



中国银河证券股份有限公司  
关于北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司  
2024 年限制性股票激励计划（草案）修订事项及预  
留权益授予事项的合法合规意见

主办券商：银河证券



2024 年 11 月



## 目录

第一章 关于 2024 年限制性股票激励计划（草案）修订事项的合法合规意见....3	
一、本次修订的原因及内容.....3	
二、本次修订的审批程序和信息披露情况.....4	
三、本次修订对公司及全体股东利益的影响.....5	
四、主办券商对本次修订的结论意见.....5	
第二章 关于 2024 年限制性股票激励计划预留权益授予事项的合法合规意见....6	
一、关于公司与激励对象是否符合《监管指引第 6 号》规定的核查意见....6	
二、关于本次激励计划预留权益授予事项的审议程序和信息披露的核查意见 .....7	
三、关于激励对象、标的股票来源的核查意见.....8	
四、关于激励对象名单公示情况的核查意见.....9	
五、关于本次激励计划的有效期、限制性股票授予日、限售期、解限售、禁 售期的核查意见.....9	
六、关于本次激励计划获授权益、行使权益条件以及绩效考核体系和考核指 标合理性的核查意见.....12	
七、关于公司同激励对象签订协议的核查意见.....18	
八、关于公司及其董事、监事、高级管理人员以及所有激励对象出具承诺的 情况的核查意见.....18	
九、关于激励对象参与本次激励计划的资金来源的核查意见.....20	
十、关于本次激励计划预留权益授予内容是否符合《监管指引第 6 号》的规 定的核查意见.....20	



根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《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6号——股权激励和员工持股计划的监管要求（试行）》（以下简称“《监管指引第6号》”）以及《全国中小企业股份转让系统股权激励和员工持股计划业务办理指南》等有关法律、法规、规范性文件的规定，中国银河证券股份有限公司（以下简称“银河证券”“主办券商”）作为北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司（以下简称“诚栋营地”“挂牌公司”“公司”）的主办券商，对诚栋营地2024年限制性股票激励计划修订事项及预留权益授予事项进行审核并出具本意见。

如无特别说明，本意见中释义内容和诚栋营地《2024年限制性股票激励计划（草案）（第二次修订稿）》（以下简称“本次激励计划草案”）中一致。

## 第一章 关于2024年限制性股票激励计划（草案）修订事项的合法合规意见

### 一、本次修订的原因和内容

为更好发挥激励计划预留权益的激励作用，诚栋营地对《北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司2024年限制性股票激励计划（草案）》部分内容进行修订。具体修订内容如下：

#### 修订前：

“第四章 激励对象的确定依据和范围”之“二、激励对象的范围”中：“本次股权激励计划存在预留权益，为对公司发展有直接影响的核心技术人员。预留权益的授予对象应当在本激励计划经股东大会审议通过后且2024年12月31日前明确，超期未明确激励对象的，预留权益失效。”

“第六章 激励计划的有效期，限制性股票的授予日、限售期及解限售安排”之“四、激励计划的限售期和解除限售安排”中：“预留部分计划在2024年授予完成，预留部分解除限售安排与首次授予部分一致。”

#### 修订后：

“第四章 激励对象的确定依据和范围”之“二、激励对象的范围”中：“本



次股权激励计划存在预留权益，为对公司发展有直接影响的**核心员工**。预留权益的授予对象应当在本激励计划经股东大会审议通过后且2024年12月31日前明确，超期未明确激励对象的，预留权益失效。”

“第六章 激励计划的有效期，限制性股票的授予日、限售期及解限售安排”之“四、激励计划的限售期和解除限售安排”中：“预留部分**激励对象**计划在2024年**明确**，预留部分解除限售安排与首次授予部分一致。”

## 二、本次修订的审批程序和信息披露情况

2024年11月11日，诚栋营地召开了第四届董事会第八次会议、第四届监事会第五次会议，审议通过了《关于公司2024年限制性股票激励计划（草案）（第二次修订）的议案》的议案，前述议案尚需提交股东大会审批。

2024年11月12日，诚栋营地在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台(www.neeq.com.cn)披露了《第四届董事会第八次会议决议公告》(公告编号：2024-077)、《第四届监事会第五次会议决议公告》(公告编号：2024-078)、《2024年限制性股票激励计划（草案）（第二次修订稿）》(公告编号：2024-080)、《关于2024年限制性股票激励计划（草案）第二次修订说明公告》(公告编号：2024-081)。

2024年11月22日，公司监事会出具《关于公司2024年限制性股票激励计划（草案）（第二次修订稿）相关事项的公示情况及核查意见》(公告编号：2024-086)，公司监事会认为：本次修订系为更好发挥激励计划预留部分的激励作用，对预留部分的激励对象范围和部分表述进行修订，符合有关法律、法规及规范性文件的规定。本次修订有利于更好的发挥预留部分的激励作用，有利于公司持续发展，不存在损害挂牌公司及全体股东利益的情形。本次修订不存在新增加速行权或提前解除限售情形，不存在降低行权价格或授予价格的情形，符合《非上市公司公众公司监管指引第6号——股权激励和员工持股计划的监管要求（试行）》的规定。

根据诚栋营地在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台(www.neeq.com.cn)披露的《关于召开2024年第四次临时股东大会通知公告》(公告编号：2024-083)，公司将召开2024年第四次临时股东大会审议《关于公



司 2024 年限制性股票激励计划（草案）（第二次修订）的议案》。

经核查，主办券商认为：本次修订系公司对已通过股东大会审议的股权激励计划进行再次修订，公司已履行了董事会、监事会审议程序，公司监事会已发表了核查意见，公司已按规定履行了信息披露义务，本次修订尚需股东大会批准。本次修订不存在新增加速行权或提前解除限售情形，不存在降低行权价格或授予价格的情形，符合《监管指引第 6 号》的规定。

### **三、本次修订对公司及全体股东利益的影响**

公司本次修订系对预留部分的激励对象范围和部分表述进行修订，不会对公司的生产经营产生重大影响，本次修订不存在新增加速行权或提前解除限售情形，不存在降低行权价格或授予价格的情形，有利于公司持续发展，不存在明显损害公司及全体股东利益的情形。

### **四、主办券商对本次修订的结论意见**

经核查，主办券商认为：本次修订系为更好发挥激励计划预留部分的激励作用，对预留部分的激励对象范围和部分表述进行修订。本次修订不存在新增加速行权或提前解除限售情形，不存在降低行权价格或授予价格的情形，符合《监管指引第 6 号》的规定。截至本核查意见出具日，公司已履行了董事会、监事会的审批程序，监事会已发表核查意见，公司已履行了信息披露义务，本次修订尚需股东大会审议，本次修订符合《监管指引第 6 号》及相关法律法规的规定。本次修订有利于更好的发挥预留部分的激励作用，有利于公司持续发展，不存在明显损害挂牌公司及全体股东利益的情形。



## 第二章 关于 2024 年限制性股票激励计划预留权益授予事项的合法合规意见

### 一、关于公司与激励对象是否符合《监管指引第 6 号》规定的核查意见

#### (一) 关于公司是否存在相关负面情况的核查意见

经查阅公司 2023 年年度审计报告、公司出具的承诺、信用中国、中国执行信息公开网等网络公开信息的查询结果，主办券商认为公司不存在下列情形：

- 1、最近一个会计年度财务会计报告被注册会计师出具否定意见或者无法表示意见的审计报告的；
- 2、最近 12 个月内因证券期货犯罪承担刑事责任或因重大违法违规行为被中国证监会及其派出机构行政处罚的；
- 3、因涉嫌证券期货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等情形；
- 4、被列为失信联合惩戒对象名单。

#### (二) 关于激励对象是否存在相关负面情况的核查意见

本次激励计划预留权益授予的激励对象共计 12 人，激励对象为公司的核心员工。激励对象不包括独立董事（公司暂未聘任独立董事）、监事，不包括公司持有 5%以上股份的股东、实际控制人及其配偶、父母、子女。

经查阅激励对象出具的承诺、中国证券监督管理委员会、中国执行信息公开网的查询结果，主办券商认为激励对象不存在下列情形：

- 1、被中国证监会及派出机构采取市场禁入措施且在禁入期间；
- 2、存在《公司法》规定的不得担任董事、高管情形；
- 3、最近 12 个月内被中国证监会及派出机构给予行政处罚；
- 4、最近 12 个月内被中国证监会及其派出机构、全国股转公司认定为不适当人选；



- 5、被列为失信联合惩戒对象名单；
- 6、法律法规规定不得参与公司股权激励的情形；
- 7、中国证监会及股转公司认定的不得实施股权激励的其他情形；
- 8、对挂牌公司发生上述情形（本章之“一、（一）关于公司是否存在相关负面情况的核查意见”所述情形）负有个人责任的；

经核查，主办券商认为：挂牌公司与激励对象不存在《监管指引第6号》等相关法律法规规定的明显损害挂牌公司及全体股东利益的情形。

## 二、关于本次激励计划预留权益授予事项的审议程序和信息披露的核查意见

2024年5月21日，公司召开2024年第二次临时股东大会，审议通过了《北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司2024年限制性股票激励计划（草案）（修订稿）》等议案。

2024年11月11日，诚栋营地召开了第四届董事会第八次会议，审议通过了《关于公司2024年限制性股票激励计划（草案）（第二次修订）的议案》《关于提名公司核心员工的议案》《关于提名公司2024年限制性股票激励计划预留部分激励对象名单的议案》《关于提请召开公司2024年第四次临时股东大会的议案》《关于2024年限制性股票激励计划预留权益授予事项的议案》《关于修订〈公司章程〉的议案》等相关议案，上述议案尚需提交公司股东大会审议。

2024年11月11日，诚栋营地召开了第四届监事会第五次会议，审议通过了《关于公司2024年限制性股票激励计划（草案）（第二次修订）的议案》《关于提名公司核心员工的议案》《关于提名公司2024年限制性股票激励计划预留部分激励对象名单的议案》《关于2024年限制性股票激励计划预留权益授予事项的议案》《关于修订〈公司章程〉的议案》等相关议案，上述议案尚需提交公司股东大会审议。

2024年11月12日，诚栋营地在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（[www.neeq.com.cn](http://www.neeq.com.cn)）披露了《第四届董事会第八次会议决议公告》（公告编号：2024-077）、《第四届监事会第五次会议决议公告》（公告编号：2024-078）、《关于





对拟认定核心员工进行公示并征求意见的公告》（公告编号：2024-079）、《2024年限制性股票激励计划（草案）（第二次修订稿）》（公告编号：2024-080）、《关于2024年限制性股票激励计划（草案）第二次修订说明公告》（公告编号：2024-081）、《2024年限制性股票激励计划预留部分激励对象名单公告》（公告编号：2024-082）、《关于召开2024年第四次临时股东大会通知公告》（公告编号：2024-083）、《关于拟修订<公司章程>公告》（公告编号：2024-084）。

2024年11月12日至2024年11月21日，公司在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）及公司内部就核心员工名单及本次激励计划预留权益授予的激励对象名单进行了公示，公示时间不少于10天。公示期间，全体员工未对核心员工名单及本次激励对象名单提出异议。

2024年11月22日，公示期满后，公司在全国中小企业股份转让系统信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露了《2024年第四次职工代表大会决议公告》（公告编号：2024-085）、《监事会关于公司2024年限制性股票激励计划相关事项的公示情况及核查意见》（公告编号：2024-086）。

综上，主办券商认为：公司已履行了相关审议程序并在全国中小企业股份转让系统披露，核心员工名单及预留权益授予对象名单已完成公示，监事会已对本次激励计划和公示情况出具意见，本次股权激励相关事项尚需提交公司股东大会审议，本次激励计划预留权益授予事项的审议程序和信息披露符合《监管指引第6号》的相关规定。

### **三、关于激励对象、标的股票来源的核查意见**

#### **（一）关于激励对象范围和资格的核查意见**

根据诚栋营地本次激励预留权益授予事项，本次激励计划预留权益授予的激励对象共计12人，激励对象为公司核心员工。激励对象不包括独立董事（公司暂未聘任独立董事）、监事，不包括公司持有5%以上股份的股东、实际控制人及其配偶、父母、子女。

以上激励对象中，核心员工均按照《监管指引第6号》及相关规定履行认定程序（其中11名核心员工的认定尚需履行股东大会审议程序）。所有激励对象在





公司授予限制性股票时和本激励计划规定的考核期内与公司、控股子公司或下属分公司存在劳动关系。

经核查激励对象的劳动合同、身份证复印件、2024年第四次职工代表大会决议、核心员工认定公告等，主办券商认为，本次激励计划预留权益拟授予的激励对象符合《监管指引第6号》的相关规定。

## **(二) 关于股权激励股票来源的核查意见**

根据《监管指引第6号》：拟实施股权激励的挂牌公司，可以下列方式作为标的股票来源：1、向激励对象发行股票；2、回购本公司股票；3、股东自愿赠与；4、法律、行政法规允许的其他方式。根据本次激励计划草案，本激励计划标的股票来源方式为向激励对象发行股票。

经核查，主办券商认为：本次激励计划标的股票来源符合《监管指引第6号》的相关规定。

## **四、关于激励对象名单公示情况的核查意见**

诚栋营地已于2024年11月12日在公司内部公示栏及全国中小企业股份转让系统信息披露网站向全体员工公示《2024年限制性股票激励计划预留部分激励对象名单公告》及《关于对拟认定核心员工进行公示并征求意见的公告》，公示期2024年11月12日至2024年11月21日，公示期不少于10天。截至公示期满，未有任何个人对公示的核心员工名单及激励对象提出书面异议。2024年11月22日，诚栋营地监事会已对上述名单进行了审核并发表书面意见。

主办券商认为：公司已在股东大会召开前，在公司内部及全国中小企业股份转让系统信息披露网站公示了激励对象的名单，公示期不少于10天，监事会已发表书面意见，符合《监管指引第6号》的相关规定。

## **五、关于本次激励计划的有效期、限制性股票授予日、限售期、解限售、禁售期的核查意见**

根据本次激励计划草案，本次激励计划的有效期、限制性股票授予日、限售期、解限售及禁售期安排如下：



### **（一）激励计划的有效期**

本次股权激励计划的有效期为自限制性股票授予之日起至激励对象获授的限制性股票全部解除限售或回购注销完毕之日止，有效期从首次授予权益日起不超过 10 年。

### **（二）限制性股票激励计划的授予日**

本次股权激励计划的授予日为股东大会审议通过本激励计划之日。

经公司股东大会审议通过后，公司将在 60 日内授予权益，并完成登记、公告等相关程序。授予日必须为交易日。

不得在下列期间内对激励对象授出权益：

- 1、公司年度报告公告前三十日内，因特殊原因推迟年度报告日期的，自原预约公告日前三十日起算，至公告日日终；
- 2、公司业绩预告、业绩快报公告前十日内；
- 3、自可能对本公司股票及其他证券品种交易价格产生较大影响的重大事件发生之日或者进入决策程序之日，至依法披露后二个交易日内；
- 4、中国证监会及全国股转公司规定的其他期间。

如公司持有百分之五以上股份的股东、董事、高级管理人员及其配偶、父母、子女作为被激励对象在权益授予前 6 个月内发生过减持股票行为，则按照《证券法》中短线交易的规定自最后一笔减持交易之日起推迟 6 个月授予其权益。前述推迟的期限不算在 60 日期限之内。

### **（三）激励计划的禁售期**

激励对象通过本激励计划所获授公司股票的禁售规定，按照《公司法》《证券法》等相关法律、行政法规、规范性文件和《公司章程》执行，具体内容如下：

1、激励对象为公司董事和高级管理人员的，其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%；在离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。

2、激励对象为公司持有百分之五以上股份的股东、董事、高级管理人员及



其配偶、父母、子女的，将其持有的本公司股票在买入后 6 个月内卖出，或者在卖出后 6 个月内又买入，由此所得收益归本公司所有，本公司董事会将收回其所得收益。

3、在本激励计划的有效期内，如果《公司法》《证券法》等相关法律、法规、规范性文件和《公司章程》中对公司董事和高级管理人员持有股份转让的有关规定发生了变化，则这部分激励对象转让其所持有的公司股票应当在转让时符合修改后的《公司法》《证券法》等相关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定。

#### **（四）激励计划的限售期**

本激励计划授予的限制性股票的限售期分别为自相应授予的限制性股票登记完成之日起 24 个月、36 个月。激励对象获授权益与首次解除限售之间的间隔不少于 12 个月，每期行使权益时限不少于 12 个月。

激励对象根据本激励计划获授的限制性股票在解除限售前不得转让、用于担保或偿还债务。激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票由于资本公积金转增股本、派送股票红利、股票拆细等而增加的股份同时受解除限售条件约束，且解除限售之前不得转让、用于担保或偿还债务等。届时，若限制性股票不得解除限售，则因前述原因获得的股份同样不得解除限售。若公司对限制性股票进行回购，则因前述原因获得的股份将一并回购。

当期解除限售的条件未成就的，限制性股票不可递延至最后一个解除限售期，即多个解除限售期内的累计完成业绩达到考核目标的，仍不可解除限售。

#### **（五）激励计划的解限售安排**

本激励计划授予的限制性股票解除限售安排如下表所示：

<b>解除限售安排</b>	<b>解除限售时间</b>	<b>解除限售比例</b>
第一个解除限售期	自授予登记完成之日起 24 个月后的首个交易日起至授予登记完成之日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	50%
第二个解除限售期	自授予登记完成之日起 36 个月后的首个交易日起至授予登记完成之日起 60 个月内的最后一个交易日当日止	50%



预留部分激励对象计划在 2024 年明确，预留部分解除限售安排与首次授予部分一致。在解锁期，公司为满足解锁条件的激励对象办理解锁事宜，未满足解锁条件的激励对象持有的限制性股票由公司回购注销。

若本激励计划规定的解除限售期内，公司正好处于京沪深交易所或境外交易所上市申报和审核等不宜进行解除限售的阶段，则该阶段的解除限售工作暂停并顺延，顺延时长同暂停时长，但顺延后本激励计划的实施截止时间不得超出有效期。

综上，主办券商认为：本次激励计划的有效期、限制性股票授予日、限售期、解除限售安排、禁售期相关安排符合《监管指引第 6 号》的相关规定。

## 六、关于本次激励计划获授权益、行使权益条件以及绩效考核体系和考核指标合理性的核查意见

### （一）获授权益的条件

除以下负面情形外，本次股权激励不存在特定获授权益条件。

#### 1、公司未发生如下负面情形

序号	挂牌公司负面情形
1	挂牌公司最近一个会计年度财务会计报告被注册会计师出具否定意见或者无法表示意见的审计报告
2	挂牌公司最近 12 个月内因证券期货犯罪承担刑事责任或因重大违法违规行为被中国证监会及其派出机构行政处罚
3	挂牌公司因涉嫌证券期货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
4	挂牌公司被列为失信联合惩戒对象名单
5	法律法规规定不得实施股权激励的
6	中国证监会及股转公司认定的不得实施股权激励的其他情形

#### 2、激励对象未发生如下负面情形

序号	激励对象负面情形
1	激励对象对挂牌公司发生上述情形负有个人责任
2	激励对象被中国证监会及派出机构采取市场禁入措施且在禁入期间
3	激励对象存在《公司法》规定的不得担任董事、高管情形
4	激励对象最近 12 个月内被中国证监会及派出机构给予行政处罚



5	激励对象最近 12 个月内被中国证监会及其派出机构、全国股转公司认定为不适当人选
6	激励对象被列为失信联合惩戒对象名单
7	法律法规规定不得参与公司股权激励的情形
8	中国证监会及股转公司认定的不得实施股权激励的其他情形

## (二) 行使权益的条件

### 1、公司未发生如下负面情形

序号	挂牌公司负面情形
1	挂牌公司最近一个会计年度财务会计报告被注册会计师出具否定意见或者无法表示意见的审计报告
2	挂牌公司最近 12 个月内因证券期货犯罪承担刑事责任或因重大违法违规行为被中国证监会及其派出机构行政处罚
3	挂牌公司因涉嫌证券期货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
4	挂牌公司被列为失信联合惩戒对象名单
5	法律法规规定不得参与公司股权激励的情形
6	中国证监会及股转公司认定的不得实施股权激励的其他情形

### 2、激励对象未发生如下负面情形

序号	激励对象负面情形
1	激励对象对挂牌公司发生上述情形负有个人责任
2	激励对象被中国证监会及派出机构采取市场禁入措施且在禁入期间
3	激励对象存在《公司法》规定的不得担任董事、高管情形
4	激励对象最 12 个月内被中国证监会及派出机构给予行政处罚
5	激励对象最近 12 个月内被中国证监会及其派出机构、全国股转公司认定为不适当人选
6	激励对象被列为失信联合惩戒对象名单
7	法律法规规定不得参与公司股权激励的情形
8	中国证监会及股转公司认定的不得实施股权激励的其他情形

### 3、公司业绩指标

本激励计划的考核年度为 2024-2026 年 3 个会计年度，业绩考核目标（解除限售条件）如下表所示：

解除限售期	业绩考核目标
-------	--------



第一个解除限售期	2024年、2025年两年营业收入总和不低于140,000万元且净利润总和不低于9,000万元
第二个解除限售期	2024-2026年三年营业收入总和不低于220,000万元且净利润总和不低于14,500万元

本次股权激励计划预留部分业绩考核指标与上述指标一致。

各考核年度对应公司层面可解除限售比例如下表所示：

考核期内业绩完成情况	可解除限售比例（%）
收入实际完成率≥100%且净利润实际完成率≥100%	100%
收入实际完成率<70%且净利润实际完成率<70%	0%
收入、净利润的实际完成率为其他情形	按收入、净利润的算术平均完成率解除限售；如算术平均完成率超过100%，则公司按照100%比例解除限售。

- 注：1、上述指标以公司经审计的年度报告所揭示的数据为准；  
2、上述业绩指标不构成公司对投资者的业绩预测和实质承诺  
3、上述净利润是指剔除安捷诚栋投资损益影响后经审计的归属于公司股东的净利润  
4、个人业绩指标

本次股权激励存在个人业绩指标：

序号	激励对象个人绩效指标		
1	激励对象在限售期内需持续在岗		
2	激励对象不存在违反公司管理制度给公司造成经济损失，或给公司造成严重消极影响，受到公司处分的情形		
3	激励对象无自行辞职，或因个人原因被公司解除劳动合同或聘用合同的情形		
4	公司业绩指标对应的考核年度，激励对象个人业绩考核为“70分”及以上。届时根据下表确定激励对象的个人可解除限售比例：		
	考核结果	“70分”及以上	“70分”及以下
	个人可解除限售比例	100%	0%

激励对象每个解除限售期可解除限售的股票=该解除限售期的股票数量\*公司层面可解除限售比例\*个人可解除限售比例。

#### 5、绩效考核指标合理性说明

公司本次激励计划的考核指标的设立符合法律法规和《公司章程》的基本规定。考核指标分为两个层次，分别为公司层面业绩考核和个人层面绩效考核。





在公司层面，公司选取业绩指标为净利润及营业收入。净利润及营业收入用以衡量企业盈利能力及成长性，是衡量企业经营效益的重要指标。公司所设定的考核目标是充分考虑了公司目前经营状况、未来发展规划以及行业发展状况等综合因素，同时兼顾了实现可能性和对公司员工的激励作用，客观公开、清晰透明，符合公司实际情况，有利于公司竞争力的提升。

公司业绩考核指标合理性说明：

#### （1）公司历史业绩情况

2021年、2022年、2023年，公司主要业绩指标及增长情况具体如下：

经营业绩	2021年	2022年	2023年
营业收入（万元）	52,172.85	69,924.42	54,196.41
营业收入增长率	73.58%	34.02%	-22.49%
净利润（万元）	3,786.65	6,496.37	4,354.81
净利润增长率	85.96%	71.65%	-32.97%
扣非后归母净利润（万元）	3,358.62	6,233.71	3,311.61
扣非后归母净利润增长率	113.95%	85.60%	-46.88%
毛利率	20.59%	28.46%	28.74%
销售净利率	7.26%	9.30%	8.04%
加权平均净资产收益率（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	14.72%	20.54%	12.14%
加权平均净资产收益率（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	13.04%	19.85%	9.24%

2021年、2022年公司收入和净利润增长率较好，毛利率和销售净利率提高，主要系应急需求和国外建设需求增加。2023年经营业绩下滑，主要系国内经济恢复不及预期，疫情医院建设需求消失，境外政治环境变化，境外订单获取减少。

#### （2）公司经营状况

公司是集成房屋行业的产品生产和整体解决方案提供商，凭借在集成房屋领域的专业优势及多年的行业经验，立足于国内外企业施工项目营地建设，根据每个项目的不同特点和客户不同需求，不仅为客户选择适宜的集成房屋产品，同时提供个性化的营地解决方案，即：营地建设、技术支持服务、供应链管理、现场建设四大体系，通过整合营地建设服务的所有环节，为客户提供更便捷的服务和更优的建设方案。





公司经营状况稳定，公司所处的集成房屋行业为充分竞争行业，主要客户为工程、能源、矿业等客户，其国际项目受国际政治、经济、金融等波动影响，毛利率存在一定的波动性；并且随着疫情防控政策变化，国内疫情医院需求消失，国内模块房行业生产过剩、供过于求，国内市场价格竞争更加激烈，预计将拉低综合毛利率。

为了应对市场疲软带来的挑战，公司采取了一系列主动应对措施，包括不断拓展国内、国际多领域客户群体，开展价值营销、推广网络营销渠道，打造并协同全国供应链系统管理，针对重点市场稳步推进产品研发，开展精益生产管理等，未来公司将坚持以效益为优先，保持高质量发展。

### （3）行业发展状况

集成房屋是一种用工业化的生产方式来建造建筑的模式，总体属于装配式建筑，集成房屋具有环保节能、标准化程度高、工业化程度高、自重轻、便于装运、组装简便快捷、造型美观、布局灵活等特点，适用于各种临时或永久性的建筑需求。目前广泛用于城市建设、房地产项目临时用房，交通、水利、石油、天然气等项目临时用房，旅游用房、过渡安置房，临时商业设施、医疗服务临时用房和配套服务设施，市政公用领域，军事领域、展会、现场会、运动会等临时用房领域。

《“十四五”建筑业发展规划》明确提出要大力发展装配式建筑。国外集成房屋行业已由临时性建筑向永久性建筑发展；同时由于集成房屋主要生产国的城市化已经结束，大规模建设高潮期已过，国外集成房屋的应用范围正由临建市场向商务、商业、旅游别墅等领域扩展。国内集成房屋行业目前正在向舒适化、个性化方向发展，向标准化方向发展，向新材料和新技术方向发展。

公司作为国内较早生产集成房屋的专业厂家之一，研发力量较强、技术先进，拥有完善的产品认证资质，同时注重海外市场的拓展，其产品销往海外 100 多个国家和地区，是国内集成房屋行业产品出口经营业绩最好的企业之一。本次股权激励，充分考虑行业发展情况，调动员工积极性，积极拓展市场。

### （4）公司未来规划情况

公司未来计划通过不断拓展国内、国际多领域客户群体，开展价值营销、推



广网络营销渠道，打造并协同全国供应链系统管理等方式，不断开拓公司市场范围，提高市场占用率。公司规划未来净资产收益率 8%-11%（净利润按照剔除安捷诚栋公司投资损益后经审计的归属于公司股东的净利润计算），并通过拓展海外营地项目、精益管理等方式稳定公司毛利率。

根据公司本次股权激励确定的营业收入和净利润考核指标初步测算，若达到 100%解除限售，营业收入平均每年需保持 15%以上增长，且年均销售净利率不低于 7%，在目前竞争激烈的情况下对激励人员具有较大的挑战性。

#### （5）在手订单情况

截止 2024 年 3 月底，公司在手订单 2.66 亿元，正在洽谈跟进订单 6.5 亿元以上，由于海外营地项目等国际项目体量大、周期长、国际竞标激烈的特点，在谈订单有望在未来三年内落地。公司仍需以方案营销、价值营销满足客户在国内、国际的多场景的营地需求，以实现公司收入计划以年均 15%的速度增长的目标。因此本次业绩考核目标具有可实现性及较大的挑战性。

综上，公司业绩指标的制定充分考虑公司实际业绩情况及当前行业市场状况。公司设定的指标，具有一定的达成难度，同时本次激励目的也是促进公司员工积极性，在现有市场竞争环境下，努力拓展市场。本次股权激励有利于未来扩大市场占有率，有利于公司长久稳定健康的发展，业绩指标设定对于公司具有较大的挑战性和激励意义。公司本次股权激励是根据公司的实际情况，在进一步建立、健全公司长效激励机制，吸引和留住优秀人才的前提下，充分调动公司员工的积极性，有利于公司未来发展战略和经营目标的实现。

除公司层面的业绩考核外，公司对个人还将设置绩效考核体系，能够对激励对象的工作绩效做出较为准确、全面的综合评价。公司将根据激励对象考核年度绩效考评结果，确定激励对象个人是否达到行权益、解除限售的条件。

主办券商认为：除不得成为激励对象的情形外，本次激励计划不设置其他获授权益的条件；公司本次激励计划的考核体系具有合理性及可操作性，考核指标设定科学、合理，同时对激励对象具有约束效果，能够达到本次激励计划的考核目的；本次激励计划获授权益、行权益的条件设置符合《监管指引第 6 号》的相关规定。



## 七、关于公司同激励对象签订协议的核查意见

诚栋营地第四届董事会第八次会议审议通过了《2024年限制性股票激励计划（草案）（第二次修订稿）》，该事项尚需提交2024年第四次临时股东大会审议并生效。根据本次激励计划草案，本次激励计划经股东大会审议通过后，公司将与每一位激励对象签署《限制性股票授予协议书》，明确约定各自在本次激励协议项下的权利、义务和其他相关事项。

主办券商认为：公司拟与激励对象签署的《股权激励授予协议书》，已确认了本次激励计划的内容，并约定公司与激励对象双方的其他权利义务，符合《监管指引第6号》的相关规定。

## 八、关于公司及其董事、监事、高级管理人员以及所有激励对象出具承诺的情况的核查意见

### （一）公司出具承诺

“本公司承诺公司2024年限制性股票激励计划相关信息披露文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

本公司承诺不为激励对象依本激励计划获取有关权益提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。

本公司承诺不存在如下情形：

1、最近一个会计年度财务会计报告被注册会计师出具否定意见或者无法表示意见的审计报告的；

2、最近12个月内因证券期货犯罪承担刑事责任或因重大违法违规行为被中国证监会及其派出机构行政处罚的；

3、因涉嫌证券期货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等情形；

4、被列为失信联合惩戒对象名单。”



## **(二) 全体董事、监事、高级管理人员已出具承诺**

“北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司全体董事、监事、高级管理人员保证公司 2024 年限制性股票激励计划相关信息披露文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。”

## **(三) 本次激励计划预留权益授予对象已出具承诺**

“本人作为北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司 2024 年限制性股票激励计划的激励对象，承诺不存在如下情形：

- 1、被中国证监会及派出机构采取市场禁入措施且在禁入期间；
- 2、存在《公司法》规定的不得担任董事、高管情形；
- 3、最近 12 个月内被中国证监会及派出机构给予行政处罚；
- 4、最近 12 个月内被中国证监会及其派出机构、全国股转公司认定为不适当人选；

- 5、被列为失信联合惩戒对象名单；
- 6、法律法规规定不得参与公司股权激励的情形；
- 7、中国证监会及股转公司认定的不得实施股权激励的其他情形；
- 8、对公司发生如下情形负有个人责任：

(1) 挂牌公司最近一个会计年度财务会计报告被注册会计师出具否定意见或者无法表示意见的审计报告；

(2) 挂牌公司最近 12 个月内因证券期货犯罪承担刑事责任或因重大违法违规行为被中国证监会及其派出机构行政处罚；

(3) 挂牌公司因涉嫌证券期货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；

(4) 挂牌公司被列为失信联合惩戒对象名单；

(5) 法律法规规定不得实施股权激励的；

(6) 中国证监会及股转公司认定的不得实施股权激励的其他情形。

本人承诺：本人参与公司限制性股票激励计划的资金来源为本人合法合规的



自有资金，不存在公司为本人依本次股权激励计划获取有关权益提供贷款以及其他任何形式的财务资助（包括为本人贷款提供担保）的情况；不存在违反法律、行政法规、中国证监会及全国中小企业股份转让系统有限责任公司相关规定的情形。

本人承诺：公司因 2024 年限制性股票激励计划信息披露文件中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致不符合授予权益或行使权益安排的，本人应当自相关信息披露文件被确认存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后，将由本次股权激励计划所获得的全部利益返还公司。”

经核查，主办券商认为：公司及全体董事、监事、高级管理人员、激励对象已按照《监管指引第 6 号》的相关规定出具承诺。

## 九、关于激励对象参与本次激励计划的资金来源的核查意见

公司已出具承诺：“本公司承诺不为激励对象依本激励计划获取有关权益提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。”

本次激励计划预留权益授予对象已出具承诺：“本人参与公司限制性股票激励计划的资金来源为本人合法合规的自有资金，不存在公司为本人依本次股权激励计划获取有关权益提供贷款以及其他任何形式的财务资助（包括为本人贷款提供担保）的情况；不存在违反法律、行政法规、中国证监会及全国中小企业股份转让系统有限责任公司相关规定的情形。”

经核查，主办券商认为：激励对象参与本次激励计划的资金来源系合法合规的自有资金，不存在公司为激励对象依本次股权激励计划获取有关权益提供贷款以及其他任何形式的财务资助（包括为激励对象贷款提供担保）的情况，符合《监管指引第 6 号》的相关规定。

## 十、关于本次激励计划预留权益授予内容是否符合《监管指引第 6 号》的规定的核查意见

经核查，主办券商认为：截至本核查意见出具日，诚栋营地和预留权益授予对象符合 2024 年限制性股票激励计划规定的预留权益授予所必须满足的条件，本



次预留权益的授予日、股票来源、授予价格、授予对象及数量等事项符合《监管指引第6号》的相关规定。

(以下无正文)





（本页无正文，为《中国银河证券股份有限公司关于北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司 2024 年限制性股票激励计划（草案）修订事项及预留权益授予事项的合法合规意见》之盖章页）

