，而且质量、价格高度透明，地源热泵、岩土工程、幕墙工程、照明工程等辅助性设计可选公司较多，不存在设计企业依赖特定供应商的情形。公司与上游产业不存在紧密的关系。

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。未来，随着我国经济稳定增长，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，对建筑设计行业形成长期利好。

七、公司主营业务的基本情况

（一）主营业务情况

1、主营业务的基本情况

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

公司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。

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

2、主要产品

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

（1）建筑设计

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

1) 居住建筑设计

经过多年的发展，公司积累了丰富的居住建筑设计经验，并和万科、保利集团、中海地产、华润置地、金地集团、深业集团、深铁置业集团等多家知名的房地产企业达成战略合作关系。随着国家“房住不炒”定位的提出，人才安居房、保障性租赁房等重要性逐步提高，公司积极探索相关业务机会，并与深圳市人才安居集团等单位逐步加强合作。

公司参与设计的居住类项目覆盖全国各地，并多次获得国家级、省市级优秀设计奖项，具代表性的优秀住宅类项目包括深圳富通九曜公馆、北京保利和光尘樾、北京保利摺园、深圳中海鹿丹名苑、深圳万科臻山府、深圳恒裕滨城、深业上城、厦门保利叁仟栋等项目。

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

2) 医疗与养老建筑设计

公司在医疗及康养项目设计方面具有丰富的经验，专业化的设计团队具备 20 余年的医疗建筑设计实践经验，已建及在建医疗项目累计床位数超过 3 万张，累积了较多有影响力的项目业绩和业界口碑，重点布局在人口、经济增长强势的珠三角和长三角区域。

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

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

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

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

公司多年来凭借较强的综合设计实力及设计管理能力，承接了众多超大型城市综合体及超高层设计项目，为全国重点一、二、三线城市设计了大量优秀地标建筑。公司商业综合体与超高层的代表性项目包括汉京金融中心、世茂前海中心、深圳金地威新中心、弘毅全球 PE 中心、前海嘉里、深圳京基滨河时代、深圳中心天元、东莞长安万科中心、OPPO 长安研发中心、佛山保利良溪广场、中集前海综合体、恒丰碧桂园贵阳中心、重庆万州绿地综合体等。

公司在商业综合体与超高层设计中荣获的奖项包括全球杰出建造奖、全国、省级、市级优秀工程勘察设计奖、深圳市建筑创作奖金奖、银奖等奖项。其中，汉京金融中心、世茂前海中心、深圳金地威新中心荣获了世界高层建筑与都市人居学会颁发的 2021 年全球最佳高层建筑奖、2021 年全球最佳高层办公建筑奖、2022 年全球最佳高层建筑奖，佛山三水文化商业综合体荣获美国缪斯设计奖金奖。

3) 酒店与度假物业设计

酒店建筑及度假物业是为人们提供安全、舒适的短期的休息或睡眠空间的商业建筑。公司在酒店及度假物业设计上积累了多年经验，具代表性的项目包括深圳万科浪骑游艇会酒店、佳兆业金沙湾烟海酒店、前海华侨城瑞吉酒店、

深圳宝利来国际酒店、珠海横琴富盈索菲特度假中心、三亚亚龙湾铂尔曼酒店、三亚亚龙湾瑞吉度假酒店、三亚水居巷万丽酒店、海口丹娜游艇会酒店、惠州中信汤泉等。

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

4) 办公及产业园区建筑设计

办公建筑是指供机关、团体和企事业单位办理行政事务和从事各类业务活动的建筑物；产业园区是指为促进某一产业发展为目标而创立的特殊区位环境。经过多年发展，公司积累了丰富的办公及产业园区设计经验，具代表性的项目包括深圳天安云谷、菜鸟金义电商产业园、大百汇高新技术产业园、暨南大学（珠海校区）科技园等产业园区，以及深业泰然大厦、深圳光明公共服务平台、深圳大沙河文体中心、北京太极云计算中心、前海信义总部、国银·民生金融大厦、微软科通大厦、喜之郎总部大厦、腾讯武汉研发中心等办公建筑。

公司在办公及产业园区建筑项目多次荣获全国、省级、市级优秀工程勘察奖、中国高层建筑城市人居荣誉奖、中国建筑设计奖、市级施工图评选奖等奖项，其中深业泰然大厦荣获由世界高层建筑与都市人居学会颁发的 2022 年全球奖十年奖、深圳光明公共服务平台荣获意大利 A'Design Award 铂金奖、美国缪斯设计奖铂金奖，深圳大沙河文体中心荣获美国缪斯设计奖铂金奖、京东方领地英赫信息医学产业园荣获 2021 成都市优秀方案原创方案奖项。

5) 学校及文体建筑设计

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

公司在学校及文体建筑项目中荣获的奖项包括全国、省级、市级优秀工程勘察奖、深圳市城乡规划设计奖、深圳市优秀施工设计奖、深圳市建筑创

作奖等多项奖项。其中，新疆艺术中心荣获中国建设工程鲁班奖国家优质工程奖，佛山三水新城文化中心荣获美国缪斯设计金奖和意大利 A'Design Award 金奖，深圳大沙河文体中心荣获美国缪斯设计铂金奖。

6) 展示区及室内设计

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

(2) 城市规划

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

公司参与城市规划设计的项目包括深圳前海十九单元 03 街坊城市设计、深圳市大空港启动区城市设计、深圳福田八卦岭城市更新、鸿荣源龙华区观湖街道观城片区城市更新、鸿荣源宝安区航城街道黄田钟屋城市更新、鸿荣源沙井凤塘项目、绿景白石洲城市更新、华建牛湖城市更新、德阳市城市更新总体研究与重点发展片区城市设计、绵阳科技城新区直管区西片区城市设计项目等。公司在城市规划设计方面多次荣获省级、市级优秀城乡规划设计奖、深圳市建筑创作奖等奖项。2022 年 4 月，公司开展的田坑水系景观规划专题研究及龙田世居活化利用及风貌控制专题研究荣获深圳市第 19 届优秀城市规划设计奖。

(3) 设计咨询

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

1) 装配式建筑

装配式建筑是建筑业生产方式的变革，其核心内容由标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用组成；其中标准化

设计是装配式建筑的首要特征，采用标准化设计有利于提高生产效率、提高生产质量。在建筑产业链中，设计是龙头，引领着装配式建筑的发展方向。

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

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

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

公司已完成逾 100 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 1,000 万平方米，公司装配式建筑设计的具代表性的项目包括深圳中海鹿丹名苑（国家第一个超高层装配式建筑，获得 2018 年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖）、深圳汉京金融中心（全球最高核心筒外置全钢结构建筑，符合国标 AAA 级装配式建筑要求）、深圳龙华中心锦绣变电站（深圳市第一个装配整体式混凝土框架结构）、深圳万科·金域领峰花园（深圳市首个通过装配式建筑技术认定的项目，2017 年度深圳装配式示范项目）、珠海保利碧桂园·海棠花园（珠海市第一个装配式项目）、深圳万科·星城项目（2018 年度深圳装配式示范项目）、惠州万科·双月湾四期（惠州市第一个满足装配式建筑评审标准的住宅项目）、深圳万

科都会四季花园（2021 年度深圳装配式示范项目）、深圳东海实验小学改扩建工程（获深圳市第一批模块化建筑试点项目）、佛山保利·天珺公馆（2021 年度佛山市装配式建筑设计阶段示范项目）、佛山保利·时光苑（2021 年度佛山市装配式建筑设计阶段示范项目）、深圳万科梦想家系列、华南保利中位数产品等项目。

2) BIM 技术

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

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

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

同时，公司也在尝试通过多 BIM 平台之间的合作，挖掘国产 BIM 平台的可能性，目前在装配式结构的 BIM 场景运用中有一定成效，国产平台在 BIM

场景的运用上更容易契合人员正向出图的需求，具有本地研发与实践高效配合的优势，将成为建筑设计迈向信息化发展的必经之路。

3) 绿色建筑

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

截至目前，公司在建或已建成的绿色建筑咨询项目主要有前海中冶大厦（绿色建筑三星级）、深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆（绿色建筑三星级）、保利天汇悦府、深圳书城湾区城项目等。2022 年，新增绿色建筑设计面积超过 600 万平米，代表性项目包括金光华凤凰工业园更新项目、广州贝赛思学校、昆山供电局项目、深业龙华民治街道 A818-0478 地块项目、绿景白石洲旧改项目等。

一直以来，公司绿色建筑设计咨询团队亦致力于探索及研究前沿绿色低碳设计策略。为响应国家双碳政策，公司已开展了超低能耗建筑、近零能耗建筑的设计研究。以建筑能耗表现为终极目标，在初期设计阶段为方案设计团队提供优化建议，通过对项目形体和围护结构的把控，降低项目能源需求，提供被动优先与主动优化相结合的策略，并对项目开展可再生能源应用（如光伏）等技术分析。公司已经在光伏建筑一体化方面进行了相关调研和技术探索，能够根据客户的需求提供光伏建筑一体化方面的设计咨询服务，涉及到建筑、幕墙、电气、结构等综合性设计技术的应用。

4) 海绵城市

海绵城市是指城市能够像海绵一样，在适应环境变化和应对雨水带来的自然灾害等方面具有良好的弹性，“海绵城市”措施的应用可以提高环境质量，绿地增多，硬化路面减少，合理的处理和再利用雨水，通过“渗、滞、蓄、净、用”等措施与城市建设合理地结合起来，大大减轻城市防洪排涝的压力，有利于减少城市洪涝灾害的发生。

2015 年发布的《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》提出到 2020 年，20% 以上的城市建成区面积需达到海绵城市目标要求；到 2030 年，80% 以上的城市建成区面积需达到海绵城市目标要求。在相关政策的积极推动下，越来越多的规划设计、建筑设计、基础设施建设项目陆续开展了海绵城市的研究与设计工作。

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

公司海绵城市设计中具代表性的项目包括深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆、深圳书城湾区城、金地中心、盐田港区东作业区集装箱码头工程一期、前海中粮总部大楼等。

5) 建筑智能化

公司秉承“用科技塑造智慧生活”的服务理念，通过整合物联网、云计算、大数据、人工智能等先进技术，为目标项目定制精准适用的人工智能体系，为用户创造安全、高效、舒适、便捷的工作和生活环境，为物业管理者提供高效、便捷、经济、易用的信息服务平台，为社会公众营造“以人为本、绿色低碳”的人文理念。

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

3、报告期内公司营业收入构成

报告期各期，公司营业收入按产品构成情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年		2020 年	
	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

建筑设计	44,462.72	95.50%	82,649.47	94.31%	95,314.62	92.88%	88,757.36	92.43%
城市规划	654.50	1.41%	1,403.73	1.60%	1,508.96	1.47%	2,259.49	2.35%
设计咨询	1,328.27	2.85%	3,457.31	3.95%	5,694.69	5.55%	4,909.73	5.11%
其他业务	113.312	0.24%	121.35	0.14%	103.21	0.10%	96.56	0.10%
合计	46,558.81	100.00%	87,631.87	100.00%	102,621.48	100.00%	96,023.15	100.00%

报告期各期，公司营业收入按地区构成情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华南	32,142.62	69.04%	59,212.01	67.57%	55,642.25	54.22%	53,187.55	55.39%
西南	2,099.92	4.51%	8,998.68	10.27%	14,298.66	13.93%	17,260.18	17.98%
华东	6,370.61	13.68%	7,481.02	8.54%	11,363.20	11.07%	9,654.16	10.05%
西北	2,354.19	5.06%	4,735.95	5.40%	6,337.38	6.18%	4,759.98	4.96%
华北	2,130.13	4.58%	3,455.49	3.94%	3,905.25	3.81%	2,629.43	2.74%
华中	1,325.50	2.85%	3,159.22	3.61%	9,037.96	8.81%	7,396.45	7.70%
东北	-	0	589.50	0.67%	1,591.92	1.55%	1,135.41	1.18%
海外	135.85	0.29%	-	-	444.86	0.43%	-	-
合计	46,558.81	100.00%	87,631.87	100.00%	102,621.48	100.00%	96,023.15	100.00%

（二）公司的主要经营模式

1、业务承接模式

经过多年的市场历练，公司建立了多层次管理体系和规模化的专业经营团队，坚持以客户需求为中心，全面整合内外部资源，通过高品质完成度和优质的服务取得客户的信任并建立行业内良好的口碑。稳定优质的战略客户资源为公司业务的持续发展奠定了坚实的基础。

公司建筑设计、城市规划、咨询业务的承接一般通过招投标模式（公开招标、邀请招标）和客户直接委托模式两种方式。

（1）招投标模式

招投标模式是工程设计行业比较普遍的业务承接模式。公司依靠强有力的资源整合能力，通过现有各种业务渠道、信息网络，广泛收集与建筑设计相关的项目信息，并重点做好客户关系的后期维护与跟踪培育工作，以便更及时取

得项目前期材料、熟知客户的要求。同时，公司经过多年经营，积累了较强的竞争优势和品牌知名度，一些招标单位会主动向公司提供项目信息，并发出竞标邀请。

获取项目信息后，公司将组织相关部门进行现场踏勘，同时研究、分析甲方提供的资料、文件，在此基础上开展项目评审，综合考虑客户要求、设计费用、设计周期、分包服务等多方面因素，确定是否承接该项目。评审通过后，公司将结合项目具体内容与设计部门的人员配置，指派符合项目要求的设计部门组织洽谈和投标工作。

（2）客户直接委托模式

对于不属于法律规定必须进行招投标且甲方不要求招投标的部分项目，公司在取得客户提供的项目信息，完成项目前期调查研究，并通过公司的项目评审后，直接接受客户的委托，与客户签订业务合同。

2、生产模式

公司按照合同约定，为客户提供全过程设计服务，或单独的规划方案设计、初步设计或施工图设计等服务。设计部门、项目组按照公司统一的流程开展设计工作，并严格遵循公司的质量管理体系实施项目质量控制。对于复杂的综合项目，公司实行业务和专业双向的强矩阵管控模式，通过公司的协同设计平台加强管理。

公司坚持设计和研发并重的策略，努力研发各专业领域的标准化设计和个性化表达。随着 BIM 技术的发展为建筑设计行业带来了革命性的变化，公司已将 BIM 技术研发成果辐射到各分公司，极大地提高了项目完成的效率和质量。

3、采购模式

根据采购内容是否与设计项目相关，可将公司采购分为项目类采购和日常采购。

（1）项目类采购

项目类采购是与设计项目相关的劳务分包、项目合作和模型图文制作等辅助性设计业务采购，具体包括 EPC 项目、设计总包项目、联合体合作项目和不

具备专项设计资质的各专业分包，以及因建设单位指定而采购的室内设计、景观设计等专项设计。

基于项目需要或客户指定而将地源热泵、岩土工程、幕墙工程、照明工程等专业性较强的辅助性设计分包的，由业务部门选择具备相应资质的设计公司，按公司相关流程审批后签订业务分包合同；项目合作采购为在设计总承包项目、联合体设计项目中，为提高设计效率，将非核心环节的业务向外部单位采购设计服务，具体由业务部门选择具备相应资质的设计公司，按公司相关流程审批后签订业务合作合同；模型图文制作包括与设计业务有关的效果图制作、打图、晒图、模型制作等服务，项目组根据项目需要、报部门经理审批通过后，在公司的合格劳务供应商中自主选择采购对象。

（2）日常采购

公司根据日常业务需要，进行办公用品采购和劳保福利用品的采购，主要包括计算机软硬件、打印机、办公设备和劳保福利用品等，由人力资源（行政）管理中心按照公司规定的流程统一采购。

（三）公司产品的产销情况

1、报告期内主要产品的产能、产量及销量情况

公司业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等服务，以及装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、海绵城市、建筑智能化等设计及相关的咨询服务，因此发行人产品和服务不存在传统意义上的“产能”、“产量”、“销量”概念。

2、报告期内向前五大客户销售情况

报告期内，公司向前五大客户的销售情况如下：

单位：万元

项目	序号	客户名称	营业收入	占营业收入的比例
2023年 1-9月	1	保利发展控股集团股份有限公司	4,668.35	10.03%
	2	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	4,496.51	9.66%
	3	华润置地有限公司	3,887.66	8.35%
	4	上海城建（集团）有限公司	1,519.14	3.26%

项目	序号	客户名称	营业收入	占营业收入的比例
	5	中海地产中海企业发展集团有限公司	1,397.41	3.00%
	合计		15,969.07	34.30%
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。

报告期内，公司不存在向前五大客户的销售占比超过 50%或向单一客户的销售比例超过销售总额 30%的情况。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中占有任何权益。

(四) 采购情况

1、主要原材料供应情况

报告期内，根据产品类型，公司的主要采购情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例
外包设计	8,453.71	27.89%	7,674.31	14.44%	6,785.96	10.43%	6,863.64	11.05%
房租	721.30	2.38%	1,462.80	2.75%	1,298.92	2.00%	1,301.83	2.10%
人员外包	1,114.26	3.68%	1,415.43	2.66%	845.53	1.30%	689.82	1.11%
晒图费	453.70	1.50%	847.11	1.59%	704.98	1.08%	991.30	1.60%

公司主要的对外采购包括外包设计、房租、人员外包及晒图费。

公司承接的部分设计业务中，涉及地源热泵、岩土工程、幕墙工程、照明工程等专业性较强的辅助性设计，以及由客户指定分包的业务，一般将其委托给第三方专业公司完成，因此产生了相应的外包设计费。

上述采购相关的市场供应充裕，而且质量、价格高度透明，不存在特定采购。地源热泵、岩土工程、幕墙工程、照明工程等辅助性设计可选公司较多，公司不存在依赖特定供应商的情形。

2、主要能源的采购及耗用情况

报告期内，公司主要的能源采购金额及其占当期营业成本的比例情况如下：

单位：万元

主要能源	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电	214.96	0.00%	242.98	0.46%	217.29	0.33%	223.65	0.36%
水	10.26	0.00%	8.57	0.02%	7.65	0.01%	11.91	0.02%
燃气	-	-	0.41	0.00%	0.28	0.00%	0.02	0.00%

公司日常经营活动主要为客户提供建筑设计服务，因此，能源消耗主要为日常办公的水、电消耗，供应方为地方水务局、电力局。公司不存在大规模能源消耗。

3、报告期内向前五大供应商采购情况

报告期内，发行人向前五大供应商采购情况如下：

单位：万元

项目	序号	供应商	采购金额	占采购总额的比例
2023年1-9月	1	深业泰然（集团）股份有限公司	799.83	6.02%

	2	广州红海瀚洋人才服务有限公司	620.81	4.67%
	3	邦芒外包服务有限公司	439.48	3.31%
	4	上海国际招标有限公司	381.35	2.87%
	5	深圳市木森建筑外墙设计咨询有限公司	238.84	1.80%
	合计		2,480.31	18.68%
2022年	1	深业泰然（集团）股份有限公司	1,051.85	7.10%
	2	上海艾构建筑设计咨询有限公司	886.89	5.98%
	3	邦芒外包服务有限公司	670.91	4.53%
	4	广州红海瀚洋人才服务有限公司	636.00	4.29%
	5	深圳市吉星图文工作室	512.70	3.46%
	合计		3,758.34	25.36%
2021年	1	深业泰然（集团）股份有限公司	1,174.81	7.22%
	2	深圳新美装饰建设集团有限公司	478.95	2.94%
	3	武汉安晟博约管理咨询有限公司	376.89	2.32%
	4	深圳市优行航空服务有限公司	316.66	1.95%
	5	重庆南玺迅雅装饰工程有限公司	281.06	1.73%
	合计		2,628.36	16.16%
2020年	1	深业泰然（集团）股份有限公司	1,179.34	8.75%
	2	恩比建建筑咨询（上海）有限公司	633.60	4.70%
	3	深圳市吉星图文工作室	426.60	3.17%
	4	武汉安晟博约管理咨询有限公司	301.49	2.24%
	5	深圳市优行航空服务有限公司	284.95	2.11%
	合计		2,825.99	20.97%

注：上述前五大供应商按照同一控制下供应商合并口径计算。

报告期内，公司不存在向前五大供应商的采购占比超过 50%或向单一供应商的采购比例超过采购总额 30%的情况。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供应商中占有任何权益。

（五）境内外采购情况

报告期内，公司境内外采购的金额及其占采购总额的比例如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
中国大陆	13,259.98	99.85%	14,675.36	99.01%	16,256.56	99.92%	13,342.43	99.01%
港澳台	20.22	0.15%	28.92	0.20%	-	-	-	-
国外	-	-	117.29	0.79%	13.07	0.08%	134.02	0.99%

注：上述采购包括水、电、燃气等项目。

（六）安全生产与环境保护情况

1、安全生产情况

公司所属行业为“科学研究和技术服务业”中的“专业技术服务业（M74）”，报告期内，公司遵守国家有关安全生产的相关法律、法规，从事的生产经营活动符合国家有关安全生产的要求。

2、环境保护情况

公司所属行业为“科学研究和技术服务业”中的“专业技术服务业（M74）”，不属于重污染行业。

（七）现有业务发展安排及未来发展战略

1、现有业务发展安排

（1）有序开展主营业务

公司将抓住市场结构性调整机遇，精准布局，提升产品竞争力和服务水平。一方面，继续加大与优质的房地产头部企业之间的战略合作，促进住宅类业务的平稳发展。另一方面，公司也将依托在医疗与养老建筑设计、学校及文体建筑设计、办公及产业园区建筑设计、商业综合体与超高层设计等领域的先发优势，挖掘市场潜力，获取非住宅类项目机会，充实全年设计订单。

（2）持续推进信息化建设

基于二维协同平台的使用情况，公司接下来将不断完善内部基于协同标准

化的设计标准、工作流程、质量管控，建立高弹性、高可用的协同网络的架构，完善异地分布式协同的工作模式；同时，公司研发团队将持续开发和完善基于二维和三维 BIM 软件的一系列效率工具、参数化设计工具和搭建覆盖全公司的基于云端的大数据平台并推广使用，推动公司设计流程更加人性化、高效化、标准化，同时提高设计内容的产出和质量；另外，公司将继续开展基于 BIM 三维数字协同的研究，探索新技术、新要求发展方向下的新的异地工作方式。

为进一步提升管理水平，公司将加大信息化投入，已建设完成具有自主知识产权的 ERP（Enterprise Resource Planning）系统，实现从市场商机、合同签订、设计过程管理、施工配合以及成本管控的全流程闭环管控，实现各系统之间的数据汇聚，后续将利用 BI（Business Intelligence）技术进行深度数据挖掘，让数据成为公司的核心资产，成为公司业务决策的重要依据，提升整体管理水平。

（3）加大研发投入以维持技术领先优势

近年来，建筑领域和建筑设计领域不断涌现新的技术、理念，如云服务设计、AR、VR、BIM、CIM、数字孪生建筑、数字孪生城市等，公司将持续加大信息化、建筑智能化、建筑产业化、绿色建筑等技术领域的研发力度，以维持既有的行业技术领先优势。

（4）进一步完善人才结构及激励机制

公司将继续推进内部培养体系建设及外部专家和专业机构的培训，提高员工的业务能力及综合素质，提升关键岗位人员的专业技能和经验。同时，公司将继续坚持培养与引进并重的人才策略，利用上市公司平台，持续引进设计创意人才、工程技术人才、管理人才以及高校毕业生。

为建立、健全公司长效激励约束机制，吸引和留住核心人才，充分调动员工的积极性和创造性，有效提升核心团队凝聚力和企业核心竞争力，公司将继续完善短期、中长期激励机制。

（5）提升运营管理水平以实现降本增效

公司建立的协同设计平台，知识管理平台，运营及财务管理平台，实现各部门之间的协同设计，以及设计人员之间快捷、高标准的信息交换，大幅降低

了跨部门、跨区域设计人员之间的沟通成本及运营成本，提升了设计效率及管理效率。公司将立足数字化转型，提升营运管理水平，持续推进提质增效，为客户创造价值的同时，不断提升公司运营效率，回报公司股东。

（6）适时开展收购兼并

围绕公司战略发展规划，公司拟通过收购兼并实现资源整合，公司将在条件成熟时，以合适的方式和对价并购以下类型的企业，包括：

- 1) 具备相关行业资质，有助于资源互补的咨询公司；
- 2) 在专项设计领域具备独特市场竞争力，且与公司业务互补的市政、园林、室内和平面设计机构；
- 3) 在区域布局和客户结构上具有互补性资源的建筑设计机构；
- 4) 拥有公司所需的建筑创作人才或工程技术类人才的设计机构或研发机构；
- 5) 与建筑设计高度相关、能与公司现有业务产生协同效应的其他企业。

（7）持续推进募集资金项目投资

截至 2023 年 9 月 30 日，公司募集资金投入进度为 58.28%。公司后续将进一步提高募集资金使用效率，加快落实募投项目建设，以期通过募投项目的推进实现公司发展战略。

2、未来发展战略

围绕“打造建筑设计行业多维度协同设计平台，致力于成为国内领先的建筑设计及工程管理综合解决方案供应商”的发展战略，依托装配式建筑和 BIM 等核心技术，完成从建筑设计向全产业链布局的转型升级。公司肩负“全球视野、社会责任、人文关怀”的使命，秉承“多元、包容、规则、自由”的价值观，为客户、员工、股东和社会创造更大价值。

八、与公司产品有关的技术情况

（一）报告期内研发费用占营业收入的比例

报告期内，公司研发费用的情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
研发费用	3,067.46	5,189.91	5,877.56	4,881.31
营业收入	46,558.81	87,631.87	102,621.48	96,023.15
占比	6.59%	5.92%	5.73%	5.08%

报告期各期，公司研发费用占营业收入的比例分别为 5.08%、5.73%、5.92% 及 6.59%，公司注重研发，持续加大设计研发力度，研发费用占营业收入的比例逐年增加。

（二）报告期内研发形成的重要专利及非专利技术及其应用情况

报告期内，公司研发形成的授权专利技术参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“九、公司的主要固定资产和无形资产”之“（二）主要无形资产”之“1、专利权”。

（三）现有核心技术人员、研发人员占员工总数的比例以及报告期内前述人员的变动情况

报告期内，公司现有核心技术人员为杨为众、马镇炎、王旭东等 8 人，未发生变化。核心技术人员简历情况参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“五、董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员”之“（二）现任董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员的简历”之“4、其他核心技术人员”。

报告期各期末，公司研发人员占员工总数的比例情况如下：

单位：人

项目	2023年9月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
研发人员数量	171	174	215	209
员工总数	1,385	1,605	2,130	2,068
研发人员占比	12.35%	10.84%	10.09%	10.11%

报告期内，公司研发人员数量随着公司经营规模而产生的波动，符合公司经营需要。

（四）核心技术来源及其对发行人的影响

公司销售的主要产品/服务涉及的核心知识产权为公司自主研发取得，不存

在侵权或者可能涉及侵权纠纷的情形。

九、公司的主要固定资产和无形资产

（一）主要固定资产

发行人的固定资产主要包括房屋建筑物、办公设备及其他、运输设备和房屋装修。截至 2023 年 9 月 30 日，筑博设计的固定资产情况如下：

单位：万元

项目	固定资产原值	累计折旧	账面价值	平均成新率
房屋建筑物	34,939.76	15,977.67	18,962.09	54.27%
办公设备及其他	4,345.52	3,739.59	605.93	13.94%
运输设备	942.82	801.86	140.96	14.95%
房屋装修	1,136.06	492.97	643.09	56.61%
合计	41,364.16	21,012.09	20,352.07	49.20%

1、房屋建筑物

（1）自有房屋

截至 2023 年 9 月 30 日，发行人取得不动产权证书的房产共计 81 项，权利人均登记为发行人，具体情况如下表所列示：

序号	证书编号	房产名称/座落	面积 (m ²)	取得方式	用途	权利限制
1	深房地字第 3000691801 号	深圳市深业泰然雪松大厦 B 座 5e	363.31	受让	办公	—
2	深房地字第 3000691803 号	深圳市深业泰然雪松大厦 B 座 5a	553.33	受让	办公	—
3	深房地字第 3000691804 号	深圳市深业泰然雪松大厦 B 座 5b	397.53	受让	办公	—
4	深房地字第 3000691806 号	深圳市深业泰然雪松大厦 B 座 5c	170.59	受让	办公	—
5	深房地字第 3000691809 号	深圳市深业泰然雪松大厦 B 座 5d	402.59	受让	办公	—
6	深房地字第 3000691810 号	深圳市深业泰然雪松大厦 B 座 6a	388.32	受让	办公	—
7	深房地字第 3000691812 号	深圳市深业泰然雪松大厦 B 座 6b	228.27	受让	办公	—
8	深房地字第 3000691815 号	深圳市深业泰然雪松大厦 B 座 6d	397.42	受让	办公	—
9	深房地字第 3000691817 号	深圳市深业泰然雪松大厦 B 座 6e	126.51	受让	办公	—

序号	证书编号	房产名称/座落	面积 (m ²)	取得方式	用途	权利限制
10	深房地字第 3000691819号	深圳市深业泰然 雪松大厦 B 座 6c	437.21	受让	办公	—
11	深房地字第 3000714644号	深圳市市政设计 大厦综合楼十层	811.68	受让	办公	—
12	深房地字第 3000749241号	深圳市深业泰然 大厦 8B02	369.71	受让	办公	—
13	深房地字第 3000749242号	深圳市深业泰然 大厦 8B01	522.59	受让	办公	—
14	深房地字第 3000749243号	深圳市深业泰然 大厦 8B03	290.69	受让	办公	—
15	深房地字第 3000749244号	深圳市深业泰然 大厦 8B05	271.81	受让	办公	—
16	深房地字第 3000749245号	深圳市深业泰然 大厦 8B04	252.08	受让	办公	—
17	X 京房权证朝字第 1372992号	北京市朝阳区东 土城路 12 号院 3 号楼	2,761.46	受让	办公	—
18	115 房地证 2013 字第 03961号	重庆市北部新区 金开大道 68 号 2 幢 8-1	513.92	受让	办公	—
19	115 房地证 2013 字第 03964号	重庆市北部新区 金开大道 68 号 2 幢 8-2	482.34	受让	办公	—
20	115 房地证 2013 字第 04475号	重庆市北部新区 金开大道 68 号 2 幢 10-1	513.92	受让	办公	—
21	115 房地证 2013 字第 04484号	重庆市北部新区 金开大道 68 号 2 幢 10-2	482.34	受让	办公	—
22	西安市房权证经济技术 开发区字第 1100118010-2-46- 11201~1	西安市经济技术 开发区凤城九路 46 幢 1 单元 11201 室	172.40	受让	办公	—
23	西安市房权证经济技术 开发区字第 1100118010-2-46- 11202~1	西安市经济技术 开发区凤城九路 46 幢 1 单元 11202 室	172.36	受让	办公	—
24	西安市房权证经济技术 开发区字第 1100118010-2-46- 11203~1	西安市经济技术 开发区凤城九路 46 幢 1 单元 11203 室	144.64	受让	办公	—
25	西安市房权证经济技术 开发区字第 1100118010-2-46- 11204~1	西安市经济技术 开发区凤城九路 46 幢 1 单元 11204 室	144.64	受让	办公	—
26	西安市房权证经济技术 开发区字第 1100118010-2-46-	西安市经济技术 开发区凤城九路 46 幢 1 单元	162.55	受让	办公	—

序号	证书编号	房产名称/座落	面积 (m ²)	取得方式	用途	权利限制
	11205~1	11205 室				
27	西安市房权证经济技术开发区字第 1100118010-2-46-11206~1	西安市经济技术开发区凤城九路 46 幢 1 单元 11206 号	162.93	受让	办公	—
28	西安市房权证经济技术开发区字第 1100118010-2-46-11207~1	西安市经济技术开发区凤城九路 46 幢 1 单元 11207 号	106.53	受让	办公	—
29	西安市房权证经济技术开发区字第 1100118010-2-46-11208~1	西安市经济技术开发区凤城九路 46 幢 1 单元 11208 号	104.38	受让	办公	—
30	川（2017）成都市不动产权第 0392794 号	成都市武侯区长华路 19 号 3 栋 28 层 2803 号	61.27	受让	办公	—
31	川（2017）成都市不动产权第 0392795 号	成都市武侯区长华路 19 号 3 栋 28 层 2801、2802 号	367.90	受让	办公	—
32	川（2017）成都市不动产权第 0395796 号	成都市武侯区长华路 19 号 3 栋 28 层 2804 号	62.48	受让	办公	—
33	川（2017）成都市不动产权第 0395884 号	成都市武侯区长华路 19 号 3 栋 28 层 2806 号	62.48	受让	办公	—
34	川（2017）成都市不动产权第 0395892 号	成都市武侯区长华路 19 号 3 栋 28 层 2807、2808 号	229.35	受让	办公	—
35	川（2017）成都市不动产权第 0395904 号	成都市武侯区长华路 19 号 3 栋 28 层 2809、2810 号	249.54	受让	办公	—
36	川（2017）成都市不动产权第 0395907 号	成都市武侯区长华路 19 号 3 栋 28 层 2811 号	94.11	受让	办公	—
37	川（2017）成都市不动产权第 0395912 号	成都市武侯区长华路 19 号 3 栋 28 层 2812 号	74.18	受让	办公	—
38	川（2017）成都市不动产权第 0395922 号	成都市武侯区长华路 19 号 3 栋 28 层 2820 号	59.19	受让	办公	—
39	川（2017）成都市不动产权第 0395924 号	成都市武侯区长华路 19 号 3 栋 28 层 2819 号	64.37	受让	办公	—
40	川（2017）成都市不动产权第 0395931 号	成都市武侯区长华路 19 号 3 栋 28 层 2813、2814 号	246.38	受让	办公	—
41	川（2017）成都市不动	成都市武侯区长	239.30	受让	办公	—

序号	证书编号	房产名称/座落	面积 (m ²)	取得方式	用途	权利限制
	产权第 0395937 号	华路 19 号 3 栋 28 层 2815、2816 号				
42	川（2017）成都市不动产权第 0395944 号	成都市武侯区长华路 19 号 3 栋 28 层 2817 号	60.94	受让	办公	—
43	川（2017）成都市不动产权第 0395948 号	成都市武侯区长华路 19 号 3 栋 28 层 2818 号	62.67	受让	办公	—
44	川（2017）成都市不动产权第 0403946 号	成都市武侯区长华路 19 号 3 栋 28 层 2805 号	61.09	受让	办公	—
45	鄂（2020）武汉市武昌不动产权第 0043715 号	武昌区徐东大街 6 号汇通新长江中心第 B 塔 16 层 1 号	119.62	受让	办公	—
46	鄂（2020）武汉市武昌不动产权第 0043707 号	武昌区徐东大街 6 号汇通新长江中心第 B 塔 16 层 2 号	337.44	受让	办公	—
47	鄂（2020）武汉市武昌不动产权第 0043710 号	武昌区徐东大街 6 号汇通新长江中心第 B 塔 16 层 3 号	329.86	受让	办公	—
48	鄂（2020）武汉市武昌不动产权第 0043705 号	武昌区徐东大街 6 号汇通新长江中心第 B 塔 16 层 4 号	124.04	受让	办公	—
49	鄂（2020）武汉市武昌不动产权第 0043704 号	武昌区徐东大街 6 号汇通新长江中心第 B 塔 16 层 5 号	124.27	受让	办公	—
50	鄂（2020）武汉市武昌不动产权第 0043722 号	武昌区徐东大街 6 号汇通新长江中心第 B 塔 16 层 6 号	146.39	受让	办公	—
51	鄂（2020）武汉市武昌不动产权第 0043723 号	武昌区徐东大街 6 号汇通新长江中心第 B 塔 16 层 7 号	122.32	受让	办公	—
52	鄂（2020）武汉市武昌不动产权第 0043711 号	武昌区徐东大街 6 号汇通新长江中心第 B 塔 16 层 8 号	125.86	受让	办公	—
53	沪房地闸字（2013）第 016220 号	上海市俞泾港路 11 号 1901	62.88	受让	办公	—
54	沪房地闸字（2013）第 016221 号	上海市俞泾港路 11 号 1902	64.69	受让	办公	—

序号	证书编号	房产名称/座落	面积 (m ²)	取得方式	用途	权利限制
55	沪房地闸字(2013)第016253号	上海市俞泾港路11号1903	64.69	受让	办公	—
56	沪房地闸字(2013)第016254号	上海市俞泾港路11号1905	68.79	受让	办公	—
57	沪房地闸字(2013)第016256号	上海市俞泾港路11号1906	68.79	受让	办公	—
58	沪房地闸字(2013)第016291号	上海市俞泾港路11号1907	64.69	受让	办公	—
59	沪房地闸字(2013)第016290号	上海市俞泾港路11号1908	64.77	受让	办公	—
60	沪房地闸字(2013)第016289号	上海市俞泾港路11号1909	64.77	受让	办公	—
61	沪房地闸字(2013)第016325号	上海市俞泾港路11号1910	64.77	受让	办公	—
62	沪房地闸字(2013)第016326号	上海市俞泾港路11号1911	64.77	受让	办公	—
63	沪房地闸字(2013)第016327号	上海市俞泾港路11号1912	64.69	受让	办公	—
64	沪房地闸字(2013)第016257号	上海市俞泾港路11号1915	102.05	受让	办公	—
65	沪房地闸字(2013)第016258号	上海市俞泾港路11号1916	77.19	受让	办公	—
66	沪房地闸字(2013)第016260号	上海市俞泾港路11号1917	65.97	受让	办公	—
67	沪房地闸字(2013)第016294号	上海市俞泾港路11号1918	66.04	受让	办公	—
68	沪房地闸字(2013)第016293号	上海市俞泾港路11号1919	66.04	受让	办公	—
69	沪房地闸字(2013)第016292号	上海市俞泾港路11号1920	65.97	受让	办公	—
70	沪房地闸字(2013)第016321号	上海市俞泾港路11号1921	72.38	受让	办公	—
71	沪房地闸字(2013)第016323号	上海市俞泾港路11号1922	79.92	受让	办公	—
72	沪房地闸字(2013)第016324号	上海市俞泾港路11号1923	95.62	受让	办公	—
73	沪房地闸字(2013)第016222号	上海市俞泾港路11号2001	136.41	受让	办公	—
74	沪房地闸字(2013)第016243号	上海市俞泾港路11号2002	142.72	受让	办公	—
75	沪房地闸字(2013)第016261号	上海市俞泾港路11号2003	142.72	受让	办公	—
76	沪房地闸字(2013)第016262号	上海市俞泾港路11号2005	138.52	受让	办公	—
77	沪房地闸字(2013)第016255号	上海市俞泾港路11号2006	138.52	受让	办公	—
78	沪房地闸字(2013)第	上海市俞泾港路	178.28	受让	办公	—

序号	证书编号	房产名称/座落	面积 (m ²)	取得方式	用途	权利限制
	016247 号	11 号 2007				
79	湘 (2018) 长沙市不动产权第 0266635 号	长沙市岳麓区含光路 125 号当代滨江苑 1 栋 1502	96.18	受让	住宅	—
80	湘 (2019) 长沙市不动产权第 0200506 号	长沙市岳麓区茶子山路 166 号星澜汇雅苑办公楼 2 栋 722	34.45	受让	办公	—
81	湘 (2019) 长沙市不动产权第 0194842 号	长沙市岳麓区茶子山路 166 号星澜汇雅苑办公楼 2 栋 723	69.04	受让	办公	—

发行人的上述房屋已依法取得有关房屋所有权的证书，合法拥有上述房屋所有权，上述房产不存在设置其他抵押或权利限制的情形，亦不存在产权纠纷或潜在纠纷。

(2) 租赁房屋

截至本募集说明书出具日，发行人及其分/子公司主要房屋租赁情况如下表所示：

序号	承租方	出租方	地址	用途	面积 (m ²)	租赁期限
1	发行人	惠州佳华物业管理有限公司	广东省惠州市诚杰壹中心 35 层 4、5、6、7 号	办公	266.48	2022.07.28-2024.05.27
2	发行人	邹小定	广东省惠州市诚杰壹中心 35 层 8 号	办公	66.62	2021.05.20-2024.4.19
3	发行人	深业泰然 (集团) 股份有限公司	深圳市福田区车公庙工业区泰然深业泰然大厦第 3 层 303	办公	1,603.72	2021.04.01-2026.03.31
4	发行人	深业泰然 (集团) 股份有限公司	深圳市福田区车公庙泰然雪松第 2 层 A/B 座 2 楼 A、B、C、D	办公	3,332.75	2021.11.01-2026.10.31
5	发行人	邱金锋	兰州市安宁区深安路 360 号理想国际 14 楼 1409 号	办公	88.3	2023.03.28-2025.03.27
6	发行人	山西保利大剧院管理有限公司	山西大剧院大剧场 C 区二层西南方位的 c201-1、c201-2、c202-1	办公	313.53	2023.07.01-2024.06.01
7	发行人	广西福基投资有限公司	南宁市良庆区凯旋路 18 号广西合景国际金融广场 1801-1803、1805	办公	516.38	2023.02.01-2024.01.31
8	发行人	拉萨高新控股集团有限公司	拉萨高新区管理中心 (孵化器) 1 号楼 2 单元 802	办公	255.19	2023.07.01-2026.06.30

序号	承租方	出租方	地址	用途	面积 (m ²)	租赁期限
			室			

上述 8 项房屋租赁均未办理房屋租赁登记备案手续。根据我国现行《商品房屋租赁管理办法》第十四条第一款的规定，“房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案”，第二十三条的规定，“违反本办法第十四条第一款、第十九条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；个人逾期不改正的，处以一千元以下罚款；单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款”，故而对于上表所列租赁合同未办理房屋租赁登记备案的情况，发行人及其分子公司存在被主管部门处以罚款的法律风险。

自上述未进行房屋租赁登记备案手续的租赁合同签署至今，发行人及其分公司未曾收到相关主管部门责令限期改正的通知，亦未因该不规范行为受到相关主管部门的处罚，若未来相关主管部门责令公司限期改正的，发行人及其分公司保证将积极协调并尽力促成出租方与其共同依法办理房屋租赁登记备案手续。

鉴于对于未依法办理房屋租赁登记备案手续的情况，主管部门需先责令限期改正，当事人逾期不予改正时方可处以罚款且罚款金额较小，对发行人及其分公司的正常生产经营不会造成实质影响，同时，公司实际控制人、控股股东已作出承诺，承担公司由此可能遭受的经济损失，上表所列租赁合同未办理房屋租赁登记备案手续的情况不会对本次发行构成实质性障碍。

（二）主要无形资产

1、专利权

截至本募集说明书出具日，发行人所拥有的主要专利权如下表所示：

序号	专利名称	专利号/登记号	申请日期	授权公告日	专利类型
1	一种塔吊支撑梁的 支座连接结构	201520435874X	2015.06.24	2015.10.28	实用新型
2	一种钢筋混凝土梁 开洞补强结构	2015204355934	2015.06.24	2015.11.11	实用新型

序号	专利名称	专利号/登记号	申请日期	授权公告日	专利类型
3	一种塔吊支撑梁的 支座连接结构	2015204397246	2015.06.24	2016.01.06	实用新型
4	各户型首层独立入 户的七层全复式叠 拼住宅	2016213301410	2016.12.06	2017.06.30	实用新型
5	花池构件	2016305446748	2016.11.09	2017.01.18	外观设计
6	凸窗构件（下弧线 落地式）	2016305442910	2016.11.09	2017.01.18	外观设计
7	凸窗构件（内嵌转 角式）	2016305446771	2016.11.09	2017.01.18	外观设计
8	凸窗构件（外挂 式）	2016305444899	2016.11.09	2017.02.08	外观设计
9	凸窗构件（落地 式）	2016305444831	2016.11.09	2017.02.15	外观设计
10	一种塔吊支撑梁的 连接结构	2015103511855	2015.06.24	2017.05.31	发明
11	一种钢管混凝土柱 与钢筋混凝土梁的 连接结构	2016102507965	2016.04.21	2017.10.10	发明
12	一种高原建筑设计 用演示平台	2021213343946	2021.06.16	2022.03.11	实用新型

发行人与保利（北京）房地产开发有限公司为上述第 4 项专利的共同专利权人，其余 11 项专利均系发行人自行申请取得。

截至本募集说明书出具日，发行人子公司筑博深圳所拥有的专利权如下表所示：

序号	专利名称	专利号/登记号	申请日期	授权公告日	专利类型
1	一种卫生间沉箱 内的排水结构	2020229852405	2020.12.11	2021.11.02	实用新型
2	一种地下室底板 变形缝的防水构 造	2020229760174	2020.12.08	2021.11.02	实用新型
3	一种住宅幕墙的 通风结构	2020210911011	2020.06.12	2021.02.12	实用新型
4	新型生态树池结 构	2020210256250	2020.06.05	2021.02.12	实用新型
5	一种建筑物屋顶 外围矮墙的防水 结构	2020210364664	2020.06.05	2021.02.12	实用新型

上述发行人及其子公司拥有的 17 项专利均已取得权属证书并处于有效状态，发行人合法拥有该等专利权，该等专利权不存在设置质押或其他权利限制的情

形，亦不存在产权纠纷或潜在纠纷。

2、商标权

截至 2023 年 9 月 30 日，发行人及其控股子公司所拥有的商标权如下表所示：

序号	所有权人	商标样式	注册号	核定类别	有效期截止日	取得方式
1	筑博设计		5234882	第 35 类	2029.06.13	原始取得
2	筑博设计		5234881	第 42 类	2029.07.13	原始取得
3	筑博设计		15247811	第 42 类	2025.10.13	原始取得
4	筑博设计		15247828	第 35 类	2025.10.13	原始取得
5	筑博设计	ZUPER	15345403	第 42 类	2025.10.27	原始取得
6	筑博设计	 ZUPER 筑博设计	15345561	第 35 类	2025.10.27	原始取得
7	筑博设计	 ZHUBO DESIGN 筑 博 设 计	15345608	第 35 类	2025.10.27	原始取得
8	筑博设计	ZHUBO DESIGN	15345722	第 35 类	2025.10.27	原始取得
9	筑博设计	 ZHUBO DESIGN 筑 博 设 计	15345456	第 42 类	2026.01.06	原始取得
10	筑博设计	ZHUBO DESIGN	15345492	第 42 类	2026.01.06	原始取得
11	筑博设计	 ZUPER 筑博设计	15345546	第 42 类	2026.01.06	原始取得
12	筑博设计	ZUPER	15345669	第 35 类	2026.01.06	原始取得

因发行人注册地址变更，发行人正在办理商标权的变更申请，在该办理期间内，不会对发行人及其控股子公司正常使用商标造成不利影响。

上述商标系发行人自行申请取得。发行人合法拥有上述注册商标的专用权，该等注册商标专用权不存在设置质押或其他权利限制的情形，亦不存在产权纠纷或潜在纠纷。

3、软件著作权

截至 2023 年 9 月 30 日，发行人拥有 59 项软件著作权，除下表第 3 项软件著作权的权利人登记为筑博有限外，其他 58 项软件著作权人均登记为发行人，具体情况如下表所列示：

序号	名称	登记号	首次发表日期	开发完成日期	取得方式
1	筑博给排水专业工具软件 V1.0	2011SR102656	未发表	2009.03.25	原始取得
2	利用 SATWE 结果进行梁配筋软件 V1.0	2011SR102658	未发表	2010.07.25	原始取得
3	SATWE 结果后处理软件 V1.0	2011SR102659	未发表	2011.08.21	原始取得
4	高层结构脉动风荷载时程模拟软件 V1.0	2011SR102661	未发表	2011.05.11	原始取得
5	作用在结构上的脉动风荷载模拟软件 V1.0	2011SR102663	未发表	2010.03.11	原始取得
6	杆系结构动力弹塑性计算软件 V1.0	2011SR102664	未发表	2011.05.11	原始取得
7	筑博电能节能管理软件[简称：电能节能管理]V1.0	2014SR204266	2013.11.06	2013.11.05	原始取得
8	筑博变频供水远程控制软件[简称：变频供水远程控制软件]V1.0	2014SR204295	2013.12.12	2013.12.10	原始取得
9	筑博智慧家居控制系统软件[智慧家居]V1.0	2014SR204300	2012.01.12	2012.01.10	原始取得
10	筑博太阳能采暖系统软件[简称：太阳能采暖系统]V1.0	2014SR204320	2012.05.09	2012.05.08	原始取得
11	筑博日照计算分析软件 V1.0	2014SR204326	2012.01.21	2012.01.20	原始取得
12	筑博烟雾报警器软件 V1.0	2014SR204450	2012.01.12	2012.01.10	原始取得

序号	名称	登记号	首次发表日期	开发完成日期	取得方式
13	筑博住宅节能模拟软件 V1.0	2014SR204538	2012.06.02	2012.06.01	原始取得
14	筑博建筑工程资料系统软件[简称: 建筑工程资料系统]V1.0	2014SR204545	2012.02.02	2012.02.01	原始取得
15	筑博建筑门禁系统软件[简称: 门禁系统]V1.0	2014SR204549	2014.08.02	2014.08.01	原始取得
16	筑博智能建筑集成管理系统软件[简称: 智能建筑集成管理系统]V1.0	2014SR204550	2013.06.11	2013.06.10	原始取得
17	筑博建筑节能计算软件[简称: 建筑节能计算]V1.0	2014SR204556	2014.06.02	2014.06.01	原始取得
18	筑博智能建筑安防系统软件[简称: 安防系统]V1.0	2014SR204557	2013.10.16	2013.10.15	原始取得
19	筑博智能大厦管理系统软件[简称: 智能大厦管理系统]V1.0	2014SR204573	2013.04.11	2013.04.10	原始取得
20	筑博建筑模型设计软件[简称: 建筑模型设计]V1.0	2014SR205080	2014.06.02	2014.06.01	原始取得
21	筑博房屋信息管理软件 V1.0	2014SR205086	2012.03.21	2012.03.20	原始取得
22	筑博设计建筑模型3D 技术处理软件 V1.0	2015SR221222	未发表	2014.12.15	原始取得
23	筑博设计水管三维设计模拟软件 V1.0	2015SR221253	未发表	2015.02.07	原始取得
24	筑博设计电负荷模拟设计软件 V1.0	2015SR221598	未发表	2015.01.05	原始取得
25	筑博设计项目进度综合管理软件 V1.0	2015SR221602	未发表	2015.06.09	原始取得
26	筑博设计超高层建筑火灾疏散设计模拟软件 V1.0	2015SR221763	未发表	2015.06.15	原始取得
27	筑博设计超高层建筑防火模拟软件 V1.0	2015SR221769	未发表	2015.04.10	原始取得
28	筑博设计空调整节能设计模拟软件 V1.0	2015SR221894	未发表	2015.03.12	原始取得

序号	名称	登记号	首次发表日期	开发完成日期	取得方式
29	筑博设计 BIM 信息处理软件 V1.0	2015SR223015	未发表	2015.08.03	原始取得
30	筑博设计超限结构风荷模拟软件 V1.0	2015SR223018	未发表	2015.07.22	原始取得
31	筑博设计 PC 构建设计模拟软件 V1.0	2015SR223712	未发表	2015.05.22	原始取得
32	筑博建筑空调布局能耗均值模拟软件 V1.0	2016SR149238	2016.01.05	2016.01.05	原始取得
33	筑博商业综合体能耗量值分析软件 V1.0	2016SR149735	2016.02.16	2016.02.16	原始取得
34	筑博商业综合体能耗评估分布模拟软件 V1.0	2016SR149833	2015.12.23	2015.12.23	原始取得
35	筑博火灾烟雾蔓延分布模拟分析软件 V1.0	2016SR150647	未发表	2016.02.22	原始取得
36	筑博多模式协同的高层建筑人群疏散模拟分析软件 V1.0	2016SR150708	未发表	2016.03.24	原始取得
37	筑博高层建筑火灾烟气控制系统的效能评估模拟软件 V1.0	2016SR150782	未发表	2016.04.16	原始取得
38	筑博多作用力耦合驱动下火灾烟气的输运模拟分析软件 V1.0	2016SR150787	2016.01.12	2016.01.12	原始取得
39	筑博高层建筑火灾中人群的多模式协同疏散模拟设计软件 V1.0	2016SR165107	未发表	2016.04.28	原始取得
40	BIM 与 VR 数据转换平台 V1.0	2018SR1041488	2018.06.07	2017.09.05	原始取得
41	基于结构系统受力的优化分析下的传感器布局模拟软件 V1.0	2018SR1041480	2018.02.21	2017.08.07	原始取得
42	强动力荷载作用下结构体系的减震模拟软件 V1.0	2018SR1041453	2018.06.07	2017.11.26	原始取得
43	基于地震反应分析基础上的结构抗震性能分析软件 V1.0	2018SR1041495	2018.03.22	2017.10.06	原始取得

序号	名称	登记号	首次发表日期	开发完成日期	取得方式
44	建筑模型和几何模型数据互通计算软件 V1.0	2018SR1041504	2018.04.03	2017.11.02	原始取得
45	基于 BIM 的网约医疗模拟系统软件 V1.0	2018SR1041416	2018.04.19	2017.12.30	原始取得
46	基于 BIM 技术下的古建筑复原模型构件模拟软件 V1.0	2021SR1800598	2019.05.30	2018.06.26	原始取得
47	不同降雨量情况下城市抗涝指数模拟分析软件 V1.0	2021SR1800600	2019.05.11	2018.09.01	原始取得
48	基于多媒体投影数字模型集成系统技术下的展示软件 V1.0	2021SR1783047	2018.12.20	2018.09.21	原始取得
49	多媒体投影数字建筑模型集成系统 V1.0	2021SR1783046	2019-07-20	2019.02.25	原始取得
50	室内外文化艺术展厅三维全景生成辅助系统 V1.0	2021SR1199174	2021-03-12	2021.03.06	原始取得
51	基于 BIM 技术的商业综合体建筑布局规划及评估系统 V1.0	2021SR1195184	2021-05-10	2021.05.06	原始取得
52	多领域建筑空间艺术创意布局设计系统 V1.0	2021SR1157801	2020-08-09	2020.08.08	原始取得
53	高低密集住宅室内装饰装修工程三维动态设计管理系统 V1.0	2021SR1157803	2020-10-01	2020.09.26	原始取得
54	酒店建筑绿色化节能改造综合设计监管系统 V1.0	2021SR1157802	2020-12-26	2020.12.22	原始取得
55	文化产业园项目及办公功能性片区规划设计系统 V1.0	2021SR1148700	2020-12-05	2020.11.28	原始取得
56	基于 VR 技术模拟的建筑修复仿真分析系统 V1.0	2021SR1099278	2019-06-21	2019.06.20	原始取得
57	建筑智能化结构 CAD 设计测绘制图软件 V1.0	2021SR1099279	2019-03-28	2019.03.21	原始取得
58	针对建筑工程建造结构设计的项目管理协作平台 V1.0	2021SR1099550	2019-12-21	2019.12.18	原始取得

序号	名称	登记号	首次发表日期	开发完成日期	取得方式
59	现代城市绿色生态改造规划勘察系统 V1.0	2021SR1095941	2019-10-19	2019.10.18	原始取得

截至 2023 年 9 月 30 日，发行人的子公司筑博深圳拥有 15 项软件著作权，软件著作权人登记为筑博深圳，具体情况如下表所列示：

序号	名称	登记号	首次发布日期	开发完成日期	取得方式
1	筑博空调用循环水泵选择计算软件[简称：空调用循环水泵选择计算软件]V1.0	2012SR064485	未发表	2011.10.15	原始取得
2	空调器毛细管设计计算软件 V1.0	2013SR145971	未发表	2013.08.15	原始取得
3	结构有限元模型数据转换平台 E-P 软件 V1.0	2014SR148330	未发表	2013.04.29	原始取得
4	筑博 BIM 设计智能控制模拟辅助管理软件 V1.0	2015SR091346	2013.11.12	2013.11.12	原始取得
5	筑博 BIM 设计结构辅助管理软件 V1.0	2015SR091343	2014.03.08	2014.03.08	原始取得
6	筑博 BIM 设计族库标准软件 V1.0	2015SR091360	2014.08.28	2014.08.28	原始取得
7	筑博 BIM 设计协同管理软件 V1.0	2015SR091335	2014.03.08	2014.03.08	原始取得
8	筑博 BIM 设计图档综合管理软件 V1.0	2015SR091339	2013.12.17	2013.12.17	原始取得
9	筑博 BIM 设计能耗评价软件 V1.0	2015SR091331	2014.07.01	2014.07.01	原始取得
10	筑博基于 BIM 技术的管线布局模拟软件 V1.0	2017SR278867	2016.10.28	2016.10.28	原始取得
11	筑博标准化建设模拟软件 V1.0	2017SR278860	2016.11.10	2016.11.10	原始取得
12	筑博预制构建模拟分析软件 V1.0	2017SR279573	2016.11.10	2016.11.10	原始取得
13	建筑资源消耗量模拟计算软件 V1.0	2017SR279014	2016.03.17	2016.03.17	原始取得
14	筑博绿色建筑综合能耗分析软件 V1.0	2017SR280663	2016.10.28	2016.10.28	原始取得
15	建筑信息化数字档案管理软件 V1.0	2017SR281172	2016.03.17	2016.03.17	原始取得

上述软件著作权均系发行人及其子公司自行申请取得。发行人及其控股子公司已取得的上述软件著作权的权属证书，合法拥有该等软件著作权，该等软

件著作权不存在设置质押或其他权利限制的情形，亦不存在产权纠纷或潜在纠纷。

十、公司重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生过重大资产重组情况。

十一、公司境外经营的情况

报告期内，公司不存在境外经营主体，发行人向境外销售及采购情况参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“七、公司主营业务的基本情况”之“（一）主营业务情况”之“3、报告期内公司营业收入构成”及“第四节 发行人基本情况”之“七、公司主营业务的基本情况”之“（五）境内外采购情况”。

十二、公司报告期内的分红情况

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。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。

公司董事会结合公司章程的规定、盈利情况、资金供给和需求情况提出、拟定公司的利润分配方案，公司监事会对利润分配方案进行审议并出具书面意见，公司独立董事发表独立意见后，提交公司股东大会审议。

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。

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（含税）	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 ^注	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%

注：鉴于公司实施的 2021 年限制性股票激励计划所涉及的 3 名激励对象因离职不再具备激励资格，经公司第四届董事会第十二次会议及 2022 年第一次临时股东大会审议通过，公司对其已获授但尚未解除限售的限制性股票合计 20.80 万股（调整后）进行回购注销，相应由公司代为收取的现金分红由公司收回，并做相应会计处理。

十三、公司最近三年发行的债券情况

（一）最近三年债券发行和偿还情况

报告期内，公司不存在对外发行债券的情形。

（二）最近三年平均可分配利润足以支付各类债券一年的利息

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。

第五节 财务会计信息与管理层分析

本节的财务会计数据和相关的分析说明反映了公司报告期内经审计的财务状况、经营成果和现金流量情况。以下分析所涉及的数据及口径若无特别说明，均依据的是 2020 年、2021 年、2022 年公司经审计的财务会计资料和 2023 年 1-9 月未经审计的财务会计资料，按合并报表口径披露。

公司根据自身业务特点和所处行业，从业务性质及金额大小两方面判断与财务信息相关的重大事项和重要性水平。在判断业务性质重要性时，公司会评估业务是否属于经常性业务，是否显著影响公司财务状况、经营成果和现金流量等因素。在判断金额大小的重要性时，公司综合考虑其占总资产、净资产、营业收入、净利润等项目金额的比重情况。

一、最近三年一期财务报表审计情况

公司 2020 年度、2021 年度及 2022 年度财务报告经信永中和会计师审计，并分别出具了编号为 XYZH/2021SZAA20185、XYZH/2022SZAA20217 及 XYZH/2023SZAA2B0163 的标准无保留意见《审计报告》。公司 2023 年 1-9 月财务数据未经审计。

以下财务数据若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

二、最近三年一期财务报表

（一）资产负债表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	26,069.45	44,934.50	61,669.75	63,693.73
交易性金融资产	63,370.76	66,743.53	53,502.41	59,000.00
应收票据	751.61	1,476.48	3,941.69	9,992.56
应收账款	17,348.62	17,893.05	14,916.98	8,187.28

项目	2023年 9月30日	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
预付款项	49.83	94.16	94.12	191.06
其他应收款	655.84	636.38	705.15	507.16
合同资产	29,590.13	25,672.95	22,727.55	18,105.08
一年内到期的非流动资产	3,000.00	5,000.00	2,000.00	-
其他流动资产	181.98	165.52	731.53	856.35
流动资产合计	141,018.23	162,616.58	160,289.18	160,533.21
非流动资产：				
其他非流动金融资产	866.92	840.04	747.66	618.46
投资性房地产	1,970.92	1,089.04	32.71	49.68
固定资产	20,352.07	19,922.67	22,912.80	23,972.84
使用权资产	1,925.23	3,615.48	4,793.52	-
无形资产	1,092.69	1,115.46	1,115.34	891.98
长期待摊费用	428.27	613.76	669.91	275.72
递延所得税资产	2,115.01	1,662.58	1,140.89	849.03
其他非流动资产	8,742.77	8,798.85	8,411.87	715.05
非流动资产合计	37,493.88	37,657.88	39,824.69	27,372.76
资产总计	178,512.11	200,274.46	200,113.87	187,905.97
流动负债：				
短期借款	-	-	-	229.09
应付账款	8,352.06	7,378.58	6,301.89	5,107.58
合同负债	27,079.95	29,226.21	31,759.06	32,857.84
应付职工薪酬	2,221.27	15,799.69	22,592.80	31,178.58
应交税费	1,438.55	1,857.13	1,754.52	1,649.45
其他应付款	2,407.73	3,566.40	3,857.28	284.14
一年内到期的非流动负债	671.31	736.00	942.09	-
其他流动负债	1,624.80	1,753.57	1,905.54	1,971.47
流动负债合计	43,795.67	60,317.58	69,113.19	73,278.16
非流动负债：				
租赁负债	1,418.58	3,085.29	3,933.87	-
递延收益	191.69	205.72	228.92	272.45
非流动负债合计	1,610.27	3,291.01	4,162.79	272.45

项目	2023年 9月30日	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
负债合计	45,405.94	63,608.59	73,275.97	73,550.62
所有者权益：				
股本	16,438.40	16,438.40	10,293.00	10,000.00
资本公积	57,385.38	56,852.61	62,359.14	58,543.69
减：库存股	1,934.17	3,224.98	3,624.41	-
盈余公积	7,105.46	7,105.47	5,632.43	5,632.43
未分配利润	54,111.09	59,494.37	52,177.74	40,179.24
归属于母公司所有者权益合计	133,106.16	136,665.87	126,837.90	114,355.36
所有者权益合计	133,106.16	136,665.87	126,837.90	114,355.36
负债和所有者权益总计	178,512.11	200,274.46	200,113.87	187,905.97

2、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023年 9月30日	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
流动资产：				
货币资金	25,421.95	43,219.95	60,639.99	61,741.04
交易性金融资产	57,116.19	60,577.09	47,117.24	53,500.00
应收票据	751.61	1,476.48	3,823.50	9,941.49
应收账款	17,183.90	17,773.63	14,677.61	8,004.20
预付款项	42.55	91.28	93.24	190.21
其他应收款	655.93	1,310.41	647.13	456.54
合同资产	29,422.92	25,586.42	22,627.45	18,006.52
一年内到期的非流动资产	3,000.00	5,000.00	2,000.00	-
其他流动资产	99.59	108.78	623.42	749.35
流动资产合计	133,694.65	155,144.04	152,249.58	152,589.35
非流动资产：				
长期股权投资	6,427.22	6,427.22	6,627.22	6,627.22
其他非流动金融资产	866.92	840.04	747.66	618.46
投资性房地产	1,970.92	1,089.04	32.71	49.68
固定资产	20,345.89	19,916.41	22,904.72	23,960.61
使用权资产	1,925.23	3,615.48	4,793.52	-

项目	2023年 9月30日	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
无形资产	1,092.70	1,114.41	1,089.66	827.58
长期待摊费用	428.27	613.76	669.91	275.72
递延所得税资产	2,059.80	1,615.79	1,091.48	806.08
其他非流动资产	8,742.77	8,798.85	8,411.87	715.05
非流动资产合计	43,859.71	44,031.00	46,368.73	33,880.40
资产总计	177,554.36	199,175.04	198,618.31	186,469.75
流动负债:				
短期借款	-	-	-	229.09
应付账款	10,489.56	9,354.49	7,652.86	5,455.85
合同负债	26,537.35	28,525.30	31,348.56	31,632.97
应付职工薪酬	2,152.97	14,768.19	21,033.54	29,938.04
应交税费	1,231.55	1,851.08	1,611.41	1,611.46
其他应付款	2,415.48	3,575.19	4,228.13	1,529.60
一年内到期的非流动 负债	671.30	736.00	942.09	-
其他流动负债	1,592.24	1,711.52	1,880.91	1,897.98
流动负债合计	45,090.46	60,521.76	68,697.51	72,294.98
非流动负债:				
租赁负债	1,418.58	3,085.29	3,933.87	-
递延收益	191.69	205.72	228.92	272.45
非流动负债合计	1,610.27	3,291.01	4,162.79	272.45
负债合计	46,700.73	63,812.77	72,860.29	72,567.44
所有者权益:				
股本	16,438.40	16,438.40	10,293.00	10,000.00
资本公积	57,385.38	56,852.61	62,359.14	58,543.69
减: 库存股	1,934.17	3,224.98	3,624.41	-
盈余公积	7,105.47	7,105.47	5,632.43	5,632.43
未分配利润	51,858.55	58,190.77	51,097.86	39,726.19
所有者权益合计	130,853.63	135,362.26	125,758.02	113,902.31
负债和所有者权益总计	177,554.36	199,175.04	198,618.31	186,469.75

(二) 利润表**1、合并利润表**

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入	46,558.81	87,631.87	102,621.48	96,023.15
其中：营业收入	46,558.81	87,631.87	102,621.48	96,023.15
二、营业总成本	41,133.74	72,605.65	87,476.21	84,814.86
其中：营业成本	30,315.65	53,138.84	65,062.86	62,097.53
税金及附加	315.13	754.19	910.14	866.16
销售费用	1,385.51	2,477.43	3,342.29	3,464.86
管理费用	6,261.21	10,657.20	11,822.35	13,207.63
研发费用	3,067.46	5,189.91	5,877.56	4,881.31
财务费用	-211.23	388.07	461.01	297.38
其中：利息费用	-	-	3.97	-
利息收入	323.23	422.91	428.40	336.86
加：其他收益	3,314.46	4,751.81	4,402.91	4,492.89
投资收益（损失以“-”号填列）	922.42	207.17	1,597.75	2,151.48
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	409.56	1,659.55	983.95	95.98
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,445.47	-2,628.23	-2,248.28	-730.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,385.59	-2,288.61	-954.08	-1,942.49
资产处置收益（损失以“-”号填列）	115.47	35.82	1.30	-2.67
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,355.90	16,763.72	18,928.81	15,273.32
加：营业外收入	9.69	3.49	3.64	1.34
减：营业外支出	168.35	129.82	52.43	4.08
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,197.24	16,637.39	18,880.02	15,270.58
减：所得税费用	321.36	1,683.33	1,733.41	1,429.93
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,875.88	14,954.06	17,146.61	13,840.65
（一）按经营持续性分类				
持续经营净利润	4,875.88	14,954.06	17,146.61	13,840.65
终止经营净利润	-	-	-	-

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
(二) 按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润	4,875.88	14,954.06	17,146.61	13,840.65
少数股东损益	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	4,875.88	14,954.06	17,146.61	13,840.65
归属于母公司普通股股东综合收益总额	4,875.88	14,954.06	17,146.61	13,840.65
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-
八、每股收益(元)				
基本每股收益	0.29	0.92	1.07	0.86
稀释每股收益	0.29	0.91	1.07	0.86

注：公司 2022 年以资本公积向全体股东每 10 股转增 6 股，追溯调整 2020 年度和 2021 年度基本每股收益和稀释每股收益。

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	45,727.08	86,716.90	100,029.67	93,341.43
减：营业成本	30,895.59	53,011.64	64,012.15	60,317.39
税金及附加	303.71	734.33	887.38	838.01
销售费用	1,304.74	2,367.31	3,210.47	3,391.36
管理费用	6,141.21	10,438.48	11,239.62	12,868.01
研发费用	2,827.27	4,793.79	5,584.79	4,635.64
财务费用	-200.11	402.92	457.58	298.76
其中：利息费用	-	-	3.97	-
利息收入	310.84	407.14	416.04	330.08
加：其他收益	3,302.44	4,736.13	4,395.93	4,452.82
投资收益（损失以“-”号填列）	863.84	148.79	1,487.85	1,993.12
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	321.44	1,576.07	898.78	95.98
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,397.31	-2,647.62	-2,218.06	-685.97
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,377.60	-2,285.34	-941.89	-1,859.40
资产处置收益（损失以“-”号填列）	115.47	35.82	1.30	-2.67

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	4,282.95	16,532.28	18,261.58	14,986.14
加：营业外收入	9.69	3.49	3.64	1.34
减：营业外支出	168.35	129.81	32.43	4.08
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	4,124.29	16,405.96	18,232.78	14,983.40
减：所得税费用	197.34	1,675.62	1,713.01	1,449.08
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	3,926.95	14,730.34	16,519.77	13,534.31
（一）持续经营净利润	3,926.95	14,730.34	16,519.77	13,534.31
（二）终止经营净利润	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	3,926.95	14,730.34	16,519.77	13,534.31
七、每股收益（元）				
（一）基本每股收益	0.23	0.92	1.03	0.85
（二）稀释每股收益	0.23	0.91	1.03	0.85

（三）现金流量表

1、合并现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	38,928.42	81,223.28	97,488.33	97,629.90
收到其他与经营活动有关的现金	4,369.75	5,957.29	5,224.65	5,230.62
经营活动现金流入小计	43,298.17	87,180.56	102,712.98	102,860.52
购买商品、接受劳务支付的现金	9,818.95	9,831.64	11,449.68	11,901.24
支付给职工以及为职工支付的现金	37,512.04	59,668.96	73,878.91	61,382.19
支付的各项税费	3,746.70	6,870.55	8,280.16	7,199.60
支付其他与经营活动有关的现金	4,234.63	4,552.73	4,918.62	4,802.06
经营活动现金流出小计	55,312.33	80,923.88	98,527.37	85,285.09
经营活动产生的现金流量净额	-12,014.16	6,256.68	4,185.61	17,575.42
二、投资活动产生的现金流量：				

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
收回投资收到的现金	88,300.00	117,300.00	144,500.00	171,000.00
取得投资收益收到的现金	1,136.15	2,070.46	1,939.78	2,272.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4.72	12.30	3.86	8.93
收到其他与投资活动有关的现金	288.88	133.98	-	-
投资活动现金流入小计	89,729.76	119,516.75	146,443.63	173,280.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,379.82	3,733.20	4,579.24	2,531.35
投资支付的现金	84,500.00	132,000.00	145,300.00	163,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	190.41	-	-	-
投资活动现金流出小计	86,070.22	135,733.20	149,879.24	165,531.35
投资活动产生的现金流量净额	3,659.54	-16,216.45	-3,435.61	7,749.61
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	3,624.41	-
取得借款收到的现金	-	-	58.09	219.80
收到其他与筹资活动有关的现金	345.75	382.50	306.19	85.03
筹资活动现金流入小计	345.75	382.50	3,988.68	304.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,131.52	6,000.00	5,000.00	3,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金	766.06	1,486.36	1,724.89	125.81
筹资活动现金流出小计	10,897.58	7,486.36	6,724.89	3,625.81
筹资活动产生的现金流量净额	-10,551.84	-7,103.85	-2,736.21	-3,320.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-18,906.46	-17,063.62	-1,986.20	22,004.05
加：期初现金及现金等价物余额	44,372.54	61,436.16	63,422.36	41,418.31
六、期末现金及现金等价物余额	25,466.08	44,372.54	61,436.16	63,422.36

2、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：				

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
销售商品、提供劳务收到的现金	38,398.49	79,664.66	95,814.93	94,210.69
收到其他与经营活动有关的现金	4,358.17	6,075.76	5,201.97	6,686.10
经营活动现金流入小计	42,756.65	85,740.42	101,016.90	100,896.79
购买商品、接受劳务支付的现金	10,616.74	10,732.96	11,695.32	11,816.82
支付给职工以及为职工支付的现金	35,199.95	57,975.48	71,864.09	59,888.58
支付的各项税费	3,656.62	6,618.61	8,127.39	6,957.52
支付其他与经营活动有关的现金	4,171.88	4,622.07	4,907.62	4,645.35
经营活动现金流出小计	53,645.19	79,949.12	96,594.42	83,308.26
经营活动产生的现金流量净额	-10,888.53	5,791.30	4,422.48	17,588.53
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	82,100.00	104,500.00	133,000.00	160,500.00
取得投资收益收到的现金	1,077.57	1,835.12	1,823.28	2,104.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4.72	12.30	3.86	8.93
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	115.93	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	288.88	133.98	-	-
投资活动现金流入小计	83,471.18	106,597.33	134,827.14	162,613.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,379.82	3,733.20	4,578.69	2,531.35
投资支付的现金	78,300.00	119,300.00	133,000.00	152,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	190.41	-	-	-
投资活动现金流出小计	79,870.22	123,033.20	137,578.69	154,531.35
投资活动产生的现金流量净额	3,600.96	-16,435.87	-2,751.55	8,081.75
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	3,624.41	-
取得借款收到的现金	-	-	58.09	219.80
收到其他与筹资活动有关的现金	345.75	382.50	306.19	85.03
筹资活动现金流入小计	345.75	382.50	3,988.68	304.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,131.52	6,000.00	5,000.00	3,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金	766.06	1,486.36	1,724.89	125.81

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
筹资活动现金流出小计	10,897.58	7,486.36	6,724.89	3,625.81
筹资活动产生的现金流量净额	-10,551.84	-7,103.85	-2,736.21	-3,320.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-17,839.41	-17,748.41	-1,065.27	22,349.30
加：期初现金及现金等价物余额	42,657.99	60,406.40	61,471.67	39,122.37
六、期末现金及现金等价物余额	24,818.58	42,657.99	60,406.40	61,471.67

三、合并财务报表变化说明

（一）2023年1-9月合并财务报表范围变化情况

公司2023年1-9月合并财务报表范围未发生变化。

（二）2022年度合并财务报表范围变化情况

1、注销筑全科技

2022年9月28日，公司注销全资子公司筑全科技，自注销之日起不再纳入合并报表范围内。

2、注销筑博智能

2022年7月4日，公司注销全资子公司筑博智能，自注销之日起不再纳入合并报表范围内。

（三）2021年度合并财务报表范围变化情况

公司2021年度合并财务报表范围未发生变化。

（四）2020年度合并财务报表范围变化情况

公司2020年度合并财务报表范围未发生变化。

四、最近三年一期财务指标及非经营性损益明细表

（一）主要财务指标

报告期内，本公司基本财务指标如下：

财务指标	2023年 9月30日	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------

流动比率（倍）	3.22	2.70	2.32	2.19
速动比率（倍）	3.22	2.70	2.32	2.19
资产负债率（合并）	25.44%	31.76%	36.62%	39.14%
资产负债率（母公司）	26.30%	32.04%	36.68%	38.92%
无形资产占净资产的比例（扣除土地使用权）	0.82%	0.82%	0.88%	0.78%
归属于发行人股东的每股净资产（元）	8.10	8.31	7.70	7.15
财务指标	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
应收账款周转率（次）	2.44	3.93	7.02	9.90
利息保障倍数（倍）	-	-	4,756.67	-
息税折旧摊销前利润（万元）	8,177.49	20,701.78	22,902.52	17,599.86
归属于发行人股东的净利润（万元）	4,875.88	14,954.06	17,146.61	13,840.65
归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	343.02	9,055.92	11,039.79	7,945.64
研发费用占营业收入的比例	6.59%	5.92%	5.73%	5.08%
每股经营活动产生的现金流量（元）	-0.73	0.38	0.25	1.10
每股净现金流量（元）	-1.15	-1.04	-0.12	1.38

上述主要财务指标计算方法如下：

流动比率=期末流动资产 / 期末流动负债

速动比率=（期末流动资产-期末存货） / 期末流动负债

资产负债率=总负债/总资产

无形资产占净资产的比例（扣除土地使用权）=（期末无形资产-期末土地使用权） / 期末净资产

归属于发行人股东的每股净资产=期末净资产 / 期末总股本

应收账款周转率=营业收入 / 应收账款平均账面余额

利息保障倍数=（净利润+所得税费用+利息支出） / 利息支出

息税折旧摊销前利润=净利润+所得税费用+利息支出+固定资产折旧+投资性房地产折旧+使用权资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

研发费用占营业收入的比例=研发费用/营业收入

每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量净额 / 期末总股本

每股净现金流量=现金及现金等价物净增加（或减少）额 / 期末总股本

2023年1-9月的周转率数据已经过年化处理

（二）公司最近三年一期的净资产收益率和每股收益

根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订），公司报告期内的净资产收益率、每股收益如下：

项目	加权平均净资产收益率	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
2023年1-9月			
归属于公司普通股股东的净利润	3.51%	0.29	0.29
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.25%	0.01	0.01
2022年度			
归属于公司普通股股东的净利润	11.35%	0.92	0.91
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.87%	0.56	0.55
2021年度			
归属于公司普通股股东的净利润	14.24%	1.07	1.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.17%	0.69	0.69
2020年度			
归属于公司普通股股东的净利润	12.64%	0.86	0.86
扣除非经常性损益后归属于公司股东的净利润	7.26%	0.49	0.49

（三）非经常性损益明细表

公司在报告期内的非经常性损益明细情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	118.61	33.57	0.91	-5.74
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	3,173.98	4,504.55	4,336.00	4,395.16
除同公司正常经营业务相关的有效	1,331.98	1,845.07	2,581.70	2,247.46

套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	287.56	194.54	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-57.91	25.53	-48.41	1.21
减：所得税影响额	321.36	705.12	763.39	743.08
合计	4,532.86	5,898.14	6,106.82	5,895.01

五、会计政策和会计估计变更以及会计差错更正

（一）会计政策变更

报告期内，公司会计政策变更情况如下：

1、2020 年度会计政策变更情况

财政部于 2017 年 7 月 5 日颁布了《企业会计准则第 14 号——收入》（财会[2017]22 号）（以下简称新收入准则），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行。公司于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

2、2021 年度会计政策变更情况

财政部于 2018 年 12 月 7 日修订印发了《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会[2018]35 号）（以下简称新租赁准则），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

3、2022 年度会计政策变更情况

2022 年度，公司不存在重大的会计政策变更事项。

4、2023 年 1-9 月会计政策变更情况

2023 年 1-9 月，公司不存在重大的会计政策变更事项。

(二) 会计政策变更具体情况及对公司的影响

1、2020 年度变更事项的影响

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。执行新收入准则对公司 2020 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	影响金额	2020 年 1 月 1 日
应收账款	25,073.17	-17,017.97	8,055.20
合同资产	-	17,017.97	17,017.97
预收款项	30,613.48	-30,613.48	-
合同负债	-	28,880.64	28,880.64
其他流动负债	-	1,732.84	1,732.84

2、2021 年度变更事项的影响

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》。根据相关规定，根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	影响金额	2021 年 1 月 1 日
预付款项	191.06	-32.81	158.25
使用权资产	-	1,398.38	1,398.38
资产合计	187,905.97	1,365.57	189,271.55
应付账款	5,107.58	21.84	5,129.42
一年内到期的非流动负债	-	1,021.56	1,021.56
租赁负债	-	470.28	470.28
负债合计	73,550.62	1,513.68	75,064.29
未分配利润	40,179.24	-148.10	40,031.13
所有者权益合计	114,355.36	-148.10	114,207.25

(三) 会计估计变更

报告期内，公司不存在重大的会计估计变更事项。

（四）会计差错变更

报告期内，公司不存在重大的会计差错变更事项。

六、财务状况分析

（一）资产构成分析

报告期各期末，公司资产结构如下：

单位：万元

项目	2023年9月30日		2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	141,018.23	79.00%	162,616.58	81.20%	160,289.18	80.10%	160,533.21	85.43%
非流动资产	37,493.88	21.00%	37,657.88	18.80%	39,824.69	19.90%	27,372.76	14.57%
总资产	178,512.11	100.00%	200,274.46	100.00%	200,113.87	100.00%	187,905.97	100.00%

报告期各期末，公司总资产分别为 187,905.97 万元、200,113.87 万元、200,274.46 万元和 178,512.11 万元，报告期各期末公司资产规模较为稳定。

1、流动资产

报告期各期末，公司流动资产构成情况如下：

单位：万元

项目	2023年9月30日		2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	26,069.45	18.49%	44,934.50	27.63%	61,669.75	38.47%	63,693.73	39.68%
交易性金融资产	63,370.76	44.94%	66,743.53	41.04%	53,502.41	33.38%	59,000.00	36.75%
应收票据	751.61	0.53%	1,476.48	0.91%	3,941.69	2.46%	9,992.56	6.22%
应收账款	17,348.62	12.30%	17,893.05	11.00%	14,916.98	9.31%	8,187.28	5.10%
预付款项	49.83	0.04%	94.16	0.06%	94.12	0.06%	191.06	0.12%
其他应收款	655.84	0.47%	636.38	0.39%	705.15	0.44%	507.16	0.32%
合同资产	29,590.13	20.98%	25,672.95	15.79%	22,727.55	14.18%	18,105.08	11.28%
一年内到期的非流动资产	3,000.00	2.13%	5,000.00	3.07%	2,000.00	1.25%	-	-
其他流动资产	181.98	0.13%	165.52	0.10%	731.53	0.46%	856.35	0.53%
流动资产合计	141,018.23	100.00%	162,616.58	100.00%	160,289.18	100.00%	160,533.21	100.00%

报告期各期末，公司流动资产分别为 160,533.21 万元、160,289.18 万元、

162,616.58 万元和 **141,018.23 万元**，占各期末总资产的比例分别为 85.43%、80.10%、81.20%和 **79.00%**。公司流动资产主要由货币资金、交易性金融资产、合同资产和应收账款构成。公司流动资产主要内容情况如下：

(1) 货币资金

报告期各期末，公司货币资金明细情况如下：

单位：万元

项目	2023年9月30日		2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行存款	25,681.08	98.51%	44,645.68	99.36%	61,436.16	99.62%	63,428.41	99.58%
其他货币资金	388.37	1.49%	288.83	0.64%	233.59	0.38%	265.32	0.42%
合计	26,069.45	100.00%	44,934.50	100.00%	61,669.75	100.00%	63,693.73	100.00%

公司货币资金由银行存款和其他货币资金构成，其中其他货币资金为银行保函的保证金。报告期各期末，公司货币资金余额分别为 63,693.73 万元、61,669.75 万元、44,934.50 万元和 **26,069.45 万元**，占流动资产的比例分别为 39.68%、38.47%、27.63%和 **18.49%**。2022 年末，公司货币资金减少的主要原因是公司使用部分闲置资金购买银行理财产品。

报告期各期末，公司保有较高的货币资金余额，主要原因为：建筑设计行业是人力和知识密集型行业，职工薪酬、办公支出等成本费用较高，货币资金的刚性支出较大，公司需要保持较高的货币资金余额以应对日常的经营需求。

(2) 交易性金融资产

交易性金融资产是公司为提高资金使用效率，根据资金使用规划以部分暂时闲置资金购买的银行理财产品，报告期各期末余额分别为 59,000.00 万元、53,502.41 万元、66,743.53 万元和 **63,370.76 万元**，占流动资产的比重分别为 36.75%、33.38%、41.04%和 **44.94%**。

(3) 应收票据

报告期各期末，公司应收票据账面价值分别为 9,992.56 万元、3,941.69 万元、1,476.48 万元和 **751.61 万元**，占流动资产的比例分别为 6.22%、2.46%、0.91%和 **0.53%**。报告期各期末，公司应收票据具体情况如下：

单位：万元

项目	账面余额	坏账准备	账面价值
2023年9月30日			
银行承兑汇票	-	-	-
商业承兑汇票	845.14	93.53	751.61
合计	845.14	93.53	751.61
2022年12月31日			
银行承兑汇票	-	-	-
商业承兑汇票	1,597.56	121.08	1,476.48
合计	1,597.56	121.08	1,476.48
2021年12月31日			
银行承兑汇票	40.00	-	40.00
商业承兑汇票	4,384.62	482.93	3,901.69
合计	4,424.62	482.93	3,941.69
2020年12月31日			
银行承兑汇票	150.00	-	150.00
商业承兑汇票	10,661.40	818.85	9,842.56
合计	10,811.40	818.85	9,992.56

应收票据产生的原因系报告期内部分客户使用票据进行支付所致。报告期内公司应收票据余额逐年下降，主要原因是受下游房地产行业调整影响，公司为控制风险，减少与客户采用商业票据的方式结算。对于银行承兑汇票，由于不存在重大的信用风险，故未计提坏账准备。针对商业承兑汇票，公司根据其风险特征进行坏账准备计提处理。

(4) 应收账款

报告期各期末，公司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 **17,348.62 万元**，占流动资产的比例分别为 5.10%、9.31%、11.00%和 **12.30%**。2021 年末和 2022 年末，公司应收账款均较上一年有所增加，主要原因是受下游房地产行业调控、项目验收确认进度有所延迟和客户付款进度较慢等因素影响。

1) 应收账款周转情况

报告期内，公司应收账款平均周转天数情况如下：

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
应收账款周转天数 (天)	147.84	91.51	51.25	36.36

注：1、应收账款周转天数=360天/（营业收入/应收账款平均账面余额）；

2、2023年1-9月的周转率数据已经过年化处理。

由上表可知，2020年至2023年9月，公司应收账款周转天数逐年增加，主要原因是受下游行业和客户付款进度影响，应收账款余额逐年增加。

2) 应收账款按风险特征坏账准备计提情况

报告期各期末，公司应收账款坏账准备计提具体情况如下：

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9月30日					
按单项计提坏账准备的应收账款	3,304.74	12.14%	2,776.31	84.01%	528.43
按组合计提坏账准备的应收账款	23,915.52	87.86%	7,095.33	29.67%	16,820.19
合计	27,220.26	100.00%	9,871.64	36.27%	17,348.62
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

3) 应收账款按账龄单项计提情况

2022年末和2023年9月末，公司按照单项计提坏账准备的应收账款的账面余额分别为3,746.55万元和3,304.74万元，占应收账款合计金额的比例分别

14.81%和 12.14%，具体情况如下：

单位：万元

名称	2023年9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	2,597.79	2,078.24	80.00%	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	123.31	100.00%	预期信用风险增加
华夏幸福基业股份有限公司	88.71	79.83	90.00%	预期信用风险增加
合计	3,304.74	2,776.31		
名称	2022年12月31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	3,039.61	1,823.77	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	3,746.55	2,482.90		

公司依据企业会计准则制定了谨慎的坏账准备计提政策，坏账准备计提充分、谨慎。

4) 应收账款按账龄组合计提情况

报告期各期末，公司应收账款按账龄组合计提的情况如下：

单位：万元

类别	账面余额	占余额比例	坏账准备	计提比例
2023年9月30日				
1年以内（含1年）	10,282.27	42.99%	514.11	5.00%
1—2年	6,784.34	28.37%	1,356.87	20.00%
2—3年	3,249.12	13.59%	1,624.56	50.00%
3年以上	3,599.79	15.05%	3,599.79	100.00%
合计	23,915.52	100.00%	7,095.33	-
2022年12月31日				

1年以内（含1年）	12,311.05	57.12%	615.55	5.00%
1-2年	5,270.73	24.45%	1,054.15	20.00%
2-3年	1,434.62	6.66%	717.31	50.00%
3年以上	2,537.51	11.77%	2,537.51	100.00%
合计	21,553.91	100.00%	4,924.52	-

2021年12月31日

1年以内（含1年）	11,459.37	71.24%	572.97	5.00%
1-2年	2,370.70	14.74%	474.14	20.00%
2-3年	1,103.06	6.86%	551.53	50.00%
3年以上	1,152.39	7.16%	1,152.39	100.00%
合计	16,085.52	100.00%	2,751.03	-

2020年12月31日

1年以内（含1年）	6,504.71	65.27%	325.24	5.00%
1-2年	2,152.47	21.60%	430.49	20.00%
2-3年	571.66	5.74%	285.83	50.00%
3年以上	737.52	7.40%	737.52	100.00%
合计	9,966.36	100.00%	1,779.08	-

由上表可知，公司各期末账龄1年以内、1-2年的应收账款账面余额的比例分别为86.87%、85.98%、81.57%和**71.36%**，长账龄应收账款占比有所增加。

5) 与同行业上市公司坏账准备计提政策及比例的比较

2023年6月末，公司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，同行业公司2023年三季度报未披露具体应收账款坏账计提情况。

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。

(5) 合同资产

报告期各期末，公司合同资产明细情况如下：

单位：万元

项目	账面余额	减值准备	账面价值
2023年9月30日			
建筑设计	40,787.09	11,697.22	29,089.88
城市规划	318.56	141.26	177.30
设计咨询	486.77	163.82	322.95
合计	41,592.42	12,002.30	29,590.13
2022年12月31日			
建筑设计	34,457.98	9,325.41	25,132.57
城市规划	388.86	133.02	255.84
设计咨询	442.80	158.27	284.53
合计	35,289.65	9,616.70	25,672.95
2021年12月31日			
建筑设计	29,462.76	7,096.65	22,366.11
城市规划	332.94	110.80	222.15
设计咨询	259.94	120.65	139.29
合计	30,055.64	7,328.09	22,727.55
2020年12月31日			
建筑设计	24,046.62	6,257.10	17,789.53
城市规划	239.45	103.77	135.69
设计咨询	193.02	13.15	179.86
合计	24,479.09	6,374.02	18,105.08

报告期各期末，公司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 **29,590.13 万元**，占流动资产的比例分别为 11.28%、14.18%、15.79%和 **20.98%**。公司合同资产逐年增加，主要受下游房地产行业调控、项目验收确认进度有所延迟和客户付款进度较慢等因素影响。

2、非流动资产

报告期各期末，公司非流动资产构成如下：

单位：万元

项目	2023年9月30日		2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他非流动金融资产	866.92	2.31%	840.04	2.23%	747.66	1.88%	618.46	2.26%
投资性房地产	1,970.92	5.26%	1,089.04	2.89%	32.71	0.08%	49.68	0.18%
固定资产	20,352.07	54.28%	19,922.67	52.90%	22,912.80	57.53%	23,972.84	87.58%
使用权资产	1,925.23	5.13%	3,615.48	9.60%	4,793.52	12.04%	-	-
无形资产	1,092.69	2.91%	1,115.46	2.96%	1,115.34	2.80%	891.98	3.26%
长期待摊费用	428.27	1.14%	613.76	1.63%	669.91	1.68%	275.72	1.01%
递延所得税资产	2,115.01	5.64%	1,662.58	4.41%	1,140.89	2.86%	849.03	3.10%
其他非流动资产	8,742.77	23.32%	8,798.85	23.37%	8,411.87	21.12%	715.05	2.61%
非流动资产合计	37,493.88	100.00%	37,657.88	100.00%	39,824.69	100.00%	27,372.76	100.00%

报告期各期末，公司非流动资产分别为 27,372.76 万元、39,824.69 万元、37,657.88 万元和 37,493.88 万元，公司非流动资产占总资产的比例分别为 14.57%、19.90%、18.80% 和 21.00%，公司非流动资产主要是由固定资产和其他非流动资产组成。

(1) 固定资产

报告期各期末，公司固定资产账面价值构成情况如下：

单位：万元

项目	2023年9月30日		2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋及建筑物	18,962.09	93.17%	18,306.77	91.89%	21,054.50	91.89%	22,733.40	94.83%
运输设备	140.96	0.69%	165.62	0.83%	108.70	0.47%	89.58	0.37%
办公设备及其他	605.93	2.98%	910.41	4.57%	1,077.84	4.70%	1,031.41	4.30%
房屋装修	643.09	3.16%	539.87	2.71%	671.75	2.93%	118.45	0.49%
合计	20,352.07	100.00%	19,922.67	100.00%	22,912.80	100.00%	23,972.84	100.00%

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 20,352.07 万元，占非流动资产的比例分别为 87.58%、57.53%、52.90% 和 54.28%。公司的固定资产主要是房屋及建筑物，报告期各期

末账面价值占比分别为 94.83%、91.89%、91.89% 和 **93.17%**。

报告期各期末，固定资产具体类别、折旧、减值准备明细如下：

单位：万元

项目	2023年 9月30日	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
一、账面原值				
房屋及建筑物	34,939.76	33,214.56	34,821.25	34,821.25
运输设备	942.82	969.38	983.62	946.17
办公设备及其他	4,345.52	4,457.85	4,197.91	3,844.69
房屋装修	1,136.06	884.53	3,356.90	2,697.13
合计	41,364.16	39,526.32	43,359.68	42,309.24
二、累计折旧				
房屋及建筑物	15,977.67	14,907.79	13,766.75	12,087.85
运输设备	801.86	804.56	874.92	856.59
办公设备及其他	3,739.59	3,546.64	3,120.06	2,813.27
房屋装修	492.97	344.66	2,685.15	2,578.68
合计	21,012.09	19,603.65	20,446.88	18,336.39
三、账面价值				
房屋及建筑物	18,962.09	18,306.77	21,054.50	22,733.40
运输设备	140.96	165.62	108.70	89.58
办公设备及其他	605.93	910.41	1,077.84	1,031.41
房屋装修	643.09	539.87	671.75	118.45
合计	20,352.07	19,922.67	22,912.80	23,972.84

(2) 使用权资产

公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，对会计政策相关内容进行了调整。2021 年末、2022 年末和 **2023 年 9 月末**，公司使用权资产账面价值分别为 4,793.52 万元、3,615.48 万元和 **1,925.23 万元**，具体情况如下：

单位：万元

项目	2023年9月30日			2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面原值	累计折旧	账面价值	账面原值	累计折旧	账面价值	账面原值	累计折旧	账面价值
租赁物业	6,619.90	4,694.66	1,925.23	8,281.63	4,666.15	3,615.48	9,373.86	4,580.35	4,793.52

（3）其他非流动资产

报告期各期末，公司其他非流动资产账面价值分别为 715.05 万元、8,411.87 万元、8,798.85 万元和 **8,742.77 万元**，占非流动资产的比例分别为 2.61%、21.12%、23.37% 和 **23.32%**。2021 年末，其他非流动资产较 2020 年末增加较多，主要原因是公司购买大额存单 5,000 万元和新增预付购房款 2,390.83 万元。

单位：万元

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
大额存单	5,000.00	3,000.00	5,000.00	-
预付购房款	3,047.99	5,183.14	2,586.83	196.00
以房抵设计费	534.72	427.52	561.50	-
预付软件款	134.43	156.63	159.84	70.75
预付家具设备款	-	-	103.70	-
预付装修款	25.63	31.56	-	448.29
合计	8,742.77	8,798.85	8,411.87	715.05

（二）负债构成分析

报告期各期末，公司负债结构如下：

单位：万元

项目	2023 年 9 月 30 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	43,795.67	96.45%	60,317.58	94.83%	69,113.19	94.32%	73,278.16	99.63%
非流动负债	1,610.27	3.55%	3,291.01	5.17%	4,162.79	5.68%	272.45	0.37%
总负债	45,405.94	100.00%	63,608.59	100.00%	73,275.97	100.00%	73,550.62	100.00%

报告期各期末，公司总负债分别为 73,550.62 万元、73,275.97 万元、63,608.59 万元和 **45,405.94 万元**，以流动负债为主。报告期各期末，公司流动负债分别为 73,278.16 万元、69,113.19 万元、60,317.58 万元和 **43,795.67 万元**，占总负债比例分别为 99.63%、94.32%、94.83% 和 **96.45%**。

1、流动负债

报告期各期末，公司流动负债构成如下：

单位：万元

项目	2023年9月30日		2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	-	-	-	-	-	-	229.09	0.31%
应付账款	8,352.06	19.07%	7,378.58	12.23%	6,301.89	9.12%	5,107.58	6.97%
合同负债	27,079.95	61.83%	29,226.21	48.45%	31,759.06	45.95%	32,857.84	44.84%
应付职工薪酬	2,221.27	5.07%	15,799.69	26.19%	22,592.80	32.69%	31,178.58	42.55%
应交税费	1,438.55	3.28%	1,857.13	3.08%	1,754.52	2.54%	1,649.45	2.25%
其他应付款	2,407.73	5.50%	3,566.40	5.91%	3,857.28	5.58%	284.14	0.39%
一年内到期的非流动负债	671.31	1.53%	736.00	1.22%	942.09	1.36%	-	-
其他流动负债	1,624.80	3.71%	1,753.57	2.91%	1,905.54	2.76%	1,971.47	2.69%
合计	43,795.67	100.00%	60,317.58	100.00%	69,113.19	100.00%	73,278.16	100.00%

报告期各期末，公司流动负债分别为 73,278.16 万元、69,113.19 万元、60,317.58 万元和 **43,795.67 万元**，占总负债比例分别为 99.63%、94.32%、94.83%和 **96.45%**。公司流动负债主要由合同负债、应付账款和应付职工薪酬构成。报告期各期末，合同负债、应付账款和应付职工薪酬合计占公司流动负债的比例分别为 94.36%、87.76%、86.88%和 **85.97%**。

(1) 应付账款

报告期各期末，公司应付账款构成情况如下：

单位：万元

项目	2023年9月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
应付外包设计费	7,476.76	6,399.21	5,133.74	4,113.77
应付晒图费、图文制作费	316.73	479.83	793.43	843.03
应付长期资产购置款	107.86	220.83	205.07	10.68
应付房租、水电费	74.16	74.46	15.65	25.17
应付其他费用	376.55	204.26	153.99	114.92
合计	8,352.06	7,378.58	6,301.89	5,107.58

报告期各期末，公司应付账款分别 5,107.58 万元、6,301.89 万元、7,378.58 万元和 **8,352.06 万元**，占流动负债的比例分别为 6.97%、9.12%、12.23%和 **19.07%**。公司应付账款主要为应付外包设计费、应付晒图费和图文制

作费等。报告期各期末，公司应付账款金额较大，主要与公司实际经营状况密切相关，公司应付账款随业务发展而持续增加，由于公司与供应商合作关系良好，供应商给予公司一定的信用期，到期末部分款项尚未结算完毕。

（2）合同负债

报告期各期末，公司合同负债明细如下：

单位：万元

项目	2023年 9月30日	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
建筑设计	24,320.78	26,524.56	29,116.98	30,657.50
城市规划	1,346.47	1,217.50	1,034.25	1,391.69
设计咨询	1,411.87	1,483.32	1,607.00	806.63
晒图	0.83	0.83	0.83	2.03
合计	27,079.95	29,226.21	31,759.06	32,857.84

公司自2020年1月1日执行新收入准则，将预收款项调整至合同负债和其他流动负债列报。报告期各期末，公司合同负债分别为32,857.84万元、31,759.06万元、29,226.21万元和**27,079.95万元**，占流动负债的比例为44.84%、45.95%、48.45%和**61.83%**。公司合同负债主要核算尚未达到收入确认时点，部分客户依照合同约定已支付的合同预付款、项目进度款等款项，公司合同负债主要为建筑设计费。

（3）应付职工薪酬

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，因此公司应付职工薪酬占负债总额的比例较高。报告期各期末，公司应付职工薪酬金额分别为31,178.58万元、22,592.80万元、15,799.69万元和**2,221.27万元**，占流动负债的比例分别为42.55%、32.69%、26.19%和**5.07%**。

公司应付职工薪酬主要为已计提但尚未发放的工资、奖金、津贴和补贴等，报告期内，公司加强薪酬管理，控制人工成本，2022年末人员数量有所下降，导致应付职工薪酬下降较多。报告期各期末，应付职工薪酬明细如下：

单位：万元

项目	2023年 9月30日	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
一、短期薪酬	2,201.24	15,794.30	22,555.07	31,178.54
1、工资、奖金、津贴和补贴、	2,191.91	15,789.81	22,505.17	31,138.95
2、职工福利费	-	-	-	-
3、社会保险费	9.09	4.49	31.17	21.21
4、住房公积金	0.24	-	18.72	18.37
二、离职后福利-设定提存计划	20.03	5.39	37.73	0.05
合计	2,221.27	15,799.69	22,592.80	31,178.58

(4) 其他应付款

公司其他应付款主要为限制性股票回购义务、应付股利、应付押金及保证金等，报告期各期末，公司其他应付款分别为 284.14 万元、3,857.28 万元、3,566.40 万元和 **2,407.73 万元**，具体情况如下：

单位：万元

项目	2023年 9月30日	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
限制性股票回购义务	1,934.17	3,243.46	3,624.41	-
应付股利	306.88	164.40	-	-
押金及保证金	48.35	69.48	99.74	198.21
应付员工社保等款项	-	23.69	72.78	24.11
预提费用	-	-	26.86	43.66
其他	118.34	65.37	33.49	18.16
合计	2,407.73	3,566.40	3,857.28	284.14

2021 年末，公司其他应付款大幅增加，主要原因是公司完成了 2021 年限制性股票激励计划所安排的限制性股票授予登记工作，根据会计准则的相关规定，确认库存股和限制性股票回购义务 3,624.41 万元。

2、非流动负债

报告期各期末，公司非流动负债构成如下：

单位：万元

项目	2023年9月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
----	------------	-------------	-------------	-------------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁负债	1,418.58	88.10%	3,085.29	93.75%	3,933.87	94.50%	-	-
递延收益	191.69	11.90%	205.72	6.25%	228.92	5.50%	272.45	100.00%
合计	1,610.27	100.00%	3,291.01	100.00%	4,162.79	100.00%	272.45	100.00%

报告期各期末，公司非流动负债分别为 272.45 万元、4,162.79 万元、3,291.01 万元和 **1,610.27 万元**，占各期末总负债的比例分别为 0.37%、5.68%、5.17%和 **3.55%**。公司非流动负债主要由租赁负债和递延收益构成。

(1) 租赁负债

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则第 21 号——租赁》，将租入的长期资产对应确认使用权资产和租赁负债，上述调整使得 2021 年末新增租赁负债 3,933.87 万元。

(2) 递延收益

报告期各期末，公司递延收益分别为 272.45 万元、228.92 万元、205.72 万元和 **191.69 万元**，递延收益均为政府补助，具体明细如下：

单位：万元

序号	项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1	深圳市福田区财政局国库科区产业发展专项资金-总部企业购置办公用房（2014）	58.32	62.58	68.27	73.96
2	深圳市福田区财政局国库科区产业发展专项资金-总部企业购置办公用房（2015）	65.10	69.86	76.21	82.56
3	深圳市福田区财政局国库科区产业发展专项资金-总部企业购置办公用房（2016）	68.27	73.27	79.93	86.59
4	重 20160506 基于建筑信息模型（BIM）的数字档案库研发	-	-	4.50	25.83
5	基于资源消耗量评价方法的绿色商业楼宇关键技术研究	-	-	-	2.50
6	高层建筑重大火灾防控及人员安全疏离创新设计	-	-	-	1.00
	合计	191.69	191.69	228.92	272.45

（三）偿债能力分析

1、偿债能力指标

报告期内，公司的主要偿债指标情况如下表所示：

项目	2023年9月30日/2023年1-9月	2022年12月31日/2022年度	2021年12月31日/2021年度	2020年12月31日/2020年度
资产负债率（合并）	25.44%	31.76%	36.62%	39.14%
资产负债率（母公司）	26.30%	32.04%	36.68%	38.92%
流动比率（倍）	3.22	2.70	2.32	2.19
速动比率（倍）	3.22	2.70	2.32	2.19
利息保障倍数（倍）	-	-	4,756.67	-
经营活动现金净流量（万元）	-12,014.16	6,256.68	4,185.61	17,575.42

报告期各期末，公司合并口径的资产负债率分别为 39.14%、36.62%、31.76%和 **25.44%**，流动比率、速动比率分别为 2.19 倍、2.32 倍、2.70 倍和 **3.22 倍**。公司资产周转情况良好，资产负债率逐年下降，流动比率、速动比率逐年有所上升。

2、与同行业上市公司比较情况

报告期内，公司与同行业上市公司主要偿债能力比较情况如下：

财务指标	公司名称	2023年9月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
资产负债率（合并）	华阳国际	48.82%	50.96%	50.74%	47.48%
	尤安设计	4.75%	6.20%	11.20%	33.58%
	启迪设计	55.64%	56.48%	52.49%	44.39%
	汉嘉设计	42.99%	43.31%	37.63%	37.83%
	建研设计	28.03%	29.07%	25.29%	49.18%
	平均值	36.04%	37.20%	35.47%	42.49%
	筑博设计	25.44%	31.76%	36.62%	39.14%
流动比率（倍）	华阳国际	1.73	1.67	1.80	1.99
	尤安设计	16.97	12.93	9.34	2.76
	启迪设计	1.42	1.35	1.47	1.61
	汉嘉设计	1.67	1.65	1.84	1.68

财务指标	公司名称	2023年9月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
	建研设计	3.03	2.95	3.30	1.44
	平均值	4.97	4.11	3.55	1.90
	筑博设计	3.22	2.70	2.32	2.19
速动比率 (倍)	华阳国际	1.73	1.67	1.80	1.99
	尤安设计	16.97	12.93	9.34	2.76
	启迪设计	1.42	1.35	1.47	1.61
	汉嘉设计	1.67	1.65	1.84	1.68
	建研设计	3.03	2.95	3.29	1.44
	平均值	4.97	4.11	3.55	1.90
	筑博设计	3.22	2.70	2.32	2.19

数据来源：同行业公司年度报告和 2023 年**三季报**。

由上表可知，各报告期期末，公司合并口径资产负债率、流动比率和速动比率处于同行业公司可比区间内，公司偿债能力良好。

（四）营运能力分析

1、营运能力指标

报告期内，公司反映营运能力的主要财务指标情况如下表所示：

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
应收账款周转率 (次)	2.44	3.93	7.02	9.90
总资产周转率 (次)	0.33	0.44	0.53	0.54

注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额，总资产周转率=营业收入/总资产平均余额；

2、2023年1-9月的周转率数据已经过年化处理。

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 **2.44 次**，总资产周转率分别为 0.54 次、0.53 次、0.44 次和 **0.33 次**。报告期内，公司应收账款周转率逐年下降，主要系受下游房地产行业调控持续影响以及项目验收确认进度有所延迟所致。

2、与同行业上市公司比较情况

报告期内，公司与同行业上市公司营运能力比较情况如下：

财务指标	公司名称	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
应收账款 周转率 (次)	华阳国际	-	2.40	5.10	4.85
	尤安设计	-	0.56	1.17	1.52
	启迪设计	-	1.83	2.81	2.24
	汉嘉设计	-	3.84	4.89	4.13
	建研设计	-	1.40	1.73	2.69
	平均值	-	2.01	3.14	3.09
	筑博设计	2.44	3.93	7.02	9.90
总资产周 转率 (次)	华阳国际	0.44	0.58	0.99	0.82
	尤安设计	0.09	0.15	0.41	0.96
	启迪设计	0.36	0.52	0.74	0.70
	汉嘉设计	0.81	1.09	1.32	1.01
	建研设计	0.38	0.42	0.46	0.73
	平均值	0.42	0.55	0.78	0.84
	筑博设计	0.33	0.44	0.53	0.54

数据来源：同行业公司年度报告和 2023 年三季报；同行业公司三季报未披露应收账款余额，因此无法计算得到应收账款周转率，2023 年 1-9 月总资产周转率已年化处理。

由上表可知，报告期内，公司总资产周转率低于可比公司平均水平，公司应收账款周转率高于可比公司平均水平，公司对于应收账款的风险和回款控制良好。

（五）公司财务性投资分析

1、财务性投资的认定标准

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》，对财务性投资和类金融业务界定如下：

“财务性投资包括但不限于：投资类金融业务；非金融企业投资金融业务（不包括投资前后持股比例未增加的对集团财务公司的投资）；与公司主营业务无关的股权投资；投资产业基金、并购基金；拆借资金；委托贷款；购买收益波动大且风险较高的金融产品等。”

“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、渠道为目的的拆借资金、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。”

“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。与公司主营业务发展密切相关，符合业态所需、行业发展惯例及产业政策的融资租赁、商业保理及供应链金融，暂不纳入类金融业务计算口径。”

此外，根据中国证监会 2020 年 7 月发布的《监管规则适用指引——上市类第 1 号》，对上市公司募集资金投资产业基金以及其他类似基金或产品的，如同时属于以下情形的，应当认定为财务性投资：（1）上市公司为有限合伙人或其投资身份类似于有限合伙人，不具有该基金（产品）的实际管理权或控制权；（2）上市公司以获取该基金（产品）或其投资项目的投资收益为主要目的。

2、自本次发行相关董事会决议日前六个月至今，发行人实施或拟实施的财务性投资及类金融业务的具体情况

经逐项对照，本次发行的董事会决议日前六个月至今，公司未实施或拟实施财务性投资及类金融业务，具体如下：

（1）投资产业基金、并购基金

自本次发行相关董事会决议日前六个月起至今，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

自本次发行相关董事会决议日前六个月起至今，公司不存在拆借资金的情形。

（3）委托贷款

自本次发行相关董事会决议日前六个月起至今，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，自本次发行相关董事会决议日前六个月起至

今，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

自本次发行相关董事会决议日前六个月起至今，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

自本次发行相关董事会决议日前六个月起至今，公司不存在投资金融业务的情形。

(7) 类金融业务

自本次发行相关董事会决议日前六个月起至今，公司不存在融资租赁、商业保理和小贷业务等类金融业务。

根据上述财务性投资（包括类金融投资）的认定标准并经核查，本次发行相关董事会决议日（2023年4月10日）前六个月即2022年10月10日至今，公司不存在实施或拟实施财务性投资及类金融业务的情形，无需从本次募集资金总额中扣除。

3、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）情形

2023年9月30日，公司相关会计科目余额情况如下：

单位：万元

会计科目	金额
交易性金融资产	63,370.76
其他应收款	655.84
一年内到期的非流动资产	3,000.00
其他流动资产	181.98
其他非流动资产	8,742.77
其他非流动金融资产	866.92
合计	76,818.27

(1) 交易性金融资产

2023年9月30日，公司交易性金融资产余额为**63,370.76万元**，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。

(2) 其他应收款

2023年9月30日，公司其他应收款账面价值为**655.84万元**，主要系保证金及押金、代垫员工社保、备用金等款项，不属于财务性投资。

(3) 一年内到期的非流动资产

2023年9月30日，公司一年内到期的非流动资产余额为**3,000.00万元**，系大额存单，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。

(4) 其他流动资产

2023年9月30日，公司其他流动资产余额为**181.98万元**，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9月30日，公司其他非流动资产余额为**8,742.77万元**，主要为大额存单、预付购房款、预付软件款等，不属于财务性投资。

(6) 其他非流动金融资产

2023年9月30日，公司其他非流动金融资产余额为**866.92万元**，系公司持有的广东中建5%股权。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，也不是既以收取合同现金流量又出售金融资产来实现其目标，该金融资产不符合合同现金流量特征，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，并非以获取投资收益为目的，因此不属于财务性投资。

综上，公司最近一期末不存在持有金额较大、期限较长的财务性投资（包括类金融业务）情形，符合《深圳证券交易所上市公司证券发行上市审核规则》的相关要求。

七、盈利能力分析

（一）营业收入

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。公司致力于设计全产业链与建筑技术的综合开发，伴随着市场发展及公司二十余年项目经验的积累，公司开拓了装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、海绵城市、建筑智能化等设计及相关的咨询服务。

公司拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质，能够根据客户需要，提供从概念设计、规划方案设计、初步设计到施工图设计及后期施工配合等全过程设计服务或分阶段设计服务，能够承担建筑工程相关的全部设计业务。公司拥有城乡规划编制甲级资质、市政行业（给水工程、道路工程、桥梁工程）专业乙级资质、风景园林工程设计专项乙级资质，能够承担城市规划、市政设计及风景园林设计等相应的业务。

报告期内，公司经营成果变化情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	46,558.81	87,631.87	102,621.48	96,023.15
营业成本	30,315.65	53,138.84	65,062.86	62,097.53
利润总额	5,197.24	16,637.39	18,880.02	15,270.58
净利润	4,875.88	14,954.06	17,146.61	13,840.65
归属于母公司所有者的净利润	4,875.88	14,954.06	17,146.61	13,840.65

报告期各期，公司营业收入分别为 96,023.15 万元、102,621.48 万元、87,631.87 万元和 **46,558.81 万元**，公司净利润分别为 13,840.65 万元、

17,146.61 万元、14,954.06 万元和 **4,875.88 万元**。2022 年度，公司营业收入和净利润均有所下滑，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 1-9 月**，公司营业收入和净利润较去年同期有所下降。

同行业可比上市公司及筑博设计 **2023 年 1-9 月** 和 **2022 年 1-9 月** 营业收入及净利润变动情况如下表所示：

单位：万元

证券简称	项目	2023 年 1-9 月	2022 年 1-9 月
华阳国际	营业收入	105,332.18	129,611.41
	净利润	15,044.96	15,447.21
尤安设计	营业收入	21,929.49	31,301.82
	净利润	-3,173.37	-1,688.88
启迪设计	营业收入	100,017.49	107,804.19
	净利润	3,404.67	5,894.60
汉嘉设计	营业收入	140,931.95	155,393.08
	净利润	2,211.60	4,077.06
建研设计	营业收入	33,133.89	29,900.99
	净利润	4,220.40	5,917.61
筑博设计	营业收入	46,558.81	62,496.63
	净利润	4,875.88	8,618.26

除建研设计外，同行业上市公司 2023 年 1-9 月营业收入均较上年同期出现一定下滑；同行业上市公司 2023 年 1-9 月净利润较上年同期均出现下滑，同行业公司营业收入和净利润变动情况与筑博设计一致。

1、营业收入按产品分类

报告期内，公司营业收入按产品分类的情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建筑设计	44,462.72	95.50%	82,649.47	94.31%	95,314.62	92.88%	88,757.36	92.43%
城市规划	654.50	1.41%	1,403.73	1.60%	1,508.96	1.47%	2,259.49	2.35%
设计咨询	1,328.27	2.85%	3,457.31	3.95%	5,694.69	5.55%	4,909.73	5.11%

其他	113.32	0.24%	121.35	0.14%	103.21	0.10%	96.56	0.10%
合计	46,558.81	100.00%	87,631.87	100.00%	102,621.48	100.00%	96,023.15	100.00%

报告期内，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 **44,462.72 万元**，占营业收入的比例分别为 92.43%、92.88%、94.31%和 **95.50%**。建筑设计业务是公司收入的主要来源，收入占比逐年有所上升。2022 年度，受下游房地产行业调控以及项目验收确认进度影响，建筑设计收入规模有所下降。

在以建筑设计为核心业务的基础上，公司不断加大对城市规划业务以及 BIM 技术、绿色建筑和装配式建筑等设计咨询业务的拓展力度，在优化公司产品结构的同时，进一步促进了建筑设计业务的发展，城市规划和设计咨询业务是公司的重要业务来源。报告期内，城市规划业务收入分别为 2,259.49 万元、1,508.96 万元、1,403.73 万元和 **654.50 万元**，设计咨询业务收入分别为 4,909.73 万元、5,694.69 万元、3,457.31 万元和 **1,328.27 万元**。

2、营业收入按销售地区分类

报告期内，公司营业收入按销售地区分类的情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华南	32,142.62	69.04%	59,212.01	67.57%	55,642.25	54.22%	53,187.55	55.39%
西南	2,099.92	4.51%	8,998.68	10.27%	14,298.66	13.93%	17,260.18	17.98%
华东	6,370.61	13.68%	7,481.02	8.54%	11,363.20	11.07%	9,654.16	10.05%
西北	2,354.19	5.06%	4,735.95	5.40%	6,337.38	6.18%	4,759.98	4.96%
华北	2,130.13	4.58%	3,455.49	3.94%	3,905.25	3.81%	2,629.43	2.74%
华中	1,325.50	2.85%	3,159.22	3.61%	9,037.96	8.81%	7,396.45	7.70%
东北	-	-	589.50	0.67%	1,591.92	1.55%	1,135.41	1.18%
海外	135.85	0.29%	-	-	444.86	0.43%	-	-
合计	46,558.81	100.00%	87,631.87	100.00%	102,621.48	100.00%	96,023.15	100.00%

公司在北京、上海、重庆、成都、西安、武汉、佛山、兰州、太原、郑州、南宁、广州及惠州等地设立了分支机构，在分支机构的建设、运营管理方面已经形成一套成熟、高效的管控模式。公司所采用的“总部+区域分公司”经营管

理模式，能够更广泛、更准确地聚焦客户需求，整合内外部资源作出快速反应，提高设计资源的利用效率，提升市场开拓效率和综合服务能力。公司具有良好的区域业务渗透能力，参与设计的居住类项目覆盖全国多个省级行政区和各地级市，为有效实施全国布局的业务发展战略打下坚实的基础。

公司成立于粤港澳大湾区的核心城市深圳，华南地区是公司的业务重点地区之一。作为全国经济最发达的区域之一，华南地区的固定资产投资规模与城镇化建设都处于领先水平。公司多年来深耕该区域的建筑设计市场，在实现业务规模扩大的同时，获得了市场认可。华南地区为公司主要的销售区域，报告期内，公司产品在华南的销售收入占营业收入比重分别为 55.39%、54.22%、67.57%和 **69.04%**，销售收入占比逐年提升。

3、营业收入按季度分类

报告期内，公司营业收入按季度分类如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一季度	13,090.77	28.12%	17,180.09	19.60%	19,174.22	18.68%	12,364.70	12.88%
二季度	16,194.28	34.78%	22,699.29	25.90%	24,272.60	23.65%	23,927.14	24.92%
三季度	17,273.76	37.10%	22,617.25	25.81%	24,354.67	23.73%	23,458.28	24.43%
四季度	-	-	25,135.24	28.68%	34,820.00	33.93%	36,273.03	37.78%
合计	46,558.81	100.00%	87,631.87	100.00%	102,621.48	100.00%	96,023.15	100.00%

报告期内，公司营业收入分别为 96,023.15 万元、102,621.48 万元、87,631.87 万元和 **46,558.81 万元**，公司收入呈现一季度较低和四季度较高的特点。建筑设计的季节性主要受到房地产行业和建筑施工影响。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，建筑设计企业下半年的营业收入相对较高。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。公司营业收入呈现一定季节性，符合行业惯例。

（二）营业成本

报告期内，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 **30,315.65 万元**。报告期内，按产品列示的营业成本情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建筑设计	28,901.14	95.33%	50,124.91	94.33%	60,214.75	92.55%	57,418.09	92.46%
城市规划	494.81	1.63%	881.45	1.66%	964.44	1.48%	1,539.60	2.48%
设计咨询	838.23	2.76%	2,119.40	3.99%	3,866.69	5.94%	3,098.54	4.99%
其他	81.48	0.27%	13.09	0.02%	16.98	0.03%	41.30	0.07%
合计	30,315.65	100.00%	53,138.84	100.00%	65,062.86	100.00%	62,097.53	100.00%

2020 年度、2021 年度、2022 年度和 **2023 年 1-9 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。

（三）毛利率

1、营业毛利分析

报告期内，公司营业毛利分别为 33,925.62 万元、37,558.62 万元、34,493.01 万元和 **16,243.16 万元**，公司主业突出，营业毛利主要来自于主营业务。报告期内，公司营业毛利情况如下所示：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建筑设计	15,561.59	95.80%	32,524.56	94.29%	35,099.87	93.45%	31,339.27	92.38%
城市规划	159.69	0.98%	522.28	1.51%	544.52	1.45%	719.89	2.12%
设计咨询	490.04	3.02%	1,337.91	3.88%	1,828.00	4.87%	1,811.19	5.34%
其他	31.84	0.20%	108.26	0.31%	86.23	0.23%	55.26	0.16%
合计	16,243.16	100.00%	34,493.01	100.00%	37,558.62	100.00%	33,925.62	100.00%

报告期内，公司建筑设计业务毛利分别为 31,339.27 万元、35,099.87 万元、32,524.56 万元和 **15,561.59 万元**，占同期毛利的比率分别为 92.38%、93.45%、94.29%和 **95.80%**，占比逐年提升，系公司营业毛利的主要来源。

2、主营业务毛利率分析

报告期内，公司主营业务毛利率情况如下：

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
建筑设计	35.00%	39.35%	36.83%	35.31%
城市规划	24.40%	37.21%	36.09%	31.86%
设计咨询	36.89%	38.70%	32.10%	36.89%
主营业务毛利率	34.90%	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 **34.90%**。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 1-9 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，公司下游市场增速放缓，造成业务量有所减少，公司建筑设计、城市规划和设计咨询均为按阶段确认收入，**2023 年 1-9 月确认收入减少**。

(1) 建筑设计业务毛利率

建筑设计属于知识密集型行业，业务附加值较高，因此毛利率相对较高。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 **35.00%**，除 **2023 年 1-9 月**，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	2022年度	2021年度	2020年度
华阳国际	34.60%	31.75%	33.32%
尤安设计	42.80%	49.20%	49.79%
启迪设计	30.69%	33.52%	40.80%
汉嘉设计	29.72%	31.24%	31.64%
建研设计	29.10%	29.43%	32.45%
平均值	33.38%	35.03%	37.60%
筑博设计	39.35%	36.83%	35.31%

数据来源：同行业公司年度报告，同行业公司 **2023 年三季度未披露分业务毛利情况**。

2020 年度至 2022 年度，公司进行了人工成本控制，毛利率逐年有所提高，公司建筑设计业务毛利率处于同行业公司合理区间内。

设计业务由于市场因素、业主的开发理念不同和业态差异，具有非标准化特点。不同设计项目之间由于设计面积、设计阶段、设计难度、规模效应、客户类型等因素的差异，其收费水平亦有所不同，由此，各上市公司的建筑设计

业务毛利率水平存在明显差异。

(2) 城市规划和设计咨询业务毛利率

报告期内，公司城市规划业务毛利分别为 719.89 万元、544.52 万元、522.28 万元和 **159.69 万元**，毛利率分别为 31.86%、36.09%、37.21%和 **24.40%**，设计咨询业务毛利分别为 1,811.19 万元、1,828.00 万元、1,337.91 万元和 **490.04 万元**，毛利率分别为 36.89%、32.10%、38.70%和 **36.89%**。城市规划和设计咨询业务相比建筑设计业务规模较低，易受单个项目影响，报告期内毛利率存在一定程度波动。**2023 年 1-9 月**，城市规划业务和设计咨询业务毛利率有所下降，主要系城市规划和设计咨询均为按阶段确认收入，确认收入较少。

(四) 期间费用

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 1-9 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	1,385.51	2.98%	2,477.43	2.83%	3,342.29	3.26%	3,464.86	3.61%
管理费用	6,261.21	13.45%	10,657.20	12.16%	11,822.35	11.52%	13,207.63	13.75%
财务费用	-211.23	-0.45%	388.07	0.44%	461.01	0.45%	297.38	0.31%
研发费用	3,067.46	6.59%	5,189.91	5.92%	5,877.56	5.73%	4,881.31	5.08%
合计	10,502.95	22.56%	18,712.61	21.35%	21,503.21	20.95%	21,851.18	22.76%

报告期各期，公司期间费用率为 22.76%、20.95%、21.35%和 **22.56%**，公司期间费用占营业收入的比重相对稳定。

1、销售费用分析

报告期内，公司销售费用构成情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	800.68	57.79%	1,780.57	71.87%	2,060.60	61.65%	2,303.53	66.48%
业务招待费	397.14	28.66%	446.76	18.03%	936.61	28.02%	840.03	24.24%
广告宣传费	71.34	5.15%	78.29	3.16%	113.18	3.39%	128.55	3.71%

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交通运输费	25.20	1.82%	46.71	1.89%	37.56	1.12%	32.12	0.93%
差旅费	26.45	1.91%	42.02	1.70%	100.91	3.02%	70.00	2.02%
办公费	15.96	1.15%	16.25	0.66%	28.46	0.85%	35.93	1.04%
折旧摊销	10.13	0.73%	14.28	0.58%	28.00	0.84%	23.55	0.68%
房租水电管理费	5.99	0.43%	9.34	0.38%	17.70	0.53%	14.78	0.43%
其他	32.62	2.35%	43.21	1.74%	19.27	0.58%	16.37	0.47%
合计	1,385.51	100.00%	2,477.43	100.00%	3,342.29	100.00%	3,464.86	100.00%

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。报告期内，公司销售费用分别为3,464.86万元、3,342.29万元、2,477.43万元和1,385.51万元，占营业收入的比例分别为3.61%、3.26%、2.83%和2.98%。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。

2、管理费用分析

报告期内，公司管理费用构成情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	4,517.62	72.15%	8,401.62	78.84%	9,225.49	78.03%	10,077.85	76.30%
业务招待费	610.26	9.75%	659.87	6.19%	685.47	5.80%	784.61	5.94%
咨询服务费	326.94	5.22%	380.34	3.57%	450.87	3.81%	614.96	4.66%
折旧摊销	128.03	2.04%	202.33	1.90%	248.22	2.10%	209.59	1.59%
交通运输费	89.07	1.42%	201.54	1.89%	155.61	1.32%	152.59	1.16%
办公费	179.54	2.87%	176.39	1.66%	379.96	3.21%	469.24	3.55%
差旅费	146.86	2.35%	153.89	1.44%	232.49	1.97%	254.06	1.92%
房租水电费	60.62	0.97%	144.72	1.36%	172.70	1.46%	205.50	1.56%
其他	202.27	3.23%	336.51	3.16%	271.55	2.30%	439.24	3.33%
合计	6,261.21	100.00%	10,657.20	100.00%	11,822.35	100.00%	13,207.63	100.00%

公司管理费用主要由职工薪酬、业务招待费、咨询服务费和办公费构成。

报告期内，公司管理费用分别为 13,207.63 万元、11,822.35 万元、10,657.20 万元和 **6,261.21 万元**，占营业收入的比例分别为 13.75%、11.52%、12.16% 和 **13.45%**。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。

3、研发费用分析

报告期内，公司研发费用构成情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	2,670.84	87.07%	4,532.18	87.33%	5,217.55	88.77%	4,402.37	90.19%
直接投入	86.07	2.81%	226.08	4.36%	190.65	3.24%	134.65	2.76%
折旧摊销	137.35	4.48%	176.80	3.41%	120.14	2.04%	104.60	2.14%
其他	173.20	5.65%	254.85	4.91%	349.23	5.94%	239.68	4.91%
合计	3,067.46	100.00%	5,189.91	100.00%	5,877.56	100.00%	4,881.31	100.00%

公司研发费用主要由职工薪酬构成。报告期内，公司研发费用分别为 4,881.31 万元、5,877.56 万元、5,189.91 万元和 **3,067.46 万元**，占营业收入的比例分别为 5.08%、5.73%、5.92% 和 **6.59%**。公司注重研发，持续加大设计研发力度，研发费用占营业收入的比例逐年增加。

4、财务费用分析

报告期内，公司财务费用构成情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利息费用	-	-	3.97	-
减：利息收入	323.23	422.91	428.40	336.86
应收账款保理费用	-	578.18	721.14	605.89
金融机构手续费	19.19	20.39	19.88	28.35
已确认融资费用	92.81	212.40	144.42	-
合计	-211.23	388.07	461.01	297.38

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。报告期内，公司财务费用分别为 297.38 万元、461.01 万元、388.07 万元和-

211.23 万元。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，应收账款保理减少所致。

（五）其他收益

报告期内，公司其他收益构成情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
拉萨市柳梧新区管理委员会综合考核奖励金	3,091.67	4,359.18	4,046.33	-
拉萨市柳梧新区乡镇以上财政款项财政拨款	-	-	-	3,949.42
代扣代缴个人所得税手续费返还	97.61	149.62	143.95	219.38
增值税加计抵减	42.86	97.64	66.91	97.73
拉萨市柳梧新区管理委员会高新奖励金	-	-	50.00	-
重 20160506 基于建筑信息模型(BIM)的数字档案库研发	-	4.50	21.33	67.73
社保局稳岗补贴	15.29	111.89	12.27	50.69
黄浦区财政局产业扶持资金	43.00	-	35.00	34.00
深圳市福田区企业发展服务中心国高企业认定支持	-	-	-	25.15
深圳市福田区财政局国库科区产业发展专项资金-总部企业购置办公用房	14.03	18.70	18.70	18.70
深圳市科技创新委员会高新技术企业补助	-	10.00	-	-
住房和城乡建设部科技与产业化发展中心设计费	-	0.28	-	-
基于资源消耗量评价方法的绿色商业楼宇关键技术研究	-	-	2.50	16.11
福田人力资源中心的招收高校毕业生补贴	-	-	2.25	-
深圳市福田区企业发展服务中心科创 8D 科技企业高成长-RD 投资支持 KC420 款项	-	-	1.37	-
福田区人力资源局（职业技能提升行动专项资金）	-	-	1.35	-
深圳市福田区科技创新局 2018 年国家高新技术企业认定奖金	-	-	-	11.10
拉萨市柳梧新区管理委员会：西藏高校毕业生市场就业社保补贴款	-	-	0.95	2.88
深圳市中小企业服务局转来	10.00	-	-	-

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
2023 专精特新资助款				
教育费附加减免	0.01	-	-	-
合计	3,314.46	4,751.81	4,402.91	4,492.89

公司其他收益主要为政府补助、代扣个人所得税手续费返还以及增值税加计抵减。报告期内，其他收益分别为 4,492.89 万元、4,402.91 万元、4,751.81 万元和 **3,314.46 万元**。

报告期内，公司其他收益主要系拉萨市柳梧新区为鼓励发展实体经济，依据《拉萨高新区关于进一步促进产业发展若干政策（试行）》和《拉萨高新区促进产业发展扶持资金管理指标体系》等政策，由拉萨市柳梧新区管理委员会向公司拨付的综合考核奖励金以及财政拨款，公司分别获得 3,949.42 万元、4,046.33 万元、4,359.18 万元和 3,091.67 万元。

（六）信用减值损失与资产减值损失

报告期内，公司信用减值损失与资产减值损失构成情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度	
信用减值损失	其他应收账款坏账损失	-8.79	83.80	-29.75	-33.89
	应收票据坏账损失	27.54	361.85	335.91	-291.33
	应收账款坏账损失	-2,464.23	-3,073.89	-2,554.45	-404.93
	小计	-2,445.47	-2,628.23	-2,248.28	-730.15
资产减值损失	合同资产减值损失	-2,385.59	-2,288.61	-954.08	-1,942.49
	小计	-2,385.59	-2,288.61	-954.08	-1,942.49
合计	-4,831.06	-4,916.84	-3,202.36	-2,672.64	

注：损失以“-”号填列。

根据财政部 2017 年 4 月发布的《关于印发修订〈企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量〉的通知》（财会〔2017〕7 号），公司自 2019 年 1 月 1 日起采用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》，采用预期信用损失模型计提应收账款、应收票据和其他应收款坏账损失。报告期内，公司信用减值损失与资产减值损失合计分别为 2,672.64 万元、3,202.36 万元、4,916.84 万元

和 4,831.06 万元。

（七）投资收益

报告期内，公司投资收益构成情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
处置交易性金融资产取得的投资收益	967.72	-52.15	1,435.78	2,151.48
大额存单收益	121.27	259.32	161.97	-
应收账款保理费用	-166.57	-	-	-
合计	922.42	207.17	1,597.75	2,151.48

报告期内，公司投资收益合计为 2,151.48 万元、1,597.75 万元、207.17 万元和 922.42 万元，投资收益变动主要受各年度出售理财产品所获收益影响。受宏观经济行情影响，报告期内，公司处置所得的投资收益逐年下降。

（八）公允价值变动收益

报告期内，公司公允价值变动收益构成情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
交易性金融资产	382.68	1,483.69	854.75	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	26.88	175.86	129.20	95.98
合计	409.56	1,659.55	983.95	95.98

报告期内，公司公允价值变动收益分别为 95.98 万元、983.95 万元、1,659.55 万元和 409.56 万元，2020 年至 2022 年，公司公允价值变动收益逐年增加，主要原因是报告期内购买的理财产品在持有期间公允价值变动损益增加。

（九）非经常性损益分析

报告期内，公司非经常性损益项目及其金额如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	118.61	33.57	0.91	-5.74

计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	3,173.98	4,504.55	4,336.00	4,395.16
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,331.98	1,845.07	2,581.70	2,247.46
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	287.56	194.54	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-57.91	25.53	-48.41	1.21
减：所得税影响额	321.36	705.12	763.39	743.08
合计	4,532.86	5,898.14	6,106.82	5,895.01

报告期内，公司非经常性损益金额分别为 5,895.01 万元、6,106.82 万元、5,898.14 万元和 **4,532.86 万元**。报告期内，公司非经常性损益主要来源于政府补助及持有或处置金融资产产生的投资收益。

八、现金流量分析

报告期内，公司现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量净额	-12,014.16	6,256.68	4,185.61	17,575.42
投资活动产生的现金流量净额	3,659.54	-16,216.45	-3,435.61	7,749.61
筹资活动产生的现金流量净额	-10,551.84	-7,103.85	-2,736.21	-3,320.98
现金及现金等价物净增加额	-18,906.46	-17,063.62	-1,986.20	22,004.05

（一）经营活动现金流量分析

报告期内，公司经营活动现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
销售商品、提供劳务收到的现金	38,928.42	81,223.28	97,488.33	97,629.90

收到其他与经营活动有关的现金	4,369.75	5,957.29	5,224.65	5,230.62
经营活动现金流入小计	43,298.17	87,180.56	102,712.98	102,860.52
购买商品、接受劳务支付的现金	9,818.95	9,831.64	11,449.68	11,901.24
支付给职工以及为职工支付的现金	37,512.04	59,668.96	73,878.91	61,382.19
支付的各项税费	3,746.70	6,870.55	8,280.16	7,199.60
支付其他与经营活动有关的现金	4,234.63	4,552.73	4,918.62	4,802.06
经营活动现金流出小计	55,312.33	80,923.88	98,527.37	85,285.09
经营活动产生的现金流量净额	-12,014.16	6,256.68	4,185.61	17,575.42

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-12,014.16 万元，占当期净利润的比率分别为 126.98%、24.41%、41.84%和-246.40%，2020 年度、2021 年度和 2022 年度，公司经营活动现金流均为净流入，呈现波动变化。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 1-9 月，公司经营活动现金流量净额为负，主要系公司各年度销售回款主要集中在四季度所致。

（二）投资活动现金流量分析

报告期内，公司投资活动现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
收回投资收到的现金	88,300.00	117,300.00	144,500.00	171,000.00
取得投资收益收到的现金	1,136.15	2,070.46	1,939.78	2,272.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4.72	12.30	3.86	8.93
收到其他与投资活动有关的现金	288.88	133.98	-	-
投资活动现金流入小计	89,729.76	119,516.75	146,443.63	173,280.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,379.82	3,733.20	4,579.24	2,531.35
投资支付的现金	84,500.00	132,000.00	145,300.00	163,000.00

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
支付其他与投资活动有关的现金	190.41	-	-	-
投资活动现金流出小计	86,070.22	135,733.20	149,879.24	165,531.35
投资活动产生的现金流量净额	3,659.54	-16,216.45	-3,435.61	7,749.61

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 7,749.61 万元、-3,435.61 万元、-16,216.45 万元和 **3,659.54 万元**。收回投资收到现金和投资支付的现金主要系公司购买和赎回理财产品，受理财产品投资变动影响，投资活动现金流量净额随之波动。

（三）筹资活动现金流量分析

报告期内，公司筹资活动现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
吸收投资收到的现金	-	-	3,624.41	-
取得借款收到的现金	-	-	58.09	219.80
收到其他与筹资活动有关的现金	345.75	382.50	306.19	85.03
筹资活动现金流入小计	345.75	382.50	3,988.68	304.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,131.52	6,000.00	5,000.00	3,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金	766.06	1,486.36	1,724.89	125.81
筹资活动现金流出小计	10,897.58	7,486.36	6,724.89	3,625.81
筹资活动产生的现金流量净额	-10,551.84	-7,103.85	-2,736.21	-3,320.98

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-3,320.98 万元、-2,736.21 万元、-7,103.85 万元和 **-10,551.84 万元**。公司各年度筹资活动均为现金流出，主要系每年分配股利所致。

九、资本性支出分析

（一）资本性支出情况

报告期内，公司重大资本性支出情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,379.82	3,733.20	4,579.24	2,531.35

报告期内，公司重大资本性支出主要为公司根据自身发展需要购建资产，包括购买办公设备和房屋装修。报告期内，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 2,531.35 万元、4,579.24 万元、3,733.20 万元和 1,379.82 万元。

（二）未来可预见的资本性支出

为实现公司发展目标，公司未来可预见的资本性支出主要是用于本次募集资金投资项目投资支出。募集资金投资项目具体投资计划请参见本募集说明书“第七节 本次募集资金运用”。

十、技术创新

（一）技术先进性及具体表现

公司重视新型建筑设计技术的研发和应用，并将绿色建筑设计技术、海绵城市设计技术、BIM 技术应用、装配式建筑设计技术进行整合研究，形成了建筑设计实践与研发一体化平台，以促进研发成果的转化。同时，公司扩展了绿色建筑的研究领域，加大对相关体系健康建筑、被动房屋等领域的研究力度，并以 BIM 技术为基础，开展建筑设计室内外相关物理环境的模拟分析工作，为建筑设计提供强有力的健康建筑的理论及技术支持。

围绕建筑设计发展的关键技术和热点、难点，公司开展了大量的基础和应用的研发工作，在装配式建筑、BIM 等新型技术的研究领域取得了一系列成果，并具备了较为成熟的应用能力。

（二）正在从事的研发项目及进展情况

截至 2023 年 9 月 30 日，公司正在从事的主要研发项目和进展情况如下：

序号	项目名称	预计对公司未来发展的影响	研发进度
1	数字化技术在	1、建筑信息立体化表达，随着数字化技术的发展，伴	正在研

序号	项目名称	预计对公司未来发展的影响	研发进度
	建设设计中的应用创新研究	随之而来的 Revit 建筑信息模型能够很好地将建筑的几何形图与各个构件联系起来，准确地完成建筑平、立、剖及建筑结构、材料及细部表达；2、数字化技术的使用不仅打破了传统平面流线分析的方法，同时还通过对虚拟场景的渲染、漫游等手段创造性构筑出建筑立体行为流线，使建筑内外环境得到真实的呈现，从而使建筑得到更清楚的表达；3、项目施工的精准化，从建筑设计到施工甚至到后期物业管理，数字化设计方法实现了全程可视化的操作流程。	发中
2	基于“BIM+VR”技术的城市旧改项目方案设计优化研究	1、各专业协同设计，基于模型的信息整合同步功能可以大大减少因各专业冲突或方案“错、漏、碰、缺”带来的后期修改环节；2、业主单位以及其它相关单位更可以通过 VR 技术参与到项目的设计阶段，在模型内进行沉浸式体验，根据自身的需求对设计单位提出修改意见，最大程度地完善设计方案。	正在研发中
3	绿色节能技术在西藏地区住宅建筑设计中的初步应用研究	1、根据实际情况选择合适的当地材料。这样可以很好地适应当地气候，保证人居舒适性，还可节约运输成本；2、筑体型系数与耗能成正比，减小建筑的体型系数和长宽比，尽量采用较为规整的形体，减小热量损失；3、在本次研发设计中，充分考虑并遵循了藏民族的地方习俗；4、光环境与声环境为获得良好的自然采光与太阳辐射，本研究严格控制住宅的间距和窗墙比，通过 Ecotect 采光照度分析，在全阴天状态下，所有户型的自然采光照度达到 300lx 的区域超过 60%，且采光系数也满足 GB50033—2013《建筑采光设计标准》主要使用空间最低为 1% 的要求。	正在研发中
4	基于 BIM 技术的“设计—施工—运营全过程”信息服务系统研究及应用	1、基于 BIM 技术的装配式建筑标准化构件图库建设；2、基于 BIM 技术的装配式预制构件装图库信息系统建设及相关信息在“设计—施工—运营全过程”的应用，保证建筑生命周期全过程装配式预制构件各项信息的建立、管理和日常更新。	正在研发中
5	虚拟现实技术在建筑设计中的开发及应用	1、以数字化、低能耗为核心，引进并吸收、消化国外先进的虚拟建筑技术和方法，研究和制定我国的虚拟现实应用规范；2、深入研究本土化的参数化设计方法；工程施工过程 4D 模拟；运营场景模拟，建成后实验检测论证，初步建立一整套虚拟建造技术策略；3、结合现有的实际项目，针对研究的各项内容进行技术的应用以及项目建成后与计算机模拟的对比分析，购置实验设备和信息网络平台，初步建立一套设计模拟—检测—技术改造的技术体系。	正在研发中
6	绿色建筑创新设计与研究公共服务平台建设研究及应用推广	绿色建筑创新设计与研究公共技术平台涉及绿色建筑的设计、研究、咨询、施工、建筑环境和设备系统检测、可再生能源系统检测、绿色建筑的评级认证、绿色建筑科普展示、绿色建筑宣传、创意策划、广告宣传和绿色建筑产业孵化等建筑全生命周期的多种服务类型，具体包括四个子模块：1、技术集成与合作研发平台；2、评价认证社会服务平台；3、实验检测公信	正在研发中

序号	项目名称	预计对公司未来发展的影响	研发进度
		服务平台；4、绿色建筑技术创意展示科普宣传平台。	
7	钢管混凝土柱与钢筋混凝土梁连接结构在高层建筑设计研究	在高层建筑中往往仅在框架柱中采用钢管商品混凝土，而框架梁则采用普通钢筋商品混凝土，故两者的连接节点成为工程中的难点之一。目前常用的连接节点均存在一定程度的不足，本项目推荐一种在钢柱上设置环板牛腿焊接套筒连接节点，通过模型试验为基础的理论分析，并在项目中成功应用，证明具有安全、可靠和经济适用的优点。	正在研发中
8	人群多模式协同疏散系统在高层建筑中应用研究	1、高层建筑楼梯和电梯区域人群疏散的个体和群体运动特性，并统计分析其行为规律；获得高层建筑楼梯和电梯区域的人群疏散行为特征；2、研究高层建筑楼梯和电梯区域人群疏散运动受火灾烟气的影响规律，建筑内人群的水平、垂直及相向运动的相互作用机制；建立人群受火灾烟气影响规律模型；3、研究声、光和图形等诱导信号对高层建筑人群疏散行为的耦合作用规律，揭示高层建筑火灾不同阶段的典型疏散行为及其演变特征，建立多模式协同的高层建筑人群疏散模型和模拟方法；4、研究结合火灾动力学规律的疏散路径保护技术，揭示多信息耦合智能诱导条件下的人群的动态疏散行为与效率，建立高层建筑多技术协同的人群疏散优化设计方法。	正在研发中
9	超限建筑火灾烟雾蔓延分布模拟分析技术的研究	1、分析高层建筑的典型结构形式，并基于结构鲁棒性，分析影响其整体安全性和稳定性的关键构件和节点；建立影响高层建筑整体安全性和稳定性的关键构件和节点识别方法；2、研究关键构件和节点在火灾热流—应力作用路径下的抗火能力与敏感性因素；揭示高层建筑中关键结构连接节点的耐火性能，确定其荷载-变形-受火时间关系模型和基于结构体系的整体集成度、传力路径的冗余度、关键节点的安全度，分析火灾环境下高层建筑结构的易损性，建立火灾下高层建筑关键构件和节点的失效预测模型；3、研究建筑构件与整体结构失效之间的关联性，建立火灾作用下高层建筑结构整体失效的预测模型，得到高层建筑综合抗火能力评价方法。	正在研发中
10	多作用力耦合驱动下火灾烟气输运模拟分析系统的研究	1、研究火灾热浮力、机械通风、环境风压等多作用力耦合驱动下火灾烟气的输运规律与数值计算方法；建立高层建筑复杂空间火灾烟气输运模型；2、研究加压送风、水（雾）幕分隔、机械和自然排烟等对高层建筑火灾烟气蔓延的耦合影响机制，建立耦合加压送风、水（雾）幕分隔、机械和自然排烟等多技术协同的火灾烟气控制方法，得到高层建筑火灾烟气控制设计系统的效能评估模型与优化设计方法。	正在研发中
11	给排水节能设计技术的应用研究	将环保节能设计融入建筑给排水中进行分析,就能源、材料、技术在给排水中的应用进行研究：1、建筑材料的优化，促进建筑给排水的环保节能；2、卫生器具中的环保节能技术；3、减压技术设计；4、中水回收系统设计建设；5、热水供应循环系统设计调研。	正在研发中

序号	项目名称	预计对公司未来发展的影响	研发进度
12	GIS+BIM 融合设计技术在绿色建筑设计中的应用研究	1、BIM 与 VR 技术的整合，BIM 技术与 VR 技术的整合的研究，形成 BIM 与 AR\VR 的融合技术应用；2、BIM 技术和 MR(AR+VR)技术的融合和利用，形成 BIM 与 MR (VR+AR) 技术的结合应用软件，并在实际项目应用推广。	正在研发中
13	复杂建筑智能化安全预警系统的设计研究	根据复杂结构在极端荷载作用下的安全预警系统在实际项目的应用，在项目的实践中不断修改和完善，编制适用于复杂结构的智能化安全预警系统。	正在研发中
14	医疗建筑之 BIM 应用及预约平台的应用研究	1、基于 BIM 技术的大型医院类项目全流程整合设计应用研究，完成项目流程梳理，并形成项目标准流程；2、基于 BIM 模型与 VR 技术的交互设计研究和建立医院 BIM 模型数据库及构件模型族库；3、开发基于 BIM 系统的预约管理平台。	正在研发中
15	基于物联网技术在 BIM 装配式施工中的应用	通过动画软件对施工工艺进行诠释，探究二维码对于工艺展示片段及视频大小和清晰度的支持，研发二维码数据储存及发布的工具，对数据进行更新运维的可行性。	正在研发中
16	海绵城市设施的运用和设计研究	海绵城市建设是对传统城市建设模式、排水方式进行深刻反思的重要成果，是城市生态文明不可或缺的组成部分。在海绵城市设计理念下，建筑设计中的雨水系统应从思想上发生根本的变化，设计理念的提升必将引导设计系统的变化，派生出新的雨水系统模式与雨水系统设备。结合深圳市绿色建筑和海绵城市的相关要求，总结出一套满足深圳市相关要求的场地雨水设计规范，更好的服务于深圳项目。	正在研发中
17	装配式建筑预制构建模拟分析系统的设计	1、BIM 支持建筑全生命周期中的数据共享与转换，在横向上支持各系统、各参与单位进行数据交换与共享，在纵向上能对建筑全生命周期中的数据进行有效管理；2、通过信息集成，可进行进度优化、成本优化、质量优化等，有助于提升企业的生产效率、经济效益和市场竞争能力；3、基于 BIM 进行协同将大大提升项目工作效率。设计阶段各专业可从 BIM 模型中获取所需的设计参数和相关信息，当某个专业设计的对象被修改，其他专业设计中的该对象会随之更新；4、在 BIM 模型可以实现虚拟施工的基础上，将模型与施工进度以及施工现场资源、场地布置等信息集成为一体，即可实现动态、可视化的 4D/5D 施工管理。	正在研发中
18	高层建筑节能采暖系统设计研究	1、设置系统定压装置的目的是使系统能在稳压状态下运行，保证系统内不倒空、不汽化。与补水泵连续运行定压相比较，节省补水系统上调节阀的节流损耗；2、采用自动控制系统，可根据室外气候温度变化，由用户设定不同时间的室内温度要求，按照设定的曲线求出恰当的供水温度、自动控制供水温度，实现供热系统供水温度的气候补偿。	正在研发中
19	基于 VR+建筑创新整合设计技术研究	1、依据本项目搭建技术平台，在原有设计基础上，探索参数化设计方法；对施工过程进行 4D 模拟实验。项目后期对运营场景模拟，并结合建成后结果论证，形成建造过程一整套的虚拟现实技术，并应用于实	正在研发中

序号	项目名称	预计对公司未来发展的影响	研发进度
		践；2、结合现有的实际项目，针对研究的各项内容进行技术的应用以及项目建成后与计算机模拟的对比分析，购置实验设备和信息网络平台，初步建立一套设计模拟—检测—技术改造的技术体系。	

（三）保持持续技术创新的机制和安排

1、重视创新驱动，持续加强设计研发

公司整合资源，为房地产龙头企业研发标准化产品，推出具有多样化和成本优势的创新设计，通过产品及服务创新赢得客户认可。同时，公司依托技术委员会，构建赋能型组织生态，针对市场热点和技术难点，进行专项技术攻关和创新，进一步推动城市设计与城市更新、综合体及超高层、医疗与养老建筑、居住建筑、产业园区、学校建筑、酒店及度假物业、建筑科技—建筑技术管理的技术研发。

截至 2023 年 9 月末，公司研发人员为 171 人，新立项研发项目 13 个，2023 年 1-9 月投入研发资金总额 3,067.46 万元。

2、加大平台和信息化建设力度，完成数字化转型

公司持续加大对信息技术领域的投入，进一步扩大技术研发团队，有效推进公司协同设计平台及信息系统建设项目的建设，助力公司完成数字化转型，具体情况如下：

（1）协同设计平台建设

基于二维协同设计平台的使用情况，公司持续完善内部基于协同标准化的设计标准、工作流程、质量管控，重构并优化基于协同的网络体系，完善异地协同的工作模式；在二维协同设计平台的基础上，公司也开展了基于 BIM 三维数字协同的研究，探索新技术、新要求发展方向下的新的异地工作方式；另外，报告期内公司研发团队持续开发和完善基于二维和三维 BIM 软件的一系列效率工具、参数化设计工具和搭建覆盖全公司的基于云端的大数据平台并推广使用，推动公司设计流程更加人性化、高效化、标准化，同时提高设计内容的产出和质量。

（2）信息系统建设项目建设

公司 IPO 募投项目“信息系统建设项目”的主要内容为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，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。报告期内，“信息系统建设项目”的建设有序推进。项目完成后，将可以提高公司各部门、各分支机构的信息共享程度，全面提升公司对主营业务数据的集成管理与科学应用能力。通过对各个系统平台数据的有效处理，公司可进一步规范管理模式、整合业务体系、优化业务流程、降低运营成本，有利于公司建立科学的决策体系，并有效推动各部门、各分支机构之间的业务配合，大幅提升运作效率，增强自身竞争力，可为公司的长期、快速发展提供有力支撑。

3、健全人才培养机制和激励机制

公司持续加强核心人才培养力度，在培养核心技术力量方面，进一步完善技术委员会考核机制，加强技术委员会专家对各业务单元项目质量的考核力度，完善关键技术岗位人员的专业能力培养。

为激发公司各类人才的创新动力，公司在现有绩效考核基础上推出员工长期激励计划、中层及高管继任者计划以及专业技术人员发展规划等，将股权、晋升、奖金等相结合的激励措施与创新成果挂钩，充分激发员工创新热情，使创新真正成为公司发展的动力。

4、加强学术交流机制

为配合技术创新，公司将进一步加强对内、对外的学术交流，包括主办、协办国际国内学术峰会，在全公司范围内定期组织各类学术交流活动等。通过技术交流，一方面掌握国内外学术方面最新动态，另一方面推广公司的创新成果，扩大影响，使应用型成果能快速转化为设计成果，提升公司的综合盈利能力。

十一、重大担保、诉讼、其他或有事项及重大期后事项

（一）重大担保事项

截至本募集说明书签署日，公司不存在对合并报表范围外的企业担保情况。

（二）诉讼及其它或有事项

截至本募集说明书签署日，发行人及其控股子公司存在下列尚未了结的标的额在 300 万元以上的诉讼、仲裁：

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。”截至本募集说明书签署之日，重审尚未开庭。

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，发行人多次以向绿滋肴发送结算申请函、催款函、律师函等方式催款，绿滋肴仍未支付剩余设计费。截止申请人提起本申请之日，绿滋肴尚欠 260.6 万元设计费未向发行人支付。

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，截至本募集说明书签署之日，本案件尚未获得仲裁裁决书。

经核查，上述未决诉讼、仲裁目前均处于正常审理阶段，金额较小，且不

涉及核心专利、商标、技术、主要产品等方面，预计不会对发行人的持续经营产生影响。

（三）重大期后事项

截至本募集说明书签署日，公司不存在重大期后事项。

十二、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析

（一）财务状况发展趋势

1、资产状况发展趋势

本次可转债募集资金到位后，公司流动资产、非流动负债和总资产规模将有一定提升，有利于进一步增强公司资本实力。随着可转债陆续转股，公司净资产规模将得到充实，持续经营能力和抗风险能力得到提升。

2、负债状况发展趋势

本次可转债募集资金到位后，公司将获得长期发展资金，债务结构更加合理，公司将根据实际经营的需要，保持合理的资产负债结构。

（二）盈利能力发展趋势

本次可转债募集资金投资项目与公司现有主业紧密相关，随着募集资金投资项目的不断推进，公司竞争能力和可持续发展能力将进一步提高。公司未来将继续做大做强主营业务，强化内部管理，积极开拓市场，进一步提升内部协同效应，提升公司市场竞争力；同时加强资本运作，发挥上市公司综合优势，以进一步加强公司持续盈利能力。

十三、本次发行对上市公司的影响

（一）本次发行完成后，上市公司业务及资产的变动或整合计划

本次募集资金投资项目紧密围绕公司主营业务展开，不会导致上市公司业务发生变化，亦不产生资产整合计划。

（二）本次发行完成后，上市公司新旧产业融合情况的变化

本次募集资金投资项目紧密围绕公司主营业务展开，符合国家有关产业政策以及未来公司整体战略发展方向，具有良好的市场发展前景和经济效益。上

市公司不存在本次发行完成后新旧产业融合情况的变化情况。

（三）本次发行完成后，上市公司控制权结构变化

本次发行不会导致上市公司控制权发生变化。

第六节 合规经营与独立性

一、合规经营

(一) 报告期内与生产经营相关的重大违法违规行为及受到处罚的情况

报告期内，发行人及其控股子公司受到的行政处罚情况如下：

1、兰州市住房和城乡建设局处罚

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。

根据《建设工程质量管理条例》（以下简称“《管理条例》”）第六十三条第一款的规定，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。根据《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条的规定，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。

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。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，上述违法行为不属于重大违法违规行为，不会对发行人的正常运营及本次发行造成实质性障碍。

2、清远市住房和城乡建设局处罚

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。

根据《建设工程质量管理条例》第六十三条第一款的规定，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。

发行人已于2021年11月17日全额支付前述罚款。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。发行人上述违法行为属于依法从轻处罚裁量档次，所受罚金额较小，处于罚款区间的较低水平。综上所述，上述违法行为不属于重大违法违规行为，不会对发行人的正常运营及本次发行造成实质性障碍。

3、佛山市顺德区住房城乡建设和水利局处罚

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。

根据《消防法》第五十九条第（二）款的规定，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。根据《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）》的规定，一般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。

发行人已于 2022 年 10 月 25 日全额支付前述罚款。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，发行人所受罚数额较小。综上所述，上述违法行为不属于重大违法违规行为，不会对发行人的正常运营及本次发行造成实质性障碍。

4、深圳市住房和城乡建设局处罚

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。

深圳市住房和城乡建设局根据《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 “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。

发行人已于 2023 年 3 月 7 日全额支付前述罚款。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，发行人所受罚数额较小，处于罚款金额区间的较低水平。综上所述，上述违法行为不属于重大违法违规行为，不会对发行人的正常运营及本次发行造成实质性障碍。

综合上述，发行人受到的上述行政处罚情节较轻，已及时缴纳罚款并配合执法机关的工作，并积极完成内部整改工作，相关规定或处罚决定未认定发行人的违法认定属于情节严重，不会对本次发行构成实质性障碍。

（二）公司及董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人报告期内被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚的情况

报告期内，公司及公司的董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人不存在被证监会行政处罚或采取监管措施的情况，不存在被证券交易所公开谴责的情况，且不存在因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被证监会立案调查的情况。

二、关联方资金占用情况

报告期内公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情况，不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情况。

三、同业竞争情况

（一）发行人不存在同业竞争的情况

截至 2023 年 9 月 30 日，公司控股股东徐先林，实际控制人徐先林、徐江除持有公司股权外，未从事与公司相同或相似的业务，与公司不存在同业竞争。

除发行人及发行人控制的子公司外，徐先林、徐江控制的其他企业情况参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“三、控股股东和实际控制人基本情况”之“（三）控股股东及实际控制人投资的其他企业及兼职情况”。

公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争情况。

（二）避免同业竞争的承诺

为避免与公司之间可能出现同业竞争，维护公司的利益和保证公司的长期稳定发展，实际控制人徐先林、徐江向公司出具了《避免同业竞争的承诺函》，二人承诺：

“1.自徐先林成为筑博设计控股股东，徐先林、徐江成为筑博设计实际控制人之日起至今，两人及两人其他关联企业未在中国境内外直接或间接地以任何形式（包括但不限于以直接或间接投资入股、协议安排的形式）从事与筑博设计及其子公司主营业务或者主要产品相竞争或构成竞争威胁的业务活动，未在资金、业务及技术等方面向与筑博设计及其子公司存在竞争关系的企业或经

济组织提供任何形式的支持或帮助，两人未投资于与筑博设计及其子公司存在竞争关系的企业或经济组织。

2.在徐先林成为筑博设计控股股东，徐先林、徐江成为筑博设计实际控制人期间，两人其他关联企业不会在中国境内外直接或间接地以任何形式（包括但不限于以直接或间接投资入股、协议安排的形式）从事与筑博设计及其子公司主营业务或者主要产品相竞争或构成竞争威胁的业务活动，也不会向与筑博设计及其子公司存在竞争关系的企业或经济组织在资金、业务及技术等方面提供任何形式的支持或帮助，两人不会投资与筑博设计及其子公司存在竞争关系的企业或经济组织。”

四、关联方和关联交易情况

（一）关联方及关联关系

根据《公司法》《企业会计准则第 36 号——关联方披露》（财会〔2006〕3 号）、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律、法规和规范性文件的规定，截至 2023 年 9 月 30 日，发行人的关联方主要包括：

1、控股股东和实际控制人

序号	关联方名称	与公司的关联关系
1	徐先林	控股股东、实际控制人
2	徐江	股东、实际控制人

2、发行人控股股东、实际控制人直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除发行人及其子公司以外的法人或其他组织

序号	关联方名称	与公司的关联关系
1	筑先投资	实际控制人徐先林控制的其他企业，持有发行人 7.81%的股份
2	筑为投资	实际控制人徐先林控制的其他企业，持有发行人 7.11%的股份
3	筑就投资	实际控制人徐先林控制的其他企业，持有发行人 7.05%的股份

3、持有发行人 5%以上股份的其他股东

序号	关联方名称	与公司的关联关系
1	杨为众	发行人董事，持有发行人 8.36%股份

4、单独或合计持有公司 5%以上股份的其他股东控制或担任董事、高级管理人员的其他企业

截至 2023 年 9 月 30 日，除发行人及发行人控股子公司以外，股东杨为众未控制其他企业、未在其他企业担任董事、高级管理人员；股东筑先投资、筑为投资、筑就投资未控制其他企业。

5、发行人的子公司

截至本募集说明书出具之日，公司的子公司情况参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“二、公司组织结构图及对其他企业的重要权益投资情况”之“(二) 对其他企业的重要权益投资情况”。

6、发行人的主要参股公司

截至 2023 年 9 月 30 日，发行人主要参股公司（持股 5%以上）共 1 家，为广东中建，具体情况如下：

企业名称	广东中建新型建筑构件有限公司
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	12,000 万人民币
法定代表人	李邦奎
统一社会信用代码	914419000779366088
住所	东莞市东部工业园莞城园区江南大道东
成立日期	2013-09-17
营业期限	2013-09-17 ~ -
经营范围	研发、生产、销售：建筑用预制混凝土构件以及提供相关技术支持与售后服务；货物进出口、技术进出口。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
股权关系	筑博设计持有其 5.00% 股权。

7、董事、监事、高级管理人员等其他关联自然人及其关系密切的家庭成员

公司的董事、监事、高级管理人员具体情况详见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“五、董事、监事、高级管理人员及其他核心技术人员”；上述人员关系密切的家庭成员包括：配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满十八周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母。

8、发行人董事、监事、高级管理人员所控制或担任董事、高级管理人员的

除发行人及其控股子公司以外的其他企业

发行人董事、监事、高级管理人员所控制或担任董事、高级管理人员的除发行人及其控股子公司以外的其他企业情况如下：

序号	关联人姓名	企业名称	关联关系
1	林俊（独立董事）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	任合伙人
		赛卓电子科技（上海）股份有限公司	任董事
		苏州工业园区凌志软件股份有限公司	任独立董事
2	曾晓玉（监事）	深圳市松禾方杰基金管理有限公司	持股 70%，任董事长、总经理
		深圳市华松生科企业管理有限公司	持股 20%、任总经理
		上海泓米财务管理中心	持股 100%
		深圳华大基因产业投资基金管理有限公司	任总经理
		珠海市松禾成长四号投资合伙企业（有限合伙）	持股 9.684%
		华星环球（深圳）农业有限公司	任董事
		深圳市奥极因科技有限公司	任董事
		深圳市禾沐基因生物技术有限责任公司	任董事
		广州中健云康网络科技有限公司	任董事
		深圳华大因源医药科技有限公司	任董事
3	陈东平（独立董事）	深圳市智慧城市大数据研究院	任院长
		青岛数治科技有限公司	持股 60%，任监事
		北京澍泽源智能科技有限公司有限责任公司	任董事
4	顾乃康（独立董事）	明阳智慧能源集团股份有限公司	任独立董事
		深圳盛凌电子股份有限公司	任独立董事
		有米科技股份有限公司	任独立董事
5	杨晋（副总经理）	深圳博慧居安管理咨询有限公司	持股 100%，任执行董事、总经理

9、曾经的关联方

报告期内，桂钢、覃力曾任发行人独立董事，因任期届满换届于 2021 年 2 月离职；王进曾任发行人副总经理兼董事会秘书，因个人原因于 2021 年 2 月离职；孙慧玲曾任发行人监事会主席，因任期届满换届于 2021 年 2 月离职。

（二）关联交易

1、重大关联交易的判断标准

在判断关联交易金额大小的重要性时，公司主要参照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定，将与关联方发生的交易（提供担保除外）金额超过 3,000.00 万元，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易，以及对公司可能造成重大影响的关联交易界定为重大关联交易，不符合重大关联交易认定标准的为一般关联交易。

2、重大关联交易

（1）重大经常性关联交易

报告期内，公司与关联方不存在重大经常性关联交易。

（2）重大偶发性关联交易

报告期内，公司与关联方不存在重大偶发性关联交易。

3、一般关联交易

报告期内，公司的一般性关联交易如下：

（1）经常性关联交易

报告期内，发行人未与关联方发生日常关联采购和关联销售的交易情况

（2）偶发性关联交易

2020 年 3 月 18 日，筑博深圳与参股公司广东中建签署了《中国铁建海悦国际项目装配式建筑设计咨询服务合同》，合同金额 229,311.85 元。广东中建已于 2022 年 1 月 18 日收到筑博设计支付的设计款项 172,041.22 元。

（3）关联担保

报告期内，未发生要求关联方履行担保义务的情形。

（4）关键管理人员报酬

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
关键管理人员薪酬	1,576.15	2,240.27	2,787.10	2,702.42

4、公司关联交易的合法性

发行人报告期内的关联交易符合中国现行法律法规及其他规范性文件的规定。

5、公司关联交易是否按照《公司章程》或其他规定履行了必要的批准程序

筑博设计上述关联交易按照《公司章程》《股东大会议事规则》等公司治理文件的要求审批、公允定价、完整披露，不存在损害公司股东利益的情形。

公司关联交易均已按照审批权限报董事会、股东大会批准，需关联董事、关联股东回避表决的事项，该等关联董事或关联股东均回避表决；关联交易需经独立董事发表意见的，独立董事均已发表意见。

6、公司关联交易定价依据的充分性和公允性

在上述公司与关联方的经济交易活动中，均以市场价格为依据，进行公平交易和核算，不影响公司的独立性，不存在与市场交易价格或独立第三方价格有较大差异的情形，不存在明显单方获利性交易。

7、报告期内经常性关联交易对公司的影响

报告期内，公司发生的经常性关联交易较少，上述关联交易均进行公平交易和核算，公司主营业务不因此类交易而对关联方形形成依赖。

8、报告期内经常性关联交易是否持续进行，关联交易合同重要条款是否明确且具有可操作性以及是否切实得到履行

报告期内，公司发生的经常性关联交易较少，公司相关关联交易合同重要条款明确，具有可操作性且切实得到履行，不存在纠纷或潜在纠纷。

9、公司是否存在关联交易非关联化的情况

公司报告期所发生的关联交易，均为实质性关联交易，不存在虚构情况及其他安排，亦不存在关联交易非关联化的情况。

10、规范关联交易的措施

公司已就规范关联交易采取了以下措施：

- (1) 公司按照《公司法》等法律法规，建立了规范健全的法人治理结构，

公司的控股股东及公司自身均按照有关法律法规的要求规范运作。

(2) 为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，公司按照《公司法》《上市公司章程指引》等有关法律法规及相关规定，制订了《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《关联交易管理制度》等规章制度，对关联交易的有关事项进行了规定，并聘请了独立董事，以确保董事会的独立性和法人治理结构的完善。

(3) 《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《关联交易管理制度》等规定股东大会、董事会审议有关关联交易事项时，关联股东、关联董事不参与投票表决。

(4) 公司控股股东、实际控制人徐先林、徐江出具了《避免或减少关联交易的承诺函》：

“1.不利用自身的地位及控制性影响谋求筑博设计及其控制的企业在业务合作等方面给予两人及两人其他关联企业优于市场第三方的权利。

2.不利用自身的地位及控制性影响谋求两人及两人其他关联企业与筑博设计及其控制的企业达成交易的优先权利。

3.两人及两人其他关联企业不以低于或高于市场价格的条件与筑博设计及其控制的企业进行交易，亦不利用关联交易从事任何损害筑博设计利益的行为。

4.两人及两人其他关联企业将尽量避免或减少并规范与筑博设计及其控制的企业之间的关联交易。如果有不可避免的关联交易发生，两人均会履行合法程序，及时进行信息披露，保证不通过关联交易损害筑博设计及其他股东的合法权益。”

公司控股股东、实际控制人将忠实履行上述承诺，并承担相应的法律责任，若不履行本承诺所赋予的义务和责任，控股股东、实际控制人将承担筑博设计、筑博设计其他股东或利益相关方因此所受到的任何损失。

(5) 发行人出具了《关于减少并规范关联交易的承诺函》：

“1.本公司已按法律、法规、深圳证券交易所及中国证监会要求披露所有关联交易事项，不存在应披露而未披露之情形。

2.本公司将尽量减少并规范与本公司的关联方之间的关联交易。对于无法避免的关联交易，公司与关联方将遵循市场公开、公平、公正的原则以公允、合理的市场价格进行交易，严格按照《公司法》《公司章程》等的相关规定履行关联交易决策程序，不利用该等交易损害公司及公司其他股东(特别是中小股东)的合法权益。

3.本公司保证不利用关联交易转移公司的利润，不通过影响公司的经营决策来损害公司及其股东的合法权益。

4.本公司将根据《公司法》等相关法律、法规及其他规范性文件，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序。”

第七节 本次募集资金运用

一、本次募集资金运用概况

公司本次发行拟募集资金总额不超过 60,000 万元（含 60,000 万元），扣除发行费用后，拟用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟使用募集资金金额	备案文号或状态	环评文号或状态
1	设计服务能力提升项目	26,763.76	21,249.26	[2023 年度]柳管经备 6 号	不适用
2	医疗建筑服务中心项目	16,079.12	12,487.55	[2023 年度]柳管经备 5 号	不适用
3	双碳建筑服务中心项目	11,765.83	8,954.71	[2023 年度]柳管经备 4 号	不适用
4	补充流动资金	17,308.48	17,308.48	不适用	不适用
合计		71,917.19	60,000.00	-	-

在董事会审议通过本次发行方案后，募集资金到位前，公司董事会可根据市场情况及自身实际，以自筹资金择机先行投入募投项目，待募集资金到位后予以置换。如扣除发行费用后实际募集资金净额低于拟使用募集资金金额，公司将通过自有资金、银行贷款或其他途径解决。

本次募投项目均系公司日常主营业务在区域或细分市场的延伸，与公司既有业务没有实质性差异。公司既有业务情况，详见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“六、公司所处行业的基本情况”及“七、公司主营业务的基本情况”。

二、募集资金投资项目具体情况

（一）设计服务能力提升项目

1、项目基本情况

项目名称：设计服务能力提升项目

实施主体：本项目的实施主体为发行人母体

建设周期：预计整体建设期为 36 个月

建设内容：公司根据未来业务发展规划，拟通过在长沙、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，租赁办公场所，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，开展公司设计服务网络的全国化布局。

通过本项目的实施，公司设计服务能力将进一步提升，既能扩充业务市场的覆盖面积，完善公司的服务网点布局，又能满足客户对本地化设计服务的需求，增强公司对客户需求的快速响应能力，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。

2、项目必要性

（1）抓住机遇完善全国战略布局，进一步提高市场占有率

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》提出，要“推动西部大开发形成新格局，推动东北振兴取得新突破，促进中部地区加快崛起，鼓励东部地区加快推进现代化。推进京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展，打造创新平台和新增长极”。区域城市的发展将带动当地房地产行业的长期持续发展，从而进一步推动建筑设计市场的业务需求。杭州和南京是我国经济快速发展的区域代表，其周边区域同样面临着良好的经济增长和城市化发展机遇；南宁、长沙、青岛、济南、合肥及贵阳为经济发展较快的城市，未来具有较大的发展潜力。上述城市的持续发展与建设，将推动固定资产投资规模的增长，从而促进住宅、办公、酒店等领域的发展，进一步推动公司建筑设计市场需求的增长。面对广阔的市场前景，在重点发展区域设立并扩建分支机构将成为公司赢得市场的重要手段，有利于公司扩大市场范围，抢先抓住市场机遇。

现阶段公司的主要业务集中于华南地区，但是在华中、华北等地区市场占有率相对薄弱，部分地区服务网点较少，一定程度上阻碍了公司服务市场规模的扩大。因此，在巩固华南地区市场的同时，大力开拓其他地区市场，面向我国中部、北方地区等未来发展潜力大的区域，是大规模拓展公司业务的有效手段和必然选择，有利于提高公司在建筑设计市场的核心竞争力，拓展公司的全

国化战略布局，扩大建筑设计市场份额，提高公司的品牌影响力。

（2）满足业务对本地化经营的要求，提升响应速度

建筑设计“本地化”经营模式对提升设计服务质量、提升客户满意程度具有重要意义。一方面，设计团队需要本地化。建筑特点和风格需要和当地的历史文化传统、地域气候以及居民生活方式等要素紧密结合，本土的建筑设计团队更了解当地的文化风格和地区特色，更能准确把握当地建筑设计市场的需求。另一方面，设计服务需要本地化。为了提高图纸设计阶段中的沟通和图纸交付后的现场施工配合等工作的效率，客户通常倾向于选择离项目所在地地理位置较近的建筑设计单位。

目前，公司已在北京、上海、重庆、成都、西安、武汉等地设立了分支机构，为当地客户提供建筑设计服务，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。公司的建筑设计业务遍布全国，由于业务的地理分布广，公司的项目团队需要跨区域开展设计及项目管理工作，了解当地的经济文化情况，提供符合客户需求的建筑设计服务。这种跨区域的项目运作模式不仅导致项目运作成本较高，而且会提高设计团队适应当地文化习俗的学习成本，进而对项目的过程管理、交付周期、整体成本及客户满意度等产生负面的影响。因此，公司需要在全国多区域建立业务团队，提高团队的本地化服务能力，方便了解当地的文化风格和地区特色，提高响应速度和客户满意度。

本项目建设完成后，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。

（3）持续吸引优秀设计人才，扩充公司人才队伍

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。

公司致力于设计全产业链与建筑技术的综合开发，开拓了装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、海绵城市、建筑智能化等设计及相关的咨询服务。经过多年发展，公司凭借人才优势和技术优势在建筑设计行业取得了一定的有力竞争地位，业务规模位列民营建筑设计企业第一梯队。但随着公司业务规模的持续增长，为保障公司拥有技术实力强、经验丰富的高素质设计人才并保持技术领先性，公司需要不断引进专业人才，以满足市场需求变化。

公司拟在长沙、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，并在现有人才团队的基础上，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。同时，本项目将对设计中心的办公环境进行优化，有利于营造良好的工作氛围，增强设计人才的稳定性。

3、项目可行性

(1) 公司具备齐全的业务资质

在建筑设计行业，执业资质是企业开展业务的前提，也是企业综合实力的体现。我国对建筑设计及相关行业实行严格的资质管理，颁布了一系列的市场准入制度和法律法规，如《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程勘察设计资质管理规定》和《城乡规划编制单位资质管理规定》等，对各类型业务资质进行等级分类与管理，从资历和信誉、技术条件、技术装备及管理等方面审查并颁发资质证书，企业只能在资质许可范围内开展业务。因此，取得主管部门颁布的合格资质证书是开展建筑设计服务的基本要求。

目前，公司拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质，可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。公司能够根据客户需要，提供从概念设计、规划方案设计、初步设计到施工图设计及后期施工配合等全过程设计服务或分阶段设计服务，能够承担建筑工程相关的全部设计业务。除此之外，公司取得了城乡规划编制甲级资质和市政行业（给水工程、

道路工程、桥梁工程)工程专业乙级资质,以及风景园林工程设计专项乙级资质,具备从事城市规划和市政设计以及风景园林设计相应业务的资格。因此,公司齐全的业务资质为项目实施提供了必要前提,具备可行性。

(2) 公司具备较高的品牌和市场影响力

公司的主营业务为建筑设计及相关业务的设计与咨询服务,业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等领域。近年来,公司凭借质量较高、创意新颖的设计方案参与市场竞争,通过实施精品项目在业界积累了显著的品牌优势,如设计项目深圳龙华行知中学、佛山瑞安岭南天地商住项目分别上榜 ARCHINA 建筑中国年度最受关注教育建筑 TOP10 和年度最受关注住宅建筑 TOP10,深圳金地威新中心荣获世界高层建筑与都市人居学会颁发的 2022 年全球最佳高层建筑奖等。同时,公司取得了“2022 工程勘察设计行业综合实力百强”、“2022 全过程工程咨询 BIM 咨询公司综合实力 50 强”等荣誉。

凭借突出的设计能力和较强的品牌优势,公司与万科、保利集团、金地集团、中海地产、华润置地等品牌开发商建立了长期、良好的合作关系。同时,公司也是深铁置业、深圳市人才安居集团、深圳市建筑工务署、南山区人民政府、坪山区人民政府等国有企业及政府部门的合作单位。客户群体强劲的投资建设实力和规范的经营管理运作,不仅为公司未来业绩的持续增长提供了必要保证,而且有效分散和降低了公司的各种经营风险,成为公司健康发展的坚实基础。

公司所积累的品牌和市场影响力,为设计服务能力提升项目的建设奠定了良好基础。

(3) 公司具备较好的业务基础和管理经验

华南地区作为全国经济最发达的区域之一,其固定资产投资规模与城镇化建设都处于领先水平。公司也一直致力于华南地区建筑设计业务的高质量发展,曾参与完成大量建筑设计、城市规划以及与设计规划相关的咨询与技术支持服务,目前华南地区市场业务发展势头良好。

公司在巩固华南市场的基础上,也积极加快其他区域一、二线城市市场开拓。在网点建设方面,公司已在北京、上海、重庆、成都、西安、武汉、佛山、

兰州、太原、郑州、南宁、广州、惠州等地设立了分支机构。公司在分支机构的选址、运营、管理上均具备相应的经验，已形成较为成熟的扩张模式。

公司有一套完整的调研、论证与经营体系，其“总部+区域分公司”经营管理模式能够更广泛、更准确地聚焦客户需求，提高设计资源的利用效率，提升市场开拓效率和综合服务能力。公司持续创新企业管理方式，在设计产品、团队资源、专业技术和后续服务等方面形成了多维度的设计协同平台，为各分公司业务的持续发展夯实基础，有效增强市场竞争力。因此，公司分公司的建设经验可确保拟建分支机构顺利建设、尽快投入运营，为本项目的建设提供了有力保障。

4、项目投资概况

本项目预计投资总额为 26,763.76 万元，具体项目投资构成如下表所示：

单位：万元

序号	项目	投资金额	是否为资本性支出	拟使用募集金额
1	场地投资	5,832.00		3,150.00
1.1	场地租赁	2,682.00	否	-
1.1	场地装修	3,150.00	是	3,150.00
2	软件及设备购置	18,099.26		18,099.26
2.1	软件购置费	13,018.00	是	13,018.00
2.2	硬件设备	3,491.60	是	3,491.60
2.3	办公设备	1,589.66	是	1,589.66
3	预备费	1,196.56	否	-
4	铺底流动资金	1,635.93	否	-
合计		26,763.76	-	21,249.26

5、项目建设进度安排

本项目建设期 36 个月，将根据各地区建设需求的紧迫性、可获得性以及项目审批情况合理安排分公司的建设进度，具体实施进度如下表所示：

地区	序号	项目	T+1				T+2				T+3			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
南宁	1	场地选址及装修	■											
	2	设备购置及安装		■										

地区	序号	项目	T+1				T+2				T+3			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
	3	人员招聘培训			■	■								
长沙	1	场地选址及装修	■											
	2	设备购置及安装		■										
	3	人员招聘培训			■	■								
济南	1	场地选址及装修	■											
	2	设备购置及安装		■										
	3	人员招聘培训			■	■								
合肥	1	场地选址及装修					■							
	2	设备购置及安装						■						
	3	人员招聘培训							■	■				
青岛	1	场地选址及装修					■							
	2	设备购置及安装						■						
	3	人员招聘培训							■	■				
南京	1	场地选址及装修					■							
	2	设备购置及安装						■						
	3	人员招聘培训							■	■				
杭州	1	场地选址及装修									■			
	2	设备购置及安装										■		
	3	人员招聘培训											■	■
贵阳	1	场地选址及装修									■			
	2	设备购置及安装										■		
	3	人员招聘培训											■	■

6、项目效益预测的假设条件及主要计算过程

(1) 主要假设

- 1) 国家现行法律法规、行业政策在效益预测期间无重大变化。
- 2) 项目所处地区社会经济环境在效益预测期间无重大变化。
- 3) 建筑设计行业市场、未来形势在效益预测期间无重大变化。
- 4) 假设不存在其他不可抗力、不可预见因素的影响。

(2) 收入测算

本项目建设期为 3 年：第一年扩建南宁分公司，新建长沙、济南分公司；第二年新建合肥、青岛和南京分公司；第三年新建杭州、贵阳分公司。相关场地、设备及人员等将会随建设进度陆续投入。

根据公司历史数据，设计人员人均产值约为 54.80 万元/年。考虑实际人员利用率等因素，项目招聘的设计人员当年产值利用率为 85%，此后产值利用率为 100%。

项目预计于第一年（T+1）开始实现收入，于第四年（T+4）达到成熟运营状态，运营期内年均营业收入预计为 38,360.00 万元。

(3) 主要成本费用测算

本项目成本费用由业务成本和期间费用两部分构成，业务成本主要包括：设计人员工资、外包设计成本、房租、折旧与摊销及其他业务成本；期间费用主要包括：销售费用和管理费用。

成本费用测算的主要依据如下：

项目	测算依据
业务成本	1) 设计人员工资：参考当地市场平均工资和公司工资情况确定，人均 27.50 万元/年； 2) 外包设计成本：当期销售收入的 7.00%； 3) 其他业务成本：包含年付费软件费用、设计业务成本等，占当期销售收入的 2.50%。
税金	1) 增值税按 6%、9% 的税率计缴； 2) 城市维护建设税按增值税税额 7% 的税率计缴； 3) 教育费附加按增值税税额 3% 的税率计缴； 4) 地方教育费附加按增值税税额 2% 的税率计缴； 5) 企业所得税率按 15% 的税率计缴。
销售费用	1) 销售人员工资：参考当地市场平均工资和公司工资情况确定，人均 48 万元/年； 2) 业务招待费：当期销售收入的 0.80%； 3) 其他销售费用：基于公司近年情况，并结合本项目情况调整，占当期销售收入的 0.25%。
管理费用	1) 管理人员工资：参考当地市场平均工资和公司工资情况确定，人均 14 万元/年； 2) 其他管理费用：基于公司近年情况，并结合本项目情况调整，占当期销售收入的 12%。
房租	根据项目当年预计承担的房租，按照各年度、各部门员工人数分摊至上述成本与费用当中。

折旧及摊销	<p>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%；运输设备按照 5 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。</p> <p>折旧及摊销按照各年度、各部门员工人数分摊至上述成本与费用当中。</p>
-------	---

不考虑所得税，本项目运营期（按 T+4 至 T+8 的五年间计算）年均成本费用及税金为 33,096.81 万元。

（4）经济效益分析

经测算，本项目税后内部收益率为 18.30%，经济效益良好。

（二）医疗建筑服务中心项目

1、项目基本情况

项目名称：医疗建筑服务中心项目

实施主体：本项目的实施主体为发行人母体

建设周期：预计整体建设期为 24 个月

建设内容：公司拟投资 16,079.12 万元用于医疗建筑服务中心项目。公司拟在深圳和上海设置办公场地，配备先进的硬件设备、日常办公设备及专业设计软件，同时引进高水平的设计人才，在医疗建筑设计领域打造一支更加专业的团队。

本项目是公司在现有建筑设计及相关业务的基础上，基于长期累积的技术优势，结合企业中长期的发展战略，进一步展开在医疗建筑设计领域的服务能力提升工作。本项目的实施能够加强公司新技术的探索与创新能力，提升设计与服务能力，进一步扩大经营规模，提高公司在医疗建筑细分市场的综合竞争力。

2、项目必要性

（1）顺应行业发展趋势，提升公司在医疗建筑领域的设计能力

建筑设计作为所有建筑工程的先导，优秀的设计方案不仅可以让建筑具有更优美的外观、更实用的功能，还能够在提高建筑品质的同时节约建筑成本、降低能耗、缩减建设工期与成本。

随着我国经济环境与社会生活水平的不断发展与提升，人们对居住环境、建筑品质、节能环保等的要求越来越高，以 BIM 技术、数字化技术、建筑工业化技术为主的工程技术和以大数据、虚拟现实、人工智能等为主的前沿技术在建筑领域不断深入应用，装配式建筑、绿色建筑、建筑节能等领域的快速发展对建筑设计工具、工作方法产生了变革式的影响，建筑行业在新技术、新工艺的持续推动下，建筑设计需求革新发展迅猛，对建筑设计公司的服务能力提出了一系列新的挑战。

医疗建筑作为一种特殊的公共建筑，设计方案随着医疗技术的发展而不断变化。医疗建筑的设计需在满足学科设置、诊疗模式和运营流程的前提下，结合时代、地域和文化背景，突显出“以人为本、与时俱进”的发展理念。随着“健康中国”和“城市更新”进程的推进，医疗建筑的新建、改扩建等需求对建筑设计公司的技术创新能力、方案设计能力提出了更高的要求。

公司深耕医疗建筑设计领域，累积了丰富的技术经验。公司将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。本项目的实施，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，在技术储备方面满足市场需求。

（2）满足下游市场需求，在医疗建筑领域开拓新的利润增长点

房屋建筑业是我国国民经济支柱产业之一，房屋建筑可细分为房屋住宅、厂房及建筑物、商业及服务建筑、医疗及其它建筑。根据中国建筑业协会统计，2022 年全国建筑业企业房屋竣工面积达 40.55 亿平方米，其中以房屋住宅、厂房为主的传统建筑占比达到 64.28%，而医疗建筑及其他类型公共建筑的占比均在 6% 以下。随着我国城镇化进程加快，未来以医疗、养老、康复等民生工程为主的公共建筑需求将为建筑设计行业提供新的市场机遇。

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 万家医疗卫生机构，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满足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。

公司在建筑设计行业具有较强的竞争实力，也是医疗建筑设计市场的主要参与者之一，在医疗建筑设计领域形成了丰富的成果与案例。随着建筑设计行业的竞争方向由传统建筑领域向医疗建筑领域转移，公司的设计服务能力也要随之进行转型和升级。本项目的实施有利于公司在医疗建筑内设计出更加符合下游市场需求的定制化作品，打造差异化服务竞争优势，发展新的利润增长点，进一步提升公司的盈利能力。

（3）吸引高端人才，实现公司在医疗建筑设计领域的可持续发展

医疗建筑有别于一般建筑，具有“医疗体系”的专业性、多样性、复杂性等特殊属性，是所有公共建筑类型中最为复杂的建筑。医院建筑需求在运用新技术提升内部建筑空间品质的同时，从地域文化的视角与城市达成融合、共生的美好状态。设计师需要根据不同医院的发展需要，在最大程度满足医院的使用需求基础上，融合其所在城市的地域、文化属性。

建筑设计行业属于智力密集型行业，要求设计师具有较强的专业性。相较于其他公共建筑设计，医疗建筑设计师不仅需要掌握通用的公共建筑知识、建筑规章制度，对建设当地的地域文化有一定程度的认知，还需要熟悉相关的医疗法规、最新的医疗技术以及医疗机构管理模式。医疗建筑对复合型人才的高标准要求直接提高了设计行业相关领域的准入门槛。与此同时，医疗建筑作为能耗较大的特殊建筑，在节能、低碳、环保的政策驱使下，如何合理规划医疗建筑的绿色发展之路也对医疗建筑设计师提出了新的挑战。

公司始终坚持自主创新，高质量的设计团队和强大的设计实力是公司在建

筑设计领域的核心竞争优势，加强高端复合型设计技术人才的吸收和储备是公司深耕医疗建筑设计领域的坚实基础。为进一步提高在医疗建筑设计细分市场的竞争能力，实现可持续发展，公司有必要增强设计力量，吸引更多的复合型人才。本项目的实施有利于公司优化现有资源配置，改善现有工作环境，容纳和储备更多高素质设计人才，为公司在医疗建筑设计领域的技术和创新提供人才保障。

3、项目可行性

(1) 公司拥有丰富的设计成果作为项目实施的技术基础

公司作为专业的建筑设计全产业链综合服务商，在医疗建筑领域拥有 20 余年的从业经验，已建及在建医疗项目累计床位数超过 3 万张，具备较强的技术设计和成果转化能力。

公司目前的医疗建筑设计业务主要集中在长三角和珠三角区域。在深圳，公司代表性医疗建筑设计项目包括中国医学科学院肿瘤医院深圳医院、香港中文大学（深圳）直属附属医院、第二儿童医院、第三儿童医院、中山大学附属第七医院（深圳）二期、眼科医院二期项目等；在上海，公司代表性医疗建筑设计项目包括上海国际医学中心、上海交通大学附属新华医院儿科综合楼及奉贤院区、国家儿童医学中心等。其中香港中文大学（深圳）直属附属医院、深圳市第二儿童医院、上海儿童医学中心综合楼、上海交通大学附属新华医院儿科综合楼获得了“中国十佳医院建筑设计方案”的荣誉，深圳市第二儿童医院荣获 WAFC 评审团特别推荐作品。

公司不仅在医疗建筑领域拥有丰富的案例成果，还在医养结合领域加强保利地产旗下养老品牌“和熹会”、“和品会”的合作，秉持“以人为本，以养老为核心”的设计理念，联手打造“三位一体”的多层次养老体系，实现对居家、社区、机构的全覆盖，在关注老年人的居住安全、舒适、私密等不同需求的同时，进一步提高医护人员的工作效率。公司在医疗与养老建筑设计方面荣获的奖项包括中国十佳医院建筑设计方案、中国医院建设奖、省市级建筑创作奖、省市级优秀勘察设计奖、省市级优秀工程施工图项目奖等奖项。

公司在医疗建筑领域内形成的技术经验与丰富成果，为本项目的实施提供

了充分的技术保障。

（2）公司拥有优秀的设计团队作为项目实施的人才保证

人才是建筑设计公司的核心竞争力，公司一直以来非常重视对设计人才的培养和投入。公司在医养结合领域拥有一支专业素养强、技术水平高、经验丰富的全国性跨区域的专业综合设计团队，设计团队秉承“设计者、投资者、使用者、监管者、建造者之间有效合作”的工作理念，致力于打造安全、适用、高效、经济的诊疗场所，为我国医疗环境品质的改善与提升贡献力量。

公司整体层面人才储备较为充足，在建筑设计、文化创新等专业技术方面拥有资深的业内专家。公司拥有国家一级注册建筑师、国家一级注册结构工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师、注册城乡规划师、注册造价工程师等专业注册人才 180 余名。公司近十位建筑师荣获过“行业领军人物”、“深圳杰出建筑师”、“深圳杰出青年建筑师”等称号，多名建筑师入选“资深装配式建筑设计专家”；医疗建筑设计总经理荣获过上海市民营勘察设计工匠 20 杰、医疗建筑室内设计总监荣获过第七届中国十佳医院室内设计师奖。

在现有人才优势基础上，公司不断完善人才引进体系，合理规划员工长期发展空间，将股权、晋升、奖金等激励措施与创新成果挂钩，充分激发设计团队的创新热情。同时，公司加强员工学术交流，积极主办、协办国际国内学术峰会，持续推动设计人员能力的提升。优秀的设计团队与健全人才引进、培养和晋升机制为本项目的实施提供了可靠的人才保证。

（3）公司拥有稳定的客户资源作为项目实施的市场基础

建筑设计行业特殊的经营模式使得公司的设计创新与项目实践互为密不可分的依存关系。经过在医疗建筑设计领域中多年的探索与发展，公司累积了丰富的技术基础和经典案例，能够根据客户需求，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的个性化、定制化服务。公司凭借突出的设计能力与服务能力，在业界树立了良好的品牌形象。

公司在医疗建筑设计领域形成了以政府客户为主、商业客户为辅的客户基础。在政府客户方面，公司是深圳市建筑工务署、贵阳市乌当区卫生健康局等在医疗建筑领域的合作单位，公司在上海市的医院建筑项目合作方主要为上海

市政府相关部门主导下的具体项目公司，例如上海交通大学医学院附属上海儿童医学中心、上海交通大学医学院附属新华医院、上海国际医学中心有限公司等。在商业客户方面，公司的客户有成都京东方医院有限公司、中山市纪元创建房地产投资有限公司、北京五洲医院投资有限责任公司等，并已与万科、美的置业、保利地产、复地集团等众多优质客户建立了长期稳定的合作关系，未来伴随着公司的大型商业客户向医疗建筑、医养建筑领域的逐步渗透，公司医疗建筑设计服务规模也在进一步扩大。

在项目管理上，公司严格遵循质量管理体系，实施业务和专业双向的强矩阵管控模式，通过协同设计平台进行项目质量控制管理。在业务管理上，公司建立起“总部+区域分公司”一体化的经营模式，医疗建筑的业务范围未来也将以深圳、上海为核心，形成辐射全国的市场格局。公司将持续在医疗建筑领域展开深入研究，将设计成果顺利推向市场，稳定的优质客户群体为本项目的实施奠定了市场基础。

4、项目投资概况、各项投资构成中已投入资金及拟使用募集资金情况

本项目预计投资总额为 16,079.12 万元，具体项目投资构成如下表所示：

单位：万元

序号	项目	投资金额	是否为资本性支出	拟使用募集资金
1	场地投资	3,897.00	-	2,025.00
1.1	场地租赁	1,872.00	否	-
1.1	场地装修	2,025.00	是	2,025.00
2	软件及设备购置	10,462.55	-	10,462.55
2.1	软件购置费	8,094.40	是	8,094.40
2.2	硬件设备	1,464.10	是	1,464.10
2.3	办公设备	904.05	是	904.05
3	预备费	717.98	否	-
4	铺底流动资金	1,001.59	否	-
	合计	16,079.12	-	12,487.55

5、项目建设进度安排

本项目建设期为 24 个月，包括场地租赁、场地装修、设备及软件购置、人才招聘及培养、开展设计服务工作等。项目实施总体进度如下：

项目实施内容	T1				T2			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
前期论证								
场地选址、装修								
软件及设备购置								
人才招聘与培训								

6、项目效益预测的假设条件及主要计算过程

(1) 主要假设

- 1) 国家现行法律法规、行业政策在效益预测期间无重大变化。
- 2) 项目所处地区社会经济环境在效益预测期间无重大变化。
- 3) 建筑设计行业市场、未来形势在效益预测期间无重大变化。
- 4) 假设不存在其他不可抗力、不可预见因素的影响。

(2) 收入测算

本项目营业收入系根据规划的各地人数及预计人均产值测算。项目建设期为2年，设置深圳和上海两个分支机构。

根据公司历史数据，设计人员年人均产值约 54.80 万元/人。考虑到人员利用率等因素，项目招聘的设计人员在当年的产值利用率为 85%，此后产值利用率为 100%。

项目预计于第一年（T+1）开始实现收入，于第三年（T+3）达到成熟运营状态，运营期内年均营业收入预计为 24,660.00 万元。

(3) 主要成本费用测算

本项目成本费用由业务成本和期间费用两部分构成，业务成本主要包括：设计人员工资、外包设计成本、房租、折旧与摊销及其他业务成本；期间费用主要包括：销售费用和管理费用。

成本费用测算的主要依据如下：

项目	测算依据
----	------

业务成本	<ul style="list-style-type: none"> 1) 设计人员工资：参考当地市场平均工资和公司工资情况确定，人均 27.50 万元/年； 2) 外包设计成本：当期销售收入的 7.00%； 3) 其他业务成本：包含年付费软件费用、设计业务成本和交通运输等，占当期销售收入的 2.50%。
税金	<ul style="list-style-type: none"> 1) 增值税按 6%、9% 的税率计缴； 2) 城市维护建设税按增值税税额 7% 的税率计缴； 3) 教育费附加按增值税税额 3% 的税率计缴； 4) 地方教育费附加按增值税税额 2% 的税率计缴； 5) 企业所得税率按 15% 的税率计缴。
销售费用	<ul style="list-style-type: none"> 1) 销售人员工资：参考当地市场平均工资和公司工资情况确定，人均 48 万元/年； 2) 业务招待费：当期销售收入的 0.80%； 3) 其他销售费用：基于公司近年情况，并结合本项目情况调整，占当期销售收入的 0.25%。
管理费用	<ul style="list-style-type: none"> 1) 管理人员工资：参考当地市场平均工资和公司工资情况确定，人均 14 万元/年； 2) 其他管理费用：基于公司近年情况，并结合本项目情况调整，占当期销售收入的 12%。
房租	根据项目当年预计承担的房租，按照各年度、各部门员工人数分摊至上述成本与费用当中。
折旧及摊销	<p>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%；运输设备按照 5 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。</p> <p>折旧及摊销按照各年度、各部门员工人数分摊至上述成本与费用当中。</p>

不考虑所得税，本项目运营期（按 T+3 至 T+8 的六年间计算）年均成本费用及税金为 21,610.39 万元。

（4）经济效益分析

经测算，本项目税后内部收益率为 18.02%，经济效益良好。

（三）双碳建筑服务中心项目

1、项目基本情况

项目名称：双碳建筑服务中心项目

实施主体：本项目的实施主体为发行人母体

建设周期：预计整体建设期为 24 个月

建设内容：公司拟投资 11,765.83 万元于双碳建筑服务中心项目。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。

本项目是公司在现有绿色建筑设计服务的基础上，基于在绿色建筑领域长期累积的技术优势，结合企业中长期的发展战略，合理利用租赁场地的配套设施、展开双碳建筑设计服务能力提升工作。本项目的实施能够丰富公司设计服务产品类别、提高主营业务附加值，加强绿色建筑设计领域新技术的服务与创新能力，扩大品牌影响力，提升公司产品的市场占有率，提升公司的综合市场竞争力。

2、项目必要性

(1) 顺应建筑行业绿色发展趋势，为主营业务赋能并寻找新的业绩支撑

长期以来，建筑行业的碳排放量极为显著。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。在此背景下，政府及房地产开发头部企业对新建房屋住宅、办公及商业建筑、公共建筑的节能水平、可再生能源的运用以及既有建筑的节能绿色改造提出了更高的绿色建筑星级标准要求。建筑设计公司作为建筑行业的源头，对建筑领域的碳排放量起着重要的先导性影响。在国家对房地产行业的宏观调控持续加强的压力下，绿色建筑的发展趋势对建筑行业既是产能和用能模式的挑战，也是政策变动下的市场新机遇。

公司以“双碳”目标政策为导向，基于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，开展对以降低碳排放为目标的“双碳建筑”研究、设计与服务工作，积极响应“碳达峰”、

“碳中和”的国家政策要求，进一步加强对满足“双碳”目标绿色建筑的设计与服务能力。在建筑设计市场发展规模化、专业化的趋势下，本项目将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，是提高公司市场竞争力和市场渗透率的重要举措。

（2）提升绿色建筑设计碳排放方面的技术水平，增强公司核心竞争力

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。

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，绿色建筑设计存在的负外部性导致了各利益主体成本和收益之间的差异，不仅使供给量无法达到市场要求的最优产量，同时也使各利益主体的收益降低，造成绿色建筑“成本效益两难全”的困境。

公司基于多年来累积的丰富经验和技術优势，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负外部性市场痛点。

本项目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。

（3）吸引绿色建筑设计人才，提高公司在绿色建筑设计领域的服务能力

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。建筑设计企业的核心竞争力源自企业的自主创造和研发技术能力，专业技术人才的

数量和质量，是企业建筑设计能力的直观体现和重要保证，也是成功参与行业竞争的关键因素。在此基础上，绿色建筑的建设既要满足在材料、设计、施工方面的节能、减排、低碳的苛刻要求，也要求参与各方努力克服设计负外部性的难题，这意味着绿色建筑的设计师们在初始设计方案中就需要全面、综合地考虑上述影响因素，设计出合理、最优的建筑方案。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。

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，能在提高现阶段绿色建筑设计研究质量的同时，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。“双碳”目标下的绿色建筑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。

3、项目可行性

(1) 丰富的项目经验，为项目的建设提供有力支撑

公司始终坚持以市场需求为导向，致力于建筑设计行业全产业链与建筑设计技术的综合开发，践行“双碳”目标下节能减排、可持续发展理念，在绿色建筑领域累积了丰富的设计成果和项目经验。公司参与打造的优质项目有：运用了生态理念技术，达到国际 LEED（美国绿色建筑先锋奖）标准和国家绿色二星标准的腾讯武汉研发中心；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 金级预认证证书的前海中冶科技大厦；以中国绿色建筑最高星级为标准，以被动优先、主动优化为原则的深圳美术馆新馆·深圳第二图书馆；被深圳市确定为近零碳排放区第一批试点项目的深圳天安云谷产业园。丰富的绿色建筑设计项目经验，既是公司在绿

色建筑设计道路上的探索，也是公司在未来有关“双碳”建筑设计服务方面的基础。

随着“双碳”相关政策的推动，建筑行业面临着产业升级转型的现状。在行业竞争激烈、服务本地化、领域企业头部化的环境下，公司以“双碳建筑”项目为契机，结合以往的绿色建筑设计项目经验，将打造更加低碳、低耗、舒适的绿色建筑，进一步加强自主创新能力、提高建筑设计节能水平，充分发挥建筑行业顶层设计作用，满足下游企业对绿色低碳建造、减少建材浪费、降低建造能耗、提高建筑寿命的要求。丰富的绿色建筑设计项目经验为公司在“双碳建筑”项目上的迈步和持续发展奠定了坚实的基础。

（2）强大的技术储备，为项目的建设提供基础条件

公司是国内领先的民营建筑设计企业，凭借建筑碳排放相关领域的科技创新，在绿色建筑的降碳、减耗方面累积了较为丰富的技术基础和实践经验。公司积极响应国家提出的“双碳”目标，紧跟国家战略发展机遇，加强推动新兴技术与绿色建筑“碳达峰”、“碳中和”工作的融合和创新，构建以创新为基础、以市场为导向的“双碳建筑”技术体系。截至**2023年9月30日**，公司及子公司共获得专利17项，其中发明专利2项，实用新型10项，外观设计5项。公司获得国家高新技术企业认证，是国家首批“装配式建筑产业基地”，在装配式建筑、BIM技术、绿色建筑、海绵城市、建筑智能化等前沿技术领域具有丰富的研究与应用成果。

绿色建筑星级标识制度的完善，是提高绿色建筑品质、推动完成“双碳”目标的重要手段。在绿色建筑设计领域的技术累积方面，筑博设计作为中国建筑节能协会理事单位、低碳健康地产专委会副会长单位，十余年来积极践行绿色低碳发展理念，2019年、2020年度连续被CIHAF中国住交会组委会评为全国绿色建筑设计咨询竞争力30强企业，2020年度被评选为深圳市绿色建筑协会2020年度先进单位。公司在实践中通过多个先进的模拟分析软件进行室内外通风、室外声环境、室内光环境等方面的方案优化；采用标准化设计、装配一体化的施工和装修，实现建筑、结构、机电、精装等全专业的整合；利用BIM技术提高装配式建筑设计效率，降低施工环节的损耗；运用绿色建筑的设计实践达到节能、节地、节水、节材的效果。

公司通过多年的项目实践，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，为项目的顺利开展提供了技术条件。

（3）专业的人才队伍，持续推动项目的建设

建筑设计行业作为智力密集型行业，核心团队的技术实力、工程经验及文化底蕴直接决定了企业的竞争实力。公司具备强大的综合人才队伍，可从土木、机电、装饰等各个方面助力“双碳建筑”设计服务项目的建设。公司拥有各类高素质的专业技术及销售、管理人员 1,400 余人，其中国家一级注册建筑师、国家一级注册结构工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师、注册城乡规划师、注册造价工程师等专业注册人才 180 余名。

在绿色建筑设计领域，公司的绿色建筑团队成立于 2011 年，已成为美国绿色建筑协会（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。团队中部分核心人员入选第二届中国建筑节能协会专家委员会专家、第一届中国建筑节能协会低碳健康地产专业委员会专家智库专家、中国建筑节能协会绿色医院专业委员会专家。经过十多年的项目实践与耕耘，公司在绿色建筑设计领域组建了一支专业化、高效率的设计服务团队，为项目的建设提供了强有力的智力支持。

公司注重设计人才的培养，推进人才梯队建设计划。公司参照 MBA 培训模式，采用实际案例教学，落实人才实践经验积累要求，坚持从项目中来到项目中去培训方法，因材施教，以理论和实践相结合的方式，构建层次化培训体系。中层人员的技术能力和管理能力得到提升的同时，技术头部人员也能获得丰富的实践经验。人才阶梯计划的进行，有利于构建层次化的“双碳建筑”设计人才队伍，能更好地嵌入式的推进“双碳建筑”项目的建设。

4、项目投资概况

本项目预计投资总额为 11,765.83 万元，具体项目投资构成如下表所示：

单位：万元

序号	项目	投资金额	是否为资本性支出	拟使用募集金额
1	场地投资	2,872.80		1,260.00
1.1	场地租赁	1,612.80	否	-
1.1	场地装修	1,260.00	是	1,260.00
2	软件及设备购置	7,694.71		7,694.71
2.1	软件购置费	6,093.10	是	6,093.10
2.2	硬件设备	1,036.70	是	1,036.70
2.3	办公设备	564.91	是	564.91
3	预备费	528.38	否	-
4	铺底流动资金	669.94	否	-
合计		11,765.83	-	8,954.71

5、项目建设进度安排

本项目建设期为 24 个月，包括场地租赁、场地装修、软件及设备购置、人才引进等。项目实施进度计划安排如下：

项目实施内容	T1				T2			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
前期论证								
场地选址、装修								
软件及设备购置								
人才招聘与培训								

6、项目效益预测的假设条件及主要计算过程

(1) 主要假设

- 1) 国家现行法律法规、行业政策在效益预测期间无重大变化。
- 2) 项目所处地区社会经济环境在效益预测期间无重大变化。
- 3) 建筑设计行业市场、未来形势在效益预测期间无重大变化。
- 4) 假设不存在其他不可抗力、不可预见因素的影响。

(2) 收入测算

本项目营业收入系根据规划的各地人数及预计人均产值测算，项目建设期为 2 年。相关场地、设备及人员等将会随建设进度陆续投入。根据公司历史数

据，设计咨询人员年人均产值约 54.00 万元。

项目预计于第一年（T+1）开始实现收入，于第二年（T+2）达到成熟运营状态，运营期内年均营业收入预计为 15,120.00 万元。

（3）主要成本费用测算

本项目成本费用由业务成本和期间费用两部分构成，业务成本主要包括：设计人员工资、外包设计成本、房租、折旧与摊销及其他业务成本；期间费用主要包括：销售费用和管理费用。

成本费用测算的主要依据如下：

项目	测算依据
业务成本	1) 设计人员工资：参考当地市场平均工资和公司工资情况确定，人均 27.50 万元/年； 2) 外包设计成本：当期销售收入的 4.50%； 3) 其他业务成本：当期销售收入的 2.50%。
税金	1) 增值税按 6%、9% 的税率计缴； 2) 城市维护建设税按增值税税额 7% 的税率计缴； 3) 教育费附加按增值税税额 3% 的税率计缴； 4) 地方教育费附加按增值税税额 2% 的税率计缴； 5) 企业所得税率按 15% 的税率计缴。
销售费用	1) 销售人员工资：参考当地市场平均工资和公司工资情况确定，人均 48 万元/年； 2) 业务招待费：当期销售收入的 0.80%； 3) 其他销售费用：基于公司近年情况，并结合本项目情况调整，占当期销售收入的 0.25%。
管理费用	1) 管理人员工资：参考当地市场平均工资和公司工资情况确定，人均 14 万元/年； 2) 其他管理费用：基于公司近年情况，并结合本项目情况调整，占当期销售收入的 12%。
房租	根据项目当年预计承担的房租，按照各年度、各部门员工人数分摊至上述成本与费用当中。
折旧及摊销	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。折旧及摊销按照各年度、各部门员工人数分摊至上述成本与费用当中。

不考虑所得税，本项目运营期（按 T+2 至 T+8 的七年间计算）年均成本费用为 13,068.04 万元。

（4）经济效益分析

经测算，本项目税后内部收益率为 19.87%，经济效益良好。

（四）补充流动资金

1、项目基本情况

公司拟使用本次募集资金中的 17,308.48 万元补充公司流动资金，以满足公司日常经营资金需要。

2、补充流动资金的必要性及可行性

建筑设计行业是知识密集型行业，对设计人员能力素质要求较高，相应的职工薪酬、办公支出等成本费用较大，公司需保持较高流动性以应对经营需求。未来，随着本次募投项目的投产及公司业务的拓展，公司的生产经营规模预计将继续扩张，对流动资金的需求也会随之增长。通过补充流动资金增强公司资金实力，也有利于公司对更先进的理念与技术等投入研发，建立服务质量上的竞争优势，具有必要性。

本次向不特定对象发行可转换公司债券符合相关法律法规和规范性文件规定的条件，公司已建立规范的公司治理体系和完善的内部控制环境，能够对募集资金的存放及使用等活动实施有效管理及监督。本次发行募集资金符合相关政策 and 法律法规，具有可行性。

3、补充流动资金规模的合理性

补充流动资金的测算以公司 2023 年至 2025 年营业收入的估算为基础，按照收入百分比法测算未来收入增长导致的经营性流动资产和经营性流动负债的变化，进而测算出公司未来三年对流动资金的需求量。

营业收入的假设。假设预测期间市场环境、经济环境等不发生重大变化，公司主营业务、经营模式保持稳定，以营业收入年均复合增长率 8% 估算公司 2023 年至 2025 年营业收入增长率。

经营性资产及经营性负债的预测。公司主营业务、经营模式等未来三年不会发生较大变化，故假设未来三年各项经营性资产（货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款等）、经营性负债（应付账款、合同负债、应付职工薪酬等）占营业收入比例维持 2022 年度水平不变。

根据上述测算假设，公司流动资金需求测算过程如下：

单位：万元

项目	2022 年度 /2022 年末	占销售收入 比例	2023 年预 测	2024 年预 测	2025 年预 测
营业收入	87,631.87	100.00%	94,642.42	102,213.81	110,390.92
货币资金	44,934.50	51.28%	48,529.26	52,411.61	56,604.53
交易性金融资产	66,743.53	76.16%	72,083.02	77,849.66	84,077.63
应收票据	1,476.48	1.68%	1,594.60	1,722.17	1,859.95
应收账款	17,893.05	20.42%	19,324.49	20,870.45	22,540.09
预付款项	94.16	0.11%	101.69	109.83	118.61
其他应收款合计	636.38	0.73%	687.29	742.27	801.66
合同资产	25,672.95	29.30%	27,726.78	29,944.92	32,340.52
一年内到期非流动资产	5,000.00	5.71%	5,400.00	5,832.00	6,298.56
其他流动资产	165.52	0.19%	178.76	193.06	208.51
经营性流动资产合计①	162,616.58	185.57%	175,625.90	189,675.98	204,850.05
应付账款	7,378.58	8.42%	7,968.86	8,606.37	9,294.88
合同负债	29,226.21	33.35%	31,564.31	34,089.45	36,816.61
应付职工薪酬	15,799.69	18.03%	17,063.67	18,428.76	19,903.06
应交税费	1,857.13	2.12%	2,005.70	2,166.15	2,339.45
其他应付款	3,566.40	4.07%	3,851.71	4,159.84	4,492.63
一年内到期的非流动负债	736.00	0.84%	794.88	858.47	927.15
其他流动负债	1,753.57	2.00%	1,893.86	2,045.37	2,209.00
经营性流动负债合计②	60,317.58	68.83%	65,142.99	70,354.43	75,982.78
年度营运资金需求③=①-②	102,299.00	116.74%	110,482.92	119,321.55	128,867.27
2023 年至 2025 年 营运资金增量需求 合计					26,568.28

注：上述营业收入仅为计算未来三年流动资金需求所作的假设，不构成业绩预测或承诺，也不代表公司对未来年度经营情况及趋势的判断。投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

根据测算，公司未来三年流动资金需求共计 26,568.28 万元，高于补充流动资金金额 17,308.48 万元。本次补充流动资金占本次募集资金总额的 28.85%，符合《证券期货法律适用意见第 18 号》的有关规定，补充流动资金规模具有合理性。

三、本次募集资金投资项目的审批、核准或备案情况

本次募集资金投资项目已履行的相关审批情况如下表所示：

序号	项目名称	备案文号或状态	环评文号或状态
1	设计服务能力提升项目	[2023 年度]柳管经备 6 号	不适用
2	医疗建筑服务中心项目	[2023 年度]柳管经备 5 号	不适用
3	双碳建筑服务中心项目	[2023 年度]柳管经备 4 号	不适用
4	补充流动资金	不适用	不适用

根据《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》的规定，公司本次募集资金投资项目所在区域不涉及环境敏感区，系《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》下未作规定的建设项目。根据《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》第五条“本名录未作规定的建设项目，不纳入建设项目环境影响评价管理”的规定，本次募集资金投资项目无需办理环境影响评价手续，符合当地环境保护主管部门的要求。补充流动资金项目不涉及固定资产投资，不属于《企业投资项目核准和备案管理办法》规定的核准或备案的范围，无需履行备案手续。

公司所属行业为专业技术服务业（M74），主营业务为建筑设计及相关业务的设计与咨询，本次募集资金投向系公司日常主营业务在区域或细分市场的延伸，不涉及《产业结构调整指导目录（2019 年本）》所规定的限制类及淘汰类产业，符合国家产业政策要求，不存在需要取得主管部门意见的情形。

综上所述，本次发行满足《注册办法》第三十条关于符合国家产业政策和板块定位（募集资金主要投向主业）的规定，符合投资管理以及其他法律、法规和规章的规定。

四、本次募集资金投资项目与公司现有业务及前次募投项目的关系

（一）本次募集资金投资项目与公司现有业务的区别与联系

本次募投项目为“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。

本次募集资金投资项目均围绕公司的主营业务领域开展。

（二）本次募集资金投资项目与前次募投项目的区别与联系

首次公开发行募投项目更侧重于公司后续服务能力提供支持，本次募投项目更侧重以市场需求为导向的项目建设，系更加有针对性的业务布局。

1、首次公开发行项目更侧重研发支撑能力

首次公开发行募投项目更多投向研发类项目，目的侧重于为公司后续服务能力提供更有力的支撑，详细情况如下表所示：

项目名称	性质	主要目标
设计服务网络建设项目	网点建设	设计服务网络建设项目目的在于完善全国性业务布局，提高市场占有率
装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目	研发支撑	加强正向 BIM 技术的研发，完成 BIM 技术在设计全生命周期的应用，有利于全面提升设计效率和质量，便于公司在市场竞争中取得优势
技术研发中心（深圳）建设项目	研发支撑	投入多个课题的研究，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
高原建筑研究中心建设项目	研发支撑	研究现代建筑技术在高原建筑中的应用，研究民族风格与其他建筑风格元素的融合，因地制宜，打造具有藏区风情的特色建筑，提高抗震、保暖、保湿和采光等性能，项目建成后将成为公司在西藏开展业务的重要支撑
信息系统建设项目	研发支撑	建设项目包括“技术知识管理系统”、“业务运营管理系统”和“云计算及运维系统”三大模块，旨在设计能力、业务效率、数据处理等方面为公司主业提供有力支撑

2、本次募投项目更侧重市场导向下的业务执行

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

项目名称	性质	主要目标
		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

综上，前次募投项目侧重研发类项目，重点在于提高公司未来长期发展的支撑能力。本次募投项目更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，与前次募投项目有所区别，具有合理性及必要性。

五、本次发行符合“两符合”“四重大”的规定

（一）本次发行满足“两符合”的相关规定

本次发行满足《注册办法》第三十条关于符合国家产业政策和板块定位（募集资金主要投向主业）的规定，具体分析如下：

1、公司主营业务符合国家产业政策

发行人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，不属于《产业结构调整指导目录（2019年本）》规定的淘汰类、限制类产业，不属于落后产能，符合国家产业政策和行业准入条件。

2、本次募投项目符合国家产业政策

本次募投项目“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”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，并充分发挥传统业务领域医疗建筑、双碳建筑方面的优势，提升团队的设计业务软硬件条件，增强设计与服务能力，扩大经营规模，不属于《产业结构调整指导目录（2019年本）》中的淘汰类、限制类产业。本次募投项目不属于相关规定中的落后产能或产能过剩行业，项目建设符合国家产业政

策，不存在需要取得主管部门意见的情形。

本次募投项目不属于国家发展和改革委员会、商务部印发的《市场准入负面清单（2022年版）》中的禁止准入类或许可准入类项目。根据《环境保护综合名录（2021年版）》，本次募投项目所涉及的业务、产品均不属于“高污染、高环境风险”产品。根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），公司的主营业务建筑设计属于“科学研究和技术服务业”（代码：M）门类中的“专业技术服务业”大类（代码：M74）、“工程技术与设计服务”中类（代码：M748）、“工程设计活动”小类（代码：M7484），不属于上述规定中所列示的淘汰类或限制类产业、落后产能或产能过剩行业、禁止准入类或许可准入类项目。

3、本次募集资金投向属于投向主业

本次募集资金投资项目均围绕公司的主营业务领域开展，具体见本节之“四、本次募集资金投资项目与公司现有业务及前次募投项目的关系”之“（一）本次募集资金投资项目与公司现有业务的区别与联系”，募集资金使用主要投向主业。

（二）本次发行不涉及“四重大”

截至本募集说明书出具之日，公司不存在《注册办法》第二十六条第二款规定的应当及时向中国证监会请示报告的“重大敏感事项、重大无先例事项、重大舆情、重大违法线索”。

六、本次发行对公司经营管理和财务状况的影响

（一）本次发行对公司经营管理的影响

本次募集资金投资项目符合国家相关产业政策，符合公司主营业务发展方向，具有良好的市场前景和经济效益。

本次募集资金投资项目的实施，围绕公司的主营业务进一步提升设计服务能力，同时聚焦于医疗建筑、双碳建筑的特定市场领域，将会提升公司设计服务的技术水平及服务质量，增强公司在建筑设计领域的竞争力，巩固公司行业市场地位。

（二）本次发行对公司财务状况的影响

本次募集资金到位后，公司的资产规模有所提高，资金实力得到提升，为公司的后续发展提供有力保障。本次可转债的转股期开始后，若本次发行的可转债逐渐实现转股，公司的净资产将有所增加，资产负债率也将随之降低，抵御风险能力增强。

本次发行募集资金到位后，募集资金投资项目从开始实施至产生预期效益需要一定时间，因此公司短期的净资产收益率可能存在下降的情况。随着募投项目建设完毕并逐步释放效益，公司的经营规模和盈利能力预计将会进一步提升，综合实力也会进一步增强。

（三）新增折旧摊销对发行人经营业绩的影响

本次募投项目建成投产后，按照公司目前的折旧摊销政策测算，结合各项目投入进度，每年将新增折旧摊销情况具体如下：

单位：万元

资产类别	折旧/ 摊销	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7
房屋装修	摊销额	586.24	1,023.85	1,180.73	1,180.73	1,180.73	594.50	156.88
软件	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）	折旧额	733.13	1,254.20	1,451.73	718.61	197.54	-	-
运输设备	折旧额	51.79	108.28	136.53	136.53	136.53	84.74	28.25
办公设备	折旧额	414.20	745.77	857.14	442.93	111.37	-	-
合计	-	3,846.21	7,233.70	8,272.46	7,125.13	6,272.49	3,264.71	729.85

由上表，募投项目建成投产后，每年产生的新增折旧、摊销金额可控，相关折旧、摊销已包含在项目预测效益的计算中。若本次募投项目顺利达产并实现预期经济效益，且发行人的经营业绩在未来保持稳定，则本次募投项目新增折旧将不会对发行人的未来经营业绩产生重大不利影响。

第八节 历次募集资金运用

一、最近五年内募集资金运用的基本情况

(一) 首次公开发行股票募集资金

经中国证券监督管理委员会 2019 年 10 月 18 日证监许可[2019]1931 号文《关于核准筑博设计股份有限公司首次公开发行股票批复》的核准，并经深圳证券交易所同意，本公司由主承销商中信建投证券股份有限公司于 2019 年 10 月 30 日向社会公众公开发行普通股（A 股）股票 2,500 万股，每股面值 1 元，每股发行价人民币 22.69 元。截至 2019 年 11 月 5 日止，本公司共募集资金 567,250,000.00 元，扣除各项发行费用共计人民币 55,664,229.56 元，募集资金净额为人民币 511,585,770.44 元。上述发行募集的资金已全部到位，已经立信会计师事务所出具的“信会师报字[2019]第 ZA15717 号”验资报告验证确认。

(二) 募集资金存放情况

公司按照《创业板上市公司证券发行管理办法》和《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等规定在以下银行开设了募集资金的存储专户。

截至 2023 年 9 月 30 日止，公司 2019 年首发募集资金的存放情况如下：

单位：万元

银行名称	账号	初始存放金额	截止日余额
中国光大银行股份有限公司深圳大学城支行	56510188000023211	6,666.45	-
中国银行股份有限公司拉萨市柳梧支行	138817876741	21,311.65	-
交通银行股份有限公司深圳分行	443066065013000622402	5,055.27	238.23
中国民生银行股份有限公司深圳分行	616077797	6,227.22	210.48
中国工商银行股份有限公司拉萨经济技术开发区支行	0158000429100085162	11,897.99	-
中国银行股份有限公司拉萨市柳梧支行	138821201364	不适用	654.41
兴业银行股份有限公司深圳深南支行	337100100100347701	不适用	254.93
合计	-	51,158.58	1,358.05

注 1：2021 年 7 月 5 日，公司召开第四届董事会第六次会议及第四届监事会第六次会议，

审议通过了《关于变更部分募集资金专户的议案》，公司决定将原存放于工商银行股份有限公司拉萨经济技术开发区支行（银行账户号码：0158000429100085162）的募集资金本息余额转存至中国银行股份有限公司拉萨市柳梧支行，定将原存放于中国光大银行股份有限公司深圳大学城支行（银行账户号码：56510188000023211）的募集资金本息余额转存至兴业银行股份有限公司深圳深南支行；

注 2：募投项目“设计服务网络建设项目”已结项，公司已将相关募集资金专户中国银行股份有限公司拉萨市柳梧支行账户（银行账户号码：138817876741）销户。

截至 2023 年 9 月 30 日，公司累计使用暂时闲置募集资金进行现金管理的未到期余额为人民币 22,700.00 万元，详见本募集说明书“第八节 历次募集资金运用”之“二、前次募集资金实际使用情况”之“（四）暂时闲置募集资金使用情况”。

二、前次募集资金实际使用情况

（一）募集资金使用情况对照表

截至 2023 年 9 月 30 日，公司 2019 年首发募集资金使用情况对照表如下：

单位：万元

募集资金总额：51,158.58			已累计使用募集资金总额：29,815.62							
			各年度使用募集资金总额：							
变更用途的募集资金总额：无			2019年：6,889.69							
变更用途的募集资金总额比例：无			2020年：3,355.82							
			2021年：6,905.16							
			2022年：8,716.94							
			2023年1-9月：3,948.01							
投资项目		募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额				项目达到预定可使用状态日期（或截止日项目完工程度）	
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额		实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额
1	设计服务网络建设项目	设计服务网络建设项目	17,543.17	17,543.17	17,543.17	17,543.17	17,543.17	17,543.17	-	2023年11月6日
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	6,227.22	6,227.22	420.29	6,227.22	6,227.22	420.29	5,806.93	2024年11月6日
3	技术研发中心（深圳）建设项目	技术研发中心（深圳）建设项目	11,897.99	11,897.99	5,823.40	11,897.99	11,897.99	5,823.40	6,074.59	2024年5月5日
4	高原建筑研究中心建设项目	高原建筑研究中心建设项目	5,055.27	5,055.27	293.99	5,055.27	5,055.27	293.99	4,761.28	2024年5月5日
5	信息系统建设项目	信息系统建设项目	6,666.45	6,666.45	1,966.29	6,666.45	6,666.45	1,966.29	4,700.16	2024年11月5日
6	补充流动资金	补充流动资金	3,768.48	3,768.48	3,768.48	3,768.48	3,768.48	3,768.48	-	不适用

（二）前次募集资金实际投资项目变更情况

1、2019 年向社会公众公开发行方式发行股份募投项目变更情况如下：

受市场环境变化等因素的影响，公司募投项目的整体投资进度比预期有所放缓，预计无法在计划的时间内完成建设。为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，提高募集资金的效率，公司在募集资金主要用途不变的情况下，将募投项目予以延期。

根据公司的整体规划布局和业务经营需求，为更好地整合公司已有优势资源，优化资源配置，加快募投项目实施进度，公司增加筑博设计股份有限公司为“装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目”的实施主体。

上述变更已经公司第四届董事会第四次会议、第四届董事会第八次会议、第四届董事会第十次会议及第四届董事会第十四次会审议通过，详见相关公告。

调整部分募集资金投资项目实施进度情况：

序号	项目名称	调整前投资计划完成时间	调整后投资计划完成时间
1	设计服务网络建设项目	2022/11/7	2023/11/6
2	装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目	2022/11/7	2024/11/6
3	技术研发中心（深圳）建设项目	2021/5/7	2024/5/5
4	高原建筑研究中心建设项目	2021/5/7	2024/5/5
5	信息系统建设项目	2021/11/7	2024/11/5
6	补充流动资金	2020/12/31	2020/12/31

增加部分募投项目实施主体情况：

序号	项目名称	变更前实施主体	变更后实施主体
1	装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目	筑博设计（深圳）有限公司	筑博设计（深圳）有限公司 筑博设计股份有限公司

（三）前次募集资金投资项目对外转让或置换情况

1、前次募集资金投资项目对外转让

公司不存在前次募集资金投资项目转让情况。

2、前次募集资金投资项目置换情况

前次募集资金到位前，为保证募集资金投资项目的顺利进行，公司根据募投项目的进展情况以自筹资金进行了预先投入。根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于筑博设计股份有限公司募集资金置换专项鉴证报告》（XYZH/2020SZA20005号），截至2019年10月31日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资金额合计为人民币700.82万元。公司已完成置换预先投入自筹资金700.82万元。

（四）暂时闲置募集资金使用情况

2019年向社会公众公开发行方式发行股份暂时闲置募集资金使用情况如下：

1、公司于2019年12月4日召开第三届董事会第十次会议及第三届监事会第六次会议，审议通过了《关于使用闲置募集资金和闲置自有资金进行现金管理的议案》，同意公司在确保不影响正常运营和资金安全的前提下，使用闲置募集资金不超过人民币40,000万元和闲置自有资金不超过人民币35,000万元进行现金管理，用于购买安全性高、流动性好、有保本约定的银行理财产品。决议自2019年度第二次临时股东大会审议通过之日起12个月内有效，在有效期限内，资金可以滚动使用。

2、公司于2020年10月28日召开第三届董事会第十八次会议及第三届监事会第十一次会议，审议通过了《关于使用闲置募集资金和闲置自有资金进行现金管理的议案》，同意公司在确保不影响正常运营和资金安全的前提下，使用闲置募集资金不超过人民币40,000万元和闲置自有资金不超过人民币40,000万元进行现金管理，用于购买安全性高、流动性好、保障本金安全的理财产品。决议自2020年第一次临时股东大会审议通过之日起12个月内有效，在有效期限内，资金可以滚动使用。

3、公司于2021年10月27日召开第四届董事会第八次会议及第四届监事会第八次会议，审议通过了《关于使用闲置募集资金和闲置自有资金进行现金管理的议案》，同意公司在确保不影响正常运营和资金安全的前提下，使用闲置募集资金不超过人民币35,000万元和闲置自有资金不超过人民币40,000万元进行现金管理，用于购买安全性高、流动性好的理财产品。决议自2021年第三次

临时股东大会审议通过之日起 12 个月内有效，在有效期限内，资金可以滚动使用。

4、公司于 2022 年 4 月 20 日召开第四届董事会第九次会议及第四届监事会第九次会议，审议通过了《关于调整使用闲置募集资金和闲置自有资金进行现金管理额度的议案》，同意公司在不影响募集资金投资项目正常实施进度并保证日常经营运作资金需求、有效控制投资风险的前提下，根据公司经营管理和募投项目建设的实际情况，调整使用闲置募集资金和闲置自有资金进行现金管理的投资额度，由原来的“闲置募集资金不超过人民币 35,000 万元和闲置自有资金不超过人民币 40,000 万元”，调整为“闲置募集资金不超过人民币 30,000 万元和闲置自有资金不超过人民币 40,000 万元”，自 2021 年度股东大会审议通过之日起 12 个月内有效，在有效期限内，资金可以滚动使用。

5、公司于 2023 年 4 月 10 日召开第四届董事会第十五次会议及第四届监事会第十五次会议，审议通过了《关于使用闲置募集资金和闲置自有资金进行现金管理的议案》，同意公司在不影响募集资金投资项目正常实施进度并保证日常经营运作资金需求、有效控制投资风险的前提下，根据公司经营管理和募投项目建设的实际情况，使用闲置募集资金不超过人民币 25,000 万元和闲置自有资金不超过人民币 40,000 万元进行现金管理，自 2022 年度股东大会审议通过之日起 12 个月内有效，在有效期限内，资金可以滚动使用。

截至 2023 年 9 月 30 日，公司累计使用暂时闲置募集资金进行现金管理的未到期余额为人民币 22,700.00 万元，具体情况如下：

单位：万元

产品名称	产品类型	投资金额	收益计算起始日	到期日	预期年化收益率
交通银行交通银行蕴通财富定期型结构性存款 189 天（汇率挂钩看跌）	保本浮动收益型	5,000.00	2023 年 4 月 3 日	2023 年 10 月 9 日	3.05%
中国银行挂钩型结构性存款	保本保证收益型	3,500.00	2023 年 5 月 8 日	2023 年 11 月 8 日	3.15%
民生银行富竹纯债 182 天持有自动续期对公理财产品	固定收益类非保本浮动收益型	6,200.00	2023 年 5 月 16 日	2023 年 11 月 13 日	3.60%

中国银行挂钩型结构性存款	保本保证收益型	1,530.00	2023年8月10日	2024年2月19日	1.50%
中国银行挂钩型结构性存款	保本保证收益型	1,470.00	2023年8月10日	2024年2月20日	1.49%
兴业银行人民币结构性存款产品	保本浮动收益型	5,000.00	2023年9月7日	2024年3月5日	1.50%
合计	-	22,700.00	-	-	-

（五）节余募集资金使用情况

公司于2023年8月11日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、于2023年8月29日召开2023年第一次临时股东大会，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。

按照公司募集资金投资项目的实际实施进展，募投项目“设计服务网络建设项目”已达到预定可使用状态，公司拟将上述募投项目进行结项。

截至2023年9月30日，上述募投项目资金使用及节余情况如下：

单位：人民币万元

项目名称	募集资金拟投资总额	实际投入募集资金	投入比例	募集资金余额
设计服务网络建设项目	17,543.17	17,543.17	100.00%	-

公司“设计服务网络建设项目”相关募集资金专户已销户，公司与保荐机构、开户银行签署的募集资金监管协议随之终止。

（六）前次募集资金使用情况与已公开披露的信息对照情况

截至2023年9月30日，公司前次募集资金实际使用情况与公司定期报告和其他信息披露文件中披露的有关内容不存在差异。

三、会计师事务所对前次募集资金运用所出具的专项报告结论

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《筑博设计股份有限公司截至2023年9月30日止前次募集资金使用情况鉴证报告》

(XYZH/2023SZAA2F0161), 结论为: “筑博设计公司上述前次募集资金使用情况报告已经按照中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所相关规定编制, 在所有重大方面如实反映了筑博设计公司截至 **2023 年 9 月 30 日**前次募集资金的使用情况。”

第九节 声明

一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。






全体董事签名：

 徐先林	 杨为众	 徐江	 陈东平
 林俊	 顾乃康	 刘春城	

全体监事签名：

 周祖寿	 温景波	 曾晓玉
--	--	---

非董事高级管理人员签名：

 马镇炎	 陈学利	 陈绍锋
 杨晋	 周杰	




筑博设计股份有限公司

2023年11月1日

二、发行人控股股东、实际控制人声明

本人承诺本募集说明书内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

控股股东：
徐先林

实际控制人： 
徐先林 徐江

2023年 11月 1日

三、保荐人（主承销商）声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认本募集说明书内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

项目协办人签名：高诚伟
高诚伟

保荐代表人签名：侯顺 李笑彦
侯顺 李笑彦

法定代表人/董事长签名：王常青
王常青



声明

本人已认真阅读筑博设计股份有限公司募集说明书的全部内容，确认募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对募集说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

总经理、董事长、法定代表人签名：





王常青

保荐人：中信建投证券股份有限公司



四、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读募集说明书，确认募集说明书内容与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及经办律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不因引用上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

经办律师：

辛黄华

王颖

律师事务所负责人：

马卓檀



五、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书内容与本所出具的2020年度审计报告（报告号：XYZH/2021SZAA20185）、2021年度审计报告（报告号：XYZH/2022SZAA20217）、2022年度审计报告（报告号：XYZH/2023SZAA2B0163）、内部控制鉴证报告（报告号：XYZH/2023SZAA2B0166）、前次募集资金使用情况鉴证报告（报告号：XYZH/2023SZAA2F0047）、2020年度、2021年度、2022年度、2023年1-6月非经常性损益专项审核报告（报告号：XYZH/2023SZAA2F0157）等无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的审计报告、内部控制鉴证报告、前次募集资金使用情况鉴证报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表内容无异议，确认募集说明书不致因引用上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字注册会计师：



郭晋龙





刘晓聪



会计师事务所负责人：



谭小青



信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

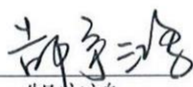
2023年11月1日



六、债券信用评级机构声明

本机构及签字资信评级人员已阅读募集说明书，确认募集说明书内容与本机构出具的资信评级报告不存在矛盾。本机构及签字资信评级人员对发行人在募集说明书中引用的资信评级报告的内容无异议，确认募集说明书不因引用上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字资信评级人员签名：


邵宇鸿

章文

评级机构负责人：


张剑文

中证鹏元资信评估股份有限公司



承担评级业务的信用评级机构关于经办信用评级事项的 签字评级分析师离职的说明

章文原为本机构员工，现已因个人原因从本机构离职。

章文在本机构任职期间，曾作为签字评级分析师，为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进行了信用评级，并出具了“中鹏信评【2023】第 Z【928】号 01”《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信用评级报告》。

特此说明。

评级机构负责人：


张剑文



七、董事会关于本次发行的相关声明及承诺

（一）关于未来十二个月内其他股权融资计划的声明

自本次向不特定对象发行可转换公司债券方案被公司股东大会审议通过之日起，公司未来十二个月将根据业务发展情况确定是否实施其他再融资计划。

（二）关于应对本次发行可转换公司债券摊薄即期回报采取的措施

公司就本次向不特定对象发行可转换公司债券可能摊薄即期回报的影响提出了具体的填补回报措施，具体如下：

1、加强对募集资金的监管，保证募集资金合理合法使用

为规范募集资金的管理和使用，确保募集资金专项用于募集资金投资项目，公司已经根据《公司法》《证券法》等有关法律、法规和规范性文件的要求，结合公司实际情况，制定并完善了公司的募集资金管理制度，明确规定公司对募集资金采用专户专储、专款专用的制度，以便于募集资金的管理和使用以及对其使用情况加以监督。公司将定期检查募集资金使用情况，保证募集资金得到合理合法使用。

2、稳步推进募集资金投资项目建设，争取尽快实现效益

公司董事会已对本次发行可转债募集资金投资项目的可行性进行了充分论证，募集资金投资项目符合行业发展趋势及公司未来整体战略发展方向。公司将积极推进本次募集资金投资项目的实施工作，积极调配资源，在确保项目质量的前提下，有计划地加快项目建设进度，力争实现本次募集资金投资项目达到预期效益，提升对股东的回报。

3、持续加强设计研发，提高公司持续盈利能力

公司将依托自身的技术研发能力，持续加强技术研发。公司未来将通过把握行业发展规律、深耕主营业务、加大研发投入、提升产品质量、优化产品结构等措施，持续巩固和提升公司的市场竞争优势。同时，公司将加大人才引进和培养，加强核心人才培养力度，通过各项政策鼓励和提拔青年核心技术和管理人才，打造出一支专业过硬、高效协作的人才队伍，实现公司的可持续快速发展，为股东创造更大的价值。

4、完善公司治理结构，为公司发展提供制度保障

公司严格遵循《公司法》《证券法》及《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等有关法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权利；确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权并作出科学、迅速和谨慎的决策；确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，特别是中小股东的合法权益；确保监事会能够独立有效地行使对董事和高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司发展提供制度保障。

5、落实利润分配政策，强化投资者回报机制

根据《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等规定，公司制定和完善了公司章程中有关利润分配的相关条款，明确了公司利润分配（特别是现金分红）的具体条件、比例、分配形式和股票股利分配条件等，完善了公司利润分配的决策程序和机制，强化了中小投资者权益保障机制，同时制定了股东回报规划。本次可转债发行后，公司将依据相关法律法规，积极落实利润分配政策，努力强化股东回报，切实维护投资者合法权益，保障公司股东利益。

筑博设计股份有限公司董事会

2023年11月



第十节 备查文件

除本募集说明书披露的资料外，公司将整套发行申请文件及其他相关文件作为备查文件，供投资者查阅。有关备查文件目录如下：

一、发行人最近三年的财务报告及审计报告，以及最近一期的财务报告；

二、保荐人出具的发行保荐书、发行保荐工作报告和尽职调查报告；

三、法律意见书和律师工作报告；

四、董事会编制、股东大会批准的关于前次募集资金使用情况的报告以及会计师出具的鉴证报告；

五、资信评级报告；

六、债券持有人会议规则；

七、其他与本次发行有关的重要文件。

自本募集说明书公告之日起，投资者可至发行人、主承销商住所查阅募集说明书全文及备查文件，亦可在深圳证券交易所和中国证监会指定网站查阅本次发行的募集说明书全文。