

杭州市建筑设计研究院股份有限公司

Hangzhou Architectural Design and Research Institute Co., Ltd.

(浙江省杭州市上城区望江国际中心 2 号 601-604 室)



公开转让说明书

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

国信证券

地址：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

2025 年 1 月

声 明

中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）、全国中小企业股份转让系统（以下简称“全国股转系统”）所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票公开转让申请文件及所披露信息的真实性、准确性、完整性作出保证，也不表明其对股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

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

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证公开转让说明书中财务会计资料真实、准确、完整。

本公司及控股股东、实际控制人、全体董事、监事、高级管理人员承诺因公开转让说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行或交易中遭受损失的，将依法承担相应的法律责任。

主办券商及证券服务机构承诺因其为公司本次公开转让股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法承担相应的法律责任。

重大事项提示

公司特别提醒投资者注意下列风险和重大事项：

重要风险或事项名称	重要风险或事项简要描述
宏观环境及政策变化风险	公司以建筑设计为核心业务，公司业务的发展与固定资产投资、基础设施建设密切相关。公司客户主要为各级政府单位、事业单位、大型国有企业等，其投资预算受政策影响明显。若未来宏观经济和产业政策出现不利变化或调整，导致固定资产投资规模增速放缓或行业市场需求下降，可能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，从而造成业绩波动的风险。
市场竞争加剧风险	近年来，随着国家产业政策的调整，越来越多的新兴企业进入市场。我国建筑设计行业市场参与主体呈多元化发展趋势，行业集中度较低，市场竞争激烈。随着客户需求的不断提高，市场竞争由无序化逐步向差异化、特色化、精细化发展。公司若不能采取有效措施保证核心竞争能力持续提升，将面临市场占有率及盈利能力下降的风险。
区域市场依赖风险	建筑设计行业具有明显的地域特征，目前公司业务主要来源于浙江省内。报告期内，公司来源于浙江省内的收入占公司主营业务收入的比例分别为 80.74%、84.30%和 88.80%，区域集中度较高。在可预见的短时期内，公司业务仍将主要集中在浙江省。如果未来浙江省内出现固定资产投资规模增速放缓、区域市场竞争加剧等不利因素，同时公司浙江省外市场拓展不达预期，则可能导致公司收入增速放缓或下降，进而影响公司盈利水平。
经营业绩下滑风险	报告期内，公司实现营业收入分别为 24,013.88 万元、27,129.13 万元和 12,683.83 万元，净利润分别为 4,016.31 万元、3,439.99 万元和 1,124.65 万元，扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别为 3,513.90 万元、4,550.52 万元和 1,089.47 万元。未来如公司受到行业或市场竞争力等外部因素影响，可能导致公司经营业绩产生波动甚至下滑的风险。
应收账款回款风险	报告期各期末，公司应收账款账面余额分别为 9,811.36 万元、12,462.82 万元和 14,229.13 万元，应收账款计提的坏账准备金额分别为 1,461.11 万元、2,073.30 万元和 2,571.32 万元。公司目前的主要客户为各级地方政府、事业单位以及国有企业，整体信用情况较好。但若未来出现宏观经济波动、经营不善等情形导致公司应收账款不能及时收回，将产生一定的坏账风险，从而对公司的财务状况造成不利影响。
创新风险	公司以建筑设计为核心业务，通过创新、创意的建筑设计及技术研发等为客户提供相关服务。近年来建筑设计行业朝着绿色低碳建筑、装配式建筑等领域发展，BIM 技术、智能

	化技术在建筑设计领域发挥着越来越重要的作用。同时，数字化应用技术、规模大数据技术等应用场景快速发展。如果公司未来不能保持领先的创新思维和创新能力，可能在市场竞争中失去优势地位，将对公司的经营和业绩增长带来不利影响。
现有生产经营场所租赁风险	公司主要生产经营场所系通过向关联方为主的多个出租方以租赁方式取得，各出租方拥有的相关资产权属完整。尽管各出租方与公司自建立租赁关系以来，各方均严格履行协议约定，未发生违约情形，且公司主要生产经营场所所处地区相关可供租赁的写字楼资源较为充裕，便于公司找到可替代性房产。但若上述租赁合同到期无法续期或其他原因导致公司不能继续租赁的情况，则公司需要重新租赁替代场所，从而对公司生产经营造成不利影响。
业务资质续期风险	我国对建筑设计及其相关行业实行严格的资质认证和等级管理，从事工程技术服务活动的企业均应按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和项目业绩等条件申请资质，经审查合格，取得相关等级业务资质证书后，方可在资质许可的范围内从事工程技术服务活动。公司目前已取得开展业务所需的资质证书。若公司未来不能持续满足资质管理要求，导致公司相关资质等级下降或者新业务无法取得相关资质，将对公司的业务开展和新业务的拓展带来不利影响。
工程总承包业务风险	报告期内，公司存在尚未执行完毕的工程总承包项目。报告期内公司工程总承包管理费收入占比分别为 1.46%、1.45% 和 4.48%，相比公司的常规建筑设计业务或新兴设计业务，工程总承包管理业务合同一般建设周期较长、工程结算较慢、联合体之间承担连带责任等约定，公司存在工程款回款风险、客户履约能力风险、业主或者分包单位关于工程结算或者工程款支付纠纷等风险。
项目实施进度风险	建筑设计是建筑工程的先行环节，其实施进度和质量直接决定了工程施工的质量和周期，影响到整个工程的施工成本、投资规模、项目周期等重要事宜。如因设计项目实施进度不及预期，还将影响公司声誉，给公司业务拓展和品牌影响力带来不利影响。如果公司不能建立与之配套的有经验的质量控制队伍，可能会因出现设计项目实施进度落后，而对公司经营造成不利影响。
人才流失风险	建筑设计行业属于人力资源与知识密集型行业，专业技术人才的数量和质量，是建筑设计企业的核心竞争力。行业内企业对项目经验丰富、技术能力过硬的高端设计人才的争夺也愈加激烈，由于行业内人员具有较强的流动性，若不能持续保持公司对人才的吸引力和凝聚力，公司将面临着人才流失的风险，对公司未来业务的经营和拓展带来不利影响。
项目管理风险	建筑设计行业存在一定的项目管理风险，如合同签订不规

	范、履行管控不到位、设计质量不合格、项目管理人员监督检查不到位等，可能导致项目亏损、业主投诉、诉讼仲裁、受到监管处罚等风险。若公司不能及时适应公司业务规模扩大的发展需要，优化管理体系，建立有效的项目管理机制，将制约公司的进一步发展，从而削弱市场竞争力，可能对公司经营造成不利影响。
--	---

目录

声 明	2
重大事项提示	3
释 义	8
第一节 基本情况	11
一、 基本信息	11
二、 股份挂牌情况	11
三、 公司股权结构	19
四、 公司股本形成概况	25
五、 报告期内的重大资产重组情况	43
六、 公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业、参股企业的基本情况	43
七、 公司董事、监事、高级管理人员	44
八、 最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表	45
九、 报告期内公司债券发行及偿还情况	47
十、 与本次挂牌有关的机构	47
第二节 公司业务	49
一、 主要业务、产品或服务	49
二、 内部组织结构及业务流程	66
三、 与业务相关的关键资源要素	76
四、 公司主营业务相关的情况	85
五、 经营合规情况	89
六、 商业模式	90
七、 创新特征	91
八、 所处（细分）行业基本情况及公司竞争状况	95
九、 公司经营目标和计划	116
第三节 公司治理	118
一、 公司股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况	118
二、 表决权差异安排	118
三、 内部管理制度建立健全情况以及董事会对公司治理机制执行情况的评估意见	118
四、 公司及控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员存在的违法违规及受处罚等情况及对公司的影响	119
五、 公司与控股股东、实际控制人的独立情况	120
六、 公司同业竞争情况	121
七、 公司资源被控股股东、实际控制人占用情况	122
八、 公司董事、监事、高级管理人员的具体情况	123
九、 报告期内公司董事、监事、高级管理人员变动情况	126
第四节 公司财务	126
一、 财务报表	126

二、	审计意见及关键审计事项	139
三、	与财务会计信息相关的重大事项判断标准	139
四、	报告期内采用的主要会计政策和会计估计	139
五、	适用主要税收政策	162
六、	经营成果分析	163
七、	资产质量分析	178
八、	偿债能力、流动性与持续经营能力分析	202
九、	关联方、关联关系及关联交易	214
十、	重要事项	218
十一、	股利分配	219
十二、	财务合法合规性	220
第五节	挂牌同时定向发行	221
第六节	附表	222
一、	公司主要的知识产权	222
二、	报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及履行情况	228
三、	相关责任主体作出的重要承诺及未能履行承诺的约束措施	229
第七节	有关声明	234
	申请挂牌公司控股股东声明	234
	申请挂牌公司实际控制人声明	235
	申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明	236
	主办券商声明	237
	律师事务所声明	238
	审计机构声明	239
	评估机构声明（如有）	240
第八节	附件	241

释 义

除非另有说明，以下简称在本说明书中之含义如下：

一般性释义		
公司、杭州设计、股份公司	指	杭州市建筑设计研究院股份有限公司，在用以描述公司资产、业务与财务情况时，根据文义需要，亦包括其各子公司
有限公司、建研有限	指	杭州市建筑设计研究院有限公司
建筑设计院	指	杭州市建筑设计院，后改名为杭州市建筑设计研究院，全民所有制事业单位，为有限公司前身
奇宇管理	指	杭州奇宇企业管理有限公司
奇宇咨询	指	上海奇宇管理咨询有限公司
泰宇物业	指	杭州泰宇物业管理服务有限公司
祐邦小贷	指	浙江祐邦小额贷款有限公司
建苑咨询	指	杭州建苑企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
建源咨询	指	杭州建源企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
新源节能	指	杭州新源建筑节能咨询有限公司
奇宇合伙	指	上海奇宇建筑工程设计顾问中心（普通合伙），已于 2022 年注销
五星咨询	指	杭州五星建筑工程咨询有限公司，已于 2022 年注销
五星图审	指	浙江五星建设工程施工图审查中心
国务院	指	中华人民共和国国务院
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
环保部	指	中华人民共和国生态环境部
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》
报告期、报告期内	指	2022 年度、2023 年度、2024 年 1-8 月
报告期各期末	指	2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日、2024 年 8 月 31 日
《公司章程》	指	过往及现行有效的杭州市建筑设计研究院有限公司章程
万元、元	指	如无特别说明，为人民币万元、人民币元
股	指	对有限公司指 1 元注册资本，对股份公司指面值为 1 元的股份
湖南设计	指	湖南省建筑设计院集团股份有限公司
建研设计	指	安徽省建筑设计研究总院股份有限公司
筑博设计	指	筑博设计股份有限公司
启迪设计	指	启迪设计集团股份有限公司
尤安设计	指	上海尤安建筑设计股份有限公司
长江都市	指	南京长江都市建筑设计股份有限公司
专业释义		
工程设计	指	根据建设工程和法律法规的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制

		建设工程设计文件，提供相关服务的活动，包括总图、工艺设备、建筑、结构、动力、储运、自动控制、技术经济等工作
建筑工程设计	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、土建工程、市政公用工程、环境工程等进行综合性设计及技术经济分析，并提供作为建设依据的设计文件和图纸的活动
常规建筑设计业务	指	公共建筑设计、居住建筑设计、装饰设计、园林景观设计 and 规划设计
新兴设计业务	指	将 BIM 设计技术、装配式建筑、绿色节能建筑等建筑理念和技术应用到建筑设计中，区别于常规建筑设计业务的一类新兴设计业务
工程总承包服务	指	工程总承包（Engineering Procurement Construction，即“设计—采购—施工”），承包单位按照与业主单位签订的合同，对工程设计、采购、施工和运行等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式。工程总承包服务指公司作为牵头单位与具有专业优势的施工单位组成联合体承接项目，对工程项目进行全过程或若干阶段的管理服务，负责项目设计和工程总承包统筹管理服务等工作，收取管理费及设计费的业务
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决策和管理提供咨询活动的智力服务
规划设计	指	规划设计是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的依据，具体包括总体规划、详细规划和相关专项规划。其中总体规划是对一定区域国土空间保护与修复、开发与建设在空间和时间上作出的总体安排，是区域可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据；详细规划是依据国土空间总体规划，对一定区域内的城乡建设、开发保护、整治更新、修复活动等进行的具体安排和设计，是实施国土空间用途管制、核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等城乡建设项目规划许可的法定依据；专项规划是以总体规划为依据，对涉及空间利用某一领域如交通、能源、水利、农业、信息、市政等基础设施，公共服务设施，生态环境等，进行各类保护与建设活动在时间和空间上所作的安排
施工图审查	指	按照国家及省级人民政府住建主管部门关于施工图审查的资质准入、审查范围、审查程序、审查内容等要求，对施工图设计文件在基础和主体结构安全、设计深度、建筑节能等方面是否符合国家和地方法规、规范和标准的要求进行审查
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
方案设计	指	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
初步设计	指	方案设计经建设主管部门审查通过后，在满足相关专业规范的要求下将方案设计进一步深化，达到可以进行各专业施工图设计的条件
施工图设计	指	在批准的初步设计的基础上进一步增加、深化内容，设计和绘制出更加具体、详细的可据以施工的图纸和文件，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进行建筑工程施工
施工配合	指	建筑施工阶段，设计单位在施工现场提供技术咨询，并解决施工过程出现的各类问题，通常以例会的方式和绘制技术变更单的形式提供相关技术服务
公共建筑	指	供人们进行各种公共活动的建筑，包括商业综合体、办公建筑、文旅小镇、产业园区、公益性建筑、文化教育类建筑、商业建筑等
居住建筑	指	供人们日常居住生活使用的建筑物，是城乡建设中占比最大的建筑类型，包括住宅、别墅、宿舍、公寓等
装配式建筑	指	将建筑所需要的墙体、叠合板等预制构件在工厂按标准生产好后，直接运输至现场进行施工装配，实现建筑过程从“建造”到“制造”的转变
绿色建筑	指	在建筑的全生命周期内，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑
全过程工程咨询	指	综合运用多学科知识、工程实践经验、现代科学技术和经济管理方法，采用多种服务方式组合，为委托在项目投资决策、建设实施乃至运营维护阶段持续提供局部或整体解决方案的智力性服务活动
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
ENR	指	ENR（Engineering News-Record）中文名称译作《工程新闻记录》，为全球工程建设领域最权威的学术杂志

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

第一节 基本情况

一、 基本信息

公司名称	杭州市建筑设计研究院股份有限公司	
统一社会信用代码	913301004701001969	
注册资本（万元）	3,000 万元	
法定代表人	俞勤学	
有限公司设立日期	2003 年 10 月 31 日	
股份公司设立日期	2024 年 8 月 22 日	
住所	浙江省杭州市上城区望江国际中心 2 号 601-604 室	
电话	0571-87026615	
传真	0571-87026328	
邮编	310008	
电子信箱	Hzadi@hz-jy.cn	
董事会秘书或者信息披露事务负责人	王峰	
按照《国民经济行业分类(GB/T4754-2017)》的所属行业	M	科学研究和技术服务业
	M74	专业技术服务业
	M748	工程技术与设计服务
	M7484	工程设计活动
按照《挂牌公司投资型行业分类指引》的所属行业	12	工业
	1211	商业和专业服务
	121111	专业服务
	12111111	调查和咨询服务
按照《挂牌公司管理型行业分类指引》的所属行业	M	科学研究和技术服务业
	M74	专业技术服务业
	M748	工程技术与设计服务
	M7484	工程设计活动
经营范围	一般项目：工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务；办公服务；专业设计服务；图文设计制作（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程设计；国土空间规划编制；建设工程勘察；建设工程监理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。	
主营业务	主要从事建筑工程设计业务，公司业务包括常规建筑设计业务、新兴设计业务、咨询业务和工程总承包管理业务等。	

二、 股份挂牌情况

（一）基本情况

股票简称	杭州设计
股票种类	人民币普通股
股份总量（股）	30,000,000
每股面值（元）	1.00
股票交易方式	集合竞价
是否有可流通股	否

（二）做市商信息

☐适用 ☒不适用

（三）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

1、相关法律法规及公司章程对股东所持股份转让的限制性规定

（1）相关法律法规对股东所持股份的限制性规定

《公司法》第一百六十条规定：“公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在就任时确定的任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份作出其他限制性规定。

股份在法律、行政法规规定的限制转让期限内出质的，质权人不得在限制转让期限内行使质权。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》2.8条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

（2）公司章程的规定

《公司章程》第二十八条规定：“公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的公司股份及其变动情况，在就任时确定的任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”

2、股东对所持股份自愿锁定承诺

□适用 √不适用

3、股东所持股份的限售安排

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例	是否为 董事、 监事及 高管	是否为控股 股东、实际 控制人、一 致行动人	是否 为做 市商	挂牌前 12 个月 内受让自控股股 东、实际控制人的 股份数量 (股)	因司法裁决、 继承等原因而 获得有限售条 件股票的数量 (股)	质押股 份数量 (股)	司法冻 结股份 数量 (股)	本次可公 开转让股 份数量 (股)
1	俞勤学	5,975,250	19.92%	是	是	否	-	-	-	-	1,493,812
2	刘全忠	2,985,330	9.95%	是	是	否	-	-	-	-	746,332
3	蒋骥	2,802,900	9.34%	是	是	否	-	-	-	-	700,725
4	王峰	2,802,900	9.34%	是	是	否	-	-	-	-	700,725
5	建苑咨询	1,144,830	3.82%	否	是	否	-	-	-	-	286,207
6	单益军	912,120	3.04%	否	否	否	-	-	-	-	912,120
7	蔡颖天	912,120	3.04%	是	否	否	-	-	-	-	228,030
8	陈传水	655,590	2.19%	是	否	否	-	-	-	-	163,897
9	李光华	655,590	2.19%	否	否	否	-	-	-	-	655,590
10	濮东璐	655,590	2.19%	否	否	否	-	-	-	-	655,590
11	金文	655,590	2.19%	否	否	否	-	-	-	-	655,590
12	周钧	655,590	2.19%	否	否	否	-	-	-	-	655,590
13	刘莹	655,590	2.19%	否	否	否	-	-	-	-	655,590
14	周云丹	655,590	2.19%	否	否	否	-	-	-	-	655,590
15	建源咨询	602,070	2.01%	否	是	否	-	-	-	-	150,517
16	叶翠莲	437,070	1.46%	否	否	否	-	-	-	-	437,070
17	包俊卿	437,070	1.46%	否	否	否	-	-	-	-	437,070
18	宿楠	437,070	1.46%	否	否	否	-	-	-	-	437,070
19	顾宏达	437,070	1.46%	否	否	否	-	-	-	-	437,070
20	李炜	437,070	1.46%	否	否	否	-	-	-	-	437,070
21	应冬冬	437,070	1.46%	否	否	否	-	-	-	-	437,070

22	沈玉璞	437,070	1.46%	否	否	否	-	-	-	-	437,070
23	肖南	437,070	1.46%	否	否	否	-	-	-	-	437,070
24	王奕	437,070	1.46%	否	否	否	-	-	-	-	437,070
25	胡志华	437,070	1.46%	否	否	否	-	-	-	-	437,070
26	丁东荣	437,070	1.46%	否	否	否	-	-	-	-	437,070
27	陈思宁	323,040	1.08%	否	否	否	-	-	-	-	323,040
28	姚之玮	209,040	0.70%	否	否	否	-	-	-	-	209,040
29	骆歆怡	209,040	0.70%	否	否	否	-	-	-	-	209,040
30	张红	209,040	0.70%	否	否	否	-	-	-	-	209,040
31	虞立颖	171,030	0.57%	否	否	否	-	-	-	-	171,030
32	姜斐斐	152,010	0.51%	是	否	否	-	-	-	-	152,010
33	陈为斌	152,010	0.51%	否	否	否	-	-	-	-	38,002
34	楼一华	152,010	0.51%	否	否	否	-	-	-	-	152,010
35	邢正宁	137,760	0.46%	否	否	否	-	-	-	-	137,760
36	钟伟	90,270	0.30%	否	否	否	-	-	-	-	90,270
37	喻亮	90,270	0.30%	否	否	否	-	-	-	-	90,270
38	屈小艾	80,760	0.27%	否	否	否	-	-	-	-	80,760
39	徐驰	80,760	0.27%	否	否	否	-	-	-	-	80,760
40	谢辉	76,020	0.25%	否	否	否	-	-	-	-	76,020
41	周锋	71,250	0.24%	否	否	否	-	-	-	-	71,250
42	徐耿	71,250	0.24%	否	否	否	-	-	-	-	71,250
43	夏旭峰	71,250	0.24%	否	否	否	-	-	-	-	71,250
44	黄坚	71,250	0.24%	否	否	否	-	-	-	-	71,250
45	尹爱琼	47,520	0.16%	否	否	否	-	-	-	-	47,520
合计	-	30,000,000	100.00%	-	-	-					16,475,247

(四) 挂牌条件适用情况

共同标准	公司治理制度	股东大会议事规则	制定
		董事会议事规则	制定

		监事会议事规则	制定
		关联交易制度	制定
		投资者关系管理制度	制定
	董事会秘书或信息披露事务负责人	公司是否设立董事会秘书或信息披露事务负责人	是
		董事会秘书或信息披露事务负责人是否为公司高管	是
	合规情况	最近 24 个月内申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司是否存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序行为被司法机关作出有罪判决，或刑事处罚未执行完毕	☐ 是 ☒ 否
		最近 24 个月内申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司是否存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为	☐ 是 ☒ 否
		最近 12 个月内申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会及其派出机构采取行政处罚	☐ 是 ☒ 否
		申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会及其派出机构采取行政处罚	☐ 是 ☒ 否
		申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员是否因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会及其派出机构立案调查，尚未有明确结论意见	☐ 是 ☒ 否
		申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员是否被列入失信联合惩戒对象且情形尚未消除	☐ 是 ☒ 否
		申请挂牌公司董事、监事、高级管理人员是否存在被中国证监会及其派出机构采取证券市场禁入措施，或被全国股转公司认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员，且市场禁入措施或不适格情形尚未消除的情形	☐ 是 ☒ 否
	审计情况	最近一个会计年度经审计的期末净资产是否为负值	☐ 是 ☒ 否

		最近一期每股净资产不低于 1 元/股	☒ 是 ☐ 否
		持续经营时间是否少于两个会计年度	☐ 是 ☒ 否
	股本情况	股本总额（万元）	3,000.00

差异化标准——标准 1

☒适用 ☐不适用

标准 1	净利润指标（万元）	年度	2023 年度	2022 年度
		归属于母公司所有者的净利润	3,439.99	4,016.31
		扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润	4,550.21	3,513.90

差异化标准——标准 2

☐适用 ☒不适用

差异化标准——标准3

☐适用 ☒不适用

差异化标准——标准4

☐适用 ☒不适用

差异化标准——标准4

☐适用 ☒不适用

差异化标准——标准 5

☐适用 ☒不适用

分析说明及其他情况

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》，公司 2022 年、2023 年归属于母公司股东的净利润为 3,513.90 万元和 3,439.99 万元（上述净利润以扣除非经常性损益前后孰低为准），公司 2024 年 8 月 31 日归属于申请挂牌公司股东的每股净资产为 5.28 元/股，满足《挂牌规则》第二十一条标准一“挂牌公司最近一期末每股净资产应当不低于 1 元/股”，“最近两年净利润均为正且累计不低于 800 万元，或者最近一年净利润不低于 600 万元”之要求。

（五）进层条件适用情况

挂牌同时进入层级	基础层
----------	-----

共同标准

共同标准	公司治理制度	股东大会议事规则	制定
		董事会议事规则	制定
		监事会议事规则	制定
		对外投资管理制度	制定
		对外担保制度	制定
		关联交易制度	制定
		投资者关系管理制度	制定
		利润分配管理制度	制定
		承诺管理制度	制定
	专职董事会秘书	公司是否设立专职董事会秘书	是
		董事会秘书是否为公司高管	是
	最近 12 个月的合规情况	申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人是否存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，或刑事处罚未执行完毕	☐ 是 ☒ 否
		申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人是否存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为，或者导致严重环境污染、重大人员伤亡、社会影响恶劣等情形	☐ 是 ☒ 否
		申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会及其派出机构采取行政处罚；或因证券市场违法违规行为受到全国股转公司等自律监管机构公开谴责	☐ 是 ☒ 否
		申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员是否因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会及其派出机构立案调查，尚未有明确结论意见	☐ 是 ☒ 否
		申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人是否被列入失信被执行人名单且情形尚未消除	☐ 是 ☒ 否
	审计情况	最近一个会计年度经审计的期末净资产是否为负值	☐ 是 ☒ 否

差异化标准——标准 1

☐适用 ☒不适用

差异化标准——标准 2
☐适用 ☒不适用

差异化标准——标准 3
☐适用 ☒不适用

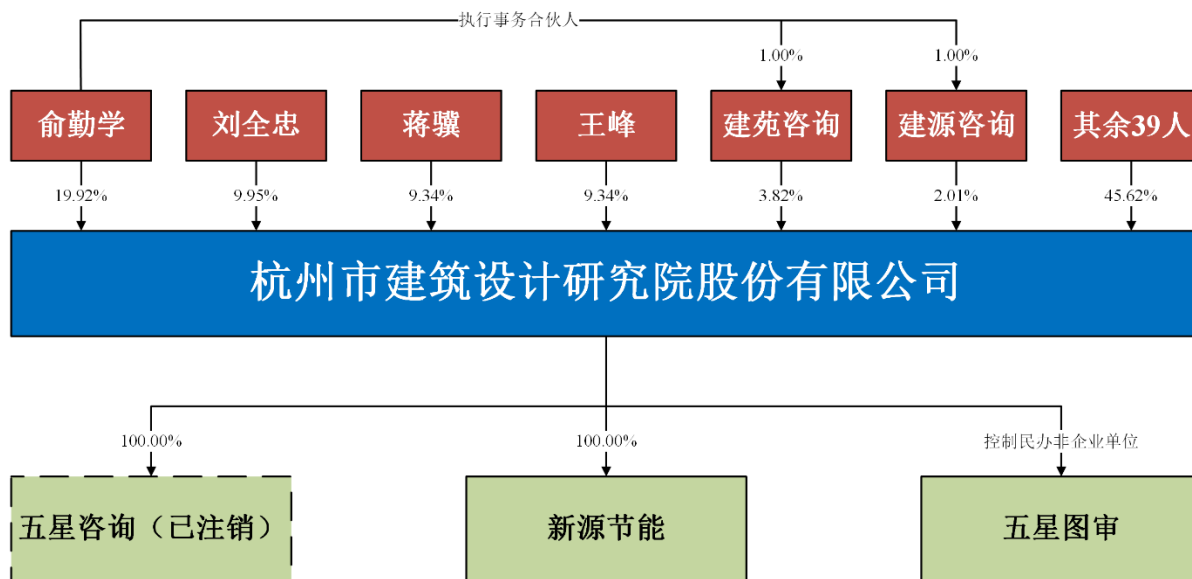
差异化标准——标准 4
☐适用 ☒不适用

分析说明及其他情况

无

三、 公司股权结构

（一） 股权结构图



（二）控股股东和实际控制人

1、 控股股东

截至本公开转让说明书签署日，公司第一大股东俞勤学持有公司 19.92%的股份，并作为执行事务合伙人通过建苑咨询、建源咨询控制公司 5.82%的股份，合计控制公司 25.74%的股份，不存在单一股东可以对公司股东会、董事会的决议产生重大影响的情形。公司不存在控股股东。

注：建苑咨询、建源咨询分别持有公司 3.82%、2.01%的股份，合计持股 5.82%，为四舍五入导致的尾差，下同。

控股股东为法人的，请披露以下表格：

☐适用 ☒不适用

控股股东为合伙企业的，请披露以下表格：

☐适用 ☒不适用

控股股东为自然人的，请披露以下表格：

☐适用 ☒不适用

控股股东为其他非法人组织的，请披露以下表格：

☐适用 ☒不适用

2、 实际控制人

截至本公开转让说明书签署日，俞勤学、刘全忠、蒋骥、王峰直接持有公司 48.55%的股份，并由俞勤学作为执行事务合伙人通过建苑咨询、建源咨询支配公司 5.82%的表决权，实际支配公司表决权比例为 54.38%。上述 4 人已签署一致行动协议，为公司实际控制人。

控股股东与实际控制人不相同

√ 适用 □ 不适用

实际控制人为法人的，请披露以下表格：

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人的，请披露以下表格：

√适用 □不适用

序号	1
姓名	俞勤学
国家或地区	中国
性别	男
年龄	60
是否拥有境外居留权	否
学历	本科
任职情况	党委书记、董事长
职业经历	1987 年 7 月至 2003 年 10 月，历任建筑设计院工程师、主任工程师、副所长、副院长、党委委员等；2003 年 10 月至 2024 年 8 月，任建研有限党委书记、董事长；2024 年 8 月至今，任杭州设计党委书记、董事长

序号	2
姓名	刘全忠
国家或地区	中国
性别	男
年龄	61
是否拥有境外居留权	否
学历	本科
任职情况	董事、副总经理
职业经历	1985 年 7 月至 2003 年 10 月，历任建筑设计院工程师、副主任工程师、副所长、所长等；2003 年 10 月至 2024 年 8 月，任建研有限董事、副总经理；2024 年 8 月至今，任杭州设计董事、副总经理

序号	3
姓名	蒋骥
国家或地区	中国
性别	男
年龄	53
是否拥有境外居留权	否
学历	本科
任职情况	董事、总经理、总建筑师
职业经历	1994 年 8 月至 2003 年 10 月，历任建筑设计院工程师、副所长、副总建筑师等，2003 年 10 月至 2024 年 8 月，历任建研有限副所长、所长、副总建筑师、总建筑师、副总经理、总经理；2008 年 5 月至 2024 年 8 月任建研有限董事；2024 年 8 月至今任杭州设计董事、总经理、总建筑师

序号	4
姓名	王峰
国家或地区	中国

性别	男
年龄	48
是否拥有境外居留权	否
学历	本科
任职情况	董事、副总经理、董事会秘书、副总建筑师
职业经历	1999 年 8 月至 2003 年 10 月，历任建筑设计院工程师、副所长等，2003 年 10 月至 2024 年 8 月，历任建研有限副所长、所长、副总建筑师、副总经理，2016 年至 2024 年 8 月任建研有限董事，2024 年 8 月至今任杭州设计董事、副总经理、董事会秘书、副总建筑师

实际控制人为非法人组织的，请披露以下表格：

☐适用 ☒不适用

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

☒适用 ☐不适用

一致行动关系构成的认定依据：☒签订协议 ☐亲属关系 ☐其他

一致行动关系的时间期限：长期，2024 年 12 月 4 日至无

一致行动关系的其他情况：

1、对于非由签署一致行动协议的任何一方自行提出的议案，在公司董事会、股东会召开前，协议各方应当就待审议的议案进行充分的沟通和交流并形成意见，由协议各方以形成的一致意见在公司董事会、股东会会议上作出相同的表决意见。但协议各方未能达成一致意见的，应当以届时各方中所持公司股份比例最高的这一方的意见为准；
2、一致行动协议各方持有公司比例的增加或减少，均不影响协议对各方的效力。协议各方相互承诺，任何一方均不得与签署协议之外的第三方签订与该协议内容相同、近似的协议或合同。

3、报告期内实际控制人发生变动的情况

☐适用 ☒不适用

（三） 前十名股东及其他持股 5%以上股份或表决权股东情况

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例	股东性质	是否存在质押 或其他争议事项
1	俞勤学	5,975,250	19.92%	境内自然人	否
2	刘全忠	2,985,330	9.95%	境内自然人	否
3	蒋骥	2,802,900	9.34%	境内自然人	否
	王峰	2,802,900	9.34%	境内自然人	否
5	建苑咨询	1,144,830	3.82%	境内合伙企业	否
6	蔡颖天	912,120	3.04%	境内自然人	否
	单益军	912,120	3.04%	境内自然人	否
8	金文	655,590	2.19%	境内自然人	否
	濮东璐	655,590	2.19%	境内自然人	否
	周钧	655,590	2.19%	境内自然人	否
	陈传水	655,590	2.19%	境内自然人	否
	周云丹	655,590	2.19%	境内自然人	否
	李光华	655,590	2.19%	境内自然人	否
	刘莹	655,590	2.19%	境内自然人	否
合计	-	22,124,580	73.74%	-	-

☐适用 ☒不适用

（四） 股东之间关联关系

☒适用 ☐不适用

俞勤学为建苑咨询、建源咨询之执行事务合伙人，并分别持有上述两家合伙企业 1.00% 的出资份额。除上述情形外，股东之间不存在关联关系。

（五） 其他情况

1、 机构股东情况

☒适用 ☐不适用

（1） 建苑咨询

1) 基本信息：

名称	杭州建苑企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
成立时间	2023 年 10 月 30 日
类型	有限合伙企业
统一社会信用代码	91330102MAD2YL0N3P
法定代表人或执行事务合伙人	俞勤学
住所或主要经营场所	浙江省杭州市上城区定安路 126 号（西湖创意谷）5 号楼 825 室
经营范围	一般项目：企业管理咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2) 机构股东出资结构：

序号	股东（出资人）	认缴资本（元）	实缴资本（元）	持股（出资）比例
1	朱加丰	250,000.00	250,000.00	4.93%
2	李功明	250,000.00	250,000.00	4.93%
3	贺俊威	200,000.00	200,000.00	3.94%
4	杨波	200,000.00	200,000.00	3.94%
5	斯敢	200,000.00	200,000.00	3.94%
6	周思宇	200,000.00	200,000.00	3.94%
7	赵武征	200,000.00	200,000.00	3.94%
8	李军	150,000.00	150,000.00	2.96%
9	张玉辉	150,000.00	150,000.00	2.96%
10	兰鹏	150,000.00	150,000.00	2.96%
11	成晨	150,000.00	150,000.00	2.96%
12	梁志刚	150,000.00	150,000.00	2.96%
13	梁栋	120,000.00	120,000.00	2.37%
14	王琳	120,000.00	120,000.00	2.37%
15	隋亮亮	120,000.00	120,000.00	2.37%
16	何贤坤	120,000.00	120,000.00	2.37%
17	沈正一	100,000.00	100,000.00	1.97%
18	岳永强	100,000.00	100,000.00	1.97%
19	刘强	100,000.00	100,000.00	1.97%
20	陈高峰	100,000.00	100,000.00	1.97%
21	朱晗迓	100,000.00	100,000.00	1.97%
22	梁之坚	100,000.00	100,000.00	1.97%

23	夏锋林	100,000.00	100,000.00	1.97%
24	李俐	100,000.00	100,000.00	1.97%
25	刘昱晨	100,000.00	100,000.00	1.97%
26	奚茜	100,000.00	100,000.00	1.97%
27	刘根柱	100,000.00	100,000.00	1.97%
28	俞洁	100,000.00	100,000.00	1.97%
29	谢荣杰	80,000.00	80,000.00	1.58%
30	姚晓平	80,000.00	80,000.00	1.58%
31	翁小平	80,000.00	80,000.00	1.58%
32	杜美娣	80,000.00	80,000.00	1.58%
33	杨帆	80,000.00	80,000.00	1.58%
34	邬国联	80,000.00	80,000.00	1.58%
35	王成	80,000.00	80,000.00	1.58%
36	张浣泽	80,000.00	80,000.00	1.58%
37	郑伟	80,000.00	80,000.00	1.58%
38	翁佳颖	60,000.00	60,000.00	1.18%
39	王秋杰	60,000.00	60,000.00	1.18%
40	睦柱开	60,000.00	60,000.00	1.18%
41	陈华平	60,000.00	60,000.00	1.18%
42	吴玲琳	60,000.00	60,000.00	1.18%
43	俞勤学	50,707.07	50,707.07	1.00%
44	徐鹏	40,000.00	40,000.00	0.79%
45	朱佳音	30,000.00	30,000.00	0.59%
合计	-	5,070,707.07	5,070,707.07	100.00%

(2) 建源咨询

1) 基本信息:

名称	杭州建源企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
成立时间	2023 年 10 月 25 日
类型	有限合伙企业
统一社会信用代码	91330102MAD0RWWF17
法定代表人或执行事务合伙人	俞勤学
住所或主要经营场所	浙江省杭州市上城区湖滨街道崔家巷 4 号 3 幢 313 室
经营范围	一般项目：企业管理咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2) 机构股东出资结构:

序号	股东（出资人）	认缴资本（元）	实缴资本（元）	持股（出资）比例
1	许广贺	100,000.00	100,000.00	3.75%
2	林约翰	100,000.00	100,000.00	3.75%
3	沈鹄	100,000.00	100,000.00	3.75%
4	段理萍	80,000.00	80,000.00	3.00%
5	孙旋	80,000.00	80,000.00	3.00%
6	杨帆	80,000.00	80,000.00	3.00%
7	万杰	80,000.00	80,000.00	3.00%
8	赵毅恒	80,000.00	80,000.00	3.00%

9	彭文辉	80,000.00	80,000.00	3.00%
10	黄浩丞	80,000.00	80,000.00	3.00%
11	王斌	80,000.00	80,000.00	3.00%
12	谢栋栋	80,000.00	80,000.00	3.00%
13	韩羽翔	80,000.00	80,000.00	3.00%
14	胡蓓蓓	60,000.00	60,000.00	2.25%
15	时丹	60,000.00	60,000.00	2.25%
16	倪力均	60,000.00	60,000.00	2.25%
17	陶江杰	60,000.00	60,000.00	2.25%
18	谢凯勇	60,000.00	60,000.00	2.25%
19	许利星	60,000.00	60,000.00	2.25%
20	陈芳	60,000.00	60,000.00	2.25%
21	仲海颖	60,000.00	60,000.00	2.25%
22	翁建森	60,000.00	60,000.00	2.25%
23	刘占新	60,000.00	60,000.00	2.25%
24	姚军	60,000.00	60,000.00	2.25%
25	季梓杨	60,000.00	60,000.00	2.25%
26	张蕴楠	40,000.00	40,000.00	1.50%
27	李亦清	40,000.00	40,000.00	1.50%
28	任琳哲	40,000.00	40,000.00	1.50%
29	申屠玉茶	40,000.00	40,000.00	1.50%
30	竺新波	40,000.00	40,000.00	1.50%
31	张冠偲	40,000.00	40,000.00	1.50%
32	戚文杰	40,000.00	40,000.00	1.50%
33	蒋小虎	40,000.00	40,000.00	1.50%
34	罗忠斌	40,000.00	40,000.00	1.50%
35	程飞	40,000.00	40,000.00	1.50%
36	洪伟鲜	30,000.00	30,000.00	1.13%
37	董佳竹	30,000.00	30,000.00	1.13%
38	甘旭东	30,000.00	30,000.00	1.13%
39	徐亮	30,000.00	30,000.00	1.13%
40	兰冰辉	30,000.00	30,000.00	1.13%
41	吕征	30,000.00	30,000.00	1.13%
42	张思谦	30,000.00	30,000.00	1.13%
43	殷肖峰	30,000.00	30,000.00	1.13%
44	张亮	30,000.00	30,000.00	1.13%
45	华春燕	30,000.00	30,000.00	1.13%
46	王小雷	30,000.00	30,000.00	1.13%
47	戴鹏杰	30,000.00	30,000.00	1.13%
48	张吉	30,000.00	30,000.00	1.13%
49	斯海瑜	30,000.00	30,000.00	1.13%
50	俞勤学	26,666.67	26,666.67	1.00%
合计	-	2,666,666.67	2,666,666.67	100.00%

私募股东备案情况

☐适用 ☒不适用

2、特殊投资条款情况

☐适用 ☒不适用

3、 股东适格性核查

序号	股东名称	是否适格	是否为员工持股平台	具体情况
1	建苑咨询	是	是	建苑咨询为朱加丰等 45 名员工的持股平台
2	建源咨询	是	是	建源咨询为许广贺等 50 名员工的持股平台

4、 其他情况说明

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

具体情况说明

☐适用 ☒不适用

四、 公司股本形成概况

（一） 公司设立情况

1、有限公司设立情况

公司前身为杭州市建筑设计院，系经杭州市人民政府与中国共产党杭州市城乡建设委员会党委批准，于 1985 年 2 月设立的全民所有制事业单位，注册资金 77 万元。1986 年 10 月、1989 年 6 月、1998 年 12 月，经杭州市城乡建设委员会批准，杭州市建筑设计院注册资金分别增至 102 万元、193 万元、890 万元。1999 年 7 月 9 日，杭州市机构编制委员会办公室下发杭编办〔1999〕64 号《关于同意杭州市建筑设计院更名的批复》，同意杭州市建筑设计院更名为杭州市建筑设计研究院。

2001 年 8 月 22 日，杭州市人民政府下发《关于市属事业单位改制若干政策的意见》（杭政〔2001〕14 号）。根据杭政〔2001〕14 号文要求，市直属的事业单位的改制方案，应经主管部门审核后，报市政府批准实施。

2002 年 11 月 27 日，杭州市建筑设计研究院依据国办发〔1999〕101 号、浙政办发〔2001〕2 号、杭政〔2001〕14 号、杭政办〔2002〕20 号等文件的精神，向杭州市建设委员会报送了《关于我院进行体制改革申请资产评估立项的报告》（杭设〔2002〕19 号）。2002 年 11 月 29 日，杭州市建设委员会出具了《关于同意市建筑设计院实施事业转企业改制的简复》（杭建改简复〔2002〕336 号），同意实施事业转企业改制。

2002 年 12 月 23 日，杭州市建筑设计研究院召开第五届职工代表大会第五次会议，审议通过了体制改革方案。2002 年 12 月 27 日，杭州市建筑设计研究院向杭州市人民政府报送了《关于杭

州市建筑设计研究院改制方案报批的请示》（杭设[2002]22号）。

2003年5月9日，杭州市经济体制改革办公室会同市建委、组织部等部门，召开了杭州市建筑设计研究院改制方案论证会，形成了会议纪要。

2003年8月13日，杭州市建筑设计研究院召开第五届职工代表大会第八次会议，审议通过了《市建筑设计研究院有限公司股东设置原则》。

2003年9月12日，杭州市建筑设计研究院召开第五届职工代表大会第十次会议，审议通过了《市建筑设计研究院有限公司（筹）自然人股东产生办法及出资额度的规定》。

2003年10月3日，杭州市政府下发《关于杭州市建筑设计研究院改制方案的批复》（杭政函〔2003〕96号），原则同意改制方案。

2003年10月27日，杭州市财政局下发《改制企业资产处置审批表》，确认改制后总股本设置为1,400.00万元。

根据《市建筑设计研究院有限公司股东设置原则》与《市建筑设计研究院有限公司（筹）自然人股东产生办法及出资额度的规定》及个人意愿，共有符合持股条件的自然人共145名，上述145名自然人共出资1,035.84万元。原杭州市建筑设计研究院下属创新计算机工程公司、现代建筑新技术开发公司、综合技术服务部人员6人（不具有股东身份，其出资是作为上述三个下属部门在建筑设计院改制后脱离公司独立运作的对价）共出资200.17万元，合计出资1,236.01万元。

2003年2月18日，浙江东方资产评估有限公司出具《杭州市建筑设计研究院改制资产评估项目资产评估报告书》（浙东评〔2003〕字第5号），杭州市建筑设计研究院在2002年10月31日净资产为2,814.84万元。经财政局备案并按相关规定提留离退休职工医疗费等项目、下浮土地价格并预提评估基准日至工商注册日亏损后，原杭州市建筑设计研究院国有净资产为1,373.34万元。根据《杭州市人民政府办公厅关于印发〈杭州市国有企业经营者期权激励试行办法〉的通知》（杭政办〔1999〕27号）及《杭州市建筑设计研究院改制方案论证会会议纪要》，145名自然人股东作为原杭州市建筑设计研究院职工向杭州市城市建设资产经营有限公司一次性支付净资产转让款1,236.01万元（一次性支付转让款可优惠10%），以受让其持有的原杭州市建筑设计研究院国有净资产1,373.34万元。2003年10月29日，40名显名股东（即可在工商登记资料上体现的股东）代表144名自然人股东（受当时公司法关于有限公司股东数量的限制，除显名股东外，其他股东无法在工商登记资料上体现，其持股由显名股东代持，即隐名股东）委托俞勤学与杭州市城市建设资产经营有限公司签订《资产转让协议》。

2003年10月29日，俞勤学等41名自然人代表145名自然人股东受让原杭州市建筑设计研究院全部资产。同日，浙江东方会计师事务所有限公司出具《验资报告》（浙东金验[2003]第162号），经审验，截至2003年10月29日，杭建设计有限（筹）已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币1,400.00万元，其中货币资金投入26.66万元，净资产投入1,373.34万元。2004年1月，经浙江东方会计师事务所有限公司审计并经杭州市财政局批准，杭州市建筑设计研究院清算期净

资产减少 123.46 万元。2024 年 2 月，实际控制人俞勤学已向公司补缴资本 123.46 万元。						
2003 年 10 月 31 日，杭州市工商行政管理局核发注册号为 3301002009691 的《企业法人营业执照》。建研有限成立时的实际股权结构及工商登记股权结构如下：						
序号	股东姓名	股东性质	实际出资份额 (万元)	实际出资 份额比例	工商登记出 资额(万 元)	工商登 记出资 比例
1	俞勤学	显名股东	141.60	12.01%	241.00	17.21%
2	奚宏鹰	显名股东	70.80	6.00%	121.00	8.64%
3	刘全忠	显名股东	70.80	6.00%	121.00	8.64%
4	刘光明	显名股东	70.80	6.00%	121.00	8.64%
5	单益军	显名股东	19.20	1.63%	31.00	2.21%
6	余晓青	显名股东	19.20	1.63%	31.00	2.21%
7	钱樟有	显名股东	19.20	1.63%	31.00	2.21%
8	石华	显名股东	17.70	1.50%	30.00	2.14%
9	倪士坎	显名股东	19.20	1.63%	31.00	2.21%
10	蒋骥	显名股东	19.20	1.63%	31.00	2.21%
11	蔡颖天	显名股东	19.20	1.63%	31.00	2.21%
12	钟承霞	显名股东	13.80	1.17%	24.00	1.71%
13	夏一兵	显名股东	13.80	1.17%	24.00	1.71%
14	王林玉	显名股东	13.80	1.17%	24.00	1.71%
15	金文	显名股东	13.80	1.17%	24.00	1.71%
16	濮东璐	显名股东	13.80	1.17%	24.00	1.71%
17	周钧	显名股东	13.80	1.17%	24.00	1.71%
18	赵苹	显名股东	13.80	1.17%	24.00	1.71%
19	陈传水	显名股东	13.80	1.17%	24.00	1.71%
20	周云丹	显名股东	13.80	1.17%	24.00	1.71%
21	王峰	显名股东	13.80	1.17%	24.00	1.71%
22	徐亦波	显名股东	13.80	1.17%	16.00	1.14%
23	陈建荣	显名股东	13.80	1.17%	24.00	1.71%
24	李光华	显名股东	13.80	1.17%	24.00	1.71%
25	刘莹	显名股东	13.80	1.17%	24.00	1.71%
26	陈琳	显名股东	9.20	0.78%	16.00	1.14%
27	魏民	显名股东	9.20	0.78%	16.00	1.14%
28	王奕	显名股东	9.20	0.78%	16.00	1.14%
29	李科海	显名股东	9.20	0.78%	16.00	1.14%

30	胡志华	显名股东	9.20	0.78%	16.00	1.14%
31	包俊卿	显名股东	9.20	0.78%	16.00	1.14%
32	董建慧	显名股东	9.20	0.78%	16.00	1.14%
33	汪蕾	显名股东	9.20	0.78%	16.00	1.14%
34	沈筱敏	显名股东	9.20	0.78%	16.00	1.14%
35	肖南	显名股东	9.20	0.78%	16.00	1.14%
36	夏晓红	显名股东	9.20	0.78%	16.00	1.14%
37	何燕华	显名股东	9.20	0.78%	16.00	1.14%
38	胡庆华	显名股东	9.20	0.78%	16.00	1.14%
39	叶翠莲	显名股东	9.20	0.78%	16.00	1.14%
40	李炜	显名股东	9.20	0.78%	16.00	1.14%
41	沈以骅	显名股东	7.90	0.67%	12.00	0.86%
42	陈旭波	隐名股东	7.80	0.66%	-	-
43	李月	隐名股东	7.80	0.66%	-	-
44	于力	隐名股东	7.80	0.66%	-	-
45	张思平	隐名股东	7.80	0.66%	-	-
46	王明辉	隐名股东	7.80	0.66%	-	-
47	张天慈	隐名股东	7.80	0.66%	-	-
48	徐利华	隐名股东	7.80	0.66%	-	-
49	余国英	隐名股东	7.80	0.66%	-	-
50	陈思宁	隐名股东	6.80	0.58%	-	-
51	周剑	隐名股东	5.90	0.50%	-	-
52	顾宏达	隐名股东	5.90	0.50%	-	-
53	金欣欣	隐名股东	5.90	0.50%	-	-
54	林瑛	隐名股东	5.90	0.50%	-	-
55	苏义新	隐名股东	5.90	0.50%	-	-
56	戴会英	隐名股东	4.90	0.42%	-	-
57	骆歆怡	隐名股东	4.40	0.37%	-	-
58	姚之玮	隐名股东	4.40	0.37%	-	-
59	张红	隐名股东	4.40	0.37%	-	-
60	叶克明	隐名股东	4.40	0.37%	-	-
61	程圣幸	隐名股东	4.40	0.37%	-	-
62	严凤	隐名股东	4.40	0.37%	-	-
63	梅旋	隐名股东	4.40	0.37%	-	-

64	徐敏	隐名股东	4.40	0.37%	-	-
65	朱赤瑛	隐名股东	4.40	0.37%	-	-
66	周继华	隐名股东	4.40	0.37%	-	-
67	王英	隐名股东	4.40	0.37%	-	-
68	张尉萍	隐名股东	4.40	0.37%	-	-
69	邢晓峰	隐名股东	4.40	0.37%	-	-
70	胡军民	隐名股东	4.40	0.37%	-	-
71	黄磊	隐名股东	4.40	0.37%	-	-
72	陈洪刚	隐名股东	4.40	0.37%	-	-
73	朱学恩	隐名股东	4.40	0.37%	-	-
74	虞立颖	隐名股东	3.60	0.31%	-	-
75	张英	隐名股东	3.60	0.31%	-	-
76	徐勤	隐名股东	3.60	0.31%	-	-
77	汪意渊	隐名股东	3.60	0.31%	-	-
78	朱永红	隐名股东	3.60	0.31%	-	-
79	方忆云	隐名股东	3.60	0.31%	-	-
80	邱玫	隐名股东	3.60	0.31%	-	-
81	陆志清	隐名股东	3.60	0.31%	-	-
82	冯军洪	隐名股东	3.60	0.31%	-	-
83	孟红	隐名股东	3.50	0.30%	-	-
84	冯斌	隐名股东	3.50	0.30%	-	-
85	许铭瑚	隐名股东	3.40	0.29%	-	-
86	朱林	隐名股东	3.30	0.28%	-	-
87	赵隽	隐名股东	3.30	0.28%	-	-
88	陈为斌	隐名股东	3.20	0.27%	-	-
89	楼一华	隐名股东	3.20	0.27%	-	-
90	姜斐斐	隐名股东	3.20	0.27%	-	-
91	沈红斌	隐名股东	3.20	0.27%	-	-
92	范月琴	隐名股东	3.20	0.27%	-	-
93	金勇华	隐名股东	3.20	0.27%	-	-
94	朱学愚	隐名股东	3.20	0.27%	-	-
95	虞建民	隐名股东	3.20	0.27%	-	-
96	李晓萍	隐名股东	3.20	0.27%	-	-
97	周小英	隐名股东	3.20	0.27%	-	-

98	陈频	隐名股东	3.20	0.27%	-	-
99	赵仲法	隐名股东	3.20	0.27%	-	-
100	陈玲	隐名股东	3.20	0.27%	-	-
101	王云竹	隐名股东	3.20	0.27%	-	-
102	彭文强	隐名股东	3.20	0.27%	-	-
103	余威	隐名股东	3.20	0.27%	-	-
104	邢正宁	隐名股东	2.90	0.25%	-	-
105	梁之坚	隐名股东	2.90	0.25%	-	-
106	高伟伟	隐名股东	2.80	0.24%	-	-
107	邵南军	隐名股东	2.70	0.23%	-	-
108	单乃军	隐名股东	2.25	0.19%	-	-
109	喻亮	隐名股东	1.90	0.16%	-	-
110	钟伟	隐名股东	1.90	0.16%	-	-
111	王波	隐名股东	1.90	0.16%	-	-
112	于学锋	隐名股东	1.90	0.16%	-	-
113	孙剑锋	隐名股东	1.90	0.16%	-	-
114	王戈	隐名股东	1.90	0.16%	-	-
115	李洁	隐名股东	1.90	0.16%	-	-
116	王炳良	隐名股东	1.90	0.16%	-	-
117	毕志成	隐名股东	1.90	0.16%	-	-
118	陈鹏	隐名股东	1.90	0.16%	-	-
119	周苏杭	隐名股东	1.90	0.16%	-	-
120	刘承宏	隐名股东	1.90	0.16%	-	-
121	吕程	隐名股东	1.90	0.16%	-	-
122	郑佩文	隐名股东	1.90	0.16%	-	-
123	何振宇	隐名股东	1.90	0.16%	-	-
124	李明	隐名股东	1.90	0.16%	-	-
125	沈玉璞	隐名股东	1.70	0.14%	-	-
126	徐驰	隐名股东	1.70	0.14%	-	-
127	屈小艾	隐名股东	1.70	0.14%	-	-
128	程华锋	隐名股东	1.70	0.14%	-	-
129	徐海鹏	隐名股东	1.70	0.14%	-	-
130	程涛	隐名股东	1.70	0.14%	-	-
131	谢辉	隐名股东	1.60	0.14%	-	-

132	周锋	隐名股东	1.50	0.13%	-	-
133	黄坚	隐名股东	1.50	0.13%	-	-
134	夏旭峰	隐名股东	1.50	0.13%	-	-
135	徐耿	隐名股东	1.50	0.13%	-	-
136	吴章杰	隐名股东	1.50	0.13%	-	-
137	金鹏	隐名股东	1.50	0.13%	-	-
138	乔红波	隐名股东	1.50	0.13%	-	-
139	吴朋	隐名股东	1.50	0.13%	-	-
140	徐浩峰	隐名股东	1.50	0.13%	-	-
141	尹爱琼	隐名股东	1.00	0.08%	-	-
142	林南昌	隐名股东	1.00	0.08%	-	-
143	易嘉	隐名股东	1.00	0.08%	-	-
144	洪菊英	隐名股东	1.00	0.08%	-	-
145	朱秀静	隐名股东	1.00	0.08%	-	-
合计			1,179.25	100.00%	1,400.00	100.00%

注：“实际出资份额”指建筑设计院改制后向各自然人股东出具的持股证明上注明的出资金额，亦是各股东真实占股及分红的依据。根据《市建筑设计研究院有限公司股东设置原则》与《市建筑设计研究院有限公司（筹）自然人股东产生办法及出资额度的规定》及个人意愿，上述 145 名自然人约定拟出资 1,179.25 万元。

2、股份公司成立情况

2024 年 2 月 28 日，公司召开股东会，同意建研有限企业类型变更为股份有限公司，并以 2024 年 2 月 29 日为审计和评估基准日。聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）与银信资产评估有限责任公司分别担任本次变更的审计机构、评估机构。

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）2024 年 7 月 26 日出具的《审计报告》（信会师报字[2024]第 ZF11035 号），建研有限截止 2024 年 2 月 29 日经审计的账面净资产值为 149,013,190.41 元。

根据银信资产评估有限责任公司 2024 年 7 月 27 日出具的《资产评估报告》（银信评报字（2024）第 C00126 号），建研有限截至 2024 年 2 月 29 日的净资产评估值为 17,293.00 万元。

2024 年 8 月 5 日，公司召开股东会，确认上述审计及评估结果。

2024 年 8 月 20 日，公司召开成立大会暨第一次股东会，同意建研有限以 2024 年 2 月 29 日为基准日整体变更为股份有限公司杭州设计，并以截至 2024 年 2 月 29 日公司经审计净资产 149,013,190.41 元折合成杭州设计股本，共计折股 1,061.84 万股，每股面值 1 元，净资产大于股本部分的 138,394,790.41 元计入杭州设计资本公积。

2024 年 8 月 31 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（信会师报字[2024]第 ZF11165 号），经审验，截至 2024 年 8 月 20 日止，杭州设计全体发起人已按发起人协议、章

程之规定，以其拥有的建筑设计院截至 2024 年 2 月 29 日止经审计后净资产 149,013,190.41 元，按 1:0.0712581213 的比例折合股份总额 10,618,400 股，每股面值一元，共计股本 10,618,400.00 元投入，由原股东按原比例分别持有，净资产大于股本部分 138,394,790.41 元计入资本公积。			
2024 年 8 月 22 日，杭州设计完成本次整体变更的工商变更登记手续，并取得工商登记机关换发的《营业执照》。			
杭州设计设立时各发起人及其持股数、持股比例情况如下：			
序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	俞勤学	2,113,619	19.91%
2	刘全忠	1,056,809	9.95%
3	蒋骥	992,230	9.34%
4	王峰	992,230	9.34%
5	建苑咨询	405,270	3.82%
6	单益军	322,895	3.04%
7	蔡颖天	322,895	3.04%
8	陈传水	232,081	2.19%
9	李光华	232,081	2.19%
10	濮东璐	232,081	2.19%
11	金文	232,081	2.19%
12	周钧	232,081	2.19%
13	刘莹	232,081	2.19%
14	周云丹	232,081	2.19%
15	建源咨询	213,130	2.01%
16	叶翠莲	154,721	1.46%
17	包俊卿	154,721	1.46%
18	宿楠	154,721	1.46%
19	顾宏达	154,721	1.46%
20	李炜	154,721	1.46%
21	应冬冬	154,721	1.46%
22	沈玉璞	154,721	1.46%
23	肖南	154,721	1.46%
24	王奕	154,721	1.46%
25	胡志华	154,721	1.46%
26	丁东荣	154,721	1.46%
27	陈思宁	114,359	1.08%

28	姚之玮	73,997	0.70%
29	骆歆怡	73,997	0.70%
30	张红	73,997	0.70%
31	虞立颖	60,543	0.57%
32	姜斐斐	53,816	0.51%
33	陈为斌	53,816	0.51%
34	楼一华	53,816	0.51%
35	邢正宁	48,771	0.46%
36	钟伟	31,953	0.30%
37	喻亮	31,953	0.30%
38	屈小艾	28,590	0.27%
39	徐驰	28,590	0.27%
40	谢辉	26,908	0.25%
41	周锋	25,226	0.24%
42	徐耿	25,226	0.24%
43	夏旭峰	25,226	0.24%
44	黄坚	25,226	0.24%
45	尹爱琼	16,817	0.16%
合计		10,618,400	100.00%

（二） 报告期内的股本和股东变化情况

1、2022 年 10 月股份转让

2022 年 10 月，公司对股权代持情形进行还原，并将暂存股按现有股东持股比例进行分配，通过股权转让以使工商注册资料中的股权结构得以体现各股东真实持股比例。2022 年 10 月 28 日，公司召开股东会，同意以下出资份额的转让：

序号	出让方	受让方	转让出资份额（万元）
1	俞勤学	刘全忠	28.27
2	俞勤学	蒋骥	26.62
3	俞勤学	王峰	26.62
4	俞勤学	单益军	9.46
5	俞勤学	蔡颖天	9.46
6	俞勤学	金文	6.13
7	俞勤学	濮东璐	6.13

8	俞勤学	王奕	3.97
9	俞勤学	胡志华	3.97
10	俞勤学	周钧	6.13
11	俞勤学	包俊卿	3.97
12	俞勤学	陈传水	6.13
13	俞勤学	肖南	3.97
14	俞勤学	周云丹	6.13
15	俞勤学	李光华	6.13
16	俞勤学	刘莹	6.13
17	俞勤学	叶翠莲	3.97
18	俞勤学	李炜	3.97
19	俞勤学	丁东荣	3.97
20	俞勤学	应冬冬	3.97
21	俞勤学	宿楠	3.97
22	俞勤学	沈玉璞	3.97
23	俞勤学	顾宏达	3.97
24	俞勤学	陈思宁	11.44
25	俞勤学	虞立颖	6.05
26	俞勤学	骆歆怡	7.34
27	俞勤学	尹爱琼	1.68
28	俞勤学	姚之玮	7.34
29	俞勤学	张红	7.34
30	俞勤学	陈为斌	5.39
31	俞勤学	楼一华	5.39
32	俞勤学	姜斐斐	5.39
33	俞勤学	邢正宁	4.88
34	俞勤学	周锋	2.52
35	俞勤学	徐驰	2.86
36	俞勤学	屈小艾	2.86
37	俞勤学	谢辉	2.69
38	俞勤学	喻亮	3.20
39	俞勤学	黄坚	2.52
40	俞勤学	夏旭峰	2.52
41	俞勤学	徐耿	2.52

42	俞勤学	钟伟	3.20
----	-----	----	------

完成上述转让后，公司股权结构如下：

序号	股东及出资信息	出资金额（万元）	出资比例
1	俞勤学	211.36	21.14%
2	刘全忠	105.68	10.57%
3	蒋骥	99.22	9.92%
4	王峰	99.22	9.92%
5	蔡颖天	32.29	3.23%
6	单益军	32.29	3.23%
7	濮东璐	23.21	2.32%
8	周云丹	23.21	2.32%
9	周钧	23.21	2.32%
10	陈传水	23.21	2.32%
11	刘莹	23.21	2.32%
12	李光华	23.21	2.32%
13	金文	23.21	2.32%
14	宿楠	15.47	1.55%
15	叶翠莲	15.47	1.55%
16	丁东荣	15.47	1.55%
17	顾宏达	15.47	1.55%
18	肖南	15.47	1.55%
19	王奕	15.47	1.55%
20	李炜	15.47	1.55%
21	沈玉璞	15.47	1.55%
22	包俊卿	15.47	1.55%
23	应冬冬	15.47	1.55%
24	胡志华	15.47	1.55%
25	陈思宁	11.44	1.14%
26	姚之玮	7.40	0.74%
27	骆歆怡	7.40	0.74%
28	张红	7.40	0.74%
29	虞立颖	6.05	0.61%
30	姜斐斐	5.38	0.54%

31	楼一华	5.38	0.54%
32	陈为斌	5.38	0.54%
33	邢正宁	4.88	0.49%
34	钟伟	3.20	0.32%
35	喻亮	3.20	0.32%
36	屈小艾	2.86	0.29%
37	徐驰	2.86	0.29%
38	谢辉	2.69	0.27%
39	黄坚	2.52	0.25%
40	徐耿	2.52	0.25%
41	夏旭峰	2.52	0.25%
42	周锋	2.52	0.25%
43	尹爱琼	1.68	0.17%
合 计		1,000.00	100.00%

2、2023 年 11 月公司增资

2023 年 11 月 30 日，公司召开股东会，同意对公司增资 61.84 万元。本次增资为股权激励，各激励对象通过新设的建苑咨询、建源咨询两家合伙企业对公司进行增资，增资价格在参照 2022 年末每股净资产的基础上协商确定为 12.51 元/股，建苑咨询与建源咨询分别出资 507.07 万元、266.67 万元分别占股 3.82%与 2.01%，增加注册资本 61.84 万元，资本公积 711.90 万元。增资情况如下：

增资主体	增资金额	增资后占比
建苑咨询	40.527	3.82%
建源咨询	21.313	2.01%

本次股权变更后，公司股权结构如下：

序号	出资人名称	出资金额（万元）	出资比例
1	俞勤学	211.36	19.91%
2	刘全忠	105.68	9.95%
3	王峰	99.22	9.34%
4	蒋骥	99.22	9.34%
5	单益军	32.29	3.04%
6	蔡颖天	32.29	3.04%
7	金文	23.21	2.19%

8	濮东璐	23.21	2.19%
9	王奕	15.47	1.46%
10	胡志华	15.47	1.46%
11	周钧	23.21	2.19%
12	包俊卿	15.47	1.46%
13	陈传水	23.21	2.19%
14	肖南	15.47	1.46%
15	周云丹	23.21	2.19%
16	李光华	23.21	2.19%
17	刘莹	23.21	2.19%
18	叶翠莲	15.47	1.46%
19	李炜	15.47	1.46%
20	丁东荣	15.47	1.46%
21	应冬冬	15.47	1.46%
22	宿楠	15.47	1.46%
23	沈玉璞	15.47	1.46%
24	顾宏达	15.47	1.46%
25	陈思宁	11.44	1.08%
26	虞立颖	6.05	0.57%
27	骆歆怡	7.40	0.70%
28	尹爱琼	1.68	0.16%
29	姚之玮	7.40	0.70%
30	张红	7.40	0.70%
31	陈为斌	5.38	0.51%
32	楼一华	5.38	0.51%
33	姜斐斐	5.38	0.51%
34	邢正宁	4.88	0.46%
35	周锋	2.52	0.24%
36	徐驰	2.86	0.27%
37	屈小艾	2.86	0.27%
38	谢辉	2.69	0.25%
39	喻亮	3.20	0.30%
40	黄坚	2.52	0.24%
41	夏旭峰	2.52	0.24%

42	徐耿	2.52	0.24%
43	钟伟	3.20	0.30%
44	建苑咨询	40.53	3.82%
45	建源咨询	21.31	2.01%
合计		1,061.84	100.00%

3、2024 年 8 月变更为股份公司

2024 年 8 月 5 日，公司召开股东会，确认了以 2024 年 2 月 29 日为基准日的相关审计与评估结果，同意公司变更为股份公司。2024 年 8 月 20 日，杭州设计召开成立大会暨第一次股东会，同意建研有限以 2024 年 2 月 29 日为基准日整体变更为股份有限公司。具体情况可参见本公开转让说明书第一节之“四、（一）、公司设立情况”。

4、2024 年 8 月转增股本

2024 年 8 月 23 日，公司召开 2024 年第一次临时股东会，决定以资本公积转增注册资本，使注册资本从 1,061.84 万元增至 3,000.00 万元。

2024 年 8 月 31 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（信会师报字[2024]第 ZF11166 号），经审验，截至 2024 年 8 月 23 日，公司已将资本公积 1,938.16 万元转增股本。

本次转增完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	俞勤学	5,975,250	19.92%
2	刘全忠	2,985,330	9.95%
3	蒋骥	2,802,900	9.34%
4	王峰	2,802,900	9.34%
5	建苑咨询	1,144,830	3.82%
6	单益军	912,120	3.04%
7	蔡颖天	912,120	3.04%
8	陈传水	655,590	2.19%
9	李光华	655,590	2.19%
10	濮东璐	655,590	2.19%
11	金文	655,590	2.19%
12	周钧	655,590	2.19%
13	刘莹	655,590	2.19%
14	周云丹	655,590	2.19%
15	建源咨询	602,070	2.01%

16	叶翠莲	437,070	1.46%
17	包俊卿	437,070	1.46%
18	宿楠	437,070	1.46%
19	顾宏达	437,070	1.46%
20	李炜	437,070	1.46%
21	应冬冬	437,070	1.46%
22	沈玉璞	437,070	1.46%
23	肖南	437,070	1.46%
24	王奕	437,070	1.46%
25	胡志华	437,070	1.46%
26	丁东荣	437,070	1.46%
27	陈思宁	323,040	1.08%
28	姚之玮	209,040	0.70%
29	骆歆怡	209,040	0.70%
30	张红	209,040	0.70%
31	虞立颖	171,030	0.57%
32	姜斐斐	152,010	0.51%
33	陈为斌	152,010	0.51%
34	楼一华	152,010	0.51%
35	邢正宁	137,760	0.46%
36	钟伟	90,270	0.30%
37	喻亮	90,270	0.30%
38	屈小艾	80,760	0.27%
39	徐驰	80,760	0.27%
40	谢辉	76,020	0.25%
41	周锋	71,250	0.24%
42	徐耿	71,250	0.24%
43	夏旭峰	71,250	0.24%
44	黄坚	71,250	0.24%
45	尹爱琼	47,520	0.16%
合计		30,000,000	100.00%

(三) 区域股权市场或其他交易场所挂牌情况

□适用 √不适用

（四） 在全国股转系统摘牌后重新申报情况

□适用 √不适用

（五） 股权激励情况或员工持股计划

√适用 □不适用

为了调动员工积极性、增强员工的凝聚力、实现公司利益与员工个人利益的共同发展，公司共设立了 2 个员工持股平台：建苑咨询与建源咨询，分别持有公司 3.82%、2.01% 的股份。相关员工持股平台的具体情况详见本节之“三、公司股权结构”之“（五）其他情况”之“1、机构股东情况”，履行的审议程序详见本节之“四、公司股本形成概况”之“（二）报告期内的股本和股东变化情况”之“2、2023 年 11 月公司增资”。

前述股权激励的入股价格（12.51 元/股）是在公司 2022 年末每股净资产的基础上协商确定的，公司确认相关股份支付共计 1,998.36 万元。其中建苑咨询相关股权激励确认相关股份支付 1,309.63 万元，在股权激励当年一次性记入成本费用科目；建源咨询相关股权激励确认股份支付 688.73 万元，自 2022 年 12 月起分 67 个月摊销。股权激励实施前后，公司控制权未发生变化。公司股权激励计划立即行权，无挂牌后行权的条款，不影响公司挂牌后的股权结构。

建源咨询的《员工持股管理办法》规定了锁定期。自取得公司股份之日起的 67 个月内，员工不得转让其所持有的持股平台权益。在锁定期内，若因特殊情况必须进行转让的，应经公司高层管理会议审批批准，由持股平台执行事务合伙人或其指定的受让方受让，以“持股员工原始出资成本（扣除持股期间取得的全部分红）”作价回购。

（六） 其他情况

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

具体情况说明：

√适用 □不适用

1、公司股权代持情形

公司历史上曾存在股权代持的情形，已于 2022 年 10 月全部解除完毕，关于股权代持的形成及解除过程如下：

（1）股权代持的形成

2003 年 10 月，原杭州市建筑设计研究院改制为有限公司，共有股东 145 人，均为自然人股东。由于《公司法》（1999 年 12 月 25 日修正版）第二十条规定：“有限责任公司由二个以上五十个以下股东共同出资设立”，为满足上述法规要求，故杭州设计在进行工商登记时仅登记股东 41 人，其他 104 人所持有的出资份额由该 41 人代持，被代持的份额在各显名股东间分摊，各股东之间不存在一对一或多对一确定的代持关系。2003 年 9 月 12 日原杭州市建筑设计研究院第五

届十次职工代表大会上通过的《杭州市建筑设计研究院（筹）关于自然人股东产生办法及出资额度的规定》第四条就代持情形明确作出约定：“自然人股东在公司名册上的出资额为名义出资额，其实际收益按其实际出资额计算。”

（2）股权代持的解除

2022 年 10 月，公司对股权代持情形进行还原，以通过股权转让以使工商注册资料中的股权结构得以体现各股东真实持股比例，具体情形参见本节之“四、公司股本形成概况”之“（二）报告期内的股本和股东变化情况”之“1、2022 年 10 月股权转让”。

代持人与被代持人均未签署代持协议；代持股权的出资来源均为被代持人的合法自有或自筹资金；各方就代持情形的发生与解除等事项不存在任何纠纷或潜在纠纷；被代持人在持股期间均为公司在职员工，不属于公务员、党政领导干部、国有企业领导人员、现役军人等不适宜持有股权的人员；被代持人委托代持人代持股权不存在违反《中华人民共和国公务员法》《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》《关于进一步制止党政机关和党政干部经商、办企业的规定》《关于县以上党和国家机关退（离）休干部经商办企业问题的若干规定》《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》《中国人民解放军内务条令》《中国证监会工作人员行为准则》等相关法律、法规、规范性文件强制性规定的情况。截至本公开转让说明书签署日，公司股权代持情形已全部清理完毕，各方不存在股权争议。公司现有股东及建苑咨询、建源咨询之合伙人均已确认其直接或间接持有的公司股份均不存在为他人或其他主体代持、委托持股或信托持股的情形，均不存在以公司股份进行不当利益输送的情形，公司股权清晰。

2、公司存在自然人股东人数较多的情形

2003 年 10 月，原杭州市建筑设计研究院改制为有限公司，共有股东 145 人，均为自然人股东。具体情形可参见本节之“四、公司股本形成概况”之“（一）公司设立情况”。自公司设立以来，因离职、退休、入职、晋升等原因而存在自然人股东退出、新增，截至本公开转让说明书签署日，公司现有自然人股东 43 人，公司存续期间从未发生自然人股东人数超过 200 人的情形。

3、公司曾存在非货币出资的情形

2003 年 10 月，原杭州市建筑设计研究院改制为有限公司，注册资本为 1,400.00 万元，其中经杭州市财政局批准由原企业经处置后的净资产投入 1,373.34 万元，货币出资 26.66 万元。相关净资产业经浙江东方资产评估有限公司、杭州信诚地产评估咨询有限公司评估。2004 年 1 月，经杭州市财政局批准，杭州市建筑设计研究院清算期净资产减少 123.46 万元。2024 年 2 月，由实际控制人俞勤学向公司补缴资本 123.46 万元。

公司非货币出资符合《中华人民共和国公司法》（1999 修正）第二十四条“股东可以用货币出资，也可以用实物、工业产权、非专利技术、土地使用权作价出资。对作为出资的实物、工业产权、非专利技术或者土地使用权，必须进行评估作价，核实财产，不得高估或者低估作价。土地使用权的评估作价，依照法律、行政法规的规定办理”的相关规定。公司非货币出资符合相关法规。

4、公司曾存在出资瑕疵的情形

2003 年 10 月，公司改制时以原杭州市建筑设计研究院作价 1,373.34 万元，后经杭州市财政局批准，杭州市建筑设计研究院清算期净资产减少 123.46 万元，存在出资不足的情形。2024 年 2 月，实际控制人俞勤学已向公司补缴资本 123.46 万元。公司不存在出资不足的情形。

5、公司曾涉及全民所有制事业单位改制

2003 年，公司由全民所有制事业单位改制为有限公司，具体情况可参见本节之“四、公司股本形成概况”之“（一）公司设立情况”。

6、公司存在分立事项

2018 年，公司为专注经营建筑设计等主营业务，保持公司轻资产运营，方便进行后续进行股权激励，于 2018 年 12 月 31 日召开股东会，同意原公司分立为公司与泰宇物业。其中公司主要承接原公司除部分房屋、土地及所属车位、装修外一切资产，继续经营建筑设计等原公司主营业务；泰宇物业承接原公司部分房屋、土地及所属车位、装修，主要经营房屋租赁、物业管理业务。

五、 报告期内的重大资产重组情况

□适用 √不适用

其他事项披露

□适用 √不适用

六、 公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业、参股企业的基本情况

（一） 公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业

√适用 □不适用

1、 新源节能

成立时间	2011 年 10 月 25 日
住所	上城区浣纱路 102 号 203 室
注册资本	50.00 万元
实缴资本	50.00 万元
主要业务	服务：建筑工程节能评估咨询，建筑节能设计咨询，绿色建筑设计咨询，建筑工程方案咨询。
与公司业务的关系	新源节能主营业务是绿色建筑、建筑节能咨询业务，是对母公司业务的延伸和补充。
股东构成及持股比例	杭州设计持有其 100.00%的股权

最近一年及一期财务数据

单位：万元

项目	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
总资产	273.59	223.87
净资产	181.29	145.85
项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度
营业收入	121.55	132.61
净利润	35.44	24.39
最近一年及一期财务数据是否经审计	是（立信会计师事务所（特殊普通合伙））	

2、 五星图审

成立时间	2016 年 9 月 28 日
住所	杭州市望江东路 332 号中豪望江国际 2 栋 5 楼
注册资本	20.00 万元
实缴资本	不适用
主要业务	建筑工程施工图设计文件审查；建筑工程项目管理；建筑工程技术咨询。
与公司业务的关系	五星图审主营业务是提供房屋建筑工程等施工图的设计文件审查服务。作为民办非企业单位，五星图审的业务是公司业务的延伸与补充。
股东构成及持股比例	五星图审为民办非企业单位，不适用。

最近一年及一期财务数据

单位：万元

项目	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
总资产	213.51	274.90
净资产	42.75	104.26
项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度

营业收入	187.71	434.43
净利润	-61.51	0.88
最近一年及一期财务数据是否经审计	是（立信会计师事务所（特殊普通合伙））	

其他情况
☐适用 ☒不适用

（二） 参股企业

☐适用 ☒不适用

七、 公司董事、监事、高级管理人员

序号	姓名	职务	任期开始时间	任期结束时间	国家或地区	境外居留权	性别	出生年月	学历	职称
1	俞勤学	董事长	2024年8月20日	2027年8月19日	中国	无	男	1964年1月	本科	正高级工程师
2	刘全忠	董事兼总经理	2024年8月20日	2027年8月19日	中国	无	男	1963年8月	本科	正高级工程师
3	蒋骥	董事兼总经理、总建筑师	2024年8月20日	2027年8月19日	中国	无	男	1971年10月	本科	正高级工程师
4	王峰	董事兼总经理、董事会秘书、副总建筑师	2024年8月20日	2027年8月19日	中国	无	男	1976年11月	本科	正高级工程师
5	蔡颖天	监事会主席、总工程师	2024年8月20日	2027年8月19日	中国	无	男	1963年3月	本科	正高级工程师
6	姜斐斐	监事、建筑设计三院总工程师	2024年8月20日	2027年8月19日	中国	无	女	1977年10月	本科	正高级工程师
7	陈传水	监事、副总工程师、五星图审总经	2024年8月20日	2027年8月19日	中国	无	男	1965年3月	本科	正高级工程师

		理								
8	戚文杰	财务负责人	2024年8月20日	2027年8月19日	中国	无	男	1988年4月	本科	中级会计师

续：

序号	姓名	职业（创业）经历
1	俞勤学	1987年加入建筑设计院，历任建筑设计院工程师、主任工程师、副所长、副院长、党委委员等，2003年10月至2024年8月，任建研有限党委书记、董事长；2024年8月至今，任杭州设计党委书记、董事长
2	刘全忠	1985年加入建筑设计院，历任工程师、副主任工程师、副所长、所长等，2003年10月至2024年8月，任建研有限董事、副总经理；2024年8月至今，任杭州设计董事、副总经理
3	蒋骥	1994年加入建筑设计院，历任工程师、副所长、副总建筑师等，2003年10月至2024年8月，历任副所长、所长、副总建筑师、总建筑师、副总经理、总经理；2008年5月至2024年8月任建研有限董事；2024年8月至今，任杭州设计董事、总经理、总建筑师
4	王峰	1999年加入建筑设计院，历任工程师、副所长等；2003年10月至2024年8月，历任建研有限副所长、所长、副总建筑师、副总经理，2016年至2024年8月任建研有限董事；2024年8月至今，任杭州设计董事、副总经理、董事会秘书、副总建筑师
5	蔡颖天	1984-1985年，任建设部设计院工程师；1985-1987年任深圳华森建筑与工程设计顾问公司工程师；1987年加入建筑设计院，历任主任工程师、副总工程师等；2003年至2024年8月任建研有限监事会主席、总工程师；2024年8月至今，任杭州设计监事会主席、总工程师
6	姜斐斐	1999年加入建筑设计院任工程师，2003年10月至2024年8月，历任工程师、建筑设计三院总工程师，2016年起至2024年8月任建研有限监事；2024年8月至今，任杭州设计监事、建筑设计三院总工程师
7	陈传水	1986年加入建筑设计院，任工程师，2003年10月至2024年8月历任工程师、副总工程师等，2016年至2024年8月任建研有限监事、五星图审总经理；2024年8月至今，任杭州设计监事、副总工程师、五星图审总经理
8	戚文杰	2011-2012年，任浙江省轻纺集团进出口有限公司会计；2012年加入建研有限，历任会计、财务负责人；2024年8月至今，任杭州设计财务负责人

八、 最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表

项目	2024年8月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
资产总计（万元）	27,689.90	28,068.40	25,995.66
股东权益合计（万元）	15,851.10	16,017.95	11,485.05
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	15,851.10	16,017.95	11,485.05
每股净资产（元）	5.28	15.09	11.49
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	5.28	15.09	11.49
资产负债率	42.75%	42.93%	55.82%
流动比率（倍）	2.21	2.26	1.75
速动比率（倍）	2.19	2.25	1.74
项目	2024年1月—8月	2023年度	2022年度

营业收入（万元）	12,683.83	27,129.13	24,013.88
净利润（万元）	1,124.65	3,439.99	4,016.31
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	1,124.65	3,439.99	4,016.31
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	1,089.47	4,550.21	3,513.90
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	1,089.47	4,550.21	3,513.90
毛利率	32.01%	34.14%	34.12%
加权净资产收益率	7.21%	26.04%	42.38%
加权平均净资产收益率（扣除非经常性损益）	6.99%	34.44%	37.08%
基本每股收益（元/股）	0.37	/	/
稀释每股收益（元/股）	0.37	/	/
应收账款周转率（次）	1.43	2.44	2.42
存货周转率（次）	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额（万元）	835.56	2,449.25	4,700.77
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.28	2.31	4.70
研发投入金额（万元）	624.11	1,550.98	1,136.97
研发投入占营业收入比例	4.92%	5.72%	4.73%

注：计算公式

- 1、每股净资产=期末归属于公司股东的所有者权益÷期末股本数（或实收资本额）；
- 2、资产负债率=期末负债总额÷期末资产总额×100%；
- 3、流动比率=期末流动资产÷期末流动负债；
- 4、速动比率=（期末流动资产-期末存货-预付款项-其他流动资产）÷期末流动负债；
- 5、毛利率=（营业收入-营业成本）÷营业收入×100%；
- 6、加权平均净资产收益率=归属于公司股东的净利润÷期初期末归属于公司股东的加权平均所有者权益×100%；
- 7、加权平均净资产收益率（扣除非经常性损益）=（归属于公司股东的净利润-非经常性净损益）÷期初期末归属于公司股东的加权平均所有者权益×100%，计算方式符合《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》；
- 8、每股收益=归属于公司股东的净利润÷加权平均股本数（或实收资本额），计算方式符合《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》；
- 9、应收账款周转率=营业收入÷期初期末平均应收账款余额；
- 10、存货周转率=营业成本÷期初期末平均存货余额；
- 11、每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额÷加权平均股本数（或实收资本额），分母计算方式参照《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》；
- 12、净资产收益率的计算公式及计算过程如下：

$$\text{加权平均净资产收益率} = P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 + E_k \times M_k \div M_0)$$

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；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 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_j 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；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数；
- 13、每股收益的计算公式及计算过程如下：
 - （1）基本每股收益= $P \div S$ $S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

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；S0 为期初股份总数；S1 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；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

（2）稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 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，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对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和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

九、 报告期内公司债券发行及偿还情况

☐适用 ☒不适用

十、 与本次挂牌有关的机构

（一） 主办券商

机构名称	国信证券
法定代表人	张纳沙
住所	深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层
联系电话	0571-85115307
传真	0571-85316108
项目负责人	金骏
项目组成员	陆昕宇、王晨露、罗依秋、陈越阳、谢珣飞、李一恺、张伟、沈伊莎

（二） 律师事务所

机构名称	国浩律师（杭州）事务所
律师事务所负责人	颜华荣
住所	杭州市老复兴街白塔公园 B 区 15 号楼、2 号楼（国浩律师楼）
联系电话	0571-85775888
传真	0571-85775643
经办律师	王侃、钱晓波

（三） 会计师事务所

机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
执行事务合伙人	朱建弟、杨志国
住所	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼
联系电话	021-63391166
传真	021-63214580
经办注册会计师	蔡畅、陶凌雪、何腾

（四） 资产评估机构

√适用 □不适用

机构名称	银信资产评估有限公司
法定代表人	梅惠民
住所	上海市汉口路 99 号久事商务大厦 9 楼
联系电话	021-63391088
传真	021-63391116
经办注册评估师	高嘉柔、程永海

(五) 证券登记结算机构

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

(六) 证券交易场所

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

(七) 做市商

□适用 √不适用

第二节 公司业务

一、 主要业务、产品或服务

(一) 主营业务

主营业务-常规建筑设计业务	常规建筑设计业务主要包括公共建筑设计、居住建筑设计、装饰设计、园林景观设计、规划设计、其他工程设计等大类。
主营业务-新兴设计业务	新兴设计业务包括 BIM 设计、装配式建筑设计、绿色建筑设计、海绵城市设计等。新兴设计业务在传统建筑工程设计的基础上，利用专项技术，对装配式建筑、绿色建筑、既有建筑节能改造等提供技术服务。
主营业务-咨询业务	咨询业务主要包括施工图审查、工程造价咨询、项目可行性分析等业务。
主营业务-工程总承包管理业务	工程总承包是指承包单位按照与发包单位签订的合同，对工程设计、采购、施工或者设计、施工等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式。公司工程总承包管理业务模式为公司依托设计专业技术、经验优势和品牌影响力，与具有专业优势的施工单位组成联合体承接项目，对工程项目进行全过程或若干阶段的管理服务，负责项目工程总承包统筹管理服务等工作，收取管理费的业务。

公司成立于 1985 年，经过多年发展，已经成为一家设计驱动、科技赋能的建筑设计全生命周期服务企业。公司以“以质量求生存，以创新促发展，以诚信为根本，以合作谋共赢”为经营宗旨，凭借着高素质的人才力量、先进的技术工具、优良的服务能力和全面的专业资质，在浙江省建筑设计行业内拥有较高的知名度与美誉度。

公司业务立足于长三角地区，面向全国拓展业务，并与杭州、温州等地的多个区域政府建立长期合作关系。公司综合实力保持行业领先，自成立以来获得国家及国际奖项共计 50 项，自 2010 年以来获得国家及国际级奖项情况如下：

序号	项目名称	所获奖项	颁奖单位
1	义乌国际商贸城三期	2011 年度全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程设计三等奖	中国勘察设计协会
2	蒋村地块公共租赁房	2013 年度全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程设计二等奖	中国勘察设计协会
3	平阳县鳌江镇保障性住房工程设计	2013 年度全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程设计二等奖	中国勘察设计协会
4	金晖广场	2013 年度全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程设计三等奖	中国勘察设计协会
5	瑞晶国际商务中心	2013 年全国优秀工程勘察设计奖建筑工程公建二等奖	中国勘察设计协会
6	杭州市余杭区第一人民医院迁建工程医疗综合楼	2017 年度全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程设计三等奖	中国勘察设计协会

7	吹台广场	2019 年度全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程设计三等奖	中国勘察设计协会
8	绍兴市柯桥区中医医院扩建老年康复医院	2019 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会
9	浙江大学医学院附属邵逸夫医院五期工程	2019 年 AIA International Design Awards	美国建筑师协会
10	景宁畲族自治县民族医院一期工程	2020-2021 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会
11	杭州国际博览中心	2018 年度詹天佑奖	中国土木工程学会北京詹天佑工程科学技术发展基金会

近年来，公司积极进行技术创新，在建筑设计数字化、智慧社区、装配式建筑、绿色建筑等领域取得了较大的发展。公司多次获得行业内权威奖项，主要设计作品受到了中国建筑学会、中国勘察设计协会、中国图学学会、全国智能建筑及居住区数字化标准化技术委员会（SAC/TC426）和浙江省内各级建设主管部门、协会的高度认可。截至 2024 年 8 月末，公司获奖作品累计超过 400 余项，其中国际奖项 3 项，国家级奖项 40 余项，公司共（参）编各类标准规范 40 余项，其中团标/行标 5 项，地方标准 40 余项。累计形成各类专利 47 项，其中发明专利 9 项。公司坚持产研融合创新，持续加强对技术研发的投入。报告期内，研发费用发生额分别为 1,136.97 万元、1,550.98 万元和 624.11 万元，占营业收入的比例分别为 4.73%、5.72%和 4.92%。

（二） 主要产品或服务

公司主要从事建筑工程设计业务，公司业务包括常规建筑设计业务、新兴设计业务、咨询业务和工程总承包管理业务等。报告期内，不同类别业务收入情况如下：						
单位：万元						
类别	2024 年 1-8 月		2023 年度		2022 年度	
	收入金额	占比	收入金额	占比	收入金额	占比
常规建筑设计业务	11,365.61	89.61%	23,892.54	88.07%	21,652.19	90.17%
新兴设计业务	176.50	1.39%	1,571.64	5.79%	807.35	3.36%
咨询业务	573.17	4.52%	1,239.48	4.57%	1,192.47	4.97%
工程总承包管理业务	568.55	4.48%	393.72	1.45%	350.92	1.46%
其他业务收入	-	0.00%	31.75	0.12%	10.95	0.05%
合计	12,683.83	100.00%	27,129.13	100.00%	24,013.88	100.00%
1、常规建筑设计业务						
常规建筑设计业务具体包括公共建筑设计、居住建筑设计、装饰设计、园林景观设计、规划设计和其他（建筑幕墙工程设计、岩土工程设计、市政工程设计等）等。						
（1）公共建筑设计						

公共建筑是指承担社会公共活动职能的建筑物，其作为城市基本运行和居民日常生活的载体，对于提升城市整体形象，营造宜居环境，改善民生福祉以及推动城市绿色发展具有重要意义。公共建筑设计是公司核心业务之一，其所需技术难度较高，除了需要综合考虑建筑、结构、机电设备、消防安全等专业要求外，还需结合周边业态布局、城乡特色风貌以及投资预算控制等多个方面考量。经过多年实践探索，公司在公共建筑设计领域具备了的综合设计能力，打造了一大批城乡地标性建筑。 公司的公共建筑设计具体包括医疗建筑设计、商贸物流建筑设计、文体教育建筑设计、交通旅游及博览建筑设计、办公及产业园设计等。 ①医疗建筑设计 医疗建筑设计有别于一般建筑，需要把复杂的医疗体系的专业知识与建筑专业知识结合起来，以满足建筑物未来运行过程中的医疗效率、功能需求、安全性能与可持续发展。公司在医疗项目设计方面具有丰富的经验，专业化的设计团队具备数十余年的医疗建筑设计实践经验，形成了“平疫兼顾、智能高效”设计理念。 公司已建成或正在建设中的代表性医疗建筑设计项目包括浙江大学医学院附属邵逸夫医院、景宁畲族自治县民族医院、杭州市之江医院、杭州市中医院丁桥分院、周口市中医院东新区分院、杭州市第一人民医院医疗综合大楼、杭州市滨江医院、杭州市余杭区第一人民医院医疗综合楼等。部分上述典型项目示例如下：		
项目名称	项目简介	实景/效果图展示
浙江大学医学院附属邵逸夫医院五期工程	本项目的设计灵感来源为“茶叶”，用轻柔的曲线象征生命的连续体，代表了医疗行业的使命——对生命的呵护与尊重。新工程贯彻“以患者为中心”的管理理念，有机地融入于原有的老院区，将人文关怀体现在工程的方方面面。 本项目获得 2024 年度杭州市勘察设计行业优秀勘察设计成果（建筑工程设计类）一等奖、2019 年美国 AIA 建筑奖。	 该项目位于杭州市庆春路邵逸夫院区，用地面积为 1.98 万平方米，总建筑面积 11.97 万平方米，分为 A、B 两幢楼及地下室。

景宁畲族自治县民族医院一期工程	本项目的设计采用三叠的台地合理布局功能，充分体现“人车分离、医患分离、洁污分离”的设计理念。医院立面采用米黄色干挂石材与铝合金玻璃窗虚实结合；屋面构架和檐口采用民居的细部做法，仿木纹金属“畲”字花格窗与畲乡图腾点缀于外墙之上。用现代的手法和材料打造新时代民俗建筑。 本项目获得2021年度浙江省勘察设计行业优秀勘察设计综合类一等奖、2021年度杭州市勘察设计行业优秀成果认定一等奖。	 该项目位于浙江省丽水市景宁县，用地面积约100亩，总建筑面积约8万平方米。
杭州市之江医院	院区通过一横两纵三条轴线的布局组织起整个项目的建筑群体及景观空间，在达到整体构图均衡完整的同时，也满足了医疗建筑功能布局的紧凑高效，体现了平疫结合的设计特点。项目以矩形的几何形为基本母体，通过形体间的咬合穿插，形成完整统一的建筑形象；通畅的外窗和横向装饰线条间隔方格状遮阳百叶，塑造舒展、优雅、细腻的现代建筑风格。 本项目获2021年度浙江省勘察设计行业优秀勘察设计综合类三等奖、2021年度杭州市勘察设计行业优秀成果认定二等奖。	 该项目位于杭州市西湖区之江板块，用地面积约10公顷，总建筑面积约18万平方米，共设置1,000张床位。

杭州市中医院丁桥分院	项目结合杭州名胜古城的环境景观、历史文化资源，营造“中医”特色建筑形象，在医疗建筑鲜明的时代气息和个性特征中体现出传统建筑的韵味，打造了一座具有时代创新精神的标杆医疗建筑。 本项目获得2020年度浙江省勘察设计行业优秀勘察设计综合类一等奖、2020年度杭州市建设工程西湖杯（优秀勘察设计）二等奖。	 该项目位于浙江省杭州市临平区，用地面积 8.82 万平方米，总建筑面积 16.69 万平方米，建设床位数为 1,000 张，为综合性三级甲等中医院，是装配式设计的典型案例。
周口市中医院东新区分院	项目采用结合中轴线母体重重复的手法，分解庞大的建筑体量，塑造高、低错落的现代建筑形象。同时借鉴灰白色调、木头质感、抽象符号等传统建筑元素，及入口处的传统建筑形式，在建筑底部一、二层营造宜人的建筑尺度，与建筑四周“小桥流水”的园林景观相互呼应，融为一体。	 该项目位于河南周口市，用地面积 9.28 万平方米，总建筑面积约 33.3 万平方米，可容纳 1,800 张床位。

②商贸物流建筑设计

商贸物流建筑是集商业、物流和服务于一体的综合性设施，它为商业活动提供场所和设施，同时也为物流运输提供便利与支持。公司在该类建筑设计过程中，以“融与通”为理念，重点关注建筑空间布局的合理性，使不同功能区域之间紧密联系，提高人员与货物流动的效率。

公司参与设计具有代表性的商贸物流建筑包括广州国际医药港展贸中心、农都城、义乌国际生产资料市场一期、义乌国际商贸城二期、三期、汉口北国际商品交易中心、中国（中部）岳塘国际商贸城、成都国际商贸城等，部分上述典型项目示例如下：

项目名称	项目简介	实景/效果图展示
------	------	----------

广州国际医药港展览中心	本项目建筑以引领线上线下融合的“新展贸”模式，搭建“会、展、销”一体的综合大平台。设计采用整体围合的方案，以“健康方舟，济世为民”为创作理念，以国际化、整体化、现代化的建筑风格，打造出广州大健康产业标志性建筑。 本项目获得2024年度浙江省勘察设计行业优秀勘察设计成果认定建筑工程设计类三等奖、2024年度杭州市勘察设计行业优秀成果建筑设计二等奖。	 该项目位于广州荔湾白鹅潭沿江总部经济带，用地面积 15.22 万平方米，总建筑面积约 88 万平方米。
新农都城	该项目是杭州首个新型农产品流通旗舰综合体项目，现已成为一站式浙江美食文化的打卡点。项目设计合同金额为 2,629.90 万元。设计作品以“诗画浙江”为内核，以“百县千碗”为 IP，以建筑作品传承和发扬全省各地特色美食、非遗文化、传统民俗。 本项目获得2023年度浙江省勘察设计行业优秀勘察设计成果认定建筑工程设计类二等奖、2023年度杭州市勘察设计行业优秀成果认定一等奖。	 该项目位于浙江杭州，总建筑面积 30 万平方米。
义乌国际生产资料市场一期	该项目为国内领先的超大规模现代化市场，集展示、交易、仓储、信息发布、综合服务等功能于一身。建筑以行业需求和提升商业价值为设计原则，创新性地采用了展馆式布局、街 MALL 垂直分区和多首层的独特设计理念，在满足不同生产资料行业招商和经营的实际需求的同时，提升了各楼层各行业的运行效率和商业价值，实现了集约用地、产城融合的项目目标定位。 本项目获得2015年度浙江省建设工程钱江杯奖（优秀勘察设计）综合工程一	 该项目位于浙江义乌，用地面积 29.1 万平方米，总建筑面积 75 万平方米。

	等奖、2014 年度杭州市建设工程西湖杯（优秀勘察设计）二等奖。	
义乌国际商贸城二期、三期	该项目是国内第一个真正意义上集现代化、国际化、信息化于一体的商品交易市场。建筑在如何解决超大体量建筑的总体布局、内外动线组织、功能配套、数字化建设、消防安全、外部造型上均开创商贸建筑先河，特别是采用移动天窗来解决超大型建筑空间人员疏散的模式被同行业广泛学习和采用，项目的设计及建成影响了国内许多城市专业市场建设的模式。 本项目获得 2011 年度全国优秀工程勘察设计行业奖建筑工程三等奖、2011 年度浙江省建设工程钱江杯奖（优秀勘察设计）一等奖。	 该项目位于浙江义乌，总建筑面积 185 万平方米。

③文体教育建筑设计

学校及文体场馆作为各类文化交流活动的开展地，注重功能性与实用性、教育性与文化性、艺术性与创新型。公司在该类建筑设计过程中，秉承以人为本的原则，以“建筑与礼教共融共生，现代与古典相承相启”作为设计理念，设计出了一大批知名作品。

公司参与设计具有代表性的文化教育建筑项目包括中法航空大学、温州城市大学新校区、杭州奥体中心综合训练馆、杭州清真寺、杭州大剧院、浙江中医药大学滨江学院、浙江大学紫金港校区西区学生生活区组团（北）、良渚高级中学等。部分上述典型项目示例如下：

项目名称	项目简介	实景/效果图展示
------	------	----------

中法航空大学	该项目设计理念借鉴了世界遗产良渚的传统文化，并巧妙地将其与当代建筑和设计相结合。产学轴线和城市景观轴线构成总体规划骨架，并结合场地的地形，整个校区分为了八个校园岛和两个技术岛。每个功能集群都被河流系统和小气候环境中的大花园所包围。建筑外立面采用粗犷的天然材料和砖石肌理，玻璃、混凝土和钢材等现代技术部件巧妙地补充了中国传统的立面部分。新与旧、传统与未来、重与轻的鲜明对比，为航空校园带来全新的现代诠释。	 该项目位于浙江杭州，用地面积 99.99 万平方米，总建筑面积为 77 万平方米。
温州城市大学新校区	该项目建筑设计从学校多元、复合、开放、包容的特点出发，通过轴线、对景以及层层递进的空间序列组织出富有传统书院风的总体规划，秉承“密中有疏、围而不合”的江南园林手法，形成“处处皆景”的园林景观，同时借鉴温州传统民居特有的建筑造型，为师生呈现出一个具有公众开放性、承载了地域文化印记、满足传统人文精神的新型现代化大学。 本项目获得 2018 年度浙江省建设工程钱江杯奖（优秀勘察设计）一等奖、2018 年度杭州市建设工程西湖杯（优秀勘察设计）一等奖。	 该项目位于浙江温州，总建筑面积 11 万平方米。

杭州奥体中心综合训练馆	项目以新石器时代良渚文化的特有文物“玉琮”为造型立意。训练馆主楼为一座“运动之塔”，塔楼总高 99m，共八层，每层容纳不同的运动场地。一条长坡步行廊道自公园盘绕而上，直达训练馆屋顶，将地面花园与楼顶景观连为一体，实现了在景观中穿梭漫步的效果。杭州奥体综合训练馆已成为新的城市窗口，通过玻璃幕墙一览无余地向城市界面展现室内体育活动现场，使建筑与城市生动对话、活跃互动。本项目获得 2022 年度浙江省勘察设计行业优秀勘察设计综合类一等奖、2022 年度杭州市勘察设计行业优秀成果认定一等奖。	 该项目位于浙江杭州，用地面积 5.89 万平方米，总建筑面积 18.5 万平方米，为杭州第 19 届亚运会主场馆之一。
杭州清真寺	建筑设计采用体现伊斯兰教特色的阿拉伯建筑风格，并创造性结合狭小场地，采用古巴比伦空中花园的设计理论层层而上，打造立体花园的同时，使得整座建筑更加宏伟。本项目获得 2017 年浙江省建设工程钱江杯（优秀勘察设计）综合工程二等奖、2017 年杭州市建设工程西湖杯（优秀勘察设计）一等奖。	 该项目位于浙江杭州，用地面积约为 1.32 万平方米，建筑面积 1.64 万平方米。

杭州大剧院	该项目为公司与加拿大卡洛斯·奥特建筑师事务所联合设计项目。项目采用创造性地采用框架结构与钢衍架屋盖，由歌剧院（1600 席）、音乐厅（600 席）、可变剧场、下沉式露天剧场及室外文化广场等五大模块组成，为杭州市大型地标性建筑。建筑造型独特、鲜明，采用月牙形与圆形体块的穿插、叠合，隐喻“日月同辉”的文化内涵。下沉式露天剧场结合室外水景设计，使建筑和环境和谐共生。 本项目获得 2005 年全国十大建筑科技成就、2006 年优秀工程评审中荣获金奖（综合）。	 该项目位于浙江杭州上城区，用地面积 6.31 万平方米，总建筑面积 5.51 万平方米。
-------	---	--

④交通旅游及博览建筑设计

随着社会经济和全球化的快速发展，城市内、城际间、地域间以及国际之间的人口、物质交流日益频繁，原本单一小规模的交通站已经难以满足人们多元化的出行要求。综合性交通建筑应运而生。交通综合体以交通为中心和前提，与商业旅游等设施深度融合。公司在交通综合体设计过程中，因地制宜，遵循“以人为本，以流为主，环境优美”原则，突出“大交通、大空间、大绿化”的设计理念。博览建筑主要为各类会展中心，在该类建筑设计过程中，公司注重建筑与文化主题的呼应，追求独特建筑形象，以艺术表达情感思想。

公司参与设计具有代表性的交通旅游及博览建筑包括景德镇国际陶瓷文化博览旅游中心、杭州国际博览中心、杭州铁路新客运站、义乌国际小商品博览会场馆、中国湘菜文化博览园等。部分上述典型项目示例如下：

项目名称	项目简介	实景/效果图展示
景德镇国际陶瓷文化博览旅游中心	该项目建筑以景德镇的文脉与历史为设计立足点，用创新的建筑语汇与设计理念打造一个极具特色的标志性建筑。设计设置了大量公共开放空间，鼓励来访者体验参与，将与先行落成陶瓷博览中心一同组成一组永不落幕的陶瓷展销序列。	 该项目位于江西省景德镇，用地面积 8.8 万平方米，总建筑面积约为 69 万平方米。

杭州国际博览中心	该项目建筑造型独特，以“西湖明珠从天降，龙飞凤舞到钱塘”为理念，在 44 米高的屋顶创造了一个美轮美奂的空中花园，将园林艺术与屋面功能构筑物结合，处处体现“江南匠心”。作为 G20 峰会的主场馆，项目以接见区、会议区、午宴区三大主要核心空间演绎了“礼”、“合”、“仁”三大主题，充分展现大国风范、江南特色、杭州元素，彰显中华民族五千年的历史文化和精神内涵。 本项目获得 2018-2019 年度国家优质工程金奖、第十六届中国土木工程詹天佑奖、2017 年度浙江省建设工程钱江杯奖（优秀勘察设计）综合工程一等奖。	 该项目位于杭州奥体博览城核心区块，用地面积 19.02 万平方米，总建筑面积 85.04 万平方米。
杭州铁路新客站	该项目在拆除的旧站房原址上重建。设计作品将广场与站房作为一个整体，采用地下、地面、高架三个层面组织交流，解决了人流、车流、物流的交叉问题。建筑造型以深色坡顶与白色墙面构成了江南建筑的韵味，体现城市的地域特征。 本项目获得全国第九届优秀工程设计银奖。	 该项目位于浙江省杭州市上城区，杭州站总建筑面积为 11.3 万平方米。

⑤办公及产业园设计

办公建筑是公共建筑中一种较普遍的建筑类型，由于其本身功能的复杂性和设计的多样性，使其对能源和环境的影响较大。在该类建筑设计业务中，公司在传承传统办公建筑特点的同时，引入了时代元素，提升了办公空间的集成性和可变性，外表的艺术性，文化的内涵性等，设计出了一批高效率、高质量的办公楼设计方案。

随着企业的集群发展与产业链效应提升，近年来产业园建筑需求大幅增加。与早期传统工业园相比，现代产业园其性质已从生产制造向科研、办公等方向转移，办公研发、商业、居住、服务设施等不再功能区分明显，而是有机联系，相互融合。公司以“宜业宜居生态”为导向，打造

了一批产城融合、科技低碳的现代化产业园。

公司参与设计具有代表性办公及产业园建筑包括义乌市中福广场（A 组团）、吹台广场、瑞晶国际商务中心、浙江省人大政协及有关厅局综合办公楼、吉安市高铁新区会展服务区及总部商务区一期、浙江华威建材集团产业化基地等。部分上述典型项目示例如下：

项目名称	项目简介	实景/效果图展示
温州海洋经济 发展示范区新 型产业园	该项目分两期建设，为求打造集 62 家智能生产工厂企业总部、研发中心、商业中心、展示中心和生活配套为一体的现代化智能产业基地。 通过“大配套，微循环”的总体布局，秉承“绿色零碳”的设计原则，创建“千亩百亿”新型产业平台，塑造未来工业社区。	 该项目位于浙江温州，用地面积 64.7 万平方米，总建筑面积 143.4 万平方米，总投资 63.7 亿元。
义乌市 中福广场（A 组团）	该项目为服务回归浙商的高标准金融商务超高层建筑群。沿江双子楼之间设一处绿化景观共享平台，将两栋建筑连成一体，体现浙商回归创业和义乌对接世界商贸的“平台”+“窗口”的立意。简洁的建筑形体结合优雅的曲线，与周边建筑既取得协调共生又恰当的体现出差异化，营造出鲜明的现代化城市形象。 本项目获得 2021 年度浙江省勘察设计行业优秀勘察设计成果综合类二等奖、2021 年度杭州市勘察设计行业优秀成果认定一等奖。	 该项目位于义乌 CBD 核心，用地面积 2.9 万平方米，总建筑面积 37 万平方米。

吹台广场	该项目凭借新颖的建筑造型及合理的功能布局，已成为瓯海新城商务区地标建筑。 本项目获得 2019 年度中国勘察设计协会行业优秀勘察设计奖优秀（公共）建筑设计三等奖、2019 年度浙江省勘察设计综合类一等奖。	 该项目位于温州市瓯海新城商务区城市绿廊中心位置，建筑高度 99.45 米，用地面积 2.05 万平方米，总建筑面积为 11.10 万平方米，为 5A 甲级写字楼。
瑞晶国际商务中心	该项目为杭州市政府批准的钱江新城核心区块首批超高层建筑，建筑结构采用矩形钢管混凝土柱、钢框架-钢筋混凝土剪力墙混合结构体系。 本项目获得 2013 年中国勘察设计协会优秀工程勘察设计奖建筑工程公建二等奖、2013 年度浙江省建设工程钱江杯奖（优秀勘察设计）综合工程一等奖。	 该项目该项目位于杭州市钱江新城核心区块，用地面积 0.96 万平方米，总建筑面积为 6.90 万平方米共 38 层，建筑高度达 148.80 米。

浙江省人大政协及有关厅局综合办公楼	该项目在城市肌理上与宝石山和弥陀山景观相呼应，共同构筑西湖山水的协调统一。在造型上，该作品吸取了寓意天人合一的良渚玉琮和象征智慧的河姆渡榫卯结构的特点，并以此作为基本元素构筑政府办公楼庄重、大方的形象。波浪形的屋顶设计延续了毗邻建筑人民大会堂波浪屋顶要素，具有强烈的识别性，与省委省政府大院、人民大会堂三者共同创造出稳定的三角建筑关系。 本项目获得 2009 年度全国优秀工程勘察设计行业奖建筑工程三等奖、2009 年建筑创作大奖入围奖、2009 年度浙江省建设工程钱江杯奖（优秀勘察设计）一等奖。	 该项目位于杭州西湖东北，用地面积为 2.53 万平方米，总建筑面积 6.46 万平方米。
-------------------	---	--

(2) 居住建筑设计

居住建筑设计指供人们日常居住生活使用的建筑物，是城乡建设中占比最大的建筑类型，包括住宅、别墅、宿舍、公寓等。居住建筑设计不仅需要综合考虑功能空间，还需综合考虑住宅的光环境、热环境、声环境等多种因素，随着建筑技术和工业水平的发展，居住建筑设计已不仅限于满足人们基础的居住需求，还愈来愈注重建筑美学艺术、绿色生态节能等人类生活的深层次需求。在居住建筑设计领域，公司坚持以人为本的设计理念，遵循适用、经济、绿色、美观的建筑方针，合理分配和使用各项资源，把提高人居环境质量作为建筑设计的基本出发点。公司居住建筑设计可分为商品住宅、政府保障性住房两类。

公司设计的居住建筑设计的部分典型项目示例如下：

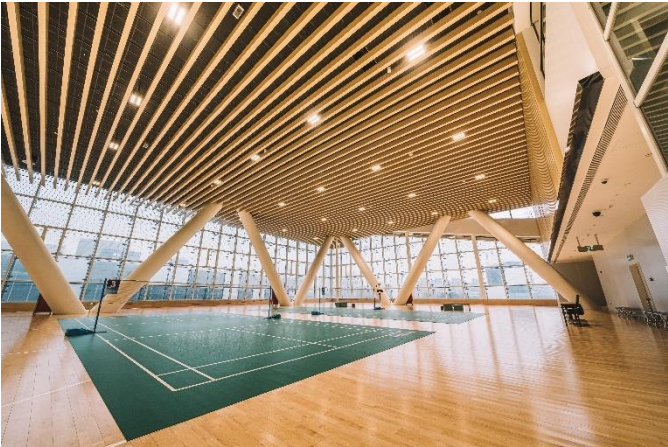
项目名称	项目简介	实景/效果图展示
------	------	----------

乾元社区安置房	该项目为政府保障性住房。设计作品通过多种排列组合形成兼具规整与灵活的空间效果，一步一景，营造出丰富多变、生动自然的建筑空间。建筑高低错落，丰富了城市空间及沿街立面形象。沿长宁路放大节点处，设置南北向小区对外配套，方便居民的日常生活。	 该项目位于杭州余杭区，用地面积 15.77 万平方米，总建筑面积约 53 万平方米。
---------	---	--

（3）装饰设计

装饰设计是指在建筑物或室内空间中进行的设计，是建筑设计的延伸，其目的在于合理提高室内空间的环境质量，满足用户安全性、舒适性等方面的需求。公司装饰设计业务主要为室内装饰。

近年来，公司为商业办公、医疗健康、文化教育等大型公共建筑提供了一批具有特色的装饰设计作品，具体包括吉安市高铁新区总部商务区一期工程室内精装修、杭州奥体中心综合训练馆室内精装修、中国数字音乐谷项目精装修、宁波美华妇儿医院装饰设计、温州大学创新创业产业教融业基地装修等，部分典型具体示例如下：

项目名称	项目简介	效果图展示
杭州奥体中心综合训练馆项目室内精装修	该项目方案从自然中提取出代表生命的绿色，光影，流动的水等元素，并在设计中大量采用原木色铝方通，结合地面绿色材料，践行了环保、节俭、绿色的理念。让运动员们得以在运动中享受自然，在自然中感受体育精神。本设计项目获得 2023 年度杭州市勘察设计行业优秀成果认定三等奖。	 该项目位于浙江杭州，用地面积约为 2.65 万平方米，总

		建筑面积约 18.45 万平方米。
中国数字音乐谷项目精装修	该项目包含“一中心四基地”。其中“一中心”指多业态的城市会客中心，以“音乐+科技”为内涵，布局产业入驻、产业服务、音乐会展、特色活动等多种业态。“四基地”指围绕着“音乐+”，打造“音乐+内容”的音乐众创基地、“音乐+教育”的音乐研学基地、“音乐+旅游”的音乐文旅基地、“音乐+公共文化服务产业”的公共服务基地。	
	本项目获得 2022 年度杭州市勘察设计行业优秀成果认定二等奖。	该项目位于浙江杭州，总建筑面积约 0.52 万平方米。

(4) 园林景观设计

园林景观设计运用园林艺术和工程技术，通过改造地形、种植植物、营造建筑和布置园路等途径创造美的自然环境和生活、游憩境域。根据场景差异，该类业务可进一步细分为各类公园设计、建筑附属绿地与风景区景观设计等。公司完成的具有代表性的园林景观设计项目包括咸宁星河湾景观工程设计、龙游凤翔洲生态旅游岛景观设计、黄岩官河古道永宁茶舫设计等。

(5) 规划设计

公司开展的规划设计业务主要指城乡规划业务，即基于区域或城市的地理、人文、经济等现实因素，对城乡发展过程中的配套建筑、市政、交通、景观、经济等各项建设的综合部署进行研究，提供城乡建设及发展的系统性布局方案。

公司拥有城乡规划（国土空间规划）编制资质证书甲级，可开展各类综合规划和专项规划业务。公司完成的具有代表性的规划设计项目包括永年区小龙马乡西张村“多规合一”村庄规划、仙岩镇舜皇先行村规划、进化镇美丽城镇规划方案、杭州市钱塘区绿色建筑专项规划等。

(6) 其他工程设计

其他工程设计包括建筑幕墙工程设计、岩土工程设计、市政工程设计等。

2、新兴设计业务

新兴设计业务是指将 BIM 设计技术、装配式建筑、绿色节能建筑等建筑理念和技术应用到建筑设计业务中。近年来，公司以数字赋能业务发展，探索 BIM、云计算等数字化技术对各业务环节的技术支持。同时积极响应国家战略要求，探索装配式建筑、绿色建筑、智慧建筑等新兴领域建筑工程的标准化实现路径。公司新兴设计业务包括 BIM 设计、装配式建筑设计、绿色建筑设计、海绵城市设计等。

(1) BIM 设计

BIM 设计即建筑信息模型（**Building Information Modeling**）设计，通过参数化的建筑信息模型整合各种项目的相关信息，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共享和传递，使工程技术人员对各种建筑信息作出正确理解和高效应对，成为设计团队以及包括建筑运营单位在内的各方建设主体协同工作的基础，在提高生产效率、节约成本和缩短工期方面发挥重要作用，有效实现建筑的全生命周期管理，并将再一次推动工程项目管理模式转型。**BIM** 设计已经成为行业发展趋势，亦是公司未来重点发展的业务。

公司于 2016 年开始 **BIM** 技术的专项研究。经过多年的发展，已实现了建筑设计的全生命周期 **BIM** 应用。目前公司已在全国多个城市完成了百余个 **BIM** 项目，如杭州大会展中心项目一期、树兰医院、杭州西站站北综合体融创项目、安吉树兰健康城、衢州市妇幼保健院等。

（2）装配式建筑设计

装配式建筑作为实现建筑业可持续发展的新型建筑生产方式，以构件预制化生产、装配式施工为生产方式，以设计标准化、构件部品化、施工机械化、管理信息化为特征，能够整合设计、生产、施工等整个产业链，实现建筑产品节能、环保、全生命周期价值最大化。公司是国内较早建筑工程设计过程中使用装配式建筑技术的企业之一，公司设计的具有代表性的装配式建筑项目包括建德市工人文化宫、浦沿生命健康医疗养护综合体、宁波鄞州开市客等。

3、咨询业务

公司咨询业务包括施工图审查、工程造价咨询、项目可行性分析等，核心咨询业务为施工图审查，主要由公司控制的民办非企业单位浙江五星建设工程施工图审查中心开展。施工图审查业务主要系公司接收委托方送审的施工图并进行审查，对审查合格的施工图，申请施工图设计文件审核合格书，并提交主管部门进行备案审核后，打印施工图审查合格书和审查合格意见告知书。

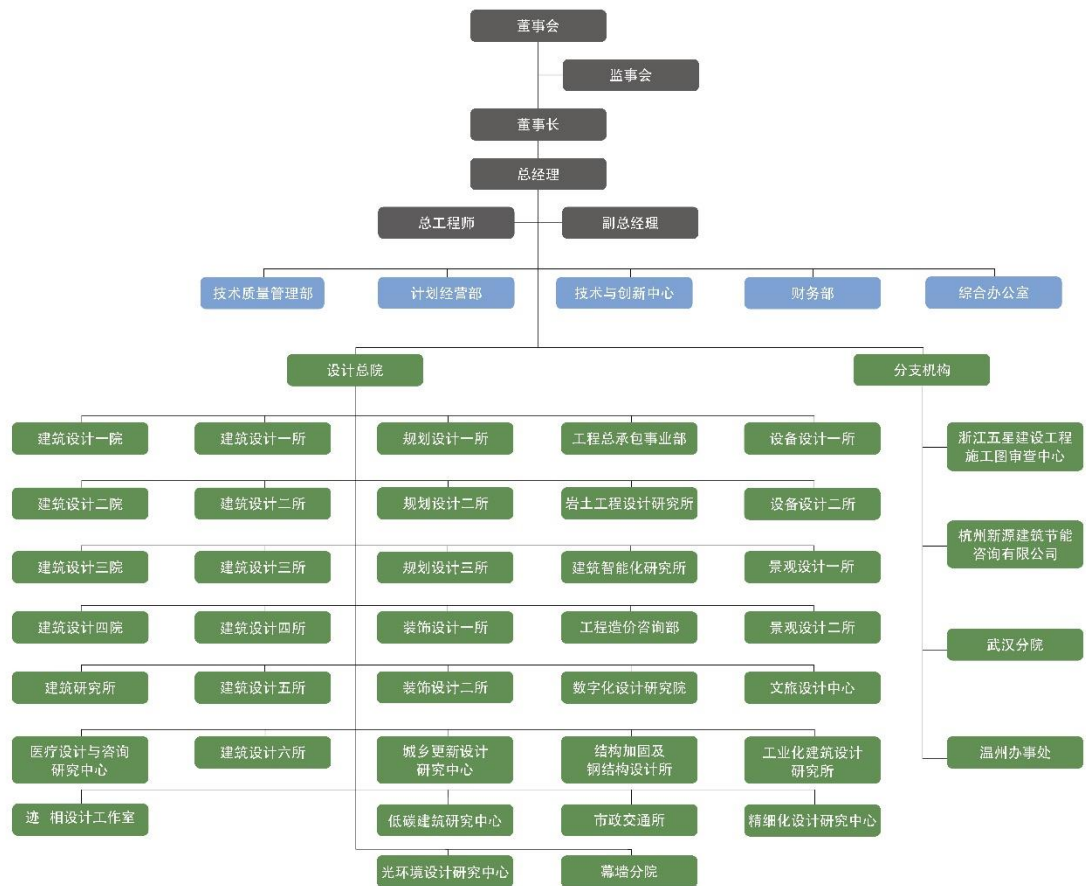
4、工程总承包管理业务

工程总承包是指承包单位按照与业主单位签订的合同，对工程设计、采购、施工和运行等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式。公司工程总承包管理业务模式为公司依托设计专业技术、经验优势和品牌影响力，与具有专业优势的施工单位组成联合体承接项目，对工程项目进行全过程或若干阶段的管理服务，负责项目工程总承包统筹管理服务等工作，收取管理费的业务。业务开展过程中，公司以项目履约实施的整体目标为设计管理的目标，加大设计深度，加深设计与施工的协同配合，推动设计—施工的深度融合。公司通过 **BIM**、大数据等技术，开发多方协同的智能建管平台，用智能化硬件解决工程总承包项目的痛难点、风险点。

截至报告期末，公司已承接或完成杭政储出[2018]55 号地块商品住宅（设配套公建）兼教育科研用房 **EPC** 总承包项目（杭房城发润如园项目）、平阳县昆阳镇城东小学建设工程 **EPC** 总承包项目（新城小学项目）、杭政工出[2020]22 号专用设备制造业项目等多个工程总承包项目管理业务。

二、 内部组织结构及业务流程

(一) 内部组织结构



1、技术质量管理部

技术质量管理部的主要职责包括：负责建立和完善质量保证体系，健全质量管理网络，制定并实施 ISO9001 质量管理体系；做好质量体系文件、质量方针、质量目标的贯彻、实施工作及质量记录，根据质量体系文件提出合理化意见，并组织各部门进行纠正、预防工作；贯彻执行国家有关法律、法规、条例、规范、公司质量管理体系文件及其他有关文件，负责全公司质量监督管理工作；负责与上级职能部门之间的工作联系，收集质量信息；负责公司技术管理工作，及时解决生产中出现的技术问题，组织实施技术开发、技术改造、技术决策；负责开展质量检查工作，并监督整改；负责工程技术档案、相关法律法规、规范标准、图集的收集整理；工程技术资料审核、盖章及资料归档工作；负责公司计算机网络系统的维护、管理、数据信息处理、管理系统保密口令；组织对国家现行新规范、规程、技术标准等进行学习、培训；组织完成各类工程评奖、创优工作。

2、计划经营部

计划经营部的主要职责包括：开展市场调研和分析，了解设计行业的市场动态、竞争情况，

为杭州设计制定经营策略提供参考；组织标书评审和合同评审并协调相关的评审活动，建立项目合同台账，跟踪项目进度，做好相应统计工作；下达设计任务单，对项目进度和计划进行监督协调；参与设计策划，并对设计策划进行归口管理；参与设计外部接口，负责与客户的沟通和合作，接受客户需求，协调设计团队资源，确保设计项目按时交付，并提供优质的售后服务；负责与顾客有关过程的质量控制。

3、财务部

财务部主要负责拟定和实施财务会计制度；负责公司日常财务核算；负责公司会计报告、预算、资金运作计划等的编制；负责各类资产的统一管理；负责税务的申报、缴纳；与财政、税务等管理部门的沟通、协调；会计档案的归档、管理。

4、综合办公室

综合办公室主要负责公司人力资源、行政事务管理、党建及工会等相关工作。人力资源管理相关职责包括人事招聘、职称培训、工资福利、员工日常人事（职称、注册）管理及人事档案管理工作。行政事务管理职责包括固定资产管理、基建维护、公司车辆管理、公文管理、印章管理、文书资料归档等工作；负责接待管理、外联管理、设备管理、会议组织与管理等后勤事务管理工作；负责公司党委日常工作和基层工会日常工作。

5、技术与创新中心

技术与创新中心围绕技术创新、项目管理、项目实施、成果推广等方面展开。下设各个项目组，涵盖建筑、结构、给排水、暖通、电气、智能化、幕墙等多专业的研究或配合研究。中心负责项目组的行政管理，财务管理、人才培养及项目上的全过程管理，包括项目申报、立项、实施、验收等阶段，并提供知识产权的申请、维护等支持服务。

6、业务部门

根据业务条线划分，公司业务部门可分为常规建筑设计业务部门、新兴设计业务部门、工程总承包管理业务部门、咨询业务部门。

常规建筑设计业务部门包括若干土建设计院所及各类专业设计部门。

土建设计部门主要包括：建筑设计一院至建筑设计四院；建筑设计一所至建筑设计六所；建筑研究所、医疗设计与咨询研究中心、迹·相设计工作室等。上述部门主要负责常规建筑设计业务中的公共建筑设计和居住建筑设计业务。

各类专业设计所主要包括：设备设计所、装饰设计所、景观设计所、规划设计所、幕墙分院、市政交通所、智能所、岩土工程设计研究所、文旅设计中心、结构加固及钢结构设计所等。

新兴设计业务部门包括光环境设计研究中心、低碳建筑研究中心、精细化设计研究中心和数字化设计研究院等主要负责 BIM 设计业务、装配式建筑设计、绿色建筑设计等新兴业务。

工程总承包事业部主要负责工程总承包项目和全过程咨询项目中的工程管理、统筹协调、造价咨询、现场服务等工作。

咨询业务部门包括工程造价咨询部，主要负责各类造价咨询、项目可行性分析业务。

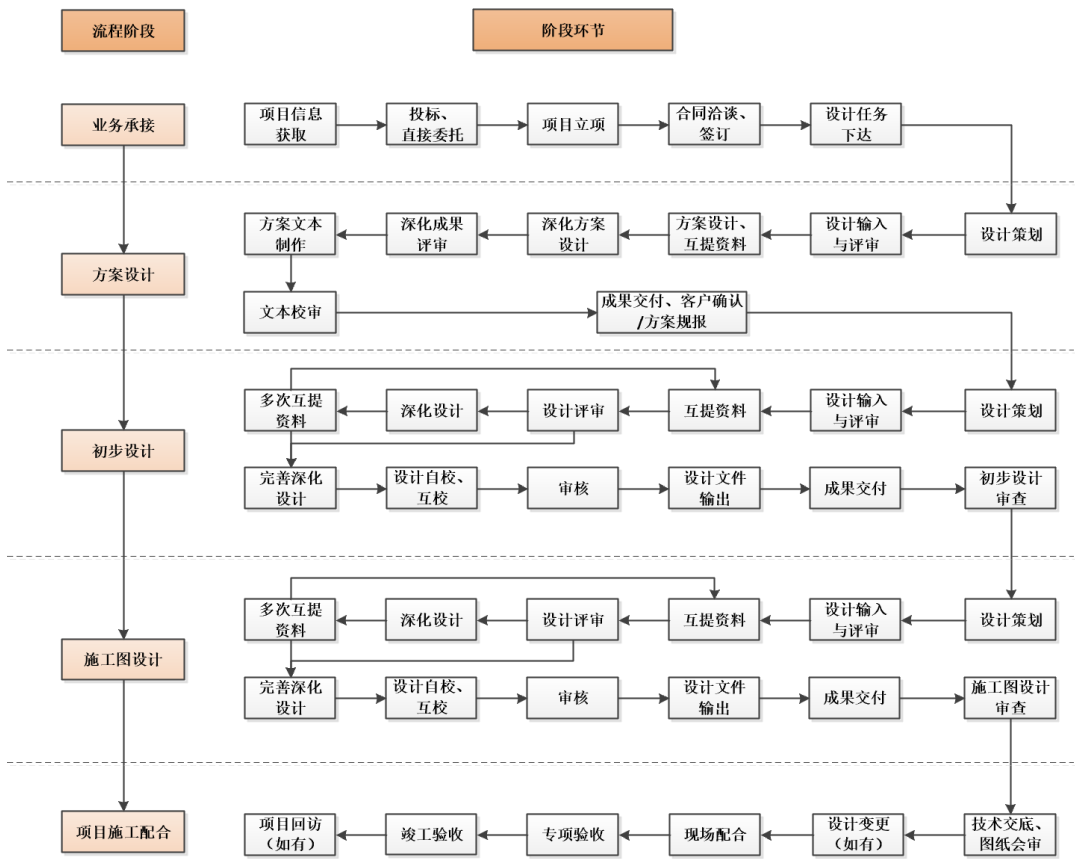
随着经营规模的日益扩大，公司采用总院与分院（所）两级组织管理模式。在业务方面，总院根据行业整体情况，同时结合公司具体运营现状，制定各分院所年度经营考核目标。各分院（所）一般情况下独立承接并开展业务。对于部分规模较大或复杂程度较高的项目，由一个部门牵头，多部门合作设计。在人员配置方面，总院根据业务实际需求和管理经验确定业务部门的设置与人员的安排。为了人才的培养与激励，为员工提供发展空间，公司将分院（所）人员工人数控制在合理范围内。未来随着业务的发展，公司将继续设立新的设计分院（所），为公司持续扩大经营规模提供支持。

(二) 主要业务流程

1、 常规建筑设计业务流程

(1) 建筑工程设计

建筑工程设计业务流程分为五个阶段：业务承接、方案设计、初步设计、施工图设计、项目施工配合。该类别的典型项目流程如下：



①项目承接阶段

各业务部门获取信息后，组织人员进行现场或非现场的调研，了解项目的基本状况、研究、分析项目设计任务书等有关资料，确定投标团队并组织投标工作，或接受客户的直接委托。

项目中标或接受客户委托后，由项目承接部门进行立项，任命项目负责人，并与客户进一步接洽，就设计项目的规划、总体布局及设计需求等达成一致意见后签订设计合同。项目经理（项目负

责人) 组建项目团队, 发出项目设计任务书, 组织开展设计工作。

②方案设计阶段

项目团队根据项目具体情况以及设计任务书, 进行基本信息收集, 形成概念方案, 并将概念方案提交客户。当提交的概念方案经客户认可后, 项目组进行深化设计, 对设计对象开展总平面、建筑、结构、设备等专业的的设计, 相应图纸及专业设计说明初步完成后提交客户进行审稿, 并根据客户回复意见修改设计方案。当方案获客户确认后, 完成方案文本的制作、校审, 并交付给客户。

此阶段成果需经建设主管部门审查通过, 公司配合客户将设计方案报送相关主管部门审核, 并根据主管部门意见修改设计方案。

本阶段的主要设计成果为: 总平面图、建筑造型效果图、建筑专业图纸及各专业设计说明。

③初步设计阶段

对于复杂的、一定规模的建筑, 在方案设计经相关主管部门审查通过后, 应进行初步设计, 其他项目可直接进入施工图设计阶段。初步设计是对方案设计进一步的优化和深化过程, 其目的是确定各专业技术方案, 解决项目设计中各专业的协调和较复杂的技术问题。

初步设计阶段, 项目负责人组织项目组开展工作, 通过互提资料、评审、完善、自校、审核等流程, 确保设计内容完整、清楚。项目成果提交客户后, 客户对设计依据、意图、验证结果等方面进行确认、审核。

本阶段的主要设计成果为: 各专业设计说明书、各专业设计图纸、主要设备或材料表、设计概算等内容。

④施工图设计阶段

施工图设计是指在初步设计的基础上, 开展总平面、建筑、结构、设备、电气等各专业施工图设计, 需经具备施工图技术审查资格的独立第三方审图机构审核后(随着行业管理逐步开放, 部分地区、部分专业取消了施工图审核的环节) 方能交付客户, 并供施工单位进行建筑工程施工。施工图设计文件为客户供施工单位做施工的依据。

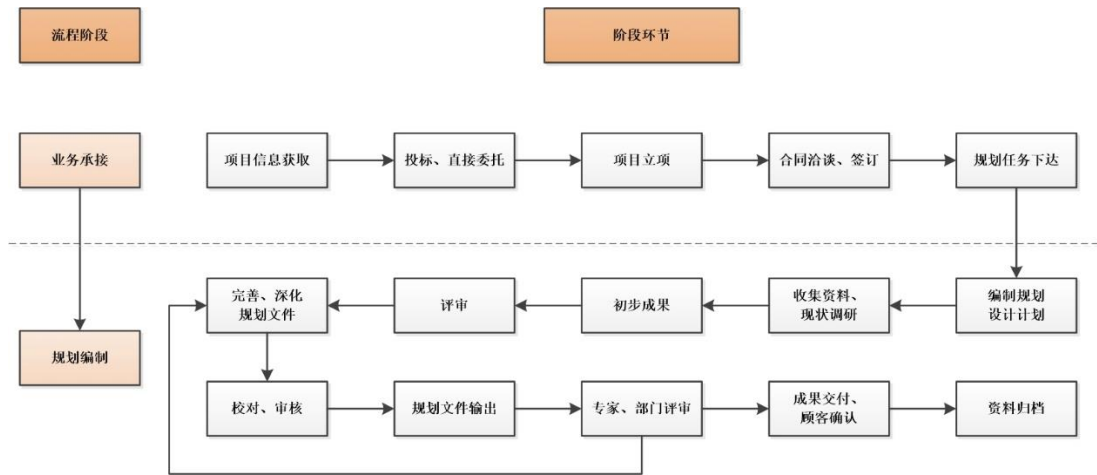
此阶段主要设计成果为: 合同要求所涉及的所有专业的设计图纸、各专业计算书、施工图设计概预算等。

⑤项目施工配合阶段

在该阶段, 设计单位根据客户要求提供施工现场服务, 包括设计变更配合、施工图现场服务、竣工验收、客户回访等。

(2) 规划设计

相较于设计业务而言, 公司规划业务单项目规模较小, 流程环节相对简单, 具体可分为业务承接阶段、规划编制阶段。



①业务承接阶段

各业务部门获取信息后，通过投标或直接委托的方式，与客户进行合同洽谈，完成合同签订。在前期工作中明确规划内容和深度要求，通过评审，公司下达规划设计任务，组成规划设计项目团队。

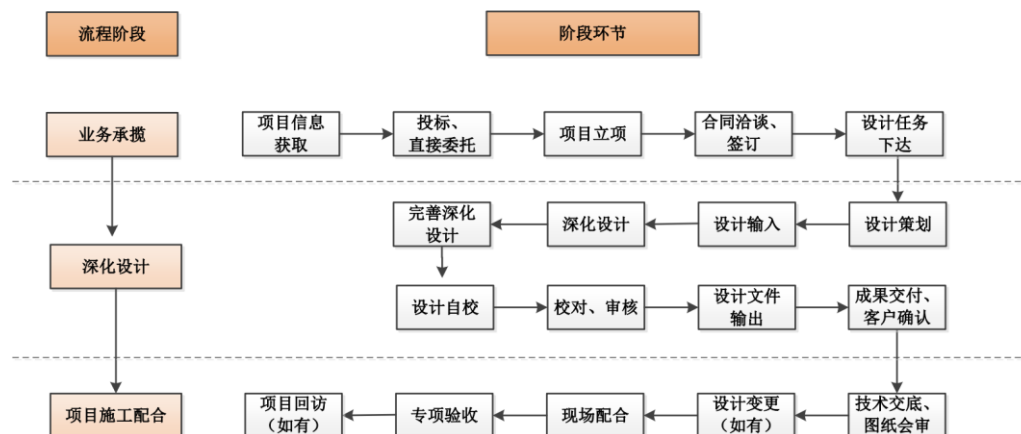
②规划编制

通过收集资料、现状调研，项目负责人组织召开项目组会议，分析项目条件和项目要求，必要时与客户沟通，编制初步规划文件。公司规划技术负责人会同项目组，进行内部评审，根据评审意见，项目组深化和完善规划文件。经校对、审核后，递交阶段成果供专家和部门评审。根据专家和部门意见，修改完善规划成果，报有关部门批复同意后（或经客户确认后）交付最终成果，并完成资料归档。

2、新兴设计业务流程

BIM 设计业务可分为 3 个流程阶段，分别为业务承接阶段、施工图设计阶段、项目施工配合阶段。与常规建筑工程设计不同，BIM 设计通过 BIM 工具创建建筑模型，通过可视化的方式展示设计理念 and 空间布局。因对专业要求不同，一般情况下，概念设计与 BIM 设计由不同团队独立完成。当常规建筑工程设计团队完成概念设计后，由 BIM 设计团队将概念设计转化为具体的施工图设计。

(1) BIM 设计



①项目承接阶段

数字化设计研究院获取项目信息后，确定投标团队并组织投标工作，或接受客户的直接委托。项目中标或接受客户委托后，进行立项，任命项目经理、项目负责人，并与客户进一步接洽，就设计项目需求等达成一致意见后签订设计合同。项目经理（项目负责人）组建项目团队，发出项目设计任务书，组织开展设计工作。

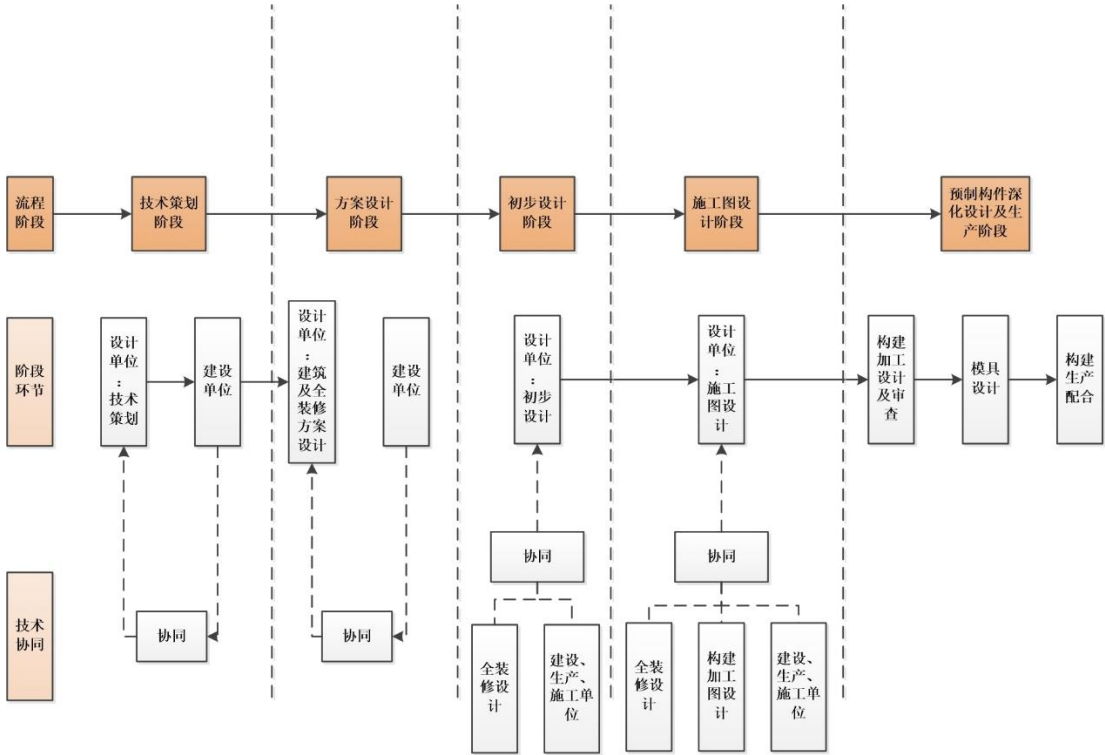
②深化设计阶段

设计团队使用 BIM 工具开展总平面、建筑、结构、设备、电气等各专业施工图设计，经具备施工图技术审查资格的独立第三方审图机构审核后交付客户。

③项目施工配合阶段

在该阶段，设计团队与施工方和监理方进行沟通和协调。BIM 技术可以在施工过程中提供实时的建筑模型和数据，帮助施工方和监理方进行施工过程的管理和控制。设计团队可以使用 BIM 技术进行施工进度的跟踪和监测，并及时进行问题解决和调整。

（2）装配式建筑设计

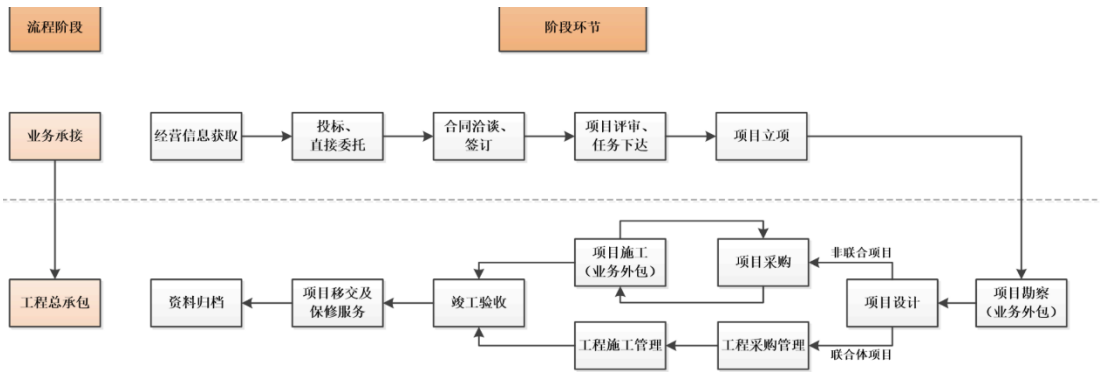


装配式建筑设计业务可分为 5 个流程阶段：项目承接阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、预制构建深化设计及生产阶段。

项目承接与策划系在进行可行性及经济性分析后，与客户建立业务关系，并确定建造目标与技术实施方案。方案设计根据策划实施方案进行平面、立面、剖面图以及重要节点构造设计，明确结构体系，预制构件种类等，并进行全装修方案设计。初步设计系根据前期方案设计的成果，对各专业的设计进一步深化。施工图设计系根据初步设计方案，综合考虑各专业的具体要求，完成各专业施工图设计文件、计算书、节点详图等，进行预留预埋及连接点设计，形成完整可实施的施工图设计文件。预制构件的深化设计应满足标准化的要求，宜采用 BIM 技术进行一体化设计，确保预制构件的钢筋与预留洞口、预埋件等相协调，简化预制构件连接点施工。

3、工程总承包管理业务流程

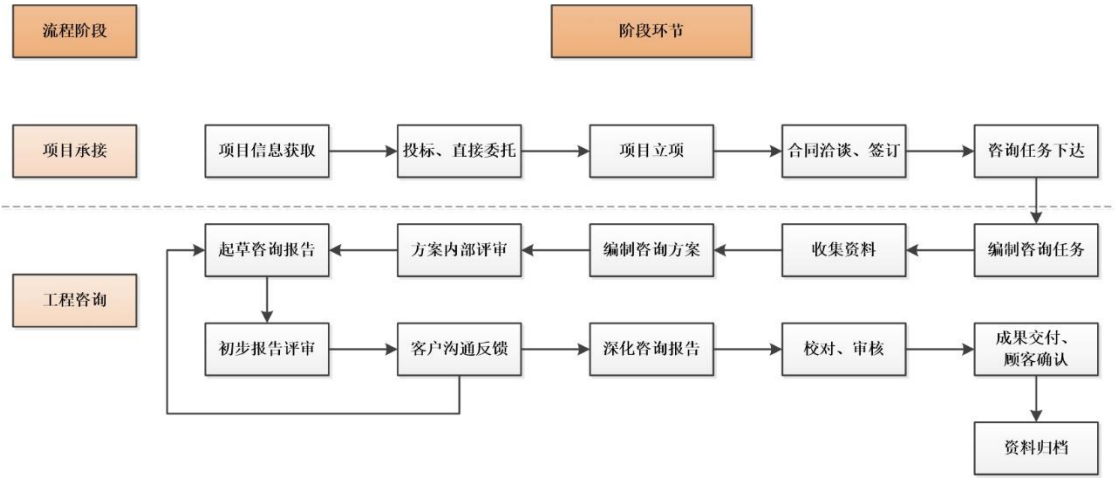
与常规建筑设计业务流程有所差异，工程总承包管理业务分为设计阶段与工程施工阶段。设计阶段业务流程与常规建筑设计业务流程基本一致。



工程施工阶段包含采购阶段、施工阶段、试运行阶段与项目收尾阶段四个节点。报告期内，公司均以与其他施工单位组成联合体的形式承接、参与工程总承包管理项目。在该模式下，工程材料采购、工程施工服务一般由联合施工单位负责具体实施，公司对建筑工程以及联合体方的整体工作过程进行管理和监督。

建设工程完工后，公司向客户或建设单位组织提请竣工验收申请，并按合同约定提交竣工验收报告、竣工资料、竣工结算资料，由客户或建设单位组织工程竣工验收与结算。公司作为总承包方，后续需根据合同约定及业主方要求，对工程项目实施保修、管理等工作。

4、咨询业务流程



公司在通过收集资料、现场调研后，组织召开项目组会议，分析项目条件和项目要求，必要时与客户沟通，编制咨询方案。公司通过内部评审后，根据评审意见，起草咨询报告，同时与客户沟通，深化和完善咨询报告，成果交付后，经过各审核环节，将反馈意见修改到位。

2、 外协或外包情况

√适用 □不适用

序号	外协（或外包）厂商名称	外协（或外包）厂商与公司、股东、董监高关联关系	外协（或外包）具体内容	单家外协（或外包）成本及其占外协（或外包）业务总成本比重						是否专门或主要为公司服务	是否对外协（或外包）厂商存在依赖
				2024年1月—8月（万元）	占当期外协（或外包）业务总成本比重	2023年度（万元）	占当期外协（或外包）业务总成本比重	2022年度（万元）	占当期外协（或外包）业务总成本比重		
1	浙江省地矿勘察院有限公司	非关联方	地质勘察	178.30	14.28%	-	0.00%	187.74	7.87%	否	否
2	北京建院装饰工程设计有限公司	非关联方	室内设计	33.06	2.65%	241.27	11.09%	143.4	6.01%	否	否
3	深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司	非关联方	幕墙设计	9.51	0.76%	-	0.00%	357.28	14.98%	否	否
4	上海碧甫照明工程设计有限公司	非关联方	照明设计	18.42	1.48%	55.26	2.54%	110.52	4.64%	否	否
5	欧联（杭州）节能建筑技术研究有限公司	非关联方	方案设计咨询	-	0.00%	303.1	13.93%	-	0.00%	否	否
6	美艾克建筑设计咨询（上海）有限公司	非关联方	方案设计咨询	128.71	10.31%	-	0.00%	-	0.00%	否	否
7	浙江绿城都会建筑规划设计有限公司	非关联方	立面造型方案、景观概念性方案等咨询	-	0.00%	113.21	5.20%	-	0.00%	否	否

序号	外协（或外包）厂商名称	外协（或外包）厂商与公司、股东、董监高关联关系	外协（或外包）具体内容	单家外协（或外包）成本及其占外协（或外包）业务总成本比重						是否专门或主要为公司服务	是否对外协（或外包）厂商存在依赖
				2024年1月—8月（万元）	占当期外协（或外包）业务总成本比重	2023年度（万元）	占当期外协（或外包）业务总成本比重	2022年度（万元）	占当期外协（或外包）业务总成本比重		
8	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	非关联方	景观设计	100.36	8.04%	-	0.00%	-	0.00%	否	否
合计	-	-	-	468.36	37.52%	712.84	32.77%	798.94	33.51%	-	-

注：上表中列示的为报告期内任一年度存在交易金额超过 100.00 万元的外协或外包服务商。

具体情况说明

报告期内，公司外协或外包业务主要为各类专项设计服务。

公司的核心业务为建筑工程设计业务，在公司自有人员完成项目主体建筑工程设计等核心部分的设计任务后，公司将施工图设计阶段部分重要性程度较低，或专业性较强的设计内容，如景观设计、幕墙设计、照明设计等进行外包。因建筑设计过程中，涉及的各类专项建筑项目繁多，且各类专项设计业务开展均需相应的资质，公司因不具有相关资质或资质等级低于业主方要求，故将此类专项设计进行外包。其次，随着公司业务规模的快速发展，执行中项目数量大幅增加，为弥补人力不足，更好地为客户提供设计、咨询等核心服务，公司选择了部分服务进行外协。

公司采购的外协服务均为充分市场化竞争的业务，与外协供应商的合作不影响公司的持续经营能力，公司不存在对外协供应商具有重大依赖的情形。

3、其他披露事项

☐适用 ☒不适用

三、与业务相关的关键资源要素

(一) 主要技术

√适用 □不适用

序号	技术名称	技术特色	技术来源	技术应用情况	是否实现规模化生产
1	方案设计的创新	建筑设计过程中的方案设计是一项极具创造性的活动，如何在建筑设计中实现创意与创新、艺术与技术的恰当融合，是建筑设计的核心能力体现。每一个设计作品都是设计师匠心独运的心血，优秀的建筑作品可传承历史文化，与周边环境相生相融，为建筑使用者创造价值。公司根据建筑使用功能不同对业务进行分类，对业务涉及较多的建筑类型进行专项研究。在大量同一类型项目的设计实践的基础上，不断归纳升华，总结各类型项目的共性，并形成具有经验总结性和前瞻研判性的成果。在设计创作过程中，公司将同类项目设计经验总结应用到个体项目中，并结合项目具体情况，进行创意深度衍生，从而保证设计成果及创意创新的稳定输出。	自主研发	公司设计的建筑作品，不仅可在功能上满足使用者需求，赋予良好的使用感受，更在外观上锐意创新，创造了一批批地标性建筑。如杭州国际博览中心、杭州铁路新客站、杭州大剧院、杭州清真寺、杭州奥体中心综合训练馆、农都城等。	是
2	医疗建筑设计技术	医疗建筑设计技术为满足当下综合性医院应对突发疫情，通过创新设计医疗建筑的空间布局和结构，最大程度地减少交叉感染风险，确保医疗服务环境的安全与卫生。	自主研发	公司在医疗建筑设计中强调专业性。在功能合理、流线高效、空间利用率高的基础上，通过网络式布局，分设医疗模块、教研模块和后勤模块等区域，根据功能之间的关系进行组团划分，各组团相对独立，减少“平时”功能干扰和“疫时”流线交叉；同时，利用诊疗空间具有空间尺度和组合方式的通用性，加强门诊模块内部空间灵活可变特点，降低平疫转换的复杂程度，医技模块采用医患分流、洁污分流的技术，应用全新风全排风技术以及进行温湿度控制以患者流线最短为导向，大幅减少交叉感染的风险。通过系统性设计，实现医院在应对突发公共卫生事件时具有更强的转换弹性和发展韧性。	是

				性,降低成本,提高空间利用率,保证流线合理。具体应用项目包括:杭州市之江医院,北仑区人民医院感染楼改扩建工程;杭州市中医院丁桥院区(市丁桥医院)重大疫情救治基地设计,浙江大学医学院附属邵逸夫医院五期工程获得了美国 AIA 建筑奖。	
3	大型商贸及综合场馆建筑结构设计技术	针对超大型商贸和综合场馆项目,能够充分考虑项目和城市规划的关系,项目和城市产业发展的关系,综合性的运用前瞻性的策划研究、创新的规划设计能力和新技术应用,为城市和业主提供合理的解决方案,让大型商贸及综合场馆项目成为引领地区发展的发动机。公司在超大型商业和综合场馆等复杂项目结构设计方面拥有很强的分析和设计能力。运用参数化建模方法对复杂结构进行找形设计,获得合理优化的结构设计方案。善于采用多种手段对各类大跨结构、超高层结构进行分析计算,积累了丰富的设计经验。运用有限元软件分析大型项目超深地下室对周边环境的影响,通过科学评估与设计调整,实现对周边环境的最小干扰和有效保护。	自主研发	在大型商业项目和综合场馆方面,近年完成了杭州奥体博览中心、杭州奥体中心综合训练馆、义乌国际商贸城、东阳银泰城、广州国际医药港、景德镇陶博城等一大批省市重点项目,其中义乌国际商贸城项目是国内第一个真正意义上集商品展示交易、电子商务、办公研发、仓储物流、酒店及旅游购物等功能于一体的复合型商品交易平台,层层停车行车并结合大面积地下及屋顶停车的立体交通系统,创新性采用滑动式天窗系统解决大型商业建筑中的消防难题,全国最大的 20MW 屋顶分布式光伏发电系统,年均发电量为 2000 万 kWh,减少温室气体 CO2 的排放量 16032.06t。公司参与编制十余项省级结构规范,例如《高层建筑结构设计技术规程》、《高层钢结构住宅设计规范》、《建筑基坑工程技术规程》等。公司主持完成了杭州奥体博览中心、杭州奥体中心综合训练馆、杭州大会展中心、义乌国际会展中心、瓯海中心区企业拆迁安置商务楼工程、温州民商银行办公总部大楼、韵达全球科创中心等多项复杂综合体项目设计,并多次荣获国家级、省级和市级优秀建筑工程设计奖项。	是
4	BIM 数字化应用技术	BIM 数字化应用技术通过建立虚拟的建筑工程三维模型,利用数字化技术,为模型提供完整的、与实际情况一致的建筑工程信息库。公司具备各类数据格式标准化、正向出图的技术实力,采用标准化的建模流程与参数格式,运用风、光、热、物理模型进行生产,利用模型参数	自主研发	公司在建筑的全生命周期实现了 BIM 应用。在设计阶段,将 BIM 技术应用于场地分析、方案论证、建筑性能分析、优化设计、管线综合等方面;在施工阶段,将 BIM 技术与智慧工地管理相结合,实现进度、成本、质量、安全管理的信息化和智慧化;在运营阶段,将 BIM 技术应用在设备设施的管理、应急方案优	是

		为建筑活动提供数据支撑，提高建筑工程的品质与效率。		化、运营费用控制等方面。公司还在 BIM+装配式、BIM+VR、BIM+GIS 和 BIM+物联网等方面进行了应用研究，在提高图纸质量、提高工程建设效率、节约项目成本并缩短工期等方面取得了显著效益，有效实现了 BIM 技术在建筑的全生命周期管理。具体应用项目包括：杭州保利中央公馆 BIM 地下室优化设计项目，杭州大会展中心 BIM 设计	
5	绿 色 低 碳 建 筑 技 术	顺应“双碳”宏观战略目标和 新质生产力发展方针，围绕 建筑领域绿色低碳相关政策， 强化资源整合，聚焦绿色低碳 设计、建筑工业化等相关技术 研究，主要包括建筑节能与能 效提升、绿色建筑相关技术要 素、装配式建筑设计与研究、 光电建筑等可再生能源利用、 建筑降碳与碳足迹、环保与循 环化以及数字化平台建设研究， 助力新时代背景下的设计转型。	自主 研发	近 20 年来，公司以高星级绿色建筑、装配式建筑为切入口，持续提升设计项目的绿、碳品质，大力开展民用建筑节能评估和能效测评、绿色低碳建筑全过程咨询、装配式建筑设计与咨询等相关业务，并获得“钱江杯”、“绿碳杯”等各项省、市奖项；近年来随着“双碳”政策推进，积极拓展绿色建材推广、绿色能源应用等领域的探索，加强与上下游行业龙头单位合作，开展衍生专业方向研究与服务，以促进设计、技术与产业融合。作为具有地方影响力的单位，积极承担相关社会事务，参与地方相关政策和课题研究、各级规范与标准编制等，2017 年、2022 年分别牵头编制杭州市及下辖区县的《绿色建筑专项规划 2017-2025》及后续《绿色建筑专项规划修编（2022~2030）》，明确了全市绿色建筑、建筑工业化、可再生能源及建筑碳排放的发展目标及路径、规划分区及控制性指标等。2021 年在财政部、住建部绿色建材杭州市试点工作中，主持或参与编制多项工作文件并获全国推广，参与试点项目及绿色建材入库评审，承担了某试点项目的全过程咨询并获首批通过。其他具体应用项目包括以“杭州国际博览中心”、“杭州勇进中学”为代表的高星级绿色建筑，“杭州萧山国际机场三期新建航站楼及陆侧交通中心工程”、“浙江大学紫金港校区西区文科类组团建设工程”为代表的民用建筑节能评估项目，参编浙江省工程建设标准《民用建筑项目竣工	是

				能效测评技术规程》、《可拆装配式轻钢骨架内隔墙应用技术规程》等，参与浙江省“尖兵”“领雁”重点研发计划项目、浙江省住房和城乡建设厅建设科研项目、杭州市城乡建设委员会科研项目若干项，积极转化科研成果，取得一定成效。	
6	乡村 振兴 综合 设计 技术	通过整合无人机航拍测绘、数字模型生成和标准化数据调研统计链等先进技术，可以高效地进行历史街区保护和老旧街区改造等城市更新项目。这种设计管理一体化的方法有助于提升设计质量和效率，确保不同领域的设计工作如再开发、整治改善和保护等都遵循标准化流程。同时，也有助于形成一套有效的 EPC（设计、采购、施工）设计模式，确保项目的顺利进行和质量控制。	自主研发	公司在村中村改造、临期建筑更新等项目中广泛运用了无人机航拍、标准化调研数据统计链以及标准化设计模块应用等技术。具体应用项目应用：1、龙游县小南海区级有机更新，通过无人机拍摄和数据化处理，对旧厂区、旧村落、旧集体用房提出策略性的更新方案，并形成模块化素材资源；2、临安天目山镇九狮村乡村振兴项目，结合乡村营运方案，通过无人机技术，将乡村闲置资源（闲置房屋、闲置土地）精准有效地提供城市新乡人，盘活乡村资源，振兴乡村，带动共富，从而带动乡村振兴规划设计等业务，引领市场。	是

其他事项披露

☐适用 ☒不适用

（二） 主要无形资产

1、 域名

☒适用 ☐不适用

序号	域名	首页网址	网站备案/许可证号	审核通过时间	备注
1	hz-jy.cn	www.hz-jy.cn	浙 ICP 备 09077217 号-1	2020 年 1 月 8 日	

2、 土地使用权

☐适用 ☒不适用

3、 软件产品

☐适用 ☒不适用

4、 账面无形资产情况

☒适用 ☐不适用

序号	无形资产类别	原始金额（元）	账面价值（元）	使用情况	取得方式
1	软件	4,124,409.36	1,286,077.21	正在使用	购买
2	车位使用权	550,000.00	433,125.00	正在使用	购买
合计		4,674,409.36	1,719,202.21	-	-

5、其他事项披露

□适用 √不适用

(三) 公司及其子公司取得的业务许可资格或资质

√适用 □不适用

序号	资质名称	注册号	持有人	发证机关	发证日期	有效期
1	工程设计资质证书（建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级）	A133013171	杭州设计	中华人民共和国住房和城乡建设部	2010年4月20日	2028年12月22日
2	工程设计资质证书（市政行业（给水工程、排水工程、道路工程、桥梁工程）专业乙级）	A233013178	杭州设计	浙江省住房和城乡建设厅	2020年8月12日	2025年07月09日
3	工程监理资质证书（房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙级）	E233046684	杭州设计	浙江省住房和城乡建设厅	2022年1月10日	2027年01月09日
4	工程勘察资质证书（工程勘察专业类（岩土工程（设计））甲级）	B233013178	杭州设计	浙江省住房和城乡建设厅	2022年11月4日	2027年11月3日
5	城乡规划（国土空间规划）编制资质证书甲级	自资规甲字23330681	杭州设计	中华人民共和国自然资源部	2023年3月13日	2025年12月31日
6	工程咨询单位乙级资信证书	乙122022010013	杭州设计	浙江省工程咨询协会	2023年4月21日	2026年04月20日
是否具备经营业务所需的全部资质		是				
是否存在超越资质、经营范围的情况		否				

其他情况披露

√适用 □不适用

公司于2020年1月17日取得由浙江省住房和城乡建设厅颁发的乙级工程勘察专业类（岩土工程（设计））证书，证书编号为B233013178。2022年11月4日公司取得甲级工程勘察专业类（岩土工程（设计））证书，原证书自动失效。

公司于2014年11月25日取得由浙江省住房和城乡建设厅颁发的城乡规划编制资质证书乙

级，证书编号为[浙]城规编（142015）。2023 年 3 月 13 日公司取得城乡规划（国土空间规划）编制资质证书甲级，原证书自动失效。

（四） 特许经营权情况

☐适用 ☒不适用

（五） 主要固定资产

1、 固定资产总体情况

固定资产类别	账面原值（元）	累计折旧（元）	账面净值（元）	成新率
房屋及建筑物	3,089,159.03	1,035,726.29	2,053,432.74	66.47%
运输设备	27,897,940.03	23,523,114.43	4,374,825.60	15.68%
电子设备	4,083,265.11	3,085,685.18	997,579.93	24.43%
合计	35,070,364.17	27,644,525.90	7,425,838.27	21.17%

2、 主要生产设备情况

☐适用 ☒不适用

3、 房屋建筑物情况

☒适用 ☐不适用

序号	产权编号	地理位置	建筑面积（平米）	产权证取得日期	用途
1	沪（2024）浦字不动产权第 095427 号	上海市浦东新区荣成路 9 弄 8 号 601 室	173.62	2024 年 10 月 17 日	住宅
2	琼（2024）海口市不动产权第 0271534 号	海口市文明东路 171 号 A 座 201，202 号	257.51	2024 年 10 月 30 日	住宅
3	琼（2024）海口市不动产权第 0271635 号	海口市文明东路上坡下村上坡公寓 C 栋 803 房	82.00	2024 年 10 月 31 日	住宅

注：经公司申请重新换发新证，上述房屋建筑物产权证取得日期为新证取得日期

报告期末，公司存在 2 处尚未办妥权证的房产，具体明细如下：

单位：元

地理位置	建筑面积	账面原值	账面净值
成都珠江新城 D 区 8 栋 2714 号	36.98 m²	320,650.46	319,381.22
海南观海苑二期 6 号 303 室	102 m²	1,312,884.40	1,266,112.90

4、 租赁

☒适用 ☐不适用

承租方	出租方	地理位置	建筑面积 (平米)	租赁期限	租赁用途
杭州设计	丁欣欣	浙江省杭州市上城区中豪望江国际 2幢 1103-1104	651.325	2020.12.08- 2026.01.22	办公
杭州设计	丁欣欣	浙江省杭州市上城区中豪望江国际 2幢 1101-1102	325.663	2020.01.01- 2024.08.15	办公
杭州设计	丁欣欣	浙江省杭州市上城区中豪望江国际 2幢 1301-1302	651.39	2022.11.01- 2024.04.30	办公
杭州设计	张杏娟	浙江省杭州市上城区中豪望江国际 2幢 1003-1004	651.325	2022.01.01- 2027.03.15	办公
杭州设计	奇宇管理	浙江省杭州市上城区望江国际中心 2幢 1层	245.19	2022.01.01- 2025.12.31	办公
新源节能	奇宇管理	浙江省杭州市上城区望江国际中心 2幢 1层	210.26	2022.01.01- 2025.12.31	办公
五星图审	奇宇管理	浙江省杭州市上城区望江国际中心 2幢 1层	306.18	2022.01.01- 2025.12.31	办公
杭州设计	泰宇物业	浙江省杭州市上城区望江国际中心 2幢 2层-6层	6,222.69	2022.01.01- 2025.12.31	办公
五星图审	泰宇物业	浙江省杭州市上城区望江国际中心 2幢 5层	280.56	2022.01.01- 2025.12.31	办公
杭州设计	杭州金润 科技有限公司	杭州市滨江区长河街道秋溢路 399 号 1号楼 1102室；	313.60	2024.01.20- 2026.07.19	办公

注 1：上述为报告期内公司房屋租赁情况；

注 2：截至报告期末，浙江省杭州市上城区中豪望江国际 2 幢 1101-1102、浙江省杭州市上城区中豪望江国际 2 幢 1301-1302 已退租

5、其他情况披露

☐适用 ☒不适用

（六）公司员工及核心技术（业务）人员情况

6、员工情况

（1）按照年龄划分

年龄	人数	占比
50 岁以上	53	9.33%
41-50 岁	101	17.78%
31-40 岁	196	34.51%
21-30 岁	218	38.38%
21 岁以下	-	-
合计	568	100.00%

（2）按照学历划分

学历	人数	占比
博士	2	0.35%
硕士	127	22.36%
本科	377	66.37%
专科及以下	62	10.92%
合计	568	100.00%

(3) 按照工作岗位划分

工作岗位	人数	占比
设计研发人员	507	89.26%
管理及行政人员	41	7.22%
销售人员	13	2.29%
财务人员	7	1.23%
合计	568	100.00%

(4) 其他情况披露

☐适用 ☒不适用

1、核心技术（业务）人员情况

☒适用 ☐不适用

(1) 核心技术（业务）人员基本情况

序号	姓名	年龄	现任职务及任期	主要业务经历及职务	国家或地区	学历	职称或专业资质
1	俞勤学	60	任杭州设计党委书记、董事长，任期为2024年8月20日至2027年8月19日	1987年7月至2003年10月，历任建筑设计院工程师、主任工程师、副所长、副院长、党委委员等；2003年10月至2024年8月，任建研有限党委书记、董事长；2024年8月至今，任杭州设计党委书记、董事长	中国	本科	正高级工程师、一级注册结构工程师、注册咨询工程师
2	蒋骥	52	任杭州设计董事、总经理、总建筑师，任期为2024年8月20日至2027年8月19日	1994年8月至2003年10月，历任建筑设计院工程师、副所长、副总建筑师等，2003年10月至2024年8月，历任建研有限副所长、所长、副总建筑师、总建筑师、副总经理、总经理；2008年5月至2024年8月任建研有限董事；2024年8月至今任杭州设计董事、总经理、总建筑师	中国	本科	正高级工程师、一级注册建筑师
3	刘全忠	61	任杭州设计董事、副总经理，任期为2024年8月20日至2027年8月19日	1985年7月至2003年10月，历任建筑设计院工程师、副主任工程师、副所长、所长等；2003年10月至2024年8月，任建研有限董事、副总经理；2024年8月至今，任杭州设计董事、副总经理	中国	本科	正高级工程师、一级注册结构工程师
4	王峰	47	任杭州设计董事、副总经理、董事会秘书、副总建筑	1999年8月至2003年10月，历任建筑设计院工程师、副所长等，2003年10月至2024年8月，历任建研有限副所长、所长、副总建筑师、副总经理，2016年至2024年8月	中国	本科	正高级工程师、一级注册建筑师、注册城乡规划师、注

			师，任期为2024年8月20日至2027年8月19日	任建研有限董事，2024年8月至今任杭州设计董事、副总经理、董事会秘书、副总建筑师			册咨询工程师
5	蔡颖天	61	任杭州设计监事会主席、总工程师，任期为2024年8月20日至2027年8月19日	1984-1985年，任建设部设计院工程师；1985-1987年任深圳华森建筑与工程设计顾问公司工程师；1987年加入杭州市建筑设计研究院，历任主任工程师、副总工程师等；2003年至2024年8月任建研有限监事会主席、总工程师；2024年8月至今，任杭州设计监事会主席、总工程师	中国	本科	正高级工程师、一级注册结构工程师

与公司业务相关研究成果
☒适用 ☐不适用

1、蒋骥为“种装配式球体幕墙”、“一种基于五指峰建造型的建筑”两项专利发明人；
2、王峰为“一种自助挂号机”、“一种医疗建筑污水处理系统”、“防辐射医疗建筑防护门”、“一种衣物晾晒结构”、“一种绿色建筑生态屋顶结构”四项专利发明人。且为“装配式建筑梁柱钢结构连接构件”、“平疫结合医疗建筑房间转换结构”、“一种可变形屋顶结构”、“一种阶梯式生态景观护坡”和“一种医疗建筑净化除菌毒系统”五项正在申请的专利的发明人；
3、蔡颖天为“一种钢柱与混凝土梁的连接节点构造”、“一种高大跨度幕墙的桁架支撑结构”、“一种大跨度装饰构架的钢结构”、“一种钢框架超长砼板裂缝装置”和“一种预应力钢绞线和钢筋组合的预应力锚杆”五项专利发明人。

(2) 核心技术（业务）人员变动情况

☐适用 ☒不适用

(3) 核心技术（业务）人员持股情况

☒适用 ☐不适用

姓名	职务	持股数量（股）	直接持股比例	间接持股比例
俞勤学	董事长	5,992,719	19.92%	0.06%
蒋骥	董事、总经理、总建筑师	2,802,900	9.34%	-
刘全忠	董事、副总经理	2,985,330	9.95%	-
王峰	董事、副总经理、董事会秘书、副总建筑师	2,802,900	9.34%	-
蔡颖天	监事会主席、总工程师	912,120	3.04%	-
合计		15,495,969	51.60%	0.06%

(4) 其他情况披露

☐适用 ☒不适用

（七） 劳务分包、劳务外包、劳务派遣情况等劳务用工情况

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

其他情况披露

√适用 □不适用

1、劳务派遣 公司报告期内存在劳务派遣，各期末劳务派遣人数分别为 2 人、2 人和 2 人，占各期末公司总人数比例均低于 10%，符合《劳务派遣暂行规定》。 报告期内，公司合作的劳务公司为杭州博众人力资源有限公司，该公司成立于 2008 年 8 月 27 日，在与公司的合作期内均具有劳务派遣经营许可证。 2、劳务外包与劳务分包情况详见“外协或外包情况”。
--

（八） 其他体现所属行业或业态特征的资源要素

□适用 √不适用

四、 公司主营业务相关的情况

（一） 收入构成情况

1、 按业务类型或产品种类划分

单位：万元

产品或业务	2024 年 1 月—8 月		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
常规建筑设计业务	11,365.61	89.61%	23,892.54	88.07%	21,652.19	90.17%
新兴设计业务	176.50	1.39%	1,571.64	5.79%	807.35	3.36%
咨询业务	573.17	4.52%	1,239.48	4.57%	1,192.47	4.97%
工程总承包管理业务	568.55	4.48%	393.72	1.45%	350.92	1.46%
其他业务收入	-	0.00%	31.75	0.12%	10.95	0.05%
合计	12,683.83	100.00%	27,129.13	100.00%	24,013.88	100.00%

2、 其他情况

□适用 √不适用

（二） 产品或服务的主要消费群体

公司主要提供常规建筑设计业务、新兴设计业务、工程总承包管理业务、咨询业务等服务。报告期内，公司客户以政府机构、地方政府城投公司、事业单位、国有企业为主。

1、 报告期内前五名客户情况

2024 年 1 月—8 月前五名销售客户情况

单位：万元

业务类别		常规建筑设计业务、工程总承包管理业务			
序号	客户名称	是否关联方	销售内容	金额	占营业收入比例
1	杭州丰收湖科技发展有限公司及其关联方	否	常规建筑设计业务	1,661.06	13.10%
2	周口市中医院	否	常规建筑设计业务	591.50	4.66%
3	杭州滨江城建发展有限公司	否	常规建筑设计业务	516.13	4.07%
4	招商局地产（杭州）有限公司	否	常规建筑设计业务	513.08	4.05%
5	平湖市第一人民医院	否	常规建筑设计业务	506.61	3.99%
合计		-	-	3,788.37	29.87%

注：上表中的销售收入金额均已按照同一控制下合并计算披露，其中：杭州丰收湖科技发展有限公司及其关联方包含杭州丰收湖科技发展有限公司、杭州钱塘智慧城投资开发有限公司

2023 年度前五名销售客户情况

单位：万元

业务类别		常规建筑设计业务、工程总承包管理业务			
序号	客户名称	是否关联方	销售内容	金额	占营业收入比例
1	招商局地产（杭州）有限公司	否	常规建筑设计业务	2,063.22	7.61%
2	杭州市拱墅区石桥街道华丰经济合作社	否	常规建筑设计业务	1,220.54	4.50%
3	景德镇市国信城市运营发展有限公司	否	常规建筑设计业务	1,150.09	4.24%
4	周口市中医院	否	常规建筑设计业务	769.28	2.84%
5	杭州滨江城建发展有限公司	否	常规建筑设计业务	692.36	2.55%
合计		-	-	5,895.48	21.73%

2022 年度前五名销售客户情况

单位：万元

业务类别		常规建筑设计业务、工程总承包管理业务			
序号	客户名称	是否关联方	销售内容	金额	占营业收入比例
1	招商局地产（杭州）有限公司	否	常规建筑设计业务	1,547.42	6.44%
2	吉安市高铁产业园区建设有限公司	否	常规建筑设计业务	1,453.86	6.05%
3	衢州市西区投资有限公司	否	常规建筑设计业务	861.73	3.59%
4	浙江栖江科技有限公司及其关联方	否	常规建筑设计业务	867.15	3.61%
5	杭州慧视明科技有限公司	否	常规建筑设计业务	646.40	2.69%
合计		-	-	5,376.56	22.39%

注：上表中的销售收入金额均已按照同一控制下合并计算披露，其中：浙江栖江科技有限公司及其关联方包含浙江栖江科技有限公司、杭州西湖城市建设投资集团有限公司

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东在

主要客户中占有权益情况：

☐适用 ☒不适用

2、 客户集中度较高

☐适用 ☒不适用

3、 其他情况

☐适用 ☒不适用

(三) 供应商情况

1、 报告期内前五名供应商情况

公司对外采购包括项目采购与非项目采购两大类。其中，项目采购为与公司主营业务直接相关的采购，主要包括外协服务、图文制作等。外协服务采购指公司在项目执行过程中由于资质范围限制、进度要求紧迫、人力资源紧张等因素，向外部单位采购相关服务，服务内容包括专项设计、技术咨询、勘察等。图文制作采购主要为平面、打图、文印材料与装订等服务。 非项目采购主要是指办公类采购，是为了满足日常办公需求而采购办公用品、计算机、物业租赁等。除物业租赁外，非项目类采购的产品及服务单项金额相对较小，发生频率较高，市场供应充裕、价格及质量高度透明。物业租赁主要为办公场地租赁，出租方稳定，其与公司自建立租赁关系以来，双方均严格履行协议规定，未发生违约情形，且杭州上城区同地段办公楼房源充裕，公司可找到替代性房产。					
--	--	--	--	--	--

2024 年 1 月—8 月前五名供应商情况

单位：万元

业务类别		项目采购			
序号	供应商名称	是否关联方	采购内容	金额	占采购总额的比例
1	浙江省地矿勘察院有限公司	否	外协设计服务	178.30	6.68%
2	美艾克建筑设计咨询（上海）有限公司	否	外协设计服务	128.71	4.82%
3	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	否	外协设计服务	100.36	3.76%
4	浙江大学建筑设计研究院有限公司	否	外协设计服务	84.20	3.15%
5	杭州三棱镜文化创意有限公司	否	图文制作服务	73.39	2.75%
合计		—	—	564.96	21.16%

注：上表前五名供应商情况仅列示项目采购

2023 年度前五名供应商情况

单位：万元

业务类别		项目采购			
序号	供应商名称	是否关联方	采购内容	金额	占采购总额的比例
1	欧联（杭州）节能建筑技术研究有限公司	否	外协设计服务	303.10	6.43%
2	北京建院装饰工程设计有限	否	外协设计服务	241.27	5.12%

	公司				
3	浙江绿城都会建筑规划设计有限公司	否	外协设计服务	113.21	6.43%
4	杭州三棱镜文化创意有限公司	否	图文制作服务	104.57	2.22%
5	浙江杰地建筑设计有限公司	否	外协设计服务	92.45	1.96%
合计		-	-	854.60	18.13%

注：上表前五名供应商情况仅列示项目采购

2022 年度前五名供应商情况

单位：万元

业务类别		项目采购			
序号	供应商名称	是否关联方	采购内容	金额	占采购总额的比例
1	深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司	否	外协设计服务	357.28	7.67%
2	浙江省地矿勘察院有限公司	否	外协设计服务	187.74	4.03%
3	北京建院装饰工程设计有限公司	否	外协设计服务	143.4	3.08%
4	上海碧甫照明工程设计有限公司	否	外协设计服务	110.52	2.37%
5	浙江杰立建设集团有限公司	否	外协设计服务	83.96	1.80%
合计		-	-	882.90	18.97%

注：上表前五名供应商情况仅列示项目采购

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

√适用 □不适用

序号	姓名	与公司关系	占有权益供应商	权益内容
1	俞勤学	董事长	泰宇物业	俞勤学持有泰宇物业 20.08%股份
2	刘全忠	董事、副总经理	泰宇物业	刘全忠持有泰宇物业 10.04%股份
3	蒋骥	董事、总经理、总建筑师	泰宇物业	蒋骥持有泰宇物业 9.43%股份
4	王峰	董事、副总经理、董事会秘书、副总建筑师	泰宇物业	王峰持有泰宇物业 9.43%股份
5	蔡颖天	监事会主席、总工程师	泰宇物业	蔡颖天持有泰宇物业 3.07%股份
6	陈传水	监事、副总工程师、五星图审总经理	泰宇物业	陈传水持有泰宇物业 2.21%股份
7	姜斐斐	监事、建筑设计三院总工程师	泰宇物业	姜斐斐持有泰宇物业 0.51%股份

2、 供应商集中度较高

□适用 √不适用

3、 其他情况披露

☐适用 ☒不适用

（四） 主要供应商与主要客户重合的情况

☐适用 ☒不适用

（五） 收付款方式

1、 现金或个人卡收款

☐适用 ☒不适用

2、 现金付款或个人卡付款

☐适用 ☒不适用

五、 经营合规情况

（一） 环保情况

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

具体情况披露：

公司主要从事常规建筑设计业务、新兴设计业务、工程总承包管理业务、咨询业务。根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/4754-2017），公司所处的行业属“专业技术服务”大类、“工程技术与设计服务”中类、“工程设计活动”小类（代码“M7484”）。根据中国上市公司协会颁布的《中国上市公司协会上市公司统计分类指引》，公司所属行业为“科学研究和技术服务业”中的“专业技术服务业”（代码“M74”）。根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司属于“M7484 工程设计活动”。公司所处行业不属于重污染行业。

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

（二） 安全生产情况

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

具体情况披露：

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

（三） 质量管理情况

事项	是或否或不适用
是否通过质量体系认证	是

是否存在质量管理违规事项	否
--------------	---

具体情况披露：

报告期内，公司按照质量管理体系和国家标准要求依法经营，并已通过 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、ISO45001 职业健康安全管理体系和信息安全管理体的认证，不存在因违法质量技术监督方面的法律、法规及规章而受到行政处罚的情形。

（四） 其他经营合规情况

☐适用 ☒不适用

六、 商业模式

（一）销售模式 报告期内，公司主要通过招投标、客户直接委托两种模式获取项目。 1、招投标模式 建筑工程项目投资额一般较大，建设周期较长，建筑工程设计的科学性、合理性、功能性以及设计质量等对建筑物的使用和寿命影响重大。招投标模式是建筑设计行业内承接业务较为普遍的模式。公司积极跟踪互联网招投标平台、下游客户网站等渠道的公开信息，获取与业务相关的信息。针对有意承接的项目，公司根据自身资源、项目经济价值及风险管控，通过内部分析与决策进行项目综合评审。评审通过后，组建招标小组，撰写并提交招标文件。项目中标后，双方对业务细节进行磋商，达成一致后签署合同。 2、客户直接委托模式 公司自成立以来，深耕建筑设计领域，设计了一大批具有代表性的建筑作品，积累了丰富的客户资源，在行业中拥有良好的品牌声誉、较高的专业评价。部分客户基于对公司品牌服务、项目质量等方面的认可，或者基于与公司过往良好合作经历，直接委托公司为项目提供设计服务。公司在了解项目基本情况及客户需求后，组织内部综合评审。通过综合评审后，组建项目组并撰写策划书，设计提案获客户认可后，进行报价等内容的商业谈判，双方达成一致后签署合同。 （二）采购模式 根据采购内容不同，公司采购可分为项目采购与非项目采购采购两大类。 1、项目采购 项目采购为与公司主营业务直接相关的采购，主要包括外协服务、材料设备、图文制作等。外协服务采购指公司在项目执行过程中由于资质范围限制、进度要求紧迫、人力资源紧张等因素，向外部单位采购相关服务，服务内容包括专项设计、技术咨询、勘察费等。图文制作采购主要为平面、打图、文印材料与装订等服务。 公司制定并执行《设计分包的管理规定》等制度，明确采购流程、供应商选择、合同签订、验收和结算等内容。根据采购项目金额的大小、重要性等，采用招投标或询价比价方式，综合考
--

考虑质量、价格、资信等因素，确定合适的供应商，并与其签订采购合同。公司同时指定采购需求部门负责跟进采购合同的执行，并组织供应商评价。

2、非项目采购

非项目采购主要是指办公类采购，是为了满足日常办公需求而采购办公用品、计算机、物业租赁等。非项目类采购的产品及服务单项金额相对较小，发生频率较高，市场供应充裕、价格及质量高度透明。职能部门根据各业务部门实际需求编制采购计划，进行统一采购管理。

（三）业务实施模式

公司为客户提供的服务主要为建筑工程设计，业务实施过程为开展设计、咨询、管理等技术服务。公司以项目组的形式开展各项业务，项目经理、项目负责人为项目组核心，对项目开展过程进行整体把控，负责项目组内外的资源协调与项目质量把关，是项目第一负责人。项目组成员由各专业设计人员组成，负责执行各项具体设计任务。

公司职能部门从资源调配、流程跟踪、技术质量等方面为项目组提供后台支撑。公司建立了健全的项目运营和设计质量管理体系，项目组严格执行项目管理流程，确保项目质量、成本、进度等方面风险可控。

公司常规建筑设计业务、新兴设计业务、工程总承包管理业务、咨询业务的具体流程详见本节之“二、（二）主要业务流程”。

（四）经营模式和影响因素在报告期内的变化情况及未来变化趋势

公司目前采用的经营模式，是在遵循相关法律法规的基础上，以及相关主管部门制定的业务规范的指导下，根据行业惯例、发展经验、客户需求，并结合行业新动态、公司业务特点制定和执行的。

报告期内，公司的经营模式以及影响因素均未发生重大变化。在可预见的未来，公司的经营模式及其影响因素亦不会发生重大变化。

七、 创新特征

（一） 创新特征概况

√适用 □不适用

1、设计理念创新

公司积极响应国家战略要求，探索低碳建筑、装配式建筑、智慧建筑等新兴领域建筑工程的标准化实现路径，开拓“低碳、智慧、经济”的建筑解决方案。公司坚持创新引领，以创造性的设计理念，改善人类生活方式，提升居民生活品质。在设计过程中，公司关注建筑本身美观和实用性的同时，更加注重其对环境的影响，不断促进绿色节能、以人为本、自然和谐、可持续发展等理念在建设工程中转化落地。

2、数字赋能，技术创新

公司坚持数字赋能，积极推进设计业务的数字化转型。以金慧智能管理系统为主要抓手，有

序构建数字化管理、数字化服务、数字化业务等平台的系统建设，为生产经营的各环节提供基于 BIM、云计算技术的产品和技术支持，以数字化统筹工建设各环节功能。

3、业务内容创新

近年来，公司紧随国家战略和行业发展趋势，积极拓展建筑设计新业态，在 BIM 技术、装配式建筑、绿色节能建筑等新兴领域加强研发投入，形成了一批具有较高应用价值的科研成果，并始终坚持产研融合，将研发技术成果应用到建筑设计活动中，从而实现技术创新与设计输出的相互融合。

（二） 知识产权取得情况

1、 专利

☐适用 ☐不适用

序号	项目	数量（项）
1	公司已取得的专利	47
2	其中：发明专利	9
3	实用新型专利	38
4	外观设计专利	-
5	公司正在申请的专利	17

2、 著作权

☒适用 ☐不适用

序号	项 目	数量（项）
1	公司已取得的著作权	14

3、 商标权

☐适用 ☒不适用

（三） 报告期内研发情况

1、 基本情况

☒适用 ☐不适用

公司高度重视技术研发，始终坚持以技术创新推动业务发展。报告期内，公司研发费用分别为 1,136.97 万元、1,550.98 万元和 624.11 万元，占营业收入的比例分别为 4.73%、5.72%和 4.92%。

2、 报告期内研发投入情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

研发项目	研发模式	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
超大型会展建筑交通规划设计研究开发	自主研发	-	-	1,615,513.68

大跨度钢结构挑空项目 BIM 的应用研发	自主研发	-	-	1,037,679.80
多层大平面尺寸框架结构（商场）抗扭刚度不满足规范的设计方法探讨	自主研发	-	-	1,452,461.46
光伏，充电，照明，信息公告牌一体化车棚的设计研发	自主研发	-	-	356,866.97
BIM 技术在运动场馆运行设计中的应用研究	自主研发	-	695,840.19	1,183,683.64
水冷型多联式温控机的设计开发	自主研发	-	-	609,855.62
健康建筑理念在会展类建筑设计的表现分析与评价	自主研发	-	-	890,799.48
临近地铁基坑开挖微扰动控制技术的研发	自主研发	-	-	475,474.35
抗浮锚杆的分置设计研发	自主研发	-	-	846,545.06
基于展览建筑领域的燃气辐射采暖系统的应用研究	自主研发	-	111,688.25	596,516.84
幕墙材料与创新技术在会展中心幕墙设计中的应用研究	自主研发	-	-	70,987.23
低能耗建筑外墙围护结构保温装饰一体化技术研究	自主研发	-	335,696.36	87,182.31
光电幕墙玻璃光学及热工性能参数研究	自主研发	-	-	104,138.40
杭州市建筑光伏系统实施导则	自主研发	-	224,295.06	120,686.69
高空气流通性散热型医疗建筑设计	自主研发	-	-	51,201.09
集成模块化平疫结合医疗建筑空间设计	自主研发	-	-	185,002.42
BIM 技术在轻质医疗建筑装配式隔墙结构中的设计应用	自主研发	-	308,310.38	226,422.85
高适用性医疗建筑智慧管理系统设计应用	自主研发	-	207,259.34	76,342.59
医疗就诊智慧服务流程系统设计	自主研发	-	66,894.70	92,875.90
石墨化车间炉池顶推墙设计研发	自主研发	-	-	16,547.31
基于 Revit 二次开发车位净高检测系统的研发	自主研发	-	-	66,593.28
多功能电动风阀的设计研发	自主研发	-	-	584,350.70
电气设计的小插件开发	自主研发	-	-	337,019.75
基于防疫隔离需求的灭菌消毒排水系统的设计研发	自主研发	-	903,886.94	-
特定文化景观空间建造场景下的水景装置的设计研发	自主研发	-	509,448.18	-

高稳固型钢筋混凝土结构托梁拔柱加固支撑体系技术的研发	自主研发	-	997,151.78	-
既有建筑在邻近基坑大面积卸载下的变形响应研究	自主研发	-	640,243.01	-
平疫结合病房楼空调系统自动转换系统的设计研发	自主研发	-	439,447.59	-
基于建筑节能系统下的复合式光伏发电幕墙应用设计的研发	自主研发	-	550,024.11	-
民用建筑项目竣工能效测评的技术研究	自主研发	-	31,055.43	-
基于热管热回收的工位辐射采暖技术的设计研发	自主研发	-	297,935.87	-
复杂建筑造型下的被动式建筑节能措施的研发	自主研发	-	1,953,878.90	-
基于 BIM 技术的室内装修设计方法的研发	自主研发	-	422,385.00	-
斜撑支护体系在深基坑工程中的应用研究	自主研发	-	1,016,418.29	-
带报警功能全自动补水地漏的设计研发	自主研发	-	1,586,270.71	-
图像型火灾探测系统的设计研发	自主研发	-	1,086,652.34	-
钢管支撑在深基坑中的应用研究	自主研发	182,299.91	1,426,030.65	-
基于光伏技术的住宅建筑外立面的设计研发	自主研发	334,134.61	1,132,541.92	-
地下室整体刚度基础抗浮的设计研发	自主研发	-	339,508.90	284,925.79
城市更新背景下我省推进低碳城市建设的举措研究	自主研发	-	226,975.73	-
可变形屋顶结构的设计研发	自主研发	83,510.26		
高效隔离病房结构的设计研发	自主研发	275,823.99		
深大基坑考古分坑设计与施工综合技术的研发	自主研发	346,449.45		
可调节医院空间系统的设计与应用研发	自主研发	228,701.06		
海绵城市可调式雨水收集设计的设计研发	自主研发	574,822.88		
建筑设计数字化协同研发	自主研发	734,982.23		
超低、近（零）能耗建筑关键技术研发（夏热冬冷地区）	自主研发	576,627.59		
住宅小区充电桩柔性配电控制策略及技术方法	自主研发	850,378.32		
类幕墙效果铝合金外窗的设计研发	自主研发	102,455.66		

商业建筑屋顶停车多层车行道、坡道系统的研发	自主研发	353,252.78		
医院传染病雨水深度处理雨水花园（生物滞留池）方案的设计研发	自主研发	343,926.95		
公共建筑中可变风向的条缝型风口的设计研发	自主研发	468,791.24		
基于绿色环保概念的未来社区光伏建筑一体化方案设计研发	自主研发	337,872.85		
房屋建筑可扩展的建筑悬挑结构设计研发	自主研发	229,127.90		
基于生态立体绿化灵动式设计的变形可控建筑外墙的设计研发	自主研发	108,407.69		
公共建筑中被动式建筑节能设计方案的研发	自主研发	109,545.34		
合计	-	6,241,110.71	15,509,839.63	11,369,673.21
其中：资本化金额	-	-	-	-
当期研发投入占营业收入的比重	-	4.92%	5.72%	4.73%

3、 合作研发及外包研发情况

☐适用 ☒不适用

（四） 与创新特征相关的认定情况

☒适用 ☐不适用

“专精特新”认定	☐ 国家级 ☐ 省（市）级
“单项冠军”认定	☐ 国家级 ☐ 省（市）级
“高新技术企业”认定	☒ 是
“科技型中小企业”认定	☐ 是
“技术先进型服务企业”认定	☐ 是
其他与创新特征相关的认定情况	-
详细情况	公司为高新技术企业,于 2021 年 12 月 16 日取得高新技术企业证书,有效期三年,证书编号为 GR202133005507。2024 年 12 月 6 日,公司已取得新一期高新技术企业证书,有效期三年,证书编号为 GR202433010189。

八、 所处（细分）行业基本情况及公司竞争状况

（一） 公司所处(细分)行业的基本情况

1、 所处（细分）行业及其确定依据

公司主要从事常规建筑设计业务、新兴设计业务、工程总承包管理业务、咨询业务。根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/4754-2017），公司所处的行业属“M74 专业技术服
--

务”大类、“M748 工程技术与设计服务”中类。“M748 工程技术与设计服务”中类下设六个小类，包括“M7481 工程管理服务”小类、“M7482 工程监理服务”小类、“M7483 工程勘察活动小类”、“M7484 工程设计活动”小类、“M7485 规划设计管理”小类及“M7486 土地规划服务”小类。公司的常规建筑设计业务为“M7483 工程勘察活动”小类、“M7484 工程设计活动”小类、“M7485 规划设计管理”小类和“M7486 土地规划服务”小类的综合业务。新兴设计业务为“M7483 工程勘察活动”小类和“M7484 工程设计活动”小类的综合业务。工程总承包管理业务为“M7481 工程管理服务”小类和“M7482 工程监理服务”小类的综合业务。咨询业务属于“M7485 规划设计管理”小类业务。

根据中国上市公司协会颁布的《中国上市公司协会上市公司统计分类指引》，公司所属行业为“科学研究和技术服务业”中的“专业技术服务业”（代码“M74”）。

根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司属于“M7484 工程设计活动”。

2、 所处（细分）行业主管单位和监管体制

（1）行业主管单位

公司所处工程设计行业的主管部门为国家住房和城乡建设部及地方各级住建管理部门、国家自然资源部及各地方自然资源和规划管理部门、国家及地方各级发改委。行业自律组织主要为中国勘察设计协会、中国城市规划协会和中国工程咨询协会等。

序号	（细分）行业主管单位	监管内容
1	国家住房和城乡建设部及各地方住建管理部门	国家住房和城乡建设部负责监督管理规范建筑市场；拟订勘察设计、施工、建设监理等相关法规、发展战略和中长期规划；承担建筑工程质量安全监管的责任；拟订和监督执行建筑工程质量、建筑安全和竣工验收备案的政策、规章制度；拟订和指导建筑业、工程勘察设计咨询业的技术政策；承担推进建筑节能、城镇减排的责任；负责行业企业资质和从业人员资质管理。地方各级住建管理部门主要负责相关政策在当地的实施和监督。
2	国家及地方各级发改委	负责编制全国或地方的基础设施建设工程的投资规划，制定工程咨询相关规章制度；指导监督行业组织对工程咨询单位开展的行业自律性质的资信评价，对工程设计咨询企业进入市场的资格进行监管；国家发改委下属资源节约和环境保护司及地方环境保护主管部门负责建设工程的环境保护管理工作。
3	中国勘察设计协会	对建筑设计企业的技术进步、队伍建设和深化改革以及超前导向等问题提出建议；研讨建筑设计相关的理论、方法、技术，不断总结实践经验；组织搜集、传递和介绍国内外建筑设计的理论发展、新的规范、规定、经典经验和项目信息；组织建筑设计从业人员进行继续教育和专业培训；组织和参加国家间建筑设计理论与技术的交流等。
4	国家自然资源部及各地方自然资源和规划管理部门	国家自然资源部主要负责自然资源的综合管理和监督，组织研究城市规划行业改革与发展的有关问题，拟定出行业发展规划和有关政策、法规、标准的意见和建议；负责建

		立空间规划体系并监督实施，组织编制并监督实施国土空间规划、控制性详细规划、村庄规划等相关专项规划，参与区域空间规划编制，指导和参与编制涉及空间规划内容的专项规划，推进落实主体功能区战略和制度。地方各级规划管理部门主要负责相关政策在当地的实施和监督。
5	中国工程咨询协会	接受国家有关部门授权或委托，参与相关法律法规、部门规章、发展规划、行业标准和规范、行业准入条件及收费标准的研究制定工作，依法参与行业资质管理等相关工作。

(2) 行业监管体制

根据相关法律法规要求，公司所处的建筑工程设计行业主要从企业资质和从业人员资格两个方面实施市场准入制度：

①企业资质

A、工程设计业务资质

根据《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程勘察设计资质管理规定》的相关规定，从事建设工程勘察、工程设计活动的企业，应当按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术设备和勘察业绩等条件申请资质，经审查合格，取得建设工程勘察、工程设计资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建设工程勘察、工程设计活动。

a、工程设计资质

根据住建部制定的《工程设计资质标准》的相关规定，工程设计资质分为工程设计综合资质、工程设计行业资质、工程设计专业资质及工程设计专项资质。工程设计资质的等级分布及承担业务范围如下：

工程设计资质	等级	业务承接范围
工程设计综合资质	甲级	承担全部二十一个行业建设工程项目的设计业务，其规模不受限制；但在承接工程项目设计时，须满足标准中与该工程项目对应的设计类型对专业及人员配置的要求。承担其取得的施工总承包（施工专业承包）一级资质许可范围内的工程施工总承包（施工专业承包）业务。
工程设计行业资质	设甲、乙两个级别	甲级承担对应行业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务，其规模不受限制。 乙级承担对应行业中、小型建设工程项目的主体工程及其配套工程的设计业务。
工程设计专业资质	设甲、乙两个级别	甲级承担对应专业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务，其规模不受限制。 乙级承担对应专业中、小型建设工程项目的主体工程及其配套工程的设计业务。
工程设计专项资质	根据行业需要设置等级	承担规定的专项工程的设计业务。

b、工程勘察资质

根据住建部制定的《工程勘察资质标准》的相关规定，工程勘察资质分为工程勘察综合资质、工程勘察专业资质及工程勘察劳务资质。工程勘察资质的等级分布及承担业务范围如下：

资质类别	等级	业务承接范围
工程勘察综合资质	甲级	承担各类建设工程项目的岩土工程、水文地质勘察、工程测量业务（海洋工程勘察除外），其规模不受限制（岩土工程勘察丙级项目除外）
工程勘察专业资质	岩土工程、岩土工程设计、岩土工程物探测试检测监测专业资质设甲、乙两个级别；岩土工程勘察、水文地质勘察、工程测量专业资质设甲、乙、丙三个级别	甲级承担本专业资质范围内各类建设工程项目的工程勘察业务，其规模不受限制。 乙级承担本专业资质范围内各类建设工程项目乙级及以下规模的工程勘察业务。 乙级承担本专业资质范围内各类建设工程项目丙级规模的工程勘察业务。
工程勘察劳务资质	不分等级	承担相应的工程钻探、凿井等工程勘察劳务业务。

B、城乡规划（国土空间规划）业务资质

2024 年 1 月 24 日，中华人民共和国自然资源部令第 11 号公布《城乡规划编制单位资质管理办法》（自公布之日起施行），根据《城乡规划编制单位资质管理办法》，在中华人民共和国境内从事国土空间规划编制工作的单位，应当取得相应等级的城乡规划（国土空间规划）编制单位资质，并在资质等级规定的范围内承担业务。城乡规划（国土空间规划）编制单位资质分为甲、乙两级，《城乡规划编制单位资质管理办法》对各资质等级与标准、承接业务范围作了明确规定。

C、工程咨询资信证书与其他咨询业务资质

公司开展咨询业务所需的资质包括工程咨询资信证书、施工图审查资质及监理资质。

a、工程咨询资信证书

根据 2017 年 11 月 6 日国家发改委发布的《工程咨询行业管理办法》，对工程咨询单位由原来的资格认定管理变更为告知性备案管理。工程咨询单位资信评价等级以一定时期内的合同业绩、守法信用记录和专业技术力量为主要指标，分为甲级和乙级两个级别，具体标准由国家发改委。

b、施工图审查资质

根据住建部制定的《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》的相关规定，审查机构按承接业务范围分两类，一类机构承接房屋建筑、市政基础设施工程施工图审查业务范围不受限制；二类机构可以承接中型及下房屋建筑、市政基础设施工程的施工图审查。房屋建筑、市政基础设施工程的规模划分，按照国务院住房城乡建设主管部门的有关规定执行。

c、工程监理资质

根据住建部制定的《工程监理企业资质管理规定》的相关规定，工程监理企业资质分为综合资质、专业资质和事务所资质三类。综合资质、事务所资质不分级别。专业资质分为甲级、乙级；其中，房屋建筑、水利水电、公路和市政公用专业资质可设立丙级。监理单位按照国家有关规定和业主要求依法开展业务。

根据《国务院关于深化证照分离改革进一步激发市场主体发展活力的通知》，自 2021 年 7 月起，取消公路工程、水利水电工程、港口与航道工程、农林工程等专业工程监理资质审批，并全面取消工程监理专业丙级资质以及事务所资质审批。

D、工程总承包业务资质

根据住建部制定的《工程设计资质标准》的相关规定，具有工程设计资质的企业，可从事资质证书许可范围内的相应工程总承包、工程项目管理和相关的技术、咨询与管理服务。

根据住建部及发改委制定的《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》的相关规定，工程总承包单位应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质，或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体。工程总承包单位应当具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力，以及与发包工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩。

②从业人员资格

根据国务院 2000 年 9 月颁布的《建设工程勘察设计管理条例》，国家对从事建设工程勘察、设计活动的专业技术人员，实行执业资格注册管理制度，执业注册资格主要包括注册建筑师和注册工程师；注册建筑师包括一级建筑师、二级建筑师；注册工程师专业包括结构、公用设备、电气、机械、化工、电子工程、航天航空、农业、冶金、矿业/矿物、核工业、石油/天然气、造船、军工、海洋、环保等，除了注册结构工程师分为一级注册结构工程师、二级注册结构工程师外，其他不分等级。

与建筑设计业务相关的注册资格主要有注册建筑师、注册结构工程师、注册城乡规划师、注册电气工程师、注册公用设备工程师、注册监理工程师等。上述专业技术人员的分类分级及业务承接范围情况如下：

资格名称	等级	执业范围
注册建筑师	一级、二级	一级注册建筑师的执业范围不受建筑规模和工程复杂程度的限制；二级注册建筑师的执业范围不得超越国家规定的建筑规模和工程复杂程度。注册建筑师承接业务不受地域范围限制。
注册结构工程师	一级、二级	一级注册工程师的执业范围不受项目规模及工程复杂程度的限制。二级注册工程师的执业范围仅限承担国家规定的民用建筑工程三级及以下或工业小型项目。注册结构工程师承接业务不受地域范围限制。
注册城乡规划师	不分等级	执业范围包括城乡规划编制、城乡规划技术政策研究与咨询、城乡规划技术分析。业务承接的地域范围和规模方面不受限制。
注册电气工程师	不分等级	执业范围包括发电、输电工程和供配电工程。业务承接的地域范围和规模方面不受限制。
注册公用设备工程师	不分等级	执业范围包括暖通及空调工程、动力工程、给排水工程。业务承接的地域范围和规模不受限制。
注册监理工程师	不分等级	执业范围包括工程监理、工程经济与技术咨询、工程招标与采购咨询及工程项目管理服务。业务承接的地域范围和规模不受限制。

3、主要法律法规政策及对公司经营发展的具体影响

(1) 主要法律法规和政策

目前，我国建筑业已基本形成了多层次、多门类、相对完善的法律法规体系，包含资质管理、质量及安全管理、节能环保等。

序号	文件名	文号	颁布单位	颁布时间	主要涉及内容
1	《中华人民共和国建筑法》	/	全国人大常委会	2019年4月23日	从事建筑活动的勘察单位、设计单位按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。
2	《中华人民共和国注册建筑师条例》	/	国务院	2019年4月23日	一级注册建筑师的执业范围不受建筑规模和工程复杂程度的限制。二级注册建筑师的执业范围不得超越国家规定的建筑规模和工程复杂程度。国家规定的一定跨度、跨径和高度以上的房屋建筑，应当由注册建筑师进行设计。
3	《建设工程勘察设计管理条例》	/	国务院	2017年10月7日	从事建设工程勘察、设计活动，必须遵守本条例。建设工程勘察、设计单位必须依法进行建设工程勘察、设计，严格执行工程建设强制性标准，并对建设工程勘察、设计的质量负责。国家对从事建设工程勘察、设计活动的单位，实行资质管理制度。具体办法由国务院建设行政主管部门商国务院有关部门制定。建设工程勘察、设计单位应当在其资质等级许可的范围内承揽建设工程勘察、设计业务。
4	《工程咨询行业管理办法》	/	发改委	2017年12月6日	加强对工程咨询行业的管理,规范从业行为，保障工程咨询服务质量。
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、发改委	2020年3月1日	省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当会同有关主管部门按照本办法规定的审查机构条件，结合本行政区域内的建设规模，确定相应数量的审查机构，逐步推行以政府购买服务方式开展施工图设计文件审查。
6	《工程造价咨询企业管理办法》	住房和城乡建设部令第50号	住建部	2020年2月19日	加强对工程造价咨询企业的管理，提高工程造价咨询工作质量，维护建设市场秩序和社会公共利益，工程造价咨询企业应当依法取得工程造价咨询企业资质，并在其资质等级许可的范围内从事工程造价咨询活动。
7	《建筑业企业资质标准》	建市[2014]159号	住建部	2015年1月1日	在中华人民共和国境内从事土木工程、建筑工程、线路管道设备安装工程、装

					修工程的新建、扩建、改建等活动，应当申请建筑业企业资质。
8	《建筑工程勘察设计资质管理规定》	建设部令第169号	住建部	2007年9月1日	从事建设工程勘察、工程设计活动的企业，应当按照其拥有的资产、专业技术人员、技术装备和勘察设计业绩等条件申请资质，经审查合格，取得建设工程勘察、工程设计资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建设工程勘察、工程设计活动。
9	《工程设计资质标准》	/	住建部	2007年3月29日	具体列示21个行业不同等级的工程设计资质标准。
10	《中华人民共和国标准化法》	中华人民共和国主席令第十一号	全国人大常委会	2018年1月1日	对保障人身健康和生命财产安全、国家安全、生态环境安全以及满足经济社会管理基本需要的技术要求，应当制定强制性国家标准。
11	《中华人民共和国安全生产法》	/	全国人大常委会	2002年11月1日	加强安全生产工作，防止和减少生产安全事故，保障人民群众生命和财产安全，促进经济社会持续健康发展，坚持安全第一、预防为主、综合治理的方针，从源头上防范化解重大安全风险
12	《建设工程质量管理条例》	/	国务院	2019年4月23日	建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位依法对建设工程质量负责。从事建设工程勘察、设计的单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程。禁止勘察、设计单位超越其资质等级许可的范围或者以其他勘察、设计单位的名义承揽工程。禁止勘察、设计单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽工程。勘察、设计单位不得转包或者违法分包所承揽的工程。勘察、设计单位必须按照工程建设强制性标准进行勘察、设计，并对其勘察、设计的质量负责。注册建筑师、注册结构工程师等注册执业人员应当在设计文件上签字，对设计文件负责。
13	《建设工程安全生产管理条例》	中华人民共和国国务院令393号	国务院	2004年2月1日	设计单位应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计，防止因设计不合理导致生产安全事故的发生；设计单位和注册建筑师等注册执业人员应当对其设计负责。
14	《建设工程项目管理试行办法》	建市[2004]200号	住建部	2004年12月1日	工程项目业主方可以通过招标或委托等方式选择项目管理企业，并与选定的项目管理企业以书面形式签订委托项目管理合同。合同中应当明确履约期限，工作范围，双方的权利、义务和责任，项目管理酬金及支付方式，合同争议的解决办法等。两个及以上项目管理企业可以组成联合体以一个投标人身

					份共同投标。联合体中标的，联合体各方应当共同与业主方签订委托项目管理合同，对委托项目管理合同的履行承担连带责任。
15	《房屋建筑工程质量保修办法》	住建部令第80号	住建部	2000年6月30日	房屋建筑工程在保修范围和保修期限内出现质量缺陷，施工单位应当履行保修义务。建设单位和施工单位应当在工程质量保修书中约定保修范围、保修期限和保修责任等。
16	《建筑工程质量检测管理办法》	住建部令第57号	住建部	2023年3月1日	新建、扩建、改建房屋建筑和市政基础设施工程活动中，建设工程质量检测机构接受委托，依据国家有关法律、法规和标准，对建设工程涉及结构安全、主要使用功能的检测项目，进入施工现场的建筑材料、建筑构配件、设备，以及工程实体质量等进行检测。
17	《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》	住建部令[2010]第5号	住建部	2010年9月1日	主管部门依据有关法律法规和工程建设强制性标准，对工程实体质量和工程建设、勘察、设计、施工、监理单位和质量检测等单位的工程质量行为实施监督。
18	《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	建筑工程的设计单位应当遵守建筑节能标准，应当依据建筑节能标准的要求进行设计，保证建筑节能设计质量。不符合建筑节能标准的建筑工程，建设主管部门不得批准开工建设；已经开工建设的，应当责令停止施工、限期改正；已经建成的，不得销售或者使用。
19	《中华人民共和国环境保护法》	/	全国人大常委会	2015年1月1日	建筑工程的设计应落实防治环境污染和生态破坏的措施，需要配套建设的环境保护设施必须与主体工程同时设计。
20	《中华人民共和国清洁生产促进法》	中华人民共和国主席令第七十二号	全国人大常委会	2003年1月1日	从事建筑工程设计的单位，应通过采取改进设计、使用清洁的能源和原料、采用先进的工艺技术与设备、改善管理、综合利用等措施，从源头削减污染，提高资源利用效率，减少或避免建筑物建造和使用过程中污染物的产生和排放，以减轻或者消除对人类健康和环境的危害。
21	《民用建筑节能条例》	中华人民共和国国务院令530号	国务院	2008年10月1日	建设单位、设计单位、施工单位应当通过使用民用建筑节能的新技术、新工艺、新材料和新设备，在保证民用建筑使用功能和室内热环境质量的前提下，降低其使用过程中的能源消耗。设计单位、施工单位、工程监理单位及其注册执业人员，应当按照民用建筑节能强制性标准进行设计、施工、监理。建设单位、设计单位、施工单位不得在建筑活

					动中使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备。
22	《公共建筑节能设计标准》	住建部公告 [2015] 第 739 号	住建部	2015 年 10 月 1 日	各级主管部门、设计单位、施工单位，应通过采用先进的节能设计技术和措施，使公共建筑在满足功能的前提下，降低建筑能耗，促可持续发展。
23	《建设项目环境影响评价分类管理名录》	中华人民共和国环境保护部令第 44 号	环保部	2021 年 1 月 1 日	根据建设项目特征和所在区域的环境敏感程度，综合考虑建设项目可能对环境产生的影响，对建设项目的环境影响评价实行分类管理。建设单位应当按照本名录的规定，分别组织编制建设项目环境影响报告书、环境影响报告表或者填报环境影响登记表。
24	《中华人民共和国城乡规划法》	/	全国人大常委会	2008 年 1 月 1 日	制定和实施城乡规划，应当遵循城乡统筹、合理布局、节约土地、集约发展和先规划后建设的原则，改善生态环境，促进资源、能源节约和综合利用，保护耕地等自然资源 and 历史文化遗产，保护地方特色、民族特色和传统风貌，防止污染和其他公害，并符合区域人口发展、国防建设、防灾减灾和公共卫生、公共安全的需要。
25	《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	2023 年 5 月 1 日	工程建设项目符合《工程建设项目招标范围和规模标准规定》（国家计委令第 3 号）规定的范围和标准的，必须依据本办法进行招标。
26	《建筑工程设计招标投标管理办法》	住建部令第 33 号	住建部	2017 年 5 月 1 日	依法必须进行招标的各类房屋建筑工程，应当开展招标投标活动。建筑工程设计招标应当依法进行公开招标或者邀请招标。建筑工程设计招标可以采用设计方案招标或者设计团队招标。

(2) 行业主要政策

序号	产业政策名称	发布时间	发布单位	相关内容
1	《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》	2024 年 7 月 18 日	中国共产党第二十届中央委员会第三次	充分赋予各城市政府房地产市场调控自主权，因城施策，允许有关城市取消或调减住房限购政策、取消普通住宅和非普通住宅标准。加快构建房地产发展新模式，消除过去“高负债、高周转、高杠杆”的模式弊端，建设适应人民群众新期待的“好房子”，更好满足刚性和改善性住房需求，并建立与之相适应的融资、财税、土地、销售等基础性制度
2	《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》	2024 年 7 月 31 日	国务院	(1) 推进城镇老旧小区改造：扎实推进 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务，有序实施城镇房屋建筑更新改造和加固工程；因地制宜实施小区环境及配套设施改造建设、建筑节能改造； (2) 加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造：加快解决工薪收入群体住房困难，稳定工薪收入群体住房预期；采取拆

				除新建、整治提升、拆整结合等多种方式，推进城中村改造；推进“平急两用”公共基础设施建设，在超大特大城市辖区内的山区县（区），打造一批具有隔离功能的旅游居住设施，升级一批医疗应急服务点，新建或改扩建一批城郊大仓基地，提升城市应对突发公共事件能力。 (3) 推进基于数字化、网络化、智能化的新型城市基础设施建设
3	《加快推动建筑领域节能降碳工作方案》	2024 年 3 月 15 日	国务院办公厅	到 2025 年，建筑领域节能降碳制度体系更加健全，城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准，新建超低能耗、近零能耗建筑面积比 2023 年增长 0.2 亿平方米以上，完成既有建筑节能改造面积比 2023 年增长 2 亿平方米以上，城镇建筑可再生能源替代料达到 8%。 到 2027 年，超低能耗建筑实现规模化发展，既有建筑节能改造进一步推进，建筑用能结构更加优化。
4	《关于恢复和扩大消费的措施》	2023 年 7 月 31 日	国家发改委	稳步推进老旧小区改造，进一步发挥住宅专项维修资金在老旧小区改造和老旧住宅电梯更新改造中的作用，继续支持城镇老旧小区居民提取住房公积金用于加装电梯等自住住房改造。在超大特大城市积极稳步推进城中村改造。持续推进农房质量安全提升工程，继续实施农村危房改造，支持 7 度以上设防地区农村抗震改造，鼓励同步开展农房节能改造和品质提升，改善农村居民居住条件。
5	《关于在超大特大城市积极稳步推进成城中村改造的指导意见》	2023 年 7 月 21 日	国务院	在超大特大城市积极稳步实施城中村改造是改善民生、扩大内需、推动城市高质量发展的一项重要举措。要坚持稳中求进、积极稳妥，优先对群众需求迫切、城市安全和社会治理隐患多的城中村进行改造，成熟一个推进一个，实施一项做成一项，真正把好事办好、实事办实。要坚持城市人民政府负主体责任，加强组织实施，科学编制改造规划计划，多渠道筹措改造资金，高效综合利用土地资源，统筹处理各方面利益诉求，并把城中村改造与保障性住房建设结合好。
6	《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》	2023 年 3 月 23 日	自然资源部	各地要在 2023 年底前，完成详细规划编制单元划定工作，并结合“十四五”经济社会发展和城市建设、治理的需要，及时启动实施层面详细规划的编制工作。
7	《数字中国建设整体布局规划》	2023 年 2 月 28 日	中共中央、国务院	建设绿色智慧的数字生态文明。推动生态环境智慧治理，加快构建智慧高效的生态环境信息化体系，运用数字技术推动山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，完善自然资源三维立体“一张图”和国土空间基础信息平台，构建以数字孪生流域为核心的智慧水利体系。
8	《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴重点工作的意见》	2023 年 1 月 2 日	中共中央、国务院	扎实推进宜居宜业和美乡村建设。加强村庄规划建设，坚持县域统筹，支持有条件有需求的村庄分区分类编制村庄规划，合理确定村庄布局和建设边界。

	见》			
9	《扩大内需战略规划纲要（2022-2035年）》	2022年12月14日	中共中央、国务院	推进城市设施规划建设和城市更新。加强市政水、电、气、路、热、信等体系化建设，推进地下综合管廊等设施 and 海绵城市建设，加强城市内涝治理，加强城镇污水和垃圾收集处理体系建设，建设宜居、创新、智慧、绿色、人文、韧性城市。加强城镇老旧小区改造和社区建设，补齐居住社区设施短板，完善社区人居环境。加快地震易发区房屋设施抗震加固改造，加强城市安全监测。强化历史文化保护，塑造城市风貌，延续城市历史文脉。
10	《“十四五”新型城镇化实施方案》	2022年5月31日	国家发改委	到2025年，全国常住人口城镇化率稳步提高，户籍人口城镇化率明显提高，户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距明显缩小。农业转移人口市民化质量显著提升，城镇基本公共服务覆盖全部未落户常住人口。“两横三纵”城镇化战略格局全面形成，城市群承载人口和经济的能力明显增强，重点都市圈建设取得明显进展，轨道上的京津冀、长三角、粤港澳大湾区基本建成。超大特大城市中心城区非核心功能有序疏解，大中城市功能品质进一步提升，小城市发展活力不断增强，以县城为重要载体的城镇化建设取得重要进展。
11	《城乡建设领域碳达峰实施方案》	2022年6月30日	住建部	严格控制新建超高层建筑，一般不得新建超高层住宅。全面提高绿色低碳建筑水平。到2025年，城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准，星级绿色建筑占比达到30%以上，新建政府投资公益性公共建筑和大型公共建筑全部达到一星级以上。大力发展装配式建筑，推广钢结构住宅，到2030年装配式建筑占当年城镇新建建筑的比例达到40%。引导新建农房执行《农村居住建筑节能设计标准》等相关标准，完善农房节能措施。利用建筑信息模型（BIM）技术和城市信息模型（CIM）平台等，推动数字建筑、数字孪生城市建设，加快城乡建设数字化转型。
12	《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》	2022年5月6日	中共中央、国务院	到2025年，以县城为重要载体的城镇化建设取得重要进展，县城短板弱项进一步补齐补强，一批具有良好区位优势和产业基础、资源环境承载能力较强、集聚人口经济条件较好的县城建设取得明显成效，公共资源配置与常住人口规模基本匹配，特色优势产业发展壮大，市政设施基本完备，公共服务全面提升，人居环境有效改善，综合承载能力明显增强，农民到县城就业安家规模不断扩大，县城居民生活品质明显改善。再经过一个时期的努力，在全国范围内基本建成各具特色、富有活力、宜居宜业的现代化县城，与邻近大中城市的发展差距显著缩小，促进城镇体系完善、支撑城乡融合发展作用进一步彰显。
13	《乡村建设行动实施方案》	2022年5月23日	中共中央、国务院	加强乡村规划建设管理。坚持县域规划建设一盘棋，明确村庄布局分类，细化分类标准。合理划定各类空间管控边界，优化布局乡村生活空间，因地制宜界定乡村建设规划范围。积极有序推进村庄规划编制。发挥村庄规划指导约束作用，确保各项建设依规有序开展。建立政府组织领导、村民发挥主体作用、专业人

				员开展技术指导的村庄规划编制机制，共建共治共享美好家园。
14	《“十四五”工程勘察设计行业发展规划》	2022 年 5 月 9 日	住建部	“十四五”期间，工程勘察设计行业稳步发展，规模持续扩大，效益显著提高，勘察设计在工程建设中的引领作用进一步凸显；勘察设计相关法规制度不断完善，市场环境进一步优化，诚信体系初步建立，勘察设计质量得到充分保障；工程勘察设计行业绿色化、工业化、数字化转型全面提速，技术管理创新和综合服务能力不断增强，标准化、集成化水平进一步提升，持续助力建筑业高质量发展。
15	《“十四五”住房和城乡建设科技发展规划》	2022 年 3 月 1 日	住建部	“十四五”期间，在城乡建设绿色低碳技术研究、城乡历史文化保护传承利用技术创新、城市人居环境品质提升技术、城市基础设施数字化网络化智能化技术应用、城市防灾减灾技术集成、住宅品质提升技术研究、建筑业信息技术应用基础研究、智能建造与新型建筑工业化技术创新、县城和乡村建设适用技术研究等 9 个方面，加强科技创新方向引导和战略性、储备性研发布局，突破关键核心技术、强化集成应用、促进科技成果转化。
16	《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》	2022 年 3 月 11 日	住建部	建筑碳排放是城乡建设领域碳排放的重点，通过提高建筑节能标准，实施既有建筑节能改造，优化建筑用能结构，推动建筑碳排放尽早达峰，将为实现我国碳达峰碳中和做出积极贡献。到 2025 年，城镇新建建筑全面建成绿色建筑，建筑能源利用效率稳步提升，建筑用能结构逐步优化，建筑能耗和碳排放增长趋势得到有效控制，基本形成绿色、低碳、循环的建设发展方式，为城乡建设领域 2030 年前碳达峰奠定坚实基础。
17	《2022 年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》	2022 年 3 月 10 日	国家发改委	持续优化城镇化空间布局和形态，促进大中小城市和小城镇协调发展，推动形成疏密有致、分工协作、功能完善的城镇化空间格局；加快推进新型城市建设，坚持人民城市人民建、人民城市为人民，建设宜居、韧性、创新、智慧、绿色、人文城市；提升城市治理水平，树立全周期管理理念，提高城市治理科学化精细化智能化水平，推进城市治理体系和治理能力现代化；促进城乡融合发展，以县域为基本单元推动城乡融合发展，推进城镇基础设施向乡村延伸、公共服务和社会事业向乡村覆盖。
18	《“十四五”建筑业发展规划》	2022 年 1 月 19 日	住建部	“十四五”期间，初步形成建筑业高质量发展体系框架，建筑市场运行机制更加完善，营商环境和产业结构不断优化，建筑市场秩序明显改善，工程质量安全保障体系基本健全，建筑工业化、数字化、智能化水平大幅提升，建造方式绿色转型成效显著，加速建筑业由大向强转变，为形成强大国内市场、构建新发展格局提供有力支撑。推广数字化协同设计；大力发展装配式建筑；推广绿色建造方式；深化招标投标制度改革；完善企业资质管理制度；强化个人执业资格管理；推广工程总承包模式；发展全过程工程咨询服务；推行建筑师负责制；强化勘察设计质量管理。
19	《农村人居	2021 年 12	中共中	坚持规划先行，突出统筹推进。树立系统观念，先规

	环境整治提升五年行动方案（2021-2025 年）》	月 5 日	央、国务院	划后建设，以县域为单位统筹推进农村人居环境整治提升各项重点任务，重点突破和综合整治、示范带动和整体推进相结合，合理安排建设时序，实现农村人居环境整治提升与公共基础设施改善、乡村产业发展、乡风文明进步等互促互进。到 2025 年，农村人居环境显著改善，生态宜居美丽乡村建设取得新进步
20	《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》	2020 年 7 月 3 日	住建部等 13 部委	加快推动新一代信息技术与建筑工业化技术协同发展，在建造全过程加大建筑信息模型（BIM）、互联网、物联网、大数据、云计算、移动通信、人工智能、区块链等新技术的集成与创新应用。围绕数字设计、智能生产、智能施工，构建先进适用的智能建造及建筑工业化标准体系，开展基础共性标准、关键技术标准、行业应用标准研究。推进数字化设计体系建设，统筹建筑结构、机电设备、部品部件、装配施工、装饰装修，推行一体化集成设计。

（2） 对公司经营发展的影响

近年来，随着建筑工程设计行业监管相关法规逐步完善，主管部门进一步优化了市场化机制、推进法制建设、引导行业健康发展。同时，进入“十四五”以来，国务院、国家发改委、住建部等部门相继出台《“十四五”建筑业发展规划》、《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》、《关于加快新型建筑业发展的若干意见》等一系列政策文件，为建筑工程设计行业以及下游相关领域建筑行业奠定了良好的政策基础。“十四五”规划和 2035 年远景目标明确指出，要加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升。城市更新聚焦于存量市场的改造升级，伴随着城市更新的推进，无论是规划层面的城市设计、国土空间规划等总体规划优化任务，亦或是老旧街区改造、历史街区改造、城市生态修复、旧中心区和旧工业区改造等一系列存量建筑更新工程，都将有力支持建筑设计行业的需求增长。此外，《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》、《杭州都市圈发展规划（2020-2035 年）》等政策相继出台，推动长三角、杭州城市群等区域规划持续深化，国内主要经济圈（区）的核心城市及周边区域拥有良好的经济增长和城市化发展机遇，由此带动核心区域工程设计行业的蓬勃发展。

综上所述，近年来新制定或修订的与公司生产经营密切相关的法律法规、行业政策，不存在对公司准入门槛、经营资质、运营模式、所在行业竞争格局产生重大不利影响的情形。

4、（细分）行业发展概况和趋势

（1）行业发展概况

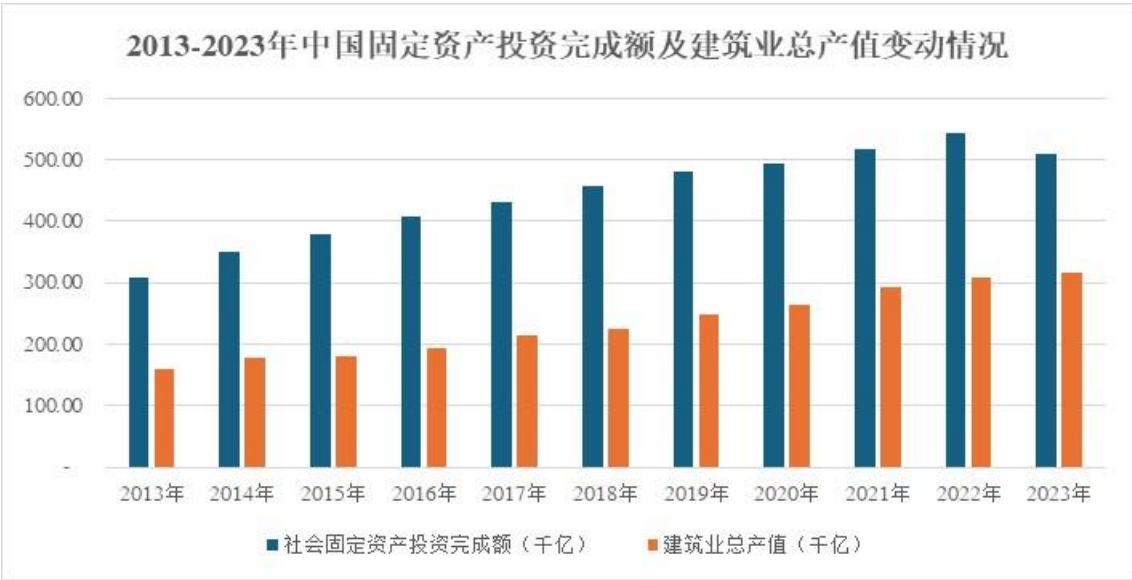
建筑工程设计是运用科技知识和方法，有目标地创造工程产品构思和计划的过程，几乎涉及到国民经济活动的全部领域。虽然建筑工程设计的费用往往只占最终产品成本的小部分（8%-15%），但它对产品的先进性和竞争能力却起着重要的影响，通常决定 70%-80%的制造成本和营

销服务成本。

我国现代建筑工程设计行业起步于 20 世纪 50 年代设计院制度的建立，后经历了 60-70 年代的初步探索、缓慢发展，80-90 年代的改制、调整与规模发展。21 世纪初，伴随着中国经济的快速发展一级城镇化进程稳步推进，工程设计行业迎来跨越式发展时期，企业数量、经营规模、从业人员逐步增加。

①下游市场需求情况

建筑工程设计细分行业市场规模直接取决于下游固定资产投资，尤其是房屋建筑业的投资完成额及产值变化。近年来，随着中国城镇化进程的不断推进以及建筑节能化、智能化要求的不断深化，社会固定资产投资及建筑业产值持续增长。根据国家统计局数据显示，我国社会固定资产投资完成额由 2013 年 30.83 万亿元增长至 2023 年 50.97 万亿元，复合增长率达 5.16%；建筑业总产值由 2013 年 16.04 万亿元增长至 2023 年 31.59 万亿元，复合增长率达 7.02%。



数据来源：国家统计局

A、城镇化发展为建筑工程设计行业提供了持续、稳定的需求

2000 年至 2023 年间，我国人口城镇化率从 36.22% 上升至 66.16%，实现了较高的增速。根据国际城市化的经验和一般规律，到 2030 年，我国人口城镇化率有望接近 70%。随着农村人口向城市的进一步聚集，新增城镇人口需要解决住房、交通以及相关城市配套问题。无论是区域范围内的医疗建筑、教育建筑，还是市域范围的交通枢纽、公交车场等交通建筑，甚至是市政基础设施、地下空间开发、公园城市等方面，在过去几十年乃至未来数十年都将保持持续的建设投入，需要建筑工程设计行业为建设活动提供技术支持。

B、城市更新活动催生广阔的下游市场需求

随着中国经济发展进入新常态，粗放式的大规模城市建设时代已经过去，我国的城市化进程

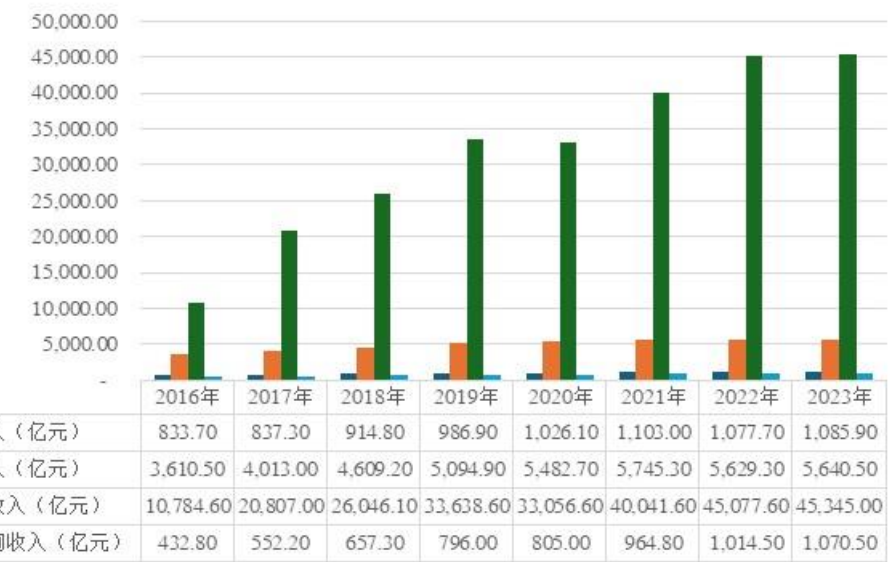
开始进入精细化的“新城市”发展的重要阶段。未来的城市建设强调“以人为核心”，城市开发建设重点由房地产主导的增量建设，逐步向以提升城市品质为主的存量改造，业务构成从新城新区建设转移到城市更新为主。

2020年7月，国务院办公厅印发《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》，要求按照党中央、国务院决策部署，全面推进城镇老旧小区改造工作，满足人民群众美好生活需求，推动惠民生扩内需，推进城市更新和开发建设方式转型，促进经济高质量发展。2023年住房和城乡建设部等部门印发《关于扎实推进2023年城镇老旧小区改造工作的通知》，要求大力改造提升简称年代较早、失养失修失管、设施短板明显、居民改造意愿强烈的住宅小区（含单栋住宅楼），重点改造2000年底前建成需改造的城镇老旧小区。全面提升城镇老旧小区和社区居住环境、设施条件和服务功能，推动建设安全健康、设施完善、管理有序的完整社区，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。近年来，以老旧小区改造为主的城市更新建设已成为工程设计行业的新市场。城市更新对工程设计需求从过去的以数量为主逐渐转变为以质量为主，工程设计行业在面临新挑战的同时，也迎来了新的发展机遇。

②工程设计企业营业收入与净利润情况

2016年至2023年，我国勘察设计企业工程设计收入规模从3,610.50亿元增长至5,640.50亿元，年复合增长率达6.58%。此外，工程总承包业务与咨询业务作为行业发展的新增长点，收入规模年复合增长率分别达22.77%和13.81%，远高于建筑业产值增速。

2016年-2023年勘察设计企业各类收入情况



	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
工程勘察收入（亿元）	833.70	837.30	914.80	986.90	1,026.10	1,103.00	1,077.70	1,085.90
工程设计收入（亿元）	3,610.50	4,013.00	4,609.20	5,094.90	5,482.70	5,745.30	5,629.30	5,640.50
工程总承包收入（亿元）	10,784.60	20,807.00	26,046.10	33,638.60	33,056.60	40,041.60	45,077.60	45,345.00
其他工程咨询收入（亿元）	432.80	552.20	657.30	796.00	805.00	964.80	1,014.50	1,070.50

■工程勘察收入（亿元） ■工程设计收入（亿元）
■工程总承包收入（亿元） ■其他工程咨询收入（亿元）

数据来源：住建部《全国工程勘察设计统计公报》

勘察设计企业在收入规模不断增长的同时，盈利能力也在不断加强。2016年全国勘察设计企

业净利润为 1,617.00 亿元，2022 年增长至 2,794.30 亿元，复合年增长率为 9.55%。



数据来源：住建部《全国工程勘察设计统计公报》

③ 勘察设计企业数量

受益于社会固定资产投资的不断增加，尤其是房屋建筑投资的蓬勃开展，近年来我国工程设计企业数量整体呈上升趋势，各年间有升有降，主要系房地产行业的整合变动，对上游设计行业造成挤压，从而在一定程度上影响建筑设计企业数量的波动。截至 2023 年，我国工程设计类企业数量为 26,271.00 家。



数据来源：住建部《全国工程勘察设计统计公报》

③ 勘察设计行业从业人员

2018 年以来，我国工程设计行业市场规模的快速增长带动了从业人数的不断增长。2023 年受下游房地产企业景气度影响，从业人员数量略有下降。

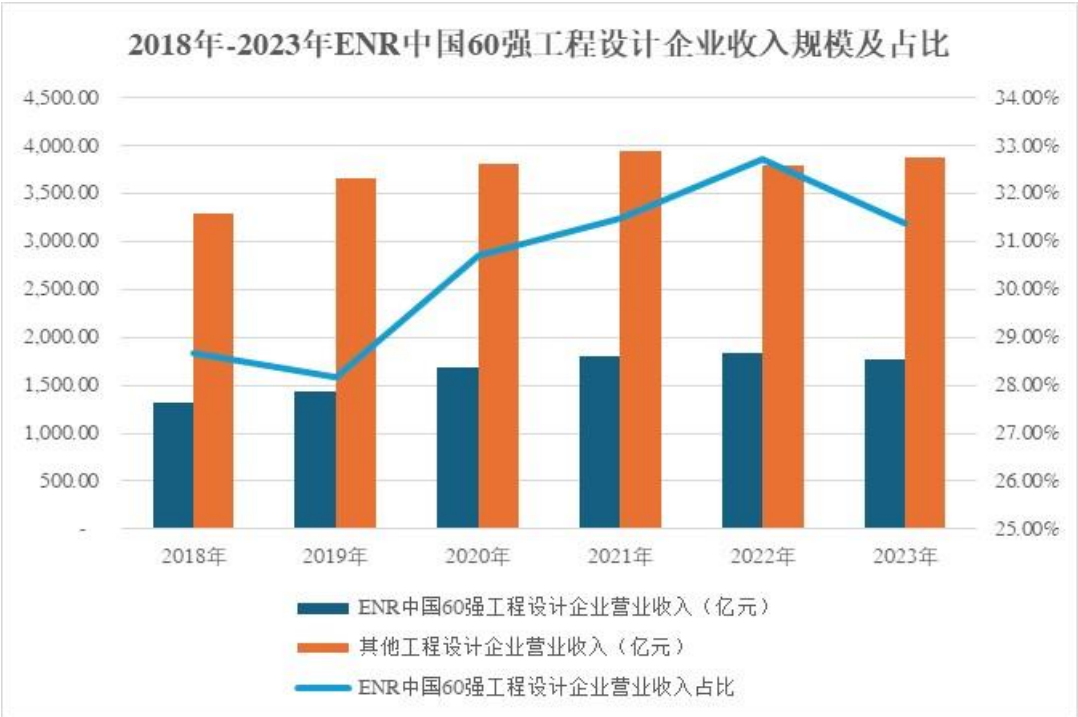


数据来源：住建部《全国工程勘察设计统计公报》

(2) 行业发展趋势

①行业集中度将不断提升

2018 年至 2023 年间，ENR 评选的中国 60 强工程设计企业销售金额从 1,321.72 亿元增长至 1,769.98 亿元，年复合增长率达 6.01%，占工程设计企业总营业收入的比例从 28.68% 上升至 31.38%。受行业景气度影响，2023 年行业集中度略有下滑。



近年来，大中型物业业主在设计服务商的选择上，越来越看重设计企业的品牌知名度、项目经验、人员规模、技术服务等，这给中小企业承接业务带来了较高的壁垒。此外，随着市场化机制的进一步建立健全，区域性的地方保护壁垒不断被打破，“按质择优”逐步取代“低价中标”。

国有大中型设计企业凭借丰富的项目经验、雄厚的技术实力、卓越的品牌效应，在全国范围内承接各类大型公共建筑设计、工业建筑设计等业务；规模化民营企业则凭借前沿的创意理念、创新的技术能力与细分市场的特有经验，通过精品化设计路线，承接区域范围内各类大中型设计项目。国有大中型设计企业与规模化民营设计企业专业优势得到充分发挥，以此为代表的规模化企业聚集效应增强，行业集中度逐步提升。

②信息化、数字化趋势明显

随着社会基础设施的数字化、信息化、智能化等技术发展逐步成熟，工程设计产业将获得更加高效、更低成本的生产工具。目前 BIM 技术、人工智能、大数据、GIS（地理信息系统）技术、智慧运维和数字孪生等新型技术已应用到工程设计活动的各环节，未来，新型技术将更加深入地应用到工程设计的方方面面，实现降低生产成本与提高产品质量的双重效果，促进建筑设计产业的转型升级与业内企业的规模化发展。

③绿色、节能成为行业发展大方向

《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》明确，到 2025 年，我国城镇新建建筑全面建成绿色建筑，建筑能源利用效率稳步提升，建筑用能结构逐步优化，建筑能耗和碳排放增长趋势得到有效控制，基本形成绿色、低碳、循环的建设发展方式。在此背景下，低碳节能已成为建筑行业转型升级的重要方向。设计行业作为建筑大行业的先行者，未来将更加积极地通过采用环保材料、优化建筑设计、推广绿色建筑等措施，降低能耗和碳排放，助力行业实现“双碳”目标。

5、（细分）行业竞争格局

（1）地域性较强、集中度较低

受工程设计行业发展历程、行业本土化服务特点等因素影响，工程设计行业企业呈现地域性较强、集中度较低的特征。

其中具有规模化优势、区域品牌影响力的设计单位多为各省市原事业单位改制设立，并以此立足当地市场、建立市场口碑。但受限于地域性，该类企业通常在全国范围内并不具备规模优势。

根据住房和城乡建设部发布的《2023 年全国工程勘察设计统计公报》，2023 年我国工程设计收入总计 5,640.50 亿元。根据 ENR 公布的 2023 年度中国工程设计企业 60 强榜单，2023 年度前 5 名建筑设计类企业的建筑设计收入为 522.25 亿元，前 10 名建筑设计类企业的建筑设计收入为 775.66 亿元，占行业总收入的比例分别为 9.26%和 13.75%，细分行业集中度较低。

（2）市场参与主体多元化，竞争激烈

虽然我国对建筑设计行业采取严格的准入制度，但经过多年快速发展，我国建筑设计行业企业数量高速增长。根据住建部勘察设计公报，2023 年全国建筑设计企业 29,352 家，同比增长 6.31%。

市场参与主体主要包括国有大中型设计企业、规模化民营设计企业、外资设计企业以及数量众多的中小设计企业等。

国有大中型设计企业，主要是指各部委属设计院与少数省属设计院等，这些设计院通常发展历史悠久、技术力量雄厚，在大型公共建筑设计、工业建筑设计方面具有优势，在全国范围内具有较高的知名度。该类代表企业包括中国建设科技集团股份有限公司、中国建筑股份有限公司、上海现代建筑设计（集团）有限公司等。

规模化的民营设计企业具有较强的技术创新能力和灵活的市场化机制，以上市设计院和原省属改制的设计院为典型代表，该类企业通常服务半径较小，其中的头部企业基于较好的过往业绩、对当地文化的深刻理解，在区域内拥有较强的竞争力。该类代表企业包括安徽省建筑设计研究院总院股份有限公司、启迪设计集团股份有限公司、上海尤安建筑设计股份有限公司等。

外资设计企业通过设立分支机构或者其他方式进入我国建筑设计市场，它们凭借先进的设计理念、雄厚的技术水平、卓越的品牌效应以及丰富的大型项目经验，在大型公共建筑、高端居住建筑等项目拥有较大优势。该类代表企业包括美国 SOM 建筑设计事务所、美国 AECOM 设计集团等。

中小设计企业在凭借机制优势，在行业竞争中占据越来越重要的地位。该类企业通常承接上述企业分包的一些专项设计，或独立承接一些对资质要求不高、体量规模较小的项目。该类企业数量众多，设计能力参差不齐。

（二） 公司的市场地位及竞争优势

1、公司市场地位

公司拥有近 40 年的建院历史，自成立以来始终积极服务城乡建设，目前已发展成为建筑工程设计领域整体解决方案的综合服务商。作为一家区域领先的建筑工程设计企业，公司着力于新型建筑技术与技术的研究开发，并在公共建筑设计、居住建筑设计、城乡规划设计等各专业领域的应用取得了显著成果，使设计产品在技术、性能、功能、节能、环保、质量、品质等方面得到提升和改善。公司拥有独立拓展业务所需的业务资质，建成了一支技术过硬、经验丰富、资格齐全、年龄结构合理的人才队伍，具备保持区域持续领先的能力。近年来公司大力加强 BIM 技术、装配式建筑设计技术、新型城乡规划技术、绿色节能建筑技术等技术的研发。公司以“以质量求生存，以创新促发展，以诚信为根本，以合作谋共赢”为经营宗旨，在突出建筑使用功能的同时，将绿色、环保、可持续发展等设计理念融入设计活动中，为客户提升更有价值的设计服务。

公司立足浙江，面向全国，通过长期的市场耕耘与品牌积累、优良的专业技术能力和周到细致的客户服务，在工程设计行业拥有较高的声誉。经过多年实践，公司在医疗建筑、商贸物流、文化教育和办公建筑的等专项设计领域均形成了独特的设计理念。公司作品多次获得行业内权威

奖项，主要设计作品受到了全国及省市勘察设计行业协会颁发的各级奖项和浙江省内各级建设主管部门、协会的高度认可。

2、公司竞争优势

（1）竞争优势

①良好的区域品牌影响力

公司及其前身经过几十年的发展积累，创造出了大量构思新颖、功能合理、技术先进的优秀作品，与政府、事业单位、知名房地产企业等客户建立了长期稳定的合作关系，在浙江省及国内的建筑设计行业具有一定的品牌知名度。

②专业齐全、结构合理的人才队伍

建筑设计行业是典型的人才密集型服务行业，设计团队和设计人员的创新能力、设计能力决定了企业的技术水平和行业竞争实力。经过多年的发展与积累，公司建立了一支技术过硬、经验丰富、资质齐全、年龄结构合理的人才队伍，并通过不断完善薪酬福利制度、专业培训机制，持续维护人才队伍稳定，不断稳固和提升公司的专业人才优势。截至报告期期末，公司拥有各类注册工程师 189 人，其中一级注册建筑师 65 人，一级注册结构工程师 36 人。报告期末，硕士及以上学历人员占总人数比例达 22.71%。

公司董事长、核心技术人员俞勤学毕业于浙江大学，为正高级工程师，历任杭州设计工程师、主任工程师、副所长、副院长、董事长，拥有 30 多年建筑工程设计经验，主导或主持千万级建筑设计项目数十余个。长期担任浙江省勘察设计行业协会副会长、杭州市勘察设计行业协会副理事长和杭州市土木建筑学会理事长。公司总经理、核心技术人员蒋骥毕业于浙江大学，拥有 30 年行业从业经验，为正高级工程师，历任杭州设计工程师、副所长、所长、副总建筑师、总建筑师、副总经理、总经理，牵头开发专利 2 项，获评为浙江省工程勘察设计大师，担任浙江省土木学会建筑师分会常任理事、杭州市土木学会创作分会副会长。公司副总经理、核心技术人员刘全忠毕业于清华大学，拥有 30 多年行业从业经验，为正高级工程师，历任杭州设计工程师、副主任工程师、副所长、所长、副总经理，担任杭州市绿色建筑与建筑节能行业协会副会长、杭州市勘察设计行业协会监事长。公司副总经理、核心技术人员王峰毕业于哈尔滨工业大学，拥有 20 多年行业从业经验，为正高级工程师，历任杭州设计工程师、副所长、所长、副总建筑师、副总经理，牵头开发各类专利 10 余项，获评为杭州市首届优秀青年建筑师，多年来担任浙江省土木建筑学会建筑师分会常务理事、杭州市房地产学会理事。

③先进的设计理念与技术

公司在设计活动中践行新时代“绿色、环保、可持续发展”的设计理念，按照“安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居”等五个方面在设计全过程中贯彻绿色建筑理念，通过设计技术最大限度实现节约能源与资源、提供安全健康、舒适宜居的生活空间，达到人与自然的和谐共处、永续发展，实现建筑可持续发展的最终目标。

公司注重技术研发创新，密切跟踪建筑界的新科技、新科技与新材料的推广应用。公司坚持

数字赋能设计活动，不断提高全业务流程的数字技术应用水平。多年来积极探索数字化技术在多方高效协同、设计流程再造、精细化设计、低能耗建筑等方面的实践应用。公司是行业内较早探索 BIM 技术在大跨度钢结构挑空项目和轻质医疗建筑中应用的企业，研发成果“一种用于地铁站的钢结构支架”已获得实用新型专利。

④完善的业务资质和优秀的综合服务能力

经过多年的发展和积淀，公司拥有类别较为齐全、等级优良的建筑工程设计资质，拥有工程设计、城乡规划设计、市政设计、工程咨询等多项经营资质（或资信），满足了公司开展城乡建设规划、咨询、勘察、设计、造价、监理、工程总承包管理等全专业、全过程、全生命周期工程服务的资质需求。

近年来，公司和行业主管部门积极推动设计产业链上下游整合。在此背景下，公司依托建筑设计、室内设计、风景园林设计、城市规划等专业设计团队，整体协作，避免传统设计服务碎片化弊端，使客户得到更全面、更细致、更高效的全流程服务，公司从传统设计公司转型至新时代多元化创新发展型设计公司。

⑤丰富的设计经验

公司自成立以来，深耕公共建筑设计领域，经过几十年发展，在医疗建筑、商贸物流建筑、文体教育建筑、办公及产业园建筑、交通旅游及博览建筑等公共建筑设计方面积累了丰富的设计经验，获得了较高的市场认可度及美誉度，尤其是在医疗建筑方面，公司掌握了“一种医疗建筑污水处理系统”、“一种医院物流用医疗推车”、“防辐射医疗建筑防护门”等多项医疗建筑设计相关专利，公司设计的医疗建筑功能合理、流线高效，具有污染源可立时隔离，患者交叉感染风险低，“平”“疫”转换灵活，门诊大厅承载容量大等优势。

公司自成立以来，参与设计的医疗建筑项目达千余项，仅报告期内，参与设计的医疗建筑项目达 70 余项。公司设计且已完工的医疗建筑，如浙江大学医学院附属邵逸夫医院五期工程、杭州市之江医院、温州医学院附属口腔医院瑶溪新院、宁波美华妇儿医院等，在投入使用后均受到医患双方的一致好评。

（2）竞争劣势

①业务的区域性限制业务发展

公司长期以来专注并深耕浙江省内市场，省外地区业务拓展情况相对滞后，省外业务占比较低，区域依赖性较强。在省外业务拓展过程中，公司与当地工程技术服务企业相比，在客户关系和市场资源方面优势不明显；与国家级工程技术服务企业相比，公司品牌和影响力相对较弱，在资金实力和服务网点布局等方面也存在一定的差距。公司高度重视全国范围内的业务布局，尤其是浙江省外市场的开拓。报告期内，公司来自浙江省外的业务收入占业务收入的比例分别为 19.01%、16.84%和 10.96%。

②高端人才引入困难

随着市场竞争加剧和公司业务深入发展，公司对具备建筑设计专业知识、行业经验丰富、了

解下游市场新需求和新变化、设计理念先进的高级复合型人才，以及优秀的管理型人才需求明显增加。但随着市场竞争的不断加剧，公司面临的人力成本管控压力也日益凸显，加之国内高端设计人才普遍短缺，未来公司要引进更多的优秀设计人员，仍可能面临一定的困难。

③融资渠道单一

公司目前的资金来源主要依靠自身的积累，公司对外融资主要通过银行贷款取得，渠道较为单一。鉴于公司未来发展需要引进更多高端设计人才，省外市场及新兴业务的拓展、信息化管理水平的提高以及新技术的研发均需要更多资金支持。拓展融资渠道是公司未来发展的必经之路。

（三）其他情况

☐适用 ☒不适用

九、公司经营目标和计划

（一）经营目标

面临快速变化的宏观环境和竞争日益激烈的行业环境，公司将在传承数十年发展经验、优秀企业文化的基础上，突破设计行业传统发展理念，抓住城市群发展、美丽农村建设、城市更新、人居环境建设等国家和地区发展的关键机遇，以“以质量求生存，以创新促发展，以诚信为根本，以合作谋共赢”为经营宗旨，以科技创新、业务创新和模式创新为引领，以资本运作为动力，推动“全国化、集成化、数字化、精益化”的新四化战略升级，致力发展成为提供全生命周期综合技术服务的科技型企业。

（二）经营计划

未来公司将坚持一个发展定位，推进两大市场布局，促进四大业务板块升级发展，全面增强公司可持续发展能力，实现经营目标。

1、一个发展定位

公司将由传统的建筑设计咨询模式向城市建设和更新领域全生命周期服务的 DBFO（设计-建设-融资-运营）模式转型，借助资本化方式，升级服务范畴和发展视角，融合数字化技术与传统工程领域技术，全力打造全过程工程咨询服务产业链。

2、两大板块和两大市场布局

一方面，不断巩固公司在建筑工程领域特别是公共建筑领域的已有优势，为未来业绩持续发展提供基础保障；另一方面，积极响应国家发展战略，紧密围绕城乡建设新主体，开拓城市更新、美丽乡村、智慧建筑、装配式建筑等战略业务，着力开拓新兴业务，打造新的业绩增长极。

完善市场布局，一方面深耕省内市场——深挖区域优势，深耕细分市场，持续巩固建筑设计在江苏省内市场的业务份额和领先地位；另一方面，拓展省外市场——结合国家战略、区域政策，借助重点客户、合作资源等优势，通过特色产品切入等方式，加快全国化市场布局，提高全国范围内的品牌知名度、影响力。

3、三大板块升级发展

常规建筑设计业务——持续提升服务质量，提升方案创作能力，充分发挥公司资质齐全、人员专业的关键优势，为客户提供更高质量、精细化、多元化的全过程设计服务。

新兴设计业务——顺应市场发展趋势，深化 BIM 技术在设计活动各阶段的应用，加大对装配式建筑、绿色建筑、智慧城市等新兴领域的技术研发和技术成果转化，逐步提升在各新兴建筑领域的综合服务能力。

工程总承包管理业务——依托现有实践项目，积极探索设计在工程建设过程中的主导机制设计，逐步提升公司在该业务领域的技术、管理、装备优势。

第三节 公司治理

一、 公司股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

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

具体情况：

（一）股东会、董事会、监事会制度的建立情况

公司按照国家有关法律、法规规范运行，建立起符合股份公司要求的法人治理结构，建立了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间相互协调和相互制衡的机制，为公司高效经营提供了制度保证。公司依照章程制订了“三会”议事规则、总经理工作制度、董事会秘书工作制度、信息披露管理制度、投资者关系管理制度、对外投资管理制度、对外担保管理制度、利润分配管理制度、承诺管理制度等一整套的公司内部控制制度，明确了公司各机构、各部门间的责任、授权和报告关系，涵盖了公司投资决策、采购、营销、财务管理、人力资源等各个管理环节。

股东会、董事会和监事会会议的召集和召开程序、决议内容没有违反《公司法》《公司章程》等规定的情形，也没有损害股东、债权人及第三人合法利益的情况。公司股东会、董事会、监事会制度的规范运行情况良好。股份公司成立后，股东会、董事会、监事会依法独立运作，履行各自的权利、义务，对公司治理结构和内部控制的完善发挥了积极作用。

（二）股东会、董事会、监事会的运行情况

截至本公开转让说明书签署日，股份公司召开股东会 4 次、董事会 3 次、监事会 3 次。股份公司成立后，上述会议均依照有关法律法规和公司章程发布通知并按期召开，会议文件完整，会议记录中时间、地点、出席人数等要件齐备，会议文件归档保存，会议记录正常签署。公司三会运行基本情况良好。自公司职工代表大会选举职工代表监事以来，职工监事能够履行章程赋予的权利和义务，出席公司监事会的会议，依法行使表决权，并列席了公司的董事会会议，并对董事会决议事项提出合理化建议。

二、表决权差异安排

☐适用 ☒不适用

三、 内部管理制度建立健全情况以及董事会对公司治理机制执行情况的评估意见

（一）公司内部管理制度的建立健全情况

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

内部管理制度建立健全情况：

公司严格按照《公司法》及《非上市公众公司监管指引第 3 号——章程必备条款》制定了《公司章程》，内容合法合规。根据《公司章程》，公司制定了《股东会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《总经理工作细则》《董事会秘书工作细则》《关联交易管理办法》《对外投资管理制度》《授权管理制度》等内部规章制度，对公司股东依法享有的资产收益、参与重大决策、选择管理者、知情权、提案权、股东会、董事会决议违法时的请求撤销权等权利进行了具体规定。上述《公司章程》以及各项细则在内容上均符合《公司法》等法律法规规定，在程序上经过了董事会、监事会、股东会审议通过，合法有效。截至本公开转让说明书签署日，上述管理制度能够有效执行。

(二) 公司投资者关系管理制度安排

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

(三) 董事会对公司治理机制执行情况的评估意见

董事会认为，公司的治理机制符合法律、法规和规范性文件的规定，公司已建立健全组织机构和法人治理结构，并已制定相关内部管理制度且相关内部制度得到有效执行。

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

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

√适用 □不适用

时间	处罚部门	处罚对象	事由	处罚形式	金额
2023 年 2 月 15 日	吉安市住房和城乡建设局	建研有限	违反工程建设强制性标准	罚款	140,000.00 元
2023 年 9 月 4 日	杭州市上城区综合执法局	五星图审	审核图纸时未发现设计图纸中存在违反《建筑设计防火规范》规定的情形	已撤销	不适用
2024 年 8 月 20 日	杭州市余杭区综合行政执法局	五星图审	已出具审查合格书的施工图中仍有违反工程建设强制性标准的情形,陈传水为法定代表人	罚款	30,000.00 元
		陈传水			2,250.00 元

具体情况:

√适用 □不适用

- 1、建研有限承接的吉安市高铁新区吉南学校项目存在违反工程建设强制性标准的行为，吉安市住房和城乡建设局于2023年2月15日出具《行政处罚决定书》，对建研有限处以罚款140,000元。2023年2月15日，吉安市住房和城乡建设局已出具证明，该处罚不构成重大行政处罚。
- 2、2023 年 9 月 4 日，因五星图审在审查浙江省杭州市上城区萧山靖林培训学校有限公司第 2 层装修项目图纸时，未发现设计图纸中存在违反《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 6.4.11 条第 1 点的规定，杭州市上城区综合执法局出具《行政处罚决定书》，对五星图审作出罚款 3 万元的行政处罚。经进一步调查，《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）

第 6.4.11 条第 1 点已于 2023 年 6 月 1 日废止，故杭州市上城区综合执法局又出具了《不予行政处罚告知书》，确认撤销对五星图审作出的行政处罚。

3、2022年3月14日，五星图审通过了杭州市余杭区余政工出[2021]6号专用设备制造业项目（开创环保膜分离装备研发制造基地项目）施工图的审查，并出具了审查合格书。2024年3月19日，杭州市城乡建设委员会检查发现已出具审查合格书的施工图中仍存在2处违反建设工程强制性标准的情形。2023年4月20日、2023年4月25日，该项目设计单位已通过工作联系单的方式对上述2处情形加以变更，五星图审亦进行了审查。杭州市余杭区综合行政执法局认为五星图审已出具审查合格书的施工图存在违反法律、法规和工程建设强制性标准的情形，于2024年8月20日出具《行政处罚决定书》，对五星图审及法定代表人陈传水分别处以罚款30,000.00元与2,250.00元。该处罚不属于重大违法违规行为，杭州设计已取得相关合规证明。

（二） 失信情况

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

具体情况：
☐适用 ☒不适用

（三） 其他情况

☐适用 ☒不适用

五、 公司与控股股东、实际控制人的独立情况

具体方面	是否完整、独立	具体情况
业务	是	公司具有独立的经营业务体系，独立签署各项与其经营有关的合同，独立开展经营活动，公司的业务独立于实际控制人及其控制的其他企业，与实际控制人及其控制的其他企业间不存在对公司构成重大不利影响的同业竞争，以及严重影响独立性或者显失公平的关联交易。公司业务独立。
资产	是	公司合法拥有与其经营活动有关的土地、房屋等固定资产及商标、专利、著作权等无形资产的所有权或使用权，具有独立的业务运作系统。公司不存在资产被实际控制人占用的情形，也不存在公司股东利用公司资产为个人债务提供担保的情形。公司不存在资金被实际控制人以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的而损害公司利益的情形。公司资产完整。
人员	是	公司董事、监事以及高级管理人员均按照《公司法》《公司章程》等规定的程序选举或聘任产生。公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均未在公司实际控制人控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务，且均未在公司的实际控制人控制的其他企业中

		领薪，公司的财务人员也未在公司实际控制人控制的其他企业中兼职。公司人员独立。
财务	是	公司建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度；公司独立设立银行账户，不存在与实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况，公司财务独立于实际控制人及其控制的其他企业。公司财务独立。
机构	是	公司已建立股东会、董事会、监事会等公司治理结构，并制定了相应的议事规则。公司建立了健全的内部经营管理机构，各机构和各职能部门能够独立履行职责，不存在与公司实际控制人控制的其他企业机构混同的情形。公司机构独立。

六、 公司同业竞争情况

（一） 公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事相同或相似业务的

☐适用 ☒不适用

（二） 公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业未从事相同或相似业务的

☒适用 ☐不适用

序号	公司名称	经营范围	公司业务	控股股东、实际控制人的持股比例
1	奇宇管理	一般项目：企业管理；企业管理咨询；企业形象策划；信息技术咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。	房产出租与物业管理业务	48.98%
2	泰宇物业	一般项目：物业管理；物业服务评估；住房租赁；餐饮管理；企业形象策划；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。	房产出租与物业管理业务	48.98%
3	奇宇咨询	一般项目：企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；企业形象策划。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	现无实际经营	48.98%

（三） 避免潜在同业竞争采取的措施

公司实际控制人、董事、监事、高级管理人员及建苑咨询、建源咨询出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，主要内容如下：

“一、截至本承诺函出具之日，本企业/本人、本人的配偶、父母、子女及其他关系密切的家庭成员，不存在并且将来也不会存在直接或间接从事与公司相同或相似的业务；本人控制的其他企业（如有），不存在并且将来也不会存在未直接或间接从事与公司相同或相似的业务；本人、

本人的配偶、父母、子女及其他关系密切的家庭成员不存在并且将来也不会存在对任何与公司存在竞争关系的其他企业进行投资或进行控制。

二、本企业/本人将不直接或间接对任何与公司从事相同或相近业务的其他企业进行投资或进行控制。

三、本企业/本人将持续督促本企业控制的其他企业/经营实体/本人的配偶、父母、子女、其他关系密切的家庭成员以及本人控制的其他企业/经营实体在未来不直接或间接从事、参与或进行与公司的生产、经营相竞争的任何活动。

四、本企业/本人将不会利用对公司的控制关系或投资关系进行损害公司及公司其他股东利益的经营活动。

五、若未来本企业/本人直接或间接投资的公司计划从事与公司相同或相类似的业务，本人愿意以公平合理的价格将该等资产或股权转让给公司。

本企业/本人确认本承诺函旨在保障公司全体股东之权益而作出；本企业/本人确认本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺。任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。如本企业/本人违反上述承诺，将依法赔偿相关各方的损失，并配合妥善处理后续事宜。”

（四） 其他情况

☐适用 ☒不适用

七、 公司资源被控股股东、实际控制人占用情况

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

☐适用 ☒不适用

（二） 为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保情况

☐适用 ☒不适用

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

据法律法规、全国股转公司规定并结合公司实际情况制定了《关联交易管理办法》等一系列规范公司运营的规章制度，且《公司章程》中亦有相应条款明确规定，为防止发生股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的行为安排了相应的防范及治理措施。

为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源，公司实际控制人、董事、监事及高级管理人员、建苑咨询、建源咨询出具了《关于避免资金占用的承诺》，承诺如下：

“本人/本企业或本人/本企业控制的企业目前不存在以借款、代偿债务、代垫款项等方式占用或转移杭州设计资金或资产的情形，未来也不会以前述方式占用或转移杭州设计资金或资产。

本人/本企业承诺将严格遵守有关法律、法规和规范性文件及《公司章程》的要求及规定，确保杭州设计不得以垫付、承担工资、福利、保险、广告等费用等方式将资金、资产和资源直接或

间接地提供给高级管理人员及关联方使用，也不得互相代为垫付、承担成本和其他支出。

本人/本企业承诺，本人/本企业将不会利用本人/本企业的任职地位或重大影响，违规占用或转移杭州设计及其子公司的资金、资产或者其他资源，不会利用杭州设计及其子公司资源违规为本人/本企业/本人/本企业控制的企业/关联方提供担保；如本人/本企业/本人/本企业控制的企业确有必要与杭州设计及其子公司发生正常的资金往来，必须严格遵守杭州设计《公司章程》《关联交易管理制度》的相关规定，履行相应的审批程序，避免占用公司资金的现象出现。

本人/本企业承诺不以下列方式直接或间接地使用杭州设计提供的资金：

- 1、有偿或无偿地拆借公司的资金给本人/本企业及其关联方使用；
- 2、通过银行或非银行金融机构向本人/本企业及其关联方提供委托贷款；
- 3、委托本人/本企业及其关联方进行投资活动；
- 4、为本人/本企业及其关联方开具无真实交易背景的商业承兑汇票；
- 5、代本人/本企业其关联方偿还债务；
- 6、中国证监会认定的其他方式。

本人/本企业及本人/本企业控制的企业及其他关联方将不会以任何方式占用公司资金。若本人/本企业未遵守上述承诺或发生此类事项给杭州设计造成损失的，由本人承担相应责任。”

（四） 其他情况

☐适用 ☒不适用

八、 公司董事、监事、高级管理人员的具体情况

（一） 董事、监事、高级管理人员及其近亲属持有本公司股份的情况

☒适用 ☐不适用

序号	姓名	职务	与公司的关联关系	持股数量（股）	直接持股比例	间接持股比例
1	俞勤学	董事长	董事长	5,992,719	19.92%	0.06%
2	刘全忠	董事、副总经理	董事、副总经理	2,985,330	9.95%	-
3	蒋骥	董事、总经理、总建筑师	董事、总经理、总建筑师	2,802,900	9.34%	-
4	王峰	董事、副总经理、董事会秘书、副总建筑师	董事、副总经理、董事会秘书、副总建筑师	2,802,900	9.34%	-
5	蔡颖天	监事会主席、总工程师	监事会主席、总工程师	912,120	3.04%	-
6	姜斐斐	监事、建筑设计三院总工程师	监事、建筑设计三院总工程师	152,010	0.51%	-
7	陈传水	监事、副总工程师、五	监事、副总工程师、五	655,590	2.19%	-

		星图审总经理	星图审总经理			
8	戚文杰	财务负责人	财务负责人	9,031	-	0.03%

（二） 董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人关系：

√适用 □不适用

公司董事长俞勤学、董事兼副总经理刘全忠、董事兼总经理蒋骥、董事兼副总经理王峰为公司实际控制人，除上述情形外，公司董事、监事、高级管理人员之间及与控股股东、实际控制人之间无其他关联关系。

（三） 董事、监事、高级管理人员与公司签定重要协议或作出重要承诺：

√适用 □不适用

截至本公开转让说明书签署日，公司按照国家相关规定与所有内部董事、内部监事、高级管理人员均签订了劳动合同，合同履行正常，不存在违约情况。

公司董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺详见本公开转让说明书第六节之“三、相关责任主体作出的重要承诺及未能履行承诺的约束措施”。

（四） 董事、监事、高级管理人员的兼职情况

√适用 □不适用

姓名	职务	兼职公司	兼任职务	是否存在与公司利益冲突	是否对公司持续经营能力产生不利影响
俞勤学	董事长	奇宇管理	执行董事	否	否
		泰宇物业	执行董事	否	否
		奇宇咨询	监事	否	否
		祐邦小贷	董事	否	否
刘全忠	董事、副总经理	新源节能	执行董事兼总经理	否	否
蔡颖天	监事会主席、总工程师	奇宇管理	监事	否	否
		泰宇物业	监事	否	否
		杭州橙虹广告有限公司	监事	否	否
姜斐斐	监事、建筑设计三院总工程师	中物合（江山）物联科技有限公司	监事	否	否
陈传水	监事、副总工程师、五星图审总经理	奇宇咨询	执行董事	否	否

（五） 董事、监事、高级管理人员的对外投资情况

□适用 □不适用

姓名	职务	对外投资单位	持股比例	主营业务	是否存在与公司利	是否对公司持续经营能力产
----	----	--------	------	------	----------	--------------

					益冲突	生不利影响
俞勤学	董事长	奇宇管理	20.08%	房产出租与物业管理业务	否	否
		泰宇物业	20.08%	房产出租与物业管理业务	否	否
		奇宇咨询	20.08%	现无实际经营	否	否
		建苑咨询	1.00%	投资业务	否	否
		建源咨询	1.00%	投资业务	否	否
刘全忠	董事、副总经理	奇宇管理	10.04%	房产出租与物业管理业务	否	否
		泰宇物业	10.04%	房产出租与物业管理业务	否	否
		奇宇咨询	10.04%	现无实际经营	否	否
蒋骥	董事、总经理、总建筑师	奇宇管理	9.43%	房产出租与物业管理业务	否	否
		泰宇物业	9.43%	房产出租与物业管理业务	否	否
		奇宇咨询	9.43%	现无实际经营业务	否	否
王峰	董事、副总经理、董事会秘书、副总建筑师	奇宇管理	9.43%	房产出租与物业管理业务	否	否
		泰宇物业	9.43%	房产出租与物业管理业务	否	否
		奇宇咨询	9.43%	现无实际经营	否	否
蔡颖天	监事会主席、总工程师	奇宇管理	3.07%	房产出租与物业管理业务	否	否
		泰宇物业	3.07%	房产出租与物业管理业务	否	否
		奇宇咨询	3.07%	现无实际经营	否	否
		杭州橙虹广告有限公司	27.00%	广告代理业务	否	否
姜斐斐	监事、建筑设计三院总工程师	中物合（江山）物联科技有限公司	10.00%	现无实际经营	否	否
		奇宇管理	0.51%	房产出租与物业管理	否	否

				理业务		
		泰宇物业	0.51%	房产出租与物业管理业务	否	否
		奇宇咨询	0.51%	现无实际经营	否	否
陈传水	监事、副总工程师、五星图审总经理	奇宇管理	2.21%	房产出租与物业管理业务	否	否
		泰宇物业	2.21%	房产出租与物业管理业务	否	否
		奇宇咨询	2.21%	现无实际经营	否	否
戚文杰	财务负责人	建源咨询	1.50%	投资业务	否	否

注：上表有关奇宇管理、泰宇物业、奇宇咨询的持股比例均为经代持还原后的真实持股比例，下同

（六）董事、监事、高级管理人员的适格性

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

具体情况：

☐适用 ☒不适用

（七）其他情况

☐适用 ☒不适用

九、报告期内公司董事、监事、高级管理人员变动情况

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

☐适用 ☒不适用

第四节 公司财务

一、财务报表

（一）合并财务报表

1. 合并资产负债表

单位：元

项目	2024年8月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	99,182,076.07	24,288,230.03	10,397,303.16
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-
交易性金融资产	16,446,342.89	102,137,478.81	105,535,722.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	165,000.00	-	1,330,000.00
应收账款	116,578,120.24	103,895,207.09	83,502,475.15
应收款项融资	-	-	-
预付款项	777,848.19	918,147.53	964,299.40
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
其他应收款	7,028,247.06	8,262,669.65	8,665,960.70
买入返售金融资产	-	-	-
存货	-	-	-
合同资产	4,623,949.62	2,536,136.85	2,294,608.39
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	1,499,824.84	6,232.03	406,035.85
流动资产合计	246,301,408.91	242,044,101.99	213,096,404.96
非流动资产：			
发放贷款及垫款	-	-	-
债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	7,224,553.87	8,224,445.99	8,489,059.94
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	12,185,056.29	20,549,270.87	29,200,524.60
无形资产	1,719,202.21	1,854,729.46	843,475.75
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	9,468,801.71	8,011,483.39	6,085,070.43
其他非流动资产	-	-	2,242,087.93

非流动资产合计	30,597,614.08	38,639,929.71	46,860,218.65
资产总计	276,899,022.99	280,684,031.70	259,956,623.61
流动负债：			
短期借款	-	-	-
向中央银行借款	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-
拆入资金	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	24,857,378.33	26,894,416.81	22,467,870.87
预收款项	-	-	-
合同负债	20,982,230.23	14,859,770.10	38,785,916.64
卖出回购金融资产款	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付职工薪酬	38,042,122.04	35,531,465.57	40,851,220.39
应交税费	6,534,614.55	15,302,938.29	8,241,557.29
其他应付款	11,757,785.20	5,225,945.79	3,078,672.67
应付分保账款	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	9,302,469.02	9,177,029.28	8,458,408.60
其他流动负债	13,018.87	-	-
流动负债合计	111,489,618.24	106,991,565.84	121,883,646.46
非流动负债：			
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	5,263,052.84	11,817,497.62	21,428,922.58
长期应付款	1,635,338.17	1,695,460.84	1,793,581.41
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	6,898,391.01	13,512,958.46	23,222,503.99
负债合计	118,388,009.25	120,504,524.30	145,106,150.45
所有者权益（或股东权益）：			
股本	30,000,000.00	10,618,400.00	10,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	119,629,963.36	20,310,700.83	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-

专项储备	-	-	-
盈余公积	-	5,309,200.00	5,000,000.00
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	8,881,050.38	123,941,206.57	99,850,473.16
归属于母公司所有者权益合计	158,511,013.74	160,179,507.40	114,850,473.16
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	158,511,013.74	160,179,507.40	114,850,473.16
负债和所有者权益总计	276,899,022.99	280,684,031.70	259,956,623.61

2. 合并利润表

单位：元

项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	126,838,299.07	271,291,339.91	240,138,827.66
其中：营业收入	126,838,299.07	271,291,339.91	240,138,827.66
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
二、营业总成本	110,422,673.27	223,838,222.70	200,332,712.66
其中：营业成本	86,241,184.75	178,674,504.30	158,212,014.66
利息支出	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-
退保金	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-	-
保单红利支出	-	-	-
分保费用	-	-	-
税金及附加	958,452.89	1,168,900.15	1,489,684.84
销售费用	2,053,970.55	3,501,696.86	3,304,362.92
管理费用	14,510,621.19	23,549,943.64	24,356,363.42
研发费用	6,241,110.71	15,509,839.63	11,369,673.22
财务费用	417,333.18	1,433,338.12	1,600,613.60
其中：利息收入	234,879.07	89,215.00	114,677.97
利息费用	635,918.08	1,485,766.25	1,658,783.96
加：其他收益	183,595.19	133,075.33	3,403,515.99
投资收益（损失以“-”号填列）	616,161.83	548,743.15	1,542,839.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	68,031.38	1,601,756.50	1,035,722.31
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
信用减值损失	-2,191,698.95	-7,770,431.74	488,321.72
资产减值损失	-1,527,306.78	-611,441.51	153,157.83
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	636,287.39	-5,896.68	-23,383.68

列)			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	14,200,695.86	41,348,922.26	46,406,288.46
加：营业外收入	0.13	56,950.84	6,159.05
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	1,449,876.58	145,080.58	65,048.08
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	12,750,819.41	41,260,792.52	46,347,399.43
减：所得税费用	1,504,304.48	6,860,859.11	6,184,335.70
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	11,246,514.93	34,399,933.41	40,163,063.73
其中：被合并方在合并前实现的净利润	-	-	-
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润	11,246,514.93	34,399,933.41	40,163,063.73
2. 终止经营净利润	-	-	-
（二）按所有权归属分类：			
1. 少数股东损益	-	-	-
2. 归属于母公司所有者的净利润	11,246,514.93	34,399,933.41	40,163,063.73
六、其他综合收益的税后净额			
归属于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	-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动	-	-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
4. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-
6. 其他债权投资信用减值准备	-	-	-
7. 现金流量套期储备	-	-	-
8. 外币财务报表折算差额	-	-	-
9. 其他	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	11,246,514.93	34,399,933.41	40,163,063.73
归属于母公司所有者的综合收益总额	11,246,514.93	34,399,933.41	40,163,063.73
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
八、每股收益：			
（一）基本每股收益	0.37	/	/
（二）稀释每股收益	0.37	/	/

3. 合并现金流量表

单位：元

项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	125,298,705.92	241,053,896.85	290,974,139.28
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-
拆入资金净增加额	-	-	-
回购业务资金净增加额	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	20,044,029.75	22,928,629.39	28,600,625.24
经营活动现金流入小计	145,342,735.67	263,982,526.24	319,574,764.52
购买商品、接受劳务支付的现金	29,333,916.61	43,793,000.80	76,031,041.36
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-
支付保单红利的现金	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	72,058,913.19	154,930,190.69	146,735,616.96
支付的各项税费	20,196,266.59	11,109,939.51	18,043,918.90
支付其他与经营活动有关的现金	15,397,996.49	29,656,942.89	31,756,476.44
经营活动现金流出小计	136,987,092.88	239,490,073.89	272,567,053.66
经营活动产生的现金流量净额	8,355,642.79	24,492,452.35	47,007,710.86
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	146,659,167.30	112,000,000.00	116,494,574.19
取得投资收益收到的现金	616,161.83	548,743.15	989,882.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	31,378.66	172,714.81	922,110.54
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	-	-	-
投资活动现金流入小计	147,306,707.79	112,721,457.96	118,406,567.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,362,789.90	2,398,699.18	4,368,470.04
投资支付的现金	60,900,000.00	107,000,000.00	158,000,000.00
质押贷款净增加额	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	62,262,789.90	109,398,699.18	162,368,470.04

投资活动产生的现金流量净额	85,043,917.89	3,322,758.78	-43,961,902.70
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	1,234,571.48	7,730,000.00	-
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	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	1,234,571.48	7,730,000.00	-
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,971,944.00	10,006,107.26	3,011,550.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	4,524,113.65	11,389,664.09	11,112,663.13
筹资活动现金流出小计	19,496,057.65	21,395,771.35	14,124,213.13
筹资活动产生的现金流量净额	-18,261,486.17	-13,665,771.35	-14,124,213.13
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	75,138,074.51	14,149,439.78	-11,078,404.97
加：期初现金及现金等价物余额	23,746,211.94	9,596,772.16	20,675,177.13
六、期末现金及现金等价物余额	98,884,286.45	23,746,211.94	9,596,772.16

(二) 母公司财务报表

1. 母公司资产负债表

单位：元

项目	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	97,183,142.89	22,223,407.88	6,590,452.80
交易性金融资产	16,446,342.89	102,137,478.81	105,535,722.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	165,000.00	-	1,330,000.00
应收账款	115,106,238.39	102,931,416.41	81,970,893.99
应收款项融资	-	-	-
预付款项	777,848.19	918,147.53	964,299.40
其他应收款	7,022,448.27	8,255,708.15	9,672,414.64
存货	-	-	-
合同资产	4,623,949.62	2,536,136.85	2,294,608.39
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	1,470,347.82	6,232.03	391,421.95
流动资产合计	242,795,318.07	239,008,527.66	208,749,813.48
非流动资产：			
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	500,000.00	500,000.00	500,000.00
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	7,206,526.37	8,214,946.53	8,480,669.19
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	10,913,529.57	18,641,980.77	26,339,589.45
无形资产	1,719,202.21	1,854,729.46	843,475.75
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	9,393,464.00	7,976,196.78	6,058,344.96
其他非流动资产	-	-	2,242,087.93
非流动资产合计	29,732,722.15	37,187,853.54	44,464,167.28
资产总计	272,528,040.22	276,196,381.20	253,213,980.76
流动负债：			

短期借款	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	24,857,378.33	26,894,416.81	22,467,870.87
预收款项	-	-	-
合同负债	20,922,797.22	14,728,133.86	38,785,916.64
应付职工薪酬	37,701,222.53	35,388,550.08	39,343,480.77
应交税费	6,415,270.72	15,115,015.60	8,048,879.64
其他应付款	11,705,321.40	5,197,591.28	2,757,056.21
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	8,297,123.31	8,202,310.33	7,527,889.32
其他流动负债	13,018.87	-	-
流动负债合计	109,912,132.38	105,526,017.96	118,931,093.45
非流动负债：			
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	4,209,953.66	10,796,479.54	19,433,185.55
长期应付款	1,635,338.17	1,695,460.84	1,793,581.41
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	5,845,291.83	12,491,940.38	21,226,766.96
负债合计	115,757,424.21	118,017,958.34	140,157,860.41
所有者权益：			
股本	30,000,000.00	10,618,400.00	10,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	119,629,963.36	20,310,700.83	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	5,309,200.00	5,000,000.00
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	7,140,652.65	121,940,122.03	98,056,120.35
所有者权益合计	156,770,616.01	158,178,422.86	113,056,120.35
负债和所有者权益合计	272,528,040.22	276,196,381.20	253,213,980.76

2. 母公司利润表

单位：元

项目	2024 年 1 月—8	2023 年度	2022 年度
----	--------------	---------	---------

	月		
一、营业收入	123,745,713.86	265,620,853.38	230,736,256.07
减：营业成本	83,268,269.41	173,468,320.82	150,697,892.24
税金及附加	940,969.28	1,140,541.02	1,453,562.46
销售费用	2,044,067.58	3,499,564.78	3,301,362.92
管理费用	14,311,388.59	23,484,973.57	23,541,219.04
研发费用	6,241,110.71	15,509,839.63	11,369,673.22
财务费用	356,165.10	1,293,795.62	1,413,762.61
其中：利息收入	232,517.74	81,866.38	107,423.15
利息费用	573,210.22	1,340,661.81	1,466,041.40
加：其他收益	162,549.41	111,604.88	3,366,026.87
投资收益（损失以“-”号填列）	616,161.83	548,743.15	1,542,839.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	68,031.38	1,601,756.50	1,035,722.31
信用减值损失	-2,089,148.28	-7,730,595.93	562,141.92
资产减值损失	-1,527,306.78	-611,441.51	153,157.83
资产处置收益（损失以“-”号填列）	636,287.39	-5,896.68	-23,383.68
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	14,450,318.14	41,137,988.35	45,595,288.12
加：营业外收入	0.13	55,894.46	6,119.59
减：营业外支出	1,419,838.81	145,051.39	62,881.08
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	13,030,479.46	41,048,831.42	45,538,526.63
减：所得税费用	1,523,277.72	6,855,629.74	6,184,414.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	11,507,201.74	34,193,201.68	39,354,112.46
（一）持续经营净利润	11,507,201.74	34,193,201.68	39,354,112.46
（二）终止经营净利润	-	-	-
五、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	-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动	-	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备	-	-	-

5. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
6. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
7. 现金流量套期储备	-	-	-
8. 外币财务报表折算差额	-	-	-
9. 其他	-	-	-
六、综合收益总额	11,507,201.74	34,193,201.68	39,354,112.46
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	0.38	/	/
（二）稀释每股收益	0.38	/	/

3. 母公司现金流量表

单位：元

项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	122,702,745.25	234,373,513.21	282,255,422.86
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	19,996,001.35	23,962,036.07	28,538,324.56
经营活动现金流入小计	142,698,746.60	258,335,549.28	310,793,747.42
购买商品、接受劳务支付的现金	29,195,242.40	43,061,887.47	75,272,106.63
支付给职工以及为职工支付的现金	69,959,047.99	149,937,914.94	142,139,270.15
支付的各项税费	19,971,739.49	10,889,199.68	17,629,634.39
支付其他与经营活动有关的现金	15,162,848.68	29,291,804.85	31,990,394.01
经营活动现金流出小计	134,288,878.56	233,180,806.94	267,031,405.18
经营活动产生的现金流量净额	8,409,868.04	25,154,742.34	43,762,342.24
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	146,659,167.30	112,000,000.00	116,494,574.19
取得投资收益收到的现金	616,161.83	548,743.15	989,882.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	31,378.66	172,714.81	922,075.54
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	-	-	-
投资活动现金流入小计	147,306,707.79	112,721,457.96	118,406,532.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,351,126.18	2,394,584.68	4,368,470.04
投资支付的现金	60,900,000.00	107,000,000.00	158,000,000.00
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	-	-	-
投资活动现金流出小计	62,251,126.18	109,394,584.68	162,368,470.04
投资活动产生的现金流量净额	85,055,581.61	3,326,873.28	-43,961,937.70
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	1,234,571.48	7,730,000.00	-
取得借款收到的现金	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-

收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	1,234,571.48	7,730,000.00	-
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,971,944.00	10,000,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	4,524,113.65	10,320,147.63	10,043,146.67
筹资活动现金流出小计	19,496,057.65	20,320,147.63	10,043,146.67
筹资活动产生的现金流量净额	-18,261,486.17	-12,590,147.63	-10,043,146.67
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	75,203,963.48	15,891,467.99	-10,242,742.13
加：期初现金及现金等价物余额	21,681,389.79	5,789,921.80	16,032,663.93
六、期末现金及现金等价物余额	96,885,353.27	21,681,389.79	5,789,921.80

（三） 财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况

1. 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的披露规定编制财务报表。

公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

2. 合并财务报表范围及变化情况

（1） 合并财务报表范围

√适用 □不适用

序号	名称	持股比例	表决权比例	至最近一期期末实际投资额（万元）	纳入合并范围的期间	合并类型	取得方式
1	杭州新源建筑节能咨询有限公司	100.00%	100.00%	50.00	2022 年 1 月-2023 年 12 月	控股合并	设立
2	浙江五星建设工程施工图审查中心	/	/	20.00	2022 年 1 月-2023 年 12 月	其他	设立
3	杭州五星建筑工程咨询有限公司	100.00%	100.00%	300.00	2022 年 1 月-2022 年 6 月	控股合并	股权转让

纳入合并报表企业的其他股东为公司股东或在公司任职

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

（2） 民办非企业法人

√适用 □不适用

序号	名称	是否纳入合并报表	纳入或不纳入的原因分析
1	浙江五星建设工程施工图审查中心	是	该主体实际由公司控制

（3） 合并范围变更情况

√适用 □不适用

2022 年 6 月，杭州五星建筑工程咨询有限公司进行工商注销，故自其工商注销日起不再将其纳入合并范围。

二、 审计意见及关键审计事项

1. 财务报表审计意见

事项	是或否
公司财务报告是否被出具无保留的审计意见	是

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日、2024 年 8 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度、2023 年度、2024 年 1-8 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的“信会师报字[2024]第 ZF11171 号”审计报告，审计意见如下：

“我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了杭州设计 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 8 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度、2023 年度及 2024 年 1-8 月期间的合并及母公司经营成果和现金流量。”

2. 关键审计事项

关键审计事项	该事项在审计中如何应对
无	无

三、 与财务会计信息相关的重大事项判断标准

公司在本节披露的与财务会计信息相关的重要事项判断标准如下：	
项目	重要性标准
资产类科目余额	单笔 100 万元以上或≥资产总额的 1%
资产类科目发生额	报告期内增加或减少大于 500 万元
负债类科目	单笔 100 万元以上或≥负债总额的 1%
负债类科目发生额	报告期内增加或减少大于 500 万元
现金流量表科目金额	单个项目金额大于 1000 万元

四、 报告期内采用的主要会计政策和会计估计

（一） 报告期内采用的主要会计政策和会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日、2024 年 8 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度、2023 年度、2024 年 1-8 月的合并及母公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

本报告期间为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日。

3、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。本财务报表以人民币列示。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

（2）合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

①增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

②处置子公司

A、一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

B、分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

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

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

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子

公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

③购买子公司少数股权

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

④不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

9、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

（1）金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

业务模式是以收取合同现金流量为目标；

合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；

合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

该项指定能够消除或显著减少会计错配。

根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

⑤以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

⑥以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

收取金融资产现金流量的合同权利终止；

金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

所转移金融资产的账面价值；

因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

终止确认部分的账面价值；

终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（4）金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

（6）金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。											
对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。											
对于其他金融工具，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。											
本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。											
如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。											
如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。											
如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。											
除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、长期应收款等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：											
<table><tr><th>项目</th><th>组合类别</th><th>确定依据</th></tr><tr><td>应收票据、应收款项融资</td><td>应收银行承兑汇票、应收商业及财务公司承兑汇票</td><td>票据承兑主体</td></tr><tr><td>应收账款、其他应收款</td><td>账龄组合</td><td>按先进先出法计算的账龄</td></tr></table>			项目	组合类别	确定依据	应收票据、应收款项融资	应收银行承兑汇票、应收商业及财务公司承兑汇票	票据承兑主体	应收账款、其他应收款	账龄组合	按先进先出法计算的账龄
项目	组合类别	确定依据									
应收票据、应收款项融资	应收银行承兑汇票、应收商业及财务公司承兑汇票	票据承兑主体									
应收账款、其他应收款	账龄组合	按先进先出法计算的账龄									
本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。											
10、合同资产											
（1）合同资产的确认方法及标准											
本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条											

件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

（2）合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本节“9、（6）金融工具减值的测试方法及会计处理方法”。

11、持有待售和终止经营

（1）持有待售

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

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

（2）终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

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

该组成部分是专为转售而取得的子公司。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

12、长期股权投资

（1）共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为

本公司联营企业。

（2）初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

②通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（3）后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资

单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量

时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

14、固定资产

（1）固定资产的确认和初始计量

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

（2）折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	40	5.00	2.38
运输工具	年限平均法	3-5	5.00	19-31.67
电子设备及其他	年限平均法	3	5.00	31.67

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

15、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（2）借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

借款费用已经发生；

为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

（3）暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

（4）借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

16、无形资产

（1）无形资产的计价方法

①公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

（2）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	残值率	预计使用寿命的确定依据
软件	3-5 年	年限平均法	-	预计的使用年限

（3）研发支出的归集范围

公司进行研究与开发过程中发生的支出包括从事研发活动的人员的相关职工薪酬、耗用材料、相关折旧摊销费用等相关支出，并按项目进行归集。

（4）划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

（5）开发阶段支出资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

17、长期资产减值

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

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的

资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

18、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

19、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

① 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

② 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量

公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

（3）辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

20、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

21、股份支付

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

（1）以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应

增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计，按照授予日公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，则本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

（2）以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的股份支付交易，本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内的每个资产负债表日，本公司以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，并相应计入负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是等待期结束后），本公司按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，本公司按照修改后的等待期进行会计处理。

22、收入

（1）收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生

重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

（2）按照业务类型披露具体收入确认方式及计量方法

公司常规建筑设计业务、新兴设计业务所产生的履约义务为在某一时段内履行的履约义务。公司与客户签订的设计合同中，明确约定了各设计阶段的任务，以及每一阶段所提交的设计成果对于客户的价值，在公司提交成果并经客户确认或第三方审核通过等，按双方约定的合同金额确认收入。

公司工程总承包管理业务所产生的履约义务为在某一时段内履行的履约义务。公司按照合同约定对工程项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理服务，管理费以客户、工程监理或其他第三方确认的完工进度进行确认收入。

公司咨询业务主要为施工图审查业务，施工图审查属于某一时点履行履约义务，公司向客户

提交施工图审查合格书或审查意见告知书后，按双方约定的合同金额确认收入。

23、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

24、政府补助

(1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：政府补助文件规定的补助对象用于购建或以其他方式形成长期资产，或者补助对象的支出主要用于购建或以其他方式形成长期资产的，划分为与资产相关的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：根据政府补助文件获得的政府补助全部或者主要用于补偿以后期间或已发生的费用或损失的政府补助，划分为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：根据发放补助的政府部门出具的补充说明作为划分为与资产相关或与收益相关的判断依据。

(2) 确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

(3) 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

25、递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

26、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

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

（1）本公司作为承租人

①使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

租赁负债的初始计量金额；

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

本公司发生的初始直接费用；

本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本节“17、长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

②租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负

债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

③短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债的，将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司将单项租赁资产为全新资产时价值不超过 10000 元的租赁作为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

④租赁变更

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

该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

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

的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（2）本公司作为出租人

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

①经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

②融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本节“9、金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

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

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本节“9、金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

（3）售后租回交易

公司按照本节“22、收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

①作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的

使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

在租赁期开始日后，使用权资产和租赁负债的后续计量及租赁变更详见本节“26、租赁（1）本公司作为承租人”。在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，公司确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不会导致确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本节“9、金融工具”。

②作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本节“9、金融工具”。

（二） 主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

☐适用 ☒不适用

2. 会计估计变更

☐适用 ☒不适用

（三） 前期会计差错更正

☐适用 ☒不适用

五、 适用主要税收政策

1、 主要税种及税率

主要税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	1%，3%，6%，9%，13%
企业所得税	应纳税所得额	15%，20%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%

2、 税收优惠政策

（1）高新技术企业所得税税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》的相关规定，高新技术企业减按15%的税率计缴企业所得税。公司为高新技术企业，于2021年12月16日通过高新技术企业认定，取得高新技术企

业证书，有效期三年，证书编号为 GR202133005507。根据国家税务总局公告 2017 年第 24 号《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》，企业的高新技术企业资格期满当年，在通过重新认定前，其企业所得税暂按 15% 的税率预缴，在年底前仍未取得高新技术企业资格的，应按规定补缴相应期间的税款。因此，公司于 2024 年 1-8 月按 15% 的税率预缴企业所得税。

（2）小微企业税收优惠

根据《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（国家税务总局公告 2022 年第 13 号）规定，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

根据《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 6 号）的规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

2022 年度、2023 年度和 2024 年 1-8 月，五星图审、新源节能符合上述小型微利企业确认标准，按小型微利企业优惠税率计缴所得税。

3、 其他事项

☐适用 ☒不适用

六、 经营成果分析

（一） 报告期内经营情况概述

1. 报告期内公司经营成果如下：

项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
营业收入（元）	126,838,299.07	271,291,339.91	240,138,827.66
综合毛利率	32.01%	34.14%	34.12%
营业利润（元）	14,200,695.86	41,348,922.26	46,406,288.46
净利润（元）	11,246,514.93	34,399,933.41	40,163,063.73
加权平均净资产收益率	7.21%	26.04%	42.38%
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	10,894,710.35	45,502,143.67	35,138,985.95

2. 经营成果概述

（1）营业收入分析

公司主要从事建筑工程设计业务，公司业务具体包括常规建筑设计业务、新兴设计业务、工程总承包管理业务和咨询业务等。

报告期内，公司营业收入分别为 24,013.88 万元、27,129.13 万元和 12,683.83 万元，收入变动的具体情况分析请参见本公开转让说明书本节之“六、经营成果分析”之“（二）营业收入分析”。

（2）综合毛利率分析

报告期内，公司综合毛利率分别为 34.12%、34.14%和 32.01%。公司毛利率变动情况及分析请参见本公开转让说明书本节之“六、经营成果分析”之“（四）毛利率分析”。

（3）净利润分析

报告期内，公司净利润分别为 4,016.31 万元、3,439.99 万元和 1,124.65 万元。2023 年净利润同比 2022 年下降，主要系 2023 年度股份支付费用 1,319.91 万元影响。2024 年 1-8 月净利润年化后同比 2023 年下降，主要受经济下行影响，建筑设计市场有所缩减。另一方面系较多客户会在第四季度进行工程验收结算及回款，因此 1-8 月的收入规模在全年收入占比偏低，且 8 月末的应收账款较大导致信用资产减值损失增加。报告期内，公司扣非后净利润分别为 3,513.90 万元、4,550.21 万元和 1,089.47 万元。

（4）加权平均净资产收益率

报告期内，公司加权平均净资产收益率分别为 42.38%、26.04%和 7.21%。2023 年相较 2022 年加权平均净资产收益率下降，主要受股份支付费用 1,319.91 万元导致净利润下降，而净资产有所增加所致。2024 年 1-8 月相较 2023 年加权平均净资产收益率下降，主要系 2024 年 1-8 月净利润下降。

（二） 营业收入分析

1. 各类收入的具体确认方法

公司主要从事建筑工程设计业务，公司业务包括常规建筑设计业务、新兴设计业务、咨询业务和工程总承包管理业务等。

公司常规建筑设计业务、新兴设计业务所产生的履约义务为在某一时段内履行的履约义务。公司与客户签订的设计合同中，明确约定了各设计阶段的任务，以及每一阶段所提交的设计成果对于客户的价值，在公司提交成果并经客户确认或第三方审核通过等，按双方约定的合同金额确认收入。

公司工程总承包管理业务所产生的履约义务为在某一时段内履行的履约义务。公司按照合同约定对工程项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理服务，管理费以客户、工程监理或其他第三方确认的完工进度进行确认收入。

公司咨询业务主要为施工图审查业务，施工图审查属于某一时点履行履约义务，公司向客户提交施工图审查合格书或审查意见告知书后，按双方约定的合同金额确认收入。

2. 营业收入的主要构成

（1） 按产品（服务）类别分类

单位：元

项目	2024 年 1 月—8 月		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主 营 业 务 收入	126,838,299.07	100.00%	270,973,811.59	99.88%	240,029,327.66	99.96%

常规建筑设计业务	113,656,073.42	89.61%	238,925,445.57	88.07%	216,521,933.62	90.17%
新兴设计业务	1,765,044.87	1.39%	15,716,357.92	5.79%	8,073,544.45	3.36%
咨询业务	5,731,679.54	4.52%	12,394,788.33	4.57%	11,924,669.68	4.97%
工程总承包管理业务	5,685,501.24	4.48%	3,937,219.77	1.45%	3,509,179.91	1.46%
其他业务收入	-	0.00%	317,528.32	0.12%	109,500.00	0.05%
合计	126,838,299.07	100.00%	271,291,339.91	100.00%	240,138,827.66	100.00%
原因分析	①常规建筑设计业务收入变动分析 报告期内，公司常规建筑设计业务收入分别为 21,652.19 万元、23,892.54 万元和 11,365.61 万元，占营业收入的比例分别为 90.17%、88.07%和 89.61%。 公司常规建筑设计业务 2023 年度收入大于 2022 年度，主要系以下原因： A、公司主要市场浙江省的建筑业总产值增加 根据浙江省统计局数据显示，2022 年-2023 年浙江省地区生产总值分别为 78,061 亿元、82,553 亿元，增长率为 5.75%。2023 年浙江省建筑业增加值 4,624 亿元，比上年增长 6.30%。具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业完成建筑业总产值 24,594 亿元，比上年增长 4.00%。良好的宏观经济环境可释放住宅用房、办公用房、商业用房的需求，从而支撑建筑工程设计行业的稳定发展。 B、公司深耕常规建筑设计业务，建立了较强的品牌影响力和行业口碑，有助于持续拓展业务 公司自设立以来，积累了类型丰富的客户群体，涵盖了政府机构、社会组织、国有企业和民营企业等。公司常规建筑设计业务涉及的建筑类型涵盖了公共建筑、居住建筑等，在医疗建筑、教育建筑、文体建筑、商业综合体等大中型建筑领域形成特色。较多成功的设计案例、长期的经营积累和对下游建筑领域的广泛持续涉入，使得公司在行业内尤其是常规建筑设计业务领域建立了较强的品牌影响力和行业口碑，从而有利于公司在该领域内设计项目的承揽以及业务收入的持续拓展。随着设计行业集中度的提升，以公司为代表的在区域市场具备综合资源优势的设计服务商将迎来更多的发展机遇。 C、2023 年度部分大项目随进度推进确认收入 2023 年度，公司常规建筑设计业务前五大项目收入 5,102.00 万元，其中第一大项目杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）收入 2,063.22 万元，增加了本期公司常规建筑设计业务收入金额。 2024 年 1-8 月收入下降，一方面系受国内整体经济环境下行影响，建筑设计市场有所缩减。另一方面系部分客户习惯于第四季度进行结算，本期末还未到第四季度。					

	②新兴设计业务 新兴设计业务包括 BIM 设计、装配式建筑设计、绿色建筑设计、海绵城市设计等。报告期内，公司新兴设计业务收入分别为 807.35 万元、1,571.64 万元和 176.50 万元，占营业收入的比例分别为 3.36%、5.79%和 1.39%。2024 年 1-8 月收入金额下降，主要系 2022、2023 年公司为杭州亚运会相关场馆采用新兴设计产生的收入较大。 ③咨询业务 咨询业务包括施工图审查、工程造价咨询、项目可行性分析等业务。报告期内，公司咨询业务收入分别为 1,192.47 万元、1,239.48 万元和 573.17 万元，占营业收入的比例分别为 4.97%、4.57%和 4.52%，占比较为稳定。 ④工程总承包管理业务 报告期内，公司工程总承包管理收入分别为 350.92 万元、393.72 万元和 568.55 万元，占营业收入的比例分别为 1.46%、1.45%和 4.48%。公司工程总承包管理业务模式为公司依托设计专业技术、经验优势和品牌影响力，与具有专业优势的施工单位组成联合体承接项目，对工程项目进行全过程或若干阶段的管理服务，负责项目工程总承包统筹管理服务等工作，该类业务总体规模不大。
--	--

(2) 按地区分类

√适用 □不适用

单位：元

项目	2024 年 1 月—8 月		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华东	115,861,697.13	91.35%	245,879,161.35	90.63%	226,467,988.04	94.31%
华中	7,200,228.18	5.68%	14,212,639.75	5.24%	6,959,366.53	2.90%
华北	2,844,622.65	2.24%	2,869,509.43	1.06%	2,293,867.94	0.96%
其他	931,751.11	0.73%	8,330,029.38	3.07%	4,417,605.15	1.84%
合计	126,838,299.07	100.00%	271,291,339.91	100.00%	240,138,827.66	100.00%
原因分析	报告期内，公司的业务收入主要来源于华东地区的浙江省。报告期各期，公司来源于华东地区的收入分别为 22,646.80 万元、24,587.92 万元和 11,586.17 万元，收入占比分别为 94.31%、90.63%和 91.35%。其中，来源于浙江省的收入分别为 19,437.22 万元、22,869.67 万元和 11,263.74 万元，占当期营业收入比例分别为 80.94%、84.30%和 88.80%，占比均在 80.00%以上。 工程技术与设计服务行业企业为提供高质量的服务，不仅需要过硬的技术实力，还需要结合项目所在地的空间环境、历史文化、规划发展等多方面因素针对性设计。此外，我国设计类企业也存在着属地化管理、属地化经营的历史传统。因此，建筑设计行业的地域特性较为显著，公司地域集中度高与同行业可比上市公司一致。					

	公司作为浙江省内领先的建筑设计企业，凭借全面的专业资质、雄厚的人才力量、优良的服务能力，深耕本土市场，为省内客户提供优质的本地化服务，在浙江省建筑设计行业处于领先地位。公司来自浙江省内的主营业务收入占比较高具有合理性，符合行业的区域性特征。 公司也在不断开拓省外业务。公司具备获取省外业务的能力及竞争力，主要系：第一，在客户主体结构方面，省内外市场不存在重大差异，公司具备承接各类客户的经验；第二，建筑设计的技术标准全国范围统一，公司具备在省外承做各类建筑设计咨询业务的技术能力；第三，公司凭借自身核心竞争优势及丰富的项目经验，在行业内拥有一定的品牌影响力，为开拓省外业务积累了一定的客户基础。
--	---

（3） 按生产方式分类

☐适用 ☒不适用

（4） 按销售方式分类

☐适用 ☒不适用

（5） 其他分类

☐适用 ☒不适用

3. 公司收入冲回情况

☐适用 ☒不适用

4. 其他事项

☐适用 ☒不适用

（三） 营业成本分析

1. 成本归集、分配、结转方法

报告期内，公司项目成本主要包括职工薪酬、外协服务费、图文制作费、折旧与摊销等，公司针对每个建筑设计项目进行独立的收入和成本核算，其中外协服务费、图文制作费、奖金等直接归集至设计项目的成本，对于不能直接归集至具体项目的成本，如固定薪酬、折旧与摊销、水电费等当期设计项目中按照工作量产值分摊。 公司在分阶段确认收入的同时将归属于该阶段的职工薪酬、外协服务费、图文制作费等结转项目成本。在资产负债表日处于尚未完工阶段的设计服务劳务，由于公司尚未向委托方提交该设计阶段的最终劳务成果，没有明确的证据证明已发生的设计服务劳务会得到客户的最终认可，基于谨慎性考虑，对尚未完工的设计项目已发生的项目成本计入当期营业成本，不确认设计业务收入。 公司营业成本的归集、分配和结转的方法均符合《企业会计准则》的规定，项目收入与项目成本能够可靠地计量且变动趋势一致，项目成本与项目收入的确认能够匹配。

2. 成本构成分析

（1） 按照产品（服务）分类构成：

单位：元

项目	2024 年 1 月—8 月		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	86,241,184.74	100.00%	178,330,484.06	99.81%	158,101,876.82	99.93%
常规建筑设计业务	77,093,899.62	89.39%	156,429,974.09	87.55%	141,673,202.11	89.55%
新兴设计业务	1,154,614.28	1.34%	9,812,556.21	5.49%	5,179,523.67	3.27%
咨询业务	4,606,879.19	5.34%	9,684,340.19	5.42%	9,127,880.50	5.77%
工程总承包管理业务	3,385,791.65	3.93%	2,403,613.57	1.35%	2,121,270.54	1.34%
其他业务成本	-	0.00%	344,020.25	0.19%	110,137.84	0.07%
合计	86,241,184.75	100.00%	178,674,504.30	100.00%	158,212,014.66	100.00%
原因分析	报告期内，公司营业成本分别为 15,821.20 万元、17,867.45 万元和 8,624.12 万元，常规建筑设计业务成本占比超过 85.00%。报告期内，公司各类业务的成本随其对应的收入的波动而变化，营业成本按业务类型的结构与营业收入的结构相匹配。					

(2) 按成本性质分类构成：

单位：元

项目	2024 年 1 月—8 月		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	86,241,184.75	100.00%	178,330,484.05	99.81%	158,101,876.82	99.93%
职工薪酬	58,853,494.74	68.24%	121,646,482.26	68.08%	111,659,954.98	70.58%
外协服务费	12,482,902.17	14.47%	21,751,829.87	12.17%	23,844,176.05	15.07%
图文制作费	4,291,652.64	4.98%	9,526,583.57	5.33%	10,008,645.39	6.33%
租金及固定资产、无形资产折旧摊销	6,074,601.84	7.04%	9,639,683.42	5.40%	8,616,623.69	5.45%
股份支付	693,714.45	0.80%	9,878,299.91	5.53%	-	0.00%
其他	3,844,818.91	4.46%	5,887,605.02	3.30%	3,972,476.71	2.51%
其他业务成本	-	0.00%	344,020.25	0.19%	110,137.84	0.07%
合计	86,241,184.75	100.00%	178,674,504.30	100.00%	158,212,014.66	100.00%
原因分析	报告期内，公司营业成本主要由职工薪酬、外协服务费、图文制作费、租金、固定资产及无形资产折旧摊销、股份支付等构成。 ① 职工薪酬					

	职工薪酬主要为员工工资、奖金、社会保险费及公积金等支出。报告期各期，计入主营业务成本的职工薪酬分别为 11,166.00 万元、12,164.65 万元和 5,885.35 万元，占营业成本的比例分别为 70.58%、68.08%和 68.24%。2023 年占比下降主要系本期设计人员的股权激励产生股份支付费用影响，若除去股份支付费用，职工薪酬占营业成本的比例为 72.07%，系 2023 年公司营业收入增长，员工绩效奖金增加，职工薪酬总额呈增长趋势。2024 年 1-8 月职工薪酬占比下降，系公司本期收入下降，职工薪酬也有所下降。 ②外协服务费 公司外协服务采购包括幕墙设计、景观设计、照明设计、概算咨询、造价咨询和勘察等服务，系公司根据运营项目差异化需求，基于项目质量、完工进度、专业分工、人员安排等方面，向具有业务能力和专业水平的外协供应商采购部分涉及的辅助性、非核心环节的设计咨询服务。 报告期各期，公司的外协服务费分别为 2,384.42 万元、2,175.18 万元和 1,248.29 万元，占营业成本的比例分别为 15.07%、12.17%和 14.47%。2023 年度外协服务费下降，系公司更加注重自身人员工作安排，减少了非必要的外协服务采购。 ② 股份支付费用 为了调动员工积极性、实现公司利益与员工个人利益的共同发展，公司对员工尤其是设计人员进行了股权激励。2023 年度，设计人员股份支付费用共计 987.83 万元。 ③ 租金及固定资产、无形资产折旧摊销 报告期内，公司租金及固定资产、无形资产折旧摊销金额分别为 861.66 万元、963.97 万元和 607.46 万元，占营业成本比例分别为 5.45%、5.40%和 7.04%。 ④ 图文制作费 图文制作费采购指采购平面、打图、晒图、动画效果图制作、模型制作、文印材料与装订等服务。报告期各期，公司图文模型制作采购金额分别为 1,000.86 万元、952.66 万元和 429.17 万元，占营业成本的比例分别为 6.33%、5.33%和 4.98%。2024 年 1-8 月图文制作费下降主要系基于环保理念，公司目前更多使用电子版图纸文件。
--	--

（3） 其他分类

☐适用 ☒不适用

3. 其他事项

☐适用 ☒不适用

（四） 毛利率分析

1. 按产品（服务）类别分类

单位：元

2024 年 1 月—8 月			
项目	收入	成本	毛利率
主营业务	126,838,299.07	86,241,184.75	32.01%
常规建筑设计业务	113,656,073.42	77,093,899.62	32.17%
新兴设计业务	1,765,044.87	1,154,614.28	34.58%
咨询业务	5,731,679.54	4,606,879.19	19.62%
工程总承包管理业务	5,685,501.24	3,385,791.65	40.45%
其他业务	-	-	/
合计	126,838,299.07	86,241,184.75	32.01%
原因分析	报告期各期，公司综合毛利率分别为 34.12%、34.14%和 32.01%，主营业务毛利率分别为 34.13%、34.19%和 32.01%，整体变动不大。		
	①常规建筑设计业务毛利率分析		
	报告期各期，公司常规建筑设计业务毛利率分别为 34.57%、34.53%和 32.17%。2024 年 1-8 月毛利率略微下降，系受国内整体经济环境下行影响，建筑设计市场有所缩减，市场竞争加剧，公司获取的大型优质高毛利率项目减少。		
	②新兴设计业务毛利率分析		
	报告期各期，公司新兴设计业务毛利率分别为 35.85%、37.56%和 34.58%，2022 年及 2023 年毛利率略高于 2024 年 1-8 月，主要系 2022 年和 2023 年亚运场馆设计相关项目毛利率较高影响。		
	③咨询业务毛利率		
	报告期各期，公司咨询业务毛利率分别为 23.45%、21.87%和 19.62%。咨询业务中的图审业务有政府指导价或最高限价，收费价格低，因此毛利率较低。		
④工程总承包管理毛利率分析			
报告期各期，工程总承包管理毛利率分别为 39.55%、38.95%和 40.45%。该类业务规模较小，总体波动不大。			
2023 年度			
项目	收入	成本	毛利率
主营业务	270,973,811.59	178,330,484.05	34.19%
常规建筑设计业务	238,925,445.57	156,429,974.09	34.53%
新兴设计业务	15,716,357.92	9,812,556.21	37.56%
咨询业务	12,394,788.33	9,684,340.19	21.87%
工程总承包管理	3,937,219.77	2,403,613.57	38.95%

业务			
其他业务	317,528.32	344,020.25	-8.34%
合计	271,291,339.91	178,674,504.30	34.14%
原因分析	具体原因参见上文。		
2022 年度			
项目	收入	成本	毛利率
主营业务	240,029,327.66	158,101,876.82	34.13%
常规建筑设计业务	216,521,933.62	141,673,202.11	34.57%
新兴设计业务	8,073,544.45	5,179,523.67	35.85%
咨询业务	11,924,669.68	9,127,880.50	23.45%
工程总承包管理业务	3,509,179.91	2,121,270.54	39.55%
其他业务	109,500.00	110,137.84	-0.58%
合计	240,138,827.66	158,212,014.66	34.12%
原因分析	具体原因参见上文。		

2. 与可比公司毛利率对比分析

公司	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
申请挂牌公司	32.01%	34.14%	34.12%
湖南设计	34.36%	34.89%	33.93%
建研设计	22.31%	27.96%	29.74%
筑博设计	13.39%	36.55%	39.36%
启迪设计	21.00%	15.95%	19.13%
尤安设计	19.27%	43.09%	42.68%
长江都市	/	/	32.93%
行业平均	22.07%	31.69%	32.96%
原因分析	2022、2023 年度，公司与同行业公司平均毛利率整体不存在重大差异。2024 年 1-8 月，公司毛利率高于同行业平均毛利率，主要系筑博设计、尤安设计主营业务中居住建筑设计业务占比较大，受房地产下行影响大，2024 年 1-6 月毛利率相较 2023 年度和 2022 年度大幅下降，拉低了行业平均毛利率。		

注：同行业公司中，长江都市未披露 2023 年、2024 年全年数据；其余同行业公司均未披露 2024 年 8 月 31 日数据，毛利率为 2024 年 1-6 月的数据

3. 其他分类

☐适用 ☒不适用

4. 其他事项

☐适用 ☒不适用

（五） 主要费用、占营业收入的比重和变化情况

1. 期间费用分析

项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
营业收入（元）	126,838,299.07	271,291,339.91	240,138,827.66
销售费用（元）	2,053,970.55	3,501,696.86	3,304,362.92
管理费用（元）	14,510,621.19	23,549,943.64	24,356,363.42
研发费用（元）	6,241,110.71	15,509,839.63	11,369,673.22
财务费用（元）	417,333.18	1,433,338.12	1,600,613.60
期间费用总计（元）	23,223,035.63	43,994,818.25	40,631,013.16
销售费用占营业收入的比重	1.62%	1.29%	1.38%
管理费用占营业收入的比重	11.44%	8.68%	10.14%
研发费用占营业收入的比重	4.92%	5.72%	4.73%
财务费用占营业收入的比重	0.33%	0.53%	0.67%
期间费用占营业收入的比重总计	18.31%	16.22%	16.92%
原因分析	报告期各期，公司期间费用金额分别为 4,063.10 万元、4,399.48 万元和 2,322.30 万元，占营业收入的比重分别为 16.92%、16.22%和 18.31%，占比较为稳定。 具体费用明细变动分析详见本节“2.期间费用主要明细项目”。		

2. 期间费用主要明细项目

（1） 销售费用

√适用 □不适用

单位：元

项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
职工薪酬	1,572,202.79	3,028,532.23	2,659,962.51
折旧与摊销	34,407.80	53,543.57	55,263.60
差旅费	45,806.03	56,962.25	50,812.92
办公费	39,482.56	12,479.03	28,916.60
其他	362,071.37	350,179.78	509,407.29
合计	2,053,970.55	3,501,696.86	3,304,362.92
原因分析	报告期各期，公司销售费用分别为 330.44 万元、350.17 万元和 205.40 万元，占营业收入的比例分别为 1.38%、1.29%和 1.62%，销售费用率相对稳定。报告期内，公司的销售费用主要由职工薪酬构成，职工薪酬占比超过 75.00%。 2023 年销售费用同比 2022 年增长，主要系 2023 年		

	度销售人员薪酬增加。2023 年度销售人员薪酬增加，系其奖金随公司业绩增长，与公司营业收入的增长趋势相匹配。
--	--

(2) 管理费用

单位：元

项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
职工薪酬	7,362,991.79	12,561,345.23	11,961,854.80
股份支付	29,810.69	599,582.13	-
业务招待费	1,941,312.29	3,424,951.60	3,720,158.59
折旧与摊销	2,141,022.12	2,974,246.31	3,838,579.88
中介机构费用	810,092.03	813,992.11	822,354.40
残疾人保障金	502,698.60	811,825.92	693,991.52
物业水电费	184,081.18	519,365.26	596,004.01
办公费	357,942.31	344,012.44	302,021.64
汽车费用	220,373.69	362,774.48	423,088.23
其他	960,296.49	1,137,848.16	1,998,310.35
合计	14,510,621.19	23,549,943.64	24,356,363.42
原因分析	报告期内，公司的管理费用主要由职工薪酬、业务招待费、折旧及摊销等构成。 报告期各期，公司管理费用分别为 2,435.64 万元、2,354.99 万元和 1,451.06 万元，占营业收入的比例分别为 10.14%、8.68%和 11.44%。2022 年度和 2023 年度公司管理费用总金额变动不大。		

(3) 研发费用

单位：元

项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
职工薪酬	5,818,072.39	12,241,367.09	11,003,752.74
折旧与摊销	316,968.69	517,299.83	364,884.29
股份支付	98,838.79	2,721,218.79	-
其他	7,230.84	29,953.92	1,036.19
合计	6,241,110.71	15,509,839.63	11,369,673.22
原因分析	报告期内，公司的研发费用主要由职工薪酬构成。报告期各期，公司研发费用分别为 1,136.97 万元、1,550.98 万元和 624.11 万元，占营业收入的比例分别为 4.73%、5.72%和 4.92%。2023 年研发费用率高于 2022		

	年，主要系 2023 年进行了股权激励，形成 272.12 万元股份支付费用影响。
--	---

(4) 财务费用

单位：元

项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
利息支出	635,918.08	1,485,766.25	1,658,783.96
减：利息收入	234,879.07	89,215.00	114,677.97
银行手续费	16,294.17	36,786.87	56,507.61
汇兑损益	-	-	-
其他	-	-	-
合计	417,333.18	1,433,338.12	1,600,613.60
原因分析	报告期内，公司财务费用分别为 160.06 万元、143.33 万元和 41.73 万元，其中利息支出系租赁办公室产生的未确认融资费用。2023 年度，公司财务费用下降，主要系租赁办公室产生的未确认融资费用下降导致利息支出下降。		

3. 其他事项

☐适用 ☒不适用

(六) 影响经营成果的其他主要项目

1. 其他收益

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
政府补助	16,500.00	6,618.00	550,114.28
进项税加计抵减	-	3,072.47	2,681,589.69
代扣个人所得税手续费	159,283.04	102,375.08	171,656.41
直接减免的增值税	7,812.15	21,009.78	155.61
合计	183,595.19	133,075.33	3,403,515.99

具体情况披露

报告期内，公司的其他收益主要由政府补助、增值税加计抵减及代扣个人所得税手续费返还构成。报告期各期，公司的其他收益分别为 340.35 万元、13.31 万元和 18.36 万元。2023 年度进项税加计抵减金额同比 2022 年度下降，系该年度公司未符合进项税加计抵减政策。公司的政府补助为与收益相关的政府补助，占营业收入的比例较低，公司业绩对政府补助不存在重大依赖。政府补助具体情况详见本节“六、经营成果分析”之“（六）影响经营成果的其他主要项目”之

“5、报告期内政府补助明细表”。

2. 投资收益

√适用 □不适用

单位：元

项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
交易性金融资产在持有期间的投资收益	616,161.83	548,743.15	708,965.08
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-	833,874.21
合计	616,161.83	548,743.15	1,542,839.29

具体情况披露：

报告期内，公司投资收益分别为 154.28 万元、54.87 万元和 61.62 万元，主要为银行理财产品在持有期间产生的投资收益、处置长期股权投资产生的投资收益。其中，处置长期股权投资产生的投资收益为处置杭州五星建筑工程咨询有限公司、杭州现代建筑新技术开发有限公司的投资得到的收益。2023 年理财产品投资收益下降，系当年度赎回的银行理财产品减少。

3. 其他利润表科目

√适用 □不适用

单位：元

税金及附加			
项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
城市维护建设税	515,754.88	580,639.52	729,961.42
教育费附加	221,037.80	248,845.51	312,669.18
地方教育费附加	147,358.50	165,897.02	208,446.12
房产税	11,400.06	10,641.96	10,641.96
车船税	25,380.00	44,315.00	48,210.00
土地使用税	1,163.47	-	-
印花税	36,358.18	118,561.14	179,756.16
合计	958,452.89	1,168,900.15	1,489,684.84

具体情况披露

报告期内，公司税金及附加分别为 148.97 万元、116.89 万元和 95.85 万元，主要由城建税、教育附加税、房产税、地方教育附加税和印花税等构成。

单位：元

公允价值变动收益			
项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
交易性金融资产公允价值变动损益	68,031.38	1,601,756.50	1,035,722.31
合计	68,031.38	1,601,756.50	1,035,722.31

具体情况披露

报告期内，公司交易性金融资产公允价值变动收益分别为 103.57 万元、160.18 万元和 6.80 万元，系公司购买银行理财产品产生的公允价值变动收益。公司购买的银行理财产品为固定收益类、非保本浮动收益类的低风险产品。2023 年公允价值变动收益增加主要系本年平均持有的银行理财产品本金增加。2024 年 1-8 月公允价值变动收益下降系公司将交易性金融资产的本金主要转为了购买银行大额存单。

单位：元

信用减值损失			
项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
应收票据坏账损失	-	70,000.00	1,550.00
应收账款坏账损失	-4,980,178.91	-6,121,892.12	-806,339.17
其他应收款坏账损失	2,788,479.96	-1,718,539.62	1,293,110.89
合计	-2,191,698.95	-7,770,431.74	488,321.72

注：上表中损失以“-”号列示
具体情况披露

报告期内，公司信用减值损失分别为 48.83 万元、-777.04 万元和-219.17 万元，主要为公司应收账款和其他应收款计提的坏账准备。应收账款坏账损失较大系公司应收账款余额较大，符合行业特性。公司应收款项坏账准备计提充分，参见本节之“七、资产质量分析”之“（一）流动资产结构及变化分析”之“5、应收账款”之“（5）公司坏账准备计提政策谨慎性分析”。

单位：元

资产减值损失			
项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
合同资产减值损失	-1,527,306.78	-410,157.11	153,157.83
固定资产减值损失	-	-201,284.40	-
合计	-1,527,306.78	-611,441.51	153,157.83

注：上表中损失以“-”号列示
具体情况披露

报告期内，公司资产减值损失分别为 15.32 万元、-61.14 万元和-152.73 万元，合同资产减值损失系应收质保金按账龄计提的减值损失。

单位：元

资产处置收益			
项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
固定资产处置收益	636,287.39	-5,896.68	-23,383.68
合计	636,287.39	-5,896.68	-23,383.68

具体情况披露

报告期内，公司资产处置收益分别为-2.34 万元、-0.59 万元和 63.63 万元，2022 年度和 2023 年度系处置汽车和电脑产生的损益，金额较小。2024 年 1-8 月固定资产处置收益系公司为减少租金支出，向张杏娟租赁的办公室在本期提前解约形成。

单位：元

营业外收入			
项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
无法支付的应付款项	-	49,893.13	-
其他	0.13	7,057.71	6,159.05
合计	0.13	56,950.84	6,159.05

具体情况披露

报告期内，公司营业外收入分别为 0.62 万元、5.70 万元和 0.00 万元，金额较小。

单位：元

营业外支出			
项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
盘亏损失	1,594.19	-	-
非流动资产毁损报废损失	303,428.58	-	2,167.00
滞纳金及罚款	1,098,886.76	145,051.28	20,871.37
其他	45,967.05	29.30	42,009.71
合计	1,449,876.58	145,080.58	65,048.08

具体情况披露

报告期内，公司营业外支出金额分别为 6.50 万元，14.51 万元和 144.99 万元。2024 年 1-8 月营业外支出金额增加，主要系缴纳上海房产税的滞纳金 88.00 万元、所得税滞纳金 10.15 万元、向张杏娟租赁的办公室在本期提前解约形成营业外支出 28.94 万元。

4. 非经常性损益情况

单位：元

项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
非流动资产处置损益	332,858.81	-5,896.68	808,323.53
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	16,500.00	6,618.00	550,114.28
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值	684,193.21	2,150,499.65	1,744,687.39

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			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	700,000.00	-	-
股份支付	-	-13,096,305.39	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,138,635.72	-67,119.96	-56,566.42
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	3,072.47	2,681,589.69
减：所得税影响数	243,111.72	93,078.35	704,070.69
少数股东权益影响额（税后）	-	-	-
非经常性损益净额	351,804.58	-11,102,210.26	5,024,077.78

股份支付费用系公司为了调动员工积极性，实现公司利益与员工个人利益的共同发展，公司在2023年度对员工实施了股权激励，股权激励情况详见“第一节基本情况”之“三、公司股本形成概况”之“（五）股权激励情况或员工持股情况”。

5. 报告期内政府补助明细表

√适用 □不适用

单位：元

补助项目	2024年1月—8月	2023年度	2022年度	与资产相关/与收益相关	经常性/非经常性损益	备注
稳岗补贴	-	-	208,266.13	与收益相关	非经常性	/
高新补助	-	-	200,000.00	与收益相关	非经常性	/
扩岗补贴	-	-	67,000.00	与收益相关	非经常性	/
专利资助费	-	-	60,000.00	与收益相关	非经常性	/
其他	16,500.00	6,618.00	14,848.15	与收益相关	非经常性	/

七、 资产质量分析

（一） 流动资产结构及变化分析

√适用 □不适用

单位：元

项目	2024年1月—8月		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	99,182,076.07	40.27%	24,288,230.03	10.03%	10,397,303.16	4.88%
交易性金融资产	16,446,342.89	6.68%	102,137,478.81	42.20%	105,535,722.31	49.52%
应收票据	165,000.00	0.07%	0.00	0.00%	1,330,000.00	0.62%

应收账款	116,578,120.24	47.33%	103,895,207.09	42.92%	83,502,475.15	39.19%
预付款项	777,848.19	0.32%	918,147.53	0.38%	964,299.40	0.45%
其他应收款	7,028,247.06	2.85%	8,262,669.65	3.41%	8,665,960.70	4.07%
合同资产	4,623,949.62	1.88%	2,536,136.85	1.05%	2,294,608.39	1.08%
其他流动资产	1,499,824.84	0.61%	6,232.03	0.00%	406,035.85	0.19%
合计	246,301,408.91	100.00%	242,044,101.99	100.00%	213,096,404.96	100.00%
构成分析	报告期各期末，公司流动资产分别为 21,309.64 万元、24,204.41 万元和 24,630.14 万元。公司流动资产主要由交易性金融资产、应收账款、货币资金、其他应收款等构成。					

1、货币资金

√适用 □不适用

(1) 期末货币资金情况

单位：元

项目	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
库存现金	-	-	-
银行存款	98,884,286.45	23,746,211.94	9,596,772.16
其他货币资金	297,789.62	542,018.09	800,531.00
合计	99,182,076.07	24,288,230.03	10,397,303.16
其中：存放在境外的款项总额	-	-	-

2024 年 8 月 31 日的银行存款余额大幅增加，主要系公司为降低资金风险，将交易性金融资产的资金转为购买银行大额存单。

(2) 其他货币资金

√适用 □不适用

单位：元

项目	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
保函保证金	297,789.62	542,018.09	800,531.00
合计	297,789.62	542,018.09	800,531.00

(3) 其他情况

□适用 √不适用

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

(1) 分类

单位：元

项目	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	16,446,342.89	102,137,478.81	105,535,722.31

其中：债务工具投资	-	-	-
权益工具投资	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
其他	16,446,342.89	102,137,478.81	105,535,722.31
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
其中：债务工具投资	-	-	-
权益工具投资	-	-	-
其他	-	-	-
合计	16,446,342.89	102,137,478.81	105,535,722.31

报告期内，公司的交易性金融资产主要系公司购买的低风险银行理财产品。2024 年 8 月 31 日交易性金融资产大幅减少，主要系公司将资金转为了购买银行大额存单。

(2) 其他情况

☐适用 ☒不适用

3、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

☐适用 ☒不适用

4、应收票据

☒适用 ☐不适用

(1) 应收票据分类

单位：元

项目	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	165,000.00	-	-
商业承兑汇票	-	-	1,330,000.00
合计	165,000.00	-	1,330,000.00

(2) 期末已质押的应收票据情况

☐适用 ☒不适用

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

☐适用 ☒不适用

(4) 期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据前五名情况

☐适用 ☒不适用

(5) 其他事项

☐适用 ☒不适用

5、应收账款

☒适用 ☐不适用

(1) 应收账款按种类披露

☒适用 ☐不适用

单位：元

种类	2024 年 8 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	

按单项计提坏账准备	4,556,020.82	3.20%	4,556,020.82	100.00%	-
按组合计提坏账准备	137,735,258.94	96.80%	21,157,138.70	15.36%	116,578,120.24
合计	142,291,279.76	100.00%	25,713,159.52	18.07%	116,578,120.24

续：

种类	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	4,781,020.80	3.84%	4,781,020.80	100.00%	-
按组合计提坏账准备	119,847,166.90	96.16%	15,951,959.81	13.31%	103,895,207.09
合计	124,628,187.70	100.00%	20,732,980.61	16.64%	103,895,207.09

续：

种类	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	1,310,331.02	1.34%	1,310,331.02	100.00%	-
按组合计提坏账准备	96,803,232.62	98.66%	13,300,757.47	13.74%	83,502,475.15
合计	98,113,563.64	100.00%	14,611,088.49	14.89%	83,502,475.15

A、期末按单项计提坏账准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元

2024 年 8 月 31 日					
序号	应收账款内容	账面金额	坏账准备	计提比例	计提理由
1	湖南新中弘实业发展有限公司	2,770,689.80	2,770,689.80	100%	预期无法收回
2	嘉兴川山甲物资供应链有限公司	494,176.00	494,176.00	100%	预期无法收回
3	杭州荣兴置业有限公司	475,000.00	475,000.00	100%	预期无法收回
4	湖州恒融房产开发有限公司	213,687.10	213,687.10	100%	预期无法收回
5	正荣御品（上海）置业发展有限公司	279,000.00	279,000.00	100%	预期无法收回
6	湖州恒跃房地产开发有限公司	246,600.00	246,600.00	100%	预期无法收回
7	江苏金诚盱眙龙虾产业发展有限公司	76,867.92	76,867.92	100%	预期无法收回
合计	-	4,556,020.82	4,556,020.82	100%	-

√适用 □不适用

单位：元

2023 年 12 月 31 日					
序号	应收账款内容	账面金额	坏账准备	计提比例	计提理由
1	湖南新中弘实业发展有限公司	3,470,689.78	3,470,689.78	100%	预期无法收回
2	嘉兴川山甲物资供应链有限公司	494,176.00	494,176.00	100%	预期无法收回
3	正荣御品（上海）置业发展有限公司	279,000.00	279,000.00	100%	预期无法收回
4	湖州恒跃房地产开发有限公司	246,600.00	246,600.00	100%	预期无法收回
5	湖州恒融房地产开发有限公司	213,687.10	213,687.10	100%	预期无法收回
6	江苏金诚盱眙龙虾产业发展有限公司	76,867.92	76,867.92	100%	预期无法收回
合计	-	4,781,020.80	4,781,020.80	100%	-

√适用 □不适用

单位：元

2022 年 12 月 31 日					
序号	应收账款内容	账面金额	坏账准备	计提比例	计提理由
1	江苏金诚盱眙龙虾产业发展有限公司	76,867.92	76,867.92	100%	预期无法收回
2	湖州恒融房地产开发有限公司	213,687.10	213,687.10	100%	预期无法收回
3	正荣御品（上海）置业发展有限公司	279,000.00	279,000.00	100%	预期无法收回
4	嘉兴川山甲物资供应链有限公司	494,176.00	494,176.00	100%	预期无法收回
5	湖州恒跃房地产开发有限公司	246,600.00	246,600.00	100%	预期无法收回
合计	-	1,310,331.02	1,310,331.02	100%	-

B、按照组合计提坏账准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元

组合名称	按照组合计提坏账准备的应收账款				
账龄	2024 年 8 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1 年以内（含 1 年，下同）	87,886,047.70	63.81%	4,394,302.38	5.00%	83,491,745.32
1 至 2 年	28,809,242.64	20.92%	2,880,924.27	10.00%	25,928,318.37
2 至 3 年	10,225,795.06	7.42%	3,067,738.51	30.00%	7,158,056.55

3 年以上	10,814,173.54	7.85%	10,814,173.54	100.00%	-
合计	137,735,258.94	100.00%	21,157,138.70	15.36%	116,578,120.24

续:

组合名称	按照组合计提坏账准备的应收账款				
账龄	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1 年以内(含 1 年, 下同)	79,702,340.46	66.50%	3,985,117.02	5.00%	75,717,223.44
1 至 2 年	21,901,220.25	18.27%	2,190,122.03	10.00%	19,711,098.22
2 至 3 年	12,095,550.61	10.09%	3,628,665.18	30.00%	8,466,885.43
3 年以上	6,148,055.58	5.13%	6,148,055.58	100.00%	-
合计	119,847,166.90	100.00%	15,951,959.81	13.31%	103,895,207.09

续:

组合名称	按照组合计提坏账准备的应收账款				
账龄	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1 年以内(含 1 年, 下同)	65,504,079.13	67.67%	3,275,203.96	5.00%	62,228,875.17
1 至 2 年	22,755,875.08	23.51%	2,275,587.51	10.00%	20,480,287.57
2 至 3 年	1,133,303.45	1.17%	339,991.04	30.00%	793,312.41
3 年以上	7,409,974.96	7.65%	7,409,974.96	100.00%	-
合计	96,803,232.62	100.00%	13,300,757.47	13.74%	83,502,475.15

(2) 本报告期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

(3) 应收账款金额前五名单位情况

☒适用 ☐不适用

单位名称	2024 年 8 月 31 日			
	与本公司关系	金额(元)	账龄	占应收账款总额的比例
周口市中医院	非关联方	14,607,798.13	1 年以内、1-2 年	10.27%
杭州余杭航空航 天小镇建设有限 公司	非关联方	5,324,375.00	1-2 年	3.74%
杭州市钱江合晟 控股发展有限公 司	非关联方	4,814,000.00	1 年以内	3.38%
杭州丰收湖科技 发展有限公司	非关联方	4,791,980.00	1 年以内	3.37%
招商局地产(杭 州)有限公司	非关联方	4,556,518.89	1 年以内	3.20%
合计	-	34,094,672.02	-	23.96%

续：

单位名称	2023 年 12 月 31 日			
	与本公司关系	金额（元）	账龄	占应收账款总额的比例
周口市中医院	非关联方	12,154,348.12	1 年以内、2-3 年	9.75%
吉安市高铁产业园区建设有限公司	非关联方	6,147,870.01	1 年以内、1-2 年	4.93%
杭州市拱墅区石桥街道华丰经济合作社	非关联方	5,750,080.00	1 年以内	4.61%
杭州余杭航空航天小镇建设有限公司	非关联方	5,324,375.00	1 年以内	4.27%
中国电建集团中南勘测设计研究院有限公司	非关联方	5,071,100.01	1-2 年	4.07%
合计	-	34,447,773.14	-	27.64%

续：

单位名称	2022 年 12 月 31 日			
	与本公司关系	金额（元）	账龄	占应收账款总额的比例
周口市中医院	非关联方	8,580,800.00	1-2 年	8.75%
德清县恒达建设发展有限公司	非关联方	5,164,600.00	1 年以内	5.26%
中国电建集团中南勘测设计研究院有限公司	非关联方	5,071,100.01	1 年以内	5.17%
平湖市通达建设有限公司	非关联方	3,168,000.00	1 年以内	3.23%
景德镇市国信城市运营发展有限公司	非关联方	2,467,440.00	1 年以内	2.51%
合计	-	24,451,940.01	-	24.92%

（4） 各期应收账款余额分析

①应收账款余额波动分析

报告期各期末，公司应收账款余额分别为 9,811.36 万元、12,462.82 万元和 14,229.13 万元，报告期内应收账款余额呈上升趋势。2023 年末应收账款余额相较 2022 年末增加，主要系 2023 年收入增长，应收账款余额相应增加。2024 年 8 月末应收账款余额相较 2022 年末增加，一方面受整体经济环境下行影响，客户回款速度减慢，另一方面系部分客户习惯于第四季度进行结算回款，本期末还未到第四季度。
--

②公司期末余额合理性分析

公司应收账款期末余额变动情况与公司实际经营情况相符，应收账款各期末余额合理。公司应收账款余额较大，主要原因系公司下游客户以政府机构、事业单位及国有企业类客户为主，该类客户具有项目审批环节多、项目实施时间长的特点。公司完成合同约定的履约义务后，上述客户需报各级主管部门、财政部门及单位内多个部门等审批，批复通过后根据其预算安排进行资金拨付，整体耗时较长，导致公司应收账款余额累计较大。 报告期内，公司应收账款余额占营业收入的比例分别为 40.86%、45.94%和 74.79%，其中 2024 年 8 月末占比增加较大，主要系本期收入下降，同时受整体经济环境下行影响，客户回款速度减慢，并且部分客户习惯于第四季度进行结算回款，本期末还未到第四季度。公司应收账款余额占营业收入的比例与同行业上市公司的对比情况如下：			
公司名称	2024 年 8 月 31 日	2023 年末	2022 年末
建研设计	144.28%	94.66%	89.52%
筑博设计	63.11%	34.99%	28.87%
启迪设计	96.35%	89.29%	62.79%
尤安设计	391.32%	226.54%	187.02%
长江都市	未披露	101.53%	52.55%
湖南设计	112.29%	154.85%	68.80%
行业平均值	161.47%	116.98%	81.59%
公司	74.79%	45.94%	40.86%
注：同行业公司中，长江都市未披露 2023 年全年数据，2023 年应收账款余额为 2023 年 6 月末的余额，营业收入为 2023 年 1-6 月的营业收入且进行年化；其余同行业公司均未披露 2024 年 8 月 31 日数据，应收账款余额为 2024 年 6 月末的余额，营业收入为 2024 年 1-6 月的营业收入且进行年化；公司 2024 年 8 月 31 日的数据也相应进行年化 由上表可知，公司应收账款余额占营业收入的比例低于同行业公司平均值，公司回款能力相较同行业公司处于较好的水平。			

(5) 公司坏账准备计提政策谨慎性分析

公司与同行业可比公司坏账计提政策对比情况如下：							
账龄阶段	建研设计	筑博设计	长江都市	启迪设计	尤安设计	湖南设计	公司
1 年以内	5.00%	5.00%	5.00%	3.07%	5.00%	5.00%	5.00%
1-2 年	10.00%	20.00%	20.00%	16.47%	20.00%	10.00%	10.00%
2-3 年	30.00%	50.00%	50.00%	38.62%	50.00%	30.00%	30.00%
3-4 年	100.00%	100.00%	100.00%	54.37%	100.00%	50.00%	100.00%

4-5 年	100.00%	100.00%	100.00%	95.95%	100.00%	80.00%	100.00%
5 年 以上	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

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

报告期各期末，公司 1 年以内和 1-2 年的应收账款余额合计占比分别为 91.17%、84.78%和 84.72%，总体处于较高的水平，公司应收账款账龄结构较为稳定，客户大多为政府、事业单位和大型国企，应收账款质量良好，坏账风险较低。

- (6) 应收关联方账款情况
- ☐适用 ☒不适用
- (7) 其他事项

☐适用 ☒不适用

6、 应收款项融资

☐适用 ☒不适用

7、 预付款项

- ☒适用 ☐不适用
- (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	2024 年 8 月 31 日		2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	746,784.34	96.01%	918,147.53	100.00%	964,299.40	100.00%
1 至 2 年	31,063.85	3.99%	-	-	-	-
合计	777,848.19	100.00%	918,147.53	100.00%	964,299.40	100.00%

报告期内，公司预付款项分别为 96.43 万元、91.81 万元和 77.78 万元，主要为汽油费、停车费、汽车保险等。

- (2) 预付款项金额前五名单位情况
- ☒适用 ☐不适用

2024 年 8 月 31 日					
单位名称	与本公司关系	金额（元）	占期末余额的比例	账龄	款项性质
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	非关联方	559,503.51	71.93%	1 年以内	汽油费
杭州中豪望江金珏商业地产管理有限公司	非关联方	115,664.71	14.87%	1 年以内	停车费
中国人民财产保险股份有限公司	非关联方	43,880.01	5.64%	1 年以内	汽车保险

公司杭州市分公司					
杭州高和物业管理有限公司	非关联方	26,141.32	3.36%	1-2 年	物业费
企知道科技有限公司	非关联方	16,990.44	2.18%	1 年以内	服务费
合计	-	762,179.99	97.98%	-	-

续:

2023 年 12 月 31 日					
单位名称	与本公司关系	金额（元）	占期末余额的比例	账龄	款项性质
杭州中豪望江金珏商业地产管理有限公司	非关联方	344,791.39	37.55%	1 年以内	停车费
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	非关联方	304,610.36	33.18%	1 年以内	汽油费
中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司	非关联方	147,858.04	16.10%	1 年以内	汽车保险
杭州高和物业管理有限公司	非关联方	75,810.53	8.26%	1 年以内	物业费
李青化	非关联方	9,890.11	1.08%	1 年以内	房租
合计	-	882,960.43	96.17%	-	-

续:

2022 年 12 月 31 日					
单位名称	与本公司关系	金额（元）	占期末余额的比例	账龄	款项性质
杭州中豪望江金珏商业地产管理有限公司	非关联方	377,142.86	39.11%	1 年以内	停车费
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	非关联方	347,114.07	36.00%	1 年以内	汽油费
中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司	非关联方	161,110.57	16.71%	1 年以内	汽车保险
杭州高和物业管理有限公司	非关联方	40,113.20	4.16%	1 年以内	物业费
北京瑞达恒建筑咨询有限公司	非关联方	17,610.06	1.83%	1 年以内	服务费
合计	-	943,090.76	97.81%	-	-

（3）最近一期末账龄超过一年的大额预付款项情况

□适用 √不适用

（4）其他事项

□适用 √不适用

8、其他应收款

√适用 □不适用

单位：元

项目	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
其他应收款	7,028,247.06	8,262,669.65	8,665,960.70
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
合计	7,028,247.06	8,262,669.65	8,665,960.70

（1）其他应收款情况

①其他应收款按种类披露

√适用 □不适用

单位：元

坏账准备	2024 年 8 月 31 日							
	第一阶段		第二阶段		第三阶段		合计	
	未来 12 个月预期信用损失		整个存 续期预 期信用 损失 （未发 生信用 减值）		整个存 续期预 期信用 损失 （已发 生信用 减值）			
	账面金额	坏账准备	账 面 金 额	坏 账 准 备	账 面 金 额	坏 账 准 备	账面金额	坏账准备
按单项计提 坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提 坏账准备	18,337,456.43	11,309,209.37	-	-	-	-	18,337,456.43	11,309,209.37
合计	18,337,456.43	11,309,209.37	-	-	-	-	18,337,456.43	11,309,209.37

续：

坏账准备	2023 年 12 月 31 日			
	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发	整个存续期预期信用损失（已发	

			生信用 减值)		生信用 减值)			
	账面金额	坏账准备	账 面 金 额	坏 账 准 备	账 面 金 额	坏 账 准 备	账面金额	坏账准备
按单项计提 坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提 坏账准备	22,360,358.98	14,097,689.33	-	-	-	-	22,360,358.98	14,097,689.33
合计	22,360,358.98	14,097,689.33	-	-	-	-	22,360,358.98	14,097,689.33

续：

坏账准备	2022 年 12 月 31 日							
	第一阶段		第二阶 段		第三阶 段		合计	
	未来 12 个月预期信用损失		整个存 续期预 期信用 损失 (未发 生信用 减值)		整个存 续期预 期信用 损失 (已发 生信用 减值)			
	账面金额	坏账准备	账 面 金 额	坏 账 准 备	账 面 金 额	坏 账 准 备	账面金额	坏账准备
按单项计提 坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提 坏账准备	21,045,110.41	12,379,149.71	-	-	-	-	21,045,110.41	12,379,149.71
合计	21,045,110.41	12,379,149.71	-	-	-	-	21,045,110.41	12,379,149.71

A、单项计提坏账准备的其他应收款：

☐适用 ☒不适用

☐适用 ☒不适用

☐适用 ☒不适用

B、按照组合计提坏账准备的其他应收款：

☒适用 ☐不适用

单位：元

组合名称	账龄组合				
账龄	2024 年 8 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1 年以内（含 1 年，下同）	2,501,389.24	13.64%	125,069.46	5%	2,376,319.78
1 至 2 年	2,718,962.55	14.83%	271,896.26	10%	2,447,066.29
2 至 3 年	3,149,801.43	17.18%	944,940.44	30%	2,204,860.99

3 至 4 年	1,508,476.17	8.23%	1,508,476.17	100%	-
4 至 5 年	1,635,536.18	8.92%	1,635,536.18	100%	-
5 年以上	6,823,290.86	37.21%	6,823,290.86	100%	-
合计	18,337,456.43	100.00%	11,309,209.37	/	7,028,247.06

3 年以上的其他应收款基本为押金及保证金。

续：

组合名称	账龄组合				
账龄	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1 年以内（含 1 年，下同）	4,448,554.96	19.89%	222,427.75	5%	4,226,127.21
1 至 2 年	1,677,157.07	7.50%	167,715.71	10%	1,509,441.36
2 至 3 年	3,610,144.40	16.15%	1,083,043.32	30%	2,527,101.08
3 至 4 年	1,704,111.69	7.62%	1,704,111.69	100%	-
4 至 5 年	1,758,000.00	7.86%	1,758,000.00	100%	-
5 年以上	9,162,390.86	40.98%	9,162,390.86	100%	-
合计	22,360,358.98	100.00%	14,097,689.33	/	8,262,669.65

续：

组合名称	账龄组合				
账龄	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1 年以内（含 1 年，下同）	4,222,858.96	20.066%	211,142.95	5%	4,011,716.01
1 至 2 年	3,789,573.90	18.007%	378,957.39	10%	3,410,616.51
2 至 3 年	1,776,611.69	8.442%	532,983.51	30%	1,243,628.18
3 至 4 年	2,053,275.00	9.757%	2,053,275.00	100%	-
4 至 5 年	4,209,420.00	20.002%	4,209,420.00	100%	-
5 年以上	4,993,370.86	23.727%	4,993,370.86	100%	-
合计	21,045,110.41	100.000%	12,379,149.71	/	8,665,960.70

②按款项性质列示的其他应收款

单位：元

项目	2024 年 8 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
押金及保证金	18,082,304.90	11,260,005.85	6,822,299.05
备用金	51,000.00	26,025.59	24,974.41
代扣代缴款项	143,013.24	20,121.01	122,892.23
其他	61,138.29	3,056.91	58,081.38
合计	18,337,456.43	11,309,209.37	7,028,247.06

续：

项目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
押金及保证金	22,184,751.61	14,078,138.17	8,106,613.44
备用金	34,037.24	9,451.86	24,585.38
代扣代缴款项	122,803.71	9,160.98	113,642.73
其他	18,766.42	938.32	17,828.10
合计	22,360,358.98	14,097,689.33	8,262,669.65

续：

项目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
押金及保证金	20,838,614.19	12,365,001.42	8,473,612.77
备用金	47,361.77	4,736.18	42,625.59
代扣代缴款项	106,015.44	6,756.16	99,259.28
其他	53,119.01	2,655.95	50,463.06
合计	21,045,110.41	12,379,149.71	8,665,960.70

公司其他应收款主要为押金及保证金。保证金及押金的坏账准备金额较大，系 3 年以上账龄占比较大。保证金及押金账龄长达 3 年以上，主要系甲方通常在整体工程全部完工且过质保期后，才会退还保证金及押金。公司正积极催收长账龄的保证金及押金。

③本报告期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

④其他应收款金额前五名单位情况

☒适用 ☐不适用

单位名称	2024 年 8 月 31 日				占其他应收款总额的比例
	与本公司关系	款项性质	金额（元）	账龄	
江苏吕四港置业有限公司	非关联方	履约保证金	1,980,000.00	3-4 年	10.80%
杭州余杭经济开发建设有限公司	非关联方	履约保证金	1,202,619.00	5 年以上	6.56%
温州市瓯江口开发建设投资有限公司	非关联方	履约保证金	902,100.00	1-2 年	4.92%
衢州市政府投资项目建设中心	非关联方	履约保证金	718,000.00	5 年以上	3.92%
绍兴市市机关财务结算中心	非关联方	履约保证金	639,800.00	5 年以上	3.49%

合计	-	-	5,442,519.00	-	29.68%
----	---	---	--------------	---	--------

续:

单位名称	2023 年 12 月 31 日				占其他应收款 总额的比例
	与本公司关系	款项性质	金额（元）	账龄	
江苏吕四港置业有限公司	非关联方	履约保证金	1,980,000.00	2-3 年	8.85%
浙江大学医学院附属邵逸夫医院	非关联方	履约保证金	1,848,600.00	5 年以上	8.27%
杭州余杭经济开发建设有限公司	非关联方	履约保证金	1,202,619.00	5 年以上	5.38%
温州市瓯江口开发建设投资有限公司	非关联方	履约保证金	902,100.00	1 年以内	4.03%
浙江大学基建处	非关联方	履约保证金	737,800.00	5 年以上	3.30%
合计	-	-	6,671,119.00	-	29.83%

续:

单位名称	2022 年 12 月 31 日				占其他应收款 总额的比例
	与本公司关系	款项性质	金额（元）	账龄	
江苏吕四港置业有限公司	非关联方	履约保证金	1,980,000.00	1-2 年	9.41%
浙江大学医学院附属邵逸夫医院	非关联方	履约保证金	1,848,600.00	4-5 年	8.78%
杭州余杭经济开发建设有限公司	非关联方	履约保证金	1,202,619.00	5 年以上	5.71%
浙江大学基建处	非关联方	履约保证金	737,800.00	5 年以上	3.51%
杭州奥体博览中心萧山建设投资有限公司	非关联方	履约保证金	726,500.00	1-5 年	3.45%
合计	-	-	6,495,519.00	-	30.86%

⑤其他应收关联方账款情况

□适用 √不适用

⑥其他事项

□适用 √不适用

(2) 应收利息情况

□适用 √不适用

(3) 应收股利情况

□适用 √不适用

9、 存货

□适用 √不适用

10、合同资产

√适用 □不适用

(1) 合同资产分类

单位：元

项目	2024 年 8 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
质保金及未结算工程进度款	6,790,959.39	2,167,009.77	4,623,949.62
合计	6,790,959.39	2,167,009.77	4,623,949.62

续：

项目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
质保金及未结算工程进度款	3,175,839.84	639,702.99	2,536,136.85
合计	3,175,839.84	639,702.99	2,536,136.85

续

项目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
质保金及未结算工程进度款	2,524,154.27	229,545.88	2,294,608.39
合计	2,524,154.27	229,545.88	2,294,608.39

(2) 合同资产减值准备

√适用 □不适用

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少			2024 年 8 月 31 日
			转回	转销	其他减少	
质保金及未结算工程进度款	639,702.99	1,527,306.78	-	-	-	2,167,009.77
合计	639,702.99	1,527,306.78	-	-	-	2,167,009.77

续：

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少			2023 年 12 月 31 日
			转回	转销	其他减少	
质保金及未结算工程进度款	229,545.88	410,157.12	-	-	-	639,702.99
合计	229,545.88	410,157.12	-	-	-	639,702.99

(3) 其他情况披露

☐适用 ☒不适用

11、持有待售资产

☐适用 ☒不适用

12、一年内到期的非流动资产

☐适用 ☒不适用

13、其他主要流动资产

☒适用 ☐不适用

(1) 其他主要流动资产余额表

单位：元

项目	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
待抵扣进项税额	5,020.06	6,232.03	19,890.97
预缴企业所得税	1,494,804.78	-	386,144.88
合计	1,499,824.84	6,232.03	406,035.85

(2) 其他情况

☐适用 ☒不适用

(二) 非流动资产结构及变化分析

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	2024 年 1 月—8 月		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
固定资产	7,224,553.87	23.61%	8,224,445.99	21.28%	8,489,059.94	18.12%
使用权资产	12,185,056.29	39.82%	20,549,270.87	53.18%	29,200,524.60	62.31%
无形资产	1,719,202.21	5.62%	1,854,729.46	4.80%	843,475.75	1.80%
递延所得税资产	9,468,801.71	30.95%	8,011,483.39	20.73%	6,085,070.43	12.99%
其他非流动资产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	2,242,087.93	4.78%
合计	30,597,614.08	100.00%	38,639,929.71	100.00%	46,860,218.65	100.00%
构成分析	报告期各期末，公司非流动资产分别为 4,686.02 万元、3,863.99 万元和 3,059.76 万元，主要为使用权资产、固定资产和递延所得税资产等。					

1、债权投资

☐适用 ☒不适用

2、可供出售金融资产

☐适用 ☒不适用

3、其他债权投资

☐适用 ☒不适用

4、其他权益工具投资

☐适用 ☒不适用

5、 长期股权投资

☐适用 ☒不适用

6、 其他非流动金融资产

☐适用 ☒不适用

7、 固定资产

☒适用 ☐不适用

(1) 固定资产变动表

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 8 月 31 日
一、账面原值合计：	35,688,571.44	1,051,019.79	1,669,227.06	35,070,364.17
房屋及建筑物	2,383,332.72	705,826.31	-	3,089,159.03
运输工具	29,349,156.94	11,667.52	1,462,884.43	27,897,940.03
电子设备	3,956,081.78	333,525.96	206,342.63	4,083,265.11
二、累计折旧合计：	27,262,841.05	1,962,140.62	1,580,455.77	27,644,525.90
房屋及建筑物	992,882.38	42,843.91	-	1,035,726.29
运输工具	23,305,225.72	1,607,628.92	1,389,740.21	23,523,114.43
电子设备	2,964,732.95	311,667.79	190,715.56	3,085,685.18
三、固定资产账面净值合计	8,425,730.39	-911,120.83	88,771.29	7,425,838.27
房屋及建筑物	1,390,450.34	662,982.40	-	2,053,432.74
运输工具	6,043,931.22	-1,595,961.40	73,144.22	4,374,825.60
电子设备	991,348.83	21,858.17	15,627.07	997,579.93
四、减值准备合计	201,284.40	-	-	201,284.40
房屋及建筑物	201,284.40	-	-	201,284.40
运输工具	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	8,224,445.99	-911,120.83	88,771.29	7,224,553.87
房屋及建筑物	1,189,165.94	662,982.40	-	1,852,148.34
运输工具	6,043,931.22	-1,595,961.40	73,144.22	4,374,825.60
电子设备	991,348.83	21,858.17	15,627.07	997,579.93

续：

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、账面原值合计：	36,189,483.09	3,071,318.09	3,572,229.74	35,688,571.44
房屋及建筑物	1,039,669.00	1,343,663.72	-	2,383,332.72
运输工具	31,610,142.82	1,200,654.86	3,461,640.74	29,349,156.94
电子设备	3,539,671.27	526,999.51	110,589.00	3,956,081.78
二、累计折旧合计：	27,700,423.15	2,956,036.15	3,393,618.25	27,262,841.05
房屋及建筑物	987,685.55	5,196.83	-	992,882.38

运输工具	24,080,954.62	2,512,829.80	3,288,558.70	23,305,225.72
电子设备	2,631,782.98	438,009.52	105,059.55	2,964,732.95
三、固定资产账面净值合计	8,489,059.94	115,281.94	178,611.49	8,425,730.39
房屋及建筑物	51,983.45	1,338,466.89	-	1,390,450.34
运输工具	7,529,188.20	-1,312,174.94	173,082.04	6,043,931.22
电子设备	907,888.29	88,989.99	5,529.45	991,348.83
四、减值准备合计	-	201,284.40	-	201,284.40
房屋及建筑物	-	201,284.40	-	201,284.40
运输工具	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	8,489,059.94	-86,002.46	178,611.49	8,224,445.99
房屋及建筑物	51,983.45	1,137,182.49	-	1,189,165.94
运输工具	7,529,188.20	-1,312,174.94	173,082.04	6,043,931.22
电子设备	907,888.29	88,989.99	5,529.45	991,348.83

续:

项目	2022 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
一、账面原值合计:	36,787,955.47	954,366.76	1,552,839.14	36,189,483.09
房屋及建筑物	1,039,669.00	-	-	1,039,669.00
运输工具	32,674,830.11	311,327.43	1,376,014.72	31,610,142.82
电子设备	3,073,456.36	643,039.33	176,824.42	3,539,671.27
二、累计折旧合计:	25,960,706.04	3,181,915.65	1,442,198.54	27,700,423.15
房屋及建筑物	987,685.55	-	-	987,685.55
运输工具	22,505,966.71	2,849,203.25	1,274,215.34	24,080,954.62
电子设备	2,467,053.78	332,712.40	167,983.20	2,631,782.98
三、固定资产账面净值合计	10,827,249.43	-2,227,548.89	110,640.60	8,489,059.94
房屋及建筑物	51,983.45	-	-	51,983.45
运输工具	10,168,863.40	-2,537,875.82	101,799.38	7,529,188.20
电子设备	606,402.58	310,326.93	8,841.22	907,888.29
四、减值准备合计	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	10,827,249.43	-2,227,548.89	110,640.60	8,489,059.94
房屋及建筑物	51,983.45	-	-	51,983.45
运输工具	10,168,863.40	-2,537,875.82	101,799.38	7,529,188.20
电子设备	606,402.58	310,326.93	8,841.22	907,888.29

--	--	--	--	--

（2） 固定资产清理

☐适用 ☒不适用

（3） 其他情况

☐适用 ☒不适用

8、 使用权资产

☒适用 ☐不适用

（1） 使用权资产变动表

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 8 月 31 日
一、账面原值合计：	46,354,536.04	416,503.28	6,439,191.14	40,331,848.18
房屋及建筑物	46,354,536.04	416,503.28	6,439,191.14	40,331,848.18
二、累计折旧合计：	25,805,265.17	6,152,564.47	3,811,037.75	28,146,791.89
房屋及建筑物	25,805,265.17	6,152,564.47	3,811,037.75	28,146,791.89
三、使用权资产账面净值合计	20,549,270.87	-5,736,061.19	2,628,153.39	12,185,056.29
房屋及建筑物	20,549,270.87	-5,736,061.19	2,628,153.39	12,185,056.29
四、减值准备合计	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
五、使用权资产账面价值合计	20,549,270.87	-5,736,061.19	2,628,153.39	12,185,056.29
房屋及建筑物	20,549,270.87	-5,736,061.19	2,628,153.39	12,185,056.29

续：

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、账面原值合计：	45,366,055.22	988,480.82	-	46,354,536.04
房屋及建筑物	45,366,055.22	988,480.82	-	46,354,536.04
二、累计折旧合计：	16,165,530.62	9,639,734.55	-	25,805,265.17
房屋及建筑物	16,165,530.62	9,639,734.55	-	25,805,265.17
三、使用权资产账面净值合计	29,200,524.60	-8,651,253.73	-	20,549,270.87
房屋及建筑物	29,200,524.60	-8,651,253.73	-	20,549,270.87

四、减值准备合计	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
五、使用权资产账面价值合计	29,200,524.60	-8,651,253.73	-	20,549,270.87
房屋及建筑物	29,200,524.60	-8,651,253.73	-	20,549,270.87

续：

项目	2022 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
一、账面原值合计：	34,694,508.22	10,671,547.00	-	45,366,055.22
房屋及建筑物	34,694,508.22	10,671,547.00	-	45,366,055.22
二、累计折旧合计：	7,169,602.62	8,995,928.00	-	16,165,530.62
房屋及建筑物	7,169,602.62	8,995,928.00	-	16,165,530.62
三、使用权资产账面净值合计	27,524,905.60	1,675,619.00	-	29,200,524.60
房屋及建筑物	27,524,905.60	1,675,619.00	-	29,200,524.60
四、减值准备合计	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
五、使用权资产账面价值合计	27,524,905.60	1,675,619.00	-	29,200,524.60
房屋及建筑物	27,524,905.60	1,675,619.00	-	29,200,524.60

自 2021 年 1 月 1 日起，公司执行新租赁准则，将在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产。公司的使用权资产为租赁取得的房屋及建筑物使用权。报告期各期末，公司使用权资产账面价值为 2,920.05 万元、2,054.93 万元和 1,218.51 万元，逐年下降主要系累计折旧影响。

(2) 其他情况

☐适用 ☒不适用

9、在建工程

☐适用 ☒不适用

10、无形资产

☒适用 ☐不适用

(1) 无形资产变动表

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 8 月 31 日
一、账面原值合计	4,362,639.25	311,770.11	-	4,674,409.36
软件	3,812,639.25	311,770.11	-	4,124,409.36

车位使用权	550,000.00	-	-	550,000.00
二、累计摊销合计	2,507,909.79	447,297.36	-	2,955,207.15
软件	2,409,368.12	428,964.03	-	2,838,332.15
车位使用权	98,541.67	18,333.33	-	116,875.00
三、无形资产账面净值合计	1,854,729.46	-135,527.25	-	1,719,202.21
软件	1,403,271.13	-117,193.92	-	1,286,077.21
车位使用权	451,458.33	-18,333.33	-	433,125.00
四、减值准备合计	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
车位使用权				
五、无形资产账面价值合计	1,854,729.46	-135,527.25	-	1,719,202.21
软件	1,403,271.13	-117,193.92	-	1,286,077.21
车位使用权	451,458.33	-18,333.33	-	433,125.00

续：

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
一、账面原值合计	2,793,170.23	1,569,469.02	-	4,362,639.25
软件	2,243,170.23	1,569,469.02	-	3,812,639.25
车位使用权	550,000.00	-	-	550,000.00
二、累计摊销合计	1,949,694.48	558,215.31	-	2,507,909.79
软件	1,878,652.81	530,715.31	-	2,409,368.12
车位使用权	71,041.67	27,500.00	-	98,541.67
三、无形资产账面净值合计	843,475.75	1,011,253.71	-	1,854,729.46
软件	364,517.42	1,038,753.71	-	1,403,271.13
车位使用权	478,958.33	-27,500.00	-	451,458.33
四、减值准备合计	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
车位使用权				
五、无形资产账面价值合计	843,475.75	1,011,253.71	-	1,854,729.46
软件	364,517.42	1,038,753.71	-	1,403,271.13
车位使用权	478,958.33	-27,500.00	-	451,458.33

续：

项目	2022年1月1日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
一、账面原值合计	2,628,806.69	1,172,015.35	1,007,651.81	2,793,170.23
软件	2,078,806.69	1,172,015.35	1,007,651.81	2,243,170.23
车位使用权	550,000.00	-	-	550,000.00
二、累计摊销合计	1,604,034.62	516,291.05	170,631.19	1,949,694.48

软件	1,560,492.95	488,791.05	170,631.19	1,878,652.81
车位使用权	43,541.67	27,500.00	-	71,041.67
三、无形资产账面净值合计	1,024,772.07	655,724.30	837,020.62	843,475.75
软件	518,313.74	683,224.30	837,020.62	364,517.42
车位使用权	506,458.33	-27,500.00	-	478,958.33
四、减值准备合计	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
车位使用权				
五、无形资产账面价值合计	1,024,772.07	655,724.30	837,020.62	843,475.75
软件	518,313.74	683,224.30	837,020.62	364,517.42
车位使用权	506,458.33	-27,500.00	-	478,958.33

报告期内，公司无形资产主要为设计相关、项目管理相关、财务相关软件，摊销期限 2-3 年。

(2) 其他情况

☐适用 ☒不适用

11、生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

12、资产减值准备

☒适用 ☐不适用

(1) 资产减值准备变动表

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少			2024 年 8 月 31 日
			转回	转销	其他减少	
应收账款坏账准备	20,732,980.61	5,680,178.91	700,000.00	-	-	25,713,159.52
应收票据减值准备	-	-	-	-	-	-
其他应收款坏账准备	14,097,689.33	-2,788,479.96	-	-	-	11,309,209.37
合同资产减值准备	639,702.99	1,527,306.78	-	-	-	2,167,009.77
合计	35,470,372.93	4,419,005.73	700,000.00	-	-	39,189,378.66

续：

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少			2023 年 12 月 31 日
			转回	转销	其他减少	
应收账款坏账准备	14,611,088.49	6,121,892.12	-	-	-	20,732,980.61
应收票据减值准备	70,000.00	-70,000.00	-	-	-	-

其他应收款坏账准备	12,379,149.71	1,718,539.62	-	-	-	14,097,689.33
合同资产减值准备	229,545.88	410,157.12	-	-	-	639,702.99
合计	27,289,784.08	8,180,588.86	-	-	-	35,470,372.93

(2) 其他情况

☐适用 ☒不适用

13、长期待摊费用

☐适用 ☒不适用

14、递延所得税资产

☒适用 ☐不适用

(1) 递延所得税资产余额

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	2024 年 8 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	39,189,378.66	5,806,423.20
租赁负债税会差异	14,565,521.89	1,978,983.79
已入账未到票成本费用	22,717,250.46	3,407,587.57
递延所得税资产和负债互抵金额	-	-1,724,192.85
合计	76,472,151.01	9,468,801.71

续：

项目	2023 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	35,470,372.93	5,258,827.40
租赁负债税会差异	20,994,526.90	2,949,605.33
已入账未到票成本费用	21,035,251.10	3,155,287.67
递延所得税资产和负债互抵金额	-	-3,352,237.01
合计	77,500,150.93	8,011,483.39

续：

项目	2022 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	27,289,784.08	4,030,309.58
租赁负债税会差异	29,887,331.18	4,190,474.05
已入账未到票成本费用	15,423,516.60	2,313,527.49
递延所得税资产和负债互抵金额	-	-4,449,240.69
合计	72,600,631.86	6,085,070.43

(2) 其他情况

□适用 √不适用

15、其他主要非流动资产

√适用 □不适用

(1) 其他主要非流动资产余额表

单位：元

项目	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
工程抵款房	-	-	1,312,884.40
其他	-	-	929,203.53
合计	-	-	2,242,087.93

公司其他非流动资产主要系客户已抵工程款但尚未交付的房产。

(2) 其他情况

□适用 √不适用

(三) 资产周转能力分析

1、 会计数据及财务指标

项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
应收账款周转率（次/年）	1.43	2.44	2.42
存货周转率（次/年）	-	-	-
总资产周转率（次/年）	0.68	1.00	0.98

2、 波动原因分析

(1) 应收账款周转率

报告期各期末，公司应收账款周转率分别为 2.42、2.44 和 1.43，2024 年 1-8 月应收账款周转率，一方面受整体经济环境下行影响，公司本期收入下降，且客户回款速度减慢，另一方面系部分客户习惯于第四季度进行结算回款，本期末还未到第四季度。公司在报告期内加强应收账款管理，明确制定回款目标，持续开展催收工作，对应收账款规模进行管理控制，积极改善公司整体经营效率和资产质量，合理控制应收账款规模。

(2) 总资产周转率

报告期各期末，公司总资产周转率分别为 0.98、1.00 和 0.68，2024 年 1-8 月总资产周转率下降主要系本期收入下降。

八、 偿债能力、流动性与持续经营能力分析

(一) 流动负债结构及变化分析

√适用 □不适用

单位：元

项目	2024 年 1 月—8 月		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比

应付账款	24,857,378.33	22.30%	26,894,416.81	25.14%	22,467,870.87	18.43%
合同负债	20,982,230.23	18.82%	14,859,770.10	13.89%	38,785,916.64	31.82%
应付职工薪酬	38,042,122.04	34.12%	35,531,465.57	33.21%	40,851,220.39	33.52%
应交税费	6,534,614.55	5.86%	15,302,938.29	14.30%	8,241,557.29	6.76%
其他应付款	11,757,785.20	10.55%	5,225,945.79	4.88%	3,078,672.67	2.53%
一年内到期的非流动负债	9,302,469.02	8.34%	9,177,029.28	8.58%	8,458,408.60	6.94%
其他流动负债	13,018.87	0.01%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
合计	111,489,618.24	100.00%	106,991,565.84	100.00%	121,883,646.46	100.00%
构成分析	报告期各期末，公司流动负债分别为 12,188.36 万元、10,699.16 万元和 11,148.96 万元，主要为应付账款、合同负债、应付职工薪酬和应交税费、其他应付款等构成。					

1、 短期借款

☐适用 ☒不适用

2、 应付票据

☐适用 ☒不适用

3、 应付账款

☒适用 ☐不适用

(1) 应付账款账龄情况

单位：元

账龄	2024 年 8 月 31 日		2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	8,418,587.25	33.87%	12,806,512.97	47.62%	9,140,356.57	40.68%
1—2 年	5,892,012.46	23.70%	4,395,966.68	16.35%	7,019,026.31	31.24%
2—3 年	2,014,854.41	8.11%	4,905,304.99	18.24%	1,384,298.82	6.16%
3 年以上	8,531,924.21	34.32%	4,786,632.17	17.80%	4,924,189.17	21.92%
合计	24,857,378.33	100.00%	26,894,416.81	100.00%	22,467,870.87	100.00%

(2) 应付账款金额前五名单位情况

☒适用 ☐不适用

2024 年 8 月 31 日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额（元）	账龄	占应付账款总额的比例
欧联（杭州）节能建筑技术研究有限公司	非关联方	外协服务费	3,031,033.02	1-2 年	12.19%
AKDA CONSULTANTS PTE. LTD.	非关联方	外协服务费	1,698,113.21	3 年以上	6.83%

浙江省地矿勘察院有限公司	非关联方	外协服务费	1,273,584.90	1 年以内	5.12%
温州市鸿途市政工程有限公司	非关联方	外协服务费	1,050,418.91	3 年以上	4.23%
浙江大学建筑设计研究院有限公司	非关联方	外协服务费	1,030,660.37	1 年以内、1-2 年、3 年以上	4.15%
合计	-	-	8,083,810.41	-	32.52%

续:

2023 年 12 月 31 日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额 (元)	账龄	占应付账款总额的比例
欧联 (杭州) 节能建筑技术研究有限公司	非关联方	外协服务费	3,031,033.02	1 年以内	11.27%
AKDA CONSULTANTS PTE. LTD.	非关联方	外协服务费	1,698,113.21	2-3 年	6.31%
浙江绿城都会建筑规划设计有限公司	非关联方	外协服务费	1,132,075.47	1 年以内	4.21%
温州市鸿途市政工程有限公司	非关联方	外协服务费	1,050,418.91	1 年以内、2-3 年	3.91%
浙江宸泰建筑设计研究院有限公司杭州分公司	非关联方	外协服务费	987,334.91	1 年以内、3 年以上	3.67%
合计	-	-	7,898,975.52	-	29.37%

续:

2022 年 12 月 31 日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额 (元)	账龄	占应付账款总额的比例
AKDA CONSULTANTS PTE. LTD.	非关联方	外协服务费	1,698,113.21	1-2 年	7.56%
浙江省建设装饰集团有限公司	非关联方	外协服务费	1,056,880.73	1-2 年	4.70%
温州市鸿途市政工程有限公司	非关联方	外协服务费	1,050,418.91	1 年以内、1-2 年	4.68%
中星联丰建设集团有限公司杭州分公司	非关联方	外协服务费	987,735.85	1 年以内、2-3 年、3 年以上	4.40%
杭州高和物业管理有限公司	非关联方	物业水电费	946,647.88	1 年以内	4.21%
合计	-	-	5,739,796.58	-	25.55%

(3) 其他情况

□适用 √不适用

4、预收款项

□适用 √不适用

5、合同负债

√适用 □不适用

(1) 合同负债余额表

单位：元

项目	2024年8月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
预收合同款项	20,982,230.23	14,859,770.10	38,785,916.64
合计	20,982,230.23	14,859,770.10	38,785,916.64

2023年末合同负债同比2022年末下降，主要系2022年末合同负债中的前五大客户对应预收合同款项共计1,665.92万元，随着项目推进，截至2023年末均已完成相应设计阶段并确认收入。报告期各期末，合同负债中的前五大客户对应预收合同款项分别为1,665.92万元、733.81万元和1,067.84万元。

(2) 其他情况披露

□适用 √不适用

6、其他应付款

√适用 □不适用

(1) 其他应付款情况

1) 其他应付款账龄情况

账龄	2024年8月31日		2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	11,196,469.25	95.23%	3,887,108.35	74.38%	1,129,484.35	36.69%
1—2年	38,058.30	0.32%	521,261.17	9.97%	1,817,483.01	59.03%
2—3年	323,501.04	2.75%	809,579.27	15.49%	-	0.00%
3年以上	199,756.61	1.70%	7,997.00	0.15%	131,705.31	4.28%
合计	11,757,785.20	100.00%	5,225,945.79	100.00%	3,078,672.67	100.00%

2) 按款项性质分类情况：

单位：元

项目	2024年8月31日		2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应付暂收款	9,715,209.81	82.63%	2,938,924.12	56.24%	-	0.00%
保证金及押金	320,000.00	2.72%	1,154,368.13	22.09%	1,682,460.70	54.65%
往来款	18,796.44	0.16%	18,796.44	0.36%	312,689.18	10.16%
其他	1,703,778.95	14.49%	1,113,857.10	21.31%	1,083,522.79	35.19%
合计	11,757,785.20	100.00%	5,225,945.79	100.00%	3,078,672.67	100.00%

报告期内，其他应付款金额分别为 307.87 万元、522.59 万元和 1,175.78 万元，主要为应付暂收款、押金及保证金等。2024 年 8 月末其他应付款金额较大，主要系 EPC 项目中代收代付形成的应付暂收款影响。

3) 其他应付款金额前五名单位情况

√适用 □不适用

2024 年 8 月 31 日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额（元）	账龄	占其他应付款总额的比例
浙江捷诚科技有限公司	非关联方	应付暂收款	1,637,986.70	1 年以内	13.93%
九鼎建筑装饰工程有限公司	非关联方	应付暂收款	1,621,924.23	1 年以内	13.79%
日立电梯（中国）有限公司杭州工程有限公司	非关联方	应付暂收款	1,448,686.58	1 年以内	12.32%
杭州国泰门窗工程有限公司	非关联方	应付暂收款	1,385,690.28	1 年以内	11.79%
国家税务总局浙江省税务局	非关联方	残疾人保障金	1,314,524.52	1 年以内	11.18%
合计	-	-	7,408,812.31	-	63.01%

续：

2023 年 12 月 31 日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额（元）	账龄	占其他应付款总额的比例
百合盛华建筑科技有限公司	非关联方	应付暂收款	1,762,848.16	1 年以内	33.73%
国家税务总局浙江省税务局	非关联方	残疾人保障金	811,825.92	1 年以内	15.53%
浙江开达装饰工程有限公司	非关联方	应付暂收款、履约保证金	775,387.46	1 年以内、2-3 年	14.84%
杭州泰宇物业管理服务有限公司	关联方	保证金	450,000.00	2-3 年	8.61%
杭州耐立电气有限公司	非关联方	应付暂收款	321,238.50	1 年以内	6.15%
合计	-	-	4,121,300.04	-	78.86%

续：

2022 年 12 月 31 日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额（元）	账龄	占其他应付款总额的比例
国家税务总局浙江省税务局	非关联方	残疾人保障金	693,991.52	1 年以内	22.54%

杭州欣联实业有限公司	非关联方	履约保证金	463,204.67	1 年以内	15.05%
杭州泰宇物业管理服务有限公司	关联方	保证金	450,000.00	1-2 年	14.62%
杭州奇宇投资控股有限公司	关联方	资金拆借	312,689.18	1-2 年	10.16%
河南五建建设集团有限公司	非关联方	履约保证金	300,000.00	1 年以内	9.74%
合计	-	-	2,219,885.37	-	72.11%

(2) 应付利息情况

☐适用 ☒不适用

(3) 应付股利情况

☐适用 ☒不适用

(4) 其他情况

☐适用 ☒不适用

7、应付职工薪酬

☒适用 ☐不适用

(1) 应付职工薪酬变动表

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 8 月 31 日
一、短期薪酬	34,866,744.96	69,624,249.24	66,949,980.79	37,541,013.41
二、离职后福利-设定提存计划	664,720.61	3,987,078.60	4,150,690.58	501,108.63
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	35,531,465.57	73,611,327.84	71,100,671.37	38,042,122.04

续：

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	40,378,126.27	143,484,758.90	148,996,140.21	34,866,744.96
二、离职后福利-设定提存计划	473,094.12	5,997,483.62	5,805,857.13	664,720.61
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	40,851,220.39	149,482,242.52	154,801,997.34	35,531,465.57

续：

项目	2022 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	50,655,291.07	131,496,374.43	141,773,539.23	40,378,126.27

二、离职后福利-设定提存计划	431,268.24	5,705,204.17	5,663,378.29	473,094.12
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	51,086,559.31	137,201,578.60	147,436,917.52	40,851,220.39

(2) 短期薪酬

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 8 月 31 日
1、工资、奖金、津贴和补贴	34,506,824.31	59,187,936.30	56,597,909.09	37,096,851.52
2、职工福利费	-	3,036,340.86	3,036,340.86	-
3、社会保险费	318,914.52	2,554,954.96	2,560,421.15	313,448.33
其中：医疗保险费	309,756.11	2,502,291.64	2,505,059.87	306,987.88
工伤保险费	9,158.41	52,663.32	55,361.28	6,460.45
生育保险费	-	-	-	-
4、住房公积金	-	4,249,812.00	4,249,812.00	-
5、工会经费和职工教育经费	41,006.13	595,205.12	505,497.69	130,713.56
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
8、其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	34,866,744.96	69,624,249.24	66,949,980.79	37,541,013.41

续：

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
1、工资、奖金、津贴和补贴	39,987,375.19	124,987,149.13	130,467,700.01	34,506,824.31
2、职工福利费	-	7,352,615.01	7,352,615.01	-
3、社会保险费	344,658.67	3,884,893.29	3,910,637.44	318,914.52
其中：医疗保险费	338,133.24	3,802,684.17	3,831,061.30	309,756.11
工伤保险费	6,525.43	82,209.12	79,576.14	9,158.41
生育保险费	-	-	-	-
4、住房公积金	-	6,292,062.00	6,292,062.00	-
5、工会经费和职工教育经费	46,092.41	968,039.47	973,125.75	41,006.13
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
8、其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	40,378,126.27	143,484,758.90	148,996,140.21	34,866,744.96

续：

项目	2022 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
----	----------------	------	------	------------------

1、工资、奖金、津贴和补贴	50,354,215.74	113,835,951.71	124,202,792.26	39,987,375.19
2、职工福利费	-	6,957,634.15	6,957,634.15	-
3、社会保险费	301,075.33	3,968,920.90	3,925,337.56	344,658.67
其中：医疗保险费	295,126.81	3,890,309.32	3,847,302.89	338,133.24
工伤保险费	5,948.52	78,611.58	78,034.67	6,525.43
生育保险费	-	-	-	-
4、住房公积金	-	5,872,792.00	5,872,792.00	-
5、工会经费和职工教育经费	-	861,075.67	814,983.26	46,092.41
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
8、其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	50,655,291.07	131,496,374.43	141,773,539.23	40,378,126.27

8、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元

项目	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
增值税	4,459,040.76	4,478,254.10	4,013,282.73
消费税	-	-	-
企业所得税	1,801,010.78	9,238,995.72	2,544,537.10
个人所得税	232,080.10	1,190,321.92	1,318,515.27
城市维护建设税	24,754.67	2,586.69	285.36
房产税	-	331,094.89	320,452.93
印花税	175.95	60,096.55	44,475.16
教育费附加	10,531.38	953.05	5.24
地方教育费附加	7,020.91	635.37	3.50
合计	6,534,614.55	15,302,938.29	8,241,557.29

9、 其他主要流动负债

√适用 □不适用

(1) 其他主要流动负债余额表

单位：元

一年内到期的非流动负债			
项目	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年内到期的租赁负债	9,302,469.02	9,177,029.28	8,458,408.60
合计	9,302,469.02	9,177,029.28	8,458,408.60

(2) 其他情况

□适用 √不适用

(二) 非流动负债结构及变化分析

√适用 □不适用

项目	2024 年 1 月—8 月		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁负债	5,263,052.84	76.29%	11,817,497.62	87.45%	21,428,922.58	92.28%
长期应付款	1,635,338.17	23.71%	1,695,460.84	12.55%	1,793,581.41	7.72%
合计	6,898,391.01	100.00%	13,512,958.46	100.00%	23,222,503.99	100.00%
构成分析	报告期各期末，公司的非流动负债分别为 2,322.25 万元、1,351.30 万元和 689.84 万元，主要为租赁负债，租赁负债系公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，因租赁房产确认的负债。租赁负债金额逐年下降，一方面系每年支付租金影响，另一方面系一年内到期的租赁负债会重分类计入一年内到期的非流动负债。 报告期各期末，长期应付款分别为 179.36 万元、169.55 万元和 163.53 万元。长期应付款主要为离退休干部医疗费、职工安置补偿费、离退休干部管理服务费、离退休干部特需经费等。					

（三） 偿债能力与流动性分析

项目	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
资产负债率	42.75%	42.93%	55.82%
流动比率（倍）	2.21	2.26	1.75
速动比率（倍）	2.19	2.25	1.74
利息支出	635,918.08	1,485,766.25	1,658,783.96
利息保障倍数（倍）	21.05	28.77	28.94

1、 波动原因分析

（1）资产负债率 报告期各期末，公司资产负债率分别为 55.82%、42.93%和 42.75%。2023 年资产负债率同比 2022 年下降，主要系 2023 年合同负债减少，且公司在 2023 年进行了增资以及 2022 年利润滚存，从而增加了 2023 年的所有者权益，2023 年资产负债率因此下降。
（2）流动比率及速动比率 报告期各期末，公司流动比率分别为 1.75、2.26 和 2.21，速动比率分别为 1.74、2.25 和 2.19，短期偿债能力较好。
（3）利息支出及利息保障倍数 报告期内，公司利息支出分别为 165.88 万元、148.58 万元和 63.59 万元，利息保障倍数分别为 28.94、28.77 和 21.05，整体处于合理区间。公司利息支出主要系租赁房屋产生的未确认融资费

用，公司息税前利润充足且足以覆盖当期有息负债的利息支出，偿债能力良好。

整体而言，公司资产负债结构合理，偿债能力较强，流动性较高，不存在重大债务风险。

（四） 现金流量分析

1、 会计数据及财务指标

项目	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量净额（元）	8,355,642.79	24,492,452.35	47,007,710.86
投资活动产生的现金流量净额（元）	85,043,917.89	3,322,758.78	-43,961,902.70
筹资活动产生的现金流量净额（元）	-18,261,486.17	-13,665,771.35	-14,124,213.13
现金及现金等价物净增加额（元）	75,138,074.51	14,149,439.78	-11,078,404.97

2、 现金流量分析

（1）报告期各期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 4,700.77 万元、2,449.25 万元和 835.56 万元。2023 年度经营活动产生的现金流量净额少于 2022 年度，主要系 2022 年度回款情况优于 2021 年度，收到了较多以前年度及本期项目回款，销售商品、提供劳务收到的现金为 29,097.41 万元，而 2023 年度销售商品、提供劳务收到的现金为 24,105.39 万元。2024 年 1-8 月经营活动产生的现金流量净额较小，一方面受整体经济环境下行影响，客户回款速度减慢，另一方面系部分客户习惯于第四季度进行结算回款，本期末还未到第四季度。 公司经营活动产生的现金流量净额和净利润差异情况如下： 单位：元 <table><tr><th>项目</th><th>2024 年 1-8 月</th><th>2023 年度</th><th>2022 年度</th></tr><tr><td>经营活动产生的现金流量净额</td><td>8,355,642.79</td><td>24,492,452.35</td><td>47,007,710.86</td></tr><tr><td>净利润</td><td>11,246,514.93</td><td>34,399,933.41</td><td>40,163,063.73</td></tr><tr><td>差额</td><td>-2,890,872.14</td><td>-9,907,481.06</td><td>6,844,647.13</td></tr></table> 上述的经营活动产生的现金流量净额和净利润差异具体原因和数据如下： 单位：元 <table><tr><th>项目</th><th>2024 年 1-8 月</th><th>2023 年度</th><th>2022 年度</th></tr><tr><td>信用损失准备</td><td>2,191,698.95</td><td>7,770,431.74</td><td>-488,321.72</td></tr><tr><td>资产减值准备</td><td>1,527,306.78</td><td>611,441.51</td><td>-153,157.83</td></tr><tr><td>固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧</td><td>8,114,705.09</td><td>12,595,770.70</td><td>12,177,843.65</td></tr><tr><td>无形资产摊销</td><td>447,297.36</td><td>558,215.31</td><td>516,291.05</td></tr><tr><td>长期待摊费用摊销</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr></table>				项目	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度	经营活动产生的现金流量净额	8,355,642.79	24,492,452.35	47,007,710.86	净利润	11,246,514.93	34,399,933.41	40,163,063.73	差额	-2,890,872.14	-9,907,481.06	6,844,647.13	项目	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度	信用损失准备	2,191,698.95	7,770,431.74	-488,321.72	资产减值准备	1,527,306.78	611,441.51	-153,157.83	固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,114,705.09	12,595,770.70	12,177,843.65	无形资产摊销	447,297.36	558,215.31	516,291.05	长期待摊费用摊销	-	-	-
项目	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度																																								
经营活动产生的现金流量净额	8,355,642.79	24,492,452.35	47,007,710.86																																								
净利润	11,246,514.93	34,399,933.41	40,163,063.73																																								
差额	-2,890,872.14	-9,907,481.06	6,844,647.13																																								
项目	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度																																								
信用损失准备	2,191,698.95	7,770,431.74	-488,321.72																																								
资产减值准备	1,527,306.78	611,441.51	-153,157.83																																								
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,114,705.09	12,595,770.70	12,177,843.65																																								
无形资产摊销	447,297.36	558,215.31	516,291.05																																								
长期待摊费用摊销	-	-	-																																								

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）	-636,287.39	5,896.68	23,383.68
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	303,428.58	-	2,167.00
净敞口套期损失（收益以“－”号填列）	-	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-68,031.38	-1,601,756.50	-1,035,722.31
财务费用（收益以“－”号填列）	635,918.08	1,485,766.25	1,658,783.96
投资损失（收益以“－”号填列）	-616,161.83	-548,743.15	-1,542,839.29
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	138,937.67	-868,971.93	-373,479.82
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-1,596,255.99	-1,057,441.03	-240,372.08
存货的减少（增加以“－”号填列）	-	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-18,528,404.65	-26,446,490.17	9,306,619.55
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	4,372,612.66	-15,610,701.30	-12,725,631.18
其他	822,363.93	13,199,100.83	-280,917.53
差额合计	-2,890,872.14	-9,907,481.06	6,844,647.13

2022 年度，经营活动现金流量净额高于净利润 684.46 万元，主要系：①本期应付账款、应付职工薪酬余额减少，经营性应付项目减少 1,272.56 万元；②本期销售回款较好，经营性应收项目相应减少 930.66 万元；③固定资产折旧、所有权资产年度折旧 1,217.78 万元，该项目减少净利润但无需支付现金。

2023 年度，经营活动现金流量净额低于净利润 990.75 万元，主要系：①经营性应付项目减少 1,561.07 万元，系 2022 年末合同负债中的前五大客户随着项目推进，截至 2023 年末均已完成相应设计阶段并确认收入；②本年公司实施股权激励发生股份支付费用共计 1,319.91 万元；③固定资产折旧、所有权资产折旧增加 1,259.58 万元；④信用减值损失增加 777.04 万元；⑤本期销售规模增加导致期末经营性应收项目增加 2,644.65 万元。

2024 年 1-8 月，经营活动现金流量净额低于净利润 289.09 万元，主要系：①本期销售规模增加导致期末经营性应收项目增加 1,852.84 万元；②合同负债增加，导致经营性应付项目增加 437.26

万元；③固定资产折旧、所有权资产折旧增加 811.47 万元；④信用减值损失增加 219.17 万元；⑤递延所得税负债减少 159.63 万元。

（2）报告期各期，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-4,396.19 万元、332.28 万元和 8,504.39 万元，2022 年度投资活动产生的现金流量净额为负数，主要系公司购入的银行理财金额大于赎回金额，2022 年投资支付的现金金额共计 15,800.00 万元，收回投资收到的现金为 11,649.46 万元。2024 年 1-8 月投资活动产生的现金流量净额增加较大，主要系本期公司为减小资金风险，将交易性金融资产中的资金赎回，转为购买银行大额存单。2024 年 1-8 月投资支付的现金金额共计 6,090.00 万元，收回投资收到的现金为 14,665.92 万元。

（3）报告期各期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-1,412.42 万元、-1,366.58 万元和-1,826.15 万元。报告期内筹资活动现金流为负，主要系支付办公楼租金，以及 2023 年度支付股利 1,000.00 万元、2024 年 1-8 月支付股利 1,497.19 万元。

（五）持续经营能力分析

公司主要从事工程设计与咨询业务，以工程设计业务为核心，并提供建筑工程总承包管理服务。公司业务包括常规建筑设计、新兴设计业务、工程总承包管理和咨询业务等。

报告期各期，公司主营业务收入占营业收入的比例均超过 99.00%；扣除非经常性损益后的净利润分别为 3,513.90 万元、4,550.21 万元和 1,089.47 万元。公司主营业务明确，主营业务未发生变更，盈利能力良好。

公司已取得生产经营所需的相应资质、许可，其业务遵守法律、行政法规和规章的规定，符合国家产业政策以及质量等要求。近年来公司进一步强化了市场开拓能力，增加业务来源多元化。报告期内，公司核心管理团队稳定，核心骨干均拥有多年行业经验，且在公司任职多年，对公司未来发展充满信心。

截至本公开转让说明书签署日，公司不存在以下对其持续盈利能力构成重大不利影响的情形：

（1）公司的经营模式、产品或服务的品种结构已经或者将发生重大变化，并对公司的持续盈利能力构成重大不利影响；（2）公司的行业地位或所处行业的经营环境已经或者将发生重大变化，并对公司的持续盈利能力构成重大不利影响；（3）公司在用的商标、专利、专有技术、特许经营权等重要资产或者技术的取得或者使用存在重大不利变化的风险；（4）公司最近一年的营业收入或净利润对关联方或者有重大不确定性的客户存在重大依赖；（5）公司最近一年的净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益。

综上，公司财务稳健，经营合法合规，客户和核心管理人员稳定，发展前景良好，具备持续经营能力。

（六）其他分析

☐适用 ☒不适用

九、 关联方、关联关系及关联交易

（一） 关联方信息

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

1. 存在控制关系的关联方的基本信息

关联方姓名	与公司关系	直接持股比例	间接持股比例
俞勤学	实际控制人，董事长	19.92%	0.06%
刘全忠	实际控制人，董事、副总经理	9.95%	-
蒋骥	实际控制人，董事、总经理、总建筑师	9.34%	-
王峰	实际控制人，董事、副总经理、董事会秘书、副总建筑师	9.34%	-

截至本公开转让说明书签署日，俞勤学、刘全忠、蒋骥、王峰直接持有公司 48.55%的股份，并由俞勤学作为执行事务合伙人通过建苑咨询、建源咨询支配公司 5.82%的表决权，实际支配公司表决权比例为 54.38%，为公司实际控制人。

2. 关联法人及其他机构

☐适用 ☐不适用

关联方名称	与公司关系
建苑咨询	公司的员工持股平台，互为一致行动人，合计持有公司 5.82%的股份
建源咨询	公司全资子公司
新源节能	公司控制的民办非企业单位
五星图审	公司实际控制人俞勤学、刘全忠、蒋骥、王峰持股 48.98%，俞勤学担任执行董事
奇宇管理	公司实际控制人俞勤学、刘全忠、蒋骥、王峰持股 48.98%，俞勤学担任执行董事
泰宇物业	公司实际控制人俞勤学、刘全忠、蒋骥、王峰持股 48.98%，陈传水担任执行董事
奇宇咨询	公司实际控制人俞勤学、刘全忠、蒋骥、王峰持股 48.98%，陈传水担任执行董事
祐邦小贷	公司实际控制人俞勤学任董事
杭州爱都实业有限公司	公司监事会主席蔡颖天之配偶姚小杭持股 50.30%
杭州橙虹广告有限公司	公司监事会主席蔡颖天之配偶姚小杭持股 73.00%，蔡颖天持股 27.00%，蔡颖天之子之配偶冯心颐任执行董事兼总经理
杭州福和投资管理有限公司	公司监事会主席蔡颖天之配偶姚小杭持股 40.00%
安吉爱都置业有限公司	杭州爱都实业有限公司持股 40.00%，姚小杭任董事长
江山市茶珍副食品店	公司监事姜斐斐之母张水珍为经营者

浙江茶之语科技开发有限公司	公司监事姜斐斐之母张水珍持股 10.00%并任董事
海越（湖北）电气股份有限公司	公司监事陈传水之配偶张婷持股 2.00%，陈传水之配偶之兄张磊持股 1.50%并任董事

截至本公开转让说明书签署日，除公司之子公司及 5%以上股东外，公司实际控制人控制的其他企业为公司关联方；公司的董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员直接或者间接控制的，或者担任董事（不含同为双方的独立董事）、高级管理人员的除前述已披露的主体以外的法人或者其他组织亦为公司关联方。

3. 其他关联方

☒适用 ☐不适用

关联方名称	与公司关系
蔡颖天	监事会主席、总工程师
姜斐斐	监事、建筑设计三院总工程师
陈传水	监事、副总工程师、五星图审总经理
戚文杰	财务负责人

截至本公开转让说明书签署日，公司实际控制人、持股 5%以上的其他股东、公司的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员亦均为公司的关联自然人。

（二） 报告期内关联方变化情况

1. 关联自然人变化情况

☐适用 ☒不适用

2. 关联法人变化情况

☒适用 ☐不适用

关联方名称	与公司关系	资产、人员去向
奇宇合伙	曾为实际控制人控制的企业，2022 年已注销	资产已清算，人员已安置
五星咨询	曾为公司全资子公司，2022 年已注销	资产、人员均已并入公司

（三） 关联交易及其对财务状况和经营成果的影响

1. 经常性关联交易

☒适用 ☐不适用

（1） 采购商品/服务

☐适用 ☒不适用

（2） 销售商品/服务

☐适用 ☒不适用

（3） 关联方租赁情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

关联方	关联交易内容	2024 年 1 月—8 月	2023 年度	2022 年度
奇宇管理	承租关联方房屋	701,774.72	1,004,170.73	958,635.56
泰宇物业	承租关联方房屋	3,972,337.63	5,684,025.16	5,426,276.99

合计	-	4,674,112.35	6,688,195.89	6,384,912.55
关联交易必要性及公允性分析	公司与奇宇管理、泰宇物业之间交易定价参考邻近办公楼租赁市场价格协商确定，与周边同类型物业的市场租赁价格不存在重大差异，交易定价公允，不存在利益输送或其他对公司不利的情形，对公司的独立性不构成重大不利影响。			

注 1：2022 年度公司与奇宇管理的关联租赁包括：支付的租金 958,635.56 元，承担的租赁负债利息支出 195,534.11 元，增加的使用权资产 2,809,334.17 元；2023 年度公司与奇宇管理的关联租赁包括：支付的租金 1,004,170.73 元，承担的租赁负债利息支出 149,998.94 元，增加的使用权资产 0 元；2024 年 1-8 月公司与奇宇管理的关联租赁包括：支付的租金 701,774.72 元，承担的租赁负债利息支出 67,671.72 元，增加的使用权资产 0 元。

注 2：2022 年度公司与泰宇物业的关联租赁包括：支付的租金 5,426,276.99 元，承担的租赁负债利息支出 1,106,804.66 元，增加的使用权资产 1,005,246.04 元；2023 年度公司与泰宇物业的关联租赁包括：支付的租金 5,684,025.16 元，承担的租赁负债利息支出 849,056.50 元，增加的使用权资产 0 元；2024 年 1-8 月公司与泰宇物业的关联租赁包括：支付的租金 3,972,337.63 元，承担的租赁负债利息支出 383,050.14 元，增加的使用权资产 0 元。

（4） 关联担保

☐适用 ☒不适用

（5） 其他事项

☒适用 ☐不适用

2022 年度、2023 年度及 2024 年 1-8 月，公司向董事、监事、高级管理人员支付薪酬分别为 532.30 万元、538.64 万元和 285.22 万元。
--

2. 偶发性关联交易

☐适用 ☒不适用

3. 关联方往来情况及余额

（1） 关联方资金拆借

☒适用 ☐不适用

A. 报告期内向关联方拆出资金

☐适用 ☒不适用

B. 报告期内由关联方拆入资金

☒适用 ☐不适用

单位：元

关联方名称	2024 年 1 月—8 月			
	期初余额	增加额	减少额	期末余额
奇宇管理	18,796.44	-	-	18,796.44
合计	18,796.44	-	-	18,796.44

续：

关联方名称	2023 年度			
	期初余额	增加额	减少额	期末余额
奇宇管理	312,689.18	6,107.26	300,000.00	18,796.44
合计	312,689.18	6,107.26	300,000.00	18,796.44

续：

关联方名称	2022 年度			
	期初余额	增加额	减少额	期末余额

奇字管理	301,139.18	11,550.00	-	312,689.18
合计	301,139.18	11,550.00	-	312,689.18

注：拆入本金为 30.00 万元，报告期各期增加额为相应利息，本金于 2023 年度归还，报告期末利息余额已于 2024 年 11 月支付完毕。

(2) 应收关联方款项

☐适用 ☒不适用

(3) 应付关联方款项

☒适用 ☐不适用

单位：元

单位名称	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	款项性质
	账面金额	账面金额	账面金额	
(1) 应付账款	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
(2) 其他应付款	-	-	-	-
奇字管理	18,796.44	18,796.44	312,689.18	资金拆借及利息
泰宇物业		450,000.00	450,000.00	分立前租客保证金
小计	18,796.44	468,796.44	762,689.18	-
(3) 预收款项	-	-	-	-
小计	-	-	-	-

注 1：报告期前，公司向奇字管理拆入资金 30.00 万元，本金已于 2023 年度归还，利息于 2024 年 11 月支付完毕；

注 2：2018 年，公司进行分立，并将部分房屋建筑物分立至泰宇物业，但该部分房屋建筑物的租客向分立前公司缴纳的 45.00 万元保证金未分立至泰宇物业，为保证泰宇物业更好地开展业务，公司于 2024 年将该笔保证金及相关对租客的偿还义务交还给泰宇物业；

注 3：报告期各期末，公司一年内到期的其他非流动负债总额分别为 6,688,195.88 元、7,005,885.20 元与 7,083,340.25 元，其中对奇字管理的一年内到期的其他非流动负债金额分别为 1,004,170.73 元、1,051,868.85 元与 1,077,018.04 元，对泰宇物业的一年内到期的其他非流动负债金额分别为 5,684,025.15 元、5,954,016.35 元与 6,006,322.21 元；

注 4：报告期各期末，公司租赁负债总额分别为 14,344,549.94 元、7,338,664.74 元与 4,403,064.12 元，其中对奇字管理的租赁负债总额分别为 2,153,701.46 元、1,101,832.61 与 961,105.14 元，对泰宇物业的租赁负债总额分别为 12,190,848.48 元、6,236,832.13 元与 3,441,958.98 元。

(4) 其他事项

☒适用 ☐不适用

2021 年 12 月，建研有限将所持祐邦小贷股权转让给泰宇物业，双方签署了相关股权转让合同，泰宇物业于当月支付了股权转让费，但直至 2023 年 9 月相应工商变更方才完成。

4. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

(四) 关联交易决策程序及执行情况

事项	是或否
公司关联交易是否依据法律法规、公司章程、关联交易管理制度的规定履行审议程序，保证交易公平、公允，维护公司的合法权益。	是

1、关于规范关联交易的制度安排

公司现行《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》对关联交易的表决程序及批准权限等事项作了相应规定。

公司制定了《关联交易管理办法》，该制度对关联方界定、关联交易批准权限、关联交易审议程序、关联方回避表决等作了详尽规定。

根据上述相关制度，公司关联交易决策程序的主要内容如下：

（1）公司董事会审议关联交易事项时，由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东会审议。

（2）股东会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有表决权股份总数；股东会决议应当载明非关联股东的表决情况。

2、报告期内关联交易所履行的程序

2024年10月5日，公司召开了第一届董事会第二次会议以及第一届监事会第二次会议，审议通过了《关于确认公司2022年、2023年及2024年1-8月关联交易事项的议案》。

2024年10月20日，公司召开了2024年第二次临时股东会，审议通过了《关于确认公司2022年、2023年及2024年1-8月关联交易事项的议案》，所涉关联股东均回避表决。

（五）减少和规范关联交易的具体安排

公司将尽量避免或减少关联交易，对于无法避免的关联交易，公司将严格按照公司章程等相关规定进行操作，确保关联交易公开、公平、合理，从而有效保障中小股东的合法权益。

公司实际控制人、董事、监事及高级管理人员承诺如下：

“1、截至本承诺函出具日，除公开转让说明书披露的关联交易外，本人及本人实际控制或担任董事、高级管理人员的其他企业与公司在报告期内不存在其他关联交易。

2、在本人作为公司董事/监事/高级管理人员期间，本人及本人实际控制或担任董事、高级管理人员的其他企业将尽量减少及避免与公司之间的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，本人保证关联交易按照公平、公允和等价有偿的原则进行，依法与公司签署相关交易协议，以与无关联关系第三方相同或相似的交易价格为基础确定关联交易价格，确保其公允性、合理性，按照相关法律法规、规章及其他规范性文件和公司章程的规定履行关联交易审批程序，及时履行信息披露义务，并按照约定严格履行已签署的相关交易协议。

3、公司股东大会/董事会对涉及本人及本人实际控制或担任董事、高级管理人员的其他企业与公司发生的相关关联交易进行表决时，本人将严格按照相关规定履行关联股东和/或关联董事回避表决义务。

4、本人承诺不利用作为公司董事/监事/高级管理人员的地位谋求不当利益，不占用公司的资金，不损害公司及其他股东的合法利益。

5、本人将严格履行上述承诺，如违反上述承诺与公司进行关联交易而给公司造成损失的，本人愿意承担赔偿责任。”

十、重要事项

（一）提请投资者关注的资产负债表日后事项

无

（二）提请投资者关注的或有事项

1、诉讼、仲裁情况

类型（诉讼或仲裁）	涉案金额（元）	进展情况	对公司业务的影响
-----------	---------	------	----------

诉讼	1,800,000.00	原告 AKDA 建筑设计有限公司已起诉，诉讼处于诉前调解中	无重大影响
合计	1,800,000.00	-	-

2、其他或有事项

无

（三） 提请投资者关注的担保事项

无

（四） 提请投资者关注的其他重要事项

无

十一、股利分配

（一） 报告期内股利分配政策

公司《利润分配管理制度》规定了公司股利分配政策：

（一）公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取；

（二）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；

（三）公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金；

（四）公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但《公司章程》规定不按持股比例分配的除外；

（五）股东会违反前款规定，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，给公司造成损失的，股东及负有责任的董事、监事、高级管理人员应当承担赔偿责任；

（六）公司持有的本公司股份不参与分配利润。

（二） 报告期内实际股利分配情况

分配时点	股利所属期间	金额（元）	是否发放	是否符合《公司法》等相关规定	是否超额分配股利
2023 年 6 月 7 日	2022 年度	10,000,000.00	是	是	否
2024 年 6 月 26 日	2023 年度	14,971,944.00	是	是	否
2024 年 8 月 30 日	2023 年度		是	是	否

（三） 公开转让后的股利分配政策

公司将参照《证券法》《公司法》以及全国中小企业股份转让系统相关业务规定和细则以及公司章程中有关股利分配的规定进行分红。

（四） 其他情况

无

十二、 财务合法合规性

事项	是或否
公司及下属子公司设有独立的财务部门，能够独立开展会计核算、作出财务决策	是
公司及下属子公司的财务会计制度及内控制度健全且得到有效执行，会计基础工作规范，符合《会计法》、《会计基础工作规范》以及《公司法》、《现金管理条例》等其他法律法规要求	是
公司按照《企业会计准则》和相关会计制度的规定编制并披露报告期内的财务报表，在所有重大方面公允地反映公司的财务状况、经营成果和现金流量，财务报表及附注不存在虚假记载、重大遗漏以及误导性陈述	是
公司申报财务报表按照《企业会计准则》的要求进行会计处理，不存在重要会计政策适用不当或财务报表列报错误且影响重大，需要修改申报财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表）	是
公司不存在因财务核算不规范情形被税务机关采取核定征收企业所得税且未规范	是
公司不存在通过第三方获取或为第三方提供无真实交易背景的贷款（转贷）	是
公司不存在个人卡收付款	是
公司不存在现金坐支	是
公司不存在开具无真实交易背景票据融资	是
公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的企业占用	是
公司不存在其他财务内控不规范事项	否

具体情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司存在合同客户与付款单位不一致的情形。报告期各期，公司第三方回款金额分别为 5,162.67 万元、4,289.84 万元和 1,406.18 万元，占当期营业收入比例分别为 21.50%、15.81% 和 11.09%。

第三方回款主要系公司业务模式及主要客户群体特征所致。公司存在的第三方回款主要为政府采购项目指定财政部门或专门部门统一付款、客户所属集团通过集团财务公司或指定关联公司代户统一对外付款等，具有商业合理性。

公司第三方回款与实际项目收入勾稽一致，具有可验证性，不影响销售循环内部控制有效性的认定。同行业可比上市公司也存在类似情形，公司第三方回款符合行业特性及相关规则要求，并且公司已制定并有效执行针对第三方回款的内控措施。

第五节 挂牌同时定向发行

☐适用 ☒不适用

第六节 附表

一、 公司主要的知识产权

（一） 专利

公司已取得的专利情况：

√适用 □不适用

序号	专利号	专利名称	类型	授权日	申请人	所有权人	取得方式	备注
1	ZL202211214127.4	一种绿色建筑生态屋顶结构	发明	2024年10月1日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
2	2022112152989	防辐射医疗建筑防护门	发明	2024年4月12日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
3	2022112153816	一种医疗建筑污水处理系统	发明	2024年2月2日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
4	ZL201911019136.6	一种适用于大载荷资料室加固的楼层分隔加固方法	发明	2021年5月11日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
5	ZL201911019121.X	一种应用于转换层的大跨度钢砼桁架吊装上料系统	发明	2021年4月2日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
6	ZL201910658006.0	一种装配式钢结构民用校舍	发明	2020年10月13日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
7	ZL201810220332.9	一种嵌岩刚性桩复合地基	发明	2020年8月25日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
8	ZL201810220333.3	一种既有多层住宅加装电梯的施工	发明	2020年8月7日	杭州设计	杭州设计	原始取得	

		方法						
9	ZL201810220334.8	一种高大跨度幕墙的桁架支撑结构	发明	2020年2月18日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
10	202320699089.X	一种用于建筑的废气处理管道	实用新型	2023年9月1日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
11	202320665727.6	一种防止变形的深基坑支护结构	实用新型	2023年8月29日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
12	ZL202320399670.X	一种光伏建筑一体化的停车棚	实用新型	2023年8月4日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
13	ZL202320694923.6	一种地下室外墙用的防水结构	实用新型	2023年7月18日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
14	ZL202320385826.9	一种用于地铁站的钢结构支架	实用新型	2023年7月14日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
15	ZL202320379523.6	一种建筑入口坡道装配式结构	实用新型	2023年6月20日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
16	ZL202222916815.7	一种衣物晾晒结构	实用新型	2023年2月3日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
17	ZL202221749566.0	一种预应力钢绞线和钢筋组合的预应力锚杆	实用新型	2022年11月4日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
18	ZL202221852778.1	一种海鲜市场的水产品暂养	实用新型	2022年11月1日	杭州设计	杭州设计	原始取得	

		系统						
19	ZL202220105104.9	一种悬挑建筑结构	实用新型	2022年6月3日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
20	ZL202220107445.X	一种石墨生产设备的基础结构	实用新型	2022年6月3日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
21	ZL202122397068.6	一种钢筋混凝土装配式建筑	实用新型	2022年2月11日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
22	ZL202122396988.6	一种基于五指峰建造型的建筑	实用新型	2022年2月11日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
23	ZL202122397036.6	一种多功能电动风阀	实用新型	2022年2月11日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
24	ZL202122409670.7	一种钢结构建筑防水节点	实用新型	2022年1月28日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
26	ZL202020889773.0	一种大跨度装饰构架的钢结构	实用新型	2021年4月2日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
27	ZL202020884608.6	一种外保温墙面	实用新型	2021年4月2日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
28	ZL202020889251.0	一种医院物流用医疗推车	实用新型	2021年4月2日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
29	ZL202020889254.4	一种钢框架超长砼板裂缝装置	实用新型	2021年4月2日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
30	ZL202020889326.5	一种装配式叠合楼板	实用新型	2021年4月2日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
31	ZL202020887601.X	一种装配式球体幕墙	实用新型	2021年4月2日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
32	ZL202020886074.0	一种积木组合	实用新型	2021年3月2日	杭州设计	杭州设计	原始取得	

		型蜂窝式消声器		日				
33	ZL201921146033.1	一种板式超高层建筑逃生装置	实用新型	2020年8月7日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
34	ZL201921147471.X	一种组装式钢桁架	实用新型	2020年6月5日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
35	ZL201921146719.0	一种可自动清洗的呼吸式幕墙	实用新型	2020年6月5日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
36	ZL201921147578.4	一种空间节约型冷藏陈列柜	实用新型	2020年6月5日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
37	ZL201921146701.0	一种新型装配式钢结构	实用新型	2020年5月19日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
38	ZL201921146190.2	一种防火玻璃冷却水幕系统	实用新型	2020年5月19日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
39	ZL201921146703.X	一种装配式木质隔墙	实用新型	2020年5月19日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
40	ZL201921146717.1	一种浮岛基地种植盘	实用新型	2020年5月19日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
41	ZL201921147912.6	一种新型阻尼隔振装置	实用新型	2020年5月15日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
42	ZL201921147901.8	一种自助挂号机	实用新型	2020年2月14日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
43	ZL201820188208.4	一种组合型油烟净化装置	实用新型	2018年11月16日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
44	ZL201820188565.0	一种钢柱与混凝土梁的连接节点构	实用新型	2018年9月18日	杭州设计	杭州设计	原始取得	

45	ZL201820188592.8	一种热管回收型直接蒸发式新风换气机组	实用新型	2018年9月18日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
46	ZL201820188686.5	一种现浇空心楼板	实用新型	2018年9月18日	杭州设计	杭州设计	原始取得	
47	ZL201820188632.9	一种用于海绵城市的雨水收集净化系统	实用新型	2018年9月18日	杭州设计	杭州设计	原始取得	

公司正在申请的专利情况：

√适用 □不适用

序号	专利申请号	专利名称	类型	公开（公告）日	状态	备注
1	202411227843.5	一种海绵城市雨水收集装置	发明	2024年9月3日	实质审查	
2	202410399174.3	一种医疗建筑净化除菌毒系统	发明	2024年4月3日	实质审查	
3	202410229229.6	一种可变形屋顶结构	发明	2024年2月29日	实质审查	
4	202410222786.5	一种阶梯式生态景观护坡	发明	2024年2月29日	实质审查	
5	2023105154912	一种建筑的基坑支护结构及其施工方法	发明	2023年5月8日	实质审查	
6	2023104956418	一种基于 Revit 的车道车位净高分析方法及系统	发明	2023年4月28日	实质审查	
7	2022113464598	医院建筑装配式隔墙结构	发明	2022年10月31日	实质审查	
8	2022112153002	装配式建筑梁柱钢结构连接构件（王总）	发明	2022年9月30日	实质审查	
9	2022112152993	平疫结合医疗建筑房间转换结构	发明	2022年9月30日	实质审查	
10	202210044741.4	建筑电气工程图的电气设计方法、系统及存储介质	发明	2022年1月14日	实质审查	
11	202421597588.9	一种室内装修吊顶结构	实用新型	2024年7月5日	实质审查	
12	202421561909.X	一种钢格构柱斜撑结构	实用新型	2024年7月3日	实质审查	
13	202421524913.9	一种光伏幕墙结构实用新型专利	实用新型	2024年6月29日	实质审查	
14	202421440189.1	一种补水地漏结构	实用新型	2024年6月21日	实质审查	
15	202421097640.4	一种灭菌消毒装置	实用	2024年5月17日	实质	

序号	专利申请号	专利名称	类型	公开（公告）日	状态	备注
			新型		审查	
16	202420836871.6	一种水景装置	实用新型	2024 年 4 月 20 日	实质审查	
17	202420834423.2	一种工位采暖装置	实用新型	2024 年 4 月 20 日	实质审查	

（二） 著作权

√适用 □不适用

序号	名称	登记号	取得日期	取得方式	著作权人	备注
1	基于医疗任务的建筑规划设计系统 V1.0	2023SR0418173	2023 年 2 月 1 日	原始取得	杭州设计	
2	基于 Revit 二次开发自动生成所有综合管线支吊架系统 V1.0	2020SR042098	2020 年 3 月 15 日	原始取得	杭州设计	
3	基于 Revit 二次开发自动建模喷淋系统 V1.0	2019SR1363157	2019 年 10 月 26 日	原始取得	杭州设计	
4	BIM 项目协作管理平台开发 V1.0	2019SR1062627	2019 年 7 月 20 日	原始取得	杭州设计	
5	杭州市院建筑流体分析软件 V1.0	2018SR281055	2018 年 1 月 7 日	原始取得	杭州设计	
6	杭州市院钢筋混凝土网格结构设计软件 V1.0	2018SR274349	2018 年 1 月 6 日	原始取得	杭州设计	
7	杭州市院桩基础设计分析软件 V1.0	2018SR274358	2017 年 8 月 12 日	原始取得	杭州设计	
8	杭州市院结构抗震分析软件 V1.0	2018SR274362	2016 年 11 月 24 日	原始取得	杭州设计	
9	杭州市院建筑日照分析软件 V1.0	2018SR275543	2016 年 11 月 3 日	原始取得	杭州设计	
10	杭州市院建筑节能分析软件 V1.0	2018SR275551	2016 年 1 月 14 日	原始取得	杭州设计	
11	杭州市院工程设计计算软件 V1.0	2018SR275589	2015 年 6 月 12 日	原始取得	杭州设计	
12	杭州市院结构精确分析计算软件 V1.0	2018SR275557	2015 年 12 月 3 日	原始取得	杭州设计	
13	杭州市院深基坑结构计算软件 V1.0	2018SR275572	2015 年 8 月 20 日	原始取得	杭州设计	
14	杭州市院高层建筑结构分析软件 V1.0	2018SR275582	2015 年 5 月 13 日	原始取得	杭州设计	

（三） 商标权

□适用 √不适用

二、 报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及履行情况

根据公司经营规模，对报告期经营活动、财务状况或未来发展具有重要影响的销售合同指公司与客户在报告期签订的金额在 1,500 万元以上（不含本数）的销售合同。

根据公司经营规模，对报告期经营活动、财务状况或未来发展具有重要影响的采购合同指公司与供应商在报告期签订的金额在 200 万元以上（不含本数）采购合同。

（一） 销售合同

序号	合同名称	客户名称	关联关系	合同内容	合同金额（万元）	履行情况
1	杭州大会展中心项目建设工程设计合同	招商局地产（杭州）有限公司	无	建设工程设计	5,467.54	正在履行
2	温州海洋经济发展示范区新型产业园项目设计合同	温州市瓯江口开发建设投资集团有限公司/温州市海创实业发展有限公司	无	建设工程设计	4,510.50	正在履行
3	瑞安市滨海人民医院（公共卫生应急中心）建设工程设计合同	瑞安市滨海人民医院	无	建设工程设计	3,320.00	正在履行
4	浦沿街道浦联六村联合统筹开发项目设计合同	杭州滨江区留用地开发运营有限公司	无	建设工程设计	3,087.00	正在履行
5	杭州市数字商贸城单元 JG1801-M1-07 地块（标准厂房）工业项目设计合同	杭州丰收湖科技发展有限公司	无	建设工程设计	2,395.99	正在履行
6	鹿城西部生态新城科技产城融合项目（一期）B-08、B-09 地块建筑建设工程设计合同	温州市鹿城区国有控股集团有限公司	无	建设工程设计	1,710.00	正在履行
7	杭州市第四人民医院（杭州市肿瘤医院）迁建工程设计项目设计合同	杭州市卫生健康事业发展中心	无	建设工程设计	1,640.00	正在履行

（二） 采购合同

序号	合同名称	供应商名称	关联关系	合同内容	合同金额（万元）	履行情况
1	房屋租赁合同	杭州泰宇物业管理服务有限公司	有	租赁合同	681.38	正在履行
2	余政储出[2012]44 号地块项目凯悦酒店室内设计顾问服务合同书	广州市五合国际建筑设计有限公司	无	技术咨询顾问	680.00	正在履行
3	杭州大会展中心项目（一期）幕墙工程设计咨询合同	深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司	无	设计咨询	388.80	履行完毕
4	杭州大会展中心一期项目（不包括一期用地范围内的	北京建院装饰工程有限公司	无	专项工程设计	380.00	履行完毕

	下穿隧道）室内装修专项设计合同					
5	浦沿街道浦联六村联合统筹开发项目办公和商业体部分建筑设计咨询服务合同	美艾克建筑设计咨询（上海）有限公司	无	设计咨询	260.00	正在履行

（三） 借款合同

☐适用 ☒不适用

（四） 担保合同

☐适用 ☒不适用

（五） 抵押/质押合同

☐适用 ☒不适用

（六） 其他情况

☐适用 ☒不适用

三、 相关责任主体作出的重要承诺及未能履行承诺的约束措施

☒适用 ☐不适用

承诺主体名称	俞勤学、刘全忠、蒋骥、王峰、蔡颖天、姜斐斐、陈传水、戚文杰、建苑咨询、建源咨询
承诺主体类型	☐ 申请挂牌公司 ☒ 实际控制人 ☐ 控股股东 ☒ 董事、监事、高级管理人员 ☐ 核心技术（业务）人员 ☐ 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构 ☒ 其他
承诺事项	规范或避免同业竞争的承诺
承诺履行期限类别	长期有效
承诺开始日期	2024 年 12 月 10 日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	一、截至本承诺函出具之日，本企业/本人、本人的配偶、父母、子女及其他关系密切的家庭成员，不存在并且将来也不会存在直接或间接从事与公司相同或相似的业务；本人控制的其他企业（如有），不存在并且将来也不会存在未直接或间接从事与公司相同或相似的业务；本人、本人的配偶、父母、子女及其他关系密切的家庭成员不存在并且将来也不会存在对任何与公司存在竞争关系的其他企业进行投资或进行控制。 二、本企业/本人将不直接或间接对任何与公司从事相同或相近业务的其他企业进行投资或进行控制。 三、本企业/本人将持续督促本企业控制的其他企业/经营实体/本人的配偶、父母、子女、其他关系密切的家庭成员以及本人控制的其他企业/经营实体在未来不直接或间接从事、参与或进行与公司的生产、经营相竞争的任何活动。 四、本企业/本人将不会利用对公司的控制关系或投资关系进行损害公司及公司其他股东利益的经营活动。 五、若未来本企业/本人直接或间接投资的公司计划从事与公司相同或相类似的业务，本人愿意以公平合理的价格将该等资产或股权转让给公司。

	本企业/本人确认本承诺函旨在保障公司全体股东之权益而作出；本企业/本人确认本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺。任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。如本企业/本人违反上述承诺，将依法赔偿相关各方的损失，并配合妥善处理后续事宜。
承诺履行情况	履行中
未能履行承诺的约束措施	如本人/本企业所作承诺未能履行的（因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因导致的除外），本人/本企业将采取以下措施： 1、通过公司及时、充分披露未能履行承诺的具体原因，在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉； 2、在有关监管机关要求的期限内予以纠正； 3、如该违反的承诺属可以继续履行的，本人/本企业将及时、有效地采取措施消除相关违反承诺事项；如该违反的承诺确已无法履行的，本人/本企业将向公司及投资者及时作出合法、合理、有效的补充承诺或替代性承诺； 4、因本人/本企业未履行相关承诺事项导致投资者损失的，由本人/本企业依法赔偿投资者的损失；本人/本企业因违反承诺所得收益归公司所有； 5、其他根据届时规定可以采取的约束措施。 如因相关法律法规、政策变化、自然灾害等本人/本企业自身无法控制的客观原因，导致本人/本企业未能履行所作承诺的，本人/本企业将采取以下措施： 1、通过公司及时、充分披露本人/本企业承诺未履行承诺的具体原因； 2、向公司及投资者及时作出合法、合理、有效的补充承诺或替代性承诺，以尽可能保护公司及投资者的权益。 上述承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行。

承诺主体名称	俞勤学、刘全忠、蒋骥、王峰、蔡颖天、姜斐斐、陈传水、戚文杰、建苑咨询、建源咨询
承诺主体类型	☐ 申请挂牌公司 ☒ 实际控制人 ☐ 控股股东 ☒ 董事、监事、高级管理人员 ☐ 核心技术（业务）人员 ☐ 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构 ☒ 其他
承诺事项	解决资金占用问题的承诺
承诺履行期限类别	长期有效
承诺开始日期	2024 年 12 月 10 日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	本人/本企业或本人/本企业控制的企业目前不存在以借款、代偿债务、代垫款项等方式占用或转移杭州设计资金或资产的情形，未来也不会以前述方式占用或转移杭州设计资金或资产。 本人/本企业承诺将严格遵守有关法律、法规和规范性文件及《公司章程》的要求及规定，确保杭州设计不得以垫付、承担工资、福利、保险、广告等费用等方式将资金、资产和资源直接或间接地提供给高级管理人员及关联方使用，也

	不得互相代为垫付、承担成本和其他支出。 本人/本企业承诺，本人/本企业将不会利用本人/本企业的任职地位或重大影响，违规占用或转移杭州设计及其子公司的资金、资产或者其他资源，不会利用杭州设计及其子公司资源违规为本人/本企业/本人/本企业控制的企业/关联方提供担保；如本人/本企业/本人/本企业控制的企业确有必要与杭州设计及其子公司发生正常的资金往来，必须严格遵守杭州设计《公司章程》《关联交易管理制度》的相关规定，履行相应的审批程序，避免占用公司资金的现象出现。 本人/本企业承诺不以下列方式直接或间接地使用杭州设计提供的资金： 1、有偿或无偿地拆借公司的资金给本人/本企业及其关联方使用； 2、通过银行或非银行金融机构向本人/本企业及其关联方提供委托贷款； 3、委托本人/本企业及其关联方进行投资活动； 4、为本人/本企业及其关联方开具无真实交易背景的商业承兑汇票； 5、代本人/本企业其关联方偿还债务； 6、中国证监会认定的其他方式。 本人/本企业及本人/本企业控制的企业及其他关联方将不会以任何方式占用公司资金。若本人/本企业未遵守上述承诺或发生此类事项给杭州设计造成损失的，由本人承担相应责任。
承诺履行情况	履行中
未能履行承诺的约束措施	如本人/本企业所作承诺未能履行的（因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因导致的除外），本人/本企业将采取以下措施： 1、通过公司及时、充分披露未能履行承诺的具体原因，在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉； 2、在有关监管机关要求的期限内予以纠正； 3、如该违反的承诺属可以继续履行的，本人/本企业将及时、有效地采取措施消除相关违反承诺事项；如该违反的承诺确已无法履行的，本人/本企业将向公司及投资者及时作出合法、合理、有效的补充承诺或替代性承诺； 4、因本人/本企业未履行相关承诺事项导致投资者损失的，由本人/本企业依法赔偿投资者的损失；本人/本企业因违反承诺所得收益归公司所有； 5、其他根据届时规定可以采取的约束措施。 如因相关法律法规、政策变化、自然灾害等本人/本企业自身无法控制的客观原因，导致本人/本企业未能履行所作承诺的，本人/本企业将采取以下措施： 1、通过公司及时、充分披露本人/本企业承诺未履行承诺的具体原因； 2、向公司及投资者及时作出合法、合理、有效的补充承诺或替代性承诺，以尽可能保护公司及投资者的权益。 上述承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行。

承诺主体名称	俞勤学、刘全忠、蒋骥、王峰、蔡颖天、姜斐斐、陈传水、戚文杰
承诺主体类型	☐ 申请挂牌公司 ☒ 实际控制人 ☐ 控股股东 ☒ 董事、监事、高级管理人员 ☐ 核心技术（业务）人员 ☐ 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构 ☐ 其他
承诺事项	减少或规范关联交易的承诺
承诺履行期限类别	长期有效
承诺开始日期	2024 年 12 月 10 日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	1、截至本承诺函出具日，除公开转让说明书披露的关联交易外，本人及本人实际控制或担任董事、高级管理人员的其他企业与公司在报告期内不存在其他关联交易。 2、在本人作为公司董事/监事/高级管理人员期间，本人及本人实际控制或担任董事、高级管理人员的其他企业将尽量减少及避免与公司之间的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，本人保证关联交易按照公平、公允和等价有偿的原则进行，依法与公司签署相关交易协议，以与无关联关系第三方相同或相似的交易价格为基础确定关联交易价格，确保其公允性、合理性，按照相关法律法规、规章及其他规范性文件和公司章程的规定履行关联交易审批程序，及时履行信息披露义务，并按照约定严格履行已签署的相关交易协议。 3、公司股东大会/董事会对涉及本人及本人实际控制或担任董事、高级管理人员的其他企业与公司发生的相关关联交易进行表决时，本人将严格按照相关规定履行关联股东和/或关联董事回避表决义务。 4、本人承诺不利用作为公司董事/监事/高级管理人员的地位谋求不当利益，不占用公司的资金，不损害公司及其他股东的合法利益。 5、本人将严格履行上述承诺，如违反上述承诺与公司进行关联交易而给公司造成损失的，本人愿意承担赔偿责任。
承诺履行情况	履行中
未能履行承诺的约束措施	如本人/本企业所作承诺未能履行的（因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因导致的除外），本人/本企业将采取以下措施： 1、通过公司及时、充分披露未能履行承诺的具体原因，在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉； 2、在有关监管机关要求的期限内予以纠正； 3、如该违反的承诺属可以继续履行的，本人/本企业将及时、有效地采取措施消除相关违反承诺事项；如该违反的承诺确已无法履行的，本人/本企业将向公司及投资者及时作出合法、合理、有效的补充承诺或替代性承诺； 4、因本人/本企业未履行相关承诺事项导致投资者损失的，由本人/本企业依法赔偿投资者的损失；本人/本企业因违反承诺所得收益归公司所有； 5、其他根据届时规定可以采取的约束措施。 如因相关法律法规、政策变化、自然灾害等本人/本企业自

	身无法控制的客观原因，导致本人/本企业未能履行所作承诺的，本人/本企业将采取以下措施： 1、通过公司及时、充分披露本人/本企业承诺未履行承诺的具体原因； 2、向公司及投资者及时作出合法、合理、有效的补充承诺或替代性承诺，以尽可能保护公司及投资者的权益。 上述承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行。
--	---

第一节 有关声明

申请挂牌公司控股股东声明（不适用）

本公司或本人已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

控股股东（签字）：_____

（公司无控股股东）



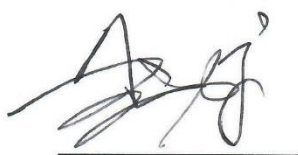
杭州市建筑设计研究院股份有限公司

2025年 1 月 13 日

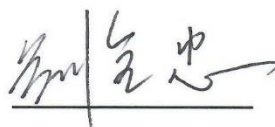
申请挂牌公司实际控制人声明

本公司或本人已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

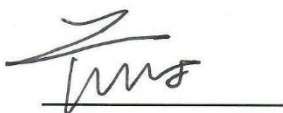
实际控制人（签字）：



俞勤学



刘全忠



蒋 骥



王 峰



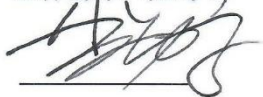
杭州市建筑设计研究院股份有限公司

2025年 1 月 13 日

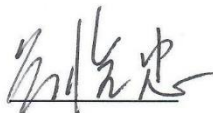
申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

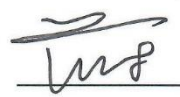
全体董事（签字）：



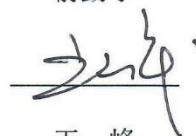
俞勤学



刘全忠

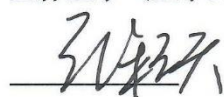


蒋 骥

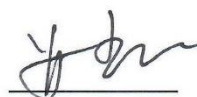


王 峰

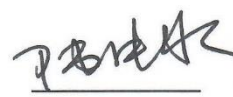
全体监事（签字）：



蔡颖天

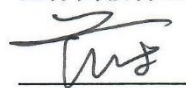


姜斐斐

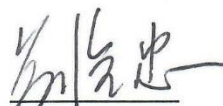


陈传水

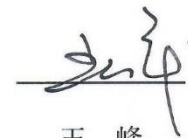
全体高级管理人员（签字）：



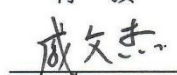
蒋 骥



刘全忠



王 峰



戚文杰

法定代表人（签字）：



俞勤学



杭州市建筑设计研究院股份有限公司

2025年1月13日

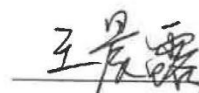
主办券商声明

本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目小组成员：



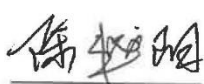
陆昕宇



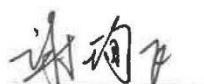
王晨露



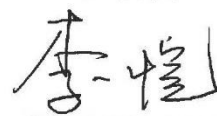
罗依秋



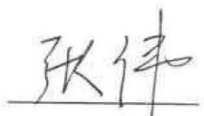
陈越阳



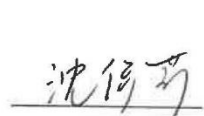
谢珣飞



李一恺

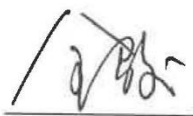


张伟



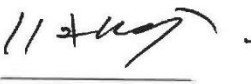
沈伊莎

项目负责人：



金骏

法定代表人：



张纳沙

国信证券股份有限公司

2025年1月13日

律师事务所声明

本所及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签名）： 王侃 钱晓波
王侃 钱晓波

律师事务所负责人（签名）： 颜华荣
颜华荣

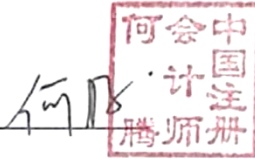
国浩律师（杭州）事务所（盖章）

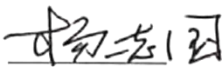


2025年 1 月 13 日

审计机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读杭州市建筑设计研究院股份有限公司公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的审计报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：   
蔡 畅 陶凌雪 何 腾

会计师事务所负责人（签字）：  
杨志国



评估机构声明

本机构及签字资产评估师已阅读杭州市建筑设计研究院股份有限公司公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办资产评估师（签字）：



资产评估机构负责人（签字）：

梅惠民



第八节 附件

- 一、主办券商推荐报告
- 二、财务报表及审计报告
- 三、法律意见书
- 四、公司章程
- 五、全国股转系统同意公开转让的审核文件或中国证监会同意公开转让的注册文件
- 六、公司设立以来股本演变情况及董事、监事、高级管理人员的确认意见
- 七、其他与公开转让有关的重要文件