

江苏省建筑设计研究院股份有限公司

Jiangsu Provincial Architectural D&R Institute Co., Ltd.

(江苏省南京市建邺区创意路 86 号)



首次公开发行股票

招股说明书

(申报稿)

声明：发行人的本次发行申请尚未得到中国证券监督管理委员会核准。本招股说明书（申报稿）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全文作为做出投资决定的依据。

保荐机构（主承销商）



(广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街 2 号 618 室)

## 发行人声明

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格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数量不超过 2,400.6667 万股，发行股票数量不低于本次发行后公司总股本的 25%，本次发行股票均为公开发行的新股，公司原有股东不公开发售股份
每股面值	人民币 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和板块	深圳证券交易所主板
发行后总股本	不超过 9,602.6667 万股
保荐机构、主承销商	广发证券股份有限公司
招股说明书签署日期	【】年【】月【】日

## 目 录

发行人声明 .....	1
本次发行概况 .....	2
目 录.....	3
第一节 释义 .....	7
一、普通术语.....	7
二、专业术语.....	8
第二节 概览 .....	10
一、重大事项提示 .....	10
二、发行人基本情况及本次发行的中介机构.....	12
三、本次发行的概况.....	12
四、发行人主要业务情况.....	14
五、发行人符合主板定位.....	19
六、主要财务数据和财务指标.....	20
七、财务报告截止日后的主要财务信息和经营情况.....	20
八、发行人选择的具体上市标准.....	21
九、公司治理特殊安排等重要事项.....	21
十、募集资金的运用与未来发展规划.....	21
十一、其他对发行人有重大影响的事项.....	22
第三节 风险因素 .....	27
一、与行业相关的风险.....	27
二、与发行人相关的风险.....	28
第四节 发行人基本情况 .....	32
一、发行人基本情况.....	32
二、发行人自设立以来的股权演变图.....	33
三、发行人的改制设立情况.....	35
四、报告期内发行人股本、股东变化情况和重大资产重组情况.....	53
五、发行人在其他证券市场的上市及挂牌情况.....	77
六、发行人股权结构图.....	77

七、发行人控股公司、参股公司的基本情况.....	78
八、持有发行人 5% 以上股份或表决权的股东及实际控制人的基本情况 ...	79
九、公司特别表决权股份基本情况.....	80
十、公司协议控制架构情况.....	80
十一、发行人主要股东报告期内重大违法行为情况.....	81
十二、发行人股本情况.....	81
十三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简介.....	85
十四、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员签订的协议，以及持有 发行人股份的情况.....	97
十五、董事、监事、高级管理人员最近三年的变动情况.....	98
十六、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员其他对外投资情况.....	99
十七、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员的收入情况.....	101
十八、发行人员工及其社会保障情况.....	102
<b>第五节 业务与技术 .....</b>	<b>106</b>
一、公司的主营业务、主要服务情况.....	106
二、公司所处行业基本情况.....	128
三、公司主要业务销售情况和主要客户.....	173
四、公司主要业务采购情况和主要供应商.....	175
五、发行人主要固定资产、无形资产等资源要素的情况.....	177
六、公司主要业务的技术及研发情况.....	186
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.....	191
八、公司境外生产经营的情况.....	191
<b>第六节 财务会计信息与管理层分析 .....</b>	<b>192</b>
一、财务报表.....	192
二、审计意见及关键审计事项.....	204
三、财务报表的编制基础、合并报表编制的范围及变化情况.....	207
四、重要会计政策及会计估计.....	207
五、非经常性损益.....	233
六、税项.....	235
七、主要财务指标.....	241

八、经营成果分析.....	242
九、资产质量分析.....	274
十、偿债能力、流动性与持续经营能力分析.....	294
十一、资本性支出分析.....	307
十二、报告期内发行人重大或有事项、承诺事项、期后事项及其他重要事项及对发行人的影响.....	307
<b>第七节 募集资金运用与未来发展规划 .....</b>	<b>308</b>
一、募集资金运用情况.....	308
二、募集资金投资项目具体介绍.....	310
三、未来发展规划.....	311
<b>第八节 公司治理与独立性 .....</b>	<b>317</b>
一、报告期内发行人公司治理存在的缺陷及改进情况.....	317
二、公司管理层对内部控制的自我评估意见及注册会计师的鉴证意见....	317
三、发行人报告期内违法违规行情况.....	318
四、发行人报告期内资金占用和对外担保情况.....	318
五、具有直接面向市场独立持续经营能力的分析.....	319
六、同业竞争.....	320
七、关联方及关联交易.....	321
<b>第九节 投资者保护 .....</b>	<b>334</b>
一、本次发行完成前滚存利润的分配安排和已履行的决策程序.....	334
二、本次发行前的股利分配政策.....	334
三、本次发行后的股利分配政策.....	334
四、其他特殊架构安排.....	338
<b>第十节 其他重要事项 .....</b>	<b>339</b>
一、重大合同.....	339
二、对外担保情况.....	346
三、诉讼或仲裁事项.....	346
<b>第十一节 有关声明 .....</b>	<b>348</b>
一、全体董事、监事、高级管理人员声明.....	348
二、保荐人（主承销商）声明.....	349

三、发行人律师声明.....	351
四、会计师事务所声明.....	352
五、资产评估机构声明.....	353
六、验资机构声明.....	354
<b>第十二节 附件 .....</b>	<b>355</b>
一、备查文件.....	355
二、查阅地点、时间.....	355
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.....	356
四、投资者保护相关的承诺.....	358
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.....	373
六、审计委员会及其他专门委员会的设置情况说明.....	378
七、募集资金具体运用情况.....	379
八、子公司、参股公司简要情况.....	393

## 第一节 释义

### 一、普通术语

简称		释义
发行人、公司、本公司、江苏设计	指	江苏省建筑设计研究院股份有限公司
主要股东	指	本次公开发行前按股东名册持股比例从大到小排序，合计持有公司 54.3125% 股份的前 29 名股东
报告期	指	2020 年度、2021 年度、 <b>2022 年度</b>
本次发行	指	发行人首次公开发行人民币 A 股股票的行为
设计院	指	江苏省建筑设计研究院，发行人前身
江苏设计有限、有限公司	指	江苏省建筑设计研究院有限公司，发行人前身
珠海分院	指	江苏省建筑设计院珠海分院
上海分院	指	江苏省建筑设计研究院上海分院
海南分院	指	江苏省建筑设计研究院海南分院
和源兴	指	江苏和源兴建设股份有限公司
鼎固建筑	指	上海鼎固建筑科技有限公司
南京宏挺	指	南京宏挺建筑科技有限公司
启迪设计	指	启迪设计集团股份有限公司，深交所创业板上市公司，代码 300500
霍普股份	指	上海霍普建筑设计事务所股份有限公司，深交所创业板上市公司，代码 301024
华蓝集团	指	华蓝集团股份公司，深交所创业板上市公司，代码 301027
建研设计	指	安徽省建筑设计研究总院股份有限公司，深交所创业板上市公司，代码 301167
汉嘉设计	指	汉嘉设计集团股份有限公司，深交所创业板上市公司，代码 300746
尤安设计	指	上海尤安建筑设计股份有限公司，深交所创业板上市公司，代码 300983
中衡设计	指	中衡设计集团股份有限公司，上交所主板上市公司，代码 603017
华建集团	指	华东建筑集团股份有限公司，上交所主板上市公司，代码 600629
长江都市	指	南京长江都市建筑设计股份有限公司
南大苏富特	指	江苏南大苏富特科技股份有限公司
江苏金涛	指	江苏金涛投资控股有限公司
保荐机构、保荐人、主承销商	指	广发证券股份有限公司



简称		释义
审计机构、发行人会计师、中天运会计师	指	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师、国浩	指	国浩律师（南京）事务所
国务院	指	中华人民共和国国务院
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
全国人大	指	中华人民共和国全国人民代表大会
元、万元	指	人民币元、万元

## 二、专业术语

简称		释义
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	承担社会公共活动职能的建筑物，包括文体建筑、医疗建筑、教育建筑、办公建筑、商业中心、产业园区等。
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。
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。
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。
绿色建筑	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。
设计总包	指	设计企业拥有较齐全的业务资质和综合服务能力，不仅能为业主提供建筑设计服务，还能提供与建筑相关的可行性研究、规划、室内外装饰、园林景观、市政、岩土、智能化、幕墙、泛光照明等全程设计服务。
EPC 总承包	指	EPC 总承包全称 Engineering Procurement Construction（即“设计-采购-施工”），工程总承包企业按照合同约定，承担工程项目的勘察设

简称		释义
		计、采购、施工等全过程工作，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。
ENR	指	Engineering News-Record，中文名称译作《工程新闻记录》，是全球工程建设领域最权威的学术杂志，隶属于美国麦格劳-希尔公司。ENR 提供工程建设界的新闻、分析、评论以及数据，帮助工程建设专业人士更加有效地工作。
BIM	指	建筑信息模型（Building Information Modeling）。
DMP	指	数据管理平台（Data Management Platform）。

本招股说明书中任何表格中若出现合计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

## 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

本公司特别提醒投资者认真阅读本招股说明书“第三节 风险因素”章节全部内容，并提醒投资者特别注意以下风险因素：

#### （一）宏观经济形势变化及政策性风险

公司从事的建筑设计及其延伸的相关技术服务与国家宏观经济、相关政策及相应的固定资产投资规模密切相关。报告期内，公司来源于体育馆、医院、学校等公共建筑业务的收入占当期核心业务工程设计的收入比例分别为 67.01%、67.14%、**74.74%**。在国民经济发展的不同时期，国家经济政策、行业政策的变化以及固定资产投资规模的波动将对建筑设计等工程技术服务业造成一定影响。

另外，公司下游行业中的房地产行业具有较强周期性，国家对房地产进行的宏观调控，可能会抑制房地产的投资需求，影响房地产的开发规模，从而影响建筑设计企业的业务发展。报告期内，公司来源于居住建筑设计的收入占当期核心业务工程设计的收入比例分别为 28.25%、28.44%、**20.35%**。国家对房地产市场的宏观调控政策及变化，将会对公司建筑设计业务中的居住建筑设计业务造成一定影响。

#### （二）业务的区域性风险

建筑设计等工程技术服务业具有一定的地域性特征，公司业务主要集中在江苏省。报告期内，公司在江苏省内实现的主营业务收入分别为 65,826.12 万元、66,966.76 万元、**58,592.82 万元**，占公司主营业务收入的比例分别为 85.86%、86.40%、**84.44%**。如未来江苏省内固定资产投资规模增速放缓，区域内市场竞争加剧，公司江苏省内业务收入**增速**可能放缓或下降，进而影响公司

盈利水平。短期内公司收入的区域性特征将难以消除，未来如果江苏省域外市场拓展不达预期，可能对公司业绩造成一定影响。

### （三）主营业务毛利率波动的风险

报告期内，公司的主营业务毛利率分别为 27.26%、33.32%、**31.62%**。**2020 年至 2021 年稳步上升，但在 2022 年略有下降**。建筑设计咨询行业企业参与主体多元化，行业集中度较低，市场竞争程度较高。如果公司不能保持或者扩大业务规模、维持及提高收费水平、合理控制成本，公司将面临毛利率水平下降的风险。

### （四）应收账款风险

报告期各期末，公司应收账款账面余额分别为 37,586.15 万元、46,328.62 万元、**53,071.73 万元**。报告期各期末，公司应收账款计提的坏账准备金额分别为 5,868.12 万元、8,959.48 万元、**11,941.33 万元**。应收账款及坏账准备计提增速均较快。

受房地产行业景气度下降影响，公司来自房地产开发商的应收款项回收风险加大。截至 **2022 年 12 月 31 日**，公司已就来自房地产开发商的应收账款单项计提坏账准备 **1,156.20 万元**，对公司经营业绩产生了较大不利影响。

公司目前的主要客户为各级地方政府、企事业单位以及各类房地产开发商。部分客户可能会因国家政策、宏观调控或经营不善而资金紧张，从而导致公司不能及时收回应收账款或者发生坏账，其他房地产客户亦可能存在因国家政策变化等因素导致回款速度变慢或无法收回的情形，从而对公司的财务状况和经营成果造成不利影响。

### （五）经营业绩下降的风险

公司报告期各期实现营业收入 76,918.39 万元、77,807.66 万元、**69,600.43 万元**，实现扣非后净利润分别为 7,239.05 万元、8,731.33 万元、**6,885.98 万元**。**2022 年度**，公司同比业绩下降。未来如公司受到行业或者市场竞争力等外部因素影响，或者公司内部业务细分结构调整，可能导致公司经营业绩产生波动甚至下滑的风险。

## （六）控制权发生变更导致正常经营活动受到影响的风险

发行人全部 198 名股东均为自然人，股权结构分散，无控股股东及实际控制人。发行人第一大股东卢中强持有发行人 4.0955% 的股份，卢中强之女卢盈持有发行人 1.5000% 股份，两人合计持有发行人 5.5955% 股份。发行上市后现有股东持股比例会进一步稀释，发行人存在控制权发生变更的可能。如因发行人控制权发生变更造成主要管理人员发生变化，可能导致发行人正常经营活动受到影响。

## 二、发行人基本情况及本次发行的中介机构

（一）发行人基本情况			
发行人名称	江苏省建筑设计研究院股份有限公司	成立日期	2004-06-02
注册资本	7,202.00 万元人民币	法定代表人	卢中强
注册地址	江苏省南京市建邺区创意路 86 号	主要生产经营地址	江苏省南京市建邺区创意路 86 号
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	广发证券股份有限公司	主承销商	广发证券股份有限公司
发行人律师	国浩律师（南京）事务所	其他承销机构	无
审计机构	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）	评估机构（如有）	北京中锋资产评估有限责任公司
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中介机构及其负责人、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	中国工商银行广州市第一支行
其他与本次发行有关的机构		验资机构	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

## 三、本次发行的概况

（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	人民币 1.00 元

发行股数	不超过 2,400.6667 万股	占发行后总股本比例	不低于 25%
其中：发行新股数量	不超过 2,400.6667 万股	占发行后总股本比例	不低于 25%
股东公开发售股份数量	无	占发行后总股本比例	无
发行后总股本	不超过 9,602.6667 万股		
每股发行价格	【】元		
发行市盈率	【】倍（每股发行价格除以每股收益，每股收益按照【】年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算）		
发行前每股净资产	【】元/股（按【】年【】月【】日经审计的归属于母公司所有者权益除以本次发行前总股本计算）	发行前每股收益	【】元/股（按【】年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司所有者的净利润除以本次发行前总股本计算）
发行后每股净资产	【】元/股（按【】年【】月【】日经审计的归属于母公司所有者权益除以本次发行前总股本计算）	发行后每股收益	【】元/股（按【】年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司所有者的净利润除以本次发行前总股本计算）
发行市净率	【】倍（以每股发行价格除以发行后每股净资产计算）		
预测净利润	不适用		
发行方式	采用网下向询价对象询价配售和网上资金申购发行相结合的方式或中国证监会、深圳证券交易所等监管部门认可的其他发行方式		
发行对象	符合资格的询价对象和在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立证券账户的境内自然人、法人等社会公众投资者（国家法律、法规禁止者除外）		
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	1、创新业务研究院建设项目 2、营销网络建设项目 3、数字化设计及管理平台建设项目 4、补充流动资金项目		
发行费用概算	发行费用主要包括： (1) 保荐承销费【】万元； (2) 审计及验资费【】万元； (3) 律师费用【】万元； (4) 发行手续费用【】万元		
高级管理人员、员工拟参与战略配售情况（如有）	【】		
保荐人相关子公司拟参与	【】		

战略配售情况（如有）	
拟公开发售股份股东名称、持股数量及拟公开发售股份数量、发行费用的分摊原则（如有）	无
<b>（二）本次发行上市的重要日期</b>	
刊登发行公告日期	【】年【】月【】日
开始询价推介日期	【】年【】月【】日
刊登定价公告日期	【】年【】月【】日
申购日期和缴款日期	【】年【】月【】日
股票上市日期	【】年【】月【】日

## 四、发行人主要业务情况

### （一）公司的主营业务

公司主要从事建筑设计及其延伸的相关技术服务，具体包括建筑领域的工程设计、规划和咨询，以及工程管理服务等业务，其中，建筑工程设计是公司的核心业务，报告期内收入占比超过 75%。经过近 70 年的积累与沉淀，公司已发展成为以工程设计为核心的城乡建设综合服务提供商，可以为客户提供建筑工程项目全过程的工程咨询服务。

### （二）公司的主要服务及用途

公司主要服务包括建筑领域的工程设计、规划和咨询，以及工程管理服务等业务。公司主要为建筑工程业主、投资方、建设方、设计咨询方、施工方、运营方等工程参与方提供设计咨询成果和技术支持。主要服务形式包括：公共建筑设计、居住建筑设计、风景园林专项工程设计业务，以及其他与建筑工程配套的市政、电力等专业设计；城乡规划与咨询；工程总承包、管理配合、工程监理等业务。

### （三）公司主要业务采购情况和主要供应商

报告期内，公司对外采购包括日常办公采购与项目采购两大类。其中，项目采购是与公司主营业务直接相关的采购，主要包括技术协作、图文制作和 EPC 工程施工等。

公司采购的上述商品或服务，市场供给相对充分，公司综合考虑项目位

置、供应商价格、服务质量等因素，通过招标、谈判、协商、零星采购等方式进行商品和服务采购。报告期内，公司技术协作及图文制作单次采购规模一般较小，主要供应商较为分散；EPC 工程施工的单次采购规模较大，报告期内，主要包括南京市园林经济开发有限责任公司、江苏顺通建设集团有限公司、南京三惠建设工程股份有限公司、江苏舜业园林建设发展有限公司、上海慎意景观建设有限公司等公司。

#### （四）公司主要生产模式

公司主要从事建筑设计及其延伸的相关技术服务，生产过程主要是开展设计、咨询、管理等技术服务过程。公司开展上述服务一般采用矩阵式管理模式，形成灵活、高效的项目小组：业务管理条线，由项目经理、项目负责人对项目运行过程进行整体把控，项目经理、项目负责人是项目第一负责人，项目组成员由各专业部门抽调，并由项目经理及负责人负责；技术质量条线，由专业负责人制订设计方案，负责图纸质量、计划实施和项目各专业间沟通；校审人参与方案确定、图纸校审。

公司职能部门为项目团队提供有力支撑，分别从资源调配、流程跟踪、技术质量等方面为设计团队提供支持和服务。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，确保项目质量、成本、进度、环境、安全等方面实现风险可控、推进顺利。

公司具体的业务流程参见本招股说明书“第五节 业务与技术”之“一、公司的主营业务、主要服务情况”之“（五）公司主要产品或服务的业务流程”。

#### （五）公司的主要业务销售情况和主要客户

报告期内，公司提供的主要服务分为工程设计、规划和咨询以及工程管理服务，其中，工程设计业务一直是公司最主要的收入来源。报告期内，工程设计业务收入分别为 59,290.64 万元、65,220.94 万元、**62,697.98 万元**，占主营业务收入比重分别为 77.34%、84.15%、**90.35%**。

公司主要通过招投标和客户直接委托两种方式获取项目，其中，招投标方式是公司获取业务项目的主要方式。对于招投标方式获取的业务，通常公司在



招标控制价范围内，结合市场情况、业务策略、设计难度、竞争情况等因素，确定投标价格；对于客户直接委托的业务，公司根据业主具体项目设计需求、设计难度、市场情况等因素，协商议定设计项目金额。

由于不同设计项目在项目规模、业主具体需求、设计难度与复杂度等方面差异明显，收费主要参考《工程勘察设计收费标准 2002 修订版》的规定，具体服务销售价格依据建设项目投资额的变动而变动，因而不同服务项目之间的价格缺乏可比性。

报告期内，公司主要客户包括南京扬子国资投资集团有限责任公司、南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司、中国江苏国际经济技术合作集团有限公司、南京钟山资产经营管理集团有限公司、南京东南国资投资集团有限责任公司、华侨城集团有限公司、中国建筑集团有限公司、中国交通建设集团有限公司等政府机构和大中型企事业单位。

## （六）行业竞争格局和市场化程度

### 1、甲级资质企业数量较多，资质红利贡献较低

根据住建部全国建筑市场监管公共服务平台数据，截至 2022 年 9 月，全国建筑设计类资质企业 8,416 家（仅涵盖建筑设计行业内企业，不含 88 家综合甲级资质企业和建筑类专项资质企业，具体包含建筑工程、建筑工程设计事务所资质），其中，具有甲级资质企业合计 3,029 家（含建筑行业甲级、建筑工程专业甲级，下同），占比 35.99%；具有乙级资质企业合计 3,467 家，占比 41.20%；其他乙级以下及事务所资质企业合计 1,920 家，占比 22.81%。建筑设计细分行业内的甲级资质企业占比明显高于其他行业水平，细分行业资质红利贡献较低。

### 2、行业集中度较低，市场竞争程度较高

根据中国勘察设计协会编撰的《工程勘察设计行业年度发展研究报告（2021）》<sup>1</sup>，2020 年度全国建筑设计类企业工程咨询业务收入（不含工程总承包）合计约为人民币 2,168.00 亿元。ENR 根据公布的 2021 年度中国工程设计

<sup>1</sup> 该报告系勘察设计协会官方出具的年度报告，数据引自各年度行业统计年鉴，面向协会会员刊发，定价为 360 元/本，公司未额外付费。

企业 60 强榜单<sup>2</sup>，2020 年度前 5 名建筑设计类企业的工程咨询业务收入合计约为人民币 340.38 亿元；前 10 名建筑设计类企业的工程咨询业务收入合计约为人民币 464.41 亿元，即建筑设计细分行业 CR5、CR10<sup>3</sup>分别为 15.70% 和 21.42%，细分行业集中度较低，市场竞争程度很高。

### 3、市场参与主体多元化，竞争格局相对稳定

建筑设计行业的市场参与主体主要包括国有大中型设计企业、规模化民营设计企业、外资设计企业以及数量众多的中小设计企业等，呈现出多元化的竞争格局。

国有大中型设计企业，主要是指各部委属设计院与少数省属设计院等，这些设计院数量较少，但通常发展历史悠久、技术力量雄厚，在大型公共建筑设计、工业建筑设计方面具有优势，其中多数企业在全国范围内开展业务。这类企业的代表有中国建设科技集团股份有限公司（中国建筑设计研究院）、中国建筑股份有限公司、上海现代建筑设计（集团）有限公司（华东建筑集团股份有限公司）等。

规模化的民营设计企业具有较强的技术创新能力和灵活的市场化机制，以上市设计院和原省属改制的设计院为典型代表，该类企业业务定位于居住建筑、中小型公共建筑和工业建筑，通常服务半径较小，其中的头部企业基于较好的过往业绩、对当地文化的深刻理解，在区域内拥有较强的竞争力。这类企业的代表有中衡设计集团股份有限公司、启迪设计集团股份有限公司、华蓝集团股份公司以及本公司等。

外资建筑设计企业拥有知名国际品牌，技术实力较强，设计理念先进，具有众多大型项目设计经验，业务定位于大型公共建筑设计、高端居住建筑设计。这类企业的代表有美国 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上，或独立承接一些对资质要求不高、体量规模较小的项目，行业准入门槛较低，设计能力参差不齐。

<sup>2</sup> 该榜单系 ENR 杂志每年根据公开信息自主评选产生，本公司并未就此付费。

<sup>3</sup> CR5、CR10 分别指行业前 5 名、前 10 名的收入占全行业收入的累计比例，系行业集中度指标。

## （七）公司的行业地位

公司拥有近 70 年的建院历史，自成立以来始终积极服务城乡建设，目前已发展成为建筑设计领域整体解决方案的综合服务商。凭借全面的专业资质、雄厚的人才力量、优良的服务能力，公司与政府、企事业单位等客户建立了长期稳定的合作关系，在全省乃至全国范围内均享有一定的品牌知名度。自 2016 年以来，公司已连续 3 次获评“江苏省勘察设计企业综合实力前三十名”“建筑设计企业综合实力前十名”荣誉；公司是全国勘察设计行业优秀民营设计企业、推动建筑设计行业发展突出贡献单位；多年来，公司主持或参与设计的工程项目先后荣获“全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程设计奖”“江苏省优秀工程勘察设计行业奖”等省部级以上奖项 200 余项。

在积极开拓市场的同时，公司持续跟踪建筑行业技术前沿和建筑科技发展，高度重视建筑设计领域新业态、新模式、新技术的应用推广，积极推动绿色建筑、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。截至 2022 年 12 月 31 日，公司累计形成各类专利 63 项（其中，发明专利 7 项），主持或参编国家、地方和行业标准、规范及工作规程等 70 余项（其中，国家级标准 2 项）。近年来，公司主持或参与的多个项目或课题获得了包括江苏省科技进步奖、华夏建设科学技术奖在内的多个奖项，其中，公司参与设计的“高密度城区数字规划关键技术与智能管控平台”获得江苏省科技进步奖一等奖。

经过多年的技术积累和市场开拓，公司的业务规模稳步增长，行业地位相对稳定。2019 年至 2021 年，公司建筑工程设计业务的市场占有率略有上升，2021 年度，按设计及咨询类业务收入计算，公司市场占有率约为整个工程咨询行业的 0.09%，建筑设计咨询行业的 0.30%。具体情况如下：

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
公司工程咨询收入（万元）	69,620.93	64,096.14	46,195.32
工程咨询行业收入（亿元）	7,813.10	7,313.80	6,877.80
建筑设计咨询行业收入（亿元）	2,303.73	2,168.00	2,053.88
工程咨询行业市占率	0.09%	0.09%	0.07%
建筑设计咨询行业市占率	0.30%	0.30%	0.22%

数据来源：《工程勘察设计行业年度发展研究报告 2020/2021》《全国工程勘察设计统计公报 2019/2020/2021》

注：截至本招股说明书签署日，中国勘察设计协会尚未公布 2021 年度各细分行业财务数据明细，建筑设计咨询行业 2021 年度数据系根据该细分行业 2020 年度勘察、设计及咨询数据，结合工程咨询行业内勘察、设计及咨询业务的平均增长率估计得出。根据以往经验，建筑设计细分行业各类业务增长率一般会略高于工程咨询行业平均水平。

## 五、发行人符合主板定位

根据《深圳证券交易所股票发行上市审核规则》第三条，发行人申请首次公开发行股票并上市，应当符合相关板块定位。主板突出“大盘蓝筹”特色，重点支持业务模式成熟、经营业绩稳定、规模较大、具有行业代表性的优质企业。

### （一）发行人业务模式成熟

发行人主要从事建筑设计及其延伸的相关技术服务，具体包括建筑领域的工程设计、规划和咨询，以及工程管理服务等业务，其中，建筑工程设计是公司的核心业务，报告期内收入占比超过 75%。与同行业上市公司相比，发行人在销售模式、生产模式、采购模式等方面并无重大差异。发行人目前的业务模式是公司在近 70 年的发展过程中积累和总结形成的，经历了市场和时间的检验，符合建筑设计行业的技术质量标准、执业规程规范，与公司战略规划、实际经营情况、企业文化相一致。经过多年的技术积累及研发，发行人形成了以工程设计为基础，面向建筑工程实际应用为核心的应用型研发体系，坚持“以客户为中心，以工程应用为导向”，满足了下游客户的实际需求。报告期内，发行人的经营模式和影响因素未发生重大变化，发行人业务模式成熟，在可预见的未来亦不会发生重大不利变化。

### （二）发行人经营业绩稳定

2020-2022 年度，公司分别实现营业收入 76,918.39 万元、77,807.66 万元、69,600.43 万元，实现扣非后净利润 7,239.05 万元、8,731.33 万元、6,885.98 万元。2020-2021 年度，公司经营业绩逐年稳定增长，盈利水平快速提升；受工程建设领域投资及建设的短期负面冲击、需求短期下行和行业阶段性收入特征影响，2022 年公司经营业绩有所下滑，但仍保持了一定的盈利规模。总体来看，报告期内公司经营情况符合行业发展的整体趋势，业绩相对稳定。

### （三）发行人经营规模较大、具有行业代表性

公司拥有近 70 年的建院历史，自成立以来始终积极服务城乡建设，目前已发展成为建筑设计领域整体解决方案的综合服务商。公司多年来始终稳居江苏省建筑设计企业综合实力前十名，在全省乃至全国范围内均享有一定的品牌知名度，具有行业代表性。经过多年的技术积累和市场开拓，公司业务规模稳步增长，行业地位相对稳定。2021 年度，按设计及咨询类业务收入计算，公司市场占有率约为整个工程咨询行业的 0.09%，建筑设计咨询行业的 0.30%。

## 六、主要财务数据和财务指标

项目	2022.12.31/ 2022 年度	2021.12.31/ 2021 年度	2020.12.31/ 2020 年度
资产总额（万元）	99,171.85	97,861.37	93,948.66
归属于母公司所有者权益（万元）	34,196.11	29,259.02	23,717.59
资产负债率（母公司）（%）	65.60	70.17	74.83
营业收入（万元）	69,600.43	77,807.66	76,918.39
净利润（万元）	7,409.27	9,145.55	7,998.23
归属于母公司所有者的净利润（万元）	7,409.27	9,145.55	7,998.50
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（万元）	6,885.98	8,731.33	7,239.05
基本每股收益（元）	1.03	1.27	1.38
稀释每股收益（元）	1.03	1.27	1.38
加权平均净资产收益率（扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润，%）	22.01	33.73	38.92
经营活动产生的现金流量净额（万元）	3,999.32	3,461.73	12,074.41
现金分红（万元）	-	2,520.70	3,601.00
研发投入占营业收入的比例（%）	5.03	4.75	4.90

## 七、财务报告截止日后的主要财务信息和经营情况

财务报告审计截止日（2022 年 12 月 31 日）后至本招股说明书签署日，公司经营情况良好，经营模式未发生重大变化，外部宏观政策和市场环境未发生重大变化。公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员未发生重大变更，未发生其他可能影响投资者判断的重大事项。

## 八、发行人选择的具体上市标准

根据中天运会计师出具的“中天运[2023]审字第 90045 号”《审计报告》：

1、发行人 2020 年-2022 年三年经审计的扣除非经常损益前后孰低计算的净利润分别为 7,239.05 万元、8,731.33 万元、**6,885.98 万元**，均为正数；

2、三年扣除非经常损益前后孰低计算的净利润累计为 **22,856.36 万元**，不低于 1.5 亿元；

3、报告期最后一年经审计的扣除非经常损益前后孰低计算的净利润为 **6,885.98 万元**，不低于 6000 万元；

4、2020 年-2022 年经审计的营业收入分别为 76,918.39 万元、77,807.66 万元、**69,600.43 万元**，累计 **224,326.48 万元**，不低于 10 亿元；2020 年-2022 年经审计的经营活动产生的现金流量净额分别为 12,074.41 万元、3,461.73 万元、**3,999.32 万元**，累计 **19,535.46 万元**，不低于 1 亿元。

即发行人的上述财务指标同时也符合《深圳证券交易所股票上市规则》第 3.1.2 条规定中第一项标准要求，“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 亿元或营业收入累计不低于 10 亿元”。

综上，发行人选择的具体上市标准为《深圳证券交易所股票上市规则》第 3.1.2 条规定中的第一项标准。

## 九、公司治理特殊安排等重要事项

截至本招股说明书签署日，发行人不存在公司治理特殊安排等重要事项。

## 十、募集资金的运用与未来发展规划

### （一）募集资金运用

本次发行募集资金扣除发行费用后净额，将用于投资以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟使用募集资金	项目代码或备案号
----	------	------	---------	----------

1	创新业务研究院建设项目	37,539.00	35,000.00	建邺发改备【2022】172号
2	营销网络建设项目	4,928.00	4,000.00	-
3	数字化设计及管理平台建设项目	4,820.00	4,000.00	建邺发改备【2022】131号
4	补充流动资金项目	11,405.00	11,000.00	-
合计		<b>58,692.00</b>	<b>54,000.00</b>	-

本次募集资金投资项目的具体内容，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”之“一、募集资金运用情况”。

## （二）未来发展规划

公司未来三至五年的总体战略目标是：围绕“系统服务现代城乡建设”愿景，优化业务结构、完善市场布局，打造“创新引领、数字赋能、运营高效”的现代城市建设服务提供商。

公司未来发展规划的具体情况，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”之“三、未来发展规划”。

## 十一、其他对发行人有重大影响的事项

截至本招股说明书签署日，公司及子公司存在如下作为被告的未决诉讼事项：

### （一）与涟水县中医院、深圳达实智能股份有限公司、中国江苏国际经济技术合作集团有限公司建设工程施工合同纠纷案件

2019年3月18日，涟水县中医院发布招标公告，招标范围为涟水县中医院迁建项目工程总承包。发行人、深圳达实智能股份有限公司、中国江苏国际经济技术合作集团有限公司组成联合体投标，于2019年4月28日中标，并于同年6月9日与涟水县中医院签订《涟水县中医院迁建项目施工总承包合同》。

2021年12月10日，深圳达实智能股份有限公司因与涟水县中医院建设工程施工合同纠纷，以涟水县中医院作为被告，发行人、中国江苏国际经济技术合作集团有限公司作为第三人，向淮安市涟水县人民法院提起诉讼，请求：

- （1）判令被告涟水县中医院继续履行2019年6月9日与原告、第三人签订的《涟水县中医院迁建项目施工总承包合同》，腾退施工场地给原告继续施工；

- （2）判令被告支付原告机电部分工程款 12,772,236.29 元并支付逾期利息；
- （3）判令被告支付原告停工等损失 150,000 元。

2022 年 1 月 4 日，中国江苏国际经济技术合作集团有限公司因与涟水县中医院建设工程施工合同纠纷，以涟水县中医院作为被告，深圳达实智能股份有限公司、发行人作为第三人，向淮安市涟水县人民法院提起诉讼，请求：（1）请求贵院判令被告 2021 年 10 月 6 日向原告发出的解除合同通知无效；（2）请求贵院判令原被告于 2019 年 6 月 9 日签订的涟水县中医院迁建项目工程总承包合同无效；（3）请求贵院判令被告向原告支付工程款 49,127,034.10 元及逾期付款利息；（4）本案诉讼费、保全费等诉讼费用由被告承担。

2022 年 1 月 21 日，涟水县中医院以发行人、深圳达实智能股份有限公司、中国江苏国际经济技术合作集团有限公司作为被告，向淮安市涟水县人民法院提起诉讼，主张三被告未及时交付案涉工程，应就联合体各方向其承担连带责任。请求：（1）依法判决三被告支付原告损失暂定为 1,500 万元；（2）本案诉讼费用、保全费用均由三被告承担。

截至本招股说明书签署日，上述案件并案审理，一审尚未审结。

## **（二）与广州诚如枫商贸发展有限公司、南京华侨城置地有限公司建设工程分包合同纠纷案件**

2019 年 11 月，发行人中标南京华侨城置地有限公司发包的“河西滨江风光带景观彩化提升项目”，约定由发行人对中标工程进行设计、采购，施工部分分为五个标段进行分包。2021 年 2 月 28 日，发行人将五个标段中的“无动力儿童游乐设施供货安装工程”分包给广州诚如枫商贸发展有限公司，并签订《建设工程施工专业分包合同》。

2022 年 9 月 2 日，广州诚如枫商贸发展有限公司以发行人为被告一、南京华侨城置地有限公司为被告二，向南京市建邺区人民法院提起诉讼，请求：（1）请求法院判决被告一向原告支付工程款 7,333,200 元及违约金 306,980 元（违约金以 4,536,000 元为基数，从 2021 年 3 月 27 日起，以 2,268,000 元，从 2021 年 12 月 2 日起，以 529,200 元，从 2022 年 5 月 11 日起，均按全国银行间同行业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际清偿之日止，暂计算至



2022年8月17日）；（2）请求法院判决被告一向原告赔偿仓储费用损失27,676.50元（暂计算至2022年8月24日，实际计算至出货之日止）；（3）请求法院判决被告二在欠付被告一工程款范围内对被告一在第一项、第二项诉讼请求中确认欠付原告的工程款及违约金承担连带清偿责任；（4）请求法院判决两被告承担本案全部诉讼费、保全费。以上金额合计7,667,856.50元。

2023年4月，本案已完成一审判决，根据（2022）苏0105民初15837号《江苏省南京市建邺区人民法院民事判决书》，（1）被告江苏省建筑设计研究院股份有限公司于本判决生效之日起十五日内支付原告广州诚如枫商贸发展有限公司合同预付款4,536,000元及逾期付款利息（自2022年9月22日起至实际支付之日止，以4,536,000元为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算）；（2）驳回原告广州诚如枫商贸发展有限公司的其他诉讼请求。同时，由发行人负担本案案件受理费、保全费合计48,088元。

截至本招股说明书签署日，原被告双方均未在诉讼时效内提出上诉，一审判决已生效。公司已于2023年6月21日，向诚如枫公司支付合同预付款453.6万元，逾期付款利息120,204元，其中，合同预付款于实际支付时计入预付款项，逾期付款利息作为损失计入当期营业外支出。（三）与江苏舜业园林建设发展有限公司建设工程分包合同纠纷案件

2019年11月，发行人中标南京华侨城置地有限公司（下称“华侨城公司”）发包的“河西滨江风光带景观彩化提升项目”。2019年12月18日，发行人将前述项目部分分包给江苏舜业园林建设发展有限公司（下称“舜业公司”），并签订《建设工程施工专业分包合同》《总承包合作协议》。

2023年2月，舜业公司以发行人为被告，向南京市建邺区人民法院提起诉讼，请求：（1）原、被告签订的《建设工程施工专业分包合同》自原告起诉时解除；（2）《总承包合作协议》自始无效；（3）被告立即向原告支付绿化款项12,444,867.32元；（4）返还已经收取的管理费用646,699.35元；（5）赔偿停工费用1,326,793.37元。（以上总计14,418,360.04元）；（6）以应付绿化款项为基数，自原告提起诉讼时起至实际付清所有绿化款项为止的利息，利息支付标准为每年4.75%。

该案目前处于一审阶段，截至本招股说明书签署日，该案尚未审结。

#### （四）与江苏南通建设集团有限公司建设工程分包合同纠纷案件

2019年9月，发行人中标江苏省公共工程建设中心有限公司发包的南京工业职业技术学院双创大楼项目（简称“双创大楼项目”）。2019年11月22日，发行人将前述项目土建及水电工程施工部分分包给江苏南通建设集团有限公司（以下简称“南通公司”），并签订《工程总承包项目施工分包合同》，合同暂定总价为5,800万元（含9%增值税）。2020年12月20日，发行人与南京三惠建设工程股份公司（以下简称“三惠公司”）签署固定总价为934.46万元的《建设工程施工专业分包合同》，将双创大楼项目的室内装饰装修工程部分分包给三惠公司。

2021年2月8日，发行人相关代表负责人与南通公司就双创大楼项目土建及水电工程合同总造价金额进行谈判，双方责任人签署了《合同总造价确认书》确认工程总造价为6,582.97万元，内容包含土建工程、机电安装工程、室外工程、其他费用及室内装饰装修工程，该《合同总造价确认书》中提及的工程内容相较于发行人与南通公司签署的《工程总承包项目施工分包合同》内容，额外提及了室内装饰装修工程，即该部分装饰装修工程并未包含在《工程总承包项目施工分包合同》范围内，实际履约施工单位为三惠公司。根据发行人留存的谈判记录及《合同总造价确认书》的草稿文件，可以推知室内装饰装修工程部分实际与发行人分包给三惠公司的室内装饰装修工程为同一事项，但由于实际书面签署的总造价确认书中未明确列示该室内装饰装修工程的具体内容及金额，导致发行人与南通公司就该总造价中是否包含934.46万元的室内装饰装修工程引发分歧。

2021年10月28日，双创大楼项目通过工程质量竣工验收，2021年11月22日，项目建设单位江苏省公共工程建设中心有限公司向南京市城乡建设委员会报送工程项目竣工验收备案材料，相应材料已被接受。发行人已按照《工程总承包项目施工分包合同》及《建设工程施工专业分包合同》的约定分别向南通公司、三惠公司支付工程款。

2023年3月27日，南通公司以发行人为被告向南京市栖霞区人民法院提起诉讼，要求按包含室内装饰装修工程款在内的总造价金额6,582.97万元，计算其分包工程款，并请求法院判令发行人支付剩余1,725.42万元（扣除3%

质保金）工程款及利息。

2023年5月18日，南京市栖霞区人民法院受理该案（案号：（2023）苏0113民初6088号）。根据南京市栖霞区人民法院传票，该案于2023年7月20日开庭审理。截至本招股说明书签署日，该案尚未开庭审理。

## 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资料外，应特别考虑下述各项风险因素。下述风险因素根据重要性原则或可能影响投资者决策的程度大小排序，该排序并不表示风险因素依次发生。公司可能存在的风险包括：

### 一、与行业相关的风险

#### （一）宏观经济形势变化及政策性风险

参见本招股说明书“第二节 概览”之“一、重大事项提示”之“（一）宏观经济形势变化及政策性风险”。

#### （二）业务的区域性风险

参见本招股说明书“第二节 概览”之“一、重大事项提示”之“（二）业务的区域性风险”。

#### （三）市场竞争风险

建筑设计行业市场参与主体多元化，行业集中度较低，市场竞争程度较高，国有和民营大中型企业占据市场的主导地位。国有大中型设计企业技术力量雄厚，在大型公共建筑设计、工业建筑设计方面具有优势；规模化的民营设计企业具有较强的技术创新能力和灵活的市场化机制，在区域内拥有较强的竞争力。

随着国家产业政策的调整，越来越多的新兴企业进入市场，竞争将更加激烈。同时随着客户需求提高及市场的整合，市场将逐步走向差异化、特色化竞争，具有核心竞争力的企业将具备明显优势。如果公司不能采取有效措施保证核心竞争能力持续提升，则将在竞争加剧的市场环境中面临市场占有率及盈利能力下降的风险。

#### （四）业务资质风险

我国工程建设行业实行市场准入制度，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，应当按照其相应条件申请资质，经审查合格，取得工程设计资质证书后，方可在资质许可的范围内从事工程设计活动，该项资质证书具有一定的有效期。

目前，公司已取得开展业务所需要的资质证书。但若公司将来不能持续满足资质管理要求，导致公司相关资质等级下降或者新业务无法取得相关资质，将对公司的业务开展和新业务的拓展造成不利影响。

## 二、与发行人相关的风险

### （一）财务风险

#### 1、主营业务毛利率波动的风险

参见本招股说明书“第二节 概览”之“一、重大事项提示”之“（三）主营业务毛利率波动的风险”。

#### 2、应收账款风险

参见本招股说明书“第二节 概览”之“一、重大事项提示”之“（四）应收账款风险”。

### （二）经营风险

#### 1、经营业绩下降的风险

参见本招股说明书“第二节 概览”之“一、重大事项提示”之“（五）经营业绩下降的风险”。

#### 2、规模扩张带来的管理风险

公司目前在北京、上海、安徽、山东、西安、徐州、南通、苏州、无锡、常州、淮安、南京江北新区设置分公司，着力开拓和布局相关区域或地区的业务。随着公司经营区域扩大，业务和人员规模将进一步扩大，对公司经营管理、项目管理、人员管理、财务管理等方面提出了更高的要求。若公司不能及时适应公司规模扩大的发展需要，优化管理体系，建立有效的机制，将对公司的进一步发展造成不利影响。

### 3、拓展 EPC 总承包业务的风险

公司正在拓展以设计为主导的 EPC 总承包业务，报告期内实现业务收入分别为 11,614.66 万元、5,921.09 万元、**540.07 万元**。公司针对该项业务已建立了较为完善的管理制度，但是由于 EPC 模式不同于传统单一的设计业务，公司需要对承包工程的质量、安全、费用和进度负责，需要具备综合协调能力及较强的资金实力。随着该项业务的拓展，公司可能面临资金成本、生产安全、质量控制及经济纠纷等风险。

### 4、业务质量风险

建筑设计是工程建设的基础，设计质量是决定整个工程项目质量的主要因素。现阶段公司承接的工程设计总包和工程总承包业务正在逐步增多，如果公司质量控制体系得不到有效执行和持续改进，可能产生设计疏漏、造成工程质量隐患，损害公司的市场信誉和行业地位，甚至可能引起业务纠纷、索赔或者诉讼。如出现责任事故，还可能引发经济赔偿和行政处罚，甚至被责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书，对公司正常业务开展造成不利影响。

### 5、人才流失的风险

建筑设计咨询行业属于智力密集型行业，优秀的设计人员是行业的核心资源，也是企业核心竞争力的体现。长期以来行业处于高速增长阶段，对人才的需求日益增加，不断吸收高端优秀专业技术人才加盟，保持核心技术、研发人员及其技术团队的稳定，才能保持公司在行业内的技术领先优势。由于行业内人员具有较强的流动性，若公司管理、薪酬分配及相关政策无法实现配套，势必造成优秀人才流失的风险增大，对公司的设计质量和经营业绩造成不利影响。

### 6、业务创新风险

公司以建筑设计业务为核心，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建筑、装配式建筑等领域发展，BIM 技术、智能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，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，给公司的经营和

业绩增长带来不利影响。

### （三）内部控制风险

#### 1、控制权发生变更导致正常经营活动受到影响的风险

参见本招股说明书“第二节 概览”之“一、重大事项提示”之“（六）控制权发生变更导致正常经营活动受到影响的风险”。

#### 2、行政处罚风险

2022年8月23日，淮北市公共资源交易监督管理局出具淮公管罚字[2022]02号《行政处罚决定书》，公司参加安徽（淮北）煤化工基地综合服务中心装修设计项目（二次）的投标过程中，存在违规行为，对发行人予以11,454元罚款。前述违法行为涉及的罚款金额较小，不属于《中华人民共和国招标投标法》第五十三条规定认定的重大违法行为。如发行人未来参与的招投标对行政处罚有特别要求，可能对公司业务造成一定影响。

### （四）募集资金投资项目风险

#### 1、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。

#### 2、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创新业务研究院建设项目、营销网络建设项目、数字化设计及管理平台建设项目和补充流动资金项目。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。

#### 3、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。

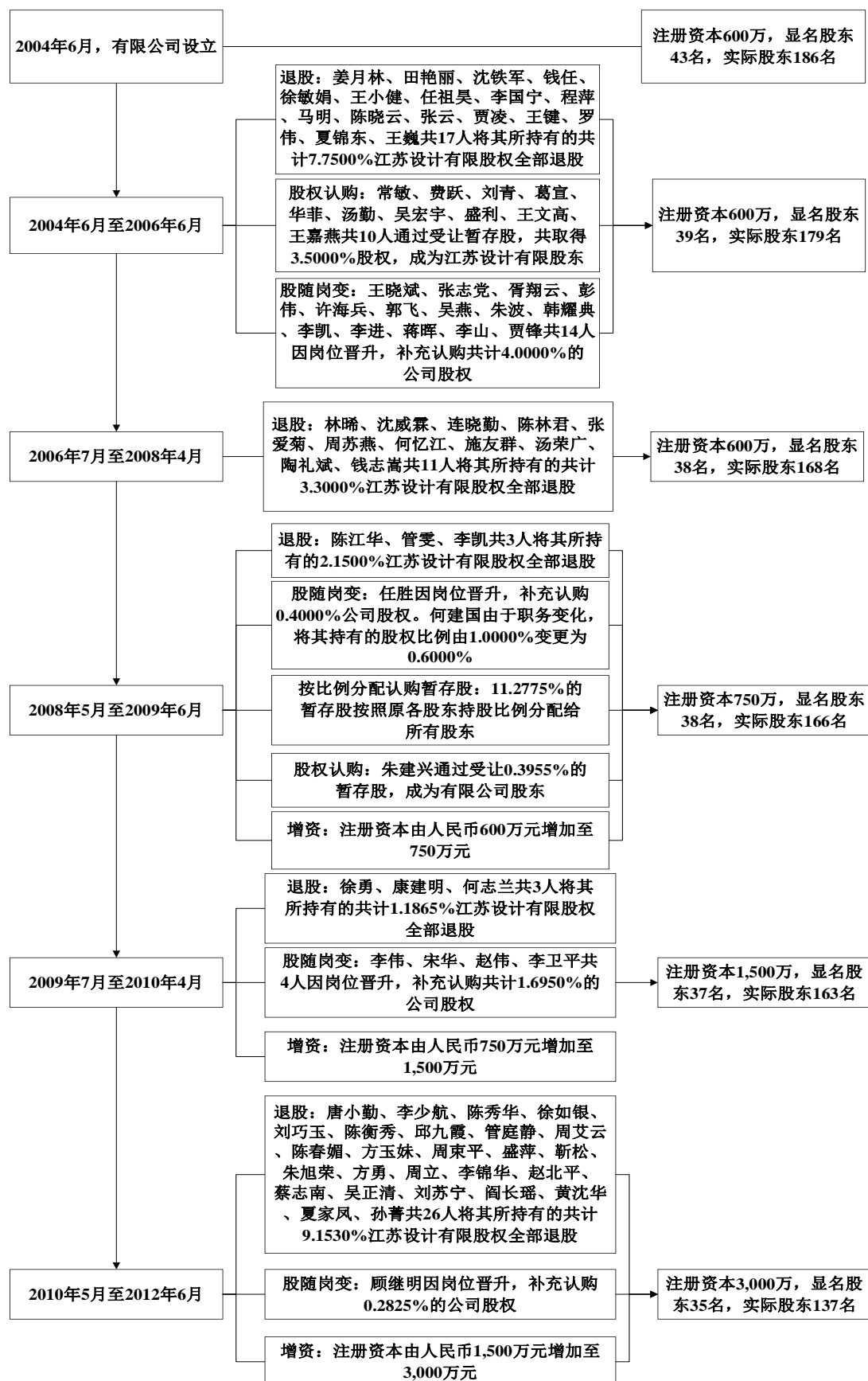


## 第四节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

公司名称:	江苏省建筑设计研究院股份有限公司
英文名称:	Jiangsu Provincial Architectural D&R Institute Co., Ltd.
注册资本:	7,202.00 万元
法定代表人:	卢中强
成立日期:	2004 年 6 月 2 日设立, 于 2020 年 12 月 8 日整体变更设立股份公司
社会统一信用代码:	913200007624082800
住所:	江苏省南京市建邺区创意路 86 号
邮政编码:	210019
电话:	025-86388600
传真:	025-86388600
互联网网址:	<a href="http://www.jsarchi.com/">http://www.jsarchi.com/</a>
电子信箱:	jsad-ir@jsarchi.com
负责信息披露和投资者关系的部门	董事会办公室
负责信息披露和投资者关系负责人和联系方式	李鹏飞, 025-86388600

## 二、发行人自设立以来的股权演变图





### 三、发行人的改制设立情况

#### （一）股份公司的设立方式

江苏设计系以发起方式设立，由 198 名股东作为发起人，以江苏设计有限截至 2020 年 8 月 31 日经审计的净资产值为基础，按比例折股整体变更设立股份公司。公司于 2020 年 12 月 8 日在南京市市场监督管理局办理了股份公司变更登记手续，并领取了《营业执照》（统一社会信用代码：913200007624082800），股本总额为 7,202 万股。

#### （二）股份公司的发起人

江苏设计整体变更设立时共 198 名发起人股东，持股情况如下表所示：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	卢中强	402.9879	5.5955
2	李戈兵	220.6837	3.0642
3	方继忠	220.6837	3.0642
4	徐延峰	220.6837	3.0642
5	金如元	220.6837	3.0642
6	赵伟	180.0500	2.5000
7	吴春良	172.7040	2.3980
8	龚任远	172.7040	2.3980
9	彭六保	172.7040	2.3980
10	葛军	172.7040	2.3980
11	卢同生	115.1384	1.5987
12	张诚	115.1384	1.5987
13	王超进	115.1384	1.5987
14	黄勇	115.1384	1.5987
15	王嘉燕	115.1384	1.5987
16	韩耀典	109.9385	1.5265
17	夏卓平	105.5381	1.4654
18	陈礼贵	105.5381	1.4654
19	李卫平	105.5381	1.4654
20	李鹏飞	90.0250	1.2500
21	汪晓敏	86.4240	1.2000

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
22	闵湧	86.4240	1.2000
23	王晓斌	82.1028	1.1400
24	毛镜三	81.5554	1.1324
25	邱建中	81.5554	1.1324
26	周海新	81.5554	1.1324
27	石春民	81.5554	1.1324
28	顾继明	81.5554	1.1324
29	李伟	81.0225	1.1250
30	刘志军	72.0200	1.0000
31	赵萍	72.0200	1.0000
32	汤勤	72.0200	1.0000
33	郭飞	72.0200	1.0000
34	陶刚	72.0206	1.0000
35	吴耀成	57.6160	0.8000
36	王春林	57.5656	0.7993
37	周红雷	57.5656	0.7993
38	彭伟	57.5656	0.7993
39	许海兵	57.5656	0.7993
40	贾锋	57.5656	0.7993
41	李山	57.5656	0.7993
42	朱波	57.5656	0.7993
43	李进	57.5656	0.7993
44	费跃	57.5656	0.7993
45	刘青	57.5656	0.7993
46	任胜	57.5656	0.7993
47	于倩	39.6110	0.5500
48	姚立军	36.0100	0.5000
49	陈卓	36.0100	0.5000
50	赵军	36.0100	0.5000
51	江兵	36.0100	0.5000
52	柳毅	33.5757	0.4662
53	朱鸣宇	33.5757	0.4662
54	池程	33.5757	0.4662

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
55	李爱春	33.5757	0.4662
56	朱红艳	33.5757	0.4662
57	冯瑜	33.5757	0.4662
58	夏建明	33.5757	0.4662
59	龚沛	33.5757	0.4662
60	陶景晖	33.5757	0.4662
61	叶冰	33.5757	0.4662
62	王兵	33.5757	0.4662
63	卢云珍	33.5757	0.4662
64	章景云	33.5757	0.4662
65	朱建兴	33.5757	0.4662
66	董伟	33.5757	0.4662
67	周道龙	33.5757	0.4662
68	刘红	33.5757	0.4662
69	程梅笑	33.5757	0.4662
70	高勤	33.5757	0.4662
71	许楚平	33.5757	0.4662
72	万洪芳	33.5757	0.4662
73	武扬	33.5757	0.4662
74	苏西萌	32.4090	0.4500
75	刘鹏	28.8080	0.4000
76	张兵	25.2070	0.3500
77	周岸虎	25.2070	0.3500
78	卞光华	25.2070	0.3500
79	王小敏	21.6060	0.3000
80	杨博	21.6060	0.3000
81	丁晟	21.6060	0.3000
82	施柳东	21.6060	0.3000
83	马庆	19.1861	0.2664
84	陈明	19.1861	0.2664
85	周淑艳	19.1861	0.2664
86	周文	19.1861	0.2664
87	郇钦岚	19.1861	0.2664

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
88	范洁	19.1861	0.2664
89	朱琳	19.1861	0.2664
90	张仕诚	19.1861	0.2664
91	毕黎苏	19.1861	0.2664
92	陆文秋	19.1861	0.2664
93	李利	19.1861	0.2664
94	吴宏宇	19.1861	0.2664
95	刘文青	19.1861	0.2664
96	袁建国	19.1861	0.2664
97	陈运	19.1861	0.2664
98	蔡德洪	18.0050	0.2500
99	孙亮	18.0050	0.2500
100	张蔚伟	18.0050	0.2500
101	盛利	16.7951	0.2332
102	王继尧	14.4040	0.2000
103	史小伟	14.4040	0.2000
104	张永胜	14.4040	0.2000
105	张宁军	14.4040	0.2000
106	张嵘	14.4040	0.2000
107	李利光	14.4040	0.2000
108	仓珊珊	14.4040	0.2000
109	吴俊	14.4040	0.2000
110	蔡蕾	12.9636	0.1800
111	程湘琳	12.9636	0.1800
112	周辉	12.9636	0.1800
113	肖伟	12.9636	0.1800
114	李智	12.9636	0.1800
115	卢松	10.8030	0.1500
116	徐卫荣	10.8030	0.1500
117	邵爽	9.5931	0.1332
118	黄达勇	9.5931	0.1332
119	王文高	9.5931	0.1332
120	洪燕	7.2020	0.1000

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
121	颜军	7.2020	0.1000
122	陈萌	7.2020	0.1000
123	潘有志	7.2020	0.1000
124	朱建	7.2020	0.1000
125	宋达旺	7.2020	0.1000
126	王金兵	7.2020	0.1000
127	胡健	7.2020	0.1000
128	尤方宸	7.2020	0.1000
129	刘燕	7.2020	0.1000
130	王蓓	7.2020	0.1000
131	张伟	7.2020	0.1000
132	李怀壮	7.2020	0.1000
133	张弛	7.2020	0.1000
134	张宇	7.2020	0.1000
135	葛小林	7.2020	0.1000
136	张磊	7.2020	0.1000
137	危大结	7.2020	0.1000
138	米金星	7.2020	0.1000
139	高业华	7.2020	0.1000
140	梁磊	7.2020	0.1000
141	段婷	7.2020	0.1000
142	李君	7.2020	0.1000
143	刘晓庆	7.2020	0.1000
144	刘金	7.2020	0.1000
145	张坤	7.2020	0.1000
146	徐震翔	7.2020	0.1000
147	赵建华	7.2020	0.1000
148	王晓军	7.2020	0.1000
149	李林枫	7.2020	0.1000
150	卞捷	7.2020	0.1000
151	张昆	7.2020	0.1000
152	吴丹丹	7.2020	0.1000
153	侯文倩	7.2020	0.1000



序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
154	赵洁	7.2020	0.1000
155	薛建国	7.2020	0.1000
156	吴小宁	7.2020	0.1000
157	张悦	7.2020	0.1000
158	刘立新	7.2020	0.1000
159	高小霞	7.2020	0.1000
160	毛振毅	7.2020	0.1000
161	沈鹏	5.4015	0.0750
162	姬钟	5.4015	0.0750
163	杨诚	5.4015	0.0750
164	王璧君	4.3212	0.0600
165	朱子茵	3.6010	0.0500
166	王燕	3.6010	0.0500
167	顾璐璐	3.6010	0.0500
168	翟毓卿	3.6010	0.0500
169	白鹭飞	3.6010	0.0500
170	刘杰	3.6010	0.0500
171	单凯	3.6010	0.0500
172	王龙	3.6010	0.0500
173	徐宁	3.6010	0.0500
174	刘秀	3.6010	0.0500
175	宋睿智	3.6010	0.0500
176	张飞	3.6010	0.0500
177	王端	3.6010	0.0500
178	潘化冰	3.6010	0.0500
179	刘震	3.6010	0.0500
180	陈忠	3.6010	0.0500
181	刘兆民	3.6010	0.0500
182	李峰	3.6010	0.0500
183	卢军	3.6010	0.0500
184	嵇岚	3.6010	0.0500
185	郭健	3.6010	0.0500
186	马骋	3.6010	0.0500

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
187	张程	3.6010	0.0500
188	丁鼎	3.6010	0.0500
189	章明喜	3.6010	0.0500
190	王庚龙	3.6010	0.0500
191	何松林	1.8005	0.0250
192	何宇	1.8005	0.0250
193	靳锦	1.8005	0.0250
194	汪晨	1.8005	0.0250
195	闫云龙	1.8005	0.0250
196	赵东方	1.8005	0.0250
197	周晨	1.8005	0.0250
198	李均基	1.8005	0.0250
合计		<b>7,202.0000</b>	<b>100.0000</b>

### （三）江苏设计有限的改制设立

#### 1、江苏设计有限的前身

江苏设计有限的前身为江苏省建筑设计研究院，为全民所有制事业单位，设立于 1953 年 1 月，由南京市建筑公司设计部、苏南建筑公司设计科合并组成，最初名称为江苏建筑工程局设计室。经历次更名，于 1993 年 7 月 22 日，根据江苏省科学技术委员会（93）苏科条函字 21 号函的规定，并经江苏省编制委员会苏编（93）116 号批复，更名为江苏省建筑设计研究院。

#### 2、江苏设计有限的设立

江苏设计有限成立于 2004 年 6 月 2 日，由江苏省建筑设计研究院依据《国务院办公厅转发建设部等部门关于工程勘察设计单位体制改革若干意见的通知》（国办发[1999]101 号）、《省政府关于进一步深化国有企业改革的意见》（苏政发[2002]135 号）、《省政府办公厅转发省建设厅等部门关于全省工程勘察设计单位体制改革的实施意见》（苏政办发[2002]55 号）、《关于印发〈省属工程勘察设计单位体制改革实施方案〉的通知》（苏建科[2003]17 号）等文件的规定程序进行体制改革而来。

### （1）改制为有限责任公司的背景及初步方案批复情况

为全面推进江苏省工程勘察设计单位体制改革工作，江苏省人民政府办公厅于 2002 年 5 月 24 日转发《关于全省工程勘察设计单位体制改革的实施意见》（苏政办发[2002]55 号），要求按照国办发[1999]101 号等有关文件，由行政主管部门在江苏省人民政府的统一领导下牵头负责并组织实施省属事业单位的改制工作。

2003 年 1 月 20 日，江苏省建设厅、财政厅等部门联合下发《关于印发〈省属工程勘察设计单位体制改革实施方案〉的通知》（苏建科[2003]17 号），要求包括江苏省建筑设计研究院在内的 14 家省属工程勘察设计单位按照该方案认真组织实施改制工作。

根据苏政办发[2002]55 号文和苏建科[2003]17 号文的要求，2003 年 5 月，设计院向主管部门江苏省建设集团公司报送了《江苏省建筑设计研究院体制改革初步方案》。2003 年 5 月 28 日，江苏省建设集团公司下发《〈关于江苏省建筑设计研究院体制改革初步方案的报告〉的批复》（苏建设人[2003]29 号），同意该初步方案。

### （2）改制所涉净资产的确认及处置批复情况

2003 年 8 月 30 日，江苏永诚会计师事务所有限公司出具《关于江苏省建筑设计研究院不良资产审计情况的报告》（苏永诚会字[2003]179 号），确认设计院拟申报核销截至 2003 年 1 月 31 日的不良资产共计 5,606,771.15 元。2003 年 10 月 30 日，江苏省财政厅出具《关于省建筑设计研究院改制不良资产处置意见的批复》（苏财国资[2003]197 号），同意核销不良资产共计 560.68 万元。

2003 年 11 月 12 日，江苏永诚会计师事务所有限公司出具《资产评估报告》（苏永诚评报字[2003]第 038 号），经评估，截至 2003 年 1 月 31 日，设计院的总资产为 9,456.75 万元，总负债为 4,239.62 万元，所有者权益为 5,217.13 万元（不含土地资产）。

2003 年 9 月 8 日，江苏苏信房地产评估咨询有限公司出具《土地估价报告》（（江苏）苏信（2003）（估）字第 049 号），截至 2003 年 1 月 31 日，

设计院位于南京市鼓楼区慈悲社 20 号的科研、设计用地（宗地号 060020120061）总地价为 3,545.02 万元；2003 年 11 月 21 日，江苏省国土资源厅印发《关于核准江苏省建筑设计研究院土地使用权处置方案的函》（苏国土资产函[2003]25 号），对前述土地估价结果进行了确认。

2004 年 1 月 20 日，江苏省财政厅、江苏省国土资源厅共同印发《关于江苏省建筑设计研究院改制净资产处置的批复》（苏财国资〔2004〕19 号），批复主要内容如下：（1）根据苏永诚评报字[2003]第 038 号资产评估报告，截至 2003 年 1 月 31 日，江苏省建筑设计研究院净资产评估值为 5,217.13 万元（不含土地资产）；（2）根据江苏省劳动和社会保障厅《关于江苏省建筑设计研究院改制调整职工劳动关系提留费用的复函》（苏劳社劳薪函[2004]2 号）及国家有关规定，同意江苏省建筑设计研究院在净资产中提留社会保险费、员工安置费或经济补偿金等各项费用 6,168.97 万元；（3）根据苏永诚会审字[2004]026 号审计报告，2003 年 2 月 1 日至 2003 年 12 月 31 日，江苏省建筑设计研究院权益差为-186.61 万元；（4）经上述调整后，省建筑设计研究院净资产为-1,138.45 万元。根据苏国土资产函[2003]25 号，江苏省建筑设计研究院土地资产总价为 3,545.02 万元，同意用土地资产冲减上述净资产负数，其余土地资产 2,406.57 万元由改制后企业按 40%的标准缴纳出让金，并以出让方式取得上述全部土地资产使用权；（5）土地资产弥补净负债后，江苏省建筑设计研究院净资产为零，同意以零资产方式转让给自然人（包括内部职工）。产权转让请按规定到省产权交易所办理交易手续。原企业的资产与负债由改制后企业处置或承继；（6）企业改制后，用工主体相应改变，企业必须在改制过程中按国家规定完成职工劳动关系调整工作。

### （3）改制所涉人员安置情况

#### 1）职工分流安置和调整劳动关系情况

2003 年 11 月 24 日，江苏省建筑设计研究院召开第六届职工代表大会第三次会议，会议审议并通过了《江苏省建筑设计研究院职工分流安置和调整劳动关系实施方案》（以下简称《职工安置方案》），并上报江苏省建设集团公司审查。

2003年12月18日，江苏省建设集团公司印发《关于〈江苏省建筑设计研究院职工分流安置和调整劳动关系的实施方案〉审查意见》（苏建设人[2003]58号），基本同意《职工安置方案》，并同意报行政主管部门审批。

2004年1月14日，江苏省劳动和社会保障厅以《关于江苏省建筑设计研究院改制调整职工劳动关系提留费用的复函》（苏劳社劳薪函[2004]2号）对江苏省建设集团公司于2003年12月30日报送的《关于审批江苏省建筑设计研究院职工分流安置和调整劳动关系实施方案的请示》（苏建设人[2003]61号）进行了批复，认可江苏省建筑设计研究院改制按照资产评估基准日2003年1月31日在册职工确认劳动关系，涉及职工318人（其中全资子公司江苏省建院建设监理有限公司15人），计算安置费或经济补偿金截止日期为2003年12月31日。

上述318人中，37人拟不进入改制后企业，213人拟进入改制后的江苏设计有限，29人拟进入江苏省建苑岩土工程勘测有限公司（改制前勘察分院），19人拟进入江苏省建院建设监理有限公司，12人拟进入江苏省苏辰建设投资顾问有限公司（改制前造价咨询分部），6人拟进入南京普灵特科技有限公司（改制前图文部），2人拟进入南京佳迅餐饮有限公司（改制前物业部）。

## 2) 职工股权设置情况

2004年2月27日，江苏省建筑设计研究院第六届职工代表大会第四次会议召开，会议审议并通过了《江苏省建筑设计研究院有限公司股权设置方案》（以下简称《股权设置方案》）。根据《股权设置方案》，确认2001年12月31日以前在册在岗且目前仍在册在岗的人员具备出资人资格，满足前述持股资格条件的人员合计202人。拟将除自然人股东所持股权外的其他自然人股民的股权，按照《股权设置方案》附加给自然人股东，在股东会上代表其行使公司章程所规定的权利与义务。

2004年4月2日，江苏省建筑设计研究院第六届职工代表大会第七次会议召开，会议审议并通过了《江苏省建筑设计研究院体制改革实施方案》（以下简称《实施方案》），对设计院各独立机构改制后的股权设置结构进行了明确，其中，针对建筑设计主体（改制后成为江苏设计有限），在《股权设置方

案》的基础上，进一步明确如下：“主体共有 198 人，改制后以自然人组建有限责任公司，企业注册资金为 600 万，股权设置为：法定代表人、经营管理层（16 人）持股比例为总股本的 30.85%，技术、经营骨干（30 人）持股比例为总股本的 24.40%，技术人员（80 人）持股比例为总股本的 28.00%，一般技术人员（62 人）持股比例为总股本的 12.80%，工人（10 人）持股比例为总股本的 1.00%，预留股权为 2.95%。股权认购坚持自愿认购的原则。”

2004 年 4 月 12 日，江苏省建设集团公司以《关于省建筑设计研究院体制改革实施方案的批复》（苏建设人（2004）13 号）对《实施方案》进行了批复，并报请江苏省建设厅批准。2004 年 4 月 14 日，江苏省建设厅以《关于省建筑设计研究院体制改革实施方案的批复》（苏建科（2004）146 号）对《实施方案》进行了批复。

2005 年 5 月 14 日，江苏设计有限召开年度股东会审议通过《江苏省建筑设计研究院有限公司股东股权设置转让、变更的管理办法》（以下简称《股权管理办法》），确认如下内容，“公司第一次由个人出资认购股份的范围为 2001 年 12 月 31 日在编在岗且 2004 年 3 月 31 日仍在编在岗的人员”。根据江苏省建设厅批复的《实施方案》，江苏设计有限满足持股资格条件的人员为 198 人。最终，根据自愿原则，上述符合持股条件的职工中的 186 名参与了江苏设计有限的股份认购。

#### （4）改制正式实施方案的审批

根据苏建科[2003]17 号文要求，改制单位改制正式方案，应经过单位主管部门审核同意，并报省建设行政主管部门，由省建设主管部门会同有关部门批准后执行。

2004 年 4 月 2 日，江苏省建筑设计研究院第六届职工代表大会第七次会议召开，会议审议并通过了《江苏省建筑设计研究院体制改革实施方案》。

2004 年 4 月 12 日，江苏省建设集团公司以《关于省建筑设计研究院体制改革实施方案的批复》（苏建设人（2004）13 号）对《实施方案》进行了批复，并报请江苏省建设厅审批。2004 年 4 月 14 日，江苏省建设厅以《关于省建筑设计研究院体制改革实施方案的批复》（苏建科（2004）146 号）对《实

施方案》进行了批复。

#### （5）设计院整体国有产权在江苏省产权交易所交易

2004年1月20日，江苏省财政厅、江苏省国土资源厅共同印发《关于江苏省建筑设计研究院改制净资产处置的批复》（苏财国资〔2004〕19号），确认“省建筑设计研究院净资产为零，同意以零资产方式转让给自然人（包括内部职工）。产权转让请按规定到省产权交易所办理交易手续。原企业的资产与负债由改制后企业处置或承继。”

2004年4月20日，江苏省产权交易所出具《关于江苏省建筑设计研究院整体国有产权转让成交的确认》（苏产交[2004]053号），确认设计院整体国有产权转让事项，主要内容如下：“根据《江苏省财政厅江苏省国土资源厅关于江苏省建筑设计研究院改制净资产处置的批复》（苏财国资[2004]19号）的精神，在提留了用于‘建筑设计院’职工劳动关系调整等各项费用后，‘建设集团’将其持有的‘建筑设计院’整体产权以零价格转让给上述仓慧勤等43名自然人。”

本次产权转让行为已在江苏产权网站上公示，公示期间无异议。转让后的‘建筑设计院’应变更为有限责任公司，各受让方应按其持有的股权比例享有相应的股东权利，同时承担相应的股东义务。根据《江苏省国有产权转让管理暂行规定》以及其他有关规定，上述产权转让符合法定程序，其转让结果合法有效，合法权益受中华人民共和国有关法律、法规的保护。”

根据江苏省建筑设计研究院《股权设置方案》《实施方案》，符合持股条件的186名职工参与了江苏设计有限的股权认购，上述股权受让由仓慧勤等43名自然人作为显名股东代表江苏设计有限186名股东至江苏省产权交易所办理。

#### （6）江苏设计有限设立

2004年4月20日，仓慧勤等43名自然人受让设计院全部产权。2004年4月30日，全体产权受让方作为拟筹建的江苏设计有限股东，签署出资协议书，并筹划江苏设计有限设立事宜。

2004年5月12日，江苏永诚会计师事务所有限公司出具《验资报告》（苏永诚验字[2004]20号），经审验，截至2003年5月12日，江苏设计有限

（筹）已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币 600 万元，均以货币出资。

2004 年 5 月 13 日，江苏设计有限（筹）召开第一次股东会，审议通过了《江苏省建筑设计研究院有限公司章程》，选举产生了 7 名董事、2 名监事；同日，江苏设计有限（筹）召开职工代表大会，选举产生 1 名职工代表监事。

2004 年 6 月 2 日，江苏省工商行政管理局向江苏设计有限核发注册号为 3200002103027 的《企业法人营业执照》。

根据江苏省建筑设计研究院《股权设置方案》《实施方案》，“主体共有 198 人，改制后以自然人组建有限责任公司，企业注册资金为 600 万，股权设置为：法定代表人、经营管理层（16 人）持股比例为总股本的 30.85%，技术、经营骨干（30 人）持股比例为总股本的 24.4%，技术人员（80 人）持股比例为总股本的 28%，一般技术人员（62 人）持股比例为总股本的 12.8%，工人（10 人）持股比例为总股本的 1%，预留股权为 2.95%。股权认购坚持自愿认购的原则。”

上述符合持股条件的职工中的 186 名最终参与了江苏设计有限的股权认购，实际股权设置情况：法定代表人、经营管理层（16 人）持股比例为总股本的 30.85%，技术、经营骨干（27 人）持股比例为总股本的 22.60%，技术人员（76 人）持股比例为总股本的 26.60%，一般技术人员（57 人）持股比例为总股本的 11.40%，工人（10 人）持股比例为总股本的 1.00%，预留股权为 7.55%。

江苏设计有限成立时存在股权代持的情况，其实际股权结构及代持关系如下：

显名股东序号	实际股东序号	显名股东姓名	隐名股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	显名股东序号	实际股东序号	显名股东姓名	隐名股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
一		仓慧勤		112.8000	18.8000	十七		陈礼贵		11.4000	1.9000
	0		暂存股	45.3000	7.5500		101	陈礼贵		6.6000	1.1000
	1	仓慧勤		37.2000	6.2000		102		宋涛	2.1000	0.3500
	2		陈江华	7.2000	1.2000		103		刘苏宁	2.1000	0.3500
	3		柳毅	2.1000	0.3500		104		张立平	0.6000	0.1000
	4		何钢雨	2.1000	0.3500	十八		方玉妹		11.4000	1.9000



显名 股东 序号	实际股 东序号	显名股 东姓名	隐名股 东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	显名股 东序号	实际 股东 序号	显名股 东姓名	隐名股 东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)
	5		郭飞	2.1000	0.3500		105	方玉妹		6.6000	1.1000
	6		徐敏娟	2.1000	0.3500		106		王键	2.1000	0.3500
	7		朱鸣宇	2.1000	0.3500		107		高勤	2.1000	0.3500
	8		万洪芳	2.1000	0.3500		108		连晓勤	0.6000	0.1000
	9		王小健	2.1000	0.3500	十九		汤荣广		11.1000	1.8500
	10		任祖昊	2.1000	0.3500		109	汤荣广		6.6000	1.1000
	11		王巍	2.1000	0.3500		110		程梅笑	2.1000	0.3500
	12		李进	2.1000	0.3500		111		黄沈华	1.2000	0.2000
	13		宋杰	2.1000	0.3500		112		蔡志南	1.2000	0.2000
二		卢中强		26.4000	4.4000	廿		姜月林		11.1000	1.8500
	14	卢中强		13.8000	2.3000		113	姜月林		6.6000	1.1000
	15		韩耀典	2.1000	0.3500		114		李少航	2.1000	0.3500
	16		盛萍	2.1000	0.3500		115		张小华	1.2000	0.2000
	17		程萍	1.2000	0.2000		116		马庆	1.2000	0.2000
	18		范洁	1.2000	0.2000	廿一		何建国		10.5000	1.7500
	19		郇钦岚	1.2000	0.2000		117	何建国		6.0000	1.0000
	20		赵萍	1.2000	0.2000		118		董伟	2.1000	0.3500
	21		杨丽平	1.2000	0.2000		119		马明	1.2000	0.2000
	22		徐如银	1.2000	0.2000		120		周淑艳	1.2000	0.2000
	23		刘巧玉	1.2000	0.2000	廿二		石春民		8.4000	1.4000
三		李戈兵		26.4000	4.4000		121	石春民		5.1000	0.8500
	24	李戈兵		13.8000	2.3000		122		刘红	2.1000	0.3500
	25		张志党	2.1000	0.3500		123		王美华	1.2000	0.2000
	26		谢蓉	2.1000	0.3500	廿三		周束平		8.4000	1.4000
	27		周文	1.2000	0.2000		124	周束平		5.1000	0.8500
	28		朱琳	1.2000	0.2000		125		周道龙	2.1000	0.3500
	29		戚思宁	1.2000	0.2000		126		阎长瑶	1.2000	0.2000
	30		单莉	1.2000	0.2000	廿四		田艳丽		8.4000	1.4000
	31		王富永	1.2000	0.2000		127	田艳丽		5.1000	0.8500
	32		耿勇	1.2000	0.2000		128		冯瑜	2.1000	0.3500
	33		张仕诚	1.2000	0.2000		129		陆文秋	1.2000	0.2000
四		方继忠		26.4000	4.4000	廿五		沈铁军		8.4000	1.4000

显名 股东 序号	实际股 东序号	显名股 东姓名	隐名股 东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	显名股 东序号	实际 股东 序号	显名股 东姓名	隐名股 东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)
	34	方继忠		13.8000	2.3000		130	沈铁军		5.1000	0.8500
	35		陶景晖	2.1000	0.3500		131		章景云	2.1000	0.3500
	36		于蓓文	2.1000	0.3500		132		方勇	1.2000	0.2000
	37		唐文华	1.2000	0.2000	廿六		钱任		8.4000	1.4000
	38		陈衡秀	1.2000	0.2000		133	钱任		5.1000	0.8500
	39		夏家凤	1.2000	0.2000		134		陶礼斌	2.1000	0.3500
	40		施惠贤	1.2000	0.2000		135		沈威霖	1.2000	0.2000
	41		李锦华	1.2000	0.2000	廿七		毛镜三		8.4000	1.4000
	42		何文江	1.2000	0.2000		136	毛镜三		5.1000	0.8500
	43		王金娣	1.2000	0.2000		137		吴红野	2.1000	0.3500
五		徐延峰		26.4000	4.4000		138		金莺	1.2000	0.2000
	44	徐延峰		13.8000	2.3000	廿八		王瑛		8.4000	1.4000
	45		池程	2.1000	0.3500		139	王瑛		5.1000	0.8500
	46		林晞	2.1000	0.3500		140		何忆江	2.1000	0.3500
	47		赵淑艳	1.2000	0.2000		141		孙菁	1.2000	0.2000
	48		张建全	1.2000	0.2000	廿九		邱建中		8.4000	1.4000
	49		毕黎苏	1.2000	0.2000		142	邱建中		5.1000	0.8500
	50		任胜	1.2000	0.2000		143		夏锦东	2.1000	0.3500
	51		赵大毅	1.2000	0.2000		144		刘文青	1.2000	0.2000
	52		吴爱平	1.2000	0.2000	卅		周海新		8.4000	1.4000
	53		皇甫涓涓	1.2000	0.2000		145	周海新		5.1000	0.8500
六		金如元		25.8000	4.3000		146		宋华	2.1000	0.3500
	54	金如元		13.8000	2.3000		147		周立	1.2000	0.2000
	55		顾继明	3.6000	0.6000	卅一		王春林		6.9000	1.1500
	56		管雯	2.1000	0.3500		148	王春林		3.6000	0.6000
	57		罗伟	2.1000	0.3500		149		许楚平	2.1000	0.3500
	58		李爱春	2.1000	0.3500		150		冯敏燕	1.2000	0.2000
	59		胡新平	2.1000	0.3500	卅二		毛丽伟		6.9000	1.1500
七		吴春良		17.1000	2.8500		151	毛丽伟		3.6000	0.6000
	60	吴春良		10.8000	1.8000		152		陈秀华	2.1000	0.3500
	61		唐小勤	2.1000	0.3500		153		邱九霞	1.2000	0.2000

显名 股东 序号	实际股 东序号	显名股 东姓名	隐名股 东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	显名股 东序号	实际 股东 序号	显名股 东姓名	隐名股 东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)
	62		李凯	2.1000	0.3500	卅三		邓锦良		6.9000	1.1500
	63		朱红艳	2.1000	0.3500		154	邓锦良		3.6000	0.6000
八		龚任远		17.1000	2.8500		155		朱峥或	2.1000	0.3500
	64	龚任远		10.8000	1.8000		156		陈明	1.2000	0.2000
	65		李国宁	2.1000	0.3500	卅四		陈光生		6.9000	1.1500
	66		贾锋	2.1000	0.3500		157	陈光生		3.6000	0.6000
	67		朱旭荣	2.1000	0.3500		158		吴燕	2.1000	0.3500
九		彭六保		17.1000	2.8500		159		管庭静	1.2000	0.2000
	68	彭六保		10.8000	1.8000	卅五		徐勇		6.9000	1.1500
	69		施友群	2.1000	0.3500		160	徐勇		3.6000	0.6000
	70		夏建明	2.1000	0.3500		161		朱波	2.1000	0.3500
	71		王兵	2.1000	0.3500		162		吴滨	1.2000	0.2000
十		葛军		17.1000	2.8500	卅六		刘志军		6.9000	1.1500
	72	葛军		10.8000	1.8000		163	刘志军		3.6000	0.6000
	73		胥翔云	2.1000	0.3500		164		赵北平	2.1000	0.3500
	74		靳松	2.1000	0.3500		165		贾凌	1.2000	0.2000
	75		卢云珍	2.1000	0.3500	卅七		沈茗茗		6.9000	1.1500
十一		黄勇		13.2000	2.2000		166	沈茗茗		3.6000	0.6000
	76	黄勇		7.2000	1.2000		167		卢蕴玉	2.1000	0.3500
	77		彭伟	2.1000	0.3500		168		周艾云	1.2000	0.2000
	78		龚沛	2.1000	0.3500	卅八		赵伟		6.9000	1.1500
	79		钱志嵩	1.2000	0.2000		169	赵伟		3.6000	0.6000
	80		黄达勇	0.6000	0.1000		170		吴正清	2.1000	0.3500
十二		卢同生		12.0000	2.0000		171		于俭	1.2000	0.2000
	81	卢同生		7.2000	1.2000	卅九		周红雷		6.9000	1.1500
	82		许海兵	2.1000	0.3500		172	周红雷		3.6000	0.6000
	83		陈晓云	2.1000	0.3500		173		宁景明	2.1000	0.3500
	84		陈玉建	0.6000	0.1000		174		陈运	1.2000	0.2000
十三		张诚		12.0000	2.0000	卅		李卫平		6.9000	1.1500
	85	张诚		7.2000	1.2000		175	李卫平		3.6000	0.6000
	86		许钰涓	2.1000	0.3500		176		武扬	2.1000	0.3500
	87		蒋晖	2.1000	0.3500		177		李利	1.2000	0.2000

显名股东序号	实际股东序号	显名股东姓名	隐名股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	显名股东序号	实际股东序号	显名股东姓名	隐名股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
	88		邵爽	0.6000	0.1000	卅一		李鹏飞		6.9000	1.1500
十四		宋建刚		12.0000	2.0000		178	李鹏飞		3.6000	0.6000
	89	宋建刚		7.2000	1.2000		179		李鸣	2.1000	0.3500
	90		叶冰	2.1000	0.3500		180		袁建国	1.2000	0.2000
	91		李伟	2.1000	0.3500	卅二		朱强		3.9000	0.6500
	92		何志兰	0.6000	0.1000		181	朱强		2.1000	0.3500
十五		王超进		12.0000	2.0000		182		陈春媚	1.2000	0.2000
	93	王超进		7.2000	1.2000		183		周苏燕	0.6000	0.1000
	94		张琳	2.1000	0.3500	卅三		王晓斌		3.9000	0.6500
	95		张云	2.1000	0.3500		184	王晓斌		2.1000	0.3500
	96		张春平	0.6000	0.1000		185		周劲梅	1.2000	0.2000
十六		夏卓平		11.4000	1.9000		186		陈林君	0.6000	0.1000
	97	夏卓平		6.6000	1.1000	<b>合计</b>				<b>600.0000</b>	<b>100.00</b>
	98		康建明	2.1000	0.3500						
	99		李山	2.1000	0.3500						
	100		张爱菊	0.6000	0.1000						

注：1、上述表格中暂存股为未实际分配的预留股权，由江苏设计有限时任董事长代为持有，供未来员工认购所用，下文中暂存股均具有相同含义，不再另行解释。

2、江苏设计有限设立时，各隐名股东与显名股东之间未签订书面股权代持协议，中介机构通过访谈部分历史股东对代持关系予以确认。

3、江苏设计有限于2005年5月14日召开股东会，审议通过《江苏省建筑设计研究院有限公司股东股权设置、转让、变更的管理办法》。根据《股权管理办法》，股东因离职、退休等原因不在江苏设计有限任职的，其所持有的股权需转让，股东因聘任职务发生变化应相应变更其股权。

江苏设计有限设立后，股东因离职、退休等原因退股所形成的暂存股根据《股权管理办法》由时任董事长代持，并以董事长的名义进行工商登记。股东因岗位变动根据《股权管理办法》认购的股权，均通过受让暂存股的形式获得。历次股权转让定价以转让股权时的上一年度末每股净资产为基准，由董事会审议确定。

江苏设计有限设立时，工商登记股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	仓慧勤	112.80	18.80
2	卢中强	26.40	4.40
3	李戈兵	26.40	4.40
4	方继忠	26.40	4.40
5	徐延峰	26.40	4.40

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
6	金如元	25.80	4.30
7	吴春良	17.10	2.85
8	龚任远	17.10	2.85
9	彭六保	17.10	2.85
10	葛军	17.10	2.85
11	黄勇	13.20	2.20
12	卢同生	12.00	2.00
13	张诚	12.00	2.00
14	宋建刚	12.00	2.00
15	王超进	12.00	2.00
16	夏卓平	11.40	1.90
17	陈礼贵	11.40	1.90
18	方玉妹	11.40	1.90
19	汤荣广	11.10	1.85
20	姜月林	11.10	1.85
21	何建国	10.50	1.75
22	石春民	8.40	1.40
23	周束平	8.40	1.40
24	田艳丽	8.40	1.40
25	沈铁军	8.40	1.40
26	钱任	8.40	1.40
27	毛镜三	8.40	1.40
28	王瑛	8.40	1.40
29	邱建中	8.40	1.40
30	周海新	8.40	1.40
31	王春林	6.90	1.15
32	毛丽伟	6.90	1.15
33	邓锦良	6.90	1.15
34	陈光生	6.90	1.15
35	徐勇	6.90	1.15
36	刘志军	6.90	1.15
37	沈茗茗	6.90	1.15
38	赵伟	6.90	1.15

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
39	周红雷	6.90	1.15
40	李卫平	6.90	1.15
41	李鹏飞	6.90	1.15
42	朱强	3.90	0.65
43	王晓斌	3.90	0.65
合计		600.00	100.00

#### 四、报告期内发行人股本、股东变化情况和重大资产重组情况

##### （一）报告期内发行人股本、股东变化情况

##### 1、报告期初至 2020 年 3 月期间的股权变动

###### （1）增资

2020 年 3 月 20 日，江苏设计有限召开股东会，会议同意江苏设计有限注册资本由 5,000 万元增加至 7,202 万元，增资部分由所有股东按原有出资比例以现金出资，并同意修改公司章程。

###### （2）变更完成后的股权结构

上述股权变动涉及江苏设计有限注册资本增加，2020 年 3 月 30 日，江苏设计有限就上述事项办理完毕工商变更手续并领取了新的《企业法人营业执照》。上述股权变更完成后，江苏设计有限的实际股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	仓慧勤	600.7620	8.3416	60	吴红野	33.5757	0.4662
2	卢中强	402.9879	5.5955	61	许楚平	33.5757	0.4662
3	李戈兵	220.6837	3.0642	62	卢蕴玉	33.5757	0.4662
4	方继忠	220.6837	3.0642	63	武扬	33.5757	0.4662
5	徐延峰	220.6837	3.0642	64	李鸣	33.5757	0.4662
6	金如元	220.6837	3.0642	65	宁景明	33.5757	0.4662
7	吴春良	172.7040	2.3980	66	朱鸣宇	33.5757	0.4662
8	龚任远	172.7040	2.3980	67	万洪芳	33.5757	0.4662
9	彭六保	172.7040	2.3980	68	谢蓉	33.5757	0.4662
10	葛军	172.7040	2.3980	69	于蓓文	33.5757	0.4662

序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)
11	赵伟	134.2813	1.8645	70	李爱春	33.5757	0.4662
12	黄勇	115.1384	1.5987	71	胡新平	33.5757	0.4662
13	卢同生	115.1384	1.5987	72	朱红艳	33.5757	0.4662
14	张诚	115.1384	1.5987	73	冯瑜	33.5757	0.4662
15	王超进	115.1384	1.5987	74	夏建明	33.5757	0.4662
16	王嘉燕	115.1384	1.5987	75	王兵	33.5757	0.4662
17	夏卓平	105.5381	1.4654	76	卢云珍	33.5757	0.4662
18	陈礼贵	105.5381	1.4654	77	章景云	33.5757	0.4662
19	李卫平	105.5381	1.4654	78	龚沛	33.5757	0.4662
20	韩耀典	95.9594	1.3324	79	高勤	33.5757	0.4662
21	毛镜三	81.5554	1.1324	80	朱建兴	33.5757	0.4662
22	王瑛	81.5554	1.1324	81	周文	19.1861	0.2664
23	邱建中	81.5554	1.1324	82	赵淑艳	19.1861	0.2664
24	周海新	81.5554	1.1324	83	范洁	19.1861	0.2664
25	石春民	81.5554	1.1324	84	邵钦岚	19.1861	0.2664
26	顾继明	81.5554	1.1324	85	陆文秋	19.1861	0.2664
27	胥翔云	81.5554	1.1324	86	赵萍	19.1861	0.2664
28	何建国	57.5656	0.7993	87	朱琳	19.1861	0.2664
29	王春林	57.5656	0.7993	88	张小华	19.1861	0.2664
30	毛丽伟	57.5656	0.7993	89	王富永	19.1861	0.2664
31	陈光生	57.5656	0.7993	90	耿勇	19.1861	0.2664
32	刘志军	57.5656	0.7993	91	张仕诚	19.1861	0.2664
33	李鹏飞	57.5656	0.7993	92	金莺	19.1861	0.2664
34	周红雷	57.5656	0.7993	93	刘文青	19.1861	0.2664
35	王晓斌	57.5656	0.7993	94	冯敏燕	19.1861	0.2664
36	张志党	57.5656	0.7993	95	陈明	19.1861	0.2664
37	彭伟	57.5656	0.7993	96	于俭	19.1861	0.2664
38	许海兵	57.5656	0.7993	97	李利	19.1861	0.2664
39	郭飞	57.5656	0.7993	98	袁建国	19.1861	0.2664
40	宋华	57.5656	0.7993	99	陈运	19.1861	0.2664
41	朱波	57.5656	0.7993	100	毕黎芬	19.1861	0.2664
42	李进	57.5656	0.7993	101	赵大毅	19.1861	0.2664

序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)
43	贾锋	57.5656	0.7993	102	吴爱平	19.1861	0.2664
44	李伟	57.5656	0.7993	103	皇甫涓涓	19.1861	0.2664
45	李山	57.5656	0.7993	104	周淑艳	19.1861	0.2664
46	任胜	57.5656	0.7993	105	马庆	19.1861	0.2664
47	费跃	57.5656	0.7993	106	施惠贤	19.1861	0.2664
48	刘青	57.5656	0.7993	107	葛宣	19.1861	0.2664
49	朱强	33.5757	0.4662	108	华菲	19.1861	0.2664
50	陶景晖	33.5757	0.4662	109	汤勤	19.1861	0.2664
51	池程	33.5757	0.4662	110	吴宏宇	19.1861	0.2664
52	董伟	33.5757	0.4662	111	戚思宁	16.2765	0.2260
53	周道龙	33.5757	0.4662	112	黄达勇	9.5931	0.1332
54	刘红	33.5757	0.4662	113	邵爽	9.5931	0.1332
55	柳毅	33.5757	0.4662	114	张立平	9.5931	0.1332
56	许钰涓	33.5757	0.4662	115	盛利	9.5931	0.1332
57	叶冰	33.5757	0.4662	116	王文高	9.5931	0.1332
58	张琳	33.5757	0.4662	117	常敏	8.1383	0.1130
59	程梅笑	33.5757	0.4662				
<b>合计</b>						<b>7,202.0000</b>	<b>100.0000</b>

注：上表中各人出资额均四舍五入保留至元，实际各人出资额可精确至 0.01 元，出资额合计数与各人出资额加总数之差系前述四舍五入形成的尾差。

## 2、2020 年 4 月至 2020 年 5 月期间的股权变动

### （1）股权转让

2020 年 4 月 2 日，江苏设计有限召开股东会，审议同意仓慧勤等 34 名自然人将所持有的江苏设计有限股权全部退股。

上述 34 名股东就上述退股事宜分别与卢中强签署了《股权出让、受让协议》。上述退出股权形成暂存股，由董事长卢中强代为持有。上述退股情况具体如下：

序号	退股股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	退股价格 (万元)	退股时间
1	仓慧勤	600.7620	8.3416	3,959.8801	2020.04
2	王瑛	81.5554	1.1324	537.5669	2020.04



序号	退股股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	退股价格 (万元)	退股时间
3	胥翔云	81.5554	1.1324	537.5669	2020.04
4	何建国	57.5656	0.7993	379.4395	2020.04
5	毛丽伟	57.5656	0.7993	379.4395	2020.04
6	陈光生	57.5656	0.7993	379.4395	2020.04
7	张志党	57.5656	0.7993	379.4395	2020.04
8	宋华	57.5656	0.7993	379.4395	2020.04
9	朱强	33.5757	0.4662	221.3120	2020.04
10	谢蓉	33.5757	0.4662	221.3120	2020.04
11	于蓓文	33.5757	0.4662	221.3120	2020.04
12	胡新平	33.5757	0.4662	221.3120	2020.04
13	张琳	33.5757	0.4662	221.3120	2020.04
14	吴红野	33.5757	0.4662	221.3120	2020.04
15	卢蕴玉	33.5757	0.4662	221.3120	2020.04
16	李鸣	33.5757	0.4662	221.3120	2020.04
17	宁景明	33.5757	0.4662	221.3120	2020.04
18	许钰涓	33.5757	0.4662	221.3120	2020.04
19	张小华	19.1861	0.2664	126.4640	2020.04
20	王富永	19.1861	0.2664	126.4640	2020.04
21	耿勇	19.1861	0.2664	126.4640	2020.04
22	施惠贤	19.1861	0.2664	126.4640	2020.04
23	赵淑艳	19.1861	0.2664	126.4640	2020.04
24	赵大毅	19.1861	0.2664	126.4640	2020.04
25	吴爱平	19.1861	0.2664	126.4640	2020.04
26	皇甫涓涓	19.1861	0.2664	126.4640	2020.04
27	华菲	19.1861	0.2664	126.4640	2020.04
28	葛宣	19.1861	0.2664	126.4640	2020.04
29	金莺	19.1861	0.2664	126.4640	2020.04
30	冯敏燕	19.1861	0.2664	126.4640	2020.04
31	于俭	19.1861	0.2664	126.4640	2020.04
32	戚思宁	16.2765	0.2260	107.2855	2020.04
33	常敏	8.1383	0.1130	53.6428	2020.04
34	张立平	9.5931	0.1332	63.2320	2020.05

序号	退股股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	退股价格 (万元)	退股时间
	合计	<b>1,670.8856</b>	<b>23.2003</b>	<b>11,013.5237</b>	-

注：上表中各人出资额均四舍五入保留至元，实际各人出资额可精确至 0.01 元，出资额合计数与各人出资额加总数之差系前述四舍五入形成的尾差。

## （2）增资

该期间内，江苏设计有限未进行增资。

## （3）变更完成后的股权结构

上述股权变动涉及仓慧勤、王瑛、何建国、毛丽伟、陈光生、朱强共 6 名显名股东退出以及卢中强名义股权变动，2020 年 5 月 19 日，江苏设计有限就上述事项办理完毕工商变更手续并领取了新的《企业法人营业执照》。上述股权变更完成后，江苏设计有限实际的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	暂存股	1,670.8856	23.2003	43	池程	33.5757	0.4662
2	卢中强	402.9879	5.5955	44	董伟	33.5757	0.4662
3	方继忠	220.6837	3.0642	45	冯瑜	33.5757	0.4662
4	金如元	220.6837	3.0642	46	高勤	33.5757	0.4662
5	李戈兵	220.6837	3.0642	47	龚沛	33.5757	0.4662
6	徐延峰	220.6837	3.0642	48	李爱春	33.5757	0.4662
7	葛军	172.7040	2.3980	49	刘红	33.5757	0.4662
8	龚任远	172.7040	2.3980	50	柳毅	33.5757	0.4662
9	彭六保	172.7040	2.3980	51	卢云珍	33.5757	0.4662
10	吴春良	172.7040	2.3980	52	陶景晖	33.5757	0.4662
11	赵伟	134.2813	1.8645	53	万洪芳	33.5757	0.4662
12	黄勇	115.1384	1.5987	54	王兵	33.5757	0.4662
13	卢同生	115.1384	1.5987	55	武扬	33.5757	0.4662
14	王超进	115.1384	1.5987	56	夏建明	33.5757	0.4662
15	张诚	115.1384	1.5987	57	许楚平	33.5757	0.4662
16	王嘉燕	115.1384	1.5987	58	叶冰	33.5757	0.4662
17	陈礼贵	105.5381	1.4654	59	章景云	33.5757	0.4662
18	李卫平	105.5381	1.4654	60	周道龙	33.5757	0.4662
19	夏卓平	105.5381	1.4654	61	朱红艳	33.5757	0.4662

序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)
20	韩耀典	95.9594	1.3324	62	朱建兴	33.5757	0.4662
21	顾继明	81.5554	1.1324	63	朱鸣宇	33.5757	0.4662
22	毛镜三	81.5554	1.1324	64	毕黎苏	19.1861	0.2664
23	邱建中	81.5554	1.1324	65	陈明	19.1861	0.2664
24	石春民	81.5554	1.1324	66	陈运	19.1861	0.2664
25	周海新	81.5554	1.1324	67	范洁	19.1861	0.2664
26	费跃	57.5656	0.7993	68	李利	19.1861	0.2664
27	郭飞	57.5656	0.7993	69	刘文青	19.1861	0.2664
28	贾锋	57.5656	0.7993	70	陆文秋	19.1861	0.2664
29	李进	57.5656	0.7993	71	马庆	19.1861	0.2664
30	李鹏飞	57.5656	0.7993	72	邵钦岚	19.1861	0.2664
31	李山	57.5656	0.7993	73	汤勤	19.1861	0.2664
32	李伟	57.5656	0.7993	74	吴宏宇	19.1861	0.2664
33	刘青	57.5656	0.7993	75	袁建国	19.1861	0.2664
34	刘志军	57.5656	0.7993	76	张仕诚	19.1861	0.2664
35	彭伟	57.5656	0.7993	77	赵萍	19.1861	0.2664
36	任胜	57.5656	0.7993	78	周淑艳	19.1861	0.2664
37	王春林	57.5656	0.7993	79	周文	19.1861	0.2664
38	王晓斌	57.5656	0.7993	80	朱琳	19.1861	0.2664
39	许海兵	57.5656	0.7993	81	黄达勇	9.5931	0.1332
40	周红雷	57.5656	0.7993	82	邵爽	9.5931	0.1332
41	朱波	57.5656	0.7993	83	盛利	9.5931	0.1332
42	程梅笑	33.5757	0.4662	84	王文高	9.5931	0.1332
<b>合计</b>						<b>7,202.0000</b>	<b>100.0000</b>

注：上表中各人出资额均四舍五入保留至元，实际各人出资额可精确至 0.01 元，出资额合计数与各人出资额加总数之差系前述四舍五入形成的尾差。

### 3、2020 年 6 月至 2020 年 8 月期间的股权变动

#### (1) 股权转让

2020 年 8 月 20 日，江苏设计有限召开股东会，审议通过了《关于公司股权认购的议案》，同意赵伟等 125 名自然人通过受让取得部分暂存股。

上述 125 名股东就上述认购事宜分别与卢中强签署了《关于江苏省建筑设

计研究院有限公司之股权转让及委托代持协议》，股权来源为卢中强代持的暂存股，并约定由卢中强代为持有其认购的股权。上述认购股权情况具体如下：

序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	购买价格 (万元)	认购时间
1	赵伟	45.7687	0.6355	301.6812	2020.08
2	韩耀典	13.9791	0.1941	92.1421	2020.08
3	汪晓敏	86.4240	1.2000	569.6576	2020.08
4	闵湧	86.4240	1.2000	569.6576	2020.08
5	陶刚	72.0200	1.0000	474.7147	2020.08
6	吴耀成	57.6160	0.8000	379.7717	2020.08
7	汤勤	52.8339	0.7336	348.2507	2020.08
8	赵萍	52.8339	0.7336	348.2507	2020.08
9	于倩	39.6110	0.5500	261.0931	2020.08
10	姚立军	36.0100	0.5000	237.3573	2020.08
11	陈卓	36.0100	0.5000	237.3573	2020.08
12	赵军	36.0100	0.5000	237.3573	2020.08
13	江兵	36.0100	0.5000	237.3573	2020.08
14	李鹏飞	32.4594	0.4507	213.9539	2020.08
15	苏西萌	32.4090	0.4500	213.6216	2020.08
16	刘鹏	28.8080	0.4000	189.8859	2020.08
17	张兵	25.2070	0.3500	166.1501	2020.08
18	周岸虎	25.2070	0.3500	166.1501	2020.08
19	卞光华	25.2070	0.3500	166.1501	2020.08
20	王晓斌	24.5372	0.3407	161.7353	2020.08
21	李伟	23.4569	0.3257	154.6146	2020.08
22	王小敏	21.6060	0.3000	142.4144	2020.08
23	杨博	21.6060	0.3000	142.4144	2020.08
24	丁晟	21.6060	0.3000	142.4144	2020.08
25	施柳东	21.6060	0.3000	142.4144	2020.08
26	蔡德洪	18.0050	0.2500	118.6787	2020.08
27	孙亮	18.0050	0.2500	118.6787	2020.08
28	张蔚伟	18.0050	0.2500	118.6787	2020.08
29	郭飞	14.4544	0.2007	95.2752	2020.08
30	刘志军	14.4544	0.2007	95.2752	2020.08

序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	购买价格 (万元)	认购时间
31	王继尧	14.4040	0.2000	94.9429	2020.08
32	史小伟	14.4040	0.2000	94.9429	2020.08
33	张永胜	14.4040	0.2000	94.9429	2020.08
34	张宁军	14.4040	0.2000	94.9429	2020.08
35	张嵘	14.4040	0.2000	94.9429	2020.08
36	李利光	14.4040	0.2000	94.9429	2020.08
37	仓珊珊	14.4040	0.2000	94.9429	2020.08
38	吴俊	14.4040	0.2000	94.9429	2020.08
39	蔡蕾	12.9636	0.1800	85.4486	2020.08
40	程湘琳	12.9636	0.1800	85.4486	2020.08
41	周辉	12.9636	0.1800	85.4486	2020.08
42	肖伟	12.9636	0.1800	85.4486	2020.08
43	李智	12.9636	0.1800	85.4486	2020.08
44	卢松	10.8030	0.1500	71.2072	2020.08
45	徐卫荣	10.8030	0.1500	71.2072	2020.08
46	洪燕	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
47	盛利	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
48	颜军	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
49	陈萌	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
50	潘有志	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
51	朱建	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
52	宋达旺	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
53	王金兵	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
54	胡健	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
55	尤方宸	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
56	刘燕	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
57	王蓓	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
58	张伟	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
59	李怀壮	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
60	张弛	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
61	张宇	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
62	葛小林	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08

序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	购买价格 (万元)	认购时间
63	张磊	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
64	危大结	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
65	米金星	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
66	高业华	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
67	梁磊	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
68	段婷	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
69	李君	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
70	刘晓庆	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
71	刘金	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
72	张坤	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
73	徐震翔	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
74	赵建华	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
75	王晓军	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
76	李林枫	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
77	卞捷	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
78	张昆	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
79	吴丹丹	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
80	侯文倩	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
81	赵洁	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
82	薛建国	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
83	吴小宁	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
84	张悦	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
85	刘立新	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
86	高小霞	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
87	毛振毅	7.2020	0.1000	47.4715	2020.08
88	沈鹏	5.4015	0.0750	35.6036	2020.08
89	姬钟	5.4015	0.0750	35.6036	2020.08
90	杨诚	5.4015	0.0750	35.6036	2020.08
91	王璧君	4.3212	0.0600	28.4829	2020.08
92	朱子茵	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
93	王燕	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
94	顾璐璐	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08

序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	购买价格 (万元)	认购时间
95	翟毓卿	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
96	白鹭飞	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
97	刘杰	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
98	单凯	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
99	王龙	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
100	徐宁	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
101	刘秀	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
102	宋睿智	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
103	张飞	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
104	王端	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
105	潘化冰	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
106	刘震	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
107	陈忠	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
108	刘兆民	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
109	李峰	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
110	卢军	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
111	嵇岚	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
112	郭健	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
113	马骋	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
114	张程	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
115	丁鼎	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
116	章明喜	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
117	王庚龙	3.6010	0.0500	23.7357	2020.08
118	何松林	1.8005	0.0250	11.8678	2020.08
119	何宇	1.8005	0.0250	11.8678	2020.08
120	靳锦	1.8005	0.0250	11.8678	2020.08
121	汪晨	1.8005	0.0250	11.8678	2020.08
122	闫云龙	1.8005	0.0250	11.8678	2020.08
123	赵东方	1.8005	0.0250	11.8678	2020.08
124	周晨	1.8005	0.0250	11.8678	2020.08
125	李均基	1.8005	0.0250	11.8678	2020.08
合计		<b>1,670.8856</b>	<b>23.2003</b>	<b>11,013.5220</b>	

注：上表中各人出资额均四舍五入保留至元。

## （2）增资

该期间内，江苏设计有限未进行增资。

## （3）变更完成后的股权结构

上述股权变动不涉及显名股东的名义股权变动，无需办理工商变更登记。

上述股权变更完成后，江苏设计有限实际的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	卢中强	402.9879	5.5955	100	张蔚伟	18.0050	0.2500
2	李戈兵	220.6837	3.0642	101	盛利	16.7951	0.2332
3	方继忠	220.6837	3.0642	102	王继尧	14.4040	0.2000
4	徐延峰	220.6837	3.0642	103	史小伟	14.4040	0.2000
5	金如元	220.6837	3.0642	104	张永胜	14.4040	0.2000
6	赵伟	180.0500	2.5000	105	张宁军	14.4040	0.2000
7	吴春良	172.7040	2.3980	106	张嵘	14.4040	0.2000
8	龚任远	172.7040	2.3980	107	李利光	14.4040	0.2000
9	彭六保	172.7040	2.3980	108	仓珊珊	14.4040	0.2000
10	葛军	172.7040	2.3980	109	吴俊	14.4040	0.2000
11	卢同生	115.1384	1.5987	110	蔡蕾	12.9636	0.1800
12	张诚	115.1384	1.5987	111	程湘琳	12.9636	0.1800
13	王超进	115.1384	1.5987	112	周辉	12.9636	0.1800
14	黄勇	115.1384	1.5987	113	肖伟	12.9636	0.1800
15	王嘉燕	115.1384	1.5987	114	李智	12.9636	0.1800
16	韩耀典	109.9385	1.5265	115	卢松	10.8030	0.1500
17	夏卓平	105.5381	1.4654	116	徐卫荣	10.8030	0.1500
18	陈礼贵	105.5381	1.4654	117	邵爽	9.5931	0.1332
19	李卫平	105.5381	1.4654	118	黄达勇	9.5931	0.1332
20	李鹏飞	90.0250	1.2500	119	王文高	9.5931	0.1332
21	汪晓敏	86.4240	1.2000	120	洪燕	7.2020	0.1000
22	闵湧	86.4240	1.2000	121	颜军	7.2020	0.1000
23	王晓斌	82.1028	1.1400	122	陈萌	7.2020	0.1000
24	毛镜三	81.5554	1.1324	123	潘有志	7.2020	0.1000
25	邱建中	81.5554	1.1324	124	朱建	7.2020	0.1000
26	周海新	81.5554	1.1324	125	宋达旺	7.2020	0.1000



序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)
27	石春民	81.5554	1.1324	126	王金兵	7.2020	0.1000
28	顾继明	81.5554	1.1324	127	胡健	7.2020	0.1000
29	李伟	81.0225	1.1250	128	尤方宸	7.2020	0.1000
30	刘志军	72.0200	1.0000	129	刘燕	7.2020	0.1000
31	赵萍	72.0200	1.0000	130	王蓓	7.2020	0.1000
32	汤勤	72.0200	1.0000	131	张伟	7.2020	0.1000
33	郭飞	72.0200	1.0000	132	李怀壮	7.2020	0.1000
34	陶刚	72.0200	1.0000	133	张弛	7.2020	0.1000
35	吴耀成	57.6160	0.8000	134	张宇	7.2020	0.1000
36	王春林	57.5656	0.7993	135	葛小林	7.2020	0.1000
37	周红雷	57.5656	0.7993	136	张磊	7.2020	0.1000
38	彭伟	57.5656	0.7993	137	危大结	7.2020	0.1000
39	许海兵	57.5656	0.7993	138	米金星	7.2020	0.1000
40	贾锋	57.5656	0.7993	139	高业华	7.2020	0.1000
41	李山	57.5656	0.7993	140	梁磊	7.2020	0.1000
42	朱波	57.5656	0.7993	141	段婷	7.2020	0.1000
43	李进	57.5656	0.7993	142	李君	7.2020	0.1000
44	费跃	57.5656	0.7993	143	刘晓庆	7.2020	0.1000
45	刘青	57.5656	0.7993	144	刘金	7.2020	0.1000
46	任胜	57.5656	0.7993	145	张坤	7.2020	0.1000
47	于倩	39.6110	0.5500	146	徐震翔	7.2020	0.1000
48	姚立军	36.0100	0.5000	147	赵建华	7.2020	0.1000
49	陈卓	36.0100	0.5000	148	王晓军	7.2020	0.1000
50	赵军	36.0100	0.5000	149	李林枫	7.2020	0.1000
51	江兵	36.0100	0.5000	150	卞捷	7.2020	0.1000
52	柳毅	33.5757	0.4662	151	张昆	7.2020	0.1000
53	朱鸣宇	33.5757	0.4662	152	吴丹丹	7.2020	0.1000
54	池程	33.5757	0.4662	153	侯文倩	7.2020	0.1000
55	李爱春	33.5757	0.4662	154	赵洁	7.2020	0.1000
56	朱红艳	33.5757	0.4662	155	薛建国	7.2020	0.1000
57	冯瑜	33.5757	0.4662	156	吴小宁	7.2020	0.1000
58	夏建明	33.5757	0.4662	157	张悦	7.2020	0.1000

序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)
59	龚沛	33.5757	0.4662	158	刘立新	7.2020	0.1000
60	陶景晖	33.5757	0.4662	159	高小霞	7.2020	0.1000
61	叶冰	33.5757	0.4662	160	毛振毅	7.2020	0.1000
62	王兵	33.5757	0.4662	161	沈鹏	5.4015	0.0750
63	卢云珍	33.5757	0.4662	162	姬钟	5.4015	0.0750
64	章景云	33.5757	0.4662	163	杨诚	5.4015	0.0750
65	朱建兴	33.5757	0.4662	164	王璧君	4.3212	0.0600
66	董伟	33.5757	0.4662	165	朱子茵	3.6010	0.0500
67	周道龙	33.5757	0.4662	166	王燕	3.6010	0.0500
68	刘红	33.5757	0.4662	167	顾璐璐	3.6010	0.0500
69	程梅笑	33.5757	0.4662	168	翟毓卿	3.6010	0.0500
70	高勤	33.5757	0.4662	169	白鹭飞	3.6010	0.0500
71	许楚平	33.5757	0.4662	170	刘杰	3.6010	0.0500
72	万洪芳	33.5757	0.4662	171	单凯	3.6010	0.0500
73	武扬	33.5757	0.4662	172	王龙	3.6010	0.0500
74	苏西萌	32.4090	0.4500	173	徐宁	3.6010	0.0500
75	刘鹏	28.8080	0.4000	174	刘秀	3.6010	0.0500
76	张兵	25.2070	0.3500	175	宋睿智	3.6010	0.0500
77	周岸虎	25.2070	0.3500	176	张飞	3.6010	0.0500
78	卞光华	25.2070	0.3500	177	王端	3.6010	0.0500
79	王小敏	21.6060	0.3000	178	潘化冰	3.6010	0.0500
80	杨博	21.6060	0.3000	179	刘震	3.6010	0.0500
81	丁晟	21.6060	0.3000	180	陈忠	3.6010	0.0500
82	施柳东	21.6060	0.3000	181	刘兆民	3.6010	0.0500
83	马庆	19.1861	0.2664	182	李峰	3.6010	0.0500
84	陈明	19.1861	0.2664	183	卢军	3.6010	0.0500
85	周淑艳	19.1861	0.2664	184	嵇岚	3.6010	0.0500
86	周文	19.1861	0.2664	185	郭健	3.6010	0.0500
87	邵钦岚	19.1861	0.2664	186	马骋	3.6010	0.0500
88	范洁	19.1861	0.2664	187	张程	3.6010	0.0500
89	朱琳	19.1861	0.2664	188	丁鼎	3.6010	0.0500
90	张仕诚	19.1861	0.2664	189	章明喜	3.6010	0.0500

序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)
91	毕黎苏	19.1861	0.2664	190	王庚龙	3.6010	0.0500
92	陆文秋	19.1861	0.2664	191	何松林	1.8005	0.0250
93	李利	19.1861	0.2664	192	何宇	1.8005	0.0250
94	吴宏宇	19.1861	0.2664	193	靳锦	1.8005	0.0250
95	刘文青	19.1861	0.2664	194	汪晨	1.8005	0.0250
96	袁建国	19.1861	0.2664	195	闫云龙	1.8005	0.0250
97	陈运	19.1861	0.2664	196	赵东方	1.8005	0.0250
98	蔡德洪	18.0050	0.2500	197	周晨	1.8005	0.0250
99	孙亮	18.0050	0.2500	198	李均基	1.8005	0.0250
<b>合计</b>						<b>7,202.0000</b>	<b>100.0000</b>

注：上表中各人出资额均四舍五入保留至元，实际各人出资额可精确至 0.01 元，出资额合计数与各人出资额加总数之差系前述四舍五入形成的尾差。

#### 4、2020 年 12 月，股份公司设立

2020 年 11 月 12 日，江苏设计有限召开临时股东会，决议通过整体变更为股份有限公司议案：以审计结果作为本次整体变更的依据，即以江苏设计有限在审计基准日 2020 年 8 月 31 日经审计的账面净资产折合股份有限公司的股份总额 7,202 万股，每股面值 1 元，均为人民币普通股，共计股本 7,202 万元，大于股本部分计入资本公积。同日，股份公司全体发起人签署《江苏省建筑设计研究院股份有限公司之发起人协议》。

2020 年 11 月 27 日，江苏设计召开创立大会暨第一次临时股东大会，审议通过了股份公司章程等议案，并选举了第一届董事会、监事会成员。

2020 年 12 月 8 日，江苏设计在南京市市场监督管理局办理了变更登记手续，并领取了《营业执照》。

2022 年 10 月 20 日，中天运会计师出具《江苏省建筑设计研究院股份有限公司净资产审计报告》（中天运[2022]审字第 90420 号），截至 2020 年 8 月 31 日，江苏设计有限净资产为人民币 198,005,409.94 元。

2022 年 10 月 21 日，中天运会计师出具《江苏省建筑设计研究院股份有限公司验资报告》（中天运[2022]验字第 90056 号）。截至 2020 年 8 月 31 日止，公司已收到发起人股东投入的资本 7,202.00 万元，其中股本 7,202.00 万

元。

2022年10月21日，北京中锋资产评估有限责任公司出具《江苏省建筑设计研究院有限公司整体变更为股份有限公司所涉及江苏省建筑设计研究院有限公司净资产价值追溯评估项目资产评估报告》（中锋评报字（2022）第40067号）。于评估基准日2020年8月31日，采用资产基础法评估后的公司总资产为102,920.60万元，负债为53,732.24万元，净资产为49,188.35万元。

本次整体变更完成后，江苏设计的股权结构如下：

序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
1	卢中强	402.9879	5.5955	100	张蔚伟	18.0050	0.2500
2	李戈兵	220.6837	3.0642	101	盛利	16.7951	0.2332
3	方继忠	220.6837	3.0642	102	王继尧	14.4040	0.2000
4	徐延峰	220.6837	3.0642	103	史小伟	14.4040	0.2000
5	金如元	220.6837	3.0642	104	张永胜	14.4040	0.2000
6	赵伟	180.0500	2.5000	105	张宁军	14.4040	0.2000
7	吴春良	172.7040	2.3980	106	张嵘	14.4040	0.2000
8	龚任远	172.7040	2.3980	107	李利光	14.4040	0.2000
9	彭六保	172.7040	2.3980	108	仓珊珊	14.4040	0.2000
10	葛军	172.7040	2.3980	109	吴俊	14.4040	0.2000
11	卢同生	115.1384	1.5987	110	蔡蕾	12.9636	0.1800
12	张诚	115.1384	1.5987	111	程湘琳	12.9636	0.1800
13	王超进	115.1384	1.5987	112	周辉	12.9636	0.1800
14	黄勇	115.1384	1.5987	113	肖伟	12.9636	0.1800
15	王嘉燕	115.1384	1.5987	114	李智	12.9636	0.1800
16	韩耀典	109.9385	1.5265	115	卢松	10.8030	0.1500
17	夏卓平	105.5381	1.4654	116	徐卫荣	10.8030	0.1500
18	陈礼贵	105.5381	1.4654	117	邵爽	9.5931	0.1332
19	李卫平	105.5381	1.4654	118	黄达勇	9.5931	0.1332
20	李鹏飞	90.0250	1.2500	119	王文高	9.5931	0.1332
21	汪晓敏	86.4240	1.2000	120	洪燕	7.2020	0.1000
22	闵湧	86.4240	1.2000	121	颜军	7.2020	0.1000
23	王晓斌	82.1028	1.1400	122	陈萌	7.2020	0.1000
24	毛镜三	81.5554	1.1324	123	潘有志	7.2020	0.1000

序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
25	邱建中	81.5554	1.1324	124	朱建	7.2020	0.1000
26	周海新	81.5554	1.1324	125	宋达旺	7.2020	0.1000
27	石春民	81.5554	1.1324	126	王金兵	7.2020	0.1000
28	顾继明	81.5554	1.1324	127	胡健	7.2020	0.1000
29	李伟	81.0225	1.1250	128	尤方宸	7.2020	0.1000
30	刘志军	72.0200	1.0000	129	刘燕	7.2020	0.1000
31	赵萍	72.0200	1.0000	130	王蓓	7.2020	0.1000
32	汤勤	72.0200	1.0000	131	张伟	7.2020	0.1000
33	郭飞	72.0200	1.0000	132	李怀壮	7.2020	0.1000
34	陶刚	72.0206	1.0000	133	张弛	7.2020	0.1000
35	吴耀成	57.6160	0.8000	134	张宇	7.2020	0.1000
36	王春林	57.5656	0.7993	135	葛小林	7.2020	0.1000
37	周红雷	57.5656	0.7993	136	张磊	7.2020	0.1000
38	彭伟	57.5656	0.7993	137	危大结	7.2020	0.1000
39	许海兵	57.5656	0.7993	138	米金星	7.2020	0.1000
40	贾锋	57.5656	0.7993	139	高业华	7.2020	0.1000
41	李山	57.5656	0.7993	140	梁磊	7.2020	0.1000
42	朱波	57.5656	0.7993	141	段婷	7.2020	0.1000
43	李进	57.5656	0.7993	142	李君	7.2020	0.1000
44	费跃	57.5656	0.7993	143	刘晓庆	7.2020	0.1000
45	刘青	57.5656	0.7993	144	刘金	7.2020	0.1000
46	任胜	57.5656	0.7993	145	张坤	7.2020	0.1000
47	于倩	39.6110	0.5500	146	徐震翔	7.2020	0.1000
48	姚立军	36.0100	0.5000	147	赵建华	7.2020	0.1000
49	陈卓	36.0100	0.5000	148	王晓军	7.2020	0.1000
50	赵军	36.0100	0.5000	149	李林枫	7.2020	0.1000
51	江兵	36.0100	0.5000	150	卞捷	7.2020	0.1000
52	柳毅	33.5757	0.4662	151	张昆	7.2020	0.1000
53	朱鸣宇	33.5757	0.4662	152	吴丹丹	7.2020	0.1000
54	池程	33.5757	0.4662	153	侯文倩	7.2020	0.1000
55	李爱春	33.5757	0.4662	154	赵洁	7.2020	0.1000
56	朱红艳	33.5757	0.4662	155	薛建国	7.2020	0.1000

序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
57	冯瑜	33.5757	0.4662	156	吴小宁	7.2020	0.1000
58	夏建明	33.5757	0.4662	157	张悦	7.2020	0.1000
59	龚沛	33.5757	0.4662	158	刘立新	7.2020	0.1000
60	陶景晖	33.5757	0.4662	159	高小霞	7.2020	0.1000
61	叶冰	33.5757	0.4662	160	毛振毅	7.2020	0.1000
62	王兵	33.5757	0.4662	161	沈鹏	5.4015	0.0750
63	卢云珍	33.5757	0.4662	162	姬钟	5.4015	0.0750
64	章景云	33.5757	0.4662	163	杨诚	5.4015	0.0750
65	朱建兴	33.5757	0.4662	164	王璧君	4.3212	0.0600
66	董伟	33.5757	0.4662	165	朱子茵	3.6010	0.0500
67	周道龙	33.5757	0.4662	166	王燕	3.6010	0.0500
68	刘红	33.5757	0.4662	167	顾璐璐	3.6010	0.0500
69	程梅笑	33.5757	0.4662	168	翟毓卿	3.6010	0.0500
70	高勤	33.5757	0.4662	169	白鹭飞	3.6010	0.0500
71	许楚平	33.5757	0.4662	170	刘杰	3.6010	0.0500
72	万洪芳	33.5757	0.4662	171	单凯	3.6010	0.0500
73	武扬	33.5757	0.4662	172	王龙	3.6010	0.0500
74	苏西萌	32.4090	0.4500	173	徐宁	3.6010	0.0500
75	刘鹏	28.8080	0.4000	174	刘秀	3.6010	0.0500
76	张兵	25.2070	0.3500	175	宋睿智	3.6010	0.0500
77	周岸虎	25.2070	0.3500	176	张飞	3.6010	0.0500
78	卞光华	25.2070	0.3500	177	王端	3.6010	0.0500
79	王小敏	21.6060	0.3000	178	潘化冰	3.6010	0.0500
80	杨博	21.6060	0.3000	179	刘震	3.6010	0.0500
81	丁晟	21.6060	0.3000	180	陈忠	3.6010	0.0500
82	施柳东	21.6060	0.3000	181	刘兆民	3.6010	0.0500
83	马庆	19.1861	0.2664	182	李峰	3.6010	0.0500
84	陈明	19.1861	0.2664	183	卢军	3.6010	0.0500
85	周淑艳	19.1861	0.2664	184	嵇岚	3.6010	0.0500
86	周文	19.1861	0.2664	185	郭健	3.6010	0.0500
87	邰钦岚	19.1861	0.2664	186	马骋	3.6010	0.0500
88	范洁	19.1861	0.2664	187	张程	3.6010	0.0500

序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
89	朱琳	19.1861	0.2664	188	丁鼎	3.6010	0.0500
90	张仕诚	19.1861	0.2664	189	章明喜	3.6010	0.0500
91	毕黎苏	19.1861	0.2664	190	王庚龙	3.6010	0.0500
92	陆文秋	19.1861	0.2664	191	何松林	1.8005	0.0250
93	李利	19.1861	0.2664	192	何宇	1.8005	0.0250
94	吴宏宇	19.1861	0.2664	193	靳锦	1.8005	0.0250
95	刘文青	19.1861	0.2664	194	汪晨	1.8005	0.0250
96	袁建国	19.1861	0.2664	195	闫云龙	1.8005	0.0250
97	陈运	19.1861	0.2664	196	赵东方	1.8005	0.0250
98	蔡德洪	18.0050	0.2500	197	周晨	1.8005	0.0250
99	孙亮	18.0050	0.2500	198	李均基	1.8005	0.0250
合计						<b>7,202.0000</b>	<b>100.0000</b>

注：股份公司登记时，各实际股东按实际出资额登记为股东，由于股份公司持股最小单位为 1 股，各股东均按四舍五入后取整部分出资额确认股份，因四舍五入累计尾差形成的 6 股全部登记在陶刚名下。

#### 5、2021 年 12 月至 2022 年 1 月期间的股份变动

2021 年 12 月 15 日、2022 年 1 月 21 日，卢中强分别与女儿卢盈签署《股份转让协议书》，协议约定卢中强将其所持有的江苏设计 1.5% 股份无偿转让给卢盈。自此，卢盈成为江苏设计股东。上述股份转让完成后，江苏设计股权结构如下：

序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
1	卢中强	294.9579	4.0955	101	张蔚伟	18.0050	0.2500
2	李戈兵	220.6837	3.0642	102	盛利	16.7951	0.2332
3	方继忠	220.6837	3.0642	103	王继尧	14.4040	0.2000
4	徐延峰	220.6837	3.0642	104	史小伟	14.4040	0.2000
5	金如元	220.6837	3.0642	105	张永胜	14.4040	0.2000
6	赵伟	180.0500	2.5000	106	张宁军	14.4040	0.2000
7	吴春良	172.7040	2.3980	107	张嵘	14.4040	0.2000
8	龚任远	172.7040	2.3980	108	李利光	14.4040	0.2000
9	彭六保	172.7040	2.3980	109	仓珊珊	14.4040	0.2000
10	葛军	172.7040	2.3980	110	吴俊	14.4040	0.2000

序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
11	卢同生	115.1384	1.5987	111	蔡蕾	12.9636	0.1800
12	张诚	115.1384	1.5987	112	程湘琳	12.9636	0.1800
13	王超进	115.1384	1.5987	113	周辉	12.9636	0.1800
14	黄勇	115.1384	1.5987	114	肖伟	12.9636	0.1800
15	王嘉燕	115.1384	1.5987	115	李智	12.9636	0.1800
16	韩耀典	109.9385	1.5265	116	卢松	10.8030	0.1500
17	卢盈	108.0300	1.5000	117	徐卫荣	10.8030	0.1500
18	夏卓平	105.5381	1.4654	118	邵爽	9.5931	0.1332
19	陈礼贵	105.5381	1.4654	119	黄达勇	9.5931	0.1332
20	李卫平	105.5381	1.4654	120	王文高	9.5931	0.1332
21	李鹏飞	90.0250	1.2500	121	洪燕	7.2020	0.1000
22	汪晓敏	86.4240	1.2000	122	颜军	7.2020	0.1000
23	闵湧	86.4240	1.2000	123	陈萌	7.2020	0.1000
24	王晓斌	82.1028	1.1400	124	潘有志	7.2020	0.1000
25	毛镜三	81.5554	1.1324	125	朱建	7.2020	0.1000
26	邱建中	81.5554	1.1324	126	宋达旺	7.2020	0.1000
27	周海新	81.5554	1.1324	127	王金兵	7.2020	0.1000
28	石春民	81.5554	1.1324	128	胡健	7.2020	0.1000
29	顾继明	81.5554	1.1324	129	尤方宸	7.2020	0.1000
30	李伟	81.0225	1.1250	130	刘燕	7.2020	0.1000
31	刘志军	72.0200	1.0000	131	王蓓	7.2020	0.1000
32	赵萍	72.0200	1.0000	132	张伟	7.2020	0.1000
33	汤勤	72.0200	1.0000	133	李怀壮	7.2020	0.1000
34	郭飞	72.0200	1.0000	134	张弛	7.2020	0.1000
35	陶刚	72.0206	1.0000	135	张宇	7.2020	0.1000
36	吴耀成	57.6160	0.8000	136	葛小林	7.2020	0.1000
37	王春林	57.5656	0.7993	137	张磊	7.2020	0.1000
38	周红雷	57.5656	0.7993	138	危大结	7.2020	0.1000
39	彭伟	57.5656	0.7993	139	米金星	7.2020	0.1000
40	许海兵	57.5656	0.7993	140	高业华	7.2020	0.1000
41	贾锋	57.5656	0.7993	141	梁磊	7.2020	0.1000
42	李山	57.5656	0.7993	142	段婷	7.2020	0.1000



序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
43	朱波	57.5656	0.7993	143	李君	7.2020	0.1000
44	李进	57.5656	0.7993	144	刘晓庆	7.2020	0.1000
45	费跃	57.5656	0.7993	145	刘金	7.2020	0.1000
46	刘青	57.5656	0.7993	146	张坤	7.2020	0.1000
47	任胜	57.5656	0.7993	147	徐震翔	7.2020	0.1000
48	于倩	39.6110	0.5500	148	赵建华	7.2020	0.1000
49	姚立军	36.0100	0.5000	149	王晓军	7.2020	0.1000
50	陈卓	36.0100	0.5000	150	李林枫	7.2020	0.1000
51	赵军	36.0100	0.5000	151	卞捷	7.2020	0.1000
52	江兵	36.0100	0.5000	152	张昆	7.2020	0.1000
53	柳毅	33.5757	0.4662	153	吴丹丹	7.2020	0.1000
54	朱鸣宇	33.5757	0.4662	154	侯文倩	7.2020	0.1000
55	池程	33.5757	0.4662	155	赵洁	7.2020	0.1000
56	李爱春	33.5757	0.4662	156	薛建国	7.2020	0.1000
57	朱红艳	33.5757	0.4662	157	吴小宁	7.2020	0.1000
58	冯瑜	33.5757	0.4662	158	张悦	7.2020	0.1000
59	夏建明	33.5757	0.4662	159	刘立新	7.2020	0.1000
60	龚沛	33.5757	0.4662	160	高小霞	7.2020	0.1000
61	陶景晖	33.5757	0.4662	161	毛振毅	7.2020	0.1000
62	叶冰	33.5757	0.4662	162	沈鹏	5.4015	0.0750
63	王兵	33.5757	0.4662	163	姬钟	5.4015	0.0750
64	卢云珍	33.5757	0.4662	164	杨诚	5.4015	0.0750
65	章景云	33.5757	0.4662	165	王璧君	4.3212	0.0600
66	朱建兴	33.5757	0.4662	166	朱子茵	3.6010	0.0500
67	董伟	33.5757	0.4662	167	王燕	3.6010	0.0500
68	周道龙	33.5757	0.4662	168	顾璐璐	3.6010	0.0500
69	刘红	33.5757	0.4662	169	翟毓卿	3.6010	0.0500
70	程梅笑	33.5757	0.4662	170	白鹭飞	3.6010	0.0500
71	高勤	33.5757	0.4662	171	刘杰	3.6010	0.0500
72	许楚平	33.5757	0.4662	172	单凯	3.6010	0.0500
73	万洪芳	33.5757	0.4662	173	王龙	3.6010	0.0500
74	武扬	33.5757	0.4662	174	徐宁	3.6010	0.0500

序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
75	苏西萌	32.4090	0.4500	175	刘秀	3.6010	0.0500
76	刘鹏	28.8080	0.4000	176	宋睿智	3.6010	0.0500
77	张兵	25.2070	0.3500	177	张飞	3.6010	0.0500
78	周岸虎	25.2070	0.3500	178	王端	3.6010	0.0500
79	卞光华	25.2070	0.3500	179	潘化冰	3.6010	0.0500
80	王小敏	21.6060	0.3000	180	刘震	3.6010	0.0500
81	杨博	21.6060	0.3000	181	陈忠	3.6010	0.0500
82	丁晟	21.6060	0.3000	182	刘兆民	3.6010	0.0500
83	施柳东	21.6060	0.3000	183	李峰	3.6010	0.0500
84	马庆	19.1861	0.2664	184	卢军	3.6010	0.0500
85	陈明	19.1861	0.2664	185	嵇岚	3.6010	0.0500
86	周淑艳	19.1861	0.2664	186	郭健	3.6010	0.0500
87	周文	19.1861	0.2664	187	马骋	3.6010	0.0500
88	邵钦岚	19.1861	0.2664	188	张程	3.6010	0.0500
89	范洁	19.1861	0.2664	189	丁鼎	3.6010	0.0500
90	朱琳	19.1861	0.2664	190	章明喜	3.6010	0.0500
91	张仕诚	19.1861	0.2664	191	王庚龙	3.6010	0.0500
92	毕黎苏	19.1861	0.2664	192	何松林	1.8005	0.0250
93	陆文秋	19.1861	0.2664	193	何宇	1.8005	0.0250
94	李利	19.1861	0.2664	194	靳锦	1.8005	0.0250
95	吴宏宇	19.1861	0.2664	195	汪晨	1.8005	0.0250
96	刘文青	19.1861	0.2664	196	闫云龙	1.8005	0.0250
97	袁建国	19.1861	0.2664	197	赵东方	1.8005	0.0250
98	陈运	19.1861	0.2664	198	周晨	1.8005	0.0250
99	蔡德洪	18.0050	0.2500	199	李均基	1.8005	0.0250
100	孙亮	18.0050	0.2500	合计		<b>7,202.0000</b>	<b>100.0000</b>

## 6、2022年11月的股份变动

2022年11月14日，洪燕与朱建兴签署《股权转让协议书》，协议约定洪燕将其持有的全部0.10%的股份，合计72,020股，以474,714.70元的价格转让给朱建兴。上述股份转让完成后，江苏设计的股权结构如下：

序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
----	------	--------------	-------------	----	------	--------------	-------------

序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
1	卢中强	294.9579	4.0955	101	张蔚伟	18.0050	0.2500
2	李戈兵	220.6837	3.0642	102	盛利	16.7951	0.2332
3	方继忠	220.6837	3.0642	103	王继尧	14.4040	0.2000
4	徐延峰	220.6837	3.0642	104	史小伟	14.4040	0.2000
5	金如元	220.6837	3.0642	105	张永胜	14.4040	0.2000
6	赵伟	180.0500	2.5000	106	张宁军	14.4040	0.2000
7	吴春良	172.7040	2.3980	107	张嵘	14.4040	0.2000
8	葛军	172.7040	2.3980	108	李利光	14.4040	0.2000
9	龚任远	172.7040	2.3980	109	仓珊珊	14.4040	0.2000
10	彭六保	172.7040	2.3980	110	吴俊	14.4040	0.2000
11	卢同生	115.1384	1.5987	111	蔡蕾	12.9636	0.1800
12	张诚	115.1384	1.5987	112	程湘琳	12.9636	0.1800
13	王超进	115.1384	1.5987	113	周辉	12.9636	0.1800
14	黄勇	115.1384	1.5987	114	肖伟	12.9636	0.1800
15	王嘉燕	115.1384	1.5987	115	李智	12.9636	0.1800
16	韩耀典	109.9385	1.5265	116	卢松	10.8030	0.1500
17	卢盈	108.0300	1.5000	117	徐卫荣	10.8030	0.1500
18	夏卓平	105.5381	1.4654	118	邵爽	9.5931	0.1332
19	陈礼贵	105.5381	1.4654	119	黄达勇	9.5931	0.1332
20	李卫平	105.5381	1.4654	120	王文高	9.5931	0.1332
21	李鹏飞	90.0250	1.2500	121	颜军	7.2020	0.1000
22	汪晓敏	86.4240	1.2000	122	陈萌	7.2020	0.1000
23	闵湧	86.4240	1.2000	123	潘有志	7.2020	0.1000
24	王晓斌	82.1028	1.1400	124	朱建	7.2020	0.1000
25	毛镜三	81.5554	1.1324	125	宋达旺	7.2020	0.1000
26	邱建中	81.5554	1.1324	126	王金兵	7.2020	0.1000
27	周海新	81.5554	1.1324	127	胡健	7.2020	0.1000
28	石春民	81.5554	1.1324	128	尤方宸	7.2020	0.1000
29	顾继明	81.5554	1.1324	129	刘燕	7.2020	0.1000
30	李伟	81.0225	1.1250	130	王蓓	7.2020	0.1000
31	刘志军	72.0200	1.0000	131	张伟	7.2020	0.1000
32	赵萍	72.0200	1.0000	132	李怀壮	7.2020	0.1000

序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
33	汤勤	72.0200	1.0000	133	张弛	7.2020	0.1000
34	郭飞	72.0200	1.0000	134	张宇	7.2020	0.1000
35	陶刚	72.0206	1.0000	135	葛小林	7.2020	0.1000
36	吴耀成	57.6160	0.8000	136	张磊	7.2020	0.1000
37	王春林	57.5656	0.7993	137	危大结	7.2020	0.1000
38	周红雷	57.5656	0.7993	138	米金星	7.2020	0.1000
39	彭伟	57.5656	0.7993	139	高业华	7.2020	0.1000
40	许海兵	57.5656	0.7993	140	梁磊	7.2020	0.1000
41	贾锋	57.5656	0.7993	141	段婷	7.2020	0.1000
42	李山	57.5656	0.7993	142	李君	7.2020	0.1000
43	朱波	57.5656	0.7993	143	刘晓庆	7.2020	0.1000
44	李进	57.5656	0.7993	144	刘金	7.2020	0.1000
45	费跃	57.5656	0.7993	145	张坤	7.2020	0.1000
46	刘青	57.5656	0.7993	146	徐震翔	7.2020	0.1000
47	任胜	57.5656	0.7993	147	赵建华	7.2020	0.1000
48	朱建兴	40.7777	0.5662	148	王晓军	7.2020	0.1000
49	于倩	39.6110	0.5500	149	李林枫	7.2020	0.1000
50	姚立军	36.0100	0.5000	150	卞捷	7.2020	0.1000
51	陈卓	36.0100	0.5000	151	张昆	7.2020	0.1000
52	赵军	36.0100	0.5000	152	吴丹丹	7.2020	0.1000
53	江兵	36.0100	0.5000	153	侯文倩	7.2020	0.1000
54	柳毅	33.5757	0.4662	154	赵洁	7.2020	0.1000
55	朱鸣宇	33.5757	0.4662	155	薛建国	7.2020	0.1000
56	池程	33.5757	0.4662	156	吴小宁	7.2020	0.1000
57	李爱春	33.5757	0.4662	157	张悦	7.2020	0.1000
58	朱红艳	33.5757	0.4662	158	刘立新	7.2020	0.1000
59	冯瑜	33.5757	0.4662	159	高小霞	7.2020	0.1000
60	夏建明	33.5757	0.4662	160	毛振毅	7.2020	0.1000
61	龚沛	33.5757	0.4662	161	沈鹏	5.4015	0.0750
62	陶景晖	33.5757	0.4662	162	姬钟	5.4015	0.0750
63	叶冰	33.5757	0.4662	163	杨诚	5.4015	0.0750
64	王兵	33.5757	0.4662	164	王璧君	4.3212	0.0600

序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
65	卢云珍	33.5757	0.4662	165	朱子茵	3.6010	0.0500
66	章景云	33.5757	0.4662	166	王燕	3.6010	0.0500
67	董伟	33.5757	0.4662	167	顾璐璐	3.6010	0.0500
68	周道龙	33.5757	0.4662	168	翟毓卿	3.6010	0.0500
69	刘红	33.5757	0.4662	169	白鹭飞	3.6010	0.0500
70	程梅笑	33.5757	0.4662	170	刘杰	3.6010	0.0500
71	高勤	33.5757	0.4662	171	单凯	3.6010	0.0500
72	许楚平	33.5757	0.4662	172	王龙	3.6010	0.0500
73	万洪芳	33.5757	0.4662	173	徐宁	3.6010	0.0500
74	武扬	33.5757	0.4662	174	刘秀	3.6010	0.0500
75	苏西萌	32.4090	0.4500	175	宋睿智	3.6010	0.0500
76	刘鹏	28.8080	0.4000	176	张飞	3.6010	0.0500
77	张兵	25.2070	0.3500	177	王端	3.6010	0.0500
78	周岸虎	25.2070	0.3500	178	潘化冰	3.6010	0.0500
79	卞光华	25.2070	0.3500	179	刘震	3.6010	0.0500
80	王小敏	21.6060	0.3000	180	陈忠	3.6010	0.0500
81	杨博	21.6060	0.3000	181	刘兆民	3.6010	0.0500
82	丁晟	21.6060	0.3000	182	李峰	3.6010	0.0500
83	施柳东	21.6060	0.3000	183	卢军	3.6010	0.0500
84	马庆	19.1861	0.2664	184	嵇岚	3.6010	0.0500
85	陈明	19.1861	0.2664	185	郭健	3.6010	0.0500
86	周淑艳	19.1861	0.2664	186	马骋	3.6010	0.0500
87	周文	19.1861	0.2664	187	张程	3.6010	0.0500
88	邵钦岚	19.1861	0.2664	188	丁鼎	3.6010	0.0500
89	范洁	19.1861	0.2664	189	章明喜	3.6010	0.0500
90	朱琳	19.1861	0.2664	190	王庚龙	3.6010	0.0500
91	张仕诚	19.1861	0.2664	191	何松林	1.8005	0.0250
92	毕黎苏	19.1861	0.2664	192	何宇	1.8005	0.0250
93	陆文秋	19.1861	0.2664	193	靳锦	1.8005	0.0250
94	李利	19.1861	0.2664	194	汪晨	1.8005	0.0250
95	吴宏宇	19.1861	0.2664	195	闫云龙	1.8005	0.0250
96	刘文青	19.1861	0.2664	196	赵东方	1.8005	0.0250

序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
97	袁建国	19.1861	0.2664	197	周晨	1.8005	0.0250
98	陈运	19.1861	0.2664	198	李均基	1.8005	0.0250
99	蔡德洪	18.0050	0.2500	合计		7,202.0000	100.0000
100	孙亮	18.0050	0.2500				

## （二）发行人重大资产重组情况

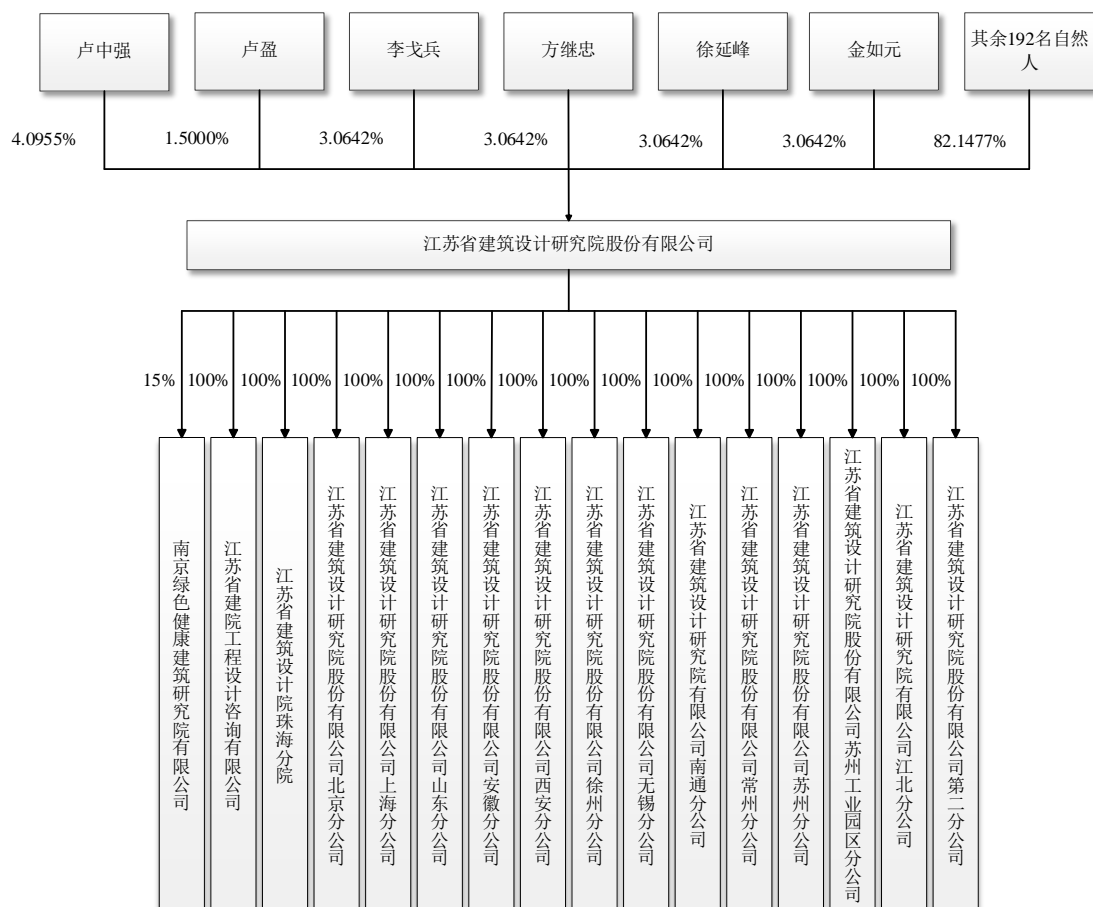
报告期内，发行人不存在重大资产重组情况。

## 五、发行人在其他证券市场的上市及挂牌情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在在其他证券市场上市及挂牌情况。

## 六、发行人股权结构图

截至本招股说明书签署日，公司的股权结构如下图：



## 七、发行人控股公司、参股公司的基本情况

截至本招股说明书签署日，公司拥有 1 家全资子公司、1 家参股公司、1 家下属全民所有制企业。具体情况如下：

### （一）发行人的重要子公司

公司名称	江苏省建院工程设计咨询有限公司			
统一社会信用代码	9132000077543586X0			
成立时间	2005 年 7 月 28 日			
注册资本	200 万元人民币			
实收资本	200 万元人民币			
注册地和主要生产经 营地	南京市建邺区创意路 86 号			
股东构成	股东名称	股权比例		
	江苏省建筑设计研究院股份有限公司	100.00%		
	合计	<b>100.00%</b>		
主营业务及其在发行人 业务板块中的定位	主要从事工程设计、工程咨询业务，系发行人设计咨询主营业务的组成部分。			
最近一年的主要财务数据（单位：万元）				
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022 年 12 月 31 日 /2022 年度	420.59	419.78	23.30	15.20

注：以上财务数据经中天运会计师审计。

### （二）发行人其他子公司及参股公司情况

项目	南京绿色健康建筑研究院有限公司	江苏省建筑设计院珠海分院
子公司性质	参股子公司	下属全民所有制企业
股权结构	李永辉 38.00% 江苏设计 15.00% 赵刚 10.00% 南京研创园投资发展有限公司 10.00% 南京江北新区中央商务区投资发展有 限公司 10.00% 嵇卫中 7.00% 傅秀章 5.00% 张嵩 5.00%	江苏省建筑设计院 100.00%
入股时间	2018 年 12 月 20 日	1989 年 5 月 1 日
出资金额	150 万元	108 万元
持股比例	15.00%	100.00%

控股方	李永辉	江苏省建筑设计院
主营业务情况	主要从事健康建筑咨询、监理和设计等业务	自 2004 年 11 月 9 日起处于吊销状态，无实际经营

注：江苏省建筑设计院系 2004 年江苏设计公司改制前的全民所有制企业的曾用名。

## 八、持有发行人 5%以上股份或表决权的股东及实际控制人的基本情况

### （一）持有发行人 5%以上股份的股东基本情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在持股 5%以上股份股东。发行人第一大股东卢中强持有发行人 4.0955%的股份，卢中强之女卢盈持有发行人 1.5000%股份，两人合计持有发行人 5.5955%股份。除此以外，发行人不存在单独或通过一致行动合计持有 5%以上股份的股东。

### （二）发行人的实际控制人

发行人股东人数较多，股权结构分散。虽第一大股东卢中强及其女儿卢盈合计持股比例为 5.5955%，但与其他股东持股比例相差不大，任何单一股东均不能控制公司董事会半数以上董事的选任，均不能通过股东大会、董事会单独决定公司的经营方针、决策和管理层的任免。公司各股东及董事、高级管理人员在进行公司决策时均单独表达其意见，各股东之间不存在一致行动关系。同时，发行人的股份均为自然人股东持有，且均由本人享有全部股东权利，不存在他人通过投资关系、协议或其他安排实际支配本公司行为的情形。

因此，发行人无实际控制人。

### （三）发行人的主要股东基本情况

序号	股东	国籍	是否拥有永久境外居留权	身份证号码
1	卢中强	中国	无境外永久居留权	11010819640101****
2	李戈兵	中国	无境外永久居留权	32010619611122****
3	方继忠	中国	无境外永久居留权	32010619630227****
4	徐延峰	中国	无境外永久居留权	32010319670122****
5	金如元	中国	无境外永久居留权	32010619630314****
6	赵伟	中国	无境外永久居留权	61010319691013****



序号	股东	国籍	是否拥有永久境外居留权	身份证号码
7	吴春良	中国	无境外永久居留权	32010619630124****
8	龚任远	中国	无境外永久居留权	32010619640413****
9	彭六保	中国	无境外永久居留权	42010619621028****
10	葛军	中国	无境外永久居留权	32010619660209****
11	卢同生	中国	无境外永久居留权	11010819621007****
12	张诚	中国	无境外永久居留权	32010619620623****
13	王超进	中国	无境外永久居留权	32010219670307****
14	黄勇	中国	无境外永久居留权	32010619640724****
15	王嘉燕	中国	无境外永久居留权	32010219670711****
16	韩耀典	中国	无境外永久居留权	37082519681121****
17	卢盈	中国	无境外永久居留权	32010619940923****
18	夏卓平	中国	无境外永久居留权	32010619650518****
19	陈礼贵	中国	无境外永久居留权	32010619651010****
20	李卫平	中国	无境外永久居留权	11010819701006****
21	李鹏飞	中国	无境外永久居留权	51021219690924****
22	汪晓敏	中国	无境外永久居留权	32050419680412****
23	闵湧	中国	无境外永久居留权	32010519701004****
24	王晓斌	中国	无境外永久居留权	32102819720808****
25	毛镜三	中国	无境外永久居留权	32010619631025****
26	邱建中	中国	无境外永久居留权	32010619630914****
27	周海新	中国	无境外永久居留权	32010619610519****
28	石春民	中国	无境外永久居留权	11010819650417****
29	顾继明	中国	无境外永久居留权	32010619630319****

截至本招股说明书签署日，上述主要股东所持股份不存在被质押、冻结或发生诉讼纠纷等情形。

## 九、公司特别表决权股份基本情况

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。

## 十、公司协议控制架构情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在协议控制架构情况。

## 十一、发行人主要股东报告期内重大违法行为情况

报告期内，本公司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。

## 十二、发行人股本情况

### （一）本次拟发行的股份及发行前后公司股本情况

本次发行前，公司总股本为 72,020,000 股。本次拟公开发行新股不超过 24,006,667 股，占发行后总股本比例不低于 25%，不进行股东公开发售股份。本次发行前后，公司股本结构变化情况如下：

序号	股东	发行前		发行后	
		持股数量 (股)	持股比例 (%)	持股数量 (股)	持股比例 (%)
一、主要股东（合计持股比例 54.3125%）					
1	卢中强	2,949,579	4.0955	2,949,579	3.0716
2	李戈兵	2,206,837	3.0642	2,206,837	2.2982
3	方继忠	2,206,837	3.0642	2,206,837	2.2982
4	徐延峰	2,206,837	3.0642	2,206,837	2.2982
5	金如元	2,206,837	3.0642	2,206,837	2.2982
6	赵伟	1,800,500	2.5000	1,800,500	1.8750
7	吴春良	1,727,040	2.3980	1,727,040	1.7985
8	龚任远	1,727,040	2.3980	1,727,040	1.7985
9	彭六保	1,727,040	2.3980	1,727,040	1.7985
10	葛军	1,727,040	2.3980	1,727,040	1.7985
11	卢同生	1,151,384	1.5987	1,151,384	1.1990
12	张诚	1,151,384	1.5987	1,151,384	1.1990
13	王超进	1,151,384	1.5987	1,151,384	1.1990
14	黄勇	1,151,384	1.5987	1,151,384	1.1990
15	王嘉燕	1,151,384	1.5987	1,151,384	1.1990
16	韩耀典	1,099,385	1.5265	1,099,385	1.1449
17	卢盈	1,080,300	1.5000	1,080,300	1.1250

序号	股东	发行前		发行后	
		持股数量 (股)	持股比例 (%)	持股数量 (股)	持股比例 (%)
18	夏卓平	1,055,381	1.4654	1,055,381	1.0991
19	陈礼贵	1,055,381	1.4654	1,055,381	1.0991
20	李卫平	1,055,381	1.4654	1,055,381	1.0991
21	李鹏飞	900,250	1.2500	900,250	0.9375
22	汪晓敏	864,240	1.2000	864,240	0.9000
23	闵湧	864,240	1.2000	864,240	0.9000
24	王晓斌	821,028	1.1400	821,028	0.8550
25	毛镜三	815,554	1.1324	815,554	0.8493
26	邱建中	815,554	1.1324	815,554	0.8493
27	周海新	815,554	1.1324	815,554	0.8493
28	石春民	815,554	1.1324	815,554	0.8493
29	顾继明	815,554	1.1324	815,554	0.8493
小计		39,115,863	54.3125	39,115,863	40.7344
二、其他股东					
其他 169 名股东		32,904,137	45.6875	32,904,137	34.2656
三、社会公众股		-	-	24,006,667	25.0000
合计		<b>72,020,000</b>	<b>100.0000</b>	<b>96,026,667</b>	<b>100.0000</b>

## （二）发行人前十名股东基本情况

截至本招股说明书签署日，发行人前十名股东具体情况如下：

序号	股东姓名	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	卢中强	294.9579	4.0955
2	李戈兵	220.6837	3.0642
3	方继忠	220.6837	3.0642
4	徐延峰	220.6837	3.0642
5	金如元	220.6837	3.0642
6	赵伟	180.0500	2.5000
7	吴春良	172.7040	2.3980
8	龚任远	172.7040	2.3980
9	彭六保	172.7040	2.3980
10	葛军	172.7040	2.3980

序号	股东姓名	持股数量（万股）	持股比例（%）
	合计	2,048.5590	28.4443

### （三）发行人前十名自然人股东及其在公司担任的职务

截至本招股说明书签署日，公司前十名自然人股东在公司担任职务的情况如下：

序号	股东姓名	持股数量（万股）	持股比例（%）	在发行人担任的职务
1	卢中强	294.9579	4.0955	董事长
2	李戈兵	220.6837	3.0642	副董事长
3	方继忠	220.6837	3.0642	董事、副总经理
4	徐延峰	220.6837	3.0642	董事
5	金如元	220.6837	3.0642	董事
6	赵伟	180.0500	2.5000	董事、总经理
7	吴春良	172.7040	2.3980	董事
8	龚任远	172.7040	2.3980	副部长
9	彭六保	172.7040	2.3980	监事
10	葛军	172.7040	2.3980	副总经理
	合计	2,048.5590	28.4443	-

### （四）本次发行前国有股份、外资股份的情况

截至本招股说明书签署日，公司无国有股东、外资股东。

### （五）申报前十二个月发行人新增股东情况

公司于2022年12月26日向中国证券监督管理委员会递交了首次公开发行股票并上市的申请文件，于2022年12月29日取得了第223170号《受理通知书》。按前述申报时点，公司在申报前十二个月内存在新增股东的情况，具体如下：

#### 1、新增股东入股事项概述

2021年12月15日、2022年1月21日，卢中强分别与女儿卢盈签署《股份转让协议书》，协议约定卢中强将其所持有的江苏设计1.5000%股份无偿转让给卢盈。

## 2、新增股东基本情况

卢盈女士，1994年9月生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码32010619940923\*\*\*\*，硕士学历。2022年1月至今，在江苏省建筑设计研究院股份有限公司建筑设计一院任方案设计师。

## 3、新增股东入股原因

卢盈通过受让方式取得卢中强持有的公司1.5000%股份的原因系股东卢中强与前妻王超进因离婚财产分割所致。根据离婚协议约定的财产分割安排，卢中强将其所持有的公司1,080,300股股份赠与其与王超进的女儿卢盈。根据《公司法》的相关规定，发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让，公司董事、监事、高级管理人员在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%，故卢中强于2021年、2022年分别将其持有的合计占公司股份总数1.5000%的股份赠与卢盈。

## 4、新增股东入股价格及定价依据

卢中强与卢盈系父女关系，卢盈本次入股价格为零对价。上述转让系家庭直系亲属成员之间的财产分割行为，零对价转让具有合理性。

## 5、新增股东与发行人其他股东、董事、监事、高级管理人员的关联关系

卢盈系发行人股东、董事卢中强之女，发行人股东王超进之女，除此之外，卢盈与发行人其他股东、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

## 6、新增股东与本次发行的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员的关联关系

卢盈与本次发行的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员不存在关联关系。

## 7、其他需说明情况

根据股份转让协议书及卢盈提供的《股东调查表》，卢盈系真实持有发行人股份，不存在委托持股、信托持股或其他利益输送安排，不存在股份代持情形。

## （六）股东中的战略投资者持股及其简况

截至本招股说明书签署日，公司股东中无战略投资者。

## （七）本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

截至本招股说明书签署日，各股东的关联关系及持股比例如下：

股东	关联关系	持股比例（%）
卢中强	公司股东卢盈之父、公司股东王超进前夫	4.0955
卢盈	公司股东卢中强、王超进之女	1.5000
王超进	公司股东卢盈之母、公司股东卢中强前妻	1.5987
刘红	公司股东柳毅之配偶	0.4662
柳毅	公司股东刘红之配偶	0.4662

## （八）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的影响

本次公开发行股票不涉及公司股东公开发售股份。

## 十三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简介

### （一）董事会成员简介

按照《公司章程》的规定，公司董事会由 11 名董事组成，其中独立董事 4 名，设董事长 1 名，副董事长 1 名。任期三年，连选可以连任，独立董事连续任期最长不得超过六年。基本情况如下：

姓名	职务	提名人	任期
卢中强	董事长	发起人股东	2020.11.27-2023.11.26
李戈兵	副董事长	发起人股东	2020.11.27-2023.11.26
赵伟	董事	发起人股东	2020.11.27-2023.11.26
方继忠	董事	发起人股东	2020.11.27-2023.11.26
徐延峰	董事	发起人股东	2020.11.27-2023.11.26
金如元	董事	发起人股东	2020.11.27-2023.11.26
吴春良	董事	发起人股东	2020.11.27-2023.11.26
温美琴	独立董事	发起人股东	2020.11.27-2023.11.26
陈爱武	独立董事	发起人股东	2020.11.27-2023.11.26
臧胜	独立董事	发起人股东	2020.11.27-2023.11.26

许锦峰	独立董事	发起人股东	2020.11.27-2023.11.26
-----	------	-------	-----------------------

### 1、卢中强先生

董事长，1964年1月生，中国国籍，无境外永久居留权，研究员级高级工程师、国家一级注册结构工程师，清华大学建筑结构工程本科学历。1987年8月至2004年6月历任江苏省建筑设计研究院设计员、总工办副主任、院办主任、改革领导小组成员，2004年6月至2018年5月任江苏设计有限董事、常务副总经理，2018年5月至今任江苏设计有限/公司董事长。

### 2、李戈兵先生

副董事长，1961年11月生，中国国籍，无境外永久居留权，研究员级高级工程师，大专学历。1981年7月至2004年6月历任江苏省建筑设计研究院设计员、生产经营处主任，2004年6月至2018年5月任江苏设计有限董事、副总经理，2018年5月至2020年11月任江苏设计有限副董事长、副总经理，2020年11月至今任公司副董事长。

### 3、赵伟先生

董事、总经理，1969年10月生，中国国籍，无境外永久居留权，研究员级高级工程师、国家一级注册结构工程师，西安交通大学工业与民用建筑本科学历。1992年7月至2004年6月在江苏省建筑设计研究院从事设计工作，2004年6月至2009年5月任江苏设计有限设计三所主任工程师，2009年5月至2012年5月任江苏设计有限副总工程师，2012年5月至2017年7月任江苏设计有限设计三所所长，2017年7月至今任江苏设计有限/公司董事、总经理。

### 4、方继忠先生

董事、副总经理，1963年2月生，中国国籍，无境外永久居留权，研究员级高级工程师，本科学历。1985年8月至2004年6月历任江苏省建筑设计研究院研究员、设计四所副主任工程师、设计一所副所长、改革领导小组成员，2004年6月至今任江苏设计有限/公司董事、副总经理。

### 5、徐延峰先生

董事，1967年1月生，中国国籍，无境外永久居留权，江苏省设计大师、

研究员级高级建筑师、国家一级注册建筑师，苏州科技大学建筑学本科学历。1989年8月至2004年6月历任江苏省建筑设计研究院设计员、设计三所及上海分院主任建筑师，2004年6月至2020年11月任江苏设计有限董事、副总经理、总建筑师，2020年11月至今任公司董事、总建筑师。

#### **6、金如元先生**

董事，1963年3月生，中国国籍，无境外永久居留权，研究员级高级工程师、一级注册结构工程师，同济大学建筑结构工程本科学历。1984年7月至2004年6月历任江苏省建筑设计研究院设计三所工程师、设计三所主任工程师、院副总工程师，2004年6月至今任江苏设计有限/公司董事、总工程师。

#### **7、吴春良先生**

董事，1963年1月生，中国国籍，无境外永久居留权，研究员级高级工程师，本科学历。1984年8月至2004年6月在江苏省建筑设计研究院从事设计工作，2004年6月至2017年12月任江苏设计有限董事、设计一所所长，2017年12月至今任江苏设计有限/公司董事、工程管理事业部部长。

#### **8、温美琴女士**

独立董事，1964年8月生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。1985年7月至1993年7月在南京财经大学会计学院担任助教，1993年7月至2006年7月在南京财经大学会计学院担任讲师、副教授，2006年7月至今在南京财经大学会计学院担任教授，2020年11月至今任公司独立董事。

#### **9、陈爱武女士**

独立董事，1967年9月生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历。1988年7月至1998年8月在淮阴工学院经济系担任法学讲师，1998年8月至今在南京师范大学法学院担任教授、博士生导师，2020年11月至今任公司独立董事。

#### **10、臧胜先生**

独立董事，1962年10月生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。1985年8月至2000年1月在东南大学建筑设计研究院有限公司从事建



筑电气设计，2000年1月至2008年1月在东南大学建筑设计研究院有限公司创建建筑智能化设计研究所并担任所长，2008年1月至今任东南大学建筑设计研究院有限公司电气总工程师兼建筑智能化设计研究所所长，2020年11月至今任公司独立董事。

### 11、许锦峰先生

独立董事，1963年6月生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历。1989年1月至1996年12月任江苏省建筑科学研究院结构所所长，1997年1月至2002年8月任江苏省建筑科学研究院副总工程师，2020年1月至今担任江苏省建筑科学研究院有限公司监事，2002年9月至今任江苏省建筑科学研究院有限公司总工程师，2020年11月至今任公司独立董事。

## （二）监事会成员简介

公司监事会由3名监事组成，其中有1名职工代表监事，任期三年，连选可连任，基本情况如下：

姓名	职务	提名人	任期
汪晓敏	监事会主席	发起人股东	2020.11.27-2023.11.26
彭六保	监事	发起人股东	2020.11.27-2023.11.26
丁李	职工代表监事	职工代表大会选举	2020.11.27-2023.11.26

### 1、汪晓敏先生

监事会主席，1968年4月生，中国国籍，无境外永久居留权，研究员级高级工程师、高级规划师，硕士研究生学历。1997年7月至2012年7月历任江苏省城市规划设计研究院有限公司主任建筑师、副总建筑师、建筑分院院长，2012年7月至2017年12月任江苏设计有限副总建筑师、设计五所所长、总规划师，2017年12月至2020年11月任江苏设计有限监事、建筑设计三院院长，2020年11月至今任公司监事会主席、执行总建筑师、设计三院院长。

### 2、彭六保先生

监事，1962年10月生，中国国籍，无境外永久居留权，研究员级高级工程师，本科学历。1988年7月至2004年6月历任江苏省建筑设计研究院设计三所设计员、设计三所所长、监事，2004年6月至2012年5月任江苏设计有

限监事、设计三所所长，2012年5月至今任江苏设计有限/公司监事、副总建筑师。

### 3、丁李先生

监事，1989年7月生，中国国籍，无境外永久居留权，中级工程师，本科学历。2012年1月至2020年11月任江苏设计有限设计三所工程师，2020年11月至今任公司职工代表监事。

### （三）高级管理人员简介

公司共有6名高级管理人员，基本情况如下：

姓名	职务	任期
赵伟	总经理	2020.11.27-2023.11.26
方继忠	副总经理	2020.11.27-2023.11.26
葛军	副总经理	2020.11.27-2023.11.26
韩耀典	副总经理	2020.11.27-2023.11.26
李鹏飞	副总经理、董事会秘书	2020.11.27-2023.11.26
赵萍	财务负责人	2020.11.27-2023.11.26

#### 1、赵伟先生

董事、总经理，简历详见本节之“十三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简介”之“（一）董事会成员简介”。

#### 2、方继忠先生

董事、副总经理，简历详见本节之“十三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简介”之“（一）董事会成员简介”。

#### 3、葛军先生

副总经理，1966年2月生，中国国籍，无境外永久居留权，高级工程师，本科学历。1987年7月至2004年6月历任江苏省建筑设计研究院设计员、发展协作中心副主任、设计四所副所长、设计四所所长，2004年6月至2017年7月任江苏设计有限监事会主席、设计四所所长，2017年7月至今任江苏设计有限/公司副总经理。

#### 4、韩耀典先生

副总经理，1968年11月生，中国国籍，无境外永久居留权，高级工程师，本科学历。1991年7月至2000年5月在煤炭工业部兖州（南京）设计研究院机电处、电厂处任工程师，2000年5月至2004年6月任江苏省建筑设计研究院设计一所高级工程师，2004年6月至2017年7月任江苏设计有限公司办主任，2017年7月至今任江苏设计有限公司副总经理。

#### 5、李鹏飞先生

副总经理、董事会秘书，1969年9月生，中国国籍，无境外永久居留权，研究员级高级工程师，本科学历。1994年8月至2004年6月在江苏省建筑设计研究院从事电气设计工作，2004年6月至2012年5月任江苏设计有限公司设计四所电气主任工程师，2012年5月至2017年12月任江苏设计有限公司机电所所长，2017年12月至2020年11月任江苏设计有限公司监事会主席、市场部部长，2020年11月至2022年3月任公司副总经理、董事会秘书、市场部部长，2022年3月至今任公司副总经理、董事会秘书。

#### 6、赵萍女士

财务负责人，1968年4月生，中国国籍，无境外永久居留权，中级会计师，本科学历。1992年1月至2004年6月任江苏省建筑设计研究院财务部成本会计，2004年6月至2017年12月任江苏设计有限公司财务部总账会计，2018年1月至今任江苏设计有限公司财务负责人。

### （四）其他核心人员

#### 1、卢中强先生

简历详见本节之“十三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简介”之“（一）董事会成员简介”。

主要成果及获奖情况：

（1）参加科研设计任务一百多项，其中获省部级优秀工程设计类奖项一等奖2项，二、三等奖4项；（2）在《工程力学》《土木工程学报》等学术期刊上合著发表《基于抗剪抵抗机构的无开洞RC剪力墙的极限承载力分析模型的

探讨》《外壳预制核心现浇装配式 RC 柱抗震性能的试验研究》等论文 6 篇；

（3）作为江苏省发展和改革委员会和教育厅聘用专家，参与各类大中型建设项目设计评审几十项。

## 2、赵伟先生

简历详见本节之“十三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简介”之“（一）董事会成员简介”。

主要成果及获奖情况：

（1）全国优秀工程设计类奖项 9 项；（2）中国建筑学会科技进步奖 1 项；（3）江苏省优秀工程设计类奖项一、二等奖 15 项；（4）江苏省科技进步二等奖 1 项；（5）参与“配式混凝土结构抗震审查技术要点”“南京奥林匹克体育中心大跨度拱与马鞍形屋面组合钢屋盖结构体系设计与试验研究”等科研课题 4 个；（6）在《建筑科学》《江苏建筑》《混凝土》等专业期刊上发表《水产大厦预应力混凝土转换桁架设计》《南昌新地中心结构设计与研究》《聚丙烯复合纤维与聚丙烯纤维的抗裂效果对比及应用》等学术文章 8 篇；（7）参与编制规范《桁架加劲多腔钢板组合剪力墙技术规程》《抗震设防超限高层民用建筑工程界定标准》。

## 3、徐延峰先生

简历详见本节之“十三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简介”之“（一）董事会成员简介”。

主要成果及获奖情况：

（1）作为第一项目负责人的设计中，获省部级一等奖 12 项、省部级二等奖 11 项；（2）作为主要起草人参与编制国家标准《办公建筑设计规范》，江苏省地方标准《公共建筑节能设计标准》；（3）作为第一作者，在《江苏建筑》《H+A 华建筑》等专业期刊上发表《基于居住群体需求的经济适用房小区设计》《装配式混凝土建筑全流程设计浅析》等论文 10 篇。

## 4、金如元先生

简历详见本节之“十三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简

介”之“（一）董事会成员简介”。

主要成果及获奖情况：

（1）全国优秀工程设计类奖项 5 项；（2）江苏省优秀工程设计类奖项一、二等奖 5 项；（3）参与编制行业标准《预制预应力混凝土装配整体式框架结构技术规程》；（4）参与编制江苏省地方标准：《预制预应力混凝土装配整体式框架（世构体系）技术规程》《预制混凝土装配整体式框架（润泰体系）技术规程》《预应力混凝土实心方桩基础技术规程》《江苏省房屋建筑工程抗震设防审查细则》《江苏省超限高层建筑工程抗震设防审查工程实例》《建设工程施工图设计审查技术问答》；（5）在《建筑结构》《建筑结构学报》等专业期刊上发表《南京 AI 总部基地多塔复杂连接超限高层结构设计》《某大底盘双塔超限高层基于性能的抗震设计》《无锡苏宁广场北楼基于性能的抗震设计研究》等多篇论文。

## 5、刘志军先生

1970 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，江苏省设计大师、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、注册投资咨询工程师，东南大学建筑学硕士。1993 年 9 月至 2004 年 6 月，历任江苏省建筑设计研究院助理建筑师、建筑师、主任建筑师，2004 年 6 月至今历任江苏设计有限公司执行总建筑师、BIM 研究中心主任、综合创新研究院院长。

主要成果及获奖情况：

（1）全国优秀工程设计类奖项 4 项；（2）中国建筑学会科技进步奖 1 项；（3）其他全国优秀设计类奖项 12 项；（4）江苏省优秀工程设计类奖项一、二等奖 8 项；（5）参与编制全国性规范《无障碍设施施工及验收维护规范》；（6）江苏省《公共卫生事件下体育馆应急改造为临时医疗中心设计指南》《平疫结合酒店设计及审查标准》等标准的主要起草人；（7）独著《当代中国体育建筑的建设历程与发展趋势》2021 年由中国建筑工业出版社出版；（8）在《当代建筑》《江苏建筑》《新建筑》等专业期刊上发表《体育建筑综合体的缘起和发展》《体育馆临时转换为应急医疗中心的可行性建议》《室内霉菌污染的环境成因与分析》等学术文章 20 余篇；（9）拥有《厚型防火涂料

施工装置》《一种内置于中空玻璃的外遮阳百叶窗》等 7 项专利。

## 6、夏卓平先生

1965 年 5 月生，中国国籍，无境外永久居留权，教授级高级工程师、注册公用设备工程师（暖通空调），重庆大学供热通风与空调专业本科学历。1984 年 7 月至 1999 年 1 月历任江苏省建筑设计研究院副主任工程师、主任工程师，1999 年 2 月至今任设计院/江苏设计有限/公司暖通总工程师，2008 年 3 月至 2013 年 2 月任江苏设计有限建筑节能设计研究中心主任，2013 年 3 月至 2018 年 2 月任江苏设计有限绿色建筑咨询中心主任，2018 年 2 月至 2019 年 12 月任江苏设计有限机电事业部副部长、绿色建筑咨询中心主任，2020 年 1 月至 2022 年 5 月任江苏设计有限/公司机电事业部部长、绿色建筑咨询中心主任，2022 年 5 月至今任机电事业部部长、绿色建筑咨询中心主任、双碳技术研究院副院长。

### 主要成果及获奖情况：

（1）获全国优秀工程设计类奖项 10 项；（2）江苏省各类优秀工程设计类 30 项；（3）参与编制江苏省《公共卫生事件下体育馆应急改造为临时医疗中心设计指南》《地下民用建筑防火设计标准》《江苏省建设工程消防设计审查验收常见技术难点问题解答》，南京市《平疫结合酒店设计与审查指南》《南京市既有建筑消防改造指南》；（4）合作开展《绿色建筑应对 PM2.5 技术策略研究及工程示范》《绿色建筑室内环境优化技术路线及设计方式研究》等江苏省省级节能减排专项课题研究；（5）合作研究《基于溶液独立除湿的新型节能空调系统研发》的课题荣获 2008 年江苏省科技进步二等奖；（6）主持编制江苏省《公共建筑节能设计标准》DGJ32/J96-2010 获得 2010 年度江苏省建设科技三等奖。

## 7、陈礼贵先生

1965 年 10 月生，中国国籍，无境外永久居留权，研究员级高级工程师、注册电气工程师，哈尔滨建筑工程学院电气自动化本科学历。1987 年 9 月至 2004 年 6 月，历任江苏省建筑设计研究院助理工程师、工程师、主任工程师，2004 年 6 月至今任江苏设计有限/公司电气总工程师。

#### 主要成果及获奖情况：

（1）全国优秀工程设计类奖项 3 项；（2）江苏省优秀工程设计类奖项一、二等奖 15 项；（3）参与编制江苏省《建筑电气防火设计标准》《公共建筑节能设计标准》《消防设施物联网系统技术规范》；（4）参与编制中国建筑学会建筑电气分会《消防用电线电缆耐火性能试验方法》；（5）参与“南京市既有建筑改造消防实施研究”等多项省级、市级课题。

#### 8、郭飞先生

1972 年 12 月生，中国国籍，无境外永久居留权，研究员级高级工程师、注册公用设备工程师（给水排水），同济大学环境工程本科、南京大学工商管理硕士。1994 年 8 月至 2012 年 8 月历任江苏省建筑设计研究院/江苏设计有限助理工程师、工程师、高级工程师、研究员级高级工程师、主任工程师，2012 年 9 月至今历任江苏设计有限/公司副总工程师、给排水总工程师。

#### 主要成果及获奖情况：

（1）全国优秀工程设计类奖项 5 项；（2）江苏省优秀勘察设计类奖项一、二等奖 16 项；（3）主编国家标准图集《建筑给水排水设备及系统运行控制》；（4）参与编制《建筑给水排水设计手册》第二版、第三版；（5）编制《建筑机电工程抗震支吊架技术规程》《体育馆应急改造为临时医疗中心设计指南》《江苏省农房建设指南》等 9 项地方标准；（6）在《江苏建筑》等专业期刊上发表《太阳能热水系统在住宅领域的设计选用》《南京奥体中心体育场给排水及消防设计简介》《太阳能热水系统在医院建筑的应用》等学术文章 5 篇。

#### 9、卞光华先生

1983 年 10 月生，中国国籍，无境外永久居留权，高级建筑师，南京艺术学院艺术设计本科学历。2012 年 7 月至 2019 年 4 月历任江苏设计有限设计五所所长助理、规划分院院长助理、产业化中心主任，2019 年 4 月至 2022 年 3 月任江苏设计有限/公司数字建造设计院院长，2022 年 3 月起至今任公司数字建造设计院院长、双碳技术研究院院长。

#### 主要成果及获奖情况：

（1）华夏奖二等奖 1 项；（2）全国优秀工程勘察设计类奖项二等奖 1 项、省级一等奖 3 项，省级二等奖 3 项；（3）参与编制《江苏省装配式建筑综合评定标准》《江苏省成品住房装修技术标准》《江苏省装配式建筑技术手册》；（4）参与住房和城乡建设部国家重点研发课题 2 个：“十三五”国家重点研发计划项目“建筑工业化技术标准体系与标准化关键技术示范工程课题”、“十三五”国家重点研发计划项目“工业化建筑标准化部品库研究”；（5）参与南京市建委“装配式混凝土结构抗震审查技术要点课题”、江苏省住建厅“装配整体式型钢混凝土框架梁柱节点抗震性能研究及标准化设计课题”等研究 10 余项；（6）参与编制《装配式建筑标准化部品部件库研究与应用》《装配式建筑技术手册（混凝土建筑 BIM 分册）》等书籍 7 本；（7）拥有《一种内嵌高强度砌块的预制装配式密肋复合剪力墙》《一种装配式建筑施工新型支撑座》等 14 项专利；（8）在《建筑工程技术与设计》《智能城市》等学术期刊上发表《关于装配式建筑设计及其应用的探析》《预制装配式建筑的 BIM 设计标准研究》等文章多篇。

#### （五）董事、监事、高级管理人员与其他核心人员兼职及与发行人关联情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员在发行人及其全资子公司以外的单位兼职的情况：

姓名	公司职务	兼职情况		兼职企业与公司关联关系
		单位名称	职务	
吴春良	董事	江苏龙城建筑技术开发有限公司	董事	除兼任职务外无其他关联关系
许锦峰	独立董事	江苏省建筑科学研究院有限公司	总工程师、监事	除兼任职务外无其他关联关系
		江苏建科土木工程技术有限公司	董事	除兼任职务外无其他关联关系
温美琴	独立董事	南京财经大学	教授	除兼任职务外无其他关联关系
		江苏华盛锂电材料股份有限公司	独立董事	除兼任职务外无其他关联关系
		南京誉葆科技股份有限公司	独立董事	除兼任职务外无其他关联关系
陈爱武	独立董事	南京师范大学	教授、博士生导师	除兼任职务外无其他关联关系
臧胜	独立董事	东南大学建筑设计研究院有限公司	电气总工程师、建筑智能化	除兼任职务外无其他关联关系



姓名	公司职务	兼职情况		兼职企业与公司关联关系
		单位名称	职务	
			设计研究所所长	
汪晓敏	监事会主席	南京博唐建筑规划设计顾问有限公司	监事	除兼任职务外无其他关联关系
葛军	副总经理	南京绿色健康建筑研究院有限公司	董事	发行人参股公司，持股比例 15%
		博兰德神盾投资管理有限公司	董事	除兼任职务外无其他关联关系
丁李	监事	南京东南建筑机电抗震研究院有限公司	董事	除兼任职务外无其他关联关系

除上述兼职情况外，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员不存在其他对外兼职情况。

#### （六）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员相互之间存在的亲属关系

董事、监事、高级管理人员及其他核心人员相互之间不存在亲属关系。

#### （七）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员最近三年的合法合规情况

报告期内，发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员不涉及行政处罚、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情况。

#### （八）董事、监事、高级管理人员的任职资格

公司董事、监事及高级管理人员均符合《公司法》及有关法律法规规定的任职资格条件。

发行人董事、监事及高级管理人员不存在下列情形：

- （1）无民事行为能力或者限制民事行为能力；
- （2）因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，执行期满未逾五年，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾五年；
- （3）担任破产清算的公司、企业的董事或者厂长、经理，对该公司、企业的破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾三年；
- （4）担任因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，

并负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照之日起未逾三年；

(5) 个人所负数额较大的债务到期未清偿；

(6) 被中国证监会采取证券市场禁入措施尚在禁入期的；

(7) 最近 36 个月内受到中国证监会行政处罚，或者最近 12 个月内受到证券交易所公开谴责；

(8) 因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见。

## 十四、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员签订的协议，以及持有发行人股份的情况

### （一）公司与董事、监事、高级管理人员及其他核心人员之间的协议

公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员与公司之间签订了聘任合同及《保密协议》，对上述人员的诚信义务，特别是商业秘密、知识产权等方面的保密义务作了严格的规定。截至本招股说明书签署日，上述合同及协议履行正常，不存在违约的情形。

### （二）董事、监事、高级管理人员与其他核心人员及其近亲属的持股情况

#### 1、持股及变动情况

公司董事、监事、高级管理人员与其他核心人员及其近亲属持有公司股权的具体情况如下：

姓名	公司职务/亲属关系	持股比例（%）		
		2022 年末	2021 年末	2020 年末
卢中强	董事长、其他核心人员	4.0955	4.5955	5.5955
李戈兵	副董事长	3.0642	3.0642	3.0642
赵伟	董事、总经理、其他核心人员	2.5000	2.5000	2.5000
方继忠	董事、副总经理	3.0642	3.0642	3.0642
徐延峰	董事、其他核心人员	3.0642	3.0642	3.0642
金如元	董事、其他核心人员	3.0642	3.0642	3.0642
吴春良	董事	2.3980	2.3980	2.3980

姓名	公司职务/亲属关系	持股比例（%）		
		2022 年末	2021 年末	2020 年末
温美琴	独立董事	-	-	-
陈爱武	独立董事	-	-	-
臧胜	独立董事	-	-	-
许锦峰	独立董事	-	-	-
汪晓敏	监事会主席	1.2000	1.2000	1.2000
彭六保	监事	2.3980	2.3980	2.3980
丁李	职工代表监事	-	-	-
葛军	副总经理	2.3980	2.3980	2.3980
韩耀典	副总经理	1.5265	1.5265	1.5265
李鹏飞	副总经理、董事会秘书	1.2500	1.2500	1.2500
赵萍	财务负责人	1.0000	1.0000	1.0000
卢盈	董事长卢中强之女	1.5000	1.0000	-
刘志军	其他核心人员	1.0000	1.0000	1.0000
夏卓平	其他核心人员	1.4654	1.4654	1.4654
陈礼贵	其他核心人员	1.4654	1.4654	1.4654
郭飞	其他核心人员	1.0000	1.0000	1.0000
卞光华	其他核心人员	0.3500	0.3500	0.3500

上述人员直接持有公司的股份不存在质押或冻结以及其他争议或潜在纠纷的情况。截至本招股说明书签署日，除上述人员持有公司股份外，不存在公司其他董事、监事、高级管理人员与其他核心人员及其近亲属以任何方式持有公司股份的情况。

## 2、间接持股及变动情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员与其他核心人员及其近亲属无间接持股情形。

## 十五、董事、监事、高级管理人员最近三年的变动情况

变更时间	性质	变更前	变更后	变更原因
2020 年 11 月 27 日	董事变动	卢中强 李戈兵 赵伟 方继忠	卢中强 李戈兵 赵伟 方继忠	股改增加 4 名独立董事，完善公司治理

变更时间	性质	变更前	变更后	变更原因
		徐延峰 金如元 吴春良	徐延峰 金如元 吴春良 温美琴 陈爱武 臧胜 许锦峰	
2020年11月27日	监事变动	李鹏飞 彭六保 汪晓敏	汪晓敏 彭六保 丁李	股改增加1名职工代表监事，李鹏飞另任公司高管
2020年11月27日	高管变动	赵伟（总经理） 方继忠（副总经理） 葛军（副总经理） 韩耀典（副总经理）	赵伟（总经理） 葛军（副总经理） 韩耀典（副总经理） 李鹏飞（副总经理、 董事会秘书） 赵萍（财务负责人）	股改新聘李鹏飞为公司副总经理、董事会秘书；新聘赵萍为财务负责人
2021年4月2日	高管变动	赵伟（总经理） 葛军（副总经理） 韩耀典（副总经理） 李鹏飞（副总经理、 董事会秘书） 赵萍（财务负责人）	赵伟（总经理） 方继忠（副总经理） 葛军（副总经理） 韩耀典（副总经理） 李鹏飞（副总经理、 董事会秘书） 赵萍（财务负责人）	聘任方继忠为公司副总经理

上述人员的变动主要系为完善公司治理和业务发展的需要，报告期内，公司核心管理层始终保持稳定，公司日常管理日趋完善，持续经营能力持续提升，最近三年内董事、监事、高级管理人员未发生重大变化。

## 十六、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员其他对外投资情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员与其他核心人员对外投资情况如下：

姓名	职务	被投资单位名称	投资金额（元）	持股比例	实际从事的业务
卢中强、李戈兵、赵伟、方继忠、徐延峰、金如元、吴春良、彭六保、葛军、李鹏飞、刘志军、夏卓平、陈礼贵	公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员	南京宏挺	-	0.91%	未实际经营
许锦峰	独立董事	江苏建科土木工程技术	1,900,000	8.00%	建筑综合改造、绿色建筑与节能技术研发、建筑智

姓名	职务	被投资单位名称	投资金额(元)	持股比例	实际从事的业务
		有限公司			能化、节能产品生产、销售。
		江苏省建筑科学研究所有限公司	450,000	1.50%	建筑材料生产、工程咨询服务。
汪晓敏	监事会主席	南京博唐建筑规划设计顾问有限公司	42,250	65.00%	建筑方案设计相关的咨询顾问
		江苏和源兴建股份有限公司	2,000,000	3.43%	建筑幕墙及相关产品的研发设计、生产制造、工程施工及维修改造服务。
丁李	监事	南京震坤物联网科技有限公司	30,000	100.00%	建筑桥梁监测以及大数据分析软件开发
葛军	副总经理	博兰德神盾投资管理有限公司	-	5.00%	未实际经营

### （一）与发行人业务相关的投资情况

监事汪晓敏控制的南京博唐建筑规划设计顾问有限公司（以下简称“南京博唐”）主要从事建筑方案设计相关的咨询顾问业务，与发行人从事的业务相关。但南京博唐从事的咨询顾问业务不涉及资质许可，与发行人从事的工程设计、规划和咨询等涉及资质许可的业务不构成同业竞争。南京博唐已出具《关联方确认函》，确认：1、在历史沿革、资产、人员、业务和技术等方面与江苏设计互相独立，在采购销售渠道、客户、供应商等方面不与江苏设计重合，不影响江苏设计独立性；2、与江苏设计不存在非经营性资金往来情况，未替江苏设计代付成本费用或采用无偿或不公允的交易价格提供经济资源。综上，南京博唐与发行人之间不存在利益冲突。

### （二）相关人员出具的避免同业竞争的承诺

相关人员出具的避免同业竞争的承诺参见“第十二节 附件”之“四、投资者保护相关的承诺”之“（九）同业竞争的承诺函”。

除上述对外投资外，公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员不存在其他对外的经营性投资，也不存在其他对外投资与公司利益相冲突的情形。

## 十七、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员的收入情况

### （一）薪酬组成、确定依据及所履行的程序

公司董事（独立董事除外）、监事、高级管理人员及其他核心人员的薪酬构成主要包括基本年薪、年终效益奖和其他福利等部分，均从本公司领取薪酬。本公司独立董事在公司领取独立董事津贴。

公司董事会下设薪酬与考核委员会，负责制定绩效评价标准、程序和薪酬及奖惩办法。公司董事、监事的薪酬由股东大会审议确定，高级管理人员薪酬由董事会审议确定。

### （二）报告期内薪酬总额及占各期发行人利润总额的比重

报告期内，董事、监事、高级管理人员及其他核心人员薪酬总额占当期公司利润总额的比重如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
薪酬总额	2,402.55	2,540.25	2,460.54
利润总额	8,552.20	10,318.36	8,845.55
占比	28.09%	24.62%	27.82%

### （三）最近一年从发行人及其关联企业领取收入的情况

2022 年度，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员在公司的收入情况如下：

序号	姓名	公司职务	2022 年度税前薪酬 (万元)
1	卢中强	董事长、其他核心人员	216.16
2	李戈兵	副董事长	170.73
3	赵伟	董事、总经理、其他核心人员	170.80
4	方继忠	董事、副总经理	147.67
5	徐延峰	董事、其他核心人员	148.70
6	金如元	董事、其他核心人员	172.94
7	吴春良	董事	145.94
8	温美琴	独立董事	6.00
9	陈爱武	独立董事	6.00

序号	姓名	公司职务	2022 年度税前薪酬 (万元)
10	臧胜	独立董事	6.00
11	许锦峰	独立董事	6.00
12	汪晓敏	监事会主席	118.73
13	彭六保	监事	83.71
14	丁李	职工代表监事	26.41
15	葛军	副总经理	147.23
16	韩耀典	副总经理	147.47
17	李鹏飞	副总经理、董事会秘书	147.77
18	赵萍	财务负责人	94.75
19	刘志军	其他核心人员	65.61
20	夏卓平	其他核心人员	96.97
21	陈礼贵	其他核心人员	84.38
22	郭飞	其他核心人员	98.13
23	卞光华	其他核心人员	94.47

公司的董事、监事、高级管理人员与其他核心人员未从公司的关联企业中领取薪酬。

公司的董事、监事、高级管理人员与其他核心人员尚未安排除法定社会保障计划之外的退休金计划及其他待遇。

#### （四）申报前已经制定或实施的股权激励或期权激励及相关安排对公司经营状况、财务状况、控制权变化等方面的影响，以及上市后行权安排

截至本招股说明书签署日，发行人不存在申报前已经制定或实施的股权激励或期权激励。

## 十八、发行人员工及其社会保障情况

### （一）员工人数及员工结构

2020 年末、2021 年末、2022 年末，公司（含子公司，下同）员工总数分别为 1,165 人、1,397 人、1,494 人。具体情况如下：

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
公司及子公司员工人数	1,494	1,397	1,165

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
其中：存在劳动关系的职工人数	1,452	1,360	1,146
退休返聘人员	41	36	18
其他	1	1	1

注：其他为部队转业人员。

截至2022年12月31日，公司共有员工1,494人，按专业结构如下：

专业	人数（2022年12月31日）	占员工比例
生产人员	1,173	78.51%
管理人员	102	6.83%
销售人员	64	4.28%
研发人员	155	10.37%
合计	1,494	100%

## （二）公司执行社会保障制度、住房制度改革、医疗制度改革情况

报告期内，公司已按照《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律法规与员工签订劳动合同，员工按照劳动合同承担义务和享受权利。公司按照国家法律法规及当地的有关规定，为员工缴纳了养老保险金、工伤保险金、医疗保险金、失业保险金、生育保险金以及住房公积金。

### 1、公司为存在劳动关系职工缴纳社会保险和住房公积金的具体情况如下：

时点	总人数	五险			
		缴纳人数	缴纳比例	未缴人数	未缴比例
2022年12月31日	1,452	1,450	99.86%	2	0.14%
2021年12月31日	1,360	1,349	99.19%	11	0.81%
2020年12月31日	1,146	1,135	99.04%	11	0.96%
时点	总人数	住房公积金			
		缴纳人数	缴纳比例	未缴人数	未缴比例
2022年12月31日	1,452	1,452	100.00%	-	-
2021年12月31日	1,360	1,348	99.12%	12	0.88%
2020年12月31日	1,146	1,103	96.25%	43	3.75%

报告期内，公司未缴纳社会保险和住房公积金的人员数量及未缴纳原因如下：



五险缴纳情况		2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
未缴纳人数		2	11	11
其中	新入职未开始缴纳	2	10	4
	个人意愿不缴纳	-	1	-
实际未缴纳		-	-	7
住房公积金缴纳情况		2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
未缴纳人数		-	12	43
其中	新入职未开始缴纳	-	10	9
	个人意愿不缴纳	-	2	3
实际未缴纳		-	-	31

## 2、主管机关出具的证明

根据南京市人力资源和社会保障局于 2022 年 7 月 25 日出具的证明，自 2019 年 7 月 8 日至 2022 年 7 月 7 日，发行人未发现有违反劳动保障法律法规行为发生；2019 年 1 月至 2022 年 6 月，在南京市参加养老、失业和工伤三项社会保险，无社会保险费欠缴记录。

根据南京市人力资源和社会保障局于 2023 年 1 月 5 日出具的证明，自 2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，发行人在南京行政区域内未发现有违反劳动保障法律法规行为发生；2019 年 1 月至 2022 年 12 月，在南京市参加养老、失业和工伤三项社会保险，无欠缴记录。根据南京市医疗保险管理中心于 2023 年 1 月 17 日出具的证明，经核实，发行人 2004 年 6 月 25 日至今职工基本医疗保险（生育保险）无欠费。

根据江苏省省级机关住房资金管理中心于 2022 年 7 月 6 日出具的证明，发行人自 2019 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日以来正常缴存住房公积金，截至本证明出具日未有省级机关住房资金管理中心的处罚记录。

根据江苏省省级机关住房资金管理中心于 2023 年 1 月 5 日出具的证明，发行人自 2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日以来正常缴存住房公积金，截至本证明出具日未有省级机关住房资金管理中心的处罚记录。

### 3、发行人主要股东关于社会保险、住房公积金事项的承诺

公司主要股东已出具承诺：

如公司及其子公司因在社保、公积金执行方面不符合相关规定而被行政主管机关或相关机构要求补缴或被行政处罚的，本人将对公司及其子公司因此类问题而遭受的经济损失或需承担的责任进行充分补偿，使公司及其子公司恢复到未遭受该等损失或承担该等责任之前的财务状况，且无需公司支付任何对价，避免给公司带来任何损失或不利影响。

## 第五节 业务与技术

### 一、公司的主营业务、主要服务情况

#### （一）公司主营业务、主要产品和主营业务收入构成

##### 1、公司主营业务

公司主要从事建筑设计及其延伸的相关技术服务，具体包括建筑领域的工程设计、规划和咨询，以及工程管理服务等业务，其中，建筑工程设计是公司的核心业务，报告期内收入占比超过 75%。经过近 70 年的积累与沉淀，公司已发展成为以工程设计为核心的城乡建设综合服务提供商，可以为客户提供建筑工程项目全过程的工程咨询服务。

公司具有建筑工程设计行业（建筑工程、人防工程）甲级资质，可承接公共建筑、居住建筑、人防工程等覆盖整个建筑行业的各类设计业务，在江苏省建筑设计领域居于领先地位，在国内建筑设计行业也拥有较高的知名度。在聚焦建筑设计核心业务的基础上，公司积极落实城乡建设工程一体化设计的总思路，进一步拓展获取了城乡规划编制甲级、风景园林工程专项设计甲级、市政工程设计行业乙级等多项专业资质，实现了城乡建设“一专多能”的系统性发展。

公司秉承“适用、经济、绿色、美观”的设计理念，致力于为客户提供“低碳、智慧、经济”的建筑综合解决方案，不断将建筑新科技、新业态、新产品以及绿色、节能、环保、智能等理念融入到建筑设计活动之中。公司是江苏省全过程工程咨询及工程总承包第一批试点企业，可以为客户提供涵盖建筑工程全周期的工程咨询服务。报告期内，公司主持或参与的工程设计项目累计获得各类省级及以上奖项 200 余项次。

公司及公司承担的设计项目获得的部分具有代表性的荣誉奖项如下：

序号	所获荣誉	颁证机关	评定日期
1	全国优秀勘察设计企业	中国勘察设计协会	2019.12
2	全国勘察设计行业创优型企业	中国勘察设计协会	2013.11
3	江苏省科学技术进步奖一等奖	江苏省人民政府	2022.06

序号	所获荣誉	颁证机关	评定日期
4	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	2016/2018/2020/2022
5	江苏省建筑设计企业综合实力排序前十名	江苏省勘察设计行业协会	2016/2018/2020/2022
6	全国优秀工程勘察设计行业奖优秀（公共）建筑二等奖（江苏省人民医院门急诊病房综合楼）	中国勘察设计协会	2019.11
7	江苏省第十九届优秀工程设计一等奖（镇江苏宁广场）	江苏省住房和城乡建设厅	2021.01
8	江苏省第十九届优秀工程设计一等奖（西交利物浦大学体育馆）	江苏省住房和城乡建设厅	2021.01
9	全国优秀工程勘察设计行业奖优秀人防工程一等奖（南京地铁三号线人防系统）	中国勘察设计协会	2017.11
10	全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程设计一等奖（新基础医学教学科研楼）	中国勘察设计协会	2017.11
11	全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程设计一等奖（泰州医药城教育教学区图书馆）	中国勘察设计协会	2017.11
12	全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程设计一等奖（南京博物院二期工程）	中国勘察设计协会	2017.11
13	全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程设计一等奖（金陵饭店扩建工程）	中国勘察设计协会	2017.11
14	全国优秀工程勘察设计行业奖优秀住宅与住宅小区一等奖（骋望郦都华庭）	中国勘察设计协会	2017.11
15	全国优秀工程勘察设计奖建筑工程一等奖（华泰证券广场）	中国勘察设计协会	2015.11
16	全国优秀工程勘察设计奖建筑工程一等奖（南京人民大会堂配套用房扩建改造）	中国勘察设计协会	2015.11

公司高度重视技术成果与设计生产的融合创新，持续加强对技术研发的投入，是江苏省“重点企业研发机构”。公司建有“国家装配式建筑产业基地”“南京市工程技术研究中心”“江苏省研究生工作站”等国家、省、市级技术实践创新平台，自2013年起连续多年被评定为高新技术企业。截至**2022年12月31日**，公司累计形成各类专利**63**项（其中，发明专利**7**项），主持或参编国家、地方和行业标准、规范及工作规程等**70**余项（其中，国家级标准**2**项）。2022年6月，公司参与的“高密度城区数字规划关键技术与智能管控平台”获得江苏省科技进步奖一等奖。

## 2、公司的主要服务

公司主要服务包括建筑领域的工程设计、规划和咨询，以及工程管理服务等业务。

## （1）工程设计

公司紧紧围绕“服务现代化城乡建设”的总目标，聚焦与城乡建筑工程建设相关的工程设计业务，主要包括：公共建筑设计、居住建筑设计、风景园林专项工程设计业务，以及其他与建筑工程配套的市政、电力等专业设计。

### 1) 公共建筑设计

公共建筑是指承担社会公共活动职能的建筑物，包括文体建筑、医疗建筑、教育建筑、办公建筑、商业中心、产业园区等。作为城市商业活动和公共生活的基本载体，公共建筑凝结了城市的各种文化积淀，体现了城市的历史风貌、经济发展和现代化水平，代表了城市的形象与活力。公共建筑设计业务除了需要综合考虑建筑、结构、机电设备、消防安全等专业性要求外，还需结合周边业态布局、城乡特色风貌以及投资预算控制等多个方面整体考量，具有技术难度高、综合性强等特点，能够充分体现建筑设计企业的综合实力。

公司凭借扎实的综合技术实力及丰富的创意创新能力，在综合性体育场馆建筑、大型医疗建筑、大型商业综合体等体量大、整体技术难度高的复杂公共建筑设计领域保持了竞争优势，经过多年的积累，打造了一大批城乡地标性建筑。

公司部分公共建筑设计的典型项目示例如下：

**项目名称：**南京青奥体育公园

**项目简介：**项目位于江苏省南京市浦口区，由 2 万座体育馆（NBA 赛馆）、1.8 万座体育场组成，总建筑面积为 17.6 万平方米。在设计上，体育馆和体育场被巧妙融合，寓意体态轻盈的沙鸥，与长江之舟组成一幅“长江水阔浪逐流，笛伴鸥鸣送远舟”的动人场景。整个建筑气势磅礴，灵动流畅，具有强烈的雕塑感和标志性。项目获得 2019 年度“鲁班奖”、中国钢结构协会技术创新奖、江苏省优秀工程勘察设计行业奖、第十八届优秀工程设计一等奖等多项荣誉。



**项目名称：**南京奥林匹克体育中心

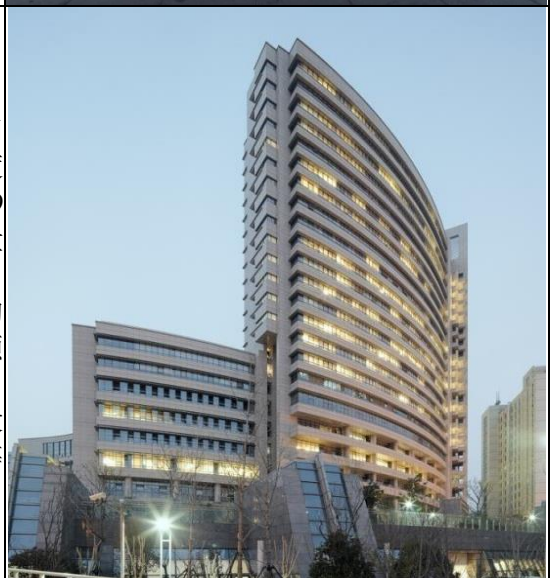
**项目简介：**项目位于江苏省南京市建邺区，由主体育场、游泳馆、体育馆、网球中心组成，总建筑面积 26.44 万平方米，其中，主体育场空间曲线钢屋盖整体滑移跨度为同期全国之最，是第十届全运会开幕式主会场。本项目运用了多项建筑新技术，兼顾了成本效益和地区人文气候环境等因素，充分体现了当代多功能建筑群设计的高度和水准。本项目获得 2005 年“全国十大建设科技成就奖”、2007 年国际奥林匹克体育与娱乐设施金奖、2006 年度“鲁班奖”、全国优秀工程勘察设计奖等多项荣誉。

**项目名称：**南京博物院二期工程

**项目简介：**项目位于江苏省南京市玄武区，项目规模 84,849 平方米，用地 6.72 公顷，建筑高度 34 米。整个博物院由原民国时代建设的仿辽式大殿历史馆、九十年代建设的艺术馆，以及新建的特展馆、民国馆、非遗馆、数字化博物馆等六个场馆组成。本项目获得第十八届江苏省优秀工程设计一等奖、2017 年度全国优秀工程勘察设计一等奖、2016 年度中国建筑学会建筑创作奖银奖。

**项目名称：**江苏省人民医院门急诊病房综合楼

**项目简介：**项目位于江苏省南京市鼓楼区，新建门急诊病房综合楼地上 24 层、地下 2 层，建筑高度 98.9 米，总用地面积 5.14 公顷，建筑总面积 22.49 万平方米，设计总床位 1,500 张。本项目建筑体量巨大，且存在多种不同类型的医疗功能区域组合，形成了功能纷繁复杂的分区及动线组织，该项目的成功设计体现了现代医疗建筑设计的高水准。本项目获得 2019 年度行业优秀勘察设计奖优秀（公共）建筑设计二等奖、2018 年度省第十八届优秀工程设计二等奖、2018 年南京市优秀建筑工程设计一等奖。



**项目名称：**南京国际博览中心三期

**项目简介：**项目位于江苏省南京市河西新城区，项目用地面积约 8.42 公顷，三期项目总建筑面积约为 39 万平方米。南京国际博览中心三期是南京国际博览中心总体项目中最后的一环，是对已建南京国际博览中心项目的扩展与完善。本项目设计进一步确立了南京国博中心“体验式、复合型大型展览综合体”的整体定位，项目建成后已成为河西新城 CBD 中心区的地标建筑之一。

**项目名称：**南京师大附属上饶实验学校项目

**项目简介：**项目位于江西省上饶市，分为幼儿园、小学初中和高中等几部分，总建筑面积约 17.80 万平方米，可容纳学生及教职工近 5,000 人。项目秉承因地制宜、以人为本的原则，着力打造理念新颖、空间创新、功能合理的校园建筑。该项目获得第十四届江苏省土木建筑学会建筑创作奖三等奖、2020 年度“优秀方案创作奖”。

**项目名称：**金陵饭店三期

**项目简介：**项目位于江苏省南京市鼓楼区，紧邻原有金陵饭店北侧扩建，总用地 16,039 平方米，其中新增规划用地 13,300 平方米，改建原有金陵饭店用地 2,739 平方米。本项目融合超五星级酒店及高智能办公楼为一体，加入新时代的设计元素，系区域的标志性建筑。本项目获得全国优秀工程勘察设计奖一等奖、江苏省第 17 届优秀工程设计一等奖、2015 年度南京市优秀工程设计一等奖等多项荣誉。

**项目名称：**华泰证券广场

**项目简介：**项目位于江苏省南京市河西新城区，系华泰证券总部综合办公楼，总建筑面积约 22.40 万平方米。建筑立面采取经典的三段式，又不失现代化的气息。项目获得 2015 年全国优秀工程勘察设计奖建筑工程一等奖、2017 年建筑环境与能源应用一等奖、江苏省第 17 届优秀工程设计一等奖等多项荣誉。



**项目名称：**麒麟人工智能产业园

**项目简介：**项目位于江苏省南京市江宁区，规划总用地面积 246 公顷，首期规划用地面积 6.0466 公顷。项目定位为“绿色、人文、智慧、集约”的绿色科技园区，在充分考虑生态因素基础上，集约利用土地，注重功能的复合利用，高密度发展科技创新产业。本项目首期启动区 A 区获得 2020 年度江苏省第十九届优秀工程设计二等奖、2019 年度江苏省城乡建设系统优秀勘察设计二等奖、2019 年南京市优秀建筑工程设计一等奖等多项荣誉。



**项目名称：**多地市地铁人防系统专项设计

**项目简介：**公司承担了华东地区多个地市的地铁人防系统设计，具有丰富的项目经验。公司设计的南京地铁 3 号线、4 号线一期、10 号线一期、S1、S3、S8 等 6 条线路已全部投入运营；目前南京市正在建设的 11 条地铁线路人防系统，以及芜湖地铁 2 号线、福州地铁 5 号线、徐州地铁 3 号线二期和 4 号线、5 号线、6 号线一期人防系统，也均由公司承担设计任务。其中，南京地铁 3 号线获得全国优秀工程勘察设计行业奖优秀人防工程一等奖；南京地铁 10 号线一期获得江苏省优秀设计三等奖。



## 2) 居住建筑设计

居住建筑指供人们日常居住生活使用的建筑物，是城乡建设中占比最大的建筑类型，包括住宅、别墅、宿舍、公寓等。按层数可分为低层、多层、中高层、高层、超高层。居住建筑设计不仅要合理布局，确保便捷、舒适、安全的居住空间，还要符合城乡规划，与周围环境相协调，做到经济、合理、有效地使用土地，构建便捷的城乡生活环境。

在居住建筑设计领域，公司坚持“以人为本”的设计理念，遵循可持续发展的原则，在功能空间、建筑形态等方面不断创新，设计出了一批功能合理、理念新颖、绿色生态的居住建筑作品，并多次获得中国勘察设计协会、中国建筑学会及江苏省土木建筑学会颁发的优秀设计奖项。

公司部分居住建筑设计的典型项目示例如下：



**项目名称：**开元香山壹境

**项目简介：**项目位于江苏省镇江市，南面紧依鸡笼山脚，西北侧紧邻市政城市公园，大面积山、水、绿地环抱，具有得天独厚的景观资源。本项目居住区的设计凸显环境景观资源，通过合理利用基地内高差，打造独一无二的山水景观社区。项目获得 2015 年全国人居经典建筑规划设计方案竞赛活动建筑及科技双金奖、第五届全国民营工程设计企业优秀工程设计-住宅与住宅小区类华彩银奖。



**项目名称：**紫东核心区东流安置房配套基层社区

**项目简介：**项目位于江苏省南京市江宁区，建设规模 18,159 平方米，主要功能为基层社区中心。项目运用了主动式节能，设置了共享、趣味、节能三合一的活力中庭，并利用吹拔效应来减少建筑能耗，为宜居宜业宜游的活力紫东再添新亮点。项目获得第十五届省土木建筑学会建筑创作奖一等奖、2021 年第八届江苏省勘察设计行业信息模型（BIM）应用大赛二等奖。



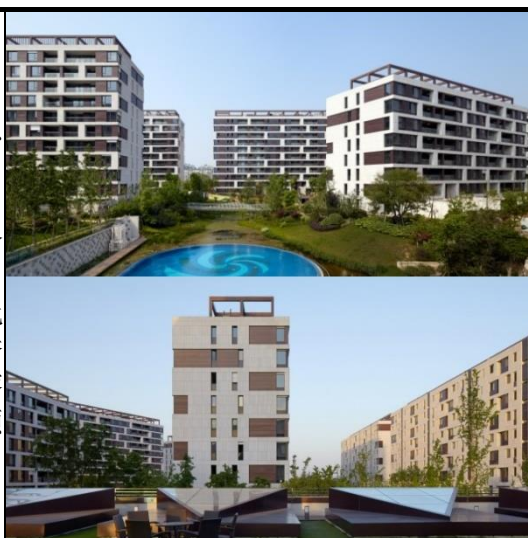
**项目名称：**金湖县九里花园二期（九里·玫瑰园）

**项目简介：**项目位于江苏省淮安市金湖县，总用地面积约 18.09 万平方米，总建筑面积 55.82 万平方米，其中地上建筑面积 44.63 万平方米，地下建筑面积 11.19 万平方米。项目以打造环境优美、配套完善、功能齐全、绿色环保的安置房居住典范为规划设计目标。



**项目名称：**骋望骊都

**项目简介：**项目位于江苏省南京市江宁区，总建筑面积为 19.59 万平方米。项目充分借鉴国内外居住小区建筑设计的先进经验，遵循绿色、现代、智能、便捷的设计理念，区域布局合理、设计功能完备，使城市与自然融为一体。项目获得绿色三星设计标识、2015 年南京市优秀工程设计一等奖、2016 年度省第十七届优秀工程设计一等奖、2017 年度全国优秀工程勘察设计行业奖-优秀住宅与住宅小区一等奖等多项荣誉。



### 3) 风景园林工程设计

风景园林设计是在一定的地域范围内，综合利用科学和艺术手段营造美好室外生活环境的一门综合性学科。设计师通过地形地貌塑造、植物搭配、营造建筑和规划园路等途径来创造优美的自然环境和游憩境域。根据场景差异，该类型业务可进一步细分为城乡景观规划设计、各类公园设计、建筑附属绿地、旅游度假区与风景区景观设计等。

公司始终坚持城乡工程建设一体化设计的总思路，在巩固建设项目主体工程设计及规划编制等传统优势业务的基础上，不断拓展风景园林等专项工程设计业务，为客户提供从规划设计到建筑和景观设计的一体化服务。

公司部分风景园林设计的典型项目示例如下：

**项目名称：**南京河西新城四小景观工程项目

**项目简介：**项目位于江苏省南京市建邺区，建设用地面积 2.87 万平方米，景观用地面积为 2.23 万平方米，屋顶花园景观面积为 4,195 平方米。项目将海绵城市理念融入设计中，采用“海绵+”模式，将自然环境与人工措施相结合，使校园成为实践“海绵城市”理念的区域典型。项目获得南京市优秀工程勘察设计奖。



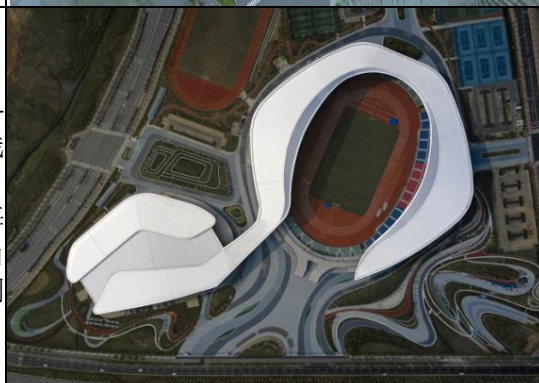
**项目名称：**镇江国家级高新区金牛山片区环境综合整治项目工程

**项目简介：**项目位于江苏省镇江市国家级高新区，一期工程面积约 11 万平方米，包括城市印象广场、亲子游乐广场以及南徐大道一侧山体整治及绿化提升改造。项目秉承生态、绿色、环保的发展理念，在严格进行山体保护的基础上，引入海绵城市发展理念。本项目的建设，大幅提升了高新区的环境品质和土地价值。



**项目名称：**六安体育公园

**项目简介：**项目位于安徽省六安市，项目以“山-茶-水”为契合点，突显六安当地特色，通过流畅的线条展现流动的景观，以茶叶为舟形成“百舸争流”之势，体现体育精神。大量运用透水铺装，落实海绵城市建设理念。景观沿用建筑“山中茶园”“山间流溪”的意向及设计语言，与建筑设计理念协调统一。



**项目名称：**第十二届江苏省园艺博览会（连云港市）及生态提升项目园艺街景观

**项目简介：**项目位于江苏省连云港市，设计秉承都市田园绿化新理念，是一个具有创意的特色花果园艺街区。建筑整体为连云港地区古建筑风格，采用当地建筑材料特征，并融入现代设计元素。园艺街在植物的配置选择上突出主题特征，整体与局部设计充分展示“花果”的要素，植物景观与建筑环境完美融合，展示了古镇的特色。



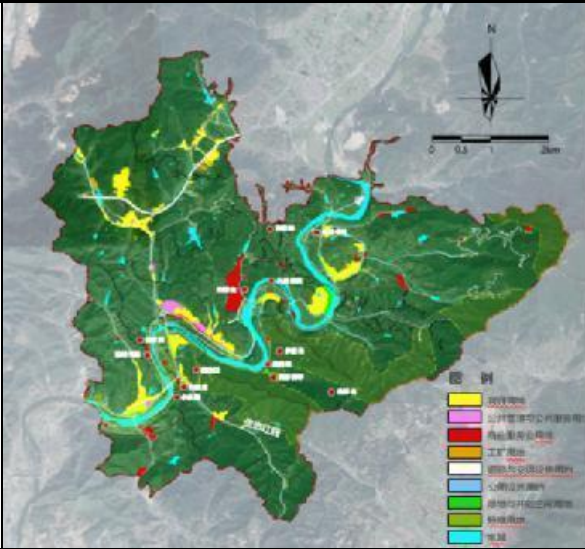
## （2）规划和咨询

规划和咨询业务包括城乡规划与咨询两大领域。其中，城乡规划业务主要是基于区域或城市的地理、人文、经济等现实因素，对城乡发展过程中的配套建筑、市政、交通、景观、经济等各项建设的综合部署进行研究，提供城乡建设及发展的系统性布局方案；咨询业务主要是结合应用工程技术、经济管理和法律法规等多学科方面的知识和经验，为客户提供建设项目投资的决策依据以及项目实施过程中的技术支持方案等服务。

## 1) 城乡规划业务

公司具有城乡规划编制甲级资质，承接业务范围覆盖设区市、县（市）总体规划、城市区域规划、各类专项规划、乡镇规划和村庄规划。

公司部分城乡规划编制的典型项目示例如下：

<p><b>项目名称：</b>缙云县仙都街道国土空间总体规划</p> <p><b>项目简介：</b>项目位于浙江省丽水市缙云县，规划面积约 35.9 平方公里。规划方案坚持保护山水生态格局、以文化为根基、保有景村联动、集约发展的理念，依托 5A 景区-仙都国家级风景名胜区打造中国黄帝文化特色旅游名镇和缙云旅游名片，结合风景名胜区规划，落实县乡国土空间规划约束性要求，对生态红线、乡村耕地保护、历史文化保护等方面做出综合规划，对全域国土空间进行开发保护，探索景区与乡镇融合共生的发展模式。</p>	
<p><b>项目名称：</b>灌云城市街道环境整治提升规划</p> <p><b>项目简介：</b>项目位于江苏省连云港市，规划范围主要包括整个灌云县老城区 28.6 平方公里的范围，研究范围 63 平方公里，涉及 70 多条路段。规划秉承“共享街道、场所街道、畅游街道”三大理念，通过系统性的规划设计，打造生活、文化、生态相辅相成的街道环境，让市民享受更加优美宜居的生活环境。项目获得 2019 年度江苏省优秀城乡规划二等奖。</p>	
<p><b>项目名称：</b>泰兴市高新区综合规划</p> <p><b>项目简介：</b>项目位于江苏省泰兴市，片区规划面积 18.4 平方公里。规划着眼“产、城、人、境”四个方面，探索“产城融合”思路下的“泰兴模式”，提出“产业集群化”“产城融合化”“新城品质化”和“生态绿色化”四大特色发展路径，进而制定相应的功能拓展战略、设施完善战略和品质优化战略。项目获得江苏省 2019 年度市优秀城乡规划一等奖。</p>	

**项目名称：**宿豫区顺河街道林苗圃田园乡村规划  
**项目简介：**项目位于江苏省宿迁市，村庄规划面积120 公顷。规划提取村庄特色资源，形成“果香林茂见田园，梨湾深处有人家”的发展定位，规划布局依托现状，形成村庄生活居住片、民俗民宿体验片、生态农业观光片逐渐过渡的布局。项目获得2018 年度省城乡建设系统优秀勘察设计三等奖。



**项目名称：**灌云县伊山镇川星村周庄田园乡村规划  
**项目简介：**项目位于江苏省连云港市，村庄规划面积为 37.94 公顷。在区域层面，通过交通、产业、景观方面的承接与延伸，形成综合休闲片区。在村庄层面，紧扣村庄特色资源，展现“果香人家”的美好愿景。同时，在空间布局上，规划打造以果树为主的种植片区和以乡村观光体验为主的生活休闲片区。设计方面，融入村庄陨石故事、古井传说以及农耕文化，营造独具历史情怀的乡村空间。项目获得 2019 年度江苏省优秀城乡规划三等奖。



## 2) 咨询业务

公司具有工程咨询单位乙级资信资质，承接业务范围覆盖工程项目可研、绿建、工程造价等服务。

公司部分典型咨询项目示例如下：

**项目名称：**镇江大照科创产业园智慧园区综合能源项目可行性研究

**项目简介：**项目位于江苏省镇江市。总建筑面积58,788 平方米。项目立足园区资源禀赋和用能需求，统筹规划园区冷、热、电综合能源系统，供能侧通过分布式光伏、储能、热泵等清洁能源供应系统实现多能互补协同供应，构建新型供能用能生态链，满足绿色低碳、安全高效、可持续发展要求。



<p><b>项目名称：</b>南京新纬壹国际生态科技园（2011G68一期项目）绿色建筑咨询</p> <p><b>项目简介：</b>项目位于江苏省南京市建邺区，项目是新加坡·南京生态科技岛内首座地标建筑。总建筑面积约 11.76 万平方米，采用钢结构体系，建筑节能率 65%。该建筑按照国家二星级绿色建筑标准设计并建造，采用绿色建筑节能理念，构筑与自然和谐共生的建筑环境。</p>	
<p><b>项目名称：</b>银城马群康复医院绿色建筑咨询</p> <p><b>项目简介：</b>项目位于江苏省南京市栖霞区。基地面积 3.09 万平方米。总建筑面积 5.17 万平方米，建筑造型新颖具有标志性，通过风光热的环境模拟分析指导建筑布局及造型设计，该项目获得绿色三星建筑设计标识，平面功能合理，空间利用率高。</p>	

### （3）工程管理服务

公司从事的工程管理服务，是依托建筑设计技术优势，从设计源头上优化工程项目整体投资规模和技术实现路径，强化工程项目的过程管控，为工程项目有序推进提供技术管理支持的一项专业服务。内容包括工程总承包、管理配合、工程监理等业务。

#### 1) 工程总承包

工程总承包是承包单位按照与业主单位签订的合同，对工程设计、采购、施工等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式。

公司是江苏省全过程工程咨询试点企业及工程总承包第一批试点企业，从事的总承包业务主要是依托公司在设计领域的技术和管理优势，以设计牵头承揽项目，并对勘察、施工部分进行分包，同时加以统筹管理和监督。

#### 2) 管理配合

项目管理是在工程项目活动中运用专门的知识、技能、工具和方法，使项目能够利用有限资源实现或超过设定的需求和期望的过程。

公司从事的管理配合工作属于项目管理活动的主要部分，具体包括对设计图纸的完善深化、参与项目技术沟通、配合工程项目审批交竣工等，是工程设计服务的外延。

### 3) 工程监理

建设工程监理是指工程监理企业接受建设单位的委托，承担其项目管理工

作，并代表建设单位对承建单位的建设行为进行监控的专业化服务活动。

公司具有房屋建筑工程监理甲级资质，可以依据业主方的委托，对房屋建筑工程建设实施专业化监控服务，以确保工程建设质量和安全，提高工程建设水平，充分发挥投资效益。

## 3、公司主营业务收入构成

报告期内，公司主营业务收入的构成情况如下：

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
工程设计	62,697.98	90.35	65,220.94	84.15	59,290.64	77.34
规划和咨询	4,244.94	6.12	4,399.99	5.68	4,805.50	6.27
工程管理服务	2,449.71	3.53	7,886.43	10.18	12,567.39	16.39
合计	69,392.62	100.00	77,507.36	100.00	76,663.53	100.00

## （二）公司主要经营模式

### 1、销售模式

公司主要通过招投标和客户直接委托两种方式获取项目。

#### （1）招投标方式

招投标是目前建筑设计行业承接业务普遍方式，分为公开招投标和客户内部邀标。其中，公开招投标模式，是指公司通过网络信息、市场化方式和客户关系获得与业务相关的有用信息，针对有意承接的设计项目，公司进行内部评审后组织项目投标团队，完成商务条款、技术条款等招标响应要求文件制作，主动参与招投标活动；客户内部邀标模式，主要是依赖公司过往优秀的服务和过硬的品质积累的品牌影响力和业务口碑，吸引部分客户单位主动向公司发出

竞标邀请，公司通过客户单位邀请招标程序取得业务机会。

招投标方式的具体业务承接流程大致如下：公司根据自身实力、项目的经济价值以及风险管控，通过内部分析与决策进行项目筛选和综合评审，确定进行项目投标后，开展设计提案，确定设计团队并组织提案设计及提交投标文件；项目确认中标后，双方就有关合同条款履行商务谈判程序，达成一致后签署合同。

## （2）客户直接委托方式

直接委托系客户综合考虑建筑设计企业的设计水平、业绩情况、服务质量等因素确认建筑设计单位。公司作为技术领先的建筑设计咨询企业，在行业内具有较强的品牌效应，并积累了丰富的客户资源。报告期内，部分客户基于对公司品牌服务、项目质量等方面的认可，向公司发出项目直接委托邀约，公司据此获得业务机会。

直接委托模式下的具体业务承接流程大致如下：公司经客户告知获取相关项目信息后，组织相关部门及技术人员进行内部评估，确认项目可行后，组织项目组进行设计提案，获得客户认可后，双方举行商业谈判、签署设计委托合同。

## 2、生产模式

公司主要从事建筑设计及其延伸的相关技术服务，生产过程主要是开展设计、咨询、管理等技术服务过程。公司开展上述服务一般采用矩阵式管理模式，形成灵活、高效的项目小组：业务管理条线，由项目经理、项目负责人对项目运行过程进行整体把控，项目经理、项目负责人是项目第一负责人，项目组成员由各专业部门抽调，并由项目经理及负责人负责；技术质量条线，由专业负责人制订设计方案，负责图纸质量、计划实施和项目各专业间沟通；校审人参与方案确定、图纸校审。专业负责人一般由具有中级及以上职称技术人员担任，实施注册执业制度的专业由具有相应专业注册执业资格人员担任；校审人一般由主任建筑/工程师及以上技术管理人员担任，简单项目由中级及以上职称技术人员担任。

公司职能部门为项目团队提供有力支撑，分别从资源调配、流程跟踪、技



术质量等方面为设计团队提供支持和服务。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，确保项目质量、成本、进度、环境、安全等方面实现风险可控、推进顺利。

公司工程设计、规划和咨询、工程管理服务等主要业务的具体流程详见本节之“一、公司的主营业务、主要服务情况”之“（五）公司主要产品或服务的业务流程”。

### 3、采购模式

#### （1）项目采购

公司项目采购的内容主要包括技术协作、图文制作和 EPC 工程施工等。其中，技术协作分为专业采购和辅助劳务采购，前者是指公司依据主体合同的约定或者经建设单位允许，向具有相应资质的供应商采购超出公司资质业务范围的专业专项工作内容的活动；后者是指为提升人力资源工作效率，公司根据具体项目的时间要求、地域特征、工作内容等因素，将部分简单、可复制的设计辅助工作内容交给有相应资质的设计单位或符合专业资格条件的工程技术人员承担，并由公司负责最终成果的审核、审定、审查工作，向建设单位承担工程责任的活动。图文制作主要是指晒图、平面、模型、动画效果图制作、文印材料和装订等与设计相关的活动。EPC 工程施工主要是指 EPC 总承包业务中公司根据项目需要向供应商采购建筑、安装、装饰等施工工作的活动。

公司通过招标、评审等方式建立《合格供方名录》，在有采购需求时，以邀标、库内比选或直接委托等方式，从合格供方名录中确定项目采购供应商，并与其签订采购合同，明确服务内容、交付成果的期限、质量等内容。公司同时指定采购需求部门负责跟进采购合同的执行，并组织供应商的再评价。

公司按年度对合格名录内的供应商进行评估，对资质不能持续符合要求的予以淘汰，对年度内存在服务质量问题的供应商，公司除依法追究其责任外，还会采取暂停本年度及下年度服务资格、淘汰出合格供方名录等处理措施。通过建立并严格执行公司合格供应商管理制度及其配套措施，公司能够对项目采购过程进行有效的质量控制。

## （2）日常办公采购

日常办公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）、物业服务、房屋租赁等物资或服务的采购。该等采购一般根据需求由需求部门综合员汇集采购需求，并编制对应采购计划，由公司专门职能部门进行统一管理并执行。

## 4、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

公司目前所采用的经营模式是公司数十年深耕工程设计行业，结合宏观产业政策、行业发展特性、市场环境变化等外部要素，和自身主要产品、发展战略、管理体系等内部因素积累和总结形成的。报告期内，公司经营模式及其影响因素未发生重大变化，预计未来一定期间内公司经营模式不会发生重大变化。

## （三）公司设立以来主营业务、主要服务的变化情况

公司一直专注于建筑设计及其延伸领域的相关技术服务，自设立以来主营业务未发生重大变化。

## （四）发行人主要业务经营情况和核心技术产业化情况

**2020-2022 年度**，公司分别实现营业收入 76,918.39 万元、77,807.66 万元、**69,600.43 万元**，实现扣非后净利润 7,239.05 万元、8,731.33 万元、**6,885.98 万元**。

**2020-2021 年度**，公司经营业绩逐年稳定增长，盈利水平快速提升；**受工程建设领域投资及建设的短期负面冲击、需求短期下行和行业阶段性收入特征影响，2022 年**公司经营业绩有所下滑，但仍保持了一定的盈利规模。总体来看，报告期内公司经营状况符合行业发展的整体趋势，业绩相对稳定。

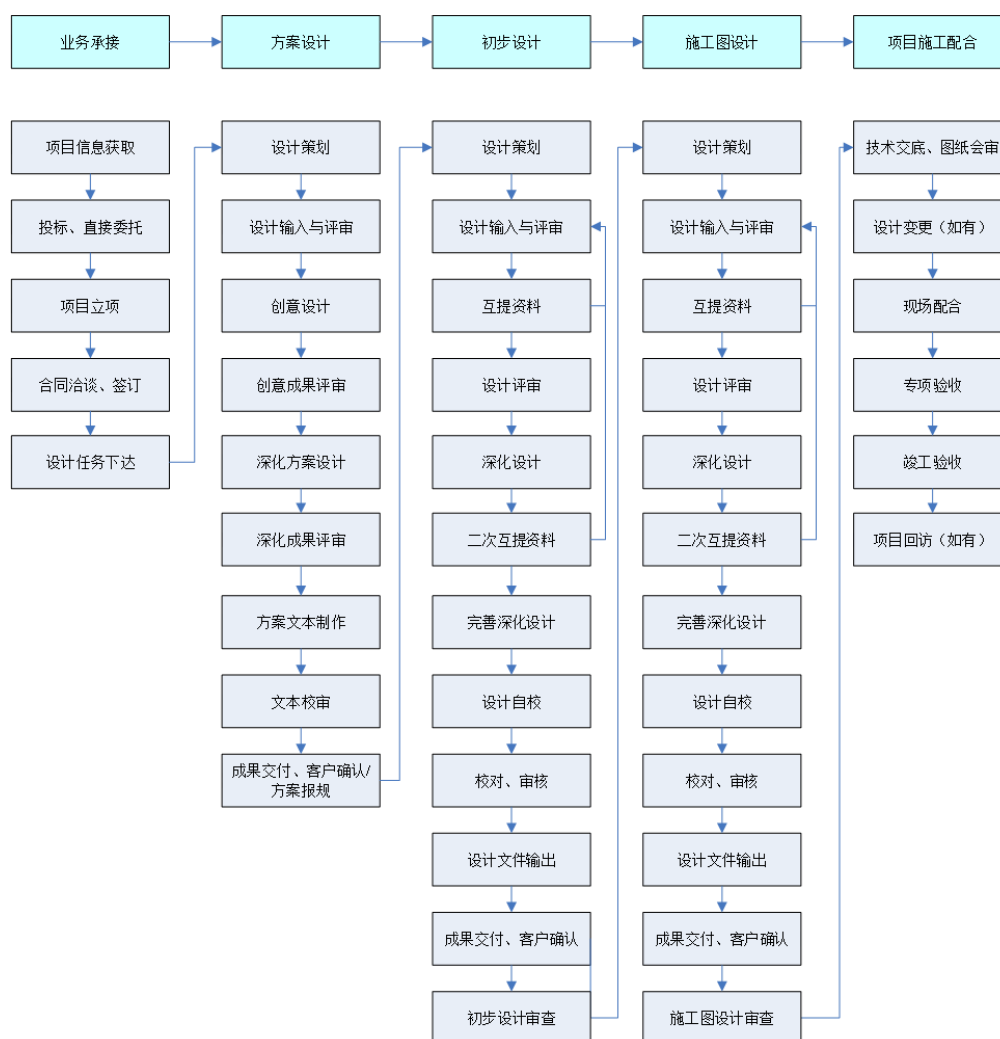
发行人核心技术产业化情况参见本节之“六、公司主要业务的技术及研发情况”。

## （五）公司主要产品或服务的业务流程

### 1、工程设计

公司工程设计业务完整流程分为五个阶段：业务承接、方案设计、初步设

计、施工图设计、施工配合。该类别的典型项目流程如下：



### （1）业务承接阶段

公司市场部获取项目信息后，组织人员进行现场或非现场的调研，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，发行人进行项目立项，任命项目经理、项目负责人，并与客户洽谈并签订设计合同。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，发出项目设计任务书，组织开展设计工作。

### （2）方案设计阶段

方案设计是从规划条件、项目周边环境、项目产品定位出发，通过任务要求分析、方案构思、方案讨论、方案完善过程，形成项目的总平面布局、立面造型、平面功能布置等设计方案。

公司设计团队进行方案设计时，项目负责人组织项目组确定设计输入内容，布置创意设计方​​案，创意成果经评审后进行深化设计，最终完成方案文本制作、校审，当方案获客户确认通过后，公司将设计成果交付给客户。

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。

### （3）初步设计阶段

对于复杂的、一定规模的公共建筑和其他建筑，在方案设计经规划、建设主管部门审查通过后，应进行初步设计，其他项目可直接进入施工图阶段。初步设计是对方案设计进一步的优化和深化过程，其目的是确定各专业技术方案，解决项目设计过程中各专业的协调和较复杂的技术问题，是为了防止施工图成稿不能满足相关技术规定，而预先进行的施工图部分设计工作，其实质是施工图设计工作的组成部分。

初步设计阶段，项目负责人组织各专业负责人确定设计项目的设计输入内容，通过初步互提资料、初步评审、深度互提资料、完善、自校、审核等流程，确保设计输入的各项要求完整、清楚。项目成果提交业主后，业主对设计依据、意图、验证结果、主要计算方式等方面进行确认、审核。

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、主要设备或材料表、设计概算等内容。

### （4）施工图设计阶段

施工图设计是指在初步设计（如有）的基础上，开展总平面、建筑、结构、设备、电气等各专业施工图设计，需经具备施工图技术审查资格的独立第三方审图机构审核后（随着行业管理逐步放开，部分地区、部分专业取消了施工图审核的环节）方能交付客户，并供施工单位进行建筑工程施工。

此阶段内部设计流程与初步设计基本一致。

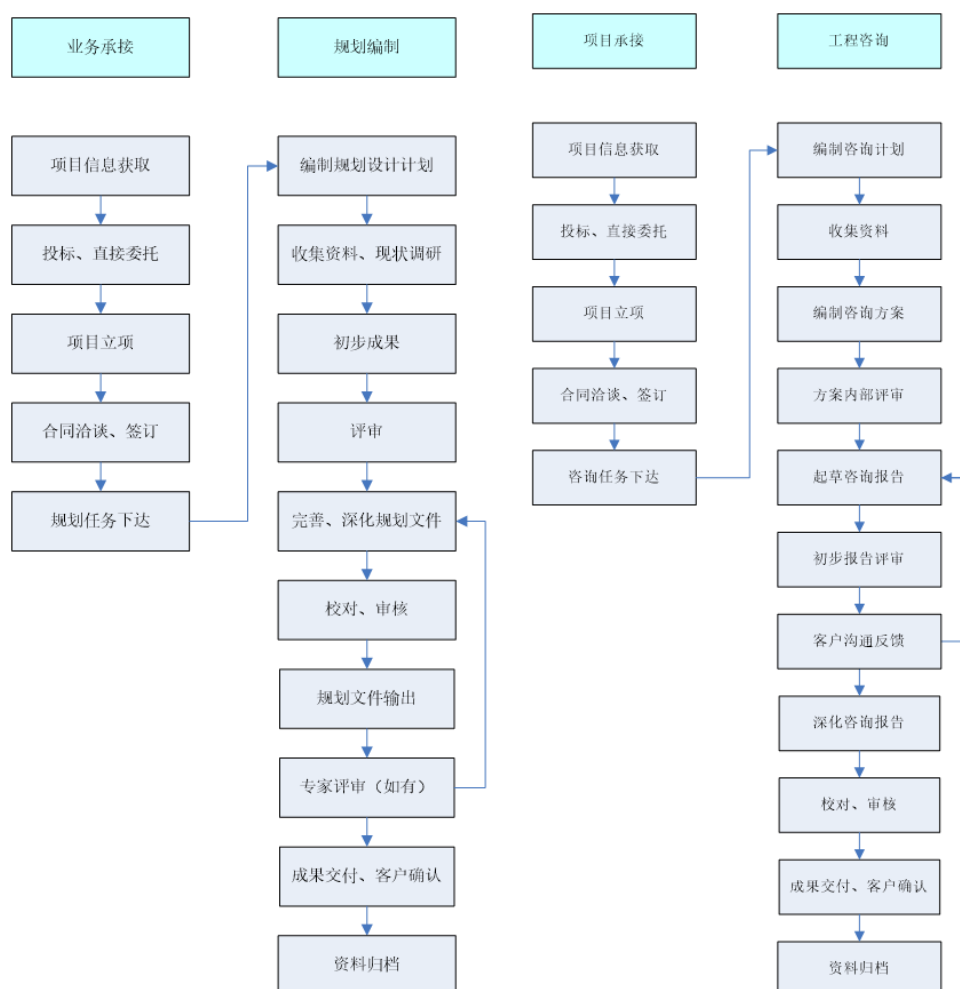
此阶段主要设计成果为：合同要求所涉及的所有专业的设计图纸、各专业计算书、施工图设计概要表、结构抗震设计审查报审表等。

### （5）施工配合阶段

施工配合是指根据相关条例规定，设计单位须提供的施工现场服务，包括施工图技术交底、图纸会审、参加各阶段验收、解决施工过程中出现的与设计有关的技术问题等。工程竣工验收后，公司会组织进行项目回访，对重要项目开展项目总结和后评估工作，为后续类似项目提供经验。

## 2、规划和咨询业务

规划业务、咨询业务流程比较接近，相较于设计业务而言，单项目规模较小，流程环节相对简单。该类别的典型项目流程如下：



### （1）项目承接阶段

公司市场部获取项目信息后，通过投标或直接委托的方式，与客户进行合同洽谈，完成合同签订。在前期工作中明确规划条件和规划要求（或者工程咨询要求），通过评审，公司下达规划设计（咨询）任务，组成规划设计（工程咨询）项目团队，完成项目立项。

## （2）规划编制阶段/工程咨询阶段

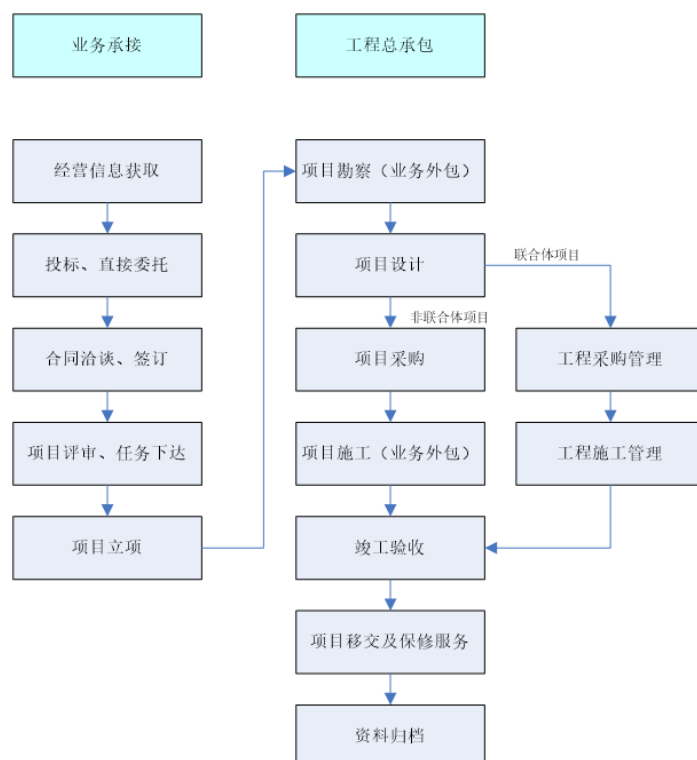
**规划编制：**通过收集资料、现状调研，项目负责人组织召开项目组会议，分析项目条件和项目要求，必要时与客户沟通，编制初步规划文件。公司规划技术负责人会同项目组，进行内部评审，根据评审意见，项目组深化和完善规划文件。经校对、审核后，递交规划成果供委托方组织专家评审。根据专家意见，修改完善规划成果，经客户确认后交付最终成果，并完成资料归档。

**工程咨询：**通过收集资料、现场调研，项目负责人组织召开项目组会议，分析项目条件和项目要求，必要时与客户沟通，编制咨询方案。公司相关技术负责人会同项目组，通过内部评审后，根据评审意见，起草咨询报告，同时与客户沟通，深化和完善咨询报告，经校对审核后，将成果提交客户确认，并完成资料归档。

## 3、工程管理服务

### （1）工程总承包

公司从事的工程总承包业务主要是依托公司在设计领域的技术和管理优势，以设计牵头承揽项目，并对勘察、施工部分进行分包，同时加以统筹管理和监督。该类别的典型项目流程如下：



### 1) 业务承接阶段

公司市场部获取项目信息后，通过投标或直接委托的方式，与客户进行合同洽谈，完成合同签订。在前期工作中明确项目承包条件，项目通过立项评审后，公司下达任务，明确项目负责人及项目管理团队，完成项目立项。

### 2) 工程总承包阶段

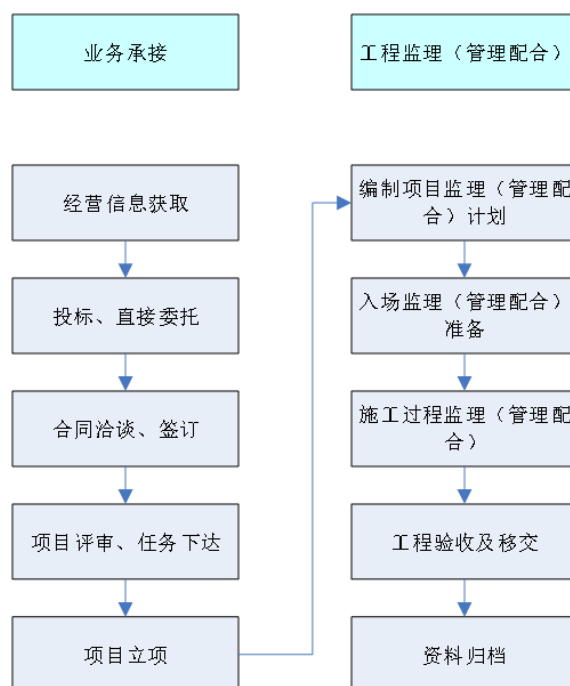
公司不具备工程勘察资质，因此，项目勘察阶段一般由具备相应勘察资质的勘察单位具体实施，必要时公司对项目勘察提出要求。勘察工作完成，勘察单位提交相应深度的勘察报告及资料后，公司设计部门根据合同要求编制建设项目设计文件，充分发挥设计主导优势，提高建筑质量和完成度，节约工期，控制造价。

若工程总承包项目为非联合体项目，则由公司负责工程材料、工程施工服务的总体采购，并对建设工程的质量、安全、工期、造价全面负责。若工程总承包项目为联合体项目，则工程材料、工程施工服务一般由联合体施工单位负责具体实施，公司对建设工程以及联合体合作方的整体工作过程进行管理和监督。

建设工程完工后，公司向业主或建设单位组织提请竣工验收申请，并按合同约定提交竣工验收报告、竣工资料、竣工结算资料，由业主或建设单位组织工程竣工验收与结算。公司作为总承包方，后续需根据合同约定，对工程项目实施保修、管理等工作。项目完结后，及时完成项目资料的归档管理。

### （2）管理配合及工程监理

公司从事的管理配合工作属于项目管理活动的主要部分，具体包括对设计图纸的完善深化、参与项目技术沟通、配合工程项目审批交竣工等，是工程设计服务的外延。公司从事的工程监理业务主要是接受建设单位的委托，承担其项目管理工作，并代表建设单位对承建单位的建设行为进行监控的专业化服务。两者的业务流程基本一致，相较于工程监理，管理配合的工作环节、标准化程度以及业务深度相对简化。该类别的典型项目流程如下：



### 1) 业务承接阶段

公司市场部获取项目信息后，通过投标或直接委托的方式，与客户进行合同洽谈，完成合同签订。在前期工作中明确项目目标，项目通过立项评审后，公司下达任务，明确项目负责人及项目管理团队，完成项目立项。

### 2) 工程监理/管理配合阶段

公司重点审核项目工期、进度计划、质量目标，编制项目监理计划/管理配合计划，做好入场准备。

建设工程施工阶段，如公司作为监理单位，则需要代表建设单位对施工过程进行监理，主要工作内容包括工程材料、构配件和设备质量签认、进场施工机械签认、隐蔽工程签认、分部分项工程签认、施工进度控制等程序；如公司作为管理配合单位，则公司作为第三方咨询单位为施工方提供优化施工过程的支持性服务，包括对设计图纸的完善深化、参与项目技术沟通、配合工程项目审批交竣工等。工程施工过程结束后，施工单位竣工文件及终验证书通过业主审核，公司相应服务提供完毕，项目组及时完成项目资料移交和归档。



## （六）报告期各期具有代表性的业务指标、变动情况及原因

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	2020年度	2020-2022年复合增长率
营业收入	69,600.43	77,807.66	76,918.39	-4.88%
工程设计收入	62,697.98	65,220.94	59,290.64	2.83%

公司主营业务收入主要来自工程设计、规划和咨询、工程管理服务等领域。其中，工程设计业务一直是公司最主要的收入来源，是最具有代表性的业务指标。其变动情况及原因参见本招股说明书“第六节 财务会计信息与管理层分析之“八、经营成果分析”。

## （七）发行人主营业务符合产业政策和国家经济发展战略

公司主要从事建筑设计及其延伸的相关技术服务，具体包括建筑领域的工程设计、规划和咨询，以及工程管理服务等业务。建筑设计作为人力与知识密集型的服务业，属于国家重点鼓励、扶持发展的产业。近年来，国家先后制定了《关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》《“十四五”建筑业发展规划》《“十四五”住房和城乡建设科技发展规划》《“十四五”工程勘察设计行业发展规划》等一系列产业政策，鼓励建筑设计行业快速、健康发展。

## 二、公司所处行业基本情况

### （一）发行人所处行业及确定依据

公司主要从事建筑设计及其延伸的相关技术服务。根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司所属行业为“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）。

根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），公司所属行业为“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）。

### （二）行业主管部门、监管体制、主要法律法规及政策

#### 1、行业主管部门

公司所处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。行业自律组织主要是中国勘察设计协会建筑分

会。

各管理部门主要职能如下：

部门名称	主要职能
住建部及地方各级住建管理部门	制定行业的资质标准、技术政策，对行业准入实施严格管理，对业务活动进行规范指导；拟定行业法规制度、产业政策、发展战略规划及改革方案，监督规范行业内的市场主体行为；承担建筑工程质量安全监管、推进建筑节能、城镇减排等。
国家及地方各级发改委	负责编制全国或地方的基础设施建设工程的投资规划，制定工程咨询相关规章制度；指导监督行业组织对工程咨询单位开展的行业自律性质的资信评价，对工程设计咨询企业进入市场的资格进行监督管理；国家发改委下属资源节约和环境保护司及地方环境保护主管部门负责建设工程的环境保护管理工作。
中国勘察设计协会建筑分会	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、行业监管体制

根据相关法律法规的要求，公司所处建筑设计行业主要从企业资质和从业人员资格两个方面实行市场准入制度：

### （1）企业资质方面

#### 1) 工程设计资质

根据《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程勘察设计资质管理规定》的相关规定，从事建设工程勘察、工程设计活动的企业，应当按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术设备和勘察设计业绩等条件申请资质，经审查合格，取得建设工程勘察、工程设计资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建设工程勘察、工程设计活动。

根据住建部制定的《建设工程勘察设计资质管理规定》《工程设计资质标准》，工程设计资质分为工程设计综合资质、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。具体标准如下：

工程设计资质	等级	业务承接范围
工程设计综合资质	甲级	涵盖 21 个行业的设计资质，可以承担各行业、各等级的建设工程设计业务。

工程设计资质	等级	业务承接范围
工程设计行业资质	设甲、乙两个级别	涵盖某个行业资质标准中的全部设计类型的设计资质，可以承担相应行业相应等级的工程设计业务及所属行业范围内同级别的相应专业、专项（设计施工一体化资质除外）工程设计业务。
工程设计专业资质	设甲、乙两个级别	某个行业资质标准中的某一个专业类型的设计资质，可以承接本专业相应等级的专业工程设计业务及同级别的相应专项工程设计业务（设计施工一体化资质除外）。
工程设计专项资质	根据行业需要设置等级	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而设立的资质；可以承接本专项相应等级的专项工程设计业务。

注：根据《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7号），自2021年7月起，全面取消工程设计行业丙级、丁级资质的审批。

## 2) 城乡规划资质

根据《城乡规划编制单位资质管理规定》（住房和城乡建设部令第12号），委托编制城乡规划应当选择具有相应资质的城乡规划编制单位，从事城乡规划编制的单位应当取得《城乡规划编制资质证书》，并在资质证书规定的业务范围内承担城乡规划编制业务。城乡规划编制单位资质分为甲、乙、丙三级，《城乡规划编制单位资质管理规定》对各资质等级与标准、承接业务范围作了明确规定。

2019年12月31日，自然资源部办公厅印发《关于国土空间规划编制资质有关问题的函》（自然资办函〔2019〕2375号）。为深入贯彻落实中共中央国务院《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，加强国土空间规划编制的资质管理，提高国土空间规划编制质量，自然资源部正加快研究出台新时期的规划编制单位资质管理规定。新规定出台前，对承担国土空间规划编制工作的单位资质暂不作强制要求，原有规划资质可作为参考。

2021年4月9日，自然资源部办公厅发布《关于加强规划资质管理的通知》（自然资办函〔2021〕600号），提出启动2014年度城乡规划编制单位资质核定及以后取得的甲级城乡规划编制单位资质证书延续核定和乙级城乡规划编制单位资质升级核定工作。重点对编制单位工作是否贯彻落实党中央精神、注册的规划师等技术力量配备进行审查。经核定的城乡规划编制单位资质证书有效期至2022年12月31日。截至2022年12月31日，自然资源部已完成

2022 年第十批次 14 家城乡规划编制单位甲级资质认定。根据《自然资源部办公厅关于城乡规划编制单位甲级资质证书延期有关事宜的通知》（自然资办函[2022]2685 号），自然资源部核发的有效期至 2022 年 12 月 31 日的城乡规划编制单位甲级资质证书，有效期延长至 2023 年 12 月 31 日，本次城乡规划编制单位甲级资质证书延期不再重新提交申报材料，不再重复进行审查、公示及公告。

### 3) 工程咨询企业资信评价

2017 年 9 月 29 日，国务院发布《关于取消一批行政许可事项的决定》（国发〔2017〕46 号），国家发改委相应取消了工程咨询单位资格认定。取消审批后，国家发改委通过以下措施加强事中事后监管：①制定发布工程咨询标准规范，加强政策引导；②强化监管，对违法行为加大处罚力度；③通过国家企业信用信息公示系统、“信用中国”网站强化信用约束，向社会公示行政处罚等信息；④实施列入“黑名单”等惩戒措施；⑤创造条件，发挥行业协会的自律作用。

2017 年 11 月 6 日，国家发改委发布《工程咨询行业管理办法》（国家发展和改革委员会令 第 9 号），规定对工程咨询单位实行告知性备案管理。工程咨询单位资信评价等级以一定时期内的合同业绩、守法信用记录和专业技术力量为主要指标，分为甲级和乙级两个级别，具体标准由国家发改委制定。

### 4) 工程总承包业务资质

根据《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86 号），具有工程设计资质的企业，可从事资质证书许可范围内的相应工程总承包、工程项目管理和相关的技术、咨询与管理服务。

根据《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（建市规〔2019〕12 号），工程总承包单位应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质，或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体。工程总承包单位应当具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力，以及与发包工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩。

### 5) 工程监理资质

根据《工程监理企业资质管理规定》（中华人民共和国建设部令第 158 号，经中华人民共和国住房和城乡建设部令第 45 号第三次修正），工程监理企业资质分为综合资质、专业资质和事务所资质。其中，专业资质按照工程性质和技术特点划分为若干工程类别。综合资质、事务所资质不分级别。专业资质分为甲级、乙级；其中，房屋建筑、水利水电、公路和市政公用专业资质可设立丙级。综合资质可以承担所有专业工程类别建设项目的工程监理业务；专业甲级资质可承担相应专业工程类别建设工程项目的工程监理业务，其规模不限；专业乙级资质可承担相应专业工程类别的二级以下（含二级）建设工程项目的工程监理业务；专业丙级资质只能承担相应专业工程类别三级建设工程项目的工程监理业务。

根据《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7 号），自 2021 年 7 月起，取消公路工程、水利水电工程、港口与航道工程、农林工程等专业工程监理资质审批，并全面取消工程监理专业丙级资质以及事务所资质审批。

## （2）从业人员资格

根据《勘察设计注册工程师制度总体框架及实施规划》（人发〔2001〕5 号），国家对勘察设计行业的从业人员实行执业注册制度。与公司业务相关的注册资格主要有注册建筑师、注册结构工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师、注册城乡规划师、注册造价工程师等。上述专业从业人员必须通过国家组织的考试、取得执业资格并在各地工程设计主管部门注册，按执业范围开展工作，并接受定期培训，以保持其执业技术水平和能力。

### 1) 主管部门和相关法律法规及规范性文件

建筑设计行业从业人员资质的主管部门为住建部及地方各级住建管理部门，相关法律法规及规范性文件包括《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》等。

### 2) 专业技术人员执业资格分类分级及执业范围情况

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，执业注

册资格主要包括注册建筑师和注册工程师。注册建筑师包括一级建筑师、二级建筑师；注册工程师专业包括土木、结构、公用设备、电气、机械、化工、电子工程、航天航空、农业、冶金、矿业/矿物、核工业、石油/天然气、造船、军工、海洋、环保等，除了注册结构工程师分为一级注册结构工程师、二级注册结构工程师外，其他不分等级。

与建筑设计业务相关的注册资格主要有注册建筑师、注册结构工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师等。上述专业技术人员的分类分级及业务承接范围情况如下：

注册资格	等级	业务范围、地域范围、规模方面的要求及限制
注册建筑师	一级、二级	一级注册建筑师的执业范围不受建筑规模和工程复杂程度的限制；二级注册建筑师的执业范围不得超越国家规定的建筑规模和工程复杂程度。注册建筑师承接业务不受地域范围限制。
注册结构工程师	一级、二级	一级注册工程师的执业范围不受项目规模及工程复杂程度的限制。二级注册工程师的执业范围仅限承担国家规定的民用建筑工程三级及以下或工业小型项目。注册结构工程师承接业务不受地域范围限制。
注册公用设备工程师	不分等级	执业范围包括暖通及空调工程、动力工程、给排水工程。业务承接的地域范围和规模不受限制。
注册电气工程师	不分等级	执业范围包括发电、输电工程和供配电工程。业务承接的地域范围和规模方面不受限制。

与公司其他业务相关的注册资格主要有注册城乡规划师、注册造价工程师、注册咨询工程师及注册监理工程师等。

### 3、行业主要的法律、法规及政策

#### （1）主要法律、法规

目前，我国建筑业已基本形成了多层次、多门类、较完善的法律法规体系，包括行业资质管理、行业业务标准、行业技术认定、行业质量管理等。其中，公司从事建筑设计及其延伸的相关技术服务必须遵守的重要法律法规和规范性文件如下：

序号	文件名称	实施/修订时间	发文单位	相关内容
1	《中华人民共和国民法典》	2021.1.1 实施	全国人大	第十八章建设工程合同，第七百八十八条至八百零八条相关内容。
2	《中华人民共和国建筑法》	2019.4.23 修订	全国人大 常委会	从事建筑活动的勘察单位、设计单位按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工业

序号	文件名称	实施/修订时间	发文单位	相关内容
				绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。
3	《中华人民共和国城乡规划法》	2019.4.23 修订	全国人大 常委会	城乡规划组织编制机关应当委托具有相应资质等级的单位承担城乡规划的具体编制工作。 从事城乡规划编制工作应当具备下列条件，并经国务院城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府城乡规划主管部门依法审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在资质等级许可的范围内从事城乡规划编制工作。
4	《中华人民共和国招标投标法》	2017.12.27 修订	全国人大 常委会	大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目，全部或部分使用国有资金投资或国家融资的项目，其勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标。
5	《中华人民共和国节约能源法》	2018.10.26 修订	全国人大 常委会	建筑工程的建设、设计、施工和监理单位应当遵守建筑节能标准。 不符合建筑节能标准的建筑工程，建设主管部门不得批准开工建设；已经开工建设的，应当责令停止施工、限期改正；已经建成的，不得销售或者使用。 建设主管部门应当加强对在建建筑工程执行建筑节能标准情况的监督检查。
6	《中华人民共和国注册建筑师条例》	2019.4.23 修订	国务院	一级注册建筑师的执业范围不受建筑规模和工程复杂程度的限制。二级注册建筑师的执业范围不得超越国家规定的建筑规模和工程复杂程度。 国家规定的一定跨度、跨径和高度以上的房屋建筑，应当由注册建筑师进行设计。
7	《建设工程质量管理条例》	2019.4.23 修订	国务院	建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位依法对建设工程质量负责。 从事建设工程勘察、设计的单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程。 禁止勘察、设计单位超越其资质等级许可的范围或者以其他勘察、设计单位的名义承揽工程。禁止勘察、设计单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽工程。

序号	文件名称	实施/修订时间	发文单位	相关内容
				勘察、设计单位不得转包或者违法分包所承揽的工程。 勘察、设计单位必须按照工程建设强制性标准进行勘察、设计，并对其勘察、设计的质量负责。 注册建筑师、注册结构工程师等注册执业人员应当在设计文件上签字，对设计文件负责。
8	《建设工程勘察设计管理条例》	2017.10.7 修订	国务院	从事建设工程勘察、设计活动，必须遵守本条例。 建设工程勘察、设计单位必须依法进行建设工程勘察、设计，严格执行工程建设强制性标准，并对建设工程勘察、设计的质量负责。 国家对从事建设工程勘察、设计活动的单位，实行资质管理制度。具体办法由国务院建设行政主管部门商国务院有关部门制定。 建设工程勘察、设计单位应当在其资质等级许可的范围内承揽建设工程勘察、设计业务。
9	《建设工程勘察设计资质管理规定》	2018.12.22 修订	住建部	从事建设工程勘察、工程设计活动的企业，应当按照其拥有的资产、专业技术人员、技术装备和勘察设计业绩等条件申请资质，经审查合格，取得建设工程勘察、工程设计资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建设工程勘察、工程设计活动。
10	《必须招标的工程项目规定》	2018.3.27	发改委	本规定第二条至第四条规定范围内的项目，其勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购达到下列标准之一的，必须招标：……（三）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上。
11	《建筑工程设计招标投标管理办法》	2017.1.24 修订	住建部	鼓励建筑工程实行设计总包。实行设计总包的，按照合同约定或者经招标人同意，设计单位可以不通过招标方式将建筑工程非主体部分的设计进行分包。
12	《工程建设项目勘察设计招标投标办法》	2013.3.11 修订	发改委	工程建设项目符合《工程建设项目招标范围和规模标准规定》（国家计委令第 3 号）规定的范围和标准的，必须依据本办法进行招标。
13	《工程设计资质标准》	2007.3.29	建设部	具体列示 21 个行业不同等级的工程设计资质标准。

## （2）主要产业政策



建筑设计作为人力与知识密集型的服务业，属于国家重点鼓励、扶持发展的产业。为引导建筑设计行业快速、健康发展，2017 年以来国内相继出台了一系列产业发展政策：

1) 国家及相关部委颁布的主要政策

序号	文件名称	颁布时间	发文单位	相关内容
1	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	2021.3	全国人大	统筹地上地下空间利用，增加绿化节点和公共开敞空间，新建住宅推广街区制。推行城市设计和风貌管控，落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针，加强新建高层建筑管控。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。 推广绿色建材、装配式建筑和钢结构住宅，建设低碳城市。 推动能源清洁低碳安全高效利用，深入推进工业、建筑、交通等领域低碳转型。 坚持节能优先方针，深化工业、建筑、交通等领域和公共机构节能。 大型公共建筑预设平疫结合改造接口。
2	“十四五”工程勘察设计行业发展规划	2022.5	住建部	“十四五”时期，工程勘察设计行业稳步发展，规模持续扩大，效益显著提高，勘察设计在工程建设中的引领作用进一步凸显。勘察设计相关法规制度不断完善，市场环境进一步优化，诚信体系初步建立，勘察设计质量得到充分保障。工程勘察设计行业绿色化、工业化、数字化转型全面提速，技术管理创新和综合服务能力不断增强，标准化、集成化水平进一步提升，持续助力建筑业高质量发展。
3	“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划	2022.3	住建部	到 2025 年，完成既有建筑节能改造面积 3.5 亿平方米以上，建设超低能耗、近零能耗建筑 0.5 亿平方米以上，装配式建筑占当年城镇新建建筑的比例达到 30%，全国新增建筑太阳能光伏装机容量 0.5 亿千瓦以上，地热能建筑应用面积 1 亿平方米以上，城镇建筑可再生能源替代率达到 8%，建筑能耗中电力消费比例超过 55%。
4	“十四五”住房和城乡建设科技发展规划	2022.3	住建部	在城乡建设绿色低碳技术研究、城乡历史文化保护传承利用技术创新、城市人居环境品质提升技术、城市基础设施数字化网络化智能化技术应用、城市防灾减灾技术集成、住宅品质提升技术研

序号	文件名称	颁布时间	发文单位	相关内容
				究、建筑业信息技术应用基础研究、智能建造与新型建筑工业化技术创新、县城和乡村建设适用技术研究等 9 个方面，加强科技创新方向引导和战略性、储备性研发布局。
5	“十四五”推动长江经济带发展城乡建设行动方案	2022.1	住建部	到 2025 年，长江经济带初步建成人与自然和谐共处的美丽家园，率先建成宜居、绿色、韧性、智慧、人文的城市转型发展地区。公共建筑实施能效提升改造后实现整体能效提升率 $\geq 15\%$ ；装配式建筑占当年新增城镇建筑的比例长三角、长江中游、成渝、黔中、滇中等城市群 $\geq 35\%$ ，其余地区 $\geq 30\%$ ；新建住宅建筑密度控制 $\leq 30\%$ ；县城新建建筑中绿色建筑占比 100%；县城建成区建筑总面积与建设用地面积比值 0.6-0.8；县城 6 层及以下新建住宅建筑面积占比 $\geq 75\%$ 。
6	“十四五”建筑业发展规划	2022.1	住建部	“十四五”时期，我国要初步形成建筑业高质量发展体系框架，建筑市场运行机制更加完善，工程质量安全保障体系基本健全，建筑工业化、数字化、智能化水平大幅提升，建造方式绿色转型成效显著，加速建筑业由大向强转变。推广数字化协同设计；大力发展装配式建筑；推广绿色建造方式；深化招标投标制度改革；完善企业资质管理制度；强化个人执业资格管理；推广工程总承包模式；发展全过程工程咨询服务；推行建筑师负责制；强化勘察设计质量管理。
7	城乡建设领域碳达峰实施方案	2022.6	住建部	严格控制新建超高层建筑，一般不得新建超高层住宅。全面提高绿色低碳建筑水平。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。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%。引导新建农房执行《农村居住建筑节能设计标准》等相关标准，完善农房节能措施。利用建筑信息模型（BIM）技术和城市信息模型（CIM）平台等，推动数字建筑、数字孪生城市建设，加快城乡建设数字化转型。
8	关于加快新型建筑工业化发展的若干意见	2020.8	住建部等多个部委	推行新型建筑工业化项目建筑师负责制，鼓励设计单位提供全过程咨询服务。通过数字化设计手段推进建筑、结

序号	文件名称	颁布时间	发文单位	相关内容
				<p>构、设备管线、装修等多专业一体化集成设计，提高建筑整体性。推进标准化设计。以学校、医院、办公楼、酒店、住宅等为重点，强化设计引领，推广装配式建筑体系。</p> <p>大力推行工程总承包。新型建筑工业化项目积极推行工程总承包模式，促进设计、生产、施工深度融合。引导骨干企业提高项目管理、技术创新和资源配置能力，培育具有综合管理能力的工程总承包企业，落实工程总承包单位的主体责任，保障工程总承包单位的合法权益。</p> <p>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。</p>
9	关于印发绿色建筑创建行动方案的通知	2020.7	住建部等7部委	<p>到 2022 年，当年城镇新建建筑中绿色建筑面积占比达到 70%，星级绿色建筑持续增加，既有建筑能效水平不断提高，住宅健康性能不断完善，装配化建造方式占比稳步提升，绿色建材应用进一步扩大，绿色住宅使用者监督全面推广，人民群众积极参与绿色建筑创建活动，形成崇尚绿色生活的社会氛围。</p>
10	关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见	2020.7	住建部等13部委	<p>加快推动新一代信息技术与建筑工业化技术协同发展，在建造全过程加大建筑信息模型（BIM）、互联网、物联网、大数据、云计算、移动通信、人工智能、区块链等新技术的集成与创新应用。</p> <p>围绕数字设计、智能生产、智能施工，构建先进适用的智能建造及建筑工业化标准体系，开展基础共性标准、关键技术标准、行业应用标准研究。</p> <p>推进数字化设计体系建设，统筹建筑结构、机电设备、部品部件、装配施工、装饰装修，推行一体化集成设计。</p>
11	产业结构调整指导目录（2019 年本）	2019.11	发改委	<p>鼓励类产业：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）；城镇基础设施建设方面，城市排水防涝工程、海绵城市相关关键技术、城市供水排水工程、节水及再生水技术开发和工程。</p>
12	关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见	2019.9	国务院办公厅	<p>推行工程总承包，落实工程总承包单位在工程质量安全、进度控制、成本管理等方面的责任。完善专业分包制度，大力发展专业承包企业。积极发展全过程</p>

序号	文件名称	颁布时间	发文单位	相关内容
				工程咨询和专业化服务，创新工程监理制度，严格落实工程咨询（投资）、勘察设计、监理、造价等领域职业资格人员的质量责任。
13	关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见	2019.3	发改委、住建部	重点培育发展投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询。鼓励纳入有关行业自律管理体系的工程咨询单位开展综合性咨询服务。鼓励实施工程建设全过程咨询，由咨询单位提供招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等全过程咨询服务。鼓励投资者或建设单位根据咨询服务节约的投资额对咨询单位予以奖励。
14	关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见	2019.3	国务院办公厅	提出对工程建设项目审批制度实施全流程、全覆盖改革。到 2020 年底，基本建成全国统一的工程建设项目审批和管理体系。
15	关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知	2018.5	国务院	在 16 地（含南京市）试点改革精简房屋建筑、城市基础设施等工程建设项目审批全过程和所有类型审批事项，推动流程优化和标准化。
16	建设项目工程总承包管理规范	2017.5	住建部	对总承包相关的承发包管理、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，随后又相继出台了针对总承包施工许可、工程造价等方面的政策法规。
17	关于促进建筑业持续健康发展的意见	2017.2	国务院办公厅	加快推行工程总承包，按照总承包负总责的原则，落实工程总承包单位在工程质量安全、进度控制、成本管理等方面的责任。 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。

## 2) 地方颁布的主要政策

序号	文件名称	颁布时间	发文单位	相关内容
1	江苏省“十四五”绿色建筑高质量发展规划	2021.7	江苏省住建厅	绿色设计水平全面提高，绿色建筑建成性能显著提升，城镇新建建筑 100% 执行绿色建筑标准，新建绿色建筑总面积达到 2,000 万平方米；推动既有建筑绿色节能改造面积达到 3,000 万平方米；到 2025 年，新建超低能耗建筑总面积达到 500 万平方米，可再生能源替代建筑常规能源比例达到 8%；到 2025 年，装配式建筑占同期新开工建筑面积比例

序号	文件名称	颁布时间	发文单位	相关内容
				达到 50%，装配化装修建筑占同期新开工成品住房面积比例达到 30%。
2	江苏省建筑业“十四五”发展规划	2021.7	江苏省住建厅	“十四五”期间，全省建筑业总产值占全国建筑业总产值比例保持在 13% 以上，建筑业增加值占全省 GDP 保持在 6.5% 左右；到 2025 年，基础设施领域产值占比达到 30%，工程总承包占比 5%，多元经营占比 30%；咨询业（含监理、造价咨询、勘察设计）与建筑业总产值比在 1:5 左右；产业集中度保持在 80% 以上（甲级资质以上企业总产值计算）；“十四五”期间，进入前 60 强设计商（国内）4 家左右，进入 ENR250 设计商 2 家左右；具备工程总承包能力和全过程工程咨询能力的骨干企业均在 150 家左右；劳动生产率达到人均 55 万元以上；新开工装配式建筑占同期新开工建筑面积比达 50%，绿色建筑占新建建筑比例 100%，大中型项目 BIM 应用率达 70%，科技进步贡献率达 60%。
3	江苏省“十四五”勘察设计行业发展规划	2021.7	江苏省住建厅	“十四五”期间，行业持续发挥规模效应，营业收入实现年均 6% 以上的增长。到“十四五”末，力争 1 至 3 家设计企业实现营业收入超百亿元，3 家建筑设计企业营业收入超 10 亿元；以智能化、数字化、绿色化为方向，行业技术水平全面提升，在关键核心技术方面有所突破；加大对绿色、低碳、节能技术的研究与应用，强化设计在建造方式转型升级中的作用。到“十四五”末，力争我省获全国优秀工程勘察设计行业奖的占比不低于 9%。
4	江苏省工程建设项目审批制度改革实施方案	2019.6	江苏省人民政府	以房屋建筑和城市基础设施等工程为主要对象（不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程），在巩固“不见面审批（服务）”改革成果的基础上，对工程建设项目审批制度实施全流程、全覆盖改革，统一审批流程、统一信息数据平台、统一审批管理体系、统一监管方式。
5	关于促进建筑业改革发展的意见	2017.11	江苏省人民政府	完善企业资质资格管理；推广装配式建筑；加强数字建造技术应用；实施“绿色建筑+”工程；推行工程总承包；培育全过程工程咨询服务；调整工程建设项目招投标范围；健全建筑设计发包制度。
6	江苏建造 2025 行动纲要	2017.10	江苏省住建厅	到 2025 年，精益建造技术在全省工程项目中得到普遍运用，建立完善的精益

序号	文件名称	颁布时间	发文单位	相关内容
				建造评价指标体系；BIM 技术在大中型项目应用占比 70%，基于 BIM 的项目管理信息系统得到普遍应用，设计企业基本实现 BIM 技术应用，普及基于 BIM 的协同设计；绿色施工技术得到全面应用；装配式建筑占新建建筑比例达到 50%，新建成品住房比例达到 50% 以上。

### （三）行业发展概况、技术水平及特点、进入行业主要壁垒及发展趋势等

#### 1、行业发展概况

建筑设计处于工程建设活动的最前端，是将固定资产投资、工程建设科技成果转化成为现实生产力的重要环节，它不仅决定了建筑的外观、空间和使用功能，还决定了建筑施工成本、建筑质量安全、建筑施工进度以及建筑能耗等。在建筑工程建设的全过程中，建筑设计企业直接参与项目最初决策阶段与项目完成验收阶段，并以图纸、交底和指导的方式间接影响工程项目的具体建设，对项目建设起着引领作用和指导作用。

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、经济效益等各方面均呈现出稳定增长的态势。

##### （1）建筑设计企业营业收入

建筑设计细分行业市场规模直接取决于下游房屋建筑业的投资完成额及产值变化。2011-2020 年，我国房屋建筑业在整个建筑行业中占据着绝对核心地位，细分行业总产值占整个建筑业产值的 60% 以上，金额由 2011 年的 7.17 万亿元增长至 2020 年的 16.19 万亿元，年复合增长率 9.47%。



数据来源：Wind、国家统计局

受益于下游房屋建筑业的需求增长以及工程总承包模式的发展，同期我国建筑设计行业营业收入规模呈现出高速增长态势，由2011年的1,078.90亿元增长至2020年的30,514.60亿元，年复合增长率44.97%；细分行业收入金额占整个工程勘察设计行业内的比例也由2011年的8.35%上升至2020年的40%以上，收入规模远高于其他细分行业。



数据来源：Wind、《工程勘察设计行业年度发展研究报告 2019/2020/2021》

剔除其他业务收入以及工程总承包收入后，同期建筑设计行业的收入规模及增速明显降低，由2011年的823.60亿元增长至2020年的2,168.00亿元，年复合增长率11.35%，与同期房屋建筑业投资增速基本一致。



数据来源：Wind、《工程勘察设计行业年度发展研究报告 2019/2020/2021》

## （2）建筑设计企业及人员数量

2011-2018 年度，我国建筑设计类企业数量始终维持在 5,000 家左右，数量相对稳定；2019 年度，随着行业内工程总承包业务的迅速增长，行业内企业数量增幅较大，当年末行业内企业数量超过 5,900 家；2020 年度，受公共卫生事件影响行业内企业数量略有回落，截至 2020 年底，我国建筑设计类企业数量为 5,847 家。

从业人员方面，2011 年以来，我国建筑设计从业人员总体保持增长态势，由 2011 年底的 30.42 万人增长至 2020 年底的 191.00 万人，年复合增长率达 22.65%。



数据来源：Wind、《工程勘察设计行业年度发展研究报告 2019/2020/2021》



## 2、行业技术水平及特点

建筑设计的技术水平和特点受到建筑行业影响，主要体现在创意能力、工程技术、生产技术三个方面。

### （1）创意能力

创意能力是设计企业核心竞争能力之一，主要体现为兼具实用性与独创性的概念规划和方案设计能力。我国建筑业拥有辉煌悠久的历史，塑造了许多经典建筑，经过多年发展，我国建筑设计行业总体创作和技术能力已处于较高水平，但在概念规划和方案设计的现代性和创新性方面，仍与国外知名设计团队存在一定差距。

### （2）工程技术

建筑设计具有工程属性，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。我国居住建筑、公共建筑、商业建筑等市场的快速发展，推动了我国建筑设计行业总体技术水平的提升，尤其是在超高层、大跨度等建筑设计领域，技术进步明显。

近年来，装配式建筑、绿色建筑、工程总承包和全过程工程咨询等新型理念、技术和模式经历快速发展，成为行业技术进步的引擎，建筑行业的工程技术属性愈发明显，技术水平日益提高，促进了产业价值的提升。

### （3）生产技术

生产技术的高低直接决定了设计产品的质量，目前我国建筑设计行业主要通过绘制图纸展现产品，生产手段主要经历了手工制图、计算机辅助制图再到计算机辅助设计三大阶段。随着高性能计算机的普及、互联网和协同技术的发展，异地、协同、虚拟设计等技术工具得到了广泛应用，具有可视化、智能化和网络化等特点，提高了设计质量和效率，发挥了协同效用，降低了生产地点和人为因素的局限性，使得设计和服务得以更加有效地开展。

近年来，行业生产技术正在发生较大的变革，BIM技术的出现和应用可能彻底改变行业的生产方式。BIM技术通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息，以建筑工程项目的各项相关信息数据作为基础建立起三维的建筑模

型。它具有信息完备性、信息关联性、信息一致性、可视化、协调性、模拟性、优化性和可出图性等优势。

### 3、行业特有经营模式

根据服务范围的不同，建筑设计行业的经营模式大体上有以下三种类型：

#### （1）单项业务经营模式

单项业务经营模式只专注建筑设计中的某一环节（如方案设计、初步设计、施工图设计等），或者只针对建筑工程的某一特定领域提供服务。采取该经营模式的建筑设计企业一般基于对细分市场和自身专业定位的了解，向专业领域纵深发展，其规模大小不一，在特定领域开展业务，具备比较优势。

#### （2）综合业务经营模式

综合业务经营模式需要较为全面且等级较高的业务资质，通过不断地业务延伸和拓展，参与方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等多个业务环节，或提供工程咨询、城乡规划设计、市政设计、风景园林设计等多项设计服务，并实现跨地域、跨行业和跨专业的业务拓展。

#### （3）全周期经营模式

该模式多以全过程工程咨询和工程总承包形式存在，其服务范围包括项目建设全过程，贯穿项目策划、建筑设计、生产采购、工程施工、项目交付等环节。在专业化的基础上，全周期经营模式更加注重综合解决方案，放大设计的价值。采用该种经营模式的企业一般是资金实力雄厚的大型企业或具有全产业链拓展优势的企业。

### 4、进入行业的主要壁垒

#### （1）业务资质壁垒

我国对工程勘察设计行业实施严格的资质准入制度，已经形成了一套系统化的业务资质管理体系。根据《建筑法》《建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》及《工程监理企业资质管理规定》等相关规定，从事建筑设计活动的企业在开展各类型业务前，应向主管部门提出申请，并接受主管部门对注册资本、专业人员、技术装备、管理水平、行业资历等各方面的审查，获得相

应资质证书后，方可在资质许可范围内从事建筑设计等相关活动。因此，由主管部门颁发的资质证书是进入建筑设计行业的基本条件。

## （2）专业人才壁垒

建筑设计行业具有典型的技术密集型、智力密集型特征，具备专业技术知识、从业资质、设计业务经验的专业人才，是行业内企业保持核心竞争力的关键因素。专业技术方面，随着 BIM 技术、装配式建筑、参数化设计技术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学习能力，及时更新知识储备，紧跟行业发展步伐，并通过长时间的实践积累才能将新理论、新技术深入应用于设计业务中。专业资质方面，建筑设计相关的执业证书众多，包括注册建筑师、注册结构工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师等，专业人才必须在通过国家组织的资质考试、取得执业资格并在主管部门注册后，才能在执业范围内从事工作。业务经验方面，随着建筑师负责制及全过程工程咨询的推广，建筑师将在建筑工程全业务链条中发挥更加充分的主导作用，从业经验丰富、综合能力较强的建筑师对建筑项目和成果的把控优势将进一步凸显。尤其在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。因此，建筑设计行业具有较高的专业人才壁垒。

## （3）综合技术壁垒

建筑是工程与艺术的结合，要求从业人员既要兼具建筑史学、建筑美学、结构力学、工程力学、物理学、材料学等多个学科的专业技能，又要充分掌握设计软件、结构软件、渲染软件等专业工具的具体应用，同时，BIM 技术、参数化设计技术、装配式建筑、绿色建筑、工程总承包和全过程工程咨询等新理论、新技术、新业态的快速发展，对建筑设计企业和从业人员在项目管理、工艺技术、建筑材料等方面的综合技术水平和系统化研究能力，均提出了更高的要求。新进企业在短期内通常难以形成前述各方面的技术竞争力，从而会面临较高的综合技术壁垒。

## （4）品牌及经验壁垒

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。公司的行业口碑、品牌影响力、过往经营业绩以及标志性设计作品往往成为客户选择设计服务供应商的关键因素。部分建筑设计行业优势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。新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。因此，企业品牌影响力在一定程度上构成了其他企业进入建筑设计行业的壁垒。

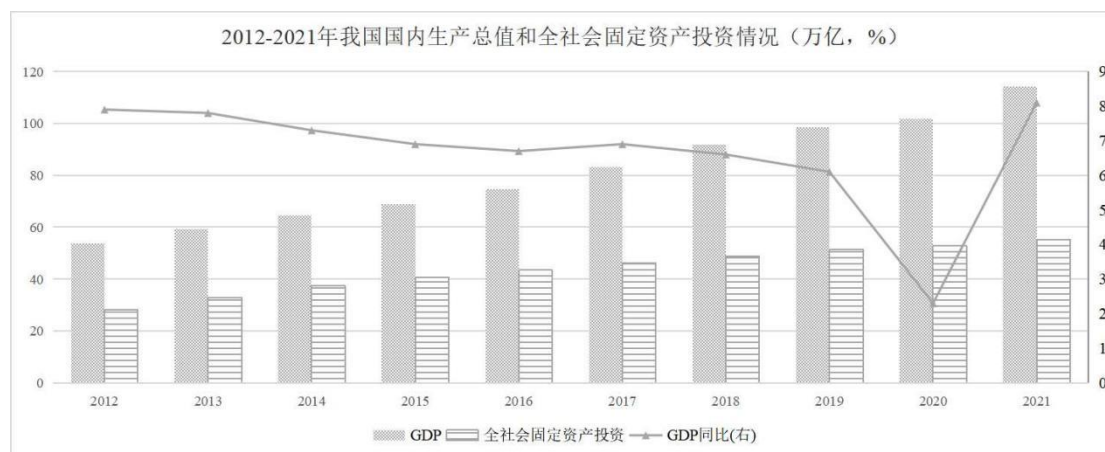
## 5、行业发展前景与趋势

### （1）行业发展前景

#### 1) 国民经济平稳运行为行业持续健康发展提供了良好的宏观环境

2012-2021 年间，我国经济持续保持平稳增长态势，国内生产总值由 53.86 万亿元增长至 114.92 万亿元，年复合增长率 8.79%。即使在 2020 年受**公共卫生事件**冲击的背景下，国内经济仍彰显出强劲的发展韧性，当年国内生产总值实现了 2.30% 的正增长。进入 2021 年，国内上下一心扎实做好“六稳”“六保”，有力有效推动生产生活秩序恢复，经济运行恢复常态，全年实现国内生产总值 114.92 万亿元，较 2020 年增长 13.39%。

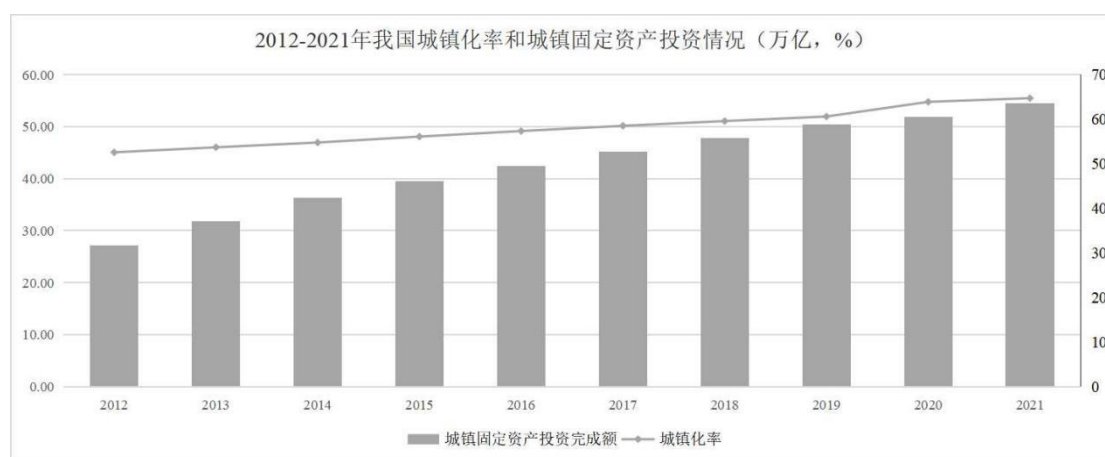
与国民经济平稳增长的趋势一致，2012-2021 年间，全社会固定资产投资亦呈现出平稳增长态势。其中，2012-2016 年期间，增速基本保持在 7% 以上；进入“十三五”期间，固定资产投资增速逐渐减缓至 5% 左右；至 2020 年，受**公共卫生事件**冲击和复杂的国内外环境的双重影响，投资增速进入历史低位至 2.90%；进入 2021 年后，随着国民经济持续稳定恢复、“两新一重”和一批交通、能源、水利等重大工程项目稳步推进，全社会固定资产投资增速有所修复，全年完成固定资产投资总额 55.29 万亿元。



数据来源：Wind、国家统计局

## 2）城镇化进程不断深化为行业发展提供了稳定的市场空间

城镇化是现代化的必由之路，是我国发展最大的潜力所在。城镇化率的不断提升，直接推动了建筑业的快速发展，也给建筑设计行业带来广阔的发展机会。根据国家统计局数据，过去十年间我国城镇化率由 53.10% 提升至 64.72%，取得了举世瞩目的成就，但相较于美国、日本等发达国家 80% 以上的城镇化率水平，我国进一步深化推进城镇化建设仍有较大空间。根据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》，预计到 2030 年我国城镇化率将达到 70% 左右。



数据来源：Wind、国家统计局

伴随着城镇化率的提升，催生出大量的建设投资需求，过去十年间，我国城镇固定资产投资完成额由 27.18 万亿元增长至 54.45 万亿元，侧面印证了这一结论。按照过去十年的发展经验，我国城镇化率每提升 1 个百分点，需要投入

相应的固定资产投资额大约为 2.21 万亿元。因此，假设以 2030 年我国城镇化率达到 70% 进行估计，当年我国城镇固定资产投资完成额将超过 66 万亿元。巨大的投资安排将为行业提供稳定的市场空间。

### 3) 建筑业持续稳定增长为行业规模的进一步扩张奠定了坚实基础

建筑设计行业直接服务于建筑业，由于设计咨询费按照建筑工程建安费用的一定比例收取，因此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。2012-2021 年，我国建筑业总产值从 13.72 万亿元增长到 29.31 万亿元，年均复合增长率为 8.80%。2022 年 1 月，住建部发布《“十四五”建筑业发展规划》，指出“十四五”期间，全国建筑业总产值年均增长率保持在合理区间，建筑业增加值占国内生产总值的比重保持在 6% 左右，促进建筑业在国民经济中的支柱地位更加巩固。预计未来我国建筑业市场仍将保持持续稳定的增长态势。



数据来源：Wind、国家统计局

与此同时，我国建筑设计行业的主营业务收入<sup>4</sup>规模由 2012 年的 1,420.00 亿元增长至 2020 年的 17,768.20 亿元。2016 年以前，建筑设计行业主营业务收入占建筑业总产值的比例不足 1.50%；自 2017 年起，伴随着工程总承包收入的增长，建筑设计行业主营业务收入占建筑业总产值的比例有所上升，特别是最

<sup>4</sup> 指不含“其他收入”的金额，具体包括：工程勘察、工程设计、工程总承包以及其他工程咨询收入。

近 2 年内，相应占比数据连续达到 6% 以上，较 2016 年以前有较大比例的增长。对比国外成熟市场情况，例如：德国的工程咨询费约占工程造价的 7.5%-14%，英国的工程咨询收费标准为 8.85%-13.25%，美国的工程咨询费率在 6%-15% 之间，我国 2019 年以来的工程咨询费率已接近成熟市场的费率低值，但相较于成熟市场费率均值甚至高值，仍有一定的差距。未来，随着行业逐步进入成熟阶段，行业内企业将加速优化整合，市场竞争机制也将逐步完善，预计行业的费率仍有一定上升空间，行业发展前景广阔。

## （2）行业发展趋势

### 1) 行业整体的市场环境将更加公平便利

市场准入方面，监管部门对于企业资质进一步简化的同时，对专业技术人员的执业资格管理将不断加强，同时，伴随着个人执业资格制度的健全完善，注册执业人员的权利和责任将被进一步压实；行业竞争方面，对照国外发展经验，行业诚信体系建设将成为未来行业建设的重要环节，通过个人守信从业、企业有序竞争、协会自律服务、政府引导监管，优胜劣汰、优质优价的市场竞争理念将成为主流；业务拓展方面，随着市场化机制的进一步建立健全，区域性的地方保护壁垒将被不断打破，“按质择优”将逐步取代“低价中标”，公平有序的竞争环境将逐步建立。

### 2) 设计对建设工程的引领作用将更加凸显

工程勘察设计行业“十四五”规划强调要充分发挥建筑设计在工程建设链条中的前端引领作用，通过工程建设组织模式创新，牵头落实建筑工程全生命周期服务。基于建筑设计的专业水平，未来技术复杂的医疗、科研、文化、体育等建筑工程以及以工艺为主导的工业工程等特定领域，设计牵头总承包将越来越成为行业主流；在民用建筑领域，随着建筑师负责制的深入推行，建筑师对工程项目的全流程把控作用将更加凸显；同时，全过程工程咨询服务模式的进一步深入推广，将会对建筑设计企业在工程建设的投资决策、造价咨询、工程监理、招标代理、项目管理，乃至工程建成后的运营管理等方面，提出更高的专业能力和执业质量要求。未来，能够提供建筑工程各环节综合化服务的建筑设计企业，将在竞争中获得优势。

### 3) 绿色与创新将成为行业技术升级的主方向

建筑设计行业是典型的工程服务行业，技术研发过程与工程建设结合紧密，实用性要求较高。近年来，随着我国“双碳”、数字化转型等战略的深入推进，绿色节能低碳、数字化、信息化等技术需求贯穿了建筑工程建设、运营、更新、改造、拆除的全过程，建筑设计企业从设计源头上形成创新方案与技术，是引导工程建设高质量发展的必由之路。具体而言，“十四五”期间，绿色建筑设计、城市更新设计、可再生能源建筑一体化应用设计、建筑碳排放及零碳建筑设计、施工低碳化工艺设计、建筑信息模型（BIM）正向及协同设计、多专业一体化集成设计、装配式标准化设计等技术方向，都将成为建筑设计行业技术发展的主流方向。

### 4) 集成化、专业化是企业提升效益的主要路径

在产品服务高度同质化、市场分布高度分散的行业背景下，更好地了解客户需求、开展差异化竞争是建筑设计企业维持可持续发展的重中之重。集成化和专业化是不同类型设计企业提升整体效益、提高客户满意度、提高竞争力的主要路径。对于资质范围齐全、专业技术能力全面的大型建筑设计企业，综合化、集成化发展有助于它们发挥其人力资源和研发资源的优势，为客户提供设计牵头的全生命周期综合服务和整体解决方案，有效应用其综合管理工具，应对多元的客户需求。相比较大型企业，中小型建筑设计企业具备管理更柔性、客户反馈更快速的特点，更适合于专业化、特色化的发展方向。中小型设计企业未来将更着重于深耕自身所擅长的技术领域，在细分市场做精做专，发挥专业特色优势，打造细分领域的核心竞争力。

## 6、行业发展面临的机遇和风险

### （1）行业发展的机遇

#### 1) 国内经济平稳增长，为行业发展提供有利的宏观环境

近年来，我国经济持续保持较快速度增长，固定资产投资规模也保持逐年增长态势。根据国家统计局数据，2010年-2021年，我国国内生产总值由41.21万亿元增长到114.37万亿元，复合增速9.72%；同期，全社会固定资产投资规模由25.17万亿元增长至54.45万亿元，复合增速7.27%。即使在持续遭受公共



卫生事件重大冲击以及面临复杂严峻的国内外环境的 2020 年度，我国国内生产总值和全社会固定资产投资规模依然维持了 2.20%、2.70%的正增长，是全球主要经济体中唯一实现正增长的国家，体现了国内经济发展的强劲韧性。经济平稳复苏、投资持续增长，将进一步拉动城乡公共建筑建设、公民基础设施建设、住宅房地产开发等项目建设需求，进而推动建筑设计行业快速发展。

## 2) 国家产业政策有力扶持，营造良好的行业发展生态

进入“十四五”以来，国务院、国家发改委、住建部等部门相继出台《“十四五”建筑业发展规划》《“十四五”工程勘察设计行业发展规划》《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》《关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》等一系列政策文件，为建筑设计行业以及下游相关领域建筑行业奠定了良好的政策基础。具体详见本节之“二、公司所处行业基本情况”之“（二）行业主管部门、监管体制、主要法律法规及政策”之“3、行业主要的法律、法规及政策”。

## 3) 新型城镇化进程持续推进，催生广阔的下游市场需求

增量方面，近 10 年间，我国常住人口城镇化率在超过 50%后仍保持较快增长。2020 年，我国大陆地区常住人口城镇化率达 63.9%，相较于 2010 年第六次全国人口普查时的 49.7%，上升了 14.2 个百分点。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》更是进一步指出，预计到 2030 年我国城镇化率将达到 70%左右。因此，可以合理预计在未来相当长的一段时期内，我国城镇化进程仍将维持平稳推进的态势。伴随着城镇化率提升，新增城市人口将持续催生增量住房以及配套基础设施、公共服务设施的建设投资需求，为相应领域的建筑设计业务市场需求提供有力支撑。

存量方面，进入“十四五”以来，我国城镇化进程正在由过去的“粗放式发展”向“精细化运营”转变。2021 年，城市更新首次写入政府工作报告；2021 年 3 月发布的“十四五”规划和 2035 年远景目标亦指出，要加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升。城市更新聚焦于存量市场的改造升级，伴随着城市更新的推进，无论是规划层面的城市设计、国土空间规划等总体规划优化任务，亦或是

老旧街区改造、历史街区改造、城市生态修复、旧中心区和旧工业区改造等一系列存量建筑更新工程，都将有力支持建筑设计行业的需求增长。

#### 4) 城市群建设持续推进，指明行业发展前进方向

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了发展要求。城市群作为未来城市发展的重要发展形态，首要需实现的将是基础设施的互联互通，逐步形成城与城之间的紧密连结；同时，深化产城融合的发展理念，推进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的革新。城市建设的持续推进和管理要求新模式的开启与推进，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，推动长三角一体化、粤港澳大湾区等区域规划持续深化。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，由此将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) 数字信息技术快速发展，促进行业效率进一步提升

随着社会基础设施的数字化、信息化、智能化等技术发展逐步成熟，建筑设计产业将获得更加高效、更低成本的生产工具。目前包括 BIM 设计软件、各类协同平台、质量管理平台、私有云在内的新型技术工具已初步应用到建筑设计产业的生产，未来，新型技术将更深度地融入到建筑设计产业的生产过程，实现降低生产成本与提高产品质量的双重效果，促进建筑设计产业的转型升级与业内企业的规模化发展。

## （2）行业发展的风险

### 1) 建筑设计费率仍落后于发达国家水平

由于过往中国建筑行业的发展较为粗放，长期以来重施工轻设计，因此目前国内建筑设计费率显著低于美国、德国、日本等发达国家水平。建筑设计费率低是长期困扰中国建筑设计行业、阻碍中国建筑设计行业可持续发展的问题之一。同时，受行业竞争加剧，以及政府价格调控等因素的影响，中国建筑设计费用占工程总造价的比例较低，也对中国建筑设计行业的可持续发展带来不利影响。

### 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，人才是企业的核心竞争力。建筑设计是融合建筑学、结构力学、工程力学、物理学、材料学等多个学科的综合性技术服务，需要可综合运用多项学科知识的复合型人才，而专业化教育使得这类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。

## 7、行业的周期性、区域性及季节性

### （1）周期性

建筑设计行业具有一定周期性，其行业发展周期与宏观经济发展、固定资产投资规模、建筑业投资等因素挂钩。近年来，我国固定资产投资规模受益于国民经济发展、城镇化进程等因素稳步提升。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。

### （2）区域性

建筑设计行业属于智力密集型服务业，建筑设计人才需要具备足够的专业知识和行业经验，同时受制于市场规模等影响，设计相关人才更多地聚集于经济较为发达、受教育程度较高的城市。由于设计企业通常对本区域内的规划要求、设计风格偏好有足够深的了解，企业的服务范围也更倾向于覆盖其周边的城市和乡镇，日积月累，企业通常在其所在的区域内积攒一定的口碑，这也在

一定程度上使该行业呈现区域性的特征。

### （3）季节性

建筑设计业务本身不受制于季节影响，但行业下游一般主要为政府类客户或大型房地产开发商客户，上述客户通常在上年底或年初确定全年投资计划，下半年尤其是第四季度项目的审查和结算推进力度较大，技术成果的交接确认较为集中。因此，受上述客户预算管理、结算时间等因素的影响，通常情况下，公司下半年主营业务收入会高于上半年。

## 8、行业利润水平及变动原因

### （1）市场化程度较高，市场对设计服务定价的调节作用凸显

我国工程勘察设计行业在过去较长一段时期内多为事业单位，市场化程度不高。20世纪80年代末期，行业内企业开始实行企业化管理、面向市场经营，至20世纪末，伴随着第一批全国勘察设计单位的体制改革浪潮，行业的市场化程度进一步加强。为了规范行业的运作，2002年，国家行业主管部门住建部制定了《工程勘察设计收费标准》，对我国建筑设计企业收费价格进行指导。此后，伴随着我国市场经济体制的进一步成熟，对勘察设计行业的价格指导进一步放开。2014年7月，国家发改委发出通知，放开除政府投资项目和政府委托服务以外的建设项目前期工作咨询、工程勘察设计、招标代理、工程监理等专业服务收费标准，实行市场调节价；2015年2月，国家发改委再次发出通知，在已放开非政府投资及非政府委托的建设项目专业服务价格的基础上，全面放开建设项目前期工作咨询费、工程勘察设计费、招标代理费等5项实行政府指导价管理的建设项目专业服务价格，实行市场调节价。

目前，建筑设计收费制度市场化改革已全面深化，在市场调节下，建筑设计行业将在不同品牌、技术、服务等综合能力层级达到供需平衡，处于行业高端或者区域高端的业务提供商相对较少，对于大型公共建筑、商业地标建筑等高端设计项目将会存在一定业务溢价，而对于一般的公共建筑、住宅等设计项目，可承接的设计企业较多，受不同程度的竞争影响，业务利润水平相对较低。

（2）行业绝对收入和利润规模较高，但利润率水平相对较低，未来可能仍有上升空间

目前，我国建筑设计行业总体收入及盈利规模在勘察设计全部 21 个细分行业中最高，这主要是受益于建筑设计下游的房屋建筑投资需求较高的有利因素。以 2020 年度为例，根据住建部统计数据，当年我国勘察设计行业营业总收入和净利润总额分别为 72,496.70 亿元、2,512.20 亿元，其中，建筑设计行业营业收入和净利润均为各细分行业之最，分别达到 30,514.60 亿元和 820.70 亿元。

然而，从利润率角度，2020 年度工程勘察设计行业（剔除建筑设计）的平均净利润率为 4.03%，而同期建筑设计细分行业的平均净利润率仅为 2.69%，显著低于其他细分行业均值。其原因一方面是由于建筑设计行业在全部细分行业中最早实施了市场化改革，市场参与主体多，竞争充分，压缩了利润率空间；另一方面，则是由于下游建筑业仍处于粗放式的快速发展阶段，对设计的质量要求较低，主要仍以实现建筑的生产、居住等基本功能为目标。

随着我国对 EPC 总承包模式的大力倡导及建筑师终身责任制的推进，未来市场供给端将逐步优化、行业内企业的头部聚集效应逐步显现，该行业的利润率也将逐步回归稳定水平。同时，随着我国人口消费需求的升级，人们对于品质生活、社交和娱乐的需求更为丰富多元，对建筑的定位将不仅仅满足于生产、居住的基础需求，而更会从智能性、娱乐性和节能低碳等多个方面进行综合考量。在此背景下，创新的建筑设计将能更好地发挥其前瞻性和引导作用，设计收费水平也有望提升。

## 9、行业与上下游之间的关联性

### （1）上游行业情况及其与本行业的关联性

建筑设计行业处于工程项目实施过程中相对靠前的环节，建筑设计企业采购的内容主要包括协作劳务、图纸文件制作服务、办公耗材、电子办公设备。建筑设计行业的上游供应商所在市场企业较多，竞争相对充分，一般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）下游行业情况及其与本行业的关联性

建筑设计行业主要服务于国民经济发展、城镇化进程及居民住房需求，房地产开发、政府投资、市政建设等板块乃至宏观经济的波动会在一定程度上影响建筑设计行业的景气程度，但因为下游需求并不集中于单个行业板块，所以本行业与下游产业不存在紧密关联的关系。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。

## （四）公司所属行业的竞争情况

### 1、行业竞争格局和市场化程度

#### （1）甲级资质企业数量较多，资质红利贡献较低

根据住建部全国建筑市场监管公共服务平台数据，截至 2022 年 9 月，全国建筑设计类资质企业 8,416 家（仅涵盖建筑设计行业内企业，不含 88 家综合甲级资质企业和建筑类专项资质企业，具体包含建筑工程、建筑工程设计事务所资质），其中，具有甲级资质企业合计 3,029 家（含建筑行业甲级、建筑工程专业甲级，下同），占比 35.99%；具有乙级资质企业合计 3,467 家，占比 41.20%；其他乙级以下及事务所资质企业合计 1,920 家，占比 22.81%。建筑设计细分行业内的甲级资质企业占比明显高于其他行业水平，细分行业资质红利贡献较低。

#### （2）行业集中度较低，市场竞争程度较高

根据中国勘察设计协会编撰的《工程勘察设计行业年度发展研究报告（2021）》，2020 年度全国建筑设计类企业工程咨询业务收入（不含工程总承包）合计约为人民币 2,168.00 亿元。根据 ENR 公布的 2021 年度中国工程设计企业 60 强榜单，2020 年度前 5 名建筑设计类企业的工程咨询业务收入合计约为人民币 340.38 亿元；前 10 名建筑设计类企业的工程咨询业务收入合计约为人民币 464.41 亿元，即建筑设计细分行业 CR5、CR10<sup>5</sup>分别为 15.70% 和 21.42%，细分行业集中度较低，市场竞争程度很高。

<sup>5</sup> CR5、CR10 分别指行业前 5 名、前 10 名的收入占全行业收入的累计比例，系行业集中度指标。

### （3）市场参与主体多元化，竞争格局相对稳定

建筑设计行业的市场参与主体主要包括国有大中型设计企业、规模化民营企业、外资设计企业以及数量众多的中小设计企业等，呈现出多元化的竞争格局。

国有大中型设计企业，主要是指各部委属设计院与少数省属设计院等，这些设计院数量较少，但通常发展历史悠久、技术力量雄厚，在大型公共建筑设计、工业建筑设计方面具有优势，其中多数企业在全国范围内开展业务。这类企业的代表有中国建设科技集团股份有限公司（中国建筑设计研究院）、中国建筑股份有限公司、上海现代建筑设计（集团）有限公司（华东建筑集团股份有限公司）等。

规模化的民营企业具有较强的技术创新能力和灵活的市场化机制，以上市设计院和原省属改制的设计院为典型代表，该类企业业务定位于居住建筑、中小型公共建筑和工业建筑，通常服务半径较小，其中的头部企业基于较好的过往业绩、对当地文化的深刻理解，在区域内拥有较强的竞争力。这类企业的代表有中衡设计集团股份有限公司、启迪设计集团股份有限公司、华蓝集团股份公司以及本公司等。

外资建筑设计企业拥有知名国际品牌，技术实力较强，设计理念先进，具有众多大型项目设计经验，业务定位于大型公共建筑设计、高端居住建筑设计。这类企业的代表有美国 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上，或独立承接一些对资质要求不高、体量规模较小的项目，行业准入门槛较低，设计能力参差不齐。

## 2、行业市场供求状况及变动原因

### （1）建筑工程咨询行业的市场需求情况

建筑设计行业的市场需求发展主要受两大因素驱动：一是下游各类新建房屋建筑工程项目投资增加带来的增量市场；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

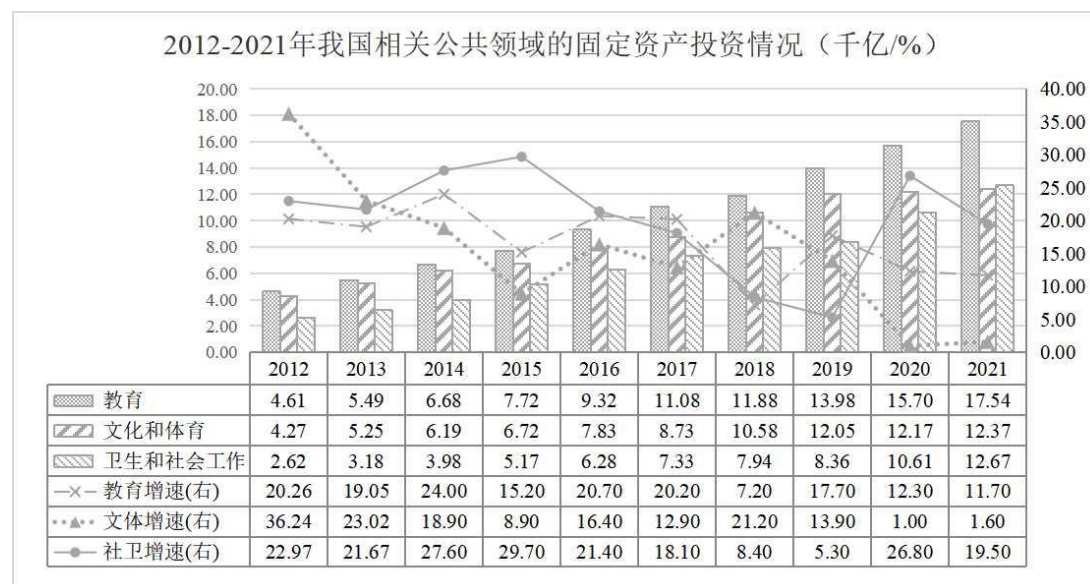
建筑物按用途一般可分为公共建筑和居住建筑两大类。其中，公共建筑是指承担社会公共活动职能的建筑物，包括文体建筑、医疗建筑、教育建筑、办公建筑、商业中心、产业园区等；居住建筑是指供人们日常居住生活使用的建筑物，是城市建设中占比最大的建筑类型，包括住宅、别墅、宿舍、公寓等。新建房屋建筑工程主要围绕这两类建筑工程投资展开。

### ①公共建筑

#### A 非房地产开发类建筑投资

根据国家统计局公布的关于“房地产开发投资”的统计范围，其投资的主体仅限于房地产开发法人单位，大量学校科研院所、医院、公园、体育场馆、博物馆等科教文卫、公共社保领域的公共建筑投资未纳入统计范围。

近年来，随着人民生活水平的不断提升，对于教育、医疗、文旅、康养等改善性的公共建筑设施需求与日俱增。根据国家统计局的数据显示，2012-2021年，我国在教育、卫生、社会保障、文化、体育、娱乐等方面的固定资产投资规模从 1.15 万亿元增长到了 2021 年的 4.26 万亿元<sup>6</sup>，年均复合增长率高达 15.66%。



数据来源：Wind、国家统计局

<sup>6</sup> 国家统计局自 2018 年起不再公布分行业固定资产投资完成额绝对值，仅公布月度同比增长率数据，本金额数据系根据国家统计局公布的 2017 年底固定资产投资完成额及各月度同比增长率数据计算得出。



其中，教育领域整体固定资产投资规模最大，除 2018 年外，近 10 年投资增速均超过两位数，已然成为了非房地产领域投资增长的最大贡献点。国民经济的“十四五”发展规划进一步提出了“新建、改扩建 2 万所幼儿园、4,000 所以上中小学校、200 所以上高水平高职学校；提升 100 所中西部本科高校办学条件，布局建设一批高水平公共卫生学院和高水平师范院校；建设 100 个高水平、专业性、开放型产教融合实训基地”等教育基建领域的具体建设目标，未来由此形成的建设投资将为建筑工程咨询行业带来广泛、持续的业务需求。

文化体育细分领域投资主要包括博物馆、图书馆、体育场馆、文旅景区设施等建筑物的投资，相应设施的建设极大丰富了人民群众的精神文化生活。2018 年，受益于北京冬奥场馆建设的全面启动，该领域固定资产投资首次突破 1 万亿元；2020 年以来，受公共卫生事件冲击影响，线下文体娱乐场馆设施投资需求有所减弱，但仍保持了正增长，且绝对投资规模维持在较高水平。未来，随着公共卫生事件冲击的消散，文化体育领域的建设投资将迎来新的增长机会。根据国务院办公厅公布的《“十四五”文化发展规划》，未来五年内将“新建或改扩建未达到国家建设标准、难以满足需要的县级公共图书馆、文化馆；新建或改建一批博物馆、纪念馆”；国家体育总局发布的《“十四五”体育发展规划》也明确指出，到“十四五”期末，要实现“人均体育场地面积 2.6 平方米”，这一目标较“十三五”期末的 2.2 平方米提升了近 20%，大致相当于未来五年内我国将至少新建或扩建体育场馆面积 5.65 亿平方米。这些新增的建设投资需求将进一步拉动上游建筑工程咨询行业的收入增长。

卫生和社会工作领域同样经历了近 10 年的高速增长，特别是 2020 年公共卫生事件以来，我国公共卫生体系建设被提到了国家安全的高度，相应领域的固定资产投资快速增长，2021 年度该领域完成固定资产投资 1.27 万亿元，较上年增长 19.5%，较 2019 年增长近 50%。根据国民经济的“十四五”发展规划，未来五年内，全国将建设 15 个左右区域公共卫生中心，新增 500 个达到三级医院设施条件和服务能力的县级医院，打造 20 个左右国家中医药传承创新中心、20 个左右中西医协同旗舰医院、100 个左右中医特色重点医院。相关领域投资的持续增长，将为建筑工程咨询市场带来广阔的发展空间。

## B 办公及商业建筑等房地产开发类投资

办公建筑和商业建筑是公共建筑的重要组成部分。过去较长一段时期，得益于产业结构优化调整、区域城市建设深化，以及居民消费理念的提升，以城市写字楼为代表的现代办公建筑 and 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，获得了较好的投资、建设与发展。根据国家统计局数据，2017年，我国办公建筑、商业建筑的投资额分别为6,761.36亿元和15,639.90亿元，几乎均达到了历史最高水平。



数据来源：Wind、国家统计局

此后，进入“十三五”中后期，随着城市可用土地资源的日趋减少和电商对传统商业的冲击，商业建筑投资率先进入下降通道。2020年以来，随着公共卫生事件的进一步冲击，商业建筑投资规模降至近五年的低点，2021年全年完成投资额12,444.76亿元，不足2017年峰值时期的八成。与此同时，办公建筑投资在经历了2018年大幅回落后，2019、2020年均实现了小幅回升，但与2017年峰值相比仍有差距，2021年同样受到**公共卫生事件**冲击，投资额再度回落至6,000亿元以下。

未来，在宏观经济逐渐修复、**公共卫生事件影响消退后**投资加速以及城乡居民消费升级等因素的共同作用下，商业建筑的投资预计会随着下沉市场的响应而逐渐回复常态，而办公建筑投资预计在公共卫生事件短暂冲击退去后，将继续维持相对较高的水平。相关领域的建设投资企稳，将为建筑工程咨询行业需求修复奠定坚实基础。

## ②居住建筑

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，2020年度，房地产开发投资中的住宅投资完成额首次突破10万亿元。同时，在中央“坚持房住不炒，坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，坚持稳地价、稳房价、稳预期”政策不动摇的大背景下，房地产开发投资增速有所减缓。国家统计局数据显示，2021年，全国住宅投资额为11.12万亿元，占房地产开发投资的比重为75.32%，同比增长6.44%，增速较上年回落约1.2个百分点。



数据来源：Wind、国家统计局

我国国民经济“十四五”规划进一步强调了“房住不炒，解决好大城市住房突出问题”的住房政策，提出了“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度；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；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；单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房；因地制宜发展共有产权住房”等一系列保障性住房建设发展举措，切实缓解居民住房问题。

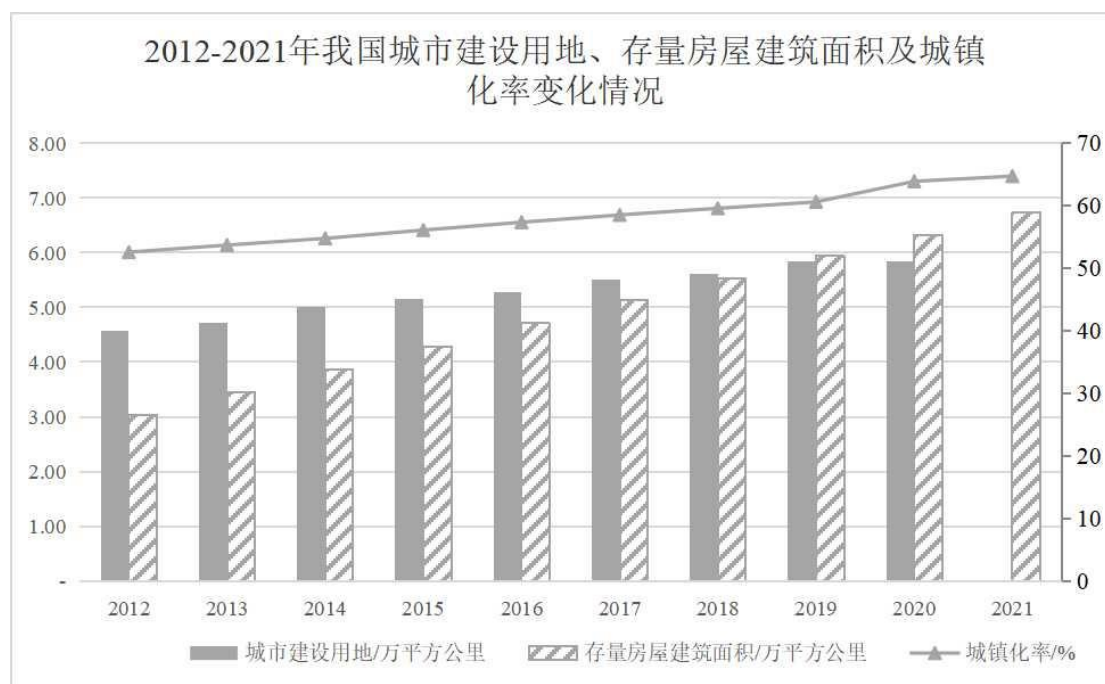
可以合理预期，未来较长时期内房地产行业整体投资规模将保持相对平

稳，增速维持在相对较低的合理区间。同时，伴随着新型城镇化建设推进、居民新购及改善性需求增长，以及政策性保障性住房建设推广，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。

## 2) 存量市场需求

在我国，建筑工程咨询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，存量公共建筑、居民住宅的更新改造给建筑设计行业带来巨大的市场空间。

### ①城市更新



数据来源：Wind、国家统计局

2021年，我国人口城镇化率为64.72%，明显低于发达国家80%的平均水平，还有较大的发展空间；同期，我国存量房屋建筑面积已达到673.39亿平方米，其中，竣工时间达到或超过10年、20年的房屋建筑面积分别为300亿平方米和80亿平方米，将会形成巨大的更新、维护和改造需求。

根据国民经济“十四五”规划纲要，“十四五”期间，我国要大力推进新

型城镇化建设工程。其中，与城市更新维护相关的措施包括：培育发展一批现代化都市圈，推进基础设施互联互通、公共服务互认共享；完成 2000 年底前建成的 21.9 万个城镇老旧小区改造，基本完成大城市老旧厂区改造，改造一批大型老旧街区，因地制宜改造一批城中村；高质量完成 120 个县城补短板示范任务等。截至 2021 年 8 月，全国已有北京、上海、深圳、广州、厦门、天津等近 20 个城市相继提出要实施城市更新行动，积极推进老旧小区、棚户区、城中村等改造进程。

城市更新与城镇化水平的持续提高，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。

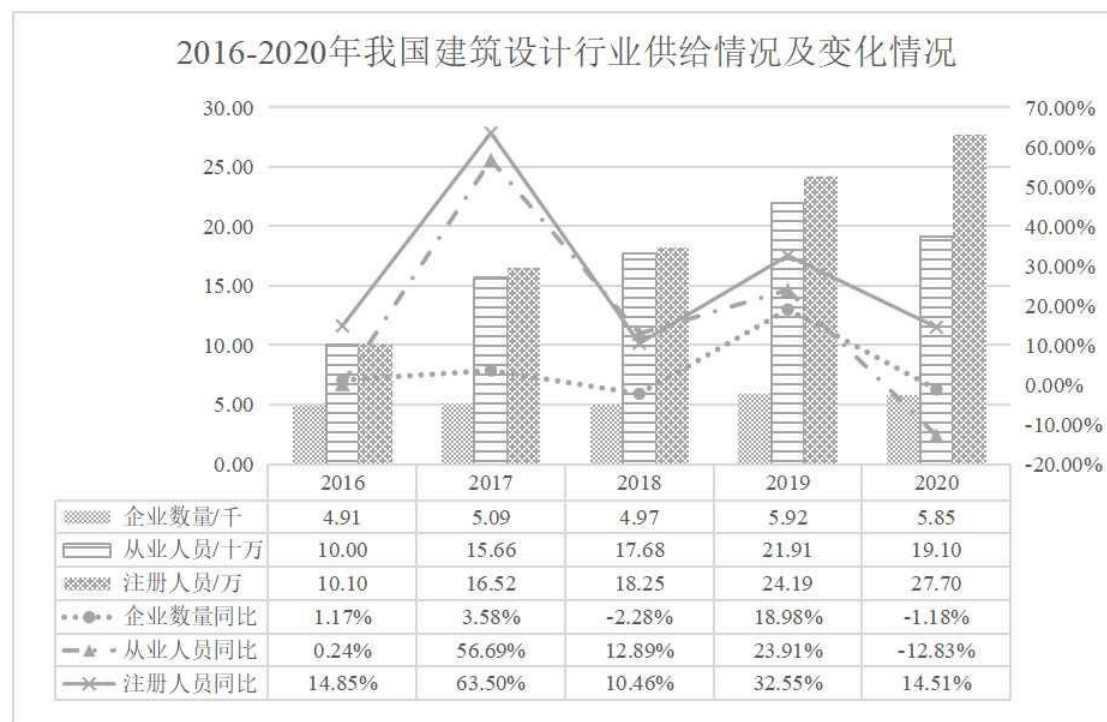
## ② “双碳”背景下的建筑节能建设与改造

建筑领域是我国主要碳排放来源之一，根据建筑节能协会能耗专委会发布的《中国建筑能耗研究报告（2022）》，2020 年全国建筑全过程碳排放总量为 50.80 亿吨二氧化碳，占全国碳排放的比重为 50.90%。其中，建筑施工、建筑运行阶段分别产生 1.00 亿吨和 21.60 亿吨二氧化碳，占全国碳排放比重合计约为 22.70%。实现“碳中和”目标，建筑领域碳减排任务十分艰巨，建筑节能建设与改造刻不容缓。

根据国民经济“十四五”规划以及《“十四五”建筑节能和绿色建筑发展规划》，到 2025 年，城镇绿色建筑占新建建筑比重需达到 100%，全国既有建筑绿色节能改造面积 3.5 亿平方米以上；装配式建筑占当年城镇新建建筑的比例达到 30%；整个“十四五”期间，全国需建设超低能耗、近零能耗建筑示范项目 0.5 亿平方米以上。建筑领域大量的绿色节能建筑的建设与改造需求，有利于推动绿色低碳设计业务的持续健康发展。

## （2）建筑工程咨询行业的市场供给情况

建筑工程咨询行业提供建筑工程相关的勘察、设计、咨询等服务，服务供给方即行业内的众多建筑设计企业，相应服务的供给能力主要取决于细分行业内企业的数量、从业人员的数量。



数据来源：Wind、《工程勘察设计行业年度发展研究报告 2019/2020/2021》

从最近五年我国建筑设计行业的企业数量、从业人员的数量的变化情况来看，细分行业的市场供给总体呈现出相对充足的特点：

1) 2017 年，供给侧结构性改革“去产能”的大背景促使从业人员向产业链的上游侧转移，建筑设计行业企业数量及从业人员呈现双增长态势，特别是从业人员数量达到 156.63 万人，大幅增加 56.67 万人，同比增长 56.7%；同期行业注册执业人员数量大幅增加 6.42 万人，同比增长 63.5%。这是近 5 年来细分行业第一次供给侧冲击。

2) 2018 年，细分行业供给总体处于稳定状态，建筑设计行业企业数量小幅下降 2.3 个百分点，至 4,973 家；从业人员规模继续扩大至 176.82 万人，但增速减缓至 12.9%；同期注册执业人员增长约 10 个百分点，至 18.25 万人。

3) 2019 年，细分行业供给再次迎来快速增长，其中，行业内企业数量大幅增加约 19 个百分点，至 5,917 家；从业人员规模进一步增长至 219.10 万人，大幅增加 42.28 万人，同比增长 23.91%；同期行业注册执业人员数量增加 5.94 万人，同比增长 32.56%。这是近 5 年来细分行业第二次供给侧冲击。

4) 2020 年，在经历了 2019 年度的快速增长后，细分行业供给开始回调，

叠加公共卫生事件冲击的影响，当年行业内企业数量及从业人员规模双双下滑，其中，企业数量下降 1.2 个百分点，至 5,847 家；从业人员规模下降 12.9%，至 191 万人；同期注册执业人员规模进一步增长至 27.7 万人，但增速放缓至 14.5%。

### 3、行业内的主要企业情况

以 ENR 公布的 2021 年中国工程设计企业 60 强榜单信息，以及 2021 年度全球工程设计企业 150 强榜单信息为基础，结合国内主要各类型市场参与主体的情况，列示主要企业信息如下：

序号	企业名称	企业简介	2020 年收入（亿元）	市场份额
1	中国建设科技集团股份有限公司	国务院国资委直属的大型骨干科技型中央企业，2017 年由中国建筑设计研究院改制更名。中国建筑设计研究院 2000 年 4 月由原建设部 4 家直属单位建设部建筑设计院、中国建筑技术研究院、中国市政工程华北设计研究院和建设部城市建设研究院合并组建而成。主营业务范围包括空间规划、建筑工程、市政工程、生态环境四大板块，具体包括：工程设计、工程总承包、技术咨询与服务、空间规划、技术与研究开发（包括标准规范制定）、工程管理投资管理、设备制造、产品销售、物业管理、出版传媒、产品认证、文化遗产保护等。	107.92	4.98%
2	中国建筑股份有限公司	上交所主板上市公司，代码 601668。我国最大的建筑设计、城市规划、工程勘察、市政公用工程设计的综合企业集团之一，主要由 7 家具有甲级设计资质的大型勘察设计公司组成，完成了一大批具有民族特色和时代特征的优秀建筑设计作品，在机场、酒店、体育建筑、博览建筑、古建筑、超高层等领域居国内领先地位。2022 年《财富》世界 500 强榜单第 9 位，连续 10 年位列《财富》中国 500 强榜单第 3 名，继续位居美国《工程新闻记录》（ENR）“全球最大 250 家工程承包商”榜单首位。	106.07	4.89%
3	华东建筑集团股份有限公司	上交所主板上市公司，代码 600629。主要从事建筑工程设计、水利工程设计、历史建筑保护和利用设计、环境与装饰设计、市政工程设计、建筑声学设计、项目管理、工程承包、工程监理、项目可行性研究、投资控制、科技咨询等。在 2019 年美国《工程新闻记录》	48.56	2.24%

序号	企业名称	企业简介	2020 年收入（亿元）	市场份额
		（ENR）“全球工程设计公司 150 强”中位列第 60 位。		
4	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	前身同济大学建筑设计研究院成立于 1958 年，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。	46.40	2.14%
5	上海天华建筑设计有限公司	始创于 1997 年，是由上海天祥实业有限公司投资成立的高起点、高标准的设计企业，是中国首批甲级民营建筑设计公司之一，现拥有建筑工程、城乡规划、风景园林三项甲级资质。以城市建筑学为线索，居住和城市发展为主轴，通过城市规划、建筑设计、室内设计、景观设计、技术咨询、建筑审图、建筑工业化技术、BIM 技术、可视化技术等全方位专业服务，为政府和企业客户等提供全面而专业的综合解决方案与全程卓越的客户体验。	31.43	1.45%
6	中衡设计集团股份有限公司	上交所主板上市公司，代码 603017。创立于 1995 年，现注册资金 2.7 亿人民币，是“中国-新加坡苏州工业园区”的首批建设者，全过程亲历者、见证者和实践者。目前公司是江苏省最大的建筑设计集团公司，在最近一次公布（2020 年）的全国工程勘察设计企业勘察设计收入前 100 强中是唯一入选的江苏省建筑设计企业。	12.40	0.57%
7	华蓝集团股份有限公司	深交所创业板上市公司，代码 301027。前身为 1953 年成立的广西壮族自治区建筑工程局设计公司。经过六十多年的发展，已由过去的地区性单一业务设计院，发展成为立足广西、布局全国、放眼世界、多业务板块齐头并进的现代企业集团。集团在全国多个城市设有分支机构；海外业务延伸至非洲和东南亚部分国家和地区；与十多个国家开展业务合作与交流。	10.16	0.49%
8	启迪设计集团股份有限公司	深交所创业板上市公司，代码 300500。创建于 1953 年，是一家以覆盖人居环境全过程的投融资、咨询、设计、建造、运维等多元化全产业链集成服务为核心，以“全过程咨询+工程建设管理+双碳新能源+城市更新+数字科技”五大板块为支撑的城乡建设科技集团。具备包	7.00	0.32%



序号	企业名称	企业简介	2020 年收入（亿元）	市场份额
		括建筑行业甲级在内的多项甲级资质和施工资质，是国家高新技术企业、中国十大民营工程设计企业、国家首批装配式建筑示范产业基地、国家全过程工程咨询试点企业。		
9	安徽省建筑设计研究总院股份有限公司	深交所创业板上市公司，代码 301167。前身安徽省建筑设计研究院成立于 1955 年，系国有控股股份有限公司，是安徽省成立早、规模大的综合性建筑设计院，多年来为城乡建设和行业发展做出了卓越的贡献。业务涵盖建筑设计、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。	3.91	0.18%

注：表格信息引自 2021 年度 ENR 中国工程设计 60 强、全球工程设计 150 强榜单，以及各上市公司官网、年度报告、招股说明书。ENR 榜单财务数据与个别上市公司年报披露数据有差异的，采用年报数据。

除上表所示国内主要企业外，行业内还有众多国外大型建筑事务所参与竞争，其中的龙头企业包括 AECOM 公司，其简要介绍如下：AECOM 公司是提供专业技术和管理服务的全球咨询集团，其业务遍及全球 125 个国家，《财富》世界 500 强。公司业务涵盖交通运输、基础设施、能源、水务和服务等领域。2020 年度，公司全球收入 78.62 亿美元，约合人民币 550 亿元。

#### 4、公司与同行业可比公司的比较情况

公司主要从事建筑设计及其延伸的相关技术服务，其中，建筑设计业务环节以施工图设计环节为主，公司主要业务在江苏、安徽、上海等华东地区开展。因此，同行业可比公司的选择遵从以下原则：

（1）主要竞争对手中以建筑设计为主的上市或拟上市公司，包括：长江都市、启迪设计（300500）、建研设计（301167）、汉嘉设计（300746）、中衡设计（603017）；

（2）非直接竞争，但业务区域高度相似（以江苏、安徽、上海地区为主）的建筑设计上市公司，包括：霍普股份（301024）、尤安设计（300983）、华建集团（600629）；

（3）非直接竞争，但业务类型相似（改制省院且以建筑设计施工图设计为主）的上市公司，包括：华蓝集团（301027）。

公司与同行业可比公司的简要比较情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	2021年工程咨询收入	业务可比性	区域可比性
1	长江都市	6,300.00	81,088.06	均主要为建筑行业施工图设计	主要业务区域相近
2	启迪设计 300500	17,397.49	103,610.28	均主要为建筑行业施工图设计	主要业务区域相近
3	建研设计 301167	8,000.00	30,251.62	均主要为建筑行业施工图设计	主要业务区域相近
4	汉嘉设计 300746	22,573.83	88,501.10	均主要为建筑行业施工图设计	主要业务区域相近
5	中衡设计 603017	27,828.68	100,078.01	均主要为建筑行业施工图设计	主要业务区域相近
6	霍普股份 301024	6,358.50	34,123.15	建筑行业方案设计为主	主要业务区域相近
7	尤安设计 300983	12,800.00	95,526.44	建筑行业方案设计为主	主要业务区域相近
8	华建集团 600629	97,097.91	453,338.82	均主要为建筑行业施工图设计	主要业务区域相近
9	华蓝集团 301027	14,700.00	105,463.90	均主要为建筑行业施工图设计	区域差异较大

数据来源：各公司年报、招股说明书

注：各公司业务收入分类略有差别，工程咨询收入系根据勘察设计、规划、咨询业务收入加总所得，不含 EPC 与工程总承包。

## 5、衡量核心竞争力的关键业务数据、指标比较

报告期内，公司具体业务数据、指标与同行业可比公司比较的情况详见本招股说明书“第六节 财务会计信息与管理层分析”之“八、经营成果分析”相关内容。

## 6、公司的行业地位

公司拥有近 70 年的建院历史，自成立以来始终积极服务城乡建设，目前已发展成为建筑设计领域整体解决方案的综合服务商。凭借全面的专业资质、雄厚的人才力量、优良的服务能力，公司与政府、企事业单位等客户建立了长期稳定的合作关系，在全省乃至全国范围内均享有一定的品牌知名度。自 2016 年以来，公司已连续 3 次获评“江苏省勘察设计企业综合实力前三十名”“建筑设计企业综合实力前十名”的荣誉；公司是全国勘察设计行业优秀民营设计企业、推动建筑设计行业发展突出贡献单位；多年来，公司主持或参与设计的工程项目先后荣获“全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程设计奖”“江苏

省优秀工程勘察设计行业奖”等省部级以上奖项 200 余项。

在积极开拓市场的同时，公司持续跟踪建筑行业技术前沿和建筑科技发展，高度重视建筑设计领域新业态、新模式、新技术的应用推广，积极推动绿色建筑、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。截至 2022 年 12 月 31 日，公司累计形成各类专利 63 项（其中，发明专利 7 项），主持或参编国家、地方和行业标准、规范及工作规程等 70 余项（其中，国家级标准 2 项）。近年来，公司主持或参与的多个项目或课题获得了包括江苏省科技进步奖、华夏建设科学技术奖在内的多个奖项，其中，公司参与设计的“高密度城区数字规划关键技术与智能管控平台”获得江苏省科技进步奖一等奖。

经过多年的技术积累和市场开拓，公司的业务规模稳步增长，行业地位相对稳定。2019 年至 2021 年，公司建筑工程设计业务的市场占有率略有上升，2021 年度，按设计及咨询类业务收入计算，公司市场占有率约为整个工程咨询行业的 0.09%，建筑设计咨询行业的 0.30%。具体情况如下：

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
公司工程咨询收入（万元）	69,620.93	64,096.14	46,195.32
工程咨询行业收入（亿元）	7,813.10	7,313.80	6,877.80
建筑设计咨询行业收入（亿元）	2,303.73	2,168.00	2,053.88
工程咨询行业市占率	0.09%	0.09%	0.07%
建筑设计咨询行业市占率	0.30%	0.30%	0.22%

数据来源：《工程勘察设计行业年度发展研究报告 2020/2021》《全国工程勘察设计统计公报 2019/2020/2021》

注：截至本招股说明书签署日，中国勘察设计协会尚未公布 2021 年度各细分行业财务数据明细，建筑设计咨询行业 2021 年度数据系根据该细分行业 2020 年度勘察、设计及咨询数据，结合工程咨询行业内勘察、设计及咨询业务的平均增长率估计得出。根据以往经验，建筑设计细分行业各类业务增长率一般会略高于工程咨询行业平均水平。

## 7、公司的竞争优势和劣势

### （1）竞争优势

#### 1) 品牌优势

公司拥有近 70 年的建院历史，自成立以来始终积极服务城乡建设，已发展成为建筑设计领域整体解决方案的综合服务商，凭借全面的专业资质、雄厚的

人才力量、优良的服务能力，公司与政府、企事业单位等客户建立了长期稳定的合作关系，在全省乃至全国范围内均享有一定的品牌知名度。自 2016 年以来，公司已连续 3 次获评“江苏省勘察设计企业综合实力前三十名”“建筑设计企业综合实力前十名”荣誉；公司是全国勘察设计行业优秀民营设计企业、推动建筑设计行业发展突出贡献单位；多年来，公司主持或参与设计的工程项目先后荣获“全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程设计奖”“江苏省优秀工程勘察设计行业奖”等省部级以上奖项 200 余项。

## 2) 专业人才优势

建筑设计行业是典型的智力密集型服务行业，设计团队和设计人员的创新能力、设计能力决定了企业的技术水平和行业竞争实力。多年来，公司充分利用自身平台优势不断为团队争取更多的锻炼提升机会，培养和积聚了一大批专业过硬、能力突出的高素质人才队伍，并通过不断完善薪酬福利机制、专业培训机制，持续维护人才队伍稳定，不断稳固和提升公司的专业人才优势。截至报告期末，公司拥有工程技术应用研究员和高级职称人员 250 余人，各类注册工程师 280 余人，其中一级注册建筑师 94 人，一级注册结构工程师 73 人；在高层次人才方面，公司拥有江苏省勘察设计大师 2 名，江苏省优秀勘察设计师 18 名，江苏省“333 高层次人才培养工程”重点培养的中青年科学技术带头人 11 人，受聘各类建筑审查等专家库专家数十人。

## 3) 技术经验优势

近年来，公司先后设计完成了南京博物院、南京奥体中心、六安体育中心、江苏省人民医院、江苏省中医院等一批有代表性的文化、体育、医疗类建筑，在该类公建设计领域具有丰富的项目经验和技術积累。公司高度重视技术研发方面的投入，促进建筑行业前沿技术成果与设计生产的融合创新，公司是江苏省重点企业研发机构、建筑产业现代化示范基地、南京市 BIM 应用示范基地，并建有南京市工程技术研究中心、江苏省研究生工作站等省市级技术实践创新平台，自 2013 年起连续多年被评定为高新技术企业。截至 2022 年 12 月 31 日，公司累计形成各类专利 63 项（其中，发明专利 7 项），主持或参编国家、地方和行业标准、规范及工作规程等 70 余项（其中，国家级标准 2 项）。2022 年 6 月，公司参与设计的“高密度城区数字规划关键技术与智能管控平

台”获得江苏省科技进步奖一等奖。

#### 4) 全周期服务优势

公司专业资质齐全，是建筑设计行业拥有专业资质数量较多的设计企业之一。公司目前拥有建筑工程设计、人防工程设计、城乡规划编制、工程造价咨询、工程监理等多种业务资质。公司是江苏省首批全过程工程咨询试点企业及工程总承包第一批试点企业，可以通过整合建筑设计各专业能力及绿色建筑、装配式、智能化等专业技术，结合国土空间规划、风景园林、环境能源等专业化设计，充分发挥一体化设计的技术集成优势，为客户提供涵盖建筑工程全周期的工程咨询服务。

### (2) 竞争劣势

#### 1) 融资渠道单一

建筑设计行业虽然是轻资产企业，但在企业人才队伍的引进、营销网络拓展、信息化建设等方面仍需要较多的资金。此外，随着全过程工程咨询以及工程总承包等新模式的兴起，对于设计企业的资金实力也会有更高要求。公司目前主要通过经营积累和短期流动借款来解决自身发展的资金需求，融资渠道有限。随着未来建筑设计领域业务机会不断增加，公司目前的融资策略、融资渠道预计难以满足业务快速成长导致的资金需求，将会在一定程度上制约公司发展。

#### 2) 区域外市场拓展相对滞后

公司长期以来专注并深耕江苏省内市场，省外地区业务拓展情况相对省内有所滞后。与当地工程技术服务企业相比，公司在客户关系和市场资源方面优势不明显；与国家级工程技术服务企业相比，公司的品牌和影响力相对较弱，在资金实力和服务网点布局等方面也存在一定的差距。公司正在逐步加大对全国市场的开拓力度，报告期内，来自江苏省外的业务规模已突破一个亿，但收入占比仍然较低，未来还需要进一步扩大省外市场的影响力。

### 三、公司主要业务销售情况和主要客户

#### （一）公司的主要业务销售情况

2020-2022 年度，公司主营业务收入分别为 76,663.53 万元、77,507.36 万元、69,392.62 万元，各业务类别收入构成情况如下：

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
工程设计	62,697.98	90.35	65,220.94	84.15	59,290.64	77.34
规划和咨询	4,244.94	6.12	4,399.99	5.68	4,805.50	6.27
工程管理服务	2,449.71	3.53	7,886.43	10.18	12,567.39	16.39
合计	69,392.62	100.00	77,507.36	100.00	76,663.53	100.00

公司主营业务分为工程设计、规划和咨询以及工程管理服务，其中，工程设计业务一直是公司最主要的收入来源。报告期内，工程设计业务收入分别为 59,290.64 万元、65,220.94 万元、62,697.98 万元，占主营业务收入比重分别为 77.34%、84.15%、90.35%。

#### （二）公司建筑设计等业务服务能力及服务价格的变化情况

##### 1、公司建筑设计等业务服务能力情况

发行人所处建筑设计行业主要服务能力与设计人员数量及素质呈正相关，各期设计人员人数、人均创收如下：

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
生产人员人数（人）	1,285.00	1,143.50	906.50
营业收入（万元）	69,600.43	77,807.66	76,918.39
人均创收（万元）	54.16	68.04	84.85

##### 2、公司建筑设计等业务服务价格变化情况

公司主要通过招投标和客户直接委托两种方式获取项目，其中，招投标方式是公司获取业务项目的主要方式。对于招投标方式获取的业务，通常公司在招标控制价范围内，结合市场情况、业务策略、设计难度、竞争情况等因素，确定投标价格；对于客户直接委托的业务，公司根据业主具体项目设计需求、设计难度、市场情况等因素，协商议定设计项目金额。

由于不同设计项目在项目规模、业主具体需求、设计难度与复杂度等方面差异明显，收费主要参考《工程勘察设计收费标准 2002 修订版》的规定，具体服务销售价格依据建设项目投资额的变动而变动，因而不同服务项目之间的价格缺乏可比性。

### （三）公司的主要客户情况

报告期内，公司向前五名客户的销售情况如下：

金额单位：万元

序号	客户名称	销售金额	占主营业务收入的比例
<b>2022 年度</b>			
1	南京扬子国资投资集团有限责任公司*	2,923.63	4.21%
2	南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司*	2,764.98	3.98%
3	南京钟山资产经营管理集团有限公司*	2,229.36	3.21%
4	南京东南国资投资集团有限责任公司*	1,968.78	2.84%
5	中国建筑集团有限公司*	1,668.33	2.40%
合计		11,555.08	16.65%
<b>2021 年度</b>			
1	中国江苏国际经济技术合作集团有限公司*	5,376.75	6.94%
2	南京扬子国资投资集团有限责任公司*	3,129.81	4.04%
3	南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司*	2,651.99	3.42%
4	常州绿都房地产有限公司	2,367.03	3.05%
5	徐州新彭美高置业有限公司	2,360.75	3.05%
合计		15,886.33	20.50%
<b>2020 年度</b>			
1	华侨城集团有限公司*	8,388.05	10.94%
2	南京扬子国资投资集团有限责任公司*	8,078.60	10.54%
3	中国江苏国际经济技术合作集团有限公司*	4,294.36	5.60%
4	中国交通建设集团有限公司*	2,028.25	2.65%
5	南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司*	1,320.00	1.72%
合计		24,109.26	31.45%

注：标\*企业为将受同一实际控制人控制的企业合并计算。其中，（1）对南京扬子国资投资有限责任公司的销售额包含了对南京江北新区中央商务区投资发展有限公司、南京江北新区科技投资集团有限公司、南京江北新区产业投资集团有限公司、南京江北新区铁路建设投资有限责任公司、南京江北新区中央商务区开发运营有限公司、南京软件园经济发展有限公司、南京软件园建设发展有限公司、南京金牛湖文化旅游发展有限公司、

南京浦口火车站历史街区保护发展有限公司、南京新北建设发展有限公司、南京扬子江资产运营管理有限公司的销售额；（2）对南京市国有资产管理控股（集团）有限责任公司的销售额包含了对南京安居保障房建设发展有限公司、南京金融城建设发展股份有限公司、南京颐瑞健康产业发展有限公司、南京万晖置业有限公司、南京新港开发有限公司、南京安居瑾家公寓管理有限公司、南京市创新投资集团有限责任公司、南京颐兆置业有限公司的销售额；（3）对中国建筑集团有限公司的销售额包含了对中建科工集团有限公司、中建八局第三建设有限公司南京分公司、中国建筑西北设计研究院有限公司、南京中建乡旅建设投资有限公司、中国建筑第八工程局有限公司、中国建筑西南设计研究院有限公司、厦门中建东北设计院有限公司、中国建筑上海设计研究院有限公司、中建安装集团有限公司、中建八局第三建设有限公司的销售额；（4）对南京钟山资产经营管理集团有限公司的销售额包含了对南京玄武高新技术产业集团有限公司、南京玄武安居绿色建设发展有限公司的销售额；（5）对南京东南国资投资集团有限责任公司的销售额包含了对南京河西新城建设发展有限公司、南京市南部新城开发建设（集团）有限公司、南京市麒麟科技城建设发展有限公司、南京奥体建设开发有限责任公司、南京国润建设管理有限公司、南京麒麟创业投资有限公司、南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司、南京市科技创新投资有限责任公司、南京仙林开发投资集团有限公司的销售额；（6）对中国江苏国际经济技术合作集团有限公司的销售额包含了对江苏省公共工程建设中心有限公司、江苏省建设集团有限公司的销售额；（7）对华侨城集团有限公司的销售额包含了对南京华侨城实业发展有限公司、江苏国信象山地产有限公司、江苏省房地产投资有限责任公司无锡分公司、南京华侨城置地有限公司、南京华颐房地产开发有限公司、南京侨劲房地产开发有限公司、南京尚宸房地产开发有限公司的销售额；（8）对中国交通建设集团有限公司的销售额包含了对南京中交江北城市开发有限公司、中交第三航务工程勘察设计院有限公司、中交第四航务工程勘察设计院有限公司、中交一公局第三工程有限公司的销售额。

报告期内，公司不存在对单一客户的营业收入占公司当期营业收入的比例超过 50% 或严重依赖少数客户的情况。公司与上述客户之间不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员及主要关联方或持有本公司 5% 以上股份的股东均未在上述客户中拥有权益。

## 四、公司主要业务采购情况和主要供应商

### （一）公司主要业务采购情况

公司对外采购包括日常办公采购与项目采购两大类。其中，项目采购是与公司主营业务直接相关的采购，主要包括技术协作、图文制作和 EPC 工程施工等。

报告期内，公司项目采购的情况如下：

单位：采购金额（万元）、占比（%）

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	采购金额	占比	采购金额	占比	采购金额	占比
技术协作	12,330.35	84.80	9,577.69	51.33	11,912.27	46.53



图文制作	1,971.13	13.56	3,626.01	19.43	2,146.70	8.39
EPC 工程施工	239.80	1.65	5,454.32	29.23	11,542.26	45.08
合计	14,541.28	100.00	18,658.03	100.00	25,601.23	100.00

报告期内，公司采购的上述商品或服务，市场供给相对充分，公司通过招标、谈判、协商、零星采购等方式进行商品和服务采购。报告期内，公司采购的内容形式不存在重大差异，服务价格相对平稳。

## （二）公司的主要供应商情况

报告期内，公司向前五名供应商的采购情况如下：

金额单位：万元

序号	供应商名称	采购内容	采购金额	占主营业务成本比例
<b>2022 年度</b>				
1	南京邦建实践建筑设计事务所有限公司	技术协作	1,389.44	2.91%
2	南京文鹰文化传播有限公司	图文制作	486.31	1.02%
3	杭州陈涛室内设计有限公司	技术协作	462.15	0.97%
4	淮安市广厦建筑设计有限责任公司	技术协作	394.89	0.83%
5	凯帝捷建筑设计咨询（上海）有限公司	技术协作	227.22	0.48%
合计			2,960.01	6.21%
<b>2021 年度</b>				
1	江苏顺通建设集团有限公司	EPC 工程施工	2,351.07	4.55%
2	南京三惠建设工程股份有限公司	EPC 工程施工	1,550.98	3.00%
3	南京文鹰文化传播有限公司	图文制作	261.72	0.51%
4	淮安市广厦建筑设计有限责任公司	技术协作	255.04	0.49%
5	南京众视优文化传媒有限公司	技术协作	248.58	0.48%
合计			4,667.39	9.03%
<b>2020 年度</b>				
1	南京市园林经济开发有限责任公司	EPC 工程施工	3,997.11	7.17%
2	江苏顺通建设集团有限公司	EPC 工程施工	2,717.43	4.87%
3	江苏舜业园林建设发展有限公司	EPC 工程施工	1,340.07	2.40%
4	上海慎意景观建设有限公司	EPC 工程施工	1,160.20	2.08%
5	北京艺苑风景园林工程有限公司	EPC 工程施工	823.52	1.48%
合计			10,038.33	18.00%

报告期内，公司不存在对单一供应商的采购额占公司当期项目采购总额的比例超过 50% 或严重依赖少数供应商的情况。公司与上述供应商之间不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员及主要关联方或持有本公司 5% 以上股份的股东均未在上述供应商中拥有权益。

## 五、发行人主要固定资产、无形资产等资源要素的情况

### （一）固定资产

#### 1、固定资产概况

公司主要固定资产为房屋及建筑物、电子设备、运输工具、机器设备、其他等。截至 2022 年 12 月 31 日，公司主要固定资产情况如下：

单位：万元

项目	原值	累计折旧	账面价值	占比	成新率
房屋及建筑物	10,839.17	3,927.91	6,911.26	94.18%	63.76%
电子设备	787.73	506.71	281.01	3.83%	35.67%
运输工具	403.42	287.71	115.71	1.58%	28.68%
机器设备	5.61	4.40	1.21	0.02%	21.59%
其他	43.42	14.18	29.24	0.40%	67.35%
合计	12,079.35	4,740.92	7,338.44	100.00%	60.75%

注：公司固定资产不存在减值迹象，均未计提减值准备；成新率=固定资产账面价值/固定资产原值×100%。

#### 2、房屋建筑物

##### （1）自有房产

截至本招股说明书签署日，公司拥有房屋建筑物共计 9 处，具体情况如下：

序号	权利人	位置	不动产权证号	实际用途	面积/m <sup>2</sup>	他项权利
1	江苏设计	上海市浦电路489号1407-1413室	沪（2021）浦字不动产权第070662号	办公	411.30	无
2	江苏设计有限	南京市建邺区创意路86号	宁房权证建初字第432152号	科研、实验楼	19,262.43	抵押
3	江苏设计有限	南京市建邺区创意路86号	宁房权证建初字第468030号	车库	4,494.58	无
4	江苏设计有限	南京市建邺区安民村7幢43号601室	宁房权证建转字第238884号	住宅	57.47	无

序号	权利人	位置	不动产权证号	实际用途	面积/m <sup>2</sup>	他项权利
5	江苏设计有限	南京市秦淮区陆家巷8号103室	白转字第243186号	住宅	38.67	无
6	海南分院	海口市文明东路151号B座第七层703、704、705	房字第6975号	住宅	270.00	无
7	珠海分院	珠海市香洲区九州大道吉莲路吉莲新村第108幢401	粤房字第2640907号	住宅	67.08	无
8	珠海分院	珠海市香洲区九州大道吉莲路吉莲新村第89幢101、201	粤房字第2180480号	住宅	235.54	无
9	江苏设计	芜湖市鸠江区芜湖国购汽贸物流园B区29#楼104室	(皖2022)芜湖市不动产权第1369366号	闲置	96.70	无

注：1号房产原出租给申朴信息技术（上海）股份有限公司，2021年11月到期后未继续出租，目前该房产闲置；2-5号房屋建筑物正在办理权利人变更；6号系江苏省建筑设计研究院海南分院自有房产，海南分院已注销，发行人正在办理该房产的转让手续；7-8系江苏省建筑设计院珠海分院自有房产，公司正在办理珠海分院注销手续，相应房产拟一并处置。

截至本招股说明书签署日，上述房产均已办理了房屋权属证书，不存在无证瑕疵房产。

## （2）承租房产

截至本招股说明书签署日，公司承租房产具体情况如下：

序号	出租方	承租方	房屋位置	用途	面积/m <sup>2</sup>	租赁期限
1	王**	西安分公司	曲江新区雁翔路旺座曲江C座12502（房号：2802）	办公	50.00	2022.04.13-2023.04.12
2	招商局地产（北京）有限公司	北京分公司	北京市丰台区福宜街5号院1号楼第7层703号	办公	221.97	2020.11.01-2023.12.31
3	金樱新能源科技（苏州）有限公司	苏州工业园区分公司	苏州工业园区星海街16号四层C区	办公	349.10	2021.05.01-2023.01.31
4	无锡工业设计园发展有限公司	无锡分公司	无锡市建筑西路599-3（3号楼）705/706/707	办公	580.32	2022.06.01-2025.5.31
5	江苏中通工程设计有限公司	第二分公司	淮安市清江浦区大同路396号	办公	1,980.00	2023.01.01 - 2023.12.31
6	高*	安徽分公司	合肥市包河区南二环路和宿松路交叉口绿地中心B座写字楼房屋1114-1119房间	办公	493.49	2018.07.01-2023.06.30
7	吴**	南通分公司	双逸国际大厦1幢	办公	618.68	2022.11.01-2023.10.31

序号	出租方	承租方	房屋位置	用途	面积/m <sup>2</sup>	租赁期限
			2007-2012室			
8	王**	常州分公司	江苏省常州市天宁区恒生科技园27-1幢四楼	办公	250.00	2022.09.01-2023.08.31
9	济南企帮帮商务服务有限公司	山东分公司	济南市历下区奥体西路中国铁建国际城B座1906室	办公	231.12	2023.03.01 - 2024.02.28
10	孙*	苏州分公司	苏州市人民路3188号办公楼18幢1910室	办公	229.65	2023.01.01-2023.12.31
11	李**	徐州分公司	徐州市云龙区绿地商务城蓝海Office D座1907、1908、1909室	办公	387.99	2023.01.01-2023.06.30
12	展德物业经营管理（上海）有限公司	上海分公司	上海市长宁区仙霞路369号1号楼505室、506室	办公	315.77	2023.01.01-2025.12.31
13	诸**、胡**	江苏设计	无锡市滨湖区水清木华3-1101	宿舍	151.63	2023.05.01 - 2024.04.30
14	蔡**、蒋**	江苏设计	无锡市惠山区钱桥梅林春苑5号601	宿舍	135.07	2023.05.01 - 2024.04.30
15	陕西甲写空间商业运营管理有限公司	西安分公司	西安市未央区大明宫万达3号甲写1307	办公	185.00	2023.02.20 - 2026.02.19
16	江苏汉嘉动漫有限公司	江苏设计	苏州工业园区东平街282号6001、6002、6003单元	办公	547.00	2023.05.01 - 2027.04.30

公司承租的上述房产中，第 5、9、15 项房产未取得房屋产权证书。针对前述无法核实权属证明的房产，若相关租赁房产无法取得权属证明或属于违法违章建筑，可能存在被产权人或相关政府机关要求公司搬迁而无法继续使用该等物业的风险。

上述瑕疵房产均为一般办公用途，不涉及特殊设备或装饰装修要求，市场同类型场地供给较为充足，可替代性较强，不会对发行人的生产经营产生重大不利影响。

### （3）出租房产

截至本招股说明书签署日，公司对外出租房产的具体情况如下：

序号	出租方	承租方	房屋位置	用途	面积/m <sup>2</sup>	租赁期限
1	江苏设计	南京文鹰文化传播有限公司	南京市建邺区创意路86号办公楼部分房屋（办公楼北侧沿街一层）	图文出版	232.00	2021.05.01-2026.04.30
2	江苏设计	南京市秦淮区东辉图文设计中心	南京市建邺区创意路86号办公楼部分房屋（办公楼北侧沿街一层）	超市、茶餐厅	154.90	2018.08.01-2024.01.31
3	江苏设计	建邺区饮德食合餐饮店	南京市建邺区创意路86号办公楼部分房屋（办公楼北侧沿街一层）	餐厅	538.00	2022.07.01-2026.04.30

## （二）无形资产

### 1、土地使用权

截至本招股说明书签署日，公司拥有的土地使用权共 1 项，具体情况如下：

序号	权利人	位置	不动产权证号	用途	性质	面积/m <sup>2</sup>	终止日期	他项权利
1	江苏设计有限	建邺区云台山路以西，富春江东街以南	宁建国用（2009）第00881号	科教用地	出让	7,706.20	2058.02.19	抵押

注：截至目前该项土地使用权仍在办理产权变更手续

### 2、专利

截至 2022 年 12 月 31 日，公司共有 63 项专利，其中发明专利 7 项，实用新型 56 项，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	权利人	类型	申请日	取得方式
1	一种地下室底板后浇带临时封堵节点	ZL202011008653.6	江苏设计	发明	2020.09.23	原始取得
2	大直径实心钢拉杆末端二次悬挑节点	ZL201710585526.4	江苏设计	发明	2017.07.18	原始取得
3	一种粘弹性-防屈曲支撑复合阻尼器	ZL201710045296.2	江苏设计、东南大学	发明	2017.01.20	原始取得
4	厚型防火涂料施工方法及装置	ZL201510186105.5	江苏设计	发明	2015.04.17	原始取得
5	建筑复合地基桩顶预刺入式褥垫层	ZL201510047247.3	江苏设计	发明	2015.01.27	原始取得

6	火灾应急照明控制电路	ZL201310091924.2	江苏设计	发明	2013.03.21	原始取得
7	一种送风座椅	ZL201310072822.6	江苏设计	发明	2013.03.07	原始取得
8	一种装配式建筑预制梁柱模数化通用组合模具	ZL202220774351.8	江苏设计	实用新型	2022.04.02	原始取得
9	一种采用钢筋快速机械连接的预制梁成型钢筋笼	ZL202220592559.8	江苏设计	实用新型	2022.03.17	原始取得
10	一种采用钢筋快速机械连接的预制剪力墙成型钢筋笼	ZL202220591775.0	江苏设计	实用新型	2022.03.17	原始取得
11	一种采用钢筋快速机械连接的预制梁柱成型钢筋笼节点	ZL202220593503.4	江苏设计	实用新型	2022.03.17	原始取得
12	一种采用钢筋快速机械连接的预制柱成型钢筋	ZL202220589157.2	江苏设计	实用新型	2022.03.17	原始取得
13	一种穿梁式消防防烟排烟管道结构	ZL202120765557.X	江苏设计	实用新型	2021.04.14	原始取得
14	一种带端板可焊接全预应力混凝土实心矩形支护桩	ZL202020652042.4	江苏设计	实用新型	2020.04.26	原始取得
15	一种无端板部分预应力混凝土实心矩形支护桩	ZL202020652175.1	江苏设计	实用新型	2020.04.26	原始取得
16	一种无端板全预应力混凝土实心矩形支护桩	ZL202020653131.0	江苏设计	实用新型	2020.04.26	原始取得
17	一种榫卯连接全预应力混凝土实心矩形支护桩	ZL202020653134.4	江苏设计	实用新型	2020.04.26	原始取得
18	一种健康建筑的空气过滤清洁装置	ZL202020534631.2	江苏设计	实用新型	2020.04.13	原始取得
19	一种预制型钢混凝土梁	ZL201921012764.7	江苏设计	实用新型	2019.07.02	原始取得
20	一种预制型钢混凝土柱	ZL201921012765.1	江苏设计	实用新型	2019.07.02	原始取得
21	一种带牛腿免支撑预制装配式型钢混凝土梁柱节点	ZL201921012809.0	江苏设计	实用新型	2019.07.02	原始取得
22	一种带耳板免支撑预制装配式型钢混凝土梁柱节点	ZL201921012837.2	江苏设计	实用新型	2019.07.02	原始取得
23	一种采用半锁锚式套筒的预制型钢混凝土柱节点	ZL201920983165.3	江苏设计	实用新型	2019.06.27	原始取得

24	一种新型装配式建筑预制混凝土柱连接节点	ZL201920983176.1	江苏设计	实用新型	2019.06.27	原始取得
25	一种装配式钢筋混凝土构件钢筋半锁锚式机械连接机构	ZL201920983928.4	江苏设计	实用新型	2019.06.27	原始取得
26	一种采用半锁锚式机械连接的装配式剪力墙连接节点	ZL201920983933.5	江苏设计	实用新型	2019.06.27	原始取得
27	一种采用半锁锚式套筒的装配整体式框架梁柱节点	ZL201920983935.4	江苏设计	实用新型	2019.06.27	原始取得
28	一种预制装配式集中布筋剪力墙	ZL201920900873.6	江苏设计	实用新型	2019.06.14	原始取得
29	一种内嵌高强度砌块的预制装配式密肋复合剪力墙	ZL201920915071.2	江苏设计	实用新型	2019.06.14	原始取得
30	一种泳池防水构造	ZL201920507520.X	江苏设计	实用新型	2019.04.16	原始取得
31	一种地下室外墙柱止水钢板节点	ZL201822215272.X	江苏设计	实用新型	2018.12.27	原始取得
32	采用一种套筒快速连接的装配整体式框架梁柱节点	ZL201822156351.8	江苏设计	实用新型	2018.12.21	原始取得
33	一种建筑工程用喷头的安装机构	ZL201822156371.5	江苏设计	实用新型	2018.12.21	原始取得
34	一种简洁且实用的河水源热泵取水口	ZL201822151411.7	江苏设计	实用新型	2018.12.20	原始取得
35	用于装配式钢筋混凝土建筑预制构件钢筋的快速连接机构	ZL201822163626.0	江苏设计	实用新型	2018.12.20	原始取得
36	一种无梁楼盖板柱节点区抗冲切型钢剪力架节点	ZL201821918763.4	江苏设计	实用新型	2018.11.21	原始取得
37	一种桩端光纤回路保护装置	ZL201821683578.1	江苏设计	实用新型	2018.10.17	原始取得
38	一种旧房改造的晾衣结构	ZL201820037901.1	江苏设计	实用新型	2018.01.10	原始取得
39	大直径实心钢拉杆末端二次悬挑节点	ZL201720869818.6	江苏设计	实用新型	2017.07.18	原始取得
40	型钢混凝土梁与钢管混凝土柱刚接节点	ZL201720848412.X	江苏设计	实用新型	2017.07.13	原始取得
41	预变形钢板止水带	ZL201520301243.9	江苏设计	实用新型	2015.05.11	原始取得
42	多防线可监测地下室水压力释放抗浮系统	ZL201520301254.7	江苏设计	实用新型	2015.05.11	原始取得
43	消除预制桩静载试验无效摩擦力装置	ZL201520301317.9	江苏设计	实用新型	2015.05.11	原始取得
44	厚型防火涂料施工装置	ZL201520235326.2	江苏设计	实用新型	2015.04.17	原始取得

45	屋面阻雪装置	ZL201520231747.8	江苏设计	实用新型	2015.04.16	原始取得
46	钢箱梁与型钢混凝土柱半刚接节点	ZL201520179724.7	江苏设计	实用新型	2015.03.27	原始取得
47	超高层不落地斜交网格结构	ZL201520181095.1	江苏设计	实用新型	2015.03.27	原始取得
48	地表水水源热泵系统取水装置	ZL201520064984.X	江苏设计	实用新型	2015.01.27	原始取得
49	基于物联网的体育场周边道路赛时交通智能管理系统	ZL201520053300.6	江苏设计	实用新型	2015.01.22	原始取得
50	低压并网式太阳能光伏发电系统	ZL201520053411.7	江苏设计	实用新型	2015.01.22	原始取得
51	一种外遮阳百叶窗	ZL201320143425.9	江苏设计	实用新型	2013.03.27	原始取得
52	玻璃夹具	ZL201320143451.1	江苏设计	实用新型	2013.03.27	原始取得
53	一种内置于中空玻璃的外遮阳百叶窗	ZL201320143481.2	江苏设计	实用新型	2013.03.27	原始取得
54	空调热循环系统	ZL201320130549.3	江苏设计	实用新型	2013.03.21	原始取得
55	火灾应急照明控制电路	ZL201320130831.1	江苏设计	实用新型	2013.03.21	原始取得
56	一种消声静压箱	ZL201320104191.7	江苏设计	实用新型	2013.03.07	原始取得
57	一种送风座椅	ZL201320104231.8	江苏设计	实用新型	2013.03.07	原始取得
58	冷凝水回用系统	ZL201320084531.4	江苏设计	实用新型	2013.02.25	原始取得
59	变风量空调系统地面送风通道密封系统	ZL201320083014.8	江苏设计	实用新型	2013.02.21	原始取得
60	预埋式地下室穿墙结构	ZL201320044982.5	江苏设计	实用新型	2013.01.28	原始取得
61	应急照明自动点亮系统	ZL201320045013.1	江苏设计	实用新型	2013.1.28	原始取得
62	一种 EPS 应急照明系统	ZL201320045041.3	江苏设计	实用新型	2013.1.28	原始取得
63	太阳能市电混合型供电系统	ZL201320045043.2	江苏设计	实用新型	2013.1.28	原始取得

### 3、软件著作权

截至 2022 年 12 月 31 日，公司共拥有 2 项软件著作权，具体情况如下：

序号	登记号	证书号	软件名称	著作权人	开发完成日期	登记日期	取得方式
1	2014SR019086	软著登字第 0688330 号	JSAD 建筑能源管理系统 V1.0	江苏设计	2013.07.30	2014.02.18	原始取得



2	2020SR0049115	软著登字第4927811号	JSAD-BIM项目管理平台V1.0	江苏设计	2019.10.20	2020.01.10	原始取得
---	---------------	---------------	--------------------	------	------------	------------	------

#### 4、商标

截至2022年12月31日，公司共持有2项注册商标，具体情况如下：

序号	权利人	商标图示	注册号	核定使用类别	有效期至	取得方式	他项权利
1	江苏设计		第9662192号	第42类	2032.10.06	原始取得	无
2	江苏设计		第10345049号	第36类	2033.05.20	原始取得	无

#### 5、域名

截至2022年12月31日，公司及子公司共拥有5项域名，具体情况如下：

序号	域名	权利人	注册日期	到期日期	取得方式	备案/许可证号
1	jsarchi.com	江苏设计	2003.12.05	2031.12.05	原始取得	苏ICP备11049356号-1
2	江苏省建筑设计研究院.cn	江苏设计	2015.02.15	2025.02.15	原始取得	
3	江苏省建筑设计研究院.net	江苏设计	2015.02.15	2025.02.15	原始取得	
4	江苏省建筑设计研究院.com	江苏设计	2015.02.15	2025.02.15	原始取得	
5	江苏省建筑设计研究院.cc	江苏设计	2015.02.15	2025.02.15	原始取得	

#### 6、特许经营权

截至本招股说明书签署日，公司及子公司未拥有任何特许经营权。

### （三）与经营活动相关的资质和认证

截至本招股说明书签署日，公司的生产经营活动均按监管部门的要求取得了相应的资质和体系认证，具体情况如下：

序号	持证人	证书名称	证书编号	资质登记/证书许可范围	发证机构	有效期
1	江苏设计	工程设计资质证书	A232002895	电力行业（送电工程、变电工程）专业丙级；市政行业乙级；风景园林工程设计专项甲级；建筑行业（人防工	江苏省住房和城乡建设厅	2021.03.15 - 2023.12.31

序号	持证人	证书名称	证书编号	资质登记/证书许可范围	发证机构	有效期
				程、建筑工程） 甲级		
2	江苏设计	工程监理资质证书	E232002895	房屋建筑工程监理甲级	江苏省住房和城乡建设厅	2021.03.15 - 2025.01.17
3	江苏设计	城乡规划编制资质证书	自资规甲字 22320493	甲级	中华人民共和国自然资源部	2022.03.01 - 2023.12.31
4	江苏设计	建筑业企业资质证书	D332484586	建筑工程施工总承包叁级	南京市城乡建设委员会	2021.07.21 - 2026.07.15
5	江苏设计	工程咨询单位资信证书	91320000762408 2800-21ZYY21	乙级	江苏省工程咨询协会	2022.01.30 - 2025.01.29
6	江苏设计	中华人民共和国特种设备生产许可证	TS1832058-2024	公用管道（GB2）、工业管道（GC2）压力管道设计	江苏省市场监督管理局	2020.04.07 - 2024.09.27
7	江苏设计	承装（修、试）电力设施许可证	4-2-00169-2022	承装类五级、承试类五级、承修类五级	江苏能源监管办	2022.05.16 - 2028.05.15
8	江苏设计	建筑施工企业安全生产许可证	（苏）JZ安许证字 [2021]007530	--	江苏省住房和城乡建设厅	2021.09.22 - 2024.09.21
9	江苏设计	高新技术企业证书	GR20193200551 5	--	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	2022.12.12 - 2025.12.11
10	江苏设计	环境管理体系认证证书	170263	GB/T 24001-2016 idt ISO14001:2015 标准	赛瑞认证有限公司	2023.02.21- 2026.04.09
11	江苏设计	职业健康安全管理体系认证证书	170264	GB/T45001-2020 idt ISO45001:2018 标准	赛瑞认证有限公司	2023.02.21- 2026.04.09
12	江苏设计	质量管理体系认证证书	02721Q10206R7M	质量管理体系标准：GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015	北京中设认证服务有限公司	2021.09.30- 2024.10.29

注：2022年12月1日，自然资源部发布《关于城乡规划编制单位甲级资质证书延期有关事宜的通知》，规定自然资源部核发的“有效期至2022年12月31日的城乡规划编制单位甲级资质证书，有效期延长至2023年12月31日。”

2023年1月17日，江苏省高新技术企业认定管理工作协调小组印发《关于公布江苏省2022年度第四批高新技术企业名单的通知》（苏高企协〔2023〕3号），认定含发行人在内的7,809家企业为江苏省2022年度第四批高新技术企业，发证日期为2022年12月12日，有效期为三年，该通知列示公司高新技术企业证书编号：GR202232011517。

## 六、公司主要业务的技术及研发情况

### （一）主要业务的技术情况、所处阶段简介

公司坚持依靠技术创新驱动业务发展，通过长期的研发投入，掌握了一系列建筑设计相关的核心技术，具体情况如下：

#### 1、绿色低碳建筑设计应用技术

公司于 2013 年在全省率先成立“绿色建筑工程设计研究中心”及独立的绿色建筑咨询所，拥有近二十年的绿色、节能建筑实践经验，总结形成了绿色低碳建筑设计相关的应用技术，目前已处于成熟应用阶段，公司据此还先后完成了数十项绿色建筑及健康建筑专项咨询设计。由公司主持设计的建测大厦（公司总部大楼）、南京新纬壹国际生态科技园等项目获得江苏省优秀工程勘察设计绿色建筑创新奖，南京禄口国际机场 T1 航站楼、南京银城马群项目综合医院等多个项目获得国内绿色建筑评价体系中最高级别的三星级评价。

#### 2、装配式建筑设计应用技术

公司是较早推动装配式建筑技术在国内建筑工程设计过程中应用落地的企业之一，是第二批“国家装配式建筑产业基地”及“江苏省建筑产业化示范基地”，在装配式建筑设计领域有大量技术积累，总结形成了装配式建筑设计应用技术，目前已处于成熟应用阶段。公司据此指导工程实践，取得了较好的成绩。由公司主持设计的南京市江宁金茂小学项目、和燕路 560E 地块项目等装配式建筑项目获评“十三五”国家示范工程项目。

#### 3、乡村振兴规划技术研究与应用

公司响应中央和省委、省政府的号召，积极投身乡村振兴战略，成立了面向农村的“城乡建筑设计研究中心”，通过总结提炼以往城乡规划、设计项目的成功经验，形成了乡村振兴规划相关的应用技术体系，目前已处于成熟应用阶段。公司据此相继完成了南京市江宁区湖熟街道尚桥社区陡门口示范村、灌云县伊山镇川星村周庄特色田园乡村规划、宿迁市宿豫区新庄镇朱瓦村特色田园乡村规划等项目，获得全国优秀城乡规划设计奖、江苏省优秀工程设计奖等奖项。

#### 4、城市更新综合设计技术的研究与应用

公司开展建筑外立面改造、建筑改建扩建、室内装饰改造、历史街区改造、环境整治提升等城市更新相关业务已有 20 多年历史，在长期的工程实践中，公司积累了大量城市更新工程设计技术经验，探索形成了城市更新综合设计相关的应用技术，目前已处于成熟应用阶段。公司设计的南京市中山码头修缮改造及周边区域环境整治、南师附中西部校区抗震改造工程等项目相继获得国内民营工程设计企业“华彩奖”，完成的“高密度城区数字规划关键技术与智能管控平台”荣获江苏省科技进步奖一等奖。

#### 5、复杂结构及高烈度区结构设计技术应用

公司拥有强大的结构设计和研究团队，专门组建“结构设计研究中心”，在大跨结构、复杂高层结构、超高层结构、减隔震设计方面拥有很强的分析和设计能力。公司参与完成的《建筑结构隔震减震新技术研究及工程应用》项目获江苏省科技进步二等奖。通过系统总结成功项目经验，并进一步研究论证，公司已总结出复杂结构及高烈度区结构设计的相关应用技术，目前已处于成熟应用阶段，大量应用于公司的工程设计业务实践。公司先后主持完成了南京奥体中心、南京青奥体育公园、金陵饭店三期工程、南京博物院二期改扩建工程、江苏省委党校、江苏省人民医院扩建工程、金鹰国际大厦南京三期等建筑工程项目设计，并多次荣获全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程设计等奖项。

### （二）公司主要业务技术的转化情况

序号	核心技术名称	应用的主要服务	形成的技术转化成果
1	绿色低碳建筑设计应用技术	建筑设计、规划和咨询	<b>江苏省标准规程 2 项：</b> 《公共建筑节能设计标准》 《公共建筑能耗监测系统技术规程》 <b>实用新型专利 5 项：</b> 参见本节之“五、发行人主要固定资产、无形资产等资源要素的情况”之“（二）无形资产”之“2、专利”之第 48/54/58/59/63 项 <b>软著 1 项：</b> JSAD 建筑能源管理系统 V1.0
2	装配式建筑设计应用技术	建筑设计	<b>国家级标准规程 1 项：</b> 《预应力混凝土异型预制桩技术规程》 <b>江苏省标准规程 11 项：</b>

序号	核心技术名称	应用的主要服务	形成的技术转化成果
			《装配整体式混凝土框架结构技术规程》 《模块化装配整体式剪力墙结构体系技术规程》等 <b>实用新型专利 17 项：</b> 参见本节之“五、发行人主要固定资产、无形资产等资源要素的情况”之“（二）无形资产”之“2、专利”之第 14-17/19-29/32/35 项
3	乡村振兴规划技术研究与应用	规划和咨询	<b>江苏省标准规程 2 项：</b> 《苏北地区农房设计指引（2019 年版）》 《江苏省农房建设指南》 <b>实用新型专利 1 项：</b> 参见本节之“五、发行人主要固定资产、无形资产等资源要素的情况”之“（二）无形资产”之“2、专利”之第 38 项
4	城市更新综合设计技术的研究与应用	建筑设计、规划和咨询	<b>发明专利 1 项、实用新型专利 4 项：</b> 参见本节之“五、发行人主要固定资产、无形资产等资源要素的情况”之“（二）无形资产”之“2、专利”之第 4 项，以及第 44/45/51/53 项
5	复杂结构及高烈度区结构设计技术应用	建筑设计	<b>江苏省标准规程 10 项：</b> 《既有医疗建筑抗震鉴定与加固技术规程》 《既有建筑隔震加固技术规程》等 <b>发明专利 2 项、实用新型专利 14 项：</b> 参见本节之“五、发行人主要固定资产、无形资产等资源要素的情况”之“（二）无形资产”之“2、专利”之第 2/5 项，以及第 13-17/19-20/23/28/35/37/43/47/60 项

### （三）在研项目及相关情况

截至 2022 年 12 月 31 日，公司正在研发的主要技术或产品具体情况如下：

序号	项目名称	所处阶段	拟达到的目标
1	预应力混凝土预制实心方桩的创新研究及产业化应用（2021-2022）	在研	拟形成如下成果：优化机械连接接桩技术工艺、桩顶与承台连接工艺；研发并应用无端板桩、预应力实心方桩、专用防腐桩等新桩型；完成江苏省预制桩企标图集的编制，推动专利技术成果转化和市场应用
2	集成建筑防排烟和通风等多功能一体化装配式空心楼盖技术研发（2021-2022）	在研	拟形成如下成果：探索最佳排烟（通风）管道布置形式及排烟口（通风口）的布置位置工艺；探索该结构灾后加固及修复工艺及方法；建设 3-5 个实际示范工程项目；在国内外刊物上发表高水平论文 1-2 篇；申请专利 1-2 项，编制标准 1-2 部
3	健康建筑中外幕墙系统植入新风系统的技术研究（2021-	在研	拟形成如下成果：形成外幕墙系统植入新风系统的推荐、引导标准；获得授权专利 2-3 项

序号	项目名称	所处阶段	拟达到的目标
	2022)		
4	历史文化街区消防安全提升技术	在研	拟形成如下成果：形成历史文化建筑及文化街区消防安全提升的技术咨询报告；以南京市为案例，将技术成果应用于工程实践；形成《南京市历史文化建筑利用消防加强措施指引》（建议稿）
5	《江苏省公建低碳节能标准》编制	在研	主持编制《江苏省公建低碳节能标准》
6	基于国产软件的新建建筑物化阶段碳排放计算方法研究及应用	在研	拟形成的成果：构建基于 PKPM 模型新建建筑物化阶段碳排放计算系统；研究成果应用于示范工程 1-2 项；发表论文 1-2 篇
7	低碳城市理念下城市更新中滨水旧区空间重构方法研究	在研	拟形成的成果：通过更新视角、目标、方法、模式、动力、文脉等方面探索建立城市更新的系统方法，融合韧性城市等方面的研究，形成专题研究报告；研究成果应用于示范工程 1 项以上；发表论文 2 篇
8	双碳战略背景下光储直柔建筑的设计探索与研究	在研	拟形成的成果：形成基于 BIM 模型的“光储直柔”建筑综合预测评价计算模块；形成一套“光储直柔”新型建筑设计指南文件；研究成果应用于工程应用案例 2-3 个；发表论文 1-2 篇
9	“双碳”目标背景下高层办公建筑空调系统平疫结合设计及运行技术研究	在研	拟形成的成果：取得发明专利 1 项，实用新型 3 项以上；通过省级新产品鉴定 2 个以上；形成相关标准 1 份
10	水电一体式消火栓箱（柜）的产品研究	在研	拟形成的成果：在满足现有规范系统下，将应急疏散指示灯与消火栓箱整合为一体化设备的可行性，研究设计系列一体化箱（柜）；申请专利 1-2 个
11	既有建筑维护改造结构设计研究	在研	拟形成的成果：对既有建筑或者城市更新项目后续的节能减碳的具体执行标准、推进机制形成研究意见，申请相应规范标准；发表论文 1-2 篇
12	低碳智慧产业园区技术设计方法研究及应用	在研	拟形成的成果：形成低碳智慧产业园区技术设计方法的研究报告；研究成果应用于示范工程 1 项以上；发表论文 1-2 篇
13	建筑幕墙的消防救援及排烟外窗系统研究	在研	拟形成的成果：形成建筑幕墙的消防救援选型手册指导；研究成果应用于示范项目 1-2 项；发表论文 1-2 篇
14	建筑动态设计系统中的参数化算法研究	在研	拟形成的成果：建立建筑动态设计系统算法模型；形成相关设计技术资料库；形成技术专利 1-2 项
15	低碳视角下的城市游园使用效率影响因子分析及优化策略研究	在研	拟形成的成果：提供江苏省南京市主城区城市游园使用效率影响因子评价模型；提供游园优化策略建议；发表高质量研究论文 1-2 篇

#### （四）合作研发情况

报告期内，公司不存在与其他单位开展合作研发的情况。

## （五）研发投入情况

报告期内，公司研发投入的具体情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
研发投入	3,499.44	3,695.01	3,765.57
营业收入	69,600.43	77,807.66	76,918.39
研发投入占营业收入的比例（%）	5.03	4.75	4.90

## （六）公司保持技术不断创新的机制、技术储备及技术创新的安排

### 1、保持技术不断创新的机制

#### （1）组织机构保障

公司高度重视研发管理，设有技术研发部，是公司研发管理的核心部门，对科研及专题技术研发项目进行管理，全面负责公司标准化体系与知识体系的建立与完善。部门下设“建筑节能设计研究中心”“绿色建筑工程设计研究中心”“智能建筑设计研究中心”“建筑防火设计研究中心”“结构设计研究中心”等多个工程研发中心，依托各自的建筑工程项目实践，有针对性地选取当前建筑工程领域的痛点、难点问题进行立项研究，切实解决工程项目的实际问题，提高公司研发成果的落地转化率。

#### （2）制度与人员保障

公司建立了完整的研发制度体系，先后制定了《技术研究开发管理办法》《研发投入核算体系及管理办法》《研发人员绩效考核及激励办法》《知识产权管理办法》《研发项目立项管理制度》等规章制度，以规范科研经费使用、辅助账务建立、成果转化和激励机制等。公司全面实施科技领先、人才强企战略，制定了《科技人才战略规划》，完善人才培养和引进机制，深化对科技人才的培训、引进、激励、评价及考核。经过多年培育及行业高水平人才引进，公司已经建立起了一支学历高、学科全、技术强的研发团队，能够有力支持公司研发过程的持续稳定发展。

#### （3）建立健全技术标准化体系

公司积极开展技术标准化体系建设工作，坚持“以客户为中心，以工程应

用为导向”。技术研发部定期总结归纳近年来各专业内部的设计规程、技术要求、作业指导书、样板图等标准化成果，形成公司技术标准化体系。截至**2022年12月31日**，公司已累计形成各类专利**63**项（其中，发明专利**7**项），主持或参编国家、地方和行业标准、规范及工作规程等**70**余项（其中，国家级标准**2**项）。相应的技术标准化体系已初步建立，能够高效支持公司业务的持续发展。

#### （4）持续研发投入保障

为了保证公司市场地位和技术实力，公司持续投入研发活动。**2020-2022年度**，公司研发费用合计分别为**3,765.57**万元、**3,695.01**万元、**3,499.44**万元，占营业收入的比例分别为**4.90%**、**4.75%**、**5.03%**。未来，公司将继续保持在技术研发方面的资金投入，为公司技术不断创新升级提供坚实的资金保障。

## 2、技术储备及技术创新的安排

公司主要技术储备请参见本节之“六、公司主要业务的技术及研发情况”之“（三）在研项目及相关情况”。

## 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

公司属于专业技术服务业，公司在提供相关服务的过程中未产生国家环境保护相关法律法规所管制的废水、废气、噪声、危险固体废弃物等环境污染物。

## 八、公司境外生产经营的情况

截至本招股说明书签署日，公司及子公司不存在境外生产经营的情况。



## 第六节 财务会计信息与管理层分析

本章引用的财务会计数据，非特别说明，均摘自经审计的财务报告。本节的财务会计数据及有关分析反映了公司最近三年经审计的财务报表及附注的主要内容。

本公司提醒投资者关注公司披露的财务报告和《审计报告》全文，以获取详细的财务会计信息。如无特殊指明，本节中财务数据和财务指标均指合并报表的财务数据和财务指标。

### 一、财务报表

#### （一）合并财务报表

##### 1、合并资产负债表

单位：元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
<b>流动资产：</b>			
货币资金	391,439,547.28	381,528,707.28	395,587,258.75
交易性金融资产	2,096,306.00	2,038,912.82	3,016,730.14
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	3,738,464.00	18,754,786.59	21,210,802.09
应收账款	411,304,045.49	373,691,441.67	317,180,330.20
应收款项融资	300,000.00	760,000.00	5,117,833.09
预付款项	27,292,655.82	20,773,085.02	17,155,388.80
其他应收款	12,911,746.58	20,332,812.75	20,287,594.35
存货	-	-	-
合同资产	20,775,638.12	44,238,470.95	50,615,059.82
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	7,125,990.47	240,176.30	189,880.88
<b>流动资产合计</b>	<b>876,984,393.76</b>	<b>862,358,393.38</b>	<b>830,360,878.12</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
其他权益工具投资	3,144,000.00	3,224,000.00	3,342,000.00
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	6,504,679.70	7,530,469.27	8,020,454.48
固定资产	73,384,364.52	76,429,640.18	78,811,152.93
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	1,002,216.74	1,441,367.97	-
无形资产	9,465,475.23	7,827,069.61	7,338,805.62
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	966,949.53	453,698.29	661,233.14
递延所得税资产	19,890,295.16	16,255,358.67	10,624,551.94
其他非流动资产	376,112.11	3,093,703.92	327,514.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>114,734,092.99</b>	<b>116,255,307.91</b>	<b>109,125,712.11</b>
<b>资产总计</b>	<b>991,718,486.75</b>	<b>978,613,701.29</b>	<b>939,486,590.23</b>

续上表

单位：元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
<b>流动负债：</b>			
短期借款	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	202,287,965.26	192,666,180.75	210,724,057.97
预收款项	-	-	-
合同负债	213,191,502.56	224,527,198.93	203,269,350.72
应付职工薪酬	179,358,919.25	200,118,591.32	220,824,467.00
应交税费	29,438,419.08	37,218,631.99	30,364,531.06
其他应付款	6,525,916.79	12,278,994.84	18,168,971.78

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	834,420.44	1,176,676.08	-
其他流动负债	13,312,281.91	13,295,836.64	12,130,084.17
<b>流动负债合计</b>	<b>644,949,425.29</b>	<b>681,282,110.55</b>	<b>695,481,462.70</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	309,221.48	237,396.79	-
长期应付款	4,305,744.61	4,320,589.61	4,326,894.61
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	2,304,559.06
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	192,971.00	183,436.92	197,809.52
其他非流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,807,937.09</b>	<b>4,741,423.32</b>	<b>6,829,263.19</b>
<b>负债合计</b>	<b>649,757,362.38</b>	<b>686,023,533.87</b>	<b>702,310,725.89</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本	72,020,000.00	72,020,000.00	72,020,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	126,575,362.04	126,022,076.74	126,022,076.74
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-236,300.00	-168,300.00	-68,000.00
专项储备	-	-	-
盈余公积	20,416,968.56	13,029,706.71	3,882,823.89
未分配利润	123,185,093.77	81,686,683.97	35,318,963.71
归属于母公司所有者权益合计	341,961,124.37	292,590,167.42	237,175,864.34
少数股东权益	-	-	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>341,961,124.37</b>	<b>292,590,167.42</b>	<b>237,175,864.34</b>

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
负债和所有者权益总计	991,718,486.75	978,613,701.29	939,486,590.23

## 2、合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	696,004,266.47	778,076,635.89	769,183,905.94
其中：营业收入	696,004,266.47	778,076,635.89	769,183,905.94
二、营业总成本	592,634,138.39	640,729,462.61	664,283,517.05
其中：营业成本	475,363,553.43	517,621,684.82	558,591,681.76
税金及附加	5,683,446.61	5,713,901.51	5,140,478.22
销售费用	21,163,195.65	23,637,404.40	16,878,202.66
管理费用	56,689,007.68	58,153,803.38	47,343,018.18
研发费用	34,994,402.71	36,950,114.18	37,655,692.63
财务费用	-1,259,467.69	-1,347,445.68	-1,325,556.40
其中：利息费用	125,736.67	85,230.46	-
利息收入	1,595,300.15	1,626,160.70	1,460,152.08
加：其他收益	6,393,268.07	3,405,393.80	4,165,077.58
投资收益（损失以“-”填列）	245,479.31	734,184.25	964,531.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	57,393.18	38,912.82	16,730.14
信用减值损失（损失以“-”填列）	-22,875,625.21	-37,284,286.69	-22,297,204.46
资产减值损失（损失以“-”填列）	-1,357,284.72	-1,154,507.53	-2,660,075.70
资产处置收益（损失以“-”填列）	-	5,445.55	3,616,738.02
三、营业利润（亏损以“-”填列）	85,833,358.71	103,092,315.48	88,706,185.67
加：营业外收入	244.90	1,171,664.93	2.20
减：营业外支出	311,601.41	1,080,382.17	250,660.94
四、利润总额（亏损总额以“-”填列）	85,522,002.20	103,183,598.24	88,455,526.93

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
减：所得税费用	11,429,330.55	11,728,108.46	8,473,243.66
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>74,092,671.65</b>	<b>91,455,489.78</b>	<b>79,982,283.27</b>
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	74,092,671.65	91,455,489.78	79,982,283.27
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.少数股东损益	-	-	-2,749.25
2.归属于母公司股东的净利润	74,092,671.65	91,455,489.78	79,985,032.52
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-68,000.00</b>	<b>-100,300.00</b>	<b>-341,700.00</b>
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-68,000.00	-100,300.00	-341,700.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-68,000.00	-100,300.00	-341,700.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>74,024,671.65</b>	<b>91,355,189.78</b>	<b>79,640,583.27</b>
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	74,024,671.65	91,355,189.78	79,643,332.52
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-2,749.25
<b>八、每股收益</b>			
（一）基本每股收益（元/股）	1.03	1.27	1.38
（二）稀释每股收益（元/股）	1.03	1.27	1.38

### 3、合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	694,528,007.27	763,340,493.93	723,138,208.71
收到的税费返还	4,856,409.32	74,952.14	1,967.27
收到其他与经营活动有关的现金	17,453,543.42	14,079,210.32	21,592,224.83

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>716,837,960.01</b>	<b>777,494,656.39</b>	<b>744,732,400.81</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	174,019,738.86	236,906,023.42	198,489,648.33
支付给职工以及为职工支付的现金	410,857,699.49	406,015,839.40	349,863,618.23
支付的各项税费	61,087,734.42	55,902,424.80	44,364,525.48
支付其他与经营活动有关的现金	30,879,595.16	44,053,098.69	31,270,464.30
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>676,844,767.93</b>	<b>742,877,386.31</b>	<b>623,988,256.34</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>39,993,192.08</b>	<b>34,617,270.08</b>	<b>120,744,144.47</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	80,000,000.00	153,000,000.00	105,000,000.00
取得投资收益收到的现金	661,493.15	1,082,508.67	1,181,060.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	616,612.54	5,656,286.11
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	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>80,661,493.15</b>	<b>154,699,121.21</b>	<b>111,837,346.95</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,045,726.40	6,270,171.78	4,467,270.05
投资支付的现金	80,000,000.00	152,000,000.00	63,000,000.00
质押贷款净增加额	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	1,430,560.74
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>86,045,726.40</b>	<b>158,270,171.78</b>	<b>68,897,830.79</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-5,384,233.25</b>	<b>-3,571,050.57</b>	<b>42,939,516.16</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	-	42,020,000.00
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	4,927,881.94	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
筹资活动现金流入小计	4,927,881.94	-	42,020,000.00
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,207,000.00	36,010,000.00	5,007,620.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	957,114.39	1,031,854.74	379,903.20
筹资活动现金流出小计	26,164,114.39	37,041,854.74	5,387,523.20
筹资活动产生的现金流量净额	-21,236,232.45	-37,041,854.74	36,632,476.80
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	13,372,726.38	-5,995,635.23	200,316,137.43
加：期初现金及现金等价物余额	376,553,474.21	382,549,109.44	182,232,972.01
六、期末现金及现金等价物余额	389,926,200.59	376,553,474.21	382,549,109.44

## （二）母公司报表

### 1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动资产：			
货币资金	388,401,399.21	376,709,737.50	390,980,685.60
交易性金融资产	2,096,306.00	2,038,912.82	3,016,730.14
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	3,738,464.00	18,754,786.59	21,210,802.09
应收账款	411,304,045.49	373,691,441.67	317,180,330.20
应收款项融资	300,000.00	760,000.00	5,117,833.09
预付款项	27,292,655.82	20,773,085.02	17,155,388.80
其他应收款	12,917,746.58	20,338,812.75	20,626,814.51
存货	-	-	-
合同资产	20,775,638.12	44,238,470.95	50,615,059.82
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
其他流动资产	7,125,990.47	240,176.30	189,880.88
<b>流动资产合计</b>	<b>873,952,245.69</b>	<b>857,545,423.60</b>	<b>826,093,525.13</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	3,552,913.50	5,552,913.50	5,552,913.50
其他权益工具投资	3,144,000.00	3,224,000.00	3,342,000.00
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	6,504,679.70	7,530,469.27	8,020,454.48
固定资产	73,343,174.22	76,388,449.88	78,769,962.63
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	1,002,216.74	1,441,367.97	-
无形资产	9,465,475.23	7,827,069.61	7,338,805.62
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	966,949.53	453,698.29	661,233.14
递延所得税资产	19,890,295.16	16,255,358.67	10,624,551.94
其他非流动资产	376,112.11	3,093,703.92	327,514.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>118,245,816.19</b>	<b>121,767,031.11</b>	<b>114,637,435.31</b>
<b>资产总计</b>	<b>992,198,061.88</b>	<b>979,312,454.71</b>	<b>940,730,960.44</b>

续上表

单位：元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
<b>流动负债：</b>			
短期借款	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	203,455,762.70	193,833,978.19	212,224,057.97



项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
预收款项	-	-	-
合同负债	213,191,502.56	224,527,198.93	203,269,350.72
应付职工薪酬	179,358,919.25	200,118,591.32	220,824,467.00
应交税费	29,437,257.95	37,216,595.98	30,309,116.75
其他应付款	6,524,899.19	12,277,977.24	18,378,971.78
一年内到期的非流动负债	834,420.44	1,176,676.08	-
持有待售负债	-	-	-
其他流动负债	13,312,281.91	13,295,836.64	12,130,084.17
<b>流动负债合计</b>	<b>646,115,044.00</b>	<b>682,446,854.38</b>	<b>697,136,048.39</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	309,221.48	237,396.79	-
长期应付款	4,305,744.61	4,320,589.61	4,326,894.61
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	2,304,559.06
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	192,971.00	183,436.92	197,809.52
其他非流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,807,937.09</b>	<b>4,741,423.32</b>	<b>6,829,263.19</b>
<b>负债合计</b>	<b>650,922,981.09</b>	<b>687,188,277.70</b>	<b>703,965,311.58</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本	72,020,000.00	72,020,000.00	72,020,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	126,538,695.24	125,985,409.94	125,985,409.94
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-236,300.00	-168,300.00	-68,000.00
专项储备	-	-	-

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
盈余公积	20,416,968.56	13,029,706.71	3,882,823.89
未分配利润	122,535,716.99	81,257,360.36	34,945,415.03
所有者权益合计	341,275,080.79	292,124,177.01	236,765,648.86
负债和所有者权益总计	992,198,061.88	979,312,454.71	940,730,960.44

## 2、母公司利润表

单位：元

项目	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	695,771,256.76	777,261,101.91	768,814,973.90
减：营业成本	475,323,927.43	517,520,354.82	558,502,887.76
税金及附加	5,683,155.96	5,713,242.13	5,138,517.91
销售费用	21,147,070.65	23,499,084.40	16,508,652.66
管理费用	56,665,477.68	57,613,973.38	47,318,503.33
研发费用	34,994,402.71	36,950,114.18	37,655,692.63
财务费用	-1,254,218.32	-1,341,753.96	-1,249,781.56
其中：利息费用	125,736.67	85,230.46	-
利息收入	1,586,266.88	1,611,697.48	1,377,474.24
加：其他收益	6,393,268.07	3,388,452.54	4,157,236.90
投资收益（损失以“-”填列）	176,932.12	734,184.25	964,531.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”填列）	57,393.18	38,912.82	16,730.14
信用减值损失（损失以“-”填列）	-22,875,625.21	-37,284,286.69	-22,297,204.46
资产减值损失（损失以“-”填列）	-1,357,284.72	-1,154,507.53	-2,660,075.70
资产处置收益（损失以“-”填列）	-	5,445.55	1,405,226.42
二、营业利润（亏损以“-”填列）	85,606,124.09	103,034,287.90	86,526,945.67
加：营业外收入	244.90	1,171,664.93	2.20
减：营业外支出	308,923.98	1,080,330.90	247,472.82

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
三、利润总额（亏损总额以“-”填列）	85,297,445.01	103,125,621.93	86,279,475.05
减：所得税费用	11,424,826.53	11,725,907.08	8,422,301.68
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	73,872,618.48	91,399,714.85	77,857,173.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	73,872,618.48	91,399,714.85	77,857,173.37
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-68,000.00	-100,300.00	-341,700.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-68,000.00	-100,300.00	-341,700.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
六、综合收益总额	73,804,618.48	91,299,414.85	77,515,473.37

### 3、母公司现金流量表

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	694,289,024.87	762,500,493.93	725,583,328.71
收到的税费返还	4,856,409.32	74,952.14	1,751.97
收到其他与经营活动有关的现金	17,443,492.55	14,064,747.10	21,509,546.99
经营活动现金流入小计	716,588,926.74	776,640,193.17	747,094,627.67
购买商品、接受劳务支付的现金	173,980,112.86	237,137,913.58	197,400,854.33
支付给职工以及为职工支付的现金	410,857,699.49	406,015,839.40	343,834,415.67
支付的各项税费	61,075,074.58	55,838,660.98	44,185,759.90
支付其他与经营活动有关的现金	30,833,478.83	43,242,905.76	31,205,494.86
经营活动现金流出小计	676,746,365.76	742,235,319.72	616,626,524.76
经营活动产生的现金流量净额	39,842,560.98	34,404,873.45	130,468,102.91
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	81,931,452.81	153,000,000.00	105,000,000.00
取得投资收益收到的现金	661,493.15	1,082,508.67	1,181,060.84

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	616,612.54	1,693,166.11
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	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>82,592,945.96</b>	<b>154,699,121.21</b>	<b>107,874,226.95</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,045,726.40	6,270,171.78	4,467,270.05
投资支付的现金	80,000,000.00	152,000,000.00	63,379,903.20
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	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>86,045,726.40</b>	<b>158,270,171.78</b>	<b>67,847,173.25</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,452,780.44</b>	<b>-3,571,050.57</b>	<b>40,027,053.70</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	-	42,020,000.00
取得借款收到的现金	4,927,881.94	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>4,927,881.94</b>	<b>-</b>	<b>42,020,000.00</b>
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,207,000.00	36,010,000.00	5,007,620.00
支付其他与筹资活动有关的现金	957,114.39	1,031,854.74	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>26,164,114.39</b>	<b>37,041,854.74</b>	<b>5,007,620.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-21,236,232.45</b>	<b>-37,041,854.74</b>	<b>37,012,380.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>15,153,548.09</b>	<b>-6,208,031.86</b>	<b>207,507,536.61</b>

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
加：期初现金及现金等价物余额	371,734,504.43	377,942,536.29	170,434,999.68
六、期末现金及现金等价物余额	386,888,052.52	371,734,504.43	377,942,536.29

### （三）分部信息

报告期内，公司分业务类别的主营业务收入情况如下：

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
工程设计	62,697.98	90.35	65,220.94	84.15	59,290.64	77.34
规划和咨询	4,244.94	6.12	4,399.99	5.68	4,805.50	6.27
工程管理服务	2,449.71	3.53	7,886.43	10.18	12,567.39	16.39
合计	69,392.62	100.00	77,507.36	100.00	76,663.53	100.00

报告期内，公司分业务类别的主营业务成本情况如下：

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
工程设计	43,136.59	90.91	42,645.55	82.51	40,093.50	71.90
规划和咨询	2,774.02	5.85	3,062.54	5.93	3,185.89	5.71
工程管理服务	1,539.75	3.24	5,976.97	11.56	12,482.25	22.39
合计	47,450.35	100.00	51,685.07	100.00	55,761.64	100.00

## 二、审计意见及关键审计事项

### （一）审计意见

中天运会计师接受本公司的委托，审计了本公司 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度、2021 年度、2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注，并出具了标准无保留意见的审计报告（中天运[2023]审字第 90045 号）。

### （二）关键审计事项

关键审计事项是发行人会计师根据职业判断，认为对报告期财务报表审计

最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，发行人会计师不对这些事项单独发表意见。发行人会计师在审计中识别出的关键审计事项如下：

## 1、收入确认

### （1）事项描述

江苏设计主要从事工程设计、规划和咨询及工程管理服务等业务。如财务报表附注五、（三十三）所述，2020 年度、2021 年度、**2022 年度**，江苏设计实现销售收入分别为 7.69 亿元、7.78 亿元、**6.96 亿元**。鉴于营业收入为江苏设计合并利润表重要组成项目，因此我们将收入确认确定为关键审计事项。

### （2）审计应对

与评价收入确认相关的审计程序中包括以下程序：

1) 了解和评价管理层与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

2) 对销售与收款内部控制循环进行了解并执行穿行测试，并对重要的控制点执行了控制测试；

3) 区别经营销售类别及结合业务板块、行业发展和江苏设计实际情况，执行分析性复核程序，判断销售收入和毛利率变动的合理性；

4) 执行细节测试和截止性测试，抽查主要项目收入所对应的证据，包括客户工作量确认函、方案审定意见、初步设计批复、施工图审查合格证、竣工验收报告等，是否与合同约定的结算条件相符合，并结合收入的函证和走访程序，评价收入确认的真实性、完整性和截止性；

5) 抽查关于 EPC 总承包业务的招投标文件、总承包合同等文件；获取管理层提供的履约进度确认支持性文件，复核履约进度确认文件并重新计算相应的收入、成本，分析是否存在异常情况；

6) 选取样本，对主要客户实施函证及走访，核实工程设计、规划和咨询及工程管理服务业务的完成情况、往来款项余额、交易发生额等。

## 2、应收账款预期信用损失计提

### （1）事项描述

参见财务报表附注“三、（九）金融工具”“三、（十）应收款项”和“五、（四）应收账款”所述，截至2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日，江苏设计应收账款余额分别为375,861,518.40元、463,286,247.85元、530,717,310.63元，计提坏账准备金额分别为58,681,188.20元、89,594,806.18元、119,413,265.14元。由于应收账款期末余额重大且可回收性评估涉及管理层的重大判断，因此，发行人会计师将应收账款的可回收性确定为关键审计事项。

### （2）审计应对

发行人会计师针对应收账款坏账准备执行的审计程序主要有：

1) 评估并测试江苏设计的信用政策及应收账款管理相关内部控制的设计和运行有效性；

2) 复核对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理；

3) 对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款

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评价其合理性；

4) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款

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应计提坏账准备的计算是否准确；

5) 选取重要应收款项执行函证程序，及期后回款检查程序，进一步评价管理层对应收账款坏账准备计提的合理性。

### 三、财务报表的编制基础、合并报表编制的范围及变化情况

#### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，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》和 42 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

本公司评价自报告期末起 12 个月的持续经营能力不存在重大疑虑因素或事项。

#### （二）合并报表编制的范围及变化情况

##### 1、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	持股比例	表决权比例	业务定位
江苏省建院工程设计咨询有限公司	100.00%	100.00%	服务业
江苏省建筑设计院珠海分院	100.00%	100.00%	服务业

注：江苏省建筑设计院珠海分院企业类型系全民所有制，于 2004 年 11 月 9 日至报告期末处于吊销状态。

##### 2、合并范围变化

###### （1）非同一控制下企业合并

无此事项。

###### （2）同一控制下企业合并

无此事项。

###### （3）其他原因导致合并范围变动的情况

合并范围减少。

单位：元

名称	处置时点	处置方式	处置日净资产	期初至处置日净利润
江苏省建筑设计研究院上海分院	2022 年 9 月	清算注销	1,931,452.81	-536.43



## 四、重要会计政策及会计估计

本部分仅重点列示对报告期内公司资产状况、经营情况和现金流量存在重大影响的重要会计政策及会计估计。本公司提醒投资者关注公司披露的财务报告和《审计报告》全文，以获取详细的会计政策及会计估计。

### （一）企业合并会计处理

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为企业合并。

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并两种类型。

报告期内，公司未发生企业合并。

公司针对企业合并的会计处理依照会计准则要求执行，具体可参见《审计报告》。

### （二）合并财务报表的编制方法

本公司以控制为基础确定合并范围。将拥有实质性控制权的子公司纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

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

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

### （三）合营安排

本公司将一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排确定为合营安

排。参与方为共同控制的一方时界定为合营安排中的合营方，否则界定为合营安排中的非合营方。

合营安排根据合营方是否为享有该安排相关资产权利且承担相关负债义务，还是仅对该安排的净资产享有权利划分为共同经营或合营企业两种类型。

报告期内，公司不存在合营安排。

公司针对合营安排的会计处理依照会计准则要求执行，具体可参见《审计报告》。

#### **（四）金融工具**

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

本公司的金融工具包括货币资金、除长期股权投资（参见财务报表附注（十四）长期股权投资）以外的股权投资、应收款项、应付款项、股本等。

公司金融资产及金融负债的确认和初始计量、分类和后续计量、指定、列报抵销、终止确认等会计处理依照会计准则要求执行，具体可参见《审计报告》，此处重点列示金融工具减值及金融资产核销的具体处理方式。

##### **1、金融工具减值**

（1）本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产；
- 2) 合同资产；
- 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；
- 4) 非以公允价值计量且其变动计入当期损益的财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

## （2）预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

1) 对于应收账款和合同资产，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。本公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日债务人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

2) 除应收账款和合同资产外，本公司对满足下列情形之一的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具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：

①该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；

②该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具有较低的信用风险：指金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

信用风险显著增加：指本公司通过比较单项金融工具或金融工具组合在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，据以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司考虑的违约风险信息包括：

①债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；如逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加；

②已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

③已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

④现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

上述违约风险的界定标准，与本公司内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑财务限制条款等其他定性指标。

### 3) 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估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债务工具的投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的迹象包括：

①发行方或债务人发生重大财务困难；

②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

③本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

④债务人很可能破产或进行其他财务重组；

⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

### 4) 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

## 2、金融资产的核销

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。金融资产的核销通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失

的转回计入收回当期的损益。

## （五）应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资和其他应收款。

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应收款项预期信用损失进行估计。

1、对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

2、除单独评估信用风险的应收款项外，本公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失：

（1）单独评估信用风险的应收款项，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；

（2）除单项评估信用风险的应收款项以外，本公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
银行承兑汇票	本组合为日常经营活动中应收取的银行承兑汇票	债务单位除单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等发生信用减值情况外，通常无预期信用风险，不计提预期信用损失。
商业承兑汇票	本组合为日常经营活动中应收取的商业承兑汇票	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，编制账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
应收账款	本组合为日常经营活动中应收取的应收账款	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，编制账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
其他应收款	本组合为日常经营活动中应收取各类保证金、押金、备用金、代垫及暂付款项等应收款项	在每个资产负债表日评估其信用风险，并划分为三个阶段，计算预期信用损失。

## （六）存货

### 1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括已完工未结算资产等。

### 2、发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

### 3、存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：（1）产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；（2）为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定；（3）持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

### 4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

## （七）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与应收账款（参见财务报表附注（十）应收款项）相同。

### （八）持有待售的非流动资产、处置组

本公司划分为持有待售的非流动资产、处置组的确认标准：①据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；②出售计划需获相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准；③出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

本公司将符合持有待售条件的非流动资产或处置组在资产负债表日单独列报为流动资产中“持有待售资产”或与划分持有待售类别的资产直接相关负债列报在流动负债中“持有待售负债”。

### （九）长期股权投资

#### 1、初始投资成本确定

（1）对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；

（2）以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；

（3）以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

（4）非货币性资产交换取得或债务重组取得的，初始投资成本根据准则相关规定确定。

## 2、后续计量及损益确认方法

长期股权投资后续计量分别采用权益法或成本法。采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，并调整长期股权投资。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资及所有者权益项目。

采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。

长期股权投资具有共同控制、重大影响的采用权益法核算，具有控制的采用成本法核算。

## 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

（1）确定对被投资单位具有共同控制的判断标准：两个或多个合营方按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

（2）确定对被投资单位具有重大影响的判断标准：当持有被投资单位 20% 以上至 50% 的表决权股份时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：

- 1) 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；
- 2) 参与被投资单位的政策制定过程；
- 3) 向被投资单位派出管理人员；
- 4) 被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；
- 5) 其他能足以证明对被投资单位具有重大影响的情形。

## （十）投资性房地产

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权和出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照成本模式计量。具体各类投资性房地产的折旧或



摊销方法如下：

类别	预计使用寿命/摊销年限（年）	年折旧或摊销率	折旧或摊销方法
房屋建筑物	20-40	2.43%-4.85%	年限平均法
土地使用权	50	2.00%	年限平均法

## （十一）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的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

- （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、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	采用年限平均法	20-40	3	2.43-4.85
机器设备	采用年限平均法	5-10	3	9.70-19.40
运输设备	采用年限平均法	4-5	3	19.40-24.25
电子设备及其他	采用年限平均法	3-5	3	19.40-32.33

## （十二）借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、

投资性房地产和存货等资产。

## 2、资本化金额计算方法

**资本化期间：**指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

**暂停资本化期间：**在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

**资本化金额计算：**（1）借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；（2）占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；（3）借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

## （十三）无形资产

### 1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：（1）使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。（2）使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

## 2、使用寿命有限的无形资产使用寿命估计

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：（1）运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；（2）技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；（3）以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；（4）现在或潜在的竞争者预期采取的行动；（5）为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；（6）对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；（7）与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

## 3、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：（1）来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；（2）综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等确定。

## 4、内部研发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出资本化的具体条件

内部研发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）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。

划分内部研发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

本公司将开发阶段借款费用符合资本化条件的予以资本化，计入内部研发项目资本化成本。

#### **（十四）长期资产减值**

本公司长期资产主要指长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的无形资产、商誉等资产。

##### **1、长期资产减值测试方法**

资产负债表日，本公司对长期资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备。

但企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，资产负债表日都应当进行减值测试。如果公司存在商誉或使用寿命不确定的无形资产需要披露每年进行减值测试的政策。

可收回金额按照长期资产的公允价值减去处置费用后的净额与长期资产预计未来现金流量的现值之间孰高确定。长期资产的公允价值净额是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该长期资产处置费用的金额确定。

本公司在确定公允价值时优先考虑销售协议价格，其次如不存在销售协议价格但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格确定；如按照上述规定仍然无法可靠估计长期资产的公允价值，以长期资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

本公司在确定长期资产预计未来现金流量现值时：（1）其现金流量分别根据资产持续使用过程中以及最终处置时预计未来现金流量进行测算，主要依据公司管理层批准的财务预算或预测数据，以及预测期之后年份的合理增长率为

基础进行最佳估计确定。预计未来现金流量充分考虑历史经验数据及外部环境因素的变化等确定；（2）其折现率根据资产负债日与预测期间相同的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。

## 2、长期资产减值的会计处理方法

本公司对长期资产可收回金额低于其账面价值的，应当将长期资产账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应长期资产的减值准备。相应减值资产折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

## 3、商誉的减值测试方法及会计处理方法

本公司每年年末对商誉进行减值测试，具体测试方法如下：

（1）先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，确认可收回金额，按资产组或资产组组合账面价值与可收回金额孰低计提减值损失；（2）再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认其可收回金额，按包括分摊商誉的资产组或资产组组合账面价值与可收回金额孰低部分，首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

商誉减值会计处理方法：根据商誉减值测试结果，对各项资产账面价值的抵减，应当作为各单项资产包括商誉的减值损失处理，计入当期损益。抵减后各项资产账面价值不得低于该资产公允价值净额、该资产预计未来现金流量现值和零三者之中最高者。未能分摊的减值损失在资产组或资产组组合中其他各项资产的账面价值所占比重进行分配。

## （十五）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括房屋装修费、保险费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## （十六）职工薪酬

### 1、职工薪酬分类

本公司将为获取职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿确定为职工薪酬。

本公司对职工薪酬按照性质或支付期间分类为短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### 2、职工薪酬会计处理方法

（1）短期薪酬会计处理：在职工为其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。

（2）离职后福利会计处理：根据本公司与职工就离职后福利达成的协议、制定章程或办法等，将是否承担进一步支付义务的离职福利计划分类为设定提存计划或设定受益计划两种类型。1）设定提存计划按照向独立的基金缴存固定费用确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；2）设定受益计划采用预期累计福利单位法进行会计处理。具体为：本公司将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折合为离职时点的终值；之后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。

（3）辞退福利会计处理：满足辞退福利义务时将解除劳动关系给予的补偿一次计入当期损益。

（4）其他长期职工福利会计处理：根据职工薪酬的性质参照上述会计处理原则进行处理。

## （十七）预计负债

### 1、预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

### 2、预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出

存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## （十八）股份支付

### 1、股份支付的种类

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。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

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

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

#### （2）以现金结算的股份支付

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

增加负债。

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。

## 2、实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。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，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

## （十九）收入

以下政策自 2020 年 1 月 1 日起适用。

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

### 1、收入确认的原则

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

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。

本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可



能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。

合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

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

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

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- （1）企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- （2）企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；
- （3）企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；
- （4）企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

（5）客户已接受该商品；

（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或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）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。

本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

## 2、与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

公司的主营业务主要分为工程设计业务、规划和咨询及工程管理服务，公司收入确认的具体原则如下：

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

（1）工程设计：在完成合同约定的履约义务，向客户提交设计成果并取得成果确认文件（包括工作量确认函或相关第三方的批准文件等）时，根据合同约定的可收取金额确认收入；

（2）规划和咨询：在完成合同约定的履约义务，向客户提交设计成果并取得成果确认文件（包括工作量确认函或相关第三方的批准文件等）时，根据合同约定的可收取金额确认收入；

（3）工程管理服务：主要为 EPC 总承包业务、管理配合服务及监理服务等，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外；

1) EPC 总承包业务：本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进

度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定；

2) 管理配合服务及监理服务等：在交易的完工进度能够可靠地确定，收入金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，按已完成并经客户或相关第三方确认的工作量作为收入确认的依据。

## （二十）合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其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，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

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。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“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，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，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）本公司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。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常

营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

## （二十一）政府补助

### 1、政府补助类型

政府补助为本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、建设资金补贴款等。

政府补助主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

### 2、政府补助的会计处理方法

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

#### （1）与资产相关的政府补助的会计处理方法

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，确认为与资产相关的政府补助。除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

#### （2）与收益相关的政府补助的会计处理方法

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

1) 用于补偿企业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；

2) 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益；

3) 与本公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益，与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

## （二十二）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

## （二十三）租赁

公司自 2021 年 1 月 1 日起适用《企业会计准则第 21 号——租赁（修订）》，并依据该准则要求，识别租赁合同，即“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”，进而进行相应会计处理。2020 年度及以前，公司适用修订前租赁准则要求，识别租赁形式，即“如

果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁”，进而进行相应会计处理。

报告期内，公司租赁规模较小，具体会计处理参见《审计报告》。

## （二十四）其他重要的会计政策和会计估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

### 1、应收账款的预期信用损失

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在评估前瞻性信息时，本公司考虑的因素包括经济政策、宏观经济指标、行业风险和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

### 2、非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

### 3、折旧和摊销

本公司对固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

### 4、所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

## （二十五）重要会计政策和会计估计变更

### 1、重要会计政策变更

#### （1）新收入准则的执行

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”）。

首次施行新收入准则的影响：

合并报表：

单位：元

项目	2019年12月31日	重分类	重新计算	2020年1月1日
<b>资产：</b>				
其他流动资产	321,601.58	-6,398.66	-	315,202.92
存货	71,097.65	-71,097.65	-	-
合同资产	-	77,496.31	-3,874.82	73,621.49
递延所得税资产	6,723,171.53	-	581.22	6,723,752.75
<b>负债：</b>	-	-	-	-
预收款项	160,820,770.42	-160,820,770.42	-	-
合同负债	-	151,886,593.17	-	151,886,593.17
其他流动负债	-	8,934,177.25	-	8,934,177.25
<b>所有者权益：</b>	-	-	-	-
未分配利润	11,349,294.31	-	-3,293.60	11,346,000.71

母公司报表：

单位：元

项目	2019年12月31日	重分类	重新计算	2020年1月1日
<b>资产：</b>				
其他流动资产	321,601.58	-6,398.66	-	315,202.92
存货	71,097.65	-71,097.65	-	-
合同资产	-	77,496.31	-3,874.82	73,621.49
递延所得税资产	6,723,171.53	-	581.22	6,723,752.75
<b>负债：</b>				
预收款项	157,995,650.42	-157,995,650.42	-	-
合同负债	-	149,143,758.21	-	149,143,758.21
其他流动负债	-	8,851,892.21	-	8,851,892.21
<b>所有者权益：</b>				
未分配利润	13,103,604.78	-	-3,293.60	13,100,311.18

## （2）新租赁准则的执行

财政部于2018年颁布了《企业会计准则第21号——租赁（修订）》，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行。

本公司对低价值资产租赁的会计政策为不确认使用权资产和租赁负债。根



据新租赁准则的衔接规定，本公司在首次执行日前的低价值资产租赁，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理，不对低价值资产租赁进行追溯调整。

本公司根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整本公司 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。本公司仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数调整本公司 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行新租赁准则对本期财务报表相关项目的影响列示如下：

合并报表：

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日
<b>资产：</b>				
预付账款	20,773,085.02	-19,560.36	-	20,753,524.66
使用权资产	-	1,784,232.42	-	1,784,232.42
<b>负债：</b>				
租赁负债	-	1,002,369.89	-	1,002,369.89
一年期到期的其他非流动负债	-	840,415.47	-	840,415.47
其他应付款	12,278,994.84	-9,000.00	-	12,269,994.84
<b>所有者权益：</b>				
未分配利润	35,318,963.71	-	62,201.97	35,381,165.68
盈余公积	3,882,823.89	-	6,911.33	3,889,735.22

母公司报表：

无。

### （3）企业会计准则解释第 16 号的执行

财政部于 2022 年 12 月 12 日发布《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号），其中第二、三项自发布之日起执行，新旧衔接规定如下：

1) 关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

本解释规定的分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至本解释施行日之间的，涉及所得税影响且未按照以上规定进行处理

的，企业应当按照本解释的规定进行调整。

本解释规定的分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，涉及所得税影响且未按照解释规定进行处理的，企业应当进行追溯调整。企业进行上述调整的，应当在财务报表附注中披露相关情况。

2) 关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

对于 2022 年 1 月 1 日至本解释施行日新增的本解释规定的上述交易，企业应当按照本解释的规定进行调整。

对于 2022 年 1 月 1 日之前发生的本解释规定的交易，未按照规定进行处理的，企业应当进行调整，将累积影响数调整 2022 年 1 月 1 留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

执行解释 16 号的相关规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

除上述外，报告期公司无重要的会计政策发生变更。

## 2、重要会计估计变更

报告期内公司无重大会计估计变更。

## 五、非经常性损益

报告期内，公司的非经常性损益情况如下：

单位：万元

非经常性损益明细项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
（一）非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分；	-0.46	-0.37	358.65
（二）越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免；	229.36	258.80	174.52
（三）计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外；	409.97	81.74	241.99
（四）计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；	3.27	35.98	11.76
（五）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	-	-	-

非经常性损益明细项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
单位可辨认净资产公允价值产生的收益：			
（六）非货币性资产交换损益；	-	-	-
（七）委托他人投资或管理资产的损益；	56.95	97.38	101.61
（八）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；	-	-	-
（九）债务重组损益；	-	-	-
（十）企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等；	-	-	-
（十一）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；	-	-	-
（十二）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；	-	-	-
（十三）与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益；	-	-	-
（十四）除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益；	5.74	3.89	1.67
（十五）单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回；	-	-	-
（十六）对外委托贷款取得的损益；	-	-	-
（十七）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；	-	-	-
（十八）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；	-	-	-
（十九）受托经营取得的托管费收入；	-	-	-
（二十）除上述各项之外的其他营业外收入和支出；	-30.68	10.05	-22.04
（二十一）其他符合非经常性损益定义的损益项目。	-55.33	-	-
税前非经常性损益合计	618.82	487.46	868.16
减：非经常性损益的所得税影响数	95.53	73.24	108.71
税后非经常性损益	523.29	414.21	759.45
减：归属于少数股东的税后非经常性损益	-	-	-
归属于母公司股东的税后非经常性损益	523.29	414.21	759.45
<b>合计</b>	<b>523.29</b>	<b>414.21</b>	<b>759.45</b>
归属于母公司所有者的非经常性损益净额占归属于母公司所有者的净利润的比例（%）	7.06	4.53	9.49

报告期内，公司归属于母公司所有者的非经常性损益净额占归属于母公司

所有者的净利润的比例分别为 9.49%、4.53%、**7.06%**，非经常性损益对当期净利润影响较小。

## 六、税项

### （一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率（征收率）
增值税	销售货物或提供劳务过程中产生的增值额	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税	7%、5%
教育费附加	应纳流转税	3%
地方教育附加	应纳流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

其中：

#### （1）存在不同增值税税率纳税主体的披露

纳税主体名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度	备注
江苏省建筑设计研究院股份有限公司	<b>3%、6%、5%、9%、13%</b>	<b>3%、6%、5%、9%、13%</b>	<b>3%、6%、5%、9%、13%</b>	
江苏省建筑设计研究院股份有限公司苏州分公司	<b>6%</b>	<b>3%、6%</b>	3%	2021 年 4 月份由小规模转为一般纳税人
江苏省建筑设计研究院股份有限公司上海分公司	<b>3%</b>	3%	3%	
江苏省建筑设计研究院有限公司新疆分公司		3%	3%	2021 年 5 月 31 日注销
江苏省建筑设计研究院有限公司海南分公司	<b>3%</b>	3%	3%	<b>2022 年 11 月 17 日注销</b>
江苏省建筑设计研究院股份有限公司西安分公司	<b>3%、6%</b>	3%	3%	<b>2022 年 12 月由小规模转为一般纳税人</b>
江苏省建筑设计研究院有限公司苏南分公司	<b>6%</b>	6%、13%	6%、13%	<b>2022 年 10 月 18 日注销</b>
江苏省建筑设计研究院股份有限公司安徽分公司	<b>6%</b>	6%	3%、6%	2020 年 9 月由小规模纳税人转为一般纳税人
江苏省建筑设计研究院股份有限公司北京分公司	<b>3%</b>	3%	3%	
江苏省建筑设计研究院股份有限公司山东分公司	<b>3%、6%</b>	3%	3%	2022 年 6 月份由小规模纳税人转为一般纳税人

纳税主体名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度	备注
江苏省建筑设计研究院有限公司浙江分公司	3%	3%	3%	2022 年 8 月 23 日注销
江苏省建筑设计研究院股份有限公司第二分公司	6%	6%	3%、6%	2020 年 7 月由小规模纳税人转为一般纳税人
江苏省建筑设计研究院股份有限公司常州分公司	6%	6%	3%、6%	2020 年 11 月由小规模纳税人转为一般纳税人
江苏省建筑设计研究院股份有限公司徐州分公司	6%	6%	6%	2020 年 6 月 16 日成立
江苏省建筑设计研究院股份有限公司江北分公司	6%	6%	6%	2020 年 9 月 24 日成立
江苏省建筑设计研究院股份有限公司苏州工业园区分公司	3%	3%	3%	2020 年 10 月 21 日成立
江苏省建筑设计研究院股份有限公司南通分公司	6%	3%、6%	3%	2020 年 12 月 16 日成立，2021 年 12 月由小规模纳税人转为一般纳税人
江苏省建筑设计研究院股份有限公司无锡分公司	6%	6%		2021 年 4 月 7 日成立
江苏省建院工程设计咨询有限公司	3%	3%	3%	
江苏省建筑设计研究院上海分院	3%	3%	3%	2022 年 9 月 27 日注销
江苏省建筑设计院珠海分院				报告期处于吊销状态

## (2) 存在不同企业所得税税率纳税主体的披露:

纳税主体名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度	备注
江苏省建筑设计研究院股份有限公司	15%	15%	15%	
江苏省建筑设计研究院股份有限公司苏州分公司			25%	自 2021 年起与母公司汇总申报
江苏省建筑设计研究院股份有限公司上海分公司			25%	自 2021 年起与母公司汇总申报
江苏省建筑设计研究院有限公司新疆分公司			25%	2021 年 5 月 31 日注销
江苏省建筑设计研究院有限公司海南分公司			25%	自 2021 年起与母公司汇总申报，于 2022 年 11 月 17 日注

纳税主体名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度	备注
				销
江苏省建筑设计研究院股份有限公司西安分公司			25%	自 2021 年起与母公司汇总申报
江苏省建筑设计研究院有限公司苏南分公司			25%	自 2021 年起与母公司汇总申报，于 2022 年 10 月 18 日注销
江苏省建筑设计研究院股份有限公司安徽分公司			25%	自 2021 年起与母公司汇总申报
江苏省建筑设计研究院股份有限公司北京分公司			25%	自 2021 年起与母公司汇总申报
江苏省建筑设计研究院股份有限公司山东分公司			25%	自 2021 年起与母公司汇总申报
江苏省建筑设计研究院有限公司浙江分公司			25%	自 2021 年起与母公司汇总申报，于 2022 年 8 月 23 日注销
江苏省建筑设计研究院股份有限公司第二分公司			25%	自 2021 年起与母公司汇总申报
江苏省建筑设计研究院股份有限公司常州分公司			25%	2020 年 1 月 15 日成立，自 2021 年起与母公司汇总申报
江苏省建筑设计研究院股份有限公司徐州分公司			25%	2020 年 6 月 16 日成立，自 2021 年起与母公司汇总申报
江苏省建筑设计研究院股份有限公司江北分公司				2020 年 9 月 24 日成立，自成立年度起与母公司汇总申报
江苏省建筑设计研究院股份有限公司苏州工业园区分公司			25%	2020 年 10 月 21 日成立，自 2021 年起与母公司汇总申报
江苏省建筑设计研究院股份有限公司南通分公司			25%	2020 年 12 月 16 日成立，自 2021 年起与母公司汇总申报
江苏省建筑设计研究院股份有限公司无锡分公司				2021 年 4 月 7 日成立，与母公司汇总申报

纳税主体名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度	备注
江苏省建院工程设计咨询有限公司	20%	20%	20%	
江苏省建筑设计研究院上海分院	20%	20%	20%	2022 年 9 月 27 日注销
江苏省建筑设计院珠海分院	20%	20%	20%	报告期处于吊销状态

## （二）税收优惠

### 1、企业所得税

（1）2016 年 11 月 30 日，江苏省建筑设计研究院股份有限公司取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR201632000404），自 2016 年 11 月 30 日起被认定为高新技术企业，有效期三年；2019 年 12 月 5 日重新取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR201932005515），有效期三年。根据高新技术企业认定和税收优惠的相关政策，2019 至 2021 年度江苏省建筑设计研究院股份有限公司按 15% 的税率计缴企业所得税。2022 年 12 月 12 日重新取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR202232011517），有效期三年。根据高新技术企业认定和税收优惠的相关政策，2022 至 2024 年度江苏省建筑设计研究院股份有限公司按 15% 的税率计缴企业所得税。

（2）根据《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号），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），自 2021 年 1 月 1 日至 2022 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，在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税，即：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 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；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进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号），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。江苏省建院工程设计咨询有限公司和江苏省建筑设计研究院上海分院符合前款所称小型微利企业相关条件，2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年可享受相关企业所得税优惠政策。

## 2、增值税

（1）根据《财政部 国家税务总局关于暂免征收部分小微企业增值税和营业税的通知》（财税〔2013〕52 号文）、《财政部 国家税务总局关于进一步支持小微企业增值税和营业税政策的通知》（财税〔2014〕71 号文）、《关于小微企业免征增值税和营业税有关问题的公告》（国家税务总局公告 2014 年第 57 号）、《财政部 税务总局关于延续小微企业增值税政策的通知》（财税〔2017〕76 号）的规定，月销售额或营业额不超过 3 万元（含 3 万元）的增值税小规模纳税人，免征增值税；根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）的规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。根据《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人免征增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 11 号）的规定，自 2021 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对月销售额 15 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。报告期内，公司分公司、子公司为小规模纳税人的期间属于优惠政策时间段的，在符合规定时，免征增值税。

（2）根据《财政部 税务总局关于支持个体工商户复工复产增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 13 号）、《财政部 税务总局关于延长小规模纳税人减免增值税政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 24 号）的规定，自 2020 年 3 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对湖北省增值税小规模纳税人，适用 3% 征收率的应税销售收入，免征增值税；除湖北



省外，其他省、自治区、直辖市的增值税小规模纳税人，适用 3% 征收率的应税销售收入，减按 1% 征收率征收增值税。

根据《财政部 税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 7 号）规定，财政部税务总局公告 2020 年第 24 号规定的税收优惠政策执行期限延长至 2021 年 12 月 31 日，自 2021 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，湖北省增值税小规模纳税人适用 3% 征收率的应税销售收入，减按 1% 征收率征收增值税；除湖北省外的增值税小规模纳税人，适用 3% 征收率的应税销售收入，减按 1% 征收率征收增值税。

根据《财政部 税务总局关于对增值税小规模纳税人免征增值税的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 15 号）规定，（财政部 税务总局公告 2021 年第 7 号）第一条规定的税收优惠政策，执行期限延长至 2022 年 3 月 31 日。自 2022 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，增值税小规模纳税人适用 3% 征收率的应税销售收入，免征增值税；适用 3% 预征率的预缴增值税项目，暂停预缴增值税。

报告期内，公司分公司、子公司为小规模纳税人的期间属于优惠政策时间段的，享受该优惠政策。

根据《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）的规定，公司自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。根据《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 11 号）的规定，执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。报告期内，公司及分、子公司为一般纳税人的期间属于优惠政策时间段的，在符合规定时，按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。

### （三）税收优惠对经营成果的影响

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
高新技术企业所得税优惠	1,002.55	1,156.89	804.61
小微企业所得税优惠影响	4.05	-	20.38

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
税收优惠合计	1,006.60	1,156.89	824.99
利润总额	8,552.20	10,318.36	8,845.55
所得税优惠占比	11.77%	11.21%	9.33%

由上表可以看出，公司享有的税收优惠主要是高新技术企业所得税优惠。公司高度重视技术研发方面的投入，促进建筑行业前沿技术成果与设计生产的融合创新，公司是江苏省重点企业研发机构、建筑产业现代化示范基地、南京市 BIM 应用示范基地，并建有南京市工程技术研究中心、江苏省研究生工作站等省市级技术实践创新平台，自 2013 年起连续多年被评定为高新技术企业，并于 2022 年 12 月 12 日被认定为江苏省 2022 年度第四批高新技术企业。公司享受的相关税收优惠政策发生变化的可能性较小，同时税收优惠金额占利润总额的比例较小，公司不存在对税收优惠政策产生严重依赖的情形，预计公司未来可以继续享受该等税收优惠。

## 七、主要财务指标

### （一）报告期主要财务指标

财务指标	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	1.36	1.27	1.19
速动比率（倍）	1.36	1.27	1.19
资产负债率（%）	65.52	70.10	74.75
每股净资产（元）	4.75	4.06	3.29
财务指标	2022 年度	2021 年度	2020 年度
息税折旧摊销前利润（万元）	9,514.70	11,209.77	9,468.27
利息保障倍数（倍）	681.17	1,211.64	-
应收账款周转率（次）	1.77	2.25	2.67
存货周转率（次）	-	-	15,713.37
每股净现金流量（元）	0.19	-0.08	2.78
每股经营活动现金流量（元）	0.56	0.48	1.68
归属于母公司所有者的净利润（万元）	7,409.27	9,145.55	7,998.50
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润（万元）	6,885.98	8,731.33	7,239.05

财务指标	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
研发投入占营业收入的比例（%）	5.03	4.75	4.90

注：财务指标计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产÷流动负债；
- 2、速动比率=（流动资产-存货）÷流动负债；
- 3、资产负债率=（负债总额÷资产总额）×100%；
- 4、每股净资产=净资产（按归属于母公司股东的权益计算）÷普通股期末数；
- 5、息税折旧摊销前利润=利润总额+利息费用+折旧支出+长期待摊费用摊销额+无形资产摊销；
- 6、利息保障倍数=（利润总额+利息费用）÷利息费用；
- 7、应收账款周转率=营业收入÷平均应收账款账面价值；
- 8、存货周转率=营业成本÷平均存货账面价值；
- 9、每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额÷普通股期末数；
- 10、每股经营活动现金流量=经营活动现金流量净额÷普通股期末数；
- 11、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润=归属于公司普通股股东的净利润-非经常性损益；
- 12、研发投入占营业收入的比例=研发投入÷营业收入。

## （二）报告期净资产收益率和每股收益

公司加权平均净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下：

期间	项目	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
			基本每股收益	稀释每股收益
2022年度	归属于公司普通股股东的净利润	23.68	1.03	1.03
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	22.01	0.96	0.96
2021年度	归属于公司普通股股东的净利润	35.33	1.27	1.27
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	33.73	1.21	1.21
2020年度	归属于公司普通股股东的净利润	43.01	1.38	1.38
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	38.92	1.25	1.25

## 八、经营成果分析

报告期内，公司主要经营成果的具体情况如下：

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入	69,600.43	77,807.66	76,918.39
营业成本	47,536.36	51,762.17	55,859.17
利润总额	8,552.20	10,318.36	8,845.55
净利润	7,409.27	9,145.55	7,998.23

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
归属于母公司所有者的净利润	7,409.27	9,145.55	7,998.50

## （一）营业收入分析

### 1、公司营业收入分析

报告期内，公司的营业收入构成情况如下：

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
主营业务收入	69,392.62	99.70	77,507.36	99.61	76,663.53	99.67
其他业务收入	207.80	0.30	300.30	0.39	254.86	0.33
合计	69,600.43	100.00	77,807.66	100.00	76,918.39	100.00

报告期内，公司营业收入分别为 76,918.39 万元、77,807.66 万元、69,600.43 万元。其中，主营业务收入分别为 76,663.53 万元、77,507.36 万元、69,392.62 万元，主营业务收入占营业收入的比重分别为 99.67%、99.61%、99.70%，主营业务突出。2022 年，一方面由于公司在手 EPC 总承包项目施工接近尾声，工程管理服务业务收入有一定下降，另一方面，受宏观经济增速变缓影响，工程设计业务收入有所下降，两方面因素共同导致公司营业收入的下滑。

### 2、主营业务收入分类构成分析

#### （1）业务类别分析

报告期内，主营业务收入分类构成如下：

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
工程设计	62,697.98	90.35	65,220.94	84.15	59,290.64	77.34
规划和咨询	4,244.94	6.12	4,399.99	5.68	4,805.50	6.27
工程管理服务	2,449.71	3.53	7,886.43	10.18	12,567.39	16.39
合计	69,392.62	100.00	77,507.36	100.00	76,663.53	100.00

公司主营业务收入主要来自工程设计、规划和咨询、工程管理服务等领域

域。规划和咨询是公司业务重要组成部分，报告期各期收入分别为 4,805.50 万元、4,399.99 万元、**4,244.94 万元**，**报告期收入略有下滑**。工程管理服务业务收入占比**逐年下降**，主要系**报告期内公司一共承接了 4 个 EPC 总承包项目**，**随着项目施工进入尾声，其产生的收入逐渐收缩**。

工程设计业务一直是公司最主要的收入来源，报告期内，工程设计业务收入分别为 59,290.64 万元、65,220.94 万元、**62,697.98 万元**。**报告期后两年**工程设计业务收入规模相对稳定，略有下降，主要系受到宏观经济增速变缓影响。**2021 年公司工程设计业务收入较上年增长 10.00%**，原因主要包括：

1) 宏观环境持续利好

工程设计行业与宏观经济大环境密切相关，城镇化率水平、固定资产投资规模、基础设施建设步伐乃至房地产行业发展均影响设计行业需求规模。

全国层面，根据国家统计局数据显示，**2020 年至 2021 年**我国国内生产总值分别为 1,013,567 亿元、1,143,670 亿元，增长率为 **12.84%**；**2020 年至 2021 年**全国建筑业总产值分别为 263,947 亿元、293,079 亿元，增长率为 **11.04%**；**2020 年至 2021 年**全国固定资产投资额分别为 527,270 万元、552,884 万元，增长率为 **4.86%**。同时，我国城镇化率处于持续上升状态：**2020 年末至 2021 年末**我国人口普查城镇化率分别为 63.89%、64.72%，增长率为 **1.30%**。我国良好的宏观经济环境持续释放住宅用房、办公用房、商业用房的需求，从而有效支撑建筑工程设计行业的稳定发展。

作为经济大省、建筑大省，江苏省的数据则更加突出。根据江苏省统计局数据显示，**2020 年至 2021 年**江苏省地区生产总值分别为 102,719.0 亿元、116,364.2 亿元，增长率为 **13.28%**；**2020 年至 2021 年**江苏省建筑业总产值分别为 35,251.6 亿元、38,244.5 亿元，增长率为 **8.49%**；**2020 年至 2021 年**江苏省固定资产投资额增长率为 **5.80%**，其中，在教育、卫生、社会保障、文化、体育、娱乐等方面的固定资产总投资规模分别为 1,859.79 亿元、1,896.89 亿元，始终维持在较高水平，高于同期全国各省的平均投入水平。同期，江苏省住宅建设开发投资呈持续上升趋势，投资额分别为 10,416.00 亿元、10,786.20 亿元，增长率 **3.55%**。同时，江苏省城镇化进程不断加快，城镇化水平稳居全国前列：**2020 年末至 2021 年末**江苏省人口普查城镇化率分别为 73.44%、

73.94%，城镇化率上升 **0.50%**。公司受益于国民经济的快速发展以及城镇化进程的稳步推进，依托江苏省建筑设计市场的繁荣，实现了稳健发展。

宏观环境的持续利好带动了全行业的快速发展。根据《全国工程勘察设计统计公报》数据，**2020**年至**2021**年全国工程设计新签合同额由**7,044.7**亿元增至**7,347.0**亿元，增长**4.29%**；同期工程设计营业收入由**5,482.7**亿元增至**5,745.3**亿元，增长**4.79%**。公司报告期内业务规模增长趋势与宏观环境行业、下游市场需求及行业总体情况增长趋势具有一致性。

同行业可比公司设计类业务收入增长情况：

单位：%

公司名称	2022年增长率	2021年增长率
启迪设计	-16.67	13.84
霍普股份	-60.87	6.99
华蓝集团	-27.79	2.88
建研设计	-8.04	-8.12
汉嘉设计	-13.08	-0.34
尤安设计	-46.83	3.21
中衡设计	-11.73	-5.22
华建集团	1.50	9.10
长江都市	-	9.58
平均值	-22.94	7.60
发行人	-3.87	10.00

注：**2021**年增长率平均值计算剔除负值。

由上表可知，与《全国工程勘察设计统计公报》数据相吻合，发行人同行业可比公司**2020**年至**2021**年设计类业务收入总体呈现较快增长，增长率为**7.60%**，与发行人变动增长率差异较小。其中，**华建集团**、**长江都市**增长率分别为**9.10%**、**9.58%**，与发行人具有较高一致性。

**2022**年，受到公共卫生事件和整体宏观经济增速变缓影响，除**长江都市**暂未披露数据、**华建集团**业绩有所提升外，其他同行业可比公司**2022**年业绩普遍存在一定程度的下滑。下滑程度受各地公共卫生事件影响大小和居住建筑设计业务占比大小有所差异，其中地处上海的**霍普股份**、**尤安设计**受到公共卫生事件影响较为明显并且主要以居住建筑设计业务为主，业绩下滑较为严重。总

体上，公司 2022 年设计类业务收入变动具有合理性。

## 2) 公司竞争实力的增强与经营规模的扩大

作为江苏省内领先的建筑设计企业，公司有着较为深厚的历史积淀，在过往的发展历程中，积极服务城乡建设，凭借全面的专业资质、雄厚的人才力量、优良的服务能力，在江苏省建筑设计行业处于领先地位。公司取得了一系列优秀成果，先后荣获“全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程设计奖”“江苏省优秀工程勘察设计行业奖”等两百余项省级以上优秀奖项，获得“全国勘察设计行业优秀民营设计企业”“全国勘察设计行业创优型企业”“推动建筑设计行业发展突出贡献单位”“全国建筑设计行业诚信单位”等荣誉。尤其是近几年来，公司始终坚持创新发展，不断夯实内功，增强竞争力，提升美誉度。公司竞争实力的增强为公司拓展业务市场提供了强有力的保障，持续推进公司业绩稳健增长。

同时，近年来公司积极开拓市场，持续探索业务机会，业务订单情况取得较好进展。2019 年至 2021 年，公司工程设计业务新签合同金额分别为 89,599.87 万元、98,787.46 万元、102,658.46 万元，合同额复合增长率为 7.04%。作为典型的订单驱动型产业，稳定的新签合同为公司业务收入增长提供了持续的订单保证。

### (2) 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
华东地区	66,025.79	95.15	74,913.68	96.65	74,296.95	96.91
其中：江苏省	58,592.82	84.44	66,966.76	86.40	65,826.12	85.86
华中地区	277.03	0.40	168.39	0.22	155.03	0.20
西南地区	141.88	0.20	370.78	0.48	122.64	0.16
华北地区	1,358.22	1.96	207.77	0.27	29.00	0.04
华南地区	778.05	1.12	122.57	0.16	1,233.88	1.61
东北地区	-	-	-	-	-	-
西北地区	811.64	1.17	1,724.18	2.22	826.02	1.08

区域	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	69,392.62	100.00	77,507.36	100.00	76,663.53	100.00

报告期内，公司来自华东区域的收入占比最大，达 **95%** 以上，金额分别为 74,296.95 万元、74,913.68 万元、**66,025.79 万元**。其中，来自江苏省内的收入分别为 65,826.12 万元、66,966.76 万元、**58,592.82 万元**，占比分别为 85.86%、86.40%、**84.44%**，占比较高且相对稳定。同时，公司已在全国多个城市设置了分支机构，已初步建立了遍布全国的业务网络。

报告期内，公司来自江苏省内的主营业务收入占比较高且稳定具有合理性。一方面，工程设计业务贯穿建筑施工全过程，工程施工活动的开展要求建筑设计服务具备及时性、便利性、效益性等要素。在地建筑设计企业能够较好地满足前述要素，而且对于当地建筑市场环境、建筑企业需求也更为了解。此外，我国勘察设计类企业也存在着属地化管理、属地化经营的历史传统。建筑设计行业的地域特性较为显著。另一方面，公司作为江苏省内领先的建筑设计企业，凭借全面的专业资质、雄厚的人才力量、优良的服务能力，深耕本土市场，为省内客户提供优质的本地化服务，在江苏省建筑设计行业处于领先地位。公司来自江苏省内的主营业务收入占比较高且稳定具有合理性。

### （3）按季度构成分析

报告期内，按照季度划分，公司主营业务收入构成及占比情况如下：

单位：万元，%

季度	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
第一季度	14,018.85	20.20	19,249.69	24.84	10,619.11	13.85
第二季度	13,393.78	19.30	22,513.79	29.05	25,299.42	33.00
第三季度	22,607.16	32.58	16,599.60	21.42	19,272.54	25.14
第四季度	19,372.84	27.92	19,144.28	24.70	21,472.46	28.01
合计	69,392.62	100.00	77,507.36	100.00	76,663.53	100.00

公司客户主要为政府部门、事业单位、政府平台公司或大型房地产开发商客户，上述客户通常在上年底或年初确定全年投资计划，下半年尤其是第四季度对项目的审查和结算推进力度较大，技术成果的交接确认较为集中。因此，受



上述客户预算管理、结算时间等因素的影响，通常情况下，公司下半年主营业务收入会高于上半年。

2020 年第二季度营业收入占上半年收入比重较高，主要系公共卫生事件影响，公司于 2020 年 3 月恢复办公，而建筑设计项目的开展需要一定的时间周期，且收入确认需要取得政府行政事业单位、专业审图单位或委托方书面确认的第三方外部证据，第二季度技术成果的交接确认较为集中。2021 年，上半年收入占比明显高于下半年，主要系 2021 年 7 月受南京禄口机场本地公共卫生事件的直接冲击，导致公司当年三季度收入有所下滑，同时，由于当年公共卫生事件直接在南京本地发生，即使四季度公共卫生事件有所缓解，但公司业务恢复情况与 2020 年二季度比较仍有所差距。

#### （4）第三方回款情况

报告期内，公司存在第三方回款情形，具体如下：

单位：万元，%

项目	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
政府采购指定财政部门或专门部门统一支付	5,731.51	8.23	3,650.46	4.69	5,523.85	7.18
合同约定的代建方或施工方支付	971.16	1.40	202.62	0.26	285.46	0.37
政府平台公司代政府业主支付	2,027.19	2.91	1,148.76	1.48	1,075.74	1.40
保理回款	750.08	1.08	595.89	0.77	351.64	0.46
客户的总公司或分公司代为支付	743.13	1.07	550.52	0.71	347.04	0.45
回款方与客户同受控制	156.37	0.22	426.94	0.55	172.49	0.22
联合体牵头方或施工方代付	989.49	1.42	265.73	0.34	24.26	0.03
客户的母公司或子公司代为支付	400.41	0.58	213.27	0.27	421.57	0.55
其他	445.01	0.64	309.31	0.40	82.21	0.11
合计	12,214.36	17.55	7,363.49	9.46	8,284.26	10.77

报告期内公司第三方回款的金额分别为 8,284.26 万元、7,363.49 万元、12,214.36 万元，占营业收入的比例分别为 10.77%、9.46%、17.55%，2022 年

占比上升主要系政府采购指定财政部门或专门部门统一支付和政府平台公司代政府业主支付等情形占比增加所致。发生第三方回款的原因主要包括：1）政府采购指定财政部门或专门部门统一支付；2）合同约定的代建方或施工方支付；3）政府平台公司代政府业主支付；4）保理方回款；5）客户的总公司或分公司代为支付；6）与客户同受控制的主体代为支付；7）联合体牵头方或施工方代付；8）客户的母公司或子公司代为支付；9）其他。

其他类第三方回款主要系客户通过与其存在债权债务关系的第三方支付的情形。2020年至2022年，公司其他类第三方回款金额分别为82.21万元、309.31万元、445.01万元，占营业收入的比例分别为0.11%、0.40%、0.64%，金额及占营业收入的比例均较小。2021年以来金额及占比上升较多，主要系受房地产调控大环境影响，部分房地产客户因进行破产重整、债务重组、法院诉讼或被政府托管等原因形成第三方回款所致。

公司报告期内发生的第三方回款具有必要性及商业合理性，与第三方回款相关的销售收入真实、准确。

## （二）营业成本构成与变动分析

### 1、营业成本构成情况

报告期内，公司营业成本构成情况如下表所示：

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
主营业务成本	47,450.35	99.82	51,685.07	99.85	55,761.64	99.83
其他业务成本	86.00	0.18	77.10	0.15	97.53	0.17
合计	47,536.36	100.00	51,762.17	100.00	55,859.17	100.00

报告期内，公司营业成本分别为55,859.17万元、51,762.17万元、47,536.36万元，其中主营业务成本分别为55,761.64万元、51,685.07万元、47,450.35万元，占总成本比例为99.83%、99.85%、99.82%，公司营业成本与营业收入相匹配。

## 2、主营业务成本构成分析

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
工程设计	43,136.59	90.91	42,645.55	82.51	40,093.50	71.90
规划和咨询	2,774.02	5.85	3,062.54	5.93	3,185.89	5.71
工程管理服务	1,539.75	3.24	5,976.97	11.56	12,482.25	22.39
合计	47,450.35	100.00	51,685.07	100.00	55,761.64	100.00

报告期内，发行人主营业务成本包括工程设计业务成本、规划和咨询业务成本、工程管理服务业务成本等。报告期内，发行人主营业务成本以工程设计业务成本为主，分别为 40,093.50 万元、42,645.55 万元、**43,136.59 万元**，占主营业务成本比例分别为 71.90%、82.51%、**90.91%**。其中，工程管理服务业务成本因为 EPC 总承包项目的进度变化有较大降幅，导致公司主营业务成本构成变化，符合公司实际经营情况。

## 3、主营业务成本按照成本属性构成

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	30,619.28	64.53	30,541.09	59.09	27,713.61	49.70
技术协作费	12,330.35	25.99	9,577.69	18.53	11,912.27	21.36
EPC 工程费	239.80	0.51	5,454.32	10.55	11,542.26	20.70
图文制作费	1,971.13	4.15	3,626.01	7.02	2,146.70	3.85
办公费	243.34	0.51	450.94	0.87	557.45	1.00
差旅费	371.10	0.78	503.07	0.97	492.04	0.88
评审、审查等技术服务费	341.81	0.72	403.39	0.78	90.49	0.16
招待费	398.82	0.84	338.14	0.65	342.14	0.61
折旧与摊销	145.31	0.31	96.10	0.19	57.81	0.10
其他	789.42	1.66	694.30	1.34	906.87	1.63
合计	47,450.35	100.00	51,685.07	100.00	55,761.64	100.00

报告期内，发行人各类业务的成本主要为职工薪酬和技术协作费，二者合

计占比分别为 71.06%、77.62%、**90.51%**。2022 年占比有所上升，主要系随着 EPC 总承包项目的陆续完结，EPC 工程费发生额下降所致。

职工薪酬主要为员工工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、社会保险费、公积金及企业年金等支出。报告期，公司计入营业成本的职工薪酬的金额分别为 27,713.61 万元、30,541.09 万元、**30,619.28 万元**，占主营业务成本的比例分别为 49.70%、59.09%、**64.53%**。工程设计属于典型的技术密集型行业 and 智力密集型行业，专业技术人才是建筑设计企业的核心竞争力，发行人成本支出主要为人力成本支出，占公司主营业务成本的比例最大。2020 年至 2022 年，随着公司业务规模的扩大和专业技术人员的增加，计入营业成本的职工薪酬逐年增长。

技术协作费主要为项目运行过程中对部分非核心、非关键环节的设计工作所进行的服务采购费用。报告期各期，发行人技术协作费金额分别为 11,912.27 万元、9,577.69 万元、**12,330.35 万元**，占主营业务成本的比例分别为 21.36%、18.53%、**25.99%**，呈现先降后升。技术协作费的发生受到在手业务规模和自身设计人数的影响。一方面，技术协作费的发生与在执行项目情况密切相关，在执行项目越多，公司越可能借助技术外协以弥补自有人力的不足，并且设计类项目的外协分包多发生在施工图和施工配合阶段。报告期，以当期存在实质性项目进展的在执行项目（不包含 EPC 总承包项目）看，其数量分别为 1,165 个、879 个、1,259 个，合同总额分别为 197,245.27 万元、161,616.13 万元、216,795.10 万元，其中处于施工图设计和施工配合阶段项目数量分别为 758 个、618 个、930 个，合同总额分别为 145,356.55 万元、125,396.25 万元、166,167.93 万元。前述公司整体在执行项目数量和金额呈现先降后升的趋势，相应引发技术协作费的波动。另一方面，报告期各期公司研发设计人员平均人数分别为 906.50 人、1,143.50 人、1,285.00 人，2021 年，公司加大人员招聘力度，研发设计人员较上年增加较多，以满足业务增长的需要，技术协作费相应下降，对应职工薪酬则有所上升。

EPC 工程费为 EPC 总承包业务中发生的建筑、安装、装饰等施工费用。2020 年至 2022 年，公司 EPC 工程费分别为 11,542.26 万元、5,454.32 万元、**239.80 万元**，占主营业务成本的比例分别为 20.70%、10.55%、**0.51%**，变化与

EPC 总承包业务收入具有一致性。EPC 总承包业务外协工程费较其他业务占比较高，主要系发行人 EPC 总承包业务模式以设计牵头，由具有相应施工资质的公司负责项目施工，发行人对施工部分进行分包和统筹管理。EPC 总承包业务施工部分一般金额较大，故 2020 年、2021 年 EPC 工程费占比较高，符合业务特性与经营实质。

图文制作费主要系公司为设计业务所发生效果图制作、打图、晒图、模型制作以及打印与装订等服务费用。报告期各期，公司主营业务成本中图文制作费金额分别为 2,146.70 万元、3,626.01 万元、**1,971.13 万元**，**2020 年至 2022 年**总体金额占主营业务成本的比例分别为 3.85%、7.02%、**4.15%**，呈现一定波动。前述变动原因：一方面，**报告期**公司来自国有背景业主的收入分别为 **58,867.59 万元、59,184.41 万元、55,084.35 万元**，呈现波动，这类业主所对应的项目不仅项目规模较大，对于设计效果呈现的要求较高，并且通常容易受到整体规划变动、宏观政策变更的影响，需反复制作效果图、模型等，项目执行过程中发生的图文制作费亦相应增加；另一方面**报告期**公司大力拓展和参与工程总承包、承接设计总包业务，各年实现收入达 24,601.11 万元、32,309.36 万元、**25,548.45 万元**，亦呈现波动，设计总包类项目一般规模大、复杂度高、涉及专业多、工作量大，对于图文文件和效果图制作的需求更大。此外，存在外协分包的情况下，图文制作由外协分包商承担，使得图文制作费与技术协作费的发生呈现一定程度的消长关系。

办公费主要系公司计入营业成本的办公活动产生的支出。报告期内，公司办公费分别为 557.45 万元、450.94 万元、**243.34 万元**，占主营业务成本的比例分别为 1.00%、0.87%、**0.51%**，占比较小。

差旅费主要系项目执行过程中因出差而产生的交通费、住宿费和公杂费等各项费用。报告期内，公司差旅费分别为 492.04 万元、503.07 万元、**371.10 万元**，金额基本保持稳定，占主营业务成本的比例分别为 0.88%、0.97%、**0.78%**。**2022 年**，差旅费金额及占比均有所下降，主要系受到公共卫生事件的影响，各地封控时有发生，公司项目执行过程中的差旅活动有所限缩，转而以线上形式进行沟通对接，使得差旅费金额及相对主营业务收入的比例进一步下降。**2020 年**虽然同样受到公共卫生事件影响，但差旅活动的限制主要为当年一

季度，随着疫情被控制，其他季度未受影响；2021 年仅 7 月发生禄口机场公共卫生事件，范围及时间均有限，公司差旅活动正常进行。

技术服务费主要系项目执行过程中发生的专家评审费、审查费、检测费等支出。报告期内，公司营业成本中技术服务费分别为 90.49 万元、403.39 万元、**341.81 万元**，占主营成本的比例合计分别为 0.16%、0.78%、**0.72%**，金额略有波动但占比较小。

报告期内，公司营业成本中招待费分别为 342.14 万元、338.14 万元、**398.82 万元**，折旧与摊销分别为 57.81 万元、96.10 万元、**145.31 万元**，二者占比均较小。其他成本主要为分摊的公共成本、资料费、劳务费、研讨费等成本，各期分别为 906.87 万元、694.30 万元、**789.42 万元**，占主营业务成本的比例合计分别为 1.63%、1.34%、**1.66%**，占比较小，波动主要受到 EPC 项目计提和转回的预计负债影响。

### （三）毛利及毛利率分析

#### 1、毛利构成分析

报告期内，公司各主要产品的毛利构成如下：

单位：万元，%

分产品	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程设计	<b>19,561.39</b>	<b>89.15</b>	22,575.39	87.43	19,197.14	91.84
规划和咨询	<b>1,470.92</b>	<b>6.70</b>	1,337.45	5.18	1,619.61	7.75
工程管理服务	<b>909.96</b>	<b>4.15</b>	1,909.45	7.39	85.14	0.41
合计	<b>21,942.27</b>	<b>100.00</b>	<b>25,822.29</b>	<b>100.00</b>	<b>20,901.89</b>	<b>100.00</b>

与公司主营业务一致，报告期公司毛利主要来源于工程设计领域，毛利占比**87%**以上，体现出报告期内公司立足设计主业，强化主营业务的发展战略。

#### 2、毛利率分析

报告期内，公司各主要产品的毛利率水平如下：

单位：%

项目	2022年度	2021年度	2020年度
工程设计	<b>31.20</b>	34.61	32.38

项目	2022年度	2021年度	2020年度
规划和咨询	34.65	30.40	33.70
工程管理服务	37.15	24.21	0.68
主营业务毛利率	31.62	33.32	27.26

报告期内，公司主营业务毛利率分别为 27.26%、33.32%、**31.62%**，主营业务毛利率在 2020 年至 2021 年呈现上升趋势，但在 2022 年有所下降，主营业务毛利率变化主要受细分业务结构及各自毛利率变化影响。

单位：%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	收入占比	毛利率贡献	收入占比	毛利率贡献	收入占比	毛利率贡献
工程设计	90.35	28.19	84.15	29.13	77.34	25.04
规划和咨询	6.12	2.12	5.68	1.73	6.27	2.11
工程管理服务	3.53	1.31	10.18	2.46	16.39	0.11
主营业务合计	100.00	31.62	100.00	33.32	100.00	27.26

注：毛利率贡献=该业务收入占比\*该业务毛利率

2021 年，公司主营业务毛利率为 33.32%，较 2020 年上升 6.06 个百分点。其中，工程设计业务因当期收入占比大幅提升，为主营业务毛利率上升贡献了 4.09 个百分点；规划和咨询业务因收入占比下降，导致其整体毛利率贡献下降 0.38 个百分点，基本无影响；工程管理服务因细分业务毛利率大幅提升，为主营业务毛利率上升贡献了 2.35 个百分点。即工程设计业务收入大幅增加、工程管理服务业务毛利率大幅上升，是当期公司综合毛利率大幅提升的主要原因。

2022 年，公司主营业务毛利率为 **31.62%**，较 2021 年下降 1.70 个百分点。其中，工程设计业务因当期毛利率下降，导致其整体毛利率贡献下降 0.94 个百分点；规划和咨询业务因收入占比有所提升，导致其整体毛利率贡献增长 0.39 个百分点，基本无影响；工程管理服务在当期收入占比大幅下降、细分业务毛利率大幅上升的双重作用下，当期毛利率贡献下降 1.15 个百分点。即工程设计业务毛利率下降、工程管理服务业务收入下降，是当期公司综合毛利率下降的主要原因。

综上，由于报告期内规划和咨询业务收入占比较低，细分业务毛利率波动较小，其对综合毛利率的波动影响很小；报告期内公司主营业务毛利率的波

动，主要是受工程设计、工程管理服务的毛利率波动及收入规模的变化影响。工程设计、工程管理服务的收入规模变化原因参见本招股说明书“第六节 财务会计信息与管理层分析”之“八、经营成果分析”之“（一）营业收入分析”之“2、主营业务收入分类构成分析”。

报告期内，工程管理服务业务毛利率分别为 0.68%、24.21%、**37.15%**，毛利率提升较大，主要系工程管理服务内部业务结构变化、特别是 EPC 总承包业务规模大小和施工进度影响所致。2020 年和 2021 年，公司 EPC 总承包业务收入迅速增长，分别为 11,614.66 万元、5,921.09 万元，成为工程管理服务的主要子业务，EPC 总承包业务毛利率水平较低、产生收入较大，导致工程管理服务业务毛利率显著下降。2022 年，随着 EPC 总承包施工接近尾声，受到有关项目结算及补充协议的影响，其毛利率为 52.00%，工程管理服务业务毛利率回升至 37.15%。

### 3、与同行业可比公司毛利率对比分析

报告期内，公司与同行业可比公司综合毛利率对比分析如下：

单位：%

公司名称	2022年度	2021年度	2020年度
启迪设计	19.13	21.64	24.70
霍普股份	-35.08	45.32	48.11
华蓝集团	36.15	35.94	35.57
建研设计	29.74	32.21	34.05
汉嘉设计	11.77	11.65	14.21
尤安设计	42.68	49.16	49.79
中衡设计	25.23	25.69	28.52
华建集团	23.88	20.43	20.39
长江都市	/	32.29	31.96
平均值	26.94	30.48	31.92
发行人	31.70	33.47	27.38

注：平均值计算剔除负值。

同行业可比公司中，由于主营业务所涉及的范围有所不同，导致毛利率存在一定差异，较为典型的如汉嘉设计、华建集团主营业务中 EPC 总承包业务的占比较高，导致毛利率较低；而霍普股份、尤安设计主营业务则集中于设计前



端的方案阶段，毛利率水平较高。总体上看，公司综合毛利率介于行业可比公司的中间水平。

### （1）工程设计类业务毛利率对比

报告期内，公司与可比上市公司设计类业务毛利率对比分析如下：

单位：%

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
启迪设计	30.69	33.52	43.84
霍普股份	-35.38	45.39	48.11
华蓝集团	34.20	35.24	34.31
建研设计	29.10	29.43	32.45
汉嘉设计	29.72	31.24	31.64
尤安设计	42.80	49.20	49.79
中衡设计	34.57	33.18	35.79
华建集团	31.03	29.56	31.37
长江都市	/	32.49	31.76
平均值	33.16	35.47	37.67
平均值（全过程设计公司）	31.55	32.09	34.45
发行人	31.20	34.61	32.38

注：1、平均值计算剔除负值；2、全过程设计公司为除霍普股份及尤安设计外其他公司。。

从绝对数值看，同行业可比公司中，霍普股份及尤安设计主营建筑方案设计，相较其他设计阶段，方案设计阶段一般具有较高附加值，毛利率相对较高。公司与其他同行业可比公司均属于涵盖全过程的设计公司，设计类业务毛利率较为一致。

### （2）规划和咨询类业务毛利率对比

报告期内，公司与可比上市公司规划和咨询毛利率对比分析如下：

单位：%

公司名称	2022年度	2021年度	2020年度
华蓝集团	37.14	36.11	40.08
中衡设计	24.15	18.77	25.21
平均值	30.65	27.44	32.65
发行人	34.65	30.40	33.70

注：华蓝集团 2020-2022 年取自国土空间规划和工程咨询；中衡设计 2020-2022 年取自招标代理及咨询项目。

同行业可比公司中，单独披露规划和咨询类业务收入与成本的包括华蓝集团、中衡设计等两家公司。其中，华蓝集团规划和咨询类业务毛利率较高，主要系规划和咨询类业务尤其是国土空间规划业务是其核心业务，不仅总量大，且占主营业务收入的比重大，形成规模优势。总体上，公司规划和咨询业务毛利率处于同行业可比公司合理范围内。

报告期内，同行业可比公司规划和咨询类业务规模：

单位：万元，%

规划和咨询类业务规模						
公司名称	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华蓝集团	13,115.10	15.52	18,599.43	16.11	17,191.08	15.75
中衡设计	8,390.88	4.77	6,735.79	3.76	7,776.85	4.24
发行人	4,244.94	6.12	4,399.99	5.68	4,805.50	6.27

注：华蓝集团 2020-2022 年取自国土空间规划和工程咨询；中衡设计 2020-2022 年收入取自招标代理及咨询项目。

### （3）工程管理服务类业务毛利率对比

公司工程管理服务业务包括 EPC 总承包、监理和管理配合等子业务。其中 EPC 总承包业务占比较大，且同行业可比公司普遍开展。报告期内，公司与可比上市公司 EPC 毛利率对比分析如下：

单位：%

公司名称	2022年度	2021年度	2020年度
启迪设计	/	/	2.97
建研设计	1.66	2.20	1.59
汉嘉设计	3.98	2.67	3.30
中衡设计	8.93	7.70	10.05
华建集团	8.02	6.54	5.89
平均值	5.65	4.78	4.76
发行人	52.00	8.74	-3.01

注：启迪设计 2020 年取自 EPC 总承包业务，2021-2022 年未披露 EPC 相关业务；建研设计 2020-2022 年取自 EPC 业务；汉嘉设计 2020-2022 年取自 EPC 总承包；中衡设计 2020-2022 年取自工程总承包业务；华建集团 2020-2022 年取自工程承包业务。

由上表可知，相较于设计类业务、规划和咨询类业务，同行业可比公司

EPC 总承包业务毛利率均较低。EPC 总承包业务投资规模大、项目周期长、涉及专业复杂，但项目的主体部分为附加值较低的施工与安装，并且设计咨询类企业往往不具备施工资质与施工团队，需要聘请具备专业资质的施工与安装企业参与，使得毛利率普遍较低。

报告期，公司 EPC 总承包项目毛利率情况：

单位：万元，%

项目	收入			
	2022 年	2021 年	2020 年	累计
南京工业职业技术学院双创大楼项目	139.92	4,930.46	3,773.14	8,843.52
河西滨江风光带景观彩化提升项目	243.71	504.39	7,841.51	8,829.46
中央商务区核心配套学校（含邻里中心）项目变配电工程	-	486.24	-	486.24
南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程	156.44	-	-	156.44
合计	540.07	5,921.09	11,614.66	18,315.66
项目	成本			
	2022 年	2021 年	2020 年	累计
南京工业职业技术学院双创大楼项目	-13.21 【注】	5,119.47	3,800.32	8,906.58
河西滨江风光带景观彩化提升项目	146.15	-150.35	8,163.84	8,391.54
中央商务区核心配套学校（含邻里中心）项目变配电工程	-	434.61	-	434.61
南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程	126.31	-	-	126.31
合计	259.24	5,403.73	11,964.16	17,859.04
项目	毛利率			
	2022 年	2021 年	2020 年	累计
南京工业职业技术学院双创大楼项目	109.44	-3.83	-0.72	-0.71
河西滨江风光带景观彩化提升项目	40.03	129.81	-4.11	4.96
中央商务区核心配套学校（含邻里中心）项目变配电工程	-	10.62	-	10.62
南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程	19.26	-	-	19.26
合计	52.00	8.74	-3.01	2.49

注：南京工业职业技术学院双创大楼项目 2022 年成本为负数主要系与供应商结算时将项目现场耗用水电费与供应商分摊导致采购金额减少所致。

报告期内，公司 EPC 总承包业务毛利率分别为-3.01%、8.74%、52.00%，

2020 年为负毛利率，且与同行业可比公司存在一定的差异。主要原因为南京工业职业技术学院双创大楼项目为公司首个 EPC 总承包项目，本身即为亏损合同，2020 年和 2021 年正常实施情况下即为负毛利率；河西滨江风光带景观彩化提升项目 2020 年因甲方原因导致公司承担了原合同以外的额外工作量，且公司已经履行完成，导致 2020 年该项目预计总成本超过了预计总收入，成为一项待执行亏损合同，形成负毛利；2021 年，甲方对公司已完工的工作量给予确认，项目预计总收入增加，项目整体由待执行亏损合同变成盈利项目，转回相应预计负债，进而导致 2021 年毛利率大幅度增加，从而推高当年整体 EPC 总承包业务毛利率。2022 年 EPC 总承包业务毛利率为 52.00%，上涨主要与南京工业职业技术学院双创大楼项目、河西滨江风光带景观彩化提升项目两个项目结算及补充协议有关，分别为南京工业职业技术学院双创大楼项目于 2021 年 10 月 12 日竣工，2022 年决算审计较原合同中约定的单价增加了 139.92 万元（不含税），同时与个别供应商的结算价较原约定的合同价下降，故导致南京工业职业技术学院双创大楼项目贡献较大的毛利率；河西滨江风光带景观彩化提升项目客户与发行人就 2021 年已完工部分的工作量签署了增补协议，故导致该项目的毛利率增加。

#### （四）期间费用分析

报告期内，公司期间费用金额及其占营业收入的比例如下：

单位：万元，%

项目	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
销售费用	2,116.32	3.04	2,363.74	3.04	1,687.82	2.19
管理费用	5,668.90	8.14	5,815.38	7.47	4,734.30	6.15
研发费用	3,499.44	5.03	3,695.01	4.75	3,765.57	4.90
财务费用	-125.95	-0.18	-134.74	-0.17	-132.56	-0.17
合计	11,158.71	16.03	11,739.39	15.09	10,055.14	13.07

报告期内，公司期间费用分别为 10,055.14 万元、11,739.39 万元、11,158.71 万元，占当期营业收入的比重分别为 13.07%、15.09%、16.03%，期间费用增减趋势与营业收入的变动趋势一致，期间费用率总体呈现上升趋势。

## 1、销售费用分析

报告期内公司销售费用明细列示如下：

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
工资薪酬	1,229.60	58.10	1,162.48	49.18	865.56	51.28
业务招待费	414.54	19.59	442.67	18.73	229.30	13.59
投标费用	208.79	9.87	201.24	8.51	240.86	14.27
差旅交通费	143.92	6.80	195.56	8.27	101.89	6.04
图文制作费	59.95	2.83	279.41	11.82	193.86	11.49
其他	59.52	2.81	82.39	3.49	56.35	3.34
合计	2,116.32	100.00	2,363.74	100.00	1,687.82	100.00

报告期内，公司销售费用分别为 1,687.82 万元、2,363.74 万元、**2,116.32 万元**，占当期营业收入比例分别为 2.19%、3.04%、**3.04%**。销售费用中工资薪酬分别为 865.56 万元、1,162.48 万元、**1,229.60 万元**，占比分别为 51.28%、49.18%、**58.10%**。2020 年至 2022 年，销售费用中工资薪酬上升较多，主要系公司为加大市场拓展力度，积极充实销售人员队伍，销售人员由 2020 年末的 38 人上升至 2022 年末 64 人，薪酬总额有所上升。

销售费用中的业务招待费分别为 229.30 万元、442.67 万元、414.54 万元，差旅交通费用分别为 101.89 万元、195.56 万元和 143.92 万元，两者均呈现出先增长后微降的态势。主要原因一方面是由于 2020 年受公共卫生时间影响，现场拜访及招待安排减少导致当期差旅交通费用、业务招待费用发生额均低于正常水平，2021 年局部恢复，当年招待费、差旅费均有所回升；另一方面是为进一步拓展市场，2020 年以来，公司新设立了徐州、无锡、南通、常州、苏州工业园区等多个分支机构，为了加强对相关区域市场拓展的支持力度，市场部人员的差旅频次有所增加。

投标费用是销售费用的重要部分，报告期内分别为 240.86 万元、201.24 万元、208.79 万元，总体保持稳定。公司发生的投标费用主要为招投标代理服务费等和投标咨询服务费。招投标代理服务费等一般在项目中标后根据中标合同金额一定比例收取，实务中该笔费用的承担方通常由招投标双方协商确定。报

告期各期，公司中标合同金额分别为 65,701.34 万元、64,669.66 万元、51,319.86 万元。

图文制作费用主要包括标书的制作费用，发行人业务拓展过程中为获取合同所产生的效果图、图文印刷等制作费用，2021 年发行人新签合同金额较 2020 年有所增加，且从而用于业务拓展过程中商务洽谈等需求的图文制作费用增加所致；2022 年发行人业务新签合同金额大幅减少，发行人上线了 DMP 管理系统，并加强了对销售活动的预算管理控制和规范，图文制作费等费用有所下降。报告期内，公司销售费用率与同行业上市公司对比情况如下：

单位：%

公司名称	2022年度	2021年度	2020年度
启迪设计	1.81	1.63	1.49
霍普股份	15.63	4.95	4.17
华蓝集团	3.08	3.27	3.33
建研设计	1.00	0.75	0.72
汉嘉设计	1.41	1.35	1.65
尤安设计	2.36	1.68	1.86
中衡设计	-	-	-
华建集团	0.87	0.78	0.79
长江都市	/	2.29	2.52
平均值	3.74	2.09	2.07
发行人	3.04	3.04	2.19

报告期内，可比公司的销售费用率变动差异较大，不存在一致性的趋势，发行人销售费用率处于同行业上市公司合理范围内，与行业均值具有可比性。可比公司中，国企背景的建研设计、华建集团的销售费用率明显低于其他公司；启迪设计、汉嘉设计、尤安设计的营业收入规模高于发行人，由于规模效应导致整体的销售费用率略低于发行人；华蓝集团、长江都市的销售费用率与发行人基本相当；霍普股份收入规模较小，且 2022 年受公共卫生事件冲击，收入规模进一步下降，因此，报告期内整体的销售费用率水平高于发行人。

## 2、管理费用分析

报告期内，公司管理费用构成如下：

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
工资薪酬	3,548.62	62.60	3,799.10	65.33	2,951.27	62.34
折旧摊销	350.11	6.18	240.84	4.14	207.94	4.39
差旅交通费	110.46	1.95	70.31	1.21	43.53	0.92
办公费用	1,013.77	17.88	1,105.04	19.00	919.08	19.41
业务招待费	145.38	2.56	148.06	2.55	120.24	2.54
房租、物业、修理及水电费	58.99	1.04	60.03	1.03	77.61	1.64
中介服务费	282.67	4.99	166.65	2.87	250.58	5.29
股份支付	55.33	0.98	-	-	-	-
其他费用	103.57	1.83	225.34	3.87	164.05	3.47
合计	5,668.90	100.00	5,815.38	100.00	4,734.30	100.00

报告期内，公司管理费用分别为 4,734.30 万元、5,815.38 万元、**5,668.90 万元**，占当期营业收入比例分别为 6.15%、7.47%、**8.14%**。其主要构成为管理人员薪酬和办公费用，合计占比达 80% 以上。

报告期内，管理费用中的工资薪酬分别为 2,951.27 万元、3,799.10 万元、3,548.62 万元，其中，2021 年工资薪酬增加约 850 万元，增长幅度较大，主要原因是为了支持公司业务发展，提高后台支持能力，公司扩充了后台支持部门的人员，管理人员的平均人数由 77 人增加至 92.5 人；2022 年管理费用中的工资薪酬略有下降，基本保持稳定。

报告期内，管理费用中的办公费用分别 919.08 万元、1,105.04 万元、1,013.77 万元，基本保持稳定，不存在较大波动。

2022 年度，管理费用中的折旧摊销费用 350.11 万元，较上年增长 109.27 万元，主要是为加强公司内部运营管理，2021 年 12 月公司上线 DMP 系统，并开始按月摊销，摊销费用有所增加。同期，公司新增购置管理软件，也导致当期折旧摊销费用有所增加。

管理费用中的中介费用主要是公司进行上市准备聘请的中介机构费用，2020 年、2022 年公司费用相对较高，主要是相关年度公司均有过申报计划，相关中介机构开展现场尽职调查工作产生的住宿费、餐饮费，导致中介服务费

和差旅费等有所增加。

报告期内，公司管理费用率与同行业上市公司对比情况如下：

单位：%

公司名称	2022年度	2021年度	2020年度
启迪设计	7.15	5.29	5.64
霍普股份	34.84	9.21	7.47
华蓝集团	14.06	12.63	14.53
建研设计	6.43	7.67	7.45
汉嘉设计	4.63	3.24	3.54
尤安设计	17.43	6.50	5.78
中衡设计	8.18	8.56	8.06
华建集团	11.87	10.35	10.58
长江都市	/	7.68	7.47
平均值	13.07	7.90	7.84
发行人	8.07	7.47	6.15

注：上表数据均剔除股份支付金额。

报告期内，可比公司的管理费用率变动差异较大，不存在一致性的趋势，发行人剔除股份支付影响后的管理费用率分别为 6.15%、7.47%、8.07%，处于可比公司合理范围内，同期，同行业管理费用率平均值分别为 7.87%、7.91%、13.15%，除 2022 年度差异较大外，发行人管理费用率与行业均值总体可比。其中，2021 年度发行人管理费用率与行业均值基本一致；2020 年度发行人管理费用率较同行业平均值低 1.72 个百分点，主要系发行人营业收入 2020 年度较 2019 年度增长了 59%，而管理费用增长相对平稳，导致管理费用率大幅下降所致；2022 年度发行人管理费用率较同行业平均值高 5.08 个百分点，主要系同行业霍普股份及尤安设计 2022 年管理费用较 2021 年大幅增长拉高了同行业平均值所致，除去两家的影响因素，同行业平均值为 8.80%，发行人管理费用率处于同行业上市公司合理范围内。

### 3、研发费用分析

报告期内，公司研发费用构成如下：



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
工资薪酬	3,311.45	94.63	3,547.74	96.01	3,550.63	94.29
材料、制作费	107.66	3.08	54.99	1.49	103.02	2.74
折旧摊销	40.37	1.15	48.28	1.31	59.46	1.58
其他费用	39.97	1.14	44.00	1.19	52.47	1.39
合计	3,499.44	100.00	3,695.01	100.00	3,765.57	100.00

报告期内，公司研发费用分别为 3,765.57 万元、3,695.01 万元、**3,499.44 万元**，总体保持稳定，占当期营业收入比例分别为 4.90%、4.75%、**5.03%**，亦较为稳定。

报告期内，公司研发费用率与同行业上市公司对比情况如下：

单位：%

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
启迪设计	6.07	4.58	4.25
霍普股份	18.84	6.77	6.25
华蓝集团	5.11	4.01	3.74
建研设计	3.24	2.99	2.79
汉嘉设计	3.40	3.15	3.00
尤安设计	7.30	4.92	4.92
中衡设计	5.47	5.04	4.79
华建集团	4.37	3.83	3.46
长江都市	/	4.01	4.10
平均值	6.73	4.37	4.14
发行人	5.03	4.75	4.90

报告期内，可比公司除霍普股份、尤安设计外研发费用率总体保持平稳，略有波动，发行人研发费用率分别为 4.9%、4.75%、5.03%，与行业趋势基本一致。同期，同行业可比公司均值分别为 4.14%、4.37%、6.73%，发行人研发费用率与行业均值可比。2022 年度，同行业公司中霍普股份、尤安设计研发费用率增长较快，主要是受公共事件冲击，当期收入规模大幅下降所致。剔除两家公司后，2022 年度行业平均研发费用率水平约为 6.00%。

报告期内，公司研发项目明细情况如下：

单位：万元

项目名称	预算	进度	2022年	2021年	2020年
采用纤维混凝土及高强钢筋套筒的预制装配式框架结构点抗震性能	840.00	结项	-	-	-
高强钢筋、高性能混凝土技术应用研究与示范（2018-2019）	781.00	结项	-	-	-
江苏省消防规范《地下空间消防设计规范》（2018-2019）	1,201.00	结项	-	-	-
大型公共建筑工程后评估研究与示范	1,130.00	结项	-	-	582.87
江苏省文物建筑消防设施设置规范研究	1,220.00	结项	-	-	617.57
卡扣式机械连接在装配式混凝土结构中的应用	830.00	结项	-	-	431.41
全预制钢筋混凝土双层排架结构厂房设计研究	1,150.00	结项	-	543.76	588.62
主动式健康复合型外窗系统的技术研究	840.00	结项	-	412.49	407.14
装配整体式型钢混凝土框架梁柱节点抗震性能研究及标准化设计	950.00	结项	-	432.57	494.55
承力式模板及其装配式建造系统在地下工程施工中安全性提升技术应用研究和示范	1,200.00	结项	-	561.23	643.41
预应力混凝土预制实心方桩的创新研究及产业化应用（2021-2022）	750.00	结项	292.43	445.54	-
集成建筑防排烟和通风等多功能一体化装配式空心楼盖技术研发（2021-2022）	840.00	结项	290.60	524.69	-
健康建筑中外幕墙系统植入新风系统的技术研究（2021-2022）	800.00	结项	265.47	588.32	-
南京市历史文化街区及历史建筑改造利用防火加强措施研究	350.00	结项	-	186.41	-
《江苏省公建低碳节能标准》编制	500.00	在研	281.26	-	-
基于国产软件的新建建筑物化阶段碳排放计算方法研究及应用	312.00	在研	222.27	-	-
低碳城市理念下城市更新中滨水旧区空间重构方法研究	240.00	结项	244.08	-	-
双碳战略背景下光储直柔建筑的设计探索与研究	500.00	在研	276.26	-	-
“双碳”目标背景下高层办公建筑空调系统平疫结合设计及运行技术研究	435.00	在研	237.59	-	-
历史文化街区消防安全提升技术	230.00	结项	225.53	-	-
水电一体式消火栓箱（柜）的产品研究	268.00	结项	275.73	-	-
既有建筑维护改造结构设计研究	453.00	在研	280.76	-	-
低碳智慧产业园区技术设计方法研究及应用	396.00	在研	174.48	-	-
建筑幕墙的消防救援及排烟外窗系统研究	442.00	在研	199.46	-	-
建筑动态设计系统中的参数化算法研究	434.00	在研	233.51	-	-
<b>总计</b>			<b>3,499.44</b>	<b>3,695.01</b>	<b>3,765.57</b>

#### 4、财务费用分析

报告期内，公司财务费用具体明细如下：

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	2020年度
利息支出	7.21	-	-
租赁负债利息费用	5.36	8.52	-
减：利息收入	159.53	162.62	146.02
手续费	21.01	19.35	13.46
汇兑损益	-	-	-
其他	-	-	-
合计	-125.95	-134.74	-132.56

报告期内，由于存在一定正向的利息收入，公司财务费用分别为-132.56万元、-134.74万元、-125.95万元，占当期营业收入比例分别为-0.17%、-0.17%、-0.18%。

报告期内，公司财务费用率与同行业上市公司对比情况如下：

单位：%

公司名称	2022年度	2021年度	2020年度
启迪设计	0.74	0.65	0.99
霍普股份	1.93	0.71	0.12
华蓝集团	-1.02	-0.25	0.13
建研设计	-1.56	-0.52	-0.30
汉嘉设计	-0.00	0.08	0.41
尤安设计	-12.10	-4.97	-0.58
中衡设计	0.68	0.12	0.32
华建集团	0.04	0.18	0.03
长江都市	/	-0.02	0.07
平均值	-1.41	-0.45	0.13
平均值（除尤安设计外）	0.12	0.12	0.22
发行人	-0.18	-0.17	-0.17

与同行业上市公司相比，公司财务费用率总体处于合理水平。

## （五）利润表其他项目

### 1、其他收益分析

报告期内，公司其他收益具体如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	发生额	计入非经常性损益金额	发生额	计入非经常性损益金额	发生额	计入非经常性损益金额
减免税费	14.78	14.78	18.71	18.71	11.09	11.09
个税手续费返还	93.30	93.30	79.97	79.97	30.00	30.00
税收返还	-	-	6.78	6.78	0.19	0.19
政府补助	409.97	409.97	81.74	81.74	241.99	241.99
进项税抵减	121.28	121.28	153.34	153.34	133.23	133.23
合计	639.33	639.33	340.54	340.54	416.51	416.51

报告期内，公司其他收益分别为 416.51 万元、340.54 万元、639.33 万元，主要由进项税抵减、政府补助以及个税手续费返还构成。2022 年，其他收益较上年上升较多主要系当年收到的政府产业奖励扶持和上市融资补贴等政府补助较多所致。

报告期内，公司计入其他收益的政府补助如下：

单位：万元

补助项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
2019 年市级建筑产业现代化专项引导资金	-	-	10.00
2020 年度对技术专业输出方奖补经费	-	4.00	-
2020 年度建邺高新区促进产业高质量发展政策资金	-	3.00	-
2020 年省级城镇基础设施建设引导资金	-	-	140.00
2021 年度创新能力提升计划扶持资金	-	30.00	-
单位职业培训补贴	-	9.07	-
高新技术企业培育和认定技术先进型企业奖励	5.00	-	50.00
工会经费返还	0.95	0.11	-
产业奖励扶持	280.69	-	-
上市融资补贴	100.00	-	-
扩岗补助	3.60	-	-

补助项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
建邺区 2020 年第一批科技奖励扶持项目经费	-	-	24.07
建筑业高质量发展增产创收奖励	-	15.00	-
就业风险储备基金	-	0.37	-
企业扶持发展资金奖励	-	7.53	-
人才引进补贴	-	-	1.35
省、市级建筑产业现代化专项引导资金 2020 年度（第一批）	-	-	10.00
省第五期“333 工程”科研资助	-	5.00	-
稳岗补贴	19.73	0.97	5.76
以工代训补贴	-	6.70	0.10
疫情补贴	-	-	0.10
专利申请资助	-	-	0.60
合计	409.97	81.74	241.99

## 2、投资收益分析

报告期内，公司投资收益具体如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
处置债权取得的投资收益	-41.60	-33.16	-14.36
购买理财产品投资收益	56.95	97.38	101.61
其他权益投资股息收益	9.20	9.20	9.20
合计	24.55	73.42	96.45

报告期，公司投资收益主要包括购买理财产品投资收益和其他权益投资股息收益，各期金额分别为 96.45 万元、73.42 万元、**24.55 万元**，金额及占利润总额的比例均较小。

## 3、公允价值变动收益分析

报告期内，公司公允价值变动收益分别为 1.67 万元、3.89 万元、**5.74 万元**，金额及占利润总额的比例均较小，系交易性金融资产所产生的公允价值变动损益。

#### 4、信用减值损失分析

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款坏账准备	-2,563.79	-3,091.36	-1,916.47
其他应收款坏账准备	86.28	-281.77	-102.83
应收票据坏账准备	189.94	-355.30	-210.42
合计	-2,287.56	-3,728.43	-2,229.72

报告期内，公司信用减值损失由应收账款坏账损失、应收票据坏账损失和其他应收款坏账损失构成，各期金额分别为 2,229.72 万元、3,728.43 万元、**2,287.56 万元**。其中，应收账款坏账准备计提金额较大，各期金额分别为 1,916.47 万元、3,091.36 万元、**2,563.79 万元**。

#### 5、资产减值损失分析

2020 年度、2021 年度、**2022 年度**，公司资产减值损失分别为 266.01 万元、115.45 万元、**135.73 万元**，系合同资产和其他非流动资产中一年期以上质保金所产生的减值损失。

#### 6、资产处置收益分析

2020 年度、2021 年度，公司资产处置收益分别为 361.67 万元、0.54 万元，为处置非流动资产产生的损益。2020 年金额较高主要系当年出售上海房产所得收益较高所致。

#### 7、营业外收支分析

报告期内，公司营业外收支如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业外收入	0.02	117.17	0.00
其中：赔偿收入	-	116.09	-
其他	0.02	1.07	0.00
营业外支出	31.16	108.04	25.07
非流动资产毁损报废损失	0.46	0.92	3.03
捐赠支出	4.05	3.00	20.74

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
罚款、滞纳金	23.80	6.14	1.30
赔偿款	2.80	97.98	-
其他	0.05	-	0.00

报告期各期，公司营业外收支金额均较小，对公司利润均不产生重大影响。

## 8、所得税费用分析

报告期内，公司所得税费用分别为 847.32 万元、1,172.81 万元、1,142.93 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
当期所得税费用	1,504.27	1,735.56	1,238.25
递延所得税费用	-361.34	-562.75	-390.92
合计	1,142.93	1,172.81	847.32
利润总额	8,552.20	10,318.36	8,845.55
所得税费用占利润总额的比例	13.36%	11.37%	9.58%

报告期各期，发行人会计利润与所得税费用的具体关系如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利润总额	8,552.20	10,318.36	8,845.55
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,282.83	1,547.75	1,326.83
子公司适用不同税率的影响	-2.98	-0.65	-106.91
调整以前期间所得税的影响	-	-	-
减：非应税收入的影响	1.38	1.38	1.38
减：加计扣除费用的影响	425.95	413.33	421.23
税率不一致对递延所得税资产/负债的影响	-	-	-
加：不可抵扣的成本、费用和损失的影响	290.41	40.42	55.84
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	-	-	20.18
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-	-	-26.02
所得税费用	1,142.93	1,172.81	847.32

## 9、非经常性损益分析

报告期内，公司非经常性损益如下：

单位：万元

非经常性损益明细项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
（一）非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分；	-0.46	-0.37	358.65
（二）越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免；	229.36	258.80	174.52
（三）计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外；	409.97	81.74	241.99
（四）计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；	3.27	35.98	11.76
（五）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；	-	-	-
（六）非货币性资产交换损益；	-	-	-
（七）委托他人投资或管理资产的损益；	56.95	97.38	101.61
（八）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；	-	-	-
（九）债务重组损益；	-	-	-
（十）企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等；	-	-	-
（十一）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；	-	-	-
（十二）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；	-	-	-
（十三）与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益；	-	-	-
（十四）除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益；	5.74	3.89	1.67
（十五）单独进行减值测试的应收款项减值准备转回；	-	-	-
（十六）对外委托贷款取得的损益；	-	-	-
（十七）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；	-	-	-
（十八）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；	-	-	-
（十九）受托经营取得的托管费收入；	-	-	-
（二十）除上述各项之外的其他营业外收入和支出；	-30.68	10.05	-22.04
（二十一）其他符合非经常性损益定义的损益项	-55.33	-	-



非经常性损益明细项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
目。			
税前非经常性损益合计	<b>618.82</b>	487.46	868.16
减：非经常性损益的所得税影响数	<b>95.53</b>	73.24	108.71
税后非经常性损益	<b>523.29</b>	414.21	759.45
减：归属于少数股东的税后非经常性损益	-	-	-
<b>归属于母公司股东的税后非经常性损益</b>	<b>523.29</b>	<b>414.21</b>	<b>759.45</b>
归属于母公司所有者的非经常性损益净额占归属于母公司所有者的净利润的比例（%）	<b>7.06</b>	4.53	9.49

报告期内，公司归属于母公司所有者的非经常性损益净额占归属于母公司所有者的净利润的比例分别为 9.49%、4.53%、**7.06%**，非经常性损益对当期净利润影响较小。

计入报告期各期非经常性损益的政府补助明细如下：

单位：万元

补助项目	发生额			与资产相关/ 与收益相关
	2022 年度	2021 年度	2020 年度	
稳岗补贴	<b>19.73</b>	0.97	5.76	与收益相关
人才引进补贴	-	-	1.35	与收益相关
疫情补贴	-	-	0.10	与收益相关
以工代训补贴	-	6.70	0.10	与收益相关
单位职业培训补贴	-	9.07	-	与收益相关
企业扶持发展资金奖励	-	7.53	-	与收益相关
工会经费返还	<b>0.95</b>	0.11	-	与收益相关
就业风险储备基金	-	0.37	-	与收益相关
<b>扩岗补助</b>	<b>3.60</b>	-	-	<b>与收益相关</b>
专利申报资助	-	-	0.60	与收益相关
2020 年度建邺高新区促进产业高质量发展政策资金	-	3.00	-	与收益相关
省第五期“333 工程”科研资助	-	5.00	-	与收益相关
2021 年度创新能力提升计划扶持资金	-	30.00	-	与收益相关
建筑业高质量发展增产创收奖励	-	15.00	-	与收益相关
2020 年度对技术专业	-	4.00	-	与收益相关

补助项目	发生额			与资产相关/ 与收益相关
	2022 年度	2021 年度	2020 年度	
输出方奖补经费				
2019 年市级建筑产业现代化专项引导资金	-	-	10.00	与收益相关
省、市级建筑产业现代化专项引导资金 2020 年度（第一批）	-	-	10.00	与收益相关
产业奖励扶持	280.69	-	-	与收益相关
上市融资补贴	100.00	-	-	与收益相关
建邺区 2020 年第一批科技奖励扶持项目经费	-	-	24.07	与收益相关
高新技术企业培育和认定技术先进型服务企业奖励	5.00	-	50.00	与收益相关
2020 年省级城镇基础设施建设引导资金	-	-	140.00	与收益相关
合计	409.97	81.74	241.99	/

由上表可知，公司报告期计入非经常性损益的政府补助金额较小，不会对公司生产经营产生重大影响。

## （六）公司主要税种缴纳情况

### 1、增值税合并纳税情况表

单位：万元

期间	期初未交数	本期已交数	期末未交数
2020 年度	708.16	3,051.92	1,314.90
2021 年度	1,314.90	3,611.81	1,152.10
2022 年度	1,152.10	3,154.42	1,077.23

### 2、所得税合并纳税情况表

单位：万元

期间	期初未交数	本期已交数	期末未交数
2020 年度	503.92	868.80	873.37
2021 年度	873.37	1,395.02	1,214.62
2022 年度	1,214.62	2,402.50	796.49

## 九、资产质量分析

### （一）资产状况分析

#### 1、资产总体情况

报告期各期末，公司资产总体情况如下：

单位：万元，%

项目	2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	87,698.44	88.43	86,235.84	88.12	83,036.09	88.38
非流动资产	11,473.41	11.57	11,625.53	11.88	10,912.57	11.62
资产总额	99,171.85	100.00	97,861.37	100.00	93,948.66	100.00

2020年末至2022年末，公司的资产总额分别为93,948.66万元、97,861.37万元、99,171.85万元。2020年至2022年，随着公司经营规模的扩大，公司资产总额有所增加。2020年末至2022年末，公司资产主要由流动资产组成，流动资产占公司总资产的比例分别为88.38%、88.12%、**88.43%**，占比基本保持稳定。

#### 2、流动资产分析

报告期各期末，公司流动资产情况如下：

单位：万元，%

项目	2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	39,143.95	44.63	38,152.87	44.24	39,558.73	47.64
交易性金融资产	209.63	0.24	203.89	0.24	301.67	0.36
应收票据	373.85	0.43	1,875.48	2.17	2,121.08	2.55
应收账款	41,130.40	46.90	37,369.14	43.33	31,718.03	38.20
应收款项融资	30.00	0.03	76.00	0.09	511.78	0.62
预付款项	2,729.27	3.11	2,077.31	2.41	1,715.54	2.07
其他应收款	1,291.17	1.47	2,033.28	2.36	2,028.76	2.44
存货	-	-	-	-	-	-
合同资产	2,077.56	2.37	4,423.85	5.13	5,061.51	6.10
其他流动资产	712.60	0.81	24.02	0.03	18.99	0.02
合计	87,698.44	100.00	86,235.84	100.00	83,036.09	100.00

2020 年末至 2022 年末，公司流动资产主要由货币资金、应收账款组成，二者合计占流动资产比例分别为 85.84%、87.58%、**91.53%**。

流动资产主要项目的变动情况具体分析如下：

#### （1）货币资金

报告期内，公司货币资金为银行存款、库存现金及其他货币资金。报告期各期末，公司货币资金构成情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
库存现金	-	0.06	43.89
银行存款	<b>38,918.63</b>	37,590.74	38,155.88
其他货币资金	<b>225.33</b>	562.07	1,358.95
合计	<b>39,143.95</b>	<b>38,152.87</b>	<b>39,558.73</b>

报告期，公司其他货币资金明细情况：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
证券投资账户	<b>73.99</b>	64.55	55.14
保函保证金	<b>20.00</b>	367.01	1,196.91
代管维修基金	<b>131.33</b>	130.51	106.91
合计	<b>225.33</b>	<b>562.07</b>	<b>1,358.95</b>

其他货币资金中，证券投资账户、代管维修基金的余额及占比均较小。证券投资账户系发行人为购买股票根据有关规定存入在证券公司指定银行开立的投资款专户的款项，代管维修基金系因历史原因由发行人代管的用于房改房维修、更新和改造专项账户基金。2020 年末至 2022 年末，公司保函保证金分别为 1,196.91 万元、367.01 万元、**20.00 万元**。自 2021 年起，由于公司主要通过自有办公楼抵押方式开具保函，故 2021 年末保函保证金余额较上年末下降较多。

#### （2）交易性金融资产

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
----	---------------------	---------------------	---------------------

项目	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
交易性债券投资	-	-	-
交易性权益工具投资	-	-	-
指定为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	-	-	-
结构性存款及理财产品	209.63	203.89	301.67
合计	209.63	203.89	301.67

报告期各期末，公司交易性金融资产系公司为提升资产的收益率，利用账面闲置资金购买的结构性存款和低风险、短周期的金融理财产品，账面金额分别为301.67万元、203.89万元、209.63万元，其规模较为稳定。

### （3）应收票据

报告期各期末，公司应收票据情况如下：

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	243.90	494.85	132.50
商业承兑汇票	154.64	2,013.32	2,265.97
商业承兑汇票坏账准备	24.69	632.69	277.39
其中：按账龄组合计提坏账准备	24.69	214.63	277.39
按单项计提坏账准备	-	418.06	-
合计	373.85	1,875.48	2,121.08

公司应收票据由银行承兑汇票和商业承兑汇票构成。报告期各期末，发行人应收票据账面价值分别为2,121.08万元、1,875.48万元、373.85万元，占流动资产的比例分别为2.55%、2.17%、0.43%，总体金额及占比均较小。

2022年，一方面受到房地产宏观调控政策尤其是“三条红线”划定的影响，下游部分房地产企业客户融资渠道进一步受限，资金趋于紧张，其开具的商业承兑汇票到期无法兑付转入应收账款；另一方面，公司也对应收商业承兑汇票严格准入，使得期末公司应收票据大幅下降。

2021年，受前述因素影响，公司对下游部分房地产企业客户开具的商业承兑汇票单项计提坏账准备，具体情况如下：

单位：万元，%

单位名称	2021年12月31日			
	应收票据	坏账准备	计提比例	计提理由
宜兴恒悦房地产开发有限公司	161.98	161.98	100.00	预计无法回收
扬州恒富房地产开发有限公司	15.77	15.77	100.00	预计无法回收
溧阳恒富房地产开发有限责任公司	9.45	9.45	100.00	预计无法回收
无锡恒瑞置业有限公司	7.50	7.50	100.00	预计无法回收
仪征市恒昇房地产开发有限公司	125.27	125.27	100.00	预计无法回收
南京东润置业有限公司	8.80	8.80	100.00	预计无法回收
靖江新时代房地产开发有限公司	21.59	21.59	100.00	预计无法回收
溧阳恒扬房地产开发有限责任公司	37.80	37.80	100.00	预计无法回收
射阳盛建置业有限公司	12.20	12.20	100.00	预计无法回收
无锡远东置业有限公司	17.70	17.70	100.00	预计无法回收
<b>合计</b>	<b>418.06</b>	<b>418.06</b>	<b>100.00</b>	/

截至2022年12月31日，公司无实际核销的应收票据，公司无已质押的应收票据，不存在已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据。

#### （4）应收账款

报告期内，公司应收账款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 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
应收账款账面余额	53,071.73	46,328.62	37,586.15
坏账准备	11,941.33	8,959.48	5,868.12
应收账款净额	41,130.40	37,369.14	31,718.03
应收账款净额占流动资产比例	46.90	43.33	38.20
应收账款净额占营业收入比例	59.10	48.03	41.24

报告期各期末，公司应收账款净额分别为31,718.03万元、37,369.14万元、41,130.40万元，随着业务规模的扩大而有所增加。应收账款净额占当期营业收入的比例分别为41.24%、48.03%、59.10%。

报告期各期末，公司应收账款净额占营业收入的比例与同行业可比公司的对比情况如下：

单位：%

公司名称	2022年度	2021年度	2020年度
启迪设计	50.40	30.83	35.76
霍普股份	205.86	120.35	93.98
华蓝集团	80.77	44.08	25.74
建研设计	72.59	54.50	35.49
汉嘉设计	20.65	15.90	18.42
尤安设计	116.57	80.79	60.91
中衡设计	44.32	46.08	55.56
华建集团	36.85	28.68	29.41
长江都市	/	28.93	25.27
平均值	78.50	50.02	42.28
发行人	59.10	48.03	41.24

根据上表可知，公司应收账款净额占当期营业收入的比例处在同行业可比公司的合理范围内。2022年应收账款净额占当期营业收入的比例有较大幅度的提升，与同行业可比公司具有一致性，主要系受到宏观经济形势的影响，公司当期回款情况不及预期所致，但结合公司应收账款73%以上为政府、事业单位和国有企业的客户结构，和截至2023年3月末的期后回款情况来看，公司整体应收账款质量良好。

2022年末，公司应收账款及期后回款按客户性质分类情况如下：

单位：万元，%

客户性质	余额	余额占比	截至2023年3月末回款金额	期后回款占比
国有企业	29,580.67	54.89	8,806.51	29.77
政府部门	6,140.13	11.39	872.44	14.21
民营企业	13,855.80	25.71	1,349.56	9.74
事业单位	4,318.81	8.01	932.42	21.59
合计	53,895.41	100.00	11,960.92	22.19

1) 主要客户的应收账款情况

报告期各期末，公司应收账款主要债务人情况如下：

单位：万元，%

2022年12月31日				
序号	单位名称	余额	占比	坏账准备

1	南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	2,398.15	4.52	312.87
2	南京安居保障房建设发展有限公司	1,810.27	3.41	93.80
3	南京市江北新区公共工程建设中心	1,445.51	2.72	96.42
4	徐州新彭美高置业有限公司	1,185.55	2.23	118.55
5	江苏姜泰置业发展有限公司	883.40	1.66	44.17
合计		7,722.89	14.55	665.81
<b>2021年12月31日</b>				
序号	单位名称	余额	占比	坏账准备
1	南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	2,062.85	4.45	127.99
2	徐州新彭美高置业有限公司	1,185.55	2.56	59.28
3	镇江市高校投资建设发展（集团）有限公司	1,122.70	2.42	56.15
4	南京市江北新区公共工程建设中心	1,061.80	2.29	53.09
5	中铁八局集团建筑工程有限公司	975.00	2.10	48.75
合计		6,407.90	13.82	345.26
<b>2020年12月31日</b>				
序号	单位名称	余额	占比	坏账准备
1	南京软件园建设发展有限公司	1,561.03	4.15	78.05
2	江苏省公共工程建设中心有限公司	987.19	2.63	52.98
3	南京市江北新区公共工程建设中心	739.40	1.97	42.57
4	南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	682.52	1.82	43.41
5	扬州市城市照明管理处	652.76	1.74	70.28
合计		4,622.90	12.31	287.29

## 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
按组合计提坏账准备	10,759.50	8,306.52	5,868.12
其中：按账龄组合计提坏账准备	10,759.50	8,306.52	5,868.12
按单项计提坏账准备	1,181.83	652.96	-
合计	11,941.33	8,959.48	5,868.12

报告期各期末，公司应收账款单项计提坏账准备情况：



单位：万元，%

单位名称	2022年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
溧阳恒富房地产开发有限责任公司	9.45	9.45	100.00	预计无法收回
无锡远东置业有限公司	17.70	17.70	100.00	预计无法收回
扬州正龙置业有限公司	138.85	138.85	100.00	预计无法收回
射阳盛建置业有限公司	12.20	12.20	100.00	预计无法收回
成都荣鼎罗格教育科技有限公司	25.63	25.63	100.00	预计无法收回
乌鲁木齐盛世俊星房地产开发有限公司	15.12	15.12	100.00	预计无法收回
马鞍山中南御锦房地产开发有限公司	7.37	7.37	100.00	预计无法收回
宜兴盛耀房地产开发有限公司	9.80	9.80	100.00	预计无法收回
和县鼎兴园区建设发展有限公司	2.00	2.00	100.00	预计无法收回
淮安恒大富丰房地产开发有限公司	20.00	20.00	100.00	预计无法收回
徐州御嘉置业有限公司	50.63	50.63	100.00	预计无法收回
宜兴恒宸房地产开发有限公司	1.75	1.75	100.00	预计无法收回
宜兴恒璟房地产开发有限公司	0.00	0.00	100.00	预计无法收回
淮安恒鑫置业有限公司	202.26	202.26	100.00	预计无法收回
仪征市恒昇房地产开发有限公司	125.27	125.27	100.00	预计无法收回
溧阳恒扬房地产开发有限责任公司	53.20	53.20	100.00	预计无法收回
扬州恒富房地产开发有限公司	29.21	29.21	100.00	预计无法收回
无锡恒瑞置业有限公司	57.46	57.46	100.00	预计无法收回
宜兴恒悦房地产开发有限公司	328.99	328.99	100.00	预计无法收回
连云港恒隆房地产开发有限公司	3.71	3.71	100.00	预计无法收回
扬州旭升房地产开发有限公司	7.40	7.40	100.00	预计无法收回
江苏牧羊华盛置业有限公司	6.25	6.25	100.00	预计无法收回
靖江新时代房地产开发有限公司	21.59	21.59	100.00	预计无法收回
南京东润置业有限公司	8.80	8.80	100.00	预计无法收回
金浩生活服务（江苏）有限公司	10.27	10.27	100.00	预计无法收回
高淳县苏宁置业有限公司	16.91	16.91	100.00	预计无法收回
合计	1,181.83	1,181.83	100.00	/

单位：万元，%

单位名称	2021年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
扬州正龙置业有限公司	138.85	138.85	100.00	预计无法收回

单位名称	2021年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
乌鲁木齐盛世俊星房地产开发有限公司	15.12	15.12	100.00	预计无法收回
宜兴盛耀房地产开发有限公司	9.80	9.80	100.00	预计无法收回
无锡恒瑞置业有限公司	49.96	49.96	100.00	预计无法收回
和县鼎兴园区建设发展有限公司	2.00	2.00	100.00	预计无法收回
淮安恒大富丰房地产开发有限公司	20.00	20.00	100.00	预计无法收回
宜兴恒宸房地产开发有限公司	1.75	1.75	100.00	预计无法收回
宜兴恒璟房地产开发有限公司	0.00	0.00	100.00	预计无法收回
淮安恒鑫置业有限公司	202.26	202.26	100.00	预计无法收回
仪征市恒昇房地产开发有限公司	0.00	0.00	100.00	预计无法收回
溧阳恒扬房地产开发有限责任公司	15.40	15.40	100.00	预计无法收回
扬州恒富房地产开发有限公司	13.44	13.44	100.00	预计无法收回
宜兴恒悦房地产开发有限公司	167.01	167.01	100.00	预计无法收回
连云港恒隆房地产开发有限公司	3.71	3.71	100.00	预计无法收回
扬州旭升房地产开发有限公司	7.40	7.40	100.00	预计无法收回
江苏牧羊华盛置业有限公司	6.25	6.25	100.00	预计无法收回
<b>合计</b>	<b>652.96</b>	<b>652.96</b>	<b>100.00</b>	<b>/</b>

报告期内公司与同行业可比上市公司应收账款坏账准备计提比例对比如下：

年度	公司	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
2022年度	启迪设计	3.31%	12.37%	30.86%	53.90%	95.43%	100.00%
	霍普股份	5.00%	10.00%	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%
	汉嘉设计	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
	尤安设计	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	中衡设计	/	/	/	/	/	/
	华建集团	/	/	/	/	/	/
	长江都市	/	/	/	/	/	/
	平均值	4.72%	12.06%	36.81%	75.65%	92.57%	100.00%
	发行人	5.00%	10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2021	启迪设计	3.44%	8.65%	28.26%	63.57%	99.19%	100.00%

年度	公司	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
年度	霍普股份	5.00%	10.00%	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%
	汉嘉设计	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
	尤安设计	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	中衡设计	/	/	/	/	/	/
	华建集团	/	/	/	/	/	/
	长江都市	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	平均值	4.78%	12.66%	38.32%	80.51%	94.17%	100.00%
	发行人	5.00%	10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2020年度	启迪设计	3.20%	10.40%	39.92%	78.48%	99.00%	100.00%
	霍普股份	5.00%	10.00%	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%
	汉嘉设计	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
	尤安设计	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	中衡设计	/	/	/	/	/	/
	华建集团	/	/	/	/	/	/
	长江都市	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	平均值	4.74%	12.91%	39.99%	82.64%	94.14%	100.00%
	发行人	5.00%	10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：中衡设计、华建集团未披露各期数据。

从上表可以看出，与所选 9 家可比公司相比，公司应收账款坏账准备计提比例与建研设计一致，较汉嘉设计、华蓝集团、启迪设计严格，处于行业中游水平。

①针对 1 年以内应收账款的坏账计提比例，报告期内公司该账龄的应收账款坏账准备计提比例高于同行业可比公司水平，相对谨慎。

②针对 1-2 年和 2-3 年应收账款的坏账计提比例，报告期内公司该账龄段的计提比例略低于同行业可比公司水平，主要系尤安设计、霍普股份计提比例较高推高整体平均水平所致。从可比公司业务角度考虑，尤安设计、霍普股份的业务侧重主要为建筑方案设计，属于建筑设计工作的前端环节，不涉及施工

配合，整体工作周期较短。因此，针对 3 年以内的应收账款设定相对严格的计提比例，而发行人的业务涵盖建筑工程设计全过程，且侧重施工图设计，由于施工配合阶段的存在，整体工作周期较长。因此，针对 3 年以内的应收账款的计提比例相对低于尤安设计、霍普股份具有合理性。

③针对 3 年以上应收账款，公司坏账计提比例为 100%，高于同行业平均水平，具有谨慎性。

报告期内，公司严格按照制定的坏账准备计提政策计提坏账准备，公司坏账准备的计提符合资产质量的实际情况。

3) 报告期各期末，发行人应收账款按账龄情况如下：

单位：万元，%

项目	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日			2020 年 12 月 31 日		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1 年以内	<b>25,904.68</b>	<b>48.81</b>	<b>1,304.07</b>	28,530.91	61.58	1,717.17	23,657.75	62.94	1,182.89
1-2 年	<b>14,762.71</b>	<b>27.82</b>	<b>1,856.69</b>	9,181.55	19.82	1,126.69	6,987.90	18.59	698.79
2-3 年	<b>5,750.95</b>	<b>10.84</b>	<b>2,127.17</b>	3,652.41	7.88	1,151.88	4,220.08	11.23	1,266.03
3-4 年	<b>2,805.75</b>	<b>5.29</b>	<b>2,805.75</b>	2,624.75	5.67	2,624.75	1,541.19	4.10	1,541.19
4-5 年	<b>2,119.02</b>	<b>3.99</b>	<b>2,119.02</b>	1,341.25	2.90	1,341.25	359.30	0.96	359.30
5 年以上	<b>1,728.61</b>	<b>3.26</b>	<b>1,728.61</b>	997.74	2.15	997.74	819.92	2.18	819.92
合计	<b>53,071.73</b>	<b>100.00</b>	<b>11,941.33</b>	<b>46,328.62</b>	<b>100.00</b>	<b>8,959.48</b>	<b>37,586.15</b>	<b>100.00</b>	<b>5,868.12</b>

报告期各期末，公司应收账款账龄结构合理，整体而言应收账款占比随着账龄的上升逐渐下降。账龄在 1 年以内的公司应收账款余额分别为 23,657.75 万元、28,530.91 万元、**25,904.68 万元**，1 至 2 年以内的公司应收账款余额分别为 6,987.90 万元、9,181.55 万元、**14,762.71 万元**，2 年以内占应收账款账龄组合的比例分别为 81.53%、81.40%、**76.63%**。报告期公司整体账龄结构有所上

升，原因一是报告期内公司所承接的项目规模持续扩大，在手项目平均合同额由 2020 年的 198.17 万元上升至 2022 年的 208.75 万元，随着项目规模的扩大，项目的技术复杂度越高、执行周期越长，约定和实际付款周期均较长；二是随着房地产宏观调控政策的逐渐趋严，特别是“三条红线”的划定，下游房企客户现金流日趋紧张，付款周期延长。

#### （5）应收款项融资

报告期各期末，公司应收款项融资分别为 511.78 万元、76.00 万元、30.00 万元，均为应收票据融资，具体如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应收账款	-	-	-
应收票据	30.00	76.00	511.78
其他	-	-	-
合计	30.00	76.00	511.78

#### （6）预付款项

报告期各期末，公司预付款项分别为 1,715.54 万元、2,077.31 万元、2,729.27 万元，占流动资产的比例为 2.07%、2.41%、3.11%。公司预付款项金额及占流动资产的比例均有所上升，主要系一方面随着 EPC 总承包业务的开展，需要预付较多工程款、材料款，另一方面，随着工程设计业务规模的扩大，新增了较多的技术协作需求，从而形成较多预付款项所致。报告期各期末，公司预付款项账龄情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	1,526.40	1,187.63	961.87
1 至 2 年	647.68	374.60	529.76
2 至 3 年	305.80	284.07	163.69
3 年以上	249.39	231.01	60.23
合计	2,729.27	2,077.31	1,715.54

#### （7）其他应收款

报告期各期末，公司其他应收款余额及变化情况如下：

单位：万元

项目	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	1,291.17	2,033.28	2,028.76
合计	1,291.17	2,033.28	2,028.76

报告期各期末，公司其他应收款按款项性质分类情况如下：

单位：万元

项目	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
职工备用金	1.98	81.81	99.94
保证金及押金	1,995.87	2,217.43	1,914.51
借款及利息	-	50.76	58.49
代收代付款	58.34	492.95	477.55
其他	11.59	53.22	58.38
余额	2,067.78	2,896.17	2,608.88
减：坏账准备	776.60	862.89	580.12
净额	1,291.17	2,033.28	2,028.76

报告期各期末，公司其他应收款余额较小，主要为保证金及押金，包括投标保证金、履约保证金及租赁押金。2022年末，公司其他应收款账面余额为2,067.78万元，较上年末减少828.39万元，主要系公司净额法核算项目陆续完成支付、使得期末代收代付款减少所致。

公司其他应收款账龄及坏账计提情况如下：

单位：万元，%

项目	2022年12月31日			2021年12月31日			2020年12月31日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	549.81	26.59	27.49	905.36	31.26	45.27	1,443.55	55.33	72.18
1-2年	432.63	20.92	43.26	1,014.22	35.02	165.78	544.55	20.87	54.46
2-3年	613.63	29.68	234.15	464.93	16.05	140.18	238.98	9.16	71.69
3-4年	183.39	8.87	183.39	171.48	5.92	171.48	208.35	7.99	208.35
4-5年	95.46	4.62	95.46	177.20	6.12	177.20	101.05	3.87	101.05
5年以上	192.85	9.33	192.85	162.97	5.63	162.97	72.39	2.77	72.39
合计	2,067.78	100.00	776.60	2,896.17	100.00	862.89	2,608.88	100.00	580.12

报告期各期末，公司 2 年以内账龄其他应收款占比分别为 76.21%、66.28%、**47.51%**，2 年以上的其他应收款占比有所上升，主要与公司报告期所承接的项目平均规模有所上升相关。报告期内，公司在执行项目平均合同额由 2020 年的 198.17 万元上升至 2022 年的 208.75 万元，项目规模上升使得对应的履约保证金回收期有所增长。

#### （8）合同资产

2020 年末至 2022 年末，公司的合同资产账面价值明细情况如下：

单位：万元，%

项目	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日			2020 年 12 月 31 日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	<b>327.73</b>	<b>12.63</b>	<b>16.39</b>	2,236.53	46.68	111.83	5,327.90	100.00	266.40
1-2 年	<b>896.06</b>	<b>34.53</b>	<b>89.61</b>	2,554.60	53.32	255.46	-	-	-
2-3 年	<b>1,371.08</b>	<b>52.84</b>	<b>411.33</b>	-	-	-	-	-	-
3-4 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4-5 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 年以上	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<b>2,594.88</b>	<b>100.00</b>	<b>517.32</b>	<b>4,791.13</b>	<b>100.00</b>	<b>367.29</b>	<b>5,327.90</b>	<b>100.00</b>	<b>266.40</b>

报告期各期末，公司合同资产账面余额分别为 5,327.90 万元、4,791.13 万元、**2,594.88 万元**，均为 EPC 项目所形成的已完工未结算的资产，随着 EPC 总承包项目结算的进行，合同资产金额逐渐减少。

#### （9）其他流动资产

报告期各期末，公司其他流动资产分别为 18.99 万元、24.02 万元、**712.60 万元**，具体明细如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
预缴税金	-	-	-
待抵扣进项税金	<b>6.23</b>	24.02	18.99
抵债购物充值卡	<b>432.78</b>	-	-
IPO 中介服务费	<b>273.58</b>	-	-
合计	<b>712.60</b>	<b>24.02</b>	<b>18.99</b>

2022年末，公司其他流动资产为712.60万元，较2021年末增加688.58万元，主要系收到客户苏宁置业集团有限公司作为抵偿合同应付账款的等额购物卡432.78万元和新增IPO中介服务费273.58万元所致。

### 3、非流动资产分析

报告期各期末，公司的非流动资产情况如下：

单位：万元，%

项目	2022年 12月31日		2021年 12月31日		2020年 12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他权益工具投资	314.40	2.74	322.40	2.77	334.20	3.06
投资性房地产	650.47	5.67	753.05	6.48	802.05	7.35
固定资产	7,338.44	63.96	7,642.96	65.74	7,881.12	72.22
使用权资产	100.22	0.87	144.14	1.24	-	-
无形资产	946.55	8.25	782.71	6.73	733.88	6.73
长期待摊费用	96.69	0.84	45.37	0.39	66.12	0.61
递延所得税资产	1,989.03	17.34	1,625.54	13.98	1,062.46	9.74
其他非流动资产	37.61	0.33	309.37	2.66	32.75	0.30
合计	11,473.41	100.00	11,625.53	100.00	10,912.57	100.00

报告期内，公司非流动资产主要由投资性房地产、固定资产、无形资产和递延所得税资产组成，合计占非流动资产比例分别为96.03%、92.94%、95.22%。

非流动资产主要项目的变动情况具体分析如下：

#### （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账面价值分别为334.20万元、322.40万元、314.40万元，占非流动资产的比例分别为3.06%、2.77%、2.74%，金额及占比均较小。报告期各期末，公司其他权益工具投资构成如下：

单位：万元

项目	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
江苏宁沪高速公路股份有限公司	164.40	172.40	184.20
南京绿色健康建筑研究院有限公司	150.00	150.00	150.00
合计	314.40	322.40	334.20



## （2）投资性房地产

报告期各期末，公司投资性房地产账面价值分别为 802.05 万元、753.05 万元、**650.47 万元**，占非流动资产比例分别为 7.35%、6.48%、**5.67%**，为公司因历史原因对外出租的办公场地。公司采用成本法核算投资性房地产，随着投资性房地产折旧的增加，其账面价值占非流动资产的比例有所下降。报告期内，投资性房地产变动情况如下：

单位：万元

投资性房地产	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
<b>一、账面原值</b>			
1、期初余额	<b>1,317.45</b>	1,317.45	1,317.45
2、本期增加金额	<b>85.33</b>	-	-
3、本期减少金额	<b>449.08</b>	-	-
4、期末余额	<b>953.70</b>	1,317.45	1,317.45
<b>二、累计折旧和累计摊销</b>			
1、期初余额	<b>564.40</b>	515.41	466.41
2、本期增加金额	<b>54.65</b>	49.00	49.00
3、本期减少金额	<b>315.82</b>	-	-
4、期末余额	<b>303.23</b>	564.40	515.41
<b>三、减值准备</b>	-	-	-
<b>四、账面价值</b>	<b>650.47</b>	<b>753.05</b>	<b>802.05</b>

## （3）固定资产

公司固定资产由房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、其他等构成，其中房屋及建筑物的账面价值占比达 90% 以上。报告期各期末，公司固定资产账面价值分别为 7,881.12 万元、7,642.96 万元、**7,338.44 万元**，占非流动资产的比例分别为 72.22%、65.74%、**63.96%**。随着固定资产折旧的增加，其账面价值占非流动资产的比例有所下降。报告期各期末，公司固定资产构成如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
<b>一、账面原值</b>	<b>12,079.35</b>	<b>11,487.03</b>	<b>11,204.63</b>
房屋、建筑物	<b>10,839.17</b>	10,396.09	10,396.09

项目	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
机器设备	5.61	5.61	5.61
运输设备	403.42	396.68	324.61
电子设备	787.73	669.29	467.35
其他	43.42	19.35	10.96
<b>二、累计折旧和累计摊销</b>	<b>4,740.92</b>	<b>3,844.06</b>	<b>3,323.51</b>
房屋、建筑物	3,927.91	3,285.20	2,953.73
机器设备	4.40	1.72	0.63
运输设备	287.71	210.32	141.74
电子设备	506.71	338.07	221.25
其他	14.18	8.76	6.16
<b>三、减值准备</b>	-	-	-
房屋、建筑物	-	-	-
机器设备	-	-	-
运输设备	-	-	-
电子设备	-	-	-
其他	-	-	-
<b>四、账面价值</b>	<b>7,338.44</b>	<b>7,642.96</b>	<b>7,881.12</b>
房屋、建筑物	6,911.26	7,110.89	7,442.37
机器设备	1.21	3.89	4.98
运输设备	115.71	186.36	182.87
电子设备	281.01	331.22	246.10
其他	29.24	10.60	4.80

公司固定资产折旧年限与同行业上市公司对比情况如下：

公司名称	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他
启迪设计	40年	5-10年	5年	3-5年
霍普股份	20年	-	4年	3年
华蓝集团	20年	5-10年 (通用设备)	3-5年	3-5年
建研设计	35-40年	5-10年	5-8年	3-5年
汉嘉设计	20年	-	5年	3-5年
尤安设计	20年	-	4年	3年
中衡设计	20-45年	-	6年	5年

公司名称	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他
华建集团	20年、35年	5年 (专用设备)	4年	3-5年
长江都市	20年	4年	-	3年
可比公司范围	<b>20-45年</b>	<b>4-10年</b>	<b>3-8年</b>	<b>3-5年</b>
发行人	20-40年	5-10年	4-5年	3-5年

公司固定资产折旧年限合理，与同行业上市公司折旧年限不存在重大差异。

#### （4）使用权资产

公司使用权资产是按照新租赁准则确认的公司租赁房屋及建筑物的成本。2021年末、2022年末，公司使用权资产账面价值分别为144.14万元、100.22万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
一、账面原值	286.77	251.39
房屋、建筑物	286.77	251.39
机器设备	-	-
二、累计折旧和累计摊销	186.54	107.25
房屋、建筑物	186.54	107.25
机器设备	-	-
三、减值准备	-	-
房屋、建筑物	-	-
机器设备	-	-
四、账面价值	100.22	144.14
房屋、建筑物	100.22	144.14
机器设备	-	-

#### （5）无形资产

公司无形资产由土地使用权、软件等构成。报告期各期末，公司无形资产账面价值分别为733.88万元、782.71万元、946.55万元，占非流动资产的比重分别为6.73%、6.73%、8.25%，2022年公司新购置软件较多，使得无形资产期末价值及占非流动资产的比重有所上升。报告期各期末，公司无形资产构成情况如下：

单位：万元

项目	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
<b>一、账面原值</b>	<b>1,772.95</b>	<b>1,440.69</b>	<b>1,310.41</b>
土地使用权	892.34	892.34	892.34
软件	880.62	548.35	418.08
<b>二、累计折旧和累计摊销</b>	<b>826.41</b>	<b>657.98</b>	<b>576.53</b>
土地使用权	265.92	248.08	230.23
软件	560.48	409.90	346.30
<b>三、减值准备</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
土地使用权	-	-	-
软件	-	-	-
<b>四、账面价值</b>	<b>946.55</b>	<b>782.71</b>	<b>733.88</b>
土地使用权	626.41	644.26	662.10
软件	320.14	138.45	71.78

## (6) 长期待摊费用

报告期各期末，公司长期待摊费用分别为 66.12 万元、45.37 万元、**96.69 万元**，金额较小，占非流动资产的比重分别为 0.61%、0.39%、**0.84%**。公司长期待摊费用主要为装修费和保险费。

## (7) 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 1,062.46 万元、1,625.54 万元、**1,989.03 万元**。公司递延所得税资产形成原因主要为信用减值准备、资产减值准备等形成的可抵扣暂时性差异。报告期内，公司递延所得税资产有较大增长，主要系计提应收账款坏账准备增加信用减值损失所致。

单位：万元

项目	2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	517.57	77.64	381.85	57.28	266.40	39.96
信用减值准备	12,742.62	1,911.39	10,455.06	1,568.26	6,586.18	987.93
预计负债	-	-	-	-	230.46	34.57
<b>合计</b>	<b>13,260.20</b>	<b>1,989.03</b>	<b>10,836.91</b>	<b>1,625.54</b>	<b>7,083.03</b>	<b>1,062.46</b>

## （8）其他非流动资产

报告期各期末，公司其他非流动资产分别为 32.75 万元、309.37 万元、37.61 万元，由一年期以上质保金和预付长期资产款项构成。2021 年末其他非流动资产较 2020 年末增加较多，系 EPC 总承包项目形成的一年期以上的质保金。2022 年末随着 EPC 已竣工项目距质保期到期日小于一年，对应质保金重分类至合同资产列示。

## （二）资产周转能力分析

### 1、发行人资产周转能力指标

报告期内，公司主要营运能力指标如下：

单位：次

财务指标	2022年度 /2022年12月31日	2021年度 /2021年12月31日	2020年度 /2020年12月31日
应收账款周转率	1.77	2.25	2.67
存货周转率	-	-	15,713.37

注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款期初期末账面价值均值；

2、存货周转率=营业成本/存货期初期末账面价值均值。

报告期，公司应收账款周转率分别为 2.67、2.25、1.77，有所下降。主要系受到宏观经济形势的影响，公司当期回款情况不及预期所致。但如前所述，形成公司 2022 年末应收账款余额的客户中，73%以上为政府、事业单位和国有企业，并结合截至 2023 年 3 月末的期后回款情况来看，公司整体应收账款质量良好。随着应收账款的陆续收回，应收账款周转情况将会有所改善。

2020 年，公司存货周转率为 15,713.37，系 2019 年末在原有准则下公司账面存在已完工未结算的工程施工资产作为存货。2020 年适用新收入准则，原计入存货的施工项目已完工未结算的部分在合同资产项目列示。各期末，以存货与合同资产合计数计算的存货（包含合同资产）周转率分别为 22.04、10.91、14.62。该指标变动受到公司 EPC 业务进度产生的期初期末工程施工资产变化的影响。

### 2、与同行业上市公司相关指标对比分析

报告期内，公司与同行业上市公司的运营能力指标对比如下：

单位：次

指标	公司名称	2022年度 /2022年12月31日	2021年度 /2021年12月31日	2020年度 /2020年12月31日
应收账款周 转率	启迪设计	2.26	3.36	2.55
	霍普股份	0.39	0.96	1.28
	华蓝集团	1.42	2.92	3.43
	建研设计	1.74	2.14	3.16
	汉嘉设计	5.20	6.48	5.14
	尤安设计	0.74	1.43	1.87
	中衡设计	2.19	1.94	2.08
	华建集团	2.89	3.53	3.74
	长江都市	/	3.88	3.53
	平均值	2.10	2.96	2.98
	发行人	1.77	2.25	2.67
存货周转率	启迪设计	307.33	449.91	27.44
	霍普股份	31.30	-	-
	华蓝集团	-	-	-
	建研设计	3,693.68	2,544.56	2,510.85
	汉嘉设计	-	-	-
	尤安设计	-	-	-
	中衡设计	511.06	282.85	4.52
	华建集团	2.18	2.95	2.52
	长江都市	/	/	/
	平均值	909.11	820.07	636.33
	发行人	-	-	15,713.37

与同行业上市公司相比，公司应收账款周转率位于中游水平。存货周转率方面，不同于一般的工商企业，建筑设计行业公司因各自所涉业务范围有所不同，存货构成亦有所不同，但主要为 EPC 总承包业务所形成的已完工未结算的工程施工。各家公司业务占比尤其是 EPC 总承包业务占比差异导致存货周转率指标波动较大。2020 年因适用新收入准则，原计入存货的施工项目已完工未结算的部分在合同资产项目列示，使行业内公司存货周转率均呈现上升趋势。

## 十、偿债能力、流动性与持续经营能力分析

### （一）负债状况分析

#### 1、负债总体情况

报告期各期末，公司负债构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	64,494.94	99.26	68,128.21	99.31	69,548.15	99.03
非流动负债	480.79	0.74	474.14	0.69	682.93	0.97
合计	64,975.74	100.00	68,602.35	100.00	70,231.07	100.00

报告期各期末，公司负债金额分别为 70,231.07 万元、68,602.35 万元、64,975.74 万元。负债结构上，公司负债以流动负债为主，报告期各期末，流动负债占总负债比例分别为 99.03%、99.31%、99.26%，负债结构比较稳定，同时也与以流动资产为主的资产结构相匹配，债务结构合理。

#### 2、流动负债结构分析

报告期，公司流动负债的构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付账款	20,228.80	31.36	19,266.62	28.28	21,072.41	30.30
合同负债	21,319.15	33.06	22,452.72	32.96	20,326.94	29.23
应付职工薪酬	17,935.89	27.81	20,011.86	29.37	22,082.45	31.75
应交税费	2,943.84	4.56	3,721.86	5.46	3,036.45	4.37
其他应付款	652.59	1.01	1,227.90	1.80	1,816.90	2.61
一年内到期的非流动负债	83.44	0.13	117.67	0.17	-	-
其他流动负债	1,331.23	2.06	1,329.58	1.95	1,213.01	1.74
合计	64,494.94	100.00	68,128.21	100.00	69,548.15	100.00

公司流动负债主要包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬。报告期各期末，上述三项负债合计占流动负债的比重分别为 91.28%、90.61%、92.23%。

### （1）应付账款

报告期各期末，公司应付账款分别为 21,072.41 万元、19,266.62 万元、20,228.80 万元，占流动负债的比重分别为 30.30%、28.28%、31.36%。

报告期各期末，公司应付账款前五名情况如下：

单位：万元，%

2022 年 12 月 31 日			
序号	单位名称	余额	占比
1	南京邦建实践建筑设计事务所有限公司	1,112.09	5.50
2	南京市园林经济开发有限责任公司	1,082.95	5.35
3	江苏顺通建设集团有限公司	964.84	4.77
4	杭州陈涛室内设计有限公司	396.13	1.96
5	上海慎意景观建设有限公司	325.57	1.61
合计		3,881.58	19.19
2021 年 12 月 31 日			
序号	单位名称	余额	占比
1	江苏顺通建设集团有限公司	1,297.34	6.73
2	南京市园林经济开发有限责任公司	1,278.74	6.64
3	上海慎意景观建设有限公司	659.11	3.42
4	南京三惠建设工程股份有限公司	625.37	3.25
5	北京艺苑风景园林工程有限公司	468.16	2.43
合计		4,328.72	22.47
2020 年 12 月 31 日			
序号	单位名称	余额	占比
1	南京市园林经济开发有限责任公司	2,133.55	10.12
2	上海慎意景观建设有限公司	826.32	3.92
3	江苏顺通建设集团有限公司	729.12	3.46
4	江苏舜业园林建设发展有限公司	647.64	3.07
5	江苏省建苑岩土工程勘测有限公司	624.75	2.96
合计		4,961.37	23.54

### （2）合同负债

报告期各期末，公司合同负债分别为 20,326.94 万元、22,452.72 万元、21,319.15 万元，占流动负债的比重分别为 29.23%、32.96%、33.06%。随着公



公司业务规模的持续扩大，公司收取的预收款项及依据合同约定形成的合同负债金额有所增加。

报告期各期末，公司预收款项及合同负债账龄明细如下：

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	9,437.34	12,488.00	14,225.34
1至2年	6,567.23	5,738.19	3,476.48
2至3年	2,567.90	2,407.54	1,409.52
3年以上	2,746.69	1,819.00	1,215.60
合计	21,319.15	22,452.72	20,326.94

### （3）应付职工薪酬

公司应付职工薪酬主要由员工工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、社会保险费、公积金及企业年金等构成。报告期各期末，公司应付职工薪酬分别为22,082.45万元、20,011.86万元、**17,935.89万元**，占流动负债的比例分别为31.75%、29.37%、**27.81%**，基于工程设计行业特性，公司的成本支出主要为人力成本支出，因此报告期各年末公司应付职工薪酬金额较大，占流动负债的比例较高。

单位：万元

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
一、短期薪酬	20,011.74	36,781.47	38,857.33	17,935.89
二、离职后福利-设定提存计划	0.11	1,926.11	1,926.22	-
三、辞退福利	-	1.37	1.37	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	20,011.86	38,708.95	40,784.91	17,935.89
项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
一、短期薪酬	22,082.45	37,425.75	39,496.45	20,011.74
二、离职后福利-设定提存计划	-	1,624.67	1,624.55	0.11
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-

合计	22,082.45	39,050.41	41,121.00	20,011.86
项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日
一、短期薪酬	21,067.52	34,116.70	33,101.78	22,082.45
二、离职后福利-设定提存计划	-	935.11	935.11	-
三、辞退福利	-	29.08	29.08	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	21,067.52	35,080.89	34,065.97	22,082.45

#### （4）应交税费

报告期各期末，公司应交税费账面金额分别为 3,036.45 万元、3,721.86 万元、2,943.84 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。2022 年末应交税费账面金额有所下降，主要系当期缴纳的企业所得税较多所致。

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12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
企业所得税	796.49	1,214.62	873.37
增值税	1,077.23	1,152.10	1,314.90
个人所得税	964.22	1,265.08	746.10
印花税	3.78	4.96	5.64
城建税	42.55	28.22	35.54
教育费附加	30.40	25.06	30.27
地方基金	0.02	-	0.04
土地使用税	1.38	1.36	1.36
房产税	27.76	30.46	29.24
合计	2,943.84	3,721.86	3,036.45

#### （5）其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款余额分别为 1,816.90 万元、1,227.90 万元、652.59 万元，占流动负债的比例分别为 2.61%、1.80%、1.01%，主要为代收代付款、职工报销款和保证金及押金等。报告期各期末，公司其他应付款减少较多，主要系支付职工报销款和净额法核算的代收代付款较多所致。

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
职工报销款	76.15	273.58	781.77
保证金及押金	62.09	50.14	64.06
代收代付款	463.20	825.58	910.53
应付其他款项	51.15	78.60	60.53
合计	652.59	1,227.90	1,816.90

## (6) 一年内到期的非流动负债

公司一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的租赁负债，2021年末、2022年末分别为117.67万元、83.44万元，金额及占比均较小。

## (7) 其他流动负债

2020年末至2022年末，公司其他流动负债金额分别为1,213.01万元、1,329.58万元、1,331.23万元，金额较小，主要为待转销项税，具体明细如下：

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
已背书未到期票据	60.00	-	3.00
待转销项税	1,271.23	1,329.58	1,210.01
合计	1,331.23	1,329.58	1,213.01

## 3、非流动负债结构分析

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	比例	金额	比例	金额	比例
租赁负债	30.92	6.43	23.74	5.01	-	-
长期应付款	430.57	89.55	432.06	91.12	432.69	63.36
预计负债	-	-	-	-	230.46	33.75
递延所得税负债	19.30	4.01	18.34	3.87	19.78	2.90
合计	480.79	100.00	474.14	100.00	682.93	100.00

公司非流动负债包括租赁负债、长期应付款、预计负债、递延所得税负债等，金额分别为682.93万元、474.14万元、480.79万元，金额较小，占总负债的比例分别为0.97%、0.69%、0.74%。

### （1）租赁负债

2021 年，公司根据新租赁准则在确认使用权资产的同时设置租赁负债科目，2021 年末、**2022 年末**公司租赁负债分别为 23.74 万元、**30.92 万元**，具体明细如下：

单位：万元

剩余租赁年限	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	<b>85.91</b>	123.46
1-2 年	<b>23.88</b>	24.31
2-3 年	<b>7.96</b>	-
3-4 年	-	-
4-5 年	-	-
5 年以上	-	-
租赁收款额总额小计	<b>117.75</b>	147.76
减：未确认融资费用	<b>3.38</b>	4.40
租赁收款额现值小计	<b>114.36</b>	143.36
减：一年内到期的租赁负债	<b>83.44</b>	119.62
<b>合计</b>	<b>30.92</b>	<b>23.74</b>

### （2）长期应付款

报告期各期末，公司长期应付款分别为 432.69 万元、432.06 万元、**430.57 万元**。长期应付款为主要的非流动负债项目，占非流动负债的比例分别为 63.36%、91.12%、**89.55%**，均为改制提留费用。

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
改制提留费用	<b>430.57</b>	432.06	432.69
<b>合计</b>	<b>430.57</b>	<b>432.06</b>	<b>432.69</b>

### （3）预计负债

2020 年末，公司进行 EPC 总承包业务因待执行的亏损合同计提的预计负债为 230.46 万元。2021 年以后，随着待执行的亏损 EPC 项目的竣工和项目预计总收入的增加，计提的预计负债已经全部转回。

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日

待执行的亏损合同	-	-	230.46
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>230.46</b>

#### （4）递延所得税负债

报告期各期末，公司递延所得税负债分别为 19.78 万元、18.34 万元、19.30 万元，金额及占比均较小。

## （二）偿债能力分析

### 1、偿债能力指标

报告期内，公司主要偿债能力的财务指标如下：

财务指标	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
流动比率（倍）	1.36	1.27	1.19
速动比率（倍）	1.36	1.27	1.19
资产负债率（合并、%）	65.52	70.10	74.75
资产负债率（母公司、%）	65.60	70.17	74.83
息税折旧摊销前利润（万元）	9,514.70	11,209.77	9,468.27
利息保障倍数（倍）	681.17	1,211.64	-

注：1、流动比率=流动资产/流动负债；

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

3、资产负债率=总负债/总资产；

4、息税折旧摊销前利润=利润总额+利息费用+折旧支出+长期待摊费用摊销额+无形资产摊销；

5、利息保障倍数=（利润总额+利息费用）/利息费用；

6、公司 2020 年利息费用为 0 万元，故当年利息保障倍数无数据。

### 2、公司偿债能力指标与同行业公司的比较

报告期内，公司主要偿债能力指标与同行业公司的比较情况如下：

#### （1）资产负债率

单位：%

公司名称	原始			剔除预收款项/合同负债		
	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
启迪设计	56.48	52.49	44.39	48.56	45.83	36.78
霍普股份	16.53	11.04	19.17	15.95	10.88	18.63
华蓝集团	48.16	48.45	65.82	45.01	44.62	57.86

公司名称	原始			剔除预收款项/合同负债		
	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
建研设计	29.07	25.29	49.18	28.65	25.01	48.23
汉嘉设计	43.31	37.63	37.83	38.61	31.21	29.04
尤安设计	6.20	11.20	33.58	4.60	9.15	26.22
中衡设计	57.64	56.53	45.53	47.90	47.35	38.79
华建集团	68.53	73.15	71.59	58.58	59.12	52.02
长江都市	/	55.83	55.23	/	40.95	38.10
行业平均值	40.74	41.29	46.92	35.98	34.90	38.41
调整可比公司平均值	50.53	49.91	52.80	44.55	42.01	42.97
发行人	65.52	70.10	74.75	44.02	47.16	53.12

注：1、鉴于同行业可比公司中，华蓝集团上市主体系控股型平台，其母公司资产负债率数据不具有可比性，上表采用各公司合并口径的资产负债率进行分析比较；2、调整可比公司平均值取涉及 EPC 业务的可比公司数据，包括启迪设计、华蓝集团、建研设计、汉嘉设计、中衡设计、华建集团、长江都市。其中，建研设计、华蓝集团 2021 年度实现首次公开发行上市，募集资金投入使得公司整体资产负债率水平明显下降，其当年末的资产负债率水平不具备可比性，计算调整均值时以其招股说明书披露的上市前最后一期末的资产负债率水平代替。

由上表可知，同行业可比公司资产负债率指标范围跨度比较大，2021 年末从 11.04%至 73.15%不等，这与各公司所涉及的业务范围有较大关系。其中，启迪设计、华蓝集团、建研设计、汉嘉设计、中衡设计、华建集团、长江都市与公司情况类似，业务范围均涉及 EPC 总承包，这类业务投资规模大、施工周期长，需要借助债务融资或者经营性负债来推进工程施工，形成较高的资产负债率。报告期各期末，前述涉及 EPC 总承包业务可比公司平均值在 50%左右，同期，公司资产负债率分别为 74.75%、70.10%、65.52%，总体高于同行业可比公司的平均水平，但呈下降趋势。主要原因是公司业务客户多为政府部门、事业单位和国有企业，报告期内来自这类业主的主营业务收入占比接近 80%，由于地方政府的预算相对充裕、资金实力雄厚，因此，业主能够较为及时地支付合同所约定的预付款，进而导致公司账面预收款项、合同负债的规模较高，推高了报告期内公司的资产负债率。如上表所示，剔除预收款项、合同负债的影响后，公司资产负债率下降明显，处在行业中间水平，且最近一期末与调整后的行业平均水平不存在差异。

## （2）流动比率、速动比率

项目	公司名称	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
流动比率	启迪设计	1.35	1.47	1.61
	霍普股份	5.14	8.01	4.76
	华蓝集团	1.88	1.87	1.33
	建研设计	2.95	3.30	1.44
	汉嘉设计	1.65	1.84	1.68
	尤安设计	12.93	9.34	2.76
	中衡设计	1.10	1.16	1.36
	华建集团	1.23	1.13	1.06
	长江都市	/	1.11	1.38
	平均值	3.53	3.25	1.93
	发行人	1.36	1.27	1.19
速动比率	启迪设计	1.35	1.45	1.57
	霍普股份	5.04	7.91	4.71
	华蓝集团	1.88	1.87	1.33
	建研设计	2.95	3.29	1.43
	汉嘉设计	1.65	1.72	1.51
	尤安设计	12.93	9.33	2.74
	中衡设计	1.10	1.15	1.31
	华建集团	0.91	0.82	0.77
	长江都市	/	1.11	1.38
	平均值	3.48	3.18	1.86
	发行人	1.36	1.27	1.19

## (3) 利息保障倍数

公司名称	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
启迪设计	0.81	10.26	4.40
霍普股份	-119.05	42.92	4,682.81
华蓝集团	15.26	32.85	25.51
建研设计	613.41	-	186.07
汉嘉设计	9.72	32.97	9.21
尤安设计	-	-	-
中衡设计	13.86	-41.77	91.56

公司名称	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
华建集团	9.49	10.05	10.64
长江都市	/	1,005.27	169.87
平均值	110.43	189.05	647.51
发行人	681.17	1,211.64	-

注：1、流动比率=流动资产/流动负债；  
2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；  
3、资产负债率=总负债/总资产；  
4、利息保障倍数=（利润总额+利息费用）/利息费用；  
5、计算平均值时将负值剔除。

报告期各期末，公司流动比率、速动比率一致，分别为 1.19、1.27、1.36，呈现上升趋势，同行业可比公司均值受到霍普股份、尤安设计的数值影响，有所偏离，但公司流动比率、速动比率与启迪设计、中衡设计、华建集团、长江都市较为接近，处于合理范围。公司利息保障倍数指标优于同行业可比公司。

### 3、偿债能力分析

截至 2022 年末，发行人账面有息负债包括一年内到期的非流动负债 83.44 万元、长期应付款 430.57 万元、租赁负债 30.92 万元，合计金额占总资产的比例仅为 0.55%，无长期借款、应付债券等其他有息负债，亦不存在逾期未偿还款项。报告期各期，与同行业上市公司相比，公司流动比率、速动比率处于合理范围，利息保障倍数优于可比公司，公司偿债能力较好。

#### （三）报告期股利分配的具体实施情况

2020 年 4 月 2 日，公司召开股东会议，同意对 2019 年公司所产生的净利润以及以往年度的结余可分配利润予以分红，分红总额为 493.64 万元。

2021 年 4 月 19 日，公司召开股东会议，审议通过《关于公司利润分配的议案》，同意以现有总股本 72,020,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 5 元（含税）人民币现金，合计发放现金股利 3,601.00 万元（含税）。

2022 年 4 月 29 日，公司召开股东会议，审议通过《关于公司利润分配的议案》，同意以现有总股本 72,020,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 3.5 元（含税）人民币现金，合计发放现金股利 2,520.70 万元（含税）。

发行人报告期内的利润分配事项均已实施完毕，相关自然人股东的个人所



得税均已依法足额缴纳。

#### （四）现金流量分析

报告期内，公司现金流量构成情况如下：

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	71,683.80	77,749.47	74,473.24
经营活动现金流出小计	67,684.48	74,287.74	62,398.83
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,999.32</b>	<b>3,461.73</b>	<b>12,074.41</b>
投资活动现金流入小计	8,066.15	15,469.91	11,183.73
投资活动现金流出小计	8,604.57	15,827.02	6,889.78
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-538.42</b>	<b>-357.11</b>	<b>4,293.95</b>
筹资活动现金流入小计	492.79	-	4,202.00
筹资活动现金流出小计	2,616.41	3,704.19	538.75
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,123.62</b>	<b>-3,704.19</b>	<b>3,663.25</b>
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>1,337.27</b>	<b>-599.56</b>	<b>20,031.61</b>

##### 1、经营活动产生现金流量分析

单位：万元

经营活动产生现金流量	2022年度	2021年度	2020年度
销售商品、提供劳务收到的现金	69,452.80	76,334.05	72,313.82
收到的税费返还	485.64	7.50	0.20
收到其他与经营活动有关的现金	1,745.35	1,407.92	2,159.22
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>71,683.80</b>	<b>77,749.47</b>	<b>74,473.24</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	17,401.97	23,690.60	19,848.96
支付给职工以及为职工支付的现金	41,085.77	40,601.58	34,986.36
支付的各项税费	6,108.77	5,590.24	4,436.45
支付其他与经营活动有关的现金	3,087.96	4,405.31	3,127.05
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>67,684.48</b>	<b>74,287.74</b>	<b>62,398.83</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,999.32</b>	<b>3,461.73</b>	<b>12,074.41</b>

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别 12,074.41 万元、

3,461.73 万元、**3,999.32 万元**。2021 年度，公司经营活动产生的现金流量净额较 2020 年度减少 8,612.68 万元，主要系当年经营性应收项目及合同资产增长较多所致。

## 2、投资活动产生现金流量分析

单位：万元

投资活动产生现金流量	2022年度	2021年度	2020年度
收回投资收到的现金	<b>8,000.00</b>	15,300.00	10,500.00
取得投资收益收到的现金	<b>66.15</b>	108.25	118.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	61.66	565.63
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	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>8,066.15</b>	<b>15,469.91</b>	<b>11,183.73</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	<b>604.57</b>	627.02	446.73
投资支付的现金	<b>8,000.00</b>	15,200.00	6,300.00
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	-	-	143.06
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>8,604.57</b>	<b>15,827.02</b>	<b>6,889.78</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-538.42</b>	<b>-357.11</b>	<b>4,293.95</b>

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 4,293.95 万元、-357.11 万元、**-538.42 万元**。公司各期投资活动产生的现金流量净额波动受到投资购买银行理财产品（结构性存款）支付的现金（计入“投资支付的现金”科目）和赎回银行理财产品（结构性存款）收到的现金（计入“收回投资收到的现金”科目）影响。

## 3、筹资活动产生的现金流量分析

单位：万元

筹资活动产生的现金流量	2022年度	2021年度	2020年度
吸收投资收到的现金	-	-	4,202.00
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	<b>492.79</b>	-	-

筹资活动产生的现金流量	2022年度	2021年度	2020年度
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>492.79</b>	-	<b>4,202.00</b>
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	<b>2,520.70</b>	3,601.00	500.76
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	<b>95.71</b>	103.19	37.99
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,616.41</b>	<b>3,704.19</b>	<b>538.75</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,123.62</b>	<b>-3,704.19</b>	<b>3,663.25</b>

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 3,663.25 万元、-3,704.19 万元、**-2,123.62 万元**。2020 年，公司收到增资款 4,202.00 万元，形成当年较多筹资活动现金净流入。2021 年和 **2022 年**，公司筹资活动现金净流出较多，主要系当年公司发放现金股利所致。

#### （五）流动性风险分析及应对措施

报告期各期末，公司账面均无短期借款、长期借款、应付债券等有息负债，同时一年内到期的非流动负债、长期应付款、租赁负债等负债科目余额均较少，合计金额占总资产的比例较低，公司亦不存在逾期未偿还款项。同时，公司流动比率、速动比率、利息保障倍数等偿债能力指标均较好，显示出较强的偿债能力。综上，公司总体流动性风险较低。

针对可能出现的流动性风险，公司将保持稳健的财务政策，加强日常资金预算、提前做好资金规划、合理筹划资金收支。同时，公司将进一步加强应收账款管理，保障应收账款回收，并且保持与大型银行金融机构的良好合作关系，获取一定融资授信规模，以满足公司短期内流动资金需求，进一步提升抗流动性风险能力。本次公开发行后，公司净资产规模将进一步增加，财务结构将更趋合理，有利于增强公司资产结构的稳定性和抗风险能力。

#### （六）持续经营能力分析

公司主要从事建筑设计及其延伸的相关技术服务，具体包括建筑领域的工程设计、规划和咨询，以及工程管理服务等业务，其中，建筑工程设计是公司

的核心业务，报告期内收入占比超过 75%。经过近 70 年的积累与沉淀，公司已发展成为以工程设计为核心的城乡建设综合服务提供商，可以为客户提供建筑工程项目全过程的工程咨询服务。公司未来发展战略参见本招股说明书“第七节 募集资金运用与未来发展规划”之“三、未来发展规划”。

报告期内，公司主营业务、经营模式、核心技术、行业地位等均未发生重大不利变化，公司经营较为稳健。本次公开发行后，公司品牌影响力将进一步得到提升。同时，随着募投项目的实施，公司的营销网络将进一步扩大、研发能力将进一步提升，盈利能力将进一步增强。

## 十一、资本性支出分析

### 1、报告期内重大资本性支出

报告期内，公司重大资本性支出主要为购建厂房、设备等固定资产支出，用于购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 446.73 万元、627.02 万元、**604.57 万元**。

上述重大资本性支出均围绕主营业务进行，扩大公司生产规模，提高生产与研发效率，增强公司的独立性，提高核心竞争力。

### 2、未来可预计的重大资本性支出

公司未来可预计的重大资本性支出计划主要为与本次发行股票募集资金投资项目有关的投入支出。在募集资金到位后，公司将按照拟定的投资计划进行投资，具体情况详见本招股说明书“第七节 募集资金运用与未来发展规划”之“一、募集资金运用情况”。

## 十二、报告期内发行人重大或有事项、承诺事项、期后事项及其他重要事项及对发行人的影响

报告期内发行人重大或有事项、承诺事项、期后事项及其他重要事项及对发行人的影响具体情况详见本招股说明书“第二节 概览”之“十一、其他对发行人有重大影响的事项”。

## 第七节 募集资金运用与未来发展规划

### 一、募集资金运用情况

#### （一）本次募集资金投资概况

根据公司相关董事会和股东大会决议，公司本次拟向社会公众公开发行人民币普通股（A股）不超过 2,400.6667 万股且占发行后总股本比例不低于 25%，实际募集资金总额（即发行股票募集资金扣除发行费用后的净额）根据市场和询价结果最终确定。本次募集资金投资运用围绕主营业务进行，扣除发行费用后用于以下项目投资：

序号	项目名称	项目投资总额（万元）	拟投入募集资金金额（万元）	项目核准/备案情况	项目环评文件
1	创新业务研究院建设项目	37,539.00	35,000.00	建邺发改备[2022]172号	无需进行环境影响评价
2	营销网络建设项目	4,928.00	4,000.00	-	无需进行环境影响评价
3	数字化设计及管理平台建设项目	4,820.00	4,000.00	建邺发改备[2022]131号	无需进行环境影响评价
4	补充流动资金项目	11,405.00	11,000.00	-	-
合计		<b>58,692.00</b>	<b>54,000.00</b>	-	-

公司将严格按照有关管理制度使用募集资金。在本次发行募集资金到位前，公司可根据各项目的实际进度，以银行贷款和自有资金先行投入。在本次发行募集资金到位后，募集资金可用于置换公司先行投入的资金。若本次发行实际募集资金低于募集资金项目总投资额，资金缺口部分将由公司通过自筹或其他融资方式解决，保证项目的顺利实施；若本次发行募集资金超过募集资金项目总投资额，超出部分将用于公司其他与主营业务相关的营运资金安排。

#### （二）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》，并经第一届董事会第八次会议、2022年第三次临时股东大会审议通过，公司将按制度规定安排与使用募集资金。公司募集资金将存放于经董事会批准设立的专项账户集中管理和使用，专户不得存放非募集资金或者用作其他用途。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。公司应当审慎使用募集资金，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，不得随意改变募集资金的投向。公司改变发行申请文件所列资金用途的，必须经股东大会作出决议。

### **（三）募集资金对主营业务发展的贡献、未来经营战略的影响**

公司本次募集资金投资的创新业务研究院建设项目、营销网络建设项目和数字化设计及管理平台建设项目均与公司主营业务相关。

通过本次募集资金投资项目的实施公司将购置新的办公场地，建设全新的实验场所，购进先进的研发、试验、设计等软硬件设备及先进服务，为设计研发人员提供良好的研究开发环境，为吸引优秀人才奠定坚实的基础。随着高端技术人才的持续引进及内部人员技术水平的不断提升，未来公司技术研发实力将不断增强，技术储备将更加雄厚，科技成果转化能力将持续提升，公司设计咨询服务质量将不断进步，进而将推动公司技术水平的整体提升，从而带动公司经营业绩不断增长。

### **（四）募集资金投资项目的可行性**

#### **1、董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见**

公司第一届董事会第八次会议审议通过了《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票募集资金运用及可行性的议案》。

公司董事会认为，本次募集资金投资项目切实可行，募集资金数额和投资项目能够与公司现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应，投资项目具有良好的市场前景和盈利能力，具有较强的可行性。公司能够有效使用募集资金，提升经营效益。

#### **2、保荐人及发行人律师对募集资金投资项目是否符合国家产业政策、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章规定出具的结论性意见**

保荐机构和发行人律师通过对本次募集资金投资项目所涉及的产业政策、环境保护及其他相关情况的尽职调查和分析评估，认为本次募集资金投资项目已按照有关法律法规的规定获得现阶段必要的建邺区发展和改革委员会出具的备案证明，符合国家产业政策、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章的规定。

## （五）募集资金投资项目实施对公司独立性的影响

本次募集资金投资项目均围绕公司主营业务展开，由公司自主实施，实施后不会新增对公司经营构成重大不利影响的同业竞争和关联交易，对公司的独立性不会产生不利影响。

## （六）募集资金运用对财务状况及经营成果的影响

### 1、募投项目对净资产、每股净资产、净资产收益率影响

本次募集资金到位后，公司的货币资金和股东权益将大幅增加，公司净资产和每股净资产均较发行前大幅增加，预计未来两年内公司净资产收益率和每股收益摊薄较大。随着募投项目的开展，公司净资产收益率和每股收益将逐步恢复到合理的水平。

### 2、募投项目对资产结构、盈利能力的影响

本次募集资金投资项目落地后，公司固定资产规模将有较大幅度增加，固定资产折旧也将相应增加。短期内配套人力资源及软硬件设施难以较快完成同步增长，进而新增的固定资产折旧可能对公司的营业利润产生冲击。中长期看，随着相应配套设施的不断完善，新增设计产能将持续释放，公司业务规模将进一步提升，新增营业收入预计可覆盖新增固定资产折旧费用等支出，公司营业利润不会因此而下降。

### 3、募投项目对资本结构、经营业绩的影响

募集资金到位后，公司将引进较大比例的社会公众股股东，有利于优化公司的股权结构，实现投资主体多元化，进一步完善公司法人治理结构。

随着相关募投项目的落地实施，未来公司技术研发实力将不断增强，技术储备将更加雄厚，科技成果转化能力将持续提升，公司设计咨询服务质量将不断进步，进而将推动公司技术水平的整体提升，从而带动公司经营业绩不断增长。

## 二、募集资金投资项目具体介绍

募集资金投资项目具体介绍参见本招股说明书“第十二节 附件”之“七、募集资金具体运用情况”。

### 三、未来发展规划

本业务发展目标是公司基于当前宏观经济形势和行业发展状况，对未来三年业务发展做出的合理预期、计划与安排。由于行业竞争较为激烈，本业务发展目标的实现程度存在一定的不确定性。投资者不应排除公司根据国民经济和行业发展变化及公司实际经营状况对本业务发展目标进行及时修正、调整和完善的可能性。

#### （一）公司发展规划

##### 1、公司的战略规划

公司未来三至五年的总体战略目标是：围绕“系统服务现代城乡建设”愿景，优化业务结构、完善市场布局，打造“创新引领、数字赋能、运营高效”的现代城市建设服务提供商。

##### （1）一个愿景

系统服务现代城乡建设，就是要以系统化、综合性的服务思路和技术手段，为新时期城乡建设工程，提供一揽子解决方案。具体而言，就是要以工程设计、规划咨询业务为引领，积极完善产业链布局，深化全过程工程咨询服务理念，推进规划、设计、咨询一体化，为各级政府部门、企事业单位业主提供涵盖城乡建设各个领域、阶段的工程咨询服务。

##### （2）两大计划

优化业务结构，就是要在夯实建筑设计咨询主业的基础上，着力开拓战略新兴板块业务，为业务发展提供新动能。一方面，要巩固公司在建筑工程领域特别是公共建筑领域的固有优势，为未来业绩持续发展提供基础保障；另一方面，要密切响应国家发展战略，积极围绕现代城市建设主题，开拓市政公用工程、智慧建筑、装配式建筑、绿色建筑、新农村建设等战略业务，打造新的业绩增长极。

完善市场布局，就是要在深耕华东区域市场的基础上，进一步开拓全国市场网络，构建全国统一市场布局。一方面，要充分挖掘长三角区域市场机会，利用公司的市场、技术、品牌等方面的资源禀赋，明确业务定位，落实差异化



竞争策略，不断巩固和提升公司在长三角区域市场的竞争地位，力争成为区域市场领先的工程咨询企业；另一方面，要积极围绕国家战略重点建设的地区，加强分支机构网络建设，加快推进全国化市场布局，打造国内一流的建筑设计品牌。

### （3）三大方向

创新引领，就是要以创造性的设计理念和办法，为客户提供符合战略要求的工程咨询服务。工程规划、设计是建设工程的最前期，要积极响应国家战略要求，探索低碳建筑、装配式建筑、智慧建筑、建筑光伏一体化等新兴领域建筑工程的标准化实现路径，开拓“低碳、智慧、经济”的建筑解决方案，促进绿色、低碳理念在城乡建设工程中转化落地，在当前全社会主张绿色、低碳、节能、环保的大背景下，创造全新的工程咨询需求，构建业务“蓝海”。

数字赋能，就是要切实做好公司业务的数字化转型。要以公司 DMP 智能管理平台为主要抓手，有序构建数字化管理、数字化服务、数字化业务、数字化生态等平台的系统建设，要为生产经营的各业务环节提供基于 BIM、云计算技术的产品和技术支持，以数字化统筹工程建设各环节功能，形成涵盖科研、设计、生产加工、施工安装、运营等产业链融合一体的综合服务能力。

运营高效，就是要进一步提升公司的综合管理能力。工程咨询是一个智力密集型行业，人才是行业最重要的资源，管好业务、管好人，激发设计师或设计团队活力，是公司迅速发展的最核心因素。要建立标准化的区域团队拓展模式，输出业务管理和质量控制体系，形成团队拓展的裂变模式；要建立以项目管理为纽带的运营管理体系，提升质量和运营效率；要强化内控管理，保持持续经营能力，增强企业内生实力，实现“效率和效益”双丰收。

## 2、报告期内为实现战略目标已采取的措施及实施成果

### （1）加强生产经营管理，拓展业务区域

公司报告期内生产总值屡创新高，财务收入实现持续增长。市场竞争力、业务开拓力大幅提升，新签合同数量和合同总额均有大幅增加，圆满完成了报告期内的各项经济技术目标。同时公司开拓新的咨询服务业务，在跨行业、跨领域等方面取得了新的进展。

## （2）加强技术管理与创新，提高设计水平

公司持续保持较高的研发投入。报告期内，公司的研发费用情况为：

单位：万元

年份	2022 年	2021 年	2020 年
研发费用	3,499.44	3,695.01	3,765.57
占营业收入比例	5.03%	4.75%	4.90%

公司通过专利对研发形成的成果进行保护。截至报告期末，公司拥有对主要业务有重大影响的专利技术 63 项，其中已授权的发明专利 7 项，实用新型专利 56 项。公司持续推动新技术的研发和应用，提高公司的创新研发能力和成果转化能力，为新业务的发展提供强力的技术支撑。

## （3）加强数字化建设和使用，加强管理能力

公司协同设计系统使用水平取得了长足进步，总部建筑、环艺设计系统全面使用；DMP 系统、财务数据软件、人力资源系统等实现全面上线；分公司通过 VPN 方式与总部实现联通，OA 及协同设计系统在近 20 个驻外分支进行推广，数字化管理水平有较大提升。

## （4）加强人才培养建设，提升员工素质

技术创新是企业发展的持续动力，而技术人才则是企业实现技术创新的必要保证。公司改制后，经过近二十年的经营，已经聚集了一批行业内领先的技术人才，并推动公司技术处于行业领先地位。

公司高度重视人才的引进和储备，充分发挥高新技术企业优势，开展“产、学、研”服务。公司与东南大学开展相关学科合作，建立研究生工作站，与东南大学、南京工业大学等高等院校和其他兄弟单位合作，开展建筑领域新技术研究。同时，公司不断鼓励创新精神，实施科学的人力资源制度与人才发展规划，注重对于优秀人才的培养，构建稳健的专业技术研发团队。公司建立了与现代化企业制度相适应的薪酬分配机制，充分平衡薪酬规划在成本控制及提高企业经营效益中的杠杆作用，并在薪酬激励上向技术人员倾斜；根据技术人员的实际情况，制定科学合理的职业发展路径，促进技术人员和公司的共同发展，保持公司技术人员的可持续性和稳定性。

### 3、实现未来规划拟采取的措施

#### （1）健全风险防范机制

公司将继续坚持“快、好、省”推进重大项目设计的工作理念，聚焦高质量发展，树立风险意识，建立风险防范、应急处理、危机公关工作机制，推进“设计+”产业提质增效；要深入推进公司改革行动，推动企业治理体系现代化。

#### （2）加大人才引进和培养力度

日益扩展的业务范围，使公司面临不同下游行业、不同客户要求、不同技术标准、不同技术条件的复杂业务局面，对公司的人才质量提出了更高的要求，提高产品竞争力的需求日益迫切，因此公司必须在现有基础上继续完善人才队伍：一方面，在未来数年内继续大量引进或培养技术研发、技术管理等专业人才，以培养技术骨干为重点建设内容，建立一支高、中、初级专业技术人员合理搭配的人才队伍；另一方面，强化现有培训体系的建设，针对不同岗位的员工制定科学的培训计划，并根据公司的发展要求及员工的发展意愿，制定员工的职业生涯规划，通过强化人才培养大幅提升员工的整体素质。通过上述措施进一步激发员工的创造性和主动性，为员工提供良好的用人机制和广阔的发展空间，全力打造出团结协作、拼搏进取、敬业爱岗、开拓创新的员工队伍，从而有效提高公司凝聚力和市场竞争力。

#### （3）稳妥推进市场开拓及业务创新

稳字当头，稳中求进。稳妥推进公司规模发展、稳定解决规模扩大后带来的各种问题、稳步抓好技术质量工作。紧跟国家发展战略，掌握行业变革趋势，努力在数字化转型、智能建造、智慧城市、绿色低碳等方面展开创新研究、综合应用工作；努力向建筑上下游产业链延伸，成为全产业链服务商；努力开拓新业务板块，向全能城市服务商迈进。探索成立城市更新、乡村建筑、未来社区建筑专业团队。

#### （4）探索工程管理新模式

积极探索适合公司的工程管理模式，引进和培养工程管理人才，搭建工程管理业务平台，稳步开展工程总承包、全过程工程咨询、工程管理、项目管

理、设计咨询、造价咨询等方面工作，加大工程总承包项目管理的参与度，提高工程总承包项目管理能力，为工程管理业务发展积累经验。

## （二）拟定上述计划所依据的假设条件

- 1、国家宏观政治、经济、法律、社会环境以及公司所在行业及相关领域处于正常发展状态，无对公司生产经营产生重大影响的不可抗力因素；
- 2、国家宏观经济平稳发展，国家对公司所在行业的现有各项政策支持没有重大不利变化；
- 3、公司本次股票发行能够顺利完成，募集资金能够及时到位；
- 4、本次募集资金投资项目顺利实施，项目建设与运作达到预期收益；
- 5、公司与主要客户之间的合作关系继续保持稳定；
- 6、无其他不可预见因素造成的重大不利影响。

## （三）实施上述计划将面临的主要困难

公司当前处于机遇与困难并存的重要发展阶段：一方面，公司正处于加快发展机遇期，坚持“谋发展”，致力于改革攻坚、产业转型；另一方面，公司也面临内部经营风险、市场风险，困难大、问题多、任务重。

此外，目前公司需要开拓多种融资渠道，增强自身实力，以便应对各式各样的承包项目需求和运作方式。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，积极应对挑战和困难。

## （四）公司业务发展计划与现有业务关系

公司的上述发展规划和目标是在现有业务能力的基础上，基于公司的核心业务能力和业务战略布局制定的。公司现有业务是发展规划的基石，发展规划是现有业务的深化、完善和提高，将使公司跨上更高的发展层次。综合而言，上述发展计划的实施，坚持了公司的主营业务方向，增强了公司现有业务的竞争力，有助于实现公司经营业务的拓展，为公司可持续发展打下坚实的基础。

### **（五）本次募集资金对上述业务发展目标的作用**

本次募集资金对公司实现上述业务发展规划具有关键作用，主要体现在：

1、通过公开发行股票，迅速募集大量资金，有助于公司进一步扩大业务规模，提升设计管理水平与经营效率，有助于改善公司资产结构，降低财务风险，提高公司的抗风险能力。

2、通过募集资金，公司将依托资本市场的各种资源优势，加大对于工程总承包业务开展等项目的投入，加大科技的研发和人才的培养，努力提升公司在建筑设计领域的综合业务能力，增强综合竞争能力。

3、成为公众公司后，公司将切实接受社会各界的监督，积极完善公司的法人治理结构、提高管理水平，为公司的进一步发展奠定坚实的制度基础。

4、成为公众公司后，公司将努力提升公司形象、品牌知名度和市场影响力，以进一步扩展公司业务；同时，公司可以运用股权等激励手段，增加公司员工的认同感和凝聚力，有助于吸引人才。

### **（六）公司关于公告规划实施和目标实现情况的声明**

若公司本次成功发行上市，公司将通过定期报告持续公告规划实施和目标实现情况。

## 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

根据《公司法》《证券法》等法律、法规的要求，公司建立健全了由股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间的相互协调和相互制衡机制，保障了公司经营管理的有序进行。公司依据相关法律、法规及《公司章程》，制定了《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《董事会战略委员会议事规则》《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》《董事会审计委员会议事规则》《独立董事工作制度》《董事会秘书工作细则》《总经理工作细则》等相关制度，为公司法人治理结构的规范化运行提供了制度保证。

报告期，上述公司治理规章制度得到有效的执行，股东大会、董事会、监事会和管理层均依照《公司章程》和有关规则、规定的职权依法独立规范运作，履行各自权利义务。公司治理情况良好，不存在重大缺陷。

### 二、公司管理层对内部控制的自我评估意见及注册会计师的鉴证意见

#### （一）公司管理层对内部控制的自我评估意见

本公司已按照既定内部控制检查监督的计划完成工作，内部控制检查监督的工作计划涵盖了内部控制的主要方面和全部过程，为内部控制制度执行、反馈、完善提供了合理的保证。

本公司按照不断完善和满足公司持续发展需要的要求判断公司的内部控制制度的设计是否完整和合理，内部控制的执行是否有效。判断分别按照内部环境、风险评估、控制活动、信息与传递、内部监督等要素进行。

本公司在内部控制建立过程中，充分考虑了行业特点，在公司积累多年管理经验基础上，保证了内部控制符合公司生产经营需要，起到了有效控制作用；公司制订内部控制制度以来，各项制度均得到有效执行，对公司加强管理、规范运作、提高经济效益以及公司长远发展起到了积极有效的作用。

公司董事会认为公司已按《企业内部控制基本规范》的要求在所有重大方面有效保持了与财务报告相关的内部控制。

## （二）注册会计师对公司内部控制的鉴证意见

发行人会计师出具的《内部控制鉴证报告》（中天运[2023]核字第 90046 号）认为：公司按照《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行为情况

### （一）发行人及其子公司报告期内违法违规情况

2022 年 8 月 23 日，淮北市公共资源交易监督管理局出具淮公管罚字[2022]02 号《行政处罚决定书》，发行人参加安徽（淮北）煤化工基地综合服务中心装修设计项目（二次）的投标过程中，存在违规行为，对发行人予以 11,454 元罚款。前述违法行为涉及的罚款金额较小，不属于《中华人民共和国招标投标法》第五十三条规定认定的重大违法行为。

报告期内，发行人及其子公司不存在其他违法违规行为。

### （二）发行人主要股东报告期内违法违规情况

报告期内，发行人主要股东不存在违法违规行为。

### （三）发行人董事、监事和高级管理人员报告期内违法违规情况

报告期内，发行人董事、监事和高级管理人员不存在违法违规行为。

## 四、发行人报告期内资金占用和对外担保情况

经过规范运作，截至本招股说明书签署日，公司已不存在资金被主要股东及其控制的其他企业资金占用的情况。报告期内，公司资金占用情况详见本节之“七、关联方及关联交易”的相关内容。

《公司章程》中明确了对外担保的审批权限和审议程序。报告期内公司不存在为主要股东及其控制的其他企业提供担保的情况。

## 五、具有直接面向市场独立持续经营能力的分析

发行人自成立以来，按照《公司法》《证券法》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、业务等方面与现有股东完全分开，具有独立完整的资产、业务体系和面向市场自主经营的能力。

### （一）资产完整性

公司具备提供服务所需要的场地、人员和资质，合法拥有与生产经营有关的各项资产权利。截至本招股说明书签署日，公司业务和运营必需资产的权属完全由公司独立享有，不存在资产、资金被股东及其控制的其他企业占用而损害公司利益的情况。

### （二）人员独立性

公司董事、监事和高级管理人员，均以合法程序选举或聘任，不存在股东超越公司股东大会和董事会作出人事任免决定的情况。

公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员和其他核心人员均专职在公司工作并领取薪酬，未在股东控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，亦未在股东控制的其他企业领取薪酬；公司的财务人员未在股东控制的其他企业中兼职。

### （三）财务独立性

公司设置了独立的财务部门，配备了专职财务人员，按《中华人民共和国会计法》等有关法规的要求建立了财务规章制度和独立的财务核算体系，并建立了相应的内部控制制度，独立进行财务决策，享有独立的资金调配权。

公司独立开设银行账户，依法独立纳税；根据发展规划，自主决定投资计划和资金安排。不存在与股东控制的其他企业共用银行账户、股东干预公司财务决策、资金使用的情况。

### （四）机构独立性

公司依法设立了股东大会、董事会、监事会等机构并制定了相应的议事规则，各机构依照《公司法》及《公司章程》规定在各自职责范围内独立决策。公司建立了适应自身发展需要的组织机构，明确了各机构的职能，独立开展生



产经营活动。公司拥有独立的生产经营和办公机构场所，不存在与股东控制的其他企业混合经营、合署办公的情形。

### **（五）业务独立性**

公司拥有独立完整的业务体系，独立签署各项与生产经营有关的合同，独立开展各项生产经营活动，具有面向市场独立经营的能力。公司的业务独立于股东控制的其他企业，与股东控制的其他企业间不存在对公司构成重大不利影响的同业竞争，以及严重影响独立性或者显失公平的关联交易。

### **（六）主营业务、控制权、管理团队稳定**

公司最近三年内主营业务、控制权未发生重大变化；董事保持稳定，高级管理人员因公司发展需求有所增加，亦未发生重大不利变化，管理团队稳定。

### **（七）重大权属纠纷、或有事项、经营环境变化方面**

发行人不存在主要资产、核心技术、商标的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，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**

### **（一）同业竞争情况**

公司的股东为 198 名自然人，股权结构分散，不存在控股股东和实际控制人。

公司第一大股东卢中强持有发行人 4.0955% 的股份，卢中强之女卢盈持有发行人 1.5000% 股份，两人合计持有发行人 5.5955% 股份。两人均无其他控制的企业。除此之外，发行人不存在单独或通过一致行动合计持有 5% 以上股份的股东。

### **（二）关于避免同业竞争的承诺**

截至本招股说明书签署之日，公司无控股股东、实际控制人。为避免公司未来可能出现的同业竞争，发行人主要股东（合计持股比例 54.3125%）、董事、监事及高级管理人员已出具避免同业竞争的承诺函，具体参见“第十二节

附件”之“四、投资者保护相关的承诺”之“（九）同业竞争的承诺函”。

## 七、关联方及关联交易

### （一）关联方及关联关系

根据《公司法》《企业会计准则》等相关法律、行政法规和规范性文件的规定，报告期内公司存在的关联方及关联关系如下：

#### 1、公司实际控制人及持股 5%以上的股东

公司的股东为 198 名自然人，股权结构分散，不存在控股股东和实际控制人。

发行人第一大股东卢中强持有发行人 4.0955%的股份，卢中强之女卢盈持有发行人 1.5000%股份，两人合计持有发行人 5.5955%股份。报告期内仓慧勤曾持有发行人 8.3416%的股权，其已于 2020 年 4 月退出持股。

除此以外，发行人不存在单独或通过一致行动合计持有 5%以上股份的股东。

#### 2、公司子公司及其他组织

序号	名称	关联关系
1	江苏省建院工程设计咨询有限公司	公司全资子公司
2	南京绿色健康建筑研究院有限公司	公司持股 15%的参股公司
3	江苏省建筑设计院珠海分院	江苏设计有限改制前下属全民所有制企业，于 2004 年 11 月 9 日被吊销营业执照

#### 3、公司的董事、监事及高级管理人员

序号	姓名	关联关系
1	卢中强	董事长
2	李戈兵	副董事长
3	赵伟	董事、总经理
4	方继忠	董事、副总经理
5	徐延峰	董事
6	金如元	董事
7	吴春良	董事
8	温美琴	独立董事

序号	姓名	关联关系
9	陈爱武	独立董事
10	臧胜	独立董事
11	许锦峰	独立董事
12	汪晓敏	监事
13	彭六保	监事
14	丁李	监事
15	葛军	副总经理
16	韩耀典	副总经理
17	李鹏飞	副总经理、董事会秘书
18	赵萍	财务负责人

#### 4、其他关联方

关联方名称	关联关系	备注
南京博唐建筑规划设计顾问有限公司	董事、监事、高级管理人员控制的企业	监事汪晓敏持股 65%并担任监事的企业
南京震坤物联网科技有限公司		监事丁李持股 100%的企业
江苏和源兴建设股份有限公司	董事、监事、高级管理人员施加重大影响的，或者担任董事、高级管理人员的企业	监事汪晓敏持股 3.43%并曾担任董事的企业，已于 2021 年 5 月离任
博兰德神盾投资管理有限公司		副总经理葛军持股 5%并担任董事的企业
南京绿色健康建筑研究院有限公司		公司持股 15%，副总经理葛军担任董事的企业
江苏建科土木工程技术有限公司		独立董事许锦峰持股 8%并担任董事的企业
江苏龙城建筑技术开发有限公司		董事吴春良担任董事的企业
南京东南建筑机电抗震研究院有限公司		江苏设计监事丁李担任董事的企业
济宁万乘建筑劳务有限公司		董事卢中强关系密切的家庭成员持股 36%并担任监事的企业
南京柏飞文化传媒有限公司	董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员直接或者间接控制或者施加重大影响的，或者由前述关联自然人担任董事、高级管理人员的企业或其他组织	副总经理韩耀典关系密切的家庭成员控制的企业
嘉祥韩耀凯诊所		副总经理韩耀典关系密切的家庭成员控制的主体
无锡兴昌耐火材料有限公司		监事丁李关系密切的家庭成员持股 100%的企业
南京中驰基础工程有限公司		财务负责人赵萍关系密切的家庭成员合计持股 100%股权的企业

关联方名称	关联关系	备注
徐州莲湖农业发展有限公司		董事卢中强关系密切的家庭成员持股 70% 的企业，于 2020 年 6 月 26 日被吊销营业执照

### 5、比照关联方披露的企业

关联方名称	关联关系
南京宏槌建筑科技有限公司	发行人 2016 年分立形成的主体

南京宏槌形成及股权变动的具体过程如下：

2016 年 11 月，江苏设计有限注册资本由 3,000 万元减少至 2,800 万元，以分立形式新设南京宏槌建筑科技有限公司，注册资本 200 万元。

2018 年 8 月，南大苏富特拟收购南京宏槌 100% 股权，双方签署《股权收购框架协议》，约定收购股权总价款不低于人民币 1.35 亿元整。南大苏富特承诺南京宏槌股东转让股权的总价款扣除南京宏槌股东转让股权的全部应纳税费、慈悲社 22 号拆迁补偿费、南京宏槌与江苏设计有限办理慈悲社 20 号及 22 号（宁鼓不动产权第 0129520 号）不动产过户产生的税费后不低于人民币 1.05 亿元整，即南京宏槌股东转让股权净收益累计不低于人民币 1.05 亿元。

2018 年 9 月，南大苏富特、南京宏槌、朱永宁、江苏金涛签署《股权收购框架协议之补充协议》，约定由朱永宁履行《股权收购框架协议》中南大苏富特收购南京宏槌的义务，并享有相应股东权利。

2019 年 3 月，朱永宁与南京宏槌股东签署《股权转让协议书》，约定南京宏槌股东向朱永宁转让南京宏槌 100% 股权，朱永宁同意受让该股权。双方一致同意，本次股权转让价款为 13,500.00 万元。本次股权转让产生的税款由朱永宁代扣代缴，朱永宁应将扣除代缴税款和其他约定费用后的股权转让款 10,500.00 万元支付至南京宏槌股东指定账户。

依据上述各项协议，2017 年 1 月至 2019 年 3 月期间，朱永宁委托江苏金涛陆续向江苏设计有限支付了 1,500.00 万元，向南京宏槌支付了 7,500.00 万元；2019 年 3 月，朱永宁直接向卢中强、李戈兵、方继忠、李鹏飞、任胜共 5 人的账户合计支付 1,500.00 万元。上述款项合计 1.05 亿元，即为按照《股权收

购框架协议》及其补充协议、《股权转让协议书》等约定支付的收购南京宏挺的全部股权转让款，截至 2019 年 3 月，相应款项已支付完毕。

2019 年 4 月，南京宏挺新增注册资本 9,800 万元，新增注册资本由朱永宁认缴，朱永宁成为南京宏挺的控股股东。即朱永宁未按照《股权收购框架协议》及其补充协议的约定办理股权转让变更登记手续，也未按照约定代为缴纳前述转让事项所涉的相关税费。

2022 年 3 月，南京宏挺通过股东会决议，同意仓慧勤等 32 名南京宏挺原股东将 2% 股权转让给朱永宁指定的江苏凤凰酒业有限公司，同时，仓慧勤等 32 名南京宏挺原股东与江苏凤凰酒业有限公司签署《股权转让协议书》，截至本招股说明书签署日，前述股权转让尚未完成工商变更登记。

## 6、历史关联方

关联方名称	关联关系	备注
四川汇力恒达工程设计有限公司	曾为发行人全资子公司	已于 2019 年 7 月 29 日注销
江苏省盛远工程咨询有限公司	曾为发行人全资子公司	已于 2019 年 9 月 4 日注销
上海鼎固建筑科技有限公司	发行人曾持股 51%，无投票及经营管理权，无控制权，已于 2019 年 12 月实际退出持股	已于 2020 年 12 月 31 日完成工商变更登记
江苏省建筑设计研究院上海分院	曾为江苏设计有限改制前下属全民所有制企业	已于 2022 年 9 月 27 日注销
南京安捷建筑工程技术咨询有限公司	监事汪晓敏持股 30%、其关系密切的家庭成员持股 20%，汪晓敏实际控制的企业	已于 2021 年 8 月 21 日注销
南京睿科建筑工程检测有限公司	监事丁李持股 25%的企业，其担任董事的南京东南建筑机电抗震研究院有限公司持有该公司 50% 股权	已于 2021 年 7 月 13 日注销
南京睿虹监测科技有限公司	监事丁李持股 25%的企业，其担任董事的南京东南建筑机电抗震研究院有限公司持有该公司 55% 股权	已于 2021 年 7 月 13 日注销
南京聚明成照明设计有限公司	江苏设计董事会秘书李鹏飞持股 30% 并担任董事的企业	已于 2019 年 7 月 10 日注销
江苏海知电气科技有限公司	江苏设计董事会秘书李鹏飞持股 100% 并担任执行董事的企业	已于 2018 年 3 月 27 日注销
仓慧勤	2018 年 4 月前曾任江苏设计有限董事，报告期内持股 5% 以上的股东	已于 2020 年 4 月退出持股
久盛电气股份有限公司	江苏设计董事会秘书李鹏飞担任执行董事的企业	已于 2023 年 4 月不再担任

## （二）关联交易

### 1、重大关联交易的判断标准

根据公司制度，综合考虑交易内容、交易对发行人经营情况产生的影响及对公司主营业务产生的影响等因素，公司将满足下述条件之一的关联交易确认为重大关联交易：（1）公司与公司董事、监事和高级管理人员及其配偶发生关联交易；（2）与关联法人单次交易金额在 300 万元以上或年度累计交易金额在 1,000 万元以上，且占公司最近一年经审计净资产绝对值的 5% 以上的关联交易；（3）公司为关联人提供担保；（4）与关联自然人交易金额在 50 万元以上的交易。

### 2、重大关联交易情况

#### （1）经常性关联交易

报告期内，公司不存在重大的经常性关联交易。

#### （2）偶发性关联交易

报告期内，公司存在如下重大的偶发性关联交易。

##### 1) 关联方占用发行人资金

报告期内，关联方占用发行人资金情况如下：

单位：万元

期间	资金使用方	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2020 年度	卢中强	20.00	-	20.00	-
	仓慧勤	430.00	-	430.00	-

公司股东卢中强于 2019 年 12 月 30 日向公司借款 20 万元，公司原股东仓慧勤于 2019 年 3 月 18 日向公司借款 430 万元，上述借款均用于个人资金周转。公司均已按同期银行贷款利率计提了资金占用费。报告期内拆出资金及资金占用费均已归还完毕。

除此以外，报告期外，担任公司董事、监事、高级管理人员的股东为筹措增资款，曾向公司进行借款，并形成了对发行人的其他应收款项余额，报告期各期末，公司对上述关联方的其他应收款余额明细列示如下：

单位：万元

序号	关联方	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
1	仓慧勤	-	22.14	22.14
2	卢中强	-	12.78	12.78
3	李戈兵	-	0.61	0.61
4	方继忠	-	0.61	0.61
5	徐延峰	-	0.61	0.61
6	金如元	-	0.61	0.61
7	韩耀典	-	3.00	3.00
8	彭六保	-	0.48	0.48
9	赵萍	-	0.05	0.05
10	吴春良	-	0.48	0.48
11	赵伟	-	5.82	5.82
12	葛军	-	0.48	0.48
13	李鹏飞	-	0.16	0.16
14	汪晓敏	-	-	-

关联方其他应收款主要包括：仓慧勤、卢中强、李戈兵等股东借款合计 361.04 万元，用于增资或购买其他退出股东的股权，**报告期初本金已归还完毕，尚未归还部分利息**；2019 年度向原股东仓慧勤拆出 430 万元、向股东卢中强拆出 20 万元，用于个人资金周转。仓慧勤的借款 430 万元按照年利率 4.82% 计提资金占用费，关联方其他借款按照年利率 3.80% 计提资金占用费。报告期内，上述借款以及资金占用费均已归还完毕。

上述关联方资金拆借，对发行人报告期内的业绩影响情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
资金占用费	-	47.82	47.82
净利润	<b>7,409.27</b>	9,145.55	7,998.23
资金占用费占净利润的比例（%）	-	0.52	0.60

为杜绝关联方资金占用，发行人已在《公司章程》《关联交易管理制度》《独立董事工作制度》等规章制度中，对发行人关联交易的决策权限与程序作出了严格的规定，制定了关联股东、关联董事在关联交易表决中的回避制度，及独立董事对关联交易的监督制度。有关议事规则及管理制度已经发行人董事

会、股东大会审议通过。

同时，为避免未来公司关联方与发行人产生非经营性资金占用的情形，公司主要股东、董事、监事及高级管理出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》和《关于避免占用公司资金的承诺》。

自上述资金占用清理完毕以来，截至招股说明书签署日，公司未发生关联方占用公司资金的情况，且建立了有效的内部控制制度，能够保证资金安全，及保护公司及中小股东的利益。

## 2) 股权收购

2020年5月，公司收购卢中强持有的江苏省建院工程设计咨询有限公司10.00%少数股权，收购价格379,903.20元。

根据江苏省建院工程设计咨询有限公司财务报表，截至2020年5月31日，10%的股权比例对应其净资产份额为416,570.00元。收购完成后，公司持有子公司江苏省建院工程设计咨询有限公司100.00%的股权。

上述收购系为加强公司运营的独立性，减少关联交易，规范公司治理，交易具有合理性；交易参考标的公司账面净资产定价，价格公允合理；相应交易金额占公司当期的扣非净利润比例不足1%，对公司经营不产生重大影响。

## 3、一般关联交易情况

报告期内，公司其他一般关联交易的汇总情况如下表：

单位：万元

关联交易内容	2022年度 /2022年12月31日	2021年度 /2021年12月31日	2020年度 /2020年12月31日
采购商品和接受劳务	199.23	80.80	109.97
关键管理人员报酬	1,962.99	2,029.08	1,950.70
应付关联方账款	236.36	109.58	148.88

相关交易的具体情况如下：

### (1) 采购商品和接受劳务

报告期内，公司向关联方采购劳务情况如下：

单位：万元

关联方	关联交易内容	2022年度	2021年度	2020年度
-----	--------	--------	--------	--------



关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
江苏和源兴建设股份有限公司	劳务协作款	46.38	42.12	84.36
上海鼎固建筑科技有限公司	劳务协作款	<b>149.88</b>	38.68	25.61
南京柏飞文化传媒有限公司	门牌及 Logo 制作费	<b>2.97</b>	-	-
合计		<b>199.23</b>	<b>80.80</b>	<b>109.97</b>
占营业成本的比重		<b>0.42%</b>	<b>0.16%</b>	<b>0.20%</b>

注：公司持有上海鼎固建筑科技有限公司的股份已于 2019 年全部对外转让，此处比照关联交易的标准予以披露。

发行人出于设计项目执行需要，报告期内向江苏和源兴建设股份有限公司采购幕墙专项设计服务、向上海鼎固建筑科技有限公司采购辅助劳务服务、向南京柏飞文化传媒有限公司采购图文制作服务。报告期内向关联方合计采购金额分别为 109.97 万元、80.80 万元、**199.23 万元**，占当期营业成本的比例为 0.20%、0.16%、**0.42%**。

报告期内，发行人主要向和源兴采购幕墙专项设计服务，具体如下：

序号	项目	合同签署时间	合同金额（万元）	单价（元/平方米）
1	南京软件园人才公寓项目	2017 年 9 月	21.00	15.00
2	淮阴师范学院附属中学高中部迁建工程设计项目	2018 年 11 月	84.68	15.00
3	谢营 1 号地租赁住房项目	2018 年 12 月	58.02（其他业务收入 7.29）	12.00
4	南京市溧水区精神病防治院易地搬迁改扩建项目	2019 年 8 月	12.34	12.00
5	南京市溧水区精神病防治院易地搬迁改扩建项目（门诊楼）	2019 年 8 月	7.05	12.00
6	盱眙县港口产业园综合服务中心项目	2020 年 6 月	43.71	11.76
7	生态文旅区河西综合配套工程 1 区 C 地块项目	2020 年 6 月	16.20	11.76
8	新城睿园二期项目	2020 年 11 月	28.45	11.76
9	溧水区屏溪佳苑二期棚户区危旧房改造安置工程施工图设计项目	2020 年 6 月	19.87	11.76

报告期内，发行人向鼎固建筑采购幕墙设计辅助劳务服务，分别用于南通中央商务区 A03 地块 G 楼（imax 影院）幕墙设计及 h 楼（环形商业）幕墙、钢结构设计项目、宿迁市富民大道学校工程设计项目、宿迁市厦门路学校工程设计项目、江苏省地质资料库项目、南京技师学院二期（综合教学楼）项目、

六安市体育中心设计项目、**武汉光谷科技大厦项目、阳光瑞城商业项目、松江文峰城市广场项目、现代城世纪国际公寓 70 幢项目**共 10 个项目。采购合同总价分别为 90 万元、12.60 万元、27.90 万元、10 万元、14.05 万元、60 万元、**32.25 万元、9.19 万元、39.64 万元和 58.93 万元。**

和源兴具备建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰装修工程设计专项乙级资质，为全国中小企业股份转让系统挂牌公司。鼎固建筑专业从事幕墙设计服务。公司因项目需求向上述两家公司采购幕墙设计专项服务。上述采购流程依据《工程设计业务分包设计的管理办法》《江苏省建筑设计研究院股份有限公司分包、委外业务管理制度》签署合同、执行内部审批程序。采购行为具备商业合理性。

发行人与和源兴及鼎固建筑的采购交易以公司内部规定和市场价格为基础，经双方协商确定，具体如下：

1) 2019 年公司发布《工程设计业务分包设计的管理办法》，2020 年 5 月公司发布《江苏省建筑设计研究院股份有限公司分包、委外业务管理制度》，2020 年 5 月后的项目适用该新规。根据《工程设计业务分包设计的管理办法》幕墙设计的一般建筑分包底价为 10 元/平方米，特殊复杂型体的大中型建筑分包底价为 12 元/平方米。2019 年之前，南京软件园人才公寓、淮阴师范学院附属中学高中部迁建工程 2 个项目定价均为 15 元/平方米，因上述项目签署时上述标准尚未执行，且除幕墙设计外，和源兴提供了部分方案设计的对接及深化设计、项目图纸报审及项目施工期间的后期配合工作，采购价格同时参考市场价进行了适当调整。报告期内，公司签署分包合同均严格参照标准定价。

2) 发行人向鼎固建筑采购的幕墙设计辅助劳务服务参考市场价定价，并经双方协商确定，上述关联采购占公司总成本的比例较低，对公司财务状况及经营成果影响较小。

发行人对和源兴及鼎固建筑的关联采购以公司内部规定和市场价格为基础，经双方协商确定；**与南京柏飞文化传媒有限公司的关联交易金额较小。上述交易定价公允、合理，未对公司的经营业绩与财务状况产生重大影响。**

## （2）关键管理人员报酬

报告期内，公司关键管理人员报酬情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
关键管理人员报酬	1,962.99	2,029.08	1,950.70

### （3）关联方应付账款

报告期各期末，公司对关联方应付账款余额明细列示如下：

单位：万元

序号	关联方名称	2022 年末	2021 年末	2020 年末
1	江苏和源兴建设股份有限公司	25.32	51.15	110.83
2	上海鼎固建筑科技有限公司	208.07	58.43	38.05
3	南京柏飞文化传媒有限公司	2.97	-	-

注：公司持有上海鼎固建筑科技有限公司的股份已于 2019 年全部对外转让，此处比照关联交易的标准予以披露。

发行人对关联方的应付账款为正常的采购业务往来形成。

## 4、关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

报告期内，公司与关联方发生的关联交易对公司财务状况与经营成果的影响较小，不存在损害公司及其他非关联股东利益的情况。

### （三）公司规范关联交易的制度安排

为规范公司与关联方之间的交易行为，公司在《公司章程》《关联交易管理制度》《独立董事工作制度》等规章制度中，建立了较为完善的关联交易决策制度和内部控制制度，对公司关联交易的决策权限与程序、关联交易表决中的回避制度、独立董事对关联交易的监督制度等内容作出了详细规定。

#### 1、《公司章程》的有关规定

（1）公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

（2）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；股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。

（3）董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，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董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。

（4）股东大会授权董事会审议以下关联交易：

1) 公司与关联自然人发生的成交金额（提供担保除外）在 30 万元以上的关联交易；

2) 公司与关联法人发生的成交金额（提供担保除外）占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上，且超过 300 万元的关联交易。

（5）公司与关联自然人发生的成交金额（提供担保除外）在 50 万元以上的关联交易，以及公司与关联人发生的交易金额（提供担保除外）占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上，且超过 3,000 万元的关联交易，应提交股东大会审议。

公司为关联人提供担保的，应当具备合理的商业逻辑，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。

公司为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的，控股股东、实际控制人及其关联方应当提供反担保。

## 2、《独立董事工作制度》的有关规定

根据公司《独立董事工作制度》的规定，重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于公司最近经审计净资产值的 5% 的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论。独立董事在作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告。独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的 1/2 以上同意。

## 3、《关联交易管理制度》的有关规定

《关联交易管理制度》规定了关联交易的决策权限，具体如下：

（1）股东大会的关联交易决策权限

1) 公司与公司董事、监事和高级管理人员及其配偶发生关联交易，应当提

交公司股东大会审议。

2) 与关联人交易金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值的 5% 以上的关联交易，应当提交股东大会审议。

3) 公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应在董事会审议通过后提交股东大会审议。

4) 与关联自然人交易金额在 50 万元以上。

#### (2) 董事会的关联交易决策权限

1) 与关联法人交易金额占公司最近一期经审计净资产绝对值的 0.5% 以上，且超过 300 万元的关联交易。

2) 与关联自然人交易金额 30 万元以上。

#### (四) 报告期内关联交易履行的程序及独立董事的意见

针对报告期发生的关联交易，经公司第一届董事会第八次会议、2022 年第三次临时股东大会、2022 年年度股东大会确认：**报告期内**，公司与关联方之间的关联交易遵循了公平、公正的原则，该等关联交易审议程序合法，交易价格公允，不存在损害公司及股东利益的情形。

公司独立董事对公司的关联交易决策程序及前述关联交易事项进行了核查，结论意见如下：**报告期内**，公司与关联方之间发生关联交易的内容合法有效，并按有关法律、法规、规范性文件及公司内部规章制度履行了必要的内部决策及确认程序，不存在现存的或潜在的争议；关联交易均出于公司自身利益考虑，且为公司经营发展所必要，不存在向关联方或其他第三方输送不恰当利益的情形；关联交易定价公允合理，符合市场规律和公司实际，不存在损害公司及股东利益的情形，有利于公司持续、稳定、健康发展。

#### (五) 规范和减少关联交易的措施

公司将通过严格执行相关规定中的关联交易基本原则、决策程序、回避制度等措施来规范关联交易。

发行人主要股东（合计持股比例 54.3125%）、董事、监事及高级管理人员已出具《关于规范和减少关联交易的承诺函》，主要内容如下：

本人及本人控制的其他企业将严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和发行人《公司章程》等制度的规定行使权利，杜绝一切非法占用发行人资金、资产的行为，不要求发行人为本人提供任何形式的违法违规担保。

本人及本人控制的其他企业将尽量避免和减少与发行人之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，将遵循公平、公正、公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，依法签订协议，切实保护发行人及发行人股东利益，保证不通过关联交易损害发行人及发行人股东的合法权益。

如有违反并给发行人或其子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。

发行人主要股东、董事、监事及高级管理人员已出具《关于避免占用公司资金的承诺》，主要内容如下：

1、截至本承诺函出具之日，本人及本人控制的企业、公司或其他经济组织不存在占用发行人及其子公司资金的情况。

2、本人及本人控制的企业或其他经济组织自本承诺函出具之日将不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用发行人及其子公司之资金，且将严格遵守中国证监会及证券交易所关于上市公司法人治理的有关规定，避免本人、本人控制的其他企业及其他经济组织与发行人发生除正常业务外的一切资金往来。

3、如果发行人及子公司因历史上存在的与本人及本人控制的企业及其他经济组织的资金往来行为而受到处罚的，由本人承担赔偿责任。

## 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和已履行的决策程序

根据公司 2022 年第三次临时股东大会决议：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。

### 二、本次发行前的股利分配政策

根据《公司章程》及相关法律法规，本次发行前，公司分配当年税后利润时，具体的股利分配政策为：

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。

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法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

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。

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，但公司章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反公司章程规定，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。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

### 三、本次发行后的股利分配政策

为了明确公司首次公开发行股票并上市后对新老股东的分红回报原则和决策机制，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制，保持股利分配政策的连续性和稳定性，根据《公司法》、中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37 号）及《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告[2022]3 号）等法律、法规和规范性文件的要求，公司制定了《江苏省建筑设计研究院股份有限公司上市后三年股东分红回报规划》（“本规划”）。公司承诺将严格按照本规划进行利润分配，切实

保障投资者收益权，具体内容如下：

### （一）分红回报规划制定考虑因素

公司将着眼于长远和可持续发展，在综合分析企业盈利情况、发展战略、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境，兼顾股东的即期利益和长远利益等因素的基础上，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、本次发行融资、银行信贷及债权融资环境等情况，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制，保持利润分配政策的连续性和稳定性。

### （二）分红回报规划制定原则

公司的利润分配应重视对投资者的合理回报并兼顾公司的可持续发展，利润分配政策应保持连续性和稳定性，并符合法律、法规和规范性文件的相关规定。公司利润分配不得超过累计可供分配利润的范围，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，坚持如下原则：公司对利润分配政策的决策和论证应当充分考虑独立董事和公众投资者的意见；优先采用现金分红的原则；按法定顺序分配的原则；存在未弥补亏损不得分配的原则；同股同权、同权同利的原则。

### （三）分红回报规划的具体方案

#### 1、利润分配形式

公司可以采取现金、股票或二者相结合的方式分配利润。在保证公司正常经营的前提下，公司应当优先采用现金分红进行利润分配；采用股票方式进行利润分配的，应当以股东合理现金分红回报和维持适当股本规模为前提，并综合考虑公司成长性、每股净资产的摊薄等因素。

#### 2、现金分红条件及比例

公司当年实现盈利且累计未分配利润为正数，依法提取法定公积金、盈余公积金后，在保证公司能够持续经营和长期发展的前提下，如公司无重大投资计划或重大现金支出安排（募集资金项目除外），且审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告的前提下，公司应当采取现金方式分配



股利。

前述“重大投资计划或重大现金支出”指以下情形之一：（1）公司未来十二个月内拟对外投资、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；（2）公司未来十二个月拟对外投资、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总资产的 30%。

在符合以现金方式分配利润的条件下，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润 10%（不含年初未分配利润），具体每个年度的分红比例由董事会根据公司年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案，并按照《公司章程》规定的决策程序审议后提交公司股东大会审议。上市后未来三年公司以现金方式累计分配的利润不少于上市后最近三年实现的年均可供分配利润的 30%。

### 3、公司的差异化现金分红政策

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

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

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

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

现金分红在本次利润分配中所占比例为现金股利除以现金股利与股票股利之和。

#### 4、股票股利分配的条件

如果公司当年现金分红的利润已超过当年实现的可供分配利润的 10%或在利润分配方案中拟通过现金方式分配的利润超过当年实现的可供分配利润的 10%，对于超过当年实现的可供分配利润的 10%的部分，公司可以采取股票方式进行利润分配。

#### （四）分红回报规划制定周期和相关决策机制

公司至少每三年重新审阅一次《未来三年股东分红回报规划》，并通过多种渠道充分考虑和听取股东（特别是中小股东）、独立董事和监事的意见，对公司正在实施的股利分配政策作出适当调整，以确定该时段的股东回报规划。

公司的利润分配方案由公司董事会根据法律法规及规范性文件的规定，结合公司盈利情况、资金需求及股东回报规划，制定利润分配方案并对利润分配方案的合理性进行充分讨论，独立董事发表独立意见，形成专项决议后提交股东大会审议。公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。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。

公司董事会对利润分配政策或其调整事项作出决议，必须经全体董事的过半数，且二分之一以上独立董事表决同意通过。独立董事应当对利润分配政策发表独立意见。

公司监事会对利润分配政策或其调整事项作出决议，必须经全体监事的过半数通过。

公司调整或变更公司章程（草案）及本规划确定的现金分红政策的，应经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。公司股东大会审议利润分配政策调整事项时，应当安排通过网络投票系统等方式为中小投资者参加股东大会提供便利。

#### 四、其他特殊架构安排

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。报告期内，公司连续三年盈利，不存在累计未弥补亏损。

## 第十节 其他重要事项

### 一、重大合同

#### （一）销售合同

截至 2022 年 12 月 31 日，对报告期公司经营活动、财务状况或未来发展等具有重要影响的已履行、正在履行和将要履行的重大销售合同（金额 1,000 万元以上）如下：

序号	合同名称	销售客户	销售类型	金额 (万元)	签约时间	履行 情况
1	河西滨江风光带景观彩化提升项目	南京华侨城置地有限公司	工程总承包	16,929.08	2019.12.01	正在履行
2	南京工业职业技术学院双创大楼项目	江苏省公共工程建设中心有限公司	工程总承包	10,632.92	2019.11.06	已履行
3	数字金融城（一期）项目	南京扬子江新城发展有限公司	工程设计	7,551.00	2021.05.31	正在履行
4	NO.新区 2018G03 地块项目工程总承包	南京软件园建设发展有限公司	工程设计	5,203.44	2019.03.19	正在履行
5	科学城总部基地一期项目	南京浦口科学城建设发展有限公司	工程设计	4,968.00	2018.09.18	正在履行
6	麒麟人工智能产业园 C 区项目 11-14# 楼及地下车库项目工程总承包	南京麒麟产业投资有限公司	工程设计	3,894.23	2020.08.14	正在履行
7	徐庄高新聚智园项目	南京玄武高新技术产业集团有限公司	工程设计	3,578.68	2022.02.15	正在履行
8	中国人民解放军 73211 部队、江苏陆军预备役高射炮兵第一师整体迁建工程、河西还建军官公寓工程项目勘察、设计	南京江北新区铁路建设投资有限责任公司	工程设计	3,446.02	2019.11.01	正在履行
9	绿都万和城项目 06、07 地块勘察、方案及施工图设计	常州绿都房地产有限公司	工程设计	2,815.60	2020.08.20	正在履行
10	IC 集成电路研创园项目设计	中交第三航务工程勘察设计院有限公司	工程设计	2,688.80	2019.08.01	正在履行
11	徐州市鼓楼老工业	徐州新彭美高	工程设计	2,625.99	2021.06.10	正在

序号	合同名称	销售客户	销售类型	金额 (万元)	签约时间	履行 情况
	基地转型升级暨产城融合建设一期工程项目	置业有限公司				履行
12	南京金牛湖周边地块棚户区改造（二期-ACD地块）项目	南京金牛湖文化旅游发展有限公司	工程设计	2,483.00	2020.05.01	正在履行
13	龙华智谷（北区）工程设计	南京江北新区科技投资集团有限公司	工程设计	2,390.96	2019.07.01	正在履行
14	绿洲机械厂东侧地块保障房项目	南京安居保障房建设发展有限公司	工程设计	2,333.62	2019.01.04	正在履行
15	绿都万和城项目 09 地块（北侧）勘察、方案及施工图设计	常州绿都房地产有限公司	工程设计	2,262.50	2020.08.20	正在履行
16	大兴新区（土门地区）工农村、友谊村、颜家堡村、周家围墙村城中村综合改造工程设计	西安坊城置业有限公司	工程设计	2,256.00	2014.12.08	正在履行
17	南京银行科教创新园二期项目	南京银行股份有限公司	工程设计	2,220.00	2020.06.01	正在履行
18	燕子矶新城下庙片区基础设施及民生保障 PPP 项目体育公园项目	南京鲁能城建开发有限公司	工程设计	2,215.40	2019.12.27	正在履行
19	南京鼓楼国际医院二期项目方案设计 及初步设计	南京国际健康城投资发展有限公司	工程设计	2,208.00	2020.01.04	正在履行
20	金湖县九里花园小区二期工程总承包（EPC）项目	中铁八局集团建筑工程有限公司	工程设计	2,200.00	2020.06.01	正在履行
21	科学城总部基地一期项目工程总承包	中建八局第三建设有限公司	工程管理服务	2,112.00	2019.11.01	正在履行
22	南京浦口 G33 奇雅项目 CD 地块（商业地块）建设工程 土建施工图设计	南京奇雅置业有限公司	工程设计	2,059.39	2019.11.01	正在履行
23	协信镇江宾馆地块项目工程设计	镇江协信房地产开发有限公司	工程设计	<b>2,052.84</b>	2013.12.01	正在履行
24	南京秦淮区大校场项目南地块 DEF 分区 施工图设计	华御航（南京）房地产开发有限公司	工程设计	2,046.92	2020.07.22	正在履行
25	杭政储出[2018]17号、19号地块商业 商务用房 EPC 工程	杭州恒昇置业有限公司	工程设计	2,000.00	2019.12.31	正在履行

序号	合同名称	销售客户	销售类型	金额 (万元)	签约时间	履行 情况
	总承包					
26	中国科学院南京分院麒麟科技园项目方案设计、初步设计、施工图设计	中国科学院南京分院	工程设计	1,965.67	2017.04.24	正在履行
27	江北新区档案综合服务中心工程初步及施工图设计	南京市江北新区公共工程建设中心	工程设计	1,930.00	2020.06.30	正在履行
28	紫东核心区东流安置房及配套项目一标段	南京紫东投资发展集团有限责任公司	工程设计	1,902.00	2021.03.01	正在履行
29	<b>南京师大附属学校</b>	<b>上饶市龙科投资有限公司</b>	<b>工程设计</b>	<b>1,872.00</b>	<b>2020.06.05</b>	<b>正在履行</b>
30	丁家庄 23#、24#地块 23#地块工程总承包	南京安居保障房建设发展有限公司	工程设计	1,846.45	2021.12.21	正在履行
31	雅居乐安徽汴河项目施工图设计	来安雅居乐房地产开发有限公司	工程设计	1,821.35	2013.08.01	正在履行
32	中大惠亚医院二期建设项目设计服务（第三次）	惠州大亚湾经济技术开发区卫生和计划生育局	工程设计	1,816.96	2018.02.24	正在履行
33	盱眙万达广场及商住项目工程设计	淮安金海房地产开发有限公司	工程设计	1,713.67	2019.10.21	正在履行
34	丁家庄 23#、24#地块 24#地块工程总承包	南京安居保障房建设发展有限公司	工程设计	1,642.45	2021.12.21	正在履行
35	江宁开发区无线谷科技园（未来网络试验设施及紫金山实验室）一期方案至初步设计	南京江宁经济技术开发总公司	工程设计	1,600.00	2018.09.18	正在履行
36	榆林桥畔三期复建点设计	合肥市包河城市建设投资有限公司	工程设计	1,600.00	2022.01.04	正在履行
37	<b>溱湖宾馆建设项目工程设计</b>	<b>泰州市喜鹊湖健康产业投资有限公司</b>	<b>工程设计</b>	<b>1,518.00</b>	<b>2023.01.01</b>	<b>正在履行</b>
38	南京梅山医院改扩建项目	南京梅山医院有限责任公司	工程设计	1,507.00	2021.11.16	正在履行
39	江宁区委党校开发区校区	南京建宁工程造价咨询有限公司	工程设计	1,490.00	2019.10.01	正在履行
40	南京地铁“十三五”二期工程江北	南京地铁集团有限公司	工程设计	1,485.00	2019.02.12	正在履行

序号	合同名称	销售客户	销售类型	金额 (万元)	签约时间	履行 情况
	控制中心设计 (D11-XS13 标)					
41	江北新区滨江实验学校建设工程勘察、方案及初步设计	南京市江北新区公共工程建设中心	工程设计	1,410.00	2022.01.20	正在履行
42	山东上元甲子汉文化产业园项目（一期）	山东省上元甲子特色小镇运营服务有限责任公司	工程设计	1,370.00	2022.04.28	正在履行
43	东融大厦设计	无锡市锡山城市产业投资发展有限公司	工程设计	1,368.40	2021.10.15	正在履行
44	二人医开发区医院、妇幼保健院项目	泰州国源开发建设有限公司	工程设计	<b>1,367.00</b>	2021.03.01	正在履行
45	无锡湖滨饭店三期改扩建项目建筑设计（方案设计、初步设计、概算和施工图设计）	无锡湖滨饭店有限公司、无锡市城市投资发展有限公司	工程设计	1,364.00	2021.12.31	正在履行
46	南京科创基地项目一期 01-10 地块建筑工程设计	中信建设有限责任公司	工程设计	1,360.83	2020.07.20	正在履行
47	南京海峡两岸科工园智城路配建幼儿园、小学及中学建设工程项目设计	中交第四航务工程勘察设计院有限公司	工程设计	1,352.50	2019.05.01	正在履行
48	江苏省姜堰中学西校区	泰州市奋楫建设开发有限公司	工程设计	1,313.00	2020.04.02	正在履行
49	代建项目设计与施工	内蒙古自治区本级政府投资非经营性项目代建中心	工程设计	<b>1,319.66</b>	<b>2022.07.15</b>	正在履行
50	未来出行产业园全过程工程咨询服务合同	南京建邺国有资产经营集团有限公司	工程设计	<b>1,309.68</b>	<b>2022.07.28</b>	正在履行
51	淮南高新区香樟苑六期项目勘察设计	淮南市高新区开发投资有限公司	工程设计	1,307.00	2020.04.26	正在履行
52	江北新区滨江实验学校工程项目工程总承包	南京市江北新区公共工程建设中心	工程设计	<b>1,300.44</b>	<b>2022.05.20</b>	正在履行
53	南京鼓楼国际医院二期工程总承包	南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	工程设计	1,278.35	2021.06.29	正在履行

序号	合同名称	销售客户	销售类型	金额 (万元)	签约时间	履行 情况
54	新桥镇文体中心	江阴市新阅旅游发展有限公司	工程设计	1,265.00	2021.05.27	正在履行
55	邳州市文苑中学东地块项目	江苏姜泰置业发展有限公司	工程设计	1,262.00	2021.12.01	正在履行
56	宿迁科技创新产业园项目方案设计	宿迁市开创投资开发有限公司	工程设计	1,260.22	2022.11.02	正在履行
57	南京汇金中心项目B、C+D地块施工图设计	南京升龙房地产开发有限公司	工程设计	1,248.00	2013.03.01	正在履行
58	中央商务区核心区配套学校（含邻里中心）	南京江北新区中央商务区开发运营有限公司	工程设计	1,228.50	2020.03.30	正在履行
59	栖霞山风景区山门广场项目栖霞古镇项目设计（一标段）	南京栖霞山文化旅游开发有限公司	工程设计	1,215.96	2020.05.20	正在履行
60	宝华镇经四路东侧、纬十二路北侧局部地块（句容金尊府ABC地块）项目	句容濠峰置业有限公司	工程设计	1,213.02	2019.04.09	正在履行
61	龙华智谷（南区）工程设计	南京工业大学	工程设计	1,195.48	2019.10.30	正在履行
62	中国移动苏州研发中心三期工程设计项目	中移（苏州）软件技术有限公司	工程设计	1,190.20	2019.11.21	正在履行
63	西交利物浦大学慧湖药学院项目施工图设计服务合同	西交利物浦大学	工程设计	1,188.00	2021.10.18	正在履行
64	数据产业园综合楼四、五、六期项目初步设计、施工图设计	泰州通泰投资有限公司	工程设计	1,163.70	2016.11.01	正在履行
65	赣州市全民健身中心一期项目	赣州民晟实业投资有限责任公司	工程设计	1,142.00	2020.06.23	正在履行
66	南京市公安局江北公安基地二期项目工程总承包（混凝土装配式建筑）合同	南京国际健康城投资发展有限公司	工程设计	1,120.00	2020.05.28	正在履行
67	高升桥小区项目方案设计及初步设计	淮安市清浦新城置业有限公司	工程设计	1,106.00	2021.11.04	正在履行
68	泰州市金融服务区	泰州市城市建	工程设计	1,090.00	2013.04.01	正在



序号	合同名称	销售客户	销售类型	金额 (万元)	签约时间	履行 情况
	地下室整体及配套 工程设计	设项目管理中 心				履行
69	泗阳县泰山花苑建 设项目工程总承包 (EPC)	中铁十五局集 团有限公司	工程设计	1,045.60	2021.05.15	正在 履行
70	牛首山文化旅游区 东麓酒店项目	南京宏亚建设 集团有限公司	工程设计	1,037.20	2020.08.01	正在 履行
71	南航国际创新港总 部一期2#地块方案 设计及初步设计	南京六合锦棠 建设发展有限 公司	工程设计	1,023.06	2022.06.30	正在 履行
72	南京青龙地铁小镇 山南18-027地块安 置房（经济适用 房）建设项目工程 总承包（装配式）	南京地铁小镇 开发建设集团 有限公司	工程设计	1,023.00	2019.09.01	正在 履行
73	SM扬州综合体项目	至成广场（扬 州）置业有限 公司	工程设计	1,015.29	2018.01.15	正在 履行
74	浦仪高速（润泰 六、七期地块）经 济适用房（拆迁安 置房）项目	中国江苏国际 经济技术合作 集团有限公司	工程管理服 务	1,003.25	2019.11.12	正在 履行
75	城北教育集中区建 设工程小学和高中 部分工程总承包 (EPC)	扬州市江都区 教育局	工程设计	1,000.00	2022.08.01	正在 履行

## （二）采购合同

截至2022年12月31日，对报告期公司经营活动、财务状况或未来发展等具有重要影响的已履行、正在履行和将要履行的采购合同（金额500万元以上）如下：

序号	合同名称	供应商	采购类型	金额 (万元)	签约时间	履行 情况
1	南京工业职业技术学院双创大楼项目土建及水电安装工程	江苏顺通建设 集团有限公司	工程施工	5,800.00	2019.11.22	已履 行
2	河西滨江风光带景观彩化提升项目山林体验区工程	江苏舜业园林 建设发展有限 公司	工程施工	2,789.95	2019.12.18	正在 履行
3	河西滨江风光带景观彩化提升项目土石方及水电管线（不含弱电工程）	南京市园林经 济开发有限责 任公司	工程施工	1,982.75	2019.12.20	正在 履行
4	河西滨江风光带景观彩化提升项目亲子娱	北京艺苑风景 园林工程有限	工程施工	1,470.41	2019.12.18	正在 履行

序号	合同名称	供应商	采购类型	金额 (万元)	签约时间	履行 情况
	乐区工程	公司				
5	河西滨江风光带景观彩化提升项目都市广场区工程	上海慎意景观建设有限公司	工程施工	1,453.64	2019.12.18	正在履行
6	河西滨江风光带景观彩化提升项目生态保育区工程	四川伟盛建设有限公司	工程施工	1,426.99	2019.12.18	正在履行
7	河西滨江风光带景观彩化提升项目运动娱乐区工程	南京市园林经济开发有限责任公司	工程施工	1,079.28	2019.12.28	正在履行
8	河西滨江风光带景观彩化提升项目后续工程艺术亲子乐园区	北京艺苑风景园林工程有限公司	工程施工	981.92	2021.12.15	正在履行
9	河西滨江风光带景观彩化提升项目后续工程都市广场区	上海慎意景观建设有限公司	工程施工	956.60	2021.12.15	正在履行
10	南京工业职业技术学院双创大楼室内装饰工程	南京三惠建设工程股份有限公司	工程施工	934.46	2020.12.20	已履行
11	徐庄高新聚智园项目	南京邦建实践建筑设计事务所有限公司	方案设计, 施工配合	928.00	2022.08.01	正在履行
12	科学城总部基地一期项目设计服务项目的项目承接、资料收集、咨询顾问与现场配合	南京安巽建筑设计有限公司	咨询服务	850.00	2018.09.30	正在履行
13	南京工业职业技术学院双创大楼幕墙工程	南京三惠建设工程股份有限公司	工程施工	814.60	2020.08.20	正在履行
14	河西滨江风光带景观彩化提升项目无动力儿童游乐设施供货安装工程	广州诚如枫商贸发展有限公司	材料	800.00	2021.02.28	正在履行
15	南京江北 G03 地块万豪酒店室内设计	杭州陈涛室内设计有限公司	室内装修（辅助）	699.83	2019.10.09	正在履行
16	江宁区委党校开发区校区	大元设计咨询（上海）有限公司	方案设计（辅助）	683.00	2020.04.01	正在履行
17	江苏科技大学新校区、江苏大学京江校区	常州恒凯工程项目管理有限公司	简单劳务	675.40	2018.02.05	正在履行
18	南京工业大学科技创新园设计方案	刘荣广伍振民建筑师有限公司	方案设计（辅助）	586.50	2020.03.19	正在履行
19	河西滨江风光带景观彩化提升项目景观亮	江苏延长桑莱特新能源有限	工程施工	582.75	2020.05.08	正在履行

序号	合同名称	供应商	采购类型	金额 (万元)	签约时间	履行 情况
	化工程	公司				

### （三）抵押合同

截至 2022 年 12 月 31 日，公司正在履行的抵押合同具体如下：

合同编号	抵押权人	抵押人	期限	抵押物	抵押担保范围	履行 情况
最高额抵押合同 (2019 信宁银最抵字第 00197 号)	中信银行股份有限公司南京分行	发行人	2019.07.03-2024.07.03	宁房权证建初字第 432152 号房产及宁建国用(2009)第 00881 号的土地使用权	抵押权人与发行人签署的主合同项下主债权、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金及实现债权、抵押权的费用和其他所有应付的费用（最高额限度为本金 10,000 万元）	正在履行

### （四）其他重要合同

截至 2022 年 12 月 31 日，公司无其他正在履行的重要合同。

## 二、对外担保情况

截至本招股说明书签署日，发行人不存在对外担保的情形。

## 三、诉讼或仲裁事项

### （一）发行人及其全资子公司的诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，公司及其全资子公司不存在主要资产、核心技术、商标的重大权属纠纷，发行人及其全资子公司的诉讼或仲裁事项详见本招股说明书“第二节 概览”之“十一、其他对发行人有重大影响的事项”。

### （二）发行人控股股东及实际控制人、控股子公司，公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，发行人控股股东、实际控制人均不存在作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。

截至本招股说明书签署日，发行人控股子公司不存在作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。

截至本招股说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员和其他核心人员均不存在作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。

### **（三）发行人董事、监事、高级管理人员和其他核心人员涉及刑事诉讼的情况**




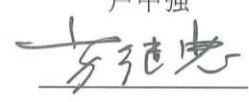


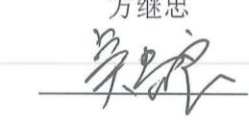


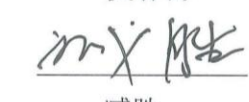
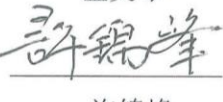
截至本招股说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员均不存在涉及刑事诉讼的事项。

## 第十一节 有关声明

### 一、全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本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。


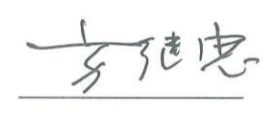


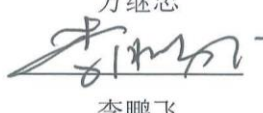
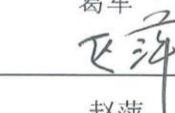
全体董事签名：

		
卢中强	李戈兵	赵伟
		
方继忠	徐延峰	金如元
		
吴春良	温美琴	陈爱武
		
臧胜	许锦峰	

全体监事签名：

		
汪晓敏	彭六保	丁李

全体高级管理人员签名：

		
赵伟	方继忠	葛军
		
韩耀典	李鹏飞	赵萍

江苏省建筑设计研究院股份有限公司

2023年6月28日




## 二、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。

项目协办人：

  
游垠

保荐代表人：

  
俞琦敏

  
周容光

法定代表人：

  
林传辉



广发证券股份有限公司

2023年6月28日

## 保荐机构董事长和总经理声明

本人已认真阅读江苏省建筑设计研究院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、误导性陈述或者重大遗漏，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、总经理：

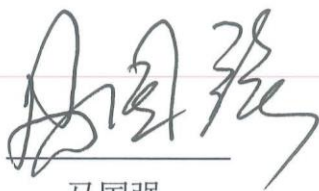
  
林传辉

  
广发证券股份有限公司  
2023年6月28日

### 三、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读《江苏省建筑设计研究院股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》（以下简称“招股说明书”），确认招股说明书与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。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和律师工作报告的内容无异议，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，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：

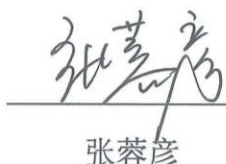


马国强

经办律师：



于伟



张蓉彦



王姝姝



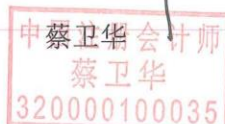


#### 四、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读江苏省建筑设计研究院股份有限公司（以下简称“发行人”）招股说明书，确认招股说明书与本所出具的审计报告（报告号为：中天运[2023]审字第 90045 号）、内部控制鉴证报告（报告号为：中天运[2023]核字第 90046 号）及经本所核验的非经常性损益明细表（报告号为：中天运[2023]核字第 90044 号）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及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议，确认发行人的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，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师签名：

蔡卫华 张翔



会计师事务所负责人签名：

刘红卫



中天运会计师事务所（特殊普通合伙）



2023年6月28日

### 五、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。

签字资产评估师：



段康



魏思晗

资产评估机构负责人：

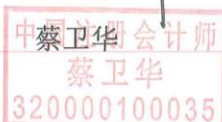
陈微



## 六、验资机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读江苏省建筑设计研究院股份有限公司（以下简称“发行人”）招股说明书，确认发行人在招股说明书与本机构出具的验资报告（报告号为：中天运[2022]验字第 90055 号、报告号为：中天运[2022]验字第 90056 号）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，确认发行人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，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师签名：



会计师事务所负责人签名：



刘红卫

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）



2023年6月28日

## 第十二节 附件

投资者可以查阅与本次公开发行有关的所有正式法律文书，该等文书也在指定网站上披露，具体如下：

### 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）财务报表及审计报告；
- （五）公司章程（上市草案）；
- （六）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；
- （七）内部控制鉴证报告；
- （八）经注册会计师鉴证的非经常性损益明细表；
- （九）其他与本次发行有关的重要文件。

### 二、查阅地点、时间

投资者可以在公司董事会办公室和保荐机构处查阅本招股说明书的备查文件，备查文件并会在深圳证券交易所指定披露网站（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上披露。

公司：江苏省建筑设计研究院股份有限公司

地址：江苏省南京市建邺区创意路 86 号

电话：025-86388600

时间：周一至周五，9:00-17:00

保荐机构：广发证券股份有限公司

地址：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街 2 号 618 室

电话：020-66338888

时间：周一至周五，9:00-17:00

### **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**

为了加强公司与投资者之间的信息沟通，完善公司治理结构，切实保护投资者特别是社会公众投资者的合法权益，根据《公司法》《证券法》《上市公司与投资者关系工作指引》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司投资者关系管理指引》《公司章程》及其他有关法律、法规的规定，公司已建立了信息披露制度和投资者关系管理制度，真实、准确、完整、及时地报送及披露信息，公开、公正、公平对待所有股东。

公司负责信息披露和投资者服务的部门是董事会秘书管理下的董事会办公室，主管负责人为董事会秘书。

董事会秘书：李鹏飞

联系电话：025-86388600

传真：025-86388600

网址：<http://www.jsarchi.com/>

电子信箱：[jsad-ir@jsarchi.com](mailto:jsad-ir@jsarchi.com)

联系地址：江苏省南京市建邺区创意路 86 号

邮政编码：210000

#### **（二）股利分配决策程序**

1、公司具体利润分配预案经董事会审议通过后提交股东大会履行普通决议程序，即经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的二分之一以上审议通过。股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道（包括但不限于电话、传真、邮箱、互动平台等）主动与股东特别是中小股东

进行沟通和交流，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。除设置现场会议投票外，还应当提供网络投票等方式以方便股东参与股东大会表决。

2、独立董事应当对利润分配方案发表独立意见。

3、监事会应当对公司利润分配方案进行审议，并经半数以上监事表决通过。

4、如果公司符合公司章程规定的现金分红条件，但董事会未提出现金利润分配预案的，应当在董事会决议公告和定期报告中详细说明未分红的原因以及未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事、监事会应当对此发表审核意见。

### **（三）股东投票机制建立情况**

公司通过建立完善累积投票制、中小投资者单独计票、股东大会网络投票等股东投票机制，保障投资者尤其是中小投资者参与公司重大决策和选择管理者等事项的权利。

#### **1、累积投票制**

根据本次发行上市后生效的《公司章程（草案）》的规定，股东大会就选举 2 名以上的非独立董事、独立董事、监事进行表决时，实行累积投票制。独立董事和非独立董事应当分开投票。

#### **2、中小投资者单独计票机制**

股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。

#### **3、股东大会网络投票相关安排**

公司召开股东大会的地点为：公司住所地有关会议室或股东大会通知中指定的其他地点。股东大会将设置会场，以现场会议形式召开。公司还将提供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。

#### 4、征集投票权相关安排

董事会、独立董事、持有 1%以上有表决权股份的股东或者依照法律、行政法规或者中国证监会的规定设立的投资者保护机构可以公开征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。除法定条件外，公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。

### 四、投资者保护相关的承诺

#### （一）发行人发行前股东股份锁定、持股意向和减持意向的承诺

##### 1、发行人持有公司股份的董事、高级管理人员承诺

发行人持有公司股份的董事卢中强、李戈兵、徐延峰、金如元、吴春良，高级管理人员葛军、韩耀典、李鹏飞、赵萍，董事兼高级管理人员赵伟、方继忠承诺：

（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直接或间接持有的公司首次公开发行股票前已发行股份，也不由公司回购该部分股份。

（2）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直接或间接持有的公司股份总数的 25%，离职后半年内不转让本人直接或间接持有的公司股份。

（3）如本人所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于本次发行的发行价（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，发行价格相应进行除权、除息调整）；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，本人持有的公司股票的锁定期限将在上述锁定期限届满后自动延长 6 个月。

（4）锁定期满后，如本人拟减持公司股份，本人将采取集中竞价、大宗交易、协议转让等法律、法规允许的方式减持。本人将严格遵守中国证券监督管理委员会、证券交易所关于减持比例限制、减持信息披露等相关规定，审慎制

定股份减持计划。

## 2、发行人持有公司股份的监事承诺

发行人持有公司股份的监事汪晓敏、彭六保承诺：

（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直接或间接持有的公司首次公开发行股票前已发行股份，也不由公司回购该部分股份。

（2）本人担任公司监事期间，每年转让的股份不超过本人直接或间接持有的公司股份总数的 25%，离职后半年内不转让本人直接或间接持有的公司股份。

（3）锁定期满后，如本人拟减持公司股份，本人将采取集中竞价、大宗交易、协议转让等法律、法规允许的方式减持。本人将严格遵守中国证券监督管理委员会、证券交易所关于减持比例限制、减持信息披露等相关规定，审慎制定股份减持计划。

## 3、发行人主要股东承诺

发行人主要股东（合计持股比例 54.3125%）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直接或间接持有的公司首次公开发行股票前已发行股份，也不由公司回购该部分股份。

（2）如本人所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于本次发行的发行价（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，发行价格相应进行除权、除息调整）；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，本人持有的公司股票的锁定期限将在上述锁定期限届满后自动延长 6 个月。

（3）锁定期满后，如本人拟减持公司股份，本人将采取集中竞价、大宗交易、协议转让等法律、法规允许的方式减持。本人将严格遵守中国证券监督管理委员会、证券交易所关于减持比例限制、减持信息披露等相关规定，审慎制



定股份减持计划。

#### **4、发行人其他股东承诺**

发行人其他股东承诺：

（1）自公司股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司首次公开发行股票前已发行股份，也不由公司回购该部分股份。

（2）锁定期满后，如本人拟减持公司股份，本人将采取集中竞价、大宗交易、协议转让等法律、法规允许的方式减持。本人将严格遵守中国证券监督管理委员会、证券交易所关于减持比例限制、减持信息披露等相关规定，审慎制定股份减持计划。

#### **（二）关于稳定股价的预案**

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，按照中国证监会《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》（证监会公告【2013】42 号）的相关要求，公司制订了《江苏省建筑设计研究院股份有限公司上市后三年内稳定公司股价的预案》，并经董事会、股东大会审议通过，具体内容如下：

##### **1、启动稳定股价措施的实施条件**

公司股票自上市之日起三年内，若出现公司股票收盘价连续 20 个交易日低于最近一期经审计每股净资产的情形时（最近一期审计基准日后，因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化时，每股净资产相应进行调整），应当在 5 日内召开董事会、25 日内召开股东大会，审议稳定股价具体方案，明确该等具体方案的实施期间，并在股东大会审议通过该等方案后启动稳定股价具体方案的实施。

##### **2、稳定股价的具体措施**

###### **（1）公司稳定股价的具体措施**

1) 当触发前述股价稳定措施的启动条件时，公司应依照法律、法规、规范性文件、公司章程及公司内部治理制度的规定，向社会公众股东回购公司部分

股票，并保证股价稳定措施实施后，公司的股权分布仍符合上市条件。

2) 公司回购股份的方式为集中竞价交易方式、要约方式或证券监督管理部门认可的其他方式，回购价格为市场价格。公司单次用于回购股份的资金不低于上一会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 10%，公司累计用于回购股份的资金总额不超过公司首次公开发行人民币普通股（A 股）所募集资金的总额。如果公司股价已经不满足启动稳定公司股价措施条件的，公司可不再实施向社会公众股东回购股份的措施。

3) 在保证公司经营资金需求的前提下，经董事会、股东大会审议同意，通过实施利润分配或资本公积金转增股本的方式稳定公司股价。

#### (2) 发行人主要股东稳定股价的具体措施

发行人主要股东（合计持股比例 54.3125%）承诺：

1) 下列任一条件发生时，公司主要股东应在符合《上市公司收购管理办法》等法律、法规的条件和要求前提下，对公司股份进行增持：

①公司用于回购股份的资金达到上限后公司股价仍不满足股价稳定预案的停止条件；

②公司回购股份方案实施完毕之日起 3 个月内股价稳定预案启动条件再次被触发。

2) 在不影响公司股权分布始终符合上市条件的前提下，公司主要股东将于触发稳定股价义务之日起 10 个交易日内，向公司送达增持公司股票书面通知，包括拟增持数量、方式和期限等内容。在公司按照相关规定披露前述增持公司股份计划的 5 个交易日内，主要股东将按照方案实施股份增持。

3) 主要股东单次用于增持股份的资金不低于上一会计年度从公司获得的税后现金分红总额的 50%，但不高于其最近 3 个会计年度从公司获得的税后现金分红总额。主要股东增持价格不高于公司最近一期经审计的每股净资产的 120%。

#### (3) 董事（独立董事除外）、高级管理人员稳定股价的具体措施

发行人董事卢中强、李戈兵、徐延峰、金如元、吴春良，高级管理人员葛

军、韩耀典、李鹏飞、赵萍，董事兼高级管理人员赵伟、方继忠承诺：

1) 在不影响公司股权分布始终符合上市条件的前提下，公司董事（独立董事除外）、高级管理人员应在公司回购股份的计划实施完毕，但连续 20 个交易日公司股票收盘价仍低于最近一期经审计的每股净资产的情形发生后 10 个交易日内，依照公司内部决策程序拟定增持计划，明确增持数量、方式和期限等内容，并于该情形出现之日起 3 个月内增持公司股份。

2) 公司董事（独立董事除外）、高级管理人员用于增持的资金金额不低于其上一年度自公司收到的税后薪酬总额及直接或间接股利分配总额之和的 20%，但不超过其上一年度自公司收到的税后薪酬总额及直接或间接股利分配总额之和的 50%。公司董事（独立董事除外）、高级管理人员增持价格不高于公司最近一期经审计的每股净资产的 120%。

3) 上述承诺对公司上市 3 年内新聘任的董事（独立董事除外）、高级管理人员具有同等约束力，公司将督促其履行该等承诺。

### 3、未履行承诺的约束措施

(1) 如公司未履行股份回购的承诺，则应在未履行股价稳定措施的事实得到确认的 3 个交易日内公告相关情况，并在中国证监会指定的披露媒体上公开作出解释并向投资者道歉。

(2) 如主要股东未能履行上述增持义务，则公司有权将相等金额的应付主要股东现金分红予以扣留，同时其持有的公司股份不得转让，直至其履行完毕上述增持义务。

(3) 董事（独立董事除外）、高级管理人员未履行上述承诺事项，则归属于董事（独立董事除外）和高级管理人员的当年上市公司现金分红收益（如有）及薪酬（以不高于上一会计年度从公司处领取的税后现金分红及薪酬总额的 30% 为限）归公司所有，同时其持有的公司股份不得转让（如有），直至其履行完毕上述增持义务。

### 4、终止实施稳定公司股价措施的情形

自股价稳定方案公告之日起 60 日内，若出现以下任一情形，则已公告的稳

定股价方案终止执行：

（1）公司股票连续 10 个交易日收盘价均高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、资本公积金转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化时，每股净资产相应进行调整）。

（2）继续回购或增持公司股份将导致公司股权分布不符合上市条件。

（3）根据届时适用的相关法律法规无法实施稳定股价措施的其他情况。

### **（三）填补被摊薄即期回报的措施及承诺**

#### **1、发行人关于填补被摊薄即期回报的措施**

为贯彻执行《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17 号）、《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110 号）和《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（中国证券监督管理委员会公告[2015]31 号）等相关规定和文件精神，为保护中小投资者的合法权益，发行人将采取如下措施填补因首次公开发行股票并上市被摊薄的股东回报：

（1）加快募投项目投资进度，尽快实现项目预期效益

本次募集资金投资项目紧密围绕公司现有主营业务，符合公司未来发展战略，有利于提高公司的持续盈利能力及市场竞争力。公司董事会对募集资金投资项目进行了充分的论证，募集资金项目具有良好的市场前景和经济效益。随着项目逐步进入回收期，公司的盈利能力和经营业绩将会显著提升，有助于填补本次发行对股东即期回报的摊薄。本次发行募集资金到位前，为尽快实现募投项目效益，公司将积极调配资源，提前实施募投项目的前期准备工作；本次发行募集资金到位后，公司将加快推进募投项目建设，尽快实现项目预期效益，增强以后年度的股东回报，降低本次发行导致的股东即期回报摊薄的风险。

（2）加强募集资金的管理，提高资金使用效率，提升经营效率和盈利能力

为规范公司募集资金的使用与管理，确保募集资金的使用规范、安全、高效，公司制定了《募集资金管理制度》。本次发行结束后，募集资金将按照制

度要求存放于董事会指定的专项账户中，以保证募集资金合理规范使用，防范募集资金使用风险。公司未来将努力提高资金的使用效率，完善并强化投资决策程序，设计更合理的资金使用方案，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，节省公司的各项费用支出，全面有效地控制公司经营和管控风险，提升经营效率和盈利能力。

### （3）严格执行公司的分红政策，保障公司股东利益回报

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）和《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》（证监会公告[2022]3号）的要求，公司进一步完善和细化了利润分配政策。公司在充分考虑对股东的投资回报并兼顾公司的成长与发展的基础上，对公司上市后适用的《公司章程（草案）》中有关利润分配的条款内容进行了细化。同时公司结合自身实际情况制订了股东回报规划。上述制度的制订完善，进一步明确了公司分红的决策程序、机制和具体分红比例，将有效地保障全体股东的合理投资回报。未来，公司将继续严格执行公司分红政策，强化投资者回报机制，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

### （4）其他方式

公司承诺未来将根据中国证监会、证券交易所等监管机构出台的具体细则及要求，并参照上市公司较为通行的惯例，继续补充、修订、完善公司投资者权益保护的各项制度并予以实施。

上述各项措施为公司为本次发行募集资金有效使用的保障措施及防范本次发行摊薄即期回报风险的措施，不代表公司对未来利润做出的保证。

## 2、发行人主要股东对公司本次发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺

发行人主要股东（合计持股比例 54.3125%）承诺：

（1）本人承诺不越权干预发行人经营管理活动，不侵占发行人利益。

（2）承诺将忠实、勤勉地履行职责，维护发行人和全体股东的合法权益，切实履行发行人制定的有关填补回报措施以及对此做出的相关承诺，若违反该等承诺并给发行人或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对发行人或者投

投资者的补偿责任。

### **3、公司董事、高级管理人员对公司本次发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺**

发行人董事卢中强、李戈兵、徐延峰、金如元、吴春良，高级管理人员葛军、韩耀典、李鹏飞、赵萍，董事兼高级管理人员赵伟、方继忠承诺：

（1）本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害发行人利益；

（2）本人承诺对本人的职务消费行为进行约束；

（3）本人承诺不动用发行人资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；

（4）本人承诺由董事会制定的薪酬制度与发行人填补回报措施的执行情况相挂钩；

（5）若未来发行人拟实施股权激励政策，本人承诺拟公布的发行人股权激励的行权条件与发行人填补被摊薄即期回报措施的执行情况相挂钩；

（6）自本承诺出具日至发行人本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，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）作为填补回报措施相关责任主体之一，本人承诺将切实履行发行人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。若本人违反上述承诺给发行人或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对发行人或者投资者的补偿责任。

#### **（四）关于利润分配政策的承诺函**

##### **1、发行人关于利润分配政策的承诺函**

“（1）公司将按照《公司章程（草案）》及《上市后未来三年股东分红回报规划》确定的利润分配政策（包括现金分红政策）履行利润分配决策程序，并实施利润分配，切实保障投资者收益权。

## （2）关于承诺未能履行的约束措施

公司上市后，如果公司未履行或者未完全履行上述承诺，有权主体可自行依照法律、法规、规章及规范性文件对发行人采取相应惩罚/约束措施，公司对此不持有异议。”

## 2、董事、监事、高级管理人员关于利润分配政策的承诺函

发行人董事卢中强、李戈兵、徐延峰、金如元、吴春良，监事汪晓敏、彭六保、丁李，高级管理人员葛军、韩耀典、李鹏飞、赵萍，董事兼高级管理人员赵伟、方继忠承诺：

“发行人全体董事、监事和高级管理人员将采取一切必要的合理措施，促使发行人按照股东大会审议通过的分红回报规划及发行人上市后生效的《江苏省建筑设计研究院股份有限公司章程》的相关规定，严格执行相应的利润分配政策和分红回报规划。发行人全体董事、监事和高级管理人员采取的措施包括但不限于：

（1）根据《江苏省建筑设计研究院股份有限公司章程》中规定的利润分配政策及分红回报规划，提出利润分配预案；

（2）在审议发行人利润分配预案的董事会/监事会上，对符合利润分配政策和分红回报规划要求的利润分配预案投赞成票；

（3）督促发行人根据相关决议实施利润分配。”

## （五）对欺诈发行上市的股份回购和股份买回承诺

发行人和主要股东（合计持股比例 54.3125%）承诺：

“（1）保证公司本次公开发行股票并上市不存在任何欺诈发行的情形。

（2）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，公司将在中国证监会等有权部门确认后五个工作日内启动股份购回程序，购回公司本次公开发行的全部新股。”

## （六）关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏及依法承担赔偿责任的承诺

### 1、发行人承诺

（1）本公司的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

（2）若本公司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，本公司将在该等违法事实被证券监管部门作出认定或处罚决定后，依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格为发行价格加上同期银行存款利息（若发行人股票有派息、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）。

（3）若本公司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的，公司将在证券监管部门依法对上述事实作出认定或处罚决定后依法赔偿投资者损失。

（4）若法律、法规、规范性文件及中国证监会或深圳证券交易所对本公司因违反上述承诺而应承担的相关责任及后果有不同规定，本公司自愿无条件地遵从该等规定。

### 2、主要股东承诺

发行人主要股东（合计持股比例 54.3125%）承诺：

（1）发行人的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，本人对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

（2）如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、实质影响的，本人将督促发行人依法回购首次公开发行的全部新股。

（3）若发行人的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的，本人将在证券监管部门依法对上述事实作出认定或处罚决定后依法赔偿投资者损失。



（4）若法律、法规、规范性文件及中国证监会或深圳证券交易所对本人因违反上述承诺而应承担的相关责任及后果有不同规定，本人自愿无条件地遵从该等规定。

### **3、董事、监事、高级管理人员承诺**

发行人董事卢中强、李戈兵、徐延峰、金如元、吴春良，监事汪晓敏、彭六保、丁李，高级管理人员葛军、韩耀典、李鹏飞、赵萍，董事兼高级管理人员赵伟、方继忠承诺：

（1）发行人的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，本人对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

（2）若发行人的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的，本人将在证券监管部门依法对上述事实作出认定或处罚决定后依法赔偿投资者损失。

（3）若法律、法规、规范性文件及中国证监会或深圳证券交易所对本人因违反上述承诺而应承担的相关责任及后果有不同规定，本人自愿无条件地遵从该等规定。

### **4、保荐机构和主承销商承诺**

保荐机构已对招股说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。广发证券为发行人首次公开发行制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的情形；若因其为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，广发证券将依法先行赔偿投资者的损失。

### **5、发行人律师承诺**

发行人律师为本项目制作、出具的申请文件真实、准确、完整、及时，无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；若因本所未能勤勉尽责，为本项目制作、出具的申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。

## 6、发行人会计师承诺

发行人会计师出具的与发行人本次发行有关的申请文件中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如因中天运会计师为发行人首次发行股票并上市制作、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，将依法赔偿投资者损失。

### （七）未履行公开承诺的约束措施的承诺

#### 1、公司关于未履行公开承诺的约束措施的承诺

发行人承诺：

（1）如非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

1）本公司将在公司股东大会及中国证监会指定的信息披露媒体上公开说明未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

2）如本公司违反或未能履行在本公司的招股说明书及其他信息披露资料中披露的公开承诺，则本公司将按照有关法律、法规的规定及监管部门的要求承担相应的责任；

3）若因本公司违反或未能履行相关承诺事项致使投资者在证券交易中遭受损失，本公司将依法向投资者赔偿相关损失；投资者损失根据发行人与投资者协商确定的金额，或者依据证券监督管理部门、证券交易所、司法机关认定的方式或金额确定。本公司将自愿按相应的赔偿金额申请冻结自有资金，从而为本公司根据法律法规的规定及监管部门的要求赔偿投资者的损失提供保障。

（2）如因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

1）在股东大会及证券监管部门指定的披露媒体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；

2）尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护公司

投资者利益。

## 2、发行人主要股东关于未履行公开承诺的约束措施的承诺

发行人主要股东（合计持股比例 54.3125%）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，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

1）本人将在公司股东大会及中国证监会指定的信息披露媒体上公开说明未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

2）如果因未履行相关承诺事项而获得所得收益的，所得收益归公司所有，并在获得收益的 5 个工作日内将所获收益支付到公司指定账户；

3）如果本人未承担前述赔偿责任，则本人持有的发行人上市前股份在本人履行完毕前述赔偿责任之前不得转让，同时发行人有权扣减应分配给本人的现金红利用于承担前述赔偿责任，且其持有的公司股份锁定期除被强制执行、上市公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转让的情形外，自动延长至其完全消除因未履行相关承诺事项所导致的所有不利影响之日。

（2）如因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

1）在股东大会及证券监管部门指定的披露媒体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；

2）尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护公司投资者利益。

## 3、董事、监事、高级管理人员未履行公开承诺的约束措施的承诺

发行人董事卢中强、李戈兵、徐延峰、金如元、吴春良，监事汪晓敏、彭六保、丁李，高级管理人员葛军、韩耀典、李鹏飞、赵萍，董事兼高级管理人员赵伟、方继忠承诺：

（1）如非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

1) 本人将在公司股东大会及中国证监会指定的信息披露媒体上公开说明未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

2) 如违反股份锁定承诺进行减持的，将依法承担相应法律责任；

3) 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，该等承诺将提交发行人股东大会审议；

4) 给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。

(2) 如因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

1) 在股东大会及证券监管部门指定的披露媒体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；

2) 尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护投资者利益。

#### **(八) 关于股东信息披露的相关承诺**

根据中国证监会发布的《监管规则适用指引—关于申请首发上市企业股东信息披露》等有关规定，发行人针对股东信息披露作出承诺如下：

“1、本公司已在招股说明书中真实、准确、完整地披露了股东信息。

2、本公司不存在股份代持、委托持股等情形，不存在股权争议或潜在纠纷等情形。

3、本公司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的情形。

4、本次发行的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员不存在直接或间接持有公司股份的情形。

5、本公司不存在以公司股权进行不当利益输送的情形。

6、本公司及本公司股东已及时向中介机构提供真实、准确、完整的资料，积极和全面配合中介机构开展尽职调查，依法履行信息披露义务。

7、若以上承诺事项被证明不真实，本公司将承担相应的法律责任。”

### （九）同业竞争的承诺函

发行人董事卢中强、李戈兵、徐延峰、金如元、吴春良，监事汪晓敏、彭六保、丁李，高级管理人员葛军、韩耀典、李鹏飞、赵萍，董事兼高级管理人员赵伟、方继忠、主要股东（合计持股比例 54.3125%）承诺：

“1、截至本承诺函出具之日，本人并未以任何方式直接或间接从事与发行人相竞争的业务，并未拥有与发行人可能产生同业竞争企业的任何股份、股权、出资份额等，或在任何发行人的竞争企业中有任何权益。

2、本人控制的公司或其他组织将不在中国境内外以任何形式从事与发行人现有主要产品相同或相似产品的生产、加工及销售业务，包括不在中国境内外投资、收购、兼并与发行人现有主要业务有直接竞争的公司或者其他经济组织。

3、本人在被法律法规认定为发行人的主要股东/董事/监事/高级管理人员期间，若发行人今后从事新的业务领域，则本人控制的公司或其他组织将不在中国境内外以控股方式，或以参股但拥有实质控制权的方式从事与发行人新的业务领域有直接竞争的业务活动，包括在中国境内外投资、收购、兼并与发行人今后从事的新业务有直接竞争的公司或者其他经济组织。

4、如若本人控制的公司或其他组织出现与发行人有直接竞争的经营业务情况时，发行人有权以优先收购或委托经营的方式将相竞争的业务集中到发行人经营。

5、本人承诺不以发行人主要股东/董事/监事/高级管理人员的地位谋求不正当利益，进而损害发行人其他股东的权益。

6、以上声明与承诺自本人签署之日起正式生效。此承诺为不可撤销的承诺，如因本人及本人近亲属控制的公司或其他组织违反上述声明与承诺而导致发行人的权益受到损害的，则本人同意对发行人承担相应的损害赔偿责任。”。

## 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）股东大会制度的建立健全及运行情况

#### 1、股东大会制度的建立健全情况

##### （1）股东的权利和义务

根据《公司章程》，公司股东享有下列权利：1）依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；2）依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；3）对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；4）依照法律、行政法规及公司章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；5）查阅公司章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；6）公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；7）对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份；8）法律、行政法规、部门规章或公司章程规定的其他权利。

根据《公司章程》，公司股东承担下列义务：1）遵守法律、行政法规和公司章程；2）依其所认购的股份和入股方式缴纳股金；3）除法律、法规规定的情形外，不得退股；4）不得滥用股东权利损害公司或者其他股东的利益；不得滥用公司法人独立地位和股东有限责任损害公司债权人的利益；公司股东滥用股东权利给公司或者其他股东造成损失的，应当依法承担赔偿责任；公司股东滥用公司法人独立地位和股东有限责任，逃避债务，严重损害公司债权人利益的，应当对公司债务承担连带责任；5）法律、行政法规及公司章程规定应当承担的其他义务。

##### （2）股东大会的职权

根据《公司章程》，股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：1）决定公司的经营方针和投资计划；2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；3）审议批准董事会的报告；4）审议批准监事会的报告；5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；7）对公司增加或者减少注册资本作

出决议；8）对发行公司债券作出决议；9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；10）修改公司章程；11）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；12）审议批准公司章程规定的担保事项；13）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项；14）**审议批准公司章程规定的重大交易事项；15）审议批准公司章程规定的关联交易事项；16）审议股权激励计划；17）审议法律、行政法规、部门规章或公司章程规定应当由股东大会决定的其他事项。**

### （3）股东大会议事规则

股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开一次，并应于上一个会计年度完结之后的六个月内举行。出现如下列情形之一的，公司在事实发生之日起 2 个月以内召开临时股东大会：1）董事人数不足《公司法》规定人数或公司章程所定人数 2/3 时；2）公司未弥补的亏损达实收股本总额 1/3 时；3）单独或者合计持有公司 10% 以上股份的股东请求时；4）董事会认为必要时；5）监事会提议召开时；6）二分之一以上的独立董事提议召开时；7）法律、行政法规、部门规章或公司章程规定的其他情形。

## 2、股东大会制度的运行情况

股份公司设立以来，公司共召开了 7 次股东大会会议。公司股东大会制度自建立以来，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。

## （二）董事会制度的建立健全及运行情况

### 1、股东大会制度的建立健全情况

#### （1）董事会的构成

公司董事会对股东大会负责。董事会由 11 名董事组成，其中独立董事 4 名。公司董事会设董事长 1 名。董事长由董事担任，以全体董事的过半数选举产生或者更换。董事由股东大会选举或更换，任期 3 年。董事任期届满，连选可连任。

#### （2）董事会的职权

根据《公司章程》，董事会行使下列职权：1）召集股东大会，并向股东大会报告工作；2）执行股东大会的决议；3）决定公司的经营计划和投资方案；4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；6）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；7）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；8）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易、银行贷款等事项；9）决定公司内部管理机构的设置；10）聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其他高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；11）制定公司的基本管理制度；12）制订公司章程的修改方案；13）管理公司信息披露事项；14）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；15）听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；16）对公司治理机制是否给所有的股东提供合适的保护和平等权利、公司治理结构是否合理、有效及其他事项进行讨论、评估；17）法律、行政法规、部门规章或公司章程授予的其他职权。

### （3）董事会议事规则

董事会会议包括定期会议和临时会议。董事会每年至少召开两次定期会议，由董事长召集和主持。代表 1/10 以上表决权的股东、1/3 以上董事、1/2 以上独立董事或者监事会，可以提议召开董事会临时会议。董事会会议应有过半数的董事出席方可举行。董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。董事与董事会会议决议事项涉及关联关系的，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。公司《董事会议事规则》具体规定了董事会会议制度、召集、通知、召开、审议、表决、会议决议与记录等事项。

## 2、董事会制度的运行情况

股份公司设立以来，公司共召开了 10 次董事会。公司全体董事均出席了上述会议并参与决议。公司董事会制度自建立以来，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。



### （三）监事会制度的建立健全与运行情况

#### 1、监事会制度的建立健全情况

##### （1）监事会的构成

公司监事会由 3 名监事组成，其中 2 名成员由股东大会选举产生，1 名成员由职工代表大会选举产生，设监事会主席 1 人。

##### （2）监事会的职权

根据《公司章程》，监事会行使下列职权：1）应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；2）检查公司财务；3）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；4）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；5）提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；6）向股东大会提出提案；7）依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；8）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担；9）法律、行政法规、公司章程或股东大会授予的其他职权。

##### （3）监事会议事规则

监事会每六个月至少召开一次会议，由监事会主席召集和主持。监事可以提议召开临时监事会。监事会会议应当有过半数的监事出席方可举行。监事会决议应当经全体监事半数以上通过。公司《监事会议事规则》具体规定了监事会会议制度、提案、召集、通知、审议、会议决议与记录等事项。

#### 2、监事会制度的运行情况

股份公司设立以来，公司共召开了 6 次监事会。公司全体监事均出席了上述会议并参与决议。公司监事会制度自建立以来，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。

#### **（四）独立董事制度的建立健全及运行情况**

##### **1、独立董事制度的建立健全情况**

###### **（1）独立董事的构成**

公司现设四名独立董事。公司独立董事应至少包括一名具有高级职称或注册会计师资格的会计专业人士。独立董事在薪酬与考核委员会、审计委员会、提名委员会成员中应占多数并担任召集人，审计委员会的召集人为会计专业人士。独立董事任期三年，任期届满，连选可连任，但连任时间不得超过六年。

公司于2020年11月27日召开的创立大会聘任了温美琴、陈爱武、臧胜、许锦峰为公司第一届董事会独立董事。

###### **（2）独立董事的职权**

独立董事可以行使以下职权：1）重大关联交易（指公司拟与关联人达成总额高于公司最近经审计净资产值的5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论。独立董事在作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告；2）向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；3）向董事会提请召开临时股东大会；4）提议召开董事会会议；5）独立聘请外部审计机构和咨询机构。

##### **2、独立董事制度的运行情况**

公司独立董事任职以来，认真履行独立董事职权，保障了董事会决策的科学性，维护了中小股东的权益。独立董事所具备的丰富的专业知识和勤勉尽责的职业道德在董事会制定公司发展战略、发展计划和生产经营决策等方面发挥了良好的作用，有力地保障了公司经营决策的科学性和公正性。独立董事制度的建立，对完善公司治理结构、经营管理、发展方向和战略选择都起到了积极的作用。

#### **（五）董事会秘书制度的建立健全及运行情况**

##### **1、董事会秘书制度的建立健全**

公司董事会设董事会秘书一名，董事会秘书为公司高级管理人员，对公司和董事会负责。公司《董事会秘书工作细则》具体规定了董事会秘书的任职资格、主要职责、聘任与解聘等内容。董事会秘书负责公司信息披露事务、股东

大会和董事会会议的筹备、文件保管以及公司股东资料管理等事宜。2020年11月27日，公司召开第一届董事会第一次会议，聘任李鹏飞为董事会秘书。

## 2、董事会秘书制度的运行情况

公司董事会秘书自任职以来，出席了公司历次董事会、股东大会并完成会议记录；董事会、股东大会召开前，为董事提供会议材料、会议通知等相关文件，较好地履行了相关职责。董事会秘书制度自建立以来，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

公司董事会设立战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会，各专门委员会对董事会负责，委员全部由董事组成。审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会中独立董事应占多数并担任召集人；审计委员会中至少应有一名独立董事是会计专业人士。目前公司董事会专门委员会的委员构成如下：

委员会名称	委员构成	
	召集人	其他委员
战略委员会	卢中强	卢中强、赵伟、许锦峰
审计委员会	温美琴	李戈兵、温美琴、臧胜
薪酬与考核委员会	温美琴	赵伟、温美琴、许锦峰
提名委员会	陈爱武	卢中强、陈爱武、臧胜

### （一）战略委员会

公司战略委员会由卢中强、赵伟和许锦峰三名董事组成，其中许锦峰为独立董事，董事长卢中强担任召集人。战略委员会委员由董事长、二分之一以上独立董事或者全体董事的三分之一提名，并由董事会选举产生。公司战略委员会自设立以来，严格按照《公司章程》和《董事会战略委员会议事规则》的有关规定开展工作，对公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议，发挥了其应有的作用。

### （二）审计委员会

公司审计委员会由李戈兵、温美琴和臧胜三名董事组成，其中温美琴和臧

胜为独立董事，温美琴为专业会计人士并担任召集人。审计委员会委员由董事长、二分之一以上独立董事或者全体董事的三分之一提名，并由董事会选举产生。公司审计委员会自设立以来，严格按照《公司章程》和《董事会审计委员会议事规则》的有关规定开展工作，进行内、外部审计的沟通和评价，财务信息及其披露的审核，内控制度、内部审计制度及其实施的审查和监督，发挥了其应有的作用。

### （三）薪酬与考核委员会

公司薪酬与考核委员会由赵伟、温美琴和许锦峰三名董事组成，其中温美琴和许锦峰为独立董事，温美琴担任召集人。薪酬与考核委员会委员由董事长、二分之一以上独立董事或者全体董事的三分之一提名，并由董事会选举产生。公司薪酬与考核委员会自设立以来，严格按照《公司章程》和《董事会薪酬与考核委员会议事规则》的有关规定开展工作，拟定公司董事（非独立董事）、高级管理人员的岗位职责及薪酬计划，对其履行职责情况进行审查，对薪酬制度执行情况进行监督，发挥了其应有的作用。

### （四）提名委员会

公司提名委员会由卢中强、陈爱武和臧胜三名董事组成，其中陈爱武和臧胜为独立董事，陈爱武担任召集人。提名委员会委员由董事长、二分之一以上独立董事或者全体董事的三分之一提名，并由董事会选举产生。公司提名委员会自设立以来，严格按照《公司章程》和《董事会提名委员会议事规则》的有关规定开展工作，对公司董事及由董事会任免的高级管理人员的人选、选择标准和程序进行研究并提出建议，发挥了其应有的作用。

## 七、募集资金具体运用情况

### （一）行业市场背景

建筑设计行业作为国民经济的基础产业之一，是贯彻落实国家发展规划、产业政策和促进先进技术向现实生产力转化的关键环节，是提高建设项目投资效益、社会效益和保障工程质量安全的重要保证，对传承优秀历史文化、促进城乡协调科学发展、推动经济转型升级、建设创新型国家起着十分重要的作用。

受益于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、城市规划等工程勘察设计行业企业整体上实现了稳健发展。其中，建筑设计行业企业在经营规模、队伍数量、从业人数、经济效益等方面均实现了良性增长。

根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的历年《全国工程勘察设计统计公报》显示：

1、行业企业数量方面，2015年至2021年，全国工程勘察设计企业数量从20,480个增长至26,748个。截至2021年末，工程设计企业数量为23,875个，占整体工程勘察设计企业数量比例高达89.26%，核心地位进一步凸显；

2、行业企业营业收入规模方面，2015年至2021年，全国工程勘察设计企业总体营业收入从27,089.0亿元增长至84,016.1亿元，年复合增长率20.76%，其中工程设计企业设计收入从3,365.3亿元增长至5,745.3亿元，年复合增长率9.32%，业务规模持续增长；

3、行业企业新签署合同规模方面，2021年全国工程设计新签合同额合计7,347.0亿元，同比增长4.30%；工程总承包新签合同额合计57,885.8亿元，同比增长5.10%。其中，房屋建筑工程设计新签合同额2,464.4亿元，市政工程设计新签合同额1,065.4亿元。市场容量持续释放，未来增长可期。

## （二）创新业务研究院建设项目

### 1、项目概况

本项目拟在公司总部大楼所在园区内购置建筑面积约15,000平米的办公场所，用于创新业务研究院的建设。项目旨在通过建设先进的实验场所、购进研究、试验等软硬件设备，吸引行业内高端技术人才等措施，重点进行双碳政策下建筑碳排放综合控制及主动减碳措施研究与应用、新型建筑工业化体系下智能建造、宜居城镇与乡村振兴、既有建筑检测鉴定、加固改造等课题的研究开发；同时，扩大市政设计、城市更新设计、景观设计、幕墙设计、城乡规划及EPC业务的团队规模，全面拓展创新业务，打造科研创新与业务创新相结合的综合研究院。

项目的实施将提高公司研发水平，完善管理流程，提升公司自主创新能

力，提高技术成果的转化效率，丰富服务内容，进而提升公司的核心竞争能力和行业地位。

## 2、项目实施的必要性

### （1）深入研究行业前沿技术，提升公司的核心竞争力

保持对行业技术基础性和前瞻性的研究和开发是企业产品创新的重要手段。公司自改制以来一直视技术创新为企业发展的原动力，在多元化应用研究方面着力。随着建筑业的快速发展以及人民生活水平的不断提升，市场对于设计品质、设计理念、设计创新等方面的综合性要求越来越高。作为传统行业大院、新时代行业领头羊，公司业务近年来稳步提升，影响力逐步扩大，在保持传统建筑设计优势基础上，积极拓展建筑工程总承包、工程监理等业务，大力发展绿色建筑、低碳建筑、智能建筑、装配式建筑、既有建筑改造、BIM 应用等专业领域。未来，公司将发挥行业表率作用，承担起更多的社会责任，积极探索新方向新技术，时刻保持业务创新、技术创新，保持行业领先地位，引导行业健康发展。

未来，随着市场需求的多样化发展和科学技术的快速发展，公司只有持续进行行业前沿技术研究，提高技术创新能力和成果转化能力，才能不断提升设计品质，确保在激烈的市场竞争中处于不败之地。

本项目将通过引进先进优秀的技术人才、加强与科研院所的技术合作，通过多项研发课题，提高公司技术创新能力和技术成果转化能力。项目实施后，公司技术和创新能力将得到进一步强化，整体技术水平和产品核心技术竞争优势将得到进一步加强，市场竞争力将得到进一步提升。

### （2）提升研发和试验能力，满足创新业务开发需求

历经多年的发展，公司设计类型、应用领域和业务区域都呈现了快速发展的姿态。设计类型方面，公司业务囊括办公建筑、医疗建筑、体育建筑、教育建筑、居住建筑、人防建筑、工业建筑在内的全品类应用类型；应用领域方面，公司产品应用于建筑、规划、市政、风景园林、人防、室内外装饰等领域；业务区域方面，公司产品应用市场已经覆盖中国主要省区市以及部分海外市场。因此，为了针对不同的客户对象和应用环境，满足客户多样化、个性化

需求，公司需要在技术研发过程中进行多维度的试验和测试。

本项目的实施将有助于进一步完善公司技术研发相关制度，规范技术开发工作流程，提高技术创新和设计创新能力，满足未来市场需要，获得先发的市场优势，进而提高公司的市场竞争能力。

### （3）整合公司研发资源，吸引关键技术人才

技术创新是企业发展的持续动力，而技术人才则是保障企业技术创新的必要保证。本项目研发中心的建设将满足新设计、新领域、新方向、新技术和新应用研发对人才的需求，解决业务快速发展与新增研发人员不匹配的矛盾。

公司改制后经过近二十年的经营，已经聚集一批行业内领先的技术人才，并推动公司技术处于行业领先地位。日益扩展的业务范围，使公司面临不同下游行业、不同客户要求、不同技术标准、不同技术条件的复杂业务局面，对研发提出了更高的要求，提高产品竞争力的要求日益迫切，因此公司必须增加设计研发人员数量，建立一个软硬件更加完善、设计更具人性化的技术研发场地。技术人才对企业的选择通常会考虑其现有研发实力，包括企业在行业内的领先性、行业技术顶尖人才的拥有数量、公司研发条件及环境的优劣性等方面。因此，行业内高端的技术人才通常会选择人员齐备、设备先进、办公条件优良的企业。

本项目公司将购置新的办公场地，建设全新的实验场所，购进先进的研发、试验、设计等软硬件设备，为设计研发人员提供良好的研究开发环境，为吸引优秀人才奠定坚实的基础。随着高端技术人才的持续引进及内部人员技术水平的不断提升，未来公司技术研发实力将不断增强，技术储备将更加雄厚，科技成果转化能力将持续提升，公司设计咨询服务质量将不断进步，进而将推动公司技术水平的整体提升。

## 3、项目实施的可行性

### （1）自身丰富的技术积累，为本项目的实施提供了良好基础

公司作为国家高新技术企业，十分重视对于新技术和新设备的研发投入，为公司的技术创新提供了必要的保障，确保产品始终符合市场的发展需求。凭借持续的研发投入，公司技术创新能力持续加强，形成了丰富的技术积累。随

着国家对节能减排、低碳经济、城市更新的日益重视，行业内对低碳建筑、装配式建筑、既有建筑改造的日益关注，相关行业标准也不断更新，作为行业内的标杆企业，公司在行业方向引导和推进过程中也发挥着日益重要的作用。

### （2）强大的科技成果转化能力，为本项目的实施提供了保障

随着行业的发展，公司技术服务领域不断扩大，客户对设计品质的要求不断提高，这也对公司的技术水平及创新能力提出了更高的要求。公司在自主研发的同时积极与外部机构开展“产、学、研”合作，有效地整合了内外部资源。

凭借持续的创新能力及丰富的外部合作资源，公司形成了强大的技术研发能力，并拥有雄厚的技术储备。同时，公司还积极通过专利方式对现有核心技术进行保护。

截至**2022年12月31日**，公司拥有高级及以上职称技术人员**300余人**，国家各类注册人员**300余人**，拥有专利**63项**，软著**2项**，主导、参与国家省市各级标准编制、课题研究数十项，有**700余项**勘察设计作品和科研项目荣获国家级、部省级和市级优秀设计奖、优质工程奖、优秀工程勘察和科技进步奖。

公司具备强大的科技成果转化能力，可有效推进研究开发项目的产业化，促进研发成果向经济效益的转化，为后续的研究开发和企业可持续发展提供源源不断的动力，也为本项目的成果转化提供良好的保障。

### （3）持续的技术开发投入，为本项目的实施提供了重要保证

公司一直将研发能力的提升作为自身发展的重要战略，多年来一直注重研发投入，通过改善技术设备和科研条件，引进高级技术人才，使得公司技术实力一直保持行业的领先地位。

公司一贯关注研发费用投入的效率和质量，一方面，公司通过加大对研发的全面投入，避免了生产过程中的某一环节出现技术断档而影响最终成果的展现和生产效率的提升；另一方面，公司平衡基础研究、应用研究及开发研究方面的投入，避免出现因应用研究薄弱影响研发成果质量，或者基础研究薄弱带来的企业创新后劲不足等风险。公司持续的研发投入和合理的投入方式为企业技术创新提供了源源不断的动力，进而为本项目的实施提供了重要的保证。



#### （4）完善的研发管理体系，为本项目的实施提供了充分支持

为了提高创新能力，加强研究开发和管理，加快技术积累和产品升级，公司制定了研发项目目标及运行机制方案、产品先期策划与开发管理程序、产品评审专家组管理办法等管理制度。上述制度对研发中心建设与运行、研发工作考核与绩效管理、研发项目申报管理、设计和开发流程等内容做出了明确的规范，有利于公司研究开发项目的规范化、流程化、高效化，促进研究开发成果的快速实现。

公司不断鼓励创新精神，实施科学的人力资源制度与人才发展规划，加快对各方面优秀人才的引进和培养，构建稳健的专业技术研发团队。一方面，公司建立了与现代化企业制度相适应的薪酬分配机制，充分平衡薪酬规划在成本控制及提高企业经营效益中的杠杆作用，并在薪酬激励上向技术人员倾斜；另一方面，公司根据技术人员的实际情况，制定科学合理的职业发展路径，促进技术人员和公司的共同发展，保持公司技术人员的可持续性和稳定性。

综上所述，完善的管理制度体系可以规范公司研究开发流程，稳定专业人才队伍，进而提高公司新产品开发效率，为本项目的成功实施提供了基本的制度保障。

#### 4、项目建设方案

本项目拟投入建设三个研发与应用相结合的综合创新研发中心，同时在现有业务的基础上围绕六个专业板块业务进行团队建设。三个综合创新研发中心包括：智慧低碳建筑及数字建造技术研究中心、宜居城镇及乡村振兴研究中心、检测与鉴定研究中心。六个专业板块业务包括：市政设计业务、城市更新业务、景观设计业务、幕墙设计业务、城乡规划业务及 EPC 工程总承包业务。

针对三个研发中心，公司拟建设共计 15,000 平米的综合实验室场地。智慧低碳建筑及数字建造技术研究中心将致力于以下课题的研究及产业化：建筑（含园区）碳排放计算与监控管理平台构建、智慧低碳建筑一站式咨询服务体系构建、新型建筑光伏一体化组件材料及产品研发、光储直柔建筑关键技术研发、新型装配化装修材料及产品体系研发、装配式钢结构建筑体系及低能耗技术研究等。宜居城镇及乡村振兴研究中心将致力于以下几个方面的工作：农房

改造研究基地建设、装配式农房研究基地建设、种植苗圃基地建设及乡村（小城镇）水环境治理实验室。检测与鉴定研究中心将主要围绕既有建筑改造中的检测服务业务展开。

针对市政设计业务、城市更新业务、景观设计业务、幕墙设计业务、城乡规划业务及 EPC 工程总承包业务这六个专业板块，公司将主要通过人才引进的方式扩大团队规模，完善业务结构。

## 5、项目投资概算

本项目拟投资 37,539.00 万元，具体明细如下：

序号	投资项目	投资金额（万元）	占总投资比例（%）
1	办公场所购置及内装	28,500.00	75.92
2	实验设备及工器具购置费	3,933.00	10.48
3	人才引进费	4,224.00	11.25
4	预备费	392.00	1.04
5	铺底流动资金	490.00	1.31
	<b>总计</b>	<b>37,539.00</b>	<b>100.00</b>

## 6、项目实施时间及进度安排

### （1）项目实施时间安排

实施时间安排为 36 个月。

### （2）项目实施进度安排

本项目的实施周期包括前期的实验室及办公室方案设计、整体规划、内装设计等；项目实施阶段主要包括装修及安装、设备的采购及调试、整体竣工、人才团队建设等。具体时间进度安排如下：

序号	进度阶段	T+1				T+2				T+3			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1	实验室及办公室方案设计、前期规划等												
2	建筑改造设计及内装设计												
3	装修及安装工程												
4	试验设备、其他软硬件采购安装、调试												

序号	进度阶段	T+1				T+2				T+3			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
5	整体竣工验收												
6	人员招聘 人才团队建设												
7	整体投入使用												

### （三）营销网络建设项目

#### 1、项目概况

公司目前在北京、上海、苏州、常州、南通、徐州、合肥、济南、西安等地设有分支机构，虽然遍布网点较多，但业务结构较为分散，主要集中在长三角地区。为了完善全国范围内营销网络的建设，公司计划在武汉、成都设立分支机构，覆盖中西部地区市场需求；在深圳设立分支机构，加强对珠三角地区的市场开拓力度。同时，公司还计划针对现有分支机构的组织形式、管理模式进行提升和管理优化，加强对北京市、安徽省等区域的技术资源和市场资源的倾斜，充分发挥公司在技术和品牌上的优势。

#### 2、项目实施的必要性

（1）是保障未来利润增长点和打造国内一流设计品牌的战略需要

为了保障公司的可持续发展，打造全国范围内的一流设计品牌，抓住中西部等地区的发展机遇，拓展市场占有率，该项目的实施势在必行。

目前，我国正处于城镇化的快速发展期，与发达国家相比，我国城镇化率仍处于较低水平。城镇化率的不断提升，也将直接拉动建筑业快速发展。根据国家统计局数据，我国城镇化率由 2011 年的 51.27% 提升至 2021 年的 64.72%，预计到 2030 年将达到 70% 左右。随着我国城镇化率的持续提升，居住建筑和公共建筑的需求将持续增长。与经济发达的东南沿海地区相比，中西部地区的城镇化率相对较低，但有显著的后发优势，因此针对这些区域的布局对公司未来业务的持续增长至关重要。

（2）是优化分支机构分布和完善市场布局的必然选择

目前公司虽然已设立多家分支机构，但主要围绕在长三角地区，分布较为集中，且大多数分支机构存在规模小、业务重合度高的问题。同时在中西部地

区及南部地区的布局又相对较少，区域市场发展失衡。因此，为实现全国范围内一流设计品牌这一战略发展目标，站在全国的维度进行分支机构分布的优化和整合势在必行。

为打破建筑设计行业中普遍存在的地域限制，公司采取本地化设立分支机构的方法，通过招纳熟悉本地市场情况的营销人员，结合自总部派驻的经验丰富的技术人员和管理人员，发挥总部管理优势，快速打入当地市场。

### 3、项目实施的可行性

#### （1）成熟的分支机构经营模式为项目实施提供了保障

公司拥有多年运营分支机构的经验，已形成了一套成熟的、可复制的经营管理模式，具备迅速开拓当地市场，拓展品牌知名度的实力。公司很早便开始了本地化设立分支机构的尝试。目前，在上海、苏州、常州、南通、徐州、合肥、济南、西安等地设有十余家分支机构，摸索出了一整套以最优成本获取最高市场空间的运营方式，且通过线上信息管理系统，做到了分支机构与总部一致的协同管理，为营销网络的优化和建设提供了有力保障。总部的品牌资源也可与本地分支机构的资源形成优势互补，更好地聚焦当地客户需求，提升市场开拓效率和服务质量。

#### （2）广阔的市场空间为市场开拓提供了基础

2020年《政府工作报告》中指出，从市场布局角度出发，工程设计行业的市场热点仍旧是五大重点区域：京津冀协同发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展、长江经济带建设、成渝双城经济圈建设。重要城市群是未来房地产和基建投资的重点区域。基于城市群协调发展的理念，工程设计企业对区域机构的功能定位不再局限于单一城市业务开拓，而是强调对周边区域的辐射带动作用；区域性规划将实现城市间互通互联作为基本要求，鼓励设计企业积极推进业态创新，以新业务、新技术敲开新市场大门。

“十四五”规划中指出，以中心城市和城市群等经济发展优势区域为重点，增强经济和人口承载能力，带动全国经济效率整体提升。以京津冀、长三角、粤港澳大湾区为重点，提升创新策源能力和全球资源配置能力，加快打造引领高质量发展的第一梯队。在中西部有条件的地区，以中心城市为引领，提

升城市群功能，加快工业化城镇化进程，提高中心城市综合承载能力和资源优化配置能力，强化对区域发展的辐射带动作用。

结合城镇化发展的需要、重点区域协调发展的需要，公司围绕几个重点区域进行全国化的市场布局，具有广泛的市场空间前景。

#### 4、项目建设方案

本项目拟在武汉、成都、深圳（或珠海）三地设立新的分支机构，采取总部派驻技术及营销人员融合当地团队的方法，迅速打开本地市场；针对现有分支机构，项目计划在现有布局的基础上进行资源的优化整合，例如将同区域较为零散的分支机构进行合并以加强整体区域优势、加大对较薄弱区域人力物力方面的投入等等。

#### 5、项目投资概算

本项目投资概算总额为 4,928.00 万元，构成明细如下：

序号	资金类别	金额（万元）	所占总投资额比例（%）
1	办公场所租赁	198.00	4.02
2	办公场所装修	450.00	9.13
3	设备及软件购置	200.00	4.06
4	人才引进	3,840.00	77.92
5	预备费	240.00	4.87
	<b>总计</b>	<b>4,928.00</b>	<b>100.00</b>

#### 6、项目实施时间及进度安排

##### （1）项目实施时间安排

实施时间安排为 24 个月。

##### （2）项目实施进度安排

项目在成都、武汉、深圳（或珠海）三地的分支机构建设的实施规划安排如下：

序号	工作内容	T1				T2			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1	选址考察及洽谈								

序号	工作内容	T1				T2			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
2	场地租赁及装修								
3	设备及软件购置安装								
4	人才引进及培训								

#### （四）数字化设计及管理平台建设项目

##### 1、项目概况

本项目拟通过引进专业化 IT 人才，基于 BIM+ 技术等数字化技术，以设计过程数字化、管理平台信息化对公司信息系统进行重构，并分别在设计数字化和管理信息化两方面进行建设。

##### 2、项目实施的必要性

###### （1）是顺应政策要求的必然举措

中华人民共和国住房和城乡建设部的《“十四五”建筑业发展规划》主要任务中明确提出，要在“十四五”期间，“夯实数字化基础”“推广数字化协同设计”，引导企业建立 BIM 云服务平台。推动信息传递云端化、场景可视化，实现设计、生产、施工环节数据共享。在工程总承包项目中推进全过程 BIM 技术应用，促进技术与管理、设计与施工深度融合。因而设计数字化、管理信息化是响应国家、政府号召，满足政策要求的必由之路。

###### （2）是增强市场竞争力的必要途径

随着国家对工程建设要求越来越高，近 20 年来，建筑设计方面的新政策、新法规不断出台和升级。设计内容如 BIM、工业化、海绵城市、绿建、低碳及抗震超限和消防等各类专项设计工作不断增多，设计工作向前向后延伸，前期策划乃至后期运营咨询，都涵盖其中。相较以往工作量不断增加，而很多建设工程越来越复杂，设计周期压缩。以上不断增长的市场需求，也为企业应用基于 BIM 的数字化设计、信息化管理提出客观要求。

###### （3）是公司提升优化的内在要求

随着公司经营规模的日益扩大，公司经营业务范围、模式、客户资源等发生变化，从之前较为单一的建筑工程设计到现在的包含城乡规划、市政、园

林、内装、电力等专项设计，以及 EPC 工程总承包业务及全过程咨询业务。同时，公司提供的服务日益多元化、复杂化，依靠单纯的 BIM 技术已经难以满足客户及自身复杂工作的需求，迫切需要引入基于 BIM 的数字化人工智能、云计算、VR/AR 等先进技术。建立高效的数字化设计平台及信息化管理平台，实现 BIM 应用的深度融合，进一步提升公司工作效率、服务质量及客户满意度，使公司在为社会提供高品质的服务中保持技术领先，在竞争中取得优势地位，发展壮大自己，从而赢得市场，是公司内在的要求。

### 3、项目实施的可行性

#### （1）信息化技术的发展是项目实施的技术保障

每次科学技术的进步都会对我们的工作生活产生巨大的影响，工程设计行业也是一样。上世纪八十年代随着计算机性能，特别是图形处理能力的提升，工程设计行业经历了“甩掉图版”的变革，对行业的效率提升产生了很大的影响。近年来物联网、人工智能、大数据、云计算为代表的信息技术日新月异的发展，正在改变各行各业的发展业态。BIM、BIM+VR/AR 等技术在工程建设行业的应用，也正在迅速改变工程建设行业的发展业态，也为项目实施提供技术支持。

#### （2）公司 BIM 技术、信息化技术的发展积累是项目实施的基础

公司是建筑设计行业较早应用 BIM 技术的单位，已拥有 10 余年的 BIM 系统应用经验，并设有专门的 BIM 应用中心，配置了专业的设计咨询服务队伍。2016 年，公司成功申报了“江苏省建筑产业化设计研发基地”并通过验收；2020 年被授予“国家装配式建筑产业基地”，公司的 BIM 应用已达到较高水平。

目前，公司现有信息化系统包括协同设计、办公管理、财务管理等分板块系统，由于历史原因，这些系统之间还存在信息不通、应用困难等问题。因此，公司有通过搭建一体化信息系统平台，将设计与管理全面打通融合的迫切需求。公司在以往应用经验中的积累也是公司信息化平台建设的基础。

#### （3）充分的人才储备是项目实施的有力保障

人才是公司发展的根本。培养和引进人才，特别是高层次人才，一直是公

公司的既定政策，并形成了相关人力资源管理制度，为公司的人才团队建设提供了良好的机制和氛围。目前公司已经建立了技术优良、梯队合理、结构完善的高素质核心技术团队，为本项目的实施提供了可行性。

#### 4、项目建设方案

面对日益激烈的市场竞争，加快企业设计数字化转型及信息化管理，是提高企业核心竞争力的关键，是企业健康发展、走向长远的必然选择。设计处于工程建设项目的前端，设计单位也是工程数字生产的源头，充分利用已形成的数据资源、服务于工程建筑是公司数字化设计要解决的主要问题。

建立以 BIM 为基础的数字化平台。数字化设计和工程数据融合，建立多方参与的协同工作模式，打造产品（服务）数字化交付，从而提升设计效率、提高设计质量，增强项目协同、扩展公司业务，实现公司数字化转型升级，更好服务于社会，创造价值。

随着互联网、5G 技术、大数据、云计算技术的发展及 BIM 的应用，由此将带来工程建设领域业态的深刻变革。在这样的技术模式下，公司现有的管理系统及运行模式难以适应公司业务及管理提升的需要。尤其在公司业务行业范围扩大、区域范围拓展、业务模式（全过程咨询及工程总承包开展）增加的情况下，公司有必要立足于未来发展规划和布局，建立基于“互联网+云”的跨组织、跨地域、不受时间限制、高效协作、多方参与的交互信息化管理平台；同时兼顾财务、经营、人力资源等系统功能需要，打破信息孤岛，实现数据共享。真正发挥数字化及信息化带来的便利，助力公司发展。

#### 5、项目投资概算

项目投资概算总额为 4,820.00 万元，构成明细如下：

序号	资金类别	金额（万元）	所占总投资额比例（%）
1	信息中心及办公场所改造 装修投资	140.00	2.90
2	硬件设备投资	1,020.00	21.16
3	软件投资	2,600.00	53.94
4	预备费	260.00	5.39
5	人才培养、引进	800.00	16.60



序号	资金类别	金额（万元）	所占总投资额比例（%）
	总计	4,820.00	100.00

## 6、项目实施时间及进度安排

### （1）项目实施时间安排

实施时间安排为 36 个月。

### （2）项目实施进度安排

本项目的实施内容主要包括场所装修、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	场所装修												
2	设备采购及安装												
3	人员招聘及培训												
4	架构设计及平台建设												

## （五）补充流动资金项目

### 1、项目概况

为支持公司主营业务稳定、持续的发展，结合公司业务特点、资金周转情况、业务发展需要和融资环境等，公司拟将本次募集资金中的 11,000 万元用于补充流动资金。

### 2、补充流动资金的必要性

随着公司业务规模的持续扩大，公司需要有充足的流动资金来满足日常经营、技术研发和市场开拓的需求，为公司持续扩大业务规模和提高盈利能力提供支撑。通过本次发行募集资金补充流动资金，有利于增强公司资金实力及偿债能力，同时进一步优化公司财务结构，提高公司的抗风险能力。

### 3、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《募集资金管理制度》进行，并履行

必要的信息披露程序。

#### **4、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、技术研发和市场开拓，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。

### **八、子公司、参股公司简要情况**

公司子公司与参股公司简要情况参见本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“七、发行人控股公司、参股公司的基本情况”，除该部分所列子公司、参股公司之外，公司不存在其他子公司、参股公司。