

证券代码：300564

证券简称：筑博设计

公告编号：2024-029

筑博设计股份有限公司 2023 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对本年度公司财务报告的审计意见为：标准的无保留意见。

本报告期会计师事务所变更情况：公司本年度会计师事务所未发生变更，为信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）。

非标准审计意见提示

适用 不适用

公司上市时未盈利且目前未实现盈利

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以未来实施分配方案时股权登记日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 5 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 0 股。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	筑博设计	股票代码	300564
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陈绍锋	王璐	
办公地址	深圳市福田区泰然八路泰然大厦 B 座 8 楼	深圳市福田区泰然八路泰然大厦 B 座 8 楼	
传真	0755-83238308	0755-83238308	
电话	0755-83238308	0755-83238308	
电子信箱	zbdb@zhubo.com	zbdb@zhubo.com	

2、报告期主要业务或产品简介

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、设计咨询等。

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，能够承担城市规划等相应的业务。

报告期内，公司实现营业收入 68,106.85 万元，较上年同期减少 22.28%；归属于上市公司股东的净利润为 8,299.97 万元，同比减少 44.54%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为 3,427.98 万元，同比减少 62.19%。其中，建筑设计业务营业收入 64,665.97 万元，占营业收入的比例为 94.95%；城市规划业务营业收入 1,263.77 万元，占营业收入的比例为 1.86%；设计咨询业务营业收入为 1,919.95 万元，占营业收入的比例为 2.82%。

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。2024 年 2 月，公司荣获深圳市人才安居集团“2023 年度方案（初步）设计优秀供应商”以及“2023 年度施工图设计优秀供应商”两项荣誉，为唯一一家两项兼得并且排名第一的供应商。

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及国际设计奖项，报告期内获得的重要奖项包括：保利顺峰北洛湾秘境荣获美国缪斯设计奖铂金奖，广州金域曦府荣获美国缪斯设计奖金奖，万科双月湾花园、深圳万科星城荣获美国 TITAN 地产大奖金奖等。

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。

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。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、上海交通大学医学院附属新华医院儿科综合楼等项目先后获得中国十佳医院建筑设计方案的荣誉。

③城市综合体及超高层建筑

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。

公司在商业综合体与超高层设计中多次获得国家级、省市级优秀设计奖项及国际设计奖项。其中，深圳大百汇广场荣获 2023 年 CTBUH 最佳高层建筑（300-399 米）、亚洲最佳高层建筑奖，平安财险大厦荣获 2023 年 CTBUH 亚洲最佳高层建筑奖、创新奖、系统工程奖等。

④酒店与度假物业设计

酒店建筑及度假物业是为人们提供安全、舒适的短期的休息或睡眠空间的商业建筑。公司在酒店及度假物业设计上积累了多年经验，多次获得国家级、省市级优秀设计奖项及国际设计奖项，其中深圳万科浪骑游艇会酒店荣获美国缪斯设计奖铂金奖。

⑤办公及产业园区建筑设计

办公建筑是指供机关、团体和企事业单位办理行政事务和从事各类业务活动的建筑物；产业园区是指为促进某一产业发展为目标而创立的特殊区位环境。经过多年发展，公司积累了丰富的办公及产业园区设计经验，多次获得国家级、省市级优秀设计奖项及国际设计奖项，其中深业泰然大厦荣获 2022 年 CTBUH 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等。

⑥学校及文体建筑设计

公司在学校及文体建筑设计方面拥有丰富的设计经验，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、深圳书城湾区城、深圳大沙河文体中心、佛山市三水新城文化中心、海南史志馆、新疆艺术中心、南方科技大学等。

公司在学校及文体建筑项目中多次获得国家级、省市级优秀设计奖项及国际设计奖项。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。

⑦展示区及室内设计

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

（2）城市规划及城市更新

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。

公司参与的城市规划设计及城市更新项目包括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。

（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。

截至目前，公司主编、参编了装配式多项省市相关标准与图集，已完成逾 130 项装配式建筑项目，广泛分布于深圳、广州、佛山、东莞、上海、福州、成都、北京等地，总建筑面积合计超过 1,300 万平方米，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）、深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆项目（中国钢结构金奖，符合深标装配式建筑要求）、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）、万科星城（深圳市装配式建筑优秀示范项目，获得 2023 年美国 TITAN 地产大奖金奖、2023 年 WDA 世界设计奖、IRA 国际住宅建筑大奖）、富通九曜公馆（获得 IRA 国际住宅建筑大奖）、万科双月湾花园（获得 2023 年美国 TITAN 地产大奖金奖，IRA 国际住宅建筑大奖）、广州金域曦府（获得 2023 年美国缪斯设计奖金奖、IRA 国际住宅建筑奖）等。

②BIM 技术

BIM 技术通过参数化的建筑信息模型整合各种项目的相关信息，在项目策划、设计、施工、运行和维护的全生命周期过程中进行共享和传递，使工程技术人员对各种建筑信息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。

2023 年，公司与北京构力科技有限公司签订合约，建立筑博设计和北京构力的 BIM 软件应用战略合作伙伴关系，双方将会在智能建造、数字化转型方面继续深化合作，从实际业务出发坚持科技研发与产业发展相结合，提升筑博设计科技实力，继续推动建筑信息模型（BIM）的应用发展。

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。2023 年新增的绿色建筑设计代表性项目包括：金光华大布巷城市更新项目、香港中文大学（深圳）医学院（北

园)、深业泰瑞府项目、顺德大疆创新科技厂房项目、尚水智能总部(工业建筑)等,并为深圳红树林湿地博物馆项目提供全设计过程咨询服务。

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。

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、大沙河文体中心、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奖评选的优秀建筑智能化专项奖一等奖。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

追溯调整或重述原因

会计政策变更

元

	2023 年末	2022 年末		本年末比上年末增减	2021 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产	1,886,173,740.19	2,002,744,561.71	2,002,929,793.26	-5.83%	2,001,138,706.47	2,001,138,706.47
归属于上市公司股东的净资产	1,359,343,158.35	1,366,658,696.62	1,366,843,928.17	-0.55%	1,268,378,973.73	1,268,378,973.73
	2023 年	2022 年		本年比上年增减	2021 年	

		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入	681,068,538.20	876,318,695.08	876,318,695.08	-22.28%	1,026,214,848.67	1,026,214,848.67
归属于上市公司股东的净利润	82,999,650.18	149,540,642.89	149,651,676.81	-44.54%	171,466,093.03	171,466,093.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	34,279,791.82	90,559,233.61	90,670,267.53	-62.19%	110,397,937.31	110,397,937.31
经营活动产生的现金流量净额	42,348,566.38	62,566,841.72	62,566,841.72	-32.31%	41,856,112.14	41,856,112.14
基本每股收益（元/股）	0.51	0.92	0.93	-45.16%	1.07	1.07
稀释每股收益（元/股）	0.50	0.91	0.91	-45.05%	1.07	1.07
加权平均净资产收益率	6.08%	11.35%	11.36%	-5.28%	14.24%	14.24%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至首次执行日之间发生的适用该规定的单项交易按该规定进行调整。该项解释生效日期为 2023 年 1 月 1 日。本次会计政策变更为执行上述政策规定。

（2）分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	130,907,708.92	161,942,749.50	172,737,651.67	215,480,428.11
归属于上市公司股东的净利润	-14,746,349.94	39,957,391.86	23,547,817.76	34,240,790.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-23,747,813.81	9,519,979.97	17,658,131.26	30,849,494.40
经营活动产生的现金流量净额	-87,421,328.37	-33,172,948.02	452,699.25	162,490,143.52

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

是 否

4、股本及股东情况

（1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	11,337	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	9,873	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）									
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况				
					股份状态	数量			
徐先林	境内自然人	20.52%	33,726,400.00	25,294,800.00	不适用	0.00			
徐江	境内自然人	8.53%	14,024,000.00	10,518,000.00	不适用	0.00			
杨为众	境内自然人	8.36%	13,749,600.00	12,877,200.00	不适用	0.00			
西藏筑先企业管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	7.81%	12,840,000.00	0.00	不适用	0.00			
深圳市筑为投资管理企业（有限合伙）	境内非国有法人	7.11%	11,690,000.00	0.00	不适用	0.00			
西藏筑就企业管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	7.05%	11,590,000.00	0.00	不适用	0.00			
马镇炎	境内自然人	1.62%	2,656,600.00	2,490,000.00	不适用	0.00			
#上海宽投资资产管理有限公 司一宽投泰升 2 号私募证券投资 基金	其他	1.08%	1,780,000.00	0.00	不适用	0.00			
光大证券股份 有限公司	国有法人	0.57%	941,520.00	0.00	不适用	0.00			
中信证券股份 有限公司	国有法人	0.52%	851,203.00	0.00	不适用	0.00			
上述股东关联关系或一致行动的说明	徐先林和徐江系兄弟关系，徐先林和徐江系一致行动人。筑先合伙、筑为合伙、筑就合伙为公司员工持股平台；徐先林为筑先合伙、筑为合伙、筑就合伙执行事务合伙人；马镇炎为筑为合伙、筑就合伙有限合伙人。								

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位：股

前十名股东较上期未发生变化情况					
股东名称（全称）	本报告期新增/ 退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
西藏城融投资（集团）有限公司	退出	0	0.00%	0	0.00%
UBS AG	退出	0	0.00%	160,071.00	0.10%
阳光资产—工商银行—主动量化 1 号资产管理产品	退出	0	0.00%	0	0.00%
#上海宽投资资产管理有限公 司一宽投泰升 2 号私募	新增	0	0.00%	1,780,000.00	1.08%

证券投资基金					
光大证券股份有限公司	新增	0	0.00%	941,520.00	0.57%
中信证券股份有限公司	新增	0	0.00%	851,203.00	0.52%

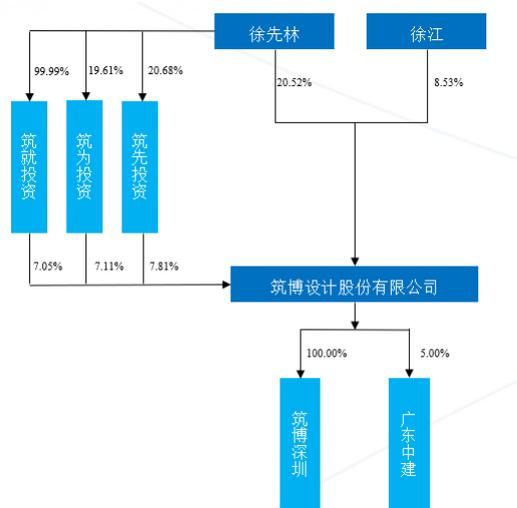
公司是否具有表决权差异安排

适用 不适用

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

详见公司 2023 年年度报告全文第三节“管理层讨论与分析”和第六节“重要事项”。