

证券代码：300564

证券简称：筑博设计

公告编号：2021-026

筑博设计股份有限公司 2020 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均亲自出席了审议本次年报的董事会会议。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对本年度公司财务报告的审计意见为：标准的无保留意见。

本报告期会计师事务所变更情况：公司本年度会计师事务所为信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 100,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 5 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 0 股。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	筑博设计	股票代码	300564
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陈绍锋	何菊丽	

办公地址	深圳市福田区泰然八路泰然大厦 B 座 8 楼	深圳市福田区泰然八路泰然大厦 B 座 8 楼
传真	0755-83238308	0755-83238308
电话	0755-83238308	0755-83238308
电子信箱	zbdb@zhubo.com	zbdb@zhubo.com

2、报告期主要业务或产品简介

1、公司主要业务

公司的主营业务为建筑设计及相关业务的设计与咨询，业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等。公司致力于设计全产业链与建筑技术的综合开发，围绕设计的核心业务，公司不断加强装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、海绵城市、建筑智能化等领域的研究与应用，持续增加城市规划、市政设计、风景园林设计、工程总承包、全过程工程咨询等业务的开拓力度。

2020 年，公司实现营业收入 96,023.15 万元，同比增加 3.90%；归属于上市公司股东的净利润为 13,840.65 万元，同比下降 2.97%。其中，建筑设计业务营业收入 88,757.36 万元，占营业收入的 92.43%；咨询业务营业收入 4,909.73 万元，占营业收入的 5.11%；城市规划业务营业收入 2,259.49 万元，占营业收入的 2.35%。

公司建筑设计业务主要包括居住建筑设计、公共建筑设计及商业建筑设计，收入增长的主要原因是居住建筑设计及商业建筑设计收入有一定幅度的增长。

（1）居住建筑设计

经过多年的发展，公司积累了丰富的居住建筑设计经验，并和万科、保利地产、金地集团、中海地产、蓝光集团、金科集团等行业品牌开发商建立了长期稳定的战略合作关系。公司通过住宅标准化的研究，打造产品力，保持在居住建筑设计领域的领先优势，先后参与了保利华南公司住宅定型产品研发、深圳万科产品定型 2.0 研发、万科南方区域湾区六城标准化研发、深圳绿景标准化设计研发设计、金科社区商业设计标准化研究等。

（2）公共建筑设计

公司参与设计的公共建筑主要包括医疗建筑、办公建筑、文教体育建筑、产业园建筑、物流仓储建筑、观览建筑等，特别在教育 and 医疗等民生领域，公司有较强的行业技术优势。2020 年公司参与设计的公共建筑主要有深圳大沙河文体中心、光明新区中山大学附属中学附属小学、坪山区档案馆方志馆、国家儿童医学中心、坪山区沙壘学校、深圳市坪山区第三代

公安指挥中心、深圳美术馆新馆、深圳创意创新学院、深圳自然博物馆等项目。

(3) 商业建筑设计

随着城市数量的增加和规模的扩大，以超高层、酒店、商业为代表的综合开发已经成为城市开发的主流，商业建筑成为城市经济发展的新动力。汉京金融中心、深圳宝能中心、世茂前海金融中心、光明公共服务平台等代表性项目相继落成，体现了公司较强的综合设计实力及设计管理能力。

2、主要业绩驱动因素

(1) 全国固定资产投资继续增加：2020 年 1—12 月份，全国房地产开发投资 141,443 亿元，比上年增长 7.0%，增速比上年回落 2.9 个百分点。其中，住宅投资 104,446 亿元，增长 7.6%，增速比上年回落 6.3 个百分点。商品房销售面积 176,086 万平方米，比上年增长 2.6%，上年为下降 0.1%。其中，住宅销售面积增长 3.2%，办公楼销售面积下降 10.4%，商业营业用房销售面积下降 8.7%。商品房销售额 173,613 亿元，增长 8.7%，增速比上年提高 2.2 个百分点。其中，住宅销售额增长 10.8%，办公楼销售额下降 5.3%，商业营业用房销售额下降 11.2%。

(2) 区域经济发展和建设规划带来新机遇：广东省推动“双区”建设和广州、深圳“双城联动”建设模式，充分发挥“双区”建设模式在区域经济发展中的重要作用，引领珠三角、带动全广东、辐射粤港澳，形成优势互补、高质量发展的区域经济布局。

(3) 民生项目建设机遇：在疫情背景下，各地政府对民生领域尤其是公共卫生领域加大了投资力度。各地均加快部署各项稳投资工作，积极推动项目投资报批、审核及开工落地。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入	960,231,481.28	924,150,324.38	3.90%	841,589,319.37
归属于上市公司股东的净利润	138,406,511.12	142,639,602.01	-2.97%	119,533,613.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	79,456,410.37	98,796,402.14	-19.58%	98,691,712.78
经营活动产生的现金流量净额	175,754,223.10	157,228,965.10	11.78%	207,918,774.82

基本每股收益（元/股）	1.38	1.85	-25.41%	1.59
稀释每股收益（元/股）	1.38	1.85	-25.41%	1.59
加权平均净资产收益率	12.64%	27.93%	-15.29%	33.25%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增 减	2018 年末
资产总额	1,879,059,722.89	1,685,015,381.07	11.52%	991,632,453.79
归属于上市公司股东的净资产	1,143,553,565.82	1,040,147,054.70	9.94%	416,806,374.34

（2）分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	123,646,994.55	239,271,390.19	234,582,780.97	362,730,315.57
归属于上市公司股东的净利润	-12,193,642.07	62,035,584.63	29,221,208.76	59,343,359.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-16,285,223.02	26,245,441.00	23,970,932.97	45,525,259.42
经营活动产生的现金流量净额	-209,959,426.44	40,409,144.19	52,059,427.36	293,245,077.99

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

（1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	11,707	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	13,749	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
徐先林	境内自然人	21.08%	21,079,000	21,079,000			
杨为众	境内自然人	10.73%	10,731,000	10,731,000			
徐江	境内自然人	8.77%	8,765,000	8,765,000			
深圳市筑先投资管理企业（有限合伙）	境内非国有法人	8.40%	8,400,000	8,400,000			

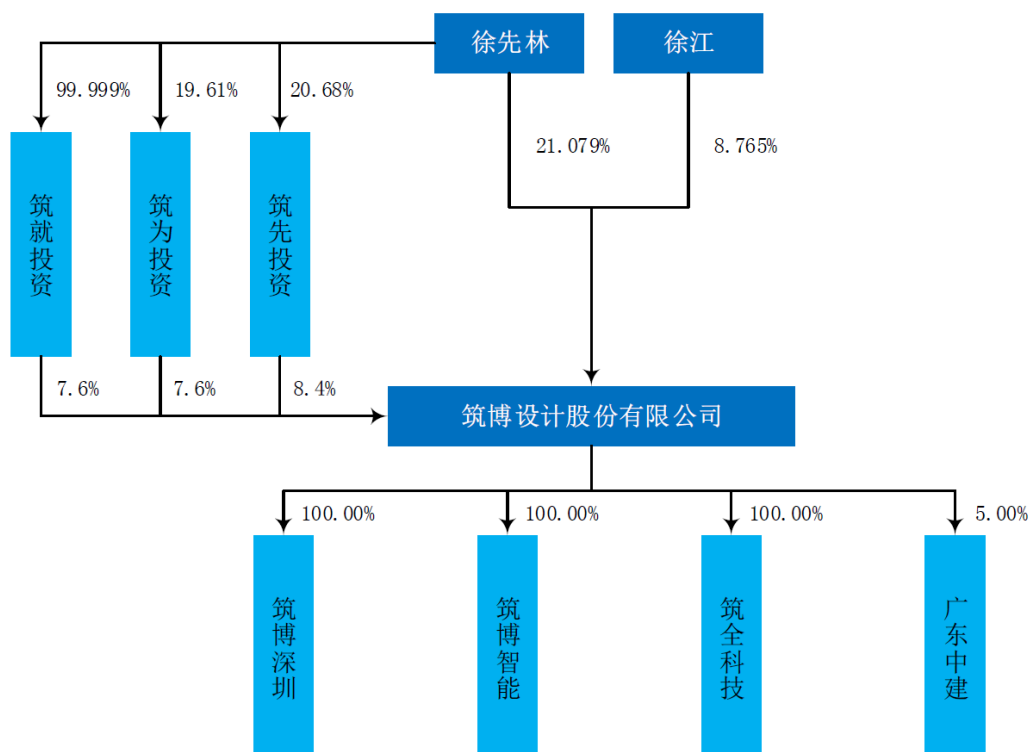
深圳市筑就投资管理企业（有限合伙）	境内非国有法人	7.60%	7,600,000	7,600,000		
深圳市筑为投资管理企业（有限合伙）	境内非国有法人	7.60%	7,600,000	7,600,000		
拉萨金投	国有法人	3.52%	3,520,000	3,520,000		
马镇炎	境内自然人	2.08%	2,075,000	2,075,000		
松禾成长	境内非国有法人	1.20%	1,200,300	0		
欧阳旭	境内自然人	0.48%	480,000	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	徐先林和徐江系兄弟关系，徐先林和徐江系一致行动人。深圳市筑先投资管理企业（有限合伙）（以下简称“筑先投资”）、深圳市筑为投资管理企业（有限合伙）（以下简称“筑为投资”）、深圳市筑就投资管理企业（有限合伙）（以下简称“筑就投资”）为公司员工持股平台；徐先林为筑先投资、筑为投资、筑就投资执行事务合伙人；马镇炎为筑为投资、筑就投资有限合伙人。					

（2）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司围绕中长期发展战略，制定了公司年度经营计划，以建筑设计业务为核心，不断延展产业链，扩大业务布局和市场份额，提高市场知名度和影响力。

2020年上半年，受疫情影响，上下游客户复工复产延期导致项目开发进度放缓，对公司生产经营造成了阶段性影响。公司积极采取网络办公等多种方式积极应对疫情影响，并积极推动复工复产，在2020年下半年，随着国内疫情得到有效控制，公司生产经营活动已全面恢复正常，2020年下半年收入较上半年增加64.59%。

2020年全年，公司实现营业收入96,023.15万元，同比增加3.90%；归属于上市公司股东的净利润为13,840.65万元，同比下降2.97%，经营业绩同比上年同期有所下滑。

（1）继续全产业链布局，持续健康发展

公司以市场为导向，以客户为中心，围绕企业核心竞争力，实现了企业的可持续健康发展，依托建筑设计和创新研发、装配式建筑、BIM等领域的先发优势，继续进行全产业链布局，各项业务发展态势良好。建筑设计市场的发展趋势向头部企业集中，强者恒强。公司与万科、保利地产、金地集团、中海地产等战略客户保持紧密合作的同时积极拓展新的大客户资源，与全国各省知名企业建立了长期友好的合作关系。

（2）抓住市场机遇，完善市场布局

2020年，针对建筑设计行业的区域性特点和行业变化趋势，公司抓住市场机遇，围绕“总部+区域分公司”一体化经营模式，在兰州、太原、郑州、南宁、广州及惠州等六地设立分支机构，进一步完善了市场布局。

（3）重视创新驱动，加强设计研发

公司整合资源，为房地产龙头企业研发标准化产品，推出具有多样化和成本优势的创新设计，通过产品及服务创新赢得客户认可。同时，公司依托技术委员会，构建赋能型组织生态，针对市场热点和技术难点，进行专项技术攻关和创新，进一步推动城市设计与城市更新、综合体及超高层、医疗与养老建筑、居住建筑、产业园区、学校建筑、酒店及度假物业、建

筑科技—建筑技术管理的技术研发。

(4) 加大平台和信息化建设力度

公司对协同设计平台和精细化项目管理平台进行升级，全面提升设计能力和项目管理能力，持续完善二维协同设计平台，采用BIM应用技术，推进三维协同设计平台的建设；知识库平台拓宽了员工获取技术知识的渠道；经营管理系统、项目管理系统对项目进行动态监控和分析，提高项目管理水平，便于公司做出科学决策，实现资源的最佳配置。公司对各级数据中心进行扩容，完成信息安全升级，以及信息设备的软硬件升级，进一步完善了远程协同办公系统，满足未来发展需求。

(5) 加强核心人才队伍建设，提升组织能力

公司继续加强核心人才培养力度，在培养核心技术力量方面，公司进一步完善技术委员会考核机制，加强技术委员会专家对各业务单元项目质量的考核力度，完善关键技术岗位人员的专业能力培养；在培养中坚力量方面，公司设立新晋管理干部专项培养计划，继续选派高潜质管理人员攻读国内知名商学院的EMBA项目。公司通过各项政策鼓励和提拔青年核心技术和管理人员，打造出一支专业过硬、高效协作的人才队伍。同时，公司优化组织结构、管理流程和各项人力资源政策，提升人才配置的效率，以支持跨区域团队协作模式，提升了业务拓展能力和项目协作能力。公司始终坚持培养与引进并重的人才策略，持续引进设计创意人才、工程技术人才、管理人才以及高校毕业生。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
建筑设计	887,573,592.83	313,392,690.10	35.31%	4.21%	4.91%	-0.43%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

6、面临退市情况

适用 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

1) 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号--收入》（财会【2017】22号）。本公司于2020年1月1日起执行新收入准则。	相关会计政策变更已经本公司第三届第十三次董事会会议批准。	2017年7月5日财政部发布了【2017】22号文，公布了关于修订印发《企业会计准则第14号-收入》的通知，新《企业会计准则第14号——收入》自2018年1月1日起分阶段实施。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自2018年1月1日起执行新收入准则，其他境内上市企业自2020年1月1日起执行。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

筑博设计股份有限公司

法定代表人：徐先林

2021年4月22日