

# 青岛中房建筑设计院股份有限公司

山东省青岛市崂山区海尔路1号甲五号楼德才大厦

Qingdao Zhongfang Architecture Design Institute Co., Ltd.



## 公开转让说明书

(申报稿)

声明：本公司的公开转让申请尚未得到中国证监会注册或全国股转系统同意。公开转让书说明书申报稿不具有据以公开转让的法律效力，投资者应当以正式公告的公开转让说明书全文作为投资决策的依据。

## 民生证券

地址：上海自由贸易区浦明路8号

二〇二三年九月

## 声 明

中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）、全国中小企业股份转让系统（以下简称“全国股转系统”）所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票公开转让申请文件及所披露信息的真实性、准确性、完整性作出保证，也不表明其对股票的价值或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，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

本公司及控股股东、实际控制人、全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书及其他信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本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公开转让说明书中财务会计资料真实、准确、完整。

本公司及控股股东、实际控制人、全体董事、监事、高级管理人员承诺因公开转让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或交易中遭受损失的，将依法承担相应的法律责任。

主办券商及证券服务机构承诺因其为公司本次公开转让股票制作、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，将依法承担相应的法律责任。

## 重大事项提示

公司特别提醒投资者注意下列风险和重大事项:

重要风险或事项名称	重要风险或事项简要描述
宏观经济波动风险	公司以规划建筑设计和室内设计为核心业务，主要服务于公共设施开发、城市更新、房地产开发等，与国民经济景气度有很强关联性。基础设施、市政公共空间、商业综合体、文化体育、新型城镇化等建设均需大量投资，直接受到宏观经济形势及社会固定资产投资规模变动的影响。宏观经济波动尤其是政府财政收入及全社会固定资产投资增速的下降可能对公司的持续盈利能力及成长性造成不利影响。
市场竞争加剧风险	建筑设计行业企业数量众多，参与主体多元化，行业集中度较低，市场竞争程度较高。随着行业领先的建筑设计企业区域的业务扩张，以及越来越多的新兴企业进入市场，建筑设计行业的竞争环境和竞争格局可能发生较大变化，公司面临市场竞争加剧的风险。
业务区域集中风险	报告期内，公司业务区域集中于山东地区，山东省内实现的营业收入分别为 8,768.63 万元、13,570.24 万元及 5,111.45 万元，占营业收入的比例分别为 93.35%、95.41% 及 89.73%，预计公司业务区域集中度短期内仍将处于较高水平。如果未来山东地区因各种原因工程建设投入减少，或者山东地区设计行业市场竞争加剧，主要客户发生流失，而公司又无法采取有效应对措施的情况下，将会对公司的经营业绩产生不利影响。
税收优惠政策变动风险	报告期内，公司享受高新技术企业减按 15% 税率缴纳企业所得税的优惠政策。如果税收优惠期满后不能通过高新技术企业资格复审、国家对高新技术企业的税收优惠政策发生变化，或者在税收减免期内公司不完全符合税收减免申报条件，则公司将在相应年度无法享受税收优惠政策，从而对公司未来的净利润情况产生不利影响。
应收账款发生坏账的风险	报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 6,414.69 万元、10,806.80 万元及 12,086.33 万元，占营业收入的比例分别为 68.29%、75.98% 及 212.17%。尽管公司主要客户为政府机构、地方政府城投公司、房地产开发商、国有企业等，上述客户经营稳定且商业信誉良好，应收账款发生大额坏账的可能性较小，公司已按照审慎性原则计提了应收账款信用减值损失。但未来如果出现重大应收账款不能收回的情况，将对公司财务状况和经营成果产生不利影响。

## 目录

声 明 .....	2
重大事项提示 .....	3
释 义 .....	6
第一节 基本情况 .....	9
一、 基本信息 .....	9
二、 股份挂牌情况 .....	10
三、 公司股权结构 .....	15
四、 公司股本形成概况 .....	20
五、 报告期内的重大资产重组情况 .....	30
六、 公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业、参股企业的基本情况 .....	30
七、 公司董事、监事、高级管理人员 .....	32
八、 最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表 .....	33
九、 报告期内公司债券发行及偿还情况 .....	35
十、 与本次挂牌有关的机构 .....	35
第二节 公司业务 .....	37
一、 主要业务、产品或服务 .....	37
项目名称：海尔智谷 .....	46
二、 内部组织结构及业务流程 .....	46
三、 与业务相关的关键资源要素 .....	52
四、 公司主营业务相关的情况 .....	57
五、 经营合规情况 .....	61
六、 商业模式 .....	62
七、 创新特征 .....	64
八、 所处（细分）行业基本情况及公司竞争状况 .....	66
九、 公司经营目标和计划 .....	79
第三节 公司治理 .....	81
一、 公司股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况 .....	81
二、 表决权差异安排 .....	81
三、 内部管理制度建立健全情况以及董事会对公司治理机制执行情况的评估意见 .....	82
四、 公司及控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员存在的违法违规及受处罚等情况及对公司的影响 .....	83
五、 公司与控股股东、实际控制人的独立情况 .....	83
六、 公司同业竞争情况 .....	84
七、 公司资源被控股股东、实际控制人占用情况 .....	93
八、 公司董事、监事、高级管理人员的具体情况 .....	94
九、 报告期内公司董事、监事、高级管理人员变动情况 .....	96
第四节 公司财务 .....	97

一、	合并财务报表 .....	97
二、	审计意见及关键审计事项 .....	105
三、	与财务会计信息相关的重大事项判断标准 .....	106
四、	报告期内采用的主要会计政策和会计估计 .....	107
五、	适用主要税收政策 .....	145
六、	经营成果分析 .....	145
七、	资产质量分析 .....	155
八、	偿债能力、流动性与持续经营能力分析 .....	176
九、	关联方、关联关系及关联交易 .....	185
十、	重要事项 .....	192
十一、	股利分配 .....	193
十二、	财务合法合规性 .....	194
<b>第五节</b>	<b>挂牌同时定向发行 .....</b>	<b>195</b>
<b>第六节</b>	<b>附表 .....</b>	<b>196</b>
一、	公司主要的知识产权 .....	196
二、	报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及履行情况 .....	198
三、	相关责任主体作出的重要承诺及未能履行承诺的约束措施 .....	200
<b>第七节</b>	<b>有关声明 .....</b>	<b>210</b>
	申请挂牌公司控股股东声明 .....	210
	申请挂牌公司实际控制人声明 .....	211
	申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明 .....	212
	主办券商声明 .....	213
	律师事务所声明 .....	214
	审计机构声明 .....	215
	评估机构声明（如有） .....	216
<b>第八节</b>	<b>附件 .....</b>	<b>217</b>

## 释 义

除非另有说明，以下简称在本说明书中之含义如下：

一般性释义		
中房设计、公司、本公司、股份公司	指	青岛中房建筑设计院股份有限公司
中房有限、有限公司	指	青岛中房建筑设计院有限公司，系公司前身
中建联合	指	青岛中建联合集团有限公司，系公司股东
中房汇金	指	青岛中房汇金投资合伙企业（有限合伙），系公司股东，为中建联合及其股东德才股份的员工持股平台
中房汇德	指	青岛中房汇德投资合伙企业（有限合伙），系公司股东，为员工持股平台
中房汇信	指	青岛中房汇信投资合伙企业（有限合伙），系公司股东，为员工持股平台
德才股份	指	德才装饰股份有限公司，系公司间接控股股东
北京德才	指	北京德才建筑设计有限公司，系公司全资子公司
DC HD	指	DC HD International Design Ltd.（DC HD 国际设计有限公司），系公司控股子公司
中英国际	指	青岛中英国际创意设计有限公司，系公司已注销控股子公司
德才君和	指	青岛德才君和投资有限公司
中新启力	指	青岛中新启力商贸有限公司
德才高科	指	青岛德才高科新材料有限公司
德才信息	指	青岛德才信息科技发展有限公司
山东德才	指	山东德才建设有限公司
山东翥泽	指	山东翥泽建筑工程有限公司
德才思美	指	青岛德才思美软装有限公司
德才古建	指	德才（北京）古建筑工程有限公司
山东诗允	指	山东诗允建筑工程有限公司
济南泉合	指	济南泉合建筑材料有限公司
济南盛通	指	济南盛通建筑材料有限公司
上合中鑫	指	上合中鑫（青岛）物业管理有限公司
青岛硕和	指	青岛硕和建筑材料科技有限责任公司
金创联合	指	青岛金创联合国际投资有限公司
英德凯	指	北京英德凯文化创意有限公司
德才发展	指	深圳德才发展集团有限公司
德才建设	指	深圳德才建设集团有限公司
青岛德才	指	青岛德才建设有限公司
上海德才	指	上海德才实业集团有限公司
山东川木	指	山东川木建设工程有限公司
淄博城运	指	淄博德才城运投资控股有限公司
淄博德才	指	淄博德才城运建设发展有限公司
德才文旅	指	德才（北京）文旅发展有限公司
青岛中和	指	青岛中和建筑材料科技有限公司

青岛英中	指	青岛英中中外商贸有限公司
英中咨询	指	青岛英中管理咨询有限公司
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
民生证券	指	民生证券股份有限公司
和信会计师	指	和信会计师事务所（特殊普通合伙）
锦天城律师	指	上海锦天城（青岛）律师事务所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
<b>专业释义</b>		
规划建筑设计	指	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、改建项目的工艺、土建工程、市政公用工程、环境工程等进行综合性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活动
室内设计	指	室内设计是根据建筑物的使用性质、所处环境和相应标准，运用物质技术手段和建筑设计原理，创造功能合理、舒适优美、满足人们物质和精神生活需要的室内环境
景观园林设计	指	风景与园林的规划设计，要素包括自然景观要素和人工景观要素，与规划、生态、地理等多种学科交叉融合，主要包括社区景观、公共空间景观、文化旅游景观等领域。在具体项目实施过程中，主要包括概念方案设计阶段、方案深化设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段及施工配合阶段
BIM	指	建筑信息模型（Building Information Modeling），是建筑及其设施的物理和功能特性的数字化表达，在建筑工程全生命周期内提供共享的信息资源，并为各种决策提供基础信息
GIS	指	地理信息系统（Geographic Information System），又称为“地学信息系统”。它是一种特定的十分重要的空间信息系统。它是在计算机硬、软件系统支持下，对整个或部分地球表层（包括大气层）空间中的有关地理分布数据进行采集、储存、管理、运算、分析、显示和描述的技术系统
装配式建筑	指	将建筑所需要的墙体、叠合板等预制构件在工厂按标准生产好后，直接运输至现场进行施工装配，实现建筑过程从“建造”到“制造”的转变
绿色建筑	指	在建筑的全生命周期内，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑
建筑节能	指	在一定的地域范围内，因地制宜的运用相关检测和技术手段，通过改造用能设备、用能结构、可再生能源合理利用等途径达到建筑的绿色、节能
CAD	指	计算机辅助设计（Computer Aided Design），利用计算机及其图形设备帮助设计人员进行设计工作
海绵城市	指	新一代城市雨洪管理概念，是指城市在适应环境变化和应对雨水带来的自然灾害等方面具有良好的“弹性”，也可称之为“水弹

		性城市”。国际通用术语为“低影响开发雨水系统构建”。下雨时吸水、蓄水、渗水、净水，需要时将蓄存的水“释放”并加以利用
NBS	指	基于自然的解决方案（Nature-Based Solutions）是所有以自然为基础、为环境和人类带来利益的各种相关做法的统称
乡村振兴	指	要坚持农业农村优先发展，进一步调整理顺工农城乡关系，在要素配置上优先满足，在资源条件上优先保障，在公共服务上优先安排，加快农业农村经济发展，加快补齐农村公共服务、基础设施和信息流通等方面短板，显著缩小城乡差距

注：本公开转让说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。



## 第一节 基本情况

### 一、 基本信息

公司名称	青岛中房建筑设计院股份有限公司	
统一社会信用代码	913702021635836423	
注册资本（万元）	5,000.00	
法定代表人	刘刚	
有限公司设立日期	2000年12月5日	
股份公司设立日期	2023年4月12日	
住所	山东省青岛市崂山区海尔路1号甲五号楼德才大厦	
电话	0532-88912916	
传真	0532-88912918	
邮编	266000	
电子信箱	qdzfsj@126.com	
董事会秘书或者信息披露事务负责人	贺凡	
按照《国民经济行业分类（GB/T4754-2017）》的所属行业	M	科学研究和技术服务业
	M74	专业技术服务
	M748	工程技术与设计服务
	M7484	工程设计活动
按照《挂牌公司投资型行业分类指引》的所属行业	12	工业
	1211	商业和专业服务
	121111	专业服务
按照《挂牌公司管理型行业分类指引》的所属行业	12111111	调查和咨询服务
	M	科学研究和技术服务业
	M74	专业技术服务
	M748	工程技术与设计服务
按照《挂牌公司管理型行业分类指引》的所属行业	M7482	工程设计活动
经营范围	<p>许可项目：建设工程设计；文物保护工程设计；建筑智能化系统设计；国土空间规划编制。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）</p> <p>一般项目：专业设计服务；规划设计管理；工业设计服务；工程造价咨询业务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；信息技术咨询服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务；物联网技术服务；信息系统集成服务；软件开发；太阳能发电技术服务；会议及展览服务；家具安装和维修服务；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；家具销售；办公设备销售；门窗销售；保温材料销售；家具零配件销售；日用品批发；灯具销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；照明器具销售；针纺织品及原料销售；母婴用</p>	

	品销售；金属制品销售；工业工程设计服务；咨询策划服务；地板销售；铸造用造型材料销售；非金属矿及制品销售；建筑用钢筋产品销售；金属材料销售；金属结构销售；特种陶瓷制品销售；新型陶瓷材料销售；卫生洁具销售；皮革制品销售；风动和电动工具销售；制冷、空调设备销售；日用品销售；纸制品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
主营业务	规划建筑设计、室内设计、景观园林及其他设计咨询

## 二、 股份挂牌情况

### （一）基本情况

股票简称	中房设计
股票种类	人民币普通股
股份总量（股）	50,000,000
每股面值（元）	1.00
股票交易方式	集合竞价
是否有可流通股	是

### （二）做市商信息

适用 不适用

### （三）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

#### 1、相关法律法规及公司章程对股东所持股份转让的限制性规定

##### （1）公司法相关规定

《公司法》第一百四十一条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份作出其他限制性规定。”

##### （2）业务规则相关规定

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 2.8 条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定

执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

### （3）公司章程相关规定

《公司章程》第二十八条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起 1 年以内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”

2、股东对所持股份自愿锁定承诺

适用 不适用

3、股东所持股份的限售安排

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例	是否为董 事、监事 及高管	是否为控股 股东、实际 控制人、一 致行动人	是否 为做 市商	挂牌前 12 个月 内受让自控股股 东、实际控制人的 股份数量(股)	因司法裁决、继 承等原因而获得 有限售条件股票 的数量(股)	质押股 份数量 (股)	司法冻 结股份 数量 (股)	本次可公开 转让股份数 量(股)
1	中建联合	35,000,000	70.00%	否	是	否	-	-	-	-	-
2	中房汇金	5,000,000	10.00%	否	是	否	5,000,000	-	-	-	-
3	中房汇信	5,000,000	10.00%	否	是	否	5,000,000	-	-	-	-
4	中房汇德	5,000,000	10.00%	否	是	否	5,000,000	-	-	-	-
合计	-	<b>50,000,000</b>	<b>100.00%</b>	-	-	-	<b>15,000,000</b>	-	-	-	-

(四) 挂牌条件适用情况

共同标准	公司治理制度	股东大会议事规则	制定
		董事会议事规则	制定
		监事会议事规则	制定
		关联交易制度	制定
		投资者关系管理制度	制定
	董事会秘书或信息披露事务负责人	公司是否设立董事会秘书或信息披露事务负责人	是
		董事会秘书或信息披露事务负责人是否为公司高管	是
	合规情况	最近 24 个月内申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司是否存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序行为被司法机关作出有罪判决,或刑事处罚未执行完毕	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
最近 24 个月内申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司是否存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

	大违法行为	最近 12 个月内申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会及其派出机构采取行政处罚	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
		申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会及其派出机构采取行政处罚	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
		申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员是否因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会及其派出机构立案调查, 尚未有明确结论意见	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
		申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员是否被列入失信联合惩戒对象且情形尚未消除	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
		申请挂牌公司董事、监事、高级管理人员是否存在被中国证监会及其派出机构采取证券市场禁入措施, 或被全国股转公司认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员, 且市场禁入措施或不适格情形尚未消除的情形	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
		最近一个会计年度经审计的期末净资产是否为负值	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	审计情况	最近一期每股净资产不低于 1 元/股	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		持续经营时间是否少于两个会计年度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	股本情况	股本总额 (万元)	5,000.00

差异化标准——标准 1

适用 不适用

标准 1	净利润指标 (万元)	年度	2022 年度	2021 年度
		归属于母公司所有者的净利润	1,636.22	1,494.52
		扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润	1,096.04	853.03

差异化标准——标准 2

适用 不适用

标准 2	营业收入指标 (万元)	年度	2022 年度	2021 年度
------	-------------	----	---------	---------

		营业收入	14,223.65	9,393.40
		最近 2 年平均营业收入		11,808.53
	营业收入增长率指标	最近 1 年营业收入增长率		51.42%
	经营活动产生的现金流量净额（万元）		22.52	2,088.37

**差异化标准——标准3**

适用 不适用

**差异化标准——标准4**

适用 不适用

**差异化标准——标准 5**

适用 不适用

**分析说明及其他情况**

2023 年 4 月末，公司每股净资产为 1.89 元/股，大于 1.00 元/股。2021 年度和 2022 年度，归属于母公司所有者的净利润分别为 1,494.52 万元和 1,636.22 万元，扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润分别为 853.03 万元和 1,096.04 万元，最近两年累计 1,949.07 万元，大于 800.00 万元。基于自身规模、经营情况、盈利情况等因素综合考量，公司选择《全国中小企业股份转让系统股票挂牌规则》第二十一条规定的挂牌条件之“（一）最近两年净利润均为正且累计不低于 800 万元，或者最近一年净利润不低于 600 万元”。

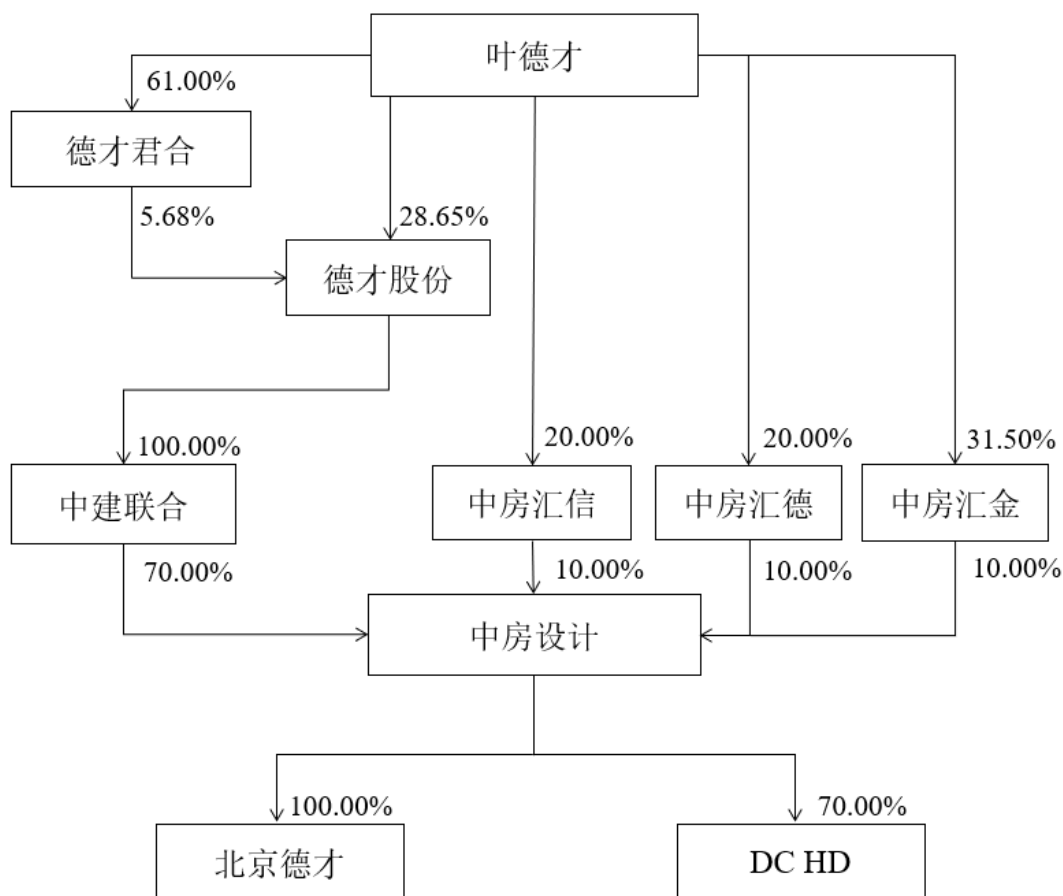
2021 年度和 2022 年度，公司营业收入分别为 9,393.40 万元和 14,223.65 万元，最近两年营业收入平均为 11,808.53 万元，大于 3,000.00 万元。最近一年营业收入增长率为 51.42%，大于 20.00%。因此，公司同时满足《全国中小企业股份转让系统股票挂牌规则》第二十一条规定的挂牌条件之“（二）最近两年营业收入平均不低于 3,000 万元且最近一年营业收入增长率不低于 20%”。

**（五）进层条件适用情况**

挂牌同时进入层级	基础层
----------	-----

### 三、 公司股权结构

#### (一) 股权结构图



#### (二) 控股股东和实际控制人

##### 1、 控股股东

截至本公开转让说明书签署日，中建联合直接持有公司股份 3,500.00 万股，占公司股份总额的 70.00%，为公司控股股东。

控股股东为法人的，请披露以下表格：

√适用 □不适用

公司名称	青岛中建联合集团有限公司
统一社会信用代码	91370200780363530A
法定代表人	袁永林
设立日期	2005年10月19日
注册资本	520,000,000.00
公司住所	山东省青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼102室
邮编	266100
所属国民经济行业	建筑业
主营业务	建筑工程业务、市政工程业务

出资结构

序号	股东（出资人）	认缴资本（元）	实缴资本（元）	持股（出资）比例
1	德才股份	520,000,000.00	520,000,000.00	100.00%
合计	-	<b>520,000,000.00</b>	<b>520,000,000.00</b>	<b>100.00%</b>

控股股东为合伙企业的，请披露以下表格：

适用 不适用

控股股东为自然人的，请披露以下表格：

适用 不适用

控股股东为其他非法人组织的，请披露以下表格：

适用 不适用

## 2、实际控制人

截至本公开转让说明书签署日，叶德才先生为公司的实际控制人。

中建联合直接持有公司股份 3,500.00 万股，占公司股份总额的 70.00%，为公司的控股股东。中建联合系德才股份全资子公司，德才股份系上海证券交易所主板上市公司。截至本公开转让说明书签署日，叶德才先生直接持有德才股份 28.65% 的股份，通过德才君和控制德才股份 5.68% 的股份，合计控制德才股份 34.33% 的股份，为德才股份实际控制人，同时也是中建联合的实际控制人。此外，叶德才通过中房汇金、中房汇德、中房汇信合计控制公司 30.00% 的股份。综上，叶德才先生通过德才股份、中建联合、中房汇金、中房汇德、中房汇信合计控制公司 100.00% 的股份，为公司的实际控制人。

控股股东与实际控制人不相同

适用 不适用

实际控制人为法人的，请披露以下表格：

适用 不适用

实际控制人为自然人的，请披露以下表格：

适用 不适用

序号	1
姓名	叶德才
国家或地区	中国
性别	男
年龄	55
是否拥有境外居留权	否
学历	硕士
任职情况	公司实际控制人、德才股份董事长、总经理
职业经历	1991 年至 1999 年任山东省胶州市实验中学一级教师；1999 年至今任德才股份董事长、总经理； 工程师，国家一级项目经理，中国建筑装饰协会副会长、中国民族建筑研究会副会长、中国国际贸易学会副会长、青岛市工商联副主席，青岛市人大代表



实际控制人为非法人组织的，请披露以下表格：

适用 不适用

共同实际控制人之间存在一致行动关系的，除了披露上述基本情况外，还应披露以下情况：

适用 不适用

### 3、报告期内实际控制人发生变动的情况

适用 不适用

#### (三) 前十名股东及其他持股 5%以上股份或表决权股东情况

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例	股东性质	是否存在质押或其他争议事项
1	中建联合	35,000,000	70.00%	法人	否
2	中房汇金	5,000,000	10.00%	合伙企业	否
3	中房汇信	5,000,000	10.00%	合伙企业	否
4	中房汇德	5,000,000	10.00%	合伙企业	否
合计	-	50,000,000	100.00%	-	-

前十名股东及持股 5%以上股份股东情况，质押或争议的具体情况，是否适用

适用 不适用

#### (四) 股东之间关联关系

适用 不适用

中建联合实际控制人叶德才为中房汇金、中房汇德和中房汇信普通合伙人。

#### (五) 其他情况

##### 1、机构股东情况

适用 不适用

##### (1) 中房汇金

##### 1) 基本信息：

名称	青岛中房汇金投资合伙企业（有限合伙）
成立时间	2023 年 3 月 17 日
类型	有限合伙企业
统一社会信用代码	91370212MACCW23T6D
法定代表人或执行事务合伙人	叶德才
住所或主要经营场所	山东省青岛市崂山区秦岭路 19 号青岛环球金融中心大厦 1 号楼 401 户
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

##### 2) 机构股东出资结构：

序号	股东（出资人）	认缴资本（元）	实缴资本（元）	持股（出资）比例
1	叶德才	3,780,000.00	3,780,000.00	31.50%
2	王文静	1,320,000.00	1,320,000.00	11.00%
3	裴文杰	1,260,000.00	1,260,000.00	10.50%
4	王振西	600,000.00	600,000.00	5.00%
5	袁永林	600,000.00	600,000.00	5.00%
6	孙晓蕾	300,000.00	300,000.00	2.50%

7	田会娜	300,000.00	300,000.00	2.50%
8	汪艳平	300,000.00	300,000.00	2.50%
9	杨翠芬	240,000.00	240,000.00	2.00%
10	薛玉芹	180,000.00	180,000.00	1.50%
11	曲中宝	180,000.00	180,000.00	1.50%
12	王永峰	180,000.00	180,000.00	1.50%
13	郭振	180,000.00	180,000.00	1.50%
14	林鹏	180,000.00	180,000.00	1.50%
15	刘皓	180,000.00	180,000.00	1.50%
16	张立彬	180,000.00	180,000.00	1.50%
17	王周尧	180,000.00	180,000.00	1.50%
18	席福霞	180,000.00	180,000.00	1.50%
19	徐明	120,000.00	120,000.00	1.00%
20	刘作岩	120,000.00	120,000.00	1.00%
21	汲庆玉	120,000.00	120,000.00	1.00%
22	雷凯	120,000.00	120,000.00	1.00%
23	陈阵隆	120,000.00	120,000.00	1.00%
24	邢国富	120,000.00	120,000.00	1.00%
25	熊唯宇	120,000.00	120,000.00	1.00%
26	李真	120,000.00	120,000.00	1.00%
27	盖大海	120,000.00	120,000.00	1.00%
28	杲晓东	120,000.00	120,000.00	1.00%
29	张启广	120,000.00	120,000.00	1.00%
30	史茂华	120,000.00	120,000.00	1.00%
31	庞云飞	120,000.00	120,000.00	1.00%
32	张超	120,000.00	120,000.00	1.00%
合计	-	<b>12,000,000.00</b>	<b>12,000,000.00</b>	<b>100.00%</b>

## (2) 中房汇德

### 1) 基本信息:

名称	青岛中房汇德投资合伙企业（有限合伙）
成立时间	2023年3月17日
类型	有限合伙企业
统一社会信用代码	91370212MACCW2LG4D
法定代表人或执行事务合伙人	叶德才
住所或主要经营场所	山东省青岛市崂山区秦岭路19号青岛环球金融中心大厦1号楼401户
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### 2) 机构股东出资结构:

序号	股东（出资人）	认缴资本（元）	实缴资本（元）	持股（出资）比例
1	叶德才	2,400,000.00	2,400,000.00	20.00%
2	叶禾	5,760,000.00	5,760,000.00	48.00%
3	刘刚	1,200,000.00	1,200,000.00	10.00%
4	吴晓伟	840,000.00	840,000.00	7.00%
5	苗琳	600,000.00	600,000.00	5.00%
6	贺凡	300,000.00	300,000.00	2.50%

7	胡日琪	240,000.00	240,000.00	2.00%
8	于卫东	240,000.00	240,000.00	2.00%
9	崔琳	120,000.00	120,000.00	1.00%
10	张乐	120,000.00	120,000.00	1.00%
11	崔世恒	120,000.00	120,000.00	1.00%
12	单起	60,000.00	60,000.00	0.50%
合计	-	<b>12,000,000.00</b>	<b>12,000,000.00</b>	<b>100.00%</b>

## (3) 中房汇信

## 1) 基本信息:

名称	青岛中房汇信投资合伙企业（有限合伙）
成立时间	2023年3月17日
类型	有限合伙企业
统一社会信用代码	91370212MACCW1E14L
法定代表人或执行事务合伙人	叶德才
住所或主要经营场所	山东省青岛市崂山区秦岭路19号青岛环球金融中心大厦1号楼401户
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

## 2) 机构股东出资结构:

序号	股东（出资人）	认缴资本（元）	实缴资本（元）	持股（出资）比例
1	叶德才	2,400,000.00	2,400,000.00	20.00%
2	叶禾	7,140,000.00	7,140,000.00	59.50%
3	孙晋香	240,000.00	240,000.00	2.00%
4	张劲松	240,000.00	240,000.00	2.00%
5	孔令超	240,000.00	240,000.00	2.00%
6	滕兆阔	120,000.00	120,000.00	1.00%
7	苗振峰	120,000.00	120,000.00	1.00%
8	郭春君	120,000.00	120,000.00	1.00%
9	闫鹤	120,000.00	120,000.00	1.00%
10	闫洪五	120,000.00	120,000.00	1.00%
11	孙建成	120,000.00	120,000.00	1.00%
12	吴志刚	120,000.00	120,000.00	1.00%
13	叶冬	120,000.00	120,000.00	1.00%
14	管帅	120,000.00	120,000.00	1.00%
15	刘松涛	120,000.00	120,000.00	1.00%
16	蒋兴娅	120,000.00	120,000.00	1.00%
17	景文	120,000.00	120,000.00	1.00%
18	杨亮	60,000.00	60,000.00	0.50%
19	王健	60,000.00	60,000.00	0.50%
20	张俊杰	60,000.00	60,000.00	0.50%
21	杨凯	60,000.00	60,000.00	0.50%
22	张慧	60,000.00	60,000.00	0.50%
合计	-	<b>12,000,000.00</b>	<b>12,000,000.00</b>	<b>100.00%</b>

## 私募股东备案情况

□适用 √不适用

## 2、特殊投资条款情况

适用 不适用

### 3、 股东适格性核查

序号	股东名称	是否适格	是否为员工持股平台	具体情况
1	中建联合	是	否	控股股东
2	中房汇金	是	否	有限合伙企业，系中建联合及其股东德才股份的员工持股平台
3	中房汇德	是	是	有限合伙企业，系公司员工持股平台
4	中房汇信	是	是	有限合伙企业，系公司员工持股平台

### 4、 其他情况说明

事项	是或否
公司及子公司是否存在 VIE 协议安排	否
是否存在控股股东为境内外上市公司	否
公司、重要控股子公司、控股股东及实际控制人是否存在股东超过 200 人的情形	否
公司及子公司是否存在工会或职工持股会持股	否

具体情况说明

适用 不适用

## 四、 公司股本形成概况

### (一) 公司设立情况

#### 1、 有限公司设立情况

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：

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：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。

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。

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)	出资方式	出资比例 (%)
1	周丰波	11.50	11.50	货币	23.00
2	段建军	7.50	7.50	货币	15.00
3	王德君	7.50	7.50	货币	15.00
4	郑学工	3.00	3.00	货币	6.00
5	苗正缔	2.75	2.75	货币	5.50
6	黄磊	2.75	2.75	货币	5.50
7	刘威	2.75	2.75	货币	5.50
8	李晓蓉	1.50	1.50	货币	3.00
9	赵素芝	1.25	1.25	货币	2.50

10	李卫东	1.25	1.25	货币	2.50
11	孙大法	1.25	1.25	货币	2.50
12	孙代红	1.00	1.00	货币	2.00
13	孙绍东	0.75	0.75	货币	1.50
14	崔宪文	0.75	0.75	货币	1.50
15	杨云鸿	0.75	0.75	货币	1.50
16	李玉岩	0.75	0.75	货币	1.50
17	潘立好	0.75	0.75	货币	1.50
18	李玮	0.50	0.50	货币	1.00
19	李明战	0.50	0.50	货币	1.00
20	李琳	0.50	0.50	货币	1.00
21	訾亚菲	0.50	0.50	货币	1.00
22	孙守育	0.25	0.25	货币	0.50
合计		50.00	50.00	-	100.00

## 2、股份公司设立

公司由中房有限整体变更设立。

(1) 2023年3月2日，和信会计师出具“和信审字(2023)第020380号”《审计报告》，确认截至2023年1月31日经审计的净资产为90,443,065.84元。

(2) 2023年3月3日，青岛天和资产评估有限责任公司出具“青天评报字[2023]第QDV045号”《资产评估报告》，确认截至2023年1月31日公司经评估的净资产为94,983,666.13元。

(3) 2023年4月4日，中房有限召开股东会并作出决议，同意：公司由有限责任公司整体变更设立为股份有限公司；同意以经审计的本公司在审计基准日2023年1月31日的净资产值90,443,065.84元中50,000,000.00元折合为股份公司股本，划分为等额股份共5,000万股，每股面值人民币1元，上述净资产扣除折合实收资本5,000万元，剩余部分计入股份公司资本公积。

(4) 2023年4月6日，中房有限全体股东共同签署《青岛中房建筑设计院股份有限公司发起人协议》，约定共同发起设立公司，公司股本总额为5,000.00万股。

(5) 2023年4月8日，中房设计召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《关于青岛中房建筑设计院股份有限公司整体变更设立为股份公司的议案》《关于青岛中房建筑设计院股份有限公司筹办情况的报告》《关于授权董事会办理股份公司设立相关事宜的议案》等公司设立的有关议案。

(6) 2023年4月12日，青岛市行政审批服务局核准了公司的整体变更登记申请，并向其换发了统一社会信用代码为913702021635836423的《营业执照》。

股份公司成立时的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	中建联合	3,500.00	70.00
2	中房汇金	500.00	10.00
3	中房汇德	500.00	10.00
4	中房汇信	500.00	10.00
合计		<b>5,000.00</b>	<b>100.00</b>

## （二）报告期内的股本和股东变化情况

### 1、报告期初，公司股权结构情况如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	中建联合	210.00	210.00	货币	70.00
2	刘刚	90.00	90.00	货币	30.00
合计		<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	-	<b>100.00</b>

### 2、2022年5月，报告期内第一次增加注册资本

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。

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，公司的股权结构如下：

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

### 3、2023年1月，报告期内第一次股权转让

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（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。

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)	出资方式	出资比例 (%)
中建联合	5,000.00	5,000.00	货币	100.00

#### 4、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)	出资方式	出资比例 (%)
中建联合	5,000.00	5,000.00	货币	100.00

#### 5、2023年3月，报告期内第二次股权转让

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，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	中建联合	3,500.00	3,500.00	货币	70.00
2	中房汇金	500.00	500.00	货币	10.00
3	中房汇信	500.00	500.00	货币	10.00
4	中房汇德	500.00	500.00	货币	10.00
合计		5,000.00	5,000.00	-	100.00

#### （三） 区域股权市场或其他交易场所挂牌情况

适用 不适用

#### （四） 在全国股转系统摘牌后重新申报情况

适用 不适用

#### （五） 股权激励情况或员工持股计划

适用 不适用



报告期内，公司实施员工持股计划，具体如下：

### 1、基本情况

截至本公开转让说明书签署日，中房汇德及中房汇信系公司的两个员工持股平台，中房汇金系公司控股股东中建联合及间接控股股东德才股份的员工持股平台，上述三个平台共持有公司 1,500 万股股份，占公司总股本的 30.00%。中房汇德、中房汇信及中房汇金的具体情况如下：

#### (1) 中房汇德

名称	青岛中房汇德投资合伙企业（有限合伙）
成立时间	2023 年 3 月 17 日
执行事务合伙人	叶德才
注册地	青岛市崂山区秦岭路 19 号青岛环球金融中心大厦 1 号楼 401 户
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
认缴出资额	1,200.00 万元

#### (2) 中房汇信

名称	青岛中房汇信投资合伙企业（有限合伙）
成立时间	2023 年 3 月 17 日
执行事务合伙人	叶德才
注册地	青岛市崂山区秦岭路 19 号青岛环球金融中心大厦 1 号楼 401 户
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
认缴出资额	1,200.00 万元

#### (3) 中房汇金

名称	青岛中房汇金投资合伙企业（有限合伙）
成立时间	2023 年 3 月 17 日
执行事务合伙人	叶德才
注册地	青岛市崂山区秦岭路 19 号青岛环球金融中心大厦 1 号楼 401 户
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
认缴出资额	1,200.00 万元

### 2、股权结构

#### (1) 中房汇德

截至本公开转让说明书签署日，中房汇德的股权结构如下：

序号	合伙人名称	出资额（元）	出资额比例	具体职务
1	叶德才	2,400,000.00	20.00%	公司实际控制人、德才股份董事长、总经理
2	叶禾	5,760,000.00	48.00%	公司董事
3	刘刚	1,200,000.00	10.00%	公司董事、总经理
4	吴晓伟	840,000.00	7.00%	公司董事、副总经理
5	苗琳	600,000.00	5.00%	公司营销商务部副部长
6	贺凡	300,000.00	2.50%	公司副总经理、董事会秘书
7	胡日琪	240,000.00	2.00%	公司总工室部长、结构总工
8	于卫东	240,000.00	2.00%	公司项目管理部部长
9	崔琳	120,000.00	1.00%	公司财务总监
10	张乐	120,000.00	1.00%	DC HD 院长（见习）
11	崔世恒	120,000.00	1.00%	公司营销商务部副部长
12	单起	60,000.00	0.50%	总账会计
合计	-	<b>12,000,000.00</b>	<b>100.00%</b>	-

## （2）中房汇信

截至本公开转让说明书签署日，中房汇信的股权结构如下：

序号	合伙人名称	出资额（元）	出资额比例	具体职务
1	叶德才	2,400,000.00	20.00%	公司实际控制人、德才股份董事长、总经理
2	叶禾	7,140,000.00	59.50%	公司董事
3	孙晋香	240,000.00	2.00%	公司建筑总工
4	张劲松	240,000.00	2.00%	公司方案总监
5	孔令超	240,000.00	2.00%	公司装饰 EPC 设计院院长
6	滕兆阔	120,000.00	1.00%	公司设备所所长
7	苗振峰	120,000.00	1.00%	公司规划总监
8	郭春君	120,000.00	1.00%	公司职工代表监事、规划所所长
9	闫鹤	120,000.00	1.00%	公司方案一所所长
10	闫洪五	120,000.00	1.00%	公司建筑施工图二所所长
11	孙建成	120,000.00	1.00%	公司地铁事业部所长
12	吴志刚	120,000.00	1.00%	公司景观所所长
13	叶冬	120,000.00	1.00%	公司装饰总工
14	管帅	120,000.00	1.00%	公司装饰综合六分院院长
15	刘松涛	120,000.00	1.00%	公司装饰 EPC 设计院副院长

16	蒋兴娅	120,000.00	1.00%	公司装饰综合分院长
17	景文	120,000.00	1.00%	公司装饰施工图所所长
18	杨亮	60,000.00	0.50%	公司方案一所所长
19	王健	60,000.00	0.50%	公司建筑施工图一所所长
20	张俊杰	60,000.00	0.50%	公司建筑施工图二所副所长
21	杨凯	60,000.00	0.50%	公司结构所副所长
22	张慧	60,000.00	0.50%	公司 BIM 所副所长
合计	-	<b>12,000,000.00</b>	<b>100.00%</b>	-

### (3) 中房汇金

截至本公开转让说明书签署日，中房汇金的股权结构如下：

序号	合伙人名称	出资额（元）	出资额比例	具体职务
1	叶德才	3,780,000.00	31.50%	公司实际控制人、德才股份董事长、总经理
2	王文静	1,320,000.00	11.00%	德才股份董事、财务总监、董事会秘书、副总经理
3	裴文杰	1,260,000.00	10.50%	公司董事、德才股份董事、副总经理
4	王振西	600,000.00	5.00%	德才股份副总经理
5	袁永林	600,000.00	5.00%	公司董事长、德才股份副总经理、中建联合总经理
6	孙晓蕾	300,000.00	2.50%	德才股份副总经理
7	田会娜	300,000.00	2.50%	德才股份副总经理
8	汪艳平	300,000.00	2.50%	德才股份监事会主席
9	杨翠芬	240,000.00	2.00%	德才股份财务副总监
10	薛玉芹	180,000.00	1.50%	中建联合副总经理
11	曲中宝	180,000.00	1.50%	公司监事会主席、中建联合监事
12	王永峰	180,000.00	1.50%	德才股份华东中心（上海）副总经理
13	郭振	180,000.00	1.50%	德才股份职工监事、营销中心部长
14	林鹏	180,000.00	1.50%	德才股份济南分公司负责人、山东德才总经理
15	刘皓	180,000.00	1.50%	中建联合副总经理
16	张立彬	180,000.00	1.50%	德才股份工程管理部部长
17	王周尧	180,000.00	1.50%	中建联合副总经理
18	席福霞	180,000.00	1.50%	德才股份营销中心副部长
19	徐明	120,000.00	1.00%	德才股份法务管理中心总经理
20	刘作岩	120,000.00	1.00%	中建联合副总经理、总工程师

21	汲庆玉	120,000.00	1.00%	德才股份古建事业部总经理
22	雷凯	120,000.00	1.00%	德才股份幕墙事业部总经理
23	陈阵隆	120,000.00	1.00%	中建联合总经理助理
24	邢国富	120,000.00	1.00%	中建联合市政园林事业部副总经理
25	熊唯宇	120,000.00	1.00%	德才股份西南中心（重庆）副总经理
26	李真	120,000.00	1.00%	德才股份总经理助理、淄博城运总经理
27	盖大海	120,000.00	1.00%	中建联合总经理助理
28	杲晓东	120,000.00	1.00%	德才股份总工程师
29	张启广	120,000.00	1.00%	中建联合营销中心部长
30	史茂华	120,000.00	1.00%	德才股份信息管理中心总经理
31	庞云飞	120,000.00	1.00%	德才股份科技事业部副总经理
32	张超	120,000.00	1.00%	中建联合总经理助理
合计	-	<b>12,000,000.00</b>	<b>100.00%</b>	-

#### （六） 其他情况

事项	是或否
公司是否曾擅自公开或者变相公开发行业务	否
公司是否曾存在代持	否
公司是否（曾）存在工会、职工持股会持股或自然人股东人数较多的情形	否
公司是否（曾）存在非货币出资	是
公司是否曾存在出资瑕疵	是
公司是否曾涉及国有企业、集体企业改制	是
公司历史沿革是否涉及国资、外资、集体股东出资	否
公司是否（曾）存在红筹架构	否
公司是否存在分立、合并事项	否

具体情况说明：

√适用 □不适用

1、公司曾存在非货币出资及出资瑕疵的情况，具体如下：

（1）非货币出资及出资瑕疵的情形

2002年1月18日，中房有限召开股东会并作出决议：同意公司注册资本由50万元增加到100万元。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，存在一定瑕疵。

（2）公司采取的规范措施

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，公司已收到中建联合用于置换有限公司阶段周丰波等20人出资而缴纳的合计人民币五十万元。

公司2002年3月的增资存在的瑕疵，已通过2023年3月中建联合出资置换的方式进行补正，并已经和信会计师出具的《验资复核报告》验证，相关出资真实、有效。

## 2、公司历史沿革涉及国有企业改制

公司历史沿革涉及国有企业改制，具体参见本公开转让说明书本节之“四、公司股本形成概况”之“（一）公司设立情况”。

## 五、 报告期内的重大资产重组情况

√适用 □不适用

序号	交易时间	类型	标的	交易对手	交易价格	履行的程序及对公司生产经营的影响
1	2023年4月24日	资产收购	德才股份装饰设计院事业部	德才股份	1,132.83万元	<p>报告期内，公司间接控股股东德才股份存在从事设计业务的情况，与公司存在同业竞争，为解决同业竞争事项，2023年4月19日，德才股份召开总经理办公会，专题审议通过了将德才股份装饰设计院事业部业务资产组转让给中房设计相关事项。</p> <p>2023年4月20日，中房设计召开2023年第二次临时股东大会，审议通过了《关于青岛中房建筑设计院股份有限公司拟收购德才装饰股份有限公司装饰设计院事业部业务资产组的议案》等相关议案。</p> <p>2023年4月24日，德才股份与中房设计签署《资产转让协议》，约定德才股份将装饰设计院事业部全部资产、负债转让给乙方，并以2022年12月31日为基准日对拟转让的资产、负债进行评估。根据青岛天和资产评估有限责任公司出具“青天评报字[2023]第QDV080号”《资产评估报告》，经评估，截至评估基准日2022年12月31日，德才股份装饰设计院事业部业务资产组的评估值为人民币1,132.83万元。</p> <p>与本次标的资产转让相关的员工同标的资产一并转移至乙方。</p> <p>公司收购德才股份装饰设计院事业部解决了公司与德才股份之间的潜在同业竞争问题。</p>

其他事项披露

□适用 √不适用

## 六、 公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业、参股企业的基本情况

### （一） 公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业

√适用 □不适用

#### 1、 北京德才建筑设计有限公司

成立时间	2022年11月17日
住所	北京市通州区北皇木厂北街3号院1号楼7层701室
注册资本	100.00万元
实缴资本	-
主要业务	建筑工程设计；文物保护工程设计；建筑智能化系统设计
与公司业务的关系	公司控股子公司
股东构成及持股比例	中房设计持股100.00%

最近一年及一期财务数据

单位：万元

项目	2023年4月30日	2022年12月31日
总资产	8.75	-
净资产	-8.33	-
项目	2023年1月—4月	2022年度
营业收入	-	-
净利润	-8.33	-
最近一年及一期财务数据是否经审计	是	

## 2、DC HD 国际设计有限公司

成立时间	2013年7月29日
住所	Fourth Floor,104-110 Goswell Road, London, United Kingdom, EC1V 7DH
注册资本	15,439.00
实缴资本	15,439.00
主要业务	建筑设计服务
与公司业务的关系	公司控股子公司
股东构成及持股比例	中房设计持股 70.00%；HDDA Ltd.持股 30.00%

注：DC HD 国际设计有限公司注册资本和实缴资本的单位为美元。

## 最近一年及一期财务数据

单位：万元

项目	2023年4月30日	2022年12月31日
总资产	799.07	1,064.79
净资产	40.22	27.18
项目	2023年1月—4月	2022年度
营业收入	97.08	215.91
净利润	11.66	-5.30
最近一年及一期财务数据是否经审计	是	

## 3、青岛中英国际创意设计有限公司

成立时间	2017年6月13日
住所	山东省青岛市黄岛区北江路7号楼312室
注册资本	100.00万元
实缴资本	-
主要业务	平面设计；建筑工程设计及施工
与公司业务的关系	曾系公司控股子公司
股东构成及持股比例	此公司已于2023年4月19日注销，注销前中房设计持股 50.00%；DC HD 持股 40.00%；青岛西海岸新区城市规划设计研究院持股 10.00%

## 最近一年及一期财务数据

单位：万元

项目	2023年4月30日	2022年12月31日
总资产	-	42.85
净资产	-	-27.16
项目	2023年1月—4月	2022年度
营业收入	-	-
净利润	9.67	-78.49

最近一年及一期财务数据是否经审计	是
------------------	---

其他情况

□适用 √不适用

## (二) 参股企业

□适用 √不适用

## 七、公司董事、监事、高级管理人员

序号	姓名	职务	任期开始时间	任期结束时间	国家或地区	境外居留权	性别	出生年月	学历	职称
1	袁永林	董事长	2023年4月8日	2026年4月7日	中国	无	男	1969年6月	本科	正高级工程师
2	刘刚	董事、总经理	2023年4月8日	2026年4月7日	中国	无	男	1972年1月	本科	正高级工程师
3	裴文杰	董事	2023年4月8日	2026年4月7日	中国	无	男	1968年5月	专科	工程师
4	吴晓伟	董事、副总经理	2023年4月8日	2026年4月7日	中国	无	男	1983年2月	本科	工程师
5	叶禾	董事	2023年4月8日	2026年4月7日	中国	无	女	1996年11月	硕士	助理工程师
6	曲中宝	监事会主席	2023年4月8日	2026年4月7日	中国	无	男	1978年8月	本科	正高级工程师
7	郭春君	职工代表监事	2023年4月8日	2026年4月7日	中国	无	女	1985年12月	本科	高级工程师
8	张胜利	监事	2023年4月8日	2026年4月7日	中国	无	男	1983年12月	硕士	工程师
9	贺凡	副总经理、董事会秘书	2023年4月8日	2026年4月7日	中国	无	女	1980年3月	硕士	工程师
10	崔琳	财务总监	2023年4月8日	2026年4月7日	中国	无	男	1981年10月	硕士	高级会计师

续:

序号	姓名	职业(创业)经历
1	袁永林	1990年至2004年,任青岛一建集团股份有限公司分公司副总经理; 2004年至2017年,任青建集团股份有限公司执行总裁; 2017年至2019年,任青岛隆元鼎盛建筑安装工程有限公司总经理; 2019年至今,任德才股份副总经理、中建联合总经理; 2023年至今,任公司董事长
2	刘刚	2006年至2012年,任青岛天华易境建筑设计有限公司副院长; 2012年至2016年,任青岛联合品筑建筑设计有限公司院长; 2016年2023年,任中房有限董事长、总经理; 2023年至今,任公司董事、总经理
3	裴文杰	1990年至1998年,任广东省建筑装饰公司(青岛)副总经理;



		1999年至2008年，任青岛华运装饰工程有限公司副总经理； 2009年至今，任德才股份董事、副总经理； 2019年至今，任青岛中和执行董事； 2021年至今，任中新启力执行董事； 2023年至今，任公司董事
4	吴晓伟	2006年至2010年，任北京阳光金诺文化传播有限公司设计经理； 2010年至2012年，任南京金鸿装饰工程有限公司设计经理； 2012年至2023年，任德才股份装饰设计院院长； 2023年至今，任公司董事、副总经理、兼任英中咨询董事、副总经理
5	叶禾	2016年至今，任金创联合监事； 2017年至今，任英德凯监事； 2022年2023年，任职于中建一局集团建设发展有限公司； 2023年至今，任公司董事
6	曲中宝	2003年至2015年，任青岛一建集团有限公司项目经理、分公司副经理； 2015年至今，任中建联合监事； 2023年至今，任公司监事会主席
7	郭春君	2010年至今，任公司职工代表监事、规划所所长
8	张胜利	2008年至2011年，任海尔集团公司集团战略部战略绩效经理、战略推进经理； 2012年至2013年，任青岛海尔家居集成股份有限公司战略部部长； 2013年至今，任德才股份战略部经理、企划部总监、发展支持总监； 2020年至今，任德才发展监事、上海德才监事、德才建设监事； 2021年至今，任淄博德才监事、淄博城运监事； 2023年至今，任公司监事
9	贺凡	2010年至2015年，任青岛天华易境建筑设计有限公司常务副院长； 2015年至2017年，任青岛国誉地产集团有限公司人力行政总监； 2017年2023年，任中房有限人力行政副院长； 2023年至今，任公司董事会秘书、副总经理
10	崔琳	2018年至2021年，任中建联合财务总监； 2021年至2023年，任德才股份资金总监； 2023年至今，任公司财务总监

#### 八、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表

项目	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
资产总计（万元）	22,796.94	18,627.52	12,645.87
股东权益合计（万元）	9,449.41	5,282.16	3,646.75
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	9,446.59	5,279.34	3,643.93
每股净资产（元）	1.89	1.06	12.16
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.89	1.06	12.15
资产负债率	58.55%	71.64%	71.16%
流动比率（倍）	1.65	1.26	1.22
速动比率（倍）	1.18	0.90	0.87
项目	2023年1月—4月	2022年度	2021年度
营业收入（万元）	5,696.44	14,223.65	9,393.40
净利润（万元）	506.52	1,636.22	1,494.52
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	506.52	1,636.22	1,494.52
扣除非经常性损益后的净利润	697.50	1,096.04	853.03

(万元)			
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润(万元)	697.50	1,096.04	853.03
毛利率	28.92%	32.17%	35.39%
加权净资产收益率	5.59%	36.67%	51.57%
加权平均净资产收益率(扣除非经常性损益)	7.70%	24.56%	29.43%
基本每股收益(元/股)	0.10	0.62	4.98
稀释每股收益(元/股)	0.10	0.62	4.98
应收账款周转率(次)	0.50	1.65	1.24
存货周转率(次)	5.49	11.58	19.01
经营活动产生的现金流量净额(万元)	-3,389.77	22.52	2,088.37
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.68	0.00	6.96
研发投入金额(万元)	247.37	533.84	467.06
研发投入占营业收入比例	4.34%	3.75%	4.97%

#### 注：计算公式

- 1、每股净资产=期末净资产/期末股本
- 2、资产负债率=负债总额/资产总额
- 3、流动比率=流动资产/流动负债
- 4、速动比率=(流动资产-预付账款-存货-合同资产-一年内到期的非流动资产-其他流动资产)/流动负债
- 5、毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入
- 6、净资产收益率=归属于普通股股东的净利润/加权平均净资产
- 7、扣除非经常性损益后的净资产收益率=扣除非经常性损益后的归属于普通股股东的净利润/加权平均净资产
- 8、每股收益=归属于普通股股东的净利润/加权平均股本
- 9、扣除非经常性损益后的每股收益=扣除非经常性损益后的归属于普通股股东的净利润/加权平均股本
- 10、应收账款周转率=营业收入/(期初应收账款余额/2+期末应收账款余额/2)
- 11、存货周转率=营业成本/(期初存货/2+期末存货/2)
- 12、每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末股本

## 九、 报告期内公司债券发行及偿还情况

适用 不适用

## 十、 与本次挂牌有关的机构

### (一) 主办券商

机构名称	民生证券
法定代表人	景忠（代行）
住所	中国（上海）自由贸易试验区浦明路8号
联系电话	010-85127999
传真	010-85127940
项目负责人	谢国敏
项目组成员	王鑫、张世劼、张章、张磊、李凯铭、陈諄翰

### (二) 律师事务所

机构名称	上海锦天城（青岛）律师事务所
律师事务所负责人	贾小宁
住所	青岛市市南区香港中路8号青岛中心大厦A座45层
联系电话	0532-55769166
传真	0532-55769155
经办律师	王蕊、陈静

### (三) 会计师事务所

机构名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）
执行事务合伙人	王晖
住所	济南市历下区文化东路59号盐业大厦7层
联系电话	0531-86399636
传真	0531-86399638
经办注册会计师	王伦刚、吕晓舟

### (四) 资产评估机构

适用 不适用

机构名称	青岛天和资产评估有限责任公司
法定代表人	于强
住所	山东省青岛市市南区香港中路40号旗舰大厦六层610-620
联系电话	0532-85722324
传真	0532-85722324
经办注册评估师	王树文、王海洋

### (五) 证券登记结算机构

机构名称	中国证券登记结算有限责任公司北京分公司
负责人	周宁
住所	北京市西城区金融大街26号金阳大厦5层
联系电话	4008058058
传真	010-50939716

### (六) 证券交易场所

机构名称	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
法定代表人	周贵华
住所	北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦
联系电话	010-63889512
传真	010-63889514

(七) 做市商

适用 不适用

## 第二节 公司业务

### 一、 主要业务、产品或服务

#### (一) 主营业务

主营业务-规划建筑设计	公司规划建筑设计业务主要包括公共建筑设计、居住建筑设计、城乡规划设计等业务
主营业务-室内设计	公司室内设计业务主要服务于公共建筑、住宅地产等不同领域的客户
主营业务-景观园林及其他设计咨询	公司主要提供景观园林设计业务及 BIM 设计咨询等服务

公司主要提供规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询等业务。作为华北地区知名的建筑设计服务商，公司一直秉承着“以创意打造智慧、绿色、美好的人居生活”的企业使命，以设计创意为引领，以专业创新为导向，坚守“内外空间一体化的全过程设计服务”的设计理念，汇聚国内外设计精英，专注于为客户提供建筑空间设计的一体化综合性解决方案。

公司拥有工程设计建筑行业甲级资质、风景园林工程设计专项乙级资质、城乡规划编制乙级资质、市政行业（排水工程、道路工程、给水工程）专业丙级资质，并已通过ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO45001职业健康安全管理体系等三大体系认证。经过二十余年的积累与沉淀，公司业务规模位列山东省建筑设计企业第一梯队，获得青岛市高新技术企业认证，并已取得33项专利。公司设计的作品受到山东省住房和城乡建设厅、中国建筑装饰协会、山东省建筑业协会、山东省勘察设计协会等主管部门及协会的高度认可，报告期内累计获得各类设计奖项130余项，例如中国建筑装饰协会颁布的“2020第七届中国设计年度大会暨金鹰设计大赛金奖”、“第八届中国装饰设计奖CBDA奖金奖”、“第九届中国装饰设计奖CBDA奖一等奖”、“第十一届中国国际空间设计大赛金奖”等。

公司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或分阶段设计服务，并不断加强绿色建筑技术、BIM技术、装配式建筑设计技术、新型乡村规划技术、海绵城市技术、城市更新技术、仿古建筑技术等技术的研究与应用，紧跟行业发展趋势，将低碳、绿色、环保理念融入项目设计；同时，公司持续增加城市更新、乡村振兴、古建筑设计、滨水公园设计等业务的开拓力度，从设计角度探索建筑产业链的升级，实现高效生产和协同效应，提升建筑产品的质量、品质和生产效率，从传统设计院逐步走向新时代多元化创新发展型设计院。目前公司已经建立“总部+区域分公司”一体化的经营管理模式，立足青岛，合作项目辐射全国，实现了全专业、多领域的综合发展。

#### (二) 主要产品或服务

公司主要提供规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询业务。

## 1、规划建筑设计

公司紧紧围绕“为城乡建设提供高品质设计服务”的总目标，聚焦与城乡建设相关的工程设计业务，根据政府用地总体规划和功能要求，对建筑物的位置、体量、空间布局、功能设置、建筑风格、建筑材料等进行整体规划和设计，旨在实现城乡用地的最优利用。

公司规划建筑设计业务主要包括公共建筑设计、居住建筑设计、城乡规划设计等业务，具体如下：

### （1）公共建筑设计

公共建筑设计的目的是为公众提供实用、舒适、安全、美观和可持续发展的场所，其注重与城市规划、环境保护和社会文化等方面的协调和配合，以提高生活品质、提升城市形象。

公司顺应城市化发展潮流，不断创新，通过应用BIM、绿色建筑、装配式建筑等技术，实现室内外空间一体化设计，为政府及企业提供全方位专业服务。公司拥有建筑设计、室内设计、景观设计、古建筑设计等专业设计团队，通过将室外空间与室内空间作为一个整体全面协同进行设计，追求建筑空间的连续性和完整性，避免了传统设计服务碎片化的弊端，使客户得到更全面、更细致、更高效的“室内外空间设计一体化”服务。

公司打造了诸多具有城市标志性的各类公共建筑设计作品，并获得各界好评，为城市发展注入新的活力。公司在设计实践过程以国家“双碳”目标为导向，践行新时代“绿色、低碳”的设计理念，执行“安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居”五个方面的绿色建筑设计标准，最大限度实现节约能源与资源，同时提供安全健康、舒适性良好的活动交流空间，达到人与环境的和谐共处、永续发展，实现建筑可持续发展的目标。

公司部分公共建筑设计代表性作品图片展示如下：

**项目名称：**青岛市生物医药协同创新中心项目  
**项目简介：**该项目位于青岛市崂山区，以生物医药、医疗器械、精准医疗三大产业为核心，融合打造集研发、中试、孵化、生产于一体的生态化、智能化、专业化的国际一流的生命科学产业园区。公司通过以细胞分裂为主题的“生命之源”设计理念，将项目进行多维度的串联，使园区富有活力与生机。该项目获得2022年度青岛市优秀建筑设计奖（商业办公建筑）一等奖。





**项目名称：**青岛市地铁红岛线网运营控制中心项目

**项目简介：**该项目位于青岛市，统筹考虑了城市规划设计及地标属性，致力于建造现代高效、多元活力、灵活协作的办公园区，作为区域的交通核心门户，未来将建成高铁枢纽引领的产业新城。项目以“道连世界，山海同歌”为设计理念，体现青岛市本土文化特色，打造红岛站高新区核心中轴，胶州湾城市门户新地标。该项目目前系全国单层线路最多的地铁运营控制中心。



**项目名称：**四方路片区历史建筑改造项目

**项目简介：**该项目地点位于青岛市市南区，作为青岛市老城区风貌保护与中山路复兴的重要组成部分，四方路片区改造项目完成后，将与其他老建筑片区形成一个整体的历史街区，打造成为里院文化展示地、潮趣打卡热门地，旅游和体验式文化聚集地。该项目获得了“第七届山东省优秀建筑设计方案三等奖”“2021年度青岛市优秀建筑设计一等奖”“2022年度青岛市优秀建筑设计奖（商业办公建筑）一等奖”“2022年青岛市历史城区保护更新方案设计十大典型案例”“2023年青岛市优秀历史建筑保护修缮成果汇编范例”及多项BIM设计奖项。



**项目名称：**苏州市渭塘镇博士路城市更新项目

**项目简介：**该项目位于苏州市相城区。本项目为粮仓改造提升项目，围绕稻田体验区、文化展示区、主题酒店区打造具有渭塘地方特色文化的休闲旅游场所，既是展示特色文化的重要窗口，也是延续城市文脉的重要载体。



**项目名称：**高密市红高粱影视城项目

**项目简介：**该项目位于潍坊高密市东北乡文化发展区，总面积为36,263平方米，是红高粱影视城规划片区内主要旅游景点，该建筑突出强烈的地域风格，采用传统古城的规划形式，结合中国传统建筑与民国时期的建筑风格样式，凸显特定时间地域文化的精髓。



(2) 居住建筑设计

居住建筑设计是指设计师根据城市规划要求和客户使用需求，对居住建筑的内外空间布局、外观造型、材料选择、环境配套等方面进行规划和设计，创造满足人们居住需求的宜居空间和美好环境。

公司长期对国内外居住建筑的发展变化保持着密切关注，积极响应居住者当下和未来的多种需求。公司在住区规划、居住空间及绿色环境等各专项设计领域均拥有专业团队，为客户提供全过程全方位高品质的设计成果及技术服务，为促进社会和谐，绿色环保及人民日益提高的生活品质而努力。

公司部分居住建筑设计代表性作品图片展示如下：

**项目名称：**悦泉尚府项目

**项目简介：**该项目位于青岛市即墨区，总建筑面积约 34 万平方米。项目以打造“青岛品质改善标杆社区”为目标，形成轴线明晰、层次丰富的社区空间格局，在建筑设计层面探究绿色的极致化空间设计，使业主享有优质舒适空间居住体验；景观设计重构以家庭为核心的公共空间，营造亲切宜人、家中有园的居住体验。



**项目名称：**平度市人才小镇项目

**项目简介：**该项目位于青岛平度市，在社区规划设计中注重整体资源的充分利用、整体美感和整体人文关系，让居住成为一种新时代的生活方式。项目提倡近距离公共私人交通、人车分行等设计理念，为居民创造良好的邻里关系。该项目获得“2022年度青岛市优秀规划及建筑设计二等奖”。



**项目名称：**平度市安平里特色文化商业开发项目

**项目简介：**该项目位于青岛平度市，规划用地面积约5万平方米。项目继承传统地域文化，建筑形象以仿古建筑风格设计，并充分考虑商业公共空间使用的需求和城市空间的衔接，将最好建筑形象展示给城市。



**项目名称：**青岛印象·春一期工程

**项目简介：**该项目位于青岛市黄岛区，项目以宜居和人文理念为核心，精心地设计营造多元化的生活场景，建设高品质的生态栖居地，营造高品质生态栖居环境。德式建筑专属的异域风情独树一帜，庄重典雅、简朴明快。该项目获得“2022年度青岛市优秀建筑设计二等奖”。



(3) 城乡规划设计



城乡规划设计在城乡发展中起重要的引领作用，是指为了实现城乡人居环境的合理优化、协调发展及可持续性发展，依据城市发展战略和城市规划布局，结合社会、经济、文化、环境等多方面因素，对城乡空间进行分析、设计和规划，以实现城市和乡村的有机结合、发展协调及美丽宜居。

公司在城乡规划设计领域对国土空间规划、修建性详细规划、城市设计、乡村振兴设计等多种设计业务类型进行探索和研究，并取得优异的成绩。在城市层面，公司聚焦“城市更新”行动计划，肩负增进民生福祉的重要使命，以规划为引领，致力打造群众满意的宜居、韧性和智慧城市，推动城市高质量发展；在乡村层面，公司紧跟“乡村振兴”战略步伐，积极布局国土空间规划和美丽乡村建设工作，积极配合好全域土地综合整治和生态保护修复，守住国家绿色底线，践行“双碳”目标，并结合目前地理信息系统（GIS）落实土地数字化、实现智慧国土，逐步向“数字中国”“智慧社会”的建设要求靠拢。经过长时间的实践和积累，公司形成了完善的规划设计服务团队，具备较强的自主创新能力和核心竞争力，未来将持续着眼国家重大战略需要，为城乡协调可持续发展、为社会经济建设做出重要贡献。

公司部分城乡规划设计代表性作品图片展示如下：

<p><b>项目名称：</b>中国·青岛国际商务区概念规划及城市设计方案</p>	
<p><b>项目简介：</b>该项目位于青岛市西海岸新区，系国家战略大局中的海陆要塞，“一带一路”新亚欧大陆桥经济走廊中心节点。该项目为青岛市塑造了具有国际先进品质与优美空间形象的城市新中心，具有国际商务功能集聚和多元合作开放的国际商务区，并在推进青岛市西海岸北部发展中起到重要作用。该项目荣获“2019年度青岛市优秀城乡规划设计奖”“2020年度青岛西海岸新区优秀方案设计奖”。</p>	
<p><b>项目名称：</b>平度市新旧动能转换产业园建设项目</p>	
<p><b>项目简介：</b>该项目位于青岛平度市，承接了平度市新旧动能转换工程实施方案，打造“开放型”“生长型”“共享型”智慧生态园区的县域样板。建筑以云谷为理念，结合简洁的现代立面体现时代特色。建筑细部尺度宜人，充分考虑厂区工作人员的心理舒适感，展现了以人为本的人文关怀。在建筑的空间变化处，采用刚劲有力的处理手法强化空间对比，以大开大合的空间呼应开拓创新的时代精神。该项目荣获“2019年度青岛市优秀建筑设计奖”。</p>	
<p><b>项目名称：</b>胶州市村庄规划项目</p>	
<p><b>项目简介：</b>该项目位于青岛胶州市，项目涉及119个新村、678个网格村，扎实推进了乡村振兴战略实施，严格落实国土空间规划“一张图”工作部署。项目根据乡村实际产业需求合理布局，积极与当地政府探索讨论利用市场化机制开展盘活低效用地的方式和方法，依靠村庄规划盘活农村存量建设用地，盘活乡村闲置资产，提高资产</p>	

的利用效率和服务水平，促进农村一二三产业的融合发展。

## 2、室内设计

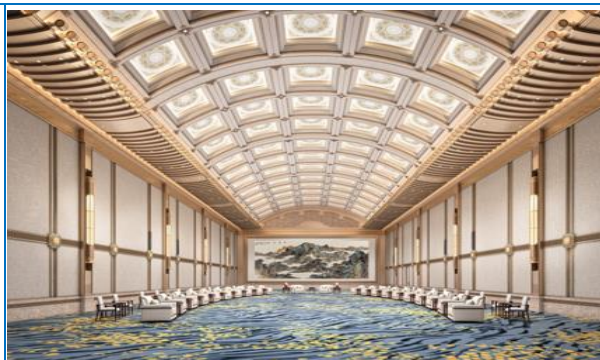
室内设计是指根据空间的使用功能、所处环境和相应规范、标准，运用物质技术手段和空间设计原理，创造功能合理、环境舒适、满足人们生活需要的室内环境。室内设计为特定的室内环境提供整体的、富有创造性的解决方案，通过美学与技术的结合以满足客户需求。

在国家“双碳”目标的引领下，公司从绿色、低碳、可持续发展的设计方向出发，立足于“世界眼光、国际标准”，以时尚性、环保性、功能性及丰富多元的个性化设计满足不同领域的广大客户需求。公司结合未来人民生活方式的设计定位和设计理念，强调室内环境和空间功能的结合、科学技术和艺术创造的融合，以人为本，与自然共生，将绿色设计和智慧设计作为一种态度，以产品、服务与高品质的生活方式重新定义人居环境价值体系，营造绿色、智慧、美好的人居环境。

公司部分室内设计代表性作品图片展示如下：

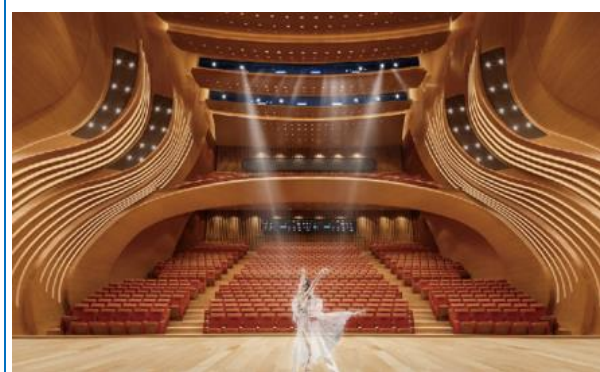
**项目名称：**山东大厦仁和厅

**项目简介：**该项目位于山东省济南市，作为山东大厦重要接待大厅，落成后多次承接重大会议，并广泛受到好评。项目立足于空间特性和地域文化的延伸，以“仁泽万物，和合相升”为设计主题，以“仁”为本，以“和”为旨，用传统文化的元素和现代人的审美观体现了中国气派、齐鲁风格。



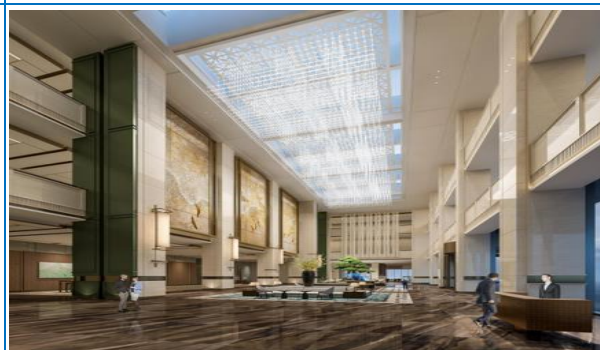
**项目名称：**凤凰之声大剧院

**项目简介：**该项目位于青岛市西海岸新区，总建筑面积约4万平方米，其设计的灵感源自于凤凰的图腾文化，源其宗、承其脉、取其形、立其意，通过设计手法提炼了音、色、形等自然形态，演变成室内空间的设计元素。该项目采用世界先进的声光电技术，集剧院、演艺大厅及音乐厅为一体的综合性剧院，系青岛国际啤酒节和度假区的标志性建筑，被青岛市列为重点工程。该项目获得2020年全国建筑装饰奖（公共建筑装饰设计类）金奖荣誉。



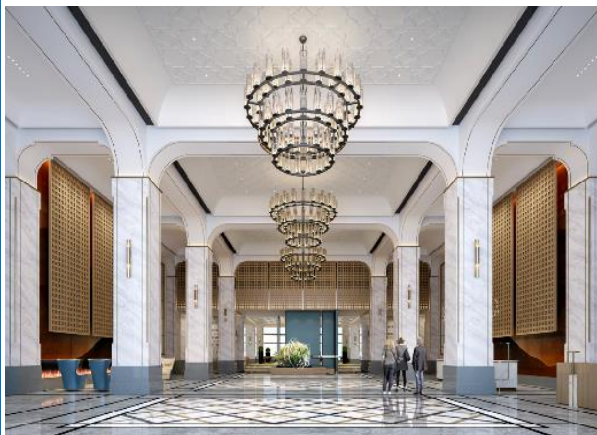
**项目名称：**上合商务中心建国饭店

**项目简介：**该项目位于青岛市胶州湾西岸上合示范区，建筑面积 8.6 万平方米，是示范区接待上合组织各国领导人的重要酒店，酒店设计在空间规划组合上以及元素运用上以传统文化的“礼”“艺”“器”“筑”为载体，汲取中华文化的精髓，采用中国画里的典雅色彩装点现代中国风的典雅空间。该项目获得“2022 年青岛市第三届工程建设领域室内设计大赛金奖”荣誉。





**项目名称：**济南市雪野湖儒居酒店  
**项目简介：**该项目位于山东省济南市莱芜区雪野湖景区，酒店建筑面积约3万平方米，设计打造“雪野田园”的风貌，结合湖畔的自然美景、当地的民俗民风，在不同的区域分别用“山间”“水间”“民间”的主题营造。在空间布局、形态、家居及工艺当中均体现了理性几何线条与优雅装饰主义结合的秩序系统，以现代、简练的手法表现西方古典建筑元素的美感。该项目获得“2022年第九届中国装饰设计奖CBDA奖金奖”荣誉。



**项目名称：**越秀·天悦海湾销售中心  
**项目简介：**该项目位于青岛市李沧区，建筑面积 1,300 平方米，采用“与城市共生，与美好共享”的设计理念，从而展开对未来与人们美好生活的创意的大胆追寻。阶梯是空间的中心和主体，阶梯连通一楼二楼空间，设计师把阶梯作为人与生活，人与城市对话的端口，也代表着现在与未来的想象。该项目获得 2020 年第七届中国装饰设计奖 CBDA 奖金奖荣誉。



### 3、景观园林设计及其他设计咨询

#### (1) 景观园林设计

景观园林设计是指通过对区域历史人文价值塑造、自然生态环境修复营造、地形地貌改造等途径，与规划、生态、地理等多学科交叉融合，集历史、地域、人文、科技、艺术、工程技术和生态环境于一体，创造美的生活和自然环境的创意设计过程。公司业务主要涵盖城市景观设计（城市广场、商业街、产业园、办公环境等）、居住区景观设计、城市公园设计、滨水绿地设计、旅游度假区与风景名胜区设计等。景观园林设计可以使环境具有美学欣赏价值和日常使用功能，同时促进了生态环境的可持续发展。

所谓“绿水青山就是金山银山”，公司从打造绿色共生的环境、宜居宜业的社会、高效创新的治理制度出发，前瞻性地践行和全面支持城市绿色高质量发展的 ESG 策略及基于自然的解决方案（NBS），依托公司全专业设计整合优势和跨学科交叉资源，在巩固建设项目主体传统景观园林设计优势业务基础上，逐步具备新型城市建设过程中友好城市、水系统、植物生态、气候适应社区/街区、都市农业、生态修复等生态景观设计能力，推动生态保护与生态景观规划设计发展，加强城市韧性和可持续发展。

公司部分景观园林设计的代表性作品图片展示如下：

**项目名称：**城阳区岸线生态修复项目（科技馆、华中南路、康复大学）设计业务

**项目简介：**项目位于青岛市城阳区及高新区。本着全面贯彻落实习近平总书记生态文明思想、坚持人与自然和谐共生基本方略，该项目依托胶州湾国家海洋公园原生自然生态基底，运用滨海湿地固碳能力评价技术与方法，采用绿色技术、海绵城市、数智化等新技术新工艺，对标世界四大湾区如旧金山湾区、纽约湾区、东京湾区和粤港澳大湾区，提出“世界生态岸、国际未来湾”的设计理念，共创青岛市“海湾之芯”。



**项目名称：**胶州市市南小区老旧小区改造

**项目简介：**项目位于青岛市胶州市，改造面积15.7万平方米。在改造过程中，公司设计师引入城市有机更新及未来社区理念，以小区居民的日常活动为切入点，洞察社区现状邻里交往模式，智慧赋能社区基础功能及公共资源活化利用；在社区功能提升方面，提升空间利用效能，改善老旧住区空间活动品质，提高小区居民的幸福感和认同感和获得感。



**项目名称：**中韩交流合作国际客厅

**项目简介：**项目位于青岛市城阳区韩国驻青岛总领馆所在地，分为展厅设计780平方米、精装设计1,324.6平方米及景观提升4,676平方米。项目整体设计借助“丝带”这一设计语言，通过现代艺术装置的感官感受及艺术化处理，将韩国风貌、特色意境加以传承，达成景观公共设计与建筑艺术的展示呈现。该项目获得“2019年青岛市优秀城乡规划及建筑设计奖环境景观工程类二等奖”“2020年度青岛市优秀城乡规划及建筑设计奖环境景观工程类一等奖”“2021年青岛市优秀工程勘察设计成果竞赛一等奖”“2021年度山东省优秀工程勘察设计成果优秀景观园林设计项目三等奖”“GHDA 全球人居设计大奖 2022~2023 年度公共景观类优秀奖”等多项荣誉。



(2) BIM设计咨询服务

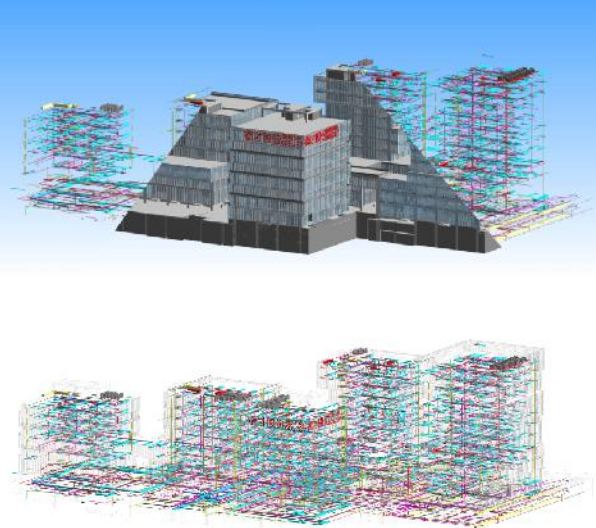

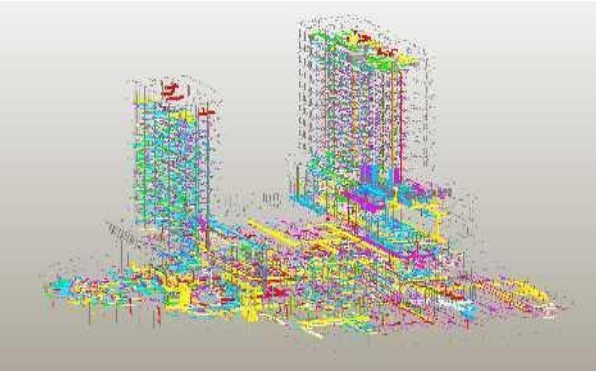
BIM技术即以建筑工程项目的各项相关信息数据为基础而建立的模型，系通过数字信息仿真，模拟建筑物所具有的真实信息。BIM技术是以从设计、施工到运营协调、项目信息为基础而构建的集成流程，它具有可视化、协调性、模拟性、优化性和可出图性等特点。

目前公司已经形成了“BIM+VR+AR”的全数字化设计模式，可贯穿设计、施工、运维全生命周期，有效解决业务分块割裂问题，在提高生产效率、节约成本和缩短工期方面发挥了重要作用。



基于“双碳”背景，公司通过项目在全生命周期中不断实践与探索，并充分结合三维扫描、VR、数字化协同设计平台等数字化技术应用，构建“BIM+新基建”“BIM+新城建”领域的数字化创新体系，参与编制了《青岛市BIM技术应用导则（房屋建筑工程）》，提升智能建造水平，赋能城市数字化转型。

公司部分公共建筑设计代表性作品图片展示如下：

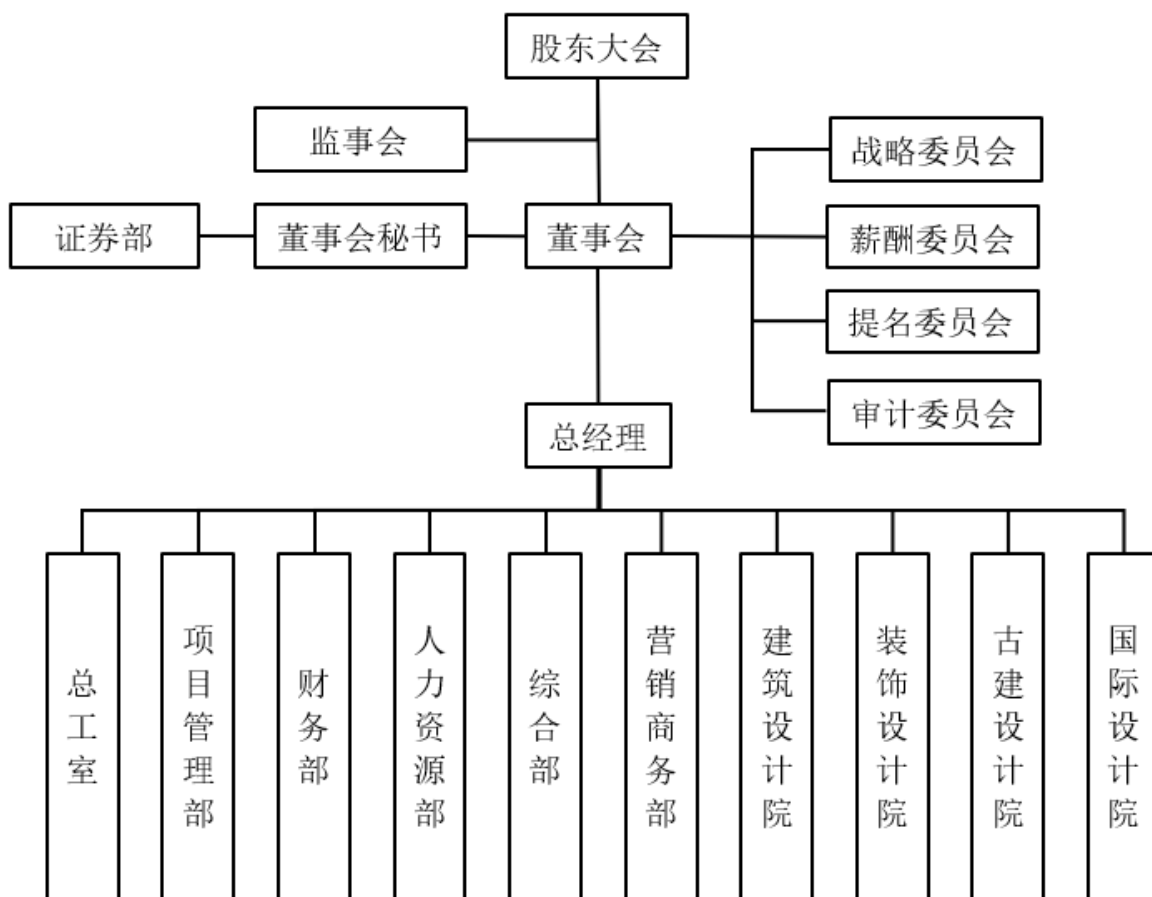
<p><b>项目名称：</b>海尔云谷一期</p> <p><b>项目简介：</b>该项目位于青岛市崂山区，总建筑面积约 15 万平方米。公司通过 BIM 技术应用，为该工程的设计、施工、竣工全阶段提供坚实的技术保障，大幅提高项目管理效率。该项目荣获 2017 年度山东省建筑信息模型（BIM）技术应用成果最佳应用奖、建筑工程首届工程建设行业 BIM 大赛综合应用类二等成果等荣誉。</p>	
<p><b>项目名称：</b>青岛地铁1号线空间一体化</p> <p><b>项目简介：</b>该项目是青岛主城区连接黄岛区和城阳区的南北骨干线路，全长 60.11 千米。在设计阶段通过 BIM 技术赋能地铁全线车站空间一体化设计，协调解决设计图纸的错、漏、碰、缺，建立地铁空间一体化数据库，为后期运维奠定了坚实的基础。该项目荣获“2022 年度第十二届中国国际空间设计大赛银奖”“2021 年山东省建筑信息模型（BIM）技术应用大赛二等奖”“中国建筑装饰 BIM 大赛三等奖”等荣誉。</p>	
<p><b>项目名称：</b>贵安新区发展村镇银行办公大楼及辅助用房</p> <p><b>项目简介：</b>该项目位于贵州省贵阳市贵安新区，总建筑面积约 4 万平方米，系新区“绿色金融”的新地标。公司运用 BIM 技术，在三维图审、方案优化、机电管线综合、协同管理等方面发挥 BIM 技术优势，提前发现设计问题，使项目进度、质量完全可控。该项目荣获第十届“龙图杯”全国 BIM 大赛综合组优秀奖等荣誉。</p>	

**项目名称：**海尔智谷  
**项目简介：**项目位于上海市松江区，建筑面积为34万平方米，拟构建集工业互联网研发总部、智能制造、智慧运营平台于一体的智慧园区和产业基地，努力成为G60科创走廊上的科创标杆。公司运用BIM模型搭建、模型会审、碰撞检测、管线综合、净高分析等内容，为项目落地提供了有力的智慧保障。该项目荣获第四届山东省建设工程BIM应用成果竞赛“荣华杯”二等奖等荣誉。



## 二、 内部组织结构及业务流程

### (一) 内部组织结构



公司最高权力机构为股东大会。董事会是股东大会的执行机构，监事会是公司的内部监督机构。总经理负责公司的日常经营活动，由董事会聘任或解聘，对董事会负责。公司各主要职能部门的职责如下：

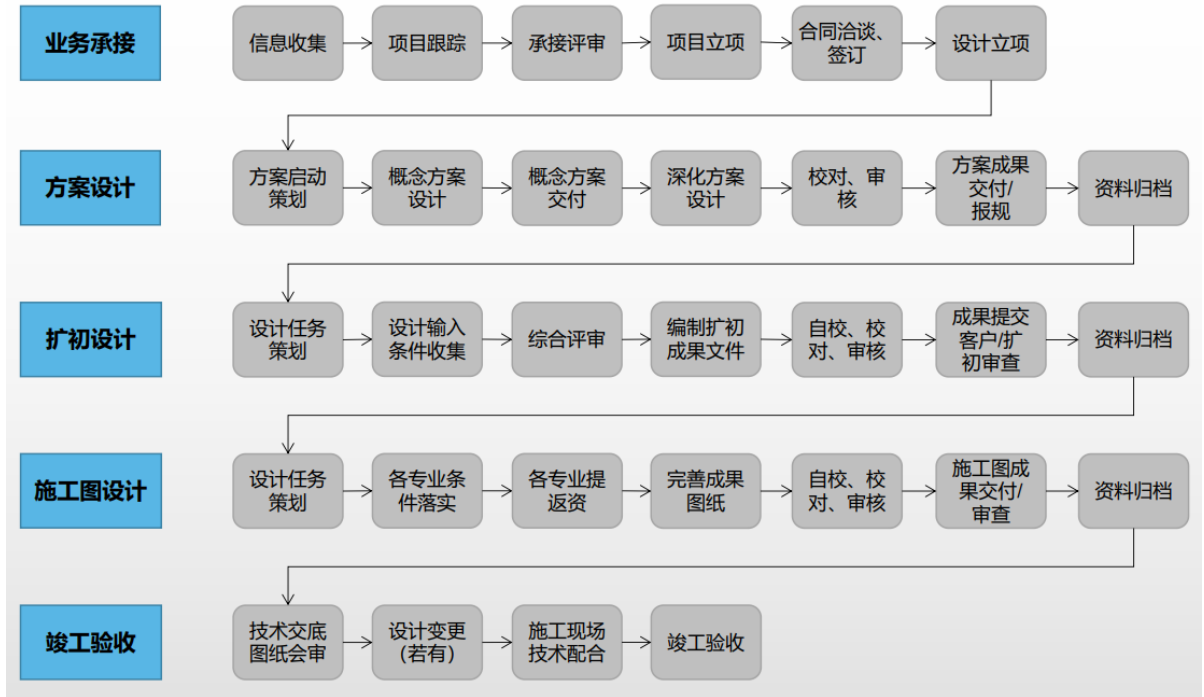
序号	部门	职责
1	证券部	主要负责信息沟通，筹备年度股东大会、临时股东大会、董事会，准备会议材料；建立和维护与监管部门、证券交易所等相关部门

		良好的公共关系；跟踪媒体有关公司情况的信息发布，加强与财经媒体的合作关系，安排高级管理人员和其他重要人员的采访报道；有利于改善与投资者关系的其他工作
2	总工室	主要负责建立健全公司设计技术和质量管理体系，制定和优化设计相关制度流程和设计标准；设计方案迭代升级，设计研发管理，对标同行业进行技术标支持，设计指导和评审，项目质量管理，知识产权、评优报奖、外部信息管理及技术质量培训等
3	项目管理部	主要负责公司项目管理体系建设，制定项目管理相关制度、流程和操作规范，项目全过程跟进及项目团队管理。组织开展项目策划，参与策划方案评审，项目全过程的流程优化、监督和控制工作，项目竣工验收，配合项目结算和尾款申请；制定后服标准，监督后服工作质量，解决客户痛点，提高客户满意度
4	财务部	主要负责公司年度预算、税务管理和会计核算等工作，包括年度预算编制、调整；跟踪国家税收政策变化情况；负责税务核算、汇算清缴、检查工作、定期盘点资产；维护资产台账
5	人力资源部	主要负责公司人力资源规划、招聘、录用、培训、考核、解聘、绩效及薪酬福利等管理工作。依据国家及地方法律法规，制定相关内部管理制度，办理各种正常劳动关系所需手续；通过开展招聘、培训、考核等工作满足公司对人力资源的需求
6	综合部	主要负责公司日常行政事务的协调、会议服务和管理工作，依据公司发展需要，做好公司对内和对外协调工作，公司级公文、工商及档案管理，办公资产、物品、外宣礼品的管理，用印、党务及企宣、卫生管理等工作
7	营销商务部	主要负责制定年度销售任务并完成目标，客户维护与开发、投标等工作，通过市场调研分析拓展战略客户，促进销售合同签订并催收账款；深入研究招标资料，进行投标成本预算与控制，负责投标文件、资金、保密、交底工作与外协工作
8	建筑设计院	主要负责发展公司品牌及引领技术战略，立足于国际视野、全方位发展建筑工程、风景园林工程、城市规划、市政行业的设计工作，以及建筑各专业的方案、施工图设计，现场指导、竣工验收、后期服务等
9	装饰设计院	主要负责各大中小型建筑的室内装饰装修设计工作，以及现场指导、竣工验收、后期服务等
10	古建设计院	主要负责园林古建筑板块的设计工作以及现场指导、竣工验收、后期服务等
11	国际设计院	主要负责承接诸多城市规划、住宅、景观设计、大型场馆及酒店设计项目，将业务拓展到国际市场，为公司提供国外先进的设计理念，为客户提供国际一流的设计服务

## （二） 主要业务流程

### 1、 流程图





## 2、外协或外包情况

√适用 □不适用

序号	外协(或外包)厂商名称	外协(或外包)厂商与公司、股东、董监高关联关系	外协(或外包)具体内容	单家外协(或外包)成本及其占外协(或外包)业务总成本比重						是否专门或主要为公司服务	是否对外协(或外包)厂商存在依赖
				2023年1月—4月(万元)	占当期外协(或外包)业务总成本比重	2022年度(万元)	占当期外协(或外包)业务总成本比重	2021年度(万元)	占当期外协(或外包)业务总成本比重		
1	广州怡境景观设计有限公司	非关联方	专项设计	327.60	19.42%	-1.70	-0.03%	-	-	否	否
2	山东华昌项目管理有限公司	非关联方	技术咨询	311.16	18.44%	-	-	-	-	否	否
3	上海美辰建设工程科技有限公司	非关联方	技术咨询	200.36	11.87%	-	-	-	-	否	否
4	奕亮建筑设计咨询(上海)有限公司	非关联方	技术咨询	136.83	8.11%	-	-	-	-	否	否
5	中国华西工程设计建设有限公司	非关联方	专项设计	135.03	8.00%	-	-	-	-	否	否
6	上海先荣建筑集团有限公司	非关联方	技术咨询	-	-	719.48	14.79%	-	-	否	否
7	万得福实业集团有限公司	非关联方	技术咨询	-	-	514.91	10.58%	56.28	2.20%	否	否
8	中瀚国际建筑设计顾问有限公司	非关联方	技术咨询	50.00	2.96%	432.03	8.88%	-	-	否	否
9	北京本域建筑设计有限公司	非关联方	技术咨询	108.50	6.43%	274.12	5.63%	-	-	否	否

10	青岛垂直与水平室内设计有限公司	非关联方	技术咨询	-	-	207.77	4.27%	109.51	4.27%	否	否
11	深圳市大同室内设计有限公司	非关联方	技术咨询	74.46	4.41%	-	-	307.04	11.99%	否	否
12	济南和美装饰设计工程有限公司	非关联方	技术咨询	-0.38	-0.02%	157.46	3.24%	255.33	9.97%	否	否
13	上海拓维规划建筑设计事务所(普通合伙)	非关联方	技术咨询	-	-	-	-	209.62	8.18%	否	否
14	市北区一城图文设计工作室	非关联方	技术咨询	-	-	-	-	172.21	6.72%	否	否
15	青岛一仄环境艺术设计有限公司	非关联方	技术咨询	49.82	2.95%	42.06	0.86%	105.39	4.11%	否	否
<b>合计</b>	-	-	-	<b>1,393.38</b>	<b>82.57%</b>	<b>2,346.13</b>	<b>48.22%</b>	<b>1,215.38</b>	<b>47.44%</b>	-	-

#### 具体情况说明

报告期内，公司采购的外协服务主要包括项目运营策划建议、创意理念、对比方案、项目 SU 建模等基础性的技术咨询服务，以及人防设计、幕墙工程设计、建筑智能化设计、照明设计等专项设计服务。上述外协服务系设计过程中相关技术咨询等辅助性服务或建筑非主体工程配套设计内容，不属于设计项目的核心部分。项目的主体工程设计等核心部分设计内容均由公司自有设计人员完成，公司所采购的外协服务均为充分市场化竞争的业务，与外协供应商的合作不影响公司的持续经营能力，公司不存在对外协供应商具有重大依赖的情形。公司采购的外协设计服务为非标准化服务，根据不同采购内容、外协服务商设计水平、项目设计难度、项目交付周期等，采购单价会有所差异，但与同等类型及相同设计要求的市场一般采购价格不存在显著差异。

### 3、其他披露事项

适用 不适用

### 三、与业务相关的关键资源要素

#### (一) 主要技术

√适用 □不适用

序号	技术名称	技术特色	技术来源	技术应用情况	是否实现规模化生产
1	绿色建筑技术	公司坚持从“节地、节能、节水、节材、室内环境”等五大方面进行绿色建筑建筑设计，坚持把绿色建筑贯穿于城乡规划、方案阶段、施工图阶段、运维阶段全过程。公司针对不同项目的不同特点，选择合适的绿色建筑技术，为城市创造自然和谐共生的建筑	自主研发	HIG 珺玺项目、海尔云世界、海尔翡翠云城项目、世茂集团即墨盟旺路D地块项目、洪金家园建设项目工程总承包、黄果树智慧旅游中心建设项目等	是
2	BIM 技术	公司以 BIM 技术为核心，建立二三维一体化协同平台，实现全专业正向 BIM 设计，极大程度提升设计质量，结合三维扫描、VR 等数字化技术应用，推动智能建造水平，贯穿设计、施工、运维全生命周期，构建“BIM+新基建”“BIM+新城建”领域的数字化创新体系，为智慧城市奠定基础	自主研发	青岛地铁 1 号线、6 号线、8 号线；青岛海尔云谷一期、海天中心一期精装修工程、即墨海尚海项目商业组团、海尔智谷、贵安新区发展村镇银行办公大楼及辅助用房等项目	是
3	装配式建筑设计技术	公司通过以装配式标准化设计+BIM 为引领，与专业装配式制造厂商、现场施工紧密协作，实现从研发设计、生产制造、现场装配等各业务领域实现建筑装配式	自主研发	即墨青铁香溪地、即墨世茂璀璨倾城、西海岸·青啤时光海岸精酿啤酒花园、海尔·翡翠天城、上合·桃源府等项目	是
4	新型乡村规划技术	公司通过地理信息系统（GIS）应用于国土空间规划体系下的村庄规划编制，承接国土空间规划“一张图”建设，推进国土空间规划体系的建设，优化了传统规划编制软件的路径，补齐了 CAD 等软件平台应用于规划的短板，融合了其他软件平台的优势，实现“GIS+”的编制技术体系。公司运用其强大的空间分析、数据管理、综合制图等功能，在“基础资料处理”“宗地管理应用”“用地综合分析”“土地资源评价”“成果图纸表达”“数据库建立”等空间用地研究决策、规划成果的汇交中发挥至关重要的作用	自主研发	胶州市村庄规划等	是
5	海绵城市技术	公司设计师团队充分研究海绵城市设计理念并应用于设计中，运用“逐级控制，逐级管理”的方法，将地形、水文和土壤条件结合起来，构建一套适合场地的技术和管理措施集合体，净化和储存雨水系统让城市像海绵一样，在适应环境变化和应对自然灾害等方面具有良好的“弹性”，以提升	自主研发	青岛市博物馆、贵安新区发展村镇银行办公大楼及辅助用房项目、城发阳光公寓、巨峰生物医药项目等	是

		城市生态功能、减少城市洪涝灾害发生、打造优美景观环境			
6	城市更新技术	公司秉承科学严谨的态度，通过无人机航拍测绘技术、数字模型生成技术，标准化数据调研统计链等技术手段，极大地提升了历史街区保护、老旧街区改造等城市更新项目的设计质量及设计效率。同时公司在城市更新设计中针对再开发、整治改善及保护等不同层面积极创新研发，并加强设计标准化建设，已形成自己独有的定制化EPC设计模式	自主研发	胶州市南小区改造、莱西老旧小区改造、市南区香港中路改造等项目	是
7	仿古建筑施工技术	公司基于古建筑木作、古建筑瓦石作、古建筑油漆彩画作、古建筑施工技术等传统理论和设计经验，建立古建筑模型智库，实现数字化古建筑方案设计、建筑信息模型应用、古建筑施工图绘制、古建筑设计与管理一体的古建筑设计流程，并针对不同项目挖掘地域文化特色、融合传统文化元素，延续古建文脉、传承工匠精神	自主研发	高密市红高粱影视城一期项目、乐陵星锐影视城项目等	是

其他事项披露

适用 不适用

(二) 主要无形资产

1、域名

适用 不适用

序号	域名	首页网址	网站备案/许可证号	审核通过时间	备注
1	dczfxt.cn	www.dczfxt.cn	鲁ICP备2022028606号	2020年9月5日	-

2、土地使用权

适用 不适用

序号	土地权证	性质	使用人	面积(平米)	位置	取得时间-终止日期	取得方式	是否抵押	用途	备注
1	鲁(2023)青不动产权第0037717号	国有建设用地使用权	中房设计	2,031.80	山东省青岛市市南区瞿塘峡路78号	2017.11.22-2067.11.21	出让	否	办公	-

3、软件产品

适用 不适用

4、账面无形资产情况

适用 不适用

序号	无形资产类别	原始金额(元)	账面价值(元)	使用情况	取得方式
1	办公软件	491,539.29	402,118.51	正在使用	购买

序号	无形资产类别	原始金额（元）	账面价值（元）	使用情况	取得方式
	合计	491,539.29	402,118.51	-	-

### 5、其他事项披露

适用 不适用

#### （三）公司及其子公司取得的业务许可资格或资质

适用 不适用

序号	资质名称	注册号	持有人	发证机关	发证日期	有效期
1	建筑行业(建筑工程)工程资质甲级	A237015018	中房设计	山东省住房和城乡建设厅	2023年4月20日	2025年4月3日
2	风景园林工程设计专项资质乙级	A237015018	中房设计	山东省住房和城乡建设厅	2023年4月20日	2024年3月22日
3	城市规划编制乙级	鲁自资规乙字22370052	中房设计	山东省自然资源厅	2023年5月16日	2027年10月17日
4	工程设计市政行业(给水工程、排水工程、道路工程)专业资质丙级	A237015018	中房设计	山东省住房和城乡建设厅	2023年4月20日	2024年3月22日
5	高新技术企业证书	GR202237100579	中房设计	青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局	2022年12月14日	三年
是否具备经营业务所需的全部资质		是		-		
是否存在超越资质、经营范围的情况		否		-		

其他情况披露

适用 不适用

#### （四）特许经营权情况

适用 不适用

#### （五）主要固定资产

##### 1、固定资产总体情况

固定资产类别	账面原值（元）	累计折旧（元）	账面净值（元）	成新率
机器设备	222,067.61	148,163.40	73,904.21	33.28%
运输工具	209,772.20	179,863.96	29,908.24	14.26%
电子设备及其他	3,425,115.48	2,004,400.51	1,420,714.97	41.48%
合计	3,856,955.29	2,332,427.87	1,524,527.42	39.53%



## 2、主要生产设备情况

□适用 √不适用

## 3、房屋建筑物情况

√适用 □不适用

序号	产权编号	地理位置	建筑面积 (平米)	产权证取得日期	用途
1	鲁(2023)青岛市不动产权第0037717号	山东省青岛市市南区瞿塘峡路78号	523.87	2023年5月30日	办公

## 4、租赁

√适用 □不适用

承租方	出租方	地理位置	建筑面积(平米)	租赁期限	租赁用途
中房设计	中建联合	青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼5层	1,225.97	2020.01.01-2023.09.30	办公
		青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼6层	1,230.28	2023.05.01-2023.09.30	办公

## 5、其他情况披露

□适用 √不适用

## (六) 公司员工及核心技术(业务)人员情况

## 1、员工情况

## (1) 按照年龄划分

年龄	人数	占比
50岁以上	14	4.31%
41-50岁	25	7.69%
31-40岁	101	31.08%
21-30岁	185	56.92%
21岁以下	-	-
合计	325	100.00%

## (2) 按照学历划分

学历	人数	占比
博士	-	-
硕士	41	12.62%
本科	248	76.30%
专科及以下	36	11.08%
合计	325	100.00%

## (3) 按照工作岗位划分

工作岗位	人数	占比
管理人员	41	12.62%
销售人员	10	3.08%
设计人员	219	67.38%

研发人员	55	16.92%
合计	325	100.00%

## 2、核心技术（业务）人员情况

√适用 □不适用

### (1) 核心技术（业务）人员基本情况

序号	姓名	年龄	现任职务及任期	主要业务经历及职务	国家或地区	学历	职称或专业资质
1	刘刚	51	2023年4月至2026年4月，任董事、总经理	2006年至2012年，任青岛天华易境建筑设计有限公司副院长； 2012年至2016年，任青岛联合品筑建筑设计有限公司院长； 2016年至2023年，任中房有限董事长、总经理； 2023年至今，任公司董事、总经理	中国	本科	正高级工程师、国家一级注册建筑师
2	吴晓伟	40	2023年4月至2026年4月，任董事、副总经理	2006年至2010年，任北京阳光金诺文化传播有限公司设计经理； 2010年至2012年，任南京金鸿装饰工程有限公司设计经理； 2012年至2023年，任德才股份装饰设计学院院长； 2023年至今，任公司董事、副总经理、兼任英中咨询董事、副总经理	中国	本科	工程师
3	于卫东	53	2023年4月至2026年4月，任项目管理部部长	1994年至1998年，任山东省对外经济贸易设计院设计师； 1998年至2010年，任青岛东盛建筑设计事务所有限公司总建筑师、副总经理； 2010年至2022年，任青岛市民用建筑设计院有限公司副总经理； 2022年至今，任公司项目管理部部长	中国	本科	高级工程师、国家一级注册建筑师
4	孙晋香	42	2023年4月至2026年4月，任建筑总工	2005年至2019年，任青岛城市建筑设计院有限公司建筑设计师、青岛腾远事务有限公司主任建筑师工程主持、山东卓远建筑设计院有限公司建筑部长； 2019年至今，任公司建筑总工	中国	本科	高级工程师、国家一级注册建筑师
5	张劲松	48	2023年4月至2026年4月，任方案总监	2006年至2001年，任上海康新设计工程有限公司主创设计师； 2001年至2006年，任青岛北洋建筑设计有限公司主创设计师； 2006年至2015年，任青岛天华易境建筑设计有限公司副总建筑师； 2015年至2017年，任青岛天华易境建筑设计有限公司总经理、总建筑师； 2017年至2022年，任青岛天华易境建筑设计有限公司执行总建筑师； 2022年至今，任公司方案总监	中国	本科	工程师

与公司业务相关研究成果

适用 不适用

1、刘刚系“一种组合立柱窄边框横明竖隐内平开窗窗墙体系”“一种屋面系统的可调节转接件”“一种密拼式多层铝板幕墙系统”“一种屋面蜂窝板的转动调节系统”“一种可开启穿孔铝板幕墙系统”“装配式建筑预制构件与现浇构件结合处防水节点结构”“一种复杂异形钢构铝板幕墙系统的可调节挂钩系统”“一种半隐框式内平开条形窗系统”共 8 项专利的发明人；

2、孙晋香系“一种建筑信息模型搭建装置”1 项专利的发明人。

## (2) 核心技术（业务）人员变动情况

适用 不适用

## (3) 核心技术（业务）人员持股情况

适用 不适用

姓名	职务	持股数量（股）	直接持股比例	间接持股比例
刘刚	董事、总经理	519,880	-	1.04%
吴晓伟	董事、副总经理	369,880	-	0.74%
于卫东	项目管理部部长	100,000	-	0.20%
孙晋香	建筑总工	100,000	-	0.20%
张劲松	方案总监	100,000	-	0.20%
合计		1,189,760	-	2.38%

注：核心技术人员均通过员工持股平台持有公司股份。

## (4) 其他情况披露

适用 不适用

## (七) 劳务分包、劳务外包、劳务派遣情况等劳务用工情况

事项	是或否	是否合法合规/不适用
是否存在劳务分包	否	不适用
是否存在劳务外包	否	不适用
是否存在劳务派遣	否	不适用

其他情况披露

适用 不适用

## (八) 其他体现所属行业或业态特征的资源要素

适用 不适用

## 四、公司主营业务相关的情况

### (一) 收入构成情况

#### 1、按业务类型或产品种类划分

单位：万元

产品或业务	2023 年 1 月—4 月		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
规划建筑设计	4,810.60	84.45%	7,971.43	56.04%	4,893.69	52.10%

室内设计	830.93	14.59%	5,553.51	39.04%	3,628.18	38.62%
景观园林及其他设计咨询	39.93	0.70%	653.75	4.60%	802.37	8.54%
其他	14.98	0.26%	44.95	0.32%	69.16	0.74%
<b>合计</b>	<b>5,696.44</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,223.65</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,393.40</b>	<b>100.00%</b>

## 2、其他情况

适用 不适用

### (二) 产品或服务的主要消费群体

公司主要提供规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询等业务。报告期内，公司客户以政府机构、地方政府城投公司、房地产开发商、国有企业为主。

## 1、报告期内前五名客户情况

### 2023年1月—4月前五名销售客户情况

单位：万元

业务类别		规划建筑设计、室内设计、景观园林及其他设计咨询			
序号	客户名称	是否关联方	销售内容	金额	占营业收入比例
1	青岛红投建设有限公司	否	规划建筑设计	1,414.83	24.84%
2	莱西市房产发展服务中心	否	规划建筑设计	624.80	10.97%
3	青岛永保文旅有限公司	否	规划建筑设计	513.93	9.02%
4	文鼎星锐(乐陵)文化传媒有限公司	否	规划建筑设计	427.74	7.51%
5	青岛市市南区城市发展有限公司	否	规划建筑设计	362.87	6.37%
合计		-	-	<b>3,344.17</b>	<b>58.71%</b>

### 2022年度前五名销售客户情况

单位：万元

业务类别		规划建筑设计、室内设计、景观园林及其他设计咨询			
序号	客户名称	是否关联方	销售内容	金额	占营业收入比例
1	德才股份	是	规划建筑设计、室内设计	1,938.58	13.63%
2	海尔集团公司	否	规划建筑设计、室内设计、景观园林及其他设计咨询	1,034.22	7.27%
3	青岛金水嘉禾实业有限公司	否	室内设计	964.72	6.78%
4	青岛同和新城投资开发有限公司	否	规划建筑设计	699.51	4.92%
5	青岛鼎升建设开发	否	规划建筑设计	643.39	4.52%

	有限公司				
	合计	-	-	5,280.42	37.12%

## 2021 年度前五名销售客户情况

单位：万元

业务类别		规划建筑设计、室内设计、景观园林及其他设计咨询			
序号	客户名称	是否关联方	销售内容	金额	占营业收入比例
1	海尔集团公司	否	规划建筑设计、室内设计、景观园林及其他设计咨询	1,101.60	11.73%
2	山东赢通发展有限公司	否	规划建筑设计	832.08	8.86%
3	青岛鸿城置业有限公司	否	规划建筑设计	820.81	8.74%
4	文鼎星锐（乐陵）文化传媒有限公司	否	规划建筑设计	481.20	5.12%
5	胶州市住房和城乡建设局	否	规划建筑设计	442.77	4.71%
	合计	-	-	3,678.46	39.16%

注 1：与以上客户交易额均包括同一控制体系内的其他公司。

注 2：海尔集团公司包括无锡海智置业有限公司、青岛海云创智商业发展有限公司、青岛畅远置业有限公司、青岛海智伟创置业有限公司、海纳云物联科技有限公司、青岛海唐置业有限公司、上海海质科技发展有限公司、济南海嘉房地产开发有限公司、济南海智房地产开发有限公司、青岛海尔教育投资产业发展有限公司、海尔（青岛）生物技术有限公司、合肥海筑房地产有限公司、青岛海龙衣联置业有限公司、青岛海宸房地产开发有限公司、青岛海科智创置业有限公司、天津海康房地产开发有限公司、青岛正宁置业有限公司、青岛浩中房地产有限公司、青岛海智建置业有限公司、青岛海智建商业运营管理有限公司、青岛海云谷置业有限公司、青岛海智伟业信息科技发展有限公司、青岛海康嘉诚实业有限公司、青岛海尔生物医疗科技有限公司、青岛海启房地产开发有限公司、青岛海颐合房地产开发有限公司、青岛海筑房地产开发有限公司、山西海智房地产开发有限公司、飞马电子（青岛）有限公司、青岛海天城房地产开发有限公司、青岛海尔国际贸易有限公司、青岛海尔模具有限公司。

注 3：德才股份包括中建联合和德才高科。

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东在主要客户中占有权益情况：

适用 不适用

## 2、客户集中度较高

适用 不适用

## 3、其他情况

适用 不适用

### （三） 供应商情况

#### 1、报告期内前五名供应商情况

报告期内，公司采购内容主要包括技术咨询、专项设计等外协设计服务和晒图、效果图制作等图文制作服务。公司服务采购的供应商具备相应业务资质。报告期内公司不存在向单个供应商采购

的比例超过采购总额 50.00%或严重依赖少数供应商的情况。

### 2023 年 1 月—4 月前五名供应商情况

单位：万元

业务类别		外协服务			
序号	供应商名称	是否关联方	采购内容	金额	占采购总额的比例
1	广州怡境景观设计有限公司	否	专项设计	327.61	18.60%
2	山东华昌项目管理有限公司	否	技术咨询	311.16	17.66%
3	上海美辰建设工程科技有限公司	否	技术咨询	200.36	11.37%
4	奕亮建筑设计咨询（上海）有限公司	否	技术咨询	136.83	7.77%
5	中国华西工程设计建设有限公司	否	专项设计	135.03	7.66%
合计		-	-	<b>1,110.99</b>	<b>63.06%</b>

### 2022 年度前五名供应商情况

单位：万元

业务类别		外协服务			
序号	供应商名称	是否关联方	采购内容	金额	占采购总额的比例
1	上海先荣建筑集团有限公司	否	技术咨询	719.48	14.11%
2	万得福实业集团有限公司	否	技术咨询	514.91	10.10%
3	中瀚国际建筑设计顾问有限公司	否	技术咨询	432.03	8.47%
4	北京本域建筑设计有限公司	否	技术咨询	274.12	5.38%
5	青岛垂直与水平室内设计有限公司	否	技术咨询	207.77	4.07%
合计		-	-	<b>2,148.31</b>	<b>42.13%</b>

### 2021 年度前五名供应商情况

单位：万元

业务类别		外协服务			
序号	供应商名称	是否关联方	采购内容	金额	占采购总额的比例
1	深圳市大同室内设计有限公司	否	技术咨询	307.04	11.28%
2	济南和美装饰设计工程有限公司	否	技术咨询	255.33	9.38%
3	上海拓维规划建筑设计事务所（普通合伙）	否	技术咨询	209.62	7.70%
4	市北区一城图文设计工	否	技术咨询	172.21	6.33%

	作室				
5	青岛臻海装饰设计工程有限公司	否	技术咨询	115.25	4.23%
	<b>合计</b>	-	-	<b>1,059.45</b>	<b>38.92%</b>

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东在主要供应商中占有权益情况：

适用 不适用

## 2、 供应商集中度较高

适用 不适用

## 3、 其他情况披露

适用 不适用

### （四） 主要供应商与主要客户重合的情况

适用 不适用

### （五） 收付款方式

#### 1、 现金或个人卡收款

适用 不适用

#### 2、 现金付款或个人卡付款

适用 不适用

单位：元

项目	2023 年 1 月—4 月		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金付款	-	-	-	-	-	-
个人卡付款	-	-	65,000.00	100.00%	54,000.00	100.00%
<b>合计</b>	-	-	<b>65,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>54,000.00</b>	<b>100.00%</b>

具体情况披露：

报告期内，公司不存在现金付款情形，但存在个人卡付款情形。公司曾利用一名员工的银行卡，用于支付个别公司培训费用，报告期内支付的金额分别为 5.40 万元、6.50 万元和 0.00 万元，金额较小，且为零星发生，公司对上述款项均已入账。截至本公开转让书签署日，所涉及个人卡已做销户处理。

2023 年开始，公司已严格按照内部控制制度要求执行，明确禁止公司使用个人卡收付款项，不存在使用个人卡用于对外支付的情形。

## 五、 经营合规情况

### （一） 环保情况

事项	是或否或不适用
是否属于重污染行业	否
是否取得环评批复与验收	不适用
是否取得排污许可	不适用
日常环保是否合法合规	是
是否存在环保违规事项	否

具体情况披露：



根据《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，公司所属行业为“专业技术服务业”（行业代码为 M74）；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），公司所属行业为“专业技术服务业”大类（行业代码 M74）中的“工程技术与设计服务”中类（行业代码 M748），进一步细分小类为“工程设计活动业”（行业代码 M7484），不属于重污染行业。

公司及子公司不存在建设及生产项目，所从事的相关业务不属于《排污许可管理办法（试行）》和《固定污染源排污许可分类管理名录（2019年版）》中需要办理排污许可证的范围，无需办理环境影响评价手续及排污许可证。

公司及子公司报告期内不存在违反国家相关环保法律法规的情况，未受过环保部门的任何处罚。

## （二） 安全生产情况

事项	是或否或不适用
是否需要取得安全生产许可	否
是否存在安全生产违规事项	否

具体情况披露：

公司业务不涉及安全生产许可事项，不需办理安全生产许可证，公司在报告期内未发生安全生产方面的事故、纠纷、处罚，公司经营活动符合国家有关安全生产经营法律法规的规定。

## （三） 质量管理情况

事项	是或否或不适用
是否通过质量体系认证	是
是否存在质量管理违规事项	否

具体情况披露：

公司在日常生产经营过程中，严格按照工程设计行业标准及内部质量控制制度等提供服务，并已通过ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO45001职业健康安全管理体系等三大体系认证。报告期内，公司不存在质量监督方面的事故、纠纷、处罚；公司生产经营符合有关质量监督方面的法律法规。

## （四） 其他经营合规情况

适用 不适用

## 六、 商业模式

### （一） 销售模式

公司业务拓展主要通过两种方式，招投标模式及客户直接委托模式。

## 1、招投标模式

招投标模式系建筑设计行业内承接业务较为普遍的模式。根据《中华人民共和国招标投标法》第三条相关规定，在我国境内进行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标：

- (1) 大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；
- (2) 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；
- (3) 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

公司根据自身实力及项目的经济价值，进行项目筛选，对选中的项目组织投标，通过招投标方式获得项目合同。

## 2、客户直接委托模式

客户直接委托方式指基于公司区域竞争优势及品牌知名度，业主直接委托公司进行工程设计业务。公司了解客户的需求后，根据客户提供的设计任务书给出报价单，参与询价；销售合同签订后，销售人员将负责的设计项目下发给相关部门，启动公司内部的项目流程。

### (二) 采购模式

公司的采购内容可以分为项目类采购和日常采购。

#### 1、项目类采购

项目类采购是与设计项目相关的外协设计、图文制作等辅助设计服务采购，主要包括技术咨询、专项设计等外协设计服务和晒图、效果图制作等图文制作服务。公司在业务开展过程中，存在基于项目设计难度、项目交付周期、设计人员工作饱和度等原因需要对外进行服务采购的情形。由设计部门选择具备相应资质或相关项目经验，符合公司要求的服务供应商，经公司相关流程审批后签订业务合作合同。

#### 2、日常采购

日常采购是公司日常生产经营所需的办公用品采购，主要包括计算机软硬件、打印机、办公设备等。上述办公用品在市场上供应充足，可以根据需要随时采购。

### (三) 服务模式

公司长期以来致力于各类规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询业务。公司承接项目后，首先会收集客户相关信息，从设计类型、业务体量以及设计需求出发，依据与客户所签订合同的技术要求、节点设置，并结合生产运营情况，进行前期方案设计准备工作，如方案设计启动策划、概念设计方案评审等，随后进入初步设计、施工图设计等阶段，以保证按期完成建筑设

计任务的节点要求。

**(四) 研发模式**

公司秉承创新促发展的理念，非常重视各团队的科研投入和技术升级，保持对商业及住宅设计行业走势的持续研究。公司结合规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询等业务，重点研发设计业务相关的关键核心技术，着力研究建筑设计行业政策导向、市场趋势以及设计方法等。公司研发团队通过扎实的理论基础和建成的实践项目研究经验，自主形成公司设计研发技术力量，同时为设计团队赋能，不断提升设计能力和研发能力。报告期内，公司研发费用分别为 467.06 万元、533.84 万元和 247.37 万元，占营业收入的比例分别为 4.97%、3.75% 和 4.34%

**七、 创新特征**

**(一) 创新特征概况**

适用 不适用

经过二十余年的积累与沉淀，公司业务规模位列山东省建筑设计企业第一梯队，获得青岛市高新技术企业认证。公司设计的作品受到山东省住房和城乡建设厅、中国建筑装饰协会、山东省建筑业协会、山东省勘察设计协会等主管部门及协会的高度认可，报告期内累计获得各类设计奖项 130 余项，例如中国建筑装饰协会颁布的“2020 第七届中国设计年度大会暨金鹰设计大赛金奖”、“第八届中国装饰设计奖 CBDA 奖金奖”、“第九届中国装饰设计奖 CBDA 奖一等奖”、“第十一届中国国际空间设计大赛金奖”等。

**(二) 知识产权取得情况**

**1、 专利**

适用 不适用

序号	项目	数量 (项)
1	公司已取得的专利	33
2	其中：发明专利	0
3	实用新型专利	33
4	外观设计专利	0
5	公司正在申请的专利	0

**2、 著作权**

适用 不适用

**3、 商标权**

适用 不适用

**(三) 报告期内研发情况**

**1、 基本情况**

√适用 □不适用

报告期内，公司研发投入分别为 467.06 万元、533.84 万元和 247.37 万元，占当期营业收入的比例分别为 4.97%、3.75%和 4.34%。

## 2、报告期内研发投入情况

√适用 □不适用

单位：元

研发项目	研发模式	2023年1月—4月	2022年度	2021年度
双拼槽型钢钢梁搭接大样技术研发	自主研发	-	-	1,129,939.94
地铁钢梁设备穿孔技术研发	自主研发	-	-	740,060.24
一种风管用复合法兰技术研发	自主研发	-	-	749,724.24
一种基于BIM技术的车库定位系统技术研发	自主研发	-	-	1,244,774.94
一种钢制多角度合页技术研发	自主研发	-	-	806,124.24
一种屋面蜂窝板的转动调节系统技术研发	自主研发	-	908,830.16	-
一种密拼式多层铝板幕墙系统的连接做法技术研发	自主研发	-	886,948.24	-
预制叠合板拼缝大样做法技术研发	自主研发	-	898,561.02	-
大跨度双层斜交空腹盒式钢网格楼盖结构体系技术研发	自主研发	-	909,090.54	-
钢柱与混凝土梁刚接节点技术研发	自主研发	-	868,764.24	-
历史建筑木屋顶主（次）梁与墙体连接节点技术研发	自主研发	-	866,248.20	-
幕墙外墙变形缝处防水节点设计	自主研发	640,134.02	-	-
一种后加装空调格栅安装固定专项设计方案	自主研发	611,231.41	-	-
角钢在砌体结构加固设计中的锚固应用	自主研发	643,862.95	-	-
砌体结构墙体变截面处加固做法	自主研发	578,495.85	-	-
合计	-	<b>2,473,724.23</b>	<b>5,338,442.40</b>	<b>4,670,623.60</b>
其中：资本化金额	-	-	-	-
当期研发投入占营业收入的比重	-	<b>4.34%</b>	<b>3.75%</b>	<b>4.97%</b>

## 3、合作研发及外包研发情况

适用 不适用

**(四) 与创新特征相关的认定情况**

适用 不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“单项冠军”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“高新技术企业”认定	<input checked="" type="checkbox"/> 是
“科技型中小企业”认定	<input type="checkbox"/> 是
“技术先进型服务企业”认定	<input type="checkbox"/> 是
其他与创新特征相关的认定情况	
详细情况	2022年12月14日，青岛市科学技术局、青岛市财政局及国家税务总局青岛市税务局认定公司为“高新技术企业”并下发《高新技术企业证书》，证书编号：GR202237100579，有效期三年。

**八、 所处（细分）行业基本情况及公司竞争状况**

**(一) 公司所处（细分）行业的基本情况**

**1、 所处（细分）行业及其确定依据**

根据《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，公司所属行业为“专业技术服务业”（行业代码为 M74）；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），公司所属行业为“专业技术服务业”大类（行业代码 M74）中的“工程技术与设计服务”中类（行业代码 M748），进一步细分小类为“工程设计活动业”（行业代码 M7484）。

**2、 所处（细分）行业主管单位和监管体制**

序号	（细分）行业主管单位	监管内容
1	住房和城乡建设部	主要负责拟定行业法规制度、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；制定行业的资质标准、技术政策，对行业准入实施严格管理；对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、建筑节能、城镇减排等责任
2	中国勘察设计协会	主要负责协助政府有关部门研究制定行业相关法律法规、产业政策、行业标准，完善行业管理，促进行业改革发展；对建筑设计企业的技术进步、队伍建设和深化改革以及超前导向等问题提出建议；研讨建筑设计相关的理论、方法、技术，不断总结实践经验；组织搜集、传递和介绍国内外建筑设计的理论发展、新的规范、规定、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；组织和参加国际间建筑设计理论与技术的交流等
3	中国建筑装饰协会	为行业的自律组织，主要职责是贯彻落实行业政策法规，协助主管部门加强市场管理，向政府主管部门提出行业发展的意见和建议

**3、 主要法律法规政策及对公司经营发展的具体影响**

**(1) 主要法律法规和政策**

序	文件名	文号	颁布单位	颁布时间	主要涉及内容
---	-----	----	------	------	--------

号					
1	《中华人民共和国安全生产法》	中华人民共和国主席令第八十八号	全国人大常委会	2021年	加强安全生产工作，防止和减少生产安全事故，保障人民群众生命和财产安全，促进经济社会持续健康发展，坚持安全第一、预防为主、综合治理的方针，从源头上防范化解重大安全风险
2	《工程造价咨询企业管理办法》	住房和城乡建设部令第50号	住建部	2020年	加强对工程造价咨询企业的管理，提高工程造价咨询工作质量，维护建设市场秩序和社会公共利益，工程造价咨询企业应当依法取得工程造价咨询企业资质，并在其资质等级许可的范围内从事工程造价咨询活动
3	《建设工程质量管理条例》	国务院令 第714号	国务院	2019年	加强对建设工程质量的管理，保证建设工程质量，保护人民生命和财产安全，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位依法对建设工程质量负责
4	《中华人民共和国建筑法》	主席令 第46号	全国人大常委会	2019年	为了加强对建筑活动的监督管理，维护建筑市场秩序，保证建筑工程的质量及安全，对建筑许可、建筑工程发包与承包等方面进行了规定。同时，指出需扶持建筑业的发展，支持建筑科学技术研究，提高房屋建筑设计水平
5	《中华人民共和国城乡规划法》	主席令 第74号	全国人大常委会	2019年	加强城乡规划管理，协调城乡空间布局，改善人居环境，促进城乡经济社会全面协调可持续发展
6	《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》	中华人民共和国建设部令 第134号	住建部	2018年	加强对房屋建筑工程、市政基础设施工程施工图设计文件审查的管理，提高工程勘察设计质量，国家实施施工图设计文件（含勘察文件）审查制度
7	《建设工程勘察设计资质管理规定》	建设部令 第169号	住建部	2018年	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、技术装备和勘察设计业绩等条件申请资质，经审查合格，取得建设工程勘察、工程设计资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建设工程勘察、工程设计活动
8	《建设工程勘察设计管理条例》	中华人民共和国国务院令 第293号	国务院	2017年	建设工程勘察、设计单位应当在其资质等级许可的范围内承揽建设工程勘察、设计业务。禁止建设工程勘察、设计单位超越其资质等级许可的范围或者以其他建设工程勘察、设计单位的名义承揽建设工程勘察、设计业务。国家对从事建设工程勘察、设计活动的专业技术人员，实行执业资格注册管理制度



9	《城市设计管理办法》	住房和城乡建设部令第35号	住建部	2017年	为提高城市建设水平，塑造城市风貌特色，推进城市设计工作，完善城市规划建设管理，开展城市设计，应当符合城市总体规划和相关标准；尊重城市发展规律，坚持以人为本，保护自然环境，传承历史文化，塑造城市特色，优化城市形态，节约集约用地，创造宜居公共空间；根据经济社会发展水平、资源条件和管理需要，因地制宜，逐步推进
---	------------	---------------	-----	-------	--

(2) 行业主要产业政策

序号	文件名	文号	颁布单位	颁布时间	主要涉及内容
1	《“十四五”工程勘察设计行业发展规划》	建质(2022)38号	住房和城乡建设部	2022年	规划指出，要完善设计管理制度，加强对设计过程和质量控制，提高设计质量，加强自主知识产权创新，提高竞争能力，深入推进设计创新，促进技术创新，推动新技术、新材料、新工艺的研发与应用
2	《“十四五”建筑业发展规划》	建市(2022)11号	住建部	2022年	加快推进建筑信息模型(BIM)技术在工程全寿命期的集成应用，健全数据交互和安全标准，强化设计、生产、施工各环节数字化协同，推动工程建设全过程数字化成果交付和应用
3	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》	-	国务院	2021年	推行城市设计和风貌管控，落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针，加强新建高层建筑管控。加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造
4	《绿色建筑创建行动方案》	建标(2020)65号	住房和城乡建设部、国家发展改革委、教育部、工业和信息化部、人民银行、国管局、银保监会	2020年	到2022年，当年城镇新建建筑中绿色建筑面积占比达到70%。将绿色建筑基本要求纳入工程建设强制性规范，提高建筑建设底线控制水平。推动绿色建筑标准实施，加强设计、施工和运行管理
5	《产业结构调整指导目录(2019年本)》	第29号令	国家发改委	2019年	将“节能建筑、绿色建筑、装配式建筑技术、产品的研发与推广”“建筑信息模型(BIM)相关技术开发与应用”等先进建筑设计、研发、生产技术列为重点鼓励类技术开发项目
6	《智慧城市时空大数据平台建设技术大纲(2019版)》	-	自然资源部	2019年	推动建筑大数据发展，可服务于建筑设计，加快建设智慧城市。凝练智慧城市时空大数据平台建设管理模式、技术体系、运行机制、应用服务模式和标准规范及政策法



序号	文件名	文号	颁布单位	颁布时间	主要涉及内容
					规,为推动全国数字城市地理空间框架建设向智慧城市时空大数据平台的升级转型奠定基础
7	《住房城乡建设部关于开展引导和支持设计下乡工作的通知》	建村(2018)88号	住建部	2018年	引导和支持规划、建筑、景观、市政、艺术设计、文化策划等领域设计人员下乡服务,大幅提升乡村规划建设水平
8	《关于在民用建筑工程中推进建筑师负责制的指导意见(征求意见稿)》	-	住建部	2017年	推进民用建筑工程全寿命周期设计咨询管理服务,从设计阶段开始,由建筑师负责统筹协调各专业设计、咨询机构及设备供应商的设计咨询管理服务,在此基础上逐步向规划、策划、施工、运维、改造、拆除等方面拓展建筑师服务内容,发展民用建筑工程全过程建筑师负责制
9	《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》	国办发(2017)19号	国务院	2017年	深化建筑业“放管服”改革,完善监管体制机制,优化市场环境,提升工程质量安全水平,强化队伍建设,增强企业核心竞争力,促进建筑业持续健康发展,打造“中国建造”品牌。从深化建筑业简政放权改革、完善工程建设组织模式、加强工程质量安全管理、优化建筑市场环境、提高从业人员素质、推进建筑产业现代化、加快建筑业企业“走出去”等方面建筑业持续健康发展

### (3) 对公司经营发展的影响

近年来,国家相继出台多项法律法规及行业政策鼓励促进行业发展,为公司业务带来了广阔的发展空间。一方面通过新型城镇化、城市群建设及区域协调发展战略,旅游融合发展、建设生态宜居城市、乡村振兴及美丽乡村建设进一步扩大行业下游的市场空间;另一方面为满足人民对美好生活的向往,对协和人居、品质生活环境的追求,提升行业整体设计服务水平,国家行业政策的鼓励是促进行业健康发展的根本推动力。

随着建筑工程和装饰设计行业监管相关法规逐步完善,促进行业发展壮大的产业政策陆续出台,有利于建筑工程和装饰设计行业持续健康发展。报告期内,新制定或修订以及近期将出台的行业相关法律法规、行业政策,不存在对发行人经营资质、准入门槛、运营模式、所在行业竞争格局产生重大影响的情形。

## 4、(细分)行业发展概况和趋势

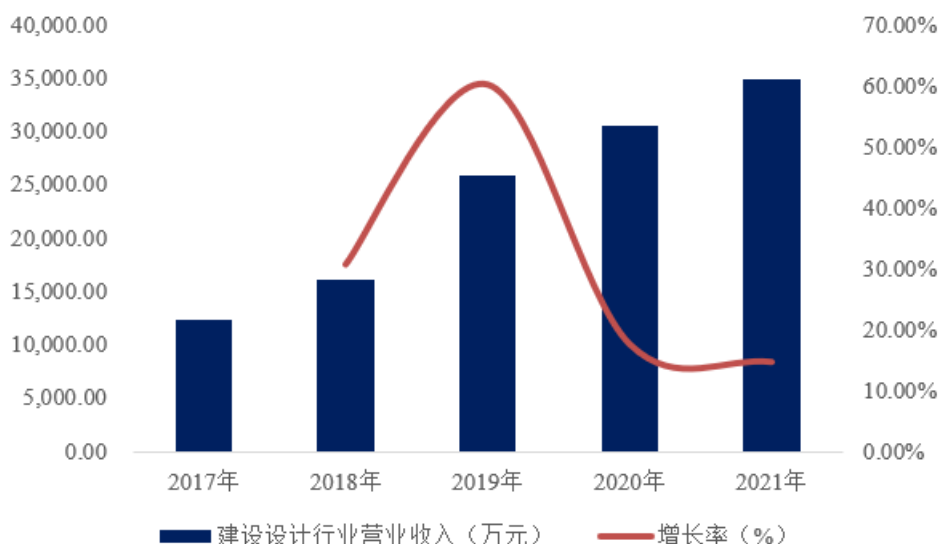
(1) 建筑设计行业发展概况

建筑设计业务是指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。

建筑设计行业处于工程建设价值链的前端，政府投资、市政建设、城乡规划、房地产开发等均直接影响建筑设计行业的景气程度。近年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持续处于较高水平，我国建筑设计行业规模得以快速扩大。

受益于固定资产投资规模的逐年增长及下游政府投资、市政建设、城乡规划、房地产开发的需求增长，我国建筑设计行业营业收入规模呈现出高速增长态势，由 2017 年的 12,384.40 亿元增长至 2021 年的 35,009.10 亿元，年复合增长率为 29.67%。其中 2018 年同比增长 30.71%，2019 年同比增长 20.32%，2019 年同比增长 60.22%，2020 年同比增长 17.65%，2021 年同比增长 14.73%。

图：2017-2021 年建筑设计行业企业营业收入



数据来源：工程勘察设计行业年度发展研究报告（2022）

2021 年全国共有建筑设计行业企业 15,748 家，其中建筑设计企业 6,282 家，建筑设计专项企业 9,466 家。

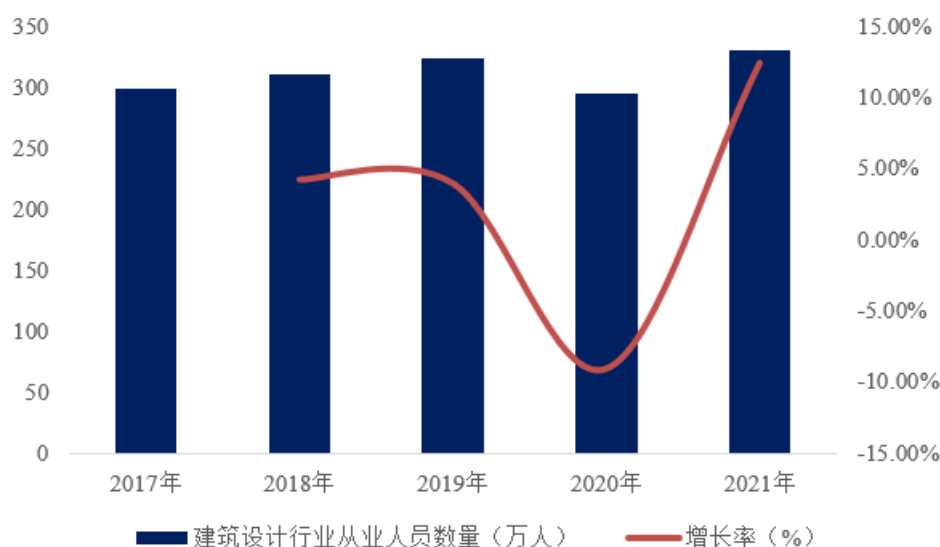
图：2017-2021 年建筑设计行业企业数量



数据来源：工程勘察设计行业年度发展研究报告（2022）

从业人员方面，2017-2021 年建筑设计行业从业人员数量整体呈现增长趋势，2020 年从业人数有所下降，其中 2018 年同比增长 4.27%，2019 年同比增长 3.99%，2020 年同比下降 9.04%，2021 年同比上升 12.46%。

图：2017-2021 年建筑设计行业从业人员数量



数据来源：工程勘察设计行业年度发展研究报告（2022）

(2) 建筑设计行业发展趋势

① 建筑设计理念更年轻化及个性化

随着我国人口结构逐渐变化，新一代年轻人逐渐成为社会活动与消费的主力群体，其对房屋的预期与传统的建筑设计产品存在较大差异，需求趋向年轻化及个性化，在考虑美感、空间结构、质量和安全等常规要素的同时，更注重品质生活、社交与娱乐需求，由此衍生了智慧小区、智慧生活

等新型需求。未来新一代年轻人对建筑的需求在满足于基本的生活场所需求外，对建筑的智能化及娱乐性等方面有更高的要求。建筑设计作为建筑业的前端和核心环节，需在前端完成设计以更好满足新型需求。因此，未来建筑设计产品将在迭代的过程中为行业发展带来新增长点。

### ②建筑设计更加注重绿色环保、节能降耗

2020年9月，我国在联合国大会上提出“碳达峰”及“碳中和”概念，在此政策背景下，我国建筑产业面临结构调整、绿色环保、节能减排的转型升级，未来建筑前端设计将更加强调建筑物绿色环保与节能降耗，通过合理的设计手段对建筑物进行绿色环保设计以降低建筑成本、减轻对环境的影响。

同时随着社会的进步及国家对可持续绿色发展的支持，人们的节能环保意识不断增强，低碳节能引起社会广泛的关注，各种低碳节能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，设计师将全面树立因地制宜、低碳发展、清洁生产、文化传承的绿色发展理念，倡导“被动式技术优先、主动式技术优化”设计原则，优化功能空间布局，充分发掘场地空间、工程本体与设备在节约资源方面的潜力，实现建筑布局、工艺布局、交通组织、场地环境、场地设施和管网的合理设计，推动工程建设领域绿色低碳转型发展。

### ③装配式建筑设计相关技术的发展

装配式建筑是指建筑组件或模块以预制化方式在工厂内提前建造完成，并进行施工装配的生产方式，可最大限度地减少材料浪费并控制建筑质量，实现建筑产品节能、环保价值最大化。装配式建筑是新型建筑生产方式，是建筑业从分散、落后的传统手工业生产方式逐步过渡到以现代技术为基础，可集中工业化批量生产的新型模式，是建筑业生产方式的变革，可大大提高生产效率，节约生产成本。因此，装配式建筑相关的设计技术，也将是建筑设计的重要发展方向之一。

### ④都市建筑亲自然设计化

随着我国城市化进程提速，人类生活逐步与自然脱节，城市化进程使自然环境受到一定程度的影响，因此将更多自然绿色的设计理念注入未来城市建筑设计中至关重要。坚持以人为本、自然和谐的设计理念，尊重城市发展规律，将绿色低碳、人文关怀、科技创新融入设计实践，实现人与自然和谐发展，是建筑设计未来的重要发展方向之一。

### ⑤积极推进智能化、标准化、集成化设计

推动建筑设计行业进一步发展需要构建资源配置合理、专业分工明确、数据交互共享的网络化设计环境，积极探索跨组织、跨地域勘察设计协同工作新模式。《“十四五”建筑业发展规划》明确提出不断推行建筑、结构、设备管线、装修等多专业一体化集成设计；推广少规格、多组合设计方法，实施建筑平面、立面标准化设计，选用标准化部品部件及其接口，避免二次拆分设计；充分发挥装配式建筑集成综合优势，落实设计选型标准，促进设计、生产和施工有效衔接，提升新型建

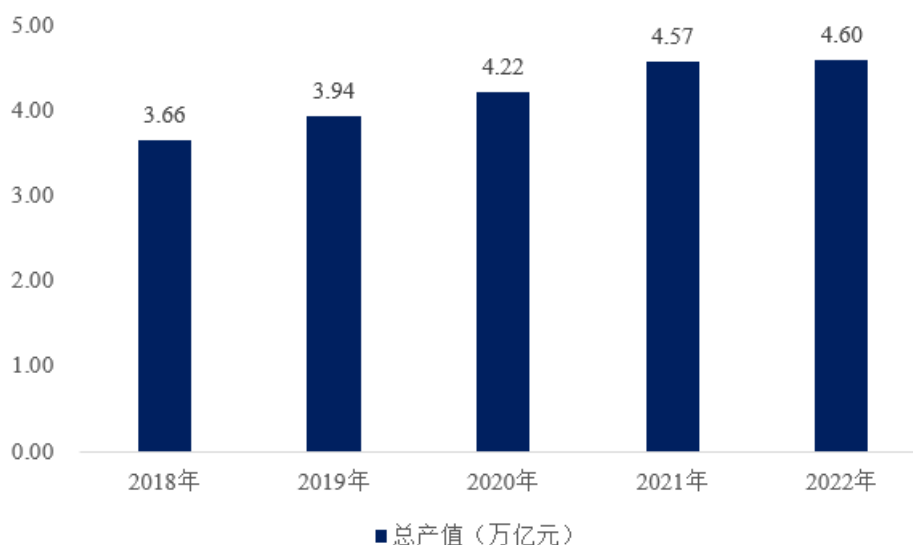
筑工业化水平。

### （3）建筑装饰设计行业发展现状

建筑装饰设计是指以美化建筑及建筑空间为目的的行为，是建筑的物质功能和精神功能得以实现的关键因素。

近年来，中国建筑装饰行业虽然受到固定资产投资增速放缓、建筑业总承包制推行和企业资质改革的影响，但行业产值规模仍然保持了稳步增长。根据智研咨询数据显示，中国建筑装饰行业完成工程总产值由2018年的3.66万亿元增长到2022年的4.60万亿元，增幅约为25.68%。

图：2017-2022年中国建筑装饰行业总产值<sup>①</sup>



数据来源：智研咨询<sup>①</sup>

### （4）建筑装饰设计行业发展趋势

#### ①绿色设计理念将贯穿行业发展的始终

我国积极贯彻落实绿色建筑和“碳达峰、碳中和”愿景目标，推动绿色装饰关键核心技术攻关及产业化应用；提升工程建设集约化水平，推动装饰装修与建筑、机电等专业协同发展，加强绿色技术、工艺、材料的研发推广，大力推广工厂化预制、装配式施工、数字化加工的建造模式，推动行业、企业建立绿色供应链，建设绿色装饰装修示范项目和示范基地。这一系列措施的实施提高了行业从业者对绿色生态发展的认识。

#### ②人性化设计

自党的十八大提出“走中国特色新型城镇化道路”以来，我国城镇化开始进入以人为本、规模和质量并重的新阶段，因此在房屋设计过程中一定要体现人性化设计，而人性化的设计主要体现在用户需求方面。在设计过程中，设计师通过与用户的实际需求相结合，进而体现出较强个性化及人性化特点；在设计完成后，设计师需要同业主进行详细沟通，确定好最终设计模板，施工之前还要

同相关负责人进行技术交底，根据实际的施工工艺和设计方案进行调整。随着人们对于物质和精神需求的不断提升，客户的实际需求对于室内装修设计有着十分重要的影响，这也使得室内设计逐渐朝着人性化方向发展。

### ③科技大发展、新技术不断应用

21 世纪以来，科技发展日新月异，新思想、新创意、新设计、新产品和新技术层出不穷。在室内设计领域，计算机技术和设计软件的不断更新进步，带来了真实设计环境的视觉化，新技术、材料和施工工艺的进步，为设计师更好地运用新技术提供了有力保障。施工人员在施工中运用新技术、新材料及新工艺使得建筑设计更加环保、高效和秩序。总体来看，技术的进步对室内外设计产生着巨大的影响和推动作用，有利于促进行业整体的稳健发展。

### ④科学性与艺术性的结合

随着社会生活和科学技术的进步，人类的价值观和审美观得以改变，促使室内设计需充分重视并运用当代科学技术的成果，人们的要求不仅仅是居住，更渴望得到各种物件之间统一整体的美。与此同时，装修设计的发展也呈现出高度现代化的趋势，科学技术逐渐发展，室内设计师的技术手段也不断丰富，开始采用现代科技手段，高速度、高效率、高功能的室内设计匹配了声、光、色、形四个要素，创造出理想的符合人们心理状态的空间环境来。现代室内设计的科学性，在保证设计观念合理化外，还需逐步重视设计方法和表现手段，这就要求行业设计者以科学的方法，分析和确定室内物理环境和心理环境的优劣，并运用电子计算机技术辅助设计和绘图。

## 5、（细分）行业竞争格局

### （1）工程设计行业竞争格局

虽然我国对建筑设计行业采取严格的准入制度，但是经过多年快速发展，我国建筑设计行业企业数量增长迅速。根据工程勘察设计行业年度发展研究报告（2022）数据显示，截至 2021 年全国共有建筑设计行业企业 15,748 家，其中建筑设计企业 6,282 家，建筑设计专项企业 9,466 家，占全国勘察设计行业企业总数的 58.90%。



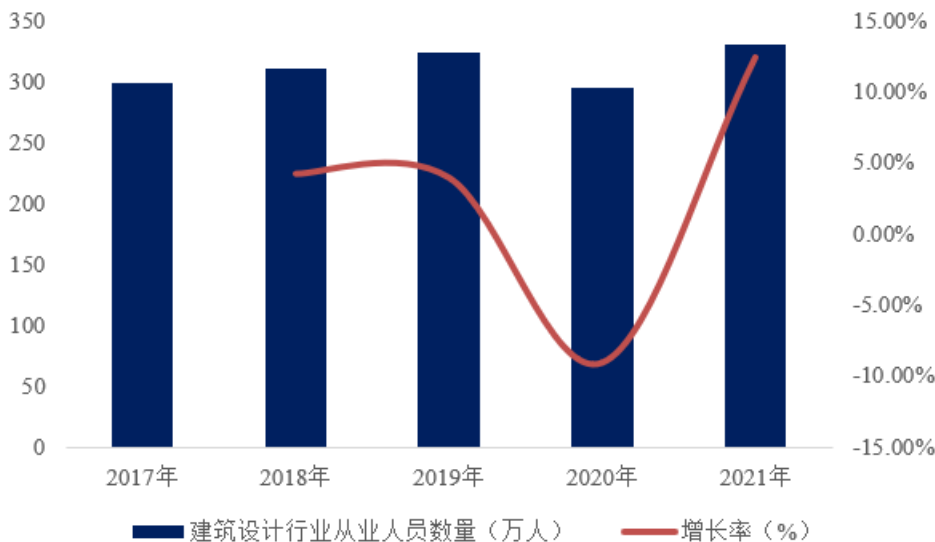
图：2017-2021 年建筑设计行业企业数量



数据来源：工程勘察设计行业年度发展研究报告（2022）

从业人员方面，2017-2021 年建筑设计行业从业人员数量整体呈现增长趋势，2020 年从业人数有所下降，其中 2018 年同比增长 4.27%，2019 年同比增长 3.99%，2020 年同比下降 9.04%，2021 年同比上升 12.46%。

图：2017-2021 年建筑设计行业从业人员数量



数据来源：工程勘察设计行业年度发展研究报告（2022）

目前，我国建筑设计企业数量众多，集中度不高，市场化程度较高。行业参与者主要包括国有设计院、民营设计企业和外资设计企业，各自建立了独特竞争优势，呈多元化竞争格局。

(2) 装饰设计行业竞争格局

建筑装饰设计行业是美化居民生活环境，提高人类物质文化生活水平的重要活动之一，其核心就在于不断创新。建筑装饰设计的价值取向在于坚持设计的多元化，多层面创造出更加适宜人类居住的生活和审美空间。目前我国装饰设计行业已逐步趋于充分竞争态势，随着行业竞争主体的增加，市场竞争格局已由过去的同质化无序竞争逐步向专精化、人文化、差异化、特色化竞争发展。目前，装饰设计行业已基本形成了以建筑装饰设计施工一体化企业、综合性设计院、知名外资设计机构及专业建筑装饰设计机构为主，大量中小型设计企业为辅的市场竞争格局。

## （二） 公司的市场地位及竞争优势

### 1、公司的市场地位

作为一家区域领先的建筑设计企业，公司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，并在建筑设计、室内设计、古建筑设计等结构和设备各专业领域的应用取得了显著成果，使设计产品在技术、性能、功能、节能、环保、质量、品质等方面得到提升和改善，公司创意人才储备充足，具备保持区域持续领先的能力。近年来公司大力加强绿色建筑技术、BIM技术、装配式建筑设计技术、新型乡村规划技术、海绵城市技术、城市更新技术、仿古建筑技术等技术的研究与应用，为设计全产业链布局提供技术支持。公司坚持让技术融入建筑、让绿色深入生活，坚持标准化、一体化、精细化、人性化的设计理念，全面提高公司在建筑设计行业内的综合竞争能力，为客户提供更具价值的设计延展服务。

公司凭借良好的品牌、专业的设计能力、优质的客户及新型技术研发和应用资源等综合竞争优势，在建筑工程及装饰设计企业中具有较强的竞争力。

### 2、主要竞争对手

目前国内建筑设计行业竞争较为激烈，从业主体较多，公司主要可比公司包括筑博设计（300564）、中衡设计（603017）、华蓝集团（301027）、华阳国际（002949）等，可比公司的基本情况如下：

主要竞争区域	竞争对手名称	企业基本情况
全国地区	筑博设计（300564）	筑博设计股份有限公司成立于1996年，2012年正式改制为股份制公司，2019年在深圳交易所上市。筑博设计拥有城乡规划编制甲级资质、市政行业（给水工程、道路工程、桥梁工程）专业乙级资质、风景园林工程设计专项乙级资质，能够承担城市规划、市政设计及风景园林设计等相应的业务。

<p>中衡设计 (603017)</p>	<p>中衡设计隶属于工程技术服务业，主要从事建筑专业领域的工程设计（含装配式设计、低碳绿色建筑设计）、工程总承包、项目管理及工程监理业务。公司立足于国内重要城市，尤其是各国家级、省级新城及开发区，以公共建筑、高端工业建筑、民用建筑为主要业务领域，中衡设计专注于提供贯通建筑工程全产业链的工程技术服务，并致力于成为迈向卓越的国际一流设计与工程综合服务企业。</p>
<p>华蓝集团 (301027)</p>	<p>华蓝集团是一家以工程设计、国土空间规划业务为核心，以工程总承包管理与工程咨询等业务为延伸的综合型工程技术服务企业。华蓝集团已由地区性单一业务设计院，发展成为立足广西、布局全国、放眼世界、多业务板块齐头并进的现代企业集团。华蓝集团拥有高素质的专业人才队伍。</p>
<p>华阳国际 (002949)</p>	<p>华阳国际是一家以设计和研发为龙头，以装配式建筑和 BIM 为核心技术的设计科技企业。华阳国际主营业务为建筑设计与咨询、建筑科技创新及产业链延伸业务，拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质、城乡规划甲级资质、工程造价咨询甲级资质、房屋建筑工程监理甲级资质、建筑工程施工总承包一级资质、建筑机电安装工程专业承包一级资质、风景园林工程乙级资质和市政公用工程施工总承包二级资质。</p>

### 3、公司的竞争优势和劣势

#### (1) 公司主要竞争优势

##### 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。经过二十余年的积累，公司通过提供专业与管理双轨并行的职业发展通道等管理手段，吸引和凝聚一批优秀创意人才和富有经验的管理人才，拥有了国际化与本土化相结合的设计团队，在国际化视野下，能够为客户带来更先进、更多元化、国际化的设计理念。

国际化设计团队与国内设计团队相结合，能够在全球化背景下为客户带来更为丰富、符合多元文化需要的设计解决方案，也有助于增强创意设计的国内、国际竞争力。

##### ②完善的设计产业布局

近几年，国家和行业主管部门积极推动设计产业链上下游整合。在此背景下，公司依托建筑设计、室内设计、风景园林设计、城市规划等专业设计团队，整体协作，为全产业链布局提供了技术保障。公司除在传统建筑设计领域不断增强竞争优势以外，同时注重将技术、品牌优势转化为产业优势，强化核心技术开发；以传统设计为依托，大力开展以装配式建筑建造技术、BIM 技术、绿色建筑技术为核心的业务板块的研发与应用，为设计全产业链布局提供技术支持。

公司目前拥有建筑设计、室内设计、景观设计等各专项设计团队，可以将室外空间与室内空间作为一个整体进行设计，实现了全专业、多领域的综合发展。公司追求建筑空间的连续性和完整性，避免了传统设计服务碎片化的弊端，使客户得到更全面、更细致、更高效的“室内外空间设计一体化”服务，公司从传统设计院转型至新时代多元化创新发展型设计院。

##### ③公司遵循绿色、环保、可持续发展的设计理念

公司坚持让技术融入建筑、让绿色深入生活，坚持标准化、一体化、精细化、人性化、环保化、可持续化的设计理念，全面提高公司在建筑设计行业内的综合竞争能力，为客户提供更具价值的设计延展服务。例如：公司成立了古建标准化研究中心，采用现代化的 BIM 技术研究古建筑标准化构件，建立了古建 BIM 构件库，为国内传统建筑的保护的的发展作出贡献。

公司在设计实践过程中践行新时代“绿色、低碳”公共建筑设计理念，按照“安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居”等五个方面在设计全过程中贯彻绿色建筑设计，通过设计技术最大限度实现节约能源与资源、提供安全健康、舒适性良好的生活空间，与自然环境亲和达到人与环境的和谐共处、永续发展，体现国家低碳、双碳目标导向，实现建筑可持续发展的目标。

#### ④完善的业务资质和优秀的综合服务能力

公司已通过 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、ISO45001 职业健康安全管理体系等三大体系认证，具有建筑行业（建筑工程）甲级资质、风景园林工程设计专项乙级资质、城乡规划编制乙级资质和市政行业（排水工程、道路工程、给水工程）专业丙级资质。公司能够根据客户需要，提供从概念设计、规划方案设计、初步设计到施工图设计及后期施工配合等全过程设计或分阶段设计等综合服务，能够承担建筑和装饰工程相关的全部设计业务，并不断扩大业务服务范围。

基于完善的业务资质和优秀的综合服务能力，公司具备了较高的“综合式一体化”工程技术和设计综合服务能力，在山东省内具有一定的竞争优势。

## （2）公司竞争劣势

### 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。为了扩大公司规模、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。

### ③业务区域依赖性较强

公司业务经营区域主要集中在山东省，山东地区营业收入占同期营业收入比重较高，对区域依赖较强。公司向外拓展业务的发展仍需要时间和项目的积累，预计公司业务来源集中度短期内仍将处于较高水平，如果出现区域内市场竞争加剧或者区域性市场不景气等情形，公司的主营业务收入和盈利水平将受到不利影响。

### （三）其他情况

适用 不适用

## 九、公司经营目标和计划

### （一）整合全球优质设计资源，锻造核心竞争力

公司充分认识到整合全球范围内的优质设计资源的重要性，立足国际尖端视野并参与全球设计实践，不断累积先进设计经验，提升团队的协作、创新能力，从而逐步凝聚企业的核心竞争力。公司目前已与英国本土拥有国际经验的设计团队共同成立了 DC HD 设计院，在英国及国内同时成立办公地点，并派驻中外设计师共同协作办公。2013 年至今，公司与国外优秀设计师共同承接了全球多国的城市规划、轨道交通、大型场馆、住宅、景观、酒店等数十个项目，在项目协作中建立了全球创作中心，形成了顶层设计逻辑框架，在业内极具影响力与竞争力。未来公司将继续整合全球优质设计资源，锻造核心竞争力。

### （二）重点发展专项设计，提升品牌影响力

习近平总书记近年来多次强调历史文化的重要性，并在今年明确提出需坚定“文化自信”。公司在业务板块的规划与发展中，对深耕历史建筑修缮、古建筑设计“园林古建”板块进行资源侧重与倾斜，先后承接了铜官窑古镇、红高粱影视文化基地、青岛历史城区保护更新等多个重量级地标性项目，极大地提升了设计品牌的影响力。公司将持续重点发展专项设计，进一步提升品牌影响力。

### （三）搭建设计协同平台，实现室内外空间设计一体化

设计领域的细分化能够让设计师们更专注于自身的专业领域，从而做出更有突破、更惊艳、更细致的作品，但不同领域的设计师通常会有不同的设计想法，在同一项目中经常出现建筑、景观和室内设计师缺乏整体思考与把控的情况，作品花费较高且使用户具有空间割裂的感受。公司对各项专业设计资源进行协调与平衡，针对不同类型的项目筛选并制定了总负责人把控的制度，搭建了全专业设计协同平台，真正地实现了室内外空间设计一体化，使建筑更有温度，景观更为和谐统一。

### （四）延长业务产业链条，开拓全过程咨询服务

面向未来，公司将围绕工程设计咨询的产业链条，向前端策划规划和后端智慧运维两端延伸，提高产业宽度、长度和深度，开拓全过程咨询服务业务，成为全国建筑设计行业品牌服务商。

### （五）积极响应国家战略，推进“三化”体系建设与“绿色”技术研发

实现“碳达峰”和“碳中和”，是以习近平同志为核心的党中央统筹国内国际两个大局作出的重大战略决策。公司长期以来以实际行动进行积极响应，如搭建设计协同平台，推进各专业协同作业，提高设计效率，减少设计纰漏等，同时以 BIM 技术作为设计基底，正向运用提高设计效率，减少建造成本。公司积极推进设计研究院以数字化、信息化、智慧化为核心进行“三化”体系建设，

变革设计构建体系，推进行业智慧发展。



### 第三节 公司治理

#### 一、 公司股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

股东大会、董事会、监事会健全	是/否
股东大会依照《公司法》、《公司章程》运行	是
董事会依照《公司法》、《公司章程》运行	是
监事会依照《公司法》、《公司章程》运行	是

具体情况：

##### （一）股东大会、董事会、监事会制度的建立情况

股份公司成立后，公司建立了较为完善的治理机制。公司依据《公司法》《非上市公众公司监督管理办法》《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等规则，逐步建立起符合股份公司要求的法人治理结构，建立了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间相互协调和相互制衡的机制，为公司高效经营提供了制度保证。目前公司在治理方面的各项规章制度主要有《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《关联交易管理制度》《投资者关系管理制度》《利润分配管理制度》《承诺管理制度》等一系列公司内部管理制度。

公司董事会由5名董事组成，袁永林担任董事长；监事会由3名监事组成，其中曲中宝为监事会主席；高级管理人员共4名，刘刚担任公司总经理，吴晓伟担任公司副总经理，贺凡担任公司副总经理兼任董事会秘书，崔琳担任公司财务总监。

##### （二）股东大会、董事会、监事会的运行情况

截至本公开转让说明书签署日，公司召开的历次股东大会、董事会、监事会均依照有关法律法规和公司章程发布通知并按期召开，会议文件较为完整，会议记录中时间、地点、出席人数等要件齐备，会议文件归档保存，会议记录正常签署。公司三会运行基本情况良好。自公司职工代表大会选举职工代表监事以来，职工监事能够履行章程赋予的权利和义务，出席公司监事会的会议，依法行使表决权。

##### （三）公司股东大会、董事会、监事会和有关人员履行职责情况的说明

公司股东大会、董事会、监事会的成员符合《公司法》的任职要求，能够按照《公司章程》及“三会”议事规则独立、勤勉、诚信地履行职责及义务。公司股东大会和董事会能够按期召开，就公司的重大事项作出决议。公司监事会能够较好地履行对公司财务状况及董事、高级管理人员的监管职责，保证公司治理的合法合规。

#### 二、表决权差异安排

适用 不适用

### 三、 内部管理制度建立健全情况以及董事会对公司治理机制执行情况的评估意见

#### (一) 公司内部管理制度的建立健全情况

事项	是或否
《公司章程》是否符合《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等关于挂牌公司的要求	是
《公司章程》中是否设置关于终止挂牌中投资者保护的专门条款，是否对股东权益保护作出明确安排	是

#### 内部管理制度的建立健全情况：

公司依据实际情况建立了《对外投资管理制度》《关联交易管理制度》《投资者关系管理制度》《利润分配管理制度》《承诺管理制度》等一系列管理制度，符合《公司法》《证券法》及《全国中小企业股份转让系统股票挂牌规则》等有关法律法规及《公司章程》的要求，公司的财务管理和内部控制制度在完整性、有效性、合理性方面不存在重大缺陷，能够适应公司的管理要求，能够保证公司的日常经营及财务报表的真实性和公允性。

#### (二) 公司投资者关系管理制度安排

公司根据《公司法》《公司章程》及其他有关法律法规的规定制定了《投资者关系管理制度》。该制度的建立加强了公司与投资者和潜在投资者之间的信息沟通，建立了公司与投资者的良好沟通平台，完善公司治理结构，切实保护投资者的合法权益。截至本公开转让说明书签署之日，该制度能够有效执行。

#### (三) 董事会对公司治理机制执行情况的评估意见

公司董事会对公司治理机制的建设情况进行讨论和评估后认为，公司股东大会、董事会、监事会运行正常。公司已建立完善了《公司章程》，制定了《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《对外担保管理办法》《对外投资管理制度》《关联交易管理制度》《信息披露管理制度》《利润分配管理制度》《承诺管理制度》等管理制度，现有的治理机制能够提高公司治理水平，改善公司的治理环境，为股东提供合适的保护，并能保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。同时，公司内部控制制度的建立，能够适应公司现行管理的要求，能保证公司经营的合法、合规，以及规章制度的贯彻执行。在未来发展中，公司相关人员仍需不断深化公司治理理念、加强学习、增强规范运作意识，以保证公司运作规范、治理有序，促进公司持续、稳定、健康发展。

#### 四、公司及控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员存在的违法违规及受处罚等情况及对公司的影响

##### (一) 报告期内及期后公司及控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员存在的违法违规及受处罚的情况

适用 不适用

具体情况:

适用 不适用

##### (二) 失信情况

事项	是或否
公司是否被纳入失信联合惩戒对象	否
公司法定代表人是否被纳入失信联合惩戒对象	否
重要控股子公司是否被纳入失信联合惩戒对象	否
控股股东是否被纳入失信联合惩戒对象	否
实际控制人是否被纳入失信联合惩戒对象	否
董事、监事、高级管理人员是否被纳入失信联合惩戒对象	否

具体情况:

适用 不适用

##### (三) 其他情况

适用 不适用

#### 五、公司与控股股东、实际控制人的独立情况

具体方面	是否完整、独立	具体情况
业务	是	公司设置了经营业务所需的各部门并配备了相应的业务人员，公司具备从事相关业务所需的行政许可，公司能够独立签署各项与其生产经营有关的合同，能够独立开展各项生产经营活动，具备独立运营其业务的能力，公司业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在对关联方的重大依赖
资产	是	公司合法拥有与经营活动有关的土地、房屋等固定资产及专利等无形资产的使用权或所有权，拥有独立完整的资产结构，具备与经营有关的配套设施。公司资产与主要股东及其控制的其他企业资产产权已界定清晰，报告期内不存在资产、资金被控股股东、实际控制人和其他关联方占用的情况，也不存在以承包、委托经营或其他类似方式依赖股东、实际控制人和其他关联方的情形
人员	是	公司的高级管理人员均专职在公司工作，并在公司领取薪酬。公司不存在高级管理人员在控股股东、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及领薪。公司的财务人员不存在在控股股东、实际控制人控制的其他企业中兼职的情形；公司已按照国家的劳动法律法规与员工签订了劳动合同并缴纳了社会保险，并制定了相关的劳动、人事、薪酬制度，公司人力资源部负责公司的劳动、人事及工资管理工作，公司独立向职工支付工资、购买社会保险、发放福利，公司的劳动、人事、工资管理等事项与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开，独立运作
财务	是	公司已建立了独立的财务会计核算体系、财务管理制度，设有独立的财务部门，配备了相应的财务会计人员，设置了独立的会计账簿。截至本公开转让说明书签署日，公司财务人员及财务负责人未在控股股东、实际控制人控制的其他企业兼职。公司有独立的银行账户，不存在与控股股东、实际控制人

		及其控制的其他企业共用银行账户的情形，公司依法独立进行纳税申报并履行纳税义务，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合纳税的情形
机构	是	公司已建立健全了股东大会、董事会、监事会、高级管理层等公司治理结构并制定了完善的议事规则及内部管理制度；公司按照自身经营管理的需要设置了内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业未有机构混同的情形

## 六、 公司同业竞争情况

### (一) 公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事相同或相似业务的

√适用 □不适用

序号	公司名称	公司业务	是否构成同业竞争	规范措施/不构成同业竞争判定理由
1	山东德才	土石方工程施工；金属门窗工程施工；体育场地设施工程施工；普通机械设备安装服务；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；金属制品销售；五金产品零售；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；专业设计服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；文物保护工程施工；住宅室内装饰装修；施工专业作业；建设工程设计；建筑智能化系统设计；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	是	1、截至本公开转让说明书签署日，山东德才与济南轨道交通业务往来中存在少量设计类业务，相关合同执行完毕后山东德才不再开展设计相关业务； 2、山东德才目前拥有建筑装饰工程设计专项，该项资质仅用于承接施工类业务，并承诺以后不会签订设计业务合同，不产生设计类业务收入

### (二) 公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业未从事相同或相似业务的

√适用 □不适用

序号	公司名称	经营范围	公司业务	控股股东、实际控制人的持股比例
1	德才股份	建筑工程、市政工程的设计与施工；建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、消防工程、机电工程、水暖工程、智能化工程、城市及道路照明工程、园林工程、古建筑工程、展览展示工程、安全技术防范系统的设计与施工；工程技术咨询、技术开发及技术转让；境外建筑工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程和境内内国际招标工程，上述境外工程的勘测、设计、咨询和施工，出口上述境外工程所需的设备、材料，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；标识、标牌的设计、制作及安装；建筑幕墙、铝制品、金属门窗、建筑装饰材料、五金制品、木制品、软装配饰、艺术装饰品、雕塑、家具及包装材料的生产与销售；承办展览展示；计算机系统集成。（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）	建筑装饰装修业务	34.33%
2	中建联合	许可项目：建设工程施工；施工专业作业。（依法	土木工程	100.00%

		须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:技术进出口;货物进出口;园林绿化工程施工;对外承包工程;市政设施管理;建筑工程用机械销售;土壤污染治理与修复服务;建筑装饰材料销售;信息技术咨询服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	建筑业务	
3	中新启力	一般项目:五金产品零售;计算机软硬件及辅助设备零售;建筑材料销售;电气设备销售;音响设备销售;通讯设备销售;软木制品销售;日用木制品销售;建筑装饰材料销售;工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外);建筑陶瓷制品销售;卫生陶瓷制品销售;电子产品销售;机械设备销售;门窗销售;工程管理服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:进出口代理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	五金产品零售、计算机软硬件及辅助设备零售	100.00%
4	德才高科	一般项目:新材料技术推广服务;门窗制造加工;门窗销售;金属门窗工程施工;轻质建筑材料制造;轻质建筑材料销售;建筑材料销售;建筑用木料及木材组件加工;隔热和隔音材料制造;隔热和隔音材料销售;密封件制造;密封件销售;家具制造;家具零配件销售;弹簧制造;弹簧销售;工程和技术研究和试验发展;货物进出口。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:建设工程施工;道路货物运输(不含危险货物)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	新型工程材料技术推广服务、胶合板制造、纤维板制造、刨花板制造	100.00%
5	德才发展	一般经营项目是:许可经营项目是:建设工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	建设工程施工	100.00%
6	上海德才	许可项目:建设工程施工;建筑劳务分包。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:新材料技术研发;新材料技术推广服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;工程管理服务;货物进出口;技术进出口;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;轻质建筑材料销售;建筑砌块销售;建筑废弃物再生技术研发;建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造;新型建筑材料制造(不含危险化学品);建筑物清洁服务;会议及展览服务;组织文化艺术交流活动;信息系统集成服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	各类工程建设活动	100.00%
7	青岛德才	许可项目:建设工程施工;施工专业作业。(依法	各类工程	100.00%



		须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:园林绿化工程施工;消防器材销售;五金产品零售;五金产品批发;金属结构销售;建筑材料销售;建筑用金属配件销售;机械设备租赁;建筑防水卷材产品销售;建筑装饰材料销售;建筑工程机械与设备租赁;工程管理服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	建设活动、房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包	
8	德才信息	一般项目:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;数据处理和存储支持服务;软件开发;软件外包服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);安全咨询服务;物联网技术服务;智能控制系统集成;租赁服务(不含许可类租赁服务);信息系统集成服务;计算机系统服务;大数据服务;信息系统运行维护服务;市政设施管理;工程管理服务;标准化服务;咨询策划服务;业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训);普通机械设备安装服务;劳务服务(不含劳务派遣);软件销售;电子产品销售;计算机软硬件及辅助设备零售;计算机软硬件及辅助设备批发;信息安全设备销售;通信设备销售;网络设备销售;物联网设备销售;机械电气设备销售;通信传输设备专业修理;货物进出口。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:住宅室内装饰装修;建筑劳务分包;施工专业作业。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	各类工程建设活动、消防设施工程施工	100.00%
9	山东翥泽	一般项目:建筑装饰材料销售;建筑用石加工【分支机构经营】;园林绿化工程施工;市政设施管理;建筑防水卷材产品销售;建筑材料销售;金属门窗工程施工;建筑用木料及木材组件加工;家具安装和维修服务;劳务服务(不含劳务派遣);房屋拆迁服务;体育场地设施工程施工;住宅水电安装维护服务;普通机械设备安装服务;土石方工程施工;建筑工程用机械销售;建筑物清洁服务;金属结构销售;工程管理服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:住宅室内装饰装修;建筑劳务分包;建设工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	消防设施工程施工	100.00%
10	德才思美	许可项目:住宅室内装饰装修。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:工程管理服务;建筑材料销售;轻质建筑材料销售;门窗销售;保温材料销售;家具销售;家具零配件销售;日用品批发;灯具销售;工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外);照明器具销售;针纺织品及原料销售;母婴用品销售;	专业设计服务、工程管理服务	100.00%



		金属制品销售；咨询策划服务；家具安装和维修服务；地板销售；建筑装饰材料销售；铸造用造型材料销售；非金属矿及制品销售；建筑用钢筋产品销售；金属材料销售；金属结构销售；特种陶瓷制品销售；新型陶瓷材料销售；卫生洁具销售；皮革制品销售；风动和电动工具销售；办公设备销售；制冷、空调设备销售；日用品销售；纸制品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
11	德才古建	许可项目：建设工程施工；建筑劳务分包；施工专业作业；文物保护工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	无实际业务	100.00%
12	山东诗允	许可项目：建设工程施工；施工专业作业；建筑劳务分包；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：园林绿化工程施工；城市绿化管理；建筑材料销售；土石方工程施工；安防设备销售；电气设备销售；建筑工程机械与设备租赁；普通机械设备安装服务；工程管理服务；市政设施管理；装卸搬运；体育场地设施工程施工；环保咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	无实际业务	100.00%
13	淄博城运	一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；土地整治服务；市政设施管理；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	以自有资金从事投资活动	51.00%
14	济南泉合	一般项目：建筑装饰材料销售；机械设备租赁；五金产品批发；服装服饰零售；建筑砌块制造；园林绿化工程施工；涂料销售（不含危险化学品）；土石方工程施工；建筑物清洁服务；建筑防水卷材产品制造；家用电器销售；轻质建筑材料销售；建筑用石加工；轻质建筑材料制造；日用百货销售；建筑工程用机械销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；金属材料销售；劳务服务（不含劳务派遣）；石灰和石膏销售；非金属矿及制品销售；建筑用钢筋产品销售；五金产品零售；日用品销售；建筑材料销售；水泥制品制造；集贸市场管理服务；砖瓦制造；建筑工程机械与设备租赁；普通机械设备安装服务；建筑用木料及木材组件加工；建筑防水卷材产品销售；水泥制品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；道路货物运输（不含危险货物）；城市配送运输服务（不含危险货物）。（依法须经批	建筑装饰材料销售	51.00%

		准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)		
15	济南盛通	一般项目：建筑装饰材料销售；机械设备租赁；五金产品批发；服装服饰零售；建筑砌块制造；园林绿化工程施工；涂料销售（不含危险化学品）；土石方工程施工；建筑物清洁服务；建筑防水卷材产品制造；家用电器销售；轻质建筑材料销售；建筑用石加工；轻质建筑材料制造；日用百货销售；建筑工程用机械销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；金属材料销售；劳务服务（不含劳务派遣）；石灰和石膏销售；非金属矿及制品销售；建筑用钢筋产品销售；五金产品零售；日用品销售；建筑材料销售；水泥制品制造；集贸市场管理服务；砖瓦制造；建筑工程机械与设备租赁；普通机械设备安装服务；建筑用木料及木材组件加工；建筑防水卷材产品销售；水泥制品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） 许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；道路货物运输（不含危险货物）；城市配送运输服务（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	建筑装饰材料销售	51.00%
16	德才建设	一般经营项目是：电气安装；电子设备工程安装；电子自动化工程安装；监控系统安装；保安监控及防盗报警系统安装；智能卡系统安装；电子工程安装；建筑物空调设备、采暖系统、通风设备系统安装；门窗安装；建筑和装饰装修材料、建筑声学光学材料、环保节能材料的销售；经营进出口业务。照明器具销售；市政设施管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）， 许可经营项目是：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、智能化工程、建筑工程的施工；工程技术咨询；工程材料咨询；工程造价咨询；机电设备（不含特种设备）的安装、维修。电气安装服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	电气安装、电子设备工程安装	100.00%
17	淄博德才	许可项目：建设工程施工；建设工程监理；施工专业作业；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	建设工程施工、住宅室内装饰装修	51.00%
18	德才文旅	旅游业务；旅游咨询；零售文化用品、体育用品（不含弩）、工艺美术品及收藏品（不含文物、象牙及其制品）；数字文化创意内容应用服务；旅游会展服务；文艺创作；工艺美术创作服务；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；旅游业务以及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；不得从事国家和本市产业政策	旅游业务、旅游咨询	100.00%

		禁止和限制类项目的经营活动)		
19	山东川木	许可项目:消防设施工程施工;各类工程建设活动;住宅室内装饰装修;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;电力设施承装、承修、承试。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:市政设施管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	消防设施工程施工	100.00%
20	青岛中和	研发、销售:建筑材料、建筑装饰材料、幕墙材料、景观材料、木材及木制品、石材、钢材、建筑工程设备、金属制品、陶瓷制品、卫生洁具、家具、家纺家饰、装饰品、家用电器、日用百货、电动工具、健身器材、音响设备、酒店设备、暖通设备、净水设备、照明设备、自动门、墙壁开关、棉纺织品、酒店用品、皮革制品、花木盆景、纸制品、五金交电、水暖器材、制冷设备(不含液氨制冷设备)、工艺品(不含文物)、电线电缆,货物进出口(法律行政法规禁止类项目除外,法律行政法规限制类项目待取得许可后经营),企业管理咨询,国内货运代理,普通货运(依据交通运输部门核发的许可证开展经营活动),仓储服务(不含冷冻冷藏、危险品及违禁品),装卸服务(不含道路运输)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	研发、销售建筑材料,建筑装饰材料、幕墙材料、景观材料	100.00%
21	上合中鑫	一般项目:物业管理;物业服务评估;集贸市场管理服务;停车场服务;房地产咨询;房地产经纪;住宅水电安装维护服务;市政设施管理;园林绿化工程施工;环境卫生公共设施安装服务;餐饮器具集中消毒服务;城市绿化管理;建筑物清洁服务;工程管理服务;城乡市容管理;水资源管理;城市公园管理;生态保护区管理服务;森林公园管理;海洋环境服务;水污染治理;安防设备销售;电子、机械设备维护(不含特种设备);通用设备修理;信息系统集成服务;物联网应用服务;信息技术咨询服务;计算机系统服务;酒店管理;体育用品及器材批发;健身休闲活动;计算机及办公设备维修;人工智能基础软件开发;住房租赁;非居住房地产租赁;病人陪护服务;护理机构服务(不含医疗服务);食品销售(仅销售预包装食品);企业管理咨询;名胜风景区管理;水污染防治服务;环境保护专用设备销售;病媒生物防制服务;机械设备租赁;特种设备销售;婚庆礼仪服务;体育保障组织;代驾服务;仓储设备租赁服务;特种设备出租;家具销售;计算机软硬件及辅助设备零售;软件开发;软件销售;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);劳务服务(不含劳务派遣);会议及展览服务;家具安装和维修服务;居民日常生活服务;专业保洁、清洗、消毒服务;家政服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:公路管理与养护;城市	物业管理、物业服务评估、集贸市场管理服务	100.00%

		生活垃圾经营性服务；食品互联网销售；食品生产【分支机构经营】；餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；饮料生产【分支机构经营】；食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		
22	青岛硕和	一般项目：新材料技术研发；企业管理咨询；货物进出口；国内货物运输代理；装卸搬运；金属材料销售；保温材料销售；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；五金产品零售；电线、电缆经营；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；金属结构销售；制冷、空调设备销售；卫生洁具销售；机械设备租赁；五金产品批发；卫生洁具研发；日用百货销售；体育用品及器材零售；家用电器销售；厨具卫具及日用杂品批发；电气设备销售；针纺织品销售；皮革制品销售；纸制品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	新材料技术研发、企业管理咨询、货物进出口	100.00%
23	青岛中建联合工程管理有限公司	许可项目：建设工程施工；文物保护工程施工；施工专业作业；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土石方工程施工；园林绿化工程施工；体育场设施工程施工；会议及展览服务；市政设施管理；建筑防水卷材产品销售；建筑材料销售；保温材料销售；工程管理服务；对外承包工程。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	土石方工程施工、园林绿化工程施工	100.00%
24	青岛英中	批发零售：五金、电气设备、音像制品、计算机、计算机软件及辅助设备、通讯器材（不含地面卫星接收设备）、木制品、装饰装潢材料、陶瓷制品、石材、工艺品、电子产品、机械设备及配件、建筑材料、电子设备、铝塑门窗；国际贸易代理；建筑工程技术咨询；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）	配发零售五金、电气设备、音像制品、计算机、建筑材	100.00%
25	英中咨询	一般项目：企业管理咨询；图文设计制作；广告设计、代理；广告制作；广告发布；物业管理；园林绿化工程施工；社会经济咨询服务；翻译服务；市政设施管理；组织文化艺术交流活动；项目策划与公关服务；体育赛事策划；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；软件开发；会议及展览服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；电气安装服务。（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）	无实际业务	100.00%



		动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)		
26	金创联合	企业以自有资金对外投资(不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务)。(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)	以自有资金对外投资	100.00%
27	德才君和	企业自有资金对外投资(未经金融监管部门依法批准,不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务)。(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)	以自有资金对外投资	100.00%
28	英德凯	组织文化艺术交流活动;软件开发;技术服务、技术咨询、技术推广;经济贸易咨询;企业策划;企业管理;产品设计;工艺美术设计;电脑图文设计;设计、制作、代理、发布广告;市场调查;公共关系服务;承办展览展示;会议服务;礼仪服务;销售电子产品、计算机、软件及辅助设备、日用品、工艺品(不含文物)、文化用品、机械设备、装饰材料。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;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;不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)	无实际业务	100.00%
29	德才建设	一般经营项目是:电气安装;电子设备工程安装;电子自动化工程安装;监控系统安装;保安监控及防盗报警系统安装;智能卡系统安装;电子工程安装;建筑物空调设备、采暖系统、通风设备系统安装;门窗安装;建筑和装饰装修材料、建筑声学光学材料、环保节能材料的销售;经营进出口业务。照明器具销售;市政设施管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动),许可经营项目是:建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、智能化工程、建筑工程的施工;工程技术咨询;工程材料咨询;工程造价咨询;机电设备(不含特种设备)的安装、维修。电气安装服务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	各类工程建设活动	100%
3-	LIVITY(圣卢西亚)有限公司	-	轻钢板组 装房开发	70%

**(三) 避免潜在同业竞争采取的措施**

为避免在以后的经营中产生同业竞争,实际控制人叶德才、控股股东中建联合、间接控股股东德才股份,德才信息、上海德才、山东德才出具了《关于避免同业竞争的承诺函》,具体如下:

“1、截至本承诺函签署之日,除山东德才建设有限公司因合同主体无法变更且项目进度整体推迟等原因存在一笔设计业务正在开展中外,本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业,未直接或间接从事与中房设计现有业务相同、相近或相似的业务。

2、本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业未进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。

3、自本承诺函签署之日起，本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业的设计类资质仅用于工程施工业务承揽，除山东德才需完成上述存量设计业务外，本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业，将不以任何方式承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务，不进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。

4、若本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业获得的商业机会与中房设计主营业务构成或可能构成竞争的，本公司/本人将及时通知中房设计，若中房设计认定该等商业机会与其构成竞争的，本公司/本人将及时将相关商业机会让与中房设计。

5、若本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业从事可能与中房设计构成竞争的新业务，本公司/本人将及时通知中房设计，若中房设计认定该等业务与其构成竞争的，本公司/本人将及时将该等业务终止或转让给无关联的第三方。如中房设计有意受让，本公司/本人将在同等条件依法定程序将该业务优先转让给中房设计。

6、若中房设计在其现有业务范围基础上进一步拓展业务范围，而本公司/本人及本公司/本人届时直接或间接控制的其他企业尚未对此进行经营的，本公司/本人及本公司/本人届时直接或间接控制的其他企业将不从事与中房设计该等新业务相同、相近或相似的业务。

7、如本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本公司/本人将承担由此给中房设计造成的全部经济损失。

8、本承诺函自签署之日起生效，直至本公司/本人不再作为中房设计控股股东/间接控股股东/实际控制人时终止。”

#### （四） 其他情况

√适用 □不适用

公司间接控股股东德才股份是一家全建筑产业链企业，业务涵盖内装装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、古建筑工程、房屋建筑工程、市政工程、设计业务等领域。公司属于德才股份业务领域中的设计业务板块，主要提供规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询业务，德才股份控制的其他主体为工程施工板块，主要从事建筑施工工程业务和制造业，公司与德才股份及其下属企业的主营业务存在差异。

德才股份及其部分下属企业存在持有设计类资质的情况，公司及相关主体已采取规范同业竞争的措施，不会对公司构成重大不利影响，具体如下：

##### 1、关于从事设计业务

截至本公开转让说明书出具日，山东德才除有一笔设计业务合同主体无法变更，尚未履行完毕



外，不存在其他设计业务。山东德已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，其保留的设计资质仅用于工程施工业务承揽，上述存量设计业务完成后，其不再承揽或从事与公司相同、相近或相似的业务。

## 2、关于保留设计资质

德才股份为体现资质的全面性，满足甲方招标要求，承揽装饰装修、房屋建筑工程等施工业务，其保留相关设计资质，德才股份已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺相关资质仅用于工程施工业务承揽，其不再承揽或从事设计相关业务。

德才信息及上海德才主要从事工程建设施工业务，不存在从事设计业务的情况。根据德才信息及上海德才出具的《关于避免同业竞争的承诺函》，其保留的资质将仅用于工程施工业务承揽，其不会承揽或从事设计相关业务。

除上述情形外，控股股东、实际控制人及其控制的企业不存在设计相关的专业资质，不具备开展业务的条件，与公司不存在替代性或竞争性关系，不存在利益冲突；公司及上述主体均已采取规范同业竞争的措施，相关主体已出具相应承诺，德才股份、上海德才、德才信息目前及之后均不再从事相同、相近或相似的业务，与公司不存在替代性或竞争性关系，不存在利益冲突，山东德才已出具承诺，存量设计业务完成后，其不再承揽或从事与公司相同、相近或相似的业务，不会对公司构成重大不利影响。

## 七、公司资源被控股股东、实际控制人占用情况

### （一） 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金、资产或其他资源的情况以及转移公司固定资产、无形资产等资产的情况

适用 不适用

单位：元

占用者	与公司关联关系	占用形式	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	报告期后是否发生资金占用或资产转移	是否在申报前归还或规范
德才古建	关联方	资金	104,400.00	104,400.00	314,632.40	否	是
<b>总计</b>	-	-	<b>104,400.00</b>	<b>104,400.00</b>	<b>314,632.40</b>	-	-

报告期各期末，公司向关联方德才古建的其他应收款分别为 314,632.40 元、104,400.00 元和 104,400.00 元，形成对公司的资金占用，其形成原因主要系公司代德才古建支付相关房屋购房款。

截至本公开转让说明书签署日，公司已完成相应整改，上述款项已经全部清理完毕，公司治理及内部控制方面不存在重大缺陷。公司已不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金的情况。

### （二） 为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保情况

适用 不适用

### （三） 为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源所采取的具体安排

公司实际控制人、控股股东、间接控股股东及其他股东已出具《关于减少和规范关联交易的承诺》，承诺不占用公司的资金、资产和其他资源，具体内容如下：

“3、在本公司/本人作为中房设计控股股东/间接控股股东/实际控制人期间，保证不通过与中房设计之间的关联交易谋求特殊利益，不占用中房设计的资金、资产和其他资源，不进行任何可能损害中房设计及其他股东的合法权益的关联交易，不利用控股股东地位影响中房设计在业务、资产、人员、机构和财务等方面的独立性。

4、如因违反上述承诺，给中房设计及其他股东造成任何损失，本公司/本人将承担全部赔偿责任。”

#### （四） 其他情况

适用 不适用

### 八、 公司董事、监事、高级管理人员的具体情况

#### （一） 董事、监事、高级管理人员及其近亲属持有本公司股份的情况

适用 不适用

序号	姓名	职务	与公司的关联关系	持股数量 (股)	直接持股比例	间接持股比例
1	袁永林	董事长	董事长	289,760	-	0.58%
2	刘刚	董事、总经理	董事、高级管理人员	519,880	-	1.04%
3	吴晓伟	董事、副总经理	董事、高级管理人员	369,880	-	0.74%
4	叶禾	董事	董事、实际控制人子女	5,375,000	-	10.75%
5	裴文杰	董事	董事	564,760	-	1.13%
6	曲中宝	监事会主席	监事会主席	94,880	-	0.19%
7	郭春君	职工代表监事	监事	50,000	-	0.10%
8	张胜利	监事	监事	9,940	-	0.02%
9	崔琳	财务总监	高级管理人员	50,000	-	0.10%
10	贺凡	副总经理、董事会秘书	高级管理人员	125,000	-	0.25%

#### （二） 董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

适用 不适用

公司实际控制人叶德才与公司董事叶禾之间系父女关系，除此之外，公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员之间不存在关联关系。

**(三) 董事、监事、高级管理人员与公司签订重要协议或作出重要承诺:**

√适用 □不适用

在公司任职并领薪的非独立董事、监事及高级管理人员均与公司签订了《劳动合同书》《保密、自律与竞业限制协议》。

公司的董事、监事和高级管理人员均出具了《关于减少和规范关联交易的承诺函》及《关于避免同业竞争的承诺函》等承诺。

**(四) 董事、监事、高级管理人员的兼职情况**

√适用 □不适用

姓名	职务	兼职公司	兼任职务	是否存在与公司利益冲突	是否对公司持续经营能力产生不利影响
袁永林	董事长	德才股份	副总经理	否	否
袁永林	董事长	中建联合	总经理	否	否
裴文杰	董事	德才股份	董事、副总经理	否	否
裴文杰	董事	青岛中和	董事	否	否
裴文杰	董事	中新启力	董事	否	否
吴晓伟	董事、副总经理	英中咨询	董事	否	否
叶禾	董事	金创联合	监事	否	否
叶禾	董事	英德凯	监事	否	否
曲中宝	监事会主席	中建联合	监事	否	否
张胜利	监事	淄博城运	监事	否	否
张胜利	监事	上海德才	监事	否	否
张胜利	监事	淄博德才	监事	否	否
张胜利	监事	德才建设	监事	否	否
张胜利	监事	德才发展	监事	否	否

**(五) 董事、监事、高级管理人员的对外投资情况**

√适用 □不适用

姓名	职务	对外投资单位	持股比例	主营业务	是否存在与公司利益冲突	是否对公司持续经营能力产生不利影响
袁永林	董事长	德才君和	2.00%	以自有资金从事投资活动	否	否
刘刚	董事、总经理		1.00%		否	否
吴晓伟	董事、副总经理		1.00%		否	否
裴文杰	董事		2.00%		否	否

曲中宝	监事会主席		1.00%		否	否
张胜利	监事		0.50%		否	否
叶禾	董事	金创联合	40.00%	以自有资金从事投资活动	否	否

**(六) 董事、监事、高级管理人员的适格性**

事项	是或否
董事、监事、高级管理人员是否具备《公司法》规定的任职资格、履行《公司法》和公司章程规定的义务	是
董事、监事、高级管理人员最近12个月是否存在受到中国证监会行政处罚的情况	否
董事、监事、高级管理人员是否被采取证券市场禁入措施且期限尚未届满	否
董事、监事、高级管理人员是否存在全国股转公司认定不适合担任挂牌公司董监高的情况	否
董事、监事、高级管理人员是否因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见	否

具体情况：

适用 不适用

**(七) 其他情况**

适用 不适用

**九、报告期内公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

信息统计	董事长是否发生变动	是
	总经理是否发生变动	否
	董事会秘书是否发生变动	是
	财务总监是否发生变动	是

适用 不适用

姓名	变动前职务	变动类型	变动后职务	变动原因
袁永林	-	新任	董事长	完善公司治理结构
刘刚	董事长、总经理	新任	董事、总经理	完善公司治理结构
吴晓伟	董事	新任	董事、副总经理	完善公司治理结构
叶禾	-	新任	董事	完善公司治理结构
裴文杰	-	新任	董事	完善公司治理结构
王文静	董事	离任	-	公司经营管理需要
曲中宝	-	新任	监事会主席	完善公司治理结构
郭春君	-	新任	职工代表监事	完善公司治理结构
张胜利	-	新任	监事	完善公司治理结构
孙晓蕾	监事	离任	-	公司经营管理需要
崔琳	-	新任	财务总监	完善公司治理结构
贺凡	-	新任	副总经理、董事会秘书	完善公司治理结构

## 第四节 公司财务

### 一、合并财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	34,229,105.98	10,524,715.95	10,841,036.08
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	1,099,047.30	823,600.86	120,118.00
应收账款	120,863,290.10	108,067,986.81	64,146,910.87
应收款项融资	103,237.39	103,237.39	-
预付款项	992,585.15	803,670.47	438,639.43
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
其他应收款	926,344.87	373,360.99	1,023,143.68
买入返售金融资产	-	-	-
存货	4,466,170.33	10,279,618.65	6,386,102.03
合同资产	53,208,529.22	32,816,721.72	23,765,236.97
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	4,470,593.66	4,518,078.32	138,598.54
<b>流动资产合计</b>	<b>220,358,904.00</b>	<b>168,310,991.16</b>	<b>106,859,785.60</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款	-	-	-
债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	1,911,640.66	1,930,821.70	1,988,357.62
固定资产	1,524,527.42	1,605,556.93	1,388,070.24
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	784,359.51	1,499,590.82	3,937,373.42
无形资产	402,118.51	417,701.95	464,453.31
开发支出	-	-	-

商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	2,987,807.68	2,510,574.91	1,820,663.60
其他非流动资产	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>7,610,453.78</b>	<b>17,964,246.31</b>	<b>19,598,918.19</b>
<b>资产总计</b>	<b>227,969,357.78</b>	<b>186,275,237.47</b>	<b>126,458,703.79</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	6,008,000.00	-	-
向中央银行借款	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-
拆入资金	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	330,077.40	330,077.40	-
应付账款	45,608,569.98	38,900,179.50	13,543,583.15
预收款项	-	-	-
合同负债	4,561,160.46	2,031,713.34	1,601,773.15
卖出回购金融资产款	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付职工薪酬	11,808,788.47	18,482,224.33	13,854,454.45
应交税费	1,084,121.69	1,635,373.40	185,863.34
其他应付款	55,012,414.34	64,327,867.77	52,402,211.25
应付分保账款	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	784,359.51	1,499,590.82	2,297,265.37
其他流动负债	8,160,127.67	6,021,714.76	3,875,320.96
<b>流动负债合计</b>	<b>133,357,619.52</b>	<b>133,228,741.32</b>	<b>87,760,471.67</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	-	-	1,640,108.05
长期应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	117,653.93	224,938.62	590,606.01
其他非流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>117,653.93</b>	<b>224,938.62</b>	<b>2,230,714.06</b>
<b>负债合计</b>	<b>133,475,273.45</b>	<b>133,453,679.94</b>	<b>89,991,185.73</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	50,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-



永续债	-	-	-
资本公积	30,102,432.69	65,789.44	65,789.44
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	22,748.58	9,030.12	17,210.95
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	4,102,446.55	2,872,935.47
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	14,340,707.59	45,616,095.95	30,483,386.73
归属于母公司所有者权益合计	94,465,888.86	52,793,362.06	36,439,322.59
少数股东权益	28,195.47	28,195.47	28,195.47
<b>所有者权益合计</b>	<b>94,494,084.33</b>	<b>52,821,557.53</b>	<b>36,467,518.06</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>227,969,357.78</b>	<b>186,275,237.47</b>	<b>126,458,703.79</b>

## (二) 合并利润表

单位：元

项目	2023年1月—4月	2022年度	2021年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>56,964,427.76</b>	<b>142,236,505.94</b>	<b>93,934,026.86</b>
其中：营业收入	56,964,427.76	142,236,505.94	93,934,026.86
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
<b>二、营业总成本</b>	<b>47,757,173.21</b>	<b>116,969,899.32</b>	<b>75,647,466.08</b>
其中：营业成本	40,491,483.34	96,478,832.98	60,686,369.89
利息支出	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-
退保金	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-	-
保单红利支出	-	-	-
分保费用	-	-	-
税金及附加	194,459.56	578,840.50	641,227.60
销售费用	2,098,958.17	5,625,279.82	2,933,458.52
管理费用	2,392,804.87	8,667,491.33	6,317,235.69
研发费用	2,473,724.23	5,338,442.40	4,670,623.60
财务费用	105,743.04	281,012.29	398,550.78
其中：利息收入	23,343.46	18,059.81	22,320.67
利息费用	25,600.00	-	53,702.72
加：其他收益	274,361.23	639,231.10	896,227.72
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	-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-

填列)			
信用减值损失	-2,792,756.68	-6,525,872.99	-667,160.03
资产减值损失	-1,073,253.03	-476,393.93	-1,250,801.95
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>5,615,606.07</b>	<b>18,903,570.80</b>	<b>17,264,826.52</b>
加：营业外收入	-	7,547.17	-
其中：非流动资产处置利得	-	7,547.17	-
减：营业外支出	-	-	5,795.00
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>5,615,606.07</b>	<b>18,911,117.97</b>	<b>17,259,031.52</b>
减：所得税费用	550,375.14	2,548,897.67	2,313,790.97
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>5,065,230.93</b>	<b>16,362,220.30</b>	<b>14,945,240.55</b>
其中：被合并方在合并前实现的净利润	-	-	-
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润	5,065,230.93	16,362,220.30	14,945,240.55
2. 终止经营净利润	-	-	-
（二）按所有权归属分类：			
1. 少数股东损益	-	-	-
2. 归属于母公司所有者的净利润	5,065,230.93	16,362,220.30	14,945,240.55
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>13,718.46</b>	<b>-8,180.83</b>	<b>-16,477.03</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	13,718.46	-8,180.83	-16,477.03
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	13,718.46	-8,180.83	-16,477.03
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动	-	-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
4. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
5. 金融资产重分类计入其他综	-	-	-

合收益的金额			
6. 其他债权投资信用减值准备	-	-	-
7. 现金流量套期储备	-	-	-
8. 外币财务报表折算差额	13,718.46	-8,180.83	-16,477.03
9. 其他	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>5,078,949.39</b>	<b>16,354,039.47</b>	<b>14,928,763.52</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	5,078,949.39	16,354,039.47	14,928,763.52
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益	0.10	0.62	4.98
（二）稀释每股收益	0.10	0.62	4.98

### （三）合并现金流量表

单位：元

项目	2023年1月—4月	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	27,934,430.23	83,829,438.43	83,074,339.80
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-
拆入资金净增加额	-	-	-
回购业务资金净增加额	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	297,704.69	8,059,549.32	14,197,928.08
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>28,232,134.92</b>	<b>91,888,987.75</b>	<b>97,272,267.88</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	10,421,726.65	29,482,400.13	30,699,274.89
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-	-
支付原保险合同赔付款项的现	-	-	-

金			
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-
支付保单红利的现金	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	27,145,490.41	53,843,092.35	36,714,562.96
支付的各项税费	4,016,927.24	5,508,123.16	6,313,368.40
支付其他与经营活动有关的现金	20,545,684.79	2,830,143.59	2,661,392.20
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>62,129,829.09</b>	<b>91,663,759.23</b>	<b>76,388,598.45</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-33,897,694.17</b>	<b>225,228.52</b>	<b>20,883,669.43</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	10,000,000.00	-	-
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	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	65,700.00	527,578.22	1,070,163.58
投资支付的现金	-	-	10,000,000.00
质押贷款净增加额	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,534,073.76	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>5,599,773.76</b>	<b>527,578.22</b>	<b>11,070,163.58</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>4,400,226.24</b>	<b>-527,578.22</b>	<b>-11,070,163.58</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	47,262,151.17	-	-
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	6,000,000.00	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	102,572.50	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>53,262,151.17</b>	<b>102,572.50</b>	<b>-</b>
偿还债务支付的现金	-	-	1,478,184.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,600.00	-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	102,572.50
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>17,600.00</b>	<b>-</b>	<b>1,580,757.05</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>53,244,551.17</b>	<b>102,572.50</b>	<b>-1,580,757.05</b>

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	<b>-42,693.21</b>	<b>-13,970.43</b>	<b>6,081.05</b>
五、现金及现金等价物净增加额	<b>23,704,390.03</b>	<b>-213,747.63</b>	<b>8,238,829.85</b>
加：期初现金及现金等价物余额	10,524,715.95	10,738,463.58	2,499,633.73
六、期末现金及现金等价物余额	<b>34,229,105.98</b>	<b>10,524,715.95</b>	<b>10,738,463.58</b>

**(四) 财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况**

**1、财务报表的编制基础**

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》、具体会计准则和其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

**2、合并财务报表范围及变化情况**

(1) 合并财务报表范围

适用 不适用

序号	名称	持股比例	表决权比例	至最近一期期末实际投资额 (万元)	纳入合并范围的期间	合并类型	取得方式
1	北京德才	100.00%	100.00%		2022 年 11 月 -2023 年 4 月	新设合并	出资设立
2	DC HD	70.00%	100.00%	19.03	2021 年 1 月 -2023 年 4 月	控股合并	同一控制下企业合并
3	中英国际	90.00%	90.00%		2021 年 1 月 -2023 年 4 月	控股合并	同一控制下企业合并

注：根据 DC HD 股东双方的约定，持有 DC HD 30.00% 的股东 HDDA Ltd. 不参与 DC HD 的实际经营，且不享有分红权。因此，公司对 DC HD 具有 100.00% 控制权。

纳入合并报表企业的其他股东为公司股东或在公司任职

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 民办非企业法人

适用 不适用

(3) 合并范围变更情况

适用 不适用

2022 年 11 月，公司设立北京德才并持有其 100.00% 的股权，自北京德才成立之日起将其纳入合并报表范围。

2023 年 3 月，公司出资收购 DC HD 70.00% 的股权，收购完成后公司持有其 70.00% 的股权，故报告期内将 DC HD 纳入合并报表范围。根据 DC HD 股东双方的约定，持有 DC HD 30.00% 的股东 HDDA Ltd. 不参与 DC HD 的实际经营，且不享有分红权。因此，公司对 DC HD 具有 100.00% 控制



权。

报告期初，公司持有中英国际 49% 股权。2021 年 1 月，中广深蓝（北京）文化发展有限公司和青岛西海岸新区城市规划设计研究院分别向公司转让其持有中英国际 36.00% 和 5.00% 的股权。本次股权转让完成后，公司持有中英国际 90.00% 的股权，中英国际纳入合并范围。公司基于经营发展战略考虑，于 2023 年 4 月完成中英国际的注销登记，中英国际不再纳入合并范围。

## 二、 审计意见及关键审计事项

### 1、财务报表审计意见

事项	是或否
公司财务报告是否被出具无保留的审计意见	是

和信会计师对公司 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日及 2023 年 4 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-4 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注进行了审计，并出具了编号为和信审字（2023）第 001086 号的标准无保留意见《审计报告》。

### 2、关键审计事项

关键审计事项	该事项在审计中如何应对
<p>报告期内，公司营业收入分别为 93,934,026.86 元、142,236,505.94 元和 56,964,427.76 元。中房设计主要提供的服务属于在某一时段内履行的履约义务，于资产负债表日根据履约进度确认收入，根据履约进度确认收入涉及项目进度节点证据的支撑和管理层重要的判断与估计，因此和信会计师将收入确认确定为关键审计事项</p>	<p>（1）了解和评价与收入确认有关的内部控制设计有效性，并测试了关键控制的运行有效性；</p> <p>（2）检查收入确认的会计政策，检查并复核重大的业务合同及关键条款；</p> <p>（3）针对设计业务，选取样本，检查与收入相关的合同、项目进度证据、发票、收款单据等支持性文件；</p> <p>（4）选取样本，对主要客户实施函证，核实合同金额、合同条款、设计业务各阶段的完成情况、往来款项余额、交易发生额等；</p> <p>（5）检查资产负债表日前后签订的合同、取得的外部支持性文件，评价收入是否确认在恰当的期间；</p>

	(6) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露
<p>截至 2023 年 4 月 30 日、2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日，中房设计应收账款账面余额分别为 137,139,354.93 元、121,565,792.15 元、71,155,868.63 元，坏账准备金额 16,276,064.83 元、13,497,805.34 元、7,008,957.76 元，当存在客观证据表明应收款项存在减值时，管理层根据预计未来现金流量现值低于账面价值的差额计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收款项，管理层根据信用风险特征将其分为若干组合进行评估。管理层根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率及账龄分析为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。由于应收款项金额重大，且管理层在确定应收款项减值时作出了重大判断，因此我们将应收账款坏账准备的计提确定为关键审计事项</p>	<p>(1) 了解管理层与信用控制、款项回收和评估应收款项减值准备相关的关键财务报告内部控制，并评价这些内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>(2) 评估管理层报告期坏账政策是否与上期保持一致，并核查应收款项的账龄区间的划分是否准确；</p> <p>(3) 获取并检查主要客户的合同，了解合同约定的结算政策，并与实际执行的信用政策进行比较分析；</p> <p>(4) 复核管理层对应收账款可收回性进行评估的相关考虑及客观证据；</p> <p>(5) 调阅工商档案资料或在全国企业信用信息公示系统中查询主要客户工商信息，检查应收账款账龄和历史还款记录，并评估是否交易对方出现财务问题而对应收账款的收回性产生影响；</p> <p>(6) 检查报告期内的诉讼情况，了解相应的应收账款回收情况及坏账准备计提情况；</p> <p>(7) 对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，结合信用风险特征及账龄分析，评价管理层坏账准备计提的合理性；</p> <p>(8) 执行函证程序及期后回款情况检查，评价管理层对坏账准备计提的合理性</p>

### 三、与财务会计信息相关的重大事项判断标准

公司在确定与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平判断标准时，根据自身所处的行业和发展阶段，考虑财务报告使用者的财务信息需求，基于业务的性质或金额大小，或两者兼有而确定重要性。在性质方面，公司会评估业务是否属于经常性业务，是否会对公司报告期及未来的财务状

况、经营成果和现金流量构成重大影响等因素；在金额方面，公司主要考虑该业务金额占资产总额、营业收入总额、净利润等直接相关项目金额的比重较大或占所属报表明列项目金额的比重较大。基于对公司业务性质及规模的考虑，公司与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平标准为超过报告期各期税前利润总额的5%，或金额虽未达到前述标准但公司认为较为重要的相关事项。

公司特别提醒投资者应阅读财务报告及审计报告全文，以获取全部的财务资料。

#### 四、 报告期内采用的主要会计政策和会计估计

##### （一） 报告期内采用的主要会计政策和会计估计

###### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实，完整的反映了2021年12月31日、2022年12月31日及2023年4月30日财务状况以及2021年度、2022年度及2023年1-4月的经营成果和现金流量等相关信息。

###### 2、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

###### 3、营业周期

正常营业周期，是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

###### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

###### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

###### （1）同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

对同一控制下企业合并形成的长期股权投资，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，如被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。长期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股

本溢价)；资本公积(资本溢价或股本溢价)的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。本公司以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资的初始投资成本与本公司所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积(资本溢价或股本溢价)；资本公积(资本溢价或股本溢价)不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

本公司合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积(股本溢价)，资本公积(股本溢价)不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

## (2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。本公司为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应于发生时计入当期损益。本公司作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

本公司非同一控制下合并中发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，本公司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，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。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表范围

本公司将所有控制的子公司(包括本公司所控制的单独主体)纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。

### (2) 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的

会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

### （3）合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

### （4）合并取得子公司会计处理

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

对于本公司非同一控制下企业合并取得的子公司，则不调整合并资产负债表期初数，将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

### （5）处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

#### ①一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，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分步处置子公司

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：



- A.这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B.这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C.一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D.一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

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

#### （6）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### （7）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

本公司在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### 7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。

#### （1）共同经营

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：①确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；②确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；③确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；④按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；⑤确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同），或者自共同经



营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## （2）合营企业

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对合营企业的投资采用权益法核算。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率的近似汇率折合本位币入账。

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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，不改变其记账本位币金额。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

### （2）外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

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，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### (1) 金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

债务工具：

#### ① 摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资，且该指定一经作出不得撤销。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

#### ③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金

融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

#### 权益工具：

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资，且该指定一经作出不得撤销。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

#### (2) 金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下（含一年）的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内（含一年）到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本集团终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

#### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，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，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参

与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

①预期信用损失的计量

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

在每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

本公司对于处于第一阶段和第二阶段，以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

本公司对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款及应收款项融资或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A.应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票	信用风险较高的银行承兑汇票
应收票据组合 2：商业承兑汇票	商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状



况的预测，通过违约风险敞口、账龄和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

**B.应收账款**

应收账款组合 1：关联方组合	合并范围内关联方组合
应收账款组合 2：账龄组合	应收外部客户款项

对于划分为关联方组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%。

对于划分为账龄组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

**C.应收款项融资**

应收款项融资组合 1：银行承兑汇票	信用风险较低的银行承兑汇票
-------------------	---------------

对于划分为组合的应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口、账龄和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

**D.其他应收款**

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收利息
其他应收款组合 2	合并范围内关联方
其他应收款组合 3	应收保证金、押金
其他应收款组合 4	应收单位员工备用金
其他应收款组合 5	应收其他个人往来款项
其他应收款组合 6	应收单位往来款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

**E.债权投资、其他债权投资**

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

②具有较低的信用风险的评估

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即



便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

### ③信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

A.信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B.预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C.债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

D.作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

E.预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F.借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G.债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H.合同付款是否发生逾期超过（含）30日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过30日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

### ④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或

多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

#### ⑤预期信用损失准备的列报

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

#### ⑥核销

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

### 11、应收款项

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确认组合的依据	计量预期信用损失的方法
信用风险特征组合	账龄组合	除已单独计量损失准备的应收款项外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备
关联方组合	合并内关联方	合并范围内关联方

①应收账款—信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表：

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1年以内（含一年）	5.00

1-2 年	10.00
2-3 年	30.00
3-4 年	50.00
4-5 年	80.00
5 年以上	100.00

②合并范围内关联方组合：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为 0。

## 12、存货

### （1）存货的分类

本公司存货主要包括合同履行成本等。

### （2）存货的核算方法

公司内合同履行成本按照单个项目为核算对象，分别核算各个项目的实际成本。项目未达到下个履约节点前，按单个项目归集所发生的实际成本，包括人工薪酬成本、外协服务成本、其他直接成本等。项目达到下个履约节点前，按照履约进度确认收入的同时结转该项目的营业成本。

### （3）存货跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

对于公司内设计服务类业务的业务产生的存货，在资产负债表日，年末按照预计项目总成本超过预计项目总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在项目完工时，转销存货跌价准备，计入当期损益。

### （4）存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### （5）周转材料的摊销方法

周转材料领用时采用一次摊销法进行摊销。

#### (6) 设计成本的具体核算方法

设计成本的具体核算方法为：设计成本核算公司设计项目所发生的各项成本。

### 13、合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

### 14、持有待售资产

#### (1) 持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

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

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以

前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值和划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②收回金额。

## （2）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本集团处置或被本集团划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

③组成部分是专为转售而取得的子公司。

## （3）列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本集团在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

## 15、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股



股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

#### （1）初始投资成本确定

①对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；

②除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得，初始投资成本根据准则相关规定确定。

#### （2）后续计量及损益确认方法

##### ①成本法核算

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算。采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。对被投资企业宣告分派的利润或现金股利，本公司计算应分得的部分，确认为投资收益。

##### ②权益法核算

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。

本公司在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失



的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### （3）长期股权投资核算方法的转换

①公允价值计量转权益法核算：本公司原持有的对被投资单位的股权投资（不具有控制、共同控制或重大影响的），按照金融工具确认和计量准则进行会计处理的，因追加投资等原因导致持股比例上升，能够对被投资单位施加共同控制或重大影响的，在转按权益法核算时，本公司应当按照金融工具确认和计量准则确定的原股权投资的公允价值加上为取得新增投资而应支付对价的公允价值，作为改按权益法核算的初始投资成本。

②公允价值计量或权益法核算转成本法核算：本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按照金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或者原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因，能够对被投资单位实施控制的，按有关企业合并形成的长期股权投资进行会计处理。

③权益法核算转公允价值计量：本公司原持有的对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，因部分处置等原因导致持股比例下降，不能再对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按金融工具确认和计量准则对剩余股权投资进行会计处理，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

④成本法转权益法或公允价值计量：本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，本公司改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，本公司改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，应当按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的有关规定进行会计处理。

### （4）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指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。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。本公司在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑

直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及本公司及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20.00%（含 20.00%）以上但低于 50.00% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

本公司通常通过以下一种或几种情形来判断是否对被投资单位具有重大影响：

- ①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。
- ②参与被投资单位财务和经营政策制定过程。
- ③与被投资单位之间发生重要交易。
- ④向被投资单位派出管理人员。
- ⑤向被投资单位提供关键技术资料。

存在上述一种或多种情形并不意味着本公司一定对被投资单位具有重大影响，本公司需要综合考虑所有事实和情况来做出恰当的判断。

#### （5）减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对长期股权投资检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

可收回金额按照长期股权投资出售的公允价值净额与预计未来现金流量的现值之间孰高确定。

#### （6）长期股权投资处置

本公司处置长期股权投资时，投资账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

### 16、投资性房地产

（1）本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，主要包括：已出租的土地使用权；持有并准备增值后转让的土地使用权；已出租的建筑物。本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；②该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

（2）本公司投资性房地产初始计量按照成本进行初始计量：①外购投资性房地产的成本，包

括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(3) 本公司投资性房地产的后续计量采用成本模式计量。采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。本公司期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

## 17、固定资产计价和折旧

(1) 本公司的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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件的，确认为固定资产：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠计量。

(2) 固定资产按照取得时的成本入账，取得成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

(3) 固定资产采用直线法计提折旧，并按各类固定资产原值和估计的使用年限扣除残值，确定其折旧率。固定资产分类折旧年限与年折旧率如下：

固定资产类别	残值率	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋建筑物	5.00%	20-40	2.38-4.75
机械设备	5.00%	5-10	9.50-19.00
运输设备	5.00%	5-10	9.50-19.00
电子设备及其他	5.00%	5-10	9.50-19.00

已计提减值准备的固定资产，在其剩余使用年限内根据调整后的固定资产账面价值（固定资产账面余额扣减累计折旧和减值准备后的金额）和预计净残值重新确定年折旧率和折旧额。

(4) 固定资产减值准备的计提按照资产减值核算方法处理。固定资产减值损失一经确认在以后会计期间不再转回，当该项资产处置时予以转出。

## 18、在建工程

### (1) 在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

### (2) 在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

①固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；

②已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；

③该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

④所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

本公司所建造工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧。待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### （3）在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

## 19、借款费用

### （1）借款费用资本化的确认原则

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

### （2）资本化金额计算方法

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

本公司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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

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

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

## 20、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

### （1）无形资产的计价方法

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

本公司无形资产后续计量，分别为：

①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

类别	预计使用寿命（年）	依据
软件	10	该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式

### （2）使用寿命不确定的判断依据

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

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



期限。

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

### （3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

### （4）内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

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；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 21、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供承租人使用的起始日期。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

（1）租赁负债的初始计量金额；

（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；



(3) 本公司作为承租人发生的初始直接费用；

(4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

## 22、长期资产减值

本公司对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

本公司在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部

分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

### 23、长期待摊费用

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

### 24、合同负债

合同负债,是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权,本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点,将该已收或应收款项列示为合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

### 25、职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出,包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

#### (1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。本公司在职工提供服务的会计期间,将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象和权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

#### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等,按照本公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划、设定受益计划。

设定提存计划:本公司在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划:本公司在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值,以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分:①服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中,当期服务成本是指,职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额;过去服务成本是指,设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少;②设定受益义务的利息费用;③重新

计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

### （3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议。本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

## 26、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司应当按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

## 27、预计负债

### （1）预计负债的确认标准

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

### （2）预计负债的计量方法

本公司预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；

如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

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

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

### （3）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

### （4）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

## 28、股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

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

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

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

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则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。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待

期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，应当考虑修改后的可行权条件。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

## 29、收入

收入是本公司日常活动中形成的，会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入，本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。附有客户额外购买选择权（例如客户奖励积分）的合同，本公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，本公司将其作为单项履约义务。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。有权收取的对价是非现金形式时，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照承诺向客户转让商品或提供服务的单独售价间接确定交易价格。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。

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

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

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

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



直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：①本公司就该商品或服务享有现时收款权利；②本公司已将该商品的实物转移给客户；③本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；④客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。与本公司取得收入的主要活动相关的会计政策描述如下：

#### （1）设计收入

①公司通过横向划分业务类别、纵向细化工作量时序节点，对设计项目进行精细化流程控制以及工作量度量。资产负债表日，公司依据所取得的内外部证据确定累计完工进度。公司以合同总金额（不含税）乘以累计完工进度扣除以前会计期间确认的收入确认为该项目的当期收入。

②公司方案及施工图设计各阶段时点完工进度确认如下：

关键阶段	工作量比例
一、方案阶段	
初步概念方案	15.00%
中期方案阶段	30.00%
二、施工图阶段	
施工图设计阶段	40.00%
施工图审查阶段	5.00%
竣工验收阶段	10.00%

③公司 BIM 设计各阶段时点完工进度确认如下：

关键阶段	工作量比例
1、设计验证阶段	30.00%
2、设计深化阶段	30.00%
3、施工图设计阶段	30.00%
4、竣工验收阶段	10.00%

#### （2）租赁收入

公司租赁业务系出租房屋。公司所收取的房屋租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直



线法进行分摊，确认为租赁收入。

### 30、政府补助

#### (1) 政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

#### (2) 与资产相关的政府补助的会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。本公司对与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

#### (3) 与收益相关的政府补助的会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助。本公司对与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### (4) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的判断依据

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。

本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：

①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更，②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府

补助。

#### (5) 政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

### 31、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

(1) 本公司对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

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

(4) 本公司对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，本公司递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

### 32、租赁

#### (1) 经营租赁

① 本公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由本公司承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

② 本公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确

认为租赁收入。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## （2）融资租赁

①融资租入资产：本公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

本公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

②融资租出资产：本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## （3）新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日/变更日，本公司评估该合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

### ①本公司作为承租人

#### A.使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

a.租赁负债的初始计量金额；

b.在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

c.本公司作为承租人发生的初始直接费用；

d.本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司采用平均年限法对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

## B.租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指本公司作为承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，

适用修订后的折现率。

#### C.短期租赁和低价值资产租赁

本公司对短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

#### D.租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- a.该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- b.增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

### ②本公司作为出租人

#### A.租赁的分类

在租赁开始日，本公司作为出租人将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

#### B.本公司作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

#### C.融资租赁的会计处理方法

于租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为



未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“金融工具”进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

本公司作为生产商或经销商并作为出租人的融资租赁，在租赁期开始日，本公司按照租赁资产公允价值与租赁收款额按市场利率折现的现值两者孰低确认收入，并按照租赁资产账面价值扣除未担保余值的现值后的余额结转销售成本。本公司作为生产商或经销商并作为出租人为取得融资租赁发生的成本，在租赁期开始日计入当期损益。

#### D. 租赁变更

本公司作为出租人的融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- a. 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- b. 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司作为出租人分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

a. 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司作为出租人自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

b. 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司作为出租人按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。即，修改或重新议定租赁合同，未导致应收融资租赁款终止确认，但导致未来现金流量发生变化的，重新计算该应收融资租赁款的账面余额，并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算应收融资租赁款账面余额时，根据重新议定或修改的租赁合同现金流量按照应收融资租赁款的原折现率或按照《企业会计准则第 24 号——套期会计》（2017）第二十三条规定重新计算的折现率（如适用）折现的现值确定。对于修改或重新议定租赁合同所产生的所有成本和费用，本公司调整修改后的应收融资租赁款的账面价值，并在修改后应收融资租赁款的剩余期限内进行摊销。

本公司作为出租人的经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

### 33、其他重要的会计政策和会计估计

#### （1）资产证券化业务



本公司将部分应收款项（“信托财产”）证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券，本公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务商，提供资产维护和日常管理、年度资产处置计划制定、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时本公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。本公司实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬，故未对信托财产终止确认；同时，本公司对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

①当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司终止确认该金融资产；

②当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司继续确认该金融资产；

③如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本公司考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

## （2）套期会计

### ①套期保值的分类：

A.公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺（除外汇风险外）的公允价值变动风险进行的套期。

B.现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的外汇风险。

C.境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境外经营净投资，是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

### ②套期关系的指定及套期有效性的认定：

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目或交易，被套期风险的性质，以及本公司对套期工具有效性评价方法。

套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目

公允价值或现金流量变动的程度。本公司持续地对套期有效性进行评价，判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否高度有效。套期同时满足下列条件时，本公司认定其为高度有效：

A.在套期开始及以后期间，该套期预期会高度有效地抵销套期指定期间被套期风险引起的公允价值或现金流量变动；

B.该套期的实际抵销结果在 80.00%至 125.00%的范围内。

③套期会计处理方法：

#### A.公允价值套期

套期衍生工具的公允价值变动计入当期损益。被套期项目的公允价值因套期风险而形成的变动，计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

就与按摊余成本计量的金融工具有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，在调整日至到期日之间的剩余期间内进行摊销，计入当期损益。按照实际利率法的摊销可于账面价值调整后随即开始，并不得晚于被套期项目终止针对套期风险产生的公允价值变动而进行的调整。

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

被套期项目为尚未确认的确定承诺的，该确定承诺的公允价值因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入当期损益。套期工具的公允价值变动亦计入当期损益。

#### B.现金流量套期

套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为资本公积（其他资本公积），属于无效套期的部分，计入当期损益。

如果被套期交易影响当期损益的，如当被套期财务收入或财务费用被确认或预期销售发生时，则将资本公积（其他资本公积）中确认的金额转入当期损益。如果被套期项目是一项非金融资产或非金融负债的成本，则原在资本公积（其他资本公积）中确认的金额转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额（或则原在资本公积（其他资本公积）中确认的，在该非金融资产或非金融负债影响损益的相同期间转出，计入当期损益）。

如果预期交易或确定承诺预计不会发生，则以前计入股东权益中的套期工具累计利得或损失转出，计入当期损益。如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但并未被替换或展期），或者撤销了对套期关系的指定，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易或确定承诺影响当期损益。

#### C.境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括作为净投资的一部分的货币性项目的套期，其处理与现金流量套期类似。套期工具的利得或损失中被确定为有效套期的部分计入其他综合收益，而无效套期的部分确认为当期损益。处置境外经营时，任何计入股东权益的累计利得或损失转出，计入当期损益。

### （3）股份回购

公司为减少注册资本或奖励本公司职工等原因而收购本公司股份时，按实际支付的金额记入库存股。

本公司根据以权益结算的股份支付协议将收购的股份奖励给本公司职工时，按奖励库存股账面余额与职工所支付现金及授予权益工具时确认的资本公积之间的差额，计入资本公积（股本溢价）。

注销库存股时，按所注销库存股面值总额注销股本，按所注销库存股的账面余额，冲减库存股，按其差额冲减资本公积（股本溢价），股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## （二） 主要会计政策、会计估计的变更

### 1、会计政策变更

√适用 □不适用

#### （1）2021 年度会计政策变更

①财政部于 2018 年 12 月修订发布了《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号，以下简称“新租赁准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

#### （2）2022 年度会计政策变更

##### ①《企业会计准则解释第 15 号》

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”）

##### A.关于试运行销售的会计处理

解释第 15 号规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理及其列报，规定不应将试运行销售相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

##### B.关于亏损合同的判断

解释第 15 号明确企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当同时包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

## ②《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”）。

### A.关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

解释第 16 号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。

该规定自公布之日起施行，相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的，按照该规定进行调整；发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

### B.关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释第 16 号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。

该规定自公布之日起施行，2022 年 1 月 1 日至施行日新增的有关交易，按照该规定进行调整。

### C.关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等，以下简称适用本解释的单项交易），不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》第十一条（二）、第十三条关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。企业对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确

认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

公司按照本解释第 16 号和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

单位：元

期间/时点	会计政策变更的内容	受影响的报表项目名称	原政策下的账面价值	影响金额	新政策下的账面价值
2020年12月31日	新租赁准则	使用权资产	-	6,324,460.74	6,324,460.74
2020年12月31日	新租赁准则	租赁负债	-	4,080,874.13	4,080,874.13
2020年12月31日	新租赁准则	一年到期的非流动资产	-	2,243,586.61	2,243,586.61
2021年12月31日	新租赁准则	递延所得税资产	1,230,057.59	590,606.01	1,820,663.60
2021年12月31日	新租赁准则	递延所得税负债	-	590,606.01	590,606.01
2022年12月31日	新租赁准则	递延所得税资产	2,285,636.29	224,938.62	2,510,574.91
2022年12月31日	新租赁准则	递延所得税负债	-	224,938.62	224,938.62

## 2、会计估计变更

适用 不适用

### (三) 前期会计差错更正

适用 不适用

## 五、适用主要税收政策

### 1、主要税种及税率

主要税种	计税依据	税率
增值税	设计服务	6%
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%、25%、19%
城市维护建设税	按实际应纳的流转税计征	7%
教育费附加	按实际应纳的流转税计征	3%、2%

### 2、税收优惠政策

2022年12月14日，本公司经青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局认定为高新技术企业，证书编号：GR202237100579，有效期三年。按照《企业所得税法》等相关规定，享受高新技术企业15%的企业所得税优惠。

### 3、其他事项

适用 不适用

## 六、经营成果分析

### (一) 报告期内经营情况概述

#### 1、报告期内公司经营成果

项目	2023年1月—4月	2022年度	2021年度
营业收入（元）	56,964,427.76	142,236,505.94	93,934,026.86
综合毛利率	28.92%	32.17%	35.39%



营业利润（元）	5,615,606.07	18,903,570.80	17,264,826.52
净利润（元）	5,065,230.93	16,362,220.30	14,945,240.55
加权平均净资产收益率	5.59%	36.67%	51.57%
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	6,975,045.14	10,960,412.14	8,530,264.42

## 2、经营成果概述

### （1）营业收入分析

报告期内，公司营业收入分别为 9,393.40 万元、14,223.65 万元及 5,696.44 万元。最近两年，公司营业收入增长较多，呈现上升趋势。报告期内，公司营业收入变动的具体情况请参见本公开转让说明书本节之“六、经营成果分析”之“（二）营业收入分析”。

### （2）综合毛利率分析

报告期内，公司综合毛利率分别为 35.39%、32.17%和 28.92%。公司毛利率变动情况及分析请参见本公开转让说明书本节之“六、经营成果分析”之“（四）毛利率分析”。

### （3）净利润分析

报告期内，公司净利润分别为 1,494.52 万元、1,636.22 万元及 506.52 万元，净利率分别为 15.91%、11.50%及 8.89%。最近两年，公司净利润保持增长，随着业务规模扩大，净利率有所下降。

### （4）加权平均净资产收益率

报告期内，公司加权平均净资产收益率分别为 51.57%、36.67%及 5.59%。2023 年 1-4 月，加权平均净资产收益率下降较多，主要受当期净利润和净资产变动所致。

## （二）营业收入分析

### 1、各类收入的具体确认方法

公司主营业务为规划建筑设计、室内设计和景观园林及其他设计咨询等。公司与客户之间签订的设计服务合同属于在某一时段内履行的履约义务，在设计服务业务流程的每个阶段，公司根据合同要求实施具体设计工作，以向委托方提交并经其认可的阶段性设计成果作为产出。在提交阶段性设计成果并经客户书面认可时，公司按里程碑节点法确认收入。里程碑法的阶段完工进度是公司基于一致性原则，并结合行业特点及业务经验依据项目不同阶段的工作量来确认收入的标准。公司综合参考国家《工程勘察设计收费标准》（2002 修订版）、中国勘察设计协会《建筑设计服务计费指导》（2015 版）以及公司实际业务情况等综合因素，制定了初步概念方案设计、中期方案设计、施工图设计、施工图审查、项目竣工等五个阶段的完工进度或履约进度，公司按照阶段固定比例法确认收入，实际完工阶段以取得的外部证据为确认依据。



公司其他业务系出租房屋，公司所收取的房屋租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。

## 2、营业收入的主要构成

### (1) 按产品（服务）类别分类

单位：元

项目	2023年1月—4月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
规划建筑设计	48,105,995.04	84.45%	79,714,336.51	56.04%	48,936,907.95	52.10%
室内设计	8,309,309.48	14.59%	55,535,113.15	39.04%	36,281,796.68	38.62%
景观园林及其他设计咨询	399,281.98	0.70%	6,537,532.47	4.60%	8,023,747.16	8.54%
其他	149,841.26	0.26%	449,523.81	0.32%	691,575.07	0.74%
<b>合计</b>	<b>56,964,427.76</b>	<b>100.00%</b>	<b>142,236,505.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>93,934,026.86</b>	<b>100.00%</b>
<b>原因分析</b>	<p>报告期内，公司主营业务收入分别为9,324.25万元、14,178.70万元及5,681.46万元，占营业收入的比例分别为99.26%、99.68%和99.74%，公司主营业务明确。公司主营业务收入主要系规划建筑设计业务、室内设计业务和景观园林及其他设计咨询业务，其中以规划建筑设计业务和室内设计业务为主。报告期内，公司规划建筑设计业务收入分别为4,893.69万元、7,971.43万元和4,810.60万元，占营业收入的比例分别为52.10%、56.04%和84.45%。室内设计业务收入分别为3,628.18万元、5,553.51万元和830.93万元，占营业收入的比例分别为38.62%、39.04%和14.59%。其他业务收入主要系租赁业务，占营业收入的比例较小。</p>					

### (2) 按地区分类

√适用 □不适用

单位：元

项目	2023年1月—4月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
山东省内	51,114,461.82	89.73%	135,702,434.38	95.41%	87,686,304.81	93.35%
山东省外	5,849,965.94	10.27%	6,534,071.56	4.59%	6,247,722.05	6.65%
<b>合计</b>	<b>56,964,427.76</b>	<b>100.00%</b>	<b>142,236,505.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>93,934,026.86</b>	<b>100.00%</b>
<b>原因分析</b>	<p>报告期内，受建筑设计相关行业特点影响，公司所从事的规划建筑设计、室内设计和景观园林及其他设计咨询等设计业务地域性特征明显，公司营业收入主要集中在山东省内。报告期内，公司山东省内销售金额分别为8,768.63万元、13,570.24万元和5,111.45万元，占主营业务收入营业收入比例分别为93.35%、95.41%和89.73%，占比较高。报告期内，公司山东省内的业务收入占比较高，主要系公司总部位于青岛，经过多年深耕，在山东省内市场形成较好口碑，并积极开拓市场，使得公司在山东省内</p>					

	<p>业务规模持续扩大。</p> <p>最近两年，公司积极开拓全国市场，在巩固山东省内市场的基础上，不断加大山东省外市场的开拓力度，业务区域不断向省外扩张，省外业务收入规模呈上升趋势。</p>
--	--

(3) 按生产方式分类

适用 不适用

(4) 按销售方式分类

适用 不适用

单位：元

项目	2023年1月—4月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直销模式	56,964,427.76	100.00%	142,236,505.94	100.00%	93,934,026.86	100.00%
经销模式	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>56,964,427.76</b>	<b>100.00%</b>	<b>142,236,505.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>93,934,026.86</b>	<b>100.00%</b>
<b>原因分析</b>	报告期内，公司销售方式均为直销模式。公司通过招投标模式及客户直接委托模式拓展业务。					

(5) 其他分类

适用 不适用

3、公司收入冲回情况

适用 不适用

4、其他事项

适用 不适用

(三) 营业成本分析

1、成本归集、分配、结转方法

报告期内，公司针对每个设计项目进行独立的成本核算，分别核算各个项目的实际成本。其中，人工成本中的职工薪酬、外协设计费等能够直接归属于设计项目的成本，直接归集到该项目成本中；对于不能直接归集到具体项目的成本如图文制作费、房租物业费、差旅交通费、摊销折旧费等当期设计项目中分摊。基于谨慎性考虑，项目未完工前，按单个项目归集所发生的实际成本。项目完工时，按照履约进度确认收入的同时结转该项目的营业成本。

公司的设计项目成本中的职工薪酬和外协设计费按照项目收入进行分配，根据每个项目每个阶段的实际发生情况进行归集分配。对于不能直接归集到具体项目的成本如图文制作费、房租物业费、差旅交通费、摊销折旧费等按照项目收入进行分摊，该分配方法合理考虑了各项支出与分配标准的关联性。

综上，公司营业成本的归集、分配和结转的方法均符合《企业会计准则》的规定，项目收入与项目成本能够可靠地计量且变动趋势一致，项目成本与项目收入的确认能够匹配。

2、成本构成分析

## (1) 按照产品（服务）分类构成：

单位：元

项目	2023年1月—4月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
规划建筑设计	34,174,551.81	84.40%	49,759,202.93	51.58%	29,594,639.79	48.77%
室内设计	6,131,133.30	15.14%	42,688,385.16	44.25%	27,120,166.88	44.69%
景观园林及其他设计咨询	166,617.19	0.41%	3,973,708.97	4.12%	3,914,027.30	6.45%
其他	19,181.04	0.05%	57,535.92	0.06%	57,535.92	0.09%
<b>合计</b>	<b>40,491,483.34</b>	<b>100.00%</b>	<b>96,478,832.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>60,686,369.89</b>	<b>100.00%</b>
<b>原因分析</b>	报告期内，公司营业成本分别为 6,068.64 万元、9,647.88 万元和 4,049.15 万元，其中主营业务成本分别为 6,062.88 万元、9,642.13 万元和 4,047.23 万元，占营业成本的比例分别为 99.91%、99.94% 和 99.95%。营业成本按产品分类构成及占比变动趋势与营业收入基本一致。					

## (2) 按成本性质分类构成：

单位：元

项目	2023年1月—4月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	21,140,547.00	52.21%	38,276,127.80	39.67%	26,036,341.77	42.90%
外协设计费	16,873,703.24	41.67%	48,650,446.65	50.43%	25,616,174.84	42.21%
房屋物业费	854,076.83	2.11%	2,895,816.58	3.00%	2,746,780.61	4.53%
图文制作费	743,408.93	1.84%	2,344,557.50	2.43%	1,605,938.85	2.65%
差旅交通费	394,839.55	0.98%	1,524,660.89	1.58%	2,030,591.26	3.35%
折旧摊销费	166,587.86	0.41%	714,622.90	0.74%	531,577.09	0.88%
办公费	103,863.18	0.26%	926,635.90	0.96%	845,762.61	1.39%
其他	214,456.74	0.53%	1,145,964.76	1.19%	1,273,202.86	2.10%
<b>合计</b>	<b>40,491,483.34</b>	<b>100.00%</b>	<b>96,478,832.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>60,686,369.89</b>	<b>100.00%</b>
<b>原因分析</b>	报告期内，公司主营业务成本主要由职工薪酬和外协设计费等构成。其中，职工薪酬主要系公司开展设计服务所支付给设计师的相关工资、奖金、五险一金等，职工薪酬分别为 2,603.63 万元、3,827.61 万元和 2,114.05 万元，占营业成本的比例分别为 42.90%、39.67% 和 52.21%。外协设计费主要系公司采购的项目运营策划建议、创意理念、对比方案、项目 SU 建模等基础性的技术咨询服务，以及人防设计、幕墙工程设计、建筑智能化设计、照明设计等专项设计服务，外协设计费分别为 2,561.62 万元、4,865.04 万元和 1,687.37 万元，占营业成本的比例分别为 42.21%、50.43% 及 41.67%。					

## (3) 其他分类

□适用 √不适用

## 3、其他事项

□适用 √不适用

## (四) 毛利率分析

## 1、按产品（服务）类别分类

单位：元

2023年1月—4月			
项目	收入	成本	毛利率
规划建筑设计	48,105,995.03	34,174,551.81	28.96%
室内设计	8,309,309.48	6,131,133.30	26.21%
景观园林及其他设计咨询	399,281.98	166,617.19	58.27%
其他	149,841.27	19,181.04	87.20%
<b>合计</b>	<b>56,964,427.76</b>	<b>40,491,483.34</b>	<b>28.92%</b>
原因分析			
2022年度			
项目	收入	成本	毛利率
规划建筑设计	79,714,336.51	49,759,202.93	37.58%
室内设计	55,535,113.15	42,688,385.16	23.13%
景观园林及其他设计咨询	6,537,532.47	3,973,708.97	39.22%
其他	449,523.81	57,535.92	87.20%
<b>合计</b>	<b>142,236,505.94</b>	<b>96,478,832.98</b>	<b>32.17%</b>
原因分析			
2021年度			
项目	收入	成本	毛利率
规划建筑设计	48,936,907.95	29,594,639.79	39.52%
室内设计	36,281,796.68	27,120,166.88	25.25%
景观园林及其他设计咨询	8,023,747.16	3,914,027.30	51.22%
其他	691,575.07	57,535.92	91.68%
<b>合计</b>	<b>93,934,026.86</b>	<b>60,686,369.89</b>	<b>35.39%</b>
原因分析	<p>报告期内，公司综合毛利率分别为 35.39%、32.17% 及 28.92%。报告期内，公司主营业务主要来源于规划建筑设计业务和室内设计业务。规划建筑设计业务毛利率分别为 39.52%、37.58% 及 28.96%，2022 年度毛利率略有降低。室内设计业务毛利率分别为 25.25%、23.13% 和 26.21%，整体保持稳定。景观园林及其他设计咨询业务和其他业务毛利率存在一定波动，景观园林及其他设计咨询业务毛利率分别为 51.22%、39.22% 和 58.27%，其他业务毛利率分别为 91.68%、87.20%</p>		

	和 87.20%。
--	-----------

## 2、与可比公司毛利率对比分析

公司	2023年1月—4月	2022年度	2021年度
申请挂牌公司	28.92%	32.17%	35.39%
筑博设计	-	39.36%	36.60%
中衡设计	-	25.23%	25.69%
华阳国际	-	29.21%	20.88%
华蓝集团	-	36.15%	35.94%
可比公司平均值	-	32.49%	29.78%
原因分析	2021年度，公司综合毛利率为35.39%，高于可比公司平均水平。2022年度，公司综合毛利率为32.17%，略低于可比公司平均水平。最近两年，公司综合毛利率高于中衡设计和华阳国际，低于筑博设计和华蓝集团，毛利率水平整体与同行业可比公司不存在重大差异。		

注：数据来源于可比公司公开披露的年度报告及招股说明书；可比公司未披露2023年1-4月的财务数据。

## 3、其他分类

适用 不适用

## 4、其他事项

适用 不适用

## (五) 主要费用、占营业收入的比重和变化情况

## 1、期间费用分析

项目	2023年1月—4月	2022年度	2021年度
营业收入（元）	56,964,427.76	142,236,505.94	93,934,026.86
销售费用（元）	2,098,958.17	5,625,279.82	2,933,458.52
管理费用（元）	2,392,804.87	8,667,491.33	6,317,235.69
研发费用（元）	2,473,724.23	5,338,442.40	4,670,623.60
财务费用（元）	105,743.04	281,012.29	398,550.78
<b>期间费用总计（元）</b>	<b>7,071,230.31</b>	<b>19,912,225.84</b>	<b>14,319,868.59</b>
销售费用占营业收入的比重	3.68%	3.95%	3.12%
管理费用占营业收入的比重	4.20%	6.09%	6.73%
研发费用占营业收入的比重	4.34%	3.75%	4.97%
财务费用占营业收入的比重	0.19%	0.20%	0.42%
<b>期间费用占营业收入的比重总计</b>	<b>12.41%</b>	<b>14.00%</b>	<b>15.24%</b>
原因分析	报告期内，公司期间费用分别为1,431.99万元、1,991.22万元和707.12万元，占当期营业收入的比重分别为15.24%、14.00%和12.41%，期间费用率整体较为稳定。最近两年，公		

	司期间费用有所增加，主要系随着公司业务规模增长较快，公司不断扩大员工规模，因而人员工资及相关费用也随着增加。
--	--

## 2、期间费用主要明细项目

### (1) 销售费用

√适用 □不适用

单位：元

项目	2023年1月—4月	2022年度	2021年度
职工薪酬	345,101.53	1,058,872.08	628,247.88
中标前费用	1,123,896.65	3,389,383.54	1,190,897.54
咨询服务费	375,194.23	335,143.55	605,190.33
业务招待费	181,677.91	190,190.99	115,041.70
差旅交通费	34,453.90	104,444.65	99,109.62
房租物业费	29,966.03	56,800.00	63,154.85
其他	8,667.92	490,445.01	231,816.60
<b>合计</b>	<b>2,098,958.17</b>	<b>5,625,279.82</b>	<b>2,933,458.52</b>
<b>原因分析</b>	<p>报告期内，公司销售费用主要由职工薪酬、中标前费用和咨询服务费等构成。报告期内，公司销售费用分别为 293.35 万元、562.53 万元和 209.90 万元，占营业收入的比例分别为 3.12%、3.95%和 3.68%，销售费用占营业收入比例相对稳定。最近两年，职工薪酬分别为 62.82 万元和 105.89 万元，中标前费用分别为 119.09 万元和 338.94 万元。随着公司营业收入逐年增加，为不断扩大业务规模，职工薪酬和中标前费用随之增加。</p>		

### (2) 管理费用

单位：元

项目	2023年1月—4月	2022年度	2021年度
职工薪酬	1,436,609.25	6,594,992.98	4,514,381.37
房租物业费	85,048.91	198,800.00	202,095.51
业务招待费	220,152.40	637,508.95	420,957.64
差旅交通费	208,299.52	322,274.87	515,068.42
办公费	107,343.57	280,275.42	298,178.15
中介服务费等	292,122.62	218,745.82	187,972.56
折旧摊销	15,758.43	43,598.70	39,112.66
其他	27,470.17	371,294.59	139,469.38



<b>合计</b>	<b>2,392,804.87</b>	<b>8,667,491.33</b>	<b>6,317,235.69</b>
<b>原因分析</b>	<p>报告期内，公司管理费用主要由职工薪酬、房租物业费、业务招待费和差旅交通费等构成。报告期内，公司管理费用分别为 631.72 万元、866.75 万元和 239.28 万元，占营业收入的比例分别为 6.73%、6.09% 和 4.20%。最近两年，职工薪酬分别为 451.44 万元和 659.50 万元，管理人员薪酬有所增长，主要系随着公司业绩的持续增长和公司治理架构的不断完善，公司管理人员的人工投入相应增加，管理人员数量增长较多。</p>		

## (3) 研发费用

单位：元

项目	2023 年 1 月—4 月	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	2,447,000.91	5,257,969.20	4,589,932.00
折旧摊销	26,723.32	80,473.20	80,691.60
<b>合计</b>	<b>2,473,724.23</b>	<b>5,338,442.40</b>	<b>4,670,623.60</b>
<b>原因分析</b>	<p>报告期内，公司研发费用主要由职工薪酬和折旧摊销等构成。报告期内，公司研发费用分别为 467.06 万元、533.84 万元和 247.37 万元，占营业收入的比例分别为 4.97%、3.75% 和 4.34%，研发费用占营业收入比重相对稳定。</p>		

## (4) 财务费用

单位：元

项目	2023 年 1 月—4 月	2022 年度	2021 年度
利息支出	25,600.00	-	53,702.72
减：利息收入	23,343.46	18,059.81	22,320.67
银行手续费	10,463.72	86,386.76	13,681.51
汇兑损益	55,368.82	-9,594.83	4,547.35
未确认融资费用	37,653.96	193,841.52	300,411.89
其他	-	28,438.65	48,527.98
<b>合计</b>	<b>105,743.04</b>	<b>281,012.29</b>	<b>398,550.78</b>
<b>原因分析</b>	<p>报告期内，公司财务费用分别为 39.86 万元、28.10 万元和 10.57 万元，占营业收入的比例分别为 0.42%、0.20% 和 0.19%，占比较低。</p>		

## 3、其他事项

□适用 √不适用

## (六) 影响经营成果的其他主要项目

## 1、其他收益

√适用 □不适用

单位：元

项目	2023年1月—4月	2022年度	2021年度
与资产相关的政府补助	-	-	-
与收益相关的政府补助	274,361.23	639,231.10	896,227.72
<b>合计</b>	<b>274,361.23</b>	<b>639,231.10</b>	<b>896,227.72</b>

## 具体情况披露

报告期内，公司其他收益主要系收到的与收益相关的政府补助和增值税加计抵减，政府补助明细参见本公开转让说明书本节“六、经营成果分析”之“（六）影响经营成果的其他主要项目”之“5、报告期内政府补助明细表”。

## 2、投资收益

□适用 √不适用

## 3、其他利润表科目

□适用 √不适用

## 4、非经常性损益情况

单位：元

项目	2023年1月—4月	2022年度	2021年度
计入当期损益的政府补助（但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	274,361.23	639,231.10	896,227.72
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	-2,143,021.26	4,852,046.63	5,658,108.32
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-	7,547.17	-5,795.00
减：所得税影响数	41,154.18	97,016.74	133,564.91
少数股东权益影响额（税后）	-	-	-
<b>非经常性损益净额</b>	<b>-1,909,814.21</b>	<b>5,401,808.16</b>	<b>6,414,976.13</b>

## 5、报告期内政府补助明细表

√适用 □不适用

单位：元

补助项目	2023年1月—4月	2022年度	2021年度	与资产相关/与收益相关	经常性/非经常性损益	备注
------	------------	--------	--------	-------------	------------	----

2022 年市级服务业创新型示范企业奖励	200,000.00	-	-	与收益相关	非经常性	-
一次性扩岗补助	31,500.00	-	-	与收益相关	非经常性	-
代扣代收手续费退还	21,875.42	14,625.54	-	与收益相关	非经常性	-
2021 年产业扶持资金	-	565,466.00	-	与收益相关	非经常性	-
住建局同心抗疫奖补资金	-	8,900.00	-	与收益相关	非经常性	-
2021 年青岛市第一批科技计划扶持资金	-	-	510,000.00	与收益相关	非经常性	-
产业扶持资金	-	-	310,000.00	与收益相关	非经常性	-
进项税加计扣除	20,985.81	50,239.56	76,227.72	与收益相关	非经常性	-
<b>合计</b>	<b>274,361.23</b>	<b>639,231.10</b>	<b>896,227.72</b>	-	-	-

## 七、 资产质量分析

### （一） 流动资产结构及变化分析

√适用 □不适用

单位：元

项目	2023 年 1 月—4 月		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	34,229,105.98	15.53%	10,524,715.95	6.25%	10,841,036.08	10.15%
应收票据	1,099,047.30	0.50%	823,600.86	0.49%	120,118.00	0.11%
应收账款	120,863,290.10	54.85%	108,067,986.81	64.21%	64,146,910.87	60.03%
应收款项融资	103,237.39	0.05%	103,237.39	0.06%	-	-
预付款项	992,585.15	0.45%	803,670.47	0.48%	438,639.43	0.41%
其他应收款	926,344.87	0.42%	373,360.99	0.22%	1,023,143.68	0.96%
存货	4,466,170.33	2.03%	10,279,618.65	6.11%	6,386,102.03	5.98%
合同资产	53,208,529.22	24.15%	32,816,721.72	19.50%	23,765,236.97	22.24%
其他流动资产	4,470,593.66	2.03%	4,518,078.32	2.68%	138,598.54	0.13%
<b>合计</b>	<b>220,358,904.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>168,310,991.16</b>	<b>100.00%</b>	<b>106,859,785.60</b>	<b>100.00%</b>
<b>构成分析</b>	<p>报告期各期末，公司流动资产分别为 10,685.98 万元、16,831.10 万元和 22,035.89 万元。公司流动资产主要由货币资金、应收账款及合同资产等构成，合计占流动资产的比例分别为 92.41%、89.96%和 94.53%。</p>					

### 1、 货币资金

√适用 □不适用

（1） 期末货币资金情况

单位：元

项目	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
库存现金	3.52	-	-
银行存款	34,229,102.46	10,524,715.95	10,738,463.58
其他货币资金	-	-	102,572.50
<b>合计</b>	<b>34,229,105.98</b>	<b>10,524,715.95</b>	<b>10,841,036.08</b>
其中：存放在境外的款项总额	-	-	-

## (2) 其他货币资金

√适用 □不适用

单位：元

项目	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
信用证保证金	-	-	102,572.50
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>102,572.50</b>

## (3) 其他情况

□适用 √不适用

## 2、交易性金融资产

□适用 √不适用

## 3、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□适用 √不适用

## 4、应收票据

√适用 □不适用

## (1) 应收票据分类

单位：元

项目	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	-	-	-
商业承兑汇票	1,099,047.30	823,600.86	120,118.00
<b>合计</b>	<b>1,099,047.30</b>	<b>823,600.86</b>	<b>120,118.00</b>

## (2) 期末已质押的应收票据情况

□适用 √不适用

## (3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

□适用 √不适用

## (4) 期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据前五名情况

√适用 □不适用

日期	出票单位	出票日期	到期日	金额(元)
2023年 4月30日	青岛海璟永创置业有限公司	2022年10月13日	2023年10月13日	88,747.40
	<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>88,747.40</b>
2022年 12月31日	青岛海璟永创置业有限公司	2022年10月25日	2023年10月25日	305,548.27
	济南海嘉房地产	2022年10月19日	2023年4月19日	112,480.20

	开发有限公司			
	山东高速物流置业有限公司	2022年9月15日	2023年9月15日	50,000.00
	<b>合计</b>	-	-	<b>468,028.47</b>
2021年12月31日	青岛蓝海湾置业有限公司	2021年12月14日	2022年6月13日	105,000.00
	<b>合计</b>	-	-	<b>105,000.00</b>

(5) 其他事项

适用 不适用

#### 5、应收账款

适用 不适用

(1) 应收账款按种类披露

适用 不适用

单位：元

种类	2023年4月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	137,139,354.93	100.00%	16,276,064.83	11.87%	120,863,290.10
<b>合计</b>	<b>137,139,354.93</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,276,064.83</b>	<b>11.87%</b>	<b>120,863,290.10</b>

续：

种类	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	121,565,792.15	100.00%	13,497,805.34	11.10%	108,067,986.81
<b>合计</b>	<b>121,565,792.15</b>	<b>100.00%</b>	<b>13,497,805.34</b>	<b>11.10%</b>	<b>108,067,986.81</b>

续：

种类	2021年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	71,155,868.63	100.00%	7,008,957.76	9.85%	64,146,910.87
<b>合计</b>	<b>71,155,868.63</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,008,957.76</b>	<b>9.85%</b>	<b>64,146,910.87</b>

A、期末按单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

适用 不适用

适用 不适用

B、按照组合计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

组合名称	账龄组合计提坏账准备的应收账款
------	-----------------

账龄	2023年4月30日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	93,317,188.78	68.05%	4,665,859.44	5.00%	88,651,329.34
1-2年	16,032,839.31	11.69%	1,603,283.93	10.00%	14,429,555.38
2-3年	20,761,468.69	15.14%	6,228,440.61	30.00%	14,533,028.08
3-4年	6,254,850.58	4.56%	3,127,425.29	50.00%	3,127,425.29
4-5年	609,760.07	0.44%	487,808.06	80.00%	121,952.01
5年以上	163,247.50	0.12%	163,247.50	100.00%	-
合计	<b>137,139,354.93</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,276,064.83</b>	<b>11.87%</b>	<b>120,863,290.10</b>

续:

组合名称	账龄组合计提坏账准备的应收账款				
账龄	2022年12月31日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	78,505,251.19	64.58%	3,925,262.56	5.00%	74,579,988.63
1-2年	22,804,519.91	18.76%	2,280,451.99	10.00%	20,524,067.92
2-3年	16,127,099.02	13.27%	4,838,129.71	30.00%	11,288,969.31
3-4年	2,939,420.15	2.42%	1,469,710.08	50.00%	1,469,710.07
4-5年	1,026,254.38	0.84%	821,003.50	80.00%	205,250.88
5年以上	163,247.50	0.13%	163,247.50	100.00%	-
合计	<b>121,565,792.15</b>	<b>100.00%</b>	<b>13,497,805.34</b>	<b>11.10%</b>	<b>108,067,986.81</b>

续:

组合名称	账龄组合计提坏账准备的应收账款				
账龄	2021年12月31日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	44,336,903.83	62.32%	2,216,845.20	5.00%	42,120,058.63
1-2年	18,575,190.09	26.11%	1,857,519.01	10.00%	16,717,671.08
2-3年	6,357,635.37	8.93%	1,907,290.61	30.00%	4,450,344.76
3-4年	1,705,361.76	2.40%	852,680.88	50.00%	852,680.88
4-5年	30,777.58	0.03%	24,622.06	80.00%	6,155.52
5年以上	150,000.00	0.21%	150,000.00	100.00%	-
合计	<b>71,155,868.63</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,008,957.76</b>	<b>9.85%</b>	<b>64,146,910.87</b>

(2) 本报告期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(3) 应收账款金额前五名单位情况

√适用 □不适用

单位名称	2023年4月30日			
	与本公司关系	金额(元)	账龄	占应收账款总额的比例
海尔集团公司	非关联方	14,780,428.06	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5	10.78%



			年、5年以上	
青岛金水嘉禾实业有限公司	非关联方	8,359,860.00	1年以内、1-2年	6.10%
德才股份	关联方	6,966,183.50	1年以内	5.08%
莱西市房产发展服务中心	非关联方	6,622,845.58	1年以内	4.83%
青岛地铁集团有限公司	非关联方	5,834,025.75	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	4.25%
<b>合计</b>	-	<b>42,563,342.89</b>	-	<b>31.04%</b>

续:

单位名称	2022年12月31日			
	与本公司关系	金额(元)	账龄	占应收账款总额的比例
海尔集团公司	非关联方	16,170,658.50	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上	13.30%
青岛金水嘉禾实业有限公司	非关联方	7,669,500.00	1年以内	6.31%
德才股份	关联方	7,007,584.29	1年以内	5.76%
青岛嘉义房地产开发有限公司	非关联方	5,504,221.00	1年以内、1-2年、2-3年	4.53%
青岛上合城市更新集团有限公司	非关联方	5,057,210.40	1年以内	4.16%
<b>合计</b>	-	<b>41,409,174.19</b>	-	<b>34.06%</b>

续:

单位名称	2021年12月31日			
	与本公司关系	金额(元)	账龄	占应收账款总额的比例
海尔集团公司	非关联方	14,242,971.85	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年	20.02%
文鼎星锐(乐陵)文化传媒有限公司	非关联方	4,533,995.20	1年以内	6.37%
青岛嘉义房地产开发有限公司	非关联方	3,670,000.00	1年以内、1-2年	5.16%
青岛地铁集团有限公司	非关联方	3,311,271.41	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	4.65%
青岛融创海发文化发展有限公司	非关联方	2,939,043.10	1-2年、2-3年	4.13%
<b>合计</b>	-	<b>28,697,281.56</b>	-	<b>40.33%</b>

## (4) 各期应收账款余额分析

## ①应收账款余额波动分析

报告期各期末,公司应收账款余额分别为7,115.59万元、12,156.58万元和13,713.94万元。2022

年末，公司应收账款余额增长较多，主要系公司业务规模增加较大所致，应收账款余额增长与收入增长相匹配。

## ②公司期末余额合理性分析

报告期各期末，公司应收账款余额分别为7,115.59万元、12,156.58万元和13,713.94万元，占流动资产的比例分别为66.59%、72.23%和62.23%。

报告期各期末，公司1年以内和1-2年的应收账款余额合计占比分别为88.41%、83.34%和79.74%，总体处于较高的水平，公司应收账款账龄结构较为稳定，应收账款质量良好，坏账风险较低。公司应收账款期末余额变动情况与公司实际经营情况相符，应收账款各期末余额合理。

## (5) 公司坏账准备计提政策谨慎性分析

公司与可比公司坏账准备计提比例的比较情况如下：

账龄	公司	筑博设计	中衡设计	华阳国际	华蓝集团
1年以内	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
1-2年	10.00%	20.00%	10.00%	20.00%	10.00%
2-3年	30.00%	50.00%	30.00%	50.00%	30.00%
3-4年	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%	50.00%
4-5年	80.00%	100.00%	100.00%	100.00%	80.00%
5年以上	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：可比公司的应收账款坏账准备计提比例数据来自定期报告、招股说明书等公开披露信息。

由上表可知，公司应收账款坏账计提比例与可比公司不存在显著差异。公司结合自身实际经营情况和客户的特点，采用合理的坏账准备比例，公司坏账准备计提政策具有合理性。

## (6) 应收关联方账款情况

√适用 □不适用

报告期内，公司存在应收关联方款项的情况，具体参见本公开转让说明书本节之“九、关联方、关联关系及关联交易”之“（三）关联交易及其对财务状况和经营成果的影响”之“3、关联方往来情况及余额”。

## (7) 其他事项

□适用 √不适用

## 6、应收款项融资

√适用 □不适用

(1) 应收款项融资分类列示

单位：元

项目	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	103,237.39	103,237.39	-
<b>合计</b>	<b>103,237.39</b>	<b>103,237.39</b>	-

(2) 已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

种类	2023年4月30日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	期末终止确认金额	期末未终止确认金额	期末终止确认金额	期末未终止确认金额	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	-	50,000.00	-	50,000.00	-	2,000,000.00
<b>合计</b>	-	<b>50,000.00</b>	-	<b>50,000.00</b>	-	<b>2,000,000.00</b>

(3) 其他情况

适用 不适用

7、预付款项

适用 不适用

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	2023年4月30日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	717,772.02	72.31%	631,308.90	78.55%	438,639.43	100.00%
1-2年	274,813.13	27.69%	172,361.57	21.45%	-	-
<b>合计</b>	<b>992,585.15</b>	<b>100.00%</b>	<b>803,670.47</b>	<b>100.00%</b>	<b>438,639.43</b>	<b>100.00%</b>

(2) 预付款项金额前五名单位情况

适用 不适用

2023年4月30日					
单位名称	与本公司关系	金额（元）	占期末余额的比例	账龄	款项性质
山东三新造物建筑设计有限公司	非关联方	416,424.12	41.95%	1年以内	预付款项
北京建谊高能建筑设计研究院有限公司山东分公司	非关联方	172,361.57	17.36%	1-2年	预付款项
江苏天宇设计研究院有限公司	非关联方	136,620.00	13.76%	1年以内	预付款项
汉唐古韵建筑设计有限公司	非关联方	128,842.00	12.98%	1年以内、1-2年	预付款项
青岛睿欧扬建筑设计有限公司	非关联方	70,000.00	7.05%	1年以内、1-2年	预付款项
<b>合计</b>	-	<b>924,247.69</b>	<b>93.12%</b>	-	-

续:

2022年12月31日					
单位名称	与本公司关系	金额(元)	占期末余额的比例	账龄	款项性质
广州怡境景观设计有限公司	非关联方	300,000.00	37.33%	1年以内	预付款项
北京建谊高能建筑设计研究有限公司山东分公司	非关联方	172,361.57	21.45%	1-2年	预付款项
汉唐古韵建筑设计有限公司	非关联方	128,842.00	16.03%	1年以内	预付款项
上海水石景观环境设计有限公司	非关联方	100,000.00	12.44%	1年以内	预付款项
青岛皓曜工程咨询管理有限公司	非关联方	20,000.00	2.49%	1年以内	预付款项
<b>合计</b>	-	<b>721,203.57</b>	<b>89.74%</b>	-	-

续:

2021年12月31日					
单位名称	与本公司关系	金额(元)	占期末余额的比例	账龄	款项性质
北京建谊高能建筑设计研究有限公司山东分公司	非关联方	172,361.57	39.29%	1年以内	预付款项
青岛境雅工程咨询有限公司	非关联方	110,000.00	25.08%	1年以内	预付款项
青岛皓曜工程咨询管理有限公司	非关联方	40,000.00	9.12%	1年以内	预付款项
青岛一诺丰工程咨询有限公司	非关联方	27,300.00	6.22%	1年以内	预付款项
中国石化销售有限公司山东青岛石油分公司	非关联方	11,100.00	2.53%	1年以内	预付款项
<b>合计</b>	-	<b>360,761.57</b>	<b>82.25%</b>	-	-

(3) 最近一期末账龄超过一年的大额预付款项情况

适用 不适用

(4) 其他事项

适用 不适用**8、其他应收款**适用 不适用

单位: 元

项目	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
其他应收款	926,344.87	373,360.99	1,023,143.68
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-

合计	926,344.87	373,360.99	1,023,143.68
----	------------	------------	--------------

(1) 其他应收款情况

①其他应收款按种类披露

适用 不适用

A、单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

适用 不适用

适用 不适用

B、按照组合计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

组合名称	其他应收款账龄组合				
	2023年4月30日				
账龄	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	789,244.87	85.20%	-	-	789,244.87
1-2年	132,900.00	14.35%	-	-	132,900.00
2-3年	2,200.00	0.24%	-	-	2,200.00
3年以上	2,000.00	0.22%	-	-	2,000.00
合计	<b>926,344.87</b>	<b>100.00%</b>	-	-	<b>926,344.87</b>

续：

组合名称	其他应收款账龄组合				
	2022年12月31日				
账龄	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	340,660.99	91.24%	-	-	340,660.99
1-2年	28,500.00	7.63%	-	-	28,500.00
2-3年	2,200.00	0.59%	-	-	2,200.00
3年以上	2,000.00	0.54%	-	-	2,000.00
合计	<b>373,360.99</b>	<b>100.00%</b>	-	-	<b>373,360.99</b>

续：

组合名称	其他应收款账龄组合				
	2021年12月31日				
账龄	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	1,018,943.68	99.59%	-	-	1,018,943.68
1-2年	2,200.00	0.22%	-	-	2,200.00
2-3年	2,000.00	0.20%	-	-	2,000.00
3年以上	-	-	-	-	-
合计	<b>1,023,143.68</b>	<b>100.00%</b>	-	-	<b>1,023,143.68</b>

②按款项性质列示的其他应收款

单位：元

项目	2023年4月30日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
单位往来	318,543.44	-	318,543.44
备用金及其他	399,115.64	-	399,115.64
保证金及押金	208,685.79	-	208,685.79
<b>合计</b>	<b>926,344.87</b>	<b>-</b>	<b>926,344.87</b>

续：

项目	2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
单位往来	104,400.00	-	104,400.00
备用金及其他	147,875.20	-	147,875.20
保证金及押金	121,085.79	-	121,085.79
<b>合计</b>	<b>373,360.99</b>	<b>-</b>	<b>373,360.99</b>

续：

项目	2021年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
单位往来	354,509.40	-	354,509.40
备用金及其他	103,934.28	-	103,934.28
保证金及押金	564,700.00	-	564,700.00
<b>合计</b>	<b>1,023,143.68</b>	<b>-</b>	<b>1,023,143.68</b>

③本报告期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

④其他应收款金额前五名单位情况

√适用 □不适用

单位名称	2023年4月30日				占其他应收款总额的比例
	与本公司关系	款项性质	金额（元）	账龄	
代收代付社保	非关联方	其他	123,640.80	1年以内	13.35%
崔世恒	非关联方	备用金	111,672.00	1年以内	12.06%
德才古建	关联方	关联方往来	104,400.00	1-2年	11.27%
青岛佳恒工程造价咨询有限公司	非关联方	保证金	60,000.00	1年以内	6.48%
青岛佳恒工程造价咨询有限公司高新区分公司	非关联方	单位往来	59,228.31	1年以内	6.39%
<b>合计</b>	-	-	<b>458,941.11</b>	-	<b>49.55%</b>

续：



单位名称	2022年12月31日				占其他应收款总额的比例
	与本公司关系	款项性质	金额(元)	账龄	
德才古建	关联方	关联方往来	104,400.00	1年以内	27.96%
代收代付社保	非关联方	其他	101,036.00	1年以内	27.06%
青岛政采招标管理有限公司	非关联方	保证金	34,400.00	1年以内	9.21%
公诚管理咨询有限公司	非关联方	保证金	29,250.00	1年以内	7.83%
康复大学(筹)	非关联方	保证金	28,500.00	1-2年	7.63%
<b>合计</b>	-	-	<b>297,586.00</b>	-	<b>79.69%</b>

续:

单位名称	2021年12月31日				占其他应收款总额的比例
	与本公司关系	款项性质	金额(元)	账龄	
青岛北洋建筑设计有限公司	非关联方	保证金	400,000.00	1年以内	39.10%
德才古建	关联方	关联方往来	314,632.40	1年以内	30.75%
西藏大爱辉煌信息科技有限公司	非关联方	保证金	100,000.00	1年以内	9.77%
代收代付社保	非关联方	其他	75,549.28	1年以内	7.38%
青岛炫信工程管理有限公司城阳分公司	非关联方	单位往来	39,877.00	1年以内	3.90%
<b>合计</b>	-	-	<b>930,058.68</b>	-	<b>90.90%</b>

⑤其他应收关联方账款情况

适用 不适用

报告期内,公司存在其他应收关联方款项的情况,具体参见本公开转让说明书本节之“九、关联方、关联关系及关联交易”之“(三)关联交易及其对财务状况和经营成果的影响”之“3、关联方往来情况及余额”。

⑥其他事项

适用 不适用

(2) 应收利息情况

适用 不适用

(3) 应收股利情况

适用 不适用

9、存货

适用 不适用

(1) 存货分类

单位:元

项目	2023年4月30日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	4,466,170.33	-	4,466,170.33
合计	<b>4,466,170.33</b>	-	<b>4,466,170.33</b>

续:

项目	2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	10,279,618.65	-	10,279,618.65
合计	<b>10,279,618.65</b>	-	<b>10,279,618.65</b>

续:

项目	2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	6,386,102.03	-	6,386,102.03
合计	<b>6,386,102.03</b>	-	<b>6,386,102.03</b>

## (2) 存货项目分析

报告期内，公司存货系合同履约成本。报告期各期末，合同履约成本余额分别为 638.61 万元、1,027.96 万元和 446.62 万元。公司合同履约成本余额波动主要系一方面，受宏观经济波动及客观因素影响，公司部分项目的实施和验收有所延长；另一方面，随着公司业务规模的不断扩大，项目数量增加较多，期末合同履约成本金额随着增加。

## (3) 建造合同形成的已完工未结算资产

□适用 √不适用

## 10、合同资产

√适用 □不适用

## (1) 合同资产分类

单位：元

项目	2023年4月30日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同资产	56,008,978.13	2,800,448.91	53,208,529.22
合计	<b>56,008,978.13</b>	<b>2,800,448.91</b>	<b>53,208,529.22</b>

续:

项目	2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同资产	34,543,917.60	1,727,195.88	32,816,721.72
合计	<b>34,543,917.60</b>	<b>1,727,195.88</b>	<b>32,816,721.72</b>

续

项目	2021年12月31日		
----	-------------	--	--

	账面余额	跌价准备	账面价值
合同资产	25,016,038.92	1,250,801.95	23,765,236.97
<b>合计</b>	<b>25,016,038.92</b>	<b>1,250,801.95</b>	<b>23,765,236.97</b>

## (2) 合同资产减值准备

√适用 □不适用

单位：元

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少			2023年4月30日
			转回	转销	其他减少	
合同资产减值准备	1,727,195.88	1,073,253.03	-	-	-	2,800,448.91
<b>合计</b>	<b>1,727,195.88</b>	<b>1,073,253.03</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,800,448.91</b>

续：

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少			2022年12月31日
			转回	转销	其他减少	
合同资产减值准备	1,250,801.95	783,691.48	307,297.55	-	-	1,727,195.88
<b>合计</b>	<b>1,250,801.95</b>	<b>783,691.48</b>	<b>307,297.55</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,727,195.88</b>

续：

项目	2021年1月1日	本期增加	本期减少			2021年12月31日
			转回	转销	其他减少	
合同资产减值准备	-	1,250,801.95	-	-	-	1,250,801.95
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>1,250,801.95</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,250,801.95</b>

## (3) 其他情况披露

□适用 √不适用

## 11、持有待售资产

□适用 √不适用

## 12、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

## 13、其他主要流动资产

√适用 □不适用

## (1) 其他主要流动资产余额表

单位：元

项目	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
留抵增值税	26,565.92	17,475.72	57,312.28
预缴税款	738.74	1.32	77,872.68
待摊费用	-	-	3,413.58
抵债资产	4,443,289.00	4,500,601.28	-
<b>合计</b>	<b>4,470,593.66</b>	<b>4,518,078.32</b>	<b>138,598.54</b>

(2) 其他情况

适用 不适用

(二) 非流动资产结构及变化分析

适用 不适用

单位：元

项目	2023年1月—4月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期股权投资	-	-	10,000,000.00	55.67%	10,000,000.00	51.02%
投资性房地产	1,911,640.66	25.12%	1,930,821.70	10.75%	1,988,357.62	10.15%
固定资产	1,524,527.42	20.03%	1,605,556.93	8.94%	1,388,070.24	7.08%
使用权资产	784,359.51	10.31%	1,499,590.82	8.35%	3,937,373.42	20.09%
无形资产	402,118.51	5.28%	417,701.95	2.32%	464,453.31	2.37%
递延所得税资产	2,987,807.68	39.26%	2,510,574.91	13.97%	1,820,663.60	9.29%
<b>合计</b>	<b>7,610,453.78</b>	<b>100.00%</b>	<b>17,964,246.31</b>	<b>100.00%</b>	<b>19,598,918.19</b>	<b>100.00%</b>
构成分析	报告期各期末，公司非流动资产分别为 1,959.89 万元、1,796.42 万元和 761.05 万元。公司非流动资产主要由长期股权投资、投资性房地产、固定资产、使用权资产和递延所得税资产等构成，合计占非流动资产的比例分别为 97.63%、97.68%和 94.72%。					

1、 债权投资

适用 不适用

2、 可供出售金融资产

适用 不适用

3、 其他债权投资

适用 不适用

4、 其他权益工具投资

适用 不适用

5、 长期股权投资

适用 不适用

(1) 长期股权投资分类

适用 不适用

单位：元

项目	2023年4月30日			
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-
小计	<b>10,000,000.00</b>	-	<b>10,000,000.00</b>	-
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合计	<b>10,000,000.00</b>	-	<b>10,000,000.00</b>	-

续:

项目	2022年12月31日			
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
小计	<b>10,000,000.00</b>	-	-	<b>10,000,000.00</b>
减: 长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合计	<b>10,000,000.00</b>	-	-	<b>10,000,000.00</b>

续:

项目	2021年12月31日			
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00
小计	-	<b>10,000,000.00</b>	-	<b>10,000,000.00</b>
减: 长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合计	-	<b>10,000,000.00</b>	-	<b>10,000,000.00</b>

(2) 对合营企业投资和联营企业投资

√适用 □不适用

单位: 元

被投资单位名称	2023年4月30日						
	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	期初账面价值	本期追加	本期处置	权益法下确认的投资损益	期末账面价值
一、合营企业							
无	-	-	-	-	-	-	-
二、联营企业							
山东德才	-	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-

续:

被投资单位名称	2022年12月31日						
	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	期初账面价值	本期追加	本期处置	权益法下确认的投资损益	期末账面价值
一、合营企业							
无	-	-	-	-	-	-	-
二、联营企业							
山东德才	10.00%	10.00%	10,000,000.00	-	-	-	10,000,000.00

续:

被投资单位名称	2021年12月31日						
	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	期初账面价值	本期追加	本期处置	权益法下确认的投资损益	期末账面价值
一、合营企业							

无	-	-	-	-	-	-
二、联营企业						
山东德才	10.00%	10.00%	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00

## (3) 其他事项

□适用 √不适用

## 6、其他非流动金融资产

□适用 √不适用

## 7、固定资产

√适用 □不适用

## (1) 固定资产变动表

√适用 □不适用

单位：元

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年4月30日
<b>一、账面原值合计：</b>	<b>3,755,439.03</b>	<b>101,516.26</b>	-	<b>3,856,955.29</b>
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	222,067.61	-	-	222,067.61
运输工具	203,556.92	6,215.28	-	209,772.20
电子设备及其他	3,329,814.50	95,300.98	-	3,425,115.48
<b>二、累计折旧合计：</b>	<b>2,149,882.10</b>	<b>182,545.77</b>	-	<b>2,332,427.87</b>
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	148,163.40	-	-	148,163.40
运输工具	171,896.39	7,967.57	-	179,863.96
电子设备及其他	1,829,822.31	174,578.20	-	2,004,400.51
<b>三、固定资产账面净值合计</b>	<b>1,605,556.93</b>	-	<b>81,029.51</b>	<b>1,524,527.42</b>
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	73,904.21	-	-	73,904.21
运输工具	31,660.53	-	1,752.29	29,908.24
电子设备及其他	1,499,992.19	-	79,277.22	1,420,714.97
<b>四、减值准备合计</b>	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子设备及其他	-	-	-	-
<b>五、固定资产账面价值合计</b>	<b>1,605,556.93</b>	-	<b>81,029.51</b>	<b>1,524,527.42</b>
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	73,904.21	-	-	73,904.21
运输工具	31,660.53	-	1,752.29	29,908.24
电子设备及其他	1,499,992.19	-	79,277.22	1,420,714.97

续：

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
<b>一、账面原值合计：</b>	<b>3,058,431.10</b>	<b>702,156.21</b>	<b>5,148.28</b>	<b>3,755,439.03</b>
房屋及建筑物	-	-	-	-



机器设备	222,067.61	-	-	222,067.61
运输工具	208,705.20	-	5,148.28	203,556.92
电子设备及其他	2,627,658.29	702,156.21	-	3,329,814.50
<b>二、累计折旧合计:</b>	<b>1,670,360.86</b>	<b>479,521.24</b>	<b>-</b>	<b>2,149,882.10</b>
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	121,206.10	26,957.30	-	148,163.40
运输工具	165,423.61	6,472.78	-	171,896.39
电子设备及其他	1,383,731.15	446,091.16	-	1,829,822.31
<b>三、固定资产账面净值合计</b>	<b>1,388,070.24</b>	<b>256,114.30</b>	<b>38,627.61</b>	<b>1,605,556.93</b>
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	100,861.51	-	26,957.30	73,904.21
运输工具	43,281.59	-	11,621.06	31,660.53
电子设备及其他	1,243,927.14	256,114.30	49.25	1,499,992.19
<b>四、减值准备合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子设备及其他	-	-	-	-
<b>五、固定资产账面价值合计</b>	<b>1,388,070.24</b>	<b>256,114.30</b>	<b>38,627.61</b>	<b>1,605,556.93</b>
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	100,861.51	-	26,957.30	73,904.21
运输工具	43,281.59	-	11,621.06	31,660.53
电子设备及其他	1,243,927.14	256,114.30	49.25	1,499,992.19

续:

项目	2021年1月1日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
<b>一、账面原值合计:</b>	<b>2,360,740.71</b>	<b>849,192.91</b>	<b>151,502.52</b>	<b>3,058,431.10</b>
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	126,315.40	95,752.21	-	222,067.61
运输工具	215,589.78	-	6,884.58	208,705.20
电子设备及其他	2,018,835.53	753,440.70	144,617.94	2,627,658.29
<b>二、累计折旧合计:</b>	<b>1,359,670.51</b>	<b>449,513.29</b>	<b>138,822.94</b>	<b>1,670,360.86</b>
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	66,220.28	54,985.82	-	121,206.10
运输工具	155,971.42	9,452.19	-	165,423.61
电子设备及其他	1,137,478.81	385,075.28	138,822.94	1,383,731.15
<b>三、固定资产账面净值合计</b>	<b>1,001,070.20</b>	<b>405,718.59</b>	<b>18,718.55</b>	<b>1,388,070.24</b>
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	60,095.12	40,766.39	-	100,861.51
运输工具	59,618.36	-	16,336.77	43,281.59
电子设备及其他	881,356.72	364,952.20	2,381.78	1,243,927.14
<b>四、减值准备合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子设备及其他	-	-	-	-

五、固定资产账面价值合计	1,001,070.20	405,718.59	18,718.55	1,388,070.24
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	60,095.12	40,766.39	-	100,861.51
运输工具	59,618.36	-	16,336.77	43,281.59
电子设备及其他	881,356.72	364,952.20	2,381.78	1,243,927.14

## (2) 固定资产清理

□适用 √不适用

## (3) 其他情况

□适用 √不适用

## 8、使用权资产

√适用 □不适用

## (1) 使用权资产变动表

√适用 □不适用

单位：元

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年4月30日
一、账面原值合计：	6,324,460.74	-	-	6,324,460.74
使用权资产	6,324,460.74	-	-	6,324,460.74
二、累计折旧合计：	4,824,869.92	715,231.31	-	5,540,101.23
使用权资产	4,824,869.92	715,231.31	-	5,540,101.23
三、使用权资产账面净值合计	1,499,590.82	-	715,231.31	784,359.51
使用权资产	1,499,590.82	-	715,231.31	784,359.51
四、减值准备合计	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
五、使用权资产账面价值合计	1,499,590.82	-	715,231.31	784,359.51
使用权资产	1,499,590.82	-	715,231.31	784,359.51

续：

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
一、账面原值合计：	6,324,460.74	-	-	6,324,460.74
使用权资产	6,324,460.74	-	-	6,324,460.74
二、累计折旧合计：	2,387,087.32	2,437,782.60	-	4,824,869.92
使用权资产	2,387,087.32	2,437,782.60	-	4,824,869.92
三、使用权资产账面净值合计	3,937,373.42	-	2,437,782.60	1,499,590.82
使用权资产	3,937,373.42	-	2,437,782.60	1,499,590.82
四、减值准备合计	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
五、使用权资产账面价值合计	3,937,373.42	-	2,437,782.60	1,499,590.82
使用权资产	3,937,373.42	-	2,437,782.60	1,499,590.82

续：

项目	2021年1月1日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
----	-----------	------	------	-------------

一、账面原值合计：	<b>6,324,460.74</b>	-	-	<b>6,324,460.74</b>
使用权资产	6,324,460.74	-	-	6,324,460.74
二、累计折旧合计：	-	<b>2,387,087.32</b>	-	<b>2,387,087.32</b>
使用权资产	-	2,387,087.32	-	2,387,087.32
三、使用权资产账面净值合计	-	-	<b>2,387,087.32</b>	<b>3,937,373.42</b>
使用权资产	-	-	2,387,087.32	3,937,373.42
四、减值准备合计	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
五、使用权资产账面价值合计	<b>6,324,460.74</b>	-	<b>2,387,087.32</b>	<b>3,937,373.42</b>
使用权资产	6,324,460.74	-	2,387,087.32	3,937,373.42

(2) 其他情况

适用 不适用

## 9、在建工程

适用 不适用

## 10、无形资产

适用 不适用

(1) 无形资产变动表

适用 不适用

单位：元

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年4月30日
一、账面原值合计	<b>491,539.29</b>	-	-	<b>491,539.29</b>
办公软件	491,539.29	-	-	491,539.29
二、累计摊销合计	<b>73,837.34</b>	<b>15,583.44</b>	-	<b>89,420.78</b>
办公软件	73,837.34	15,583.44	-	89,420.78
三、无形资产账面净值合计	<b>417,701.95</b>	<b>-15,583.44</b>	-	<b>402,118.51</b>
办公软件	417,701.95	-15,583.44	-	402,118.51
四、减值准备合计	-	-	-	-
办公软件	-	-	-	-
五、无形资产账面价值合计	<b>417,701.95</b>	<b>-15,583.44</b>	-	<b>402,118.51</b>
办公软件	417,701.95	-15,583.44	-	402,118.51

续：

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
一、账面原值合计	<b>491,539.29</b>	-	-	<b>491,539.29</b>
办公软件	491,539.29	-	-	491,539.29
二、累计摊销合计	<b>27,085.98</b>	<b>46,751.36</b>	-	<b>73,837.34</b>
办公软件	27,085.98	46,751.36	-	73,837.34
三、无形资产账面净值合计	<b>464,453.31</b>	<b>-46,751.36</b>	-	<b>417,701.95</b>
办公软件	464,453.31	-46,751.36	-	417,701.95
四、减值准备合计	-	-	-	-
办公软件	-	-	-	-
五、无形资产账面价值合计	<b>464,453.31</b>	<b>-46,751.36</b>	-	<b>417,701.95</b>
办公软件	464,453.31	-46,751.36	-	417,701.95

续:

项目	2021年1月1日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
<b>一、账面原值合计</b>	<b>50,831.32</b>	<b>440,707.97</b>	-	<b>491,539.29</b>
办公软件	50,831.32	440,707.97	-	491,539.29
<b>二、累计摊销合计</b>	<b>18,714.79</b>	<b>8,371.19</b>	-	<b>27,085.98</b>
办公软件	18,714.79	8,371.19	-	27,085.98
<b>三、无形资产账面净值合计</b>	<b>32,116.53</b>	<b>432,336.78</b>	-	<b>464,453.31</b>
办公软件	32,116.53	432,336.78	-	464,453.31
<b>四、减值准备合计</b>	-	-	-	-
办公软件	-	-	-	-
<b>五、无形资产账面价值合计</b>	<b>32,116.53</b>	<b>432,336.78</b>	-	<b>464,453.31</b>
办公软件	32,116.53	432,336.78	-	464,453.31

(2) 其他情况

□适用 √不适用

**11、生产性生物资产**

□适用 √不适用

**12、资产减值准备**

√适用 □不适用

(1) 资产减值准备变动表

√适用 □不适用

单位: 元

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少			2023年4月30日
			转回	转销	其他减少	
应收账款坏账准备	13,497,805.34	2,778,259.49	-	-	-	16,276,064.83
应收票据坏账准备	43,347.41	14,497.19	-	-	-	57,844.60
合同资产减值准备	1,727,195.88	1,073,253.03	-	-	-	2,800,448.91
<b>合计</b>	<b>15,268,348.63</b>	<b>3,866,009.71</b>	-	-	-	<b>19,134,358.34</b>

续:

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少			2022年12月31日
			转回	转销	其他减少	
应收账款坏账准备	7,008,957.76	6,488,847.58	-	-	-	13,497,805.34
应收票据坏账准备	6,322.00	38,097.41	1,072.00	-	-	43,347.41
合同资产减值准备	1,250,801.95	783,691.48	307,297.55	-	-	1,727,195.88
<b>合计</b>	<b>8,266,081.71</b>	<b>7,310,636.47</b>	<b>308,369.55</b>	-	-	<b>15,268,348.63</b>

续:

项目	2021年1月1日	本期增加	本期减少			2021年12月31日
			转回	转销	其他减少	
应收账款坏账准备	6,205,795.40	803,162.36	-	-	-	7,008,957.76
应收票据坏账准备	142,324.33	6,322.00	142,324.33	-	-	6,322.00
合同资产减值准备	-	1,250,801.95	-	-	-	1,250,801.95

合计	6,348,119.73	2,060,286.31	142,324.33	-	-	8,266,081.71
----	--------------	--------------	------------	---	---	--------------

(2) 其他情况

适用 不适用

### 13、长期待摊费用

适用 不适用

### 14、递延所得税资产

适用 不适用

(1) 递延所得税资产余额

适用 不适用

单位：元

项目	2023年4月30日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	16,333,909.42	2,450,086.41
合同资产减值准备	2,800,448.91	420,067.34
合同负债	784,359.53	117,653.93
合计	19,918,717.86	2,987,807.68

续：

项目	2022年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	13,357,046.03	2,026,556.91
合同资产减值准备	1,727,195.88	259,079.38
合同负债	1,499,590.80	224,938.62
合计	16,583,832.71	2,510,574.91

续：

项目	2021年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	6,857,581.92	1,042,437.30
合同资产减值准备	1,250,801.95	187,620.29
合同负债	3,937,373.40	590,606.01
合计	12,045,757.27	1,820,663.60

(2) 其他情况

适用 不适用

### 15、其他主要非流动资产

适用 不适用

(1) 其他主要非流动资产余额表

单位：元

项目	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
投资性房地产	1,911,640.66	1,930,821.70	1,988,357.62
合计	1,911,640.66	1,930,821.70	1,988,357.62

(2) 其他情况

适用 不适用

### （三）资产周转能力分析

#### 1、会计数据及财务指标

项目	2023年1月—4月	2022年度	2021年度
应收账款周转率（次/年）	0.50	1.65	1.24
存货周转率（次/年）	5.49	11.58	19.01
总资产周转率（次/年）	0.28	0.91	0.84

#### 2、波动原因分析

##### （1）应收账款周转率

报告期内，公司应收账款周转率分别为 1.24、1.65 和 0.50，存在一定波动，主要系公司业务规模持续增长，受宏观经济波动影响，下游客户回款速度有所放缓，使得期末尚未收回的应收账款有所增加。

##### （2）存货周转率

报告期内，公司存货周转率分别为 19.01、11.58 和 5.49，存货周转速度总体较快。

##### （3）总资产周转率

报告期内，公司总资产周转率分别为 0.84、0.91 和 0.28。2022 年度总资产周转率增加，主要系公司收入规模扩大所致。

## 八、偿债能力、流动性与持续经营能力分析

### （一）流动负债结构及变化分析

适用 不适用

单位：元

项目	2023年1月—4月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	6,008,000.00	4.51%	-	-	-	-
应付票据	330,077.40	0.25%	330,077.40	0.25%	-	-
应付账款	45,608,569.98	34.20%	38,900,179.50	29.20%	13,543,583.15	15.43%
合同负债	4,561,160.46	3.42%	2,031,713.34	1.52%	1,601,773.15	1.83%
应付职工薪酬	11,808,788.47	8.85%	18,482,224.33	13.87%	13,854,454.45	15.79%
应交税金	1,084,121.69	0.81%	1,635,373.40	1.23%	185,863.34	0.21%
其他应付款	55,012,414.34	41.25%	64,327,867.77	48.28%	52,402,211.25	59.71%
一年内到期的非流动负债	784,359.51	0.59%	1,499,590.82	1.13%	2,297,265.37	2.62%
其他流动负债	8,160,127.67	6.12%	6,021,714.76	4.52%	3,875,320.96	4.42%
<b>合计</b>	<b>133,357,619.52</b>	<b>100.00%</b>	<b>133,228,741.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>87,760,471.67</b>	<b>100.00%</b>



构成分析	<p>报告期各期末,公司流动负债分别为 8,776.05 万元、13,322.87 万元和 13,335.76 万元。公司流动负债主要由短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、其他应付款和其他流动负债等构成,合计占流动负债的比例分别为 97.17%、97.40%和 98.35%。</p>
------	--

### 1、短期借款

√适用 不适用

(1) 短期借款余额表

单位:元

项目	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
保证借款	6,000,000.00	-	-
应付利息	8,000.00	-	-
<b>合计</b>	<b>6,008,000.00</b>	-	-

(2) 最近一期末已到期未偿还余额

适用 不适用

(3) 其他情况

适用 不适用

### 2、应付票据

√适用 不适用

(1) 应付票据余额表

√适用 不适用

单位:元

项目	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	-	-	-
银行承兑汇票	330,077.40	330,077.40	-
<b>合计</b>	<b>330,077.40</b>	<b>330,077.40</b>	-

(2) 无真实交易背景的票据融资

适用 不适用

(3) 其他情况

适用 不适用

### 3、应付账款

√适用 不适用

(1) 应付账款账龄情况

单位:元

账龄	2023年4月30日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	15,313,930.77	33.58%	32,436,302.64	83.38%	10,199,008.63	75.31%
1-2年	24,572,527.67	53.88%	3,779,288.68	9.72%	1,494,213.18	11.03%

2-3年	3,203,349.36	7.02%	1,401,013.18	3.60%	1,700,361.34	12.55%
3年以上	2,518,762.18	5.52%	1,283,575.00	3.30%	150,000.00	1.11%
<b>合计</b>	<b>45,608,569.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>38,900,179.50</b>	<b>100.00%</b>	<b>13,543,583.15</b>	<b>100.00%</b>

## (2) 应付账款金额前五名单位情况

√适用 □不适用

2023年4月30日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额(元)	账龄	占应付账款总额的比例
上海先荣建筑集团有限公司	非关联方	外协设计费	6,911,740.00	1-2年	15.15%
中瀚国际建筑设计顾问有限公司	非关联方	外协设计费	4,620,334.24	1年以内、1-2年	10.13%
山东华昌项目管理有限公司	非关联方	外协设计费	3,111,600.00	1年以内	6.82%
深圳市大同室内设计有限公司	非关联方	外协设计费	2,304,429.41	1年以内、1-2年	5.05%
青岛垂直与水平室内设计有限公司	非关联方	外协设计费	2,077,748.62	1-2年	4.46%
<b>合计</b>	-	-	<b>19,025,852.27</b>	-	<b>41.61%</b>

续:

2022年12月31日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额(元)	账龄	占应付账款总额的比例
上海先荣建筑集团有限公司	非关联方	外协设计费	6,911,740.00	1年以内	17.77%
中瀚国际建筑设计顾问有限公司	非关联方	外协设计费	3,840,297.10	1年以内	9.87%
北京本域建筑设计有限公司	非关联方	外协设计费	2,547,000.00	1年以内	6.55%
青岛垂直与水平室内设计有限公司	非关联方	外协设计费	2,077,748.62	1年以内	5.34%
深圳市大同室内设计有限公司	非关联方	外协设计费	1,796,488.63	1-2年	4.62%
<b>合计</b>	-	-	<b>17,173,274.35</b>	-	<b>44.15%</b>

续:

2021年12月31日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额(元)	账龄	占应付账款总额的比例
深圳市大同室内设计有限公司	非关联方	外协设计费	1,796,488.63	1年以内	13.26%
青岛筑之设计咨询有限公司	非关联方	外协设计费	951,129.98	1年以内、1-2年	7.02%
青岛东勋建筑设计有限公司	非关联方	外协设计费	935,832.31	1年以内	6.91%

青岛臻海装饰设计工程有限公司	非关联方	外协设计费	707,544.00	1年以内、2-3年	5.22%
晦明灯光设计(青岛)有限公司	非关联方	外协设计费	612,000.00	1年以内	4.52%
<b>合计</b>	-	-	<b>5,002,994.92</b>	-	<b>36.93%</b>

## (3) 其他情况

□适用 √不适用

## 4、预收款项

□适用 √不适用

## 5、合同负债

√适用 □不适用

## (1) 合同负债余额表

单位：元

项目	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
合同负债	4,561,160.46	2,031,713.34	1,601,773.15
<b>合计</b>	<b>4,561,160.46</b>	<b>2,031,713.34</b>	<b>1,601,773.15</b>

## (2) 其他情况披露

□适用 √不适用

## 6、其他应付款

√适用 □不适用

## (1) 其他应付款情况

## 1) 其他应付款账龄情况

账龄	2023年4月30日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	18,342,810.88	33.34%	12,025,486.84	18.69%	44,560,939.92	84.89%
1-2年	36,669,603.46	66.66%	45,047,430.60	70.03%	7,840,359.33	15.11%
2-3年	-	-	7,254,950.33	11.28%	912.00	-
<b>合计</b>	<b>55,012,414.34</b>	<b>100.00%</b>	<b>64,327,867.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>52,402,211.25</b>	<b>100.00%</b>

## 2) 按款项性质分类情况:

单位：元

项目	2023年4月30日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
关联方往来	46,882,754.41	85.22%	53,283,790.04	82.83%	42,247,806.61	80.43%
单位往来	7,515,805.17	13.66%	10,246,304.14	15.93%	10,081,375.99	19.43%
个人往来	6,526.43	0.01%	249,219.49	0.39%	73,028.65	0.14%
代扣个人所得税	607,328.33	1.11%	548,554.10	0.85%	-	-
<b>合计</b>	<b>55,012,414.34</b>	<b>100.00%</b>	<b>64,327,867.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>52,402,211.25</b>	<b>100.00%</b>

## 3) 其他应付款金额前五名单位情况

√适用 □不适用

2023年4月30日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额(元)	账龄	占其他应付款总额的比例
德才股份	关联方	关联方往来	46,882,754.41	1年以内、1-2年	85.22%
HUIHAI GROUP Ltd.	非关联方	单位往来	6,095,648.51	1-2年	11.08%
代扣个人所得税	非关联方	代扣个人所得税	607,328.33	1年以内、1-2年	1.10%
青岛汇文市政工程设计有限责任公司	非关联方	单位往来	298,000.00	1年以内	0.54%
上海墨丘文化有限公司	非关联方	单位往来	100,000.00	1年以内	0.18%
<b>合计</b>	-	-	<b>53,983,731.25</b>	-	<b>98.12%</b>

续:

2022年12月31日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额(元)	账龄	占其他应付款总额的比例
德才股份	关联方	关联方往来	53,283,790.04	1年以内、1-2年、2-3年	82.83%
HUIHAI GROUP Ltd.	非关联方	单位往来	10,000,000.00	1-2年	15.55%
代扣个人所得税	非关联方	代扣个人所得税	548,554.10	1年以内	0.85%
市北区星空创意图文设计工作室	非关联方	单位往来	100,000.00	1年以内	0.16%
崔世恒	非关联方	个人往来	46,874.21	1年以内	0.07%
<b>合计</b>	-	-	<b>63,979,218.35</b>	-	<b>99.46%</b>

续:

2021年12月31日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额(元)	账龄	占其他应付款总额的比例
德才股份	关联方	关联方往来	42,247,806.61	1年以内、1-2年	80.62%
HUIHAI GROUP Ltd.	非关联方	单位往来	10,000,000.00	1年以内	19.08%
崔世恒	非关联方	个人往来	10,947.67	1年以内	0.02%
杨倩	非关联方	个人往来	5,136.50	1年以内	0.01%
郭丽娜	非关联方	个人往来	4,212.00	1年以内	0.01%
<b>合计</b>	-	-	<b>52,268,102.78</b>	-	<b>99.74%</b>

注: 个人往来系员工报销款。

## (2) 应付利息情况

□适用 √不适用

## (3) 应付股利情况

□适用 √不适用

## (4) 其他情况

□适用 √不适用

## 7、应付职工薪酬

√适用 □不适用

## (1) 应付职工薪酬变动表

单位：元

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年4月30日
一、短期薪酬	18,480,767.11	19,429,873.89	26,103,717.56	11,806,923.44
二、离职后福利-设定提存计划	1,457.22	1,042,180.66	1,041,772.85	1,865.03
三、辞退福利	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>18,482,224.33</b>	<b>20,472,054.55</b>	<b>27,145,490.41</b>	<b>11,808,788.47</b>

续：

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
一、短期薪酬	13,852,357.94	55,513,264.42	50,884,855.25	18,480,767.11
二、离职后福利-设定提存计划	2,096.51	2,957,597.81	2,958,237.10	1,457.22
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>13,854,454.45</b>	<b>58,470,862.23</b>	<b>53,843,092.35</b>	<b>18,482,224.33</b>

续：

项目	2021年1月1日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
一、短期薪酬	7,223,114.82	41,637,519.76	35,008,276.64	13,852,357.94
二、离职后福利-设定提存计划	-	1,708,382.83	1,706,286.32	2,096.51
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>7,223,114.82</b>	<b>43,345,902.59</b>	<b>36,714,562.96</b>	<b>13,854,454.45</b>

## (2) 短期薪酬

单位：元

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年4月30日
1、工资、奖金、津贴和补贴	18,439,087.76	18,177,033.42	24,850,877.09	11,765,244.09
2、职工福利费	-	514,698.57	514,698.57	-
3、社会保险费	-	528,081.90	528,081.90	-
其中：医疗保险费	-	499,415.59	499,415.59	-
工伤保险费	-	28,566.81	28,566.81	-
生育保险费	-	99.50	99.50	-

4、住房公积金	-	210,060.00	210,060.00	-
5、工会经费和职工教育经费	41,679.35	-	-	41,679.35
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
8、其他短期薪酬	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>18,480,767.11</b>	<b>19,429,873.89</b>	<b>26,103,717.56</b>	<b>11,806,923.44</b>

续:

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	13,810,678.59	52,135,746.15	47,507,336.98	18,439,087.76
2、职工福利费	-	1,287,451.84	1,287,451.84	-
3、社会保险费	-	1,472,258.43	1,472,258.43	-
其中: 医疗保险费	-	1,405,654.86	1,405,654.86	-
工伤保险费	-	66,603.57	66,603.57	-
生育保险费	-	-	-	-
4、住房公积金	-	617,808.00	617,808.00	-
5、工会经费和职工教育经费	41,679.35	-	-	41,679.35
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
8、其他短期薪酬	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>13,852,357.94</b>	<b>55,513,264.42</b>	<b>50,884,855.25</b>	<b>18,480,767.11</b>

续:

项目	2021年1月1日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	7,181,435.47	39,447,381.18	32,818,138.06	13,810,678.59
2、职工福利费	-	831,117.56	831,117.56	-
3、社会保险费	-	884,457.02	884,457.02	-
其中: 医疗保险费	-	844,620.76	844,620.76	-
工伤保险费	-	39,836.26	39,836.26	-
生育保险费	-	-	-	-
4、住房公积金	-	472,964.00	472,964.00	-
5、工会经费和职工教育经费	41,679.35	1,600.00	1,600.00	41,679.35
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
8、其他短期薪酬	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>7,223,114.82</b>	<b>41,637,519.76</b>	<b>35,008,276.64</b>	<b>13,852,357.94</b>

## 8、应交税费

√适用 □不适用

单位: 元



项目	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
增值税	-	400,683.08	-
消费税	-	-	-
企业所得税	1,030,278.36	1,105,715.76	103,238.43
个人所得税	-	57,746.00	36,427.00
城市维护建设税	9,101.24	28,627.13	2,632.37
教育费附加	208.49	12,734.64	1,594.03
地方教育费附加	44,490.12	8,489.77	1,062.69
河道费	43.48	43.48	43.48
印花税	-	7,638.80	27,170.60
土地使用税	-	280.00	280.00
房产税	-	13,414.74	13,414.74
<b>合计</b>	<b>1,084,121.69</b>	<b>1,635,373.40</b>	<b>185,863.34</b>

## 9、其他主要流动负债

√适用 □不适用

(1) 其他主要流动负债余额表

单位：元

其他主要流动负债			
项目	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
票据背书未终止确认	-	112,480.20	105,000.00
待转销项税	8,160,127.67	5,909,234.56	3,770,320.96
<b>合计</b>	<b>8,160,127.67</b>	<b>6,021,714.76</b>	<b>3,875,320.96</b>

(2) 其他情况

□适用 √不适用

(二) 非流动负债结构及变化分析

□适用 √不适用

(三) 偿债能力与流动性分析

项目	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	58.55%	71.64%	71.16%
流动比率（倍）	1.65	1.26	1.22
速动比率（倍）	1.18	0.90	0.87
利息支出	25,600.00	-	53,702.72
利息保障倍数（倍）	220.36	-	322.38

### 1、波动原因分析

报告期内，公司资产负债率分别为 71.16%、71.64%和 58.55%，流动比率分别为 1.22、1.26 和 1.65，速动比率分别为 0.87、0.90 和 1.18，公司整体流动性较好，偿债能力较强，不存在重大债务风险。

(四) 现金流量分析

## 1、 会计数据及财务指标

项目	2023年1月—4月	2022年度	2021年度
经营活动产生的现金流量净额（元）	-33,897,694.17	225,228.52	20,883,669.43
投资活动产生的现金流量净额（元）	4,400,226.24	-527,578.22	-11,070,163.58
筹资活动产生的现金流量净额（元）	53,244,551.17	102,572.50	-1,580,757.05
现金及现金等价物净增加额（元）	23,704,390.03	-213,747.63	8,238,829.85

## 2、 现金流量分析

## （1）经营活动产生的现金流量净额

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 2,088.37 万元、22.52 万元和-3,389.77 万元。报告期各期，公司经营活动产生的现金流量净额有所下降，主要系在业务规模增长较快的情况下，受公司客户回款有所放缓、外协设计采购增加、提高员工薪酬待遇等因素影响。

## （2）投资活动产生的现金流量净额

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-1,107.13 万元、-52.76 万元和 440.02 万元。2023 年 1-4 月，公司投资活动产生的现金流量净额较大，主要系收回投资 1,000.00 万元。

## （3）筹资活动产生的现金流量净额

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-158.08 万元、10.26 万元和 5,324.46 万元。2023 年 1-4 月，公司筹资活动产生的现金流量净额较大，主要系吸收投资 4,726.22 万元和取得借款 600.00 万元。

## （五） 持续经营能力分析

公司主要从事建筑设计及相关咨询服务，报告期内拥有持续的经营记录。报告期内，公司营业收入分别为 9,393.40 万元、14,223.65 万元和 5,696.44 万元，总体呈上升趋势，且累计不低于 1,000.00 万元。公司营业收入主要来自主营业务，且未发生变更。截至报告期期末，公司股本为 5,000.00 万元，不少于 500.00 万元；报告期期末公司每股净资产为 1.89 元/股，不低于 1.00 元/股。因此，公司财务状况稳健，公司经营情况良好。

公司拥有工程设计建筑行业甲级、风景园林工程设计专项乙级资质、城乡规划编制资质乙级资质、市政行业（排水工程、道路工程、给水工程）专业丙级资质。经过二十余年的积累与沉淀，公司业务规模位列山东省建筑设计企业第一梯队，具备生产经营所需的资质、许可，业务遵守法律、行政法规和规章的规定，符合国家产业政策。报告期内，公司前五大客户收入占比分别为 39.16%、37.12%和 58.71%，占比较低，不存在对主要客户的重大依赖。近年来公司进一步强化了市场开拓能力，增加业务来源多元化。报告期内，公司核心管理团队稳定，核心骨干均拥有多年行业经验，且

在公司任职多年，对公司未来发展充满信心。

综上，公司财务稳健，经营合法合规，客户和核心管理人员稳定，发展前景良好，不存在对持续经营能力产生重大影响的不利因素。

#### （六） 其他分析

适用 不适用

### 九、 关联方、关联关系及关联交易

#### （一） 关联方信息

事项	是或否
是否根据《公司法》《企业会计准则》及相关解释、《非上市公众公司信息披露管理办法》和中国证监会、全国股转公司的有关规定披露关联方	是

#### 1、存在控制关系的关联方的基本信息

关联方姓名	与公司关系	直接持股比例	间接持股比例
叶德才	实际控制人	-	29.57%

注：上述间接持股比例系截至 2023 年 6 月 30 日数据。

#### 2、关联法人及其他机构

适用 不适用

关联方名称	与公司关系
中建联合	本公司股东，直接持有本公司 70.00% 的股份
中房汇金	本公司股东，直接持有本公司 10.00% 的股份
中房汇德	本公司股东，直接持有本公司 10.00% 的股份
中房汇信	本公司股东，直接持有本公司 10.00% 的股份
北京德才	本公司全资子公司，公司直接持有其 100.00% 的股份
DC HD	本公司控股子公司，公司直接持有其 70.00% 的股份
德才股份	本公司间接控股股东，直接持有中建联合 100.00% 的股份
山东川木	控股股东中建联合全资子公司
青岛中和	控股股东中建联合全资子公司
上合中鑫	控股股东中建联合全资子公司
青岛硕和	控股股东中建联合全资子公司
青岛中建联合工程管理有限公司	控股股东中建联合全资子公司
青岛英中	控股股东中建联合全资子公司
英中咨询	控股股东中建联合全资子公司
青岛佳凯设计工程有限公司	控股股东中建联合全资子公司
德才高科	间接控股股东德才股份全资子公司
德才发展	间接控股股东德才股份全资子公司
上海德才实业集团有限公司	间接控股股东德才股份全资子公司
青岛德才建设有限公司	间接控股股东德才股份全资子公司
德才信息	间接控股股东德才股份全资子公司
山东蓊泽	间接控股股东德才股份全资子公司

德才思美	间接控股股东德才股份全资子公司
德才古建	间接控股股东德才股份全资子公司
山东诗允	间接控股股东德才股份全资子公司
山东德才	间接控股股东德才股份全资子公司
淄博城运	间接控股股东德才股份全资子公司
中新启力	间接控股股东德才股份全资子公司
济南泉合	间接控股股东德才股份间接控股子公司
济南盛通	间接控股股东德才股份间接控股子公司
德才建设	间接控股股东德才股份间接控股子公司
淄博德才	间接控股股东德才股份间接控股子公司
德才文旅	间接控股股东德才股份间接控股子公司
山东诚涵建筑安装有限公司	间接控股股东德才股份间接控股子公司
青岛德才星光新材料有限公司	间接控股股东德才股份间接控股子公司
金创联合	实际控制人叶德才控制的其他公司
德才君和	实际控制人叶德才控制的其他公司
英德凯	实际控制人叶德才控制的其他公司
LIVITY（圣卢西亚）有限公司	实际控制人叶德才控制的企业
深圳德才建设集团有限公司	德才股份间接控股子公司
山东世元工程管理有限公司	财务总监崔琳夫人担任总经理的企业
青岛世元工程咨询有限公司	财务总监崔琳夫人担任执行董事兼总经理的企业
青岛世元招标代理有限公司	财务总监崔琳夫人担任执行董事兼总经理的企业

注 1：中建联合已于 2023 年 6 月转让所持有的全部青岛佳凯设计工程有限公司股权，青岛佳凯设计工程有限公司不再是公司关联方。

注 2：山东诚涵建筑安装有限公司已于 2023 年 5 月注销。

注 3：青岛德才高科新材料有限公司已于 2023 年 6 月转让所持有的全部青岛德才星光新材料有限公司股权，青岛德才星光新材料有限公司不再是公司关联方。

### 3、其他关联方

√适用 □不适用

关联方名称	与公司关系
袁永林	董事长
刘刚	董事、总经理
吴晓伟	董事、副总经理
叶禾	董事
裴文杰	董事
曲中宝	监事会主席
张胜利	监事
郭春君	职工代表监事
贺凡	副总经理、董事会秘书
崔琳	财务总监
叶德才	公司实际控制人、德才股份董事长、总经理
王文静	德才股份董事、财务总监、董事会秘书、副总经理
桓朝光	德才股份董事
刘晓一	德才股份独立董事
陈新	德才股份独立董事
顾旭芬	德才股份独立董事

汪艳平	德才股份监事会主席
邹昆	德才股份监事
郭振	德才股份职工监事、营销中心部长
孙晓蕾	德才股份副总经理
王振西	德才股份副总经理
田会娜	德才股份副总经理

## （二） 报告期内关联方变化情况

### 1、关联自然人变化情况

适用 不适用

### 2、关联法人变化情况

适用 不适用

关联方名称	与公司关系	资产、人员去向
青岛中英国际创意设计有限公司	公司历史上控制的企业	2023年4月注销
山东济景建设工程有限公司	公司间接控股股东德才股份历史上控制的企业	2022年9月注销
青岛城市艺术馆有限公司	公司间接控股股东德才股份历史上控制的企业	2022年12月注销
刘彬	报告期内担任公司间接控股股东德才股份董事、副总经理	2021年10月辞职
周向阳	报告期内担任公司间接控股股东德才股份董事	2022年5月辞职
卢民	报告期内担任公司间接控股股东德才股份董事	2023年4月辞职
上海青投融资租赁有限公司	卢民担任财务负责人的公司	卢民2023年4月辞职
青岛城投地产投资控股（集团）有限公司	卢民担任财务负责人的公司	卢民2023年4月辞职
青岛科瑞新型环保材料集团有限公司	卢民担任董事的公司	卢民2023年4月辞职
青岛城投能源股权投资管理有限公司	卢民担任董事长的公司	卢民2023年4月辞职
青岛时代朝阳广告有限公司	卢民担任董事的公司	卢民2023年4月辞职
青岛泰乐尔环保建材有限公司	卢民担任董事的公司	卢民2023年4月辞职
青岛城投丰汇置业有限公司	卢民曾担任董事长的公司	卢民2023年4月辞职
青岛城世私募基金管理有限公司	卢民曾担任董事的公司	卢民2023年4月辞职
青岛中亿投资管理有限公司	卢民曾担任董事的公司	卢民2023年4月辞职

## （三） 关联交易及其对财务状况和经营成果的影响

### 1、经常性关联交易

适用 不适用

#### （1） 采购商品/服务

适用 不适用

关联方名称	2023年1月—4月	2022年度	2021年度
-------	------------	--------	--------

	金额（元）	占同类交易金额比例	金额（元）	占同类交易金额比例	金额（元）	占同类交易金额比例
德才股份	218,718.36	93.42%	633,990.42	88.84%	557,188.77	89.16%
交易内容、关联交易必要性及公允性分析	<p>报告期内，关联方德才股份向公司提供物业管理、供水供电等服务。公司与德才股份签订的采购合同遵循公司的统一定价要求，均经双方协商定价，与其他供应商无较大差异。报告期内，不存在损害公司及公司任何其他股东利益的行为，不存在因关联交易影响公司独立性的情况。</p>					

## (2) 销售商品/服务

√适用 □不适用

关联方名称	2023年1月—4月		2022年度		2021年度	
	金额（元）	占同类交易金额比例	金额（元）	占同类交易金额比例	金额（元）	占同类交易金额比例
德才股份	-	-	12,346,414.83	8.68%	-	-
中建联合	179,245.28	0.31%	6,043,418.30	4.25%	-	-
德才高科	-	-	995,952.74	0.70%	-	-
小计	<b>179,245.28</b>	<b>0.31%</b>	<b>19,385,785.87</b>	<b>13.63%</b>	-	-
交易内容、关联交易必要性及公允性分析	<p>报告期内，关联方德才股份、中建联合和德才高科因项目时间及项目质量等要求，选择公司为其提供相关设计业务，通过公司相关业务资质和完成能力，保证完工进度，达成合同设计要求。公司与上述关联方签订的销售合同遵循公司的统一定价要求，均经双方协商定价，与其他客户无较大差异。报告期内，不存在损害公司及公司任何其他股东利益的行为，不存在因关联交易影响公司独立性的情况。</p>					

## (3) 关联方租赁情况

√适用 □不适用

单位：元

关联方	关联交易内容	2023年1月—4月	2022年度	2021年度
中建联合	租赁费	830,368.97	2,631,624.11	2,687,499.21
合计	-	<b>830,368.97</b>	<b>2,631,624.11</b>	<b>2,687,499.21</b>
关联交易必要性及公允性分析	<p>报告期内，中建联合作为出租方向公司出租房屋作为办公用房屋，交易按照市场公允价格定价，不存在利益输送行为。</p>			

## (4) 关联担保

√适用 □不适用

担保对象	担保金额（元）	担保期间	担保类型	责任类型	是否履行必要决策程序	担保事项对公司持续经营能力的影响分析
公司	6,000,000.00	2023年3月	保	连	是	关联方为公司借款提



		-2026年3月	证	带		供的担保有利于公司的生产经营,未对公司产生不利影响
--	--	----------	---	---	--	---------------------------

注:上述关联担保事项中,中建联合作为担保方,公司作为被担保方,属于公司单方面获得利益的交易,未损害公司及公司其他股东的利益。

(5) 其他事项

适用 不适用

## 2、偶发性关联交易

适用 不适用

(1) 采购商品/服务

适用 不适用

(2) 销售商品/服务

适用 不适用

(3) 关联方租赁情况

适用 不适用

(4) 关联担保

适用 不适用

(5) 其他事项

适用 不适用

### 关联方资产收购

报告期内,公司间接控股股东德才股份存在从事设计业务的情况,与公司存在同业竞争,为解决同业竞争事项,公司采取的措施具体如下。

#### ①德才股份将装饰设计院事业部转让至公司

2023年4月18日,青岛天和资产评估有限责任公司出具“青天评报字[2023]第QDV080号”《资产评估报告》,经评估,截至评估基准日2022年12月31日,德才股份装饰设计院事业部业务资产组的评估值为人民币1,132.83万元。

2023年4月19日,德才股份召开总经理办公会,专题审议通过了将德才股份装饰设计院事业部业务资产组转让给中房设计相关事项。

2023年4月20日,中房设计召开2023年第二次临时股东大会,审议通过了《关于青岛中房建筑设计院股份有限公司拟收购德才装饰股份有限公司装饰设计院事业部业务资产组的议案》等相关议案。

2023年4月24日,德才股份与中房设计签署《资产转让协议》,约定德才股份将装饰设计院事业部全部资产、负债转让给乙方,并以2022年12月31日为基准日对拟转让的资产、负债进行评估,在评估基础上确定转让价格为1,132.83万元。与本次标的资产转让相关的员工同标的资产一并转移至公司。

#### ②德才股份将DC HD转让至公司

2023年3月21日，中房有限与德才股份签署《DC HD 国际设计有限公司股权转让协议》，约定德才股份将持有的DC HD 70%股权以人民币19.03万元转让给中房有限。根据公司提供的相关资料及说明，上述股权转让对价主要参考DC HD 2022年12月31日的账面净资产，由中房有限与德才股份协商确定。

2023年3月31日，中房有限就本次股权收购取得青岛市商务局核发的《企业境外投资证书》（境外投资证第N3702202300048号）。

2023年4月10日，中房有限就本次股权收购取得青岛市发展和改革委员会核发的《境外投资项目备案通知书》（青发改外资备[2023]25号）。

2023年4月18日，中房有限就本次股权收购取得招商银行青岛分行出具的业务编号为35370200202304173159的《业务登记凭证》。

2023年4月22日，中房有限向德才股份支付了全部股权转让价款。

### 3、关联方往来情况及余额

#### (1) 关联方资金拆借

√适用 □不适用

##### A. 报告期内向关联方拆出资金

□适用 √不适用

##### B. 报告期内由关联方拆入资金

√适用 □不适用

单位：元

关联方名称	2023年1月—4月			
	期初余额	增加额	减少额	期末余额
德才股份	6,500,000.00	-	6,500,000.00	-
中建联合	-	3,000,000.00	3,000,000.00	-
<b>合计</b>	<b>6,500,000.00</b>	<b>3,000,000.00</b>	<b>9,500,000.00</b>	<b>-</b>

续：

关联方名称	2022年度			
	期初余额	增加额	减少额	期末余额
德才股份	5,900,000.00	600,000.00	-	6,500,000.00
<b>合计</b>	<b>5,900,000.00</b>	<b>600,000.00</b>	<b>-</b>	<b>6,500,000.00</b>

续：

关联方名称	2021年度			
	期初余额	增加额	减少额	期末余额
德才股份	4,300,000.00	1,600,000.00	-	5,900,000.00
<b>合计</b>	<b>4,300,000.00</b>	<b>1,600,000.00</b>	<b>-</b>	<b>5,900,000.00</b>

#### (2) 应收关联方款项

√适用 □不适用

单位：元

单位名称	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	款项性质
	账面金额	账面金额	账面金额	
(1) 应收账款	-	-	-	-
德才股份	353,783.60	353,783.60	623,624.62	货款
德才高科	875,135.48	875,135.48	473,489.00	货款
中建联合	5,737,264.42	5,778,665.21	-	货款
小计	<b>6,966,183.50</b>	<b>7,007,584.29</b>	<b>1,097,113.62</b>	-
(2) 其他应收款	-	-	-	-
德才古建	104,400.00	104,400.00	314,632.40	代付购房款
小计	<b>104,400.00</b>	<b>104,400.00</b>	<b>314,632.40</b>	-
(3) 预付款项	-	-	-	-
无	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
(4) 长期应收款	-	-	-	-
无	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
(5) 合同资产	-	-	-	-
德才股份	232,121.10	232,121.10	232,121.10	货款
小计	<b>232,121.10</b>	<b>232,121.10</b>	<b>232,121.10</b>	-

## (3) 应付关联方款项

√适用 □不适用

单位：元

单位名称	2023年4月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	款项性质
	账面金额	账面金额	账面金额	
(1) 应付账款	-	-	-	-
无	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
(2) 其他应付款	-	-	-	-
中建联合	30,000.00	5,256,125.76	3,554,306.04	房屋租赁费
德才股份	46,852,754.41	47,723,801.68	38,693,500.57	包括拆借资金、应支付的水电及物业管理费、收购装饰设计院事业部时应支付的对价及报告期内应承担的应交税费
德才古建	-	303,862.60	-	代付外协设计费
小计	<b>46,882,754.41</b>	<b>53,283,790.04</b>	<b>42,247,806.61</b>	-
(3) 预收款项	-	-	-	-
无	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
(4) 合同负债	-	-	-	-

德才股份	437,987.05	-	347,271.88	外协设计费
小计	437,987.05	-	347,271.88	-

## (4) 其他事项

□适用 √不适用

## 4、其他关联交易

□适用 √不适用

## (四) 关联交易决策程序及执行情况

事项	是或否
公司关联交易是否依据法律法规、公司章程、关联交易管理制度的规定履行审议程序，保证交易公平、公允，维护公司的合法权益。	是

股份公司成立以来，公司在《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《关联交易管理制度》等制度文件中，对关联交易和关联人的认定、关联交易的回避和表决、关联交易的决策权限、关联交易的审议程序与披露等作出了较为详细的规定。公司将严格按照相关规定规范关联交易，减少关联交易与资金往来。对于无法避免的关联方交易及资金往来，公司严格按照相关制度对决策权限、决策程序以及定价机制的规定，履行相关程序。

## (五) 减少和规范关联交易的具体安排

公司在《公司章程》《股东大会议事规则》和《董事会议事规则》中均对关联交易进行了相关规定。此外，针对关联交易，公司专门制定了《关联交易管理制度》，公司在经营过程中，将严格执行关于关联交易的相关规定，规范和减少关联方交易与资金往来。

此外，公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上的股东、董事、监事及高级管理人员出具了《关于减少和规范关联交易的承诺函》，承诺将尽可能避免与公司发生关联交易，对于无法避免或因合理原因发生的关联交易，将严格遵守有关法律法规以及公司章程、关联交易决策与控制制度等规定，遵守等价、有偿、公平交易的原则，履行合法程序并订立相关协议，及时进行信息披露，保证关联交易的公允性。

## 十、重要事项

## (一) 提请投资者关注的资产负债表日后事项

无

## (二) 提请投资者关注的或有事项

## 1、诉讼、仲裁情况

类型（诉讼或仲裁）	涉案金额（元）	进展情况	对公司业务的影响
-----------	---------	------	----------

无	-	-	-
合计	-	-	-

**2、其他或有事项**

无

**(三) 提请投资者关注的担保事项**

无

**(四) 提请投资者关注的其他重要事项**

无

**十一、股利分配**

**(一) 报告期内股利分配政策**

根据公司章程，报告期内，公司利润分配政策为：

1、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本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。公司持有的本公司股份不参与分配利润。

2、公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

3、公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

4、公司利润分配政策为：以现金或者股票方式分配利润。

报告期内实际股利分配情况

分配时点	股利所属期间	金额（元）	是否发放	是否符合《公司法》等相关规定	是否超额分配股利
	无		否	是	否

**(二) 公开转让后的股利分配政策**

公司股票公开转让后的股利分配政策与报告期内的股利分配政策相同，前后保持一致。

### （三）其他情况

无

## 十二、财务合法合规性

事项	是或否
公司及下属子公司设有独立的财务部门，能够独立开展会计核算、作出财务决策	是
公司及下属子公司的财务会计制度及内控制度健全且得到有效执行，会计基础工作规范，符合《会计法》、《会计基础工作规范》以及《公司法》、《现金管理条例》等其他法律法规要求	是
公司按照《企业会计准则》和相关会计制度的规定编制并披露报告期内的财务报表，在所有重大方面公允地反映公司的财务状况、经营成果和现金流量，财务报表及附注不存在虚假记载、重大遗漏以及误导性陈述	是
公司申报财务报表按照《企业会计准则》的要求进行会计处理，不存在重要会计政策适用不当或财务报表列报错误且影响重大，需要修改申报财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表）	是
公司不存在因财务核算不规范情形被税务机关采取核定征收企业所得税且未规范	是
公司不存在通过第三方获取或为第三方提供无真实交易背景的贷款（转贷）	是
公司不存在个人卡收付款	否
公司不存在现金坐支	是
公司不存在开具无真实交易背景票据融资	是
公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的企业占用	是
公司不存在其他财务内控不规范事项	是

具体情况说明

适用 不适用

报告期内，公司存在个人卡收付款的情形，具体参见本公开转让说明书“第二节 公司业务”之“四、公司主营业务相关的情况”之“（五）收付款方式”。



## 第五节 挂牌同时定向发行

适用 不适用

## 第六节 附表

### 一、 公司主要的知识产权

#### (一) 专利

公司已取得的专利情况：

√适用 □不适用

序号	专利号	专利名称	类型	授权日	申请人	所有权人	取得方式	备注
1	ZL202222061244.3	一种建筑信息模型搭建装置	实用新型	2023年3月24日	中房设计	中房设计	原始取得	-
2	ZL202221953950.2	一种组合立柱窄边框横明竖隐内平开窗窗墙体系	实用新型	2022年12月13日	中房设计	中房设计	原始取得	-
3	ZL202221786736.2	一种屋面系统的可调节转接件	实用新型	2022年11月1日	中房设计	中房设计	原始取得	-
4	ZL202221648258.9	一种密拼式多层铝板幕墙系统	实用新型	2022年9月30日	中房设计	中房设计	原始取得	-
5	ZL202221513796.7	一种屋面蜂窝板的转动调节系统	实用新型	2022年10月4日	中房设计	中房设计	原始取得	-
6	ZL202221391310.7	一种幕墙与女儿墙交接处防水节点	实用新型	2022年9月27日	中房设计	中房设计	原始取得	-
7	ZL202221258912.5	一种砖混结构纵横墙交错墙体裂缝加固结构	实用新型	2022年9月27日	中房设计	中房设计	原始取得	-
8	ZL202221155109.9	一种预制叠合板拼缝构造	实用新型	2022年9月27日	中房设计	中房设计	原始取得	-
9	ZL202221067460.2	一种历史建筑木屋顶主次梁与墙体连接节点	实用新型	2022年9月30日	中房设计	中房设计	原始取得	-
10	ZL202220996204.5	一种可开启穿孔铝板幕墙系统	实用新型	2022年9月2日	中房设计	中房设计	原始取得	-
11	ZL202220861504.2	一种钢柱与混凝土梁连接节点	实用新型	2022年9月2日	中房设计	中房设计	原始取得	-
12	ZL202220793305.2	一种干挂石材外墙窗上口接缝节点	实用新型	2022年7月22日	中房设计	中房设计	原始取得	-
13	ZL202220733000.2	一种大跨度双层斜交空腹盒式钢网格楼盖结构体系	实用新型	2022年7月22日	中房设计	中房设计	原始取得	-

14	ZL202121708623.6	一种固定式与活动式相结合的新型挡烟垂壁	实用新型	2022年2月25日	中房设计	中房设计	原始取得	-
15	ZL202121653579.3	一种隐藏式内平开通风装置	实用新型	2021年11月23日	中房设计	中房设计	原始取得	-
16	ZL202121614744.4	一种双拼槽型钢钢梁搭接大样	实用新型	2021年12月17日	中房设计	中房设计	原始取得	-
17	ZL202121568093.X	一种风管用复合法兰	实用新型	2021年11月23日	中房设计	中房设计	原始取得	-
18	ZL202121519769.6	一种地铁钢柱柱脚	实用新型	2021年11月23日	中房设计	中房设计	原始取得	-
19	ZL202121495939.1	一种地铁钢梁设备穿孔	实用新型	2021年11月23日	中房设计	中房设计	原始取得	-
20	ZL202121162529.5	一种楼板中新增梁	实用新型	2021年11月19日	中房设计	中房设计	原始取得	-
21	ZL202121091322.3	柱帽弯起筋斜向交叉布置节点大样	实用新型	2022年5月10日	中房设计	中房设计	原始取得	-
22	ZL202020840686.6	装配式建筑预制构件与现浇构件结合处防水节点结构	实用新型	2020年12月22日	中房设计	中房设计	原始取得	-
23	ZL202020723415.2	装配式空调板连接节点结构	实用新型	2020年12月11日	中房设计	中房设计	原始取得	-
24	ZL202020724525.0	一种建筑办公天井	实用新型	2021年3月2日	中房设计	中房设计	原始取得	-
25	ZL202020724509.1	一种居住建筑卫生间排风装置	实用新型	2020年11月20日	中房设计	中房设计	原始取得	-
26	ZL202020677053.8	一种复杂异形钢构铝板幕墙系统的可调节挂钩系统	实用新型	2020年12月11日	中房设计	中房设计	原始取得	-
27	ZL202020677088.1	剪力墙住宅楼外墙铝模板节点结构	实用新型	2020年12月11日	中房设计	中房设计	原始取得	-
28	ZL202020678761.3	一种半隐框式内平开条形窗系统	实用新型	2021年2月9日	中房设计	中房设计	原始取得	-
29	ZL202020678759.6	防火墙顶上圈梁与钢梁连接节点结构	实用新型	2020年12月11日	中房设计	中房设计	原始取得	-
30	ZL201920541783.2	一种复式开关门电气箱体	实用新型	2019年10月18日	中房设计	中房设计	原始取得	-
31	ZL201920723184.2	一种钢筋混凝土柱与钢梁的连接节点及建筑物	实用新型	2020年2月14日	中房设计	中房设计	原始取得	-

32	ZL201920494937.7	一种地面变形缝防水结构	实用新型	2020年1月10日	中房设计	中房设计	原始取得	-
33	ZL202321376828.8	一种新增板下楼层梁结构	实用新型	2023年6月2日	中房设计	中房设计	原始取得	-

公司正在申请的专利情况：

适用 不适用

(二) 著作权

适用 不适用

(三) 商标权

适用 不适用

二、 报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及履行情况

截至本公开转让说明书签署日，公司已履行和正在履行的对公司经营活动、财务状况或未来发展具有重要影响（销售合同选取标准为框架合同下年度累计已发生金额超过 800 万元，采购合同选取标准为框架合同下年度累计已发生金额超过 200 万元，借款合同、担保合同、抵押/质押合同的选取标准为所有合同）的合同如下：

(一) 销售合同

报告期内，公司签署的合同金额在 800 万元（含税）以上的重大销售合同情况如下：

序号	合同名称	客户名称	关联关系	合同内容	合同金额 (万元)	履行情况
1	建设项目工程总承包合同	青岛红投建设有限公司	非关联方	城阳区岸线生态修复项目（科技馆、华中南路、康复大学）	1,666.35	正在履行
2	上合国际绿色农产品博览交易中心项目一期（上合青岛绿色香料交易市场）D 地块设计施工总承包合同	青岛上合城市更新集团有限公司	非关联方	上合国际绿色农产品博览交易中心项目一期（上合青岛绿色香料交易市场）D 地块	1,264.30	正在履行
3	建设工程设计合同	文鼎星锐（乐陵）文化传媒有限公司	非关联方	乐陵星锐影视城项目	1,133.50	正在履行
4	莱芜区中国企业论坛分会场综合提升项目设计合同	济南轨道交通集团置业有限公司	非关联方	莱芜区中国企业论坛分会场综合提升项目	980.00	正在履行
5	村庄规划编制合同	胶州市自然资源和规划局	非关联方	胶州市村庄规划项目	948.00	正在履行
6	建设项目工程总承包合同	青岛鼎升建设开发有限公司	非关联方	平度市技师学院扩容升级项目	937.71	正在履行

		公司		(A区)		
7	建设工程设计合同	青岛西海岸智诚房地产开发有限公司	非关联方	岔河项目融资区二期工程(青岛印象·春)设计项目	901.22	正在履行
8	建设工程设计合同(房屋建筑工程)	青岛胶州湾发展集团有限公司	非关联方	上合商务中心精装修及智能化工程设计	832.71	正在履行
9	建设项目工程总承包合同	青岛同和新城投资开发有限公司	非关联方	平度人才小镇(一期)	823.87	正在履行

## (二) 采购合同

报告期内,公司签署的合同金额在200万元(含税)以上的重大采购合同情况如下:

序号	合同名称	供应商名称	关联关系	合同内容	合同金额(万元)	履行情况
1	建设工程设计咨询合同	中瀚国际建筑设计顾问有限公司	非关联方	技术咨询	432.03	正在履行
2	建设工程设计咨询合同	广州怡境景观设计有限公司	非关联方	专项设计	336.96	正在履行
3	技术咨询服务合同	北京本域建筑设计有限公司	非关联方	技术咨询	283.00	正在履行
4	设计服务合同	上海拓维规划建筑设计事务所(普通合伙)	非关联方	技术咨询	246.29	正在履行
5	设计服务合同	上海美辰建设工程科技有限公司	非关联方	技术咨询	200.36	履行完毕

## (三) 借款合同

适用 不适用

序号	合同名称	贷款人	关联关系	合同金额(万元)	借款期限	担保情况	履行情况
1	浦发银行流动资金借款合同	中房设计	无	600.00	2023年3月30日至2024年3月20日	中建联合为担保人	正在履行

## (四) 担保合同

适用 不适用

## (五) 抵押/质押合同

适用 不适用

(六) 其他情况

适用 不适用

三、 相关责任主体作出的重要承诺及未能履行承诺的约束措施

适用 不适用

承诺主体名称	叶德才
承诺主体类型	<input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input checked="" type="checkbox"/> 实际控制人 <input type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员 <input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员 <input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构 <input type="checkbox"/> 其他
承诺事项	规范或避免同业竞争的承诺
承诺履行期限类别	长期有效
承诺开始日期	2023年9月20日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	<p>1、截至本承诺函签署之日，除山东德才建设有限公司因合同主体无法变更且项目进度整体推迟等原因存在一笔设计业务正在开展中外，本人及本人直接或间接控制的其他企业，未直接或间接从事与中房设计现有业务相同、相近或相似的业务。</p> <p>2、本人及本人直接或间接控制的其他企业未进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。</p> <p>3、自本承诺函签署之日起，本人及本人直接或间接控制的其他企业，相关设计类资质仅用于工程施工业务承揽，除山东德才需完成上述存量设计业务外，将不以任何方式承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务，不进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。</p> <p>4、若本人及本人直接或间接控制的其他企业获得的商业机会与中房设计主营业务构成或可能构成竞争的，本人将及时通知中房设计，若中房设计认定该等商业机会与其构成竞争的，本人将及时将相关商业机会让与中房设计。</p> <p>5、若本人及本人直接或间接控制的其他企业从事可能与中房设计构成竞争的新业务，本人将及时通知中房设计，若中房设计认定该等业务与其构成竞争的，本人将及时将该等业务终止或转让给无关联的第三方。如中房设计有意受让，本人将在同等条件依法定程序将该业务优先转让给中房设计。</p> <p>6、若中房设计在其现有业务范围基础上进一步拓展业务范围，而本人及本人届时直接或间接控制的其他企业尚未对此进行经营的，本人及本人届时直接或间接控制的其他企业将不从事与中房设计该等新业务相同、相近或相似的业务。</p> <p>7、如本人及本人直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本人将承担由此给中房设计造成的全部经济损失。</p> <p>8、本承诺函自签署之日起生效，直至本人不再作为中房设计实际控制人时终止。</p>
承诺履行情况	正在履行
未能履行承诺的约束措施	如本人及本人直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本人将承担由此给中房设计造成的全部经济损失。



承诺主体名称	中建联合
承诺主体类型	<input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input type="checkbox"/> 实际控制人 <input checked="" type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员 <input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员 <input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构 <input type="checkbox"/> 其他
承诺事项	规范或避免同业竞争的承诺
承诺履行期限类别	长期有效
承诺开始日期	2023年9月20日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	正在履行
承诺履行情况	<p>1、截至本承诺函签署之日，本公司及本公司直接或间接控制的其他企业，除山东德才存在存量设计业务外，未直接或间接从事与中房设计现有业务相同、相近或相似的业务。</p> <p>2、本公司及本公司直接或间接控制的其他企业未进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。</p> <p>3、自本承诺函签署之日起，本公司的设计类资质仅用于工程施工业务承揽，除山东德才存在存量设计业务外，本公司及本公司直接或间接控制的其他企业，将不以任何方式承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务，不进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。</p> <p>4、若本公司及本公司直接或间接控制的其他企业获得的商业机会与中房设计主营业务构成或可能构成竞争的，本公司将及时通知中房设计，若中房设计认定该等商业机会与其构成竞争的，本公司将及时将相关商业机会让与中房设计。</p> <p>5、若本公司及本公司直接或间接控制的其他企业从事可能与中房设计构成竞争的新业务，本公司将及时通知中房设计，若中房设计认定该等业务与其构成竞争的，本公司将及时将该等业务终止或转让给无关联的第三方。如中房设计有意受让，本公司将在同等条件依法定程序将该业务优先转让给中房设计。</p> <p>6、若中房设计在其现有业务范围基础上进一步拓展业务范围，而本公司及本公司届时直接或间接控制的其他企业尚未对此进行经营的，本公司及本公司届时直接或间接控制的其他企业将不从事与中房设计该等新业务相同、相近或相似的业务。</p> <p>7、如本公司及本公司直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本公司将承担由此给中房设计造成的全部经济损失。</p> <p>8、本承诺函自签署之日起生效，直至本公司不再作为中房设计控股股东时终止</p>
未能履行承诺的约束措施	如本公司及本公司直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本公司将承担由此给中房设计造成的全部经济损失

承诺主体名称	德才股份
--------	------

<p><b>承诺主体类型</b></p>	<p><input type="checkbox"/> 申请挂牌公司                      <input type="checkbox"/> 实际控制人  <input type="checkbox"/> 控股股东                              <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员  <input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员  <input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构  <input checked="" type="checkbox"/> 其他 间接控股股东</p>
<p><b>承诺事项</b></p>	<p>规范或避免同业竞争的承诺</p>
<p><b>承诺履行期限类别</b></p>	<p>长期有效</p>
<p><b>承诺开始日期</b></p>	<p>2023 年 9 月 20 日</p>
<p><b>承诺结束日期</b></p>	<p>无</p>
<p><b>承诺事项概况</b></p>	<p>正在履行</p>
<p><b>承诺履行情况</b></p>	<p>1、截至本承诺函签署之日，除山东德才建设有限公司因合同主体无法变更且项目进度整体推迟等原因存在一笔设计业务正在开展中外，本公司及本公司直接或间接控制的其他企业，未直接或间接从事与中房设计现有业务相同、相近或相似的业务。</p> <p>2、本公司及本公司直接或间接控制的其他企业未进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。</p> <p>3、自本承诺函签署之日起，本公司的设计类资质仅用于工程施工业务承揽，除山东德才需完成上述存量设计业务外，本公司及本公司直接或间接控制的其他企业，将不以任何方式从事与中房设计相同、相近或相似的业务，不进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。</p> <p>4、若本公司及本公司直接或间接控制的其他企业获得的商业机会与中房设计主营业务构成或可能构成竞争的，本公司将及时通知中房设计，若中房设计认定该等商业机会与其构成竞争的，本公司将及时将相关商业机会让与中房设计。</p> <p>5、若本公司及本公司直接或间接控制的其他企业从事可能与中房设计构成竞争的新业务，本公司将及时通知中房设计，若中房设计认定该等业务与其构成竞争的，本公司将及时将该等业务终止或转让给无关联的第三方。如中房设计有意受让，本公司将在同等条件依法定程序将该业务优先转让给中房设计。</p> <p>6、若中房设计在其现有业务范围基础上进一步拓展业务范围，而本公司及本公司届时直接或间接控制的其他企业尚未对此进行经营的，本公司及本公司届时直接或间接控制的其他企业将不从事与中房设计该等新业务相同、相近或相似的业务。</p> <p>7、如本公司及本公司直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本公司将承担由此给中房设计造成的全部经济损失。</p> <p>8、本承诺函自签署之日起生效，直至本公司不再作为中房设计间接控股股东时终止。</p>
<p><b>未能履行承诺的约束措施</b></p>	<p>如本公司及本公司直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本公司将承担由此给中房设计造成的全部经济损失</p>
<p><b>承诺主体名称</b></p>	<p>德才信息、上海德才</p>
<p><b>承诺主体类型</b></p>	<p><input type="checkbox"/> 申请挂牌公司                      <input type="checkbox"/> 实际控制人</p>

	<input type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员 <input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员 <input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构 <input checked="" type="checkbox"/> 其他
<b>承诺事项</b>	规范或避免同业竞争的承诺
<b>承诺履行期限类别</b>	长期有效
<b>承诺开始日期</b>	2023年9月20日
<b>承诺结束日期</b>	无
<b>承诺事项概况</b>	<p>1、截至本承诺函签署之日，本公司及本公司直接或间接控制的其他企业，未直接或间接从事与中房设计现有业务相同、相近或相似的业务，未进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。</p> <p>2、本公司的设计类资质仅用于工程施工业务承揽，本公司及本公司直接或间接控制的其他企业，将不以任何方式承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务，不进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。</p> <p>3、若本公司及本公司直接或间接控制的其他企业获得的商业机会与中房设计主营业务构成或可能构成竞争的，本公司将及时通知中房设计，若中房设计认定该等商业机会与其构成竞争的，本公司将及时将相关商业机会让与中房设计。</p> <p>4、若本公司及本公司直接或间接控制的其他企业从事可能与中房设计构成竞争的新业务，本公司将及时通知中房设计，若中房设计认定该等业务与其构成竞争的，本公司将及时将该等业务终止或转让给无关联的第三方。如中房设计有意受让，本公司将在同等条件依法定程序将该业务优先转让给中房设计。</p> <p>5、若中房设计在其现有业务范围基础上进一步拓展业务范围，而本公司及本公司届时直接或间接控制的其他企业尚未对此进行经营的，本公司及本公司届时直接或间接控制的其他企业将不从事与中房设计该等新业务相同、相近或相似的业务。</p> <p>6、如本公司及本公司直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本公司将承担由此给中房设计造成的全部经济损失。</p> <p>7、本承诺函自签署之日起生效，直至本公司不再作为中房设计同一控制下公司时终止。</p>
<b>承诺履行情况</b>	正在履行
<b>未能履行承诺的约束措施</b>	如本公司及本公司直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本公司将承担由此给中房设计造成的全部经济损失。

<b>承诺主体名称</b>	山东德才
<b>承诺主体类型</b>	<input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input type="checkbox"/> 实际控制人 <input type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员 <input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员 <input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构 <input checked="" type="checkbox"/> 其他
<b>承诺事项</b>	规范或避免同业竞争的承诺

承诺履行期限类别	长期有效
承诺开始日期	2023年9月20日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	<p>1、截至本承诺函签署之日，本公司尚有一笔设计业务正在开展中，因该笔设计业务涉及的合同主体无法变更，且项目进度整体推迟，该笔合同中设计业务的相关合同义务尚未履行完毕。</p> <p>2、除上述业务外，本公司及本公司直接或间接控制的其他企业，不存在直接或间接从事与中房设计现有业务相同、相近或相似的业务的情况，亦不会开展上述业务。</p> <p>3、本公司及本公司直接或间接控制的其他企业未进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。</p> <p>4、本公司持有的设计类资质将仅用于工程施工业务承揽，除上述存量设计业务外，自本承诺函签署之日起，本公司及本公司直接或间接控制的其他企业，将不以任何方式承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务，不进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。</p> <p>5、若本公司及本公司直接或间接控制的其他企业获得的商业机会与中房设计主营业务构成或可能构成竞争的，本公司将及时通知中房设计，若中房设计认定该等商业机会与其构成竞争的，本公司将及时将相关商业机会让与中房设计。</p> <p>6、若本公司及本公司直接或间接控制的其他企业从事可能与中房设计构成竞争的新业务，本公司将及时通知中房设计，若中房设计认定该等业务与其构成竞争的，本公司将及时将该等业务终止或转让给无关联的第三方。如中房设计有意受让，本公司将在同等条件依法定程序将该业务优先转让给中房设计。</p> <p>7、若中房设计在其现有业务范围基础上进一步拓展业务范围，而本公司及本公司届时直接或间接控制的其他企业尚未对此进行经营的，本公司及本公司届时直接或间接控制的其他企业将不从事与中房设计该等新业务相同、相近或相似的业务。</p> <p>8、如本公司及本公司直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本公司将承担由此给中房设计造成的全部经济损失。</p> <p>9、本承诺函自签署之日起生效，直至本公司不再作为中房设计同一控制下公司时终止。</p>
承诺履行情况	正在履行
未能履行承诺的约束措施	如本公司及本公司直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本公司将承担由此给中房设计造成的全部经济损失。
承诺主体名称	德才股份
承诺主体类型	<input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input type="checkbox"/> 实际控制人 <input type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员 <input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员 <input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 间接控股股东
承诺事项	股东自愿限售的承诺
承诺履行期限类别	阶段性
承诺开始日期	2023年9月20日

承诺结束日期	无
承诺事项概况	中房设计正式进入全国中小企业股份转让系统挂牌后，本公司在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。
承诺履行情况	正在履行
未能履行承诺的约束措施	-

承诺主体名称	中建联合
承诺主体类型	<input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input type="checkbox"/> 实际控制人 <input checked="" type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员 <input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员 <input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构 <input type="checkbox"/> 其他
承诺事项	股东自愿限售的承诺
承诺履行期限类别	阶段性
承诺开始日期	2023年9月20日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	<p>1、中房设计正式进入全国中小企业股份转让系统挂牌后，本公司在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。</p> <p>2、本公司作为中房设计发起人，自中房设计成立之日起一年内，不转让所持有的中房设计股份。</p>
承诺履行情况	正在履行
未能履行承诺的约束措施	-

承诺主体名称	叶德才
承诺主体类型	<input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input checked="" type="checkbox"/> 实际控制人 <input type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员 <input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员 <input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构 <input type="checkbox"/> 其他
承诺事项	股东自愿限售的承诺
承诺履行期限类别	阶段性
承诺开始日期	2023年9月20日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	中房设计正式进入全国中小企业股份转让系统挂牌后，本人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。
承诺履行情况	正在履行
未能履行承诺的约束措施	-

承诺主体名称	中房汇信、中房汇德、中房汇金
承诺主体类型	<input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input type="checkbox"/> 实际控制人 <input type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员 <input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员



	<input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 股东
承诺事项	股东自愿限售的承诺
承诺履行期限类别	阶段性
承诺开始日期	2023年9月20日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	1、中房设计正式进入全国中小企业股份转让系统挂牌后，本企业在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。 2、本企业作为中房设计发起人，自中房设计成立之日起一年内，不转让所持有的中房设计股份。
承诺履行情况	正在履行
未能履行承诺的约束措施	-

承诺主体名称	德才股份
承诺主体类型	<input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input type="checkbox"/> 实际控制人 <input type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员 <input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员 <input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 间接控股股东
承诺事项	减少或规范关联交易的承诺
承诺履行期限类别	长期有效
承诺开始日期	2023年9月20日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	1、本公司已按照法律法规及中国证监会的有关规定对关联方和关联交易的情况进行了完整、详尽的披露，除已披露的关联交易外，不存在其他按照法律法规及中国证监会的有关规定需要披露的关联交易事项。 2、在本公司作为中房设计间接控股股东期间，本公司及本公司控制的其他企业将尽量避免与中房设计发生关联交易；对于不可避免的关联交易，本公司及本公司控制的其他企业将严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《关联交易管理制度》的规定，按照平等、自愿、等价、有偿的原则进行，依法签订书面协议，交易价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，并按照有关规定履行审议程序。 3、在本公司作为中房设计间接控股股东期间，保证不通过与中房设计之间的关联交易谋求特殊利益，不占用中房设计的资金、资产和其他资源，不进行任何可能损害中房设计及其他股东的合法权益的关联交易，不利用间接控股股东地位影响中房设计在业务、资产、人员、机构和财务等方面的独立性。 4、如因违反上述承诺，给中房设计及其他股东造成任何损失，本公司将承担全部赔偿责任。
承诺履行情况	正在履行
未能履行承诺的约束措施	如因违反上述承诺，给中房设计及其他股东造成任何损失，本公司将承担全部赔偿责任



承诺主体名称	中建联合
承诺主体类型	<input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input type="checkbox"/> 实际控制人 <input checked="" type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员 <input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员 <input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构 <input type="checkbox"/> 其他
承诺事项	减少或规范关联交易的承诺
承诺履行期限类别	长期有效
承诺开始日期	2023年9月20日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	<p>1、本公司已按照法律法规及中国证监会的有关规定对关联方和关联交易的情况进行了完整、详尽的披露，除已披露的关联交易外，不存在其他按照法律法规及中国证监会的有关规定需要披露的关联交易事项。</p> <p>2、在本公司作为中房设计控股股东期间，本公司及本公司控制的其他企业将尽量避免与中房设计发生关联交易；对于不可避免的关联交易，本公司及本公司控制的其他企业将严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《关联交易管理制度》的规定，按照平等、自愿、等价、有偿的原则进行，依法签订书面协议，交易价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，并按照有关规定履行审议程序。</p> <p>3、在本公司作为中房设计控股股东期间，保证不通过与中房设计之间的关联交易谋求特殊利益，不占用中房设计的资金、资产和其他资源，不进行任何可能损害中房设计及其他股东的合法权益的关联交易，不利用控股股东地位影响中房设计在业务、资产、人员、机构和财务等方面的独立性。</p> <p>4、如因违反上述承诺，给中房设计及其他股东造成任何损失，本公司将承担全部赔偿责任。</p>
承诺履行情况	正在履行
未能履行承诺的约束措施	如因违反上述承诺，给中房设计及其他股东造成任何损失，本公司将承担全部赔偿责任

承诺主体名称	叶德才
承诺主体类型	<input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input checked="" type="checkbox"/> 实际控制人 <input type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员 <input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员 <input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构 <input type="checkbox"/> 其他
承诺事项	减少或规范关联交易的承诺
承诺履行期限类别	长期有效
承诺开始日期	2023年9月20日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	<p>1、本人已按照法律法规及中国证监会的有关规定对关联方和关联交易的情况进行了完整、详尽的披露，除已披露的关联交易外，不存在其他按照法律法规及中国证监会的有关规定需要披露的关联交易事项。</p> <p>2、在本人作为中房设计实际控制人期间，本人及本人控制或任职的其他企业将尽量避免与中房设计发生关联交易；对于</p>

	<p>不可避免的关联交易，本人及本人控制或任职的其他企业将严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《关联交易管理制度》的规定，按照平等、自愿、等价、有偿的原则进行，依法签订书面协议，交易价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，并按照有关规定履行审议程序。</p> <p>3、在本人作为中房设计实际控制人期间，保证不通过与中房设计之间的关联交易谋求特殊利益，不占用中房设计的资金、资产和其他资源，不进行任何可能损害中房设计及其他股东的合法权益的关联交易，不利用实际控制人地位影响中房设计在业务、资产、人员、机构和财务等方面的独立性。</p> <p>4、如因违反上述承诺，给中房设计及其他股东造成任何损失，本人将承担全部赔偿责任。</p>
承诺履行情况	正在履行
未能履行承诺的约束措施	如因违反上述承诺，给中房设计及其他股东造成任何损失，本人将承担全部赔偿责任

承诺主体名称	中房汇信、中房汇德、中房汇金
承诺主体类型	<input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input type="checkbox"/> 实际控制人 <input type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员 <input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员 <input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 股东
承诺事项	减少或规范关联交易的承诺
承诺履行期限类别	长期有效
承诺开始日期	2023年9月20日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	<p>1、本企业已按照法律法规及中国证监会的有关规定对关联方和关联交易的情况进行了完整、详尽的披露，除已披露的关联交易外，不存在其他按照法律法规及中国证监会的有关规定需要披露的关联交易事项。</p> <p>2、在本企业作为中房设计股东期间，本企业及本企业控制的其他企业将尽量避免与中房设计发生关联交易；对于不可避免的关联交易，本企业及本企业控制的其他企业将严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《关联交易管理制度》的规定，按照平等、自愿、等价、有偿的原则进行，依法签订书面协议，交易价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，并按照有关规定履行审议程序。</p> <p>3、在本企业作为持有中房设计 5%以上股份的股东期间，保证不通过与中房设计之间的关联交易谋求特殊利益，不占用中房设计的资金、资产和其他资源，不进行任何可能损害中房设计及其他股东的合法权益的关联交易。</p> <p>4、如因违反上述承诺，给中房设计及其他股东造成任何损失，本公司将承担全部赔偿责任。</p>
承诺履行情况	正在履行
未能履行承诺的约束措施	如因违反上述承诺，给中房设计及其他股东造成任何损失，本公司将承担全部赔偿责任

承诺主体名称	公司董事、监事、高级管理人员
承诺主体类型	<input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input type="checkbox"/> 实际控制人 <input type="checkbox"/> 控股股东 <input checked="" type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员 <input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员 <input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构 <input type="checkbox"/> 其他
承诺事项	减少或规范关联交易的承诺
承诺履行期限类别	长期有效
承诺开始日期	2023年9月20日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	<p>1、本人已按照法律法规及中国证监会的有关规定对关联方和关联交易的情况进行了完整、详尽的披露，除已披露的关联交易外，不存在其他按照法律法规及中国证监会的有关规定需要披露的关联交易事项。</p> <p>2、在本人作为中房设计董事/监事/高级管理人员期间，本人及本人控制或任职的其他企业将尽量避免与中房设计发生关联交易；对于不可避免的关联交易，本人及本人控制或任职的其他企业将严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《关联交易管理制度》的规定，按照平等、自愿、等价、有偿的原则进行，依法签订书面协议，交易价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，并按照有关规定履行审议程序。</p> <p>3、在本人作为中房设计董事/监事/高级管理人员期间，保证不通过与中房设计之间的关联交易谋求特殊利益，不占用中房设计的资金、资产和其他资源，不进行任何可能损害中房设计及股东的合法权益的关联交易。</p> <p>4、如因违反上述承诺，给中房设计及股东造成任何损失，本人将承担全部赔偿责任。</p>
承诺履行情况	正在履行
未能履行承诺的约束措施	如因违反上述承诺，给中房设计及股东造成任何损失，本人将承担全部赔偿责任

## 第七节 有关声明

### 申请挂牌公司控股股东声明

本公司或本人已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。



青岛中建联合集团有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：袁永林

袁永林

2023年9月27日

### 申请挂牌公司实际控制人声明

本公司或本人已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

实际控制人（签字）：

  
叶德才

青岛中房建筑设计院股份有限公司



2023年9月27日

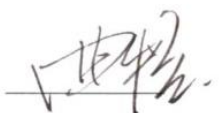
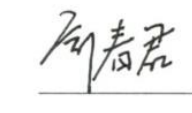

### 申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本公开转让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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

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





### 主办券商声明

本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人或授权代表人（签字）（代行）：景忠  
景忠

项目负责人（签字）：谢国敏  
谢国敏

项目小组成员（签字）：	<u>王鑫</u> 王鑫	<u>张世劼</u> 张世劼	<u>张章</u> 张章
	<u>张磊</u> 张磊	<u>李凯铭</u> 李凯铭	<u>陈諄翰</u> 陈諄翰



### 律师事务所声明

本机构及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）：

王蕊

王蕊

陈静

陈静

律师事务所负责人（签字）：

贾小宁

贾小宁

上海锦天城（青岛）律师事务所

2023年9月27日



### 审计机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的审计报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：王伦刚 吕晓舟  
王伦刚 吕晓舟

会计师事务所负责人（签字）：王晖  
王晖

和信会计师事务所（特殊普通合伙）  
2023年9月27日  
3701027511699



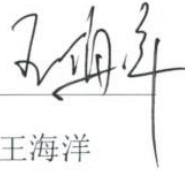
### 评估机构声明

本机构及签字资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办资产评估师（签字）：



王树文



王海洋

资产评估机构负责人（签字）：



于强

青岛天和资产评估有限责任公司



## 第八节 附件

- 一、主办券商推荐报告
- 二、财务报表及审计报告
- 三、法律意见书
- 四、公司章程
- 五、全国股转系统同意公开转让的审核文件或中国证监会同意公开转让的注册文件
- 六、公司设立以来股本演变情况及董事、监事、高级管理人员的确认意见
- 七、其他与公开转让有关的重要文件