

股票代码：002949

股票简称：华阳国际



深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

(注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼2618)

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司  
公开发行可转换公司债券募集说明书摘要

保荐人、主承销商



中信证券股份有限公司  
CITIC Securities Company Limited

2020年7月

## 声 明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人所发行证券的价值或者投资人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，证券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

## 重大事项提示

### 一、关于公司本次发行的可转换公司债券的信用评级

公司本次发行的可转换公司债券已经中证鹏元评级，并出具了《深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 2019 年公开发行可转换公司债券信用评级报告》，根据该评级报告，华阳国际主体信用级别为 AA-，本次可转换公司债券信用级别为 AA-。

本次发行的可转换公司债券存续期间内，评级机构将至少每年进行一次跟踪评级。

### 二、关于公司本次发行可转换公司债券的担保事项

根据《上市公司证券发行管理办法》第二十条的规定“公开发行可转换公司债券，应当提供担保，但最近一期未经审计的净资产不低于人民币十五亿元的公司除外”。公司最近一期末（2019 年 12 月 31 日）的净资产为人民币 11.78 亿元，低于 15 亿元，因此公司需对本次公开发行的可转换公司债券发行提供担保，请投资者特别关注。本次发行可转债由公司实际控制人唐崇武先生以其合法拥有的部分公司股票为本次可转债提供担保，符合《上市公司证券发行管理办法》第二十条第一款的规定。

本次可转换公司债券采用股份质押的担保方式，未采用保证方式提供担保，不适用《上市公司证券发行管理办法》第二十条第三款的规定。为保障本次可转换公司债券的本息按照约定如期足额兑付，本次可转换公司债券保荐机构（主承销商）中信证券（作为质权人代理人）与公司控股股东唐崇武（作为出质人）签署了《股份质押合同》。出质人唐崇武将其合法拥有的部分公司股票作为质押资产进行质押担保。质押担保的范围为债务人因发行本次可转换公司债券所产生的全部债务，包括但不限于主债权（可转换公司债券的本金及利息）、债务人违约而应支付的违约金、损害赔偿金及债权人（债券持有人）为实现债权的合理费用。符合《上市公司证券发行管理办法》第二十条第二款的规定。担保的受益人为全体债券持有人。投资者一经通过认购或购买或其他合法方式取得本次发行的可转换公司债券，即视同认可并接受本次可转换公司债券的担保方式，授权本次可转换公司债券保荐机构（主承销商）作为质权人代理人代为行使担保权益。

本次担保质押财产为唐崇武持有的华阳国际市值为 6.30 亿元的股份，对本次可转债本金 4.50 亿元的担保覆盖率为 140.00%。《质押合同》明确了质押财产价值发生变

化的后续安排，在股份质押合同签订后及主债权有效存续期间，唐崇武将根据质押股票的市场价值变化，对质押股份数量作出调整，并保证质押财产的价值与本次发行的可转换公司债券未偿还本金的比率不低于 140%。根据中国证监会《再融资业务若干问题解答（一）》问题 13 的回答，“以上市公司股票提供质押的，鉴于二级市场价格能够充分反映股票的价值，发行人可以不对其进行评估”。实际控制人唐崇武为本次可转换公司债券发行提供质押担保未进行评估，符合中国证监会相关监管规定。

发行人上市以来股价水平足以支持本次质押担保需求。2019 年 2 月 26 日公司上市，发行价格为 10.51 元/股，当日收盘价为 15.13 元/股。除去发行首日收盘价，公司股票收盘价波动区间为 16.31 元至 34.85 元。按照公司股价波动区间的最低值计算，公司实际控制人唐崇武直接持有的股票价值为 8.47 亿元（即 0.51903 亿股\*16.31 元），为本次发行规模的 188.12%。为切实保障本次可转债投资者利益，实际控制人唐崇武的一致行动人徐华芳（持有公司 2,781.00 万股）于 2020 年 4 月 20 日出具补充股份质押承诺，承诺若唐崇武所持有华阳国际股票市值不足初始质押规模或追加担保规模，则徐华芳无条件以其直接持有的华阳国际股票进行补充质押。由此，唐崇武可动用于本次可转债质押的股份合计达到 7,971.30 万股。

### 三、关于本公司的股利分配情况及分配政策

#### （一）公司近三年利润分配情况

##### 1、2017 年度利润分配方案

2018 年 5 月 16 日，公司召开 2017 年年度股东大会，审议通过《关于 2017 年度利润分配方案的议案》，同意向全体股东每 10 股派发现金股利 2.0 元（含税），共派发现金股利 2,940.00 万元（含税）。

##### 2、2018 年度利润分配方案

2019 年 4 月 16 日，公司召开 2018 年年度股东大会，审议通过《关于公司 2018 年度利润分配方案的议案》，同意向全体股东每 10 股派现金红利 2.50 元（含税），共派发现金股利 4,900.75 万元（含税）。

##### 3、2019 年度利润分配方案

2020 年 5 月 11 日，公司召开 2019 年年度股东大会，审议通过《关于公司 2019 年度利润分配方案的议案》，同意向全体股东每 10 股派现金红利 2.00 元（含税），共派发现金股利 3,920.60 万元（含税）。

公司最近三年现金分红情况如下表所示：

单位：万元

年度	现金分红金额(含税)	归属于上市公司股东的净利润	现金分红占归属于上市公司股东的净利润的比率
2019年	3,920.60	13,617.86	28.79%
2018年	4,900.75	12,611.25	38.86%
2017年	2,940.00	10,114.37	29.07%
最近三年累计现金分配合计			11,761.35
最近三年年均可分配利润			12,114.49
最近三年累计现金分配利润占年均可分配利润的比例			97.08%

## （二）公司利润分配政策

### 1、利润分配原则

公司采取现金方式、股票方式或者现金与股票相结合方式分配股利，其中优先以现金分红方式分配股利。具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。采用股票股利进行利润分配的，应当考虑公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。公司利润分配不得超过累计可供股东分配的利润范围，不得损害公司持续经营能力。

### 2、利润分配的顺序

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达到公司注册资本的 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，可以按照股东持有的股份比例分配，但公司章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的公司股份不参与分配利润。

### 3、现金分红条件及分红比例

(1) 在公司当年盈利且累计未分配利润为正数，且在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，如公司外部经营环境和经营状况未发生重大不利变化，公司每年以现金形式分配的利润应当不少于当年实现的可供分配利润的 10%。

(2) 在当年归属于公司股东的净利润为正的前提下，公司一般进行年度分红。公司董事会也可以根据当期的盈利规模、现金流状况、发展阶段及资金需求状况，提议公司进行中期利润分配。

(3) 公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，实施差异化现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

重大资金支出指：（1）公司未来 12 个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，或者超过 5,000 万；（2）公司未来 12 个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

#### 4、股票股利分配条件

在公司经营状况良好，且董事会认为公司每股收益、股票价格与公司股本规模、股本结构不匹配时，公司可以在满足上述现金分红比例的前提下，同时采取发放股票股利的方式分配利润。

#### 5、利润分配的研究论证程序和决策机制

(1) 公司定期报告公布前，公司管理层、董事会应当在充分考虑公司持续经营能力、保证正常生产经营及业务发展所需资金和重视对投资者的合理投资回报的前提下，研究论证利润分配预案；

(2) 独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议；

(3) 公司董事会制定具体的利润分配预案时, 应遵守法律、法规和公司章程规定的利润分配政策;

(4) 公司董事会在有关利润分配方案的决策和论证过程中, 可以通过电话、传真、信函、电子邮件、公司网站上的投资者关系互动平台等方式, 与独立董事、中小股东进行沟通交流, 充分听取独立董事和中小股东的意见和诉求, 及时答复中小股东关心的问题;

(5) 公司董事会审议并在定期报告中公告利润分配预案, 提交股东大会批准; 如公司董事会决定不实施利润分配或未做出现金利润分配预案的, 应当征询独立董事和监事的意见, 并在定期报告中披露不实施利润分配或利润分配方案中不含现金分配方式的理由以及留存资金的具体用途, 公司独立董事应当对此发表独立意见。

#### 6、利润分配应履行的审议程序

(1) 利润分配预案应经公司董事会、监事会分别审议通过后方能提交股东大会审议。

(2) 董事会在审议利润分配预案时, 须经全体董事过半数同意, 且经公司二分之一以上独立董事同意通过。独立董事应对利润分配具体方案发表独立意见。

(3) 监事会应当对董事会拟定的利润分配具体方案进行审议, 并经监事会全体监事半数以上表决通过。

(4) 股东大会在审议利润分配方案时, 须经出席股东大会的股东所持表决权的过半数以上通过。

#### 7、利润分配政策的调整

(1) 公司的利润分配政策不得随意变更。若公司外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而确需调整利润分配政策的, 公司可根据实际情况修改利润分配政策, 调整后的利润分配政策不得违反中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定。

(2) 公司董事会在利润分配政策的调整过程中, 应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。董事会在审议调整利润分配政策时, 须经全体董事过半数表决同意, 且经公司二分之一以上独立董事表决同意; 监事会在审议利润分配政策调整时, 须经全体监事过半数以上表决同意。

(3) 利润分配政策调整应分别经董事会和监事会审议通过后方能提交股东大会审议。公司应以股东权益保护为出发点, 在股东大会提案中详细论证和说明原因。股东大会

会在审议利润分配政策调整时，须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上表决同意。

### （三）公司未来三年（2019-2021）股东回报规划

为进一步细化《公司章程》中关于利润分配政策的相关条款，增加利润分配决策的透明度，便于社会公众股东对公司经营和利润分配进行监督，公司制定《未来三年（2019-2021）股东分红回报规划》，对公司的利润分配作出制度性安排，以保证利润分配政策的连续性和稳定性。该分红回报规划经公司董事会及股东大会审议通过。

## 四、公司本次发行对股东即期回报的摊薄及应对措施

为优化公司资本结构，提高公司的资金实力和综合竞争力，促进公司长远发展，公司拟公开发行可转换公司债券募集资金不超过 45,000 万元（含 45,000 万元），用于建筑设计服务中心建设项目、装饰设计服务中心建设项目和总部基地建设项目。本次发行可转债募集资金投资项目的顺利实施，将进一步巩固和提升公司的行业地位和核心竞争力，增强长期盈利能力和可持续发展能力，促进公司长远健康发展，为股东带来长期回报。

可转债发行完成后、转股前，公司需按照预先约定的票面利率对未转股的可转债支付利息。由于可转债票面利率一般较低，正常情况下公司对可转债发行募集资金运用带来的盈利增长会超过可转债需支付的债券利息，不会摊薄基本每股收益。极端情况下若公司对可转债发行募集资金运用带来的盈利增长无法覆盖可转债需支付的债券利息，则将使公司的税后利润面临下降的风险，将摊薄公司普通股股东的即期回报。

投资者持有的可转债部分或全部转股后，公司股本总额将相应增加，在公司营业收入及净利润没有立即实现同步增长的情况下，本次发行的可转债转股可能导致转股当年每股收益、净资产收益率较上年同期出现下降，公司短期内存在业绩被摊薄的风险。敬请广大投资者关注，并注意投资风险。

根据《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）、《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）以及《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）的相关要求，公司就本次发行对即期回报摊薄的

影响进行了分析并提出了具体的填补回报措施，相关主体出具了承诺，已经公司董事会审议通过，独立董事已就该事项发表独立意见，并已经公司股东大会审议批准。

公司制定填补被摊薄即期回报的措施不等于对公司未来利润做出保证，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

具体措施如下：

### **（一）加强募集资金管理，防范资金使用风险**

根据《公司法》、《证券法》、《上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》的要求，公司制定并完善了《募集资金管理制度》，对募集资金的专户存储、使用、管理和监督进行了明确的规定。为保障公司规范、有效地使用募集资金，本次发行募集资金到位后将存放于董事会指定的专项账户集中管理并与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议，由保荐机构、存放募集资金的商业银行与公司共同对募集资金进行监管，确保募集资金专款专用，防范募集资金使用风险。

### **（二）加快募投项目建设，尽早实现募投项目投产并盈利，提高公司盈利能力**

本次募集资金投资项目围绕公司主营业务，经过详细论证，获得公司董事会批准并提交股东大会审议通过。本次发行的募集资金投资项目符合国家产业政策及公司整体战略发展方向，有利于巩固公司的行业地位、有利于拓展业务范围培育新的增长点，有利于提升公司的技术水平和综合服务客户的能力，增强公司综合实力及核心竞争力。本次发行的募集资金到位后，公司将加快募投项目的投资进度，推进募投项目的顺利建设，尽快产生效益回报股东。

### **（三）持续完善利润分配政策，优化投资者回报机制**

公司根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》、《上市公司监管指引第 3 号-上市公司现金分红》及《上市公司章程指引》的相关规定，持续完善利润分配制度，强化投资者回报机制。公司重视对投资者的合理回报，制定了《未来三年（2019-2021）股东分红回报规划》。

## 五、本公司特别提醒投资者注意下列风险

### （一）市场风险

#### 1、房地产行业长期调控的风险

报告期内，公司居住建筑产品设计收入占营业收入的比例分别为 38.90%、32.34% 和 42.22%，占比较高。

长期以来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用等多个方面进行调控。

目前，房地产行业调控政策已经趋于稳定，但若未来调整政策发生变化，可能导致房地产开发企业调整长期经营部署，减少土地投资，推迟项目开发，延长付款周期，对公司现有业务的推进、未来市场的开拓以及资金的及时回收造成不利影响。

#### 2、市场拓展风险

目前，公司已经设立了广州、长沙、上海、海南、广西、成都、重庆、赣州、粤西、汕头、汕尾、惠州、珠海、东莞、南昌、香港等多个区域公司拓展业务，区域公司的长期发展，需要软硬件的投入和团队的搭建，需要时间和项目积累提升品牌知名度；此外，设立区域公司，管理半径将延长，对公司跨地域的组织管理、项目管理、质量控制和人员管理等方面的能力提出了更高的要求和挑战。若公司未能有效管理并支持区域公司的业务拓展，将对公司未来持续发展产生不利影响。

#### 3、新业务发展不及预期的风险

公司已初步完成全产业链布局，利用装配式建筑和 BIM 技术的积累，向工程总承包、全过程工程咨询及代建项目管理、PC 构件的生产和销售等业务领域延伸，并拟通过本次募集资金向装饰设计业务拓展，为设计业务挖掘新的价值载体，培育新的利润增长点，增强核心竞争力。

上述业务的管理和执行与公司原有业务存在一定区别，能否顺利实施存在不确定性，此外，该等业务的客户群体、竞争格局和商业规则也有别于建筑设计业务，未来的市场拓展存在一定的不确定性。如果新业务不能顺利推进，将对公司未来盈利产生不利影响。

## （二）经营风险

### 1、业务资质风险

国家对建筑行业实行严格的资质管理和从业人员资格管理，企业在资质许可范围内开展相应的业务，截至本募集说明书摘要出具日，公司及控股子公司已取得开展业务所需要的相应资质，并拥有具备执业资格的专业团队。

若公司不能持续满足资质管理要求，或者不能及时取得开展新业务所需要的资质，将对公司未来生产经营和新业务的开展产生不利影响。

### 2、工程责任风险

《中华人民共和国建筑法》第七十三条规定：“建筑设计单位不按照建筑工程质量、安全标准进行设计的，责令改正，处以罚款；造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书，没收违法所得，并处罚款；造成损失的，承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”《中华人民共和国合同法》第二百八十条规定：“勘察、设计的质量不符合要求或者未按照期限提交设计文件拖延工期，造成发包人损失的，勘察人、设计人应当继续完善勘察、设计，减收或者免收勘察、设计费并赔偿损失。”

根据上述法律的规定，如果公司在业务开展过程中出现责任事故，可能导致公司需要承担相应的经济赔偿，同时可能受到主管部门的行政处罚，甚至被责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书，对公司正常业务开展造成不利影响。

### 3、区域收入相对集中风险

报告期内，公司来自华南地区的营业收入分别为 47,071.56 万元、74,561.74 万元和 95,723.02 万元，占公司营业收入的比例分别为 79.42%、81.39%和 80.13%，公司华南地区收入占比较高。

若华南地区的市场开拓和业务进展不利，将对公司整体经营造成较大影响，公司存在收入区域集中风险。

### 4、新冠疫情带来的经营风险

2020 年初以来，国内外相继爆发新型冠状病毒肺炎疫情，政府因此出台并严格执行关于延迟复工、限制人员流动等疫情防控政策，公司经营活动及现金流亦受到一定程度影响。

随着国内专项应对政策的出台及对疫情的有效防控，国内疫情影响正逐步消退，公司经营逐步回归正常。疫情期间，公司积极贯彻落实中央及各级政府关于做好疫情防控工作的决策部署，全面落实疫情防控的各项措施和工作，积极履行疫情防控的社会责任，推动复工复产。同时，公司主要客户及供应商目前亦已恢复正常经营，公司服务与采购流程已正常运转，预计新冠肺炎疫情对公司未来业务开展以及经营业绩等不构成重大不利影响。当前国内疫情虽趋于稳定，但全球疫情尚未出现明显拐点，若未来受国际疫情影响，国内防疫成效未能持续，仍可能对公司经营业绩造成一定的不利影响。

### （三）财务风险

#### 1、建筑设计收入不能及时确认的风险

报告期内，公司建筑设计业务总收入分别为 45,784.77 万元、65,100.76 万元和 92,879.65 万元，占营业收入的比例分别为 77.25%、71.06%和 77.75%，设计收入的波动对公司经营成果变动影响较大。建筑项目周期较长、环节较多，设计成果完成内部评审，交由甲方或第三方独立机构、建设主管部门审核或审批通过后，公司方可确认收入。除内部评审外，其他环节并非完全由公司主导，外部影响因素较多，若公司不能及时确认建筑设计收入，将对公司经营成果造成不利影响。

#### 2、应收票据和应收账款不能及时收回以及现金流波动的风险

随着房地产融资政策收紧，房地产客户付款周期相对延长，且倾向于使用票据进行结算，报告期各期末，公司应收账款和应收票据金额逐年增长。应收票据净额分别为 561.68 万元、3,832.38 万元和 5,310.40 万元，占各期期末总资产的比例分别为 0.63%、3.22%和 2.83%；应收账款净额分别为 17,476.34 万元、27,027.86 万元和 43,034.43 万元，占各期期末总资产的比例分别为 19.61%、22.68%和 22.90%，应收账款占比较高。因此，公司经营活动产生的现金流量存在一定的波动。

报告期各期末，公司应收票据和应收账款金额合计占各期期末总资产的比例分别为 20.24%、25.89%和 25.72%，占比较高。尽管公司客户多为综合实力较强的品牌开发商，但房地产行业当前仍处于调控周期，不排除部分客户出现经营不善或资金紧张的情形。若公司不能及时收回资金，将对公司未来财务状况和经营成果造成不利影响。

### 3、刚性成本较高及人力成本持续上升的风险

公司主营业务为建筑设计和研发及其延伸业务，建筑设计和研发属于知识密集型行业，业务开展需要保有一定数量和相应专业水准的研发设计人员，人力成本往往较高，报告期内公司计入营业成本的职工薪酬分别为24,588.66万元、35,719.95万元和55,690.82万元，占总成本比例分别为64.93%、57.38%和67.92%。员工固定薪酬部分相对具有刚性，通常不会随公司短期业绩的变化而动态调整，若公司业务拓展未达预期，将可能导致公司无法实现利润目标。

报告期内，人力成本占公司营业成本比例较高。近年来，建筑设计行业发展较快，公司业务扩张和新兴技术的应用，需要不断引进优秀人才，而高端技术和设计人员相对稀缺，人才竞争加剧，另一方面，公司大部分员工位于我国一线城市，员工生活成本不断攀升，薪资要求较高。若未来人力成本持续上升，公司收入不能相应增长，将对公司毛利率和利润水平造成不利影响。

## （四）管理风险

### 1、信息系统风险

公司设计工作的开展，需要使用协同设计平台和模块化设计平台等系统；公司管理工作的开展，需要使用项目管理平台、财务系统、人力资源等系统。随着信息技术的发展，公司设计和管理工作对信息系统的依赖度越来越高。上述平台对软硬件、网络环境、数据处理的要求较高，若公司信息系统无法正常运转，将对公司正常生产经营造成不利影响。

### 2、业务分包风险

在业务开展过程中，公司可能需要将部分设计及工程任务分包给具有相应资质的企业，由其按照合同约定开展工作。虽然公司已建立了较为完善的分包管理体系，从供应商遴选、进度控制、质量管理等方面对分包进行管控，但若甲方不同意分包或管控措施执行不力，可能引发设计、工程质量和经济纠纷，对公司声誉造成不良影响，公司存在一定的分包风险。

### 3、高端人才不足及流失风险

建筑设计和研发及其延伸业务属于知识密集型行业，高端技术和设计人才的厚度对公司可持续发展和竞争力提升至关重要。随着公司业务规模的扩大以及新型理念、技术

和业态的推进，高端人才需求越来越大，若公司不能及时引进足够的高端人才，在人才培养、薪酬待遇等方面缺乏竞争力，将面临高端人才不足甚至流失的风险，对公司可持续发展产生不利影响。

## （五）募集资金投资项目的风险

### 1、建筑施工安全风险及项目实施风险

本次募集资金投资项目涉及新建办公楼，建筑施工是一项综合性、系统性较强的工程，其所涉及的设备材料采购、施工图纸设计、施工人员安排、质量检测等环节均与整个工程质量存在紧密联系。在建筑施工过程中，由于大型施工机械较多、人员密集、建筑施工环境复杂等因素，一旦有所疏忽，很容易发生安全事故。

本次募投项目选址位于广东省深圳市龙华区民治街道，采取与其他3家企业组成联合体联合竞买的方式取得项目用地，“联合竞买”属于深圳当地探索新型土地供应的模式之一，新模式的实际操作过程中，尚需政府各部门及相关主体不断优化相关建设流程和履约机制，存在一定的实施风险。

### 2、募集资金投资项目不能达到预期效益的风险

如果本次募集资金投资项目不能够顺利实施、固定资产投资未能按期达到预定可使用状态、后续市场拓展不及预期，或者投产时假设因素发生了重大不利变化，可能导致募集资金投资项目实际盈利水平达不到预期的收益水平。

### 3、新增固定资产折旧降低盈利水平的风险

本次发行募集资金投资项目建成达产后，公司的固定资产和经营规模均将扩大。随着募投项目投入逐步转为固定资产，公司的折旧费用将相应上升，并可能在短期内影响公司的盈利水平。

## （六）可转换公司债券产品的风险

### 1、发行可转换公司债券到期未能转股的风险

股票价格不仅受公司盈利水平和发展前景的影响，而且受国家宏观经济形势及政治、经济政策、投资者的偏好、投资项目预期收益等因素的影响。如果因公司股票价格走势低迷或可转换公司债券持有人的投资偏好等原因导致可转换公司债券到期未能实现转

股，公司必须对未转股的可转换公司债券偿还本息，将会相应增加公司的资金负担和生产经营压力。

## **2、转股后每股收益、净资产收益率被摊薄的风险**

本次发行募集资金拟投资的项目将在可转换公司债券存续期内逐渐为公司带来经济效益。本次发行后，若投资者在转股期内转股，将会在一定程度上摊薄公司的每股收益和净资产收益率，因此公司在转股期内将可能面临每股收益和净资产收益率被摊薄的风险。

## **3、可转换公司债券自身特有的风险**

可转换公司债券作为一种复合型衍生金融产品，具有股票和债券的双重特性，其二级市场价格受到市场利率、票面利率、剩余年限、转股价格、上市公司股票价格、赎回条款及回售条款、投资者的心理预期等诸多因素的影响，因此价格波动较为复杂，甚至可能会出现异常波动或与其投资价值严重背离的现象，从而可能使投资者不能获得预期的投资收益。

## **4、利率风险**

本次可转换公司债券采用固定利率，在债券存续期内，当市场利率上升时，可转换公司债券的价值可能会相应降低，从而使投资者遭受损失。公司提醒投资者充分考虑市场利率波动可能引起的风险，以避免和减少损失。

## **5、本息兑付风险**

在可转换公司债券的存续期限内，公司需按可转换公司债券的发行条款就可转换公司债券未转股的部分每年偿付利息及到期兑付本金，并承兑投资者可能提出的回售要求。受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，公司的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响公司对可转换公司债券本息的按时足额兑付，以及对投资者回售要求的承兑能力。

## **6、可转换公司债券在转股期内不能转股的风险**

在本次发行的可转换公司债券存续期内，当公司股票在任意连续三十个交易日中至少十五个交易日的收盘价低于当期转股价格85%时，公司董事会会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会表决，该方案须经出席会议的股东所持表决权的三分之二

以上通过方可实施。股东大会进行表决时，持有公司本次发行可转换公司债券的股东应当回避；修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日的均价。

公司股价走势取决于公司业绩、宏观经济形势、股票市场总体状况等多种因素影响。本次可转换公司债券发行后，如果公司股价持续低于本次可转换公司债券的转股价格，或者公司由于各种客观原因导致未能及时向下修正转股价格，或者即使公司向下修正转股价格，公司股价仍持续低于修正后的转股价格，则可能导致本次发行的可转换公司债券转换价值发生重大不利变化，并进而导致可转换公司债券在转股期内不能转股的风险。

## 7、评级风险

公司聘请的评级机构对本可转换公司债券进行了评级，信用等级为AA-。在本可转换公司债券存续期限内，中证鹏元将每年至少公告一次跟踪评级报告。如果由于国家宏观经济政策、公司自身等因素致使公司盈利能力下降，将会导致公司的信用等级发生不利变化，增加投资者的风险。

## 8、股权质押担保的风险

本次可转换公司债券采用股份质押的担保方式，出质人唐崇武以其合法拥有的部分公司股票作为质押资产进行质押担保，担保范围为公司经中国证监会核准发行的可转换公司债券本金及利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的合理费用，担保的受益人为全体债券持有人，以保障本次可转换公司债券的本息按照约定如期足额兑付。根据《股份质押合同》的约定，质押财产的价值需高于本期债券未偿还本金的一定比率，目前唐崇武所持股份处于限售期，其作为公司董事长也需遵守限售规定，若在质押期内股价存在较大不利波动，则存在担保覆盖不足而导致股权被冻结、处置的风险。

## 六、关于公司 2020 年第一季度报告相关财务数据的说明

2020年4月29日，公司于深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露了《2020年第一季度报告》，公司2020年1-3月实现营业收入18,994.64万元，较2019年1-3月营业收入增长8.19%，主要因经营规模逐步扩大所致。公司2020年1-3月亏损，主要原因为人才储备增加使得人员工资等刚性成本提高所致。目前疫情逐步得到控制，发行人已如期复工复产。公司在手订单充沛，随着人才储备相关效益的释放，业务规模或将快速恢复并进一步提高。

# 第一章 释 义

本募集说明书摘要中，除非文义另有所指，下列简称具有下述含义：

## 一、一般性释义

公司/发行人/华阳国际/股份公司	指	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
广州分公司	指	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司广州分公司
长沙分公司	指	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司长沙分公司
上海分公司	指	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司上海分公司
海南分公司	指	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司海南分公司
广西分公司	指	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司广西分公司
成都分公司	指	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司成都分公司
重庆分公司	指	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司重庆分公司
赣州分公司	指	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司赣州分公司
粤西分公司	指	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司粤西分公司
汕头分公司	指	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司汕头市分公司
汕尾分公司	指	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司汕尾市分公司
惠州分公司	指	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司惠州分公司
珠海分公司	指	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司珠海市分公司
东莞分公司	指	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司东莞分公司
南昌分公司	指	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司南昌分公司
建筑产业化公司	指	深圳市华阳国际建筑产业化有限公司
华阳城科	指	深圳市华阳国际城市科技有限公司（曾用名“深圳市华阳国际信息技术应用研究院有限公司”）
产业园公司	指	东莞市华阳国际建筑科技产业园有限公司
华泰盛	指	深圳华泰盛工程建设有限公司
华阳造价	指	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司
香港华阳	指	香港华阳国际设计有限公司
广州硕欣	指	广州硕欣建设工程有限公司
润阳智造	指	东莞市润阳联合智造有限公司
现代营造	指	深圳市现代营造科技有限公司
华阳资管	指	深圳市华阳国际资产管理有限公司
华阳旭日	指	湖南华阳旭日企业管理合伙企业（有限合伙）

华阳中天	指	湖南华阳中天企业管理合伙企业（有限合伙）
金石灏纳	指	青岛金石灏纳投资有限公司
赢悦投资	指	西藏赢悦投资管理有限公司
本次发行/可转债	指	公司公开发行可转换公司债券
募集说明书	指	公司公开发行可转换公司债券募集说明书
募集说明书摘要	指	公司公开发行可转换公司债券募集说明书摘要
中信证券/保荐机构	指	中信证券股份有限公司
大成/律师事务所/大成律师事务所	指	北京大成律师事务所
容诚/容诚会计师事务所	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
致同/致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中证鹏元/评级机构	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
报告期	指	2017年度、2018年度和2019年度
《股份质押合同》	指	《深圳市华阳国际工程设计股份有限公司公开发行可转换公司债券之股份质押合同》
《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》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《公司章程》	指	公司现行有效的《深圳市华阳国际工程设计股份有限公司章程》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
深交所	指	深圳证券交易所
万科	指	万科企业股份有限公司
华润	指	华润置地有限公司
保利	指	保利房地产（集团）股份有限公司
招商	指	招商局地产控股股份有限公司
恒大	指	恒大地产集团有限公司
融创	指	融创中国控股有限公司
龙湖	指	龙湖地产有限公司
金地	指	金地（集团）股份有限公司
美的置业	指	美的置业集团有限公司
华为	指	华为技术有限公司
大疆	指	深圳市大疆创新科技有限公司
联合飞机	指	深圳联合飞机科技有限公司
创维	指	创维集团有限公司

中建	指	中国建筑工程总公司
卓越	指	卓越置业集团有限公司
人才安居集团	指	深圳市人才安居集团有限公司
buildingSMART	指	一个服务于BIM全生命周期的国际性非营利组织，旨在促进建筑工程全生命周期过程中，各参与方间的信息交流与协同合作
CallisonRTKL	指	由全球两大最具影响力的城市规划和建筑设计公司Callison和RTKL合并而成的国际领先建筑设计公司
SOM	指	SKIDMORE, OWINGS & MERRILL LLP，世界顶级设计事务所之一
ENR	指	Engineering News-Record，全球工程建设领域最权威的学术杂志之一
华建集团	指	华东建筑集团股份有限公司
中衡设计	指	中衡设计集团股份有限公司
筑博设计	指	筑博设计股份有限公司
山鼎设计	指	山鼎设计股份有限公司（已更名华图山鼎设计股份有限公司）
启迪设计	指	启迪设计集团股份有限公司
建科院	指	深圳市建筑科学研究院股份有限公司
汉嘉设计	指	汉嘉设计集团股份有限公司
元、万元、亿元	指	除特别注明的币种外，指人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 二、专业名词释义

工程设计	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
造价咨询	指	建设项目的全过程、动态的造价管理，包括可行性研究、投资估算、项目经济评价、工程概算、预算、工程结算、工程竣工结算、工程招标标底、投标报价的编制和审核、对工程造价进行监控以及提供有关工程造价信息资料等
工程咨询	指	运用工程技术、科学技术、经济管理和法律法规等多学科方面的知识和经验，为政府部门、项目业主及其他各类客户的工程建设项目建设决策和管理提供咨询活动的智力服务
工程总承包	指	工程总承包企业按照合同约定，承担工程项目的设计、采购、施工、试运行服务等工作，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责
全过程工程咨询及代建项目管理	指	涉及建设工程全生命周期内的策划咨询、前期可研、工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理、施工前期准备、施工过程管理、竣工验收及运营保修等各个阶段的管理服务，是在建设工程全生命周期中所采用的一套服务体系 and 模式。全过程工程咨询主要是协助建设方进行项目管理，提供技术支持，为建设方的决策提供依据和意见。代建业务主要是代表建设方进行项目管理，且有一定的决策权
工程勘察	指	为工程建设的规划、设计、施工、运营及综合治理等，对地形、地质及水文等要素进行测绘、勘探、测试及综合评定，并提供

		可行性评价和建设所需要的勘察成果资料，以及进行岩土工程勘察、设计、处理、监测的活动
规划及方案设计	指	从规划的角度,在满足项目整体定位及经济技术指标的要求下,确定总平面布局及建筑外形和平面结构的设计方案。方案设计包括设计要求分析、系统功能分析、原理方案设计几个过程。根据设计任务书及国家建筑工程法规要求,对设计对象开展总平面、建筑、结构、设备等各专业设计,除总平面和建筑专业应绘制图纸外,其它专业以设计说明表达设计内容,此阶段需经建设主管部门审查通过
初步设计	指	规划及方案设计经建设主管部门审查通过后,在方案设计基础上的进一步设计,在满足相关专业规范的要求下预先进行施工图部分设计工作,但设计深度还未达到施工图的要求
施工图设计	指	在初步设计的基础上,按照相关技术规定及主管部门的批复意见,开展总平面、建筑、结构、设备各专业施工图设计,经具备施工图技术审查的独立第三方审核通过后,交付客户供施工单位作为施工制作的依据
施工服务	指	在施工现场提供技术咨询及解决施工过程中出现的各类问题,包括技术交底、工地回访、现场例会以及设计变更等
CAD	指	计算机辅助设计(Computer Assistant Design),利用计算机及其图形设备帮助设计人员进行设计工作
协同设计平台	指	所有设计专业及人员在一个统一的平台上进行设计,通过协同设计建立统一的设计标准,从而减少现行各专业之间以及专业内部由于沟通不畅或沟通不及时导致的错、漏、碰、缺,实现所有图纸信息元的单一性,提升设计效率和设计质量
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
BIM	指	建筑信息模型(Building Information Modeling),在CAD等技术基础上发展起来的多维模型信息集成技术,是对建筑工程物理特征和功能特性信息的数字化承载和可视化表达
晒图	指	通过晒图机将描图纸上的图形通过曝光手段将图形转移到感光材料上,再通过显影洗出蓝图
PC构件	指	混凝土预制件(Precast Concrete),在工厂中通过标准化、机械化方式加工生产的混凝土制品,可应用于建筑、交通、水利等领域

注:本募集说明书摘要除特别说明外所有数值保留2位小数,若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况,均为四舍五入原因造成。

## 第二章 本次发行概况

### 一、公司基本情况

中文名称:	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
英文名称:	SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL&ASSOCIATES CO.,LTD
注册号/统一社会信用代码:	91440300192239795N
注册资本:	196,030,000 元
注册地址:	深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618
办公地址:	深圳市福田区福田保税区市花路盈福高科技厂房四层 B 厂房
法定代表人:	唐崇武
股票上市地:	深圳证券交易所
上市时间:	2019 年 02 月 26 日
股票简称:	华阳国际
股票代码:	002949.SZ

公司主营业务为建筑设计和研发及其延伸业务,目前主要包括建筑设计、造价咨询、工程总承包、全过程工程咨询及代建项目管理等业务。公司致力于发展成为以设计研发为龙头,以装配式建筑和 BIM 为核心技术的全产业链布局的设计科技企业。

### 二、本次发行要点

#### (一) 本次发行的审批及核准情况

本次发行已经本公司 2019 年 12 月 5 日召开的第二届董事会第九次会议审议通过,并经 2019 年 12 月 24 日召开的 2019 年第四次临时股东大会审议通过。

2020 年 6 月 24 日,中国证监会核发《关于核准深圳市华阳国际工程设计股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》(证监许可[2020]1220 号),核准公司向社会公开发行面值总额 45,000 万元可转换公司债券。

#### (二) 本次可转换公司债券发行方案

##### 1、本次发行证券的种类

本次发行证券的种类为可转换为公司 A 股股票的可转换公司债券。该可转换公司

债券及未来转换的公司 A 股股票将在深圳证券交易所上市。

## 2、发行规模

根据相关法律法规规定并结合公司财务状况和投资计划，本次公开发行可转换公司债券拟募集资金总额为不超过人民币 45,000 万元（含 45,000 万元）。

## 3、债券期限

本次发行的可转债期限为自发行之日起六年，即 2020 年 7 月 30 日至 2026 年 7 月 29 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计息）。

## 4、票面金额和发行价格

本次发行的可转换公司债券每张面值为人民币 100 元，按面值发行。

## 5、票面利率

本次发行的可转换公司债券票面利率为：第一年 0.4%、第二年 0.6%、第三年 1.0%、第四年 1.5%、第五年 2.0%、第六年 3.0%。到期赎回价为 113 元（含最后一期利息）。

## 6、还本付息的期限和方式

### （1）年利息计算

计息年度的利息（以下简称“年利息”）指可转换公司债券持有人按持有的可转换公司债券票面总金额自可转换公司债券发行首日起每满一年可享受的当期利息。年利息的计算公式为：

$$I=B \times i$$

I：指年利息额；

B：指本次发行的可转换公司债券持有人在计息年度（以下简称“当年”或“每年”）付息债权登记日持有的可转换公司债券票面总金额；

i：指可转换公司债券当年票面利率。

### （2）付息方式

① 本次可转换公司债券采用每年付息一次的付息方式，计息起始日为可转换公司债券发行首日。可转换公司债券持有人所获得利息收入的应付税项由可转换公司债券持有人负担。

② 付息日：每年的付息日为本次可转换公司债券发行首日起每满一年的当日。如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另付息。每相邻的两个付息日之间为一个计息年度。

转股年度有关利息和股利的归属等事项，由公司董事会根据相关法律法规及深圳证券交易所的规定确定。

③ 付息债权登记日：每年的付息债权登记日为每年付息日的前一交易日，公司将在每年付息日之后的五个交易日内支付当年利息。在付息债权登记日前（包括付息债权登记日）申请转换成股票的可转换公司债券，公司不再向其持有人支付本计息年度及以后计息年度的利息。

## 7、转股期限

本次发行的可转债转股期自可转债发行结束之日（2020年8月5日）起满六个月后的第一个交易日（2021年2月5日）起至可转债到期日（2026年7月29日）止。

## 8、转股价格的确定

本次发行可转债的初始转股价格为25.79元/股，不低于募集说明书公告日前二十个交易日公司股票交易均价（若在该二十个交易日内发生过因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的交易均价按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一个交易日公司股票交易均价中的最高者。

前二十个交易日公司股票交易均价=前二十个交易日公司股票交易总额/该二十个交易日公司股票交易总量。

前一个交易日公司股票交易均价=前一个交易日公司股票交易总额/该日公司股票交易总量。

## 9、转股价格的调整及计算方式

当公司发生派送红股、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转换公司债券转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况时，公司将按上述条件出现的先后顺序，依次对转股价格进行累积调整，具体调整办法如下：

假设调整前转股价为  $P_0$ ，每股送股或转增股本率为  $N$ ，每股增发新股或配股率为  $K$ ，增发新股价或配股价为  $A$ ，每股派发现金股利为  $D$ ，调整后转股价为  $P$ （调整值保留小数点后两位，最后一位实行四舍五入），则：

派发现金股利： $P=P_0-D$ ；

派送红股或转增股本： $P=P_0/(1+N)$ ；

增发新股或配股： $P=(P_0+A \times K)/(1+K)$ ；

三项同时进行： $P=(P_0-D+A \times K)/(1+N+K)$ 。

公司出现上述股份和/或股东权益变化时，将依次进行转股价格调整，并在证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登转股价格调整的公告，并于公告中载明转股价格调整日、调整办法及暂停转股期间（如需）。当转股价格调整日为本次发行的可转换公司债券持有人转股申请日或之后、转换股票登记日之前，则该持有人的转股申请按公司调整后的转股价格执行。

当公司可能发生股份回购、合并、分立或任何其他情形使公司股份类别、数量和/或股东权益发生变化从而可能影响本次发行的可转换公司债券持有人的债权利益或转股衍生权益时，公司将视具体情况按照公平、公正、公允的原则以及充分保护本次发行的可转换公司债券持有人权益的原则调整转股价格。有关转股价格调整内容及操作办法将依据当时国家有关法律法规及证券监管部门的相关规定来制订。

## 10、转股价格向下修正条款

### （1）修正权限与修正幅度

在本次发行的可转换公司债券存续期内，当公司股票在任意连续三十个交易日中至少十五个交易日的收盘价低于当期转股价格 85%时，公司董事会会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会表决，该方案须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过方可实施。股东大会进行表决时，持有公司本次发行可转换公司债券的股东应当回避；修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日的均价。

若在前述三十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在转股价格调整日前的交易日按调整前的转股价格和收盘价计算，在转股价格调整日及之后的交易日按调整后的转股价格和收盘价计算。

### （2）修正程序

如公司股东大会审议通过向下修正转股价格，公司须在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登股东大会决议公告，公告修正幅度和股权登记日及暂停转股期间

(如需)等有关信息。从股权登记日后的第一个交易日(即转股价格修正日),开始恢复转股申请并执行修正后的转股价格。

若转股价格修正日为转股申请日或之后,转换股份登记日之前,该类转股申请应按修正后的转股价格执行。

## 11、转股股数确定方式

本次可转换公司债券持有人在转股期内申请转股时,转股数量的计算方式为: $Q=V/P$ ,并以去尾法取一股的整数倍。

其中:Q为转股的数量;V为可转换公司债券持有人申请转股的可转换公司债券票面总金额;P为申请转股当日有效的转股价格。

本次可转换公司债券持有人申请转换成的股份须是整数股。转股时不足转换为一股的可转换公司债券余额,公司将按照深圳证券交易所等部门的有关规定,在本次可转换公司债券持有人转股当日后的五个交易日内以现金兑付该不足转换为一股的可转换公司债券余额。该不足转换为一股的可转换公司债券余额对应的当期应计利息的支付将根据证券登记机构等部门的有关规定办理。

## 12、赎回条款

### (1) 到期赎回

在本次发行的可转换公司债券期满后5个交易日内,公司将按债券面值的113%(含最后一期利息)的价格赎回未转股的可转换公司债券。

### (2) 有条件赎回条款

在本次发行的可转换公司债券转股期内,当下述两种情形的任意一种出现时,公司董事会有权决定按照债券面值加当期应计利息的价格赎回全部或部分未转股的可转换公司债券:

① 在本次发行的可转换公司债券转股期内,如果公司股票在任何连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的130%(含130%);

② 当本次发行的可转换公司债券未转股余额不足3,000万元时。

当期应计利息的计算公式为:  $IA=B \times i \times t / 365$

IA: 指当期应计利息;

**B:** 指本次发行的可转换公司债券持有人持有的将赎回的可转换公司债券票面总金额;

**i:** 指可转换公司债券当年票面利率;

**t:** 指计息天数, 即从上一个付息日起至本计息年度赎回日止的实际日历天数(算头不算尾)。

若在前述三十个交易日内发生过转股价格调整的情形, 则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算, 调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

### **13、回售条款**

#### **(1) 有条件回售条款**

在本次发行的可转换公司债券最后两个计息年度内, 如果公司股票任何连续三十个交易日的收盘价格低于当期转股价格的 70%时, 可转换公司债券持有人有权将其持有的可转换公司债券全部或部分按债券面值加当期应计利息的价格回售给公司。若在上述交易日内发生过转股价格因发生派送红股、转增股本、增发新股(不包括因本次发行的可转换公司债券转股而增加的股本)、配股以及派发现金股利等情况而调整的情形, 则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算, 在调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。如果出现转股价格向下修正的情况, 则上述“连续三十个交易日”须从转股价格调整之后的第一个交易日起重新计算。

本次发行的可转换公司债券的最后两个计息年度, 可转换公司债券持有人在每年回售条件首次满足后可按上述约定条件行使回售权一次, 若在首次满足回售条件而可转换公司债券持有人未在公司届时公告的回售申报期内申报并实施回售的, 该计息年度不应再行使回售权。可转换公司债券持有人不能多次行使部分回售权。

#### **(2) 附加回售条款**

若公司本次发行的可转换公司债券募集资金投资项目的实施情况与公司在募集说明书中的承诺情况相比出现重大变化, 根据中国证监会的相关规定被视作改变募集资金用途或被中国证监会认定为改变募集资金用途的, 本次发行的可转换公司债券持有人享有一次回售的权利。可转换公司债券持有人有权将其持有的全部或部分可转换公司债券按照债券面值加当期应计利息的价格回售给公司。持有人在附加回售条件满足后, 可以

在公司公告后的附加回售申报期内进行回售，本次附加回售申报期内不实施回售的，不应再行使附加回售权。

#### 14、转股年度有关股利的归属

因本次发行的可转换公司债券转股而增加的公司股票享有与原股票同等的权益，在股利分配股权登记日当日登记在册的所有普通股股东（含因可转换公司债券转股形成的股东）均参与当期股利分配，享有同等权益。

#### 15、发行方式及发行对象

##### （1）发行方式

本次发行的可转债向发行人在股权登记日（2020年7月29日，T-1日）收市后中国结算深圳分公司登记在册的原股东优先配售，原股东优先配售后余额部分（含原股东放弃优先配售部分）通过深交所交易系统向社会公众投资者发行。

##### A、原股东可优先配售的可转债数量

原股东可优先配售的华阳转债数量为其在股权登记日（2020年7月29日，T-1日）收市后登记在册的持有华阳国际的股份数量按每股配售2.2955元可转债的比例计算可配售可转债金额，再按100元/张的比例转换为张数，每1张为一个申购单位，即每股配售0.022955张可转债。发行人现有总股本196,030,000股，按本次发行优先配售比例计算，原股东最多可优先认购约4,499,868张，约占本次发行的可转债总额4,500,000张的99.997%。由于不足1张部分按照中国结算深圳分公司配股业务指引执行，最终优先配售总数可能略有差异。

原股东的优先配售通过深交所交易系统进行，配售代码为“082949”，配售简称为“华阳配债”。原股东可根据自身情况自行决定实际认购的可转债数量。

原股东网上优先配售可转债认购数量不足1张部分按照中国结算深圳分公司配股业务指引执行，即所产生的不足1张的优先认购数量，按数量大小排序，数量小的进位给数量大的参与优先认购的原股东，以达到最小记账单位1张，循环进行直至全部配完。

原股东除可参加优先配售外，还可参加优先配售后余额部分的申购。原股东参与网上优先配售的部分，应当在T日申购时缴付足额资金。原股东参与网上优先配售后余额的网上申购时无需缴付申购资金。

##### B、网上发行

社会公众投资者通过深交所交易系统参加网上发行。网上发行申购代码为“072949”，申购简称为“华阳发债”。最低申购数量为10张（1,000元），每10张为一个申购单位，超过10张的必须是10张的整数倍。每个账户申购数量上限为10,000张（100万元），如超过该申购上限，则超出部分申购无效。

投资者参与可转债网上申购只能使用一个证券账户。同一投资者使用多个证券账户参与同一只可转债申购的，或投资者使用同一证券账户多次参与同一只可转债申购的，以该投资者的第一笔申购为有效申购，其余申购均为无效申购。

确认多个证券账户为同一投资者持有的原则为证券账户注册资料中的“账户持有人名称”、“有效身份证明文件号码”均相同。证券账户注册资料以T-1日日终为准。

## （2）发行对象

向发行人原股东优先配售：发行公告公布的股权登记日（2020年7月29日，T-1日）收市后登记在册的发行人所有股东。

网上发行：持有深交所证券账户的社会公众投资者，包括：自然人、法人、证券投资基金等（法律法规禁止购买者除外）。

本次发行的保荐机构（主承销商）的自营账户不得参与网上申购。

## 16、向原股东配售的安排

本次发行的可转换公司债券将给予公司原股东优先配售权，并在本次可转换公司债券的发行公告中予以披露。原股东放弃优先配售后可转换公司债券余额通过深圳证券交易所交易系统网上定价发行，剩余余额由承销商包销。

## 17、债券持有人会议相关事项

### （1）债券持有人会议的召集

债券持有人会议由公司董事会负责召集。公司董事会应在提出或收到召开债券持有人会议的提议之日起30日内召开债券持有人会议。会议通知应在会议召开前15日向全体债券持有人及有关出席对象发出。

（2）在本期可转换公司债券存续期间内，发生下列情形之一的，公司董事会应召集债券持有人会议：

① 公司拟变更可转换公司债券募集说明书的约定；

- ② 公司不能按期支付本期可转换公司债券本息；
- ③ 公司发生减资（因股权激励和业绩承诺导致股份回购的减资除外）、合并、分立、解散或者申请破产；
- ④ 发生其他对债券持有人权益有重大实质影响的事项；
- ⑤ 保证人（如有）或担保物（如有）发生重大变化；
- ⑥ 根据法律、行政法规、中国证监会、深圳证券交易所及本规则的规定，应当由债券持有人会议审议并决定的其他事项。

下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

- ① 公司董事会提议；
- ② 单独或合计持有本次可转换公司债券未偿还债券面值总额 10%以上的债券持有人书面提议；
- ③ 法律、法规、中国证监会规定的其他机构或人士。

### **（3）债券持有人会议的出席人员**

债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

下列机构或人员可以参加债券持有人会议，也可以在会议上提出议案供会议讨论决定，但没有表决权：

- ① 债券发行人；
- ② 其他重要关联方。

### **（4）债券持有人会议的程序**

① 债券持有人会议采取现场方式召开，亦可采取网络、通讯或其他方式为债券持有人参加会议提供便利。债券持有人通过上述方式参加会议的，视为出席。

② 债券持有人会议应由公司董事会委派出席会议的授权代表担任会议主席并主持。如公司董事会未能履行职责时，由出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）以所代表的本次债券表决权过半数选举产生一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后一小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有未偿还的本次债券表决权总数最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

③ 会议主席负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

### （5）债券持有人会议的表决与决议

① 债券持有人会议进行表决时，以每一张未偿还的债券（面值为人民币 100 元）为一表决权。

② 债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。

③ 债券持有人会议须经出席会议（包括现场、网络、通讯等方式参加会议）的二分之一以上有表决权未偿还债券面值的持有人（或债券持有人代理人）同意方为有效。

④ 公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应当逐项分开审议、表决。

⑤ 债券持有人会议决议自表决通过之日起生效，但其中需经有权机构批准的，经有权机构批准后方可生效。

⑥ 依照有关法律、法规、可转换公司债券募集说明书和公司可转换公司债券持有人会议规则的规定，经表决通过的债券持有人会议决议对本期可转换公司债券全体债券持有人（包括未参加会议或明示不同意见的债券持有人）具有法律约束力。

⑦ 公司董事会应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

## 18、本次募集资金用途

本次发行拟募集资金总额不超过人民币 45,000 万元（含 45,000 万元），在扣除相关发行费用后，拟用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金
1	建筑设计服务中心建设项目	26,092.52	21,809.64
2	装饰设计服务中心建设项目	7,370.36	6,171.63
3	总部基地建设项目	20,469.67	17,018.73
合计：		<b>53,932.55</b>	<b>45,000.00</b>

若本次实际募集资金净额少于投资项目的募集资金拟投入金额，则不足部分由公司自筹资金解决。

本次募集资金到位前，根据实际需要，公司以自筹资金支付上述项目所需的资金；本次募集资金到位后，公司将以募集资金进行置换。

## 19、担保事项

本次可转债采用股份质押的担保方式。出质人唐崇武将其合法拥有的部分公司股票作为质押资产进行质押担保。担保范围为公司经中国证监会核准发行的可转债本金及利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的合理费用，担保的受益人为全体债券持有人，以保障本次可转债的本息按照约定如期足额兑付。

投资者一经通过认购或者购买或者其他合法方式取得本次发行的可转债，即视同认可并接受本次可转债的担保方式，授权本次可转债保荐机构（主承销商）作为质权人代理人代为行使担保权益。

## 20、募集资金存管

公司已经制定募集资金管理制度，本次发行可转换公司债券的募集资金将存放于公司董事会指定的募集资金专项账户中，具体开户事宜在发行前由公司董事会确定。

## 21、本次发行方案的有效期限

公司本次发行可转换公司债券方案的有效期限为十二个月，自发行方案经公司股东大会审议通过之日起计算。

### （三）本次可转换公司债券的信用评级情况

本次可转换公司债券经中证鹏元评级，华阳国际主体信用级别为 AA-，本次可转换公司债券信用级别为 AA-。

### （四）承销方式

由主承销商余额包销。

### （五）承销期

本次可转换公司债券发行的承销期自 2020 年 7 月 28 日至 2020 年 8 月 5 日。

## （六）发行费用

发行费用包括承销佣金及保荐费用、律师费用、会计师费用、资信评级费用、发行手续费用、信息披露及路演推介宣传费用等。下列费用均为预计费用，承销费将根据承销协议中相关条款及发行情况最终确定，信息披露、路演推介宣传费、专项审核及验资费等将根据实际发生情况增减。

项目	金额（万元，含税）
承销及保荐费用	705.96
律师费用	90.00
会计师费用	75.00
资信评级费用	25.00
发行手续费	5.61
信息披露及路演推介宣传费	45.00
合计	946.57

## （七）承销期间停、复牌安排

本次发行期间的主要日程安排如下：

交易日	日期	发行安排	停复牌安排
2020年7月28日	T-2日	刊登募集说明书及其摘要、发行公告、网上路演公告	正常交易
2020年7月29日	T-1日	网上路演、原股东优先配售股权登记日	正常交易
2020年7月30日	T日	刊登发行提示性公告；原A股股东优先配售认购日；网上申购日	正常交易
2020年7月31日	T+1日	刊登《网上中签率及优先配售结果公告》；进行网上申购的摇号抽签	正常交易
2020年8月3日	T+2日	刊登《网上中签结果公告》、网上中签缴款日	正常交易
2020年8月4日	T+3日	主承销商根据网上资金到账情况确定最终配售结果和包销金额	正常交易
2020年8月5日	T+4日	刊登《发行结果公告》；募集资金划至发行人账户	正常交易

上述日期为工作日。如遇重大突发事件影响发行，公司将与主承销商协商后修改发行日程并及时公告。

### （八）本次发行可转换公司债券的上市流通

本次发行结束后，所有投资者均无持有期限限制，公司将尽快申请可转换公司债券在深圳证券交易所挂牌上市交易。

## 三、本次发行的有关机构

（一）	<b>发行人</b>	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
	法定代表人	唐崇武
	注册地址：	深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618
	经办人员	徐清平
	办公地址：	深圳市福田区福田保税区市花路盈福高科技厂房四层 B 厂房
	电话	0755-82739188
	传真	0755-82712311
（二）	<b>保荐机构、主承销商</b>	中信证券股份有限公司
	法定代表人	张佑君
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
	保荐代表人	孔少锋、琚鹏飞
	经办人员	翁伟鹏、陈一豪、刘舒杨、张延恒
	电话	010-60838888
	传真	010-60836029
（三）	<b>律师事务所</b>	北京大成律师事务所
	负责人	彭雪峰
	签字律师	高雯、杨乾武
	联系人	李林楠
	办公地址	北京市朝阳区东大桥路 9 号侨福芳草地 D 座 7 层
	电话	0755-26224889
	传真	0755-26224000
（四）	<b>会计师事务所</b>	致同会计师事务所（特殊普通合伙）

	执行事务合伙人	徐华
	签字注册会计师	刘维、廖金辉
	联系人	刘维
	办公地址	北京市朝阳区建外大街 22 号赛特广场 5 层
	电话	010-85665588
	传真	010-85665120
<b>(五)</b>	<b>会计师事务所</b>	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
	负责人	肖厚发
	签字注册会计师	廖金辉、林行伟
	联系人	林行伟
	办公地址	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26
	电话	0592-2528233
	传真	010-66001698
<b>(六)</b>	<b>资信评级机构</b>	中证鹏元资信评估股份有限公司
	法定代表人	张剑文
	签字评级人员	刘诗华、王先宗
	联系人	王先宗
	注册地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼
	办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼
	电话	0755-82871651
	传真	0755-82872092
<b>(七)</b>	<b>申请上市的证券交易所</b>	深圳证券交易所
	办公地址	深圳市福田区深南大道 2012 号
	电话	0755-88668888
	传真	0755-82083194
<b>(八)</b>	<b>股票登记机构</b>	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
	住所	深圳市福田区莲花街道深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 25 楼
	电话	0755-21899999
	传真	0755-21899000

(九)	<b>债券担保人</b>	实际控制人
	姓名	唐崇武
	联系地址	深圳市福田区市花路 14 号盈福大厦 4 楼
	联系电话	0755-82739188
	传真号码	0755-82712311

## 第三章 发行人基本情况

### 一、公司股本结构及前十名股东持股情况

经中国证监会《关于核准深圳市华阳国际工程设计股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2018]2157号文）核准，深圳证券交易所《关于深圳市华阳国际工程设计股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》（深证上[2019]84号）同意，2019年2月26日公司首次公开发行的人民币普通股股票在深圳证券交易所上市，证券简称为“华阳国际”，证券代码为“002949”。公司向社会公众公开发行人民币普通股（A股）股票4,903万股，发行价为每股人民币10.51元，共计募集资金51,530.53万元，扣除发行费用后，募集资金净额为47,104.47万元。上述募集资金到位情况已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（致同验字（2019）第350ZA0006号）。公司的总股本由14,700.00万股增加至19,603.00万股，公司的注册资本由人民币14,700.00万元增加至19,603.00万元。

#### （一）公司的股本结构

截至2019年12月31日，公司总股本为196,030,000股。公司股本结构如下：

股份类别	持股数量（股）	持股比例（%）
一、有限售条件股份	147,000,000	74.99
二、无限售条件股份	49,030,000	25.01
合计	<b>196,030,000</b>	<b>100.00</b>

#### （二）公司前十名股东持股情况

截至2019年12月31日，公司前十名股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股比例（%）	持股总数（股）	股份性质
1	唐崇武	26.48	51,903,000	限售流通A股
2	徐华芳	14.19	27,810,000	限售流通A股
3	华阳旭日	9.18	18,000,000	限售流通A股
4	华阳中天	8.06	15,800,000	限售流通A股
5	金石灏纳	3.83	7,500,000	限售流通A股

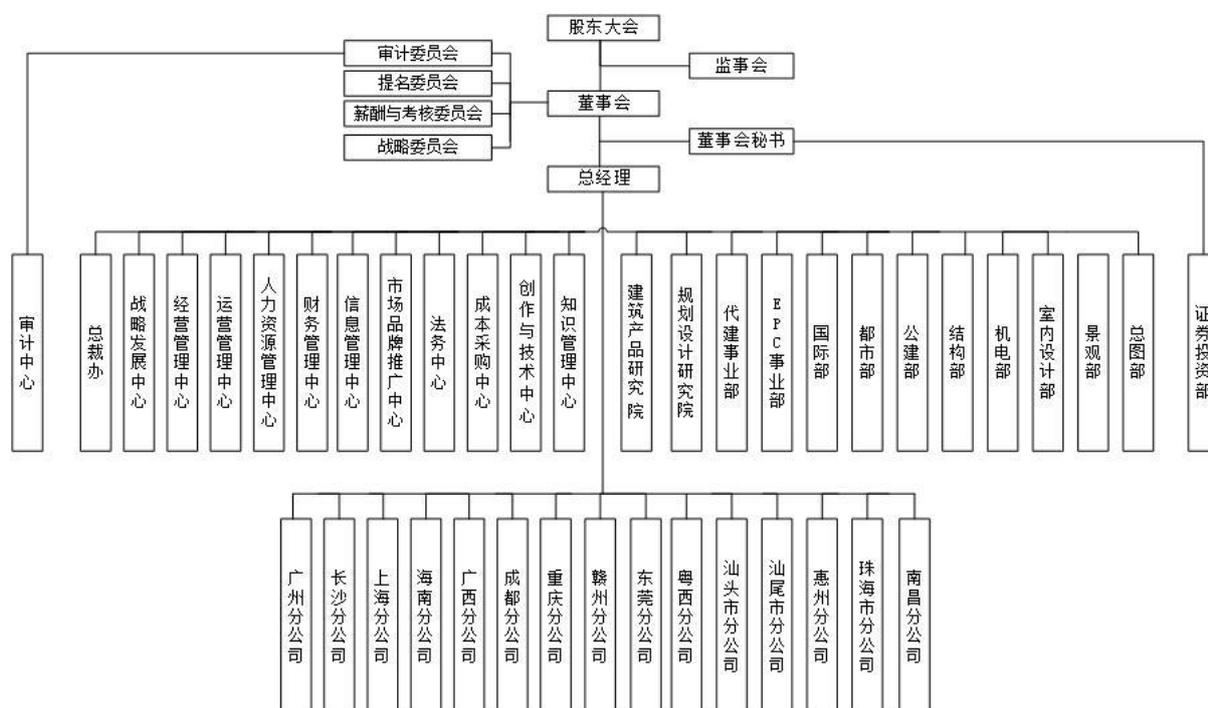
序号	股东名称	持股比例 (%)	持股总数 (股)	股份性质
6	赢悦投资	3.65	7,150,000	限售流通 A 股
7	田晓秋	1.81	3,550,000	限售流通 A 股
8	薛升伟	1.23	2,420,000	限售流通 A 股
9	汪莉	1.07	2,100,000	限售流通 A 股
10	邹展宇	0.96	1,880,000	限售流通 A 股
合计		70.46	138,113,000	-

注：徐华芳为唐崇武岳母。金石灏纳、田晓秋、薛升伟、汪莉、邹展宇所持股份已于 2020 年 2 月 26 日成为无限售条件流通股；华阳旭日、华阳中天所持的股份并未全部解除限售，未解除限售的股份为公司实际控制人唐崇武间接持有的股份。

## 二、公司组织结构及主要对外投资情况

### (一) 公司组织结构图

截至本募集说明书摘要出具日，发行人组织结构如下图所示：



### (二) 重要的权益投资

截至 2019 年 12 月 31 日，公司通过直接或间接方式控股的，纳入合并范围的子公司共有 7 家，参股公司共有 2 家。具体情况如下所示：

序号	公司名称	持股比例	与公司关系
1	深圳市华阳国际建筑产业化有限公司	100%	子公司

序号	公司名称	持股比例	与公司关系
2	深圳市华阳国际城市科技有限公司	100%	子公司
3	东莞市华阳国际建筑科技产业园有限公司	100%	子公司
4	深圳华泰盛工程建设有限公司	100%	子公司
5	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	37%	子公司
6	香港华阳国际设计有限公司	100%	子公司
7	广州硕欣建设工程有限公司	100%	间接持有的子公司
8	深圳市现代营造科技有限公司	34%	参股公司
9	东莞市润阳联合智造有限公司	51%	参股公司

注：上述子公司的 2019 年度的财务数据已按照企业会计准则和本公司会计政策的规定编制并包含在本公司的合并财务报表中，该合并财务报表已由会计师进行审计。上述参股公司 2019 年度的财务数据已按照企业会计准则由会计师进行审计。

### 1、深圳市华阳国际建筑产业化有限公司

成立时间	2014年3月12日	注册资本	10,000万元	法定代表人	唐崇武
持股比例	100%	住所	深圳市福田区福保街道福田保税区市花路盈福高科技厂房一层B厂房		
经营范围	建筑工业化、标准化、信息化的技术研发；建筑设计；建筑材料的购销；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；国内贸易，从事货物及技术的进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）				
主要财务数据	总资产（万元）	净资产（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）	
	2019.12.31	2019.12.31	2019年度	2019年度	
	9,799.91	9,799.91	74.53	46.63	

### 2、深圳市华阳国际城市科技有限公司

成立时间	2014年6月30日	注册资本	100万元	法定代表人	唐崇武
持股比例	100%	住所	深圳市南山区西丽街道西丽社区兴科路万科云城设计公社B2区-B207		
经营范围	建筑信息模型技术应用研究；建筑设计；国内贸易；经营进出口业务				
主要财务数据	总资产（万元）	净资产（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）	
	2019.12.31	2019.12.31	2019年度	2019年度	
	661.29	308.48	1,037.74	203.99	

注：该公司曾用名深圳市华阳国际信息技术应用研究院有限公司

### 3、东莞市华阳国际建筑科技产业园有限公司

成立时间	2016年4月29日	注册资本	10,000万元	法定代表人	龙玉峰
持股比例	100%	住所	东莞市茶山镇超朗村超横路与生态园大道交汇处旁		
经营范围	建筑技术开发与服务；科技产业园开发；建筑施工；工程管理；不动产投资；房地产开发；物业管理；房屋租赁；货物仓储(不含危险化学品)；销售：建筑材				

	料；研发、生产、销售：新型建筑材料；生产、销售：铝合金门窗；研发、生产、销售：建筑用预制混凝土构件和技术服务；货物进出口			
主要财务数据	总资产（万元）	净资产（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
	2019.12.31	2019.12.31	2019年度	2019年度
	16,211.31	9,345.76	171.50	-195.90

#### 4、深圳华泰盛工程建设有限公司

成立时间	2005年11月8日	注册资本	10,000万元	法定代表人	徐洪
持股比例	100%	住所	深圳市南山区西丽街道西丽社区兴科路万科云城设计公社B2区-B207		
经营范围	房屋建筑工程施工，市政公用工程施工，室内水电安装，机电设备安装，室内装饰、设计，房屋建筑工程设计服务，市政工程设计服务，园林绿化工程服务。（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）				
主要财务数据	总资产（万元）	净资产（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）	
	2019.12.31	2019.12.31	2019年度	2019年度	
	13,604.63	10,458.57	8,644.84	48.43	

#### 5、深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

成立时间	2003年11月20日	注册资本	3,250万元	法定代表人	王政宇
持股比例	37%	住所	深圳市福田区福田保税区市花路12号飞利浦科研大楼研发区八层801室		
经营范围	造价咨询甲级，工程招标代理（凭有效资质证书经营）；建筑材料的研发（不含生产、加工、制造及限制项目）；经营进出口业务、房屋租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目取得许可后方可经营）				
主要财务数据	总资产（万元）	净资产（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）	
	2019.12.31	2019.12.31	2019年度	2019年度	
	8,714.34	4,487.20	11,526.90	1,943.90	

#### 6、香港华阳国际设计有限公司

成立时间	2019年9月30日	注册资本	3,000万港币	法定代表人	-
持股比例	100%	住所	RM 1502-A EASEY COMM BLDG 253-261 HENNESSY RD WANCHAI, HONG KONG		
经营范围	自由经营香港法律所准许的业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）				
主要财务数据	总资产（万元）	净资产（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）	
	2019.12.31	2019.12.31	2019年度	2019年度	
	-	-	-	-	

注：香港华阳国际设计有限公司于2019年9月30日成立。

#### 7、广州硕欣建设工程有限公司

成立时间	2019年8月29日	注册资本	4,008万元	法定代表人	刘炳华
------	------------	------	---------	-------	-----

持股比例	100%	住所	广州市天河区珠村北环路50号1栋501-43	
经营范围	房屋建筑工程施工;市政公用工程施工;建筑工程后期装饰、装修和清理;室内装饰、装修;公路工程建筑;机电设备安装工程专业承包;建筑幕墙工程专业承包			
主要财务数据	总资产(万元)	净资产(万元)	营业收入(万元)	净利润(万元)
	2019.12.31	2019.12.31	2019年度	2019年度
	1.10	1.05	-	-

注：华阳国际子公司华泰盛 2019 年 11 月通过收购取得广州硕欣建设工程有限公司控制权。

## 8、深圳市现代营造科技有限公司

成立时间	2011年12月16日	注册资本	1,000万元	法定代表人	谷明旺
持股比例	34%	住所	深圳市福田区彩田路5015号中银大厦B座12D		
经营范围	预制混凝土工程技术开发、技术转让；预制装配式建筑工程的方案优化设计（以上须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑材料、建筑设备、建筑模具的销售及其它国内贸易，货物及技术进出口；装配式建筑技术咨询、工程承包；水泥制品与预制构件产品的销售。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）				
主要财务数据	总资产(万元)	净资产(万元)	营业收入(万元)	净利润(万元)	
	2019.12.31	2019.12.31	2019年度	2019年度	
	2,317.36	1,600.69	4,077.66	365.49	

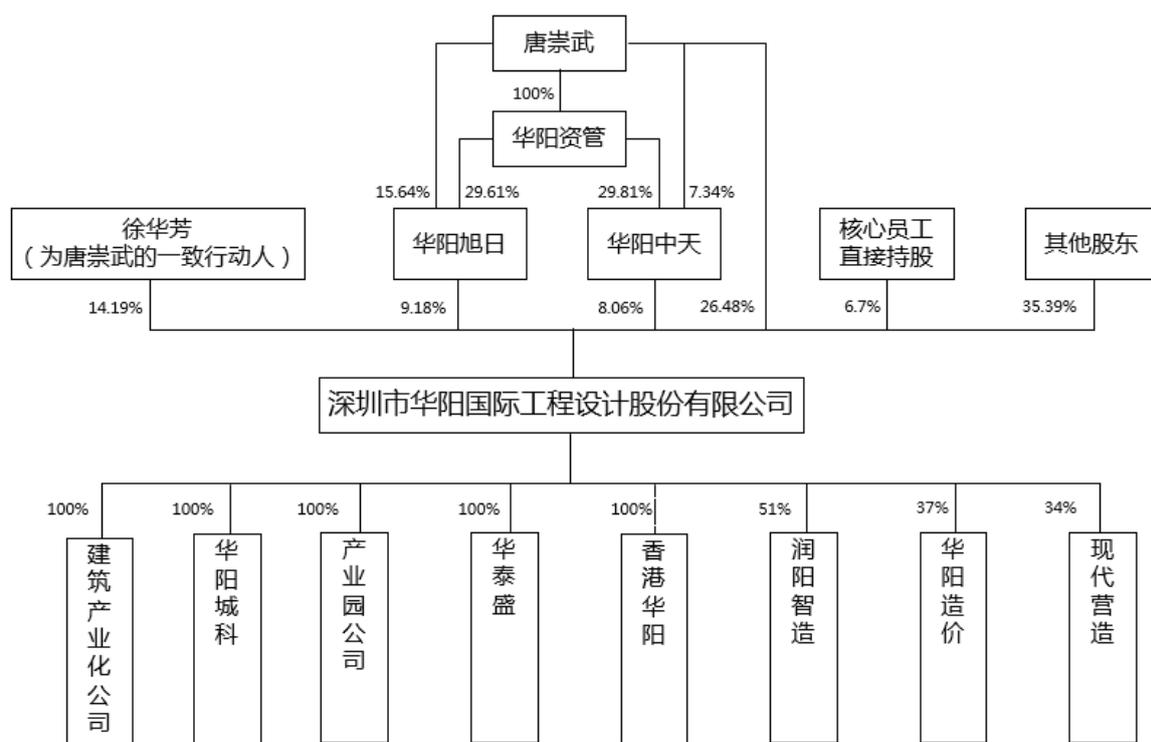
## 9、东莞市润阳联合智造有限公司

成立时间	2017年6月30日	注册资本	6,000万元	法定代表人	唐崇武
持股比例	51%	住所	东莞市茶山镇超朗村超横路与生态园大道交汇处旁		
经营范围	设计、生产、销售：建筑用混凝土预制构件及石膏预制构件，建筑用铁制模具制品、轻质装饰材料。装配式建筑的深化设计、现场施工咨询顾问，预制构件施工安装，预制构件设计、生产及施工安装的技术研发、技术服务、技术转让和技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）				
主要财务数据	总资产(万元)	净资产(万元)	营业收入(万元)	净利润(万元)	
	2019.12.31	2019.12.31	2019年度	2019年度	
	9,071.84	4,488.03	4,789.22	-788.97	

## 三、公司控股股东和实际控制人基本情况

### （一）公司股权结构图

截至 2019 年 12 月 31 日，公司的股权结构图如下：



## (二) 控股股东及实际控制人基本情况

华阳国际控股股东暨实际控制人为唐崇武。截至 2019 年 12 月 31 日，唐崇武持股数量为 5,190.30 万股，占总股本比例 26.48%，同时通过华阳旭日和华阳中天两个员工持股平台控制了公司 17.24% 股份的表决权。此外，徐华芳为唐崇武的岳母，直接持有 2,781.00 万股公司股份，占公司股份总额的 14.19%。2015 年 7 月 24 日，徐华芳与唐崇武签署《一致行动协议》，徐华芳承诺在经营管理和决策中与唐崇武保持一致意见。因此，唐崇武合计控制了公司 57.91% 股份的表决权，为公司的控股股东暨实际控制人。

唐崇武先生，男，1967 年 7 月生，中国国籍，拥有香港永久居留权。1987 年 7 月，毕业于上海交通大学动力专业，本科学历；2008 年 12 月，毕业于长江商学院，获工商管理硕士学位；1988 年 7 月至 1994 年 12 月，任中国电力工程顾问集团中南电力设计院有限公司工程师；1994 年 12 月至 1999 年 10 月，任深圳晶源环保科技有限公司副总经理；1999 年 10 月至 2000 年 11 月，任深圳市雅科特工程技术有限公司总经理；2000 年 11 月起就职于公司，现任公司董事长、总经理。

## (三) 控股股东及实际控制人持有本公司的股份是否存在质押或其他有争议情况

截至 2019 年 12 月 31 日，公司控股股东及实际控制人持有股份不存在质押或其他

有争议的情形。

#### （四）控股股东及实际控制人控制的其他企业

截至本募集书出具日，除持有华阳国际的股份以外，公司控股股东及实际控制人控制其他企业情况如下：

序号	企业名称	营业执照经营范围
1	华阳资管	受托资产管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理（不含限制项目）；投资咨询（不含限制项目）；投资顾问（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（不含限制项目）。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
2	华阳旭日	企业管理、咨询服务；文化创意、市场营销策划。（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）
3	华阳中天	企业管理、咨询服务；文化创意、市场营销策划服务。（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）

### 四、公司主营业务及主要产品

#### （一）公司的主营业务概述

公司主营业务为建筑设计和研发及其延伸业务，目前主要包括建筑设计、造价咨询、工程总承包、全过程工程咨询及代建项目管理等业务。公司致力于发展成为以设计研发为龙头，以装配式建筑和 BIM 为核心技术的全产业链布局的设计科技企业。

自成立以来，公司一直从事建筑设计和研发及其延伸业务，目前拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质、城乡规划乙级资质、工程造价咨询甲级资质、建筑工程施工总承包一级资质、市政公用工程施工总承包二级资质和建筑机电安装工程专业承包一级资质。公司是国家高新技术企业、建筑设计行业首家“国家住宅产业化基地”、首批“装配式建筑产业基地”、首批“全过程工程咨询试点单位”。

经过多年的发展和创新，公司业务范围已经由建筑设计逐渐延伸至装配式建筑设计与技术咨询、BIM 设计与技术咨询、工程造价与咨询、工程总承包、全过程工程咨询及代建项目管理、PC 构件的生产和销售等建筑工程领域；公司已经设立了广州、长沙、上海、海南、广西、成都、重庆、赣州、粤西、汕头、汕尾、惠州、珠海、东莞、南昌、香港等多个区域公司拓展业务，已形成了以华南为中心，辐射华中、华东、西南等地区的市场格局；产品类型从居住建筑逐步拓展至公共建筑、商业综合体等业态；先后与万

科、华润、保利、招商、恒大、融创、龙湖和金地等品牌开发商，华为、大疆、联合飞机和创维等知名企业，建立了业务合作关系；同时，公司也是深圳市建筑工务署、福田区政府、宝安区政府、龙华区政府、南山区政府等政府部门采购单位。

在积极开拓市场的同时，公司也注重建筑理论研究、技术探索和科技研发，持续跟踪建筑行业理论前沿和科技实践，截至本募集说明书摘要出具日，公司取得了 53 项专利（包括 7 项发明专利、41 项实用新型专利和 5 项外观设计专利）、54 项软件著作权，参与了 39 项国家、省市、行业等标准规范的制定（包括国家装配式建筑评价标准、深圳市保障性住房建设标准等）以及 12 项国家、省市级别的标准设计图集编制（包括深圳市保障性住房标准化设计图集等），已经完成或正在进行 11 项省部级、市级和企业级的课题研究（包括国家保障性住房标准化系列化设计研究、深圳市保障性住房标准化系列化设计研究等）。

目前，公司是国家装配式建筑产业技术创新联盟副理事长单位、中国勘察设计协会民营设计企业分会副会长单位、中国建筑学会建筑产业现代化发展委员会副理事长单位、中国混凝土协会预制混凝土分会副理事长单位、中国勘察设计协会理事单位、广东省工程勘察设计行业协会常务理事单位、中国工程建设标准化协会建筑产业化分会常务理事单位、中国勘察设计协会建筑产业化分会副会长单位、深圳市建筑产业化协会副会长单位、深圳市绿色建筑协会副会长单位、中国勘察设计协会建筑设计分会理事单位、中国勘察设计协会建筑电气工程设计分会理事单位等。

## （二）公司主营业务变化情况

报告期内，公司主营业务未发生重大变化。

## 五、公司所处行业的基本情况

公司主营业务为建筑设计和研发及其延伸业务，根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所处行业为“科学研究和技术服务业”下的“专业技术服务业”（M74）；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），公司所处行业为“工程技术与技术服务”下的“工程设计活动”（M7484）。

## （一）行业管理体制与政策法规

### 1、行业主管部门与行业协会

建筑设计是建筑工程的基础，不仅关系到建筑的外观、功能、质量、安全和使用年限，优秀的设计、咨询和施工还可以节约建筑成本、降低能耗、缩短工期。因此，建筑设计在人员准入、资质管理和业务开展等方面均受到国家主管部门的严格监管。

目前，建筑设计及其相关行业主管部门主要为住建部及地方各级住建管理部门，公司主营业务相关的行业自律组织为中国勘察设计协会。

### 2、行业法律法规

目前，我国建筑设计及其相关行业已经形成了包含资质管理、质量及安全管理、节能环保在内的多层次法律法规体系，其中较为重要的法律法规列表如下：

类别	序号	法律法规名称	编制/颁布单位	实施时间
资质管理	1	《中华人民共和国建筑法》	全国人大常委会	2019年04月23日
	2	《中华人民共和国注册建筑师条例》	国务院	2019年04月23日
	3	《建设工程勘察设计管理条例》	国务院	2017年10月07日
	4	《工程咨询行业管理办法》	发改委	2017年12月06日
	5	《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》	住建部	2020年3月1日
	6	《工程造价咨询企业管理办法》	住建部	2016年10月20日
	7	《建筑业企业资质标准》	住建部	2015年01月01日
	8	《建设工程勘察设计资质管理规定》	住建部	2007年09月01日
	9	《工程设计资质标准》	住建部	2007年03月29日
质量及安全管理	1	《中华人民共和国标准化法》	全国人大常委会	2018年01月01日
	2	《中华人民共和国安全生产法》	全国人大常委会	2014年12月01日
	3	《建设工程质量管理条例》	国务院	2019年04月23日
	4	《建筑工程安全生产管理条例》	国务院	2004年02月01日
	5	《建设工程项目管理试行办法》	住建部	2004年12月01日
	6	《房屋建筑工程质量保修办法》	住建部	2000年06月30日
节能环保	1	《中华人民共和国节约能源法》	全国人大常委会	2018年10月26日
	2	《中华人民共和国环境保护法》	全国人大常委会	2015年01月01日
	3	《中华人民共和国清洁生产促进法》	全国人大常委会	2012年07月01日
	4	《民用建筑节能条例》	国务院	2008年10月01日

类别	序号	法律法规名称	编制/颁布单位	实施时间
	5	《公共建筑节能设计标准》	住建部	2015年10月01日
	6	《民用建筑节能管理规定》	住建部	2006年01月01日
	7	《建设项目环境影响评价分类管理目录》	环保部	2018年04月28日
其他方面	1	《中华人民共和国城乡规划法》	全国人大常委会	2019年04月23日
	2	《中华人民共和国消防法》	全国人大常委会	2019年04月23日
	3	《工程建设项目勘察设计招标投标办法》	国家发改委等八部委	2013年05月01日
	4	《建筑工程设计招标投标管理办法》	住建部	2017年05月01日

### 3、行业产业政策

建筑行业是我国经济发展的支柱产业，而建筑设计是建筑的灵魂，不仅提供建筑的外形和空间结构，更是塑造人类生存理念和生活方式的有效载体。因此，建筑设计和研发及其延伸行业的发展是推动我国建筑业转型和升级的关键和核心，也是我国建筑业实现资源集约、环境友好的有力推手。

近年来，包括装配式建筑设计、BIM、工程总承包、全过程工程咨询、绿色建筑等在内的新型理念和技术受到国家和社会大力鼓励和支持，各级政府相继出台了一系列促进行业转型、升级和发展的政策和措施。

#### (1) 装配式建筑相关产业政策

发布单位	发布时间	文件名称	政策要点
国务院办公厅	2017年2月	《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》	要坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用，推动建造方式创新，大力发展装配式混凝土和钢结构建筑，在具备条件的地方倡导发展现代木结构建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例。力争用10年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%
	2016年9月	《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》	力争用10年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%。同时，逐步完善法律法规、技术标准和监管体系，推动形成一批设计、施工、部品部件规模化生产企业，具有现代装配建造水平的工程总承包企业以及与之相适应的专业化技能队伍
住建部	2019年7月	《装配式混凝土建筑技术体系发展指南(居住建筑)》	深入指导装配式混凝土居住建筑技术体系发展，进一步推动装配式建筑产业化

发布单位	发布时间	文件名称	政策要点
	2018年3月	《住房城乡建设部建筑节能与科技司2018年工作要点》	稳步推进装配式建筑发展：研究编制装配式建筑领域技术体系框架，提升装配式建筑技术及部品部件标准化水平，充分发挥装配式建筑示范城市的引领带动作用。评估第一批装配式建筑示范城市和产业基地，评定第二批装配式建筑示范城市和产业基地
	2017年3月	《“十三五”装配式建筑行动方案》	到2020年，全国装配式建筑占新建建筑的比例达到15%以上，其中重点推进地区达到20%以上，积极推进地区达到15%以上，鼓励推进地区达到10%以上。到2020年，培育50个以上装配式建筑示范城市，200个以上装配式建筑产业基地，500个以上装配式建筑示范工程，建设30个以上装配式建筑科技创新基地，充分发挥示范引领和带动作用
北京市人民政府办公厅	2017年2月	《关于加快发展装配式建筑的实施意见》	到2018年，实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到20%以上，基本形成适应装配式建筑发展的政策和技术保障体系。到2020年，实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%以上，推动形成一批设计、施工、部品部件生产规模化企业，具有现代装配建造水平的工程总承包企业以及与之相适应的专业化技能队伍
上海市城乡建设和管理委员会	2016年9月	《上海市装配式建筑2016-2020年发展规划》	到2020年，装配式建筑要成为上海地区主要建设模式之一。“十三五”期间，全市符合条件的新建建筑原则上采用装配式建筑，全市装配式建筑的单体预制率达到60%以上。外环线以内采用装配式建筑的新建商品住宅、公租房和廉租房项目100%采用全装修，实现同步装修和装修部品构配件预制化
广东省人民政府办公厅	2017年4月	《广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》	将珠三角城市群列为重点推进地区，要求到2020年年底，装配式建筑占新建建筑面积比例达到15%以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比达到50%以上；到2025年年底，装配式建筑占新建建筑面积比例达到35%以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比达到70%以上。 全省其他地区为鼓励推进地区，要求到2020年年底，装配式建筑占新建建筑面积比例达到10%以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比达到30%以上；到2025年年底，装配式建筑占新建建筑面积比例达到20%以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比

发布单位	发布时间	文件名称	政策要点
			达到 50%以上
深圳市住建局	2019 年 1 月	《深圳市装配式建筑相关政策文件汇编》	深圳市装配式建筑政策文件（11 个）； 深圳市装配式建筑相关文件（3 个）； 国家、广东省装配式建筑相关政策文件（9 个）
	2018 年 3 月	《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018~2020）》	深圳市全面加快发展装配式建筑，必须落实党的十九大精神和习近平总书记在中央城市工作会议上重要讲话精神，按照“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，坚持质量引领、创新驱动，大力推进广东省“四个坚持、三个支撑、两个走在前列”和深圳市建设现代化国际化创新型城市、国家装配式建筑示范城市的各项重要工作部署。到 2020 年，全市装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比达到 50%以上；到 2025 年，全市装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 50%以上，装配式建筑成为深圳主要建设模式之一。到 2035 年，全市装配式建筑占新建建筑面积的比例力争达到 70%以上，建成国际水准、领跑全国的装配式建筑示范城市。
	2017 年 1 月	《深圳市住房和城乡建设局关于加快推进装配式建筑的通知》	下列项目应当实施装配式建筑：（一）新出让的住宅用地项目；（二）纳入“十三五”开工计划（含棚户区改造和城市更新等配建项目）独立成栋，且截至 2016 年 6 月 27 日尚未取得《建设用地规划许可证》的人才住房和保障性住房项目。 装配式建筑项目应当在设计、生产、施工、运营管理等阶段应用信息技术，形成建筑信息模型（BIM）。 装配式建筑项目优先采用设计-采购-施工（EPC）总承包、设计-施工（D-B）总承包等项目管理模式

## （2）BIM 相关产业政策

发布单位	发布时间	文件名称	政策要点
国务院	2017 年 2 月	《关于促进建筑业持续健康发展的意见》	加快推进建筑信息模型（BIM）技术在规划、勘察、设计、施工和运营维护全过程的集成应用，实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理，为项目方案优化和科学决策提供依据，促进建筑业提质增效
住建部	2020 年 4 月	《住房和城乡建设部工程质量安全监管司	积极推进施工图审查改革。创新监管方式，采用“互联网+监管”手段，推广施

发布单位	发布时间	文件名称	政策要点
		2020 年工作要点》	工图数字化审查，试点推进 BIM 审图模式，提高信息化监管能力和审查效率。推动 BIM 技术在工程建设全过程的集成应用，开展建筑业信息化发展纲要和建筑机器人发展研究工作，提升建筑业信息化水平。
	2019 年 3 月	《装配式内装修技术标准（征求意见稿）》	装配式内装修工程宜依托建筑信息模型 (BIM) 技术，实现全过程的信息化管理和专业协同，保证工程信息传递的准确性与质量可追溯性。
	2019 年 2 月	《住房和城乡建设部工程质量安全监管司 2019 年工作要点》	推进 BIM 技术集成应用。支持推动 BIM 自主知识产权底层平台软件的研发。组织开展 BIM 工程应用评价指标体系和评价方法研究，进一步推进 BIM 技术在设计、施工和运营维护全过程的集成应用。
	2017 年 4 月	《建筑业发展“十三五”规划》	加大信息化推广力度，应用 BIM 技术的新开工项目数量增加。甲级工程勘察设计企业，一级以上施工总承包企业技术研发投入占企业营业收入比例在“十二五”期末基础上提高 1 个百分点
	2016 年 8 月	《2016-2020 年建筑业信息化发展纲要》	在工程项目设计中，普及应用 BIM 进行设计方案的性能和功能模拟分析、优化、绘图、审查，以及成果交付和可视化沟通，提高设计质量。推广基于 BIM 的协同设计，开展多专业间的数据共享和协同，优化设计流程，提高设计质量和效率。研究开发基于 BIM 的集成设计系统及协同工作系统，实现建筑、结构、水暖电等专业的信息集成与共享
	2015 年 6 月	《关于推进建筑信息模型应用的指导意见》	1、到 2020 年末，建筑行业甲级勘察、设计单位以及特级、一级房屋建筑工程施工企业应掌握并实现 BIM 与企业管理系统和其他信息技术的一体化集成应用。到 2020 年末，以下新立项项目勘察设计、施工、运营维护中，集成应用 BIM 的项目比率达到 90%：以国有资金投资为主的大中型建筑；申报绿色建筑的公共建筑和绿色生态示范小区
	2011 年 5 月	《2011-2015 年建筑业信息化发展纲要》	推动基于 BIM 技术的协同设计系统建设与应用，提高工程勘察问题分析能力，提升检测监测分析水平，提高设计集成化与智能化程度
交通运输部 办公厅	2018 年 1 月	《关于推进公路水运工程 BIM 技术应用的指导意见》	围绕 BIM 技术发展和行业发展需要，有序推进公路水运工程 BIM 技术应用，在条件成熟的领域和专业优先应用 BIM 技术，逐步实现 BIM 技术在公路水运工程广泛应用。
	2017 年 9 月	《关于开展公路 BIM 技术应用示范工程建	在公路项目设计、施工、养护、运营管理全过程开展 BIM 技术应用示范，或围

发布单位	发布时间	文件名称	政策要点
		设的通知》	绕项目管理各阶段开展 BIM 技术专项示范工作
北京质量技术监督局/北京市规划委员会	2014 年 5 月	《民用建筑信息模型设计标准》	提出 BIM 的资源要求、模型深度要求、交付要求是在 BIM 的实施过程规范民用建筑 BIM 设计的基本内容。该标准于 2014 年 9 月 1 日正式实施
广东省住建厅	2014 年 9 月	《关于开展建筑信息模型 BIM 技术推广应用工作的通知》	到 2014 年底,启动 10 项以上 BIM 技术推广项目建设;到 2015 年底,基本建立广东省 BIM 技术推广应用的标准体系及技术共享平台;到 2016 年底,政府投资的 2 万平方米以上的大型公共建筑,以及申报绿色建筑项目的设计、施工应当采用 BIM 技术,省优良样板工程、省新技术示范工程、省优秀勘察设计项目在设计、施工、运营管理等环节普遍应用 BIM 技术;到 2020 年底,全省建筑面积 2 万平方米及以上的建筑工程项目普遍应用 BIM 技术
上海市城乡建设和管理委员会	2014 年 10 月	《关于在本市推进建筑信息模型技术应用的指导意见》	通过分阶段、分步骤推进 BIM 技术试点和推广应用,到 2016 年底,基本形成满足 BIM 技术应用的配套政策、标准和市场环境,本市主要设计、施工、咨询服务和物业管理等单位普遍具备 BIM 技术应用能力。到 2017 年,本市规模以上政府投资工程全部应用 BIM 技术,规模以上社会投资工程普遍应用 BIM 技术,应用和管理水平走在全国前列

### (3) 工程造价咨询相关产业政策

发布单位	发布时间	文件名称	政策要点
住建部	2018 年 1 月	《关于推进公路水运工程 BIM 技术应用的指导意见》	围绕 BIM 技术发展和行业发展需要,有序推进公路水运工程 BIM 技术应用,在条件成熟的领域和专业优先应用 BIM 技术,逐步实现 BIM 技术在公路水运工程广泛应用。
	2017 年 8 月	《工程造价事业发展“十三五”规划》	按照市场决定工程造价的原则,加强和改善市场监管,转变政府职能,围绕制定规则、发布指标、动态监测、调解纠纷等内容,完善公共服务和诚信体系建设,实现工程计价的公平、公正、科学合理,达到提高工程投资效益、维护市场秩序、保障工程质量安全的目的

### (4) 工程总承包相关产业政策

发布单位	发布时间	文件名称	政策要点
国务院	2017 年 2 月	《关于促进建筑业持续健康发展的意见》	要求加快推行工程总承包,按照总承包负总责的原则,落实工程总承包单位在

发布单位	发布时间	文件名称	政策要点
			工程质量安全、进度控制、成本管理等方面的责任
	2016年2月	《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》	深化建设项目组织实施方式改革,推广工程总承包制,加强建筑市场监管,推进建筑市场诚信体系建设
住建部	2019年12月	《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》	明确工程总承包遵循的原则、工程总承包范围、工程总承包项目发包和承包的要求、工程总承包单位条件、工程总承包项目实施要求等
	2018年7月	《关于同意上海、深圳市开展工程总承包企业编制施工图设计文件试点的复函》	同意在上海、深圳市开展工程总承包企业编制施工图设计文件试点,同步开展建筑师负责制和全过程工程咨询试点。实施工程总承包企业负总责;积极试点建筑师负责制,明确建筑师的权利和责任,提高建筑师的地位,推进全过程工程咨询服务
	2018年3月	《住房城乡建设部建筑市场监管司2018年工作要点》	关于工程总承包明确:一是推进工程总承包,出台房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法。二是修订工程总承包合同示范文本,研究制定工程总承包设计、采购、施工的分包合同示范文本
	2017年5月	《建设项目工程总承包管理规范》国家标准	对总承包相关的承发包管理、合同和结算、参建单位的责任和义务等方面作出了具体规定,随后又相继出台了针对总承包施工许可、工程造价等方面的政策法规
	2017年3月	《“十三五”装配式建筑行动方案》	各省(区、市)住房城乡建设主管部门要按照“装配式建筑原则上应采用工程总承包模式,可按照技术复杂类工程项目招投标”的要求,制定具体措施,加快推进装配式建筑项目采用工程总承包模式
	2016年8月	《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》	大力推行工程总承包,促进设计、采购、施工等阶段深度融合
	2016年5月	《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》	1、大力推进工程总承包;2、完善工程总承包管理制度;3、提升企业工程总承包能力和水平;4、加强推进工程总承包发展的组织和实施

## (5) 全过程工程咨询相关产业政策

发布单位	发布时间	文件名称	政策要点
发改委、住建部	2019年3月	《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》	从鼓励发展多种形式全过程工程咨询、重点培育全过程工程咨询模式、优化市场环境、强化保障措施等方面提出一系列政策措施。明确了培育发展全过程工程咨询的两个着力点;投资决策综合性咨询的内容和方式;工程建设全过程咨

			询的内容和条件；全过程工程咨询服务酬金计取方式
住建部	2017年5月	《住房城乡建设部关于开展全过程工程咨询试点工作的通知》	通过选择有条件的地区和企业开展全过程工程咨询试点，健全全过程工程咨询管理制度，完善工程建设组织模式，培养有国际竞争力的企业，提高全过程工程咨询服务能力和水平，为全面开展全过程工程咨询积累经验
广东省住建厅	2017年8月	《广东省全过程工程咨询试点工作实施方案》	通过开展全过程工程咨询试点，研究在现有法律框架下实施全过程工程咨询的方法，探索工程项目建设管理组织方式的改革路径，全面整合工程建设过程中所需的投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价咨询、项目管理等服务业务，培育一批具有较强综合实力和核心竞争力的重点骨干单位

## (6) 绿色建筑相关产业政策

发布单位	发布时间	文件名称	政策要点
国务院	2016年2月	《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》	提高建筑节能标准，推广绿色建筑和建材。支持和鼓励各地结合自然气候特点，推广应用地源热泵、水源热泵、太阳能发电等新能源技术，发展被动式房屋等绿色节能建筑
	2015年4月	《中共中央 国务院关于加快推进生态文明建设的意见》	强化城镇化过程中的节能理念，大力发展绿色建筑和低碳、便捷的交通体系，推进绿色生态城区建设，提高城镇供排水、防涝、雨水收集利用、供热、供气、环境等基础设施建设水平
住建部	2019年3月	《绿色建筑评价标准》	总结近年来我国绿色建筑方面的实践经验和研究成果，借鉴国际先进经验制定的绿色建筑综合评价标准。将标准适用范围由住宅建筑和公共建筑中的办公建筑、商场建筑和旅馆建筑，扩展至各类民用建筑。丰富评价体系，调整评价方法，实现多目标、多层次评价标准
	2016年2月	《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》	提高建筑节能标准，推广绿色建筑和建材。支持和鼓励各地结合自然气候特点，推广应用地源热泵、水源热泵、太阳能发电等新能源技术，发展被动式房屋等绿色节能建筑

## (二) 行业发展概况

### 1、我国建筑行业发展现状

改革开放以来，我国建筑行业成就显著，促进了经济社会发展、增进了民生福祉，行业市场容量持续扩张。但是建筑行业仍然存在技术水平低、劳动力密集、环境污染严

重、施工效率低、产业链割裂等痛点，行业参与主体碎片化竞争特征明显。为解决上述痛点，建筑行业已经开始从技术水平、建造模式等方面转型升级。

### （1）两大技术的产生及应用

为解决建筑行业在施工效率、质量安全、成本控制方面的痛点，建筑行业最重要的技术革新体现在装配式建筑和 BIM 两大领域。

装配式建筑区别于传统的建筑方式，是将建筑所需要的墙体、叠合板等 PC 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，实现了从“建造”到“制造”的转变。与传统现场浇筑的生产方式相比，装配式建筑具有提高施工质量和效率、环境友好、缩短工期、提高施工安全等优势。

BIM 是以建筑工程项目的各项信息数据作为基础，建立起三维的建筑模型，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息。这一模型既包括建筑物的信息模型，同时又包括建筑工程管理行为的模型，可以通过信息的共享和传递将两者结合，为设计团队和施工团队提供协同工作的基础，从而提高施工效率、节约成本、缩短工期，有效实现建筑的全生命周期管理。2007 年，斯坦福大学通过对 32 个项目案例的调研总结指出使用 BIM 可以节省成本 10%，节省工期 7%。2004 年左右我国开始引入 BIM 概念，从 2013 年开始，BIM 在我国进入了一个快速发展的时期。

通过 BIM 技术的应用，装配式建筑可整合建筑全产业链，实现全过程、全方位的信息化集成。

### （2）两大建造模式的产生

建筑行业在施工效率、质量安全、成本控制方面的痛点，很大部分原因是由于建筑工程的目标、计划、控制都以个体为主要对象，项目管理的阶段性和局部性割裂了项目的内在联系。“专而不全”、“多小散”企业的参与，导致了项目信息流通的断裂和信息孤岛现象，致使整个建设项目缺少统一的计划和控制。

工程总承包和全过程工程咨询及代建项目管理可以充分发挥设计在整个工程建设过程中的主导作用，有利于工程项目建设整体方案的不断优化；可有效克服设计、采购、施工相互制约和相互脱节的矛盾，有利于设计、采购、施工各阶段工作的合理衔接，从而加快建设进度、控制成本和提升质量；建设工程质量责任主体明确，有利于追究工程质量责任和确定工程质量责任的承担人。

在国家产业政策的鼓励下，具有设计研发和人才优势的建筑设计企业，可利用装配式建筑和 BIM 技术的广泛应用，通过业务的转型升级，拓展企业的发展空间。

## 2、我国建筑设计行业发展前景和市场空间

随着我国城镇化率的提升、基础设施的完善和“一带一路”倡议的推进，我国建筑业市场空间巨大；此外，随着国家和社会对建筑质量、节能环保的重视，建筑业逐步转型和升级，促进了装配式建筑、BIM技术和绿色建筑等建筑理念和技术在我国的普及，工程总承包、全过程工程咨询及代建项目管理等业态和建造模式也受到各级政府的鼓励和支持。

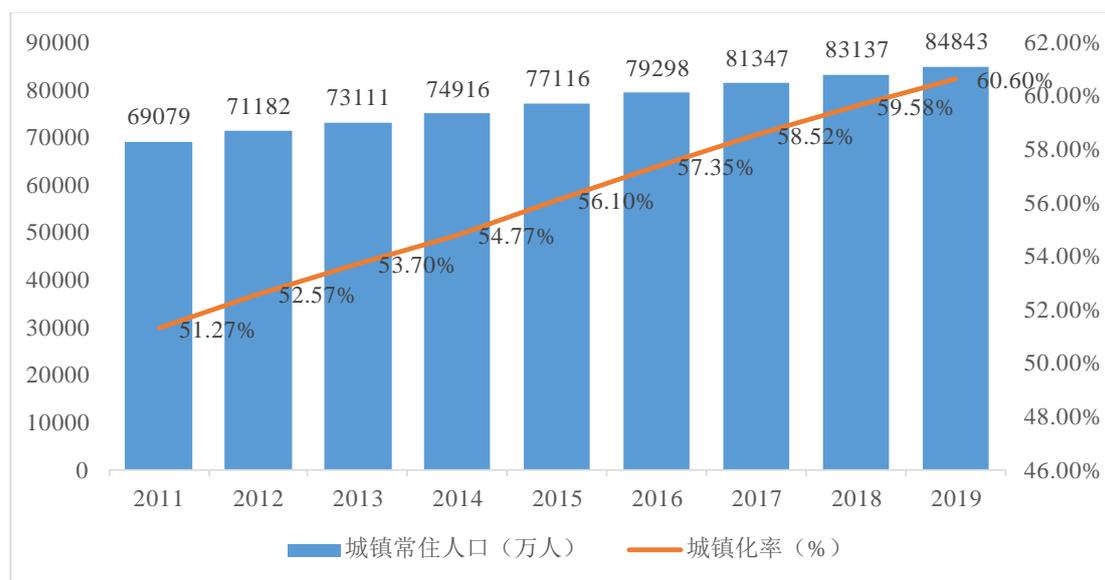
建筑设计是工程建设的首要环节，与建筑业的发展息息相关，建筑业广阔的市场空间和转型升级的趋势，为建筑设计行业及企业的发展创造了良好的市场机遇。

### （1）我国建筑业市场空间巨大

目前，我国正处于城镇化的快速发展期，与发达国家相比，我国城镇化率仍处于较低水平。城镇化率的不断提升，直接推动了建筑业的快速发展。

根据国家统计局数据，我国城镇化率由2011年的51.27%提升至2019年的60.60%。根据中国社会科学院发布的《城市蓝皮书：中国城市发展报告 No.8》指出，预计到2030年我国城镇化率将达到70%左右。

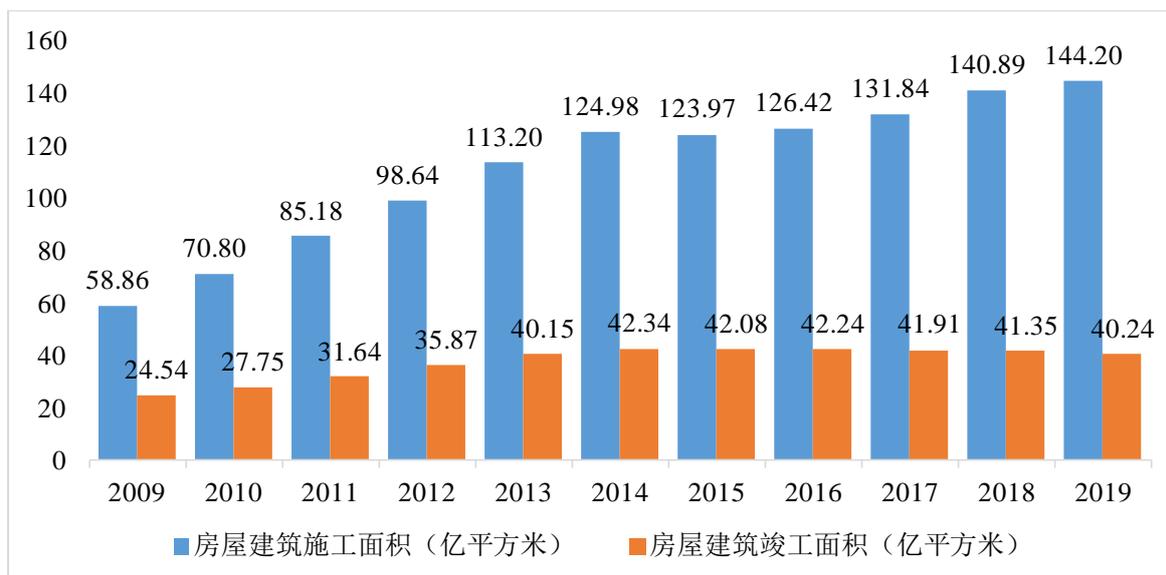
图：2011-2019年我国城镇常住人口及城镇化率



数据来源：国家统计局

根据国家统计局数据，我国建筑业施工面积从2009年的58.86亿平方米提升到2019年的144.20亿平方米，年复合增长率达9.37%；竣工面积从2009年的24.54亿平方米提升到2019年的40.24亿平方米，年复合增长率为5.07%。

图：2009-2019 年全国建筑业施工面积及竣工面积



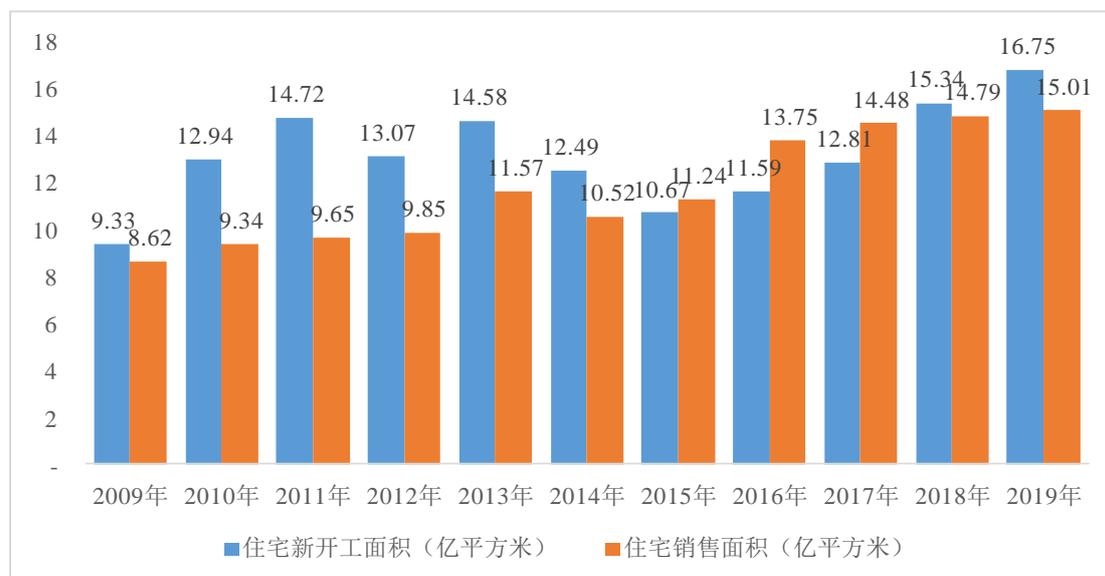
数据来源：Wind

建筑从用途上主要包括居住建筑、商业建筑和公共建筑，我国居住建筑、商业建筑和公共建筑需求旺盛，城镇化率的持续提升将进一步推动该等市场领域的发展。

### ① 居住建筑市场

居住建筑是建筑业的重要组成部分，根据国家统计局数据，2019 年我国住宅销售面积高达 15.01 亿平方米，同比增长 1.52%；2019 年我国住宅新开工面积为 16.75 亿平方米，同比增加 9.17%。

图：2009-2019 年全国住宅销售及新开工面积

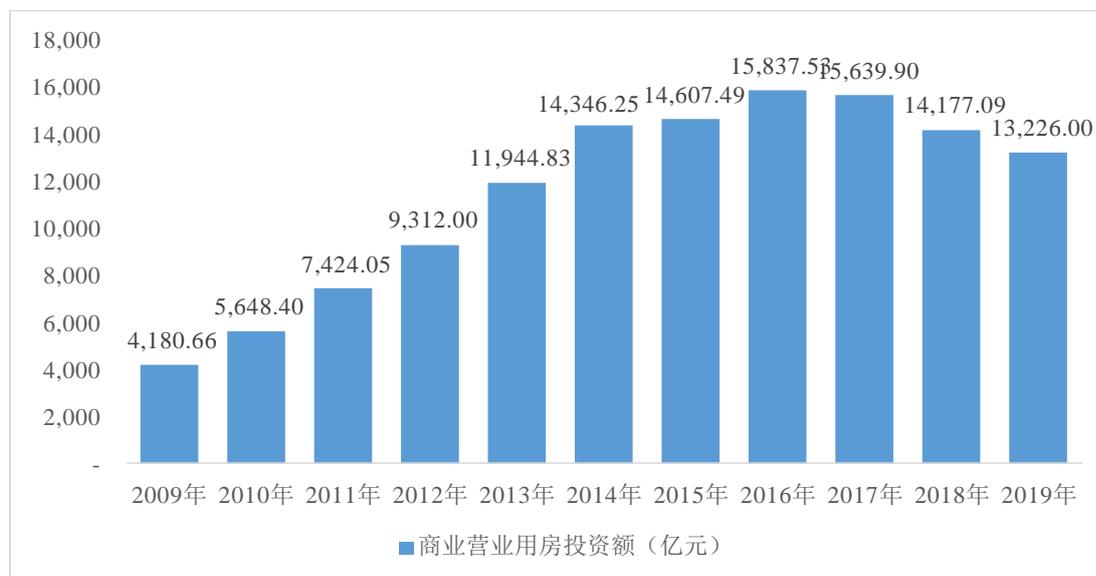


数据来源：Wind

### ② 商业建筑市场

随着城市数量的增加和规模的扩大，商业建筑已成为城市经济发展的新动力。根据国家统计局数据，2009年至2019年，我国商业营业用房投资额从4,180.66亿元增长至13,226.00亿元，年复合增长率达12.21%。

图：2009-2019 全国商业营业用房投资完成额



数据来源：Wind

### ③ 公共建筑市场

国家统计局数据显示，我国教育、文化、体育、娱乐、卫生、社会保障、社会福利、公共管理、社会组织领域的固定资产投资规模从2010年的14,789亿元增长到了2017年的35,074亿元，年均复合增长率为15.18%；此外，交通运输、仓储邮政以及水利、环境和公共设施管理等固定资产投资额也快速增长，车站、航站楼、邮政大楼等公共建筑项目需求巨大。

#### (2) 我国建筑业转型升级趋势明显

随着国家和社会对建筑质量、节能环保的重视，建筑业的转型和升级迫在眉睫，装配式建筑、BIM技术和绿色建筑等建筑理念和技术在我国日益普及，前景广阔；另一方面，工程总承包、全过程工程咨询及代建项目管理等业态和建造模式也受到国家和各级政府的鼓励和支持。

##### ① 装配式建筑已成为我国建筑业发展的主要方向

装配式建筑已成为我国建筑业发展的主要方向，受到国家和各级政府的鼓励和支持。传统现浇施工方式存在资源能耗高、环境污染严重、人员劳动强度大、工程质量和安全保障程度低等问题。装配式建筑可以显著改善施工作业环境，有效减少现场的资源浪费，

提高施工效率和质量，是国家大力鼓励的建筑方式。我国装配式建筑处于发展初期，装配式建筑比例不足 5%，与美国和日本 50%至 70%的比例相比，差距较大。

2015 年 11 月，住建部发布了《建筑产业现代化发展纲要》，明确了未来我国装配式建筑的发展目标，具体情况如下：

期间	新建建筑	保障性安居工程
2016 年-2020 年	装配式建筑占新建建筑比例 20%以上，直辖市、计划单列市及省会城市 30%以上	采取装配式建造的比例达到 40%以上
2021 年-2025 年	装配式建筑占新建建筑的比例 50%以上	采取装配式建造的比例达到 60%以上

2016 年 9 月，国务院在发布的《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》中明确提出：大力发展装配式混凝土建筑和钢结构建筑，在具备条件的地方倡导发展现代木结构建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例，力争用 10 年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%。装配式建筑已成为未来建筑业发展的主要方向，在我国具有广阔的市场前景。

### ② 我国建筑业 BIM 技术的应用和推广快速增长

BIM 技术以建筑工程项目的相关信息数据为基础，建立三维建筑模型，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息，在项目策划、设计、施工、运行和维护的全生命周期过程中进行信息和数据的共享、传递，有助于对建筑信息作出正确理解和高效应对，为各方主体提供协同工作的基础，从而提高生产效率、节约成本并缩短工期。

BIM 技术在我国起步较晚，但随着 BIM 技术的发展应用，市场对 BIM 的认知与认可度越来越高，更多的应用价值被挖掘出来，我国已跻身 BIM 施工应用增长最快的国家之一。

### ③ 工程总承包是建筑业主管部门鼓励的优先模式

工程总承包（EPC）是指从事工程总承包的企业按照与建设单位签订的合同，对工程项目的设计、采购、施工等实行全过程的承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的承包方式。其中，设计（E）包括建筑设计工作、整体工程规划以及组织实施管理；采购（P）包括建筑设备材料采购、其他专业设备材料采购；建造（C）包括施工、设备安装、试运行、必要的使用培训等。

相较于传统承包模式而言，工程总承包模式具有三个方面的优势：充分发挥设计在整个工程建设过程中的主导作用，有利于工程项目建设整体方案的不断优化；可有效克服设计、采购、施工相互制约和相互脱节的矛盾，有利于设计、采购、施工各阶段工作

的合理衔接，从而加快建设进度、控制成本和提升质量；建设工程质量责任主体明确，有利于追究工程质量责任和确定工程质量责任的承担人。

2016年5月住建部发布的《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》中提出，建设单位在选择建设项目组织实施方式时，应当本着质量可靠、效率优先的原则，优先采用工程总承包模式，政府投资项目和装配式建筑应当积极采用工程总承包模式。

#### ④ 全过程工程咨询将成为建筑业发展的必然方向

全过程工程咨询不仅能够提高产业集约度，还能提高行业集中度，是建筑业新兴业态。《住房和城乡建设部建筑市场监管司 2017 年工作要点》明确指出，推进全过程工程咨询服务，试点开展全过程工程咨询服务模式，积极培育全过程工程咨询企业，鼓励建设项目实行全过程工程咨询服务；总结和推广试点经验，推进企业在民用建筑项目提供项目策划、技术顾问咨询、建筑设计、施工指导监督和后期跟踪等全过程服务。此外，《住房和城乡建设部建筑市场监管司 2019 年工作要点》指出，发展全过程工程咨询，出台《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》，研究制订全过程工程咨询服务技术标准和合同示范文本，推进建筑师负责制试点，在建筑工程设计咨询中发挥建筑师主导作用。随着国家和各省市地区相关指导政策和制度的陆续出台，全过程工程咨询将成为建筑业发展的必然方向。

### （三）行业竞争格局和市场化程度

虽然建筑设计行业存在资质管理，但企业在资质许可范围内自主经营。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。

国有设计企业通常发展历史悠久，积累了一批任职时间长、经验丰富、技术水平较高的专业设计队伍，在国有投资项目设计领域竞争力较强，业务领域以大型公共建筑、工业工程建筑、交通基建等为主。代表性的国有设计企业包括中国建筑设计研究院、北京市建筑设计研究院、华东建筑集团股份有限公司等。

民营建筑设计企业发展历程虽然不长，但具有灵活的经营机制和市场化的运作理念，可以较快地响应客户和市场需求，在设计理念和技术研发方面具有创新精神，已经成为行业发展的新兴力量。代表性的民营设计企业包括但不限于悉地设计、中衡设计、启迪设计、筑博设计、汉嘉设计及华阳国际等。

外资设计企业主要从上世纪八十年代进入我国，凭借品牌知名度、经验积累和创意

能力，主要承接大型建筑的方案设计等前端业务。目前我国市场较为活跃的外资设计企业包括 Foster+Partners、CallisonRTKL、SOM、AECOM 等。

#### （四）行业进入的主要壁垒

建筑设计及其相关行业在资质管理、技术要求和区域属性等方面的特征决定了行业具有一定的进入壁垒。

##### 1、资质壁垒

我国对建筑设计及其相关行业实行资质管理，对各类型业务资质进行等级分类和管理，从资历和信誉、技术条件、技术装备及管理等方面审核并颁发资质证书，企业只能在资质许可范围内开展业务。因此，取得主管部门颁发的合格资质证书是进入建筑行业的基本门槛。

##### 2、专业人才壁垒

建筑设计成果是设计人员创意和技术的综合体现，要求行业人员具有深厚的理论功底和长期的实践积累。拥有一支专业技术扎实、项目经验丰富、审美风格多元的设计团队是推动公司业务发展、持续创造优秀设计产品的关键。

此外，我国对建筑设计专业人员实行执业资格注册管理制度，《中华人民共和国注册建筑师条例》、《注册结构工程师执业资格制度暂行规定》等法规明确了注册建筑师、注册结构工程师等专业人员的等级分类、注册方式、执业范围等。

综上，建筑设计行业具有较高的专业人才壁垒。

##### 3、技术壁垒

建筑兼具艺术性和工程性，需要综合应用建筑史学、建筑美学、结构力学、工程力学、物理学等多个学科的专业技能，同时需要设计软件、结构软件、渲染软件等专业工具的支持，具有较高的综合技术壁垒。

此外，装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、工程总承包和全过程工程咨询等新型理念、技术和业态快速发展，对企业和设计人员在建筑材料、施工工艺和项目管理等方面的专业技能和知识储备提出了更高的要求，技术门槛越来越高。

##### 4、市场壁垒

工程项目的顺利实施和推进，需要建筑企业快速响应，提供贴身服务和技术支持。

建立本地化的服务团队，提高响应速度，增强客户粘性，是建筑企业常用的跨区域扩张策略。开拓异地市场需要企业在品牌、口碑、规模等方面具有相应的积累，更需要技术平台、质量控制等体系的强力支撑。大型建筑设计企业通常已建立较为完善的技术平台和质量控制体系，具有一定的先发优势。

## 5、品牌壁垒

建筑设计质量直接影响建筑工程的安全、经济和美观，客户在选择设计企业时，品牌美誉度、历史口碑和项目经验是重要考量因素。该等要素的建立，需要长期的积累和大量项目实践，大型建筑设计企业在品牌客户、复杂项目经验等方面具有丰富的积累，培育了一定的品牌美誉度，新进企业或小规模设计企业难以在短时间内建立品牌影响力，市场开拓能力受到一定限制。

### （五）行业利润水平及变动趋势

目前，我国建筑设计及其相关行业总体利润率水平相对较高，但设计收费占建筑产值的比率远低于发达国家，原因在于我国建筑业一直处于粗放式的快速发展通道，对设计的品质、品味和质量要求较低，建筑设计前瞻性和引导作用未能充分发挥。随着我国建筑业的转型升级以及新型业态的发展，建筑设计将发挥愈发重要的作用，设计费率有望提升。

报告期内，公司综合毛利率与同行业可比上市公司相比处于合理水平，具体情况如下：

单位：%

公司	2019年1-9月	2018年度	2017年度
华建集团	22.56	25.45	25.53
中衡设计	25.63	25.11	24.65
山鼎设计	31.14	37.95	42.86
启迪设计	31.95	32.21	43.57
建科院	19.74	38.24	38.05
汉嘉设计	17.83	20.18	23.19
平均	<b>24.81</b>	<b>29.86</b>	<b>32.98</b>
华阳国际	31.52	32.05	36.11

数据来源：Wind

注：华阳国际 2019 年度综合毛利率为 31.36%。

## （六）影响行业发展的有利因素和不利因素

### 1、影响行业发展的有利因素

在过去较长的时间，我国建筑行业是以数量上的高速增长为显著特征，可持续发展性欠佳，而随着新型理念、技术和业态的发展，未来将迎来以新技术和新建造模式为推动的发展机遇。

#### （1）前景广阔，市场空间大

我国正处于城镇化的快速发展期，城镇化率的提升、基础设施的完善和“一带一路”倡议的推进，推动了我国居住建筑、公共建筑和商业综合体的建设需求，从而为建筑行业提供了巨大的市场空间；此外，资源集约、环境友好等生活理念的出现和普及，市场对装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、工程总承包和全过程工程咨询等新型理念、技术和业态的接受度和需求稳步提升，为建筑设计行业的创新和发展提供了良好的市场机遇。

#### （2）新技术的研发和应用

近年来，国家主管部门对装配式建筑、BIM 等陆续出台了一系列鼓励政策。在顶层设计和相关政策的大力推动鼓励下，上述新兴领域有望进一步取得快速发展并推动行业的跨越式发展，进而为行业带来更广阔的市场空间。对于在装配式建筑、BIM 等新兴领域拥有技术领先优势的大型建筑设计公司，在上述政策的支持下，有望占据有利竞争地位，分享产业升级的红利。

#### （3）新建造模式的推广应用

我国建筑业在过往发展中，建筑设计在提交设计图纸后不再深度参与后续的建筑施工过程，呈现出建筑设计和建筑施工割裂的状态，带来了一系列弊端，包括：责任方较多增加了业主的管理压力、建设过程中多次招标增加了交易费用、设计与后期的采购施工衔接不足降低了施工效率等。

传统生产模式的弊端促进了工程总承包和全过程工程咨询等新型建造模式的发展，工程项目的设计、采购、施工等全部由工程总承包商负责，后者对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责，从而能充分发挥设计主导作用，有利于降低项目成本、缩短建设周期、保证工程质量。

建筑业在设计端和施工端融合的趋势为设计行业带来了新的发展空间，建筑设计企业可凭借在设计、造价、优化等方面的优势向下游的预制件生产、施工等领域拓展，从而提高设计行业在建筑业中的产值比例。

#### （4）国家产业政策支持

近年来，工程质量、施工安全、环境污染和节能降耗等问题日益受到国家和社会的关注。因此，国家大力支持和倡导装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、工程总承包和全过程工程咨询为代表的新型建筑理念、技术和业态，促进建筑业生产方式的转型和升级，陆续出台了一系列引导政策和措施。

建筑设计是建筑首要环节，这些引导政策和措施的出台和落实，为建筑设计业的发展创造了良好的政策环境，提升了建筑设计行业的社会地位，为行业和企业价值创造和长远发展打下了坚实的基础。

#### （5）建筑产业链上下游整合

建筑产业涉及面广，产业链长，上下游及配套环节较多，技术创新日新月异，单一主体难以掌握各环节的核心技术和资源。经过多年发展，我国建筑产业链生态环境和配套环节日渐完善，行业交流和技术互动增多，资源整合和协同发展意愿明显。近年来，国家对建筑业转型和升级的引导，促进了新型建筑业态和理念的发展，进一步激发了建筑业的活力和创造力。国家和社会对建筑设计价值创造的认同度越来越高，为建筑设计行业提供了更广阔的价值载体，有利于行业及企业的发展和壮大。

## 2、影响行业发展的不利因素

### （1）高端人才厚度相对不足

建筑行业兼具创意性和工程性特征，人才对于建筑设计企业和致力于布局产业链的企业至关重要。经过多年发展，我国建筑行业已经形成一批数量庞大的从业队伍，但目前建筑行业处于快速发展和创新时期，新型理念、技术和业态逐渐普及，复合型高端人才日趋不足。根据《2018 年全国工程勘察设计统计公报》，2018 年全国工程勘察设计行业年末从业人员 447.3 万人，年末专业技术人员 188.2 万人。其中，具有高级职称人员 40 万人，占从业人员总数的 9%；具有中级职称人员 67.7 万人，占从业人员总数的 15.1%；总体占比不高。高端综合性人才储备不能满足行业快速发展的需要，在一定程度上限制了行业尤其是新型业务的快速发展。

### （2）资本不足

建筑设计属于轻资产服务型行业，通常无法通过银行等传统融资渠道进行抵押融资，尤其是民营企业，业务拓展主要依靠自身积累滚动发展，业务规模和发展速度受到资本不足的限制。此外，房地产行业集中度的提高，建筑设计行业面临转型升级的机遇和挑

战，装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、工程总承包和全过程工程咨询等新型理念、技术和业态的快速发展，均需要充足的资本投入。

## （七）行业技术水平及技术特点

建筑设计的技术水平和特点受到建筑行业影响，主要体现在艺术创作、工程技术、生产技术和建造施工四个方面。

### 1、艺术创作

创意能力是设计企业核心竞争能力之一，主要体现为概念规划和方案设计能力。我国建筑业拥有辉煌悠久的历史，塑造了许多经典建筑，在现代建筑方面，经过多年发展，我国建筑设计行业总体创作和技术能力已处于较高水平，但在概念规划和方案设计方面，与国外知名同行相比，仍存在一定差距。

### 2、工程技术

建筑设计具有工程属性，需要综合应用建筑史学、建筑美学、结构力学、工程力学、物理学等多个学科的专业技能。我国居住建筑、公共建筑、商业建筑等市场的快速发展，推动了我国建筑设计行业总体技术水平的提升，尤其是在超高层、大跨度建筑设计等领域，技术进步明显。

近年来，装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、工程总承包和全过程工程咨询等新型理念、技术和业态的快速发展，成为行业技术进步的引擎，建筑行业的工程技术属性愈发明显，技术水平日益提高。

### 3、生产技术

生产技术的高低直接决定了设计产品的质量，目前我国建筑设计行业主要通过绘制图纸展现产品，生产手段主要经历了手工制图、计算机辅助制图再到计算机辅助设计（CAD）三大阶段。高性能计算机的研制成功和计算机的普及、英特网和并行技术的发展，异地、协同、虚拟设计和实时仿真等技术在 CAD 中得到广泛应用，具有可视化、集成化、智能化和网络化等特点，提高了产品开发速度，缩短了产品开发周期和人们之间的距离，使得人们可以更方便自由地进行设计工作。

近年来，行业生产技术正在发生较大的变革，BIM 技术的出现和应用可能彻底改变行业的生产方式。BIM 技术是以建筑工程项目的各项相关信息数据作为基础，建立起三

维的建筑模型，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息。它具有信息完备性、信息关联性、信息一致性、可视化、协调性、模拟性、优化性和可出图性等优势。

#### **4、建造施工**

建造施工处于建筑行业的下游环节，即按照设计图纸方案完成建筑实物，具体包括基础工程施工、主体结构施工、屋面工程施工、装饰工程施工等。虽然经过几十年发展，我国建造施工技术和管理有了长远进步，但目前仍然以现场浇筑为主，在环境保护、施工效率、成本管理方面还有较大的提升空间。近年来，行业建造施工技术正在发生较大的变革，装配式建筑、工程总承包受到国家政策鼓励，有望成为未来主流建造模式。

### **（八）行业特有的经营模式**

根据服务范围的不同，建筑行业的经营模式大体上有以下三种类型：

#### **1、单项业务经营模式**

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

#### **2、综合业务经营模式**

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

#### **3、全产业链经营模式**

该模式多以工程总承包和全过程工程咨询形式存在，其服务范围包括项目建设全过程，贯穿建筑设计、生产采购、工程施工、项目交付等环节。采用该种经营模式的企业一般是资金实力雄厚的大型企业或具有全产业链拓展优势的企业。

## （九）行业的周期性、区域性和季节性特征

### 1、周期性

建筑设计及其相关行业发展周期与建筑业投资规模密切相关，而建筑业投资规模主要受固定资产投资规模的影响。我国固定资产投资规模与国民经济发展、城镇化进程正相关。因此，受宏观经济发展周期的影响，建筑设计行业存在一定的周期性。

### 2、区域性

建筑设计行业具有一定的区域特征，主要原因在于：首先，沿海一带经济发达地区建筑业起步较早，市场化机制较为成熟，孕育、吸引了大量建筑设计企业专业人才，导致建筑设计行业区域发展不均衡；其次，由于服务的及时性、便利性和成本等原因，建筑设计具有一定的服务半径，加之需要对地方文化特色、建筑风格深入了解，导致建筑设计行业具有区域特征；最后，我国建筑设计行业的发展初期，以各级国有设计企业为主，导致存在一定的市场分割。

### 3、季节性

设计项目的进展取决于客户对项目的总体规划和进度安排，由于气候、春节和工作规划等原因，我国建筑业具有一定季节性，上半年建筑工程的施工量往往低于下半年，导致建筑设计行业在合同获取、结算、成果交付方面存在一定的季节性。

## （十）行业与上下游产业之间的关系

建筑行业产业链长，环节较多，建筑设计企业与其他环节参与者共同服务于开发商或者投资方，建筑设计行业及其企业的发展不仅受上下游影响，也受建筑产业其他环节的影响。

### 1、行业上游

建筑设计主要提供居住建筑、公共建筑、商业建筑和其他建筑的规划、设计或咨询服务，服务成果主要源于专业技术人员的构思和创造，处于建筑产业链的前端，不存在狭义角度的行业上游。

为完成设计工作，建筑设计企业需要采购业务开展所需的计算机软硬件、打印机、工程图纸等办公用品，以及辅助设计、效果图制作、打图晒图、模型制作等劳务服务。从合同关系角度，上述供应商属于建筑设计行业的上游。

## 2、行业下游

建筑设计企业规划、设计或咨询服务的对象主要是建筑或工程项目的发包方，从合同关系角度，建筑设计行业的下游主要包括房地产开发商、工程总承包方或其他发包方。

我国正处于城镇化的快速发展期，居住建筑、公共建筑和商业综合体的建设需求旺盛，建筑业的新型理念、技术和业态发展迅速，为建筑设计行业的可持续发展奠定了基础。

## 3、建筑产业链的协同与融合

工程总承包和全过程工程咨询等新兴业务的顺利开展，需要在设计阶段即前瞻性地对工程项目进行全生命周期的深度规划，以加快工程进度、降低工程成本、提高建筑质量，实现建筑综合效益最大化。因此，建筑产业链上下游协同和融合的步伐加快，上游具备综合设计能力的企业或者下游规模较大的建筑施工企业，开始尝试向其他环节拓展，该趋势为建筑设计行业同时带来了机遇和挑战。

# 六、公司在行业中的竞争地位

## （一）公司竞争地位

### 1、公司被评为中国十大民营建筑设计企业和广东服务业 100 强

经过多年的深耕发展，公司已经取得了较为领先的行业竞争地位。2019 年公司被广东省企业联合会、广东省企业家协会评选为“广东服务业 100 强”；2016 年公司被中国勘察设计协会民营设计企业分会评选为“中国十大民营工程设计企业”，2015 年、2016 年连续两年被美国 ENR 评选为“中国工程设计企业 60 强”；2010 年被中国勘察设计协会评选为“全国勘察设计行业优秀民营设计企业”。

公司已经具备较为完善的团队配置，项目经验丰富，在设计创作、设计研发、项目管理和质量控制等方面建立了较为完善的管理体系，业务从华南逐步拓展至华中、华东以及西南等区域，并建立了一定的区位优势，拓展和积累了万科、华润、保利、招商、恒大、融创、龙湖、金地等品牌开发商，与华为、大疆、联合飞机、创维等知名企业，建立了业务合作关系。同时公司也是深圳市建筑工务署、福田区政府、宝安区政府、龙华区政府、南山区政府等政府部门采购单位。

## 2、公司是我国设计行业首家“国家住宅产业化基地”和首批“装配式建筑产业基地”

公司 2004 年启动装配式建筑的设计研发，并组建团队参与万科东莞建研基地装配式实验楼的研发和设计工作。公司持续坚持装配式建筑的投入和研发，先后参与了 8 项省部级、市级和企业级的专项课题研究、25 项行业技术标准的制定以及 12 项标准设计图集的编制。截至本募集说明书摘要出具日，公司已获得 32 项装配式建筑领域的专利，并于 2015 年被住建部认定为“国家住宅产业化基地”，是我国建筑设计行业首家获此认定的企业；2017 年公司被住建部认定为“装配式建筑产业基地”，是我国建筑设计行业首批获此认定的企业。

公司已经在全国 15 个城市完成近百个装配式建筑项目设计，总建筑面积超过 1,000 万平方米。此外，公司还为万科、华润、保利、招商、恒大、中建、深圳市建筑工务署、人才安居集团等超过 30 个品牌开发商或政府部门完成装配式建筑开发项目的设计任务。

此外，公司也是国家装配式建筑产业技术创新联盟副理事长单位、中国建设标准协会建筑产业化分会常务理事单位、中国建筑学会建筑产业现代化发展委员会副理事长单位、深圳市住宅产业化协会副会长单位。

## 3、公司拥有深圳市 BIM 工程实验室

公司是国内最早启动 BIM 专项研究的设计企业之一，是全国首个完成政府工程 BIM 标准的设计企业。公司在 BIM 领域，已经积累了 50 多个、累计超过百万平米的 BIM 项目设计咨询经验，参与了市级 3 项专项课题研究以及国家、市级等 14 项标准的制定。随着“深圳市 BIM 工程实验室”在公司的挂牌成立，标志着公司在 BIM 技术应用领域获得了认可，在行业中具有一定的权威。

## 4、公司是我国首批全过程工程咨询试点单位

为落实《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》中关于培育全过程工程咨询企业的精神，国家住建部发布了《住房城乡建设部关于开展全过程工程咨询试点工作的通知》，决定选择部分地区和企业开展全过程工程咨询试点，完善工程建设组织模式，培养有国际竞争力的龙头企业。公司是首批 40 家试点企业之一。

## （二）公司主要竞争优势

### 1、设计优势

经过多年的发展，公司业务已从早期的单一居住建筑设计，向公共建筑、商业综合体等业务领域全面发展，设计建造了包括深圳华润城、深业上城、深圳中航城、招商海上世界双玺花园、华为松山湖、万科云城（一期）、清华大学深圳研究生院创新基地（二期）、莲塘口岸、深圳市宝安区妇幼保健院等一批代表性项目。截至报告期末，公司项目共获得国家级奖 30 项，省部级奖 83 项，市级奖 171 项，公司也获得了“中国十大民营工程设计企业”等荣誉，在建筑设计行业建立了一定的优势。

公司拥有一支规模较大、素质较高的设计团队，截至报告期末公司拥有 3,936 名员工，其中 76.63% 拥有本科及以上学历，168 名员工具备高级工程师职称，206 名员工具备一级注册资格证书，21 名员工被评选为“深圳市十佳青年建筑师”、“深圳市十佳青年工程师”或“深圳市杰出建筑师”。

### 2、研发和技术优势

公司持续加强装配式建筑、BIM、绿色建筑、结构超限、自动成图等技术的研究与开发。目前，公司已累计获得 53 项专利（包括 7 项发明专利、41 项实用新型专利和 5 项外观设计专利）、54 项软件著作权。此外，公司参与的《保障性住房标准化系列设计研究——以深圳为例》课题荣膺 2015 年度“中国建筑学会科技进步奖”二等奖，2018 年度“华夏建设科学技术奖”二等奖。

公司注重技术研发和平台建设，是行业内较早开始跟踪行业前沿技术的公司，并在多年发展过程中逐渐培养起一支较强的研发团队。截至报告期末，公司有 17 名员工成为深圳市装配式建筑入库专家，有 31 名员工获得市级以上个人荣誉称号，53 人获评各领域专家称号，其中 20 余名员工在各专家委员会中担任主任委员。

公司是最早开展装配式建筑研究的企业之一，从 2004 年启动至今取得了丰富的研究经验与成果。公司参与了省部级、市级和企业级等 8 项专项课题研究、25 项标准的制定以及 12 项标准设计图集的编制。公司也被住建部认定为“国家住宅产业化基地”、“装配式建筑产业基地”以及“全过程工程咨询试点企业”，被深圳市人居环境委员会认定为“深圳市住宅产业化基地”。通过多年来在装配式建筑领域的研究，公司已掌握了从设计到施工的全过程技术，可提供涵盖装配式建筑设计策划、前期规划、建筑方案、施工图设计、构件图深化、生产安装指导及 BIM 技术应用等全流程技术服务。公司深度

参与了深圳保障房研究，与深圳市建筑设计总院合作，完成全国首个保障性住房工业化产品。

公司是国内较早启动 BIM 专项研究的设计企业之一，迄今为止，公司在 BIM 领域，已经积累了 50 多个、累计超过百万平米的 BIM 项目设计与咨询经验，参与了市级 3 项专项课题研究以及国家、市级等 14 项标准的制定。2019 年，公司相继研发上线了 iBIM 平台 V1.0 版和华阳速建 2019 版，实现了建筑、结构、给排水、暖通、电气、装配式等全专业的 BIM 正向设计。

### 3、平台化优势

公司重视管理和技术平台与体系的建设，通过不断的研发、创新、引进先进的管理理念和机制，以更好的支撑业务发展。公司已构建了一系列符合建筑设计业务特征的平台和体系，一方面，搭建了方案设计、协同设计、模块化设计、项目质量管控、在线校审等设计平台，另一方面，推出了 SAP 系统、工时系统、产值奖金系统、项目预算、任务管理、知识中心、EHR 系统、CIP 等管理平台。2019 年，公司自主研发并成功上线了 BIM 族库管理平台，将管控的颗粒度提升至参数级，突破了传统 IT 架构。公司将继续围绕协同设计、BIM 技术、项目管理三大方向持续推进平台建设，打造覆盖建筑全产业链的数据平台，实现提质增效。

### 4、区位优势

公司成立于粤港澳大湾区的核心城市—深圳。根据《粤港澳大湾区建设报告 2018》的规划，粤港澳大湾区未来将打造成“一带一路”巨型门户枢纽和世界级经济平台、国际科技创新中心，实施先进制造业和现代服务业双轮驱动。

作为全国经济最发达的区域之一，华南区的固定资产投资规模与城镇化建设都处于领先水平。该区域也是我国最早对外开放的区域之一，较早受到国外先进建筑技术和设计理念的影响，房地产市场繁荣，诞生了包括万科、金地、招商、富力、碧桂园、恒大、雅居乐等在内的众多品牌开发商。

公司深耕华南区域建筑设计市场多年，在实现业务规模扩大的同时，也获得了市场认可，与万科、华润、保利、招商、恒大、融创、龙湖、金地等知名房地产开发商保持密切的合作。在本地化优势的基础上，公司依靠建立的品牌优势和良好口碑，业务逐渐辐射至全国其他区域，公司已经设立了广州、长沙、上海、海南、广西、成都、重庆、

赣州、粤西、汕头、汕尾、惠州、珠海、东莞、南昌、香港等多个区域公司拓展业务，公司与全国性品牌开发商的密切合作关系，将推动公司业务的全国性布局。

### 5、品牌和客户优势

公司一直专注于建筑设计及相关领域的研发与业务开展，经过多年发展，已积累了包括万科、华润、保利、招商、恒大、融创、龙湖和金地等品牌开发商，华为、大疆、联合飞机和创维等知名企业在内的优质客户资源，并为之建立了良好、稳定的合作关系。公司优质的设计质量及快速的服务响应获得了客户的认可，在行业内获得了较好的声誉，为公司业务持续健康发展奠定了良好基础。

### 6、全产业链布局优势

建筑产业链的上下游拓展已经成为行业趋势和国家政策鼓励的方向，对于建筑设计企业，产业链资源整合能力将成为未来的核心竞争力之一。公司紧跟行业发展趋势，依托设计与研发优势，积极向产业链延伸和拓展，发展工程总承包和全过程工程咨询等业务，基本完成了全产业链布局。

## （三）公司主要竞争对手

目前国内建筑设计行业竞争较为激烈，从业主体较多，其中公司较为主要的竞争对手包括但不限于：

名称	基本情况
华东建筑设计研究院有限公司	成立于 1952 年，服务领域涉及建筑设计、结构机电设计、城市规划设计等。
广东省建筑设计研究院	成立于 1952 年，是以勘察、设计为主业，以规划、咨询、监理、总承包、施工图审查、技术研发为重要补充的大型综合建筑勘察设计单位。
深圳市建筑设计研究总院有限公司	成立于 1982 年，业务范围涵盖民用及工业建筑设计、城市规划编制、工程造价咨询、建筑新材料新技术推广和应用等。
深圳建筑科学研究院股份有限公司	成立于 1982 年，企业业务涉及科研、工程咨询、建筑设计、工程检测、信息工程监理、特种施工以及建筑文化的传播等多个方面。
启迪设计集团股份有限公司	成立于 1988 年 3 月，主要从事建筑工程及相应的工程咨询和装饰设计。在 2016 年 2 月于深交所上市。
中衡设计集团股份有限公司	成立于 1995 年，主要提供建筑领域的工程设计、工程总承包、工程监理及管理三大核心服务。在 2014 年 12 月于上交所上市。
上海悉地工程设计顾问股份有限公司	成立于 2010 年，公司经营范围包括工程技术服务咨询、建筑方案咨询、环境工程咨询等。

名称	基本情况
汉嘉设计集团股份有限公司	成立于 1998 年，公司经营范围包括建筑工程设计、室内外装饰工程设计、园林工程设计等。在 2018 年 5 月于深交所上市。
筑博设计股份有限公司	成立于 1996 年，公司经营范围包括建筑设计、城市规划、市政设计和风景园林设计。在 2019 年 11 月于深交所上市。

## 七、公司主营业务的具体情况

### （一）公司主要产品或服务

公司主营业务为建筑设计和研发及其延伸业务，目前主要包括建筑设计、造价咨询、工程总承包、全过程工程咨询及代建项目管理等业务。

公司建筑设计业务按业务类别可分为常规建筑设计、装配式建筑设计与技术咨询和 BIM 设计与技术咨询。

#### 1、常规建筑设计

根据建筑类型的不同，公司的建筑设计业务可区分为居住建筑设计、公共建筑设计以及商业综合体设计。

##### （1）居住建筑设计

居住建筑设计是公司主要业务之一，经过多年的发展，公司积累了丰富的居住建筑设计经验，设计项目获得过包括中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖、华彩奖、全国/省/市优秀工程勘察设计行业奖、全国人居经典建筑规划设计方案竞赛建筑奖、中国金房奖等在内的国家级、省部级、市级各年度奖项 100 多项。

公司设计的具有较强代表性的项目包括：深圳大冲华润城、招商海上世界双玺花园、深业沙河世纪山谷、京基长源村、鹤山十里方圆、鸿荣源壹城中心、港铁·天颂、东莞万科棠樾、宝能太古城太古花园、海南华润石梅湾九里（二期）等。





## (2) 公共建筑设计

公司在公共建筑设计领域积累了丰富的经验，历年来屡次获得包括华彩奖、优秀工程勘察设计奖、建筑工程优秀施工评比等在内的国家级、省部级、市级各年度奖项。此外，公司还获得了 buildingSMART 2015 年香港国际 BIM 大奖、2016 年“创新杯”建筑信息模型设计大赛科研办公 BIM 普及应用奖、2015 年度国际空间设计大奖艾特奖最佳公共建筑设计入围奖等。

公司设计的具有较强代表性的公共建筑包括：莲塘口岸、招商海上世界文化艺术中心、万科云城、清华大学研究院新大楼、华为松山湖总部基地、大疆天空之城、万科总部大厦、深圳国际创新中心、卫星大厦、中国人寿大厦、深圳罗湖中医院、深圳市老龄综合服务中心、深圳中学南山创新学校、深圳宝安中学、遵义会展中心等，涵盖科研办公、旅游建筑、科教文卫建筑、交通运输类建筑、公共基础设施、工业园建筑等类型。



## (3) 商业综合体设计

公司近年来凭借较强的综合设计实力和设计管理能力,承接了众多超大型商业综合体设计项目,其中具有较强代表性的项目包括:深圳大冲华润城、深业上城、华润万象天地、华润湖贝片区城市更新、万科梅林关城市更新、前海国际能源金融中心、深圳中航城九方购物中心、卓越前海壹号、华润桂林万象城、深圳南山赤湾地铁综合体、招商蛇口武汉商业综合体等。



## 2、装配式建筑设计与技术咨询

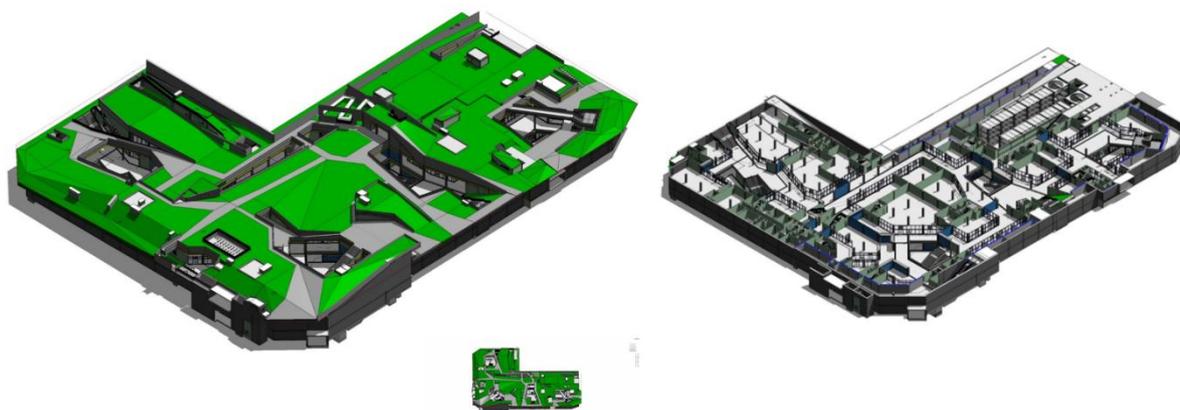
公司是全国最早从事装配式建筑研究的设计企业之一,已经在全国 15 个城市完成近百个装配式建筑项目设计,总建筑面积超过 1,000 万平方米,其中包括全国第一个装配式商品房、全国最高的装配式住宅、竣工的最大规模的保障房群。代表项目包括:万科第五寓、龙悦居三期、清华大学深圳研究生院创新基地、万科云城一期、龙岗区保障性住房 EPC 项目、华润城三期、裕景幸福花园、东莞万科基地宿舍、万科未来住宅实验楼、“十全十美 3.0”实验楼等。



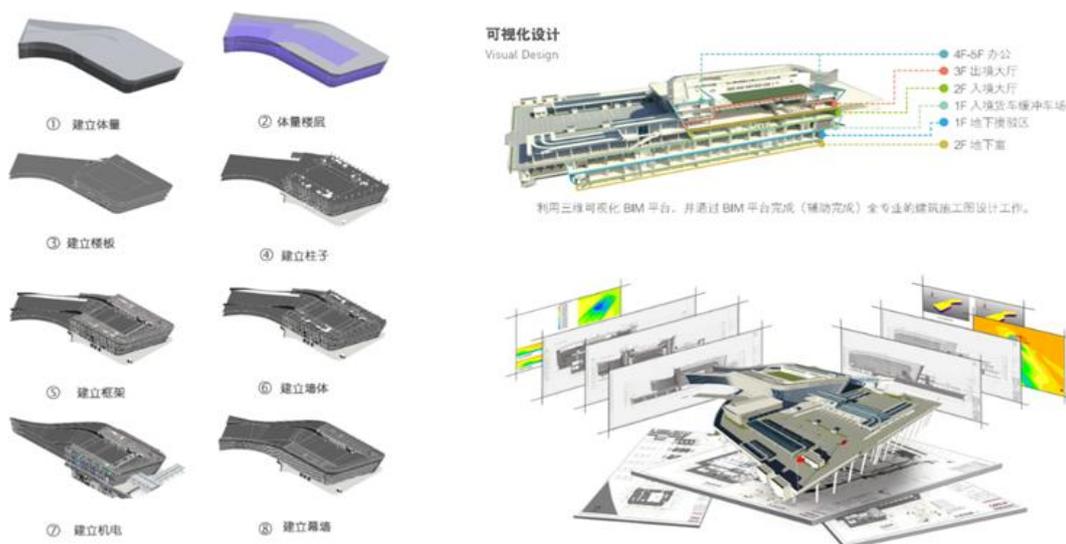
### 3、BIM 设计与技术咨询

公司是最早启动 BIM 专项研究的建筑设计企业之一，自 2008 年开始 BIM 的研究和应用，公司已在全国 8 个城市完成了 50 多个 BIM 项目。公司部分代表项目包括：莲塘口岸、南山科技创新中心、万科云城三期（A 区）、海上世界文化艺术中心广场、清华大学深圳研究生院（二期）创新基地、华润城润府三期、华润城万象天地、招商蛇口太子广场、卓越前海壹号、周大福集团大厦等。

#### | 南山科技创新中心（万科留仙洞六街坊）



## | 莲塘口岸



#### 4、工程造价咨询

公司的工程造价咨询业务主要由子公司华阳造价开展，华阳造价拥有造价咨询甲级资质和招标代理资质，现有员工 650 余人，在长沙、佛山、厦门、南昌等地设立了分公司及项目部，业务领域涵盖了设计概算、施工图预算、竣工结算等。

华阳造价成立十多年来，已在 19 个城市累计完成了近 2,700 个项目，总建筑面积超过 1 亿平方米。其中具有代表性的项目包括：城建大厦工程、前海合作区前海十单元学校项目、大浪体育中心、地铁红树湾物业开发项目、蛇口渔人码头-南山区蛇口街道西岸更新单元项目、深业世纪山谷城市更新单元一期项目、南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程、福田区妇儿医院建设工程项目、长沙华润置地中心、华润东莞企石项目、万科留仙洞 03 地块项目、万科第五园七期项目、海上世界金融中心二期、太子湾总部商务广场、天津大学佐治亚理工深圳学院建设工程、华富村东、西区旧住宅区改造项目、沙坑地块拆迁安置工程、前海乐居桂湾人才住房项目、湛江市麻章区黄外村住宅项目等。

#### 5、工程总承包

公司充分利用自身在装配式建筑、BIM 领域的技术优势，逐步形成涵盖工程设计、造价、采购、施工的全产业链业务布局。公司的工程总承包业务主要服务于工业与民用建筑，专注于以装配式建筑为主的工程总承包业务，为业主提供项目咨询、工程设计、设备采购、项目建设、现场管理、成本及进度控制以及安全、环保和质量控制的工程总承包业务。目前公司已先后签署或中标了深圳无人直升机研制及产业化工程总承包项目、福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目的工程总承包、深圳市税务局新沙地块

项目设计采购施工总承包工程（EPC）。



项目执行过程中，公司构建了统一的信息化系统管理平台，在 BIM 技术支持下，实现了产研结合的新型生产模式，使用钢筋混凝土组合结构绿色施工，有效降低项目施工成本。

## 6、全过程工程咨询及代建项目管理

全过程工程咨询及代建业务是为建设项目提供全过程服务，对项目建设的全生命周期进行管理，业务流程基本一致。全过程工程咨询主要是协助建设方进行项目管理，提供技术支持，为建设方的决策提供依据和意见。代建业务主要是代表建设方进行项目管理，且有一定的决策权。2017年5月2日，公司入选国家首批全过程工程咨询试点企业。依托初步完成的全产业链布局，公司将工程咨询业务贯穿于工程项目的全过程中，充分利用在工程咨询业务领域的项目经验和整合能力，整合工程建设过程中的前期咨询、招标代理、造价咨询、工程监理等咨询业务，为项目建设提供策划、技术咨询、建筑设计、施工指导监督和后期跟踪等全过程、全方位服务，实现项目全生命周期投资目标、进度目标、质量目标的有效规划和管理。

目前，公司入选了深圳市福田区 2019-2021 年度建设工程代建单位（全过程工程咨询类）承包商、南山区政府投资项目代建单位 2019-2021 年度预选库及宝安区 2018-2020 年度建筑工程代建单位（综合类）预选承包商，公司已先后签署了深圳市长圳公共住房全过程工程咨询项目合同、福田区莲花小学改扩建代建、福田区纪委监委案件工作基地建设项目委托代建、福田区国际体育文化交流中心委托代建、福田人民小学建设项目代建、龙珠学校（小学部）扩建项目代建、赤湾学校改扩建代建等合同。

## (二) 公司主要产品业务流程

### 1、建筑设计业务流程

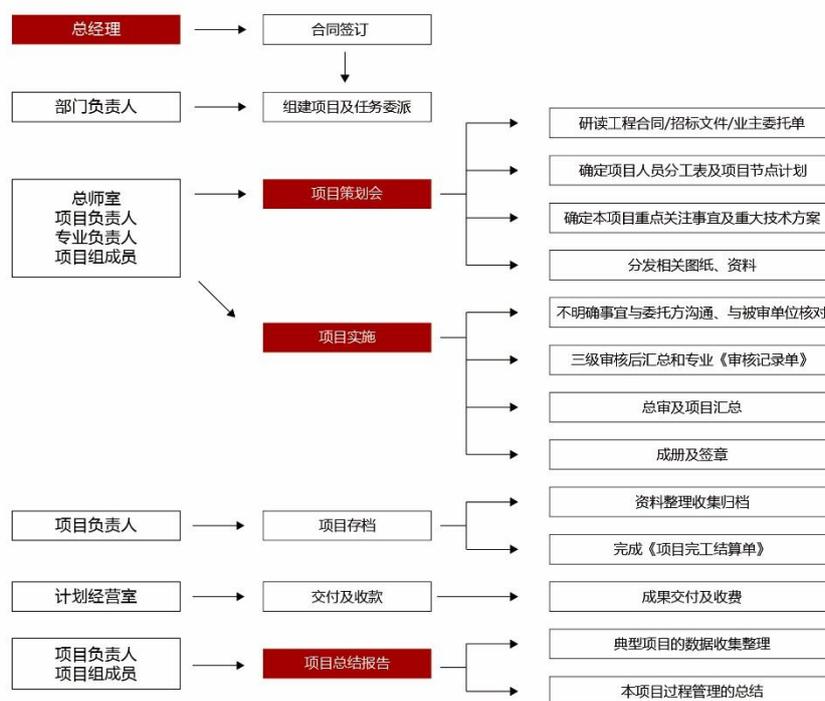


(1) 业务承接：是指经营人员开始接触客户及收集项目基础资料，主要包括获取项目信息、项目跟踪、前期洽谈、项目预判、项目立项和合同谈判及签订等。

(2) 设计阶段：包括规划及方案设计阶段、初步设计阶段及施工图设计阶段。

(3) 施工配合：是指在建筑施工阶段，公司在施工现场提供的技术咨询及解决施工过程中出现的各类问题。

## 2、造价咨询业务流程

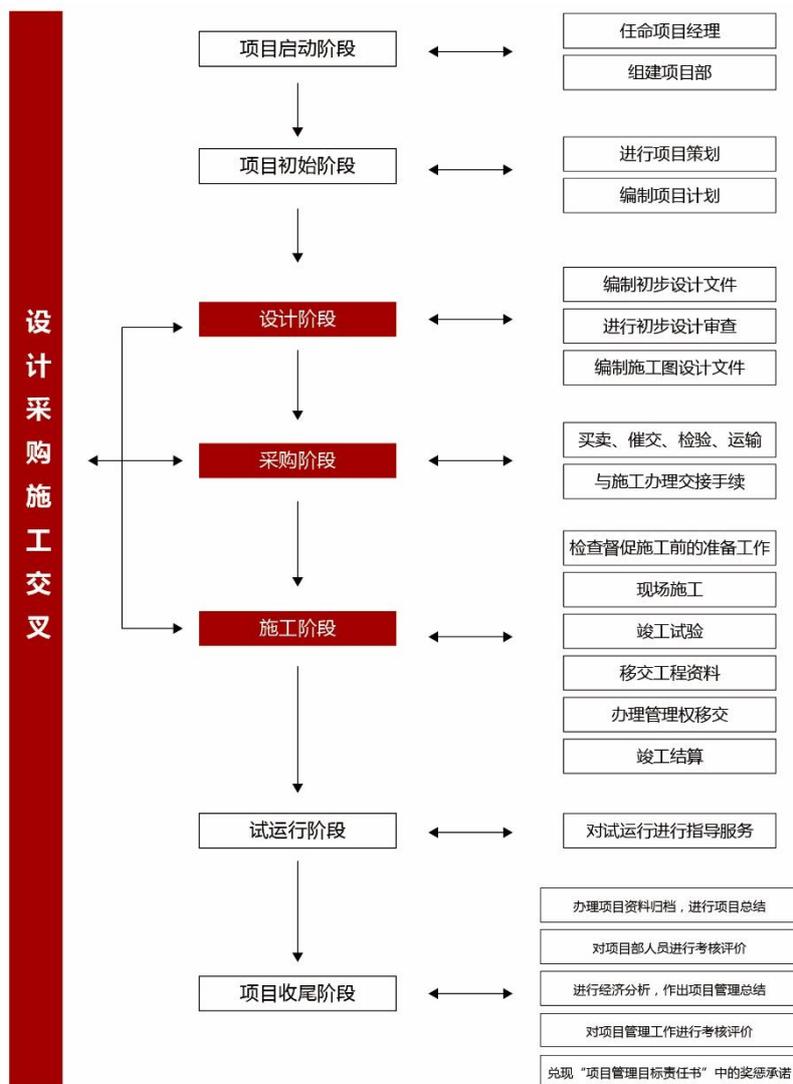


(1) 项目策划会：项目组组建后，召开项目策划会，明确项目组员分工，制定任务进度计划。

(2) 项目实施：在计算和编审过程中积极与委托方沟通，了解相关要求；成果文件须按公司规定的版式进行编制。

(3) 项目总结报告：项目负责人、项目组成员共同对项目中的技术问题及解决方式、过程管理经验及教训等进行总结，并形成项目总结报告。

### 3、工程总承包业务流程



(1) 项目启动阶段：公司签发《项目启动令》。各相关部门按照《项目启动令》的任务要求，开展相应的管理工作。

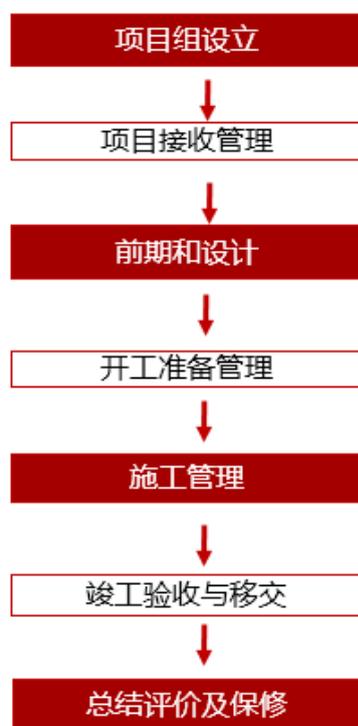
(2) 项目初始阶段：进行项目策划，编制项目计划（包括设计计划、采购计划、施工计划、试运行计划、质量计划、财务计划），召开开工会议。

(3) 项目实施阶段：包括设计阶段，采购阶段，施工阶段等作业。

(4) 试运行阶段：在工程完成竣工试验，工程管理权移交给业主后，由业主组织进行的包括合同目标考核验收在内的全部试验。

(5) 项目收尾阶段：工程移交业主后，将项目相关资料进行整理归档并对项目人员、项目管理工作进行考核评价。

#### 4、全过程工程咨询及代建项目管理业务流程



(1) 项目组设立：组建项目团队，并进行项目接受管理，做好项目交底和工作交接。

(2) 前期和设计：包括编制项目管理计划、跟踪设计进度、设计评审、报建、项目总概算审核及申报、设计成果验收、设计图纸收发、前期文件管理等；做好开工准备管理，包括工程招标、预算审核与控制、合同签订、场地接收、三通一平、监理规划审批、施工组织设计审查、施工图纸会审和技术交底、施工许可手续办理、开工条件审核等。

(3) 施工管理：包括审核监理月报、审批分包单位、审批工程款支付、样板验收、审批设计变更、施工进度和质量管理、现场投资控制、工程中间验收、施工过程文件资料管理等。

(4) 竣工验收及移交：包括专项验收、工程预验收、初步验收、竣工验收、项目竣工移交、工程结算及财务决算等。

(5) 总结评价与保修：保修工作管理；质量回访、编制项目总结报告。

### （三）公司主要业务模式

#### 1、生产模式

公司秉持不仅提供施工图纸，还为建筑终端客户提供优质产品的经营理念。在组织形式上坚持公司制和平台化，在生产方式上采用模块化协同设计平台，实现高效、优质的产品输出。

2014 年公司对“模块化设计管理协同平台”进行二次开发与升级，公司设计平台由传统的设计分工模式向协同设计模式升级、由传统的单人应用向群体协作应用转变。“模块化设计管理协同平台”利用互联网技术实现了远程设计、管理与资源共享，极大提升了公司的生产效率和设计质量。

随着装配式建筑和 BIM 技术的发展，行业的生产和管理工具有了革命性的变化，公司研发了完全自主知识产权的 BIM 管理平台 and 插件，通过研发的平台和插件，设计人员可以进行模型、数据的创建和管理，可以进行异地协同，实现了设计数据与招采、造价、施工数据的对接，提升了设计效率也提升了设计数据在下游的应用价值。

#### 2、采购模式

根据采购内容是否与设计项目相关，可将公司采购分为项目类采购和非项目类采购。

##### （1）项目类采购

项目类采购具体包括项目咨询、设计分包及项目合作、工程分包、劳务分包以及图文制作：

项目咨询是指公司将部分项目的前期研究、造价咨询、绿色建筑、交通顾问、医疗工艺顾问、体育工艺顾问等工作交由专业咨询机构完成。

设计分包是指项目涉及幕墙、照明、人防等专项设计时，因其在设计总包业务环节中金额占比小，处于非核心辅助环节，为保证项目时间进度和工作质量，公司在甲方同意的情况下予以分包，由具有相关资质的分包单位完成相关设计工作；项目合作是指为提高设计效率，公司将非核心环节的业务向外部单位采购专业服务。

工程分包是指项目涉及设计、施工、监理等工程总承包、全过程工程咨询等业务时，将承包工程中的部分专业工程发包给具有相应资质的分包单位完成。

劳务分包是指将部分辅助工程交由劳务分包队伍负责，但主体结构工程由公司自行完成，主要材料以及主要机械设备也由公司采购，劳务分包队伍仅负责小型设备及零星材料的采购。

图文制作主要是指标书、设计文本、晒图、模型、效果图的制作等。

## （2）非项目类采购

非项目类采购是指公司的日常办公用品、装饰用品等，该类采购由各归口部门负责，并由公司采购委员会审批。

## 3、销售模式

公司秉持“质量驱动销售，品质引领市场”的理念，通过设计品质和优质服务取得客户信任，建立市场口碑。在客户开拓方面，一方面基于过往合作，公司设计项目的质量、效率得到了客户的认可和信任，这些客户在开展新项目并进行内部邀标时，优先考虑选择公司继续合作；另一方面，公司也密切关注公开市场上的招标信息，对于通过公司内部评估的项目，公司会组织投标、讲标工作，获取新的项目和客户。具体到公司获取设计合同的方式上，可以分为公开招标、客户内部邀标和客户直接委托三类。

（1）公开招标：公司依靠已建立的各种业务渠道、客户关系及品牌优势获取项目信息并参与竞标，通过招投标方式签订合同。

（2）客户内部邀标：客户在一定范围内圈定设计企业，直接发放投标邀请或报价邀请，通过评标或比价后选定合作企业并签订合同。

（3）客户直接委托：客户基于过往合作经验，直接委托公司进行工程设计业务。

## 4、定价模式

建筑设计、造价咨询、工程总承包、全过程工程咨询及代建项目管理行业市场化程度较高，在定价方面并无强制管制，但国家主管部门出台了相关参考标准。对于政府投资项目，公司按照《勘察设计收费标准》（2002版）、《工程造价咨询服务收费管理暂行办法》（建标造函[2007]8号）、《建设工程工程量清单计价规范确定收费标准》（GB 50500-2013）、《工程咨询收费标准》（计价格[1999]1283号）等标准收费；对于非政府投资项目，公司综合考虑项目类型、项目规模以及合理利润等因素与客户进行谈判并最终确定收费标准。

## （四）公司主要业务收入情况

### 1、报告期内公司主要业务收入情况

#### （1）按业务类别分类

公司主营业务为建筑设计和研发及其延伸业务，目前主要包括建筑设计、造价咨询、

工程总承包和全过程工程咨询及代建项目管理等业务。报告期内，公司来自上述各类业务的收入金额及占比情况如下：

单位：万元，%

产品类型	2019年		2018年度		2017年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
<b>主营业务</b>						
建筑设计	92,879.65	77.75	65,100.76	71.06	45,784.77	77.25
造价咨询	11,139.22	9.32	7,956.46	8.69	5,540.31	9.35
工程总承包	12,682.49	10.62	17,594.87	19.21	7,942.97	13.40
全过程工程咨询及代建项目管理及其他	2,592.03	2.17	847.06	0.92	-	-
<b>其他业务</b>						
租金收入	171.50	0.14	110.82	0.12	-	-
<b>合计</b>	<b>119,464.89</b>	<b>100.00</b>	<b>91,609.96</b>	<b>100.00</b>	<b>59,268.05</b>	<b>100.00</b>

### (2) 按产品类型分类

建筑设计为公司营业收入的主要来源，从下游产品业态来看主要包括居住建筑设计、公共建筑设计和商业综合体设计。报告期内，公司建筑设计各产品类型收入金额及占比情况如下：

单位：万元，%

建筑设计产品类别	2019年		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
居住建筑	50,438.78	54.31	29,623.28	45.50	23,055.16	50.36
公共建筑	22,575.01	24.31	16,361.08	25.13	9,047.07	19.76
商业综合体	19,865.86	21.39	19,116.39	29.36	13,682.54	29.88
<b>设计收入合计</b>	<b>92,879.65</b>	<b>100.00</b>	<b>65,100.76</b>	<b>100.00</b>	<b>45,784.77</b>	<b>100.00</b>

### (3) 按销售区域分类

报告期内，公司来自华南地区的营业收入分别为 47,071.56 万元、74,561.74 万元和 95,723.02 万元，占比分别为 79.42%、81.39%和 80.13%，占比相对较高，主要由于：其一，公司总部位于粤港澳大湾区的核心区深圳，在华南地区有较高的品牌知名度和市场影响力，标杆项目较多，市场竞争力较强；其二，华南地区房地产行业市场化程度较高，交易较为活跃、发展较快，培育了包括万科、华润、保利、金地、招商、富力、碧桂园、恒大、雅居乐等众多品牌开发商，市场空间和业务机遇较多。公司在华南地区

的市场影响力和区位优势为公司的可持续发展奠定了基础。

## 2、报告期内公司前五大客户销售情况

报告期内，发行人前五大客户收入及占当期营业收入的比例情况如下所示：

单位：万元，%

序号	2019年前五大客户	营业收入	占总营业收入比例
1	万科企业股份有限公司	14,507.90	12.14
2	华润置地有限公司	11,160.44	9.34
3	深圳市福田福安有限公司	8,612.05	7.21
4	深圳市人才安居集团有限公司	6,106.66	5.11
5	保利房地产(集团)股份有限公司	5,029.25	4.21
合计		45,416.30	38.02
序号	2018年前五大客户	营业收入	占总营业收入比例
1	深圳联合飞机科技有限公司	10,056.44	10.98
2	华润置地有限公司	7,083.63	7.73
3	深圳市福田区住房和建设局	6,873.66	7.50
4	万科企业股份有限公司	5,301.14	5.79
5	深圳市建筑工务署	2,993.27	3.27
合计		32,308.14	35.27
序号	2017年前五大客户	营业收入	占总营业收入比例
1	深圳联合飞机科技有限公司	7,942.97	13.40
2	万科企业股份有限公司	7,436.62	12.55
3	华润置地有限公司	3,031.75	5.12
4	深业集团有限公司	1,671.46	2.82
5	广州实地房地产开发有限公司	1,509.31	2.55
合计		21,592.11	36.44

报告期内，公司前五大客户收入金额分别为 21,592.11 万元、32,308.14 万元和 45,416.30 万元，占当期营业收入的比例分别为 36.44%和 35.27%和 38.02%。公司前五大客户主要为万科、华润、保利、人才安居集团等大型房地产商企业及政府客户，公司为其提供建筑设计、造价咨询、工程总承包、全过程工程咨询等服务。

2019 年，公司前五大客户收入占当期营业收入规模约 38.02%，占比有所提升，主要系公司于 2018 年与万科、华润及福安公司新增业务订单，随着房地产行业集中度

提高，公司与万科、保利等大型房地产商订单增加，收入逐渐释放，导致相应客户整体规模占比提高。其中，福安公司为深圳市福田区国资委下属企业，为公司 2018 年新增 EPC 客户。

报告期内，发行人不存在向单个客户销售比例超过销售总额 50%或严重依赖少数客户的情况。

## （五）公司的主要成本及采购情况

### 1、报告期内公司成本构成情况

公司主营业务为建筑设计和研发及其延伸业务，具有艺术性和工程性，人力成本即设计人员的薪酬是公司经营的主要成本。公司经营过程中的主要成本为设计人员薪酬、房租物业费，此外公司还采购计算机软硬件、打印机、工程图纸等办公用品，以及外包设计、效果图制作、打图晒图、模型制作等服务。报告期内，公司的成本结构如下：

单位：万元

项目	2019年	2018年	2017年
职工薪酬	55,690.82	35,719.95	24,588.66
外包设计	3,386.94	3,296.09	1,394.54
房租物业费	2,479.86	1,879.84	1,600.63
折旧与摊销	2,264.95	1,132.51	1,063.29
办公费用	720.81	477.50	335.86
项目制作费	1,702.82	1,132.62	727.73
交通差旅费	1,242.62	851.54	499.01
工程总承包成本	12,175.22	16,577.20	7,346.43
全过程咨询及代建项目管理	1,951.55	715.08	-
其他	380.62	471.06	310.82
合计	<b>81,996.20</b>	<b>62,253.39</b>	<b>37,866.96</b>

### 2、报告期内公司前五大供应商情况

#### （1）2019 年前五大供应商

排名	供应商名称	采购内容	采购金额（万元）	占当期采购总额比例
1	中国建筑第七工程局有限公司	建安分包	7,486.11	28.38%
2	深圳市中宏建筑装饰设计工程有限	建安分包	1,366.37	5.18%

	公司			
3	储倩	办公场所租赁	786.74	2.98%
4	深圳市华西劳务有限公司	劳务分包	702.82	2.66%
5	中国第四冶金建设有限责任公司	建安分包	592.23	2.25%
合计			10,934.27	41.45%

2019年，公司前五大供应商中，储倩为公司办公场所的出租方，近年来均为公司的主要供应商，其他四大供应商均为公司工程总承包业务供应商。

### (2) 2018年前五大供应商

排名	供应商名称	采购内容	采购金额 (万元)	占当年采购总额比例
1	深圳市建安(集团)股份有限公司	建安分包	3,546.53	14.19%
2	中国第四冶金建设有限责任公司	建安分包	2,708.36	10.84%
3	深圳市华西劳务有限公司	劳务分包服务	2,146.77	8.59%
4	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	玻璃幕墙	1,590.09	6.36%
5	储倩	办公场所租赁	619.86	2.48%
合计			10,611.61	42.46%

2018年，公司前五大供应商中，前四大供应商均为公司工程总承包业务供应商。储倩为公司办公场所的出租方，近年来均为公司的主要供应商。

### (3) 2017年前五大供应商

排名	供应商名称	采购内容	采购金额 (万元)	占当年采购总额比例
1	深圳市华西劳务有限公司	劳务分包服务	1,677.82	13.38%
2	深圳市禄聚源投资有限公司	钢筋	1,221.84	9.74%
3	深圳市鑫宇建设工程有限公司	桩基及基坑支护工程分包服务	1,156.30	9.22%
4	深圳市鹏城基业混凝土有限公司	混凝土	740.12	5.90%
5	中国南海工程有限公司	钢结构工程分包服务	569.12	4.54%
合计			5,365.20	42.78%

2017年，公司前五大供应商均为公司工程总承包业务供应商。

报告期内，发行人不存在向单个供应商采购比例超过各年度采购总额 50%或严重依赖少数供应商的情况。

## （六）公司安全生产和环境保护情况

### 1、安全生产

公司建筑设计、造价咨询和全过程工程咨询业务属于服务性工作，不存在生产制造过程，因此也不存在危险生产情况。

公司工程总承包业务部分项目的工程施工和管理由华泰盛实施，华泰盛遵循“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》等法律法规的有关规定设立了独立的安全生产管理机构，配置了专职安全生产管理人员，并在各级公司和项目部设置了安全总监岗位。华泰盛在项目现场配备了超载检测报警设施、人员安全防护设施、防爆设施、作业场所防护设施、安全警示标志、紧急处理设施、防火灭火设施、应急救援设施、劳动防护用品和装备等，上述安全生产设施运营情况良好。

报告期内，公司未发生安全生产事故。

报告期内，公司存在的未决诉讼情况详见“第五章 管理层讨论与分析 六、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项情况”。

### 2、环境保护

公司开展的常规建筑设计、装配式建筑设计与技术咨询、BIM 设计与技术咨询、工程造价咨询业务主要服务成果表现为文字性材料或图纸，整个服务和制作过程不涉及使用对环境有影响的设备和材料，废物排放也是日常办公和生活类废物，不涉及国家规定的有害物质、噪声等。

公司工程总承包业务由华泰盛作为实施主体，属于生产性质，在业务过程中将排放或产生灰尘、噪音等污染物，为切实履行环境保护的社会责任，公司的工程总承包业务采取的环保措施包括：

#### （1）健全环境管理组织机构

根据环境法律法规和其他要求，以及现有 ISO14000 环境管理体系的运行状况和效果，在原有组织机构的框架下优化母子公司的环境主管机构，并以安全宣传栏、不定期培训等多种方式提高安全生产意识。

## （2）完善施工项目环境管理责任制

公司完善以施工项目为核心的环境控制机制，由项目经理任第一责任人，负责环境保护的组织实施及目标实现，并指定环境施工管理人员和监督人员。

## （3）健全完善环境管理制度

公司建立、完善和深化环境管理制度，建立的主要制度包括：立足于企业层面的《环境管理条例》、《施工现场环境控制规程》、《施工现场环境控制规程达标考核办法》、《环境管理考核指标体系及考核办法》等；立足于施工项目层面的，如《施工文物保护制度》、《防止水土流失和废料废方处理制度》、《防止和减轻水、大气污染制度》、《保护绿色植被制度》、《土地资源保护制度》、《现有公用设施保护制度》等。

2016年末华泰盛承接了深圳无人直升机研制及产业化项目，2016年和2017年该项目分别排放噪音污染105dB(A)和15dB(A)。为减少污染，华泰盛购置了自动洗车设备、喷淋雾化设备、扬尘噪声监测系统等环保设施，目前上述设备运行正常，能有效对灰尘、噪音等污染物进行检测和处理。

公司生产经营中排放的主要污染物为噪音、灰尘、固废等，公司环保设施具备相应的污染物处理能力，实际运行情况良好。

# 八、主要固定资产及无形资产

## （一）主要固定资产

### 1、固定资产概况

公司及子公司拥有的固定资产主要包括房屋建筑物、运输工具、办公设备、电子设备、机器设备等。截至2019年12月31日，公司各项固定资产情况如下表所示：

单位：万元

项目	账面原值	账面净值	折旧年限	成新率
房屋建筑物	37,816.49	35,701.07	20年-30年	94.41%
机器设备	21.13	12.79	5年	60.51%
办公设备	2,271.54	896.37	5年	39.46%
电子设备	3,369.06	1,560.13	3年	46.31%
运输设备	1,325.05	395.02	4年	29.81%
合计	44,803.27	38,565.38	--	86.08%

## 2、房屋及建筑物

截至本募集说明书出具日，公司在深圳市福田保税区自由港湾公寓和深业上城（北区）、长沙市岳麓区中盈广场、上海市闵行区中春路、广州市万科智慧商业广场和星悦海岸、深圳福田保税区福保桂花苑等地均购置了一些房产用于办公场地和员工的宿舍使用。具体情况如下：

### （1）公司自有房屋

#### ①公司拥有的房产

截至本募集说明书出具日，公司拥有的商品房具体情况如下：

序号	权利人	房产证号	登记日期	坐落	建筑面积 (平方米)	用途
1	华阳国际	深房地字第 9024540 号 -9024553 号	2006 年 10 月 8 日	福田保税区自由港湾公寓 c 栋 327-340	445.32	员工宿舍
2	华阳国际	深房地字第 9024507 号 -9024512 号	2006 年 9 月 25 日	福田保税区自由港湾公寓 C 栋 605-607、609、611、613	162.66	员工宿舍
3	华阳国际	粤（2016）深圳市不动产权第 0072381 号、0072410 号	2016 年 3 月 30 日	深业上城（北区）西座 B 单元 1802-1803	271.14	员工宿舍
4	华阳国际长沙分公司	湘（2019）长沙市不动产权第 0009949 号、0009951 号-0009953 号、0009955 号-0009961 号、0009966 号、0010291 号-0010304 号	2019 年 1 月 8 日	岳麓区潇湘南路一段 368 号中盈广场 C 座 1601-1607、1701-1707、1801-1807、1903-1907	5,272.67	办公
5	华阳国际上海分公司	沪（2019）闵字不动产权第 025674 号、025678 号、025681 号、025685 号、025690 号、025692 号、025694 号、025696 号、025700 号、025701 号、025703 号、025705 号、025707 号、025710 号、025711 号、025712 号、	2019 年 5 月 27 日	中春路 8633 弄 73 号 801 室-803 室、805 室-812 室、815 室-819 室	1,999.10	办公
6	华阳国际广州分公司	琼（2019）万宁市不动产权第 0012844 号	2019 年 7 月 31 日	星悦海岸 2 号楼（幢）3 层 309	92.33	员工宿舍
7	华阳造价长沙分公司	湘（2020）长沙市不动产权第 0055356 号、0055392 号、0055563 号、	2020 年 03 月 20 日	岳麓区潇湘南路一段 368 号中盈广场 C 座	1,435.55	办公

序号	权利人	房产证号	登记日期	坐落	建筑面积 (平方米)	用途
		0055348号、0055654号、 0055468号、0055432号		601-607		

注：华阳造价长沙分公司与中国银行股份有限公司长沙市蔡锷支行签订《固定资产借款合同》，借款金额为742万元，约定借款用途为购买岳麓区潇湘南路一段368号中盈广场项目商业办公用房。根据上述借款合同要求，华阳造价长沙分公司中盈广场C座602、603、605、606、607房产已设置抵押。

## ②公司已支付购房款但尚未取得权利证书的房产

序号	权利人	物业名称	房屋地址	用途
1	华阳国际	广州市万旭房地产有限公司	广州万科智慧商业广场A2栋1201房-1212房、601房--626房	办公

## (2) 政府福利性住房

根据《市政府办公室会议纪要》（629）号文精神、《2008年度福田区企业人才住房管理办法》等政策规定，公司与深圳市福田区建设局于2009年7月16日签署了4份《福田区企业人才住房购买合同》，购买位于福田保税区桂花路南福保桂花苑的4套福利性住房，公司于2009年7月28日付清了上述房款。

根据《福田区企业人才住房配售管理办法》、《福田区2013年度企业人才住房配售方案》等政策规定，公司与深圳市福田区建设局于2014年10月23日签署了2份《深圳市福田区人才住房购买合同（单位）》，购买位于福田区侨香路一治广场的2套福利性住房，公司于2014年7月29日付清上述房款。

根据《福田区企业人才住房配售管理办法》、《福田区2013年度企业人才住房配售方案》等政策规定，公司与深圳市福田区建设局于2016年7月19日签署《深圳市福田区人才住房购买合同》，购买位于平湖坤宜福苑的14套福利性住房，公司于2013年10月24日付清上述房款。

根据《福田区企业人才住房配售管理办法》、《福田区2013年度企业人才住房配售方案》等政策规定，公司与深圳市福田区建设局于2018年4月12日签署《深圳市福田区人才住房购买合同》，购买位于观澜伟禄雅苑的2套福利性住房，公司于2017年8月付清上述房款。

截至本募集说明书出具日，上述22套政府福利性住房的具体信息如下：

序号	合同编号	签订日期	坐落及房号	建筑面积 (平方米)	用途
1	深福房企人字(2009)第00278号-00279号	2009年7月16日	深圳市福田区桂花路南福保桂花苑2栋C座1004房、1604房	174.36	员工宿舍
2	深福房企人字(2009)第00396号-00397号	2010年5月26日	深圳市福田区桂花路南福保桂花苑2栋C座1104房、1404房	174.12	员工宿舍
3	深福人单字(2014)第00075号-00076号	2014年10月23日	深圳市福田区侨香路一冶广场1栋B座(单元)1202房、2002房	119.20	员工宿舍
4	深福人单字坤宜(2016)第01396号-01409号	2016年7月19日	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑5号楼1101房-1107房、2608房-2610房、2704房-2707房	1,056.84	员工宿舍
5	深福人单字伟禄(2018)第00313号-00314号	2018年4月12日	深圳市龙华区观澜环观南路高新园区伟禄雅苑1栋4座2105-2106	148.55	员工宿舍

## (二) 主要无形资产

公司及子公司拥有的无形资产主要包括土地使用权、商标、专利、计算机软件著作权、域名使用权、美术作品著作权等。公司所拥有的商标、专利均为自主研发、申请，不存在合作开发、利益分成的情况，公司目前无非专利技术。

截至2019年12月31日，无形资产情况如下：

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
土地使用权	6,079.22	6,207.91	9,121.63
软件	1,327.30	718.20	763.94
合计	7,406.51	6,926.11	9,885.57

### 1、土地使用权

#### (1) 已获得的土地使用权

截至本募集说明书摘要出具日，公司及子公司拥有1项土地使用权，具体情况如下：

序号	土地证号	座落	使用权人	面积(平方米)	用途	取得方式
1	粤(2017)东莞不动产权第0141842号	东莞市茶山镇超朗村	东莞市华阳国际建筑科技产业园有限公司	88,296.45	工业用地	出让

#### (2) 公司已竞得但尚未取得权利证书的土地使用权

2019年12月11日，公司与其他3家企业组成联合体依照法定程序通过公开挂牌交易，竞得位于宗地号为“A810-0043”的土地使用权。同日，深圳市土地房产交易中心出具《成交确认书》(深地交[2019]49号)。该地块用地面积25,524.12平方米，总建

筑面积约 83,200.00 平方米，土地使用年限 30 年，其中公司约占 11,125.96 平方米的土地面积及 36,266.88 平方米的建筑面积。

2019 年 12 月 16 日，公司与深圳市龙华区工业和信息化局签订《深圳市龙华区产业发展监管协议》（深龙产发协[2019]第 03 号）。

2020 年 1 月 22 日，深圳市规划和自然资源局龙华管理局与公司及其他联合竞买方签订《深圳市土地使用权出让合同书》（深地合字（2019）4013 号），约定将宗地代码为 40306406004GB00149（宗地号为 A810-0043），土地面积为 25,524.12 平方米的土地使用权出让给包括发行人在内的联合竞买方。

2020 年 1 月 23 日，发行人向深圳市财政委员会缴纳上述土地使用权的全部对价人民币 134,693,100.00 元。

截至本募集说明书出具日，联合竞买各方已与深圳市规划和自然资源局龙华管理局签订土地使用权出让合同，并已缴纳土地款，各方正在联合办理不动产权证，办理不存在实质性障碍；目前，该项目已进入规划设计及其他前期工作阶段。

发行人及其控股子公司拥有的上述境内国有土地使用权合法、有效，不存在产权纠纷或潜在产权纠纷。

## 2、商标权

截至本募集说明书摘要出具日，公司及子公司拥有商标注册使用权 29 项，具体情况如下：

序号	商标	证书号	核定使用商品种类	注册有效期限
1	IBIM	第18290001号	第42类	2017.2.21-2027.2.20
2	IBUILDING	第19604203号	第20类	2017.5.28-2027.5.27
3	ICAPOL	第19604237号	第19类	2017.5.28-2027.5.27
4	ICAPOL	第19604231号	第20类	2017.5.28-2027.5.27
5	IBUILDING	第19604181号	第19类	2017.5.28-2027.5.27
6	ICAPOL	第19604245号	第36类	2017.5.28-2027.5.27

序号	商标	证书号	核定使用商品种类	注册有效期限
7	ICAPOL	第19604164号	第6类	2017.5.28-2027.5.27
8	IBIM	第19604695号	第37类	2017.5.28-2027.5.27
9	ICAPOL	第19604158号	第37类	2017.5.28-2027.5.27
10	CAPOL	第19604042号	第9类	2017.5.28-2027.5.27
11	IBIM	第19604842号	第19类	2017.5.28-2027.5.27
12	IBIM	第19604870号	第36类	2017.5.28-2027.5.27
13	CAPOL	第19604000号	第6类	2017.5.28-2027.5.27
14	ICAPOL	第19603985号	第9类	2017.5.28-2027.5.27
15	CAPOL	第19603908号	第37类	2017.5.28-2027.5.27
16	CAPOL	第19603907号	第36类	2017.5.28-2027.5.27
17	CAPOL	第19603871号	第20类	2017.5.28-2027.5.27
18	华阳国际	第19605161号	第9类	2017.5.28-2027.5.27
19	CAPOL	第19603857号	第19类	2017.5.28-2027.5.27
20	<b>華陽</b>	第16846333号	第42类	2016.9.7-2026.9.6
21	<b>華陽國際</b>	第16846316号	第42类	2016.9.7-2026.9.6
22	ICAPOL	第19604271号	第42类	2017.5.28-2027.5.27

序号	商标	证书号	核定使用商品种类	注册有效期限
23	ICAPOL	第19604272号	第35类	2017.5.28-2027.5.27
24	IBUILDING	第19604435号	第42类	2017.08.21-2027.08.20
25	IBIM	第19604883号	第35类	2017.08.21-2027.08.20
26	华阳国际	第19605284号	第35类	2017.08.21-2027.08.20
27	IHOME	第19604289号	第19类	2017.08.21-2027.08.20
28	华阳国际	第19605230号	第20类	2017.08.21-2027.08.20
29	华阳	第19605091号	第35类	2017.08.21-2027.08.20

### 3、专利

截至本募集说明书摘要出具日,公司及子公司拥有 53 项专利,包括 7 项发明专利、41 项实用新型和 5 项外观设计,具体情况如下:

序号	专利名称	专利类型	专利号	专利申请日
1	一种预制件的构造节点连接装置及连接方法	发明专利	2014108559273	2014/12/31
2	一种外挂墙板底部调节组件	发明专利	2014108241612	2014/12/26
3	一种 PC 外挂墙底部调节组件	发明专利	2014108242600	2014/12/26
4	一种非标准剪力墙的标准化预制构件	发明专利	2015106821571	2015/10/21
5	一种基于 BIM 的多样性设计方案汇报方法及其系统	发明专利	2015107641627	2015/11/11
6	一种基于 BIM 的户型参数化设计控制方法及其系统	发明专利	2015107647017	2015/11/11
7	一种预制内填充混凝土墙板及其制造方法	发明专利	2017104841264	2017/6/23
8	一种外挂墙板底部调节组件	实用新型专利	2014208401706	2014/12/26
9	一种 PC 外挂板顶部限位连接件	实用新型专利	2014208400987	2014/12/26
10	一种用于支撑连接预制楼梯下端的插销式连接结构	实用新型专利	2014208403824	2014/12/26
11	一种 PC 外挂墙底部调节组件	实用新型专利	2014208401975	2014/12/26
12	一种预制混凝土外挂墙板接缝防水结构	实用新型专利	201420840328X	2014/12/26
13	一种预制楼梯板安装的连接接缝结构	实用新型专利	2014208486085	2014/12/29
14	一种两段式对拉螺栓	实用新型专利	2014208492480	2014/12/29

15	一种用于连接楼梯上端的插销式连接结构	实用新型专利	2014208484319	2014/12/29
16	一种预制件连接结构	实用新型专利	2014208579380	2014/12/29
17	一种拱桥拱铰连接结构	实用新型专利	2014208721456	2014/12/31
18	一种预制楼板防裂缝结构	实用新型专利	2014208711596	2014/12/31
19	一种新型预制件与现浇件的连接结构	实用新型专利	2014208721117	2014/12/31
20	一种预制件连接件	实用新型专利	2014208711609	2014/12/31
21	一种超高性能混凝土拱桥拱板连接结构(一种拱桥连接结构)	实用新型专利	2014208711717	2014/12/31
22	一种角码连接式 PC 楼梯	实用新型专利	2015208108739	2015/10/20
23	一种非标准剪力墙的标准化预制构件	实用新型专利	2015208137712	2015/10/21
24	一种基于 BIM 的可飞行净高检测装置	实用新型专利	2015208943136	2015/11/11
25	一种基于 BIM 的无人净高检测装置	实用新型专利	2015208944976	2015/11/11
26	一种基于 BIM 的防撞击净高检测装置	实用新型专利	2015208949819	2015/11/11
27	一种基于 BIM 的净高检测装置	实用新型专利	2015208944961	2015/11/11
28	基于 BIM 的带显示器的人员疏散辅助装置	实用新型专利	2015208942044	2015/11/11
29	基于 BIM 的带指示灯的人员疏散辅助装置	实用新型专利	2015208942059	2015/11/11
30	基于 BIM 的停车位检测装置	实用新型专利	2015208940848	2015/11/11
31	基于 BIM 的无线地磁传感器停车位检测装置	实用新型专利	2015208942260	2015/11/11
32	基于 BIM 的压力传感器停车位检测装置	实用新型专利	2015208945729	2015/11/11
33	基于 BIM 的防撞击的停车位检测装置	实用新型专利	2015208950483	2015/11/11
34	高层建筑核心筒	实用新型专利	2016213477174	2016/12/7
35	新型高层建筑核心筒	实用新型专利	2016213410954	2016/12/7
36	组合核心筒	实用新型专利	2016213413346	2016/12/7
37	万能插头型高层建筑核心筒	实用新型专利	2016213477189	2016/12/7
38	两房两厅户型	实用新型专利	201621340710X	2016/12/7
39	新型高层建筑核心筒	实用新型专利	2016213402962	2016/12/7
40	一种厨卫结构	实用新型专利	2016213374074	2016/12/7
41	居住空间结构	实用新型专利	2016213367511	2016/12/7
42	一种预制内填充混凝土墙板	实用新型专利	2017207368193	2017/6/23
43	一种预制凸窗	实用新型专利	2017212407342	2017/9/26

44	一种预制保温内填充混凝土墙板	实用新型专利	2017212562390	2017/9/28
45	一种外围承重的空间可变性建筑结构	实用新型专利	201721625275X	2017/11/29
46	一种外围承重的空间可变性建筑结构	实用新型专利	2017216252745	2017/11/29
47	一种基于弯折型墙体整合利用相邻空间的建筑结构	实用新型专利	2017216260455	2017/11/29
48	一种高层建筑的电井结构	实用新型专利	2019200502580	2019/1/10
49	建筑（英式-小区幼儿园）	外观设计专利	2015304487040	2015/11/11
50	别墅（英式-小双拼）	外观设计专利	201530448671X	2015/11/11
51	别墅（法式-类独栋北入户）	外观设计专利	2015304485350	2015/11/11
52	别墅（英式-六叠租连排）	外观设计专利	2015304483872	2015/11/11
53	别墅（法式-类独栋南入户）	外观设计专利	2015304484165	2015/11/11

#### 4、计算机软件著作权

截至本募集说明书摘要出具日，公司及子公司拥有 54 项计算机软件著作权，具体情况如下：

序号	软件名称	证书号	登记号	登记日期
1	华阳国际设计综合资源系统 V1.0	软著登字第 0493851 号	2012SR125815	2012/12/15
2	华阳国际设计综合材料智能管理系统 V1.0	软著登字第 0493804 号	2012SR125768	2012/12/17
3	华阳国际 BIM 设计辅助图档管理系统 V1.0	软著登字第 0494130 号	2012SR126094	2012/12/17
4	华阳国际 BIM 设计辅助项目管理系统 V1.0	软著登字第 0493743 号	2012SR125707	2012/12/17
5	华阳国际 BIM 设计辅助文控系统 V1.0	软著登字第 0493966 号	2012SR125930	2012/12/17
6	华阳国际设计协同系统 V1.0	软著登字第 0493989 号	2012SR125953	2012/12/17
7	华阳国际资产管理系统 V1.0	软著登字第 0493876 号	2012SR125840	2012/12/17
8	华阳国际权限模块管理软件 V1.0	软著登字第 0494479 号	2012SR126443	2012/12/17
9	华阳国际设计合同管理系统 V1.0	软著登字第 0493779 号	2012SR125743	2012/12/17
10	华阳国际自动化多功能预订系统 V7.3	软著登字第 0493878 号	2012SR125842	2012/12/17
11	华阳国际工时管理系统 V1.0	软著登字第 0494133 号	2012SR126097	2012/12/17

12	工业化建筑预制率计算软件 V1.0	软著登字第 0869086 号	2014SR199853	2014/12/18
13	华阳国际 PC 外墙节能计算软件 V1.0	软著登字第 0951972 号	2015SR064886	2015/4/17
14	华阳国际 PC 楼板隔声计算软件 V1.0	软著登字第 0951968 号	2015SR064882	2015/4/17
15	华阳国际 PC 外墙钢筋统计软件 V1.0	软著登字第 0951970 号	2015SR064884	2015/4/17
16	华阳国际 PC 构件预埋件统计软件 V1.0	软著登字第 0951969 号	2015SR064883	2015/4/17
17	华阳国际工业化建筑生产成本 BIM 测算软件(深圳地区) V1.0	软著登字第 0969941 号	2015SR082855	2015/5/15
18	华阳国际工业化建筑建造成本增量 BIM 测算软件(深圳地区) V1.0	软著登字第 0969939 号	2015SR082853	2015/5/15
19	华阳国际建筑设计 BIM 管线综合设计软件 V1.0	软著登字第 1094005 号	2015SR206919	2015/10/27
20	华阳国际建筑设计二维图纸 BIM 输出软件 V1.0	软著登字第 1094039 号	2015SR206953	2015/10/27
21	华阳国际基于 BIM 建筑设计项目综合效益分析软件 V1.0	软著登字第 1108915 号	2015SR221829	2015/11/13
22	华阳国际建筑设计 BIM 三维可视化展示软件 V1.0	软著登字第 1108922 号	2015SR221836	2015/11/13
23	华阳国际基于 BIM 的建筑设计协同设计系统 V1.0	软著登字第 1113011 号	2015SR225925	2015/11/18
24	华阳国际基于 BIM 的建筑设计族库管理系统 V1.0	软著登字第 1112975 号	2015SR225889	2015/11/18
25	华阳国际建筑设计工程量 BIM 统计软件 V1.0	软著登字第 1112960 号	2015SR225874	2015/11/18
26	CPC-TC 预制凸窗自动成图软件 V1.0	软著登字第 3003269 号	2018SR674174	2018/5/21
27	华阳造价大数据综合管理平台系统 V1.0	软著登字第 2960418 号	2018SR631323	2018/8/8
28	华阳工程造价动态控制目标计算系统 V1.0	软著登字第 2958588 号	2018SR629493	2018/8/8
29	华阳工程造价数据库管理及分析系统 V1.0	软著登字第 2960465 号	2018SR631370	2018/8/8
30	华阳建筑工程造价专用信息存储系统 V1.0	软著登字第 2960412 号	2018SR631317	2018/8/8
31	知识管理平台 V1.0	软著登字第 3292812 号	2018SR963717	2018/11/30
32	CAPOL 建筑设计文件管理与智能化成果输出软件 V1.0	软著登字第 3386313 号	2018SR1057218	2018/12/24

33	CAPOL 结构超限数据处理平台 V1.0	软著登字第 3386326 号	2018SR1057231	2018/12/24
34	工程管理平台 V1.0	软著登字第 3386138 号	2018SR1057043	2018/12/24
35	方案设计平台 V1.0	软著登字第 3386150 号	2018SR1057055	2018/12/24
36	CAD 批处理工具插件 V1.0	软著登字第 3761065 号	2019SR0340308	2019/4/16
37	大客户标准平台插件 V1.0	软著登字第 3761081 号	2019SR0340324	2019/4/16
38	华阳标准平台插件 V1.0	软著登字第 3759393 号	2019SR0338636	2019/4/16
39	华阳标准图库插件 V1.0	软著登字第 3758742 号	2019SR0337985	2019/4/16
40	结构送审报告工具插件 V1.0	软著登字第 3758651 号	2019SR0337894	2019/4/16
41	面积计算工具插件 V1.0	软著登字第 3761477 号	2019SR0340720	2019/4/16
42	雨水计算工具软件 V1.0	软著登字第 3761085 号	2019SR0340328	2019/4/16
43	在线校审工具插件 V1.0	软著登字第 3761478 号	2019SR0340721	2019/4/16
44	综合体疏散宽度计算插件 V1.0	软著登字第 3758744 号	2019SR0337987	2019/4/16
45	标记管理工具插件 V1.0	软著登字第 3764742 号	2019SR0343985	2019/4/17
46	华阳工程造价 SAP 管理系统 V1.0	软著登字第 3887291 号	2019SR0466534	2019/5/15
47	造价工时系统发 V1.0	软著登字第 3887434 号	2019SR0466677	2019/5/15
48	华阳造价工程管理 OA 系统 V1.0	软著登字第 3887190 号	2019SR0466433	2019/5/15
49	华阳工程造价 CIP 管理系统 V1.0	软著登字第 3887138 号	2019SR0466381	2019/5/15
50	华阳造价受控文档管理系统 V1.0	软著登字第 4020437 号	2019SR0599680	2019/6/12
51	华阳造价考勤管理系统 V1.0	软著登字第 4033437 号	2019SR0612680	2019/6/14
52	华阳造价在线调查系统 V1.0	软著登字第 4033423 号	2019SR0612666	2019/6/14
53	华阳造价互联网综合在线平台 V1.0	软著登字第 4040432 号	2019SR0619675	2019/6/17
54	工程造价质量控制流程管理系统 V1.0	软著登字第 4040419 号	2019SR0619662	2019/6/17

## 5、域名使用权

截至本募集说明书摘要出具日，公司拥有 4 项域名使用权，具体情况如下：

序号	域名	网站备案/许可证号	注册时间	到期时间
----	----	-----------	------	------

序号	域名	网站备案/许可证号	注册时间	到期时间
1	capol.com.cn	粤 ICP 备 10010770 号	2007.06.21	2024.6.19
2	capol.cn	粤 ICP 备 10010770 号	2007.06.21	2022.6.18
3	hygj.cn	粤 ICP 备 10010770 号	2003.03.17	2024.3.17
4	华阳国际.cn	粤 ICP 备 10010770 号	2012.05.29	2022.5.29

## 6、美术著作权

截至本募集说明书摘要出具日，公司及子公司拥有 7 项美术著作权，具体情况如下：

序号	作品名称	创作完成时间	登记号	登记日期
1	十全十美	2016.10.08	国作登字 -2016-F-00310881	2016.11.10
2	十全十美	2016.10.30	国作登字 -2016-F-00339772	2016.12.14
3	十全十美	2017.07.18	国作登字 -2017-F-00399065	2017.09.26
4	户型系列	2016.11.30	国作登字 -2017-J-00404802	2017.12.21
5	室内模块系列（厨房、卫生间、儿童房）	2016.11.30	国作登字 -2017-J-00404803	2017.12.21
6	核心筒系列	2016.11.30	国作登字 -2017-J-00404804	2017.12.21
7	拼接方式系列（U 型伸缩、百变魔方、有机生长）	2016.11.30	国作登字 -2017-J-00404805	2017.12.21

## 九、经营资质、特许经营权和境外经营情况

### （一）经营资质证书

截至本募集说明书摘要出具日，公司及子公司拥有的专业资质证书情况如下：

序号	资质证书	持有主体	级别	有效期至	颁发单位
1	《工程设计资质证书》	华阳国际	建筑行业（建筑工程）甲级	2025.03.16	中华人民共和国住房和城乡建设部
2	《工程造价咨询企业甲级资质证书》	华阳造价	甲级	2020.06.30	中华人民共和国住房和城乡建设部
3	《工程咨询单位资格证书》	华阳造价	丙级	2021.08.14	国家发展和改革委员会
4	《城乡规划编制资质证书》	华阳国际	乙级	2020.12.30	广东省自然资源厅
5	《建筑业企业资质证书》	华泰盛	建筑工程施工总承包壹级	2022.10.27	中华人民共和国住房和城乡建设部
6	《建筑业企业资质证书》	华泰盛	市政公用工程施工总承包二级	2020.12.31	广东省住房和城乡建设厅

序号	资质证书	持有主体	级别	有效期至	颁发单位
7	《建筑业企业资质》	广州硕欣	建筑机电安装工程专业承包一级	2020.12.02	广东省住房和城乡建设厅
8	《安全生产许可证》	华泰盛	-	2021.02.09	广东省住房和城乡建设厅
9	《高新技术企业证书》	华阳国际	--	2022.12.08	深圳市科技创新委员会，深圳市财政局，国家税务总局深圳市税务局
10	《广东省绿色建筑技术咨询单位备案证书》	华阳国际	--	2022.05.30	广东省建筑节能协会
11	《质量管理体系认证证书》	华阳国际	GB/T 19001-2016-ISO 9001:2015	2022.04.15	北京中设认证服务有限公司

## （二）特许经营权和境外经营情况

截至本募集说明书摘要出具日，公司及子公司未拥有特许经营权。

公司于2019年9月30日在香港注册设立全资子公司香港华阳国际设计有限公司，拟从事建筑设计及咨询业务。截至本募集说明书摘要出具日，公司已取得深圳市商务局颁发的《企业境外投资证书》（境外投资证第 N4403201900674）和深圳市发改委出具的《境外投资项目备案通知书》（深发改境外备[2020]87号），并办理完毕外汇登记手续，暂未开展实际经营。除上述香港主体外，公司无其他境外经营的情况。

## 十、上市以来历次股权筹资、派现及净资产额变化情况

单位：万元

首发前最近一期末归属于母公司净资产额（2018年12月31日）	58,664.58		
历次股权筹资情况	发行时间	发行类别	筹资净额
	2019年2月	首次公开发行	47,104.47
	合计		47,104.47
首发后累计派现金额	8,821.35		
本次发行前最近一期末归属于母公司净资产额（2019年12月31日）	114,979.63		

## 十一、最近三年公司及其控股股东、实际控制人所作出的重要承诺及承诺的履行情况

### （一）最近三年公司及其控股股东、实际控制人所作出的重要承诺

最近三年，公司及其控股股东、实际控制人作出的新的承诺事项以及尚处承诺履行期的相关承诺内容如下：

#### 1、首次公开发行时股东出具的《股份限售、流通限制承诺》

公司控股股东暨实际控制人唐崇武出具《股份限售、流通限制承诺》，其中承诺：“主动向公司申报本人所直接或间接持有的公司股份及其变动情况（1）自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份；（2）所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；公司上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价（指复权价格，下同）均低于本次发行的发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于本次发行的发行价，本人持有的公司股票将在上述锁定期限届满后自动延长 6 个月的锁定期；在延长锁定期内，不转让或者委托他人管理本人直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购本人直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份；（3）本人在担任公司董事、监事或高级管理人员的任职期间，每年转让的股份不超过本人所持有公司股份总数的 25%；在本人离职后半年内不转让本人所持有的公司股份；（4）本人在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份不超过本人所持有公司股份总数的 25%；（5）对于本次公开发行前直接、间接持有的公司股份，本人将严格遵守已做出的关于所持公司股份流通限制及自愿锁定的承诺，在锁定期内，不出售本次公开发行前持有的公司股份。如未履行上述承诺出售股票，将该部分出售股票所取得的收益，上缴公司所有。”

#### 2、首次公开发行时公司及股东出具的《稳定股价承诺》

公司及公司控股股东暨实际控制人唐崇武出具《稳定股价承诺》，其中承诺：

"如果首次公开发行上市后三年内公司股价出现低于每股净资产（指上一年度未经审计的每股净资产）的情况时，将启动稳定股价的预案，具体如下：（一）启动稳定股价预案的具体条件和程序 1、预警条件：上市后三年内，当公司股票连续 5 个交易日的收盘价低于上一年度未经审计的每股净资产的 120%时，公司将在 10 个交易日内召开

投资者见面会，与投资者就公司经营状况、财务指标、发展战略进行深入沟通；2、启动条件及程序：上市后三年内，当公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于上一年度末经审计的每股净资产时，应当在 5 日内召开董事会、25 日内召开股东大会，审议稳定股价具体方案，明确该等具体方案的实施期间，并在股东大会审议通过该等方案后的 5 个交易日内启动稳定股价具体方案的实施；3、停止条件：（1）在上述第 2 项稳定股价具体方案的实施期间内或是实施前，如公司股票连续 20 个交易日收盘价高于上一年度末经审计的每股净资产时，将停止实施股价稳定措施；（2）继续实施股价稳定措施将导致股权分布不符合上市条件；（3）各相关主体在连续 12 个月内购买股份的数量或用于购买股份的金额已达到上限；上述稳定股价具体方案实施完毕或停止实施后，如再次触发上述第 2 项的启动条件，则再次启动稳定股价措施。（二）稳定股价的具体措施当上述启动股价稳定措施的条件达成时，将依次开展公司回购股票，控股股东增持股票和公司董事（不包括独立董事、在公司任职但并不领取薪酬的董事，下同）、高级管理人员增持股票等工作以稳定公司股价：1、公司回购股票当触发前述股价稳定措施的启动条件时，公司应依照法律、法规、规范性文件、公司章程及公司内部治理制度的规定，及时履行相关法定程序后，采取以下部分或全部措施稳定公司股价，并保证股价稳定措施实施后，公司的股权分布仍符合上市条件：（1）在不影响公司正常生产经营的情况下，经董事会、股东大会审议同意，通过交易所集中竞价交易方式回购公司股票。公司用于回购股份的资金总额不低于上一个会计年度经审计净利润的 10%，单一会计年度用于回购股份的资金总额不高于上一会计年度经审计净利润的 50%；（2）在保证公司经营资金需求的前提下，经董事会、股东大会审议同意，通过实施利润分配或资本公积金转增股本的方式稳定公司股价；（3）通过削减开支、限制高级管理人员薪酬、暂停股权激励计划等方式提升公司业绩、稳定公司股价；（4）法律、行政法规、规范性文件规定以及中国证监会认可的其他方式。2、控股股东增持股票，在公司 12 个月内回购股份数量达到最大限额后，如出现连续 20 个交易日的收盘价仍低于上一年度经审计的每股净资产时，则启动公司控股股东增持股票：（1）公司控股股东应在符合《上市公司收购管理办法》及《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引（2015 年修订）》等法律法规的条件和要求的前提下，对公司股票进行增持；（2）控股股东增持股份的金额不低于上一年度获得的公司现金分红金额（税后）的 20%；同一会计年度内累计增持金额不超过上一年度获得的公司现金分红金额（税后）的 40%；3、公司董事、高级管理人员增持股票，在公司控股股东 12 个月内用于增持公司股份的总金额达

到最大限额后,如出现连续 20 个交易日的收盘价低于上一年度经审计的每股净资产时,则启动公司董事、高级管理人员增持股票:(1)公司董事、高级管理人员应在公司符合《上市公司收购管理办法》及《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》等法律法规的条件和要求的前提下,对公司股票进行增持;(2)公司董事、高级管理人员个人增持资金总计不低于上一年度从公司领取薪酬总和(税后)的 20%;同一会计年度累计增持资金不超过上一年度从公司领取薪酬总和(税后)的 40%;(3)公司将要求新聘任的董事、高级管理人员履行本公司上市时董事、高级管理人员已作出的相应承诺;(三)未能履行《预案》要求的约束措施如公司未能按照《预案》的要求制定和实施稳定股价的方案,董事会应向投资者说明具体原因,向股东大会提出替代方案。独立董事、监事会应对替代方案发表意见。股东大会对替代方案进行审议前,公司应通过接听投资者电话、公司公共邮箱、网络平台、召开投资者见面会等多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流,充分听取中小股东的意见和诉求,及时答复中小股东关心的问题。如控股股东未能按照《预案》的要求制定和实施稳定股价的方案,所持限售股锁定期自期满后延长六个月,和/或所持流通股自未能履行《预案》约定义务之日起增加六个月锁定期,并将最近一个会计年度从公司分得的税后现金股利的 20%返还公司。如未按期返还,公司可以采取从之后发放现金股利中扣发,直至扣减金额累计达到应履行稳定股价义务的最近一个会计年度从公司已分得的税后现金股利的 20%。如董事、高级管理人员未能按照《预案》的要求制定和实施稳定股价的方案,所持限售股锁定期自期满后延长六个月,和/或所持流通股自未能履行《预案》约定义务之日起增加六个月锁定期,公司应当从自未能履行《预案》约定义务当月起,扣减相关当事人每月薪酬(税后)的 20%,直至累计扣减金额达到应履行稳定股价义务的最近一个会计年度从公司已获得薪酬(税后)的 20%。"

### 3、首次公开发行时股东出具的《填补被摊薄即期回报的承诺》

公司控股股东暨实际控制人唐崇武出具《填补被摊薄即期回报的承诺》,其中承诺:

“1、不越权干预公司经营管理活动。2、不侵占公司利益。3、忠实、勤勉地履行职责,维护公司和全体股东的合法利益。4、不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益,也不采用其他方式损害公司利益。5、对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。6、不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。7、由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补被摊薄即期回报措施的执行情况相挂钩。

8、若未来公司拟实施股权激励计划，本人承诺保障股权激励计划的行权条件与公司填补被摊薄即期回报保障措施的执行情况相挂钩。”

#### **4、首次公开发行时公司出具的《填补被摊薄即期回报的承诺》**

公司出具《填补被摊薄即期回报的承诺》，其中承诺：

“公司承诺通过如下方式努力提升经营水平，增加未来收益，以填补被摊薄的即期回报：1、巩固和发展公司主营业务，提高公司综合竞争力和持续盈利能力 2、提高公司日常运营效率，降低公司运营成本 3、加快募投项目建设，争取早日实现预期收益 4、优化公司投资回报机制，实行积极的利润分配政策”

#### **5、首次公开发行时股东出具的《未履行相关承诺的约束措施》**

公司控股股东暨实际控制人唐崇武出具《未履行相关承诺的约束措施》，其中承诺：

“本人若未能履行本人对外作出的任何承诺，则本人将按有关法律、法规的规定及监管部门的要求承担相应的责任；如违反本人对外作出的承诺而获得收入的，所得收入将归公司所有，本人将停止在华阳国际、华阳中天和华阳旭日处获得直接及间接的分红，直至本人按承诺将所得收入归华阳国际所有时为止；同时，若因未履行上述承诺致使投资者在证券交易中遭受损失且相关损失数额经司法机关以司法裁决形式予以认定的，本人将自愿采取相应的措施，包括但不限于：1、通过公司及时、充分披露承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；2、向公司及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护公司及其投资者的权益；3、将上述补充承诺或替代承诺提交公司股东大会审议；4、依法及时赔偿投资者损失；5、将停止在华阳国际、华阳中天和华阳旭日处获得直接及间接分红，直至按承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。”

#### **6、首次公开发行时公司出具的《未履行相关承诺的约束措施》**

公司出具《未履行相关承诺的约束措施》，其中承诺：

“本公司若未能履行本公司对外作出的任何承诺，则本公司将按有关法律、法规的规定及监管部门的要求承担相应的责任；同时，若因本公司未履行上述承诺致使投资者在证券交易中遭受损失且相关损失数额经司法机关以司法裁决形式予以认定的，本公司将自愿采取相应的措施，包括但不限于：1、及时、充分披露承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；2、向投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投

投资者的权益；3、将上述补充承诺或替代承诺提交本公司股东大会审议；4、依法及时赔偿投资者损失。”

### 7、首次公开发行时股东出具的《同业竞争、关联交易的承诺》

公司控股股东暨实际控制人唐崇武出具《同业竞争、关联交易的承诺》，其中承诺：

“为避免同业竞争，本人承诺：1、本人没有直接或间接投资与公司业务相同或相近的其他公司，本人及本人控制的其他公司或其他组织没有从事与公司及公司控制的子公司相同或相似的业务，与公司及公司控制的子公司之间不存在同业竞争；2、本人依照中国法律法规被确认为公司的控股股东及/或实际控制人期间，将不会在中国境内或境外以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其它权益）直接或间接从事或参与任何与公司构成竞争的任何业务或活动，不以任何方式从事或参与生产任何与公司产品相同、相似或可能取代公司产品的业务活动；3、本人如从任何第三方获得的商业机会与公司经营的业务有竞争或可能有竞争，则本人将立即通知公司，并将该商业机会让予公司；4、本人承诺不利用任何方式从事影响或可能影响公司经营、发展的业务或活动。为减少和规范关联交易，本人承诺：1、将尽量避免与公司的关联交易，未来难以避免的关联交易，将严格遵守《公司法》、《证券法》、《上市规则》、《公司章程》、《关联交易决策制度》和《独立董事工作制度》等法律、法规和规范性文件，保证与公司之间所发生的关联交易符合公平、公开、公正的原则，维护公司与全体股东的合法权益。2、若本人与公司的关联交易未按照公平、公开、公正的原则给公司造成损失，由公司将预计损失从当年或以后年度分配给本人的现金分红中扣除，并归公司所有。本人以所持公司全部股份对上述承诺提供连带责任保证担保。”

### 8、首次公开发行时股东出具的《股份减持承诺》

公司控股股东暨实际控制人唐崇武出具《股份减持承诺》，其中承诺：

“1、减持前提：本人/本企业如确因自身经济需求，可以在锁定期限（包括延长的锁定期限）届满后，视自身实际情况进行股份减持。2、减持方式：本人/本企业拟减持公司股票的，将根据需要通过大宗交易、协议转让、集中竞价或其他合法方式进行。3、减持数量：本人/本企业将根据商业投资原则，审慎制定锁定期满后 24 个月内的股票减持计划，并根据《公司法》、《证券法》、中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所届时有效的减持要求及相关规定转让部分或全部公司股票。4、减持价格：减持价格将不低于公司首次公开发行价格，若公司股票在上述期间发生派息、送股、资本公积转增

股本、配股等除权除息事项的，减持底价将相应进行调整。5、减持程序：如本人/本企业减持公司股份，将遵守《公司法》、《证券法》、中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所届时有效的减持要求及相关规定履行必要的减持程序。6、约束措施：如本人/本企业违反上述承诺，违规操作收益将归公司所有。如本人/本企业未将违规操作收益上交公司，则公司有权扣留应付本人/本企业现金分红中与本人/本企业应上交公司的违规操作收益金额相等的部分。”

### 9、首次公开发行时股东出具的《租赁稳定且可持续承诺》

公司控股股东暨实际控制人唐崇武出具《租赁稳定且可持续承诺》，其中承诺：

“若华阳国际、华阳国际的分公司及华阳国际的子公司因所承租的物业未依据现行有效的法律法规及规范性文件的规定办理租赁备案登记而遭受经济损失，本人愿意以本人资金予以全额补偿，使华阳国际、华阳国际的分公司及华阳国际的子公司不因此遭受任何经济损失。”

### 10、首次公开发行时股东出具的《社保补偿承诺》

公司控股股东暨实际控制人唐崇武出具《社保补偿承诺》，其中承诺：

“如因华阳国际及其子公司、分公司未按规定执行社保和住房公积金等相关制度，而被政府主管部门要求补缴或进行处罚的，本人愿意全额补偿所产生的经济损失，使华阳国际及其子公司、分公司不因此遭受任何损失。”

## （二）最近三年公司及其控股股东、实际控制人所作出的重要承诺的履行情况

最近三年，公司及其控股股东、实际控制人作出的新的承诺事项以及尚处承诺履行期的相关承诺履行情况如下：

承诺类型	承诺方	承诺时间	承诺期限	履行情况
股份限售、流通限制承诺	唐崇武	2017年11月16日	2019年2月26日-2022年2月25日	正常履行中
稳定股价承诺	公司、唐崇武	2017年11月16日	2019年2月26日-2022年2月25日	正常履行中
填补被摊薄即期回报的承诺	公司、唐崇武	2017年11月16日	长期	正常履行中
未履行相关承诺的约束措施	公司、唐崇武	2017年11月16日	长期	正常履行中
同业竞争、关联交易的承诺	唐崇武	2017年11月16日	长期	正常履行中

承诺类型	承诺方	承诺时间	承诺期限	履行情况
股份减持承诺	唐崇武	2017年11月16日	锁定期满后两年	正常履行中
租赁稳定且可持续承诺	唐崇武	2017年11月16日	长期	正常履行中
社保补偿承诺	唐崇武	2017年11月16日	长期	正常履行中

## 十二、公司利润分配政策

### （一）公司近三年利润分配情况

#### 1、2017年度利润分配方案

2018年5月16日，公司召开2017年年度股东大会，审议通过《关于2017年度利润分配方案的议案》，同意向全体股东每10股派发现金股利2.00元（含税），共派发现金股利2,940.00万元（含税）。

#### 2、2018年度利润分配方案

2019年4月16日，公司召开2018年年度股东大会，审议通过《关于公司2018年度利润分配方案的议案》，同意向全体股东每10股派现金红利2.50元（含税），共派发现金股利4,900.75万元（含税）。

#### 3、2019年度利润分配方案

2020年5月11日，公司召开2019年年度股东大会，审议通过《关于公司2019年度利润分配方案的议案》，同意向全体股东每10股派现金红利2.00元（含税），共派发现金股利3,920.60万元（含税）。

公司最近三年现金分红情况如下表所示：

单位：万元

年度	现金分红金额(含税)	归属于上市公司股东的净利润	现金分红占归属于上市公司股东的净利润的比率
2019年	3,920.60	13,617.86	28.79%
2018年	4,900.75	12,611.25	38.86%
2017年	2,940.00	10,114.37	29.07%
最近三年累计现金分配合计			11,761.35
最近三年年均可分配利润			12,114.49
最近三年累计现金分配利润占年均可分配利润的比例			97.08%

## （二）公司利润分配政策

### 1、利润分配原则

公司采取现金方式、股票方式或者现金与股票相结合方式分配股利，其中优先以现金分红方式分配股利。具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。采用股票股利进行利润分配的，应当考虑公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。公司利润分配不得超过累计可供股东分配的利润范围，不得损害公司持续经营能力。

### 2、利润分配的顺序

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达到公司注册资本的 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，可以按照股东持有的股份比例分配，但公司章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的公司股份不参与分配利润。

### 3、现金分红条件及分红比例

（1）在公司当年盈利且累计未分配利润为正数，且在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，如公司外部经营环境和经营状况未发生重大不利变化，公司每年以现金形式分配的利润应当不少于当年实现的可供分配利润的 10%。

（2）在当年归属于公司股东的净利润为正的前提下，公司一般进行年度分红。公司董事会也可以根据当期的盈利规模、现金流状况、发展阶段及资金需求状况，提议公司进行中期利润分配。

（3）公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，实施差异化现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

重大资金支出指：（1）公司未来 12 个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，或者超过 5,000 万；（2）公司未来 12 个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

#### 4、股票股利分配条件

在公司经营状况良好，且董事会认为公司每股收益、股票价格与公司股本规模、股本结构不匹配时，公司可以在满足上述现金分红比例的前提下，同时采取发放股票股利的方式分配利润。

#### 5、利润分配的研究论证程序和决策机制

（1）公司定期报告公布前，公司管理层、董事会应当在充分考虑公司持续经营能力、保证正常生产经营及业务发展所需资金和重视对投资者的合理投资回报的前提下，研究论证利润分配预案；

（2）独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议；

（3）公司董事会制定具体的利润分配预案时，应遵守法律、法规和公司章程规定的利润分配政策；

（4）公司董事会有关利润分配方案的决策和论证过程中，可以通过电话、传真、信函、电子邮件、公司网站上的投资者关系互动平台等方式，与独立董事、中小股东进行沟通和交流，充分听取独立董事和中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题；

（5）公司董事会审议并在定期报告中公告利润分配预案，提交股东大会批准；如公司董事会决定不实施利润分配或未做出现金利润分配预案的，应当征询独立董事和监事的意见，并在定期报告中披露不实施利润分配或利润分配方案中不含现金分配方式的理由以及留存资金的具体用途，公司独立董事应当对此发表独立意见。

## 6、利润分配应履行的审议程序

(1) 利润分配预案应经公司董事会、监事会分别审议通过后方能提交股东大会审议。

(2) 董事会在审议利润分配预案时，须经全体董事过半数同意，且经公司二分之一以上独立董事同意通过。独立董事应对利润分配具体方案发表独立意见。

(3) 监事会应当对董事会拟定的利润分配具体方案进行审议，并经监事会全体监事半数以上表决通过。

(4) 股东大会在审议利润分配方案时，须经出席股东大会的股东所持表决权的过半数以上通过。

## 7、利润分配政策的调整

(1) 公司的利润分配政策不得随意变更。若公司外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而确需调整利润分配政策的，公司可根据实际情况修改利润分配政策，调整后的利润分配政策不得违反中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定。

(2) 公司董事会在利润分配政策的调整过程中，应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。董事会在审议调整利润分配政策时，须经全体董事过半数表决同意，且经公司二分之一以上独立董事表决同意；监事会在审议利润分配政策调整时，须经全体监事过半数以上表决同意。

(3) 利润分配政策调整应分别经董事会和监事会审议通过后方能提交股东大会审议。公司应以股东权益保护为出发点，在股东大会提案中详细论证和说明原因。股东大会在审议利润分配政策调整时，须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上表决同意。

## 十三、公司最近三年发行的债券和债券偿还情况

### (一) 最近三年公司发行债券情况

截至本募集说明书摘要出具日，公司及子公司最近三年未发行债券。

### (二) 公司报告期内偿付能力指标

财务指标	2019年	2018年	2017年
流动比率（倍）	1.73	1.26	1.41
速动比率（倍）	1.71	1.22	1.35

财务指标	2019年	2018年	2017年
资产负债率（合并）	37.32%	49.09%	43.88%
利息保障倍数（倍）	164,899.45	-	203.51

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

4、利息保障倍数=（利润总额+利息支出+承兑汇票贴息）/（利息支出+承兑汇票贴息）

5、由于2018年利息费用为负，故利息保障倍数指标不适用

### （三）资信评估机构对公司的资信评级情况

公司本次发行的可转换公司债券已经中证鹏元评级，并出具了《深圳市华阳国际工程设计股份有限公司公开发行可转换公司债券信用评级报告》，根据该评级报告，华阳国际主体信用级别为AA-，本次可转换公司债券信用级别为AA-。

本次发行的可转换公司债券存续期间内，评级机构将至少每年进行一次跟踪评级。

## 十四、董事、监事和高级管理人员

### （一）现任董事、监事、高级管理人员的基本情况

#### 1、董事

本届董事会为第二届董事会，任期自2018年10月起至2021年10月止。本届董事会由9名董事组成，其中4人为独立董事，人员构成符合相关法律、法规要求。

本公司现任董事简历如下：

**唐崇武：**男，1967年7月生，中国国籍，拥有香港永久居留权。1987年7月，毕业于上海交通大学动力专业，本科学历；2008年12月，毕业于长江商学院，获工商管理硕士学位；1988年7月至1994年12月，任中国电力工程顾问集团中南电力设计院有限公司工程师；1994年12月至1999年10月，任深圳晶源环保科技有限公司副总经理；1999年10月至2000年11月，任深圳市雅科特工程技术有限公司总经理；2000年11月起就职于公司，现任公司董事长、总经理。

**邹展宇：**男，1975年9月生，中国国籍，无境外永久居留权。1998年7月毕业于华南理工大学建筑学专业，本科学历；2005年6月毕业于华南理工大学建筑学专业，研究生学历。1998年7月至2006年12月，任广东省城乡规划设计研究院建筑师；2007年1月起就职于公司，现任公司董事、副总经理。

**袁源：**男，1971年3月生，中国国籍，无境外永久居留权。1993年7月毕业于湖南大学工民建专业，本科学历；1993年7月至1993年10月，任深圳市华泰企业公司技术员；1993年10月至1995年10月，任熊谷组（深圳）有限公司土建工程师；1995年10月至2009年12月，任深圳市住宅工程管理站科长、项目主任；2010年1月起就职于公司，现任公司董事、副总经理。

**徐清平：**男，1979年1月生，中国国籍，无境外永久居留权。2002年7月毕业于华中科技大学财务管理专业，本科学历；2014年11月获得香港中文大学工商管理硕士学位；2003年8月至2013年5月，历任金蝶软件（中国）有限公司区域财务总监、预算与分析部经理、财务部总经理；2013年5月起就职于公司，现任公司董事、董事会秘书、财务总监。

**龙玉峰：**男，1981年8月生，中国国籍，无境外永久居留权。2003年7月毕业于华中科技大学城市规划专业，本科学历；2001年7月至2003年10月，任株洲包装工程设计研究院建筑师；2003年10月至2006年3月，任中建国际（深圳）设计顾问有限公司项目建筑师；2006年3月起就职于公司，现任公司董事。

**仲德崑：**男，1949年3月生，中国国籍，无境外永久居留权。1977年和1981年先后毕业于东南大学，获建筑学学士学位和硕士学位；1986年毕业于英国诺丁汉大学，获建筑学博士学位，国务院政府特殊津贴专家；1977年至1978年，任铁道部建厂局设计处技术员；1981年至2014年6月，任东南大学建筑学院副教授、教授，博士生导师；2014年至2019年9月，任深圳大学建筑与城市规划学院院长，现任特聘教授、名誉院长；2015年1月至今，任启迪设计集团股份有限公司独立董事；2017年3月起担任公司独立董事。

**陈登坤：**男，1977年1月生，中国国籍，无境外永久居留权。2000年毕业于安徽财经大学，获会计学学士学位；2011年毕业于中欧国际工商学院，获工商管理硕士学位；2000年至2013年，任金蝶软件（中国）有限公司董事、高级副总裁、首席财务官；2013年至2016年，任金蝶医疗软件科技有限公司总经理；2017年1月至2019年10月，担任有米科技股份有限公司总经理，现任有米科技股份有限公司董事；2017年3月起担任公司独立董事。

**王茂祺：**男，1976年11月生，中国国籍，无境外永久居留权。1999年7月毕业于中南财经政法大学，获经济学学士学位；2002年7月和2005年7月先后毕业于武汉大学，获民商法硕士学位和博士学位；2005年7月至今，任深圳大学法学院教师；

2012年7月至今，任广东淳锋律师事务所兼职律师；2015年1月至今，任深圳市小菜神电子商务有限公司监事；2017年3月起担任公司独立董事。

**孟庆林：**男，1963年10月生，中国国籍，无境外永久居留权。1985年7月毕业于吉林建筑工程学院供热通风专业，获学士学位；1985年7月至1989年7月，任吉林建筑工程学院讲师；1995年7月毕业于重庆建筑大学建筑技术科学学专业，获博士学位；1995年7月至今，历任华南理工大学副教授、教授。2018年7月起担任公司独立董事。

## 2、监事

发行人本届监事会为第二届监事会，任期自2018年10月起至2021年10月止。本届监事会由3名监事组成，其中1人为职工代表监事，监事会人员构成符合相关法律、法规要求。

本公司全体监事简历如下：

**江泓：**男，1975年8月生，中国国籍，无境外永久居留权。1998年7月毕业于华南理工大学建筑学专业，获建筑学学士学位；2001年7月毕业于华南理工大学建筑设计与理论专业，获建筑学硕士学位；2001年7月至2006年3月，任广州大学建筑与城市规划学院讲师；2006年3月至2007年10月，任华南理工大学建筑设计研究院建筑师；2007年10月起就职于公司，现任公司监事会主席、广州分公司副总经理。

**庄少秋：**男，1979年10月生，中国国籍，无境外永久居留权。2004年和2006年先后毕业于The University of Wolverhampton（伍尔弗汉普顿大学）建筑工程项目管理专业，分别获学士学位和硕士学位；2007年2月起就职于公司，现任公司监事、运营部副总监。

**缪晴天：**女，1985年2月生，中国国籍，无境外永久居留权。2007年7月毕业于扬州大学农学专业，本科学历；2008年7月起就职于公司，现任公司监事、经营部经理。

## 3、高级管理人员

本公司全体高级管理人员简历如下：

唐崇武、邹展宇、袁源和徐清平的简历见本节“（一）现任董事、监事、高级管理人员的基本情况之1、董事”。

**田晓秋：**男，1976年10月生，中国国籍，拥有澳大利亚永久居留权。2000年6月毕业于重庆大学建筑学专业，本科学历。2000年7月起就职于公司，现任公司副总经理。

**薛升伟：**男，1973年6月生，中国国籍，拥有美国永久居留权。1995年7月毕业于厦门大学建筑学专业，本科学历；1998年7月毕业于University of Oklahoma（俄克拉荷马大学）建筑学专业，研究生学历。1999年1月至2011年5月，任美国RTKL设计有限公司总监；2011年5月起就职于公司，现任公司副总经理。

**唐志华：**男，1963年12月生，中国国籍，无境外永久居留权。1984年7月毕业于清华大学建筑学专业，本科学历；1989年6月毕业于清华大学城市设计专业，研究生学历；1984年9月至1987年9月，于长安大学任教；1989年9月至1999年12月，任深圳市建筑设计研究总院方案室主任；1999年12月至2010年12月，任深圳清华苑建筑设计有限公司总建筑师；2010年12月起就职于公司，现任公司副总经理、总建筑师。

**张琳：**男，1970年8月生，中国国籍，无境外永久居留权。1994年9月毕业于河北工程大学工民建专业，本科学历；1997年3月毕业于西安建筑科技大学结构工程专业，研究生学历；1997年至2000年，任齐鲁石油化工设计院结构工程师；2000年至2001年，任深圳市中深建筑设计工程有限公司主任工程师；2001年起就职于公司，现任公司副总经理、结构总工程师。

## （二）董事、监事、高级管理人员持股情况

截至2019年12月31日，公司董事、监事、高级管理人员直接持有发行人股份的情况如下表：

姓名	职务	持股数量（股）	持股比例
唐崇武	董事长兼总经理	51,903,000	26.48%
邹展宇	董事兼副总经理	1,880,000	0.96%
袁源	董事兼副总经理	1,500,000	0.77%
龙玉峰	董事	800,000	0.41%
江泓	监事兼广州分公司副总经理	1,090,000	0.56%
田晓秋	副总经理	3,550,000	1.81%
薛升伟	副总经理	2,420,000	1.23%
张琳	副总经理	500,000	0.26%

公司董事、监事、高级管理人员间接持有发行人股份的情况如下表：

姓名	职务	在华阳旭日所持财产份额	在华阳中天所持财产份额	间接持股数(万股)	间接持股比例
唐崇武	董事长兼总经理	45.25%	37.15%	1401.5	7.15%
邹展宇	董事兼副总经理	-	11.90%	188.00	0.96%
袁源	董事兼副总经理	-	9.49%	150.00	0.77%
徐清平	董事、董事会秘书、财务总监	-	3.80%	60.00	0.31%
龙玉峰	董事	-	4.43%	70.00	0.36%
江泓	监事兼广州分公司副总经理	7.11%	-	128.00	0.65%
庄少秋	监事、运营部副总监	-	0.51%	8.00	0.04%
田晓秋	副总经理	17.00%	-	306.00	1.56%
薛升伟	副总经理	7.83%	-	141.00	0.72%
唐志华	副总经理	2.22%	-	40.00	0.20%
张琳	副总经理	-	9.49%	150.00	0.77%

### （三）董事、监事、高级管理人员薪酬情况

截至本募集说明书摘要出具日，除《劳动合同》外，公司不存在与公司董事、监事和高级管理人员签订包括借款合同、担保合同在内的重大商务合同的情况。

#### 1、董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序

公司董事、监事的报酬由股东大会决定，高级管理人员的报酬由董事会决定。

#### 2、董事、监事、高级管理人员报酬的确定依据

董事、监事、高级管理人员报酬的确定依据依据公司盈利水平、人员具体分工及履行情况决定。

公司 2019 年实际支付现任董事、监事和高级管理人员的税前报酬总额合计 1,543.17 万元，公司现任董事、监事和高级管理人员 2019 年的报酬情况：

姓名	职务	从公司领取报酬(万元)	是否从公司关联方获得报酬
唐崇武	董事长兼总经理	169.95	否
邹展宇	董事兼常务副总经理	154.80	否
袁源	董事兼副总经理	144.00	否
徐清平	董事、董事会秘书、财务总监	125.00	否

姓名	职务	从公司领取报酬 (万元)	是否从公司关联方获得报酬
龙玉峰	董事	123.00	否
仲德崑	独立董事	16.62	否
陈登坤	独立董事	16.62	否
王茂祺	独立董事	16.62	否
孟庆林	独立董事	16.62	否
江泓	监事兼广州分公司副总经理	120.00	否
庄少秋	监事兼运营部副总监	46.00	否
缪晴天	监事兼经营部经理	33.00	否
田晓秋	副总经理	156.00	否
薛升伟	副总经理	156.00	否
唐志华	副总经理	139.81	否
张琳	副总经理	109.13	否

#### (四) 董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书摘要出具日，发行人董事、监事和高级管理人员及核心技术人员主要兼职情况如下：

姓名	在发行人处所任职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与发行人关系
唐崇武	董事长、总经理	华阳资管	执行董事	关联企业
		华阳城科	执行董事	发行人子公司
		建筑产业化公司	执行董事	发行人子公司
		华阳造价	董事长	发行人子公司
		产业园公司	董事	发行人子公司
		香港华阳	董事	发行人子公司
		润阳智造	董事长	发行人参股公司
		现代营造	董事	发行人参股公司
袁源	董事、副总经理	华阳造价	董事	发行人子公司
徐清平	董事、董事会秘	华阳造价	董事	发行人子

	书、财务总监			公司
		润阳智造	董事	发行人参股公司
		产业园公司	董事	发行人子公司
龙玉峰	董事	建筑产业化公司	总经理	发行人子公司
		现代营造	监事	发行人参股公司
		产业园公司	董事长	发行人子公司
		润阳智造	董事、总经理	发行人参股公司
仲德崑	独立董事	启迪设计集团股份有限公司	独立董事	关联企业
		深圳大学建筑与城市规划学院	特聘教授、名誉院长	无关联关系
陈登坤	独立董事	有米科技股份有限公司	董事	关联企业
王茂祺	独立董事	深圳大学法学院	教师	无关联关系
		广东淳锋律师事务所	兼职律师	无关联关系
		深圳市小菜神电子商务有限公司	监事	无关联关系
孟庆林	独立董事	北京华远意通热力科技股份有限公司	独立董事	关联企业
		东莞大熙节能科技有限公司	董事	关联企业
		皆爱西（上海）节能环保工程股份有限公司	董事	关联企业
		江苏同创谷新材料研究院有限公司	董事	关联企业
		华南理工大学	教授	无关联关系
田晓秋	副总经理	无	无	无
邹展宇	副总经理	无	无	无
薛升伟	副总经理	无	无	无
唐志华	副总经理	无	无	无
张琳	副总经理	无	无	无
江泓	监事会主席	无	无	无
庄少秋	监事	华阳造价	监事	发行人子公司
		产业园公司	监事	发行人子公司
		华阳资管	监事	关联企业
		华阳城科	监事	发行人子公司

		建筑产业化公司	监事	发行人子公司
		华泰盛	监事	发行人子公司
缪晴天	监事	无	无	无
朱行福	核心技术人员	无	无	无
关键斌	核心技术人员	无	无	无
符润红	核心技术人员	无	无	无
吕柱	核心技术人员	华阳城科	总经理	发行人子公司

### （五）公司的股权激励情况

2015年8月，公司员工持股平台华阳旭日和华阳中天以现金方式向公司增资，截至本募集说明书摘要出具日，华阳旭日及华阳中天分别持有公司9.18%和8.06%股份。除此之外，公司于报告期内无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实情况。

## 十五、最近五年内被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚的情况

经核查，公司最近五年不存在被证券监管部门和交易所处罚的情况。

经核查，公司最近五年不存在其他被证券监管部门和交易所采取监管措施的情况。

## 第四章 财务会计信息

### 一、报告期内财务报表审计情况

公司 2017 年度、2018 年度财务报表均经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了编号为致同审字（2018）第 350ZA0280 号和致同审字（2019）第 350ZA0014 号审计报告，2019 年度财务报表经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为容诚审字[2020]361Z0018 号审计报告，审计意见类型均为标准无保留意见。本节引用的财务数据引自公司经审计的 2017 年度、2018 年度和 2019 年度财务报告。

未经特别说明，财务数据的分析均以合并报表为基础。

### 二、报告期内财务报表

#### （一）报告期内合并财务报表

##### 1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
<b>流动资产：</b>			
货币资金	41,452.15	15,172.29	11,059.68
交易性金融资产	26,113.20	不适用	不适用
应收票据	5,310.40	3,832.38	561.68
应收账款	43,034.43	27,027.86	17,476.34
预付款项	678.17	1,705.44	406.30
其他应收款	1,547.45	1,511.02	545.20
存货	1,696.95	2,116.49	2,143.34
其他流动资产	923.79	21,632.26	21,905.81
<b>流动资产合计</b>	<b>120,756.53</b>	<b>72,997.73</b>	<b>54,098.35</b>
<b>非流动资产：</b>			
长期股权投资	3,230.81	3,512.15	2,278.04
投资性房地产	2,671.64	2,728.19	-

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
固定资产	38,565.38	23,761.24	6,771.09
在建工程	5,419.87	219.69	1,857.76
无形资产	7,406.51	6,926.11	9,885.57
商誉	777.87	777.87	777.87
长期待摊费用	4,501.87	1,432.65	321.61
递延所得税资产	1,427.55	905.36	738.14
其他非流动资产	3,177.66	5,923.01	12,375.20
<b>非流动资产合计</b>	<b>67,179.15</b>	<b>46,186.27</b>	<b>35,005.28</b>
<b>资产总计</b>	<b>187,935.69</b>	<b>119,184.00</b>	<b>89,103.62</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	1,053.49	1,809.29	2,221.92
应付票据	-	-	-
应付账款	12,039.91	6,004.16	2,114.36
预收款项	32,478.63	31,147.17	18,393.47
应付职工薪酬	17,689.76	13,944.55	10,949.65
应交税费	5,295.71	4,887.21	4,524.64
其他应付款	601.87	144.88	178.46
一年内到期的非流动负债	-	4.10	13.11
其他流动负债	483.98	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>69,643.35</b>	<b>57,941.36</b>	<b>38,395.62</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	3.60
预计负债	404.05	404.05	404.05
递延收益	64.66	156.11	294.66
递延所得税负债	17.06	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>485.77</b>	<b>560.16</b>	<b>702.31</b>
<b>负债合计</b>	<b>70,129.13</b>	<b>58,501.52</b>	<b>39,097.92</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	19,603.00	14,700.00	14,700.00
资本公积	64,182.61	21,981.13	21,981.13
减：库存股	-	-	-

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
其他综合收益	-	-	-
专项储备	441.75	355.23	180.96
盈余公积	4,776.71	3,378.25	2,141.46
未分配利润	25,975.56	18,249.95	9,815.50
归属于母公司所有者权益合计	114,979.63	58,664.58	48,819.06
少数股东权益	2,826.93	2,017.91	1,186.65
<b>股东权益合计</b>	<b>117,806.56</b>	<b>60,682.48</b>	<b>50,005.70</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>187,935.69</b>	<b>119,184.00</b>	<b>89,103.62</b>

## 2、合并利润表

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
<b>一、营业总收入</b>	119,464.89	<b>91,609.96</b>	<b>59,268.05</b>
其中：营业收入	119,464.89	91,609.96	59,268.05
<b>二、营业总成本</b>	<b>102,293.59</b>	<b>76,310.67</b>	<b>47,717.20</b>
其中：营业成本	81,996.20	62,253.39	37,866.96
税金及附加	802.88	658.69	455.61
销售费用	2,956.80	1,929.09	1,317.29
管理费用	11,429.30	7,806.87	5,707.91
研发费用	5,256.32	3,565.00	2,325.43
财务费用	-147.91	97.62	43.99
其中：利息费用	0.10	-43.09	61.85
利息收入	210.44	35.20	48.55
加：其他收益	1,057.06	363.94	220.35
投资收益（损失以“-”号填列）	957.05	705.20	1,059.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-295.62	-264.19	13.32
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	108.20	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,411.32	不适用	不适用
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-981.54	-406.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1.57	-0.44	5.8
<b>三、营业利润</b>	<b>16,880.72</b>	<b>15,386.44</b>	<b>12,430.45</b>

项目	2019年度	2018年度	2017年度
加：营业外收入	293.14	384.59	514.58
减：营业外支出	21.46	6.77	419.82
<b>四、利润总额</b>	<b>17,152.41</b>	<b>15,764.27</b>	<b>12,525.20</b>
减：所得税费用	2,309.88	2,321.76	1,901.95
<b>五、净利润</b>	<b>14,842.52</b>	<b>13,442.51</b>	<b>10,623.25</b>
（一）按经营持续性分类：			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	14,842.52	13,442.51	10,624.00
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-0.75
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	13,617.86	12,611.25	10,114.37
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,224.66	831.26	508.88
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	-	-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>14,842.52</b>	<b>13,442.51</b>	<b>10,623.25</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	13,617.86	12,611.25	10,114.37
归属于少数股东的综合收益总额	1,224.66	831.26	508.88
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）	0.72	0.86	0.72
（二）稀释每股收益（元/股）	0.72	0.86	0.72

### 3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017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	107,746.23	95,705.85	61,317.78
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	6,928.19	970.38	2,466.73

项目	2019年度	2018年度	2017年度
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>114,674.42</b>	<b>96,676.23</b>	<b>63,784.50</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	22,158.96	23,101.54	11,540.12
支付给职工以及为职工支付的现金	67,880.39	44,557.43	30,207.05
支付的各项税费	6,520.71	6,657.16	4,904.74
支付其他与经营活动有关的现金	10,508.94	4,160.80	3,621.34
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>107,068.99</b>	<b>78,476.94</b>	<b>50,273.25</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>7,605.42</b>	<b>18,199.29</b>	<b>13,511.25</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-		
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	1,257.79	970.29	1,046.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	698.63	2,787.54	3.52
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	382,085.10	162,302.00	224,496.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>384,041.52</b>	<b>166,059.83</b>	<b>225,545.90</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,447.66	16,034.74	27,475.39
投资支付的现金	-	1,530.00	1,530.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	387,335.00	161,780.00	219,541.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>407,782.66</b>	<b>179,344.74</b>	<b>248,546.39</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-23,741.14</b>	<b>-13,284.91</b>	<b>-23,000.48</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-		
吸收投资收到的现金	48,350.53	-	9,955.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	996.03	1,704.43	7,205.56
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>49,346.56</b>	<b>1,704.43</b>	<b>17,160.56</b>
偿还债务支付的现金	-	-	8,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,208.98	2,940.00	7,197.26
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	433.13	-	47.25
支付其他与筹资活动有关的现金	1,084.85	254.88	55.18
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>7,293.83</b>	<b>3,194.88</b>	<b>15,252.44</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>42,052.73</b>	<b>-1,490.44</b>	<b>1,908.12</b>

项目	2019年度	2018年度	2017年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	<b>25,917.02</b>	<b>3,423.94</b>	<b>-7,581.11</b>
加：期初现金及现金等价物余额	14,252.76	10,828.82	18,409.93
六、期末现金及现金等价物余额	<b>40,169.77</b>	<b>14,252.76</b>	<b>10,828.82</b>

#### 4、合并股东权益变动表

单位：万元

项目	2019 年度												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	14,700.00				21,981.13			355.23	3,378.25		18,249.95	2,017.91	60,682.48
加：会计政策变更									39.41		367.54	17.49	424.44
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	14,700.00				21,981.13			355.23	3,417.67		18,617.49	2,035.40	61,106.92
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	4,903.00				42,201.47			86.51	1,359.05		7,358.07	791.53	56,699.64
（一）综合收益总额											13,617.86	1,224.66	14,842.52
（二）股东投入和减少资本	4,903.00				42,201.47							1,732.50	48,836.97
1、股东投入的普通股	4,903.00				42,201.47							1,732.50	48,836.97

项目	2019 年度												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
<b>(三) 利润分配</b>								1,359.05		-6,259.80	-433.13	-5,333.88	
1、提取盈余公积								1,359.05		-1,359.05			
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配										-4,900.75	-433.13	-5,333.88	
4、其他													
<b>(四) 股东权益内部结转</b>											-1,732.50	-1,732.50	
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他											-1,732.50	-1,732.50	

项目	2019年度											
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
优先股		永续债	其他									
(五) 专项储备							86.51					86.51
1、本期提取							172.90					172.90
2、本期使用							-86.38					-86.38
(六) 其他												
四、本年年末余额	19,603.00			64,182.61			441.75	4,776.71		25,975.56	2,826.93	117,806.56

单位：万元

项目	2018年度											
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
优先股		永续债	其他									
一、上年年末余额	14,700.00			21,981.13			180.96	2,141.46		9,815.50	1,186.65	50,005.70
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合												

项目	2018年度												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
并													
其他													
二、本年年初余额	14,700.00			21,981.13			180.96	2,141.46			9,815.50	1,186.65	50,005.70
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）							174.27	1,236.79			8,434.46	831.26	10,676.78
（一）综合收益总额											12,611.25	831.26	13,442.51
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配								1,236.79			-4,176.79		-2,940.00
1、提取盈余公积								1,236.79			-1,236.79		
2、提取一般风险准备													

项目	2018 年度												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
3、对股东的分配											-2,940.00		-2,940.00
4、其他													
<b>(四) 股东权益内部结转</b>													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他													
<b>(五) 专项储备</b>								<b>174.27</b>					<b>174.27</b>
1、本期提取								<b>227.31</b>					<b>227.31</b>
2、本期使用								<b>-53.04</b>					<b>-53.04</b>
<b>(六) 其他</b>													
<b>四、本年年末余额</b>	<b>14,700.00</b>				<b>21,981.13</b>			<b>355.23</b>	<b>3,378.25</b>		<b>18,249.95</b>	<b>2,017.91</b>	<b>60,682.48</b>

单位：万元

项目	2017 年度												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	13,235.00				13,493.96			2.30	1,136.89		7,698.20	725.01	36,291.37
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	13,235.00				13,493.96			2.30	1,136.89		7,698.20	725.01	36,291.37
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)	1,465.00				8,487.17			178.66	1,004.57		2,117.30	461.63	13,714.33
(一) 综合收益总额											10,114.37	508.88	10,623.25
(二) 股东投入和减少资本	1,465.00				8,487.17								9,952.17

项目	2017 年度												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
1、股东投入的普通股	1,465.00				8,487.17								9,952.17
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
<b>(三) 利润分配</b>								<b>1,004.57</b>		<b>-7,997.07</b>	<b>-47.25</b>		<b>-7,039.75</b>
1、提取盈余公积								1,004.57		-1,004.57			
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配										-6,992.50	-47.25		-7,039.75
4、其他													
<b>(四) 股东权益内部结转</b>													

项目	2017 年度											
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
优先股		永续债	其他									
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
<b>（五）专项储备</b>							<b>178.66</b>					<b>178.66</b>
1、本期提取							<b>178.66</b>					<b>178.66</b>
2、本期使用												
<b>（六）其他</b>												
<b>四、本年年末余额</b>	<b>14,700.00</b>				<b>21,981.13</b>		<b>180.96</b>	<b>2,141.46</b>		<b>9,815.50</b>	<b>1,186.65</b>	<b>50,005.70</b>

## (二) 报告期内母公司财务报表

### 1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
<b>流动资产：</b>			
货币资金	40,785.88	14,801.36	10,816.39
交易性金融资产	21,919.89	不适用	不适用
应收票据	5,302.01	3,832.38	561.68
应收账款	41,306.97	25,222.82	16,287.58
预付款项	582.79	678.11	362.93
其他应收款	4,369.17	443.96	281.68
存货	1,393.37	2,081.03	2,104.69
其他流动资产	393.22	17,883.82	18,384.36
<b>流动资产合计</b>	<b>116,053.28</b>	<b>64,943.48</b>	<b>48,799.31</b>
<b>非流动资产：</b>	-		
可供出售金融资产	-	-	-
长期股权投资	34,260.43	34,538.49	33,272.68
固定资产	36,076.04	23,536.97	6,573.20
在建工程	47.68	-	-
无形资产	1,279.73	660.14	713.74
开发支出	-	-	-
长期待摊费用	4,272.80	1,083.23	318.65
递延所得税资产	986.37	720.83	604.24
其他非流动资产	3,177.66	5,923.01	12,375.20
<b>非流动资产合计</b>	<b>80,100.71</b>	<b>66,462.67</b>	<b>53,857.70</b>
<b>资产总计</b>	<b>196,154.00</b>	<b>131,406.14</b>	<b>102,657.01</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	996.39	1,790.97	1,976.96
应付票据	-	-	-
应付账款	16,665.75	9,719.72	3,397.95
预收款项	32,456.25	31,064.89	17,927.48

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
应付职工薪酬	14,586.99	11,802.00	9,431.45
应交税费	4,603.13	4,448.72	4,158.47
其他应付款	11,682.08	14,008.18	16,472.81
一年内到期的非流动负债	-	4.10	10.11
其他流动负债	483.98		
<b>流动负债合计</b>	<b>81,474.57</b>	<b>72,838.57</b>	<b>53,375.24</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期应付款	-	-	3.6
预计负债	404.05	404.05	404.05
递延收益	64.66	156.11	294.66
递延所得税负债	14.98	-	
其他非流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>483.70</b>	<b>560.16</b>	<b>702.31</b>
<b>负债合计</b>	<b>81,958.26</b>	<b>73,398.74</b>	<b>54,077.55</b>
<b>股东权益:</b>			
股本	19,603.00	14,700.00	14,700.00
资本公积	64,182.61	21,981.13	21,981.13
减: 库存股	-	-	-
盈余公积	4,789.04	3,390.58	2,153.78
未分配利润	25,621.09	17,935.70	9,744.55
<b>股东权益合计</b>	<b>114,195.73</b>	<b>58,007.41</b>	<b>48,579.47</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>196,154.00</b>	<b>131,406.14</b>	<b>102,657.01</b>

## 2、母公司利润表

单位: 万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>108,564.52</b>	<b>83,306.78</b>	<b>53,727.74</b>
其中: 营业收入	108,564.52	83,306.78	53,727.74
<b>二、营业总成本</b>	<b>93,199.92</b>	<b>69,383.10</b>	<b>43,058.24</b>
其中: 营业成本	76,049.62	57,197.82	34,423.34
税金及附加	655.24	526.68	394.1
销售费用	2,587.43	1,680.87	1,203.47

项目	2019年度	2018年度	2017年度
管理费用	9,362.48	6,320.08	4,670.35
研发费用	4,717.31	3,565.00	2,325.43
财务费用	-172.17	92.64	41.55
其中：利息费用	0.10	-43.09	61.42
利息收入	208.43	27.43	45.43
加：其他收益	985.39	194.71	220.35
投资收益（损失以“-”号填列）	1,133.39	611.51	1,029.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-278.06	-264.19	13.32
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	99.89	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,325.41	不适用	不适用
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-915.83	-340.92
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-0.56	-0.05	5.31
<b>三、营业利润</b>	<b>15,257.30</b>	<b>13,814.02</b>	<b>11,583.63</b>
加：营业外收入	293.09	379.78	502
减：营业外支出	19.76	0.15	419.24
<b>四、利润总额</b>	<b>15,530.63</b>	<b>14,193.65</b>	<b>11,666.39</b>
减：所得税费用	1,940.17	1,825.71	1,620.69
<b>五、净利润</b>	<b>13,590.47</b>	<b>12,367.94</b>	<b>10,045.70</b>
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	13,590.47	12,367.94	10,045.70
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>13,590.47</b>	<b>12,367.94</b>	<b>10,045.70</b>

### 3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：			

项目	2019年度	2018年度	2017年度
销售商品、提供劳务收到的现金	96,251.84	87,726.26	55,182.42
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	6,179.96	601.16	9,737.05
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>102,431.80</b>	<b>88,327.42</b>	<b>64,919.47</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	18,789.27	20,386.49	9,930.81
支付给职工以及为职工支付的现金	60,449.46	38,806.54	26,075.88
支付的各项税费	5,216.08	5,291.72	4,336.88
支付其他与经营活动有关的现金	16,231.51	5,572.81	2,723.36
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>100,686.33</b>	<b>70,057.55</b>	<b>43,066.93</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,745.47</b>	<b>18,269.86</b>	<b>21,852.53</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	1,416.57	876.60	1,023.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3.01	5.65	2.36
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	364,140.00	146,757.00	208,073.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>365,559.57</b>	<b>147,639.24</b>	<b>209,098.49</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,593.87	13,613.07	25,710.18
投资支付的现金	-	1,530.00	9,030.00
支付其他与投资活动有关的现金	368,640.00	145,760.00	201,690.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>384,233.87</b>	<b>160,903.07</b>	<b>236,430.18</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-18,674.30</b>	<b>-13,263.82</b>	<b>-27,331.69</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	48,350.53	-	9,955.00
取得借款收到的现金	941.46	1,687.84	6,980.25
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>49,291.99</b>	<b>1,687.84</b>	<b>16,935.25</b>
偿还债务支付的现金	-	-	8,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,775.85	2,940.00	7,150.01

项目	2019年度	2018年度	2017年度
支付其他与筹资活动有关的现金	1,084.85	251.80	47.98
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>6,860.70</b>	<b>3,191.80</b>	<b>15,197.99</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>42,431.29</b>	<b>-1,503.96</b>	<b>1,737.26</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>25,502.45</b>	<b>3,502.09</b>	<b>-3,741.90</b>
加：期初现金及现金等价物余额	14,087.62	10,585.53	14,327.43
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>39,590.08</b>	<b>14,087.62</b>	<b>10,585.53</b>

## 4、母公司股东权益变动表

单位：万元

项目	2019年										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	14,700.00				21,981.13				3,390.58	17,935.70	58,007.41
加：会计政策变更									39.41	354.72	394.14
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	14,700.00				21,981.13				3,429.99	18,290.42	58,401.54
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	4,903.00				42,201.47				1,359.05	7,330.67	55,794.19
（一）综合收益总额										13,590.47	13,590.47
（二）所有者投入和减少资本	4,903.00				42,201.47						47,104.47
1、股东投入的普通股	4,903.00				42,201.47						47,104.47
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											

项目	2019年										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
4、其他											
<b>(三) 利润分配</b>								1,359.05	-6,259.80	-4,900.75	
1、提取盈余公积								1,359.05	-1,359.05		
2、对所有者(或股东)的分配									-4,900.75	-4,900.75	
3、其他											
<b>(四) 所有者权益内部结转</b>											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
<b>(五) 专项储备</b>											
1、本期提取											
2、本期使用											
<b>(六) 其他</b>											
<b>四、本期期末余额</b>	19,603.00				64,182.61			4,789.04	25,621.09	114,195.73	

单位：万元

项目	2018年度										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	14,700.00				21,981.13				2,153.78	9,744.55	48,579.47
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	14,700.00				21,981.13				2,153.78	9,744.55	48,579.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									1,236.79	8,191.15	9,427.94
（一）综合收益总额										12,367.94	12,367.94
（二）所有者投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配									1,236.79	-4,176.79	-2,940.00
1、提取盈余公积									1,236.79	-1,236.79	

项目	2018年度										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
2、对所有者(或股东)的分配										-2,940.00	-2,940.00
3、其他											
<b>(四) 所有者权益内部结转</b>											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
<b>(五) 专项储备</b>											
1、本期提取											
2、本期使用											
<b>(六) 其他</b>											
<b>四、本期期末余额</b>	<b>14,700.00</b>				<b>21,981.13</b>				<b>3,390.58</b>	<b>17,935.70</b>	<b>58,007.41</b>

单位：万元

项目	2017 年度										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	未分配利 润	股东权益合计
		优先股	永 续 债	其他							
一、上年期末余额	13,235.00				13,493.96				1,149.21	7,695.92	35,574.10
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	13,235.00				13,493.96				1,149.21	7,695.92	35,574.10
三、本期增减变动 金额（减少以“一” 号填列）	1,465.00				8,487.17				1,004.57	2,048.63	13,005.37
（一）综合收益总 额										10,045.70	10,045.70
（二）所有者投入 和减少资本	1,465.00				8,487.17						9,952.17
1、股东投入的普通 股	1,465.00				8,487.17						9,952.17
2、其他权益工具持 有者投入资本											
3、股份支付计入所 有者权益的金额											
4、其他											

项目	2017 年度										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
(三) 利润分配									1,004.57	-7,997.07	-6,992.50
1、提取盈余公积									1,004.57	-1,004.57	-
2、对所有者（或股东）的分配										-6,992.50	-6,992.50
3、其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
<b>四、本期期末余额</b>	<b>14,700.00</b>				<b>21,981.13</b>				<b>2,153.78</b>	<b>9,744.55</b>	<b>48,579.47</b>

### 三、合并财务报表范围及其变化情况

#### (一) 合并报表范围

截至 2019 年 12 月 31 日，纳入公司合并报表的企业范围及情况如下：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
深圳市华阳国际建筑产业化有限公司	深圳	深圳	专业技术服务	100.00		出资新设
深圳市华阳国际城市科技有限公司	深圳	深圳	软件和信息技术服务	100.00		出资新设
深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	深圳	深圳	专业技术服务	37.00		非同一控制下合并
东莞市华阳国际建筑科技产业园有限公司	东莞	东莞	科技产业园开发	100.00		出资新设
深圳华泰盛工程建设有限公司	深圳	深圳	工程施工	100.00		非同一控制下合并
香港华阳国际设计有限公司	香港	香港	工程设计	100.00		出资新设
广州硕欣建设工程有限公司	广州	广州	工程施工		100.00	非同一控制下合并

#### (二) 报告期内合并财务报表范围变化情况

公司报告期内合并报表范围符合财政部规定及企业会计准则的相关规定。公司报告期内合并报表变动范围及原因如下所示：

2019 年度	
增加 2 家	变动原因
香港华阳国际设计有限公司	新设子公司
广州硕欣建设工程有限公司	现金收购
2018 年度	
无变动	变动原因
2017 年度	
无变动	变动原因

## 四、报告期内的主要财务指标及非经常性损益明细表

### （一）主要财务指标

项目	2019年12月31日 /2019年度	2018年12月31日 /2018年度	2017年12月31日 /2017年度
流动比率	1.73	1.26	1.41
速动比率	1.71	1.22	1.35
资产负债率（合并口径）	37.32%	49.09%	43.88%
资产负债率（母公司口径）	41.78%	55.86%	52.68%
应收账款周转率（次/年）	2.97	3.53	2.98
存货周转率（次/年）	43.00	29.23	34.25
总资产周转率（次/年）	0.78	0.88	0.75
每股经营活动现金净流量（元）	0.39	1.24	0.92
每股净现金流量（元）	1.32	0.23	-0.52
研发费用占营业收入的比例	4.40%	3.89%	3.92%
利息保障倍数	164,899.45	-	203.51
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%

注：上述指标如无特殊说明，均依据合并报表口径计算。各指标的具体计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=速动资产/流动负债（速动资产=流动资产-存货）
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、应收账款周转率=营业收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）\*2
- 5、存货周转率=营业成本/（期初存货+期末存货）\*2
- 6、总资产周转率=营业收入/平均总资产
- 7、每股经营性现金净流量=经营活动产生的现金流量净额/期末股本
- 8、每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末股本
- 9、研发费用占营业收入的比例=研发费用/营业收入
- 10、利息保障倍数=息税前利润/（财务费用中利息支出+资本化利息）；由于2018年利息费用为负，故利息保障倍数指标不适用
- 11、贷款偿付率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 12、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出

### （二）公司报告期内净资产收益率及每股收益

根据中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》要求计算，公司报告期内净资产收益率及每股收益如下表所示：

年度	项目	加权平均净资产收益率	基本每股收益(元)	稀释每股收益(元)
2019年	归属于公司普通股股东的净利润	13.31%	0.72	0.72
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.17%	0.61	0.61
2018年	归属于公司普通股股东的净利润	23.50%	0.86	0.86
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	20.99%	0.77	0.77
2017年	归属于公司普通股股东的净利润	23.89%	0.72	0.72
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	21.16%	0.64	0.64

注 1: 加权平均净资产收益率= $P \div (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

其中, P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润; NP 为归属于公司普通股股东的净利润; E<sub>0</sub> 为归属于公司普通股股东的期初净资产; E<sub>i</sub> 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产; E<sub>j</sub> 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产; M<sub>0</sub> 为报告期月份数; M<sub>i</sub> 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数; M<sub>j</sub> 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数; E<sub>k</sub> 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动; M<sub>k</sub> 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

注 2: 基本每股收益= $P \div (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k)$

其中, P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润; S 为发行在外的普通股加权平均数; S<sub>0</sub> 为期初股份总数; S<sub>1</sub> 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数; S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数; S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数; S<sub>k</sub> 为报告期缩股数; M<sub>0</sub> 为报告期月份数; M<sub>i</sub> 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数; M<sub>j</sub> 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

注 3: 稀释每股收益= $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税税率})] \div (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$ 。

其中, P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。公司在计算稀释每股收益时, 已考虑所有稀释性潜在普通股的影响, 直至稀释每股收益达到最小。

### (三) 公司报告期内非经常性损益明细表

根据中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》的规定, 公司报告期内非经常性损益明细如下表所示:

单位: 万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
非流动资产处置损益	-1.56	-0.44	5.80
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	1,310.19	742.28	717.39
取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取	0.05	-	-

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
委托他人投资或管理资产的损益	-	969.40	1,046.38
债务重组损益	-	-	46.76
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	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	1,360.87	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	18.51	43.08	-355.01
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
<b>非经常性损益总额</b>	<b>2,688.04</b>	<b>1,754.32</b>	<b>1,461.32</b>
减：非经常性损益的所得税影响数	421.63	289.65	286.80
<b>非经常性损益净额</b>	<b>2,266.41</b>	<b>1,464.67</b>	<b>1,174.52</b>
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数(税后)	75.91	117.55	20.64
<b>归属于公司普通股股东的非经常性损益</b>	<b>2,190.49</b>	<b>1,347.12</b>	<b>1,153.88</b>
归属于公司普通股股东的非经常性损益占归属于母公司股东的净利润比例	16.09%	10.68%	11.41%
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	11,427.37	11,264.13	8,960.48

## 第五章 管理层讨论与分析

本公司管理层对公司的财务状况、盈利能力、现金流量等作了简明的分析。本公司董事会提请投资者注意，以下讨论与分析应结合本公司经审计的财务报告和本次募集说明书摘要披露的其它信息一并阅读。

如无特别说明，本节引用的财务数据引自公司经审计的 2017 年度、2018 年度和 2019 年度财务报告。

### 一、财务状况分析

#### （一）资产结构与资产质量分析

报告期各期末，公司的资产构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	120,756.53	64.25	72,997.73	61.25	54,098.35	60.71
非流动资产	67,179.15	35.75	46,186.27	38.75	35,005.28	39.29
资产总计	187,935.69	100.00	<b>119,184.00</b>	<b>100.00</b>	<b>89,103.62</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司总资产分别为 89,103.62 万元、119,184.00 万元和 187,935.69 万元。报告期内，公司总资产呈现稳定上升趋势。

公司总资产构成中，流动资产占比高于非流动资产。公司流动资产主要为货币资金、交易性金融资产和应收账款，非流动资产中主要为固定资产、无形资产等。

#### 1、流动资产结构分析

报告期各期末，公司流动资产总额分别为 54,098.35 万元、72,997.73 万元和 120,756.53 万元。公司流动资产主要为货币资金、应收账款和交易性金融资产，具体构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比

货币资金	41,452.15	34.33	15,172.29	20.78	11,059.68	20.44
交易性金融资产	26,113.20	21.62	不适用	-	不适用	-
应收票据	5,310.40	4.40	3,832.38	5.25	561.68	1.04
应收账款	43,034.43	35.64	27,027.86	37.03	17,476.34	32.30
预付款项	678.17	0.56	1,705.44	2.34	406.30	0.75
其他应收款	1,547.45	1.28	1,511.02	2.07	545.20	1.01
存货	1,696.95	1.41	2,116.49	2.90	2,143.34	3.96
其他流动资产	923.79	0.77	21,632.26	29.63	21,905.81	40.49
<b>流动资产合计</b>	<b>120,756.53</b>	<b>100.00</b>	<b>72,997.73</b>	<b>100.00</b>	<b>54,098.35</b>	<b>100.00</b>

### (1) 货币资金分析

报告期各期末，公司货币资金分别为 11,059.68 万元、15,172.29 万元和 41,452.15 万元，占流动资产的比例分别为 20.44%、20.78%及 34.33%。公司货币资金具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
库存现金	36.36	3.46	8.55
银行存款	40,633.41	14,749.30	10,820.27
其他货币资金	782.37	419.53	230.86
<b>合计</b>	<b>41,452.15</b>	<b>15,172.29</b>	<b>11,059.68</b>

公司的货币资金主要为银行存款，其次为使用受到限制的保函保证金等其他货币资金。报告期内，为提高资金使用效率，公司根据资金规划使用部分暂时闲置资金购买低风险银行理财产品。报告期各期末，公司货币资金与银行理财产品金额之和分别为 32,336.68 万元、35,927.29 万元及 67,565.35 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
货币资金	41,452.15	15,172.29	11,059.68
其他流动资产之银行理财产品	-	20,755.00	21,277.00
交易性金融资产之理财产品投资	26,113.20	-	-
<b>合计</b>	<b>67,565.35</b>	<b>35,927.29</b>	<b>32,336.68</b>

2019年12月末公司货币资金与银行理财产品金额之和大幅增加，主要原因为公司业务不断发展收入增长，公司于2019年IPO后募集资金到账所致。

交易性金融资产较上年的增长主要系根据新金融准则将其他流动资产中的部分理财投资转入该科目所致。

## (2) 应收票据分析

报告期各期末,公司的应收票据净额分别为 561.68 万元、3,832.38 万元及 5,310.40 万元,占流动资产的比例分别为 1.04%、5.25%和 4.40%。公司的应收票据余额分别为 637.40 万元、3,954.61 万元及 5,515.08 万元,占同期营业收入的比例分别为 1.08%、4.32%和 4.62%。具体情况如下:

单位: 万元, %

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
应收票据净额	5,310.40	3,832.38	561.68
占流动资产比例	4.40%	5.25%	1.04%
应收票据余额	5,515.08	3,954.61	637.40
占同期营业收入比例	4.62	4.32	1.08

公司应收票据自 2017 年以后逐年上升,主要系随着房地产融资政策收紧,部分房地产客户增加使用商业票据方式进行支付。2018 年、2019 年公司应收票据占同期营业收入的比例总体稳定。

公司应收票据主要系恒大、金茂、碧桂园等大型房地产客户出具,汇票期限为 1 年以内,兑付能力较优。公司应收票据的余额相对较小,期限短,且到期时均已兑付,历史上未发生票据违约的情形,应收票据的收现风险较低。

### 1) 应收票据构成情况

报告期内,公司应收票据构成情况如下表:

单位: 万元

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行承兑汇票	30.00	0.56%	38.00	0.99%	-	-
商业承兑汇票	5,280.40	99.44%	3,794.38	99.01%	561.68	100.00%
合计	5,310.40	100.00%	3,832.38	100.00%	561.68	100.00%

报告期内,公司应收票据主要为商业承兑汇票。2018 年和 2019 年商业承兑汇票的金额上升较快,主要由于房地产融资政策收紧,客户付款流程相对有所延长,为了尽快回笼资金,公司选择收取票据的方式。

### 2) 应收票据坏账准备计提情况

公司应收票据由银行承兑汇票和商业承兑汇票构成。

对于银行承兑汇票,由于不存在重大的信用风险,故未计提坏账准备。

对于商业承兑汇票,公司按信用风险特征计提坏账准备。具体情况如下:

单位：万元

名称	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
预收的商业承兑汇票	1,477.65	-	-
1年以内	3,927.03	192.03	4.89
1至2年	80.40	12.65	15.73
合计	5,485.08	204.68	3.73

公司在签订设计合同前、按合同收取预收款或未达到阶段结算时可能存在客户开具商业承兑汇票的情况，由于预收的应收票据对应的合同履约义务并未完成，因此公司将其计入预收账款，对应的账务处理方式为：借：应收票据，贷：预收账款。

预收账款对应的应收商业承兑汇票系公司根据客户的付款安排所形成的，仅为客户的结算安排，公司尚未完成该阶段的义务，未确认相应的设计收入，尚未取得实际收款权。根据新金融工具准则要求，预期信用损失是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。由于预收的应收票据对应形成了预收账款，并未确认收入，即使发生了违约账面同时减少预收账款，对公司不构成损失，不影响公司的损益，因此公司预收款项形成的应收票据无需计提坏账准备。

### (3) 应收账款分析

报告期各期末，公司应收账款净额分别为 17,476.34 万元、27,027.86 万元及 43,034.43 万元，占流动资产的比例分别为 32.30%、37.03%、35.64%。主要系房地产融资政策收紧，房地产客户付款流程有所延长，此外，随着公司规模快速增长、工程总承包业务的推进，产生的应收账款有所增加。

报告期内，公司应收账款主要为应收设计费，产生原因主要包括：（1）建筑设计的周期相对较长，设计成果、付款结算的审核环节较多；（2）公司分规划及方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等四个阶段按完工进度确认收入，与合同约定的结算进度和实际付款进度可能存在差异。但公司客户多为知名度较高、资金实力较强的大型房地产企业，报告期内应收账款回款情况良好。

#### 1) 报告期各期末应收账款余额占营业收入情况总体稳定

报告期内公司应收账款余额及占比情况如下：

单位：万元

项目	2019年度/ 2019年末	2018年度/ 2018年末	2017年度/ 2017年末

应收账款余额	49,220.78	31,123.86	20,717.04
营业收入	119,464.89	91,609.96	59,268.05
应收账款余额占当期营业收入比例	41.20%	33.97%	34.95%

报告期各期末，公司应收账款余额分别为 20,717.04 万元、31,123.86 万元及 49,220.78 万元，增幅主要系房地产融资政策收紧，房地产客户付款流程有所延长，此外，随着公司规模快速增长、工程总承包业务的推进，产生的应收账款有所增加。

随着公司营业收入增加，应收账款余额相应增长，但近年公司应收账款余额占全年营业收入的比例均保持在 35%-40% 左右，占比较为稳定，2019 年年末略有上升。

2) 公司整体业绩增长以及工程总承包、全过程工程咨询等新业务的拓展为应收账款、应收票据增加的主要原因

2017 年至 2019 年的主营业务中，公司分业务类型的应收账款及应收票据余额、营业收入以及相应占比的情况如下：

单位：万元

业务类型	项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
主营业务				
建筑设计	应收账款	38,132.05	26,364.04	19,399.53
	应收票据	5,505.12	3,954.61	637.4
	营业收入	92,879.65	65,100.76	45,784.77
	占比	46.98%	46.57%	43.76%
造价咨询	应收账款	1,884.01	1,609.81	1,317.51
	应收票据	9.96	-	-
	营业收入	11,139.22	7,956.46	5,540.31
	占比	17.00%	20.23%	23.78%
工程总承包	应收账款	7,061.62	3,028.11	-
	应收票据	-	-	-
	营业收入	12,682.49	17,594.87	7,942.97
	占比	55.68%	17.21%	-
全过程工程咨询及 代建项目管理	应收账款	1,842.20	-	-
	应收票据	-	-	-
	营业收入	2,339.50	847.06	-
	占比	78.74%	-	-

由上表可见，公司建筑设计业务的应收账款余额变动趋势与营业收入金额变动趋势一致，公司整体收入规模的扩大，是公司应收账款增加的最主要原因。

①建筑设计业务增长导致应收票据、应收账款增加，但占同期营业收入比例稳定

公司营业收入中 70%以上为建筑设计业务收入，建筑设计业务收入增长较快，导致其应收票据及应收账款增长较快，但 2017 至 2019 年建筑设计业务应收票据以及应收账款占比为 43.76%、46.57%以及 46.98%，占比较为稳定。因此，建筑设计业务的应收票据、应收账款增长符合公司业务发展规律。

②工程总承包和全过程咨询等新业务项目合同金额较大，随着项目的进展，预收帐款逐渐转为应收账款，从而导致应收账款占营业收入比例提高

相对于设计业务，公司发展的新业务如工程总承包业务、全过程工程咨询及代建项目管理业务由于承接的合同金额较大、项目实施复杂程度较高、结算周期较长，造成应收账款较大，2019 年末主要为三个项目的影响，主要影响项目如下：

项目名称	客户名称	2019 年末应收账款余额	占 2019 年同类应收账款余额比例	应收账款较大的情况
无人直升机研制及产业化项目	深圳联合飞机科技有限公司	4,734.13 万元	67.04%	项目处于完工结算期，所以付款流程稍有滞后，预计 2020 年 7-8 月完成结算
福田保税区楼宇景观提升工程（二期）项目	深圳市福田区住房和建设局	1,619.28 万元	22.93%	项目处于完工结算期，所以付款流程稍有滞后，预计 2020 年内完成结算
深圳市长圳公共住宅及其附属工程项目	深圳市住房保障署	1,283.75 万元	69.69%	主要系政府审批付款流程较慢，原定于 2020 年 3 月客户完成付款由于受到疫情影响将延迟至 9 月

综上，最近一期应收账款以及应收票据的增长主要是由于营业收入的规模增长。其中，建筑设计业务应收账款及应收票据占营业收入的比重相对稳定，金额随收入规模同步增长；新业务中应收账款及应收票据的增长主要由于项目金额大，个别项目处于完工结算期，以及疫情影响所致。总体看，公司应收账款及应收票据的回款风险较小。

### 3) 报告期各期末应收账款账龄结构分析

#### A.2019 年末公司按预期信用损失计提的坏账准备

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账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账

款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，公司依据信用风险特征将应收账款等划分为5个组合（组合1：建筑设计业务形成；组合2：造价咨询业务形成；组合3：工程总承包、全过程咨询、代建项目管理业务形成；组合4：其他业务形成；组合5：合并范围内关联业务形成），在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，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。具体如下：

单位：万元，%

年度	项目	账面余额	应收余额占比 (%)	计提坏账比例 (%)
组合1: 建筑设计业务形成	1年以内	26,386.92	69.20	4.89
	1-2年	7,430.72	19.49	15.73
	2-3年	2,593.57	6.80	45.72
	3年以上	1,720.84	4.51	100
	合计	38,132.05	100.00	14.07
组合2: 造价咨询业务形成	1年以内	1,677.87	89.06	6.26
	1-2年	167.75	8.90	34.68
	2-3年	15.15	0.80	83.59
	3年以上	23.23	1.23	100
	合计	1,884.01	100.00	10.57
组合3: 工程总承包、全过程咨询、代建项目管理业务形成	1年以内	7,898.69	88.71	5.00
	1-2年	1,005.13	11.29	20.00
	合计	8,903.82	100.00	6.69
组合4: 其他业务形成	1年以内	231.28	76.86	5.00
	1-2年	69.62	23.14	20.00
	合计	300.91	100.00	8.47

B.2017-2018年各期末公司按账龄组合计提的坏账准备情况如下：

单位：万元，%

年度	项目	账面余额	应收余额占比 (%)	计提坏账比例 (%)
2018年12月31日	1年以内	23,188.44	74.50	5.00
	1-2年	5,449.06	17.51	20.00
	2-3年	1,279.17	4.11	50.00

年度	项目	账面余额	应收余额占比 (%)	计提坏账比例 (%)
	3年以上	1,207.18	3.88	100.00
	合计	<b>31,123.86</b>	<b>100.00</b>	<b>13.16</b>
2017年12月31日	1年以内	13,936.58	67.27	5.00
	1—2年	4,597.92	22.19	20.00
	2—3年	1,116.50	5.39	50.00
	3年以上	1,066.03	5.15	100.00
	合计	<b>20,717.04</b>	<b>100.00</b>	<b>15.64</b>

## 4) 报告期各期末应收账款坏账准备计提情况

公司严格按照规定计提坏账，以下为按类别计提的坏账准备情况：

单位：万元

年度	类别	账面余额	比例	坏账准备	账面净额
2019年12月31日	按单项计提坏账准备	-	-	-	-
	按组合计提坏账准备	49,220.78	100%	6,186.35	43,034.43
	其中：组合1：建筑设计业务	38,132.05	77.47%	5,365.79	32,766.26
	组合2：造价咨询业务	1,884.01	3.83%	199.11	1,684.90
	组合3：工程总承包、全过程咨询、代建项目管理业务	8,903.82	18.09%	595.96	8,307.86
	组合4：其他业务	300.91	0.61%	25.49	275.42
	合计	<b>49,220.78</b>	<b>100%</b>	<b>6,186.35</b>	<b>43,034.43</b>
2018年12月31日	单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
	按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	31,123.86	100%	4,096.00	27,027.86
	单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
	合计	<b>31,123.86</b>	<b>100%</b>	<b>4,096.00</b>	<b>27,027.86</b>
2017年12月31日	单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
	按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	20,717.04	100%	3,240.70	17,476.34
	单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
	合计	<b>20,717.04</b>	<b>100%</b>	<b>3,240.70</b>	<b>17,476.34</b>

## 5) 报告期各期末应收账款前五大客户

截至 2019 年 12 月 31 日, 公司按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款单位如下:

单位: 万元

单位名称	期末余额	占比 (%)	是否关联方	坏账准备
深圳联合飞机科技有限公司	4,734.13	9.62%	否	236.71
深圳市福田区住房和建设局	1,623.29	3.30%	否	172.03
华为投资控股有限公司	1,569.91	3.19%	否	129.90
深圳市大鹏人才安居有限公司	1,513.31	3.07%	否	100.41
深圳市住房保障署	1,283.75	2.61%	否	64.19
<b>合计</b>	<b>10,724.39</b>	<b>21.79%</b>		<b>703.23</b>

截至 2018 年 12 月 31 日, 公司按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款单位如下:

单位: 万元

单位名称	期末余额	占比 (%)	是否关联方	坏账准备
深圳市福田区住房和建设局	1,529.21	4.91	否	77.42
华润置地(深圳)有限公司	1,444.99	4.64	否	135.45
深圳市住宅工程管理站	1,133.44	3.64	否	128.31
深圳联合飞机科技有限公司	1,093.90	3.51	否	54.70
佛山市三水万筑房地产有限公司	873.05	2.81	否	99.63
<b>合计</b>	<b>6,074.60</b>	<b>19.51</b>		<b>495.51</b>

截至 2017 年 12 月 31 日, 公司按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款单位如下:

单位: 万元

单位名称	期末余额	占比 (%)	是否关联方	坏账准备
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	1,326.82	6.40	否	289.51
深圳市龙华区建筑工务局	1,030.06	4.97	否	56.97
深圳市万科云城房地产开发有限公司	833.02	4.02	否	77.86
佛山三水万筑房地产有限公司	628.46	3.03	否	31.42
广州南珠房地产开发有限公司	593.76	2.87	否	47.64
<b>合计</b>	<b>4,412.11</b>	<b>21.30</b>		<b>503.40</b>

## 6) 公司应收账款期后回款情况良好

## A. 应收账款期后回款情况

2016年至2019年各期末应收账款，期后各年回款率情况如下：

单位：万元

年份	期末应收	项目	第一年回款	第二年回款	第三年回款	第四年回款	第五年回款
2016年	19,106.21	回款金额	11,402.16	3,377.24	141.03	85.87	-
		回款率	59.68%	17.68%	0.74%	0.45%	-
2017年	20,717.04	回款金额	11,254.25	3,162.57	540.26	-	-
		回款率	54.32%	15.27%	2.61%	-	-
2018年	31,123.86	回款金额	17,528.12	1,334.81	-	-	-
		回款率	56.32%	4.29%	-	-	-
2019年	49,220.78	回款金额	7,252.08	-	-	-	-
		回款率	14.73%	-	-	-	-

注：回款率指在相应年末应收账款余额在第一到第五年中每一年里收回款项的情况，各年应收账款的最后一年回款情况为2020年1-3月回款

由以上数据，公司50%以上的应收账款将在第一年内回款，应收账款回款情况良好，不存在严重逾期情形

## B. 应收票据期后回款情况

报告期内，公司商业承兑汇票以及银行承兑汇票均不存在到期后被拒付的情形，均按期回款。

## 7) 报告期公司不存在坏账核销情况

报告期内，公司不存在应收账款坏账实际核销的情形。

## (4) 预付款项分析

报告期各期末，公司预付款项金额分别为406.30万元、1,705.44万元和678.17万元，占流动资产的比例分别为0.75%、2.34%和0.56%，公司预付款项占流动资产的比例较低，且账龄主要在1年以内。报告期内公司预付款项主要系公司预付工程款、购买加油卡及租赁办公场所等而预先支付的款项。

2018年金额增长较快的原因系福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目的工程总承包项目体量较大，预收项目款项增多，预付分包商建设工程款相应增多。2019年随着工程逐渐开展，预付款项减少。

## (5) 其他应收款分析

报告期各期末，公司其他应收款净额分别为545.20万元、1,511.02万元和1,547.45万元，占流动资产的比例分别为1.01%、2.07%和1.28%。公司其他应收款主要为保证金、房屋押金等。具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
其他应收款账面余额	1,599.49	1,828.64	783.10
减：坏账准备	52.04	317.62	237.90
<b>其他应收款账面净额</b>	<b>1,547.45</b>	<b>1,511.02</b>	<b>545.20</b>

截至 2019 年 12 月 31 日，公司按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款单位如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	其他应收款 年末余额	账龄	占比 (%)	坏账准备 期末余额
深圳市人才安居集团有限公司	保证金	80.00	1 年以内	5.00	-
盈丰佳电子（深圳）有限公司	房租押金	79.66	1 年以内 （10.49 万元）； 1-2 年 （34.52 万元）； 3 年以上 （34.65 万元）	4.98	-
宏杰内衣股份有限公司	房租押金	66.86	1 年以内 （33.65 万元）； 1-2 年 （33.21 万元）；	4.18	-
上海市杨浦区中央社区发展有限公司	房租押金	63.96	2-3 年 （12.18 万元）； 3 年以上 （51.78 万元）	4.00	-
深圳市物业发展（集团）股份有限公司	保证金	50.00	1 年以内	3.13	-
合计		340.48		21.29	-

截至 2018 年 12 月 31 日，公司按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款单位如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	其他应收款 年末余额	账龄	占比 (%)	坏账准备年末 余额
东莞市润阳联合智造有限公司	资产处置款	695.47	1 年以内	38.03	34.77
广东羊城晚报创意园投资管理有限公司	房租押金	106.50	1 年以内 （33.34 万元）； 1-2 年 （4.01 万元）； 2-3 年 （19.78 万元）；	5.82	61.74

单位名称	款项性质	其他应收款年末余额	账龄	占比 (%)	坏账准备年末余额
			3年以上 (49.38万元)		
盈丰佳电子(深圳)有限公司	房租押金	69.17	1年以内 (34.52万元); 3年以上 (34.65万元)	3.78	36.38
上海市杨浦区中央社区发展有限公司	房租押金	63.96	1-2年 (12.18万元); 3年以上 (51.78万元)	3.50	54.22
深圳市建设工程交易服务中心	代垫费用	60.89	1年以内	3.33	3.04
<b>合计</b>		<b>995.99</b>		<b>54.46</b>	<b>190.15</b>

截至 2017 年 12 月 31 日, 公司按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款单位如下:

单位: 万元

单位名称	款项性质	其他应收款年末余额	账龄	占比 (%)	坏账准备年末余额
广东羊城晚报创意园投资管理股份有限公司	租房押金	73.17	1年以内 (4.01万元); 1-2年 (19.78万元); 2-3年 (49.38万元)	9.34	28.85
上海市杨浦区中央社区发展有限公司	租房押金	63.96	1年以内 (12.18万元); 3年以上 (51.78万元)	8.17	52.39
盈丰佳电子(深圳)有限公司	租房押金	34.65	3年以上	4.42	34.65
深圳市土地投资开发中心	保证金	30.00	3年以上	3.83	30.00
深圳市本涛科技有限公司	租房押金	25.52	1年以内	3.26	1.28
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>227.30</b>	<b>-</b>	<b>29.03</b>	<b>147.16</b>

## (6) 存货分析

2016 年公司开始开展工程总承包业务, 报告期各期末, 公司存货余额分别为 2,143.34 万元、2,116.49 万元和 1,696.95 万元, 分别占当期末流动资产的 3.96%、2.90% 和 1.41%。2019 年末存货金额较上年有所下降, 主要是随着工程总承包项目逐渐完工

结算，已完工未结算的金额逐渐减少，而新的工程总承包项目尚处于前期，故存货金额有所下降。

截至2019年12月31日，公司存货包括建造合同形成的已完工未结算资产及原材料。

2019年12月31日，公司已完工未结算资产的具体情况如下：

单位：万元

项目	金额
累计已发生成本	35,545.23
累计已确认毛利	2,669.32
减：已办理结算的价款	36,569.00
建造合同形成的已完工尚未结算资产	1,645.56

#### (7) 其他流动资产分析

公司其他流动资产主要包括银行理财产品及增值税借方余额重分类。报告期各期末，公司其他流动资产分别为21,905.81万元、21,632.26万元及923.79万元，占公司流动资产的比例分别为40.49%、29.63%及0.77%，占公司资产总额的比例分别为24.58%、18.15%及0.49%。具体如下：

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
银行理财产品	-	20,755.00	21,277.00
增值税借方余额重分类	923.79	877.26	628.81
合计	923.79	21,632.26	21,905.81

#### 1) 2017及2018年末其他流动资产较大系因公司进行现金管理所致

2017年及2018年末，公司其他流动资产主要由银行理财产品构成。公司近年来发展态势良好，经营活动现金流净额增长较快，于报告期初积累了一定的现金流入，为提高资金使用效率，公司根据资金规划使用部分暂时闲置资金购买低风险银行理财产品，因此导致2017年及2018年其他流动资产较大。

#### 2) 2019年末其他流动资产大幅下降，主要因公司执行新金融准则所致

2019年末，公司其他流动资产大幅下降至923.79万元，主要原因为公司按照新金融工具准则要求，对于保本保固定收益类的银行理财，作为以摊余成本计量的金融资产，

报表列示为“其他流动资产”；对于保本浮动收益类及不保本浮动收益类银行理财，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，报表列示为“交易性金融资产”。

截至2019年末，公司未到期的银行理财产品均为保本浮动收益类及不保本浮动收益类，因此，2019年末公司其他流动资产中不再包括银行理财产品，仅包含增值税借方余额重分类账面价值923.79万元。截至2019年末，公司银行理财产品均作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，报表列示为“交易性金融资产”。

## 2、非流动资产结构分析

报告期各期末，公司非流动资产总额分别为 35,005.28 万元、46,186.27 万元和 67,179.15 万元。公司非流动资产主要为固定资产、无形资产等，具体构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期股权投资	3,230.81	4.81	3,512.15	7.60	2,278.04	6.51
投资性房地产	2,671.64	3.98	2,728.19	5.91	-	-
固定资产	38,565.38	57.41	23,761.24	51.45	6,771.09	19.34
在建工程	5,419.87	8.07	219.69	0.48	1,857.76	5.31
无形资产	7,406.51	11.03	6,926.11	15.00	9,885.57	28.24
商誉	777.87	1.16	777.87	1.68	777.87	2.22
长期待摊费用	4,501.87	6.70	1,432.65	3.10	321.61	0.92
递延所得税资产	1,427.55	2.12	905.36	1.96	738.14	2.11
其他非流动资产	3,177.66	4.73	5,923.01	12.82	12,375.20	35.35
<b>非流动资产合计</b>	<b>67,179.15</b>	<b>100.00</b>	<b>46,186.27</b>	<b>100.00</b>	<b>35,005.28</b>	<b>100.00</b>

### (1) 长期股权投资分析

报告期各期末，公司长期股权投资为对联营企业现代营造及合营企业润阳智造的投资，金额分别为 2,278.04 万元、3,512.15 万元和 3,230.81 万元，占非流动资产的比例分别为 6.51%、7.60%和 4.81%。

公司对深圳市现代营造科技有限公司 2014 年 12 月增资 100 万元，2015 年 3 月增资 580 万元，共出资 680 万元取得该公司 34%股权，且本公司在该公司派驻 1 名董事，对其实施重大影响。2017 年 5 月，深圳市现代营造科技有限公司增加注册资本至 1,000 万元，截至 2019 年 12 月 31 日，实收资本仍为 151.50 万元。

2017 年 6 月，公司与华润水泥投资有限公司合资设立润阳智造，注册资本 3,000.00 万元，公司出资额为 1,530.00 万元，占注册资本的 51%。公司于 2017 年 8 月完成出资。2018 年 3 月，润阳智造注册资本增加至 6,000.00 万元，公司增资 1,530.00 万元，增资完成后占注册资本 51%，于 2018 年 3 月完成出资。截至 2019 年 12 月 31 日，公

公司于润阳智造董事会 5 个席位中占有 3 席，但根据润阳智造公司章程，除须全体董事一致同意的决议需经出席董事会会议的全体董事超过三分之二以上表决同意，因此将润阳智造认定为共同控制的合营企业，长期股权投资按权益法核算。

## (2) 投资性房地产分析

2017 年，公司无投资性房地产。2018 年及 2019 年末，公司投资性房地产账面价值分别为 2,728.19 万元、2,671.64 万元，占非流动资产的比例为 5.91%和 3.98%，系子公司产业园公司将东莞产业园 PC 厂房及附属物租赁给润阳智造（会计处理上将厂房终止确认），厂房按照资产处置进行相应的会计处理后，厂房对应的土地形成租赁关系。具体情况详见募集说明书“第五章 同业竞争与关联交易 三、关联交易情况（二）报告期内的偶发性关联交易 1、与润阳智造之间厂房及附属物的关联交易”。

## (3) 固定资产分析

报告期各期末，公司固定资产净额分别为 6,771.09 万元、23,761.24 万元和 38,565.38 万元，占非流动资产的比例分别为 19.34%、51.45%和 57.41%。2018 年末公司固定资产大幅上升的主要原因系购置长沙公司、广州公司办公场所转入固定资产核算所致，2019 年末公司固定资产上升的原因系新增购置上海公司办公场所转入固定资产所致。具体情况如下：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
房屋建筑物	35,701.07	22,295.24	5,880.75
机器设备	12.79	14.30	17.84
运输设备	395.02	233.05	169.95
办公设备	896.37	478.64	361.81
电子设备	1,560.13	740.02	340.74
合计	<b>38,565.38</b>	<b>23,761.24</b>	<b>6,771.09</b>

## (4) 在建工程分析

报告期各期末，公司在建工程净额分别为 1,857.76 万元、219.69 万元和 5,419.87 万元，占非流动资产的比例分别为 5.31%、0.48%和 8.07%，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
华阳国际现代建筑产业	5,372.18	219.69	1,857.76

中心项目			
龙华设计创意产业园	47.68		
合计	5,419.87	219.69	1,857.76

2017 年末，公司在建工程为位于东莞市茶山镇的华阳国际现代建筑产业中心。产业园公司已取得该中心所在地块的国有建设用地使用权，该中心建设过程中相关的材料及工程费用等计入在建工程。

2018 年华阳国际现代建筑产业中心 PC 厂房及附属物已达到预定可使用状态，2018 年 1 月，公司子公司产业园公司与润阳智造签订《厂房及土地租赁合同》，约定将华阳国际现代建筑产业中心部分厂房及附属物租赁给润阳智造，租赁期为 20 年。鉴于承租方缴付的租金与该厂房经济价值相当，且租赁期满后，如承租方续租的，原则上不再收取租金，如承租方不续租，残值及处置权归承租方所有，因此该厂房预期不能再通过使用产生经济利益，不符合资产的定义，在会计上应将该厂房终止确认，并按照资产处置进行相应的会计处理。

2019 年末，公司在建工程金额上升主要系华阳国际现代建筑产业中心二期建设支出以及龙华设计创意产业园前期支出增加。

#### (5) 无形资产分析

报告期各期末，公司无形资产账面价值分别为 9,885.57 万元、6,926.11 万元和 7,406.51 万元，占非流动资产的比例分别为 28.24%、15.00%和 11.03%，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
土地使用权	6,079.22	6,207.91	9,121.63
软件	1,327.30	718.20	763.94
合计	7,406.51	6,926.11	9,885.57

公司无形资产中的软件主要为设计软件、结构软件、渲染软件等专业软件，土地使用权为 2017 年产业园公司购买的位于东莞市茶山镇超朗村的宗地，该地块用于华阳国际现代建筑产业中心的建设。

2018 年 5 月，公司子公司产业园公司将华阳国际现代建筑产业中心 PC 厂房及附属物租赁给润阳智造，对应的土地面积为 26,956 平方米，该部分土地相应转入投资性房地产核算，无形资产中的土地使用权金额有所减少。

2019 年末，软件资产增加系公司前次募投信息化平台建设项目投入的增加所致。

## (6) 商誉分析

报告期各期末，公司商誉均为 777.87 万元，占非流动资产的比例分别为 2.22%、1.68%和 1.16%。

## 1) 商誉内容

截至 2019 年 12 月 31 日，公司商誉明细情况如下：

单位：万元

形成商誉事项	股权取得时点	商誉初始确认金额	2019 年末账面价值	减值金额
深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	2015 年 9 月 24 日	76.90	76.90	-
深圳华泰盛工程建设有限公司	2016 年 7 月 4 日	700.97	700.97	-

2019 年 12 月 31 日，公司商誉账面余额为 777.87 万元，均由非同一控制下的企业合并交易形成。

## 2) 商誉减值测试

2019 年末，公司按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》的规定对商誉进行了减值测试。相关商誉减值测试过程如下：

单位：万元

项目	华阳造价	华泰盛
商誉账面余额①	76.90	700.97
商誉减值准备余额②		
商誉的账面价值③=①-②	76.90	700.97
未确认归属于少数股东权益的商誉价值④	130.95	
包含未确认归属于少数股东权益的商誉价值⑤=④+③	207.85	700.97
资产组账面净资产⑥	907.74	1,325.32
包含整体商誉的资产组的账面价值⑦=⑤+⑥	1,115.59	2,026.29
资产组预计未来现金流量的现值（可回收金额）⑧	20,894.76	2,898.20
商誉减值损失（大于 0 时）⑨=⑦-⑧	-	-

两家公司商誉测算的具体过程如下：

## A. 华阳造价

## a. 商誉减值测算过程

华阳造价资产组可收回金额按照预计未来现金流量现值确定。未来现金流量基于管理层批准的财务预算确认，预计未来现金流时，基于该资产组过去的业绩和管理层对公司和市场发展的预期估计各个期间的收入、成本、费用、折旧摊销和长期资产的增量投资，未来现金流量预测如下：

单位：万元

项 目	2019年 (基期)	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
营业收入	11,526.90	11,642.17	11,758.59	11,876.18	11,994.94	12,114.89
减：营业成本	7,341.85	7,415.27	7,489.42	7,564.31	7,639.96	7,716.36
营业税金及附加	84.85	85.70	86.56	87.42	88.30	89.18
销售和管理费用	1,752.33	1,781.82	1,799.64	1,817.63	1,835.81	1,854.17
税前经营利润	2,347.86	2,359.38	2,382.97	2,406.80	2,430.87	2,455.18
加：折旧与摊销	90.53	295.54	297.43	299.33	301.25	303.19
减：资本性支出	2,139.68	15.62	16.40	17.22	18.08	18.98
经营营运资本增加	119.31	169.01	174.12	179.73	185.92	192.80
实体现金流量	179.41	2,470.30	2,489.88	2,509.19	2,528.12	2,546.59

采用资本资产加权平均成本（WACC）确定的税前折现率为 12.10%，折现过程如下：

下：

单位：万元

预计未来现金流量	预算或者预测期					永续期
	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	基数
现金净流量（税前）	2,470.30	2,489.88	2,509.19	2,528.12	2,546.59	2,546.59
折现系数	0.8921	0.7958	0.7099	0.6333	0.5649	4.6686
现值	2,203.66	1,981.38	1,781.22	1,600.94	1,438.57	11,889.00
预计未来现金流量的现值	20,894.76					

#### b. 主要参数选择的合理性分析

主要参数	取数范围	取数依据	是否合理
收入增长率	预测期按照 1% 增长率，以后年度按照增长率为 0	根据当前宏观经济情况及行业状况，预测期按 1% 增长率	是
毛利率	36.31%	基期毛利率水平	是
期间费用率	15.30%	基期期间费用率	是
税前折现率	12.10%	资本资产加权平均成本	是

折现率计算过程的主要参数列示如下：

- ①无风险报酬率：A：在交易所发行交易且按年付息、十年期记账式国债于 2018 年末收益率平均值 3.43%。

② $\beta$  系数：参照同行业上市公司的系数 0.8134。

③市场风险溢价：长期以来，结合对国内市场的市场风险进行了长期研究跟踪和应用，对目前国内的市场风险溢价采用 6.94%。

按华阳造价现有资本结构作为目标资本结构，现无负息债务，因此其债务成本为 0；根据以上参数得出其税前折现率确定为 12.10%。

### c. 减值测试结论

经减值测试，各项资产组的可收回金额 20,894.76 万元高于其包含整体商誉的资产组账面价值 1,115.59 万元，故无需计提商誉减值准备。

## B. 华泰盛

### a. 商誉减值测算过程

华泰盛资产组可收回金额按照预计未来现金流量现值确定。未来现金流量基于管理层批准的财务预算确认。预计未来现金流时，基于该资产组过去的业绩和管理层对公司和市场发展的预期估计各个期间的收入、成本、费用、折旧摊销和长期资产的增量投资，未来现金流量预测如下：

单位：万元

项 目	2019 年 (基期)	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入	8,644.84	9,002.12	9,500.78	10,047.60	10,504.59	10,839.45
减：营业成本	7,983.82	8,325.71	8,783.72	9,278.39	9,696.86	10,004.72
营业税金及附加	7.09	14.84	15.66	16.56	17.32	17.87
销售和管理费用	486.95	293.68	317.22	339.32	366.69	385.28
税前经营利润	166.67	363.78	379.85	408.76	418.95	426.66
加：折旧与摊销	22.56	42.46	47.45	43.80	50.22	28.54
减：资本性支出	148.11	31.00	34.00	34.00	34.00	34.00
经营营运资本增加	613.08	99.84	103.35	114.20	95.12	71.71
实体现金流量	-571.96	275.40	289.95	304.36	340.05	349.49

采用资本资产加权平均成本（WACC）确定的税前折现率为 13.61%，折现过程如下：

单位：万元

预计未来现金流量	预算或者预测期	永续期
----------	---------	-----

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	基数
现金净流量(税前)	275.40	289.95	304.36	340.05	349.49	426.66
折现系数	0.9382	0.8258	0.7268	0.6397	0.5631	4.1364
现值	258.38	239.44	221.21	217.53	196.80	1,764.84
预计未来现金流量的现值	2,898.20					

### b.主要参数选择的合理性分析

主要参数	取数范围	取数依据	是否合理
收入增长率	预测期第一年增长4.13%的基础上,按照3%至6%增长率预测,以后年度按照增长率为0	第一年可靠预测增长的基础上,后续按照较低增长率保守估计	是
毛利率	7.51%	参考同行和基期毛利率水平7.65%的基础上,适当调整	是
期间费用率	按照3%至4%的费用率预测	结合收入增长率进行适当调整	是
税前折现率	13.61%	资本资产加权平均成本	是

折现率计算过程的主要参数列示如下:

- ①无风险报酬率: A: 在交易所发行交易且按年付息、十年期记账式国债于 2018 年末收益率平均值 3.43%;
- ② $\beta$  系数: 取自同行业上市工程施工企业的系数 0.6173;
- ③市场风险溢价: 长期以来,结合对国内市场的市场风险进行了长期研究跟踪和应用,对目前国内的市场风险溢价采用 6.94%;

按华泰盛现有资本结构作为目标资本结构,现无负息债务,因此其债务成本为 0;考虑到测算中,华泰盛与所选择的对比企业在规模、经营管理、抗风险能力等方面的差异进行特有风险调整,取风险调整系数为 2.50%。根据以上参数得出其税前折现率确定为 13.61%。

### c.减值测试结论

经减值测试,各项资产组的可收回金额2,898.20万元高于其包含整体商誉的资产组账面价值2,026.29万元,故无需计提商誉减值准备。

### (7) 其他非流动资产分析

报告期各期末，公司其他非流动资产分别为 12,375.20 万元、5,923.01 万元和 3,177.66 万元，占非流动资产的比例分别为 35.35%、12.82%和 4.73%。公司其他非流动资产主要为预付购房款和预付软件款，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
预付购房款、设备款	191.65	5,630.61	12,041.61
预付软件款	28.89	20.76	58.97
其他	2,957.12	271.64	274.62
<b>合计</b>	<b>3,177.66</b>	<b>5,923.01</b>	<b>12,375.20</b>

2017 年 12 月 31 日，公司其他非流动资产余额较上期增长较大，其主要原因为公司于 2017 年购置了广州分公司办公场所，并支付部分购房款 11,849.40 万元。截至本募集说明书摘要出具日，该房产已交付使用。其他项目主要为办公场所装修款项，2019 年末其他项目增加较大主要原因为预付土地出让金价款 2,900 万元所致。

## (二) 负债结构与负债质量分析

报告期各期末，公司负债总额分别为 39,097.92 万元、58,501.52 万元和 71,097.75 万元，具体情况如下：

单位：万元，%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	69,643.35	99.31%	57,941.36	99.04	38,395.62	98.20
非流动负债	485.77	0.69%	560.16	0.96	702.31	1.80
<b>负债总额</b>	<b>70,129.13</b>	<b>100.00%</b>	<b>58,501.52</b>	<b>100.00</b>	<b>39,097.92</b>	<b>100.00</b>

公司的负债以流动负债为主。报告期各期末，公司流动负债占负债总额的比例分别为 98.20%、99.04%和 99.31%，占比总体较高，符合建筑设计行业经营特性。

### 1、流动负债结构分析

报告期各期末，公司流动负债总额分别为 38,395.62 万元、57,941.36 万元和 69,643.35 万元。公司流动负债主要为短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费，具体情况如下：

单位：万元，%

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,053.49	1.51	1,809.29	3.12	2,221.92	5.79
应付账款	12,039.91	17.29	6,004.16	10.36	2,114.36	5.51
预收款项	32,478.63	46.64	31,147.17	53.76	18,393.47	47.91
应付职工薪酬	17,689.76	25.40	13,944.55	24.07	10,949.65	28.52
应交税费	5,295.71	7.60	4,887.21	8.43	4,524.64	11.78
其他应付款	601.87	0.86	144.88	0.25	178.46	0.46
一年内到期的非流动负债	-	-	4.10	0.01	13.11	0.03
其他流动负债	483.98	0.69	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>69,643.35</b>	<b>100.00</b>	<b>57,941.36</b>	<b>100.00</b>	<b>38,395.62</b>	<b>100.00</b>

## (1) 短期借款

报告期各期末，公司短期借款分别为 2,221.92 万元、1,809.29 万元和 1,053.49 万元，占流动负债的比例分别为 5.79%、3.12%和 1.51%，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
质押借款	1,053.49	1,809.29	2,221.92
保证借款	-	-	-
<b>合计</b>	<b>1,053.49</b>	<b>1,809.29</b>	<b>2,221.92</b>

报告期各期末，公司质押借款主要是带追索权的应收账款保理融资和票据贴现融资。2019 年末公司短期借款为按客户要求将应收账款办理有追索权保理业务，从银行或保理机构取得债权质押融资。2019 年末较 2018 年末下降 41.77%，主要系有追索权保理业务减少所致。

## (2) 应付账款

报告期各期末，公司应付账款分别为 2,114.36 万元、6,004.16 万元和 12,039.91 万元，占流动负债的比例分别为 5.51%、10.36%和 17.29%，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
货款及劳务费	9,083.13	5,349.38	2,043.96

项目	2019年末	2018年末	2017年末
装修工程、软件及设备款	2,956.78	654.78	70.40
<b>合计</b>	<b>12,039.91</b>	<b>6,004.16</b>	<b>2,114.36</b>

公司应付账款主要为应付采购款项，包括与公司工程总承包业务相关的应付工程劳务款等款项，以及与公司设计业务相关的应付设计分包费、图文制作费及租金等款项。2019年末贷款及劳务费上升主要原因系工程总承包业务扩大带来的应付工程劳务款上升所致，以及应付工程及设备款上升的主要原因系分公司新增办公室装修所致。

### （3）预收款项

报告期各期末，公司预收款项的具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
建筑设计业务	32,303.50	25,751.27	17,692.30
造价咨询业务	-	82.28	465.98
工程总承包业务	22.39	5,126.01	235.18
全过程工程咨询及代建项目管理及其他	152.74	187.61	-
<b>合计</b>	<b>32,478.63</b>	<b>31,147.17</b>	<b>18,393.47</b>

截至2019年末，公司预收款项主要为设计业务预收客户的款项，包括：（1）设计业务客户支付的设计定金；（2）客户根据协议所支付款项超过公司按比例确认收入的部分等。

### （4）应付职工薪酬

公司应付职工薪酬主要为短期薪酬。报告期各期末，公司的应付职工薪酬明细如下：

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
短期薪酬	17,689.76	13,944.55	10,949.65
离职后福利-设定提存计划	-	-	-
<b>合计</b>	<b>17,689.76</b>	<b>13,944.55</b>	<b>10,949.65</b>

报告期内公司的应付职工薪酬逐年增多，主要系公司人员规模扩张所致。

### (5) 应交税费

报告期各期末，公司应交税费分别为 4,524.64 万元、4,887.21 万元和 5,295.71 万元，占流动负债的比例分别为 11.78%、8.43%和 7.60%。

报告期各期末，公司应交税费主要为增值税、企业所得税和代扣代缴个人所得税，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
增值税	2,511.88	2,210.58	2,034.49
企业所得税	1,824.40	1,427.89	1,341.26
个人所得税	425.39	1,156.89	1,065.68
城市维护建设税	37.38	40.43	31.69
教育费附加	16.02	17.38	13.58
地方教育费附加	10.68	11.65	9.06
房产税	-	-	6.26
其他税种	469.96	22.40	22.61
<b>合计</b>	<b>5,295.71</b>	<b>4,887.21</b>	<b>4,524.64</b>

2018 年末公司应交税费较 2017 年末增加 362.57 万元，主要原因为公司主营业务规模持续扩大所产生的应交增值税、应交所得税增长。

2019 年末应交税费较 2018 年末增加 408.50 万元，主要原因为公司主营业务规模持续扩大所产生的应交增值税、应交所得税增长，以及新增购置生产经营场所产生的契税。

## 2、非流动负债结构分析

报告期各期末，公司非流动负债总额分别为 702.31 万元、560.16 万元和 485.77 万元。公司非流动负债主要由预计负债及递延收益构成。具体情况如下：

单位：万元，%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期应付款	-	-	-	-	3.60	0.51
预计负债	404.05	83.18	404.05	72.13	404.05	57.53
递延收益	64.66	13.31	156.11	27.87	294.66	41.96
递延所得税负债	17.06	3.51	-	-	-	-

合计	485.77	100.00	560.16	100.00	702.31	100.00
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------

### (1) 长期应付款

报告期各期末，公司长期应付款分别为 3.60 万元和 0 万元和 0 万元，占非流动负债的比例分别为 0.51%、0%和 0%。公司的长期应付款系公司以融资租赁方式租入办公打印机所致。

### (2) 预计负债

报告期各期末，公司预计负债分别为 404.05 万元、404.05 万元和 404.05 万元，占非流动负债比例分别为 57.53%、72.13%和 83.18%。

报告期各期末预计负债主要为 2017 年 11 月，淮安悦景置业有限公司以自有的建华观园二期花城半岛项目楼栋发生不均匀沉降质量问题，向淮安经济技术开发区人民法院提请诉讼，将淮安市水利勘测设计研究院有限公司、江苏地基工程有限公司、江苏地基工程有限公司及公司列为共同被告，要求被告方在各自的责任范围内对原告进行赔偿，目前该案件正在审理过程中。根据公司与淮安悦景置业有限公司签订的建筑设计合同及补充协议约定，因质量问题导致赔偿额不超过合同金额的 50%，管理层根据目前的诉讼事项并按照合同约定的责任赔偿最大范围（合同金额的 50%）计提预计负债计入营业外支出。

### (3) 递延收益

报告期各期末，公司递延收益分别为 294.66 万元、156.11 万元和 64.66 万元，占非流动负债的比例分别为 41.96%、27.87%和 13.31%。公司递延收益主要为与资产相关的政府补助。

## (三) 偿债能力分析

### 1、公司偿债能力指标

报告期各期末，发行人偿债能力主要财务指标如下：

项目	2019年12月31日 /2019年度	2018年12月31日 /2018年度	2017年12月31日 /2017年度
流动比率	1.73	1.26	1.41
速动比率	1.71	1.22	1.35

项目	2019年12月31日 /2019年度	2018年12月31日 /2018年度	2017年12月31日 /2017年度
资产负债率（合并口径）	37.32%	49.09%	43.88%
资产负债率（母公司口径）	41.78%	55.86%	52.68%
每股经营活动现金净流量（元）	0.39	1.24	0.92
利息保障倍数	164,899.45	-	203.51
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%

报告期各期末，公司流动比率分别为 1.41、1.26 和 1.73，速动比率分别为 1.35、1.22 和 1.71。2017 年和 2018 年，公司流动比率及速动比率均略有下降，主要由于公司在流动负债增加的情况下，进行了长期资产投资及股利分配，导致流动资产减少所致。2019 年由于公司首发上市并募集资金，货币资金余额有所提高，因此流动比率及速动比率大幅上升。

报告期各期末，公司合并口径资产负债率分别为 43.88%、49.09% 和 37.32%。2019 年末公司资产负债率下降主要系公司于当年首发上市，募集资金到账所致。

报告期各期末，公司每股经营活动现金净流量分别为 0.92、1.24 和 0.39。2019 年末每股经营活动现金净流量下降主要系客户总体付款周期延长，工程总承包项目收款与付款时间错期，客户采用票据结算金额增加，且公司人员规模扩张。

2017 年和 2019 年，公司利息保障倍数分别为 203.51 和 164,899.45，报告期内波动较大，主要由于公司有息负债较少，息税前利润增长较快，利息保障倍数总体较高。综合来看，公司财务安全性较高，偿债能力良好。

## 2、与同行业上市公司相关指标对比分析

公司流动比率与同行业可比上市公司对比如下：

公司名称	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日
华建集团	1.11	1.14	1.15
中衡设计	1.40	1.42	1.42
山鼎设计	4.09	4.02	4.86
启迪设计	1.73	1.72	3.16
建科院	1.62	1.72	1.99
汉嘉设计	1.79	3.94	2.74
行业平均	1.96	2.33	2.55
行业中位数	1.67	1.72	2.37

公司名称	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日
华阳国际	1.94	1.26	1.41

注：华阳国际 2019 年末流动比率为 1.73。

公司速动比率与同行业可比公司如下：

公司名称	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日
华建集团	0.63	0.73	0.72
中衡设计	1.11	1.27	1.39
山鼎设计	4.09	4.02	4.86
启迪设计	1.47	1.52	3.16
建科院	1.62	1.72	1.99
汉嘉设计	1.76	3.94	2.73
<b>行业平均</b>	<b>1.78</b>	<b>2.20</b>	<b>2.47</b>
<b>行业中位数</b>	<b>1.54</b>	<b>1.62</b>	<b>2.36</b>
华阳国际	1.88	1.22	1.35

注：华阳国际 2019 年末速动比率为 1.71。

资产负债率与同行业公司对比如下：

单位：%

公司名称	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日
华建集团	66.24	66.13	64.19
中衡设计	41.06	41.22	38.99
山鼎设计	21.37	21.98	19.01
启迪设计	38.35	41.19	21.39
建科院	50.79	47.60	39.21
汉嘉设计	48.00	21.22	26.83
<b>行业平均</b>	<b>44.30</b>	<b>39.89</b>	<b>34.93</b>
<b>行业中位数</b>	<b>44.53</b>	<b>41.21</b>	<b>32.91</b>
华阳国际	34.06	49.09	43.88

注：华阳国际 2019 年末资产负债率为 37.32%。

2016 年至 2018 年，公司的资产负债率与同行业可比公司相比稍高，流动比率和速动比率与同行业可比公司相比稍低，主要由于可比公司都已上市，资本规模较大。

2019 年公司首次公开发行募集资金到账后，公司流动比率、速动比率提升，资产负债率大幅下降，各项指标优于可比上市公司平均水平。

综上，相比同行业上市公司，公司资产负债率和短期偿债能力总体处于合理水平。

### 3、银行授信及现金流量情况

截至 2019 年 12 月 31 日，公司及下属公司合计获得各银行金融机构授信总额人民币 14.10 亿元，已使用银行授信总额为人民币 1.33 亿元（均为保函使用），尚剩余授信额度 12.77 亿元。

2017 年、2018 年和 2019 年，公司经营活动现金流量净额分别为 13,511.25 万元、18,199.29 万元及 7,605.42 万元。

2017-2019 年经营活动现金流入持续为正，经营活动现金流情况良好；2019 年经营活动现金流量净额下降，主要系客户付款周期有所延长，并且客户采用票据进行结算的金额有所增加，前期预收工程款、本期进行分包工程款支付和人员规模扩张带来的当期薪酬增加所致。

整体来看，公司现金流量健康，利息保障倍数较高，具有较强的偿债能力。

## （四）资产周转能力指标分析

### 1、公司资产周转能力指标分析

报告期内，公司资产周转能力有关财务指标如下：

项目	2019年12月31日 /2019年度	2018年12月31日 /2018年度	2017年12月31日 /2017年度
应收账款周转率（次）	2.97	3.53	2.98
存货周转率（次）	43.00	29.23	34.25
总资产周转率（次）	0.78	0.88	0.75

注：上述财务指标计算公式如下：

1、应收账款周转率=营业收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）\*2

2、存货周转率=营业成本/（期初存货+期末存货）\*2

3、总资产周转率=营业收入/（期初资产总额+期末资产总额）\*2

报告期各期内，公司应收账款周转率分别为 2.98、3.53 和 2.97，2017 及 2018 年应收账款周转率上升，主要由于公司当年分别新增工程总承包业务收入 7,942.97 万元和 17,594.87 万元，且工程总承包项目回款情况良好，若剔除工程总承包业务的影响，则报告期各期的应收账款周转率分别为 2.58、3.01 和 3.04，总体更为平稳。

报告期各期内，公司存货周转率分别为 34.25、29.23 和 43.00。2017 年至 2018 年，随着工程项目的推进，存货中已完工未结算金额上升，故存货周转率有所下降。2019 年存货周转率上升的原因主要系存货金额下降所致。

2017年、2018年和2019年，公司总资产周转率分别为0.75、0.88和0.78。公司资产周转率总体稳定，2018年有所上升，主要因为公司工程总承包业务收入增长较快所致。

## 2、与同行业上市公司相关指标对比分析

公司应收账款周转率与同行业可比上市公司对比如下：

公司名称	2019年1-9月	2018年度	2017年度
华建集团	2.45	3.05	3.47
中衡设计	1.45	2.19	2.33
山鼎设计	1.22	1.01	0.70
启迪设计	1.11	2.43	2.97
建科院	1.01	1.52	1.72
汉嘉设计	1.75	2.40	2.06
行业平均	<b>1.50</b>	<b>2.10</b>	<b>2.21</b>
行业中位数	<b>1.33</b>	<b>2.30</b>	<b>2.20</b>
华阳国际	1.97	3.53	2.98

注1：数据来源为各公司年度报告及其他公开披露数据等，其中可比公司应收账款周转率系采用净额口径计算。

注2：华阳国际2019年末的应收账款周转率为2.97。

报告期内，华阳国际的应收账款周转率高于同行业可比公司平均及中位水平，体现出公司较高的应收账款回收能力，应收账款风险相对较小。

报告期内，公司存货周转率与可比公司对比如下：

公司名称	2019年1-9月	2018年度	2017年度
华建集团	1.53	2.14	2.17
中衡设计	3.15	12.44	20.18
山鼎设计	-	-	-
启迪设计	2.83	4.69	-
行业平均	<b>2.50</b>	<b>6.42</b>	<b>11.18</b>
行业中位数	<b>2.83</b>	<b>4.69</b>	<b>11.18</b>
华阳国际	19.95	29.23	34.25

注1：报告期内，建科院存货周转率分别为2,543.32、2,949.20、1,972.09，汉嘉设计存货周转率分别为624.03、1,129.83、73.67，数据波动较为异常，故剔除计算。

注2：华阳国际2019年末存货周转率为43.00。

因设计业务一般不产生存货，同行业可比公司的存货周转率差异主要是由于各公司的业务结构存在差异。其中，公司与华建集团、中衡设计、汉嘉设计均开展了工程总承包业务，因此产生部分存货；建科院的存货为空气质量检测仪等库存商品；华建集团将实际完工进度超过可确认完工进度的部分所发生的设计成本作为存货。

报告期内，公司总资产周转率与可比公司对比如下：

公司名称	2019年1-9月	2018年度	2017年度
华建集团	0.56	0.75	0.86
中衡设计	0.37	0.62	0.54
山鼎设计	0.40	0.55	0.41
启迪设计	0.32	0.67	0.52
建科院	0.28	0.52	0.62
汉嘉设计	0.40	0.94	0.91
行业平均	<b>0.39</b>	<b>0.68</b>	<b>0.64</b>
行业中位数	<b>0.39</b>	<b>0.65</b>	<b>0.58</b>
华阳国际	0.54	0.88	0.75

注：华阳国际 2019 年度的总资产周转率为 0.78。

报告期各期末，公司总资产周转率高于同行业可比公司平均及中位水平，体现了公司较高的资产周转能力，公司的运营效率较高。

## 二、盈利能力分析

### （一）营业收入及营业成本分析

#### 1、营业收入及营业成本的构成

报告期内，公司营业收入、营业成本构成如下：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
主营业务收入	119,293.39	91,499.14	59,268.05
其他业务收入	171.50	110.82	-
<b>营业收入合计</b>	<b>119,464.89</b>	<b>91,609.96</b>	<b>59,268.05</b>
主营业务成本	81,939.64	62,215.63	37,866.96
其他业务成本	56.56	37.76	-
<b>营业成本合计</b>	<b>81,996.20</b>	<b>62,253.39</b>	<b>37,866.96</b>

公司 2017 年、2018 年和 2019 年分别实现营业收入 59,268.05 万元、91,609.96 万元和 119,464.89 万元,公司业务快速发展。2019 年营业收入较上年同期增长 30.41%,主要系建筑设计业务与造价咨询业务收入增长所致。

公司 2017 年、2018 年和 2019 年分别实现营业成本 37,866.96 万元、62,253.39 万元和 81,996.20 万元。2018 年、2019 年随着公司人员规模扩大,人工成本与办公支出增加,营业成本有所上升。

## 2、营业收入分业务类型

报告期内,公司营业收入主要来源于建筑设计、造价咨询、工程总承包及全过程工程咨询及代建项目管理等业务,公司各类业务营业收入的具体情况如下:

单位:万元, %

产品类型	2019年度		2018年度		2017年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
<b>主营业务</b>						
建筑设计	92,879.65	77.75	65,100.76	71.06	45,784.77	77.25
造价咨询	11,139.22	9.32	7,956.46	8.69	5,540.31	9.35
工程总承包	12,682.49	10.62	17,594.87	19.21	7,942.97	13.40
全过程工程咨询及代建项目管理及其他	2,592.03	2.17	847.06	0.92	-	-
<b>其他业务</b>						
租金收入	171.50	0.14	110.82	0.12	-	-
<b>合计</b>	<b>119,464.89</b>	<b>100.00</b>	<b>91,609.96</b>	<b>100.00</b>	<b>59,268.05</b>	<b>100.00</b>

报告期内,建筑设计业务为公司主营业务收入的主要来源,金额分别为 45,784.77 万元、65,100.76 万元和 92,879.65 万元,占同期营业收入比例分别为 77.25%、71.06% 和 77.75%,占比较高。

此外,公司积极推进布局全产业链相关业务,造价咨询业务分别贡献收入 5,540.31 万元、7,956.46 万元和 11,139.22 万元;工程总承包业务分别贡献收入 7,942.97 万元、17,594.87 万元和 12,682.49 万元;2018 年,公司新开展全过程工程咨询及代建项目管理等业务,当年贡献收入 847.06 万元,2019 年度贡献收入 2,592.03 万元。

2018 年及 2019 年,产业园公司将部分厂房附属物、土地出租予润阳智造,分别产生租金收入 110.82 万元、171.50 万元。

### 3、营业收入的地区分布

报告期各期，公司营业收入按项目所处区域分类如下：

单位：万元，%

地区	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华南	95,551.53	80.10	74,561.74	81.39	47,071.56	79.42
华中	15,866.18	13.30	10,630.31	11.60	5,884.62	9.93
华东	5,826.48	4.88	3,418.98	3.73	3,164.79	5.34
西南	1,866.55	1.56	2,846.83	3.11	2,478.76	4.18
其他	182.66	0.15	152.10	0.17	668.32	1.13
合计	<b>119,293.39</b>	<b>100.00</b>	<b>91,609.96</b>	<b>100.00</b>	<b>59,268.05</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司来自华南地区的营业收入分别为 47,071.56 万元、74,561.74 万元和 95,551.53 万元，占比分别为 79.42%、81.39%和 80.10%，占比相对较高，主要由于：其一，公司总部位于粤港澳大湾区的核心区深圳，在华南地区有较高的品牌知名度和市场影响力，标杆项目较多，市场竞争力较强；其二，华南地区房地产行业市场化程度较高，交易较为活跃、发展较快，培育了包括万科、华润、保利、金地、招商、富力、碧桂园、恒大、雅居乐等众多品牌开发商，市场空间和业务机遇较多。公司在华南地区的市场影响力和区位优势为公司的可持续发展奠定了基础。

公司在巩固华南地区区位优势的同时，积极拓展其他地区的业务，业务领域逐步拓展至长沙、上海、南昌、重庆、成都、贵阳、南宁等其他地区或城市，形成了以华南为中心，辐射华中、华东、西南等区域的业务布局。

报告期内，公司华中区域销售收入总体呈上升趋势，主要是因为公司部分主要客户如万科、恒大、实地等在该区域新增项目较多以及在执行项目的进度推进；公司华东区域销售收入存在较大波动，主要是因该区域已有部分当地设计企业扎根市场，公司在该区域仍处于逐步探索和开发市场的过程中；公司西南区域销售收入规模较小，主要是因为公司在该区域采取平稳发展的经营策略，资源投入较少所致。

### 4、营业成本分业务类型

单位：万元，%

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
建筑设计	60,624.83	73.94	39,537.37	63.51	26,757.42	70.66

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
造价咨询	7,188.05	8.77	5,385.98	8.65	3,763.11	9.94
工程总承包	12,175.22	14.85	16,577.20	26.63	7,346.43	19.40
全过程工程咨询及代建项目管理及其他	1,951.55	2.38	715.08	1.15	-	-
其他业务	56.56	0.07	37.76	0.06	-	-
<b>合计</b>	<b>81,996.20</b>	<b>100.00</b>	<b>62,253.39</b>	<b>100.00</b>	<b>37,866.96</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司营业成本主要包括建筑设计、造价咨询、工程总承包业务、全过程工程咨询及代建项目管理、其他业务成本，其中建筑设计成本分别为 26,757.42 万元、39,537.37 万元和 60,624.83 万元，占比分别为 70.66%、63.51%和 73.94%。

2019 年营业成本较去年同期增长 31.71%，主要系因为 2019 年公司人员规模扩大，人工成本与办公支出增加。

公司营业成本以建筑设计成本为主，各业务类型的营业成本占比与营业收入占比基本匹配。

## （二）销售毛利分析

### 1、公司毛利构成情况分析

报告期内，公司毛利情况如下：

单位：万元，%

产品类型	2019年度		2018年度		2017年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
建筑设计	32,254.82	86.08	25,563.39	87.08	19,027.35	88.91
造价咨询	3,951.17	10.55	2,570.48	8.76	1,777.20	8.30
工程总承包	507.27	1.35	1,017.67	3.47	596.54	2.79
全过程工程咨询及代建项目管理及其他	640.49	1.71	131.98	0.45	-	-
其他业务	114.94	0.31	73.06	0.25	-	-
<b>合计</b>	<b>37,468.69</b>	<b>100.00</b>	<b>29,356.57</b>	<b>100.00</b>	<b>21,401.09</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司毛利总额分别为 21,401.09 万元、29,356.57 万元和 37,468.69 万元，其中，公司建筑设计业务的毛利占比较高。

报告期内，公司设计业务毛利额稳步增长，主要由于公司设计收入稳步增长，装配式建筑设计和 BIM 设计等新兴设计领域业务快速增长所致。

2016 年，公司收购了华泰盛公司拓展工程总承包业务，工程总承包业务的毛利额逐步增长。2018 年，公司进一步开展全过程工程咨询及代建项目管理业务，毛利额逐步提升。

## 2、公司各类业务毛利率情况

报告期内，公司各项业务毛利率情况如下：

产品类型	2019 年度	2018 年度	2017 年度
建筑设计	34.73%	39.27%	41.56%
造价咨询	35.47%	32.31%	32.08%
工程总承包	4.00%	5.78%	7.51%
全过程工程咨询及代建项目管理及其他	24.71%	15.58%	-
其他业务	67.02%	65.93%	-
合计	31.36%	32.05%	36.11%

### (1) 综合毛利率分析

报告期内，公司综合毛利率分别为 36.11%、32.05%和 31.36%，略有波动。

2018 年公司综合毛利率较 2017 年下降 4.06 个百分点，其主要原因为 2018 年公司工程总承包业务收入占比进一步提高，占比从 2017 年的 13.40%提高至 2018 年的 19.21%，但工程总承包业务的总体毛利率较低，导致综合毛利率相对较低。

2019 年度，公司综合毛利率较低主要系公司各项业务 2019 年人员规模扩大，人工成本与办公支出增加，成本上升较快，而新入职员工的产能释放需要一定时间。

### (2) 分业务毛利率分析

报告期内，公司分业务类型的毛利率变动情况如下：

业务类型	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	毛利率	同比变动百分点	毛利率	同比变动百分点	毛利率	同比变动百分点
建筑设计	34.73%	-4.54	39.27%	-2.29	41.56%	1.13
造价咨询	35.47%	3.16	32.31%	0.23	32.08%	-2.46
工程总承包	4.00%	-1.78	5.78%	-1.73	7.51%	1.10
全过程工程咨询及代建项目管理及其他	24.71%	9.13	15.58%	-	-	-

业务类型	2019年度		2018年度		2017年度	
	毛利率	同比变动百分点	毛利率	同比变动百分点	毛利率	同比变动百分点
其他业务	67.02%	1.09	65.93%	-	-	-
合计	<b>31.36%</b>	<b>-0.69</b>	<b>32.05%</b>	<b>-4.06</b>	<b>36.11%</b>	<b>-3.68</b>

### 1) 建筑设计业务

建筑设计属于知识密集型行业,业务附加值较高,因此毛利率相对较高。报告期内,公司建筑设计业务毛利率水平分别为 41.56%、39.27%和 34.73%。公司 2019 年的建筑设计业务毛利率有所下降,主要系公司 2019 年人员规模扩大,人工成本与办公支出增加,成本快速上升,而新员工的产出有一定的滞后性。

报告期内,公司建筑设计业务毛利率和公司设计人员人均产值略微下降,主要系公司 2019 年人员规模不断扩大,成本快速提升,而新员工的产出有所滞后。具体如下: :

单位: 万元

公司名称	2019年度	2018年度	2017年度
设计人员人均产值	44.52	46.22	47.20
设计人员人均薪酬	23.57	22.38	22.10

建筑设计收入为公司营业收入的主要来源,公司建筑设计业务毛利率与同行业可比公司相比,处于合理水平,具体情况如下:

公司名称	2019年 1-6月	2018年度	2017年度
华建集团 (工程设计业务)	34.38%	35.04%	35.43%
中衡设计 (设计咨询业务)	未披露	38.78%	41.82%
山鼎设计 (建筑设计业务)	未披露	38.17%	44.82%
启迪设计 (建筑设计业务)	33.13%	40.91%	44.46%
建科院 (建筑设计、建筑咨询业务)	21.80%	40.65%	40.31%
汉嘉设计 (建筑设计业务)	29.03%	30.73%	30.79%
行业平均	<b>29.59%</b>	<b>37.68%</b>	<b>39.60%</b>
行业中位数	<b>31.08%</b>	<b>38.47%</b>	<b>41.07%</b>
华阳国际 (建筑设计业务)	31.43%	39.27%	41.56%

数据来源: Wind,同行业公司2019年取其半年报数据,中衡设计、山鼎设计未披露相关明细数据  
注: 华阳国际2019年的建筑设计业务毛利率为34.73%。

### 2) 造价咨询业务

报告期内，公司造价咨询业务毛利率水平分别为 32.08%、32.31%和 35.47%，2017 年、2018 年公司造价咨询业务的毛利率总体保持稳定，2019 年略有上升，主要由于业务订单的增加及人均效能的提升。

### 3) 工程总承包业务

报告期内，公司工程总承包业务毛利率水平分别为 7.51%、5.78%和 4.00%。2018 年及 2019 年公司工程总承包业务毛利率进一步降低，主要系公司新承接的福田保税区楼宇景观提升工程（二期）项目和福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目的规模较大，但毛利率相对较低，因此使公司工程总承包业务总体毛利率有所下降。

### 4) 全过程工程咨询及代建项目管理

公司从 2018 年开始开展全过程工程咨询及代建项目管理，2018 年和 2019 年的毛利率水平为 15.58%、16.58%，公司利用装配式建筑和 BIM 技术的积累，向全过程工程咨询和代建等新兴业务拓展，以期为设计业务挖掘新的价值载体，培育新的利润增长点，增强核心竞争力。报告期内全过程工程咨询及代建项目管理的毛利率较为稳定。

## （三）期间费用分析

报告期内，公司期间费用金额及其占营业收入的比例如下：

单位：万元，%

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	2,956.80	2.48	1,929.09	2.11	1,317.29	2.22
管理费用	11,429.30	9.57	7,806.87	8.52	5,707.91	9.63
研发费用	5,256.32	4.40	3,565.00	3.89	2,325.43	3.92
财务费用	-147.91	-0.12	97.62	0.11	43.99	0.07
合计	<b>19,494.51</b>	<b>16.32</b>	<b>13,398.58</b>	<b>14.63</b>	<b>9,394.62</b>	<b>15.85</b>

注：上表中的占比系占营业收入的比例。

报告期内，公司费用合计分别为 9,394.62 万元、13,398.58 万元和 19,494.51 万元，占各期营业收入的比例分别为 15.85%、14.63%和 16.32%。其中，2019 年公司费用较去年同期增加 6,095.93 万元，主要系公司人员快速扩张导致薪酬费用、办公支出增长所致。

## 1、销售费用

报告期内，公司销售费用情况如下：

单位：万元，%

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	1,084.99	36.69	905.97	46.96	740.28	56.20
业务招待费	1,069.57	36.17	527.96	27.37	266.77	20.25
业务宣传费	422.26	14.28	267.20	13.85	120.16	9.12
交通差旅费	153.17	5.18	82.35	4.27	63.38	4.81
房租物业费	51.29	1.73	47.97	2.49	40.72	3.09
投标费用	105.32	3.56	51.49	2.67	50.31	3.82
折旧与摊销	46.87	1.59	27.22	1.41	25.82	1.96
办公费用	23.33	0.79	18.93	0.98	9.86	0.75
<b>合计</b>	<b>2,956.80</b>	<b>100.00</b>	<b>1,929.09</b>	<b>100.00</b>	<b>1,317.29</b>	<b>100.00</b>
<b>销售费用率</b>	<b>2.48</b>		<b>2.11</b>		<b>2.22</b>	

报告期内，公司销售费用分别为 1,317.29 万元、1,929.09 万元和 2,956.80 万元，销售费用占营业收入的比例分别为 2.22%、2.11%和 2.48%，占比较低。2019 年度公司销售费用较去年同期上升 53.27%，主要系市场宣传及业务拓展费用增加所致。

公司销售费用主要为职工薪酬、业务招待费和业务宣传费，报告期内，该三项费用之和占销售费用的比例高于 80%，其变动对销售费用的波动影响较大。

## 2、管理费用

报告期内，公司管理费用情况如下：

单位：万元，%

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	8,432.94	73.78	6,161.96	78.93	4,042.27	70.82
折旧与摊销	817.85	7.16	386.87	4.96	465.35	8.15
房租物业费	443.89	3.88	304.10	3.90	307.26	5.38
中介服务费	451.08	3.95	197.96	2.54	345.57	6.05
人事费用	323.28	2.83	180.00	2.31	144.42	2.53
交通差旅费	253.66	2.22	193.81	2.48	136.65	2.39

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
办公费用	342.62	3.00	283.20	3.63	169.59	2.97
业务招待费	159.27	1.39	60.72	0.78	54.25	0.95
其他	204.70	1.79	38.24	0.49	42.54	0.75
合计	<b>11,429.30</b>	<b>100.00</b>	<b>7,806.87</b>	<b>100.00</b>	<b>5,707.91</b>	<b>100.00</b>
管理费用率	<b>9.57</b>		<b>8.52</b>		<b>9.63</b>	

报告期内，公司管理费用分别为 5,707.91 万元、7,806.87 万元及 11,429.30 万元，占营业收入的比例分别为 9.63%、8.52%及 9.57%，总体占比较为平稳。

公司的管理费用主要为职工薪酬、折旧与摊销和房租物业费，报告期内上述费用占管理费用比例之和均高于 80%，其变动对管理费用的波动影响较大。

### 3、财务费用

报告期内，公司财务费用明细如下：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
利息支出	0.10	-43.09	61.85
减：利息收入	210.44	35.20	48.55
利息净支出	-210.34	-78.29	-
手续费及其他	62.43	175.91	30.70
合计	<b>-147.91</b>	<b>97.62</b>	<b>43.99</b>

报告期内，公司财务费用分别为 43.99 万元、97.62 万元及-147.91 万元。公司财务费用主要是银行借款和融资租赁所产生的利息支出。

2018 年，公司利息支出为-43.09 万元，主要系公司于 2018 年 5 月获得福田区文化产业发展办公室发放区产业发展专项资金 43.60 万元，该补助用于补贴贷款贴息。

2018 年，手续费及其他较 2017 年增加 145.21 万元，主要系 EPC 业务保函手续费。

2019 年，公司利息收入较去年同期上升 175.25 万元，主要系公司首次公开发行募集资金存款产生利息收入所致。

#### 4、研发费用

报告期内，公司研发费用分别为 2,325.43 万元、3,565.00 万元及 5,256.32 万元，占当期营业收入的比例分别为 3.92%、3.89%及 4.40%，占比较高且相对保持稳定。报告期内，公司研发费用主要项目具体情况如下：

单位：万元，%

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人工费	4,766.27	90.68	3,165.56	88.80	1,941.26	83.48
折旧与摊销	170.08	3.24	123.28	3.46	103.02	4.43
租金及办公费	278.62	5.30	268.61	7.53	178.35	7.67
制作与咨询	41.35	0.79	7.54	0.21	102.80	4.42
<b>合计</b>	<b>5,256.32</b>	<b>100.00</b>	<b>3,565.00</b>	<b>100.00</b>	<b>2,325.43</b>	<b>100.00</b>

近年来，公司持续对装配式建筑和 BIM 技术等新兴领域的研发进行投入，组建专业的技术队伍，从事相关领域的研究和技术开发。公司研发费用主要为研发人员薪酬以及研发设备折旧等费用。

#### 5、期间费用率同行业比较

报告期内，与同行业可比公司相比，公司销售费用率处于合理范围，具体情况如下：

单位：%

公司名称	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度
华建集团	1.07	1.26	1.22
中衡设计	0	0	0
山鼎设计	2.30	2.88	2.83
启迪设计	2.67	2.70	2.20
建科院	16.54	14.47	12.41
汉嘉设计	2.28	2.41	2.82
<b>行业平均</b>	<b>4.14</b>	<b>3.95</b>	<b>3.58</b>
<b>行业中位数</b>	<b>2.29</b>	<b>2.56</b>	<b>2.51</b>
华阳国际	2.54	2.11	2.22

数据来源：Wind。销售费用率=销售费用/营业收入

注：华阳国际 2019 年度销售费用率为 2.48%。

报告期内，中衡设计的销售费用率为 0，而建科院销售费用率偏高。若不考虑中衡设计和建科院，公司的销售费用率总体与行业水平接近。

报告期内，公司管理及研发费用率与可比公司对比如下：

单位：%

公司名称	2019年1-9月	2018年度	2017年度
华建集团	16.00	17.57	16.88
中衡设计	13.52	11.92	12.09
山鼎设计	12.31	12.53	15.30
启迪设计	15.14	12.62	20.85
建科院	19.44	14.88	12.21
汉嘉设计	9.53	7.67	7.57
行业平均	14.32	12.87	14.15
行业中位数	14.33	12.57	13.76
华阳国际	14.30	12.41	13.55

数据来源：Wind。管理及研发费用率=管理及研发费用/营业收入

注：华阳国际2019年度管理及研发费用率为13.97%。

报告期内，公司管理及研发费用率处于行业合理范围内。公司致力于打造平台型设计公司，重视管理平台和体系建设。此外，公司高度注重设计研发和技术积累，是行业内较早开始跟踪行业前沿技术的公司，公司装配式建筑、BIM技术具有一定的先发优势，研发费用占营业收入的比例相对较高。

#### （四）资产减值损失/信用减值损失

公司已制定并严格执行资产减值准备计提政策，报告期内公司资产减值损失/信用减值损失金额分别为406.26万元、981.54万元及2,411.32万元，均与应收账款、应收票据和其他应收款相关。公司各项资产的减值准备计提充分合理。

#### （五）非经常性损益分析

##### 1、报告期内的非经常性损益明细表

根据中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》的规定，公司最近三年非经常性损益明细如下表所示：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
非流动资产处置损益	-1.56	-0.44	5.80

项目	2019年度	2018年度	2017年度
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	1,310.19	742.28	717.39
取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.05	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	969.40	1,046.38
债务重组损益	-	-	46.76
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	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	1,360.87	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	18.51	43.08	-355.01
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
<b>非经常性损益总额</b>	<b>2,688.04</b>	<b>1,754.32</b>	<b>1,461.32</b>
减:非经常性损益的所得税影响数	421.63	289.65	286.80
<b>非经常性损益净额</b>	<b>2,266.41</b>	<b>1,464.67</b>	<b>1,174.52</b>
减:归属于少数股东的非经常性损益净影响数(税后)	75.91	117.55	20.64
<b>归属于公司普通股股东的非经常性损益</b>	<b>2,190.49</b>	<b>1,347.12</b>	<b>1,153.88</b>
归属于公司普通股股东的非经常性损益占归属于母公司股东的净利润比例	16.09%	10.68%	11.41%
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	11,427.37	11,264.13	8,960.48

## 2、报告期内净资产收益率及每股收益

根据中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露(2010年修订)》要求计算,公司报告期内净资产收益率及每股收益如下表所示:

项目		加权平均净资产收益率	每股收益(元/股)	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2019年度	13.31%	0.72	0.72
	2018年度	23.50%	0.86	0.86

	2017 年度	23.89%	0.72	0.72
扣除非经常性损益后 归属于公司普通股股 东的净利润	2019 年度	11.17%	0.61	0.61
	2018 年度	20.99%	0.77	0.77
	2017 年度	21.16%	0.64	0.64

注：上述指标计算公式如下：

#### 1、加权平均净资产收益率计算公式

加权平均净资产收益率= $P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$  其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E<sub>0</sub> 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E<sub>i</sub> 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E<sub>j</sub> 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为新增净资产次月起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少净资产次月起至报告期期末的月份数；E<sub>k</sub> 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M<sub>k</sub> 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的月份数。

#### 2、基本每股收益计算公式

基本每股收益= $P \div S$

$S = S_0 + S_1 + S_2 \div 2 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数（未超出期初净资产部分）；S<sub>2</sub> 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数（超出期初净资产部分）；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股数；M<sub>0</sub> 报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份次月起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少股份次月起至报告期期末的月份数。

3、报告期内公司不存在稀释性的潜在普通股，稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

### 3、非经常性损益对经营成果的影响

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
归属于母公司普通股股东的非经常性损益(税后)	2,190.49	1,347.12	1,153.88
归属于母公司所有者的净利润	13,617.86	12,611.25	10,114.37
占归属于母公司所有者的净利润的比例	16.09%	10.68%	11.41%

报告期内，公司非经常性损益净额占归属于母公司股东的净利润的比例分别为 11.41%、10.68%及 16.09%，占比相对较低。公司各项主营业务平稳发展，报告期内扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别 8,960.48 万元、11,264.13 万元及 11,427.37 万元，仍保持较高水平，公司经营成果受非经常性损益的影响较小，不存在对非经常性损益的重大依赖。

## 三、现金流量分析

报告期内，公司现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动现金流入小计	114,674.42	96,676.23	63,784.50
经营活动现金流出小计	107,068.99	78,476.94	50,273.25
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>7,605.42</b>	<b>18,199.29</b>	<b>13,511.25</b>
投资活动现金流入小计	384,041.52	166,059.83	225,545.90
投资活动现金流出小计	407,782.66	179,344.74	248,546.39
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-23,741.14</b>	<b>-13,284.91</b>	<b>-23,000.48</b>
筹资活动现金流入小计	49,346.56	1,704.43	17,160.56
筹资活动现金流出小计	7,293.83	3,194.88	15,252.44
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>42,052.73</b>	<b>-1,490.44</b>	<b>1,908.12</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>25,917.02</b>	<b>3,423.94</b>	<b>-7,581.11</b>
加：期初现金及现金等价物余额	14,252.76	10,828.82	18,409.93
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>40,169.77</b>	<b>14,252.76</b>	<b>10,828.82</b>

## （一）经营活动现金流量分析

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 13,511.25 万元、18,199.29 万元和 7,605.42 万元。

### 1、经营活动产生的现金净流量的变动分析

2018 年，公司经营活动产生的现金流量净额为 18,199.29 万元，较 2017 年增加 4,688.04 万元，主要系当年业绩增长，以及当年预收福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目的较大额预收款所致。

2019 年，公司经营活动产生的现金流量净额为 7,605.42 万元，主要原因包括：其一，总体客户付款周期有所延长，并且采用票据进行结算的金额有所增加；其二，公司人员规模扩张导致当期薪酬增长较快，现金流出增加；其三，2018 年预收福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目工程款，于 2019 年支付相应的分包商工程款导致 2019 年现金流出增加。

公司经营活动产生的现金流量项目变动较大的情况如下：

#### （1）销售商品、提供劳务收到的现金

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 61,317.78 万元、95,705.85 万元和 107,746.23 万元，主要为公司业务规模的发展而向客户收取的款项。

报告期内，公司营业收入的收现率具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
销售商品、提供劳务收到的现金	107,746.23	95,705.85	61,317.78
营业收入	119,464.89	91,609.96	59,268.05
收现率	<b>0.90</b>	<b>1.04</b>	<b>1.03</b>

报告期内，公司营业收入收现率分别为 1.03、1.04 和 0.90，公司营业收入收现率较高，主营业务回款能力较强。2019 年收现率下降的主要原因系公司部分大型房企合作业务量增大，随着房地产融资政策收紧，房企客户较多使用票据进行结算，导致公司营业收入收现率有所降低。截至 2019 年 12 月 31 日，公司应收票据为 5,310.40 万元，相比 2018 年底上升 38.57%。

#### (2) 收到其他与经营活动有关的现金

报告期内，公司收到其他与经营活动有关的现金分别为 2,466.73 万元、970.38 万元和 6,928.19 万元，主要为代建项目管理业务代收款、收回保证金及押金、政府补助等。2019 年大幅上升主要系随着代建项目管理业务开展其代收款大幅增加。

#### (3) 购买商品、接受劳务支付的现金

报告期内，公司购买商品、接受劳务支付的现金分别为 11,540.12 万元、23,101.54 万元和 22,158.96 万元，主要为公司建筑设计和咨询业务支付的外包设计款、房租物业费、项目制作费等，以及工程总承包业务购买劳务外包服务、原材料工程款等费用。

#### (4) 支付给职工以及为职工支付的现金

报告期内，公司支付给职工以及为职工支付的现金分别为 30,207.05 万元、44,557.43 万元和 67,880.39 万元。公司支付给职工以及为职工支付的现金持续增加，主要系顺应公司业务量的上升，公司相应扩充了人员团队规模，特别是通过校园招聘等渠道招聘了一批年轻设计人员作为人才储备所致。

#### (5) 支付其他与经营活动有关的现金

报告期内，公司支付其他与经营活动有关的现金分别为 3,621.34 万元、4,160.80 万元和 10,508.94 万元，主要为公司的经营费用付现支出、支付的保证金及押金、员工备用金等。2019 年大幅上升主要系随着代建项目管理业务开展其代付款大幅增加。

## 2、经营活动产生的现金净流量与净利润差异的原因分析

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润调节关系及差异的具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
<b>净利润①</b>	<b>14,842.52</b>	<b>13,442.51</b>	<b>10,623.25</b>
加：资产减值准备	-	981.54	406.26
加：信用减值损失	2,411.32	-	-
固定资产折旧	1,879.48	895.03	722.60
无形资产摊销	668.36	461.98	437.23
长期待摊费用摊销	892.33	363.98	468.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	1.57	0.44	-5.80
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-0.01		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-108.20	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	0.10	0.51	61.85
投资损失（收益以“-”号填列）	-957.05	-705.20	-1,059.70
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-601.85	-167.22	-170.29
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	17.06	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	419.54	26.85	-2,075.60
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-20,160.67	-18,433.28	-3,890.74
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	8,214.44	21,157.88	7,815.26
其他	86.47	174.27	178.66
<b>经营活动产生的现金流量净额②</b>	<b>7,605.42</b>	<b>18,199.29</b>	<b>13,511.25</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额与净利润差额③=②-①</b>	<b>-7,237.10</b>	<b>4,756.78</b>	<b>2,888.00</b>

2017至2018年，公司经营活动现金净流量持续高于净利润，主要系：其一，公司为提高项目质量，通常要求客户预付定金及阶段进度款，营业收入收现率较高；其二，公司各年折旧和摊销等抵减项目占净利润的比例较高，折旧和摊销作为成本费用的构成部分，抵减了当期净利润，但无需支付现金，且该等项目对应资产投资时所支付的现金，属于投资活动，因此折旧和摊销等非付现费用是导致经营活动所产生的现金净流入高于当期净利润的另一重要原因。

2019 年度公司经营活动现金净流量低于净利润，主要系客户付款周期有所延长，采用票据进行结算的金额有所增加，以及支付上期工程预收款对应的分包工程款影响，同时人员扩张带来当期薪酬增加所致。

## （二）投资性活动产生的现金流量分析

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-23,000.48 万元、-13,284.91 万元和-23,741.14 万元。报告期内，投资活动产生的现金流量净额均为负的主要原因为：公司购买土地及房产、收购子公司、购买理财产品产生较大的现金支出。

2017 年，公司投资活动产生的现金流量净额为-23,000.48 万元，主要原因为：其一，公司购置广州分公司办公场所已支付部分款项 11,849.40 万元，以 9,276.23 万元购买东莞市茶山镇一块土地，并以 3,497.24 万元购入长沙分公司办公场所；其二，公司赎回部分理财产品产生现金净流入 4,955.00 万元。

2018 年，公司投资活动产生的现金流量净额为-13,284.91 万元，主要系公司赎回和购买理财产品，处置产业园 PC 厂房，购置广州、长沙办公场所及增资润阳智造等事项所致。

2019 年，公司投资活动产生的现金流量净额为-23,741.14 万元，较去年下降主要系购买理财产品进行现金管理的情况增加和上海分公司购置办公场地、深圳办公室场所装修所致。其中，公司赎回银行理财产品 382,085.00 万元，购买银行理财产品 387,335.00 万元。

公司投资活动产生的现金流量项目变动较大的情况如下：

### 1、收到其他与投资活动有关的现金/支付其他与投资活动有关的现金

报告期内，公司收到其他与投资活动有关的现金分别为 224,496.00 万元、162,302.00 万元和 382,085.10 万元，而支付其他与投资活动有关的现金分别为 219,541.00 万元、161,780.00 万元和 387,335.00 万元，主要系与公司通过购买短周期、低风险的理财产品进行现金管理，各年申购、赎回理财产品有关。

### 2、购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金

报告期内，公司购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 27,475.39 万元、16,034.74 万元和 20,447.66 万元。

2017年，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金为27,475.39万元，较2016年增加26,866.50万元，主要系公司购置广州分公司办公场所已支付部分款项11,849.40万元，以9,276.23万元购买东莞市茶山镇一块土地，并以3,497.24万元购入长沙分公司办公场所。

2018年，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金16,034.74万元，较2017年减少11,440.65万元。

2019年，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金20,447.66万元，较去年同期增加4,412.92万元，主要系上海分公司新购置办公场所、深圳办公场所装修所致。

### 3、投资支付的现金/取得子公司及其他营业单位支付的现金

2017年，公司投资支付的现金为1,530.00万元，系公司参与投资设立润阳智造，出资额为1,530.00万元，占注册资本的51%。公司于2017年8月完成出资。截至2017年12月31日，公司于润阳智造董事会5个席位中占有3席，但根据润阳智造公司章程，除须全体董事一致同意的决议需经出席董事会会议的全体董事超过三分之二以上表决同意，因此将润阳智造认定为共同控制的合营企业，长期股权投资按权益法核算。

2018年，公司投资支付的现金为1,530.00万元，系公司于2018年3月以现金1,530.00万元向润阳智造进行增资，增资完成后，公司仍持有润阳智造51%的股东权益。

## （三）筹资活动产生的现金流量分析

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为1,908.12万元、-1,490.44万元和42,052.73万元。

2017年，公司筹资活动产生的现金流量净额为1,908.12万元，其中，筹资活动现金流入主要为金石灏纳、赢悦投资分别以现金4,950.00万元、5,005.00万元对公司进行增资以及公司取得借款7,205.56万元，筹资活动现金流出主要为分配现金股利6,992.50万元及偿还借款8,000.00万元。

2018年，公司筹资活动产生的现金流量净额为-1,490.44万元。其中，筹资活动现金流入主要为有追索权应收款保理资金流入1,704.43万元，筹资活动现金流出主要为

当期分配现金股利 2,940.00 万元，此外还支付融资租赁款 14.88 万元，支付首次公开发行中介服务费 240.00 万元。

2019 年，公司筹资活动产生的现金流量净额为 42,052.73 万元，主要系收到上市募集资金 48,350.53 万元；现金流出主要是支付首次公开发行中介服务费 1,080.03 万元、分配现金股利 4,900.75 万元。

报告期内，公司各年筹资活动产生的现金流量净额有一定波动，主要是由于公司各年借取和归还借款的金额变动，以及公司进行了数次增资及分红。公司筹资活动产生的现金流量项目变动较大的情况如下：

#### 1、吸收投资收到的现金

报告期内，公司吸收投资收到的现金分别为 9,955.00 万元、0 万元和 48,350.53 万元，具体情况为：2017 年，金石灏纳、赢悦投资分别以 4,950 万元、5,005 万元对公司进行增资，2018 年无吸收投资收到的现金；2019 年主要系公司收到首次公开发行募集资金。

#### 2、取得借款收到的现金/偿还债务支付的现金

由于公司部分房地产行业客户具有较高资信水平，根据客户与公司的合作安排，公司可向银行办理基于客户信用风险评级的应收账款保理业务。报告期内，公司以应收万科等客户设计及造价咨询费办理有追索权保理业务形成质押借款，以应收美的置业等客户设计费办理有追索权票据贴现业务形成质押借款。

报告期各期末，公司保证借款主要是向招商银行和北京银行借入的流动资金贷款。截至 2017 年 12 月 31 日，公司全部保证借款已还清；2018 年公司未借入保证借款。截至 2019 年 12 月 31 日公司有追索权的应收款保理取得借款收到的现金 996.03 万元。

#### 3、分配股利、利润或偿付利息支付的现金

报告期内，公司分配股利、利润或偿付利息支付的现金分别为 7,197.26 万元、2,940.00 万元和 6,208.98 万元，2017 年金额较大，主要系分配股利和偿付利息所致。2019 年主要系公司分配现金股利 4,900.75 万元。

## 四、资本性支出

### （一）报告期内重大资本性支出情况

#### 1、股权投资支出

报告期内，公司的股权投资支出包括：2016年以1,339.81万元收购华泰盛100%股权；2017年出资1,530.00万元与华润水泥投资有限公司合资设立润阳智造并占其中51%股权；2018年以现金1,530.00万元向润阳智造完成增资；2019年拟以现金3,000.00万元港币设立香港华阳国际设计有限公司股份占比100%，以1.00万元收购广州硕欣100%股权。除上述事项外，公司于报告期内未发生其他与股权投资相关的重大资本性支出。

## 2、购置固定资产、无形资产和其他长期资产支出

报告期内，因发展需要，公司产生了较大的固定资产和无形资产支出，主要包括：购买位于长沙市岳麓区洋湖垸、广州智慧广场、上海万科中春路的房产用作公司办公场所，购买位于深圳市坤宜福苑等处的人才房用作公司宿舍，购买位于东莞市茶山镇超朗村的一块宗地并进行华阳国际现代建筑产业中心的建设。

## （二）未来可预见的资本性支出

未来公司安排的重大资本性支出主要包括募集资金投资项目。

## 五、报告期会计政策和会计估计变更情况

### （一）重要会计政策变更

#### 1、财务报表格式修订

（1）根据财政部《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号），公司对财务报表格式进行了以下修订：**A、资产负债表：**将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。**B、利润表：**从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目。**C、股东权益变动表：**在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。公司对可比期间的比较数据按照财

会[2018]15号文进行调整。财务报表格式的修订对公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

(2) 2019年4月30日，财政部发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），要求对已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：资产负债表中将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目；将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目；将“工程物资”归并至“在建工程”项目；将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目；将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。利润表中从“管理费用”项目中分拆出“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

(3) 2019年9月19日，财政部发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16号），与财会[2019]6号配套执行。公司根据财会[2019]6号、财会[2019]16号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

## 2、执行新金融工具准则

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会[2017]7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移（2017年修订）》（财会[2017]8号）、《企业会计准则第24号—套期会计（2017年修订）》（财会[2017]9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报（2017年修订）》（财会[2017]14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。

2019年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2019年1月1日的留存收益或其他综合收益。同时，公司未对比较财务报表数据进行调整。

首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况如下：

### 合并资产负债表

单位:万元

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产:			

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
货币资金	15,172.29	15,172.29	
交易性金融资产	不适用	20,755.00	20,755.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		不适用	
应收票据	3,832.38	3,839.70	7.33
应收账款	27,027.86	27,280.11	252.25
应收款项融资	不适用		
预付款项	1,705.44	1,705.44	
其他应收款	1,511.02	1,755.54	244.52
存货	2,116.49	2,116.49	
其他流动资产	21,632.26	877.26	-20,755.00
流动资产合计	72,997.73	73,501.83	504.10
非流动资产：			
债权投资	不适用		
可供出售金融资产		不适用	
其他债权投资	不适用		
持有至到期投资		不适用	
长期股权投资	3,512.15	3,512.15	
其他权益工具投资	不适用		
其他非流动金融资产	不适用		
投资性房地产	2,728.19	2,728.19	
固定资产	23,761.24	23,761.24	
在建工程	219.69	219.69	
无形资产	6,926.11	6,926.11	
商誉	777.87	777.87	
长期待摊费用	1,432.65	1,432.65	
递延所得税资产	905.36	825.70	-79.66
其他非流动资产	5,923.01	5,923.01	
非流动资产合计	46,186.27	46,106.61	-79.66
资产总计	119,184.00	119,608.45	424.44
流动负债：			
短期借款	1,809.29	1,809.29	
交易性金融负债	不适用		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		不适用	
应付账款	6,004.16	6,004.16	

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
预收款项	31,147.17	31,147.17	
应付职工薪酬	13,944.55	13,944.55	
应交税费	4,887.21	4,887.21	
其他应付款	144.88	144.88	
一年内到期的非流动负债	4.10	4.10	
流动负债合计	57,941.36	57,941.36	
预计负债	404.05	404.05	
递延收益	156.11	156.11	
非流动负债合计	560.16	560.16	
负债合计	58,501.52	58,501.52	
股东权益:			
股本	14,700.00	14,700.00	
资本公积	21,981.13	21,981.13	
专项储备	355.23	355.23	
盈余公积	3,378.25	3,417.67	39.41
未分配利润	18,249.95	18,617.49	367.54
归属于母公司所有者权益合计	58,664.58	59,071.52	406.95
少数股东权益	2,017.91	2,035.40	17.49
股东权益合计	60,682.48	61,106.92	424.44
负债和股东权益总计	119,184.00	119,608.45	424.44

### 3、其他会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	影响金额			
			2019年	2018年	2017年	2016年
根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）的规定，2016年5月1日之后发生的与增值税相关交易，影响资产、负债等金额的，按该规定调整。利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用的相关税费，自2016年5月1日起调整计入“税金及附加”。	董事会批准	①税金及附加 ②管理费用		-	-	42.08 -42.08
根据《企业会计准则第16号——政府补助》（2017），政府补助的会计处理方法从总额法改为允许采用净额法，将与资产相关的政府补助相关递延收益的摊销方	董事会批准	①其他收益 ②财务费用		-	220.35 -94.03 -126.32	

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	影响金额			
			2019年	2018年	2017年	2016年
式从在相关资产使用寿命内平均分配改为按照合理、系统的方法分配，并修改了政府补助的列报项目。2017年1月1日尚未摊销完毕的政府补助和2017年取得的政府补助适用修订后的准则。		③营业外收入				
《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》对于2017年5月28日之后持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报等进行了规定，并采用未来适用法进行处理；修改了财务报表的列报，在合并利润表和利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益等。对比较报表的列报进行了相应调整：对于当期列报的终止经营，原来作为持续经营损益列报的信息重新在比较报表中作为终止经营损益列报。	董事会批准	①持续经营净利润 ②终止经营净利润		-	-0.75	-3.40
根据《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号），在利润表中新增“资产处置收益”行项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失，处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失，以及债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失。相应的删除“营业外收入”和“营业外支出”项下的“其中：非流动资产处置利得”和“其中：非流动资产处置损失”项目，反映企业发生的营业利润以外的收益，主要包括债务重组利得或损失、与企业日常活动无关的政府补助、公益性捐赠支出、非常损失、盘盈利得或损失、捐赠利得、非流动资产毁损报废损失等。对比较报表的列报进行了相应调整。	董事会批准	①资产处置收益 ②营业外收入 ③营业外支出		-	5.80 -7.56 -1.76	-119.10 -3.95 -123.04

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	影响金额			
			2019年	2018年	2017年	2016年
根据财政部《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，本集团作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费在“其他收益”中填列，对可比期间的比较数据进行调整。	董事会批准	①其他收益 ②营业外收入			58.34 -58.34	

2019年5月9日，财政部发布《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》（财会[2019]8号），根据要求，公司对2019年1月1日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，公司于2019年6月10日起执行本准则。

2019年5月16日，财政部发布《企业会计准则第12号—债务重组》（财会[2019]9号），根据要求，公司对2019年1月1日至执行日之间发生的债务重组，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，公司于2019年6月17日起执行本准则。

## （二）重要会计估计变更

报告期内未发生重要会计估计变更。

## （三）前期会计差错更正情况

### 1、前次会计差错的具体内容及对财务报表相关数据的影响

2017年8月，公司对建筑设计业务收入确认完工百分比法完工进度的确定方法进行了变更，由依据“合同约定比例”确定变更为依据“里程碑阶段比例”确定。该次变更被认定为会计差错调整并追溯调整。

此外，在发行人首次公开发行股票并上市申请审核过程中，根据监管精神，对应收票据（商业承兑）参考应收款项政策计提相应坏账准备等。

报告期内，公司会计差错更正的范围及金额具体情况如下：

项目	2019年	2018年	2017年
会计差错：应收票据计提减值准备导致	-	-	-64.36

净利润影响金额占当期合并原始报表净利润的比例	-	-	-0.60%
会计差错更正对净资产影响数	-	-	-64.36
净资产影响金额占当期合并原始报表净资产的比例	-	-	-0.13%

公司上述其他会计差错更正对净利润、净资产的影响均未超过 20%，不构成重大会计差错更正。上述会计差错更正，主要系发行人根据首发上市的要求更审慎的反应公司资产情况等调整，并非由于虚假交易或内控失效导致。公司不存在故意遗漏或虚构交易、事项或者其他重要信息，滥用会计政策或者会计估计，操纵、伪造或篡改编制财务报表所依据的会计记录等情形。

## 六、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项情况

### （一）重大担保情况

报告期内，公司存在为关联方润阳智造提供担保的情况，具体详见募集说明书“第五章 同业竞争与关联交易 三、关联交易情况 （三）报告期内关联担保情况”。

### （二）未决诉讼情况

报告期内，公司共涉及两起诉讼，具体如下：

序号	管辖法院	原告	被告	案由	暂定标的金额	目前进展
1	淮安经济技术开发区人民法院	淮安悦景置业有限公司	1.淮安市水利勘测设计研究院有限公司 2.发行人广州分公司 3.发行人 4.江苏地基工程有限公司 5、江苏宏嘉工程项目管理有限公司	建设工程设计合同纠纷	不超过总设计费的 50%（404.05 万元）	本诉讼尚待鉴定结果，该项诉讼仍处于举证质证的庭审阶段。
2	深圳市南山区人民法院	杨明军	1.华泰盛 2.浙江中天恒筑钢结构有限公司	劳动合同纠纷	13.128 万元	原告已撤诉，法院已准予其撤回起诉。

#### 1、广州分公司所涉诉讼

2014 年 1 月公司广州分公司作为设计人与淮安悦景置业有限公司签署《建筑工程设计合同》，约定广州分公司承担涉诉建筑工程项目设计工作。

2017 年 11 月 27 日，公司收到淮安经济技术开发区人民法院向公司发出的《民事

起诉状》、《应诉通知书》、《举证通知书》及《传票》等诉讼文件。淮安悦景置业有限公司以建华观园二期花城半岛项目楼栋发生不均匀沉降质量问题而遭受损失为由，作为原告将建华观园二期花城半岛项目的建设工程勘察方、建设工程施工方、建筑工程设计方（公司广州分公司）及公司等列为被告向淮安经济技术开发区人民法院起诉，诉讼请求包含请求判令建设工程勘察方、建设工程施工方、建筑工程设计方（公司广州分公司）在各自责任范围内赔偿原告因建设工程质量问题遭受的损失、公司对公司广州分公司应承担的赔偿责任承担补充清偿责任及判令全部被告承担诉讼费用。

截至本募集说明书摘要出具日，公司及广州分公司涉及的上述诉讼正处于诉讼过程中。鉴于建筑工程的质量问题涉及勘察、设计、施工等多项重要内容，楼栋沉降问题存在勘察工作不合格、施工质量不合格、附近其他工地在施工作业中违规抽取地下水、超标开挖等多重诱发因素，在专业机构鉴定报告以及诉讼判决结果出具之前，尚无法确定该事项是否与公司有关，且公司广州分公司与淮安悦景置业有限公司之间的涉诉合同约定公司广州分公司在发生上述涉诉情形下的赔偿额不超过总设计费的 50%（404.05 万元）。2018 年 12 月 28 日，淮安经济技术开发区人民法院已经向中国建设银行股份有限公司深圳智慧支行冻结公司银行存款人民币 500 万。

因此，本诉讼已经由受理法院江苏淮安经济技术开发区人民法院选定鉴定机构对相关问题进行鉴定，尚待鉴定结果，该项诉讼仍处于举证质证的庭审阶段。由于法院方聘请的鉴定机构尚未进行鉴定，损失金额、各方应承担的责任尚不明确，无法确定本诉讼的最终审理结果，公司已于 2017 年按照合同约定的责任赔偿最大范围计提相应的预计负债。

## 2、子公司华泰盛所涉诉讼情况

2019 年 9 月 24 日，子公司华泰盛收到深圳市南山区人民法院向其发出的《民事起诉状》、《应诉通知书》、《举证通知书》及《传票》等诉讼文件。原告杨明军主张其在“联合飞机大厦 1、2 栋厂房，2 栋宿舍”项目（以下简称“项目”）提供劳务过程中不慎受伤，经鉴定伤残等级为十级（最低严重程度的伤残）。原告将项目施工单位华泰盛及分包单位浙江中天恒筑钢构有限公司列为被告向深圳市南山区人民法院起诉，诉讼请求包含请求判令被告支付原告工资 3,337.5 元、承担被告工伤保险责任及判令被告承担支付律师费及诉讼费等共计 131,280.60 元。

根据华泰盛提供的诉讼文件及项目建设工程合同及分包合同等资料，华泰盛作为施

工单位与浙江中天恒筑钢构有限公司于 2017 年 10 月 25 日签署《联合飞机大厦项目钢结构工程施工合同》，约定浙江中天恒筑钢构有限公司承担项目钢结构工程。

经核查《广东省深圳市南山区人民法院民事裁定书》（2019 粤 0305 民初 20335 号），原告杨明军于 2020 年 1 月 2 日向深圳市南山区人民法院申请撤诉，法院已准予其撤回起诉（原告已与被告二达成和解）。

### 3、报告期后的未决诉讼、仲裁案件情况

2020 年 4 月 13 日，公司收到应诉通知书。具体事项如下：

序号	管辖法院	原告	被告	案由	暂定标的金额	目前进展
1	上海市杨浦区人民法院	上海杨浦中央社区发展有限公司	1、发行人上海分公司 2、发行人	房屋租赁合同纠纷	124.43 万元	已结案

2020 年 4 月 13 日，发行人收到上海市杨浦区人民法院送达的应诉通知书（[2020]沪 0110 民初 4321 号），上海杨浦中央社区发展有限公司因与发行人上海分公司房屋合同纠纷提起诉讼，要求发行人支付房屋租金、违约金、物业管理费、房屋复原费等合计人民币 1,244,345.90 元。

截至本募集说明书出具日，上述诉讼已结案，公司和原告方将按照民事判决书的要求履行各自义务。鉴于涉案标的金额较小、涉案房屋并非上海分公司在用的办公经营场所，预计不会对发行人的财务状况、生产经营产生重大不利影响。

### 4、信息披露情况

根据《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》及发行人《信息披露管理制度》的相关规定，广州分公司所涉诉讼未出现重大进展情况，并已在首次公开发行披露文件首次披露，以及在定期报告中更新进展。华泰盛所涉诉讼涉及金额较小，占 2018 年度经审计净资产绝对值低于 0.1%；报告期后上海分公司租房纠纷所涉诉讼金额较小，占 2019 年度经审计净资产绝对值低于 0.2%，均未达到信息披露标准。发行人上述诉讼事项的披露情况符合相关规定和信息披露制度要求。发行人不存在应披露而未披露的重大未决诉讼、仲裁案件。

### 5、上述诉讼的影响

鉴于涉案标的金额较小、占发行人净资产比例较低（3 个诉讼所涉金额合计占比约

0.46%)且赔偿金额有限,针对报告期内诉讼公司已计提相应预计负债,涉案主体非发行人的核心客户或供应商,不会对发行人的财务状况、生产经营产生重大不利影响,该等诉讼事项的判决结果亦不会对发行人生产经营、财务状况产生重大影响,不属于可能严重影响发行人持续经营的情形,不会对本次发行构成实质性法律障碍。

### (三) 行政处罚

报告期内,公司受到的行政处罚情况如下:

序号	处罚文书	处罚作出行政机关	处罚金额(元)	处罚时间	违法事实及处罚内容	整改情况	是否属于重大违法行为,是否构成本次发行的法律障碍
1	《行政处罚决定书》(长公(消)行政决字[2017]0203号)	长沙市公安消防支队	30,000	2017年7月25日	发行人未按照消防技术标准强制性要求进行消防设计,违反了《中华人民共和国消防法》的相关规定	已按时缴纳罚款并积极按照政府部门的要求积极整改	否
2	《行政处罚决定书》(长公(消)行政决字[2017]0318号)	长沙市公安消防支队	40,000	2017年10月26日	发行人未按照消防技术标准强制性要求进行消防设计,违反了《中华人民共和国消防法》的相关规定	已按时缴纳罚款并积极按照政府部门的要求积极整改	否
3	《行政处罚决定书》(深公福行罚决字[2018]08925号)	深圳市公安局福田分局	500	2018年11月28日	发行人作为用人单位未在非深户籍人员入住、搬离之日起七日内申报居住登记信息,违反了《深圳经济特区居住证条例》第十二条第一款第二项规定	发行人已及时、足额缴纳罚款,并且进行了积极整改	否
4	《行政处罚决定书》(沪公杨刑罚决字[2019]101378号)	上海市公安局杨浦分局	10,000	2019年6月21日	发行人上海分公司聘用未按照规定取得工作许可和工作类居留证件在中国境内工作的外国人,违反《中华人民共和国出境入境管理法》第四十三条第一款规定	发行人已全额缴纳罚款且已按照要求积极整改	否
5	《行政处罚决定书》([2019]深福华富城行罚决字第0053号)	深圳市福田区城市管理和综合执法局	2,000	2019年4月26日	发行人未遵守施工现场进出口实行硬底化,并应当由专人对施工现场进出口及出场车辆进行冲洗和清理,防止出场车辆带泥污染道路的规定,违反《深圳经济特区市容和环境卫生管理条例》第五十	发行人已全额缴交行政处罚罚款,且发行人已按照要求进行积极整改	否

					二条第一款第（四）项		
6	《税务行政处罚决定书（简易）》（东税茶山简罚[2019]150377号）	国家税务总局东莞市税务局茶山税务分局	500	2019年5月27日	发行人子公司产业园公司未按照规定限期办理房产税纳税申报和报送纳税资料，违反《中华人民共和国税收征收管理法》第二十五条规定	发行人已全额缴纳罚款且已按照要求积极整改	否
7	《税务行政处罚决定书》（万宁税万城局罚[2019]1000064号）	国家税务总局万宁市税务局万城税务分局	3,450	2019年7月25日	发行人未按照规定限期办理房产税及城市土地使用税纳税申报和报送纳税资料，违反《中华人民共和国税收征收管理法》第二十五条规定	发行人已全额缴纳罚款且已按照要求积极整改	否
8	《税务行政处罚决定书》（穗天税一所罚[2019]151358号）	国家税务总局广州市天河区税务局	2,000	2019年8月2日	发行人未依法办理房产税纳税申报和报送纳税资料，违反《中华人民共和国税收征收管理法》第二十五条规定	发行人已全额缴纳罚款且已按照要求积极整改	否

上述行政处罚按类型分类的具体情况如下：

### 1、消防类处罚

因消防管理部门认为发行人未按照消防技术标准强制性要求进行消防设计，于2017年7月25日和2017年10月26日，长沙市公安消防支队出具《行政处罚决定书》（长公（消）行政决字[2017]0203号、长公（消）行政决字[2017]0318号），认定发行人未按照消防技术标准强制性要求进行消防设计，违反了《中华人民共和国消防法》的相关规定，分别对发行人处以罚款30,000元、40,000元。

公司已按时缴纳上述罚款并积极按照政府部门的要求完成了整改。上述情况发生后，发行人高度重视，及时按照主管部门的要求进行了内部整改并缴交了全部罚款。此外，发行人加强了对设计内容的内部审图监督，不定期组织有关法律法规等规范性文件规定的行业技术性标准、强制性要求等内容的学习培训与人员指导，进一步强化设计人员对设计图纸的自查力度和责任约束并建立了相应制度。

根据长沙市公安消防支队于2018年5月23日出具的《非重大违法行为确认书》，确认发行人受到的上述消防行政处罚行为不属于情节严重的违法行为，不属于重大违法行为，该行政处罚不属于重大行政处罚。

此外，根据《湖南省公安行政处罚裁量权基准实施办法》（湘公发（2015）56号）第一百五十八条的规定“（二）建筑设计单位不按照消防技术标准强制性要求进行消防

设计的。违法行为情形和处罚基准：**1.情节较轻的违法行为情形：**处罚基准：责令改正，并处一万元以上三万元以下罚款。**2.一般情节的违法行为情形：**（1）设计总金额二十万元以上，且降低消防技术标准强制性要求二处以上的；（2）已经通过消防设计审核，擅自改变消防设计，降低消防安全标准的；（3）单位违反该类违法行为被查处二次以上的。处罚基准：责令改正，并处三万元以上五万元以下罚款。**3.情节严重的违法行为情形：**（1）设计总金额五十万元以上，且降低消防技术标准强制性要求五处以上的；（2）单位违反该类违法行为被查处三次以上的。处罚基准：责令改正，并处五万元以上十万元以下罚款”。

据此，发行人的上述消防行政处罚不属于情节严重的违法行为，且发行人已经进行整改并采取防范措施，已取得长沙市公安消防支队出具不构成重大处罚的证明，上述行政处罚不会影响发行人的正常生产经营，不构成本次发行的法律障碍。

## 2、公安类处罚

### （1）深圳市公安局福田分局处罚

因发行人未对福田区侨香路3076号一冶广场2A栋某房间履行申报义务造成一名居住在此的非深户籍人员未申报居住登记信息，于2018年11月28日，深圳市公安局福田分局出具《行政处罚决定书》（深公福行罚决字[2018] 08925号），认定发行人违反《深圳经济特区居住证条例》第十二条第一款第二项规定，即为员工提供宿舍的用人单位，房屋承租人利用承租的房屋为非深户籍人员提供居所的，非深户籍人员应当向房屋承租人提供真实、准确、完整的居住登记信息，出示有效身份证件；房屋承租人应当在非深户籍人员入住、搬离之日起三日内，向房屋出租人或者实际管理人如实提供非深户籍人员的居住登记信息，深圳市公安局福田分局对发行人处以罚款500元。

对于上述行政处罚，发行人已及时、足额缴纳罚款，并且进行了积极整改。发行人加强了对内部人员的学习培训并完善了内部人员居住登记信息的定期申报制度。

该项行政处罚数额较小（处罚金额 500 元），不会对发行人的生产经营造成不利影响。经获取就上述行政处罚事项电话访谈相关处罚作出机构经办民警的记录，发行人该次行政处罚不属于情节严重的违法行为，不构成本次发行的法律障碍。

### （2）上海市公安局杨浦分局出具的行政处罚

2019年4月1日起，发行人上海分公司聘用一澳大利亚籍员工。2019年5月29日，发行人为该员工办理外国人来华工作许可申请表。因未及时给该员工办理工作许可和工作类居留证件，2019年6月21日，上海市公安局杨浦分局出具《行政处罚决定书》（沪公杨刑罚决字[2019]101378号），认定发行人上海分公司违反《中华人民共和国出境入境管理法》第四十三条第一款规定，即聘用未按照规定取得工作许可和工作类居留证件在中国境内工作的外国人，对发行人上海分公司处以罚款10,000元。

发行人已全额缴纳上述罚款且已按照要求改正。2019年6月14日，该员工获得上海市外国专家局签发的的工作许可证，许可证编号为818310019791018028。2019年6月26日，发行人缴纳了上述罚款。2019年6月27日，该员工获得中华人民共和国外国人居留许可。

根据《中华人民共和国出境入境管理法》第八十条规定，“外国人非法就业的，处五千元以上二万元以下罚款；情节严重的，处五日以上十五日以下拘留，并处五千元以上二万元以下罚款。……非法聘用外国人的，处每非法聘用一人一万元，总额不超过十万元的罚款；有违法所得的，没收违法所得。”根据发行人提供的相关资料，该外国人员工被处以罚款5,000元、发行人上述10,000元之行政处罚为该类处罚项下最低档。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第四十二条规定，行政机关作出较大数额罚款行政处罚之前，应当告知当事人有要求举行听证的权利。根据《上海市行政处罚听证程序规定》“第四条（较大数额标准）本规定所称的较大数额，对个人是指5000元以上（或者等值物品价值）；对法人或者其他组织是指5万元以上（或者等值物品价值）。”因此，发行人上述行政处罚不属于较大数额罚款。

经访谈上海市公安局杨浦分局作出处罚的相关工作人员，确认该等行政处罚事项不属于重大或情节严重的行政处罚行为，未造成严重社会危害。

因此，该项处罚不属于重大行政处罚，不会对发行人的生产经营造成不利影响，不构成本次发行的法律障碍。

### 3、城市管理和综合执法局类处罚

2019年4月26日，深圳市福田区城市管理和综合执法局出具《行政处罚决定书》（[2019]深福华富城行罚字第0053号），认定发行人违反《深圳经济特区市容和环境

卫生管理条例》第五十二条第一款第（四）项，即建筑施工单位在施工时应当遵守施工现场进出路口实行硬底化，并应当由专人对施工现场进出路口及出场车辆进行冲洗和清理，防止出场车辆带泥污染道路，对发行人处以罚款 2,000 元。

发行人已全额缴交上述行政处罚罚款，且发行人已按照要求进行了积极整改并加强了施工现场负责人员的专门培训。

深圳市福田区城市管理和综合执法局已于 2019 年 11 月 29 日出具说明，确认上述行政处罚的行为不属于重大行政处罚。该次行政处罚不会对发行人本次发行构成实质障碍。

#### 4、税务类处罚

报告期内，因对房产的缴纳时点理解存在偏差，公司及其子公司未能及时履行房产税申报义务而受到税务处罚。公司所受税务处罚均不属于《重大税收违法失信案件信息公布办法》所列示的“重大税收违法案件”类型。

##### （1）东莞市税务局茶山税务分局处罚

因发行人逾期申报房产税，2019年5月27日，国家税务总局东莞市税务局茶山税务分局出具《税务行政处罚决定书（简易）》（东税茶山简罚[2019]150377号），认定发行人子公司产业园公司未按照规定限期办理纳税申报和报送纳税资料，决定作出罚款 500 元的处罚决定。发行人已全额缴纳上述罚款且已按照要求予以改正。

根据《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条的相关规定，上述处罚金额较小，不属于该项法规规定的情节严重的税务违法行为。国家税务总局东莞市税务局茶山税务分局已于2019年10月12日出具《涉税信息查询结果告知书》（东税涉税2019001962号），确认未发现产业园公司有重大涉税违法违规行。为。

##### （2）万宁市税务局第一税务分局处罚

因发行人逾期申报房产税及城市土地使用税，2019年7月25日，国家税务总局万宁市税务局万城税务分局出具《税务行政处罚决定书》（万宁税万城局罚[2019]1000064号），认定发行人广州分公司未按照规定限期办理纳税申报和报送纳税资料，决定作出罚款3,450元的处罚决定。发行人已全额缴纳上述罚款且已按照要求予以改正。

根据《海南省税务行政处罚裁量基准》，对于违法程度一般的单位处以1,000元以上、10,000元以下的罚款，对于违法程度严重的单位处以10,000元的罚款。上述处罚在海南省税务行政处罚裁量中属于违法程度一般的处罚，不属于重大违法行为。

发行人律师已就上述税务行政处罚事项电话访谈作出机构经办工作人员，确认该等行政处罚事项不属于重大或情节严重的行政处罚行为，未造成严重社会危害。国家税务总局万宁市税务局万城税务分局已于2020年3月24日出具《完税证明》，确认广州分公司所有税务事项均已结清，无重大税务违法记录。

### （3）广州市天河区税务局处罚

因发行人逾期申报房产税，2019年8月2日，国家税务总局广州市天河区税务局出具《税务行政处罚决定书》（穗天税一所罚[2019]151358号），认定发行人违反《中华人民共和国税收征收管理法》第二十五条规定，未依法办理纳税申报，决定作出罚款2,000元的处罚决定。发行人已全额缴纳上述罚款且已按照要求予以改正。

发行人律师已就上述税务行政处罚事项电话访谈作出机构经办工作人员，确认该等行政处罚事项不属于重大或情节严重的行政处罚行为，未造成严重社会危害。根据《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条的相关规定，上述处罚金额较小，不属于该项法规规定的情节严重的税务违法行为。

### （4）整改措施

根据发行人提供的《完税证明》等文件并经发行人确认，上述3项税务处罚情况发生后，发行人高度重视，及时按照税务部门的要求进行了内部整改并缴交了全部罚款。此外，发行人完善了办理纳税申报和报送纳税资料的内部流程和监督体制，组织内部纳税申报负责人员学习培训房地产税收相关规定，进一步强化相关负责人员自查力度和责任约束。

因此，发行人的上述税务行政处罚数额较小且已及时足额缴交并改正，发行人的上述税务行政处罚不属于重大违法行为，上述处罚不构成本次发行的法律障碍。

## 七、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析

### （一）行业发展前景向好

根据《粤港澳大湾区建设报告 2018》的规划，粤港澳大湾区未来将打造成“一带一

路”巨型门户枢纽和世界级经济平台、国际科技创新中心，实施先进制造业和现代服务业双轮驱动。作为全国经济最发达的区域之一，华南区的固定资产投资规模与城镇化建设都处于领先水平。该区域也是我国最早对外开放的区域之一，较早受到国外先进建筑技术和设计理念的影响，房地产市场繁荣，诞生了众多品牌开发商。

公司深耕华南区域建筑设计市场多年，在实现业务规模扩大的同时，也获得了市场认可，与众多知名房地产开发商保持密切的合作。在本地化优势的基础上，公司依靠建立的品牌优势和良好口碑，业务逐渐辐射至全国其他区域，公司已经设立了广州、长沙、上海、海南、广西、成都、重庆、赣州、粤西、汕头、汕尾、惠州、珠海、东莞、南昌、香港等多个区域公司拓展业务，公司与全国性品牌开发商的密切合作关系，将推动公司业务的全局性布局。

公司已积累了包括万科、华润、保利、招商、恒大、融创、龙湖和金地等品牌开发商，华为、大疆、联合飞机和创维等知名企业在内的优质客户资源，并为之建立了良好、稳定的合作关系。公司优质的设计质量及快速的服务响应获得了客户的认可，在行业内获得了较好的声誉，为公司业务持续健康发展奠定了良好基础。

## （二）募集资金到位将优化资本结构、提升盈利能力

本次可转换公司债券募集资金到位后，公司的总资产规模将相应增加，能够增强公司的资金实力，为公司的后续发展提供有力保障。可转债转股前，公司使用募集资金的财务成本较低，利息偿付风险较小。随着可转债持有人陆续转股，公司的资产负债率将逐步降低，有利于优化公司的资本结构、提升公司的抗风险能力。随着项目建设完成后逐步释放效益，将进一步巩固和提升公司业绩，优化盈利能力，为股东贡献回报。

## 第六章 本次募集资金运用

### 一、本次募集资金运用概况

#### (一) 本次募集资金规模及投资项目概况

本次发行拟募集资金总额不超过人民币 45,000 万元（含 45,000 万元），在扣除相关发行费用后，拟用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金
1	建筑设计服务中心建设项目	26,092.52	21,809.64
2	装饰设计服务中心建设项目	7,370.36	6,171.63
3	总部基地建设项目	20,469.67	17,018.73
合计：		<b>53,932.55</b>	<b>45,000.00</b>

若本次实际募集资金净额少于投资项目的募集资金拟投入金额，则不足部分由公司自筹资金解决。

本次募集资金到位前，根据实际需要，公司以自筹资金支付上述项目所需的资金；本次募集资金到位后，公司将以募集资金进行置换。

#### (二) 实际募集资金数额不足时的安排

若本次实际募集资金净额少于投资项目的募集资金拟投入金额，则不足部分由公司自筹资金解决。本次募集资金到位前，根据实际需要，公司以自筹资金支付上述项目所需的资金；本次募集资金到位后，公司将以募集资金进行置换。

### 二、募集资金投资项目用地进展及流程

#### (一) 募集资金投资项目用地落实进展

2019 年 10 月 10 日，深圳市龙华区政府在线公示了《关于龙华设计产业园（一期）重点产业项目遴选方案》，发行人与深圳市水务规划设计院股份有限公司、深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司、深圳市综合交通设计研究院有限公司等 3 家企业

（以下合称“联合竞买方”）意向购买龙华设计产业园（一期），土地面积约为 25,524 平方米，建筑面积约为 83,317 平方米，建成后项目竞得者按意向合作协议约定比例持有（最终面积以土地出让合同为准）。

2019 年 11 月 12 日，深圳市土地房产交易中心发布了《深土交告（2019）25 号公告》，公示 A810-0043 宗地由多家企业联合竞拍，联合竞买申请人须签署联合意向合作协议，明确各方出资比例、产权分割、项目建设职责，承诺该项目建筑报建方案应符合区政府审定的建筑概念设计方案等内容。联合竞买各单位所占建筑面积指标等内容在联合竞买协议中确定，除物业服务用房外的建筑可按协议分配比例分证持有。

2019 年 11 月 14 日，发行人与联合竞买方共同签署了《龙华设计产业园项目联合意向合作协议》，根据该协议，联合竞买方组成联合体共同参与龙华区产业用地 A810-0043 地块国有建设用地使用权的挂牌出让竞买及后续建设。

2019 年 12 月 11 日，联合竞买方依照法定程序通过公开挂牌交易，竞得位于宗地号为“A810-0043”的土地使用权。同日，深圳市土地房产交易中心出具《成交确认书》（深地交[2019]49 号）。

2020 年 1 月 22 日，深圳市规划和自然资源局龙华管理局与发行人及其他联合竞买方签订《深圳市土地使用权出让合同书》（深地合字（2019）4013 号），约定将宗地代码为 40306406004GB00149（宗地号为 A810-0043），土地面积为 25,524.12 平方米的土地使用权出让给包括发行人在内的联合竞买方。该土地计入容积率的总建筑面积不超过 83,200 平方米，土地使用年限为 30 年。其中，发行人拥有的权益比例为 43.59%，即约 36,266.88 平方米的建筑面积。

2020 年 1 月 23 日，发行人向深圳市财政委员会缴纳上述土地使用权的全部对价人民币 134,693,100.00 元。

截至本募集说明书摘要出具日，联合竞买各方均已如期缴纳土地款，各方正在联合办理不动产权证，办理不存在实质性障碍；目前，该项目已进入规划设计及其他前期工作阶段。

## （二）募集资金投资项目用地运作流程

### 1、深圳市“联合竞买”拿地政策背景以及推行案例

#### （1）深圳“联合竞买”的政策背景

为进一步推进土地供给侧结构性改革，加快土地供应，推动产业转型升级，2019年3月19日，深圳市人民政府发布了《深圳市人民政府关于印发工业及其他产业用地供应管理办法的通知》和《关于<深圳市工业及其他产业用地供应管理办法>的政策解读》，规定工业及其他产业用地应当通过深圳市产业用地用房供需服务平台以招标、拍卖、挂牌等方式公开供应，鼓励重点产业项目用地联合投标或竞买，需提交由联合体各成员签署的联合意向合作协议，协议应当约定联合体各成员的产业项目全面履约承诺、除公共配套设施外的建筑物产权分配比例、持有面积、类型、各成员间的权利与义务等内容。

## (2) 深圳市已构建完备的大型企业“联合竞买”模式并已有实际操作案例

“联合竞买”是深圳市土地主管部门推出的土地出让创新举措，旨在培育和促进产业发展，提升集群效应，已经成为深圳市土地出让的主流形式。深圳市目前已构建成熟的“联合竞买”土地体制，市场已有多起联合竞买土地案例，具体土地交易案例如下：

股票代码	股票简称	交易日期	联合竞买方	土地位置	土地用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	土地使用权(年)
002047	宝鹰股份	2020-3-26	深圳市建工集团股份有限公司	深圳市南山区粤海街道	商业用地	4,808.17	30
603063	禾望电气	2019-12-25	深圳天源迪科信息技术股份有限公司、诺德投资股份有限公司、深圳市福科产业运营管理有限公司	深圳市福田区梅林街道	工业用地(新型产业用地)	11,455.53	30
002851	麦格米特	2019-02-21	深圳市盛弘电气股份有限公司、深圳市沃特新材料股份有限公司、任子行网络技术股份有限公司等14家公司	深圳市南山区留仙洞总部基地	工业用地(新型产业用地)	11,188.3	30
002822	中装建设	2018-01-30	周大生珠宝股份有限公司、深圳市科源建设集团有限公司	深圳市罗湖区笋岗街道	工业用地(新型产业用地)	8,671.08	30

如上表所述，深圳已有多个上市公司采用“联合竞买”的方式获得发展所需土地，“联合竞买”模式在深圳的实际操作已经比较成熟。

(2) “联合竞买”模式下的办公用房可独立分证，不会导致权属分割不清晰，产权证书办理不存在实质性障碍

根据《深圳市人民政府关于印发工业及其他产业用地供应管理办法的通知》的规定，以出让方式供应的重点产业项目用地，联合竞得土地的，按照国有建设用地使用权出让合同的约定，对联合竞买方各成员的除公共配套设施外的建筑物产权分配比例、类型等办理分证。

根据公司与其他 3 家企业于 2019 年 11 月共同签署的《龙华设计产业园项目联合意向合作协议》，联合竞买各方一致同意，按各方出资比例分配建成物业产权，其中，办公用房部分按出资比例分证持有（分证），报告厅、商业、物业用房等共有公共部分由四方按出资比例以按份共有方式共同持有（不分证），在项目物业建成后四方共同组建物业管理公司负责整体产业园物业管理公司负责整体产业园物业运营和管理，并对物业产权进行明确分配。

根据 2020 年 1 月 22 日深圳市规划和自然资源局龙华管理局与公司及其他联合竞买方签订《深圳市土地使用权出让合同书》（深地合字（2019）4013 号）的约定“联合竞买各单位除物业服务用房外的建筑可按协议分配比例分证持有”。

因此，“联合竞买”模式模式下的办公用房可独立分证，不会导致权属分割不清晰，未来产权证书办理不存在实质性障碍。

**（3）本次联合竞买的成员均具有较强的综合实力，不会对本项目实施产生重大不利影响**

本项目用地系深圳市龙华区政府为带动龙华区规划设计产业快速发展，提升规划行业竞争力设立的龙华设计产业园（一期）。参与联合竞买的成员均为政府相关部门精心遴选的主体，在规划设计行业资质水平、研发能力、业务规模及行业地位在全国都具有重大影响力的大型企业。

除发行人外，其他三家联合竞买企业分别是水务环保、市政交通领域的龙头企业和国内行业知名企业，在代表未来发展方向的水务、交通领域处于一流地位。其他联合竞买机构因人民法院强制执行而拍卖或者变卖本次募投项目用地土地使用权的风险较低。具体情况如下：

联合竞买方	公司介绍
深圳市水务规划设计院股份有限公司 (深圳市属国企)	国家级高新技术企业，参编 15 部行业标准，累计获得大禹奖等全国性奖项 20 项，在国内树立了治水的深圳品牌和深圳质量。主营业务和资质水平国内一流，是广东省 3 家水利行业甲级设计院之一，拥有各类甲、乙级资质 15 项

<p>深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司 (深圳市属国企)</p>	<p>国家级高新技术企业、广东省交通信息工程技术研究中心,拥有城乡规划甲级、工程咨询甲级、工程设计甲级等多项资质,是国内资质最全、等级最高、人员规模最大、业务类别最全面、综合实力最强的城市交通整体解决方案提供者,有博士后流动站,软件著作权 30 余项,是智慧交通领域的全国领导者,发起设立的“未来交通实验室”等吸引腾讯等 60 余家知名企业、科研院校加入。</p>
<p>深圳市综合交通设计研究院有限公司 (深圳市属国企)</p>	<p>国家级高新技术企业,目前拥有市政设计、公路设计、工程咨询、招标代理等多项甲级资质,是中国智能交通管理规划设计行业十大优秀单位。建有博士后创新实践基地,有 23 项软件著作权,在智能交通、市政道路设计、公交规划等专业领域形成了核心技术优势</p>

此外,经访谈深圳市规划和自然资源局龙华管理局及深圳市不动产登记中心(龙华登记所),本次联合竞买用地流程合法合规,待项目完工后联合竞买各单位可按照联合竞买协议的约定,除物业服务用房外的建筑可按协议分配比例分证持有。

综上所述,“联合竞买”模式在深圳实际操作已较为成熟,不会导致权属分割不清,产权证书办理不存在实质性障碍,“联合竞买”模式取得土地使用权,不会对本项目实施产生重大不利影响。

### 三、本次募集资金投资项目基本情况

#### (一) 建筑设计服务中心建设项目

##### 1、项目概况

本项目规划建设建筑设计服务中心及其配套设施,具体包括对场地进行建设、装修、采购一系列建筑设计和办公用软硬件设备,并引进相关高级设计人才。建筑设计系公司主营业务之一,按照建筑类型的不同,公司的建筑设计业务可区分为居住建筑设计、公共建筑设计以及商业综合体设计。

##### (1) 运营模式

本项目运营模式将在公司现有相关业务模式基础上,按照建设国际一流的建筑设计服务基地的目标,更好的结合建筑市场发展需求,为公司获取业绩提供支持。建筑设计业务按照具体流程包括: 1) 业务承接,经营人员开始接触客户及收集项目基础资料,主要包括获取项目信息、项目跟踪、前期洽谈、项目预判、项目立项和合同谈判及签订等; 2) 规划及方案设计,其中规划设计为在满足项目整体定位及经济技术指标的要求下,确定总平面布局及建筑外形和平面结构的设计方案; 3) 初步设计,在方案设计基础上的进一步设计,在满足相关专业规范的要求下预先进行施工图部分设计工作,但设计深度还未达到施工图的要求; 4) 施工图设计,按照相关技术规定及主管部门的批复

意见，开展总平面、建筑、结构、设备等各专业施工图设计，经具备施工图技术审查的独立第三方审核通过后，交付客户供施工单位作为施工制作的依据。5) 施工配合，在施工现场提供的技术咨询及解决施工过程中出现的各类问题，通常由项目负责人组织和落实施工配合服务，包括技术交底、工地回访、现场例会以及设计变更等。

## (2) 盈利模式

本项目的实施将为公司从事建筑设计服务人员创造必要的办公环境及设施，将通过向客户提供建筑设计服务进行收费并获利。本项目的实施有助于公司进一步做大做强核心业务，提升公司区位服务能力，增强盈利能力。

本募集资金投资项目的实施主体为华阳国际。

## 2、项目实施的必要性

### (1) 进一步做大做强公司核心业务

公司自成立以来致力于从事建筑设计及其相关延伸业务，现已形成以建筑设计为核心，延伸至装配式建筑设计与技术咨询、BIM 设计与技术咨询、工程造价与咨询等建筑工程领域的产业布局。与此同时，借助于装配式建筑和 BIM 技术的积累，公司逐步开展工程总承包、全过程工程咨询及代建项目管理、PC 构件生产和装饰设计等新业务，进一步扩展业务覆盖范围。

公司全产业链布局的核心为建筑设计。公司将致力于发展成为以设计研发为龙头，以装配式建筑和 BIM 为核心技术的全产业链布局的设计科技企业。建筑设计服务中心建设项目有利于公司扩大建筑设计的规模，提升建筑设计的质量，形成更强有力的规模和品牌优势，巩固和扩大公司核心业务。

### (2) 提升公司的区位服务能力

根据《粤港澳大湾区建设报告 2018》的规划，粤港澳大湾区定位于“一带一路”巨型门户枢纽和世界级经济平台、国际科技创新中心，实施先进制造业和现代服务业双轮驱动。

公司成立于粤港澳大湾区的核心城市—深圳。华南区域的固定资产投资规模与城镇化建设都处于全国领先水平，公司多年来深耕华南区域市场，在实现业务规模扩大的同时，获得了市场的高度认可，与万科、华润、保利、招商、恒大、融创、龙湖、金地等知名房地产开发商、知名企业、政府建设单位建立了稳定的战略合作关系。此项目的建设，有助于公司进一步发挥区位优势，提升区位服务能力，扩大品牌影响力，逐渐将业

务辐射至全国其他区域，与全国性品牌开发商建立密切的合作关系，推动公司业务全面拓展。

### （3）增强公司盈利能力，拓展业务增长空间

该项目达产后预计实现年均营业收入 41,280 万元，净利润 8,593.98 万元，将大幅提升公司整体的盈利能力和竞争能力。

建筑设计属于知识密集型行业，员工多为高端技术和设计人才，此项目的实施有利于提升员工工作环境，增强对公司的归属感，吸引更多优秀人才，为公司未来的持续发展提供更广阔的空间。

## 3、项目实施的可行性

### （1）建筑设计市场空间广阔

近几年，随着房地产行业的发展，我国建筑设计行业也取得了长足的发展。根据中国勘察设计协会发布的《工程勘察设计行业发展报告（2018）》，我国建筑设计行业营业收入从 2008 年的 685.9 亿元增长至 2017 年的 12,384.40 亿元，复合增长率为 37.9%。

我国城镇化率正处于稳步提高的阶段。根据国家统计局的统计数据，从 2006 年-2018 年，我国城镇常住人口从 5.83 亿人增加到 8.31 亿人，城镇化率从 44.34% 增加至 59.58%；目前我国正处于城镇化率 30%-70% 的快速发展区间，根据国务院印发的《国家人口发展规划（2016—2030 年）》，到 2030 年我国常住人口城镇化率将达到 70%，仍有较大的提升空间。城镇化必将带动房地产业、基础设施和市政工程建设；同时，城镇化的发展也将带动一批新的地产形态的建设发展，如医疗、体育文化设施等公共建筑场所，新兴科技园、创意园等产业园，商业综合体等多形态功能建筑。未来建筑工程的总投资会持续保持高位，因此建筑设计行业具有广阔的市场空间。

### （2）客户资源充足

大型房地产企业对建筑设计企业均具有较高的要求，如设计效率、设计质量、研发实力等。为保证设计效率和设计质量，大型房地产企业与建筑设计企业的合作关系通常较为稳定。随着公司与越来越多的大型房地产企业合作，公司未来业绩得到有效保障。

公司在华南地区已经形成较为完善的建筑设计体系，并与万科、绿地、保利、中海、华润、龙湖、招商、金地、佳兆业、越秀、中信、方兴、时代、中天城投、卓越、和记黄埔、中骏、深业、当代、中航、华为、京基、新加坡丰树、北辰实业以及华发等国内

外知名发展商和企业建立了合作关系，优质的客户储备将为本项目提供有力的市场支持。

### （3）发挥公司平台及研发优势

公司围绕“流程再造、提质增效”的目标，持续推进设计平台和管理平台建设。一方面，加强方案设计、协同设计、模块化设计、项目质量管控、在线校审等设计平台建设，提高设计师工作效率和项目运营质量。另一方面，公司维护和优化 SAP 系统、工时系统、产值奖金系统、任务管理、知识中心、EHR 系统、CIP 等管理平台，促进公司管理效率提升，确保稳健发展。公司在积极开拓市场的同时，持续跟踪建筑行业理论前沿和科技实践，推动建筑领域的设计和研发。目前，公司已累计获得 53 项专利（包括 7 项发明专利、41 项实用新型专利和 5 项外观设计专利）、54 项软件著作权。公司上述技术储备和平台建设将为本项目提供有效的支持和保障。

## 4、项目的审批情况

### （1）立项

本募集资金投资项目已于 2019 年 12 月 20 日取得深圳市龙华区发展和改革局出具的《深圳市社会投资项目备案证》（深龙华发改备案（2019）0421 号）。

### （2）环评

根据《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录》，本项目属于第 105 项“房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房”，该项下，如果不涉及环境敏感区的或需自建配套污水处理设施的，无需实施建设项目环境影响评价审批或者备案。

根据《名录》解释，105 项下的环境敏感区包括：“生态敏感区（一）中的全部区域；生态敏感区（二）中的基本农田保护区、基本草原、森林公园、地质公园、重要湿地、天然林、野生动物重要栖息地、重点保护野生植物生长繁殖地；人居敏感区中的文物保护单位，针对标准厂房增加人居敏感区中的以居住、医疗卫生、文化教育、科研、行政办公等为主要功能的区域”。《名录》第四条进一步解释了生态敏感区（一）包含范围：“自然保护区、风景名胜区、世界文化和自然遗产地、海洋特别保护区、饮用水水源保护区”。

根据深圳市龙华区工业和信息化局 2019 年 10 月发布的《关于龙华设计产业园（一期）重点产业项目遴选方案的公示》，龙华设计产业园（一期）项目的建设内容为“规划以水务规划设计、城市交通与道路规划、城市规划、建筑设计、水资源循环利用研究、绿色建筑研究、智慧城市和智慧交通研究、EPC 工程总承包研究、BIM 技术研究、3D

打印技术研究、装配式建筑研究等为重点，建设总部办公、技术研发中心、运营中心、创新平台、知识产权中心等。”

深圳市生态环境局龙华管理局已出具《深圳市生态环境局龙华管理局关于为华阳国际加快办理募投项目环评审批的复函》（深环龙华函[2019]215号）。该项目不涉及环境敏感区，也无需自建配套污水处理设施，因此，发行人无需对该项目进行建设项目环境影响评价审批或者备案。

## 5、项目投资的测算依据及过程

### （1）项目具体投资数额安排明细

本项目计划总投资金额为 26,092.52 万元，拟使用募集资金 21,809.64 万元。项目投资主要用于房屋建筑工程、软硬件设备采购、以及工程其他费用、预备费、人才引进费等，具体投资数额安排明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金
1	建筑工程费	14,250.00	14,250.00
2	硬件设备购置费	5,110.00	5,110.00
3	软件购置费	2,190.00	2,061.74
4	工程建设其他费用	387.90	387.90
5	预备费	1,096.90	-
6	人才引进费	619.20	-
7	铺底流动资金	2,438.53	-
合计：		<b>26,092.52</b>	<b>21,809.64</b>

### （2）项目投资数额的测算依据和测算过程

#### ①建筑工程费

本项目建筑面积 14,981.99 平方米。根据项目实际建设规划、当地物价水平及当地单位造价资料，建筑工程费估算为 14,250.00 万元，占本项目总投资金额的 54.61%。建筑工程费概况如下：

建筑面积(m <sup>2</sup> )	土建造价(元/m <sup>2</sup> )	装修单价(元/m <sup>2</sup> )	合计(元/m <sup>2</sup> )	总投资额(万元)
14,981.99	6,507.81	3,003.61	9,511.42	14,250.00

通常情况下，土建工程单位造价根据建筑类型按经验估算得到。本次测算参考同地区其他办公楼建造标准以及公司从事类似项目标准制定。装修费的单价区间由装修标准

决定，无统一参考价格。根据可研机构执行同类型项目测算，甲级写字楼装修单价约 5000 元/m<sup>2</sup>左右。本次发行募集资金投资项目主要系建造设计及办公场所，因此预估单价相对合理，符合同行业装修标准。麦格米特（股票代码 002851）2019 年公开发行可转换公司债券募集资金系投资位于深圳市南山区的总部基地建设项目，相关办公楼建设投资费用约为 11,500 元/平方米，与发行人建筑工程费用标准基本一致。

## ②设备购置及安装费

根据现实生产需要及未来生产规划，本项目拟购置设计及办公用软硬件设备及附属设施 6,011 台(套)，设备购置费合计为 7,300.00 万元，占本项目总投资金额的 27.98%。软硬件设备购置费用明细如下：

单位：万元

序号	设备名称	数量（台/套）	单价	金额
1	核心存储	4	100	400
2	二级存储	2	50	100
3	核心交换机	4	20	80
4	汇聚层交换机	20	1	20
5	接入层交换机	41	0.5	20.5
6	FC-SAN 存储交换机	4	10	40
7	无线网络	100	0.3	30
8	防火墙	2	10	20
9	防垃圾邮件网关	2	20	40
10	上网行为管理	2	10	20
11	SD-WAN	2	20	40
12	网络安全态势感知平台	2	30	60
13	网络准入系统	2	30	60
14	基线检查	1	20	20
15	VPN 网关	2	15	30
16	堡垒机	2	20	40
17	Web 应用防火墙	2	15	30
18	超融合服务器	26	40	1040
19	服务器	20	6	120
20	弱电装修	1	200	200
21	备份服务器及磁带库	2	50	100
22	不间断电源(UPS)及电池	2	15	30
23	气体灭火	1	10	10
24	机房精密空调	2	20	40
25	多功能一体机	15	10	150
26	工程打印机	6	30	180
27	设计师电脑	1500	1	1500
28	笔记本电脑	30	1	30
29	工作站电脑	20	6	120
30	阶梯教室 LED 屏	1	80	80
31	大会议室 LED 屏	4	40	160

32	普通会议室投影仪	10	1	10
33	中会议平板电视 86 寸	2	6	12
34	小会议室平板电视 75 寸	8	3	24
35	电视机 75 寸	20	1	20
36	视频、电话会议系统	31	5	155
37	会议室扩音系统	7	3	21
38	门禁系统	50	0.35	17.5
39	视频监控系統	1	40	40
40	服务器操作系统 标准版	30	0.8	24
41	服务器操作系统数据中心版	5	5	25
42	客户端操作系统	1,200	0.18	216
43	办公软件	1,200	0.35	420
44	服务器防病毒软件	11	1	11
45	客户端防病毒软件	1,200	0.03	36
46	备份软件	2	15	30
47	服务器虚拟化软件	8	3	24
48	打印管理平台软件	1	15	15
49	CAD 制图软件	350	3.75	1,312.5
50	设计软件	20	1.25	25
51	三维建模图形设计软件	20	1.2	24
52	建筑渲染软件	11	2.5	27.5
	合 计	6,011		7,300

### ③工程建设其他费用

本项目工程建设其他费用估算为 387.90 万元，占本项目总投资金额的 1.49%。系根据行业同类型项目建设标准估算，具体包括建设管理费、工程勘察费等。

### ④预备费

本项目预备费估算为 1,096.90 万元，占本项目总投资金额的 4.20%。该项费用计算公式为：（建筑工程费用+软硬件购置费+工程建设其他费用）×预备费率，其中，预备费率取 5%。本项投入由公司自筹资金支出，不使用募集资金。

### ⑤人才引进费

本项目人才引进费主要用于引进高级建筑设计人员的猎头、招聘及培训费等。费用标准按人均引进费用 2 万元/人，费用发生人数按项目建筑设计人员劳动定员总数的 30% 计算。本项目人才引进费估算为 619.20 万元，占本项目总投资金额的 2.37%。本项投入由公司自筹资金支出，不使用募集资金。

### ⑥与铺底流动资金相关的投资明细

该项目所需的 2,438.53 万元铺底流动资金是综合考虑货币资金、应收账款、预付

账款等经营性流动资产以及应付账款等经营性流动负债的周转率等因素的影响，并参考公司报告期周转率平均水平，同时结合项目预测的经营数据测算得出的。本项投入由公司自筹资金支出，不使用募集资金。

(3) 本项目募集资金均用于资本性开支，不存在置换董事会前投入资金情况

建筑设计服务中心建设项目具体投资构成、资本性支出及募集资金投入情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	占比	是否属于资本性支出	拟使用募集资金
1.1	建筑工程费	14,250.00	54.61%	是	14,250.00
1.2	硬件设备购置费	5,110.00	19.58%	是	5,110.00
1.3	软件购置费	2,190.00	8.39%	是	2,061.74
1.4	工程建设其他费用	387.90	1.49%	是	387.90
1	工程费用小计	21,937.90	84.08%	是	21,809.64
	资本性支出小计	21,937.90	84.08%	是	21,809.64
2	预备费	1,096.90	4.20%	否	-
3	人才引进费	619.20	2.37%	否	-
4	铺底流动资金	2,438.53	9.35%	否	-
	合计：	26,092.52	100.00%	-	21,809.64

建筑设计服务中心建设项目投资总额为 26,092.52 万元，其中建筑工程费、购置软硬件等工程费用为资本性支出，合计 21,937.90 万元，拟投入募集资金 21,809.64 万元，全部用于该项目的资本性支出。

此外，本项目的预备费、人才引进费以及铺底流动资金均不属于资本性支出，不使用募集资金投入，由公司使用自有资金解决。

本次募投项目不存在置换董事会前已投入资金的情形。本次发行募集资金到位之前，若公司根据项目进度的实际情况利用自筹资金进行前期投入，在募集资金到位之后将予以置换。

若实际募集资金数额（扣除发行费用后）少于上述项目拟投入募集资金总额，在最终确定的本次募投项目范围内，公司将根据实际募集资金数额，按照项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金的具体投资项目、优先顺序及各项目的具体投资额，募集资金不足部分由公司自筹解决。

## 6、项目的效益测算依据及过程

(1) 主要假设及预测如下：

项目	数值	依据及合理性
----	----	--------

人均产值	35-40 万元/人	行业平均水平
人均年工资	18-21 万元/人	行业工资水平
水电费	总收入 2%	行业平均水平
房屋建筑物折旧	30 年	《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》
办公及电子设备折旧	5 年	《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》
软件摊销	5 年	《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》
差旅费率	人员工资 3%-10%	行业平均水平
市场推广费率	总收入 0.5%	行业平均水平
城建税率	7%	公司现有税率
教育费附加税率	3%	公司现有税率
地方教育费附加税率	2%	公司现有税率
所得税费率	15%	高新技术企业所得税率

## (2) 收益预测如下:

本项目建设期约 3 年, 预计于 T+4 年产生收益并逐步增长于 T+6 年达产。根据营业收入、营业成本及期间费用等各项的测算, 本项目在效益测算期内预计能够取得较好收益, 具体测算结果如下:

单位: 万元

科目	T4	T5	T6-T8	备注
营业收入	18,060	33,040	41,280	-
其中: 人均产值	35	40	40	-
新增设计人员	516	826	1,032	假设 T4 年招收总人数 50%, T5 年招收总人数 80%
减: 营业成本	13,591.73	21,051.82	25,900.43	参考公司 2017-2018 年相关均值设定
其中: 人员工资	10,836.00	17,346.00	21,672.00	人均工资 21 万元/年
水电费	361.20	660.80	825.60	
折旧摊销费及其他费用	2,394.53	3,045.02	3,402.83	折旧摊销金额为折旧摊销总额与设计人员占比总人数的乘积, 即 86%
减: 税金及附加	112.16	205.20	256.37	
减: 销售费用	475.12	779.67	969.95	参考公司 2017-2018 年相关均值设定
其中: 人员工资	216.00	342.00	432.00	人均工资 18 万元/年
差旅费	21.60	34.20	43.20	假设为人员工资 10%
市场推广费	90.30	165.20	206.40	
折旧摊销费及其他费用	147.22	238.27	288.35	折旧摊销金额为折旧摊销总额与市场营销人员占比总人数的乘积, 即 2%
减: 管理费用	2,061.93	3,275.83	4,042.69	参考公司 2017-2018 年相关均值设定

其中：人员工资	1,296.00	2,070.00	2,592.00	人均工资 18 万元/年
差旅费	38.88	62.10	77.76	假设为人员工资 3%
折旧摊销费及其他费用	727.04	1,143.72	1,372.93	折旧摊销金额为折旧摊销总额与行政管理人员占比总人数的乘积，即 12%
减：财务费用	-		-	
减：研发费用	-		-	
利润总额	1,819.07	7,727.49	10,110.56	
减：所得税	272.86	1,159.12	1,516.58	
净利润	1,546.21	6,568.37	8,593.98	

本项目建成后成熟运营期的年收入为 41,280 万元，主要营业成本包括人员工资及折旧摊销，其中人员工资系根据招聘人数以及预计人均工资测速得到，折旧摊销主要为本项目建设房屋建筑物与办公及电子设备。

本项目期间费用由销售费用、管理费用构成。本项目销售费用率预计 2.38%，管理费用率预计 9.98%，与公司整体销售费用率以及管理费用率基本一致。本项目所得税率按 15% 测算，本项目建成后成熟运营期的年净利润为 8,593.98 万元，内部收益率（税后）20.28%，静态投资回收期（税后）6.84 年，项目具有良好的经济效益。

### （3）效益测算的谨慎性和合理性

在假设的设立及效益预测方面，该项目效益测算所使用假设均按照公司实际情况、客观行业数据以及国家相关政策作出，利润及收益的测算方法符合会计政策及行业惯例，效益预测方法谨慎、合理。此外，在预测结果方面，该项目达到完全运营状态时预测毛利率为 37.26%，与发行人近年建筑设计业务毛利率基本一致。

综上，本效益测算具有谨慎性和合理性。

## 7、项目的建设及投资进度

### （1）资金使用进度安排

单位：万元

序号	项 目	T1 年	T2 年	T3 年	合计
1	建筑工程费	4,275.00	4,987.50	4,987.50	14,250.00
2	硬件设备购置费	-	-	5,110.00	5,110.00
3	软件购置费	-	-	2,190.00	2,190.00
4	工程建设其他费用	76.95	89.78	221.18	387.90
5	预备费	217.60	253.86	625.43	1,096.90
6	人才引进费	-	-	619.20	619.20
7	铺底流动资金	-	-	2,438.53	2,438.53
	项目总投资	4,569.55	5,331.14	16,191.84	26,092.52

该项目拟使用募集资金 21,809.64 万元，预计在 2022 年全部使用完成，本次募集资金的使用不存在置换董事会前投入的情形。

## (2) 建设进度

进度阶段	建设期（月）											
	3	6	9	12	15	18	21	24	27	30	33	36
购买及清理场地	■											
场地勘探	■	■										
规划设计		■										
报批报建		■	■									
工程及设备招标			■									
建安工程				■	■	■	■	■	■			
装修工程									■	■		
设备采购及安装调试										■	■	
人员招聘及培训										■	■	■
试运营											■	■
验收竣工												■

建筑设计服务中心建设项目总工期为 36 个月，第 1 年预计完成购买及清理场地、场地勘探、规划设计、报批报建以及工程及设备招标等环节并开始建安工程。第 2 年推进项目建筑安装工程。第 3 年预计完成建安工程、装修工程、设备采购及安装调试、人员招聘及培训、试运营以及验收竣工，最终正式投入使用。

## 8、项目的环境保护情况

废水：本项目属于非生产性项目，项目实施及运营过程中可能产生的废水主要是员工生活废水。

固废：员工生活所产生的生活垃圾。

本项目的污染源只是生活废水和垃圾，对环境不构成污染，因此，本项目的建设从环境保护的角度分析是可行的。

## 9、项目实施地点及用地情况

本项目选址位于广东省深圳市龙华区民治街道。公司与其他 3 家企业组成联合体通过公开挂牌交易竞得位于龙华区产业用地 A810-0043 地块国有建设用地使用权，用地面积 25,524.12 平方米，该土地计入容积率的总建筑面积不超过 83,200 平方米，土地使用年限为 30 年。按发行人的权益比例 43.59% 测算，发行人拥有约 36,266.88 平方米的建筑面积，其中用于本项目的规划建筑面积为 14,981.99 平方米。

## （二）装饰设计服务中心建设项目

### 1、项目概况

本项目规划建设装饰设计服务中心及其配套设施。通过本项目的实施，公司将在原有设计服务的基础上，拓展装饰设计专业服务能力，充分发挥公司研发能力及市场优势，推进公司全产业链布局的战略发展目标。考虑到装饰设计行业具有良好的市场空间及发展前景，本项目的实施将进一步提高公司综合竞争力，并为未来持续业绩增长提供有效保障。

#### （1）运营模式

公司将参考现有相关业务及运营模式基础上，通过自建办公场地，实现集中化管理和规模化经营，继续降低单位设计成本，为企业提供更加高效的设计服务平台，从而有效提升公司的综合竞争力。装饰设计业务按照具体流程包括：1）业务承接，公司通过客户委托或公开投标的方式获取业务，并根据客户需求组建团队，经营人员开始接触客户及收集项目基础资料。2）原创设计，根据项目实际情况及客户功能与视觉要求，提出空间设计意向并形成概念图纸及详细设计方案。3）深化设计，组织装饰、机电及平米导视等负责成员按照上述图纸进行细化形成施工图纸，通过各专业内部审核定稿并交付客户。4）后期服务，制定现场施工及专业负责人进行对接，负责人员就施工图对施工单位技术交底及沟通，后续持续就技术问题进行答疑或对方案进行调整。

#### （2）盈利模式

本项目的实施将为公司从事装饰设计服务人员创造必要的办公环境及设施，吸引更多的装饰设计人才，通过向客户提供装饰设计及咨询服务进行收费并获利。通过本项目的实施，公司将在原有设计服务的基础上，拓展装饰设计专业服务能力，充分发挥公司研发能力及市场优势，推进公司全产业链布局的战略发展目标，满足客户对整体方案及一体化设计的需求，提高用户粘性及综合服务能力。考虑到装饰设计行业具有良好的市场空间及发展前景，本项目的实施会进一步提高公司综合竞争力，并为未来持续业绩增长提供有效保障。

本募集资金投资项目的实施主体为华阳国际。

### 2、项目实施的必要性

#### （1）把握行业发展趋势，提高市场占有率

根据《2019-2025年建筑装饰行业市场深度分析及发展趋势预测报告》，在过去的十余年中，建筑装饰行业产值年平均复合增速为12%-15%。“十三五”期间，我国仍处于城市化、工业化、市场化的快速发展时期。2019年建筑装饰行业将继续保持增长，预测全行业产值将达到3.3万亿元左右，同比增长12.19%。据中国建筑装饰协会估算，未来3-5年，国内装饰市场增量每年将达1.6-1.9万亿元，存量市场需求每年将达1.3-1.7万亿元。另外，未来绿色装饰将成为建筑装饰行业发展的大方向，绿色设计的理念引入，也将成为装饰设计行业的大趋势。

通过本项目的实施，公司可以更快在装饰设计方面进行布局和提高市场占有率，把握行业发展趋势。

### （2）满足公司战略发展的需要

通过本项目的建设，公司将在原有的设计服务基础上，进一步扩大装饰设计业务的规模，为客户提供更全面的综合性设计服务，进一步提升品牌影响力和市场竞争力。

建筑设计市场具有广阔的市场空间，公司作为平台型的建筑设计企业，通过多年的发展积累了丰富的研发和设计管理经验。本项目的实施有利于发挥公司项目管理、设计平台和规模优势，横向拓展设计业务的覆盖范围，整合客户需求，发挥协同效应实现“以设计研发为龙头，以装配式建筑和BIM为核心技术的全产业链布局”的战略目标。

### （3）顺应客户对综合性设计服务的需求，增强客户粘性

公司自成立以来，始终保持敏锐的市场嗅觉，根据经济发展和政策导向及时调整业务布局，以建筑设计为基础，逐步拓展装配式建筑设计与咨询、BIM设计与咨询、工程总承包、全过程工程咨询等业务，突破了设计行业传统的单一业务模式，提高了应对市场风险的能力。经过多年的发展，公司目前已积累了一定的品牌和市场影响力，与全国性的品牌开发商建立了稳定的合作关系。随着建筑设计行业的发展，客户需求具有多样性、综合性特征。本次装饰设计项目的实施，有利于公司为客户提供更全面、更高品质的服务，顺应客户需求变化的趋势，增强客户粘性，挖掘潜在业务机遇，有效分散经营风险，更好地满足公司业务发展的要求，不断提升市场占有率。

## 3、项目实施的可行性

### （1）项目的建设符合国家政策导向与规划

自2000年至今，国家相关部门相继出台了《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计资质管理规定》、《工程勘察设计行业2011-2015年发展纲要》、《建

筑装饰设计收费标准》等一系列政策及规划，建立健全了建筑装饰设计行业的相关法律支撑，指引了行业发展方向。

在近 20 年的发展中，装饰设计行业已经完成了以施工为核心向以设计为先导的转变。与此同时，国家统计局发布《文化及相关产业分类（2012）》，将装饰设计服务纳入“文化创意和设计服务”范畴；《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》、《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》等文件均提出大力发展文化创意相关产业的趋势与方向。由此可见，建筑装饰设计行业不仅是工程勘察设计行业的一个分支，同时，因其设计作品所承载的创意思想、艺术内涵，被赋予了文化创意产业的特殊意义，进而受到多项政策的鼓励。该项目的建设符合产业结构调整、发展文化创意产业的政策导向与规划。

## （2）装饰设计市场广阔

建筑装饰设计作为建筑工程建设业务链条的重要环节，其市场规模与固定资产投资、城镇化进程等宏观经济因素直接相关。国家统计局数据显示，2004 年以来，我国固定资产投资规模总体保持着持续、稳定的增长态势，以商业地产、星级酒店、办公楼、轨道交通等为代表的建筑投资总体呈现出良好的发展趋势。根据国家统计局数据，我国城镇化率由 2011 年的 51.27% 提升至 2018 年的 59.58%。“十三五规划”纲要提出，到 2020 年我国城镇化率将达到 60%，中国社会科学院发布的《城市蓝皮书：中国城市发展报告 No.8》指出，预计到 2030 年我国城镇化率将达到 70% 左右。目前，我国正处于城镇化的快速发展期，与发达国家相比，我国城镇化率仍处于较低水平。由此可见，我国的城镇化进程仍具有较大的发展空间，将带动装饰设计市场需求的持续释放。

## （3）公司具备项目实施的各项必要条件

公司目前已建立起符合自身发展需求、特点鲜明的经营管理体系。以项目为管理核心、以自主研发的企业运营管理平台为运营载体、以价值分配为原则的项目制运营管理体系的建立，激发了设计师们的积极性和责任感，有效提升了公司管理效率、扩展了管理边界。

公司拥有一支规模较大、素质较高的综合型设计团队。截至 2019 年 12 月 31 日，公司员工总数为 3,936 人，较上年末增长 45.83%，其中 76.63% 拥有本科及以上学历，168 名员工具备高级工程师职称，206 名员工具备一级注册资格证书，21 名员工被评选为“深圳市十佳青年建筑师”、“深圳市十佳青年工程师”或“深圳市杰出建筑师”。同时，公司有 17 名员工成为深圳市装配式建筑入库专家、20 名员工入库深圳市绿色建筑协会

专家库，10名员工入库广东省城乡规划行业专家库，31名员工获得市级以上个人荣誉称号，53人获评各领域专家称号，其中20余名员工在各专家委员会中担任主任委员。未来1-2年公司还将大力引进高端设计人员，设计人才队伍的规模将不断扩大，丰富的人才储备为本项目的实施奠定了良好基础。

#### 4、项目的审批情况

##### (1) 立项

本募集资金投资项目已于2019年12月20日取得深圳市龙华区发展和改革局出具的《深圳市社会投资项目备案证》（深龙华发改备案（2019）0420号）。

##### (2) 环评

该项目不涉及环境敏感区，也无需自建配套污水处理设施，因此，发行人无需对该项目进行建设项目环境影响评价审批或者备案。具体详见“本章 三、本次募集资金投资项目基本情况（一）建筑设计服务中心建设项目 4、项目的审批情况（2）环评”。

#### 5、项目投资的测算依据及过程

##### (1) 项目具体投资数额安排明细

本项目计划总投资金额为7,370.36万元，拟使用募集资金6,171.63万元。项目投资主要用于房屋建筑工程、软硬件设备采购、以及工程其他费用、预备费、人才引进费等，具体投资数额安排明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金
1	建筑工程费	3,562.50	3,562.50
2	硬件设备购置费	1,750.00	1,750.00
3	软件购置费	750.00	750.00
4	工程建设其他费用	109.13	109.13
5	预备费	308.58	-
6	人才引进费	154.80	-
7	铺底流动资金	735.36	-
合计：		<b>7,370.36</b>	<b>6,171.63</b>

##### (2) 项目投资数额的测算依据和测算过程

###### ①建筑工程费

本项目建筑面积 3,745.50 平方米。根据项目实际建设规划、当地物价水平及当地单位造价资料，建筑工程费估算为 3,562.50 万元，占本项目总投资金额的 48.34%。建筑工程费概况如下：

建筑面积 (m <sup>2</sup> )	土建造价 (元/m <sup>2</sup> )	装修单价 (元/m <sup>2</sup> )	合计 (元/m <sup>2</sup> )	总投资额 (万元)
3,745.50	6,507.81	3,003.61	9,511.42	3,562.50

该募投项目建筑工程费测算依据及过程与建筑设计服务中心建设项目一致。

## ②设备购置及安装费

根据现实生产需要及未来生产规划，本项目拟购置设计及办公用软硬件设备及附属设施 1,699 台(套)，设备购置费合计为 2,500.00 万元，占本项目总投资金额的 33.92%。软硬件设备购置费用明细如下：

单位：万元

序号	设备名称	数量 (台/套)	单价	金额
1	核心存储	2	50	100
2	二级存储	1	30	30
3	核心交换机	2	10	20
4	汇聚层交换机	10	1	10
5	接入层交换机	20	0.5	10
6	FC-SAN 存储交换机	2	10	20
7	无线网络	50	0.3	15
8	防火墙	2	10	20
9	防垃圾邮件网关	2	10	20
10	上网行为管理	2	10	20
11	SD-WAN	2	10	20
12	网络安全态势感知平台	2	30	60
13	网络准入系统	2	30	60
14	基线检查	1	20	20
15	VPN 网关	2	15	30
16	堡垒机	1	20	20
17	Web 应用防火墙	2	15	30
18	超融合服务器	6	40	240
19	服务器	8	8	64
20	弱电装修	1	80	80
21	备份服务器及磁带库	1	50	50
22	不间断电源(UPS)及电池	2	4	8
23	气体灭火	1	5	5
24	机房精密空调	2	10	20
25	多功能一体机	7	8	56
26	工程打印机	4	20	80
27	设计师电脑	400	1	400
28	笔记本电脑	10	1	10
29	工作站电脑	5	6	30

30	阶梯教室 LED 屏	1	70	70
31	大会议室 LED 屏	1	40	40
32	普通会议室投影仪	10	1	10
33	中会议平板电视 86 寸	1	6	6
34	小会议室平板电视 75 寸	3	3	9
35	电视机 75 寸	10	1	10
36	视频、电话会议系统	5	5	25
37	会议室扩音系统	5	3	15
38	门禁系统	20	0.35	7
39	视频监控系統	1	10	10
40	服务器操作系统标准版	15	0.8	12
41	服务器操作系统数据中心版	3	5	15
42	客户端操作系统	300	0.18	54
43	办公软件	300	0.35	105
44	服务器防病毒软件	5	1	5
45	客户端防病毒软件	300	0.03	9
46	备份软件	2	15	30
47	服务器虚拟化软件	4	3	12
48	打印管理平台软件	1	15	15
49	CAD 制图软件	110	3.75	412.5
50	设计软件	20	1.25	25
51	三维建模图形设计软件	15	1.2	18
52	建筑渲染软件	15	2.5	37.5
	合 计	1,699		2,500

### ③工程建设其他费用

本项目工程建设其他费用估算为 109.13 万元，占本项目总投资金额的 1.48%。系根据行业同类型项目建设标准估算，具体包括建设管理费、工程勘察费等。

### ④预备费

本项目预备费估算为 308.58 万元，占本项目总投资金额的 4.19%。该项费用计算公式为：（建筑工程费用+软硬件购置费+工程建设其他费用）×预备费率，其中，预备费率取 5%。本项投入由公司自筹资金支出，不使用募集资金。

### ⑤人才引进费

本项目人才引进费主要用于引进高级装饰设计人员的猎头、招聘及培训费等。费用标准按人均引进费用 2 万元/人，费用发生人数按项目建筑设计人员劳动定员总数的 30% 计算。本项目人才引进费估算为 154.80 万元，占本项目总投资金额的 2.10%。本项投入由公司自筹资金支出，不使用募集资金。

### ⑥与铺底流动资金相关的投资明细

该项目所需的 735.36 万元铺底流动资金是综合考虑货币资金、应收账款、预付账款等经营性流动资产以及应付账款等经营性流动负债的周转率等因素的影响，并参考公司报告期周转率平均水平，同时结合项目预测的经营数据测算得出的。本项投入由公司自筹资金支出，不使用募集资金。

(3) 本项目募集资金均用于资本性开支，不存在置换董事会前投入资金情况

装饰设计服务中心建设项目具体投资构成、资本性支出及募集资金投入情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	占比	是否属于资本性支出	拟使用募集资金
1.1	建筑工程费	3,562.50	48.34%	是	3,562.50
1.2	硬件设备购置费	1,750.00	23.74%	是	1,750.00
1.3	软件购置费	750.00	10.18%	是	750.00
1.4	工程建设其他费用	109.13	1.48%	是	109.13
1	工程费用小计	6,171.63	83.74%	是	6,171.63
	资本性支出小计	6,171.63	83.74%	是	6,171.63
2	预备费	308.58	4.19%	否	-
3	人才引进费	154.80	2.10%	否	-
4	铺底流动资金	735.36	9.98%	否	-
合计：		7,370.36	100.00%		6,171.63

装饰设计服务中心建设项目投资总额为 7,370.36 万元，其中建筑工程费、购置软硬件等工程费用为资本性支出，合计 6,171.63 万元，拟投入募集资金 6,171.63 万元，全部用于该项目的资本性支出。

此外，本项目的预备费、人才引进费以及铺底流动资金均不属于资本性支出，不使用募集资金投入，由公司使用自有资金解决。

本次募投项目不存在置换董事会前已投入资金的情形。本次发行募集资金到位之前，若公司根据项目进度的实际情况利用自筹资金进行前期投入，在募集资金到位之后将予以置换。

若实际募集资金数额（扣除发行费用后）少于上述项目拟投入募集资金总额，在最终确定的本次募投项目范围内，公司将根据实际募集资金数额，按照项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金的具体投资项目、优先顺序及各项目的具体投资额，募集资金不足部分由公司自筹解决。

## 6、项目的效益测算依据及过程

(1) 主要假设及预测如下：

项目	数值	依据及合理性
人均产值	40-48 万元/人	行业平均水平
人均年工资	18-22 万元/人	行业工资水平
水电费	总收入 2%	行业平均水平
房屋建筑物折旧	30 年	《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》
办公及电子设备折旧	5 年	《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》
软件摊销	5 年	《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》
差旅费率	人员工资 3%-10%	行业平均水平
市场推广费率	总收入 0.5%	行业平均水平
城建税率	7%	公司现有税率
教育费附加税率	3%	公司现有税率
地方教育费附加税率	2%	公司现有税率
所得税费率	15%	高新技术企业所得税率

(2) 收益预测如下：

本项目建设期约 3 年，预计于 T+4 年产生收益并逐步增长于 T+6 年达产。根据营业收入、营业成本及期间费用等各项的测算，本项目在效益测算期内预计能够取得较好收益，具体测算结果如下：

单位：万元

科目	T4	T5	T6-T8	备注
营业收入	5,160	9,270	12,384	-
其中：人均产值	40	45	48	-
新增设计人员	129	206	258	假设 T4 年招收总人数 50%，T5 年招收总人数 80%
减：营业成本	3,880.51	5,994.73	7,457.12	参考公司 2017-2018 年相关均值设定
其中：人员工资	2,838.00	4,532.00	5,676.00	人均工资 22 万元/年
水电费	103.20	185.40	247.68	
折旧摊销费及其他费用	939.31	1,277.33	1,533.44	折旧摊销金额为折旧摊销总额与设计人员占比总人数的乘积，即 86%
减：税金及附加	28.92	51.96	69.41	
减：销售费用	136.73	228.38	287.62	参考公司 2017-2018 年相关均值设定
其中：人员工资	54.00	90.00	108.00	人均工资 18 万元/年
差旅费	5.40	9.00	10.80	假设为人员工资 10%
市场推广费	25.80	46.35	61.92	

折旧摊销费及其他费用	51.53	83.03	106.90	折旧摊销金额为折旧摊销总额与市场营销人员占比总人数的乘积，即 2%
减：管理费用	597.33	954.01	1,199.52	参考公司 2017-2018 年相关均值设定
其中：人员工资	324.00	522.00	648.00	人均工资 18 万元/年
差旅费	9.72	15.66	19.44	假设为人员工资 3%
折旧摊销费及其他费用	263.61	416.35	532.08	折旧摊销金额为折旧摊销总额与行政管理人员占比总人数的乘积，即 12%
减：财务费用	-		-	
减：研发费用	-		-	
利润总额	516.51	2,040.92	3,370.34	
减：所得税	77.48	306.14	505.55	
净利润	439.03	1,734.78	2,864.79	

本项目建成后成熟运营期的年收入为 12,384 万元，主要营业成本包括人员工资及折旧摊销，其中人员工资系根据招聘人数以及预计人均工资测速得到，折旧摊销主要为本项目建设房屋建筑物与办公及电子设备。

本项目期间费用由销售费用、管理费用构成。本项目销售费用率预计 2.38%，管理费用率预计 9.98%，与公司整体销售费用率以及管理费用率基本一致。本项目所得税率按 15% 测算，本项目建成后成熟运营期的年净利润为 2,864.79 万元，内部收益率（税后）22.73%，静态投资回收期（税后）6.61 年，项目具有良好的经济效益。

### （3）效益测算的谨慎性和合理性

在假设的设立及效益预测方面，该项目效益测算所使用假设均按照公司实际情况、客观行业数据以及国家相关政策作出，利润及收益的测算方法符合会计政策及行业惯例，效益预测方法谨慎、合理。在预测结果方面，该项目达到完全运营状态时毛利率为 39.78%，与可比装饰设计企业（如杰恩设计、亚泰国际）毛利率相比较为谨慎。

综上，本效益测算具有谨慎性和合理性。

## 7、项目的建设及投资进度

### （1）资金使用进度安排

单位：万元

序号	项目	T1 年	T2 年	T3 年	合计
1	建筑工程费	1,068.75	1,246.88	1,246.88	3,562.50
2	硬件设备购置费	-	-	1,750.00	1,750.00
3	软件购置费	-	-	750.00	750.00
4	工程建设其他费用	19.24	22.44	67.44	109.13

序号	项目	T1年	T2年	T3年	合计
5	预备费	54.40	63.47	190.72	308.58
6	人才引进费	-	-	154.80	154.80
7	铺底流动资金	-	-	735.36	735.36
	项目总投资	1,142.39	1,332.78	4,895.19	7,370.36

该项目拟使用募集资金 6,171.63 万元，预计在 2022 年全部使用完成，本次募集资金的使用不存在置换董事会前投入的情形。

## (2) 建设进度

进度阶段	建设期（月）											
	3	6	9	12	15	18	21	24	27	30	33	36
购买及清理场地	■											
场地勘探	■	■										
规划设计		■										
报批报建		■	■									
工程及设备招标			■									
建安工程				■	■	■	■	■	■			
装修工程									■	■		
设备采购及安装调试										■	■	
人员招聘及培训										■	■	■
试运营											■	■
验收竣工												■

装饰设计服务中心建设项目总工期为 36 个月，第 1 年预计完成购买及清理场地、场地勘探、规划设计、报批报建以及工程及设备招标等环节并开始建安工程。第 2 年推进项目建筑安装工程。第 3 年预计完成建安工程、装修工程、设备采购及安装调试、人员招聘及培训、试运营以及验收竣工，最终正式投入使用。

## 8、项目的环境保护情况

废水：本项目属于非生产性项目，项目实施及运营过程中可能产生的废水主要是员工生活废水。

固废：员工生活所产生的生活垃圾。

本项目的污染源只是生活废水和垃圾，对环境不构成污染，因此，本项目的建设从环境保护的角度分析是可行的。

## 9、项目实施地点及用地情况

本项目选址位于广东省深圳市龙华区民治街道。公司与其他 3 家企业组成联合体通过公开挂牌交易竞得位于龙华区产业用地 A810-0043 地块国有建设用地使用权，用地

面积 25,524.12 平方米，该土地计入容积率的总建筑面积不超过 83,200 平方米，土地使用年限为 30 年。按发行人的权益比例 43.59% 测算，发行人拥有约 36,266.88 平方米的建筑面积，其中用于本项目的规划建筑面积为 3,745.50 平方米。

### （三）总部基地建设项目

#### 1、项目概况

本项目拟在深圳龙华区设计产业园建设华阳国际总部基地。本项目将汇集总部办公、企业展示、员工生活配套等多元化功能。通过本项目的建设，将解决公司现有场地限制，提升企业形象，并为公司业务开拓及行业整合奠定良好基础。

##### （1）运营模式

本项目主要系公司办公场地建设，通过对场地进行装修改造、采购一系列设计和办公用软硬件设备，并引进一批高级管理、设计和技术研发人才，促进公司提升建筑设计相关主业市场服务能力。

##### （2）盈利模式

本项目投入运行后不直接产生新增经济效益，但本项目实施后产生的间接效益将在公司的利润中体现。发行人办公场地主要系通过租赁获得，深圳地区员工人均租金约 1.08 万元/年。本项目实施后，人均房屋建筑物折旧及土地摊销合计约为 0.51 万元/年，低于人均租金水平，因此本项目的实施有利于控制并锁定未来办公场地支出，保证综合盈利能力。同时，本项目实施后，将进一步增强公司的品牌影响力、市场影响力、社会影响力，能够完善并提升公司的综合设计、技术研发能力，进而形成公司的核心竞争力。

本募集资金投资项目的实施主体为华阳国际。

#### 2、项目实施的必要性

##### （1）深耕华南、构建协同发展空间的需要

设计产业是高附加值蓝海产业。设计产业作为国家重点鼓励发展产业，是“十三五”国家战略性新兴产业规划的重要发展产业之一，一直受到深圳市各级政府的支持。龙华区更是通过建设设计产业园的方式以带动规划设计产业快速发展，旨在把设计产业园打造成“国际知名创新高地及设计企业总部基地、设计企业技术创新的全球样板及设计产业聚集的先锋高地”。

公司作为建筑设计行业的领军企业之一，积极响应政府号召，参与联合竞投总部用地、联建总部大厦，最终进入了龙华设计产业园（一期）联合大厦联建企业名单。公司将建设自有总部基地，以解决公司总部无自有物业的痛点。同时该项目选址于设计产业园，有利于公司整合规划设计行业上下游企业，加快规划设计领域先进技术研究 and 孵化、促进华阳与同行业公司的协同发展。

### （2）解决现有场地限制、满足公司经营发展的需要

建筑设计行业属于智力、人才密集型行业。随着公司业务规模的扩张，公司员工数量呈现出持续增长的态势。截至 2019 年 12 月 31 日，公司员工总数为 3,936 人，较 2018 年底增长 45.83%。公司在深圳目前没有自有物业，一直以来采用租赁场地的方式办公，租赁场地办公存在多方面的限制因素。考虑到未来公司业务规模的稳定扩张以及人员数量的持续增长，公司总部对场地面积的需求较大，很难找到与之匹配的整体出租物业。另一方面，租赁物业存在不稳定的风险，租赁年限受出租物业方限制，无法保证较长年限的租赁合作，导致公司无法进行长期的场地规划布置。因此，公司亟需新增办公场所以满足未来业务发展引致的新增办公空间的需求。

### （3）提升公司品牌形象、改善员工办公环境的需要

公司在深圳现有的办公场所位于福田区福田保税区市花路盈福高科技厂房，属于租赁性质。该办公场所不仅已无法满足公司发展的需要，而且办公环境也不利于留住和吸引优秀的人才，扩大场地面积和改善办公环境势在必行。本项目计划采用多方联合建设的方式在深圳龙华区建设总部基地大楼，地址位于深圳市龙华区民治街道龙华设计产业园（一期）。该总部基地是龙华区为鼓励发展设计产业而主导，并遴选了包括公司在内的四家设计企业，共同建设龙华设计产业园，有利于整合规划设计行业上下游企业，吸引规划设计行业人才集聚。

总部基地建成后，公司将拥有独立的办公大楼，有助于提升公司形象，增强客户对公司的认可度，进而有利于公司各项业务顺利开展。同时，项目实施后有利于改善公司员工的办公环境，提高员工工作的舒适度和对公司的归属感，吸引更多优秀人才加入公司，助力公司业务快速发展。

## 3、项目实施的可行性

### （1）公司已具备实施本项目的各项必要条件

经过多年的经营发展，公司在技术经验沉淀、人才储备、市场开拓上具备实施本项

目的各项必要条件。技术经验上，公司经过多年的发展，积累了一大批类型广泛、风格多样的建筑设计项目案例，加之持续不断的研发创新，积累了较为深厚的建筑设计实力及项目经验；人才储备上，公司自成立以来，一直注重高端技术人才的培养和引进，目前已经形成了一批稳定、结构完善的高素质核心技术团队，公司骨干人才先后获得全国、省市级奖项，进而为公司未来经营发展奠定了人才基础；市场开拓上，通过多年的行业积累，公司在多个建筑领域与一大批优质客户展开了深度合作，建立了良好的客户基础及行业口碑。综合以上情况，公司已具备了实施该项目的各项必要条件。

### （2）深圳及周边地区拥有建设本项目的产业基础

公司成立于粤港澳大湾区的核心城市深圳。根据《粤港澳大湾区建设报告 2018》的规划，粤港澳大湾区未来将打造成“一带一路”巨型门户枢纽和世界级经济平台、国际科技创新中心，实施先进制造业和现代服务业双轮驱动。珠三角地区作为中国最具经济活力的区域之一，拥有大量高水平的研发、管理人才，可为公司的发展提供丰富的人力资源；同时，龙华新区作为深圳重要的工业新城，在产业配套和招商引资等方面，为本项目的建设创造了良好的产业基础。

### （3）项目选址具有较好的产业集群作用

龙华设计产业园（一期）采用多家企业联建方式建设，参与本次联建的四家企业分别是深圳建筑、市政交通、水务环保领域的龙头企业和国内行业知名企业，在代表未来发展方向的智慧建筑、交通、水务领域处于一流地位，本项目建成后，通过产业融合、价值链延伸，设计产业园将具有较好的产业集群作用，有助于充分发挥四家设计企业的独特优势和协同效应。

## 4、项目的审批情况

### （1）立项

本募集资金投资项目已于 2019 年 12 月 23 日取得深圳市龙华区发展和改革局出具的《深圳市社会投资项目备案证》（深龙华发改备案（2019）0426 号）。

### （2）环评

该项目不涉及环境敏感区，也无需自建配套污水处理设施，因此，发行人无需对该项目进行建设项目环境影响评价审批或者备案。具体详见“本章 三、本次募集资金投资项目基本情况 （一）建筑设计服务中心建设项目 4、项目的审批情况 （2）环评”。

## 5、项目投资的测算依据及过程

### (1) 项目具体投资数额安排明细

总部基地建设项目计划总投资金额为 20,469.67 万元，拟使用募集资金 17,018.73 万元。项目投资主要用于房屋建筑工程、软硬件设备采购、以及工程其他费用、预备费等，具体投资数额安排明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金
1	建筑工程费	16,682.45	16,682.45
2	硬件设备购置费	1,836.00	-
3	软件购置费	164.00	-
4	工程建设其他费用	336.28	336.28
5	预备费	950.94	-
6	铺底流动资金	500.00	-
合计		<b>20,469.67</b>	<b>17,018.73</b>

### (2) 项目投资数额的测算依据和测算过程

#### ① 建筑工程费

本项目建筑面积 17,539.39 平方米。根据项目实际建设规划、当地物价水平及当地单位造价资料，建筑工程费估算为 16,682.45 万元，占本项目总投资金额的 81.50%。

建筑工程费概况如下：

建筑面积(m <sup>2</sup> )	土建造价(元/m <sup>2</sup> )	装修单价(元/m <sup>2</sup> )	合计(元/m <sup>2</sup> )	总规模(万元)
17,539.39	6,507.81	3,003.61	9,511.42	16,682.45

该募投项目建筑工程费测算依据及过程与建筑设计服务中心建设项目一致。

#### ② 设备购置及安装费

根据现实生产需要及未来生产规划，本项目拟购置设计及办公用软硬件设备及附属设施 1,587 台(套)，设备购置费合计为 2,000.00 万元，占本项目总投资金额的 9.77%。

本项投入由公司自筹资金支出，不使用募集资金。软硬件设备购置费用明细如下：

单位：万元

序号	设备名称	数量(台/套)	单价	金额
1	核心存储	2	80	160
2	核心交换机	2	20	40
3	汇聚层交换机	20	1	20
4	接入层交换机	40	0.5	20
5	FC-SAN 存储交换机	2	10	20

6	无线网络	100	0.2	20
7	防火墙	1	10	10
8	防垃圾邮件网关	1	15	15
9	上网行为管理	2	10	20
10	SD-WAN	2	20	40
11	网络安全态势感知平台	1	30	30
12	网络准入系统	1	20	20
13	基线检查	1	20	20
14	VPN 网关	1	14	14
15	堡垒机	1	10	10
16	Web 应用防火墙	1	10	10
17	超融合服务器	14	40	560
18	服务器	5	6	30
19	弱电装修	1	150	150
20	备份服务器及磁带库	2	40	80
21	不间断电源(UPS)及电池	2	15	30
22	气体灭火	1	10	10
23	机房精密空调	2	15	30
24	多功能一体机	8	8	64
25	工程打印机	3	20	60
26	设计师电脑	0	1	0
27	笔记本电脑	10	1	10
28	工作站电脑	4	5	20
29	阶梯教室 LED 屏	1	80	80
30	大会议室 LED 屏	2	35	70
31	普通会议室投影仪	10	1	10
32	中会议平板电视 86 寸	2	6	12
33	小会议室平板电视 75 寸	8	3	24
34	电视机 75 寸	20	1	20
35	视频、电话会议系统	10	5	50
36	会议室扩音系统	7	3	21
37	门禁系统	40	0.4	16
38	视频监控系统	1	20	20
39	服务器操作系统标准版	30	0.8	24
40	服务器操作系统数据中心版	5	5	25
41	服务器防病毒软件	10	1	10
42	客户端防病毒软件	1,200	0.03	36
43	备份软件	2	15	30
44	服务器虚拟化软件	8	3	24
45	打印管理平台软件	1	15	15
	合 计	1,587		2,000

### ③工程建设其他费用

本项目工程建设其他费用估算为 336.28 万元，占本项目总投资金额的 1.64%，系根据行业同类型项目建设标准估算，具体包括建设管理费、工程勘察费等。

### ④预备费

本项目预备费估算为 950.94 万元，占本项目总投资金额的 4.65%。该项费用计算

公式为：（建筑工程费用+软硬件购置费+工程建设其他费用）×预备费率，其中，预备费率取 5%。本项投入由公司自筹资金支出，不使用募集资金。

#### ⑤与铺底流动资金相关的投资明细

本项目铺底流动资金主要用于购买工程所需的材料设备、支付劳务工资和其他费用等，预计金额为 500 万元，占本项目总投资金额的 2.44%，本项投入由公司自筹资金支出，不使用募集资金。

#### （3）各项投资构成是否属于资本性支出，是否使用募集资金投入

总部基地建设项目具体投资构成、资本性支出及募集资金投入情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	占比	是否属于资本性支出	拟使用募集资金
1.1	建筑工程费	16,682.45	81.50%	是	16,682.45
1.2	硬件设备购置费	1,836.00	8.97%	是	-
1.3	软件购置费	164.00	0.80%	是	-
1.4	工程建设其他费用	336.28	1.64%	是	336.28
1	工程费用小计	19,018.73	92.91%	是	17,018.73
	资本性支出小计	19,018.73	92.91%	是	17,018.73
2	预备费	950.94	4.65%	否	-
3	铺底流动资金	500.00	2.44%	否	-
	合计	20,469.67	100.00%		17,018.73

总部基地建设项目投资总额为 20,469.67 万元，其中建筑工程费、购置软硬件等工程费用为资本性支出，合计 19,018.73 万元，拟投入募集资金 17,018.73 万元，全部用于该项目的资本性支出。

此外，本项目的预备费以及铺底流动资金均不属于资本性支出，不使用募集资金投入，由公司使用自有资金解决。

本次发行募集资金到位之前，若公司根据项目进度的实际情况利用自筹资金进行前期投入，在募集资金到位之后将予以置换。若实际募集资金数额（扣除发行费用后）少于上述项目拟投入募集资金总额，在最终确定的本次募投项目范围内，公司将根据实际募集资金数额，按照项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金的具体投资项目、优先顺序及各项目的具体投资额，募集资金不足部分由公司自筹解决。

## 6、项目的效益测算依据及过程

该项目投入运行后将不直接产生新增经济效益，主要通过间接效益反应在公司整体经济利益中。该项目的实施有助于增强公司的影响力，完善公司综合设计、技术研发能力，进而提高核心竞争力，因此具有较高的投资回报价值。

## (1) 折旧及摊销主要假设及预测如下:

项目	数值	依据及合理性
房屋建筑物折旧	30年	《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》
办公及电子设备折旧	5年	《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》
软件摊销	5年	《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》

## (2) 折旧及摊销测算依据、测算过程

项目	数值（万元）
折旧费用	887.77
摊销费用	32.80
总成本合计	920.57

## (3) 效益测算的谨慎性和合理性

本项目将不直接产生收益，折旧及摊销相关假设按照公司实际情况以及国家相关政策制定，假设依据就效益预测方法谨慎、合理。综上，本效益测算具有谨慎性和合理性。

## 7、项目的建设及投资进度

## (1) 资金使用进度安排

单位：万元

序号	项目	T1年	T2年	T3年	合计
1	建筑工程费	5,004.73	5,838.86	5,838.86	16,682.45
2	硬件设备购置费	-	-	1,836.00	1,836.00
3	软件购置费	-	-	164.00	164.00
4	工程建设其他费用	90.09	105.10	141.10	336.28
5	预备费	254.74	297.20	399.00	950.94
6	铺底流动资金	-	-	500.00	500.00
	项目总投资	5,349.56	6,241.15	8,878.95	20,469.67

该项目拟使用募集资金 17,018.73 万元，预计在 2022 年全部使用完成，本次募集资金的使用不存在置换董事会前投入的情形。

## (2) 建设进度

进度阶段	建设期（月）											
	3	6	9	12	15	18	21	24	27	30	33	36
购买及清理场地	■											
场地勘探	■	■										
规划设计		■										
报批报建		■	■									
工程及设备招标			■									
建安工程				■	■	■	■	■	■			
装修工程									■	■		
设备采购及安装调试										■	■	



中心建设项目预计将分别招收 1,200 人及 300 人，合计约为 1,500 人，新增人数比例约 38.11%。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司深圳地区办公场地共计 16,686.29 平方米，分散多处，其中主要场地系通过租赁方式取得，办公场地较为紧张。本次募集资金投向建筑设计服务中心建设项目、装饰设计服务中心建设项目以及总部基地建设项目建成后，公司办公场所将更加稳定，办公条件得到改善，人均办公面积有所提高，有利于进一步增强公司对高层次人才的吸引力。此外，本次募投项目位于深圳市政府为鼓励国家重点鼓励发展产业打造的龙华设计产业园（一期）重点产业项目，有利于公司整合规划设计行业上下游企业，加快规划设计领域先进技术研究 and 孵化、促进华阳与同行业公司协同发展。

## （二）新增产能合理性

### 1、建设“粤港澳大湾区”和“先行示范区”，行业迎来发展良机

2019 年 2 月，《粤港澳大湾区发展规划纲要》正式公布，计划将粤港澳大湾区建设成为富有活力和国际竞争力的一流湾区和世界级城市群，2019 年 8 月国务院出台关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》，支持深圳高举新时代改革开放旗帜、建设中国特色社会主义先行示范区。根据《粤港澳大湾区建设报告 2018》的规划，粤港澳大湾区未来将打造成“一带一路”巨型门户枢纽和世界级经济平台、国际科技创新中心，实施先进制造业和现代服务业双轮驱动，有利于更好的实施粤港澳大湾区战略，为行业带来新的发展机遇和增长动力。

### 2、城市化进程稳步推进，行业转型升级迫切，催生广阔市场空间

目前，我国正处于城镇化的快速发展期，与发达国家相比，我国城镇化率仍处于较低水平。根据国家统计局数据，我国城镇化率由 2011 年的 51.27% 提升至 2019 年的 60.60%。提前完成“十三五规划”纲要提出的到 2020 年我国城镇化率将达到 60% 的目标，但与美国、日本、英国等发达国家 80% 的水平相比，依然有巨大的提升空间。未来十年，我国城镇化率仍将持续提升，中国社会科学院发布的《城市蓝皮书：中国城市发展报告 No.8》指出，预计到 2030 年我国城镇化率将达到 70% 左右。随着城镇化进程的稳步推进，建筑行业仍有较大的市场空间。

同时，改革开放以来，我国建筑行业成就显著，促进了经济社会发展，增进了民生

福祉，市场容量持续扩张，但建筑行业仍然存在技术水平低、劳动力密集、环境污染严重、施工效率低、产业链割裂等痛点。近年来，为解决建筑行业在施工效率、质量安全、成本控制等方面的不足，装配式建筑设计、BIM、绿色建筑等新型理念和技术受到国家鼓励和支持，相继出台了一系列促进行业转型升级和发展的政策和措施。根据住房和城乡建设部印发的《“十三五”装配式建筑行动方案》，到2020年全国装配式建筑占新建建筑的比例达到15%以上，到2025年达到50%以上；《住房城乡建设部建筑节能与科技司2018年工作要点》提出稳步推进装配式建筑，加强科技创新能力建设，开展装配式建筑、建筑信息模型（BIM）技术应用示范，推动建筑全生命期信息化。新兴技术的研发、应用和普及，将为行业带来广阔的市场空间。

### 3、房地产行业加速整合与升级，促进建筑设计行业集中度提升

在房地产调控的背景下，房地产企业从激烈竞争逐步转向整合兼并，行业内并购重组加速，中小房地产企业逐步退出市场，资本实力较强、具有品牌影响力的大中型房地产企业的销售规模及集中度进一步提升，房企规模分化格局持续加大。根据克而瑞研究中心发布的数据，2019年TOP10房企权益销售金额占全国销售额比重较2016年上升5.55个百分点至21.43%；TOP20房企权益销售金额占比较2016年上升9.09个百分点至29.91%；TOP50房企权益销售金额占比较2016年上升13.76个百分点至43.47%。房地产行业集中度的提升势必促进建筑设计行业集中度的提升，品牌开发商对设计公司的设计品质、交付能力和服务水平的要求更高，建筑设计行业也将逐步向优势企业集中。

### 4、客户对综合性设计服务的迫切需求，大型设计公司引来发展契机

随着建筑设计行业的发展，大型房地产开发商客户需求逐渐呈现多样性、综合性及综合性的趋势。为保证项目高标准高质量完成，大型房地产开发商客户往往将包括建筑设计、装饰设计、建筑施工等重要环节委托至同一机构进行设计与建设。此外，对于住宅而言，在近些年国家政策坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”总体基调下，大型房地产企业也更加倾向于通过住宅一体化精装修提升产品整体附加值及利润水平。目前，国内主流房地产开发企业均已涉足精装修领域，房地产行业领先企业在精装修领域的持续发展亦将促进行业整体向精装修领域进一步发展。建筑设计、装饰设计及建筑施工等环节一体化有利于设计团队从开发项目整体角度出发，减少各环节交接成本，大幅提高完成质量及效率。与此同时，对于的同时，提升房地产开发商及业主使用体验。

公司自成立以来，始终保持敏锐的市场嗅觉，根据经济发展和政策导向及时调整业

务布局，以建筑设计为基础，逐步拓展装配式建筑设计与咨询、BIM 设计与咨询、工程总承包、全过程工程咨询等业务，突破了设计行业传统的单一业务模式，提高了应对市场风险的能力。公司通过工程总承包业务，与客户签订一体化服务合同及订单，结合对方实际需求为其提供一揽子定制化服务。

经过多年的发展，公司目前已积累了一定的品牌和市场影响力，与全国性的品牌开发商建立了稳定的合作关系。本次募投项目的实施，有利于公司为客户提供更全面、更高品质的服务，顺应客户需求变化的趋势，增强客户粘性，挖掘潜在业务机遇，有效分散经营风险，更好地满足公司业务发展的要求，不断提升市场占有率。

### （三）新增产能消化措施

#### 1、深耕华南，发挥区位和客户优势，提高市场份额，确保业绩稳定增长

发行人将继续深耕华南地区，以深圳、广州为中心，加强广东、海南、广西、江西等地区的布局，并积极拓展华中、华东等区域市场。随着城镇化进程的推进，“一带一路”战略的逐步推进，建筑行业迎来了更广阔的市场空间，市场集中度将逐步提升。同时，《粤港澳大湾区发展规划纲要》的正式发布，标志着大湾区建设进入全面实施阶段。公司将积极响应国家发展策略，用好上市募集资金，提升市场占有率，确保业绩的持续发展。

发行人与大型房地产客户保持紧密合作关系。大型房地产企业对建筑设计企业均具有较高的要求，如设计效率、设计质量、研发实力等。为保证设计效率和设计质量，大型房地产企业与建筑设计企业的合作关系通常较为稳定。公司与万科、绿地、保利、中海、华润、龙湖、招商、金地、佳兆业、越秀、中信、方兴、时代、中天城投、卓越、和记黄埔、中骏、深业、当代、中航、华为、京基、新加坡丰树、北辰实业以及华发等国内外知名发展商和企业建立了合作关系，优质的客户储备将为本项目提供有力的市场支持。

#### 2、持续加强装配式、BIM 等城市科技技术的研发和应用，打造新型设计科技企业

公司自 2004 年启动装配式建筑设计的研发和创新，积极推动装配式建筑理念和技术的发展和普及，参与了一系列行业标准的制订，成为建筑设计行业首家国家住宅产业化基地、首批装配式建筑产业基地。公司是国内最早启动 BIM 专项研究的设计企业之

一，已设计完成 50 多项基于 BIM 技术的项目，是全国首个完成政府工程 BIM 标准的设计企业。为顺应建筑行业装配式建筑和 BIM 等新技术的发展趋势，呼应社会对长租公寓、绿色建筑的迫切需求，公司将持续增加装配式建筑和 BIM 等城市科技技术的研发投入。在协同设计平台的基础上，着力开发基于 BIM 技术的设计管理平台，逐步打造贯穿建筑全产业链的全生命周期的协同管理平台。此外，公司将积极推进城市更新、人才保障房、地铁上盖物业、医院、学校等建筑产品的研究。

### 3、持续升级设计平台和管理平台，提升设计质量和运营效率

公司高度重视技术和管理平台与体系的建设，不断研发、引进、创新先进管理理念和机制，以更好的支撑业务发展。公司将聚焦“流程再造、提质增效”的目标，加大信息化资源投入，持续推进和完善设计平台和管理平台，实现跨中心、跨地域、跨组织、跨专业大协同及资源大融合。依托管理平台与体系的建设，加强质量管控，不断优化以数据平台为支撑的业务和管理模式，提高人均产值和人均效率，提升核心竞争力，实现高质量的可持续增长。

### 4、打造行业人才高地，提升创作能力，加强员工平台建设

公司拥有一支规模较大、素质较高的综合型设计团队。截至 2019 年 12 月 31 日，公司员工总数为 3,936 人，其中 76.63%拥有本科及以上学历，168 名员工具备高级工程师职称，206 名员工具备一级注册资格证书，21 名员工被评选为“深圳市十佳青年建筑师”、“深圳市十佳青年工程师”或“深圳市杰出建筑师”。通过本次发行募投项目的实施，公司未来 1-2 年将大力引进高端设计人员，设计人才队伍的规模将不断扩大，丰富的人才储备为本项目的实施奠定了良好基础。

此外，公司新设立香港子公司，着力引进高端方案人才和打造世界级方案创作中心。公司持续推出高薪招聘政策，力求引进一级注册建筑师、注册工程师等高端人才；加大校园招聘，持续改进员工培训体系，通过内部培养、外部引进相结合的方式，将公司打造成为行业人才向往、聚集的高地。公司积极推进员工平台建设，为员工创造有竞争力的工作环境。一方面，公司为创作型员工提供“创作月弹”，为技术型员工提供“科技擂台”，让员工在平台充分发挥、思维碰撞；另一方面，公司不定期举办活动表彰年度明星员工、知识达人及新晋一注，共同见证知识汇聚平台，平台造就人才。

## 5、在手订单充足且增速较快

发行人在执行的设计业务项目储备丰富，单体项目订单充足，为未来业绩增长及持续盈利奠定基础。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人已签订合同（不包括框架协议）尚未履行的设计业务合同余额（含税）合计约为 25.45 亿元，在手订单可确保公司短期及长期业绩增长。

此外，发行人报告期各期新增签约设计业务合同额实现快速增长，2017 年新增合同金额（含税）8.79 亿元，2018 年新增合同金额（含税）12.32 亿元，2019 年新增合同金额（含税）14.26 亿元，2017 年-2019 年年均复合增长率达到 27.37%。

## 第七章 备查文件

- 一、资信评级报告
- 二、担保合同及承诺
- 三、公司最近三年的审计报告和财务报告
- 四、保荐机构出具的发行保荐书
- 五、法律意见书和律师工作报告
- 六、注册会计师关于前次募集资金使用情况的专项报告
- 七、其他与本次发行有关的重要文件

投资者可在发行期间每周一至周五上午九点至十一点，下午三点至五点，于下列地点查阅上述文件：

（一）发行人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

办公地址：深圳市福田区福田保税区市花路 14 号深福保盈福大厦 4 层

电话：0755-82739188

联系人：徐清平

（二）保荐人、主承销商：中信证券股份有限公司

办公地址：深圳市福田区中心三路 8 号中信证券大厦 19 层

电话：0755-23835291

联系人：琚鹏飞

