

本次股票发行后拟在创业板市场上市，该市场具有较高的投资风险。创业板公司具有业绩不稳定、经营风险高、退市风险大等特点，投资者面临较大的市场风险。投资者应充分了解创业板市场的投资风险及本公司所披露的风险因素，审慎作出投资决定。



筑博设计股份有限公司

ZHUBO DESIGN CO.,LTD.

(深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦5层B座5a)



首次公开发行股票并在创业板上市

招股说明书（申报稿）

本公司的发行申请尚未得到中国证监会核准。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作出投资决定的依据。

保荐人（主承销商）



(广西壮族自治区桂林市辅星路13号)

发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A股）
公开发行股数	<p>本次公开发行股票不超过 2,500 万股，包括公开发行新股和股东公开发售股份，拟公开发行新股不超过 2,500 万股，公司股东公开发售股份不超过 880 万股，且不超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量，发行完成后公开发行股数占发行后总股数的比例不低于 25%。</p> <p>承销费用由发行人和公开发售股份的股东按照各自公开发行或发售股份数量占本次公开发行股票数量的比例进行分摊。本次发行的保荐费、审计费、律师费等其他发行上市费用由发行人承担。</p> <p>股东公开发售股份所得资金不归公司所有。请投资者在报价、申购的过程中考虑公司股东公开发售股份的因素。</p>
每股面值	人民币 1.00 元
每股发行价格	【 】元/股
预计发行日期	【 】年【 】月【 】日
拟上市证券交易所	深圳证券交易所
发行后总股本	【 】万股，不超过 10,000 万股
保荐机构（主承销商）	国海证券股份有限公司
签署日期	【 】年【 】月【 】日

发行人声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺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、及时性承担个别和连带的法律责任。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员、发行人的控股股东、实际控制人以及保荐人、承销的证券公司承诺因发行人招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

证券服务机构承诺因其为发行人本次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给他人造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书中财务会计资料真实、完整。

中国证监会对本次发行所作的任何决定或意见，均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者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，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。

重大事项提示

本公司提请投资者注意，在作出投资决策之前，应特别关注本公司以下重要事项，并认真阅读本招股说明书“第三章 风险因素”的全部内容。

一、股份限制流通及自愿锁定承诺

公司控股股东徐先林，实际控制人徐先林、徐江，公司股东杨为众、毛晓冰、筑先投资、筑为投资、筑就投资承诺：自公司股票上市之日起三十六个月内，本人（本企业）不转让或委托他人管理本次发行前直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

公司股东海汇合赢、松禾成长承诺：自公司股票上市之日起十二个月内，本企业不转让或者委托他人管理本次发行前持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

公司控股股东徐先林，实际控制人徐先林、徐江，公司股东杨为众、毛晓冰、筑先投资、筑为投资、筑就投资承诺：若本人（本企业）直接或间接所持公司股票在锁定期满后两年内减持的，该等股票的减持价格将不低于发行价；公司上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本人（本企业）直接或间接持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月。期间公司如有派发股利、送股、转增股本等除权除息事项，上述价格相应调整。

公司董事、监事、高级管理人员徐先林、杨为众、徐江、马镇炎、王旭东、毛晓冰、姚志国除分别遵守上述承诺外，还承诺：在担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人直接或间接所持有的公司股份总数的 25%；如在公司股票上市之日起六个月内申报离职的，自申报离职之日起十八个月内不转让本人直接或间接所持有的公司股份；如在公司股票上市之日起第七个月至第十二个月之间申报离职的，自申报离职之日起十二个月内不转让本人直接或间接所持有的公司股份；如在公司股票上市之日起第十二个月后申报离职的，自申报离职之日起六个月内不转让本人直接或间接所持有的公司股份。

如上述承诺方未能履行上述所有承诺，则违规减持公司股票的收益将归公司所有。相关方不因职务的变更或离职等原因而放弃履行上述承诺。

二、公司发行前的股东持股意向及减持意向

公司股东对公司未来发展有着明确认识及信心，锁定期满后，公司股东将在一定时间内继续持有公司股份。

公司股东减持需满足的条件：在锁定期内，能够及时有效地履行首次公开发行股票时公开承诺的各项义务；如发生公司股东需向投资者进行赔偿的情形，该等股东已经全额承担赔偿责任。

（一）徐先林、杨为众、徐江、筑就投资、毛晓冰的减持意向

锁定期满后两年内，上述股东每年减持股票数量不超过公司首次公开发行股票前其持有的公司股份的 20%。

（二）筑先投资、筑为投资、海汇合赢、松禾成长的减持意向

锁定期满后两年内，上述股东每年减持股票数量不超过公司首次公开发行股票前其持有的公司股份的 50%。

（三）公司股东关于股份减持的承诺

减持价格：锁定期满后两年内，最低减持价格为首次公开发行股票的发价，期间公司如有派发股利、送股、转增股本等除权除息事项，上述价格相应调整。

减持方式：包括证券交易所集中竞价交易系统或大宗交易系统等方式转让所持股份。

信息披露：及时、充分履行股份减持的信息披露义务，减持前 3 个交易日将发布减持提示性公告。在减持股份期间，严格遵守有关法律法规及公司规章制度。

约束措施：如未履行上述承诺减持公司股票，将该部分出售股票所取得的收益（如有）上缴公司所有，并承担相应法律后果，赔偿因未履行承诺而给公司或投资者带来的损失。

三、稳定股价预案

为维护公众投资者利益，公司制定了《上市后三年内稳定公司股价的预案》，具体如下：

（一）启动和停止稳定股价措施的条件

1、启动条件

公司上市后三年内，如公司股票连续 20 个交易日收盘价均低于公司最近一期经审计的每股净资产（若因除权除息等事项致使上述股票收盘价与公司最近一期经审计的每股净资产不具可比性的，上述每股净资产应做相应调整，下同），应当在 30 日内开始实施相关稳定股价的方案，并提前公告具体实施方案。

2、停止条件

在稳定股价具体方案的实施期间内或实施前，如公司股票连续 20 个交易日收盘价高于最近一期经审计的每股净资产，则停止实施稳定股价措施。

稳定股价具体方案实施完毕或停止实施后，若出现触发稳定股价预案启动条件的，则再次启动稳定股价预案。

（二）稳定股价的具体措施

当触发前述稳定股价措施启动条件时，将依次开展控股股东、实际控制人增持、董事（不包括独立董事，在本节下同）及高级管理人员增持、公司回购等工作，以稳定公司股价。

1、公司控股股东、实际控制人增持

（1）控股股东、实际控制人应在符合《上市公司收购管理办法》和《创业板信息披露业务备忘录第 5 号—股东及一致行动人增持股份业务管理》等法律

法规的条件和要求，且不会导致公司股权分布不符合上市条件的前提下，对公司股票进行增持。

(2) 控股股东、实际控制人实施稳定股价预案时，还应符合下列各项：

① 控股股东、实际控制人单次用于增持股份的资金不得低于人民币 1,000 万元；

② 控股股东、实际控制人单次或连续十二个月增持公司股份数量合计不超过公司总股本的 2%。如上述第①项与本项冲突的，按照本项执行。

2、公司董事及高级管理人员增持

在公司控股股东、实际控制人增持股份数量达到最大限额之日后，如公司股票出现连续 20 个交易日收盘价低于最近一期经审计的每股净资产，则启动董事、高级管理人员增持：

(1) 公司董事及高级管理人员应在符合《上市公司收购管理办法》和《上市公司董事、监事和高级管理人员所持公司股份及其变动管理规则》等法律法规的条件和要求下，对公司股票进行增持。

(2) 公司董事及高级管理人员实施稳定股价预案时，单次用于增持股票的货币资金不少于该等董事、高级管理人员上年度薪酬（税前，下同）的 30%，但 12 个月内合计不超过该等董事和高级管理人员上年度薪酬总和的 60%。

(3) 公司董事及高级管理人员应根据本预案的规定签署相关承诺。若公司上市后 3 年内新聘任董事和高级管理人员的，公司将要求该等新聘任的董事和高级管理人员根据本预案的规定签署相关承诺。

3、公司回购

在控股股东、实际控制人以及董事、高级管理人员完成强制增持义务后，如公司股票出现连续 20 个交易日收盘价低于最近一期经审计的每股净资产，则公司可自愿采取回购股票的措施以稳定股价。

(1) 公司以稳定股价为目的的回购股份，应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》、《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规

定》等相关法律、法规的规定，且不应导致公司股权分布不符合上市条件。

(2) 公司股东大会对回购股份作出决议，须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

(3) 公司实施稳定股价预案时，除应符合相关法律法规要求之外，还应符合下列各项：

① 单次用于回购股份的资金不低于人民币 1,000 万元；

② 公司单次或单一会计年度回购股份不超过公司总股本的 2%。如上述第①项与本项冲突的，按照本项执行。

(4) 公司董事会公告回购股份预案后，公司股票若连续 5 个交易日的收盘价超过公司最近一期经审计每股净资产，公司董事会应作出决议终止本次股份回购，且在 3 个月内不再启动股份回购事宜。

(三) 稳定股价措施的启动程序

1、公司控股股东、实际控制人，董事、高级管理人员增持

(1) 公司董事会应在控股股东、实际控制人，董事、高级管理人员增持启动条件触发之日起 2 个工作日内作出增持公告。

(2) 控股股东、实际控制人，董事、高级管理人员应在增持公告发布后 2 个交易日开始启动增持，并应在履行完毕法律法规、规范性文件规定的程序后 30 日内实施完毕。增持方案实施完毕后，公司应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告。

2、公司回购

(1) 公司董事会应在上述公司回购启动条件触发之日起的 15 个工作日内作出是否回购股份的决议；

(2) 公司董事会应当在作出是否回购股份决议后的 2 个工作日内公告董事会决议，如不回购需公告理由，如回购还需公告回购股份预案，并发布召开股东大会的通知；

(3) 公司回购应在公司股东大会决议作出之日起次一交易日开始启动，并应在履行相关法定手续后，30 个交易日内实施完毕；

(4) 公司回购方案实施完毕后，应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告，并在 10 日内依法注销所回购的股份，办理工商变更登记手续。

(四) 相关约束措施

1、在启动稳定股价措施条件满足时，如公司、控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员未按照上述预案采取稳定股价具体措施，须在公司股东大会上公开说明未采取稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。

2、如果控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员未履行上述增持承诺，则发行人可将其增持义务触发当年及后一年度的现金分红（如有），以及当年薪酬的 50%予以扣留，同时其持有的公司股份将不得转让，直至其按上述预案的规定采取相应的稳定股价措施并实施完毕时为止。

3、公司将提示及督促公司未来新聘任的董事、高级管理人员履行公司发行上市时董事、高级管理人员已作出的关于股价稳定措施的相应承诺要求。

四、有关责任主体关于招股说明书真实、准确及完整的承诺

(一) 发行人承诺

如果本次发行的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，在中国证监会对公司作出行政处罚决定之日起三十日内，公司将依法启动回购首次公开发行的全部新股的程序，将通过深圳证券交易所发行价并加算银行同期存款利息回购首次公开发行的全部新股。在此期间，公司如发生除权除息事项的，上述回购价格及回购股份数量相应进行调整。

如果本次发行的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，自赔偿责任成立之日起三十日内，公司将依法赔偿投资者损失。

约束措施：如果公司未能履行上述承诺，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉，并按证券监督管理部门及司法机关认定的实际损失向投资者依法进行赔偿。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，公司自愿无条件地遵从该等规定。

（二）控股股东徐先林、实际控制人徐先林、徐江承诺

如果本次发行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，在中国证监会对公司作出行政处罚决定之日起三十日内，本人将以二级市场价格依法购回本次公开发行时公开发售的股份（不包括本次公开发行时其他股东公开发售部分及锁定期结束后本人在二级市场减持的股份）。在此期间，公司如发生除权除息事项的，上述回购价格及回购股份数量相应进行调整。

如果本次发行的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，自赔偿责任成立之日起三十日内，本人将依法赔偿投资者损失。

约束措施：如果本人未能履行上述承诺，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉，并在违反上述承诺发生之日起5个工作日内，停止在公司处领取薪酬或津贴及股东分红，同时本人直接或间接所持有的公司股份将不得转让，直至本人按上述承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。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。

（三）发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺

如果本次发行的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，自赔偿责任成立之日起三十日内，本人将依法赔偿投资者损失。本人承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。

约束措施：如果本人未能履行上述承诺，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉，并在违反上述承诺发生之日起5个工作日内，停止在公司处领取薪酬或津贴及股东分红，同时本人直接或间接所持有的公司股份将不得转让，直至本人按上述承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。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。

（四）本次发行上市相关中介机构承诺

1、发行人保荐机构国海证券承诺

因国海证券股份有限公司为筑博设计股份有限公司首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，国海证券股份有限公司将先行赔偿投资者损失。

2、发行人律师国浩律师（深圳）事务所承诺

如国浩律师（深圳）事务所在本次发行工作期间未勤勉尽责，导致国浩律师（深圳）事务所制作、出具的文件对重大事件作出违背事实真相的虚假记载、误导性陈述，或在披露信息时发生重大遗漏，导致发行人不符合法律规定的发行条件，造成投资者直接经济损失的，在该等违法事实被认定后，国浩律师（深圳）事务所将本着积极协商、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，自行并督促发行人及其他过错方一并对投资者直接遭受的、可测算的经济损失，选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式进行赔偿。

国浩律师（深圳）事务所保证遵守以上承诺，勤勉尽责地开展业务，维护投资者合法权益，并对此承担相应的法律责任。

3、发行人审计及验资机构天健会计师事务所（特殊普通合伙）承诺

因本所为筑博设计股份有限公司首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失，但本所能证明无过错的除外。

4、发行人评估机构国众联资产评估土地房地产估价有限公司承诺

因国众联资产评估土地房地产估价有限公司为筑博设计股份有限公司首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，并已由有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决的，国众联资产评估土地房地产估价有限公司将依法赔偿投资者损失。

五、老股转让方案

（一）本次公开发行数量

本次公开发行股票不超过 2,500 万股，包括公开发行新股和股东公开发售股份，拟公开发行新股不超过 2,500 万股，公司股东公开发售股份不超过 880 万股，且不超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量。发行完成后公开发行股数占发行后总股数的比例不低于 25%。

（二）发行人发行新股和股东发售股份的数量调整机制

根据询价结果，若公开发行新股募集资金额（扣除公司需承担的承销费用后）未超过募投项目所需资金总额，则不安排公司股东公开发售股份。

根据询价结果，若预计新股发行募集资金额超过募投项目所需资金总额及公司承担的承销费用之和，公司将减少新股发行数量，同时调整公司股东公开发售股份的数量，但不超过公司股东公开发售股份的数量上限，且不超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量。新股与公司股东公开发售股份的实际发行总量不超过本次公开发行股票的数量。

若本次发行前，中国证监会对于新股发行募集资金额的监管政策有所调整，公司届时可根据适用的有关监管政策，调整前述新股发行数量的确定机制，并相应调整存量股份公开发售的数量。

本次新股发行与公司股东公开发售股份的最终发行数量，在遵循前述原则基础上，由公司与保荐机构（主承销商）根据最终发行价格协商共同确定，并以中国证监会核准的额度为准。

（三）发行费用的分摊原则

承销费用由公司和公开发售股份的股东按照各自公开发行或发售股份数量占本次公开发行股票数量的比例进行分摊。本次发行的保荐费、审计费、律师费等其他发行上市费用由公司承担。

（四）股东发售股份的数量和分配原则

截至公司股东大会审议通过老股转让计划之日，徐先林、杨为众、徐江直接持有公司股票数量分别为 1,945.40 万股、1,073.10 万股、876.50 万股，持股时间均在 36 个月以上。经公司股东平等、自愿协商确定，公司股东徐先林、杨为众、徐江参与本次老股转让，转让上限分别为 400 万股、268 万股、212 万股，合计 880 万股。

徐先林、杨为众、徐江公开发售股份数量的计算方法如下：

$$\text{单一股东公开发售股份的数量} = \text{股东公开发售股份总量} \times \frac{\text{单一股东转让上限}}{880}$$

（五）股东公开发售股份后对公司的影响

根据规定，公司符合公开发售条件的股东有徐先林、杨为众、徐江。经平等、自愿协商，徐先林、杨为众、徐江将公开发售股份，其持股、最高发售股份上限的情况如下：

单位：万股

股东	目前持有股份的数量	符合老股转让条件的股份数量	老股转让的上限	假设按照最高上限发售后持股数量	假设按照最高上限发售后占发行后股权比例
徐先林	1,945.40	1,945.40	400	1545.40	16.95%
杨为众	1,073.10	1,073.10	268	805.10	8.83%
徐江	876.50	876.50	212	664.50	7.29%
合计	3,895.00	3,895.00	880	3,015.00	33.06%

考虑到对实际控制人股权稀释最大化的情形，即徐先林、杨为众、徐江分别按照上限 400 万股、268 万股、212 万股公开发售合计 880 万股老股，且公司发行新股数量为 1,620 万股，合计公开发行股份数量为 2,500 万股，公开发行后公

司总股本为 9,120 万股。公开发售后，徐先林直接持有 1,545.40 万股，通过筑先投资、筑为投资和筑就投资三家企业控制公司 2,360 万股；徐江直接持有 664.50 万股。徐先林和徐江直接和间接控制公司的股份总数为 4,569.90 万股，占发行后总股本的 50.11%，仍拥有公司的控制权。

根据上述发行方案，本次老股转让计划不会导致公司控股股东和实际控制人发生变化，也不会导致公司股权结构发生重大变化；公司董事会、监事会及管理层不会因本次股东公开发售股份事项而发生变化。因此，本次股东公开发售股份事宜不会对公司治理结构及生产经营产生重大影响。

（六）保荐机构、发行人律师关于老股转让对发行人控制权、治理结构、生产经营产生影响的意见

保荐机构、发行人律师认为：公司公开发售股份符合法律、法规及公司章程的规定，履行了相关的决策程序，公开发售的股份不存在权属纠纷或质押、冻结等依法不得转让的情况，公司股东公开发售股份后公司股权结构不会发生重大变化、实际控制人不会发生变更，对公司治理结构及生产经营不会产生重大影响。

六、填补被摊薄即期回报的承诺

公司的董事、高级管理人员将忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益。根据中国证监会相关规定对公司填补回报措施能够得到切实履行作出以下承诺：

- 1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；
- 2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；
- 3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；
- 4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；
- 5、承诺未来拟实施的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行

情况相挂钩。

关于填补本次发行股票摊薄即期回报的具体措施详见“第八章 财务会计信息与管理层分析”之“十六、本次发行摊薄即期回报的情况”之“（四）关于填补本次发行股票摊薄即期回报的具体措施及承诺”。

七、本次发行前未分配利润的处理

2014年5月26日，公司2013年度股东大会审议通过了公司发行前滚存利润分配方案：若公司本次公开发行股票并在创业板上市方案经中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所核准并得以实施，本次发行前的未分配利润由本次发行后的新老股东按发行后的持股比例共同享有。

八、本次发行上市后的股利分配政策

公司将实行持续、稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。公司发行上市后的利润分配政策如下：

（一）利润分配的原则

公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的长远和可持续发展，利润分配政策应保持连续性和稳定性，并坚持以下原则：（1）按法定顺序分配的原则；（2）存在未弥补亏损、不得向股东分配利润的原则；（3）同股同权、同股同利的原则；（4）公司持有的公司股份不得参与分配利润的原则。

公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。

（二）利润分配的形式及期间

公司在盈利且符合《公司法》规定的分红条件下，将采取现金、股票或者两者相结合的方式分配股利。相对于股票股利，公司优先采取现金分红的方式。公司具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。在保证公司股本规模和股权结构合理的前提下，基于回报投资者和分享企业价值的考虑，从公司成长性、每股净资产的摊薄、公司股价与公司股本规模的匹配性等真实合理因素出发，

当公司股票估值处于合理范围内，公司可以在实施现金分红的同时进行股票股利分配。

公司一般按照年度进行现金分红，公司董事会可以根据公司发展需要提议进行中期现金分红。

（三）现金分红的条件和比例

公司如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之二十。

重大投资计划或重大现金支出是指公司未来十二个月内拟对外投资、购买资产的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的百分之五十，且超过3,000万元，或者公司未来十二个月内拟对外投资、购买资产累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的百分之三十。

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，区分下列情况，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。

（四）利润分配决策程序

公司利润分配应充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见，公司利润分配决策程序具体如下：

（1）在公司实现盈利且符合利润分配条件时，公司董事会应当根据公司的

具体经营情况和市场环境，制定利润分配方案，利润分配方案中应说明当年未分配利润的使用计划。

(2) 董事会制定利润分配方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，利润分配方案需经董事会过半数以上表决通过，独立董事应当对利润分配方案进行审核并发表明确审核意见。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。监事会应当对董事会制定的利润分配方案进行审核并发表审核意见。公司公告董事会决议时应同时披露独立董事、监事会的审核意见。

(3) 董事会审议通过利润分配方案后提交股东大会审议批准，股东大会审议时，公司应当提供网络投票等方式以便社会公众股东参与股东大会表决。在股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。公司董事会应当在年度报告中披露利润分配方案。

(4) 公司股东大会按照既定利润分配政策对利润分配方案作出决议后，公司董事会应当在股东大会召开后的两个月内完成股利的派发事项。

(五) 利润分配政策调整

如公司在上一会计年度实现盈利，但公司董事会在上一会计年度结束后未制订利润分配方案或者按低于公司章程规定的现金分红比例进行利润分配的，应当在定期报告中详细说明不分配或者按低于章程规定的现金分红比例进行分配的原因、未用于分配的未分配利润留存公司的用途；独立董事、监事会应当对此发表审核意见。

公司因不可抗力因素或生产经营情况发生重大变化、投资规划和长期发展需要、有权部门出台利润分配相关新规定等原因需调整公司章程确定的利润分配政策的，由董事会在股东大会提案中详细论证和说明原因；调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；有关调整利润分配政策的议案，须经董事会审议后提交股东大会批准，有关决策和论证过程应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。

如公司需调整利润分配政策，应由公司董事会根据实际情况提出利润分配政策调整议案。利润分配政策调整议案需经二分之一以上独立董事、二分之一以上监事同意，方可提交股东大会审议。董事会需在股东大会提案中详细论证和说明原因，独立董事、监事会应当对利润分配政策调整方案发表意见。

有关调整利润分配政策的议案提交股东大会审议，应以特别决议方式作出决议，除现场会议外，还应当提供网络投票等方式以便社会公众股东参与表决。

（六）发行人未来三年分红回报规划

公司制定了《筑博设计股份有限公司上市后三年分红回报规划》，公司如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，应当采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润应当不少于当年实现的可分配利润的百分之二十。若公司营业收入和净利润增长快速，且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时，可以在满足上述现金股利分配之余，提出并实施股票股利分配预案。公司至少每三年重新审阅一次《股东分红回报规划》，对公司即时生效的股利分配政策作出适当且必要的修改，确定该时段的股东回报规划。对利润分配政策的修改，不得违反法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

关于公司股利分配政策和分红回报规划的具体内容，请参见本招股说明书“第八章 财务会计信息与管理层分析”之“十六 发行人股利分配情况”。

九、保荐机构关于发行人持续盈利能力的核查意见

保荐机构认为：在发行人所处的行业市场环境未发生重大不利变化，未出现其他不利于公司经营的突发事件，以及其他不可抗力事件的情况下，发行人具备持续盈利能力。具体情况请参加本招股说明书“第八章 财务会计信息与管理层分析”之“十一 盈利能力分析”之“（十二）对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素及保荐机构关于公司持续盈利能力的核查意见”。

十、成长性风险

公司主要从事建筑设计及其相关业务的设计与咨询，最近三年发展态势良好，但影响公司持续增长的因素较多。未来如果房地产行业政策调控持续深入、

全社会固定资产投资规模增速放缓、市场竞争进一步加剧、跨区域分支机构经营管理不善、人才储备不足以及其他不可抗力因素出现，公司经营业绩可能出现波动，公司的成长性将受到一定影响。

十一、宏观经济形势、房地产行业政策调控、城镇化建设等对发行人的影响及应对措施

1、宏观经济形势、房地产行业政策调控、城镇化建设等因素对发行人的影响

公司主要从事建筑设计及其相关业务的设计与咨询，公司业务发展与房地产行业密切相关。房地产行业具有较强的周期性，受宏观经济形势、房地产行业政策调控等因素影响明显。若房地产行业受到宏观经济波动的不利影响，将导致房地产开发规模缩减，开发投资进度放缓，进而影响建筑设计企业的设计周期、收入规模、款项回收等。

报告期内，国内生产总值（GDP）、城镇化率以及房地产行业发展相关指标及变动情况如下：

指标	2015年		2014年		2013年
	数值	增长率	数值	增长率	数值
国内生产总值增长率（%）	6.90	-6.76%	7.40	-3.90%	7.70
城镇化率（%）	56.10	2.43%	54.77	1.94%	53.73
房地产开发投资完成额（万亿）	9.60	1.05%	9.50	10.49%	8.60
新开工面积（万平方米）	154,453.68	-14.00%	179,592.49	-10.74%	201,207.84
商品房销售面积（万平方米）	128,494.97	6.50%	120,648.54	-7.58%	130,550.59
商品房销售金额（万亿）	8.73	14.42%	7.63	-6.27%	8.14

由上表可知，2013年-2015年我国城镇化进程稳步推进，城镇化率分别为53.73%、54.77%和56.10%，但2014年、2015年我国国内生产总值增长率为7.4%、

6.9%，均较上年有所下降。受宏观经济形势及市场大环境的影响，2014 年我国房地产行业景气度处于低位徘徊，房地产投资方面，2014 年房地产开发投资完成额增速同比下降 9.3%，新开工面积同比减少 10.74%；房地产需求方面，2014 年商品房销售面积同比减少 7.58%，商品房销售额同比减少 6.27%。2015 年以来，随着国家陆续出台房地产行业利好政策，2015 年房地产开发投资完成额、商品房销售面积及金额等指标较上年同比出现向好趋势，但房地产新开工面积较上年依然处于下降态势，房地产行业景气度总体仍处于较为低迷的状态。

公司业务发展与上述外部因素密切相关。2014 年房地产开发投资完成额增速放缓，全年新开工面积减少，商品房需求下降，公司业务发展相应受到一定程度影响，具体表现为：在业务承揽方面，公司新签合同金额较上年下降 19.69%；在经营业绩方面，公司营业收入较上年增长 3.60%，增幅同比下降 29.81%，净利润较上年下降 28.98%；在款项回收方面，公司的应收账款周转率为 11.75，较上年下降 37.33%；在资金流动性方面，公司的净现金流量为-518.47 万元，较上年下降-112.34%。2015 年房地产新开工面积较上年继续减少，房地产开发投资完成额增速进一步放缓，导致公司新签合同金额较上年下降 20.10%，营业收入较上年小幅下降 2.68%。为应对市场大环境的不利影响，公司积极采取措施，深挖潜力提高内部管理水平，公司净利润水平较上年增加 37.88%。

公司业务承揽、经营业绩、资金流动性、款项回收等方面指标及变动具体情况如下：

影响内容	选取指标	2015 年		2014 年		2013 年	
		数值	增长率	数值	增长率	数值	增长率
业务承揽	新签合同金额（万元）	82,216.41	-20.10%	102,894.10	-19.69%	128,128.69	33.62%
经营业绩	营业收入（万元）	62,589.77	-2.68%	64,315.84	3.60%	62,079.70	33.41%
	净利润（万元）	8,066.11	37.88%	5,850.21	-28.98%	8,237.81	65.94%
资金流动性	净现金流量（万元）	6,523.09	1,358.14%	-518.47	-112.34%	4,202.34	44.66%
款项回收	应收账款周转率	7.87	-33.02%	11.75	-37.33%	18.75	6.66%

由上可知，报告期内，公司业务承揽、经营业绩、资金流动性、款项回收等

方面呈现的特点，与宏观经济形势、房地产行业政策调控等外部环境变化总体保持一致。受宏观经济形势及市场大环境的影响，2014年以来，房地产行业景气度处于低位，一方面使得房地产开发商降低开发规模、放缓开发进度，进而导致公司合同签订数量减少，合同中止、终止情况较多，而营业收入增速慢于预期，影响公司的经营业绩；另一方面也会影响开发商的房产销售，导致其资金压力增加，影响公司的应收账款回收以及资金流动性。

如果未来宏观经济出现不利变化、政府进一步加大对房地产市场调控或城镇化建设进程放缓，可能会对公司业务发展产生不利影响，进而影响公司的经营业绩。

2、发行人的应对措施

公司具体应对措施主要如下：

(1) 加大市场拓展力度和设计技术创新，继续增强公司在建筑设计领域的市场竞争力，提升公司在建筑设计市场的占有率；

(2) 发展城市规划、建筑工厂化、BIM、节能建筑等业务领域，同时，适时通过自主申请、并购等方式取得公共交通工程、排水工程等市政设计专业资质、工程咨询、工程勘察等新资质，进一步拓宽业务发展领域；

(3) 继续加强公司内部管理和成本管理能力，进一步提升项目管理的精细化程度，提升公司盈利水平。

十二、报告期内已签订业务合同中止或终止情况

公司主要从事建筑设计及其相关业务的设计与咨询，业务经营受下游房地产行业影响较大。虽然公司与下游客户签订的设计合同约定了合同金额及各阶段设计费用的比例，但是由于大型设计项目周期通常在一年以上，在合同履行过程中可能会因客户土地未能如期取得、客户变更开发计划、市场情况发生变化以及客户自身资金安排等原因出现项目中止或终止的情形。

2013年-2015年，公司发生中止或终止的合同金额分别为23,593.90万元、53,069.84万元和22,212.31万元，合计98,876.05万元。其中，中止或终止的金

额在 500 万元以上（含）的合同总额分别为 20,008.90 万元、44,549.63 万元和 13,488.86 万元，合计 78,047.39 万元，占公司 2013 年-2015 年中止、终止的合同总金额的 78.93%。该等金额 500 万元以上合同情况如下：

序号	变更时间	变更类型	合同名称	签署日期	合同金额 (万元)	合同变更原因	截至 2015 年末已 确认收入 (万元)	未回款金额	合同 变更 所处 阶段	业务 后续 进展
1	2015	中止	重庆溉澜溪 G13-1/02 地块项目	2014 年 7 月	1,379.13	甲方变更开发进度, 项目暂缓	130.11	-	方案设计	中止
2	2015	中止	迪拜·皇家花园项目方案设计合同	2014 年 6 月	1,285.40	受市场大环境影响, 客户暂缓项目	242.53	-	方案设计	中止
3	2015	中止	资阳沱二桥项目	2014 年 1 月	988.00	因土地相关问题暂缓	48.47	-	方案设计	中止
4	2015	中止	汇霖·悦溪郡项目	2014 年 1 月	909.60	甲方定位发生改变	189.58	-	方案设计	中止
5	2015	中止	徐州国际科教产业园项目 C 地块	2013 年 12 月	758.83	甲方调整开发计划	393.58	-	方案设计	中止
6	2015	中止	河南省公共卫生医疗中心住宅区项目 (A、B 地块)	2012 年 11 月	742.90	政府手续未完成, 开发暂缓	297.16	-	方案设计	中止
7	2015	中止	中国·峨眉山天颐温泉度假小镇项目	2010 年 10 月	700.00	由于甲方内部资金安排问题	83.94	15.16	方案设计	中止
8	2015	中止	三亚海棠湾国际养生社区一期项目	2015 年 1 月	600.00	甲方定位发生改变	56.60	-	方案设计	中止
9	2015	中止	西部证券总部办公楼	2015 年 9 月	530.00	甲方变更开发计划	400.00	-	施工图阶段	中止
10	2015	中止	南充市青莲统筹城乡发展试验区“179 亩”地块项目	2014 年 3 月	525.00	因土地相关问题暂缓	-	-	方案设计	中止

序号	变更时间	变更类型	合同名称	签署日期	合同金额 (万元)	合同变更原因	截至 2015 年末已 确认收入 (万元)	未回款金额	合同 变更 所处 阶段	业务 后续 进展
11	2015	终止	深业物流中心项目 12-01、 12-04 地块建设工程设计合同	2012 年 10 月	2,000.00	客户重大设计变更, 合同终止	1,043.40	-	施 工 图 设 计	终止
12	2015	终止	中惠北京顺义新城项目设计 合同	2014 年 7 月	1,485.00	未取得项目用地, 项目终止	168.69	-	方 案 设 计	终止
13	2015	终止	福州佰翔海景酒店建筑工程 设计合同	2012 年 4 月	820.00	客户施工图重新招标, 更换 设计机构	241.36	-	初 步 设 计	终止
14	2015	终止	曲江雁翔文化产业创意谷 ——住宅小区方案设计	2013 年 11 月	765.00	客户项目用地转让, 合同终 止	136.79	-	方 案 设 计	终止
小计					13,488.86		3,432.21	15.16	-	-
1	2014	中止	秦华港务区项目建筑工程设 计合同	2012 年 11 月	12,880.00	受市场大环境影响, 客户暂 缓项目	113.21	-	概 念 设 计	中止
2	2014	中止	恒生基业山水绿洲项目设计 合同	2013 年 5 月	3,550.00	受市场大环境影响, 客户暂 缓项目	98.73	2.98	概 念 设 计	中止
3	2014	中止	海南陵水国际泥疗养生旅游 度假区建设工程设计合同	2012 年 6 月	3,500.00	受市场大环境影响, 客户暂 缓项目	176.94	-	概 念 设 计	终止
4	2014	中止	沈阳宏发超高层项目建筑工 程设计合同	2012 年 9 月	3,199.00	受市场大环境影响, 客户暂 缓项目	461.74	-	方 案 设 计	中止
5	2014	中止	郑州尚庄五组、六组城中村 改造项目建设工程设计合同	2012 年 9 月	1,775.00	受市场大环境影响, 客户暂 缓项目	312.40	-	概 念 设 计	中止

序号	变更时间	变更类型	合同名称	签署日期	合同金额 (万元)	合同变更原因	截至 2015 年末已 确认收入 (万元)	未回款金额	合同 变更 所处 阶段	业务 后续 进展
6	2014	中止	桐达山韵项目建设工程设计合同	2013 年 11 月	1,664.00	受市场大环境影响, 客户暂缓项目	166.40	-	概念设计	中止
7	2014	中止	南山区南山街道福华厂区域城市更新单元项目	2013 年 6 月	1,522.74	专项规划等待政府审批, 项目暂缓	94.34	-	概念设计	中止
8	2014	中止	上实朱家角 D2 地块项目建筑工程设计合同	2011 年 6 月	1,375.00	受市场大环境影响, 客户暂缓项目	855.13	71.00	初步设计	终止
9	2014	中止	汇景·东江首府建设工程设计合同	2013 年 7 月	1,250.00	客户项目部分用地手续正在办理, 项目暂缓	117.92	-	概念设计	中止
10	2014	中止	芜湖江北医院项目建筑工程设计合同	2013 年 9 月	1,056.10	受市场大环境影响, 客户暂缓项目	59.78	-	概念设计	中止
11	2014	中止	中惠阳江那龙河项目建筑工程设计合同	2011 年 3 月	993.00	受市场大环境影响, 客户暂缓项目	165.38	47.78	方案设计	中止
12	2014	中止	营口鲅鱼圈地块项目设计合同	2012 年 6 月	960.00	受市场大环境影响, 客户暂缓项目	174.18	-	方案设计	中止
13	2014	中止	海南陵水国际泥疗养生旅游度假区建设工程设计合同补充协议一	2013 年 7 月	874.08	受市场大环境影响, 客户暂缓项目	82.45	-	方案设计	终止
14	2014	中止	气象局片区改造项目建设工程设计合同	2013 年 10 月	700.00	受市场大环境影响, 客户暂缓项目	190.00	-	方案设计	中止
15	2014	中止	包头市奥林匹克公园商住组团 3 号地建设工程设计合同	2012 年 7 月	680.00	客户资金原因项目停滞	296.38	102.00	方案设计	中止

序号	变更时间	变更类型	合同名称	签署日期	合同金额 (万元)	合同变更原因	截至 2015 年末已 确认收入 (万元)	未回款金额	合同 变更 所处 阶段	业务 后续 进展
16	2014	中止	鄂州信基城项目设计合同	2013 年 2 月	594.93	一期完工后,市场原因导致项目后续暂缓	293.13	59.64	一 期 完工	中止
17	2014	中止	金光华融城一号建筑规划方案设计合同	2014 年 5 月	592.80	投资主体多方,项目方案意见暂未统一	-	-	签 订 合同	中止
18	2014	终止	御湖半山二、三、四期项目建筑工程设计合同	2010 年 9 月	2,078.38	项目投资方发生变化,和公司合作终止	546.52	-	二 期 施 工 图 设 计	终止
19	2014	终止	荣和桂林琴潭项目 070 地块	2014 年 4 月	1,176.04	客户调整原项目设计方案,和公司合作终止	67.47	-	概 念 设计	终止
20	2014	终止	名门地产.洛阳孙旗屯 9 号地块设计合同	2011 年 4 月	993.60	因客户拟成立设计院,双方合作终止	634.59	-	方 案 设计	终止
21	2014	终止	西安鱼化寨偶片区住宅小区建设工程设计合同	2013 年 12 月	950.00	客户未取得项目用地	162.74	-	方 案 设计	终止
22	2014	终止	荣和桂林琴潭项目(暂定名)071 地块	2014 年 4 月	828.96	客户调整原项目设计方案,和公司合作终止	49.60	-	概 念 设计	终止
23	2014	终止	南京市六合区竹镇大泉湖以南地块 A 建筑设计合同	2011 年 6 月	780.00	客户未取得项目用地	164.17	-	方 案 设计	终止
24	2014	终止	名门地产.洛阳孙旗屯项目 TDJY2012-08 号地块设计合同	2012 年 5 月	576.00	因客户拟成立设计院,双方合作终止	346.67	60.00	方 案 设计	终止

序号	变更时间	变更类型	合同名称	签署日期	合同金额 (万元)	合同变更原因	截至 2015 年末已 确认收入 (万元)	未回款金额	合同 变更 所处 阶段	业务 后续 进展
小计					44,549.63		5,629.87	343.40	-	-
1	2013	中止	西安海荣北外滩项目	2011 年 12 月	4,800.00	市场大环境影响, 客户调整 开发计划	240.00	-	概 念 设计	中止
2	2013	中止	济宁金升纸业项目	2013 年 3 月	2,500.00	项目各投资方意见未统一, 项目暂缓, 该项目于 2015 年 4 月确认项目终止	-	-	签 订 合同	终止
3	2013	中止	临沂正直地产风情小镇建筑 项目建筑工程设计合同	2013 年 6 月	2,100.00	客户调整开发计划	79.25	-	概 念 设计	中止
4	2013	中止	深圳市肿瘤医院工程设计合 同	2012 年 6 月	1,898.81	政府调整开发方案, 项目暂 缓	447.83	-	方 案 设计	正常
5	2013	中止	郑州恒大名都二期项目方案 深化及施工图设计合同	2012 年 4 月	1,778.95	市场原因, 客户开发计划变 更	115.40	-	概 念 设计	中止
6	2013	中止	中元·安康高新区项目建筑工 程设计合同	2013 年 9 月	1,623.76	规划待政府相关部门批复	81.19	-	概 念 设计	中止
7	2013	中止	重庆江北国际机场旅客过夜 用房工程设计建设工程设计 合同	2012 年 9 月	1,508.64	客户投资方发生变更	150.86	-	概 念 设计	中止
8	2013	终止	临沂北城新区 18、19 号地块 项目项目建筑工程设计合同	2013 年 6 月	1,240.00	客户未取得项目用地	58.49	32.00	概 念 设计	终止
9	2013	终止	武汉万嘉洪山村城中村改造 项目	2012 年 7 月	1,036.00	客户未取得项目用地	146.60	-	概 念 设计	终止

序号	变更时间	变更类型	合同名称	签署日期	合同金额 (万元)	合同变更原因	截至 2015 年末已 确认收入 (万元)	未回款金额	合同 变更 所处 阶段	业务 后续 进展
10	2013	终止	天津金地团泊湖项目规划设计、建筑方案及建筑扩初步设计咨询合同	2010年3月	948.74	政府规划条件发生较大改变, 变更设计机构	101.60	-	概念设计	终止
11	2013	终止	奥莱酒店项目建设工程设计合同	2012年10月	574.00	投资方变更, 变更设计机构	246.93	32.40	方案设计	终止
小计					20,008.90		1,668.15	64.40		
合计	-	-	-	-	78,047.39		10,730.23	422.96	-	-

注：未回款金额指截至 2016 年 2 月 29 日未回款金额。

上述合同原定项目正式开工日期即为合同签订日期，项目完工日期受客户项目开发周期以及外部审批时间等众多因素影响，具有一定的不确定性，通常不会在设计业务合同中具体约定。

公司均已按照上述合同约定提供相应的设计服务。

公司在签订建筑设计业务合同时，针对可能发生的项目中止、终止或客户逾期付款等情形，设计了相应的自我保护条款，主要包括：（1）合同生效后，因客户原因而终止或解除合同，公司未开始设计工作的，客户已支付的定金不予退还，已开始设计工作的，客户应根据公司已完成的实际工作量支付设计费用，当实际工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付；（2）客户对设计文件不审批或合同项目暂停缓建的，客户应按公司实际完成的工作量支付应付的设计费；（3）公司与客户就逾期支付设计费约定了违约金，主要包括：每逾期一天，客户应承担支付一定比例（一般为千分之二）的逾期违约金，公司暂停履行义务一定时间（一般为 20 日内）后，客户仍未支付设计费并未提供适当担保的，公司有权解除合同，同时客户不得再使用公司完成之设计成果，不得在进行任何宣传时使用公司的名称。

对于中止或终止项目，公司按照合同约定提供相应的设计服务，客户根据合同约定结算款项，上述保护条款总体执行情况较好。2013-2015 年上述中止、终止项目截至 2016 年 2 月末未回款金额分别为 64.40 万元、343.40 万元和 15.16 万元，占已确认收入的比例分别为 3.86%、6.48%和 0.44%，回款情况总体较好。上述未回款项，公司正在积极催收。

受客户土地未能如期取得、客户变更开发计划、市场情况发生变化以及客户自身资金等因素影响，公司与客户签订的设计合同在履行过程中，可能存在中止或终止的风险。上述设计业务合同中止或终止将对公司经营业绩产生一定的影响，但是不会对公司业务经营和持续发展构成重大不利影响，具体说明如下：

（1）行业整体经营环境未发生重大不利变化

虽然受前期房地产行业政策调控的影响，2014 年房地产新开工面积、商品

房销售面积和销售金额同比均有所下降，但房地产开发投资完成额依然维持增长，仅增速有所放缓；2015年虽然房地产新开工面积下降，但房地产开发投资完成额、商品房销售面积和销售金额均出现增长，房地产行业环境未发生重大不利变化。而城镇化进程的稳步推进，为建筑设计行业持续发展提供了后续保障。随着国家放松限购政策、降息、重启上市房地产企业再融资、加强住房金融服务等保障房地产行业长期平稳健康发展政策的推出，预期房地产行业市场环境有转好趋势。

综上，行业整体经营环境虽有波动，但是未发生重大不利变化，且近期保障房地产行业长期平稳健康发展政策陆续出台，市场环境有所转好，公司持续获得新增合同以及上述部分中止合同恢复正常存在市场基础。

(2) 公司竞争优势和行业地位未发生重大不利变化

公司凭借创意人才优势、分支机构管理和服务模式优势、全方位服务能力的优势、在新型技术应用方面的先发优势、品牌与客户优势以及信息技术应用的领先优势，业务收入规模和市场占有率稳步提升，树立了较高的行业知名度。公司的竞争优势和行业地位未发生重大不利变化，具备持续获得新增业务机会的能力。

(3) 中止和终止合同并未引起发行人重大诉讼或仲裁事项

上述合同中止和终止情形主要为市场原因和客户原因导致，不存在因公司存在重大过失而导致双方中止、终止合同的情形，不存在因上述合同中止、终止对公司未来持续经营和业务开展造成重大潜在风险的诉讼和仲裁。

(4) 中止合同存在重新启动的可能

上述中止项目主要系因为市场原因及客户原因所致。随着未来市场环境好转，上述中止的合同存在重新启动的可能。

综上，公司项目实施过程中存在合同中止或终止的情形，不会对公司业务经营和持续发展构成重大不利影响。

目 录

发行概况.....	2
发行人声明.....	3
重大事项提示.....	4
目 录	31
释 义	37
第一章 概览.....	41
一、发行人概况.....	41
二、控股股东和实际控制人简介.....	42
三、发行人主要财务数据及财务指标.....	43
四、募集资金运用.....	45
第二章 本次发行概况	46
一、本次发行基本情况及发行费用.....	46
二、拟公开发售股份股东情况.....	47
三、本次发行的有关当事人.....	47
四、本次发行的重要日期.....	49
第三章 风险因素	50
一、受房地产行业影响较大的风险.....	50
二、人力成本上升的风险.....	50
三、毛利率下降的风险.....	51
四、应收账款坏账风险.....	51

五、成长性风险.....	51
六、人力资源管理风险.....	51
七、市场竞争风险.....	51
八、跨区域分支机构经营、管理风险.....	52
九、募集资金投资项目风险.....	52
十、已签订设计合同中止或终止的风险.....	53
十一、净资产收益率下降的风险.....	53
十二、实际控制人控制风险.....	53
十三、折旧摊销大幅增加导致利润下滑的风险.....	53
十四、设计质量控制风险.....	54
第四章 发行人基本情况.....	55
一、发行人基本情况.....	55
二、发行人设立情况.....	55
三、发行人成立以来的重大资产重组情况.....	57
四、发行人的股权结构及组织结构.....	57
五、发行人的控股子公司、参股公司、分公司情况.....	59
六、发行人的控股股东、实际控制人及持有发行人 5%以上股份的主要股东的基本情况.....	74
七、发行人股本情况.....	82
八、发行人正在执行的对其董事、监事、高级管理人员、其他核心人员、员工实行的股权激励及其他制度安排和执行情况.....	85
九、发行人员工情况.....	85

十、发行人、发行人的股东、实际控制人、发行人的董事、监事、高级管理人员、其他核心人员以及本次发行的保荐人及证券服务机构等的重要承诺及其履行情况.....	85
第五章 业务和技术.....	88
一、发行人的主营业务、主要产品及其变化情况.....	88
二、发行人所处行业的基本情况.....	99
三、发行人的行业地位.....	132
四、发行人的主营业务情况.....	139
五、发行人的主要固定资产和无形资产.....	143
六、特许经营权的情况.....	152
七、发行人的专业资质及获奖情况.....	152
八、发行人主要产品及服务的核心技术情况.....	154
九、发行人的研究开发与技术储备情况.....	159
十、发行人核心人员情况.....	161
十一、发行人境外经营情况.....	163
十二、未来发展与规划.....	163
第六章 同业竞争与关联交易.....	169
一、发行人独立性情况.....	169
二、同业竞争.....	171
三、关联交易.....	171
第七章 董事、监事、高级管理人员与公司治理.....	178
一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的基本情况.....	178

二、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属持有发行人股份情况.....	184
三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的其他对外投资情况.....	185
四、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员薪酬情况.....	186
五、董事、监事、高级管理人员、核心人员的兼职情况.....	187
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.....	188
七、发行人与董事、监事、高级管理人员及其他核心人员签署的协议情况.....	188
八、董事、监事及高级管理人员的任职资格.....	189
九、董事、监事及高级管理人员最近两年的变动情况.....	189
十、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.....	189
十一、发行人最近三年违法违规行情况.....	203
十二、控股股东、实际控制人及其控制的其他企业资金占用及担保情况.....	203
十三、公司管理层对内部控制的自我评估意见.....	203
十四、注册会计师对公司内部控制制度的鉴证意见.....	204
十五、资金管理、对外投资、担保事项的政策及执行情况.....	204
十六、投资者权益保护情况.....	206
第八章 财务会计信息与管理层分析	208
一、财务报表.....	208
二、审计意见.....	213

三、影响发行人业绩的主要因素以及对公司具有核心意义、或其变动对业绩变动具有较强预示作用的财务或非财务指标分析	213
四、财务报表的编制基础、合并报表范围及变化情况	215
五、主要会计政策和会计估计	216
六、主要税收政策	234
七、税收优惠	234
八、非经常性损益明细表	235
九、主要财务指标	236
十、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项	239
十一、盈利能力分析	239
十二、财务状况分析	266
十三、现金流量分析	284
十四、资本支出情况分析	287
十五、发行人财务状况和盈利能力的未来趋势分析	287
十六、本次发行摊薄即期回报的情况	289
十七、发行人股利分配情况	295
十八、本次发行前滚存利润的分配安排	300
第九章 募集资金运用	301
一、募集资金运用概况	301
二、募集资金投资项目与公司现有业务及发展战略之间的关系	302
三、本次募集资金投资项目情况	303
第十章 其他重要事项	325

一、信息披露制度相关情况.....	325
二、重要合同.....	325
三、对外担保事项.....	328
四、重大诉讼、仲裁事项及控股股东、实际控制人重大违法情况.....	328
第十一章 有关声明	331
第十二章 附件	339
一、备查文件目录.....	339
二、备查文件查阅地点、电话、联系人和时间.....	339

释 义

在本招股说明书中，除非文义另有所指，下列简称和术语具有如下含义：

一、普通术语

发行人、公司、本公司、股份公司、筑博设计	指	筑博设计股份有限公司，曾用名“深圳市筑博设计股份有限公司”
发起人	指	公司整体变更设立时签署《发起人协议》之深圳市筑博设计股份有限公司的全体股东
筑博有限	指	深圳市筑博工程设计有限公司，发行人之前身
筑博技术	指	深圳市筑博建筑技术系统研究有限公司，公司全资子公司
筑博顾问	指	深圳市筑博智能机电顾问有限公司，公司全资子公司
筑全科技	指	上海筑全建筑科技有限公司，公司全资子公司
筑博智能	指	北京筑博创新智能建筑顾问有限公司，原公司全资子公司，已注销
筑华咨询	指	重庆市筑华建筑设计咨询有限公司，原公司全资子公司，已注销
筑博节能	指	北京筑博兴和节能技术有限公司
筑博装饰	指	深圳市万维装饰工程有限公司，曾用名“深圳市筑博装饰工程有限公司”
广东中建	指	广东中建新型建筑构件有限公司
筑先投资	指	深圳市筑先投资管理企业（有限合伙）
筑为投资	指	深圳市筑为投资管理企业（有限合伙）
筑就投资	指	深圳市筑就投资管理企业（有限合伙）
松禾成长	指	苏州松禾成长二号创业投资中心（有限合伙）
海汇合赢	指	佛山海汇合赢创业投资合伙企业（有限合伙）
北京三一	指	北京三一兴和科技发展有限公司
琨博投资	指	深圳市琨博投资有限公司，已注销
中建四局	指	中国建筑第四工程局有限公司
万科	指	万科企业股份有限公司
保利地产	指	保利房地产（集团）股份有限公司

金地集团	指	金地（集团）股份有限公司
深业集团	指	深业集团有限公司
金科地产	指	金科地产集团股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
住建部、建设部	指	住房和城乡建设部，原建设部
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
国海证券、保荐机构、主承销商	指	国海证券股份有限公司
天健会计师事务所、发行人会计师	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）及更名前的天健会计师事务所有限公司
发行人律师	指	国浩律师（深圳）事务所
《公司章程》	指	《筑博设计股份有限公司章程》
《公司章程（草案）》	指	《筑博设计股份有限公司章程（草案）》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、最近三年	指	2013年、2014年、2015年，即2013年1月1日至2015年12月31日
最近一年	指	2015年，即2015年1月1日至2015年12月31日
本次发行	指	公司本次向社会公众公开发行新股和公司股东公开发售A股股份的行为，股份发行数量不超过2,500万股，发行完成后公开发行股数占发行后总股数的比例不低于25%
公司股东公开发售股份、老股转让	指	公司首次公开发行新股时，公司股东将其持有的股份以公开发行方式一并向投资者发售的行为

二、专业术语：

建筑设计	指	建筑工程设计，运用工程技术理论及技术经济方法，按照现行技术标准，对新建、扩建、改建房屋建筑物和附属构筑物设施等进行综合性设计（包括必须的非标准设备设计）及技术经济分析，并提供作为建设依据的设计文件和图纸的专业活动。
概念设计	指	方案设计的初步环节，从规划的角度，在满足项目整体定位及经济技术指标的要求下，确定总平面布局及建筑外形和平面结构的初步设计

		方案。
方案设计	指	根据设计任务书及国家建筑工程法规要求，对设计对象开展总平面、建筑、结构、设备等各专业设计，除总平面和建筑专业应绘制图纸外，其它专业以设计说明表达设计内容，此阶段需经建设主管部门审查通过。
初步设计	指	方案设计经建设主管部门审查通过后，需进行施工图前的各专业深化设计工作，在满足相关专业规范的要求下预先进行施工图部分设计工作。此阶段实质是预先介入施工图设计，也需经建设主管部门审查通过。
施工图设计	指	在初步设计的基础上，按照相关技术规定及主管部门的批复意见，开展总平面、建筑、结构、设备等各专业施工图设计，经具备施工图技术审查的独立第三方审核通过后，交付客户供施工单位进行建筑工程施工。
施工配合	指	在建筑施工阶段，设计单位在施工现场提供的技术咨询及解决施工过程中出现的各类与设计相关的问题，通常以例会的方式和绘制技术变更单的形式提供相关技术服务。
市政工程	指	市政基础工程，指城市道路、公共交通、供水、排水、燃气、热力、园林、环卫、污水处理、垃圾处理、防洪、地下公共设施及附属设施的土建、管道、设备安装工程。
城市规划	指	为了实现一定时期内城市的经济和社会发展目标，确定城市性质、规模和发展方向，合理利用城市土地，协调城市空间布局和各项建设所作的综合部署和具体安排。包括总体规划和详细规划两个阶段。
BIM	指	Building Information Modeling ，建筑信息模型，是以建筑工程项目的各项相关信息数据作为模型的基础，进行建筑模型的建立，具有可视化、协调性、模拟性、优化性、可出图性等特点。
建筑工厂化	指	将传统建造过程中需要在现场加工、生产完成的建筑物部件转化为在工厂加工完成的生产方式，而建筑设计环节也相应提前。
建筑智能化	指	以建筑为平台，兼备通信、办公设备自动化，集系统结构、服务、管理及它们之间的最优化组合，提供一个高效、舒适、安全、便利的建筑环境。
节能建筑	指	遵循气候设计和节能的基本方法，对建筑规划分区、群体和单体、建筑朝向、间距、太阳辐射、风向以及外部空间环境进行研究后，设计出的低能耗建筑。
PC	指	Precast Concrete ，是装配式混凝土结构的简称，是以预制构件为主要构件，经装配、连接、部分现浇而成的混凝土结构。
居住建筑	指	供人们日常居住生活使用的建筑物，包括住宅、别墅、宿舍、公寓等。
公共建筑	指	公众均可进入的建筑物，包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如酒店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、高速公路、铁路、桥梁等）。
业主	指	工程建设项目的投资人或投资人专门为工程建设项目设立的独立法

		人。
--	--	----

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

第一章 概览

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

一、发行人概况

（一）基本情况

发行人名称：筑博设计股份有限公司

英文名称：Zhubo Design Co.,Ltd.

注册资本：7,500 万元

法定代表人：徐先林

有限公司成立日期：1996 年 3 月 25 日

股份公司成立日期：2012 年 1 月 13 日

营业期限：自 1996 年 3 月 25 日至永续经营

住所：深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦 5 层 B 座 5a

公司网址：www.zhubo.com

经营范围：建筑工程及相应的工程咨询和装饰设计

（二）发行人的主营业务

公司主要从事建筑设计及其相关业务的设计与咨询，业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等服务，以及 BIM 技术应用、建筑工厂化、建筑智能化、节能建筑等设计以及相关的咨询服务。公司能够根据客户需要，提供从概念设计、方案设计、初步设计到施工图设计及后期施工配合等全过程设计服务或分阶段设计服务。

公司拥有建筑行业工程设计甲级资质，可以承担建筑工程相关的全部设计业务。建筑设计主要包括民用建筑设计和工业建筑设计，目前公司业务主要集中在民用建筑设计领域。

在以建筑设计为核心业务的基础上，公司不断扩大设计业务服务范围：一方面，公司不断加大 BIM 技术、建筑工厂化、建筑智能化、节能建筑等领域的研究与应用；另一方面，公司加大了对城市规划、市政设计、风景园林设计业务的开拓力度。目前，公司已经取得了城乡规划编制甲级资质和市政行业（给水工程、道路工程、桥梁工程）工程专业乙级资质，以及风景园林工程设计专项乙级资质，可以承担城市规划和市政设计以及风景园林设计的相应业务。

报告期内，公司一直从事建筑设计及其相关业务的设计与咨询，主营业务未发生过重大变化。

（三）发行人的主要产品和服务

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

（四）发行人设立情况

公司系由筑博有限整体变更设立的股份有限公司。2012 年 1 月 13 日，公司在深圳市市场监督管理局登记注册，注册号为：440301103490841，注册资本 7,500 万元。

二、控股股东和实际控制人简介

公司控股股东为徐先林，实际控制人为徐先林、徐江。徐先林和徐江系兄弟关系，2011 年 12 月 30 日，徐先林、徐江签署《一致行动协议》，双方约定在公司重大事项决策上均保持一致行动，保持公司控制权的持续稳定。

徐先林，男，中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码：44030119630421****，现任公司董事长、总经理，直接持有公司 1,945.40 万股股

份，持股比例为 25.94%；通过筑先投资、筑为投资和筑就投资三家合伙企业控制公司 31.46%的股份，合计控制公司 57.40%的股份。

徐江，男，中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码：62010519660402****，现任公司董事、副总经理，直接持有公司 876.50 万股股份，持股比例为 11.69%。

徐先林、徐江的简历详见本招股说明书“第七章 董事、监事、高级管理人员与公司治理”之“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的基本情况”之“(一) 董事”。

三、发行人主要财务数据及财务指标

公司最近三年的财务数据已经天健会计师事务所审计并出具标准无保留意见的审计报告（天健审（2016）3-102 号）。报告期内公司的主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
资产总计	64,899.86	57,468.14	52,898.97
负债合计	27,847.09	28,481.48	25,262.52
所有者权益	37,052.78	28,986.66	27,636.45
归属于母公司股东的权益	37,052.78	28,986.66	27,636.45

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	2013 年
营业收入	62,589.77	64,315.84	62,079.70
营业利润	9,826.12	7,003.14	10,181.21
利润总额	10,826.71	7,885.32	11,111.18
净利润	8,066.11	5,850.21	8,237.81
归属于母公司股东的净利润	8,066.11	5,850.21	8,237.81

扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	7,313.94	5,188.59	7,542.21
--------------------------	----------	----------	----------

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	2013 年
经营活动产生的现金流量净额	10,035.73	6,046.60	16,610.65
投资活动产生的现金流量净额	-2,899.25	-3,896.97	-16,071.87
筹资活动产生的现金流量净额	-613.54	-2,668.09	3,663.64
现金及现金等价物净增加额	6,523.09	-518.47	4,202.34

（四）主要财务指标

财务指标	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
流动比率（倍）	1.26	0.97	1.09
速动比率（倍）	1.26	0.97	1.09
资产负债率（合并报表）	42.91%	49.56%	47.76%
资产负债率（母公司）	42.88%	49.36%	47.38%
无形资产占净资产的比例（扣除土地使用权）	1.64%	2.31%	1.42%
归属于发行人股东的每股净资产（元）	4.94	3.86	3.68
财务指标	2015 年	2014 年	2013 年
应收账款周转率（次）	7.87	11.75	18.75
利息保障倍数（倍）	12.85	11.39	30.06
息税折旧摊销前利润（万元）	15,200.31	11,649.90	13,455.06
归属于发行人股东的净利润（万元）	8,066.11	5,850.21	8,237.81
归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	7,313.94	5,188.59	7,542.21
每股经营活动现金流量（元）	1.34	0.81	2.21
每股净现金流量（元）	0.87	-0.07	0.56

四、募集资金运用

若本次股票发行成功，募集资金将投资下列项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	募集资金投资金额	项目投资期	项目备案情况
1	设计协同平台建设项目	35,676.84	35,676.84	4年	注
2	建筑工厂化与 BIM 业务研发及产业化项目	6,822.62	6,822.62	3年	深发改备案(2014)0038号
3	信息系统建设项目	4,000.00	4,000.00	2年	深发改备案(2014)0039号
4	补充流动资金项目	5,000.00	5,000.00	-	-
合计		51,499.46	51,499.46	-	-

注：该项目拟在北京、上海等地购买或租赁已建好的办公楼层作为办公场所，不涉及新建项目备案。

如果本次发行实际募集资金净额低于拟投入项目的资金需求额，不足部分由公司自筹解决。在本次发行募集资金到位前，公司将根据上述项目的实际进度，以自筹资金先行投入，在募集资金到位后置换预先投入的自筹资金。

募集资金投资项目的具体内容详见本招股说明书“第九章 募集资金运用”。

第二章 本次发行概况

一、本次发行基本情况及发行费用

项目	基本情况
股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	1.00元
公开发行股数	<p>本次公开发行股票不超过2,500万股，包括公开发行新股和股东公开发售股份，拟公开发行新股不超过2,500万股，公司股东公开发售股份不超过880万股，且不超过自愿设定12个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量，发行完成后公开发行股数占发行后总股数的比例不低于25%。</p> <p>承销费用由发行人和公开发售股份的股东按照各自公开发行或发售股份数量占本次公开发行股票数量的比例进行分摊。本次发行的保荐费、审计费、律师费等其他发行上市费用由发行人承担。</p> <p>股东公开发售股份所得资金不归公司所有。请投资者在报价、申购的过程中考虑公司股东公开发售股份的因素。</p>
发行股数及占发行后总股本的比例	不超过2,500万股，占发行后总股本的比例不低于25.00%，最终发行数量以中国证监会核准的数量为准。
每股发行价格	【 】元/股
发行市盈率	【 】倍（按本次发行后总股本计算）
发行后每股收益	【 】元（以发行前一年扣除非经常性损益前后孰低的净利润和发行后总股本计算）
发行前每股净资产	【 】元（以发行前一年末经审计的净资产和发行前总股本计算）
发行后每股净资产	【 】元（以发行前一年末经审计的净资产加上募集资金净额和发行后总股本计算）
市净率	【 】倍（按本次发行后总股本与净资产计算）
发行方式	网下向询价对象配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式
发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
承销方式	余额包销
募集资金总额	【 】万元
募集资金净额	【 】万元
发行费用概算	<p>承销及保荐费用：【 】万元</p> <p>律师费用：【 】万元</p>

	审计、评估及验资费用：【】万元
	发行手续及信息披露等费用：【】万元

二、拟公开发售股份股东情况

本次符合持股 36 个月以上条件并且自愿参与老股转让的股东、持股数量、拟公开发售股份数量情况如下：

序号	股东	目前持有股份的数量 (万股)	符合老股转让条件的股份数量 (万股)	拟公开发售股份数量 的上限(万股)
1	徐先林	1,945.40	1,945.40	400.00
2	杨为众	1,073.10	1,073.10	268.00
3	徐江	876.50	876.50	212.00
	合计	3,895.00	3,895.00	880.00

三、本次发行的有关当事人

1	<p>发行人：筑博设计股份有限公司</p> <p>住所：深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦 5 层 B 座 5a</p> <p>法定代表人：徐先林</p> <p>联系人：姚志国</p> <p>电话：0755-83260717</p> <p>传真：0755-83239818</p>
2	<p>保荐机构（主承销商）：国海证券股份有限公司</p> <p>住所：广西壮族自治区桂林市辅星路 13 号</p> <p>法定代表人：何春梅</p> <p>保荐代表人：许超、关建宇</p> <p>项目协办人：郝为可</p> <p>项目组成员：赖昌源、尹雷伟、贾伟强、周筱俊、王立</p> <p>电话：0755-82835815</p> <p>传真：0755-83708738</p>

3	<p>发行人律师：国浩律师（深圳）事务所</p> <p>住所：深圳市深南大道 6008 号特区报业大厦 22、24 层</p> <p>负责人：张敬前</p> <p>经办律师：丁明明、幸黄华</p> <p>电话：0755-83515666</p> <p>传真：0755-83515333/83515090</p>
4	<p>会计师事务所：天健会计师事务所（特殊普通合伙）</p> <p>住所：杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦</p> <p>负责人：张希文</p> <p>经办会计师：朱伟峰、赵国梁</p> <p>电话：0755-82903666</p> <p>传真：0755-82990751</p>
5	<p>资产评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司</p> <p>住所：深圳市罗湖区深南东路 2019 号东乐大厦 1008 室</p> <p>负责人：黄西勤</p> <p>经办资产评估师：王文涛、邢贵祥</p> <p>电话：0755-88832456</p> <p>传真：0755-25132275</p>
6	<p>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</p> <p>住所：广东省深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼</p> <p>电话：0755-25938000</p> <p>传真：0755-25988122</p>
7	<p>拟上市证券交易所：深圳证券交易所</p> <p>住所：深圳市福田区深南大道 2012 号</p> <p>电话：0755-88668888</p> <p>传真：0755-88668888</p>
8	<p>保荐机构（主承销商）收款银行</p> <p>户名：国海证券股份有限公司</p>

账号：2102110009273304427 开户行：中国工商银行股份有限公司南宁南湖支行

公司及全体董事确认：公司与本次发行有关的保荐机构（承销机构）、证券服务机构（包括发行人律师、发行人会计师等）及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或者其他权益关系。

四、本次发行的重要日期

发行公告刊登日期	【 】年【 】月【 】日
询价推介日期	【 】年【 】月【 】日
定价公告刊登日期	【 】年【 】月【 】日
申购日期和缴款日期	【 】年【 】月【 】日
股票上市日期	【 】年【 】月【 】日

请投资者关注发行人与保荐机构（主承销商）于相关媒体披露的公告。

第三章 风险因素

投资者在评价及投资公司本次发行的股票时，除本招股说明书提供的其他资料以外，应特别注意下述各项风险因素。下述风险因素是根据重要性原则或可能影响投资决策的程度大小排序，并不表示风险因素会依次发生。

一、受房地产行业影响较大的风险

公司所属建筑设计行业的发展与房地产行业密切相关。房地产行业具有较强的周期性，受宏观经济形势、产业政策调控影响明显。若房地产行业受到宏观经济波动的不利影响，将直接传导至建筑设计行业，影响建筑设计企业的业务发展。近年来，政府陆续出台信贷调控、限购、提高首付比例等一系列政策措施，以遏制房价过快上涨。上述政策措施将在一定程度上抑制房地产投资需求，影响房地产开发规模和进度，进而影响建筑设计企业的设计周期和收入规模。

报告期内，我国房地产开发投资完成额分别为 8.60 万亿元、9.50 万亿元、9.60 万亿元，2014 年、2015 年分别较上年增长 10.49%和 1.05%，房地产开发投资增速有所放缓。报告期内，公司的营业收入分别为 62,079.70 万元、64,315.84 万元和 62,589.77 万元，2014 年较上年增长 3.60%，2015 年较上年下降 2.68%。

如果未来宏观经济出现不利变化或政府进一步加大对房地产市场调控，可能会对公司业务发展产生不利影响，进而影响公司的经营业绩。

二、人力成本上升的风险

建筑设计行业系人力与知识密集型行业，公司的主要经营成本为人员薪酬，尤其是设计人员薪酬。报告期内，设计人员薪酬占营业成本的比重分别为 78.64%、77.69%和 75.78%，如果未来人员增加，或者工资水平上涨，以及相应的社会保障标准提高，而营业收入不能相应增加，将对公司的经营业绩造成重大不利影响。

三、毛利率下降的风险

报告期内，公司综合毛利率分别为 30.20%、25.43%、30.00%，毛利率水平呈现一定的波动。建筑设计行业市场竞争充分，各类规模的企业众多，市场集中度较低。未来不排除因市场竞争加剧，设计收费下降或项目不足导致收入减少，而设计人力成本上升，使公司面临毛利率水平下降的风险。

四、应收账款坏账风险

截至 2015 年末，公司应收账款账面余额为 8,414.37 万元，净额为 7,372.25 万元，应收账款净额占期末流动资产的比例为 22.72%，占总资产的比例为 11.36%；从账龄结构来看，一年以内的应收账款账面余额为 6,537.79 万元，占应收账款的比例为 77.70%。未来不排除出现催收不力或下游客户变更结算方式、财务状况恶化等情形导致公司应收账款规模和质量发生不利变化，甚至面临发生坏账的风险。

五、成长性风险

公司主要从事建筑设计及其相关业务的设计与咨询，最近三年发展态势较好，但影响公司持续增长的因素较多。未来如果房地产行业政策调控持续深入、全社会固定资产投资规模增速放缓、市场竞争进一步加剧、跨区域分支机构经营管理不善、人才储备不足以及其他不可抗力因素出现，公司经营业绩可能出现波动，公司的成长性将受到一定影响。

六、人力资源管理风险

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

七、市场竞争风险

建筑设计行业企业众多，市场集中度较低，竞争充分。根据住建部《2014

年全国工程勘察设计企业统计资料汇编》，截至 2014 年底，全国共有建筑设计企业 4,629 家，从业人数为 61.99 万人。

近年来，随着客户对建筑设计企业的品牌、资质、设计水平和服务能力等方面的要求不断提高，行业内呈现资源向优势企业集中的趋势，在一定程度上加剧了优势企业之间的竞争。如公司不能采取有效措施保持较强的竞争优势，可能会面临利润率降低和市场占有率下滑的风险。

八、跨区域分支机构经营、管理风险

公司的业务遍布全国多个地区和城市。为了便于业务开展，更好地服务客户，公司在北京、上海、重庆、成都、广州、西安等地设立了分支机构，实现了业务的跨区域发展。未来三年内，公司仍将根据业务需要，在其他重点地区设立分支机构，使公司的业务能够覆盖更多的区域。

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

九、募集资金投资项目风险

本次募集资金投资项目为“设计协同平台建设项目”、“建筑工厂化与 BIM 业务研发及产业化项目”、“信息系统建设项目”以及“补充流动资金项目”。上述募投项目是基于当前经济形势、产业政策、行业发展趋势、公司发展目标提出的，并经过充分的可行性研究论证，预期能够产生良好的效益。公司亦在项目的市场开发、人员招聘、项目管理、项目资质等方面进行了充分准备，以保障募投项目顺利进行，但不排除因市场环境变化、高端设计人才争夺激烈、项目组织管理等原因，导致募投项目经济效益低于预期水平。

十、已签订设计合同中止或终止的风险

虽然公司与客户签订的设计合同约定了合同金额及各阶段设计费用的比例，但是由于大型项目设计周期通常在一年以上，在合同履行过程中可能会因客户土地未能如期取得、客户变更开发计划、市场情况发生变化以及客户自身资金安排等原因出现项目中止或终止的情形。报告期内公司合同中止或终止状态的合同金额为 98,876.05 万元，因此，公司存在已签订设计合同中止或终止的风险。

十一、净资产收益率下降的风险

报告期内，公司按扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算的加权平均净资产收益率分别为 30.45%、16.98%、22.15%。本次公开发行股票募集资金后，公司的净资产将比发行前大幅增加。鉴于募集资金投资项目实现预期收益需要一定的时间，公司存在短期内净资产收益率下降的风险。

十二、实际控制人控制风险

本次发行前，公司实际控制人徐先林直接持有公司 25.94%的股份，通过筑先投资、筑为投资和筑就投资三家合伙企业控制公司 31.46%的股份，合计控制公司 57.40%的股份，徐江直接持有公司 11.69%的股份，徐先林和徐江二人合计控制公司 69.09%的股份，拥有绝对控制权。本次公开发行后，徐先林和徐江二人合计控制公司股权比例将下降，但仍可实现对公司的控制。根据《公司章程》和相关法律法规规定，徐先林、徐江兄弟能够通过股东大会和董事会行使表决权或其他方式对公司的经营决策、利润分配、对外投资等产生重大影响。因此，公司存在实际控制人控制风险。

十三、折旧摊销大幅增加导致利润下滑的风险

截至 2015 年末，公司固定资产原值为 38,660.15 万元，账面价值为 29,952.07 万元，2015 年固定资产累计折旧金额为 8,708.08 万元。本次募集资金项目完成后，将增加固定资产 29,143.78 万元，新增无形资产 5,601.80 万元。项目实施后，未来五年每年将新增的折旧及摊销费用如下表：

单位：万元

项目	第一年折旧 摊销	第二年折旧 摊销	第三年折旧 摊销	第四年折旧 摊销	第五年折旧 摊销
设计协同平台建设项目	1,253.06	1,854.50	1,995.73	2,068.70	2,036.94
建筑工厂化与 BIM 业务 研发及产业化项目	94.80	223.09	335.91	365.24	320.84
信息化建设项目	437.25	861.50	861.50	723.75	586.00
合计	1,785.11	2,939.09	3,193.14	3,157.69	2,943.78

若公司未来经营业绩不能实现预期目标，募集资金投资项目建成后不能如期产生效益或实际收益大幅低于预期收益，公司将面临因固定资产折旧增加而导致的短期内利润下滑的风险。

十四、设计质量控制风险

建筑设计的质量直接决定了工程施工的质量和周期，对整个工程的施工成本、投资规模、功能效率、环境保护及节能降耗等都会产生影响。此外，如果因为设计质量问题导致工程质量事故或隐患，还将影响公司声誉，给公司业务拓展和品牌影响力带来不利影响。随着公司设计项目数量的快速增长，如果不能建立与之配套的有经验的质量控制队伍，可能会因出现设计质量问题而对公司经营造成不利影响。

第四章 发行人基本情况

一、发行人基本情况

- 1、发行人名称：筑博设计股份有限公司
- 2、英文名称：Zhubo Design Co.,Ltd.
- 3、注册资本：7,500 万元
- 4、法定代表人：徐先林
- 5、有限公司成立日期：1996 年 3 月 25 日
- 6、股份公司成立日期：2012 年 1 月 13 日
- 7、住所：深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦 5 层 B 座 5a
- 8、邮政编码：518040
- 9、电话：0755-83260717
- 10、传真：0755-83239818
- 11、公司网址：www.zhubo.com
- 12、联系电子信箱：ir@zhubo.com
- 13、负责信息披露和投资者关系的部门：董事会办公室
- 14、董事会办公室负责人：姚志国
- 15、董事会办公室联系电话：0755-83260717

二、发行人设立情况

（一）发行人设立方式

公司系 2011 年 12 月 12 日经筑博有限股东会审议通过，以筑博有限（母公司）截至 2011 年 11 月 30 日经审计的净资产 17,360.11 万元为基数，按照 1 : 0.432

的比例折合 7,500 万股，以整体变更方式设立的股份公司。变更后，公司的总股本为 7,500 万元，每股面值 1 元。

2011 年 12 月 29 日，天健会计师事务所深圳分所出具天健深验【2011】74 号《验资报告》，验证截至 2011 年 12 月 28 日止，筑博设计（筹）已收到全体发起人以筑博有限截至 2011 年 11 月 30 日的净资产出资共计 173,601,126.42 元，其中 75,000,000 元作为注册资本，其余 98,601,126.42 元作为资本公积。

天健会计师事务所于 2013 年 3 月 6 日出具天健审[2013]3-117 号《关于筑博设计股份有限公司验资报告的鉴证报告》，认为由天健会计师事务所深圳分所出具上述《验资报告》的审验结论在重大方面未见失实之处；截至 2011 年 12 月 28 日止，公司的出资人以净资产认购的实收资本 75,000,000.00 元已到位。2011 年 12 月 29 日，筑博设计召开第一次股东大会，同意筑博有限整体变更为股份公司。

2012 年 1 月 13 日，筑博设计在深圳市市场监督管理局完成变更登记，注册号为 440301103490841，注册资本为 7,500 万元。

（二）发起人

公司的发起人为徐先林、杨为众、徐江、筑先投资、筑为投资、海汇合赢、松禾成长。筑博有限整体变更为股份公司时，各发起人的持股情况如下：

序号	发起人名称	持股数量（万股）	持股比例
1	徐先林	3,075.40	41.00%
2	杨为众	1,073.10	14.31%
3	徐江	876.50	11.69%
4	筑先投资	840.00	11.20%
5	筑为投资	760.00	10.13%
6	海汇合赢	500.00	6.67%
7	松禾成长	375.00	5.00%
	合计	7,500.00	100.00%

（三）筑博有限的设立情况

公司的前身为筑博有限。1996年3月15日，深圳市建设局出具《关于同意成立深圳市筑博工程设计有限公司的批复》（深建复【1996】52号），同意金路工贸、徐先林、李兵与徐江共同投资100万元成立筑博有限，经营建筑工程设计甲级业务。其中：金路工贸出资15万元，徐先林出资50万元，李兵出资25万元，徐江出资10万元。

1996年3月19日，深圳市中平会计师事务所出具中平验字（96）第057号《验资报告》，验证截止1996年3月19日筑博有限的实收资本为100万元，出资各方已缴足各自认缴资本。

1996年3月25日，筑博有限在深圳市工商局完成注册登记，并领取了深圳市工商局核发的《企业法人营业执照》（注册号为19242082-6号）。

筑博有限设立时的股权结构如下：

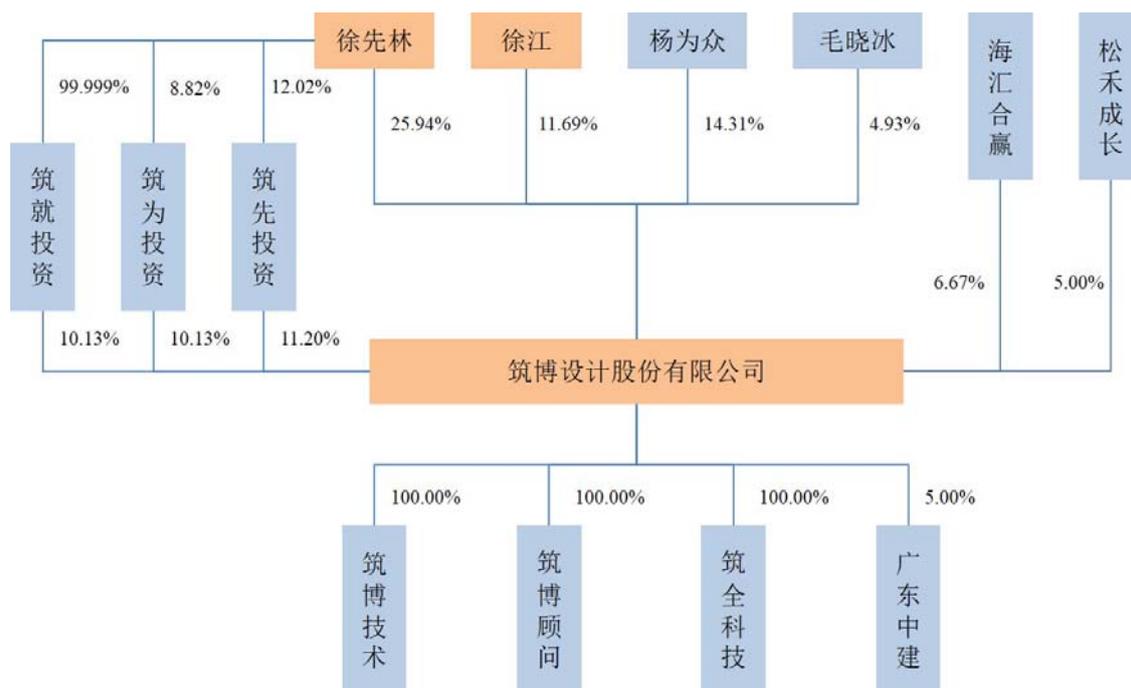
序号	股东名称	出资额（万元）	占注册资本比例
1	徐先林	50.00	50.00%
2	李兵	25.00	25.00%
3	徐江	10.00	10.00%
4	金路工贸	15.00	15.00%
合计		100.00	100.00%

三、发行人成立以来的重大资产重组情况

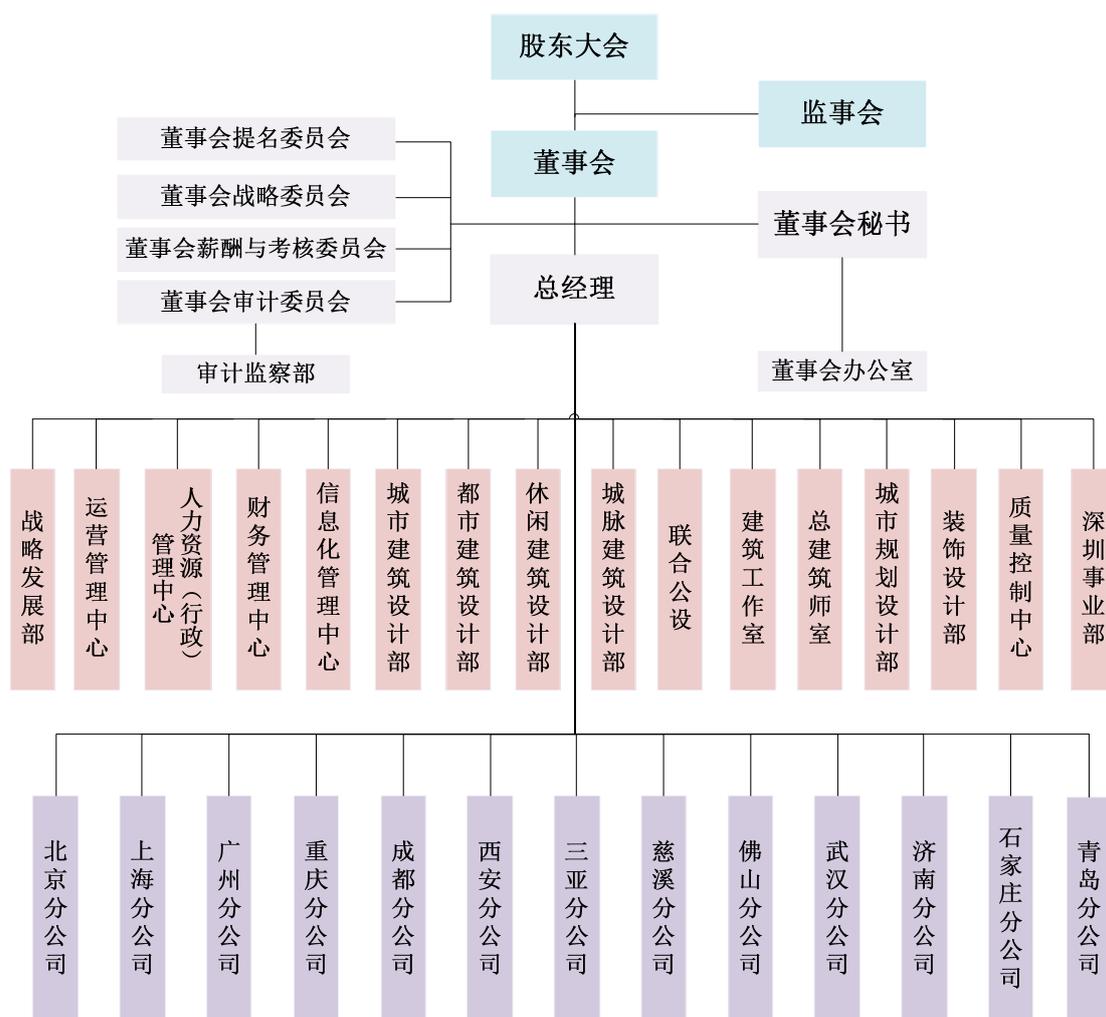
公司自成立以来，未发生过重大资产重组事项。

四、发行人的股权结构及组织结构

（一）发行人的股权结构图



(二) 发行人组织结构图



五、发行人的控股子公司、参股公司、分公司情况

(一) 发行人的子公司

截至本招股说明书签署日，公司拥有 3 家子公司，均为公司 100%持股。各子公司业务均是围绕公司主营业务开展，其主要定位如下：

公司名称	成立日期	注册地址	注册资本 (万元)	业务定位
筑博技术	2011年5月27日	深圳	200	建筑工厂化建造技术研究、BIM技术应用与研究、节能建筑设计相关的研究及咨询服务
筑全科技	2012年3月23日	上海	100	BIM技术应用与研究、建筑工厂化建造技术研究
筑博顾问	2013年11月15日	深圳	100	建筑智能化工程及安全技术防范、消防工程和机电工程的咨询、设计及施工

截至本招股说明书签署日，公司各子公司情况如下：

1、筑博技术

(1) 基本情况

筑博技术由筑博有限公司于 2011 年 5 月 27 日出资设立，注册资本 200 万元，实收资本 200 万元。法定代表人：赵宝森。住所：深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦 6 层 B 座 6B。经营范围：建筑技术、建筑工厂化技术、建筑信息技术的研究、开发与技术咨询；绿色建筑、低碳技术的项目策划；绿色建筑设计、生态规划设计、绿色施工、绿色运行维护的技术咨询；绿色建筑产品的销售（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

根据天健会计师事务所深圳分所出具的验资报告（天健深验[2011]26 号），截至 2011 年 5 月 10 日，筑博技术已经收到股东筑博有限缴纳的注册资本合计 200 万元，全部为货币出资。

(2) 最近一年的主要财务数据

项目	2015. 12. 31/2015 年
总资产（万元）	1,073.52
净资产（万元）	465.46
净利润（万元）	36.20

注：以上数据经天健会计师事务所审计。

2、筑全科技

(1) 基本情况

筑全科技由筑博设计于 2012 年 3 月 23 日出资设立，注册资本 100 万元，实收资本 100 万元。法定代表人：徐先林。住所：上海市黄浦区蒙自路 207 号 13 号楼 438 室。经营范围：建筑技术、建筑工厂化技术、建筑信息技术、生态建筑、低碳技术项目领域内的技术开发、技术服务、技术咨询，建筑材料。[依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动]。

根据上海新正光会计师事务所有限公司出具的验资报告（正光会验字[2012]第 50 号），截至 2012 年 3 月 19 日，筑全科技已经收到股东筑博设计缴纳的注册

资本 100 万元，全部为货币出资。

(2) 最近一年的主要财务数据

项目	2015. 12. 31/2015 年
总资产（万元）	112.03
净资产（万元）	106.27
净利润（万元）	-5.81

注：以上数据经天健会计师事务所审计。

3、筑博顾问

(1) 基本情况

筑博顾问由筑博设计于 2013 年 11 月 15 日出资设立，注册资本 100 万元。法定代表人：周祖寿。住所：深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦 B 座 5b。经营范围：建筑智能化工程及安全技术防范、消防工程和机电工程的咨询、设计及施工；电子工程专业承包；计算机软件开发、销售；照明、建筑节能设备设计、上门安装及销售；给水、排水、消防设备、空调、通风设备、阀门、管材、火灾自动报警设备、建筑电气产品、安防产品、楼宇自控设备、通讯设备、广播音响设备、视频会议系统产品的研发及销售。

2015 年 5 月 26 日，公司向筑博顾问缴付出资 100 万元，截至本招股说明书签署日，筑博顾问注资资本已足额缴纳。

(2) 最近一年的主要财务数据

项目	2015. 12. 31/2015 年
总资产（万元）	114.91
净资产（万元）	100.45
净利润（万元）	0.55

注：以上数据经天健会计师事务所审计。

(二) 发行人的参股公司

截至本招股说明书签署日，公司有 1 家参股公司广东中建。

广东中建成立于 2013 年 9 月 17 日,注册资本 12,000 万元,实收资本 6,157.56 万元。法定代表人:贺婷。设立时股东为中建四局、万科、筑博设计,持股比例分别为 80%、15%、5%,现股东为广东中建四局建设发展有限公司、万科、筑博设计,持股比例分别为 80%、15%、5%。住所系东莞市东部工业园莞城园区江南大道东。经营范围:研发、生产、销售:建筑用预制混凝土构件以及提供相关技术支持与售后服务;货物进出口、技术进出口(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

2014 年度及 2015 年度,广东中建的主要财务数据如下:

单位:万元

项目	2015.12.31/2015 年	2014.12.31/2014 年
资产总计	5,695.32	4,577.74
负债合计	38.84	7.61
所有者权益	5,656.48	4,570.13
营业收入	0	0
营业利润	-271.21	-193.78
利润总额	-271.21	-193.78
净利润	-271.21	-193.78
经营活动产生的现金流量净额	-3,470.48	-1,296.60
投资活动产生的现金流量净额	-536.55	-33.26
筹资活动产生的现金流量净额	1,357.56	0
现金及现金等价物净增加额	-2,649.47	-1,329.85

注:2015 年数据未经审计

(三) 发行人的分公司

截至本招股说明书签署日,公司有 13 家分公司。各分公司基本情况如下:

1、重庆分公司

重庆分公司成立于 2004 年 12 月 24 日,负责人:徐昌俊。营业场所:重庆市渝北区高新园金开大道 68 号 2 幢 10-1。经营范围:为隶属企业法人承接建筑资质范围内的业务。[国家法律、行政法规禁止的不得经营;国家法律、行政法

规规定取得许可后方可从事经营的，未取得许可前不得经营]

2、北京分公司

北京分公司成立于 2008 年 6 月 5 日，负责人：王旭东。营业场所：北京市朝阳区和平街东土城路 12 号院 3 号楼 20 层、21 层。经营范围：许可经营项目（无）；一般经营项目：工程勘察设计；工程技术咨询。

3、上海分公司

上海分公司成立于 2008 年 6 月 24 日，负责人：戴溢敏。营业场所：上海市黄浦区蒙自路 207 号 13 号楼 437 室。经营范围：建筑工程及相应的工程咨询和装饰设计。[依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动]

4、成都分公司

成都分公司成立于 2010 年 5 月 10 日，负责人：徐昌俊。营业场所：成都市武侯区长华路 19 号 3 栋 1 单元 28 楼 2801 号。经营范围：受主体公司委托承担主体公司承接的建筑工程及相应的工程咨询和装饰设计业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

5、三亚分公司

三亚分公司成立于 2011 年 1 月 27 日，负责人：潘少华。营业场所：三亚市河西区三亚湾路兰海花园 C 栋一楼 101—105 号。经营范围：建筑工程及相应的工程咨询和装饰设计（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

6、慈溪分公司

慈溪分公司成立于 2011 年 11 月 17 日，负责人：戴溢敏。营业场所：慈溪市浒山街道南城路 59 号商会大厦十楼。经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：建筑工程及相应的工程咨询和装饰设计。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目）

7、西安分公司

西安分公司成立于 2012 年 3 月 30 日，负责人：周军。营业场所：西安市凤城九路海荣名城 46 幢 1 单元 11201、11202 室。经营范围：许可经营项目：*** 一般经营项目：建筑工程及工程咨询、装饰设计。（上述经营范围中凡涉及许可项目的，凭许可证明文件、证件在有效期内经营；未经许可不得经营）。

8、广州分公司

广州分公司成立于 2012 年 4 月 11 日，负责人：邹珂。营业场所：广州市天河区龙怡路 117 号 1601、1603、1604、1605、1606、1607 房（本住所限写字楼功能）。经营范围：房屋建筑工程设计服务；工程技术咨询服务。

9、佛山分公司

佛山分公司成立于 2013 年 4 月 16 日，负责人：杨晋。营业场所：佛山市南海区桂城灯湖西路 20 号佛山保利洲际酒店第十三层。经营范围：受隶属公司委托联系承接其经营范围内的业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

10、武汉分公司

武汉分公司成立于 2014 年 4 月 28 日，负责人：周剑。营业场所：武昌区友谊大道 2 号（老中山路 379 号）2008 新长江广场 3 单元 14 层 1、2、3 号。经营范围：凭公司许可证在授权范围内经营。

11、济南分公司

济南分公司成立于 2014 年 7 月 17 日，负责人：王旭东。营业场所：济南市高新区舜华路 2000 号舜泰广场 B5 楼 9 层 B1-2 区。经营范围：为隶属企业开展业务提供服务；工程咨询；装饰设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

12、石家庄分公司

石家庄分公司成立于 2014 年 8 月 14 日，负责人：王旭东。营业场所：石家庄市裕华区方村商贸城佳琳花园阳光新城 1-1-601。经营范围：工程勘察设计，工程技术咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

13、青岛分公司

青岛分公司成立于 2015 年 5 月 12 日，负责人：郭文杰。营业场所：山东省青岛市黄岛区滨海大道南、大学园东一路东。经营范围：建筑工程及相应的工程咨询和装饰设计；经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（四）子公司、分公司的具体情况

1、各公司设立的背景及目的

截至本招股说明书签署日，公司有 3 家全资子公司、1 家参股公司、13 家分公司，各下属公司的设立背景及目的如下：

公司名称	产权关系	设立背景	设立目的
筑博技术	全资子公司	节能建筑、BIM、建筑工厂化市场日渐成熟，公司加大力度进入相关业务领域	在深圳及周边区域拓展相关业务
筑全科技	全资子公司		在上海及周边区域拓展相关业务
筑博顾问	全资子公司	建筑智能化市场日渐成熟，发行人加大力度进入相关业务领域	在深圳及周边区域拓展相关业务
广东中建	参股公司	建筑工厂化是建筑业未来发展的重要方向，公司看好建筑工厂化的发展前景和市场潜力，基于与万科、中建良好的合作关系，共同投资设立该公司	与合作伙伴一起拓展建筑工厂化业务
重庆分公司	分公司	当地及周边市场潜力大，内部组建队伍开设分公司	在当地开展业务，吸引人才，贴身服务客户，开拓市场
北京分公司	分公司	当地及周边市场潜力大，有成熟团队加入	在当地开展业务，吸引人才，贴身服务客户，开拓市场
上海分公司	分公司	当地及周边市场潜力大，有成熟团队加入	在当地开展业务，吸引人才，贴身服务客户，开拓市场
成都分公司	分公司	当地及周边市场潜力大，内部组建队伍开设分公司	在当地开展业务，贴身服务客户，吸引人才，开拓市场
三亚分公司	分公司	参与当地项目的投标	参与当地项目的投标
慈溪分公司	分公司	参与当地项目的投标	参与当地项目的投标
西安分公司	分公司	当地及周边市场潜力大，内部组建队伍开设分公司	在当地开展业务，吸引人才，贴身服务客户，开拓市场
广州分公司	分公司	当地及周边市场潜力大，有成熟团队加入	在当地开展业务，贴身服务客户，开拓市场

佛山分公司	分公司	当地及周边市场潜力大，内部组建队伍开设分公司	在当地开展业务，贴身服务客户，开拓市场
武汉分公司	分公司	当地及周边市场潜力大，内部组建队伍开设分公司	在当地开展业务，吸引人才，贴身服务客户，开拓市场
济南分公司	分公司	当地及周边市场潜力大，有成熟团队加入	在当地开展业务，贴身服务客户，开拓市场
石家庄分公司	分公司	参与当地项目的投标	参与当地项目的投标
青岛分公司	分公司	参与当地项目的投标	参与当地项目的投标

2、各公司实际从事的主要业务及其与发行人主要业务的具体关系，在发行人体系中所处的地位和实际发挥的具体作用

公司的子公司、分公司均从事与公司主营业务相关的业务，并在公司的业务体系中发挥了相应的作用，具体情况如下：

公司名称	实际从事的主要业务	与发行人主要业务的具体关系	在发行人体系中所处的地位	在发行人体系中实际发挥的具体作用
筑博技术	建筑工厂化建造技术研究、BIM技术应用与研究、节能建筑设计相关的研究及咨询服务	母公司主营业务的延伸和拓展，与母公司服务于相同的客户	拓展建筑工厂化、BIM、节能建筑等新业务的核心技术平台	技术、人才的集聚平台，稳步推进新业务的市场扩张
筑全科技	BIM技术应用与研究、建筑工厂化建造技术研究	母公司主营业务的延伸和拓展，与母公司服务于相同的客户	与筑博技术相互配合，在上海吸引人才并开展技术研发和市场拓展	配合筑博技术，推动相关新业务的市场扩张
筑博顾问	建筑智能化工程及安全技术防范、消防工程和机电工程的咨询、设计及施工	母公司主营业务的延伸和拓展，与母公司服务于相同的客户	拓展建筑智能化业务的技术平台	在深圳及周边区域拓展和经营建筑智能化业务
广东中建	研发、生产、销售建筑用预制混凝土构件以及提供相关技术支持与售后服务	与公司业务同属建筑工程产业链的不同环节	与公司无业务往来	与公司无业务往来
重庆分公司	建筑设计及其相关业务的设计与咨询	在公司业务资质的许可范围内开展业务	区域性经营平台	以重庆为中心，面向西南地区开展业务经营
北京分公司	建筑设计及其相关业务的设计与咨询	在公司业务资质的许可范围内开展业务	区域性经营平台	以北京为中心，面向华北、东北地区开展业务经营
上海分公司	建筑设计及其相关业务的设计与咨询	在公司业务资质的许可范围内开展业务	区域性经营平台	以上海为中心，面向华东地区开展业务经营

成都分公司	建筑设计及其相关业务的设计与咨询	在公司业务资质的许可范围内开展业务	区域性经营平台	以成都为中心，面向四川省内开展业务经营
三亚分公司	参与当地设计项目的招投标	为公司承接当地项目	公司在当地参与投标的主体	参与当地设计项目的招投标
慈溪分公司	参与当地设计项目的招投标	为公司承接当地项目	公司在当地参与投标的主体	参与当地设计项目的招投标
西安分公司	建筑设计及其相关业务的设计与咨询	在公司业务资质的许可范围内开展业务	区域性经营平台	以西安为中心，面向西北地区开展业务经营
广州分公司	建筑设计及其相关业务的设计与咨询	在公司业务资质的许可范围内开展业务	区域性经营平台	以广州为中心，面向华南地区开展业务经营
佛山分公司	建筑设计及其相关业务的设计与咨询	在公司业务资质的许可范围内开展业务	广州分公司的配合性公司	主要依托公司和广州分公司的设计团队，在广东地区拓展业务
武汉分公司	建筑设计及其相关业务的设计与咨询	在公司业务资质的许可范围内开展业务	区域性经营平台	以武汉为中心，面向华中地区开展业务经营
济南分公司	建筑设计及其相关业务的设计与咨询	在公司业务资质的许可范围内开展业务	北京分公司的配合性公司	主要依托公司和北京分公司的设计团队，在山东地区拓展业务
石家庄分公司	参与当地设计项目的招投标	为公司承接当地项目	公司在当地参与投标的主体	参与当地设计项目的招投标
青岛分公司	参与当地设计项目的招投标	为公司承接当地项目	公司在当地参与投标的主体	参与当地设计项目的招投标

3、子公司、分公司的人员构成

截至 2015 年 12 月 31 日，各子公司、分公司的员工人数以及按专业、学历、年龄划分的具体构成如下：

公司	从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比
筑博技术	设计人员	74	91.36%	硕士及以上	13	16.05%	50 岁以上	0	0.00%
	管理人员	4	4.94%	本科	55	67.90%	41-50 岁	2	2.47%
	运营人员	2	2.47%	大专	12	14.81%	31-40 岁	16	19.75%
	后勤人员	1	1.23%	大专以下	1	1.23%	30 岁以下	63	77.78%
	合计	81	100.00%	合计	81	100.00%	合计	81	100.00%
公司	从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比

筑全科技	设计人员	2	100.00%	硕士及以上	0	0.00%	50岁以上	0	0.00%
	管理人员	0	0.00%	本科	2	100.00%	41-50岁	0	0.00%
	运营人员	0	0.00%	大专	0	0.00%	31-40岁	0	0.00%
	后勤人员	0	0.00%	大专以下	0	0.00%	30岁以下	2	100.00%
	合计	2	100.00%	合计	2	100.00%	合计	2	100.00%
公司	从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比
筑博顾问	设计人员	27	96.43%	硕士及以上	3	10.71%	50岁以上	1	3.57%
	管理人员	1	3.57%	本科	21	75.00%	41-50岁	2	7.14%
	运营人员	0	0.00%	大专	4	14.29%	31-40岁	12	42.86%
	后勤人员	0	0.00%	大专以下	0	0.00%	30岁以下	13	46.43%
	合计	28	100.00%	合计	28	100.00%	合计	28	100.00%
公司	从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比
广东中建	技术人员	1	7.14%	硕士及以上	1	7.14%	50岁以上	1	7.14%
	管理人员	10	71.43%	本科	2	14.29%	41-50岁	2	14.29%
	运营人员	1	7.14%	大专	6	42.86%	31-40岁	8	57.14%
	生产人员	2	14.29%	大专以下	5	35.71%	30岁以下	4	28.57%
	合计	14	100.00%	合计	14	100.00%	合计	14	100.00%
公司	从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比
重庆分公司	设计人员	92	87.62%	硕士及以上	9	8.57%	50岁以上	0	0.00%
	管理人员	8	7.62%	本科	85	80.95%	41-50岁	3	2.86%
	运营人员	3	2.86%	大专	10	9.52%	31-40岁	39	37.14%
	后勤人员	2	1.90%	大专以下	1	0.95%	30岁以下	63	60.00%
	合计	105	100.00%	合计	105	100.00%	合计	105	100.00%
公司	从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比
北京分公司	设计人员	128	90.78%	硕士及以上	23	16.31%	50岁以上	4	2.84%
	管理人员	10	7.09%	本科	105	74.47%	41-50岁	8	5.67%
	运营人员	1	0.71%	大专	10	7.09%	31-40岁	56	39.72%
	后勤人员	2	1.42%	大专以下	3	2.13%	30岁以下	73	51.77%

	合计	141	100.00%	合计	141	100.00%	合计	141	100.00%
公司	从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比
上海分公司	设计人员	126	89.36%	硕士及以上	21	14.89%	50岁以上	5	3.55%
	管理人员	9	6.38%	本科	100	70.92%	41-50岁	6	4.26%
	运营人员	4	2.84%	大专	16	11.35%	31-40岁	51	36.17%
	后勤人员	2	1.42%	大专以下	4	2.84%	30岁以下	79	56.03%
	合计	141	100.00%	合计	141	100.00%	合计	141	100.00%
公司	从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比
成都分公司	设计人员	45	83.33%	硕士及以上	6	11.11%	50岁以上	0	0.00%
	管理人员	7	12.96%	本科	40	74.07%	41-50岁	2	3.70%
	运营人员	1	1.85%	大专	7	12.96%	31-40岁	25	46.30%
	后勤人员	1	1.85%	大专以下	1	1.85%	30岁以下	27	50.00%
	合计	54	100.00%	合计	54	100.00%	合计	54	100.00%
公司	从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比
三亚分公司	设计人员	0	-	硕士及以上	0	-	50岁以上	0	-
	管理人员	0	-	本科	0	-	41-50岁	0	-
	运营人员	0	-	大专	0	-	31-40岁	0	-
	后勤人员	0	-	大专以下	0	-	30岁以下	0	-
	合计	0	-	合计	0	-	合计	0	-
公司	从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比
慈溪分公司	设计人员	0	-	硕士及以上	0	-	50岁以上	0	-
	管理人员	0	-	本科	0	-	41-50岁	0	-
	运营人员	0	-	大专	0	-	31-40岁	0	-
	后勤人员	0	-	大专以下	0	-	30岁以下	0	-
	合计	0	-	合计	0	-	合计	0	-
公司	从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比
西安	设计人员	99	89.19%	硕士及以上	24	21.62%	50岁以上	4	3.60%
	管理人员	8	7.21%	本科	72	64.86%	41-50岁	4	3.60%

分公司	运营人员	1	0.90%	大专	13	11.71%	31-40岁	35	31.53%
	后勤人员	3	2.70%	大专以下	2	1.80%	30岁以下	68	61.26%
	合计	111	100.00%	合计	111	100.00%	合计	111	100.00%
公司	从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比
广州分公司	设计人员	12	92.31%	硕士及以上	2	15.38%	50岁以上	0	0.00%
	管理人员	1	7.69%	本科	11	84.62%	41-50岁	3	23.08%
	运营人员	0	0.00%	专科	0	0.00%	31-40岁	4	30.77%
	后勤人员	0	0.00%	专科及以下	0	0.00%	30岁以下	6	46.15%
	合计	13	100.00%	合计	13	100.00%	合计	13	100.00%
公司	从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比
佛山分公司	设计人员	38	90.48%	硕士及以上	6	14.29%	50岁以上	0	0.00%
	管理人员	3	7.14%	本科	30	71.43%	41-50岁	1	2.38%
	运营人员	1	2.38%	专科	6	14.29%	31-40岁	11	26.19%
	后勤人员	0	0.00%	专科及以下	0	0.00%	30岁以下	30	71.43%
	合计	42	100.00%	合计	42	100.00%	合计	42	100.00%
公司	从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比
武汉分公司	设计人员	32	84.21%	硕士及以上	5	13.16%	50岁以上	0	0.00%
	管理人员	4	10.53%	本科	29	76.32%	41-50岁	0	0.00%
	运营人员	1	2.63%	专科	4	10.53%	31-40岁	19	50.00%
	后勤人员	1	2.63%	专科及以下	0	0.00%	30岁以下	19	50.00%
	合计	38	100.00%	合计	38	100.00%	合计	38	100.00%
公司	从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比
济南分公司	设计人员	0	0.00%	硕士及以上	0	0.00%	50岁以上	0	0.00%
	管理人员	2	100.00%	本科	2	100.00%	41-50岁	1	50.00%
	运营人员	0	0.00%	专科	0	0.00%	31-40岁	1	50.00%
	后勤人员	0	0.00%	专科及以下	0	0.00%	30岁以下	0	0.00%
	合计	2	100.00%	合计	2	100.00%	合计	2	100.00%
公司	从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比

石 家 庄 分 公 司	设计人员	0	-	硕士及以上	0	-	50岁以上	0	-
	管理人员	0	-	本科	0	-	41-50岁	0	-
	运营人员	0	-	大专	0	-	31-40岁	0	-
	后勤人员	0	-	大专以下	0	-	30岁以下	0	-
	合计	0	-	合计	0	-	合计	0	-
公 司	从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比
青 岛 分 公 司	设计人员	0	-	硕士及以上	0	-	50岁以上	0	-
	管理人员	0	-	本科	0	-	41-50岁	0	-
	运营人员	0	-	大专	0	-	31-40岁	0	-
	后勤人员	0	-	大专以下	0	-	30岁以下	0	-
	合计	0	-	合计	0	-	合计	0	-

（五）报告期内注销的子公司的具体情况

报告期内，公司注销了全资子公司筑华咨询和筑博智能，上述两家子公司的具体情况如下：

1、筑华咨询的具体情况

（1）筑华咨询的设立时间、出资情况、股权演变情况

筑华咨询成立于2013年1月23日，设立时注册资本为100万元。筑华咨询自成立后至注销前股权结构未发生变化，筑博设计持有其100%股权。

2014年8月18日，筑华咨询办理完毕注销登记手续。

（2）筑华咨询实际从事的主要业务及与公司主要业务的关系

筑华咨询设立目的为在重庆及周边区域从事建筑智能化相关的工程技术咨询业务。但由于市场开拓及项目承揽情况未能达到预期，筑华咨询自设立至注销前，未实际开展业务。

（3）最近三年的主要财务数据

最近三年，筑华咨询的主要财务数据如下：

单位：元

项目	2014.6.30	2013.12.31
资产总计	-	1,000,227.28
负债合计	-	56.82
所有者权益	-	1,000,170.46
项目	2014年1-6月	2013年度
营业收入	-	-
营业利润	999.30	227.28
利润总额	448.30	227.28
净利润	329.54	170.46

(4) 筑华咨询业务经营的合法合规性

自设立以来，筑华咨询不存在重大违法违规行。

(5) 注销的原因及履行的程序

因业务经营未达到预期成果，公司于 2014 年将筑华咨询注销，注销履行的程序如下：

2014 年 4 月 18 日，公司作为唯一股东作出股东决定，同意注销筑华咨询并成立清算组。

2014 年 5 月 13 日，重庆市工商行政管理局出具（渝新）登记内备字 [2014] 第 003683 号《备案通知书》，对清算组予以备案。

2014 年 5 月 15 日，筑华咨询在重庆晚报就其注销事宜进行公告。

2014 年 7 月 24 日，重庆市两江新区税务局（重庆北部新区地方税务局）人和税务所出具新地税人税 [2014] 1419 号《税务事项通知书》，准予筑华咨询注销。

2014 年 8 月 18 日，重庆两江新区市场监督和质量监督管理局出具（渝两江）登记内销字 [2014] 第 469408 号《准予注销登记通知书》，准予筑华咨询注销登记。

(6) 资产、人员的处置和安置情况

筑华咨询清算后的剩余资产全部归公司所有，由于筑华咨询自成立至注销未实际开展业务，未配备员工，故不涉及人员安置问题。因此，不存在纠纷及潜在纠纷。

2、筑博智能的具体情况

(1) 筑博智能的设立时间、出资情况、股权演变情况

筑博智能成立于 2012 年 3 月 27 日，设立时注册资本为 100 万元。筑博智能自成立后至注销前，股权结构未发生变化，筑博设计持有其 100% 股权。

2015 年 11 月 2 日，筑博智能在北京市工商行政管理局朝阳分局办理完毕注销登记手续。

(2) 筑博智能实际从事的主要业务及与公司主要业务的关系

筑博智能设立目的为在北京及周边区域从事建筑智能化相关的工程技术咨询业务。但由于团队组建及市场开拓情况未能达到预期，筑博智能自设立至注销前，未实际开展业务。

(3) 最近三年的主要财务数据

最近三年，筑博智能的主要财务数据如下：

单位：元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
资产总计	-	98,206.85	166,896.86
负债合计	-	1,000,896.74	1,006,560.00
所有者权益	-	-902,689.89	-839,663.14
项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	-	-	-
营业利润	-8,309.94	-63,026.75	-75,819.52
利润总额	902,689.89	-63,026.75	-75,837.79
净利润	902,689.89	-63,026.75	-75,837.79

(4) 筑博智能业务经营的合法合规性

自设立以来，筑博智能不存在重大违法违规情形。

(5) 注销的原因及履行的程序

因业务经营未达到预期成果，公司于 2015 年将筑博智能注销，注销履行的程序如下：

2015 年 5 月 8 日，公司作出同意筑博智能解散并清算的股东决定，并成立清算组。

2015 年 5 月 25 日，北京市朝阳区国家税务局核发了同意筑博智能解散的朝一国通（2015）11501 号《税务事项通知书》。

2015 年 7 月 16 日，筑博智能在北京晨报刊载了注销公告。

2015 年 7 月 28 日，北京市朝阳区地方税务局核发了证明筑博智能已办结注销地税登记手续的京地税（超）销字（2015）第 02763 号《北京市地方税务局注销税务登记证明》。

2015 年 11 月 2 日，北京市工商行政管理局朝阳区分局核发了《注销核准通知书》，同意筑博智能因决议解散而注销工商登记。

(6) 资产、人员的处置和安置情况

筑博智能清算后的剩余资产全部归公司所有，由于筑博智能自成立至注销未实际开展业务，未配备员工，故不涉及人员安置问题。因此，不存在纠纷及潜在纠纷。

六、发行人的控股股东、实际控制人及持有发行人 5%以上股份的主要股东的基本情况

(一) 发行人的控股股东、实际控制人

公司控股股东为徐先林，实际控制人为徐先林、徐江兄弟。

1、徐先林

徐先林，男，中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码：

44030119630421****，其简历详见本招股说明书“第七章 董事、监事、高级管理人员与公司治理”之“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的基本情况”之“（一）董事”。

2、徐江

徐江，男，中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码：62010519660402****，其简历详见本招股说明书“第七章 董事、监事、高级管理人员与公司治理”之“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的基本情况”之“（一）董事”。

（二）其他持有发行人 5%以上股份的主要股东

1、杨为众

杨为众，男，中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码：44030119650421****，其简历详见本招股说明书“第七章 董事、监事、高级管理人员与公司治理”之“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的基本情况”之“（一）董事”。

2、筑先投资

筑先投资成立于 2011 年 1 月 19 日，合伙期限为自合伙企业成立之日起 10 年，认缴和实缴出资额 3,780 万元，住所为深圳市福田区福田中心区 27-4 彩田路深业花园 C 栋 27B，主营业务为股权投资，执行事务合伙人为徐先林。

截至本招股说明书签署日，筑先投资合伙人共 43 人，其中徐先林为普通合伙人，其余均为有限合伙人。筑先投资合伙人构成、出资情况及其现任职务情况如下：

序号	合伙人	出资金额 (万元)	出资比例	在筑博设计的任职情况
1	徐先林	454.5	12.02%	董事长、总经理
2	周祖寿	315.00	8.33%	筑博顾问执行（常务）董事、总经理、法定代表人
3	陈广俊	180.00	4.76%	首席规划师、城市规划设计部总经理
4	董艺	180.00	4.76%	休闲建筑设计部总经理
5	冯果川	180.00	4.76%	执行首席总建筑师

6	杨晋	180.00	4.76%	城市建筑设计部总经理、佛山分公司负责人
7	俞伟	180.00	4.76%	深圳事业部总建筑师
8	刘晓英	135.00	3.57%	深圳事业部总建筑师
9	陈天泳	112.50	2.98%	深圳事业部副总建筑师、深圳事业部建筑直属部总监
10	周剑	112.50	2.98%	武汉分公司负责人
11	槐雅丽	90.00	2.38%	深圳事业部副总建筑师、深圳事业部建筑三部总监
12	刘喆喆	90.00	2.38%	城市建筑设计部人力资源总监
13	彭晓燕	90.00	2.38%	人力资源总监
14	田鸣	90.00	2.38%	都市建筑设计部总建筑师
15	钟乔	90.00	2.38%	联合公设总经理
16	王棣	81.00	2.14%	已故，股权转让正在办理中
17	许丰	81.00	2.14%	筑博技术结构总工程师
18	傅卓恒	72.00	1.90%	建筑工作室副总建筑师
19	汤凯峰	72.00	1.90%	结构副总工程师
20	陈晓峰	67.50	1.79%	运营总监
21	刘瑞璋	67.50	1.79%	筑博技术技术副总监
22	潘少华	67.50	1.79%	深圳事业部运营总监、三亚分公司负责人
23	禹平	67.50	1.79%	质量总监
24	张永峰	54.00	1.43%	深圳事业部机电直属部给排水副总工程师
25	陈卫国	45.00	1.19%	休闲建筑设计部总规划师
26	雷亮	45.00	1.19%	深圳事业部副总建筑师、深圳事业部建筑一部总监
27	汪清	45.00	1.19%	深圳事业部机电直属部电气副总工程师
28	谢宗健	45.00	1.19%	成都分公司负责人
29	袁少宁	45.00	1.19%	质量管理中心下属审图中心副主任
30	周曙光	45.00	1.19%	总建筑师室二室总监兼总规划师
31	雷善霖	36.00	0.95%	成都分公司总建筑师
32	梁其波	36.00	0.95%	休闲建筑设计部技术副总监
33	万文辉	36.00	0.95%	总建筑师室一室总监
34	王延枝	36.00	0.95%	深圳事业部总图副总工程师
35	魏波	36.00	0.95%	装饰设计部总经理

36	温景波	36.00	0.95%	质量副总监、审图中心主任
37	杨慧来	36.00	0.95%	深圳事业部结构一部副总监
38	朱旭	36.00	0.95%	深圳事业部机电直属部副总经理
39	曾小飞	22.50	0.60%	城市建筑设计部副总建筑师
40	丁玲	22.50	0.60%	深圳事业部建筑直属部总建筑师
41	梁景锋	22.50	0.60%	佛山分公司总建筑师
42	林俊峰	22.50	0.60%	都市建筑设计部总经理
43	张立全	22.50	0.60%	重庆分公司机电副总工程师
合计		3,780.00	100.00%	-

筑先投资最近一年的主要财务数据如下：

项目	2015. 12. 31/2015年 1-12月
总资产（万元）	3,829.55
净资产（万元）	3,829.55
净利润（万元）	0.25

注：数据未经审计

3、筑为投资

筑为投资成立于 2011 年 1 月 19 日，合伙期限为自合伙企业成立之日起 10 年，认缴和实缴出资额 3,420 万元，住所为深圳市福田区福田中心区 27-4 彩田路深业花园 C 栋 27B，主营业务为股权投资，执行事务合伙人为徐先林。

截至本招股说明书签署日，筑为投资合伙人共 37 人，其中徐先林为普通合伙人，其余均为有限合伙人。筑为投资合伙人构成、出资情况及其现任职务情况如下：

序号	合伙人	出资金额 (万元)	出资比例	在筑博设计的任职情况
1	徐先林	301.50	8.82%	董事长、总经理
2	周军	463.50	13.55%	西安分公司负责人
3	戴溢敏	180.00	5.26%	上海分公司负责人、慈溪分公司负责人
4	马镇炎	180.00	5.26%	监事会主席、首席结构工程师、深圳事业部总经理、筑博顾问监事

5	孙慧玲	180.00	5.26%	设计总监
6	王旭东	180.00	5.26%	筑博设计监事、北京分公司负责人、济南分公司负责人、石家庄分公司负责人
7	徐昌俊	180.00	5.26%	重庆分公司负责人、成都分公司负责人
8	姚志国	180.00	5.26%	财务总监、董事会秘书、筑博技术监事、筑全科技监事
9	赵宝森	180.00	5.26%	筑博技术总经理、法定代表人
10	顾斌	135.00	3.95%	北京分公司总建筑师
11	孙立军	90.00	2.63%	上海分公司总建筑师
12	周杰	90.00	2.63%	上海分公司执行总经理
13	李大丹	72.00	2.11%	北京分公司副总建筑师兼建筑四部总监
14	刘卫平	72.00	2.11%	北京分公司副总建筑师兼建筑二部总监
15	苏意驹	72.00	2.11%	上海分公司结构总工程师
16	吴振起	72.00	2.11%	上海分公司运营总监
17	李涛	67.50	1.97%	广州分公司总规划师兼规划部总监
18	任志强	67.50	1.97%	重庆分公司运营副总监
19	张静波	67.50	1.97%	上海分公司 BIM 设计部总监
20	马以兵	54.00	1.58%	北京分公司副总建筑师
21	余赟	49.50	1.45%	城市建筑设计部副总建筑师兼建筑四部总监
22	何治	45.00	1.32%	上海分公司建筑四部总建筑师
23	姚亮	45.00	1.32%	北京分公司副总建筑师兼建筑三部总监
24	赵雪峰	45.00	1.32%	深圳事业部结构二部总监
25	陈雷	36.00	1.05%	北京分公司结构总工程师兼结构部总监
26	刘建红	36.00	1.05%	上海分公司技术副总监
27	平川	36.00	1.05%	北京分公司质量总监
28	王毅	36.00	1.05%	重庆分公司副总经理
29	徐蓓蓓	36.00	1.05%	上海分公司建筑一部总建筑师
30	李津津	27.00	0.79%	北京分公司副总建筑师兼建筑一部总监
31	王勇刚	27.00	0.79%	上海分公司建筑三部副总建筑师
32	唐建忠	22.50	0.66%	深圳事业部建筑四部总监
33	王进	22.50	0.66%	财务管理中心财务副总监

34	张巍	22.50	0.66%	上海分公司结构部总监
35	高峰	18.00	0.53%	深圳事业部结构一部副总监
36	刘毅	18.00	0.53%	上海分公司机电部总监
37	刁海燕	13.50	0.39%	上海分公司机电部电气总工程师
合计		3,420.00	100.00%	-

筑为投资最近一年的主要财务数据如下：

项目	2015. 12. 31/2015 年 1-12 月
总资产（万元）	3,425.48
净资产（万元）	3,425.48
净利润（万元）	0.07

注：数据未经审计

4、筑就投资

筑就投资成立于 2012 年 12 月 24 日，合伙期限为自合伙企业成立之日起 10 年，认缴和实缴出资额 10 万元，住所为深圳市福田区 27-4 彩田路深业花园 C 栋 27B，主营业务为股权投资，执行事务合伙人为徐先林。

截至本招股说明书签署日，筑就投资合伙人共 2 人，其中徐先林为普通合伙人，马镇炎为有限合伙人。筑就投资合伙人构成、出资情况及其在公司任职情况如下：

序号	合伙人	出资金额（万元）	出资比例	在筑博设计的任职情况
1	徐先林	9.9999	99.999%	董事长、总经理
2	马镇炎	0.0001	0.001%	首席结构工程师、监事会主席、深圳事业部总经理、筑博顾问监事
合计		10.00	100.00%	-

筑就投资最近一年的主要财务数据如下：

项目	2015. 12. 31/2015 年 1-12 月
总资产（万元）	772.54
净资产（万元）	772.54
净利润（万元）	0.33

注：数据未经审计

5、海汇合赢

海汇合赢成立于2011年9月28日，合伙期限为自合伙企业成立之日起8年，认缴出资额10,000万元，实缴出资6,100万元，主要经营场所为佛山市南海区桂城街道82区灯湖西路20号保利洲际酒店16楼之二，经营范围为：创业投资，从事对未上市企业的股权投资，对上市公司非公开发行股票的投资及相关的咨询服务。执行事务合伙人和普通合伙人为李明智。海汇合赢合伙人构成及出资情况如下：

序号	合伙人	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	认缴出资比例
1	李明智	300.00	183.00	3.00%
2	李俊	3,000.00	1,830.00	30.00%
3	杨建康	3,000.00	1,830.00	30.00%
4	渠天盛	2,700.00	1,647.00	27.00%
5	丁海	1,000.00	610.00	10.00%
合计		10,000.00	6,100.00	100.00%

海汇合赢主要从事投资业务，不从事与发行人主营业务相关的业务。

6、松禾成长

松禾成长成立于2011年4月15日，合伙期限为自合伙企业成立之日起7年，认缴出资和实缴出资额150,000万元。主要经营场所为苏州工业园区凤里街沙湖创投中心2A104-2，经营范围为：许可经营项目：无；一般经营项目：创业投资业务，为创业企业提供创业管理服务业务。执行事务合伙人为深圳市松禾资本管理合伙企业（有限合伙）（委派代表：罗飞）。松禾成长合伙人构成及出资情况如下：

序号	股东	出资金额（万元）	出资比例
1	宁波深港成长创业投资合伙企业（有限合伙）	41,600.00	27.73%
2	深圳市深港产学研创业投资有限公司	26,500.00	17.67%
3	国创元禾创业投资基金（有限合伙）	20,000.00	13.33%

4	寿稚岗	10,000.00	6.67%
5	亨特（深圳）股权投资企业（有限合伙）	5,000.00	3.33%
6	苏州瑞牛三号投资中心（有限合伙）	5,000.00	3.33%
7	深圳市腾益股权投资基金企业（有限合伙）	4,500.00	3.00%
8	冯红健	4,000.00	2.67%
9	刘朝霞	3,000.00	2.00%
10	夏国新	3,000.00	2.00%
11	禹振飞	3,000.00	2.00%
12	苏州松禾资本管理中心（有限合伙）	3,000.00	2.00%
13	南通松禾创业投资中心（有限合伙）	3,000.00	2.00%
14	林文雄	2,500.00	1.67%
15	姚振发	2,500.00	1.67%
16	林文彬	2,000.00	1.33%
17	黄少钦	2,000.00	1.33%
18	扬州市扬开房地产有限公司	1,500.00	1.00%
19	苏州盛世鸿方创业投资中心（有限合伙）	1,500.00	1.00%
20	浙江智慧树股权投资合伙企业（有限合伙）	1,400.00	0.93%
21	上海平越投资有限公司	1,000.00	0.67%
22	北京融源恒信投资管理有限公司	1,000.00	0.67%
23	曾炳桂	1,000.00	0.67%
24	苏州美利华投资有限公司	1,000.00	0.67%
25	深圳市松禾资本管理合伙企业（有限合伙）	1,000.00	0.67%
合计		150,000.00	100.00%

松禾成长主要从事投资业务，不从事与发行人主营业务相关的业务。

（三）控股股东、实际控制人控制的其他企业的情况

截至本招股说明书签署日，公司控股股东和实际控制人徐先林控制的除公司及其控制的子公司以外的其他企业为筑先投资、筑为投资、筑就投资，三家企业的具体情况详见本章“六、发行人的控股股东、实际控制人及持有发行人5%以

上股份的主要股东的基本情况”之“(二)其他持有发行人5%以上股份的主要股东”;另一共同实际控制人徐江未控制除公司及其控制的子公司以外的其他企业。

(四) 股份质押及其他争议情况

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

七、 发行人股本情况

(一) 本次发行前后的股本情况

公司发行前的总股本为7,500万股,本次公开发行股票不超过2,500万股,包括公开发行新股和股东公开发售股份,拟公开发行新股不超过2,500万股,公司股东公开发售股份不超过880万股,且不超过自愿设定12个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量,发行完成后公开发行股数占发行后总股数的比例不低于25%。最终发行数量根据发行询价情况确定。发行后的股本结构将因新股发行数量和股东发售数量进行相应调整,本次发行后公司实际控制人不发生变更,本次股东公开发售对公司的治理结构及生产经营不会产生重大不利影响。本次公开发行前后持股变化情况如下:

类型	股东姓名 或名称	发行前		公开发售股 份数量（万 股）	发行后	
		持股数 （万股）	持股比例		持股数 （万股）	持股比例
有 限 售 条 件 的 股 份	徐先林	1,945.40	25.94%	【】	【】	【】
	杨为众	1,073.10	14.31%	【】	【】	【】
	徐江	876.50	11.69%	【】	【】	【】
	筑先投资	840.00	11.20%	【】	【】	【】
	筑为投资	760.00	10.13%	【】	【】	【】
	筑就投资	760.00	10.13%	【】	【】	【】
	海汇合赢	500.00	6.67%	【】	【】	【】
	松禾成长	375.00	5.00%	【】	【】	【】
	毛晓冰	370.00	4.93%	【】	【】	【】
本次发行的股份		-		【】	【】	【】
合计		7,500.00	100.00%	【】	【】	【】

（二）本次发行前后的前十名股东

本次发行前后发行人前十名股东持股情况如下：

序号	发行前			发行后		
	股东姓名或名 称	持股数量（万 股）	发行前持股比 例	股东姓名或名 称	持股数量（万 股）	发行前持股比 例
1	徐先林	1,945.40	25.94%	【】	【】	【】
2	杨为众	1,073.10	14.31%	【】	【】	【】
3	徐江	876.50	11.69%	【】	【】	【】
4	筑先投资	840.00	11.20%	【】	【】	【】
5	筑为投资	760.00	10.13%	【】	【】	【】
6	筑就投资	760.00	10.13%	【】	【】	【】
7	海汇合赢	500.00	6.67%	【】	【】	【】
8	松禾成长	375.00	5.00%	【】	【】	【】
9	毛晓冰	370.00	4.93%	【】	【】	【】
合计		7500.00	100.00%	【】	【】	【】

（三）前十名自然人股东及其在发行人处的任职情况

本次发行前，前十名自然人股东及其在公司担任职务的情况如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例	在发行人任职情况
1	徐先林	1,945.40	25.94%	董事长、总经理
2	杨为众	1,073.10	14.31%	董事、副总经理
3	徐江	876.50	11.69%	董事、副总经理
4	毛晓冰	370.00	4.93%	副总经理

（四）最近一年新增股东情况

公司最近一年无新增股东的情况。

（五）本次发行前各股东间的关联关系及关联股东各自持股比例

徐先林与徐江为兄弟关系，除此之外，本次发行前公司其他股东之间不存在关联关系。

徐先林及徐江各自持股比例参见本招股说明书“第七章 董事、监事、高级管理人员与公司治理”之“二、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属持有发行人股份情况”。

（六）公开发售股份对发行人的控制权、治理结构及生产经营产生的影响

本次老股转让计划不会导致公司控股股东和实际控制人发生变化，不会导致公司股权结构发生重大变化；公司董事会、监事会及管理层不会因本次股东公开发售股份事项而发生变化。因此，本次股东公开发售股份事宜不会对公司治理结构及生产经营产生重大影响。

八、发行人正在执行的对其董事、监事、高级管理人员、其他核心人员、员工实行的股权激励及其他制度安排和执行情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在正在执行的对其董事、监事、高级管理人员、其他核心人员、员工实行的股权激励及其他制度安排。

九、发行人员工情况

公司及子公司的员工人数如下表所示：

单位：人

项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
员工总人数	1,616	2,086	1,669

截至 2015 年 12 月 31 日，公司员工按从业类别、学历构成及年龄划分结构如下：

单位：人

从业类别	人数	占比	学历构成	人数	占比	年龄构成	人数	占比
设计人员	1,430	88.49%	硕士及以上	272	16.83%	50 岁以上	28	1.73%
管理人员	124	7.67%	本科	1,125	69.62%	41-50 岁	89	5.51%
运营人员	43	2.66%	专科	199	12.31%	31-40 岁	566	35.02%
后勤人员	19	1.18%	专科及以下	20	1.24%	30 岁以下	933	57.74%
合计	1,616	100.00%	合计	1,616	100.00%	合计	1,616	100.00%

十、发行人、发行人的股东、实际控制人、发行人的董事、监事、高级管理人员、其他核心人员以及本次发行的保荐人及证券服务机构等的重要承诺及其履行情况

（一）发行前股东关于股份限制流通及自愿锁定的承诺

承诺内容详见本招股说明书“重大事项提示”之“一、股份限制流通及自愿锁定承诺”。

（二）公司发行前的股东持股意向及减持意向的承诺

承诺内容详见本招股说明书“重大事项提示”之“二、公司发行前的股东持股意向及减持意向”。

（三）关于稳定公司股价的承诺

承诺内容详见本招股说明书“重大事项提示”之“三、稳定股价预案”。

（四）有关责任主体关于招股说明书真实、准确及完整性的承诺

承诺内容详见本招股说明书“重大事项提示”之“四、有关责任主体关于招股说明书真实、准确及完整性的承诺”。

（五）关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺

承诺内容详见本招股说明书“重大事项提示”之“六、填补被摊薄即期回报的措施及承诺”。

（六）利润分配政策的承诺

承诺内容详见本招股说明书“重大事项提示”之“八、本次发行上市后的股利分配政策”。

（七）其他承诺事项

2014年5月5日，公司的控股股东、实际控制人徐先林、徐江以书面形式向公司出具了《关于避免同业竞争的承诺函》。

2014年5月5日，公司控股股东、实际控制人徐先林、徐江，持股5%以上的股东，全体董事、监事和高级管理人员分别以书面形式向公司出具了《关于规范和减少与筑博设计股份有限公司关联交易的承诺》。

2014年5月5日，公司的控股股东、实际控制人徐先林、徐江向公司出具了《关于不占用筑博设计股份有限公司资金的承诺函》。

2014年5月5日，公司控股股东、实际控制人徐先林、徐江向公司出具了关于公司因员工社会保险、住房公积金缴纳受到追偿，其将对公司补缴的上述费用进行全额补偿的《承诺函》。

目前，上述承诺均正常履行。

第五章 业务和技术

一、发行人的主营业务、主要产品及其变化情况

（一）发行人的主营业务

公司主要从事建筑设计及其相关业务的设计与咨询，业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等服务，以及 BIM 技术应用、建筑工厂化、建筑智能化、节能建筑等设计以及相关的咨询服务。公司能够根据客户需要，提供从概念设计、方案设计、初步设计到施工图设计及后期施工配合等全过程设计服务或分阶段设计服务。

公司拥有建筑行业工程设计甲级资质，可以承担建筑工程相关的全部设计业务。建筑设计主要包括民用建筑设计和工业建筑设计，目前公司业务主要集中在民用建筑设计领域。

在以建筑设计为核心业务的基础上，公司不断扩大设计业务服务范围：一方面，公司不断加大 BIM 技术、建筑工厂化、建筑智能化、节能建筑等领域的研究与应用；另一方面，公司加大了对城市规划、市政设计、风景园林设计业务的开拓力度。目前，公司已经取得了城乡规划编制甲级资质和市政行业（给水工程、道路工程、桥梁工程）工程专业乙级资质，以及风景园林工程设计专项乙级资质，可以承担城市规划和市政设计以及风景园林设计的相应业务。

报告期内，公司未从事工程咨询、造价咨询、招标代理、工程监理、项目管理等业务。

（二）发行人的主要产品和服务

公司提供的服务产品主要有：建筑设计或城市规划相关的文件和图纸、与设计 and 规划相关的咨询和技术支持服务。自成立以来，公司主导设计或参与设计的代表性项目包括：



深圳泰然大厦



深圳市档案中心



中粮集团亚龙湾行政中心



成都雄飞国际大厦



西部证券总部大厦



重庆协信星光天地



深圳南方科技大学



深圳文体局笔架山综合训练馆



深圳前海地区城市设计



南宁规划展示馆



兰州新区职业教育园规划



三亚亚龙湾瑞吉度假酒店



三亚亚龙湾铂尔曼度假酒店



北京金科·王府



上海国际医疗中心



中国医学科学院肿瘤医院深圳分院



东莞万科·虹溪诺雅



广州保利·西海岸



南昌中溢·香溢花城



深圳东部华侨城·天麓街区



西安天地源兰亭坊室内



中粮集团亚龙湾行政中心室内

（三）发行人主营业务收入的构成及主营业务、主要产品的变化情况

公司业务范围涵盖建筑设计、城市规划以及与设计相关的咨询服务。报告期内，公司营业收入主要集中在民用建筑设计领域，营业收入的具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2015年	2014年	2013年
----	-------	-------	-------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务收入	62,515.89	99.88%	64,315.84	100.00%	62,079.70	100.00%
（一）建筑设计	57,515.28	91.89%	59,357.04	92.29%	57,344.77	92.37%
1、民用建筑	55,559.75	88.77%	58,554.47	91.04%	56,856.15	91.59%
1.1 居住建筑	32,602.40	52.09%	36,906.34	57.38%	37,393.42	60.23%
1.2 公共建筑	22,957.35	36.68%	21,648.13	33.66%	19,462.73	31.35%
2、工业建筑	1,955.53	3.12%	802.57	1.25%	488.62	0.79%
（二）城市规划	1,202.39	1.92%	1,584.31	2.46%	1,497.48	2.41%
（三）设计咨询	3,798.22	6.07%	3,374.50	5.25%	3,237.45	5.21%
二、其他业务收入	73.87	0.12%	-	-	-	-
合计	62,589.77	100.00%	64,315.84	100.00%	62,079.70	100.00%

报告期内，公司建筑设计业务收入分别为 57,344.77 万元、59,357.04 万元和 57,515.28 万元，占同期营业收入的比例分别为 92.37%、92.29%和 91.89%，建筑设计业务是公司收入的主要来源。

公司的建筑设计业务主要以民用建筑设计为主。报告期内，公司的民用建筑设计收入分别为 56,856.15 万元、58,554.47 万元和 55,559.75 万元，占同期营业收入的比例分别为 91.59%、91.04%和 88.77%，保持基本稳定。

民用建筑设计包括居住建筑设计和公共建筑设计。报告期内，公司的居住建筑设计业务收入分别为 37,393.42 万元、36,906.34 万元和 32,602.40 万元，占同期营业收入的比例分别为 60.23%、57.38%和 52.09%，占比保持在 50%以上；公共建筑设计业务收入分别为 19,462.73 万元、21,648.13 万元和 22,957.35 万元，占同期营业收入的比例为 31.35%、33.66%和 36.68%。

相比 2013 年，公司 2014 年、2015 年的居住建筑收入及占比有所下降，主要系商品房市场受宏观调控及房地产行业景气度的影响较大，部分房地产开发企业放缓相关项目投资开发进度所致。报告期内，公司的公共建筑设计业务收入持续增长，占比持续上升。

自设立以来，公司一直从事建筑设计及其相关业务的设计与咨询，主营业务未发生过重大变化。

（四）发行人主要经营模式

公司自主承揽业务并组织直属机构实施，主要经营模式如下：

1、业务承接模式

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

（1）招投标模式

招投标模式是工程设计行业比较普遍的业务承接模式。根据《中华人民共和国招标投标法》和《工程建设项目招标范围和规模标准规定》的相关规定：关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目和公用事业项目，使用国有资金投资的项目，国家融资项目，以及使用国际组织或者外国政府资金的项目，设计单项合同估算价在 50 万元人民币以上的，或项目总投资额在 3,000 万元人民币以上的，必须进行招标。采用特定专利、专有技术或者其建筑艺术造型有特殊要求，且经项目主管部门批准的除外。

公司依靠强有力的资源整合能力，通过现有各种业务渠道、信息网络，广泛收集与建筑设计相关的项目信息，并重点做好客户关系的后期维护与跟踪培育工作，以便更及时取得项目前期材料、熟知客户的要求。同时，公司经过多年经营，积累了较强的竞争优势和品牌知名度，一些招标单位会主动向公司提供项目信息，并发出竞标邀请。

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

（2）客户直接委托模式

对于不属于前述法律规定必须进行招投标且甲方不要求招投标的部分项目，公司在取得客户提供的项目信息，完成项目前期调查研究，并通过公司的项目评

审后，直接接受客户的委托，与客户签订业务合同。

2、生产模式

公司按照合同约定，为客户提供全过程设计服务，或单独的方案设计、初步设计或施工图设计等服务。设计部门、项目组按照公司统一的流程开展设计工作，并严格遵循公司的质量管理体系实施项目质量控制。

3、采购模式

公司根据日常业务需要，进行办公用品采购、劳务采购以及部分辅助性设计业务分包。公司采购的办公用品主要包括计算机软硬件、打印机、办公设备等，由人力资源（行政）管理中心按照公司规定的流程统一采购；公司采购的劳务主要包括与设计业务相关的效果图制作、打图、晒图、模型制作等服务，项目组根据项目需要、报部门经理审批通过后，在公司的合格劳务供应商中自主选择采购对象；因项目需要或客户指定，将地源热泵、岩土工程、幕墙工程、照明工程等专业性较强的辅助性设计分包的，由业务部门选择具备相应资质的设计公司，按公司相关流程审批后签订业务分包合同。

4、采用目前经营模式的原因、影响经营模式的关键因素以及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

公司当前的业务承接模式，是在遵循相关法律法规的基础上由客户的经营模式决定的。对于《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目招标范围和规模标准规定》等法规规定必须进行招标的项目，客户将通过招投标的方式采购设计服务；对于不属于前述法律规定必须进行招投标的项目，客户可根据自身的经营模式决定招标或直接委托，公司则按照客户要求的方式开展业务承接。

公司当前采用的生产模式和服务流程，是依照相关主管部门制定的业务规范指导，并参考行业惯例制定和执行的。住建部等主管部门对建筑设计业务的阶段性工作内容、文件编制深度、设计文件质量、审查要求和流程等方面均做出了明确的规定，是建筑设计企业必须遵守的行业规范指导；同时，建筑设计行业经过多年的实践和发展，形成了一套相对成熟的业务流程和普遍适用的操作规范，成为建筑设计企业发展、运营的重要参考。公司在遵循行业规范指导、参考行业操

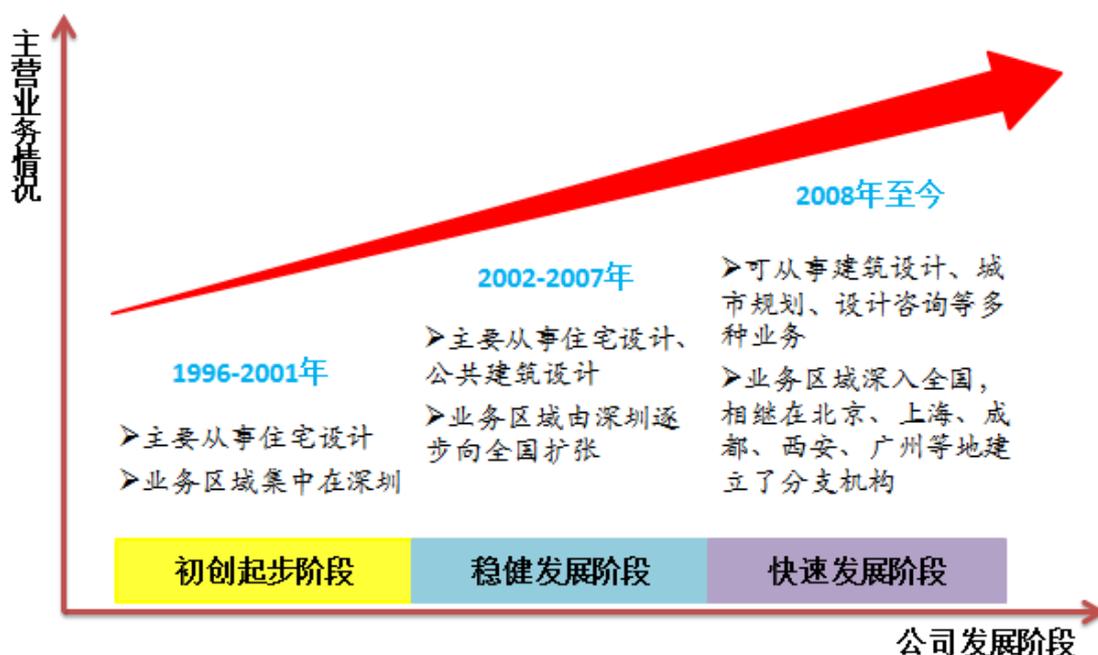
作惯例的基础上，逐步形成了当前与公司自身情况相适应的生产模式和服务流程。

公司当前的采购模式与公司的组织结构和管理体系相适应，在保证采购质量和内部控制的同时，适当给予各业务部门一定的选择权和决定权，以提高运营管理效率。标准化的办公用品由人力资源（行政）管理中心统一采购，便于节约成本和规范管理；差异化的劳务采购和服务外包由业务部门负责，按照公司规定的审批流程自主选择采购对象，以保证设计项目及时、有效的推进。

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

（五）发行人设立以来的业务演变情况

自成立以来，公司一直从事建筑设计及其相关业务的设计与咨询，业务发展历程可分为三个阶段：



1、初创起步阶段（1996-2001年）

公司在创立初期主要从事住宅设计业务，通过学习和应用国内外先进的设计理念和技术，不断吸引人才、积累客户，坚持“客户至上，诚信经营”的理念，

逐步获得了以深业集团为代表的大客户的信赖和支持，在深圳建筑设计市场赢得一席之地。在此阶段，公司由 10 多人发展到近 200 人的规模，为后续发展奠定了基础。

2、稳健发展阶段（2002-2007 年）

2002 年开始，公司加大了设计人才的引进力度，人员规模、团队技术实力都得到了较大提升。凭借优秀的设计人才优势，公司与万科、保利地产、金地集团等开发商建立了稳定的合作关系。与此同时，公司开始进入公共建筑设计市场，业务区域由深圳逐步向全国扩张，并开始尝试探索异地分支机构经营模式。

在本阶段，公司市场知名度逐步提升，业务规模持续增长，逐渐从同期成立的众多民营建筑设计企业当中脱颖而出。

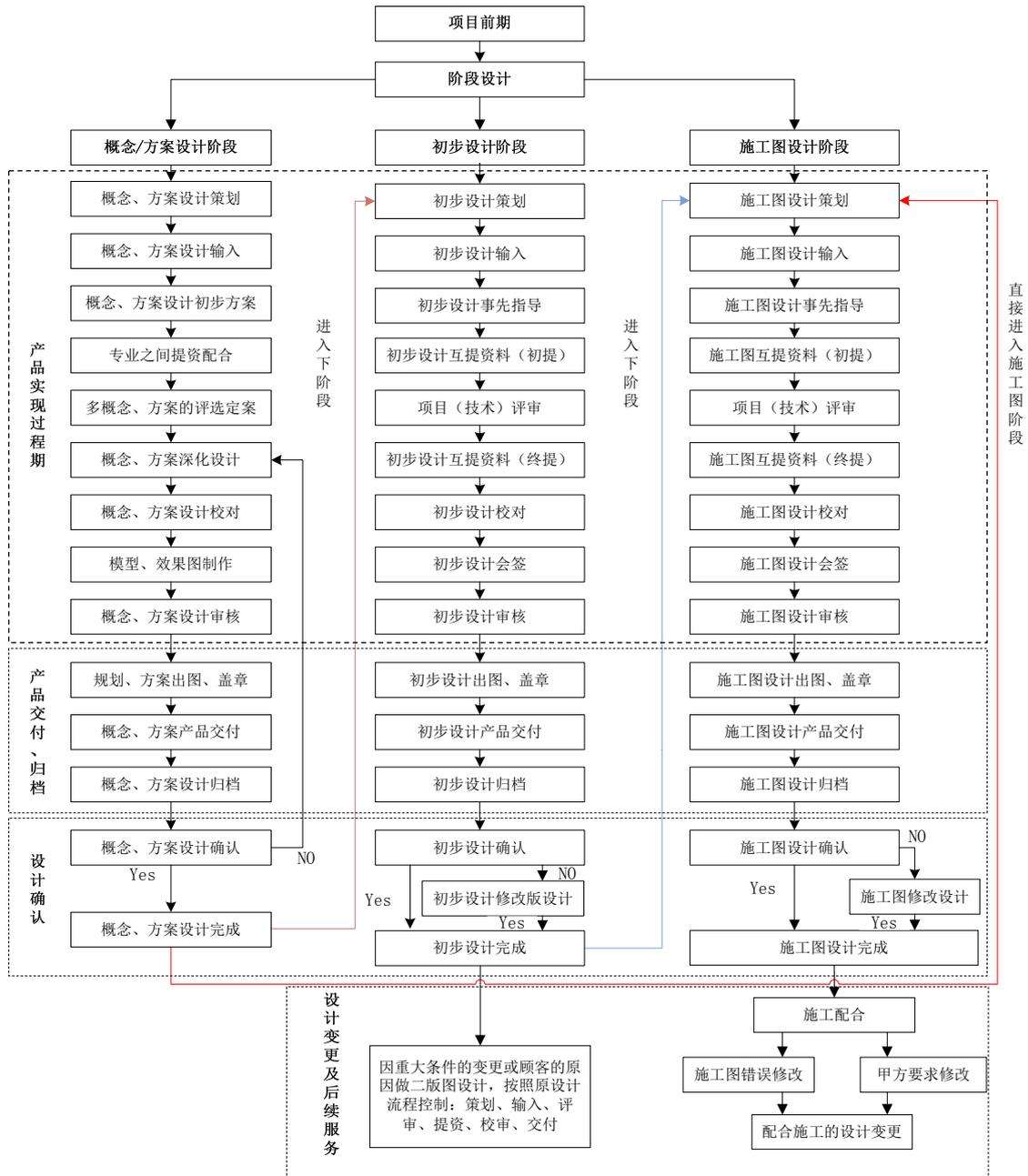
3、快速发展阶段（2008 年至今）

从 2008 年开始，公司进入快速发展阶段。一方面，公司业务服务能力大幅提升，能够为客户提供从概念设计、方案设计、初步设计到施工图设计及后期施工配合等全过程设计服务；另一方面，公司的业务区域逐步深入全国，相继在北京、上海、成都、西安、广州等地成立了分公司，通过分支机构成功实现了跨区域扩张；同时，公司加大了新业务的拓展力度，进入城市规划、市政设计、风景园林设计及 BIM 技术应用、建筑工厂化、建筑智能化、节能建筑等设计以及相关的咨询服务领域。

在本阶段，公司的市场竞争力大幅提高，业务规模快速增长，市场影响力和品牌效应不断提升，跻身为全国十大民营建筑设计企业和全国工程设计企业 60 强。

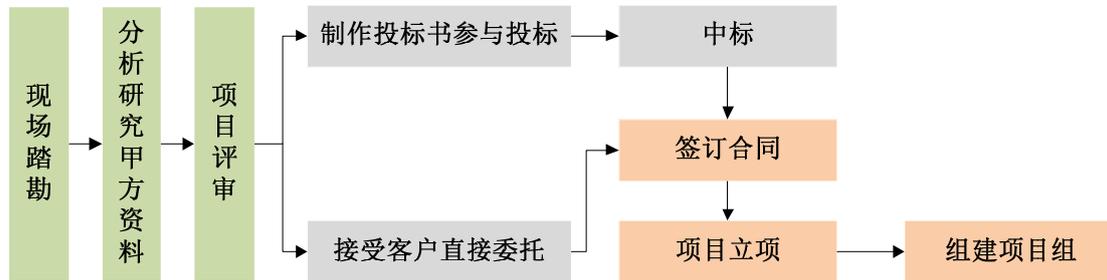
（六）发行人的主要服务流程

公司的建筑设计业务流程分为项目前期、设计阶段、设计变更及后续服务三个阶段，具体流程图如下：



1、项目前期

项目前期的主要工作内容及流程如下：



公司在获取项目信息后，将组织相关人员进行现场踏勘，研究地块的基本形态、周边建筑风格、地块周边的长期规划构想等，同时研究、分析甲方提供的项目设计总任务书、地形图等文件，在此基础上开展项目评审，确定是否承接该项目。评审通过后，公司将制作投标书参与投标，或直接接受客户的委托。

与甲方签订合同并正式立项后，公司任命项目设计总负责人、项目经理以及校审人员。设计总负责人根据项目的需要任命各专业负责人（如建筑、结构、电气、给排水、暖通工程等各专业），并抽调相关人员成立项目设计组，编制项目策划文件，分配、下达任务。

2、设计阶段

设计阶段包括概念/方案设计、初步设计、施工图设计。项目组根据客户的需求及项目前期确定的设计任务，依据渐进明晰的原则，分阶段开展设计工作，直到形成满足客户要求的阶段设计成果。

（1）产品实现

①概念/方案设计

方案设计是指建筑平面功能、立面剖面的表达以及外形效果设计。而概念设计是根据甲方的要求，在开展方案设计之前进行的规划研究。概念/方案阶段应提交的主要设计成果包括：总图及立面分析效果图、设计说明书（包括各专业设计说明以及投资估算等内容）、总平面图以及建筑设计图纸、建筑外形效果图和模型等。

②初步设计

初步设计是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。本阶段应提交的主要设计成果包括：设计说明书（包括设计总说明、各专业设计说明）、有关专业设计图纸、主要设备或材料表、工程概算书和有关专业计算书等。

③施工图设计

施工图设计阶段主要是在初步设计阶段提交资料要求的基础上增加、深化内容，出具直接可用于施工的图纸。本阶段应提交的主要设计成果包括：合同要求所涉及的所有专业的设计图纸、工程概算书、各专业计算书等。

在上述产品实现过程中，公司建筑、结构、给排水、强弱电及暖通等各专业的的设计人员之间、公司与地源热泵、岩土工程、幕墙工程、照明工程等辅助性设计企业之间，需进行密切配合、协作，相互提交专业设计资料，确保整个设计项目的质量。

(2) 设计产品交付、归档

公司的设计输出文件包括各类设计图纸、说明书、计算书和表格等各类书面及电子文件。经过各阶段的质量审查、与客户沟通后，项目最终形成成果文件，经各级人员签字，放行批准后提交公司盖章。设计的每个阶段均需按照设计依据性文件、设计成果性文件、设计管理性文件、设计确认性文件、重要过程成果文件几方面内容登记归档。

(3) 设计确认

项目成果提交后，设计总负责人需按客户要求组织设计组准备相关汇报材料，并接受客户或政府机关的审查，审查通过后设计工作完成。若项目成果未通过审查，则需按照客户或政府机关的意见进行修改、完善，直至审查通过。

3、设计变更及后续服务

设计产品交付并通过审查后，仍可能因重大条件的变更或客户的原因，需要项目组配合进行设计变更或二版图设计。施工图设计完成后，设计总负责人负责

组织和落实施工配合服务，包括技术交底、现场巡访、现场例会以及设计变更等，以便贯彻设计成果并及时解决施工过程中发现的问题。

二、发行人所处行业的基本情况

（一）行业监管体制及主要政策法规

1、发行人所处行业

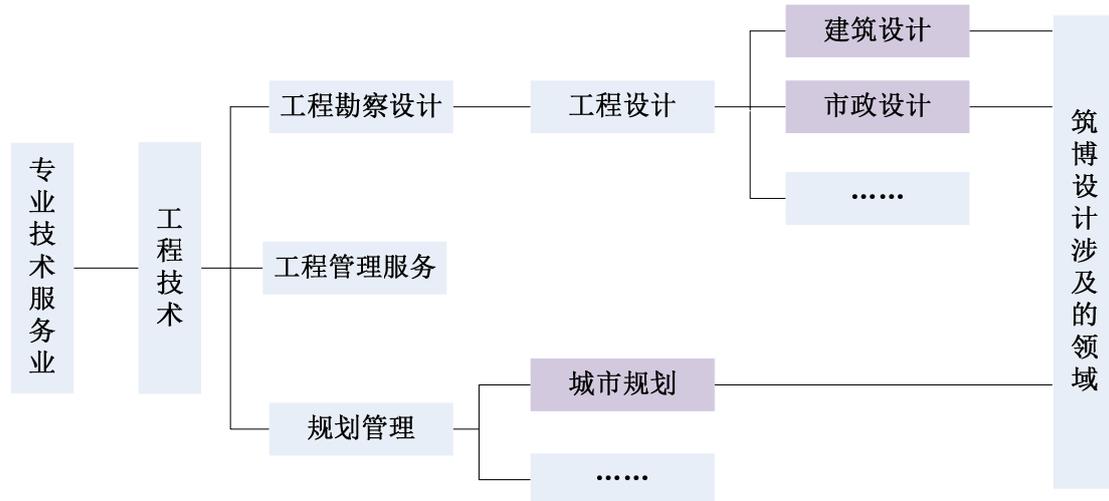
根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订）分类，公司所属行业为“科学研究和技术服务业”中的“专业技术服务业（M74）”。

根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司的主营业务建筑设计属于“科学研究和技术服务业”门类中的“专业技术服务业”大类（代码：74）、“工程技术”中类（代码：748）、“工程勘察设计”小类（代码：7482）。

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

此外，公司还取得了城市规划编制甲级资质和市政行业（给水工程、道路工程、桥梁工程）工程专业乙级资质、风景园林工程设计专项乙级资质，其中市政设计为“工程设计”中的市政子行业，城市规划业务则属于“工程技术”中的“规划管理”小类（代码：7483）。

发行人所处行业定位



2、行业主管部门与监管体制

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

(1) 住建部及地方各级住建管理部门

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

(2) 国家及地方各级发改委

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

(3) 中国勘察设计协会

中国勘察设计协会是勘察设计行业的自律协会，是住建部批准、民政部登记的工程勘察设计行业的全国性社团组织，建筑设计分会是其下设分会之一，主要负责研讨建筑设计相关的理论、方法和技术，总结实践经验；组织搜集、介绍和传递国内外建筑设计的前沿理论、典型经验和项目信息；组织建筑设计从业人员

进行继续教育和专业培训；组织和参加国际建筑设计理论与技术的交流等。

3、行业主要法律法规及管理制度

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相关业务的设计与咨询必须遵守的重要法律法规和规范性文件如下：

序号	法律法规名称	编制/颁布单位	实施时间
1	中华人民共和国建筑法	全国人大常委会	2011年7月1日
2	中华人民共和国城乡规划法	全国人大常委会	2008年1月1日
3	中华人民共和国招标投标法	全国人大常委会	2000年1月1日
4	建设工程安全生产管理条例	国务院	2004年2月1日
5	建设工程勘察设计管理条例	国务院	2000年9月25日
6	建设工程质量管理条例	国务院	2000年1月30日
7	建设项目环境保护管理条例	国务院	1998年11月29日
8	中华人民共和国注册建筑师条例	国务院	1995年9月23日
9	工程建设项目勘察设计招标投标办法	国家发改委等八部委	2013年8月1日
10	房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法	住建部	2013年8月1日
11	房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定	住建部	2010年9月1日
12	房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法	住建部	2009年10月19日
13	中华人民共和国注册建筑师条例实施细则	建设部	2008年3月15日
14	建设工程勘察设计资质管理规定	建设部	2007年9月1日
15	工程设计资质标准	建设部	2007年3月29日
16	民用建筑节能管理规定	建设部	2006年1月1日
17	勘察设计注册工程师管理规定	建设部	2005年4月1日
18	建设工程项目管理试行办法	建设部	2004年11月16日
19	建筑工程施工图设计文件审查暂行办法	建设部	2000年2月17日

相关政府部门根据上述法律法规对勘察设计和城市规划等相关行业的生产经营活动进行严格管理，并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) 企业资质管理

① 勘察设计企业资质管理

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《建设工程勘察设计资质管理规定》和《工程设计资质标准》，工程设计资质分为四个序列：工程设计综合资质、工程设计行业资质、工程设计专业资质和工程设计专项资质。各项资质的具体分类标准及说明如下：

资质分类	业务范围	等级说明
工程设计综合资质	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	只设甲级资质
工程设计行业资质	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	一般行业设甲、乙两个级别；根据行业需要，建筑、市政公用、水利、电力（限送变电）、农林和公路行业可设立工程设计丙级资质
工程设计专业资质	某个行业资质标准中的某一个设计类型的设计资质，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）	一般行业设甲、乙两个级别；根据行业需要，建筑、市政公用等行业可设立工程设计丙级资质，建筑工程设计专业资质设丁级
工程设计专项资质	为适应和满足行业发展的需求，对已形成产业的专项技术独立进行设计以及设计、施工一体化而设立的资质；可以承接本专项相应等级的专项工程设计业务	根据行业需要设置等级

② 城市规划企业资质管理

根据《城乡规划编制单位资质管理规定》：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；从事城乡规划编制的单位，应当取得相应等级的资质证书，并在资质等级许可的范围内从事城乡规划编制工作；国务院城乡规划主管部门负责全国城乡规划编制单位的资质管理工作，县级以上地方人民政府城乡规划主管部门负责本行政区域内城乡规划编制单位

的资质管理工作。城乡规划编制单位资质分为甲级、乙级、丙级，《城乡规划编制单位资质管理规定》对各资质等级企业所需具备的条件和可从事的业务范围做了详细规定。

(2) 从业人员执业制度

根据《勘察设计注册工程师制度总体框架及实施规划》，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、注册城市规划师、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。

4、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、扶持发展的创新型产业。为引导建筑设计行业快速、健康发展，我国相继出台了一系列产业发展政策，主要如下：

发布部门及发布时间	文件名称	主要相关内容
国务院 2006年2月	《国家中长期科学和技术发展规划纲要（2006-2020年）》	将“城镇区域规划与动态监测”、“城市功能提升与空间节约利用”、“建筑节能与绿色建筑”等列为优先发展主题。重点研究开发各类区域城镇空间布局规划和系统设计技术，城镇区域基础设施和公共服务设施规划设计、一体化配置与共享技术，开发绿色建筑设计技术，建筑节能技术与设备，可再生能源装置与建筑一体化应用技术，精致建造和绿色建筑施工技术装备，节能建材与绿色建材，建筑节能技术标准。
中国勘察设计协会 2011年5月	《“十二五”工程勘察设计行业信息化工作指导意见》	在“十二五”期间，推进工程设计单位“协同设计、三维设计的设计集成系统”，鼓励自主知识产权的核心专业软件和集成应用系统发展。在企业级信息资源库和集成应用系统的基础上，规划行业同类业务的信息资源库构架和体系，推动信息化标准建设，逐步建立行业同类业务的信息资源库和集成应用系统，促进信息共享和协同工作模式的建立。
住建部	《建筑业发展“十二五”规划》	至“十二五”期末，全国工程勘察设计企业营业收入年均增长15%以上；高层建筑、地下工程、高速铁路、公路、水电、核电等重要

2011年8月		工程建设领域的勘察设计、施工技术、标准规范达到国际先进水平；大型骨干工程勘察设计单位的年度科技经费支出占企业年度勘察设计营业收入的比例不低于3%，其他工程勘察设计单位年度科技经费支出占企业年度营业收入的比例不低于1.5%；新建工程的工程设计符合国家建筑节能标准要达到100%，保证全行业对资源节约型社会的贡献率明显提高。
住建部 2011年9月	《工程勘察设计行业2011-2015年发展纲要》	“十二五”期间，基本实现建筑企业信息系统的普及应用，加快建筑信息模型(BIM)、基于网络的协同工作等新技术在工程中的应用，推动信息化标准建设，促进具有自主知识产权软件的产业化，形成一批信息技术应用达到国际先进水平的建筑企业；推动基于BIM技术的协同设计系统建设与应用，提高工程勘察问题分析能力，提升检测监测分析水平，提高设计集成化与智能化程度。
住建部 2012年5月	《“十二五”建筑节能专项规划》	将绿色指标纳入城市规划和建筑的规划、设计、施工、运行和报废等全寿命期各阶段监管体系中，最大限度地节能、节地、节水、节材，保护环境和减少污染，开展绿色建筑集中示范，引导和促进单体绿色建筑建设，推动既有建筑的改造，试点绿色农房建设。
科技部 2012年5月	《“十二五”绿色建筑科技发展专项规划》	把绿色建筑作为城镇化与城市发展领域优先主题和发展重点，加强支撑绿色建筑持续发展的技术体系研究，形成具有我国自主知识产权、符合国情的成套绿色建筑技术体系和评价体系。“十二五”期间，依靠科技进步，改变建筑业发展方式，推进绿色建筑规模化建设，显著提升我国绿色建筑技术自主创新能力，加速提升绿色建筑规划设计能力、技术整装能力、工程实施能力、运营管理能力，提升产业核心竞争力。
国家发改委 2013年2月	《产业结构调整指导目录（2011年本）（2013年修订）》	将“建筑隔震减震结构体系及产品研发与推广”、“智能建筑产品与设备的生产制造与集成技术研究”、“先进适用的建筑成套技术、产品和住宅部品研发与推广”、“工厂化全装修技术推广”等先进建筑设计、研发、生产技术等列为重点鼓励类技术开发项目。
国务院 2013年9月	《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》	将“绿色优质”列为加强和改进城市基础设施建设的基本原则，提出“优化节能建筑、绿色建筑发展环境，建立相关标准体系和规范，促进节能减排和污染防治，提升城市生态环境质量”等具体要求。
国务院 2014年2月	《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》	推进建筑设计服务与相关重点领域融合发展，培育村镇建筑设计市场，贯彻节能建筑设计理念、积极发展绿色建筑，加快相关建筑标准的更新或修订，放开建筑设计领域外资准入限制，完善建筑设计收费制度、鼓励和推行优质优价。
国家发改委 2014年7月	《关于放开部分建设项目服务收费标准有	放开除政府投资项目及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4项服务收费标准，实行市场调节价。采用直接投资和资本金注入的政府投资项目，以及政

	关问题的通知》	府委托的上述服务收费，继续实行政府指导价管理，执行规定的收费标准；实行市场调节价的专业服务收费，由委托双方依据服务成本、服务质量和市场供求状况等协商确定。
住建部 2014年7月	《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》	通过进一步开放建筑市场、推进行政审批制度改革、改革招标投标监管方式、推进建筑市场监管信息化与诚信体系建设等途径，建立统一开放的建筑市场体系。要求提升建筑设计水平，鼓励建筑设计创作，加强建筑设计与城市规划间的衔接，完善建筑设计方案竞选制度，重视设计方案文化内涵审查。同时要求提升建筑业技术能力，推进BIM等信息技术在工程设计、施工和运行维护全过程的应用。

5、建筑设计企业及从业人员资质管理的具体情况

(1) 建筑设计企业资质管理情况

①主管部门和相关法律法规及规范性文件

建筑设计企业资质的主管部门为住建部及地方各级住建管理部门。建筑工程设计甲级资质由住建部审批，建筑工程设计乙级资质由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门审批，报住建部备案。中央管理的企业直接向住建部申请。

建筑设计企业资质管理相关的法律法规及政策性文件主要包括《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程勘察设计资质管理规定》（建设部令第160号）、《工程设计资质标准》（建市[2007]86号）、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见》（建市[2007]202号）、《建筑工程设计资质分级标准》（建设[1999]9号）等。

②资质的分类分级及相应标准

根据建设部颁布的《建筑工程设计资质分级标准》，建筑工程设计资质分为甲、乙、丙三个级别，边远地区及经济不发达地区如确有必要设置丁级设计资质，需经省、自治区、直辖市建设行政主管部门报建设部同意后方可批准设置。

建筑工程设计资质的分级情况以及分级标准如下：

资质类别	资质分级	分级标准
建	甲	1、从事建筑设计业务6年以上，独立承担过不少于5项工程等级为一级或特级的工程项目设计

筑 工 程 设 计		<p>并已建成，无设计质量事故。</p> <p>2、单位有较好的社会信誉并有相适应的经济实力，工商注册资本不少于 100 万元。</p> <p>3、单位专职技术骨干中建筑、结构和其他专业人员各不少于 8 人、8 人、10 人；其中一级注册建筑师和一级注册结构工程师均不少于 3 人。</p> <p>4、获得过近四届省级建设行政主管部门评优及以上级别评优的优秀建筑设计三等奖及以上奖项不少于 3 项，参加过国家或地方建筑工程设计标准、规范及标准设计图集的编制工作或行业的业务建设工作。</p> <p>5、推行全面质量管理，有完善的质量保证体系，技术、经营、人事、财务、档案等管理制度健全。</p> <p>6、达到国家建设行政主管部门规定的技术装备及应用水平考核标准。</p> <p>7、在固定的工作场所，建筑面积不少于专职技术骨干每人 15 平方米。</p>
	乙	<p>1、从事建筑设计业务 4 年以上，独立承担过不少于 3 项工程等级为二级及以上的工程项目设计并已建成，无设计质量事故。</p> <p>2、单位有社会信誉以及相适应的经济实力，工商注册资本不少于 50 万元。</p> <p>3、单位专职技术骨干中建筑、结构和其他专业人员各不少于 6 人、6 人、8 人；其中一级注册建筑师和一级注册结构工程师均不少于 1 人。</p> <p>4、曾获得过市级建设行政主管部门评优及以上级别评优的优秀建筑设计三等奖及以上奖项不少于 2 项。</p> <p>5、有健全的技术、质量、经营、人事、财务、档案等管理制度。</p> <p>6、达到国家建设行政主管部门规定的技术装备及应用水平考核标准。</p> <p>7、有固定的工作场所，建筑面积不少于专职技术骨干每人 15 平方米。</p>
	丙	<p>1、从事建筑设计业务 3 年以上，独立承担过不少于 3 项工程等级为三级以上的工程项目设计并已建成，无设计质量事故。</p> <p>2、单位有社会信誉以及必要的经营资本，工商注册资本不少于 20 万元。</p> <p>3、单位专职技术骨干人数不少于 10 人；其中二级注册建筑师不少于 3 人（或一级注册结构工程师不少于 1 人），二级注册结构工程师不少于 3 人（或一级注册结构工程师不少于 1 人）。</p> <p>4、有必要的技术、质量、经营、人事、财务、档案等管理制度。</p> <p>5、计算机数量达到专职技术骨干人均 0.8 台，计算机施工图出图率不低于 75%。</p> <p>6、有固定的工作场所，建筑面积不少于专职技术骨干每人 15 平方米。</p>

③各资质所对应的在业务范围、地域范围、规模方面的要求及限制

《建筑工程设计资质分级标准》对各级资质建筑设计企业承担的任务范围作出了明确的规定，但未对其业务的地域范围作出限制。各级资质建筑设计企业分别可承担的任务范围如下：

资质类别	资质分级	承担任务的范围
建筑工	甲	承担建筑工程设计项目的范围不受限制。
	乙	<p>1、民用建筑：承担工程等级为二级及以下的民用建筑设计项目。</p> <p>2、工业建筑：跨度不超过 30 米、吊车吨位不超过 30 吨的单层厂房和仓库，跨度不超过 12 米、</p>

程 设 计		6层及以下的多层厂房和仓库。 3、构筑物：高度低于45米的烟囱，容量小于100立方米的水塔，容量小于2000立方米的水池，直径小于12米或边长小于9米的料仓。
	丙	1、民用建筑：承担工程等级为三级的民用建筑设计项目。 2、工业建筑：跨度不超过24米、吊车吨位不超过10吨的单层厂房和仓库，跨度不超过6米、楼盖无动荷载的3层及以下的多层厂房和仓库。 3、构筑物：高度低于30米的烟囱，容量小于80立方米的水塔，容量小于500立方米的水池，直径小于9米或边长小于6米的料仓。

④我国建筑设计企业按资质分类分级的数量

根据住建部编制的全国工程勘察设计企业统计资料汇编，2013-2014年我国建筑设计企业按照资质分类情况如下：

分类	2014年	2013年
建筑设计企业（不含建筑设计专项企业）（家）	4,629	4,721
其中：甲级资质（家）	1,728	1,655
乙级资质（家）	1,443	1,520
丙级资质（家）	1,344	1,426
其他（家）	114	120

（2）建筑设计从业人员资质管理情况

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	一级注册工程师的勘察设计范围不受项目规模及工程复杂程度的限制。二级注册工程师的勘察设计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、传输工程和供配电工程。业务承接的地域范围和规模方面不受限制。

③我国建筑设计专业技术人员按资质分类分级的数量

根据住建部编制的全国工程勘察设计企业统计资料汇编，2013-2014 我国建筑设计主要专业技术人员按照资质分类情况如下：

分类	2014 年	2013 年
注册建筑师（人）	24,359	24,282
其中：一级注册建筑师（人）	15,469	15,100
二级注册建筑师（人）	8,890	9,182
注册结构工程师（人）	19,163	19,255
其中：一级注册结构工程师（人）	15,630	15,868
二级注册结构工程师（人）	3,533	3,387
注册公用设备工程师	7,422	7,184
注册电气工程师	3,889	3,973

（3）发行人相关业务资质及从业人员情况

在业务资质方面，公司已取得建筑行业工程设计甲级资质，可以承担建筑工程相关的全部设计业务，且业务的规模和地域范围不受限制，能够满足发行人持续经营、延伸跨界发展和全国化布局的要求。

在从业人员方面，公司拥有各类高素质的专业技术及管理人员 1,500 余人，其中国家一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师、注册城市规划师、注册造价工程师等专业注册人才近 100 人。根据《2014 年全国工程勘察设计企业统计资料汇编》，行业内企业平均拥有一级注册建筑师 3.34 人、一级注册结构工程师 3.38 人。发行人拥有一级注册建筑师 48 人，一级注册结构工程师 22 人，较大幅度高于行业平均水平。公司从业人员专业结构合理、注册执业人才较多，与公司主营业务相匹配，能够满足公司持续经营、延伸跨界发展和全国化布局的需要。

(4) 发行人在业务资质和从业人员的类别和数量方面与行业平均水平、行业龙头企业、发行人主要竞争对手的差异情况分析

①发行人在业务资质和从业人员的类别和数量方面与行业平均水平的差异情况

在业务资质方面，公司已取得建筑行业工程设计甲级资质，该资质为建筑设计业务领域的最高级别资质。根据《2014 年全国工程勘察设计企业统计资料汇编》，2014 年我国建筑设计企业共 4,629 家，其中取得甲级资质的企业 1,728 家，占比为 37.33%。

在从业人员方面，公司的从业人员数量及专业技术人才数量均较大幅度超过行业平均水平，具体对比情况如下：

分类	2014 年行业总数	2014 年行业平均数	筑博设计情况
建筑设计企业(不含建筑设计专项企业)(家)	4,629	-	-
注册建筑师(人)	24,359	5.26	51
其中：一级注册建筑师(人)	15,469	3.34	48
二级注册建筑师(人)	8,890	1.92	3
注册结构工程师(人)	19,163	4.14	22
其中：一级注册结构工程师(人)	15,630	3.38	22
二级注册结构工程师(人)	3,533	0.76	-
注册公用设备工程师	7,422	1.60	15
注册电气工程师	3,889	0.84	4

注：行业数据来源于《2014年全国工程勘察设计企业统计资料汇编》

②发行人在业务资质和从业人员的类别和数量方面与行业龙头企业的差异情况

我国建筑设计行业的龙头企业主要包括中国建筑设计研究院、华东建筑设计研究院有限公司和深圳市建筑设计研究总院有限公司，公司与上述行业龙头企业在资质和人员方面的对比情况如下：

企业名称	建筑行业工程设计资质	专业技术人员数量（人）			
		一级注册建筑师	一级注册结构工程师	注册公用设备工程师	注册电气工程师
中国建筑设计研究院	甲级	165	65	51	22
华东建筑设计研究院有限公司	甲级	274	199	130	58
深圳市建筑设计研究总院有限公司	甲级	127	93	28	21
筑博设计	甲级	48	22	15	4

资料来源：龙头企业资质及专业技术人员数量来源于住建部网站截至2016年3月的公示信息，因住建部网站信息更新速度原因，公示信息与企业实际情况可能存在部分差异。

与行业龙头企业相比，公司具备注册资格的专业技术人员数量相对较少，在高端建筑设计人才的引进方面仍存在一定差距。

③发行人在业务资质和从业人员的类别和数量方面与主要竞争对手的差异情况

公司现有业务主要集中于民用建筑设计领域，竞争对手主要来自于三类企业：大型民营设计企业、国有大型设计企业、大型外资设计企业。由于其他国家建筑设计企业从业人员的管理体制不同于中国，外资设计企业在资质和人员方面与国内企业不具有可比性。

公司与国内主要竞争对手在建筑设计相关的资质和人员方面的对比情况如下：

企业名称	建筑行业工程设计资质	专业技术人员数量（人）			
		一级注册建筑师	一级注册结构工程师	注册公用设备工程师	注册电气工程师

悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	甲级	69	37	17	8
上海联创建筑设计有限公司	甲级	49	32	10	8
华汇工程设计集团股份有限公司	甲级	26	26	10	12
厦门合立道工程设计集团股份有限公司	甲级	40	28	11	8
上海三益建筑设计有限公司	甲级	12	9	4	3
山东同圆设计集团有限公司	甲级	49	31	21	16
天津华汇工程建筑设计有限公司	甲级	12	6	6	3
上海天华建筑设计有限公司	甲级	54	34	11	6
中国建筑设计研究院	甲级	165	65	51	22
华东建筑设计研究院有限公司	甲级	274	199	130	58
北京市建筑设计研究院有限公司	甲级	303	151	94	49
深圳市建筑设计研究总院有限公司	甲级	127	93	28	21
清华大学建筑设计研究院有限公司	甲级	134	63	33	15
筑博设计	甲级	48	22	15	4

资料来源：竞争对手的资质及专业技术人员数量来源于住建部网站截至 2016 年 3 月的公示信息，因住建部网站信息更新速度原因，公示信息与企业实际情况可能存在部分差异。

在业务资质方面，公司与国内主要竞争对手均取得了建筑行业工程设计甲级资质，不存在明显差异。在从业人员方面，国有大型设计企业引进高端人才更具优势，其专业技术人员数量普遍高于民营企业，而与主要竞争对手中的民营企业相比，公司的专业技术人员数量处于中上水平。

（二）行业发展概况

建筑设计主要为建筑工程项目提供全过程技术和管理服务，是将工程建设科技成果转化成为现实生产力的主要途径之一，是推动建筑行业技术创新、管理创新和产品创新的主要平台，也是带动建筑材料、建筑施工等行业发展的先导。作为建筑工程从投资到最终实现过程中承前启后的核心环节，建筑设计行业伴随着建筑业的快速发展不断壮大，成为国民经济建设的重要行业之一。

1、行业市场规模

近年来，受益于城镇化进程的推进，我国建筑设计行业发展迅速，队伍数量、

经营规模、管理水平和经济效益均得到了较快发展。截至 2014 年底，全国共有建筑设计企业 4,629 家（不含建筑设计专项企业），累计完成合同额 2,670.47 亿元，实现营业收入 3,392.22 亿元，相比 2006 年的 455.25 亿元增长了 645.13%，年均复合增长率为 28.54%。其中：工程勘察收入 55.73 亿元、工程设计收入 908.66 亿元、工程技术服务收入 35.82 亿元、工程承包收入 792.45 亿元、工程施工收入 1,426.82 亿元以及其他收入 172.74 亿元。受宏观经济增速放缓、房地产行业景气度下滑等因素的影响，2014 年建筑设计企业的营业收入增长速度有所下降。

2006-2014 年建筑设计企业营业收入及增长率

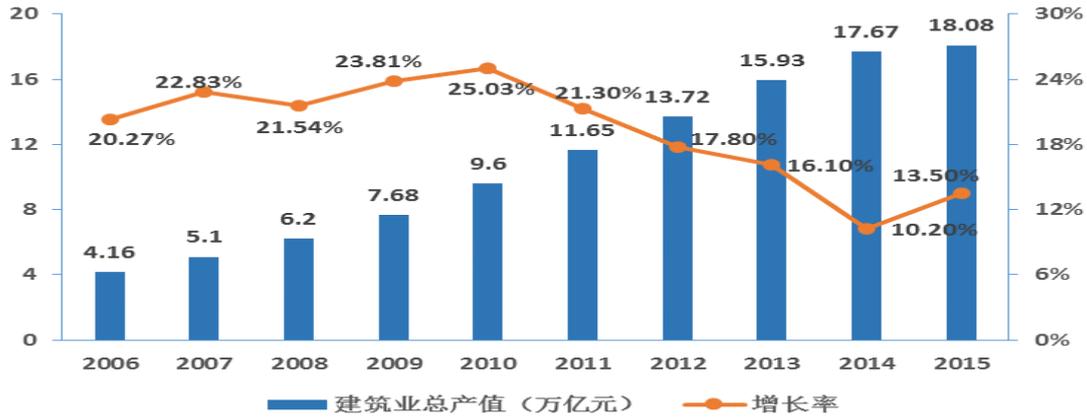


数据来源：中国勘察设计协会，《2006\2007\2008\2009\2010\2011\2012\2013\2014 年全国工程勘察设计企业统计资料汇编》

2、市场需求分析

建筑业的发展是建筑设计行业市场需求的直接来源。近年来，我国国民经济持续稳定增长、城镇化高速推进，为建筑业的发展提供了良好机遇。2006 年至 2015 年，我国建筑业总产值从 41,557.16 亿元增长到 180,757.47 亿元，增长幅度达 4.35 倍，年均复合增长率为 17.74%。未来，我国的建筑业仍将保持良好的发展前景。根据《建筑业发展“十二五”规划》，到“十二五”期末：全国建筑业总产值、建筑业增加值年均增长 15.00%以上，建筑业的支柱产业地位将会进一步得到巩固。建筑业的持续发展将为建筑设计行业带来巨大的市场需求。

2006-2015 年我国建筑业总产值及增长率



数据来源：国家统计局

在我国建筑业的发展过程中，房地产开发、公共建筑、保障安居工程等建筑领域的发展发挥了重要的推动作用，为建筑设计行业带来了巨大的市场需求。

(1) 房地产开发市场持续增长，为建筑设计行业发展提供支持

2006年至2015年，我国房地产企业投资完成额逐年增长，从1.94万亿元增长到9.60万亿元，年均复合增长率为19.44%。其中，住宅建设投资从1.36万亿元增长到6.46万亿元，年均复合增长率为18.90%；商业、办公楼等其他地产投资从0.58万亿元增长到3.14万亿元，年均复合增长率为20.64%。房地产开发市场的持续增长，为建筑设计行业的发展提供了有力的支持。

2006-2015年我国房地产开发投资完成情况



数据来源：历年中国统计年鉴、国家统计局《2015年国民经济和社会发展统计公报》

2013-2015年我国房地产开发投资完成额分别为8.60万亿元、9.50万亿元和9.60万元，2014年和2015年分别较上年增长10.49%和0.99%，增速有所放缓。但随着城镇化进程的不断加快和居民收入水平的不断提高，我国房地产行业仍将

保持平稳发展趋势，为建筑设计行业的稳定持续发展打下坚实的市场基础。

(2) 公共建筑领域投资规模扩大，带动建筑设计市场需求增长

随着我国城镇居民数量逐年增加，以教育机构、文化中心、体育场馆、卫生设施等为代表的公共建筑需求日益增多。国家统计局的数据显示，我国教育、文化、体育、娱乐、卫生、社会保障、社会福利、公共管理、社会组织领域的固定资产投资规模从2006年的6,985亿元增长到了2014年的24,080亿元，年均复合增长率为16.73%。这些投资中很大部分用于建设相关的公共建筑，从而形成了巨大的公共建筑设计市场。

2006-2014年教育、卫生、体育文化设施和政府公共机构领域投资情况：

单位：亿元

年份	教育	卫生/社会保障/社会福利	文化/体育/娱乐	公共管理/社会组织	合计
2006	2,270	769	955	2,991	6,985
2007	2,376	885	1,243	3,166	7,670
2008	2,524	1,156	1,590	3,749	9,019
2009	3,521	1,859	2,383	4,736	12,499
2010	4,034	2,119	2,959	5,677	14,789
2011	3,895	2,330	3,162	5,648	15,035
2012	4,613	2,617	4,271	6,047	17,548
2013	5,433	3,139	5,231	5,874	19,677
2014	6,709	3,992	6,178	7,201	24,080

数据来源：国家统计局

除此之外，交通运输、仓储邮政以及水利、环境和公共设施管理等其他行业的固定资产投资额也在逐年快速增加，这些高额的固定资产投资中都包含了一部分公共建筑项目，如车站、航站楼、邮政大楼等，也为公共建筑设计市场带来了巨大的需求。

(3) 保障安居工程建设力度加强，推动住宅设计市场的增长

为了解决中低收入家庭的住房困难、促进社会经济的健康稳定发展，近年来，我国保障性住房的建设力度空前加大。根据《全国保障性住房十二五目标》，“十

二五”期间，我国将建设城镇保障性住房和棚户区改造住房 3,600 万套（户），到“十二五”末，全国保障性住房覆盖面达到 20%左右。依照中央政府的指导，各地方政府纷纷推出了保障性住房建设规划，加大了保障安居工程的建设力度，给建筑设计行业带来了巨大的市场需求。

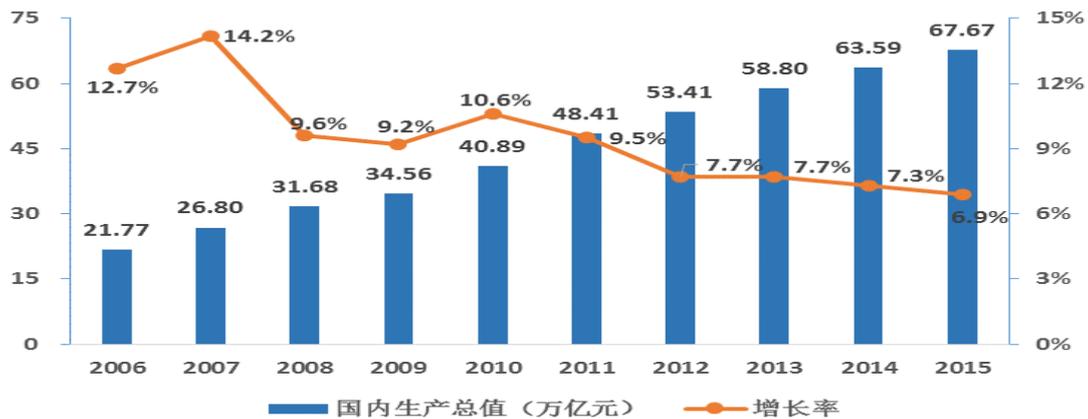
3、行业发展前景

根据住建部《建筑业发展“十二五”规划》提出的发展目标：“十二五”期间，我国建筑行业总产值年均增长率将保持在 15%以上。建筑行业的稳定增长将有力推动建筑设计行业的持续发展。同时，在宏观经济保持增长、城镇化进程快速推进、固定资产投资持续增长等因素的带动下，我国建筑设计行业在未来仍有望保持良好的发展趋势。

(1) 宏观经济保持增长，将为建筑设计行业持续发展提供有力保障

建筑需求主要源于经济发展、居民生活的需要，因此，工程建设的市场规模与国民经济发展状况密切相关。国家统计局数据显示，我国国内生产总值保持高速增长，从 2006 年的 216,314.43 亿元增长到 2015 年的 676,708.00 亿元。

2006-2015 年我国国内生产总值及增长率



数据来源：国家统计局、《2015 年国民经济和社会发展统计公报》

注：按照我国国内生产总值（GDP）数据修订制度和国际通行做法，国家统计局根据修订后的 2013 年 GDP 数据和有关历史资料，对 2012 年及以前年度的 GDP 历史数据进行了系统修订。

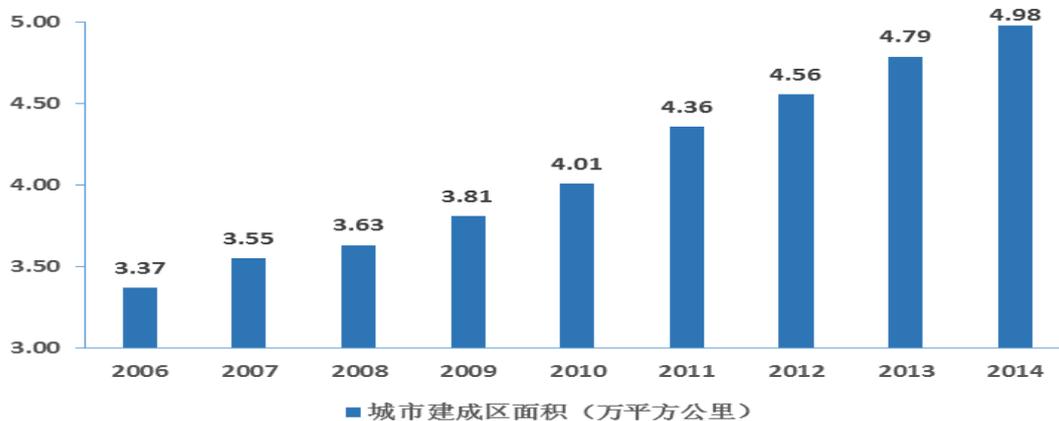
党的十八大报告明确指出，确保 2020 年实现全国建成小康社会的宏伟目标，实现国内生产总值和城乡居民人均收入比 2010 年翻一番。据此推测，2010 年至 2020 年，我国 GDP 年均增长率将不低于 7.2%。未来宏观经济将保持增长，为建

筑设计行业的持续发展继续提供有力保障。

（2）城市建设高速推进，将为建筑设计行业带来广阔的发展空间

近年来，我国城镇化发展速度较快。国家统计局数据显示，我国城镇化率从2006年的44.34%增长到2014年的54.77%，城镇人口数量从5.83亿人增长到7.49亿人。在城镇人口不断增长的同时，我国的城市规模也不断扩大。2006年至2014年，我国城市建成区总面积从3.37万平方公里扩大到4.98万平方公里；城市建设用地面积从3.18万平方公里扩大到5.00万平方公里，过去9年扩大了57.23%。

我国城市建成区面积增长情况



数据来源：《中国统计年鉴》

伴随着城镇人口稳定增长，城市面积不断扩大，城市规划和建设、市政设施建设、住宅及其他各种建筑的需求将大幅增加，与此同时，国家推出了一系列的区域规划和经济新区发展战略，积极开展旧城改造建设，都将对建筑设计、城市规划、市政设计等相关行业的发展产生推动作用。

（3）固定资产投资持续增长，将促进建筑设计及市政设计业务的发展

2006年至2015年，我国全社会固定资产投资额从109,998亿元增长至562,000亿元，年均复合增长率为19.87%。固定资产投资增长将带动房地产开发、公共建筑投资、基础设施建设等建筑需求，从而推动建筑设计行业的快速发展。

2006-2014年固定资产投资情况

单位：亿元

年度	国内生产总值 (GDP)	全社会固定资产投资	城市市政基础设施固定资产投资	占同期全社会固定资产投资比重	占同期GDP比重

2006	217,657	109,998	5,765	5.24%	2.65%
2007	268,019	137,324	6,419	4.67%	2.39%
2008	316,752	172,828	7,368	4.26%	2.33%
2009	345,629	224,599	10,642	4.74%	3.08%
2010	408,903	251,684	13,364	5.31%	3.27%
2011	484,124	311,485	13,934	4.47%	2.88%
2012	534,123	374,695	15,296	4.08%	2.86%
2013	588,019	446,294	16,350	3.66%	2.78%
2014	635,910	512,021	16,247	3.17%	2.55%

数据来源：《中国统计年鉴》、《中国城市建设统计年鉴》、住建部《2014年城乡建设统计公报》

2006年至2014年，我国城市市政基础设施投资占固定资产投资的平均比重为4.40%，最高为5.31%；占GDP的比重平均为2.75%，最高为3.27%，均未达到联合国开发计划署研究的合理水平。未来随着城镇化进程的快速推进，我国城市市政基础设施的投资规模将不断扩大，在促进市政设计行业快速发展的同时，也为建筑设计和风景园林设计带来可观的业务需求。

（三）行业主要发展方向

1、业务模式的发展趋势

随着建筑设计行业的不断发展，不同的建筑设计企业根据自身业务特点形成了不同的发展道路，其中专业化和设计总承包模式是两个重要的发展方向。

（1）专业化的发展¹

建筑的类别和形式多种多样，包括文化体育教育类建筑、办公类建筑、住宅类建筑、医疗类建筑等，不同类型的建筑存在不同的特点和要求。各类型设计企业在市场竞争中，根据自身特点，在某些领域上深入研究，完成技术积累，形成该领域的人才和技术优势，形成核心竞争力，走专业化的发展道路。

（2）设计总承包的发展²

¹ 引自：中国勘察设计协会建筑设计分会《中国建筑设计行业年度发展研究报告》（2011-2012）

随着我国建筑行业整体水平的提高,大型综合体项目逐步增多,建筑品质越来越受重视。建设方迫切需要有一定实力的设计企业承担整体建筑设计工作,并对整个建设过程负责,总体把控设计质量和品质,这就促使了建筑设计总承包业务的出现和发展。目前,国内一批大中型设计企业已经具备开展设计总承包业务的实力,能够有效整合本企业以及社会的各项技术资源,并组织协调各专业团队的设计工作,保证设计项目的整体进度和设计质量,为客户提供技术支持和咨询等附加价值服务。

2、业务范围的发展趋势

随着建筑设计行业市场的不断发展,我国建筑设计企业的服务水平和服务能力不断提高。许多企业根据自身特点,在巩固原有建筑设计业务的基础上,逐步拓展企业的业务覆盖范围,形成具备多种业务服务能力的综合性服务体系。建筑设计企业业务的发展与延伸主要体现在以下几个方面:

(1) 向全过程设计服务能力延伸

建筑工程的设计是一个复杂的工作体系,涵盖概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计及后期施工配合等多个环节。不同的建筑设计企业,由于技术能力和技术人才储备的不同,所能提供的服务内容、参与的工作环节会有所不同。大型的建筑设计企业都在努力增强技术服务能力,不断完善服务环节、扩大服务范围,为客户提供全过程设计服务。

(2) 向工程建设的其它业务环节延伸

从工程建筑价值链的角度看,工程设计服务占据核心环节,所有工程建筑投资都要通过设计来完成。因此,建筑设计企业具有为工程建设全过程提供服务的有利条件,可以参与项目前期的规划、可行性研究以及工程勘察,为工程项目提供建筑设计相关的服务,并在建设过程中提供工程管理、工程咨询、技术指导等支持服务。实力较强的大型建筑设计企业甚至还可以承担工程承包或代建业务,为工程项目提供从规划到设计、再到施工的一条龙总承包服务。

(3) 向城市规划、市政设计等其它相关业务领域延伸

² 引自:中国勘察设计协会建筑设计分会《中国建筑设计行业年度发展研究报告》(2011-2012)

随着人们越来越重视城市布局的合理性，以及住宅建筑、商业建筑、市政设施、风景园林等建筑工程之间的协调发展，建筑设计与城市规划、市政设计、景观设计等相关业务之间的关联性也越来越密切。将城市规划、市政设计等业务与建筑设计业务结合，可以显著地提高建筑设计企业的服务质量和业务开拓能力。因此，越来越多的建筑设计企业倾向于业务的多元化、综合性发展，以自身的优势业务为核心，构建集建筑设计、城市规划、市政设计、风景园林设计等多种业务综合发展的服务模式。

3、跨区域开展业务的趋势

随着市场的不断开发，跨区域发展成为大型建筑设计企业提升竞争优势的重要手段。为了更快捷、高效地服务客户，提升客户满意度，进一步深化与客户的合作关系，并提升公司的知名度和影响力，很多大型建筑设计企业在立足本地市场的基础上，通过在异地设置分支机构实现业务的跨区域快速扩张。

此外，我国建筑设计行业的国际化局面也已经初步形成，在境外设计机构不断冲击国内市场的同时，国内一些有实力的设计企业也开始走出国门，参与到国际市场竞争。

4、新技术、新工艺、新材料、新结构的应用与发展趋势

建筑设计是与建筑相关各种技术的集成，建筑对环境的影响、建筑的能耗性、建筑的舒适性、建筑的美观性等都对国家、社会产生重要的影响，这也对建筑设计行业提出了很高的要求，促使其不断进行技术改进和创新。

(1) 新型计算机技术的应用

计算机技术突飞猛进的发展，从观念到手段上给建筑领域带来了前所未有的冲击。计算机技术辅助软件的进步，促使建筑师创造出超越传统的建筑新形式，而计算机实体模型的应用，有助于建筑师分析建筑物的结构与材料特性等问题。BIM 技术就是一种基于计算机应用的新型建筑设计技术，可实现数字化模型构建、模拟数据分析、计算机辅助施工等多项功能，将成为未来建筑设计的发展方向之一。

(2) 建筑工厂化相关技术的发展

建筑工厂化以构件预制化生产、装配式施工为生产方式，以设计标准化、构件部品化、施工机械化、管理信息化为特征，能够整合设计、生产、施工等整个产业链，实现建筑产品节能、环保、全生命周期价值最大化。建筑工厂化是实现建筑业可持续发展的新型建筑生产方式，是建筑业从分散、落后的手工业生产方式逐步过渡到以现代技术为基础的大工业生产方式的全过程，是建筑业生产方式的变革。因此，与建筑工厂化相关的设计技术，也将是建筑设计的重要发展方向之一。

(3) 节能化、低碳化及绿色建筑的发展

绿色节能建筑是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、实用和高效的使用空间以及与自然和谐共生的建筑。随着人们节能环保意识的不断增强，建筑的低碳、节能正引起全社会广泛的关注，各种低碳节能的技术也逐步在建筑设计中得到广泛运用。在未来的建筑设计中，设计师不能仅仅停留在建筑的外观和实用性上，更应该从深层次考虑建筑的意义，从建筑的全生命周期去统筹所设计的建筑。

(4) 建筑材料的创新应用

建筑材料的创新性应用是建筑设计的重要发展趋势，对改善建筑的能耗、质量、舒适度等都有着重要的意义。建筑材料的创新主要包括材料性能改进创新、材料加工工艺创新、材料建构方式创新和材料类型（包括新型材料，如陶瓷、钢铁、轻金属、树脂、光导纤维等）选择创新等。

(5) 建筑结构的优化创新

科学技术的进步推动了建筑结构设计由经验上升为理性，导致了多种新颖建筑结构体系的出现，其中多层框架体系，以壳体、悬索、网架为代表的大跨度结构体系和以框剪、框筒、筒中筒等为代表的高层建筑结构表现得尤为突出。基于结构优化的建筑技术创新，对提高建筑质量和建筑品质有着重要的意义，将是建筑设计未来的发展方向之一。

(四) 行业竞争格局及代表性企业

1、我国建筑设计企业竞争格局的目前状况及发展趋势

我国建筑设计企业具有数量庞大、行业集中度较为分散的特点。住建部《2014年全国工程勘察设计企业统计资料汇编》数据显示，截至2014年末，全国共有各类型建筑设计企业和机构12,174家，其中包括建筑设计企业4,629家，占据主导地位。目前，我国建筑设计行业基本形成了以少数大型设计企业（包括国有、民营和外资）为主导，大量中小型设计企业为辅的市场竞争格局。

近年来，我国建筑设计行业市场规模不断扩张，但设计企业的数量却有所下降，由2006年的5,122家减少至2014年的4,629家，而乙级、丙级设计企业不断向甲级设计企业转变，也使得建筑设计行业的竞争更加激烈。住建部发布的全国工程勘察设计企业统计资料汇编显示，2014年我国取得建筑行业工程设计甲级资质的企业为1,728家，占比37.33%，相比上一年增长了2.27%，行业集中度正在逐步提升。

2、不同类别竞争主体的相关情况

（1）不同类别竞争主体的分类依据和群体数量

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

目前，建筑设计企业是我国建筑设计行业的主要竞争主体，创造了绝大部分的工程设计收入。建筑专项设计机构和建筑专项设计与施工一体化企业主要从事建筑专项设计业务，受其资质限制，在行业内综合竞争力有限。截至2014年末，行业内不同类别竞争主体的基本情况如下：

类别	从业企业		从业人员		工程设计收入	
	数量（家）	占比	数量（人）	占比	金额（亿元）	占比
建筑设计企业	4,629	38.02%	619,936	38.26%	908.66	61.86%

建筑专项设计机构	3,975	32.65%	505,632	31.21%	492.70	33.54%
建筑专项设计施工一体化机构	3,570	29.32%	494,780	30.54%	67.58	4.60%
合计	12,174	100.00%	1,620,348	100.00%	1,468.94	100.00%

资料来源：《2014年全国工程勘察设计企业统计资料汇编》

(2) 不同类别竞争主体的经营与业务情况

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

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

3、行业代表性企业

建筑设计行业的代表企业及其代表项目情况如下：

企业类别	代表企业	代表项目
国有大型建筑设计企业	中国建筑设计研究院	国家体育场、北京火车站、北京西环广场、深圳京基金融中心
	上海现代建筑设计（集团）有限公司	东方明珠电视塔、上海环球金融中心、天津大剧院、上海图书馆
	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	上海世博会主题馆、上海汽车会展中心、中国财税博物馆、2008 奥运乒乓馆
	清华大学建筑设计研究院有限公司	丹东市第一医院、北京泰达科技园、望京医院门诊综合楼

大型民营建筑设计企业	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	国家游泳中心“水立方”、国家网球中心、上海世博会-国家电网馆、深圳平安国际金融中心
	上海天华建筑设计有限公司	深圳上沙项目、南宁万科展示中心、上海陆家嘴集团前滩 200 米超高层项目、南宁万科城
	上海联创建筑设计有限公司	上海虹桥机场交通枢纽、上海万科总部基地、无锡艺术中心、上海嘉杰国际广场
全球大型建筑设计企业	美国 SOM 建筑设计事务所	中国国际贸易中心三期、南京绿地紫峰大厦、天津环球金融中心、美国驻华大使馆(北京)
	美国 AECOM 技术公司	上海国际金融中心、Barclays Center 巴克莱中心(美国)、Los Angeles International Airport 洛杉矶国际机场(美国)、Kingdom Center 王国中心(沙特阿拉伯)
	Atkins 集团	BurjAl-Arab 阿拉伯塔酒店(沙特阿拉伯)、The Address(沙特阿拉伯)、成都希尔顿酒店

资料来源：各公司官方网站

(五) 行业特征及主要壁垒

1、行业特征

(1) 行业技术水平

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

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

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

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

(2) 行业经营模式

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

①专项业务经营模式

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

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

②多业务经营模式

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

③全过程总包模式

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

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

(3) 行业周期性、季节性、区域性

①周期性

建筑设计行业的发展与建筑行业紧密相关，与宏观经济周期的变化也具有密切关系。国民经济增长、固定资产投资规模扩大会推动建筑设计行业的发展，提高建筑设计行业的景气度；反之，建筑设计行业的发展速度将会减缓。

②区域性

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

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

③季节性

建筑设计的季节性主要受到房地产行业和建筑施工影响。一方面，受房地产

开发企业的开发计划、预算安排等战略规划的影响，建筑设计企业下半年的营业收入相对较高。另一方面，北方的冬季寒冷气候、南方的梅雨季节等气候因素，都会对建筑工程的施工造成一定影响，间接导致建筑设计企业上半年的营业收入相对较低。

2、行业主要壁垒

(1) 行业资质壁垒

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

(2) 技术人才壁垒

专业技术人才的数量和质量，是企业建筑设计能力的直观体现和重要保证，也是成功参与行业竞争的关键因素。与建筑设计业务相关的注册建筑师、注册结构工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师、注册城市规划师、注册造价工程师等专业人才，须通过国家组织的严格考试、取得执业资格并在主管部门注册，方能按执业范围开展工作，导致业内企业对专业人才的争夺较为激烈。此外，BIM 技术、建筑工厂化、建筑智能化、节能建筑等领域，也需要专业技术人才的有效支撑。因此，专业技术人才资源的拥有程度也是限制其他企业进入本行业的主要壁垒之一。

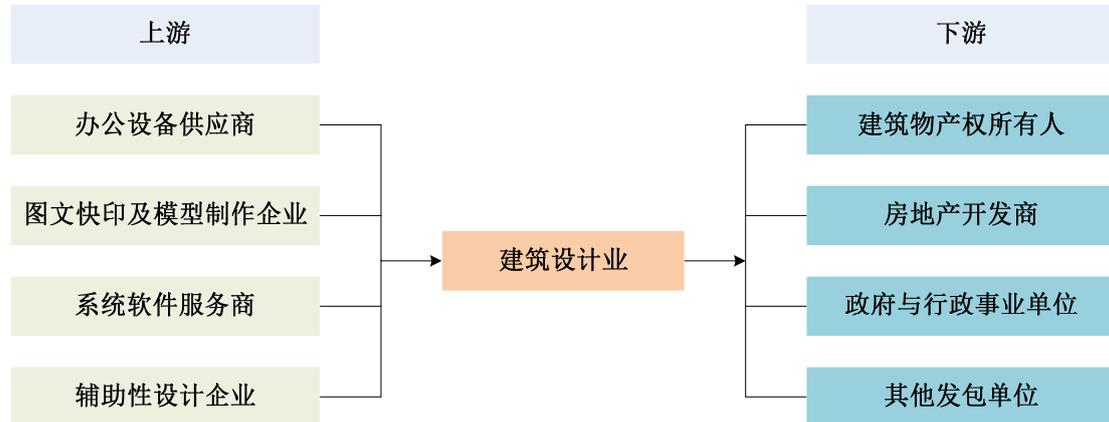
(3) 企业品牌壁垒

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

设计行业的壁垒。

（六）上下游行业状况

建筑设计行业与上下游产业的关系如下图：



建筑设计企业主要从其上游产业采购日常所需的计算机软硬件、打印机等办公用品，以及效果图制作、打图晒图、模型制作等劳务服务，上述用品和劳务不直接影响工程设计产品实现。

同时，设计公司在承接部分设计业务中，可能对涉及如地源热泵、岩土工程、幕墙工程、照明工程等专业性较强的辅助性设计，以及由客户指定分包的业务，将其委托给第三方专业公司完成。

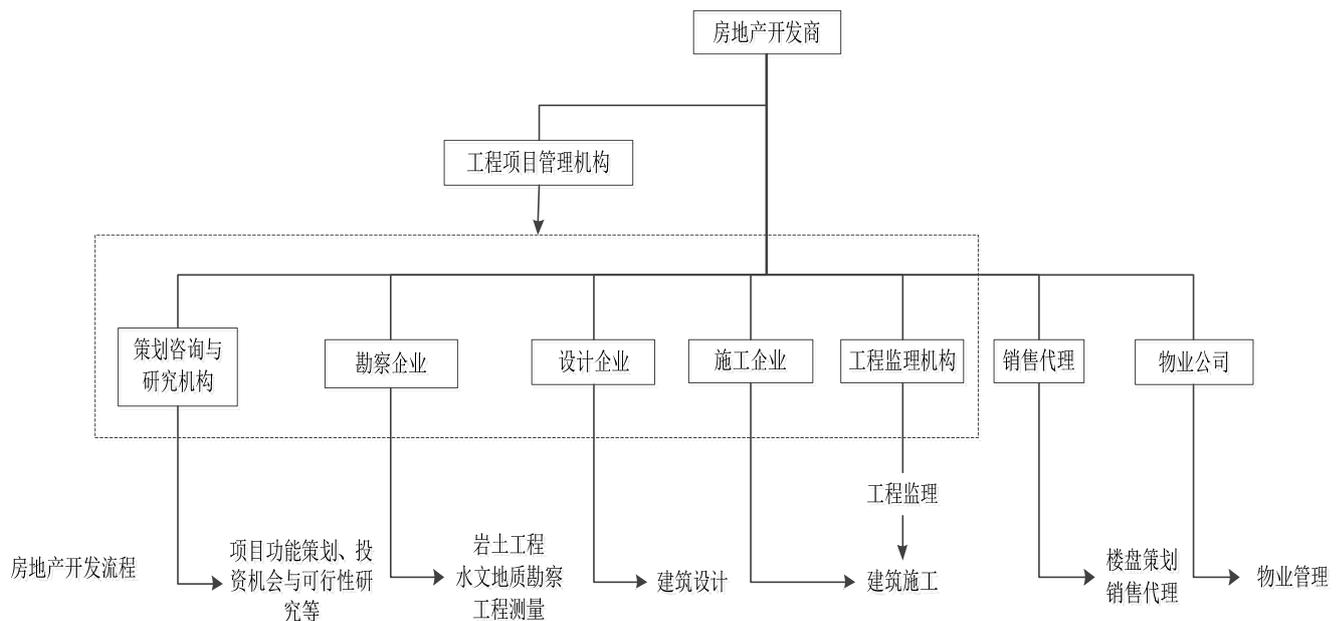
上述采购的物品、劳务市场供应充裕，而且质量、价格高度透明，地源热泵、岩土工程、幕墙工程、照明工程等辅助性设计可选公司较多，不存在设计企业依赖特定供应商的情形。公司与上游产业不存在紧密的关系。

建筑设计行业处于工程建设价值链的前端，下游建筑需求主要源于经济发展、居民生活的需要，通过影响房地产开发、政府投资、市政建设、城乡规划等投入，从而间接影响建筑设计行业的景气程度。未来，随着我国经济稳定增长，城镇化进程快速推进，居民住宅、公共建筑及其他功能建筑的需求将继续处于较高水平，对建筑设计行业形成长期利好。

（七）房地产及建筑行业产业链分析

1、房地产行业及建筑行业的产业链及各环节的具体情况、业务分工、主要群体

房地产与建筑行业是国民经济支柱产业，产业链较长，涉及的各环节关联度较高，行业发展对经济增长具有较强的拉动作用。房地产与建筑业产业链的主要业务环节包括工程项目管理、策划咨询与研究、工程勘察、建筑设计、工程监理、建筑施工、销售代理、物业管理等。



(1) 工程项目管理

工程项目管理指项目管理企业接受建设单位委托，对工程建设进行专业化管理和服务，管理内容涵盖从前期策划到项目竣工验收的全过程或部分阶段。国家对工程项目管理企业和从业人员实行资质管理，项目管理企业应当具有工程勘察、设计、施工、监理、造价咨询、招标代理等一项或多项资质，从事工程项目管理的专业技术人员，应当具有城市规划师、建筑师、工程师、建造师、监理工程师、造价工程师等一项或者多项执业资格。我国从事工程项目管理的企业主要是专业的工程咨询公司，包括监理公司、造价咨询公司、招标代理公司等。

(2) 策划咨询与研究

策划咨询与研究环节主要包括项目功能策划及论证、项目投资机会研究、项

目预可行性研究、项目可行性研究、项目可行性研究报告评估等过程。从事上述策划咨询与研究的单位必须取得国家发改委颁发的《工程咨询资格证书》，在资质许可范围内依法开展业务。策划咨询与研究环节的参与者主要包括国有大中型建筑设计院、大型国企及其下属工程咨询企业、高校附属建筑研究院以及民营工程咨询企业等。

(3) 工程勘察

工程勘察是指为满足工程建设的规划、设计、施工、运营及综合治理等的需要，对地形、地质及水文等状况进行测绘、勘探测试，查明、分析、评价建设场地的地质、地理环境和岩土工程条件，并提供相应成果和资料的活动。国家制订了《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》等法律法规对工程行业进行规范，工程勘察单位必须依法取得建设主管部门颁发的《工程勘察证书》才能开展相应的工程勘察业务。从事工程勘察的企业按照资质类别，可分为工程勘察综合资质、工程勘察专业资质（岩土工程、水文地质勘察和工程测量）、工程勘察劳务资质。

(4) 建筑设计

建筑设计是指设计单位根据业主要求，对建筑的外观、功能以及结构等特性进行规划，并提供相应的图纸和文件。我国对建筑设计企业实行严格的资质管理，企业必须取得相应的资质证书后，方可在许可范围内开展设计业务。建筑设计环节的参与主体包括建筑设计企业、建筑专项设计机构、建筑专项设计与施工一体化机构。

(5) 工程监理

工程监理是指具有相关资质的监理单位受建设单位的委托，依据国家批准的工程项目建设文件、有关工程建设法律、法规及其他工程建设合同等，代替建设单位对承建单位的工程实施监控的一种专业化服务活动。依据建设部制订的《工程监理企业资质管理规定》，工程监理企业资质分为综合资质、专业资质和事务所资质，专业资质分为甲级、乙级，从事工程监理的企业应当按规定取得资质证书，并在资质许可范围内开展业务。

(6) 建筑施工

建筑施工是指工程建设实施阶段的生产活动，是各类建筑物的建造过程，具体包括基础工程施工、主体结构施工、屋面工程施工、装饰工程施工等。从事建筑施工业务的单位需取得建筑业企业资质，方可在资质许可范围内依法开展业务。建筑施工环节的主要群体包括建筑施工总承包企业、建筑专业承包企业和建筑业劳务分包企业。

(7) 销售代理

销售代理指房地产中介机构基于开发商的授权而发生的房屋代理销售行为，包括前期市场调研、楼盘市场定位、销售策略报告以及现场售楼等。代理销售公司根据代理销售额，按照一定的比例向开发商收取代理佣金。国内从事房地产销售代理的企业主要以国际知名地产咨询机构（如仲量联行、戴德梁行等）和民营房地产中介公司（如深圳世联地产顾问股份有限公司、合富辉煌集团控股有限公司等）为主。

(8) 物业管理

物业管理是指物业管理服务企业接受委托，对居住物业、商业物业、工业及其他物业的建筑物以及建筑物内的设施、设备、场所、场地进行管理的活动。国家对物业管理企业实施资质管理，资质等级分为一、二、三级，物业管理企业在资质许可范围内开展业务。国内管理规模和资产规模领先的物业管理公司主要为房地产开发商下属公司，如万科物业发展有限公司、保利物业管理有限公司、绿城物业服务集团有限公司等。

2、建筑设计行业在房地产行业及建筑行业整体产业链中的地位及所发挥的作用

建筑设计处于房地产和建筑行业整体产业链的前端，是决定建筑项目品质的关键因素之一。建筑设计运用建筑工程学方法，结合地质学等自然科学技术，是实现建筑项目质量稳定、利用空间合理、采光舒适的前提。随着国民经济的发展与人民生活水平的提高，业主对建筑的空间、环境、质量等因素的要求越来越高，建筑设计在建筑行业的地位也随之不断提升。

建筑设计的主要功能在于根据业主要求制作建筑设计方案,并提供作为建设依据的设计文件和图纸。建筑设计是建筑工程从投资到最终实现过程中承前启后的核心环节,建筑设计质量直接决定了工程施工的质量和周期,对整个工程的施工成本、投资规模、功能效率、环境保护及节能降耗等都会产生影响。

3、建筑设计费用的管理规定以及收取标准、收费模式、结算模式及其在建筑总成本中的比重

(1) 建筑设计费用的管理规定

为了规范工程勘察设计收费行为,维护发包人和设计人的合法权益,国家发展和改革委员会和建设部于 2002 年发布了《工程勘察设计收费管理规定》和《工程设计收费标准》,对境内建设项目的工程设计收费进行了规范:

工程设计收费根据建设项目投资额的不同情况,分别实行政府指导和市场调节价。建设项目总投资估算额 500 万元及以上的工程设计收费实行政府指导价,基准价根据《工程设计收费标准》计算,浮动幅度为上下 20%,但在工程勘察设计中采用新技术、新工艺、新设备、新材料,有利于提高建设项目经济效益、环境效益和社会效益的,发包人设计人可以在上浮 25%的幅度内协商确定收费额;建设项目总投资估算额 500 万元以下的工程设计收费实行市场调节价。

2014 年 7 月,国家发改委发布《关于放开部分建设项目服务收费标准有关问题的通知》(发改价格[2014]1573 号),放开除政府投资项目及政府委托服务以外的建设前期工作咨询、工程勘察设计、招标代理、工程监理等 4 项服务收费标准,实行市场调节价。

2015 年 2 月,国家发改委发布《进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格[2015]299 号),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。

(2) 建筑设计费用的收取标准

建筑设计业务收费通常按照工程投资额或建筑面积计算,并考虑项目类型、项目难度、技术复杂程度、市场供求情况等因素,通过招投标或由双方协商确定。

(3) 建筑设计费用的收费模式和结算模式

建筑设计业务一般可划分为概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合等阶段。建筑设计企业根据项目设计进度分阶段收取费用，在完成某阶段设计工作并提交阶段项目成果后，向业主收取该阶段的设计费。建筑设计企业与业主按不同的设计阶段进行结算，结算方式包括银行转账、银行承兑汇票等。

(4) 建筑设计费用在建筑总成本中的比重

按照《工程设计收费标准》，我国工程设计收费率应在 1.6%-4.5%之间。但由于我国建筑设计市场竞争充分，在供求因素的影响下，设计企业的实际收费水平低于前述标准。

三、发行人的行业地位

(一) 发行人在行业中的竞争地位

建筑设计行业企业数量众多，行业集中度较低。公司业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等服务，以及 BIM 技术应用、建筑工厂化、建筑智能化、节能建筑等设计及相关的咨询服务，能够满足客户多方面的建筑设计要求。

经过多年的发展和积累，公司逐步具备了较强的市场竞争力，业务收入规模和市场占有率稳步提升。根据住建部建筑市场监管司公布的全国工程勘察设计企业统计资料汇编数据，2013 年、2014 年我国建筑设计企业的工程设计收入分别为 923.44 亿元、908.66 亿元，公司同期的营业收入分别为 62,079.70 万元、64,315.84 万元，占全国建筑设计市场的比重分别为 0.67%、0.71%。

未来，公司将依托现有的品牌和技术优势，通过分支机构扩张和新型技术推广，进一步扩大公司的业务领域和服务范围，提高公司的收入规模和市场占有率。

(二) 发行人的技术水平及特点

公司拥有建筑行业工程设计甲级资质，可以承担建筑工程相关的全部设计业务。同时，公司取得了城乡规划编制甲级资质和市政行业（给水工程、道路工程、

桥梁工程)工程专业乙级资质,以及风景园林工程设计专项乙级资质,可以承担城市规划和市政设计以及风景园林设计的相应业务。

公司一直关注建筑对人们日常生活的影响,关注建筑设计的社会职能和文化能量,努力平衡建筑市场需求和社会文化价值之间的冲突,形成了独特的建筑创意与方案设计能力。同时,公司能够利用计算机、互联网、绘图软件和数据库管理等设备和条件,实现作品的设计和制作,并在建筑工厂化、BIM等新型技术的研究领域取得了一系列成果,具备了较为成熟的应用能力。

最近三年,公司的重要资质和核心技术未发生变化,未来公司将通过吸引高端技术人才、加大技术研发力度等多种途径,不断提升公司的技术水平和竞争优势。

(三) 发行人的主要竞争对手

公司现有业务主要集中于民用建筑设计领域,竞争对手主要来自于三类企业:大型民营设计企业、国有大型设计企业、大型外资设计企业。

1、大型民营设计企业

凭借较强的设计技术水平和以客户为中心的市场化运营机制,民营设计企业已经成为建筑设计市场中的重要力量。业内知名的民营建筑设计企业包括:悉地国际设计顾问(深圳)有限公司、上海联创建筑设计有限公司、华汇工程设计集团有限公司、厦门合立道工程设计集团股份有限公司、上海三益建筑设计有限公司、山东同圆建筑设计研究院有限公司、赛德设计—苏州市建筑设计研究院有限公司、天津华汇工程建筑设计有限公司、上海天华建筑设计有限公司等。

2、国有大型设计企业

国有大型设计企业一般规模较大,发展历史较长,市场影响力较大,其国有背景有利于争取到政府的扶持,因此在基础设施建设设计领域具有一定的优势。业内知名的国有大型设计企业包括:中国建筑设计研究院、上海现代集团、北京市建筑设计院、深圳市建筑设计院、同济大学建筑设计研究院、清华大学建筑设计研究院等。

3、大型外资设计企业

大型外资设计企业拥有国际品牌和较高的知名度，设计水平和理念、项目管理能力以及业务模式较为先进，但由于缺乏承担具体工作的本土化技术队伍，而主要依靠国外技术力量，存在成本高、不了解国内法规、标准和施工特点等方面的劣势。目前已进入中国市场开展业务的大型外资设计企业包括：美国 SOM 建筑设计事务所、美国 AECOM 技术公司、英国 Atkins 集团等。

（四）发行人的竞争优势

1、创意人才优势

建筑设计行业是典型的知识密集型服务行业，设计团队的创新和设计能力决定了设计企业的技术水平和行业竞争实力。公司经过十余年的发展，积聚了一批优秀的设计人才。截至 2015 年末，公司拥有各类高素质的专业技术及管理人员 1,500 余人，其中国家一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师、注册城市规划师、注册造价工程师等专业注册人才近 100 人，主导设计或参与了多个具有影响力的项目，积累了丰富的项目设计实践经验。与此同时，公司通过完善薪酬考核机制、提升员工福利待遇、加强员工职业技能培训等多种举措，增强对高素质人才的吸引力和凝聚力，不断巩固公司的人才优势和竞争实力。

2、分支机构管理和服务模式优势

除深圳总部外，公司在北京、上海、重庆、成都、西安、广州等多个城市设立了分支机构，在分支机构的建设、后续运营管理方面已经形成一套成熟、高效的管理模式。各个分支机构设立之初都由总部选派优秀的总经理、建筑设计师、结构工程师、机电工程师等作为核心团队，通过不断吸纳当地的优秀人才扩大员工队伍，同时依托总部的运营管理平台、设计协同平台及技术人才资源，结合当地的实际情况，为当地客户提供更快捷、更高效、更高质量的服务。

公司运用全国性分支机构服务模式，实施“贴近客户”的全国布局发展战略，一方面可以提高服务水平，提升客户满意度，进一步深化与客户的合作关系；另一方面可以发挥分支机构在当地的宣传作用，提升公司的知名度和影响力，并不

断扩大对周边市场的辐射能力。本次发行上市募集资金将有部分资金用于公司分支机构的新设或者扩建，项目完成后，公司的业务网点布局将进一步完善，公司的市场营销能力和规模效应将得到提升。

3、全方位服务能力的优势

经过长时间的积累，公司建立了较为齐备的设计部门、完整的人才队伍，拥有满足客户不同需求的全方位服务能力。一方面，公司业务范围较为全面，能够提供建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等服务，以及 BIM 技术应用、建筑工厂化、建筑智能化、节能建筑等设计以及相关的咨询服务；另一方面，公司具备全流程服务能力，能够为客户提供从概念设计、方案设计、初步设计到施工图设计及后期施工配合等全过程设计服务。这种全方位服务方式可以减少客户的协调成本，大幅提升设计效率，是客户最为接受的服务模式。

4、在新型技术应用方面的先发优势

顺应行业发展趋势，响应国家节能、环保的号召，公司在设计高品质产品的同时，着力于新型建筑技术、新型建筑材料和新型建筑工艺的开发与研究，并在建筑、结构和设备各专业领域的应用取得了显著成果，使公司设计产品在技术、性能、功能、节能、环保、质量、品质等方面有了较大的提升和改善。

近几年公司承接的超高层建筑、大型综合体建筑、地标性建筑逐年增多，很多项目上运用了新技术、新材料和新工艺，并且得到相关政府部门组织的专家评审委员会的认可。比如公司在 BIM 技术的研究和应用，使整个建筑工程项目在建造、设计、运营等各个阶段动态可视，有利于提高工作效率，节约项目成本和提升项目品质；公司设计的南宁规划展示馆项目，采用筒拱空间钢结构体系、大跨预应力结构技术，有效地节约了建筑材料，并对周边的生态环境起到很好的保护作用。

5、品牌与客户优势

多年来，公司凭借质量较高、创意新颖的设计方案参与市场竞争，通过实施精品项目在业界积累了明显的品牌优势。凭借突出的设计能力和较强的品牌优势，公司与万科、保利地产、金地集团、深业集团、金科地产等众多优质客户建

立了长期稳定的合作关系，为公司未来业绩持续增长提供了必要的保证。稳定的优质客户群体还有助于推进公司的人才引进和培训、设计技术的改进和提升、工作模式与平台的更新，促进公司的良性发展和提升。

6、信息技术应用的领先优势

信息技术的发展为传统建筑设计企业带来了深刻的变革，公司在信息化技术的引入和推广应用方面积累了丰富的经验，并形成了明显的领先优势。依托现代信息技术，公司建立了统一的文件交换中心和设计资料管理体系，可实现各部门之间的协同设计，以及设计人员之间快捷、高标准的信息交换，大幅降低了跨部门、跨区域设计人员之间的沟通成本，满足客户不断提升的服务质量和进度要求。

（五）发行人的竞争劣势

1、融资渠道单一

目前，公司主要依靠自身积累滚动发展，对外融资主要通过银行贷款取得，融资渠道较为单一。为了达到布局全国、发展建筑设计新技术、提升信息化水平等发展目标，公司需要更多的资金支持并拓宽融资渠道。

2、高端人才的引进面临一定困难

随着业务规模的不断扩张，公司对设计专业人才的需求将进一步提升。目前，国内高端设计人才普遍短缺，尽管公司采取了多种人才激励计划，但是要引进更多的建筑设计人才，尤其是高端建筑设计人才，仍可能面临一定的困难。

（六）影响发行人发展的有利因素和不利因素

1、影响发行人发展的有利因素

（1）经济、社会发展及投资增长

目前，我国仍处于快速发展时期，宏观经济长期向好。根据党的十八大提出的实现全面建成小康社会的目标，到 2020 年我国将实现国内生产总值比 2010 年翻一番，未来几年，我国 GDP 仍将保持稳定、较快的增长。同时，受益于城镇化进程高速推进、固定资产投资持续增长、市政基础设施建设规模扩大，我国

的建筑设计行业长远来看仍将保持良好的发展态势。

(2) 区域经济快速发展

2009年以来,国家发展战略的区域规划频繁出台,有关部门相继批复了《珠江三角洲地区改革发展规划纲要(2008-2020年)》、《江苏沿海地区发展规划》、《关中天水经济区发展规划》、《辽宁沿海经济带发展规划》、《中国图们江区域合作开发规划纲要》、《皖江城市带承接产业转移示范区规划》、《长江三角洲地区区域规划》、《浙江海洋经济发展示范区规划》、《广东海洋经济综合试验区发展规划》、《河北沿海地区发展规划》、《海峡西岸经济区发展规划》等多项区域经济发展规划。上述区域经济规划的实施,将推动新一轮的投资建设高潮,为建筑设计、城市规划、市政工程等业务带来巨大的市场需求。

(3) 国家政策支持建筑设计行业发展

近年来,国家出台了一系列针对建筑设计行业发展的政策、法规,在建立、健全建筑市场管理制度的同时,通过产业政策和财税政策鼓励、引导行业健康快速发展。

① 规范市场发展

按照国务院办公厅《关于解决当前政府性投资工程建设中带有普遍性问题的意见》和中央关于工程建设领域突出问题专项治理工作要求,住建部将逐步加强建筑市场动态监管,规范建筑市场秩序,进一步推进专项治理工作,为建筑相关企业创造有利的发展环境。

一方面,住建部将加强对企业资质、个人注册资格的监管力度,严厉查处资质、资格申报中弄虚作假行为,加快建立完善建筑市场基础数据库,实时监控企业及其注册人员诚信守法情况,提高建筑市场监管的有效性;另一方面,住建部将重点规范建设工程发包、承包行为,强化对建设单位市场行为的监管,加大对市场违法违规行为的查处力度,严肃查处不履行工程建设法定程序、转包、违法分包等各种违法违规行为;对发现的市场违法违规行为、发生质量安全事故的企业和责任人,以及出租出借资质资格、重复注册、不履行执业责任等行为的企业和执业人员,及时依法撤销、吊销或降低其资质、资格,清出建筑市场。

②引导行业发展

《建筑业“十二五”发展规划》、《“十二五”工程勘察设计行业 2011-2015 年发展纲要》等一系列产业发展政策相继出台，为我国建筑设计行业的快速健康发展指明了方向，确定了行业未来发展的指导思想、基本原则、发展目标和主要任务，进一步明确了行业定位和作用，规范行业管理，引导企业转型升级，构建与优化适应我国国民经济和社会发展需要的工程勘察设计行业发展新格局。节能环保、绿色建筑理念，BIM、建筑工厂化等先进技术，在国家政策的引导和鼓励下，将逐步成为建筑行业 and 建筑设计行业的主流趋势，给行业发展注入了新的动力。

③财税政策支持

《国务院关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》（国发〔2014〕10 号）提出了要增加文化产业发展专项资金规模，加大对文化创意和设计服务企业的支持力度。在体现绿色节能环保导向、增强可操作性的基础上，完善相关税收扶持政策。

涉及税收扶持的具体政策包括：在文化创意和设计服务领域开展高新技术企业认定管理办法试点，将文化创意和设计服务内容纳入文化产业支撑技术等领域，对经认定为高新技术企业的文化创意和设计服务企业，减按 15% 的税率征收企业所得税；文化创意和设计服务企业发生的职工教育经费支出，不超过工资薪金总额 8% 的部分，准予在计算应纳税所得额时扣除；企业发生的符合条件的创意和设计费用，执行税前加计扣除政策；对国家重点鼓励的文化创意和设计服务出口实行营业税免税；落实营业税改增值税试点有关政策，对纳入增值税征收范围的国家重点鼓励的文化创意和设计服务出口实行增值税零税率或免税，对国家重点鼓励的创意和设计产品出口实行增值税零税率。上述财税政策的落实，将有力促进建筑设计行业发展。

2、影响发行人发展的不利因素

（1）房地产宏观调控政策

近年来，为了抑制房价上涨过快，国家采取了金融、税收、行政等一系列手

段对房地产行业进行宏观调控。这些宏观调控政策一方面影响到开发商的开发规模和开发进度，另一方面使得房地产开发商资金紧张，支付能力下降。上述因素对建筑设计行业产生不利影响。

(2) 地方保护问题依旧存在

出于保护地方企业或增加地方税收的考虑，仍有部分地区人为设置了当地市场苛刻的准入条件和备案制度等非技术壁垒。行政垄断和地方保护现象的存在，阻碍了建筑设计行业在全国范围内的充分竞争。

(3) 优秀设计人才缺乏

建筑设计是一个知识密集型服务行业，人才对于建筑设计企业至关重要。国家一级注册建筑师、一级注册结构工程师等高端专业人才相对于行业规模而言仍旧稀缺，市场对这些人才的争夺也比较激烈。高级专业设计人才储备不能够满足行业快速发展的需要，这在一定程度上限制了国内建筑设计企业的发展。

四、发行人的主营业务情况

(一) 发行人的主要产品或服务的用途

报告期内，公司主要从事建筑设计及其相关业务的设计与咨询，业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等服务，以及 BIM 技术应用、建筑工厂化、建筑智能化、节能建筑等设计以及相关的咨询服务。公司能够根据客户需要，提供从概念设计、方案设计、初步设计到施工图设计及后期施工配合等全过程设计服务或分阶段设计服务。

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

公司的产品主要应用于各种建筑的施工过程中，处于建筑开发建设的前端，通过不同阶段的设计和技术应用服务，满足客户的需求，体现客户的思路，经建筑施工完成建筑工程。

(二) 报告期内主要产品或服务的产销情况

1、主要服务分类收入及构成

公司业务范围涵盖建筑设计、城市规划以及与设计相关的咨询服务。报告期内，公司营业收入按服务类别划分的构成情况如下：

单位：万元

项目	2015年		2014年		2013年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务收入	62,515.89	99.88%	64,315.84	100.00%	62,079.70	100.00%
（一）建筑设计	57,515.28	91.89%	59,357.04	92.29%	57,344.77	92.37%
1、民用建筑	55,559.75	88.77%	58,554.47	91.04%	56,856.15	91.59%
1.1 居住建筑	32,602.40	52.09%	36,906.34	57.38%	37,393.42	60.23%
1.2 公共建筑	22,957.35	36.68%	21,648.13	33.66%	19,462.73	31.35%
2、工业建筑	1,955.53	3.12%	802.57	1.25%	488.62	0.79%
（二）城市规划	1,202.39	1.92%	1,584.31	2.46%	1,497.48	2.41%
（三）设计咨询	3,798.22	6.07%	3,374.50	5.25%	3,237.45	5.21%
二、其他业务收入	73.87	0.12%	-	-	-	-
合计	62,589.77	100.00%	64,315.84	100.00%	62,079.70	100.00%

2、分地区收入及构成

报告期内，公司分地区收入构成情况如下：

单位：万元

销售区域	2015年		2014年		2013年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华南地区	30,479.41	48.70%	31,213.07	48.53%	22,930.32	36.94%
华东地区	11,323.04	18.09%	9,178.11	14.27%	10,672.19	17.19%
华中地区	4,705.43	7.52%	6,104.06	9.49%	7,504.68	12.09%
西南地区	7,092.07	11.33%	7,885.31	12.26%	7,852.87	12.65%
华北地区	2,801.53	4.48%	3,430.33	5.33%	4,294.02	6.92%
西北地区	6,009.26	9.60%	5,423.58	8.43%	6,892.10	11.10%
东北地区	179.04	0.29%	1,081.38	1.68%	1,933.52	3.11%
合计	62,589.77	100.00%	64,315.84	100.00%	62,079.70	100.00%

3、主要客户情况

公司业务主要集中在民用建筑设计领域，客户主要是房地产开发企业。报告期内，公司前五大客户实现的收入金额分别为 17,147.71 万元、18,382.90 万元和 18,130.62 万元，占同期营业收入的比例分别为 27.62%、28.58%和 28.97%。报告期内，公司前五大客户情况如下：

单位：万元

期间	序号	客户名称	是否关联方	营业收入	占公司营业收入的比例
2015 年	1	保利房地产（集团）股份有限公司	否	9,537.44	15.24%
	2	万科企业股份有限公司	否	4,024.13	6.43%
	3	西安盛和汉长安城实业有限公司	否	1,943.40	3.10%
	4	金地（集团）股份有限公司	否	1,344.80	2.15%
	5	贵州恒丰伟业房地产开发有限公司	否	1,280.85	2.05%
			合计	-	18,130.62
期间	序号	客户名称	是否关联方	营业收入	占公司营业收入的比例
2014 年	1	保利房地产（集团）股份有限公司	否	7,178.03	11.16%
	2	万科企业股份有限公司	否	6,899.29	10.73%
	3	金地（集团）股份有限公司	否	1,579.75	2.46%
	4	鲁能集团有限公司	否	1,364.93	2.12%
	5	深业集团有限公司	否	1,360.90	2.12%
			合计	-	18,382.90
2013 年	1	保利房地产（集团）股份有限公司	否	7,749.35	12.48%
	2	万科企业股份有限公司	否	4,083.40	6.58%
	3	深业集团有限公司	否	2,147.13	3.46%
	4	金地（集团）股份有限公司	否	2,093.70	3.37%
	5	鲁能集团有限公司	否	1,074.14	1.73%
			合计	-	17,147.71

注：受同一实际控制人控制的客户合并计算销售额。

报告期内，公司不存在向单个客户的销售比例超过年度主营业务收入 50%

的情况。公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员在客户中无持股、投资等情况。公司主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东在上述客户中无持股、投资等情况。

（三）原材料和能源供应情况

1、主要原材料及供应情况

公司主要对外采购日常所需的计算机软硬件、打印机等办公用品以及效果图制作、打图、晒图、模型制作等与设计相关的劳务服务，采购金额较小。

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

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

2、主要能源及供应情况

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

3、报告期内向主要供应商的采购情况

报告期内，公司向前五大供应商采购的情况如下：

单位：万元

期间	序号	供应商名称	是否关联方	采购金额	占比
2015年	1	上海华程西南国际旅行社有限公司	否	482.30	12.03%
	2	深圳市吉星图文工作室	否	119.65	2.98%
	3	深圳市炫影数字图像有限公司	否	110.14	2.75%
	4	深圳市厚石数字科技有限公司	否	107.66	2.69%
	5	深圳市艺川快印有限公司	否	73.79	1.84%
			合计	-	893.53

期间	序号	供应商名称	是否关联方	采购金额	占比
2014年	1	深圳市捷士安航空服务有限公司	否	172.20	3.95%
	2	深圳市炫影数字图像有限公司	否	155.08	3.56%
	3	深圳市新博图文设计有限公司	否	152.29	3.50%
	4	艾奕康建筑设计（深圳）有限公司	否	132.82	3.05%
	5	上海华程西南旅行社有限公司	否	129.19	2.97%
	合计		-	741.58	17.02%
2013年	1	深圳市捷士安航空服务有限公司	否	450.53	11.60%
	2	深圳市新博图文设计有限公司	否	139.96	3.60%
	3	深圳市炫影数字图像有限公司	否	127.37	3.28%
	4	深圳大学建筑设计研究院	否	83.55	2.15%
	5	深圳市西西玛影像设计有限公司	否	77.15	1.99%
	合计		-	878.56	22.61%

报告期内，公司不存在向单个供应商的采购比例超过年度采购总额 50%的情况。公司高级管理人员、其他核心人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东均不存在在供应商中占有权益的情况。

4、关联采购情况

报告期内，公司无日常经营性关联采购情况发生。偶发性关联交易详见本招股说明书“第六章 同业竞争和关联交易”之“二、关联交易”之“（二）发行人的关联交易事项”。

五、发行人的主要固定资产和无形资产

（一）主要固定资产

截至 2015 年末，公司拥有固定资产账面原值为 38,660.15 万元，账面净值为 29,952.07 万元，占总资产的比重为 46.15%。具体情况如下：

单位：万元

资产类别	原值	净值	折旧年限	综合成新率	使用状态
房屋及建筑物	32,187.82	27,647.82	20 年	85.90%	正常使用

运输设备	1,022.96	274.39	5年	26.82%	正常使用
办公设备	2,919.03	881.85	3年	30.21%	正常使用
房屋装修	2,530.34	1,148.01	5年	45.37%	正常使用
合计	38,660.15	29,952.07	-	77.48%	-

公司固定资产目前使用状态良好，总体成新率较高，无需计提资产减值准备。

（二）房屋及建筑物

公司固定资产主要为房屋及建筑物。

1、公司拥有的房产

截至本招股说明书签署日，公司主要房产情况如下：

单位：平方米

序号	房屋名称	房产证号	房屋位置	用途	建筑面积
1	深业泰然雪松大厦 B 座 5a	深房地字第 3000691803 号	深圳市福田区泰然工业区	工业厂房	553.33
2	深业泰然雪松大厦 B 座 5b	深房地字第 3000691804 号	深圳市福田区泰然工业区	工业厂房	397.53
3	深业泰然雪松大厦 B 座 5c	深房地字第 3000691806 号	深圳市福田区泰然工业区	工业厂房	170.59
4	深业泰然雪松大厦 B 座 5d	深房地字第 3000691809 号	深圳市福田区泰然工业区	工业厂房	402.59
5	深业泰然雪松大厦 B 座 5e	深房地字第 3000691801 号	深圳市福田区泰然工业区	工业厂房	363.31
6	深业泰然雪松大厦 B 座 6a	深房地字第 3000691810 号	深圳市福田区泰然工业区	工业厂房	388.32
7	深业泰然雪松大厦 B 座 6b	深房地字第 3000691812 号	深圳市福田区泰然工业区	工业厂房	228.27
8	深业泰然雪松大厦 B 座 6c	深房地字第 3000691819 号	深圳市福田区泰然工业区	工业厂房	437.21
9	深业泰然雪松大厦 B 座 6d	深房地字第 3000691815 号	深圳市福田区泰然工业区	工业厂房	397.42
10	深业泰然雪松大厦 B 座 6e	深房地字第 3000691817 号	深圳市福田区泰然工业区	工业厂房	126.51
11	市政设计大厦综合楼十层	深房地字第 3000714644 号	深圳市福田区笋岗西路	办公	811.68

12	北京市朝阳区和平街东土城路12号院3号楼20层2001,2002,2003,2004,2005,2006,2101,2102,2103,2104,2105,2106	X京房权证朝字第1372992号	北京市朝阳区和平街东土城路12号院3号楼	办公	2,761.46
13	海荣名城46幢1单元12层11201号房	西安市房权证经济技术开发区字第1100118010-2-46-11201~1	西安市经济技术开发区凤城九路46幢1单元11201室	办公	172.40
14	海荣名城46幢1单元12层11202号房	西安市房权证经济技术开发区字第1100118010-2-46-11202-1	西安市经济技术开发区凤城九路46幢1单元11202室	办公	172.36
15	海荣名城46幢1单元12层11203号房	西安市房权证经济技术开发区字第1100118010-2-46-11203-1	西安市经济技术开发区凤城九路46幢1单元11203室	办公	144.64
16	海荣名城46幢1单元12层11204号房	西安市房权证经济技术开发区字第1100118010-2-46-11204-1	西安市经济技术开发区凤城九路46幢1单元11204室	办公	144.64
17	海荣名城46幢1单元12层11205号房	西安市房权证经济技术开发区字第1100118010-2-46-11205-1	西安市经济技术开发区凤城九路46幢1单元11205室	办公	162.55
18	海荣名城46幢1单元12层11206号房	西安市房权证经济技术开发区字第1100118010-2-46-11206-1	西安市经济技术开发区凤城九路46幢1单元11206号	办公	162.93
19	海荣名城46幢1单元12层11207号房	西安市房权证经济技术开发区字第1100118010-2-46-11207-1	西安市经济技术开发区凤城九路46幢1单元11207号	办公	106.53
20	海荣名城46幢1单元12层11208号房	西安市房权证经济技术开发区字第1100118010-2-46-11208-1	西安市经济技术开发区凤城九路46幢1单元11208号	办公	104.38
21	水岸小区29号1单元4-1	103房地证2013字第34149号	重庆市江北区大川水岸小区29号1单元4-1	成套住宅	179.09
22	水岸小区29号1单元1-2	103房地证2013字第34098号	重庆市江北区大川水岸小区29号1单元1-2	成套住宅	152.26

23	水岸小区 29 号 1 单元 4-2	103 房地证 2013 字第 34136 号	重庆市江北区大川水岸小区 29 号 1 单元 4-2	成套住宅	179.09
24	金开协信中心(暂定名) 2 幢 8-1 ^注	115 房地证 2013 字第 03961 号	重庆市北部新区金开大道 68 号 2 幢 8-1	办公用房	513.92
25	金开协信中心(暂定名) 2 幢 8-2	115 房地证 2013 字第 03964 号	重庆市北部新区金开大道 68 号 2 幢 8-2	办公用房	482.34
26	金开协信中心(暂定名) 2 幢 10-1	115 房地证 2013 字第 04475 号	重庆市北部新区金开大道 68 号 2 幢 10-1	办公用房	513.92
27	金开协信中心(暂定名) 2 幢 10-2	115 房地证 2013 字第 04484 号	重庆市北部新区金开大道 68 号 2 幢 10-2	办公用房	482.34
28	嘉利商业广场 11 号 17-2001 室	沪房地闸字(2013)第 016222 号	上海市俞泾港路 11 号 17 层	办公	136.41
29	嘉利商业广场 11 号 17-2002 室	沪房地闸字(2013)第 016243 号	上海市俞泾港路 11 号 17 层	办公	142.72
30	嘉利商业广场 11 号 17-2003 室	沪房地闸字(2013)016261 号	上海市俞泾港路 11 号 17 层	办公	142.72
31	嘉利商业广场 11 号 17-2005 室	沪房地闸字(2013)第 016262 号	上海市俞泾港路 11 号 17 层	办公	138.52
32	嘉利商业广场 11 号 17-2006 室	沪房地闸字(2013)第 016255 号	上海市俞泾港路 11 号 17 层	办公	138.52
33	嘉利商业广场 11 号 17-2007 室	沪房地闸字(2013)第 016247 号	上海市俞泾港路 11 号 17 层	办公	178.28
34	嘉利商业广场 11 号 16-1901	沪房地闸字(2013)第 016220 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	62.88
35	嘉利商业广场 11 号 16-1902	沪房地闸字(2013)第 016221 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	64.69
36	嘉利商业广场 11 号 16-1903	沪房地闸字(2013)第 016253 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	64.69
37	嘉利商业广场 11 号 16-1905	沪房地闸字(2013)第 016254 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	68.79
38	嘉利商业广场 11 号 16-1906	沪房地闸字(2013)第 016256 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	68.79
39	嘉利商业广场 11 号 16-1907	沪房地闸字(2013)第 016291 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	64.69
40	嘉利商业广场 11 号 16-1908	沪房地闸字(2013)第 016290 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	64.77
41	嘉利商业广场 11 号 16-1909	沪房地闸字(2013)第 016289 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	64.77
42	嘉利商业广场 11 号 16-1910	沪房地闸字(2013)第 016325 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	64.77
43	嘉利商业广场 11 号 16-1911	沪房地闸字(2013)第 016326 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	64.77
44	嘉利商业广场 11 号 16-1912	沪房地闸字(2013)第 016327 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	64.69

45	嘉利商业广场 11 号 16-1915	沪房地闸字 (2013) 第 016257 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	102.05
46	嘉利商业广场 11 号 16-1916	沪房地闸字 (2013) 第 016258 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	77.19
47	嘉利商业广场 11 号 16-1917	沪房地闸字 (2013) 第 016260 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	65.97
48	嘉利商业广场 11 号 16-1918	沪房地闸字 (2013) 第 016294 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	66.04
49	嘉利商业广场 11 号 16-1919	沪房地闸字 (2013) 第 016293 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	66.04
50	嘉利商业广场 11 号 16-1920	沪房地闸字 (2013) 第 016292 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	65.97
51	嘉利商业广场 11 号 16-1921	沪房地闸字 (2013) 第 016321 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	72.38
52	嘉利商业广场 11 号 16-1922	沪房地闸字 (2013) 第 016323 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	79.92
53	嘉利商业广场 11 号 16-1923	沪房地闸字 (2013) 第 016324 号	上海市俞泾港路 11 号 16 层	办公	95.62
54	深圳泰然大厦 8 层 8B01	深房地字第 3000749242 号	深圳市福田区车公庙泰然工业区深业泰然大厦 8 层	工业厂房	522.59
55	深圳泰然大厦 8 层 8B02	深房地字第 3000749241 号	深圳市福田区车公庙泰然工业区深业泰然大厦 8 层	工业厂房	369.71
56	深圳泰然大厦 8 层 8B03	深房地字第 3000749243 号	深圳市福田区车公庙泰然工业区深业泰然大厦 8 层	工业厂房	290.69
57	深圳泰然大厦 8 层 8B04	深房地字第 3000749245 号	深圳市福田区车公庙泰然工业区深业泰然大厦 8 层	工业厂房	252.08
58	深圳泰然大厦 8 层 8B05	深房地字第 3000749244 号	深圳市福田区车公庙泰然工业区深业泰然大厦 8 层	工业厂房	271.81
59	红树福苑 6 栋 B 座 704 房	正在办理	深圳市福田保税区桂花路平冠道红树福苑 6 栋 B 座 704 房	住宅	84.85
60	红树福苑 6 栋 B 座 1103 房	正在办理	深圳市福田保税区桂花路平冠道红树福苑 6 栋 B 座 1103 房	住宅	84.40
61	红树福苑 6 栋 B 座 1702 房	正在办理	深圳市福田保税区桂花路平冠道红树福苑 6 栋 B 座 1702 房	住宅	84.40

62	平湖坤宜福苑3栋 2901-2910、 701-707	正在办理	深圳市龙岗区平湖街道 凤凰大道南侧平湖坤宜 福苑3栋	住宅	1,286.44
63	平湖坤宜福苑3栋 2005、2006、2603、 2604	正在办理	深圳市龙岗区平湖街道 凤凰大道南侧平湖坤宜 福苑3栋	住宅	263.18
64	万科金色海蓉3幢 28层2801号	正在办理	成都市武侯区高攀路20 号万科金色海蓉3幢	办公	367.87
65	万科金色海蓉3幢 28层2802号	正在办理	成都市武侯区高攀路20 号万科金色海蓉3幢	办公	61.27
66	万科金色海蓉3幢 28层2803号	正在办理	成都市武侯区高攀路20 号万科金色海蓉3幢	办公	62.48
67	万科金色海蓉3幢 28层2804号	正在办理	成都市武侯区高攀路20 号万科金色海蓉3幢	办公	61.09
68	万科金色海蓉3幢 28层2805号	正在办理	成都市武侯区高攀路20 号万科金色海蓉3幢	办公	62.48
69	万科金色海蓉3幢 28层2806号	正在办理	成都市武侯区高攀路20 号万科金色海蓉3幢	办公	229.33
70	万科金色海蓉3幢 28层2807号	正在办理	成都市武侯区高攀路20 号万科金色海蓉3幢	办公	249.51
71	万科金色海蓉3幢 28层2808号	正在办理	成都市武侯区高攀路20 号万科金色海蓉3幢	办公	94.10
72	万科金色海蓉3幢 28层2809号	正在办理	成都市武侯区高攀路20 号万科金色海蓉3幢	办公	74.18
73	万科金色海蓉3幢 28层2810号	正在办理	成都市武侯区高攀路20 号万科金色海蓉3幢	办公	246.36
74	万科金色海蓉3幢 28层2811号	正在办理	成都市武侯区高攀路20 号万科金色海蓉3幢	办公	239.28
75	万科金色海蓉3幢 28层2812号	正在办理	成都市武侯区高攀路20 号万科金色海蓉3幢	办公	60.93
76	万科金色海蓉3幢 28层2813号	正在办理	成都市武侯区高攀路20 号万科金色海蓉3幢	办公	62.67
77	万科金色海蓉3幢 28层2814号	正在办理	成都市武侯区高攀路20 号万科金色海蓉3幢	办公	64.36
78	万科金色海蓉3幢 28层2815号	正在办理	成都市武侯区高攀路20 号万科金色海蓉3幢	办公	59.18
79	名都汇7#楼508 室	正在办理	南京市栖霞区和燕路 396号7幢508室	住宅	54.81
80	威尼斯水城11街 区8#楼2907室	正在办理	南京市浦口区柳州东路 211号北外滩水城第十 一街区08幢2单元2907 室	住宅	198.72

81	威尼斯水城 11 街区 3#楼 104 室	正在办理	南京市浦口区柳州东路 211 号北外滩水城第十一街区 03 幢 104 室	住宅	266.29
----	-----------------------	------	---------------------------------------	----	--------

注：深圳已有房产证的房屋名称系房产证中房地产名称。北京、重庆、上海和未取得房产证的房屋名称系房地产购买合同或其他房地产购买凭证中所购房产的位置名称。

2、公司租赁的房产

截至本招股说明书签署日，公司及控股子公司租赁的主要房产情况如下：

序号	位置	出租方	承租方	面积 (m ²)	租赁期限	租赁用途	合同备案号
1	深圳市福田区车公庙深业泰然雪松大厦 A 座 2 层 2a、2b、2c、2d	深业泰然(集团)股份有限公司	筑博设计	1,573.32	2011.11.01 至 2016.10.31	经营场所	福 EK036957 (备)
2	深圳市福田区车公庙深业泰然雪松大厦 B 座 2 层 2a、2b、2c、2d	深业泰然(集团)股份有限公司	筑博设计	1,759.43	2011.11.01 至 2016.10.31	经营场所	福 EK036960 (备)
3	佛山市南海区桂城灯湖东路 20 号佛山保利洲际酒店第 13 层	保利华南实业有限公司	佛山分公司	1,775.94	2014.04.11 至 2019.04.10	经营场所	桂城街道南房屋租赁字 (242) 号
4	三亚市河西区三亚湾路蓝海花园 c 栋一楼 101-105 号	海南南海实业集团有限公司	筑博设计	155	2015.04.26 至 2017.04.25	注册地址	(三) 房租证字第 15HXZ0605 号
5	慈溪市浒山街道南城路 59 号商会大厦十楼	慈溪保利建锦房地产开发有限公司	筑博设计	120	2015.09.20 至 2017.09.20	注册地址	无
6	上海市蒙自路 207 号 13 号楼 438 室	上海金蒙文化产业投资管理有限公司	筑全科技	5	2015.05.16 至 2016.05.15	注册地址	无
7	上海市蒙自路 207 号 13 号楼 437 室	上海金蒙文化产业投资管理有限公司	上海分公司	5	2015.05.16 至 2016.05.15	注册地址	无

8	武汉市武昌区友谊大道2号(老中山路379号)2008新长江广场3单元14层1、2、3号	湖北辉创重型工程有限公司	筑博设计	703.46	2014.05.10至 2016.05.09	经营场所	(昌)房租证字第(2014003894号)
9	济南市高新区舜华路2000号舜泰广场B5楼9层B1-2区	山东济南建源国际建筑设计有限公司	济南分公司	475.00	2015.05.01至 2016.04.30	经营场所	无
10	石家庄市裕华区方村商贸城佳琳花园阳光新城1-1-601	时菊彬	筑博设计	110.00	2016.03.01至 2017.02.28	经营场所	无
11	深圳市福田区滨河大道北深业泰然大厦3层L3-03B	深圳曼迪勋健身康体有限公司	筑博设计	1,003.72	2014.08.01至 2018.07.31	经营场所	无
12	青岛市黄岛区月亮湾路1号颐瑞大厦第13层01号房间	山东颐荣集团有限公司	筑博设计	105.08	2015年4月20日至 2018年4月20日	注册地址	无

(三) 土地使用权

截至本招股说明书签署日,公司除拥有前述自有房产所占用相关国有土地的使用权外,无其他土地使用权。

(四) 商标

截至本招股说明书签署日,公司已注册登记的商标如下:

序号	名称	商标图形	注册编号	注册有效期限	类号	所有人
1	筑博		5234881	2009.07.14—2019.07.13	42	筑博设计
2	筑博		5234882	2009.06.14—2019.06.13	35	筑博设计

上述商标目前的法律状态均为发行人合法拥有。

(五) 软件著作权

截至本招股说明书签署日，公司共获得软件著作权 39 项，具体如下：

序号	软件名称	登记号	发证日期	著作权人	取得方式
1	杆系结构动力弹塑性计算软件V1.0	2011SR102664	2011.12.28	筑博设计	原始取得
2	作用在结构上的脉动风荷载模拟软件V1.0	2011SR102663	2011.12.28	筑博设计	原始取得
3	高层结构脉动风荷载时程模拟软件V1.0	2011SR102661	2011.12.28	筑博设计	原始取得
4	SATWE结果后处理软件V1.0	2011SR102659	2011.12.28	筑博有限	原始取得
5	利用SATWE结果进行梁配筋软件V1.0	2011SR102658	2011.12.28	筑博设计	原始取得
6	筑博给排水专业工具软件V1.0	2011SR102656	2011.12.28	筑博设计	原始取得
7	筑博空调用循环水泵选择计算软件V1.0	2012SR064485	2012.07.17	筑博技术	原始取得
8	空调器毛细管设计计算软件V1.0	2013SR145971	2013.12.14	筑博技术	原始取得
9	筑博日照计算分析软件V1.0	2014SR204326	2014.12.22	筑博设计	原始取得
10	筑博变频供水远程控制系统软件V1.0	2014SR204295	2014.12.22	筑博设计	原始取得
11	筑博智能家居控制系统软件V1.0	2014SR204300	2014.12.22	筑博设计	原始取得
12	筑博建筑节能计算软件V1.0	2014SR204556	2014.12.22	筑博设计	原始取得
13	筑博建筑门禁系统软件V1.0	2014SR204549	2014.12.22	筑博设计	原始取得
14	筑博建筑模型设计软件V1.0	2014SR205080	2014.12.22	筑博设计	原始取得
15	筑博房屋信息管理软件V1.0	2014SR205086	2014.12.22	筑博设计	原始取得
16	筑博电能节能管理软件V1.0	2014SR204266	2014.12.22	筑博设计	原始取得
17	筑博住宅节能模拟软件V1.0	2014SR204538	2014.12.22	筑博设计	原始取得
18	筑博建筑工程资料系统软件V1.0	2014SR204545	2014.12.22	筑博设计	原始取得
19	筑博智能建筑集成管理系统软件V1.0	2014SR204550	2014.12.22	筑博设计	原始取得
20	筑博智能建筑安防系统软件V1.0	2014SR204557	2014.12.22	筑博设计	原始取得
21	筑博智能大厦管理系统软件V1.0	2014SR204573	2014.12.22	筑博设计	原始取得
22	筑博烟雾报警器软件V1.0	2014SR204450	2014.12.22	筑博设计	原始取得
23	筑博太阳能采暖系统软件V1.0	2014SR204320	2014.12.22	筑博设计	原始取得
24	筑博BIM设计能耗评价软件V1.0	2015SR091331	2015.05.27	筑博技术	原始取得
25	筑博BIM设计族库标准软件V1.0	2015SR091360	2015.05.27	筑博技术	原始取得
26	筑博BIM设计协同管理软件V1.0	2015SR091335	2015.05.27	筑博技术	原始取得
27	筑博BIM设计图档综合管理软件V1.0	2015SR091339	2015.05.27	筑博技术	原始取得

28	筑博BIM设计结构辅助管理软件V1.0	2015SR091343	2015.05.27	筑博技术	原始取得
29	筑博BIM设计智能控制模拟辅助管理软件V1.0	2015SR091346	2015.05.27	筑博技术	原始取得
30	筑博设计超高层建筑防火模拟软件V1.0	2015SR221769	2015.11.13	筑博设计	原始取得
31	筑博设计PC构建设计模拟软件V1.0	2015SR223712	2015.11.16	筑博设计	原始取得
32	筑博设计BIM信息处理软件V1.0	2015SR223015	2015.11.16	筑博设计	原始取得
33	筑博设计电负荷模拟设计软件V1.0	2015SR221598	2015.11.13	筑博设计	原始取得
34	筑博设计空调节能设计模拟软件V1.0	2015SR221894	2015.11.13	筑博设计	原始取得
35	筑博设计超限结构风荷模拟软件V1.0	2015SR223018	2015.11.16	筑博设计	原始取得
36	筑博设计超高层建筑火灾疏散设计模拟软件V1.0	2015SR221763	2015.11.13	筑博设计	原始取得
37	筑博设计建筑模型3D技术处理软件V1.0	2015SR221222	2015.11.13	筑博设计	原始取得
38	筑博设计水管三维设计模拟软件V1.0	2015SR221253	2015.11.13	筑博设计	原始取得
39	筑博设计项目进度综合管理软件V1.0	2015SR221602	2015.11.13	筑博设计	原始取得

上述软件著作权目前的法律状态均为公司合法拥有。

（六）专利

截至本招股说明书签署日，公司共获得专利3项，具体如下：

序号	专利名称	专利号	申请日	授权日	专利类型	专利权人
1	一种塔吊支撑梁的支座连接结构	ZL201520435874.X	2015.06.24	2015.10.28	实用新型	筑博设计
2	一种塔吊支撑梁的连接结构	ZL201520435892.8	2015.06.24	2015.11.11	实用新型	筑博设计
3	一种钢筋混凝土梁开洞补强结构	ZL201520435593.4	2015.06.24	2015.11.11	实用新型	筑博设计

六、特许经营权的情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在特许经营权。

七、发行人的专业资质及获奖情况

（一）发行人取得的专业资质

证书名称	证书编号	资质等级	业务范围	有效期	颁发单位
工程设计资质证书	A144018415	建筑行业（建筑工程）甲级	可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。	至2020年4月29日	住建部
城乡规划编制资质证书	【建】城规编(141198)	甲级	业务范围不受限制	至2019年6月30日	住建部
工程设计资质证书	A244018412	市政行业（给水工程、道路工程、桥梁工程）专业乙级；风景园林工程设计专项乙级	可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。	至2018年4月10日	广东省住房和城乡建设厅

（二）发行人获得的主要荣誉

年份	授予单位	获得荣誉
2015	中共深圳市委宣传部、深圳市文体旅游局、深圳市统计局	深圳市文化创意产业百强（2015-2016）
2014	中共深圳市委宣传部、深圳市文体旅游局、深圳市统计局	深圳市文化创意产业百强（2012-2013）
2013	深圳市福田区人民政府	福田区首届文化创意企业政府奖
2013	中共深圳市委宣传部、深圳市文体旅游局	2013年度深圳市优秀新业态文化创意企业（2013-2014）
2013	中共深圳市委宣传部、深圳市发展和改革委员会、深圳市经济贸易和信息化委员会、深圳市财政委员会、深圳市文体旅游局、深圳市统计局	深圳市文化创意产业百强（2011-2012）
2013	国家工程建设质量奖审定委员会	全国工程建设项目优秀设计成果二等奖
2012	广东省科学技术厅	广东省科技服务业百强机构

（三）发行人的主要项目获奖情况

年份	获奖项目名称	获奖类型及等级	颁奖单位
2013	三亚亚龙湾瑞吉度假酒店	2013年度全国工程建设项目	国家工程建设质量奖审定

		优秀设计成果二等奖	委员会
2013	三亚亚龙湾瑞吉度假酒店	福田区首届文化企业创意作品天工奖	福田区文化产业发展办公室
2013	济南大学科技园片区大彦地块规划设计	深圳市第十五届优秀城乡规划设计三等奖	深圳市规划和国土资源委员会
	南方科技大学校园规划		
2013	混织 DNA 城市--地铁 3 号线（中心城段）两侧公共空间系统规划及规划设计指引龙岗河滨河空间城市设计及开发建设导则	深圳市第十五届优秀城乡规划设计表扬奖	深圳市规划和国土资源委员会
2013	坪山新区中心区城市设计	深圳市第十五届优秀城乡规划设计表扬奖	深圳市规划和国土资源委员会
2013	万科翡逸郡园	首届深圳市保障性住房优秀工程设计三等奖	深圳市住房和建设局
2012	万科·紫台	2011 年度东莞市优秀建筑工程设计方案三等奖	东莞市住房和城乡建设局
2012	方圆鹤山项目 1 期商业（销售中心） （江门鹤山市）	岭南特色建筑设计铜奖	广东省住房和城乡建设厅

八、发行人主要产品及服务的核心技术情况

建筑设计是需要同时在艺术与技术两个层面开展创新工作的过程，因而发行人的核心技术主要体现在设计方案的创意能力和新型技术的应用能力两个方面。

（一）设计方案的创意能力

建筑是实用价值与审美价值、工程技术手段与艺术手段紧密结合的美术门类，与绘画、音乐、雕塑、戏剧、文学和舞蹈并称为七大艺术类型。因此，建筑设计工作在追求工程学合理性的同时也强调艺术创作的灵感，而评定建筑设计作品优劣的最重要因素之一就是设计方案的创意水平。

公司一直关注建筑对人们日常生活的影响，关注建筑设计的社会职能和文化能量，努力平衡建筑市场需求和社会文化价值之间的冲突，形成了独特的建筑创意与方案设计能力。公司独特的设计创意主要来源于设计人员的灵感和创造性，通过在原有创造的基础上不断突破，将建筑设计领域的新观点、新原理、新技术有效融合，运用一定的科技原理和思维技巧解决设计过程中遇到的实际问题。

公司以往的建筑设计作品融汇了公司的创意能力和技术实现能力，是公司核

心技术的直观体现，也是公司未来创作的技术基础和灵感源泉。多年来，公司凭借质量较高、创意新颖的设计方案参与市场竞争，成功打造了多个代表公司设计水平的精品项目。



深圳泰然大厦

建筑形体寓意“泰山”，西南角形体最高，依次向东、北向跌落。裙房和塔楼浑然一体，使得建筑形成更为连续舒展的界面，巧妙地处理建筑与周边环境的关系，把对周边建筑的视线干扰降到最低。中部设置的开放型庭院，为本建筑 and 该区域中的人们提供了开放的休闲活动空间。在建筑的东北角局部架空，减小建筑巨大体量对街道拐角的影响，并将人流引入内庭院。



深圳南方科技大学

规划保留了基地内部 8 座自然山体，园内因山就势，一条水系蜿蜒于山体与建筑之间，形成自然山水格局，建筑点缀于自然之中。设置主轴，将公共设施靠近主轴布置，形成高效的共享链。使用节能新技术，重视建筑朝向，尊重现有生态结构，科学规划，合理布局。



南宁规划展示馆

项目完好的保存原始地形，延续山体从边缘切开、掀起、抬高地皮，中间置入主要展览空间和办公空间。原有的优良山体资源在建筑上得以延伸，建筑仿佛从环境中自发生长出来，与自然和谐共生。二层拓扑变形生成的树干状空间作为支撑结构的同时，也融合了雨林特征。项目建筑还具有壮族干栏式吊脚楼意向，上层展览空间取得优良通风干燥条件的同时，又用现代的手段表达出独特的民族文化风情。



深圳万科·万科城

万科城是现代西班牙建筑风格的经典演绎，揉合了改良西班牙、地中海及有机建筑等多种元素，倡导“有天有地”的庭院式生活方式，力求通过“土地与自然的原生语言”来演绎一种自然、生态、阳光、开放的人居生活。亲近自然、关注邻里关系的设计理念在低层高密度住宅小区中别具一格，全新的 Townhouse、透天小高层、洋房等多种建筑形态，以及阶梯露台、退台式花园、空中花园、半地下室等创意空间，体现的不再是简单的人与住宅空间的关系，而是使建筑成为人与土地、人与环境之和谐关系的最佳载体。



北京保利·东郡

设计贯彻保利品牌“和谐生活，自然舒适”的理念，通过建筑形成“围合、造园”的规划理念，小区内部多以塔式住宅点式布置，为小区内部提供最大化的绿化景观；整个社区建筑风格设定为新古典式，建筑从10层到18层错落布置，丰富城市天际线，显现出丰富的建筑轮廓；建筑立面稳重、大方、简洁，具有城市氛围与时代感。



南昌中溢·香溢花城

规划充分利用青山湖这一自然资源，争取让每一户都享受到青山湖的美丽，营造一种地中海式的建筑气氛，创造典雅、休闲的生活环境。公司设计的两栋150米高的超高层住宅，平面户型为一层四户的全复式户型，朝青山湖面均设置了两层通高的阳台，既有最佳的观湖空间，又能较好遮挡主要房间的西晒。

（二）新技术的应用能力

公司紧跟行业发展趋势，围绕建筑设计发展的关键技术和热点、难点，开展了大量的基础和应用的研发工作，在建筑工厂化、BIM等新型技术的研究领域取得了一系列成果，并具备了较为成熟的应用能力。

目前，公司已经成熟掌握了建筑工厂化设计相关的技术，包括预制凸窗设计、预制外墙设计、预制装饰柱的设计、预制叠合阳台的设计、全预制空调板的设计、

预制楼梯的设计等。凭借在上述技术领域的研发、应用优势，公司与万科建立了密切的合作，共同完成了多个建筑工厂化项目。

同时，公司在 BIM 技术的研究与应用领域也取得了一系列科研成果，并在 2012 年参与编制了《深圳市工程设计行业 BIM 应用调研及发展指引》。公司目前掌握的 BIM 应用技术主要包括：

名称	技术特性及应用
基于 BIM 技术的建筑设计技术	利用 BIM 的三维可视化特性，开展建筑造型推敲、管线综合设计以及碰撞检查等工作。
基于 BIM 技术工程量统计技术	生成结构材料明细、设备材料明细、建筑门窗表、装饰材料表。
基于 BIM 技术的建筑设计协同技术	实现 BIM 模型信息共享与转换，并将所有专业的信息内容集成一个完整的项目信息数据。
基于 BIM 技术的建筑预制构件设计技术	利用 BIM 技术的优势，对凸窗、外墙、装饰柱、叠合阳台、空调板、楼梯等建筑预制构件进行设计，解决各构件与主体结构之间的连接构造并使之满足相应的抗震要求，以及各构件在设计、运输、施工中遇到的具体问题。
基于 BIM 技术的建筑性能分析、能耗分析等节能建筑设计技术	依托 BIM 技术的信息优势，根据建筑的实际情况和模拟的分析结果采用合适的的保温及隔热技术减少建筑能耗。

九、发行人的研究开发与技术储备情况

（一）发行人的技术研发情况

公司目前未设置专职的技术研发机构，研发活动主要是设计人员在具体项目执行过程中，针对设计遇到的问题或围绕建筑设计发展的关键技术和热点、难点，开展的一系列项目考察、资料收集、专家研讨、理论实践以及技术改进等专项活动。

（二）发行人正在从事的科研课题情况

公司积极进行建筑设计领域相关的科学研究，有计划地开展领域内科研及技术开发项目，为公司的持续科技创新提供了充足的动力。目前，公司正在从事的研究课题情况如下表所示：

课题名称	课题概况	技术创新点
------	------	-------

现浇非承重外墙设计的研发	在无法做预制外墙的部位，由于结构的要求，又不能按剪力墙设计，就必须采用现浇非承重外墙。如何实现现浇情况下的非承重构造，是本研发的关键技术。	通过采用合适的构造，结合造价低廉的材料，实现非承重墙在工厂制作。
现浇非承重轻质内墙设计的研究	在施工本层墙柱时，采用轻质夹芯板结合现浇面层，同时施工非承重内隔墙。	通过采用轻质夹芯板、取消砌体，提高效率，节约人工，减少施工噪音，保护环境。
复杂体型高空钢连廊结构的抗震抗风性能研究	从高空连廊结构的精确有限元模型获取入手，通过对多种连接方式在理论上的分析对比，探索设计一种连廊与主体结构柔性连接的优化方案和连接支座的实现技术；提出高空复杂体型钢连廊结构的抗风抗震性能系统化研究方法和连廊结构防倒塌研究方法，将为连廊结构形式在建筑中的实际应用解决技术上的难题，为连廊结构的应用提供技术支撑，并为抗震设计规范的修订和完善提供科研积累。	基于灵敏度分析和贝叶斯估计的高空钢结构连廊有限元模型修正技术；连廊与主体结构连接的优化方案研究；由于整体的弯曲变形会造成连廊支座的不均匀下沉的分析研究；连廊结构在罕遇地震和强风作用下的防倒塌技术。
罕遇地震作用下超限结构抗震性能分析的技术研究	实现对罕遇地震引起的超限结构及不规则结构的进行全方位的了解和把握，从而解决结构弹塑性动力分析过程过于简化、无法得到结构构件层次上全方位工作状态的难题，为结构的设计提供依据；实现基于成本与效益关系的更为合理的结构性能目标的确定；同时也为检验既有建筑结构的抗震性能提供有效手段。	基于多样化的抗震设防目标，建立相应的成本-效益衡量手段。根据常用弹塑性分析软件中结构整体分析的线性与非线性分析模型的表达方法，建立几种常用软件模型数据的交换平台。结构的总地震能量输入和总阻尼耗能、总弹塑性耗能在总能量输入中的比例关系的研究。
框筒结构施工过程的智能化再现与分析技术的研究	从框筒结构的施工过程入手，通过多渠道、多智能方法的结合，探索实现一种实现框筒结构施工过程的模拟计算、过程再现、参数识别和结构状态预测的系统；提出考虑几何模型时变性的结构计算方法和保证结构施工安全的最优支模方案的选取技术，实现整个施工过程中结构计算模型的精确合理把握；提出考虑施工过程和混凝土的徐变收缩影响的框筒结构实用分析方法，并从材料、结构设计和工程施工等方面提出有效减小混合结构竖向变形差的工程措施。	在施工模拟计算中考虑几何模型时变性的计算方法，使模拟计算能精确反应结构在施工过程中的内力和变形；考虑施工过程和混凝土的徐变收缩影响的框筒结构实用分析方法，并从材料、结构设计和工程施工等方面提出有效减小竖向变形差的工程措施。

（三）发行人的创新机制

1、健全人才引进、培养和晋升机制

为保证企业创新活力，公司不断引进人才，培养人才并建立继任者计划，健全激励机制，优化人才结构和专业布局。

2、健全人才创新激励机制

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

3、健全学术交流机制

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

十、发行人核心人员情况

(一) 核心人员占比情况

截至 2015 年 12 月 31 日,公司共有设计人员 1,430 名,占公司员工总数的 88.49%,其中包括核心人员 12 名,占公司员工总数的 0.84%。

截至招股说明书签署日,公司的核心人员主要情况如下:

序号	姓名	专业职称	入职时间	担任职务	代表项目
1	杨为众	国家一级注册建筑师	2001 年	董事、副总经理	东莞长安万科中心 深圳京基滨河时代广场 长沙保利国际广场 深业物流中心 深圳市宝荷医院
2	毛晓冰	国家一级注册建筑师、高级工程师	2014 年	副总经理	深圳星河世纪广场 深圳丽兹卡尔顿酒店 京基大梅沙喜来登酒店 深圳海岸城商业广场 广西柳州地王财富广场
3	马镇炎	国家一级注册结构工程师、高级工程师	1998 年	监事会主席	深圳新天地时代广场 深圳光明高新园区公共服务平台项目 深圳赛格日立改造项目 深业物流中心项目 12-04 地块塔楼 南昌香溢花园超高层住宅

4	王旭东	国家一级注册建筑师	2008年	监事	北京金科帕提欧项目 保利拉菲公馆 贝隆花园酒店 中铁置业广场项目 福州佰翔海景酒店
5	冯果川	国家一级注册建筑师	2005年	执行首席总建筑师	南宁市规划展示馆 南方科技大学校园规划及首期建设设计 新疆艺术中心工程设计项目 深圳光明高新园区公共服务平台项目 海南史志馆项目
6	杨晋	国家一级注册建筑师	1996年	城市建筑设计部总经理、佛山分公司负责人	东莞长安万科中心 深圳京基滨河时代广场 深圳华强广场 广州保利西海岸 鹤山十里方圆一期
7	徐昌俊	高级工程师	2003年	重庆分公司、成都分公司负责人	深圳万科城一期 重庆中冶北麓原 重庆中山四路改造项目 深业东城上邸 金科世界走廊商业中心
8	戴溢敏	国家一级注册建筑师、高级工程师	2008年	上海分公司、慈溪分公司负责人	上海东海商业中心 上海儿童医学中心 上海松江开元商业中心 深圳大梅沙雅兰酒店 宁波中华置地超高层商住楼
9	周军	-	1996年	西安分公司负责人	重庆保利江上明珠 重庆协信 TOWN 城5号城市综合体 重庆中冶北麓原 西安保利梧桐语 西安万科金域东郡
10	周祖寿	注册电气工程师、高级工程师	1996年	筑博顾问执行（常务）董事、总经理	三亚亚龙湾瑞吉度假酒店 深圳市宝荷医院 深圳华强广场 深圳国际农产品物流园
11	陈广俊	国家注册城市规划师	2010年	首席规划师、城市规划设计部总经理	深圳宝安中心区控制性详细规划 深圳南山文化中心区城市设计 深圳市灯光总体规划 兰州国家级新区核心区控制性规划及城市设计
12	赵宝森	国家一级注册建筑师、高级工程师	2006年	筑博技术总经理	深圳市档案中心设计 深圳泰然红松大厦

					深圳万科南城第五园六期 深圳万科东海岸三期四期 东莞香樟绿洲
--	--	--	--	--	--------------------------------------

上述核心人员均为建筑设计及其相关行业的高端技术人才，拥有较高的设计水平和丰富的项目经验，具体简历详见本招股说明书“第七章 董事、监事、高级管理人员与公司治理”之“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的基本情况”。

（二）最近两年核心人员变动情况及对发行人的影响

除王峥离职、毛晓冰加入之外，最近两年公司的核心人员未发生其他变化。公司的核心人员保持稳定，为公司的业务拓展和创新提供了稳定的技术支持，也是公司品牌效应和设计水平的直接体现。

十一、发行人境外经营情况

截至本招股说明书签署日，公司未拥有境外资产，不存在在境外开展经营活动的情况。

十二、未来发展与规划

（一）发行人当年和未来三年发展规划及发展目标

1、整体发展战略

公司专注于建筑设计及相关业务领域，尊崇“全球视野、人文关怀、社会责任”的企业精神，贯彻“以人为本，业绩至上，成就客户，追求卓越”的核心价值观，致力于成为国内领先、国际知名的建筑设计公司。

2、未来三年具体经营目标

未来三年内，公司将在以建筑设计为核心业务的基础上，不断扩大设计业务服务范围。一方面，公司将大力发展建筑工厂化、BIM、节能建筑等业务领域的服务；另一方面，公司将加大对城市规划、市政设计、风景园林设计业务的开拓力度。目前，公司已经取得了城乡规划编制甲级资质和市政行业（给水工程、道

路工程、桥梁工程)工程专业乙级资质,以及风景园林工程设计专项乙级资质,可以承担城市规划和市政工程设计以及风景园林工程设计的相应业务。未来,公司将进一步提升市政设计和风景园林设计的资质水平,提高相应业务的承接能力,促进公司业务协调发展,逐步形成建筑设计、城市规划、市政设计、风景园林设计、设计研发与咨询等一体化的产业架构。

公司未来三年具体发展目标如下:

(1) 业务比重目标:到2018年底,城市规划和设计咨询业务占比达到10%以上。

(2) 人员规模发展目标:公司将根据业务发展需要,继续引进各类专业性人才。

(3) 资质发展目标:目前,公司已具有建筑行业(建筑工程)工程设计甲级资质、城市规划编制甲级资质和市政行业(给水工程、道路工程、桥梁工程)工程专业乙级资质、风景园林工程设计专项乙级资质;未来三年,公司将通过自主申请、并购等方式取得公共交通工程、排水工程等市政设计专业资质、工程咨询、工程勘察等新资质,进一步拓宽业务发展领域。

(二) 拟订上述计划所依据的假设条件

公司拟定上述计划主要依据以下假设条件:

- 1、国家宏观经济、政治、法律和社会环境处于正常发展状态;
- 2、国家现行的产业政策无重大改变;
- 3、公司各项业务所涉及区域的政治、经济、法律和社会环境处于正常状态,无重大不利影响;
- 4、公司所处的建筑设计市场无重大变化,建筑设计业务的市场容量、行业技术水平、行业竞争状况处于正常发展的状态;
- 5、公司此次股票发行能够完成,募集资金及时到位,投资项目按计划实施;
- 6、公司管理的内外部环境保持稳定和连续;

7、无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大不利影响。

（三）实施上述计划所面临的主要困难

1、资金需求

建筑设计市场的开拓、高端人才的招聘等活动均需要大量的资金支持，仅仅依靠自有资金和传统的间接融资渠道将难以满足公司业务的快速发展需求。

2、人才需求

随着公司的快速发展，迫切需要 BIM 技术、建筑工厂化、建筑智能化、节能建筑以及传统建筑设计、管理、营销等方面的高端人才。可以预见，公司的人才储备、新老衔接问题将日益突出，需要妥善应对。

3、规模问题

凭借发行上市的契机，公司将不断发展壮大，在人员、资产、项目数量、分支机构等方面的规模也将不断扩大。如何在现有基础上继续保持管理优势，实现科学有序、务实高效的管理，是对公司整体经营管理水平的一个挑战。

（四）确保实现发展规划的计划和措施

为顺利实施公司的发展战略，达成经营目标，公司具体发展计划如下：

1、业务发展计划

（1）“密集型”业务计划

①巩固现有业务市场，加大国内其他区域市场的开拓力度，未来三年内，公司将在国内其他具有战略性地位的城市增设异地分支机构，业务布局更为广阔，提升市场份额。

②以现有设计能力为基础，继续在住宅、公共建筑等领域进行市场渗透和市场开发。

③以现有市场为基础，开发新的设计技术，打造更为科学的基于 BIM 技术的建筑设计数据库和技术整合平台。

(2) “一体型” 业务计划

目前公司已形成较为全面的设计业务服务能力,未来将继续进行产业链横向扩张和纵向延伸,大力拓展其他设计相关业务,提升整体盈利水平。具体包括:

①产业链横向扩张:在夯实建筑设计业务的基础上,积极开拓城市规划、市政工程、风景园林、工程咨询、工程勘察、智能化设计等领域的业务,为客户提供一体化的服务。

目前,公司已具有建筑行业(建筑工程)工程设计甲级资质、城市规划编制甲级资质和市政行业(给水工程、道路工程、桥梁工程)工程专业乙级资质、风景园林工程设计专项乙级资质;未来公司将通过自主申请、并购等方式取得公共交通工程、排水工程等市政设计专业资质、工程咨询、工程勘察等新资质,进一步拓宽业务发展领域。

②产业链纵向延伸:以传统建筑设计为基础,以自主研发开发 BIM 建筑设计技术为手段,完善和优化公司基于 BIM 技术的建筑数据库和技术整合平台,并基于此平台,为客户提供 BIM 技术协同设计、建筑工厂化设计、节能建筑设计等专业方面的服务。

(3) “多样型” 业务计划

公司将尝试与已经或者将要大力进入节能建筑产业的优秀企业开展战略合作,形成一个覆盖节能建筑产业链条核心环节的企业联盟,从而可为客户提供节能建筑的整体解决方案。

(4) “大客户” 合作业务计划

公司将尝试与大客户进行更深层次的合作。该合作不仅仅局限于以往传统建筑设计意义上的合作,更多的是寻找包括节能建筑在内的新业务领域的合作。

2、 职能发展计划

(1) 人力资源开发计划

公司坚持“以人为本”,将在现有人力资源基础之上,根据公司的发展规划和发展需要,继续推进人力资源整体开发计划。一方面,对现有人才进行有针对

性地培训，建立、健全绩效管理及激励机制，形成有效的“唯才是用”的人才选拔制度，培育良好的用人、留人环境；另一方面，广泛涉猎各类人才，既包括设计、技术方面的专业人才，也包括企业经营和管理方面的人才。此外，公司成功上市后，可以通过实施股权激励计划，吸引和留住更多的优秀人才。

(2) 信息化建设计划

基于“协同、集中”的思想，公司将逐步建设一个更为科学的信息化管理平台。该平台将突破公司人、财、物、信息、流程等资源之间的屏障，使得公司各部门、各分支机构之间，公司与外部客户及其他合作伙伴之间可以在一个统一的平台上协同合作、互动，从而使公司成为一个电子化的内外部协同工作组织，全面提升公司的信息化水平，进而提高公司的整体管理水平。

(3) 收购兼并计划

根据产业发展规划，公司将通过收购兼并实现对各方资源的快速整合，以推动公司做大做强、提高竞争力。收购兼并计划包括：对具有产业互补特征的公司进行纵向的兼并收购或者参股投资，以完善产业链；对已形成一定市场规模、具有一定竞争力的同类企业，进行横向兼并收购，以扩大产业规模。

(4) 管理提升计划

①公司将进一步完善法人治理结构，建立有效、可行的内部控制和决策机制，实现公司决策的科学性、运行的规范性。

②公司将根据实际需要适当调整组织架构，建立科学、规范、高效的管理模式。

③公司将不断细化各项管理制度，加大企业文化建设力度，营造一个组织有效、沟通顺畅的工作环境，充分发挥公司员工的专业知识并激发其主观能动性，从而提升公司的管理水平。

(5) 成本优化计划

公司将实行全面预算管理，做到事前预测、事中控制、事后分析和调整。根据公司整体经营目标，按各部门职能分担成本优化任务，明确其在成本管理中的

地位和作用，营造一种“人人重视成本控制”的氛围。

（五）发行人关于公告规划实施和目标实现情况的声明

公司上市后，将通过定期报告持续公告规划实施和目标实现的情况。

第六章 同业竞争与关联交易

一、发行人独立性情况

公司严格按照《公司法》和《公司章程》规范运作，建立健全了法人治理结构。公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面与各股东及关联方完全分开，具有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力。

（一）资产完整情况

公司由有限责任公司整体变更为股份有限公司，承继了原有限责任公司所有的资产、负债及权益，具备开展建筑设计及其相关业务的设计与咨询所必需的软、硬件设施，可合法使用相关资产。截至本招股说明书签署日，公司没有以资产或信誉为公司股东提供担保，也未以公司名义向公司股东提供借款或其他资助。公司不存在任何资产、资金被控股股东、实际控制人及其关联方占用的情况。

（二）人员独立情况

公司拥有独立的人事、工资、福利制度，拥有从事建筑设计业务的各类专业人员。公司董事、监事、高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生和任职；公司总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人控制的其他企业领薪，未从事与本公司业务相同或相似的业务，未在与公司业务相同或相似的公司服务，未从事损害公司利益的活动；公司财务人员未在控股股东、实际控制人控制的其他企业中兼职。

（三）财务独立情况

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

（四）机构独立情况

公司设有股东大会、董事会、监事会等决策和监督执行机构，各机构均独立于公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，并依照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》等规定规范运行。各股东依照《公司法》和《公司章程》的规定提名董事参与公司管理。自公司设立以来，未发生股东违规干预公司正常经营活动的情况。

公司经营、办公场所与各股东及其关联方完全分开，不存在混合经营、合署办公的情况。公司设立了与经营业务相适应的组织机构和部门，完全拥有机构设置的主权。

（五）业务独立情况

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

综上所述，公司在资产、人员、财务、机构、业务方面与各股东及其关联方相互独立，拥有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力。

保荐机构核查意见：

经核查，保荐机构认为：发行人资产完整，人员、财务、机构及业务独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力；与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争，以及严重影响公司独立性或者显失公允的关联交易，符合发行监管对独立性的要求。

二、同业竞争

（一）发行人与控股股东、实际控制人不存在同业竞争

截至本招股说明书签署日，公司控股股东徐先林，实际控制人徐先林、徐江除持有公司股权外，未从事与公司相同或相似的业务，与公司不存在同业竞争。

（二）相关关联方关于避免同业竞争的承诺

为了避免未来发生同业竞争，实际控制人徐先林、徐江于 2014 年 5 月 5 日分别向公司出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，二人均承诺：“将来不从事、亦促使本人控制、与他人共同控制、具有重大影响的企业不从事任何在商业上与筑博设计及 / 或筑博设计控制的企业构成或可能构成同业竞争的业务或活动。如因国家法律修改、政策变动或其他不可避免的原因使本人及 / 或本人控制、与他人共同控制、具有重大影响的企业与筑博设计构成或可能构成同业竞争时，就该等构成同业竞争之业务的受托管理、承包经营或收购等，筑博设计在同等条件下享有优先权。”

三、关联交易

（一）发行人的关联方及关联关系

根据《公司法》及《企业会计准则》的有关规定，截至本招股说明书签署日，公司的主要关联方包括：

1、控股股东和实际控制人

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

2、持有公司 5%以上股份的其他股东

序号	关联方名称	与公司的关联关系
1	杨为众	持有公司 14.31%的股权
2	筑先投资	持有公司 11.20%股权，系公司员工持股公司，同时也为公司实际控制人徐先林控制的其他企业
3	筑为投资	持有公司 10.13%股权，系公司员工持股公司，同时也为公司实际控制人徐先林控制的其他企业
4	筑就投资	持有公司 10.13%股权，为公司实际控制人徐先林控制的其他企业
5	海汇合赢	持有公司 6.67%股权
6	松禾成长	持有公司 5.00%股权

3、发行人的子公司

序号	关联方名称	与公司的关联关系
1	筑博技术	全资子公司
2	筑全科技	全资子公司
3	筑博顾问	全资子公司

4、发行人的参股公司

序号	关联方名称	与公司的关联关系
1	广东中建	参股公司，公司持有 5% 股权

5、曾经为发行人关联方的关联法人

关联方名称	成立时间	主营业务	与公司的关系	备注
筑博装饰	1999.06.01	建筑装修装饰	转让前公司与徐江各持股 50%	已于 2010 年 12 月转让
筑博节能	2008.09.22	节能改造、设备安装	转让前公司持有其 51% 股权	已于 2010 年 3 月转让
琨博投资	2007.04.11	建筑装饰材料购销	注销前徐江任职公司	已于 2014 年 9 月注销
筑华咨询	2013.01.23	建筑设计相关的研究及咨询服务	注销前为公司的全资子公司	已于 2014 年 8 月注销
筑博智能	2012.03.27	建筑智能化相关的工程技术咨询、工程项目管理	注销前为公司的全资子公司	已于 2015 年 11 月注销

6、董事、监事、高级管理人员等其他关联方

报告期内，公司的关联自然人包括：公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员，其中关系密切的家庭成员包括：配偶、父母、年满 18 周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶，配偶的父母、兄弟姐妹，子女配偶的父母。

7、发行人实际控制人担任董事、高级管理人员的其他企业

截至本招股说明书签署日，公司实际控制人徐江担任董事、高级管理人员的除公司及公司之子公司以外的其他企业有深圳市夜色西餐酒吧有限公司、北京市夜色酒吧有限公司，具体情况如下：

(1) 深圳市夜色西餐酒吧有限公司

2002年9月18日成立，住所为深圳市福田区笋岗西路3001号市政设计大厦二楼，注册资本为人民币100万元，法定代表人为徐江，经营范围为：“小吃制售（不含须特别申报的许可项目）（凭餐饮服务许可证粤餐证字20114403044001859号经营，有效期至2014年05月27日）；酒吧，卡拉OK（取得消防安全检查验收合格后方可开业）。”徐江任法定代表人、执行董事。

截至本招股说明书签署日，深圳市夜色西餐酒吧有限公司的股东及股权结构如下表所列示：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例
1	徐江	28.50	28.50%
2	王学禄	27.55	27.55%
3	王晨	22.80	22.80%
4	张兵	16.15	16.15%
5	张益民	4.00	4.00%
6	张卫	1.00	1.00%
合计		100.00	100.00%

（2）北京市夜色酒吧有限公司

2004年12月7日成立，住所为北京市朝阳区三里屯南街58号，注册资本为100万元，法定代表人为王学禄，经营范围为：餐饮服务；销售食品（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）。徐江任董事。

截至本招股说明书签署日，北京市夜色酒吧有限公司的股东及股权结构如下表所列示：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例
1	齐峰	55.00	55.00%
2	王学禄	30.00	30.00%
3	李亚炜	15.00	15.00%
合计		100.00	100.00%

除公司及公司控股子公司外，徐先林、徐江未在除前述之外的其他企业担任

董事、高级管理人员。

（二）发行人的关联交易事项

1、经常性关联交易

报告期内，公司未与关联方发生日常关联采购和关联销售交易情况。

2、偶发性关联交易

（1）购买装修石材

2012年12月，筑博设计与琨博投资签订《石材购销合同》，筑博设计因对其重庆、西安、广州分公司办公场所进行装修，向琨博投资购买装修石材391.40平方米，双方按照市场价格协商定价，交易金额为10.69万元。该等款项已于2013年5月6日结清。

2013年12月，筑博设计与琨博投资签订《石材购销合同》，筑博设计因对其上海分公司办公场所进行装修，向琨博投资购买装修石材367平方米，双方按照市场价格协商定价，交易金额为8.73万元。该等款项已于2014年1月26日结清。

（2）关联担保

报告期内，关联方为公司提供借款担保，且均为无偿担保；截至本招股说明书签署日，未发生要求关联方履行担保义务的情形。

报告期内，关联方为公司银行借款提供担保情况如下：

借款方	关联担保方	担保方式	借款银行	担保金额（万元）	借款合同签订日期	借款期限	截至目前担保是否履行完毕
筑博有限	徐先林	个人连带责任保证	中国银行股份有限公司深圳上步支行	2,485	2011.01.27	2011.01.31-2016.01.27	是
	潘洁（徐先林之配偶）	抵押担保					是（于2013年2月27日更换为以筑博设计北京房产抵押）
	许青（徐江之配偶）	抵押担保					
	杨为众、陈颖（杨为众之配	抵押担保					

	偶)、杨轩(杨为众之子)						
筑博有限	徐先林	个人连带责任保证	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	3,000	2011.01.20	2011.03.31-2016.03.30	否
	徐江						
	杨为众						
筑博设计	徐先林	个人连带责任保证	中国建设银行股份有限公司深圳分行	5,000	2012.12.26	2013.04.25-2014.04.24	是
筑博设计	徐先林	个人连带责任保证	广发银行股份有限公司深圳分行	5,000	2013.07.09	2013.07.16-2014.07.16	是
	徐江						
	杨为众						
筑博设计	徐先林	个人连带责任保证	中国银行股份有限公司深圳上步支行	4,126	2013.12.02	2013.12.13-2018.12.13	否
筑博设计	徐先林	个人连带责任保证	交通银行股份有限公司深圳分行	7,000	2014.03.24	2014.04.18-2015.04.18	否
	徐江						
	杨为众						
筑博设计	徐先林	个人连带责任保证	招商银行股份有限公司深圳泰然金谷支行	3,000	2014.06.27	2014.07.09-2015.07.09	否
	潘洁						
筑博设计	徐先林	个人连带责任保证	广发银行股份有限公司深圳分行	15,000	2014.12.01	2015.02.06-2016.02.05	否
	徐江						
筑博设计	徐先林	个人连带责任保证	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	5,000	2015.09.09	2016.03.02-2017.03.01	否

注：2014年1月6日，公司已提前偿还于2011年1月27日签订的合同金额2,485万元的借款合同。

(3) 关联资金往来

报告期内，发行人与关联方不存在资金往来。

3、关键管理人员薪酬

公司支付关键管理人员薪酬情况详见本招股说明书“第七章 董事、监事、高级管理人员与公司治理”之“四、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员薪酬情况”。

4、关联交易汇总表

序号	交易对方	时间	交易内容	交易金额（万元）
1	琨博投资	2012年	采购石材	10.69
2	琨博投资	2013年	采购石材	8.73
3	徐先林	2012年	为公司银行借款提供个人连带责任保证	5,000.00
4	徐先林、徐江、杨为众	2013年	为公司银行借款提供个人连带责任保证	5,000.00
5	徐先林	2013年	为公司银行借款提供个人连带责任保证	4,126.00
6	徐先林、徐江、杨为众	2014年	为公司银行借款提供个人连带责任保证	7,000.00
7	徐先林、潘洁	2014年	为公司银行借款提供个人连带责任保证	3,000.00
8	徐先林、徐江	2014年	为公司银行借款提供个人连带责任保证	15,000.00
9	徐先林	2015年	为公司银行借款提供个人连带责任保证	5,000.00

（三）关联交易的决策程序及独立董事意见

公司2014年度股东大会审议并通过了《关于确认公司2012-2014年关联交易情况的议案》，关联股东按照《公司章程》、《关联交易管理制度》的相关规定回避表决。公司的独立董事顾乃康、陈星辉、桂钢、覃力于2015年4月20日出具了《关于筑博设计股份有限公司近三年关联交易事项的独立董事意见》，认为公司2012年度、2013年度、2014年度与关联方进行的关联交易真实、合法、有效，关联交易定价公允，公司与关联方发生的关联交易不存在损害公司或其他股东的合法利益的情况。

（四）减少关联交易的措施

公司根据《公司法》等法律、法规的规定建立了规范、健全的法人治理结构，公司制定的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事制度》、《关联交易管理制度》等规章制度，对关联交易决策权力和程序作出了详细的规定，有利于公司规范和减少关联交易，保证关联交易的公平、公开、公正。

公司建立健全了规范的独立董事制度。7位董事会成员中有4位独立董事，有利于公司董事会的独立性和公司治理机制的完善。公司的独立董事将在规范和减少关联交易方面发挥重要作用，积极保护公司和中小投资者的利益。

此外，公司控股股东和实际控制人于2014年5月5日出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》和《关于不占用公司资金的承诺》。

第七章 董事、监事、高级管理人员与公司治理

一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的基本情况

(一) 董事

公司第二届董事会由 7 名成员组成，其中 4 名独立董事。公司全体董事均已了解股票发行上市相关法律法规及其法定义务责任。

1、徐先林，男，中国国籍，无永久境外居留权，1963 年出生，毕业于兰州铁道学院工业与民用建筑专业，本科学历，北京大学 EMBA、长江商学院 EMBA。深圳市勘察设计行业协会副会长、深圳市企业联合会副会长、深圳市企业家协会副会长、深圳市红树林湿地保护基金会监事。曾担任甘肃城乡规划设计院工程师、深圳市建筑设计总院工程师，1996 年 3 月至 2011 年 12 月，创办筑博有限，任公司法定代表人、董事长、总经理。现任公司董事长兼总经理，任期自 2014 年 12 月 29 日至 2017 年 12 月 28 日。

2、杨为众，男，中国国籍，无永久境外居留权，1965 年出生，毕业于东南大学建筑研究所建筑学专业，硕士学历，国家一级注册建筑师。曾任职于深圳市市政工程设计院，2001 年 3 月至今就职于筑博设计，现任公司董事、副总经理兼总建筑师，任期自 2014 年 12 月 29 日至 2017 年 12 月 28 日。

3、徐江，男，中国国籍，无永久境外居留权，1966 年出生，毕业于兰州铁道学院工业与民用建筑专业，本科学历，清华大学经济管理学院 EMBA。曾于兰州市城市建设设计院从事建筑设计工作、深圳市市政工程设计院从事建筑设计工作、1996 年 3 月至 2011 年 12 月，创办筑博有限，任公司董事。现任公司董事、副总经理，任期自 2014 年 12 月 29 日至 2017 年 12 月 28 日。

4、顾乃康，男，中国国籍，无永久境外居留权，1965 年出生，毕业于中山大学管理专业，博士学历。1986 年 7 月至 1988 年 8 月曾担任无锡轻工业学院助教，1991 年 8 月至今在中山大学管理学院任教，2004 年 6 月至今任中山大学管理学院财务与投资系教授、博士生导师。目前担任广西贵糖（集团）股份有限公司独立董事、广州珠江实业开发股份有限公司独立董事。现任公司独立董事，任期自 2014 年 12 月 29 日至 2017 年 12 月 28 日。

5、陈星辉，男，中国国籍，无永久境外居留权，1968年出生，毕业于北京大学光华管理学院工商管理专业，EMBA。1992年8月至2000年10月担任湖北致远科技集团公司财务部经理，2000年10月至2002年10月担任湖北省体改委上市指导中心专家咨询委员、湖北省上市发展促进会副秘书长，2002年10月至2012年8月，任大信会计师事务所副主任。2012年8月至今担任立信会计师事务所管理合伙人。现任公司独立董事，任期自2014年12月29日至2017年12月28日。

6、桂钢，男，中国国籍，无永久境外居留权，1967年出生，毕业于美国伊利诺伊理工大学芝加哥肯特法学院国际比较法专业，硕士学历。1988年7月至1992年8月，任广州海事法院海事庭书记员，1992年8月至1994年10月，任广东省佛山市工商行政管理局法制科科员，1994年10月至2000年8月，任广东融商律师事务所、广东海利律师事务所律师和合伙人，2000年8月至2002年6月，任广东源进律师事务所合伙人，2002年6月至今，任北京市中伦（深圳）律师事务所合伙人。现任公司独立董事，任期自2014年12月29日至2017年12月28日。

7、覃力，男，中国国籍，无永久境外居留权，1957年出生，毕业于同济大学建筑学专业，博士学位。1974年10月至1978年1月，任天津市童装厂工人，1978年1月至1982年1月，就读于天津大学建筑学专业，获本科学位，1982年3月至1984年7月，就读于天津大学建筑学专业，获硕士学位，1984年9月至1998年3月，任天津大学建筑系讲师、教授，1998年3月至1998年9月，任中国航空工业规划设计研究院副总建筑师，1998年9月至今，任深圳大学建筑学院教授，期间2001年3月至2006年3月就读于同济大学建筑学专业。现任公司独立董事，任期自2014年12月29日至2017年12月28日。

（二）监事

公司第二届监事会由三名成员组成，其中包括一名职工代表监事。王旭东和曾晓玉由公司股东大会选举产生，马镇炎由公司职工代表大会选举产生。公司全体监事均已了解股票发行上市相关法律法规及其法定义务责任。

1、马镇炎，男，中国国籍，无永久境外居留权，1965年出生，毕业于清华

大学建筑结构专业，硕士学历。国家一级注册结构工程师、高级工程师、广东省超限高层建筑抗震设防专项审查委员、香港工程师学会会员。1991年3月至1998年5月，曾就职于深圳市市政工程设计院建筑室，1998年5月至今就职于筑博设计，目前担任首席结构工程师、深圳事业部总经理、筑博顾问监事。现任公司监事会主席，任期自2014年12月29日至2017年12月28日。

2、王旭东，男，中国国籍，无永久境外居留权，1966年出生，毕业于东南大学建筑学专业，本科学历。国家一级注册建筑师。1987年7月至1996年10月，任中国航空工业规划设计研究院建筑室主任；1996年10月至2008年6月，任北京中华建规划设计研究院院长；2008年6月加入筑博设计，担任北京分公司、济南分公司、石家庄分公司负责人。现任公司监事，任期自2014年12月29日至2017年12月28日。

3、曾晓玉，女，中国国籍，无永久境外居留权，1972年出生，毕业于 Troy State University (USA), Professional MBA。历任深圳市宇联企业有限公司办公室职员，花旗银行深圳分行 Trade Business Dept.职员，深圳市南油（集团）有限公司进出口部、资金部职员，深圳市深港产学研创业投资有限公司投资部投资经理，君创意企业策划顾问（深圳）有限公司投资经理，深圳中兴发展有限公司投资部副部长、深圳市松禾资本管理有限公司投资部投资副总监，现任深圳市松禾资本管理有限公司业务合伙人。目前兼任蓝色彩虹（深圳）科技有限公司监事、深圳市中科康医疗科技有限公司董事、深圳市松禾梦想投资管理有限公司监事，现任公司监事，任期自2014年12月29日至2017年12月28日。

（三）高级管理人员

公司高级管理人员由公司第二届董事会聘任，任期三年。公司全体高级管理人员均已了解股票发行上市相关法律法规及其法定义务责任。

1、总经理徐先林以及副总经理杨为众、徐江的简历详见本章“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的基本情况”之“（一）董事”。总经理徐先林和副总经理杨为众、徐江的任期均为2014年12月29日至2017年12月28日。

2、毛晓冰，男，中国国籍，拥有新西兰永久居留权，1963年出生，毕业于清华大学建筑系城市设计专业，硕士学历，长江商学院 EMBA。国家一级注册

建筑师、高级工程师、深圳市注册建筑师协会副会长、香港建筑师学会会员、美国建筑师学会海外会员。历任江苏省建筑设计研究院建筑师，中国建筑技术发展研究中心（现中国建筑设计研究院）建筑师，招商局蛇口工业区建设规划室主任规划师，AECOM 高级副总裁、AECOM 中国区建筑与人居环境总裁。2014 年 3 月加入筑博设计，现任公司副总经理，任期自 2014 年 12 月 29 日至 2017 年 12 月 28 日。

3、姚志国，男，中国国籍，无永久境外居留权，1977 年出生，毕业于北京大学光华管理学院金融学专业，硕士学历。历任北京大学战略研究所管理咨询部部长、大唐电信科技产业集团财务资产部投资主管、联芯科技有限公司战略合作部副总经理。2010 年 9 月至今，就职于筑博设计，担任筑博技术监事、筑全科技监事。现任公司财务总监兼董事会秘书，任期自 2014 年 12 月 29 日至 2017 年 12 月 28 日。

（四）其他核心人员

1、冯果川：男，中国国籍，无永久境外居留权，1974 年出生，毕业于北京大学人文地理专业，硕士学历。国家一级注册建筑师、深圳市龙岗区规划发展委员会委员、深圳市观筑建筑发展交流中心常务理事、深圳市注册建筑师协会第五届理事会理事。曾就职于深圳左肖思建筑事务所有限公司，2005 年加入筑博设计，现任公司执行首席总建筑师。

2、杨晋：女，中国国籍，无永久境外居留权，1972 年出生，毕业于西北建筑工程学院城市规划专业，本科学历。国家一级注册建筑师。曾就职于甘肃省建筑勘察设计院、深圳市建筑设计总院四部，1996 年加入筑博设计，现任公司城市建筑设计部总经理、佛山分公司负责人。

3、徐昌俊：男，中国国籍，无永久境外居留权，1966 年出生，毕业于东南大学建筑学专业，硕士学历，高级工程师。曾就职于东南大学建筑研究所、机械工业部深圳设计研究院，2003 年加入筑博设计，现任公司重庆分公司负责人、成都分公司负责人。

4、戴溢敏：男，中国国籍，拥有澳大利亚永久居留权，1964 年出生，毕业于东南大学建筑学专业，本科学历。国家一级注册建筑师、高级工程师。曾就职

于上海建筑设计研究院，2008 年加入筑博设计，现任公司上海分公司负责人、慈溪分公司负责人。

5、周军：男，中国国籍，无永久境外居留权，1963 年出生，毕业于西北建筑工程学院城市规划专业，本科学历。曾任职于宁夏回族自治区建筑设计研究院、珠海市红旗区设计室、深圳市华筑工程设计有限公司。1996 年加入筑博设计，现任公司西安分公司负责人。

6、周祖寿：男，中国国籍，无永久境外居留权，1963 年出生，毕业于安徽工程大学工业电气自动化专业，本科学历。国家注册电气工程师、高级工程师、深圳市建筑电气及智能建筑学会委员、深圳市建筑电气技术协作及情报网副理事长。曾任职于安徽省电力设计院。1996 年加入筑博设计，现任筑博顾问法定代表人、执行（常务）董事、总经理。

7、陈广俊：男，中国国籍，无永久境外居留权，1968 年出生，毕业于同济大学城市规划与设计专业，硕士学历。国家注册城市规划师、深圳市规划协会常务理事。曾任职于长春市城市规划设计研究院、深圳城市规划设计研究院。2010 年加入筑博设计，现任筑博设计首席规划师、城市规划设计部总经理。

8、赵宝森：男，中国国籍，无永久境外居留权，1968 年出生，毕业于吉林省建筑工程学院建筑学专业，本科学历。国家一级注册建筑师、高级工程师、深圳市勘察设计协会 BIM 工作委员会副主任委员、深圳市建设科技促进中心绿色建筑首批专家、深圳市政府投资项目评审中心专家。曾任职于深圳通化建筑设计院。2006 年加入筑博设计，现任筑博技术法定代表人、总经理、广东中建董事。

（五）董事、监事的提名和选聘情况

1、董事提名和选聘情况

2011 年 12 月 29 日，公司第一次股东大会选举徐先林、杨为众、徐江、袁宇、顾乃康等 5 人为公司第一届董事会成员，其中顾乃康为公司独立董事。第一届董事会成员任期均为三年。

2011 年 12 月 29 日，公司第一届董事会第一次会议选举徐先林为公司董事长。

徐先林、杨为众、徐江、袁宇 4 名董事及独立董事顾乃康的提名人为徐先林。

2012 年 8 月 23 日，公司 2012 年度第二次临时股东大会决议通过，增选陈星辉、陈利民为公司独立董事。独立董事陈星辉、陈利民的提名人为徐先林。同时决议通过将《公司章程》第一百零四条修改为“董事会由 7 名董事组成，其中独立董事 3 名，设董事长一人”。

2012 年 11 月 12 日，公司 2012 年第三次临时股东大会决议通过，同意袁宇辞去董事职务，增选胡殿君为公司独立董事。独立董事胡殿君的提名人为徐先林、徐江。同时决议通过将《公司章程》第一百零四条修改为“董事会由 7 名董事组成，其中独立董事 4 名，设董事长一人”。

由于陈利民、胡殿君因个人原因辞去独立董事职务，公司于 2013 年 12 月 13 日召开 2013 年第二次临时股东大会，选举桂钢、覃力为公司独立董事。独立董事桂钢、覃力的提名人为徐先林、徐江。

2014 年 12 月 29 日，公司 2014 年度第二次临时股东大会审议通过《关于选举筑博设计股份有限公司第二届董事会非独立董事的议案》，选举徐先林、徐江、杨为众为公司第二届董事会非独立董事，任期三年；审议通过《关于选举筑博设计股份有限公司第二届董事会独立董事的议案》，选举顾乃康、陈星辉、覃力和桂钢为第二届董事会独立董事，任期三年。

2014 年 12 月 29 日，公司召开第二届董事会第一次会议，审议通过《关于选举筑博设计股份有限公司董事长的议案》，选举徐先林为公司第二届董事会董事长。

2、监事提名和选聘情况

2011 年 12 月 29 日，公司第一次股东大会选举王旭东和曾晓玉为公司第一届监事会成员，提名人为徐先林。监事马镇炎由公司职工代表大会民主选举产生。第一届监事会成员任期均为三年。

2011 年 12 月 29 日，公司第一届监事会第一次会议选举马镇炎为公司监事会主席。

2014 年 12 月 29 日，召开第二届职工代表大会第一次会议，选举马镇炎为职工代表监事，任期三年。2014 年 12 月 29 日，公司 2014 年度第二次临时股东

大会审议通过《关于选举筑博设计股份有限公司第二届监事会非职工代表监事的议案》，选举王旭东和曾晓玉为第二届监事会非职工代表监事，任期三年。

2014年12月29日，公司召开第二届监事会第一次会议，审议通过《关于选举筑博设计股份有限公司监事会主席的议案》，选举马镇炎为公司第二届监事会主席。

二、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属持有发行人股份情况

公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属报告期内直接持有公司股份情况如下表：

姓名	2013. 12. 31		2014. 12. 31		2015. 12. 31		发行前		持有方式
	持股数量 (万股)	比例	持股数量 (万股)	比例	持股数量 (万股)	比例	持股数量 (万股)	比例	
董事会成员									
徐先林	2,315.40	30.87%	1,945.40	25.94%	1,945.40	25.94%	1,945.40	25.94%	直接持有
	1.00	0.01%	31.00	0.41%	31.00	0.41%	101.00	1.35%	通过筑先投资间接持有
	1.00	0.01%	22.00	0.29%	67.00	0.89%	67.00	0.89%	通过筑为投资间接持有
	759.9924	10.13%	759.9924	10.13%	759.9924	10.13%	759.9924	10.13%	通过筑就投资间接持有
杨为众	1,073.10	14.31%	1,073.10	14.31%	1,073.10	14.31%	1,073.10	14.31%	直接持有
徐江	876.50	11.69%	876.50	11.69%	876.50	11.69%	876.50	11.69%	直接持有
顾乃康	-	-	-	-	-	-	-	-	-
陈星辉	-	-	-	-	-	-	-	-	-
桂钢	-	-	-	-	-	-	-	-	-
覃力	-	-	-	-	-	-	-	-	-
监事会成员									
马镇炎	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	通过筑为投资间接持有
	0.0076	0.0001%	0.0076	0.0001%	0.0076	0.0001%	0.0076	0.0001%	通过筑就投资间接持有

王旭东	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	通过筑为投资间接持有
曾晓玉	-	-	-	-	-	-	-	-	-
高级管理人员									
毛晓冰	-	-	370.00	4.93%	370.00	4.93%	370.00	4.93%	直接持有
姚志国	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	通过筑为投资间接持有
核心人员									
杨晋	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	通过筑先投资间接持有
冯果川	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	通过筑先投资间接持有
徐昌俊	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	通过筑为投资间接持有
戴溢敏	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	通过筑为投资间接持有
周军	103.00	1.37%	103.00	1.37%	103.00	1.37%	103.00	1.37%	通过筑为投资间接持有
周祖寿	70.00	0.93%	70.00	0.93%	70.00	0.93%	70.00	0.93%	通过筑先投资间接持有
陈广俊	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	通过筑先投资间接持有
赵宝森	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	40.00	0.53%	通过筑为投资间接持有

上述股权均不存在质押或冻结的情况。上表所列人员的近亲属均未直接或间接持有公司股份。

三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的其他对外投资情况

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

姓名	公司职务	投资企业	投资额（万元）	所占比例
徐江	董事、副总经理	深圳市夜色西餐酒吧有限公司	28.50	28.50%
		上海夜色餐饮管理有限公司	18.00	18.00%

桂钢	独立董事	深圳市阳光汉文教育咨询有限公司	0.30	10.00%
毛晓冰	副总经理	深圳市和乐城投资发展有限公司	5.00	10.00%

徐江、桂钢、毛晓冰的对外投资与公司不存在利益冲突。除上述所列情况外，公司的董事、监事、高级管理人员及其他核心人员不存在其他对外投资情况。

四、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员薪酬情况

公司董事（独立董事除外）、监事不发放董事、监事津贴，独立董事只发放独立董事津贴。公司高级管理人员和其他核心人员的薪酬由基本工资、职务工资、绩效奖金及其他构成。基本工资依据学历和工作年限确定，职务工资按照职级确定。高级管理人员及其他核心人员的绩效奖金是依据公司及部门效益、绩效考核情况确定。高级管理人员与其他核心人员绩效奖金金额及结构的确定依据是薪酬与考核委员会第一次会议审议通过并提交第一届董事会第六会议审议通过的《公司绩效奖金管理办法（修订稿）》和薪酬与考核委员会第三次会议审议通过并提交第一届董事会第八会议审议通过的《高管薪酬之基本薪酬与绩效薪酬结构》。

公司高级管理人员的年度薪酬方案由董事会薪酬与考核委员会以年度工作报告的方式提交董事会审议，其他核心人员的年度薪酬方案由总经理进行审批。

2013年-2015年，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员已领取的薪酬总额分别为1,960.07万元、1,651.22万元和937.89万元，分别占当期发行人利润总额的17.64%、20.94%和8.66%。

2015年，公司向董事、监事、高级管理人员及其他核心人员支付薪酬情况如下：

姓名	职务	2015年已支付薪酬(万元)
徐先林	董事长、总经理	53.28
杨为众	董事、副总经理	48.97
徐江	董事、副总经理	50.17
顾乃康	独立董事	6.00
陈星辉	独立董事	6.00
桂钢	独立董事	6.00

覃力	独立董事	6.00
马镇炎	监事会主席、首席结构工程师、深圳事业部总经理、筑博顾问监事	103.29
王旭东	监事、北京分公司、济南分公司、石家庄分公司负责人	33.69
曾晓玉	监事	-
姚志国	董事会秘书、财务总监	41.87
毛晓冰	副总经理	48.97
杨晋	城市建筑设计部总经理、佛山分公司负责人	103.25
冯果川	执行首席总建筑师	98.25
徐昌俊	重庆分公司负责人、成都分公司负责人	46.05
戴溢敏	上海分公司负责人、慈溪分公司负责人	42.55
周军	西安分公司负责人	33.69
周祖寿	筑博顾问法定代表人、执行（常务）董事、总经理	82.70
陈广俊	首席规划师、城市规划设计部总经理	40.45
赵宝森	筑博技术法定代表人、总经理	86.70

截至本招股说明书签署日，公司不存在其他特殊的待遇和退休金计划。

五、董事、监事、高级管理人员、核心人员的兼职情况

截至招股说明书签署日，公司的董事、监事、高级管理人员、核心人员的兼职情况如下：

姓名	在公司任职	在其他单位任职情况	其他任职单位与公司的关系
徐先林	董事、总经理	筑先投资执行事务合伙人	股东
		筑为投资执行事务合伙人	股东
		筑就投资执行事务合伙人	股东
		筑博技术法定代表人、执行（常务）董事	全资子公司
		筑全科技法定代表人、执行董事	全资子公司
徐江	董事、副总经理	深圳市夜色西餐酒吧有限公司法定代表人、执行董事	无
		北京市夜色酒吧有限公司董事	无
顾乃康	独立董事	中山大学管理学院财务与投资系教授、博士生导师	无
		广西贵糖（集团）股份有限公司独立董事	无

		广州珠江实业开发股份有限公司独立董事	无
陈星辉	独立董事	立信会计师事务所管理合伙人	无
桂钢	独立董事	北京市中伦（深圳）律师事务所任合伙人	无
		深圳市阳光汉文教育咨询有限公司监事	无
覃力	独立董事	深圳大学建筑学院教授	无
马镇炎	监事会主席	筑博顾问监事	全资子公司
曾晓玉	监事	深圳市松禾资本管理有限公司业务合伙人	无
		深圳市中科康医疗科技有限公司董事	无
		蓝色彩虹（深圳）科技有限公司监事	无
		深圳市松禾梦想投资管理有限公司监事	无
毛晓冰	副总经理	深圳市和乐城投资发展有限公司监事	无
姚志国	董事会秘书、财务总监	筑博技术监事	全资子公司
		筑全科技监事	全资子公司
周祖寿	-	筑博顾问法定代表人、执行（常务）董事、总经理	全资子公司
赵宝森	-	筑博技术法定代表人、总经理	全资子公司
		广东中建董事	参股公司

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

公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员中，除徐先林与徐江为兄弟外，其余人员之间不存在亲属关系。

七、发行人与董事、监事、高级管理人员及其他核心人员签署的协议情况

公司董事、非职工监事均与公司签订了《聘用合同》，高级管理人员、其他核心人员、职工监事与公司签订了《劳动合同》，对上述人员的诚信义务，特别是知识产权和商业秘密方面的义务进行了严格的规定。

公司董事、监事、高级管理人员均已出具声明：本人及本人直系亲属不直接或间接从事或发展或投资与筑博设计经营范围相同或相类似的业务或项目，亦不

会代表任何第三方成立、发展、参与、协助任何法人或其他经济组织与筑博设计进行直接或间接的竞争，或以任何其他形式从事损害筑博设计利益的活动。

八、董事、监事及高级管理人员的任职资格

公司董事、监事及高级管理人员符合法律法规规定的任职资格。

九、董事、监事及高级管理人员最近两年的变动情况

（一）董事变动情况

最近两年，公司董事会成员未发生变动。

（二）监事变动情况

最近两年，公司监事会成员未发生变动。

（三）高级管理人员变动情况

变动时间	变动依据	变动前人员	变动情况	变动原因	变动后人员
2014年3月25日	第一届董事会第十二次决议	徐先林、杨为众、徐江、姚志国	增加毛晓冰为副总经理	加强公司经营管理能力	徐先林、杨为众、徐江、毛晓冰、姚志国

十、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

（一）股东大会制度的建立健全及运行情况

1、股东的权利和义务

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搭配；

(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。

公司股东应承担的义务如下：

(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、行政法规规定的情形外，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

根据公司章程规定，股东大会行使以下职权：

(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) 审议批准公司与关联方发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 1,000 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易事项；
 - (15) 审议批准变更募集资金用途事项；
 - (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。
- 另外，公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过：
- (1) 单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10% 的担保；
 - (2) 公司及公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的 50% 以后提供的任何担保；
 - (3) 为资产负债率超过 70% 的担保对象提供的担保；
 - (4) 连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%；
 - (5) 连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的 50% 且绝对金额超过 3,000 万元；
 - (6) 对股东、实际控制人及其关联方提供的担保；
 - (7) 公司章程规定的其他担保情形。

3、股东大会议事规则

公司制定的《股东大会议事规则》对公司股东大会的召集、提案与通知、召开、表决等事项均制定了具体的运行程序。

(1) 股东大会的召集

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，应当于上一会计年度结束后的6个月内举行。临时股东大会不定期召开，二分之一以上独立董事、监事会、单独或者合计持有公司10%以上股份的股东均有权向董事会提议召开临时股东大会，董事会应当在收到提议后10日内，提出同意或不同意召开临时股东大会的书面反馈意见。董事会同意召开临时股东大会的，应当在作出董事会决议后5日内发出召开股东大会的通知。

(2) 股东大会的提案与通知

单独或者合计持有公司3%以上股份的股东，可以在股东大会召开10日前提出临时提案并书面提交召集人。召集人应当在收到提案后2日内发出股东大会补充通知，公告临时提案的内容。召集人在发出股东大会通知后，不得修改股东大会通知中已列明的提案或增加新的提案。股东大会通知中未列明或不符合相关规定的提案，股东大会不得进行表决并作出决议。

召集人应当在年度股东大会召开20日前以公告方式或《公司章程》规定的其他方式通知各股东，临时股东大会应当于会议召开15日前以公告方式或《公司章程》规定的其他方式通知各股东。股东大会通知中应当列明会议时间、会议地点和会议期限、提交会议审议的事项和提案、有权出席股东大会股东的股权登记日以及会务常设联系人姓名和电话号码等。

(3) 股东大会的召开与表决

公司召开股东大会的地点为公司住所地或公司董事会确定的其他地点。股东大会应当设置会场，以现场会议形式召开。股东可以亲自出席股东大会并行使表决权，也可以委托他人代为出席和在授权范围内行使表决权。公司持有自己的股份没有表决权，且该部分股份不计入出席股东会有表决权的股份总数。股东与股东大会拟审议事项有关联关系时，应当回避表决，其所持有表决权的股份不计入出席股东会有表决权的股份总数。会议主持人及见证律师应当在股东投票

前，提醒关联股东须回避表决。

除选举、更换董事、监事应实行累积投票制外，股东大会对所有提案应当逐项表决。对同一事项有不同提案的，应当按提案提出的时间顺序进行表决。除因不可抗力等特殊原因导致股东大会中止或不能作出决议外，股东大会不得对提案进行搁置或不予表决。股东大会审议提案时，不得对提案进行修改，否则，有关变更应当被视为一个新的提案，不得在本次股东大会上进行表决。

出席会议的董事、监事、董事会秘书、召集人或其代表、会议主持人应当在会议记录上签名，并保证会议记录内容真实、准确和完整。会议记录应当与现场出席股东的签名册及代理出席的委托书、网络及其它方式表决情况的有效资料一并保存，保存期限不少于十年。

4、股东大会的运行情况

截至本招股说明书签署日，公司共计召开了 13 次股东大会，均严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》规定的程序通知、召集、召开、表决、决议及制作会议记录，全体股东出席了会议，出席会议人数合法，会议记录完整规范。历次股东大会对公司章程的订立和修改、重大经营决策和年度财务决算与预算、发行授权、募集资金投向、股利分配、董事人员调整等事项均作出了合法、有效决议。公司股东大会运行规范，依法忠实履行了《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》所赋予的职权。

（二）董事会制度的建立健全及运行情况

1、董事会的构成

公司第二届董事会由 7 名成员组成，其中 4 名独立董事。

2、董事会的职权

根据公司章程规定，董事会行使以下职权：

- （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、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；
- (11) 制订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) 法律、行政法规、部门规章或公司章程授予的其他职权。

另外，董事会对公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保、委托理财以及关联交易等事项的决策权限如下：

- (1) 董事会制定或修订对外投资管理制度，明确股东大会和董事会对外投资的权限和决策程序，并报经股东大会批准；
- (2) 决定公司在一年内购买、出售重大资产不超过公司最近一期经审计总资产（以合并会计报表计算）30%的事项；
- (3) 决定累计金额不超过公司最近一期经审计的总资产（以合并会计报表计算）30%的资产抵押、质押事项；
- (4) 除公司章程规定须提交股东大会审议通过的对外担保之外的其他对外

担保事项；

(5) 公司与关联方发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额不超过 1,000 万元，或不超过公司最近一期经审计净资产值（以合并会计报表计算）5%的关联交易；

上述规定属于董事会决策权限范围内的事项，如法律、行政法规、中国证监会以及证券交易所有关文件规定须提交股东大会审议通过的，按照有关规定执行。

3、董事会的议事规则

董事会每年至少召开两次会议，由董事长召集和主持，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。董事会办公室应当提前十日送达盖有董事会办公室印章的书面会议通知。

有下列情形之一的，董事会应当召开临时会议：（1）代表十分之一以上表决权的股东提议时；（2）三分之一以上董事联名提议时；（3）监事会提议时；（4）董事长认为必要时；（5）二分之一以上独立董事提议时；（6）总经理提议时；（7）证券监管部门要求召开时；（8）法律法规、规范性文件及《公司章程》规定的其他情形。董事会办公室应当提前三日送达盖有董事会办公室印章的书面会议通知。

定期会议和临时会议的书面会议通知可通过直接送达、传真、电子邮件或者其他方式，提交全体董事和监事以及总经理、董事会秘书。非直接送达的，还应当通过电话进行确认并做相应记录。

董事会会议应有过半数的董事出席方可举行。董事原则上应当亲自出席董事会会议。因故不能出席会议的，应当事先审阅会议材料，形成明确的意见，书面委托其他董事代为出席。董事对表决事项的责任不因委托其他董事出席而免除。会议表决实行一人一票，以计名和书面等方式进行。董事会审议通过会议提案并形成相关决议，必须有超过公司全体董事人数半数的董事对该提案投赞成票。董事会根据公司章程的规定，在其权限范围内对担保事项作出决议，除公司全体董事过半数同意外，还必须经出席会议的三分之二以上董事的同意。

董事会审议关联交易事项时，会议召集人应在会议表决前提醒关联董事必须

回避表决；关联董事未主动声明并回避的，知悉情况的董事应当要求关联董事予以回避。在董事回避表决的情况下，有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关系董事人数不足三人的，不得对有关提案进行表决，而应当将该事项提交股东大会审议。董事会秘书应当安排董事会办公室工作人员对董事会会议做好记录，与会董事应当代表其本人和委托其代为出席会议的董事对会议记录和决议记录进行签字确认。董事会会议档案的保存期限为十年以上。

4、董事会的运行情况

公司设立以来共召开了 25 次董事会会议，均严格按照《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》规定的程序通知、召集、召开、表决、决议及制作会议记录，全体董事出席了会议，出席会议人数合法，会议记录完整规范。历次董事会对公司对外投资、银行融资、聘请高级管理人员等事项均作出了合法、有效决议。公司董事会运行规范，依法履行了《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》所赋予的职权。

（三）监事会制度的建立健全及运行情况

1、监事会的构成

《公司章程》规定，监事会由 3 名监事组成，设主席 1 人，由全体监事过半数选举产生。监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表的比例不低于三分之一。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

2、监事会的职责

根据公司章程规定，监事会行使以下职权：

- （1）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、本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》第一百五十二条的规定，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) 列席董事会会议；

(10) 公司章程规定或公司股东大会授予的其他职权。

3、监事会的议事规则

监事会每 6 个月至少召开一次会议。监事可以提议召开临时监事会会议。

监事会召开定期会议和临时会议，监事会办公室应当分别提前十日和五日将盖有监事会印章的书面会议通知，通过直接送达、传真、电子邮件或者其他方式，提交全体监事。非直接送达的，还应当通过电话进行确认并做相应记录。

监事会会议应当有过半数的监事出席方可举行。监事会会议的表决实行一人一票，以记名和书面等方式进行。监事会形成决议应当全体监事过半数同意。

监事会办公室工作人员应当对现场会议做好记录。出席会议的监事和记录人员应当在会议记录上签字，对会议记录进行签字确认。监事会会议资料和保存期限为十年以上。

4、监事会的运行情况

公司设立以来共召开了 12 次监事会会议，均严格按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》规定的程序通知、召集、召开、表决、决议及制作会议记录，全体监事出席了会议，出席会议人数合法，会议记录完整规范。历次监事会会议对公司内部控制、财务预算及决算等事项均作出了合法、有效决议。公司监事会运行规范，依法忠实履行了《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》所赋予的职权。

（四）独立董事制度的建立健全及运行情况

1、独立董事的构成

根据《公司章程》，公司董事会由7名董事组成，其中包括独立董事4名。公司独立董事为顾乃康、陈星辉、桂钢、覃力，其中陈星辉为会计专业人士。

2、独立董事的职责

独立董事对公司及全体股东负有诚信与勤勉义务，按照相关法律、法规、规范性文件及公司章程的要求，认真履行职责，维护公司整体利益，尤其关注中小股东的合法权益不受损害。独立董事应当独立履行职责，不受公司主要股东、实际控制人或者其他与公司存在利害关系的单位或个人的影响。

3、独立董事的职权

独立董事除具有公司法和其他相关法律、法规、规范性文件赋予董事的职权外，还拥有以下特别职权：

（1）重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于300万元或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，独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；

（2）向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；

（3）向董事会提议召开临时股东大会；

（4）提议召开董事会；

（5）独立聘请外部审计机构和咨询机构；

（6）可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。除实行上述职权之外，独立董事还应对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：

（1）提名、任免董事；

（2）聘任或解聘高级管理人员；

（3）公司董事、高级管理人员的薪酬；

(4) 公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5% 的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施收回欠款；

(5) 独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；

(6) 法律、法规、规范性文件及公司章程规定的其他事项。

4、独立董事履行职责的情况

公司独立董事自任职以来，均按照《公司章程》、《独立董事制度》的工作要求，尽职尽责履行独立董事的职责，积极出席董事会会议，为公司的重大决策提供专业及建设性的意见，认真监督管理层的工作，对公司依照法人治理结构规范运作起到了积极的促进作用。公司独立董事参与了本次股票发行方案、本次发行募集资金运用方案的制订，并对公司报告期内关联交易的公允性、股东未来分红回报规划等事宜发表了独立意见。

(五) 董事会秘书制度建立健全及运行情况

1、董事会秘书的设置

根据公司章程的规定，公司设董事会秘书一名，为公司的高级管理人员。

2、董事会秘书的职责

根据《董事会秘书工作细则》，董事会秘书主要履行的职责如下：

(1) 负责公司信息披露管理事务，包括：公司信息对外发布；制定并完善公司信息披露事务管理制度；督促公司相关信息披露义务人遵守信息披露相关规定，协助相关各方及有关人员履行信息披露义务；公司未公开重大信息的保密工作；内幕知情人登记报备工作；关注媒体报道，主动向公司及相关信息披露义务人求证，督促董事会及时披露或澄清。

(2) 协助公司董事会加强公司治理机制建设，包括：组织筹备并列席公司董事会会议及其专门委员会会议、监事会会议和股东大会会议；建立健全公司内部控制制度；积极推动公司避免同业竞争，减少并规范关联交易事项；积极推动公司建立健全激励约束机制；积极推动公司承担社会责任。

(3) 负责公司投资者关系管理事务，完善公司投资者的沟通、接待和服务

工作机制。

(4) 负责公司股权管理事务，包括：保管公司股东持股资料；办理公司限售股相关事项；督促公司董事、监事、高级管理人员及其他相关人员遵守公司股份买卖相关规定；其他公司股权管理事项。

(5) 协助公司董事会制定公司资本市场发展战略，协助筹划或者实施公司资本市场再融资或者并购重组事务。

(6) 负责公司规范运作培训事务，组织公司董事、监事、高级管理人员及其他相关人员接受相关法律法规和其他规范性文件的培训。

(7) 提示公司董事、监事、高级管理人员履行忠实、勤勉义务。如知悉前述人员违反相关法律法规、其他规范性文件或公司章程，做出或可能做出相关决策时，应当予以警示，并立即向证券交易所报告。

(8) 履行《公司法》、中国证监会和证券交易所要求履行的其他职责。

3、董事会秘书履行职责情况

自公司董事会聘请董事会秘书以来，董事会秘书严格按照《公司章程》、《董事会秘书工作细则》有关规定，勤勉尽职地履行权利和义务，依法筹备历次董事会和股东大会，并积极配合独立董事履行职责，为完善公司治理结构和规范公司运作发挥了积极的作用。

(六) 董事会专门委员会的设置情况

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会。上述各专门委员会分别负责公司的发展战略、审计、董事和高级管理人员的提名、甄选、管理和考核等工作。

1、审计委员会设置情况

(1) 审计委员会的构成

根据公司制定的《董事会审计委员会实施细则》，公司审计委员会由三名董事组成，其中包括两名独立董事，且至少有一名独立董事为专业会计人士。经第二届董事会第一次会议审议，选举徐先林、顾乃康、陈星辉组成公司第一届董事会审计委员会，其中会计专业的独立董事陈星辉担任主任委员。

（2）审计委员会的职责

审计委员会主要职责包括：提议聘请或更换外部审计机构；监督公司的内部审计制度及其实施；负责内部审计与外部审计之间的沟通；审核公司的财务信息及其披露；审查公司内控制度，对重大关联交易进行审计；公司董事会授权的其他事宜。

（3）审计委员会议事规则

审计委员会会议分为例会和临时会议，例会每年至少召开四次，每季度召开一次，临时会议由审计委员会委员提议召开。会议召开前七天须通知全体委员，会议由主任委员主持，主任委员不能出席时可委托其他一名委员（独立董事）主持。审计委员会会议应由三分之二以上的委员出席方可举行；每一名委员有一票的表决权；会议做出的决议，必须经全体委员的过半数通过。审计委员会会议表决方式为举手表决或投票表决；临时会议可以采取通讯表决的方式召开。

审计工作组成员可列席审计委员会会议，必要时亦可邀请公司董事、监事及其他高级管理人员列席会议。如有必要，审计委员会可以聘请中介机构为其决策提供专业意见，费用由公司支付。审计委员会会议的召开程序、表决方式和会议通过的议案必须遵循有关法律、法规、公司章程的规定。

审计委员会会议应当做好会议记录，出席会议的委员应当在会议记录上签名；会议记录由公司董事会秘书保存。

2、战略委员会设置情况

公司制定了《董事会战略委员会实施细则》，经第二届董事会第一次会议审议通过，选举徐先林、徐江、顾乃康为公司战略委员会委员，其中徐先林担任主任委员。战略委员会的主要职责包括：对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议；对《公司章程》规定须经董事会批准的重大投资融资方案进行研究并提出建议；对《公司章程》规定须经董事会批准的重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议；对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；对以上事项的实施进行检查；董事会授权的其他事宜。

3、提名委员会设置情况

公司制定了《董事会提名委员会实施细则》，经第二届董事会第一次会议审

议通过，选举徐先林、顾乃康、桂钢为公司提名委员会委员，其中桂钢担任主任委员。提名委员会主要职责包括：根据公司经营情况、资产规模和股权结构对董事会的规模和构成向董事会提出建议；研究董事、经理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议；广泛搜寻并提交合格的董事、高级管理人员、向控股企业委派的董事长和高级管理人员的候选人；对董事候选人、高级管理人员候选人进行审查并提出任免建议；对须提请董事会聘任的其他高级管理人员进行审查并提出建议；董事会授权的其他事宜。

4、薪酬与考核委员会设置情况

公司制定了《董事会薪酬与考核委员会实施细则》，经第二届董事会第一次会议审议通过，选举徐先林、顾乃康、桂钢为公司薪酬与考核委员会委员，其中顾乃康担任主任委员。薪酬与考核委员会主要职责包括：根据董事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案；薪酬计划或方案主要包括但不限于绩效评价标准、程序及主要评价体系，奖励和惩罚的主要方案和制度等；审查公司董事（非独立董事）及高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评；负责对公司薪酬制度执行情况进行监督；董事会授权的其他事宜。

5、董事会专门委员会的运行情况

公司董事会各专门委员会自设立以来，均严格按照《公司法》、《公司章程》和相关工作细则，积极履行职责，对公司内部审计、战略规划、董事及高级管理人员人选、董事及高级管理人员薪酬考核等事项提出建议和改善措施。

审计委员会自公司设立以来，按照《董事会审计委员会工作细则》的规定共召开了 17 次会议，严格按照规定履行职责，对公司的财务报告审计、关联交易、利润分配等事项进行监督，在公司治理、风险控制等方面发挥着积极作用，有效提高了公司的风险控制能力，对公司各项经营活动的开展起到较好的监督作用。

战略委员会自公司设立以来，按照《董事会战略委员会实施细则》的规定共召开了 6 次会议，严格按照规定履行职责，对公司的重大战略方针、经营计划进行审议。

提名委员会自公司设立以来，按照《董事会提名委员会实施细则》的规定共

召开了 6 次会议。

薪酬与考核委员会在公司设立以来，按照《董事会薪酬与考核委员会实施细则》的规定共召开了 6 次会议，严格按照规定履行职责，对公司董事、监事的薪酬相关事项进行审议。

公司各专门委员会运行规范，依法忠实履行了《公司法》、《公司章程》和相关工作细则所赋予的职权。

十一、发行人最近三年违法违规行为情况

公司已依法建立健全股东大会制度、董事会制度、监事会制度、独立董事制度和董事会秘书制度，严格按照《公司法》及相关法律法规和《公司章程》的规定规范运作、依法经营。最近三年，公司不存在重大违法违规行为。

十二、控股股东、实际控制人及其控制的其他企业资金占用及担保情况

（一）最近三年资金被实际控制人、控股股东及其控制的企业占用情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用的情形。

（二）最近三年为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。

十三、公司管理层对内部控制的自我评估意见

公司管理层认为：“公司通过不断建立、健全和执行各项内部控制制度，依照上市公司标准严格要求，开展自查、整改、提高活动，现行的内部控制制度较为健全、合理、有效。公司现有的内部控制制度基本符合我国有关法规和证券监管部门的要求，符合当前公司经营实际情况需要，在企业管理各个过程、各个关

键环节、重大投资、重大风险等方面发挥了有效的控制与防范作用，维护了股东，特别是中小股东和公司利益。公司将不断加强内部控制，并随着外部经营环境的变化、相关部门和政策新规定的要求，结合公司发展的实际需要，进一步完善内控制度，增强内部控制的执行力，推进内部控制各项工作的不断深化，提高内部控制的效率和效益”。

十四、注册会计师对公司内部控制制度的鉴证意见

2016年2月29日，天健会计师事务所出具了内部控制鉴证报告，对公司内部控制设计的合理性和执行的有效性进行了审核，结论意见为：“筑博设计公司按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于2015年12月31日在所有重大方面保持了有效的内部控制。”

十五、资金管理、对外投资、担保事项的政策及执行情况

（一）资金管理的政策及制度安排

公司建立了相关资金管理制度，主要包括《授权管理制度》、《资金预算管理制度》、《成本费用列支管理制度》、《货币资金管理制度》、《筹资管理制度》，对分级审批权限、资金预算、成本费用列支、库存现金、银行存款和筹资管理等方面予以明确规定，用于规范现金、银行存款和其他货币资金的收支和使用，进一步细化了资金审批、复核、批准及授权的工作流程，有利于提高公司资金管理效率，防止资金的违规使用、被盗、挪用等行为的发生。

（二）对外投资的政策及制度安排

根据公司章程的规定，董事会负责制定或修订对外投资管理制度，明确股东大会和董事会对外投资的权限和决策程序，并报经股东大会批准。

公司第一次股东大会审议通过了《对外投资管理制度》，规定公司对外投资的审批权限为：单项投资金额为3,000万元（含3,000万元）以下或不超过公司最近一期经审计净资产50%（不含50%），由董事会决定；单项投资金额为人民币超过3,000万元（不含3,000万元）且占公司最近一期经审计净资产50%以上（含50%），由股东大会决定。

公司短期投资的决策程序：（1）公司投资分析人员负责对随机投资建议预选投资机会和投资对象，根据投资对象的盈利能力编制短期投资计划；（2）财务部负责提供公司的资金流量状况；（3）短期投资计划按审批权限履行审批程序后实施。

公司长期投资的决策程序：（1）战略发展部对项目进行初步评估，提出投资建议，报公司总经理办公会议初审；（2）初审通过后，战略发展部负责对项目进行调研、论证，编制可行性研究报告及有关合作意向书，提交公司总经理办公会议讨论；（3）可行性研究报告及有关合作意向书审核通过后提交董事会审议，董事会根据相关权限履行审批程序，超出董事会权限的提交股东大会审议；（4）已批准实施的对外投资项目，由董事会授权公司相关部门负责具体实施。

（三）担保事项的政策及制度安排

公司第一次股东大会审议通过了《对外担保管理制度》，规定公司对外担保的最高决策机构为公司股东大会，董事会根据公司章程有关董事会对外担保审批权限的规定，行使对外担保的决策权。超过公司章程规定的董事会的审批权限的，董事会应提出预案，并报股东大会批准。

须经股东大会审批的对外担保，包括但不限于下列情形：（1）单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保；（2）公司及公司控股子公司的对外担保总额，超过最近一期经审计净资产的 50%以后提供的任何担保；（3）为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；（4）公司的对外担保总额，达到或者超过最近一期经审计总资产的 30%以后提供的任何担保；（5）连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%；（6）连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的 50%且绝对金额超过 3,000 万元；（7）对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

（四）公司最近三年的资金管理、对外投资、对外担保情况

公司严格遵守《公司法》、《公司章程》、《资金管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》等有关规定，对资金管理、对外投资、对外担保的相关决策均履行了法定程序。截至本招股说明书签署日，公司不存在已经或者潜在对股东利益造成损害的对外投资，不存在违规或者可能对公司持续经营产生影响

的对外担保，公司的资金管理均按照《资金管理制度》履行了必要程序。

十六、投资者权益保护情况

公司第一届董事会第五次会议审议通过了《投资者关系管理制度》，以规范公司的投资者关系管理工作，保障所有投资者享有知情权及其他合法权益。公司董事会秘书为公司投资者关系管理负责人，董事会办公室为投资者关系管理职能部门，具体负责公司投资者关系的日常管理工作。

（一）建立健全内部信息披露制度和流程

依据《投资者关系管理制度》规定，公司进行自愿性信息披露将遵循公平原则，面向公司的所有股东及潜在投资者，使机构、专业和个人投资者能在同等条件下进行投资活动，避免进行选择性的信息披露。公司将遵循诚实信用原则，在投资者关系活动中就公司经营状况、经营计划、经营环境、战略规划及发展前景等持续进行自愿性信息披露，帮助投资者作出理性的投资判断和决策。

公司将通过公告（包括定期报告和临时报告）、股东大会、现场会议（包括分析师会议、业绩说明会等现场说明会）、一对一沟通、电话咨询、邮寄资料、广告、媒体、报刊或其他宣传资料、路演、现场参观、公司网站发布等多种方式的投资者关系活动，加强与投资者之间的沟通，增进投资者对公司了解，以促进公司与投资者之间建立长期、稳定的良性关系，保护投资者的合法权益。

（二）完善股东投票机制

按照《公司章程》的规定，公司应在保证股东大会合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，为股东参加股东大会提供便利。公司股东大会采用网络或其他方式的，应当在股东大会通知中明确载明网络或其他方式的表决时间以及表决程序。

单独或者合计持有公司 3%以上股份的股东，可以在股东大会召开 10 日前提出临时提案并书面提交召集人。召集人应当在收到提案后 2 日内发出股东大会补充通知，公告临时提案的内容。董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决，股东大会审议选举董事、监事的议案，应当对每位候选人逐个进行表决。

董事候选人由董事会提名，单独或合并持有公司发行在外有表决权股份总数

3%以上的股东也可以书面形式提名；股东代表监事候选人由监事会提名，单独或合并持有公司发行在外有表决权股份总数 3%以上的股东也可以书面形式提名；独立董事由公司董事会、监事会、单独或者合并持有公司已发行在外有表决权股份 1%以上的股东提名。

股东大会选举两名及以上董事、监事时采用累积投票制。前款所称累积投票制是指股东大会选举两名以上董事或者监事时，每一股份拥有与应选董事或者监事人数相同的表决权，股东拥有的表决权可以集中使用。董事会应当向股东告知候选董事、监事的简历和基本情况。

依据《公司章程》，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。单独计票结果应及时公开披露。

（三）其他保护投资者合法权益的措施

《投资者关系管理制度》中约定了对投资者投诉的处理，主要内容具体如下：

“第二十六条 投资者投诉处理工作为公司投资者关系管理和投资者权益保护的重要内容。公司董事会办公室为公司投资者投诉处理工作的专门机构，负责协调公司各部门及时处理投资者的投诉，并指定专门人员负责投资者投诉处理工作。董事会秘书为投资者投诉处理工作的主管负责人。

第二十八条 公司应在公司网站公示投诉处理的专门机构或人员、热线电话、传真、通信地址、电子邮箱等投诉渠道和投诉处理流程，确保热线电话在办公时间内有人值守，保持投诉渠道通畅，方便投资者反映诉求。

第二十九条 董事会办公室接到投诉后，工作人员应认真听取投诉人意见，核实相关信息，并如实记录投诉人、联系方式、投诉事项等有关信息，依法对投诉人基本信息和有关投诉资料进行保密，并自接到投诉之日起 15 日内决定是否受理投诉事项。

第三十一条 公司应按照法律法规、监管部门规定以及公司相关制度的要求，及时、客观、公正地处理投资者投诉工作。以事实为依据，以制度为准绳，切实维护投资者的合法权益、消除投资者误解，保证公司的信誉不被损害。”

第八章 财务会计信息与管理层分析

本章的财务会计数据和相关的分析说明反映了公司报告期内经审计的财务状况、经营成果及现金流量。引用的财务会计数据，非经特别说明，均引自天健会计师事务所出具的天健审〔2016〕3-102号《审计报告》。投资者如需详细了解公司的财务状况、经营成果和现金流量情况，请阅读本招股说明书所附财务报告和审计报告全文，以获取全部的财务资料。

一、财务报表

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
流动资产：		-	
货币资金	238,245,590.76	170,789,068.41	176,238,785.47
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	5,568,958.00	3,860,000.00	-
应收账款	73,722,522.52	68,304,748.32	31,781,127.07
预付款项	1,493,248.62	194,008.09	167,464.79
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	4,236,793.15	4,822,466.51	5,214,750.97
存货	-	-	-
一年内到期的非流动资产	1,172,336.37	132,468.00	-
其他流动资产	45,299.19	43,556.63	-
流动资产合计	324,484,748.61	248,146,315.96	213,402,128.30
非流动资产：		-	
可供出售金融资产	6,000,000.00	2,400,000.00	2,400,000.00

持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	2,562,020.19	-	-
固定资产	299,520,675.48	292,472,495.58	295,381,893.35
在建工程	655,665.00	13,362,504.00	5,723,016.00
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
无形资产	6,074,446.65	6,685,286.26	3,936,157.55
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	7,023,927.09	9,591,514.04	7,407,487.60
递延所得税资产	2,604,343.41	1,675,383.18	680,786.21
其他非流动资产	72,815.53	347,945.51	58,252.43
非流动资产合计	324,513,893.35	326,535,128.57	315,587,593.14
资产总计	648,998,641.96	574,681,444.53	528,989,721.44

合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
流动负债：			
短期借款	110,000,000.00	85,500,000.00	40,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	11,298,968.81	14,355,789.59	9,288,622.31
预收款项	17,744,721.37	13,214,709.83	14,155,068.60
应付职工薪酬	77,237,654.01	98,752,360.36	98,655,423.39
应交税费	30,095,720.84	26,152,483.27	20,858,234.30
应付利息		-	-

应付股利		-	-
其他应付款	3,813,588.00	4,453,068.25	2,720,012.40
一年内到期的非流动负债	8,256,000.00	14,256,000.00	10,800,000.00
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	258,446,653.03	256,684,411.30	196,477,361.00
非流动负债：	-	-	-
长期借款	16,492,000.00	26,248,000.00	54,410,000.00
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	3,532,231.10	1,882,417.23	1,737,815.99
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计	20,024,231.10	28,130,417.23	56,147,815.99
负债合计	278,470,884.13	284,814,828.53	252,625,176.99
所有者权益：			
实收资本（或股本）	75,000,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00
资本公积	98,851,126.42	98,851,126.42	98,851,126.42
减：库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	26,895,487.96	19,050,579.40	13,278,065.12
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	169,781,143.45	96,964,910.18	89,235,352.91
归属于母公司所有者权益合计	370,527,757.83	289,866,616.00	276,364,544.45
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	370,527,757.83	289,866,616.00	276,364,544.45
负债和所有者权益总计	648,998,641.96	574,681,444.53	528,989,721.44

（二）合并利润表

单位：元

项目	2015年	2014年	2013年
一、营业收入	625,897,683.93	643,158,432.69	620,796,984.51
减：营业成本	438,121,616.65	479,606,987.31	433,323,780.31
营业税金及附加	4,252,091.28	4,502,021.84	6,438,436.07
销售费用	11,877,609.66	14,200,510.89	14,127,349.68
管理费用	60,131,040.21	61,240,148.04	60,788,791.89
财务费用	9,766,711.98	9,286,810.85	3,186,554.31
资产减值损失	3,487,395.93	4,290,579.82	1,119,935.52
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	98,261,218.22	70,031,373.94	101,812,136.73
加：营业外收入	10,227,500.12	9,221,204.75	9,530,605.56
其中：非流动资产处置利得	192,130.17	38,009.68	8,956.25
减：营业外支出	221,582.14	399,372.15	230,938.35
其中：非流动资产处置损失	26,379.72	3,500.00	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	108,267,136.20	78,853,206.54	111,111,803.94
减：所得税费用	27,605,994.37	20,351,134.99	28,733,735.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	80,661,141.83	58,502,071.55	82,378,068.87
归属于母公司所有者的净利润	80,661,141.83	58,502,071.55	82,378,068.87
少数股东损益	-	-	-
五、每股收益：			
（一）基本每股收益	1.08	0.78	1.10
（二）稀释每股收益	1.08	0.78	1.10
六、其他综合收益	-	-	-
七、综合收益总额	80,661,141.83	58,502,071.55	82,378,068.87
归属于母公司所有者的综合收益总额	80,661,141.83	58,502,071.55	82,378,068.87
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

（三）合并现金流量表

单位：元

项目	2015 年	2014 年	2013 年
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	650,302,561.39	633,401,907.20	655,830,236.92
收到的税费返还	533,096.66	213,696.30	22,729.66
收到其他与经营活动有关的现金	14,138,239.71	9,822,439.70	14,257,425.56
经营活动现金流入小计	664,973,897.76	643,438,043.20	670,110,392.14
购买商品、接受劳务支付的现金	80,025,801.77	78,792,050.70	72,715,688.13
支付给职工以及为职工支付的现金	395,791,603.34	415,252,658.78	346,175,814.45
支付的各项税费	61,881,675.03	63,705,497.96	64,079,463.83
支付其他与经营活动有关的现金	26,917,556.49	25,221,845.78	21,032,875.78
经营活动现金流出小计	564,616,636.63	582,972,053.22	504,003,842.19
经营活动产生的现金流量净额	100,357,261.13	60,465,989.98	166,106,549.95
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	231,887.00	55,800.00	24,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计	231,887.00	55,800.00	24,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,624,344.25	39,025,497.83	158,342,665.41
投资支付的现金	3,600,000.00		2,400,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计	29,224,344.25	39,025,497.83	160,742,665.41
投资活动产生的现金流量净额	-28,992,457.25	-38,969,697.83	-160,718,665.41
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
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	110,000,000.00	90,000,000.00	91,260,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计	110,000,000.00	90,000,000.00	91,260,000.00
偿还债务支付的现金	101,256,000.00	69,206,000.00	20,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,254,016.59	47,474,927.99	33,823,550.13
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	625,400.00	-	-
筹资活动现金流出小计	116,135,416.59	116,680,927.99	54,623,550.13
筹资活动产生的现金流量净额	-6,135,416.59	-26,680,927.99	36,636,449.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,511.20	-110.50	-943.00
五、现金及现金等价物净增加额	65,230,898.49	-5,184,746.34	42,023,391.41
加：期初现金及现金等价物余额	169,731,812.19	174,916,558.53	132,893,167.12
六、期末现金及现金等价物余额	234,962,710.68	169,731,812.19	174,916,558.53

二、 审计意见

公司已聘请天健会计师事务所对公司截至 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2013 年度、2014 年度和 2015 年度的利润表和合并利润表，2013 年度、2014 年度和 2015 年度的现金流量表和合并现金流量表，2013 年度、2014 年度和 2015 年度所有者权益变动表和合并所有者权益变动表进行了审计。天健会计师事务所对上述报表出具了标准无保留意见的《审计报告》（天健审〔2016〕3-102 号）。

三、 影响发行人业绩的主要因素以及对公司具有核心意义、或其变动对业绩变动具有较强预示作用的财务或非财务指标分析

（一）影响发行人业绩的主要因素

影响公司收入的主要因素包括下游房地产行业发展状况及公司业务拓展能力。

公司所属建筑设计行业的发展与房地产行业密切相关。房地产行业发展状况，将对公司业绩产生重要影响。2013-2015 年，我国房地产开发投资完成额分

别为 8.60 万亿元、9.50 万亿元、9.60 万亿元，2014 年、2015 年分别较上年增长 10.49%和 1.05%，房地产开发投资增速有所放缓。报告期内，公司的营业收入分别为 62,079.70 万元、64,315.84 万元和 62,589.77 万元，2014 年较上年增长 3.60%，2015 年较上年下降 2.68%。

公司业务拓展能力，亦是影响收入的主要因素。经过多年发展，公司积累了诸如创意人才优势、分支机构管理和服务模式优势、全方位服务能力优势、新型技术应用方面的先发优势、品牌与客户优势及信息技术应用的领先优势等竞争优势，与众多优质客户如万科、保利地产、金地集团、深业集团、金科地产等建立了战略合作关系。上述竞争优势及行业地位反映公司在业内具有较强的竞争力，具备较好的业务拓展能力。

影响公司成本、费用的主要因素系职工薪酬水平。公司是人力和知识密集型企 业，经营成本主要为职工薪酬。报告期内，设计人员、管理人员和销售 人员薪酬占营业成本、管理费用和销售费用的比例较高，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	2013 年
设计人员薪酬	33,202.88	37,261.59	34,078.45
设计人员薪酬占营业成本比	75.78%	77.69%	78.64%
管理人员薪酬	3,511.41	3,740.46	4,125.88
管理人员薪酬占管理费用比	58.40%	61.08%	67.87%
销售人员薪酬	696.25	899.68	915.27
销售人员薪酬占销售费用比	58.62%	63.36%	64.79%

（二）对公司具有核心意义、或其变动对业绩变动具有较强预示作用的财务或非财务指标

公司管理层认为，下列指标对公司具有核心意义、或其变动对业绩变动具有较强的预示作用：

主要指标	2015 年	2014 年	2013 年
营业收入（万元）	62,589.77	64,315.84	62,079.70
扣除非经常性损益后归属于公司股东的净利润（万元）	7,313.94	5,188.59	7,542.21

毛利率	30.00%	25.43%	30.20%
销售商品提供劳务收到的现金/营业收入	103.90%	98.48%	105.64%

营业收入和扣除非经常性损益后归属于公司股东的净利润是公司盈利能力的重要指标。报告期内，公司营业收入分别为 62,079.70 万元、64,315.84 万元和 62,589.77 万元，总体保持稳定。但受宏观大环境的影响，2014 年我国房地产开发投资完成额增速为 10.49%，增速较上年有所下降。公司部分房地产商客户适当放缓项目开发进度，导致公司 2014 年营业收入较 2013 年增长 3.60%，增速有所放缓。2015 年营业收入较 2014 年下降 2.68%。

报告期内，公司扣除非经常性损益后归属于公司股东的净利润分别为 7,542.21 万元、5,188.59 万元和 7,313.94 万元，出现一定波动，主要系因为：（1）尽管 2014 年营业收入增加 2,236.14 万元，增幅为 3.60%，但 2014 年设计人员人数大幅增加，设计人员薪酬较 2013 年增加 3,183.14 万元，折旧与摊销较 2013 年增加 1,043.77 万元。（2）为满足公司营运资金需求，公司增加银行借款及票据贴现，导致公司 2014 年财务费用较 2013 年增加 610.02 万元。（3）受宏观大环境影响，部分下游房地产商客户资金较为紧张，公司回款时间延长，应收账款规模扩大，相应计提的坏账准备增加，导致 2014 年资产减值损失较 2013 年增加 317.07 万元。

毛利率是体现公司盈利能力的综合性指标。报告期内，公司综合毛利率分别为 30.20%、25.43%和 30.00%，毛利率水平有所下降。具体详见本章之“十一 盈利能力分析”之“（四）毛利及毛利率分析”的相关内容。

销售商品提供劳务收到的现金占营业收入的比例反映公司盈利质量。报告期内，销售商品提供劳务收到的现金占营业收入的比例分别为 105.64%、98.48%和 103.90%，保持较高水平，反映公司业务回款能力较强，盈利质量较高。

四、财务报表的编制基础、合并报表范围及变化情况

（一）会计报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）合并报表范围及变化情况

1、合并财务报表的合并范围

被投资单位名称	注册地	经营范围	注册资本(万元)	所占权益比例
筑博技术	深圳	建筑技术、建筑工厂化技术、建筑信息技术的研究、开发与技术咨询；绿色建筑、低碳技术的项目策划；绿色建筑的设计、生态规划设计、绿色施工、绿色运行维护的技术咨询；绿色建筑产品的销售（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）	200	100%
筑全科技	上海	建筑技术、建筑工厂化技术、建筑信息技术、生态建筑、低碳技术项目领域内的技术开发、技术服务、技术咨询，建筑材料。[依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动]	100	100%
筑博顾问	深圳	建筑智能化工程及安全技术规范、消防工程和机电工程的咨询、设计及施工；电子工程专业承包；计算机软件开发、销售；照明、建筑节能设备设计、上门安装及销售；给水、排水、消防设备、空调、通风设备、阀门、管材、火灾自动报警设备、建筑电气产品、安防产品、楼宇自控设备、通讯设备、广播音响设备、视频会议系统产品的研发及销售。	100	100%

2、合并范围的变化情况

报告期内，公司的合并报表范围变化情况如下：

公司名称	2015年		2014年		2013年	
	持股比例	是否合并	持股比例	是否合并	持股比例	是否合并
筑博技术	100%	是	100%	是	100%	是
筑博智能	-	-	100%	是	100%	是
筑全科技	100%	是	100%	是	100%	是
筑华咨询	-	-	-	-	100%	是
筑博顾问	100%	是	100%	是	100%	是

注：筑华咨询已于2014年8月注销完毕，筑博智能已于2015年11月注销完毕。

五、主要会计政策和会计估计

（一）收入

1、收入确认原则

提供设计业务的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、

交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量), 采用完工百分比法确认提供劳务的收入, 并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额, 但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入总额后的金额, 确认当期提供劳务收入。

提供设计业务的结果在资产负债表日不能够可靠估计的, 若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿, 按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入, 并按相同金额结转劳务成本; 若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认劳务收入。

2、收入确认的具体方法

(1) 建筑设计业务收入确认的具体方法

①签订合同阶段

签订建筑设计合同之后, 公司向委托方收取合同首付款, 如签订合同前已提供了概念性方案等前期设计工作, 则在收到款项时确认收入, 否则作为项目预收款。

②概念设计阶段

该阶段工作主要系根据合同向委托方提供包括总平面规划构思图、主要平面、设计说明分析及经济技术指标、概念方案等工作, 当公司向委托方提交阶段项目成果之后, 根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。

③方案设计阶段

该阶段工作主要系根据合同约定时间完成方案设计全套报建图册, 当公司向委托方提交阶段项目成果之后, 根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。

④初步设计阶段

该阶段主要工作系根据当地政府相关主管部门审批通过的并由委托方认可的方案开展包括建筑、结构、设备等各专业的初步设计, 当公司向委托方提交阶

段项目成果之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。

⑤施工图设计阶段

该阶段主要工作系根据初步设计成果进行详细的施工图设计，初步设计的文件及图纸只有在得到委托方正式认可后，方可进行施工图设计，当公司向委托方提交阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。

⑥配合施工阶段

该阶段工作主要系在出具施工图之后，配合委托方进行详细的施工、处理施工过程中的临时工程施工障碍等，并在必要时进行设计修改，在项目工程竣工阶段，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。

上述各阶段收入的确认均建立在已完成合同对应节点阶段的工作要求和该阶段款项收到或确定能收到的基础上。在实施过程中，当公司向委托方提交阶段项目成果后，向委托方取得经签字或盖章的设计进度确认文件等外部证据，并以此确认文件确定已提供劳务完工进度。

(2) 城市规划业务收入确认的具体方法

①签订合同阶段

签订城市规划合同之后，公司向委托方收取合同首付款，一般作为项目预收款，待合同开始后，首付款抵作规划费。

②规划方案阶段

当公司向委托方提交规划方案项目成果并经委托方及相关方认可之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的规划费收入。

③详细规划阶段

当公司向委托方提交详细规划项目成果并经委托方及相关方认可之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的规划费收入。

④工作成果归档阶段

经相关部门审查后，规划成果归档，按照合同约定的结算款项确认剩余规划费收入。

上述各阶段收入的确认均建立在已完成合同对应节点阶段的工作要求和该阶段款项收到或确定能收到的基础上。在实施过程中，公司向委托方提交阶段成果后，向委托方或相关方取得项目进度确认文件等外部证据，并以此确认文件确定已提供劳务完工进度。

（二）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照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份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（三）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（四）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1、合营安排分为共同经营和合营企业。

2、当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；

- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

（五）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

（七）金融工具

1、金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出

售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2、金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额

与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上

未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5、金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌, 以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资, 若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50% (含 50%) 或低于其成本持续时间超过 12 个月 (含 12 个月) 的, 则表明其发生减值; 若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20% (含 20%) 但尚未达到 50% 的, 或低于其成本持续时间超过 6 个月 (含 6 个月) 但未超过 12 个月的, 公司会综合考虑其他相关因素, 诸如价格波动率等, 判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资, 公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化, 判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时, 原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资, 在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的, 原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资, 期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时, 将该权益工具投资的账面价值, 与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额, 确认为减值损失, 计入当期损益, 发生的减值损失一经确认, 不予转回。

(八) 应收款项

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大是指应收账款 500 万元以上 (含) 且占应收账款账面余额 10% 以上的款项、其他应收款 100 万元以上 (含) 且占其他应收款项账面余额 10% 以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联往来组合	单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(2) 账龄分析法

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内(含1年)	5%	5%
1-2年(含2年)	20%	20%
2-3年(含3年)	50%	50%
3年以上	100%	100%

(3) 其他方法

组合名称	方法说明
合并范围内关联往来组合	单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合和合并范围内关联往来组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(九) 长期股权投资

1、共同控制、重要影响的判断

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, 认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定, 认定为重大影响。

2、投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的, 合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的, 在合并日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作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会

计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3、后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4、通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为可供出售金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失

控制权当期的损益。

（十）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2、各类固定资产的折旧方法

项目	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5%	4.75%
运输设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
办公设备	年限平均法	3年	5%	31.67%
自有房屋装修	年限平均法	5年		20.00%

（十一）在建工程

1、在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2、在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

（十二）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2、借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或

者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3、借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十三）无形资产

1、无形资产包括软件，按成本进行初始计量。

2、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限
软件	5 年

3、内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，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。

（十四）部分长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,估计其可收回金额。对因企业合并所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,每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

（十五）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出,摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果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）股份支付

1、股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2、实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

（1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付,在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用,相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付,在等待期内的每个资产负债表日,以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按权益工具授予日的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用,相应调整资本公积。

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的,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，相应增加所有者权益。

（2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

（3）修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（十七）政府补助

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计

入当期损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

（十八）递延所得税资产、递延所得税负债

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，该计税基础与其账面数之间的差额），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、确认递延所得税资产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。

3、资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果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利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4、公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（十九）职工薪酬

1、职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3、离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4、辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1)公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2)公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5、其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关

规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

六、主要税收政策

（一）流转税及附加税费

税目	纳税（费）基础	税（费）率
营业税	应纳税营业额	5%
增值税	应纳税销售额	3%、6%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%

（二）企业所得税税率

公司名称	2015年	2014年	2013年
筑博设计	25%	25%	25%
筑博技术	25%	25%	25%
筑博智能	25%	25%	25%
筑全科技	20%	20%	20%
筑华咨询	-	25%	25%
筑博顾问	20%	25%	25%

七、税收优惠

根据《财政部、国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策有关问题的通知》（财税[2011]117号），自2012年1月1日至2015年12月31日，对年应纳税所得额低于6万元（含6万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。2013年度、2014年度筑全科技按照上述税收优惠政策缴纳企业所得税。2015年度筑博顾问按照上述税收优惠政策

缴纳企业所得税。

根据财政部、海关总署、国家税务总局发布的《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58号），通知规定“自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。上述鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业。

《西部地区鼓励类产业目录》另行发布。对西部地区2010年12月31日前新办的、根据《财政部国家税务总局海关总署关于西部大开发税收优惠政策问题的通知》（财税〔2001〕202号）第二条第三款规定可以享受企业所得税“两免三减半”优惠的交通、电力、水利、邮政、广播电视企业，其享受的企业所得税“两免三减半”优惠可以继续享受到期满为止”。2015年6月15日，本公司重庆分公司经重庆市两江新区地方税务局（重庆北部新区地方税务局）人和税务所认定符合西部大开发减免企业所得税政策（渝两江地税通〔2015〕491号），其企业所得税率适用税率为15%。

八、非经常性损益明细表

天健会计师事务所对公司报告期内的非经常性损益进行了鉴证，并出具了《关于筑博设计股份有限公司最近三年非经常性损益的鉴证报告》（天健审〔2016〕3-105号），天健会计师事务所认为“筑博设计公司管理层编制的非经常性损益明细表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》的规定，如实反映了筑博设计公司最近三年非经常性损益情况”。公司报告期内的非经常性损益发生额情况如下：

单位：万元

项目	2015年	2014年	2013年
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	16.58	3.45	0.90
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		-	-
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	970.84	879.92	900.20
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		-	-

企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的收益		-	-
非货币性资产交换损益		-	-
委托他人投资或管理资产的损益		-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		-	-
债务重组损益		-	-
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		-	-
对外委托贷款取得的损益		-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		-	-
受托经营取得的托管费收入		-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	13.18	-1.19	28.87
其他符合非经常性损益定义的损益项目		-	-
合计	1,000.59	882.18	929.97
减：所得税费用	248.42	220.57	234.37
少数股东损益	-	-	-
归属于母公司股东的非经常性损益净额	752.17	661.62	695.60

报告期内，公司扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润分别为 7,542.21 万元、5,188.59 万元和 7,313.94 万元，归属于母公司普通股股东的非经常性损益净额占归属于母公司普通股股东净利润的比重分别为 8.44%、11.31%和 9.33%。非经常性损益对公司经营成果不构成重大影响。

九、主要财务指标

（一）主要财务指标

财务指标	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
流动比率（倍）	1.26	0.97	1.09
速动比率（倍）	1.26	0.97	1.09
资产负债率（合并报表）	42.91%	49.56%	47.76%
资产负债率（母公司）	42.88%	49.36%	47.38%
无形资产占净资产的比例（扣除土地使用权）	1.64%	2.31%	1.42%
归属于公司股东的每股净资产（元）	4.94	3.86	3.68
财务指标	2015 年	2014 年	2013 年
应收账款周转率（次）	7.87	11.75	18.75
利息保障倍数（倍）	12.85	11.39	30.06
息税折旧摊销前利润（万元）	15,200.31	11,649.90	13,455.06
归属于公司股东的净利润（万元）	8,066.11	5,850.21	8,237.81
扣除非经常性损益后归属于公司股东的净利润（万元）	7,313.94	5,188.59	7,542.21
每股经营活动现金流量（元）	1.34	0.81	2.21
每股净现金流量（元）	0.87	-0.07	0.56

上述主要财务指标计算方法如下：

- 1、流动比率=期末流动资产 / 期末流动负债
- 2、速动比率=（期末流动资产-期末存货） / 期末流动负债
- 3、资产负债率=期末总负债 / 期末总资产
- 4、无形资产占净资产的比例=（期末无形资产-期末土地使用权） / 期末净资产
- 5、归属于发行人股东的每股净资产=期末净资产 / 期末总股本
- 6、应收账款周转率=营业收入 / 应收账款期初期末平均余额
- 7、利息保障倍数=（净利润+所得税+利息支出） / 利息支出
- 8、息税折旧摊销前利润=净利润+所得税+利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 9、每股经营活动的现金流量=经营活动产生的现金流量净额 / 期末总股本
- 10、每股净现金流量=现金及现金等价物净增加（或减少）额 / 期末总股本

（二）净资产收益率与每股收益

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

报告期利润	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

归属于公司普通股股东的净利润	2013年	33.26%	1.10	1.10
	2014年	19.14%	0.78	0.78
	2015年	24.43%	1.08	1.08
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2013年	30.45%	1.01	1.01
	2014年	16.98%	0.69	0.69
	2015年	22.15%	0.98	0.98

上述指标的计算公式如下：

1、加权平均净资产收益率

加权平均净资产收益率=

$$P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P₀ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

报告期发生同一控制下企业合并的，计算加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从报告期期初起进行加权；计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从比较期间期初起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算（权重为零）。

2、每股收益

$$\text{①基本每股收益} = P_0 \div S \quad S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P₀ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；

S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

②稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi - M0 - Sj \times Mj - M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中：P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

十、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

（一）资产负债表日后事项

公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

（二）或有事项及其他重大事项

公司无需要披露的重大或有事项及其他重大事项。

十一、盈利能力分析

（一）报告期内公司主要经营成果变化情况

公司自成立以来，一直从事建筑设计及其相关业务的设计与咨询，业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等服务，以及 BIM 技术应用、建筑工厂化、建筑智能化、节能建筑等设计以及相关的咨询服务。公司具备提供从概念设计、方案设计、初步设计到施工图设计及后期施工配合等全过程设计服务能力。

报告期内，公司经营成果变化情况如下表：

单位：万元

项目	2015 年		2014 年		2013 年
	金额	增长率	金额	增长率	金额
营业收入	62,589.77	-2.68%	64,315.84	3.60%	62,079.70
营业成本	43,812.16	-8.65%	47,960.70	10.68%	43,332.38
营业税金及附加	425.21	-5.55%	450.20	-30.08%	643.84
销售费用	1,187.76	-16.36%	1,420.05	0.52%	1,412.73
管理费用	6,013.10	-1.81%	6,124.01	0.74%	6,078.88
财务费用	976.67	5.17%	928.68	191.43%	318.66
资产减值损失	348.74	-18.72%	429.06	283.12%	111.99
营业利润	9,826.12	40.31%	7,003.14	-31.22%	10,181.21
营业外收入	1,022.75	10.91%	922.12	-3.25%	953.06
营业外支出	22.16	-44.52%	39.94	72.98%	23.09
利润总额	10,826.71	37.30%	7,885.32	-29.03%	11,111.18
所得税费用	2,760.60	35.65%	2,035.11	-29.17%	2,873.37
净利润	8,066.11	37.88%	5,850.21	-28.98%	8,237.81

最近三年，受益于城镇化的不断推进以及公司品牌影响力的不断增强，公司业务保持较快发展，公司盈利能力较强。

2014 年公司营业收入较上年增加 2,236.14 万元，增幅为 3.60%，但 2014 年净利润下降 28.98%，主要原因系：（1）2014 年设计人员薪酬继续增长，较上年增加 3,183.14 万元；（2）2014 年折旧与摊销费用增长较快，较上年增加 1,043.77 万元；（3）为满足公司营运资金需求，公司增加银行借款及票据贴现，导致公司 2014 年财务费用较上年增加 610.02 万元；（4）受宏观大环境影响，部分下游房地产商客户资金较为紧张，公司回款时间延长，应收账款规模扩大，相应计提的坏账准备增加，导致资产减值损失增加 317.07 万元。

2015 年公司营业收入较上年减少 1,726.07 万元，降幅为 2.68%，但 2015 年净利润上升 37.88%，主要原因系：公司为应对宏观经济及市场大环境的不利影响，积极采取措施，优化人员配置，提升设计效率及内部管理水平，2015 年末公司设计人员人数较 2015 年初下降 399 人，下降比例为 21.82%，设计人员薪酬总额下降 4,058.71，下降比例为 10.89%，导致营业成本下降幅度高于营业收入的

下降幅度。

（二）营业收入分析

公司营业收入主要来源于主营业务。报告期内，公司营业收入分别为 62,079.70 万元、64,315.84 万元和 62,589.77 万元，其中，公司主营业务收入分别为 62,079.70 万元、64,315.84 万元和 62,515.89 万元，总体保持稳定。

1、营业收入构成

（1）按业务类别分类

报告期内，按业务类别划分，公司营业收入构成情况如下：

单位：万元

项目	2015 年		2014 年		2013 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务收入	62,515.89	99.88%	64,315.84	100.00%	62,079.70	100.00%
（一）建筑设计	57,515.28	91.89%	59,357.04	92.29%	57,344.77	92.37%
1、民用建筑	55,559.75	88.77%	58,554.47	91.04%	56,856.15	91.59%
1.1 居住建筑	32,602.40	52.09%	36,906.34	57.38%	37,393.42	60.23%
1.2 公共建筑	22,957.35	36.68%	21,648.13	33.66%	19,462.73	31.35%
2、工业建筑	1,955.53	3.12%	802.57	1.25%	488.62	0.79%
（二）城市规划	1,202.39	1.92%	1,584.31	2.46%	1,497.48	2.41%
（三）设计咨询	3,798.22	6.07%	3,374.50	5.25%	3,237.45	5.21%
二、其他业务收入	73.87	0.12%	-	-	-	-
合计	62,589.77	100.00%	64,315.84	100.00%	62,079.70	100.00%

①建筑设计业务是公司收入的主要来源

报告期内，公司建筑设计业务收入分别为 57,344.77 万元、59,357.04 万元和 57,515.28 万元，占同期营业收入的比例分别为 92.37%、92.29%和 91.89%，建筑设计业务是公司收入的主要来源。

建筑设计业务包括民用建筑和工业建筑，其中民用建筑设计包括居住建筑设计和公共建筑设计。公司建筑设计业务以民用建筑设计为主。报告期内，公司的民用建筑设计收入分别为 56,856.15 万元、58,554.47 万元和 55,559.75 万元，占

同期营业收入的比例分别为 91.59%、91.04%和 88.77%，保持基本稳定。

报告期，建筑设计各细分业务收入变动情况如下：

A、居住建筑设计

报告期内，公司的居住建筑设计业务收入分别为 37,393.42 万元、36,906.34 万元和 32,602.40 万元，占同期营业收入的比例分别为 60.23%、57.38%和 52.09%，占比保持在 50%以上；2014 年和 2015 年居住建筑设计业务收入增长率分别为 -1.30%和-11.66%。2014 年、2015 年居住建筑设计业务收入较上年出现下降，主要原因是：近年来，受房地产行业政策调控影响，2014 年以来房地产行业景气度较上年处于低位，2014 年、2015 年新开工面积同比减少 10.74%和 14.00%，房地产需求出现一定萎缩，2014 年商品房销售面积同比减少 7.58%，商品房销售额同比减少 6.27%，部分下游房地产商客户放缓开发进度，进而影响公司的居住建筑设计业务收入。

B、公共建筑设计

报告期内，受益于城镇化进程的不断推进以及区域发展规划的陆续实施，以教育机构、文化中心、体育场馆、卫生设施等为代表的公共建筑需求日益增多，从而为该领域的建筑设计业务增长提供良好的外部需求环境。

报告期内，公司抓住公共建筑设计领域的市场机遇，积极拓展公共建筑设计市场，公共建筑设计业务收入分别为 19,462.73 万元、21,648.13 万元和 22,957.35 万元，2014 年和 2015 年增长率分别为 11.23%、6.05%，呈现持续增长态势。

C、工业建筑设计

报告期内，公司工业建筑设计业务收入分别为 488.62 万元、802.57 万元和 1,955.53 万元，规模相对较小，但 2014 年、2015 年分别较上年增长 64.25%和 143.66%，增速较快，主要是工业建筑设计收入基数较小，且受单个项目的因素影响而呈现相应的变动趋势。

优秀的建筑通常能成为城市的地标性建筑，其对设计团队的能力具有较高要求，因此优秀的建筑设计作品对于设计单位品牌的提升具有重要意义。公司重视建筑设计项目的拓展和实施，近年来通过设计广西南宁规划展览馆、深圳泰然大厦、深圳宝荷医院、深圳肿瘤医院、上海国际医疗中心、新疆文化中心、海南省

史志馆、广州保利西海岸、东莞万科虹溪诺雅、北京金科王府、万科翠逸郡园等项目，展示了公司优秀的设计能力，提升了公司的行业知名度，促进公司进一步承接更多的建筑设计项目，并形成良性循环。

②城市规划及设计咨询业务呈现稳定发展态势

在以建筑设计为核心业务的基础上，公司不断加大对城市规划业务以及 BIM 技术、节能建筑和建筑工厂化等设计咨询业务的拓展力度，在优化公司产品结构的同时，进一步促进了建筑设计业务的发展。报告期内，公司城市规划和设计咨询业务收入合计占营业收入的比例分别为 7.62%、7.71%和 7.99%，呈现稳定发展态势。

(2) 按区域分类

报告期内，公司按销售区域分类的营业收入构成如下：

单位：万元

销售区域	2015 年		2014 年		2013 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华南地区	30,479.41	48.70%	31,213.07	48.53%	22,930.32	36.94%
华东地区	11,323.04	18.09%	9,178.11	14.27%	10,672.19	17.19%
华中地区	4,705.43	7.52%	6,104.06	9.49%	7,504.68	12.09%
西南地区	7,092.07	11.33%	7,885.31	12.26%	7,852.87	12.65%
华北地区	2,801.53	4.48%	3,430.33	5.33%	4,294.02	6.92%
西北地区	6,009.26	9.60%	5,423.58	8.43%	6,892.10	11.10%
东北地区	179.04	0.29%	1,081.38	1.68%	1,933.52	3.11%
合计	62,589.77	100.00%	64,315.84	100.00%	62,079.70	100.00%

报告期内，公司营业收入主要来源于华南、华东、华中、西南等地区，其中公司在华南及华东地区实现的营业收入分别为 33,602.51 万元、40,391.18 万元和 41,802.45 万元，占同期营业收入的比例分别为 54.13%、62.80%和 66.79%。华南和华东地区为我国经济发达地区，对建筑设计需求量较大，竞争亦较为激烈。公司能够在上述竞争激烈的区域持续取得业务机会，体现了公司较强的竞争实力。

(3) 季节性影响

报告期内，公司营业收入上、下半年的变动情况如下：

单位：万元

项目	2015年		2014年		2013年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
上半年	26,886.64	42.98%	25,871.69	40.23%	26,256.02	42.29%
下半年	35,703.13	57.02%	38,444.16	59.77%	35,823.68	57.71%
合计	62,589.77	100.00%	64,315.84	100.00%	62,079.70	100.00%

由上表可知，公司上半年实现的营业收入金额比下半年要低。该季节性特征主要是受到房地产行业和建筑施工影响。一方面，受房地产开发企业的开发计划、预算安排等战略规划的影响，公司下半年的营业收入相对较高。另一方面，北方的冬季寒冷气候、南方的梅雨季节等气候因素，都会对建筑工程的施工造成一定影响，间接导致公司上半年的营业收入相对较低。

2、营业收入变动分析

报告期内，公司营业收入分别为 62,079.70 万元、64,315.84 万元和 62,589.77 万元，总体保持稳定。2014 年、2015 年公司营业收入分别较上年同期增长 3.60% 和 -2.68%。具体情况如下：

单位：万元

项目	2015年		2014年		2013年
	金额	增速	金额	增速	金额
营业收入	62,589.77	-2.68%	64,315.84	3.60%	62,079.70

在当前市场大环境的影响下，公司营业收入总体保持稳定主要得益于：

(1) 城镇化及区域发展规划进程的推进

城镇化进程的不断推进以及区域发展规划的陆续实施，带动了大规模房地产投资需求，为建筑及建筑设计行业带来了巨大的市场空间。2013 年，我国城镇化率为 53.73%，较 2002 年提高了 14.63%，平均每年提高 1.33%。公司凭借多年积累的品牌优势，抓住城镇化及区域发展规划进程推进带来的发展机遇，实现了营业收入的增长。

(2) 全国布局战略的成功实施

公司通过借鉴国内外知名建筑设计企业的成功经验，实施“贴近客户”的全国布局发展战略，并形成了成熟的分支机构管理及服务模式。2004 年以来，公

司先后在重庆、北京、上海、成都、西安、广州等地设立了分支机构。随着业务区域的扩张，带动了公司营业收入的增长。

(3) 全方位业务服务优势

公司能够为客户提供从概念设计、方案设计、初步设计到施工图设计及后期施工配合等全过程设计服务，同时能够满足客户对 BIM 技术应用、建筑工厂化、建筑智能化、节能建筑等与设计相关的咨询服务的需求。公司这种全方位的服务模式，能够减少客户的协调成本，提升设计效率，受到越来越多客户的青睐。

(4) 设计团队的不断壮大

自成立以来，公司高度重视设计人才的发掘和培养，凭借良好的品牌形象和完善的激励机制，不断吸引专业设计人才和优秀设计团队的加入，进一步提升了公司的业务承揽、承做能力。

(5) 品牌形象的日益提升

在宏观调控的背景下，房地产开发商为了应对激烈的市场竞争，比以往更加注重产品的设计质量和品质，更倾向于选择与知名品牌设计企业合作，使得品牌设计企业的竞争优势愈发明显。公司经过多年的发展，在业界树立了良好的品牌形象，具备较强的业务拓展能力。

2014 年公司营业收入较上年增长 3.60%，2015 年公司营业收入较上年同期减少 2.68%。2014 年及 2015 年增速较 2013 年放缓，主要原因系受宏观大环境的影响，房地产开发商的经营环境更具挑战，资金较为紧张，部分房地产商客户适当放缓项目开发进度。

(三) 营业成本分析

1、营业成本变动分析

公司营业成本主要包括设计人员薪酬、设计制作成本、房租与水电费、折旧与摊销、差旅费及其他成本。

报告期内，公司营业成本分别为 43,332.38 万元、47,960.70 万元和 43,812.16 万元，2014 年、2015 年分别较上年增长 10.68%和-8.65%。

报告期内，公司营业成本构成情况如下：

单位：万元

营业成本构成	2015年		2014年		2013年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
设计人员薪酬	33,202.88	75.78%	37,261.59	77.69%	34,078.45	78.64%
设计制作成本	2,787.34	6.36%	3,472.76	7.24%	3,227.00	7.45%
房租与水电费	1,863.03	4.25%	1,656.17	3.45%	1,438.24	3.32%
折旧与摊销	3,079.70	7.03%	2,559.46	5.34%	1,671.33	3.86%
差旅费	916.73	2.09%	1,154.33	2.41%	1,302.68	3.01%
其他成本	1,962.49	4.48%	1,856.39	3.87%	1,614.68	3.72%
合计	43,812.16	100.00%	47,960.70	100%	43,332.38	100%

(1) 设计人员薪酬变动原因分析

人才是公司的核心竞争力，一直以来公司重视对人才的培养和投入。报告期内，公司营业成本主要为设计人员薪酬，设计人员薪酬占营业成本比重分别为78.64%、77.69%和75.78%，占比较高。公司设计人员薪酬及数量具体情况如下：

项目	2015年/ 2015年12月31日		2014年/ 2014年12月31日		2013年/ 2013年12月31日
	数额	增长率	数额	增长率	数额
设计人员薪酬（万元）	33,202.88	-10.89%	37,261.59	9.34%	34,078.45
设计人员人数	1,430	-21.82%	1,829	23.66%	1,479
设计人员人均薪酬（万元）	20.38	-9.53%	22.53	-10.98%	25.31

注：设计人员人均薪酬=设计人员薪酬*2/(年初设计人员人数+年末设计人员人数)。

报告期内，公司设计人员薪酬分别为34,078.45万元、37,261.59万元和33,202.88万元。2014年设计人员薪酬总额为37,261.59万元，较上年增长3,183.14万元，增幅为9.34%，主要系2014年设计人员人数较2013年增加所致。2015年，公司设计人员薪酬总额为33,202.88万元，较2014年下降4,058.71万元，下降比例为10.89%，2015年设计人员薪酬总额下降主要系受设计人员人数下降以及人均薪酬下降所致。

报告期内，公司设计人员人均薪酬分别为25.31万元、22.53万元和20.38万元，呈现逐年下降态势。2014年较2013年下降的原因主要系：2014年公司设计人员薪酬下降的主要原因系：公司建立了年度预算、经营效益挂钩的设计人员薪

酬体系。受 2014 年宏观大环境的不利影响，下游部分房地产客户放缓投资进度，根据公司考核体系计算的导致设计人员人均薪酬水平较上年有所下降。

2015 年，公司设计人员人均薪酬为 20.38 万元，较 2014 年下降比例为 9.53%，主要系受 2015 年宏观经济及建筑设计行业环境影响，当年新签合同金额较 2014 年继续下降，2015 年公司的业务收入及人均贡献收入也出现下降趋势，公司未完成收入预算及考核的部门增多，导致 2015 年公司设计人员绩效奖金减少。同时，即使公司 2015 年薪酬水平略有下降，但是仍维持在人均 20.38 万元的水平，公司的薪酬水平仍然具有较强的竞争力。公司设计人员薪酬的变化符合行业市场及公司经营特点。

(2) 设计制作成本变动原因分析

报告期内，公司设计制作成本分别为 3,227.00 万元、3,472.76 万元和 2,787.34 万元，占营业成本的比重分别为 7.45%、7.24%和 6.36%。公司设计制作成本主要包括与设计业务相关的效果图制作费、打图晒图费、模型费、多媒体及动画制作费等设计制作费用，以及外包给其他机构的设计服务费。公司承接的部分设计业务中，涉及地源热泵、岩土工程、幕墙工程、照明工程等专业性较强的辅助性设计，以及由客户指定分包的业务，一般将其委托给第三方专业公司完成，因此产生了相应的外包服务费。

报告期内，设计制作成本的具体构成如下：

单位：万元

项目	2015 年		2014 年		2013 年
	数额	增长率	数额	增长率	数额
1、设计制作费用	1,926.99	-13.40%	2,225.29	-12.33%	2,538.27
2、外包服务费	860.35	-31.03%	1,247.47	81.13%	688.73
合计	2,787.34	-19.74%	3,472.76	7.62%	3,227.00

报告期内，公司设计制作费用分别为 2,538.27 万元、2,225.29 万元和 1,926.99 万元，整体呈现下降趋势。其中，2014 年、2015 年公司设计制作费用较上年下降 12.33%和 13.40%。2014 年、2015 年设计制造费用较上年下降主要原因系公司的设计制作费用与项目数量以及打图晒图等制作次数有关，与单一项目收入金额没有明显的比例关系。2014 年以来受部分下游房地产商客户放缓投资进度，

导致项目投标及项目实施中打图晒图等制作次数减少。

报告期内，公司外包服务费分别为 688.73 万元、1,247.47 万元和 860.35 万元，2014 年、2015 年公司的外包设计服务费分别较上年增长 81.13%和-31.03%，2014 年外包服务费高于 2013 年和 2015 年，主要系 2014 年承接业务中因项目本身需要或客户指定需要进行外包的业务增加所致。

(3) 房租与水电费变动原因分析

2014 年、2015 年公司的房租与水电费分别较上年增长 217.93 万元和 206.86 万元，增长率分别为 15.15%和 12.49%，主要系随着公司业务规模的扩大，公司在深圳、广州、成都、西安等地租赁了新的办公场所，导致租赁费用和水电费相应增加。

(4) 折旧与摊销变动原因分析

2014 年、2015 年年公司计入营业成本的折旧与摊销金额分别较上年增加 888.13 万元和 520.24 万元，增长率分别为 53.14%和 20.33%，增长幅度较大。主要原因为公司在深圳、北京、重庆等地购置了办公房产并进行装修，同时新增了软件、办公设备及运输工具，导致折旧和摊销费用增加较快。

2、营业成本构成情况

报告期内，公司营业成本按业务类别构成情况如下：

单位：万元

项目	2015 年		2014 年		2013 年	
	成本	比例	成本	比例	成本	比例
一、建筑设计	40,349.83	92.10%	44,362.51	92.50%	39,975.47	92.25%
1、民用建筑	38,917.13	88.83%	43,757.21	91.24%	39,636.76	91.47%
1.1 居住建筑	22,366.65	51.05%	27,361.85	57.05%	25,878.36	59.72%
1.2 公共建筑	16,550.48	37.78%	16,395.36	34.18%	13,758.40	31.75%
2、工业建筑	1,432.70	3.27%	605.3	1.26%	338.71	0.78%
二、城市规划	933.25	2.13%	1,262.90	2.63%	1,166.87	2.69%
三、设计咨询	2,487.17	5.68%	2,335.29	4.87%	2,190.04	5.05%
四、租金	41.91	0.10%	-	-	-	-

合计	43,812.16	100.00%	47,960.70	100.00%	43,332.38	100.00%
----	-----------	---------	-----------	---------	-----------	---------

报告期内，公司营业成本按成本类型构成情况如下：

单位：万元

营业成本构成	2015年		2014年		2013年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
设计人员薪酬	33,202.88	75.78%	37,261.59	77.69%	34,078.45	78.64%
设计制作成本	2,787.34	6.36%	3,472.76	7.24%	3,227.00	7.45%
房租与水电费	1,863.03	4.25%	1,656.17	3.45%	1,438.24	3.32%
折旧与摊销	3,079.70	7.03%	2,559.46	5.34%	1,671.33	3.86%
差旅费	916.73	2.09%	1,154.33	2.41%	1,302.68	3.01%
其他成本	1,962.49	4.48%	1,856.39	3.87%	1,614.68	3.72%
合计	43,812.16	100.00%	47,960.70	100.00%	43,332.38	100.00%

报告期内，公司设计人员薪酬占营业收入的比重分别为 78.64%、77.69%和 75.78%，呈现逐年下降的趋势。报告期内，计入营业成本的折旧与摊销占比分别为 3.86%、5.34%和 7.03%，2015 年占比较 2013 年上升 3.17%。

其中，居住建筑设计业务的营业成本构成情况如下：

单位：万元

营业成本构成	2015年		2014年		2013年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
设计人员薪酬	17,103.36	76.47%	21,547.40	78.75%	20,590.22	79.57%
设计制作成本	1,255.66	5.61%	1,635.65	5.98%	1,646.67	6.36%
房租与水电费	959.68	4.29%	957.73	3.50%	868.99	3.36%
折旧与摊销	1,564.82	7.00%	1,480.06	5.41%	1,009.82	3.90%
差旅费	472.22	2.11%	667.51	2.44%	787.07	3.04%
其他成本	1,010.91	4.52%	1,073.50	3.92%	975.59	3.77%
合计	22,366.65	100.00%	27,361.85	100%	25,878.36	100%

公共建筑设计业务的营业成本构成情况如下：

单位：万元

营业成本构成	2015年	2014年	2013年
--------	-------	-------	-------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
设计人员薪酬	12,404.79	74.95%	12,425.67	75.79%	10,580.68	76.90%
设计制作成本	1,239.02	7.49%	1,559.91	9.51%	1,306.48	9.50%
房租与水电费	696.04	4.21%	552.28	3.37%	446.54	3.25%
折旧与摊销	1,134.94	6.86%	853.51	5.21%	518.91	3.77%
差旅费	342.50	2.07%	384.94	2.35%	404.46	2.94%
其他成本	733.20	4.43%	619.05	3.78%	501.33	3.64%
合计	16,550.48	100.00%	16,395.36	100%	13,758.40	100%

工业建筑设计业务的营业成本构成情况如下：

单位：万元

营业成本构成	2015年		2014年		2013年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
设计人员薪酬	1,096.58	76.54%	473.83	78.28%	270.68	79.91%
设计制作成本	79.17	5.53%	39.58	6.54%	20.16	5.95%
房租与水电费	61.53	4.29%	21.06	3.48%	11.42	3.37%
折旧与摊销	100.33	7.00%	32.55	5.38%	13.28	3.92%
差旅费	30.28	2.11%	14.68	2.43%	10.35	3.06%
其他成本	64.81	4.52%	23.60	3.90%	12.82	3.78%
合计	1,432.70	100.00%	605.30	100.00%	338.71	100.00%

城市规划业务的营业成本构成情况如下：

单位：万元

营业成本构成	2015年		2014年		2013年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
设计人员薪酬	683.98	73.29%	974.42	77.16%	924.27	79.21%
设计制作成本	89.00	9.54%	99.50	7.88%	79.13	6.78%
房租与水电费	38.38	4.11%	43.31	3.43%	39.01	3.34%
折旧与摊销	62.58	6.71%	66.93	5.30%	45.33	3.88%
差旅费	18.88	2.02%	30.19	2.39%	35.33	3.03%
其他成本	40.43	4.33%	48.55	3.84%	43.80	3.75%
合计	933.25	100.00%	1,262.90	100%	1,166.87	100.00%

设计咨询业务的营业成本构成情况如下：

单位：万元

营业成本构成	2015年		2014年		2013年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
设计人员薪酬	1,914.17	76.96%	1,840.27	78.80%	1,712.60	78.20%
设计制作成本	124.48	5.01%	138.12	5.91%	174.56	7.97%
房租与水电费	107.40	4.32%	81.79	3.50%	72.28	3.30%
折旧与摊销	175.13	7.04%	126.41	5.41%	83.99	3.84%
差旅费	52.85	2.12%	57.01	2.44%	65.47	2.99%
其他成本	113.14	4.55%	91.69	3.93%	81.14	3.70%
合计	2,487.17	100.00%	2,335.29	100%	2,190.04	100%

由上表可知，各类细分业务中各类营业成本构成比例基本保持一致，即设计人员薪酬占比较高，占比超70%，符合公司各细分业务特点。

3、各类业务营业收入与营业成本的匹配性分析

报告期内，公司分业务类别营业收入、营业成本变动情况如下：

单位：万元

项目	2015年		2014年		2013年
	金额	变动率	金额	变动率	金额
营业收入	62,589.77	-2.68%	64,315.84	3.60%	62,079.70
其中：建筑设计	57,515.28	-3.10%	59,357.04	3.51%	57,344.77
城市规划	1,202.39	-24.11%	1,584.31	5.80%	1,497.48
设计咨询	3,798.22	12.56%	3,374.50	4.23%	3,237.45
租金	73.87	-	-	-	-
营业成本	43,812.16	-8.65%	47,960.70	10.68%	43,332.38
其中：建筑设计	40,349.83	-9.05%	44,362.51	10.97%	39,975.47
城市规划	933.25	-26.10%	1,262.90	8.23%	1,166.87
设计咨询	2,487.17	6.50%	2,335.29	6.63%	2,190.04
租金	41.91	-	-	-	-

2014年、2015年公司营业收入增长率分别为3.60%和-2.68%，而同期营业成本的增长率分别为10.68%和-8.65%，分别相差7.08个百分点和-5.97个百分点。建筑设计业务为目前公司营业收入的主要来源，建筑设计业务营业收入及营业成

本的波动是影响公司营业收入、营业成本变动的重要因素。

报告期内，建筑设计业务各细分业务的营业收入及营业成本的变动情况如下：

单位：万元

项目	2015年		2014年		2013年
	金额	变动率	金额	变动率	金额
建筑设计营业收入	57,515.28	-3.10%	59,357.04	3.51%	57,344.77
其中：居住建筑	32,602.40	-11.66%	36,906.34	-1.30%	37,393.42
公共建筑	22,957.35	6.05%	21,648.13	11.23%	19,462.73
工业建筑	1,955.53	143.66%	802.57	64.25%	488.62
建筑设计营业成本	40,349.83	-9.05%	44,362.51	10.97%	39,975.47
其中：居住建筑	22,366.65	-18.26%	27,361.85	5.73%	25,878.36
公共建筑	16,550.48	0.95%	16,395.36	19.17%	13,758.40
工业建筑	1,432.70	136.69%	605.30	78.71%	338.71

由上表可知，2014年公司建筑设计业务营业收入增长率低于营业成本增长率7.46个百分点，其中，居住建筑、公共建筑、工业建筑营业收入增长率低于营业成本增长率7.03、7.94和14.46个百分点。2014年建筑设计业务及各细分业务营业收入增长率低于营业成本增长率的原因主要系：

(1) 收入方面，公司2014年营业收入较上年增长3.60%，增速有所放缓。受宏观经济及市场大环境的影响，房地产开发商的经营环境更具挑战，资金较为紧张，部分房地产商客户适当放缓项目开发进度，导致公司营业收入增幅低于预期。

(2) 成本方面，设计人员薪酬、固定资产折旧分别较上年增长9.34%和53.14%，基于一致性和谨慎性原则，公司报告期各期末将本期实际发生的成本全部予以结转，导致2014年营业成本增幅高于营业收入的增幅。

2015年公司建筑设计业务营业收入较上年下降3.10%，建筑设计业务营业成本较上年下降9.05%，建筑设计业务营业收入下降幅度低于营业成本下降幅度5.95个百分点，其中，居住建筑、公共建筑、工业建筑营业收入下降幅度低于营业成本下降幅度6.60、5.10和6.97个百分点，主要原因系：

公司为应对宏观经济及市场大环境的不利影响，积极采取措施，优化人员配置，提升设计效率及管理水平，2015年末公司设计人员人数较2015年初下降399人，下降比例为21.82%，设计人员薪酬总额下降4,058.71万元，下降比例为10.89%，导致营业成本下降幅度高于营业收入的下降幅度。

（四）毛利及毛利率分析

1、毛利构成分析

报告期内，公司毛利构成情况如下：

单位：万元

项目	2015年		2014年		2013年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、建筑设计	17,165.45	91.41%	14,994.53	91.68%	17,369.30	92.65%
二、城市规划	269.14	1.43%	321.41	1.97%	330.61	1.76%
三、设计咨询	1,311.05	6.98%	1,039.21	6.35%	1,047.41	5.59%
四、租金	31.96	0.17%	-	-	-	-
合计	18,777.61	100.00%	16,355.14	100.00%	18,747.32	100.00%

报告期内，公司毛利额分别为18,747.32万元、16,355.14万元和18,777.61万元。其中建筑设计业务毛利额分别为17,369.30万元、14,994.53万元和17,165.45万元，占同期毛利的比率分别为92.65%、91.68%和91.41%，系公司营业毛利的主要来源。报告期内，公司城市规划业务和设计咨询业务的毛利较为稳定，不过由于城市规划业务和设计咨询业务收入占比较小，故其毛利的变动对公司毛利总额的影响较小。

2、毛利率变动情况分析

报告期内，公司毛利率情况如下：

项目	2015年	2014年	2013年
一、建筑设计	29.85%	25.26%	30.29%
二、城市规划	22.38%	20.29%	22.08%
三、设计咨询	34.52%	30.80%	32.35%
主营业务毛利率	29.99%	25.43%	30.20%

综合毛利率	30.00%	25.43%	30.20%
-------	--------	--------	--------

报告期内，公司综合毛利率分别为 30.20%、25.43%和 30.00%。2014 年，公司综合毛利率低于 2013 年度、2015 年度，主要原因系：

（1）税收政策的影响

报告期内，公司综合毛利率情况如下表：

项目	2015 年	2014 年	2013 年
综合毛利率	30.00%	25.43%	30.20%
综合毛利率（剔除营改增因素影响）	33.55%	29.24%	33.53%

2012 年以来，受营改增政策实施影响，公司陆续由缴纳营业税改为缴纳增值税。公司确认收入时需要从收入中扣除增值税，导致公司营业收入减少。该等情况虽然对营业利润率影响较小，但在一定程度上拉低了公司毛利率水平。若剔除该等因素影响，报告期内，公司综合毛利率分别为 33.53%、29.24%和 33.55%，2014 年度较 2013 年和 2015 年度有所下降，但比未剔除营改增因素影响下的毛利率下降幅度有所收窄。

（2）宏观经济及市场环境的影响

公司客户主要为房地产商，而受宏观经济形势及市场大环境的不利影响，2014 年房地产景气度指数处于低位，房地产投资方面，2014 年我国房地产开发投资完成额增速同比下降 9.3%，新开工面积同比减少 10.74%；房地产需求方面，2014 年商品房销售面积同比减少 7.58%，商品房销售额同比减少 6.27%。在该等背景下，部分房地产商客户适当放缓项目开发进度，导致公司 2014 年收入增幅慢于预期，为 3.60%。

（3）设计人员薪酬的影响

为储备公司业务发展人才，2014 年公司招聘了大量设计人员，设计人员人数增加 350 人。受设计人员人数增加影响，2014 年设计人员薪酬总额较 2013 年增加 3,183.14 万元，增幅为 9.34%，高于营业收入 3.60%的增幅。报告期内，公司设计人员薪酬与营业收入的对比情况如下：

项目	2015 年/2015 年 12 月 31 日	2014 年/2014 年 12 月 31 日	2013 年/2013 年 12 月 31 日
----	-------------------------	-------------------------	-------------------------

	金额	增长率	金额	增长率	金额
营业收入（万元）	62,589.77	-2.68%	64,315.84	3.60%	62,079.70
设计人员薪酬（万元）	33,202.88	-10.89%	37,261.59	9.34%	34,078.45
设计人员人工投入产出比=营业收入/设计人员薪酬	1.88	8.67%	1.73	-4.95%	1.82

2013年-2015年，公司设计人员人工投入产出比分别为1.82、1.73和1.88，除2014年较低外，各年人工投入产出比总体保持稳定，反映公司设计人员人均薪酬总体与人均贡献收入呈现匹配关系。

2014年设计人员人工投入产出比低于其他各年，2014年人均薪酬的降幅低于人均贡献收入的降幅，主要系：2014年公司新设了若干设计部门及分公司，为支持该等部门及分公司发展，公司历来会给予该等新设部门及分公司一年的培育期，在培育期内业绩预算及绩效考核指标相对较低。由于业绩预算及绩效考核指标相对较低，新设部门设计人员容易达到的薪酬水平会相对较高。受2014年不利市场环境及团队新组建等方面的影响，新设部门2014年业绩不如预期，导致其薪酬成本相对其贡献收入而言较高，进而导致公司人均薪酬降幅低于人均贡献收入降幅。

（4）折旧与摊销的影响

2013年末大额在建工程转入固定资产，导致公司2014年固定资产折旧大幅增加。2014年计入营业成本的折旧与摊销金额为2,559.46万元，较上年同期增加888.13万元，增幅为53.14%，也导致2014年营业成本增幅高于营业收入的增幅，影响毛利率水平。

2015年公司综合毛利率为30.00%，较2014年有所上升，与2013年公司综合毛利率水平相当。2015年公司为应对市场环境的不利影响，积极采取措施，优化设计人员配置，精简人员，提升设计效率，2015年设计人员人工投入产出比较2014年有所提升，与2013年公司设计人员投入产出比总体相当。

2、毛利率同行业对比

与公司类似，主营业务涉及设计咨询服务的可比上市公司主要包括：江苏省交通科学研究院股份有限公司（以下简称“苏交科”）、中国海诚工程科技股份有限公司（以下简称“中国海诚”）、中衡设计集团股份有限公司（以下简称“中衡

设计”)、江苏省交通规划设计院股份有限公司(以下简称“设计股份”)、四川山鼎建筑工程设计股份有限公司(以下简称“山鼎设计”)、苏州设计院股份有限公司(以下简称“苏州设计”)、汉嘉设计集团股份有限公司(以下简称“汉嘉设计”)。

股票代码	公司简称	简要介绍
300284	苏交科	创业板上市公司,为交通工程提供综合解决方案,主营业务包括交通工程设计咨询、工程总承包。
002116	中国海诚	中小板上市公司,主营业务为工程设计、工程咨询、工程监理和工程总承包。
603017	中衡设计	主板上市公司,主营业务为建筑专业领域的工程设计、工程总承包、工程监理及项目管理业务。
603018	设计股份	主板上市公司,主营业务为勘察设计、规划研究、试验检测、工程管理等工程咨询服务。核心业务是交通领域建设工程勘察设计业务。
300492	山鼎设计	主营业务为建筑设计及装饰景观市政设计。
300500	苏州设计	主要从事建筑设计等工程技术服务,核心业务是建筑设计。
-	汉嘉设计	主要从事建筑设计及装饰景观市政设计等业务。

报告期内,公司综合毛利率与同行业可比公司的毛利率对比情况如下:

单位名称	2015年	2014年	2013年度
苏交科(设计业务)		39.35%	34.68%
中衡设计(设计咨询业务)		54.55%	53.46%
设计股份(勘察设计业务)		44.18%	44.59%
山鼎设计		38.89%	43.14%
苏州设计		40.36%	42.88%
汉嘉设计		29.38%	31.24%
中国海诚(设计业务)		20.22%	20.03%
行业平均		38.13%	38.57%
筑博设计	30.00%	25.43%	30.20%

注:上述财务数据系根据各公司公开披露的财务报告及招股说明书计算所得。

从建筑设计企业的行业经营特点及竞争格局来看,建筑设计企业毛利率受诸多因素影响,除了自身的资质、资金、品牌及设计能力外,还与承接工程的类型、工程的复杂程度、规模大小、客户群体、员工薪酬水平等因素密切相关,因此,不同行业、不同地区设计业务间毛利率都会存在差异,不同公司实际取得的毛利率水平也有所不同。

（五）期间费用分析

报告期内，期间费用占营业收入的比重分别为 12.58%、13.17%和 13.07%，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年		2014 年		2013 年	
	金额	占营业收入比	金额	占营业收入比	金额	占营业收入比
销售费用	1,187.76	1.90%	1,420.05	2.21%	1,412.73	2.28%
管理费用	6,013.10	9.61%	6,124.01	9.52%	6,078.88	9.79%
财务费用	976.67	1.56%	928.68	1.44%	318.66	0.51%
合计	8,177.54	13.07%	8,472.74	13.17%	7,810.27	12.58%

1、销售费用

公司销售费用主要为职工薪酬、业务招待费、办公费、差旅费等。报告期内，公司销售费用具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年		2014 年		2013 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	696.25	58.62%	899.68	63.36%	915.27	64.79%
业务招待费	167.45	14.10%	146.32	10.30%	123.38	8.73%
办公费	79.15	6.66%	112.54	7.93%	98.17	6.95%
差旅费	99.80	8.40%	107.96	7.60%	97.69	6.91%
折旧与摊销	62.09	5.23%	90.40	6.37%	63.62	4.50%
交通运输费	32.92	2.77%	22.20	1.56%	21.84	1.55%
其他	50.09	4.22%	40.95	2.88%	92.77	6.57%
合计	1,187.76	100.00%	1,420.05	100.00%	1,412.73	100.00%

报告期内，公司销售费用分别为 1,412.73 万元、1,420.05 万元和 1,187.76 万元，占营业收入的比例分别为 2.28%、2.21%和 1.90%。

2014 年公司销售费用分别较上年增加 7.32 万元，增幅为 0.52%。2015 年较 2014 年减少 232.29 万元，降幅为 16.36%，主要是公司销售人员减少，与销售相关的职工薪酬、办公费、差旅费等减少所致。

2、管理费用

报告期内，公司管理费用分别为 6,078.88 万元、6,124.01 万元和 6,013.10 万元，占营业收入的比例分别为 9.79%、9.52%和 9.61%。公司管理费用主要为职工薪酬、办公费、折旧与摊销、差旅费等，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年		2014 年		2013 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	3,511.41	58.40%	3,740.46	61.08%	4,125.88	67.87%
办公费	503.35	8.37%	613.72	10.02%	419.49	6.90%
折旧与摊销	276.30	4.59%	332.69	5.43%	226.57	3.73%
业务招待费	419.30	6.97%	264.94	4.33%	300.09	4.94%
差旅费	447.41	7.44%	465.94	7.61%	238.38	3.92%
咨询服务费	345.59	5.75%	233.26	3.81%	413.42	6.80%
交通运输费	89.69	1.49%	110.14	1.80%	58.59	0.96%
税金	261.48	4.35%	199.69	3.26%	146.18	2.40%
培训费	11.26	0.19%	17.31	0.28%	56.00	0.92%
其他	147.32	2.45%	145.86	2.38%	94.27	1.55%
合计	6,013.10	100.00%	6,124.01	100.00%	6,078.88	100.00%

(1) 职工薪酬变动分析

2014 年，管理费用中的职工薪酬较 2013 年下降，主要系根据公司绩效考核制度及 2014 年经营情况，中层以上管理人员的薪酬水平下降，导致计入管理费用的职工薪酬下降。另外公司在 2014 年新增加了一批普通管理及后勤人员，受工作年限和职位所限，薪酬水平较低，一定程度上拉低了管理及后勤人员平均薪酬水平。

2015 年，管理费用中的职工薪酬较 2014 年下降，主要系 2015 年管理人员人数较 2014 年下降所致。

(2) 办公费变动分析

报告期内，公司办公费分别为 419.49 万元、613.72 万元和 503.35 万元。2014 年，公司办公费用较上年增长 46.30%，主要系公司人员规模扩大，日常办公费

用增加所致。2015 年公司办公费用较上年下降 17.98%，主要系管理人员数量下降导致日常办公费用减少所致。

（3）折旧与摊销变动分析

报告期内，公司计入管理费用的折旧与摊销分别为 226.57 万元、332.69 万元和 276.30 万元。公司折旧与摊销费用增加，主要是由于公司于 2012 年、2013 年新购置的固定资产较多，导致分摊入管理费用的折旧摊销费用相应增加。

（4）差旅费变动分析

报告期内，公司差旅费分别为 238.38 万元、465.94 万元和 447.41 万元。2014 年公司差旅费分别较上年增长 227.55 万元，2015 年差旅费较上年减少 18.53 万元。

3、财务费用

报告期内，公司财务费用主要为利息支出，财务费用具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	2013 年
利息支出	913.60	759.29	382.36
减：利息收入	68.52	56.34	72.35
汇兑损失		-	0.09
减：汇兑收益	0.15	0.01	-
手续费及其他	131.74	225.74	8.55
合计	976.67	928.68	318.66

2014 年，公司财务费用较上年增加 610.02 万元，主要系银行借款利息支出和经营性票据贴现手续费用大幅增加所致。

（六）资产减值损失

报告期内，公司发生的资产减值损失主要系计提的应收款项坏账准备，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	2013 年
坏账损失	348.74	429.06	111.99

存货跌价损失		-	-
合计	348.74	429.06	111.99

(七) 营业外收入

报告期内，公司营业外收入来源主要为政府补助收入，具体明细如下：

单位：万元

项目	2015年	2014年	2013年
政府补助收入	970.84	879.92	900.20
固定资产处置利得	19.21	3.80	0.90
其他	32.70	38.40	51.97
合计	1,022.75	922.12	953.06

报告期内，公司确认的政府补助收入明细主要如下：

单位：万元

年度	补助明细	文件依据	金额
2015年	营业税改增值税试点改革过渡性财政扶持资金	《深圳市营业税改增值税试点过渡期财政扶持政策实施办法》的通知（深财法[2012]46号）、《关于实施营业税改征增值税试点过渡性财政扶持政策的通知》（渝财税〔2013〕73号）	137.86
	贷款贴息	《2014年第三批文化创意产业发展专项资金拟资助项目公示的通知》	106.13
	深圳市文化创意产业百强单位产业发展专项资金	《关于发布深圳市文化创意产业百强（2013-2014）的通知》	100.00
	深圳市福田区产业发展专项资金-创意设计	《关于福田区产业发展专项资金2014年第二批及其项目公告》	10.00
	递延收益	-	115.81
	福田区发展专项资金产业资金专项拨款-认定奖励	根据《福田区发展专项资金2015年第一批支持企业及项目公告》	20.00
	福田区发展专项资金-知识产权专项奖励（企业）	根据《福田区发展专项资金2015年第二批支持企业及项目公告》	0.90
	企业改制上市培育项目资助经费	根据《关于开展2014年度深圳市民营及中小企业改制上市培育项目资助计划申报工作的通知》	90.29
	金融贴息	根据深财教〔2015〕100号《深圳市财政委员会关于下达2015年国家文化产业发展专项资金的通知》	260.00
	软件著作权登记资助补贴	根据《深圳市市场和质量监督管理委员会关于公布2015年深圳市第二批计算机软件著作权登记资助拨款名单的通知》	1.35
	广东省住房和城乡建设厅农村危房改造住宅设计方案奖励金	《广东省住房和城乡建设厅关于征集农村危房改造优秀住宅设计方案的通知》	0.50
	外包项目骨干企业资助	深圳市财政委员会2015年市外经贸发展专项资金服务外包项目骨干企业资助	50.00
	财政补贴款	收上海市黄埔区政府财政补贴款	78.00
2014年	营业税改增值税试点改革过渡性财政扶持资金	深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局关于印发《深圳市营业税改增值税试	271.44

		点过渡期财政扶持政策实施办法》的通知（深财法[2012]46号）	
	营业税改增值税试点改革过渡性财政扶持资金	北京市《关于实施营业税改征增值税试点过渡性财政扶持政策的通知》（京财税〔2012〕2149号）	12.07
	深圳市福田区财政局国库科区产业发展专项资金	深圳市福田区产业发展专项资金2014年第一、二批支持企业级项目（完成上市辅导奖励、财政贡献奖励、认定奖励、创意设计奖励）	175.00
	财政补贴款	收上海市黄埔区政府财政补贴款	75.00
	深圳市财政委员会服务外包发展资金	深经贸信息预算字[2014]162号	50.00
	福田区文化创意奖励	收深圳市福田区文产办2013年福田区文化创意企业政府奖和创意作品天工奖	35.00
	深圳福田区大学生实习基地补贴	深圳市福田区政府办公室《关于进一步完善福田区大学生实习基地的实施意见》的通知（福府办〔2012〕32号）	25.96
	深圳市文化创意产业百强单位产业发展专项资金	根据深圳市文体旅游局《关于发布深圳市文化创意产业百强（2012-2013）的通知》（深文体旅[2014]14号）	50.00
	深圳市福田区产业发展专项资金-重点环节发展资金	《福田区产业发展专项资金2013年第二批支持企业及其项目公告》	75.50
	深圳市福田区产业发展专项资金-贷款贴息	《福田区产业发展专项资金2013年第二批支持企业及其项目公告》	12.41
	BIM技术在创业投资大厦项目中的技术集成与示范	深圳市战略新兴产业发展专项资金项目合同书（项目编号：KJYY20130410145016802）	70.34
	民生科技-城市标准立体绿化系统设计	深圳市科技研发资金项目合同书（项目编号：CYZZ20120831152610239）	20.20
	职工培训补贴	收上海卢湾区财政局职工培训补贴	6.88
2013年	深圳市福田区产业发展专项资金支持	关于福田区产业发展专项资金支持企业及项目的公告	212.56
	贷款贴息项目	关于申报2012年第一批原创文化创意项目研发资助、文化创意企业贷款贴息和保险费资助的通知	162.00
	创意设计产业发展专项资金	上海市促进创意设计产业发展财政专项资金实施办法（试行）	119.90
	深圳市福田区产业发展专项资金支持	福田区产业发展专项资金2013年第一批支持企业及其项目公告	100.00
	文化创意产业百强单位	关于发布深圳市文化创意产业百强（2011-2012）的通知（深文体旅[2013]243号）	100.00
	营业税改增值税试点改革过渡性财政扶持资金	深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局关于印发《深圳市营业税改增值税试点过渡期财政扶持政策实施办法》的通知（深财法[2012]46号）	97.86
	2013年深圳市优秀新业态文化创意企业	关于认定2013年度深圳市优秀新业态文化创意企业、深圳市文化创意企业出口10强的通知	50.00
	改制上市培育项目资助	深圳市经贸信息委、深圳市财政委关于下达2013年深圳市民营及中小企业发展专项资金企业改制上市培育项目资助计划的通知（深经贸信息中小字[2013]85号）	30.00
	营业税改增值税试点改革过渡性财政扶持资金	关于实施营业税改征增值税试点过渡性财政扶持政策的通知（沪财税[2012]5号）	11.36
	营业税改增值税试点改革过渡性财政扶持资金	北京市《关于实施营业税改征增值税试点过渡性财政扶持政策的通知》（京财税〔2012〕2149号）	7.29
	BIM技术在创业投资大厦项目中的技术集成与示范	深圳市战略新兴产业发展专项资金项目合同书（项目编号：KJYY20130410145016802）	5.43
	深圳市工伤预防先进单位的决定	深圳市社会保险基金管理局关于表彰2012年度深圳市工伤预防先进单位的决定（深社保发[2013]66号）	3.00

民生科技-城市标准立体绿化系统设计	深圳市科技研发资金项目合同书（项目编号：CYZZ20120831152610239）	0.79
-------------------	--------------------------------------------	------

（八）营业外支出

报告期内，公司营业外支出主要为捐赠支出及非流动资产处置损失。具体明细如下：

单位：万元

类别	2015年	2014年	2013年
1、捐赠	10.00	39.11	23.00
2、非流动资产处置损失	2.64	0.35	-
3、其他	9.52	0.48	0.09
合计	22.16	39.94	23.09

（九）净利润来源

报告期内，公司净利润主要来源于营业利润。

单位：万元

项目	2015年	2014年	2013年
营业利润	9,826.12	7,003.14	10,181.21
利润总额	10,826.71	7,885.32	11,111.18
净利润	8,066.11	5,850.21	8,237.81
营业利润/利润总额	90.76%	88.81%	91.63%

（十）非经常性损益对经营成果的影响

报告期内，归属于母公司普通股股东的非经常性损益净额占归属于母公司普通股股东净利润的比重分别为 8.44%、11.31%和 9.33%。非经常性损益对公司经营成果不构成重大影响。非经常性损益有关情况详见本章“八、非经常性损益明细表”。

（十一）发行人缴纳的各项税费情况

天健会计师事务所对公司最近三年主要税种纳税情况进行了鉴证，并出具了《关于筑博设计股份有限公司最近三年主要税种纳税情况的鉴证报告》（天健审（2016）3-106号），天健会计师事务所认为：“筑博设计公司管理层编制的《关于最近三年主要税种纳税情况的说明》（2013—2015年度）符合中国证券监督管

理委员会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 29 号——首次公开发行股票并在创业板上市申请文件》的规定，如实反映了筑博设计公司最近三年主要税种纳税情况”。

1、公司缴纳的主要税费情况

报告期内，公司已缴纳的主要税费情况如下：

单位：万元

税目	2015 年	2014 年	2013 年
企业所得税	2,150.99	2,364.63	2,466.70
营业税	3.93	20.20	234.34
增值税	3,367.07	3,353.12	3,182.83

2、公司所得税费用与会计利润的关系

报告期内，公司所得税费用构成情况如下：

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	2013 年
按税法及相关规定计算的当期所得税	2,853.50	2,134.57	2,885.63
递延所得税调整	-92.90	-99.46	-12.25
合计	2,760.60	2,035.11	2,873.37
公司利润总额	10,826.71	7,885.32	11,111.18
公司综合有效税率	25.50%	25.81%	25.86%

3、税收优惠对公司的影响

(1) 筑全科技享受的税收优惠

根据《财政部、国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策有关问题的通知》（财税[2011]117号），自 2012 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额低于 6 万元（含 6 万元）的小型微利企业，其所得减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。2013 年度、2014 年度筑全科技按照上述税收优惠政策缴纳企业所得税。

(2) 重庆分公司享受的税收优惠

根据财政部、海关总署、国家税务总局发布的《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58号），通知规定“自 2011 年 1 月

1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。上述鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业。

《西部地区鼓励类产业目录》另行发布。对西部地区2010年12月31日前新办的、根据《财政部国家税务总局海关总署关于西部大开发税收优惠政策问题的通知》（财税[2001]202号）第二条第三款规定可以享受企业所得税“两免三减半”优惠的交通、电力、水利、邮政、广播电视企业，其享受的企业所得税“两免三减半”优惠可以继续享受到期满为止。”。

2015年6月15日，本公司重庆分公司经重庆市两江新区地方税务局（重庆北部新区地方税务局）人和税务所认定符合西部大开发减免企业所得税政策（渝两江地税通〔2015〕491号），其企业所得税率适用税率为15%。

上述税收优惠政策对公司利润的影响较小。

4、报告期内税收政策的变化、未来重大税收政策调整以及对发行人的影响的情况

根据《财政部、国家税务总局关于印发《营业税改征增值税试点方案》的通知》（财税[2011]110号）以及《财政部、国家税务总局关于在上海市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2011〕111号）的相关规定，自2012年1月1日起在上海市进行交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税（以下简称“营改增”）的试点工作。

根据《财政部、国家税务总局关于在北京等8省市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》（财税[2012]71号）的相关规定，自2012年8月1日开始，“营改增”试点范围由上海市分批扩大至北京市、天津市、江苏省、安徽省、浙江省（含宁波市）、福建省（含厦门市）、湖北省、广东省（含深圳市）等8个省（直辖市）。其中：北京市应当于2012年9月1日完成新旧税制转换、广东省应当于2012年11月1日完成新旧税制转换、浙江省应当于2012年12月1日完成新旧税制转换。

报告期内，公司及各子公司流转税变化情况详见本章“六、主要税收政策”。

公司由缴纳营业税改为缴纳增值税，在确认收入时需要从收入中扣除增值

税，导致公司营业收入相应减少，也在一定程度上拉低了公司的毛利率水平。同时，缴纳营业税改为缴纳增值税导致公司承担的税负有所增加，但政府通过试点过渡期财政扶持政策给予了一定的补贴，“营改增”对公司经营业绩的影响较小。

（十二）对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素及保荐机构关于公司持续盈利能力的核查意见

对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素包括但不限于：受房地产行业影响较大的风险、人力成本上升的风险、人力资源管理风险、市场竞争风险、跨区域分支机构经营、管理风险、募集资金投资项目风险、已签订设计合同中止或终止的风险、净资产收益率下降的风险、成长性风险、实际控制人控制风险、应收账款坏账风险、毛利率下降的风险、折旧摊销大幅增加导致利润下滑的风险、设计质量控制风险等。

公司已在招股说明书“第三章 风险因素”中进行了分析和披露。

保荐机构通过分析行业市场空间、公司行业竞争地位和优势、核查公司是否存在影响持续盈利能力的不利情形，就公司是否具备持续盈利能力进行了核查，经核查后认为：

（1）发行人所处建筑设计行业，受益于城镇化进程不断推进等有利因素的影响，行业市场空间巨大。

（2）发行人经过多年发展，积累了诸如创意人才优势、分支机构管理和服务模式优势、全方位服务能力优势、新型技术应用方面的先发优势、品牌与客户优势及信息技术应用的领先优势等竞争优势，与众多优质客户建立了战略合作关系。

（3）截至本招股说明书签署日，发行人不存在下述情形：

①发行人的经营模式、产品或服务的品种结构已经或者将发生重大变化，并对公司的持续盈利能力构成重大不利影响；

②发行人的行业地位或公司所处行业的经营环境已经或者将发生重大变化，并对公司的持续盈利能力构成重大不利影响；

③发行人在用的商标、专利、专有技术、特许经营权等重要资产或者技术的

取得或者使用存在重大不利变化的风险；

④发行人最近一年的营业收入或净利润对关联方或者有重大不确定性的客户存在重大依赖；

⑤发行人最近一年的净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益；

⑥其他可能对发行人持续盈利能力构成重大不利影响的情形。

综上，保荐机构认为：在发行人所处的行业市场环境未发生重大不利变化，未出现其他不利于公司经营的突发事件，以及其他不可抗力事件的情况下，发行人具备持续盈利能力。

十二、财务状况分析

（一）资产构成情况分析

1、主要资产的构成及其变化

报告期各期末，公司资产结构如下：

单位：万元

项目	2015. 12. 31		2014. 12. 31		2013. 12. 31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	23,824.56	36.71%	17,078.91	29.72%	17,623.88	33.32%
应收票据	556.90	0.86%	386.00	0.67%	-	-
应收账款	7,372.25	11.36%	6,830.47	11.89%	3,178.11	6.01%
预付款项	149.32	0.23%	19.40	0.03%	16.75	0.03%
其他应收款	423.68	0.65%	482.25	0.84%	521.48	0.99%
一年内到期的非流动资产	117.23	0.18%	13.25	0.02%	-	-
其他流动资产	4.53	0.01%	4.36	0.01%	-	-
流动资产合计	32,448.47	50.00%	24,814.63	43.18%	21,340.21	40.34%
非流动资产：						
可供出售金融资产	600.00	0.92%	240.00	0.42%	240.00	0.45%
投资性房地产	256.20	0.39%	-	-	-	-

固定资产	29,952.07	46.15%	29,247.25	50.89%	29,538.19	55.84%
在建工程	65.57	0.10%	1,336.25	2.33%	572.30	1.08%
无形资产	607.44	0.94%	668.53	1.16%	393.62	0.74%
长期待摊费用	702.39	1.08%	959.15	1.67%	740.75	1.40%
递延所得税资产	260.43	0.40%	167.54	0.29%	68.08	0.13%
其他非流动资产	7.28	0.01%	34.79	0.06%	5.83	0.01%
非流动资产合计	32,451.39	50.00%	32,653.51	56.82%	31,558.76	59.66%
资产总计	64,899.86	100.00%	57,468.14	100%	52,898.97	100%

随着业务的快速发展，公司资产规模不断增大。报告期各期末，公司资产总额分别为 52,898.97 万元、57,468.14 万元和 64,899.86 万元，2014 年末和 2015 年末公司资产总额较上年末分别增长 8.64%和 12.93%。公司资产主要为货币资金、应收账款和固定资产，报告期各期末三者合计占总资产的比例分别为 95.16%、92.50%和 94.22%。

报告期各期末，公司非流动资产占总资产比例分别为 59.66%、56.82%和 50.00%，占比较高，主要系公司为满足经营发展需要，为员工提供良好的办公环境，同时对外展示企业形象，在深圳、北京、重庆、上海、西安等地购置了办公场所所致。

2、流动资产分析

报告期各期末，公司流动资产明细及结构如下：

单位：万元

项目	2015. 12. 31		2014. 12. 31		2013. 12. 31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	23,824.56	73.42%	17,078.91	68.83%	17,623.88	82.59%
应收票据	556.90	1.72%	386.00	1.56%	-	-
应收账款	7,372.25	22.72%	6,830.47	27.53%	3,178.11	14.89%
预付款项	149.32	0.46%	19.40	0.08%	16.75	0.08%
其他应收款	423.68	1.31%	482.25	1.94%	521.48	2.44%
一年内到期的非流动资产	117.23	0.36%	13.25	0.05%	-	-
其他流动资产	4.53	0.01%	4.36	0.02%	-	-

产						
流动资产合计	32,448.47	100.00%	24,814.63	100.00%	21,340.21	100.00%

公司的流动资产主要由货币资金、应收账款构成，报告期各期末上述资产合计占流动资产的比例分别为 97.48%、96.35%和 96.14%。

(1) 货币资金

报告期各期末，公司货币资金具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
现金	9.13	24.67	22.71
银行存款	23,487.14	16,948.51	17,468.94
其他货币资金	328.29	105.73	132.22
合计	23,824.56	17,078.91	17,623.88

报告期各期末，公司货币资金分别为 17,623.88 万元、17,078.91 万元和 23,824.56 万元，占总资产的比例分别为 33.32%、29.72%和 36.71%。2015 年公司的货币资金较上年增加，主要系由于净利润的增长，经营活动产生的现金流量净额增加。

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

(2) 应收票据

报告期各期末，公司应收票据余额分别为 0 万元、386.00 万元和 556.90 万元，占流动资产的比例分别为 0%、1.56%和 1.72%。报告期各期末，公司应收票据的具体情况如下：

单位：万元

项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
银行承兑汇票	275.89	356.00	-
商业承兑汇票	281.01	30.00	-
合计	556.90	386.00	-

(3) 应收账款

①应收账款变动情况

报告期各期末，公司应收账款净额分别为 3,178.11 万元、6,830.47 万元和 7,372.25 万元，占流动资产的比例分别为 14.89%、27.53%和 22.72%。报告期内，随着公司业务的快速发展，应收账款期末余额逐年增加，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
应收账款余额	8,414.37	7,500.63	3,450.43
减：坏账准备	1,042.11	670.15	272.31
应收账款净额	7,372.25	6,830.47	3,178.11
应收账款余额增长率	12.18%	117.38%	8.76%
营业收入	62,589.77	64,315.84	62,079.70
应收账款余额占营业收入比例	13.44%	11.66%	5.56%

报告期期末，公司应收账款期末余额占当期营业收入的比重分别为 5.56%、11.66%和 13.44%。2014 年末及 2015 年末，应收账款期末余额占当期营业收入的比重增加，主要系受宏观大环境的影响，部分房地产商客户资金较为紧张，导致回款速度有所放缓，公司应收账款大幅增加所致。

②应收账款构成分析

报告期各期末，公司应收账款余额的结构如下：

单位：万元

账龄	2015. 12. 31		2014. 12. 31		2013. 12. 31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
单项金额重大并单项计提坏账准备			-	-	-	-
按组合计提坏账准备			-	-	-	-
账龄分析法组合	8,404.37	99.88%	7,490.63	99.87%	3,450.43	100.00%
1 年以内	6,537.79	77.70%	6,444.19	85.92%	3,110.24	90.14%
1-2 年	1,114.60	13.25%	808.06	10.77%	225.62	6.54%
2-3 年	539.34	6.41%	124.08	1.65%	85.78	2.49%
3 年以上	212.64	2.53%	114.29	1.52%	28.79	0.83%
小计	8,404.37	99.88%	7,490.63	99.87%	3,450.43	100.00%

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	10.00	0.12%	10.00	0.13%	-	-
合计	8,414.37	100.00%	7,500.63	100.00%	3,450.43	100.00%

公司按照设计进度收取设计款，设计合同一般将进度划分为签订合同、概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等阶段，在每阶段设计完工并经客户验收后，公司即向客户收取相应阶段的设计费。

报告期内，公司应收账款账龄主要集中在1年以内，1年以内应收账款占比分别为90.14%、85.92%和77.70%。

③应收账款前五名情况

报告期各期末，公司应收账款前五名情况如下：

年度	序号	客户名称	金额（万元）	占应收账款余额比重
2015年12月31日	1	中建四局第三建筑工程有限公司	271.76	3.23%
	2	前海世茂发展（深圳）有限公司	194.60	2.31%
	3	南充蓝光房地产有限公司	191.50	2.28%
	4	惠州市宝安房地产开发有限公司	188.37	2.24%
	5	兖州华勤地产有限公司	173.44	2.06%
	合计		1,019.68	12.12%
2014年12月31日	1	重庆万卓置业有限公司	504.40	6.72%
	2	深圳市聚龙湾投资发展有限公司	280.64	3.74%
	3	上海交通大学医学院附属上海儿童医学中心	250.04	3.33%
	4	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	220.73	2.94%
	5	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司	204.65	2.73%
	合计		1,460.45	19.47%
2013年12月31日	1	西安惠泽房地产开发有限公司	223.04	6.46%
	2	惠州市宝安房地产开发有限公司	183.16	5.31%
	3	深圳市万科南城房地产有限公司	160.39	4.65%
	4	长沙君捷置业投资有限公司	114.39	3.32%
	5	包头市鼎晟房地产开发有限公司	102.00	2.96%
	合计		782.97	22.70%

截至 2015 年末，公司应收账款余额中无应收持有公司 5%以上（含 5%）股份的股东单位款项。

（4）其他应收款

报告期各期末，公司其他应收款余额分别为 703.40 万元、695.39 万元和 599.46 万元，占总资产的比例较小。公司其他应收款主要由押金及保证金、待扣员工社保等款项、员工借款及备用金构成。其中，押金及保证金主要为投标保证金、装修保证金以及办公室租赁保证金等。具体情况如下：

单位：万元

项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
其他应收款余额	599.46	695.39	703.40
其中：押金及保证金	399.02	453.07	455.62
待扣员工社保等款项	133.51	161.46	124.90
员工借款及备用金	64.16	74.28	121.09
其他	2.76	6.59	1.80
其他应收款净额	423.68	482.25	521.48
其他应收款净额占总资产比例	0.65%	0.84%	0.99%

截至 2015 年末，公司其他应收款金额前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	款项内容	是否为关联方	账面余额	占其他应收款总额的比例
深业泰然(集团)股份有限公司	办公室租赁保证金	否	114.12	19.04%
深圳曼迪勋健身康体有限公司	办公室租赁保证金	否	43.30	7.22%
深圳市泰然物业管理服务有限公司	装修款保证金	否	24.33	4.06%
保利华南实业有限公司	办公室租赁保证金	否	21.31	3.56%
湖北辉创重型工程有限公司	办公室租赁保证金	否	20.00	3.34%
合计		-	223.06	37.21%

3、非流动资产分析

报告期各期末，公司非流动资产结构如下：

单位：万元

项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
----	--------------	--------------	--------------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	600.00	1.85%	240.00	0.73%	240.00	0.76%
投资性房地产	256.20	0.79%	-	-	-	-
固定资产	29,952.07	92.30%	29,247.25	89.57%	29,538.19	93.60%
在建工程	65.57	0.20%	1,336.25	4.09%	572.30	1.81%
无形资产	607.44	1.87%	668.53	2.05%	393.62	1.25%
长期待摊费用	702.39	2.16%	959.15	2.94%	740.75	2.35%
递延所得税资产	260.43	0.80%	167.54	0.51%	68.08	0.22%
其他非流动资产	7.28	0.02%	34.79	0.11%	5.83	0.02%
非流动资产合计	32,451.39	100.00%	32,653.51	100.00%	31,558.76	100.00%

报告期内，公司非流动资产主要由固定资产构成，报告期各期末固定资产占非流动资产的比例分别为 93.60%、89.57%和 92.30%。

(1) 可供出售金融资产

2015 年末，公司可供出售金融资产金额为 600.00 万元，主要系公司对广东中建的投资。具体情况如下：

被投资单位名称	投资期限	初始投资额 (万元)	期末投资额 (万元)	减值准备	股权投资比例
广东中建	10 年	240 万元	600 万元	-	5%

(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情况如下：

项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
投资性房地产	256.20	-	-
占总资产的比例	0.39%	-	-

2015 年 1 月，公司将深圳市政设计大厦原自有办公用房租赁给外部单位，并将其重分类至投资性房地产科目列示。

(3) 固定资产

公司固定资产主要为房屋及建筑物。截至 2015 年末，公司固定资产情况如下：

单位：万元

资产类别	原值	账面价值	折旧年限	综合成新率	使用状态
房屋及建筑物	32,187.82	27,647.82	20 年	85.90%	正常使用
运输设备	1,022.96	274.39	5 年	26.82%	正常使用
办公设备	2,919.03	881.85	3 年	30.21%	正常使用
房屋装修	2,530.34	1,148.01	5 年	45.37%	正常使用
合计	38,660.15	29,952.07	-	77.48%	-

报告期各期末，公司固定资产账面价值分别为 29,538.19 万元、29,247.25 万元和 29,952.07 万元，占非流动资产的比例分别为 93.60%、89.57%和 92.30%。公司的固定资产以房屋及建筑物为主，一方面是因为随着公司业务的快速发展，公司人员扩张较快，原有办公场所已不能满足经营需要；另一方面，为加速公司全国战略布局，进一步增强公司品牌影响力，公司在深圳、北京、重庆、上海、西安等重点发展区域购置房产作为经营办公场所。

报告期各期末，公司无暂时闲置的固定资产、无通过融资租赁租入的固定资产、无持有待售的固定资产，公司固定资产不存在减值迹象，因此未计提减值准备。

(4) 在建工程

报告期各期末，公司在建工程分别为 572.30 万元、1,336.25 万元和 65.57 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015.12.31			2014.12.31			2013.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付购房款	65.57		65.57	1,311.25	-	1,311.25	-	-	-
装修款				-	-	-	537.56	-	537.56
设备款				25.00	-	25.00	34.74	-	34.74
合计	65.57		65.57	1,336.25	-	1,336.25	572.30	-	572.30

2013 年末，公司在建工程为 572.30 万元，主要为公司办公楼装修款。2014 年和 2015 年末，公司在建工程分别为 1,336.25 万元和 65.57 万元，主要为公司

预付购房款。2015 年末，公司在建工程大幅减少，主要系在建工程转固定资产所致。

(5) 无形资产

报告期各期末，公司无形资产账面价值分别为 393.62 万元、668.53 万元和 607.44 万元。截至 2015 年末，公司无形资产账面原值为 1,248.93 万元，账面价值为 607.44 万元，具体情况如下：

单位：万元

资产类别	取得方式	账面原值	账面价值	摊销年限
软件	外购	1,248.93	607.44	5 年

(6) 长期待摊费用

报告期各期末，公司长期待摊费用分别为 740.75 万元、959.15 万元和 702.39 万元，主要系经营租赁的办公场所装修支出，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
经营租入固定资产改良-房屋装修	702.39	959.15	740.75
合计	702.39	959.15	740.75

(7) 递延所得税资产

公司递延所得税资产主要是计提坏账准备而导致应收款项账面价值与计税基础不同，进而产生的可抵扣暂时性差异。报告期各期末，递延所得税资产具体情况如下：

单位：万元

项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
递延所得税资产-坏账准备暂时性差异	260.43	167.54	68.08

4、资产减值准备情况

报告期内，公司各项资产减值准备的具体情况如下：

单位：万元

项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
一、坏账准备	1,217.89	883.29	454.24

其中：应收账款	1,042.11	670.15	272.31
其他应收款	175.78	213.14	181.92
二、存货跌价准备	-	-	-
三、固定资产减值准备	-	-	-
合计	1,217.89	883.29	454.24

根据《企业会计准则》的规定，公司制订了与资产减值准备相关的会计政策，符合谨慎性和公允性的要求；报告期内公司足额计提了相应资产的减值准备，资产减值准备计提情况与资产质量实际状况相符，不存在潜在资产损失及未予计提减值准备而导致的财务风险。

公司计提资产减值准备的情况详见本章“十一、盈利能力分析”之“（六）资产减值损失”。

（二）负债构成情况分析

公司负债主要包括银行借款和其他经营性负债，报告期各期末，公司负债的具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2015. 12. 31		2014. 12. 31		2013. 12. 31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	11,000.00	39.50%	8,550.00	30.02%	4,000.00	15.83%
应付账款	1,129.90	4.06%	1,435.58	5.04%	928.86	3.68%
预收款项	1,774.47	6.37%	1,321.47	4.64%	1,415.51	5.60%
应付职工薪酬	7,723.77	27.74%	9,875.24	34.67%	9,865.54	39.05%
应交税费	3,009.57	10.81%	2,615.25	9.18%	2,085.82	8.26%
其他应付款	381.36	1.37%	445.31	1.56%	272.00	1.08%
一年内到期的非流动负债	825.60	2.96%	1,425.60	5.01%	1,080.00	4.28%
流动负债合计	25,844.67	92.81%	25,668.44	90.12%	19,647.73	77.77%
非流动负债：						
长期借款	1,649.20	5.92%	2,624.80	9.22%	5,441.00	21.54%
递延收益	353.22	1.27%	188.24	0.66%	173.78	0.69%

非流动负债合计	2,002.42	7.19%	2,813.04	9.88%	5,614.78	22.23%
负债合计	27,847.09	100.00%	28,481.48	100.00%	25,262.52	100.00%

报告期各期末，公司负债总额分别为 25,262.52 万元、28,481.48 万元和 27,847.09 万元，2014 年末和 2015 年末公司负债总额较上年末分别增长 12.74% 和 -2.23%。公司负债主要由应付职工薪酬、银行借款构成。

报告期各期末，公司应付职工薪酬占负债总额的比例分别为 39.05%、34.67% 和 27.74%，占比较高，主要是因为公司属于人力和知识密集型企业，经营成本主要为人员薪酬。

报告期内，银行借款是公司筹集资金的重要渠道。报告期各期末，公司银行借款占负债总额的比例分别为 41.65%、44.24% 和 48.39%。

1、短期借款

报告期各期末，公司短期借款分别为 4,000 万元、8,550.00 万元和 11,000.00 万元，占负债总额的比例分别为 15.83%、30.02% 和 39.50%。报告期内，公司的短期借款余额总体呈上升趋势，主要系随着公司业务的快速发展，为满足营运资金需求，公司增加银行借款所致。

2、应付账款

报告期各期末，公司应付账款分别为 928.86 万元、1,435.58 万元和 1,129.90 万元，占负债总额的比例分别为 3.68%、5.04% 和 4.06%。公司应付账款无应付持有公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位的款项。

截至 2015 年 12 月末，公司应付账款前五名情况如下：

序号	单位名称	金额（万元）	占比
1	深圳市贝特思科技有限公司	111.11	9.83%
2	深圳市厚石数字科技有限公司	76.51	6.77%
3	深圳市吉星图文工作室	74.61	6.60%
4	深圳市炫影数字图像有限公司	63.69	5.64%
5	深圳市顺洲装饰设计工程有限公司	63.00	5.58%
合计		388.92	34.42%

3、预收款项

公司预收款项主要为未达到收入确认条件的合同预收款。报告期各期末，公司预收款项分别为 1,415.51 万元、1,321.47 万元和 1,774.47 万元，占负债总额的比例分别为 5.60%、4.64%和 6.37%。

截至 2015 年 12 月末，公司预收款项前五名情况如下：

序号	客户名称	金额（万元）	占比
1	深圳市宝星依力投资发展有限公司	645.00	36.35%
2	天水恒顺房地产开发有限公司	257.08	14.49%
3	北京市华远置业有限公司	118.00	6.65%
4	大连世茂龙河发展有限公司	70.49	3.97%
5	长沙金光华置业有限公司	59.28	3.34%
合计		1,149.85	64.80%

4、应付职工薪酬

公司所处的建筑设计行业属于人力和知识密集型行业，设计人员是公司的生产力，人员薪酬是公司的主要经营成本，相应地，公司应付职工薪酬占负债总额的比例较高。报告期各期末，公司应付职工薪酬金额分别为 9,865.54 万元、9,875.24 万元和 7,723.77 万元，占负债总额的比例分别为 39.05%、34.67%和 27.74%。公司应付职工薪酬主要为已计提但尚未发放的工资、奖金、津贴和补贴。报告期各期末，应付的工资、奖金、津贴和补贴金额分别为 9,816.08 万元、9,820.57 万元和 7,678.01 万元，占同期应付职工薪酬的比例分别为 99.50%、99.45%和 99.41%。

5、应交税费

报告期各期末，公司应交税费分别为 2,085.82 万元、2,615.25 万元和 3,009.57 万元，主要包括应交未交的企业所得税、增值税、营业税和代扣代缴的个人所得税等，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
应交企业所得税	2,154.78	1,398.86	1,628.92

项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
应交增值税	617.94	479.71	258.55
应交个人所得税	161.11	678.81	164.84
应交营业税	-	-	1.55
其他	75.74	57.86	31.96
合计	3,009.57	2,615.25	2,085.82

6、其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款分别为 272.00 万元、445.31 万元和 381.36 万元。2015 年末，公司其他应付款主要为应付暂收款、租金及物业费、员工报销款，其中应付暂收款主要为应退还但暂未支付的陕西中青置业有限公司（以下简称“中青置业”）预付给公司的合同保证金 230 万元，暂未支付的原因主要为原与中青置业签订的设计合同变更甲方，待新甲方项目结算后公司再向中青置业退回该笔款项。

具体构成情况如下：

项目	金额（万元）	占比
应付暂收款	230.00	60.31%
押金及保证金	18.32	4.80%
员工报销款	57.98	15.20%
装修款	3.57	0.94%
租金及物业费	60.81	15.95%
其他	10.68	2.80%
合计	381.36	100.00%

报告期各期末，公司其他应付款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位和其他关联方款项情况。

7、长期借款、一年内到期的非流动负债

报告期各期末，公司长期借款金额分别为 5,441 万元、2,624.80 万元和 1,649.20 万元，一年内到期的非流动负债金额分别为 1,080 万元、1,425.60 万元和 825.60 万元。公司一年内到期的非流动负债全部为公司将于一年以内归还的

长期借款。

8、递延收益

2015 年末，公司递延收益金额为 353.22 万元，占负债总额的比例为 1.27%，主要系公司获得的政府补助。

（三）偿债能力分析

报告期内，公司资本结构和偿债能力指标如下表所示：

项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
流动比率（倍）	1.26	0.97	1.09
速动比率（倍）	1.26	0.97	1.09
资产负债率（母公司）	42.88%	49.36%	47.38%
项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
息税折旧摊销前利润（万元）	15,200.31	11,649.90	13,455.06
利息保障倍数（倍）	12.85	11.39	30.06
经营活动现金流量净额（万元）	10,035.73	6,046.60	16,610.65
每股经营活动现金流量净额（元）	1.34	0.81	2.21
净利润（万元）	8,066.11	5,850.21	8,237.81

1、与可比公司财务指标比较

（1）流动比率、速动比率

同行业公司名称	流动比率（倍）			速动比率（倍）		
	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
苏交科		1.58	1.80		1.56	1.78
中国海诚		1.22	1.15		0.96	0.89
中衡设计		3.15	1.56		3.15	1.56
设计股份		1.76	1.32		1.55	1.12
山鼎设计		2.12	2.23		2.12	2.23
苏州设计		3.35	2.82		3.35	2.82
汉嘉设计		2.54	1.62		2.54	1.62
平均值		2.25	1.79		2.18	1.72

筑博设计	1.26	0.97	1.09	1.26	0.97	1.09
------	------	------	------	------	------	------

(2) 资产负债率

同行业公司名称	资产负债率（母公司）		
	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
苏交科		41.47%	38.42%
中国海诚		53.09%	58.01%
中衡设计		21.01%	39.89%
设计股份		45.50%	69.07%
山鼎设计		40.12%	39.84%
苏州设计		18.54%	21.66%
汉嘉设计		34.94%	38.62%
平均值	-	36.38%	43.64%
筑博设计	42.88%	49.36%	47.38%

2、偿债能力指标分析

(1) 资产负债率、流动比率和速动比率分析

报告期各期末，公司资产负债率分别为 47.38%、49.36%和 42.88%，整体呈现下降态势。公司具有较强的长期偿债能力。报告期各期末，公司流动比率、速动比率（公司没有存货，其流动比率与速动比率相同）均分别为 1.09 倍、0.97 倍和 1.26 倍。流动比率稳中有升。

(2) 利息保障倍数、经营活动现金流量净额分析

报告期内，公司息税折旧摊销前利润分别为 13,455.06 万元、11,649.90 万元和 15,200.31 万元。2013-2015 年，公司息税折旧摊销前利润年均复合增长率为 6.29%；报告期内，公司的利息保障倍数分别为 30.06 倍、11.39 倍和 12.85 倍，具有良好的偿债能力。

报告期内，公司经营活动实现的现金流量净额分别为 16,610.65 万元、6,046.60 万元和 10,035.73 万元，累计实现经营活动现金流量净流入金额 32,692.98 万元，累计实现净利润 22,154.13 万元，累计实现经营活动现金流量净流入金额是净利润的 1.48 倍。

3、资信情况分析

根据中国人民银行的征信系统记录,公司没有已结清或未结清的不良贷款信息,银行资信情况良好。公司与中国银行、中国建设银行、广发银行、招商银行和交通银行等金融机构保持良好的战略合作关系,公司银行贷款融资渠道通畅。

截至 2015 年末,公司尚需偿还银行借款金额 13,474.80 万元及相应利息金额 269.91 万元。综合公司的偿债能力指标、现金流量状况、银行借款及资信等情况,公司管理层认为,公司财务状况良好,销售回款正常,且资信情况良好,贷款渠道畅通,公司具有较强的偿债能力。

(四) 资产周转能力分析

报告期内,公司资产周转能力情况如下:

项目	2015 年	2014 年	2013 年
应收账款周转(次)	7.87	11.75	18.75
总资产周转率(次)	1.02	1.17	1.42

1、与可比公司财务指标比较

公司与可比公司应收账款周转率、总资产周转率指标比较如下:

同行业公司名称	应收账款周转率(次)			总资产周转率(次)		
	2015 年	2014 年	2013 年	2015 年	2014 年	2013 年
苏交科		1.03	1.00		0.58	0.54
中国海诚		8.33	8.55		1.65	1.83
中衡设计		3.78	3.53		0.66	0.91
设计股份		0.98	1.07		0.47	0.53
山鼎设计		1.54	2.47		0.78	1.12
苏州设计		7.43	7.88		0.92	0.92
汉嘉设计		2.52	2.88		0.74	0.72
平均值		3.66	3.91		0.83	0.94
筑博设计	7.87	11.75	18.75	1.02	1.17	1.42

注:上述财务数据系根据各公司公开披露的财务报告及招股说明书计算所得。

2、应收账款周转率分析

报告期内，公司应收账款周转率分别为 18.75 次、11.75 次和 7.87 次，2013 年和 2014 年高于行业平均水平。公司建立了客户信用政策管理体系，并执行严格的应收账款回收考核制度，保障应收账款的回收，使得公司应收账款周转率保持在较高的水平。

3、总资产周转率分析

报告期内，公司总资产周转率均高于行业平均水平，公司的资产利用率水平总体较高。

（五）所有者权益变动情况

报告期各期末，公司股东权益情况如下：

单位：万元

项目	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
股本	7,500.00	7,500.00	7,500.00
资本公积	9,885.11	9,885.11	9,885.11
盈余公积	2,689.55	1,905.06	1,327.81
未分配利润	16,978.11	9,696.49	8,923.54
归属于母公司股东权益合计	37,052.78	28,986.66	27,636.45
少数股东权益	-	-	-
股东权益合计	37,052.78	28,986.66	27,636.45

1、股本

报告期内，公司股本变化情况如下：

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	2013 年
期初股本金额	7,500.00	7,500.00	7,500.00
所有者投入股本	-	-	-
所有者权益内部结转	-	-	-
期末股本金额	7,500.00	7,500.00	7,500.00

2、资本公积

报告期内，公司资本公积明细情况如下：

单位：万元

项目	2015年	2014年	2013年
期初数	9,885.11	9,885.11	9,885.11
本期增加	-	-	-
本期减少	-	-	-
期末数	9,885.11	9,885.11	9,885.11

3、盈余公积

报告期内，公司盈余公积明细情况如下：

单位：万元

项目	2015年	2014年	2013年
期初数	1,905.06	1,327.81	508.52
本期增加	784.49	577.25	819.29
本期减少	-	-	-
期末数	2,689.55	1,905.06	1,327.81

报告期内，公司盈余公积增加数均系根据《公司章程》和《公司法》的规定，按母公司净利润的10%提取的法定盈余公积。

4、未分配利润

报告期内，公司未分配利润明细情况如下：

单位：万元

项目	2015年	2014年	2013年
上年末未分配利润	9,696.49	8,923.54	4,505.02
加：本期归属于母公司所有者的净利润	8,066.11	5,850.21	8,237.81
减：提取法定盈余公积	784.49	577.25	819.29
应付普通股股利	-	4,500.00	3,000.00
转增股本	-	-	-
其他（净资产折股）	-	-	-
期末未分配利润	16,978.11	9,696.49	8,923.54

报告期内，公司未分配利润增加均系当期净利润转入；法定盈余公积提取的比例为10%。

2013年3月26日，公司股东大会审议通过《关于公司2012年度利润分配方案的议案》，公司向股东分配现金股利3,000.00万元。

2014年5月26日，公司2013年度股东大会审议通过了《关于公司2013年度利润分配方案的议案》，公司向股东分配现金股利4,500.00万元。

十三、现金流量分析

单位：万元

项目	2015年	2014年	2013年
1、经营活动产生的现金流量净额	10,035.73	6,046.60	16,610.65
2、投资活动产生的现金流量净额	-2,899.25	-3,896.97	-16,071.87
3、筹资活动产生的现金流量净额	-613.54	-2,668.09	3,663.64
4、现金及现金等价物净增加额	6,523.09	-518.47	4,202.34

（一）经营活动现金流量分析

1、主营业务获取现金的能力较强

公司“销售商品、提供劳务收到的现金”占营业收入的比例情况如下：

单位：万元

项目	2015年	2014年	2013年
销售商品、提供劳务收到的现金①	65,030.26	63,340.19	65,583.02
营业收入②	62,589.77	64,315.84	62,079.70
占比①/②	103.90%	98.48%	105.64%

从上表可知，报告期内公司“销售商品、提供劳务收到的现金”占营业收入的比例分别为105.64%、98.48%和103.90%，占营业收入比例平均值为102.67%，说明公司业务回款水平较好。

2、经营活动现金流量净额

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额变化情况如下：

单位：万元

项目	2015年		2014年		2013年
	金额	增幅	金额	增幅	金额
销售商品、提供劳务收到的现金	65,030.26	2.67%	63,340.19	-3.42%	65,583.02

收到的税费返还	53.31	149.46%	21.37	841.41%	2.27
收到其他与经营活动有关的现金	1,413.82	43.94%	982.24	-31.11%	1,425.74
经营活动现金流入小计	66,497.39	3.35%	64,343.80	-3.98%	67,011.04
购买商品、接受劳务支付的现金	8,002.58	1.57%	7,879.21	8.36%	7,271.57
支付给职工以及为职工支付的现金	39,579.16	-4.69%	41,525.27	19.95%	34,617.58
支付的各项税费	6,188.17	-2.86%	6,370.55	-0.58%	6,407.95
支付其他与经营活动有关的现金	2,691.76	6.72%	2,522.18	19.92%	2,103.29
经营活动现金流出小计	56,461.66	-3.15%	58,297.21	15.67%	50,400.38
经营活动产生的现金流量净额①	10,035.73	65.97%	6,046.60	-63.60%	16,610.65
净利润②	8,066.11	37.88%	5,850.21	-28.98%	8,237.81
占净利润的比重①/②	124.42%	20.38%	103.36%	-48.74%	201.64%

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 16,610.65 万元、6,046.60 万元和 10,035.73 万元。

2014 年经营活动产生的现金流量净额为 6,046.60 万元，较上年下降 63.60%，主要原因系：

(1) 受宏观经济形势及房地产市场调控影响，部分下游房地产商客户资金较为紧张，回款速度有所放缓，导致 2014 年公司经营活动现金流入较 2013 年减少 2,667.24 万元。

(2) 公司 2014 年支付给职工以及为职工支付的现金大幅增加，导致 2014 年公司经营活动现金流出较 2013 年增加 7,896.83 万元。

2015 年经营活动产生的现金流量净额为 10,035.73 万元，较上年增长 65.97%，主要原因系：

(1) 2015 年销售商品、提供劳务收到的现金较上年增长 1,690.07 万元；

(2) 2015 年支付给职工以及为职工支付的现金减少 1,946.11 万元。

(二) 投资活动现金流量分析

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-16,071.87 万元、-3,896.97 万元和-2,899.25 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015年	2014年	2013年
收回投资收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23.19	5.58	2.40
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
投资活动现金流入小计	23.19	5.58	2.40
购建固定资产、无形资产所支付的现金	2,562.43	3,902.55	15,834.27
投资支付的现金	360.00	-	240.00
投资活动现金流出小计	2,922.43	3,902.55	16,074.27
投资活动产生的现金流量净额	-2,899.25	-3,896.97	-16,071.87

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额连续为负，主要是公司为满足经营发展需要，为员工提供良好的办公环境，同时对外展示企业形象，购置办公场所所致。

（三）筹资活动现金流量分析

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为3,663.64万元、-2,668.09万元和-613.54万元。

单位：万元

项目	2015年	2014年	2013年
吸收投资所收到的现金	-	-	-
借款所收到的现金	11,000.00	9,000.00	9,126.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	11,000.00	9,000.00	9,126.00
偿还债务所支付的现金	10,125.60	6,920.60	2,080.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	1,425.40	4,747.49	3,382.36
支付的其他与筹资活动有关的现金	62.54	-	-
筹资活动现金流出小计	11,613.54	11,668.09	5,462.36
筹资活动产生的现金流量净额	-613.54	-2,668.09	3,663.64

2013年，公司筹资活动产生的现金流量净额为3,663.64万元，主要系公司为满足经营需要，大规模增加银行借款所致。

2014年，公司筹资活动产生的现金流量净额为-2,668.09万元，主要系公司偿还债务和分配股利、偿付利息所支付的现金金额较大所致。

2015年，公司筹资活动产生的现金流量净额为-613.54万元，主要系公司取得银行借款，同时偿还借款及利息所致。

（四）报告期内现金流量情况及不涉及现金收支的重大投资和筹资活动及其影响

报告期内，公司未发生不涉及现金收支的重大投资和筹资活动事项。

十四、资本支出情况分析

（一）报告期内重大资本性支出

报告期内，公司人员规模增长较快，为满足办公场所的需求，更好地展示公司形象，公司在北京、深圳、上海、重庆、西安等地购买了办公场所。报告期内公司重大资本性支出主要包括购置房产、软件以及对外投资等，具体情况如下：

单位：万元

类别	2015年	2014年	2013年
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,562.43	3,902.55	15,834.27
对外投资	360.00	-	240.00
合计	2,922.43	3,902.55	16,074.27

（二）未来可预见的重大资本性支出计划及资金需要量

在未来的2-3年，公司可预见的重大资本支出主要是用于本次发行募集资金投资项目，具体投资计划详见本招股说明书“第十章 募集资金运用”。

十五、发行人财务状况和盈利能力的未来趋势分析

（一）财务状况未来趋势

报告期内，公司的资产、负债规模持续增长，但结构基本稳定，长短期偿债能力均较强。本次公开发行后，流动资产比例将大幅上升，长短期偿债能力将进一步提高。随着募集资金投资项目的投入，公司的资产规模将进一步扩大，设计

服务能力进一步增强，竞争优势更为突出，从而使得公司处于良性的可持续成长状态，财务状况将更为良好。

（二）未来影响发行人盈利能力的因素及其未来趋势

1、有利因素

（1）城镇化进程的不断推进，为行业需求带来巨大增量

2015年，中国城镇化率为56.10%，较2002年提高了17.00%，平均每年提高1.33%。未来我国城镇化将继续深入推进，根据《2008年中国城市竞争力蓝皮书：中国城市竞争力报告》，到2030年，城镇化率将达到65%。城镇化的不断推进，带动大规模房地产投资需求，将为建筑设计行业带来巨大市场增量。

（2）建筑设计行业市场规模较大，公司市场占有率具有提升空间

根据中国勘察设计协会的统计，2012年和2013年，建筑设计企业营业收入规模分别为1,676.70亿元和3,202.71亿元。公司2012年和2013年营业收入分别为4.65亿元和6.21亿元，占当年建筑设计企业收入总额的比例不足0.5%，随着公司竞争力的提升，未来公司市场占有率具备较大提升空间。

（3）公司品牌影响力逐步增强，市场竞争力逐步提升

公司坚持凭借质量较高、创意新颖的设计方案参与市场竞争，通过实施精品项目使公司在业界积累了较强的品牌优势。凭借突出的设计能力和较强的品牌优势，公司与万科、保利地产、金地集团、深业集团、金科地产等众多优质客户建立了长期稳定的合作关系，为公司未来业绩持续增长提供了必要的保证。

未来随着公司区域覆盖逐步扩大和深入，公司合作的优质客户、承做的精品项目逐步增多，公司品牌影响力逐步增强，这将进一步提升公司市场竞争力和持续盈利能力。

（4）募集资金投资项目的实施将进一步增加公司的业务覆盖能力，增强公司的盈利能力

募集资金到位后，公司的业务覆盖能力和运营能力将进一步加强，管理和经营的规模效应、在各地的辐射力和市场占有率将进一步提高，从而增强公司的盈利能力。

2、不利因素

未来影响发行人持续盈利能力的不利因素详见本章“十一、盈利能力分析”之“(十二) 对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素及保荐机构关于公司持续盈利能力的核查意见”。

十六、本次发行摊薄即期回报的情况

(一) 本次发行对每股收益的影响

1、财务指标计算假设及前提

(1) 假设公司于 2015 年 9 月完成本次公开发行，则以下就本次发行对于即期回报摊薄影响进行测算时，本次发行造成的股本变动影响仅涉及 2016 年 10 月至 12 月。该完成时间仅为估计，最终以中国证监会核准本次发行后的实际完成时间为准。

(2) 不考虑本次发行募集资金到账后，对公司生产经营、财务状况等的影响。

(3) 本次发行股份数量为 2,500 万股，占发行后总股本的 25.00%。除此以外，不考虑其他因素导致股本发生变化的情况。

(4) 公司 2015 年实现归属于母公司所有者的净利润为 8,066.11 万元，扣除非经常性损益后归属于母公司所有者净利润为 7,313.94 万元，较 2014 年增长 40.96%。基于谨慎性原则，假设 2016 年归属于母公司所有者的净利润及扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润与 2015 年相比，增长 5%。

前述利润仅用于测算本次公开发行对摊薄即期回报的影响，不代表公司对 2016 年经营情况及趋势的判断，亦不构成对本公司的盈利预测，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

(5) 假设宏观经济环境、产业政策、行业发展情况等方面没有发生重大变化。

2、本次公开发行当年每股收益较上年变化情况

项目	2015 年度/2015 年末	2016 年度/2016 年末
----	-----------------	-----------------

		本次发行前	本次发行后
总股本（元）	75,000,000.00	75,000,000.00	100,000,000.00
预计公开发行完成月份	9		
假设：2016年归属于母公司股东的净利润比2015年增长	5%		
归属于母公司股东的净利润（元）	80,661,141.83	84,694,198.92	84,694,198.92
归属于母公司股东扣除非经常性损益后的净利润（元）	73,139,443.04	76,796,415.19	76,796,415.19
扣非后基本每股收益（元/股）	0.98	1.02	0.95
扣非后稀释每股收益（元/股）	0.98	1.02	0.95

注：每股收益的计算按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》的规定，同时扣除非经常性损益的影响。

（二）董事会选择本次融资的必要性和合理性

公司本次公开发行新股募集资金扣除发行费用后，将按轻重缓急顺序投入“设计协同平台投资项目”、“建筑工厂化与BIM业务研发及产业化项目”、“信息系统建设项目”和“补充流动资金项目”。设计协同平台建设项目有利于进一步加强对国内建筑设计市场的覆盖程度，为公司提供良好的投资回报和经济效益，提高公司市场竞争力；建筑工厂化与BIM业务研发及产业化项目有助于公司具备建筑工厂化及BIM业务的研发、实施水平；信息系统建设项目有利于提高公司各部门、各分支机构的信息共享程度，全面提升公司对主营业务数据的集成管理与科学应用能力；补充流动资金项目有利于保证公司经营所需资金。

公司董事会选择本次融资的必要性和合理性的详细内容请参见本招股说明书“第九章 募集资金运用”之“三、本次募集资金投资项目情况”部分相关内容。

（三）本次募集资金投资项目与发行人现有业务的关系，发行人从事募集资金项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

1、本次募集资金投资项目与发行人现有业务的关系

相关内容参见“第九章 募集资金运用”之“二、募集资金投资项目与公司现有业务及发展战略之间的关系”。

2、发行人从事募集资金项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

人员方面,截至2015年末,公司拥有各类高素质的专业技术及管理人员1,500余人,其中国家一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师、注册城市规划师、注册造价工程师等专业注册人才近100人,主导设计或参与设计了多个具有影响力的项目,积累了丰富的项目设计实践经验。与此同时,公司通过完善薪酬考核机制、提升员工福利待遇、加强员工职业技能培训等多种举措,增强对高素质人才的吸引力和凝聚力,不断巩固公司的人才优势和竞争实力。

技术方面,公司拥有建筑行业工程设计甲级资质,可以承担建筑工程相关的全部设计业务。同时,公司取得了城乡规划编制甲级资质和市政行业(给水工程、道路工程、桥梁工程)工程专业乙级资质,以及风景园林工程设计专项乙级资质,可以承担城市规划和市政设计以及风景园林设计的相应业务。公司一直关注建筑对人们日常生活的影响,关注建筑设计的社会职能和文化能量,努力平衡建筑市场需求和社会文化价值之间的冲突,形成了独特的建筑创意与方案设计能力。同时,公司能够利用计算机、互联网、绘图软件和数据库管理等设备和条件,实现作品的设计和制作,并在建筑工厂化、BIM等新型技术的研究领域取得了一系列成果,具备了较为成熟的应用能力。

市场方面,受益于城镇化进程的推进,我国建筑设计行业发展迅速,队伍数量、经营规模、管理水平和经济效益均得到了较快发展。截至2013年底,全国共有建筑设计企业4,721家(不含建筑设计专项企业),累计完成合同额2,601.75亿元,实现营业收入3,202.71亿元,相比2006年的455.25亿元增长了603.51%,年均复合增长率为32.14%。其中:工程勘察收入44.88亿元、工程设计收入923.44亿元、工程技术服务收入40.15亿元、工程承包收入1,236.51亿元、工程施工收入784.03亿元以及其他收入173.69亿元。行业增长势头强劲。

(四)关于填补本次发行股票摊薄即期回报的具体措施及承诺

1、公司现有业务板块运营状况,发展态势,面临的主要风险及改进措施

公司主要从事建筑设计及其相关业务的设计与咨询,业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等服务,以及BIM技术应用、建筑工厂化、

建筑智能化、节能建筑等设计以及相关的咨询服务。公司提供的服务产品主要有：建筑设计或城市规划相关的文件和图纸、与设计 and 规划相关的咨询和技术支持服务。公司在董事会和管理层的领导下，紧紧围绕发展战略和经营目标开展工作，公司现有各业务板块运营稳定。

公司目前面临的主要风险及改进措施：

(1) 人力资源管理风险

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

对此，公司通过不断完善人力资源管理体系，提高员工满意度，保持内部高素质人才的稳定，以及公司对外部高素质人才的吸引力。

(2) 市场竞争风险

建筑设计行业企业众多，市场集中度较低，竞争充分。根据住建部《2013年全国工程勘察设计企业统计资料汇编》，截至2013年底，全国共有建筑设计企业4,721家，从业人数为44.07万人。

近年来，随着客户对建筑设计企业的品牌、资质、设计水平和服务能力等方面的要求不断提高，行业内呈现资源向优势企业集中的趋势，在一定程度上加剧了优势企业之间的竞争。如公司不能采取有效措施保持较强的竞争优势，可能会面临利润率降低和市场占有率下滑的风险。

对此，公司通过采取加强内部管理、提高设计水平和服务能力、提升品牌形象，保持较强的竞争优势。

2、提高公司日常运营效率，降低公司运营成本，提升公司经营业绩的具体措施

本次公开发行完成后，随着募集资金的到位，公司股本及净资产规模将有较大幅度增加。鉴于募集资金投资项目效益短期难以体现，且募投项目需新增大量固定资产和无形资产，折旧摊销费用将大幅上升，发行当年公司每股收益、净资

产收益率等指标与上年同期相比，将有可能出现一定程度的下降。为此，公司将通过加强募集资金管理、提升公司盈利能力和水平、完善分红政策等措施，提高投资者回报。具体措施如下：

(1) 加强募集资金管理

①加强募集资金安全管理

本次发行募集资金到位后，公司将加强募集资金安全管理，对募集资金进行专项存储，保证募集资金合理、规范、有效地使用，防范募集资金使用风险，从根本上保障投资者特别是中小投资者利益。

②加快募投项目实施进度

募集资金到位后，公司将进一步提高募集资金使用效率，加快募投项目建设进度。随着公司募集资金投资项目的全部建设完成，公司区域覆盖能力、业务服务领域、技术研发实力、项目管理效率、信息化水平等将有较大提升，预期将为公司带来良好的经济效益。

(2) 提高公司盈利能力和水平

①加大人才引进和激励力度，为持续发展提供保障

建筑设计行业是典型的人力与知识密集型行业。优秀的设计团队，是设计企业技术水平和核心竞争力的体现，是未来持续发展的重要保障。公司目前已拥有一批优秀的创意设计人才，为公司近几年快速发展奠定了坚实基础。

未来，公司将继续优化设计人才队伍。同时，通过完善员工薪酬考核和激励机制，增强对高素质人才的吸引力和凝聚力，为公司持续发展提供核心保障。

②巩固建筑设计业务市场的同时，大力拓展其他设计相关业务

目前公司已形成较为全面的设计业务服务能力，未来将继续进行产业链横向扩张和纵向延伸，大力拓展其他设计相关业务，提升整体盈利水平。包括：①在夯实建筑设计业务的基础上，积极开拓城市规划、市政设计、风景园林设计、工程咨询等领域的业务；②以传统建筑设计为基础，加大 BIM 技术、建筑工厂化、建筑智能化、节能建筑等领域的研究与应用。

③继续实行“贴近客户”战略，走跨区域发展道路

跨区域发展模式，有利于公司提升服务水平、扩大品牌影响力，提高收入规模和市场占有率。

公司目前已形成了一套较为成熟的分支机构管理与服务模式，未来将继续实行“贴近客户”发展战略，在国内具有战略性地位的城市增设分支机构。建设完成后，公司业务布局将更为广阔。

④实行成本管理，加大成本控制力度

公司将积极推行成本管理，严控成本费用，提升公司利润率水平。即：根据公司整体经营目标，按各部门职能分担成本优化任务，明确成本管理的地位和作用，加大成本控制力度，提升公司盈利水平。

⑤择机开展优质企业产业并购，快速拓展市场

本次发行上市将有助于公司品牌和资金实力的提升。公司将把握这一机遇，择机开展优质企业产业并购，重点对具有产业互补特征的公司或具有一定市场规模和较强盈利能力的企业实施并购，提升公司核心竞争力和盈利能力。

(3) 进一步完善现金分红政策，注重投资者回报及权益保护

公司已进一步完善现金分红政策，并在《公司章程（草案）》等文件中作出制度性安排，同时制订了《筑博设计股份有限公司上市后三年分红回报规划》，尊重并维护股东利益，建立科学、持续、稳定的股东回报机制。

(五) 公司董事、高级管理人员关于公开发行股票摊薄即期回报采取填补措施的承诺

公司的董事、高级管理人员将忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益。根据中国证监会相关规定对公司填补回报措施能够得到切实履行作出以下承诺：

- 1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；
- 2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；
- 3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；

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

5、承诺未来拟实施的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（六）保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：公司关于摊薄即期回报测算的依据和方法合理可靠；本次融资具有必要性和合理性；本次募集资金投资项目围绕公司现有业务展开，关联度较高，公司在人员、技术、市场等方面储备充足；公司已制定切实可行的填补即期回报的措施，公司董事、高级管理人员作出了相应承诺，符合《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》中关于保护中小投资者合法权益的精神。

十七、发行人股利分配情况

（一）股利分配政策

1、发行前的股利分配政策

公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入法定公积金。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，经股东大会决议进行分配的，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。股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

2、发行后的股利分配政策

（1）利润分配的原则

公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的长远和可持续发展，利润分配政策应保持连续性和稳定性，并坚持以下原则：①按法定顺序分配的原则；②存在未弥补亏损、不得向股东分配利润的原则；③同股同权、同

股同利的原则；④公司持有的公司股份不得参与分配利润的原则。

公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。

(2) 利润分配的形式及期间

公司在盈利且符合《公司法》规定的分红条件下，将采取现金、股票或者两者相结合的方式分配股利。相对于股票股利，公司优先采取现金分红的方式。公司具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。在保证公司股本规模和股权结构合理的前提下，基于回报投资者和分享企业价值的考虑，从公司成长性、每股净资产的摊薄、公司股价与公司股本规模的匹配性等真实合理因素出发，当公司股票估值处于合理范围内，公司可以在实施现金分红的同时进行股票股利分配。

公司一般按照年度进行现金分红，公司董事会可以根据公司发展需要提议进行中期现金分红。

(3) 现金分红的条件和比例

公司如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之二十。

重大投资计划或重大现金支出是指公司未来十二个月内拟对外投资、购买资产的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的百分之五十，且超过3,000万元，或者公司未来十二个月内拟对外投资、购买资产累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的百分之三十。

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，区分下列情况，并按照章程规定的程序，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。

(4) 利润分配决策程序

公司利润分配应充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见，公司利润分配决策程序具体如下：

①在公司实现盈利且符合利润分配条件时，公司董事会应当根据公司的具体经营情况和市场环境，制定利润分配方案，利润分配方案中应说明当年未分配利润的使用计划。

②董事会制定利润分配方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，利润分配方案需经董事会过半数以上表决通过，独立董事应当对利润分配方案进行审核并发表明确审核意见。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。监事会应当对董事会制定的利润分配方案进行审核并发表审核意见。公告董事会决议时应同时披露独立董事、监事会的审核意见。

③董事会审议通过利润分配方案后提交股东大会审议批准，股东大会审议时，公司应当提供网络投票等方式以便社会公众股东参与股东大会表决。在股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。公司董事会应当在年度报告中披露利润分配方案。

④公司股东大会按照既定利润分配政策对利润分配方案作出决议后，公司董事会应当在股东大会召开后的两个月内完成股利的派发事项。

(5) 利润分配政策调整

如公司在上一会计年度实现盈利，但公司董事会在上一会计年度结束后未制订利润分配方案或者按低于公司章程规定的现金分红比例进行利润分配的，应当在定期报告中详细说明不分配或者按低于公司章程规定的现金分红比例进行分配的原因、未用于分配的未分配利润留存公司的用途；独立董事、监事会应当对此发表审核意见。

公司因不可抗力因素或生产经营情况发生重大变化、投资规划和长期发展需要、有权部门出台利润分配相关新规定等原因需调整公司章程确定的利润分配政策的，由董事会在股东大会提案中详细论证和说明原因；调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；有关调整利润分配政策的议案，须经董事会审议后提交股东大会批准，有关决策和论证过程应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。

如公司需调整利润分配政策，应由公司董事会根据实际情况提出利润分配政策调整议案。利润分配政策调整议案需经二分之一以上独立董事、二分之一以上监事同意，方可提交股东大会审议。董事会需在股东大会提案中详细论证和说明原因，独立董事、监事会应当对利润分配政策调整方案发表意见。

有关调整利润分配政策的议案提交股东大会审议，应以特别决议方式作出决议，除现场会议外，还应当提供网络投票等方式以便社会公众股东参与表决。

（二）发行人最近三年利润分配情况

2013年-2015年，公司现金分红具体情况如下：

单位：万元

项目	2015年	2014年	2013年
归属于母公司股东的净利润	8,066.11	5,850.21	8,237.81
对当年利润或前期累计利润的分配金额	-	-	4,500.00
现金分红占当期净利润的比例	-	-	54.63%

（三）发行人上市后三年内的分红回报规划

在充分考虑公司经营发展实际情况及股东回报等因素基础上，为明确对公司股东权益投资的回报，进一步细化《公司章程（草案）》中关于股利分配原则的条款，增加股利分配决策透明度和可操作性，便于股东对公司经营和分配进行监督，公司董事会及股东大会审议并通过了《筑博设计股份有限公司上市后三年分红回报规划》的议案，主要内容如下：

“股东未来分红回报规划应综合分析公司的实际情况、发展目标以及股东的意愿要求，建立对股东持续、稳定、科学的回报规划与机制，从而对利润分配作出制度性安排，以保证利润分配政策的连续性和稳定性。

在公司当年经审计的净利润为正数且符合《公司法》规定的分红条件的情况下，如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司应当采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的百分之二十。

公司因重大投资计划或重大现金支出事项而不进行现金分红时，董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。公司存在股东违规占用上市公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

公司当年利润分配完成后留存的未分配利润主要用于与主营业务相关的对外投资、购买资产等重大投资及现金支出，逐步扩大经营规模，优化财务结构，促进公司的快速发展，有计划有步骤的实现公司未来的发展规划目标，最终实现股东利益最大化。

公司至少每三年重新审阅一次股东未来分红回报规划，对公司未来三年的利润分配政策作出适当且必要的修改，确定该时段的股东回报规划。对利润分配政策的修改，不得违反法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

十八、本次发行前滚存利润的分配安排

2014年5月26日，公司2013年度股东大会审议通过了公司发行前滚存利润分配方案：若公司本次公开发行股票并在创业板上市方案经中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所核准并得以实施，本次发行前的未分配利润由本次发行后的新老股东按发行后的持股比例共同享有。

第九章 募集资金运用

一、募集资金运用概况

本次公开发行股票不超过 2,500 万股，发行完成后公开发行股数占发行后总股数的比例不低于 25%。公司实际募集资金扣除发行费用后的净额为【 】万元，全部用于公司主营业务相关的项目及主营业务发展所需要的营运资金。

（一）本次募集资金投资项目

本次募集资金将按照轻重缓急投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	募集资金投资金额	项目投资期	项目备案情况
1	设计协同平台建设项目	35,676.84	35,676.84	4 年	注
2	建筑工厂化与 BIM 业务研发及产业化项目	6,822.62	6,822.62	3 年	深发改备案 [2014]0038 号
3	信息系统建设项目	4,000.00	4,000.00	2 年	深发改备案 [2014]0039 号
4	补充流动资金项目	5,000.00	5,000.00	-	-
合计		51,499.46	51,499.46	-	-

注：该项目拟在北京、上海等地购买或租赁已建好的办公楼层作为办公场所，不涉及新建项目备案。

（二）募集资金不足的安排

如果本次发行实际募集资金净额低于拟投入项目的资金需求额，不足部分由公司自筹解决。在本次发行募集资金到位前，公司将根据上述项目的实际进度，以自筹资金先行投入，在募集资金到位后置换预先投入的自筹资金。

（三）募集资金专户存储安排

公司本次募集资金将存放于董事会决定的专项账户集中管理，并与保荐机构及存放募集资金的商业银行签订三方监管协议。公司将严格按照《募集资金管理制度》对募集资金进行管理，保证高效使用募集资金以及有效控制募集资金的安全。

（四）募投项目环评情况

2014年4月2日，深圳市人居环境委员会出具《深圳市人居环境委员会关于筑博设计股份有限公司上市募投建设项目环评报批有关事宜的复函》，内容如下：公司申请的设计协同平台建设项目、建筑工厂化与BIM业务研发及产业化项目和信息系统建设项目主要建设内容为软件的设计研发、办公等，不涉及生产加工。根据建设项目环境保护管理有关法律、法规的规定，本次申请项目内容不属于环评审批范围，无需办理环评报批手续。

二、募集资金投资项目与公司现有业务及发展战略之间的关系

公司主要从事建筑设计及其相关业务的设计与咨询，本次募集资金运用均是围绕公司主营业务进行的。

（一）设计协同平台建设项目有利于公司完善全国性业务布局、提高市场占有率、提升自身竞争力

随着建筑设计市场的逐步完善，大型、优秀建筑设计企业开始跨地区开展业务，向全国各地输出先进的设计理念和方法，吸收、培养当地设计人才，改善行业竞争格局，提升整体设计质量。而在全国各地设立分支机构作为总部的设计协同平台，是建筑设计企业实现跨区域业务布局的重要途径。

目前，公司以深圳总部为核心，在北京、上海、重庆、成都、西安、广州等地设立了多家分支机构，业务能够覆盖全国大部分地区。本次设计协同平台的扩建，一方面将进一步增强公司业务覆盖能力、完善业务布局、提高市场占有率；另一方面将有利于公司招揽优秀设计人才、提升核心竞争力。

（二）建筑工厂化与BIM业务研发及产业化项目紧跟行业发展趋势，有利于公司在激烈的市场竞争中赢得先机

建筑工厂化和BIM业务是行业发展的趋势，大力发展建筑工厂化和BIM业务是公司顺应行业发展趋势，紧跟市场发展步伐的需要。目前，建筑工厂化和BIM业务在国内都处于起步阶段，具有较大的市场发展潜力。公司如能率先掌握核心技术，将在市场竞争中掌握主动权，享受行业高速发展带来的成果。

大力发展建筑工厂化和 BIM 技术可以构筑公司技术优势和先发优势，以便在激烈的市场竞争中占据先机。

（三）信息系统建设项目有利于公司增强知识管理能力、提高经营管理效率、发挥协同设计优势

本次信息系统建设项目包括“技术知识管理系统”、“业务运营管理系统”和“云计算及运维系统”三大模块，其中：

1、“技术知识管理系统”项目建成后，有助于公司完善人才培养体系，增强设计知识、技能和经验的管理能力，加快知识传播交流速度，提高公司整体设计水平；

2、“业务运营管理系统”项目建成后，有助于公司加强对客户和项目的管理能力，以及考核管理、数据分析、风险管理、财务管理、人力资源管理等方面能力，从而提高经营管理效率、降低经营风险；

3、“云计算及运维系统”项目建成后，有助于公司维护网络系统的安全与稳定，加强研究分析支持系统、视频通信系统及高性能硬件设备的支撑能力，从而可以通过远程系统更加有效地发挥自身协同设计优势。

（四）补充流动资金项目有利于增强公司资金实力和优化财务结构

为增强公司资金实力，支持公司主营业务持续、快速、健康发展，结合行业运营特点、资金周转情况、公司业务发展以及信贷融资环境等因素，公司计划将本次公开发行股票募集资金中的 5,000 万元用于补充流动资金。

通过募集资金补充流动资金，将有利于增强公司的运营能力和市场竞争能力，促进公司经营规模的进一步扩大，提高公司的营业收入和利润水平，维持公司快速发展的良好趋势；同时也将提高公司偿债能力，优化财务结构，降低财务成本，增强抗风险能力。

三、本次募集资金投资项目情况

（一）设计协同平台建设项目

1、项目概述

本项目计划在北京、上海、深圳、西安、广州、成都和武汉 7 个城市扩建或新建分支机构作为总部的设计协同平台。其中：北京、上海、深圳、西安地区办公楼通过购置方式取得，广州、成都、武汉地区办公楼采用租赁方式取得。本项目建设期为 4 年，计划总投资 35,676.84 万元。

通过本项目的实施，公司将进一步加强对国内建筑设计市场的覆盖程度，为公司提供良好的投资回报和经济效益，提高公司市场竞争力。

2、项目实施的必要性

(1) 设立分支机构、跨区域异地业务布局是建筑设计企业做大做强的必经之路

纵观国际大型知名建筑设计企业的发展壮大历程，都经历了在全国乃至全世界建立分支机构进行业务扩张的过程。例如：SOM 建筑设计事务所于 1936 年在芝加哥成立，随后陆续在纽约、旧金山、波特兰、丹佛、洛杉矶、休斯敦、波士顿和华盛顿设立分所，公司规模不断扩大，作品遍及美国和世界上 40 多个国家和地区。AECOM 集团成立之后通过大规模的合并吸收，先后并入了 40 多家公司，集团业务现已遍及全球 120 个国家和地区。由以上国际大型建筑设计公司的发展历程可以看出，不断地进行全国乃至全球扩张，是建筑设计企业做大做强的必经之路。

(2) 项目建设有利于提高公司的收入规模

目前，公司已形成以深圳总部为核心，在北京、上海、重庆、西安等地拥有设计协同平台，在全国大部分地区都有业务的战略布局。本次设计协同平台的扩建和新建完成后，将继续增加公司的营业收入，提高市场占有率，进一步巩固公司在民营设计企业当中的领先地位。

(3) 项目完成后将进一步完善业务网点布局，提升市场营销能力

设计协同平台作为公司在当地的业务运营机构，将大幅提升公司与当地客户的沟通、配合效率，为客户提供更快捷、更高质量的服务；同时作为公司在当地的业务宣传窗口，配备较强的营销队伍和设计团队，可依托公司的品牌和技术优势，在当地及周边区域开展业务承揽，并推广建筑工厂化、BIM、节能建筑等新

兴业务。

公司目前已在全国多个城市建立了设计协同平台，但相对于现有的品牌影响力与业务所涉的地域范围来讲，公司业务网点的规模和数量不足。本项目实施完毕后，将扩大原有设计协同平台的规模、增加公司分支机构的数量，进一步完善公司在全国范围内的网点布局，提升公司的市场营销能力和业务拓展能力。

(4) 项目建设可以更好地发挥公司分支机构管理和服务模式优势

设立设计协同平台后，公司采取“总部+设计协同平台”的运营管理模式，总部在战略、营销、技术研发、大型项目设计上统一规划，而设计协同平台既可以独立运营项目，又可以依托公司品牌优势、大客户优势、技术研发优势开展业务。在这种模式下，公司的资源可以得到充分的利用，设计协同平台有很大的灵活性，可以自主与开发商展开合作，运用公司的品牌优势来承揽业务，尤其在建筑工厂化、BIM、节能建筑等新兴市场，设计协同平台可以利用总部在技术上的先发优势，在全国范围内大力推广新兴业务，抓住行业新机遇，实现业绩增长。

(5) 设立设计协同平台可以获取各地优秀人才，提高公司竞争力

吸引、培养、留住人才是建筑设计公司持续发展的关键。北京、上海、深圳、广州、西安、成都、武汉等地经济发达，科研院校云集，人力资源丰富，是招揽设计人才的战略要地。公司在北京、上海等地扩张或设立设计协同平台，可以更多的吸引当地优秀设计人才，长期保持公司的人力资源优势。

3、项目实施的可行性

(1) 本项目的建设符合国家产业支持的发展方向

本项目的建设符合国家关于建设大型综合性建筑设计企业，打破行业垄断和地区封锁的相关规划。财政部等六部委联合发布的《关于加快建筑业改革与发展的若干意见》中明确提出：“加快建筑设计企业结构调整，努力建设一批设计理论和设计技术达到国际一流水准的大型综合性建筑设计企业，面向大型公共建筑，强化方案设计和扩大初步设计能力。建立现代市场体系，彻底打破行业垄断和地区封锁，维护全国统一、开放、竞争、有序的建筑市场环境。”

(2) 公司人才储备和客户资源充足，具备扩张的实力和基础

截至 2015 年 12 月末，公司拥有各类高素质的专业技术及管理人员 1,500 余人，国家一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师、注册城市规划师、注册造价工程师等专业注册人才近 100 人，人员规模及高端人才数量位居民营建筑设计公司前列。

同时，公司与万科、保利地产等众多下游开发商一直保持着良好的合作关系，设计协同平台扩建完成后，仍可以利用公司的品牌、技术优势同万科、保利地产等开发商在当地的项目公司开展合作，业务来源的保障性强。公司品牌优势明显，人才储备和客户资源充足，具备跨区域扩张的实力和基础。

(3) 公司拥有成功的扩张经验和成熟的扩张模式

公司已在北京、上海、重庆、成都、西安、广州等城市设立设计协同平台并取得了成功，为公司的利润增长做出了贡献，同时也积累了宝贵的跨区域扩张经验。此外，公司扩张模式较为成熟，有一套完整的调研、论证与运营体系，以确保项目投入后能较快产生经营成效。公司前期成功的扩张经验和成熟的扩张模式，将为本次项目建设提供有力保障。

(4) 公司信息化程度高，已经初步形成了“总部+设计协同平台”的设计协同模式

公司信息化程度较高，在协同设计、BIM 研究与运用方面处于领先水平，不同部门、不同地区的设计师可以在同一平台上同时设计一个项目，充分实现总部与设计协同平台之间的协同配合。在这种模式下，设计协同平台作为直接面对当地市场的窗口，可以充分地利用当地信息、资源和公司品牌承揽业务；总部则可以充分利用现有的人才资源，通过远程系统实现协同设计，帮助设计协同平台完成项目设计，提高设计协同平台的设计水平。

报告期内，公司营业收入分别为 62,079.70 万元、64,315.84 万元、62,589.77 万元，公司经营已经具备一定的规模，设计协同平台建设项目和公司目前的经营相适应；公司的财务状况良好，盈利能力较强，现金流量和财务指标正常，具备建设设计协同平台项目的财务基础；公司拥有 1500 余人的管理人才和专业设计人才，且在分支机构的建设、后续运营管理方面已经形成一套成熟、高效的管理模式，公司具备实施设计协同平台项目的技术水平和管理能力。

4、项目建设方案

(1) 项目整体规划

①在全国 7 个城市扩建或新建分支机构作为总部的设计协同平台，按投资方式分为：北京、上海、深圳、西安购置办公楼；广州、成都和武汉租赁办公楼；

②招聘一批优秀的设计人才，定制或采购一批软硬件设备；

③对以上分支机构员工进行统一培训，强化公司品质管理，强化市场对公司的品牌认知度。

(2) 项目主要建设内容

本项目计划扩建及新建的 7 家设计协同平台，合计新增员工 1,130 人，按照平均每位员工 10 平方米办公面积的标准确定办公场所面积；并按照平均每平方米 1,200 元的标准对办公场所进行装修。各设计协同平台建设规划如下：

设计协同平台	北京	上海	深圳	西安	广州	成都	武汉
建设方式	扩建	扩建	扩建	扩建	扩建	扩建	新建
新增人数（名）	200	230	300	140	100	100	60
营业面积（m ² ）	2,000	2,300	3,000	1,400	1,000	1,000	600
投资方式	购置	购置	购置	购置	租赁	租赁	租赁

5、项目投资概算

本项目投资金额总额为 35,676.84 万元。项目投资及具体资金使用计划如下所示：

单位：万元

序号	项目	第一年	第二年	第三年	第四年	合计	占比
1	基础建设投资	27,808.38	880.74	889.49	898.23	30,476.84	85.42%
1.1	购置办公场所	24,700.00	-	-	-	24,700.00	69.23%
1.2	租赁办公场所	291.60	300.35	309.10	317.84	1,218.89	3.42%
1.3	办公楼装修	1,356.00	-	-	-	1,356.00	3.80%
1.4	软硬件设备投资	1,460.78	580.39	580.39	580.39	3,201.95	8.97%
1.4.1	办公设备	431.02	215.51	215.51	215.51	1,077.55	3.02%
1.4.2	交通设备	300.00	-	-	-	300.00	0.84%

1.4.3	软件系统投资	729.76	364.88	364.88	364.88	1,824.40	5.11%
2	人才引进投资	550.00	550.00	550.00	550.00	2,200.00	6.17%
3	铺底流动资金	1,200.00	600.00	600.00	600.00	3,000.00	8.41%
总投资		29,558.38	2,030.74	2,039.49	2,048.23	35,676.84	100.00%

6、项目实施进度安排

公司计划在全国 7 个城市扩建或新建分支机构作为总部的设计业务平台，计划四年内建设完成。办公楼计划通过购买和租赁两种方式获得，设计协同平台装修、设备及软件购置、人员招聘培训等各阶段性目标完成进度如下表：

进度阶段	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年
办公场地购置或租赁及装修	■			
软硬件设备购置		■	■	■
人才引进和招聘	■	■	■	■
员工培训	■	■	■	■
开业经营开展设计业务		■	■	■

（二）建筑工厂化与 BIM 业务研发及产业化项目

1、项目概述

本项目由公司的全资子公司筑博技术负责组织实施，项目建设期为三年，总投资为 6,822.62 万元。本项目包含两个子项目，分别为：建筑工厂化业务研发及产业化项目，投资额为 2,335.43 万元；BIM 业务研发及产业化项目，投资额为 4,487.19 万元。

本项目拟将筑博技术建设成为公司新技术的储备基地，产业化测试及实施基地，以及引进技术的消化吸收和创新基地。项目建成后筑博技术将具有国际先进的建筑工厂化及 BIM 业务的研发、实施水平。

2、项目实施的必要性

（1）建筑工厂化、BIM 是行业发展的趋势，项目的实施是紧跟行业发展步伐的需要

建筑工厂化能够整合设计、生产、施工等整个产业链，实现建筑产品节能、

环保、全生命周期价值最大化,是实现建筑业的可持续发展的新型建筑生产方式; BIM 技术可实现数字化模型构建、模拟数据分析、计算机辅助施工等多项功能,使建设项目信息在规划、设计、建造和运营维护全过程充分共享、无损传递,是一种基于计算机应用的新型建筑设计技术。

随着建筑设计行业的技术改进和不断创新,建筑工厂化和 BIM 业务已成为行业未来发展的趋势,大力发展建筑工厂化和 BIM 业务是公司顺应趋势,紧跟市场发展步伐的需要。

(2) 建筑工厂化与 BIM 业务市场潜力巨大,有望成为公司未来利润增长的重要来源

建筑行业传统的“人海战术”式生产组织方式,采用现场施工、现场砌筑、人随项目走的习惯性做法,施工作业效率普遍较低、环境污染问题严重,极大地影响了建筑企业的盈利能力,也不符合当今世界“节能减碳”、“绿色环保”的发展要求。为了扭转这种被动局面,提升我国建筑业整体发展质量和可持续发展能力,国内众多有远见的建筑企业开始借鉴国际先进企业的成功经验,纷纷开展工厂化生产,比如万科在其 2013 年年报中提出了“2014 年计划实现主流产品预制混凝土外墙达到 20%,装配式内墙占比达到 60%”的发展目标。预计未来几年,建筑工厂化业务有望大幅增长。

国外部分发达国家的 BIM 技术研究和应用较为成熟,美国、英国、新加坡等国家已经推出了相关的推广计划,甚至是强制采用方案。目前, BIM 在我国尚处于起步阶段,但发展极为迅速。奥运会、世博会、上海中心大厦等部分标志性建筑均已采用 BIM 技术,部分创新意识较强的一线开发商也在实验性推广 BIM 技术, BIM 技术未来有望在国内大规模运用。

建筑工厂化与 BIM 业务市场潜力巨大,且因其技术门槛较高,市场竞争较小,行业利润率处于较高水平,率先掌握核心技术的公司将会在激烈的市场竞争中掌握主动权,享受行业高速发展的成果。发展建筑工厂化与 BIM 业务,有望成为公司未来利润增长的重要来源,是公司保持竞争优势,赢得未来的关键。

(3) 发展建筑工厂化和 BIM 完善了公司价值链,使公司业务间更具协同效应

建筑工厂化不仅给公司创造了更多的价值,而且通过工厂化精准的细节质量控制,以及组建整个模块时严格的规范化操作,能够极大地提升建筑产品的整体品质,减少建成后因质量纰漏产生的构筑物缺陷和大额维修费用,提高客户满意度,从而增强公司的业务承揽能力。而 BIM 业务则解决了协同设计问题,大幅度减少了设计过程中的“错漏碰缺”,降低了项目设计及建设变更成本。因此,发展建筑工厂化和 BIM 对于完善公司价值链,发挥公司业务间的协调性具有重要意义。

3、项目实施的可行性

(1) 项目建设符合国家产业政策支持方向,符合行业发展趋势

建筑工厂化和 BIM 符合国家相关产业政策。建筑工厂化在节能、节水、节地、节材,减少污染,保护环境方面具有明显的优势,是建筑行业发展的方向;BIM 技术能够有效解决协同设计问题,减少设计过程中的“错漏碰缺”,降低项目建设成本,在项目的设计、施工、销售、运营过程中都能发挥重要的作用,BIM 技术的应用和推广已成为行业发展规划的重要内容。

(2) 公司技术创新能力较强,为项目建设及推进奠定了基础

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

建筑工厂化设计方面,公司掌握了预制凸窗设计、预制外墙设计、预制装饰柱的设计、预制叠合阳台的设计、全预制空调板的设计、预制楼梯的设计等一系列相关技术,并凭借在上述技术领域的研发、应用优势,与万科建立了密切的合作,共同完成了多个建筑工厂化项目。在 BIM 方面,公司成功将 BIM 技术应用于工程量统计、建筑设计协同、建筑预制构件设计、建筑性能分拆和能耗分拆等节能建筑设计等技术领域,为项目建设在技术上提供保障。

(3) 公司服务体系完善,与下游关系紧密,具有很强的市场开拓能力

公司业务服务体系完整,在建筑工厂化方面,公司不仅能够提供建筑工厂化的设计,还与万科、中建四局合资设立广东中建,为工厂化建筑提供高品质的 PC 件,确保建筑质量;在 BIM 方面,公司不仅能在设计阶段减少“错漏碰缺”,

还能利用 BIM 在施工、销售、运行阶段给开发商和业主提供帮助。这种完整的服务体系对市场开拓具有重要意义。同时，公司一直与万科、保利地产等众多下游地产开发商保持着稳定、良好的合作关系，为建筑工厂化与 BIM 业务的市场推广创造了有利的条件。

近几年，跟随行业发展趋势，公司大力发展建筑工厂化、BIM 等建设设计新技术。报告期内，公司的建筑工厂化、BIM 等业务收入规模持续提高，分别为 3,237.45 万元、3,374.50 万元、3,798.22 万元，新技术业务已经具有一定的规模；同时，公司建筑工厂化与 BIM 相关的人员、技术储备充足，具备开展建筑工厂化与 BIM 业务的条件。

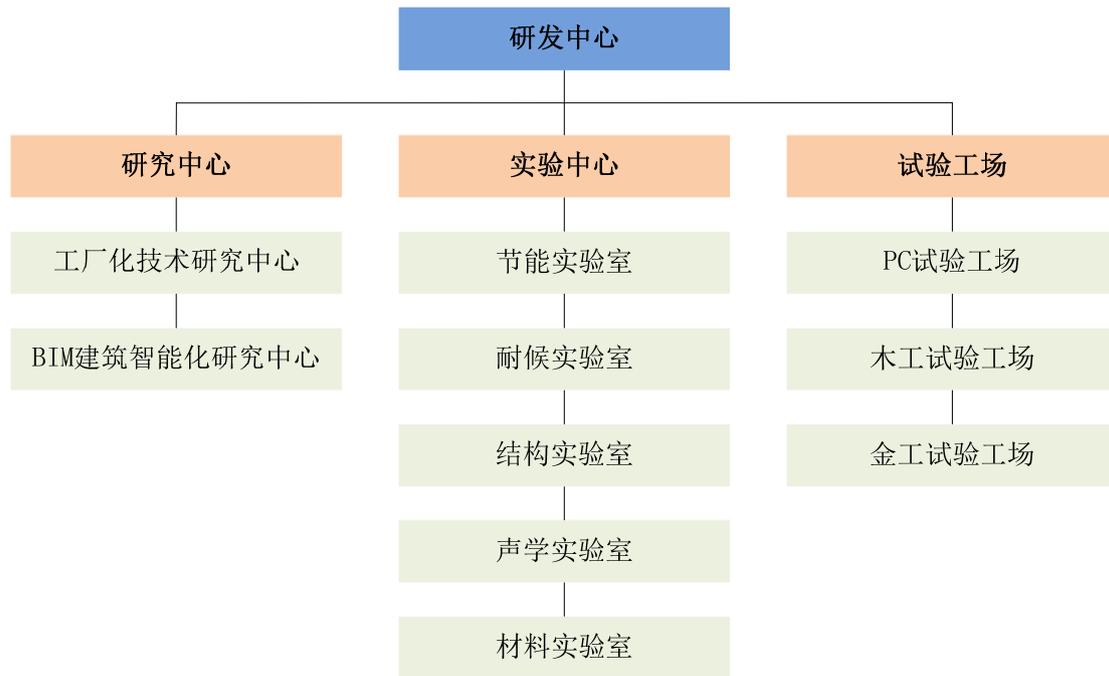
综上，公司建筑工厂化与 BIM 业务研发及产业化项目和公司现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应。

4、项目建设方案

(1) 项目整体规划

建筑工厂化及 BIM 业务研发和产业化项目的建设期为三年，由筑博技术负责实施。主要投资包括：办公场所的租赁和装修、软硬件设备投资、研发经费投入等。

项目完成后，筑博技术将建成建筑工厂化及 BIM 业务研发中心，包括一个研究中心、一个实验中心和一个试验工场。



①研究中心：以新兴建筑设计技术为研发方向，主要由工厂化技术研究中心和 BIM 建筑智能化研发中心组成。

工厂化技术研究中心：主要负责工厂化建筑的设计及其咨询工作；

BIM 建筑智能化研究中心：负责公司 BIM 技术管理及质量管理，制定公司 BIM 重大技术措施或标准，组织参与产品质量检查工作；负责有关 BIM 业务的工作或技术支持；负责推进有关 BIM 在建筑智能方面新技术的运用，推广新产品的实施工作。

②实验中心：包括节能实验室、耐候实验室、结构实验室、声学实验室和材料实验室，实验中心的设置以提高公司的设计水平，快速吸收国际领先的设计理念、新材料、新工艺等为目的。

节能实验室：对门窗等建筑构件的节能性进行分析和优化；

耐候实验室：模拟建筑各种材料夏季墙面经高温日晒后突降暴雨和冬夏年温度的反复作用，对大尺寸的外保温隔热墙体进行的加速气候老化试验；

结构实验室：建筑各构件的应力应变和承载能力检测；

声学实验室：模拟各种理想声场条件，进行各项参数测量的专用实验室，用以研究声波传播的规律和建筑材料、建筑结构、建筑部件的吸声、隔声和消声性

能。

材料实验室：水泥、砂石、混凝土、防水材料等建筑材料的性能检测，以及水泥混凝、砂浆配合比设计。

③试验工场：包括 PC 试验工场、木工试验工场、金工试验工场，分别通过对各种 PC 预制构件、木工预制构件、金工预制构件进行试生产，保证设计的合理性，加强与预制构件厂商的配合，保证工程质量。

(2) 项目研发安排

建筑工厂化与 BIM 业务研发及产业化项目完成后，将实施以下研发课题：

序号	课题或项目名称	实施地址	研发设计目的	研发设计内容概述	实现设计技术创新点	主要功能及特性
建筑工厂化						
1	现浇非承重外墙	筑博技术	取消外墙砌筑	在无法做 PC 外墙的部位，由于结构的要求，又不能按剪力墙设计，就必须采用现浇非承重外墙。如何实现现浇情况下的非承重构造，是本研发的关键技术	通过采用合适的构造，结合造价低廉的材料，实现非承重	隔离承重与非承重的现浇墙体，同时防水可靠、建筑美观、施工简便、造价经济
2	现浇非承重轻质内墙	筑博技术	取消内墙砌筑	在施工本层墙柱时，采用轻质夹芯板结合现浇面层，同时施工非承重内隔墙	轻质夹芯板、取消砌体	减少的砌体施工的流程，缩短工期
3	PC 保温墙的研究	筑博技术	节能型 PC 外墙研究	围护结构与节能构造在工厂预制中一次成型	通过采用合适的构造，结合造价低廉的材料，实现 PC 外墙的自身节能	无需在现场再做保温层
4	轻质混凝土 PC 内墙的研究	筑博技术	取消内墙砌筑，杜绝墙体微裂缝	采用轻质混凝土预制内墙，在砌筑楼层前直接安装到位，彻底杜绝墙体微裂缝并取消抹灰	运用轻质混凝土，结合精装修留洞及管线预埋	取消内墙板或砌体，提示杜绝墙体微裂缝
5	与钢结构连接的外挂 PC 外墙	筑博技术	在造型多变的钢结构公建，设计外挂式 PC 外墙，达到建筑师需要的特殊立面效果	PC 外墙上可以实现现浇无法实现的特殊花纹或视觉效果，通过特殊设计的连接节点，是混凝土 PC 外墙与钢梁可靠连接	较重的混凝土 PC 外墙与钢梁连接，并满足围护、抗震、防水、保温等功能	预制外墙能做出特殊的立面花纹效果，同时满足围护、抗震、防水、保温等功能
BIM 业务						
1	BIM 在项目管理中的应用	设计项目中应用	旨在把 BIM 的理论注入到传统的项目管理流程中	从设计到施工，以 BIM 模型为工作平台协同工作，解决设计、施工中难点问题	全三维的 BIM 模型，让设计施工的问题及早发现，提高设计施工质量，提高效率，降低建造成本	通过 BIM 模型精细化设计及施工管理
2	BIM 模型终端浏览查询软件	筑博技术	在终端设备中更快捷方便的浏览漫	开发软件实时模拟渲染及信息提取	增强画面效果及浏览工具应用提取重要 BIM 模型信息	让 BIM 模型浏览更真实、实用

序号	课题或项目名称	实施地址	研发设计目的	研发设计内容概述	实现设计技术创新点	主要功能及特性
			游模型			
3	BIM 在房地产开发中的应用	设计项目中应用	旨在房地产开发前期, 如何通过 BIM 的手段更加合理的配置资源	在房地产行业建筑全生命周期的 BIM 应用研究	注重前期策划及后期运营维护对 BIM 模型的应用	通过 BIM 模型为建筑全生命周期服务
4	BIM 在复杂项目中的应用	设计项目中应用	用 BIM 技术运用到具体的项目上	运用 BIM 技术进行精细化设计	对整个设计过程中的整个环节按 BIM 技术的要求进行流程改进, 总结整理成文	通过该流程能推广到其他工程
5	三维远程协同研究和应用	筑博技术	旨在实现项目的分区域的 BIM 合作	在集团范围内运用 BIM 时, 各区域公司在同一个项目上实时协同	异地的实时数据交流	在有 INTEL 的情况下能随时随地进行 BIM 项目合做

(3) 项目人员

根据公司业务运营经验推算, 本项目需要人员类型及人数如下表所示:

序号	第一年	第二年	第三年	第四年	...	第十年
建筑工厂化项目						
设计人员	27	63	90	90		90
管理人员	2	6	8	8		8
营运人员	1	1	2	2		2
小计	30	70	100	100		100
BIM 业务项目						
设计人员	36	48	72	96		120
高级设计人员	9	12	18	24		30
项目总监	1	1	2	2		3
营运人员	2	2	3	4		5
小计	48	63	95	126		158
合计	78	133	195	226		258

5、项目投资概算

本项目投资金额总额为人民币 6,822.62 万元。项目投资及具体资金使用计划如下所示:

单位: 万元

序号	项目	第一年	第二年	第三年	合计	占比
1	建筑工厂化项目投资	827.77	789.09	718.57	2,335.43	34.23%
1.1	办公场所投资	300.00	185.40	190.80	676.20	9.91%
1.1.1	办公场所租赁投资	180.00	185.40	190.80	556.20	8.15%
1.1.2	办公场所装修投资	120.00	-	-	120.00	1.76%
1.2	软硬件设备投资	77.77	103.69	77.77	259.23	3.80%
1.2.1	设备投资	28.81	38.41	28.81	96.03	1.41%
1.2.2	软件投资	48.96	65.28	48.96	163.20	2.39%
1.3	研发经费	300.00	300.00	300.00	900.00	13.19%
1.4	铺底流动资金	150.00	200.00	150.00	500.00	7.33%
2	BIM 业务项目投资	1,469.64	1,520.45	1,497.10	4,487.19	65.77%
2.1	办公场所投资	474.00	292.93	301.46	1,068.39	15.66%
2.1.1	办公场所租赁投资	284.40	292.93	301.46	878.79	12.88%
2.1.2	办公场所装修投资	189.60	-	-	189.60	2.78%
2.2	软硬件设备投资	335.64	447.52	335.64	1,118.80	16.40%
2.2.1	设备投资	91.38	121.84	91.38	304.60	4.46%
2.2.2	软件投资	244.26	325.68	244.26	814.20	11.93%
2.3	研发经费	300.00	300.00	500.00	1,100.00	16.12%
2.4	铺底流动资金	360.00	480.00	360.00	1,200.00	17.59%
总投资		2,297.41	2,309.54	2,215.67	6,822.62	100.00%

6、项目实施进度安排

本项目计划三年内建设完成。办公楼计划通过租赁方式获得，办公楼租赁和装修、研发中心建设、软硬件设备购置、人才引进、招聘和培训、研发投入、开展设计业务等各阶段性目标完成进度如下表：

进度阶段	T1 年				T2 年				T3 年			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
租赁办公场所												
办公场地装修												
研发中心建设												

软硬件设备购置												
人才引进和招聘												
员工培训												
研发投入												
开展设计业务												

（三）信息系统建设项目

1、项目概述

本项目将由公司信息化管理中心负责，项目内容为组织建设技术知识管理系统、业务运营管理系统、云计算及运维系统等三大信息系统，并对这些系统的运营提供支持服务，实现公司各部门、各分支机构之间信息传输、交换和处理的无缝衔接，提高信息透明度，增强对公司资源的管理力度，从而提高业务承接、图纸设计、施工配合等环节的反应速度。

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

2、项目实施的必要性

（1）建设信息化项目是公司进一步发展的需要

公司规模和业务的扩张从战略层面对信息管理系统提出了更高的要求：一方面，公司的人员规模迅速扩大，内部培训以及业务知识、技术、经验的共享需要更强大、完整的信息系统支持；另一方面，各地分支机构的建立，对公司的业务管理、组织管理、财务管理提出了更高的要求，需要公司建立强大的信息网络；与此同时，随着设计行业的进一步发展，需要不同部门、不同地区的设计师在同一平台下综合考虑成本、造型、建设时间等因素对同一项目进行设计，这也对信息管理系统提出了更高的要求。

公司规模与业务的快速发展，将信息化系统建设提升到了一个新的高度。公

司需要开发引进集“技术知识、业务运行、网络维护”功能于一体的信息管理系统，来提高公司的经营管理效率，支持公司的进一步发展。

(2) 信息化建设有助于完善公司的人才培养体系，为公司的长期发展奠定基础

建筑设计是科学与艺术相结合的产物，要求设计师具备较强的专业知识和一定的艺术修养，因此人才的吸收、培养对建筑设计企业尤为重要。截至 2015 年 6 月末，公司拥有各类设计和管理人才 1,700 余人，人员数量规模较大，迫切需要一套完整的信息系统来支持公司内部培训、业务知识、技术经验的共享。“技术知识管理系统”是本项目中一个重要的模块，包含协同设计系统、图书及设计文档管理、设计知识管理、绿色建筑信息管理、建筑信息建模集成系统等子模块。项目建成后能将完善公司的人才培养体系，加快知识、技能、经验在公司内传播的速度，从而提高公司整体设计水平，为公司的长期发展奠定基础。

(3) 信息化建设有助于提高公司经营管理效率，提高公司竞争力

“业务运行系统”是本项目的另外一个重要模块，其包括：客户管理、项目管理、质量管理、工时及考核系统、数据分析与风险管理，原办公自动化、财务系统与人力资源系统的集成升级等子模块。项目建成后可以加强公司的客户管理能力、项目管理能力和质量管理能力，并在考核管理、数据分析、风险管理、财务管理、人力资源管理方面给公司提供帮助。总之，信息化建设有助于提高公司经营管理效率，降低经营风险，从而提高公司在行业内的竞争力。

(4) 信息化建设有助于维护公司网络系统的安全与稳定，维持正常运营

“云计算及运维系统”是本项目的第三个重要模块，其包括电子邮件、信息安全管理、账户管理、即时通讯、视频会议、高性能计算设备等子模块。该系统将建立公司自己的邮件服务器，统一公司的沟通渠道；设立安全网关，增设安全软件，保证信息安全；开发统一的账户，消除信息系统孤岛，实现数据互联互通；完善通讯、视频功能，加强设计师的沟通效率；提供高性能计算设备，提高研究与分析能力。总之，信息化建设有助于维护公司网络系统的安全与稳定，维持公司正常运行。

(5) 信息化建设有助于增强公司协同设计能力，发挥公司人力资源优势

目前,公司已经在全国范围内建立了多家分支机构,业务已经遍布全国各地。在这种模式下,各分支机构作为直接面对当地市场的窗口,可充分利用当地信息、资源和公司品牌承揽业务;总部则可以运用信息技术,通过远程系统实现协同设计,充分利用现有的人力资源,帮助分支机构完成项目设计,大大提高整体设计水平。这种经营模式对信息管理系统要求较高,而本项目能提供高性能的计算设备作为研究与分析基础,通过通讯软件、视频会议加强设计师的沟通效率,创建信息交换平台实现跨部门和跨区域的合作设计。因此,信息化建设有助于加强公司的协同设计能力,发挥公司人力资源优势。

3、项目实施的可行性

(1) 我国信息服务体系完善、技术成熟,为本项目建设提供技术支持

随着我国信息服务行业的高速发展,大量具备较强实力的信息技术咨询服务机构涌现出来,在不同区域、不同专业领域为各种企业提供信息技术咨询服务,开发出各种“深入、专业、适应企业发展需求”的信息技术服务平台,配套信息应用软件的开发技术也不断成熟。信息服务行业的发展成熟为企业建设信息化管理体系提供了完善的技术支持。

(2) 公司拥有丰富的信息化管理经验,为信息系统建设奠定了基础

公司目前的信息体系以协同办公系统、财务管理系统、人力资源管理系统、协同设计规范软件以及各专业应用软件为基础,为公司各项设计业务开展,财务管理、行政管理以及人力资源管理等职能实施提供了有力的支持。

公司的信息系统随着公司业务规模的发展壮大而不断地完善。公司采用金蝶协同办公系统,有效地提升了信息流转的速度,提高了财务管理、行政管理、人力资源管理、以及设计业务流程管理的规范程度和效率。各分支机构通过专线网络使用协同办公系统,大大地提高了与公司之间的协作水平,形成了一个相对整体、高效的系统运作模式。公司在信息化管理方面积累了丰富的经验,为信息系统建设奠定了基础。

(3) 公司管理层重视信息化系统建设工作

公司管理层一直以务实的工作精神带领筑博设计不断发展壮大,公司的许多经营管理方式都采用或借鉴了国内外先进企业的成功经验,先进的信息化系统也

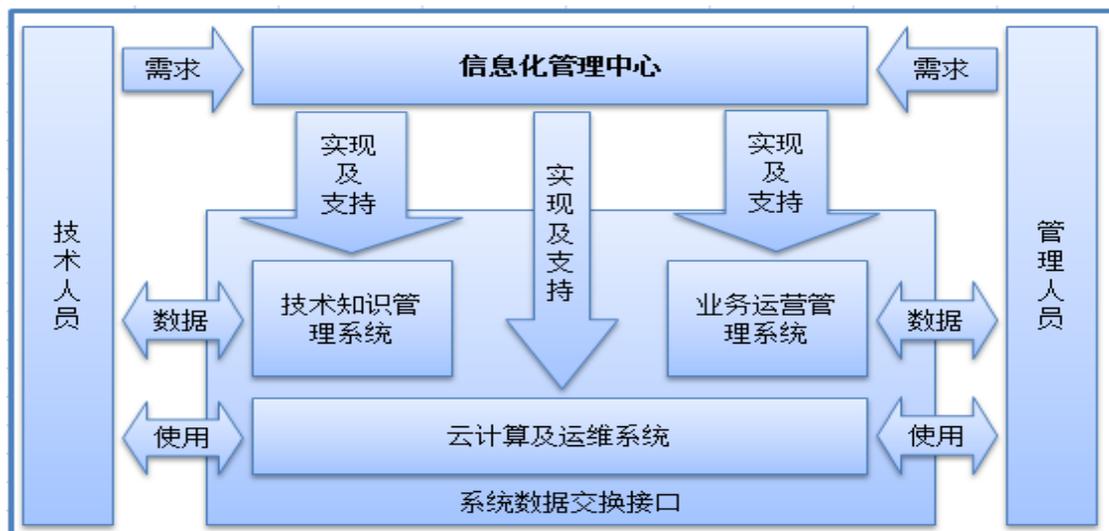
是公司管理层着重打造的项目。为了信息化系统项目的成功实施，公司专门成立了项目领导小组，成员涵盖了公司各业务部门的主要业务骨干，负责项目的统筹工作。公司全体上下将积极配合，为信息化系统建设项目的实施创造有利条件。

综上，信息系统建设项目和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，该项目具备实施可行性。

4、项目建设方案

本项目包括软件建设和硬件建设两部分投资内容。其中，软件建设内容包括：协同设计系统、图书及设计文档管理系统、设计标准管理系统、知识管理系统、科研成果信息管理系统、建筑信息建模（BIM）集成系统、客户及经营管理系统、项目管理系统、质量管理系统、工时及考核系统、数据分析与风险管理系统、办公自动化系统（OA）、财务系统与 HR 系统二期项目、集团基础信息服务（电子邮件等）、信息安全管理系统（软件部分）、即时通讯系统（软件部分）、视频会议系统（软件部分）、高性能计算系统（软件部分）、运维智能化系统（软件部分）、私有云系统（软件部分）、网络安全系统、杀毒软件等；硬件建设内容包括总部机房硬件建设和分支机构硬件建设两个方面。

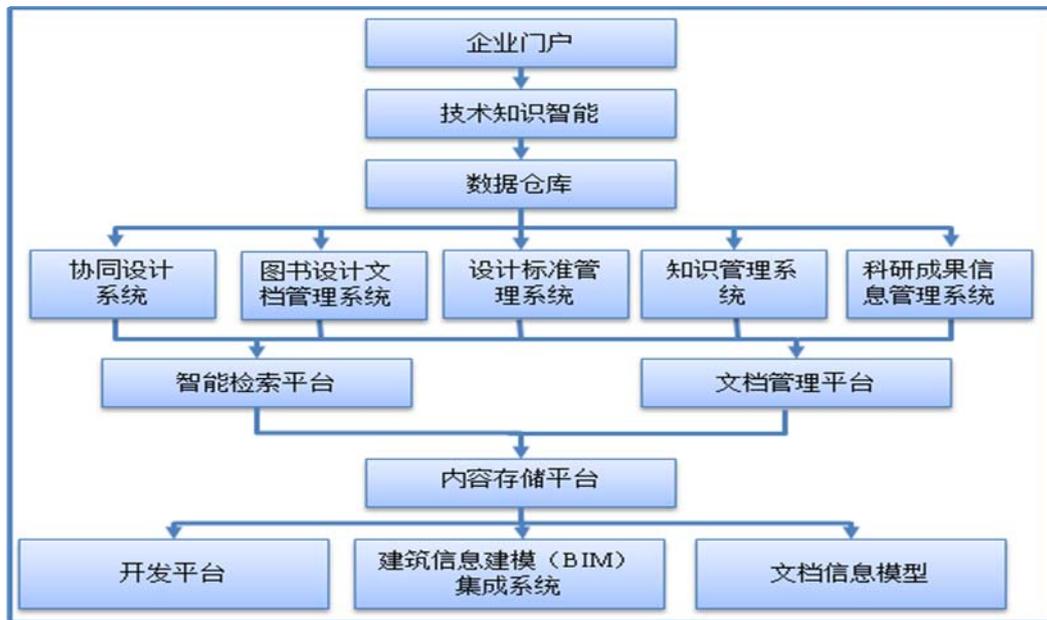
本项目由公司信息化管理中心负责，拟建设的信息系统包括技术知识管理系统、业务运营管理系统和云计算及运维系统。项目总体架构如下：



(1) 技术知识管理系统

技术知识管理系统是信息化系统的重要模块，包括协同设计系统、图书及设

计文档管理系统、设计标准管理系统、知识管理系统、科研成果信息管理系统和建筑信息建模（BIM）集成系统。技术知识管理系统框架图如下：



技术知识管理系统各模块功能说明如下：

主要模块	主要功能及作用
协同设计系统	帮助设计师对文件和内容进行统一的标准化，使沟通的过程变得规范，加强设计业务的协作性，并提高工作效率，显著减少设计业务中常见的错、漏、空、缺等问题，降低了沟通成本和项目风险。系统还使设计文档保存在公司统一的文件管理体系中，有利于公司对设计成果的收集，切实地解决了设计单位对成果管理中遇到的大量问题。
图书及设计文档管理系统	设计成品和相关设计图文的档案立卷、编目、档案信息维护和基于权限的电子文档的下载、实物档案借阅和归还，库存、销毁、催归功能；对书刊提供整编、分发、上架、销毁、条形码管理、查询、借阅、催归、统计等功能；对设计标准提供入库、维护（增加、修改、删除、版本升级）、查询、浏览、借阅的功能。
设计标准管理系统	对国家和地区的设计标准、规范进行有效的管理，自动根据相关部门对标准、规范的状态进行更新，保证设计人员能获得最新最准确的标准、规范信息。
知识管理系统	设计的经验经过提炼之后，形成了一系列的知识，包括户型库、同行信息、项目总结、技术特点、品牌宣传等内容，设计知识系统以 Tag（标签）技术为管理线索，多维度建立索引信息，有效地收集和利用知识。设计知识系统的建设目标是基于公司的业务经验，建立行业领先的知识库，并为公司拓展例如工程咨询等新业务提供有效的知识支持；系统对结构化或者非结构的的知识进行了不同的管理，让知识能够大程度地为设计师服务。
科研成果信息管理系统	是为公司的科研成果的有效利用，鼓励创新技术的传播而建立。系统通过对各种科研成果，包括节能建筑设计信息的有效管理，鼓励全公司设计人员的科研和创新意识，为员工对科研成果的使用创造便利条件。
建筑信息建模（BIM）集成系统	可以使 BIM 和二维设计过程更有效的衔接，为筑博 BIM 业务发展提供支持。

（2）业务运营管理系统

业务运营管理系统是根据公司的具体业务和行业特点而规划建设的信息系统，可用于提取相关业务数据，并进行分类、分析、制表，可服务于操作层、战

术层、战略层的决策，双向流通、逐层提取反馈，从而使公司各层面的决策过程更加完善，有效提升决策的效力和准确性。业务运营管理系统结构示意图如下：

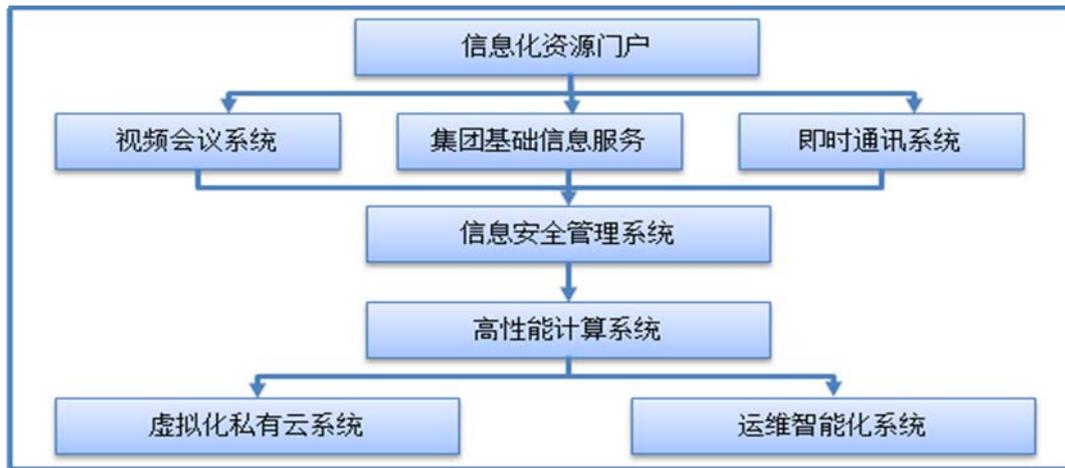


业务运营管理系统各模块功能说明如下：

主要模块	主要功能及作用
客户及运营管理系统	系统包括客户管理、销售管理、合同管理、服务管理、计划经营等部分，作为“业务运营管理系统”的信息入口；提供客户的信息与维护、商机的管理、产品交付的页面和记录、收款的管理、经营的计划与统计等功能。
项目管理系统	项目管理系统从项目的策划、任务单的下达、项目策划、成员安排、设计输入、技术评审、互提资料、出版和交付、设计变更等功能，并在过程中收集各种数据，为经营管理、协同设计等系统提供数据支持。
质量管理系统	质量管理系统是为公司的质量管理工作提供支持的平台；系统的数据从项目管理、协同设计、客户管理等系统中获取，参照 ISO 和其他的质量管理规范对设计生产行为进行测评，使质量工作更易于落实。
工时及考核系统	工时及考核系统是以工时作为依据，输出考核量化数据的系统。公司管理层可以把人员的成本具体转化换算到工时或者其他量化标准，结合项目管理系统和人员荷载，为人员的安排、考核提供量化的依据。
数据分析与风险管理系统	数据分析与风险管理系统，引入 BI（商业智能）和 DBMS 数据仓库与数据挖掘的技术，对运营的数据进行分析和建模，为客户、合同、项目进度、人员、考核、成本、经营计划等项目风险进行量化评价，使运营与管理的工作从技术层面上升到智慧层面。
办公自动化系统（OA）、财务系统与 HR 系统二期项目	公司已实施了办公信息化、财务管理、人力资源管理等系统，但各自都有一系列需要升级的需求，并且与其他系统信息未达到高效的集成。本项目将把原有的几大系统升级到集团等级的系统，优化个系统对集团整体的管理功能，并与各大系统连接，包括经营系统的收款功能与财务系统集成、考核系统、质量系统与客户管理经营系统、项目管理系统集成等，让公司的流程更加智能化，提升了信息的使用效率和信息的准确程度。

（3）云计算及运维系统

云计算及运维系统是信息化系统的核心，包括信息安全管理系统、即时通讯系统、视频会议系统、高性能计算系统、运维智能化系统、虚拟化私有云系统。云计算及运维系统示意图如下：



云计算及运维系统各模块功能说明如下：

主要模块	主要功能及作用
集团基础信息服务（电子邮件等）	公司现状是租用企业电子邮件服务，根据公司扩张和系统的整合的需要，公司需要建立自己的邮件服务器，并购买相应的带宽，实现企业内统一的邮件沟通渠道；
信息安全管理系统	信息安全是企业信息化成功的必要条件，项目包括外网、内网的安全网关设备以及服务器、工作站、个人电脑的安全软件等；
即时通讯系统	有效提高设计人员沟通交流的效率，其他系统消息主动到客户端的重要渠道；
视频会议系统	视频会议能有效加强设计师的沟通效率，降低远程沟通成本；
高性能计算系统	高性能计算设备作为设计运算、科研与数据分析基础，为全公司的节绿色计算、结构计算、节能计算、声学计算、光照计算、热力学计算、气流计算、管道碰撞计算、工程量计算、造价计算、视线计算、疏散防火等模拟仿真、复杂建模、运营数据分析等业务提供性能支持；
运维智能化系统	运维智能化系统包括整体 IT 资产的运维管理软件、远程维护软件，保证 IT 运维过程的高效、准确、良好的服务质量；
私有云系统	通过对计算存储等 IT 资源的云化、虚拟化，使用私有云的手段，有效提高了硬件性能的有效利用，提高了 IT 部门的维护能力，降低了故障风险，保证三大系统资源具有更高效率、丰富的弹性及扩展性和更好的安全性。

5、项目投资概算

本项目总投资 4,000.00 万元，其中机房建设及硬件投资 1,000.00 万元，软件投资费用 2,800.00 万元，基本预备费 200.00 万元。具体投资构成如下表所示。

序号	项目	投资金额（万元）	占项目总投资比例
1	机房建设及硬件投资费用	1,000.00	25.00%
1.1	IT 机房建设	130.00	3.25%
1.2	硬件设备	870.00	21.75%
2	软件投资费用	2,800.00	70.00%
2.1	业务运营管理系统	1,300.00	32.50%
2.2	技术知识管理系统	760.00	19.00%

2.3	网络运维系统平台	380.00	9.50%
2.4	系统整合数据平台	360.00	9.00%
3	基本预备费	200.00	5.00%
投资合计		4,000.00	100.00%

6、项目投资使用计划

项目的建设期为两年，其中第一年投入 2,200.00 万元，第二年投入 1,800.00 万元。

（四）补充流动资金项目

公司拟投入 5,000 万元用于补充流动资金，以保证公司经营所需资金。

1、补充流动资金的必要性

随着公司员工人数和薪酬水平的提升，公司人力成本不断上升。2013-2015 年，公司支付给职工以及为职工支付的现金分别为 34,617.58 万元、41,525.27 万元和 39,579.16 万元。随着未来业务规模的扩大，公司需要充足的流动资金保障公司的正常运行。

受宏观金融环境与货币政策的影响，目前我国银行贷款的实际利率仍处于较高水平，企业的间接融资成本较高。截至 2015 年末，公司的银行贷款为 13,474.80 万元，2015 年公司财务费用达 976.67 万元。因此，公司有必要通过本次发行募集资金补充公司流动资金，增强公司资金实力，减少财务费用，增强公司抗风险能力。

2、补充流动资金需求测算

公司提醒投资者注意，招股说明书关于公司 2016-2018 年流动资金需求规模的测算中，有关 2016-2018 年营业收入的数据仅为假设数据，不构成公司对于未来业绩的盈利预测。

公司流动资金需求测算参考《国家发展改革委、建设部关于印发建设项目经济评价方法与参考的通知》（发改投资【2006】1325 号），具体计算公式为：流动资金=流动资产-流动负债。

假设 2016-2018 年公司营业收入各年的增长率为 25%；按 2015 年度流动资

产周转率 2.19 次、流动比率 1.26 计算，2016-2018 年公司流动资金需求量为：

单位：万元

项目	2016 年度 E	2017 年度 E	2018 年度 E
营业收入①	78,237.21	97,796.52	122,245.64
流动资产周转率②	2.19	2.19	2.19
流动比率③	1.26	1.26	1.26
流动资产④=①/②	35,724.75	44,655.94	55,819.93
流动负债⑤=④/③	28,352.98	35,441.22	44,301.53
流动资金⑥=④-⑤	7,371.77	9,214.72	11,518.40
流动资金增加额	767.97	1,842.94	2,303.68
流动资金累计增加额	4,914.59		

注：流动资产周转率=营业收入/流动资产平均余额

根据上述假设及基础数据测算，公司未来三年流动资金缺口为 4,914.59 万元，因此公司募集资金 5,000 万元用于补充公司流动资金将会是对未来公司流动资金缺口的有效补充。

（三）补充流动资金项目对公司的影响

流动资金到位后，将提升公司的资产流动性和偿债能力。但流动资金并不直接带来经济收益，因此公司在短期内面临净资产收益率下降的风险。本次募集资金增加流动资金到位后，为公司实现业务发展目标提供了必要的资金来源，保证了公司业务的顺利开展，将有利于公司扩大业务规模，优化公司财务结构，从而提高公司的市场竞争力。

第十章 其他重要事项

一、信息披露制度相关情况

发行人为完善信息披露机制，根据中国证监会的有关规定，建立了信息披露制度，规定发行人必须严格按照法律、法规和《公司章程》和《信息披露管理制度》规定的信息披露的内容和格式要求，真实、准确、完整、及时地报送及披露信息。发行人信息披露应体现公开、公正、公平对待所有股东的原则。

公司负责信息披露及协调投资者关系的部门是董事会办公室，公司信息披露的负责人为董事会秘书。

董事会秘书：姚志国

联系人：姚志国

电话：0755-83260717

传真：0755-83239818

二、重要合同

（一）业务合同

截至本招股说明书签署之日，公司正在履行的重大设计业务合同（合同金额在 1500 万元以上，且合同未处于中止状态）具体如下：

序号	签订时间	客户名称	项目名称	设计内容	金额（万元）
1	2012 年 4 月	河南兴科置业有限公司	郑州恒大名都二期	郑州恒大名都二期项目的规划设计、市政及配套设计、建筑物单体设计	1,778.95
2	2012 年 6 月	深圳市新建市属医院筹备办公室	深圳市肿瘤医院项目	深圳市肿瘤医院工程项目各单体建筑设计、特殊工程（包括专项与专业工程）以及与本项目密切相关的系统、专业和其他特殊工程的设计	1,898.81
3	2012 年 9 月	柳州市荣和房地产开发有限公司	荣和·柳州王家村项目	荣和·柳州王家村项目规划及建筑方案设计和调整、扩初设计、施工图设计、施工过程配合以及其他分项设计的配合工作。	1,657.50
4	2012 年 11 月	遵义中建地产有限公司	遵义幸福城 C 地块	遵义幸福城 C 地块方案设计、初步设计、施工图设计、报批报建及施工阶段的配合等。	1,894.80

序号	签订时间	客户名称	项目名称	设计内容	金额（万元）
5	2012年12月	贵州恒丰伟业房地产开发有限公司	贵阳星云家电城片区及棚户区旧城改造项目	高层住宅、办公公寓、商业公建、甲级写字楼、五星级酒店、地下车库的总体规划、单体方案设计、方案深化、初步设计、施工图设计和后期施工配合	3,560.00
6	2013年2月	河南国之基置业有限公司	漯河荣昌商业广场项目	酒店、商业、公寓、住宅及地下室的概念设计、单体方案设计、方案深化或初步设计、施工图设计和后期施工配合	2,802.59
7	2013年5月	惠州市仲恺鹏基投资有限公司	半山名苑3号地块	半山名苑3号地块项目概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、设计审图以及设计配合	1,645.00
8	2013年5月	新疆维吾尔自治区文化厅	新疆艺术中心及地下展厅	新疆艺术中心及地下展厅项目概念设计、总体规划设计、单体方案设计、初步设计、施工图设计和后期施工配合设计	1,950.00
9	2013年5月、2014年9月	陕西保利荣安房地产开发有限公司	西安市凤城十路项目（南区）	西安市凤城十路项目（南区）规划深化设计、交通流线组织设计、综合管线规划、对物业管理用房进行布局、完成方案设计及表达、建筑外立面材料清单、提供报建图纸及相关技术文件等	1,868.33
10	2013年9月	西安盛和汉长安城实业有限公司	汉都新苑	汉都新苑的规划方案设计、扩初设计、施工图设计和后期施工配合	4,200.00
11	2014年1月	惠东县康伦房地产开发有限公司	康伦·佳境天城	康伦·佳境天城建筑项目总体规划设计、单体方案设计、初步设计、施工图设计和后期施工配合等工作	1,729.33
12	2014年3月	衡阳汇景房地产开发有限公司	汇景·湖南衡阳项目	汇景·衡阳项目的总规划设计、方案设计、初步设计、施工图设计等	1,350.00
13	2014年5月	广州中耀实业投资有限公司	萝岗云埔工业区 YP-P1-1 地块	萝岗云埔工业区 YP-P1-1 地块高层住宅、商业、其他配套公建、地下室的规划与建筑方案设计、深化设计、施工图设计及施工配合	1,930.00
14	2014年6月	重庆蕴丰建设工程有限公司	北新·御龙湾	北新·御龙湾项目的规划建筑方案设计、初步设计、施工图设计、施工阶段配合及品质提升设计等	1,829.93
15	2014年6月	甘肃永坤置业有限公司	兰州银河国际居住区项目	兰州银河国际居住区项目的单体方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合工作	1,660.00
16	2014年7月	深圳威新软件科技园有限公司	威新软件科技园三期 T205-0109 宗地项目	威新软件科技园三期 T205-0109 宗地项目扩初、施工图设计等	1,667.25
17	2014年10月	重庆市涪陵宏燕实业有限责任公司	涪陵大梁子山雪峰湖	概念规划及方案设计、初步设计、施工图设计	2,160.00
18	2014年11月	深圳市颢腾投资有限公司	城市春天二期	专项规划设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合阶段、竣工图阶段	4,800.00

序号	签订时间	客户名称	项目名称	设计内容	金额（万元）
19	2014年11月	河南新港电子科技有限公司	新郑中原智谷项目	总体规划设计、建筑方案设计、初步设计、施工图设计、施工阶段的配合服务工作	2,298.62
20	2014年11月	云南润安房地产开发有限公司	恒泰城M、K地块	恒泰城M、K地块项目扩初设计、施工图设计。	1,984.59
21	2014年12月	阳春市国鼎房地产开发有限公司	阳春国鼎-山水城	规划概念方案设计、建筑方案设计、初步设计、施工图设计	2,085.38
22	2015年1月	海南鸿洲置业集团股份有限公司	水居巷二期	水居巷二期项目建筑红线范围内建筑主体的建筑、结构、给排水、空调、电气、消防、人防、锅炉房的方案、初步设计、施工图设计和施工期服务	1,900.00
23	2015年4月	西安盛和汉长安城实业有限公司	汉都新苑项目	汉都新苑项目3#、4#、5#地块施工图设计	3,250.00
24	2015年9月	中建四局第三建筑工程有限公司	遵义金融商务中心	遵义金融商务中心（CBD）建设项目土建工程设计、专业工程设计	3,717.59

（二）借款合同

截至本招股说明书签署日，公司正在执行的借款合同如下：

签订日期	借款方	贷款方	合同名称	授信额度（万元）	借款金额（万元）	借款期限	担保方	担保方式
2013.12.02	筑博设计	中国银行股份有限公司深圳上步支行	《固定资产借款合同》（2013圳中银上固字第0001035号）	4,126	4,126	2013.12.13-2018.12.13	徐先林	保证
							筑博设计房产	抵押
2015.09.09	筑博设计	中国建设银行股份有限公司深圳分行	融资额度合同（借2015额02530罗湖）	5,000	5,000	2016.03.02-2017.03.01	筑博设计房产	抵押
							应收账款	质押
							徐先林	保证
2016.02.15	筑博设计	广发银行股份有限公司深圳分行	额度贷款合同（10200415058）	23,000	尚未提款	-	筑博设计房产	抵押
2016.03.24	筑博设计	交通银行股份有限公司深圳香洲支行	《流动资金借款合同》（交银深2016年香洲企借字G0308号）	7,000	尚未提款	-	筑博设计房产	抵押

三、对外担保事项

截至招股说明书签署日，公司不存在除子公司之外的对外担保事项。

四、重大诉讼、仲裁事项及控股股东、实际控制人重大违法情况

（一）发行人及其控股股东、控股子公司的重大诉讼或仲裁事项

1、深圳市建筑科学研究院股份有限公司与发行人的诉讼

2012年8月30日，深圳市建筑科学研究院有限公司（现已更名为“深圳市建筑科学研究院股份有限公司”，以下简称“深圳建科院”）向深圳市福田区人民法院（以下简称“福田法院”）提起民事诉讼，将卜增文、公司分别列为被告一、被告二，请求法院判定卜增文与公司停止侵权，立即终止“绿色建筑创新设计与研究公共技术服务平台”项目，停止卜增文与公司之间的合作关系，卜增文、公司向深圳建科院赔礼道歉，赔偿损失150万元，赔偿律师费、鉴定费、公证费、差旅费等共计44.39万元并承担诉讼费用。

根据深圳建科院提交的民事起诉状，其提起诉讼的理由为：

“1、2002年3月1日至2011年4月29日，卜增文在深圳建科院关键部门任职，掌握深圳建科院的核心技术秘密和商业秘密，其与深圳建科院签订了《员工保密协议》，约定其有无限保密的义务，直至深圳建科院宣布解密或秘密信息实际上已经公开，且其在离职两年内不得到与深圳建科院提供相同或者类似服务的其他经济组织或社会团体内担任任何职务或自营相同或类似的行业。

2、2011年4月29日，卜增文突然离职并拒绝领取竞业禁止补偿金，其后与公司展开合作，担任公司“绿色建筑创新设计与研究公共技术服务平台”项目负责人，代表公司参与包括保利地产芳村AF030448地块项目绿色建筑在内的若干重大项目的投标和服务，披露和使用了其在深圳建科院任职期间掌握的属于深圳建科院的商业秘密。”

2012年9月11日，深圳建科院向福田法院申请撤诉。

2012年9月18日，福田法院作出（2012）深福法知民初字第625号《广东省深圳市福田区人民法院民事裁定书》，准许深圳建科院的撤诉申请。

虽然公司不知悉卜增文与深圳建科院之间签署的《员工保密协议》及其他相关文件，亦无法确认卜增文在为公司提供咨询服务的过程中是否侵犯了深圳建科院的商业秘密，且深圳建科院已撤诉，但根据《中华人民共和国民事诉讼法》及相关司法解释的规定，深圳建科院撤诉后仍可再次提起民事诉讼。因此，不排除今后深圳建科院再次提起民事诉讼且人民法院判定公司承担赔偿责任的风险。

2、柏疆红与发行人的诉讼

重庆分公司原负责人柏疆红于2015年1月12日向重庆市第一中级人民法院起诉发行人及重庆分公司，请求法院判令发行人及重庆分公司向其支付其以重庆分公司名义挂靠筑博有限经营期间应分配的设计费876.8823万元，并由发行人承担该案诉讼费。柏疆红提出的诉讼理由为：

柏疆红在担任重庆分公司负责人期间曾与总公司筑博有限约定，按85%、15%的比例分配重庆分公司的业务收入，即筑博有限收取15%的业务收入，剩余85%的业务收入归柏疆红所有。在柏疆红于2008年8月8日离职后，筑博有限与其尚有1,325.6907万元重庆分公司业务收入未按约定比例进行分配。

重庆市第一中级人民法院于2015年6月26日向发行人签发了（2015）渝一中法民初字第00284号《重庆市第一中级人民法院应诉暨传票》，载明重庆市第一中级人民法院以借款合同纠纷的案由受理了柏疆红诉发行人的案件。根据重庆市第一中级人民法院的通知，该案于2016年3月24日开庭审理，截至本招股说明书签署之日，该案尚未最终判决。

发行人实际控制人徐先林、徐江于2015年8月就该起案件承诺：“重庆分公司设立至今不存在允许其他自然人或组织借用筑博有限或筑博设计建筑工程设计资质进行挂靠经营的情况，若法院判令筑博设计或重庆分公司向柏疆红支付设计费用，本人愿意在无需发行人及重庆分公司支付款项的情况下，无条件、自愿承担所有缴纳款项和相关所有费用及/或相关的经济赔偿责任”。

根据发行人的说明及其提供的《深圳市筑博工程设计有限公司分公司财务管理规定》（深筑财字[2005]03号）、筑博有限人员任免通知书，筑博有限在重庆分

公司设立时采用了总分公司独立核算、按比例分成的财务管理制度，并非与重庆分公司原负责人柏疆红进行约定分成，并且柏疆红系经筑博有限任命的分公司负责人，并非独立于筑博有限人事管理之外的自然人。

综上，保荐机构、发行人律师认为，柏疆红起诉发行人的案由已经重庆市第一中级人民法院以“借款合同纠纷”进行修正，该案涉及金额占发行人最近一期审计净资产的比例较低，在实际控制人承诺承担相关费用的情况下，即使发行人被判令承担赔偿责任，亦不会导致发行人产生重大偿债风险，不会影响发行人的持续经营。

除上述事项外，截至本招股说明书签署日，公司及其控股子公司不存在对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的重大诉讼、仲裁及刑事诉讼事项。

截至本招股说明书签署日，公司控股股东徐先林、实际控制人徐先林和徐江未涉及重大诉讼、仲裁或刑事诉讼事项。

（二）发行人董事、监事、高级管理人员和其他核心人员的重大诉讼或仲裁事项及受到刑事诉讼的情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员未涉及重大诉讼、仲裁及刑事诉讼事项。

（三）发行人控股股东、实际控制人重大违法的情况

最近三年内，公司控股股东徐先林、实际控制人徐先林、徐江不存在重大违法行为。

（四）发行人因设计原因而造成的生产安全事故及引至的纠纷情况

报告期内，未发生因公司设计原因而造成的生产安全事故及引至的纠纷情况。

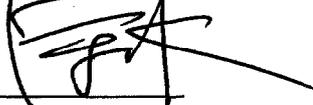
第十一章 有关声明

筑博设计股份有限公司

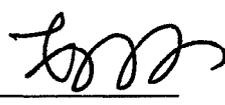
全体董事、监事、高级管理人员声明

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、及时性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：



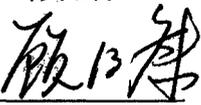
徐先林



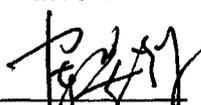
杨为众



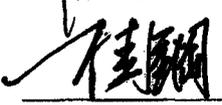
徐江



顾乃康



陈星辉

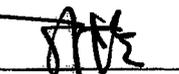


桂钢

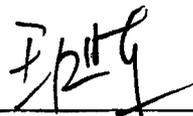


覃力

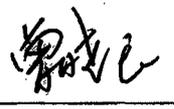
全体监事签名：



马镇炎



王旭东



曾晓玉

全体高级管理人员签名：



徐先林



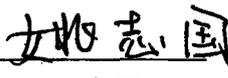
杨为众



徐江



毛晓冰



姚志国



保荐机构（主承销商）

声明

本公司已对筑博设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市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、完整性、及时性承担相应的法律责任。

项目协办人： 郝为可

郝为可

保荐代表人： 许超

许超

保荐代表人： 关建宇

关建宇

法定代表人： 何春梅

何春梅

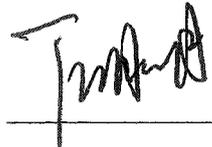


国浩律师（深圳）事务所

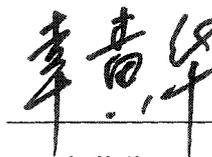
声明

本所及经办律师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本所出具的法律意见书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、完整性、及时性承担相应的法律责任。

经办律师：

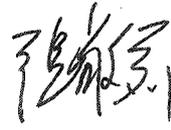


丁明明



幸黄华

律师事务所负责人：



张敬前



国浩律师（深圳）事务所

2016年3月25日

审计机构声明

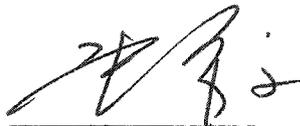
本所及签字注册会计师已阅读《筑博设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》（以下简称招股说明书），确认招股说明书与本所出具的《审计报告》（天健审（2016）3-102号）、《内部控制鉴证报告》（天健审（2016）3-103号）及经本所鉴证的非经常性损益明细表的内容无矛盾之处。本所及签字注册会计师对筑博设计股份有限公司在招股说明书中引用的上述审计报告、内部控制鉴证报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对引用的上述内容的真实性、准确性、完整性和及时性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：


朱伟峰


赵国梁

天健会计师事务所负责人：


张希文



天健会计师事务所（特殊普通合伙）

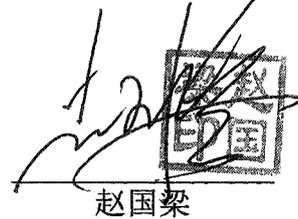
二〇一六年三月二十五日

验资机构声明

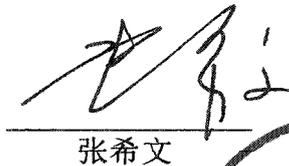
本所及签字注册会计师已阅读《筑博设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》（以下简称招股说明书），确认招股说明书与经本所复核的《验资报告》（天健深验（2011）74号）的内容无矛盾之处。本所及签字注册会计师对筑博设计股份有限公司在招股说明书中引用的上述报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对引用的上述内容的真实性、准确性、完整性和及时性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：


朱伟峰


赵国梁

天健会计师事务所负责人：


张希文



天健会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一六年三月25日

验资复核机构声明

本所及签字注册会计师已阅读《筑博设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》（以下简称招股说明书），确认招股说明书与本所出具的《关于筑博设计股份有限公司验资报告的鉴证报告》（天健审（2013）3-117号）的内容无矛盾之处。本所及签字注册会计师对筑博设计股份有限公司在招股说明书中引用的上述报告的内容无异议，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，并对引用的上述内容的真实性、准确性、完整性和及时性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：


朱伟峰


赵国梁

天健会计师事务所负责人：


张希文



天健会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一六年三月二十五日

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

声明

本机构及签字注册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。本机构及签字注册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，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

经办注册资产评估师：



王文涛



邢贵祥

评估机构负责人：

黄西勤

国众联资产评估土地房地产估价有限公司



2016年3月25日

第十二章 附件

一、备查文件目录

- (一) 发行保荐书（附：发行人成长性专项意见）及发行保荐工作报告；
- (二) 发行人关于公司设立以来股本演变情况的说明及其董事、监事、高级管理人员的确认意见；
- (三) 发行人控股股东、实际控制人对招股说明书的确认意见；
- (四) 财务报表及审计报告；
- (五) 内部控制鉴证报告；
- (六) 经注册会计师鉴证的非经常性损益明细表；
- (七) 法律意见书及律师工作报告；
- (八) 公司章程（草案）；
- (九) 中国证监会核准本次发行的文件；
- (十) 其他与本次发行有关的重要文件。

二、备查文件查阅地点、电话、联系人和时间

查阅时间：工作日的上午 9:00-11:30，下午 14:00-16:30。

查阅地点：

(一) 发行人：筑博设计股份有限公司

地址：深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦 5 层 B 座 5a

联系人：姚志国

电话：0755-83260717

传真：0755-83239818

(二) 保荐机构（主承销商）：国海证券股份有限公司

地址：深圳市福田区竹子林四路光大银行大厦 28 楼

联系人：关建宇、许超

电话：0755-82835815

传真：0755-83708738