

# 申请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

青岛中房建筑设计院股份有限公司（以下简称“申请人”、“公司”或“中房设计”）按要求对公司设立以来股本演变情况进行详细说明，本说明已经公司董事、监事、高级管理人员确认，现将情况汇报如下：

### 一、2000年12月，改制成立有限责任公司

中房有限为国有企业青岛中房建筑设计院于2000年12月改制成立，具体情况如下：

#### （一）改制前主体

根据工商登记材料及改制时的资产评估报告，青岛中房建筑设计院成立于1988年9月，注册地址为青岛市市南区瞿塘峡路78号，法定代表人为周丰波，经济性质为国有企业。

#### 1、改制程序

2000年3月17日，青岛中房建筑设计院向中房集团青岛市房地产开发公司提交《关于青岛中房建筑设计院出售企业产权并改制为有限责任公司的请示》（青设字[2000]第1号），结合企业实际情况，经职工代表大会讨论，特申请将青岛中房建筑设计院出售企业产权并改制为有限责任公司。

2000年4月12日，青岛市建设系统企业改革工作领导小组办公室出具《关于同意青岛中房建筑设计院筹建改制为有限责任公司的批复》（青建企改办字[2000]05号），同意青岛中房建筑设计院企业产权全部由在职职工购买，组建青岛中房建筑设计院有限责任公司。

2000年6月15日，山东颐和会计师事务所有限责任公司出具“鲁颐所评字【2000】39号”《对青岛中房建筑设计院拟改制资产评估结果报告书》，截至2000年4月30日，青岛中房建筑设计院净资产评估值262,151.17元。

2000年7月6日，青岛市国有资产管理局出具《关于对青岛中房建筑设计院资产评估报告的审核验证意见》（青国资评[2000]79号），对青岛中房建筑设计院整体改制为有限责任公司的资产评估报告予以确认。

2000年8月3日，青岛市国有资产管理局出具《关于青岛中房设计院国有净资产整体出售方案的批复》（青国资企[2000]55号），批复如下：同意将青岛中房设计院的资产及负债纳入有限责任公司改组范围的方案；纳入改组范围的净资产为26万元，根据青岛市人民政府青政发（1998）109号文件规定，对其净资产进行抵扣后，实际可供出售的净资产为-12万元，同意无偿转让给内部在职职工，并承担改制前的债权债务。

2000年10月19日，青岛市建设系统企业改革工作领导小组、青岛市经济体制改革委员会联合下发《关于同意设立青岛中房建筑设计院有限责任公司的批复》（青建企改字[2000]13号），批复如下：原则同意将青岛中房建筑设计院国有产权整体出售，中房建筑设计院内部职工整体买断国有产权，同时改制设立青岛中房建筑设计院有限责任公司；中房建筑设计院实际可供出售的净资产为-12万元，负债转让给内部在职职工，改制后企业承担改制前企业的全部债权债务；公司注册资本50万元，并附有出资人名单及出资比例。

## 2、工商登记

2000年11月7日，青岛市工商行政管理局核发《企业名称预先核准通知书》，同意公司使用“青岛中房建筑设计院有限公司”名称。

2000年11月16日，公司召开首届股东会并作出决议：通过青岛中房建筑设计院有限公司筹备情况的报告；选举产生了公司董事和监事；通过《青岛中房建筑设计院有限公司章程》。根据该章程，公司注册资本50万元，股东22名，出资方式为现金出资。

2000年11月21日，山东颐 and 会计师事务所有限责任公司出具“鲁颐所验字【2000】118号”《验资报告》，经审验，截至2000年11月21日，公司已收到22名股东投入的实收资本50万元，全部为货币资金。

2000年12月5日，青岛市工商行政管理局核准公司成立，企业类型为有限责任公司。

### 3、中房有限成立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	周丰波	11.50	11.50	23.00
2	段建军	7.50	7.50	15.00
3	王德君	7.50	7.50	15.00
4	郑学工	3.00	3.00	6.00
5	苗正缔	2.75	2.75	5.50
6	黄磊	2.75	2.75	5.50
7	刘威	2.75	2.75	5.50
8	李晓蓉	1.50	1.50	3.00
9	赵素芝	1.25	1.25	2.50
10	李卫东	1.25	1.25	2.50
11	孙大法	1.25	1.25	2.50
12	孙代红	1.00	1.00	2.00
13	孙绍东	0.75	0.75	1.50
14	崔宪文	0.75	0.75	1.50
15	杨云鸿	0.75	0.75	1.50
16	李玉岩	0.75	0.75	1.50
17	潘立好	0.75	0.75	1.50
18	李玮	0.50	0.50	1.00
19	李明战	0.50	0.50	1.00
20	李琳	0.50	0.50	1.00
21	訾亚菲	0.50	0.50	1.00
22	孙守育	0.25	0.25	0.50
合计		50.00	50.00	100.00

### (二) 2002年3月，第一次股权转让及第一次增资（增资至100万元）

2001年10月29日，孙大法、孙绍东分别与周丰波签署《股权转让协议》，孙大法将其持有的公司1.25万元股权、孙绍东将其持有的公司0.75万元股权转让给股东周丰波。

2002年1月18日，公司召开股东会并作出决议：同意将孙大法股款1.25万元和孙绍东股款0.75万元共计2万元转让给股东周丰波；同意公司注册资本由50万元增加到100万元；通过《章程修正案》。

2002年3月5日，山东天华会计师事务所有限责任公司出具“鲁天所验字【2002】9号”《验资报告》，经审验，截至2002年3月5日，公司已收到股东缴纳的新增注册资本50万元，其中资本公积转增注册资本262,151.17元，债转股237,848.83元。

根据《验资报告》所附中房有限公司于2002年3月5日出具的《债权转股权出资证明》，股东以中房有限欠付的股东工资237,848.83元作为投入资本。

2002年3月11日，公司完成本次股权转让及增资的工商变更登记手续。

本次股权转让及增资后，中房有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	周丰波	27.00	27.00	27.00
2	段建军	15.00	15.00	15.00
3	王德君	15.00	15.00	15.00
4	郑学工	6.00	6.00	6.00
5	苗正缔	5.50	5.50	5.50
6	黄磊	5.50	5.50	5.50
7	刘威	5.50	5.50	5.50
8	李晓蓉	3.00	3.00	3.00
9	赵素芝	2.50	2.50	2.50
10	李卫东	2.50	2.50	2.50
11	孙代红	2.00	2.00	2.00
12	崔宪文	1.50	1.50	1.50
13	杨云鸿	1.50	1.50	1.50
14	李玉岩	1.50	1.50	1.50
15	潘立好	1.50	1.50	1.50
16	李玮	1.00	1.00	1.00
17	李明战	1.00	1.00	1.00
18	李琳	1.00	1.00	1.00

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
19	訾亚菲	1.00	1.00	1.00
20	孙守育	0.50	0.50	0.50
合计		<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

根据当时有效的《中华人民共和国公司法（1999年修正）》第二十四条规定，股东可以用货币出资，也可以用实物、工业产权、非专利技术、土地使用权作价出资。对作为出资的实物、工业产权、非专利技术或者土地使用权，必须进行评估作价，核实财产，不得高估或者低估作价。中房有限股东上述用于债转股的237,848.83元债权未履行资产评估手续，存在瑕疵。

2023年3月，中房有限当时的股东中建联合就2002年3月增资的出资行为通过等额货币资金进行了出资置换，具体情况如下：

2023年3月12日，中建联合做出股东决定，同意以货币形式向公司出资50万元，以置换2002年用于增资的资本公积金和职工债权。

根据公司提供的银行回单，2023年4月8日，中建联合以货币方式向中房有限出资50万元。

根据和信会计师于2023年9月15日出具的“和信专字【2023】第020023号”《验资复核报告》，经审验，截至2023年9月14日止，公司已收到中建联合补缴的出资合计人民币50万元。

公司2002年3月的增资已经当时全体股东召开股东会一致通过，存在的瑕疵已通过2023年3月中建联合出资置换的方式将瑕疵补正，且补正行为已经和信会计师出具《验资复核报告》验证，相关出资真实、有效，不会对本次挂牌构成实质性法律障碍。

### (三) 2003年2月，第二次股权转让

2002年8月26日，黄磊与周丰波签署《股份转让协议》，约定黄磊将其持有的公司5.5万元股权转让给周丰波。

2003年2月25日，公司召开股东会并作出决议：变更股东出资额，并通过《章程修正案》。

2003年2月25日，公司完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，中房有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	周丰波	32.50	32.50	32.50
2	段建军	15.00	15.00	15.00
3	王德君	15.00	15.00	15.00
4	郑学工	6.00	6.00	6.00
5	苗正缔	5.50	5.50	5.50
6	刘威	5.50	5.50	5.50
7	李晓蓉	3.00	3.00	3.00
8	赵素芝	2.50	2.50	2.50
9	李卫东	2.50	2.50	2.50
10	孙代红	2.00	2.00	2.00
11	崔宪文	1.50	1.50	1.50
12	杨云鸿	1.50	1.50	1.50
13	李玉岩	1.50	1.50	1.50
14	潘立好	1.50	1.50	1.50
15	李玮	1.00	1.00	1.00
16	李明战	1.00	1.00	1.00
17	李琳	1.00	1.00	1.00
18	訾亚菲	1.00	1.00	1.00
19	孙守育	0.50	0.50	0.50
合计		100.00	100.00	100.00

#### (四) 2004年3月，第三次股权转让

2004年3月6日，周丰波与巢灿平签订《股份转让协议》，约定周丰波将其持有的公司5万元股权转让给巢灿平，訾亚菲、潘立好、刘威分别与周丰波签订《股份转让协议》，约定訾亚菲、潘立好、刘威分别将持有的公司1万元、1.5万元、5.5万元股权转让给周丰波。

2004年3月9日，公司召开股东会并作出决议：变更股东出资额，并通过《章程修正案》。

2004年3月22日，公司完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，中房有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	周丰波	35.50	35.50	35.50
2	段建军	15.00	15.00	15.00
3	王德君	15.00	15.00	15.00
4	郑学工	6.00	6.00	6.00
5	苗正缔	5.50	5.50	5.50
6	巢灿平	5.00	5.00	5.00
7	李晓蓉	3.00	3.00	3.00
8	赵素芝	2.50	2.50	2.50
9	李卫东	2.50	2.50	2.50
10	孙代红	2.00	2.00	2.00
11	崔宪文	1.50	1.50	1.50
12	杨云鸿	1.50	1.50	1.50
13	李玉岩	1.50	1.50	1.50
14	李玮	1.00	1.00	1.00
15	李明战	1.00	1.00	1.00
16	李琳	1.00	1.00	1.00
17	孙守育	0.50	0.50	0.50
合计		<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

#### (五) 2005 年 12 月，第四次股权转让

2005 年 8 月 20 日，李琳与孙守育签署《股权转让协议》，约定李琳将其持有的公司 1 万元股权转让给孙守育；2005 年 8 月 21 日，崔宪文与周丰波签署《股权转让协议》，约定崔宪文将其持有的公司 1.5 万元股权转让给周丰波。

2005 年 11 月 25 日，公司召开股东会并作出决议：同意股东崔宪文将其持有的公司 1.5 万元股权转让给周丰波，同意股东李琳将其持有的公司 1 万元股权转让给孙守育。

2005 年 12 月 14 日，公司完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，中房有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	周丰波	37.00	37.00	37.00
2	段建军	15.00	15.00	15.00
3	王德君	15.00	15.00	15.00
4	郑学工	6.00	6.00	6.00
5	苗正缔	5.50	5.50	5.50
6	巢灿平	5.00	5.00	5.00
7	李晓蓉	3.00	3.00	3.00
8	赵素芝	2.50	2.50	2.50
9	李卫东	2.50	2.50	2.50
10	孙代红	2.00	2.00	2.00
11	杨云鸿	1.50	1.50	1.50
12	李玉岩	1.50	1.50	1.50
13	李玮	1.00	1.00	1.00
14	李明战	1.00	1.00	1.00
15	孙守育	1.50	1.50	1.50
合计		<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

#### (六) 2009 年 8 月，第五次股权转让及第二次增资（增资至 300 万元）

2009 年 7 月 6 日，李明战、孙守育分别与周丰波签署《股权转让协议》，约定李明战、孙守育分别将持有的 1 万元股权和 1.5 万元股权转让给周丰波。

2009年7月8日，公司召开股东会并作出决议：同意原股东李明战将其持有的公司1万元股权转让给周丰波，孙守育将其持有的公司1.5万元股权转让给周丰波，其他股东放弃优先购买权；同意增加注册资本200万元，新增注册资本由原股东及新股东等16名自然人认缴。

2009年7月13日，山东光大恒泰会计师事务所有限责任公司青岛分所出具“鲁光会青内验字（2009）第7-0743号”《验资报告》，经审验，截至2009年7月13日，公司已收到股东缴纳的新增注册资本200万元，均为货币出资。

2009年8月3日，公司完成本次股权转让及增资的工商变更登记手续。

本次股权转让及增资完成后，中房有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	周丰波	106.50	106.50	35.50
2	段建军	45.00	45.00	15.00
3	王德君	45.00	45.00	15.00
4	郑学工	15.00	15.00	5.00
5	苗正缔	12.00	12.00	4.00
6	巢灿平	12.00	12.00	4.00
7	李晓蓉	12.00	12.00	4.00
8	董晓东	12.00	12.00	4.00
9	李卫东	12.00	12.00	4.00
10	赵素芝	6.00	6.00	2.00
11	孙代红	6.00	6.00	2.00
12	李玉岩	6.00	6.00	2.00
13	李玮	6.00	6.00	2.00
14	杨云鸿	1.50	1.50	0.50
15	朱丽佳	1.00	1.00	0.33
16	陈焱	1.00	1.00	0.33
17	李树钢	1.00	1.00	0.33
合计		300.00	300.00	100.00

### (七) 2016年10月，第六次股权转让

2016年10月8日，公司召开股东会并作出决议：同意周丰波等公司现有17名股东将其持有的全部股权转让给新股东刘刚，同时变更公司类型，并通过新的公司章程。

同日，周丰波等公司现有17名股东与刘刚签署《股权转让协议》，对股权转让事项进行了约定。根据公司提供的《股权转让协议》、转让款支付凭证及收据等，本次转让情况如下：

转让方	受让方	转让股权数 (万元)	转让股权比例 (%)	转让价格 (万元)
周丰波	刘刚	106.50	35.50	319.50
段建军		45.00	15.00	135.00
王德君		45.00	15.00	135.00
郑学工		15.00	5.00	45.00
苗正缔		12.00	4.00	36.00
巢灿平		12.00	4.00	36.00
李晓蓉		12.00	4.00	36.00
董晓东		12.00	4.00	36.00
李卫东		12.00	4.00	36.00
赵素芝		6.00	2.00	18.00
孙代红		6.00	2.00	18.00
李玉岩		6.00	2.00	18.00
李玮		6.00	2.00	18.00
杨云鸿		1.50	0.50	4.50
朱丽佳		1.00	0.33	2.97
陈焱		1.00	0.33	2.97
李树钢		1.00	0.34	3.06
合计		<b>300.00</b>	<b>100.00</b>	<b>900.00</b>

2016年10月24日，公司完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，中房有限的股权结构如下：

股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
刘刚	300.00	300.00	100.00

#### (八) 2018年12月，第七次股权转让

2018年5月25日，青岛天和资产评估有限责任公司出具青天评报字[2018]第QDV1087号《青岛中建联合建设工程有限公司拟收购股权涉及的青岛中房建筑设计院有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》，中房有限股东全部权益（100%股权）在评估基准日2017年12月31日的市场价值为人民币13,524,653.82元。

2018年8月1日，公司召开股东会并作出决议：同意刘刚将210万元股权（70%股权）以人民币946万元的价格转让给青岛中建联合建设工程有限公司。

同日，刘刚与青岛中建联合建设工程有限公司签署《股权转让协议》，对股权转让事项进行约定。

2018年12月21日，公司完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，中房有限的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	青岛中建联合建设工程有限公司	210.00	210.00	70.00
2	刘刚	90.00	90.00	30.00
合计		<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	<b>100.00</b>

#### (九) 2022年5月，第三次增资（增资至5,000万元）及股东名称变更

2022年4月19日，公司召开股东会并作出决议：同意公司注册资本由300万元增加至5,000万元，新增加的4,700万元由股东青岛中建联合集团有限公司以货币方式认缴3,290万元，由股东刘刚以货币方式认缴1,410万元；同意修改

公司章程相应条款。同意股东名称由青岛中建联合建设工程有限公司变更为青岛中建联合集团有限公司。

2022年5月6日，公司完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，中房有限的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	中建联合	3,500.00	210.00	70.00
2	刘刚	1,500.00	90.00	30.00
合计		<b>5,000.00</b>	<b>300.00</b>	<b>100.00</b>

#### (十) 2023年1月，第八次股权转让

2022年12月26日，中房有限召开股东会并作出决议：同意原股东刘刚将持有的中房有限30%股权即1,500万元出资额（认缴出资1,500万元，实缴出资90万元）以1,130万元的价格转让给原股东青岛中建联合集团有限公司；通过公司新章程。根据公司提供的《资产负债表》，截至2022年11月30日，中房有限的账面净资产为37,655,908.82元。

同日，刘刚与中建联合签署了《股权转让协议》，约定刘刚将所持中房有限30%股权作价1,130万元转让给中建联合。

2023年1月30日，公司完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，中房有限的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
中建联合	5,000.00	300.00	100.00

#### (十一) 2023年1月，实缴注册资本

2023年2月1日，和信会计师出具“和信验字（2023）第020002号”《验资报告》，经审验，截至2023年1月31日，公司已收到股东中建联合缴纳的新增出资额4,700万元，出资方式为货币。

本次实缴注册资本完成后，中房有限的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
中建联合	5,000.00	5,000.00	100.00

## (十二) 2023年3月，第九次股权转让

2023年3月30日，中房有限召开股东会并作出决议：同意中房汇金、中房汇信、中房汇德成为新股东，并将中建联合持有的10%股权转让给中房汇金，将中建联合持有的10%股权转让给中房汇信，将中建联合持有的10%股权转让给中房汇德，其他股东放弃优先购买权；同意变更公司类型为其他有限责任公司，公司成员任职不变；同意通过公司新章程。

2023年3月17日，青岛天和资产评估有限责任公司出具青天评报字[2023]第QDV052号《青岛中房建筑设计院有限公司股权转让所涉及的青岛中房建筑设计院有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》，中房有限股东全部权益在评估基准日2023年1月31日的公允价值为119,946,400元。

2023年3月30日，中建联合分别与中房汇金、中房汇信、中房汇德签署《股权转让协议》，向中房汇金、中房汇信、中房汇德分别转让500万元出资额（股权比例10%），转让价格均为1,200万元。

2023年3月31日，公司完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，中房有限的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例
1	中建联合	3,500.00	3,500.00	70.00%
2	中房汇金	500	500	10.00%
3	中房汇信	500	500	10.00%
4	中房汇德	500	500	10.00%
合计	-	5,000.00	5,000.00	100.00%

## 二、股份公司设立后的股本演变

经核查，自股份公司设立至本报告出具之日，股份公司未发生股本演变。

(本页无正文，为《青岛中房建筑设计院股份有限公司全体董事、监事、高级管理人员关于公司设立以来股本演变情况的确认意见》的签章页)

全体董事（签字）：

  
袁永林

  
刘 刚

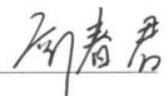
  
裴文杰

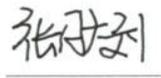
  
吴晓伟

  
叶 禾

全体监事（签字）：

  
曲中宝

  
郭春君

  
张胜利

全体高级管理人员（签字）：

  
刘 刚

  
吴晓伟

  
贺 凡

  
崔 琳

青岛中房建筑设计院股份有限公司  
2023年9月27日

