



南京长江都市建筑设计股份有限公司

(南京市秦淮区正学路1号)

首次公开发行股票并在主板上市

招股说明书

(申报稿)

本公司的发行上市申请尚需经深圳证券交易所和中国证监会履行相应程序。本招股说明书不具有据以发行股票的法律效力，仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书作为投资决定的依据。

保荐人（主承销商）：



长江证券承销保荐有限公司

CHANGJIANG FINANCING SERVICES CO., LIMITED

中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1198号28层

重要声明

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

根据《证券法》规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责；投资者自主判断发行人的投资价值，自主作出投资决策，自行承担股票依法发行后因发行人经营与收益变化或者股票价变动引致的投资风险。

本次发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A 股）
发行股数	本次拟公开发行股票不超过 2,100.00 万股，不低于发行后总股本 25%，本次公开发行不涉及股东公开发售股份。
每股面值	1.00 元
每股发行价格	人民币[]元
预计发行日期	[]年[]月[]日
拟上市的证券交易所	深圳证券交易所
拟上市板块	主板
发行后总股本	不超过 8,400.00 万股
保荐人（主承销商）	长江证券承销保荐有限公司
招股说明书签署日期	2023 年 6 月 28 日

目 录

重要声明	1
本次发行概况	2
目 录.....	3
第一节 释义	7
第二节 概览	10
一、重大事项提示.....	10
二、发行人及本次发行的中介机构基本情况.....	13
三、本次发行概况.....	13
四、发行人主营业务经营情况.....	14
五、发行人板块定位情况.....	15
六、发行人报告期主要财务数据和财务指标.....	20
七、发行人财务报告审计截止日后经营状况.....	21
八、发行人选择的具体上市标准.....	21
九、发行人公司治理特殊安排等重要事项.....	22
十、发行人募集资金运用与未来发展规划.....	22
第三节 风险因素	24
一、与发行人相关的风险.....	24
二、与行业相关的风险.....	27
三、其他风险.....	27
第四节 发行人基本情况	29
一、发行人的基本情况.....	29
二、发行人设立情况和报告期内的股本、股东变化情况.....	29
三、发行人股权结构及组织结构.....	65
四、发行人控股子公司、参股公司和分公司情况.....	65
五、持有发行人股份的主要股东及实际控制人的基本情况.....	71
六、发行人股本情况.....	73
七、发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况.....	76
八、发行人已经制定或实施的股权激励及相关安排情况.....	94

九、发行人员工及其社会保障情况.....	95
第五节 业务与技术	99
一、发行人的主营业务、主要产品或服务.....	99
二、发行人所处行业的基本情况.....	125
三、发行人的销售情况和主要客户	170
四、发行人的采购情况和主要供应商.....	174
五、发行人主要固定资产、无形资产、准入资质等资源要素.....	176
六、发行人的核心技术和研发情况.....	194
七、生产经营涉及的主要环境污染物、主要处理设施及处理能力.....	239
八、境外进行生产经营的情况.....	239
第六节 财务会计信息与管理层分析	240
一、财务报表.....	240
二、审计意见及关键审计事项.....	247
三、合并财务报表的编制基础、合并范围及变化情况.....	248
四、主要会计政策和会计估计	249
五、非经常性损益.....	276
六、适用的税率及享受的税收优惠政策.....	278
七、分部信息.....	280
八、主要财务指标.....	281
九、经营成果分析.....	282
十、资产质量分析.....	320
十一、偿债能力、流动性与持续经营能力分析.....	341
十二、重大投资、资本性支出、重大资产业务重组或股权收购合并事项	353
十三、期后事项、或有事项及其他重要事项.....	353
十四、盈利预测情况.....	354
第七节 募集资金运用与未来发展规划	355
一、募集资金运用概况.....	355
二、发行人的未来发展规划.....	358
第八节 公司治理与独立性	363
一、报告期内发行人公司治理存在的缺陷及改进情况.....	363

二、发行人内部控制制度情况.....	363
三、发行人报告期内违法违规情况.....	364
四、报告期内发行人资金占用和对外担保情况.....	364
五、独立经营情况.....	365
六、同业竞争情况.....	366
七、关联交易情况.....	366
第九节 投资者保护	378
一、本次发行完成前滚存利润的分配安排.....	378
二、发行前后股利分配政策的差异情况.....	378
三、特别表决权股份、协议控制架构或类似特殊安排.....	382
第十节 其他重要事项	383
一、重大合同.....	383
二、公司对外担保情况.....	385
三、相关诉讼或仲裁情况.....	385
第十一节 声明	387
一、发行人及其全体董事、监事、高级管理人员声明.....	387
二、发行人主要股东声明.....	388
三、保荐人（主承销商）声明.....	389
四、发行人律师声明.....	391
五、会计师事务所声明.....	392
六、资产评估机构声明.....	393
七、验资机构声明.....	395
第十二节 附件	396
一、备查文件.....	396
二、文件查阅地址.....	396
三、落实投资者关系管理相关规定的安排、股利分配决策程序、股东投票机制建立情况.....	397
四、与投资者保护相关的承诺.....	399
五、股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况说明.....	422

六、审计委员会及其他专门委员会的设置情况说明.....	423
七、募集资金具体运用情况.....	423
八、子公司、参股公司简要情况.....	440
九、其他与本次发行有关的重要文件.....	441

第一节 释义

在本招股说明书中，除非另有说明，下列词汇具有如下含义：

一、一般释义		
长江都市、发行人、公司、本公司、股份公司	指	南京长江都市建筑设计股份有限公司
民用院有限	指	发行人前身，原名为“南京市民用建筑设计研究院有限责任公司”，2009年10月派生分立为南京长江都市建筑设计股份有限公司
南京民用院	指	南京市民用建筑设计研究院，原名为“南京市住宅设计室”、“南京市住宅设计研究所”、“南京市民用建筑设计院”、“南京市民用建筑设计研究院”，原南京市房地产管理局下属事业单位
民用院企业管理	指	原南京市民用建筑设计研究院有限责任公司，2016年10月更名为南京民用院企业管理有限责任公司
南京民用院工会、民用院有限工会	指	发行人名义股东，原名为“南京市民用建筑设计研究院工会”，后更名为“南京市民用建筑设计研究院有限责任公司工会”
职工持股会	指	南京市民用建筑设计研究院有限责任公司职工持股会，南京民用院改制转企时形成的普通员工持股平台
持股会员股东	指	南京市民用建筑设计研究院有限责任公司职工持股会会员，南京民用院改制转企时进入持股会并持有股权的人员
全程交通	指	南京全程交通规划设计咨询有限公司
工程管理	指	南京长江都市工程管理咨询有限公司
东都智慧	指	东都智慧建筑科技（南京）有限公司
东印智慧	指	江苏东印智慧工程技术研究院有限公司
江苏建构	指	江苏建构科技发展有限公司
江苏建联	指	江苏建联建筑产业现代化研究院有限公司
华熙健康	指	江苏华熙健康产业有限公司
省政府	指	江苏省人民政府
《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》
全国人大	指	中华人民共和国全国人民代表大会
全国人大常委会	指	中华人民共和国全国人民代表大会常务委员会
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
财政部	指	中华人民共和国财政部
国家发改委、发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所、深交所	指	深圳证券交易所

主承销商、保荐人、保荐机构、长江保荐	指	长江证券承销保荐有限公司
申报会计师、立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师、世纪同仁	指	江苏世纪同仁律师事务所
近三年、三年一期、报告期、报告期内	指	2020年、2021年、 2022年
报告期各期末	指	2020年12月31日、2021年12月31日、 2022年12月31日
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
二、专业释义		
建筑设计	指	为满足建筑物的功能和艺术要求，在建筑物建造之前对建筑物的使用、造型和施工做出全面筹划和设想，并用图纸和文件表达出来的过程。
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。
公共建筑	指	公众均可进入的建筑物，包括城市综合体（包括商业、办公、酒店、公寓等多种功能的建筑群）、教育科研建筑（从住区配套的幼儿园、中小学到大学校园等高等院校综合性教育建筑）、旅游景观建筑（如文化景观、酒店、娱乐场所等）、交通运输用房（如机场、车站建筑等）。
城乡规划	指	包括城镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划和村庄规划。城市规划、镇规划分为总体规划和详细规划。详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。
工程咨询	指	在建设项目投资决策与实施活动中，为投资者和政府部门提供阶段性或全过程咨询和管理的智力服务，包括规划咨询、项目咨询、评估咨询、全过程工程咨询等。
工程勘察	指	根据建设工程的要求，查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程勘察文件的活动。
概念设计	指	整体设计工作的基础，根据项目实地考察、搜集资料，初步确定该项目的整体布局和最终效果，为项目确定基本方向。
方案设计	指	根据项目要求和所给定的条件确立的项目设计主题、项目构成、内容和形式的过程。
初步设计	指	方案设计经建设主管部门审查通过后，在满足相关专业规范的要求下将方案设计进一步深化，达到可以进行各专业施工图设计的条件。
施工图设计	指	在批准的初步设计的基础上进一步增加、深化内容，设计和绘制出更加具体、详细的可据以施工的图纸和文件，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。
技术交底	指	由相关技术人员就工程内容、操作细节、关键部位工序、质量要求等具体施工方案和注意事项对施工部门及现场施工人员进行交代和指导的工作。
施工配合	指	在施工图交底后设计师仍将在工程施工阶段提供配合工作，对施工方在项目实施中遇到的问题给予解答，并对施工质量能否达到设计效果进行必要的监督。

城镇化率	指	市镇人口占总人口（包括农业与非农业）的比率。
绿色建筑/绿色低碳建筑	指	在建筑的全寿命周期内，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。
装配式建筑	指	结构系统、外围护系统、设备与管线系统、内装系统的主要部分采用预制部品部件集成的建筑。
智慧建筑	指	通过将建筑物的结构、系统、服务和管理根据用户的需求进行最优化组合，从而为用户提供一个高效、舒适、便利的人性化建筑环境。
全过程工程咨询	指	业主在项目建设过程中将工程咨询业务整体委托给一家企业，由该企业提供项目策划、可行性研究、环境影响评价报告、工程勘察、工程设计、工程监理、造价咨询及招标代理等工程咨询服务活动。
CAD	指	计算机辅助设计，利用计算机及其图形设备帮助设计人员进行设计工作。
BIM	指	建筑信息模型（Building Information Modeling），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，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息。
CIM	指	城市信息模型（City Information Modeling），是以城市的信息数据为基础，建立起三维城市空间模型和城市信息的有机综合体。从数据类型上讲是由大场景的GIS数据+BIM数据构成，属于智慧城市建设的基础数据。
PC	指	预制装配式混凝土结构（Precast Concrete），是指在工厂中通过标准化、机械化方式加工生产的混凝土预制品。
EPC、EPC 总承包、建筑工程总承包	指	承包单位按照与建设单位签订的合同，对设计、施工等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面管理的工程建设组织实施方式。
联合体投标	指	指两个或两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标。联合体各方均应当具备承担招标项目的相应能力；国家有关规定或者招标文件对投标人资格条件有规定的，联合体各方均应具备规定的相应资格条件。
建筑师负责制	指	以担任民用建筑工程项目设计主持人或设计总负责人的注册建筑师为核心的设计团队，依托所在的设计企业为实施主体，依据合同约定，对民用建筑工程全过程或部分阶段提供全生命周期设计咨询管理服务，最终将符合建设单位要求的建筑产品和服务交付给建设单位的一种工作模式。

注：本招股说明书数值若出现总计数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第二节 概览

本概览仅对招股说明书全文作扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

一、重大事项提示

发行人特别提请投资者注意，在作出投资决策之前，务必仔细阅读本招股说明书正文内容，并特别关注以下重要事项及风险。

发行人特别提请投资者注意，在作出投资决策之前，务必仔细阅读本招股说明书正文内容，并特别关注以下重要事项及风险。

（一）特别风险提示

公司特别提醒投资者注意本招股说明书“第三节 风险因素”中下列风险：

1、股权分散、无实际控制人的风险

截至本招股说明书签署日，公司共计 196 名自然人股东，其中前五大股东的持股比例分别为 12.68%、4.65%、3.23%、2.67%、2.67%，股权较为分散，无单一股东、关联方或一致行动人控制公司股份比例达到绝对或相对控制地位；公司董事、股东均独立行使表决权，不存在一致行动、共同控制公司的情形；公司无控股股东和实际控制人，将对公司经营决策的稳定性产生一定影响。

2、业务区域集中度较高的风险

报告期内，公司来自江苏南京地区的主营业务收入分别为 59,438.23 万元、60,812.81 万元和 52,491.53 万元，占公司主营业务收入的比重分别为 80.84%、75.90%、75.14%，公司在江苏南京地区收入占比较高。公司在江苏南京地区业务集中度较高，未来如果南京市固定资产投资规模放缓、市场竞争加剧，公司来自南京市业务收入有可能增速放缓或下降，并间接导致公司营业收入增速放缓或下降，使公司的经营业绩和财务状况受到较大影响。

3、应收账款净额较大发生坏账损失的风险

报告期各期末，公司应收账款净额（含合同资产）分别为 26,794.79 万元、33,777.98 万元、38,448.91 万元，应收账款金额较大。由于房地产行业当前处

于调控周期，可能存在部分客户出现经营不善或资金紧张的情形。若公司不能及时回收账款，将对公司未来财务状况和经营成果造成不利影响。

4、房地产行业持续调控的风险

公司主要从事建筑工程设计业务，下游客户除政府平台外，还包括较高比例的房地产企业。2020 年以来，以房住不炒为根本定位，以因城施策与三稳为调控思路，涵盖行政调控、金融、土地、住房、财税等领域的系统性制度对房地产行业进行综合调控。2021 年下半年以来，受调控政策和信贷环境收紧影响，房地产市场持续降温。2022 年上半年，受多地外部环境超预期因素影响，全国商品房销售规模有所下降，房地产开发投资累计同比首次负增长。同时，我国经济运行外部环境仍严峻复杂，经济下行压力加大。

近年来，在房地产行业调控政策下，部分房地产客户资金链紧张甚至出现信用风险，尤其在 2021 年下半年出现部分房地产商债务违约事件。2022 年末，发行人应收账款余额（含合同资产）50,581.85 万元，占同期营业收入比例为 71.85%，相比于 2020 年、2021 年的 33,033.90 万元、42,473.30 万元，有所上升。因此，受前述调整政策影响，短期内公司销售回款有所放缓。

若未来房地产行业景气度持续下降，公司可能短期内面临业务需求下降、设计收费水平下降、设计成果确认延后、设计收入回款滞后、经营活动现金流入下降、应收账款坏账增多等风险，进而对公司业绩带来不利影响。

5、未来业绩下滑风险

报告期内，公司主营业务收入分别为 73,529.94 万元、80,117.76 万元和 69,854.20 万元，变动分别为 8.96%、-12.81%；扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别为 9,656.21 万元、10,032.38 万元和 8,199.04 万元，增幅分别为 3.90%、-18.27%。鉴于公司面临着激烈的市场竞争的同时，也面临着房地产调控政策引致的建筑工程设计行业市场空间下行的风险，公司需通过综合采取保持现有核心业务优势、积极拓展新业务领域、优化客户结构等措施来应对各项经营挑战。如果未来宏观经济形势及房地产市场形势进一步下行或持续景气度较低，将可能导致公司经营环境恶化、新签合同金额降低、营业收入及利润降低的风险。

（二）本次发行相关的重要承诺说明

本公司提示投资者认真阅读本公司及本公司股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员以及本次发行的保荐人、证券服务机构等作出的重要承诺、未能履行承诺的约束措施以及已触发履行条件的承诺事项的履行情况。本次发行相关责任方作出的重要承诺参见本招股说明书“第十二节 附件”之“四、与投资者保护相关的承诺”相关内容。

（三）滚存利润分配和发行上市后的股利分配政策

1、本次发行前滚存利润安排

根据公司 2020 年度股东大会决议：公司本次首次公开发行股票前的滚存未分配利润由本发行后公司新老股东按其持股比例共享。

2、本次发行上市后的股利分配政策

据《公司章程》（草案）规定，公司有关股利分配的主要政策如下：

1、公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合或者法律法规允许的其他方式分配利润，并优先考虑采用现金分红。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。根据公司现金流状况、业务成长性、每股净资产规模等真实合理因素，公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配。

2、在符合现金分红条件情况下，公司原则上每年进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

关于公司股利分配政策的详细内容，请参见“第九节 投资者保护”之“二、发行前后股利分配政策的差异情况”。

（四）审计基准日后主要经营状况

审计基准日至本招股说明书签署日，公司经营状况良好，经营模式、采购模式、营销服务模式等未发生重大不利变化，未发生导致公司业绩异常波动的重大不利因素。

二、发行人及本次发行的中介机构基本情况

（一）发行人基本情况			
发行人名称	南京长江都市建筑设计股份有限公司	成立日期	2009 年 10 月 23 日
注册资本	6,300.00 万元	法定代表人	汪杰
注册地址	南京市秦淮区正学路 1 号	主要生产经营地址	南京市秦淮区卡子门大街 19 号紫云智慧广场 4 号楼
控股股东	无	实际控制人	无
行业分类	M74（专业技术服务业）	在其他交易场所（申请）挂牌或上市的情况	无
（二）本次发行的有关中介机构			
保荐人	长江证券承销保荐有限公司	主承销商	长江证券承销保荐有限公司
发行人律师	江苏世纪同仁律师事务所	其他承销机构	无
审计机构	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	评估机构	上海申威资产评估有限公司
发行人与本次发行有关的保荐人、承销机构、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间存在的直接或间接的股权关系或其他利益关系		发行人与本次发行有关的保荐人、承销机构、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利益关系	
（三）本次发行其他有关机构			
股票登记机构	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司	收款银行	中国农业银行上海市浦东分行营业部
其他与本次发行有关的机构		验资复核机构、验资机构	立信会计师事务所（特殊普通合伙）

三、本次发行概况

（一）本次发行的基本情况			
股票种类	人民币普通股（A 股）		
每股面值	1.00 元		
发行股数	不超过 2,100.00 万股（不含采用超额配售选择权发行的股份数量）	占发行后总股本比例	不低于发行后公司总股本的 25.00%
其中：发行新股数量	不超过 2,100.00 万股（不含采用超额配售选择权发行的股份数量）	占发行后总股本比例	不低于发行后公司总股本的 25.00%
股东公开发售股份数量	-	占发行后总股本比例	-
发行后总股本	不超过 8,400.00 万股（不含采用超额配售选择权发行的股份数量）		
每股发行价格	[] 元		

发行市盈率	[]倍		
发行前每股净资产	10.22 元/股（按照 2022 年 12 月 31 日经审计的归属于母公司所有者权益除以发行前总股本计算）	发行前每股收益	1.30 元（按照 2022 年 12 月 31 日经审计的以扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润为 基础计算）
发行后每股净资产	[]元	发行后每股收益	[]元
发行市净率	[]倍（按发行价格除以发行后每股净资产）		
发行方式	采用网下向询价对象配售与网上资金申购定价发行相结合的方式或中国证监会及深圳证券交易所认可的其他方式		
发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、行政法规的禁止购买者除外），或中国证监会及深圳证券交易所认可的其他发行对象		
承销方式	余额包销		
募集资金总额	[]万元		
募集资金净额	[]万元		
募集资金投资项目	智慧总部建设项目		
	装配式建筑及绿色健康建筑技术研发项目		
	BIM 技术及信息化平台建设项目		
	营销服务网络建设项目		
	工程总承包业务开展项目		
	补充流动资金项目		
发行费用概算	[]万元		
（二）本次发行上市的重要日期			
刊登发行公告日期	[]		
开始询价推介日期	[]		
刊登定价公告日期	[]		
申购日期和缴款日期	[]		
股票上市日期	[]		

四、发行人主营业务经营情况

公司主要从事建筑工程设计与咨询业务，以建筑工程设计业务为核心，并提供建筑工程总承包管理服务。公司以建筑工程设计为核心业务，产品类型覆盖城乡规划与城市设计、居住建筑、商业建筑、科研办公建筑、教育建筑、城市综合体等多个业态，成为具有鲜明技术优势和产品特色、服务于城市建设和更新的平台型技术集成服务商。

建筑工程设计行业属于智力密集型行业，优秀的设计人员是公司主要的生产资源，也是公司核心竞争力的体现。公司通过客户招投标和客户直接委托模式获取业务项目后，内部组织设计团队进行项目执行，并根据合同约定向客户交付设计图纸及相关服务。而根据采购内容是否与项目直接相关，公司采购类型主要分为项目型采购和非项目型采购。报告期内，公司建筑工程设计与咨询业务收入分别为**72,343.39万元**、**77,265.50万元**、**67,296.88万元**，占营业收入比重分别为**98.39%**、**96.44%**、**95.60%**，是公司收入的主要来源。

经过多年创新与发展，公司业务规模位列江苏省建筑设计企业第一梯队，连续多年在江苏省勘察设计行业协会发布的《江苏省建筑设计企业综合实力排序名单》上位列前五名，并入围“2020 中国全过程工程咨询行业综合实力百强”榜单。公司先后与万科、保利、招商、中海、金地、华侨城、龙湖、金茂等中国房地产百强企业以及阿里巴巴、美的等知名企业建立了稳定的合作关系。同时，公司也是江苏省公共工程建设中心、南京市江北新区主要开发建设平台及南京市安居集团、新居集团等政府平台采购单位。

在积极开拓市场的同时，公司也注重建筑技术研究和科技创新，持续跟踪建筑行业技术前沿和建筑科技发展，积极推动绿色低碳建筑、装配式建筑、智慧建筑理念和技术在我国的实践和普及，并参与了一系列行业标准的制订。公司在绿色低碳建筑技术、装配式建筑技术、智慧建筑等新技术领域具备较高的研发能力和技术水准；同时，公司积极开展低碳零碳领域的技术研究，已获批“南京市建筑碳中和工程研究中心”，将进一步拓展产业链前端低碳技术研发与综合能源应用、直流电微电网等技术深度融合，以及后期的低碳运维技术研发和应用工作。

五、发行人板块定位情况

（一）公司业务模式成熟

1、建筑设计行业业务模式成熟

建筑设计行业作为工程建设价值链的前端产业，是将工程建设科技成果转化为实现生产力的关键核心环节，是工程建设项目从投资到最终实现的必备要件。建筑设计与社会固定资产投资规模高度相关，涉及住宅、商业、酒店、办公、医疗、文化、交通等多个领域，对国民经济发展起着重要支持作用。

我国现代建筑设计行业起步于 20 世纪 50 年代我国设计院制度的建立，后经历了 60-70 年代的初步探索、缓慢发展，80-90 年代的改制、调整与规模发展。21 世纪初，伴随中国经济的快速发展，建筑设计行业迎来跨越式发展时期，企业数量、经营规模、从业人员逐步增加，设计创作不断更新，作品质量也不断提升。随着社会发展和科技进步，新时期下，人们对建筑的设计需求逐步呈多样化、个性化趋势。建筑理念和设计技术也日新月异，建筑文化、建筑材料、施工工艺和设计工具等随着社会工业化和信息化的提升而发展。

经过数十年的稳步发展，建筑设计行业目前已形成业内公认、且较为成熟的业务模式，通常可以分为专项设计服务模式、综合设计服务模式、全过程工程咨询、建筑工程总承包模式等业务模式。公司以建筑工程设计与咨询业务为核心业务，为客户提供全过程综合设计服务，同时，为客户提供工程总承包管理服务。因此，公司的主营业务及服务内容符合行业发展特点，模式成熟。

2、公司业务模式成熟

公司主要从事建筑工程设计与咨询业务，以建筑工程设计业务为核心，并提供建筑工程总承包管理服务。公司的盈利模式系通过为客户提供建筑工程设计服务，收取相应的设计费用或服务费用。

销售模式方面，公司主要从事建筑工程设计业务，下游客户群体主要系万科、保利、招商、中海等房地产公司，阿里巴巴、美的等知名企业以及江苏省公共工程建设中心、南京市江北新区主要开发建设平台及南京市安居集团、新居集团等政府平台。根据《中华人民共和国招标投标法》《工程建设项目招标范围和规模标准规定》《必须招标的工程项目规定》等相关法规，公司通过招投标模式和客户直接委托模式获取业务。

生产模式方面，公司采用矩阵式管理模式，形成灵活、有效的组织运营。业务管理条线，由项目经理担任项目领导，对项目运行进行整体把控；技术质量条线，由校审人、专业负责人担任技术领导，负责把控方案设计、图纸质量和项目沟通协调工作。公司职能部门、各研发中心、技委会为项目团队提供有力支撑，分别从资源调配、流程跟踪、技术质量等方面对设计团队进行协助，确保各项目顺利推进。

采购模式方面，公司采购类型主要分为项目型采购和非项目型采购。项目型采购内容主要包括协作分包、图文制作等，在项目型采购过程中，公司通过综合考虑技术水平、产品质量、履约能力、合作历史、采购成本等因素确定供应商，按公司相关流程审批后签订业务外协或分包合同，并在后续合作中持续跟踪。非项目型采购主要是指公司日常经营所需的办公用品、计算机（硬件设施、应用软件）、通讯信息系统等物资或服务的采购，该等采购系根据需要编制采购计划，由公司职能部门统一管理并执行。

公司（包括公司前身）设立至今已发展四十余年，上述业务模式符合行业发展趋势、契合业务特点，未发生重大变化，公司业务模式成熟。

（二）公司经营业绩稳定、规模较大

报告期内，公司主要经营业绩指标具体如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	70,395.56	80,117.76	73,529.94
净利润	9,232.38	11,025.60	9,404.61
归属于母公司所有者的净利润	9,251.91	10,996.34	9,441.13
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	8,199.04	10,032.38	9,656.21

发行人主要从事建筑工程设计，下游市场需求与区域固定资产投资规模息息相关。发行人地处长三角核心地区，2020-2022 年，江苏区域全社会固定资产投资额分别为 58,943.20 亿元、62,361.90 亿元和 **64,731.65 亿元**，增长率分别为 0.3%、5.8%、**3.8%**，总体呈现“稳中有增”的良性态势，从而为发行人业务的下游市场需求创造了稳定、持续、合理的增长空间，发行人主营业务具有较强的稳定性和可持续性。

报告期内，公司营业收入分别为 **73,529.94 万元**、**80,117.76 万元**和 **70,395.56 万元**，公司扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别为 **9,656.21 万元**、**10,032.38 万元**和 **8,199.04 万元**，公司主营业务突出，经营业绩整体稳定，经营规模较大。

（三）公司是具有行业代表性的优质企业

（1）公司业务规模位居前列

受建筑设计行业发展历程、行业本土化服务特点等影响，建筑设计行业企业较为分散，呈现较强的地域性特征，行业集中度较低。具有规模化优势、区域品牌影响力的设计单位，多为原事业单位改制设立，其历史形成的设计人才及设计经验积累使其获得了区域内市场的先发优势，并借此立足当地市场、不断形成设计作品、经过时间淬炼形成良好的市场口碑并获得长期稳定发展。

公司是江苏省内业务规模位居前列的设计单位，经过多年创新与发展，公司业务规模位列江苏省建筑设计企业第一梯队，连续多年在江苏省勘察设计行业协会发布的《江苏省建筑设计企业综合实力排序名单》上位列前五名，并入围“2020中国全过程工程咨询行业综合实力百强”榜单。公司在发展历程中，先后多次获得政府部门或行业协会等机构颁发的表彰和荣誉，其中部分具有代表性的荣誉如下：

序号	荣誉名称	颁发机构	颁发时间
1	全国工程勘察设计先进企业	住房和城乡建设部	2013年
2	全国勘察设计行业创优型企业	中国勘察设计协会	2013年
3	中国勘察设计协会行业诚信单位	中国勘察设计协会	2011~2017年
4	当代中国建筑设计百家名院	中国建筑学会	2012年
5	十二五全省建设科技先进单位	江苏省住房和城乡建设厅	2016年
6	江苏省勘察设计企业综合实力排序前三十名	江苏省勘察设计行业协会	2012~2022年
7	江苏省勘察设计企业综合实力排序（建筑设计）前十名	江苏省勘察设计行业协会	2014~2022年
8	江苏省勘察设计行业优秀企业	江苏省勘察设计行业协会	2010~2020年
9	江苏省勘察设计质量管理先进单位	江苏省勘察设计行业协会	2011~2022年
10	江苏省工程勘察设计行业诚信单位	江苏省勘察设计行业协会	2018~2022年
11	全国绿色建筑先锋奖	中国绿色建筑与节能委员会	2015年
12	2019 年度绿色建筑先锋——团体会员	中国绿色建筑与节能委员会	2020年
13	中国绿色建筑咨询竞争力十强	中国房地产报、中国房地产网、CIHAF中国住交会组委会	2017年 2019年
14	绿色建筑突出贡献集体	江苏省住房和城乡建设厅	2019年
15	江苏省建筑产业现代化突出贡献单位	江苏省建筑产业现代化创新联盟	2018年、2020年、2022年

序号	荣誉名称	颁发机构	颁发时间
16	江苏省民营文化企业30强	中共江苏省委宣传部、江苏省文化厅等6部门	2015年 2016年
17	江苏省文明单位	江苏省精神文明建设指导委员会	2016年~ 2022年
18	第二批“江苏精品”重点培育企业	江苏省质量发展委员会办公室、江苏省市场监督管理局	2021年

（2）公司的技术实力处于业内领先

公司系国家高新技术企业，以科技创新为核心驱动力，以“设计创意+技术创新”双轮驱动企业发展，聚焦绿色低碳建筑、装配式建筑和智慧建筑等领域，大力推动数字化转型升级，从传统建筑设计企业向科技创新与工程设计相结合的综合型、科技型企业转型发展；同时，公司积极开展低碳零碳领域的技术研究，已获批“南京市建筑碳中和工程研究中心”，将进一步拓展产业链前端低碳技术研发与综合能源应用、直流电微电网等技术深度融合，以及后期的低碳运维技术研发和应用工作。公司建立了完善的企业研发机构，建立了一支产学研相结合、能够把握行业技术发展趋势、具有工程化应用研究能力的研发团队，为公司全面开展科技创新提供技术支撑，公司获批研发机构如下：

序号	研发机构名称	颁发机构	颁发时间
1	江苏省长江都市绿色建筑工程技术研究中心	江苏省科技厅、江苏省财政厅	2013年
2	江苏省认定企业技术中心	江苏省经信委、江苏省发改委等7部门	2015年
3	江苏省装配式建筑与BIM技术工程中心	江苏省发改委	2017年
4	江苏省重点企业研发机构	江苏省推进企业研发机构建设工作联席会议办公室	2014年
5	江苏省民营科技企业	江苏省民营科技企业协会	2014年
6	江苏省研究生工作站	江苏省教育厅、江苏省科技厅	2014年
7	江苏省博士后创新实践基地	江苏省人力资源和社会保障厅	2020年
8	江苏省建筑产业现代化示范基地	江苏省住建厅、江苏省财政厅	2019年
9	国家装配式建筑产业基地	住房和城乡建设部	2017年
10	南京市建筑碳中和工程研究中心	南京市发展和改革委员会	2022年

截至 2022 年 12 月 31 日，公司取得了 274 项专利，其中 22 项发明专利、245 项实用新型专利、7 项外观设计专利，14 项著作权，主参编 24 项国家、行业、省级标准规范的制定，以及主编 13 本国家、省级标准设计图集。同时，参与承

担 5 项十三五国家重点专项课题，其中 2020 年 7 月公司首个牵头承担的“江苏省高品质绿色建筑及超低能耗技术应用示范”项目获批科技部“科技助力经济 2020”重点专项立项。

（3）公司品牌知名度较高

公司秉承“设计服务社会，创新引领发展”的企业使命，为社会和客户提供优质设计作品和工程技术服务。公司高度重视质量品牌建设和可持续发展，与国家发展目标相呼应，与国家标准相镜鉴，与优质企业对标，更以绿色低碳建筑、装配式建筑和智慧建筑技术为核心特色，赋能企业发展，推动产业整体转型升级。公司于 2021 年 7 月入选由江苏省质量发展委员会办公室、江苏省市场监督管理局组织的第二批“江苏精品”重点培育企业名单，充分体现了公司质量品牌优势和实力。公司在江苏省内已完成了涵盖住宅、商业综合体、科研教育建筑等一系列具备开创性与代表性的标杆性设计项目，公司近几年来先后获得 **400 余项** 各类国家和省级设计奖项，包括中国土木工程詹天佑奖、中国建筑设计奖金奖、全国绿色建筑创新奖一等奖在内的国家行业和省级优秀设计奖项，在行业内具有较高知名度，形成了鲜明的品牌特色与影响力。

公司申请首次公开发行股票并在主板上市，符合主板定位，符合《首次公开发行股票注册管理办法》中的相关要求，公司属于业务模式成熟、经营业绩稳定、规模较大，具有行业代表性的优质企业。

关于发行人符合主板定位要求的详细说明，具体参见申请文件“2-4 关于符合主板定位要求的专项说明”。

六、发行人报告期主要财务数据和财务指标

项目	2022 年 12 月 31 日 /2022 年度	2021 年 12 月 31 日 /2021 年度	2020 年 12 月 31 日 /2020 年度
资产总额（万元）	123,570.86	123,532.73	102,151.87
归属于母公司所有者权益 （万元）	64,356.26	55,112.42	46,516.45
资产负债率（母公司）（%）	47.46	55.05	54.25
营业收入（万元）	70,395.56	80,117.76	73,529.94
净利润（万元）	9,232.38	11,025.60	9,404.61
归属于母公司所有者的净	9,251.91	10,996.34	9,441.13

项目	2022 年 12 月 31 日 /2022 年度	2021 年 12 月 31 日 /2021 年度	2020 年 12 月 31 日 /2020 年度
利润（万元）			
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（万元）	8,199.04	10,032.38	9,656.21
基本每股收益（元）	1.47	1.75	1.61
稀释每股收益（元）	1.47	1.75	1.61
加权平均净资产收益率（%）	15.49	21.77	24.05
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-1,288.03	7,120.15	19,126.06
现金分红（万元）	-	2,362.50	405.00
研发投入占营业收入的比例（%）	4.07	4.06	4.05

七、发行人财务报告审计截止日后经营状况

公司财务报告审计基准日是 **2022 年 12 月 31 日**。财务审计报告截止日后，公司经营状况较为稳定，未发生重大变化。公司的经营模式，主要服务销售价格和主要客户构成，主要服务采购价格和主要供应商构成，税收政策以及其他可能影响投资者作出判断的重大事项未发生重大不利变化。

八、发行人选择的具体上市标准

发行人选择的上市标准为《深圳证券交易所股票上市规则》第三章 3.1.2 中规定的第（一）条：最近三年净利润均为正，且最近三年净利润累计不低于 1.5 亿元，最近一年净利润不低于 6000 万元，最近三年经营活动产生的现金流量净额累计不低于 1 亿元或者营业收入累计不低于 10 亿元。

2020 年度、2021 年度、**2022 年度**，公司归属于母公司股东的净利润（以扣除非经常性损益前后较低者为计算依据）分别为 **9,441.13 万元、10,032.38 万元、8,199.04 万元**，最近三年净利润均为正，且累计超过 1.5 亿元，最近一年净利润超过 6000 万元；2020 年度、2021 年度、**2022 年度**经营活动产生的现金流量净额分别为 19,126.06 万元、7,120.15 万元、**-1,288.03 万元**，累计超过 1 亿元，符合《深圳证券交易所股票上市规则》第三章 3.1.2 中第（一）条的规定。

九、发行人公司治理特殊安排等重要事项

截至本招股说明书签署日，公司在公司治理方面无特殊安排。

十、发行人募集资金运用与未来发展规划

（一）募集资金运用

经公司 2020 年第二次临时股东大会审议通过，本次募集资金计划投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	募集资金使用金额	备案证号	环评备案号
1	智慧总部建设项目	37,491.27	20,859.59	秦行审备〔2020〕97 号	202032010400000177
2	装配式建筑及绿色健康建筑技术研发项目	5,281.70	5,281.70	秦行审备〔2020〕96 号	202032010400000180
3	BIM 技术及信息化平台建设项目	6,223.68	6,223.68	秦行审备〔2020〕99 号	202032010400000179
4	营销服务网络建设项目	3,050.40	3,050.40	秦行审备〔2020〕98 号	202032010400000181
5	工程总承包业务开展项目	5,233.50	5,233.50	-	-
6	补充流动资金项目	5,000.00	5,000.00	-	-
合计		62,280.55	45,648.87	-	-

在本次公开发行股票募集资金到位前，公司将根据项目进度的实际情况，暂以自有资金或负债方式筹集资金，先行投入。本次公开发行股票募集资金到位后，公司将对先期投入募投项目的资金予以置换。如本次发行的实际募集资金量少于投资项目资金需求量，公司将以自有资金或银行贷款解决。

（二）未来发展规划

面临快速变化的宏观环境和竞争日益激烈的行业环境，公司将在传承数十年发展经验、优秀企业文化和价值观的基础上，突破设计行业传统发展理念，抓住城市群发展、智慧城市建设、城市更新、人居环境建设等国家和地区发展的关键机遇，以为客户提供更高价值创造为根本追求，以科技创新、业务创新和模式创新为引领，以资本运作为动力，通过内生式及外延式的快速发展，推动“全国化、集成化、数字化、精益化”的新四化战略升级，致力发展成为面向城市建设和更新，提供全生命周期综合技术服务的科技型企业集团。关于公司未来发展规划的

详细情况参见本招股说明书“第七节 募集资金运用与未来发展规划”之“二、发行人的未来发展规划”。

第三节 风险因素

投资者在评价公司本次发行的股票时，除本招股说明书提供的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。下述风险是根据重要性原则或可能影响投资者决策的程度大小排序，但该排序并不表示风险因素会依次发生。

一、与发行人相关的风险

（一）创新风险

公司以建筑工程设计为核心业务，通过创新、创意的建筑设计及技术研发等为客户提供相关服务。近年来建筑设计行业在朝着绿色低碳建筑、装配式建筑和智慧建筑等领域发展，BIM 技术、智能化技术在建筑设计领域发挥着越来越重要的作用。如果公司未来作品的创新、创意及技术研发不能紧跟行业发展趋势，或未能保持领先的创新思维和创新能力，可能会在未来的市场竞争中失去优势地位，将对公司的经营和业绩增长带来不利影响。

（二）技术风险

公司系获得国家高新技术企业资质认定的技术人员密集型企业，核心设计及研发人员是公司核心竞争要素，也是公司不断进行技术创新、提升服务质量的关键。一直以来，业内企业对于人才的争夺十分激烈。能否维持核心设计及研发人员队伍的稳定，并不断吸引优秀技术人才加盟，关系到公司能否继续保持在行业内的技术领先优势。若公司内部管理、激励政策、分配制度等方面不能够持续完善，可能无法留住相关的专业人才，将面临优秀人才流失的风险。

（三）经营风险

1、业务资质申请及续期风险

国家对建筑行业实行严格的资质管理和从业人员资格管理，根据《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程勘察设计资质管理规定》等法律法规的要求，从事工程设计活动的企业，应当具备相应的业务资质，企业在资质许可范围内开展相应的业务。截至本招股说明书签署日，公司及控股子公司已取得开展业务所需要的相应资质，并拥有具备执业资格的专业团队。若公司不能持续满足资质管理要求，或者不能及时取得开展新业务所需要的资质，可能将对公司未来生产经营

和新业务的开展产生不利影响。

2、业务区域集中度较高的风险

报告期内，公司来自江苏南京地区的主营业务收入分别为 59,438.23 万元、60,812.81 万元和 52,491.53 万元，占公司主营业务收入的比重分别为 80.84%、75.90%、75.14%，公司在江苏南京地区收入占比较高。公司在江苏南京地区业务集中度较高，未来如果南京市固定资产投资规模放缓、市场竞争加剧，公司来自南京市业务收入有可能增速放缓或下降，并间接导致公司营业收入增速放缓或下降，使公司的经营业绩和财务状况受到较大影响。

（四）内控风险

1、业务发展带来的管理风险

公司总部设立在南京市，未来随着经营规模的扩张，可能需要成立更多分支机构。此外，公司业务将延伸至工程总承包、全过程工程咨询等新兴业务，这些业务的拓展对市场开拓、项目管理、风险管控提出了更高的要求。若公司不能及时建立满足业务开展的运营体系，可能将带来管理风险，不利于公司持续发展。

2、信息系统风险

公司设计和管理工作对信息系统的依赖度越来越高。信息系统对软硬件、网络环境、数据处理的要求较高，若公司信息系统无法正常运转，将对公司正常生产经营造成不利影响。

3、设计质量控制带来的法律风险

随着公司经营规模的进一步扩大，公司客户数量、项目数量持续增加，如果不能及时完善与业务规模相匹配的项目质量控制机制，公司将面临因项目质量控制疏漏导致的工程质量隐患，可能对公司的品牌建设和经营发展产生不利影响。

（五）财务风险

1、应收账款净额较大发生坏账损失的风险

报告期各期末，公司应收账款净额（含合同资产）分别为 26,794.79 万元、33,777.98 万元、38,448.91 万元，应收账款金额较大。由于房地产行业当前处于调控周期，可能存在部分客户出现经营不善或资金紧张的情形。若公司不能及

时回收账款，将对公司未来财务状况和经营成果造成不利影响。

2、人力成本持续上升的风险

报告期内，人力成本占公司营业成本比重较高。近年来，建筑设计行业发展较快，公司业务扩张和新兴技术的应用，需要不断引进优秀人才，而高端技术和设计人员相对稀缺，人才竞争加剧，薪资支出较高。若未来人力成本持续上升，公司收入不能相应增长，将对公司毛利率和利润水平造成不利影响。

3、无法继续享有高新技术企业税收优惠的风险

报告期内，公司为国家高新技术企业，享受高新技术企业 15% 的企业所得税优惠税率。如果未来国家或地方对高新技术企业的税收优惠政策进行调整或在税收优惠期满后公司未能继续获得高新技术企业认定，则无法继续享受税收优惠政策，进而对公司利润水平造成一定负面影响。

（六）股权分散、无实际控制人风险

截至本招股说明书签署日，公司共计 196 名自然人股东，其中前五大股东的持股比例分别为 12.68%、4.65%、3.23%、2.67%、2.67%，股权较为分散，无单一股东、关联方或一致行动人控制公司股份比例达到绝对或相对控制地位；公司董事、股东均独立行使表决权，不存在一致行动、共同控制公司的情形；公司无控股股东和实际控制人，将对公司经营决策的稳定性产生一定影响。

（七）未来业绩下滑风险

报告期内，公司主营业务收入分别为 73,529.94 万元、80,117.76 万元和 69,854.20 万元，变动分别为 8.96%、-12.81%；扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别为 9,656.21 万元、10,032.38 万元和 8,199.04 万元，增幅分别为 3.90%、-18.27%。鉴于公司面临着激烈的市场竞争的同时，也面临着房地产调控政策引致的建筑工程设计行业市场空间下行的风险，公司需通过综合采取保持现有核心业务优势、积极拓展新业务领域、优化客户结构等措施来应对各项经营挑战。如果未来宏观经济形势及房地产市场形势进一步下行或持续景气度较低，将可能导致公司经营环境恶化、新签合同金额降低、营业收入及利润降低的风险

二、与行业相关的风险

（一）宏观经济波动风险

公司以建筑工程设计为核心业务，公司业务发展与宏观经济环境存在较强关联性，受宏观经济形势及社会固定资产投资规模变动的直接影响。宏观经济波动可能对公司的持续盈利能力及成长性造成不利影响。

（二）房地产行业持续调控的风险

公司主要从事建筑工程设计业务，下游客户除政府平台外，还包括较高比例的房地产企业。2020 年以来，以房住不炒为根本定位，以因城施策与三稳为调控思路，涵盖行政调控、金融、土地、住房、财税等领域的系统性制度对房地产行业进行综合调控。2021 年下半年以来，受调控政策和信贷环境收紧影响，房地产市场持续降温。2022 年上半年，受多地外部环境超预期因素影响，全国商品房销售规模有所下降，房地产开发投资累计同比首次负增长。同时，我国经济运行外部环境仍严峻复杂，经济下行压力加大。

近年来，在房地产行业调控政策下，部分房地产客户资金链紧张甚至出现信用风险，尤其在 2021 年下半年出现部分房地产商债务违约事件。2022 年末，发行人应收账款余额（含合同资产）**50,581.85 万元**，占同期营业收入比例为 **71.85%**，相比于 2020 年、2021 年的 **33,033.90 万元**、**42,473.30 万元**，有所上升。因此，受前述调整政策影响，短期内公司销售回款有所放缓。

若未来房地产行业景气度持续下降，公司可能短期内面临业务需求下降、设计收费水平下降、设计成果确认延后、设计收入回款滞后、经营活动现金流入下降、应收账款坏账增多等风险，进而对公司业绩带来不利影响。

三、其他风险

（一）募集资金投资项目效益低于预期的风险

公司本次募集资金投资项目均围绕主营业务展开。在项目实施过程中，因宏观经济、行业政策、市场环境、技术发展等内外部因素存在一定不确定性，可能导致募集资金投资项目的实施效果低于预期，对公司的战略布局和长期业务发展产生不利影响。

（二）募集资金投资项目实施后产能无法消化的风险

本次募集资金投资项目拟投资于智慧总部建设项目、装配式建筑及绿色健康建筑技术研发项目、BIM 技术及信息化平台建设项目、营销服务网络建设项目、工程总承包业务开展项目和补充流动资金。由于募集资金投资项目的实施与行业政策、市场环境、技术发展、公司运营管理及人才储备等因素密切相关，因此不排除项目产能无法消化、募集资金投资项目无法达到预期等情况，进而对公司业绩产生不利影响。

（三）本次发行摊薄即期回报的风险

募集资金产生效益需要一定周期，本次募集资金到位后，公司的总股本和净资产将会相应增加。如果短期内公司业务规模和净利润未能达到相应幅度的增长，预计公司每股收益和加权平均净资产收益率等指标将出现一定幅度的下降，本次募集资金到位后股东即期回报（每股收益、净资产收益率等财务指标）存在被摊薄的风险，特提请投资者注意投资风险。

第四节 发行人基本情况

一、发行人的基本情况

中文名称	南京长江都市建筑设计股份有限公司
英文名称	NANJING YANGTZE RIVER URBAN ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
注册资本	6,300.00 万元
法定代表人	汪杰
有限公司成立日期	2009 年 10 月 23 日
股份公司成立日期	2009 年 10 月 23 日
住所	南京市秦淮区正学路 1 号
邮政编码	210006
联系电话	025-84567204
传真号码	025-84567204
互联网网址	http://www.nanjing-design.cn
电子信箱	sec@nanjing-design.com
负责信息披露和投资者关系的部门	董事会办公室
部门负责人	孙本明
联系方式	025-84567204

二、发行人设立情况和报告期内的股本、股东变化情况

（一）公司设立情况

公司前身南京民用院、民用院有限及股份公司设立的情况简要如下：

1975年12月-2003年9月
事业单位阶段
前身“南京民用院”

南京市民用建筑设计研究院
(全民所有制事业单位)

隶属南京市房产管理局领导

2003年9月
有限公司设立
转企改制设立民用院有限

南京市民用建筑设计研究院有限责任公司
(有限公司, 注册资本: 300.00万元)

45名自然人直接出资 (占比85%)
66名自然人以职工持股会形式间接出资 (占比15%)

2009年10月
股份公司设立
民用院有限派生分立
设立长江都市

南京长江都市建筑设计股份有限公司
(股份公司, 注册资本: 600.00万元)

46名自然人直接出资 (占比87.50%)
48名自然人以职工持股会形式间接出资 (占比12.5%)

1、公司前身南京市民用建筑设计研究院的设立情况

1975年12月2日，南京市革委会计划委员会作出《关于成立南京市住宅设计室及变更白蚁防治所等单位隶属关系的批复》（宁革计[1975]526号），同意将原市房产公司的设计人员划出，单独成立南京市住宅设计室。设计室为全民事业单位，隶属市革委会房地产管理局领导。

1984年7月9日，南京市编制委员会作出《关于同意建立南京市住宅设计研究所的批复》（宁编字[1984]65号），同意成立南京市住宅设计研究所，性质为全民事业单位。1986年5月26日，南京市住宅设计研究所完成工商注册登记，取得南京市工商行政管理局核发的《营业执照》。

1987年10月19日，南京市编制委员会作出《关于同意南京市住宅设计研究所更名的批复》（宁编字[1987]65号），同意“南京市住宅设计研究所”更名为“南京市民用建筑设计院”。

1996年10月7日，南京市机构编制委员会作出《关于同意南京市民用建筑设计院更名的批复》（宁编字[1996]66号），同意“南京市民用建筑设计院”更名为“南京市民用建筑设计研究院”。

直至2003年9月南京民用院改制为民用院有限前，南京民用院性质为全民所有制事业单位。

2、有限公司的设立情况

根据《关于深化科研机构管理体制改革的实施意见》（国办发[2000]38号），《南京市市属经营性事业单位改制转企试行意见》（宁政发[2002]296号）、《转发市事改企领导小组办公室关于〈南京市市属经营性事业单位改制转企实施办法〉的通知》（宁政办发[2003]73号）等文件的有关规定，南京民用院启动改制转企工作，由全民所有制事业单位改制设立为南京市民用建筑设计研究院有限责任公司。

2003年9月26日，南京市民用建筑设计研究院有限责任公司召开股东会议，全体产权受让方作为股东，审议通过了改制后公司的设立等相关事宜。

2003年9月27日，南京公证会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》

（宁公验[2003]0039号），截至2003年9月27日止，已收到全体股东缴纳的注册资本合计300.00万元，均以货币出资。

2003年9月28日，民用院有限取得了南京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：3201002014717），注册资本300.00万元。

2003年10月7日，南京市机构编制委员会出具《关于同意撤销市民用建筑设计研究院的批复》（宁编字[2003]56号），同意撤销南京民用院。

新设有限公司注册资本为300.00万元，其中，汪杰等45名经营管理层及技术骨干层出资255.00万元，占85%；普通职工组成的职工持股会出资45.00万元，占15%。

转企改制完成后，民用院有限的实际股权结构如下：

单位：元

直接持有的出资额							
序号	股东姓名	出资额	出资比例	序号	股东姓名	出资额	出资比例
1	汪 杰	525,000.00	17.50%	24	刘子洁	28,500.00	0.95%
2	魏大平	150,000.00	5.00%	25	刘志锋	28,500.00	0.95%
3	胡 军	135,000.00	4.50%	26	周 璐	28,500.00	0.95%
4	楼玉麟	120,000.00	4.00%	27	顾 英	28,500.00	0.95%
5	田 兵	105,000.00	3.50%	28	黄 威	28,500.00	0.95%
6	徐 澄	105,000.00	3.50%	29	高志建	28,500.00	0.95%
7	王小奇	105,000.00	3.50%	30	宋 波	28,500.00	0.95%
8	董文俊	75,000.00	2.50%	31	李 杰	28,500.00	0.95%
9	唐觉民	75,000.00	2.50%	32	沈 伟	28,500.00	0.95%
10	吕小勇	75,000.00	2.50%	33	秦 鹰	28,500.00	0.95%
11	肖 贤	51,000.00	1.70%	34	孙晨祥	28,500.00	0.95%
12	郭 枫	51,000.00	1.70%	35	王 晨	28,500.00	0.95%
13	邹万流	51,000.00	1.70%	36	李锦喜	21,000.00	0.70%
14	隋 超	51,000.00	1.70%	37	田小晶	21,000.00	0.70%
15	翟金亮	51,000.00	1.70%	38	石朝晖	21,000.00	0.70%
16	顾 宁	51,000.00	1.70%	39	顾 锡	21,000.00	0.70%
17	笪一平	51,000.00	1.70%	40	周姜象	21,000.00	0.70%
18	王克明	28,500.00	0.95%	41	陈卫新	21,000.00	0.70%

19	常 宁	28,500.00	0.95%	42	陈东昌	21,000.00	0.70%
20	顾 燕	28,500.00	0.95%	43	何金涛	21,000.00	0.70%
21	徐 涛	28,500.00	0.95%	44	刘天树	21,000.00	0.70%
22	濮炳安	28,500.00	0.95%	45	尹胜林	21,000.00	0.70%
23	董 青	28,500.00	0.95%	合计		2,550,000.00	85.00%
以南京民用院工会名义间接持有的出资额							
序号	股东姓名	出资额	出资比例	序号	股东姓名	出资额	出资比例
1	唐 静	12,000.00	0.40%	34	吴 涛	6,000.00	0.20%
2	徐凯玲	12,000.00	0.40%	35	李 玮	6,000.00	0.20%
3	汤 玲	12,000.00	0.40%	36	方静波	6,000.00	0.20%
4	蒋志农	9,000.00	0.30%	37	黄志巍	6,000.00	0.20%
5	吴昭明	9,000.00	0.30%	38	韩 越	6,000.00	0.20%
6	蒋苏平	9,000.00	0.30%	39	黄 钢	6,000.00	0.20%
7	葛昕涛	9,000.00	0.30%	40	朱 洁	6,000.00	0.20%
8	王为强	9,000.00	0.30%	41	邸 力	6,000.00	0.20%
9	马 平	9,000.00	0.30%	42	陈兰汶	6,000.00	0.20%
10	毕玉中	9,000.00	0.30%	43	孙培新	6,000.00	0.20%
11	张耀华	9,000.00	0.30%	44	徐 瑶	6,000.00	0.20%
12	姜丽萍	9,000.00	0.30%	45	张迎方	6,000.00	0.20%
13	贾 静	9,000.00	0.30%	46	张 蔚	6,000.00	0.20%
14	杨 玲	9,000.00	0.30%	47	徐 磊	6,000.00	0.20%
15	吕宁霞	9,000.00	0.30%	48	史明玮	6,000.00	0.20%
16	毛玉英	9,000.00	0.30%	49	柏 岚	6,000.00	0.20%
17	张 兰	9,000.00	0.30%	50	易 阳	6,000.00	0.20%
18	陆海晨	9,000.00	0.30%	51	袁 峰	6,000.00	0.20%
19	朱智勇	8,000.00	0.27%	52	蔡如榕	6,000.00	0.20%
20	魏文宁	8,000.00	0.27%	53	刘 勤	6,000.00	0.20%
21	王俊平	8,000.00	0.27%	54	任 恺	4,000.00	0.13%
22	姚 莉	8,000.00	0.27%	55	杨记东	4,000.00	0.13%
23	孙彩娥	8,000.00	0.27%	56	陆晓华	4,000.00	0.13%
24	余建平	8,000.00	0.27%	57	张 琦	4,000.00	0.13%
25	朱莹辉	8,000.00	0.27%	58	薛 霄	4,000.00	0.13%
26	汪少平	8,000.00	0.27%	59	王 军	4,000.00	0.13%
27	常志峰	8,000.00	0.27%	60	汤洪刚	3,000.00	0.10%

28	陈永清	8,000.00	0.27%	61	陈元俊	3,000.00	0.10%
29	杨海	8,000.00	0.27%	62	吴敦军	3,000.00	0.10%
30	曾春华	8,000.00	0.27%	63	沈颖坤	3,000.00	0.10%
31	何育智	6,000.00	0.20%	64	刘 歆	3,000.00	0.10%
32	董怀军	6,000.00	0.20%	65	陶 然	3,000.00	0.10%
33	韩 晖	6,000.00	0.20%	66	周剑波	3,000.00	0.10%
合计				450,000.00		15.00%	
总计				3,000,000.00		100.00%	

3、股份公司的设立情况

公司系由民用院有限派生分立设立。2009年6月26日，民用院有限股东会决议通过派生分立预案：民用院有限以2009年7月31日为分立基准日进行分割，存续公司为民用院有限，派生新设公司为长江都市。2009年9月18日，民用院有限股东会决议通过派生分立方案。本次分立事项完成后，公司作为新设主体，于2009年10月23日，经南京市工商行政管理局核准登记并领取了《企业法人营业执照》（注册号：320100000145915）。

股份公司设立时的总股本为600.00万股，发起人为46名自然人股东及以民用院有限工会名义予以工商登记的48名职工持股会股东。公司发起设立时，各发起人的持股数量及持股比例如下：

单位：股

直接持有的股权情况							
序号	股东姓名	持股数量	持股比例	序号	股东姓名	持股数量	持股比例
1	汪 杰	954,544.80	15.91%	23	李 宁	92,727.60	1.55%
	暂存股权 ^注	34,903.20	0.58%	24	何金涛	38,181.60	0.64%
	汪杰小计	989,448.00	16.49%	25	傅世林	92,727.60	1.55%
2	魏大平	272,727.60	4.55%	26	董 青	72,000.00	1.20%
3	楼玉麟	218,181.60	3.64%	27	刘子洁	72,000.00	1.20%
4	钟 容	218,181.60	3.64%	28	杨 海	72,000.00	1.20%
5	田 兵	190,909.20	3.18%	29	刘志锋	51,818.40	0.86%
6	徐 澄	190,909.20	3.18%	30	周 璐	51,818.40	0.86%
7	王小奇	190,909.20	3.18%	31	顾 英	51,818.40	0.86%
8	董文俊	190,909.20	3.18%	32	黄 威	51,818.40	0.86%

9	唐觉民	136,363.20	2.27%	33	李 杰	51,818.40	0.86%
10	陈卫新	136,363.20	2.27%	34	朱建平	51,818.40	0.86%
11	秦玲玲	136,363.20	2.27%	35	李锦喜	51,818.40	0.86%
12	肖 贤	92,727.60	1.55%	36	田小晶	51,818.40	0.86%
13	郭 枫	92,727.60	1.55%	37	周姜象	51,818.40	0.86%
14	邹万流	92,727.60	1.55%	38	顾 锡	51,818.40	0.86%
15	顾 宁	92,727.60	1.55%	39	孙 峻	51,818.40	0.86%
16	笪一平	92,727.60	1.55%	40	曾春华	51,818.40	0.86%
17	刘永红	92,727.60	1.55%	41	张 兰	51,818.40	0.86%
18	薛逸明	92,727.60	1.55%	42	徐劲松	51,818.40	0.86%
19	王克明	92,727.60	1.55%	43	陆海晨	51,818.40	0.86%
20	常 宁	92,727.60	1.55%	44	胡 军	51,818.40	0.86%
21	沈 伟	92,727.60	1.55%	45	刘 勤	51,818.40	0.86%
22	濮炳安	92,727.60	1.55%	46	吕小勇	38,181.60	0.64%
合计				5,250,000.00		87.50%	
以民用院有限工会名义间接持有的股权情况							
序号	股东姓名	持股数量	持股比例	序号	股东姓名	持股数量	持股比例
1	唐 静	22,909.20	0.38%	26	张 蔚	11,455.20	0.19%
2	徐凯玲	22,909.20	0.38%	27	徐 磊	11,455.20	0.19%
3	汤 玲	22,909.20	0.38%	28	史明玮	11,455.20	0.19%
4	张耀华	17,181.60	0.29%	29	柏 岚	11,455.20	0.19%
5	姜丽萍	17,181.60	0.29%	30	易 阳	11,455.20	0.19%
6	贾 静	17,181.60	0.29%	31	袁 峰	11,455.20	0.19%
7	杨 玲	17,181.60	0.29%	32	蔡如榕	11,455.20	0.19%
8	吕宁霞	17,181.60	0.29%	33	吴敦军	11,455.20	0.19%
9	毛玉英	17,181.60	0.29%	34	沈颖坤	11,455.20	0.19%
10	吴 涛	17,181.60	0.29%	35	刘 歆	11,455.20	0.19%
11	李 玮	17,181.60	0.29%	36	陈 杰	11,455.20	0.19%
12	谢维锺	17,181.60	0.29%	37	张 禁	11,455.20	0.19%
13	董怀军	17,181.60	0.29%	38	宋九祥	11,455.20	0.19%
14	韩 晖	17,181.60	0.29%	39	殷宝才	5,726.40	0.10%
15	汤洪刚	17,181.60	0.29%	40	章 因	5,726.40	0.10%
16	陈元俊	17,181.60	0.29%	41	付修兵	5,726.40	0.10%
17	唐 凯	17,181.60	0.29%	42	张 伟	5,726.40	0.10%

18	何育智	17,181.60	0.29%	43	贾卉琳	5,726.40	0.10%
19	朱莹辉	15,272.40	0.25%	44	王利军	5,726.40	0.10%
20	汪少平	15,272.40	0.25%	45	韩 琤	5,726.40	0.10%
21	常志峰	15,272.40	0.25%	46	季新强	5,726.40	0.10%
22	陈永清	15,272.40	0.25%	47	李良涛	5,726.40	0.10%
23	孙培新	11,455.20	0.19%	48	吴勇军	5,726.40	0.10%
24	徐 瑶	11,455.20	0.19%	49	暂存股权	121,911.60	2.03%
25	张迎方	11,455.20	0.19%	-			
合计				750,000.00		12.50%	
总计				6,000,000.00		100.00%	

注：公司前身民用院有限改制设立后，存在部分股权在确定合适的受让方前，短期内形成的暂存股权包括：①直接持股股东转让的股权形成直接持股层面的暂存股权，并以董事长汪杰的名义进行工商登记；②持股会员股东转让的股权形成职工持股会层面的暂存股权，并以工会名义进行工商登记；③至 2015 年 12 月末，公司暂存股权全数受让完毕，后续不再出现暂存股权，具体变动过程参见申请文件“4-3 南京长江都市建筑设计股份有限公司关于公司设立以来股本演变情况的说明”。

（二）报告期内公司的股本、股东变化情况

报告期内，公司的股本、股东变化情况简要如下：



1、报告期初至 2019 年 7 月工商变更股权转让及增资情况

（1）股份转让情况

2018 年 1 月至 2019 年 7 月，金荣等 12 名持股股东分别与汪杰签署《股份转让协议》，将其所持股份合计 359.925 万股分别转让给汪杰。该等转让定价原则为：以转让股权时的公司上一年度末每股净资产为定价基准，结合评估增值确

定。具体情况如下：

单位：股

序号	转让方	转让时间	转让股数	转让价格	受让方
1	金 荣	2018 年 1 月	615,000.00	5.0683 元/股	汪 杰
2	顾荣勇	2018 年 3 月	51,250.00	5.0683 元/股	
3	葛小林	2018 年 3 月	34,125.00	5.0683 元/股	
4	屈亚芬	2018 年 3 月	34,125.00	5.0683 元/股	
5	刘 勤	2018 年 10 月	385,000.00	5.4197 元/股	
6	易敬亭	2019 年 1 月	128,875.00	5.4197 元/股	
7	董文斌	2019 年 2 月	141,000.00	5.4197 元/股	
8	陈云峰	2019 年 2 月	61,375.00	5.4197 元/股	
9	何 宁	2019 年 4 月	1,200,000.00	6.24108 元/股	
10	韩 亮	2019 年 4 月	500,000.00	6.24108 元/股	
11	陈元俊	2019 年 5 月	307,500.00	6.24108 元/股	
12	沈颖坤	2019 年 5 月	141,000.00	6.24108 元/股	
合计			3,599,250.00	-	

2019 年 6 月，汪杰与田炜等 30 名持股股东分别签署《股份转让协议》，将其所持股份合计 435.40 万股分别转让给田炜等 30 名持股股东。该等转让定价原则为：以转让股权时的公司上一年度末每股净资产为定价基准，结合评估增值确定。具体情况如下：

单位：股

序号	转让方	转让时间	转让股数	转让价格	受让方
1	汪 杰	2019 年 6 月	775,000.00	6.24108 元/股	田 炜
2		2019 年 6 月	259,000.00	6.24108 元/股	王常海
3		2019 年 6 月	200,000.00	6.24108 元/股	姜 辉
4		2019 年 6 月	195,000.00	6.24108 元/股	史蔚然
5		2019 年 6 月	195,000.00	6.24108 元/股	王 丹
6		2019 年 6 月	195,000.00	6.24108 元/股	吴敦军
7		2019 年 6 月	188,625.00	6.24108 元/股	王 亮
8		2019 年 6 月	180,000.00	6.24108 元/股	陈 革
9		2019 年 6 月	160,000.00	6.24108 元/股	殷宝才
10		2019 年 6 月	145,875.00	6.24108 元/股	祝 捷
11		2019 年 6 月	135,000.00	6.24108 元/股	周 研

序号	转让方	转让时间	转让股数	转让价格	受让方
12		2019 年 6 月	135,000.00	6.24108 元/股	邓锦良
13		2019 年 6 月	125,000.00	6.24108 元/股	范玉华
14		2019 年 6 月	115,875.00	6.24108 元/股	李 婧
15		2019 年 6 月	115,000.00	6.24108 元/股	韦 佳
16		2019 年 6 月	109,000.00	6.24108 元/股	孙 敬
17		2019 年 6 月	105,000.00	6.24108 元/股	曹光荣
18		2019 年 6 月	100,000.00	6.24108 元/股	顾春雷
19		2019 年 6 月	95,875.00	6.24108 元/股	梁渊彬
20		2019 年 6 月	90,000.00	6.24108 元/股	赵厚勤
21		2019 年 6 月	89,000.00	6.24108 元/股	钱 阳
22		2019 年 6 月	85,875.00	6.24108 元/股	巫可益
23		2019 年 6 月	80,000.00	6.24108 元/股	钱人杰
24		2019 年 6 月	80,000.00	6.24108 元/股	何玉龙
25		2019 年 6 月	80,000.00	6.24108 元/股	祝 侃
26		2019 年 6 月	79,750.00	6.24108 元/股	徐明辉
27		2019 年 6 月	65,875.00	6.24108 元/股	常飞虎
28		2019 年 6 月	65,875.00	6.24108 元/股	胡乃生
29		2019 年 6 月	65,875.00	6.24108 元/股	笄儒俊
30		2019 年 6 月	42,500.00	6.24108 元/股	吴 涛
合计			4,354,000.00	-	

（2）增资情况

2019年6月3日，公司召开股东大会，审议通过公司注册资本由5,000.00万股增加至5,400.00万股，新增注册资本400.00万股由章传胜等64名原持股股东、鞠巍等34名新进持股股东以货币形式认缴。本次增资价格为6.24108元/股，系增资时的公司上一年度末每股净资产，结合评估增值确定。

2019年7月18日，长江都市办理了工商变更登记手续，并领取了《营业执照》（统一社会信用代码：91320100694625397P）。

2018年1月至2019年7月工商变更期间，股权转让及增资情况具体如下：

单位：股

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
1	汪杰	7,716,250.00	-4,354,000.00	3,599,250.00	-	6,961,500.00	12.89%
2	董文俊	2,500,000.00	-	-	50,000.00	2,550,000.00	4.72%
3	魏大平	1,850,000.00	-	-	-	1,850,000.00	3.43%
4	楼玉麟	1,500,000.00	-	-	-	1,500,000.00	2.78%
5	钟容	1,500,000.00	-	-	-	1,500,000.00	2.78%
6	田兵	1,500,000.00	-	-	-	1,500,000.00	2.78%
7	徐澄	1,500,000.00	-	-	-	1,500,000.00	2.78%
8	王畅	1,200,000.00	-	-	50,000.00	1,250,000.00	2.31%
9	江韩	1,200,000.00	-	-	50,000.00	1,250,000.00	2.31%
10	何宁	1,200,000.00	-1,200,000.00	-	-	-	0.00%
11	唐觉民	750,000.00	-	-	25,000.00	775,000.00	1.44%
13	顾宁	750,000.00	-	-	25,000.00	775,000.00	1.44%
12	沈伟	750,000.00	-	-	-	750,000.00	1.39%
14	肖贤	650,000.00	-	-	-	650,000.00	1.20%
15	金荣	615,000.00	-615,000.00	-	-	-	0.00%
16	殷宝才	615,000.00	-	160,000.00	-	775,000.00	1.44%
17	李玮	615,000.00	-	-	-	615,000.00	1.14%
18	郭枫	500,000.00	-	-	-	500,000.00	0.93%
19	邹万流	500,000.00	-	-	-	500,000.00	0.93%
20	笪一平	500,000.00	-	-	-	500,000.00	0.93%
21	徐劲松	500,000.00	-	-	-	500,000.00	0.93%
22	韩亮	500,000.00	-500,000.00	-	-	-	0.00%
23	汪凯	500,000.00	-	-	-	500,000.00	0.93%
24	王克明	400,000.00	-	-	-	400,000.00	0.74%
25	濮炳安	400,000.00	-	-	-	400,000.00	0.74%
26	李杰	400,000.00	-	-	-	400,000.00	0.74%
27	董青	400,000.00	-	-	-	400,000.00	0.74%
28	周璐	400,000.00	-	-	-	400,000.00	0.74%
29	田小晶	400,000.00	-	-	-	400,000.00	0.74%
30	孙本明	400,000.00	-	-	-	400,000.00	0.74%
39	汤洪刚	385,000.00	-	-	15,000.00	400,000.00	0.74%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
44	曾春华	385,000.00	-	-	15,000.00	400,000.00	0.74%
31	秦玲玲	385,000.00	-	-	-	385,000.00	0.71%
32	李 宁	385,000.00	-	-	-	385,000.00	0.71%
33	傅世林	385,000.00	-	-	-	385,000.00	0.71%
34	史 辉	385,000.00	-	-	-	385,000.00	0.71%
35	薛逸明	385,000.00	-	-	-	385,000.00	0.71%
36	杨 海	385,000.00	-	-	-	385,000.00	0.71%
37	朱建平	385,000.00	-	-	-	385,000.00	0.71%
38	刘 勤	385,000.00	-385,000.00	-	-	-	0.00%
40	张 奕	385,000.00	-	-	-	385,000.00	0.71%
41	宋建刚	385,000.00	-	-	-	385,000.00	0.71%
42	刘永红	385,000.00	-	-	-	385,000.00	0.71%
43	孙 峻	385,000.00	-	-	-	385,000.00	0.71%
45	刘志锋	325,000.00	-	-	-	325,000.00	0.60%
46	李锦喜	325,000.00	-	-	-	325,000.00	0.60%
47	周姜象	325,000.00	-	-	-	325,000.00	0.60%
49	朱加庆	307,500.00	-	-	17,500.00	325,000.00	0.60%
48	陈元俊	307,500.00	-307,500.00	-	-	-	0.00%
50	吴 涛	307,500.00		42,500.00	-	350,000.00	0.65%
51	杨承红	307,500.00	-	-	-	307,500.00	0.57%
52	吴荣海	250,000.00	-	-	-	250,000.00	0.46%
53	顾 英	225,000.00	-	-	-	225,000.00	0.42%
54	顾 锡	225,000.00	-	-	-	225,000.00	0.42%
55	裴小明	205,000.00	-	-	60,000.00	265,000.00	0.49%
56	顾小军	205,000.00	-	-	45,000.00	250,000.00	0.46%
57	汪懋璟	205,000.00	-	-	45,000.00	250,000.00	0.46%
58	卞俊卿	205,000.00	-	-	45,000.00	250,000.00	0.46%
59	王聪银	205,000.00	-	-	15,000.00	220,000.00	0.41%
60	韩 晖	205,000.00	-	-	5,000.00	210,000.00	0.39%
61	董怀军	205,000.00	-	-	5,000.00	210,000.00	0.39%
62	陆海晨	205,000.00	-	-	-	205,000.00	0.38%
63	何育智	205,000.00	-	-	-	205,000.00	0.38%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
64	姜秋玉	205,000.00	-	-	-	205,000.00	0.38%
65	唐 凯	205,000.00	-	-	-	205,000.00	0.38%
66	吴敦军	205,000.00	-	195,000.00	-	400,000.00	0.74%
67	王 丹	205,000.00	-	195,000.00	-	400,000.00	0.74%
68	史蔚然	205,000.00	-	195,000.00	-	400,000.00	0.74%
69	韦 佳	205,000.00	-	115,000.00	-	320,000.00	0.59%
70	张 雷	141,000.00	-	-	59,000.00	200,000.00	0.37%
71	吕庆礼	141,000.00	-	-	59,000.00	200,000.00	0.37%
72	陶 韬	141,000.00	-	-	59,000.00	200,000.00	0.37%
73	武 锐	141,000.00	-	-	34,000.00	175,000.00	0.32%
74	高华国	141,000.00	-	-	24,000.00	165,000.00	0.31%
75	陈 杰	141,000.00	-	-	9,000.00	150,000.00	0.28%
76	宋九祥	141,000.00	-	-	9,000.00	150,000.00	0.28%
77	付修兵	141,000.00	-	-	9,000.00	150,000.00	0.28%
78	张 伟	141,000.00	-	-	9,000.00	150,000.00	0.28%
79	吴勇军	141,000.00	-	-	9,000.00	150,000.00	0.28%
80	陈大好	141,000.00	-	-	9,000.00	150,000.00	0.28%
81	袁智翔	141,000.00	-	-	4,000.00	145,000.00	0.27%
82	彭 婷	141,000.00	-	-	9,000.00	150,000.00	0.28%
83	刘 辉	141,000.00	-	-	9,000.00	150,000.00	0.28%
84	卞维锋	141,000.00	-	-	4,000.00	145,000.00	0.27%
85	杨 玲	141,000.00	-	-	-	141,000.00	0.26%
86	沈颖坤	141,000.00	-141,000.00	-	-	-	0.00%
87	徐凯玲	141,000.00	-	-	-	141,000.00	0.26%
88	孙 敬	141,000.00	-	109,000.00	-	250,000.00	0.46%
89	王常海	141,000.00	-	259,000.00	-	400,000.00	0.74%
90	钱 阳	141,000.00	-	89,000.00	-	230,000.00	0.43%
91	董文斌	141,000.00	-141,000.00	-	-	-	0.00%
92	易敬亭	128,875.00	-128,875.00	-	-	-	0.00%
93	徐 磊	90,000.00	-	-	30,000.00	120,000.00	0.22%
94	朱莹辉	90,000.00	-	-	-	90,000.00	0.17%
95	张迎方	90,000.00	-	-	-	90,000.00	0.17%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
96	程桂平	85,250.00	-	-	14,750.00	100,000.00	0.19%
97	陈家元	85,250.00	-	-	14,750.00	100,000.00	0.19%
98	赵小峰	85,250.00	-	-	-	85,250.00	0.16%
99	徐明辉	85,250.00	-	79,750.00	-	165,000.00	0.31%
100	章传胜	61,375.00	-	-	63,625.00	125,000.00	0.23%
101	张义刚	61,375.00	-	-	38,625.00	100,000.00	0.19%
102	贾 静	61,375.00	-	-	18,625.00	80,000.00	0.15%
103	高海宁	61,375.00	-	-	18,625.00	80,000.00	0.15%
104	韩葆铨	61,375.00	-	-	8,625.00	70,000.00	0.13%
105	张 兰	61,375.00	-	-	-	61,375.00	0.11%
106	唐 静	61,375.00	-	-	-	61,375.00	0.11%
107	汤 玲	61,375.00	-	-	-	61,375.00	0.11%
108	姜丽萍	61,375.00	-	-	-	61,375.00	0.11%
109	吕宁霞	61,375.00	-	-	-	61,375.00	0.11%
110	常志峰	61,375.00	-	-	-	61,375.00	0.11%
111	徐 瑶	61,375.00	-	-	-	61,375.00	0.11%
112	陈云峰	61,375.00	-61,375.00	-	-	-	0.00%
113	张耀华	61,375.00	-	-	-	61,375.00	0.11%
114	王 亮	61,375.00	-	188,625.00	-	250,000.00	0.46%
115	杜 磊	51,250.00	-	-	48,750.00	100,000.00	0.19%
116	储国成	51,250.00	-	-	48,750.00	100,000.00	0.19%
117	江 丽	51,250.00	-	-	48,750.00	100,000.00	0.19%
118	施 鸣	51,250.00	-	-	33,750.00	85,000.00	0.16%
119	史明玮	51,250.00	-	-	28,750.00	80,000.00	0.15%
120	张海建	51,250.00	-	-	28,750.00	80,000.00	0.15%
121	周凤平	51,250.00	-	-	28,750.00	80,000.00	0.15%
122	范青枫	51,250.00	-	-	28,750.00	80,000.00	0.15%
123	谭德君	51,250.00	-	-	28,750.00	80,000.00	0.15%
124	杨 芳	51,250.00	-	-	28,750.00	80,000.00	0.15%
125	栗秀红	51,250.00	-	-	18,750.00	70,000.00	0.13%
126	陈永清	51,250.00	-	-	2,750.00	54,000.00	0.10%
127	孙培新	51,250.00	-	-	2,750.00	54,000.00	0.10%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
128	柏 岚	51,250.00	-	-	2,750.00	54,000.00	0.10%
129	汪 梅	51,250.00	-	-	2,750.00	54,000.00	0.10%
130	汪少平	51,250.00	-	-	-	51,250.00	0.09%
131	易 阳	51,250.00	-	-	-	51,250.00	0.09%
132	蔡如榕	51,250.00	-	-	-	51,250.00	0.09%
133	顾荣勇	51,250.00	-51,250.00	-	-	-	0.00%
134	刘 顺	34,125.00	-	-	45,875.00	80,000.00	0.15%
135	王 珏	34,125.00	-	-	45,875.00	80,000.00	0.15%
136	徐 阳	34,125.00	-	-	45,875.00	80,000.00	0.15%
137	郑 峰	34,125.00	-	-	45,875.00	80,000.00	0.15%
138	范 翔	34,125.00	-	-	30,875.00	65,000.00	0.12%
139	毛浩浩	34,125.00	-	-	30,875.00	65,000.00	0.12%
140	吕培培	34,125.00	-	-	19,875.00	54,000.00	0.10%
141	王 贞	34,125.00	-	-	19,875.00	54,000.00	0.10%
142	杨海涛	34,125.00	-	-	19,875.00	54,000.00	0.10%
143	孙 荣	34,125.00	-	-	19,875.00	54,000.00	0.10%
144	张 果	34,125.00	-	-	19,875.00	54,000.00	0.10%
145	屈亚芬	34,125.00	-34,125.00	-	-	-	0.00%
146	葛小林	34,125.00	-34,125.00	-	-	-	0.00%
147	李 婧	34,125.00	-	115,875.00	-	150,000.00	0.28%
148	梁渊彬	34,125.00	-	95,875.00	-	130,000.00	0.24%
149	胡乃生	34,125.00	-	65,875.00	-	100,000.00	0.19%
150	常飞虎	34,125.00	-	65,875.00	-	100,000.00	0.19%
151	笪儒俊	34,125.00	-	65,875.00	-	100,000.00	0.19%
152	祝 捷	34,125.00	-	145,875.00	-	180,000.00	0.33%
153	巫可益	34,125.00	-	85,875.00	-	120,000.00	0.22%
154	田 炜	-	-	775,000.00	-	775,000.00	1.44%
155	姜 辉	-	-	200,000.00	-	200,000.00	0.37%
156	陈 革	-	-	180,000.00	-	180,000.00	0.33%
157	周 研	-	-	135,000.00	-	135,000.00	0.25%
158	邓锦良	-	-	135,000.00	-	135,000.00	0.25%
159	范玉华	-	-	125,000.00	-	125,000.00	0.23%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
160	曹光荣	-	-	105,000.00	-	105,000.00	0.19%
161	顾春雷	-	-	100,000.00	-	100,000.00	0.19%
162	赵厚勤	-	-	90,000.00	-	90,000.00	0.17%
163	钱人杰	-	-	80,000.00	-	80,000.00	0.15%
164	何玉龙	-	-	80,000.00	-	80,000.00	0.15%
165	祝 侃	-	-	80,000.00	-	80,000.00	0.15%
166	李润瑞	-	-	-	54,000.00	54,000.00	0.10%
167	徐 婷	-	-	-	54,000.00	54,000.00	0.10%
168	鞠 巍	-	-	-	90,000.00	90,000.00	0.17%
169	蒋 澍	-	-	-	90,000.00	90,000.00	0.17%
170	刘 俊	-	-	-	85,000.00	85,000.00	0.16%
171	朱善强	-	-	-	80,000.00	80,000.00	0.15%
172	毛黎明	-	-	-	80,000.00	80,000.00	0.15%
173	宋世伟	-	-	-	80,000.00	80,000.00	0.15%
174	顾晓晔	-	-	-	80,000.00	80,000.00	0.15%
175	杨 剑	-	-	-	80,000.00	80,000.00	0.15%
176	许小俊	-	-	-	80,000.00	80,000.00	0.15%
177	章 钊	-	-	-	80,000.00	80,000.00	0.15%
178	李 明	-	-	-	80,000.00	80,000.00	0.15%
179	刘大伟	-	-	-	80,000.00	80,000.00	0.15%
180	王海燕	-	-	-	70,000.00	70,000.00	0.13%
181	梁金霞	-	-	-	70,000.00	70,000.00	0.13%
182	张延洲	-	-	-	70,000.00	70,000.00	0.13%
183	季 婷	-	-	-	85,000.00	85,000.00	0.16%
184	赵 振	-	-	-	85,000.00	85,000.00	0.16%
185	张伟伟	-	-	-	54,000.00	54,000.00	0.10%
186	袁 辛	-	-	-	54,000.00	54,000.00	0.10%
187	吴 磊	-	-	-	54,000.00	54,000.00	0.10%
188	王流金	-	-	-	54,000.00	54,000.00	0.10%
189	许 建	-	-	-	54,000.00	54,000.00	0.10%
190	喻赛强	-	-	-	54,000.00	54,000.00	0.10%
191	张 磊	-	-	-	54,000.00	54,000.00	0.10%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
192	丁 乾	-	-	-	54,000.00	54,000.00	0.10%
193	俞世坤	-	-	-	54,000.00	54,000.00	0.10%
194	汪海滨	-	-	-	54,000.00	54,000.00	0.10%
195	王琳颖	-	-	-	54,000.00	54,000.00	0.10%
196	张 晞	-	-	-	54,000.00	54,000.00	0.10%
197	张晓东	-	-	-	54,000.00	54,000.00	0.10%
198	孙昱晨	-	-	-	54,000.00	54,000.00	0.10%
199	于 江	-	-	-	54,000.00	54,000.00	0.10%
合计		50,000,000.00	-7,953,250.00	7,953,250.00	4,000,000.00	54,000,000.00	100.00%

2、前次工商登记至 2020 年 5 月工商变更股权转让及增资情况

（1）股份转让情况

前次工商登记至 2020 年 5 月，汪梅等 4 名持股股东分别与汪杰签署《股份转让协议》，将其所持股份合计 29.325 万股分别转让给汪杰。该等转让定价原则为：以转让股权时的公司上一年度末每股净资产为定价基准，结合评估增值确定。具体情况如下：

单位：股

序号	转让方	转让时间	转让股数	转让价格	受让方
1	汪 梅	2019 年 7 月	54,000.00	6.24108 元/股	汪 杰
2	胡乃生	2019 年 8 月	100,000.00	6.24108 元/股	
3	赵小峰	2020 年 2 月	85,250.00	6.24108 元/股	
4	张 果	2020 年 2 月	54,000.00	6.24108 元/股	
合计			293,250.00	-	

（2）增资情况

2020 年 5 月 8 日，公司股东大会通过决议，同意以未分配利润转增股本，公司注册资本由 5,400.00 万元增加至 5,940.00 万元。本次增资价格为 1.00 元/股，转增的股本由公司全体股东同比例增资。

2020 年 5 月 9 日，长江都市办理了工商变更登记手续，并领取了《营业执照》（统一社会信用代码：91320100694625397P）。

前次工商登记至 2020 年 5 月工商变更期间，股权转让及增资情况具体如下：

单位：股

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
1	汪杰	6,961,500.00	-	293,250.00	725,471.00	7,980,221.00	13.43%
2	董文俊	2,550,000.00	-	-	255,000.00	2,805,000.00	4.72%
3	魏大平	1,850,000.00	-	-	185,000.00	2,035,000.00	3.43%
4	楼玉麟	1,500,000.00	-	-	150,000.00	1,650,000.00	2.78%
5	钟容	1,500,000.00	-	-	150,000.00	1,650,000.00	2.78%
6	田兵	1,500,000.00	-	-	150,000.00	1,650,000.00	2.78%
7	徐澄	1,500,000.00	-	-	150,000.00	1,650,000.00	2.78%
8	王畅	1,250,000.00	-	-	125,000.00	1,375,000.00	2.31%
9	江韩	1,250,000.00	-	-	125,000.00	1,375,000.00	2.31%
10	唐觉民	775,000.00	-	-	77,500.00	852,500.00	1.44%
11	顾宁	775,000.00	-	-	77,500.00	852,500.00	1.44%
12	殷宝才	775,000.00	-	-	77,500.00	852,500.00	1.44%
13	田炜	775,000.00	-	-	77,500.00	852,500.00	1.44%
14	沈伟	750,000.00	-	-	75,000.00	825,000.00	1.39%
15	肖贤	650,000.00	-	-	65,000.00	715,000.00	1.20%
16	李玮	615,000.00	-	-	61,500.00	676,500.00	1.14%
17	郭枫	500,000.00	-	-	50,000.00	550,000.00	0.93%
18	邹万流	500,000.00	-	-	50,000.00	550,000.00	0.93%
19	笪一平	500,000.00	-	-	50,000.00	550,000.00	0.93%
20	徐劲松	500,000.00	-	-	50,000.00	550,000.00	0.93%
21	汪凯	500,000.00	-	-	50,000.00	550,000.00	0.93%
22	王克明	400,000.00	-	-	40,000.00	440,000.00	0.74%
23	濮炳安	400,000.00	-	-	40,000.00	440,000.00	0.74%
24	李杰	400,000.00	-	-	40,000.00	440,000.00	0.74%
25	董青	400,000.00	-	-	40,000.00	440,000.00	0.74%
26	周璐	400,000.00	-	-	40,000.00	440,000.00	0.74%
27	田小晶	400,000.00	-	-	40,000.00	440,000.00	0.74%
28	孙本明	400,000.00	-	-	40,000.00	440,000.00	0.74%
29	汤洪刚	400,000.00	-	-	40,000.00	440,000.00	0.74%
30	曾春华	400,000.00	-	-	40,000.00	440,000.00	0.74%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
31	吴敦军	400,000.00	-	-	40,000.00	440,000.00	0.74%
32	王 丹	400,000.00	-	-	40,000.00	440,000.00	0.74%
33	史蔚然	400,000.00	-	-	40,000.00	440,000.00	0.74%
34	王常海	400,000.00	-	-	40,000.00	440,000.00	0.74%
35	秦玲玲	385,000.00	-	-	38,500.00	423,500.00	0.71%
36	李 宁	385,000.00	-	-	38,500.00	423,500.00	0.71%
37	傅世林	385,000.00	-	-	38,500.00	423,500.00	0.71%
38	史 辉	385,000.00	-	-	38,500.00	423,500.00	0.71%
39	薛逸明	385,000.00	-	-	38,500.00	423,500.00	0.71%
40	杨 海	385,000.00	-	-	38,500.00	423,500.00	0.71%
41	朱建平	385,000.00	-	-	38,500.00	423,500.00	0.71%
42	张 奕	385,000.00	-	-	38,500.00	423,500.00	0.71%
43	宋建刚	385,000.00	-	-	38,500.00	423,500.00	0.71%
44	刘永红	385,000.00	-	-	38,500.00	423,500.00	0.71%
45	孙 峻	385,000.00	-	-	38,500.00	423,500.00	0.71%
46	吴 涛	350,000.00	-	-	35,000.00	385,000.00	0.65%
47	刘志锋	325,000.00	-	-	32,500.00	357,500.00	0.60%
48	李锦喜	325,000.00	-	-	32,500.00	357,500.00	0.60%
49	周姜象	325,000.00	-	-	32,500.00	357,500.00	0.60%
50	朱加庆	325,000.00	-	-	32,500.00	357,500.00	0.60%
51	韦 佳	320,000.00	-	-	32,000.00	352,000.00	0.59%
52	杨承红	307,500.00	-	-	30,750.00	338,250.00	0.57%
53	裴小明	265,000.00	-	-	26,500.00	291,500.00	0.49%
54	吴荣海	250,000.00	-	-	25,000.00	275,000.00	0.46%
55	顾小军	250,000.00	-	-	25,000.00	275,000.00	0.46%
56	汪懋璟	250,000.00	-	-	25,000.00	275,000.00	0.46%
57	卞俊卿	250,000.00	-	-	25,000.00	275,000.00	0.46%
58	孙 敬	250,000.00	-	-	25,000.00	275,000.00	0.46%
59	王 亮	250,000.00	-	-	25,000.00	275,000.00	0.46%
60	钱 阳	230,000.00	-	-	23,000.00	253,000.00	0.43%
61	顾 英	225,000.00	-	-	22,500.00	247,500.00	0.42%
62	顾 锡	225,000.00	-	-	22,500.00	247,500.00	0.42%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
63	王聪银	220,000.00	-	-	22,000.00	242,000.00	0.41%
64	韩 晖	210,000.00	-	-	21,000.00	231,000.00	0.39%
65	董怀军	210,000.00	-	-	21,000.00	231,000.00	0.39%
66	陆海晨	205,000.00	-	-	20,500.00	225,500.00	0.38%
67	何育智	205,000.00	-	-	20,500.00	225,500.00	0.38%
68	姜秋玉	205,000.00	-	-	20,500.00	225,500.00	0.38%
69	唐 凯	205,000.00	-	-	20,500.00	225,500.00	0.38%
70	张 雷	200,000.00	-	-	20,000.00	220,000.00	0.37%
71	吕庆礼	200,000.00	-	-	20,000.00	220,000.00	0.37%
72	陶 韬	200,000.00	-	-	20,000.00	220,000.00	0.37%
73	姜 辉	200,000.00	-	-	20,000.00	220,000.00	0.37%
74	祝 捷	180,000.00	-	-	18,000.00	198,000.00	0.33%
75	陈 革	180,000.00	-	-	18,000.00	198,000.00	0.33%
76	武 锐	175,000.00	-	-	17,500.00	192,500.00	0.32%
77	高华国	165,000.00	-	-	16,500.00	181,500.00	0.31%
78	徐明辉	165,000.00	-	-	16,500.00	181,500.00	0.31%
79	陈 杰	150,000.00	-	-	15,000.00	165,000.00	0.28%
80	宋九祥	150,000.00	-	-	15,000.00	165,000.00	0.28%
81	付修兵	150,000.00	-	-	15,000.00	165,000.00	0.28%
82	张 伟	150,000.00	-	-	15,000.00	165,000.00	0.28%
83	吴勇军	150,000.00	-	-	15,000.00	165,000.00	0.28%
84	陈大好	150,000.00	-	-	15,000.00	165,000.00	0.28%
85	彭 婷	150,000.00	-	-	15,000.00	165,000.00	0.28%
86	刘 辉	150,000.00	-	-	15,000.00	165,000.00	0.28%
87	李 婧	150,000.00	-	-	15,000.00	165,000.00	0.28%
88	袁智翔	145,000.00	-	-	14,500.00	159,500.00	0.27%
89	卞维锋	145,000.00	-	-	14,500.00	159,500.00	0.27%
90	杨 玲	141,000.00	-	-	14,100.00	155,100.00	0.26%
91	徐凯玲	141,000.00	-	-	14,100.00	155,100.00	0.26%
92	周 研	135,000.00	-	-	13,500.00	148,500.00	0.25%
93	邓锦良	135,000.00	-	-	13,500.00	148,500.00	0.25%
94	梁渊彬	130,000.00	-	-	13,000.00	143,000.00	0.24%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
95	章传胜	125,000.00	-	-	12,500.00	137,500.00	0.23%
96	范玉华	125,000.00	-	-	12,500.00	137,500.00	0.23%
97	徐 磊	120,000.00	-	-	12,000.00	132,000.00	0.22%
98	巫可益	120,000.00	-	-	12,000.00	132,000.00	0.22%
99	曹光荣	105,000.00	-	-	10,500.00	115,500.00	0.19%
100	程桂平	100,000.00	-	-	10,000.00	110,000.00	0.19%
101	陈家元	100,000.00	-	-	10,000.00	110,000.00	0.19%
102	张义刚	100,000.00	-	-	10,000.00	110,000.00	0.19%
103	杜 磊	100,000.00	-	-	10,000.00	110,000.00	0.19%
104	储国成	100,000.00	-	-	10,000.00	110,000.00	0.19%
105	江 丽	100,000.00	-	-	10,000.00	110,000.00	0.19%
106	常飞虎	100,000.00	-	-	10,000.00	110,000.00	0.19%
107	笪儒俊	100,000.00	-	-	10,000.00	110,000.00	0.19%
108	顾春雷	100,000.00	-	-	10,000.00	110,000.00	0.19%
109	朱莹辉	90,000.00	-	-	9,000.00	99,000.00	0.17%
110	张迎方	90,000.00	-	-	9,000.00	99,000.00	0.17%
111	赵厚勤	90,000.00	-	-	9,000.00	99,000.00	0.17%
112	鞠 巍	90,000.00	-	-	9,000.00	99,000.00	0.17%
113	蒋 澍	90,000.00	-	-	9,000.00	99,000.00	0.17%
114	施 鸣	85,000.00	-	-	8,500.00	93,500.00	0.16%
115	刘 俊	85,000.00	-	-	8,500.00	93,500.00	0.16%
116	季 婷	85,000.00	-	-	8,500.00	93,500.00	0.16%
117	赵 振	85,000.00	-	-	8,500.00	93,500.00	0.16%
118	贾 静	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
119	高海宁	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
120	史明玮	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
121	张海建	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
122	周凤平	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
123	范青枫	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
124	谭德君	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
125	杨 芳	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
126	刘 顺	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
127	王 珏	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
128	徐 阳	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
129	郑 峰	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
130	钱人杰	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
131	何玉龙	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
132	祝 侃	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
133	朱善强	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
134	毛黎明	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
135	宋世伟	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
136	顾晓晔	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
137	杨 剑	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
138	许小俊	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
139	章 钊	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
140	李 明	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
141	刘大伟	80,000.00	-	-	8,000.00	88,000.00	0.15%
142	韩葆铨	70,000.00	-	-	7,000.00	77,000.00	0.13%
143	栗秀红	70,000.00	-	-	7,000.00	77,000.00	0.13%
144	王海燕	70,000.00	-	-	7,000.00	77,000.00	0.13%
145	梁金霞	70,000.00	-	-	7,000.00	77,000.00	0.13%
146	张延洲	70,000.00	-	-	7,000.00	77,000.00	0.13%
147	范 翔	65,000.00	-	-	6,500.00	71,500.00	0.12%
148	毛浩浩	65,000.00	-	-	6,500.00	71,500.00	0.12%
149	张 兰	61,375.00	-	-	6,138.00	67,513.00	0.11%
150	唐 静	61,375.00	-	-	6,138.00	67,513.00	0.11%
151	汤 玲	61,375.00	-	-	6,138.00	67,513.00	0.11%
152	姜丽萍	61,375.00	-	-	6,138.00	67,513.00	0.11%
153	吕宁霞	61,375.00	-	-	6,138.00	67,513.00	0.11%
154	常志峰	61,375.00	-	-	6,138.00	67,513.00	0.11%
155	徐 瑶	61,375.00	-	-	6,138.00	67,513.00	0.11%
156	张耀华	61,375.00	-	-	6,138.00	67,513.00	0.11%
157	陈永清	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
158	孙培新	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
159	柏 岚	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
160	吕培培	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
161	王 贞	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
162	杨海涛	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
163	孙 荣	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
164	李润瑞	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
165	徐 婷	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
166	张伟伟	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
167	袁 辛	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
168	吴 磊	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
169	王流金	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
170	许 建	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
171	喻赛强	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
172	张 磊	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
173	丁 乾	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
174	俞世坤	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
175	汪海滨	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
176	王琳颖	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
177	张 晞	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
178	张晓东	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
179	孙昱晨	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
180	于 江	54,000.00	-	-	5,400.00	59,400.00	0.10%
181	汪少平	51,250.00	-	-	5,125.00	56,375.00	0.09%
182	易 阳	51,250.00	-	-	5,125.00	56,375.00	0.09%
183	蔡如榕	51,250.00	-	-	5,125.00	56,375.00	0.09%
184	胡乃生	100,000.00	-100,000.00	-	-	-	0.00%
185	赵小峰	85,250.00	-85,250.00	-	-	-	0.00%
186	汪 梅	54,000.00	-54,000.00	-	-	-	0.00%
187	张 果	54,000.00	-54,000.00	-	-	-	0.00%
合计		54,000,000.00	-293,250.00	293,250.00	5,400,000.00	59,400,000.00	100.00%

3、前次工商登记至 2020 年 7 月工商变更股权转让及增资情况

（1）股份转让情况

2020 年 7 月，汪杰与喻赛强等 7 名持股股东分别签署《股份转让协议》，将其所持股份合计 8.405 万股分别转让给喻赛强等 7 名持股股东。该等转让定价原则为：以转让股权时的公司上一年度末每股净资产为定价基准，结合评估增值确定。具体情况如下：

单位：股

序号	转让方	转让时间	转让股数	转让价格	受让方
1	汪 杰	2020 年 7 月	17,600.00	6.7006 元/股	喻赛强
2		2020 年 7 月	17,600.00	6.7006 元/股	丁 乾
3		2020 年 7 月	12,100.00	6.7006 元/股	孙昱晨
4		2020 年 7 月	11,750.00	6.7006 元/股	杨承红
5		2020 年 7 月	10,000.00	6.7006 元/股	杜 磊
6		2020 年 7 月	7,500.00	6.7006 元/股	田 炜
7		2020 年 7 月	7,500.00	6.7006 元/股	殷宝才
合计			84,050.00	-	

（2）增资情况

2020 年 7 月 17 日，公司召开股东大会，审议通过公司注册资本由 5,940.00 万股增加至 6,300.00 万股，新增注册资本 360.00 万股由史蔚然等 31 名原持股股东、王鹏等 14 名新进持股股东以货币形式认缴。本次增资价格为 6.7006 元/股，系增资时的公司上一年度末每股净资产，结合评估增值确定。

2020 年 7 月 24 日，长江都市办理了工商变更登记手续，并领取了《营业执照》（统一社会信用代码：91320100694625397P）。

前次工商登记至 2020 年 7 月工商变更期间，股权转让及增资情况具体如下：

单位：股

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
1	汪 杰	7,980,221.00	-84,050.00	-	-	7,896,171.00	12.53%
2	董文俊	2,805,000.00	-	-	125,000.00	2,930,000.00	4.65%
3	魏大平	2,035,000.00	-	-	-	2,035,000.00	3.23%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
4	楼玉麟	1,650,000.00	-	-	-	1,650,000.00	2.62%
5	钟 容	1,650,000.00	-	-	-	1,650,000.00	2.62%
6	田 兵	1,650,000.00	-	-	30,000.00	1,680,000.00	2.67%
7	徐 澄	1,650,000.00	-	-	30,000.00	1,680,000.00	2.67%
8	王 畅	1,375,000.00	-	-	45,000.00	1,420,000.00	2.25%
9	江 韩	1,375,000.00	-	-	45,000.00	1,420,000.00	2.25%
10	唐觉民	852,500.00	-	-	7,500.00	860,000.00	1.37%
11	顾 宁	852,500.00	-	-	47,500.00	900,000.00	1.43%
12	殷宝才	852,500.00	-	7,500.00	-	860,000.00	1.37%
13	田 炜	852,500.00	-	7,500.00	-	860,000.00	1.37%
14	沈 伟	825,000.00	-	-	-	825,000.00	1.31%
15	肖 贤	715,000.00	-	-	-	715,000.00	1.13%
16	李 玮	676,500.00	-	-	-	676,500.00	1.07%
17	郭 枫	550,000.00	-	-	-	550,000.00	0.87%
18	邹万流	550,000.00	-	-	-	550,000.00	0.87%
19	笪一平	550,000.00	-	-	-	550,000.00	0.87%
20	徐劲松	550,000.00	-	-	-	550,000.00	0.87%
21	汪 凯	550,000.00	-	-	100,000.00	650,000.00	1.03%
22	王克明	440,000.00	-	-	-	440,000.00	0.70%
23	濮炳安	440,000.00	-	-	-	440,000.00	0.70%
24	李 杰	440,000.00	-	-	-	440,000.00	0.70%
25	董 青	440,000.00	-	-	-	440,000.00	0.70%
26	周 璐	440,000.00	-	-	-	440,000.00	0.70%
27	田小晶	440,000.00	-	-	-	440,000.00	0.70%
28	孙本明	440,000.00	-	-	110,000.00	550,000.00	0.87%
29	汤洪刚	440,000.00	-	-	-	440,000.00	0.70%
30	曾春华	440,000.00	-	-	-	440,000.00	0.70%
31	吴敦军	440,000.00	-	-	-	440,000.00	0.70%
32	王 丹	440,000.00	-	-	-	440,000.00	0.70%
33	史蔚然	440,000.00	-	-	210,000.00	650,000.00	1.03%
34	王常海	440,000.00	-	-	-	440,000.00	0.70%
35	秦玲玲	423,500.00	-	-	-	423,500.00	0.67%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
36	李 宁	423,500.00	-	-	-	423,500.00	0.67%
37	傅世林	423,500.00	-	-	-	423,500.00	0.67%
38	史 辉	423,500.00	-	-	-	423,500.00	0.67%
39	薛逸明	423,500.00	-	-	-	423,500.00	0.67%
40	杨 海	423,500.00	-	-	-	423,500.00	0.67%
41	朱建平	423,500.00	-	-	-	423,500.00	0.67%
42	张 奕	423,500.00	-	-	-	423,500.00	0.67%
43	宋建刚	423,500.00	-	-	-	423,500.00	0.67%
44	刘永红	423,500.00	-	-	-	423,500.00	0.67%
45	孙 峻	423,500.00	-	-	-	423,500.00	0.67%
46	吴 涛	385,000.00	-	-	-	385,000.00	0.61%
47	刘志锋	357,500.00	-	-	-	357,500.00	0.57%
48	李锦喜	357,500.00	-	-	-	357,500.00	0.57%
49	周姜象	357,500.00	-	-	-	357,500.00	0.57%
50	朱加庆	357,500.00	-	-	66,000.00	423,500.00	0.67%
51	韦 佳	352,000.00	-	-	88,000.00	440,000.00	0.70%
52	杨承红	338,250.00	-	11,750.00	-	350,000.00	0.56%
53	裴小明	291,500.00	-	-	58,500.00	350,000.00	0.56%
54	吴荣海	275,000.00	-	-	-	275,000.00	0.44%
55	顾小军	275,000.00	-	-	75,000.00	350,000.00	0.56%
56	汪懋璟	275,000.00	-	-	-	275,000.00	0.44%
57	卞俊卿	275,000.00	-	-	-	275,000.00	0.44%
58	孙 敬	275,000.00	-	-	75,000.00	350,000.00	0.56%
59	王 亮	275,000.00	-	-	-	275,000.00	0.44%
60	钱 阳	253,000.00	-	-	97,000.00	350,000.00	0.56%
61	顾 英	247,500.00	-	-	-	247,500.00	0.39%
62	顾 锡	247,500.00	-	-	-	247,500.00	0.39%
63	王聪银	242,000.00	-	-	-	242,000.00	0.38%
64	韩 晖	231,000.00	-	-	11,000.00	242,000.00	0.38%
65	董怀军	231,000.00	-	-	-	231,000.00	0.37%
66	陆海晨	225,500.00	-	-	-	225,500.00	0.36%
67	何育智	225,500.00	-	-	-	225,500.00	0.36%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
68	姜秋玉	225,500.00	-	-	-	225,500.00	0.36%
69	唐 凯	225,500.00	-	-	-	225,500.00	0.36%
70	张 雷	220,000.00	-	-	-	220,000.00	0.35%
71	吕庆礼	220,000.00	-	-	-	220,000.00	0.35%
72	陶 韬	220,000.00	-	-	-	220,000.00	0.35%
73	姜 辉	220,000.00	-	-	55,000.00	275,000.00	0.44%
74	祝 捷	198,000.00	-	-	22,000.00	220,000.00	0.35%
75	陈 革	198,000.00	-	-	-	198,000.00	0.31%
76	武 锐	192,500.00	-	-	-	192,500.00	0.31%
77	高华国	181,500.00	-	-	-	181,500.00	0.29%
78	徐明辉	181,500.00	-	-	-	181,500.00	0.29%
79	陈 杰	165,000.00	-	-	-	165,000.00	0.26%
80	宋九祥	165,000.00	-	-	-	165,000.00	0.26%
81	付修兵	165,000.00	-	-	-	165,000.00	0.26%
82	张 伟	165,000.00	-	-	-	165,000.00	0.26%
83	吴勇军	165,000.00	-	-	-	165,000.00	0.26%
84	陈大好	165,000.00	-	-	-	165,000.00	0.26%
85	彭 婷	165,000.00	-	-	-	165,000.00	0.26%
86	刘 辉	165,000.00	-	-	-	165,000.00	0.26%
87	李 婧	165,000.00	-	-	-	165,000.00	0.26%
88	袁智翔	159,500.00	-	-	-	159,500.00	0.25%
89	卞维锋	159,500.00	-	-	-	159,500.00	0.25%
90	杨 玲	155,100.00	-	-	-	155,100.00	0.25%
91	徐凯玲	155,100.00	-	-	-	155,100.00	0.25%
92	周 研	148,500.00	-	-	16,500.00	165,000.00	0.26%
93	邓锦良	148,500.00	-	-	16,500.00	165,000.00	0.26%
94	梁渊彬	143,000.00	-	-	-	143,000.00	0.23%
95	章传胜	137,500.00	-	-	-	137,500.00	0.22%
96	范玉华	137,500.00	-	-	-	137,500.00	0.22%
97	徐 磊	132,000.00	-	-	-	132,000.00	0.21%
98	巫可益	132,000.00	-	-	-	132,000.00	0.21%
99	曹光荣	115,500.00	-	-	4,500.00	120,000.00	0.19%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
100	程桂平	110,000.00	-	-	-	110,000.00	0.17%
101	陈家元	110,000.00	-	-	-	110,000.00	0.17%
102	张义刚	110,000.00	-	-	-	110,000.00	0.17%
103	杜 磊	110,000.00	-	10,000.00	-	120,000.00	0.19%
104	储国成	110,000.00	-	-	-	110,000.00	0.17%
105	江 丽	110,000.00	-	-	-	110,000.00	0.17%
106	常飞虎	110,000.00	-	-	-	110,000.00	0.17%
107	笪儒俊	110,000.00	-	-	-	110,000.00	0.17%
108	顾春雷	110,000.00	-	-	-	110,000.00	0.17%
109	朱莹辉	99,000.00	-	-	-	99,000.00	0.16%
110	张迎方	99,000.00	-	-	-	99,000.00	0.16%
111	赵厚勤	99,000.00	-	-	-	99,000.00	0.16%
112	鞠 巍	99,000.00	-	-	-	99,000.00	0.16%
113	蒋 澍	99,000.00	-	-	-	99,000.00	0.16%
114	施 鸣	93,500.00	-	-	5,500.00	99,000.00	0.16%
115	刘 俊	93,500.00	-	-	5,500.00	99,000.00	0.16%
116	季 婷	93,500.00	-	-	5,500.00	99,000.00	0.16%
117	赵 振	93,500.00	-	-	-	93,500.00	0.15%
118	贾 静	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
119	高海宁	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
120	史明玮	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
121	张海建	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
122	周凤平	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
123	范青枫	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
124	谭德君	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
125	杨 芳	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
126	刘 顺	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
127	王 珏	88,000.00	-	-	27,500.00	115,500.00	0.18%
128	徐 阳	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
129	郑 峰	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
130	钱人杰	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
131	何玉龙	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
132	祝 侃	88,000.00	-	-	11,000.00	99,000.00	0.16%
133	朱善强	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
134	毛黎明	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
135	宋世伟	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
136	顾晓晔	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
137	杨 剑	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
138	许小俊	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
139	章 钊	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
140	李 明	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
141	刘大伟	88,000.00	-	-	-	88,000.00	0.14%
142	韩葆铨	77,000.00	-	-	-	77,000.00	0.12%
143	栗秀红	77,000.00	-	-	-	77,000.00	0.12%
144	王海燕	77,000.00	-	-	-	77,000.00	0.12%
145	梁金霞	77,000.00	-	-	-	77,000.00	0.12%
146	张延洲	77,000.00	-	-	11,000.00	88,000.00	0.14%
147	范 翔	71,500.00	-	-	-	71,500.00	0.11%
148	毛浩浩	71,500.00	-	-	5,500.00	77,000.00	0.12%
149	张 兰	67,513.00	-	-	-	67,513.00	0.11%
150	唐 静	67,513.00	-	-	-	67,513.00	0.11%
151	汤 玲	67,513.00	-	-	-	67,513.00	0.11%
152	姜丽萍	67,513.00	-	-	-	67,513.00	0.11%
153	吕宁霞	67,513.00	-	-	-	67,513.00	0.11%
154	常志峰	67,513.00	-	-	-	67,513.00	0.11%
155	徐 瑶	67,513.00	-	-	-	67,513.00	0.11%
156	张耀华	67,513.00	-	-	-	67,513.00	0.11%
157	陈永清	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
158	孙培新	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
159	柏 岚	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
160	吕培培	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
161	王 贞	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
162	杨海涛	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
163	孙 荣	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
164	李润瑞	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
165	徐 婷	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
166	张伟伟	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
167	袁 辛	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
168	吴 磊	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
169	王流金	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
170	许 建	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
171	喻赛强	59,400.00	-	17,600.00	-	77,000.00	0.12%
172	张 磊	59,400.00	-	-	39,600.00	99,000.00	0.16%
173	丁 乾	59,400.00	-	17,600.00	-	77,000.00	0.12%
174	俞世坤	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
175	汪海滨	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
176	王琳颖	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
177	张 晞	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
178	张晓东	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
179	孙昱晨	59,400.00	-	12,100.00	5,500.00	77,000.00	0.12%
180	于 江	59,400.00	-	-	-	59,400.00	0.09%
181	汪少平	56,375.00	-	-	-	56,375.00	0.09%
182	易 阳	56,375.00	-	-	-	56,375.00	0.09%
183	蔡如榕	56,375.00	-	-	-	56,375.00	0.09%
184	王 鹏	-	-	-	780,000.00	780,000.00	1.24%
185	刘友存	-	-	-	440,000.00	440,000.00	0.70%
186	高 钢	-	-	-	77,000.00	77,000.00	0.12%
187	昌文彬	-	-	-	99,000.00	99,000.00	0.16%
188	杨 斌	-	-	-	77,000.00	77,000.00	0.12%
189	薛福明	-	-	-	77,000.00	77,000.00	0.12%
190	陆钧衡	-	-	-	77,000.00	77,000.00	0.12%
191	李海洋	-	-	-	77,000.00	77,000.00	0.12%
192	任大杰	-	-	-	77,000.00	77,000.00	0.12%
193	陆云飞	-	-	-	77,000.00	77,000.00	0.12%
194	李元春	-	-	-	77,000.00	77,000.00	0.12%
195	严振志	-	-	-	77,000.00	77,000.00	0.12%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况			本次变动后的持股数量	本次变动后的持股比例
			转让	受让	增资		
196	万正旸	-	-	-	77,000.00	77,000.00	0.12%
197	汤昱泽	-	-	-	59,400.00	59,400.00	0.09%
合计		59,400,000.00	-84,050.00	84,050.00	3,600,000.00	63,000,000.00	100.00%

4、2020年7月以来的股权变动情况

2020年9月，赵振与汪杰签署《股份转让协议》，将其所持股份合计9.35万股转让给汪杰，转让价格6.7006元/股。定价原则为：以转让股权时的公司上一年度末每股净资产为定价基准，结合评估增值确定。

本次股权变动后，长江都市股权结构具体如下：

单位：股

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况		持股数量	持股比例
			转让	受让		
1	汪杰	7,896,171.00	-	93,500.00	7,989,671.00	12.68%
2	董文俊	2,930,000.00	-	-	2,930,000.00	4.65%
3	魏大平	2,035,000.00	-	-	2,035,000.00	3.23%
4	田兵	1,680,000.00	-	-	1,680,000.00	2.67%
5	徐澄	1,680,000.00	-	-	1,680,000.00	2.67%
6	楼玉麟	1,650,000.00	-	-	1,650,000.00	2.62%
7	钟容	1,650,000.00	-	-	1,650,000.00	2.62%
8	王畅	1,420,000.00	-	-	1,420,000.00	2.25%
9	江韩	1,420,000.00	-	-	1,420,000.00	2.25%
10	顾宁	900,000.00	-	-	900,000.00	1.43%
11	唐觉民	860,000.00	-	-	860,000.00	1.37%
12	殷宝才	860,000.00	-	-	860,000.00	1.37%
13	田炜	860,000.00	-	-	860,000.00	1.37%
14	沈伟	825,000.00	-	-	825,000.00	1.31%
15	王鹏	780,000.00	-	-	780,000.00	1.24%
16	肖贤	715,000.00	-	-	715,000.00	1.13%
17	李玮	676,500.00	-	-	676,500.00	1.07%
18	汪凯	650,000.00	-	-	650,000.00	1.03%
19	史蔚然	650,000.00	-	-	650,000.00	1.03%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况		持股数量	持股比例
			转让	受让		
20	郭 枫	550,000.00	-	-	550,000.00	0.87%
21	邹万流	550,000.00	-	-	550,000.00	0.87%
22	笪一平	550,000.00	-	-	550,000.00	0.87%
23	徐劲松	550,000.00	-	-	550,000.00	0.87%
24	孙本明	550,000.00	-	-	550,000.00	0.87%
25	王克明	440,000.00	-	-	440,000.00	0.70%
26	濮炳安	440,000.00	-	-	440,000.00	0.70%
27	李 杰	440,000.00	-	-	440,000.00	0.70%
28	董 青	440,000.00	-	-	440,000.00	0.70%
29	周 璐	440,000.00	-	-	440,000.00	0.70%
30	田小晶	440,000.00	-	-	440,000.00	0.70%
31	汤洪刚	440,000.00	-	-	440,000.00	0.70%
32	曾春华	440,000.00	-	-	440,000.00	0.70%
33	吴敦军	440,000.00	-	-	440,000.00	0.70%
34	王 丹	440,000.00	-	-	440,000.00	0.70%
35	王常海	440,000.00	-	-	440,000.00	0.70%
36	韦 佳	440,000.00	-	-	440,000.00	0.70%
37	刘友存	440,000.00	-	-	440,000.00	0.70%
38	秦玲玲	423,500.00	-	-	423,500.00	0.67%
39	李 宁	423,500.00	-	-	423,500.00	0.67%
40	傅世林	423,500.00	-	-	423,500.00	0.67%
41	史 辉	423,500.00	-	-	423,500.00	0.67%
42	薛逸明	423,500.00	-	-	423,500.00	0.67%
43	杨 海	423,500.00	-	-	423,500.00	0.67%
44	朱建平	423,500.00	-	-	423,500.00	0.67%
45	张 奕	423,500.00	-	-	423,500.00	0.67%
46	宋建刚	423,500.00	-	-	423,500.00	0.67%
47	刘永红	423,500.00	-	-	423,500.00	0.67%
48	孙 峻	423,500.00	-	-	423,500.00	0.67%
49	朱加庆	423,500.00	-	-	423,500.00	0.67%
50	吴 涛	385,000.00	-	-	385,000.00	0.61%
51	刘志锋	357,500.00	-	-	357,500.00	0.57%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况		持股数量	持股比例
			转让	受让		
52	李锦喜	357,500.00	-	-	357,500.00	0.57%
53	周姜象	357,500.00	-	-	357,500.00	0.57%
54	杨承红	350,000.00	-	-	350,000.00	0.56%
55	裴小明	350,000.00	-	-	350,000.00	0.56%
56	顾小军	350,000.00	-	-	350,000.00	0.56%
57	孙 敬	350,000.00	-	-	350,000.00	0.56%
58	钱 阳	350,000.00	-	-	350,000.00	0.56%
59	吴荣海	275,000.00	-	-	275,000.00	0.44%
60	汪慷璟	275,000.00	-	-	275,000.00	0.44%
61	卞俊卿	275,000.00	-	-	275,000.00	0.44%
62	王 亮	275,000.00	-	-	275,000.00	0.44%
63	姜 辉	275,000.00	-	-	275,000.00	0.44%
64	顾 英	247,500.00	-	-	247,500.00	0.39%
65	顾 锡	247,500.00	-	-	247,500.00	0.39%
66	王聪银	242,000.00	-	-	242,000.00	0.38%
67	韩 晖	242,000.00	-	-	242,000.00	0.38%
68	董怀军	231,000.00	-	-	231,000.00	0.37%
69	陆海晨	225,500.00	-	-	225,500.00	0.36%
70	何育智	225,500.00	-	-	225,500.00	0.36%
71	姜秋玉	225,500.00	-	-	225,500.00	0.36%
72	唐 凯	225,500.00	-	-	225,500.00	0.36%
73	张 雷	220,000.00	-	-	220,000.00	0.35%
74	吕庆礼	220,000.00	-	-	220,000.00	0.35%
75	陶 韬	220,000.00	-	-	220,000.00	0.35%
76	祝 捷	220,000.00	-	-	220,000.00	0.35%
77	陈 革	198,000.00	-	-	198,000.00	0.31%
78	武 锐	192,500.00	-	-	192,500.00	0.31%
79	高华国	181,500.00	-	-	181,500.00	0.29%
80	徐明辉	181,500.00	-	-	181,500.00	0.29%
81	陈 杰	165,000.00	-	-	165,000.00	0.26%
82	宋九祥	165,000.00	-	-	165,000.00	0.26%
83	付修兵	165,000.00	-	-	165,000.00	0.26%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况		持股数量	持股比例
			转让	受让		
84	张伟	165,000.00	-	-	165,000.00	0.26%
85	吴勇军	165,000.00	-	-	165,000.00	0.26%
86	陈大好	165,000.00	-	-	165,000.00	0.26%
87	彭婷	165,000.00	-	-	165,000.00	0.26%
88	刘辉	165,000.00	-	-	165,000.00	0.26%
89	李婧	165,000.00	-	-	165,000.00	0.26%
90	周研	165,000.00	-	-	165,000.00	0.26%
91	邓锦良	165,000.00	-	-	165,000.00	0.26%
92	袁智翔	159,500.00	-	-	159,500.00	0.25%
93	卞维锋	159,500.00	-	-	159,500.00	0.25%
94	杨玲	155,100.00	-	-	155,100.00	0.25%
95	徐凯玲	155,100.00	-	-	155,100.00	0.25%
96	梁渊彬	143,000.00	-	-	143,000.00	0.23%
97	章传胜	137,500.00	-	-	137,500.00	0.22%
98	范玉华	137,500.00	-	-	137,500.00	0.22%
99	徐磊	132,000.00	-	-	132,000.00	0.21%
100	巫可益	132,000.00	-	-	132,000.00	0.21%
101	曹光荣	120,000.00	-	-	120,000.00	0.19%
102	杜磊	120,000.00	-	-	120,000.00	0.19%
103	王珏	115,500.00	-	-	115,500.00	0.18%
104	程桂平	110,000.00	-	-	110,000.00	0.17%
105	陈家元	110,000.00	-	-	110,000.00	0.17%
106	张义刚	110,000.00	-	-	110,000.00	0.17%
107	储国成	110,000.00	-	-	110,000.00	0.17%
108	江丽	110,000.00	-	-	110,000.00	0.17%
109	常飞虎	110,000.00	-	-	110,000.00	0.17%
110	笪儒俊	110,000.00	-	-	110,000.00	0.17%
111	顾春雷	110,000.00	-	-	110,000.00	0.17%
112	朱莹辉	99,000.00	-	-	99,000.00	0.16%
113	张迎方	99,000.00	-	-	99,000.00	0.16%
114	赵厚勤	99,000.00	-	-	99,000.00	0.16%
115	鞠巍	99,000.00	-	-	99,000.00	0.16%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况		持股数量	持股比例
			转让	受让		
116	蒋 澍	99,000.00	-	-	99,000.00	0.16%
117	施 鸣	99,000.00	-	-	99,000.00	0.16%
118	刘 俊	99,000.00	-	-	99,000.00	0.16%
119	季 婷	99,000.00	-	-	99,000.00	0.16%
120	祝 侃	99,000.00	-	-	99,000.00	0.16%
121	张 磊	99,000.00	-	-	99,000.00	0.16%
122	昌文彬	99,000.00	-	-	99,000.00	0.16%
123	贾 静	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
124	高海宁	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
125	史明玮	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
126	张海建	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
127	周凤平	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
128	范青枫	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
129	谭德君	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
130	杨 芳	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
131	刘 顺	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
132	徐 阳	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
133	郑 峰	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
134	钱人杰	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
135	何玉龙	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
136	朱善强	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
137	毛黎明	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
138	宋世伟	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
139	顾晓晔	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
140	杨 剑	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
141	许小俊	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
142	章 钊	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
143	李 明	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
144	刘大伟	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
145	张延洲	88,000.00	-	-	88,000.00	0.14%
146	韩葆铨	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%
147	栗秀红	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况		持股数量	持股比例
			转让	受让		
148	王海燕	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%
149	梁金霞	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%
150	毛浩浩	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%
151	喻赛强	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%
152	丁 乾	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%
153	孙昱晨	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%
154	高 钢	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%
155	杨 斌	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%
156	薛福明	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%
157	陆钧衡	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%
158	李海洋	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%
159	任大杰	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%
160	陆云飞	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%
161	李元春	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%
162	严振志	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%
163	万正旸	77,000.00	-	-	77,000.00	0.12%
164	范 翔	71,500.00	-	-	71,500.00	0.11%
165	张 兰	67,513.00	-	-	67,513.00	0.11%
166	唐 静	67,513.00	-	-	67,513.00	0.11%
167	汤 玲	67,513.00	-	-	67,513.00	0.11%
168	姜丽萍	67,513.00	-	-	67,513.00	0.11%
169	吕宁霞	67,513.00	-	-	67,513.00	0.11%
170	常志峰	67,513.00	-	-	67,513.00	0.11%
171	徐 瑶	67,513.00	-	-	67,513.00	0.11%
172	张耀华	67,513.00	-	-	67,513.00	0.11%
173	陈永清	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
174	孙培新	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
175	柏 岚	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
176	吕培培	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
177	王 贞	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
178	杨海涛	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
179	孙 荣	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%

序号	股东姓名	前次变动后的实际持股数量	本次变动情况		持股数量	持股比例
			转让	受让		
180	李润瑞	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
181	徐 婷	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
182	张伟伟	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
183	袁 辛	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
184	吴 磊	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
185	王流金	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
186	许 建	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
187	俞世坤	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
188	汪海滨	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
189	王琳颖	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
190	张 晞	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
191	张晓东	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
192	于 江	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
193	汪少平	56,375.00	-	-	56,375.00	0.09%
194	易 阳	56,375.00	-	-	56,375.00	0.09%
195	蔡如榕	56,375.00	-	-	56,375.00	0.09%
196	汤昱泽	59,400.00	-	-	59,400.00	0.09%
197	赵 振	93,500.00	-93,500.00	-	-	-
合计		63,000,000.00	-93,500.00	93,500.00	63,000,000.00	100.00%

（三）江苏省政府对发行人历史沿革的意见

2020 年 12 月 31 日，江苏省人民政府办公厅就公司的历史沿革演变情况出具了《省政府办公厅关于确认南京长江都市建筑设计股份有限公司历史沿革等有关事项合规的函》（苏政办函[2020]141 号），对公司历史沿革的意见如下：“南京长江都市建筑设计股份有限公司历史沿革等有关事项基本符合当时的法律法规及政策规定，基本履行了必要的法律程序或补充完善了相关手续。”

（四）发行人报告期内重大资产重组情况

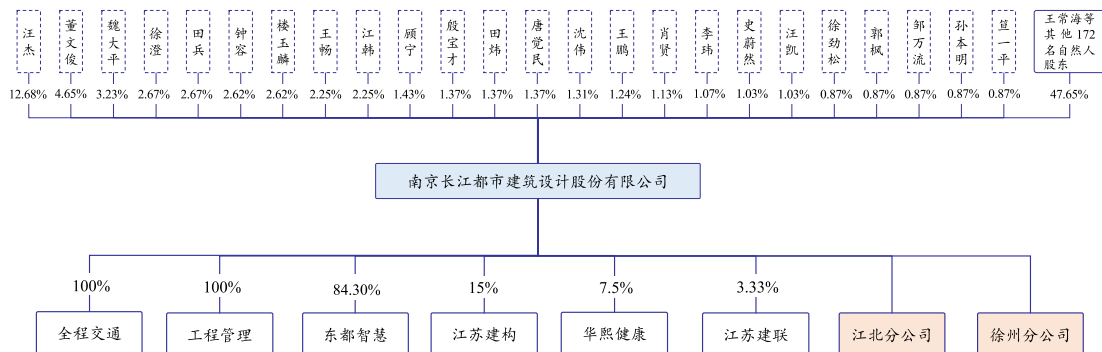
报告期内，公司不存在重大资产重组情况。

（五）发行人在其他证券市场的上市/挂牌情况

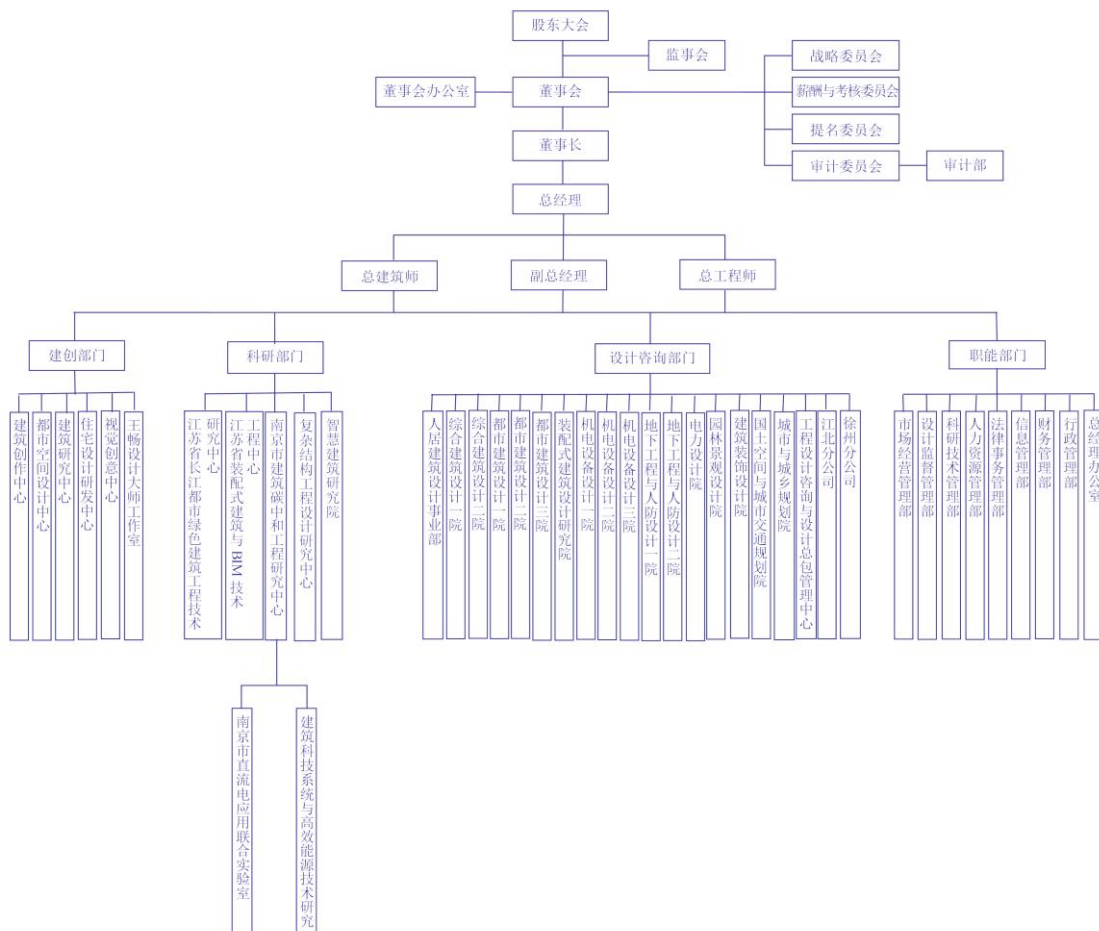
公司自设立以来未在其他证券市场上市/挂牌。

三、发行人股权结构及组织结构

（一）发行人股权结构图



（二）发行人内部组织结构图



四、发行人控股子公司、参股公司和分公司情况

截至本招股说明书签署日，公司拥有 3 家控股子公司，3 家参股公司，2 家分公司。具体情况如下：

（一）全资及控股子公司情况

1、全资子公司

（1）全程交通

公司名称	南京全程交通规划设计咨询有限公司	成立时间	2011年7月22日
注册资本	100.00万元	实收资本	100.00万元
注册地及主要生产经营所在地	南京市秦淮区正学路1号		
经营范围	城市综合交通规划及交通专项规划；建设项目交通影响评价；交通工程、道路工程设计及咨询；城市规划设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股权结构	股东名称		股权比例
	长江都市		100.00%
	合计		100.00%
主营业务及在发行人业务板块中定位	主要从事城市综合交通规划及交通专项规划		
主要财务数据	项目		2022 年 12 月 31 日 /2022 年度
	总资产（万元）		121.34
	净资产（万元）		9.39
	营业收入（万元）		1.42
	净利润（万元）		-15.19
审计情况	已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计		

（2）工程管理

公司名称	南京长江都市工程管理咨询有限公司	成立时间	2019年2月21日
注册资本	500.00万元	实收资本	500.00万元
注册地址	南京市江北新区星火路11号动漫大厦B座101-3室		
主要生产经营所在地	南京秦淮区正学路1号1865产业园区E15幢三楼		
经营范围	全过程工程咨询；工程总承包管理；工程造价咨询；工程项目管理；工程项目代建；招标代理；建设项目社会稳定风险评估；环境影响评价；节能评估；工程监理；建筑工程技术咨询；工程勘察设计；亮化设计；标识设计；创意策划；智能化设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股权结构	股东名称	股权比例	
	长江都市	100.00%	
	合计	100.00%	

主营业务及在发行人业务板块中定位	主要从事工程总承包管理、工程造价咨询、可行性研究	
主要财务数据	项目	2022 年 12 月 31 日 /2022 年度
	总资产（万元）	335.97
	净资产（万元）	147.05
	营业收入（万元）	40.80
	净利润（万元）	-295.64
审计情况	已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计	

2、控股子公司

公司名称	东都智慧建筑科技（南京）有限公司	成立时间	2020年1月6日
注册资本	1,000.00万元	实收资本	552.00万元
注册地址	南京市江宁区天元东路1009号（江宁高新区）		
主要生产经营所在地	南京秦淮区正学路1号1865产业园区E15幢三楼		
经营范围	建筑信息模型技术开发；建筑数字化技术开发；智慧城市智能化系统工程技术研发和咨询；建筑物智慧技术开发、技术服务；建筑物智慧系统集成工程、智慧城市智能化系统集成工程设计、施工、管理；面向成人开展的培训服务（不含国家统一认可的职业资格证书类培训）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁；广播影视设备销售；数字视频监控系统销售；光缆销售；光纤销售；互联网设备销售；安防设备销售；软件销售；显示器件销售；音响设备销售；电子元器件零售；配电开关控制设备销售；智能仪器仪表销售；幻灯及投影设备销售；机械电气设备销售；建筑装饰材料销售；电子产品销售；信息安全设备销售；通讯设备销售；办公设备销售；网络设备销售；信息系统运行维护服务；消防技术服务；网络技术服务；信息系统集成服务；软件开发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
股权结构	股东名称		股权比例
	长江都市		84.30%
	江苏东印智慧工程技术研究院有限公司		10.50%
	姜海祥		2.50%
	刘磊		2.20%
	曹爱粉		0.50%
	合计		100.00%
主营业务及在发行人业务板块中定位	主要从事建筑智能化系统设计与施工		
主要财务数据	项目	2022 年 12 月 31 日 /2022 年度	

	总资产（万元）	497.40
	净资产（万元）	181.60
	营业收入（万元）	506.82
	净利润（万元）	-97.66
审计情况	已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计	

注：实收资本系截至 2023 年 6 月 27 日数据。

（二）参股公司情况

截至本招股说明书签署日，参股公司基本情况如下：

1、江苏建构（持股 15.00%）

公司名称	江苏建构科技发展有限公司	成立时间	2017 年 7 月 14 日
注册资本	10,000.00 万元	实收资本	10,000.00 万元
注册地及主要生产经营所在地	南京市江宁区汤山街道上峰集镇工业集中区1幢		
经营范围	建筑产业现代化相关产品研发、生产与销售；装配式建筑部品构件生产磨具的研发、生产与销售；新型建筑材料的研发、生产及销售；机械设备、电梯及配件、矿产品、建筑材料的销售；道路货物运输。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
入股时间	2017 年 7 月 14 日		
主营业务	建筑产业现代化相关产品研发、生产与销售。		
股权结构	股东名称	股权比例	
	江苏筑业建筑科技发展有限公司	85.00%	
	长江都市	15.00%	
	合计	100.00%	
主要财务数据	项目	2022 年 12 月 31 日/2022 年度	
	总资产（万元）	28,556.17	
	净资产（万元）	9,197.93	
	营业收入（万元）	7,067.28	
	净利润（万元）	-396.47	
审计情况	未经审计		

2、江苏建联（持股 3.33%）

公司名称	江苏建联建筑产业现代化研究院有限公司	成立时间	2019年11月8日
注册资本	3,000.00万元	实收资本	380.00万元

注册地及主要生产经营所在地	南京市江北新区滨江大道396号			
经营范围	建筑产业现代化研究；产业发展规划及产业园区、基地建设规划咨询服务；建筑产业共性技术、关键技术研发；建筑产业标准化服务；建筑技术咨询及评估认证服务；建筑产业园区、基地建设和公共服务平台建设服务；建设科技创业空间服务；建筑产业人力资源服务；建设领域新技术、新产品的推广运用；建设科技成果展示和软硬件产品销售。（依法须经批准的项目、经相关部门批准后方可开展经营活动）。			
入股时间	2019年11月8日			
主营业务	建筑产业现代化研究			
股权结构	股东名称	股权比例	股东名称	股权比例
	崇宁资本管理有限公司	46.67%	长江都市	3.33%
	江苏省建筑工程质量检测中心有限公司	3.33%	江苏省建筑工程集团有限公司	3.33%
	南京大地建设集团有限责任公司	3.33%	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	3.33%
	徐州中煤汉泰建筑工业化有限公司	3.33%	江苏东尚住宅工业有限公司	3.33%
	苏州昆仑绿建木结构科技股份有限公司	3.33%	江苏华江建设集团有限公司	3.33%
	江苏和能人居科技有限公司	3.33%	南京旭建新型建材股份有限公司	3.33%
	龙信建设集团有限公司	3.33%	中亿丰建设集团股份有限公司	3.33%
	常州海构建筑科技有限公司	3.33%	江苏和天下节能科技股份有限公司	3.33%
	苏州科逸住宅设备股份有限公司	3.33%	-	-
	合计	100.00%		
主要财务数据	项目	2022年12月31日/2022年度		
	总资产（万元）	19.82		
	净资产（万元）	11.08		
	营业收入（万元）	44.35		
	净利润（万元）	-94.00		
审计情况	未经审计			

3、华熙健康（持股 7.50%）

公司名称	江苏华熙健康产业有限公司	成立时间	2022年3月3日
注册资本	10,000.00万元	实收资本	1,000.00万元
注册地及主要生产经营所在地	南京市秦淮区汉中路1号22楼GHI-1单元		

经营范围	园区管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；房地产咨询；财务咨询；税务服务；法律咨询（不包括律师事务所业务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	
入股时间	2022年4月6日	
主营业务	项目管理	
股权结构	股东名称	股权比例
	华熙卓颂健康产业科技有限公司	92.50%
	长江都市	7.50%
	合计	100.00%
主要财务数据	项目	2022年12月31日/2022年度
	总资产（万元）	717.44
	净资产（万元）	717.44
	营业收入（万元）	0.00
	净利润（万元）	-282.56
审计情况	未经审计	

（三）分公司情况

截至本招股说明书签署日，公司拥有 2 家分公司，江北分公司、徐州分公司，具体情况如下：

1、江北分公司

公司名称	南京长江都市建筑设计股份有限公司江北分公司
成立日期	2020年5月12日
统一社会信用代码	91320191MA21FHFG68
负责人	汪杰
注册地	中国（江苏）自由贸易试验区南京片区滨江大道396号扬子江新金融创意街区1号楼未客空间C69
主要生产经营所在地	南京市浦口区浦口大道11号明发新城中心01栋1单元
经营范围	许可项目：建设工程设计；人防工程设计；文物保护工程设计；工程造价咨询业务；建设工程监理；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；规划设计管理；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、徐州分公司

公司名称	南京长江都市建筑设计股份有限公司徐州分公司
成立日期	2021年4月25日
统一社会信用代码	91320300MA25U07L5Q
负责人	汪杰
注册地及主要生产经营所在地	徐州市云龙区新城中心广场B座号楼1-726
经营范围	许可项目：建设工程设计；人防工程设计；文物保护工程设计；建设工程监理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；凭总公司授权开展经营活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（四）公司转让或注销的子公司

报告期内，公司无转让或注销子公司的情况。

五、持有发行人股份的主要股东及实际控制人的基本情况

（一）公司控股股东和实际控制人的情况

截至本招股说明书签署日，公司股权结构较为分散，公司前五大股东汪杰、董文俊、魏大平、徐澄、田兵分别持股 12.68%、4.65%、3.23%、2.67%和 2.67%，无单一股东及关联方或一致行动人控制公司 30%以上的表决权股份，无单一股东可以基于其所持表决权股份对公司决策形成实质性控制。公司董事、股东均独立行使表决权，不存在一致行动、共同控制公司的情形。公司不存在控股股东和实际控制人。

公司无实际控制人的认定依据如下：

1、不存在控股股东

报告期内，公司股权结构分散，公司前五大股东汪杰、董文俊、魏大平、徐澄、田兵分别持股 12.68%、4.65%、3.23%、2.67%和 2.67%，无单一股东、关联方或一致行动人控制公司股份比例达到绝对或相对控制地位。

2、公司任何单一股东无法控制股东大会

公司最高决策机构为股东大会。根据《公司章程》的规定，股东大会作出普通决议，须经出席会议的股东所持表决权过半数通过，特殊事项须经出席会议的

股东所持表决权的三分之二以上通过。而公司任一股东的持股比例均低于 20%，因此，公司任何单一股东均无法控制股东大会或对股东大会决议产生决定性影响。

3、公司单一股东无法控制董事会

公司董事会由十一名董事组成，其中包括独立董事四名。根据公司现行有效的《公司章程》，对于需要公司董事会决策的事项，需要全体董事过半数同意才能通过，因此，不存在单一股东（及其关联方或一致行动人）提名董事在董事会占据多数的情形，也未存在单一股东通过章程、协议或其他安排取得控制董事会或管理层权力的情形。

4、公司董事、股东之间未形成一致行动

报告期内，公司董事在历次董事会表决前均不存在一致行动的协议或意向，公司股东在历次股东大会进行表决前，均不存在一致行动的协议或意向。

截至本招股说明书签署日，公司股东不存在一致行动关系的情形。

（二）控股股东和实际控制人直接或间接持有发行人的股份是否存在质押或其他有争议的情况

截至本招股说明书签署日，公司无控股股东和实际控制人，主要股东直接或间接持有公司的股份不存在质押或其他有争议的情况。

（三）持有发行人 5%以上股份的主要股东的情况

持有公司 5%以上股份的股东为汪杰，其基本情况具体如下：

截至本招股说明书签署日，汪杰先生直接持有公司 7,989,671.00 股股份，占本次发行前总股本的 12.68%。

汪杰，男，中国国籍，身份证号码 32010219560516****，住所为上海市静安区平型关路*****，无境外永久居留权。其简历参见本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“七、发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的基本情况”。

（四）发行人特别表决权股份或类似安排的基本情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在特别表决权股份或类似安排。

（五）发行人协议控制架构的基本情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在协议控制架构。

（六）发行人控股股东、实际控制人重大违法情况

截至本招股说明书签署日，公司无控股股东和实际控制人，主要股东不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。

六、发行人股本情况

（一）本次发行前的总股本、本次发行的股份，以及本次发行的股份占发行后总股本的比例

本次发行前公司总股本为 6,300.00 万股，本次拟向社会公众发行不超过 2,100.00 万股，占发行后总股份比例不低于 25%。发行前后公司股本结构如下表所示：

单位：股

序号	姓名	发行前		发行后	
		股份数量	比例	股份数量	比例
1	汪杰	7,989,671.00	12.68%	7,989,671.00	9.51%
2	董文俊	2,930,000.00	4.65%	2,930,000.00	3.49%
3	魏大平	2,035,000.00	3.23%	2,035,000.00	2.42%
4	徐澄	1,680,000.00	2.67%	1,680,000.00	2.00%
5	田兵	1,680,000.00	2.67%	1,680,000.00	2.00%
6	钟容	1,650,000.00	2.62%	1,650,000.00	1.96%
7	楼玉麟	1,650,000.00	2.62%	1,650,000.00	1.96%
8	王畅	1,420,000.00	2.25%	1,420,000.00	1.69%
9	江韩	1,420,000.00	2.25%	1,420,000.00	1.69%
10	顾宁	900,000.00	1.43%	900,000.00	1.07%
11	殷宝才	860,000.00	1.37%	860,000.00	1.02%

序号	姓名	发行前		发行后	
		股份数量	比例	股份数量	比例
12	田炜	860,000.00	1.37%	860,000.00	1.02%
13	唐觉民	860,000.00	1.37%	860,000.00	1.02%
14	沈伟	825,000.00	1.31%	825,000.00	0.98%
15	王鹏	780,000.00	1.24%	780,000.00	0.93%
16	肖贤	715,000.00	1.13%	715,000.00	0.85%
17	李玮	676,500.00	1.07%	676,500.00	0.81%
18	史蔚然	650,000.00	1.03%	650,000.00	0.77%
19	汪凯	650,000.00	1.03%	650,000.00	0.77%
20	徐劲松	550,000.00	0.87%	550,000.00	0.65%
21	郭枫	550,000.00	0.87%	550,000.00	0.65%
22	邹万流	550,000.00	0.87%	550,000.00	0.65%
23	孙本明	550,000.00	0.87%	550,000.00	0.65%
24	笪一平	550,000.00	0.87%	550,000.00	0.65%
25	王常海等其他 172 名自然人股东	30,018,829.00	47.65%	30,018,829.00	35.74%
26	本次发行社会公众股东	-	-	21,000,000.00	25.00%
合计		63,000,000.00	100.00%	84,000,000.00	100.00%

（二）前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	持股数量	持股比例
1	汪杰	7,989,671.00	12.68%
2	董文俊	2,930,000.00	4.65%
3	魏大平	2,035,000.00	3.23%
4	徐澄	1,680,000.00	2.67%
5	田兵	1,680,000.00	2.67%
6	钟容	1,650,000.00	2.62%
7	楼玉麟	1,650,000.00	2.62%
8	王畅	1,420,000.00	2.25%
9	江韩	1,420,000.00	2.25%
10	顾宁	900,000.00	1.43%
合计		23,354,671.00	37.07%

（三）前十名自然人股东及其在发行人处担任的职务情况

本次发行前，公司前十名股东均为自然人股东，其在公司的直接持股情况及任职情况如下：

单位：股

序号	股东名称	持股数量	持股比例	担任职务
1	汪杰	7,989,671.00	12.68%	董事长
2	董文俊	2,930,000.00	4.65%	董事、总经理
3	魏大平	2,035,000.00	3.23%	顾问总工程师
4	徐澄	1,680,000.00	2.67%	董事、副总经理、党委书记
5	田兵	1,680,000.00	2.67%	董事、副总经理
6	钟容	1,650,000.00	2.62%	原资深总建筑师，现已退休
7	楼玉麟	1,650,000.00	2.62%	原副总经理，现已退休
8	王畅	1,420,000.00	2.25%	董事、副总经理、总建筑师
9	江韩	1,420,000.00	2.25%	董事、副总经理、总工程师
10	顾宁	900,000.00	1.43%	财务总监
合计		23,354,671.00	37.07%	-

（四）发行人国有股份及外资股份的情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在国有股份或外资股份的情况。

（五）申报前十二个月发行人新增股东情况

申报前十二个月内，发行人不存在新增股东情形。

（六）本次发行前各股东间的关联关系、一致行动关系及关联股东的各自持股比例

本次发行前，汪杰先生直接持有公司 12.68%股权，汪凯先生直接持有公司 1.03%股权，汪杰先生与汪凯先生系叔侄；楼玉麟先生直接持有公司 2.62%股权，蔡如榕女士直接持有公司 0.09%股权，楼玉麟先生与蔡如榕女士系夫妻；王畅先生直接持有公司 2.25%股权，周璐女士直接持有公司 0.7%股权，王畅先生与周璐女士系夫妻；邹万流先生直接持有公司 0.87%股权，范青枫先生直接持有公司 0.14%股权，邹万流先生与范青枫先生系舅甥；祝捷女士直接持有公司 0.35%股权，吴磊先生直接持有公司 0.09%股权，吴磊先生与祝捷女士系夫妻。

除上述情况外，公司其他股东之间不存在关联关系、一致行动关系。

（七）发行人股东公开发售股份对发行人的控制权、治理结构及生产经营产生的影响

本次发行全部为新股发行，不涉及原股东公开发售股份。

七、发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况

（一）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的基本情况

1、董事会成员

截至本招股说明书签署日，公司董事会设 11 名董事，其中独立董事 4 名。公司董事全部由股东大会选举产生，任期三年，任期届满可连选连任。公司现任董事的基本情况如下表所示：

序号	姓名	职务	提名人	董事任期
1	汪杰	董事长	董事会	2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
2	董文俊	董事、总经理		2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
3	徐澄	董事、副总经理、 党委书记		2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
4	王畅	董事、副总经理、 总建筑师		2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
5	江韩	董事、副总经理、 总工程师		2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
6	田兵	董事、副总经理		2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
7	李玮	董事、机电一院院长		2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
8	李启明	独立董事		2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
9	刘博敏	独立董事		2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
10	顾大松	独立董事		2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
11	管亚梅	独立董事		2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日

上述各董事简历如下：

汪杰先生，1956 年 5 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，研究员级高级工程师，国家一级注册结构工程师。享受国务院特殊津贴专家，全国工程勘察设计行业优秀民营企业，全国优秀勘察设计院院长，南京市劳动模范，2019 年全国勘察设计行业建国七十年科技创新带头人，江苏省勘察设计行业科技创新带头人，2020 年江苏省土木建筑学会科技创新先进个人，江苏省勘

勘察设计行业协会第八届副理事长，江苏省勘察设计行业协会绿色建筑和装配式建筑工作委员会会长；住房和城乡建设部科学技术委员会绿色建造专业委员会委员，国家技术标准创新基地（建筑工程）绿色建筑专业委员会副主任委员，中国城市科学研究会绿色建筑与建筑节能委员会委员，中国勘察设计协会建筑产业化分会副会长/专家，中国建筑学会建筑产业现代化发展委员会第一届理事会副理事长，全国装配式建筑产业技术创新联盟专家委员，江苏省建筑产业现代化创新联盟副会长/专家委员，江苏省及南京市建筑产业现代化专家委员会委员。1978年12月至2003年9月，在南京市民用建筑设计研究院及其前身先后担任设计师、土建一室副主任、上海分院院长、院长；2003年9月至2009年10月，在民用院有限担任董事长兼总经理。2009年10月至2015年3月，任长江都市董事长、总经理；2015年3月至今，任长江都市董事长。其现任长江都市董事长、江苏建联董事长，其任长江都市董事长的任期自2022年12月至2025年12月。

董文俊先生，1971年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，研究员级高级建筑师，高级城市规划师，国家一级注册建筑师、注册监理工程师、注册咨询师（投资）。东南大学专业学位博士研究生校外指导教师，建国70周年暨第一届中国建筑设计行业卓越管理人物、中国房地产研究会住房保障委专家组专家，第二届中国建筑设计行业管理卓越人物，住建部科技与产业化发展中心村镇建设智库长三角地区村镇建设专业委员会专家委员，中国城市科学研究会绿色建筑与建筑节能委员会专家委员，江苏省勘察设计行业优秀企业家，江苏省第三届优秀工程勘察设计师，江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心专家库专家，江苏省建筑产业现代化创新联盟专家委员会专家委员，江苏省住宅与房地产业住宅产业化促进中心专家，江苏省土木建筑学会第十届理事会常务理事。1996年4月至2003年9月，在南京市民用建筑设计研究院及其前身先后担任设计师、一所建筑师；2003年9月至2007年4月在民用院有限担任二所所长；2007年4月至2009年10月，在民用院有限担任董事、二所所长兼主任建筑师；2009年10月至2014年3月，任长江都市董事、二所所长、助理总建筑师；2014年3月至2015年3月，任长江都市副总经理、二所所长；2015年3月至今，任长江都市董事、总经理。其现任公司董事、总经理的任期为自2022年12月至2025年12月。

徐澄先生，1966 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，研究员级高级工程师，国家一级注册结构工程师。江苏省抗震设防审查专家委员会委员，江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心专家库专家，江苏省地震学会第九届地震工程专业委员会副主任委员，江苏省土木建筑学会竹木结构专业委员会委员，南京土木建筑学会理事会副理事长，南京土木建筑学会结构工程与防灾减灾分会副会长，南京市勘察设计行业协会常务理事，江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心专家库专家。1989 年 3 月至 2003 年 9 月，在南京市民用建筑设计研究院及其前身先后担任一所副主任工程师、主任工程师、一所所长；2003 年 9 月至 2009 年 10 月，在民用院有限担任董事、副总工程师、一所所长；2009 年 10 月至 2010 年 2 月，任长江都市董事、副总工程师、一所所长；2010 年 2 月至 2016 年 5 月，任长江都市董事、副总经理；2016 年 5 月至 2021 年 1 月，任长江都市董事、副总经理、董事会秘书；2021 年 1 月至今，任长江都市董事、副总经理兼公司党委书记。其现任公司董事、副总经理的任期为自 2022 年 12 月至 2025 年 12 月。

王畅先生，1972 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，研究员级高级建筑师，国家一级注册建筑师。第三届江苏省设计大师，中国建筑学会高层建筑人居环境学术委员会理事，中国建筑学会青年建筑师奖获得者，江苏省优秀工程勘察设计师，江苏省优秀青年建筑师奖获得者，江苏省土木建筑学会第九届理事会江苏省建筑师学会青年建筑师分会副主任委员，江苏省勘察设计行业协会建筑创作工作委员会和城市建筑再生工作委员会副会长。1994 年 7 月至 2000 年 5 月，在合肥工业大学任教师；2000 年 6 月至 2014 年 9 月，在南京工业大学任教师；2014 年 10 月至 2016 年 5 月，任长江都市副总经理、执行总建筑师；2016 年 5 月至 2019 年 2 月，任长江都市董事、副总经理、执行总建筑师；2019 年 2 月至今，任长江都市董事、副总经理、总建筑师。其现任公司董事、副总经理的任期为自 2022 年 12 月至 2025 年 12 月。

江韩先生，1972 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，研究员级高级工程师，国家一级注册结构工程师。住房和城乡建设部科技技术委员会超限高层建筑工程技术专业委员会委员，中国建筑学会工业化建筑学术委员会常务理事，第二届中国建筑设计行业管理卓越人物，江苏省建筑工程抗

震设防审查专家，江苏省优秀工程勘察设计师。1997年7月至2015年4月，在南京市建筑设计研究院有限责任公司任副总工程师；2015年5月至2019年2月任长江都市副总经理、执行总工程师；2019年2月至2019年9月，任长江都市副总经理、总工程师；2019年9月至今任长江都市董事、副总经理、总工程师。其现任公司董事、副总经理的任期为自2022年12月至2025年12月。

田兵先生，1966年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师。2018年南京市劳动模范。1989年8月至2003年9月在南京市民用建筑设计研究院及其前身先后担任上海分院副院长、机电二所所长；2003年9月至2009年10月，在民用院有限担任董事、设备所所长；2009年10月至2011年3月，担任长江都市董事、设备所所长；2011年3月至今，担任长江都市董事、副总经理。其现任公司董事、副总经理的任期为自2022年12月至2025年12月。

李玮先生，1976年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师。江苏省土木建筑学会第十届建筑电气专业委员会委员，江苏省土木建筑学会第十届智能建筑与智慧城市专业委员会委员。1997年8月至2003年9月，在南京市民用建筑设计研究院及其前身担任专业设计人员；2003年9月至2009年10月，在南京市民用建筑设计研究院有限责任公司担任专业设计人员；2009年10月至2014年12月，在长江都市先后担任工程师、机电所所长助理、机电所副所长、机电所所长；2015年1月至2021年5月，任长江都市机电一院院长；2021年6月至今，任长江都市董事、机电一院院长。其现任公司董事的任期为自2022年12月至2025年12月。

李启明先生，1963年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，东南大学土木工程学院教授。国务院政府特殊津贴专家；东南大学教学委员会副主任、东南大学建设与房地产研究所所长、东南大学PPP国际研究中心主任；江苏省建筑业发展研究中心主任；教育部工程管理和工程造价专业指导委员会委员；全国工程管理硕士（MEM）专业指导委员会委员；中国建筑学会工程管理研究分会副理事长；中国建筑学会数字建造学术委员会副主任；江苏省土木建筑学会工程管理专业委员会主任；十一届江苏省政协委员。1987年3月至1992年6月，在东南大学经济与管理学院任讲师；1992年6月至今，任东南

大学土木工程学院副教授、教授。其现任东南大学土木工程学院教授、长江都市独立董事、棕榈生态城镇发展股份有限公司独立董事、南京安居建设集团有限公司外部董事、南京新居建设集团有限公司外部董事，其任长江都市独立董事的任期自 2022 年 12 月至 2025 年 12 月。

刘博敏先生，1961 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，东南大学建筑学院教授，中国城市规划学会理事，中国城市科学研究会理事（2007-2017），全国高等学校土建学科城乡规划专业指导委员会委员（2005-2018），中国城市规划学会生态学委员会委员。美国哈佛大学设计学院访问学者，国家注册规划师。1983 年 7 月至 1987 年 5 月，在南京工学院建筑系任教师；1989 年 5 月至 1997 年 3 月，在东南大学建筑系任讲师；1997 年 4 月至 2003 年 3 月，在东南大学建筑学院规划系任副教授、系主任；2003 年 4 月至 2010 年 3 月，在东南大学建筑学院任教授、副院长；2010 年 3 月至今，任东南大学建筑学院教授。其现任东南大学建筑学院教授、长江都市独立董事、南京东南大学城市规划设计研究院有限公司副总经理，其任长江都市独立董事的任期自 2022 年 12 月至 2025 年 12 月。

顾大松先生，1970 年 6 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，东南大学法学院副教授。中国城市公共交通协会网约车分会会长，中国城市规划学会城市更新学术委员会委员，南京市户外广告发展研究会秘书长，东南大学交通法治与发展研究中心执行主任。2000 年 7 月至今，在东南大学任讲师、副教授。其现任东南大学法学院副教授、长江都市独立董事、北京大成（南京）律师事务所兼职律师，其任长江都市独立董事的任期自 2022 年 12 月至 2025 年 12 月。

管亚梅女士，1970 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，南京财经大学会计学院教授。1993 年 8 月至今，在南京财经大学会计学院任讲师、副教授及教授。其现任南京财经大学会计学院教授、长江都市独立董事、安徽华茂纺织股份有限公司独立董事、国睿科技股份有限公司独立董事、河北志晟信息技术股份有限公司独立董事，其任长江都市独立董事的任期自 2022 年 12 月至 2025 年 12 月。

2、监事会成员

截至本招股说明书签署日，公司监事会设 3 名监事，其中 2 名监事由股东大会选举产生，1 名监事为职工代表监事，监事任期三年，任期届满可连选连任。公司现任监事的基本情况如下表所示：

序号	姓名	职务	提名人	监事任期
1	唐觉民	监事会主席、技术总监（首席信息官）、智慧建筑研究院院长	监事会	2022 年 12 月 30 日 -2025 年 12 月 29 日
2	卞俊卿	监事、住宅设计研发中心主任		2022 年 12 月 30 日 -2025 年 12 月 29 日
3	宋九祥	职工监事、副总工程师、都市二院副院长兼主任工程师	职工代表大会	2022 年 12 月 30 日 -2025 年 12 月 29 日

上述各监事简历如下：

唐觉民先生，1962 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，研究员级高级工程师。中国城市科学研究会绿色建筑与建筑节能委员会委员，中国工程建设标准化协会智慧建筑与智慧城市分会第一届理事会理事，江苏省土木建筑学会第十届理事会智能建筑与智慧城市专业委员会常委委员，江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心专家库专家，江苏省自动化学会智慧城市建筑智能化专业委员会常委委员，江苏省发展和改革委员会评标专家（消防、建筑智能化专业），国际绿色建筑联盟专家技术委员会委员，中国工程建设标准化协会智慧建筑与智慧城市分会理事。在 1986 年 6 月至 2003 年 9 月在南京市民用建筑设计研究院及其前身先后担任设计师、上海分院副院长、机电一所所长；2003 年 9 月至 2007 年 4 月，在民用院有限担任监事、人居所所长；2007 年 4 月至 2009 年 10 月，在民用院有限担任人居所所长；2009 年 10 月至 2014 年 1 月，任长江都市人居所所长；2014 年 1 月至 2016 年 5 月，担任长江都市绿建中心主任；2016 年 5 月至今，任长江都市监事会主席、技术总监（首席信息官）、智慧建筑研究院院长。其现任公司监事会主席的任期为自 2022 年 12 月至 2025 年 12 月。

卞俊卿先生，1984 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，国家一级注册建筑师。2007 年 7 月至 2009 年 10 月，在民用院有限任设计师；2009 年 10 月至 2017 年 3 月在长江都市任设计师；2017 年 3 月至 2019 年 9 月任长江都市住宅设计研发中心主任；2019 年 9 月至今任长江都市监事、住宅设计研发中心主任。其现任公司监事的任期为自 2022 年 12 月至 2025 年 12 月。

宋九祥先生，1979 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，正高级工程师、国家一级注册结构工程师。江苏省综合专家库评标专家、江苏省优秀工程勘察设计师。2001 年 7 月至 2002 年 9 月在中铁一局集团第二工程有限公司任职员；2005 年 5 月至 2009 年 10 月在民用院有限任设计师；2009 年 10 月至 2016 年 5 月任都市二院设计师；2016 年 5 月至 2019 年 2 月，任长江都市职工监事、都市二院主任工程师；2019 年 2 月至今，任长江都市职工监事、副总工程师、都市二院副院长兼主任工程师。其现任公司职工监事的任期为自 2022 年 12 月至 2025 年 12 月。

3、高级管理人员

截至本招股说明书签署日，公司现任高级管理人员 10 名，公司现任高级管理人员的基本情况如下：

序号	姓名	职务	高管任期
1	董文俊	董事、总经理	2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
2	徐澄	董事、副总经理、党委书记	2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
3	王畅	董事、副总经理、总建筑师	2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
4	江韩	董事、副总经理、总工程师	2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
5	田兵	董事、副总经理	2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
6	田炜	副总经理、绿色建筑研究中心主任	2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
7	殷宝才	副总经理	2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
8	王鹏	副总经理	2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
9	顾宁	财务总监	2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日
10	孙本明	董事会秘书、法务部经理、董事会办公室主任	2022 年 12 月 30 日-2025 年 12 月 29 日

上述各高级管理人员的简历如下：

董文俊先生，公司董事、总经理。其简历参见本节“七、发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的基本情况”之“1、董事会成员”。

徐澄先生，公司董事、副总经理、党委书记。其简历参见本节“七、发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的基本情况”之“1、董事会成员”。

王畅先生，公司董事、副总经理。其简历参见本节“七、发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的基本情况”之“1、董事会成员”。

江韩先生，公司董事、副总经理。其简历参见本节“七、发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的基本情况”之“1、董事会成员”。

田兵先生，公司董事、副总经理。其简历参见本节“七、发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的基本情况”之“1、董事会成员”。

田炜先生，1968年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，教授级高级工程师。东南大学产业教授，中国建筑学会建筑工业化学术委员会副理事长，中国建筑学会产业建筑现代化委员会副主任委员，中国工程建设标准化协会绿色建筑与生态城区委员会常委委员，中国绿色建筑与建筑节能专业委员会委员，中国城科会绿色生态城区评审专家委员会委员，第二届中国建筑设计行业管理卓越人物，2017年上海市领军人才，2012年上海市优秀技术带头人，2017年上海市建设功臣，2018年南京市人才安居D类人才，2020年入选江苏省双创人才。1995年5月至2015年6月，在上海现代建筑设计（集团）有限公司任主任；2015年6月至2018年11月在华东建筑集团股份有限公司上海建筑科创中心任书记兼副主任；2018年12月至今任长江都市副总经理兼绿建中心主任，其现任公司副总经理的任期为自2022年12月至2025年12月。

殷宝才先生，1977年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，研究员级高级工程师，国家一级注册结构工程师。2003年4月至2003年9月，在南京市民用建筑设计研究院及其前身担任设计师；2003年9月至2009年10月在在民用院有限担任设计师；2009年10月至2018年3月任建筑设计一所所长；2018年3月至2019年2月任长江都市工程项目管理中心总经理；2019年2月至今，任长江都市副总经理，其现任公司副总经理的任期为自2022年12月至2025年12月。

王鹏先生，1974年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生

学历，高级建筑师，国家一级注册建筑师。江苏省建筑师学会委员，日本 ECO 都市环境规划研究所客座研究员。1997 年 8 月至 2001 年 1 月，在江苏省建筑工程总公司任工程师；2005 年 4 月至 2006 年 2 月，在三井住友建设株式会社设计本部任建筑师；2006 年 3 月至 2013 年 5 月在东南大学建筑设计研究院有限公司任建筑师；2013 年 5 月至 2019 年 11 月，在南京市建筑设计研究院有限责任公司任副总经理、副总建筑师；2019 年 12 月至今任长江都市副总经理，其现任公司副总经理的任期为自 2022 年 12 月至 2025 年 12 月。

顾宁女士，1964 年 6 月出生，中国国籍，拥有美国永久居留权，本科学历，高级会计师、注册会计师。中国勘察设计协会建筑分会财务与资产管理部工作部主任。1985 年 7 月至 2003 年 9 月在南京市民用建筑设计研究院及其前身先后担任出纳、会计、财务科科长；2003 年 9 月至 2009 年 10 月在民用院有限担任财务部经理；2009 年 10 月至 **2023 年 2 月担任长江都市财务管理部经理、财务总监；2023 年 3 月至今担任长江都市财务总监**，其现任公司财务总监的任期为自 2022 年 12 月至 2025 年 12 月。

孙本明先生，1983 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历（法学硕士），具备国家法律职业资格（A 证）和深圳证券交易所、上海证券交易所董事会秘书资格。2009 年 4 月至 2012 年 6 月在江苏舜天股份有限公司任法律证券部助理；2012 年 7 月至 2014 年 11 月在诚迈科技（南京）股份有限公司任高级法务经理、证券事务代表；2014 年 11 月至 2016 年 6 月在安佑生物科技集团股份有限公司任证券事务代表；2016 年 6 月至 2021 年 1 月，任长江都市董事会办公室主任兼法务部经理；2021 年 1 月至 2022 年 3 月任长江都市董事会秘书、董事会办公室主任兼法务部经理；2022 年 4 月至 **2023 年 2 月任长江都市董事会秘书、法务部经理、董事会办公室主任兼总经理办公室主任；2023 年 3 月至今任长江都市董事会秘书、法务部经理、董事会办公室主任**，其现任公司董事会秘书的任期为自 2022 年 12 月至 2025 年 12 月。

4、核心技术人员

截至 **2022 年 12 月 31 日**，公司共有核心技术人员 12 名，除担任公司董事、监事或高级管理人员的汪杰、董文俊、王畅、江韩、徐澄、田炜、唐觉民 7 名人员之外，还包括其他核心技术人员 5 名。其他核心技术人员基本情况如下：

姜辉先生，1977年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，高级建筑师，国家一级注册建筑师。江苏省土木建筑学会建筑师分会委员。2003年6月至2018年3月，在东南大学建筑设计研究院有限公司任设计师、建筑设计四院副院长；2018年6月至今，在长江都市任都市空间设计中心主任兼公司副总建筑师。

宋建刚先生，1967年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，研究员级高级工程师，注册电气工程师。中国勘察设计协会电气分会理事，中国建筑学会电气分会理事，江苏省照明学会理事，江苏省优秀工程勘察设计师。1989年7月至1992年11月，在南京第一化工仪表厂任助理工程师；1992年12月至1999年12月，在南京市冶金建筑设计院任工程师；2000年1月至2012年6月，在江苏省建筑设计研究院有限公司任副所长；2012年7月至2013年2月，在江苏省邮电规划设计院有限责任公司任副总工程师；2013年3月至2022年1月，在长江都市任副总工程师；2022年2月至今，在长江都市任电气专业轮值总工程师。

田小晶先生，1971年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，研究员级高级工程师，注册公用设备工程师。江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心专家库专家，南京江北新区建设工程设计施工图审查中心审查专家，江苏省优秀工程勘察设计师，南京市高级专业技术资格评审委员会委员，2016年第四届江苏省优秀工程勘察设计师。1993年8月至2003年9月在南京市民用建筑设计研究院及其前身先后担任助理工程师、工程师；2003年9月至2009年1月，在民用院有限任工程师、高级工程师；2009年1月至2009年10月，在民用院有限任设备所副所长；2009年10月至2017年3月在长江都市任设备所副所长、主任工程师；2017年3月至今在长江都市任副总工程师。

朱加庆先生，1970年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，研究员级高级工程师，注册公用设备工程师。江苏省制冷学会热泵空调专业委员会副主任，江苏省土木建筑学会暖通空调热能动力专业委员会委员，江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心专家库专家，江北新区施工图审查中心暖通兼职审查员，江苏省建设工程消防技术专家，南京市建设工程消防技术专家，省级工程技术类专家，江苏省省级政府投资非盈利性工程集中建设项目咨询专家，南京市城

乡规划委员会专家咨询委员会专家。1993年7月至2013年2月，在南京市建筑设计研究院有限责任公司工程师、主管工程师；2013年3月至今，在长江都市任公司副总工程师。

吴敦军先生，1978年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，正高级工程师，一级注册结构工程师。中国勘察设计协会技术产业化专家，江苏省优秀工程勘察设计师，2020年度南京市中青年优秀人才，南京市2016年五一劳动奖章。2002年8月至2003年9月在南京市民用建筑设计研究院及其前身担任工程师；2003年9月至2009年10月在民用院有限担任工程师；2009年10月至2014年3月在长江都市任工程师；2014年3月至2017年3月在长江都市任建筑工业化技术研究院副院长；2017年3月至今，在长江都市任装配式建筑设计研究院院长。

公司董事、高级管理人员、监事、核心技术人员未与曾任职的企业签署竞业禁止协议；通过查询中国裁判文书网、中国执行信息公开网，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员不存在被曾任职单位主张过权利的情形。公司董事、高级管理人员、监事、核心技术人员与曾任职企业不存在纠纷或潜在纠纷。

（二）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的兼职情况

截至2022年12月31日，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的主要兼职情况如下：

姓名	公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与公司的关系
汪杰	董事长	江苏建联	董事长	参股公司
董文俊	董事、总经理	-	-	-
徐澄	董事、副总经理、党委书记	-	-	-
王畅	董事、副总经理、总建筑师	-	-	-
江韩	董事、副总经理、总工程师	-	-	-
田兵	董事、副总经理	-	-	-
李玮	董事、机电一院院长	-	-	-
李启明	独立董事	东南大学土木工程学院	教授	无其他关联关系
		南京安居建设集团有限责任公司	外部董事	无其他关联关系

姓名	公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与公司的关系
		棕榈生态城镇发展股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
		南京新居建设集团有限公司	外部董事	无其他关联关系
刘博敏	独立董事	东南大学建筑学院	教授	无其他关联关系
		南京东南大学城市规划设计研究院有限公司	副总经理	无其他关联关系
顾大松	独立董事	东南大学法学院	副教授	无其他关联关系
		北京大成（南京）律师事务所	兼职律师	无其他关联关系
管亚梅	独立董事	南京财经大学会计学院	教授	无其他关联关系
		安徽华茂纺织股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
		国睿科技股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
		河北志晟信息技术股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
唐觉民	监事会主席、技术总监（首席信息官）、智慧建筑研究院院长	-	-	-
卞俊卿	监事、住宅设计研发中心主任	-	-	-
宋九祥	职工监事、副总工程师、都市二院副院长兼主任工程师	-	-	-
田炜	副总经理、绿色建筑研究中心主任	-	-	-
殷宝才	副总经理	-	-	-
王鹏	副总经理	-	-	-
顾宁	财务总监	-	-	-
孙本明	董事会秘书、法务部经理、董事会办公室主任	-	-	-
姜辉	都市空间设计中心主任、副总建筑师	-	-	-
宋建刚	电气专业轮值总工程师	-	-	-
田小晶	副总工程师	-	-	-
朱加庆	副总工程师	-	-	-
吴敦军	装配式建筑设计研究院院长	-	-	-

（三）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员相互之间的亲属关系

公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间不存在配偶、三代

以内直系和旁系亲属关系。

（四）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的重大诉讼或仲裁、涉及刑事诉讼的事项

最近三年，公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员不存在涉及行政处罚、监督管理措施、纪律处分或自律监管措施、被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查的情况。

（五）发行人与董事、监事、高级管理人员及其他核心人员之间的协议及履行情况

公司与内部董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均签订了《劳动合同》《竞业禁止合同》和《保密合同》。截至本招股说明书签署日，上述合同均正常履行。

（六）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员近三年的变动情况

报告期内，公司历次董事、监事、高级管理人员及核心技术人员变动均履行了《公司章程》所规定的程序。近三年，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员变动情况如下：

1、近三年董事会成员变动情况

时间	董事	变动情况
2020/01/01	汪杰、董文俊、徐澄、王畅、江韩、田兵、史蔚然	-
2020/10/25	汪杰、董文俊、徐澄、王畅、江韩、田兵、史蔚然、李启明、刘博敏、顾大松、管亚梅	新增四名独立董事：李启明、刘博敏、顾大松、管亚梅
2021/06/20	汪杰、董文俊、徐澄、王畅、江韩、田兵、李玮、李启明、刘博敏、顾大松、管亚梅	新增董事李玮，原董事史蔚然辞任
2022/12/30	汪杰、董文俊、徐澄、王畅、江韩、田兵、李玮、李启明、刘博敏、顾大松、管亚梅	无变动

截至 2020 年 1 月 1 日，公司设有 7 名董事，分别为汪杰、董文俊、徐澄、王畅、江韩、田兵、史蔚然。

2020 年 10 月 25 日，公司召开 2020 年第三次临时股东大会，为优化公司治理结构，选举李启明、管亚梅、刘博敏、顾大松为公司第三届董事会独立董事。

因董事史蔚然由于个人原因向董事会提交董事辞职报告，2021 年 6 月 20 日，

公司召开 2021 年第二次临时股东大会，选举李玮为公司第三届董事会董事。

2022 年 12 月 30 日，公司召开 2022 年第一次临时股东大会，换届选举汪杰、董文俊、徐澄、王畅、江韩、田兵、李玮为第四届董事会非独立董事，选举李启明、刘博敏、顾大松、管亚梅为第四届董事会独立董事。

2、监事会成员变动情况

时间	监事	变动情况
2020/01/01	唐觉民、卞俊卿、宋九祥	-
2022/12/30	唐觉民、卞俊卿、宋九祥	无变动

截至 2020 年 1 月 1 日，公司设有 3 名监事：唐觉民、卞俊卿、宋九祥。

2022 年 12 月 30 日，公司召开 2022 年第一次临时股东大会，换届选举唐觉民、卞俊卿为公司监事，与公司职工代表大会选举的职工监事宋九祥组成第四届监事会。同日，公司召开第四届监事会第一次会议，选举唐觉民为监事会主席。

3、高级管理人员变动情况

时间	高级管理人员	变动情况
2020/01/01	董文俊、徐澄、楼玉麟、王畅、江韩、田兵、田炜、殷宝才、王鹏、顾宁	-
2020/6/30	董文俊、徐澄、王畅、江韩、田兵、田炜、殷宝才、王鹏、顾宁	副总经理楼玉麟退休卸任
2021/1/12	董文俊、徐澄、王畅、江韩、田兵、田炜、殷宝才、王鹏、顾宁、孙本明	新增董事会秘书孙本明
2022/12/30	董文俊、徐澄、王畅、江韩、田兵、田炜、殷宝才、王鹏、顾宁、孙本明	无变动

截至 2020 年 1 月 1 日，公司的高级管理人员为：董文俊担任总经理；徐澄担任副总经理、董事会秘书；楼玉麟担任副总经理；王畅担任副总经理（兼执行总建筑师）；田兵担任副总经理；江韩担任副总经理（兼执行总工程师）；田炜担任副总经理；殷宝才担任副总经理；王鹏担任副总经理；顾宁担任财务总监。

2020 年 6 月 30 日，楼玉麟因退休卸任高级管理人员。

2021 年 1 月 12 日，公司召开第三届董事会第八次会议，聘任孙本明为公司董事会秘书。

2022 年 12 月 30 日，公司召开第四届董事会第一次会议，聘任董文俊为总经理、徐澄为副总经理、王畅为副总经理（兼总建筑师）、田兵为副总经理、江韩为副总经理（兼总工程师）、田炜为副总经理、殷宝才为副总经理、王鹏为副总经理、顾宁为财务总监、孙本明为董事会秘书。

4、董事、高级管理人员变动不构成重大变动

根据上述最近 3 年内董事、高级管理人员的变动情况，报告期内，公司新增非独立董事李玮及高级管理人员孙本明；史蔚然因个人原因辞任董事、楼玉麟退休辞任董事与高级管理人员职务；变动人数总计 4 名。

根据相关监管指引，公司董事、高级管理人员是否发生重大变化的认定，应当本着实质重于形式的原则，综合两方面因素分析：一是最近 3 年内的变动人数及比例；二是因离职或无法正常参与公司的生产经营是否导致对公司生产经营产生重大不利影响。变动后新增的董事、高级管理人员来自原股东委派或公司内部培养产生的，原则上不构成人员的重大变化。公司管理层因退休、调任等原因发生岗位变化的，不轻易认定为重大变化。

上述变动人员中，李玮、孙本明等 2 人皆系公司内部培养产生，史蔚然因个人原因辞任董事但仍在公司任职、楼玉麟因退休而辞任。报告期内，公司董事、高级管理人员变动系正常变动，不构成重大变动。

5、核心技术人员变动情况及对发行人的影响

公司核心技术人员均在公司长期履职，近三年不存在核心技术人员发生变动的情况。

上述董事、监事、高级管理人员的变动系正常变动，公司的核心管理层始终保持稳定，不影响公司的日常管理及持续经营。

（七）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的投资情况

1、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员与发行人及其业务相关的对外投资情况

截至 2022 年 12 月 31 日，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的主要对外投资情况如下：

姓名	职务	对外投资单位	持股比例	投资金额（元）
汪杰	董事长	民用院企业管理	18.34%	917,080.90
董文俊	董事、总经理	民用院企业管理	3.67%	183,416.00
徐澄	董事、副总经理、党委书记	民用院企业管理	3.67%	183,416.00
王畅	董事、副总经理、总建筑师	-	-	-
田兵	董事、副总经理	民用院企业管理	3.67%	183,416.00
江韩	董事、副总经理、总工程师	-	-	-
李玮	董事、机电一院院长	民用院企业管理	0.33%	16,508.20
顾大松	独立董事	-	-	-
李启明	独立董事	南京米仟信息科技有限公司	0.63%	10,000.00
刘博敏	独立董事	-	-	-
管亚梅	独立董事	-	-	-
唐觉民	监事会主席、技术总监（首席信息官）、智慧建筑研究院院长	民用院企业管理	2.62%	131,010.10
卞俊卿	监事、住宅设计研发中心主任	-	-	-
宋九祥	职工监事、副总工程师、都市二院副院长兼主任工程师	民用院企业管理	0.18%	8,942.70
田炜	副总经理、绿色建筑研究中心主任	-	-	-
殷宝才	副总经理	民用院企业管理	0.10%	5,150.30
王鹏	副总经理	-	-	-
顾宁	财务总监	民用院企业管理	1.78%	89,087.90
孙本明	董事会秘书、法务部经理、董事会办公室主任	-	-	-
姜辉	都市空间设计中心主任、副总建筑师	-	-	-
宋建刚	电气专业轮值总工程师	-	-	-
田小晶	副总工程师	民用院企业管理	1.00%	49,784.40
朱加庆	副总工程师	-	-	-
吴敦军	装配式建筑设计研究院院长	民用院企业管理	0.22%	11,005.30

除上述情况外，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均不存在其他主要对外投资情况。公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的上述主要对外投资与公司均不存在利益冲突。

2、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属持有发行人股份的情况

（1）直接持有本公司股份情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接持有公司股份情况如下：

姓名	职务/近亲属关系	持股数量（股）	持股比例
汪杰	董事长	7,989,671.00	12.68%
董文俊	董事、总经理	2,930,000.00	4.65%
徐澄	董事、副总经理、党委书记	1,680,000.00	2.67%
王畅	董事、副总经理、总建筑师	1,420,000.00	2.25%
周璐	副总建筑师，王畅之配偶	440,000.00	0.70%
江韩	董事、副总经理、总工程师	1,420,000.00	2.25%
田兵	董事、副总经理	1,680,000.00	2.67%
李玮	董事、机电一院院长	676,500.00	1.07%
顾大松	独立董事	-	-
李启明	独立董事	-	-
刘博敏	独立董事	-	-
管亚梅	独立董事	-	-
唐觉民	监事会主席、技术总监（首席信息官）、智慧建筑研究院院长	860,000.00	1.37%
卞俊卿	监事、住宅设计研发中心主任	275,000.00	0.44%
宋九祥	职工监事、副总工程师、都市二院副院长兼主任工程师	165,000.00	0.26%
田炜	副总经理、绿色建筑研究中心主任	860,000.00	1.37%
殷宝才	副总经理	860,000.00	1.37%
王鹏	副总经理	780,000.00	1.24%
顾宁	财务总监	900,000.00	1.43%
孙本明	董事会秘书、法务部经理、董事会办公室主任	550,000.00	0.87%
姜辉	都市空间设计中心主任、副总建筑师	275,000.00	0.44%
宋建刚	电气专业轮值总工程师	423,500.00	0.67%
田小晶	副总工程师	440,000.00	0.70%
朱加庆	副总工程师	423,500.00	0.67%
吴敦军	装配式建筑设计研究院院长	440,000.00	0.70%

（2）间接持有本公司股份情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属不存在间接持有公司股份的情况。

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属直接或间接持有的公司股份不存在被质押、冻结或发生诉讼纠纷的情况。

（八）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的薪酬情况

1、薪酬组成、确定依据、所履行的程序、薪酬总额占利润总额的比重

公司确定董事、监事、高级管理人员及核心技术人员薪酬的原则是：独立董事在公司领取独立董事津贴 9 万元（含税）/年；非独立董事、监事、高级管理人员及核心技术人员在公司担任其他职务的，按照其所任职务领取报酬。

公司董事、监事的薪酬和考核情况均经股东大会审议；公司高级管理人员的薪酬和考核情况均经过董事会审议。

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的薪酬总额占公司当期利润总额的比重情况如下：

项目名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
薪酬总额（万元）	2,052.75	2,543.23	2,511.15
利润总额（万元）	10,921.38	13,042.26	11,152.55
薪酬总额占利润总额的比例	18.80%	19.50%	22.52%

2、最近一年从发行人及其关联企业领取收入的情况

2022 年，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均在公司领取薪酬，具体情况如下：

姓名	职务	2022 年 履职时间	税前薪酬 （万元）	是否在关联 企业领薪
汪杰	董事长	全年	150.00	否
董文俊	董事、总经理	全年	130.00	否
徐澄	董事、副总经理、党委书记	全年	115.00	否
王畅	董事、副总经理、总建筑师	全年	115.00	否

姓名	职务	2022 年 履职时间	税前薪酬 (万元)	是否在关联 企业领薪
江韩	董事、副总经理、总工程师	全年	115.00	否
田兵	董事、副总经理	全年	120.00	否
李玮	董事、机电一院院长	全年	60.16	否
李启明	独立董事	全年	9.00	否
刘博敏	独立董事	全年	9.00	否
顾大松	独立董事	全年	9.00	否
管亚梅	独立董事	全年	9.00	否
唐觉民	监事会主席、技术总监（首席信息官）、 智慧建筑研究院院长	全年	90.00	否
卞俊卿	监事、住宅设计研发中心主任	全年	83.44	否
宋九祥	职工监事、副总工程师、都市二院副院 长兼主任工程师	全年	48.00	否
田炜	副总经理、绿色建筑研究中心主任	全年	110.00	否
殷宝才	副总经理	全年	110.00	否
王鹏	副总经理	全年	85.00	否
顾宁	财务总监	全年	76.56	否
孙本明	董事会秘书、法务部经理、董事会办公 室主任	全年	76.56	否
姜辉	都市空间设计中心主任、副总建筑师	全年	55.00	否
宋建刚	电气专业轮值总工程师	全年	54.44	否
田小晶	副总工程师	全年	49.23	否
朱加庆	副总工程师	全年	49.49	否
吴敦军	装配式建筑设计研究院院长	全年	105.69	否

八、发行人已经制定或实施的股权激励及相关安排情况

报告期内，公司存在股东股权转让、增资情况，上述转让、增资价格低于股权公允价值，根据《企业会计准则——股份支付》，符合股份支付的定义。上海申威资产评估有限公司对公司报告期各年度的股权价格出具了评估报告，评估后的每股净资产作为股权的公允价格。

2020 年，公司发生股份支付行为，股份支付金额为 1,384.17 万元，具体股份支付计算过程如下：

时间	转让主体	受让主体/增资主体	股份数（股）	转让价格（元）	公允价格（元）	股权激励成本（万元）
2020年2月	赵小峰、张果	汪杰	139,250.00	6.241080	11.29630	70.39
2020年7月	汪杰	喻赛强等7名持股股东	84,050.00	6.700600	10.17845	29.23
2020年7月	（增资）	史蔚然等31名原持股股东、王鹏等14名新进持股股东	3,600,000.00	6.700600	10.17845	1,252.03
2020年9月	赵振	汪杰	93,500.00	6.700600	10.17845	32.52
合计			3,916,800.00	-	-	1,384.17

上述股权激励均已行权并执行完毕，未对公司经营状况、财务状况构成重大不利影响，亦未导致公司控制权产生重大变化。

九、发行人员工及其社会保障情况

（一）员工人数及变化情况

报告期各期末，公司在职的员工总数分别为930人、996人、1020人，逐年呈上升趋势。

（二）员工结构情况

报告期各期末，公司员工的受教育程度、岗位结构及年龄分布情况如下：

1、员工学历结构情况

单位：人

学历水平	2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比
硕士及以上	333	32.65%	328	32.93%	300	32.26%
本科	637	62.45%	611	61.35%	568	61.08%
大专	44	4.31%	50	5.02%	53	5.70%
大专以下	6	0.59%	7	0.70%	9	0.97%
总计	1020	100.00%	996	100.00%	930	100.00%

2、员工岗位构成情况

单位：人

岗位类别	2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比
管理及行政	99	9.71%	104	10.44%	98	10.54%

岗位类别	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比
人员						
设计及研发人员	894	87.65%	867	87.05%	815	87.63%
销售人员	27	2.65%	25	2.51%	17	1.83%
总计	1020	100.00%	996	100.00%	930	100.00%

3、员工年龄结构分布情况

单位：人

年龄分布	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比
30 岁以下	332	32.55%	383	38.45%	395	42.47%
30-39 岁	501	49.12%	444	44.58%	383	41.18%
40-49 岁	137	13.43%	117	11.75%	104	11.18%
50 岁及以上	50	4.90%	52	5.22%	48	5.16%
总计	1020	100.00%	996	100.00%	930	100.00%

（三）员工社会保障情况

1、公司办理社保、公积金缴纳的起始情况

公司为员工办理了社保、公积金，公司办理社保、公积金缴纳的起始情况如下：

公司名称	社保缴纳起始日	公积金缴纳起始日
长江都市	2010 年 2 月	2010 年 2 月
全程交通	2012 年 2 月	2012 年 3 月
工程管理	2019 年 4 月	2019 年 4 月
东都智慧	2020 年 2 月	2020 年 3 月
徐州分公司	2021 年 5 月	2021 年 5 月

2、社保及公积金缴纳情况及未缴纳原因

（1）社保缴纳情况

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
员工人数	1020	996	930
已缴人数	1013	979	917

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
未缴人数	7	17	13
已缴纳比例	99.31%	98.29%	98.60%
员工人数与缴纳人数差异的原因	①退休返聘 6 人，不需缴纳；②新入职员工 1 人，未在入职当月缴纳，于次月缴纳。	①退休返聘 14 人，不需缴纳；②新入职员工 3 人，未在入职当月缴纳，于次月缴纳。	①退休返聘 12 人，不需缴纳；②在其他单位缴存 1 人。

（2）公积金缴纳情况

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
员工人数	1020	996	930
已缴人数	1014	979	904
未缴人数	6	17	26
已缴纳比例	99.41%	98.29%	97.20%
员工人数与缴纳人数差异的原因	退休返聘 6 人，不需缴纳。	①退休返聘 14 人，不需缴纳；②新入职员工 3 人，未在入职当月缴纳，于次月缴纳。	①退休返聘 12 人，不需缴纳；②新入职员工 4 人，未在入职当月缴纳，于次月缴纳；③自愿放弃缴纳 9 人；④在其他单位缴存 1 人。

注：因社保、公积金每月缴纳时间不同，所以存在报告期各期末新入职员工未缴纳社保人员与未缴纳公积金人数不一致的情况。

公司存在部分员工未缴社保、公积金的情况，主要原因包括：①部分员工系退休返聘，不需再缴纳社保及公积金；②部分新入职员工，尚未办理缴纳手续，次月已办理补缴；③存在 1 位员工曾在其他单位缴纳社保及公积金的情况，起初该员工系为保证社保缴纳连续性，由原地区单位缴纳，不能同时在两地缴纳，2021 年 4 月起，已转由公司缴纳；④存在部分员工自愿放弃缴纳住房公积金情况，主要系部分员工年龄较大或无实际购房需求，为保证个人收入，此部分员工自愿不缴纳住房公积金。自 2021 年 12 月 31 日之后，公司已无该情形导致未缴纳住房公积金的情形。

3、未缴纳社保、公积金的金额，足额缴纳对公司持续经营的影响

若公司需补缴社保及公积金，结合公司及南京本地社保和公积金主管部门的规定及公司实际缴纳情况，测算结果如下：

单位：万元

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
需补缴的社保金额	-	-	-
需补缴的公积金金额	-	1.55	5.01
合 计	-	1.55	5.01
净利润	9,232.38	11,025.60	9,404.61
补缴金额占净利润的比例	-	0.01%	0.05%

注：2022 年度，公司社保、公积金缴纳不存在员工主动放弃缴纳或其他应缴未缴的情形。

报告期内，若足额缴纳社保和住房公积金的影响金额分别为 5.01 万元、1.55 万元、0.00 万元，占公司当期利润总额的比例分别为 0.05%、0.01%、0.00%，占比较低，若足额缴纳，对公司经营业绩不构成实质性影响，不会对公司的持续经营能力造成重大不利影响。

同时，公司持股前 51%的股东就社会保险及住房公积金事项作出承诺：“长江都市及其子公司若因首次公开发行股票并上市之前未缴或少缴相关社会保险费用或住房公积金而被相关主管部门追缴或处罚的，本人将全额承担长江都市及其子公司应补缴的社会保险费用或住房公积金，有关罚款、滞纳金以及其他相关费用。”

4、是否违反社保、公积金管理相关法律法规的规定，是否存在受到行政处罚的风险

根据南京市劳动保障监察支队和根据南京住房公积金管理中心出具的证明，公司按照《中华人民共和国社会保险法》《住房公积金管理条例》等法律法规的规定为员工缴纳社保、公积金，报告期内，公司不存在因违反社保、公积金法律法规而受到行政处罚的情形，不存在受到行政处罚的风险。

综上，报告期内公司及其子公司存在部分员工未缴社保、公积金的情况具有合理原因，未违反社保、公积金管理相关法律法规的规定，不存在受到行政处罚的风险；未缴纳金额占公司当期净利润的比例较小，如足额缴纳，不会对公司的持续经营能力造成重大不利影响。

第五节 业务与技术

一、发行人的主营业务、主要产品或服务

（一）主营业务、主要产品或服务的基本情况，主营业务收入的主要构成及特征

1、主营业务情况

公司主要从事建筑工程设计与咨询业务，以建筑工程设计业务为核心，并提供建筑工程总承包管理服务。

公司以建筑工程设计为核心业务，产品类型覆盖城乡规划与城市设计、居住建筑、商业建筑、科研办公建筑、教育建筑、城市综合体等多个业态，成为具有鲜明技术优势和产品特色、服务于城市建设和更新的平台型技术集成服务商，以“设计服务社会，创新引领发展”的企业使命为社会和客户提供优质设计作品和工程技术服务。

公司拥有工程设计建筑行业甲级资质、城乡规划编制甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、电力行业（送电工程、变电工程）专业乙级资质、文物保护工程勘察乙级资质、**建筑工程施工总承包一级资质、工程咨询单位建筑专业乙级资信**。经过多年创新与发展，公司业务规模位列江苏省建筑设计企业第一梯队，连续多年在江苏省勘察设计行业协会发布的《江苏省建筑设计企业综合实力排序名单》上位列前五名，并入围“2020 中国全过程工程咨询行业综合实力百强”榜单。公司先后与万科、保利、招商、中海、金地、华侨城、龙湖、金茂等中国房地产百强企业以及阿里巴巴、美的等知名企业建立了稳定合作关系。同时，公司也是江苏省公共工程建设中心、南京市江北新区主要开发建设平台及南京市安居集团、新居集团等政府平台采购单位。

在积极开拓市场的同时，公司也注重建筑技术研究和科技创新，持续跟踪建筑行业技术前沿和建筑科技发展。公司是“国家高新技术企业”，以科技创新为核心驱动力，以“设计创意+技术创新”双轮驱动企业发展，聚焦绿色低碳建筑、装配式建筑和智慧建筑等领域，大力推动数字化转型升级，从传统建筑设计企业向科技创新与工程设计相结合的综合型、科技型企业转型发展；同时，公司积极

开展低碳零碳领域的技术研究，已获批“南京市建筑碳中和工程研究中心”，将进一步拓展产业链前端低碳技术研发与综合能源应用、直流电微电网等技术深度融合，以及后期的低碳运维技术研发和应用工作。公司建立了完善的企业研发机构，建立了一支产学研相结合、能够把握行业技术发展趋势、具有工程化应用研究能力的研发团队，为公司全面开展科技创新提供技术支撑，公司获批研发机构如下：

序号	研发机构名称	颁发机构	颁发时间
1	江苏省长江都市绿色建筑工程技术研究中心	江苏省科技厅、江苏省财政厅	2013年
2	江苏省认定企业技术中心	江苏省经信委、江苏省发改委等7部门	2015年
3	江苏省装配式建筑与BIM技术工程中心	江苏省发改委	2017年
4	江苏省重点企业研发机构	江苏省推进企业研发机构建设工作联席会议办公室	2014年
5	江苏省民营科技企业	江苏省民营科技企业协会	2014年
6	江苏省研究生工作站	江苏省教育厅、江苏省科技厅	2014年
7	江苏省博士后创新实践基地	江苏省人力资源和社会保障厅	2020年
8	江苏省建筑产业现代化示范基地	江苏省住建厅、江苏省财政厅	2019年
9	国家装配式建筑产业基地	住房和城乡建设部	2017年
10	南京市建筑碳中和工程研究中心	南京市发展和改革委员会	2022年

截至**2022年12月31日**，公司取得了**274项**专利，其中**22项**发明专利、**245项**实用新型专利、**7项**外观设计专利，**14项**著作权，主参编**24项**国家、行业、省级标准规范的制定，以及主编**13本**国家、省级标准设计图集。同时，参与承担**5项**十三五国家重点专项课题，其中**2020年7月**公司首个牵头承担的“江苏省高品质绿色建筑及超低能耗技术应用示范”项目获批科技部“科技助力经济2020”重点专项立项。

公司在发展历程中，先后多次获得政府部门或行业协会等机构颁发的表彰和荣誉，其中部分具有代表性的荣誉如下：

序号	荣誉名称	颁发机构	颁发时间
1	全国工程勘察设计先进企业	住房和城乡建设部	2013年
2	全国勘察设计行业创优型企业	中国勘察设计协会	2013年
3	中国勘察设计协会行业诚信单位	中国勘察设计协会	2011~2017年

序号	荣誉名称	颁发机构	颁发时间
4	当代中国建筑设计百家名院	中国建筑学会	2012年
5	十二五全省建设科技先进单位	江苏省住房和城乡建设厅	2016年
6	江苏省勘察设计企业综合实力排序前三十名	江苏省勘察设计行业协会	2012~2022年
7	江苏省勘察设计企业综合实力排序（建筑设计）前十名	江苏省勘察设计行业协会	2014~2022年
8	江苏省勘察设计行业优秀企业	江苏省勘察设计行业协会	2010~2020年
9	江苏省勘察设计质量管理先进单位	江苏省勘察设计行业协会	2011~2022年
10	江苏省工程勘察设计行业诚信单位	江苏省勘察设计行业协会	2018~2022年
11	全国绿色建筑先锋奖	中国绿色建筑与节能委员会	2015年
12	2019 年度绿色建筑先锋——团体会员	中国绿色建筑与节能委员会	2020年
13	中国绿色建筑设计咨询竞争力十强	中国房地产报、中国房地产网、CIHAF中国住交会组委会	2017年 2019年
14	绿色建筑突出贡献集体	江苏省住房和城乡建设厅	2019年
15	江苏省建筑产业现代化突出贡献单位	江苏省建筑产业现代化创新联盟	2018年、2020年、2022年
16	江苏省民营文化企业30强	中共江苏省委宣传部、江苏省文化厅等6部门	2015年 2016年
17	江苏省文明单位	江苏省精神文明建设指导委员会	2016年~2022年
18	第二批“江苏精品”重点培育企业	江苏省质量发展委员会办公室、江苏省市场监督管理局	2021年

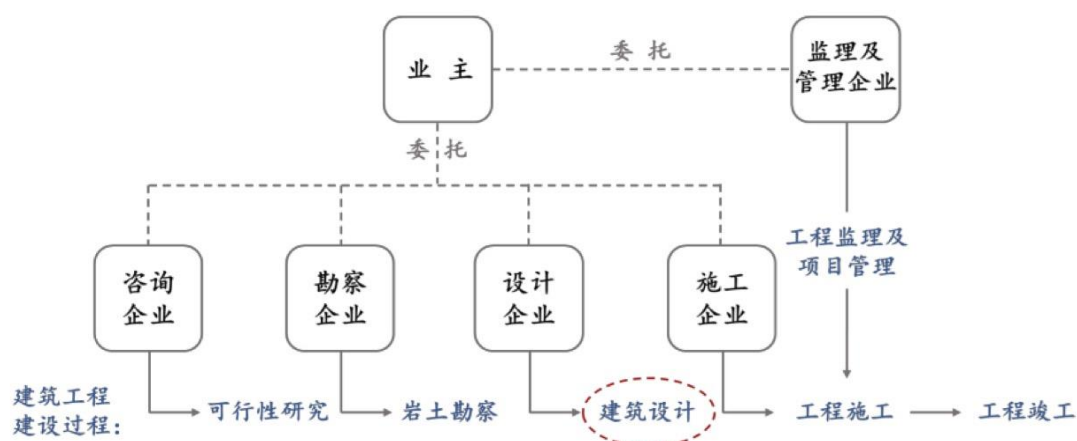
近几年来，公司 **20 余项**重点科研项目获得各类科技奖项，包括江苏省科学技术奖一等奖、华夏建设科学技术奖一等奖、标准科技创新奖一等奖、建设科技创新成果一等奖等在内的国家级、省级奖项；公司获得 **400 余项**各类国家和省级设计奖项，包括中国土木工程詹天佑奖、中国建筑设计奖金奖、全国绿色建筑创新奖一等奖在内的国家行业和省级优秀设计奖项，在行业内具有较高知名度。

2、主要产品或服务情况

公司主要从事建筑工程设计与咨询业务，以建筑工程设计业务为核心，并提供建筑工程总承包管理服务。具体如下：

（1）建筑工程设计与咨询业务

从建筑行业的分工情况来看，建筑工程建设过程从前至后先后经历可行性研究、岩土勘察、建筑设计、工程施工、工程竣工等多个环节，具体图示如下：



其中，建筑设计作为建筑工程从投资到最终实现中起承前启后的核心环节，是为了满足建筑物的功能和艺术要求，在建筑物建造之前对建筑物的使用、造型和施工做出全面筹划和设想，并用图纸和文件表达出来的过程。

建筑工程设计行业具备工程技术与文化创意两者相结合的双重属性。一方面，建筑是物质的，涉及结构、节能、排水等多项专门工程技术；另一方面，社会环境通过价值观、审美观及历史传统对其建设工程产生影响，使得建筑同时兼备社会学的属性。建筑设计其本质就是将工程技术与文化创意相结合的创造性工作。

在建筑设计过程中，公司始终坚持“设计创意+技术创新”协同交融：在设计创意方面，公司通过多年积累的专业经验及对行业趋势的准确把握，为客户提供融合使用功能与文化创意的设计方案；在技术创新方面，公司充分运用在绿色低碳建筑、装配式建筑设计技术等领域的技术研发成果，进一步提升设计作品的工程价值与技术附加值。

除建筑设计业务外，公司依托自身在城乡规划、交通规划、建筑工程设计等领域的技术研发优势，为客户提供涵盖城乡规划咨询、交通规划咨询、绿色低碳建筑、BIM 技术等咨询类服务。

根据建筑类型的不同，公司的建筑工程设计与咨询业务可区分为居住建筑设计与咨询、公共建筑设计与咨询（主要含教育科研建筑设计与咨询、城市综合体设计与咨询），具体如下：

① 居住建筑设计与咨询

居住建筑设计是公司主要核心业务之一，经过多年的发展，公司积累了丰富的居住建筑设计经验，设计项目获得过包括中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖、中国建筑设计奖、全国/省/市绿色建筑创新奖、省优秀工程设计奖、省城乡建设系统优秀勘察设计奖等在内的国家级、省部级、市级各年度奖项数百项。

在居住建筑领域，多年来与各大地产商合作设计开发了众多品质住宅设计，也承接了政策性保障性住房、公租房等各大政府相关项目。

公司与国内知名地产公司拥有稳定的合作关系，具有较强代表性的项目有：万科翡翠公园、南通万科大都会花园、长兴秀江南、中冶锦绣天玺、扬州万科第五园、保利天悦、鲁能公馆、华侨城翡翠天域、金地中心风华、五矿澜悦方山、中海左岸澜庭、花阳城、安品园舍等。



公司设计了以政府为主导的保障性住房及住区、租赁住房及人才共有产权房等项目如：南京规模最大、居住人数最多的保障性住宅房住区西善桥岱山新城保障性住房住区，以高品质工业化建造为引领的丁家庄保障性住房住区、上坊保障性住房、南湾营经济适用房等；为引进人才建设的桥林人才共有产权房，以未来建筑为概念设计建设的南京江北新区人才公寓项目等。



② 公共建筑设计咨询

1) 教育科研建筑设计咨询

教育科研建筑现已成为公司设计产品重要的组成部分。从住区配套的幼儿园、中小学到大学校园等高等院校综合性教育建筑均有涉猎，公司多个建筑获得全国/省/市优秀工程勘察设计奖、省优秀工程设计奖等在内的国家级、省部级、市级奖项。

其中代表性的项目有：南京航空航天大学将军路校区建筑群，包括图书馆、体育馆、游泳馆、公共教学楼、南区和北区的食堂及学生公寓、经管楼、文科楼、自动化及信息学院等各院系教学楼、办公楼等；河海大学 189 亩实验基地、南京师范大学附属中学仙林校区、南部新城南京外国语学校、南京岱山中学、南京夹岗教育基地等。



2) 城市综合体设计与咨询

在城市综合体设计领域，包含商业、办公、酒店（含商务酒店、度假酒店等）、公寓等多种功能的建筑群中，公司积累了丰富的丰富经验，历年来屡次获得包括全国/省/市优秀工程勘察设计奖、省/市绿色建筑创新奖、省优秀工程设计奖等在内的国家级、省部级、市级奖项。

公司设计的具有较强代表性的城市综合体包括：苏宁总部和苏宁易购总部基地、苏宁睿城、新城金融大厦、南京银行总部、世茂河西 G11 项目、上海苏宁宝丽嘉酒店、苏宁银河诺富特酒店、第十一届江苏园博园丽笙精选酒店——紫陵府、第十一届江苏园博园洲际英迪格酒店——半山酒店、江宁市民中心等。

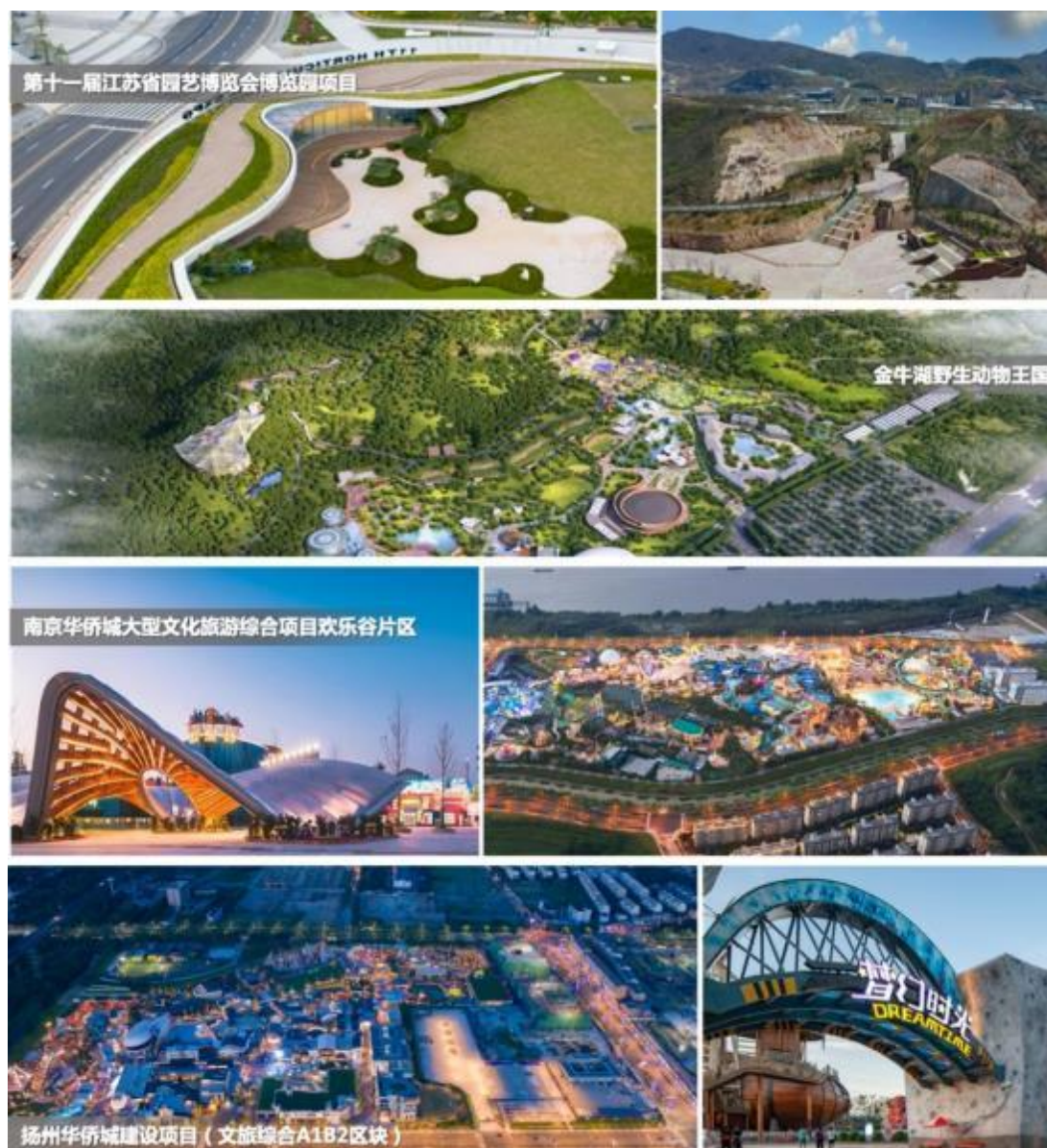




3）文化与旅游项目设计与咨询

文化与旅游项目设计与咨询是公司设计业务中的重要组成部分。近几年，公司响应国家文化和旅游部开展的旅游创新产业发展等改革工作，将传统的旅游项目规划模式与生态、文化、休闲等主题进行深度融合，打造了多个成为业界经典与典范的精品文化与旅游设计项目。

公司代表性的文化与旅游项目包括：第十一届江苏省园艺博览会博览园项目、金牛湖野生动物王国项目、南京华侨城大型文化旅游综合项目欢乐谷片区、扬州华侨城建设项目（文旅综合 A1B2 区块）等。



（2）建筑工程总承包管理

建筑工程总承包（Engineering Procurement Construction）是指承包单位按照与建设单位签订的合同，对设计、施工等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面管理的工程建设组织实施方式；在这种组织方式下，承包单位对设计、施工或设计与施工承担把控、管理职责，即工程总承包管理。

按照行业惯例，建筑工程总承包模式包括联合体承包与独立承包模式。在联合体承包模式下，设计企业作为承包方依托设计专业技术、经验优势和品牌影响力等，联合施工方单位参与联合体投标，按照合同约定对工程项目设计、组织实施进行全过程或若干阶段的管理服务。在独立承包模式下，承包商独立参与投标，对工程设计、施工等进行全面管理。

公司建筑工程总承包管理业务主要分为两类：第一，公司依托设计专业技术、经验优势和品牌影响力，联合具有专业优势的施工方等单位参与联合体投标，按照合同约定对工程项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理服务，并根据协议约定承担相应的管理责任；第二，公司独立承包工程项目，以设计牵头，充分发挥公司在设计领域的技术优势，并对施工环节进行分包和统筹管理。

作为第一批江苏省工程总承包试点企业，公司集中优质设计人员、积极建立和完善公司内部工程项目管理机构，使用数字化 BIM 技术，发挥以设计牵头的工程总承包模式的优势，在工程总承包业务方面取得了很大的进步和发展。

公司已承接多个 EPC 建筑工程总承包管理项目，其中标志性项目包括南京江北新区人才公寓项目、南京扬子江新金融创意街区建设项目、岱山南侧初级中学项目、中国江苏白马农业会展中心项目、中央商务区七里河片区配套学校项目。



3、主营业务收入的主要构成及特征

报告期内，公司主营业务收入的构成情况如下：

单位：万元

业务类型	项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务	建筑工程设计与咨询	67,296.88	95.60%	77,265.50	96.44%	72,343.39	98.39%
	建筑工程总承包管理	2,533.35	3.60%	2,818.73	3.52%	1,100.07	1.50%

业务类型	项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
	其他	23.97	0.03%	33.52	0.04%	86.48	0.12%
其他业务	房产租赁	541.35	0.77%	-	-	-	-
合计		70,395.56	100.00%	80,117.76	100.00%	73,529.94	100.00%

报告期内，建筑工程设计与咨询业务是公司主营业务收入主要构成，各期占比分别为 **98.39%、96.44%、95.60%**，均超过 95%。

（二）主要经营模式、采用目前经营模式的原因、影响经营模式的关键因素、经营模式和影响因素在报告期内的变化情况及未来变化趋势

公司主要从事建筑工程设计与咨询业务，以建筑工程设计业务为核心，并提供建筑工程总承包管理服务。公司通过为客户提供建筑工程设计与咨询服务、建筑工程总承包管理服务，收取相应设计费用或服务费用，实现盈利。

1、业务承接模式

公司主要通过招投标模式和客户直接委托模式两种方式获取项目。

（1）招投标模式

招投标模式是目前建筑设计行业承接业务较为常见的模式。公司依靠已经建立的各种业务渠道，通过信息网络和客户关系，广泛收集与自身业务有关的项目信息。同时，经过多年市场积累，公司通过设计品质和优质服务建立了业界口碑，部分招标单位会主动向公司发出竞标邀请。

针对其中有意承接的设计项目，公司根据自身实力和项目的经济价值，通过内部分析与决策进行项目筛选和综合评审，并进行设计提案，确定设计团队、开展项目立项；立项通过后撰写并提交投标文件；在确认项目中标后，双方就相关合同条件履行商务谈判程序，达成一致后签署合同。

（2）客户直接委托模式

直接委托模式系客户综合考虑设计单位的资信水平、过往业绩、服务品质等因素直接选定设计单位的业务模式。经过多年的专注发展，公司在行业内形成了较强的品牌效应，积累了丰富的客户资源，在持续经营中重视对客户关系的维护

和管理，因而部分非必须招标项目的客户根据自身建设项目的需要，直接委托公司承担设计任务。

对于该类项目，公司在获取项目信息并综合评审可行后，进行设计提案，确定设计团队、开展项目立项，获得客户认可后，双方举行商业谈判、签署设计委托合同。

（3）公司的销售定价政策

目前，我国建筑工程设计及建筑工程总承包管理的市场化程度较高，在定价方面并无强制管制，但国家主管部门出台了相关参考标准，总体来说公司业务定价政策为市场化定价。

报告期内，公司业务项目主要结合具体项目的项目类型、设计规模、设计复杂程度、服务内容、设计周期、同类项目当前区域收费水平等因素，适当参照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订版）、《建筑设计服务计费指导》（2015 版）等相关行业标准，在考虑合理利润后，与客户进行协商、谈判或以招投标方式确定最终收费价格，报告期内，公司整体销售定价政策保持统一，但由于建筑设计项目个性化因素较强，具体项目考虑因素有所差异，具体如下：

1）不同业务模式：对于招投标模式获取的业务，公司除了考虑具体项目的规模、复杂程度等因素外，还会考虑招标方的投标底价及同行业竞争对手的报价情况；而对于直接委托获取的业务，公司主要考虑项目的具体情况及业务双方的市场地位进行谈判定价；

2）不同项目类型：由于设计服务具有非标准化的特点，对于技术难度复杂、设计工作量大、工期紧张、有特殊技术要求的项目，相应定价较高。

不同客户之间，因其业务获取模式、项目类型不同，受上述两点的综合影响，其定价水平亦存在差异。

在公司与客户签订正式合同前，双方确定销售价格，并在合同条款中载明，后续不予调整。报告期内，公司不存在针对合同中已约定的服务内容调整销售价格的情形。

2、项目设计模式

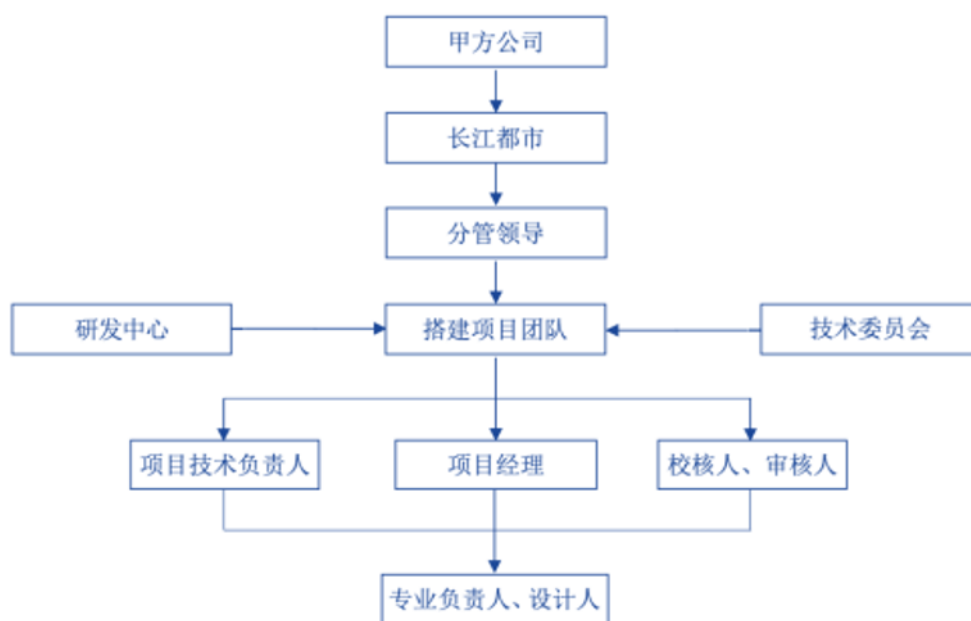
公司属于人员知识密集型的智力服务企业，致力于提供卓越的设计方案和优质的施工图纸，技术核心源自于多年来从事建筑设计及相关专项设计业务的知识积累及科技研发。

项目设计采用矩阵式管理模式，形成灵活、有效的组织运营。业务管理条线，由项目经理担任项目领导，对项目运行进行整体把控，项目经理是项目团队的第一负责人，由公司总经理任命，一般由部门管理层成员担任，重要项目由公司管理层成员担任；技术质量条线，由校审人、专业负责人担任技术领导，负责把控方案设计、图纸质量和项目沟通协调工作，校审人一般由主任建筑师担任，专业负责人一般由具有国家注册执业资格的高级建筑师担任。

项目施工图设计采用 TPM 协同设计平台生产方式，实现高效、优质的产品输出。项目团队各专业在同一平台开展工作，利用互联网技术实现远程协同、资源共享，提高了公司的生产效率和设计质量。随着装配式建筑的推广，公司在设计过程中逐步引入了 BIM（建筑信息化模型）技术，进行建造信息的分析与模拟，利用数字化工具实现建筑模型信息共享，为设计团队、施工单位、运营单位等各方建设主体提供协同工作的基础，提升了全产业链的效率和质量。

公司职能部门、各研发中心、技委会为项目团队提供有力支撑，分别从资源调配、流程跟踪、技术质量等方面对设计团队进行协助。公司建立了健全的项目运营和设计质量管理体系，项目团队严格执行项目管理流程，确保质量、成本、进度、环境、安全等方面实现风险可控，项目顺利推进。

公司的项目组织模式如下：



3、采购模式

（1）项目型采购

项目型采购的内容主要包括协作分包、图文制作等。协作分包是指在业务执行过程中，公司根据业务项目的差异化需求，如资质要求、时间进度、现有设计资源等因素，向外部单位采购相关服务，具体包括业务分包、外协服务。图文制作主要是指晒图、平面、模型、动画效果图制作、文印材料和装订等。

在供应商选择方面，公司通过考虑技术水平、产品质量、履约能力、合作历史、采购成本等各因素确定，按公司相关流程审批后签订业务外协或分包合同，并在后续合作中持续跟踪。

（2）非项目型采购

非项目型采购主要是指公司日常经营所需的办公用品、计算机（硬件设施、应用软件）、通讯信息系统等物资或服务的采购。该等采购系根据需要编制采购计划，由公司职能部门统一管理并执行。

4、采用目前经营模式的原因、影响经营模式的关键因素、经营模式和影响因素在报告期内的变化情况及未来变化趋势。

公司目前的经营模式是在遵循相关法律法规的基础上，以及在相关主管部门

制定的业务规范的指导下，依据行业惯例、客户需求、多年来业务经验等制定和执行的，符合公司业务发展的需要。

报告期内，公司的经营模式以及影响因素均未发生重大变化。同时在可预见的将来，公司的经营模式及其影响因素亦不会发生重大变化。

（三）成立以来主营业务、主要产品或服务、主要经营模式的演变情况

自成立以来，公司一直专注于建筑设计和相关新技术的研发及其延伸业务，不断拓展业务类型和技术服务领域。公司业务发展历程大致分为四个阶段：

1、初创建设期（1975-2003 年）

公司前身南京市住宅设计室于 1975 年成立，属于南京市革委会房地产管理局下属事业单位：1975~1987 年期间，业务主要是危旧房改造、政府投资的新建住宅和拆迁安置房。1987 年发展成为南京民用院，1993 年取得了建筑行业建筑工程甲级资质，1987~2003 年主要业务是政府投资开发建设、拆迁安置小区和部分房地产开发商新建商品房小区及相关配套设施。

业务类型以居住建筑为主，市场集中在南京市区。1991 年在上海浦东设立上海分院，参与浦东新区建设，完成浦东南泉新村等多个大型居住区的设计。

2、改革发展期（2003-2009 年）

2003 年 9 月，公司前身南京民用院应南京市政府要求完成体制改革，成为南京市第一家民营建筑设计企业，设计业务面向市场，主营业务仍以居住建筑为主，万科、金地、保利等大型地产已成为公司业务战略伙伴；从 2007 年开始配合万科对绿色建筑、装配式建筑技术进行研发，完成了万科在江苏第一栋装配式住宅和绿色三星住宅示范项目（苏州玲珑湾）。该阶段公司业务主要集中在南京、苏州和上海。

3、综合发展期（2009-2015 年）

2009 年 10 月，民用院有限派生分立长江都市，并于同年取得工程设计建筑行业甲级资质，逐步与国内上市股份制房地产开发商进行业务合作，产品类型由居住建筑向教育科研建筑、城市综合体和地下人防等其他业态拓展。该阶段公司市场已布局江苏省全省范围。

4、全产业链快速发展期（2016-至今）

该阶段公司业务类型已全面由居住建筑向公共建筑转型。设计产业链全方位展开延伸：城市规划、建筑设计、地下人防、室内装修、园林景观和城市变配电设计等设计总包一体化全过程业务得到快速发展。公司充分发挥装配式建筑技术优势，并向以装配式建筑为龙头的建筑工程总承包管理领域拓展。目前，公司在全省绿色建筑和装配式建筑工程设计与咨询市场上有较强的核心竞争力。该阶段市场主要在全省各大城市和长三角等城市，并在郑州、西安、济南等省会城市承接设计业务。

自设立以来，公司主营业务、主要产品或服务、主要经营模式未发生重大变化。

（四）发行人主要业务经营情况和核心技术产业化情况

公司主要从事建筑工程设计与咨询业务，以建筑工程设计业务为核心，并提供建筑工程总承包管理服务。报告期各期，公司建筑工程设计与咨询业务收入分别为 **72,343.39 万元**、**77,265.50 万元**和 **67,296.88 万元**，各期有所波动；建筑工程总承包管理服务收入分别为 1,100.07 万元、2,818.73 万元和 **2,533.35 万元**，整体呈上升趋势。

公司的核心技术为绿色低碳建筑技术、装配式建筑技术、智慧建筑技术等，经多年积累、锤炼而成，综合运用于主营业务的各个设计项目运作中。

在绿色低碳建筑技术方面，公司先后成立“江苏省长江都市绿色建筑工程技术研究中心”、“城乡建设碳达峰碳中和技术研究中心”、“南京市建筑碳中和工程研究中心”，开展绿色建筑的政策咨询、地方标准编制、绿色健康建筑设计顾问以及绿色技术工程化研发等活动，其中“**长江都市绿建中心**”是省内规模最大的绿色建筑咨询机构之一，公司提供绿色技术咨询和认证服务项目 **300 余项**，**总建筑面积超过 3600 万平方米**，项目涵盖了大型交通建筑（如南京禄口国际机场）、大型办公建筑（如江宁市民中心、苏宁易购总部、江苏省建大厦）、大型医疗建筑（如南部新城医疗中心）、文化建筑（如南通大剧院、南通美术馆）、住宅建筑（如获全国绿色建筑创新奖的南京万科上坊保障性住房、昆山花桥项目）、既有建筑改造项目（LEED-CI 金奖的 1865 创意产业园 B10 楼）等不同建

筑类型。

在装配式建筑技术方面，公司是国内最先一批进入装配式建筑领域的建筑设计企业之一，2012 年加入以东南大学等 3 所学校和 15 家设计施工企业为组建单位的国内第一个“新型建筑产业现代化协同创新中心”，2017 年成为南京市第一家荣批“国家装配式建筑产业基地”称号的设计企业，2019 年成为省内首批“江苏省建筑产业现代化示范基地（设计研发类）”，公司在装配式建筑领域内历经十多年发展，先后完成 100 多项装配式建筑项目设计，其装配式建筑面积 1500 万平方米，项目覆盖全国 10 多个城市；设计体系涵盖装配式混凝土结构、装配式木结构、装配式钢结构、装配式组合结构；建筑类型包括住宅、公寓、学校、幼儿园、办公、社区中心、展览馆，主导设计的南通海门老年公寓、南通政务中心停车楼、南京丁家庄二期 A28 地块保障性住房，南京江北新区人才公寓 1 号地项目等多个项目已成为国内装配式建筑的标杆项目，在全国全省行业内具有示范指导意义。

在智慧建筑技术方面，公司先后成立 BIM 技术中心、智能化设计中心，并于 2019 年将两个中心整合为智慧建筑设计研究院，致力于将 BIM 核心数字化设计与智能化建筑技术融和一体，通过数字化技术、信息化技术与装配式技术深度融合集成，加快智慧建筑技术的创新发展；经过十余年发展，公司先后完成了近几百万平方米住区、学校、商业、办公等建筑的智能化专项设计，先后参与《居住建筑智能化工程设计规程》《江苏省智能住宅小区评估方法》《江苏省智慧家居设计标准》等 15 部地方标准的编制，申报完成了智能建筑技术软件著作权 8 项，获得国家及省级优秀工程奖 60 多项，在全省建筑智能化行业内具有较强竞争力和核心影响力。

公司核心技术在具体设计项目中的产业化情况具体参见本节“六、发行人的核心技术和研发情况”之“（一）公司主要产品或服务的核心技术情况”。

（五）主要产品或服务的业务流程

公司的主要产品或服务包括建筑工程设计与咨询业务、建筑工程总承包管理服务，具体业务流程如下：

1、建筑工程设计与咨询

建筑工程设计的业务流程主要分为三个阶段：项目前期、项目设计、施工配合及后期服务。项目流程图如下：



各阶段主要工作：

（1）项目前期

公司市场部获取项目信息后，组织有关人员进行现场踏勘，了解项目的基本状况，研究、分析项目设计任务书等有关资料，确定投标团队并组织投标工作，或接受客户的直接委托。

项目中标或接受客户委托后，与客户洽谈并签订设计合同，公司把项目分配到具体生产部门，并任命项目经理、项目负责人。项目经理和项目负责人根据需要选择合适人员组建项目团队，编制项目策划文件，组织召开项目启动会，安排各项工作。

（2）项目设计

设计阶段包括方案设计、初步设计、施工图设计三个过程，每个过程又可细分为策划、输入、评审、设计深化、校审、输出、交付、报主管部门审核确认、归档等环节。项目组根据前期策划，分阶段开展各项工作，最终形成满足合同要求的各阶段设计成果。

公司重点推进绿色低碳建筑技术、装配式建筑技术、智慧建筑技术综合集成、深度融合，建立可推广、可复制、成熟的成套集成技术体系。通过集成化设计、一体化服务，将核心技术深度融入方案设计与施工图设计过程中。

1）方案设计

方案设计是从项目产品定位、规划条件出发，通过任务要求分析、方案构思、方案完善过程，形成项目的总平面布局、立面造型、平面功能等设计方案。本阶段的主要设计成果为：总平面图、建筑外形效果图、建筑专业图纸及各专业设计说明。

2）初步设计

在方案设计经建设主管部门审查通过后，对于复杂的、大型的公共建筑和专业建筑，应进行初步设计，对于一般项目可直接进入施工图阶段。初步设计对方案设计做进一步的优化和深化，解决项目设计过程中较复杂的技术问题，确定技术方案。在初步设计阶段，除建筑专业图纸需进一步深化外，其他专业也需要绘制一定深度的设计图纸。本阶段的主要设计成果为：各专业设计说明书、各专业

设计图纸和有关专业计算书，根据需要可增加主要设备或材料表、工程概算书等内容。

3) 施工图设计

施工图设计是在经主管部门审批或业主确认的初步设计成果基础上，对建筑、结构、设备等专业设计图的进一步深化，各专业之间通过相互提资、配合调整、深化设计，完成设计成果，达到用于工程预算、施工组织设计的深度。本阶段的主要设计成果为：所有专业设计图纸、各专业计算书、工程概算书等。

施工图设计完成后，项目负责人组织接受客户的内部确认或主管部门的施工图设计审查，针对所提意见进行设计调整，直至审查通过。

（3）施工配合及后期服务

施工配合是公司项目团队为施工现场提供的技术咨询服务，主要工作包括：设计交底、现场巡视、参与各阶段验收等。过程中，可能会根据客户要求或现场施工需要配合进行设计变更。工程竣工验收后，公司会组织进行项目回访。对重要项目开展后评估工作，作为业务提升的依据。

2、建筑工程总承包管理

公司建筑工程总承包管理业务主要分为四个阶段：项目启动、项目策划、项目实施、项目收尾。其中，在项目实施阶段，公司根据合同要求进行全过程管理，对项目总体进度、投资、质量和安全进行统筹管理，包括设计管理、采购管理、施工过程管理、施工质量管理以及其他专业管理。

（六）公司业务模式成熟度、经营稳定性和行业地位

1、公司业务模式成熟

（1）建筑设计行业业务模式成熟

建筑设计行业作为工程建设价值链的前端产业，是将工程建设科技成果转化现实生产力的关键核心环节，是工程建设项目从投资到最终实现的必备要件。建筑设计与社会固定资产投资规模高度相关，涉及住宅、商业、酒店、办公、医疗、文化、交通等多个领域，对国民经济发展起着重要支持作用。

我国现代建筑设计行业起步于 20 世纪 50 年代我国设计院制度的建立，后经

历了 60-70 年代的初步探索、缓慢发展，80-90 年代的改制、调整与规模发展。21 世纪初，伴随中国经济的快速发展，建筑设计行业迎来跨越式发展时期，企业数量、经营规模、从业人员逐步增加，设计创作不断更新，作品质量也不断提升。随着社会发展和科技进步，新时期下，人们对建筑的设计需求逐步呈多样化、个性化趋势。建筑理念和设计技术也日新月异，建筑文化、建筑材料、施工工艺和设计工具等随着社会工业化和信息化的提升而发展。

经过数十年的稳步发展，建筑设计行业目前已形成业内公认、且较为成熟的业务模式，通常可以分为专项设计服务模式、综合设计服务模式、全过程工程咨询、建筑工程总承包模式等业务模式。公司以建筑工程设计与咨询业务为核心业务，为客户提供全过程综合设计服务，同时，为客户提供工程总承包管理服务。因此，公司的主营业务及服务内容符合行业发展特点，模式成熟。

（2）公司业务模式成熟

公司主要从事建筑工程设计与咨询业务，以建筑工程设计业务为核心，并提供建筑工程总承包管理服务。公司的盈利模式系通过为客户提供建筑工程设计服务，收取相应的设计费用或服务费用。

销售模式方面，公司主要从事建筑工程设计业务，下游客户群体主要系万科、保利、招商、中海等房地产公司，阿里巴巴、美的等知名企业以及江苏省公共工程建设中心、南京市江北新区主要开发建设平台及南京市安居集团、新居集团等政府平台。根据《中华人民共和国招标投标法》《工程建设项目招标范围和规模标准规定》《必须招标的工程项目规定》等相关法规，公司通过招投标模式和客户直接委托模式获取业务。

生产模式方面，公司采用矩阵式管理模式，形成灵活、有效的组织运营。业务管理条线，由项目经理担任项目领导，对项目运行进行整体把控；技术质量条线，由校审人、专业负责人担任技术领导，负责把控方案设计、图纸质量和项目沟通协调工作。公司职能部门、各研发中心、技委会为项目团队提供有力支撑，分别从资源调配、流程跟踪、技术质量等方面对设计团队进行协助，确保各项目顺利推进。

采购模式方面，公司采购类型主要分为项目型采购和非项目型采购。项目型

采购内容主要包括协作分包、图文制作等，在项目型采购过程中，公司通过综合考虑技术水平、产品质量、履约能力、合作历史、采购成本等因素确定供应商，按公司相关流程审批后签订业务外协或分包合同，并在后续合作中持续跟踪。非项目型采购主要是指公司日常经营所需的办公用品、计算机（硬件设施、应用软件）、通讯信息系统等物资或服务的采购，该等采购系根据需要编制采购计划，由公司职能部门统一管理并执行。

公司（包括公司前身）设立至今已发展四十余年，上述业务模式符合行业发展趋势、契合业务特点，未发生重大变化，公司业务模式成熟。

2、公司业务经营稳定

报告期内，公司主要经营业绩指标具体如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	70,395.56	80,117.76	73,529.94
净利润	9,232.38	11,025.60	9,404.61
归属于母公司所有者的净利润	9,251.91	10,996.34	9,441.13
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	8,199.04	10,032.38	9,656.21

公司主要从事建筑工程设计，下游市场需求与区域固定资产投资规模息息相关。公司地处长三角核心地区，2020-2022 年，江苏区域全社会固定资产投资额分别为 58,943.20 亿元、62,361.90 亿元和 64,731.65 亿元，增长率分别为 0.3%、5.8%、3.8%，总体呈现“稳中有增”的良性态势，从而为公司业务的下游市场需求创造了稳定、持续、合理的增长空间，发行人主营业务具有较强的稳定性和可持续性。

报告期内，公司营业收入分别为 73,529.94 万元、80,117.76 万元和 70,395.56 万元，公司扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别为 9,656.21 万元、10,032.38 万元和 8,199.04 万元，公司主营业务突出，经营业绩整体稳定，经营规模较大。

3、公司行业地位

（1）公司业务规模位居前列

受建筑设计行业发展历程、行业本土化服务特点等影响，建筑设计行业企业较为分散，呈现较强的地域性特征，行业集中度较低。具有规模化优势、区域品牌影响力的设计单位，多为原事业单位改制设立，其历史形成的设计人才及设计经验积累使其获得了区域内市场的先发优势，并借此立足当地市场、不断形成设计作品、经过时间淬炼形成良好的市场口碑并获得长期稳定发展。

公司是江苏省内业务规模位居前列的设计单位，经过多年创新与发展，公司业务规模位列江苏省建筑设计企业第一梯队，连续多年在江苏省勘察设计行业协会发布的《江苏省建筑设计企业综合实力排序名单》上位列前五名，并入围“2020中国全过程工程咨询行业综合实力百强”榜单。

（2）公司的技术实力处于业内领先

公司系国家高新技术企业，以科技创新为核心驱动力，以“设计创意+技术创新”双轮驱动企业发展，聚焦绿色低碳建筑、装配式建筑和智慧建筑等领域，大力推动数字化转型升级，从传统建筑设计企业向科技创新与工程设计相结合的综合型、科技型企业转型发展；同时，公司积极开展低碳零碳领域的技术研究，已获批“南京市建筑碳中和工程研究中心”，将进一步拓展产业链前端低碳技术研发与综合能源应用、直流电微电网等技术深度融合，以及后期的低碳运维技术研发和应用工作。公司建立了完善的企业研发机构，建立了一支产学研相结合、能够把握行业技术发展趋势、具有工程化应用研究能力的研发团队，为公司全面开展科技创新提供技术支撑。

截至**2022年12月31日**，公司取得了**274项**专利，其中**22项**发明专利、**245项**实用新型专利、**7项**外观设计专利，**14项**著作权，主参编**24项**国家、行业、省级标准规范的制定，以及主编**13本**国家、省级标准设计图集。同时，参与承担**5项**十三五国家重点专项课题，其中**2020年7月**公司首个牵头承担的“江苏省高品质绿色建筑及超低能耗技术应用示范”项目获批科技部“科技助力经济2020”重点专项立项。

（3）公司品牌知名度较高

公司秉承“设计服务社会，创新引领发展”的企业使命，为社会和客户提供优质设计作品和工程技术服务。公司高度重视质量品牌建设和可持续发展，与国家发展目标相呼应，与国家标准相镜鉴，与优质企业对标，更以绿色低碳建筑、装配式建筑和智慧建筑技术为核心特色，赋能企业发展，推动产业整体转型升级。公司于 2021 年 7 月入选由江苏省质量发展委员会办公室、江苏省市场监督管理局组织的第二批“江苏精品”重点培育企业名单，充分体现了公司质量品牌优势和实力。公司在江苏省内已完成了涵盖住宅、商业综合体、科研教育建筑等一系列具备开创性与代表性的标杆性设计项目，公司近几年来先后获得 **400 余项** 各类国家和省级设计奖项，包括中国土木工程詹天佑奖、中国建筑设计奖金奖、全国绿色建筑创新奖一等奖在内的国家行业和省级优秀设计奖项，在行业内具有较高知名度，形成了鲜明的品牌特色与影响力。

（七）报告期各期具有代表性的业务指标及其变动情况

2020 年至 **2022 年**，公司实现营业收入分别为 **73,529.94 万元**、**80,117.76 万元**和 **70,395.56 万元**，扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润分别为 **9,656.21 万元**、**10,032.38 万元**和 **8,199.04 万元**，各期经营业绩有所波动，整体相对稳定。报告期内，公司实现的营业收入和净利润主要来自于建筑工程设计与咨询业务、建筑工程总承包管理服务及其他业务，公司主营业务突出。

报告期各期末，公司在职的员工总数分别为 930 人、996 人、**1020 人**，公司持续引进和储备拥有专业资质的优秀设计人才，该等人员能够满足发行人的业务发展需要。截至 **2022 年 12 月 31 日**，公司拥有中级职称人员 **386 人**，高级职称人员 **230 人**，正高级职称人员 **50 人**，中高级职称专业人员合计 **666 人**，占总人数 **65.29%**；注册建筑师 **79 人**、注册结构工程师 **66 人**、注册公共设备（给排水）工程师 **13 人**、注册公用设备（暖通空调）工程师 **16 人**、注册电气工程师（供配电、发输变电）**17 人**、注册城市规划师 **10 人**、注册造价工程师 **10 人**、注册建造师 **32 人**、注册咨询工程师 **14 人**、注册消防工程师 **8 人**、注册岩土工程师 **4 人**、注册监理工程师 **2 人**、注册人防防护（防化）工程师 **16 人**，各类国家注册人员合计 **287 人**，占总人数 **28.14%**。

2014 年以来，根据江苏省勘察设计行业协会发布的《江苏省建筑设计企业综合实力排序名单》，公司历次综合实力排名分别为第 5 名（2014 年）、第 4

名（2016 年）、第 4 名（2018 年）、第 4 名（2020 年）、**第 3 名（2022 年）**。经过多年创新与发展，公司业务规模位列江苏省建筑设计企业第一梯队，具有较高的行业知名度。

（八）公司的主要产品和业务符合产业政策和国家经济发展战略

公司主要从事建筑工程设计与咨询业务，以建筑工程设计业务为核心，并提供建筑工程总承包管理服务。国家发改委于 2021 年修订了《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，已明确将“节能建筑、绿色建筑、装配式建筑技术、产品的研发与推广”“建筑信息模型（BIM）相关技术开发与应用”等先进建筑设计、研发、生产技术列为重点鼓励类技术开发项目。根据 2022 年 6 月印发的《城乡建设领域碳达峰实施方案》（建标〔2022〕53 号），住建部、国家发改委明确提出：第一，全面提高绿色低碳建筑水平，预计到 2025 年，城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准，星级绿色建筑占比达到 30%以上；第二，大力发展装配式建筑，推广钢结构住宅，到 2030 年装配式建筑占当年城镇新建建筑的比例达到 40%；第三，推广利用建筑信息模型（BIM）技术和城市信息模型（CIM）平台等，推动智慧建筑建设。

公司通过行业新技术、新理念的研究和应用，特别是对于前沿技术的研究和经验积累，包括绿色低碳建筑技术、装配式建筑技术、智慧建筑技术等，提高了公司在建筑设计及相关业务咨询服务领域的创新能力及工作效率。

在绿色低碳建筑技术方面，公司于 2013 年在全省建筑设计行业率先成立了“江苏省长江都市绿色建筑工程技术研究中心”（以下简称“长江都市绿建中心”），系省级工程技术研究中心，主要业务包括绿色建筑的政策咨询、地方标准编制、绿色健康建筑设计顾问以及绿色技术工程化研发等；2021 年 11 月，成立城乡建设碳达峰碳中和技术研究中心，并发布绿色低碳行动白皮书，开展在双碳咨询、技术研发、专项规划、示范项目集成应用等方面的工作，推进双碳技术研发和工程化应用。同时，公司积极开展低碳零碳领域的技术研究，已获批“南京市建筑碳中和工程研究中心”，将进一步拓展产业链前端低碳技术研发与综合能源应用、直流电微电网等技术深度融合，以及后期的低碳运维技术研发和应用工作。

在装配式建筑技术方面，公司是国内最先一批进入装配式建筑领域的建筑设计企业之一，坚持致力于绿色建筑、装配式建筑与智慧建筑为核心的技术研发和工程应用的综合发展。2012年，公司加入以东南大学等3所学校和15家设计施工企业为组建单位的国内第一个“新型建筑产业现代化协同创新中心”；2017年，公司成为南京市第一家荣获住建部批复“国家装配式建筑产业基地”称号的设计企业，同年公司装配式建筑设计研究院经江苏省发改委批准为“江苏省装配式建筑与BIM技术工程中心”。

在智慧建筑技术方面，公司先后在2008年和2014年分别成立BIM技术中心和智能化设计中心，在2019年公司将BIM中心和智能化中心整合为智慧建筑设计研究院，致力于将BIM核心数字化设计与智能化建筑技术融和一体，加快智慧建筑技术的创新发展。公司先后完成了近几百万平方米住区、学校、商业、办公等建筑的智能化专项设计，尤其是近年来智能化设计团队与阿里巴巴集团智慧建筑事业部进行战略合作，先后完成了《阿里巴巴智慧建筑设计指引》《阿里巴巴IB解决方案设计工作标准》等9本标准的编制，以及阿里巴巴开发建设的14个智慧园区项目的设计和顾问工作。同时，公司先后与阿里云计算有限公司、广东美的暖通设备有限公司等签署战略合作协议，与合作方在管理、服务、业务等领域开展合作，逐步进行数字化提升，与合作方资源共享，开展多维度研究与生态型创新合作，共同开展数字化设计技术的研发与应用，推动公司数字化转型。此外，公司还先后参与《居住建筑智能化工程设计规程》《江苏省智能住宅小区评估方法》《江苏省智慧家居设计标准》等15部地方标准的编制，申报完成了智能建筑技术软件著作权8项，获得国家及省级优秀工程奖60多项。“长江都市智慧总部大楼项目”获评国家住建部“智能化技术应用科技示范项目”和2022年度省级绿色建筑发展专项资金项目。

公司在绿色低碳建筑技术、装配式建筑技术及智慧建筑技术方面的获奖及其他荣誉情况参见本节“六、发行人的核心技术和研发情况”之“（一）公司主要产品或服务的核心技术情况”。

综上，公司的主要产品和业务符合产业政策和国家经济发展战略。

二、发行人所处行业的基本情况

（一）所属行业及确定所属行业的依据

公司主要从事建筑工程设计与咨询业务，以建筑工程设计业务为核心，并提供建筑工程总承包管理服务。根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订）和国家统计局制定的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），建筑设计行业属于“科学研究和技术服务业”（代码：M）中的“专业技术服务业”（代码：M74）；公司所处行业为“专业技术服务业”中的“工程设计活动”（代码：M7484）。

（二）行业主管部门、行业监管体制、行业主要法律法规及政策等

1、行业主管部门与监管体制

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

住建部及地方各级住建管理部门对建筑设计行业的管理，主要体现在制定行业的资质标准、技术政策，对行业准入实施严格管理；拟定行业法规制度、产业政策、发展战略规划及改革方案，监督行业企业贯彻执行；对建筑设计企业的业务活动进行规范指导，承担建筑工程质量安全监管、推进建筑节能、城镇减排等责任。

国家及地方各级发改委主要负责编制基础设施建设工程的投资规划，制订工程咨询相关规章制度。

中国勘察设计协会是由全国建筑设计单位发起并自愿参加的建筑设计咨询服务行业的全国性社团组织，主要承担政府部门委托的专项调研任务，提出行业发展、政策、导向、市场管理等方面的意见和建议，推进行业体制改革与创新，推动国内外同行业间的各类交流活动，研讨建筑设计相关的理论、方法和技术，组织建筑设计从业人员培训和教育等。

2、行业主要法律法规

目前，我国建筑设计行业已基本形成了包含行业资质管理、行业业务标准、行业质量管理等多层次、多门类、多形式的法律法规体系，其中较为重要的法律

法规如下：

序号	法律法规名称	编制/颁布单位	实施/修订时间
1	《中华人民共和国消防法》	全国人大常委会	2021 年 04 月 29 日
2	中华人民共和国民法典	全国人大	2021 年 01 月 01 日
3	中华人民共和国建筑法	全国人大常委会	2019 年 04 月 23 日
4	《中华人民共和国城乡规划法》	全国人大常委会	2019 年 04 月 23 日
5	中华人民共和国节约能源法	全国人大常委会	2018 年 10 月 26 日
6	中华人民共和国环境保护法	全国人大常委会	2015 年 01 月 01 日
7	中华人民共和国注册建筑师条例	国务院	2019 年 04 月 23 日
8	建设工程质量管理条例	国务院	2019 年 04 月 23 日
9	建设项目环境保护管理条例	国务院	2017 年 10 月 01 日
10	建设工程勘察设计管理条例	国务院	2017 年 10 月 07 日
11	民用建筑节能条例	国务院	2008 年 10 月 01 日
12	建设工程安全生产管理条例	国务院	2004 年 02 月 01 日
13	中华人民共和国招标投标法（征求意见稿）	国家发改委	2019 年 12 月 03 日
14	工程建设项目勘察设计招标投标办法	国家发改委等八部委	2013 年 05 月 01 日
15	建设工程勘察设计资质管理规定	住建部	2018 年 12 月 22 日
16	建筑工程设计招标投标管理办法	住建部	2017 年 05 月 01 日
17	建筑工程设计事务所资质标准	住建部	2017 年 03 月 01 日
18	工程设计资质标准	住建部	2017 年 03 月 01 日
19	公共建筑节能设计标准	住建部	2015 年 10 月 01 日
20	民用建筑节能管理规定	住建部	2006 年 01 月 01 日

3、行业资质准入要求

（1）企业资质管理

住建部等行业主管部门对建筑设计及其相关行业实施严格的资质管理，企业取得相关资质后，方可在资质许可的范围内从事生产经营活动。

根据《工程设计资质标准》，设计资质分为四个序列：工程设计综合资质、工程设计行业资质、工程设计专业资质和工程设计专项资质。工程设计综合资质是指涵盖 21 个行业的设计资质；工程设计行业资质是指涵盖某个行业资质标准中的全部设计类型的设计资质；工程设计专业资质是指某个行业资质标准中的某一个专业的设计资质；工程设计专项资质是指为适应和满足行业发展的需求，对

已形成产业的专项技术独立进行设计以及设计、施工一体化而设立的资质。

根据 2017 年 11 月 6 日国家发展和改革委员会以第 9 号令发布的《工程咨询行业管理办法》，工程咨询资质正式取消，并且该办法发布了行业最新相关管理办法，各级工程咨询单位按照国家有关规定和业主要求依法开展业务。

根据住建部发布的《城乡规划编制单位资质管理规定》，城乡规划编制资质分为甲级、乙级、丙级。各个级别对企业的净资产、人员、业绩等要求不同。

各序列的等级，以及业务承接范围如下表所示：

资质类型	行业	细分类别	等级	业务承接范围
工程设计资质	工程设计综合资质	涵盖二十一个行业的设计资质	甲	各行业、各等级的建设工程设计业务
	工程设计行业资质	涵盖某行业资质标准中的全部设计类型	甲、乙、丙	相应行业相应等级的工程设计业务等
	工程设计专业资质	某个行业资质标准中的某一专业设计资质	甲、乙、丙、（丁）	本专业相应等级的专业工程设计业务等
	工程设计专项资质	风景园林、照明、装饰工程、消防、建筑智能等八个专项	甲、乙	本专项相应等级的专项工程设计业务等
城乡规划编制资质		-	甲、乙、丙	-
文物保护工程勘察设计资质		-	甲、乙、丙、暂定级	-

公司拥有工程设计建筑行业甲级资质、城乡规划编制甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、电力行业（送电工程、变电工程）专业乙级资质、文物保护工程勘察设计乙级资质、**建筑工程施工总承包一级资质、工程咨询单位建筑专业乙级资信。**

（2）专业技术人员执业资格注册管理

根据《勘察设计注册工程师制度总体框架及实施规划》《中华人民共和国注册建筑师条例》《勘察设计注册工程师管理规定》《注册建造师管理规定》等相关政策规定，我国工程勘察设计行业实行专业技术人员执业资格注册管理制度。工程勘察设计行业相关专业技术人员须通过国家专业考试并经行业主管部门注册登记后，方可凭取得的注册执业证书及执业印章，从事执业范围内的相关业务活动。此外，为保障专业技术人员的执业技术水平及能力，相关执业人员每一注册有效期内达到规定的继续教育标准是其延续注册的重要条件之一。我国工程勘察设计行业个人注册执业资格已覆盖建筑、结构、土木（岩土）、公用设备、电

气、化工、城市规划、监理、咨询、造价等诸多领域。

4、行业主要产业政策

建筑设计作为技术密集型、智力密集型专业技术服务行业，涉及建筑设计业的行业发展规划、主要法律、法规及政策具体如下：

（1）行业主要产业政策

建筑设计行业内的主要产业政策具体如下：

序号	发布单位	发布时间	文件名称
1	中华人民共和国全国人民代表大会	2021 年 03 月	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
2	国务院	2016 年 02 月	《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》
3	国务院办公厅	2017 年 02 月	《关于促进建筑业持续健康发展的意见》
4	国务院办公厅	2021 年 10 月	《关于推动城乡建设绿色发展的意见》
5	住建部	2018 年 03 月	《住房城乡建设部建筑节能与科技司 2018 年工作要点》
6	住建部	2018 年 02 月	《住房城乡建设部建筑市场监管司 2018 年工作要点》
7	住建部	2020 年 08 月	《住房和城乡建设部等部门关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》
8	住建部	2022 年 01 月	《“十四五”建筑业发展规划》
9	住建部	2022 年 05 月	《“十四五”工程勘察设计行业发展规划》
10	江苏省政府	2017 年 11 月	《关于促进建筑业改革发展的意见》

（2）细分领域产业政策

建筑设计行业内的细分领域涉及的主要产业政策具体如下：

类别	发布单位	发布时间	文件名称	政策要点
装配式建筑	国务院办公厅	2016 年 9 月	《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》	力争用10年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%。同时，逐步完善法律法规、技术标准和监管体系，推动形成一批设计、施工、部品部件规模化生产企业，具有现代装配建造水平的工程总承包企业以及与之相适应的专业化技能队伍。
	住建部	2015 年 11 月	《建筑产业现代化发展纲要》	明确未来我国装配式建筑的发展目标。分阶段性对于整体目标进行了规划：到2020年装配式建筑

类别	发布单位	发布时间	文件名称	政策要点
				占新建建筑的比例达到20%以上；到2025年装配式建筑占新建建筑的比例50%以上。
	住建部	2022 年 1 月	《“十四五”推动长江经济带发展城乡建设行动方案》	充分考虑通过挖填平衡、推广装配式建筑和全装修房等方式，推动建筑垃圾源头减量，鼓励就地就近回用。
绿色建筑	国务院	2021 年 9 月	《关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》	大力发展节能低碳建筑。持续提高新建建筑节能标准，加快推进超低能耗、近零能耗、低碳建筑规模化发展。大力推进城镇既有建筑和市政基础设施节能改造，提升建筑节能低碳水平。
	国务院	2015 年 4 月	《中共中央国务院关于加快推进生态文明建设的意见》	强化城镇化过程中的节能理念，大力发展绿色建筑和低碳、便捷的交通体系，推进绿色生态城区建设，提高城镇供排水、防涝、雨水收集利用、供热、供气、环境等基础设施建设水平。
	住建部	2022 年 1 月	《“十四五”节能减排综合工作方案》	全面推进城镇绿色规划、绿色建筑、绿色运行管理，推动低碳城市、韧性城市、海绵城市、“无废城市”建设。全面提高建筑节能标准，加快发展超低能耗建筑，积极推进既有建筑节能改造、建筑光伏一体化建设。
工程总承包	住建部	2016 年 5 月	《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》	1、大力推进工程总承包；2、完善工程总承包管理制度；3、提升企业工程总承包能力和水平；4、加强推进工程总承包发展的组织和实施。
	住建部	2017 年 5 月	《建设项目工程总承包管理规范》国家标准	对总承包相关的承包管理、合同和结算、参建单位的责任和义务等方面作出了具体规定。
	住建部	2022 年 1 月	《“十四五”建筑业发展规划》	1、推广工程总承包模式。加快完善工程总承包相关的招标投标、工程计价、合同管理等制度规定，落实工程总承包单位工程设计、施工主体责任。以装配式建筑为重点，鼓励和引导建设内容明确、技术方案成熟的工程项目优先采用工程总承包模式。
	江苏住建厅	2017 年 6 月	《关于推荐第一批工程总承包试点企业和试点项目的通知》	深化建设项目组织实施方式改革，推广工程总承包制，提升工程建设质量和效益，推荐一批工程总承包试点企业和试点项目。
BIM	国务院	2017 年 2 月	《关于促进建筑业持续健康发展的意见》	加快推进建筑信息模型（BIM）技术在规划、勘察、设计、施工和运营维护全过程的集成应用，实

类别	发布单位	发布时间	文件名称	政策要点
				现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理，为项目方案优化和科学决策提供依据，促进建筑业提质增效。
	住建部	2022 年 1 月	《“十四五”推动长江经济带发展城乡建设行动方案》	推行工程建设全过程的绿色建造。开展绿色建造示范工程，推广绿色化、工业化、信息化、集约化、产业化建筑方式。建设装配式建筑生产基地和智能建造产业基地，推广建立建筑产业互联网平台，形成全产业链融合一体的智能建造产业体系...鼓励有条件的城市率先深化应用自主创新建筑信息模型（BIM）技术，全面提升建筑设计、施工、运营维护协同水平，加强建筑全生命周期管理，即在建筑工程立项阶段明确主要减碳指标和技术措施，制定碳减排方案。
全过程工程咨询	住建部	2020 年 8 月	《住房和城乡建设部等部门关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》	发展全过程工程咨询。大力发展以市场需求为导向、满足委托方多样化需求的全过程工程咨询服务，培育具备勘察、设计、监理、招标代理、造价等业务能力的全过程工程咨询企业。
	发改委、住建部	2019 年 3 月	《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》	深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，破解工程咨询市场供需矛盾，必须完善政策措施，创新咨询服务组织实施方式，大力发展以市场需求为导向、满足委托方多样化需求的全过程工程咨询服务模式。
	住建部	2017 年 5 月	《住房城乡建设部关于开展全过程工程咨询试点工作的通知》	通过选择有条件的地区和企业开展全过程工程咨询试点，健全全过程工程咨询管理制度，完善工程建设组织模式，培养有国际竞争力的企业，提高全过程工程咨询服务能力和水平，为全面开展全过程工程咨询积累经验。
	江苏住建厅	2017 年 10 月	《江苏省全过程工程咨询试点工作方案》	深化江苏省工程建设项目组织实施方式改革，推进全过程工程咨询发展，提高企业全过程工程咨询服务能力和水平，培育和建成一批全过程工程咨询试点企业和试点项目。

自报告期初以来新制定或修订、预期近期出台的与公司生产经营密切相关的法律法规、行业政策，进一步完善了市场化机制、推进法制建设、引导行业健康

发展，具体体现在如下方面：

（1）进一步优化招投标市场营商环境、推进招投标领域简政放权。《建筑工程设计招标投标管理办法》《关于促进建筑业持续健康发展的意见》《必须招标的工程项目规定》等法律法规、行业政策的发布，进一步清晰界定了必须进行招标的项目范围，增加了可以不进行招标的情形范围，大幅放宽对民间投资项目的采购方式要求，提高招投标公开透明度、规范化水平、招投标效率。

（2）鼓励设计总包、鼓励全过程工程咨询。《建筑工程设计招标投标管理办法》《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》等法律法规、行业政策的发布，明确鼓励设计单位实行设计总包、开展全过程工程咨询业务。

（3）鼓励工程总承包模式。2022 年 1 月，住建部发布的《“十四五”建筑业发展规划》提出，加快完善工程总承包相关的招标投标、工程计价、合同管理等制度规定，落实工程总承包单位工程设计、施工主体责任。以装配式建筑为重点，鼓励和引导建设内容明确、技术方案成熟的工程项目优先采用工程总承包模式。

（4）明确未来我国装配式建筑的发展目标，装配式建筑已成为我国建筑业发展的主要方向，受到国家和各级政府的鼓励和支持。2016 年 9 月，国务院在发布的《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》中明确提出：不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例，力争用 10 年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%。装配式建筑已成为未来建筑业发展的主要方向，在我国具有广阔的市场前景。

（5）强化人才培养、繁荣建筑创作。培养既有国际视野又有民族自信的建筑师队伍，创造出更多无愧于历史和时代的民族建筑精品。进一步明确建筑师的权利和责任，提高建筑师的地位。倡导开展建筑评论，促进建筑设计理念的交融和升华。

（6）大力推广建筑信息模型（BIM）技术。2022 年 1 月，住建部发布的《“十四五”推动长江经济带发展城乡建设行动方案》中，提出推行工程建设全过程的绿色建造：开展绿色建造示范工程，推广绿色化、工业化、信息化、集约化、产业化建筑方式。鼓励有条件的城市率先深化应用自主创新建筑信息模型（BIM）

技术，全面提升建筑设计、施工、运营维护协同水平，加强建筑全生命周期管理，即在建筑工程立项阶段明确主要减碳指标和技术措施，制定碳减排方案。

（三）所属行业发展概况、发展方向、市场竞争与行业内的主要企业以及面临的机遇与风险等

1、行业发展概况

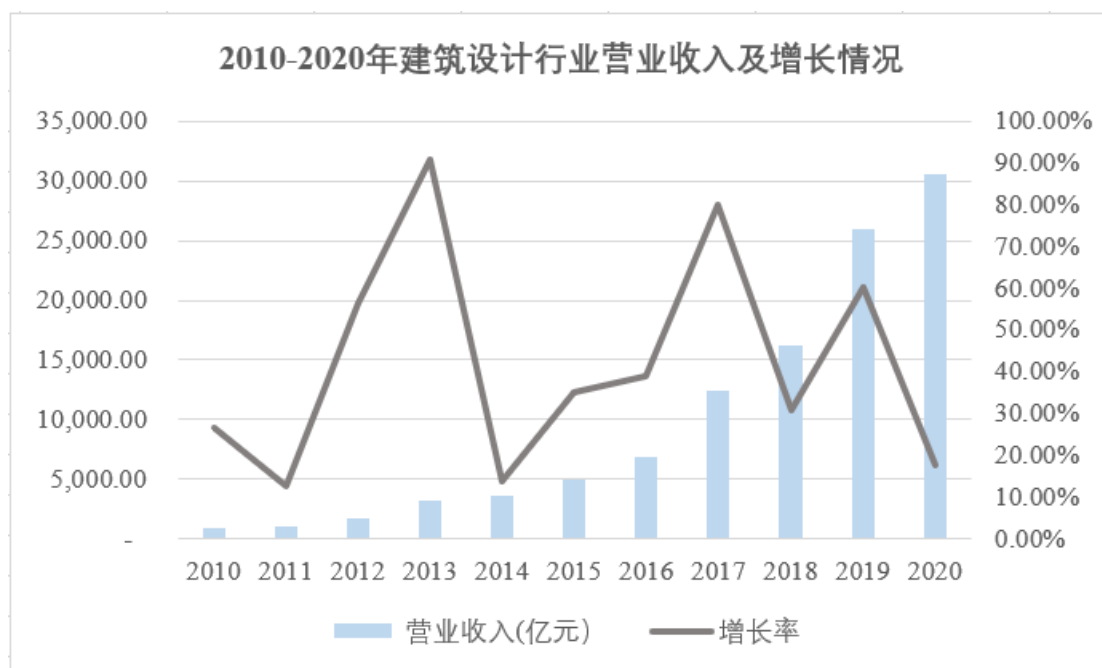
建筑设计行业作为工程建设价值链的前端产业，是将工程建设科技成果转化成为现实生产力的关键核心环节，是工程建设项目从投资到最终实现的必备要件。建筑设计与社会固定资产投资规模高度相关，涉及住宅、商业、酒店、办公、医疗、文化、交通等多个领域，对国民经济发展起着重要支持作用。

我国现代建筑设计行业起步于 20 世纪 50 年代我国设计院制度的建立，后经历了 60-70 年代的初步探索、缓慢发展，80-90 年代的改制、调整与规模发展。21 世纪初，伴随中国经济的快速发展，建筑设计行业迎来跨越式发展时期，企业数量、经营规模、从业人员逐步增加，设计创作不断更新，作品质量也不断提升。随着社会发展和科技进步，新时期下，人们对建筑的设计需求逐步呈多样化、个性化趋势。建筑理念和设计技术也日新月异，建筑文化、建筑材料、施工工艺和设计工具等随着社会工业化和信息化的提升而发展。

随着国民经济的快速发展以及城镇化进程的稳步推进，我国建筑设计行业在经营规模、队伍数量、从业人数、经济效益等各方面均呈现稳定增长的态势。

（1）建筑设计企业营业收入

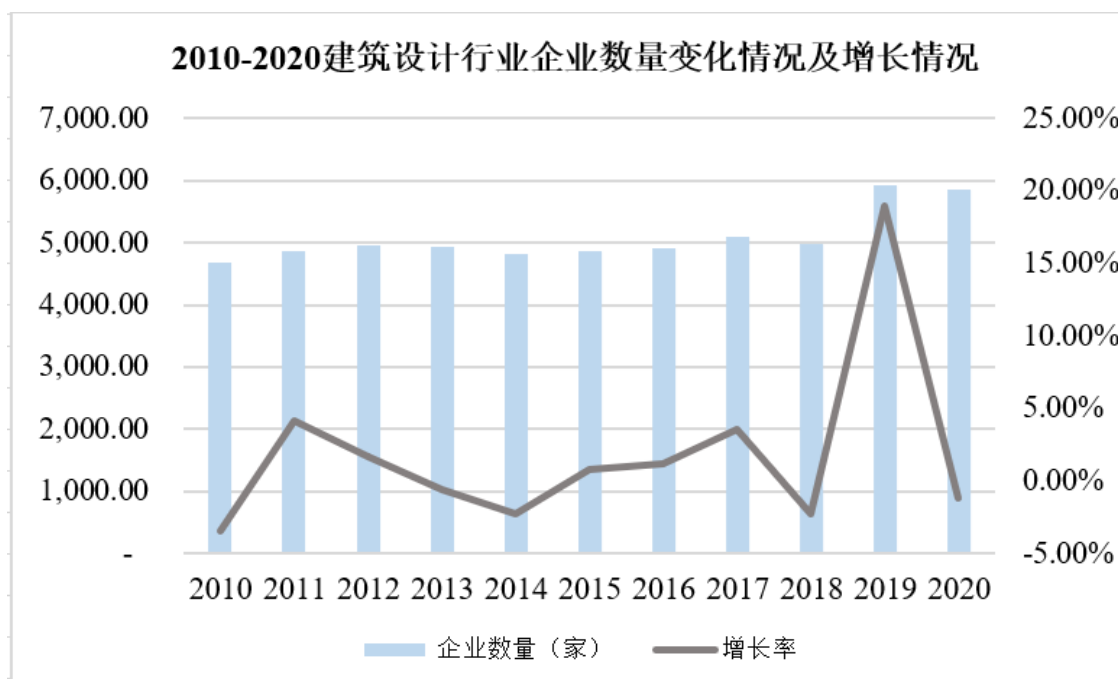
受益于固定资产投资规模的逐年增长以及下游居住建筑、公共建筑等大量建设需求的持续释放，我国建筑设计行业蓬勃发展，经营规模不断扩大。2010—2020 年，我国建筑设计企业营业收入从 958.40 亿元迅速增长到 30,514.60 亿元，年均复合增长率为 41.35%。



数据来源：《工程勘察设计行业年度发展研究报告（2021）》

（2）建筑设计行业企业数量

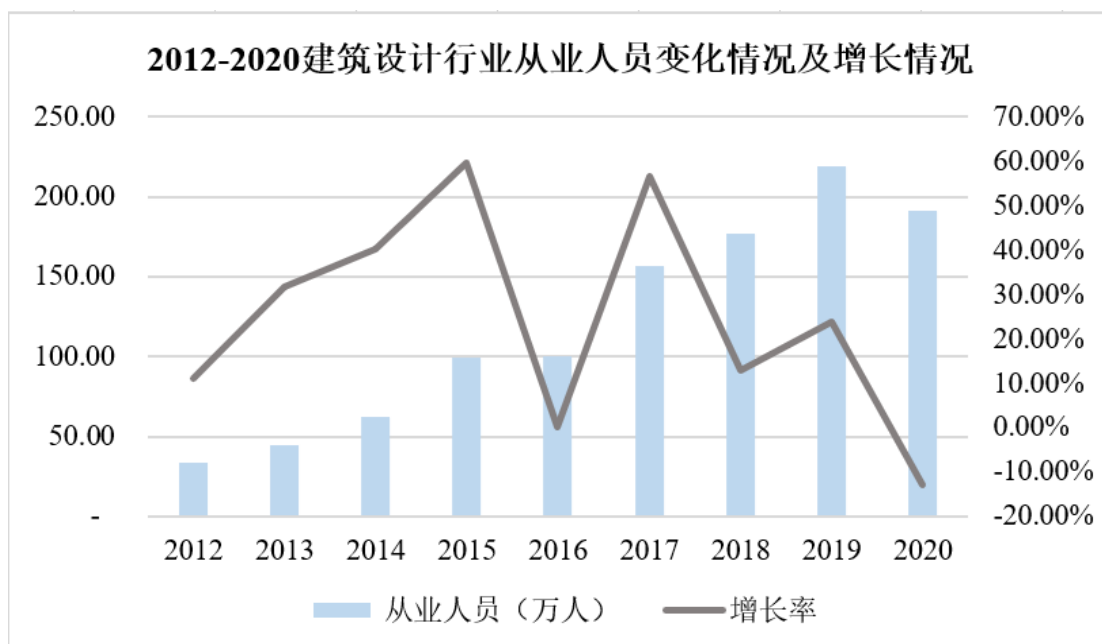
近年来，我国建筑设计类企业数量总体保持平稳，但有所波动，主要系由于房地产行业的整合在加速进行，一大批中小房地产企业逐步退出市场，下游行业集中度的提升对上游行业造成挤压，从而在一定程度上影响了建筑设计类企业数量的波动。截至 2020 年底，我国建筑设计类企业数量为 5,847 家。



数据来源：《工程勘察设计行业年度发展研究报告（2021）》

（3）建筑设计行业从业人员

我国建筑设计行业市场规模的快速增长带动了行业内从业人数的持续攀升，国内大中专院校源源不断地为行业输出专业人才。建筑设计类企业从业人员数量从2012年的33.82万人上升至2020年的191.00万人，年均复合增长率为24.16%。



数据来源：《工程勘察设计行业年度发展研究报告（2021）》

包括长江都市在内的优势建筑设计企业根据企业实际加大在 BIM 技术运用、绿色节能技术、住宅标准化、建筑产业化等领域和专业的技术投入，逐步形成在该等领域和专业的技术优势，占得市场先机，形成技术支撑引领发展的新趋势。

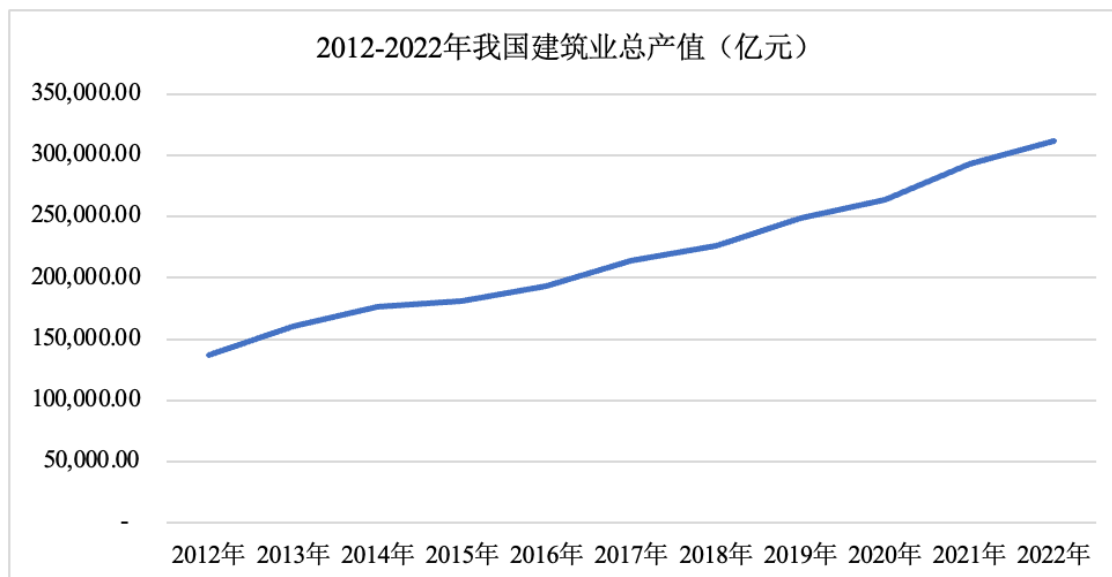
未来，伴随着中国经济进入新常态，建筑行业的发展趋势将从单一追求建筑规模维度逐步向注重建筑物的多样化、个性化需求转变，进而对建筑设计在技术攻关、功能设计和艺术构造上的融合与平衡能力提出更高要求。同时，随着绿色环保、节能减排、可持续性发展等理念的深入人心，通过合理的建筑设计手段对建筑物进行设计改造以降低建筑成本、减轻对环境的负面影响、实现人与自然的和谐相处是我国建筑设计行业重要的发展方向。

2、下游市场需求及行业市场前景

（1）下游市场需求

建筑设计行业直接服务建筑业，由于设计费按照建筑工程造价的一定比例收取，建筑工程的整体产值规模直接决定了建筑设计行业的市场需求。近年来，随

随着我国城镇化高速推进、重大区域规划持续落地、城乡基础设施建设不断完善，我国建筑业保持着良好的发展势头。2012—2022 年，我国建筑业总产值从 137,217.86 亿元增长到 311,979.84 亿元，年均复合增长率为 8.56%。

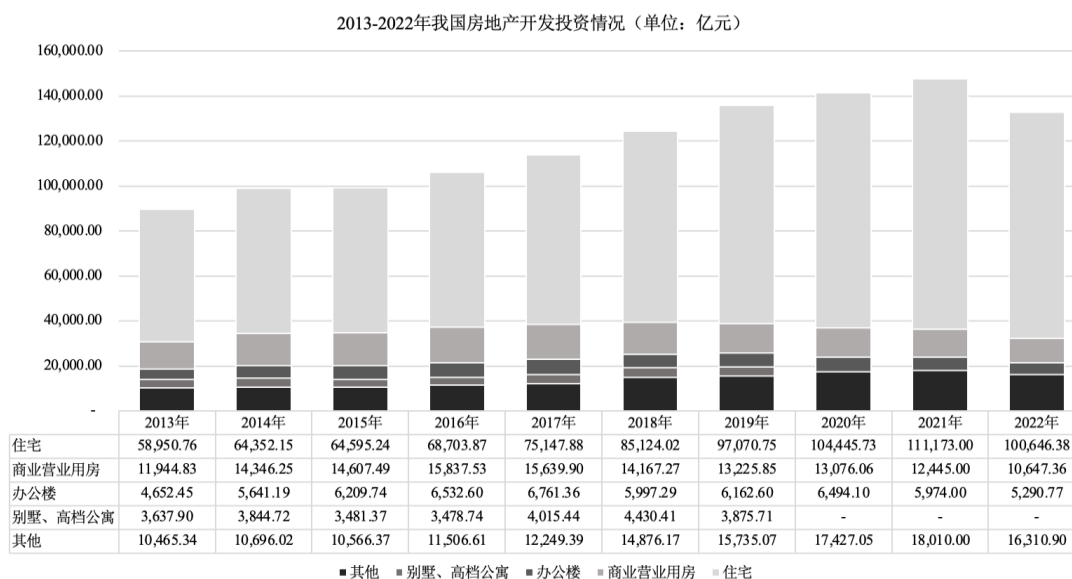


数据来源：国家统计局

建筑设计行业的市场需求发展主要受两大因素驱动：一是下游各领域随固定资产投资规模的上升产生的增量市场；二是由经济发展、需求升级引致的对既有建筑改造更新形成的存量市场。

① 增量市场需求

房地产完成开发投资指当年完成的全部用于房屋建设工程、土地开发工程的投资额以及公益性建筑和土地购置费等投资。按照房屋工程用途可分为住宅、办公楼、商业经营用房以及包括中小学教学用房、托儿所、幼儿园、图书馆、体育馆等在内的其他用途的房屋建筑物。房地产完成开发投资额是房地产供给对需求最直接的反映。



数据来源：国家统计局，2020年后房地产开发投资额中未划分列示别墅、高档公寓类别房地产投资额。

1) 居住建筑

A. 房地产住宅开发投资额逐年攀升

居住建筑是城市居民生活、发展的基本要素，也是城市化建设的主要内容。近年来，我国城市化建设的稳步推进带动了我国房地产住宅投资规模的稳步增长。同时，随着人民生活水平的提高，对高档住宅的需求与日俱增。

2013-2022年，全国房地产开发投资额由86,013.38亿元增长到132,895.00亿元，年均复合增长率为4.95%；其中，2022年住宅投资额为100,646.38亿元，占房地产开发投资的比重为75.73%。未来，尽管房地产行业整体投资增速有所放缓，但伴随着新型城镇化、旧城改造以及居民居住要求的不断提高，中国经济发展仍将处于良好发展机遇期，未来住宅地产仍将保持持续、稳定的发展态势，从长远来看，房地产尤其是住宅地产在带动国民经济增长、改善民生发展方面的重要地位仍未改变，居住类建筑投资需求的持续增加将对建筑设计行业起到较大牵引作用。

B. 居住建筑领域市场容量有望进一步打开

居住建筑是城市建设中比重最大的建筑类型。近年来，我国商品房销售额和销售面积整体呈增长态势；尤其自2016年以来，全国商品房销售额已突破10万

亿，且未来 5-10 年仍将维持 10 万亿以上的发展趋势¹。未来，城镇化水平的提高将会带来更多的住房需求，从而刺激居住市场的发展，进而持续扩大居住建筑领域的市场容量。



数据来源：国家统计局

2018 年政府工作报告再次强调要加快建立多主体供给、多渠道保障、租售并举的住房制度。保障性安居工程的持续实施和长租公寓相关政策的逐步落地为居住建筑市场的发展提供源源不断的驱动力，给建筑设计行业带来潜在的市场需求。

在保障性住房方面，“十三五”规划指出，要提高住房保障水平，统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，多渠道筹集公共租赁房房源，逐步加大租赁补贴发放力度。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》更加明确指出，加快培育和发展住房租赁市场，有效盘活存量住房资源，有力有序扩大城市租赁住房供给，完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利。加快住房租赁法规建设，加强租赁市场监管，保障承租人和出租人合法权益。有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。在长租公寓方面，国务院、住建部陆续颁布了《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》《关于在人

1 保利发展：《保利 2018-2019 年房地产行业白皮书》

口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》等相关产业政策，进一步完善了相应的保障措施和目标。

2) 公共建筑

A. 商业建筑和办公建筑房地产开发投资额稳定增长

商业建筑和办公建筑是公共建筑的重要组成部分。商业建筑作为实现城市基本功能的重要载体，既是城市化进程的重要推动力量，也对城市布局、城市竞争力和城市形象产生重要的影响。近年来，伴随着区域城市建设的深化、居民消费理念的攀升，我国城市商业地产呈现业态多元化、综合化的转型升级态势，以大型商业购物中心、商业综合体等为代表的现代商业建筑形态逐步兴起，该等建筑通常集餐饮、购物、娱乐、休闲等功能为一体，满足了居民生活的物质生活需要和精神文化追求，并成为展现城市风貌的重要标志。**2022 年，我国商业营业建筑投资规模达到 10,647.36 亿元，2010—2022 年的年均复合增长率为 5.42%。**商业建筑的持续稳定发展为相关领域建筑设计业务发展提供了广阔的市场空间。

随着国民经济的快速发展，工业化、信息化进程逐步加快，办公建筑逐渐成为城市中心的重要组成部分。一方面，国内工业从传统以制造、加工业为主，逐步向互联网、新一代信息技术、智能科技等新兴产业转型；另一方面随着城市区域功能建设的逐步完善，其在信息、人才、技术、市场等方面资源优势逐渐突出，企业为寻求不同区域之间的资源优势，将总部布局在中心城市或者地理资源优越的地区，而生产制造基地布局在制造成本较低的其他区域，以实现资源的优化配置。上述趋势的出现有力促进了以城市写字楼为代表的办公建筑的投资、建设与发展。**2022 年，我国办公建筑投资完成额达到 5,290.77 亿元，2010—2022 年的年均复合增长率达 9.36%，我国办公建筑领域投资规模的持续、稳定发展，使得相关领域的建筑设计服务配套需求随之受益。**

B. 其他公共建筑领域固定资产投资规模持续扩大

随着人们物质生活水平的提高、消费结构的升级以及老龄化时代的到来，教育、文化、健康、娱乐、养老等在改善人民生活质量的同时，推动了我国教育、文化、体育、娱乐、公共管理、卫生、社会保障领域固定资产投资的持续增加，并带动了各地商业综合体、娱乐场所、主题公园、体育场馆、文旅小镇、康乐医

疗场所等的公共机构建设需求。

国家推出了多项政策支持基础建设投资。根据国家统计局的数据显示，**2013-2022 年，我国全社会固定资产规模从 32.93 万亿元增长到 57.21 万亿元，年复合增长率为 6.33%**。随全社会固定资产投资规模不断扩大，公共建筑设计市场容量将持续增加。

与此同时，交通运输、仓储和邮政业以及水利、环境和公共设施管理业等基础建设领域的固定资产投资额稳步增长，使得高铁站、车站、航站楼等公共建筑项目需求持续释放。

② 存量市场需求

在我国，建筑设计行业的存量市场需求主要表现为对现有建筑市场的设计改造升级。当前，我国面临调整产业结构、提高工业化水平、提倡绿色环保、节能减排的发展机遇期，对居民生产、生活的环境质量提出越来越高的要求，存量工业建筑、居民住宅的更新改造给建筑设计行业带来巨大的市场容量。

2022 年底，我国人口城镇化率为 65.22%，明显低于发达国家 80% 的平均水平，还有较大的发展空间。在城镇化建设中，需要持续地优化城市空间结构和管理格局，按照改造更新与保护修复并重的要求，加快城区老工业区搬迁改造，大力推进棚户区改造，稳步实施城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，全面改善人居环境。

2020 年 7 月，国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》，要求按照党中央、国务院决策部署，全面推进城镇老旧小区改造工作，满足人民群众美好生活需要，推动惠民生扩内需，推进城市更新和开发建设方式转型，促进经济高质量发展。要求到 2022 年，基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制；到“十四五”期末，结合各地实际，力争基本完成 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

城镇化水平的持续提高，以及国家大力推进绿色节能建筑发展的同时，伴随着大量存量住房的升级改造或拆迁，这将有利于推动我国建筑设计市场空间的深入拓展。

3、江苏省建筑市场概况

江苏省为全国经济大省，2022 年江苏省 GDP 为 12.29 万亿元，仅次于广东省位列全国第二位。根据江苏省统计局数据显示，2022 年末，江苏省城镇化率为 74.40%，比全国平均水平（65.22%）高 9.18 个百分点。2013 年到 2022 年，全省城镇化率由 64.10%提高至 74.40%，近十年平均每年提高 1 个百分点，江苏省城镇化水平在高水平基础上保持较快速度发展。从江苏省自然资源厅召开的 2021 年工作会议了解到，到 2025 年末，常住人口城镇化率达到 75%以上。由此可见，未来江苏省城镇化水平仍旧将在高水平基础上保持较快速度发展。城镇化率引起城市人口新增，城市新增人口增加带来的住房需求将有效刺激房地产住宅以及与城市住宅配套的城市基础设施、公共服务设施的投资需求。

数据显示，2020 年至 2022 年，江苏区域全社会固定资产投资额增长率分别为 0.3%、5.8%和 3.8%，房地产投资额分别为 13,171.27 亿元、13,477.45 亿元、12,406.88 亿元，其中住宅投资分别为 10,416.03 亿元、10,786.21 亿元、9,923.81 亿元。建筑设计等工程技术服务业的发展与宏观经济形势有着密不可分的关系，社会固定资产投资和房地产开发投资的不断增加为江苏省内建筑设计市场需求的增长提供了良好的宏观环境。除此之外，国民经济“十三五”规划纲要指出“以区域发展总体战略为基础，以‘一带一路’建设、京津冀协同发展、长江经济带建设为引领，形成沿海沿江沿线经济带为主的纵向横向经济轴带。”十四五规划纲要明确指出，推进京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展，打造创新平台和新增长极。江苏省作为长三角地区关键省份，良好的政策环境将推动其建筑设计等工程技术服务业的长足有力发展。

近年来，《长三角地区一体化发展三年行动计划（2018-2020 年）》《粤港澳大湾区发展规划纲要》等政策相继出台，推动粤港澳大湾区、长三角一体化等区域规划持续深入。伴随着我国区域经济发展战略的持续深化，国内主要经济圈（区）的核心城市及周边区域面临着良好的经济增长和城市化发展机遇，由此带来核心区域建筑设计行业的蓬勃发展。

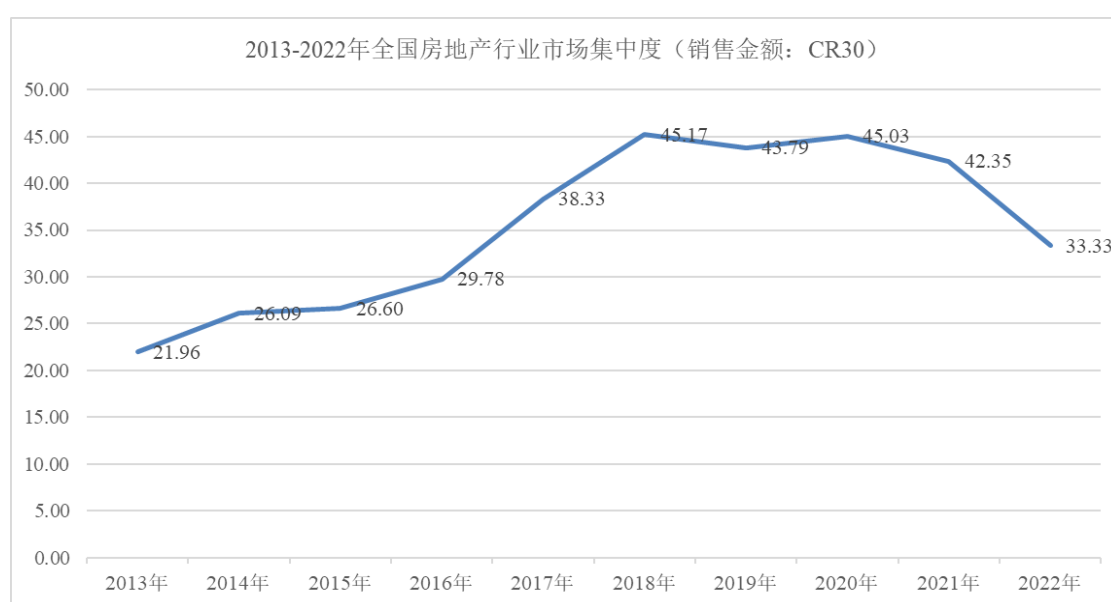
2021 年 2 月 8 日，国家发改委网站发布关于同意《南京都市圈发展规划》的复函。复函明确，南京都市圈将建设成为具有全国影响力的现代化都市圈，助力长三角世界级城市群发展，为服务全国现代化建设大局作出更大贡献。《南京

都市圈发展规划》以提升都市圈整体实力和竞争力为目标，以促进中心城市与周边城市同城化发展为主攻方向，以健全同城化发展机制为突破口，推动南京都市圈高质量发展。

4、行业发展态势

（1）建筑设计行业集中度将不断提升

Wind 数据显示，2013-2022 年间，我国房地产行业 CR30 企业销售金额占比从 21.96%增长至 33.33%，年复合增长率达 4.75%，其中 2021-2022 年有所下滑，随着政策调控深化及行业步入稳定发展期，国内房地产行业集中度将逐步上升。



数据来源：wind 咨询

国内领先房地产开发企业，在建筑设计服务商的选择上，将品牌效应作为其重要的考虑因素，同时针对设计企业的项目经验、人员规模、技术服务等各方面设置了较高的进入壁垒。并且，国内领先房企会倾向于优先选择有过多次合作经历的设计企业，从而通过采用粘合力较高的战略供应商选择和集中采购模式，形成与服务商长期、深度的合作关系。对于设计企业而言，这样不仅积累了丰富的项目经验，提升了自身的技术能力，且形成了规模优势及品牌溢出效应，市场竞争力得到显著提升。“三道红线”的出台，房地产行业集中度得到进一步提升的情况下，市场份额将逐步向具有竞争优势的品牌设计企业集中，建筑设计行业的集中度亦将持续提升，有利于行业内优秀设计企业的发展。

（2）建筑设计企业整体技术能力显著增强

伴随着我国社会对资源集约、环境友好的追求，绿色建筑、装配式建筑、BIM 技术、工程总承包和全过程工程咨询等新型建筑理念、新技术、新业态和新模式已逐渐成为我国建筑行业的发展趋势，建筑行业的设计理念、技术手段、商业模式以及组织结构也随之进行转型和升级。

BIM 技术的应用和推广快速增长，目前其市场认可度也越来越高，应用价值也在此过程中随之展现出来，我国虽然 BIM 技术起步较晚，但是已跻身 BIM 施工应用增长最快的国家之一。

装配式建筑体系是多年来国内外持续开发的建筑科技成果，它能够提高集约程度，提高建筑建设质量和建设效益，目前已成为行业发展的主要方向。《建筑产业现代化发展纲要》明确提出，到 2020 年，装配式建筑占新建建筑的比例 20% 以上，到 2025 年，装配式建筑占新建建筑的比例 50% 以上。

随着人民生活水平的不断提升，大众生态环保意识越来越强，设计方需要在建筑设计各个环节融合绿色环保设计理念，建立起科学完善的建筑规划设计方案，不断提高建筑的环保性能，为居民提供和谐健康的居住环境，因此，绿色建筑理念是未来行业发展的必然方向。

（3）建筑设计行业与下游行业相互融合促进

在下游建筑业等行业整体加快升级转型的背景下，国家也出台了一系列政策，鼓励以“建筑师负责制”为运营支点，以全过程咨询及工程总承包为推进方式，进一步发挥建筑设计企业在整合建设工程全产业链上的优势作用。一方面，随着建筑设计与下游行业的相互促进，建筑师统筹协调建筑、结构、机电、景观等各专业设计，并且延伸服务范围，建筑师根据合同内容提供项目策划、技术顾问咨询、施工指导监督和后期跟踪服务，推进建筑师负责制，从而完整展现建筑师的设计理念，最终达到整体提高建筑质量的目的。另一方面，工程总承包和全过程工程咨询等建筑工程新业务模式的推广，也要求企业前瞻性地对工程项目进行全生命周期地深度规划，以提高建筑质量、实现建筑综合效益最大化，亦由此加快建筑设计与下游行业相互融合促进的步调。

在该趋势背景下，具备技术优势及具备综合服务能力的企业，可以利用其技术和研发优势向下环节拓展，充分发挥建筑设计地价值创造力，挖掘更广阔

地价值载体，增大发展空间。

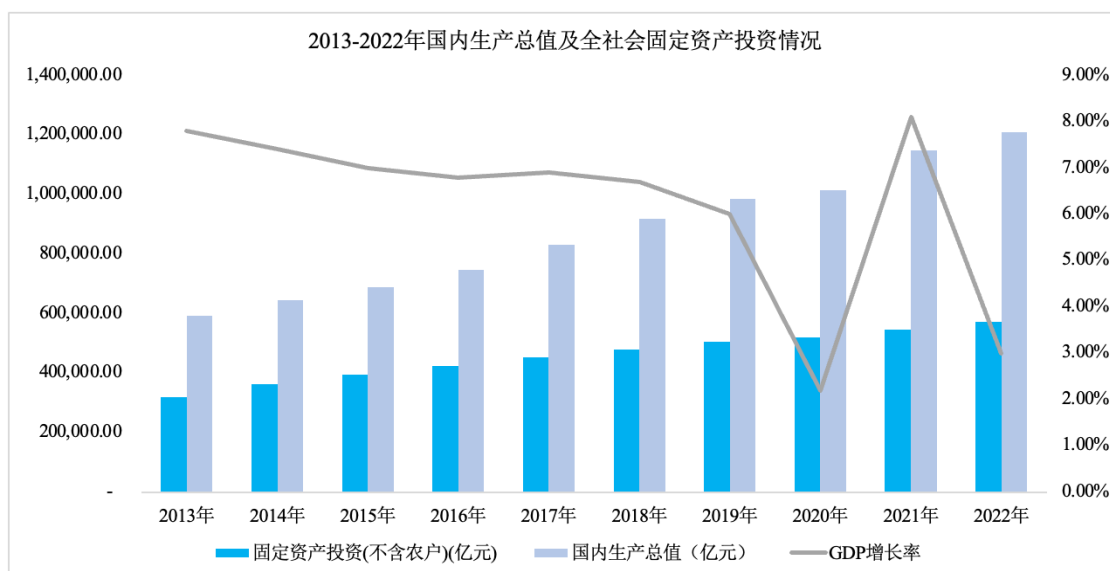
5、发展机遇与挑战

（1）发展机遇

近年来，随着我国国民经济稳步发展，在新型城镇化建设、居民消费升级、城市群建设持续推进、区域协同战略规划等因素带动下，我国建筑工程建设需求持续释放，进而推动建筑设计行业的健康、稳步发展。

1）我国经济总体稳步增长、全社会固定资产投资规模持续扩大为建筑设计行业带来良好市场机遇

近年来，我国国内生产总值持续增长，已经成为世界第二大经济体。2013—2022年，我国国内生产总值由592,963.20亿元增长到1,210,207.20亿元。与此同时，我国在保持经济总量稳步增长的同时更加注重经济增长的协调性，着力改善经济结构，提升资源配置效率，坚持稳中有进、转型升级、提高质量的发展战略。我国全社会固定资产投资规模（不含农户）由2013年的318,771.62亿元增长至2022年的572,138.00亿元。固定资产投资规模的增长将带动基础设施建设、公共建筑投资、房地产开发等建设需求，从而为建筑设计行业的发展提供充足动力。



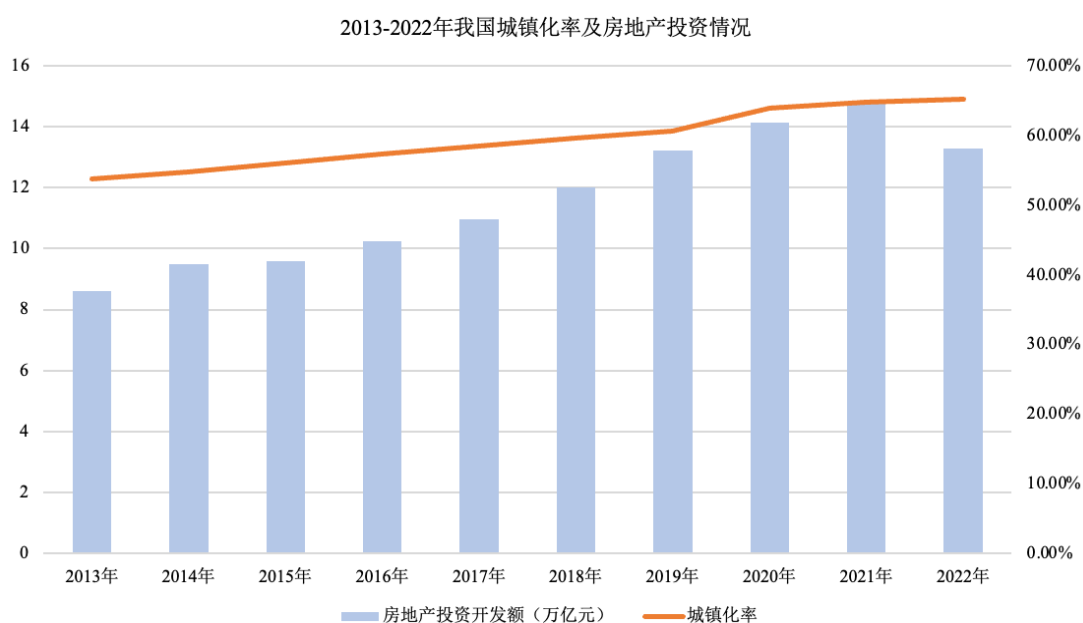
数据来源：国家统计局

2）新型城镇化进程的稳步推进为建筑设计行业提供稳定市场需求

近年来，伴随着我国工业化发展、非农产业向城镇转移、农村人口向城镇集

中，我国城镇化进程稳步推进、城镇化水平不断提高。**2022 年底，我国城镇化率为 65.22%**；中国社会科学院发布的《城市蓝皮书：中国城市发展报告 NO.8》指出，预计到 2030 年我国城镇化率达到 70%左右，即便如此，与发达国家平均 80%的城镇率水平相比还有较大差距，我国城镇化潜力巨大。城市群是推进我国新型城镇化的主体形态，城镇化的快速进程将推动相配套的基础设施建设和空间建设的需求同步增加，为建筑设计行业市场带来良好的发展空间。

随着城镇化建设的稳步推进，城市新增人口增加带来的住房需求将有力促进房地产住宅投资规模的增长，进而为住宅领域建筑设计行业发展提供基础市场需求保障；与此同时，与城市房地产住宅配套的城市基础设施及公共服务设施建设需求随之增加，以商业办公、科研文化、教育医疗为代表的公共建筑投资规模呈现较快增长趋势，进而为相应领域的建筑设计业务市场需求提供了有力支撑。

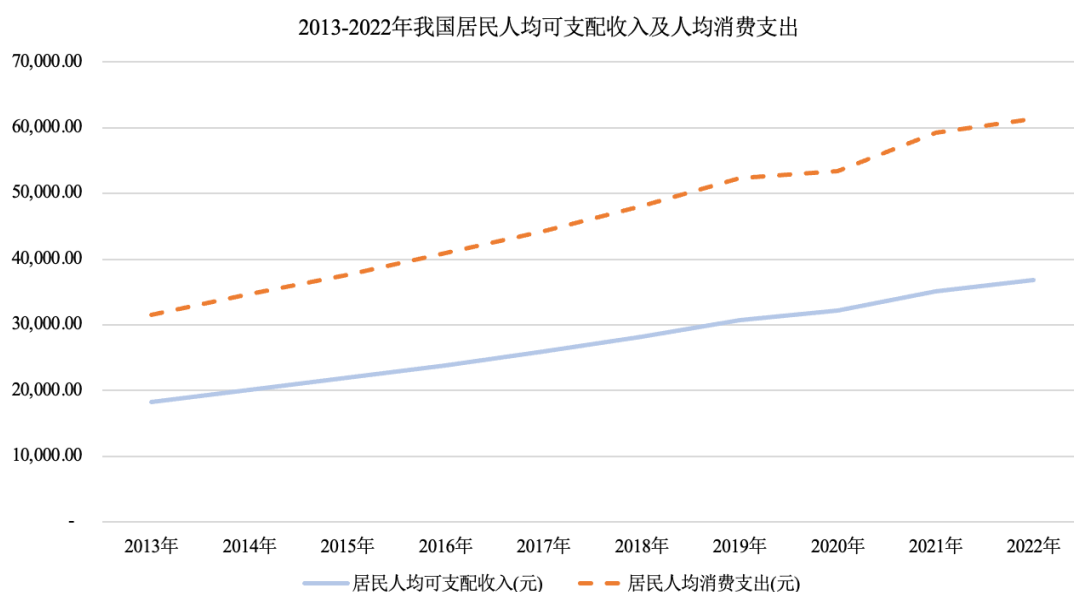


数据来源：国家统计局

3）居民消费结构的持续升级为建筑设计行业创造持续增长空间

随着国民经济的快速发展、居民生活水平的逐步提高，我国居民消费需求持续增长、消费结构加快升级。**2013-2022 年**，我国居民人均可支配收入由 18,311.00 元增长至 **36,883.00 元**；人均消费支出由 13,220.00 元增长至 **24,538.00 元**。居民可支配收入的增长促进了居民消费水平的显著提升，从而极大地推动了购物、休闲、娱乐、文化、教育、养老等市场规模的发展，随之带动了相应领域固定资

产投资的增加，从而为该领域的建筑设计业务市场提供新的发展空间。



数据来源：国家统计局

4）城市群建设持续推进为建筑设计行业指明新的前进方向

国家围绕城市空间布局、基础设施互联互通、生态环保共治、产业分工协作等多个方面提出发展要求。城市群作为未来城市发展的重要发展形态，首要实现的是基础设施的互联互通，强调产城融合发展理念，要求各个城市基于自身功能定位将产业、生态、文化、技术等因素融入城市建设中，带动城市建设与管理方式革新。城市建设与管理要求新模式的开启、推进与优化势必会为建筑设计行业指明新的发展方向。

近年来，《长三角地区一体化发展三年行动计划（2018-2020 年）》《粤港澳大湾区发展规划纲要》等政策相继出台，推动粤港澳大湾区、长三角一体化等区域规划持续深入。伴随着我国区域经济发展战略的持续深化，国内主要经济圈（区）的核心城市及周边区域面临着良好的经济增长和城市化发展机遇，由此带来核心区域建筑设计行业的蓬勃发展。

2021 年 2 月 8 日，国家发改委网站发布关于同意《南京都市圈发展规划》的复函。复函明确，南京都市圈将建设成为具有全国影响力的现代化都市圈，助力长三角世界级城市群发展，为服务全国现代化建设大局作出更大贡献。《南京都市圈发展规划》以提升都市圈整体实力和竞争力为目标，以促进中心城市与周边城市同城化发展为主攻方向，以健全同城化发展机制为突破口，推动南京都市

圈高质量发展。

5) 区域协同战略规划为建筑设计行业注入强大潜在动力

国家着力推进协调区域发展，致力于形成以“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展三大战略为引领，统筹推进西部大开发、东北振兴、中部崛起和东部率先四大板块联动发展的区域发展总体格局。区域性规划将实现城市间互通作为基本要求，将带动各类基础设施建设和住宅与商业地产建设，为建筑设计行业的发展注入强大的潜在动力。

从国内市场来看，我国在实施区域发展规划的过程中，不断加大对次发达区域新旧城区改造、新城区建设等工程的投入，提升联动区域的商业发展实力，从而带动次发达地区写字楼、商务酒店、会展中心、购物广场等商旅配套设施的建设与改造，不断增加建筑设计行业的市场规模。

从国际市场来看，“一带一路”政策是建筑设计行业“走出去”的重要突破口。“一带一路”贯穿整个欧亚大陆，东边连接亚太经济圈，西边进入欧洲经济圈，是我国重要的国家战略和区域发展战略，致力于开展多边合作，推动区域协调向更大范围和更高层次挺进。伴随着近年来国内建筑业的稳定发展，市场竞争加剧，开拓国际市场将为我国建筑设计行业带来新的活力。

（2）面临的挑战

1) 原创设计能力、方案创作能力有待进一步提高

建筑设计原创设计和方案创新能力是建筑设计企业建立品牌形象、保持核心竞争力的关键要素之一。与国外成熟建筑设计市场相比，我国现代建筑设计起步较晚、技术研究不够深入具体，行业内企业在设计理念、设计风格、技术实现、项目运作模式等方面同质化程度较高，方案设计方面，原创设计要素体现较少，作品设计风格趋同；建筑设计实现方式方面，对于新技术的研发与应用能力有待提高。行业内企业创新能力的整体落差使得行业影响深远的优秀设计作品不多、创新成果较少。

2) 高端设计人才和复合型人才相对缺乏

建筑设计是典型的智力密集型科技服务业。作为轻资产型行业，人才是建筑

设计企业的核心竞争力。建筑设计是融合建筑学、土木工程学、结构力学、机电学、材料学等多个学科的工作，专业教育使得复合型人才相对缺乏。同时，受制于现有的行业人才培养机制，对于拥有高级资质和丰富项目经验的高端专业人才的供需缺口仍将存在。高端设计人才和复合型人才的短缺一定程度上制约着行业的稳健发展。

6、房地产行业调控政策的影响

近年来，为解决房价快速非理性上升以及部分市场供需失衡等问题，促进房地产市场平稳健康发展，我国政府陆续颁布并实施了一系列房地产调控政策，从住宅供给结构、土地调控、房地产开发企业融资、个人购房贷款、税收等各方面对房地产行业进行调控，我国房地产行业逐步进入长期性调整、平稳发展的阶段。

（1）在房地产行业长期调控的背景下，房地产行业进入平稳、理性发展阶段

长期以来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，在“不将房地产作为短期刺激经济的手段”的主基调指引下，各地坚持“房住不炒”这一定位，按照“稳地价、稳房价、稳预期”要求，保持调控政策连续性、稳定性和一致性，落实“因城施策”、差别调控的综合措施，完善房地产长效管理机制，市场预期进一步回归理性。

2022年11月，中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会联合发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，全面落实房地产长效机制，因城施策支持刚性和改善性住房需求，保持房地产融资合理适度，维护住房消费者合法权益，促进房地产市场平稳健康发展。同月，证监会发布《房地产企业股权融资方面调整优化5项措施》，具体在恢复涉房上市公司并购重组及配套融资、恢复上市房企和涉房上市公司再融资、调整完善房地产企业境外市场上市政策、进一步发挥REITs盘活房企存量资产作用并积极发挥私募股权投资基金作用五个方面，支持房地产企业股权融资。多重政策作用下，支持房地产市场平稳健康运行的长效机制逐渐形成，有效推动房地产业向新发展模式平稳过渡。

在上述调控方向的指引下，现阶段房地产调控政策的核心目的聚焦于控制房价的非理性增长，使房地产行业回归持续、稳定的发展道路，而并未从根本上影

响房地产行业作为国民经济支柱产业的核心地位，且城市居民对住宅的刚性需求仍持续存在且不断升级，房地产市场整体上仍处于供给小于需求的局面。在新型城镇化进程快速推进、居民住房消费全面升级的宏观背景下，地产长效调控机制使得房地产市场逐渐进入平稳发展阶段。2013-2022 年，全国房地产开发投资额由 86,013.38 亿元增长到 132,895.00 亿元，年均复合增长率为 4.95%，总体呈现“稳中有增”的良性态势，从而为建筑设计行业的下游市场需求创造了稳定、合理、持续的增长空间。

（2）以租赁住房、旧城改造、绿色低碳建筑为代表的新型建筑业态兴起，为市场需求创造新的增长点

在扩大“有效供给”的政策导向下，2018 年 5 月，住建部明确要求一二线城市在住房发展规划编制时，“增加有效供给，提高中低价位、中小套型普通商品住房供应比例，大幅增加租赁住房、共有产权住房用地供应，在新增住房用地供应中的比例达到 50%以上”。针对租赁住房，国务院、住建部陆续颁布了《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》等相关产业政策，大力支持租赁住房建设并鼓励租赁住房消费。租赁住房市场的开启与发展，成为激活房地产新周期的关键，也成为长效机制的重要组成部分，将为居住建筑市场的发展提供新的驱动力，从而进一步推动建筑设计行业的发展。

在新型城镇化进程中，随着新城建设的不断深入，原有老城区的规划利用、市政交通、建筑布局及居住环境等方面存在的问题日益突出，市政设施老化、建设用地紧缺、存量土地利用粗放等方面的矛盾不断凸显。在上述背景下，城市旧城改造需求快速增长。随着旧城改造的需求的增长，建筑设计行业相关存量市场需求将加速释放。2020 年 7 月，国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》，要求按照党中央、国务院决策部署，全面推进城镇老旧小区改造工作，满足人民群众美好生活需要，推动惠民生扩内需，推进城市更新和开发建设方式转型，促进经济高质量发展。要求到 2022 年，基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制；到“十四五”期末，结合各地实际，力争基本完成 2000 年底前建成需改造城镇老旧小区改造任务。《十四五规划》指出，实施城市更新行动，加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂

区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造，积极扩建新建停车场、充电桩。

2021 年 10 月，国务院发布《关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》，明确“加快推进建筑等领域碳达峰实施方案”“大力发展节能低碳建筑”。针对碳达峰、碳中和目标，住建部、发改委印发《城乡建设领域碳达峰实施方案》，提出全面提高绿色低碳建筑水平，持续开展绿色建筑创建行动，到 2025 年，城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准，星级绿色建筑占比达到 30%以上，新建政府投资公益性公共建筑和大型公共建筑全部达到一星级以上。上述政策的出台将有效激活市场对于绿色低碳建筑的需求，进一步推动建筑行业绿色低碳转型发展。

（3）房地产行业调控使房地产企业集中度进一步提升，为优质建筑设计企业带来了新的增长机遇

在房地产宏观调控的背景下，房地产行业进入新的整合期，行业内资本实力较强、具有品牌影响力的大中型房地产企业的销售规模及集中度进一步提升，房企规模分化格局持续加大。Wind 数据显示，2013-2022 年间，我国房地产行业 CR30 企业销售金额占比从 21.96%增长至 33.33%，年复合增长率达 4.75%，行业集中度持续提升。房地产行业集中度的提升势必促进建筑设计行业集中度的提升，品牌开发商对设计公司的设计品质、交付能力和服务水平的要求更高，建筑设计行业也将逐步向优势企业集中，因而为服务于龙头房企的建筑设计企业带来了新的增长机遇。

（4）短期内的房地产行业调控政策对建筑设计企业销售回款造成一定影响

2018 年 4 月央行、银保监会、证监会、外汇局联合发布《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》（“资管新规”），2019 年 5 月银保监会发布《关于开展“巩固治乱象成果促进合规建设”工作的通知》（“23 号文”），2020 年 8 月央行、住建部发布“三道红线”新规，房地产行业前端融资成本提高，融资规模、融资渠道进一步受限，一定程度上影响了房地产企业对于上游供应商的回款能力，短期内对建筑设计企业销售回款造成一定影响。

自 2021 年 11 月以来，房地产政策整体出现转向，央行及地方维持房地产稳

定政策不断出现，限制市场非理性下调的政策也持续出台。多个城市发布了不同力度的补贴购房政策。同时，国务院、金融管理部门指导银行业金融机构准确把握和执行房地产金融审慎管理制度，保持房地产信贷平稳有序投放，满足房地产市场合理融资需求。2022年11月，央行和银保监会联合下发“金融十六条”，多重措施支持房地产企业融资。同月，房地产企业融资三大政策快速落地，具体包括加大对房企的信贷投放，对房企发行债券提供支持，恢复房企及涉房企业的股权融资功能等方面，有效缓解了房地产企业流动性紧张局面。

随着房地产行业政策的深化调整，房地产行业会恢复常态化发展。

（四）所属行业技术水平及特点、特有的经营模式、进入本行业的主要壁垒、周期性、季节性特征以及与上、下游行业之间的关联性

1、行业技术水平、特点及其变化

建筑设计是融合建筑学、土木工程学、结构力学、机电学、材料学等多个学科的工作，是典型的智力密集型科技服务业。近年来，建筑设计行业开始推进以“新技术、新产业、新业态、新模式”与传统建筑设计深度融合发展。主要体现在设计理念与设计业务模式的改变：

（1）设计理念不断更新。近年来，建筑行业强调通过集成化设计、一体化服务，将科技创新融入设计创意与建筑设计过程，推动绿色建筑技术、装配式建筑技术、智慧建筑技术等技术发展，将原有的建筑设计类企业打造成为综合的科技型设计企业。

（2）工程总承包的业务模式不断深化。国家积极推动工程总承包等建筑工程新业务模式，特别鼓励以设计为龙头的工程总承包模式，要求在设计阶段即前瞻性地对工程项目进行全生命周期的深度规划，加快工程进度、降低工程成本、提高建筑质量，从而实现建筑综合效益最大。

2、公司与行业技术水平变动的契合性

公司一贯重视建筑领域新型理念和技术，积极跟踪前沿建筑理念和技术，以“设计创意+技术创新”为先导，通过集成化设计、一体化服务，将科技创新融入设计创意与方案创作过程中。公司注重建筑设计创意能力，将方案创作能力、设计创意理念等融合、呈现于设计作品中，并最终落实、形成设计成果。

经过多年发展，公司培养了一批具有较强创意创新能力的优秀建筑设计师团队，积累了丰富的项目经验。公司先后获得 **400 余项** 各类国家和省级设计奖项，包括中国土木工程詹天佑奖、中国建筑设计奖金奖、全国绿色建筑创新奖一等奖、紫金奖·建筑及环境设计大赛一等奖（金奖和银奖）、国际环艺创新设计作品大赛金奖和银奖、主动式建筑（Active House）大赛卓越奖在内的国家行业和省级优秀设计奖项，在行业内具有较高知名度。公司还先后获得全国勘察设计行业创优型企业、全国勘察设计先进企业、全国绿色建筑先锋奖、中国绿色建筑设计咨询竞争力十强、全省建筑产业现代化突出贡献单位、第二批“江苏精品”重点培育企业等荣誉称号，充分体现了公司整体的创意创新能力。

（1）公司加大建筑技术集成创新能力，致力于绿色低碳建筑、装配式建筑与智慧建筑为核心的技术研发和工程应用的综合发展

公司积极以科技创新为核心驱动力，充分利用产学研合作和设计一体化的优势，推动公司向科技创新与工程设计相结合的新型设计企业的转型。公司重点推进绿色低碳建筑技术、装配式建筑技术、智慧建筑技术综合集成、深度融合，建立可推广、可复制、成熟的成套集成技术体系。公司绿色低碳建筑与装配式建筑已成为江苏省第二批“江苏精品”培育产品，特别是在预制装配式框架结构体系方面形成了较为系统的专利体系，初步形成了具有自主知识产权的通用预制装配式框架体系，整体设计研发水平达到了国内领先水平。具体体现在如下方面：

1）在绿色低碳建筑领域，公司已成为国内知名的绿色建筑咨询与绿色建筑设计领军企业，通过绿色低碳建筑技术的研究、标准编制和工程设计的推广应用，提高了公司的创新能力及核心竞争力，使得公司在绿色低碳建筑领域始终处于国内一流、省内领先地位，支撑公司持续成为国内人居环境设计与咨询的集成引领者。

公司为政府保障房公司及万科、保利、金地、招商等大型地产公司提供绿色技术咨询服务项目 **300 余项**，**总建筑面积超过 3,600 万平方米**，提供绿色建筑策划、设计咨询、标识申报全过程一体化服务。

公司积极开展健康建筑技术咨询与评价认证工作，是国内最早开展健康建筑设计与技术咨询的企业之一，公司设计和提供咨询服务的中海合肥万锦花园项目

是国内第一批健康建筑标识项目，**公司参与设计、咨询健康建筑 32 项、健康社区 1 项，在健康技术咨询领域处于领先地位。**

2) 在装配式建筑领域，公司是国内最先一批进入装配式建筑领域的建筑设计企业，在装配式建筑方面的技术水平、研发能力、科研团队实力等综合实力处于国内一流、省内领先地位。

公司先后为南京市保障房建设公司、万科集团、龙信集团、中南集团等提供装配式建筑设计服务项目 100 余项，9 种结构体系，面积超过 1500 万平方米。是目前国内独立完成结构体系设计最多的设计企业。经过十多年发展，公司建立了具有国内一流水平省内规模较大的装配式建筑设计研发团队，能够提供从装配式建筑技术策划、工程设计、室内装修、预制构件产品设计、建筑信息化模拟施工，构件生产与现场安装指导全过程一体化设计服务。

3) 在智慧建筑领域，公司设立了智慧建筑设计研究院，是江苏省内建筑设计行业专业配置齐全、设计研发能力较强的智慧建筑设计研发团队，致力于将 BIM 核心数字化设计与智能化建筑技术融和一体，加快智慧建筑技术的创新发展。

(2) 公司推动“以建筑师负责制的项目设计总包管理”和“以设计为龙头建筑工程总承包管理”的模式，实现与传统单一设计的深度融合

1) 公司内部率先推行“以建筑师负责制的项目设计总包管理”

2017 年，在下游建筑业等行业整体加快升级转型的背景下，国务院出台了《关于促进建筑业持续健康发展的意见》，积极鼓励以“建筑师负责制”为运营支点，以全过程工程咨询及工程总承包管理为推进通道，从设计总包开始，由建筑师统筹协调建筑、结构、机电、室内、景观等各专业设计，在此基础上延伸服务范围，建筑师依据合同约定提供项目策划、技术顾问咨询、施工指导监督和后期跟踪服务，推进工程建设全过程的建筑师负责制。

公司针对房地产市场的迫切需求，加快转型升级，利用技术优势和人才储备，率先展开设计总包一体化全过程设计服务工作并推行以建筑师负责制的项目设计总包管理，在原有的单一的建筑设计主业的基础上，拓展了规划、景观、变配电、室内设计、绿建、人防、工程造价等多个专业，向客户提供高质量的全方位

技术服务，实现建筑高品质，形成以建筑设计为核心，涵盖规划、景观、人防等多个相关领域的业务布局。在互利双赢的合作基础上，公司与万科、保利、招商、中海、金地、华侨城、龙湖、金茂等中国房地产百强企业以及阿里巴巴、美的等知名企业建立了稳定的合作伙伴关系，使设计合作更密切、沟通更顺畅、效益更全面。2018 年，公司成为江苏省第一批全过程工程咨询试点企业，充分体现了公司在设计总包一体化全过程设计服务方面的优势和实力。

2）公司坚持推进“以设计为龙头的建筑工程总承包管理”

结合行业发展趋势，公司利用多年积累的项目经验和技術优势、综合服务能力，积极开展建筑工程总承包业务，充分发挥设计的价值创造力，开展以设计为龙头的建筑工程总承包管理商业模式。2017 年，公司成为江苏省第一批工程总承包试点单位。

3、行业特有的业务模式

建筑设计企业根据其所涉及的业务范围可以分为专项设计服务模式、综合设计服务模式、全过程工程咨询、建筑工程总承包模式等。

（1）专项设计服务模式

专项设计服务模式，指建筑设计企业根据自身的技術优势、市场偏好及业务定位，专注于为下游客户提供建筑设计过程中某一具体环节的设计服务，如概念方案设计、初步设计或施工图设计；或者提供建筑工程某一特定领域的设计服务，如结构、幕墙、岩土、照明、消防、室内设计等。

（2）综合设计服务模式

综合设计服务模式，指建筑设计企业可为客户提供包括概念设计、方案设计、初步设计及施工图设计在内的建筑设计全过程服务，同时还能够提供与建设工程相关的区域规划、室内外装饰设计、园林景观设计、市政配套设计、幕墙设计等多项服务。

（3）全过程工程咨询模式

全过程工程咨询，指对建设项目全生命周期提供组织、管理、經濟和技術等各有关方面的集约化工程咨询服务。包括项目的全过程工程项目管理以及投资咨

询、勘察、设计、造价咨询、招标代理、监理、运行维护咨询和 BIM 咨询等工程建设项目各阶段专业咨询服务。

（4）建筑工程总承包模式

建筑工程总承包是指承包单位按照与建设单位签订的合同，对工程设计、施工等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面管理的工程建设组织实施方式。

4、进入本行业的主要壁垒

（1）资质壁垒

我国对从事建筑设计及其相关行业实行严格的资质准入制度，企业只能在资质许可范围内开展业务。根据《建设工程质量条例》《工程设计资质标准》《工程勘察资质分级标准》等相关规定，从事建筑设计活动的企业，应按照拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备、管理水平、过往业绩等条件向主管部门申请资质，经审查合格，获取相应资质证书后，方可在资质许可范围内从事建筑设计相关业务。因此，能否获取相应等级的资质证书是进入本行业的基本门槛。

（2）人才壁垒

建筑设计行业是典型的技术密集型、智力密集型科技服务业，作为轻资产型行业，专业人才的数量和质量，是建筑设计企业竞争能力的重要体现，也是企业长久稳定发展的强劲的内在驱动力。一方面，我国对工程设计专业人员实行个人执业资格制度，《中华人民共和国注册建筑师条例》《注册建造师执业管理办法（试行）》等法规对考试制度、注册条件和执业范围作了明确规定，个人均须通过相关主管部门组织的严格考试、取得执业资格并在主管部门注册，方能按执业范围开展工作，导致行业内人才的争夺较为激烈；另一方面，随着 BIM 技术、装配式建筑、绿色节能建筑等一系列新技术在建筑设计行业内的广泛应用，新型建筑设计人才需要保持较强的持续学习能力，不断更新知识储备紧跟行业新技术发展，通过长时间的经验积累将新理论、新技术深入应用设计业务中。行业转型升级加快的过程中，拥有优质专业技术人才的设计企业将具有先发优势。综上，建筑设计行业具有较高的专业人才壁垒。

（3）技术壁垒

建筑设计兼具艺术创造性和工程技术性，需要综合应用建筑史学、建筑美学、结构力学、工程力学、物理学等多个学科的专业技能，同时需要设计软件、结构软件、渲染软件等专业工具的支持，具有较高的综合技术壁垒。随着绿色节能建筑、BIM 技术、工程总承包和全过程工程咨询等新型理念、技术和业态快速发展，本行业对企业和设计人员在建筑材料、施工工艺和项目管理等方面的专业技能和知识储备提出了更高的要求，行业新进入企业通常较难在短期内形成技术竞争力，面临一定的技术壁垒。

（4）品牌壁垒

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

5、行业的周期性

建筑设计及其相关行业发展周期与建筑业投资规模密切相关，而建筑业投资规模主要受固定资产投资规模的影响。我国固定资产投资规模与国民经济发展、城镇化进程正相关。近年来，我国国民经济持续快速增长，城市化进程不断加快，相应的固定资产投资规模也不断提高，带动了建筑设计行业整体的发展。因此，受宏观经济发展周期的影响，建筑设计行业存在一定的周期性。

6、区域性特征

建筑设计行业属于人才和智力密集型服务业，设计相关人才更多地聚集于经济较为发达、教育程度较高的城市，这类城市通常也处于区域中心，设计企业的服务半径更易于辐射至周边城市，加之需要对地方文化特色、建筑风格深入了解，导致建筑设计企业的分布表现出一定的区域性特征。

7、季节性特征

从技术角度看，作为智力密集型行业，建筑设计业务主要依赖于专业设计人

员，不会受到季节变化的影响，但受传统春节、低温冰雪气候等因素的影响，下游行业的上半年业务开展低于下半年。受此影响，建筑设计企业的业务和收入呈现一定的季节性波动。

8、与上、下游行业之间的关联性

（1）上游行业对本行业的影响

建筑设计行业处于工程建设与开发的前端环节，行业企业采购的内容主要包括协作分包采购、模型图文制作服务、日常消耗品、通用设备材料。协作分包采购方面，建筑专项设计行业竞争充分，市场主体数量众多；消耗品、设备材料采购方面，均属市场供应充裕且质量、价格高度透明的产品，不存在依赖特定供应商的情形。因此，本行业与上游产业不存在紧密关联的关系。

（2）下游行业对本行业的影响

建筑设计行业处于工程建设与开发的前端环节，下游建筑需求主要来源于国民经济发展、城镇化进程及居民住房需求对房地产开发、政府投资、市政建设等方面的影响，从而间接影响建筑设计行业的景气程度。未来，随着我国经济稳定增长，城镇化进程快速推进，居住建筑、公共建筑的需求将继续处于较高需求水平，租赁住房、功能混合型社区等新型业态也将持续放量，对建筑设计行业形成长期利好。

（五）发行人所属行业竞争格局、行业内主要企业以及在行业中的竞争地位分析

1、行业竞争格局及行业内的主要企业

近年来，在国民经济、城市化建设等稳步推进的大背景下，我国建筑设计行业呈现出良好的发展态势，行业市场化程度明显提高，逐步趋于充分竞争的态势。目前，我国建筑设计行业已基本形成国有大中型设计企业、规模化民营设计企业、知名外资设计企业以及数量较多的中小设计企业并存的行业格局。

国有大中型设计企业的项目经验丰富、技术实力雄厚、品牌效应卓越，在大型公共建筑设计、工业建筑设计方面具有一定优势，一般采取规模化、集团化发展模式，业务范围、区域范围覆盖较广，建筑设计通常只是其设计业务的一部分。

该等类型的企业代表主要有中国建筑设计研究院有限公司、同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司、上海现代建筑设计（集团）有限公司、安徽省建筑设计研究总院股份有限公司等。

规模化民营设计企业在市场运作方式、经营管理模式上通常比较灵活，管理成本相对较低。行业中专业实力较强的民营设计企业通常具有较强的前沿创意理念、技术创新能力和灵活的市场化机制，凭借较好过往业绩、对区域文化的深刻理解，在细分设计领域具备较强的创意和技术优势，走精品化设计路线，并逐步成为行业发展的中坚力量。该等类型的企业代表有深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、中衡设计集团股份有限公司、启迪设计集团股份有限公司、汉嘉设计集团股份有限公司、筑博设计股份有限公司、华蓝集团股份公司等。

知名外资企业在企业规模、技术实力、组织管理能力方面具有较强的优势，大型项目设计经验丰富，通常通过设立分支机构或者其他方式进入我国建筑设计市场，但同时该等企业在理解客户当地人文特点与区域文化、设计收费水平等方面竞争力相对不高。该等类型的企业代表有美国 AECOM 技术公司等。

除此之外，行业内诸多中小设计企业则将业务重心放在充当上述企业的配套角色，或独立承接一些低端项目，行业准入门槛较低，设计能力参差不齐。

结合以上的基本情况，行业内的主要企业情况列示如下：

企业类别	公司名称	基本情况
国有大中型设计企业	中国建筑设计研究院有限公司	该公司隶属于国资委所辖的大型骨干科技型中央企业中国建设科技集团股份有限公司。其前身是始建于 1952 年的中央直属设计公司，后经原建设部建筑设计院、原中国建筑技术研究院合并组建的一家国有大型建筑设计企业。主营业务涵盖建筑的前期咨询、规划、设计、工程管理、工程监理、专业工程承包、环境与节能评价等固定资产投资活动的全过程服务。
	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	该公司是全国知名的集团化管理的特大型甲级设计单位。持有国家建设部颁发的建筑、市政、桥梁、公路、岩土、地质、风景园林、环境污染防治、人防、文物保护等多项设计资质及国家计委颁发的工程咨询证书，是国内设计资质涵盖面最广的设计单位之一。
	上海现代建筑设计（集团）有限公司	该公司系上海市国有资产监督管理委员会出资的国有独资公司，于 1998 年 3 月由原华东建筑设计研究院有限公司和上海建筑设计研究院有限公司合并组建成立。 该公司控股的华东建筑集团股份有限公司（股票代码：600629）是一家以前瞻科技为依托的上市公司，公司定位为以工程设计咨询为核心，为城镇建设提供高品质综合解决方案。

企业类别	公司名称	基本情况
		案的集成服务供应商。公司业务领域覆盖工程建设项目全过程，其中包括规划、建筑、水利、市政、风景园林、室内装饰、岩土、建筑声学等各类设计咨询服务，以及设计、采购、施工一体化（EPC）工程总承包服务。
	安徽省建筑设计研究总院股份有限公司	该公司主要从事建筑设计、咨询、研发及其延伸业务，包含常规建筑设计业务、新兴业务设计与咨询、EPC 总承包业务、施工图审查业务等。 公司坚持技术创新和设计理念引领，不断将建筑新科技、新业态、新产品以及绿色、节能、环保、智能等理念融入建筑设计活动中，从而增强设计产品的市场吸引力和公司的品牌竞争力。公司及前身自成立以来，紧密服务于经济建设的工业化、城镇化进程中各类建筑工程设计服务领域，已发展成为建筑设计领域整体解决方案的综合服务商。公司成立于1955年，凭借着全面的专业资质、雄厚的人才力量、优良的服务能力，在安徽省建筑设计行业处于领先地位，在国内建筑设计行业也拥有较高的知名度。
规模化民营设计企业	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	该公司主营业务为建筑设计和研发及其延伸业务，目前主要包括建筑设计、造价咨询、工程总承包、全过程工程咨询等业务。公司致力于发展成为以设计研发为龙头，以装配式建筑和 BIM 为核心技术的全产业链布局的设计科技企业。
	中衡设计集团股份有限公司	该公司成立于1995年，主要从事建筑专业领域的工程设计、工程总承包、工程监理及项目管理业务，专注于上述业务领域的技术研发和实施，并通过与境外知名设计事务所的交流与合作，在行业内逐渐形成了较强的技术优势和核心竞争力。公司现拥有一套包括前期咨询、方案创作、工程设计、技术支持、工程监理、项目管理及工程总承包的高质量技术服务链，致力于为国内外客户提供全过程、一站式技术服务。
	启迪设计集团股份有限公司	该公司成立于1988年，主要从事建筑设计等工程技术服务。其中，建筑设计是公司的核心业务，报告期内收入占比均在85%以上，业务范围涵盖公共建筑设计、居住建筑设计、工业与研发建筑设计、园林景观设计、装饰设计等各类建筑设计业务。除建筑设计业务外，公司还提供工程检测等建筑工程领域的专业技术服务。
	汉嘉设计集团股份有限公司	该公司专注于建筑设计及装饰景观市政设计等相关领域的业务开拓和发展。作为国内产品领先的一家设计企业，公司历经二十多年的业务拓展，已形成范围广、门类全、精品多的产品优势。业务范围涵盖建筑设计、装饰景观市政设计、EPC 总承包等。
	筑博设计股份有限公司	该公司的主营业务为建筑设计及相关业务的设计与咨询，业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等。公司致力于设计全产业链与建筑技术的综合开发，伴随着市场发展及公司二十余年项目经验的积累，公司开拓了装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、海绵城市、建筑智能化等设计及相关的咨询服务。经过多年的创新发展，公司业务规模位列民营建筑设计企业第一梯队。
	华蓝集团股份公司	该公司主营业务为工程设计、国土空间规划、工程总承包管理及工程咨询服务。公司致力于成为中国城乡建设领域一流的全过程综合服务提供商，围绕建筑生命周期，从土地现状到功能策划、规划、建筑物设计与建设、甚至未来营运提供

企业类别	公司名称	基本情况
		前期策划、空间规划、工程咨询、工程设计与工程总承包管理等全过程综合服务。
知名外资设计企业	美国 AECOM 技术公司	AECOM（纽约证券交易所代码：ACM）是全球基础设施全方位综合服务企业。从规划、设计、工程咨询和施工管理，企业为客户提供项目全生命周期各阶段的专业服务，在大中华区，AECOM 在包括香港、台北、上海、北京、深圳、广州及成都等 10 多个城市建立了办公室，员工总人数超过 6,500 名。

2、公司在市场的竞争地位及与同行业可比上市公司的比较情况

（1）公司的市场竞争地位

公司以建筑工程设计为核心业务，产品类型覆盖城乡规划与城市设计、居住建筑、商业建筑、科研办公建筑、教育建筑、城市综合体等多个业态，经过多年创新与发展，公司业务规模位列江苏省建筑设计企业第一梯队，连续多年在江苏省勘察设计行业协会发布的《江苏省建筑设计企业综合实力排序名单》上位列前五名，并入围“2020 中国全过程工程咨询行业综合实力百强”榜单。公司先后与万科、保利、招商、中海、金地、华侨城、龙湖、金茂等中国房地产百强企业以及阿里巴巴、美的等知名企业建立了稳定的合作关系。同时，公司也是江苏省公共工程建设中心、南京市江北新区主要开发建设平台及南京市安居集团、新居集团等政府平台采购单位。

在积极开拓市场的同时，公司也注重建筑技术研究和科技创新，持续跟踪建筑行业技术前沿和建筑科技发展，积极推动绿色低碳建筑、装配式建筑理念和技术在我国的实践和普及，并参与了一系列行业标准的制订。公司在绿色低碳建筑技术、装配式建筑技术、智慧建筑等新技术领域具备较高的研发能力和技术水准，该等领域的技术研发与应用能力处于国内领先地位。

近几年来，公司 **20 余项**重点科研项目获得各类科技奖项，包括江苏省科学技术奖一等奖、华夏建设科学技术奖一等奖、标准科技创新奖一等奖在内的国家级、省级奖项；公司获得 **400 余项**各类国家和省级设计奖项，包括中国土木工程詹天佑奖金奖、中国建筑设计奖金奖、全国绿色建筑创新奖一等奖在内的国家行业和省级优秀设计奖项，在行业内具有较高知名度。

（2）公司与同行业可比上市公司比较情况

公司主要从事建筑工程设计与咨询业务，以建筑工程设计业务为核心，并提供建筑工程总承包管理服务。综合考虑公司的业务模式、核心竞争力、客户结构及市场地位等因素，公司选取从事建筑工程设计及相关咨询服务，并已在 A 股上市的企业作为可比公司，具体包括华阳国际、中衡设计、启迪设计、汉嘉设计、筑博设计、华蓝集团、建研设计。

公司与同行业可比公司在经营情况、市场地位、技术实力、衡量核心竞争力的关键业务数据或指标等方面的整体比较情况具体如下：

公司名称	设立时间	所处位置	业务规模		人员规模	市场地位、技术实力、衡量核心竞争力的关键业务数据或指标
			建筑设计咨询	工程总承包		
华阳国际	2015年	广东省深圳市	12.29亿元	3.18亿元	4013人	华阳国际于 2019 年 2 月在深交所上市，主营建筑设计和研发及其延伸业务，具体包括建筑设计、造价咨询、工程总承包等业务，专业资质资格注册人员数量为 243 人。 华阳国际拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质、建筑工程和市政公用工程施工总承包二级资质。在装配式建筑和 BIM 等领域拥，华阳国际具有较强技术实力，是建筑设计行业首家“国家住宅产业化基地”、“全国勘察设计行业优秀民营设计企业”，属于国内设计行业首批“装配式建筑产业基地”和“全过程工程咨询试点单位”。 华阳国际曾被评为中国十大民营建筑设计企业，“中国工程设计企业 60 强”；设计的项目曾获得中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖、华彩奖、优秀工程勘察设计奖等奖项。
中衡设计	2011年	江苏省苏州市	8.83亿元	5.57亿元	3080人	中衡设计于 2014 年 12 月在上交所上市，主要提供建筑领域的工程设计、工程总承包、工程监理及管理三大核心服务，专业资质资格注册人员数量为 621 人。 中衡设计具有建筑工程设计甲级资质及建筑工程、机电安装工程和市政公用工程甲级监理资质等。中衡设计在双碳技术、数字技术、装配式建筑、BIM、新基建等技术等方面具有专业优势，多项设计与研究获省部级以上奖项；尤其在绿色健康建筑方面拥有较大优势地位，多个项目获国家绿色设计认证或国际 LEED 认证。 中衡设计曾获得中国最具品牌价值建筑设计机构、首批江苏省服务业创新示范企业、首批江苏省勘察设计质量管理先进单位、江苏省工程勘察设计行业诚信单位等多项荣誉；设计的项目曾先后获得中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖、鲁班奖、全国人居年度十佳建筑设计奖、全国绿色建筑创新一等奖等。
启迪设计	2012年	江苏省苏州市	8.63亿元	6.13亿元	2069人	启迪设计于 2016 年 2 月在深交所上市，主要从事建筑工程设计及相应的工程咨询和装饰设计服务，专业资质资格注册人员数量为 287 人。 启迪设计具有建筑行业甲级，以及城乡规划编制甲级、风景园林工程设计专项甲级、人防工程和其他人防防护设施设计甲级等多项甲级资质。启迪设计是行业较早参与建筑绿色节能工程技术的研究和推广的企业之一，设计的项目获得中国绿色建筑三星级运营标识、LEED-NC2009 铂金奖、全国绿色建筑创新奖二等奖等奖项。 启迪设计曾获得优秀民营设计企业、江苏省建筑设计企业综合实力排序第四位、江苏省勘察设计行业优秀企业等荣誉。

公司名称	设立时间	所处位置	业务规模		人员规模	市场地位、技术实力、衡量核心竞争力的关键业务数据或指标
			建筑设计咨询	工程总承包		
汉嘉设计	2007年	浙江省杭州市	7.69亿元	17.06亿元	1884人	汉嘉设计于2018年5月在深交所上市，主要从事建筑设计、装饰景观市政设计及EPC总承包等业务，其中设计业务包括建筑工程项目的规划、建筑、智能化、幕墙、室内外装饰等设计，专业资质资格注册人员数量为264人。汉嘉设计拥有城乡规划编制甲级资质和工程监理资质证书（甲级）等多项资质，以及建筑、市政公用工程、生态建设和环境工程、电力、石油天然气专业资信等。汉嘉设计2014年成立BIM设计中心对BIM技术进行专门的研究，2018年采用BIM技术实现全专业三维协调正向设计项目实操，数字化工程设计在BIM正向设计领域处于技术领先的水平。 汉嘉设计曾获得中国十大民营建筑设计企业、优秀民营设计企业、中国工程设计企业60强、住宅建筑设计专业领先企业第一名、文化建筑设计专业领先企业第一名等荣誉；设计的项目相继荣获“全国工程勘察设计行业奖”、“中国土木工程詹天佑奖（金奖）”、“全国第九届优秀工程设计铜奖”、“建设部部级城乡建设优秀勘察设计二等奖”、“浙江省建设工程钱江杯奖一等奖”等奖项。
筑博设计	2012年	广东省深圳市	8.26亿元	未披露	1605人	筑博设计于2019年11月在深交所上市，提供建筑设计及相关业务的设计与咨询服务，业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等，专业资质资格注册人员数量为187人。 筑博设计拥有城乡规划编制甲级资质、市政行业（给水工程、道路工程、桥梁工程）专业乙级资质、风景园林工程设计专项乙级资质等。在装配式建筑、BIM等新型技术的研究领域，筑博设计具备较为成熟的应用能力，首批获批“国家装配式建筑产业基地”。 筑博设计曾获得中国工程设计企业60强、深圳知名品牌、中国十大民营建筑设计企业、全国勘察设计行业优秀民营设计企业等荣誉；设计的项目相继获得全国优秀工程勘察设计奖、深圳市建筑创作奖、广东省建筑设计奖等奖项、美国砖建筑奖、意大利THE PLAN AWARD设计奖、美国缪斯设计奖金奖等奖项。
华蓝集团	2012年	广西省南宁市	6.62亿元	0.61亿元	3021人	华蓝集团于2021年7月在深交所上市，营业务为工程设计、国土空间规划、工程总承包管理及工程咨询服务专业资质资格注册人员数量为256人。 华蓝集团已经取得建筑行业（建筑工程）甲级、风景园林工程专项甲级、工程设计轻纺行业制糖工程专业甲级、市政行业城镇燃气工程专业甲级、市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）甲级，以及城市规划编制资质、监理等多项甲级资质。华蓝集团在信息化技术、医疗建筑设计、海绵城市技术、绿色建筑技术、东南亚城市与建筑研究实践等方面积累了丰富的经验，相继组建了BIM技术研发中心、海绵城市技术研究中心、交通工程技术研发中心、桥梁工程技术研究中心、智慧城市研究中心、华蓝装配式建筑中心，在绿色生态城区规划建设、绿色建筑关键技术、BIM关键技术、装配式建筑关键技术拥有一定优势地位。

公司名称	设立时间	所处位置	业务规模		人员规模	市场地位、技术实力、衡量核心竞争力的关键业务数据或指标
			建筑设计咨询	工程总承包		
						华蓝集团多次入选“中国工程设计企业 60 强”、中国十大民营工程设计企业，还多次获得“全国勘察设计行业创优型企业”、“全国就业与社会保障先进民营企业”、“全国建筑设计行业诚信单位”等荣誉；设计的项目曾获得詹天佑土木工程大奖、全国优秀工程勘察设计行业奖、中国风景园林学会科学技术奖、全国优秀城乡规划设计奖等奖项。
建研设计	2017 年	安徽省合肥市	2.78 亿元	0.85 亿元	935 人	建研设计于 2021 年 12 月在深圳交易所上市，主要从事建筑设计、咨询、研发及其延伸业务，包含常规建筑设计业务、新兴业务设计与咨询、EPC 总承包业务、施工图审查业务等，专业资质资格注册人员数量为 127 人。 建研设计具有建筑行业（建筑工程）甲级、城乡规划甲级、风景园林工程设计专项甲级、市政行业（给水工程、排水工程、热力工程、道路工程）专业甲级、建筑行业（人防工程）乙级、电力行业（变电工程）专业乙级、市政行业（桥梁工程）乙级等资质。在装配式建筑技术、绿色建筑及建筑节能技术、BIM 技术方面，建研设计拥有一定技术储备，其中在绿色节能技术上优势较为明显，拥有多项建筑节能类专利并主编了 10 余项节能类安徽省地方标准，获得安徽省绿色建筑示范工程、安徽省建设行业科学技术计划项目（科技示范工程项目）、三星级绿色建筑标识认证等称号。 建研设计曾获得中国勘察设计协会优秀勘察设计企业、全国建筑设计行业诚信单位、全国工程勘察设计行业先进企业、当代中国建筑设计百家名院等荣誉；设计的项目相继获得全国建筑设计行业国庆 60 周年“建筑设计”大奖、建筑电气设计金奖、省级绿色建筑工程一等奖、省级建筑工程设计一等奖等奖项。
长江都市	2009 年	江苏省南京市	6.73 亿元	0.25 亿元	1020 人	公司主要从事建筑工程设计与咨询业务，以建筑工程设计业务为核心，并提供建筑工程总承包管理服务，产品类型覆盖城乡规划与城市设计、居住建筑、商业建筑、科研办公建筑、教育建筑、城市综合体等多个业态，公司的专业资质资格注册人员数量为 287 人。 公司具有建筑行业甲级资质、城乡规划编制甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、电力行业（送电工程、变电工程）专业乙级资质、文物保护工程勘察设计乙级资质、建筑工程施工总承包一级资质、工程咨询单位建筑专业乙级资信等资质。公司聚焦绿色低碳建筑、装配式建筑和智慧建筑等领域，储备了一系列创新性技术，是国内最先一批进入装配式建筑领域的建筑设计企业之一，坚持致力于绿色建筑、装配式建筑与智慧建筑为核心的技术研发和工程应用的综合发展；尤其在绿色低碳建筑技术方面，公司已成为国内知名的绿色建筑咨询与绿色建筑设计企业，在全省建筑设计行业率先成立“江苏省长江都市绿色建筑工程技术研究中心”、城乡建设碳达峰碳中和技术研究中心和南京市建筑碳中和工程研究中心，获得首届“中国绿色建筑先锋奖”荣誉称号，连续数年位列全国绿色建筑设计咨询前 10 强。

公司名称	设立时间	所处位置	业务规模		人员规模	市场地位、技术实力、衡量核心竞争力的关键业务数据或指标
			建筑设计咨询	工程总承包		
						公司连续多年在江苏省勘察设计行业协会发布的《江苏省建筑设计企业综合实力排序名单》上位列前五名，并入围“2020 中国全过程工程咨询行业综合实力百强”榜单，曾获得全国绿色先锋团体会员、江苏省科学技术奖一等奖、华夏建设科学技术奖一等奖、标准科技创新奖一等奖等荣誉；设计的项目相继获得中国土木工程詹天佑奖金奖、中国建筑设计奖金奖、全国绿色建筑创新奖一等奖等奖项。

注：上述可比公司信息来源于各公司的招股说明书、定期报告、官方网站；成立时间系股份公司设立时间；业务规模基于 2022 年营业收入获得；人员规模基于 2022 年度财务报告数据；专业资质资格注册人员数量来自于全国建筑市场监管服务平台披露数据，查询时间 2023 年 2 月。

与同行业可比公司相比：

第一，业务规模方面，公司业务规模大于建研设计，小于其他几家公司，主要是其他几家公司上市时间较早，通过资本运作等方式进一步做大做强。

第二，品牌影响力方面，公司与可比公司在主要业务区域均具有较强的品牌影响力。其中，公司、启迪设计、中衡设计主要在江苏区域，华阳国际、筑博设计主要在广东区域，汉嘉设计主要在浙江区域，华蓝集团主要在广西区域。

第三，技术实力方面，各家公司均在优势领域具备一定的技术特长。就公司而言，在绿色建筑、装配式建筑领域具有鲜明的技术特色与领先的技术实力，处于较为领先的水平。

3、公司的竞争优势与劣势分析

（1）公司的竞争优势

1) 研发和技术优势

公司非常注重建筑技术研究和科技创新，持续跟踪建筑行业技术前沿和建筑科技发展。多年来，公司坚持以技术创新为发展核心，分别从绿色低碳建筑技术研究与应用、装配式建筑技术研究与应用、智慧建筑技术研究与应用三大方向开展深度研究，储备了一系列创新性技术。2021 年，江苏省质量发展委员会办公室、江苏省市场监督管理局将公司绿色建筑、装配式建筑作为全省第二批“江苏精品”培育产品。

在绿色低碳建筑领域，公司于 2013 年在全省建筑设计行业率先成立了“江苏省长江都市绿色建筑工程技术研究中心”，该中心系省级工程技术中心，其主要业务包括绿色建筑的政策咨询、地方标准编制、绿色健康建筑设计顾问以及绿色技术工程化研发。2021 年 11 月，成立城乡建设碳达峰碳中和技术研究中心，并发布绿色低碳行动白皮书，开展在双碳咨询、技术研发、专项规划、示范项目集成应用等方面的工作，推进双碳技术研发和工程化应用。公司积极开展低碳零碳领域的技术研究，已获批“南京市建筑碳中和工程研究中心”，将进一步拓展产业链前端低碳技术研发与综合能源应用、直流电微电网等技术深度融合，以及后期的低碳运维技术研发和应用工作。公司先后在 3 个项目获得全国绿色建筑创新奖，其中一等奖、二等奖、三等奖各一项；7 个项目获得江苏省绿色建筑创新

奖，其中一等奖三项、二等奖两项、三等奖两项；2015 年获得首届“中国绿色建筑先锋奖”荣誉称号，连续数年位列全国绿色建筑设计咨询前 10 强；2019 年获得全省绿色建筑突出贡献集体称号；2020 年获得“2019 年度全国绿色先锋团体会员”称号。公司参与的“绿色智慧建筑（新一代房屋）研究与示范”获评 2022 年度华夏建设科学技术奖一等奖。公司参与编制的《绿色建筑标准体系构建和性能提升技术研究及应用》荣获 2020 年度华夏建设科学技术奖一等奖，编制的《绿色保障性住房关键技术研究与应用示范》荣获 2020 年度华夏建设科学技术奖一等奖、2019 年度江苏省建设科技创新成果一等奖、2019 年度江苏省建设创新成果一等奖；编制的《绿色建筑设计体系研究》荣获 2021 年度江苏省建设科技创新成果一等奖；参与制定的《江苏省绿色建筑设计标准》被中国工程建设标准化协会授予标准科技创新奖一等奖。

在装配式建筑领域，公司是国内最先一批进入装配式建筑领域的建筑设计企业之一，2012 年加入以东南大学等 3 所学校和 15 家设计施工企业为组建单位的国内第一个“新型建筑产业现代化协同创新中心”；2015 年公司获得江苏省住建厅批复，2019 年验收通过成为省内首批“江苏省建筑产业现代化示范基地（设计研发类）”；2017 年成为南京市第一家荣获住建部批复“国家装配式建筑产业基地”称号的设计企业，同年公司装配式建筑设计研究院经江苏省发改委批准为“江苏省装配式建筑与 BIM 技术工程中心”。公司多次获得江苏省建筑产业现代化突出贡献单位等荣誉。此外，在智慧总部大楼中全面系统化应用装配化装修技术，荣获“2021 年江苏省建筑产业现代化优秀项目奖”。

在智慧建筑领域，公司先后参与《江苏省智能建筑设计标准》《江苏省智能小区设计标准》《江苏省智慧家居设计标准》等标准的编制，成功申报完成了多项智能建筑技术软件著作权，获得国家及省级优秀工程奖数十项。2022 年，“长江都市智慧总部大楼项目”获评国家住建部“智能化技术应用科技示范项目”。先后完成了多项住区、学校、商业、办公等建筑的智能化专项设计，尤其是近年来与阿里巴巴集团智慧建筑事业部进行战略合作，参与了阿里巴巴智慧建筑技术的研发工作，先后完成了阿里巴巴多项智慧建筑有关标准的编制；同时，担任多个智慧园区项目的设计和顾问工作；并荣获了“2018-2019 年阿里巴巴最佳合作伙伴”称号，2020 年 12 月，公司与阿里云计算有限公司签署战略合作协议；2021

年 12 月，公司与广东美的暖通设备有限公司签署战略合作协议，围绕智慧建筑、楼宇数字化、绿色低碳领域开展合作。此外，公司与南京邮电大学共同承接了 2020 年江苏省绿色建筑发展专项资金项目“智慧建筑关键技术研究示范”科研课题。

公司“十四五”发展战略明确将“数字化”作为公司战略之一，正在积极努力推动数字化转型升级。目前，公司已经完成《“十四五”数字化转型发展战略规划》的编制和发布。公司将按照数字化战略规划的要求，逐步构建集合“云”、“数据”和“平台”三位一体的全新数字化设计和数字化管理的模式，实现“业务数字化”和“管理数字化”：（1）加速建立全流程全专业协同设计平台系统，实现全过程、全专业数字化交付；（2）整合并完善公司各种管理系统，打通各个管理系统的壁垒，将设计业务经营管理、运营管理、财务管理、人力资源管理等在平台上以数据协同集成，逐步建设数据中台。公司将抓住数字化转型中的新机遇，努力建设成为数字企业，进一步增强公司核心竞争力，促进公司持续稳定发展。

2）品牌与客户优势

公司秉承“设计服务社会，创新引领发展”的企业使命，为社会和客户提供优质设计作品和工程技术服务。公司高度重视质量品牌建设和可持续发展，与国家发展目标相呼应，与国家标准相镜鉴，与优质企业对标，更以绿色建筑、装配式建筑和智慧建筑技术为核心特色，赋能企业发展，推动产业整体转型升级。公司于 2021 年 7 月入选由江苏省质量发展委员会办公室、江苏省市场监督管理局组织的第二批“江苏精品”重点培育企业名单，充分体现了公司质量品牌优势和实力。公司在江苏省内已完成了涵盖住宅、商业综合体、科研教育建筑等一系列具备开创性与代表性的标杆性设计项目，公司近几年来先后获得 **400 余项** 各类国家和省级设计奖项，包括中国土木工程詹天佑奖、中国建筑设计奖金奖、全国绿色建筑创新奖一等奖在内的国家行业和省级优秀设计奖项，在行业内具有较高知名度，形成了鲜明的品牌特色与影响力。

公司一直专注于建筑设计及相关领域的研发与业务开展，经过多年创新与发展，公司业务规模位列江苏省建筑设计企业第一梯队，连续多年在江苏省勘察设计行业协会发布的《江苏省建筑设计企业综合实力排序名单》上位列前五名，并

入围“2020 中国全过程工程咨询行业综合实力百强”榜单。公司先后与万科、保利、招商、中海、金地、华侨城、龙湖、金茂等中国房地产百强企业以及阿里巴巴、美的等知名企业建立了稳定合作关系。同时，公司也是江苏省公共工程建设中心、南京市江北新区主要开发建设平台及南京市安居集团、新居集团等政府平台采购单位。公司优质的设计质量及快速的服务响应获得了客户的认可，在行业内获得了较好的声誉，为公司业务持续健康发展奠定了良好基础。

3) 人才团队优势

公司所处的建筑设计行业是典型的技术与智力密集型行业，专业技术人才的数量和质量，是建筑设计企业竞争能力的重要体现，也是企业长久稳定发展的强劲的内在驱动力。经过多年的发展，公司目前已经形成了一批稳定的、结构完善的高素质核心技术团队，2016 年至 2022 年期间，公司 1 人获得国务院津贴专家、1 人获得江苏省设计大师、1 人获得江苏省“双创人才”、13 人获得江苏省工程优秀勘察设计师、4 人获得中国建筑设计行业管理卓越人物、1 人获得江苏省紫金文化英才、1 人获得江苏省紫金文化优青、1 人获得南京市创新型企业企业家、1 人获得南京市紫金山高层次创新人才、1 人获得南京市中青年优秀人才、1 人获得南京市有突出贡献中青年专家。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司拥有中级职称人员 386 人，高级职称人员 230 人，正高级职称人员 50 人，中高级职称专业人员合计 666 人，占总人数 65.29%；注册建筑师 79 人、注册结构工程师 66 人、注册公共设备（给排水）工程师 13 人、注册公用设备（暖通空调）工程师 16 人、注册电气工程师（供配电、发输变电）17 人、注册城市规划师 10 人、注册造价工程师 10 人、注册建造师 32 人、注册咨询工程师 14 人、注册消防工程师 8 人、注册岩土工程师 4 人、注册监理工程师 2 人、注册人防防护（防化）工程师 16 人，各类国家注册人员合计 287 人，占总人数 28.14%。

公司充分利用各种机会、各种平台不断在为员工争取更多的培养机会，同时亦提高了公司的行业地位和市场知名度，实施一流的人才打造一流企业的人才战略；其次，公司通过不断完善薪酬福利政策、实行有效的激励机制、提供优质的专业化培训，持续吸引和凝聚行业内优秀的专业人才，不断为企业核心人才团队输血，从而不断巩固和提升公司在行业内的领先地位及优势。

4）综合服务能力优势

建筑产业链的上下游拓展已经成为行业趋势和国家政策鼓励的方向，对于建筑设计企业，综合服务能力将成为未来的核心竞争力之一。公司紧跟行业发展趋势，凭借在绿色建筑、装配式建筑、智慧建筑领域的先发优势，逐步向行业其他领域延伸和拓展，具备为客户提供前期咨询、工程咨询、工程设计、建筑工程总承包管理等全过程技术的综合服务能力，正在向设计主导的工程总承包和全过程工程咨询模式拓展，积极延伸产业链并实现价值链的提升。同时，公司将通过数字化转型升级，大力建设全流程全专业协同设计平台系统，掌握设计全过程、全专业数字化交付的核心竞争能力，打造集成创新平台，建成云上数字企业，将 BIM 模型在云上整体部署，整体交付，进一步提升公司的综合服务能力水平。2017 年，公司成为江苏省第一批工程总承包试点单位。2018 年，公司成为江苏省第一批全过程工程咨询试点企业。

公司资质齐备，拥有工程设计建筑行业甲级资质、城乡规划编制甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、电力行业（送电工程、变电工程）专业乙级资质、文物保护工程勘察设计乙级资质、**建筑工程施工总承包一级资质、工程咨询单位建筑专业乙级资信**，公司建筑设计产品类型覆盖城乡规划与城市设计、居住建筑、商业建筑、科研办公建筑、教育建筑、城市综合体等多个业态，成为具有鲜明技术优势和产品特色、服务于城市建设和更新的平台型技术集成服务商。

公司是“国家高新技术企业”，聚焦绿色低碳建筑、装配式建筑和智慧建筑等领域，大力推动数字化转型升级，从传统建筑设计企业向科技创新与工程设计相结合的综合型、科技型企业转型发展；同时，公司提前布局新型光伏与建筑一体化、直流微网、储能系统等前沿技术，重点开展光储直柔系统、能源管理系统综合研发，积极探索光伏建筑、分布式能源微网集成应用。公司建立了完善的企业研发机构，建立了一支产学研相结合、能够把握行业技术发展趋势、具有工程化应用研究能力的研发团队，为公司全面开展科技创新提供技术支撑。

综上所述，公司资质众多，市场开拓能力强，综合技术能力及研发能力过硬，具备为客户提供前期咨询、项目策划、工程咨询、工程设计、建筑工程总承包管理等全过程技术的综合服务能力。

（2）发行人的竞争劣势

1）融资渠道单一

建筑设计行业在人才队伍的引进、渠道的拓展、跨区域经营等方面均需要较多的资金，公司目前主要通过自身经营积累来解决自身发展的资金需求，融资渠道较为单一。随着下游市场带来的业务机会不断增加，公司单一的融资渠道难以满足业务快速发展面临的资金需求，一定程度上限制着公司的快速发展。

2）人力资源管理难度较大

建筑设计作为一个需要融合多学科知识的综合型行业，需要大量的复合型人才。随着业务规模不断扩大，公司对复合型人才的需求将进一步扩大。虽然公司采取了多种人才激励措施，吸引了众多优秀的行业人才，也建立起了员工培训体系和人才引进渠道，但有能力承担全产业链布局的复合型高端人才数量依旧不足。同时，建筑设计行业的人才流动率始终处在高位，给公司人力资源管理带来较大程度挑战。

三、发行人的销售情况和主要客户

（一）公司的销售情况

1、主要产品或服务的规模、销售收入

报告期内，公司营业收入分别为 73,529.94 万元、80,117.76 万元、70,395.56 万元，各业务类别收入构成情况如下：

单位：万元

业务类型	项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务	建筑工程设计与咨询	67,296.88	95.60%	77,265.50	96.44%	72,343.39	98.39%
	建筑工程总承包管理	2,533.35	3.60%	2,818.73	3.52%	1,100.07	1.50%
	其他	23.97	0.03%	33.52	0.04%	86.48	0.12%
其他业务	房产租赁	541.35	0.77%	-	-	-	-
合计		70,395.56	100.00%	80,117.76	100.00%	73,529.94	100.00%

2、主要产品或服务的主要客户群体、销售价格的总体变动情况

公司主要产品或服务的下游客户群体主要系万科、保利、招商、中海等房地产公司，阿里巴巴、美的等知名企业以及江苏省公共工程建设中心、南京市江北新区主要开发建设平台及南京市安居集团、新居集团等政府平台。

报告期内，公司业务项目主要结合具体项目的项目类型、设计规模、设计复杂程度、服务内容、设计周期、同类项目当前区域收费水平等因素，适当参照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订版）、《建筑设计服务计费指导》（2015 版）等相关行业标准，在考虑合理利润后，与客户进行协商、谈判或以招投标方式确定最终收费价格，报告期内，公司整体销售定价政策保持统一，但由于建筑设计项目个性化因素较强，具体项目考虑因素有所差异，具体如下：

1) 不同业务模式：对于招投标模式获取的业务，公司除了考虑具体项目的规模、复杂程度等因素外，还会考虑招标方的投标底价及同行业竞争对手的报价情况；而对于直接委托获取的业务，公司主要考虑项目的具体情况及业务双方的市场地位进行谈判定价；

2) 不同项目类型：由于设计服务具有非标准化的特点，对于技术难度复杂、设计工作量大、工期紧张、有特殊技术要求的项目，相应定价较高。

因此，报告期各期，因公司执行项目的客户不同，其业务获取模式、项目类型亦不同，具体合同定价水平存在差异。

（二）公司的主要客户

报告期各期，公司按同一控制合并口径下的前五名客户主要情况如下：

单位：万元

2022 年度			
序号	公司名称	销售金额	占主营业务收入比例
1	深圳华侨城股份有限公司	3,104.60	4.44%
2	南京安居建设集团有限公司	3,007.49	4.31%
3	江苏园博园建设开发有限公司	2,946.39	4.22%
4	南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司	2,172.01	3.11%
5	河南数字小镇开发建设有限公司	1,726.35	2.47%

合计		12,956.84	18.55%
2021 年度			
序号	公司名称	销售金额	占主营业务收入比例
1	江苏园博园建设开发有限公司	6,864.10	8.57%
2	南京安居建设集团有限责任公司	3,637.49	4.54%
3	深圳华侨城股份有限公司	2,368.88	2.96%
4	南京江宁高新区天印健康开发有限公司	2,167.06	2.70%
5	万科企业股份有限公司	1,388.09	1.73%
合计		16,425.62	20.50%
2020 年度			
序号	公司名称	销售金额	占主营业务收入比例
1	江苏园博园建设开发有限公司	7,258.69	9.87%
2	南京安居建设集团有限责任公司	3,761.42	5.12%
3	深圳华侨城股份有限公司	3,571.20	4.86%
4	苏宁置业集团有限公司	3,318.95	4.51%
5	万科企业股份有限公司	2,942.39	4.00%
合计		20,852.65	28.36%

报告期内，公司对单一客户的销售额未超过报告期内销售总额的 50%，不存在严重依赖少数客户的情形。公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员及其关联方或持有本公司 5%以上股份的股东，在上述客户中未占有权益。

1、公司与主要客户的关联关系情况

报告期内，公司的前五大客户中南京安居建设集团有限责任公司（以下简称“安居集团”）是公司的关联方，关联关系构成原因系公司独立董事李启明在安居集团担任外部董事。安居集团成立于 2012 年，是经南京市政府批准成立的大型国有全资集团公司，主要从事南京市保障性住房建设，商品房开发建设，政策性危旧房改造等。

报告期内，安居集团及其下属公司因房地产工程建设，向发行人采购建筑设计服务，各期交易金额分别为 3,761.42 万元、3,637.49 万元、3,007.49 万元，占当期主营业务收入比重分别为 5.12%、4.54%、4.31%，最终接受相关服务的客户为安居集团及其下属公司。

除此之外，公司与其他主要客户之间不存在关联关系。

2、公司前五大客户占主营业务收入比重较低

报告期内，公司前五大客户占比 **28.36%、20.50%、18.55%**，客户集中度较低，主要系行业特点所致：一方面，由于建筑工程项目具备非标准化特点，市场上的建筑工程建设单位众多；另一方面，建筑项目往往投资额较大，建设单位不会在短期内连续建设多个项目。

因此，建筑设计企业通常在一个时期内来自于同一客户的业务量相对较少，导致主要项目建设主体（即主要客户）数量较多，客户集中度较低。

同行业可比上市公司前五大客户的收入占比情况如下：

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
中衡设计	31.83%	26.64%	24.82%
筑博设计	34.91%	38.26%	40.02%
华蓝集团	9.70%	4.32%	10.31%
建研设计	23.31%	17.02%	21.72%
华阳国际	37.45%	48.70%	41.94%
启迪设计	27.57%	32.10%	32.99%
汉嘉设计	44.08%	27.72%	31.40%
长江都市	18.55%	20.50%	28.36%

注：数据来自同行业可比上市公司的招股说明书、定期报告。

同行业可比上市公司中，华阳国际、汉嘉设计工程总承包业务占比较高，工程总承包业务具有单个项目业务规模较大的特点，从而导致前五大客户占比较高。除华阳国际、汉嘉设计外，公司前五大客户的收入占比处于同行业可比上市公司的中间水平，不存在较大差异。

综上，公司客户较为分散具有合理原因，且与同行业可比上市公司不存在较大差异。

四、发行人的采购情况和主要供应商

（一）公司的采购情况

1、采购产品、原材料、能源或接受服务的情况

公司对外采购的主要内容为业务项目执行过程中与业务直接相关的项目型采购以及根据日常经营需要对办公用品、计算机软硬件、打印机、通讯信息系统等的非项目型采购。

项目型采购的内容主要包括协作分包、图文制作等。协作分包是指在业务执行过程中，公司根据业务项目的差异化需求，如资质要求、时间进度、现有设计资源等因素，向外部单位采购相关服务，具体包括业务分包、外协服务。图文制作主要是指晒图、平面、模型、动画效果图制作、文印材料和装订等。报告期内，公司具体采购构成如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
协作分包	11,820.08	13,949.02	12,222.22
图文制作	595.40	759.74	903.41

（1）协作分包

报告期内，公司协作分包采购金额分别为 12,222.22 万元、13,949.02 万元和 11,820.08 万元，整体稳定，2021 年度较 2020 年、2022 年金额较高，与公司收入规模呈现同向变动。报告期各期，协作分包采购金额变动额量化分析如下：

2021 年较 2020 年，公司协作分包金额增加 1,726.80 万元，增幅为 14.13%，主要系：一方面，公司收入规模增加，2021 年收入增幅为 8.96%，协作分包同比增加；另一方面，公司及其子公司因开展 EPC 总承包管理业务，2021 年公司将工程施工委托外部施工单位协作，施工部分产生的协作分包采购成本 1,108.38 万元。2022 年，受外部环境影响，公司收入规模有所下降，协作分包金额较 2021 年稍有回落。

基于上述情况，公司结合项目执行的具体需求，向外部供应商采购方案咨询、施工图绘制等服务，引致协作分包成本变动；符合公司经营实质，具有合理性。

（2）图文制作

图文制作主要为设计业务执行中所发生的晒图、平面、模型、动画效果图制作等服务，报告期内采购金额分别为 903.41 万元、759.74 万元和 **595.40 万元**。

项目型采购的价格由供需双方根据市场平均水平协商确定。非项目型采购用品的价格随市场价格波动，报告期内，公司采购价格相对稳定，不会对公司生产经营产生不利影响。

此外，公司经营活动的能源消耗主要为日常办公的水、电消耗，公司不存在大规模能源消耗的情况。

2、相关价格变动趋势

公司的项目型采购的主要包括协作分包、图文制作等，就协作分包采购而言，不同协作分包项目在项目规模、业主需求、设计难度与复杂度等方面差异较大，各协作分包服务的采购价格有所差异。而就图文制作采购而言，因其可选择的供应商较多，整体呈现充分竞争格局，报告期采购价格波动较小。

公司的非项目型采购主要为设备及日常采购，该等产品市场供应充裕，产品质量、价格高度透明，总体采购价格基本稳定。

（二）公司的主要供应商

报告期各期，公司项目型采购服务（协作分包、图文制作）按同一控制合并口径下的前五名供应商主要情况如下：

单位：万元

2022 年度			
序号	供应商名称	采购金额	占项目型采购总额比例
1	张雷合创建筑设计（南京）有限公司	852.06	6.86%
2	江苏省建筑装饰设计研究院有限公司	528.85	4.26%
3	大象建筑设计（北京）有限公司	427.35	3.44%
4	南京华奥数码图文制作有限公司	410.75	3.31%
5	南京邦建实践建筑设计事务所有限公司	353.10	2.84%
合计		2,572.10	20.72%
2021 年度			
序号	供应商名称	采购金额	占项目型采购总额比例
1	张雷合创建筑设计（南京）有限公司	717.16	4.88%

2	南京市建筑设计研究院有限责任公司	667.84	4.54%
3	江苏浩森建筑设计有限公司	629.40	4.28%
4	河海大学设计研究院有限公司	496.12	3.37%
5	江苏省建筑装饰设计研究院有限公司	465.96	3.17%
合计		2,976.48	20.24%
2020 年度			
序号	供应商名称	采购金额	占项目型采购总额比例
1	江苏省建筑装饰设计研究院有限公司	1,320.59	10.06%
2	深圳市华汇设计有限公司	1,301.89	9.92%
3	张雷合创建筑设计（南京）有限公司	592.57	4.51%
4	南京环达装饰工程有限公司	406.38	3.10%
5	南京两江建筑设计有限公司	405.99	3.09%
合计		4,027.42	30.68%

注：南京张雷建筑设计事务所有限公司于 2021 年 10 月更名为未筑建筑设计事务所（南京）有限公司，后又于 2022 年 10 月更名为张雷合创建筑设计（南京）有限公司，下同。

报告期内，公司对单一供应商的采购额未超过期间采购总额的 50%，不存在严重依赖少数供应商的情形。公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员及其关联方或持有本公司 5%以上股份的股东，在上述供应商中未占有权益。

上述主要供应商中，江苏省建筑装饰设计研究院有限公司实际控制人王小奇曾在公司任职，于 2013 年辞职；且曾持有公司 0.80% 股份，于 2016 年转让。自 2020 年起，公司因承做江苏园博园项目、南京江北 2021G12 项目、古雄街道金地南侧小学项目等，陆续向该供应商采购装饰设计、施工图绘制等外协服务。

除此之外，公司及公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员与上述主要供应商不存在关联关系，不存在前五大供应商及其控股股东、实际控制人系公司前员工、前关联方、前股东等可能导致利益倾斜的情形。

五、发行人主要固定资产、无形资产、准入资质等资源要素

（一）主要固定资产

公司拥有的固定资产包括房屋及建筑物、电子设备、运输设备及其他设备。截至 2022 年 12 月 31 日，公司各项固定资产原值、净值和成新率情况如下表所示：

单位：万元

资产类别	账面原值	账面净值	账面成新率
固定资产原值	36,624.86	34,459.09	94.09%
其中：房屋及建筑物	34,397.52	33,379.93	97.04%
电子设备	935.52	377.84	40.39%
运输设备	363.19	158.75	43.71%
其他设备	928.63	542.57	58.43%

注：账面成新率=账面净值/账面原值×100%。

（二）主要房产土地

截至 2022 年 12 月 31 日，公司及其子公司的主要房产、土地情况如下：

1、自有房产

序号	房产坐落	用途/面积（m ² ）	房产证号	所有权人	他项权利
1	南京市秦淮区洪武路 328 号一层	商务金融用地 /28.83 办公/108.14	苏（2016）宁秦不动产权第 0004037 号	长江都市	无
2	南京市秦淮区洪武路 328 号二层	商务金融用地 /187.95 办公/705.00	苏（2016）宁秦不动产权第 0004035 号	长江都市	无
3	南京市秦淮区洪武路 328 号三层	商务金融用地 /262.71 办公/985.40	苏（2016）宁秦不动产权第 0004034 号	长江都市	无
4	南京市秦淮区洪武路 332 号四层	商务金融用地 /430.24 办公/1613.78	苏（2016）宁秦不动产权第 0004033 号	长江都市	无
5	南京市秦淮区洪武路 328 号六层	商务金融用地 /390.22 办公/1463.68	苏（2016）宁秦不动产权第 0004031 号	长江都市	无
6	南京市秦淮区洪武路 328 号七层	商务金融用地 /54.10 办公/202.93	苏（2016）宁秦不动产权第 0004030 号	长江都市	无
7	玄武区行辅路 7 号 6 幢 108 室	门面房、小商店 /134.15	苏（2021）宁玄不动产权第 0017254 号	长江都市	无
8	玄武区行辅路 7 号 6 幢 109 室	门面房、小商店 /134.15	苏（2021）宁玄不动产权第 0017255 号	长江都市	无
9	玄武区行辅路 7 号 6 幢 110 室	门面房、小商店 /129.83	苏（2021）宁玄不动产权第 0017259 号	长江都市	无
10	栖霞区金尧路 22 号 7 幢 821 室	商务金融用地（酒店式公寓） /41.50	苏（2022）宁栖不动产权第 0014095 号	长江都市	无
11	栖霞区金尧路 22 号 7 幢 822 室	商务金融用地（酒店式公寓） /41.50	苏（2022）宁栖不动产权第 0014112 号	长江都市	无
12	江宁区高塘路 99 号 1	商服用地/商铺	苏（2022）宁江不动产权	长江	无

序号	房产坐落	用途/面积（m ² ）	房产证号	所有权人	他项权利
	幢 201 室	72.32	第 0041300 号	都市	
13	江宁区高塘路 99 号 1 幢 202 室	商服用地/商铺 48.43	苏（2022）宁江不动产权 第 0041296 号	长江都市	无
14	南京市秦淮区卡子门大街 19 号紫云智慧广场 4 号楼	该房产已竣工验收；相关土地房产权属证书正在办理当中。		长江都市	无

2、主要租赁房产（使用权资产）

序号	承租方	出租方	房屋坐落	面积（m ² ）	租赁期限
1	长江都市	南京晨光一八六五置业投资管理有限公司	南京市秦淮区正学路 1 号晨光 1865 创意产业园 E15 幢	1,650.20	2019 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日
2	长江都市	明胜（南京）商业管理有限公司	南京市浦口区浦口大道 11 号明发新城中心 01 栋 1 单元 2101 室	277.91	2019 年 3 月 15 日至 2024 年 7 月 30 日
3	长江都市	南京明发新城置业有限公司	南京市浦口区浦口大道 11 号明发新城中心 01 栋 1 单元 2106 室	391.82	2019 年 3 月 15 日至 2024 年 7 月 30 日
4	长江都市	李丽娜	徐州市云龙区新城中心广场 B 座号楼 1-725、1-726 室	102.00	2023 年 4 月 28 日至 2025 年 4 月 27 日

（三）主要无形资产

截至 2022 年 12 月 31 日，公司主要无形资产主要包括专利 274 项，商标 11 个，著作权 14 项。具体情况如下：

1、专利权

截至 2022 年 12 月 31 日，公司拥有专利 274 项，其中发明专利 22 项、实用新型专利共 245 项、外观设计专利 7 项，具体如下：

有效发明专利，共 22 项								
年份	序号	专利名称	专利号	专利类型	有效期间	授权日期	取得方式	专利权人
2016 年度 (共 5 项)	1	一种用于预制外挂墙板安装的水平度调节装置	ZL201410349474.7	发明	2014/7/22-2034/7/22	2016/4/20	原始取得	长江都市
	2	薄壁型钢砼剪力墙与其下钢筋砼剪力墙的连接结构	ZL201410405777.6	发明	2014/8/19-2034/8/19	2016/5/18	原始取得	长江都市
	3	一种非预应力叠合板与支座的连接结构及其连接方法	ZL201410349450.1	发明	2014/7/22-2034/7/22	2016/5/18	原始取得	长江都市
	4	一种斜置压型钢板与正放钢梁的搁置连接方法	ZL201410251568.0	发明	2014/6/9-2034/6/9	2016/8/17	原始取得	长江都市

	5	地下室外墙板与现浇扶壁柱的连接竖向拼缝结构及施工方法	ZL201410580283.1	发明	2014/10/27-2034/10/27	2016/8/17	原始取得	长江都市
2017 年度 (共 4 项)	1	一种包含 T 型抗剪钢板的预制主次梁连接节点及连接方法	ZL201410360837.7	发明	2014/7/28-2034/7/28	2017/1/11	原始取得	长江都市
	2	一种地下室双层叠合预制外墙	ZL201410358120.9	发明	2014/7/25-2034/7/25	2017/3/15	原始取得	长江都市
	3	用于锚固预制叠合板和预制构件的锚固装置及其施工方法	ZL201510359162.9	发明	2015/6/26-2035/6/26	2017/6/9	原始取得	长江都市
	4	一种预制混凝土主次梁连接结构及其施工方法	ZL201510359892.9	发明	2015/6/26-2035/6/26	2017/11/3	原始取得	长江都市
2018 年度	1	一种预制夹心保温外墙板与遮阳板连接结构及其施工方法	ZL201610419638.8	发明	2016/6/14-2036/6/14	2018/8/24	原始取得	长江都市
2019 年度	1	一种预制夹心保温外墙水平接缝及其施工步骤	ZL201610419637.3	发明	2016/6/14-2036/6/14	2019/4/30	原始取得	长江都市
2020 年度 (共 3 项)	1	一种抗沉降地基结构	ZL201810261988.5	发明	2018/3/28-2038/3/28	2020/3/31	原始取得	长江都市
	2	一种预制互扣式外挂保温墙板系统及安装方法	ZL202010115659.7	发明	2020/2/25-2040/2/25	2020/9/15	原始取得	长江都市
	3	建筑结构设计控制方法、装置、设备和介质	ZL202010551027.5	发明	2020/6/17-2040/6/17	2020/9/29	原始取得	长江都市
2021 年度 (共 3 项)	1	一种阻尼器	ZL202010592530.5	发明	2020/6/24-2040/6/24	2021/1/12	原始取得	长江都市
	2	超限结构的处理方法、装置、设备和介质	ZL202011068808.5	发明	2020/10/9-2040/10/9	2021/1/29	原始取得	长江都市
	3	一种冷热水循环装置及太阳能热水器	ZL202010627832.1	发明	2020/7/1-2040/7/1	2021/3/2	原始取得	长江都市
2022 年度 (共 5 项)	1	一种上送下排的卫生间通风系统及通风方法	ZL202010946261.8	发明	2020/9/10-2040/9/10	2022/3/4	原始取得	长江都市
	2	一种太阳能热水器	ZL202010625838.5	发明	2020/7/1-2040/7/1	2022/3/18	原始取得	长江都市
	3	一种风力机构及太阳能热水器	ZL202010625833.2	发明	2020/7/1-2040/7/1	2022/3/18	原始取得	长江都市
	4	抗浮结构及其施工方法	ZL202110571526.5	发明	2021/5/25-2041/5/25	2022/4/12	原始取得	长江都市
	5	基于数值模拟预测壁面沉积和壁面磨损量的方法	ZL202110923155.2	发明	2021/8/12-2041/8/12	2022/10/25	原始取得	长江都市
有效的实用新型专利，共 245 项								
年份	序号	专利名称	专利号	专利类型	有效期间	授权日期	取得方式	专利权人
2013 年度 (共 6 项)	1	一种全预制框架钢支撑结构	ZL201320345220.9	实用新型	2013/6/17-2023/6/17	2013/12/11	原始取得	长江都市
	2	一种预制叠合阳台板与主体的钢筋拉结结构	ZL201320342893.9	实用新型	2013/6/17-2023/6/17	2013/12/11	原始取得	长江都市
	3	一种预制装配柱钢筋套筒连接头的定位装置	ZL201320342406.9	实用新型	2013/6/17-2023/6/17	2013/12/11	原始取得	长江都市

	4	运用在大跨悬挑楼层结构中的斜拉装置	ZL201320348295.2	实用新型	2013/6/18-2023/6/18	2013/12/25	原始取得	长江都市
	5	预制装配式框架结构	ZL201320344977.6	实用新型	2013/6/17-2023/6/17	2013/12/25	原始取得	长江都市
	6	预制女儿墙钢筋连接结构	ZL201320347374.1	实用新型	2013/6/17-2023/6/17	2013/12/25	原始取得	长江都市
2014 年度	1	含有钢筋桁架的预制阳台连接机构	ZL201320338081.7	实用新型	2013/6/13-2023/6/13	2014/1/15	原始取得	长江都市
2015 年度 (共 19 项)	1	一种包含 T 型抗剪钢板的预制主次梁连接节点	ZL201420417123.0	实用新型	2014/7/28-2024/7/28	2015/1/14	原始取得	长江都市
	2	一种新型简支预制剪刀楼梯	ZL201420417985.3	实用新型	2014/7/28-2024/7/28	2015/1/14	原始取得	长江都市
	3	一种预制双跑楼梯	ZL201420417913.9	实用新型	2014/7/28-2024/7/28	2015/1/14	原始取得	长江都市
	4	一种键槽节点预制框架梁的底部钢筋连接结构	ZL201420405584.6	实用新型	2014/7/23-2024/7/23	2015/1/14	原始取得	长江都市
	5	一种地下室双层叠合预制外墙	ZL201420414293.3	实用新型	2014/7/25-2024/7/25	2015/1/14	原始取得	长江都市
	6	一种新型预制剪刀楼梯的铰结点连接结构	ZL201420408019.5	实用新型	2014/7/23-2024/7/23	2015/1/14	原始取得	长江都市
	7	薄壁型钢砼剪力墙与其下钢筋砼剪力墙的连接结构	ZL201420465498.4	实用新型	2014/8/19-2024/8/19	2015/1/14	原始取得	长江都市
	8	一种非预应力叠合板与支座的连接结构	ZL201420405260.2	实用新型	2014/7/22-2024/7/22	2015/2/11	原始取得	长江都市
	9	一种用于预制外挂墙板安装的水平度调节装置	ZL201420405136.6	实用新型	2014/7/22-2024/7/22	2015/2/11	原始取得	长江都市
	10	一种预制双层叠合板地下室外墙板后浇带结构	ZL201420545399.7	实用新型	2014/9/23-2024/9/23	2015/2/25	原始取得	长江都市
	11	一种防雷引下线	ZL201520349407.5	实用新型	2015/5/27-2025/5/27	2015/9/2	原始取得	长江都市
	12	一种混凝土梁内部薄壁型钢骨架结构	ZL201520391805.3	实用新型	2015/6/9-2025/6/9	2015/10/28	原始取得	长江都市
	13	一种两段式预制剪刀楼梯	ZL201520259042.7	实用新型	2015/4/27-2025/4/27	2015/10/28	原始取得	长江都市
	14	一种预制混凝土主次梁连接结构	ZL201520444788.5	实用新型	2015/6/26-2025/6/26	2015/10/28	原始取得	长江都市
	15	一种预制框架柱的防雷装置	ZL201520349361.7	实用新型	2015/5/27-2025/5/27	2015/11/4	原始取得	长江都市
	16	一种预制栏杆	ZL201520445068.0	实用新型	2015/6/26-2025/6/26	2015/11/4	原始取得	长江都市
	17	一种预制楼梯的滑动铰支座	ZL201520312195.3	实用新型	2015/5/15-2025/5/15	2015/11/4	原始取得	长江都市
	18	一种剪刀楼梯的隔墙板与楼层梁的连接结构	ZL201520445717.7	实用新型	2015/6/26-2025/6/26	2015/11/11	原始取得	长江都市
	19	一种住宅汽车库排风排烟系统	ZL201520537925.X	实用新型	2015/7/23-2025/7/23	2015/12/9	原始取得	长江都市
2016 年度 (共 11 项)	1	一种混凝土剪力墙内部薄壁型钢骨架结构	ZL201520391715.4	实用新型	2015/6/9-2025/6/9	2016/1/13	原始取得	长江都市
	2	一种具有保温功能的预制外墙模板结构体系	ZL201520537941.9	实用新型	2015/7/23-2025/7/23	2016/1/13	原始取得	长江都市

	3	居住建筑用一种具有防霉控制功能的电器插座	ZL201620135314.7	实用新型	2016/2/23-2026/2/23	2016/7/27	原始取得	长江都市
	4	一种具有自动除霉的低能耗建筑物配套装置	ZL201620137693.3	实用新型	2016/2/24-2026/2/24	2016/7/27	原始取得	长江都市
	5	一种住宅小区建筑设备管理系统	ZL201620212302.X	实用新型	2016/3/21-2026/3/21	2016/9/7	原始取得	长江都市
	6	预制夹心保温外墙板与窗台板窗框线角的连接结构	ZL201620568479.3	实用新型	2016/6/14-2026/6/14	2016/11/23	原始取得	长江都市
	7	一种被动式住宅厨房排油烟自然补风系统	ZL201620632334.5	实用新型	2016/6/24-2026/6/24	2016/11/23	原始取得	长江都市
	8	一种预制装配整体式框架柱底灌浆结构	ZL201620491686.3	实用新型	2016/5/26-2026/5/26	2016/12/7	原始取得	长江都市
	9	一种配电箱实现非消防电源切除结构	ZL201620694234.5	实用新型	2016/7/5-2026/7/5	2016/12/14	原始取得	长江都市
	10	一种远方控制的电动机安全隔离控制箱电气设计结构	ZL201620751086.6	实用新型	2016/7/18-2026/7/18	2016/12/14	原始取得	长江都市
	11	厨房内燃气泄漏用事故风机紧急启停控制箱电气结构	ZL201620807667.7	实用新型	2016/7/29-2026/7/29	2016/12/28	原始取得	长江都市
2017 年度 (共 3 项)	1	一种预制夹心保温外墙水平接缝	ZL201620567093.0	实用新型	2016/6/14-2026/6/14	2017/1/18	原始取得	长江都市
	2	一种预制夹心保温外墙无热桥水平拼缝	ZL201620568480.6	实用新型	2016/6/14-2026/6/14	2017/2/1	原始取得	长江都市
	3	装配整体式框架防屈曲支撑结构	ZL201620491687.8	实用新型	2016/5/26-2026/5/26	2017/3/29	原始取得	长江都市
2018 年度 (共 10 项)	1	一种基于 WEB 技术的区域供冷站运营管理系统	ZL201720753804.8	实用新型	2017/6/27-2027/6/27	2018/1/2	原始取得	长江都市
	2	一种预制混凝土围墙的预制混凝土槽型基础结构	ZL201720717736.X	实用新型	2017/6/20-2027/6/20	2018/1/2	原始取得	长江都市
	3	一种用于控制气体灭火场所事故通风机的电气控制系统	ZL201720791220.X	实用新型	2017/7/3-2027/7/3	2018/1/9	原始取得	长江都市
	4	一种预制装配式混凝土窗下填充墙板的结构	ZL201720718424.0	实用新型	2017/6/20-2027/6/20	2018/1/23	原始取得	长江都市
	5	一种空调冷水机组冷凝热回收系统	ZL201721039057.8	实用新型	2017/8/18-2027/8/18	2018/3/13	原始取得	长江都市
	6	一种预制剪力墙与现浇剪力墙连接的企口式接缝结构	ZL201720717738.9	实用新型	2017/6/20-2027/6/20	2018/3/13	原始取得	长江都市
	7	一种预制混凝土阳台周边封板上下层一次连接结构	ZL201720717938.4	实用新型	2017/6/20-2027/6/20	2018/6/19	原始取得	长江都市
	8	一种建筑墙体	ZL201820382633.7	实用新型	2018/3/21-2028/3/21	2018/11/16	原始取得	长江都市
	9	一种加固型抗震地基结构	ZL201820382657.2	实用新型	2018/3/21-2028/3/21	2018/11/16	原始取得	长江都市
	10	一种建筑幕墙结构	ZL201820382632.2	实用新型	2018/3/21-2028/3/21	2018/11/20	原始取得	长江都市
2019 年度 (共 7 项)	1	一种集空调机位与建筑外遮阳为一体的预制建筑	ZL201821297439.5	实用新型	2018/8/13-2028/8/13	2019/8/23	原始取得	长江都市

		构件						
	2	一种建筑墙板结构	ZL201820382656.8	实用新型	2018/3/21-2028/3/21	2019/8/23	原始取得	长江都市
	3	一种组合预制混凝土阳台	ZL201821998231.6	实用新型	2018/11/30-2028/11/30	2019/10/25	原始取得	长江都市
	4	一种自保温外墙板材干式安装结构	ZL201821998263.6	实用新型	2018/11/30-2028/11/30	2019/10/25	原始取得	长江都市
	5	一种抗裂预制叠合阳台板	ZL201821999161.6	实用新型	2018/11/30-2028/11/30	2019/10/25	原始取得	长江都市
	6	一种箱型钢梁与钢筋混凝土界面的连接节点	ZL201821900342.9	实用新型	2018/11/19-2028/11/19	2019/10/29	原始取得	长江都市
	7	集保温抗震抗渗与结构施工一体化的钢筋混凝土外墙结构	ZL201822251246.2	实用新型	2018/12/29-2028/12/29	2019/11/8	原始取得	长江都市
2020 年度 (共 50 项)	1	一种热回收热水系统	ZL201920046144.9	实用新型	2019/1/11-2029/1/11	2020/1/14	原始取得	长江都市
	2	钢结构中旋转式预制混凝土外挂墙板连接节点结构	ZL201920805475.6	实用新型	2019/5/31-2029/5/31	2020/4/7	原始取得	长江都市
	3	一种平移式预制混凝土外挂墙板与钢梁连接承重节点的结构	ZL201920895847.9	实用新型	2019/6/14-2029/6/14	2020/4/7	原始取得	长江都市
	4	一种平移式预制混凝土外挂墙板与钢梁连接平移节点结构	ZL201920896557.6	实用新型	2019/6/14-2029/6/14	2020/4/7	原始取得	长江都市
	5	一种型钢混凝土梁与圆形截面钢筋混凝土柱节点结构	ZL201920718964.8	实用新型	2019/5/20-2029/5/20	2020/4/7	原始取得	长江都市
	6	一种预制混凝土外挂墙板结构底部排水结构	ZL201920960279.6	实用新型	2019/6/25-2029/6/25	2020/4/7	原始取得	长江都市
	7	一种太阳能和空气源结合的生活热水系统	ZL201921059346.3	实用新型	2019/7/8-2029/7/8	2020/4/14	原始取得	长江都市
	8	可调旋转式预制混凝土外挂墙板与钢梁连接承重节点结构	ZL201920805507.2	实用新型	2019/5/31-2029/5/31	2020/4/14	原始取得	长江都市
	9	一种户外敷设线槽的挡热板	ZL201921774658.2	实用新型	2019/10/22-2029/10/22	2020/5/5	原始取得	长江都市
	10	一种建筑内变电所门口防鼠装置	ZL201921766208.9	实用新型	2019/10/21-2029/10/21	2020/5/5	原始取得	长江都市
	11	一种时间控制的照明配电箱	ZL201921715637.3	实用新型	2019/10/14-2029/10/14	2020/5/5	原始取得	长江都市
	12	一种装配式混凝土结构内预埋电气管线的布置结构	ZL201921087815.2	实用新型	2019/7/12-2029/7/12	2020/5/19	原始取得	长江都市
	13	一种钢柱与钢筋混凝土梁插入式连接结构	ZL201921369103.X	实用新型	2019/8/22-2029/8/22	2020/5/19	原始取得	长江都市
	14	一种密拼式双向预制叠合板结构	ZL201921127721.3	实用新型	2019/7/18-2029/7/18	2020/5/19	原始取得	长江都市
	15	一种住宅用模块化新风地暖集成系统	ZL201921420602.7	实用新型	2019/8/29-2029/8/29	2020/5/19	原始取得	长江都市
	16	太阳能和空气源联合的承	ZL20192147	实用	2019/9/5-2029	2020/5/19	原始	长江都市

	压式生活热水系统	6825.5	新型	/9/5		取得	
17	一种具有横向连接节点的外填充墙结构	ZL201921127722.8	实用新型	2019/7/18-2029/7/18	2020/5/19	原始取得	长江都市
18	内嵌式预制隔墙板与结构梁之间拼缝结构	ZL201921201340.5	实用新型	2019/7/29-2029/7/29	2020/5/19	原始取得	长江都市
19	一种建筑用并网型太阳能光伏发电系统	ZL201922091124.6	实用新型	2019/11/28-2029/11/28	2020/6/12	原始取得	长江都市
20	一种集成式雨水收集处理装置	ZL201921657413.1	实用新型	2019/9/30-2029/9/30	2020/6/16	原始取得	长江都市
21	一种具有灭弧能力的直流插头	ZL201922033506.3	实用新型	2019/11/22-2029/11/22	2020/6/16	原始取得	长江都市
22	一种小截面方钢管柱与H型钢梁连接节点结构	ZL201921496253.7	实用新型	2019/9/10-2029/9/10	2020/6/30	原始取得	长江都市
23	一种方便检修的建筑电气柜	ZL201921715654.7	实用新型	2019/10/14-2029/10/14	2020/7/7	原始取得	长江都市
24	一种用于房屋建筑工程的固定支架	ZL201921647038.2	实用新型	2019/9/30-2029/9/30	2020/7/7	原始取得	长江都市
25	一种消防加压送风系统中余压监测控制结构	ZL201921808431.5	实用新型	2019/10/25-2029/10/25	2020/7/7	原始取得	长江都市
26	一种模块化集成式换热器的空调系统	ZL201922104452.5	实用新型	2019/11/29-2029/11/29	2020/7/24	原始取得	长江都市
27	一种智慧建筑用余热回收系统	ZL201921920213.0	实用新型	2019/11/8-2029/11/8	2020/7/24	原始取得	长江都市
28	一种建筑用基桩结构	ZL201921989617.5	实用新型	2019/11/18-2029/11/18	2020/7/28	原始取得	长江都市
29	一种屋面雨水收集利用装置	ZL201921930412.X	实用新型	2019/11/11-2029/11/11	2020/7/28	原始取得	长江都市
30	一种房屋建筑工程加固型模板	ZL201921672314.0	实用新型	2019/10/9-2029/10/9	2020/7/31	原始取得	长江都市
31	一种小截面方钢管柱与H型钢梁外置T型钢加劲节点结构	ZL201922049288.2	实用新型	2019/11/25-2029/11/25	2020/8/18	原始取得	长江都市
32	一种可精确放置电极的导电混凝土模具	ZL201922254052.2	实用新型	2019/12/16-2029/12/16	2020/8/25	原始取得	长江都市
33	一种可以减少装配式混凝土体内预埋电气管线的结构	ZL201922158587.X	实用新型	2019/12/5-2029/12/5	2020/8/25	原始取得	长江都市
34	一种残疾人卫生间求助呼叫系统	ZL202020342877.X	实用新型	2020/3/18-2030/3/18	2020/9/1	原始取得	长江都市
35	一种建筑内远方控制电动机安全隔离调试控制箱	ZL202020444084.9	实用新型	2020/3/31-2030/3/31	2020/9/8	原始取得	长江都市
36	一种室内静电地板的直膨式地面送风系统及送风装置	ZL201921054572.2	实用新型	2019/7/8-2029/7/8	2020/9/22	原始取得	长江都市
37	十字工型截面钢构件的四方分叉柱结构	ZL202020024590.2	实用新型	2020/1/7-2030/1/7	2020/9/29	原始取得	长江都市
38	一种电缆桥架、母线槽测温报警系统	ZL202020427501.9	实用新型	2020/3/27-2030/3/27	2020/9/29	原始取得	长江都市
39	一种太阳能热水器	ZL20202026	实用	2020/3/6-2030	2020/10/23	原始	长江都市

		防雷装置	9563.1	新型	/3/6		取得	
40		一种油烟机的补风结构及油烟机	ZL202020311968.7	实用新型	2020/3/13-2030/3/13	2020/10/27	原始取得	长江都市
41		一种集成太阳能烟囱的数据中心强化通风及余热回收系统	ZL201921927415.8	实用新型	2019/11/8-2029/11/8	2020/10/30	原始取得	长江都市
42		一种防火卷帘控制系统	ZL202020326128.8	实用新型	2020/3/16-2030/3/16	2020/11/13	原始取得	长江都市
43		一种钢木连接节点及拆装式钢木结构建筑	ZL202020328704.2	实用新型	2020/3/17-2030/3/17	2020/11/13	原始取得	长江都市
44		一种预制结构的互扣式外挂保温墙板系统	ZL202020210383.6	实用新型	2020/2/25-2030/2/25	2020/11/13	原始取得	长江都市
45		一种大空间自动灭火系统	ZL202020566046.0	实用新型	2020/4/16-2030/4/16	2020/12/29	原始取得	长江都市
46		一种非消防电源切除系统	ZL202020742721.0	实用新型	2020/5/8-2030/5/8	2020/11/24	原始取得	长江都市
47		一种消防排烟系统	ZL202020264450.2	实用新型	2020/3/6-2030/3/6	2020/12/15	原始取得	长江都市
48		一种梁柱节点加固结构	ZL201922467677.7	实用新型	2019/12/31-2029/12/31	2020/12/15	原始取得	长江都市
49		一种环形消防排烟系统	ZL202020264469.7	实用新型	2020/3/6-2030/3/6	2020/12/15	原始取得	长江都市
50		全现浇混凝土夹心填充外墙与主体结构柔性连接结构	ZL202020264470.X	实用新型	2020/3/6-2030/3/6	2020/12/15	原始取得	长江都市
2021 年度 (共 53 项)	1	一种高水位地基	ZL202020778884.4	实用新型	2020/05/12-2030/05/12	2021/01/29	原始取得	长江都市
	2	一种锚固装置	ZL202021809838.2	实用新型	2020/08/26-2030/08/26	2021/01/29	原始取得	长江都市
	3	一种型钢转换梁与混凝土柱的连接节点结构	ZL202020699979.7	实用新型	2020/04/30-2030/04/30	2021/02/02	原始取得	长江都市
	4	一种基于消防应急照明的消火栓箱系统	ZL202020956136.0	实用新型	2020/05/31-2030/05/31	2021/02/02	原始取得	长江都市
	5	一种全预制预应力板及其板间、板侧、板端连接结构	ZL202022008652.3	实用新型	2020/09/15-2030/09/15	2021/02/02	原始取得	长江都市
	6	一种电涌保护器监测系统	ZL202020320189.3	实用新型	2020/03/13-2030/03/13	2021/02/23	原始取得	长江都市
	7	一种新型消防取水口	ZL202021054573.X	实用新型	2020/06/10-2030/06/10	2021/02/26	原始取得	长江都市
	8	一种直流低压配电装置	ZL202021556504.9	实用新型	2020/07/30-2030/07/30	2021/02/26	原始取得	长江都市
	9	一种电弧故障监控装置	ZL202021305545.0	实用新型	2020/07/06-2030/07/06	2021/03/16	原始取得	长江都市
	10	一种挡土结构	ZL202021313489.5	实用新型	2020/07/07-2030/07/07	2021/03/26	原始取得	长江都市
	11	一种屋架传力体系	ZL202021335068.2	实用新型	2020/07/09-2030/07/09	2021/03/26	原始取得	长江都市
	12	一种中央空调末端机组集中节能控制系统	ZL202021615825.1	实用新型	2020/08/06-2030/08/06	2021/05/07	原始取得	长江都市

13	一种建筑立体绿化系统	ZL202022220799.9	实用新型	2020/09/30-2030/09/30	2021/05/28	原始取得	长江都市
14	一种智能建筑立体绿化系统	ZL202022220448.8	实用新型	2020/09/30-2030/09/30	2021/05/28	原始取得	长江都市
15	太阳能热水器与燃气热水器结合的生活热水系统	ZL202022456822.4	实用新型	2020/10/29-2030/10/29	2021/05/28	原始取得	长江都市
16	一种建筑工程施工用钢筋切断装置	ZL202022222184.X	实用新型	2020/09/30-2030/09/30	2021/06/01	原始取得	长江都市
17	一种建筑工程设计施工用废料堆放装置	ZL202022166812.7	实用新型	2020/09/27-2030/09/27	2021/06/11	原始取得	长江都市
18	一种百叶窗结构及带有空调外机安装位的建筑	ZL202022219720.0	实用新型	2020/09/30-2030/09/30	2021/06/18	原始取得	长江都市
19	一种高温高湿环境空调系统	ZL202022747883.6	实用新型	2020/11/24-2030/11/24	2021/06/22	原始取得	长江都市
20	一种多节拼接管桩的接头	ZL202022482217.4	实用新型	2020/10/30-2030/10/30	2021/06/25	原始取得	长江都市
21	一种壁挂式监控装置	ZL202120030511.3	实用新型	2021/01/06-2031/01/06	2021/07/06	原始取得	长江都市
22	一种拼接式预制管桩的上节管桩	ZL202022478989.0	实用新型	2020/10/30-2030/10/30	2021/07/13	原始取得	长江都市
23	一种接头	ZL202022477888.1	实用新型	2020/10/30-2030/10/30	2021/07/13	原始取得	长江都市
24	一种双层幕墙的外层幕墙及幕墙系统	ZL202022424264.3	实用新型	2020/10/27-2030/10/27	2021/07/23	原始取得	长江都市
25	一种酒店客房门安全防护装置及酒店客房门	ZL202022650655.7	实用新型	2020/11/16-2030/11/16	2021/08/06	原始取得	长江都市
26	一种消防柜	ZL202021725612.4	实用新型	2020/08/18-2030/08/18	2021/08/13	原始取得	长江都市
27	一种吊梁与上层梁板的钢混连接节点及建筑结构	ZL202022662171.4	实用新型	2020/11/17-2030/11/17	2021/08/17	原始取得	长江都市
28	一种异形接头	ZL202022482216.X	实用新型	2020/10/30-2030/10/30	2021/08/20	原始取得	长江都市
29	一种注浆管	ZL202022483168.6	实用新型	2020/10/30-2030/10/30	2021/08/20	原始取得	长江都市
30	一种钢筋连接灌浆套筒、钢筋预制件及钢筋预制结构	ZL202022827002.1	实用新型	2020/11/30-2030/11/30	2021/08/20	原始取得	长江都市
31	一种热水循环泵控制器及热水循环系统	ZL202120041093.8	实用新型	2021/01/07-2031/01/07	2021/08/24	原始取得	长江都市
32	一种叠合楼板及装配式建筑结构	ZL202023059596.2	实用新型	2020/12/17-2030/12/17	2021/09/17	原始取得	长江都市
33	一种具有辅强结构的预制构件	ZL202120403092.3	实用新型	2021/02/23-2031/02/23	2021/10/26	原始取得	长江都市
34	一种用于矮小空间的排烟排风系统	ZL202120650070.7	实用新型	2021/03/31-2031/03/31	2021/10/29	原始取得	长江都市
35	一种用于钢梁与圆钢柱的连接节点	ZL202120763242.1	实用新型	2021/04/14-2031/04/14	2021/12/03	原始取得	长江都市
36	一种高层建筑用通风系统	ZL202120780603.3	实用新型	2021/04/16-2031/04/16	2021/12/03	原始取得	长江都市
37	一种沉箱式同层排水二次排水地漏水封补水装置	ZL202121271349.0	实用新型	2021/06/08-2031/06/08	2021/12/03	原始取得	长江都市

	38	一种体外预应力免支撑大跨度预制楼板的安装结构	ZL202121292836.5	实用新型	2021/06/10-2031/06/10	2021/12/03	原始取得	长江都市
	39	一种楼梯间与前室合用的加压送风系统	ZL202121360905.1	实用新型	2021/06/18-2031/06/18	2021/12/03	原始取得	长江都市
	40	一种基于 BIM 的装配式建筑构件结构	ZL202121575186.5	实用新型	2021/07/12-2031/07/12	2021/12/03	原始取得	长江都市
	41	一种建筑电气弱电竖井	ZL202121750052.2	实用新型	2021/07/29-2031/07/29	2021/12/03	原始取得	长江都市
	42	一种用于钢结构梁柱的半刚性连接节点	ZL202120777506.9	实用新型	2021/04/14-2031/04/14	2021/12/07	原始取得	长江都市
	43	一种建筑外立面装饰结构	ZL202121356523.1	实用新型	2021/06/17-2031/06/17	2021/12/07	原始取得	长江都市
	44	一种太阳能-污水源热泵组合的大温差洗浴废水余热回收系统	ZL202121561738.7	实用新型	2021/07/09-2031/07/09	2021/12/17	原始取得	长江都市
	45	一种太阳能集热通风装置及建筑物	ZL202121580965.4	实用新型	2021/07/13-2031/07/13	2021/12/17	原始取得	长江都市
	46	一种预制混凝土梁与现浇混凝土层的连接结构	ZL202121750423.7	实用新型	2021/07/29-2031/07/29	2021/12/17	原始取得	长江都市
	47	一种电缆桥架	ZL202121463211.0	实用新型	2021/06/29-2031/06/29	2021/11/19	原始取得	东都智慧
	48	一种手动/自动切换实现控制照明系统开关的装置	ZL202121342659.7	实用新型	2021/06/16-2031/06/16	2021/12/14	原始取得	东都智慧
	49	一种可伸缩网线的长度控制机构、网线伸缩装置及其系统	ZL202121289656.1	实用新型	2021/06/9-2031/06/9	2021/12/14	原始取得	东都智慧
	50	一种平板电脑挂墙安装防盗装置	ZL202121026826.7	实用新型	2021/05/14-2031/05/14	2021/11/09	原始取得	东都智慧
	51	一种建筑物综合能效管理系统	ZL201620304367.7	实用新型	2016/04/13-2026/04/13	2016/8/17	受让取得	东都智慧
	52	一种智能建筑温控系统用传感器快速安装结构	ZL201921920225.3	实用新型	2019/11/08-2029/11/08	2020/5/8	受让取得	东都智慧
2022 年度 (共 76 项)	53	一种地下汽车库一氧化碳浓度监控系统	ZL202020600988.6	实用新型	2020/04/21-2030/04/21	2020/11/20	受让取得	东都智慧
	1	一种紫外线灯的电源控制电路	ZL202121765124.0	实用新型	2021/7/30-2031/7/30	2022/1/7	原始取得	长江都市
	2	一种地下车库的除湿系统	ZL202121665040.X	实用新型	2021/7/21-2031/7/21	2022/1/7	原始取得	长江都市
	3	一种用于玻璃幕墙建筑的防雨百叶结构	ZL202121585736.1	实用新型	2021/7/13-2031/7/13	2022/1/25	原始取得	长江都市
	4	一种用于静电地板的支撑结构	ZL202121523011.X	实用新型	2021/7/6-2031/7/6	2022/1/25	原始取得	长江都市
	5	一种住宅地库箱式风机排风排烟系统	ZL202122129711.7	实用新型	2021/9/6-2031/9/6	2022/1/25	原始取得	长江都市
	6	一种悬挑梁加固装置及脚手架设备	ZL202121771147.2	实用新型	2021/7/30-2031/7/30	2022/1/28	原始取得	长江都市
	7	一种建筑纵筋紧固件及植筋安装设备	ZL202122384256.5	实用新型	2021/9/29-2031/9/29	2022/1/28	原始取得	长江都市
	8	一种防雷型太阳能热水器支架	ZL202121685341.9	实用新型	2021/7/23-2031/7/23	2022/2/1	原始取得	长江都市

9	一种光伏幕墙	ZL202122094293.2	实用新型	2021/9/1-2031/9/1	2022/2/8	原始取得	长江都市
10	一种电梯	ZL202121219745.9	实用新型	2021/6/2-2031/6/2	2022/2/8	原始取得	长江都市
11	一种钢梁滑移端支撑装置	ZL202122285573.1	实用新型	2021/9/22-2031/9/22	2022/2/8	原始取得	长江都市
12	一种混凝土梁内锚固件	ZL202122285520.X	实用新型	2021/9/22-2031/9/22	2022/2/22	原始取得	长江都市
13	一种内藏式空调室内机及空调	ZL202122245830.9	实用新型	2021/9/16-2031/9/16	2022/3/4	原始取得	长江都市
14	一种采用风冷与水冷相结合的冷凝器的空调	ZL202122245799.9	实用新型	2021/9/16-2031/9/16	2022/3/4	原始取得	长江都市
15	一种装饰梁的预制模块、装饰梁以及预制装饰系统	ZL202121965823.X	实用新型	2021/8/20-2031/8/20	2022/3/4	原始取得	长江都市
16	适用于住宅卫生间的通风装置	ZL202122501438.6	实用新型	2021/10/18-2031/10/18	2022/3/15	原始取得	长江都市
17	一种装配式墙体	ZL202121765125.5	实用新型	2021/7/30-2031/7/31	2022/3/22	原始取得	长江都市
18	一种用于地库顶板转折处的预制构件	ZL202122767013.X	实用新型	2021/11/12-2031/11/12	2022/3/22	原始取得	长江都市
19	一种用于固定内嵌式灯带的内凹板结构	ZL202122815394.4	实用新型	2021/11/17-2031/11/17	2022/3/22	原始取得	长江都市
20	一种加压送风口	ZL202122618235.5	实用新型	2021/10/29-2031/10/29	2022/3/22	原始取得	长江都市
21	一种兼具建筑外立面立体装饰性的预制混凝土外挂墙板	ZL202122766883.5	实用新型	2021/11/12-2031/11/12	2022/4/19	原始取得	长江都市
22	一种单向叠合板成型模具	ZL202123237739.9	实用新型	2021/12/21-2031/12/21	2022/5/10	原始取得	长江都市
23	一种地下连通口防水构造	ZL202122501439.0	实用新型	2021/10/18-2031/10/18	2022/5/24	原始取得	长江都市
24	一种用于住宅建筑便于拆装的安全插座	ZL202123392745.1	实用新型	2021/12/31-2031/12/31	2022/5/24	原始取得	长江都市
25	一种住宅地下车库排烟排风系统	ZL202123303638.7	实用新型	2021/12/27-2031/12/27	2022/5/24	原始取得	长江都市
26	一种利用雨水做为消防水源的消防水池系统	ZL202123161890.9	实用新型	2021/12/16-2031/12/16	2022/5/24	原始取得	长江都市
27	一种新型室外水表井	ZL202123075650.7	实用新型	2021/12/9-2031/12/9	2022/5/24	原始取得	长江都市
28	一种带有焊接结构的单向叠合板	ZL202123237589.1	实用新型	2021/12/21-2031/12/21	2022/5/27	原始取得	长江都市
29	一种钢结构工形梁与箱形吊柱连接节点结构	ZL202220563151.8	实用新型	2022/3/15-2032/3/15	2022/6/28	原始取得	长江都市
30	一种装配式建筑预制外墙连接构造	ZL202122995380.5	实用新型	2021/12/1-2031/12/1	2022/7/5	原始取得	长江都市
31	一种多连杆汇交刚性节点	ZL202123444779.0	实用新型	2021/12/31-2031/12/31	2022/7/5	原始取得	长江都市
32	一种自平衡拱结构	ZL202123422348.4	实用新型	2021/12/31-2031/12/31	2022/7/5	原始取得	长江都市

33	一种环形梁柱节点柱帽	ZL20212339 4741.7	实用 新型	2021/12/30- 2031/12/30	2022/7/5	原始 取得	长江都市
34	一种方形梁柱节点柱帽	ZL20212340 1244.5	实用 新型	2021/12/30- 2031/12/30	2022/7/5	原始 取得	长江都市
35	一种基于管线分离的装配式墙体结构	ZL20212314 5780.3	实用 新型	2021/12/15- 2031/12/15	2022/7/8	原始 取得	长江都市
36	一种用于建筑室内的燃气泄漏预警装置	ZL20222072 9509.X	实用 新型	2022/3/31- 2032/3/31	2022/7/8	原始 取得	长江都市
37	一种联网型无障碍户型求助呼叫系统	ZL20222071 2927.8	实用 新型	2022/3/30- 2032/3/30	2022/7/8	原始 取得	长江都市
38	利用风能发电的室外给水管道的节能环保保温结构	ZL20222062 4824.6	实用 新型	2022/3/22- 2032/3/22	2022/7/8	原始 取得	长江都市
39	一种地下室底板后浇带防水构造	ZL20222054 4476.1	实用 新型	2022/3/14- 2032/3/14	2022/7/8	原始 取得	长江都市
40	一种地下室顶板后浇带防水构造	ZL20222055 7017.7	实用 新型	2022/3/15- 2032/3/15	2022/7/8	原始 取得	长江都市
41	一种灌浆套筒组件	ZL20212132 6259.7	实用 新型	2021/6/15- 2031/6/15	2022/7/8	原始 取得	长江都市
42	一种清洁能源建筑幕墙	ZL20212317 1820.1	实用 新型	2021/12/16- 2031/12/16	2022/7/19	原始 取得	长江都市
43	一种管线分离式预制楼梯	ZL20222062 4818.0	实用 新型	2022/3/22- 2032/3/22	2022/8/12	原始 取得	长江都市
44	一种利用风能作为动力的室外给水管道的防冻结装置	ZL20222075 1779.0	实用 新型	2022/4/2- 2032/4/2	2022/8/12	原始 取得	长江都市
45	一种具有真空保温结构的室外给水管道的	ZL20222084 3601.9	实用 新型	2022/4/13- 2032/4/13	2022/8/12	原始 取得	长江都市
46	一种混凝土梁柱节点加固结构	ZL20212342 2357.3	实用 新型	2021/12/31- 2031/12/31	2022/8/16	原始 取得	长江都市
47	一种外置补浆装置	ZL20212341 5263.3	实用 新型	2021/12/31- 2031/12/31	2022/8/16	原始 取得	长江都市
48	一种薄腹梁加固结构	ZL20212263 9671.0	实用 新型	2021/10/29- 2031/10/29	2022/8/16	原始 取得	长江都市
49	一种上翻梁的连接结构	ZL20212262 6710.3	实用 新型	2021/10/29- 2031/10/29	2022/8/16	原始 取得	长江都市
50	一种钢梁连接结构	ZL20212340 1214.4	实用 新型	2021/12/30- 2031/12/30	2022/9/9	原始 取得	长江都市
51	一种屋面排气系统	ZL20222055 1016.1	实用 新型	2022/3/15- 2032/3/15	2022/9/9	原始 取得	长江都市
52	一种坡屋面脊墙处防水结构	ZL20222055 0970.9	实用 新型	2022/3/15- 2032/3/15	2022/9/9	原始 取得	长江都市
53	一种悬挑梁侧向叠合加固结构	ZL20222072 9526.3	实用 新型	2022/3/31- 2032/3/31	2022/9/9	原始 取得	长江都市
54	一种多功能暖通空调外机固定装置	ZL20222072 8812.8	实用 新型	2022/3/31- 2032/3/31	2022/9/9	原始 取得	长江都市
55	一种新型溢流雨水口	ZL20222088 4638.6	实用 新型	2022/4/18- 2032/4/18	2022/9/9	原始 取得	长江都市
56	一种生活供水系统	ZL20222082 2618.6	实用 新型	2022/4/11- 2032/4/11	2022/9/9	原始 取得	长江都市
57	一种户式空调冷凝水的排水管路	ZL20222101 8938.2	实用 新型	2022/4/29- 2032/4/29	2022/9/9	原始 取得	长江都市

	58	一种建筑用智能控温供水系统	ZL202220729507.0	实用新型	2022/3/31-2032/3/31	2022/10/25	原始取得	长江都市
	59	一种型钢混凝土梁与基桩内插型钢圆管的连接节点	ZL202220903912.X	实用新型	2022/4/19-2032/4/19	2022/10/25	原始取得	长江都市
	60	一种用于建筑给排水的汇集器及给排水系统	ZL202221104090.5	实用新型	2022/5/10-2032/5/10	2022/10/25	原始取得	长江都市
	61	一种通风井结构	ZL202221077126.5	实用新型	2022/5/7-2032/5/7	2022/10/25	原始取得	长江都市
	62	一种用于建筑给排水的密封式同层排水地漏	ZL202221104098.1	实用新型	2022/5/10-2032/5/10	2022/10/25	原始取得	长江都市
	63	一种风管施工结构	ZL202221077121.2	实用新型	2022/5/7-2032/5/7	2022/10/25	原始取得	长江都市
	64	一种防熔断电控机械加压送风系统	ZL202221211867.8	实用新型	2022/5/20-2032/5/20	2022/10/25	原始取得	长江都市
	65	一种防扩散的公共吸烟室通风系统	ZL202221212124.2	实用新型	2022/5/20-2032/5/20	2022/10/25	原始取得	长江都市
	66	一种用于预埋套筒精确定位施工的定位组件	ZL202221212141.6	实用新型	2022/5/20-2032/5/20	2022/10/25	原始取得	长江都市
	67	一种管道安装结构	ZL202221506600.1	实用新型	2022/6/15-2032/6/15	2022/12/20	原始取得	长江都市
	68	一种绿色节能的太阳能供热系统	ZL202221427971.0	实用新型	2022/6/9-2032/6/9	2022/12/27	原始取得	长江都市
	69	一种普通房间和高大空间场所共用的消防排烟系统	ZL202221580686.2	实用新型	2022/6/23-2032/6/23	2022/12/27	原始取得	长江都市
	70	适用于过渡季节的节能环保智能新风系统	ZL202221579709.8	实用新型	2022/6/23-2032/6/23	2022/12/27	原始取得	长江都市
	71	一种用于建筑施工现场的人体感应遥控照明装置	ZL202221699478.4	实用新型	2022/7/4-2032/7/4	2022/12/27	原始取得	长江都市
	72	一种多防烟分区排烟排风系统	ZL202221706498.X	实用新型	2022/7/5-2032/7/5	2022/12/27	原始取得	长江都市
	73	一种定位标识器	ZL202220997865.X	实用新型	2022/4/27-2032/4/27	2022/7/26	原始取得	东都智慧
	74	一种照明装置	ZL202221328270.1	实用新型	2022/5/30-2032/5/30	2022/8/23	原始取得	东都智慧
	75	一种金属线管快速连接头	ZL202220996836.1	实用新型	2022/4/27-2032/4/27	2022/8/9	原始取得	东都智慧
	76	一种楼宇自动控制BA系统用综合管理设备	ZL202221193915.5	实用新型	2022/5/17-2032/5/17	2022/8/2	原始取得	东都智慧
合作项目 (共9项)	1	一种GRC幕墙板的抗震结构	ZL201921616678.7	实用新型	2019/9/26-2029/9/26	2020/7/28	原始取得	长江都市、南京奥捷墙体材料有限公司
	2	一种GRC幕墙板	ZL201921616673.4	实用新型	2019/9/26-2029/9/26	2020/8/4	原始取得	南京奥捷墙体材料有限公司、长江都市
	3	一种可快速拆卸组装的砼预制构件货架式托盘系统	ZL202021668634.1	实用新型	2020/8/12-2030/8/12	2021/2/9	原始取得	长江都市、南京安居保障房建设发展有限公司
	4	一种砼预制构件货架式托盘锁止装置	ZL202021669707.9	实用新型	2020/8/12-2030/8/12	2021/4/16	原始取得	长江都市、南京安居保障房

								建设发展有限公司
5		一种堆高放置混凝土预制构件的托盘	ZL202021668646.4	实用新型	2020/8/12-2030/8/12	2021/5/25	原始取得	长江都市、南京安居保障房建设发展有限公司
6		一种会议平板用无线充电装置及含有该装置的会议系统	ZL202120433082.4	实用新型	2021/02/26-2031/02/26	2021/10/19	原始取得	长江都市、东都智慧
7		一种私家车位误停告警系统	ZL202120030589.5	实用新型	2021/01/06-2031/01/06	2021/07/16	原始取得	长江都市、东都智慧
8		一种基于人脸识别的内嵌式测温闸机	ZL202120030459.1	实用新型	2021/01/06-2031/01/06	2021/07/16	原始取得	长江都市、东都智慧
9		一种便于快速通行的闸机设备及闸机系统	ZL202120037923.X	实用新型	2021/01/07-2031/01/07	2021/09/24	原始取得	长江都市、东都智慧
有效的外观设计专利，共 7 项								
年份	序号	专利名称	专利号	专利类型	有效期间	授权日期	取得方式	专利权人
2019 年度 (共 2 项)	1	预制建筑构件（一）	ZL201830445521.7	外观设计	2018/8/13-2028/8/13	2019/4/26	原始取得	长江都市
	2	预制建筑构件（二）	ZL201830445092.3	外观设计	2018/8/13-2028/8/13	2019/6/4	原始取得	长江都市
2021 年度 (共 3 项)	1	建筑外立面装饰结构	ZL202130374180.0	外观设计	2021/06/17-2031/06/17	2021/9/21	原始取得	长江都市
	2	幕墙开窗结构	ZL202130377185.9	外观设计	2021/06/18-2031/06/18	2021/11/09	原始取得	长江都市
	3	百叶窗	ZL202130449000.0	外观设计	2021/07/15-2031/07/15	2021/12/17	原始取得	长江都市
2022 年度 (共 2 项)	1	空调室内机	ZL202130626705.5	外观设计	2021/9/22-2031/9/22	2022/2/1	原始取得	长江都市
	2	空调室外机	ZL202130626667.3	外观设计	2021/9/22-2031/9/22	2022/3/4	原始取得	长江都市

（1）专利共有的原因，共有专利是否为核心专利，对公司的重要程度

截至 2022 年 12 月 31 日，公司拥有 9 项共有专利，该等共有专利均为公司与其他相关方对建筑设计等技术领域进行技术探索和研究的技术成果。上述专利不属于公司的核心专利，对公司不构成重大影响。

（2）公司与其他共有人之间是否有关于专利的实施及许可条件的约定，公司是否根据共有人之间的约定或法律规定实施、许可实施相关专利

公司与共有人之间关于专利的实施及许可条件的约定具体如下：

共有人名称	有关专利的实施及许可条件的约定
南京安居保障房建设发展有限公司	南京安居独享利用相关专利申办高新技术企业、示范基地等权利，届时公司应配合提供相关手续，其他情况下依据相关法规关于共有专利的约定实施。
南京奥捷墙体材料有限公司	在课题执行过程中,由双方或多方共同完成的科技成果及其形成的知识产权归双方或多方共有。一方转让其共有的专利申请权的，他方有以同等条件优先受让的权利。一方声明放弃其共有的专利申请权的，可以由另一方单独申请或者由其他方共同申请。合作方中有一方不同意申请专利的，其他方不得申请专利。 由多方共同完成的技术秘密成果,各方均有独自使用的权利。未经各方同意，任何一方不得向第三方转让技术秘密。
东都智慧	双方有权免费单独实施共有专利；未经另一方许可，任何一方不得擅自与他人订立转让合同或以其他形式实施共有专利。

根据《中华人民共和国专利法》第十四条规定：专利申请权或者专利权的共有人对权利的行使有约定的，从其约定。没有约定的，共有人可以单独实施或者以普通许可方式许可他人实施该专利；许可他人实施该专利的，收取的使用费应当在共有人之间分配。

公司根据共有人之间的约定或法律规定实施、许可实施相关专利，未许可第三方实施共有专利、未向第三方收取使用费、未向第三方转让技术秘密。

（3）共有人之间是否存在关于专利收入分配的约定，报告期内该专利产生的收入情况及公司相应取得的收入情况，公司及其他共有人对该专利形成的收入分配情况是否有争议或者潜在纠纷

1）报告期内，共有人之间关于专利收入分配的约定

报告期内，共有人之间关于专利收入分配的约定具体情况如下：

共有人名称	关于专利收入分配的约定
南京安居保障房建设发展有限公司	产品定型后，南京安居有权在仅限于自己的直属工厂内免除专利使用费进行使用； 因产品外销产生的专利使用费收益首先用于补偿相关投入剩余部分，分成比例由南京安居与公司双方另行商议。南京安居、公司也可另行约定产品市场销售收益
南京奥捷墙体材料有限公司	双方对共有科技成果实施许可、转让专利技术、非专利技术而获得的经济收益由各方共享，收益共享方式应在行为实施前另行约定。
东都智慧	双方有权免费单独实施标的专利；使用标的专利的收益由使用标的一方所有；经双方同意许可他人实施标的专利的，收取的使用费在甲乙双方平均分配。

2) 报告期内该专利产生的收入情况及公司相应取得的收入情况，公司及其他共有人对该专利形成的收入分配情况是否有争议或者潜在纠纷

报告期内，公司主要从事建筑工程设计业务，为客户提供设计服务，不存在使用上述专利产生收入的情形。

报告期内，公司及其他共有人就专利形成的收入分配不存在争议或潜在纠纷。

2、商标

截至 2022 年 12 月 31 日，公司的注册商标情况如下：

序号	注册商标	核定类别	注册证号	注册时间	有效期截止
1		42	8265897	2011-09-14	2031-09-13
2	长江都市	42	8265898	2014-03-14	2024-03-13
3	 长江都市	42	42193161	2020-11-28	2030-11-27
4	长江都市	44	42204877	2020-09-07	2030-09-06
5	长江都市	37	42197269	2020-09-14	2030-09-13
6	长江都市	35	54247620	2021-12-14	2031-12-13
7	 长江都市	37	42193135	2021-03-21	2031-03-20
8	 长江都市	44	42193926	2021-03-28	2031-03-27
9		37	54265640	2021-10-07	2031-10-06
10	长江都市	9	54272275	2022-02-07	2032-02-06
11	 长江都市	9	54266124	2022-10-14	2032-10-13

3、著作权

截至 2022 年 12 月 31 日，公司及子公司共取得 14 项著作权，具体如下：

序号	著作权名称	登记号	著作权人	取得方式	登记日期
1	基于 BIM 机电 MEP 一体化设计软件[简称：机电 MEP 软件]V1.0	2014SR043950	北京绿建软件有限公司；长江都市	原始取得	2014-04-16
2	长江都市蓄冷空调系统管理软件[简称：CUAD-CSAC]V1	2015SR049459	长江都市	原始取得	2015-03-20

序号	著作权名称	登记号	著作权人	取得方式	登记日期
	.0				
3	长江都市区域能源管控平台软件 V1.0	2017SR192724	长江都市	受让取得	2017-08-03
4	长江都市企业能源展示管理软件 V1.0	2017SR192732	长江都市	受让取得	2017-08-03
5	长江都市企业能源计量管理软件 V1.0	2017SR192736	长江都市	受让取得	2017-08-03
6	图纸签名签 DWGHelp[简称: DWGHelp]2016	2017SR512204	上海天乔信息科技有限公司; 长江都市	原始取得	2017-09-13
7	长江都市专家校审系统 V1.0.1	2020SR0306762	长江都市	原始取得	2020-04-03
8	长江都市多方案比选系统[简称: 多方案比选]V1.0.2	2020SR0327878	长江都市	原始取得	2020-04-13
9	长江都市楼宇自动化系统软件 V1.0	2021SR1599240	东都智慧	受让取得	2021-11-01
10	长江都市智慧建筑运营中心平台 V1.0	2022SR0462569	长江都市	原始取得	2022-4-13
11	长江都市	国作登字-2021-F-00172184	长江都市	原始取得	2021-07-29
12	设计服务社会	国作登字-2022-F-10023393	长江都市	原始取得	2022-01-29
13	城市花廊	国作登字-2022-F-10218996	南京电力设计研究院有限公司; 长江都市	原始取得	2022-10-28
14	丛林花园	国作登字-2022-F-10218995	南京电力设计研究院有限公司; 长江都市	原始取得	2022-10-28

（四）主要准入资质

截至 2022 年 12 月 31 日，公司及子公司拥有的专业资质证书情况如下：

序号	资质证书	持有主体	级别	颁发时间	有效期截止	颁发单位
1	建筑行业工程设计资质	长江都市	甲级	2020 年 02 月 17 日	2024 年 11 月 27 日	江苏省住建厅
2	风景园林工程设计专项资质	长江都市	甲级	2020 年 02 月 17 日	2024 年 11 月 27 日	江苏省住建厅

序号	资质证书	持有主体	级别	颁发时间	有效期截止	颁发单位
3	城乡规划编制资质	长江都市	甲级	2021年10月18日	2023年12月31日	自然资源部
4	电力行业（送电工程、变电工程）专业工程设计资质	长江都市	乙级	2020年02月17日	2024年11月27日	江苏省住建厅
5	文物保护工程勘察设计资质	长江都市	乙级	2021年10月20日	2023年12月31日	江苏省文物局
6	建筑工程施工总承包资质	长江都市	一级	2023年05月22日	2028年05月22日	江苏省住建厅
7	工程咨询单位建筑专业资信	长江都市	乙级	2023年03月01日	2026年02月28日	江苏省工程咨询协会
8	建筑智能化系统设计专项资质	东都智慧	乙级	2020年06月16日	2025年06月16日	江苏省住建厅
9	电子与智能化工程专业承包资质	东都智慧	贰级	2020年07月31日	2025年06月24日	江苏省住建厅

（五）各要素与所提供产品或服务的内在联系及其他情况

公司目前所拥有的固定资产、无形资产等资源要素，对公司的经营发展起到支撑作用，各要素不存在瑕疵、纠纷或潜在纠纷，对公司持续经营不存在重大不利影响。

六、发行人的核心技术和研发情况

（一）公司主要产品或服务的核心技术情况

1、公司核心技术来源

公司重视对核心技术的开发与积累，依托自身的技术研发团队、研发体系以及技术创新能力，结合长期以来在建筑设计行业的精耕细作，形成了自身的核心技术。

2、公司的核心技术及其应用情况

公司多年来坚持以技术创新为发展核心，分别从绿色建筑技术研究与应用、装配式技术研究与应用和智慧建筑技术研究与应用三大方向开展深入研究，储备了一系列创新性技术，公司三大技术创新发展方向如下：

（1）绿色低碳建筑技术研究与应用

绿色低碳建筑，是指在建筑全寿命周期内，节约资源、保护环境、减少污染、为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的

高质量建筑。自 2013 年国务院 1 号文发布国家《绿色建筑行动方案》以来，我国各省市地方政府陆续出台了关于绿色建筑的各种财政政策、激励政策和法律法规文件，各个省级地方政府基本明确了将绿色建筑指标和标准作为约束性条件纳入总体规划、控制性详细规划、修建性详细规划和专项规划，并落实到具体项目。

公司已成为国内知名的绿色建筑咨询与绿色建筑设计企业，坚持致力于绿色建筑、装配式建筑与智慧建筑为核心的技术研发和工程应用的综合发展。公司于 2013 年在全省建筑设计行业率先成立了“江苏省长江都市绿色建筑工程技术研究中心”（以下简称“长江都市绿建中心”），系省级工程技术研究中心，其主要业务包括绿色建筑的政策咨询、地方标准编制、绿色健康建筑设计顾问以及绿色技术工程化研发；2021 年 11 月，成立城乡建设碳达峰碳中和技术研究中心，并发布绿色低碳行动白皮书，开展在双碳咨询、技术研发、专项规划、示范项目集成应用等方面的工作，推进双碳技术研发和工程化应用。公司积极开展低碳零碳领域的技术研究，已获批“南京市建筑碳中和工程研究中心”，将进一步拓展产业链前端低碳技术研发与综合能源应用、直流电微电网等技术深度融合，以及后期的低碳运维技术研发和应用工作。近几年来，公司先后在 3 个项目获得全国绿色建筑创新奖，其中一等奖、二等奖、三等奖各一项；7 个项目获得江苏省绿色建筑创新奖，其中一等奖三项、二等奖两项、三等奖两项；2015 年获得首届“中国绿色建筑先锋奖”荣誉称号，连续数年位列全国绿色建筑设计咨询前 10 强；2019 年获得全省绿色建筑突出贡献集体称号；2020 年获得 2019 年度全国绿色先锋团体会员称号。

“长江都市绿建中心”作为公司独立的研发机构，先后引进和培养了 20 多位以硕士、博士为主体的技术研发人员，形成了一支产学研相结合、能够把握行业技术趋势、具有工程化应用研究能力的研发和咨询团队，为公司全面开展绿色建筑科技创新提供技术支撑，连续多年获得江苏省重点企业研发机构称号。

① 课题研究与标准编制

“长江都市绿建中心”作为江苏省住建厅绿色建筑技术支撑单位，先后承接了“江苏省十四五绿色建筑发展规划”重点课题研究、“泰州市十四五绿色建筑发展规划”编制、“南京市江北新区绿色生态城市的技术咨询”等发展规划类咨询项目，为政府的决策提供整合服务和解决方案。此外，“长江都市绿建中心”

先后主持编制《江苏省绿色建筑设计标准》《江苏省绿色建筑评价标准》等绿色建筑通用性标准。《江苏省绿色建筑设计标准》荣获 2018 年度中国工程标准协会颁发的“标准科技创新一等奖”，从而促进江苏省绿色建筑的高质量发展。

公司参与的《绿色建筑标准体系构建和性能提升技术研究及应用》和《绿色保障性住房关键技术研究与应用示范》两项科技成果获得 2020 年度华夏建设科学技术一等奖、参与的《绿色智慧建筑（新一代房屋）研究与示范》获得 2022 年度华夏建设科学技术奖一等奖。根据当前住宅市场高质量、高品质发展需求，公司率先编制企业标准《科技住宅设计标准》，通过认真总结公司近年来承担的科技住宅工程实践经验，并参考有关国家和江苏省相关标准，在征求行业专家意见的基础上，编制了长江都市企业标准《科技住宅设计标准》。

② 绿色技术研发

“长江都市绿建中心”承担了国家科技部重大专项“经济发达地区传承建筑文脉的绿色建筑营建体系”课题，完成了江苏省“绿色建筑+”技术体系研究与示范，研发了新一代绿色智慧建筑，编制了《建筑外遮阳》苏 J33-2008 等产品技术标准，2019 年度承接了江苏省住建厅省级科技计划项目“可再生能源与建筑一体化应用研究”课题，探索可再生能源与建筑一体化的新型产品和设计软件。2020 年作为江苏省唯一的设计咨询企业获批国家科技部“科技助力经济 2020”重点专项——“江苏省高品质绿色建筑及超低能耗技术应用示范”。2021 年公司还牵头承担了江苏省“十四五”绿色建筑发展规划研究重点课题。

③ 绿色建筑与健康建筑设计顾问

“长江都市绿建中心”是省内规模最大的绿色建筑咨询机构之一，公司提供绿色技术咨询和认证服务项目 300 余项，总建筑面积超过 3600 万平方米，项目涵盖了大型交通建筑（如南京禄口国际机场）、大型办公建筑（如江宁市民中心、苏宁易购总部、江苏省建大厦）、大型医疗建筑（如南部新城医疗中心）、文化建筑（如南通大剧院、南通美术馆）、住宅建筑（如获全国绿色建筑创新奖的南京万科上坊保障性住房、昆山花桥项目）、既有建筑改造项目（LEED-CI 金奖的 1865 创意产业园 B10 楼）等不同建筑类型。“长江都市绿建中心”自主完成了中国首个零能耗建筑认证的项目；公司承接的南京丁家庄二期（含柳塘）地块

保障性住房项目（奋斗路以南 A28 地块）获全国第一批新《绿色建筑评价标准》认证项目，该项目获得 2020 年度全国绿色建筑创新奖一等奖，是江苏省首个住宅类全国绿色建筑创新奖一等奖；同时该项目为 2020 年度华夏科技奖一等奖《绿色保障房关键技术与示范》科研成果的示范项目，为课题获奖做出了重大贡献。

“长江都市绿建中心”率先在全国开展健康建筑的技术咨询，先后承担了健康建筑顾问项目包括南京江北新区人才公寓（1 号地块）项目、南京君颐东方厚泽园、南京江宁海玥 1~10 号楼等；**公司参与设计、咨询健康建筑 32 项、健康社区 1 项，在健康技术咨询领域处于领先地位**，完成了全国第一批健康建筑标识的认证与咨询，近几年来先后完成的健康建筑认证项目数量居全国第一。同时，积极开拓海绵城市专项设计咨询等新的业务类型，丰富了公司咨询团队的产品线。

通过绿色与健康建筑技术的研究、标准编制和工程设计的推广应用，提高了公司的创新能力及核心竞争力，使得公司在绿色低碳建筑领域始终处于国内一流、省内领先地位，支撑公司持续成为国内人居环境设计与咨询的集成引领者。

（2）装配式建筑技术研究与应用

装配式建筑是指把传统建造方式中的大量现场作业工作转移到工厂进行，在工厂加工制作好建筑用构件和配件（如楼板、墙板、楼梯、阳台等），运输到建筑施工现场，通过可靠的连接方式在现场装配安装而成的建筑，实现建筑过程从“建造”到“制造”的转变。装配式建筑采用标准化设计、工厂化生产、装配化施工、信息化管理、智能化应用，是现代工业化生产方式的代表。2016 年 9 月 27 日国务院出台《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》，对大力发展装配式建筑和钢结构重点区域、未来装配式建筑占比新建筑目标、重点发展城市进行了明确。

公司是国内最先一批进入装配式建筑领域的建筑设计企业之一，坚持致力于绿色建筑、装配式建筑与智慧建筑为核心的技术研发和工程应用的综合发展。2012 年加入以东南大学等 3 所学校和 15 家设计施工企业为组建单位的国内第一个“新型建筑产业现代化协同创新中心”；2015 年公司获得江苏省住建厅批复，2019 年验收通过成为省内首批“江苏省建筑产业现代化示范基地（设计研发

类)”；2017 年成为南京市第一家荣获住建部批复“国家装配式建筑产业基地”称号的设计企业，同年公司装配式建筑设计研究院经江苏省发改委批准为“江苏省装配式建筑与 BIM 技术工程中心”。此外，还多次获得江苏省建筑产业现代化突出贡献单位等荣誉。公司在智慧总部大楼中全面系统化应用装配化装修技术，荣获“2021 年江苏省建筑产业现代化优秀项目奖”、国家住建部“智能化技术应用科技示范项目”和“2022 年度省级绿色建筑发展专项资金项目”。

① 团队技术能力

国家大力推进装配式建筑产业发展，公司设计研发团队不断成长。经过十多年发展，公司建立了具有国内较高水平、省内规模较大的装配式建筑设计研发团队，能够提供装配式建筑技术策划、工程设计、室内装修、预制构件产品设计、建筑信息化模拟施工、构件生产与现场安装指导全过程一体化设计服务。公司装配式建筑技术团队经过十多年发展，设计研发能力得到快速提升，先后完成 9 种结构体系的应用，包括装配式框架结构、装配式框架-现浇剪力墙结构、装配式框架-现浇核心筒结构、装配式框架-钢支撑结构、装配式剪力墙结构、装配式双面叠合剪力墙结构、装配式外墙板剪力墙结构、装配式木结构、装配式钢框架-混凝土核心筒组合结构。

② 标准编制与科研成果

公司与东南大学、南京工业大学成立江苏省研究生工作站，建立了长期产学研合作关系，共同推进装配式建筑技术发展；2021 年 6 月，公司与南京工业大学合作申请的省级重点产业学院“智能制造学院”获批立项建设。近年来，公司与东南大学等高校共同承担国家“十二五”科技支撑项目工程 2 项，科技部“十三五”国家重点研发项目 5 项，同时向省住建厅申请成自主开展科研项目逾 30 项。

公司积极参与国家和地方设计标准的编制，先后参编国家、行业协会标准 11 项，主编省级标准《住宅设计标准》《绿色建筑设计标准》《装配式建筑综合评定标准》等标准 6 项，参编省级标准 3 项，主编国家省级标准设计图集 11 项，图书技术文件 12 项。同时公司积极参与国家和江苏省装配式建筑的标准化研究：先后主编了国家标准图集《桁架钢筋混凝土叠合板》等两项，该图集荣获

2017 年全国优秀工程勘察设计行业优秀建筑工程标准设计二等奖；同时主编江苏省地方设计标准图集：江苏省《预制装配式住宅楼梯设计图集》等 6 项标准设计图集，其中《预制装配式住宅楼梯设计图集》荣获 2016 年江苏省优秀工程建设标准设计一等奖。

2017 年 12 月，公司与东南大学等联合申报的《装配式混凝土结构创新与应用》获得 2017 年度江苏省科学技术奖一等奖。2019 年“保障性住房高品质工业化建造技术研究与应用”科研成果，经缪昌文、姜宇等设计大师鉴定认为：“研究成果丰富、创新性强，实现了保障性住房高品质设计、高质量建造，技术经济和社会效益显著，具有广泛的推广应用前景，整体达到国内领先水平。”该成果荣获江苏省土木建筑科技奖一等奖。公司结合南京万科上坊保障性住房 6-05 栋开展“装配式框架结构住宅建造技术与示范”研究，其科研成果由吕志涛院士、肖绪文院士组成的专家委员会鉴定，整体达到国际先进水平，该项目获得 2015 年江苏省建设科技优秀成果一等奖。

③ 技术专利与技术专著

公司在装配式建筑技术领域高度重视技术创新，获得装配式建筑领域的各项专利 **80 余项**，其中 11 项发明专利，**70 余项**实用新型专利，构筑公司在装配式建筑技术领域核心竞争力。在规范图集方面公司参编了《装配式混凝土建筑技术标准》GB/T51231、《装配整体式混凝土框架结构技术规程》DGJ32/TJ 219、《装配式住宅建筑设计标准》JGJ/T398-2017、《桁架钢筋混凝土叠合板（60mm 厚底板）》15G365-1、《预制钢筋混凝土板式楼梯》15G366-1 等规范图集；在技术导则方面主编了《江苏省装配式建筑预制装配率计算细则》、《江苏省装配式建筑（混凝土结构）施工图审查导则》等多项技术导则；在书籍方面，公司编制了《装配式混凝土建筑设计与应用》、《装配式建筑结构体系与案例》、《装配式建筑技术（混凝土建筑分册）》。

④ 工程实践与集成应用

公司在装配式建筑领域内历经十多年发展，先后完成 100 多项装配式建筑项目设计，其装配式建筑面积 1500 万平方米，项目覆盖全国 10 多个城市；设计体系涵盖装配式混凝土结构、装配式木结构、装配式钢结构、装配式组合结构；建

筑类型包括住宅、公寓、学校、幼儿园、办公、社区中心、展览馆。南京万科上坊 6-05 保障性住房、南通海门老年公寓、南通政务中心停车楼、南京丁家庄二期 A28 地块保障性住房，南京江北新区人才公寓 1 号地项目等多个项目已成为国内装配式建筑的标杆项目，在全国全省行业内有示范指导意义。

公司在装配式建筑项目注重将绿色建筑技术、数字化、智慧建筑技术与装配式技术集成应用，整体提升装配式建筑项目的综合品质和质量。公司先后完成的装配式示范项目均获得绿色二星或绿色三星设计标识，其中丁家庄 A 地块保障性住房获得国家第一批新《绿色建筑评价标准》认证项目。同时，该项目也获得了第十九届中国土木工程詹天佑奖、2020 年詹天佑奖优秀住宅小区金奖、2021 中国建筑学会建筑设计奖-装配式技术一等奖、2020 年度全国绿色建筑创新奖一等奖、江苏省 2019 年度省城乡建设系统优秀勘察设计装配式建筑专项设计一等奖、2019 年度江苏省绿色建筑创新项目一等奖，并且该工程获得了 2018~2019 年度中国建设工程鲁班奖。公司智慧总部大楼采用装配化装修技术，荣获“2021 年江苏省建筑产业现代化优秀项目奖”。2022 年 3 月 30 日，公司成立“复杂结构设计研究中心”，中心将通过公司承接的复杂结构项目设计，结合实际工程疑难问题开展专项技术研究和分析。致力于打造标杆工程，提升公司在复杂、超限结构设计领域的知名度和影响力。

公司以绿色建筑技术和装配式建筑技术为公司核心技术突破点，加大了科技投入：技术创新、人才培养、产学研合作，设计与研发并举，从而保证公司在装配式建筑领域始终处于国内一流、省内领先地位，推动公司向科技创新与工程设计相结合的综合型科技型设计企业转型。

（3）智慧建筑技术研究与应用

智慧建筑由数字建筑技术与智能化建筑技术集成应用而组成。公司先后在 2008 年和 2014 年分别成立 BIM 技术中心和智能化设计中心，在 2019 年公司将 BIM 中心和智能化中心整合为智慧建筑设计研究院，目前现有设计研发人员数十人，是江苏省内建筑设计行业专业配置齐全、设计研发能力较强的智慧建筑设计研发团队，致力于将 BIM 核心数字化设计与智能化建筑技术融和一体，加快智慧建筑技术的创新发展，构成长江都市三大核心竞争力。公司高度重视数字化转型，将数字化作为公司战略之一，努力实现“设计数字化、业务数字化、管理

数字化”，打造数字化设计企业。

长江都市智能化设计中心，先后参与《居住建筑智能化工程设计规程》《江苏省智能住宅小区评估方法》《江苏省智慧家居设计标准》等 15 部地方标准的编制，申报完成了智能建筑技术软件著作权 8 项，获得国家及省级优秀工程奖 60 多项。“长江都市智慧总部大楼项目”获评国家住建部“智能化技术应用科技示范项目”和 2022 年度省级绿色建筑发展专项资金项目，荣获国内首个“智慧建筑铂金级运行标识”。先后完成了近几百万平方米住区、学校、商业、办公等建筑的智能化专项设计，尤其是近年来智能化设计团队与阿里巴巴集团智慧建筑事业部进行战略合作，参与阿里巴巴智慧建筑技术的研发工作。先后完成了《阿里巴巴智慧建筑设计指引》《阿里巴巴 IB 解决方案设计工作标准》等 9 本标准的编制，并参与了《阿里巴巴智慧建筑白皮书》V2.0 版的编写工作。同时完成了阿里巴巴开发建设的 14 个智慧园区项目的设计和顾问工作，因此公司智能化设计团队荣获阿里巴巴集团智慧建筑事业部颁发的“2018-2019 年阿里巴巴最佳合作伙伴”称号。2020 年 12 月，公司与阿里云计算有限公司签署战略合作协议；2021 年 12 月，公司与广东美的暖通设备有限公司签署战略合作协议，围绕智慧建筑、楼宇数字化、绿色低碳领域开展合作；公司与上述合作方在管理、服务、业务等领域开展合作，逐步进行数字化提升，与合作方资源共享，开展多维度研究与生态型创新合作，共同开展数字化设计技术的研发与应用，推动公司数字化转型。公司智能化团队与南京邮电大学共同承接了 2020 年江苏省绿色建筑发展专项资金项目：“智慧建筑关键技术研究及示范”科研课题。在智能化设计领域内，通过大量工程实践和技术研发，积累了丰富的设计经验和设计研发能力，在全省建筑智能化行业内具有较强竞争力和核心影响力。

公司专门设立 BIM 技术中心，其主要职能包括：1）制定公司 BIM 发展战略规划、BIM 应用标准、BIM 应用模板及 BIM 技术平台应用手册；2）指导和培训各设计部门技术应用，同时承担公司重大项目设计与施工一体化建筑工程总承包管理的项目。2016 年、2020 年，公司经江苏省发改委等部门批准设立了江苏省装配式建筑与 BIM 技术工程研究中心、南京市建筑产业现代化示范基地（BIM 技术应用类）。在装配式建筑领域内，公司以 BIM 技术为核心，通过数字化技术、信息化技术与装配式技术深度融合集成，实现主体建筑、结构、机电

与预制构件产品设计、模拟施工建造、构件生产及现场安装指导全过程 BIM 技术应用。公司 BIM 中心与东南大学共同承接了 2020 年江苏省绿色建筑发展专项资金项目“装配式建筑正向设计与示范”科研课题。自 BIM 中心成立以来，公司先后获得中国图学学会、中国勘察设计协会和江苏省勘察设计协会各类奖项 20 余项，包括第十届龙图杯全国 BIM 大赛综合组一等奖、第八届江苏省勘察设计协会 BIM 应用大赛优秀组织奖。

2019 年起，公司 BIM 中心和智能化中心整合为智慧建筑研究院，将以 BIM 技术为核心的数字化技术与智能建筑信息化技术深度集成与融合。2020 年公司与东南大学下属的新型创新平台——江苏省东印智慧建筑工程技术研究院有限责任公司共同成立了东都智慧建筑科技（南京）有限公司。东都智慧是一家设计研发与工程管理并举的成长型和创新型的科技型企业，致力于在智慧建筑、智慧社区、智慧城市等领域内新技术的研发和工程化的应用，以适应整个建设行业的数字化、智慧化转型升级发展。

3、公司设计的代表性项目

（1）绿色建筑代表项目

① 南京苏宁易购总部



苏宁易购总部系承载苏宁易购全球智能管理、全球综合采购、开放平台运营、全国云数据运维、用户体验优化、物流控制、在线客服、电子商务人才孵化等八大运营职能的世界级绿色、生态型电子商务总部大楼。该项目位于南京徐庄软件园内，苏宁电器总部以北，作为苏宁集团的一部分，与原总部建筑群相呼应，是目前省内单体规模最大、最为复杂的总部办公基地。

该项目根据建筑特点与地域环境，创新性地综合采用多种绿色、生态建筑技术，力求达到资源、能源的最大化利用，创造高效、健康、节能的新型绿色办公建筑。项目以创造“低耗、健康、舒适”的高效绿色办公建筑为目标，在满足建筑功能的同时创造健康、舒适的办公环境。项目通过合理选择绿色建筑技术，在自然采光、通风优化、屋顶绿化、水蓄冷系统应用、太阳能热水系统应用、太阳光伏发电系统应用、智能化系统应用、BIM 技术应用等方面采用了创新性的绿色技术，成为国内具有较高绿色技术水平的新型总部办公基地。2014 年 1 月，该项目获得国家住房和城乡建设部批准的三星级绿色建筑设计标识证书。

② 南京江宁市民中心——具有文化内涵的低能耗绿色建筑



该项目位于江宁东山副城杨家圩核心地区，秦淮河与小龙湾河环抱区域，系江宁新城区的新地标。项目规划总建筑面积约 5.9 万平方米，其中地上面积约 3.4 万平方米，地下面积约 2.5 万平方米。项目主要包含五个功能区域：市民公共服务区、妇女少儿老人活动区、市民文化区、科技体验区以及配套服务区。

项目绿色设计以营造高效、低能耗、生态、健康型的公益性市民中心为目标，重点在于通过建筑设计的方法改善整栋建筑的自然通风、采光和遮阳，通过被动式设计的方法，降低整栋建筑的能耗，其采用了绿色生态中庭设计、具有文化内涵的表皮与遮阳相结合的立面设计、结合生态与人文的湿地景观公园设计、低能耗可再生能源系统设计以及高效的能效管理系统设计一系列创新性的绿色技术，

是展示江宁区绿色、生态发展理念的标志性工程。该项目达到了国家三星级绿色建筑标准。

③ 苏州万科玲珑湾住宅项目



该项目位于苏州市工业园区玲珑街西侧，南向正对金鸡湖，系苏南万科开发的高档住宅小区。

项目开发以营造高舒适度、低能耗的绿色生态住宅小区为目标。方案设计充分考虑苏州本地的气候、地形等条件，规划设计借助于风环境模拟软件、热环境模拟软件分析比较不同方案，最终选择合理的总体规划达到了优化小区微气候环境、节约土地资源的目标。同时创新性使用了高效节能保温与遮阳一体化设计、工业化预制结构体系设计、土建与装修一体化设计、施工等技术，在提高居住舒适度的同时，减少了自然资源的消耗和对自然界的负面影响，为小区住户的生活和出行的各个方面提供最大的便利，营造高舒适度、健康的生活环境。目前，该项目获得国家三星级绿色建筑设计标识并被住房和城乡建设部列为 2011 年度绿色建筑示范工程。

（2）装配式建筑代表项目

① 南京万科上坊全预制装配式住宅 6-05 栋



该项目位于南京市江宁区老镇东麟路东与 104 国道之间。建筑结构体系为全预制装配整体式框架——钢支撑结构高层建筑。

项目结构体系采用全预制装配整体式钢支撑-混凝土框架结构，通过在预制装配结构体系、构件设计、节点设计等方面的创新设计，结构主体梁、柱、楼板、楼梯、阳台、阳台隔板、女儿墙全部采用预制构件，是全国已建成的框架结构中结构高度最高、预制率最高的工程。在此基础上，公司总结和申请了 12 项专利，其中发明专利 6 项，实用新型专利 6 项，目前 6 项新型实用专利已全部获得证书。2014 年 9 月 5 日，该项目作为“装配式框架结构住宅建造技术与示范”科研项目，通过由省住建厅组织的科技成果鉴定，以吕志涛院士、肖绪文院士组成的专家鉴定委员会一致认为：该成果采用的装配式框架结构住宅建造技术，工业化程度高、技术先进、绿色环保，用工明显降低、工效提高，住宅品质提升，取得了显著的经济效益、环境效益和社会效益，对全省、全国建筑产业现代化的发展具有示范和指导作用。

该项目先后获得 2015 年度江苏省建设科技优秀成果一等奖、2015 年度全国优秀工程勘察设计行业奖一等奖、2015 年度全国绿色建筑创新奖二等奖、江苏省绿色建筑创新奖一等奖、2014~2015 年度中国建设工程鲁班奖、2016 年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖等奖项。

② 南京江北新区人才公寓（1号地块）项目



该项目位于南京市江北新区健康城，高层住宅结构均采用装配式混凝土剪力墙结构；3号楼（未来居住建筑）采用装配式组合结构（装配式钢框架+现浇混凝土核心筒），是江苏省第一栋装配式组合结构的居住建筑；12号楼社区服务中心采用装配式木结构，是我国第一栋木结构的零碳建筑。装配式建筑全技术体系在该项目中全方位的得到了创新应用。

江北新区人才公寓项目（1号地块）3#新时代居住建筑作为“绿色智慧建筑（新一代房屋）课题研究与示范”课题首个示范工程，是我省探索绿色智慧建筑（新一代房屋）技术体系的重要实践平台，其旨在依托建筑大数据和工业化建造技术，打造全省首个采用装配式组合结构、实现全生命周期绿色低碳、动态可变、智慧宜居的高品质百年住宅。该项目已通过中国百年住宅建设项目评审。

（3）智慧建筑代表项目

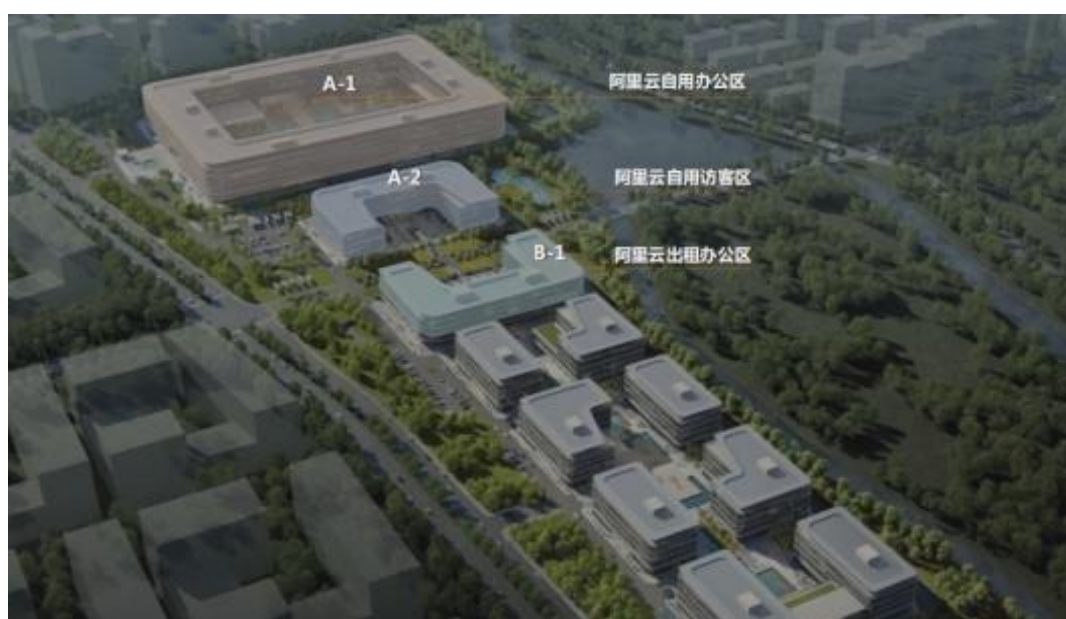
① 阿里巴巴“湖畔大学”项目



该项目位于浙江省杭州市余杭区仓前镇，系湖畔大学创业研究中心的教研办公综合楼，总建筑面积约 4.38 万平方米，为多层民用建筑。

该项目智慧建筑设计内容主要包括：信息接入系统、综合布线系统、信息网络系统、移动通信室内信号覆盖系统、无线对讲系统、安全技术防范系统（视频安防监控系统、入侵报警系统、钉钉巡查系统、人脸识别出入口控制、无人值守停车场管理）、公共广播系统、信息引导及发布、多媒体教学系统等智慧建筑设计内容，该教研中心项目是国内标杆性的智慧建筑项目。

② 云谷园区项目



该项目位于杭州西湖区三墩镇双桥区块“云园小镇”的中心区域,系杭州传裕云鸿科技有限公司的自用办公园区。

该项目智慧建筑设计内容主要包括：室内定位系统、阿里安全综合管理平台、综合环境监测系统等智慧建筑设计内容，辅助阿里巴巴实现现代建筑从智能到智慧的跨越式升级。

4、核心技术的保护措施

（1）核心技术申请专利

公司重视技术创新的专利保护，将知识产权保护作为公司发展的战略核心，对技术研发成果进行了全方位的专利申请，积累了数量可观的专利保护技术。

（2）内部建立保护制度

公司 2001 年通过了质量管理体系（GB/T19001）认证，2013 年通过了环境管理体系（GB/T24001）和职业健康安全体系（GB/T28001）的认证，2019 年通过知识产权管理体系（GB/T29490）认证。公司建立了健全的研发与知识产权管理体系和制度，包括一系列研发制度、防泄密制度、内控制度和知识产权制度，从制度建设上加强对核心技术的保护。

（3）核心技术人员签署保密合同与竞业禁止合同

公司与核心技术人员签署了《保密合同》《竞业禁止合同》，截至本招股说明书签署日，上述合同均正常履行。相关核心技术人员均严格遵守合同约定的义务与职责。

5、核心技术在主营业务及产品或服务中的应用和贡献情况

公司的核心技术为绿色健康技术、装配式建筑技术、智慧建筑技术等，经多年积累、锤炼而成，并已形成了丰富的设计作品、案例素材、创作经验，综合运用用于主营业务的各个设计项目运作中。

（二）核心技术的科研实力和成果情况

公司是“国家高新技术企业”，以科技创新为核心驱动力，以建筑技术集成创新能力作为公司核心竞争优势，以“设计创意+技术创新”双轮驱动企业发展，聚焦绿色建筑、装配式建筑和智慧建筑等领域，从传统建筑设计企业向科技创新

与工程设计相结合的综合型、科技型企业转型发展。经多年发展积累，公司并已形成较为丰富的科研成果和设计作品。

近几年来，公司 **20 余项** 重点科研项目获得各类科技奖项，包括江苏省科学技术奖一等奖、华夏建设科学技术奖一等奖、标准科技创新奖一等奖在内的国家级、省级奖项；公司获得 **400 余项** 各类国家和省级设计奖项，包括中国土木工程詹天佑奖、中国建筑设计奖金奖、全国绿色建筑创新奖一等奖在内的国家行业和省级优秀设计奖项，在行业内具有较高知名度。

1、公司重点科研成果获奖具体情况

序号	项目名称	获得奖项	颁奖单位	行业影响力	获奖难易程度	获得同等级奖项的其他获奖人
1	装配式混凝土结构创新与应用	2017 年度江苏省科学技术奖一等奖	江苏省人民政府	高	难	东南大学、江苏中南建设产业集团有限责任公司、龙信建设集团有限公司、南京工业大学、江苏华江祥瑞现代建筑发展有限公司
2	绿色智慧建筑（新一代房屋）课题研究与示范	2022 年度华夏建设科学技术奖一等奖	华夏建设科学技术奖励委员会	高	难	江苏省建筑科学研究院有限公司、江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心、清华大学、中建科技集团有限公司、东南大学、南京邮电大学、南京江北新区中央商务区投资发展有限公司、江苏省盐南高新区技术产业开发区管理委员会
3	《绿色建筑标准体系构建和性能提升技术研究及应用》	2020 年度华夏建设科学技术奖一等奖	华夏建设科学技术奖励委员会	高	难	中国建筑科学研究院有限公司、上海市建筑科学研究院（集团）有限公司、住房和城乡建设部科技与产业化发展中心、西安建筑科技大学、清华大学、北京构力科技有限公司、中国城市科学研究会、哈尔滨工业大学、朗诗集团股份有限公司
4	《绿色保障性住房关键技术研究与应用示范》	2020 年度华夏建设科学技术奖一等奖	华夏建设科学技术奖励委员会	高	难	江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心、江苏省建筑科学研究院有限公司、南京安居保障房建设发展有限公司、南京工业大学、东南大学、

序号	项目名称	获得奖项	颁奖单位	行业影响力	获奖难易程度	获得同等级奖项的其他获奖人
						江苏丰彩建筑科技发展有限公司、苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司
		2019 年度江苏省建设科技创新成果一等奖	江苏省住房和城乡建设厅	高	难	江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心、江苏省建筑科学研究院有限公司、南京安居建设集团有限公司、南京工业大学、东南大学、南京长江都市建筑设计股份有限公司、江苏丰彩建筑科技发展有限公司
5	新型建筑工业化低碳装配式住宅构件法建筑设计理论、技术与应用	2021 年度中国房地产业协会科学技术奖一等奖	中国房地产业协会	高	难	东南大学、江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心、江苏省建筑科学研究院有限公司、东南大学建筑设计研究院有限公司、南京长江都市建筑设计股份有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司、南京建工集团有限公司、南京禹腾信息科技有限公司
6	《江苏省绿色建筑建筑设计标准》 DGJ32/J173-2014	标准科技创新奖一等奖	中国工程建设标准化协会	高	难	江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心、江苏省绿色建筑工程技术研究中心、南京城镇建筑设计咨询有限公司、启迪设计集团股份有限公司、江苏省建筑节能中心
7	全预制装配式框架结构绿色建造技术与示范	2015 年度江苏省建设优秀科技成果一等奖	江苏省住房和城乡建设厅	高	难	中国建筑第二工程局有限公司、南京大地建设新型建筑材料有限公司
8	《住宅设计标准》 DGJ32/J26-2017	2019 年度江苏省建设科技创新成果一等奖	江苏省住房和城乡建设厅	高	难	江苏省消防救援总队、江苏省建筑科学研究院有限公司
9	绿色建筑体系研究	2021 年度江苏省建设科技创新成果一等奖	江苏省住房和城乡建设厅	高	难	江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心、东南大学、启迪设计集团股份有限公司
10	保障性住房高品质工业化建造技	2019 年江苏省土木建筑	江苏省土木建筑学	高	难	南京安居保障房建设发展有限公司、中国建筑

序号	项目名称	获得奖项	颁奖单位	行业影响力	获奖难易程度	获得同等级奖项的其他获奖人
	术研究与应用	学会土木建筑科技奖一等奖	会			第二工程局有限公司
11	《江苏省装配式建筑综合评定标准》 DB32/T3753-2020	2022 年度江苏省建设科技创新成果二等奖	江苏省住房和城乡建设厅	高	中	江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心、东南大学、启迪设计集团股份有限公司、江苏省建筑设计研究院股份有限公司、中衡设计集团股份有限公司
12	丁家庄二期地块（含柳塘）保障性住房（奋斗路以南 A28 地块）	2019 年度江苏省建设科技创新成果二等奖	江苏省住房和城乡建设厅	高	中	南京安居保障房建设发展有限公司、中国建筑第二工程局有限公司
13	江苏省建筑产业现代化技术现状与发展研究	2015 年度江苏省建设优秀科技成果二等奖	江苏省住房和城乡建设厅	高	中	江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心、东南大学、南京工业大学、南京大地建设集团
14	15G366-1《桁架钢筋混凝土叠合板（60mm 厚底板）》	2017 年度全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程标准设计二等奖	中国勘察设计协会	高	中	郑州大学综合设计研究院有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司
15	江苏省装配式建筑预制装配率计算细则	2019 年度江苏省建设科技创新成果三等奖	江苏省住房和城乡建设厅	高	中	江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心
16	数字工地智慧安装平台及智能化技术研究与应用	2019 年度华夏建设科学技术奖三等奖	华夏建设科学技术奖励委员会	高	中	江苏省建筑安全监督总站、南京市建筑安全生产监督站、南京傲途软件有限公司、中建八局第三建设有限公司
17	保障性住房高品质工业化建造技术研究与应用	2019-2020 中国建筑学会科技进步三等奖	中国建筑学会	高	中	中国建筑第二工程局有限公司 天津达因建材有限公司
18	《预制装配式住宅楼梯设计图集》苏 G26-2015	2017 年度全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程标准设计三等奖	中国勘察设计协会	高	中	-
		2016 年度第十三届省优秀工程建设标准设计一等奖	江苏省住房和城乡建设厅	高	中	-

序号	项目名称	获得奖项	颁奖单位	行业影响力	获奖难易程度	获得同等级奖项的其他获奖人
19	《住宅整体式卫生间设计图集》	2020 年度第十五届省优秀工程建设标准设计二等奖	江苏省住房和城乡建设厅	高	中	-
20	《整体式住宅厨房设计图集》	2020 年度第十五届省优秀工程建设标准设计三等奖	江苏省住房和城乡建设厅	高	中	-
21	《住宅空调机位》（苏 J52-2017）	2018 年度第十四届省优秀工程建设标准设计三等奖	江苏省住房和城乡建设厅	高	中	-
22	《钢筋桁架混凝土叠合板》苏 G25-2015 项目	2016 年度第十三届省优秀工程建设标准设计三等奖	江苏省住房和城乡建设厅	高	中	-

2、公司主要设计项目获奖情况

2015-2022 年 省级以上工程设计项目奖项 430 余项					
工程设计综合类 (240 余项)					
一、国家级（共 21 项）					
（一）综合类					
项目	奖项	获奖年度	获奖项目	获奖时间	颁奖单位
詹天佑奖 (共 6 项)	中国土木工程詹天佑奖	2021 年度第十九届	南京丁家庄二期 A28 地块保障性住房	2022.1	中国土木工程学会 北京詹天佑土木工程科学技术发展基金会
	中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖（保障房项目）	2020 年度	南京丁家庄二期（含柳塘）地块保障性住房项目（奋斗路以南 A28 地块）	2020.11	中国土木工程学会 住宅工程指导工作委员会
		2016 年度	南京上坊北侧地块经济适用房项目 6-01、03、04、05 栋及 4 号中心地下车库工程	2016.11	
		2014 年度	雨花台区西善桥岱山西侧 B 地块经济适用房项目 8# 地块一标段	2014.11	
	中国土木工程詹天佑奖	2020 年度	中建国熙台（南京）	2020.11	

	天佑奖优秀住宅小区金奖		NO.2015G01 南京鲁能公馆项目		
(二) 建筑设计类					
全国优秀工程勘察设计奖（共 15 项）	全国行业优秀勘察设计奖建筑设计一等奖	2021 年度	上海北外滩苏宁广场（上海北苏州路 190 号综合项目）	2023. 3	中国勘察设计协会
	全国行业优秀勘察设计奖住宅与住宅小区设计一等奖	2021 年度	安品街牙檀巷地块项目	2023. 3	中国勘察设计协会
	全国优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区一等奖	2015 年度	南京上坊北侧经济适用房项目 4 地块 6-05 栋（全预制装配式绿色保障性住房）	2015.11	中国勘察设计协会
	全国行业优秀勘察设计奖建筑工业化设计二等奖	2021 年度	丁家庄二期（含柳塘）地块保障性住房项目（奋斗路以南 A28 地块）	2023. 3	中国勘察设计协会
	全国优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区二等奖	2015 年度	长兴•秀江南一期	2015.11	中国勘察设计协会
	优秀勘察设计奖优秀（公共）建筑设计二等奖	2019 年度	新城金融大厦	2019.11	中国勘察设计协会
			江宁市民中心		
	全国行业优秀勘察设计奖建筑工业化设计二等奖	2021 年度	丁家庄二期（含柳塘）地块保障性住房项目（奋斗路以南 A28 地块）	2023. 3	中国勘察设计协会
	优秀勘察设计奖优秀（公共）建筑设计三等奖	2019 年度	研发中心（会展中心、办公楼及地下车库）	2019.11	中国勘察设计协会
	优秀勘察设计奖优秀住宅与住宅小区设计三等奖	2019 年度	南京万科 G83（翡翠公园）	2019.11	中国勘察设计协会
	全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程设计三等奖	2017 年度	南京直立猿人化石遗址博物馆	2017.11	中国勘察设计协会
			南航将军路校区东区图书馆		
			南京航空航天大学将军路校区体育馆	2017.11	
	全国优秀工程勘察设计奖建筑工程三等奖	2015 年度	常州科教城国际创新基地—科教城东区创研港 1、2-3 楼	2015.11	中国勘察设计协会
			南航将军路校区东区经管学院楼（北 1 号教学科研楼）、东区教学楼		
二、省级（共 219 项）					
江苏省优秀工程设计奖（含	江苏省优秀工程设计一等奖（共 13 项）	2020 年度第十九届	上海北外滩苏宁广场（上海北苏州路 190 号综合项目）	2021.1	江苏省住房和城乡建设厅

三等奖共 55 项)			银城 Kinma Q+社区 (NO.2003G04 地块 B-2、 B-3 项目继续建设)		
			扬州万科第五园项目(622 地块二期)		
			安品街牙檀巷地块项目		
			南京鲁能公馆 (NO.2015G01)项目		
			丁家庄二期(含柳塘)地 块保障性住房项目(奋斗 路以南 A28 地块)(住宅 与小区)		
		2018 年度 第十八届	江宁市民中心	2019.5	江苏省住房和城乡 建设厅
			南京万科 G83(翡翠公园)		
			万科溧水 2014G01A-05A		
		2016 年度 第十七届	南航将军路校区东区 图书馆	2017.2	江苏省住房和城乡 建设厅
			南京直立猿人化石大遗址 博物馆		
			苏宁易购总部		
			西善桥岱山 A 片保障性住 房项目 2#地块小学及 幼儿园		
	江苏省优秀工程 设计二等奖(共 24 项)	2020 年度 第十九届	溧阳市博物馆、规划展示 馆、南通万科大都会花园 住宅项目等 8 项	2021.1	江苏省住房和城乡 建设厅
		2018 年度 第十八届	新城金融大厦、南京市佳 兆业城市广场等 9 项	2019.5	江苏省住房和城乡 建设厅
		2016 年度 第十七届	常州科教城国际创新基地 ——低碳产业育成中心、 扬州万科金域华府等 7 项	2017.2	江苏省住房和城乡 建设厅
江苏省城 乡建设系 统优秀勘 察设计奖 (含三等 奖共 92 项)	江苏省城乡建设 系统优秀勘察设 计一等奖 (共 26 项)	2022 年度	江苏园博园(一期)项目- 东部综合服务中心(3 号 出入口)	2022. 12	江苏省住房和城 乡建设厅
			江苏园博园(一期)项目- 精品园林建筑 4(黄花岸 客栈)		
			科威尔产业园研发孵化车 间(厂区办公楼)		
			江苏园博园(一期)项目- 展园东侧酒店		
			百水工业园保障性住房项 目一期(D 地块)		
			NO. 2017G20 地块九龙湖项 目(紫京云筑)		
			融创汤山颐和府(汤山 NO. 2017G56 地块房地产开		

			发项目)		
		2021 年度	宝华桃李春风项目	2021.12	江苏省住房和城乡建设厅
			银城河滨花园云台天镜		
			NO.2016G54 地块房地产开发项目		
			观天下山庄二期（一批次）		
		2020 年度	银城 Kinma Q+社区（NO.2003G04 地块 B-2、B-3 项目继续建设）	2020.12	江苏省住房和城乡建设厅
			扬州万科第五园项目（622 地块二期）		
			安品街牙檀巷地块项目		
			南京鲁能公馆（NO.2015G01）项目		
		2019 年度	上海北外滩苏宁广场（上海北苏州路 190 号综合项目）	2020.1	江苏省住房和城乡建设厅
			丁家庄二期（含柳塘）地块保障性住房项目（奋斗路以南 A28 地块）（住宅与小区）		
			《未来+人才公寓的新七十二房客》		
		2018 年度	南京万科 G83（翡翠公园）	2019.01	江苏省住房和城乡建设厅
			《明日之村——畅想 2050》	2018.12	
		2017 年度	江宁市民中心	2018.2	江苏省住房和城乡建设厅
			万科溧水 2014G01A-05A 地块		
		2016 年度	西善桥岱山 A 片保障性住房项目 2#地块小学及幼儿园	2016.12	江苏省住房和城乡建设厅
		2015 年度	南航将军路校区东区图书馆	2015.12	江苏省住房和城乡建设厅
			南京直立猿人化石大遗址博物馆		
			苏宁易购总部		
	江苏省城乡建设系统优秀勘察计二等奖（共 32 项）	2022 年度	南京市玄武区 NO. 2018G16 项目（E 地块）	2022. 12	江苏省住房和城乡建设厅
		2021 年度	中国江苏白马农业会展中心等 4 项	2021.12	江苏省住房和城乡建设厅
		2020 年度	南京航空航天大学将军路校区民航教学实验研究中心建设项目、南京银城君颐东方国际康养社区（NO.2014G97）项目等	2020.12	江苏省住房和城乡建设厅

			4 项		
		2019 年度	南京保利天悦（NO.2015G39 地块）、春江郦城（NO.2015G23 地块）等 6 项	2020.1	江苏省住房和城乡建设厅
		2018 年度	新城金融大厦、中航科技城 A3、A51、A52 住宅地块等 6 项	2019.01	江苏省住房和城乡建设厅
		2017 年度	研发中心（会展中心，办公楼及地下车库）、正荣润江城一期等 3 项	2018.2	江苏省住房和城乡建设厅
		2016 年度	扬州万科金域华府、南京航空航天大学将军路校区体育馆等 8 项	2016.12	江苏省住房和城乡建设厅
江苏省土木建筑学会建筑创作奖（含三等奖共 72 项）	江苏省土木建筑学会建筑创作奖一等奖（共 21 项）	第十六届	兰花聚会点设计	2023. 3	江苏省土木建筑学会
			潘窑 G 地块社区中心项目设计		
			深能农高区 1#能源站		
			垂直生态生活“○”——040 版块（高新区片区）项目		
		第十五届	零碳建筑——中国东部（南京）农业科技创新港 4#科技服务中心	2021.11	江苏省土木建筑学会
			中国东部（南京）农业科技创新港		
			“浮峦之间”——南京工业大学交叉学科楼设计		
		第十四届	中国江苏白马农业会展中心	2020.11	江苏省土木建筑学会
			G97 福祿路以西、礼尚路以北地块		
			江苏省园博园珍宝馆		
			南部新城全民健身中心		
		第十三届	“搭”积木——多元化复合性校园设计	2019.12	江苏省土木建筑学会
		第十二届	三条营 边营传统商业步行街	2018.12	江苏省土木建筑学会
			江宁 2018G03 租赁住房		
			江苏乡镇企业档案展示馆		
		第十一届	装配与绿色技术一体化——浦口康居青年人才公寓	2017.11	江苏省土木建筑学会
			桥林 长桥郡配套服务中心		
			天目湖游客展示中心		

			秦淮区档案馆改造设计		
		第十届	韩府山学校设计	2016.11	江苏省土木建筑学会
	老门东秦淮区三条营地块（箍桶巷以东）				
	江苏省土木建筑学会建筑创作奖二等奖(共 26 项)	第十六届	“学海方舟”——仙林中心低碳办公楼设计	2023. 3	江苏省土木建筑学会
			人性化保障房—南京汤山温泉旅游度假区作厂路以东项目		
		第十五届	南京江心洲生态科技岛 14-001 项目建设工程设计等 2 项	2021.11	江苏省土木建筑学会
		第十四届	如东县友谊路小学新建工程等 3 项	2020.11	江苏省土木建筑学会
		第十三届	南京航空航天大学将军路校区民航教学实验研究中心、扬州绿地智慧健康城项目住宅等 8 项	2019.11	江苏省土木建筑学会
		第十二届	南京航空航天大学将军路校区创新工场、江北新区人才公寓零碳社区中心被动式超低能耗木结构示范建筑等 7 项	2018.11	江苏省土木建筑学会
		第十一届	南京丁家庄 A28 公租房设计等 2 项	2017.11	江苏省土木建筑学会
		第十届	溧阳市博物馆，规划展示馆等 2 项	2016.11	江苏省土木建筑学会
专项设计类 (190 余项)					
一、绿色建筑（共 31 项）					
(一) 国家级（共 13 项）					
全国绿色建筑创新奖（共 3 项）	全国绿色建筑创新奖一等奖	2020 年度	丁家庄二期（含柳塘）地块保障性住房项目（奋斗路以南 A28 地块）	2021.4	中华人民共和国住房和城乡建设部
	全国绿色建筑创新奖二等奖	2015 年度	南京万科上坊保障性住房 6-05 栋预制装配式住宅	2015.7	中华人民共和国住房和城乡建设部
	全国绿色建筑创新奖三等奖	2017 年度	昆山花桥项目 1 号地块 51、52、53 号楼项目	2017.8	中华人民共和国住房和城乡建设部
全国优秀勘察设计的奖	全国优秀勘察设计的奖优秀绿色建筑二等奖	2019 年度	南京丁家庄二期（含柳塘）地块保障性住房	2019.11	中国勘察设计协会
全国绿色建筑设计竞赛(共 2 项)	全国绿色建筑设计竞赛专业组三等奖	2020 年第一届	蚁筑	2020.10	中国建设科技集团股份有限公司 东南大学建筑学院 天津大学建筑学院
			明日之森，生长社区		
Active House	职业建成组 三等奖	2022 年度	南京江北新区人才公寓项目-3 号楼未来住宅等 2 项	2022. 11	Active House Alliance

Award (共 7 项)	职业设计组 三等奖	2022 年度	中国东部（南京）农业科技创新港科技服务中心等 3 项	2022. 11	
	最佳可持续奖	2020 年度	南京江北新区人才公寓（1 号地块）项目社区服务中心	2020.12	
	卓越奖		蚁筑		
(二) 省级（共 18 项）					
江苏省绿色建筑创新奖（含三等奖共 7 项）	江苏省绿色建筑创新项目一等奖	2019 年度	南京丁家庄二期（含柳塘）地块保障性住房	2019.11	江苏省住房和城乡建设厅
			南京江宁市民中心		
		2014 年度	南京万科上坊保障性住房 6-05 栋预制装配式住宅	2014.12	
	江苏省绿色建筑创新奖二等奖	2016 年度	江苏省建大厦	2016.10	江苏省住房和城乡建设厅
		2015 年度	苏宁易购总部	2015.11	
江苏绿色建筑创新示范工程	江苏绿色建筑创新示范工程二等奖	2022 年度	南京南部新城医疗中心	2022. 10	江苏省绿色建筑协会
江苏省优秀工程勘察设计奖（含三等奖共 10 项）	江苏省优秀工程勘察设计行业奖绿色建筑专业一等奖	2022 年度	南京南部新城医疗中心	2022. 11	江苏省勘察设计行业协会
		2019 年度	南京丁家庄二期（含柳塘）地块保障性住房项目（奋斗路以南 A28 地块）	2019.8	江苏省勘察设计行业协会
		2017 年度	南通政务中心停车综合楼	2017.8	
		2015 年度	苏宁易购总部	2015.8	
	江苏省优秀工程勘察设计行业奖绿色建筑专业二等奖	2016 年度	昆山花桥项目 1 号地块 51—53 号楼	2016.10	江苏省勘察设计行业协会
	江苏省优秀工程勘察设计行业奖优秀绿色建筑专业二等奖	2020 年度	南京建邺海玥名都苑（1-14 号楼）	2020.10	江苏省勘察设计行业协会
二、装配式建筑（共 9 项）					
(一) 国家级（共 2 项）					
建筑设计奖	2019-2020 建筑设计奖装配式技术一等奖	2019-2020 年度	南京丁家庄二期（含柳塘）地块保障性住房项目（奋斗路以南 A28 地块）	2021.9	中国建筑学会
全国优秀工程勘察设计奖	全国优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区一等奖	2015 年度	南京上坊北侧经济适用房项目 4 地块 6-05 栋（全预制装配式绿色保障性住房）（装配式建筑）	2015.11	中国勘察设计协会
(二) 省级（共 7 项）					
江苏省优秀工程设计一等奖	江苏省优秀工程设计一等奖	2020 年度第十九届	丁家庄二期（含柳塘）地块保障性住房项目（奋斗	2021.1	江苏省住房和城乡建设厅

计奖(共2项)			路以南 A28 地块) (装配式建筑)		
	江苏省优秀工程设计二等奖	2018 年度第十八届	龙信老年公寓(装配式建筑)	2019.5	江苏省住房和城乡建设厅
江苏省城乡建设系统优秀勘察设计奖(含三等奖共5项)	江苏省城乡建设系统优秀勘察设计一等奖(共2项)	2021 年度	浦口区江浦街道巩固 6 号地块保障房 项目二期(PC 建筑人才公寓)设计	2021.12	江苏省住房和城乡建设厅
		2019 年度	丁家庄二期(含柳塘)地块保障性住房项目(奋斗路以南 A28 地块)(装配式建筑)	2020.1	江苏省住房和城乡建设厅
	江苏省城乡建设系统优秀勘察设计二等奖	2018 年度	龙信老年公寓(装配式建筑)	2019.1	江苏省住房和城乡建设厅
三、BIM (共 31 项)					
(一) 国家级 (共 14 项)					
“龙图杯”全国 BIM 大赛(共 8 项)	“龙图杯”全国 BIM 大赛综合组一等奖(共 2 项)	第十届	BIM+CIM 助力项目全生命周期“智建慧管”——江苏园博园(一期)项目	2021.11	中国图学学会
		第九届	科技、绿色校园的 BIM 全过程应用——南京岱山中学 EPC 项目	2020.11	中国图学学会
	“龙图杯”全国 BIM 大赛综合组二等奖(共 2 项)	第十届	绿色、智慧示范校园的 BIM 平行设计实践——南部新城南京外国语学校项目	2021.11	中国图学学会
		第八届	EPC 模式的 BIM 全过程实践——南京江北新区人才公寓(1 号地块)	2019.11	中国图学学会 人力资源和社会保障部教育培训中心
	“龙图杯”全国 BIM 大赛综合组三等奖	第十届	高品质校园设计、建造的 BIM 全过程综合应用实践——中华中学雨花校区	2021.11	中国图学学会
	“龙图杯”全国 BIM 大赛设计组三等奖(共 2 项)	第十一届	施工图 BIM 智能审查的综合应用实践——南京南部新城全民健身中心项目	2022. 8	中国图学学会
		第九届	BIM 技术在商业综合体装修设计中的深度应用——徐州万科翡翠之光项目	2020.11	中国图学学会
	“龙图杯”全国 BIM 大赛施工组三等奖	第九届	基于 BIM 技术的大型多方协同数字建造——南京金地项目	2020.11	中国图学学会
“创新杯”建筑信息模型(BIM)应用大赛(共 6 项)	“创新杯”建筑信息模型(BIM)应用大赛工程全生命周期 BIM 应用特等成果	第十二届	BIM+CIM 助力江苏园博园(一期)项目全生命周期“智建慧管”	2021	中国勘察设计协会 欧特克软件(中国)有限公司
	“创新杯”建筑信息模型(BIM)应用大赛商业综合体类 BIM 应用	第十二届	BIM 技术在商业综合体装修设计中的深度应用——徐州万科翡翠之光	2021	中国勘察设计协会 欧特克软件(中国)有限公司

	二等成果				
	“创新杯”建筑信息模型（BIM）应用大赛工程全生命周期 BIM 应用三等成果	第十二届	高品质校园设计、建造的 BIM 全过程综合应用实践——中华中学雨花校区	2021	中国勘察设计协会 欧特克软件(中国)有限公司
	“创新杯”建筑信息模型（BIM）应用大赛居住建筑类 BIM 应用第三名	第十届	绿色、健康、智慧的百年住宅的 BIM 实践——南京江北新区人才公寓（一号地块）	2019	中国勘察设计协会 欧特克软件(中国)有限公司
	“创新杯”建筑信息模型（BIM）应用大赛文化体育类 BIM 应用三等成果	第十一届	BIM 平行设计打造绿色、数字、智慧校园——南部新城南京外国语学校	-	中国勘察设计协会 欧特克软件(中国)有限公司
	“创新杯”建筑信息模型（BIM）应用大赛工程全生命周期 BIM 应用三等成果	第十一届	科技绿色示范学校的 BIM 全过程应用——岱山南侧初级中学	-	中国勘察设计协会 欧特克软件(中国)有限公司
(二) 省级（共 17 项）					
江苏省勘察设计行业建筑信息模型应用大赛（含三等奖共 16 项）	江苏省勘察设计行业信息模型（BIM）应用大赛民用建筑组一等奖	第九届	长江都市智慧总部 BIM 全过程应用实践	2022. 10	江苏省勘察设计行业协会 江苏省建设工程工作委员会
	江苏省勘察设计行业信息模型（BIM）应用大赛民用建筑组二等奖（共 2 项）		安庆苏宁广场项目 BIM 协同设计	2022. 10	江苏省勘察设计行业协会 江苏省建设工程工作委员会
			BIM 技术赋能复杂形体科教建筑设计落地——南京外国语学校仙林分校幼儿园		
	江苏省勘察设计行业信息模型（BIM）应用大赛拓展及综合组二等奖		南京地铁 5 号线小天堂站地块项目	2022. 10	江苏省勘察设计行业协会 江苏省建设工程工作委员会
	江苏省勘察设计行业信息模型（BIM）应用大赛一等奖（共 2 项）	第八届	施工图 BIM 智能审查的综合应用实践——南部新城全民健身中心项目	2021.11	江苏省勘察设计行业协会 江苏省建设工程工作委员会
			设计引领 BIM 先行 智能建造 智慧管理——江苏园博园（一期）项目 BIM 技术应用	2021.11	江苏省勘察设计行业协会
	江苏省勘察设计行业信息模型（BIM）应用大赛	第八届	高品质校园设计、建造的 BIM 全过程综合应用实践——中华中学雨花校区	2021.11	江苏省勘察设计行业协会

	二等奖（共 2 项）		戏曲百戏博物馆新建工程	2021.11	江苏省勘察设计行业协会 江苏省建设工程工作委会
	江苏省勘察设计行业建筑信息模型（BIM）应用大赛民用建筑组一等奖（共 2 项）	第七届	BIM 平行设计打造绿色、数字、智慧校园——南部新城南京外国语学校 BIM 在商业综合体装修设计中的深度应用——徐州万科翡翠之光	2020.9	江苏省勘察设计行业协会
	江苏省勘察设计行业建筑信息模型（BIM）应用大赛民用建筑组二等奖	第七届	BIM 在石家庄市中央商务区规划展示馆中的正向设计探索	2020.9	江苏省勘察设计行业协会
	江苏省勘察设计行业建筑信息模型（BIM）应用大赛二等奖	第六届	装配式建筑与 BIM 精细化设计——G45 地块房地产开发	2019.8	江苏省勘察设计行业协会
（BIM）设计大赛	第三届（BIM）设计大赛“最佳 BIM 建筑设计奖”	第三届	溧阳市博物馆，规划展示馆	2016.10	江苏省勘察设计行业协会
四、智能化（共 7 项）					
（一）国家级（共 1 项）					
全国优秀工程勘察设计奖	全国优秀工程勘察设计奖智能化建筑三等奖	2015 年度	常州科教城国际创新基地科教城东区创研港 2 号楼及 3 号楼	2015.11	中国勘察设计协会
（二）省级（共 6 项）					
江苏省优秀工程勘察设计行业奖（含三等奖共 6 项）	江苏省优秀工程勘察设计行业奖建筑智能化设计一等奖	2022 年度	南京长江都市智慧总部建设项目智能化设计	2022. 11	江苏省勘察设计行业协会
	江苏省优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑智能化专业二等奖	2020 年度	溧水区市民中心	2020.10	江苏省勘察设计行业协会
	江苏省优秀工程勘察设计行业奖建筑智能化工程专业二等奖	2015 年度	常州科教城国际创新基地科教城东区创研港 2 号楼及 3 号楼	2015.8	江苏省勘察设计行业协会
五、建筑结构（共 8 项）					
（一）国家级（共 1 项）					
全国优秀工程勘察设计行业奖	全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑专业三等奖	2017 年度	河海大学江宁校区西区 189 亩实验基地	2017.11	中国勘察设计协会
（二）省级（共 7 项）					

江苏省优秀工程勘察设计行业奖（含三等奖共7项）	江苏省优秀工程勘察设计行业奖 建筑结构与抗震设计一等奖	2022 年度	江苏园博园（一期）项目 展园东侧酒店	2022. 11	江苏省勘察设计行业协会
	江苏省优秀工程勘察设计行业奖 建筑工程专业一等奖	2019 年度	溧阳市博物馆、规划展示馆	2019.8	江苏省勘察设计行业协会
		2017 年度	河海大学江宁校区西区 189 亩实验基地	2017.8	
		2016 年度	苏宁易购总部	2016.10	
	江苏省优秀工程勘察设计行业奖 建筑结构与抗震设计二等奖	2022 年度	江苏园博园（一期）项目- 地质科普馆（D#）	2022. 11	江苏省勘察设计行业协会
	江苏省优秀工程勘察设计行业奖 建筑工程专业二等奖	2016 年度	南京直立猿人化石大遗址 博物馆	2016.10	江苏省勘察设计行业协会
六、建筑电气（共 10 项）					
（一）省级（共 10 项）					
江苏省优秀工程勘察设计行业奖（含三等奖共 10 项）	江苏省优秀工程勘察设计行业奖 建筑电气设计三等奖	2022 年度	南京航空航天大学将军路 校区留学生与外国专家楼 扬州华侨城建设项目（文 旅综合 A1B2 区块）	2022. 11	江苏省勘察设计行业协会
	江苏省优秀工程勘察设计行业奖 建筑电气二等奖	2021 年度	中国江苏白马农业展示 中心	2021.9	江苏省勘察设计行业协会
	江苏省优秀工程勘察设计行业奖 优秀建筑电气专业二等奖	2020 年度	溧阳市博物馆、规划展示 馆项目	2020.10	江苏省勘察设计行业协会
	江苏省优秀工程勘察设计行业奖 建筑电气专业二等奖	2019 年度	江宁市民中心	2019.8	江苏省勘察设计行业协会
七、水系统及建筑环境与设备（共 18 项）					
（一）国家级（共 1 项）					
中国建筑学会优秀工程设计奖	中国建筑学会优秀暖通空调工程设计奖	2016 年第六届	苏宁易购总部	2016.11	中国建筑学会暖通空调分会
（二）省级（共 17 项）					
江苏省优秀工程勘察设计行业奖（含	江苏省优秀工程勘察设计行业奖 建筑环境与能源应用设计二等奖	2022 年度	江苏园博园（一期）项目- 地质科普馆	2022. 11	江苏省勘察设计行业协会
		2021 年度	工业化被动式超低能耗绿色住宅试验楼项目	2021.9	
	江苏省优秀工程勘察设计行业奖	2022 年度	君颐东方国际康养社区 （NO. 2014G97）项目 D 地	2022. 11	江苏省勘察设计行业协会

三等奖共 17 项)	水系统专业二等 奖		块		
		2019 年度	江苏绿建大厦	2019.8	
	江苏省优秀工程 勘察设计行业奖 水系统工程专业 二等奖	2022 年度	南京金牛湖野生动物王国 项目	2022. 11	江苏省勘察设计行 业协会
		2017 年度	南京直立猿人化石大遗址 博物馆	2017.8	
	江苏省优秀工程 勘察设计行业奖 建筑环境与设备 专业一等奖	2016 年度	苏宁易购总部	2016.10	江苏省勘察设计行 业协会
	江苏省优秀工程 勘察设计行业奖 建筑环境与设备 专业二等奖	2017 年度	江宁市民中心	2017.8	江苏省勘察设计行 业协会
2015 年度		南京直立猿人化石大遗址 博物馆	2015.8		
八、规划与城市更新类（共 33 项）					
（一）国家级（共 1 项）					
全国优秀 城乡规划 设计奖	全国优秀城乡规 划设计奖（村镇 规划类）二等奖	2015 年度	南京市浦口区永宁街道大 埭村村庄建设规划	2016.12	中国城市规划协会
（二）省级（含三等奖共 32 项）					
江苏省优 秀工程设 计奖（含 三等奖共 11 项）	江苏省优秀工程 设计一等奖	2016 年度 第十七届	南京市浦口区永宁街道大 埭村村庄建设规划	2017.2	江苏省住房和城乡 建设厅
	江苏省优秀工程 设计二等奖	2020 年度 第十九届	基于乡村振兴的高淳传统 建筑元素普查和提炼研究	2021.1	江苏省住房和城乡 建设厅
		2016 年度 第十七届	淮安市码头镇古运河区域 特色村规划	2017.2	江苏省住房和城乡 建设厅
			句容市白兔镇唐庄省级特 色示范村规划		
江苏省城 乡建设系 统优秀勘 察设计奖 （含三等 奖共 19 项）	江苏省城乡建设 系统优秀勘察设 计一等奖	2022 年度	江苏园博园（一期）项目- 地质科普馆	2022. 12	江苏省住房和城 乡建设厅
		2020 年度	基于乡村振兴的高淳传统 建筑元素普查和提炼研究	2020.12	江苏省住房和城乡 建设厅
		2015 年度	南京市浦口区永宁街道大 埭村村庄建设规划	2015.12	江苏省住房和城乡 建设厅
	江苏省城乡建设 系统优秀勘察设 计二等奖	2022 年度	疫情应对下的建筑和住区 导则	2022. 12	江苏省住房和城 乡建设厅
			江苏园博园（一期）项目- 花语驿站		
		2020 年度	浦口区美丽乡村精品线详 细规划——观滁百年记忆 线	2020.12	江苏省住房和城乡 建设厅
		2017 年度	扬州市江都区武坚镇花庄 村省级特色示范村规划	2018.2	江苏省住房和城乡 建设厅
		2015 年度	淮安市码头镇古运河区域 特色村规划	2015.12	江苏省住房和城乡 建设厅
			句容市白兔镇唐庄省级特 色示范村规划		

			活力重塑—南京市江宁区 花区村庄建设规划		
九、地下人防（共 11 项）					
（一）国家级（共 1 项）					
全国优秀 工程勘察 设计行业 奖	全国优秀工程勘 察设计行业奖优 秀人防工程二等 奖	2017 年度	西善桥岱山西侧保障性住 房项目 24#地块社区中心 人防地下室	2017.11	中国勘察设计协会
（二）省级（共 10 项）					
江苏省优 秀工程勘 察设计行 业奖（含 三等奖共 4 项）	江苏省优秀工程 勘察设计行业奖 人防工程专业一 等奖	2019 年度	海峡城一期项目 A 地块人 防地下室	2019.8	江苏省勘察设计行 业协会
	江苏省优秀工程 勘察设计行业奖 人防工程专业二 等奖	2019 年度	新建安怀东路地下停车场 （人防设施）	2019.8	江苏省勘察设计行 业协会
江苏省优 秀工程设 计奖（共 3 项）	江苏省优秀工程 设计二等奖	2018 年度 第十八届	西善桥岱山西侧保障性住 房项目 5#地块地下车库	2019.5	江苏省住房和城乡 建设厅
		2016 年度 第十七届	西善桥岱山西侧保障性住 房项目 24#地块社区中心 人防地下室	2017.2	
			汇杰新城（南京栖霞区迈 皋桥保障性住房）02 地块 地库	2017.2	
江苏省城 乡建设系 统优秀勘 察设计奖 （共 3 项）	江苏省城乡建 设系统优秀勘察 设计二等奖	2017 年度	西善桥岱山西侧保障性住 房项目 5#地块地下车库	2018.2	江苏省住房和城乡 建设厅
		2016 年度	西善桥岱山西侧保障性住 房项目 24#地块社区中心 人防地下室	2016.12	江苏省住房和城乡 建设厅
		2015 年度	汇杰新城（南京栖霞区迈 皋桥保障性住房）02 地块 地库	2015.12	江苏省住房和城乡 建设厅
十、园林景观（共 11 项）					
（一）国家级（共 1 项）					
全国优秀 工程勘察 设计行业 奖	全国优秀工程勘 察设计行业奖优 秀园林和景观工 程设计二等奖	2017 年度	南京国际青年文化公园	2017.11	中国勘察设计协会
（二）省级（共 10 项）					
优秀园林 工程	浙江省“优秀园 林工程”奖金奖	2015 年度	无锡苏宁悦城住宅项目 C 地块景观工程	2015.09	浙江省风景园 林学会
江苏省优 秀工程设 计奖（含 三等奖共 4 项）	江苏省优秀工程 设计二等奖	2020 年度 第十九届	南京江东软件城 IOT 园区 睿城一期办公项目	2021.1	江苏省住房和城乡 建设厅
		2016 年度 第十七届	南京国际青年文化公园	2017.2	江苏省住房和城乡 建设厅

江苏省城乡建设系统优秀勘察设计奖（含三等奖共5项）	江苏省城乡建设系统优秀勘察设计一等奖	2022 年度	南京金牛湖野生动物王国	2022. 12	江苏省住房和城乡建设厅
		2021 年度	江北新区 2018G04 地块项目（B 地块）	2021.12	江苏省住房和城乡建设厅
十一、装饰工程设计（共3项）					
江苏省优秀工程勘察设计行业奖(共3项)	江苏省优秀工程勘察设计行业奖装饰工程设计一等奖	2022 年度	長江都市智慧总部办公楼	2022. 11	江苏省勘察设计行业协会
	江苏省优秀工程勘察设计行业奖装饰工程设计二等奖	2022 年度	江北新区 2018G04 地块项目（B 地块）（金地文法国际学校）	2022. 11	
	江苏省优秀工程勘察设计行业奖装饰工程设计三等奖	2022 年度	NO. 2017G20 地块房地产开发项目（紫京云筑）	2022. 11	
十二、建筑方案创意（共19项）					
（一）国家级（共3项）					
中国建筑设计奖	中国建筑设计奖（建筑创作）金奖	2013 年度	长兴 秀江南	2013.10	中国建筑学会
国际环艺创新设计作品大赛（共2项）	国际环艺创新设计作品大赛办公空间类金奖	2018-2019 年度	科技创新二号大厦（3-3）和科技创新三号大厦（3-4）项目各专项设计	2019	中国建筑装饰协会 清华大学美术学院 中国国际建筑装饰及设计博览会组委会
	国际环艺创新设计作品大赛公共交通空间类银奖	2018-2019 年度	河西新城区平良大街站等五个地下通道装修工程	2019	中国建筑装饰协会 清华大学美术学院 中国国际建筑装饰及设计博览会组委会
（二）省级（共16项）					
新时代农村党群服务中心建筑设计竞赛（含三等奖共2项）	新时代农村党群服务中心建筑设计竞赛二等奖	2022 年度	“常”所—新淮村党群服务中心	2022. 12	江苏省住房和城乡建设厅
紫金奖 建筑及环境设计大赛（含三等奖共14项）	紫金奖·建筑与环境设计大赛职业组一等奖	2022 年第九届	运遇浮萍，河驿为家	2022. 11	中共江苏省委宣传部 江苏省住房和城乡建设厅 中国建筑学会 中国勘察设计协会
			顺着通扬回到2077——通扬运河唐闸北市节点空间设计		
	紫金奖·建筑与		砂舟新集——运河采砂船		

	环境设计大赛职业组二等奖		的重生 生长在运河畔—— 河畔灯塔		协会 中国风景园林 学会
	紫金奖 建筑与环 境设计大赛职业 组二等奖	2021 年第 八届	枯筑逢春——空间重生	2021.11	中共江苏省委 宣传部 江苏省住房和城乡 建设厅等
	紫金奖 建筑及环 境设计大赛—优 秀作品奖（职业 组）二等奖	2020 年第 七届	生命之舟，跃动健康 环游迹	2020.11	中共江苏省委 宣传部 江苏省住房和城乡 建设厅等
	“紫金奖”文化 创意设计大赛一 等奖（铜奖）	2019 年第 六届	《未来+人才公寓的新七 十二房客》	2019.11	中国共产党江苏省 委员会宣传部 江苏省精神文明建 设指导委员会办公 室等
	紫金奖 建筑及环 境设计大赛—优 秀作品奖（职业 组）一等奖	2018 年第 五届	明日之村—畅想 2050	2018.12	江苏省住房和城乡 建设厅
	“紫金奖”文化 创意设计大赛一 等奖（铜奖）	2016 年第 三届	阅读胶囊	2016.10	中国共产党江苏省 委员会宣传部 江苏省精神文明建 设指导委员会办公 室等
	“紫金奖”文化 创意设计大赛— 建筑及环境艺术 设计专项职业组 一等奖	2015 年第 二届	可生长的街道	2015.10	江苏省住房和城乡 建设厅

（三）研发情况

公司的研发项目主要是针对设计业务执行中的具体技术实现方法或针对内部设计效率提升而进行的相关课题研究。相关研发成果对提升公司工程技术能力、设计品质管控能力、作业效率等具有积极意义，为公司保持业内领先的工程技术能力与设计实力提供了有力支撑。

1、正在研发的项目

截至 2022 年 12 月 31 日，公司正在从事的部分研发项目如下：

序号	研发项目	所处阶段及进展情况	相应人员	经费预算 （万元）	拟达到的目标
1	《装配化装修关键技术	研究中期	张奕等	600.00	本课题研究的装配化装修技术，将全面提升装修质量和品

序号	研发项目	所处阶段及进展情况	相应人员	经费预算（万元）	拟达到的目标
	研究与示范》				质，提高建筑的安全性、耐久性和舒适性，满足居住者对建筑品质的更高需求。通过装配化装修建造方式的变革，建筑质量安全整体水平提升，为居住者提供高品质、具有长久使用价值的好房子，促进江苏省建筑行业的可持续协调发展。
2	碳达峰碳中和建筑领域重大科技示范工程	研究中期	田炜等	700.00	开展低碳结构体系和建造方式、低碳建筑表皮系统、建筑全生命期碳排放监测、核算与评估技术、建筑光伏一体化与产能、储能及低压直流配电，技术等。开展关键技术在示范工程中的集成应用、应用优化、效果评估等工作。
3	南京长江都市总部智慧建筑研究与示范	研究中期	唐觉民等	1,100.00	项目以阿里云智慧园区云中台为技术支撑，应用物联网、大数据、人工智能等新一代信息技术，研究“云与端协同、软硬件一体”的智慧建筑架构体系，为智慧建筑的发展提供示范作用，研究内容包括：软硬 11 件一体化建设与交付方法、云中台为核心的智慧建筑架构体系、可扩展的智慧场景应用、新技术、新产品与建筑智能化系统的集成应用、BIM 数字化运维在智慧建筑中的应用等。
4	《长江都市 BIM 技术标准》编制研究	研究中期	汪杰等	250.00	长江都市在公司十四五战略规划层面提出“数字化”发展战略。然而公司目前尚未建立 BIM 设计应用标准及针对数字化设计成果交付统一标准。通过本标准编制，从以二维图纸信息为主要载体的交付体系，逐渐过渡到以 BIM 模型为主，并逐步关联生成其他相关设计交付物的交付体系和方式，最终具备设计全过程、全产业链数字化交付的核心竞争能力
5	建筑围护结构节能一体化应用技术研究	研究中期	田炜等	700.00	为提升建筑节能降碳能力，针对我省全面推广应用“三板”以来预制外墙板存在的短板瓶颈，就围护保温一体化成型技术、标准化模数化生

序号	研发项目	所处阶段及进展情况	相应人员	经费预算（万元）	拟达到的目标
					产、施工方便快捷的连接技术等方面，梳理分析现有的外墙技术以问题为导向开展研究，通过项目示范，形成一套保温装饰一体化外墙技术体系并规模化推广应用，推动实现外墙外保温与建筑同寿命。
6	装配式部品部件标准化研究与示范	研究中期	田炜等	600.00	通过对全省居住建筑和学校教学楼“三板”应用情况广泛调研，总结归纳具有地域特色的户型、进深、开间等尺寸信息开展生产基地和工程项目示范，推动装配式建筑部品部件标准化、生产模具通用化，有效降低生产建设成本和碳排放，缩短施工周期。提出适宜的部品部件模数，形成可参考的标准化图则。
7	新一代建筑标准化、低碳化、智能化深度融合技术研发及产业化	研究中期	田炜等	1,000.00	课题将开展超低能耗建筑设计研究、装配化装修、智能建筑信息化三个方面的技术融合来进行研究，并通过标准化设计、标准化构配件、标准化部品来实施。从技术标准推广、示范项目试点、EPC工程总承包推动、产业化落地四个途径来实现。从而达到“技术标准引领-建筑部品支撑-典型工程示范-产业化”成果转化模式。

2、研发投入情况

报告期各期，公司的研发投入情况占营业收入比例如下表：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
研发费用	2,864.80	3,252.84	2,976.00
营业收入	70,395.56	80,117.76	73,529.94
研发支出占营业收入比重	4.07%	4.06%	4.05%

3、合作研发情况

公司积极开展产学研合作，与政府、高校及产业链的企业开展广泛合作，充分发挥高校基础科研优势，与东南大学、南京大学、南京工业大学、中国标准设

计研究院等高校科研院所共同承担国家“十二五”科技支撑项目、十三五国家重点专项课题 7 项，2020 年公司首次牵头承担科技部“科技助力经济 2020”重点专项“江苏省高品质绿色建筑及超低能耗技术应用示范”科研项目，在绿色低碳建筑和装配式建筑方面开展技术研发，并积极将研发成果应用于实际工程中。

（1）与政府单位、高校合作共建企业研究生工作站

2014 年 9 月经省科技厅、省教育厅批准，公司与东南大学共建江苏省研究生工作站，2015 年 7 月经省教育厅批准，公司与南京工业大学共建企业研究生工作站，成为绿色建筑和建筑产业现代化技术人才培养基地。公司荣获 2021 年度南京工业大学毕业生“最佳用人单位”荣誉称号，并与南京工业大学共建“大学生职业生涯教育校外实践基地”。2019 年 8 月，经南京市人力资源和社会保障局批准，设立“南京市博士后创新实践基地”，2020 年 12 月，公司获江苏省人力资源和社会保障厅批准，设立“江苏省博士后创新实践基地”，并且荣获“南京市优秀博士后创新实践基地”称号。

（2）与高校、科研院所联合申报承担国家重点专项课题

2016 年与东南大学联合申报国家重点研发计划“绿色建筑及建筑工业化”重点专项课题“装配式混凝土工业化建筑技术基础理论（2016YFC0701400）”。公司参与子课题 1“装配式混凝土结构新型连接节点及基本性能”课题的研究。

2017 年与中国建筑标准设计研究院、东南大学联合申报国家重点研发计划“绿色建筑及建筑工业化”重点专项课题“工业化建筑部品与构配件制造关键技术及示范（2017YFC0703700）”，公司参与子课题 5“复杂造型混凝土建筑部品和装饰构配件的柔性制造技术研究与示范”课题的研究。

2017 年与东南大学、南京大学联合申报国家重点研发计划“绿色建筑及建筑工业化”重点专项课题“经济发达地区传承中华建筑文脉的绿色建筑体系（2017YFC0702500）”，公司参与子课题 2“经济发达地区传承建筑文脉的绿色建筑营建体系”课题的研究。

2018 年与中国建筑标准设计研究院联合申报国家重点研发计划“绿色宜居村镇技术创新”专项“乡村住宅设计与建造关键技术”项目（2018YFD1100902），公司参与子课题 2“乡村住宅长寿命设计建造关键技术研究”课题的研究。

2021 年与同济大学联合申报国家重点研发计划“绿色宜居村镇技术创新”专项“东南产村产镇减排增效技术综合示范”项目（2020YD1100404），公司参与课题4“东南村镇不同区域高性价比装配式村镇民居的构件体系研究”课题的研究。

（3）委托高校开展基础试验研究

借助于高校基础研究与试验优势，公司先后委托东南大学、同济大学开展装配式建筑领域实验研究3项，为全面推广应用装配式建筑技术提供技术支撑。

（4）与企业建立战略合作伙伴关系

绿色低碳建筑与装配式建筑涵盖开发、科研、设计、部品生产、施工、安装等从上游至下游全产业链。在推进需要整个产业链上相关单位合作协同推进住宅全产业链的整合与发展。因此，公司积极与国内主要产业化开发企业、部品生产企业及施工企业建立战略合作伙伴关系，共同推进我国绿色低碳建筑与装配式建筑的发展。

公司先后与中国建筑第二工程局有限公司华东分公司、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、阿里云计算有限公司、广联达科技股份有限公司、广东美的暖通设备有限公司、南京电力设计研究院等总承包、施工企业、数字化科技企业签订战略合作协议，发挥各自优势，共同开展全产业链的技术研究与应用。

此外，公司与江苏和能人居科技有限公司、南京安居保障房建设发展有限公司共建“江苏省装配化装修产业技术研究院”，提高装配化装修技术领域科技创新能力和工程化应用水平，实现全产业链协同发展，共同推进江苏省装配式建筑的全面发展。

（四）核心技术及研发人员情况

1、核心技术人员、研发人员数量及占比

截至2022年12月31日，公司设计及研发人员894人，占同期员工总数的87.65%；核心技术人员共计12人，占同期员工总数的比重为1.18%。

2、核心技术人员情况

公司核心技术人员均为建筑设计及其相关行业的高端技术人才，均在公司就

职多年，在研发、技术等岗位上担任重要职务，并参与多项重要科研项目，拥有深厚的专业基础和研发技术经验，为公司不断提升自主研发能力奠定了坚实基础。

核心技术人员具体简历参见本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“七、发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的基本情况”。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司的核心技术人员主要情况如下：

序号	姓名	专业职称	学历	职务	主要业绩及获奖情况
1	汪杰	研究员级高级工程师（绿色建筑、装配式建筑）	本科	董事长	1、荣誉和社会兼职： 享受国务院特殊津贴专家 2019 年全国勘察设计行业建国七十年推举活动科技创新带头人 住房和城乡建设部科学技术委员会绿色建造专业委员会委员 中国城市科学学会绿色建筑与建筑节能委员会委员 中国勘察设计协会建筑产业化分会副会长/专家 中国建筑学会建筑产业现代化发展委员会第一届副理事长 全国装配式建筑产业技术创新联盟专家委员 国家技术标准创新基地（建筑工程）绿色建筑专业委员会副主任委员 中国建筑学会专家库专家 江苏省勘察设计行业协会绿色建筑和装配式建筑工作委员会会长 南京市创新企业家 2、获奖及业绩情况： 2017 年度江苏省科学技术奖一等奖 2004 年江苏省科技进步一等奖 2005 年江苏省科技进步二等奖 2019 年度江苏省土木建筑科技奖一等奖。 2018 年度标准科技创新奖一等奖 2015 年江苏省建设科技优秀成果一等奖 2016 年詹天佑奖优秀住宅小区金奖 2020 年度江苏省优秀工程设计一等奖 1 项 2018 年度江苏省优秀工程设计二等奖 1 项 2021 年第十九届中国土木工程学会詹天佑奖 2021 中国建筑学会建筑设计奖-装配式技术一等奖 2021 中国建筑学会科技进步奖三等奖 2022 年度华夏建设科学技术奖一等奖 获得全国绿色建筑创新奖一等奖 1 项、二等奖 1 项， 江苏省绿色建筑创新奖一等奖 2 项、二等奖 1 项 专利：获得发明专利 5 项、实用新型 23 项、2 项外观设计

序号	姓名	专业职称	学历	职务	主要业绩及获奖情况
2	董文俊	研究员级高级建筑师（建筑）	硕士	总经理	1、荣誉和社会兼职： 江苏省优秀工程勘察设计师 2019 年第一届中国建筑设计行业卓越管理人物奖 第二届中国建筑设计行业管理卓越人物领军人物奖 全国住房保障委专家组专家 中国城市科学研究会绿色建筑与节能专业委员会委员 住建部科技与产业化发展中心村镇建设智库长三角地区村镇建设专业委员会专家委员 江苏省土木建筑学会第十届理事会常务理事 江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心专家 江苏省住宅与房地产业住宅产业化促进中心专家 江苏省建筑产业现代化创新联盟专家委员会专家委员 江苏省战略与发展研究中心相关政府投资项目评审专家 东南大学博士生校外导师 研究生导师 江苏省城市地下空间协会规划设计专业委员会主任 2、获奖及业绩情况： 2020 年度华夏建设科学技术奖一等奖 1 项 2019 年度江苏省建设科技创新成果奖一等奖 2 项 2018 年《江苏省绿色建筑设计标准》获 2018 年度中国工程标准化协会，标准科技创新奖一等奖 2012 年长兴·秀江南一期获中国建筑设计奖（建筑创作）金奖 2013 年全国优秀工程勘察设计行业奖——全国保障性住房优秀设计专项奖一等奖 1 项 2012 年第九届精瑞科学技术奖绿色建筑优秀奖 2 项 2016 年，主持江苏省建大厦项目，获江苏省绿色建筑创新奖二等奖 2018 年度“十三五”国家重点研发项目“乡村住宅设计与建造关键技术”课题 2 负责人：乡村住宅长寿命设计建造关键技术研究 2020 年度江苏省优秀工程设计一等奖 1 项、二等奖 1 项、三等奖 1 项 2018 年度江苏省优秀工程设计二等奖 1 项，三等奖 1 项 主编《江苏省住宅设计标准》，《江苏省绿色建筑设计标准》 专利：实用新型 17 项、外观设计 2 项
3	王畅	研究员级高级建筑师（建筑）	硕士	副总经理、总建筑师	1、荣誉和社会兼职： 南京工业大学产业教授 2008 年江苏省优秀青年建筑师 江苏省优秀工程勘察设计师 第三届江苏省设计大师 中国建筑学会高层建筑人居环境学术委员会理事 中国建筑学会青年建筑师奖获得者 江苏省土木建筑学会建筑创作（建筑师学会）专业委

序号	姓名	专业职称	学历	职务	主要业绩及获奖情况
					员会副主任委员 2019 年度工程勘察、建筑设计行业和市政公用工程优秀勘察设计奖（全国优秀工程勘察设计行业奖）评审委员会委员 2、获奖及业绩情况： 2020 年度江苏省优秀工程设计一等奖 3 项，二等奖 3 项 2019 年土木建筑学会土木建筑科技奖一等奖 2019 年江苏省绿色建筑创新奖一等奖 全国优秀工程勘察设计行业奖一等奖 1 项、二等奖 2 项，三等奖 3 项 “紫金奖”文化创意设计大赛一等奖 3 项、二等奖 1 项 中国威海国际建筑设计大赛金奖 1 项、银奖 1 项、优秀奖 3 项 江苏省建设科技创新成果：二等奖 1 项 全国民营工程设计企业优秀设计华彩奖：金奖 1 项、银奖 1 项、铜奖 1 项 全国绿色建筑创新奖：一等奖 1 项 专利：实用新型 3 项、外观设计 2 项
4	江韩	研究员级高级工程师（结构）	博士	副总经理、总工程师	1、荣誉和社会兼职： 住房和城乡建设部科学技术委员会超限高层建筑工程专业技术委员会委员 江苏省建筑工程抗震设防审查专家、中国建筑学会工业化建筑学术委员会常务理事 2017 年南京市有突出贡献中青年专家 江苏省优秀工程勘察设计师 第二届中国建筑设计行业管理卓越人物突出贡献奖 2、获奖及业绩情况： 2007 年获中国钢结构协会科技奖二等奖 2019 年华夏科学技术奖三等奖 2020 年度江苏省优秀工程设计一等奖 1 项，二等奖 2 项，三等奖 2 项 《现浇钢筋混凝土桩》（苏 G18-2009）2010 年度江苏省优秀工程建设标准设计一等奖 《建筑物抗震构造》（G02-2011）2012 年度江苏省优秀工程建设标准设计一等奖 专利：发明专利 4 项、实用新型专利 35 项
5	徐澄	研究员级高级工程师（结构）	硕士	副总经理、党委书记	1、荣誉和社会兼职： 江苏省地震学会第九届地震工程专业委员会副主任委员 江苏省抗震设防审查专家委员会委员 江苏省土木建筑学会竹木结构专业委员会委员 南京土木建筑学会理事会副理事长 南京土木建筑学会结构工程与防灾减灾分会副会长 南京市勘察设计行业协会常务理事 江苏省岩土力学与工程学会第九届理事会常务理事 江苏省勘察设计协会消防技术工作委员会副秘书长 江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心专家库专家

序号	姓名	专业职称	学历	职务	主要业绩及获奖情况
					2、获奖及业绩情况： 2006 年度江苏省科技进步一等奖 2004 年度江苏省科技进步二等奖 2004 年度南京市科技进步二等奖 获得包括“詹天佑奖优秀住宅小区金奖”在内的部、省、市级优秀工程设计奖合计三十多项。其中： “银城大厦”：2009 年中国勘察设计协会第三届全国民营工程设计企业优秀设计华彩铜奖；2010 年中国勘察设计协会优秀工程勘察设计行业奖建筑工程二等奖。 “利济巷项目”：2010 年中国勘察设计协会优秀工程勘察设计行业奖建筑工程二等奖。 “岱山新城”：获 2010 年度全国城市住宅设计研究网“第十一次优秀设计工程评选”规划设计一等奖；2012 年度中国建筑学会“全国人居经典规划、环境双金奖”；2013 年度中国勘察设计协会“全国保障性住房优秀设计专项奖”三等奖；2014 年詹天佑奖优秀住宅小区金奖。 “汇杰新城”：2010 年度全国城市住宅设计研究网“第十一次优秀设计工程评选”规划设计二等奖；2013 年度中国勘察设计协会“全国保障性住房优秀设计专项奖”一等奖。 发表论文数十篇 参编多项行业规范、标准 专利：获得实用新型专利 3 项
6	田炜	教授级高级工程师 （绿色建筑）	博士	副总经理 兼绿色建筑研究中心主任	1、荣誉和社会兼职： 2017 年 上海市领军人才 2012 年 上海市优秀技术带头人 2017 年 上海市建设功臣 2018 年 南京市人才安居 D 类人才 中国建筑学会建筑工业化学术委员会副理事长 中国建筑学会产业建筑现代化委员会副主任委员 中国工程建设标准化协会绿色建筑与生态城区委员会常委 中国绿色建筑与建筑节能专业委员会委员 中国城科会绿色生态城区评审专家委员会委员 第二届中国建筑设计行业管理卓越人物管理创新奖 2020 年入选江苏省双创人才 2、获奖及业绩情况： 2020 年度华夏建设科学技术奖一等奖 1 项 2019 年上海市科技进步奖二等奖 2018 年华夏建设科学技术奖二等奖 2017 年华夏建设科学技术奖一等奖 2016 年上海市科技进步奖三等奖 2015 年上海市科技进步奖三等奖 2015 年上海市科学技术奖三等奖。 2018 年度标准科技创新奖一等奖 2015 年全国绿色建筑创新奖一等奖（申都大厦） 2015 年全国绿色建筑创新奖一等奖（南京禄口国际机场） 2019 年度标准科技创新奖一等奖

序号	姓名	专业职称	学历	职务	主要业绩及获奖情况
					2021 年紫金山英才高峰计划（创新类） 专利：获得实用新型 4 项
7	唐觉民	研究员级高级工程师（智能化）	本科	监事会主席兼技术总监（首席信息官）	1、荣誉和社会兼职： 中国城市科学研究会绿色建筑与建筑节能委员会委员 江苏省土木建筑学会第十届理事会智能建筑与智慧城市专业委员会常委委员 江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心专家库专家 江苏省自动化学会智慧城市建筑智能化专业委员会常委委员 江苏省发展和改革委员会评标专家（消防、建筑智能化专业） 国际绿色建筑联盟专家技术委员会委员 中国工程建设标准化协会智慧建筑与智慧城市分会理事 2、获奖及业绩情况： 2009 年全国优秀勘察设计行业奖住宅与住宅小区二等奖 2 项 2009 年江苏省优秀工程二等奖 1 项 2009 年江苏省优秀工程三等奖 1 项 2010 年 全国优秀勘察设计行业奖建筑工程二等奖 1 项 2011 年江苏省工程勘察设计行业奖“智能化专业二等奖” 1 项 2012 年江苏省优秀工程设计二等奖 1 项 2014 年江苏省城乡建设系统优秀勘察设计三等奖 1 项 2014 年江苏省优秀工程设计二等奖 1 项 2015 年江苏省工程勘察设计行业奖三等奖 1 项 2017 年江苏省工程勘察设计行业奖三等奖 1 项 2021 年江苏省建设科技创新成果一等奖 1 项 专利：获得实用新型专利 4 项
8	宋建刚	研究员级高级工程师（电气）	本科	公司电气专业轮值总工程师	1、荣誉和社会兼职： 中勘协建筑电气工程设计分会常务理事 江苏省优秀工程勘察设计师 江苏省照明学会理事 南京照明学会建筑电气专委会副主任委员 江苏省土木建筑学会建筑电气专委会委员 中国建筑学会电气分会理事 2、获奖及业绩情况： 2020 年江苏省城乡建设系统优秀勘察设计二等奖 1 项 2019 年江苏省优秀工程设计二等奖 2 项 2018 年江苏省城乡建设系统优秀勘察设计二等奖 2 项 2016 年江苏省城乡建设系统优秀勘察设计一等奖 1 项 2015 年全国优秀工程勘察设计行业奖建筑工程三等奖 1 项，江苏省优秀工程设计二等奖 2 项

序号	姓名	专业职称	学历	职务	主要业绩及获奖情况
					2014 年江苏省城乡建设系统优秀勘察设计二等奖 2 项 2009 年江苏省优秀工程设计一等奖 1 项，全国优秀工程勘察设计行业奖建筑工程三等奖 1 项 2008 年江苏省城乡建设系统优秀勘察设计一等奖 1 项 2007 年江苏省优秀工程设计二等奖 2 项 2006 年建设部部级城乡建设系统优秀勘察设计二等奖 1 项 专利：实用新型专利 12 项
9	朱加庆	研究员级高级工程师（暖通空调）	本科	公司副总工程师（暖通）	1、荣誉和社会兼职： 江苏省制冷学会热泵空调专业委员会副主任 江苏省土木建筑学会暖通空调热动力专业委员会委员 江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心专家库专家 江苏省省级政府投资非盈利性工程集中建设项目咨询专家 2、获奖及业绩情况： 2008 年全国优秀工程勘察设计三等奖 2 项，省优秀工程设计一等奖 1 项，三等奖 1 项 2012 年省优秀工程设计一等奖 1 项，市优秀工程设计一等奖 1 项 2013 年全国优秀工程勘察设计三等奖 1 项，中国制冷空调工业协会论文一等奖 2017 年省工程勘察设计行业建筑环境与设备专业二等奖 1 项，市优秀建筑环境与设备专业一等奖 1 项 2018 年省优秀工程设计二等奖 1 项，市优秀工程设计一等奖 1 项 2019 年有色金属建设行业（部级）优秀工程勘察成果奖三等奖 1 项 专利：实用新型专利 4 项
10	田小晶	研究员级高级工程师（给排水）	本科	公司副总工程师（给排水）	1、荣誉和社会兼职： 2016 年第四届江苏省优秀工程勘察设计师 江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心专家库专家 南京江北新区建设工程设计施工图审查中心审查专家 南京市高级专业技术资格评审委员会委员 2、获奖及业绩情况： 获全国优秀工程勘察设计行业奖一等奖 1 项，二等奖 4 项 获江苏省优秀工程设计一等奖 6 项 在省级以上刊物发表学术论文 4 篇 参编规范、标准、图集等 6 项 专利：获得实用新型 8 项
11	姜辉	高级工程师（建筑）	博士	公司副总建筑师兼都市空间设计中心主任	1、荣誉和社会兼职： 江苏省土木建筑学会建筑师分会委员 东南大学校外研究生导师 2、获奖及业绩情况： 《大学校园群体》（第 1 作者），东南大学出版社

序号	姓名	专业职称	学历	职务	主要业绩及获奖情况
					（2006），国家十五重点图书。 2017 年全国优秀工程勘察设计三等奖 南京银行苏州分行大楼，第十一届江苏省土木建筑学会建筑创作一等奖
12	吴敦军	正高级工程师（装配式建筑）	本科	公司装配式建筑设计院院长	1、荣誉和社会兼职： 江苏省优秀工程勘察设计师 南京市 2016 年五一劳动奖章 2020 年度南京市中青年拔尖人才 中国勘察设计协会建筑产业现代化专家 2、获奖及业绩情况： 2015 年江苏省建设优秀科技成果一等奖 2017 年度江苏省建设优秀科技成果二等奖 2019 年度江苏省土木建筑学会土木建筑科技奖一等奖 2019 年度江苏省建设科技创新成果三等奖 2015 年度全国优秀工程勘察设计行业一等奖 2017 年度全国优秀工程勘察设计行业标准设计二等奖 江苏省优秀工程设计一等奖 3 项，二等 5 项，三等 4 项 专利：获得发明专利 7 项、实用新型专利 37 项。

3、公司对核心技术人员实施的约束激励措施

公司与核心技术人员签订了《劳动合同》《保密合同》《竞业禁止合同》，对核心技术人员保密义务、知识产权保护及离职后的竞业情况作出了严格约定，以保护公司的合法权益。对入职人员进行了知识产权背景调查并签署保密协议，对在职期间的保密义务情况作出了严格约定；对离职人员进行知识产权事项提醒，并签署知识产权事项提醒记录。

公司坚持实行并不断完善对核心技术人员和人才的激励机制和保护措施，建立人才梯队培养模式，提供具有市场竞争力的薪酬与福利水平、全面完善的职业发展及晋升机会，并制定一系列激励制度。通过员工持股，公司增强了核心技术人员的稳定性及其与公司发展目标的一致性。

4、报告期内核心技术人员的主要变动情况

公司核心技术人员均在公司长期履职，报告期内不存在核心技术人员发生变动的情况。

（五）保持技术不断创新的机制、技术储备及技术创新的安排

公司的核心技术主要体现在工程技术专业能力，公司重视客户需求的跟踪和

市场价值的挖掘，实现设计服务的专业化和差异化，建立了比较完善的技术创新机制。公司技术创新机制及相关安排主要包括以下方面：

1、建立健全创新研发能力、研发机构和体系

加强创新型企业建设，将长江都市培育成具有国内一流影响力的综合型领军企业。进一步促进建筑设计与绿色低碳建筑、装配式建筑、智慧建筑等技术融合与集成应用，加强数据信息化技术平台的集成化、系统化和 BIM 技术的推广运用，加强技术积累与创新，促进建筑创优和科技创新，形成公司可持续发展核心竞争力。

进一步深化产学研协同创新机制，坚持以市场为导向、企业为主体、推进产学研紧密结合，促进公司与高等学校、科研院所深度合作，进一步提升公司研发创新能力，为公司发展提供技术支撑。

2、构建合理的绩效激励机制

公司坚持实行并不断完善对技术骨干的激励机制和保护措施，并实施严格的奖惩机制，为核心技术专家成立专家工作和发展平台，配置业务发展需要的人才队伍和员工梯队，实时关注核心骨干的职业规划和发展诉求，并建立完善的人才梯队培养模式，内外部培养相结合的模式，为公司发展提供了发展需要人才梯队，提供具有市场竞争力的薪酬与福利水平、全面完善的职业发展及晋升机会，并制定一系列激励制度，通过目标管理方式，及时给予目标管理完成者相应的激励和奖励措施。

公司建立健全了完备的员工激励机制，为吸引和激励技术骨干和管理人才，增强其主人翁意识，并充分调动公司人才的积极性，公司按照股权管理制度对满足要求的技术骨干和管理人才授予股权，使其与公司结成利益共同体，增强骨干员工对公司长期发展的关切度和管理参与度。目前，公司经营管理团队、核心技术人员、技术骨干等均在公司持有股份，有效地调动了其积极性和主动性，保持了公司核心团队的稳定性，从而促进公司与骨干员工共同成长，实现公司长期稳定可持续发展。

3、重视人才培养，加强研发队伍建设

公司进一步加强人才储备和团队赋能，加强培养和引进具备较强研发能力、

创新能力或者有能力承担全产业链布局的复合型高端人才和团队，强化全产业链布局和技术创新的能力。

七、生产经营涉及的主要环境污染物、主要处理设施及处理能力

公司主要从事建筑工程设计与咨询业务，以建筑工程设计业务为核心，并提供建筑工程总承包管理服务。公司在生产经营过程中，除办公生活垃圾外，不产生其他污染物。

八、境外进行生产经营的情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在在境外进行生产经营的情形。

第六节 财务会计信息与管理层分析

本节引用的财务会计数据，非经特别说明，均引自经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的**近三年**财务报告（信会师报字[2023]第【ZA10121】号）或根据其中相关数据计算得出。

本节对财务报表的重要项目进行了说明，投资者欲更详细地了解本公司报告期的财务状况、经营成果和现金流量，本公司提醒投资者关注本招股说明书所附财务报告和审计报告全文，以获取全部的财务资料。

在本节披露的与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平的判断标准为：根据自身实际情况和所属行业，公司判断项目性质的重要性，主要考虑该项目在性质上是否属于日常活动、是否显著影响公司的财务状况、经营成果和现金流量等因素；公司判断项目金额的重要性，主要考虑项目金额是否超过经常性业务税前利润的 5%。

一、财务报表

（一）合并资产负债表

单位：元

资产	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：			
货币资金	341,427,017.91	401,554,398.92	458,017,472.83
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-
交易性金融资产	-	-	8,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	11,746,736.91	13,013,541.08	31,669,550.02
应收账款	271,742,260.41	236,745,120.37	184,201,760.48
应收款项融资	-	-	-
预付款项	14,924,020.92	8,796,033.66	10,312,336.67
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-

资产	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应收分保合同准备金	-	-	-
其他应收款	2,208,953.95	2,219,593.65	3,174,115.44
买入返售金融资产	-	-	-
存货	-	-	-
合同资产	112,746,886.45	101,034,710.63	83,746,110.98
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	990,566.03	-	-
流动资产合计	755,786,442.58	763,363,398.31	779,121,346.42
非流动资产：			
发放贷款和垫款	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	77,152.86	108,454.02	165,139.79
其他权益工具投资	23,796,893.01	14,296,552.44	14,675,232.25
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	49,170,810.40	50,983,298.20	-
固定资产	344,590,937.88	352,059,095.05	42,924,899.96
在建工程	230,088.51	-	6,108,673.30
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	3,569,858.03	4,984,024.47	-
无形资产	5,348,545.33	5,017,947.34	5,673,120.40
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	555,802.69	770,517.26	1,820,619.34
递延所得税资产	15,958,866.00	11,561,787.28	9,675,379.06
其他非流动资产	36,623,154.74	32,182,249.00	161,354,329.56
非流动资产合计	479,922,109.45	471,963,925.06	242,397,393.66
资产总计	1,235,708,552.03	1,235,327,323.37	1,021,518,740.08

合并资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2022 年末	2021 年末	2020 年末
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	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	233,815,765.18	245,032,492.58	134,254,650.00
预收款项	-	-	-
合同负债	152,769,280.36	176,841,013.01	157,980,454.40
应付职工薪酬	163,213,721.37	215,661,622.56	224,253,073.92
应交税费	25,388,093.43	27,248,023.95	28,904,399.66
其他应付款	3,359,977.32	3,282,579.41	797,942.48
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,943,018.11	1,491,836.65	-
其他流动负债	9,675,477.67	10,608,751.08	9,478,827.25
流动负债合计	590,165,333.44	680,166,319.24	555,669,347.71
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	1,617,443.27	3,059,340.91	-
长期应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-

负债和所有者权益	2022 年末	2021 年末	2020 年末
非流动负债合计	1,617,443.27	3,059,340.91	-
负债合计	591,782,776.71	683,225,660.15	555,669,347.71
所有者权益：			
股本	63,000,000.00	63,000,000.00	63,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	107,870,788.55	107,451,890.99	107,451,890.99
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-1,203,106.99	-703,447.56	-324,767.75
专项储备	-	-	-
盈余公积	31,500,000.00	31,500,000.00	31,500,000.00
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	442,394,893.24	349,875,792.16	263,537,404.13
归属于母公司股东权益合计	643,562,574.80	551,124,235.59	465,164,527.37
少数股东权益	363,200.52	977,427.63	684,865.00
所有者权益合计	643,925,775.32	552,101,663.22	465,849,392.37
负债和所有者权益总计	1,235,708,552.03	1,235,327,323.37	1,021,518,740.08

（二）合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	703,955,577.94	801,177,550.05	735,299,402.22
减：营业成本	472,132,480.99	541,318,034.25	500,067,205.85
税金及附加	6,975,112.29	4,960,196.76	5,094,043.95
销售费用	15,903,479.57	18,600,986.56	18,302,833.53
管理费用	50,824,922.72	62,253,263.98	68,029,128.26
研发费用	28,647,961.97	32,528,355.77	29,759,968.07
财务费用	-3,291,205.70	-144,636.60	537,027.13
其中：利息支出	167,803.41	132,101.73	641,958.33
利息收入	4,390,418.10	4,597,868.81	1,910,893.66
加：其他收益	11,425,675.50	11,409,479.23	8,105,788.01

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
投资收益（损失以“－”号填列）	-31,301.16	461,593.15	6,091,083.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-31,301.16	-56,685.77	-34,860.21
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-37,964,505.25	-13,041,795.20	-15,574,319.90
资产减值损失（损失以“－”号填列）	3,245,404.51	-9,485,787.34	-158,313.86
资产处置收益（损失以“－”号填列）	41,731.13	73,128.44	4,088.49
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	109,479,830.83	131,077,967.61	111,977,521.82
加：营业外收入	8,310.90	8,698.97	352.12
减：营业外支出	274,360.03	664,025.81	452,396.64
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	109,213,781.70	130,422,640.77	111,525,477.30
减：所得税费用	16,890,010.17	20,166,690.11	17,479,330.67
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	92,323,771.53	110,255,950.66	94,046,146.63
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	92,323,771.53	110,255,950.66	94,046,146.63
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（净亏损以“－”号填列）	92,519,101.08	109,963,388.03	94,411,281.63
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-195,329.55	292,562.63	-365,135.00
五、其他综合收益的税后净额	-499,659.43	-378,679.81	-187,722.69
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	-499,659.43	-378,679.81	-187,722.69
1.以后不能重分类进损益的其他综合收益	-499,659.43	-378,679.81	-187,722.69
2.以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
其中：外币财务报表折算差额	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	91,824,112.10	109,877,270.85	93,858,423.94

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
归属于母公司股东的综合收益总额	92,019,441.65	109,584,708.22	94,223,558.94
归属于少数股东的综合收益总额	-195,329.55	292,562.63	-365,135.00
七、每股收益			
（一）基本每股收益	1.47	1.75	1.61
（二）稀释每股收益	1.47	1.75	1.61

（三）合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	639,010,434.95	757,691,012.69	748,478,925.03
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	17,293,741.81	20,067,385.55	12,683,882.67
经营活动现金流入小计	656,304,176.76	777,758,398.24	761,162,807.70
购买商品、接受劳务支付的现金	145,959,904.26	156,060,058.75	110,142,032.48
支付给职工以及为职工支付的现金	433,629,628.45	456,266,908.14	377,879,575.60
支付的各项税费	61,283,888.89	62,534,935.20	55,225,314.92
支付其他与经营活动有关的现金	28,311,017.04	31,695,038.14	26,655,326.17
经营活动现金流出小计	669,184,438.64	706,556,940.23	569,902,249.17
经营活动产生的现金流量净额	-12,880,261.88	71,201,458.01	191,260,558.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	72,000,000.00	418,000,000.00
取得投资收益收到的现金	-	944,188.28	6,125,943.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	95,263.59	4,088.49
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	-	73,039,451.87	424,130,032.35

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,298,546.39	106,987,706.64	6,863,434.59
投资支付的现金	10,000,000.00	64,000,000.00	414,000,000.00
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	45,298,546.39	170,987,706.64	420,863,434.59
投资活动产生的现金流量净额	-45,298,546.39	-97,948,254.77	3,266,597.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	25,172,160.00
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	-	-	31,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-	56,172,160.00
偿还债务支付的现金	-	-	31,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	23,625,000.00	6,041,958.33
其中：子公司支付少数股东的现金股利	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	3,806,628.74	6,561,277.15	1,777,121.60
筹资活动现金流出小计	3,806,628.74	30,186,277.15	38,819,079.93
筹资活动产生的现金流量净额	-3,806,628.74	-30,186,277.15	17,353,080.07
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	-61,985,437.01	-56,933,073.91	211,880,236.36
加：期初现金及现金等价物余额	400,624,398.92	457,557,472.83	245,677,236.47
六、期末现金及现金等价物余额	338,638,961.91	400,624,398.92	457,557,472.83

二、审计意见及关键审计事项

（一）审计意见

立信会计师事务所（特殊普通合伙）接受公司委托，审计了公司的财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、**2022 年 12 月 31 日**的资产负债表和合并资产负债表，2020 年度、2021 年度、**2022 年度**的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表、所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注，并出具了“信会师报字[2023]第 ZA10121 号”无保留意见的审计报告。审计意见摘录如下：

“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，公允反映了长江都市 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。”

（二）关键审计事项

关键审计事项是会计师根据职业判断，认为分别对 2020 年度、2021 年度及 **2022 年度**财务报表审计最为重要的事项。申报会计师在审计中识别出的关键审计事项如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）建筑工程设计业务收入确认	
2020 年、2021 年及 2022 年 长江都市合并财务报表营业收入分别为人民币 735,299,402.22 元、801,177,550.05 元及 703,955,577.94 元 。报告期内收入主要来自于建筑工程设计；由于建筑工程设计业务收入金额重大，建筑工程设计业务收入确认的真实性及其确认在恰当期间可能存在错报风险，因此，我们将建筑工程设计业务收入确认确定为关键审计事项。	与评价收入确认相关的审计程序包括： 1、了解并测试了建筑工程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、对公司收入确认相关的关键内部控制运行的有效性进行评估和测试； 3、选取建筑工程设计项目样本进行细节测试，核对业务合同的关键条款、完工进度对应的委托方确认函和内部控制相关单据，核实项目完工进度是否正确； 4、对项目名称、资产负债表日的项目进度及累计开票、收款等情况进行函证； 5、对资产负债表日前后的收入确认执行截止测试； 6、对主要客户实施实地走访程序。
（二）应收账款坏账准备及合同资产坏账准备	

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
截至 2022 年 12 月 31 日，公司应收账款账面余额 369,940,117.50 元，坏账准备 98,197,857.09 元；合同资产账面余额 135,878,383.73 元，坏账准备 23,131,497.28 元。 管理层根据各项应收账款、合同资产的信用风险特征，以单项应收账款、合同资产或应收账款、合同资产组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款、合同资产，管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，估计预期收取的现金流量，据此确定应计提的坏账准备；对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款、合同资产，管理层以账龄为依据划分组合，参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款、合同资产账龄与预期信用损失率对照表，据此确定应计提的坏账准备。由于应收账款、合同资产金额重大，且应收账款、合同资产减值涉及重大管理层判断，我们将应收账款、合同资产减值确定为关键审计事项。	我们针对应收账款、合同资产坏账准备执行的审计程序主要有： 1、测试管理层与应收账款、合同资产日常管理 & 可收回性评估相关的关键内部控制； 2、复核管理层对应收账款、合同资产进行减值测试的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款、合同资产的信用风险特征； 3、对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款、合同资产，复核管理层对预计未来可获得的现金流量作出估计的依据及合理性； 4、对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款、合同资产，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；根据具有类似信用风险特征组合的历史信用损失经验及对未来经济状况的预测，评价管理层编制的应收账款、合同资产账龄与预期信用损失率对照表的合理性；测试管理层使用数据（包括账龄、迁徙率等）的准确性和完整性以及对计提坏账准备的计算是否准确； 5、检查应收账款、合同资产的期后回款情况，评价管理层计提应收账款、合同资产坏账准备的合理性。

三、合并财务报表的编制基础、合并范围及变化情况

（一）合并财务报表编制的基础

本公司以持续经营为基础，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-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制合并财务报表。

（二）合并财务报表范围及其变化

截至 2022 年 12 月 31 日，公司合并财务报表的合并范围情况如下：

子公司名称	子公司类型	持股比例	表决权比例	业务定位
南京长江都市工程管理咨询有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%	主要从事工程总承包管理、工程造价咨询、可行性研究
南京全程交通规划设计咨询有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%	主要从事城市综合交通规划及交通专项规划
东都智慧建筑科技（南京）有限公司	控股子公司	80.00%	80.00%	主要从事建筑智能化系统设计与施工

报告期内本公司合并财务报表的合并范围变化情况如下：

(1) 报告期内新纳入合并范围的子公司

序号	公司名称	并入方式	并入日期	合并期间
1	东都智慧建筑科技（南京）有限公司	新设	2020.01.06	2020.01.06-2022. 12. 31

2020 年 1 月 6 日，本公司与江苏东印智慧工程技术研究院有限公司设立东都智慧建筑科技（南京）有限公司，注册资本 1,000.00 万元，本公司持股 65.00%。自该公司成立之日起，本公司将其纳入合并财务报表范围。2022 年 3 月 15 日，东印智慧向本公司转让东都智慧 15%的股权，转让后本公司共持股 80%。

(2) 报告期内不再纳入合并范围的子公司

报告期内，公司不存在合并范围减少的情况。

(3) 报告期内，公司及其子公司的内部交易情况

单位：万元

采购方	销售方	交易内容	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
			金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
长江都市	东都智慧	智能化工程深化设计及施工等	152.45	0.22%	957.82	1.20%	148.15	0.20%
东都智慧	长江都市	房租	6.81	0.01%	-	-	-	-
工程管理	东都智慧	技术咨询等	0.45	0.001%	-	-	-	-
工程管理	长江都市	技术咨询等	-	-	44.65	0.06%	44.65	0.06%
合计			159.71	0.23%	1,002.46	1.26%	192.80	0.26%

四、主要会计政策和会计估计

本财务报表所载财务信息根据下列重要会计政策和会计估计编制，它们是根据新会计准则的要求拟定的。

(一) 合并财务报表的编制方法

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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。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之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，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。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，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。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

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，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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，本公司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损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（二）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：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（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同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的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同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的，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（债务工具）；除此之外的其他金融资产，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。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其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（权益工具）。

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以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配。

（2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产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（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负

债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则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。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月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。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除

非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于应收账款，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。

本公司将该应收账款按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该应收账款坏账准备的计提比例进行估计如下：

账龄	应收账款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5
1—2年	20
2—3年	50
3—4年	100
4—5年	100
5年以上	100

注：如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

（三）合同资产

自2020年1月1日起的会计政策

1、合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务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）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、合同资产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及会计处理方法参见本节“四、主要会计政策和会计估计”之“（二）金融工具”之“6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”中新金融工具准则下有关应收账款的会计处理。

（四）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、各类固定资产的折旧方法

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

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5.00	2.38-4.75
电子设备	3-5	5.00	19.00-31.67
运输设备	4	5.00	23.75
其他设备	5-10	5.00	9.50-19.00

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

（五）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（六）无形资产

1、无形资产的计价方法

- （1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为

基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
软件	5 年	与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式

3、划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

4、开发阶段支出资本化的具体条件

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，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

（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）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明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，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（七）合同负债

自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（八）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈

余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（九）股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

1、以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的[可行权职工人数变动]、[是否达到规定业绩条件]等后续信

息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

2、以现金结算的股份支付及权益工具

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计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。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。

（十）收入确认

公司主要从事建筑工程设计与咨询、建筑工程总承包管理业务，此外还提供晒图等其他服务。报告期内，公司收入确认的具体原则如下：

（1）建筑工程设计与咨询

对于建筑工程设计与咨询服务，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。公司建筑工程设计与咨询业务按照“投入法”确定提供服务的履约进度，即按照累计投入工时占预计总工时的比例确定提供服务的履约进度。

（2）建筑工程总承包管理

公司建筑工程总承包管理业务主要分为两类：第一，公司联合具有专业优势的施工方等单位参与联合体投标，按照合同约定对工程项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理服务。一般而言，业务合同及相关文件会对设计费、管理费分别约定，其中，设计费参照前述建筑工程设计业务的规则进行收入确认，管理费以工程监理或其他第三方确认的完工进度进行确认；第二，公司独立承包工程项目，并对施工环节进行分包和统筹管理。在该模式下，一般而言，业务合同及相关文件会对设计费、管理费、工程费分别约定，其中，设计费参照前述建筑工程设计业务的规则进行收入确认，管理费与工程费以工程监理或其他第三方确认的完工进度进行确认。

同行业可比上市公司中，华蓝集团也从事建筑工程总承包管理业务，其收入确认具体方法如下：

公司名称	收入确认具体方法
华蓝集团	合同会对设计费与项目管理费分别约定结算金额和支付方式，设计费收入参照工程设计的规则进行收入确认；项目管理服务收入以工程监理或其他第三方确认的完工进度进行确认；确定完工进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例，该工作量经过业主聘请的第三方监理单位进行测定，并经业主单位确认。第三方监理单位核定公司提交的工程款支付报审表，并据此出具工程进度确认函及工程款支付证书，业主方在第三方监理单位出具的工程进度确认函上盖章，公司据此确认收入。

公司建筑工程总承包管理业务的具体收入确认方法与同行业可比上市公司相比，不存在重大差异。

（3）其他

报告期内，公司提供晒图等其他业务，该等业务通常按照交付客户约定成果并经客户验收后确认收入。

（十一）合同成本

自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 3、该成本预期能够收回。

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。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不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。

（十二）政府补助

1、类型

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。

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。

2、会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

（十三）租赁

自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1、本公司作为承租人

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1) 租赁负债的初始计量金额；

2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

3) 本公司发生的初始直接费用；

4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

5) 本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照长期资产减值原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

1) 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3) 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

4) 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

5) 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

1）当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

2）当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 1）该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照金融工具进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 1) 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额

相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

1) 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

2) 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照金融工具关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

2021年1月1日前的会计政策

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

1、经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确

认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

（十四）重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

1、重要会计政策变更

（1）执行《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）（以下简称“新收入准则”）

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额。执行该准则的主要影响如下：

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	对 2020 年 1 月 1 日余额的影响金额
将应收账款重分类至合同资产，将预收款项重分类至合同负债。	应收账款	- 76,960,339.98
	合同资产	76,960,339.98
	预收款项	-144,198,580.51
	合同负债	136,036,396.71
	其他流动负债	8,162,183.80

（2）执行《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”）。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

本公司执行新租赁准则对财务报表的主要影响如下：

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额
公司作为承租人对于首次执行日前已存在的经营租赁的调整	使用权资产	3,305,639.60
	租赁负债	3,305,639.60

2、首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

（1）2020 年 1 月 1 日首次执行新收入准则调整 2020 年年初财务报表相关项目情况：

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日科目余额	2020 年 1 月 1 日科目余额	调整数
应收账款	237,641,244.92	160,680,904.94	-76,960,339.98
合同资产	-	76,960,339.98	76,960,339.98
预收款项	144,198,580.51	-	-144,198,580.51
合同负债	-	136,036,396.71	136,036,396.71
其他流动负债	1,112,832.15	9,275,015.95	8,162,183.80

（2）2021 年 1 月 1 日首次执行新租赁准则调整 2021 年年初财务报表相关项目情况：

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	调整数
使用权资产	-	3,305,639.60	3,305,639.60
租赁负债	-	3,305,639.60	3,305,639.60

3、其他重要会计政策和会计估计变更情况

（1）执行《企业会计准则解释第 13 号》

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

1) 关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业

的其他合营企业或联营企业。此外，解释第 13 号也明确了仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

2) 业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号，2019 年度的财务报表不做调整，执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）执行《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》

财政部于 2019 年 12 月 16 日发布了《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》（财会[2019]22 号），适用于按照《碳排放权交易管理暂行办法》等有关规定开展碳排放权交易业务的重点排放单位中的相关企业（以下简称重点排放企业）。该规定自 2020 年 1 月 1 日起施行，重点排放企业应当采用未来适用法应用该规定。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该规定，2019 年度的财务报表不做调整，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（3）执行一般企业财务报表格式的修订

财政部 2019 年度发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会（2019）6 号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会（2019）16 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。

本公司已按修订后的格式编制本报告期间的财务报表：

资产负债表中“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示；“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示；“固定资产清理”并入“固定资产”列示；“工程物资”并入“在建工程”列示；“专项应付款”并入“长期应付款”列示；

利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”的资

产处置损益重分类至“资产处置收益”项目；新增“研发费用”项目，将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示；财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目；增加列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”

所有者权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

（4）执行《企业会计准则解释第 14 号》

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会〔2021〕1 号，以下简称“解释第 14 号”），自公布之日起施行。2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关业务，根据解释第 14 号进行调整。

1）政府和社会资本合作（PPP）项目合同

解释第 14 号适用于同时符合该解释所述“双特征”和“双控制”的 PPP 项目合同，对于 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同应进行追溯调整，追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用，累计影响数调整施行日当年年初留存收益以及财务报表其他相关项目，对可比期间信息不予调整。

2）基准利率改革

解释第 14 号对基准利率改革导致金融工具合同和租赁合同相关现金流量的确定基础发生变更的情形作出了简化会计处理规定。

根据该解释的规定，2020 年 12 月 31 日前发生的基准利率改革相关业务，应当进行追溯调整，追溯调整不切实可行的除外，无需调整前期比较财务报表数据。在该解释施行日，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额，计入该解释施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

4、会计差错更正

公司主要从事建筑工程设计与咨询业务，采用“时段法”确认收入。公司原申报报表采用“产出法”之“里程碑法”确定履约进度，即：在方案设计、

初步设计、施工图设计、施工配合四个阶段分别确认 25%、15%、40%、20%的固定比例的履约进度。

为了更为精细、准确的计量履约进度，公司对申报报表进行了修订，确定履约进度的方法由“产出法”之“里程碑法”调整为“投入法”之“工时法”，即：按照累计工时占预计总工时的比例确定履约进度。

本次会计差错更正对报告期内发行人的财务报表主要科目影响如下：

单位：万元

会计科目	类别	2022 年/2022 年末	2021 年/2021 年末	2020 年/2020 年末
营业收入	里程碑法	70,507.84	81,088.06	72,582.74
	工时法	70,395.56	80,117.76	73,529.94
	差异率	-0.16%	-1.20%	1.30%
营业成本	里程碑法	47,330.23	54,905.79	49,385.19
	工时法	47,213.25	54,131.80	50,006.72
	差异率	-0.25%	-1.41%	1.26%
净利润	里程碑法	9,299.54	11,217.70	9,138.73
	工时法	9,232.38	11,025.60	9,404.61
	差异率	-0.72%	-1.71%	2.91%
应收账款及合同资产	里程碑法	49,836.54	41,650.26	32,242.80
	工时法	50,581.85	42,473.30	33,033.90
	差异率	1.50%	1.98%	2.45%
净资产	里程碑法	63,580.45	54,330.88	45,513.54
	工时法	64,392.58	55,210.17	46,584.94
	差异率	1.28%	1.62%	2.35%

上述差错更正对公司影响较小。

报告期内公司财务人员配备齐全，并严格按照内控制度及会计准则要求进行日常管理及会计核算，公司内部控制制度健全有效，相关差错更正事项不属于重大会计差错，未对公司利润表、资产负债表及现金流量表造成重大影响，公司不存在会计基础薄弱、内控重大缺陷、盈余操纵、未及时进行审计调整的重大会计核算疏漏、滥用会计政策或者会计估计以及恶意隐瞒或舞弊行为，差错更正事项已准确、充分披露。

五、非经常性损益

申报会计师对公司最近三年的非经常性损益进行了鉴证，并出具了《关于南京长江都市建筑设计股份有限公司非经常性损益及净资产收益率和每股收益的专项审核报告》（信会师报字[2023]第 ZA10122 号），申报会计师认为“贵公司编制的《南京长江都市建筑设计股份有限公司非经常性损益表》在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会《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（2008）》的规定，公允反映了贵公司 2020 年度、2021 年度、2022 年度的非经常性损益情况。”

公司在报告期内的非经常性损益如下：

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
非流动资产处置损益	41,731.13	72,705.62	4,088.49
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-	-
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）	9,582,700.00	9,207,950.00	6,604,143.39
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-
非货币性资产交换损益	-	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-
债务重组损益	-	-	-
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-
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	-	518,278.92	6,125,943.86
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,008,100.00	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-266,049.13	-654,904.02	-452,044.52
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,842,975.50	2,201,529.23	-12,340,050.97
非经营性损益对利润总额的影响的合计	12,209,457.50	11,345,559.75	-57,919.75
减：所得税影响数	1,679,547.72	1,705,429.02	2,092,914.08
非经常性损益净额	10,529,909.78	9,640,130.73	-2,150,833.83
减：少数股东影响数	1,228.15	522.37	-
归属于母公司普通股股东的非经常性损益影响数	10,528,681.63	9,639,608.36	-2,150,833.83
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	81,990,419.45	100,323,779.67	96,562,115.46

报告期内，归属于母公司股东的非经常性损益净额分别为-215.08 万元、963.96 万元和 1,052.87 万元，占扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润的比例分别为-2.23%、9.61%和 12.84%，其中，2020 年归属于母公司股东的非经常性损益净额为负，主要系 2020 年股份支付金额较大所致。

六、适用的税率及享受的税收优惠政策

（一）目前主要税种及适用税率

报告期各期，公司各纳税主体适用的增值税、企业所得税等税种、税率及税收优惠情况如下：

1、南京长江都市建筑设计股份有限公司

税种	计税依据	税率		
		2022 年度	2021 年度	2020 年度
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、9%	6%、9%	6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%	7%	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%	15%	15%

2、南京全程交通规划设计咨询有限公司

税种	计税依据	税率		
		2022 年度	2021 年度	2020 年度
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%	6%	6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%	7%	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	20%	20%	20%

3、南京长江都市工程管理咨询有限公司

税种	计税依据	税率		
		2022 年度	2021 年度	2020 年度
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%	6%	6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%	7%	7%

税种	计税依据	税率		
		2022 年度	2021 年度	2020 年度
企业所得税	按应纳税所得额计缴	20%	20%	20%

4、东都智慧建筑科技（南京）有限公司

税种	计税依据	税率		
		2022 年度	2021 年度	2020 年度
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、9%	6%、9%	6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%	7%	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	20%	20%	20%

（二）享受的税收优惠政策

公司于 2020 年 12 月 2 日，取得了江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合核发的《高新技术企业证书》，证书有效期为 3 年，证书编号 GR202032000797。根据《中华人民共和国企业所得税法》《中华人民共和国企业所得税法实施条例》以及《高新技术企业认定管理办法》的相关规定，2020 年、2021 年及 2022 年本公司适用的企业所得税税率为 15%。

根据国家税务总局《关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》2019 年第 2 号规定，子公司全程交通、工程管理、东都智慧符合小型微利企业普惠性所得税减免政策，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业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。根据财政部、税务总局《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 12 号），对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在上述优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。

根据国家税务总局《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》2022 年第 13 号规定，子公司全程交通、工程管理、东都智慧符合小型微利企业所得

税优惠政策，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 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。

报告期内，公司作为高新技术企业，适用的企业所得税税率为 15%；子公司全程交通、工程管理、东都智慧享受小型微利企业普惠性所得税减免政策；上述税收优惠对经营业绩的影响情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利润总额	10,921.38	13,042.26	11,152.55
净利润	9,232.38	11,025.60	9,404.61
净利润（假设所得税税率按 25%法定税率）	8,081.64	9,678.38	8,367.95
所得税政策优惠金额（不扣除股份支付）	1,150.74	1,347.22	1,036.66
所得税政策优惠金额占当期利润总额的比例	10.54%	10.33%	9.30%

报告期内，公司税收优惠占利润总额的比例分别为 9.30%、10.33%和 10.54%，对经营业绩不构成重大影响。公司主营业务突出，经营情况稳定，收入及毛利均保持在较高水平，因此，公司对税收优惠政策不存在依赖的情形。

针对两项税收优惠政策可持续性：其一，高新技术企业优惠政策相关法律法规未发生重大变化，公司生产经营情况稳定趋好，持续注重科技研发投入，高新技术企业资格到期后，续期申请高新技术企业资质不存在重大障碍，高新技术企业优惠政策具有可持续性；其二，小型微利企业普惠性所得税减免政策，随着子公司的经营发展与业务规模增加，该项优惠政策将自动不再享受。

七、分部信息

公司主要从事建筑工程设计与咨询业务，以建筑工程设计业务为核心，并提供建筑工程总承包管理服务。报告期内，公司分业务类别的营业收入情况如下：

单位：万元

业务类型	项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务	建筑工程设计与咨询	67,296.88	95.60%	77,265.50	96.44%	72,343.39	98.39%

业务类型	项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
	建筑工程总承包管理	2,533.35	3.60%	2,818.73	3.52%	1,100.07	1.50%
	其他	23.97	0.03%	33.52	0.04%	86.48	0.12%
其他业务	房产租赁	541.35	0.77%	-	-	-	-
合计		70,395.56	100.00%	80,117.76	100.00%	73,529.94	100.00%

报告期内，公司分业务类别的营业成本情况如下：

单位：万元

业务类型	项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务	建筑工程设计与咨询	44,998.88	95.31%	52,043.89	96.14%	49,340.95	98.67%
	建筑工程总承包管理	1,904.58	4.03%	2,062.12	3.81%	612.89	1.23%
	其他	14.73	0.03%	25.80	0.05%	52.88	0.11%
其他业务	房产租赁	295.06	0.62%	-	-	-	-
合计		47,213.25	100.00%	54,131.80	100.00%	50,006.72	100.00%

八、主要财务指标

（一）主要财务指标

报告期内，公司主要财务指标如下：

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	1.28	1.12	1.40
速动比率（倍）	1.28	1.12	1.40
资产负债率（母公司）	47.46%	55.05%	54.25%
归属于发行人股东的每股净资产（元）	10.22	8.75	7.38
无形资产占净资产比例（扣除土地使用权）	0.83%	0.91%	1.22%
项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款周转率（次）	1.51	2.12	2.38
存货周转率（次）	-	-	-
息税折旧摊销前利润（万元）	12,812.81	14,111.48	11,783.04
归属于发行人股东的净利润（万元）	9,251.91	10,996.34	9,441.13

扣除非经常性损益后 归属于发行人股东的净利润（万元）	8,199.04	10,032.38	9,656.21
研发费用占营业收入比重	4.07%	4.06%	4.05%
利息保障倍数（倍）	651.84	988.29	174.73
每股净现金流量（元）	-0.98	-0.90	3.36
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	-0.20	1.13	3.04

注1：2020年度因执行新收入准则确认了合同资产，为保持报告期数据的可比性，计算2020年度及之后应收账款周转率时，应收账款余额中包含合同资产余额。

（二）净资产收益率及每股收益

按照中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

期间	报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益（元/股）	
			基本	稀释
2022年度	归属于普通股股东的净利润	15.49	1.47	1.47
	扣除非经常性损益后归属于 母公司普通股股东的净利润	13.72	1.30	1.30
2021年度	归属于普通股股东的净利润	21.77	1.75	1.75
	扣除非经常性损益后归属于母 公司普通股股东的净利润	19.86	1.59	1.59
2020年度	归属于普通股股东的净利润	24.05	1.61	1.61
	扣除非经常性损益后归属于母 公司普通股股东的净利润	24.60	1.65	1.65

九、经营成果分析

（一）利润表项目

项目	2022年度		2021年度		2020年度
	金额	变动率	金额	变动率	金额
一、营业收入	70,395.56	-12.13%	80,117.76	8.96%	73,529.94
减：营业成本	47,213.25	-12.78%	54,131.80	8.25%	50,006.72
税金及附加	697.51	40.62%	496.02	-2.63%	509.40
销售费用	1,590.35	-14.50%	1,860.10	1.63%	1,830.28
管理费用	5,082.49	-18.36%	6,225.33	-8.49%	6,802.91
研发费用	2,864.80	-11.93%	3,252.84	9.30%	2,976.00
财务费用	-329.12	2175.50%	-14.46	-126.93%	53.70

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度
	金额	变动率	金额	变动率	金额
加：其他收益	1,142.57	0.14%	1,140.95	40.76%	810.58
投资收益（损失以“-”号填列）	-3.13	-106.78%	46.16	-92.42%	609.11
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,796.45	191.10%	-1,304.18	-16.26%	-1,557.43
资产减值损失（损失以“-”号填列）	324.54	-134.21%	-948.58	5891.76%	-15.83
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4.17	-42.93%	7.31	1688.64%	0.41
二、营业利润	10,947.98	-16.48%	13,107.80	17.06%	11,197.75
加：营业外收入	0.83	-4.46%	0.87	2370.46%	0.04
减：营业外支出	27.44	-58.68%	66.40	46.78%	45.24
三、利润总额	10,921.38	-16.26%	13,042.26	16.94%	11,152.55
减：所得税费用	1,689.00	-16.25%	2,016.67	15.37%	1,747.93
四、净利润	9,232.38	-16.26%	11,025.60	17.24%	9,404.61
归属于母公司所有者的净利润	9,251.91	-15.86%	10,996.34	16.47%	9,441.13

（二）营业收入分析

1、营业收入构成及变动分析

报告期内，公司营业收入构成如下：

单位：万元

业务类型	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	69,854.20	99.23%	80,117.76	100.00%	73,529.94	100.00%
其他业务收入	541.35	0.77%	-	-	-	-
合计	70,395.56	100.00%	80,117.76	100.00%	73,529.94	100.00%

报告期内，公司营业收入主要由主营业务收入构成，公司实现主营业务收入分别为 73,529.94 万元、80,117.76 万元和 69,854.20 万元，整体而言，主营业务收入有所波动，其中，2022 年营业收入减少，主要系宏观经济放缓以及房地产周期调控影响，客户资金收紧，项目执行进度放缓，公司收入确认规模下降所致。报告期内，公司实现的营业收入主要来自于建筑工程设计与咨询业务、建筑工程总承包管理服务及其他业务，公司主营业务突出。2022 年公司其他业务收入系投资性房地产租金收入，收入规模为 541.35 万元，占营业收入的 0.77%，

占比较低。

报告期内，公司不存在亏损项目。

报告期内，公司业务项目存在中止情况 20 个、终止项目 30 个，报告期各期中止、终止项目累计收入、成本、毛利分别为 1,213.66 万元、780.85 万元、432.81 万元，占报告期内主营业务收入、成本、毛利的比例分别为 0.54%、0.52%、0.60%，占比较小，对报告期内收入、成本、毛利的影响较小。

2、主营业务收入构成及变动分析

（1）按业务类别分析

报告期内，按照业务类别划分，公司主营业务收入的构成及变动情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
建筑工程设计与咨询	67,296.88	96.34%	77,265.50	96.44%	72,343.39	98.39%
建筑工程总承包管理	2,533.35	3.63%	2,818.73	3.52%	1,100.07	1.50%
其他	23.97	0.03%	33.52	0.04%	86.48	0.12%
合计	69,854.20	100.00%	80,117.76	100.00%	73,529.94	100.00%

1) 建筑工程设计与咨询业务的波动性分析

报告期内，公司的建筑工程设计与咨询业务收入分别为 72,343.39 万元、77,265.50 万元和 67,296.88 万元，占主营业务收入分别为 98.39%、96.44%和 96.34%。

2021 年较 2020 年建筑工程设计与咨询业务收入增加 6.80%，主要系：①江苏省、南京市城市化进程的稳步推进，为公司业务的下游市场需求创造了合理的增长空间。2020 年至 2021 年，江苏区域全社会固定资产投资额增长率为 5.80%，房地产投资额增长率为 2.32%，其中住宅投资增长率为 3.55%，总体呈现增长的良性态势；2021 年 2 月 8 日，国家发改委复函同意《南京都市圈发展规划》，南京都市圈将建设成为具有全国影响力的现代化都市圈，助力长三角世界级城市群发展，为公司业务的下游市场需求创造了稳定、持续、合理的增长空间。②公司多年的市场开拓与耕耘，培育了良好的品牌知名度，进而使得

在下游市场需求增长的环境下，业绩有所增长。公司业务规模目前位列江苏省建筑设计企业第一梯队，连续多年在江苏省勘察设计行业协会发布的《江苏省建筑设计企业综合实力排序名单》上位列前五名，并入围“2020 中国全过程工程咨询行业综合实力百强”榜单，在业内树立了良好的品牌形象，使得公司得以持续承接业务订单，实现业绩的增长。上述因素导致公司在江苏区域的建筑工程设计与咨询业务收入增长。③经过多年发展，公司与全国性房地产企业建立了长期稳定的合作关系，为开拓省外业务积累了一定的客户基础。2021 年公司承接了部分省外项目，当期江苏省外收入较 2020 年增长 2,520.99 万元，省外市场的进一步开拓为公司业绩的增长创造空间。

2022 年较 2021 年建筑工程设计与咨询业务收入下降 12.90%，主要系：①公司客户主要是江苏区域的政府开发平台以及房地产开发商，受宏观环境影响，客户的工程项目开发、建设以及验收进度放缓。外部环境因素限制了公司业务人员出行，导致业务人员与客户的交流受限，项目承做难以如期开展。②报告期内，随着国家对房地产行业相关调控政策的深化，叠加居民购房观望情绪加重等不利因素影响，导致房地产行业景气度有所下降。2022 年江苏省房地产开发投资额较 2021 年减少 7.90%；2022 年江苏省土地出让金额较 2021 年减少 22.70%。下游地产行业景气度下降对建筑设计行业市场运行造成一定的不利影响。

2022 年底以来，外部市场环境出现了较为有利的变化：①2022 年底以来，在“房住不炒”总基调指导下，监管部门多次出台利好政策。2022 年 11 月，央行、银保监会的“金融 16 条”以及证监会的“房企 5 项融资优化措施”，放宽了房企融资环境，促进房地产市场的平稳运行；2023 年 3 月，《政府工作报告》提出防范化解优质头部房企风险，支持刚性和改善性住房需求，从供给和需求两端发力，促进房地产市场健康发展。多重政策作用下，房地产市场逐渐进入平稳、理性发展阶段。②2022 年 12 月以来，外部宏观环境趋好，生产经营逐步恢复正常，市场环境逐步复苏。2023 年 1-5 月，江苏省经营性土地成交金额约 1,300.73 亿元，较 2022 年同期增长 3.97%；2023 年 1-4 月，江苏省固定资产投资额同比增幅 5.5%。整体而言，下游市场表现出平稳的复苏态势，长期来看，为公司建筑工程设计与咨询业务提供了持续、稳定的市场空间。

2) 建筑工程总承包管理

报告期内，公司建筑工程总承包管理收入分别为 1,100.07 万元、2,818.73 万元和 **2,533.35 万元**，占主营业务收入的比例分别为 **1.50%、3.52%和 3.63%**，占比整体较小且逐年递增。近年来，国家积极推动建筑工程总承包等建筑工程新业务模式，鼓励以设计为龙头的建筑工程总承包模式，要求在设计阶段即前瞻性地对工程项目进行全生命周期的深度规划，加快工程进度、降低工程成本、提高建筑质量，实现建筑综合效益最大。结合行业发展趋势，公司利用多年积累的项目经验和技術优势、全产业链拓展能力，积极开展建筑工程总承包业务，充分发挥设计的价值创造力，开展以设计为龙头的建筑工程总承包管理商业模式。报告期各期，公司建筑工程总承包管理业务处于初步发展阶段，业务规模较小但总体呈现增长趋势。

3) 其他业务

报告期内，公司其他收入主要为晒图业务，分别为 86.48 万元、33.52 万元和 **23.97 万元**，占主营业务收入的比例分别为 **0.12%、0.04%和 0.03%**，占比极小。

(2) 按建筑类型分析

根据建筑类型的不同，主营业务收入主要来源于居住建筑项目与公共建筑项目，收入金额及其占比如下：

单位：万元

项目		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
居住建筑	商业住宅	28,816.65	41.25%	35,787.63	44.67%	31,623.75	43.01%
	政策性住宅	8,359.88	11.97%	8,535.94	10.65%	10,129.38	13.78%
	小计	37,176.53	53.22%	44,323.57	55.32%	41,753.14	56.78%
公共建筑	科教文卫	13,910.65	19.91%	17,271.89	21.56%	17,153.82	23.33%
	综合体	11,673.78	16.71%	13,720.48	17.13%	11,366.48	15.46%
	其他	4,527.05	6.48%	1,761.46	2.20%	1,494.59	2.03%
	小计	30,111.48	43.11%	32,753.83	40.88%	30,014.90	40.82%
居住建筑与公共建筑项目小计		67,288.01	96.33%	77,077.40	96.21%	71,768.03	97.60%
合计		69,854.20	100.00%	80,117.76	100.00%	73,529.94	100.00%

1) 具体量化分析如下：

①居住建筑设计业务

报告期内，公司居住建筑类项目收入分别为 41,753.14 万元、44,323.57 万元、37,176.53 万元，占主营业务收入分别为 56.78%、55.32%、53.22%。2021 年较 2020 年公司的居住建筑类项目收入规模有所增长，主要系公司承接的商业住宅规模增加；2022 年较 2021 年居住建筑类项目收入规模有所减少，主要受外部宏观环境叠加房地产调控政策影响，公司的商业住宅类项目收入规模减少所致。

②公共建筑设计业务

报告期内，公司公共建筑类项目收入分别为 30,014.90 万元、32,753.83 万元、30,111.48 万元，占主营业务收入比例分别为 40.82%、40.88%、43.11%。

2021 年较 2020 年，公共建筑类项目收入增长 2,738.93 万元，主要系：伴随着所在区域城市建设的推进及譬如南京江宁天印健康创新园、港航大厦等大型公建项目持续释放收入，公司承接的综合体类公建项目贡献增量收入 2,353.99 万元。

2022 年较 2021 年，公共建筑类项目收入减少 2,642.35 万元，主要系：2022 年受宏观经济增速放缓等外部环境影响，政府开发平台、地产公司等建设单位投资预算收紧，公司科教文卫项目和综合体项目执行进度放缓，科教文卫项目收入规模减少 3,361.24 万元，综合体项目收入规模减少 2,046.70 万元。

2) 公司所处行业未出现周期性衰退、产能过剩、市场容量骤减、增长停滞等情况，不存在影响公司持续经营能力的重大不利情形，具体分析如下：

第一，根据《产业结构调整指导目录》，公司所处行业建筑设计行业属于鼓励类产业“第三十二类”之“工程咨询服务（包括规划咨询、项目咨询、评估咨询、全过程工程咨询）”，该行业目前不存在周期性衰退、产能过剩的情况。

第二，城市化进程的稳步推进，区域固定资产投资、房地产行业的稳定发展为公司业务的下游市场需求创造了稳定、持续、合理的增长空间。尽管近年来，房地产调控政策持续升级，但现阶段房地产调控政策的核心目的聚焦于控制房价

的非理性增长，使房地产行业回归持续、稳定的发展道路，而并未从根本上影响房地产行业作为国民经济重要产业的核心地位，且城市居民对住宅的刚性需求仍持续存在且不断升级，房地产市场整体上仍处于供给小于需求的局面。在新型城镇化进程快速推进、居民住房消费全面升级的宏观背景下，地产长效调控机制使得房地产市场逐渐进入平稳发展阶段。因此，公司主营业务的下游市场处于平稳发展阶段，不存在市场容量骤减、增长停滞等情况。

第三，如前所述，在房地产行业宏观调控的背景下，房地产行业进入新的整合期，行业内资本实力较强、具有品牌影响力的大中型房地产企业的销售规模与集中度进一步提升，房企规模分化格局持续加大，从而进一步促进了相应设计行业集中度的提升，以公司为代表的在区域市场具备综合资源优势的设计服务商将迎来更多的发展机遇。

综上，随着我国城镇化高速推进、重大区域规划持续落地、城乡基础设施建设不断完善，我国建筑业保持着良好的发展势头，在可预见的将来不会出现周期性衰退、产能过剩、市场容量骤减、增长停滞等情况，不存在影响公司持续经营能力情形。

（3）按业务区域分析

报告期内，按照业务区域划分，公司主营业务收入构成及占比情况如下：

单位：万元

区域	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
江苏省内	63,365.15	90.71%	75,804.90	94.62%	71,738.07	97.56%
其中： 南京市	52,491.53	75.14%	60,812.81	75.90%	59,438.23	80.84%
扬州市	2,671.39	3.82%	3,570.75	4.46%	3,785.16	5.15%
苏州市	913.19	1.31%	2,354.25	2.94%	1,837.89	2.50%
镇江市	136.73	0.20%	1,621.22	2.02%	1,563.52	2.13%
其他	7,152.31	10.24%	7,445.87	9.29%	5,113.27	6.95%
江苏省外	6,489.05	9.29%	4,312.86	5.38%	1,791.87	2.44%
合计	69,854.20	100.00%	80,117.76	100.00%	73,529.94	100.00%

报告期内，公司来自江苏省内的收入分别为 71,738.07 万元、75,804.90 万

元、63,365.15万元，占比分别为97.56%、94.62%、90.71%，占比较高且相对稳定。

1) 公司销售收入主要来自江苏的原因分析

建筑设计行业具有地域性特征，地域集中度高主要系建筑设计行业发展历程、行业本地化服务特点、江苏省市场容量及公司历史发展所致，同时，公司地域集中度高与同行业可比上市公司相一致。

第一，与行业发展密切相关。我国设计单位最早成立于上个世纪50年代，承担了五年计划建设的大量设计任务，在初期属于计划经济体制下的国有事业单位性质。1979年党中央、国务院对工程设计单位做出了“要逐步实现企业化”的决定，自此建筑市场的竞争机制开始逐步建立。国内已上市的主要上市公司多为原事业单位改制设立，包括公司在内的改制企业是国内建筑设计领域也是当地建筑设计市场第一批设计企业，其历史形成的设计人才及设计经验积累使其获得了区域内市场的先发优势，并借此立足当地市场、不断形成设计作品、经过时间淬炼形成良好的市场口碑并获得长期稳定发展。

第二，与建筑设计行业具有一定的地域性相关。由于服务的及时性、便利性和成本等原因，建筑设计具有一定的服务半径，客户选择设计公司时通常会采取就近原则，以保障得到高设计质量、高服务水平以及符合地方文化特色、建筑风格的建筑设计服务。因此公司客户群体主要分布于南京市及周边各主要城市。

第三，与江苏区域的市场容量相关。江苏区域作为中国长三角地区的核心地区，其房地产市场发展起步较早、市场容量巨大，**2022年江苏省房地产开发投资完成额达12,406.88亿元**。江苏区域房地产市场的繁荣，为上游建筑设计业务带来了巨大的市场需求，同时为公司业务规模的发展提供了足够的市场空间。

第四，与公司历史发展历程相关。公司前身南京市民用建筑设计研究院，系南京市房地产管理局下属事业单位，在江苏省建筑设计行业处于领先地位。改制成立至今集中战略力量，深耕江苏区域，通过多年研发技术和业务经验的积累，在该区域建立了良好的口碑，与包括万科、中海、保利在内的众多优质客户建立了密切的合作关系；随着区域市场开拓力度的不断加深，公司在该区域的业务收入总体呈现出稳定增长的态势。

第五，地域集中度与同行业可比上市公司不存在重大差异。公司地域集中度高的特点与同行业可比上市公司申报期内不存在重大差异，具体情况如下：

公司	经营地	业务集中区域	T 期	T-1 期	T-2 期
华阳国际	广东省深圳市	华南地区	78.33%	79.42%	69.73%
中衡设计	江苏省苏州市	江苏省内	93.63%	86.91%	62.61%
启迪设计	江苏省苏州市	江苏省内	90.92%	93.78%	95.01%
汉嘉设计	浙江省杭州市	浙江省	65.94%	51.19%	55.29%
筑博设计	广东省深圳市	华南地区	50.10%	42.91%	53.46%
华蓝集团	江西省南宁市	华南地区	86.15%	90.72%	91.02%
建研设计	安徽省合肥市	安徽省内	93.11%	93.65%	93.34%
长江都市	江苏省南京市	江苏省内	90.71%	94.62%	97.56%

注：T 期系申报基准日所在的会计报表区间；T-1、T-2、T-3 分别系申报基准日前一年度、前两个年度、前三个年度。

剔除筑博设计因以“总公司+分公司”的经营模式引致华南区域的业务集中度略低外，同行业可比上市公司均呈现公司所在地业务集中度较高的特征。

公司未来将继续深耕南京都市圈及长三角地区，以江苏省为中心，加大龙头客户的开拓力度，建立多元化的优质客户体系，共同探索开展更加深入的合作模式和业务机会，保障公司业务的可持续发展。

2）公司在其他区域具备获取业务的能力及竞争力

公司在行业内深耕多年，自身的项目承做经验、技术实力以及品牌影响力保障了在其他地区具备获取业务的能力及竞争力，具体分析如下：

第一，在客户主体结构方面省内外市场不存在重大差异，公司具备承接各类客户的经验。在客户主体结构方面，建筑工程项目的客户主体主要为政府机构、事业单位、房地产及其他类型企业等，江苏省内与省外市场不存在重大差异，公司长年服务于建筑工程项目的各类客户，具备丰富的客户服务经验。

第二，建筑设计的技术标准全国范围统一，公司具备在省外承做各类建筑设计咨询业务的技术能力。在技术应用方面，建筑设计的技术标准在全国范围是统一的，经过多年发展，公司在各项设计业务领域均拥有独立拓展业务的核心技术，并积累了良好的市场口碑，公司具备在省外承做各类建筑工程大型项目主体工程及其配套工程的设计咨询业务的技术能力。

第三，公司与全国性房地产企业建立了长期稳定的合作关系，在行业内拥有一定的品牌影响力，为开拓省外业务积累了一定的客户基础。在客户基础方面，公司凭借自身核心竞争优势及丰富的项目经验，多次荣获国家级、省部级奖项，并与万科、保利、招商、中海、金地、华侨城、龙湖、金茂等全国性房地产企业建立了长期稳定的合作关系，为公司开拓省外业务积累了一定的客户基础。

（4）季节性特点

建筑设计项目的进展受到客户对项目的总体规划和进度安排的影响，由于春节和工作规划等原因，具有一定季节性，进而导致建筑设计行业在合同获取、结算、成果交付方面存在一定的季节性。通常情况下，发行人上半年收入占全年收入的比例一般小于下半年收入，呈现一定的季节性特征。

（5）报告期内，公司项目数量与客户情况分析

1）报告期各期，公司项目总数量与客户数量分布情况

报告期内，公司主营业务收入分别为 **73,529.94 万元、80,117.76 万元和 69,854.20 万元**，主要来源于建筑工程设计与咨询业务及建筑工程总承包管理服务，少量来源于零星的晒图费收入。报告期内，建筑工程设计与咨询、建筑工程总承包管理占主营业务收入比重分别为 **99.88%、99.96%、99.97%**，比重较高。报告期内，该等业务的项目数量与客户数量销售金额及其分布情况如下：

单位：万元

时间	销售金额 区间	项目分布情况			客户分布情况		
		数量（个）	收入	数量占比	数量（个）	收入	金额占比
2022 年	500 万元以上	24	19,137.62	2.33%	32	35,151.97	50.34%
	100-500 万元	148	32,697.49	14.34%	108	25,481.16	36.49%
	100 万元以下	860	18,019.10	83.33%	354	9,197.10	13.17%
	合计	1032	69,854.20	100.00%	494	69,830.23	100.00%
2021 年	500 万元以上	25	23,266.07	2.50%	36	43,198.15	53.94%
	100-500 万元	173	37,676.30	17.27%	127	28,502.41	35.59%
	100 万元以下	804	19,175.38	80.24%	334	8,383.68	10.47%
	合计	1002	80,117.75	100.00%	497	80,084.23	100.00%
2020 年	500 万元以上	30	28,665.65	3.08%	30	44,004.26	59.92%
	100-500 万元	135	29,752.44	13.85%	93	22,649.75	30.84%

时间	销售金额 区间	项目分布情况			客户分布情况		
		数量（个）	收入	数量占比	数量（个）	收入	金额占比
	100 万元以下	810	15,111.86	83.08%	314	6,789.44	9.24%
	合计	975	73,529.94	100.00%	437	73,443.46	100.00%

报告期内，公司通过长期的市场耕耘与品牌积累，产生收入的项目数量保持在较高水平。从销售区间的分布来看，单一项目在 1 个年度内确认销售额在 500 万以上的数量及占比较少，主要集中在 100 万元以下；单一客户每年确认的销售额主要集中于 100 万元-500 万元与 500 万元以上；不同年度间销售分布结构有所波动。

2）报告期内，建筑工程设计与咨询业务及建筑工程总承包管理服务销售金额在 100 万元以下的客户主要销售内容情况

报告期内，公司与客户交易金额在 100 万元以下的主要交易内容包括：①常规的建筑设计咨询销售合同，本身项目规模及相应的合同金额相对较小，在一个年度内阶段性确认收入金额较小；②机电、人防、变配电、绿色建筑咨询等细分领域的设计咨询服务，该等项目属于建筑全流程设计之外进一步延展的细分领域的专业设计或咨询，合同金额相对较小。具体分布情况如下：

单位：万元

年度	业务类型	客户数量（个）	销售收入	比例
2022 年	常规建筑设计咨询销售合同收入	218	5,143.29	55.92%
	机电、人防、变配电、绿色建筑咨询等细分领域的设计咨询服务	220	4,053.81	44.08%
2021 年	常规建筑设计咨询销售合同收入	180	4,942.46	58.95%
	机电、人防、变配电、绿色建筑咨询等细分领域的设计咨询服务	212	3,441.22	41.05%
2020 年	常规建筑设计咨询销售合同收入	176	3,588.42	52.85%
	机电、人防、变配电、绿色建筑咨询等细分领域的设计咨询服务	184	3,201.03	47.15%

报告期内，销售金额在 100 万以下的客户主要为房地产公司与政府平台等其他建设单位提供建筑设计咨询等服务；除此之外，公司还为该等客户提供建筑工程如机电、人防、变配电、绿色建筑咨询等细分领域的设计咨询服务，该等项目合同通常金额较小。而机电、人防、变配电、绿色建筑咨询等细分领域的设计咨询服务等业务是公司在原有的单一的建筑设计主业的基础上拓展的专业领域，与

设计主业相辅相成，旨在为客户提供高质量的全方位技术服务，形成以建筑设计为核心，涵盖咨询、人防等多个相关领域的业务布局。

3) 同行业可比上市公司中存在设计与咨询类业务平均客户收入偏低及金额较小的合同数量比重偏高情形

通过网络检索同行业设计类上市公司公开披露的招股说明书信息，建研设计 2018 年至 2020 年新兴的装配式、绿色/节能设计与咨询业务平均客户收入在 20-50 万元/家，常规建筑设计业务的平均客户收入基本稳定在 100 万元/家，合理推断其销售金额在 100 万以下的客户占有一定比例；2018 年至 2020 年霍普股份的合同分布中，100 万以下的小合同数量占比达 35%-40%，整体比例较高。

经对比，公司销售金额较小的客户数量及其占比较高，与同行业公司不存在重大差异。

（三）营业成本分析

1、营业成本的构成及变动情况

报告期内，公司营业成本分别为 50,006.72 万元、54,131.80 万元和 47,213.25 万元，其中 2020 年、2021 年营业成本均由主营业务成本构成，2022 年除主营业务外，公司新增房屋租赁业务（即其他业务），其他营业成本系投资性房地产的折旧摊销。2021 年较 2020 年，公司营业成本增长 8.25%，公司营业成本随业务规模的扩大而增加；2022 年较 2021 年，公司营业成本减少 12.78%，与营业收入规模基本匹配。

2、主营业务成本构成及变动分析

报告期内，公司主营业务成本按业务类别构成情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
建筑工程设计与咨询	44,998.88	95.91%	52,043.89	96.14%	49,340.95	98.67%
建筑工程总承包管理	1,904.58	4.06%	2,062.12	3.81%	612.89	1.23%
其他	14.73	0.03%	25.80	0.05%	52.88	0.11%
合计	46,918.19	100.00%	54,131.80	100.00%	50,006.72	100.00%

公司主营业务成本包括建筑工程设计与咨询业务成本、建筑工程总承包管理业务成本及其他业务成本。报告期内，公司主营业务成本以建筑工程设计与咨询业务成本为主，建筑工程设计与咨询业务成本分别为**49,340.95万元**、**52,043.89万元**和**44,998.88万元**，占主营业务成本的比例分别为**98.67%**、**96.14%**和**95.91%**。公司各业务类别主营业务成本占比与主营业务收入占比基本匹配，符合公司实际经营情况。

报告期内，公司主营业务成本按照成本类型构成情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
职工薪酬	31,651.92	67.46%	36,940.79	68.24%	35,073.24	70.14%
协作分包 采购	11,820.08	25.19%	13,949.02	25.77%	12,222.22	24.44%
图文制作费	595.40	1.27%	759.74	1.40%	903.41	1.81%
业务招待费	1,170.83	2.50%	890.44	1.64%	582.18	1.16%
房租及物业 管理费	143.97	0.31%	326.12	0.60%	506.02	1.01%
差旅交通费	220.93	0.47%	232.38	0.43%	204.89	0.41%
折旧与摊销	770.28	1.64%	498.59	0.92%	196.65	0.39%
其他	544.79	1.16%	534.72	0.99%	318.11	0.64%
合计	46,918.19	100.00%	54,131.80	100.00%	50,006.72	100.00%

报告期内，公司主营业务成本以职工薪酬、协作分包采购为主，合计占主营业务总成本比例分别达到**94.58%**、**94.01%**和**92.65%**。

（1）职工薪酬

公司所处行业系智力密集型行业，人才优势是公司的核心竞争力。报告期内，公司主营业务成本主要为设计人员薪酬，公司设计人员薪酬主要包括工资、奖金、社保、住房公积金、各类福利等。报告期内，公司设计人员薪酬分别为35,073.24万元、36,940.79万元和**31,651.92万元**，占主营业务成本的比例分别为**70.14%**、**68.24%**和**67.46%**，设计人员薪酬占比较高，与行业特征一致。报告期各期末，公司设计及研发人员数量分别为815人、867人和**894人**，呈稳定增长态势。公司职工薪酬占主营业务成本比例**2022年**较**2020年**、**2021年**有所下降，主要系公司设计及研发人员人均薪酬水平下降及协作分包采购占比上升所致。报告期

内，公司设计及研发人员人均薪酬分别为 46.71 万元、46.18 万元和 36.55 万元，整体有所下降，主要系：①受 2022 年外部环境影响，公司当期经营业绩有所下降，设计及研发人员人均产值有所下滑，因而相应人均薪酬也有所下降；②为稳定业务团队和储备设计人才，2021-2022 年，公司陆续新增了一批基础设计及研发人员，该部分员工薪酬较低，从而拉低了整体人均薪酬。

（2）协作分包采购

协作分包是指在业务执行过程中，公司根据业务项目的差异化需求，如资质要求、时间进度、现有设计资源等因素，向外部单位采购相关服务，具体包括业务分包、外协服务。报告期内，协作分包采购成本分别为 12,222.22 万元、13,949.02 万元和 11,820.08 万元，占主营业务成本比例分别为 24.44%、25.77% 和 25.19%，2021 年公司协作分包采购成本占比增长，主要原因系公司承接的部分设计总包项目因项目执行需要，委托外部供应商提供外协设计服务，外协服务采购成本比重增加；受 2022 年业务规模下降影响，公司外协采购设计服务减少，协作分包采购成本金额总体与业务规模相匹配。

（3）图文制作费

图文费主要为与设计业务相关的效果图制作、打图、晒图、模型制作等服务成本。报告期内，公司图文费分别为 903.41 万元、759.74 万元和 595.40 万元，占主营业务成本的比例分别为 1.81%、1.40%和 1.27%，逐年下降，主要系自 2019 年起，南京市推进勘察设计和施工图审查数字化工作，使得纸质图文文件的制作需求有所降低。

（4）业务招待费

报告期内，公司主营业务成本中的业务招待费金额分别为 582.18 万元、890.44 万元和 1,170.83 万元，占主营业务成本的比例分别为 1.16%、1.64%和 2.50%，2020 年占比相对略低，主要系当期受外部宏观环境影响，相关支出有所降低；2021 年以来，随着主要业务区域外部宏观环境趋好，项目业务招待费有所提升；2022 年受房地产行业调控政策及宏观经济增速放缓等综合因素的影响，公司项目执行进度及应收账款回款减缓，为做好客户关系维护工作，便于后续推进项目执行进度及应收账款回收，业务部门加强与客户沟通，增加客户关系

维护方面投入，业务招待费有所上升。

（5）房租及物业管理费

报告期内，公司主营业务成本之房租及物业管理费金额分别为 506.02 万元、326.12 万元和 **143.97 万元**，占主营业务成本的比例分别为 **1.01%、0.60%和 0.31%**。2021 年，公司房租及物业管理费比重较 2020 年同期下降较多，主要系公司适用新租赁准则将主营业务成本中主要“房租及物业管理费”调整至“折旧与摊销”列示所致；**2022 年，公司房租及物业管理费较 2021 年同期下降较多，主要系公司搬入智慧总部大楼后，部分租赁房产期满后未再续租所致。**

（6）差旅交通费

差旅交通费主要系设计人员因执行项目出差而产生的交通费、住宿费等成本。报告期内，差旅交通费分别为 204.89 万元、232.38 万元和 **220.93 万元**，占主营业务成本的比例分别为 **0.41%、0.43%和 0.47%**。报告期内，公司差旅交通费整体较低，占比较小，与公司经营实际相符。

（7）折旧与摊销

报告期内，公司主营业务成本中折旧与摊销金额分别为 196.65 万元、498.59 万元和 **770.28 万元**，占主营业务成本比例分别为 **0.39%、0.92%和 1.64%**。报告期内，公司主营业务成本中折旧与摊销金额总体保持稳定。2021 年、**2022 年**公司折旧与摊销较 2020 年增长较多，主要原因如下：公司适用新租赁准则，将主营业务成本中的“房租及物业管理费”调整至“折旧与摊销”列示所致；此外，2021 年下半年以来，公司启用智慧总部大楼计提折旧，导致折旧与摊销金额增多。

（四）毛利及毛利率分析

1、营业毛利构成情况

报告期内，公司营业毛利及其构成情况具体如下：

单位：万元

类型	项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营	建筑工程设	22,298.01	96.19%	25,221.61	97.06%	23,002.44	97.79%

类型	项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
业务	计与咨询						
	建筑工程总承包管理	628.77	2.71%	756.62	2.91%	487.18	2.07%
	其他	9.24	0.04%	7.72	0.03%	33.60	0.14%
其他业务	房产租赁	246.29	1.06%	-	-	-	-
合计		23,182.31	100.00%	25,985.95	100.00%	23,523.22	100.00%

报告期内，公司营业毛利分别为 23,523.22 万元、25,985.95 万元和 23,182.31 万元，整体与公司经营规模变化趋势匹配。

报告期内，公司主营业务毛利来源于建筑工程设计与咨询、建筑工程总承包管理服务及其他业务。报告期各期，建筑工程设计与咨询业务毛利分别为 23,002.44 万元、25,221.61 万元和 22,298.01 万元，占营业毛利的比例分别为 97.79%、97.06%和 96.19%；建筑工程总承包管理业务毛利分别为 487.18 万元、756.62 万元 628.77 万元，占营业毛利的比例分别为 2.07%、2.91%和 2.71%；其他业务毛利分别为 33.60 万元、7.72 万元和 9.24 万元，占营业毛利的比例分别为 0.14%、0.03%和 0.04%；总体上，公司各业务类别的毛利变化趋势与公司业务规模匹配，各业务板块对营业毛利的贡献相对稳定。

2022 年，公司产生投资性房地产租金收入，毛利为 246.29 万元，占营业毛利 1.06%，占比较小。

2、综合毛利率和分业务毛利率情况

（1）综合毛利率分析

公司主要从事建筑工程设计与咨询业务，以建筑工程设计业务为核心，并提供建筑工程总承包管理服务。

报告期内，公司主营业务的毛利率分别为 31.99%、32.43%、32.83%，毛利率及其变动分析如下：

2020 年和 2021 年，公司主营业务的毛利率分别为 31.99%和 32.43%，变动微小、基本持平。

2021 年至 2022 年，公司主营业务的毛利率分别为 32.43%、32.83%，上升

了 0.40 个百分点，主要系协作分包成本减少所致。2022 年协作分包占主营业务收入比例为 16.92%，较 2021 年协作分包比例下降 0.49%，系公司结合当期项目执行实际需求，采购协作分包服务相对减少所致。

（2）分业务类别毛利率分析

报告期内，公司主营业务收入的综合毛利率分别为 31.99%、32.43%、32.83%，总体保持稳定。报告期各期，公司主要业务类型毛利率的具体情况如下：

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
建筑工程设计与咨询	33.13%	32.64%	31.80%
建筑工程总承包管理	24.82%	26.84%	44.29%

1）建筑工程设计与咨询业务毛利率波动分析

报告期内，建筑工程设计与咨询服务毛利率分别为 31.80%、32.64%、33.13%，整体呈现逐年小幅提升趋势。从细分类别来看，建筑工程设计与咨询业务可进一步细分为居住建筑、公共建筑两大业态，其中，居住建筑项目包括商业住宅与政策性住宅项目，公共建筑项目主要包括科教文卫、综合体等业态。该等细分业态的具体情况如下：

项 目		项目内容与对应客户情况
居住建筑	商业住宅	由房地产商开发的商品房项目
	政策性住宅	政府主导的保障型住房及住区、租赁住房及人才共有产权房等
公共建筑	科教文卫	包括科研、教育、文旅、医疗健康等项目，建设主体包括政府平台或房地产企业
	综合体	具备商业、办公、酒店等功能的项目，建设主体包括政府平台或房地产企业
	其他	主要为产业园、厂房、物流仓储等
其他		包括规划等咨询类业务，占比极小

报告期内，上述细分业态项目对应的收入占比及毛利率情况如下：

项 目		2022年		2021年		2020年	
		收入占比	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率
居住建筑	商业住宅	42.54%	33.79%	46.12%	34.41%	43.62%	36.02%
	政策性住宅	11.35%	34.02%	9.90%	35.41%	13.17%	34.64%
	小计	53.89%	33.84%	56.02%	34.59%	56.79%	35.70%

项 目		2022年		2021年		2020年	
		收入占比	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率
公共建筑	科教文卫	19.97%	29.46%	21.62%	27.03%	23.12%	24.82%
	综合体	15.64%	35.03%	16.19%	33.11%	15.71%	30.15%
	其他	6.73%	32.17%	2.28%	32.24%	2.07%	23.31%
	小计	42.33%	31.95%	40.09%	29.78%	40.89%	26.79%
其 他		3.78%	36.33%	3.89%	34.15%	2.32%	24.50%
合 计		100.00%	33.13%	100.00%	32.64%	100.00%	31.80%

整体而言，一方面，居住建筑项目毛利率高于公共建筑项目毛利率，主要系公共建筑项目相较居住建筑复杂程度较高、个性化需求较多，因此公司在承做公共建筑设计项目时会基于实际项目的执行情况更多地采购方案咨询、施工图绘制等协作分包服务，导致公共建筑毛利率较低；另一方面，报告期内，公司加大了对公共建筑项目的开拓力度，**公共建筑项目收入占比 2022 年有所上升，居住建筑项目占比 2022 年有所下降。**

从细分业态而言：

第一，居住建筑项目中，商业住宅、政策性住宅项目大多技术难度中等，且可复制性强，公司通常无需采购协作分包服务等，因此，两类项目毛利率水平在报告期各期内整体保持稳定，不存在重大差异。**总体而言，报告期内居住建筑项目毛利率逐年略微下降，主要系报告期内，公司大型居住建筑项目逐年增多，该等项目技术难度略高、对工期要求较紧，所以外协采购较多，毛利率较低。**

第二，公共建筑项目中，（1）科教文卫项目通常涵盖建筑类型较多，且差异化属性较强，因此项目执行中需根据项目需要采购方案咨询或图纸绘制等服务；报告期内，科教文卫项目毛利率为 **24.82%、27.03%、29.46%**，其中，2020 年毛利率水平较低主要系公司当期执行江苏园博园项目所致。该项目 2020 年处于初步设计、施工图设计阶段，公司当期采购的施工图绘制等服务金额较大，引致项目当期毛利率为 **15.64%**；2021 年江苏园博园项目陆续开展各区精品馆室内设计工作，公司邀请国内知名方案设计团队提供方案咨询类协作分包服务，采购的方案咨询金额较大，引致项目当期毛利率为 **20.72%**；**2022 年，该项目进入后期施工配合阶段，释放收入 1,282.90 万元，且由于后期配合阶段对外采购的协作分包服务较少，毛利率提升至 31.88%，一定程度上拉高了科教文卫类项目的**

整体毛利率水平：（2）综合体项目，通常为商业办公楼，酒店等功能性建筑，该类项目由于客户个性化需求，项目差异度较高，因此在执行项目会对综合体年度整体毛利率水平产生一定影响。报告期内，综合体项目毛利率分别为 **30.15%、33.11%、35.03%**；2020 年低于其他年度，主要系：南京江宁天印健康创新园项目由于该项目为江宁区标杆建筑，项目类型复杂，其涵盖多专业，业主要求高。为满足业主高标准要求，公司委托了行业内知名方案设计公司华汇设计提供方案咨询工作，协作分包成本较高。（3）产业园、厂房、物流仓储等其他类公建项目整体占比较小，项目的技术复杂度差异化较大，毛利率有所波动。报告期内，其他类公建项目毛利率分别为 **23.31%、32.24%、32.17%**，2020 年毛利率较低主要系：当期执行中丝三厂文化创意产业园项目，该项目当期采购的方案咨询金额较大，毛利率较低，引致整体公建项目其他类毛利率水平较低。

综合以上，不同类型项目的毛利率水平因业态呈现一定差异，且各年度有所波动，具有合理性。该等细分业态的项目毛利率水平决定了公司建筑工程设计与咨询业务的整体毛利率。

根据上表，进一步计算得到各细分业态的收入占比、毛利率的波动对建筑工程设计与咨询业务毛利率的综合贡献率的变化情况如下：

项 目		2022 年		2021 年		2020 年
		毛利率 贡献度	变动	毛利率 贡献度	变动	毛利率 贡献度
居住建筑	商业住宅	14.38%	-1.49%	15.87%	0.16%	15.71%
	政策性住宅	3.86%	0.36%	3.50%	-1.06%	4.56%
	小计	18.24%	-1.14%	19.37%	-0.90%	20.27%
公共建筑	科教文卫	5.88%	0.04%	5.84%	0.11%	5.74%
	综合体	5.48%	0.12%	5.36%	0.62%	4.74%
	其他	2.16%	1.43%	0.73%	0.25%	0.48%
	小计	13.53%	1.59%	11.94%	0.98%	10.95%
其 他		1.37%	0.04%	1.33%	0.76%	0.57%
合 计		33.13%	0.49%	32.64%	0.85%	31.80%

注：毛利率贡献率=收入比重*毛利率

具体量化分析如下：

（1）2020 年至 2021 年，建筑工程设计与咨询业务毛利率的波动分析

2020 年至 2021 年，建筑工程设计与咨询业务毛利率由 **31.80%** 上升至 **32.64%**，上升了 **0.84** 个百分点，主要受居住建筑、公共建筑毛利率贡献度波动的共同影响：

居住建筑对毛利率的贡献度下降了 **0.90** 个百分点，主要是因政策性住宅对毛利率的贡献度下降了 **1.06** 个百分点所致：2020 年至 2021 年，政策性住宅项目的收入占比由 **13.17%** 下降至 **9.90%**，使得其对毛利率的贡献有所下降。这主要是由于，政策性住宅项目主要为政府保障房、租赁住房等，单个项目金额相对较大，其项目开发、设计、建设等受政府整体统筹规划，因而政策性住宅项目的收入及占比受具体项目的执行进度影响在年度之间存在一定波动。2020 年至 2021 年，政策性住宅项目的收入分别为 **9,526.14 万元**、**7,647.10 万元**，2020 年相对较高，主要系小汤片区经济适用房（拆迁安置房）项目、绿洲新增保障房地块（一组团）项目 A、E 地块项目、南京智能制造产业园龙山南路租赁住房项目、地铁四号线孟北站地块保障房新增地块（三组团）项目等项目，在 2020 年达到施工图设计阶段，相应释放收入较多。

公共建筑对毛利率的贡献度上升了 **0.98** 个百分点，主要是因综合体项目对毛利率的贡献度上升了 **0.62** 个百分点所致：主要是因为：第一，2020 年至 2021 年，公司持续加大了对公共建筑项目的开拓力度，综合体项目的收入占比由 **15.71%** 提升到 **16.19%**；第二，2020 年至 2021 年，综合体项目的毛利率由 **30.15%** 提升至 **33.11%**，主要是因为 2020 年毛利率较低所致。如前所述，2020 年毛利率较低，主要系公司在南京江宁天印健康创新园项目执行中，为满足业主高标准要求，公司委托了行业内知名方案设计公司华汇设计提供方案咨询工作，协作分包成本较高。

上述因素共同使得 2020 年至 2021 年建筑工程设计与咨询业务毛利率有所提升。

(2) 2021 年至 2022 年，建筑工程设计与咨询业务毛利率的波动分析

2021 年至 2022 年，建筑工程设计与咨询业务毛利率由 **32.64%** 上升至 **33.13%**，上升了 **0.49** 个百分点，主要受居住建筑、公共建筑毛利率贡献度波动的共同影响：

居住建筑对毛利率的贡献率下降了 1.14 个百分点，主要受商业住宅的收入比重下降较为明显所致，受房地产调控政策影响，地产开发商的商业住宅项目建设有所影响，公司商业住宅类项目的收入比重由 46.12% 下降至 42.54%。

公共建筑对毛利率的贡献率上升了 1.59 个百分点，主要系：其一，江苏园博园等大型科教文卫项目随着项目执行，陆续进入后期施工配合阶段，采购的协作分包金额下降，科教文卫类项目毛利率由 27.03% 上升至 29.46%；其二，2021 年公司公共建筑其他收入金额为 1,761.46 万元，占建筑工程设计与咨询项目收入比例为 2.28%，2022 年公司承接的阿里巴巴北京总部、聚智园项目等产业园类的设计服务释放收入，引致公共建筑中其他类型项目收入金额和占比有所提升，该等项目毛利率水平较高，因此 2022 年公共建筑其他类毛利率贡献率提高 1.43 个百分点。以上细分建筑业态使得公共建筑项目毛利率贡献率较 2021 年度有所增加。

2) 建筑工程总承包管理业务毛利率波动分析

建筑工程总承包管理业务系公司近年来着力拓展的新业务，公司建筑工程总承包管理业务分为两类：第一，公司依托设计专业技术、经验优势和品牌影响力，联合具有专业优势的施工方等单位参与联合体投标，按照合同约定对工程项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理服务，并根据协议约定承担相应的管理责任；第二，公司独立承包工程项目，以设计牵头，充分发挥公司在设计领域的技术优势，并对施工环节进行分包和统筹管理。

报告期内，公司建筑工程总承包管理业务收入分别为 1,100.07 万元、2,818.73 万元、**2,533.35 万元**，占营业收入比例极小。建筑工程总承包管理业务毛利率分别为 44.29%、26.84%、**24.82%**，整体有所波动。2021 年及 2022 年，区别于 2020 年联合体承包的 EPC 项目，公司以独立承包模式承接了 EPC 总承包管理项目，对工程设计、施工等整体工程实行总承包，并对施工环节予以分包。因此，独立承包的 EPC 承包项目，公司除确认 EPC 工程的设计、工程管理部分的收入与成本外，同时确认施工部分的收入与成本，引致项目整体毛利率较低。若剔除独立承包的 EPC 项目影响，2021 年、**2022 年**公司建筑工程总承包管理业务毛利率为 43.97%、**43.57%**，与以往年度接近。

综上，报告期各期公司综合毛利率及不同业务类型毛利率与当年度的业务规模、项目类型有关，毛利率有小幅波动具有合理性。

（3）与同行业可比上市公司毛利率比较

报告期内，公司建筑工程设计与咨询业务毛利率与同行业可比上市公司相同业务毛利率的对比情况如下：

业务类型	公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
建筑工程设计与咨询	华阳国际	34.60%	31.75%	33.32%
	中衡设计	34.57%	33.18%	35.79%
	启迪设计	30.69%	33.52%	43.84%
	汉嘉设计	29.72%	31.24%	31.64%
	筑博设计	39.35%	36.83%	35.31%
	华蓝集团	34.20%	35.24%	34.31%
	建研设计	28.13%	28.96%	31.70%
	长江都市	33.13%	32.64%	31.80%

注：数据来源于各公司的定期报告或招股说明书。

报告期各期，公司建筑工程设计与咨询业务毛利率与同行业可比上市公司相比，相对略低，主要原因为人工薪酬支出较高。报告期内，公司设计及研发人员人均薪酬水平分别为 46.71 万元、46.18 万元、**36.55 万元**，而上述同行业可比上市公司人均薪酬水平普遍在 20-30 万元/年，公司人员薪酬水平显著高于上述可比公司，使得相应人工薪酬支出及占比较高，毛利率略低。

具体分析，公司建筑工程设计业务毛利率与同行业可比公司的差异原因及合理性分析如下：

公司名称	2019 年至 2021 年 均值	与公司的 差异	原因分析 (根据可获取的公开数据测算)	2019 年至 2021 年 设计及研发人员 人均薪酬 (万元)
华阳国际	33.27%	1.65%	根据公开资料，华阳国际人工薪酬成本占收入比例均值为 46.42%，发行人为 54.12%，低于发行人 7.70%	22.01
中衡设计 ^注	34.74%	3.12%	根据公开资料，中衡设计人工薪酬水平低于发行人，引致相应毛利率较高	18.82
启迪设计	39.71%	8.09%	根据公开资料，启迪设计人工薪酬成本占收入比例均值为 41.17%，发行人为 54.12%，低于发行人 12.95%	24.44
汉嘉设计	30.94%	-0.68%	差异很小	22.29

公司名称	2019 年至 2021 年 均值	与公 司的 差异	原因分析 (根据可获取的公开数据测算)	2019 年至 2021 年 设计及研发人员 人均薪酬 (万元)
筑博设计	35.96%	4.34%	根据公开资料,筑博设计人工薪酬成本占收入比例均值为 49.00%,发行人为 54.12%,低于发行人 5.12%	28.92
华蓝集团	34.78%	3.16%	根据公开资料,华蓝集团人工薪酬成本占收入比例均值为 44.51%,发行人为 54.12%,低于发行人 9.61%	21.57
建研设计	30.83%	-0.79%	差异很小	37.48
长江都市	31.62%	-	-	45.01

注 1: 上表中数据来源于各公司的定期报告或招股说明书;

注 2: 中衡设计的公开信息未披露营业成本中人工成本数据。

与同行业公司相比,公司人均薪酬较高,主要原因为:(1)公司整体人员素质水平高于同行业水平。以 2022 年末公司员工结构为例,公司各类国家注册人员合计 287 人,占总人数 28.14%,显著高于同行业可比上市公司(同行业可比上市公司平均值 12.54%)。(2)公司系由原南京市民用建筑设计研究院改制设立而来,前身可追溯至 1975 年成立的事业单位南京市住宅设计室,发展至今已接近 50 年。改制后,公司秉承一贯的以人为本的经营理念与企业文化,给予员工较高水平的薪酬与福利待遇,并一直延续至今。(3)建筑设计属于技术密集型、智力密集型行业,对专业设计人才、高端设计人才有着大量需求。公司整体薪酬政策富有竞争力,通过较高水平的员工薪酬可以更好地吸引优秀人才,实现长远发展。

报告期内,同行业可比公司中华蓝集团亦从事建筑工程总承包管理业务,公司与华蓝集团的建筑工程总承包管理业务毛利率对比情况如下:

业务类型	公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
建筑工程总承包管理	华蓝集团	55.92%	44.07%	46.10%
	长江都市	24.82%	26.84%	44.29%

报告期内,公司建筑工程总承包管理业务毛利率水平与华蓝集团相近,不存在重大差异。2020 年公司工程总承包管理业务毛利率水平为 44.29%,华蓝集团工程总承包管理业务的毛利率为 46.10%,两者毛利率水平较近,2021 年及 2022 年公司工程总承包管理业务水平较低,主要原因为:一方面,公司工程总承包管理业务处于起步阶段,各年平均规模仅在 1,000 余万元,规模较小,而华蓝集团工程总承包管理业务已具备一定规模,各年平均规模在 5,000 万元以上,规模效

应较强，因而利润率更高；另一方面，2021年至**2022年**，区别于2020年联合体承包的EPC项目，公司以独立承包模式承接了2个EPC总承包管理项目，对工程设计、施工等整体工程实行总承包，并对施工环节予以分包。因此，独立承包的EPC承包项目，公司除确认EPC工程的设计、工程管理部分的收入与成本外，同时确认施工部分的收入与成本，引致项目整体毛利率较低。若剔除独立承包的EPC项目影响，2021年、**2022年**公司建筑工程总承包管理业务毛利率为43.97%、**43.57%**，与以往年度接近。

（五）费用分析

1、期间费用

报告期内，公司各项期间费用及占营业收入的比例情况如下：

单位：万元

项目	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	1,590.35	2.26%	1,860.10	2.32%	1,830.28	2.49%
管理费用	5,082.49	7.22%	6,225.33	7.77%	6,802.91	9.25%
研发费用	2,864.80	4.07%	3,252.84	4.06%	2,976.00	4.05%
财务费用	-329.12	-0.47%	-14.46	-0.02%	53.70	0.07%
合计	9,208.52	13.08%	11,323.80	14.13%	11,662.90	15.86%
营业收入	70,395.56	100.00%	80,117.76	100.00%	73,529.94	100.00%

报告期内，公司期间费用分别为11,662.90万元、11,323.80万元、**9,208.52万元**，占营业收入的比例分别为**15.86%**、**14.13%**、**13.08%**，呈现逐年下降趋势，主要受管理费用中股份支付金额的影响。剔除股份支付金额，报告期内，期间费用率分别为**13.98%**、**14.13%**、**13.08%**；其中2022年略低于其他年度，主要系当期保理业务减少，相应财务费用降低所致。

2、销售费用分析

报告期内，公司的销售费用明细及其占比如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
职工薪酬	1,129.77	71.04%	1,215.43	65.34%	1,106.08	60.43%
业务招待费	333.71	20.98%	462.54	24.87%	269.28	14.71%
咨询服务费	-	-	34.04	1.83%	283.49	15.49%
宣传推广费	40.08	2.52%	19.16	1.03%	42.57	2.33%
概预算编制费	-	-	-	-	27.80	1.52%
图文制作费	26.04	1.64%	70.64	3.80%	62.21	3.40%
折旧与摊销	19.86	1.25%	4.64	0.25%	-	-
其他	40.88	2.57%	53.64	2.88%	38.86	2.12%
合计	1,590.35	100.00%	1,860.10	100.00%	1,830.28	100.00%

报告期内，公司销售费用分别为 1,830.28 万元、1,860.10 万元、**1,590.35 万元**，公司销售费用整体与业务规模匹配；销售费用占营业收入比重分别为 **2.49%、2.32%、2.26%**，整体较为稳定。

报告期内，销售费用中职工薪酬、业务招待费比重较大；咨询服务费、图文制作费、宣传推广费、概预算编制费、折旧与摊销整体金额及占比较低。

报告期内，职工薪酬金额分别为 1,106.08 万元、1,215.43 万元、**1,129.77 万元**，占营业收入比例分别为 **1.50%、1.52%、1.60%**，基本保持在稳定水平。

报告期内，业务招待费分别为 269.28 万元、462.54 万元、**333.71 万元**，整体与业务规模水平相匹配；业务招待费占营业收入比重分别为 **0.37%、0.58%、0.47%**，基本在稳定水平。

报告期内，公司咨询服务费为 283.49 万元、34.04 万元、**0.00 万元**，该科目主要核算公司的投标过程当中发生的方案咨询及技术咨询费用。2020 年公司咨询服务费金额较大，主要系公司当年投标南京江北新区哈佛大学贝斯以色列女执事医学中心项目等项目产生的方案咨询费以及投标指导咨询费等。

报告期内，公司宣传推广费为 42.57 万元、19.16 万元和 **40.08 万元**，占营业收入比重为 0.06%、0.02%、**0.06%**，整体金额及占比较小。

报告期内，公司概预算编制费为 27.80 万元、0.00 万元和 **0.00 万元**，2020 年公司概预算编制费较少，且自 2021 年起，公司不存在概预算编制费，主要系概预算编制工作由公司内部团队制作，不再委托外部公司制作所致。

报告期内，公司图文制作费主要系投标期间产生的图文制作费，该费用根据投标项目而呈现小幅变动；报告期内图文制作费分别为 62.21 万元、70.64 万元、**26.04 万元**，整体金额及占比较小。

报告期内，公司销售费用率与同行业可比上市公司对比情况如下：

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华阳国际	2.45%	1.73%	1.88%
中衡设计	0.00%	0.00%	0.00%
启迪设计	1.81%	1.63%	1.49%
汉嘉设计	1.41%	1.35%	1.65%
筑博设计	2.83%	3.26%	3.61%
华蓝集团	3.08%	3.27%	3.33%
建研设计	1.00%	0.75%	0.72%
长江都市	2.26%	2.32%	2.49%

注：上表中数据来源于各公司的定期报告或招股说明书。

报告期内，公司销售费用率分别为 **2.49%**、**2.32%**、**2.26%**，基本保持稳定，不同年度间略有波动，整体趋势与同行业可比上市公司不存在重大差异。

3、管理费用分析

报告期内，公司的管理费用明细及其占比如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	2,792.86	54.95%	3,791.28	60.90%	3,462.18	50.89%
股份支付	-	-	-	-	1,384.17	20.35%
咨询服务费	494.64	9.73%	622.39	10.00%	446.23	6.56%
业务招待费	459.22	9.04%	480.16	7.71%	428.66	6.30%
折旧与摊销	693.99	13.65%	522.53	8.39%	350.85	5.16%
办公费	215.24	4.23%	321.19	5.16%	345.98	5.09%
房租及物业水	248.02	4.88%	288.78	4.64%	185.68	2.73%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电费						
差旅交通费	96.00	1.89%	109.26	1.76%	102.20	1.50%
其他	82.53	1.62%	89.73	1.44%	96.97	1.43%
合计	5,082.49	100.00%	6,225.33	100.00%	6,802.91	100.00%

报告期内，公司管理费用分别为 6,802.91 万元、6,225.33 万元和 **5,082.49 万元**，占当期营业收入比例分别为 **9.25%**、**7.77%**和 **7.22%**，2020 年管理费用率较 2021 年和 2022 年较高主要系股份支付。剔除股份支付影响后，公司管理费用分别为 5,418.74 万元、6,225.33 万元和 **5,082.49 万元**，占当期营业收入比例分别为 **7.37%**、**7.77%**和 **7.22%**。总体而言，公司剔除股份支付影响的管理费用率较为稳定，管理费用与业务规模相匹配。

报告期内，管理费用主要由职工薪酬、股份支付、办公费、咨询服务费、业务招待费、折旧与摊销、房租及物业水电费组成；其中职工薪酬占比较高。

报告期内，管理费用职工薪酬分别为 3,462.18 万元、3,791.28 万元、**2,792.86 万元**，占营业收入比重分别为 **4.71%**、**4.73%**、**3.97%**，2020 年、2021 年管理费用中职工薪酬较为稳定，**2022 年管理人员薪酬下降较多**主要系受房地产行业调控政策及外部宏观因素影响，公司经营业绩有所下滑，**2022 年营业收入、净利润较 2021 年分别下降 12.13%、16.26%**，管理人员绩效奖金相应降低。

报告期内，公司存在股东股权转让、增资情况，上述转让、增资价格低于股权公允价值，根据《企业会计准则——股份支付》，符合股份支付的定义。2020 年，公司股份支付金额为 1,384.17 万元。

报告期内，公司办公费金额分别为 345.98 万元、321.19 万元、**215.24 万元**，占营业收入比重为 **0.47%**、**0.40%**、**0.31%**，占比较小。

报告期内，咨询服务费主要系管理咨询费、专家评审费、中介服务等，金额分别为 446.23 万元、622.39 万元、**494.64 万元**，整体与公司业务规模变化相匹配。其中，2021 年增幅明显，主要系公司本次申报上市事宜发生的中介服务等支出较大。

报告期内，业务招待费主要系公司业务招待餐饮等费用，金额分别为 428.66

万元、480.16 万元、**459.22 万元**，占营业收入比重分别为 **0.58%**、**0.60%**、**0.65%**，整体金额及占比较小。

报告期内，折旧与摊销主要系行政管理部门办公所需场地及设备资产的折旧摊销，金额分别为 350.85 万元、522.53 万元、**693.99 万元**，占营业收入比重分别为 **0.48%**、**0.65%**、**0.99%**，报告期内公司折旧与摊销金额与占比均有所提升，主要系 2021 年下半年公司搬迁智慧总部大楼，固定资产折旧摊销金额增加。

报告期内，房租及物业水电费金额分别为 185.68 万元、288.78 万元、**248.02 万元**，占营业收入比重分别为 **0.25%**、**0.36%**、**0.35%**，2021 年较 2020 年金额与占比均有所提升，主要系当年度公司搬迁智慧总部大楼物业管理等费用增加。

报告期内，公司剔除股份支付后的管理费用率与同行业可比上市公司的比较如下：

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华阳国际	9.02%	5.66%	6.79%
中衡设计	8.18%	8.56%	8.06%
启迪设计	7.15%	5.29%	5.64%
汉嘉设计	4.63%	3.24%	3.54%
筑博设计	12.16%	11.52%	13.75%
华蓝集团	14.06%	12.63%	14.53%
建研设计	6.43%	7.67%	7.45%
长江都市	7.22%	7.77%	7.37%

注：上表中数据来源于各公司的定期报告或招股说明书。

报告期内，公司剔除股份支付影响后的管理费用率分别为 **7.37%**、**7.77%**和 **7.22%**，基本保持稳定，不同年度间略有波动。整体而言，公司剔除股份支付影响后的管理费用率与同行业可比上市公司不存在重大差异。

4、研发费用分析

报告期内，公司的研发费用明细及其占比如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	2,407.87	84.05%	2,906.86	89.36%	2,882.23	96.85%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
评审、咨询、检测服务费	154.74	5.40%	174.95	5.38%	46.11	1.55%
业务差旅费	19.30	0.67%	29.86	0.92%	3.42	0.11%
研发工程材料费	63.58	2.22%	-	-	-	-
办公费及其他	219.31	7.66%	141.17	4.34%	44.24	1.49%
合计	2,864.80	100.00%	3,252.84	100.00%	2,976.00	100.00%

报告期内，公司研发费用分别为 2,976.00 万元、3,252.84 万元和 **2,864.80 万元**，占当期营业收入比例分别为 **4.05%**、**4.06%**和 **4.07%**，基本保持在较为稳定的水平。

报告期各期，公司评审、咨询、检测服务费主要核算项目专家评审费、图文制作服务费及其他检测服务支出等，各年度分别为 46.11 万元、174.95 万元和 **154.74 万元**，**2022 年**及 2021 年度金额及其占比均较 2020 年有所提升主要系：公司执行了 3 个项目预算规模在 500 万以上的国家级重点研发课题，因课题要求复杂、难度系数较高，出于研发需要产生的试验检测服务费、图文制作等支出金额较高。

报告期各期，研发费用中办公费及其他主要系研发人员分摊的折旧摊销及办公费用等；**2021 年、2022 年较 2020 年度支出较大**，主要系 **2021 年下半年公司搬迁智慧总部大楼，折旧摊销等费用增加所致**。

根据会计核算的谨慎性原则，公司将实际发生的研发费用全部费用化，计入当期损益。报告期内，公司不存在研发支出资本化的情况。报告期内，公司主要研发项目明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目预算	2022 年	2021 年	2020 年	项目进度
1	复杂造型混凝土建筑部品与装饰构件的柔性制造技术与示范	508.00	-	132.53	185.54	完成
2	经济发达地区传承建筑文脉的绿色建筑营建体系	438.00	-	60.69	163	完成
3	基于性能化目标的预制混凝土外挂墙板关键技术研究	500.00	-	-	261.71	完成
4	《成品住房菜单式装修设计图集》编制研究	300.00	-	-	151.94	完成

序号	项目名称	项目 预算	2022 年	2021 年	2020 年	项目 进度
5	南京化学工业园区经济适用住房设计后评估及设计标准化研究	400.00	-	-	206.97	完成
6	江苏省“十四五”绿色建筑发展规划研究	480.00	-	126.21	319.02	完成
7	可再生能源与建筑一体化应用研究	450.00	-	292.17	214.71	完成
8	南京安居集团颐居地产住宅产品分级配置标准及成本控制限额设计研究	180.00	-	-	196.39	完成
9	《江苏省绿色建筑设计标准》修订编制研究	290.00	-	77.53	156.63	完成
10	江苏省《住宅设计标准》修订编制研究	190.00	-	-	199.69	完成
11	基于人脸识别的内嵌式测温闸机的工程技术研究	20.00	-	20.29	-	完成
12	装配式建筑正向设计研究与示范	600.00		233.66	316.93	完成
13	《科技住宅设计标准》研究	80.00	97.45	-	-	完成
14	江苏省既有住宅适老性改造技术标准编制研究	500.00	45.14	241.36	162.26	完成
15	3岁以下婴幼儿托育服务设施设计标准编制研究	400.00	32.60	244.24	152.25	完成
16	乡村住宅长寿命设计建造关键技术研究	630.00	79.39	252.49	129.37	完成
17	江苏省高品质绿色建筑及超低能耗技术应用示范	450.00	65.71	197.47	159.59	完成
18	东南村镇不同区域高性价比装配式村镇民居的构件体系研究	1,052.50	252.08	799.17	-	完成
19	全省应急避难场所综合评定、建设指南及专项功能校检	800.00	303.78	384.62	-	完成
20	一种楼宇自动控制BA系统用综合管理设备	45.40	29.14			完成
21	装配化装修关键技术与示范	600.00	334.29	190.4	-	进行
22	《长江都市 BIM 技术标准》编制研究	250.00	195.06	-	-	进行
23	碳达峰碳中和建筑领域重大科技示范工程	700.00	275.10	-	-	进行
24	南京长江都市总部智慧建筑研究与示范	1,100.00	267.99	-	-	进行
25	建筑围护结构节能一体化应用技术研究	700.00	265.54	-	-	进行
26	装配式部品部件标准化研究与示范	600.00	249.69	-	-	进行
27	新一代建筑标准化、低碳化、智能化深度融合技术研发及产业化	1,000.00	371.84	-	-	进行
合计		-	2,864.80	3,252.83	2,976.00	-

报告期内，公司研发费用率与同行业可比上市公司的比较如下：

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华阳国际	4.38%	3.38%	3.85%
中衡设计	5.47%	5.04%	4.81%
启迪设计	6.07%	4.58%	4.25%
汉嘉设计	3.40%	3.15%	3.00%
筑博设计	5.92%	5.73%	5.08%
华蓝集团	5.11%	4.01%	3.74%
建研设计	3.24%	2.99%	2.79%
长江都市	4.07%	4.06%	4.05%

注：上表中数据来源于各公司的定期报告或招股说明书。

报告期内，公司研发费用率分别为 4.05%、4.06%、4.07%，整体处于较为稳定的水平，研发费用率水平与同行业可比上市公司不存在较大差异。

5、财务费用分析

报告期内，公司的财务费用明细如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利息支出	16.78	13.21	64.20
减：利息收入	439.04	459.79	191.09
银行手续费	3.32	8.25	2.88
保理手续费	89.82	423.87	177.71
合计	-329.12	-14.46	53.70

报告期内，公司的财务费用主要受利息收入与保理手续费的影响而发生变动；其中，报告期内，利息收入分别为 191.09 万元、459.79 万元、439.04 万元，2021 年及 2022 年利息收入增加主要系银行大额存单额度与利率提高引致公司日常现金管理的收益增加；报告期各期，保理手续费分别为 177.71 万元、423.87 万元、89.82 万元，应收账款保理金额分别为 3,912.70 万元、8,114.83 万元、2,575.82 万元，保理费用与应收账款保理规模基本匹配。

报告期内，公司财务费用率与同行业可比上市公司的比较如下：

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华阳国际	0.27%	0.39%	0.19%
中衡设计	0.68%	0.12%	0.32%

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
启迪设计	0.74%	0.65%	0.99%
汉嘉设计	0.00%	0.08%	0.41%
筑博设计	0.44%	0.45%	0.31%
华蓝集团	-1.02%	-0.25%	0.13%
建研设计	-1.56%	-0.52%	-0.30%
长江都市	-0.47%	-0.02%	0.07%

注：上表中数据来源于各公司的定期报告或招股说明书。

报告期内，公司财务费用率整体较低，对公司净利润影响较小。同行业可比上市公司中，启迪设计因借款规模大财务费用率略高；除此以外，公司财务费用与同行业可比上市公司不存在重大差异。

（六）其他收益

报告期内，公司其他收益主要为与收益相关的政府补助，具体构成如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
代扣代缴个人所得税手续费返还	90.27	73.83	59.35
进项税加计抵减	94.03	146.33	90.82
与收益相关的政府补助	958.27	920.80	660.41
合计	1,142.57	1,140.95	810.58

报告期内，公司其他收益分别为 810.58 万元、1,140.95 万元和 1,142.57 万元，对利润总额的影响较小。报告期内，公司与收益相关的政府补助具体情况如下：

（1）2022 年度

单位：万元

序号	项目	批准文件	金额
1	紫金山英才高峰计划拨款	关于印发《关于紫金山英才计划的实施意见》的通知	200.00
2	2022 年质量强省标准化奖励	江苏省市场监管局颁布的《关于 2022 年质量强省标准化奖励相关项目考核评估结果的公示》	30.00
3	东南村镇不同区域高性价比装配式村镇民居的构件体系研究	《国家重点研发计划研究任务书》（任务编号：2020YFD1100404-2）	15.50
4	江苏省“双创人才”资助计划	南京市人才工作领导小组办公室、田炜与公司三方签订的《2020 年江	15.00

序号	项目	批准文件	金额
		苏省“双创人才”资助协议书》	
5	徐州人力资源和社会保障局补贴	-	0.10
6	秦淮区科技奖 2022 年度省级工程技术研发中心绩效考核奖金	江苏省科学技术厅办公室印发的《关于发布 2022 年度省级工程技术研发中心（企业类）绩效考评结果的通知》	40.00
7	秦淮区人民政府中华门办事处政府补助	秦淮区人民政府中华门办事处出具的证明	445.00
8	南京市秦淮区人力资源和社会保障局 2019 年度企业专家工作室入选项目经费区标	南京市人力资源和社会保障局印发的《关于确定 2019 年度秦淮区企业专家工作室入选项目的通知》、《关于公布 2019 年度南京市企业专家工作室入选名单的通知》	40.00
9	南京市秦淮区劳动就业管理中心培训补贴	南京长江都市建筑设计股份有限公司岗前培训信息表	3.12
10	2022 博士后生活补贴	-	5.00
11	南京白下高新技术产业开发区管理委员会 2021 年下半年至 2022 年上半年秦淮区企业利用资本市场融资补贴资金	南京市财政局、南京市地方金融监督管理局出具的《关于拨付 2021 年下半年至 2022 年上半年企业利用资本市场融资补贴资金的通知》	100.00
12	东南大学“低碳未来建筑关键技术与工程示范”课题经费	东南大学、南京长江都市建筑设计股份有限公司签订的《低碳未来建筑关键技术与工程示范》课题任务合同书	48.00
13	南京社保中心扩岗补贴	-	2.25
14	财政局南京市人力资源和社会保障局专技处—市级专家服务基层项目资助	南京市人力资源和社会保障局、南京市财政局印发的《关于公布 2022 年南京市专家服务基地和专家服务基层项目的通知》	3.00
15	南京市秦淮区市场监督管理局—南京市优秀发明专利和实用新型专利	南京市知识产权局印发的《关于表彰 2022 年度南京市优秀专利奖的决定》	1.30
16	南京市秦淮区科学技术局 2022 年度秦淮区创新型企业库入库企业奖励资金	“紫金山英才先锋计划创新型企业库项目”入选证书	10.00
合计			958.27

(2) 2021 年度

单位：万元

序号	项目	批准文件	金额
1	政府补助政策兑现奖励	南京市秦淮区人民政府中华门办事处《证明》	517.00
2	东南村镇不同区域高性价比装配式村镇民居的构件体系研究	《国家重点研发计划研究任务书》（任务编号：	137.00

序号	项目	批准文件	金额
		2020YFD1100404-2)	
3	江苏省“绿色建筑+”技术体系与标准研究	江苏省财政厅颁布的《关于下达2017年第三批省级节能减排(建筑节能和建筑产业现代化)专项引导资金的通知》(苏财建(2017)141号)	100.00
4	南京市社会保险管理中心培训补贴	南京市人力资源和社会保障局颁布的《关于进一步完善职业培训补贴政策的通知》(宁人社(2019)21号)	43.53
5	南京市秦淮区中华门办事处上市辅导阶段奖励金	南京市秦淮区人民政府中华门办事处《证明》	40.00
6	江苏省“双创人才”资助计划	南京市人才工作领导小组办公室、田炜与公司三方签订的《2020年江苏省“双创人才”资助协议书》	35.00
7	江苏省博士后创新实践基地	南京市人力资源和社会保障局颁布的《关于公布南京地区17家新设江苏省博士后创新实践基地的通知》(宁人社函(2020)139号)	15.00
8	南京城乡建设委员会建筑业高质量发展增产创收奖励	南京市城乡建设委员会、南京市财政局、国家税务总局南京市税务局以及南京市统计局颁布的《关于公布南京市建筑业高质量发展奖励评选结果的通知》(宁健建监字(2020)510号)	10.00
9	乡村住宅长寿命设计建造关键技术研究	《国家重点研发计划研究任务协议书》(任务编号:2018YFD1100902-07)	9.00
10	南京市优秀博士后科研工作站奖励	南京市人力资源和社会保障局颁布的《关于公布2021年南京市优秀博士后科研工作站、省博士后创新实践基地名单的通知》(宁人社函(2021)171号)	5.00
11	2021年南京市博士后科研资助计划	南京市人力资源和社会保障局颁布的《关于公布2021年南京市博士后科研资助计划项目和自主招生博士后研究人员入选名单的通知》(宁人社函(2021)183号)	5.00
12	南京市职业技术培训指导中心见习补贴	南京市人力资源和社会保障局“宁人社(2020)115号”文件	4.07
13	徐州人力资源和社会保障局补贴	-	0.20
合计			920.80

(3) 2020 年度

单位：万元

序号	项目	批准文件	金额
1	2019 年政府补助政策兑现奖励	南京市秦淮区人民政府中华门办事处《证明》	327.00
2	2020 年“科技助力经济 2020”国家课题	《“科技助力经济 2020”重点专项项目任务书》	105.00
3	稳岗补贴	南京市人力资源和社会保障局颁布的《关于进一步落实企业稳岗返还政策有关工作的通知》（宁人社就管〔2020〕10 号）	63.80
4	2019 企业专家工作室资助补贴	南京市秦淮区人力资源和社会保障局颁布的《关于确定 2019 年度秦淮区企业专家工作室入选项目的通知》（秦人社〔2019〕69 号）	60.00
5	南京市职业技术培训指导中心见习补贴	南京市人力资源和社会保障局“宁人社〔2020〕115 号”文件	36.09
6	国家重点研发计划-“乡村住宅长寿命设计建造关键技术研究”课题	《国家重点研发计划研究任务协议书》（任务编号：2018YFD1100902-07）	32.00
7	2020 年文化发展专项基金	中共南京市委宣传部颁布的《关于开展 2020 年度南京市文化发展专项资金（产业类）项目申报的通知》（宁委宣通〔2020〕10 号）	20.00
8	国家重点研发计划-“绿色建筑及建筑工业化”专项“经济发达地区传承中华建筑文脉的绿色建筑体系”项目	《国家重点研发计划合作协议》	10.62
9	国家重点研发计划-经济发达地区传承建筑文脉的绿色建筑营建体系	《国家重点研发计划合作协议》	5.35
10	知识产权战略专项经费发明专利奖补	南京市知识产权局、南京市财政局颁布的《关于下达南京市 2019 年度第一批知识产权战略专项经费的通知》（宁知〔2019〕57 号）	0.55
合计			660.41

（七）投资收益

报告期内，公司投资收益分别为 609.11 万元、46.16 万元和-3.13 万元，其中，2020 年、2021 年投资收益主要系公司进行资金管理购买理财产品产生的收益，2022 年投资收益主要系联营企业账面价值变动所致。

（八）信用减值损失及资产减值损失

报告期内，公司信用减值损失及资产减值损失具体构成如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,796.45	-1,304.18	-1,557.43
资产减值损失（损失以“-”号填列）	324.54	-948.58	-15.83

报告期内，公司信用减值损失及资产减值损失主要为应收账款、应收票据、其他应收款和合同资产计提的坏账准备。2022 年信用减值损失较多，主要系应收账款坏账准备计提较大所致。报告期各期，公司资产准备计提政策稳健、合理，公司已足额计提了各项资产的减值准备。

（九）营业外收入与支出

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业外收入	0.83	0.87	0.04
其中：赔偿收入	-	-	-
其他	0.83	0.87	0.04
营业外支出	27.44	66.40	45.24
其中：非流动资产处置损失	-	0.04	-
对外捐赠	24.91	63.50	42.00
滞纳金	2.52	1.34	0.11
其他	-	1.52	3.13
利润总额	10,921.38	13,042.26	11,152.55
营业外收入占利润总额比例	0.01%	0.01%	0.00%
营业外支出占利润总额比例	0.25%	0.51%	0.41%

报告期各期，公司营业外收入总体金额及其占利润总额的比重均较小，营业外支出主要由对外捐赠构成；公司营业外收入和营业外支出对公司利润均不构成重大影响。

（十）纳税情况分析

1、主要税费缴纳情况

报告期内，公司所得税费用与公司利润总额密切相关。公司主要税种为增值税和所得税，具体缴纳情况如下：

（1）报告期增值税缴纳情况

单位：万元

期间	期初未交数	本期已交数	期末未交数
2022 年度	792.52	2,778.79	1,265.66
2021 年度	493.81	3,000.99	792.52
2020 年度	801.99	3,735.43	493.81

（2）报告期企业所得税缴纳情况

单位：万元

期间	期初未交数	本期已交数	期末未交数
2022 年度	1,599.84	2,653.89	1,074.65
2021 年度	2,202.48	2,807.95	1,599.84
2020 年度	1,515.86	1,252.94	2,202.48

2、所得税费用与利润总额的关系

报告期内，公司所得税费用与公司利润总额密切相关。具体情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利润总额	10,921.38	13,042.26	11,152.55
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	1,637.63	1,980.41	1,672.88
子公司适用不同税率的影响	-16.95	12.00	9.23
调整以前期间所得税的影响	-	2.64	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	336.35	375.95	394.41
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-	-2.42	-
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	66.89	4.03	5.19
研究开发费加计扣除的影响	-336.42	-349.77	-331.72
其他	1.50	-6.16	-2.07
所得税费用	1,689.00	2,016.67	1,747.93

（十一）财务状况和盈利能力的未来趋势分析

报告期内，公司整体财务状况良好，盈利能力较强，现金流充沛。

未来，公司仍将坚持现有主业，稳定增长的下游市场需求与长期稳定的优质

客户群体，有助于公司继续保持并努力提高在行业中的地位，公司在客户稳定性与业务持续性不存在重大不确定性风险；具体分析如下：

1、下游市场固定资产投资额稳中有增的良好态势为公司业务发展创造了稳定、持续的增长空间

公司地处长三角核心地区，**2020 年至 2022 年**，江苏区域全社会固定资产投资额增长率分别为 0.3%、5.8%、**3.8%**，总体呈现“稳中有增”的良性态势；同时，以南京为核心的城市建设持续推进，**2020 年至 2022 年**，南京市全社会固定资产投资分别为 5,082.77 亿元、5,418.23 亿元、**5,874.92 亿元**，总体呈现稳定增长的态势。2021 年 2 月 8 日，国家发改委复函同意《南京都市圈发展规划》，南京都市圈将建设成为具有全国影响力的现代化都市圈，助力长三角世界级城市群发展。区域投资额增加为公司业务的下游市场需求创造了稳定、持续、合理的增长空间。

2、下游房地产行业集中度的持续提升有助于以公司为代表的区域优质设计公司的市场份额的增长

在房地产行业宏观调控的背景下，房地产行业进入新的整合期，行业内资本实力较强、具有品牌影响力的大中型房地产企业的销售规模与集中度进一步提升，房企规模分化格局持续加大。大型房地产企业基于项目品质稳定性、提升品牌形象等因素，更倾向于采用战略供应商选定与集中采购模式，选择科技创新、技术扎实、响应高效的设计服务商，形成长期稳定的合作关系。经过多年行业深耕，公司与万科、保利等知名地产企业达成了稳定的合作关系。因此，下游房地产行业集中度的持续提升进一步促进设计行业集中度提升，进而公司可凭借综合资源优势及设计服务优势，获得更多的市场份额。

3、优质、稳定的客户群体保障了公司的业绩增长

经过多年耕耘与发展，公司在行业内享有良好的信誉和较高的知名度，连续多年位列民营设计企业领先梯队。公司与万科、保利、招商、中海、金地、华侨城、龙湖、金茂等地产百强企业以及阿里巴巴、美的等知名企业建立了稳定合作关系。同时，公司也是江苏省公共工程建设中心、南京市江北新区主要开发建设平台及南京市安居集团、新居集团等政府平台采购单位。公司优质的设计质量及

快速的服务响应获得了客户的认可，在行业内获得了较好的声誉，为公司业务持续健康发展奠定了良好基础。

综上，稳定增长的下游市场需求与长期稳定的优质客户群体，有助于公司继续保持并努力提高在行业中的地位，公司在客户稳定性和业务持续性方面不存在重大不确定性风险。

未来，公司将能继续保持资产质量良好、资产结构配置合理、投资回报率较高、现金流充沛的特点。本次公开发行后，公司品牌知名度和市场影响力将进一步提升，规模将保持持续稳定增长，进一步提升公司的盈利能力。

十、资产质量分析

（一）资产结构分析以及变动概况

报告期内，公司各类资产金额及占总资产的比例如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	34,142.70	27.63%	40,155.44	32.51%	45,801.75	44.84%
交易性金融资产	-	-	-	-	800.00	0.78%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-
应收票据	1,174.67	0.95%	1,301.35	1.05%	3,166.96	3.10%
应收账款	27,174.23	21.99%	23,674.51	19.16%	18,420.18	18.03%
预付款项	1,492.40	1.21%	879.60	0.71%	1,031.23	1.01%
其他应收款	220.90	0.18%	221.96	0.18%	317.41	0.31%
存货	-	-	-	-	-	-
合同资产	11,274.69	9.12%	10,103.47	8.18%	8,374.61	8.20%
其他流动资产	99.06	0.08%	-	-	-	-
流动资产合计	75,578.64	61.16%	76,336.34	61.79%	77,912.13	76.27%
长期股权投资	7.72	0.01%	10.85	0.01%	16.51	0.02%
其他权益工具投资	2,379.69	1.93%	1,429.66	1.16%	1,467.52	1.44%
投资性房地产	4,917.08	3.98%	5,098.33	4.13%	-	-
固定资产	34,459.09	27.89%	35,205.91	28.50%	4,292.49	4.20%

项目	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
在建工程	23.01	0.02%	-	-	610.87	0.60%
使用权资产	356.99	0.29%	498.40	0.40%	-	-
无形资产	534.85	0.43%	501.79	0.41%	567.31	0.56%
长期待摊费用	55.58	0.04%	77.05	0.06%	182.06	0.18%
递延所得税资产	1,595.89	1.29%	1,156.18	0.94%	967.54	0.95%
其他非流动资产	3,662.32	2.96%	3,218.22	2.61%	16,135.43	15.80%
非流动资产合计	47,992.21	38.84%	47,196.39	38.21%	24,239.74	23.73%
资产总计	123,570.86	100.00%	123,532.73	100.00%	102,151.87	100.00%

报告期各期末，公司资产总额分别为 102,151.87 万元、123,532.73 万元和 123,570.86 万元，总体随公司业务的发展呈现出稳定的扩张态势。其中，流动资产分别为 77,912.13 万元、76,336.34 万元和 75,578.64 万元，占总资产的比例分别为 76.27%、61.79%和 61.16%，占比较高，这主要是由公司业务属性、经营模式所致，符合行业的经营特点与实际情况。

（二）各项主要资产分析

1、流动资产的构成及变化分析

报告期内，公司的流动资产及占总资产比例如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	34,142.70	27.63%	40,155.44	32.51%	45,801.75	44.84%
交易性金融资产	-	-	-	-	800.00	0.78%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-
应收票据	1,174.67	0.95%	1,301.35	1.05%	3,166.96	3.10%
应收账款	27,174.23	21.99%	23,674.51	19.16%	18,420.18	18.03%
预付款项	1,492.40	1.21%	879.60	0.71%	1,031.23	1.01%
其他应收款	220.90	0.18%	221.96	0.18%	317.41	0.31%
存货	-	-	-	-	-	-
合同资产	11,274.69	9.12%	10,103.47	8.18%	8,374.61	8.20%

项目	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他流动资产	99.06	0.08%	-	-	-	-
流动资产合计	75,578.64	61.16%	76,336.34	61.79%	77,912.13	76.27%
资产总计	123,570.86	100.00%	123,532.73	100.00%	102,151.87	100.00%

流动资产主要项目的变动情况如下：

（1）货币资金

公司货币资金余额主要为银行存款。报告期内，公司货币资金的构成情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
现金	0.51	2.00	1.40
银行存款	33,863.38	40,060.44	45,754.35
其他货币资金	278.81	93.00	46.00
合计	34,142.70	40,155.44	45,801.75

报告期各期末，公司账面货币资金余额分别为 45,801.75 万元、40,155.44 万元和 **34,142.70 万元**，占流动资产的比例分别为 **58.79%**、**52.60%**和 **45.18%**。

总体而言，报告期内货币资金占流动资产的比例呈**下降趋势**。公司的货币资金主要由银行存款构成，报告期各期末的银行存款余额降幅较大，主要系：房地产政策调控、购房观望情绪加重等因素的影响，**政府开发平台及房地产客户**项目建设周期及回款周期整体有所延缓，对公司销售回款造成一定影响。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及交易性金融资产

报告期各期末，公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及交易性金融资产账面金额分别为 800.00 万元、0.00 万元和 **0.00 万元**。2020 年金融资产系公司及子公司利用账面闲置资金购买金融理财产品所致；2021 年末及**2022 年末**无未到期的金融理财产品。

（3）应收票据

报告期内，公司应收票据为银行承兑汇票和商业承兑汇票。报告期各期末应

收票据账面价值具体情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
银行承兑汇票余额	484.34	345.25	-
商业承兑汇票余额	822.40	1,047.28	3,397.25
减去：商业承兑汇票坏账准备	132.07	91.18	230.29
合计	1,174.67	1,301.35	3,166.96

报告期各期末，公司应收票据账面价值分别为 3,166.96 万元、1,301.35 万元和 1,174.67 万元，占流动资产的比例分别为 4.06%、1.70%和 1.55%。总体而言，公司应收票据由银行承兑汇票和商业承兑汇票构成，总体金额较小，占当期营业收入的比例较低。2021 年末、2022 年末应收票据账面价值占流动资产比例有所下降，原因主要系当期商业承兑汇票如期兑付，期末未到期的商业承兑汇票减少。

报告期各期末，公司银行承兑汇票金额分别为 0.00 万元、345.25 万元和 484.34 万元，该等银行承兑汇票信用度较高，流动性较好，周转方便。

报告期内，公司综合考虑客户过往资信状况等因素收取了部分客户开具的商业承兑汇票；报告期各期末，公司商业承兑汇票账面价值分别为 3,166.96 万元、956.10 万元和 690.33 万元，公司按照账龄连续计算的原则对商业承兑汇票计提坏账准备，公司的应收票据坏账准备计提充分。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司不存在已贴现且尚未到期的应收票据，但存在已背书且尚未到期的应收票据。报告期末，已背书且尚未到期的应收票据金额为 50.00 万元，公司基于谨慎性原则，对该等应收票据不予终止确认，相关应付账款转至其他流动负债核算。

报告期内，公司存在商业承兑汇票到期不能兑付，将应收票据转为应收账款核算的情形，具体金额分别为 285.36 万元、330.17 万元和 268.86 万元。报告期内公司将应收票据转为应收账款核算的合计金额较小，对公司不存在重大不利影响。

（4）应收账款及合同资产

2020 年以来，按照新收入准则，合同约定付款比例超出累计回款的部分，

公司确认为应收账款，该收款权利仅取决于时间流逝；而收入确认比例超出合同约定付款比例的部分确认为合同资产，该权利取决于除时间流逝之外的其他因素。报告期内，公司应收账款及合同资产的变动及与公司业务规模的比较情况如下所示：

单位：万元

项目	2022 年末 /2022 年度	2021 年末 /2021 年度	2020 年末 /2020 年度
应收账款及合同资产合计余额	50,581.85	42,473.30	33,033.90
应收账款及合同资产同比增幅	19.09%	28.57%	14.59%
营业收入	70,395.56	80,117.76	73,529.94
营业收入同比增幅	-12.13%	8.96%	22.58%
应收账款及合同资产合计余额 占营业收入比例	71.85%	53.01%	44.93%

报告期各期末，公司应收账款及合同资产合计余额分别为 33,033.90 万元、42,473.30 万元、50,581.85 万元，占当期营业收入的比例分别为 44.93%、53.01%、71.85%。总体而言，报告期内，公司应收账款及合同资产合计余额随着业务规模的扩大而有所增加。2021 年及 2022 年应收账款及合同资产余额占当期营业收入比例有所上升，其主要原因系：受房地产政策调控、购房观望情绪加重等因素的影响，政府开发平台及房地产项目建设周期及回款周期整体有所延缓，短期内对包括公司在内的同行业可比上市公司的销售回款均造成一定影响。

报告期内，公司同行业可比上市公司应收账款（含应收票据和合同资产）合计占营业收入的比例情况具体如下：

公司	2022年度	2021年度	2020年度
华阳国际	60.78%	35.26%	40.93%
中衡设计	93.14%	93.74%	94.38%
启迪设计	120.05%	82.96%	71.59%
汉嘉设计	25.58%	24.15%	26.86%
筑博设计	70.96%	52.36%	47.13%
华蓝集团	117.95%	67.50%	45.74%
建研设计	95.04%	72.27%	51.72%
行业平均	83.36%	61.18%	54.05%
长江都市	71.85%	53.01%	44.93%

注：上表中数据来源于各公司的定期报告或招股说明书。

结合上表分析，报告期各期末，公司应收账款（含应收票据和合同资产）合计占营业收入的比例与同行业平均值基本持平或小于同行业均值，说明公司应收账款（含应收票据和合同资产）整体规模及占比符合行业特点。

报告期内，公司应收账款（含应收票据和合同资产）合计占营业收入的比例整体呈现上升趋势，与同行业可比上市公司均值变动趋势一致，符合行业特点。

① 主要客户的应收账款情况

报告期各期末，公司按同一控制合并口径下的应收账款主要债务人情况如下：

单位：万元

日期	序号	客户名称	应收账款余额	占比	坏账准备
2022 年 12 月 31 日	1	江苏园博园建设开发有限公司	2,533.61	6.85%	267.24
	2	南京扬子国资投资集团有限责任公司	2,515.05	6.80%	1,172.58
	3	深圳华侨城股份有限公司	1,678.63	4.54%	117.70
	4	南京安居建设集团有限公司	1,130.97	3.06%	208.55
	5	中国建筑股份有限公司	1,020.89	2.76%	300.59
	合 计		8,879.15	24.00%	2,066.66
2021 年 12 月 31 日	1	南京安居建设集团有限公司	1,679.06	5.65%	249.49
	2	江苏金坛建设发展有限公司	1,356.17	4.56%	67.81
	3	江苏园博园建设开发有限公司	1,202.29	4.04%	60.11
	4	南京扬子国资投资集团有限责任公司	1,154.12	3.88%	365.78
	5	万科企业股份有限公司	852.78	2.87%	300.89
	合 计		6,244.43	21.00%	1,044.07
2020 年 12 月 31 日	1	苏宁置业集团有限公司	1,801.15	7.84%	219.71
	2	万科企业股份有限公司	1,754.64	7.64%	304.21
	3	南京安居建设集团有限公司	1,022.88	4.45%	118.89
	4	南京江北新区产业投资集团有限公司	835.22	3.64%	41.76
	5	德信地产集团有限公司	662.76	2.89%	33.14
	合 计		6,076.65	26.45%	717.71

② 应收账款坏账准备计提情况

报告期各期末，公司应收账款坏账准备计提情况如下：

单位：万元

项 目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
按组合计提坏账准备	8,277.39	5,005.26	4,404.41
其中：按账龄组合计提坏账准备	8,277.39	5,005.26	4,404.41
按单项计提坏账准备	1,542.39	1,052.36	145.59
其中：单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	1,542.39	1,052.36	145.59
合 计	9,819.79	6,057.62	4,550.00

其中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

账龄	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例	金额	金额	比例	金额	金额	比例	金额
1 年以内	19,037.33	53.70%	951.87	20,824.11	72.61%	1,041.21	15,370.92	67.34%	768.55
1—2 年	9,762.09	27.54%	1,952.42	3,058.13	10.66%	611.63	3,995.61	17.51%	799.12
2—3 年	2,558.19	7.22%	1,279.10	2,890.20	10.08%	1,445.10	1,242.63	5.44%	621.31
3—4 年	2,822.85	7.96%	2,822.85	650.35	2.27%	650.35	901.49	3.95%	901.49
4—5 年	411.02	1.16%	411.02	516.95	1.80%	516.95	530.32	2.32%	530.32
5 年以上	860.15	2.43%	860.15	740.03	2.58%	740.03	783.62	3.43%	783.62
合计	35,451.62	100.00%	8,277.39	28,679.78	100.00%	5,005.26	22,824.59	100.00%	4,404.41

报告期内公司与同行业可比上市公司应收账款各账龄坏账准备计提比例对比如下：

年度	公司	1 年以内 (含 1 年)	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年 以上
2022 年度	华阳国际	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	中衡设计	5.00%	10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	启迪设计	5.00%	20.00%	60.00%	80.00%	100.00%	100.00%
	汉嘉设计	5.00%	10.00%	20.00%	50.00%	50.00%	100.00%
	筑博设计	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	华蓝集团	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
	建研设计	5.00%	10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	长江都市	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%

年度	公司	1年以内 (含1年)	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年 以上
2021 年度	华阳国际	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	中衡设计	5.00%	10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	启迪设计	5.00%	20.00%	60.00%	80.00%	100.00%	100.00%
	汉嘉设计	5.00%	10.00%	20.00%	50.00%	50.00%	100.00%
	筑博设计	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	华蓝集团	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
	建研设计	5.00%	10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	长江都市	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2020 年度	华阳国际	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	中衡设计	5.00%	10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	启迪设计	5.00%	20.00%	60.00%	80.00%	100.00%	100.00%
	汉嘉设计	5.00%	10.00%	20.00%	50.00%	50.00%	100.00%
	筑博设计	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	华蓝集团	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
	建研设计	5.00%	10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	长江都市	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：数据来源于同行业可比上市公司年度报告。

从上述表格可以看出，报告期内公司应收账款坏账准备计提比例总体相对较为谨慎。

报告期内，发行人应收账款及合同资产坏账计提政策合理，减值计提充分，具体分析如下：

发行人下游客户主要为政府开发平台、知名房地产开发商等，发行人客户质量整体较好、客户资信情况良好，在业务实践中，存在应收账款实际回款进度滞后于收入确认进度的情形，主要原因包括：客户付款程序内控严格导致付款周期较长、客户由于自身经营模式或资金安排适当缓付、房地产调控政策一定程度上影响了部分房企对于上游供应商的回款能力。

基于上述情况：

第一，对于账龄一年以内的应收账款及合同资产，在业务实际中较为正常，相应款项回收风险较小。

第二，对于账龄 1 年以上的应收账款及合同资产，由于公司客户整体资信水平良好，应收账款及合同资产实际发生坏账的可能性较小。从历史数据来看，该等应收账款及合同资产在 5 年内基本陆续回收完毕。报告期各年度，账龄 5 年以上的应收账款及合同资产的比例约 3%，比例较低，进一步印证了上述情况。

第三，结合上述分析从历史统计数据来看，报告期内，公司利用迁徙率模型计算的历史坏账损失率和公司各账龄坏账准备计提比例的比较情况如下：

账龄	历史损失率	按账龄计提坏账准备比例
1-2年	19.89%	20.00%
2-3年	34.70%	50.00%
3-4年	54.08%	100.00%
4-5年	74.41%	100.00%
5年以上	100.00%	100.00%

经比对，公司按账龄计提坏账准备比例足以覆盖历史坏账损失率。

第四，报告期各期，公司各账龄组合的坏账计提比例与同行业可比上市公司不存在重大差异，且根据前述对比情况，报告期内公司应收账款及合同资产坏账准备计提比例总体相对较为谨慎。

第五，除此之外，公司对应收账款及合同资产进行日常监控管理，资产负债表日对应收账款及合同资产进行逐项分析判断，对于经与客户沟通预计难以收回的项目款以及房地产企业中已出现公开市场违约的客户，单项全额计提坏账准备。

综上，公司结合对应收账款实际回收风险的判断，在综合考虑避免过度计提导致利润转回，并兼顾相关会计估计具备可操作性的基础上，制定了如上坏账计提政策并有效执行，具有合理性，且能够覆盖公司的回款风险。

③主要客户的合同资产情况

报告期内，公司按同一控制合并口径下的合同资产主要客户情况如下：

单位：万元

日期	序号	客户名称	合同资产余额	占比	坏账准备
2022 年	1	南京扬子国资投资集团有限责任公司	1,063.52	7.83%	57.66

日期	序号	客户名称	合同资产余额	占比	坏账准备
12 月 31 日	2	中国中铁股份有限公司	709.87	5.22%	53.35
	3	南京雨花国资投资管理有限公司	591.56	4.35%	125.59
	4	南京市南部新城开发建设（集团）有限公司	556.86	4.10%	113.41
	5	南京江宁高新区天印健康开发有限公司	538.44	3.96%	33.99
	合计		3,460.24	25.47%	384.00
2021 年 12 月 31 日	1	南京扬子国资投资集团有限责任公司	1,317.31	10.34%	139.20
	2	南京雨花国资投资管理有限公司	742.15	5.82%	76.81
	3	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	734.95	5.77%	298.24
	4	南京市南部新城开发建设（集团）有限公司	626.07	4.91%	57.39
	5	南京安居建设集团有限责任公司	434.79	3.41%	62.23
	合计		3,855.28	30.26%	633.87
2020 年 12 月 31 日	1	南京扬子国资投资集团有限责任公司	1,240.36	12.33%	159.69
	2	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	732.61	7.28%	112.43
	3	南京浦口康居建设集团有限公司	462.41	4.59%	81.86
	4	南京雨花国资投资管理有限公司	434.86	4.32%	21.74
	5	南京安居建设集团有限责任公司	329.13	3.27%	54.70
	合计		3,199.37	31.79%	430.43

④合同资产减值准备情况

报告期各期末，公司合同资产减值准备情况如下：

单位：万元

项 目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
按组合计提减值准备	2,215.14	2,535.50	1,689.11
其中：按账龄组合计提减值准备	2,215.14	2,535.50	1,689.11
按单项计提减值准备	98.01	102.19	-
其中：单项金额重大并单项计提减值准备	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提减值准备	98.01	102.19	-
合 计	2,313.15	2,637.69	1,689.11

其中，按账龄组合计提减值准备的合同资产情况如下：

单位：万元

账龄	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额		减值准备	账面余额		减值准备	账面余额		减值准备
	金额	比例	金额	金额	比例	金额	金额	比例	金额
1 年以内	8,933.95	66.23%	446.70	7,706.19	60.97%	385.31	6,399.66	63.59%	319.98
1—2 年	2,914.77	21.61%	582.95	2,716.58	21.49%	543.32	2,449.21	24.34%	489.84
2—3 年	911.24	6.76%	455.62	1,218.65	9.64%	609.32	671.13	6.67%	335.57
3—4 年	304.81	2.26%	304.81	505.44	4.00%	505.44	106.92	1.06%	106.92
4—5 年	333.52	2.47%	333.52	93.11	0.74%	93.11	326.14	3.24%	326.14
5 年以上	91.53	0.68%	91.53	399.01	3.16%	399.01	110.67	1.10%	110.67
合计	13,489.83	100.00%	2,215.14	12,638.97	100.00%	2,535.50	10,063.72	100.00%	1,689.11

⑤合同资产具体情况

A、合同资产对应的主要项目情况及进展

截至 2022 年 12 月 31 日，公司合同资产对应的主要项目情况及进展如下：

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	合同金额	项目完工阶段	合同资产
1	南京江北新区中央商务区开发运营有限公司	南京江北新区人才公寓（1号地块）项目EPC工程总承包合同	5,817.61	后期配合阶段完成	872.64
2	中铁四局集团建筑工程有限公司	小汤片区经济适用房（拆迁安置房）项目EPC工程总承包联合体协议书	1,668.31	施工管理累计完成产值84.09%	702.17
3	南京雨花建设发展有限公司	潘窑征收安置房（经济适用房）项目设计	2,768.83	施工图设计阶段（部分完成）	544.52
4	南京江宁高新区天印健康开发有限公司	南京江宁天印健康创新园	4,990.00	施工图设计阶段完成	538.44
5	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	沣西新城创新港小学、中学项目设计	2,322.62	施工图设计阶段（部分完成）	290.07
6	南京市南部新城开发建设（集团）有限公司	南部新城南京外国语学校建设项目设计合同	2,750.00	施工图设计阶段完成	284.20

序号	客户名称	项目名称	合同金额	项目完工阶段	合同资产
7	南京新北建设发展有限公司	小汤片区经济适用房（拆迁安置房）项目	2,000.00	施工图设计阶段（部分完成）	283.23
8	江苏祥弘建设有限公司	NO.2019G64（秦淮区南部新城九龙新寓以东地块）项目工程总承包联合体内部协议书	652.00	施工管理累计完成产值77.79%	262.85
9	河南数字小镇开发建设有限公司	郑东新区科学谷数字小镇建设项目一期EPC总承包第二段建筑专项工程设计	1,806.02	施工图设计阶段完成	260.28
10	南京江宁城市建设集团有限公司	2019年淳化街道农村人居环境整治项目工程总承包	1,237.60	施工图设计阶段完成	259.59
合计					4,298.00

B、应收账款与合同资产的划分标准及核算依据，权利区分与风险差异

公司于2020年1月1日开始执行新收入准则，根据新收入准则，合同资产是指企业已向客户转让商品或提供服务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，而应收账款的收款权利只取决于时间流逝这一个因素，因此应收账款和合同资产的划分标准为其对应的收款权利是否仅取决于时间流逝一个因素。

公司绝大部分业务为建筑工程设计与咨询，以该类业务为例，设计项目中各结算时点的依据及确认合同资产的主要情形如下：

在建筑工程设计与咨询业务合同中，通常情况下设计任务可以分为方案设计、初步设计、施工图设计及后期服务四个阶段，**公司按照累计投入工时占预计总工时的比例进行履约进度的计量并确认相关收入**。根据会计准则的规定，合同约定付款比例超出累计回款的部分，公司确认为应收账款，该收款权利仅取决于时间流逝；而收入确认比例超出合同约定付款比例的部分确认为合同资产，该权利取决于除时间流逝之外的其他因素。

报告期内，公司均已按照企业会计准则的要求准确列报应收账款和合同资产。

C、应收账款及合同资产各自减值计提方法，减值是否充分

公司对应收账款及合同资产的减值计提方法一致，即将应收账款及合同资产按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，对应收账款坏账准备及合同资产减值准备进行计提，应收账款及合同资产计提比例一致；如果有客观证据表明某项应收账款或合同资产已经发生减值，则公司对该应收账款或合同资产单项计提坏账准备或减值准备，并确认预期信用损失。

综上，公司对应收账款与合同资产的核算符合企业会计准则及《监管规则适用指引——发行类第5号》相关规定。

⑥第三方回款情况

公司存在第三方回款情况，报告期内公司通过第三方回款的整体金额及占比均较低，主要系客户管理模式及商业结算惯例所致，具有商业合理性和必要性。

报告期内，公司存在回款方与签订合同方不一致的第三方回款情形，具体情况如下表：

单位：万元

第三方回款类型	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	回款金额	占营业收入比例	回款金额	占营业收入比例	回款金额	占营业收入比例
保理回款	2,575.82	3.66%	8,114.83	10.13%	3,912.70	5.32%
代建项目由业主指定代建单位回款	863.92	1.23%	507.35	0.63%	1,692.08	2.30%
政府采购指定财政部门或专门部门统一支付	2,427.44	3.45%	2,152.27	2.69%	1,541.10	2.10%
客户所属集团通过财务中心或指定其他公司支付	221.67	0.31%	1,026.55	1.28%	1,234.75	1.68%
其他回款	1,206.58	1.71%	349.79	0.44%	70.97	0.10%
合计	7,295.42	10.36%	12,150.79	15.17%	8,451.60	11.49%

报告期各期，公司通过第三方收到回款的金额分别为 8,451.60 万元、12,150.79 万元和 7,295.42 万元，占同期营业收入的比例分别为 11.49%、15.17% 和 10.36%，占比较小，第三方回款比重各期有所变动主要受当期保理回款的规模影响所致，2021 年应收账款保理回款金额较高引致当年度第三方回款规模及其比例较高；2022 年度，来自万科等地产客户的应收账款保理回款下降，引致第三方回款占比下降。

报告期内，公司第三方回款主要分为以下几种情形：

A、保理回款

报告期各期，公司存在以应收客户的设计款项办理保理业务的情况，公司将应收设计款的债权作为基础资产，转让予保理公司，保理公司支付相应款项。保理公司回款不存在相应追索权，报告期内不存在对手方行使追索权的情况。

保理业务的会计处理为，公司在收到保理机构支付的款项时，冲抵对应的应收账款，并将差额计入财务费用。相关会计处理符合《企业会计准则》的规定。

B、代建项目由业主指定代建单位回款

代建项目，是指业主单位选择专业化的项目管理单位（代建单位），由代建单位负责工程项目建设的组织实施，并承担管理职能。

报告期内，公司存在部分设计项目，由业主单位与公司签订设计业务合同，同时在合同中约定，由业主单位委托代建单位负责工程建设项目的代建管理工作，由代建单位向公司支付相应款项。

C、政府采购指定财政部门或专门部门统一支付

报告期内，政府采购项目指定财政部门或专门部门统一付款，主要系各级政府统一通过财政部门或国库支付中心支付等相关部门支付。

D、客户所属集团通过财务中心或指定其他公司支付

报告期内，公司回款中存在签订合同方与回款方归属同一集团的情形，因集团内部对业务、资金进行统筹安排，指定集团财务中心或集团内部其他企业付款，进而出现签订合同方与回款方不一致的第三方回款情形。

E、其他回款

报告期内，其他回款主要系公司客户与第三方签订代付协议、客户委托经办人员直接付款等情形。报告期内，公司其他回款金额分别70.97万元、349.79万元和**1,206.58万元**，占同期营业收入的比例为**0.10%**、**0.44%**和**1.71%**，占比极低。

公司存在员工个人账户代收货款情形，该等情形主要系客户为方便支付晒图费及预案制作费而形成。由于晒图费、预案制作费等金额不高（通常单笔金额小于1万元），部分客户经办人员出于便利性考虑，直接将款项转至公司员工，再由公司员工汇至公司银行账户。报告期内，公司员工个人账户代收货款金额分别

为 2.63 万元、1.78 万元和 **0.52 万元**，金额极小，且均已入账。

针对员工代收销售款的情形，公司已制定了相应内部控制制度，加强了资金管控，逐步引导客户以转账至公司银行账户的形式支付晒图费及预案制作费。

综上，公司员工个人账户代收款情形符合行业特性，公司已建立针对员工个人账户代收款的内控措施并有效执行。

如前所述，第三方包括保理回款、代建项目由业主指定代建单位回款、政府采购指定财政部门或专门部门统一支付、客户所属集团通过财务中心或指定其他公司支付等类型。针对公司报告期内发生的第三方回款，中介机构核查了相关交易背景、业务协议、相关单据、资金流水等支持性证据，经核查不存在异常。

报告期各期，公司第三方回款的金额占同期营业收入的比例分别为 **11.49%**、**15.17%**和 **10.36%**，占比较小，公司建立了完善的内控制度，并执行有效，第三方回款与实际项目收入勾稽一致，具有可验证性，不影响销售循环内部控制有效性的认定。同行业可比上市公司也存在类似情形，公司第三方回款符合行业特性及相关规则要求；公司已制定并有效执行针对第三方回款的内控措施。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司内部控制的有效性进行了专项审核，出具了《内部控制鉴证报告》（信会师报字[2023]第 ZA10125 号），报告的结论性意见为：“我们认为，贵公司按照财政部等五部委颁发的《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求于 2022 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制”。

⑦现金收付款情况

报告期内，公司经营活动中存在现金销售和现金采购的情形，具体如下：

报告期内，公司现金销售的金额为 1.31 万元、0.63 万元和 **0.00 万元**，占销售回款的比例分别为 0.0018%、0.0008%和 **0.00%**，现金销售金额和占比极低，主要系公司晒图服务、预案制作服务等销售，该等交易金额零散且金额较小，客户员工习惯采用现金方式结算。考虑到晒图服务、预案制作服务销售金额小和现金结算惯例，公司接受对方采用现金方式结算，同时引导对方逐步以转账方式进行结算。**2022 年，公司已不存在现金销售回款情形。**

报告期内，公司现金采购金额为 15.76 万元、21.68 万元和 **30.35 万元**，占当期采购额的比例分别为 **0.14%、0.14%和 0.21%**，金额及占比均较小。现金采购主要系支付外部设计专家的专家评审费，相关劳务采购较为零星，考虑到部分外部专家对现金结算及时性、便利性的偏好，公司应对方要求以现金方式结算，并逐步引导其以转账方式进行结算。

针对现金销售和现金采购，公司已制定相关内控制度并有效执行。对于晒图及预案制作服务销售，首先尽量引导交易对方采取转账形式支付相关费用，部分客户无法转账支付款项的，应先经过公司同意以现金形式收取款项，在实际销售时，取得销售相关服务的原始凭证、发票、现金收据等，经审核流程批准后，根据实际情况记入会计科目，对于收到的现金货款，均于当日缴纳至出纳处，出纳定期将现金存入银行账户。对于小额零星物资或劳务采购，在员工采购完成后，提供采购原始凭证、采购订单、发票等，经审核流程批准后，通过核销借支的备用金并编制会计凭证，根据实际情况计入会计科目。

综上，公司现金收付款情形符合行业特性及相关规则要求，公司已建立针对现金收付款的内控措施并有效执行。

（5）预付款项

报告期各期末，公司预付款项账面金额分别为 **1,031.23 万元、879.60 万元和 1,492.40 万元**，占总资产的比例分别为 **1.01%、0.71%和 1.21%**。主要为预付的协作分包采购款和预充值的电信服务、汽油款等，整体金额及占比均较低。

（6）其他应收款

根据财政部发布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》规定，公司将“应收股利”、“应收利息”和“其他应收款”合并列示于“其他应收款”科目。

报告期各期末，公司其他应收款构成情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应收股利	-	-	-
应收利息	-	-	27.29

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
其他应收款项	220.90	221.96	290.12
合计	220.90	221.96	317.41

报告期各期末，公司其他应收款账面金额分别为 317.41 万元、221.96 万元和 220.90 万元。报告期各期末，公司其他应收款项主要为保证金、关联方往来款、员工备用金等，总体金额及占比均较小。

（7）其他流动资产

报告期各期末，其他流动资产账面金额分别为 0.00 万元、0.00 万元和 99.06 万元，2022 年末的其他流动资产系支付 IPO 中介机构费用。

2、非流动资产构成及变化分析

报告期内，公司非流动资产及占总资产的比例如下：

单位：万元

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期股权投资	7.72	0.01%	10.85	0.01%	16.51	0.02%
其他权益工具投资	2,379.69	1.93%	1,429.66	1.16%	1,467.52	1.44%
投资性房地产	4,917.08	3.98%	5,098.33	4.13%	-	-
固定资产	34,459.09	27.89%	35,205.91	28.50%	4,292.49	4.20%
在建工程	23.01	0.02%	-	-	610.87	0.60%
使用权资产	356.99	0.29%	498.40	0.40%	-	-
无形资产	534.85	0.43%	501.79	0.41%	567.31	0.56%
长期待摊费用	55.58	0.04%	77.05	0.06%	182.06	0.18%
递延所得税资产	1,595.89	1.29%	1,156.18	0.94%	967.54	0.95%
其他非流动资产	3,662.32	2.96%	3,218.22	2.61%	16,135.43	15.80%
非流动资产合计	47,992.21	38.84%	47,196.39	38.21%	24,239.74	23.73%
资产总计	123,570.86	100.00%	123,532.73	100.00%	102,151.87	100.00%

（1）其他权益工具投资

报告期各期末，公司其他权益工具投资金额分别为 1,467.52 万元、1,429.66 万元和 2,379.69 万元，2020 年-2021 年金融资产系公司对江苏建构的投资，持股比例为 15.00%；2022 年末其他权益工具投资金额增加系公司新增对华熙健康

的投资，持股比例为 7.50%。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司的其他权益工具的投资情况具体如下：

单位：万元

序号	参股公司	持股比例	投资金额	投资目的	其他权益工具投资余额
1	江苏建构科技发展有限公司	15.00%	1,500.00	公司与江苏筑业建筑科技发展有限公司合资设立江苏建构科技发展有限公司，实现技术、资源以及资金的联合，进行建筑产业现代化相关产品的研发、生产与销售。	1,379.69
2	江苏华熙健康产业有限公司	7.50%	1,000.00	公司与华熙卓颂健康产业科技有限公司共同持有江苏华熙健康产业有限公司股权，实现建筑设计经验与华熙卓颂资金优势、资源整合等方面的深度融合，保障项目运作效率与设计质量。	1,000.00
合计					2,379.69

根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》应用指南（2018），“其他权益工具”用来核算企业指定为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。“其他权益工具投资”科目核算的是对被投资单位的影响程度在“重大影响以下”且不以交易为目的的股权投资。江苏建构、华熙健康均为公司基于业务布局进行的产业投资，且公司对江苏建构、华熙健康的持股比例较低、不具有重大影响，因此，公司将江苏建构、华熙健康其他权益工具投资核算符合企业会计准则。

（2）长期股权投资

报告期各期末，公司长期股权投资账面金额分别为 16.51 万元、10.85 万元和 7.72 万元，系公司对联营企业江苏建联的投资。

单位：万元

投资标的	初始投资额	投资比例	账面价值		
			2022 年末	2021 年末	2020 年末
江苏建联	20.00	3.33%	7.72	10.85	16.51

注：江苏建联股东共计 17 家，控股股东崇宁资本管理有限公司持有 46.67%，包含公司在内的其他 16 名股东合计持有 53.33%；且公司派驻汪杰担任江苏建联董事长，故公司对江苏建联持股 20%以下但仍具有重大影响，采用权益法核算。

（3）投资性房地产

2022 年 12 月 31 日，公司投资性房地产账面金额为 4,917.08 万元，占当期

期末总资产的比例为 **3.98%**，占比较小，主要系公司搬迁智慧总部大楼后，原办公场所（南京市秦淮区洪武路 328 号）用于出租，转入投资性房地产核算，采用成本模式进行后续计量。

（4）固定资产

报告期各期末，公司固定资产具体构成明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
房屋建筑物	33,379.93	33,972.31	4,117.40
电子设备	377.84	373.21	69.09
运输设备	158.75	218.20	55.84
其他设备	542.57	642.19	50.16
合计	34,459.09	35,205.91	4,292.49

报告期内，公司固定资产主要为房屋建筑物、电子设备等。报告期各期末，公司固定资产金额分别为 4,292.49 万元、35,205.91 万元和 **34,459.09 万元**，占非流动资产比例分别为 **17.71%**、**74.59%**和 **71.80%**。

2021 年固定资产金额增幅较大，主要系公司智慧总部大楼装修竣工验收备案完成，具备预定可使用状态，公司予以转固，具体过程如下：

2018 年 7 月，公司与南京秦淮科技创新创业发展集团有限公司签署《预购房协议》，购置了位于江苏省南京市秦淮区卡子门大街 19 号紫云智慧广场的 4 号楼。房产竣工后，公司作为使用单位，对该房产进行装修设计；2021 年 3 月 15 日，公司通过装修施工图设计审查；2021 年 3 月 19 日，公司通过消防设计审查；2021 年 3 月 22 日，南京市秦淮区行政审批局核发《建筑工程施工许可证》，同意公司进行室内装饰装修工程施工；2021 年 9 月 6 日，南京市秦淮区建设房产和交通局核发《建筑工程竣工验收备案表》，上述装修工程竣工验收备案完成，即 2021 年 9 月 6 日，该智慧总部大楼达到预定可使用状态，满足转固条件，公司将该智慧总部大楼予以转固；2021 年 9 月 17 日，公司正式搬迁新大楼投入使用，2021 年 10 月 1 日，公司对该固定资产开始计提折旧，符合《企业会计准则第 4 号—固定资产》的要求。

公司固定资产折旧年限与同行业可比上市公司对比情况如下：

公司名称	房屋建筑物	电子设备	运输设备
华阳国际	20-30年	3年	4年
中衡设计	20-35年	5年	6年
启迪设计	40年	3-5年	5年
汉嘉设计	20年	3-5年	5年
筑博设计	20年	-	5年
华蓝集团	20年	-	3-5年
建研设计	35-40年	3-5年	5-8年
同行业可比上市公司折旧年限范围	20-40年	3-5年	3-8年
长江都市	20年-40年	3-5年	4年

公司固定资产折旧年限合理，与同行业可比上市公司折旧年限不存在重大差异。

报告期内，公司已建立健全了固定资产管理制度，资产维护与运行状况良好，不存在减值情况。

（5）在建工程

报告期各期末，公司在建工程账面金额分别为610.87万元、0.00万元和**23.01万元**，占非流动资产资产比例分别为**2.52%**、**0.00%**和**0.05%**。2020年建工程主要系公司位于南京秦淮区宜家南侧智慧总部大楼的装修支出，截至2021年12月31日，该处建筑物已完工转入固定资产；**2022年末在建工程系公司搭建的启道协同设计系统**，相关金额较小，占非流动资产比例较低。

（6）使用权资产

报告期内，公司使用权资产情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
房屋及建筑物	356.99	498.40	-
合 计	356.99	498.40	-

2021年末和**2022年末**，公司使用权资产账面金额分别为498.40万元、**356.99万元**。公司使用权资产是按照新租赁准则确认的公司租赁房屋的成本。

（7）无形资产

报告期各期末，公司无形资产账面金额分别为 567.31 万元、501.79 万元和 **534.85 万元**，主要系公司办公软件。报告期各期末，公司无形资产经测试不存在重大减值因素。

（8）长期待摊费用

报告期各期末，公司长期待摊费用账面金额分别为 182.06 万元、77.05 万元和 **55.58 万元**，主要为办公场所装修支出和软件许可使用费的摊销余额。报告期各期末，公司长期待摊费用账面金额持续减少，主要系报告期内公司对办公场所装修费用进行摊销所致。2021 年末较 **2020 年末**，长期待摊费用账面金额降幅较大系当期公司原洪武路办公大楼部分楼层不再续租，相关长期待摊费用在本期冲减所致。

（9）递延所得税资产

报告期各期末，公司递延所得税资产分别为 **967.54 万元**、**1,156.18 万元**和 **1,595.89 万元**。公司递延所得税资产形成原因主要为计提应收账款、应收票据、其他应收款等资产减值准备，形成的可抵扣暂时性差异。

（10）其他非流动资产

报告期各期末，公司其他非流动资产账面金额分别为 16,135.43 万元、3,218.22 万元和 **3,662.32 万元**，主要系公司购置智慧总部大楼而支出的预付购房款和公司与苏宁置业约定的以房抵债形成的未办理过户的商品房。2021 年末随着智慧总部大楼完工转入固定资产，购置大楼的预付购房款转出，故其他非流动资产期末有所减少。2021 年末和 **2022 年末**，其他非流动资产系公司与客户约定的以房抵债形成的未办理过户的商品房。

（三）主要资产减值准备计提情况

报告期内，公司主要资产减值准备的计提情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
坏账准备			
其中：应收票据	132.07	91.18	230.29
应收账款	9,819.79	6,057.62	4,550.00

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
其他应收款	103.25	115.57	186.00
合同资产	2,313.15	2,637.69	1,689.11
合计	12,368.26	8,902.06	6,655.40

报告期内，公司的资产减值准备主要为应收票据、应收账款、其他应收款及合同资产的坏账准备。公司已按照《企业会计准则》制定各项资产减值准备计提的政策，严格按照公司制定的会计政策计提各项减值准备，公司计提的各项资产减值准备是公允和稳健的，各项资产减值准备计提情况与资产质量实际情况相符。

十一、偿债能力、流动性与持续经营能力分析

（一）负债的构成及其变化

1、总体负债的构成及其变化情况

报告期各期末，公司负债总额分别为 55,566.93 万元、68,322.57 万元和 59,178.28 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债合计	59,016.53	99.73%	68,016.63	99.55%	55,566.93	100.00%
非流动负债合计	161.74	0.27%	305.93	0.45%	-	-
负债合计	59,178.28	100.00%	68,322.57	100.00%	55,566.93	100.00%

公司负债以流动负债为主，报告期各期末，公司流动负债占负债总额的比例分别为 100.00%、99.55%和 99.73%。公司报告期内负债规模整体保持稳定增长。

2、流动负债的构成及其变化分析

报告期各期末，公司流动负债总额分别为 55,566.93 万元、68,016.63 万元和 59,016.53 万元。公司流动负债主要为应付账款及合同负债、应付职工薪酬、应交税费，公司流动负债的具体情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应付账款	23,381.58	39.62%	24,503.25	36.03%	13,425.47	24.16%
合同负债	15,276.93	25.89%	17,684.10	26.00%	15,798.05	28.43%
应付职工薪酬	16,321.37	27.66%	21,566.16	31.71%	22,425.31	40.36%
应交税费	2,538.81	4.30%	2,724.80	4.01%	2,890.44	5.20%
其他应付款	336.00	0.57%	328.26	0.48%	79.79	0.14%
一年内到期的非流动负债	194.30	0.33%	149.18	0.22%	-	-
其他流动负债	967.55	1.64%	1,060.88	1.56%	947.88	1.71%
流动负债合计	59,016.53	100.00%	68,016.63	100.00%	55,566.93	100.00%

（1）应付账款

报告期各期末，公司应付账款分别为 13,425.47 万元、24,503.25 万元和 23,381.58 万元，占流动负债比例分别为 24.16%、36.03%和 39.62%，公司应付账款主要由公司应付协作分包及图文制作供应商的款项构成。总体而言，应付账款占流动负债比例呈逐年上升趋势。2021 年末及 2022 年末应付账款余额较高主要系：公司向南京秦淮科技创新创业发展集团有限公司购买智慧总部大楼，由于部分购房款尚未达到支付条件，应付房款金额较大。

报告期各期末，公司应付账款前五名供应商应付账款余额及占比情况如下：

单位：万元

时间	序号	供应商名称	应付账款余额	占比
2022 年末	1	南京秦淮科技创新创业发展集团有限公司	5,083.16	21.74%
	2	江苏浩森建筑设计有限公司	1,006.07	4.30%
	3	南京环达装饰工程有限公司	710.78	3.04%
	4	张雷合创建筑设计（南京）有限公司	683.56	2.92%
	5	江苏省建筑装饰设计研究院有限公司	649.93	2.78%
	合 计		8,133.50	34.79%
2021 年末	1	南京秦淮科技创新创业发展集团有限公司	6,583.16	26.87%
	2	南京环达装饰工程有限公司	1,456.70	5.94%
	3	张雷合创建筑设计（南京）有限公司	1,078.50	4.40%
	4	江苏浩森建筑设计有限公司	863.75	3.53%

时间	序号	供应商名称	应付账款 余额	占比
	5	深圳市华汇设计有限公司	690.30	2.82%
	合 计		10,672.42	43.56%
2020 年末	1	张雷合创建筑设计（南京）有限公司	1,565.06	11.66%
	2	深圳市华汇设计有限公司	1,324.08	9.86%
	3	江苏省建筑装饰设计研究院有限公司	1,047.73	7.80%
	4	江苏浩森建筑设计有限公司	460.97	3.43%
	5	南京环达装饰工程有限公司	326.55	2.43%
	合 计		4,724.38	35.19%

（2）合同负债

报告期各期末，公司合同负债合计分别为 15,798.05 万元、17,684.10 万元和 15,276.93 万元，该等合同负债主要系公司依据设计合同的约定，预收客户的设计费用。2021 年度，随着公司业务规模的持续扩大，客户根据合同约定支付给公司的合同负债金额不断增加；2022 年末，合同负债较 2021 年末有所下降，与营业收入规模基本匹配。考虑到当年度营业收入综合反映了各期业务执行进度，因此以营业收入作为业务执行进度的量化指标，报告期内公司合同负债合计占营业收入的比例分别为 21.49%、22.07%、21.70%，即合同负债与业务执行进度基本匹配。

（3）应付职工薪酬

报告期各期末，公司应付职工薪酬明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
短期薪酬	16,175.75	21,301.06	22,425.31
离职后福利	145.63	265.10	-
辞退福利	-	-	-
合计	16,321.37	21,566.16	22,425.31

报告期各期末，公司应付职工薪酬金额分别为 22,425.31 万元、21,566.16 万元和 16,321.37 万元。公司所处的建筑设计行业属于技术和智力密集型行业，人员薪酬是公司的主要经营成本，所以公司应付职工薪酬占负债总额的比例较高。2022 年末，公司应付职工薪酬较 2021 年末有所减少，主要系受经营业绩下降的

影响，员工绩效薪酬计提减少，导致应付职工薪酬余额下降。

（4）应交税费

报告期各期末，公司应交税费账面金额分别为 **2,890.44 万元**、**2,724.80 万元**和 **2,538.81 万元**，主要为应交增值税、企业所得税和代扣代缴的个人所得税等；其中，增值税与企业所得税受当期业务规模、纳税申报等因素影响，期末应交税金略有下降。

报告期各期末，公司应交税费具体情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
增值税	1,265.66	792.52	493.81
企业所得税	1,074.65	1,599.84	2,202.48
个人所得税	90.59	226.35	139.53
城市维护建设税	10.36	8.23	22.46
房产税	84.56	83.93	10.89
教育费附加	4.44	3.53	9.63
地方教育费附加	2.96	2.35	6.42
土地使用税	0.78	4.80	0.51
印花税	4.80	3.27	4.73
合计	2,538.81	2,724.80	2,890.44

（5）其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款账面金额分别为 79.79 万元、328.26 万元和 **336.00 万元**，整体金额较小。公司其他应付款主要系代扣代缴社会保险费、员工报销款等。

（6）一年内到期的非流动负债

报告期各期末，公司一年内到期的非流动负债金额分别为 0.00 万元、149.18 万元和 **194.30 万元**，公司的一年内到期的非流动负债系新租赁准则下产生的一年内到期的租赁负债。

（7）其他流动负债

报告期各期末，公司其他流动负债账面金额分别为 **947.88 万元**、**1,060.88**

万元和 967.55 万元。报告期各期末，公司其他流动负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
未到期票据	50.00	-	-
待转销项税	917.55	1,060.88	947.88
合计	967.55	1,060.88	947.88

3、非流动负债的构成及其变化分析

2022 年末，公司非流动负债金额为 161.74 万元，系公司适用新租赁准则产生的租赁负债。

（二）偿债能力分析

1、最近一期末银行借款、关联方借款、合同借款承诺、或有负债等主要债务情况

截至 2022 年末，公司不存在银行借款、关联方借款、合同承诺债务、或有负债。报告期内，公司亦不存在借款费用资本化的情况。

2、偿债能力指标

报告期内，公司偿债能力指标如下所示：

指标	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动比率（倍）	1.28	1.12	1.40
速动比率（倍）	1.28	1.12	1.40
资产负债率（母公司）	47.46%	55.05%	54.25%
指标	2022 年末	2021 年度	2020 年度
息税折旧摊销前利润（万元）	12,812.81	14,111.48	11,783.04
利息保障倍数（倍）	651.84	988.29	174.73

3、公司偿债能力指标与同行业可比上市公司的比较

同行业可比上市公司偿债能力指标如下：

时间	公司名称	流动比率（倍）	速动比率（倍）	资产负债率（母公司）
2022 年 12 月 31 日	华阳国际	1.67	1.67	53.59%
	中衡设计	1.10	1.10	51.56%

时间	公司名称	流动比率（倍）	速动比率（倍）	资产负债率（母公司）
	启迪设计	1.35	1.35	46.76%
	汉嘉设计	1.65	1.65	30.61%
	筑博设计	2.70	2.70	32.04%
	华蓝集团	1.88	1.88	9.23%
	建研设计	2.95	2.95	26.75%
	长江都市	1.28	1.28	47.46%
2021 年 12 月 31 日	华阳国际	1.80	1.80	51.26%
	中衡设计	1.16	1.16	49.67%
	启迪设计	1.47	1.47	42.33%
	汉嘉设计	1.84	1.84	22.03%
	筑博设计	2.32	2.32	36.68%
	华蓝集团	1.87	1.87	12.65%
	建研设计	3.30	3.29	24.29%
	长江都市	1.12	1.12	55.05%
2020 年 12 月 31 日	华阳国际	1.99	1.99	49.71%
	中衡设计	1.36	1.36	38.32%
	启迪设计	1.61	1.61	35.15%
	汉嘉设计	1.68	1.68	24.01%
	筑博设计	2.19	2.19	38.92%
	华蓝集团	1.33	1.33	44.57%
	建研设计	1.44	1.44	47.67%
	长江都市	1.40	1.40	54.25%

注：上表中数据来源于各公司的定期报告或招股说明书。

报告期内，公司流动比率、速动比率均分别为 1.40、1.12、1.28，总体在同行业可比上市公司区间内，处于相对合理范围。公司资产负债率略高于同行业可比上市公司，主要系公司融资渠道较同行业可比上市公司相对单一，资金来源主要为债务性融资所致。总体而言，公司各项偿债能力指标均处于合理水平，与公司的经营规模相适应，偿债能力较好。

4、偿债能力分析

报告期各期，与同行业可比上市公司相比，公司流动比率、速动比率、母公司资产负债率总体处于合理范围。预计公司成功上市后相关指标都将有进一步的

提升。

报告期内，公司负债总额与资产规模较为匹配，不存在现实的短期偿债风险。公司具备足够的短期偿债能力，具体分析如下：

（1）公司的持续盈利能力从根本上保障了公司的偿债能力

报告期内，公司经营状况良好，应收账款回收情况总体良好，为公司债务的偿付提供了有力保障。报告期内公司实现的息税折旧摊销前利润随经营业绩的增长而逐年增长。息税折旧摊销前利润足够支付到期贷款和利息，利息保障倍数较高。

（2）良好的银行资信保障了公司稳定的后续融资能力

报告期内，公司均有足够的利润和现金用以支付到期贷款本金和利息，无逾期还贷的情况。公司与银行保持着良好的合作关系，借款融资渠道畅通，为公司正常生产经营提供了良好的外部资金保证。

（三）资产经营效率分析

1、资产周转能力指标

报告期内，公司存货周转率、应收账款周转率如下：

指标	2022 年度	2021 年度	2020 年度
存货周转率（次）	-	-	-
应收账款周转率（次）	1.51	2.12	2.38

注 1：2020 年度因执行新收入准则确认了合同资产，为保持报告期数据的可比性，计算 2020 年之后年度的应收账款周转率时，应收账款余额中包含合同资产余额。

报告期内，公司应收账款周转率有所波动，其中，2021 年及 2022 年应收账款周转率有所降低主要系房地产政策调控、购房观望情绪加重等因素的影响，房地产项目建设周期及回款周期整体有所延缓，短期内对包括公司在内的同行业可比上市公司的销售回款均造成一定影响。

2、公司资产周转能力指标与同行业可比上市公司的比较

同行业可比上市公司近三年应收账款周转率（次）如下：

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华阳国际	1.79	3.55	3.25
中衡设计	1.10	1.14	1.51
启迪设计	0.93	1.48	1.72
汉嘉设计	3.85	4.53	3.99
筑博设计	1.59	2.45	2.94
华蓝集团	0.95	1.82	2.39
建研设计	1.33	1.67	2.62
长江都市	1.51	2.12	2.38

注 1：上表数据来源于各公司的定期报告或招股说明书；

注 2：2020 年度因执行新收入准则确认了合同资产，为保持报告期数据的可比性，计算 2020 年之后年度应收账款周转率时，应收账款余额中包含合同资产余额。

与同行业可比上市公司相比，公司应收账款周转率高于中衡设计、启迪设计，与汉嘉设计、华蓝集团较为接近，略低于华阳国际、筑博设计、建研设计。公司应收账款周转率总体处于良好水平，报告期内公司信用政策及执行情况未发生变化。

（四）股利分配

报告期内，公司股利分配情况如下：

2020 年 5 月 8 日，公司召开股东会议，审议通过利润分配方案，同意现金分红 405.00 万元（含税），同时以未分配利润 675.00 万元转增注册资本。

2021 年 4 月 27 日，公司召开股东会议，审议通过利润分配方案，同意现金分红 2,362.50 万元（含税）。

截至本招股说明书签署日，上述现金分红均已实施完毕，公司不存在尚未实施完毕的利润分配方案。

（五）现金流量状况分析

报告期内，公司现金流量简要情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入小计	65,630.42	77,775.84	76,116.28
经营活动现金流出小计	66,918.44	70,655.69	56,990.22
经营活动产生的现金流量净额	-1,288.03	7,120.15	19,126.06

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
投资活动现金流入小计	-	7,303.95	42,413.00
投资活动现金流出小计	4,529.85	17,098.77	42,086.34
投资活动产生的现金流量净额	-4,529.85	-9,794.83	326.66
筹资活动现金流入小计	-	-	5,617.22
筹资活动现金流出小计	380.66	3,018.63	3,881.91
筹资活动产生的现金流量净额	-380.66	-3,018.63	1,735.31
汇率变动对现金及现金等价物的影响额	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-6,198.54	-5,693.31	21,188.02

1、经营活动现金流量分析

报告期内，公司经营活动现金流量详细情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	63,901.04	75,769.10	74,847.89
收到其他与经营活动有关的现金	1,729.37	2,006.74	1,268.39
经营活动现金流入小计	65,630.42	77,775.84	76,116.28
购买商品、接受劳务支付的现金	14,596.00	15,606.01	11,014.20
支付给职工以及为职工支付的现金	43,362.96	45,626.69	37,787.96
支付的各项税费	6,128.39	6,253.49	5,522.53
支付其他与经营活动有关的现金	2,831.10	3,169.50	2,665.53
经营活动现金流出小计	66,918.44	70,655.69	56,990.22
经营活动产生的现金流量净额	-1,288.03	7,120.15	19,126.06

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 19,126.06 万元、7,120.15 万元和-1,288.03 万元，受各期的经营活动现金流入与流出规模的影响。

报告期内，经营活动产生的现金流入量分别为 76,116.28 万元、77,775.84 万元和 65,630.42 万元，公司营业收入分别为 73,529.94 万元、80,117.76 万元和 70,395.56 万元，其中，2020 年经营活动现金流入与营业收入规模基本相当；2021 年经营活动现金流入低于营业收入规模，主要系苏宁置业集团有限公司及相关公司等客户以房/物抵债合计逾 4,200 万元，剔除该因素影响，销售回款与营业收入基本匹配；2022 年度经营活动现金流入低于营业收入规模，主要系受房地产政

策调控、购房观望情绪加重等因素的影响，房地产项目建设周期及回款周期整体有所延缓，短期内对公司的销售回款造成了一定影响。

报告期内，公司经营活动产生的现金流出量分别为 56,990.22 万元、70,655.69 万元和 **66,918.44 万元**，主要为购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费，整体而言，该等现金支出与业务规模基本匹配。

报告期各期，公司扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润分别为 **9,656.21 万元**、**10,032.38 万元**和 **8,199.04 万元**，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 19,126.06 万元、7,120.15 万元和 **-1,288.03 万元**。其中，剔除前述 2021 年现金流入的因素，2020 年-2021 年经营活动产生的现金流量净额较同期扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润高，公司经营活动回款良好。

2022 年，公司经营活动产生现金流量净额为 **-1,288.03 万元**，较同期扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润低，主要系：一，受宏观经济增速放缓等外部环境影响，政府开发平台等客户投资预算收紧，项目建设周期及回款周期整体有所延缓；二，受房地产政策调控、购房观望情绪加重等因素的影响，房地产项目建设周期及回款周期整体有所延缓，对公司销售回款造成一定影响。

2、投资活动现金流量分析

报告期内，公司投资活动现金流量详细情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
收回投资收到的现金	-	7,200.00	41,800.00
取得投资收益所收到的现金	-	94.42	612.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	9.53	0.41
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	7,303.95	42,413.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,529.85	10,698.77	686.34
投资支付的现金	1,000.00	6,400.00	41,400.00

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	4,529.85	17,098.77	42,086.34
投资活动产生的现金流量净额	-4,529.85	-9,794.83	326.66

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 326.66 万元、-9,794.83 万元和 -4,529.85 万元。

公司投资活动现金流入金额为 42,413.00 万元、7,303.95 万元和 0.00 万元，主要为收回投资收到的现金；公司投资活动现金流出金额为 42,086.34 万元、17,098.77 万元和 4,529.85 万元，主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金和投资支付的现金。报告期内，公司投资支付的现金及收回投资收到的现金均系公司利用闲置资金购买理财产品及当年赎回产生。

报告期各期，公司购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金金额分别为 686.34 万元、10,698.77 万元和 3,529.85 万元，主要由房产购置款支出、办公场地装修支出以及办公软件购置款支出构成。

3、筹资活动现金流量分析

报告期内，公司筹资活动现金流量详细情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
吸收投资收到的现金	-	-	2,517.22
取得借款收到的现金	-	-	3,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-	5,617.22
偿还债务支付的现金	-	-	3,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	2,362.50	604.20
支付其他与筹资活动有关的现金	380.66	656.13	177.71
筹资活动现金流出小计	380.66	3,018.63	3,881.91
筹资活动产生的现金流量净额	-380.66	-3,018.63	1,735.31

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 1,735.31 万元、-3,018.63 万元和 -380.66 万元。其中，筹资活动现金流入主要为吸收投资收到的现金及取得借款收到的现金，2020 年，公司收到股东增资款 2,517.22 万元，取得借款

3,100.00 万元。

筹资活动现金流出主要为分配股利、利润或偿付利息支付的现金及偿还债务支付的现金。**2020 年至 2022 年**，公司分配股利、利润或偿付利息支付的现金分别为 604.20 万元、2,362.50 万元、**0.00 万元**。2020 年，公司偿还债务支付的现金为 3,100.00 万元，系当期偿还银行短期借款。

报告期内，公司支付其他与筹资活动有关的现金为 177.71 万元、656.13 万元和 **380.66 万元**。2021 年筹资活动现金支出增加较多，原因主要如下：1）受当年度融资环境影响，当年度应收账款保理金额较 2020 年度保理规模增加；2）由于新会计准则的适用，当年租赁期超过 1 年的房产与租金分别于使用权资产/租赁负债核算，支付的初始直接费用 232.26 万元计入筹资活动。

（六）报告期末资本性支出分析

截至报告期末，除本次发行募集资金投资项目外，公司暂无未来可预见的重大资本性支出计划。本次发行募集资金投资项目请参见本招股说明书“第七节 募集资金运用于未来发展规划”之“一、募集资金运用概况”。

（七）流动性风险及应对措施

2022 年末，公司货币资金余额为 **34,142.70 万元**，能够保证公司正常的生产经营活动。报告期内，公司主要负债为应付账款、合同负债、应付职工薪酬和应交税费等。其中应付账款、合同负债均为公司正常经营活动中形成的负债，公司期末不存在大额短期借款，经营较为稳健，资产流动性较好。

随着业务规模的持续增长，盈利能力的不断增强，公司在保证公司业务稳步发展的同时，逐步改善现金流量水平。未来，公司所面临的流动性风险较低。

（八）持续经营能力分析

1、对发行人持续经营能力产生重大不利影响的主要因素

截至本招股说明书签署日，公司不存在以下对其持续经营能力构成重大不利影响的情形：（1）公司的经营模式、产品或服务的品种结构已经或者将发生重大变化，并对公司的持续经营能力构成重大不利影响；（2）公司的行业地位或所处行业的经营环境已经或者将发生重大变化，并对公司的持续经营能力构成重

大不利影响；（3）公司在用的商标、专利、专有技术、特许经营权等重要资产或者技术的取得或者使用存在重大不利变化的风险；（4）公司最近一年的营业收入或净利润对关联方或者有重大不确定性的客户存在重大依赖；（5）公司最近一年的净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益。

对公司持续经营能力产生重大不利影响的主要风险因素包括创新风险、技术风险、经营风险、内控风险、财务风险、法律风险、股权分散、无实际控制人的风险、发行失败风险和其他风险等。关于上述风险，公司已在招股说明书“第三节 风险因素”中进行了充分披露。

2、管理层对公司持续经营能力自我评判的依据

公司不存在上述对持续经营能力构成重大不利影响的情形。报告期内，公司具有良好的财务状况和盈利能力；根据行业未来发展趋势，发行人具有较强的持续经营能力。

十二、重大投资、资本性支出、重大资产业务重组或股权收购合并事项

报告期内，公司不存在重大投资、重大资产业务重组或重大股权收购合并等事项。

报告期内，公司业务规模不断扩大，为满足办公需要，公司购置了办公设备、办公软件以及自用房产，对租赁物业进行了装修。报告期内，公司购置固定资产、无形资产和其他长期资产等资本性支出金额分别为 686.34 万元、10,698.77 万元和 **3,529.85 万元**。上述资本性支出均为与公司主营业务相关的支出，此外报告期内公司无其他重大资本性支出。

截至本招股说明书签署日，除本次发行募集资金投资项目外，公司暂无未来可预见的重大资本性支出计划。本次发行募集资金投资项目请参见本招股说明书“第七节 募集资金运用与未来发展规划”。

十三、期后事项、或有事项及其他重要事项

截至本招股说明书签署日，公司不存在需要披露的资产负债表日后事项、承诺、或有事项、对外担保、诉讼及其他重要事项。

十四、盈利预测情况

截至本招股说明书签署日，公司未编制盈利预测报告。

第七节 募集资金运用与未来发展规划

一、募集资金运用概况

（一）募集资金拟投资项目及履行的审批、核准或备案情况

根据公司 2020 年第二次临时股东大会、2021 年第二次临时股东大会决议、2022 年度股东大会决议，公司拟申请向社会公开发行人民币普通股 A 股，发行数量为不超过 2,100.00 万股。公司新股发行募集资金扣除发行费用后的净额将全部用于与公司主营业务相关的项目。

本次募集资金拟投资项目及履行的备案情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	募集资金使用金额	备案证号	环评备案号
1	智慧总部建设项目	37,491.27	20,859.59	秦行审备（2020）97 号	202032010400000177
2	装配式建筑及绿色健康建筑技术研发项目	5,281.70	5,281.70	秦行审备（2020）96 号	202032010400000180
3	BIM 技术及信息化平台建设项目	6,223.68	6,223.68	秦行审备（2020）99 号	202032010400000179
4	营销服务网络建设项目	3,050.40	3,050.40	秦行审备（2020）98 号	202032010400000181
5	工程总承包业务开展项目	5,233.50	5,233.50	-	-
6	补充流动资金项目	5,000.00	5,000.00	-	-
合计		62,280.55	45,648.87	-	-

若本次实际募集资金净额不能满足以上投资项目的资金需求，则不足部分由公司通过银行贷款或自筹资金等方式解决；若本次实际募集资金规模超过上述投资项目所需资金，则公司将按照国家法律、法规及中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定履行相应法定程序后合理使用；如果本次发行及上市募集资金到位时间与上述投资项目需求的时间要求不一致，公司可根据上述投资项目实际进度的需要，以自有资金或银行贷款先行投入，待本次发行募集资金到位后予以置换公司先行投入的资金。

公司本次募集资金拟投资项目具体情况参见“第十二节 附件”之“七、募集资金具体运用情况”。

（二）募集资金投资项目符合国家产业政策、环境保护、土地管理以及其他法律法规和规章规定要求

本次募集资金投资项目包括智慧总部建设项目、装配式建筑及绿色健康建筑技术研发项目、BIM 技术及信息化平台建设项目、营销服务网络建设项目、工程总承包业务开展项目、补充流动资金项目。该等项目符合国家产业政策、环境保护、土地管理以及其他法律法规和规章规定要求。

（三）募集资金使用管理制度

公司已经制定了《募集资金管理制度》，并经 2022 年度股东大会审议通过，公司将按制度规定安排与使用募集资金。公司募集资金存放于董事会决定的专户集中管理，做到专款专用。公司将在募集资金到账后一个月内与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订募集资金专户存储三方监管协议。公司将按照发行申请文件中承诺的募集资金投资计划使用募集资金，若拟改变招股说明书所列资金用途的，必须经股东大会作出决议。公司从专户调用募集资金时，将严格遵守相关制度的规定，履行审批手续。

（四）公司董事会对募集资金投资项目可行性的分析以及本次募集资金投资项目与发行人主要业务、核心技术之间的关系

公司董事会对本次募集资金投资项目的可行性进行了审慎分析，认为：本次募集资金投资项目的实施，有利于公司进一步扩大业务规模、优化业务结构、提升设计管理水平与经营效率，有利于公司主营业务的持续发展、未来经营战略的持续推进，不断巩固、提升公司在建筑工程设计领域的综合业务能力，增强综合竞争能力。具体分析如下：

本次募集资金投资项目的实施有利于扩大公司生产经营规模，与公司未来发展相匹配。“智慧总部建设项目”旨在解决公司现有办公场地面积和功能不足；“装配式建筑及绿色健康建筑技术研发项目”旨在通过购置先进软硬件设备及引进高端技术人才对装配式建筑、绿色与健康建筑领域的前沿技术进行深化研究和开发，满足公司业务转型升级的战略发展需要；“BIM 技术及信息化平台建设项目”旨在通过专业化 IT 人才引进，以 IT 数字化思维进行公司信息系统架构的重新设计，建设起公司设计数字化和运营数字化，提升生产效率；“营销服务

网络建设项目”旨在建立健全公司营销服务组织体系，与公司中台及后台形成需求衔接，落实优先长三角地区并择机发展全国市场的发展战略；“工程总承包业务开展项目”旨在引进工程总承包专业人才，为公司未来工程总承包业务的开展提供资金及人员支持；使用 5,000.00 万元募集资金用于补充流动资金，以满足公司经营规模扩张带来的资金需求，增强公司的资金实力。该等项目的实施，有助于公司进一步扩大生产经营规模，契合公司发展战略。

整体而言，基于公司在建筑工程设计与咨询领域累积的核心技术，本次募集资金投资项目将进一步巩固、提升公司在建筑工程设计领域的技术领先地位。其中，“装配式建筑及绿色健康建筑技术研发项目”旨在紧跟行业发展趋势，进一步加强公司在绿色低碳建筑技术、装配式建筑技术方面的竞争优势，并助力公司业务转型升级；“BIM 技术及信息化平台建设项目”有助于加快公司 BIM 技术的数字化转型，从而推动公司智慧建筑技术的创新发展。

公司本次募集资金投资项目是对公司现有主营业务的深化和拓展，与公司主要业务紧密相连。募集资金投资项目实施后，有利于公司提升工作效率、提高技术创新能力、优化业务结构，进一步提升公司的品牌知名度和市场竞争地位，为公司业务持续增长提供有力保障。

募集资金投资项目的实施方面，公司技术实力、财务状况、管理体系等方面均可提供强有力的保障：

（1）技术实力。要成功实现本次募集资金投资项目的既定目标，需要强有力的技术能力作为核心支撑，经过多年的发展，公司目前已经形成了一批稳定的、结构完善的高素质核心技术团队。尤其在绿色低碳建筑技术研究与应用、装配式技术研究与应用、智慧建筑技术研究与应用等领域的多年研究与发展，为公司培养了一批核心专业能力的技术人才。此外，公司充分利用各种机会、各种平台不断在为员工争取更多的培养机会，通过不断完善薪酬福利政策、实行有效的激励机制、提供优质的专业化培训，持续吸引和凝聚行业内优秀的专业人才，不断巩固和提升公司在行业内的领先地位及优势。公司的既有技术团队与未来人才发展战略，体现了公司的技术能力与人才优势，为本次募集资金投资项目的实施提供了坚实保障。

（2）良好的财务基础。报告期各期，公司营业收入分别为 **73,529.94 万元、80,117.76 万元、70,395.56 万元**，经营活动产生的现金流量净额分别为 19,126.06 万元、7,120.15 万元、**-1,288.03 万元**，经营活动回款整体稳健。良好的财务状况，可有效支撑本次募集资金投资项目的具体实施。

（3）完善的管理体系。公司历史悠久，前身系 1975 年成立的南京市住宅设计室，2003 年改制为民用院有限，2009 年派生分立设立长江都市，经过多年发展，公司积累了丰富的管理经验，形成了完备的管理机制，整体内部控制机制完善可以保证本次募集资金投资项目高效执行。

（五）募集资金投资项目对同业竞争和独立性的影响

公司本次募集资金投资项目将围绕主营业务展开，实施后不会产生同业竞争，对公司独立性不会产生不利影响。

二、发行人的未来发展规划

（一）公司的战略规划

面临快速变化的宏观环境和竞争日益激烈的行业环境，公司将在传承数十年发展经验、优秀企业文化和价值观的基础上，突破设计行业传统发展理念，抓住城市群发展、智慧城市建设、城市更新、人居环境建设等国家和地区发展的关键机遇，以为客户提供更高价值创造为根本追求，以科技创新、业务创新和模式创新为引领，以资本运作为动力，通过内生式及外延式的快速发展，推动“全国化、集成化、数字化、精益化”的新四化战略升级，致力发展成为面向城市建设和更新，提供全生命周期综合技术服务的科技型企业集团。

未来，公司将坚持一个发展定位，推进两大市场布局，通过构建五大关键驱动，促进三大业务板块升级发展，全面增强公司可持续发展能力，实现战略目标。

1、一个发展定位

公司将由传统的建筑设计咨询模式向城市建设和更新领域全生命周期服务的 DBFO（设计-建设-融资-运营）模式转型，借助资本化方式，升级服务范畴和发展视角，融合数字化技术与传统工程领域技术，探索全国化布局，逐渐发展成为城市建设集成服务的科技型企业集团。

2、两大市场布局

深耕省内市场——深挖区域优势，深耕细分市场，持续巩固建筑设计在江苏省内市场的业务份额和领先地位，并借助资本力量，大力拓展与城市建设相关的市政、交通等相关行业，向综合型的设计咨询企业升级转型；

拓展省外市场——结合国家战略、区域建设热点，借助重点客户、合作资源等优势，通过特色产品切入等方式，加快全国化市场布局，提高全国范围内的品牌知名度、影响力。

3、三大业务板块

设计咨询——持续提升服务质量，提升方案创作能力，充分发挥综合型公司资质专业齐全的关键优势，为客户提供更高质量、综合性、多元化的设计咨询服务；

全过程建设——顺应市场发展趋势，借助资本力量，加大装配式建筑领域的技术研发和技术成果转化工作，大力发展装配式建筑工程总承包业务，并逐步形成覆盖装配式建筑领域的规划、设计、咨询、项目管理等各环节的全过程、全生命周期、综合性的服务能力；

科技与产业化——抓住绿色、智慧城市建设的新机遇，发挥自身综合优势，大力发展绿色低碳建筑、装配式建筑、智慧建筑等智慧城市建设领域的服务产品和技术产品。

4、五大关键驱动

管理驱动——树立管理出效益的运营理念，进一步优化公司项目运作模式和项目经理负责制，完善设计总包和工程总承包项目管理体系，提升公司项目运作效率、项目管理能力和风险控制能力；

生态驱动——秉承包容开放理念，积极探索合作空间，树立构建企业、客户、用户、生态伙伴的多边互惠关系，以实现客户价值目标、伙伴共赢。构建充满自我吸引力和资源集结力的城市建设集成生态平台，形成资源合作网、战略合作联盟等合作关系，提升资源整合能力，寻求新的增长；

数字驱动——树立大数据、数字化思维，打造智慧设计企业，实现“管理数字化、服务数字化、业务数字化”，为城市建设与更新领域的规划、设计、建设

和运营等各环节提供基于 BIM、云计算技术的大数据产品和技术支持。加快推进数字化业务发展，建立实时可追溯的数字化管理体系，以适应未来业务向高效化、物联化、智慧化方向发展的趋势；

科技驱动——完善科研管理体系，加大绿色低碳建筑、装配式建筑、智慧建筑等领域的科研投入，提高高新技术企业的价值含量，进一步提升公司具备领先优势的技术、专利、标准，支撑服务创新和业务升级；

人才驱动——建立针对公司骨干员工的中长期激励政策，培养和引进一批在技术创新、工程管理、企业管理、新型业务等方面的高端人才、复合型人才和行业领军人物，以人才驱动推动业务体系升级。

（二）报告期内为实现战略目标已采取的措施及实施效果

报告期内，公司为实现战略目标已采取的措施如下：

1、拓展业务区域，完善客户体系

公司继续深耕南京都市圈及长三角地区，以江苏省为中心，加大龙头客户的开拓力度，建立多元化的优质客户体系，共同探索开展更加深入的合作模式和业务机会。

2、加大人才培养投入，调整业务结构

公司加大对复合型人才投入及培养，整合公司设计资源，提升人才配置的效率，进一步提升公司的行业地位和品牌价值，实现公司业绩持续稳定增长。

3、重视技术驱动，提升设计水平

公司持续加强设计品质的锤炼，加强设计流程的管控，提高工程技术能力和项目运作能力，为客户提供高质量的设计作品与设计服务，提升客户综合开发价值和满意度，增强客户粘性；公司继续以市场为导向、以客户为中心，为房地产龙头企业开发标准化产品，推出具有多样化和成本优势的优质设计，通过产品及服务质量赢得客户认可。

上述措施的实施，对公司的整体经营起到了积极意义。报告期内，公司经营业绩持续增长，设计品质与品牌影响力进一步提升，为公司后续持续发展奠定了坚实基础。

（三）发行人未来规划采取的措施

1、人力资源开发与储备

公司将积极探索建立对各类人才具有持久吸引力的绩效评价体系和相应的激励机制，吸引更多敬业、专业、精业的优秀人才加盟，实现人力资源的可持续发展，从而形成良性的竞争机制和完备的人才梯队，不断增强公司的核心竞争力。公司将采用自主培养和外部引进相结合的方式，扩大技术团队，补充技术力量，提升公司综合设计能力。

2、市场开发与营销网络建设

公司业务目前深耕江苏省。为进一步扩大公司的服务覆盖面，公司计划逐步在国内重点城市设立公司的分支机构，通过扩展服务半径不断提升华东地区的市场份额。

3、融资计划

在本次股票融资成功后，公司的资本实力和资产规模将得到进一步提升，公司将按照计划重点做好募集资金项目建设，努力创造良好的经营业绩，给予股东回报。

随着公司业务规模的不断扩大，公司未来仍需要采取多种方式进行融资。公司将结合业务发展需要和中长期发展战略规划，凭借良好的资信，通过银行贷款等措施筹集现有业务快速发展急需的流动资金。公司不排除今后将通过发行新股、债券等方式来筹措资金，以满足公司发展的需要，确保公司的可持续发展。

（四）上述发展计划与现有业务关系、所依据的假设条件、面临的主要困难以及本次募集资金对上述业务发展目标的作用

1、发展计划与现有业务关系

公司业务发展计划是在公司现有业务的基础上，按照公司发展战略和经营目标而制定的。发展计划是对公司现有业务的巩固、夯实、扩展和提升，发展计划的实施，将进一步强化公司主业、全面提升公司核心竞争力。

2、发展计划所依据的假设条件

公司拟定上述计划所依据的主要假设条件为：（1）国家宏观政治、经济、法律和社会环境，以及公司所在行业及相关领域的国家政策没有发生不利于公司

经营活动的重大变化；（2）国家宏观经济继续平稳发展，公司所处行业和市场环境不会出现重大恶化；（3）本次公司股票发行上市能够成功，募集资金能够顺利到位；（4）本次募集资金计划投资项目能够按计划顺利实施，并取得预期收益；（5）公司无重大经营决策失误和足以严重影响公司正常运转的人事变动；（6）不会发生对公司正常经营造成重大不利影响的突发性事件和其它不可抗力因素。

3、实施发展计划将面临的主要困难

本次募集资金到位后，在较大规模资金运用和公司业务进一步拓展的背景下，公司在发展战略、组织设计、机制建立、资源配置、运营管理，特别是资金管理和内部控制等方面，都将面临更大的挑战。公司将从制度建设、人才引进、技术研发等方面不断加强投入，积极应对挑战。

4、本次募集资金对上述业务发展目标的作用

本次募集资金的运用将对上述业务目标具有重要意义，主要表现在：

（1）通过募集资金，公司将进一步扩大业务规模、优化业务结构、提升设计管理水平与经营效率。本次募集资金的运用将有助于公司主营业务的持续发展、未来经营战略的持续推进，不断巩固、提升公司在建筑工程设计领域的综合业务能力，增强综合竞争能力。本次募集资金的运用，对公司发展战略的实施、战略目标的实现、核心竞争力的提升，具有非常重要的意义。

（2）通过募集资金，公司将迅速拓宽公司融资渠道，打破融资渠道单一所造成的资金瓶颈，进一步转变和优化公司的财务结构，增强公司的资金实力，提高公司的抗风险能力。

（3）通过募集资金，公司将依托资本市场的各种资源优势，加大投入，努力打造公众公司形象，深化培养公司核心技术，着力提升公司的核心竞争力。同时，公司将切实接受社会各界的监督，进一步完善公司法人治理结构，实现企业经营管理机制的升级，为公司的进一步发展奠定坚实的制度基础。

第八节 公司治理与独立性

一、报告期内发行人公司治理存在的缺陷及改进情况

报告期内，公司建立了符合《公司法》《证券法》及其法律法规要求的规范化公司治理结构，各项制度逐步健全，先后制定了《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》《关联交易制度》《对外投资管理制度》《对外担保管理制度》《董事会办公室工作细则》《独立董事制度》《内部审计制度》《防范控股股东及其他关联方资金占用制度》等一系列的规章制度。公司完善了由股东大会、董事会、监事会和管理层组成的公司治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间职责明确、运作规范、相互协调和相互制衡的机制。

公司股东大会、董事会、监事会依法独立运作，相关人员能切实行使各自的权利，履行义务和职责。公司治理规范，不存在重大缺陷。公司董事会或高级管理人员不存在违反《公司法》及其他规定行使职权的情形。

股东大会、董事会、监事会的实际运行情况，独立董事履职情况以及董事会秘书制度的运行情况具体参见“第十二节 附件”之“五、股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况说明”，审计委员会及其他专门委员会审计委员会的人员构成及运行情况参见“六、审计委员会及其他专门委员会的设置情况说明”。

二、发行人内部控制制度情况

（一）公司管理层对内部控制的自我评估

公司董事会对公司的内部控制进行了自查和评估后认为：“公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求于 2022 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制”，公司内部控制完整、合理、有效。

（二）注册会计师的鉴证意见

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司内部控制的有效性进行了专项审核，出具了《内部控制鉴证报告》（信会师报字[2023]第 ZA10125 号），报告的结论性意见为：“我们认为，贵公司按照财政部等五部委颁发的《企业内部控制

基本规范》及相关规定于 2022 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制”。

三、发行人报告期内违法违规情况

报告期内，公司存在两项处罚，具体情况如下：

单位：万元

处罚日期	处罚单位	处罚金额	具体事由
2020 年 11 月 18 日	南京市浦口区城乡建设局	3.00	编制南京强制隔离戒毒所消防设计文件时，违反消防技术标准强制性要求
2020 年 4 月 20 日	涟水县行政审批局	0.125	参加涟水县住房和建设局人防工程专项规划编制服务采购项目过程中，存在违规行为

根据涟水县行政审批局出具《证明》、南京市浦口区城乡建设局出具的《证明》，公司上述处罚不属于重大违法违规行为。

除上述处罚外，公司遵守国家的有关法律与法规，合法经营，不存在重大违法违规行为，也不存在因其他重大违法违规行为被任何国家机关及行业主管部门等予以处罚的情形。

四、报告期内发行人资金占用和对外担保情况

（一）报告期内资金占用情况

报告期内，公司存在向关联方拆借资金的情形，具体情况参见本招股说明书“第八节 公司治理与独立性”之“七、关联交易情况”之“（二）关联交易”之“4、偶发性关联交易”。

截至本招股说明书签署日，公司关联方资金占用已清理完毕，公司已建立健全相关内部控制制度。同时，公司累计持股前 51%的股东出具《关于避免对公司资金占用的承诺函》，承诺本人及其关联主体避免违规使用或占用公司资金的情形。

（二）报告期内对外担保情况

报告期内，公司不存在对外担保的情况。

五、独立经营情况

公司按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在资产、人员、财务、机构和业务等方面与持股 5% 以上的主要股东及其控制的其他企业完全分开，具有独立完整的资产、业务体系及面向市场自主经营的能力。

（一）资产完整

公司已具备与经营有关的业务体系及主要相关资产，合法拥有与生产经营有关的主要房产、技术设备以及商标、专利、非专利技术的所有权或者使用权。公司目前业务和生产经营必需资产的权属完全由公司独立享有，对所有资产拥有完全的控制和支配权，不存在与股东单位共用的情况。公司资产与持股 5% 以上的主要股东及其他关联方的资产严格分开，并完全独立运营。公司拥有独立的采购、生产、销售体系，具备与经营有关的业务体系及主要资产。

（二）人员独立

截至 2022 年 12 月 31 日，公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员未在持股 5% 以上的主要股东及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在持股 5% 以上的主要股东及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员未在持股 5% 以上的主要股东及其控制的其他企业中兼职。

（三）财务独立

公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，公司及分公司、子公司制订了完善的财务会计制度和财务管理制度。公司在银行开设了独立的银行账户，独立支配自有资金和资产，不存在与持股 5% 以上的主要股东及其控制的其他企业共用银行账户的情形。公司作为独立的纳税人进行纳税申报及履行纳税义务，不存在与持股 5% 以上的主要股东及其控制的其他企业混合纳税的情形。

（四）机构独立

公司建立了健全的法人治理结构，设置了股东大会、董事会、监事会等决策及监督机构，同时建立了独立完整的内部组织机构，各机构按照相关规定在各自职责范围内独立决策、规范运作。公司独立行使经营管理权，与持股 5% 以上的

主要股东及其控制的其他企业之间不存在机构混同的情况。

（五）业务独立

公司业务独立于持股 5%以上的主要股东及其控制的其他企业，与持股 5%以上的主要股东及其控制的其他企业之间不存在同业竞争以及严重影响独立性或显失公允的关联交易。

（六）经营稳定性

公司主营业务、控制权、管理团队和核心技术人员稳定，近三年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大不利变化。

报告期内，公司因股权结构较为分散，不存在控股股东及实际控制人，但法人治理体系完善，不存在导致公司控制权可能变更的重大权属纠纷情况。

（七）对持续经营有重大影响的事项

公司不存在主要资产、核心技术、商标的重大权属纠纷，不存在重大偿债风险，不存在重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，不存在经营环境已经或将要发生的重大变化等对持续经营有重大影响的事项。

六、同业竞争情况

（一）发行人与持股 5%以上的主要股东及其控制的其他企业之间不存在同业竞争

截至本招股说明书签署日，公司与持股 5%以上的主要股东及其控制的其他企业不存在实际从事相同、相似业务的情况，不存在同业竞争。

（二）累计持股 51%以上股东避免同业竞争的承诺

公司累计持股 51%以上股东向公司出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，主要内容参见本招股说明书“第十二节 附件”之“四、与投资者保护相关的承诺”之“（八）累计持股前 51%以上股东关于避免同业竞争的承诺”。

七、关联交易情况

（一）关联方与关联关系

按照《公司法》《企业会计准则》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律

法规的相关规定，公司的关联方、关联关系情况如下：

1、发行人无控股股东、实际控制人

截至 2022 年 12 月 31 日，公司股权结构较为分散，不存在控股股东和实际控制人。

2、持有发行人 5%以上股份的股东

截至 2022 年 12 月 31 日，公司持有 5%以上股份的股东为汪杰先生，其持有公司股份 7,989,671.00 股，持股比例为 12.68%。

3、公司的子公司及参股公司

截至本招股说明书签署日，公司的全资或控股子公司及参股公司情况如下：

序号	关联方名称	关联关系	持股比例
1	南京长江都市工程管理咨询有限公司	全资子公司	公司持有 100%股权
2	南京全程交通规划设计咨询有限公司	全资子公司	公司持有 100%股权
3	东都智慧建筑科技（南京）有限公司	控股子公司	公司持有 84.30%股权
4	江苏建构科技发展有限公司	参股公司	公司持有 15%股权
5	江苏建联建筑产业现代化研究院有限公司	参股公司	公司持有 3.33%股权
6	江苏华熙健康产业科技有限公司	参股公司	公司持有 7.50%股权
7	江苏长江都市建筑产业发展有限公司	江苏建构之全资子公司，董事长汪杰曾担任执行董事，于 2018 年 2 月卸任	江苏建构持有 100%股权

4、公司的董事、监事、高级管理人员以及该等人员关系密切的家庭成员

公司的董事、监事、高级管理人员为公司的关联方，公司的董事、监事、高级管理人员具体情况参见本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“七、发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的基本情况”。简要情况如下：

序号	姓名	职务
1	汪杰	董事长
2	董文俊	董事、总经理
3	徐澄	董事、副总经理、党委书记

序号	姓名	职务
4	王畅	董事、副总经理、总建筑师
5	江韩	董事、副总经理、总工程师
6	田兵	董事、副总经理
7	李玮	董事、机电一院院长
8	李启明	独立董事
9	刘博敏	独立董事
10	顾大松	独立董事
11	管亚梅	独立董事
12	唐觉民	监事会主席、技术总监（首席信息官）、智慧建筑研究院院长
13	卞俊卿	监事、住宅设计研发中心主任
14	宋九祥	职工监事、副总工程师、都市二院副院长兼主任工程师
15	田炜	副总经理、绿色建筑研究中心主任
16	殷宝才	副总经理
17	王鹏	副总经理
18	顾宁	财务总监
19	孙本明	董事会秘书、法务部经理、董事会办公室主任

除此之外，上述人员关系密切的家庭成员也属于公司的关联方。

5、公司董事、监事、高级管理人员以及该等人员关系密切的家庭成员控制或施加重大影响的其他企业

截至 2022 年 12 月 31 日，除长江都市及其下属子公司外，公司董事、监事、高级管理人员以及该等人员关系密切的家庭成员控制或施加重大影响的其他企业具体如下：

（1）南京民用院企业管理有限责任公司

公司系由民用院有限派生分立设立，派生分立后，民用院有限仍然存续，2016 年 10 月 27 日，民用院有限更名为南京民用院企业管理有限责任公司，公司董事、监事、高级管理人员持有南京民用院企业管理有限责任公司股权情况如下：

序号	姓名	在发行人处担任的职务	持有民用院有限的股权比例
1	汪杰	董事长	18.34%
2	董文俊	董事、总经理	3.67%

序号	姓名	在发行人处担任的职务	持有民用院有限的股权比例
3	徐澄	董事、副总经理、党委书记	3.67%
4	田兵	董事、副总经理	3.67%
5	李玮	董事、机电一院院长	0.33%
6	唐觉民	监事、监事会主席、技术总监（首席信息官）、智慧建筑研究院院长	2.62%
7	宋九祥	监事、副总工程师、都市二院副院长兼主任工程师	0.18%
8	殷宝才	副总经理	0.10%
9	顾宁	财务总监	1.78%

报告期内，民用院有限不存在与公司从事相同或相似业务的情况，民用院有限与公司不存在同业竞争。

（2）其他公司

序号	企业名称	关联关系	主营业务
1	南京晶丽实业发展有限公司	董事长汪杰之近亲属汪大建任董事	宾馆饭店管理、百货批发销售、房屋及汽车租赁等业务
2	南京名鑫贸易实业有限公司	董事王畅之近亲属王舒任执行董事兼总经理，王舒与其配偶龚宁合计持有 100% 股权	服装饰品销售业务
3	无锡立德科技咨询有限公司	董事徐澄之近亲属徐澍之配偶施梦莲任执行董事兼总经理，持有 70.20% 股权	科技信息、机电产品、企业管理等咨询服务
4	上海莲线科技发展有限公司	董事兼副总经理徐澄的近亲属施梦莲控制并担任执行董事	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广等
5	武汉时代城市建筑设计有限公司（曾用名“华建新时代（武汉）工程设计有限公司”）	副总经理田炜的近亲属田烽担任董事兼总经理	建设工程设计、建筑专业建设工程设计、水利专业建设工程设计、市政专业建设工程设计、城市规划设计、园林景观工程设计等
6	武汉设计咨询集团有限公司	副总经理田炜的近亲属田烽担任董事	国有控股集团公司，下属公司从事勘察设计等业务
7	南京安居建设集团有限责任公司及其下属公司	独立董事李启明担任南京安居建设集团有限责任公司外部董事	土地一级开发整理；政策性住房项目的开发建设、经营管理及相关业务；危旧房改造项目开发建设等
8	南京新居建设集团有限责任公司及其下属公司	独立董事李启明担任南京新居建设集团有限责任公司外部董事	保障性住房建设、政策性危旧房改造、市政公建配套建设、资产运营等业务等
9	南京东南大学城市规划设计研究院有	独立董事刘博敏担任副总经理	规划设计（甲级）；交通工程设计（甲级）；旅游规划

序号	企业名称	关联关系	主营业务
	限公司		设计；市政工程、给水工程、排水工程、景观工程的设计；建筑工程设计。

6、报告期曾经存在关联关系的主要关联方

报告期内，公司曾经存在关联关系的主要关联方及其关联关系、变动原因具体如下：

序号	关联企业/关联人	关联关系	卸任/注销时间	关联方卸任原职务的原因
1	上海国瑞建筑设计有限公司	董事长汪杰曾担任董事	2019 年 12 月	未实际参与该公司经营，故而辞任
2	南京大惠企业发展有限公司	董事长汪杰之近亲属汪大建曾担任董事	2020 年 12 月	年事已高，辞任
3	徐州汉王府投资管理有限公司	董事长汪杰之近亲属汪大建曾担任董事	2020 年 12 月	年事已高，辞任
4	南京晶丽酒店有限公司	董事长汪杰之近亲属汪大建曾担任董事	2020 年 12 月	年事已高，辞任
5	南京绿色健康建筑研究院有限公司	董事董文俊曾担任董事	2019 年 1 月	未实际参与该公司经营，故而辞任
6	南京市建筑设计研究院有限责任公司	副总经理王鹏曾担任副总经理	2019 年 11 月	工作调整，辞任原任职单位职务
7	中国江苏国际经济技术合作集团有限公司	独立董事李启明曾担任外部董事	2022 年 2 月	江苏省国资委人事调动
8	楼玉麟	往届董事	2019 年 9 月	退休辞任
9	沈伟	往届董事	2019 年 9 月	换届选举
10	笪一平	往届监事	2019 年 9 月	换届选举
11	史蔚然	往届董事	2021 年 6 月	因个人原因辞任

上述人员职务关系变动事项情况真实。

南京市建筑设计研究院有限责任公司（以下简称“南京市院”）主要从事建筑设计、工程总承包、工程监理等业务。公司副总经理王鹏于 2019 年 12 月入职；入职公司前，王鹏曾担任南京市院副总经理（于 2019 年 11 月离职）。

尽管该公司与公司业务范围存在一定交叠，但该公司不属于公司控股股东、实际控制人及其近亲属直接或间接控制的企业，不属于《证券期货法律适用意见第 17 号》规定的同业竞争情形。

（二）关联交易

1、关联交易汇总

报告期内，公司的关联交易汇总情况如下：

单位：万元

关联事项		2022 年度	2021 年度	2020 年度
1、经常性关联交易				
销售商品或提供劳务		3,401.85	3,848.34	5,244.00
购买商品或接受劳务		71.37	745.74	359.07
关键管理人员薪酬		1,687.24	2,027.01	1,970.77
2、偶发性关联交易				
关联方资金拆借		详见本小节之“（二）关联交易”之“3、偶发性关联交易”。		
关联方往来	应收项目	2,064.61	2,308.51	1,594.82
	应付项目	800.45	1,508.09	724.93

2、重大关联交易标准及依据

根据相关交易的性质及金额大小，公司将以下交易事项认定为重大关联交易：与关联法人之间发生的合同金额在 300 万元以上的关联交易，或与关联自然人（除支付关键管理人员薪酬外）之间发生的合同金额在 30 万元以上的关联交易。

3、经常性关联交易

（1）重大经常性关联交易

1）销售商品或提供劳务

报告期内，公司向关联方销售商品、提供劳务，属于重大关联交易的情况如下：

单位：万元

关联方	交易内容	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
		金额	占主营业务收入比例	金额	占主营业务收入比例	金额	占主营业务收入比例
南京安居建设集团有限公司及其下属	设计服务	2,538.09	3.63%	3,113.40	3.89%	3,458.66	4.70%

关联方	交易内容	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
		金额	占主营业务收入比例	金额	占主营业务收入比例	金额	占主营业务收入比例
公司							
南京新居建设集团有限公司及其下属公司	设计服务	80.44	0.12%	193.27	0.24%	1,386.71	1.89%
中国江苏国际经济技术合作集团有限公司及其下属公司	设计服务	160.18	0.23%	-	-	-	-
合计		2,778.71	3.98%	3,306.67	4.13%	4,845.37	6.59%

报告期内，公司重大经常性关联交易金额分别为 4,845.37 万元、3,306.67 万元和 2,778.71 万元，各期占营业收入比例为 6.59%、4.13%和 3.98%，整体比重较小。报告期内，公司上述重大关联交易占同类型交易比例整体呈下降趋势，各期占比为 6.70%、4.28%和 4.13%，对应应收账款余额分别为 1,375.17 万元、2,032.75 万元和 1,768.59 万元，随项目推进及客户回款，各年呈不同幅度上升，具体如下：

单位：万元

资产负债表日/年度	交易金额	占建筑工程设计与咨询业务收入比例	应收账款余额
2022 年 12 月 31 日/ 2022 年度	2,778.71	4.13%	1,768.59
2021 年 12 月 31 日/ 2021 年度	3,306.67	4.28%	2,032.75
2020 年 12 月 31 日/ 2020 年度	4,845.37	6.70%	1,375.17

公司通过参加招投标方式获取上述项目，定价方式符合市场原则。公司凭借在建筑设计领域多年的业务积累和技术储备，已经在南京地区形成了较强的品牌影响力及技术实力，因而在市场竞争中脱颖而出。上述交易具有合法性、必要性、合理性，且定价公允，未来将随公司业务开展继续发生，不存在损害公司利益的情况，不存在对公司或关联方的利益输送。

2) 购买商品或接受劳务

报告期内，公司向关联方购买商品、接受劳务，属于重大关联交易的情况如下：2020-2021 年度，公司因项目需要，向历史关联方南京市建筑设计研究院有

限责任公司采购外协服务 **98.20 万元、667.84 万元**，占当期营业成本比重分别为 **0.20%、1.23%**，占比较小。该等交易定价均以市场价格为基础，经双方协商确定，公允、合理，不存在利益输送或显失公平的情形，不影响公司的经营独立性。

（2）一般关联交易

1）销售商品或提供劳务

报告期内，公司向关联方销售商品、提供劳务，属于一般关联交易的情况如下：

单位：万元

关联方	交易内容	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
		金额	占主营业务收入比例	金额	占主营业务收入比例	金额	占主营业务收入比例
南京安居建设集团有限公司及其下属公司	设计服务	469.40	0.67%	524.09	0.65%	302.76	0.41%
中国江苏国际经济技术合作集团有限公司及其下属公司	设计服务	-	-	4.52	0.01%	53.48	0.07%
南京新居建设集团有限公司及其下属公司	设计服务	123.55	0.18%	13.07	0.02%	42.39	0.06%
江苏华熙健康产业有限公司	设计服务	30.19	0.04%	-	-	-	-
合计		623.14	0.89%	541.67	0.68%	398.63	0.54%

上述关联交易占当期主营业务收入的比重较小，定价公允、合理，不存在利益输送或显失公平的情形，不影响公司的经营独立性。

2）购买商品或接受劳务

报告期内，公司向关联方购买商品、接受劳务，属于一般关联交易的情况如下：

单位：万元

关联方	交易内容	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
		金额	占主营业务成本比例	金额	占主营业务成本比例	金额	占主营业务成本比例
南京晶丽酒店有限公司	餐饮服务	66.65	0.14%	77.90	0.14%	86.32	0.17%
南京市建筑设计研究院有限责任公司 ^[注1]	外协设计	4.72	0.01%	-	-	174.55	0.35%
合计		71.37	0.15%	77.90	0.14%	260.87	0.52%

注 1：公司副总经理王鹏曾任该公司副总经理，已于 2019 年 11 月份自该公司离职。

上述关联交易定价均以市场价格为基础，经双方协商确定，公允、合理，不存在利益输送或显失公平的情形，不影响公司的经营独立性。

公司经常性关联交易具有合法性、必要性、合理性，且定价公允，不存在损害公司利益的情况，不存在对公司或关联方的利益输送。

3) 关键管理人员薪酬

单位：万元

项目名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
关键管理人员薪酬	1,687.24	2,027.01	1,970.77

注：上述关键管理人员指公司董事、监事及高级管理人员

4、偶发性关联交易

（1）重大偶发性关联交易

公司第一大股东汪杰先生分别于 2018 年、2019 年向公司借款 580.93 万元、1,240.51 万元，用于购买其他退股股东股份。汪杰先生已于 2019 年偿还所有借款，共计 1,821.44 万元，并于 2021 年 5 月偿还借款利息 42.59 万元。

（2）一般偶发性关联交易

报告期内，发行人不存在一般偶发性关联交易。

上述偶发性关联交易属于偶发性事项，交易金额较小，不存在损害公司利益的情况，不存在对发行人或关联方的利益输送的情形。

5、关联方往来款项

报告期各期末，公司与关联方的往来款项余额情况如下：

（1）应收项目

单位：万元

关联方	余额科目	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
南京安居建设集团有限责任公司及其下属公司	应收账款	1,130.97	208.55	1,679.06	249.49	1,022.88	118.89
	合同资产	520.82	57.17	434.79	62.23	329.13	54.70
中国江苏国际经济技术合作集团有限公司及其下属公司	应收账款	4.00	4.00	-	-	18.00	0.90
	合同资产	-	-	4.00	2.00	4.00	0.80
	其他应收款	10.00	0.50	-	-	-	-
南京新居建设集团有限公司及其下属公司	应收账款	79.14	3.96	9.30	0.47	24.00	1.20
	合同资产	309.69	41.20	171.35	8.57	144.22	7.21
南京晶丽酒店有限公司	其他应收款	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	5.00
汪杰	其他应收款	-	-	-	-	42.59	13.78

（2）应付项目

单位：万元

关联方	科目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
南京市建筑设计研究院有限责任公司	应付账款	206.81	479.97	272.74
南京安居建设集团有限公司及其下属公司	合同负债	497.52	940.56	409.76
中国江苏国际经济技术合作集团有限公司	合同负债	4.25	21.76	-
南京新居建设集团有限公司及其下属公司	合同负债	91.86	65.80	42.43

（三）关联交易制度的执行情况及独立董事意见

1、《公司章程》对关联交易的制度安排

现行章程关于关联交易决策的规定如下：

“第三十八条 股东大会审议公司拟与关联人达成的交易（获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3,000 万元人民币以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易；

第七十七条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数

第一百〇九条 公司与关联人发生的交易（提供担保、提供财务资助除外）达到下列标准之一的，应当经董事会审议：

- 1、与关联自然人发生的成交金额超过 30 万元的交易；
- 2、与关联法人发生的成交金额超过 300 万元，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的交易。

重大事项应严格按有关制度履行决策程序，超出董事会权限的，应报股东大会批准。

第一百一十七条 董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的应回避表决，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联关系董事人数不足三人的，应将该事项提交公司股东大会审议。”

2、报告期关联交易有关制度执行情况

报告期内的关联交易已分别经相关董事会、股东大会决议通过；涉及关联交易事项的董事、股东均已回避表决，其他非关联股东对上述关联交易进行了一致确认；符合《公司章程》规定。

独立董事对公司报告期内的关联交易进行了核查，并发表了独立意见，认为公司报告期内发生的关联交易遵循了公平、公正、公允的原则，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

（四）累计持股 51%的股东关于规范和减少关联交易的承诺

公司累计持股 51%的股东作出了关于规范和减少关联交易的承诺，具体承诺如下：

① 本人在作为公司股东期间，将不以任何理由和方式非法占有公司的资金及其他任何资产，并尽可能避免本人及本人直接或间接控制的企业与公司之间进行关联交易。

② 对于不可避免的关联交易，本人及本人直接或间接控制的企业将严格遵守法律法规及公司《公司章程》等规章制度中关于关联交易的规定，并遵照一般

市场交易规则，依法与公司进行关联交易。

③ 本人严格遵守《公司章程》的规定，与其他股东一样平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用股东身份谋求不当利益，不损害公司和其他股东的合法权益。

④ 本承诺函自出具之日起具有法律效力，构成对本人及本人控制的其他企业具有法律约束力的法律文件，如有违反并给公司以及其他股东造成损失的，本人及本人控制的其他企业承诺将承担相应赔偿责任。

（五）减少和规范关联交易的措施

公司将继续采取有效措施规范和减少关联交易，以保证公司的利益不受损害。对于正常的、有利于公司发展的关联交易，公司将继续遵循公开、公平、公正的市场原则，严格按照《公司章程》等有关规定履行决策程序，确保交易价格的公允，并予以充分及时披露。

第九节 投资者保护

一、本次发行完成前滚存利润的分配安排

根据公司 2020 年度股东大会决议：公司截至首次公开发行人民币普通股（A 股）股票完成前滚存的未分配利润由发行完成后的新老股东按持股比例享有。

二、发行前后股利分配政策的差异情况

（一）现行股利分配政策

1、股利分配的一般政策

根据《公司法》《证券法》及现行有效的《公司章程》之规定，发行前公司具体股利分配政策如下：

（1）公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取；

（2）公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损；

（3）公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金；

（4）公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配；

（5）股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司；

（6）公司持有的公司股份不参与分配利润。

2、利润分配的顺序

公司税后利润按下列顺序分配：

（1）弥补上一年度的亏损

（2）提取法定公积金

（3）提取任意公积金

（4）支付股东股利

（二）发行后的股利分配政策

公司于 2022 年度股东大会审议通过了上市后适用的《公司章程（草案）》，公司发行上市后的利润分配政策如下：

1、利润分配的基本原则

（1）公司应充分考虑公司的可持续发展和对投资者的合理回报，在母公司未分配利润为正且当期净利润为正、现金流满足公司正常经营需要、无重大投资计划等的情况下，实施积极的利润分配政策；（2）公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展；（3）公司应优先采用现金分红的利润分配方式，现金分红应符合有关法律法规的相关规定。

2、利润分配形式及时间间隔

公司可以采取现金、股票或两者相结合及法律、法规允许的其他方式分配股利，在具备现金分红条件下，优先采用现金分红的方式分配利润。

在符合利润分配条件的前提下，公司原则上可以进行年度利润分配；在有条件的情况下，也可以进行中期利润分配。

3、现金分红政策

（1）现金分红的条件

公司实施现金分红一般应同时满足以下条件：

①公司该年度或半年度实现的可分配利润为正值，且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；

②公司累计可供分配利润为正值；

③公司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）现金分红的比例

公司当年实现盈利，在依法提取法定公积金、盈余公积金后，如无重大投资计划或重大现金支出，每年度现金分红金额不低于当年实现的可供分配利润（不

含年初未分配利润）的 10%。

上述重大投资计划或重大现金支出事项是指公司未来十二个月内拟建设项目、对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 30%，且超过 5,000 万元的情形。公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，提出差异化的现金分红方案：

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%；

4、发放股票股利的具体条件

公司在经营情况良好且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，以发放股票股利方式进行利润分配，具体方案由公司董事会审议通过后，提交股东大会审议决定。

5、利润分配方案的研究论证及决策程序

（1）定期报告公布前，公司董事会应在充分考虑公司持续经营能力、保证正常生产经营及发展所需资金和重视对投资者的合理投资回报的前提下，研究论证利润分配的方案，独立董事应在制定现金分红方案时发表明确意见。

（2）独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

（3）公司董事会制定具体的利润分配方案时，应遵守法律、法规和本章程规定的利润分配政策；利润分配方案中应当对留存的当年未分配利润的使用计划安排或原则进行说明，独立董事应当就利润分配方案的合理性发表独立意见。

（4）董事会、监事会和股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应通过

多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，包括但不限于电话、传真和邮件沟通或邀请中小股东参会等方式，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

（5）利润分配方案应经公司董事会、监事会分别审议通过后方能提交股东大会审议。董事会审议制定或修改利润分配相关方案时，须经全体董事过半数表决通过方可提交股东大会审议；监事会须经全体监事过半数通过。股东大会在审议利润分配方案时，须经出席股东大会的股东所持表决权的二分之一以上表决同意；股东大会在表决时，应向股东提供网络投票方式。

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

6、利润分配政策的调整

如公司根据生产经营情况、投资规划、长期发展的需要或因外部经营环境、自身经营状况发生较大变化，需要调整利润分配政策的，相关议案需经董事会、监事会审议后提交股东大会批准。

公司调整利润分配政策，必须由董事会作出专题讨论，详细论证说明理由，并由独立董事发表明确意见；董事会在审议调整利润分配政策时，须经全体董事过半数表决同意，且经全体独立董事表决同意。监事会在审议利润分配政策调整时，须经全体监事过半数以上表决同意。股东大会在审议利润分配政策调整事项时，须经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上同意；股东大会在表决时，应向股东提供网络投票方式。

7、存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其所占用的资金

此外，公司 2021 年第一次临时股东大会、2021 年第二次临时股东大会通过了公司董事会制定的《上市后三年股东分红回报规划》。

（三）发行前后股利分配政策差异

本次发行前后公司股利分配政策不存在重大差异。

三、特别表决权股份、协议控制架构或类似特殊安排

截至本招股说明书签署日，公司不存在特别表决权股份、协议控制架构或类似特殊安排。

第十节 其他重要事项

一、重大合同

（一）销售与采购合同

1、销售合同

截至 2022 年 12 月 31 日，对公司经营活动、财务状况或未来发展等具有重要影响的销售合同（合同金额在 2,000.00 万元以上）情况如下：

单位：万元

序号	客户	签署日期	项目	合同金额	履行情况 ^[注]
1	江苏国信华安房地产开发有限公司	2022 年 11 月	徐州市新城区二号地块 B 区建设项目（二期）	2,566.00	正在履行
2	南京景瑞建设投资有限公司	2022 年 6 月	秦淮区内秦淮河西五华里二期地块和项目 2#、3#、4#地块设计	2,210.62	正在履行
3	南京交通金基置业有限公司	2022 年 5 月	NO.2021G122 房地产开发项目工程总承包	3,032.07	正在履行
4	常州江茂房地产开发有限公司	2021 年 11 月	河海大学常州新校区教职工住宅项目	2,587.80	正在履行
5	中建八局第二建设有限公司	2021 年 9 月	国际化人工智能科技园区 EPC 项目	3,610.90	正在履行
6	江苏盐城港控股集团有限公司	2021 年 8 月	港航大厦项目	2,987.00	正在履行
7	河南数字小镇开发建设有限公司	2021 年 4 月	郑东新区科学谷数字小镇建设项目一期 EPC 总承包第二标段建筑专项工程设计	1,806.02	正在履行
		2021 年 1 月	郑东新区科学谷数字小镇建设项目一期 EPC 总承包第三标段建筑专项工程设计	671.79	正在履行
8	江苏园博园建设开发有限公司	2020 年 9 月	园博园洲际英迪格酒店与洲际园博村 VOCO 酒店设计项目	2,184.66	正在履行
		2019 年 6 月	第十一届江苏省园艺博览会博览园项目	15,164.94	正在履行
9	南京江宁高新区天印健康开发有限公司	2020 年 4 月	南京江宁天印健康创新园项目	4,990.00	正在履行
10	南京市南部新城开发建设（集团）有限公司	2019 年 12 月	南部新城南京外国语学校建设项目设计	2,750.00	正在履行
11	南京鼓楼国际软件与服务外包产业园有限公司	2019 年 10 月	苏宁睿城剩余地块（E0304 地块）项目建筑工程设计	2,603.07	正在履行
12	南京新北建设发展有限公司	2019 年 2 月	小汤片区经济适用房（拆迁安置房）项目	2,000.00	正在履行
13	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）	2018 年 11 月	沣西新城创新港小学、中学项目	2,322.62	正在履行

序号	客户	签署日期	项目	合同金额	履行情况 ^[注]
	有限公司				
14	南京安居保障房建设发展有限公司	2018 年 8 月	南京地铁四号线孟北站地块保障房（二期）项目方案设计至施工图设计	3,147.75	正在履行
15	南京江北新区中央商务区开发运营有限公司	2018 年 3 月	南京江北新区人才公寓（1 号地块）项目 EPC 工程总承包	5,817.61	履行完毕
16	南京雨花建设发展有限公司	2018 年 3 月	潘窑征收安置房（经济适用房）项目设计	2,768.83	正在履行

注：合同履行情况统计至本招股说明书签署日。

2、采购合同

截至 2022 年 12 月 31 日，公司正在履行的重大采购合同（合同金额在 2,000.00 万元以上）情况如下：

单位：万元

序号	供应商	签署日期	采购内容	合同金额	履行情况
1	南京环达装饰工程有限公司	2021 年 2 月	南京长江都市智慧总部建设项目室内装配化装修	5,380.04	正在履行

（二）授信协议

截至 2022 年 12 月 31 日，公司正在履行的授信合同如下：

授信申请人	授信银行	合同名称和编号	授信额度	授信形式	授信期限
长江都市	招商银行股份有限公司南京分行	2022 授字第 210604519 号	5,000.00 万元	信用	2022 年 7 月 25 日至 2023 年 7 月 24 日

（三）预购房协议

2018 年 7 月 6 日，发行人与南京秦淮科技创新创业发展集团有限公司（以下简称“秦淮科技”）签订《预购房协议》，发行人拟购买秦淮科技在秦淮区宜家南侧地块上建设的 4 号楼，地上总建筑面积约为 24,509.1 m²，共 16 层，购买价格总额暂定为 29,000.00 万元，最终结算以财务决算的审计价格为准。

（四）“以房抵债”协议

受外部宏观环境以及房地产宏观政策调控影响，部分房地产企业出现暂时流动性紧张，公司综合考虑目前房地产市场行情、下游客户经营情况及资信状况等因素后，接受部分房地产客户以房产抵偿其所欠款项，并与其签订“以房抵债”协议，其中债权金额在 500 万元以上的以房抵债情况如下：

2021年6月，公司与苏宁置业集团有限公司全资子公司南京鼓楼国际软件与服务外包产业园有限公司签署了《房屋置换债权协议书》，该客户将其开发的商品房产权转让，以抵偿南京鼓楼国际软件与服务外包产业园有限公司所欠公司债务2,918.22万元。截至本招股说明书签署日，发行人已完成不动产权预告登记手续，相关商品房已竣工交付，不动产权证正在办理中。

2021年12月，苏宁置业集团有限公司等10家客户公司、南京玄武苏宁置业有限公司与公司签订《债务转让协议》，约定将该10家客户对公司负有的债务共计989.61万元转让给南京玄武苏宁置业有限公司。2021年12月，公司与南京玄武苏宁置业有限公司签署了《房屋置换债权协议书》，南京玄武苏宁置业有限公司将其开发的商品房产权转让，以抵偿所欠公司相关款项。截至本招股说明书签署日，公司已取得相关商品房不动产权证。

二、公司对外担保情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在对外担保的情况。

三、相关诉讼或仲裁情况

（一）公司的重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，公司不存在重大诉讼或仲裁事项。

除重大诉讼外，公司因“中央商务区七里河片区配套学校（含邻里中心）”工程总承包项目，存在2项尚未了结的诉讼事项。

2020年，公司（作为设计单位）与江苏东大建设集团有限公司（作为施工单位，以下简称“东大建设”）组成联合体，向南京江北新区中央商务区开发运营有限公司（作为业主单位）承接“中央商务区七里河片区配套学校（含邻里中心）”工程总承包项目。项目执行期间，东大建设江北分公司将其负责的工程施工中的基坑支护工程分包给江苏福缘鑫建设工程有限公司、土方工程施工分包给南京浩高建设工程有限公司江北分公司。该项目涉及2项尚未了结的诉讼事项，具体如下：

（1）2023年2月，江苏福缘鑫建设工程有限公司因东大建设江北分公司未足额偿付相关施工工程款，向南京江北新区人民法院提起诉讼，请求判令东大

建设支付工程款暂定 2000 万元及相应利息，并同时请求业主单位及公司承担连带责任，截至本招股说明书出具之日，该案件正在审理中。

（2）2023 年 3 月，南京浩高建设工程有限公司江北分公司因东大建设南京江北分公司未足额偿付相关施工工程款，向南京江北新区人民法院提起诉讼，请求判令东大建设支付工程款 209.02 万元及相应利息，并同时请求业主单位及公司承担连带责任。截至本招股说明书出具之日，该案件正在审理中。

（二）公司控股股东或实际控制人、控股子公司、发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员的重大诉讼或仲裁、涉及刑事诉讼的事项

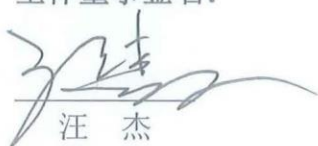
截至本招股说明书签署日，公司无控股股东、实际控制人，公司主要股东、控股子公司、公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在重大诉讼或仲裁、涉及刑事诉讼的事项。

第十一节 声明

一、发行人及其全体董事、监事、高级管理人员声明

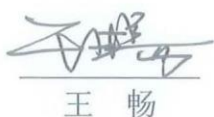
本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

全体董事签名：


汪杰


董文俊


徐澄

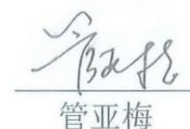

王畅


田兵


江韩


李玮

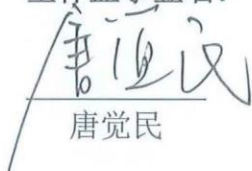

李启明


管亚梅


刘博敏


顾大松

全体监事签名：

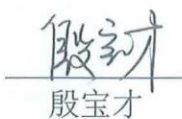

唐觉民


卞俊卿

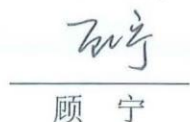

宋九祥

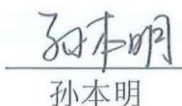
其他高级管理人员签名：


田炜


殷宝才


王鹏


顾宁


孙本明

南京长江都市建筑设计股份有限公司

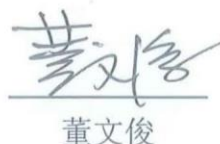


二、发行人累计持股前 51% 股东声明

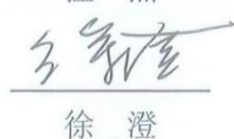
本人承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

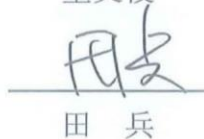
累计持股前 51% 股东签名：


汪杰

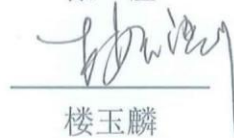

董文俊

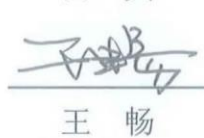

魏大平

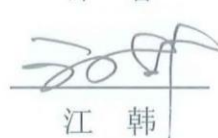

徐澄

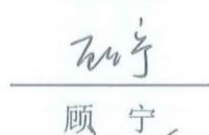

田兵

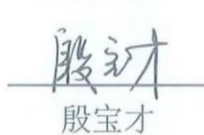

钟容

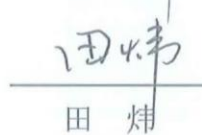

楼玉麟

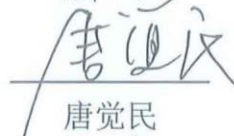

王畅

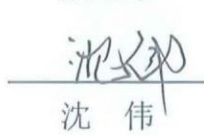

江韩


顾宁


殷宝才


田炜


唐觉民


沈伟


王鹏


肖贤


李玮


史蔚然

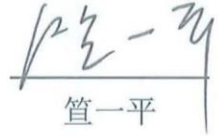

汪凯


徐劲松


郭枫


邹万流


孙本明


笪一平

南京长江都市建筑设计股份有限公司



三、保荐人（主承销商）声明

本公司已对招股说明书进行核查，确认招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

保荐代表人：章 睿 

王 蹇 

项目协办人：吴丹峰 

法定代表人：王 初 


长江证券承销保荐有限公司
2023年6月28日

保荐机构（主承销商）董事长和总经理声明

本人已认真阅读南京长江都市建筑设计股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对招股说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构董事长： 王承军
王承军

保荐机构法定代表人、总经理： 王初
王初

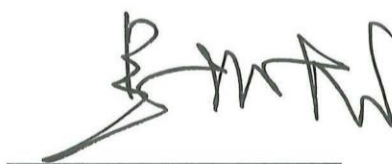
长江证券承销保荐有限公司

2023年6月28日

四、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

律师事务所负责人（签名）：



吴 朴 成

经办律师（签名）：



王 长 平



陈 茜



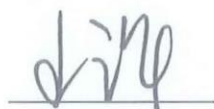
江苏世纪同仁律师事务所

2023 年 6 月 28 日

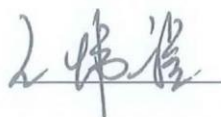
五、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读南京长江都市建筑设计股份有限公司招股说明书，确认招股说明书与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表等无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表等的的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字注册会计师：王 许




王炜程




会计师事务所负责人：杨志国




立信会计师事务所（特殊普通合伙）



2023 年 06 月 28 日

六、资产评估机构声明

本机构及签字资产评估师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字资产评估师对发行人在招股说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字注册资产评估师：盛国璋 （已离职）

王熙路 （已离职）

陆晓刚 （已离职）

资产评估机构负责人：马丽华



上海申威资产评估有限公司

2023年6月28日

关于签字资产评估师离职的说明

上海申威资产评估有限公司（以下简称“本公司”）出具的沪申威咨报字（2020）第 1218 号、沪申威咨报字（2020）第 1219 号、沪申威咨报字（2020）第 1220 号、沪申威咨报字（2020）第 1225 号资产评估报告签字资产评估师王熙路、盛国璋、陆晓刚已从本公司离职，因此无法在本公司出具的资产评估机构声明页中签字，但签字资产评估师的离职不影响本公司已出具的上述资产评估报告的法律效力。

同时，本公司承诺：对上述资产评估报告予以认可并承担相应法律责任，确保上述文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特此说明。

资产评估机构负责人：马丽华



上海申威资产评估有限公司

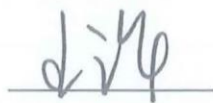
2023 年 6 月 28 日

七、验资机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读南京长江都市建筑设计股份有限公司招股说明书，确认招股说明书与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

王 许





王炜程





会计师事务所负责人：杨志国





立信会计师事务所（特殊普通合伙）

会计师事务所

2023年06月28日



第十二节 附件

一、备查文件

投资者可查阅与本次发行有关的所有正式法律文件，具体如下：

- （一）发行保荐书；
- （二）上市保荐书；
- （三）法律意见书；
- （四）财务报告及审计报告；
- （五）公司章程（草案）；
- （六）落实投资者关系管理相关规定的安排、股利分配决策程序、股东投票机制建立情况；
- （七）与投资者保护相关的承诺；
- （八）发行人及其他责任主体作出的与发行人本次发行上市相关的其他承诺事项；
- （九）内部控制鉴证报告；
- （十）经注册会计师鉴证的非经常性损益明细表；
- （十一）股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况说明；
- （十二）审计委员会及其他专门委员会的设置情况说明；
- （十三）募集资金具体运用情况；
- （十四）子公司、参股公司简要情况；
- （十五）其他与本次发行有关的重要文件。

二、文件查阅地址

投资者可以在下列地点查阅整套发行申请材料和有关备查文件。

（一）发行人：南京长江都市建筑设计股份有限公司

联系地址：南京市秦淮区卡子门大街 19 号紫云智慧广场 4 号楼

联系人：孙本明

联系电话：025-84567204、025-84567204（传真）

（二）保荐人（主承销商）：长江证券承销保荐有限公司

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1198 号 28 层

联系人：章睿、王骞

联系电话：021-61118978

三、落实投资者关系管理相关规定的安排、股利分配决策程序、股东投票机制建立情况

（一）落实投资者关系管理相关规定的安排

1、信息披露制度和流程

为管理公司信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护投资者合法权益，根据相关法律、行政法规及规范性文件的有关规定，结合公司实际，公司制定了《信息披露管理制度（草案）》，对信息披露的一般规定、内容及披露标准、程序、信息披露管理与职责、信息披露保密和责任等进行了明确规定。

目前，公司已建立并逐步完善公司治理与内部控制体系，组织机构运行良好，经营管理运作规范，严格履行信息披露制度，切实保护投资者的合法权益。

2、投资者沟通渠道的建立情况

为加强公司与投资者之间的沟通，切实建立公司与投资者的良好沟通平台，完善公司治理结构，切实保护投资者的合法权益，形成公司与投资者之间长期、稳定、和谐的良性互动关系，公司制定了《投资者关系管理制度（草案）》，对投资者关系工作的基本原则和目的、投资者关系管理的内容和方式、投资者关系管理负责人及其职责、投资者关系管理职能部门及其职责、投资者关系管理活动的信息披露等作了具体规定。

根据该制度，投资者关系管理工作中，与投资者沟通的主要内容包括：（一）

公司的发展战略，包括公司的发展方向、发展规划、竞争战略和经营方针等；（二）法定信息披露及其说明，包括定期报告和临时公告等；（三）公司依法可以披露的经营管理信息，包括生产经营状况、财务状况、新产品或新技术的研究开发、经营业绩、股利分配等；（四）公司依法可以披露的重大事项，包括公司的重大投资及其变化、资产重组、收购兼并、对外合作、对外担保、重大合同、关联交易、重大诉讼或仲裁、管理层变动以及大股东变化等信息；（五）企业文化建设；（六）公司的其他相关信息。

公司与投资者沟通的方式包括但不限于：公告（包括定期报告和临时报告）；股东大会；业绩说明会；投资者交流会；一对一沟通；电话咨询；邮寄资料；媒体、报刊或其他宣传资料；路演；现场参观；公司网站以及其他符合中国证监会、深圳证券交易所相关规定的方式。

3、未来开展投资者关系管理的规划

未来，公司将严格执行《公司章程》《信息披露管理制度（草案）》《投资者关系管理制度（草案）》等相关制度，在开展投资者关系管理工作中坚持充分披露信息原则、合规披露信息原则、投资者机会均等原则、诚实守信原则、高效低耗原则及互动沟通原则，切实保障投资者合法权益，与投资者进行及时、深入和广泛的沟通，并充分保障投资者的知情权、决策参与权等重大股东权利。同时，公司将根据政策法规、经营情况和公司治理结构的变化，持续完善相关制度规定，加强投资者关系管理工作体系建设，保证投资者关系管理工作有序、有效开展。

（二）股利分配决策程序

公司股利分配决策程序参见本招股说明书“第九节 投资者保护”之“二、发行前后股利分配政策的差异情况”之“（二）发行后的股利分配政策”之“6、利润分配方案的决策程序和机制”。

（三）股东投票机制建立情况

1、累计投票机制

根据《公司章程》的规定，董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决。股东大会就选举董事、监事进行表决时，根据章程的规定或者股东大会的决议，可以实行累积投票制。前款所称累积投票制是指股东大会选举董事或者

监事时，每一股份拥有与应选董事或者监事人数相同的表决权。股东可以将其总票数集中投给一个或几个董事或监事候选人，但该股东累计所投出的票数不得超过其拥有的总票数。除累积投票制外，股东大会将对所有提案进行逐项表决，对同一事项有不同提案的，将按提案提出的时间顺序进行表决。除因不可抗力等特殊原因导致股东大会中止或不能作出决议外，股东大会将不会对提案进行搁置或不予表决。

2、网络投票制

根据《公司章程》的规定，股东大会将设置会场，以现场会议形式召开。公司可以采取网络或其他方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的，视为出席。公司应在保证股东大会合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，包括提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段，为股东参加股东大会提供便利。

3、征集投票权

根据《公司章程》的规定，董事会、独立董事和符合相关条件的股东可以征集股东投票权。

四、与投资者保护相关的承诺

（一）本次发行前股东所持股份的限售安排、自愿锁定股份、延长锁定期限以及相关股东持股及减持意向的承诺

1、累计持股前 51%的股东汪杰等 24 人承诺

公司无控股股东、实际控制人，公司按持股比例从高到低，直至锁定股份的总数不低于发行前股份总数的 51%的股东，包括汪杰等 24 人依次承诺如下：

（1）自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。

（2）所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；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，持有公司股票的锁定期限自动延长至少 6 个月。

（3）本人将按照《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证

券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》《深圳证券交易所股票上市规则》及其他法律法规的相关规定，依法依规减持并履行披露义务。

2、持股 5%以上的股东汪杰承诺

（1）自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。

（2）在本人担任公司董事/高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人所持公司股份总数的 25%；离职后六个月内，不转让本人所持有的公司股份；本人如在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后 6 个月内，继续遵守前述承诺。

（3）所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价，每年减持股数不超过本人持有的发行人首次公开发行前已发行股份的 25%，本人将在减持前 3 个交易日予以公告，通过证券交易所集中竞价交易首次减持的在减持前 15 个交易日前予以公告；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，持有公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月；本人不会因职务变更、离职等原因而拒绝履行本条承诺。

（4）本人将按照《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》《深圳证券交易所股票上市规则》及其他法律法规的相关规定，依法依规减持并履行披露义务。

3、董事（独立董事除外）、高级管理人员汪杰等 12 人承诺

（1）自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。

（2）在本人担任公司董事/高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人所持公司股份总数的 25%；离职后六个月内，不转让本人所持有的公司股份；本人如在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后 6 个月内，继续遵守前述承诺。

（3）所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；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，持有公司股票的锁定期限自动延长至少 6 个月，本人不会因职务变更、离职等原因而拒绝履行本条承诺。

（4）本人将按照《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》《深圳证券交易所股票上市规则》及其他法律法规的相关规定，依法依规减持并履行披露义务。

4、监事唐觉民承诺

（1）自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。

（2）在本人担任公司监事期间，每年转让的股份不超过本人所持公司股份总数的 25%；离职后六个月内，不转让本人所持有的公司股份；本人如在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后 6 个月内，继续遵守前述承诺。

（3）所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；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，持有公司股票的锁定期限自动延长至少 6 个月。

（4）本人将按照《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》《深圳证券交易所股票上市规则》及其他法律法规的相关规定，依法依规减持并履行披露义务。

5、监事卞俊卿、宋九祥承诺

（1）自公司股票上市之日起一年内，不转让或者委托他人管理本人持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。

（2）在本人担任公司监事期间，每年转让的股份不超过本人所持公司股份总数的 25%；离职后六个月内，不转让本人所持有的公司股份；本人如在任期届

满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后 6 个月内，继续遵守前述承诺。

（3）本人将按照《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》《深圳证券交易所股票上市规则》及其他法律法规的相关规定，依法依规减持并履行披露义务。

6、其他股东王常海等 170 人承诺

（1）自公司股票上市之日起一年内，不转让或者委托他人管理本人持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。

（2）本人将按照《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》《深圳证券交易所股票上市规则》及其他法律法规的相关规定，依法依规减持并履行披露义务。

（二）稳定公司股价的措施和承诺

为保护投资者利益，进一步明确公司上市后三年内公司股价低于每股净资产时稳定公司股价的措施，按照中国证券监督管理委员会《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》的相关要求，公司特制订《南京长江都市建筑设计股份有限公司上市后三年内稳定股价的预案》，主要内容如下：

“一、启动稳定股价措施的条件

（一）启动条件

公司首次公开发行并上市后三年内，如公司股票连续二十个交易日收盘价低于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，下同），则公司将按下述规则启动实施稳定股价的具体方案。

（二）停止条件

在上述第（一）项稳定股价的具体方案的实施期间内，如公司股票连续 5 个交易日收盘价高于最近一期经审计的每股净资产，则公司有权选择停止实施本股

价稳定措施。

二、稳定股价的具体措施

（一）公司回购

1、公司为稳定股价之目的回购股份，应符合相关法律、法规的规定。

2、公司为稳定股价进行股份回购的，将遵循如下原则：

（1）公司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；

（2）公司用于回购股份的资金总额累计不超过公司首次公开发行股票中公开发行新股所募集资金扣除发行费用后的净额；

（3）公司单次回购股份不超过公司总股本的 2%；

（4）经董事会/股东大会决议通过，自愿回购超过上述标准的除外。

（二）累计持股前 51%的股东增持公司股票

1、累计持股前 51%的股东应在符合《上市公司收购管理办法》等法律法规的条件和要求的前提下，对公司股票进行增持。

2、在达到启动稳定股价方案条件的情况下，由于公司无法实施回购股票，或回购股票方案未获得公司董事会、股东大会审议通过，或公司回购股份方案实施完毕之日起（以公司公告的实施完毕日为准）的 3 个月内，如公司股票连续 20 个交易日收盘价仍低于公司最近一期经审计的每股净资产值，则触发公司累计持股前 51%的股东增持股份程序。

3、累计持股前 51%的股东为稳定公司股价之目的进行股份增持的，将遵循如下原则：

（1）单次及/或连续 12 个月增持公司股份数量合计不超过增持前公司总股本的 2%；

（2）增持公司股票的价格不高于公司最近一期经审计的每股净资产；

（3）累计持股前 51%的股东自愿增持超过上述标准的除外。

（三）董事（独立董事除外，下同）、高级管理人员增持公司股票

1、公司董事、高级管理人员应在符合《上市公司收购管理办法》及《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》等法律法规的条件和要求的前提下，对公司股票进行增持。

2、累计持股前 51%的股东增持股份方案实施完毕之日起的 3 个月内，如公司股票连续 20 个交易日收盘价低于公司最近一期经审计的每股净资产值，触发董事、高级管理人员增持股份程序。

3、有义务增持股份的公司董事、高级管理人员为稳定股价之目的进行股份增持的，其用于增持公司股份的资金总额不少于公告之日该等董事、高级管理人员上年度在公司领取的税前薪酬总和的 20%。

4、本公司如有新聘任董事、高级管理人员，本公司将要求其接受稳定公司股价预案和相关措施的约束。

三、稳定股价措施的启动程序

（一）公司回购

公司董事会应在上述公司回购启动条件触发之日起的 20 个交易日内召开会议讨论并制定回购股份的方案，包括但不限于拟回购本公司股票的种类、数量区间、价格区间、实施期限等内容，并提交股东大会审议（如需）。

（二）累计持股前 51%的股东增持公司股票

自触发上述股价稳定措施的启动条件之日起，累计持股前 51%的股东将在 20 个交易日内，向公司提交增持公司股份的具体方案，包括但不限于拟增持公司股票的种类、数量区间、价格区间、实施期限等内容，公司应按照相关规定披露其增持股份的计划。

（三）董事（独立董事除外）、高级管理人员增持公司股票

自触发上述股价稳定措施的启动条件之日起，有义务增持股份的公司董事、高级管理人员将在 20 个交易日内，向公司提交增持公司股份的具体方案，包括但不限于拟增持公司股票的种类、数量区间、价格区间、实施期限等内容，公司应按照相关规定披露其增持股份的计划。

四、监督和约束措施

若非因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等原因，本公司未遵守上述承诺的，本公司将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉，且以承诺的最大回购金额为限承担相应的赔偿责任。

累计持股前 51% 的股东未能履行增持公司股票承诺的，则公司有权扣留累计持股前 51% 的股东应承担的用于履行增持承诺的同等资金总额的分红款，累计持股前 51% 的股东放弃对该部分分红款的所有权。

董事、高级管理人员未能履行增持公司股票承诺的，则公司有权扣减董事、高级管理人员薪酬，直至累计扣减金额达到应履行增持承诺的金额为止，该等扣减金额归公司所有。”

（三）股份回购和股份买回的措施和承诺

1、公司关于股份回购和股份买回的措施和承诺

若公司向中国证监会、深圳证券交易所提交的首次公开发行股票并上市的招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，或若公司不符合发行上市条件，以欺骗手段骗取发行注册并已经发行上市的，公司将自该等违法事实被证券监管部门作出认定或处罚决定后 5 个工作日内启动股份购回程序，回购价格不低于发行价格加上同期银行存款利息（若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，回购的股份包括公司首次公开发行的全部新股及其派生股份，发行价格将相应进行除权、除息调整）或中国证监会认可的其他价格；公司将督促公司的累计持股前 51% 的股东买回其已转让的原限售股股份，买回价格不低于发行价格加上同期银行存款利息或中国证监会认可的其他价格，并根据相关法律法规规定的程序实施。

2、累计持股前 51% 的股东关于股份回购和股份买回的措施和承诺

1、若公司向中国证监会、深圳证券交易所提交的首次公开发行股票并上市的招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，或若公司不符合发行上市条件，以欺骗手段骗取发行注册并已经发行上市的，本人将促使公司自该等违法事实被证券

监管部门作出认定或处罚决定后5个工作日内启动股份回购程序，回购价格不低于发行价格加上同期银行存款利息（若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，回购的股份包括公司首次公开发行的全部新股及其派生股份，发行价格将相应进行除权、除息调整）或中国证监会认可的其他价格，并根据相关法律法规规定的程序实施。

2、若公司向中国证监会、深圳证券交易所提交的首次公开发行股票并上市的招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将自该等违法事实被证券监管部门作出认定或处罚决定后5个工作日内启动股份买回程序，依法买回已转让的原限售股股份，买回价格不低于发行价格加上同期银行存款利息或中国证监会认可的其他价格，并根据相关法律法规规定的程序实施。

（四）对欺诈发行上市的股份回购和股份买回承诺

1、公司关于欺诈发行上市的股份回购承诺

（1）招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，本公司对其所载内容的真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

（2）公司招股说明书等证券发行文件中如隐瞒重要事实或者编造重大虚假内容，已经发行并上市的，本公司将回购本次发行的全部新股，具体程序按照中国证监会和深圳证券交易所的规定办理。

（3）本公司本次首次公开发行不存在任何欺诈发行的情形。如本公司不符合发行上市条件，以欺骗手段骗取发行注册并已经发行上市的，本公司将在中国证监会等有权部门确认后5个工作日内启动股份购回程序，购回本公司本次公开发行的全部新股。

2、累计持股前51%的股东关于欺诈发行上市的股份回购承诺

（1）招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，本人对其所载内容的真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

（2）公司招股说明书等证券发行文件中如隐瞒重要事实或者编造重大虚假内容，已经发行并上市的，本人将买回本次发行的全部新股，具体程序按照中国

证监会和深圳证券交易所的规定办理。

（3）公司本次首次公开发行不存在任何欺诈发行的情形。如公司不符合发行上市条件，以欺骗手段骗取发行注册并已经发行上市的，本人将在中国证监会等有权部门确认后 5 个工作日内启动股份购回程序，买回公司本次公开发行的全部新股。

（五）填补被摊薄即期回报的措施及承诺

1、公司填补被摊薄即期回报的承诺及措施

公司承诺及具体措施如下：

为保证本次募集资金有效使用、有效防范即期回报被摊薄的风险和提高未来的回报能力，公司拟通过严格执行募集资金管理制度，积极提高募集资金使用效率，加快公司主营业务发展并加大流程优化和降本增效力度，提高公司盈利能力，不断完善利润分配政策，强化投资者回报机制等措施，提升资产质量、增加营业收入、增厚未来收益、实现可持续发展，以填补回报。具体措施如下：

（1）加快募投项目投资建设，争取早日实现预期效益

公司董事会已对本次上市募集资金投资项目的可行性进行了充分论证，募投项目将进一步扩大品牌知名度、提高市场占有率和公司整体竞争实力。根据募投项目的可行性分析，项目正常运营后公司收入规模和盈利能力将相应提高。本次上市的募集资金到位后，公司将加快募投项目的投资建设，争取早日实现预期效益回报股东。

（2）加强募集资金管理，防范募集资金使用风险

为规范募集资金的管理和使用，确保本次上市募集资金专款专用，公司已经根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司监管指引第 2 号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规、规章制度和《公司章程（草案）》的规定和要求，结合公司实际情况，制定了《募集资金管理制度》，明确规定公司对募集资金采用专户存储制度，以便于募集资金的管理和使用以及对其使用情况进行监督，保证专款专用，由保荐机构、存管银行、公司共同监管募集资金按照承诺用途和金额使用。本次上市

募集资金到位后，公司、保荐机构将持续监督公司对募集资金的使用，以保证募集资金合理规范使用，合理防范募集资金使用风险。

（3）加大流程优化和降本增效力度

公司将加强经营管理和内部控制，进一步推进精细化管理，持续推行全面预算管理，对标先进企业；优化信息化系统，强化营销策略，拓宽销售渠道；合理运用各种融资工具和渠道，控制资金成本，提升资金使用效率，提升公司盈利水平。

（4）不断完善利润分配政策，强化投资者回报机制

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司分红相关规定的通知》（证监发[2012]37号）、《上市公司监管指引第3号-上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）等相关规定，并结合《公司章程（草案）》，公司制定了《首次公开发行股票并上市后三年股东未来分红回报规划》。公司将严格执行相关规定，切实维护投资者合法权益，强化中小投资者权益保障机制，结合公司经营情况与发展规划，在符合条件的情况下积极推动对广大股东的利润分配以及现金分红，努力提升股东回报水平。

（5）不断完善公司治理，为公司发展提供制度保障

公司将严格遵循《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权利；确保董事会能够按照法律、法规和《公司章程》的规定行使职权，作出科学、迅速和谨慎的决策；确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益和股东的合法权益；确保监事会能够独立有效地行使对董事、高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司发展提供制度保障。

2、累计持股前 51% 的股东关于填补被摊薄即期回报的承诺

累计持股前 51% 的股东承诺如下：

（1）本人将不会越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。

（2）本人承诺不无偿或以不公平条件向其他机构或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

（3）自本承诺出具日至公司本次首次公开发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。

（4）本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。

3、公司董事、高级管理人员关于填补被摊薄即期回报的承诺

公司董事、高级管理人员承诺：

（1）本人承诺不无偿或以不公平条件向其他机构或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

（2）本人承诺对职务消费行为进行约束。

（3）本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

（4）本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（5）若公司后续推出公司股权激励政策，本人承诺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。

（6）自本承诺出具日至公司本次首次公开发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。

（7）本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。

（六）本次发行前滚存利润的处理及上市后的股利分配政策

1、发行前滚存未分配利润的安排

根据公司 2020 年度股东大会决议：公司本次公开发行股票前实现的滚存未分配利润由本次发行后公司新老股东共享。

2、本次发行上市后的股利分配政策

公司于 2022 年度股东大会审议通过了上市后适用的《公司章程（草案）》，公司发行上市后的利润分配政策如下：

（1）利润分配的基本原则

1）公司应充分考虑公司的可持续发展和对投资者的合理回报，在母公司未分配利润为正且当期净利润为正、现金流满足公司正常经营需要、无重大投资计划等的情况下，实施积极的利润分配政策；2）公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展；3）公司应优先采用现金分红的利润分配方式，现金分红应符合有关法律法規的相关规定。

（2）利润分配形式及时间间隔

公司可以采取现金、股票或两者相结合及法律、法规允许的其他方式分配股利，在具备现金分红条件下，优先采用现金分红的方式分配利润。

在符合利润分配条件的前提下，公司原则上可以进行年度利润分配；在有条件的情况下，也可以进行中期利润分配。

（3）现金分红政策

1）现金分红的条件

公司实施现金分红一般应同时满足以下条件：

①公司该年度或半年度实现的可分配利润为正值，且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；

②公司累计可供分配利润为正值；

③公司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）现金分红的比例

公司当年实现盈利，在依法提取法定公积金、盈余公积金后，如无重大投资计划或重大现金支出，每年度现金分红金额不低于当年实现的可供分配利润（不含年初未分配利润）的 10%。

上述重大投资计划或重大现金支出事项是指公司未来十二个月内拟建设项目、对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 30%，且超过 5,000 万元的情形。公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，提出差异化的现金分红方案：

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%；

（4）发放股票股利的具体条件

公司在经营情况良好且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，以发放股票股利方式进行利润分配，具体方案由公司董事会审议通过后，提交股东大会审议决定。

（5）利润分配方案的研究论证及决策程序

1）定期报告公布前，公司董事会应在充分考虑公司持续经营能力、保证正常生产经营及发展所需资金和重视对投资者的合理投资回报的前提下，研究论证利润分配的方案，独立董事应在制定现金分红方案时发表明确意见。

2）独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

3）公司董事会制定具体的利润分配方案时，应遵守法律、法规和本章程规

定的利润分配政策；利润分配方案中应当对留存的当年未分配利润的使用计划安排或原则进行说明，独立董事应当就利润分配方案的合理性发表独立意见。

4) 董事会、监事会和股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，包括但不限于电话、传真和邮件沟通或邀请中小股东参会等方式，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

5) 利润分配方案应经公司董事会、监事会分别审议通过后方能提交股东大会审议。董事会审议制定或修改利润分配相关方案时，须经全体董事过半数表决通过方可提交股东大会审议；监事会须经全体监事过半数通过。股东大会在审议利润分配方案时，须经出席股东大会的股东所持表决权的二分之一以上表决同意；股东大会在表决时，应向股东提供网络投票方式。

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

（6）利润分配政策的调整

如公司根据生产经营情况、投资规划、长期发展的需要或因外部经营环境、自身经营状况发生较大变化，需要调整利润分配政策的，相关议案需经董事会、监事会审议后提交股东大会批准。

公司调整利润分配政策，必须由董事会作出专题讨论，详细论证说明理由，并由独立董事发表明确意见；董事会在审议调整利润分配政策时，须经全体董事过半数表决同意，且经全体独立董事表决同意。监事会在审议利润分配政策调整时，须经全体监事过半数以上表决同意。股东大会在审议利润分配政策调整事项时，须经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上同意；股东大会在表决时，应向股东提供网络投票方式。

（7）存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其所占用的资金

此外，公司 2021 年第一次临时股东大会、2021 年第二次临时股东大会审议通过了公司董事会制定的《关于公司上市后三年股东分红回报规划的议案》。

3、关于利润分配政策的承诺

（1）累计持股 51%的股东承诺

① 本次发行前滚存利润的分配政策

公司本次首次公开发行股票前的滚存未分配利润由发行后的公司新老股东按其持股比例共享。

② 发行上市后的利润分配政策

公司将严格执行股东大会审议通过的《南京长江都市建筑设计股份有限公司章程（草案）》《南京长江都市建筑设计股份有限公司上市后未来三年股东分红回报规划》中的利润分配政策，包括分配形式、实施现金分红的条件、现金分红的比例、分配期间间隔、利润分配的决策程序、利润分配政策的调整程序等。

本人承诺将尽最大的努力促使上述利润分配政策的有效实施，保护公司股东权益。

（2）公司承诺

① 本次发行前滚存利润的分配政策

公司本次首次公开发行股票前的滚存未分配利润由发行后的公司新老股东按其持股比例共享。

② 发行上市后的利润分配政策

本公司将严格执行股东大会审议通过的《南京长江都市建筑设计股份有限公司章程（草案）》《南京长江都市建筑设计股份有限公司上市后未来三年股东分红回报规划》中的利润分配政策，包括分配形式、实施现金分红的条件、现金分红的比例、分配期间间隔、利润分配的决策程序、利润分配政策的调整程序等。

本公司承诺将尽最大的努力促使上述利润分配政策的有效实施，保护公司股东权益。

（七）依法承担赔偿责任的承诺

1、公司关于依法承担赔偿责任的承诺

公司为首次公开发行股票而制作、出具的招股说明书等申请文件中不存在虚

虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如果公司招股说明书及其他申请文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，本公司将在证券监管部门依法对上述事实作出认定后，严格履行生效司法文书认定的赔偿方式和赔偿金额，依法赔偿投资者的损失，确保投资者合法权益得到有效保护。

2、累计持股前 51%的股东关于依法承担赔偿责任的承诺

公司为首次公开发行股票而制作、出具的招股说明书等申请文件中不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如果公司招股说明书及其他申请文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，本人将在证券监管部门依法对上述事实作出认定后，严格履行生效司法文书认定的赔偿方式和赔偿金额，依法赔偿投资者的损失，确保投资者合法权益得到有效保护。

3、董事、监事、高级管理人员关于依法承担赔偿责任的承诺

公司为首次公开发行股票而制作、出具的招股说明书等申请文件中不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如果公司招股说明书及其他申请文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，本人将在证券监管部门依法对上述事实作出认定后，严格履行生效司法文书认定的赔偿方式和赔偿金额，依法赔偿投资者的损失，确保投资者合法权益得到有效保护。

（八）累计持股前 51%以上股东关于避免同业竞争的承诺

公司累计持股前 51%以上股东向公司出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，主要内容如下：

“一、避免同业竞争的承诺

1、截至本承诺出具之日，本人及本人直接或间接、单独或与他人共同控制的其他企业未直接或间接地从事任何与公司（含公司控制的企业，下同）所从事的业务构成或可能构成同业竞争的任何业务活动。

2、在本人作为公司股东期间，本人不会直接或间接控制从事与公司构成同业竞争业务的企业、其他组织或经济实体，不会在该等实体中任职，以避免与公司的生产经营构成新的、可能的直接或间接的业务竞争。

3、本人承诺不向业务与公司所从事的业务构成竞争的其他公司、企业或其

他机构、组织或个人提供渠道、客户信息等商业秘密。

4、本人保证，不会利用公司股东身份，从事或参与从事任何有损公司及公司其他股东利益的行为。

二、违反避免同业竞争承诺的约束措施

1、如本人作出的声明事项与事实不符，或者本人违反上述承诺事项，本人愿意承担相应的法律责任，包括对由此给公司造成的全部经济损失承担经济责任。

2、如本人无合法理由违反上述承诺事项或者未依法执行相应约束措施的，公司有权扣留全部应向本人支付的分红款，直至本人依法遵守有关承诺或依法执行有关约束措施。”

（九）其他承诺事项

1、关于未能履行承诺的约束措施的承诺

（1）公司承诺

① 如非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的

a. 及时、充分披露相关承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

b. 立即采取措施消除违反承诺事项；

c. 向投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的权益；

d. 违反承诺给投资者造成损失的，将依法对投资者进行赔偿。

② 如公司因相关法律法规、政策的变化、自然灾害及其他不可抗力等公司无法控制的客观原因导致未能履行、确已无法履行或无法按期履行公开承诺事项的。

a. 及时、充分披露相关承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

b. 向投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的权益。

（2）全体股东承诺

① 如非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的

- a. 及时、充分披露相关承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；
- b. 立即采取措施消除违反承诺事项；
- c. 向投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的权益；
- d. 违反承诺给投资者造成损失的，将依法对投资者进行赔偿。

② 如因相关法律法规、政策的变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致未能履行、确已无法履行或无法按期履行公开承诺事项的

- a. 及时、充分披露相关承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；
- b. 向投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的权益。

（3）董事、监事、高级管理人员承诺

① 非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的

- a. 及时、充分披露相关承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；
- b. 立即采取措施消除违反承诺事项；
- c. 向投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的权益；
- d. 违反承诺给投资者造成损失的，将依法对投资者进行赔偿；
- e. 本人拥有的公司股票转让所得、公司股票分红、自公司领取的薪酬将优先用于承担前述赔偿责任。

② 如因相关法律法规、政策的变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致未能履行、确已无法履行或无法按期履行公开承诺事项的

- a. 及时、充分披露相关承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

b. 向投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的权益。

③ 本人不因职务变更、离职等原因，而放弃履行已作出的承诺。

2、关于规范和减少关联交易的承诺

（1）累计持股 51%的股东承诺

① 本人在作为公司股东期间，将不以任何理由和方式非法占有公司的资金及其他任何资产，并尽可能避免本人及本人直接或间接控制的企业与公司之间进行关联交易。

② 对于不可避免的关联交易，本人及本人直接或间接控制的企业将严格遵守法律法规及公司《公司章程》等规章制度中关于关联交易的规定，并遵照一般市场交易规则，依法与公司进行关联交易。

③ 本人严格遵守《公司章程》的规定，与其他股东一样平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用股东身份谋求不当利益，不损害公司和其他股东的合法权益。

④ 本承诺函自出具之日起具有法律效力，构成对本人及本人控制的其他企业具有法律约束力的法律文件，如有违反并给公司以及其他股东造成损失的，本人及本人控制的其他企业承诺将承担相应赔偿责任。

（2）公司董事、监事、高级管理人员承诺

① 本人在作为公司董事/监事/高级管理人员期间，本人将不以任何理由和方式非法占有公司的资金及其他任何资产，并尽可能避免本人及本人直接或间接控制的企业与公司之间进行关联交易。

② 对于不可避免的关联交易，本人及本人直接或间接控制的企业将严格遵守法律法规及公司《公司章程》等规章制度中关于关联交易的规定，并遵照一般市场交易规则，依法与公司进行关联交易。

③ 本人严格遵守《公司章程》的规定，不利用董事/监事/高级管理人员的地位谋求不当利益，不损害公司和其他股东的合法权益。

④ 本承诺函自出具之日起具有法律效力，构成对本人及本人控制的其他企业具有法律约束力的法律文件，如有违反并给公司以及其他股东造成损失的，本

人及本人控制的其他企业承诺将承担相应赔偿责任。

3、关于避免对公司资金占用的承诺

公司累计持股前 51%以上股东向公司出具了《关于避免对公司资金占用的承诺函》，具体如下：

“一、本人及所控制的关联企业与公司不存在任何依照法律法规及规范性文件规定应披露而未披露的资金占用。

二、本人及所控制的关联企业在与公司发生的经营性资金往来中，将严格限制占用公司资金。

三、本人及所控制的关联企业不得要求公司垫支工资、福利、保险、广告等期间费用，也不得互相代为承担成本和其他支出。

四、本人及所控制的关联企业不谋求以下列方式将公司资金直接或间接地提供给本人及所控制的关联企业使用，包括：

- （一）有偿或无偿地拆借资金给本人及所控制的关联企业使用；
- （二）通过银行或非银行金融机构向本人及所控制的关联企业提供委托贷款；
- （三）委托本人及所控制的关联企业进行投资活动；
- （四）为本人及所控制的关联企业开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；
- （五）代本人及所控制的关联企业偿还债务；
- （六）在没有商品和劳务对价情况下，以其他方式向本人及所控制的关联企业提供资金；
- （七）其他资金占用方式。

五、如本人及所控制的关联企业存在占用公司资金，则在占用资金全部归还前，本人将不得转让所持有的公司股份。否则，将股份转让价款用于对公司损失的赔偿。”

4、关于股东信息披露的相关承诺

（1）公司承诺

① 公司股东中不存在法律法规规定禁止持股的主体直接或间接持有公司股份；

② 公司股东中不存在本次发行上市的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员直接或间接持有公司股份；

③ 公司股东中不存在通过公司股权进行不当利益输送的情形。

（2）全体股东承诺

① 本人具有股东资格，不属于法律法规规定禁止持股的主体。

② 本人与本次发行的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员不存在亲属关系、关联关系、委托持股、信托持股或其他利益安排。

③ 本人不存在以公司股权进行不当利益输送的情形。

（3）中介机构承诺

本次发行保荐机构（长江证券承销保荐有限公司）：本机构或本机构负责人、高级管理人员、经办人员不存在直接或间接持有公司股份的情形。

本次发行审计服务机构（立信会计师事务所（特殊普通合伙））：本机构或本机构负责人、高级管理人员、经办人员不存在直接或间接持有公司股份的情形。

本次发行法律服务机构（江苏世纪同仁律师事务所）：本机构或本机构负责人、高级管理人员、经办人员不存在直接或间接持有公司股份的情形。截至本招股说明书签署日，上述承诺人均严格履行相关承诺。

5、关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述的承诺

（1）累计持股前 51%的股东承诺

若发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，本人将促使公司自该等违法事实被证券监管部门作出认定或处罚决定后 5 个工作日内启动股份回购程序，回购价格不低于发行价格加上同期银行存款利息（若公司股票有派息、送股、资本

公积金转增股本等除权、除息事项的，回购的股份包括公司首次公开发行的全部新股及其派生股份，发行价格将相应进行除权、除息调整）或中国证监会认可的其他价格，并根据相关法律法规规定的程序实施。

若因招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，将依法赔偿投资者损失。有权获得赔偿的投资者资格、投资者损失的范围认定、赔偿主体之间的责任划分和免责事由按照《中华人民共和国证券法》、《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》等相关法律法规的规定执行，如相关法律法规相应修订，则按届时有效的法律法规执行。本人将严格履行生效司法文书认定的赔偿方式和赔偿金额，并接受社会监督，确保投资者合法权益得到有效保护。

（2）公司承诺

公司招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，公司对其真实性、准确性、完整性承担法律责任。若公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，公司将自该等违法事实被证券监管部门作出认定或处罚决定后 5 个工作日内启动股份购回程序，回购价格不低于发行价格加上同期银行存款利息（若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，回购的股份包括公司首次公开发行的全部新股及其派生股份，发行价格将相应进行除权、除息调整）或中国证监会认可的其他价格。

若因招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，将依法赔偿投资者损失。有权获得赔偿的投资者资格、投资者损失的范围认定、赔偿主体之间的责任划分和免责事由按照《中华人民共和国证券法》、《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》等相关法律法规的规定执行，如相关法律法规相应修订，则按届时有效的法律法规执行。本公司将严格履行生效司法文书认定的赔偿方式和赔偿金额，并接受社会监督，确保投资者合法权益得到有效保护。

（3）公司董事、监事、高级管理人员承诺

发行人招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、

准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

若发行人招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，本人将依法赔偿投资者损失。

有权获得赔偿的投资者资格、投资者损失的范围认定、赔偿主体之间的责任划分和免责事由按照《中华人民共和国证券法》《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》等相关法律法规的规定执行，如相关法律法规相应修订，则按届时有效的法律法规执行。本人将严格履行生效司法文书认定的赔偿方式和赔偿金额，并接受社会监督，确保投资者合法权益得到有效保护。

（4）保荐机构、会计师和律师承诺

参与本次发行的保荐机构承诺，若因本公司为南京长江都市建筑设计股份有限公司首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本公司将在证券监管部门依法对上述事实作出认定后，严格履行生效司法文书认定的赔偿方式和赔偿金额，依法赔偿投资者的损失，确保投资者合法权益得到有效保护。

参与本次发行的律师事务所承诺，因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将在证券监管部门依法对上述事实作出认定后，严格履行生效司法文书认定的赔偿方式和赔偿金额，依法赔偿投资者的损失，确保投资者合法权益得到有效保护。

参与本次发行的会计师事务所承诺，因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将在证券监管部门依法对上述事实作出认定后，严格履行生效司法文书认定的赔偿方式和赔偿金额，依法赔偿投资者的损失，确保投资者合法权益得到有效保护。

6、关于社会保险及住房公积金的相关承诺

公司持股前 51% 的股东就社会保险及住房公积金事项作出承诺，具体内容参见本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“九、发行人员工及其社会保障情况”之“（三）员工社会保障情况”。

五、股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况说明

（一）股东大会、董事会、监事会的实际运行情况

1、股东大会的运行情况

公司自设立以来，历次股东大会会议的召开程序、决议内容、议事规则及表决结果均遵循法律法规和公司各项制度，合法、合规、真实、有效。公司股东大会制度自建立伊始，始终按照相关法律法规规范运行，切实履行公司最高权力机构的各项职责，发挥了应有的作用。

2、董事会制度的运行情况

自设立以来，公司历次董事会会议的召开程序、决议内容、议事规则及表决结果均遵循法律法规和公司各项制度，合法、合规、真实、有效。公司董事会制度自建立伊始，始终按照相关法律法规规范运行，决策科学、严格高效，发挥了应有的作用。

3、监事会制度的运行情况

自设立以来，公司历次监事会会议的召开程序、决议内容、议事规则及表决结果均遵循法律法规和公司各项制度，合法、合规、真实、有效。公司监事会制度自建立伊始，始终按照相关法律法规规范运行，严格监督，有效地维护了股东的利益，发挥了应有的作用。

（二）独立董事的履职情况

公司《公司章程》和《独立董事制度》等关于独立董事的相关制度符合有关上市公司治理的规范性文件要求。公司独立董事制度自建立伊始，始终保持规范、有序运行，保障了董事会决策的科学性，维护了广大中小股东的利益，发挥了应有的作用。

各独立董事依据有关法律法规、《公司章程》《独立董事制度》和有关制度规则谨慎、认真、勤勉地履行了权利和义务，参与了公司重大经营决策，为公司完善治理结构和规范运作起到了积极作用。

报告期内，公司独立董事不存在对公司有关事项提出异议的情形。

（三）董事会秘书制度的运行情况

公司《公司章程》和《董事会秘书工作细则》等关于董事会秘书的相关制度符合有关上市公司治理的规范性文件要求。公司设董事会秘书一名，负责筹备董事会会议及股东大会，确保公司董事会会议和股东大会依法召开、董事及股东依法行使职权，及时向公司董事、股东通报公司的有关信息，为公司治理结构的完善和董事会、股东大会正常行使职权发挥了重要的作用。公司董事会秘书制度自建立伊始，始终保持规范、有序运行，保障了董事会各项工作的顺利开展，发挥了应有的作用。

六、审计委员会及其他专门委员会的设置情况说明

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，明确了各专门委员会的人员构成、职责权限、决策程序、议事规则等内容。截至本招股说明书签署日，公司董事会各专门委员会人员构成情况如下：

名称	召集人/主任委员	委员
战略委员会	汪杰	董文俊、徐澄
审计委员会	管亚梅	顾大松、江韩
提名委员会	李启明	刘博敏、王畅
薪酬与考核委员会	顾大松	管亚梅、徐澄

各专门委员会自成立以来，均按照法律法规及《公司章程》《董事会战略委员会议事规则》《董事会审计委员会议事规则》《董事会提名委员会议事规则》《董事会薪酬与考核委员会议事规则》等内容规定履行相关职责。

七、募集资金具体运用情况

（一）智慧总部建设项目

“智慧总部建设项目”旨在解决公司现有办公场地面积和功能不足的问题，适应公司业务扩张、打造公司品牌形象的需求，有利于公司主营业务的持续发展。

“智慧总部建设项目”将购置与建设打造智慧总部，并基于自身在智慧建筑、装配式建筑、绿色与健康建筑、BIM 等领域的技术及经验积累，对大楼的场地布局及装修进行整体规划和设计，通过场地的合理安排及引进先进的软硬件设备及智慧化办公信息系统，建成国内先进的绿色、健康、科技、智慧化的总部

大楼，并将申请绿色建筑+健康建筑的“双三星”认证。

1、项目实施的必要性

（1）解决办公场地不足、结束长期租赁场地现状的需要

在我国工程设计尤其是绿色低碳建筑、装配式建筑设计市场快速发展的良好环境下，公司业务规模逐年扩大，营业收入快速增长，业务范围不断延伸，员工队伍持续扩充。随着人员规模的不壮大，自有办公场地早已无法满足公司运营的需要，公司一直通过租赁缓解办公场地不足的问题，虽然公司不断扩大场地租赁面积，但办公场地紧张问题仍日益凸显。

随着公司业务的持续发展，为提升服务能力及实现业务的延伸，公司对优秀的管理、技术等人才的需求增加，人员规模将进一步扩大，当前自有及租赁的办公场地无法满足未来业务发展的需要。因此，公司有必要在人才吸纳培养的同时，率先解决办公场地问题，为公司经营带来稳定的基础。

（2）展示卓越综合技术优势、提升企业品牌知名度的需要

受国家环保政策、劳动力紧缺等因素共同作用，我国装配式建筑、绿色与健康建筑近年来快速发展。与此同时，大数据、云计算、物联网、人工智能等技术的不断进步及广泛应用，促使人们对智慧化体验的追求日益提升，也使得智慧建筑的绿色化建设、智能化运营、个性化定制和服务化创新升级成为可能，智慧建筑迎来了良好的发展机遇。智慧建筑、装配式建筑、绿色与健康建筑以及 BIM 技术等的共同发展，将彻底改变当前建筑建设、运营、使用粗放等问题，同时将带动建筑工程设计行业的转型升级，建筑工程设计行业发展也迎来了新的活力。

公司已在装配式建筑、绿色与健康建筑、BIM 等领域积累了丰富的技术储备及项目经验，处于行业较为领先的地位。在智慧建筑方面，公司于 2017 年便开始了智慧建筑的探索和研究，在技术路线、标准体系等方面已有较为深入的研究，目前已搭建智慧建筑设计研究院，具备提供智慧建筑和建筑数字化全过程设计咨询服务的能力。本项目购置的大楼交付时为毛坯，公司将基于自身在智慧建筑、装配式建筑、绿色与健康建筑、BIM 等领域的技术及经验积累，对大楼的场地布局及装修进行整体规划和设计，综合考虑环境、经济、用户体验及社会文化、技术创新等不同维度的各个方面，同时通过引进信息化应用系统、信息设施

系统、公共安全系统、建筑设备管理系统、机房工程以及信息设施运行管理软件、智能化信息集成软件、数据分析公共服务软件等先进的软硬件设备及智慧化办公信息系统，建成国内先进的绿色、健康、科技、智慧化的总部大楼。

（3）展示优秀企业文化、提升企业形象及改善办公环境的需要

随着公司业务规模和服务领域持续扩大，品牌形象与行业地位不断提升，公司的经营活动更具战略管理、品牌建设、文化发展、信息交流等高级职能。因此，公司购置总部办公场所，并根据经营所需对场地布局进行整体规划和设计，有利于公司充分展示企业文化，赋予办公场所更多的功能元素，从而提升企业形象。

本项目计划购置的总部大楼位于城市中心区，区位优势明显、交通便利，有利于提升公司整体形象，吸引专业化人才。同时，项目将通过职能部门办公场地、会议中心、智慧化办公信息系统以及企业展厅、学习空间、员工餐厅、健身中心、休息中心、女工哺乳专用室等文化休闲配套设施的建设，为员工提供一个智慧化、人性化、绿色、健康的高效办公环境，提升员工的办公环境和办公空间，进而提升团队的凝聚力和公司整体精神面貌。因此，智慧总部项目建成后，公司的企业文化将得到充分展示，整体形象将得到大幅提升，员工办公环境及空间将得到显著改善和提升。

2、项目实施的可行性

（1）快速的主营业务发展及成熟的组织结构设置，为本项目的实施提供依据与保障

公司主营业务的快速增长，为本项目的实施提供了良好的可行性依据。在公司业务快速发展的同时，公司人员规模持续扩充，组织结构不断完善，并依据行业及自身业务特点建立了成熟的组织架构，涵盖建筑设计、专项设计、规划设计、工程管理、科创中心、管理等六大类型机构。未来，随着公司业务逐步由建筑设计向设计总包、工程总承包、全过程工程咨询业务延伸，公司组织架构将不断完善，人员数量将持续增加。因此，公司成熟的组织结构及不断完善的部门设置，将为本项目智慧总部大楼场地的充分利用提供保障。

（2）领先的新技术综合实力及应用能力，为本项目的实施提供必要技术保证

公司将科技型企业作为自身发展目标，不局限于传统建筑工程设计业务固化发展，通过搭建先进的科技创新平台，深化公司在装配式建筑、绿色与健康建筑、智慧建筑、BIM 等方面新技术研究的深度及广度，持续强化自身在建筑工程设计领域的科技创新地位。通过持续的研发投入，公司已在上述新技术领域形成了较强的综合技术实力及应用能力，促使公司及其技术研发机构被评为国家装配式建筑产业基地、江苏省认定企业技术中心、江苏省建筑产业现代化示范基地、江苏省装配式建筑与 BIM 技术工程中心、省级绿色建筑工程技术研究中心、省级重点企业研发机构等，2015 年获得首届“中国绿色建筑先锋奖”荣誉称号，连续数年位列全国绿色建筑设计咨询前 10 强；2019 年获得全省绿色建筑突出贡献集体称号；2020 年获得“2019 年度全国绿色先锋团体会员”称号；还多次获得江苏省建筑产业现代化突出贡献单位等荣誉。此外，公司在智慧总部大楼中全面系统化应用装配化装修技术，荣获“2021 年江苏省建筑产业现代化优秀项目奖”、国家住建部“智能化技术应用科技示范项目”和“2022 年度省级绿色建筑发展专项资金项目”。

公司在搭建科技创新平台，在绿色与健康建筑、装配式建筑、智慧建筑、BIM 等方面新技术领域已形成较强的综合技术实力及应用能力，为本项目建设国内先进的绿色、健康、科技、智慧化的总部大楼的实现奠定了坚实的技术基础，保障了本项目的顺利实施。

3、项目投资概算

本项目投资预算总额为 37,491.27 万元，主要为房屋购置、建设投资和设备安装投资支出，其中 20,859.59 万元预算资金来源于本次公开发行募集资金，其余部分由公司自有资金支付。项目具体投资构成如下：

单位：万元

序号	资金类别	金额	所占比例
1	房屋购置费用	29,000.00	77.35%
2	建设投资	4,876.32	13.01%
3	设备投资	2,815.95	7.51%
4	软件投资	395.00	1.05%
5	预备费	404.00	1.08%
合计		37,491.27	100.00%

4、项目选址

本项目拟选址于江苏省南京市秦淮区卡子门大街 19 号。项目建设符合国家、地区建设发展要求和规划，本项目建设所在地供水、供电、通讯、给排水等基础设施完善，周边商业环境良好、人才供给充足，能保证项目的建设和生产要求，项目选址适合本项目建设。

5、项目的组织及实施

本项目建设期 1 年，实施内容主要包括房屋购置、工程建设、设备、软件采购及安装方面。本项目具体实施进度安排如下：

序号	工作内容	T+1			
		Q1	Q2	Q3	Q4
1	房屋购置				
2	工程建设				
3	设备、软件采购及安装				

（二）装配式建筑及绿色健康建筑技术研发项目

“装配式建筑及绿色健康建筑技术研发项目”旨在通过购置先进软硬件设备及引进高端技术人才对装配式建筑、绿色与健康建筑领域的前沿技术进行深化研究和开发，持续深化公司在上述领域的前沿技术研究，以满足公司业务转型升级的战略发展需要。

1、项目实施的必要性

（1）紧跟行业发展趋势、推动公司转型升级的需要

建筑工程设计行业作为建筑业转型升级的先行者，应紧跟绿色低碳建筑、装配式建筑的行业发展趋势，通过技术创新实现生产方式的转变、推动行业绿色化发展，助推行业转型升级，进而实现高质量发展。作为江苏省内领先的建筑工程设计企业，公司较早便已开始从事装配式建筑、绿色与健康建筑的研究，相关技术研发机构被评定为国家装配式建筑产业基地、江苏省建筑产业现代化示范基地、江苏省装配式建筑与 BIM 技术工程中心、省级绿色建筑工程技术研究中心；同时积极推动装配式建筑、绿色建筑理念及技术在我国建设工程中的实践和普及，参与了一系列行业标准的制订，具备良好的研究基础。随着绿色建筑、装配

式建筑的不断发展，其内涵日趋丰富成熟、应用广度及深度不断延伸，由保障性住房等住宅领域向公共建筑领域拓展，对于建筑工程设计企业也提出了更高的要求。因此，公司有必要紧跟行业发展趋势，进一步加强装配式建筑、绿色与健康建筑的深层次研究，推动装配式建筑、绿色与健康建筑持续发展，从而推动公司业务转型升级，并助力我国建筑业转型升级。

本项目将响应国家政策号召，紧跟行业发展趋势，把握装配式建筑、绿色与健康建筑快速发展的市场机遇，进一步加强公司对于装配式建筑、绿色与健康建筑等相关技术课题的研究，带动建筑业的生产及建造方式向工业化、绿色化的方向转变，从而加快推动公司转型升级、实现高质量持续发展。

（2）提升技术创新能力、满足公司发展战略的需要

技术创新作为公司的立身之本，是公司业务战略转型的基础。建筑设计是建筑的首要环节和施工依据，决定了建筑的结构、建造方式、施工成本、能耗等方面；而装配式建筑、绿色与健康建筑的设计更加强调前期设计、生产、施工、运维的一体化。近年来国家和地方政府建议装配式项目采用工程总承包模式，实现建筑设计、构件生产和建筑施工等环节的资源整合。因此，加强对装配式建筑、绿色与健康建筑的研究开发，进一步夯实公司建筑设计主营业务的核心竞争力，同时提升公司的设计统筹能力，以技术创新为核心和基础，联结新技术、新模式和新业态，推动公司业务由建筑设计向设计总包、工程总承包、全过程工程咨询业务深度延伸。

为了更好的满足公司战略发展需要，提升公司的自主创新能力和核心竞争力，本项目将对装配式建筑、绿色与健康建筑等领域进行深入研究，上述领域属于国家政策引导鼓励产业的发展方向，亦为行业新技术、新模式、新业态融合发展的主要趋势，能够为公司业务的转型升级奠定坚实基础。

（3）深化前沿技术研究、巩固公司技术地位的需要

随着绿色建筑上升为国家战略、装配式建筑作为新型建造方式的代表，近年来我国绿色建筑和装配式建筑发展迅速。国家科技专项、住房和城乡建设部科技计划大力支持绿色建筑、装配式建筑的基础性研究，促使装配式建筑、绿色低碳建筑领域的基础共性关键技术取得突破，标准体系逐步建立、技术不断进步，为

绿色建筑、装配式建筑的发展提供了技术支撑。然而，目前我国绿色建筑、装配式建筑的发展仍处于初级阶段，相关技术体系仍有待进一步优化完善，以形成适合我国国情的可复制可规模推广的装配式建筑、绿色与健康建筑技术体系。

本项目将基于公司在装配式建筑、绿色与健康建筑的良好研究基础和技术优势，对专项装配式建筑（如装配式医院、学校等）、装配式钢结构住宅结构体系关键技术、复杂大型公共装配式建筑外墙参数化设计关键技术、装配式建筑智能建造等，以及绿色与健康建筑技术标准和技术体系进行深化研究，对江苏省“十四五”绿色建筑发展规划研究、可再生能源与建筑一体化应用研究等前沿技术课题进行研究，进一步加强从技术到产品的系列化开发，紧跟行业前沿技术，以巩固公司在省内的技术领先地位，力争达到国内领先地位。

2、项目实施的可行性

（1）广阔的装配式建筑及绿色健康建筑市场前景，为本项目的实施提供市场依据

1）装配式建筑市场概况

受益于国家产业政策的大力支持，近年来装配式建筑呈现良好发展态势，在促进建筑产业转型升级，推动城乡建设领域绿色发展和高质量发展方面发挥了重要作用。

2015年11月，住建部发布了《建筑产业现代化发展纲要》，明确了未来我国装配式建筑的发展目标。纲要分阶段性对于整体目标进行了规划：到2020年装配式建筑占新建建筑的比例达到20%以上；到2025年装配式建筑占新建建筑的比例50%以上

2）绿色建筑市场概况

自2015年绿色建筑上升为国家战略以来，我国绿色建筑发展步伐不断加快。根据生态环境部发布的《中国应对气候变化的政策与行动2019年度报告》，北京、天津、江苏、浙江等地已在城镇新建建筑中全面执行绿色建筑标准，全国城镇累计建设绿色建筑面积超过32亿平方米，2018年城镇新建建筑中执行绿色建筑标准的比例达到56%，提前完成“十三五”规划目标；全国绿色建筑评价标识项目累计超过13,000个，建筑面积达到13.9亿平方米；严寒寒冷地区城镇新建

建筑全面执行 65% 节能设计标准，积极开展超低能耗建筑、近零能耗建筑建设示范；全国城镇累计建成节能建筑面积达到 182 亿平方米；全国城镇累计完成既有居住建筑供热计量及节能改造面积超过 14 亿平方米，全国累计完成公共建筑节能改造面积超过 2.1 亿平方米。2019 年 10 月，国家发改委的发布《绿色生活创建行动总体方案》提出，到 2022 年，城镇新建建筑中绿色建筑面积占比达到 60%，既有建筑绿色改造取得积极成效。未来，在国家政策的大力推动及建筑业转型升级的带动下，我国绿色建筑市场前景广阔。

（2）扎实领先的综合技术实力、良好的研究基础以及丰富的项目经验，为本项目的实施提供必要技术保证

公司将科技型企业作为自身发展目标，不局限于传统工程设计业务固化发展，通过搭建先进的科技创新平台，深化公司在绿色与健康建筑、装配式建筑等方面新技术研究的深度及广度，持续强化自身在建筑工程设计领域的科技创新地位。通过持续的研发投入，公司已在技术团队、技术创新、产学研、技术储备、标准及丛书编制等方面形成明显优势，拥有扎实领先的综合技术实力，并在绿色与健康建筑、装配式建筑等方面具备良好的研究基础，2015 年获得首届“中国绿色建筑先锋奖”荣誉称号，连续数年位列全国绿色建筑设计咨询前 10 强；2019 年获得全省绿色建筑突出贡献集体称号；2020 年获得“2019 年度全国绿色先锋团体会员”称号；还多次获得江苏省建筑产业现代化突出贡献单位等荣誉。公司在智慧总部大楼中全面系统化应用装配化装修技术，荣获“2021 年江苏省建筑产业现代化优秀项目奖”、国家住建部“智能化技术应用科技示范项目”和“2022 年度省级绿色建筑发展专项资金项目”。

在技术创新方面，凭借创新研发平台的建立及机制的良好运营，公司在绿色与健康建筑、装配式建筑领域形成较强的科技创新能力，具有良好的研究基础。在产学研方面，公司积极开拓与东南大学、南京工业大学、江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产促进中心、南京安居保障房建设发展有限公司等外部机构的技术合作，主要针对建筑工业化、绿色建筑、装配式建筑、BIM 等方向进行共同研究开发。

凭借扎实领先的综合技术实力，公司积累了丰富的项目经验，在绿色与健康建筑、装配式建筑方面形成了一大批经典标杆项目。

综上，公司搭建了科技创新平台，构建了专业的技术团队，强化了技术创新能力，形成了核心技术储备，奠定了行业技术地位，具备良好的绿色与健康建筑、装配式建筑的研究基础，能够为本项目研发课题的研究提供必要的技术支持和保证，推动公司技术研发实力的进一步提升，巩固公司在江苏省内领先的技术地位，进而达到国内领先地位。

3、项目投资概算

本项目总投资为 5,281.70 万元，具体构成明细如下：

单位：万元

序号	资金类别	金额	所占比例
1	设备投资	1,226.20	23.22%
2	软件投资	1,032.50	19.55%
3	预备费	113.00	2.14%
4	人才引进	2,660.00	50.36%
5	其他研发费用	250.00	4.73%
合计		5,281.70	100.00%

4、项目选址

本项目拟选址于江苏省南京市秦淮区卡子门大街 19 号。项目建设符合国家、地区建设发展要求和规划，本项目建设所在地供水、供电、通讯、给排水等基础设施完善，周边商业环境良好、人才供给充足，能保证项目的建设和生产要求，项目选址适合本项目建设。

5、项目的组织与实施

本项目建设期 3 年，实施内容主要包括设备及软件采购及安装、人员招聘及培训、技术研发方面。本项目具体实施进度安排如下：

序号	工作内容	T+1				T+2				T+3			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1	设备、软件采购及安装												
2	人员招聘及培训												
3	技术研发												

（三）BIM 技术及信息化平台建设项目

本项目拟根据公司发展需要，通过专业化 IT 人才引进，以 IT 数字化思维进行公司信息系统架构的重新设计，并分别在设计数字化和运营数字化两方面进行建设。

1、项目实施的必要性

（1）引入先进技术提升工作效率的需要

历次科技革命和产业变革均引发了生产和生活方式的巨大变革，互联网、物联网、人工智能、大数据、云计算等新兴技术正在改变各行业的发展形态，如混凝土的发明、钢结构的应用，新兴技术也正在改变建筑产业的发展业态。当前，国家正在大力推广基于 BIM 技术的全过程工程建设，而以 5G、物联网、人工智能技术为代表的 IT 技术在建筑产业正推动新的发展浪潮，其核心特征是超越现有信息化发展向数字化与智能化方向迈进，加快了基于 BIM 技术的数字化转型步伐，形成 BIM+AI 的融合创新应用。

随着公司经营规模的日益扩大，在优质客户及项目方面形成大量积累，同时提供的服务内容日益多元化、复杂化，单纯依靠 BIM 技术已经难以满足高端客户及自身复杂工作的应用需求，迫切需要引入人工智能、云计算、VR/AR 等先进技术，实现其与 BIM 应用的深度融合，以进一步提升公司在建筑设计工作中的效率及客户满意度，强化公司利用新技术与既有业务融合的能力，强化公司在行业内的先进技术地位。

（2）以 IT 思维推动信息化与经营、财务、人力资源融合的需要

建筑设计处于工程建设项目前端，涉猎专业结构复杂，各企业发展程度差异较大，业务结构也不尽相同，因此数字化建设难以在整个行业进行推广复制。尽管部分大型建筑设计企业着手建设功能覆盖全面的信息化系统并对其自身而言取得一定成效，但目前行业仍普遍存在对信息化工作重要性认识不足，缺乏支持主营业务的信息系统，无法有效支撑业务的各个环节，系统间的集成性较弱。公司整体信息化建设过程中，并未形成基于顶层设计的信息化建设架构，虽然系统应用涉及的部门及内容已相对丰富，但各系统间普遍各自发挥效用，并未在系统间形成较高的共享与集成，系统的功能碎片化不足较为明显。

随着互联网、云计算等新兴科技技术的深入发展，数字化技术也在深刻影响整个建筑业的经营模式，公司既有系统的运营模式难以适应公司业务的整体发展。因此，公司有必要立足于未来业务的规划布局，尤其在全过程咨询服务及工程总包的业务发展定位思路下，公司需要通过 IT 互联网思维对整个数字化架构进行通盘考虑，充分兼顾经营、财务、人力资源等系统间的功能融合需要，打通各系统间的信息孤岛，实现功能及数据的充分共享，从而改变现有系统碎片化的现状，真正发挥数字化为公司经营发展带来的便利和高效运营管理效用，进一步确立公司在数字化管理方面的技术领先地位。

2、项目实施的可行性

（1）既有 BIM 系统及信息化应用的技术经验

发展至今，公司已拥有 10 余年的 BIM 系统应用经验。公司为行业内较早应用 BIM 技术的企业，2008 年公司即已成立 BIM 中心，配置全过程咨询服务团队，2017 年公司获得江苏省发改委批准成立“江苏省装配式与 BIM 技术工程中心”，将 BIM 技术应用及研究提升至江苏省创新战略地位，标志公司 BIM 应用能力达到省内领先水平。

目前，公司已经开展以经营为目标的数据分析工作，对过往经营数据进行总结归纳，分析经营过程中的不足并及时改进；同时，公司将其作为未来战略规划布局的量化依据，通过数据变化走势实现对未来业务的精细化部署，在数据采集、清理、查询、挖掘、关联、报表应用、可视化等方面不断完善，这也将为本项目大数据相关建设过程中提供契合自身应用的精准化需求，并为投入使用后提供充分的应用经验基础，从而保障项目实施及运营阶段工作的顺利开展。

（2）公司充足的人才储备和客户资源为项目推进提供有力支撑

自成立以来，公司十分注重高端技术人才的培养和引进，目前已经形成了一批稳定的、结构完善的高素质核心技术团队。公司拥有良好的人才培养机制，为人才的成长营造公平、公正、公开的工作氛围；公司充分利用各种机会、各种平台不断在为员工争取更多的培养机会，同时亦提高了公司的行业地位和市场知名度，实施一流的人才打造一流企业的人才战略。公司已经拥有一支经验丰富、精益求精的高水准、专业化设计团队。

公司已建立了建筑设计标准化运作体系，逐渐优化项目管理和严格把控设计图纸质量，不断为客户提供高附加值的优质服务，受到客户的长期信赖与良好评价，在业内树立了良好形象，同时也创造了自身的品牌价值，与万科、保利、招商、中海、金地、华侨城、龙湖、金茂等中国房地产百强企业以及阿里巴巴、美的等知名企业建立了稳定的合作伙伴关系。公司人才储备和客户资源充足，具备项目推进的实力和基础。

3、项目投资概算

本项目投资预算总额为 6,223.68 万元，具体构成明细如下：

单位：万元

序号	资金类别	金额	所占比例
1	建设投资	21.55	0.35%
2	设备投资	1,320.62	21.22%
3	软件投资	3,770.51	60.58%
4	预备费	256.00	4.11%
5	人才引进	855.00	13.74%
合计		6,223.68	100.00%

4、项目选址

本项目拟选址于江苏省南京市秦淮区卡子门大街 19 号。项目建设符合国家、地区建设发展要求和规划，本项目建设所在地供水、供电、通讯、给排水等基础设施完善，周边商业环境良好、人才供给充足，能保证项目的建设和生产要求，项目选址适合本项目建设。

5、项目的组织及实施

本项目建设期 3 年，实施内容主要包括工程建设、设备采购及安装、人员招聘及培训、架构设计及平台建设方面。本项目具体实施进度安排如下：

序号	工作内容	T+1				T+2				T+3			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1	工程建设												
2	设备采购及安装												
3	人员招聘及培训												

序号	工作内容	T+1				T+2				T+3			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
4	架构设计及平台建设												

（四）营销服务网络建设项目

本项目将根据公司在江苏省乃至长三角地区的区域性优势，结合部分优质客户的本地化需求，在徐州、苏州、宁波 3 个城市设置以前期市场营销及后期服务为主要功能的分支机构，组建专业化营销服务队伍，建立健全公司营销服务组织体系，与公司中台及后台形成需求衔接，落实优先长三角地区并择机发展全国市场的发展战略。

1、项目实施的必要性

（1）满足公司集团化、规模化发展的需要

建筑设计行业属于智力服务行业，设计业务的承接和开展主要依赖于企业的市场拓展力度和设计人员配备能力。随着建筑设计行业市场化不断发展，大型民营设计企业纷纷在全国建立分支机构进行业务扩张，通过规模化发展形成了明显的领先优势。在市场逐步向优势企业集中的趋势下，通过设立分支机构进行业务扩张已经成为建筑设计企业做大做强的必经之路。

公司的业务主要集中在江苏省，客户遍布江苏省内多个地级市。近年来，随着公司建筑设计业务规模的不断提高，在南京市场已经占据了较高的市场份额，亟需开拓新的市场。为了实现公司未来的可持续发展，公司制定了以集团化、规模化为目标，优先布局长三角地区并择机开拓全国市场的发展战略。本项目实施后，公司将初步建成以南京为总部中心，以徐州、苏州、宁波三地营销服务分支机构为支点的长三角服务网络，在保证江苏省区域竞争优势地位的同时，扩大长三角范围的市场占有率，更好地满足公司业务发展的要求，实现公司全国化发展目标的第一步。

（2）巩固长三角范围品牌知名度的需要

在建筑设计行业集中度不断提高的趋势下，良好的品牌形象是建筑设计企业区别于竞争对手、吸引客户并取得竞争优势的重要因素，较高的品牌知名度能够帮助建筑设计企业在宏观市场环境变化以及行业洗牌的过程中取得关键优势。随

着公司业务规模的不断扩大，为了进一步加强市场竞争优势，扩大品牌知名度和市场影响力，布局区域营销网络是公司的必然选择。公司将立足于长三角地区的区域性优势，扩大公司品牌知名度，巩固长三角范围的优势品牌地位，为公司业务的持续开展提供有效支持。

2、项目实施的可行性

（1）优质稳定的客户资源，为本项目的实施提供市场保障

作为江苏省内领先的工程设计企业，公司与诸多国内百强地产企业形成稳定的合作关系，推动公司业务逐年增长。公司先后与万科、保利、招商、中海、金地、华侨城、龙湖、金茂等中国房地产百强企业以及阿里巴巴、美的等知名企业建立了稳定的合作关系。同时，公司也是江苏省公共工程建设中心、南京市江北新区主要开发建设平台及南京市安居集团、新居集团等政府平台采购单位。

因此，公司拥有大量而优质稳定的房地产企业客户资源，随着公司与上述客户合作的日益紧密，其在中国其他城市的项目也将会寻求与公司的合作，有助于推动公司异地市场的开拓，能够为本项目新建的异地分支机构的业务承揽提供市场保障。良好的区域品牌口碑，为本项目的实施提供销售基础。

（2）扎实的综合技术实力，为本项目的实施提供技术支持

公司将科技型企业作为自身发展目标，不局限于传统工程设计业务固化发展，通过搭建先进的科技创新平台，持续强化自身在工程设计领域的科技创新地位。通过持续的研发投入，公司已在技术团队、技术创新、产学研、技术储备、标准及丛书编制等方面形成明显优势，拥有扎实领先的综合技术实力。

公司通过搭建科技创新平台、构建专业的技术团队、强化技术创新能力等方式，形成了核心技术储备，能够为本项目提供必要的技术支持，从而推动公司业务的有序开展，进一步提升公司在行业内的市场地位。

3、项目投资概算

本项目投资预算总额为 3,050.40 万元，具体构成明细如下：

单位：万元

序号	资金类别	金额	所占比例
1	场地租赁投资	153.00	5.02%
2	场地装修投资	180.00	5.90%
3	设备投资	161.40	5.29%
4	软件投资	18.00	0.59%
5	预备费	18.00	0.59%
6	人才引进	2,520.00	82.61%
合计		3,050.40	100.00%

4、项目选址

公司目前的业务范围已覆盖江苏省多个地级市，同时在省外也存在部分业务。随着公司业务规模的不断扩大，公司亟需健全营销服务体系，在全国各区域设立专门的营销服务分支机构，加强服务覆盖的深度和广度，进一步打造专业化服务团队。本项目作为全国布局的第一步，首先将在长三角区域进行服务网络布局，同时主要考虑公司现有的区域市场基础、地区经济发展情况及区域的覆盖面和辐射能力等因素，选取了徐州、苏州、宁波三个城市。

5、项目的组织及实施

本项目建设期 2 年，实施内容主要包括场地租赁及装修、设备、软件采购及安装、人员招聘及培训方面。本项目具体实施进度安排如下：

序号	工作内容	T+1				T+2			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1	场地租赁及装修								
2	设备、软件采购及安装								
3	人员招聘及培训								

（五）工程总承包业务开展项目

本项目拟使用募集资金作为工程总承包业务所需的担保保证金和其他日常周转所需的流动资金，同时采购造价软件，引进工程总承包专业人才，为公司未来工程总承包业务的开展提供资金及人员支持。

1、项目实施的必要性

（1）顺应行业未来发展趋势的需要

工程总承包是指公司受业主委托，按照合同约定对工程项目的勘察、设计、采购、施工、验收等实行全过程或若干阶段的承包，对工程项目的质量、工期、造价等负责。工程总承包模式在建筑工程的施工中发挥着极为重要的作用，首先其整合了建筑工程的施工、设计以及采购等多个项目，保证了各项任务之间的协调发展，显著提升了管理效果、工程质量，缩短了工程工期。除此之外，一体化的管理模式不仅仅是管理水平的提升，更是巨大经济效益和社会价值的体现，在大型工程、工期紧张、技术含量高、施工风险大的建筑项目中具有很高的适用性，受到了建筑业主主管部门的长期鼓励。因此，工程总承包已成为了未来建筑业发展的必然方向。

（2）拓展产业链提升竞争力的需要

面对工程市场激烈的竞争以及国家产业结构的调整变革，公司积极谋变创新，依托绿色建筑技术、装配式建筑技术及 BIM 技术，结合工程总承包、全过程工程咨询新模式实现业务转型，充分发挥公司在建筑设计领域的技术服务优势，重构设计的价值载体。本项目的实施，有助于进一步完善以工程设计、工程总承包及项目管理为核心业务的贯通建筑工程全产业链的综合工程技术服务模式，大大增强公司承接工程总承包业务的能力和市场竞争能力，同时也有助于促进将来全过程工程咨询业务的开展，提高公司的综合竞争力。

2、项目实施的可行性

（1）符合国家政策导向与规划

近年来，为推广工程总承包模式，行业主管部门出台了一系列鼓励政策，大力推进了工程总承包、完善了工程总承包管理制度、提升了企业工程总承包能力和水平、加强推进了工程总承包发展的组织和实施，并要求建设单位在选择建设项目组织实施方式时，应当本着质量可靠、效率优先的原则，优先采用工程总承包模式，政府投资项目和装配式建筑应当积极采用工程总承包模式。随着我国对工程总承包模式的不断鼓励、引导和推行，工程总承包模式在规范标准、管理制度等方面日趋成熟，为公司本项目工程总承包业务的开展提供了有利的政策支

持。

（2）扎实的工程设计业务基础

公司经历了四十余年的发展，凭借扎实领先的综合技术实力，积累了丰富的各类项目经验，广泛参与了城市综合体、科研办公、博览展览、星级酒店、医疗建筑、社区中心、教育建筑、高层住宅、超高层住宅等各种类型项目的方案配合/方案设计、扩初设计、施工图设计等，项目成果获得了行业专家和客户的一致认可，为本项目工程总承包业务的开展奠定了扎实的工程设计业务基础。

3、项目投资概算

本项目投资总额为 5,233.50 万元，具体投资情况如下表所示：

单位：万元

序号	资金类别	金额	所占比例
1	软件投资	36.00	0.69%
2	人才引进	517.50	9.89%
3	营运资金	4,680.00	89.42%
合计		5,233.50	100.00%

4、项目选址

本项目拟选址于江苏省南京市秦淮区卡子门大街 19 号。项目建设符合国家、地区建设发展要求和规划，本项目建设所在地供水、供电、通讯、给排水等基础设施完善，周边商业环境良好、人才供给充足，能保证项目的建设和生产要求，项目选址适合本项目建设。

5、项目的组织及实施

本项目建设期 3 年，实施内容主要包括场地租赁及装修、设备、软件采购及安装、人员招聘及培训方面。本项目具体实施进度安排如下：

序号	工作内容	T+1				T+2				T+3			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1	软件采购及安装												
2	人员招聘及培训												
3	EPC 业务开展												

（六）补充流动资金

公司拟将本次募集资金中的 5,000.00 万元用于补充营运资金，满足公司日常生产经营的资金需求，进一步确保公司的财务安全、增强公司市场竞争力。

1、补充流动资金的必要性

随着公司业务规模的扩大，公司需要有充足的流动资金来满足日常经营、平台建设、技术研发和市场开拓的需求，进而为公司进一步扩大业务规模和提升盈利能力打下基础。

公司将通过本次募集资金补充流动资金，有利于增强公司资金实力，同时进一步优化公司资产结构，增强公司的偿债能力及抗风险能力，公司后续融资能力也得以相应提升。

2、管理运营安排

公司将用于补充流动资金的募集资金存放于董事会决定的专户集中管理，其存放、使用、变更、管理与监督将根据《募集资金管理办法》进行，并履行必要的信息披露程序。

3、补充流动资金对公司财务状况及经营成果的影响和对提升公司核心竞争力的作用

募集资金补充流动资金将优化公司财务结构，提升公司资产流动性和偿债能力，降低财务风险。同时，补充流动资金可以有效支撑公司的日常经营、平台建设和市场开拓，为公司经营规模扩张奠定良好基础，进而提升公司的核心竞争力。

（七）募集资金投资项目新取得土地房产情况

公司的“智慧总部建设项目”募投项目涉及新取得房产的情况。公司于 2018 年 7 月 6 日与南京秦淮科技创新创业发展集团有限公司签订预购房协议，公司根据目标房屋的建设进度分期支付购房款，该房产已于 2021 年 1 月 18 日竣工验收合格；截至本招股说明书签署日，相关土地房产权属证书正在办理当中。

八、子公司、参股公司简要情况

截至本招股说明书签署日，公司拥有 3 家控股子公司，3 家参股公司，2 家

分公司。具体情况参见本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人控股子公司、参股公司和分公司情况”。

九、其他与本次发行有关的重要文件

无。