



Z H U B O  
D E S I G N  
筑 | 博 | 设 | 计

**筑博设计股份有限公司**

**ZHUBO DESIGN CO.,LTD**

**2020 年年度报告**

**2021 年 04 月**

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人徐先林、主管会计工作负责人陈学利及会计机构负责人(会计主管人员)龙奋勇声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中涉及未来计划、业绩预测等方面内容，存在着不确定性，不构成对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。本公司特别提醒投资者关注公司可能存在的下述风险：房地产行业长期调控的风险、市场竞争的风险、区域市场不平衡的风险、行业创新或技术革新带来的市场竞争风险、成长性风险等。详见本报告“第四节 九、公司未来发展的展望(四)可能面对的风险和应对措施”。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 100,000,000 股为基数，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。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	7
第三节 公司业务概要 .....	11
第四节 经营情况讨论与分析 .....	15
第五节 重要事项.....	32
第六节 股份变动及股东情况 .....	47
第七节 优先股相关情况 .....	52
第八节 可转换公司债券相关情况 .....	53
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	54
第十节 公司治理.....	62
第十一节 公司债券相关情况 .....	68
第十二节 财务报告.....	69
第十三节 备查文件目录 .....	155

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、股份公司、筑博设计	指	筑博设计股份有限公司
筑博深圳	指	筑博设计（深圳）有限公司，公司全资子公司，曾用名"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	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	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）
拉萨金控	指	拉萨城投金融投资控股集团有限公司，曾用名为拉萨城投创业投资有限责任公司
限制性股票激励计划	指	筑博设计股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划
激励对象	指	按照限制性股票激励计划规定，获得限制性股票的公司（含子公司）高级管理人员、中层管理人员及核心骨干人员
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《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》
信永中和/会计师事务所/信永中和会计师事务所	指	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
《公司章程》	指	公司现行有效的《筑博设计股份有限公司章程》
《股票上市规则》	指	《深圳证券交易所创业板股票上市规则》
《规范运作指引》	指	《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2020 年 1 月 1 日-2020 年 12 月 31 日
上年同期	指	2019 年 1 月 1 日-2019 年 12 月 31 日
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、设备等专业施工图设计，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	<b>Building Information Modeling</b> ，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	<b>Precast Concrete</b> ，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。
EPC	指	"Engineering Procurement Construction"的简称，是指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包。
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）。

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	筑博设计	股票代码	300564
公司的中文名称	筑博设计股份有限公司		
公司的中文简称	筑博设计		
公司的外文名称（如有）	Zhubo Design Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	ZHUBO		
公司的法定代表人	徐先林		
注册地址	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		
注册地址的邮政编码	850000		
办公地址	深圳市福田区泰然八路泰然大厦 B 座 8 楼		
办公地址的邮政编码	518000		
公司国际互联网网址	www.zhubo.com		
电子信箱	zbdb@zhubo.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈绍锋	何菊丽
联系地址	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
电话	0755-83238308	0755-83238308
传真	0755-83238308	0755-83238308
电子信箱	zbdb@zhubo.com	zbdb@zhubo.com

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

#### 四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市东城区朝阳门北大街 8 号华富大厦 A 座 8 层
签字会计师姓名	郭晋龙、刘晓聪

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼	侯顺、于宏刚	2020.1.1-2020.12.31

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

#### 五、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

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	960,231,481.28	924,150,324.38	3.90%	841,589,319.37
归属于上市公司股东的净利润（元）	138,406,511.12	142,639,602.01	-2.97%	119,533,613.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	79,456,410.37	98,796,402.14	-19.58%	98,691,712.78
经营活动产生的现金流量净额（元）	175,754,223.10	157,228,965.10	11.78%	207,918,774.82
基本每股收益（元/股）	1.38	1.85	-25.41%	1.59
稀释每股收益（元/股）	1.38	1.85	-25.41%	1.59
加权平均净资产收益率	12.64%	27.93%	-15.29%	33.25%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
资产总额（元）	1,879,059,722.89	1,685,015,381.07	11.52%	991,632,453.79
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,143,553,565.82	1,040,147,054.70	9.94%	416,806,374.34

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是  否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是  否



## 六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	123,646,994.55	239,271,390.19	234,582,780.97	362,730,315.57
归属于上市公司股东的净利润	-12,193,642.07	62,035,584.63	29,221,208.76	59,343,359.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-16,285,223.02	26,245,441.00	23,970,932.97	45,525,259.42
经营活动产生的现金流量净额	-209,959,426.44	40,409,144.19	52,059,427.36	293,245,077.99

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

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2020 年金额	2019 年金额	2018 年金额	说明
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）	-57,380.53	6,115.10	-118,350.94	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	43,951,618.47	40,460,982.22	22,213,536.56	详见附注七、34
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	22,474,599.78	9,224,580.53	1,736,812.84	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	12,091.28	17,960.64	-423,593.02	
减：所得税影响额	7,430,828.25	5,866,438.62	2,566,504.59	
合计	58,950,100.75	43,843,199.87	20,841,900.85	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

#### 1、公司主要业务

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，围绕建筑设计的核心业务，公司不断加强装配式建筑、BIM技术、绿色建筑、海绵城市、建筑智能化等领域的研究与应用，持续增加城市规划、市政设计、风景园林设计、工程总承包、全过程工程咨询等业务的开拓力度。

2020年，公司实现营业收入96,023.15万元，同比增加3.90%；归属于上市公司股东的净利润为13,840.65万元，同比下降2.97%。其中，建筑设计业务营业收入88,757.36万元，占营业收入的92.43%；咨询业务营业收入4,909.73万元，占营业收入的5.11%；城市规划业务营业收入2,259.49万元，占营业收入的2.35%。

公司建筑设计业务主要包括居住建筑设计、公共建筑设计及商业建筑设计，收入增长的主要原因是居住建筑设计及商业建筑设计收入有一定幅度的增长。

#### （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、保利地产、金地集团、中海地产、蓝光集团、金科集团等行业品牌开发商建立了长期稳定的战略合作关系。公司通过住宅标准化的研究，打造产品力，保持在居住建筑设计领域的领先优势，先后参与了保利华南公司住宅定型产品研发、深圳万科产品定型2.0研发、万科南方区域湾区六城标准化研发、深圳绿景标准化设计研发设计、金科社区商业设计标准化研究等。

#### （2）公共建筑设计

公司参与设计的公共建筑主要包括医疗建筑、办公建筑、文教体育建筑、产业园建筑、物流仓储建筑、观览建筑等，特别在教育、医疗等民生领域，公司有较强的行业技术优势。2020年公司参与设计的公共建筑主要有深圳大沙河文体中心、光明新区中山大学附属中学附属小学、坪山区档案馆方志馆、国家儿童医学中心、坪山区沙壘学校、深圳市坪山区第三代公安指挥中心、深圳美术馆新馆、深圳创新创业学院、深圳自然博物馆等项目。

#### （3）商业建筑设计

随着城市数量的增加和规模的扩大，以超高层、酒店、商业为代表的综合开发已经成为城市开发的主流，商业建筑成为城市经济发展的新动力。汉京金融中心、深圳宝能中心、世茂前海金融中心、光明公共服务平台等代表性项目相继落成，体现了公司较强的综合设计实力及设计管理能力。

## 2、主要业绩驱动因素

(1) 全国固定资产投资继续增加：2020年1—12月份，全国房地产开发投资141,443亿元，比上年增长7.0%，增速比上年回落2.9个百分点。其中，住宅投资104,446亿元，增长7.6%，增速比上年回落6.3个百分点。商品房销售面积176,086万平方米，比上年增长2.6%，上年为下降0.1%。其中，住宅销售面积增长3.2%，办公楼销售面积下降10.4%，商业营业用房销售面积下降8.7%。商品房销售额173,613亿元，增长8.7%，增速比上年提高2.2个百分点。其中，住宅销售额增长10.8%，办公楼销售额下降5.3%，商业营业用房销售额下降11.2%。

(2) 区域经济发展和建设规划带来新机遇：广东省推动“双区”建设和广州、深圳“双城联动”建设模式，充分发挥“双区”建设模式在区域经济发展中的重要作用，引领珠三角、带动全广东、辐射粤港澳，形成优势互补、高质量发展的区域经济布局。

(3) 民生项目建设机遇：在疫情背景下，各地政府对民生领域尤其是公共卫生领域加大了投资力度。各地均加快部署各项稳投资工作，积极推动项目投资报批、审核及开工落地。

## 二、主要资产重大变化情况

### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	报告期内公司股权资产不存在重大变化
固定资产	报告期内公司固定资产不存在重大变化
无形资产	报告期内公司无形资产不存在重大变化
在建工程	报告期内公司在建工程不存在重大变化

### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

### 1、方案的创新优势

公司一直推崇“SMART建筑设计方法”，作品基于对城市文脉、投资价值、用户需求的理性分析，以寻求项目开发价值的最大化。力求设计产品绿色节能以体现对自然环境、建成环境和社会环境的尊重和呵护，并不断创造人际和谐、使用合理、运营持续的空间场所。公司关注并善用建筑工程与信息适配新技术，在设计信息化、建筑智能化、建筑产业化、绿色建筑等领域保持领先地位。

2020年，公司先后中标深圳自然博物馆、深圳创新创意设计学院、深圳市眼科医院二期工程项目、深圳市坪山区第三代公安指挥中心、深圳市第三儿童医院项目、北新科技大厦、莲南小学改、东海实验小学等项目。其中，公司2020年中标的深圳自然博物馆、深圳创新创意设计学院以及前期中标的深圳美术馆新馆项目属于“深圳新十大文化设施”，倍受瞩目，并与其他重大文化设施一起，共同为深圳掀起新一轮文化设施建设高潮。

## 2、全国性布局优势

公司在北京、上海、重庆、成都、西安、武汉、佛山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。“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，提高了设计资源的利用效率，大大提升了市场开拓效率和综合服务能力。2020年，基于整体发展规划，公司相继在兰州、太原、郑州、南宁、广州及惠州设立分支机构，进一步完善了市场布局。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。

## 3、新型技术的研发和应用优势

公司始终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。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。

## 4、品牌和客户资源优势

公司构建“客户-产品-技术-体系-资源-管理”的多维度协同设计平台。多年来一直致力于创造精品工程，设计了大批富有影响力的建筑作品，相继荣获全国工程勘察设计行业奖、中国土木工程詹天佑奖等国家、部级、省级优秀设计奖。独特的设计创意、优秀的产品质量以及全程服务能力，为公司赢得了良好的品牌效应。稳定的优质客户群体有助于推进公司的人才引进和培养、改进和提升设计技术、更新工作模式与平台，促进公司的良性发展。公司与万科、保利地产、金地集团、中海地产、蓝光集团等品牌开发商建立了长期战略合作关系，同时也是深圳市建筑工务署、南山区政府、坪山区政府等政府部门的合作单位。

## 5、核心技术团队优势

公司推行多元包容的企业文化，持续优化人才机制，重视技术传承与培养，吸引和培养优秀创意人才，构筑人才高地。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150余名，自身培育出博士后2名。同时，公司拥有广东省超限高层建筑抗震设防审查专家1名，广东省优秀工程勘察设计奖专家2名，深圳市建筑工程评标专家库入库专家30余人，深圳市科技创新委员会科技专家3名；深圳市勘察设计行业专家库入库专家

20余名，深圳市市属各专业技术资格评委会评委专家近40名等。

为实现企业的可持续发展，公司在现有绩效考核基础上推出短期、中长期相结合的激励机制，充分激发员工创新热情，使创新成为公司发展的动力。

## 6、多维度信息化管理平台优势

公司推行平台创新，紧跟行业前沿技术，不断创新产品提高服务质量。信息技术的发展及应用为传统建筑设计企业带来了深刻的变革，公司重视管理和技术平台、协同设计、知识库的建设，不断引进国内外先进的行业管理经验，形成了明显的领先优势。依托现代信息技术，公司建立了协同设计平台，项目质量管理平台，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，满足客户不断提升的要求。平台化优势有效提高了内部信息传递的效率，为提升设计服务质量、优化设计能力、降低运营成本、提高市场竞争力奠定了坚实基础。

## 7、区位优势

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一，2020年，公司在华南地区的收入占比超过50%。根据《粤港澳大湾区建设报告2018》的规划，粤港澳大湾区未来将打造成“一带一路”巨型门户枢纽和世界级经济平台、国际科技创新中心，实施先进制造业和现代服务业双轮驱动。作为全国经济最发达的区域之一，华南区的固定资产投资规模与城镇化建设都处于领先水平。

深圳建设中国特色社会主义先行示范区为建筑市场带来了新的驱动力，市场规模将进一步扩大。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，也获得了市场认可。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

公司围绕中长期发展战略，制定了公司年度经营计划，以建筑设计业务为核心，不断延展产业链，扩大业务布局 and 市场份额，提高市场知名度和影响力。

2020年上半年，受疫情影响，上下游客户复工复产延期导致项目开发进度放缓，对公司生产经营造成了阶段性影响。公司积极采取网络办公等多种方式积极应对疫情影响，并积极推动复工复产，在2020年下半年，随着国内疫情得到有效控制，公司生产经营活动已全面恢复正常，2020年下半年收入较上半年增加64.59%。

2020年全年，公司实现营业收入96,023.15万元，同比增加3.90%；归属于上市公司股东的净利润为13,840.65万元，同比下降2.97%，经营业绩同比上年同期有所下滑。

#### 1、继续全产业链布局，持续健康发展

公司以市场为导向，以客户为中心，围绕企业核心竞争力，实现了企业的可持续健康发展，依托建筑设计和创新研发、装配式建筑、BIM等领域的先发优势，继续进行全产业链布局，各项业务发展态势良好。建筑设计市场的发展趋势向头部企业集中，强者恒强。公司与万科、保利地产、金地集团、中海地产等战略客户保持紧密合作的同时积极拓展新的大客户资源，与全国各省知名企业建立了长期友好的合作关系。

#### 2、抓住市场机遇，完善市场布局

2020年，针对建筑设计行业的区域性特点和行业变化趋势，公司抓住市场机遇，围绕“总部+区域分公司”一体化经营模式，在兰州、太原、郑州、南宁、广州及惠州等六地设立分支机构，进一步完善了市场布局。

#### 3、重视创新驱动，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。

#### 4、加大平台和信息化建设力度

公司对协同设计平台和精细化项目管理平台进行升级，全面提升设计能力和项目管理能力，持续完善二维协同设计平台，采用BIM应用技术，推进三维协同设计平台的建设；知识库平台拓宽了员工获取技术

知识的渠道；经营管理系统、项目管理系统对项目进行动态监控和分析，提高项目管理水平，便于公司做出科学决策，实现资源的最佳配置。公司对各级数据中心进行扩容，完成信息安全升级，以及信息设备的软硬件升级，进一步完善了远程协同办公系统，满足未来发展需求。

### 5、加强核心人才队伍建设，提升组织能力

公司继续加强核心人才培养力度，在培养核心技术力量方面，公司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；在培养中坚力量方面，公司设立新晋管理干部专项培养计划，继续选派高潜质管理人员攻读国内知名商学院的EMBA项目。公司通过各项政策鼓励和提拔青年核心技术和管理人员，打造出一支专业过硬、高效协作的人才队伍。同时，公司优化组织结构、管理流程和各项人力资源政策，提升人才配置的效率，以支持跨区域团队协作模式，提升了业务拓展能力和项目协作能力。公司始终坚持培养与引进并重的人才策略，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。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

### 2、收入与成本

#### (1) 营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2020 年		2019 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	960,231,481.28	100%	924,150,324.38	100%	3.90%
分行业					
建筑设计	887,573,592.83	92.43%	851,739,911.61	92.16%	4.21%
其他	72,657,888.45	7.57%	72,410,412.77	7.84%	0.34%
分产品					
建筑设计	887,573,592.83	92.43%	851,739,911.61	92.16%	4.21%
城市规划	22,594,936.61	2.35%	18,774,219.69	2.03%	20.35%
设计咨询	49,097,333.83	5.11%	52,839,820.33	5.72%	-7.08%
其他	965,618.01	0.10%	796,372.75	0.09%	21.25%
分地区					



华南地区	531,875,492.91	55.39%	486,740,095.79	52.67%	9.07%
西南地区	172,601,756.36	17.98%	174,516,051.81	18.88%	-1.10%
华东地区	96,541,599.68	10.05%	81,181,393.75	8.78%	18.92%
华中地区	73,964,463.37	7.70%	67,537,170.83	7.31%	9.52%
西北地区	47,599,771.03	4.96%	59,409,082.99	6.43%	-19.88%
华北地区	26,294,275.58	2.74%	36,118,630.76	3.91%	-27.20%
东北地区	11,354,122.35	1.18%	17,154,973.92	1.86%	-33.81%
海外地区		0.00%	1,492,924.53	0.16%	-100.00%

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用  不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
建筑设计	887,573,592.83	574,180,902.73	35.31%	4.21%	4.91%	-0.43%
分产品						
建筑设计	887,573,592.83	574,180,902.73	35.31%	4.21%	4.91%	-0.43%
分地区						
华南地区	531,875,492.91	35,4031,421.14	33.44%	9.27%	12.12%	-1.69%
西南地区	172,601,756.36	104,139,195.38	39.67%	-1.10%	-12.04%	7.51%
华东地区	96,541,599.68	60,836,746.94	36.98%	18.92%	7.25%	6.86%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

## (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

## (4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用

## (5) 营业成本构成

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2020 年		2019 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑设计	人工成本、直接成本、间接成本	574,180,902.73	92.53%	547,327,906.08	92.25%	4.91%
城市规划	人工成本、直接成本、间接成本	15,396,034.48	2.48%	12,728,192.86	2.15%	20.96%
设计咨询	人工成本、直接成本、间接成本	30,985,410.97	4.99%	33,236,361.03	5.60%	-6.77%

#### (6) 报告期内合并范围是否发生变动

是  否

#### (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

#### (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	384,269,272.12
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	40.02%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	202,062,291.51	21.04%
2	第二名	82,687,984.25	8.61%
3	第三名	39,308,505.74	4.09%
4	第四名	32,538,381.14	3.39%
5	第五名	27,672,109.47	2.88%
合计	--	384,269,272.11	40.02%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	17,775,875.09
-----------------	---------------

前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	15.93%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	6,336,000.00	5.68%
2	第二名	4,266,043.59	3.82%
3	第三名	2,324,320.00	2.08%
4	第四名	2,849,511.50	2.55%
5	第五名	2,000,000.00	1.79%
合计	--	17,775,875.09	15.93%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	34,648,564.84	28,967,866.32	19.61%	系公司加大市场开拓力度、新设分公司开拓市场，增加的人工成本和营销费用所致
管理费用	132,076,282.05	135,566,514.72	-2.57%	主要系公司加强管理人员绩效管理而人工费用较上年减少，同时疫情原因差旅费用较上年也有较大幅度下降。
财务费用	2,973,810.08	2,843,926.64	4.57%	系本年度采取保理形式的收款有所增加所致。
研发费用	48,813,088.43	40,133,694.82	21.63%	研发费用较上年同期增加 21.63%，系公司加大新技术研发所致。

### 4、研发投入

适用  不适用

2020年度，筑博设计以“创意设计+科技创新”的发展模式，持续加大在建筑设计、城市规划设计、装配式建筑、BIM技术应用、绿色建筑、海绵城市和建筑智能化的研发投入，进行了高原建筑抗震和智能化、BIM技术在建筑设计和指导施工过程的应用、海绵城市在建筑设计中的应用、BIM技术与绿色建筑咨询与

设计的应用等12个专项课题研究，目前各专题研究均按照计划进行中。公司的研发方向和内容符合建筑业发展趋势和公司发展战略要求。

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2020 年	2019 年	2018 年
研发人员数量（人）	209	195	190
研发人员数量占比	10.11%	10.48%	11.09%
研发投入金额（元）	48,813,088.43	40,133,694.82	37,186,490.32
研发投入占营业收入比例	5.08%	4.34%	4.42%
研发支出资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00
资本化研发支出占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%
资本化研发支出占当期净利润的比重	0.00%	0.00%	0.00%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用  不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用  不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,028,605,156.13	964,336,461.16	6.66%
经营活动现金流出小计	852,850,933.03	807,107,496.06	5.67%
经营活动产生的现金流量净额	175,754,223.10	157,228,965.10	11.78%
投资活动现金流入小计	1,732,809,585.47	599,135,049.83	189.22%
投资活动现金流出小计	1,655,313,458.58	1,089,186,640.64	51.98%
投资活动产生的现金流量净额	77,496,126.89	-490,051,590.81	115.81%
筹资活动现金流入小计	3,048,233.55	528,537,735.85	-99.42%
筹资活动现金流出小计	36,258,069.83	76,155,682.00	-52.39%
筹资活动产生的现金流量净额	-33,209,836.28	452,382,053.85	-107.34%
现金及现金等价物净增加额	220,040,513.71	119,559,428.14	84.04%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 经营活动产生的现金净流量17,575.42万元，较上年同期增加1,852.53万元，增长11.78%，主要是因为本年度设计费收款较上年有较大增长。

(2) 投资活动产生现金净流量为7,749.61万元，较上年产生较大正差，主要是由于公司本年度利用闲置资金进行现金理财，阶段性回收大于投入所形成。本年取得投资收益收到的现金2,272.03万元，较上年增长149.26%，本年购建固定资产等资本性支出2,531.35万元，较上年同期下降35.40%。

(3) 本年筹资活动产生的现金净流量为-3,320.98万元，与上年同期变化较大的原因在于没有公开发行股票筹资的因素。本年支出项目主要为年度现金分红支出。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

### 三、非主营业务情况

√ 适用 □ 不适用

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	21,514,841.05	14.09%	主要系报告期内理财产品收益。	否
公允价值变动损益	959,758.73	0.63%	系公司对广东中建的权益性投资，其公允价值变动产生的收益。	否
资产减值	19,424,874.37	12.72%	主要系报告期内根据合同资产计提坏账准备。	否
营业外收入	13,352.47	0.01%	主要系资产处置利得。	否
营业外支出	40,800.40	0.03%	主要系非流动资产报废损失。	否
信用减值损失	7,301,505.63	4.78%	主要系报告期内根据应收账款和应收票据计提坏账准备。	否
资产处置收益	26,717.14	0.02%		否

### 四、资产及负债状况分析

#### 1、资产构成重大变动情况

公司 2020 年起首次执行新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	2020 年末		2020 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	636,937,284.44	33.90%	419,856,682.83	24.92%	8.98%	货币资金余额较期初增加 51.70%，主要是公司运营资金的结存增加。
应收账款	81,872,769.92	4.36%	80,552,000.51	4.78%	-0.42%	应收账款余额较上年增加 1.64%，主要是公司业务稳步增长所增加。
投资性房地产	496,785.50	0.03%	909,730.58	0.05%	-0.02%	投资性房地产较上年减少 45.39%，主要原因系本年度折旧增加。
固定资产	239,728,392.27	12.76%	218,431,316.50	12.96%	-0.20%	固定资产较上年增长 9.75%，主要为本年度新增武汉公司办公楼等资产及折旧计提之差所增加。
短期借款	2,290,897.48	0.12%			0.12%	主要系本年度办理客户商业承兑汇票贴现的余额。

## 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	670,000,000.00				1,630,000,000.00	1,710,000,000.00		590,000,000.00
金融资产小计	670,000,000.00				1,630,000,000.00	1,710,000,000.00		590,000,000.00
其他非流动金融资产	5,224,838.61	959,758.73						6,184,597.34
上述合计	675,224,838.61	959,758.73			1,630,000,000.00	1,710,000,000.00		596,184,597.34
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

货币资金期末余额中，有专项扶持资金60,487.08元、保函保证金2,653,195.06元，变现受限制。

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
其他	670,000,000.00			1,630,000,000.00	1,710,000,000.00	21,514,841.05	590,000,000.00	自有资金和募集资金
其他	5,224,838.61	959,758.73					6,184,597.34	自有资金
合计	675,224,838.61	959,758.73	0.00	1,630,000,000.00	1,710,000,000.00	21,514,841.05	596,184,597.34	--

### 5、募集资金使用情况

适用  不适用

#### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金	已累计使用募集资金	报告期内变更用途	累计变更用途的募	累计变更用途的募	尚未使用募集资金	尚未使用募集资金	闲置两年以上募集

			金总额	金总额	的募集资	集资金总	集资金总	总额	用途及去	资金金额
					金总额	额	额比例		向	
2019 年	首次公开发 行股票	51,158.58	3,355.82	10,245.51	0	0	0.00%	42,160.71	存放募集 资金专户 及购买保 本理财产 品	0
合计	--	51,158.58	3,355.82	10,245.51	0	0	0.00%	42,160.71	--	0

#### 募集资金总体使用情况说明

(1)经中国证券监督管理委员会以证监许可[2019]1931号《关于核准筑博设计股份有限公司首次公开发行股票的批复》核准，本公司首次向社会公众公开发行人民币普通股（A股）25,000,000股，每股面值1元，发行价格22.69元/股，募集资金总额为人民币567,250,000.00元，扣除各项发行费用共计人民币55,664,229.56元后，募集资金净额为人民币511,585,770.44元。募集资金已于2019年11月5日存入公司指定账户。上述募集资金到位情况已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具信会师报字[2019]第ZA15717号《验资报告》。截至2020年12月31日，本年度募集资金投入募集资金承诺投资项目的金额为3,355.81万元。

(2)本年度利用闲置募集资金购买保本理财产品累计77,000万元，赎回保本理财产品本金87,000万元，尚未到期的保本理财产品金额为22,000万元。截至2020年12月31日，结余募集资金（含利息收入、理财收益扣除银行手续费的净额）余额为42,160.71万元。

(3)2020年1月14日，公司第三届董事会第十一次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金的议案》，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）于2020年1月13日出具了《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7,008,231.24元，经保荐机构发表核查意见和独立董事发表独立意见，公司用募集资金人民币7,008,231.24元置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金。

## (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用



单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
设计服务网络建设项目	否	17,543.17	17,543.17	2,203.54	5,167.95	29.46%	2022年11月07日	0	0	不适用	否
装配式建筑与BIM业务研发及产业化项目	否	6,227.22	6,227.22				2022年11月07日	0	0	不适用	否
技术研发中心(深圳)建设项目	否	11,897.99	11,897.99	54.2	54.2	0.46%	2021年05月07日	0	0	不适用	否
高原建筑研究中心建设项目	否	5,055.27	5,055.27	4.48	4.48	0.09%	2021年05月07日	0	0	不适用	否
信息系统建设项目	否	6,666.45	6,666.45	1,093.60	1,250.40	18.76%	2021年11月07日	0	0	不适用	否
补充流动资金	否	3,768.48	3,768.48		3,768.48	100.00%	2020年12月31日	0	0	不适用	否
承诺投资项目小计	--	51,158.58	51,158.58	3,355.82	10,245.51	--	--	0	0	--	--
超募资金投向											
无											
合计	--	51,158.58	51,158.58	3,355.82	10,245.51	--	--	0	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用										
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用										

募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>2020 年 1 月 14 日，公司第三届董事会第十一次会议及第三届监事会第七次会议，分别审议通过了《关于使用募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司以募集资金置换截至 2019 年 10 月 31 日已预先投入募投项目的自筹资金，共计人民币 7,008,231.24 元。信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)对公司使用募集资金置换预先投入自筹资金的情况进行了专项核查，并出具了 XYZH/2020SZA20005 号《关于筑博设计股份有限公司募集资金置换专项鉴证报告》。</p>
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	<p>2019 年 12 月 4 日公司召开的第三届董事会第十次会议审议通过了《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》，同意公司在不影响正常经营和募集资金正常使用的前提下，使用暂时闲置的募集资金和自有资金进行现金管理，使用闲置募集资金进行现金管理的总额不超过人民币 40,000 万元，使用闲置自有资金进行现金管理的总额不超过人民币 35,000 万元。在有效期限内，资金可滚动使用。为控制风险，公司使用闲置募集资金适当购买安全性高、流动性好、有保本约定的银行理财产品，投资产品的期限不超过 12 个月。2019 年 12 月 20 日公司召开的 2019 年第二次临时股东大会审议并通过了上述议案。</p> <p>2020 年 10 月 28 日公司召开的第三届董事会第十八次会议审议通过了《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》，同意公司在不影响正常经营和募集资金正常使用的前提下，使用暂时闲置的募集资金和自有资金进行现金管理，使用闲置募集资金进行现金管理的总额不超过人民币 40,000 万元，使用闲置自有资金进行现金管理的总额不超过人民币 40,000 万元。在有效期限内，资金可滚动使用。为控制风险，公司使用闲置募集资金适当购买安全性高、流动性好、保障本金安全的理财产品，投资产品的期限不超过 12 个月。2020 年 11 月 20 日公司召开的 2020 年第一次临时股东大会审议并通过了上述议案。</p> <p>公司 2020 年度依据上述决议将闲置募集资金用于现金管理的累计金额为 93,000.00 万元。截至 2020 年 12 月 31 日，公司结余募集资金（含利息收入、理财收益扣除银行手续费的净额）余额为 42,160.71 万元，其中未到期银行理财产品 22,000 万元。尚未使用的募集资金现存放于募集资金专户中，将根据项目进度陆续投入使用。</p>
募集资金使用	无

及披露中存在问题或其他情况	
---------------	--

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### (一) 公司发展战略

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。

### (二) 公司未来三年的发展目标

未来三年，挑战与发展机遇并存，公司必须增强忧患意识，把握经济新常态，集中力量推进创新驱动发展。

1、采取一系列举措完成全产业链布局，整合资源，完善设计全产业链服务，实现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。包括：收购兼并目标市场的优质企业；完善咨询、勘察、市政、风景园林等资质；充实建筑设计创意人才、工程技术人才及管理人才队伍；增强专项设计领域的市场竞争力。

2、进一步细分市场，加强专业研究，构建“客户-产品-技术-体系-资源-管理”的多维度协同设计平台和知识管理体系。未来三年内，公司将继续优化该平台和体系，优化基于BIM技术的设计管理平台，实现各分支机构、各专业的高度协同，逐步打造贯穿建筑全产业链、全生命周期的协同设计及管理平台，促进企业健康可持续发展。

3、以传统建筑设计业务为基础，顺应建筑行业装配式建筑和BIM等新技术的发展趋势，满足市场对绿色建筑、建筑智能化、海绵城市的迫切需求，继续加大相关领域的研发投入并扩大应用。

4、继续专注核心建筑设计业务，在全国范围内增设分支机构，完善区域布局、优化客户结构，通过一体化、多元化的经营模式大力拓展新业务。

5、继续完善治理结构，提高管理水平，健全风险与内控管理体系，防范风险、提高效率，因应发展需要优化内部组织架构以满足业务发展的要求。

### （三）2021年度经营计划

#### 1、业务发展计划

2021年，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，加快与房地产头部企业的战略合作，促进业务发展。另一方面，公司也将依托在医疗建筑、健康养老等民生领域的先发优势，挖掘市场潜力，获取项目机会，充实全年设计订单。

#### 2、募集资金的使用

公司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。公司将按计划推进募投项目建设，特别是技术研发中心（深圳）和高原建筑研究中心建设项目。技术研发中心（深圳）建设项目具有战略意义，将建设成为公司新技术的储备基地以及引进技术的消化吸收和创新基地，综合设计研发能力对建筑设计企业至关重要，对公司竞争力和业务拓展能力均有重要的支撑作用；高原建筑研究中心以新建筑技术研究及应用为基础，结合西藏本土的实际需求进行研发，搭建高原产学研一体化研发应用平台，对西藏高原建筑的设计起到一定的示范性作用，借此可形成增量收入。

#### 3、信息化建设计划

通过实施信息化建设项目，公司已实现各部门之间的协同设计，提高了设计人员之间快捷、高标准的信息交换效率。公司将继续加大投入力度，完善多维度信息管理平台，提高财务、运营、技术的协同效率，提高项目管理水平、提升设计服务质量、优化设计能力、降低运营成本、增强市场竞争力，利用数据分析技术进行更科学、高效的管理决策。2021年，公司将推进多维度信息化管理平台的优化工作，对协同设计系统、运营及财务一体化管理系统、人力资源管理平台和图档管理系统的系统进行升级并推广应用。

#### 4、收购兼并计划

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、加大研发投入

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“新基建”、云服务设计、AR、VR，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，以保持既有的行业技术领先优势。

## 6、完善激励机制，提高人才吸引力

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。

目前，公司已于2021年3月12日召开了第四届董事会第二次会议、第四届监事会第二次会议审议通过了公司2021年限制性股票激励计划相关议案。并于2021年4月9日的2021年第二次临时股东大会，审议通过了本次限制性股票激励计划。未来，公司将积极按计划推进2021年度股权激励计划，通过股权激励有效地将股东、公司和核心团队三方利益结合在一起，从而提升公司的员工的积极性与经营业绩。

## （四）可能面对的风险和应对措施

### 1、房地产行业长期调控的风险

在“房住不炒”的大基调下，政府针对房地产行业出台一系列调控政策，如增加保障性住房、有限供应普通商品住房、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的开发利用等。政策发生的变化可能导致房地产开发企业采取调整长期经营部署、减少土地投资、推迟项目开发、延长付款周期等应对措施，将对公司现有业务推进、未来市场开拓以及资金回收造成不利影响。

### 2、市场竞争的风险

国内建筑设计市场空间广阔，蕴藏着巨大的机遇，由此吸引众多国内外建筑设计企业的参与。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。公司始终以战略眼光关注市场趋势，关注客户新需求，以保持竞争优势。

### 3、区域市场不平衡的风险

由于各地市场波动的影响，公司将面临区域市场发展不平衡的风险。为应对此风险，公司应继续坚持“总部+区域分公司”经营管理模式，加强管控，通过整合及共享客户和技术资源，扶持全国所有分支机构共同发展，提高抗风险能力。

#### 4、行业创新或技术革新带来的市场竞争风险

建筑行业技术日新月异，新兴技术的应用和推广促进了行业的升级迭代，产生了新的市场需求和商业机遇，加剧了市场竞争，如公司不能紧跟市场步伐，则可能错过发展机遇，将在未来市场竞争中处于不利地位。

#### 5、成长性风险

近几年我国传统房地产行业持续低迷面临转型升级，对公司的综合竞争能力提出更高要求，影响公司预期的成长性和盈利能力。公司未来发展过程中，可能面临人才流失、产品创新不足、竞争地位下降等不利因素影响；同时，又面临外部环境的变化，如房地产投资下降、经济发展放缓等宏观政策因素影响。公司将通过机制创新、管理创新、人才引进、增强业务拓展能力来有效应对上述不利因素。

### 十、接待调研、沟通、采访等活动登记表

#### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

公司重视对投资者的合理投资回报，执行持续、稳定的利润分配政策。在公司盈利以及公司正常经营和长期发展的前提下，公司实行积极、持续稳定的利润分配政策。公司利润分配可采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式，其中现金分红方式优先于股票股利方式。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。

#### （一）现金分红的条件和比例

##### 1、公司拟实施现金分红时应同时满足以下条件：

- （1）公司当年盈利且累计未分配利润为正；
- （2）公司现金流可以满足公司正常经营和持续发展的需求；
- （3）审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。

##### 2、现金分红比例的规定

公司每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的10%。公司在实施上述现金分配利润的同时，可以同时派发红股。公司进行现金分红时，现金分红的比例也应遵照以下要求：

（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%。

公司董事会将综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资产支出安排等因素，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策。

#### （二）首次公开发行股票并上市后三年内股东分红回报具体计划

1、公司可以采取现金、股票或现金与股票相结合的方式分配股利，并优先采用现金分红的方式。公司董事会可以根据公司当期的盈利规模、现金流状况、发展阶段及资金需求状况，提议公司进行中期利润分配。

2、首次公开发行股票并上市后三年内，公司每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的10%。公司在实施上述现金分配股利的同时，可以同时派发红股。公司进行现金分红时，现金分红



的比例也应遵照以下要求：

（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%。

公司董事会将综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资产支出安排等因素，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策。

3、在每一个会计年度结束后六个月内，公司应按照《公司章程》的规定，履行利润分配的相应审议程序。公司接受所有股东对公司分红的建议和监督。

### （三）2020年度利润分配预案

公司拟以总股本10,000万股为基数，向全体股东每10股派发现金红利5元(含税)，共分配现金红利5,000万元（含税）；不以公积金转增股本；不送红股；剩余未分配利润结转以后年度。此利润分配预案已经公司第四届董事会第三次会议审议通过，公司独立董事对此预案发表了同意的独立意见。此利润分配预案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案与公司章程和分红管理办法等的相关规定一致

是  否  不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	5.00
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	100,000,000.00
现金分红金额（元）（含税）	50,000,000.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	50,000,000.00

可分配利润（元）	397,261,927.42
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段不易区分但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%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，公司2020年度合并报表实现净利润138,406,511.12元，加期初未分配利润298,385,846.67元，减本年已分配的利润35,000,000.00元，本年可供分配的利润401,792,357.79元。公司2020年度母公司报表可供分配的利润397,261,927.42元。本年度利润分配预案为：公司拟以总股本10,000万股为基数，向全体股东每10股派发现金红利5.00元（含税），共分配现金红利50,000,000.00元（含税）；不以公积金转增股本；不送红股；剩余未分配利润结转以后年度。此利润分配预案已经公司第四届董事会第三次会议审议通过，公司独立董事对此预案发表了同意的独立意见。此利润分配预案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。	

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、公司2018年度利润分配方案：向全体股东每10股派发现金股利人民币4.0元（含税），共计派发现金3,000.00万元人民币（含税）。

2、公司2019年度利润分配方案：向全体股东每10股派发现金股利人民币3.50元（含税），共计派发现金3,500.00万元人民币（含税）。

3、公司2020年度利润分配方案：向全体股东每10股派发现金股利人民币5.00元（含税），共计派发现金5,000.00万元人民币（含税）。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2020年	50,000,000.00	138,406,511.12	36.13%	0.00	0.00%	50,000,000.00	36.13%
2019年	35,000,000.00	142,639,602.01	24.54%	0.00	0.00%	35,000,000.00	24.54%
2018年	30,000,000.00	119,533,613.63	25.10%	0.00	0.00%	30,000,000.00	25.10%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用  不适用

## 二、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	徐先林、徐江、杨为众、马镇炎、王旭东、王进	股份限售承诺	1、自公司股票上市之日起三十六个月内，本人不转让或委托他人管理本次发行前直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。2、若本人直接或间接所持公司股票在锁定期满后两年内减持的，该等股票的减持价格将不低于发行价；公司上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本人直接或间接持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。期间公司如有派发股利、送股、转增股本等除权除息事项，上述价格相应调整。3、在担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人直接或间接所持有的公司股份总数的 25%；如在公司股票上市之日起六个月内申报离职的，自申报离职之日起十八个月内不转让本人直接或间接所持有的公司股份；如在公司股票上市之日起第七个月至第十二个月之间申报离职的，自申报离职之日起十二个月内不转让本人直接或间接所持有的公司股份；如在公司股票上市之日起第十二个月后申报离职的，自申报离职之日起六个月内不转让本人直接或间接所持有的公司股份。前述承诺是无条件且不可撤销的。本人违反前述承诺将承担公司、公司其他股东或利益相关方因此所受到的任何损失，违规减持公司股票的收益将归公司所有。	2019 年 11 月 8 日	锁定期满后 2 年	正常履行
	筑先投资、筑为投资、筑就投资	股份限售承诺	1、自公司股票上市之日起三十六个月内，本企业不转让或委托他人管理本次发行前直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。2、若本企业所持公司股票在锁定期满后两年内减持的，该等股票的减持价格将不低于发行价；公司上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本企业持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。期间公司如有派发股利、送股、转增股本等除权除息事项，上述价格相应调整。前述承诺是无条件且不可撤销的。本企业违反前述承诺将承担公司、公司其他股东或利益相关方因此所受到的任何损失，违规减持公司股票的收益将归公司所有。	2019 年 11 月 8 日	锁定期满后 2 年	正常履行
	松禾成长、拉萨金控、欧阳旭	股份限售承诺	自公司股票上市之日起十二个月内，本企业/本人不转让或委托他人管理本次发行前直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。前述承诺是无条件且不可撤销的。本企业违反前述承诺将承担公司、公司其他股东或利益相关方因此所受到的任何损失，违规减持公司股票的收益将归公司所有。	2019 年 11 月 8 日	1 年	正常履行
	筑先投资、筑为投资、筑就投资	股份减持承诺	一、本企业在本企业所持发行人股份锁定期满，遵守相关法律、法规、规章、规范性文件及证券交易所监管规则且不违背本企业已作出的其他承诺的情况下，将根据资金需求、投资安排等各方面因素合理确定是否减持所持发行人股份。二、本企业在所持发行人股份锁定期满后两年内，本企业减持发行人股份将遵守以下要求：1、减持条件：本企业所持股份的锁定期届满后两年内，在不违反已作出的相关承诺的前提下，本企业可以减持发行人股份。2、减持方式：本企业减持发行人股份应符合相关法律、法规、规章及证券交易所监管规则等规范性文件的规定，具体方式包括但不限于交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式或协议转让方式等。3、减持数量：若本企业所持公司股票在锁定期满后两年内减持的，本企业每年减持股票数量不超过公司首次公开发行股票前持有的公司股份的 50%。4、减持价格：减持价格不得低于发行价，并应符合相关法律、法规、规章及证券交易所监管规则等规范性文件的要求。若所持发行人的股票在锁定期届满后两年内减持价格低于发行价的，则减持价格与发行价之间的差额由本企业以现金方式或从发行人处领取的现金红利补偿给发行人；如有派息、送股、资本公积转增股本、配股等除权除息事项，上述发行价作相应调整。5、信息披露义务：拟减持发行人股票的，将提前五个交易日向发行人提交减持原因、减持数量、减持对发行人治理结构及持续经营影响的说明，并由发行人在减持前三个交易日予以公告，按照证券交易所的规则及时、准确地履行信息披露义务。三、本企业中担任发行人董事、监事、高级管理人员的合伙人，其通过本企业减持发行人股份，需同时遵守相关法律、法规、规章、规范性文件及证券交易所监管规则关于上市公司董监高减持股份的相关规定。四、本企业将严格遵守上述承诺，若相关法律、法规、规章、规范性文件及证券交易所监管规则另有规定	2019 年 11 月 8 日	锁定期满后 2 年	正常履行

		的, 从其规定。五、如本企业违反上述承诺, 本企业将在中国证监会指定媒体上公开说明原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉。若因本企业违反上述承诺事项给发行人或者其他投资者造成损失的, 本企业将依法承担赔偿责任。			
松禾成长	股份减持承诺	一、本企业在本企业所持发行人股份锁定期满, 遵守相关法律、法规、规章、规范性文件及证券交易所监管规则且不违背本企业已作出的其他承诺的情况下, 将根据资金需求、投资安排等各方面因素合理确定是否减持所持发行人股份。二、本企业所持发行人股份锁定期满后两年内, 本企业减持发行人股份将遵守以下要求: 1、减持条件: 本企业所持股份的锁定期届满后两年内, 在不违反已作出的相关承诺的前提下, 本企业可以减持发行人股份。2、减持方式: 本企业减持发行人股份应符合相关法律、法规、规章及证券交易所监管规则等规范性文件的规定, 具体方式包括但不限于交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式或协议转让方式等。3、减持价格: 减持价格不得低于发行价, 并应符合相关法律、法规、规章及证券交易所监管规则等规范性文件的要求。若所持发行人的股票在锁定期届满后两年内减持价格低于发行价的, 则减持价格与发行价之间的差额由本企业以现金方式或从发行人处领取的现金红利补偿给发行人; 如有派息、送股、资本公积转增股本、配股等除权除息事项, 上述发行价作相应调整。4、信息披露义务: 拟减持发行人股票的, 将提前五个交易日向发行人提交减持原因、减持数量、减持对发行人治理结构及持续经营影响的说明, 并由发行人在减持前三个交易日予以公告, 按照证券交易所的规则及时、准确地履行信息披露义务。三、本企业中担任发行人董事、监事、高级管理人员的合伙人, 其通过本企业减持发行人股份, 需同时遵守相关法律、法规、规章、规范性文件及证券交易所监管规则关于上市公司董监高减持股份的相关规定。四、本企业将严格遵守上述承诺, 若相关法律、法规、规章、规范性文件及证券交易所监管规则另有规定的, 从其规定。五、如本企业违反上述承诺, 本企业将在中国证监会指定媒体上公开说明原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉。若因本企业违反上述承诺事项给发行人或者其他投资者造成损失的, 本企业将依法承担赔偿责任。	2019年11月8日	锁定期满后2年	正常履行
徐先林、杨为众、徐江、马镇炎	股份减持承诺	一、本人在本人所持发行人股份锁定期满, 遵守相关法律、法规、规章、规范性文件及证券交易所监管规则且不违背本人已作出的其他承诺的情况下, 将根据资金需求、投资安排等各方面因素合理确定是否减持所持发行人股份。二、本人所持发行人股份锁定期满后两年内, 本人减持发行人股份将遵守以下要求: 1、减持条件: 本人所持股份的锁定期届满后两年内, 在不违反已作出的相关承诺的前提下, 本人可以减持发行人股份。2、减持方式: 本人减持发行人股份应符合相关法律、法规、规章及证券交易所监管规则等规范性文件的规定, 具体方式包括但不限于交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式或协议转让方式等。3、减持数量: 若本人所持公司股票在锁定期满后两年内减持的, 本人每年减持股票数量不超过公司首次公开发行股票前持有的公司股份的 20%。4、减持价格: 减持价格不得低于发行价, 并应符合相关法律、法规、规章及证券交易所监管规则等规范性文件的要求。若所持发行人的股票在锁定期届满后两年内减持价格低于发行价的, 则减持价格与发行价之间的差额由本人以现金方式或从发行人处领取的现金红利补偿给发行人; 如有派息、送股、资本公积转增股本、配股等除权除息事项, 上述发行价作相应调整。5、信息披露义务: 拟减持发行人股票的, 将提前五个交易日向发行人提交减持原因、减持数量、减持对发行人治理结构及持续经营影响的说明, 并由发行人在减持前三个交易日予以公告, 按照证券交易所的规则及时、准确地履行信息披露义务。三、本人将严格遵守上述承诺, 若相关法律、法规、规章、规范性文件及证券交易所监管规则另有规定的, 从其规定。四、如本人违反上述承诺, 本人将在中国证监会指定媒体上公开说明原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉。若因本人违反上述承诺事项给发行人或者其他投资者造成损失的, 本人将依法承担赔偿责任。	2019年11月8日	锁定期满后2年	正常履行
筑博设计、徐先林、杨为众、徐江、陈学利、王进	IPO 稳定股价承诺	筑博设计股份有限公司(以下简称"本公司"、"公司"、"发行人")承诺: 本公司将严格按照股价稳定预案之规定全面且有效地履行在股价稳定方案项下的各项义务和责任。(一)触发股价稳定方案的条件。公司上市后三年内, 若公司股票出现连续二十个交易日的收盘价均低于公司最近一期经审计的每股净资产(最近一期审计基准日后, 因利润分配、资本公积转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化的, 每股净资产相应进行调整), 公司将启动股价稳定方案: 1、发行人回购公司股票; 2、本公司控股股东、实际控制人增持公司股票; 3、董事(不含独立董事)、高级管理人员增持公司股票; 4、其他证券监管部门认可的方式。自股价稳定方案触发之日起, 公司董事会应在五个交易日内制订稳定公司股价的具体方案, 并在履行完毕相关内部决策程序和外部审批/备案程序(如需)后实施, 且按照上市公司信息披露要求予以公告。若某一会计年度内公司股价多次达到触发股价稳定方案的情况, 公司及相关责任主体将继续按照股价稳定方案履行相关义务。(二)	2019年11月08日	3年	正常履行

终止股价稳定方案的条件。触发股价稳定方案时点至股价稳定方案尚未实施前或股价稳定方案实施后，若出现以下任一情形，则视为本次稳定股价措施实施完毕及承诺履行完毕，已公告的稳定股价方案终止执行：1、公司股票连续三个交易日的收盘价均高于公司最近一期经审计的每股净资产（最近一期审计基准日后，因利润分配、资本公积转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化的，每股净资产相应进行调整）；2、继续实施股价稳定方案将导致公司股权分布不符合上市条件。（三）股价稳定方案的具体措施。1、发行人回购公司股票。发行人自股价稳定方案公告之日起三个月内以自有资金在二级市场回购公司流通股份，回购股票的价格不高于公司最近一期经审计的每股净资产（最近一期审计基准日后，因利润分配、资本公积转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化的，每股净资产相应进行调整）。公司单次用于股份回购的资金金额不少于 1,000 万元，累计用于回购股份的资金总额不超过公司首次公开发行新股所募集资金的总额；公司单次回购股份的数量不超过公司发行后总股本的 2%。公司为稳定股价之目的回购股份，应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律、法规的规定，且不应导致公司股权分布不符合上市条件。2、控股股东、实际控制人增持公司股票。公司控股股东、实际控制人自股价稳定方案公告之日起三个月内以自有资金在二级市场增持公司流通股份，增持股票的价格不高于公司最近一期经审计的每股净资产（最近一期审计基准日后，因利润分配、资本公积转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化的，每股净资产相应进行调整）。公司控股股东、实际控制人单次用于增持股份的资金金额不少于 1,000 万元，单一会计年度其用以稳定股价的增持资金合计不超过 5,000 万元；公司控股股东、实际控制人单次增持股份的数量不超过公司发行后总股本的 2%。增持计划实施完毕后的六个月内不出售所增持的股份，同时保证增持结果不会导致公司的股权分布不符合上市条件。3、董事（不含独立董事）、高级管理人员增持公司股票。在发行人任职并领取薪酬的公司董事（不含独立董事）、高级管理人员自股价稳定方案公告之日起三个月内以自有资金在二级市场增持公司流通股份，增持股票的价格不高于公司最近一期经审计的每股净资产（最近一期审计基准日后，因利润分配、资本公积转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化的，每股净资产相应进行调整），单次用于增持股票的资金不低于上一年度从发行人领取薪酬（税后）的 30%，单一会计年度内用于增持公司股份的资金不超过其上一年度自公司领取薪酬（税后）总和的 60%，增持计划实施完毕后的六个月内不出售所增持的股份，同时保证增持结果不会导致公司的股权分布不符合上市条件。若公司上市后三年内新聘任董事（不含独立董事）、高级管理人员，公司将在聘任合同中明确上述承诺并要求其履行。（四）股价稳定方案的优先顺序。触发股价稳定方案的条件后，发行人回购公司股票为第一选择，控股股东、实际控制人增持公司股票为第二选择，董事（不含独立董事）和高级管理人员增持公司股票为第三选择。（五）稳定股价措施的启动程序。1、公司回购。（1）公司董事会应在上述公司回购启动条件触发之日起的 5 个工作日内做出是否回购股份的决议；（2）公司董事会应当在做出是否回购股份决议后的 2 个工作日内公告董事会决议，如不回购需公告理由，如回购还需公告回购股份预案，并发布召开股东大会的通知；（3）公司回购应在公司股东大会决议做出之日起次一交易日开始启动回购；（4）公司回购方案实施完毕后，应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告，并在 10 日内依法注销所回购的股份，办理工商变更登记手续。2、控股股东、实际控制人增持。（1）公司董事会应在控股股东、实际控制人增持启动条件触发之日起 5 个工作日内做出增持计划公告；（2）控股股东、实际控制人应在增持计划公告做出之日起次一交易日开始启动增持。3、董事（不含独立董事）、高级管理人员增持。（1）公司董事会应在董事（不含独立董事）、高级管理人员增持启动条件触发之日起 5 个工作日内做出增持计划公告；（2）董事（不含独立董事）、高级管理人员应在增持计划公告做出之日起次一交易日开始启动增持。（六）责任追究机制。自股价稳定方案触发之日起，公司董事会应在五个交易日内制订稳定公司股价的具体方案，并在履行完毕相关内部决策程序和外部审批/备案程序（如需）后实施，且按照上市公司信息披露要求予以公告。董事会不履行上述义务的，全体董事以上一年度从公司领取的薪酬为限承担相应的赔偿责任。发行人未能履行回购公司股票的承诺，则发行人应向投资者公开道歉，且以承诺的最大回购金额为限承担相应的赔偿责任。控股股东、实际控制人未能履行增持公司股票的承诺，则控股股东、实际控制人应向投资者公开道歉，且公司有权将与控股股东、实际控制人拟增持股票所需资金总额相等金额的应付控股股东现金红利予以暂时扣留，直至其按本预案的规定采取相应的稳定股价措施并实施完毕。董事（不含独立董事）、高级管理人员未能履行增持公司股票的承诺，则董事（不含独立董事）、高级管理人员应向投资者公开道歉，且公司有权将与该等董事（不含独立董事）、高级管理人员拟持持股

		票所需资金总额相等金额的薪酬、应付现金红利予以暂时扣留，直至该等董事（不含独立董事）、高级管理人员按本预案的规定采取相应的股价稳定措施并实施完毕。特此承诺。			
徐先林、徐江	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	本人及本人控制的企业目前未从事任何在商业上与筑博设计及/或筑博设计控制的企业构成或可能构成同业竞争的业务或活动；本人将来不从事、亦促使本人控制、与他人共同控制、具有重大影响的企业不从事任何在商业上与筑博设计及/或筑博设计控制的企业构成或可能构成同业竞争的业务或活动。如因国家法律修改、政策变动或其他不可避免的原因使本人及/或本人控制、与他人共同控制、具有重大影响的企业与筑博设计构成或可能构成同业竞争时，就该等构成同业竞争之业务的受托管理、承包经营或收购等，筑博设计在同等条件下享有优先权。本承诺书自本承诺人签字之日即行生效并不可撤销，并在本承诺人继续为筑博设计的实际控制人期间持续有效。本人违反前述承诺将承担筑博设计、筑博设计其他股东或利益相关方因此所受到的任何损失。	2019年11月8日	长期有效	正常履行
杨为众	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	本人及本人控制的企业目前未从事任何在商业上与筑博设计及/或筑博设计控制的企业构成或可能构成同业竞争的业务或活动；本人将来不从事、亦促使本人控制、与他人共同控制、具有重大影响的企业不从事任何在商业上与筑博设计及/或筑博设计控制的企业构成或可能构成同业竞争的业务或活动。如因国家法律修改、政策变动或其他不可避免的原因使本人及/或本人控制、与他人共同控制、具有重大影响的企业与筑博设计构成或可能构成同业竞争时，就该等构成同业竞争之业务的受托管理、承包经营或收购等，筑博设计在同等条件下享有优先权。本承诺书自本承诺人签字之日即行生效并不可撤销，并在本承诺人继续为筑博设计的5%以上股东期间持续有效。本人违反前述承诺将承担筑博设计、筑博设计其他股东或利益相关方因此所受到的任何损失。	2019年11月8日	长期有效	正常履行
徐先林、徐江	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	在贵公司今后经营活动中，本人将尽最大的努力减少与贵公司之间的关联交易。若本人与贵公司发生无法避免的关联交易，包括但不限于商品交易，相互提供服务或作为代理，则此种关联交易的条件必须按正常的商业条件进行，本人不要求或接受贵公司给予任何优于在一项市场公平交易中的第三者给予或给予第三者的条件。若需要与该项交易具有关联关系的贵公司的股东及/或董事回避表决，本人将促成该等关联股东及/或董事回避表决。前述承诺系无条件且不可撤销的，并在本承诺人继续为筑博设计的实际控制人期间持续有效。本人违反前述承诺将承担筑博设计、筑博设计其他股东或利益相关方因此所受到的任何损失。	2019年11月8日	长期有效	正常履行
杨为众	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	本人在筑博设计任职期间和离任后十二个月内，以及作为筑博设计持股5%以上股东期间，本人及本人投资的全资、控股子公司或公司将尽量避免与筑博设计发生关联交易，如与筑博设计发生不可避免的关联交易，本人及本人下属全资、控股子公司或公司将严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《筑博设计股份有限公司章程》和《筑博设计股份有限公司关联交易管理制度》的规定履行有关程序、规范关联交易行为，严格履行回避表决的义务，并按有关规定及时履行信息披露义务和办理有关报批程序，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。如违反上述承诺，本人愿承担由此产生的一切法律责任。	2019年11月8日	长期有效	正常履行
筑先投资、筑为投资、筑就投资、松禾成长	关于同业竞争、关联交易	在本企业作为筑博设计股东期间，本企业及本企业控制的下属企业或公司将尽量避免与筑博设计发生关联交易，如与筑博设计发生不可避免的关联交易，本企业及本企业控制的下属企业或公司将严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《筑博设计股份有限公司章程》和《筑博设计股份有限公司关联交易管理制度》的规定履行有关程序、规范关联交易行为，严格履行回避表决的义务，并按有关规定及时履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害	2019年11月8日	长期有效	正常履行

	易、资金占用方面的承诺	筑博设计及其他股东的合法权益。如违反上述承诺，本企业愿承担由此产生的一切法律责任。			
马镇炎、王旭东、曾晓玉、林俊、陈东平、覃力、桂钢、陈学利、王进	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	本人在筑博设计任职期间和离任后十二个月内，本人及本人投资的全资、控股子公司或公司将尽量避免与筑博设计发生关联交易，如与筑博设计发生不可避免的关联交易，本人及本人下属全资、控股子公司或公司将严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《筑博设计股份有限公司章程》和《筑博设计股份有限公司关联交易管理制度》的规定履行有关程序、规范关联交易行为，严格履行回避表决的义务，并按有关规定及时履行信息披露义务和办理有关报批程序，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。如违反上述承诺，本人愿承担由此产生的一切法律责任。	2019年11月8日	长期有效	正常履行
徐先林、徐江	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	自本承诺出具之日起，本人及本人控制的其他企业将严格遵守法律、法规、规范性文件以及筑博设计相关规章制度的规定，不以任何方式违规占用或使用筑博设计的资金、资产和资源，也不会违规要求筑博设计为本人及本人控制的其他企业的借款或其他债务提供担保。本人将按筑博设计《公司章程》的规定，在审议涉及及要求筑博设计为本人及本人控制的其他企业提供担保的任何董事会、股东大会上回避表决；在审议涉及本人及本人控制的其他企业、个人违规占用筑博设计资金、资产和资源的任何董事会、股东大会上投反对票，依法维护筑博设计利益。自筑博设计首次公开发行股票并上市后，本人将严格遵守中国证监会关于上市公司法人治理的有关规定，采取任何必要的措施保证不再占用筑博设计的资金或其他资产，维护筑博设计的独立性，不损害筑博设计及筑博设计其他股东利益。前述承诺系无条件且不可撤销的，并在本承诺人继续为筑博设计的股东期间持续有效。本人违反前述承诺将承担筑博设计、筑博设计其他股东或利益相关方因此所受到的任何损失。	2019年11月8日	长期有效	正常履行
筑博设计	其他承诺	本公司将严格履行就首次公开发行股票并上市所作出的各项公开承诺事项，积极接受社会监督。如本公司非因不可抗力原因导致未能完全有效地履行公开承诺事项中的各项义务和责任，需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、规章、规范性文件以及公司章程的规定履行相关审批程序）并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：1、在股东大会及中国证券监督管理委员会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因，并向本公司的股东和社会公众投资者道歉；2、直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕前不进行公开再融资；3、直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕前，不得以任何形式向对公司该等未履行承诺的行为负有个人责任的董事、监事、高级管理人员增加薪资或津贴；4、不得批准未履行承诺的董事、监事、高级管理人员的主动离职申请，但可以进行职务变更；5、以自有资金补偿公众投资者因依赖相关承诺实施交易而遭受的直接损失，补偿金额由本公司与投资者协商确定，或根据证券监督管理部门、司法机关认定的方式确定。	2019年2月26日	长期有效	正常履行
徐先林、徐江	其他承诺	本人将严格履行就发行人首次公开发行股票并上市所作出的各项公开承诺事项，积极接受社会监督。如本人非因不可抗力原因导致未能完全有效地履行公开承诺事项中的各项义务和责任，本人需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、规章、规范性文件以及公司章程的规定履行相关审批程序）并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：1、在股东大会及中国证券监督管理委员会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因，并向发行人的股东和社会公众投资者道歉；2、不得以任何方式减持直接或间接持有的发行人股份；3、如果本人因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归发行人所有；4、给发行人或投资者造成损失的，以自有资金补偿发行人或投资者因依赖该等承诺而遭受的直接损失。	2019年2月26日	长期有效	正常履行
徐先林、杨为众、徐	其他承诺	本人将严格履行就发行人首次公开发行股票并上市所作出的各项公开承诺事项，积极接受社会监督。如本人非因不可抗力原因导致未能完全有效地履行公开承诺事项中的各项义务和责任，需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、规章、规范性	2019年2月26日	长期有效	正常履行

江、林俊、桂钢、陈东平、覃力、马镇炎、曾晓玉、王旭东、陈学利、王进		文件以及公司章程的规定履行相关审批程序)并接受如下约束措施,直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕:1、在股东大会及中国证券监督管理委员会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因,并向发行人的股东和社会公众投资者道歉;2、不得以任何方式减持持有的发行人股份(如适用);3、暂不领取发行人分配利润中归属于本人的部分(如适用);4、不得主动要求离职;5、不得以任何方式要求发行人为本人增加薪资或津贴,且亦不得以任何形式接受发行人增加支付的薪资或津贴;6、如果本人因未履行相关承诺事项而获得收益的,所获收益归发行人所有;7、给发行人或投资者造成损失的,以自有资金补偿发行人或投资者因依赖该等承诺而遭受的直接损失。	日		
筑博设计、徐先林、杨为众、徐江、林俊、桂钢、陈东平、覃力、陈学利、王进、马镇炎、王旭东、曾晓玉	其他承诺	一、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;二、对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束;三、不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动;四、由董事会或薪酬与考核委员会制订的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩;五、若公司后续推出股权激励政策,则拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩;六、切实履行公司制订的有关填补回报措施以及本承诺,若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的,本公司/本人愿意依法承担相应的责任。	2019年2月26日	长期有效	正常履行
承诺是否按时履行	是				



## 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用  不适用

## 三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

适用  不适用

### 1、变更原因

2017年7月5日，财政部公布了《关于修订印发<企业会计准则第14号-收入>的通知》（财会【2017】22号文），新《企业会计准则第14号——收入》自2018年1月1日起分阶段实施。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告的企业，公司作为境内上市企业，应于2020年1月1日起执行新的收入准则。

本次变更后，公司将按照财政部 2017 年发布的《企业会计准则第 14 号—收入》的规定执行。除上述会计政策变更外，其他未变更部分。

### 2、本次会计政策变更对公司的影响

根据新旧准则转换的衔接规定，新收入准则自2020年1月1日起施行。首次执行本准则的累积影响数，调整期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。

本次会计政策变更属于国家法律、法规的要求，符合相关规定和公司实际情况，本次执行新收入准则预计不会导致公司收入确认方式发生重大变化，对公司财务状况、经营成果和现金流量不产生重大影响。

## 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计事务所

境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	55
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	郭晋龙、刘晓聪
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2 年
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	无

是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用  不适用

## 十、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 十二、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

2021年3月12日，公司召开了第四届董事会第二次会议、第四届监事会第二会议审议通过了公司2021年限制性股票激励计划相关议案，详情参见公司于2021年3月15日披露在巨潮资讯网上的相关公告。

2021年4月9日，公司召开了2021年第二次临时股东大会，审议通过了本次限制性股票激励计划。详情参见公司于2021年4月10日披露在巨潮资讯网上的相关公告。

## 十五、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十六、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

报告期内，公司主要租赁了以下房产作办公用途：

1、在广东省内租赁房屋情况：在深圳租赁了福田区雪松大厦、泰然大厦、海松大厦部分房屋；在广州租赁了番禺区钟村街汉溪村汉溪街9号部分房屋；在佛山市租赁了南海区桂城灯湖东路20号佛山保利洲际酒店部分房屋；在惠州市租赁了鹅岭南路60号合和大厦部分房屋；

2、在湖北武汉市租赁了武昌区徐家棚街道绿地铭创的部分房屋；

3、在西藏拉萨租赁了拉萨国际总部城部分房屋；

4、在广西南宁租赁了青秀区溪路19号部分房屋；

5、在山西太原租赁了万柏林区长兴北街华润大厦部分房屋；

6、在甘肃兰州租赁了安宁区中集理想国际写字楼的部分房屋；

7、在河南郑州租赁了郑东新区海汇中心的部分房屋。

除上述租赁房产外，公司还租赁了少量房屋用于员工宿舍，除此之外公司其余办公场地均为自有房产。

报告期内，公司将自有房产市政设计大厦综合楼十层以办公用途对外出租。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

## 2、重大担保

适用  不适用

公司报告期不存在担保情况。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### (1) 委托理财情况

适用  不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	闲置自有资金	86,000	37,000	0
银行理财产品	闲置募集资金	77,000	22,000	0
合计		163,000	59,000	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

### (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十七、社会责任情况

### 1、履行社会责任情况

#### (1) 员工权益保障

2020年，公司根据业务需要为社会从业人员和应届毕业生提供了大量就业机会，严格贯彻执行《劳动合同法》、《社会保险法》等各项法律法规，提供有竞争力的薪酬水平，重视雇主品牌，设计员工职业生涯规划，关注员工健康，为员工提供商业保险计划、健康俱乐部、员工外部进修资助计划等福利，提高员

工的认同感和归属感，既保障员工的权益，也兼顾了员工的个性发展需要。筑博设计管理学院根据公司员工的需求量身定制相关课程，举办相关课程培训，引导员工快速提升专业素质，为员工的发展提供广阔的发展空间。

### （2）产学研活动

公司近年积极开展与高校和科研院所进行产学研合作，与广州大学、深圳大学等高等院校开展产学研活动，联合组建了广东生态建筑与环境产业技术创新联盟和硕士研究生联合培养；与西藏大学、西藏职业技术学院进行了大学生实训基地建设合作和高原建筑文化传承及数字化保护研究合作等。

### （3）高原建筑中心

高原建筑中心旨在致力于研究高原建筑风格与现代技术相结合的方案，力求在保持高原建筑原有风貌不变的基础上，达到抗震、保暖、保湿和采光等作用，为西藏地区带来舒适性更佳、牢固性更强的宜居建筑，研究成果将对西藏高原建筑的设计起到一定的示范性作用。

### （4）社会荣誉

2020年公司获得了2020-2021年度第一批中国建设工程鲁班奖、2020年度广东省建设工程金匠奖、第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖、中国工程设计企业60强、深圳市绿色建筑协会2020年度先进单位、2020年度东莞市工程设计企业量化评价先进企业、2020年第十五届金盘奖等社会荣誉，得到了社会和业界的认同。2020年度，公司获西藏自治区人民政府颁发的西藏自治区民营企业20强，西藏自治区民营企业就业20强和拉萨市非公有制经济工作领导小组颁发的拉萨市重点民营企业。

## 2、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是  否

不适用

公司不适用环境保护相关情况。

## 十八、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 十九、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	75,000,000	75.00%	0	0	0	-5,230,000	-5,230,000	69,770,000	69.77%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	3,520,000	3.52%	0	0	0	0	0	3,520,000	3.52%
3、其他内资持股	71,480,000	71.48%	0	0	0	-5,230,000	-5,230,000	66,250,000	66.25%
其中：境内法人持股	27,350,000	27.35%	0	0	0	-3,750,000	-3,750,000	23,600,000	23.60%
境内自然人持股	44,130,000	44.13%	0	0	0	-1,480,000	-1,480,000	42,650,000	42.65%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	25,000,000	25.00%	0	0	0	5,230,000	5,230,000	30,230,000	30.23%
1、人民币普通股	25,000,000	25.00%	0	0	0	5,230,000	5,230,000	30,230,000	30.23%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	100,000,000	100.00%	0	0	0	0	0	100,000,000	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

系部分首次公开发行限售股解除了限售。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
欧阳旭	1,480,000	0	1,480,000	0	首发前限售股	2020年11月23日
苏州松禾成长二号创业投资中心（有限合伙）	3,750,000	0	3,750,000	0	首发前限售股	2020年11月17日
合计	5,230,000	0	5,230,000	0	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	11,707	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	13,749	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注9）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注9）	0	
持股5%以上的股东或前10名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
徐先林	境内自然人	21.08%	21,079,000	0	21,079,000	0		
杨为众	境内自然人	10.73%	10,731,000	0	10,731,000	0		
徐江	境内自然人	8.77%	8,765,000	0	8,765,000	0		



筑先投资	境内非国有法人	8.40%	8,400,000	0	8,400,000	0	
筑就投资	境内非国有法人	7.60%	7,600,000	0	7,600,000	0	
筑为投资	境内非国有法人	7.60%	7,600,000	0	7,600,000	0	
拉萨金投	国有法人	3.52%	3,520,000	0	3,520,000	0	
马镇炎	境内自然人	2.08%	2,075,000	0	2,075,000	0	
松禾成长	境内非国有法人	1.20%	1,200,300	-2,549,700	0	1,200,300	
欧阳旭	境内自然人	0.48%	480,000	-1,000,000	0	480,000	
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 4）	无						
上述股东关联关系或一致行动的说明	徐先林和徐江系兄弟关系，徐先林和徐江系一致行动人。筑先投资、筑为投资、筑就投资为公司员工持股平台；徐先林为筑先投资、筑为投资、筑就投资执行事务合伙人；马镇炎为筑为投资、筑就投资有限合伙人。						
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无						
前 10 名无限售条件股东持股情况							
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类					
		股份种类	数量				
苏州松禾成长二号创业投资中心（有限合伙）	1,200,300	人民币普通股	1,200,300				
欧阳旭	480,000	人民币普通股	480,000				
林新	424,971	人民币普通股	424,971				
邬凌云	254,300	人民币普通股	254,300				
刘新	252,000	人民币普通股	252,000				
欧文敏	191,200	人民币普通股	191,200				
陈峰	155,000	人民币普通股	155,000				
张勇	150,036	人民币普通股	150,036				
中信里昂资产管理有限公司—客户资金	116,486	人民币普通股	116,486				
中国平安人寿保险股份有限公司—分红	108,700	人民币普通股	108,700				
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司尚未知晓以上无限售条件股东之间是否存在关联关系，也未知以上无限售条件股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。公司未知前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系或是否为一行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）	上述股东中的陈峰共持有公司股份 155,000 股，其中通过普通证券账户持有公司股份 0 股，通过信用证券账户持有公司股份 155,000 股。						

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

控股股东姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
徐先林	中国	否
主要职业及职务	董事长、总经理	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无	

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

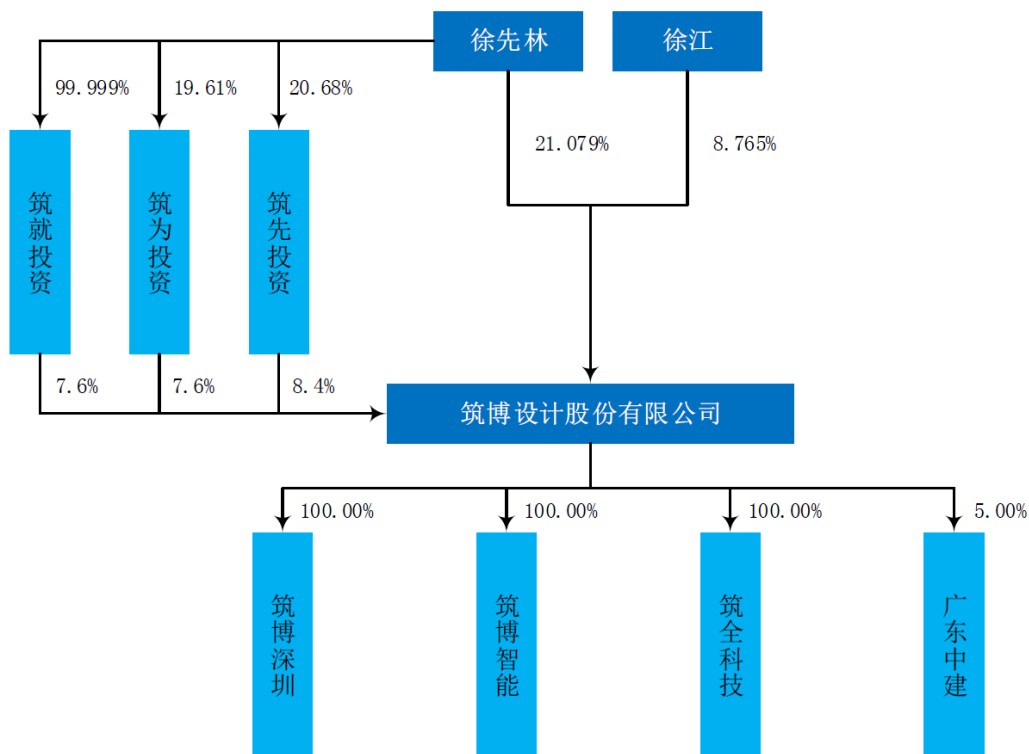
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
徐先林	本人	中国	否
徐江	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
主要职业及职务	徐先林担任董事长、总经理，徐江担任公司董事、副总经理。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

**4、其他持股在 10%以上的法人股东**

适用  不适用

**5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况**

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 可转换公司债券相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

## 第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量 (股)	本期减持 股份数量 (股)	其他增 减变动 (股)	期末持股数 (股)
徐先林	董事长兼 总经理	现任	男	58	2011年12 月29日	2024年02 月22日	21,079,000	0	0	0	21,079,000
杨为众	董事兼副 总经理	现任	男	56	2011年12 月29日	2024年02 月22日	10,731,000	0	0	0	10,731,000
徐江	董事兼副 总经理	现任	男	55	2011年12 月29日	2024年02 月22日	8,765,000	0	0	0	8,765,000
顾乃康	独立董事	现任	男	56	2019年12 月20日	2024年02 月22日	0	0	0	0	0
刘春城	独立董事	现任	男	40	2019年12 月20日	2024年02 月22日	0	0	0	0	0
林俊	独立董事	现任	男	44	2018年03 月01日	2024年02 月22日	0	0	0	0	0
陈东平	独立董事	现任	男	62	2018年03 月01日	2024年02 月22日	0	0	0	0	0
周祖寿	监事会主 席、职工 代表监事	现任	男	58	2021年02 月23日	2024年02 月22日	0	0	0	0	0
温景波	监事	现任	男	55	2019年12 月20日	2024年02 月22日	0	0	0	0	0
曾晓玉	监事	现任	女	49	2011年12 月29日	2024年02 月22日	0	0	0	0	0
马镇炎	副总经理	现任	男	56	2020年5 月15日	2024年02 月22日	2,075,000	0	0	0	2,075,000
陈学利	财务负责 人	现任	男	51	2018年03 月01日	2024年02 月22日	0	0	0	0	0
陈绍锋	董事会秘 书、副总 经理	现任	男	32	2021年02 月23日	2024年02 月22日	0	0	0	0	0
王进	董事会秘 书、副总 经理	离任	男	48	2018年12 月24日	2021年02 月22日	0	0	0	0	0
孙慧玲	监事会主 席兼筑博 设计管理 学院院长	离任	女	63	2019年12 月04日	2021年02 月22日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	42,650,000	0	0	0	42,650,000

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
孙慧玲	监事会主席兼筑博设计管理学院院长	任期满离任	2021年02月22日	任期届满离任
王进	董事会秘书、副总经理	任期满离任	2021年02月22日	任期届满离任
马镇炎	副总经理	聘任	2021年05月15日	经第三届董事会第十五次会议审议，被聘任为副总经理
周祖寿	监事会主席、职工代表监事	被选举	2021年02月23日	经第四届监事会第一次会议审议，被选举为监事会主席
陈绍锋	董事会秘书、副总经理	聘任	2021年02月23日	经第四届董事会第一次会议审议，被聘任为董事会秘书、副总经理

## 三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

### （一）董事会成员

1、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，任筑博设计股份有限公司法定代表人、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。

徐先林先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

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，国家一级注册建筑师。曾任职于深圳市市政工程设计院，1998年3月至今就职于筑博设计，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，任期自2021年2月23日至2024年2月22日。

杨为众先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

3、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，任筑博设计股份有限公司董事。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。

徐江先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

4、林俊，男，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，任期自2021年2月23日至2024年2月22日。

林俊先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

5、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，获博士学位。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市委员会副主任，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，任期自2021年2月23日至2024年2月22日。

陈东平先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

6、顾乃康，男，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。目前担任广东省高速公路发展股份有限公司独立董事、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。现任公司独立董事，任期自2021年2月23日至2024年2月22日。

顾乃康先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

7、刘春城，男，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，任期自2021年2月23日至2024年2月22日。

刘春城先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

## （二）监事会成员

1、孙慧玲女士，女，中国国籍，无永久境外居留权，1958年出生，毕业于重庆建筑工程学院（现重庆大学）建筑历史与现代建筑理论专业，硕士研究生学历，后攻读复旦大学工商管理专业，获硕士学位，国家一级注册建筑师、高级工程师、香港建筑师协会会员。1982年8月至1986年9月，任职机械部八院助理建筑师，1989年1月至1994年4月任职深圳市建筑设计二院主任建筑师，1994年4月至1997年4月任职深圳市建筑设计总院高级建筑师，1997年4月至1998年10月任职深圳市城建开发集团公司高级建筑师，1998年10月至今就职于筑博设计股份有限公司，担任筑博设计管理学院院长职务，2019年12月4日至2021年2月22日兼任公司监事会主席，自2021年2月23日起不再担任公司监事。任期自2019年12月4日至2021年2月22日。



孙慧玲女士近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

2、周祖寿先生，男，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、深圳市建筑电气及智能建筑学会委员、深圳市建筑电气技术协作及情报网副理事长。曾任职于安徽省电力设计院。1996年10月加入筑博设计，现任深圳市筑博智能机电顾问有限公司法定代表人、执行（常务）董事、总经理。自2021年2月23日起兼任公司监事会主席职务，任期自2021年2月23日至2024年2月22日。

周祖寿先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

3、温景波先生，男，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，任期自2021年2月23日至2024年2月22日。

温景波先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

4、曾晓玉，女，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，2009年11月至今担任深圳市松禾资本管理有限公司合伙人、蓝色彩虹（深圳）科技有限公司监事、深圳市松禾梦想投资管理有限公司监事。

曾晓玉女士近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

### （三）高级管理人员

1、马镇炎，男，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、香港工程师学会会员。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、筑博智能监事。现任公司副总经理，任期自2021年2月23日至2024年2月22日。

马镇炎先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

2、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，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，任期自2021年2月23日至2024年2月22日。

陈学利先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

3、王进先生，中国国籍，无永久境外居留权，1973年出生，毕业于同济大学工商管理专业，研究生学历，会计师。曾任筑博设计财务副总监、深圳市兴森快捷电路科技股份有限公司财务经理、深圳市普方立民科技股份有限公司财务总监、董秘，2018年12月加入筑博设计，自2018年12月24日至2021年2月22日任公

司董事会秘书、副总经理，自2021年2月23日起不再担任公司董事会秘书、副总经理职务。任期自2018年12月24日至2021年2月22日。

王进先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

4、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，任期自2021年2月23日至2024年2月22日。

陈绍锋先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
徐先林	筑为投资	执行事务合伙人	2011年01月19日		否
徐先林	筑先投资	执行事务合伙人	2011年01月19日		否
徐先林	筑就投资	执行事务合伙人	2012年12月24日		否

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
徐先林	筑全科技	执行董事	2012年03月23日		否
林俊	上海网映文化传播股份有限公司	独立董事	2013年12月01日		是
林俊	上海德汐企业管理咨询有限公司	执行董事	2013年08月30日		否
林俊	苏州宇邦新型材料股份有限公司	独立董事	2018年07月01日		是
林俊	苏州工业园区凌志软件股份有限公司	独立董事	2019年04月02日	2022年04月01日	是
林俊	百姓网股份有限公司	独立董事	2021年01月01日		是
陈东平	深圳市智慧城市大数据研究院	院长	2016年06月29日		是
陈东平	深圳全通智能科技投资有限公司	监事	2017年05月04日		否
曾晓玉	深圳市松禾方杰基金管理有限公司	董事长、总经理	2020年03月16日		否
曾晓玉	华星环球（深圳）农业有限公司	董事	2016年06月16日		否

曾晓玉	深圳华大因源医药科技有限公司	董事	2019年12月02日		否
曾晓玉	深圳市奥极因科技有限公司	董事	2017年11月16日		否
顾乃康	中山大学管理学院	教授	1991年08月01日		是
顾乃康	广东省高速公路发展股份有限公司	独立董事	2016年07月21日	2022年09月19日	是
顾乃康	明阳智慧能源集团股份公司	独立董事	2017年06月09日	2023年03月19日	是
顾乃康	深圳盛凌电子股份有限公司	独立董事	2020年12月1日	2023年12月1日	否
刘春城	北京市天元（深圳）律师事务所	律师	2016年02月25日	2021年03月29日	是
刘春城	北京市中伦（深圳）律师事务所	律师、合伙人	2021年03月30日		是
刘春城	西藏诺迪康药业股份有限公司	独立董事	2020年04月02日	2021年02月24日	是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

##### 1、董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序

公司董事、监事报酬由股东大会决定，高级管理人员报酬由董事会决定；在公司承担职务的董事、监事，高级管职人员报酬由公司支付，董事，监事不另外支付津贴。独立董事津贴依据股东大会决议支付，独立董事会务费据实报销。

##### 2、董事、监事、高级管人员报酬确定依据

依据《薪酬管理制度》《董事会薪酬与考核委员会实施细则》等相关制度的规定，按公司所处行业及地区的薪酬水平，结合公司实际经营情况决定。公司结合自身实际，并参照同行业和同等规模企业薪酬水平，根据公司薪酬体系、岗位职责和绩效考核体系综合确定。

##### 3、董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况

报告期内，董事，监事和高级管理人员报酬已按规定发放。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
徐先林	董事长兼总经理	男	58	现任	229.99	否
杨为众	董事兼副总经理	男	56	现任	207.16	否
徐江	董事兼副总经理	男	55	现任	184.78	否

林俊	独立董事	男	44	现任	12	否
陈东平	独立董事	男	62	现任	12	否
顾乃康	独立董事	男	56	现任	12	否
刘春城	独立董事	男	40	现任	12	否
马镇炎	副总经理	男	56	现任	275.39	否
孙慧玲	监事会主席兼筑博设计管理学院院长	女	63	离任	60.1	否
温景波	监事兼质量副总监	男	55	现任	78.81	否
曾晓玉	监事	女	49	现任	0	否
陈学利	财务负责人	男	51	现任	127.51	否
王进	董事会秘书、副总经理	男	48	离任	45.61	否
合计	--	--	--	--	1,257.35	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	1,971
主要子公司在职员工的数量（人）	97
在职员工的数量合计（人）	2,068
当期领取薪酬员工总人数（人）	2,068
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	44
技术人员	1,904
财务人员	24
行政人员	96
合计	2,068
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	237
本科	1,611
专科	208
专科以下	12
合计	2,068

## 2、薪酬政策

公司根据经营目标建立薪酬预算管理体系。继续执行“以岗定薪、为绩效付薪、为能力付薪”为导向的薪酬体系，薪酬体系建立在岗位价值的基础上，按照不同专业设置岗位体系，进行科学定岗定薪，确保各岗位、各类人才得到相对公平的待遇；以持续吸引和保留关键人才为目标，保持具有竞争力的薪酬水平；结合公司战略发展目标和年度业绩目标，设置有效的绩效激励方案，实现公司与员工的利益统一，并持续强化公司的绩效文化。

## 3、培训计划

公司根据发展需要，继续推进人才梯队建设计划，进一步提升人才的专业能力和管理能力。公司基于岗位体系和任职资格要求构建培训体系。2020年，围绕“技术创新”专题定期举办技术大讲堂、大咖面对面等系列讲座；围绕“精细化项目管理”专题开展了系列培训和实地考察，以理论与实践相结合的方式培养出色的项目总监、项目经理和专业负责人；围绕“管理精进”专题组织了团队管理能力、项目管理能力的系列培训，继续选派高潜质管理人员攻读国内知名商学院的EMBA项目，全面提升中高层管理人员的领导力。

## 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第十节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《股票上市规则》《规范运作指引》和中国证监会有关法律、法规及规范性文件的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度，规范公司运作，提升公司治理水平。公司股东大会、董事会、监事会和管理层等各职能部门均严格按照各项内控制度规范化运作，切实维护公司及全体股东的合法权益，公司治理的实际状况符合中国证监会、深圳证券交易所等发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。

报告期内，公司严格按照《股票上市规则》《规范运作指引》等相关法律法规的规定，规范运作，真实、准确、完整、及时、公平地履行了信息披露义务。

#### （1）关于股东与股东大会

公司严格按照《公司法》《公司章程》《上市公司股东大会规则》等的规定和要求，召集、召开股东大会，能够确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。报告期内，公司共召开了1次年度股东大会和1次临时股东大会。

#### （2）关于公司与控股股东

公司拥有独立的业务和经营自主能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东，公司董事会、监事会和内部机构独立运作。公司控股股东能够严格规范自己的行为，没有超越公司股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的情形，没有占用上市公司资金或要求为其担保或替他人担保的情形。

#### （3）关于董事与董事会

公司严格按照《公司章程》规定的程序选聘董事，报告期内，公司董事会设董事7名，其中独立董事4名；公司全体董事均能够依据《董事会议事规则》《独立董事制度》等工作开展，认真出席董事会和股东大会，积极参加相关知识的培训，熟悉有关法律法规，忠实、诚信、勤勉地履行职责，维护公司全体股东的利益。报告期内，公司共召开了8次董事会。公司董事会下设审计委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会，各专门委员会运作规范，均制定了相应的工作细则，依法忠实地履行了《公司法》《公司章程》和相关工作细则所赋予的职权。

#### （4）关于监事与监事会

公司严格按照《公司法》《公司章程》等的有关规定产生监事，监事会的人数及构成符合法律、法规的要求。报告期内，公司监事会设监事3名。公司监事能够按照《监事会议事规则》等的要求，认真履行自己的职责，对公司生产经营情况、财务状况、重大事项、董事和经理的履职情况进行有效监督，维护公

司及股东的合法权益。报告期内，公司共召开了次5次监事会。

#### **(5) 关于独立董事制度运行情况**

公司独立董事根据《公司法》《证券法》《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》《公司章程》《公司独立董事制度》等相关法律法规和公司制度的要求，本着诚信、勤勉、谨慎的态度，认真履行独立董事各项职责，积极出席相关会议，认真审议董事会的各项议案，在涉及公司重大事项方面均充分表达意见，对有关需要独立董事发表事前认可意见或独立意见的事项均按要求发表了相关意见，充分发挥了独立董事作用，促进了董事会的规范运作和公司治理水平的提升，切实维护公司整体利益和中小股东合法权益。

#### **(6) 关于信息披露和透明度**

公司严格按照《上市公司信息披露管理办法》《股票上市规则》《规范运作指引》等有关规定的要求，履行信息披露程序，依法真实、准确、完整、及时、公平地在指定的信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网进行信息披露，通过交易所互动平台等回答投资者提问，确保公司所有股东能够平等地获得公司信息。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

## **二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况**

公司严格按照《公司法》和《公司章程》规范运作，建立健全公司的法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务方面与各股东及其关联方相互独立，拥有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力。

#### **(1) 资产完整情况**

公司具备开展建筑设计及其相关业务的设计与咨询所必需的软、硬件设施，可合法使用相关资产。公司没有以资产或信誉为公司股东提供担保，也未以公司名义向公司股东提供借款或其他资助。公司不存在任何资产、资金被控股股东、实际控制人及其关联方占用的情况。

#### **(2) 人员独立情况**

公司拥有独立的人事、工资、福利制度，拥有从事建筑设计业务的各类专业人员。公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员专职在本公司工作，并在公司领取薪酬，未在控股股东及其下属企业担任任何职务和领取报酬；公司财务人员没有在控股股东及其下属企业兼职。

#### **(3) 财务独立情况**

公司设立了独立的财务会计部门，配备了必要的财务人员，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度；公司在银行独立开设账户，独立纳税，未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。

#### （4）机构独立情况

公司设有股东大会、董事会、监事会等决策和监督执行机构，各机构均独立于公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，并依照《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《总经理工作细则》等规定规范运行。公司经营、办公场所与各股东及其关联方完全分开，不存在混合经营、合署办公的情况。公司设立了与经营业务相适应的组织机构和部门，完全拥有机构设置的自主权。

#### （5）业务独立情况

公司具有独立的设计业务体系，拥有完整的法人财产权，能够独立支配和使用人、财、物等生产要素，顺利组织和实施日常经营活动。目前本公司实际控制人徐先林、徐江除本公司外未投资、控制其他与本公司存在竞争关系的企业。徐先林、徐江也作出了避免同业竞争的承诺。

### 三、同业竞争情况

适用  不适用

### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2019 年年度股东大会	年度股东大会	75.03%	2020 年 05 月 15 日	2020 年 05 月 18 日	详见 2020 年 5 月 18 日于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的 2020-030 号公告
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	75.00%	2020 年 11 月 20 日	2020 年 11 月 23 日	详见 2020 年 11 月 23 日于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的 2020-057 号公告

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用



## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
顾乃康	8	0	8	0	0	否	0
刘春城	8	8	0	0	0	否	1
林俊	8	0	8	0	0	否	0
陈东平	8	8	0	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

不存在连续两次未亲自出席董事会的情形。

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事在报告期内均按照《公司章程》《独立董事制度》的工作要求，尽职尽责地履行独立董事的职责，出席历次董事会会议，为公司的重大决策提供专业及建设性的意见，认真监督管理层的工作，对公司依照法人治理结构规范运作起到了积极的促进作用。独立董事在认真审阅相关材料和听取相关人员汇报的基础上，对报告期内需要独立董事发表意见的事项出具了独立、公正的独立董事意见，维护了公司和中小股东的合法权益。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

(一) 董事会审计委员会：召开会议4次，审查《关于2019年度财务决算报告的议案》《关于 2020 年度财务预算报告的议案》《关于2019年年度报告及其摘要的议案》《关于2019年度内部控制评价报告的议案》《关于2019年度利润分配预案的议案》《关于续聘公司2020年度审计机构的议案》《关于会计政策变更的议案》《关于2019年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》《关于2020年第一季度报告的议

案》《关于2020年半年度报告及其摘要的议案》《关于2020年第三季度报告的议案》，并监督公司的内部审计情况。

(二) 董事会战略委员会：召开会议3次，审议通过了《关于成立筑博设计股份有限公司南宁分公司的议案》《关于成立筑博设计股份有限公司惠州分公司的议案》《关于成立筑博设计股份有限公司广州分公司的议案》《关于成立筑博设计股份有限公司兰州分公司的议案》《关于成立筑博设计股份有限公司太原分公司的议案》《关于成立筑博设计股份有限公司郑州分公司的议案》。

(三) 董事会提名委员会：召开会议1次，审议通过了《提名刘春城、顾乃康为独立董事的议案》《提名马镇炎先生为公司副总经理的议案》，对拟任独立董事、非独立董事、高级管理人员的任职资格进行审查确认。

(四) 董事会薪酬与考核委员会：召开会议1次，审议通过了《关于2020年度公司董事和高级管理人员薪酬方案的议案》。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

公司监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

公司以长期战略规划为基础，建立和完善了高级管理人员绩效考评体系和薪酬制度，高级管理人员的工作绩效与其收入直接挂钩。高级管理人员的绩效奖金依据公司及部门效益、绩效考核情况确定。董事会薪酬与考核委员会负责对高级管理人员的工作能力、履职情况、责任目标完成情况等进行年度绩效考评，公司高级管理人员的年度薪酬方案由董事会薪酬与考核委员会以年度工作报告的方式提交董事会审议。

## 九、内部控制评价报告

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2021年04月23日
内部控制评价报告全文披露索引	www.cninfo.com.cn
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%
缺陷认定标准	

类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>1、财务报告存在重大缺陷，具体特征如下：</p> <p>(1) 公司董事、监事、高级管理人员滥用职权、徇私舞弊，并给企业造成重大损失和不利影响；</p> <p>(2) 已签发公告的财务报告发生重大错报，且内部控制部门未能及时发现；</p> <p>(3) 公司未设立内部监督机构或内部监督机构未能履行其基本监督职能；</p> <p>(4) 公司内部控制环境无效。</p> <p>2、财务报告存在重要缺陷，具体特征如下：</p> <p>(1) 未依照公认的会计准则选择和应用会计政策；</p> <p>(2) 未建立反舞弊程序和控制措施；</p> <p>(3) 对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；</p> <p>(4) 对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。</p> <p>3、除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷，则认定为一般缺陷。</p>	<p>1、非财务报告内部控制存在重大缺陷，特征如下：</p> <p>(1) 决策程序导致重大失误；</p> <p>(2) 重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效；</p> <p>(3) 严重违反国家法律法规或规范性文件；</p> <p>(4) 中高级管理人员和高级技术人员流失严重；</p> <p>(5) 内部控制评价的重大缺陷未得到整改。</p> <p>2、非财务报告内部控制存在重要缺陷，特征如下：</p> <p>(1) 决策程序导致一般性失误；</p> <p>(2) 公司重要业务制度或系统存在重要缺陷；</p> <p>(3) 关键岗位业务人员流失严重；</p> <p>(4) 内部控制评价的重要缺陷未得到整改。</p> <p>3、除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他一般控制缺陷，则认定为一般缺陷。</p>
定量标准	<p>1、重大缺陷的定量标准</p> <p>总资产错报金额 &gt; 资产总额的 1%，或主营业务收入错报金额 &gt; 主营业务收入的 0.8%，或净利润错报金额 &gt; 净利润的 10%</p> <p>2、重要缺陷的定量标准</p> <p>资产总额的 0.5% &lt; 错报金额 ≤ 资产总额的 1%，或主营业务收入的 0.4% &lt; 错报金额 ≤ 主营业务收入的 0.8%，或净利润的 5% &lt; 错报金额 ≤ 净利润的 10%</p> <p>一般缺陷的定量标准</p> <p>3、一般缺陷定量标准</p> <p>错报金额 ≤ 资产总额的 0.5%，或错报金额 ≤ 主营业务收入的 0.4%，或错报金额 ≤ 净利润的 5%</p>	<p>重大缺陷: 损失金额 &gt; 净利润 10%；</p> <p>重要缺陷: 净利润 5% &lt; 损失金额 ≤ 净利润 10%；</p> <p>一般缺陷: 损失金额 ≤ 净利润 5%</p>
财务报告重大缺陷数量 (个)	0	
非财务报告重大缺陷数量 (个)	0	
财务报告重要缺陷数量 (个)	0	
非财务报告重要缺陷数量 (个)	0	

## 十、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用

## 第十一节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 第十二节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2021 年 04 月 22 日
审计机构名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	XYZH/2021SZAA20185
注册会计师姓名	郭晋龙、刘晓聪

审计报告正文

筑博设计股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了筑博设计股份有限公司（以下简称筑博设计公司）财务报表，包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了筑博设计公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于筑博设计公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本年财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

1. 建筑设计业务的收入确认事项	
关键审计事项	审计中的应对
2020年度，筑博设计公司合并财务报表主营业务收入为人民币96,023.15万元，其中建筑设计业务收入为88,757.36万元。上述建筑设计业务的收入确认采用完工百分比法。在应用完工百分比法时，完工进度主要依赖管理层的重大估计和判断，因此，我们将建筑设计	针对该关键审计事项，我们实施的审计程序主要包括： 1)了解并测试了建筑设计合同的签订和变动的政策、程序、方法以及相关内部控制； 2)了解、评估和测试了管理层确定履约进度的关键内部控制的设置和执行，以确认内部控制的有效性；

<p>计业务的收入确认作为关键审计事项。有关建筑设计业务收入确认的会计政策和披露，参见附注五、26及附注七、28。</p>	<p>3)选取建筑设计项目样本进行细节测试及截止测试，核对了业务合同的关键条款和完工进度对应支持性文件，包括：委托方确认函、规划局或人民政府签发的规划方案批准书、施工图审查机构核发的施工图审查合格证、监理单位等多方单位联合签发的主体工程验收证明及竣工验收报告等，核实项目履约进度是否正确；</p> <p>4)选取建筑设计项目样本，通过重新计算，复核采用完工百分比法确认的营业收入是否准确；</p> <p>5)选取建筑设计项目样本，就合同名称、合同金额、合同签订时间、资产负债表日的项目进度及项目结算情况向委托方发函询证。</p>
<b>2.应收账款坏账准备事项</b>	
<b>关键审计事项</b>	<b>审计中的应对</b>
<p>2020年12月31日，筑博设计公司合并财务报表中应收账款的原值为9,966.36万元，坏账准备为1,779.08万元。由于应收账款和可收回金额涉及管理层运用重大会计估计和判断，基于应收账款坏账准备的计提对于财务报表具有重要性，我们将应收账款坏账准备确定为关键审计事项。有关应收账款坏账准备的会计政策、估计及披露，参见附注五、12、附注七、4。</p>	<p>针对该关键审计事项，我们实施的审计程序主要包括：</p> <p>1) 测试了管理层对于应收账款日常管理及期末可回收性评估相关的内部控制；</p> <p>2) 复核了管理层对应收账款进行减值测试的相关考虑及客观证据，关注管理层是否充分识别已发生减值的项目；</p> <p>3) 对于单独计提坏账准备的应收账款，选取样本并复核管理层对预期存续期损失做出估计的依据及合理性；</p> <p>4) 对于按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，复核管理层以应收账款账龄评估预期信用损失率的合理性，以及管理层据此计提的应收账款坏账准备是否准确；</p> <p>5) 结合期后回款情况检查，评价管理层对坏账准备计提的合理性。</p>

#### 四、其他信息

筑博设计公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括筑博设计公司2020年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估筑博设计公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算筑博设计公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督筑博设计公司的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对筑博设计公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致筑博设计公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6、就筑博设计公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本年财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合

理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国

北京

二〇二一年四月二十二日



## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：筑博设计股份有限公司

2021 年 04 月 22 日

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	636,937,284.44	419,856,682.83
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	590,000,000.00	670,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据	99,925,561.18	62,163,274.43
应收账款	81,872,769.92	250,731,713.43
应收款项融资		
预付款项	1,910,566.47	1,137,813.36
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,071,605.17	4,132,780.74
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
合同资产	181,050,762.58	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,563,523.22	6,932,098.62
流动资产合计	1,605,332,072.98	1,414,954,363.41
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	6,184,597.34	5,224,838.61
投资性房地产	496,785.50	909,730.58
固定资产	239,728,392.27	218,431,316.50
在建工程		

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	8,919,844.26	8,354,064.45
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,757,215.13	1,660,559.38
递延所得税资产	8,490,344.03	6,030,508.14
其他非流动资产	7,150,471.38	29,450,000.00
非流动资产合计	273,727,649.91	270,061,017.66
资产总计	1,879,059,722.89	1,685,015,381.07
流动负债：		
短期借款	2,290,897.48	
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	51,075,828.74	42,204,977.70
预收款项		306,134,835.97
合同负债	328,578,432.27	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	311,785,846.38	280,557,719.90
应交税费	16,494,531.07	9,901,661.96
其他应付款	2,841,393.71	2,319,150.41
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	19,714,705.92	
流动负债合计	732,781,635.57	641,118,345.94
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		

长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,724,521.50	3,749,980.43
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,724,521.50	3,749,980.43
负债合计	735,506,157.07	644,868,326.37
所有者权益：		
股本	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	585,436,896.86	585,436,896.86
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	56,324,311.17	56,324,311.17
一般风险准备		
未分配利润	401,792,357.79	298,385,846.67
归属于母公司所有者权益合计	1,143,553,565.82	1,040,147,054.70
少数股东权益		
所有者权益合计	1,143,553,565.82	1,040,147,054.70
负债和所有者权益总计	1,879,059,722.89	1,685,015,381.07

法定代表人：徐先林

主管会计工作负责人：陈学利

会计机构负责人：龙奋勇

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	617,410,406.71	396,889,743.13
交易性金融资产	535,000,000.00	620,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据	99,414,936.18	62,163,274.43
应收账款	80,042,004.16	246,998,497.62
应收款项融资		
预付款项	1,902,083.22	1,137,813.36
其他应收款	4,565,360.93	4,405,598.95
其中：应收利息		
应收股利		
存货		

合同资产	180,065,191.95	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	7,493,538.04	6,691,657.92
流动资产合计	1,525,893,521.19	1,338,286,585.41
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	66,272,200.00	66,272,200.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	6,184,597.34	5,224,838.61
投资性房地产	496,785.50	909,730.58
固定资产	239,606,133.04	218,230,174.55
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	8,275,751.84	7,322,322.35
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,757,215.13	1,660,559.38
递延所得税资产	8,060,827.92	5,792,546.83
其他非流动资产	7,150,471.38	29,450,000.00
非流动资产合计	338,803,982.15	334,862,372.30
资产总计	1,864,697,503.34	1,673,148,957.71
流动负债：		
短期借款	2,290,897.48	
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	54,558,452.98	42,337,300.74
预收款项		299,567,655.03
合同负债	316,329,667.06	
应付职工薪酬	299,380,393.16	276,704,747.32
应交税费	16,114,645.75	9,738,699.71
其他应付款	15,296,009.95	2,370,565.90
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	18,979,780.01	
流动负债合计	722,949,846.39	630,718,968.70

非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,724,521.50	3,749,980.43
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,724,521.50	3,749,980.43
负债合计	725,674,367.89	634,468,949.13
所有者权益：		
股本	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	585,436,896.86	585,436,896.86
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	56,324,311.17	56,324,311.17
未分配利润	397,261,927.42	296,918,800.55
所有者权益合计	1,139,023,135.45	1,038,680,008.58
负债和所有者权益总计	1,864,697,503.34	1,673,148,957.71

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	960,231,481.28	924,150,324.38
其中：营业收入	960,231,481.28	924,150,324.38
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	848,148,612.03	809,580,782.61
其中：营业成本	620,975,293.30	593,602,168.78
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		

提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	8,661,573.33	8,466,611.33
销售费用	34,648,564.84	28,967,866.32
管理费用	132,076,282.05	135,566,514.72
研发费用	48,813,088.43	40,133,694.82
财务费用	2,973,810.08	2,843,926.64
其中：利息费用		478,500.00
利息收入	3,368,639.56	1,930,740.90
加：其他收益	44,928,868.50	40,460,982.22
投资收益（损失以“-”号填列）	21,514,841.05	9,115,049.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	959,758.73	109,530.70
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,301,505.63	-5,486,815.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-19,424,874.37	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-26,717.14	6,115.10
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	152,733,240.39	158,774,404.61
加：营业外收入	13,352.47	2,208,877.31
减：营业外支出	40,800.40	2,190,916.67
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	152,705,792.46	158,792,365.25
减：所得税费用	14,299,281.34	16,152,763.24
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	138,406,511.12	142,639,602.01
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	138,406,511.12	142,639,602.01
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	138,406,511.12	142,639,602.01
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	138,406,511.12	142,639,602.01
归属于母公司所有者的综合收益总额	138,406,511.12	142,639,602.01
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	1.38	1.85
（二）稀释每股收益	1.38	1.85

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：徐先林

主管会计工作负责人：陈学利

会计机构负责人：龙奋勇

## 4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	933,414,285.08	904,221,365.69
减：营业成本	603,173,942.14	581,556,148.06
税金及附加	8,380,131.72	8,299,344.05
销售费用	33,913,559.63	28,558,395.82
管理费用	128,680,077.11	132,178,092.63
研发费用	46,356,400.07	37,713,321.08
财务费用	2,987,551.09	2,883,565.12
其中：利息费用		478,500.00
利息收入	3,300,837.14	1,879,663.10
加：其他收益	44,528,214.60	40,011,456.17
投资收益（损失以“-”号填列）	19,931,243.48	9,115,049.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	959,758.73	109,530.70
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,859,692.75	-4,696,224.76
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-18,594,019.30	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-26,717.14	6,115.10
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	149,861,410.94	157,578,425.97
加：营业外收入	13,352.47	2,208,877.31
减：营业外支出	40,800.40	2,190,916.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	149,833,963.01	157,596,386.61
减：所得税费用	14,490,836.14	16,271,553.20
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	135,343,126.87	141,324,833.41
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	135,343,126.87	141,324,833.41
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		



2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	135,343,126.87	141,324,833.41
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益	1.35	1.83
(二) 稀释每股收益	1.35	1.83

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 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	976,299,004.39	915,899,835.73
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	52,306,151.74	48,436,625.43
经营活动现金流入小计	1,028,605,156.13	964,336,461.16

购买商品、接受劳务支付的现金	119,012,424.55	114,933,021.41
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	613,821,859.45	564,348,666.34
支付的各项税费	71,996,028.33	71,875,619.32
支付其他与经营活动有关的现金	48,020,620.70	55,950,188.99
经营活动现金流出小计	852,850,933.03	807,107,496.06
经营活动产生的现金流量净额	175,754,223.10	157,228,965.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,710,000,000.00	590,000,000.00
取得投资收益收到的现金	22,720,335.47	9,115,049.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	89,250.00	20,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,732,809,585.47	599,135,049.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,313,458.58	39,186,640.64
投资支付的现金	1,630,000,000.00	1,050,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,655,313,458.58	1,089,186,640.64
投资活动产生的现金流量净额	77,496,126.89	-490,051,590.81
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		528,537,735.85
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,197,963.72	
收到其他与筹资活动有关的现金	850,269.83	
筹资活动现金流入小计	3,048,233.55	528,537,735.85
偿还债务支付的现金		30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	35,000,000.00	30,478,500.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,258,069.83	15,677,182.00

筹资活动现金流出小计	36,258,069.83	76,155,682.00
筹资活动产生的现金流量净额	-33,209,836.28	452,382,053.85
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	220,040,513.71	119,559,428.14
加：期初现金及现金等价物余额	414,183,088.59	294,623,660.45
六、期末现金及现金等价物余额	634,223,602.30	414,183,088.59

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 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	942,106,904.20	892,381,064.34
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	66,860,972.05	57,870,525.64
经营活动现金流入小计	1,008,967,876.25	950,251,589.98
购买商品、接受劳务支付的现金	118,168,164.90	113,418,563.82
支付给职工以及为职工支付的现金	598,885,761.84	549,900,677.63
支付的各项税费	69,575,159.70	70,351,773.21
支付其他与经营活动有关的现金	46,453,476.96	54,921,862.32
经营活动现金流出小计	833,082,563.40	788,592,876.98
经营活动产生的现金流量净额	175,885,312.85	161,658,713.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,605,000,000.00	590,000,000.00
取得投资收益收到的现金	21,041,722.05	9,115,049.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	89,250.00	20,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,626,130,972.05	599,135,049.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,313,458.58	39,088,140.64
投资支付的现金	1,520,000,000.00	1,062,272,200.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,545,313,458.58	1,101,360,340.64
投资活动产生的现金流量净额	80,817,513.47	-502,225,290.81
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		528,537,735.85
取得借款收到的现金	2,197,963.72	
收到其他与筹资活动有关的现金	850,269.83	

筹资活动现金流入小计	3,048,233.55	528,537,735.85
偿还债务支付的现金		30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	35,000,000.00	30,478,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金	1,258,069.83	15,677,182.00
筹资活动现金流出小计	36,258,069.83	76,155,682.00
筹资活动产生的现金流量净额	-33,209,836.28	452,382,053.85
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	223,492,990.04	111,815,476.04
加：期初现金及现金等价物余额	391,223,740.36	279,408,264.32
六、期末现金及现金等价物余额	614,716,730.40	391,223,740.36

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位

项目	2020 年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	100,000,000.00				585,436,896.86				56,324,311.17		298,385,846.67		1,040,147,054.70		1,040,147,054.70
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	100,000,000.00				585,436,896.86				56,324,311.17		298,385,846.67		1,040,147,054.70		1,040,147,054.70
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											103,406,511.12		103,406,511.12		103,406,511.12
(一) 综合收益总额											138,406,511.12		138,406,511.12		138,406,511.12
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配											-35,000,000.00		-35,000,000.00		-35,000,000.00
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配											-35,000,000.00		-35,000,000.00		-35,000,000.00

4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	100,000,000.00				585,436,896.86			56,324,311.17		401,792,357.79		1,143,553,565.82		1,143,553,565.82

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	75,000,000.00				98,851,126.42			42,280,297.04		200,674,950.88		416,806,374.34		416,806,374.34	
加：会计政策变更								-88,469.21		-796,222.88		-884,692.09		-884,692.09	
前期差错更正															
同一控制下企															

业合并													
其他													
二、本年期初余额	75,000,000.00			98,851,126.42			42,191,827.83		199,878,728.00		415,921,682.25		415,921,682.25
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	25,000,000.00			486,585,770.44			14,132,483.34		98,507,118.67		624,225,372.45		624,225,372.45
(一) 综合收益总额									142,639,602.01		142,639,602.01		142,639,602.01
(二) 所有者投入和减少资本	25,000,000.00			486,585,770.44							511,585,770.44		511,585,770.44
1. 所有者投入的普通股	25,000,000.00			486,585,770.44							511,585,770.44		511,585,770.44
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配							14,132,483.34		-44,132,483.34		-30,000,000.00		-30,000,000.00
1. 提取盈余公积							14,132,483.34		-14,132,483.34				
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配									-30,000,000.00		-30,000,000.00		-30,000,000.00
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													

(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	100,000,000.00				585,436,896.86			56,324,311.17		298,385,846.67		1,040,147,054.70	1,040,147,054.70

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	100,000,000.00				585,436,896.86				56,324,311.17	296,918,800.55		1,038,680,008.58
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	100,000,000.00				585,436,896.86				56,324,311.17	296,918,800.55		1,038,680,008.58
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)										100,343,126.87		100,343,126.87
(一) 综合收益总额										135,343,126.87		135,343,126.87
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配										-35,000,000.00		-35,000,000.00
1. 提取盈余公积												



2. 对所有者（或股东）的分配											-35,000,000.00		-35,000,000.00
3. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	100,000,000.00				585,436,896.86					56,324,311.17	397,261,927.42		1,139,023,135.45

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	75,000,000.00				98,851,126.42				42,280,297.04	200,522,673.36		416,654,096.82
加：会计政策变更									-88,469.21	-796,222.88		-884,692.09
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	75,000,000.00				98,851,126.42				42,191,827.83	199,726,450.48		415,769,404.73
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	25,000,000.00				486,585,770.44				14,132,483.34	97,192,350.07		622,910,603.85
（一）综合收益总额										141,324,833.41		141,324,833.41
（二）所有者投入和减少资本	25,000,000.00				486,585,770.44							511,585,770.44
1. 所有者投入的普通股	25,000,000.00				486,585,770.44							511,585,770.44
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分									14,132,483.34	-44,132,483.34		-30,000,000.00

配												
1. 提取盈余公积									14,132,483.34	-14,132,483.34		
2. 对所有者（或股东）的分配										-30,000,000.00		-30,000,000.00
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	100,000,000.00				585,436,896.86				56,324,311.17	296,918,800.55		1,038,680,008.58

### 三、公司基本情况

筑博设计股份有限公司（以下简称公司或本公司）系由深圳市筑博工程设计有限公司以2011年11月30日为基准日整体变更设立；整体变更时公司的股本为7,500.00万元，业经天健会计师事务所有限公司深圳分所于2011年12月29日出具天健深验[2011]74号验资报告验证。

2012年6月14日，公司名称变更为筑博设计股份有限公司；2017年4月10日，根据股东会决议和修改后的章程的规定，同意公司将注册地变更到西藏自治区拉萨市。2017年05月24日，经拉萨市工商行政管理局柳梧新区分局核准，公司取得统一社会信用代码:91440300192420826L的企业法人营业执照，法定代表人徐先林，公司注册地址变更为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。

根据公司2019年第一次临时股东大会决议、第三届董事会第五次会议决议、第三届董事会第八次会议决议，并经中国证券监督管理委员会以证监许可[2019]1931号《关于核准筑博设计股份有限公司首次公开发行股票的批复》核准，公司向社会公开发行人民币普通股(A股)2,500万股，增加注册资本人民币2,500.00万元，变更后的注册资本为人民币1亿元。公司股票发行价格为22.69元/股，募集资金总额为人民币567,250,000.00元，扣除承销商发行费用人民币38,712,264.15元，减除其他与发行权益性证券直接相关的外部费用人民币16,951,965.41元，募集资金净额为人民币511,585,770.44元，其中注册资本(股本)人民币25,000,000.00元，资本溢价人民币486,585,770.44元。本次股本变动，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）于2019年11月5日出具信会师报字[2019]第ZA15717号验资报告验证。

截至2020年12月31日，公司有限售条件股份为6,977万股，占总股本的比例为69.77%；无限售条件股份为3,023万股，占总股本的比例为30.23%。

公司的注册地址：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；总部地址:深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦B座5层5a；法定代表人：徐先林。

公司属于建筑设计行业，提供的服务产品主要有：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。

公司经营范围包括：建筑工程及工程咨询和装饰设计；房屋租赁。

本公司合并财务报表范围包括筑博设计(深圳)有限公司、上海筑全建筑科技有限公司和深圳市筑博智能机电顾问有限公司，共3家全资子公司。

详见本附注“八、合并范围的变更”及本附注“九、在其他主体中的权益”相关内容。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“五、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

### 2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据自身生产经营特点，确定收入确认政策，具体会计政策见“五、重要会计政策及会计估计”。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

### 3、营业周期

本公司以一年（12个月）作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、

发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

## 6、合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本公司在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买

日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币

性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

## (2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

## 10、金融工具

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### (1) 金融资产

#### 1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成



本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

## 2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

## (2) 金融负债

### 1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本公司将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

## 2)金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

## (3)金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

#### (4)金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### (5)金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

## 11、应收票据

对于应收票据,无论是否包含重大融资成分,本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备,由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险,如与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项;已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收票据等。除了单项评估信用风险的金融资产外,本公司基于共同风险特征将票据划分为不同的组别,在组合的基础上评估信用风险。本公司按照共

同风险特征，对应收票据进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征,将其划分为不同组合，并确定预期信用损失会计估计政策：

组合分类	预期信用损失会计估计政策
银行承兑汇票组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险，一般不计提减值准备
商业承兑汇票组合	以应收票据的账龄作为信用风险特征

本公司基于所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,对商业承兑汇票组合的坏账准备的计提比例进行估计如下：

账龄	计提比例（%）
1年以内	5
1-2年	20
2-3年	50
3年以上	100

## 12、应收账款

### (1)预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（含应收款项融资）、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流与预期收取的所有现金流之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于企业购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产信用调整的实际利率折现。

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

本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的

账面余额。

除某些金融资产基于单项为基础评估逾期信用损失之外，本公司还以账龄组合为基础评估以摊余成本计量金融资产的预期信用损失。

本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组合，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

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

对于划分为组合2的应收款项，账龄与整个存续期预期信用损失率对照表：

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

信用损失的转回，如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的信用损失予以转回，计入当期损益。

### 13、合同资产

#### (1)合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

#### (2)合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照“五、12、应收账款”。

会计处理方法，本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“资产减值

损失”。

## 14、合同成本

### (1)与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

### (2)与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

### (3)与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 15、长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%以上但低于50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权如果是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，该股权原计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益；如果是以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，该股权原计入公允价值变动损益的利得或损失无需转入投资收益。/购买日之前持有的股权为其他权益工具投资的，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存收益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，原权益法核算的相关其他综合收益应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则的有关规定核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础处理并按比例结转，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当按比例转入当期投资收益。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 16、投资性房地产

本公司投资性房地产包括房屋及建筑物。用成本模式计量。采用与本公司固定资产相同的折旧政策。



## 17、固定资产

### (1) 确认条件

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、运输设备、办公设备及其他、房屋装修。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
运输设备	年限平均法	5	5.00	19.00
办公设备及其他	年限平均法	3	5.00	31.67
房屋装修	年限平均法	5		20.00

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租入固定资产以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中的较低者作为租入资产的入账价值。租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时将取得租入资产所有权的，租入固定资产在其预计使用寿命内计提折旧；否则，租入固定资产在租赁期与该资产预计使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 18、借款费用

发生的可直接归属于需要经过1年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权

平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 19、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本；对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

在每个会计期间，本公司对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

本公司的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出在以后期间不再确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

## 20、长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、经营租赁资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 21、长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括租入固定资产房屋装修费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。租入固定资产房屋装修费用的摊销年限为5年。

## 22、合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

## 23、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费以及其他短期薪酬等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

### （2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

### （3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利是由于在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给

予职工的补偿产生，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益，其中对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

#### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

## 24、预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

## 25、股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司在等待期内取消所授予权益工具的（因未满足可行权条件而被取消的除外），作为加速行权处理，即视同剩余等待期内的股权支付计划已经全部满足可行权条件，在取消所授予权益工具的当期确认剩余等待期内的所有费用。

## 26、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

本公司的营业收入主要包括建筑设计、城市规划及设计咨询业务。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照个单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

1. 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
2. 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
3. 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

1. 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
2. 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
3. 本公司已将该商品的实物转移给客户。
4. 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
5. 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失

为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收货应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

本公司各业务类型收入具体确认方法如下：

在合同开始日，对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关资产（商品或服务）的控制权时确认收入。履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。

本公司为客户提供的建筑设计、城市规划、设计咨询等服务都是在一段时间内履行，履约过程中向客户提供的商品或服务都具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。建筑设计、城市规划、设计咨询按照产出法确定提供服务的履约进度。

本公司提供的咨询服务属于某一时点履行履约义务，公司向委托方提交咨询报告或成果之后，确认咨询服务业务收入。

## 27、政府补助

本公司的政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1元)计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，确认为递延收益的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内平均分期计入当期损益。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相

关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用（或以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用）。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

本公司已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

- 1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。
- 2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- 3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 28、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

## 29、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

本公司作为融资租赁承租方时，在租赁开始日，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，

将两者的差额记录为未确认融资费用。

本公司作为经营租赁承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

## （2） 融资租赁的会计处理方法

### 30、其他重要的会计政策和会计估计

#### （1）持有待售

1)本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

2)本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时，比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

3)本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

4)后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

5)对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转



回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外，各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

6)持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

7)持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件，而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

（2）可回收金额

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

（3）终止经营

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

### 31、重要会计政策和会计估计变更

#### （1）重要会计政策变更

适用  不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号--收入》（财会【2017】22号）。本公司于2020年1月1日起执行新收入准则。	相关会计政策变更已经本公司第三届第十三次董事会会议批准。	说明1

说明1：2017年7月5日财政部发布了【2017】22号文，公布了关于修订印发《企业会计准则第14号-收入》的通知，新《企业会计准则第14号——收入》自2018年1月1日起分阶段实施。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告的企业，自2018年1月1日起执行新收入准则，其他境内上市企业自2020年1月1日起执行。

**(2) 重要会计估计变更**

□ 适用 √ 不适用

**(3) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况**

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	419,856,682.83	419,856,682.83	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	670,000,000.00	670,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据	62,163,274.43	62,163,274.43	
应收账款	250,731,713.43	80,552,000.51	-170,179,712.92
应收款项融资			
预付款项	1,137,813.36	1,137,813.36	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	4,132,780.74	4,132,780.74	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产		170,179,712.92	170,179,712.92
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6,932,098.62	6,932,098.62	
流动资产合计	1,414,954,363.41	1,414,954,363.41	
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			

其他非流动金融资产	5,224,838.61	5,224,838.61	
投资性房地产	909,730.58	909,730.58	
固定资产	218,431,316.50	218,431,316.50	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	8,354,064.45	8,354,064.45	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	1,660,559.38	1,660,559.38	
递延所得税资产	6,030,508.14	6,030,508.14	
其他非流动资产	29,450,000.00	29,450,000.00	
非流动资产合计	270,061,017.66	270,061,017.66	
资产总计	1,685,015,381.07	1,685,015,381.07	
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	42,204,977.70	42,204,977.70	
预收款项	306,134,835.97		-306,134,835.97
合同负债		288,806,449.03	288,806,449.03
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	280,557,719.90	280,557,719.90	
应交税费	9,901,661.96	9,901,661.96	
其他应付款	2,319,150.41	2,319,150.41	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		17,328,386.94	17,328,386.94
流动负债合计	641,118,345.94	641,118,345.94	
非流动负债：			
保险合同准备金			

长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	3,749,980.43	3,749,980.43	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	3,749,980.43	3,749,980.43	
负债合计	644,868,326.37	644,868,326.37	
所有者权益：			
股本	100,000,000.00	100,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	585,436,896.86	585,436,896.86	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	56,324,311.17	56,324,311.17	
一般风险准备			
未分配利润	298,385,846.67	298,385,846.67	
归属于母公司所有者权益合计	1,040,147,054.70	1,040,147,054.70	
少数股东权益			
所有者权益合计	1,040,147,054.70	1,040,147,054.70	
负债和所有者权益总计	1,685,015,381.07	1,685,015,381.07	

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	396,889,743.13	396,889,743.13	
交易性金融资产	620,000,000.00	620,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据	62,163,274.43	62,163,274.43	
应收账款	246,998,497.62	79,282,742.44	-167,715,755.18
应收款项融资			
预付款项	1,137,813.36	1,137,813.36	
其他应收款	4,405,598.95	4,405,598.95	

其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产		167,715,755.18	167,715,755.18
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6,691,657.92	6,691,657.92	
流动资产合计	1,338,286,585.41	1,338,286,585.41	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	66,272,200.00	66,272,200.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	5,224,838.61	5,224,838.61	
投资性房地产	909,730.58	909,730.58	
固定资产	218,230,174.55	218,230,174.55	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7,322,322.35	7,322,322.35	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	1,660,559.38	1,660,559.38	
递延所得税资产	5,792,546.83	5,792,546.83	
其他非流动资产	29,450,000.00	29,450,000.00	
非流动资产合计	334,862,372.30	334,862,372.30	
资产总计	1,673,148,957.71	1,673,148,957.71	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	42,337,300.74	42,337,300.74	
预收款项	299,567,655.03		-299,567,655.03
合同负债		282,610,995.31	282,610,995.31
应付职工薪酬	276,704,747.32	276,704,747.32	
应交税费	9,738,699.71	9,738,699.71	
其他应付款	2,370,565.90	2,370,565.90	
其中：应付利息			
应付股利			

持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		16,956,659.72	16,956,659.72
流动负债合计	630,718,968.70	630,718,968.70	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	3,749,980.43	3,749,980.43	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	3,749,980.43	3,749,980.43	
负债合计	634,468,949.13	634,468,949.13	
所有者权益：			
股本	100,000,000.00	100,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	585,436,896.86	585,436,896.86	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	56,324,311.17	56,324,311.17	
未分配利润	296,918,800.55	296,918,800.55	
所有者权益合计	1,038,680,008.58	1,038,680,008.58	
负债和所有者权益总计	1,673,148,957.71	1,673,148,957.71	

#### (4) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

√ 适用 □ 不适用

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数	备注
应收账款	250,731,713.43	80,552,000.51	-170,179,712.92	应收暂估款重分类
合同资产		170,179,712.92	170,179,712.92	应收暂估款重分类
预收账款	306,134,835.97		-306,134,835.97	预收账款重分类
合同负债		288,806,449.03	288,806,449.03	预收账款重分类
其他流动负债		17,328,386.94	17,328,386.94	预收账款重分类

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入	6%、5%、3%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	20%、15%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
筑博设计股份有限公司	15%
筑博设计(深圳)有限公司	15%
上海筑全建筑科技有限公司	20%
深圳市筑博智能机电顾问有限公司	20%

### 2、税收优惠

#### (1) 增值税

1)根据财政部、国家税务总局公布的《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税[2019]13号)的规定,子公司上海筑全建筑科技有限公司和深圳市筑博智能机电顾问有限公司符合上述规定,自2020年1月1日至2020年12月31日,月销售额未超过10万元时免征增值税。

2)根据财政部、国家税务总局、海关总署公布的《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税[2019]39号)的规定,公司及子公司均符合上述规定,自2019年4月1日至2020年12月31日,按照当期可抵扣进项税额加计10%抵减应纳税额。

#### (2) 企业所得税

1)公司于2019年9月23日取得由西藏自治区科学技术厅、西藏自治区财政厅和国家税务总局西藏自治区税务局颁发的高新技术企业证书,证书编号:GR201954000017,有效期三年。根据《企业所得税法》第二十八条第二款及国家税务总局发布的《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告2017年第24号),公司2020年的企业所得税税率为15%。

2)公司于2017年5月24日迁址至西藏自治区拉萨市,根据财政部、海关总署、国家税务总局发布的《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税(2011)58号),公司2020年度享受企业所得税税率为15%的税收优惠。

3)根据《企业所得税法》第二十九条规定,民族自治地方的自治机关对本民族自治地方的企业应缴纳

的企业所得税中属于地方分享的部分，可以决定减征或免征。本公司符合西藏自治区优惠政策条件，公司2020年度免征企业所得税中属于地方分享的部分。

4) 根据财政部、税务总局公布的《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税[2019]13号)的规定，公司子公司上海筑全建筑科技有限公司和深圳市筑博智能机电顾问有限公司自2020年1月1日至2020年12月31日，其年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

5) 公司子公司筑博设计(深圳)有限公司于2018年11月9日取得由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会和国家税务总局深圳市税务局颁发的高新技术企业证书，证书编号:GR201844202977。根据《企业所得税法》第二十八条第二款及国家税务总局发布的《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告2017年第24号)，子公司筑博设计(深圳)有限公司2020年度的企业所得税税率为15%。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行存款	634,284,089.38	415,030,552.56
其他货币资金	2,653,195.06	4,826,130.27
合计	636,937,284.44	419,856,682.83

### 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	590,000,000.00	670,000,000.00
其中：		
其他	590,000,000.00	670,000,000.00
其中：		
合计	590,000,000.00	670,000,000.00



## 3、应收票据

## (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,500,000.00	3,370,000.00
商业承兑票据	98,425,561.18	58,793,274.43
合计	99,925,561.18	62,163,274.43

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	108,114,022.03	100.00%	8,188,460.85	7.57%	99,925,561.18	67,438,424.40	100.00%	5,275,149.97	7.82%	62,163,274.43
其中：										
银行承兑汇票组合	1,500,000.00	1.39%			1,500,000.00	3,370,000.00	5.00%			3,370,000.00
商业承兑汇票组合	106,614,022.03	98.61%	8,188,460.85	7.68%	98,425,561.18	64,068,424.40	95.00%	5,275,149.97	8.23%	58,793,274.43
合计	108,114,022.03	100.00%	8,188,460.85	7.57%	99,925,561.18	67,438,424.40	100.00%	5,275,149.97	7.82%	62,163,274.43

## 1) 按银行承兑汇票组合计提应收票据坏账准备

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑汇票	1,500,000.00		
合计	1,500,000.00		--

## 2) 按商业承兑汇票组合计提应收票据坏账准备

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	96,246,755.23	4,812,337.76	5.00%
1-2 年	7,767,547.87	1,553,509.57	20.00%
2-3 年	1,554,210.82	777,105.41	50.00%
3 年以上	1,045,508.11	1,045,508.11	100.00%
合计	106,614,022.03	8,188,460.85	--

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

□ 适用 √ 不适用

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	5,275,149.97	2,913,310.88				8,188,460.85
合计	5,275,149.97	2,913,310.88				8,188,460.85

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用  不适用

### (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票		2,290,897.48
合计		2,290,897.48

## 4、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	99,663,572.51	100.00%	17,790,802.59	17.85%	81,872,769.92	94,293,531.01	100.00%	13,741,530.50	14.57%	80,552,000.51
其中：										
账龄组合	99,663,572.51	100.00%	17,790,802.59	17.85%	81,872,769.92	94,293,531.01	100.00%	13,741,530.50	14.57%	80,552,000.51
合计	99,663,572.51	100.00%	17,790,802.59	17.85%	81,872,769.92	94,293,531.01	100.00%	13,741,530.50	14.57%	80,552,000.51

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	65,047,067.51	3,252,353.38	5.00%
1-2 年	21,524,696.05	4,304,939.21	20.00%
2-3 年	5,716,597.91	2,858,298.96	50.00%
3 年以上	7,375,211.04	7,375,211.04	100.00%
合计	99,663,572.51	17,790,802.59	--

确定该组合依据的说明：

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	65,047,067.51
1 至 2 年	21,524,696.05
2 至 3 年	5,716,597.91
3 年以上	7,375,211.04
3 至 4 年	3,139,661.59
4 至 5 年	1,573,046.32
5 年以上	2,662,503.13
合计	99,663,572.51

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏帐准备	13,741,530.50	4,049,272.09				17,790,802.59
合计	13,741,530.50	4,049,272.09				17,790,802.59

## （3）本期实际核销的应收账款情况

本年无实际核销的应收账款。

## （4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
成都紫光芯源科技服务有限公司	3,540,682.78	1 年以内	3.55%	177,034.14
	880,382.34	1-2 年	0.88%	176,076.47
成都双流和骏置业有限公司	2,299,024.31	1 年以内	2.31%	114,951.22
	120,000.02	1-2 年	0.12%	24,000.00
	730,804.41	2-3 年	0.73%	365,402.21
东莞市天集科技产业园有限公司	1,205,131.83	1 年以内	1.21%	60,256.59
	1,599,000.00	1-2 年	1.60%	319,800.00
陕西保利荣安房地产开发有限公司	1,959,100.38	1 年以内	1.97%	97,955.02
	697,093.61	3 年以上	0.70%	697,093.61
长沙利湖置业有限公司	2,268,078.00	1 年以内	2.28%	113,403.90
合计	15,299,297.68	-	15.35%	

## （5）因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	终止确认金额	金融资产转移的方式	与终止确认相关的损失
应收账款	143,110,954.40	不附追索权的应收账款转让	6,058,916.85

合计	143,110,954.40		6,058,916.85
----	----------------	--	--------------

## 5、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,910,566.47	100.00%	1,134,225.34	99.68%
1 至 2 年			3,588.02	0.32%
合计	1,910,566.47	--	1,137,813.36	--

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	年末余额	账龄	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
上海鸿翼软件技术股份有限公司	350,442.48	1年以内	18.34
郑州海汇商业管理有限公司	270,477.74	1年以内	14.16
深圳穆森智能办公系统有限公司	127,433.62	1年以内	6.67
广东万诺律师事务所	78,616.35	1年以内	4.11
湖北乔木森家具有限公司	48,938.06	1年以内	2.56
合计	875,908.25		45.84

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	5,071,605.17	4,132,780.74
合计	5,071,605.17	4,132,780.74

### (1) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	5,334,493.72	3,604,281.30
代垫员工社保等款项	1,936,054.90	1,605,791.40
应收租金	154,219.20	
备用金	122,501.12	495,554.00
其他	476,438.88	1,040,334.03
合计	8,023,707.82	6,745,960.73

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	2,613,179.99			2,613,179.99
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	338,922.66			338,922.66
2020 年 12 月 31 日余额	2,952,102.65			2,952,102.65

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	4,891,495.86
1 至 2 年	384,027.32
2 至 3 年	234,924.47
3 年以上	2,513,260.17
3 至 4 年	2,513,260.17
4 到 5 年	-
5 年以上	-
合计	8,023,707.82

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏帐准备	2,613,179.99	338,922.66				2,952,102.65
合计	2,613,179.99	338,922.66				2,952,102.65

## 4) 本期无实际核销的其他应收款

## 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末 余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深业泰然（集团） 股份有限公司	租赁保证金	1,202,044.00	3 年以上	14.98%	1,202,044.00

上海保利建锦房地产有限公司	投标保证金	500,000.00	1 年以内	6.23%	25,000.00
深圳高星项目管理有限公司	投标保证金	450,000.00	1 年以内	5.61%	22,500.00
深圳市泰然物业管理服务有限公司	租赁保证金	355,588.50	3 年以上	4.43%	355,588.50
茂名华侨城投资发展有限公司	投标保证金	300,000.00	1 年以内	3.74%	15,000.00
合计		2,807,632.50		34.99%	1,620,132.50

6) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无

7) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无

## 7、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建筑设计	240,466,244.53	62,570,961.39	177,895,283.14	212,269,535.74	43,840,032.62	168,429,503.12
城市规划	2,394,536.00	1,037,672.20	1,356,863.80	1,863,636.02	452,281.80	1,411,354.22
设计咨询	1,930,150.36	131,534.72	1,798,615.64	361,835.10	22,979.52	338,855.58
合计	244,790,930.89	63,740,168.31	181,050,762.58	214,495,006.86	44,315,293.94	170,179,712.92

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
建筑设计	18,730,928.77			
城市规划	585,390.40			
设计咨询	108,555.20			
合计	19,424,874.37			--

## 8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	840.00	75,662.17
预缴及留抵税金	8,562,683.22	6,856,436.45
合计	8,563,523.22	6,932,098.62

## 9、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6,184,597.34	5,224,838.61
合计	6,184,597.34	5,224,838.61

## 10、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	6,541,030.50			6,541,030.50
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	6,541,030.50			6,541,030.50
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	5,631,299.92			5,631,299.92
2.本期增加金额	412,945.08			412,945.08
(1) 计提或摊销	412,945.08			412,945.08
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	6,044,245.00			6,044,245.00
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	496,785.50			496,785.50
2.期初账面价值	909,730.58			909,730.58

## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

## 11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	239,728,392.27	218,431,316.50
合计	239,728,392.27	218,431,316.50

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	运输设备	办公设备及其他	房屋装修	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	315,948,416.24	9,749,338.81	32,979,419.10	26,657,482.75	385,334,656.90
2.本期增加金额	32,264,108.72		8,165,190.25	313,768.75	40,743,067.72
(1) 购置	32,264,108.72		8,165,190.25	313,768.75	40,743,067.72
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额		287,649.00	2,697,758.39		2,985,407.39
(1) 处置或报废		287,649.00	2,697,758.39		2,985,407.39
4.期末余额	348,212,524.96	9,461,689.81	38,446,850.96	26,971,251.50	423,092,317.23
二、累计折旧					
1.期初余额	104,970,276.45	8,665,801.67	27,480,507.28	25,786,755.00	166,903,340.40
2.本期增加金额	15,908,224.33	173,393.04	3,215,104.18		19,296,721.55
(1) 计提	15,908,224.33	173,393.04	3,215,104.18		19,296,721.55
3.本期减少金额		273,266.55	2,562,870.44		2,836,136.99
(1) 处置或报废		273,266.55	2,562,870.44		2,836,136.99
4.期末余额	120,878,500.78	8,565,928.16	28,132,741.02	25,786,755.00	183,363,924.96
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					



1.期末账面价值	227,334,024.18	895,761.65	10,314,109.94	1,184,496.50	239,728,392.27
2.期初账面价值	210,978,139.79	1,083,537.14	5,498,911.82	870,727.75	218,431,316.50

## (2) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋建筑物	496,785.50
合计	496,785.50

## (3) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	8,901,739.62	人才安居房无法办理产权证
合计	8,901,739.62	

## 12、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额				24,140,133.32	24,140,133.32
2.本期增加金额				3,471,800.65	3,471,800.65
(1) 购置				3,471,800.65	3,471,800.65
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				27,611,933.97	27,611,933.97
二、累计摊销					
1.期初余额				15,786,068.87	15,786,068.87
2.本期增加金额				2,906,020.84	2,906,020.84
(1) 计提				2,906,020.84	2,906,020.84
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				18,692,089.71	18,692,089.71
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					

(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值				8,919,844.26	8,919,844.26
2. 期初账面价值				8,354,064.45	8,354,064.45

### 13、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋装修费	1,660,559.38	1,773,735.62	677,079.87		2,757,215.13
合计	1,660,559.38	1,773,735.62	677,079.87		2,757,215.13

### 14、递延所得税资产/递延所得税负债

#### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	63,737,627.61	5,855,277.81	44,315,293.94	4,057,416.48
信用减值准备	28,886,703.95	2,635,066.22	21,629,860.46	1,973,091.66
合计	92,624,331.56	8,490,344.03	65,945,154.40	6,030,508.14

#### (2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	2,827,256.87	5,260,725.28
合计	2,827,256.87	5,260,725.28

#### (3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2020		52,397.56	
2021	818,090.85	3,221,209.28	
2022	698,590.26	698,590.26	
2023			
2024	64,389.65	64,389.65	
2025	22,047.58		
2026			
2027			
2028	1,224,138.53	1,224,138.53	
2029			

2030			
合计	2,827,256.87	5,260,725.28	--

## 15、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付购房款	1,960,009.00		1,960,009.00	29,450,000.00		29,450,000.00
预付装修款	4,482,915.23		4,482,915.23			
预付购买软件款	707,547.15		707,547.15			
合计	7,150,471.38		7,150,471.38	29,450,000.00		29,450,000.00

## 16、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票贴现	2,290,897.48	
合计	2,290,897.48	

## 17、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付外包设计费	41,137,728.17	35,615,201.09
应付晒图费、图文制作费	8,430,326.38	4,896,145.61
应付房租、水电费	251,739.32	240,767.82
应付长期资产购置款	106,835.53	193,367.57
应付其他费用	1,149,199.34	1,259,495.61
合计	51,075,828.74	42,204,977.70

### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
应付外包设计费	4,144,830.09	项目尚未完结，未全部结算
合计	4,144,830.09	--

## 18、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
建筑设计	306,574,995.21	270,905,650.80
城市规划	13,916,869.29	12,582,266.03
设计咨询	8,066,305.51	5,228,989.08
晒图	20,262.26	20,262.26
租金		69,280.86
合计	328,578,432.27	288,806,449.03

## 19、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	280,304,566.54	638,452,023.18	606,971,223.34	311,785,366.38
二、离职后福利-设定提存计划	253,153.36	6,670,997.42	6,923,670.78	480.00
合计	280,557,719.90	645,123,020.60	613,894,894.12	311,785,846.38

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	279,948,045.84	593,690,241.82	562,248,798.10	311,389,489.56
2、职工福利费		18,331,739.13	18,331,739.13	
3、社会保险费	190,242.70	8,798,017.90	8,776,117.78	212,142.82
其中：医疗保险费	166,634.30	7,376,709.77	7,348,088.99	195,255.08
工伤保险费	12,801.96	211,279.42	219,216.04	4,865.34
生育保险费	10,806.44	463,400.56	462,184.60	12,022.40
综合保险费		746,628.15	746,628.15	
4、住房公积金	166,278.00	16,500,228.51	16,482,772.51	183,734.00
5、工会经费和职工教育经费		157,974.82	157,974.82	
其他		973,821.00	973,821.00	
合计	280,304,566.54	638,452,023.18	606,971,223.34	311,785,366.38

## (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	243,798.94	6,488,645.29	6,731,964.23	480.00

2、失业保险费	9,354.42	182,352.13	191,706.55	
合计	253,153.36	6,670,997.42	6,923,670.78	480.00

## 20、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	5,879,724.42	1,825,942.60
企业所得税	8,853,175.92	6,526,424.71
个人所得税	1,063,735.62	1,338,674.25
城市维护建设税	407,001.32	108,450.99
教育费附加	290,715.24	77,464.99
房产税		8,454.62
印花税	178.55	16,249.80
合计	16,494,531.07	9,901,661.96

## 21、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	2,841,393.71	2,319,150.41
合计	2,841,393.71	2,319,150.41

### (1) 其他应付款

#### 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	1,982,073.20	1,672,073.20
预提费用	436,609.61	488,035.58
应付员工社保等款项	241,114.32	
其他	181,596.58	159,041.63
合计	2,841,393.71	2,319,150.41

## 22、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收账款价税分离	19,714,705.92	17,328,386.94
合计	19,714,705.92	17,328,386.94

## 23、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	3,749,980.43		1,025,458.93	2,724,521.50	
合计	3,749,980.43		1,025,458.93	2,724,521.50	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
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)	796,530.00			56,895.00			739,635.00	与资产相关
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)	889,149.74			63,510.70			825,639.04	与资产相关
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)	932,522.95			66,608.78			865,914.17	与资产相关
重 20160506 基于建筑信息模型 (BIM) 的数字档案库研发	935,666.64			677,333.36			258,333.28	与资产相关/与收益相关
基于资源消耗量评价方法的绿色商业楼宇关键技术研究	186,111.10			161,111.09			25,000.01	与资产相关/与收益相关
高层建筑重大火灾防控及人员安全疏散创新设计	10,000.00						10,000.00	与资产相关/与收益相关
合计	3,749,980.43			1,025,458.93			2,724,521.50	

## 24、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	100,000,000.00						100,000,000.00

## 25、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	577,436,896.86			577,436,896.86
其他资本公积	8,000,000.00			8,000,000.00
合计	585,436,896.86			585,436,896.86

## 26、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	56,324,311.17			56,324,311.17
合计	56,324,311.17			56,324,311.17

## 27、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	298,385,846.67	200,674,950.88
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-796,222.88
调整后期初未分配利润	298,385,846.67	199,878,728.00
加：本期归属于母公司所有者的净利润	138,406,511.12	142,639,602.01
减：提取法定盈余公积		14,132,483.34
应付普通股股利	35,000,000.00	30,000,000.00
期末未分配利润	401,792,357.79	298,385,846.67

调整期初未分配利润明细：

- 1)由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润-796,222.88 元。
- 2)由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 28、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	959,265,863.27	620,562,348.22	923,353,951.63	593,292,459.97

其他业务	965,618.01	412,945.08	796,372.75	309,708.81
合计	960,231,481.28	620,975,293.30	924,150,324.38	593,602,168.78

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是  否

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分地区	合计
商品类型	960,231,481.28		960,231,481.28
其中：			
建筑设计	887,573,592.83		887,573,592.83
城市规划	22,594,936.61		22,594,936.61
设计咨询	49,097,333.83		49,097,333.83
其他业务	965,618.01		965,618.01
按经营地区分类	960,231,481.28		960,231,481.28
其中：			
华南地区		531,875,492.91	531,875,492.91
西南地区		172,601,756.36	172,601,756.36
华东地区		96,541,599.68	96,541,599.68
华中地区		73,964,463.37	73,964,463.37
西北地区		47,599,771.03	47,599,771.03
华北地区		26,294,275.58	26,294,275.58
东北地区		11,354,122.35	11,354,122.35

## 29、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,627,833.86	3,439,794.70
教育费附加	2,591,309.90	2,454,364.98
房产税	1,939,893.82	2,079,572.82
印花税	477,925.55	472,131.20
其他	24,610.20	20,747.63
合计	8,661,573.33	8,466,611.33

## 30、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	23,035,250.87	18,935,959.03
业务招待费	8,400,332.65	7,054,804.44
广告宣传费	1,285,512.06	
差旅费	700,049.75	844,836.94



办公费	359,254.03	253,084.05
交通运输费	321,156.07	276,198.68
折旧摊销	235,458.04	253,846.61
房租水电管理费	147,803.55	
其他	163,747.82	1,349,136.57
合计	34,648,564.84	28,967,866.32

### 31、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	100,778,451.26	102,729,984.37
业务招待费	7,846,074.97	6,845,121.57
咨询服务费	6,149,590.77	5,424,289.92
办公费	4,692,394.51	3,604,260.08
差旅费	2,540,566.69	5,978,003.99
折旧摊销	2,095,875.78	1,874,941.33
房租水电费	2,055,010.54	2,070,877.86
交通运输费	1,525,871.78	2,085,244.94
其他	4,392,445.75	4,953,790.66
合计	132,076,282.05	135,566,514.72

### 32、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	44,023,691.25	34,596,297.91
直接投入	1,346,522.80	1,454,874.78
折旧摊销	1,046,042.89	1,206,315.35
其他	2,396,831.49	2,876,206.78
合计	48,813,088.43	40,133,694.82

### 33、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用		478,500.00
减：利息收入	3,368,639.56	1,930,740.90
加：汇兑损失		
应收账款保理费用	6,058,916.85	4,188,995.11
其他支出	283,532.79	107,172.43
合计	2,973,810.08	2,843,926.64

## 34、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
拉萨市柳梧新区乡镇以上财政拨款	39,494,170.29	37,734,534.58
代扣代缴个人所得税手续费返还	2,193,825.95	317,207.31
进项税加计抵减	977,250.03	428,695.86
重 20160506 基于建筑信息模型(BIM)的数字档案库研发	677,333.36	117,333.36
社保局稳岗补贴	506,910.32	248,339.60
黄浦区财政局产业扶持资金	340,000.00	520,000.00
深圳市福田区企业发展服务中心国高企业认定支持	251,500.00	200,000.00
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	187,014.48	187,014.48
基于资源消耗量评价方法的绿色商业楼宇关键技术研究	161,111.09	98,579.43
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	111,000.00	50,000.00
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	28,752.98	
拉萨市柳梧新区管理委员会高新奖励金		300,000.00
BIM 技术在创业投资大厦项目中的技术集成示范		150,000.00
民生科技-城市标准立体绿化系统设计		30,000.00
深圳市民营及中小企业发展专项资金-EHR 系统		64,499.83
成都市武侯区企业扶持资金		9,000.00
高层建筑重大火灾防控及人员安全疏离创新设计		5,777.77
合计	44,928,868.50	40,460,982.22

## 35、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	21,514,841.05	9,115,049.83
合计	21,514,841.05	9,115,049.83

## 36、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	959,758.73	109,530.70
合计	959,758.73	109,530.70

**37、信用减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-338,922.66	-93,888.80
应收票据坏账损失	-2,913,310.88	-4,580,640.70
应收账款坏账损失	-4,049,272.09	-812,285.51
合计	-7,301,505.63	-5,486,815.01

**38、资产减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-19,424,874.37	
合计	-19,424,874.37	

**39、资产处置收益**

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
持有待售处置组处置收益		
非流动资产处置收益	-26,717.14	6,115.10
其中:划分为持有待售的非流动资产处置收益	-26,717.14	6,115.10
其中:固定资产处置收益	-26,717.14	6,115.10
合计	-26,717.14	6,115.10

**40、营业外收入**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助		2,000,000.00	
非流动资产处置利得	7,170.00		7,170.00
其中：固定资产处置利得	7,170.00		7,170.00
其他	6,182.47	208,877.31	6,182.47
合计	13,352.47	2,208,877.31	13,352.47

计入当期损益的政府补助：无

**41、营业外支出**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠		2,100,000.00	

非流动资产毁损报废损失	37,071.21		37,071.21
罚款、罚金、税收滞纳金	3,649.23		3,649.23
其他	79.96	90,916.67	79.96
合计	40,800.40	2,190,916.67	40,800.40

## 42、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	16,759,117.23	16,694,302.48
递延所得税费用	-2,459,835.89	-541,539.24
合计	14,299,281.34	16,152,763.24

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	152,705,792.46
按法定/适用税率计算的所得税费用	22,905,868.87
子公司适用不同税率的影响	-1,668.57
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,718,407.39
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-791,495.13
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	435,083.23
研发费用加计扣除的影响	-5,491,472.45
免征企业所得税地方享有部分的影响	-4,475,442.00
所得税费用	14,299,281.34

## 43、其他综合收益

详见附注。

## 44、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	42,926,159.54	41,807,777.35
利息收入	3,368,639.56	1,930,740.90
收回押金及保证金	2,859,652.12	3,281,026.67
租赁收入	965,265.31	622,751.81

其他	2,186,435.21	794,328.70
合计	52,306,151.74	48,436,625.43

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他销售、管理费用支出	43,468,200.14	46,833,363.40
支付押金保证金支出	4,265,158.54	5,314,816.23
手续费支出	283,532.79	107,172.43
捐赠支出		2,100,000.00
租赁支出		1,303,277.18
其他	3,729.23	291,559.75
合计	48,020,620.70	55,950,188.99

### (3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
代收分红款涉及的税费	850,269.83	
合计	850,269.83	

### (4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
上市发行股票费用	407,800.00	15,677,182.00
代缴分红款涉及的税费	850,269.83	
合计	1,258,069.83	15,677,182.00

## 45、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	138,406,511.12	142,639,602.01
加：资产减值准备	19,424,874.37	
信用减值损失	7,301,505.63	5,486,815.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,709,666.63	18,944,984.76
使用权资产折旧		
无形资产摊销	2,906,020.84	2,573,053.63

长期待摊费用摊销	677,079.87	1,447,221.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	26,717.14	-6,115.10
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	29,901.21	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-959,758.73	-109,530.70
财务费用（收益以“－”号填列）		478,500.00
投资损失（收益以“－”号填列）	-21,514,841.05	-9,115,049.83
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-2,459,835.89	-541,539.24
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-78,392,063.36	-101,003,403.72
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	90,598,445.32	96,434,427.27
其他		
经营活动产生的现金流量净额	175,754,223.10	157,228,965.10
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	634,223,602.30	414,183,088.59
减：现金的期初余额	414,183,088.59	294,623,660.45
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	220,040,513.71	119,559,428.14

## （2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	634,223,602.30	414,183,088.59
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	634,223,602.30	414,183,088.59
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
年末现金和现金等价物余额	634,223,602.30	414,183,088.59
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

**46、所有权或使用权受到限制的资产**

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金-其他货币资金	2,653,195.06	保函保证金
货币资金-银行存款	60,487.08	专项扶持资金
合计	<b>2,713,682.14</b>	—

**47、政府补助****(1) 政府补助基本情况**

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
详见附注七-34	44,928,868.50	其他收益	44,928,868.50
合计	44,928,868.50		44,928,868.50

**(2) 政府补助退回情况**

□ 适用 √ 不适用

**八、合并范围的变更**

本年的合并范围未发生变化。

**九、在其他主体中的权益****1、在子公司中的权益****(1) 企业集团的构成**

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
筑博设计(深圳)有限公司	深圳	深圳	建筑设计服务	100.00%		设立
上海筑全建筑科技有限公司	上海	上海	建筑设计服务	100.00%		设立
深圳市筑博智能机电顾问有限公司	深圳	深圳	建筑设计服务	100.00%		设立

**十、与金融工具相关的风险**

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、交易性金融资产等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下

所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

## 1. 各类风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

### (1) 市场风险

#### 1) 汇率风险

本公司承受汇率风险主要来源于境外客户应收款项，由于本公司境外业务整体比例较低，应收款项可以结算及时，期末无大额的应收款项，未来的汇率波动不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。本公司期末无外币金融资产和外币金融负债。

本公司密切关注汇率变动对本公司的影响。

#### 2) 利率风险

本公司的利率风险产生于银行长、短期借款，相关借款合同均为固定利率借款合同，相关风险受中国人民银行基准利率的变化影响。在其他变量不变的假设下，利率发生合理、可能的50%基准点的变动时，将不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

### (2) 信用风险

于2020年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。本公司业务分部全国，应收账款



风险点分布多个合作方和多个客户，截至2020年12月31日，本公司应收账款前五大客户占比15.35%，本公司不存在重大的信用集中风险。

应收账款前五名金额合计：15,299,297.68元。

### (3)流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产			590,000,000.00	590,000,000.00
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			590,000,000.00	590,000,000.00
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			6,184,597.34	6,184,597.34
（二）权益工具投资			6,184,597.34	6,184,597.34
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

### 2、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

项目	年末公允价值	估值技术	不可观察输入值
理财产品投资	590,000,000.00	预期收益率预测未来现金流量	预期收益率
权益工具投资	6,184,597.34	净资产法	净资产为12,369.19万元

## 十二、关联方及关联交易

### 1、控股股东及最终控制方

#### (1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
--------------	--------------	---------------

控股股东:		
徐先林	31.91	44.68
实际控制人:		
徐先林、徐江兄弟	40.67	53.44

## (2) 控股股东的所持股份或权益及其变化

### 1) 直接持有本公司股份情况

控股股东	持股金额		持股比例 (%)	
	年末余额	年初余额	年末比例	年初比例
徐先林	21,079,000.00	21,079,000.00	21.08	21.08
徐江	8,765,000.00	8,765,000.00	8.77	8.77
合计	29,844,000.00	29,844,000.00	29.85	29.85

### 2) 间接持有本公司股份情况

徐先林直接持有公司21.08%的股份,通过深圳市筑先投资管理企业(有限合伙)、深圳市筑为投资管理企业(有限合伙)、深圳市筑就投资管理企业(有限合伙)三家合伙企业间接持有公司10.83%的股份,合计持有公司31.91%的股份;徐江直接持有公司8.77%的股份。

## 1、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1.(1) 企业集团的构成。

## 2、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
杨为众	公司股东、董事及副总经理
马镇炎	公司股东
欧阳旭	公司股东
深圳市筑先投资管理企业(有限合伙)	公司股东、实际控制人徐先林控制的其他企业
深圳市筑为投资管理企业(有限合伙)	公司股东、实际控制人徐先林控制的其他企业
深圳市筑就投资管理企业(有限合伙)	公司股东、实际控制人徐先林控制的其他企业
苏州松禾成长二号创业投资中心(有限合伙)	公司股东
拉萨城投金融投资控股集团有限公司	公司股东
广东中建新型建筑构件有限公司	参股企业

## 3、关联交易情况

### (1) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	27,024,173.92	30,003,512.76
合计	27,024,173.92	30,003,512.76

### 十三、股份支付

#### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

#### 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

#### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

#### 4、股份支付的修改、终止情况

截至2020年12月31日，本公司无需要披露的股份支付事项。

### 十四、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(1) 已签订的正在履行的租赁合同及财务影响

剩余租赁期	最低租赁付款额
2021年	10,344,163.80
2022年	3,074,571.81
2023年	1,318,531.48
2024年	576,576.44
2025年及以后	354,449.76
合计	15,668,293.29

(2) 除上述承诺事项外，截至 2020 年 12 月 31 日，本公司无其他重大承诺事项。

#### 2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至2020年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

**(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明**

公司不存在需要披露的重要或有事项。

**十五、资产负债表日后事项****1、利润分配情况**

项目	内容
经审议批准宣告发放的利润或股利	公司拟以总股本 10,000 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 5.00 元（含税），共分配现金红利 5,000 万元（含税）；不以公积金转增股本；不送红股；剩余未分配利润结转以后年度

**2、其他资产负债表日后事项说明****关于 2021 年限制性股票激励的事项**

公司分别于 2021 年 3 月 12 日、2021 年 4 月 9 日召开第四届董事会第二次会议、第四届监事会第二次会议、第二次临时股东大会决议审议通过了《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》。本次激励计划拟向激励对象授予限制性股票数量为 299.00 万股，占本激励计划草案公告日公司股份总额的 2.99%。激励对象共计 71 人，包括公司公告本激励计划时在公司（含子公司）任职的高级管理人员、中层管理人员及核心骨干人员（包含外籍员工）。授予价格为 12.87 元/股。

**十六、其他重要事项****1、分部信息****(1) 报告分部的确定依据与会计政策**

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- 1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- 2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- 3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司主要提供设计服务，本公司以产品分部为基础确定报告分部，各产品分部之间共同使用的资产、负债不能够明确地进行区分。

## (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	建筑设计	城市规划	咨询业务	分部间抵销	合计
主营业务收入	887,573,592.83	22,594,936.61	49,097,333.83		959,265,863.27
主营业务成本	574,180,902.73	15,396,034.48	30,985,410.97		620,562,348.18

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	97,063,579.17	100.00%	17,021,575.01	17.54%	80,042,004.16	92,634,537.30	100.00%	13,351,794.86	14.41%	79,282,742.44
其中：										
账龄组合	97,063,579.17	100.00%	17,021,575.01	17.54%	80,042,004.16	92,634,537.30	100.00%	13,351,794.86	14.41%	79,282,742.44
合计	97,063,579.17	100.00%	17,021,575.01	17.54%	80,042,004.16	92,634,537.30	100.00%	13,351,794.86	14.28%	79,282,742.44

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	63,156,289.07	3,157,814.45	5.00%
1-2 年	21,524,696.05	4,304,939.21	20.00%
2-3 年	5,647,545.41	2,823,772.71	50.00%
3 年以上	6,735,048.64	6,735,048.64	100.00%
合计	97,063,579.17	17,021,575.01	--

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	63,156,289.07
1 至 2 年	21,524,696.05
2 至 3 年	5,647,545.41
3 年以上	6,735,048.64
3 至 4 年	2,499,499.19
4 至 5 年	1,573,046.32

5 年以上	2,662,503.13
合计	97,063,579.17

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	13,351,794.86	3,669,780.15				17,021,575.01
合计	13,351,794.86	3,669,780.15				17,021,575.01

## (3) 本期实际核销的应收账款情况：无

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备年末余额
成都紫光芯源科技服务有限公司	3,540,682.78	1 年以内	3.65%	177,034.14
	880,382.34	1-2 年	0.91%	176,076.47
成都双流和骏置业有限公司	2,299,024.31	1 年以内	2.37%	114,951.22
	120,000.02	1-2 年	0.12%	24,000.00
	730,804.41	2-3 年	0.75%	365,402.21
东莞市天集科技产业园有限公司	1,205,131.83	1 年以内	1.24%	60,256.59
	1,599,000.00	1-2 年	1.65%	319,800.00
陕西保利荣安房地产开发有限公司	1,959,100.38	1 年以内	2.02%	97,955.02
	697,093.61	3 年以上	0.72%	697,093.61
长沙利湖置业有限公司	2,268,078.00	1 年以内	2.33%	113,403.90
合计	15,299,297.68	-	15.76%	

## (5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	终止确认金额	金融资产转移的方式	与终止确认相关的损失
应收账款	141,962,050.00	不附追索权的应收账款转让	6,013,170.15
合计	141,962,050.00		6,013,170.15

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,565,360.93	4,405,598.95
合计	4,565,360.93	4,405,598.95

### (1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	5,309,181.72	3,584,281.30
代垫员工社保等款项	1,131,292.66	1,030,086.95
关联方应收款	284,555.94	924,186.54
应收租金	154,219.20	
备用金	92,026.12	410,899.00
其他	467,621.74	1,026,204.89
合计	7,438,897.38	6,975,658.68

### (2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	2,570,059.73			2,570,059.73
2020 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	303,476.72			303,476.72
2020 年 12 月 31 日余额	2,873,536.45			2,873,536.45

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	4,150,310.20
1 至 2 年	293,401.62
2 至 3 年	206,578.00
3 年以上	2,788,607.56
3 至 4 年	2,788,607.56
合计	7,438,897.38

**(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	2,570,059.73	303,476.72				2,873,536.45
合计	2,570,059.73	303,476.72				2,873,536.45

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深业泰然（集团）股份有限公司	租赁保证金	1,202,044.00	3 年以上	16.16%	1,202,044.00
上海保利建锦房地产有限公司	投标保证金	500,000.00	1 年以内	6.72%	25,000.00
深圳高星项目管理有限公司	投标保证金	450,000.00	1 年以内	6.05%	22,500.00
深圳市泰然物业管理服务有限公司	租赁保证金	355,588.50	3 年以上	4.78%	355,588.50
茂名华侨城投资发展有限公司	投标保证金	300,000.00	1 年以内	4.03%	15,000.00
合计	--	2,807,632.50	--	37.74%	1,620,132.50

**(5) 涉及政府补助的应收款项：无。****(6) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。****(7) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。****3、长期股权投资**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	66,272,200.00		66,272,200.00	66,272,200.00		66,272,200.00
合计	66,272,200.00		66,272,200.00	66,272,200.00		66,272,200.00

**(1) 对子公司投资**

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
筑博设计(深圳)有限公司	64,272,200.00					64,272,200.00	



上海筑全建筑科技有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
深圳市筑博智能机电顾问有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
合计	66,272,200.00					66,272,200.00	

#### 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	932,450,765.94	602,760,997.06	903,434,978.79	581,246,439.25
其他业务	963,519.14	412,945.08	786,386.90	309,708.81
合计	933,414,285.08	603,173,942.14	904,221,365.69	581,556,148.06

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分地区	合计
商品类型	933,414,285.08		933,414,285.08
其中：			
建筑设计	868,192,667.79		868,192,667.79
城市规划	22,594,936.61		22,594,936.61
设计咨询	41,663,161.54		41,663,161.54
其他业务	963,519.14		963,519.14
按经营地区分类	933,414,285.08		933,414,285.08
其中：			
华南地区		518,725,934.29	518,725,934.29
西南地区		162,642,463.91	162,642,463.91
华东地区		96,201,977.04	96,201,977.04
华中地区		72,387,670.91	72,387,670.91
西北地区		47,599,771.03	47,599,771.03
华北地区		26,294,275.58	26,294,275.58
东北地区		9,562,192.32	9,562,192.32

#### 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	19,931,243.48	9,115,049.83
合计	19,931,243.48	9,115,049.83

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-57,380.53	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	43,951,618.47	详见本附注七、34
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	22,474,599.78	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	12,091.28	
减：所得税影响额	7,430,828.25	
合计	58,950,100.75	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用  不适用

### 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	12.64%	1.38	1.38
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.26%	0.79	0.79

## 第十三节 备查文件目录

- 1、载有公司法定代表人签名的公司2020年年度报告；
- 2、载有公司法定代表人、财务负责人、会计机构负责人签名并盖章的审计报告；
- 3、报告期内在中国证监会指定信息披露载体上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 4、其他备查文件；
- 5、以上文件的备置地点：公司董事会办公室。

筑博设计股份有限公司

法定代表人：徐先林

2021年4月22日