



**关于杭州市建筑设计研究院股份有限公司
股票公开转让并挂牌申请文件的
审核问询函的回复**

主办券商



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

(注册地址：深圳市红岭中路1012号国信证券大厦16-26层)

二〇二五年三月

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

根据贵公司《关于杭州市建筑设计研究院股份有限公司股票公开转让并挂牌申请文件的审核问询函》（以下简称“《问询函》”）的内容要求，国信证券股份有限公司（以下简称“主办券商”）作为主办券商组织杭州市建筑设计研究院股份有限公司（以下简称“公司”“本公司”“杭州设计”）、会计师事务所、律师事务所对《问询函》提出的问题进行了认真核查和进一步调查，并逐条落实后进行了书面说明，涉及需要相关中介机构核查及发表意见的部分，已由各中介机构分别出具了核查意见，涉及对《全国中小企业股份转让系统有限责任公司公开转让说明书》（以下简称“公开转让说明书”）进行修改或补充披露的部分，已按照《问询函》要求进行了相应修改和补充，并以楷体加粗标明。现将《问询函》的落实情况逐条报告如下：如无特别说明，本回复中的简称或名词释义与公开转让说明书中的相同。

本回复报告中的字体代表以下含义：

《审核问询函》所列问题	黑体（加粗）
《审核问询函》所列问题答复	宋体（不加粗）
对《公开转让说明书》等申报文件的修订与补充披露	楷体（加粗）

注：本《审核问询函的回复》中部分合计数或各数值直接相加之和在尾数上存在差异，为四舍五入所致

目录

问题一、关于销售收入	4
问题二、关于成本和主要供应商	34
问题三、关于应收账款	46
问题四、关于历史沿革	65
问题五、关于业务合规性	112
问题六、其他事项	145
其他提醒事项	238

问题一、关于销售收入。

根据申报文件，公司主要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。

请公司：（1）结合公司具体业务模式及合同约定、业务特点、工作内容、交付成果等，逐条对照《企业会计准则第 14 号—收入》相关规定，分别说明公司针对上述业务按照时点法或时段法确认收入、原因及合理性；如属于按照时段法确认收入的，逐条对照《企业会计准则第 14 号—收入》第十一条、十二条相关规定，详细说明符合时段法确认收入条件的具体情况，公司如何判断履约进度，能否在履约过程中合理确定履约进度及进度的确认方法；合同约定的付款里程碑和公司实际履约进度是否完全一致、匹配及理由，不同付款里程碑之间是否向客户持续提供服务并就所提供持续服务有权确认对应收入；论证由于客户或其他方原因终止合同的情况下，公司是否按照合同约定有权向客户收取的款项能够补偿公司已经发生的成本和合理利润；说明公司收入确认的外部证据，是否存在根据向客户交付的初步成果确认收入、报告期后进行调整的情形，如存在，说明报告期各期调整的金额、占比及原因。（2）说明各项业务的划分依据，不同类型业务的收费标准，与行业收费标准是否存在差异。（3）说明报告期内公司通过总包方如 EPC 向终端业主提供服务的各期金额、占比情况，相关合作方式是否符合行业惯例。（4）结合报告期终端为房地产项目收入金额及占比情况、房地产行业宏观调控政策及发展趋势，量化分析预测房地产行业景气度对未来公司经营业绩和持续经营能力的影响。

请主办券商、会计师：（1）核查上述事项并发表明确意见。（2）说明对营业收入的核查方式及程序，包括但不限于发函、回函、走访、替代性措施的金额和比例、核查结论，并对营业收入的真实性、准确性、完整性发表明确意见。

【回复】

一、公司说明

（一）结合公司具体业务模式及合同约定、业务特点、工作内容、交付成果等，逐条对照《企业会计准则第 14 号—收入》相关规定，分别说明公司针对上述业务按照时点法或时段法确认收入、原因及合理性；如属于按照时段法确认收入的，逐条对照《企业会计准则第 14 号—收入》第十一条、十二条相关规定，详细说明符合时段法确认收入条件的具体情况，公司如何判断履约进度，能否在履约过程中合理确定履

约进度及进度的确认方法；合同约定的付款里程碑和公司实际履约进度是否完全一致、匹配及理由，不同付款里程碑之间是否向客户持续提供服务并就所提供持续服务有权确认对应收入；论证由于客户或其他方原因终止合同的情况下，公司是否按照合同约定有权向客户收取的款项能够补偿公司已经发生的成本和合理利润；说明公司收入确认的外部证据，是否存在根据向客户交付的初步成果确认收入、报告期后进行调整的情形，如存在，说明报告期各期调整的金额、占比及原因

1、结合公司具体业务模式及合同约定、业务特点、工作内容、交付成果等，逐条对照《企业会计准则第 14 号—收入》相关规定，分别说明公司针对上述业务按照时点法或时段法确认收入、原因及合理性

（1）《企业会计准则第 14 号-收入》相关规定

《企业会计准则第 14 号—收入》第十一条：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：

①客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益。

②客户能够控制企业履约过程中在建的商品。

③企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

具有不可替代用途，是指因合同限制或实际可行性限制，企业不能轻易地将商品用于其他用途。

有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，是指在由于客户或其他方原因终止合同的情况下，企业有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿其已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力。

《企业会计准则第 14 号—收入》第十二条：对于在某一时段内履行的履约义务，企业应当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。企业应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。其中，产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度；投入法是根据企业为履行履约义务的投入确定履约进度。对于类似情况下的类似履约义务，企业应当采用相同的方法确定履约进度。

当履约进度不能合理确定时，企业已经发生的成本预计能够得到补偿的，应当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。

（2）公司业务具体情况

公司业务主要有四大类型，分别为常规建筑设计业务、新兴设计业务、咨询业务和工程总承包管理业务。具体业务模式、合同约定、业务特点、工作内容、交付成果如下：

①常规建筑设计业务与新兴设计业务

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、规划设计和和其他等。公共建筑设计业务是指承担社会公共活动职能的建筑物的设计，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；居住建筑设计指供人们日常居住生活使用的建筑物的设计，具体包括商品住宅设计、政府保障性住房设计等；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；园林景观设计是指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，具体包括各类公园设计、建筑附属绿地与风景区景观设计等；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；其他工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。

新兴设计业务是指将 BIM 设计技术、装配式建筑等建筑理念和技术应用到建筑设计业务中。BIM 设计即建筑信息模型（Building Information Modeling）设计，系通过参数化的建筑信息模型整合各种项目的相关信息，并在项目的全生命周期过程中进行共享和传递；装配式建筑系以构件预制化生产、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，整合设计、生产、施工等整个产业链，从而实现建筑产品节能、环保、全生命周期价值最大化。

常规建筑设计业务及新兴设计业务在与客户签订合同时通常会约定分阶段进行服务和各个阶段需交付的成果，并分阶段收取相应的款项。根据项目自身的特点，不同项目合同所约定的阶段数量和付款比例存在一定差异。

设计业务流程分为五个阶段，各阶段工作内容、交付成果以及收入确认具体情况

如下：

阶段	工作内容	交付成果	收入确认时点	收入确认依据
项目承接阶段	项目前期工作准备，包括制定工作计划、人员安排等	-	不单独确认收入，如收到客户支付的款项作为预收款（合同负债），在下一阶段一并确认收入	-
方案设计阶段	收集基本信息，形成概念方案并提交客户，客户认可后再进行深化设计，根据修改意见完善设计方案	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	达到合同约定的验收条件，通常为设计方案通过相关部门审批或经客户确认后，根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额，同时将业务承接阶段预收款一并确认收入（如有）	设计阶段确认函或相关建设主管部门审批文件（如有）等
初步设计阶段	方案设计相关主管部门审查通过后，完成合同约定中要求的初步设计成果	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	达到合同约定的验收条件，通常为设计方案通过相关部门审批或经客户确认后，根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	设计阶段确认函或相关建设主管部门审批文件（如有）等
施工图设计阶段	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	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	达到合同约定的验收条件，通常为施工图通过相关部门审查或经客户确认后，根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	设计阶段确认函或施工图审查合格证（如有）等
项目施工配合阶段	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	-	达到合同约定的验收条件，通常为工程验收合格或经客户确认后，根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	设计阶段确认函或竣工报告（如有）等

②工程总承包管理业务

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，公司基本均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。

工程总承包管理业务在与客户签订合同时通常会约定公司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，并按完工进度收取相应的款项。根据项目自身的特点，不同项目合同所约定的阶段数量和付款比例存在一定差异。

工程总承包管理业务流程分为两个阶段，各阶段工作内容、交付成果以及收入确认具体情况如下：

阶段	工作内容	交付成果	收入确认时点	收入确认依据
设计阶段	同常规建筑设计业务	同常规建筑设计业务	同常规建筑设计业务	同常规建筑设计业务

工程施工阶段	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	-	达到合同约定的验收条件，通常为客户、工程监理或其他第三方确认完工进度后，根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	工程量确认及工程款支付申请表、竣工验收报告、工程造价审定单、建设项目审核签证表、工程造价咨询报告等
--------	---------------------------------	---	---	---

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。

咨询业务通常不划分阶段，按提交最终成果进行结算。公司对施工图图纸进行审核，出具图审意见与图审合格书；编制咨询方案，根据评审意见，起草咨询报告，根据客户意见深化和完善咨询报告。相关客户在企业履约的同时未取得并消耗企业带来的经济利益，客户也不能够控制公司履约过程中在建的商品。该类业务不符合《企业会计准则第 14 号—收入》第十一条关于适用时段法的规定之“①客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益。②客户能够控制企业履约过程中在建的商品。③企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项”三种按时段法确认的任一种情形。因此，公司将此类业务按照时点法确认收入，将产品、服务成果交付给客户并经确认时一次性确认收入。

2、如属于按照时段法确认收入的，逐条对照《企业会计准则第 14 号—收入》第十一条、十二条相关规定，详细说明符合时段法确认收入条件的具体情况，公司如何判断履约进度，能否在履约过程中合理确定履约进度及进度的确认方法

(1) 符合时段法确认收入条件的具体情况

①常规建筑设计业务、新兴设计业务

公司常规建筑设计业务、新兴设计业务具备相似的业务模式、合同约定，公司按照《企业会计准则第 14 号-收入》第十一条规定“企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项”，将常规建筑设计业务、新兴设计业务按照时段法确认收入。具体适用时段法确认收入的分析如下：

A、适用时段法的业务在履约过程中所产出的商品具有不可替代用途

公司常规建筑设计业务、新兴设计业务均按照具体项目与客户签订合同，并提供定制化或个性化专业服务。此类业务合同中明确约定公司需要服务的具体内容（如建筑功能、设计的空间区域，设计理念等）和目的。因每个项目的具体服务内容存在个性化差异，公司需要结合项目自身特点（自然环境、现状要素、民俗文化、宗教信仰等因素）提出创新、创意方案。设计成果确定后，其他项目无法简单复制或变更用途。此类业务满足《企业会计准则第 14 号—收入》第十一条“企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途”的条件。

B、适用时段法的业务在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项

公司常规建筑设计业务、新兴设计业务合同中通常会约定终止补偿条款，常见约定条款如下：

情形 1：在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

情形 2：本合同履行期间，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，双方协商支付设计费。

在上述情形下，公司根据合同约定有权主张按照实际工作量，以及合同对服务价格的约定获取相关报酬，取得补偿公司已发生成本并具有合理利润的款项。因此，公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

综上，公司常规建筑设计业务、新兴设计业务在履约过程中所产出的商品具有不可替代的用途，且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，符合时段法确认收入的条件。

②工程总承包管理业务

公司按照《企业会计准则第 14 号-收入》第十一条规定“客户能够控制企业履约过程中在建的商品”，将工程总承包管理业务按照时段法确认收入。具体适用时段法确认收入的分析如下：

根据《监管规则适用指引-会计类第 2 号》2-2 关于“客户能够控制企业履约过程中在建商品或服务的判断”的意见“客户能够控制企业履约过程中在建的商品或服务，是指在企业生产商品或者提供服务过程中，客户拥有现时权利，能够主导在建商品或服务的使用，并且获得几乎全部经济利益。其中，商品或服务的经济利益既包括未来现金流入的增加，也包括未来现金流出的减少。例如，根据合同约定，客户拥有企业履约过程中在建商品的法定所有权，假定客户在企业终止履约后更换为其他企业继续履行合同，其他企业实质上无需重新执行前期企业累计至今已经完成的工作，表明客户可通过主导在建商品的使用，节约前期企业已履约部分的现金流出，获得相关经济利益。”

公司的工程总承包管理业务，由发包人提供施工场地，施工方进行建设施工，公司则提供全过程或若干阶段的管理服务并按工程完工进度收取相应的款项。在建造过程中发包人有权修改工程设计，并与公司及施工方重新协商设计变更后的合同价款。发包人每期按当期工程进度向施工方及公司支付工程款及管理费。如果合同终止，已完成建造部分的工程归发包人所有。这些均表明客户在该工程建造的过程中就能够控制该在建的工程。

综上，公司工程总承包管理业务在履约过程中客户能够控制履约过程中在建的商品，符合时段法确认收入的条件。

（2）公司判断履约进度，合理确定履约进度，以及进度的确认方法

① 合同履行进度的相关规定

根据《企业会计准则第 14 号—收入》第十二条规定，“对于在某一时段内履行的履约义务，企业应当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。企业应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。其中，产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度；投入法是根据企业为履行履约义务的投入确定履约进度。对于类似情况下的类似履约义务，企业应当采用相同的方法确定履约进度。

当履约进度不能合理确定时，企业已经发生的成本预计能够得到补偿的，应当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”。

根据《企业会计准则第 14 号收入》应用指南（2018），“产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度的方法，通常可采用实际测量的完工进度、评估已实现的结果、已达到的里程碑、时间进度、已完工或交付的产品等产出指标确定履约进度。企业在评估是否采用产出法确定履约进度时，应当考虑具体的事实和情况，并选择能够如实反映企业履约进度和向客户转移商品控制权的产出指标”。

产出法是根据能够代表向客户转移商品控制权的产出指标直接计算履约进度的，因此通常能够客观地反映履约进度。但是，产出法下有关产出指标的信息有时可能无法直接观察获得，企业为获得这些信息需要花费很高的成本，这就可能需要采用投入法来确定履约进度。

投入法是根据企业履行履约义务的投入确定履约进度的方法，通常可采用投入的材料数量、花费的人工工时或机器工时、发生的成本和时间进度等投入指标确定履约进度。

根据《企业会计准则》规定，根据项目的预计总收入，结合该时段的履约进度，可以确定在某一时段的收入。项目预计总收入通常在合同中予以明确，较为客观和容易取得。因此，确认某时段收入的关键是确定履约进度。为确定履约进度，新收入准则提供了产出法和投入法两种方法以供选择，新收入准则应用指南还进一步以列举方式明确了两种方法项下可以适用的多种具体产出指标和投入指标以供选择。

②公司判断履约进度，合理确定履约进度，以及进度的具体确认方法

A、常规建筑设计业务、新兴设计业务

经统计 2020 年至今国内上市或挂牌的设计业务为主的公司，在设计类业务采用时段法确认收入时，为确定合同履约进度，有 16 家采取了产出法。公司对于常规建筑设计业务及新兴设计业务也采用产出法确定履约进度，根据已达成的合同里程碑来确定履约进度。公司与客户签订的合同中，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。各阶段的结算金额或比例通常参考行业收费

指导意见、以往项目经验或行业惯例并结合项目自身特点综合确定，能够客观、合理反映各阶段的工作量或完工进度。

设计类上市公司设计业务确定履约进度的方法列示如下：

序号	证券代码	公司简称	上市/挂牌日期	相关业务	确定履约进度的方法	确定履约进度的具体指标
1	874368	湖南设计	2024/5/16	建筑设计业务	产出法	阶段合同比例
2	301505	苏州规划	2023/7/18	规划设计业务、工程设计业务	产出法	阶段合同比例
3	301365	矩阵股份	2022/11/22	空间设计业务	产出法	合同约定的各阶段环节收款金额及比例
4	301167	建研设计	2021/12/6	建筑设计业务	产出法	根据合同约定的结算款项确认为该阶段的设计费收入
5	833873	中设咨询	2021/11/15	勘察设计业务	产出法	阶段合同比例
6	301091	深城交	2021/10/29	规划咨询、工程设计	产出法	阶段合同比例
7	301058	中粮工科	2021/9/9	设计劳务收入	产出法	阶段合同比例
8	300844	山水比德	2021/8/13	景观设计	产出法	阶段合同比例
9	301038	深水规院	2021/8/4	勘测设计业务、规划咨询业务	产出法	标准节点比例
10	301024	霍普股份	2021/7/28	建筑设计业务	产出法	阶段合同比例
11	301027	华蓝集团	2021/7/15	工程设计、国土空间规划、工程咨询等业务	产出法	标准节点比例
12	300989	蕾奥规划	2021/5/7	规划设计及工程设计	产出法	阶段合同比例
13	300983	尤安设计	2021/4/20	建筑设计业务	产出法	阶段合同比例
14	300949	奥雅股份	2021/2/26	景观设计业务	产出法	按照合同约定的工作量比例或收款比例确认
15	833427	华维设计	2021/2/5	勘察设计业务	产出法	阶段合同比例
16	003013	地铁设计	2020/10/22	勘察设计业务	产出法	以不同阶段成果的转移交付作为进度确认节点，以客户确认或第三方证据作为依据，已完成进度节点工作量占项目全部工作量的比例确认收入

设计类行业的工作各阶段之间具有高度关联性，完成前一阶段工作才能开展下一阶段工作，且主要履约阶段（一般与合同结算阶段重合）会有外部证据可以佐证完成情况。节点比例法（包括固定节点比例法和阶段合同比例法）将存在需要向客户提交重要阶段成果、并经过客户确认的重要履约阶段进行识别并确认收入，主要是基于该履约阶段存在客户或者有权第三方机构确认的外部证据，是明确可观察的商品控制权转移给客户的阶段，收入确认较为谨慎，是目前设计行业企业普遍采取的方法。

如上所示，16 家上市/挂牌设计类公司中关于设计业务已披露履约进度确定方法的，均采用产出法，在确定履约进度的具体指标方面，绝大多数公司采取了阶段合同比例作为履约进度的指标。本公司亦采取阶段合同比例作为履约进度的指标。

a、阶段合同比例法收入确认具体方法

设计类公司的业务一般均经历方案设计、初步设计、施工图设计、施工图配合等主要阶段，当公司取得各主要阶段完工进度的确认依据（主要包括政府批复文件、经许可的第三方机构出具的审图报告或审查合格书（证）、客户确认的阶段设计确认函、竣工结算报告等客户确认或第三方出具的文件）时，结合合同约定金额及履约进度比例确认相关的营业收入。

阶段合同比例法系指根据双方签署的合同对约定的履约阶段，如方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合等结算进度，来确定履约进度比例。

公司在进行实际履约后，根据相关法律法规以及合同的约定，在履行义务后可以收回与履约进度匹配且与公司履约风险相关的报酬，如在合同里一般有类似约定：“在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。”“本合同履行期间，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，双方协商支付设计费。”

在签订合同时，双方会考虑合同履约比例与收款比例的匹配性，包括所付出的技术及其他成本、承担的风险、收款比例等与报酬相关的匹配性与合理性。

对于在资产负债表日处于尚未完工阶段的设计服务劳务已发生的项目成本结转营业成本，期末不保留存货，不确认收入。

b、企业会计准则适用性分析

阶段合同比例法符合《企业会计准则》对产出法确认履约进度的规定，具体原因及合理性如下：

阶段合同比例法符合产出法指标体现向客户转移商品控制权的相关要求。如前所述，阶段合同比例法下，各项目主要阶段工作量的达成，均有甲方确认或第三方出具

的文件作为依据，相应成果已经转移给了客户，属于产出法下“已经达到的里程碑”的产出指标，符合产出法指标体现向客户转移商品控制权的相关要求。

阶段合同比例法能够反映已转移给客户的商品对于客户的价值。阶段合同比例法下，公司与客户签订的业务合同中，明确约定了各阶段环节的收款金额或比例，该等阶段环节的收款金额或比例，真实反映了各阶段性成果对于客户的价值量，并经双方认可。

综上，阶段合同比例法符合《企业会计准则》对产出法确认履约进度的规定。

B、工程总承包管理业务

经统计 2020 年至今国内上市或挂牌的设计业务为主，并也有工程总承包业务的公司，在工程总承包业务采用时段法确认收入时，为确定合同履约进度，有 5 家采取了产出法，2 家采取了投入法。公司对于工程总承包管理业务也采用产出法确定履约进度，根据实际测量的完工进度来确定履约进度。公司确认的管理费收入系在施工方实收工程进度款的基础上，根据合同约定的管理费比例确认的，该工程进度款由承包人提交已完成工程量表及进度款报表等，经监理单位、发包人 or 发包人委托的第三方咨询公司审核后确认，能够客观、合理反映项目工作量或完工进度。

设计类上市公司工程总承包业务确定履约进度的方法列示如下：

序号	证券代码	公司简称	上市/挂牌日期	相关业务	确定履约进度的方法	确定履约进度的具体指标
1	874368	湖南设计	2024/5/16	工程总承包及管理业务	产出法	管理费等以客户、工程监理单位或其他第三方确认的工程完工进度确定履约进度。
2	301505	苏州规划	2023/7/18	工程总承包及管理业务	产出法	管理费以业主、工程监理单位或其他第三方确认的完工进度确定履约进度
3	301167	建研设计	2021/12/6	EPC 总承包业务	投入法	累计已发生的成本占预计总成本的比值
4	833873	中设咨询	2021/11/15	工程施工总承包业务	产出法	以经业主确认的成果或工程量作为产出指标，以已经完成的工作量对应的价值占合同总收入的比例确定履约进度
5	301058	中粮工科	2021/9/9	工程承包业务	投入法	累计已发生成本占预计总成本的比例
6	301027	华蓝集团	2021/7/15	EPC 业务	产出法	已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例,该工作量经过业主聘请的第三方监理单位进行测定，并经业主单位确认
7	833427	华维设计	2021/2/5	工程总承包业务	产出法	形象进度

如上所示，7 家上市/挂牌设计类公司中关于工程总承包业务已披露履约进度确定方法的，由 5 家采用产出法，在确定履约进度的具体指标方面，绝大多数公司采取了经业主、监理机构或其他第三方确认的工程完工进度作为履约进度的指标。本公司亦

采取此方式作为履约进度的指标，该方式符合《企业会计准则》对产出法确认履约进度的规定，具体原因及合理性如下：

a、符合产出法指标体现向客户转移商品控制权的相关要求

如前所述，公司的工程总承包管理业务，由发包人提供施工场地，施工方进行建设施工，公司则提供全过程或若干阶段的管理服务并按经客户、业主、监理机构或其他第三方审核的工程完工进度收取相应的款项，在整个履约过程中客户能够控制在建的商品，相应的在建工程的控制权随着工程的完成逐步转移给客户。

b、能够反映已转移给客户的商品对于客户的价值

公司与客户签订的业务合同中，明确约定了工程建设期间的收款金额或比例，并且工程款项均经过客户、业主、监理机构或其他第三方确认，该等阶段环节的收款金额或比例，真实反映了建设期间成果对于客户的价值量，并经双方认可。

综上，该方式符合《企业会计准则》对产出法确认履约进度的规定。

3、合同约定的付款里程碑和公司实际履约进度是否完全一致、匹配及理由，不同付款里程碑之间是否向客户持续提供服务并就所提供持续服务有权确认对应收入

公司与客户签订的合同中，明确约定了各个付款节点需要提交的成果和验收条件，以及对应的结算金额或比例。合同约定的付款节点系双方考虑项目实际工作量的情况下逐阶段约定的，且各环节成果交付双方均予以认可，在反映实际履约进度方面谨慎客观。公司按照阶段合同比例法确认履约金额，将合同约定的付款里程碑对应的成果移交给客户后，按照对应的累计付款比例确认为相应的履约进度，在此方法下，合同约定的付款里程碑和公司实际履约进度一致。

公司不同付款里程碑之间持续产生人力、物力的投入。公司采用产出法确认履约进度，在不同付款里程碑之间由于没有产出双方认可的成果，不符合产出法下“已经达到的里程碑”的产出指标，因此不同付款里程碑之间暂不确认收入。但在合同终止的情况下，依据合同终止补偿条款，公司会就实际完成的工作量（包含未达到下一付款里程碑已发生的实际工作量）进行协商并达成一致，同时签订补充协议，在此情况下，公司按照合同终止时双方确认的实际工作量确认收入。

4、论证由于客户或其他方原因终止合同的情况下，公司是否按照合同约定有权向客户收取的款项能够补偿公司已经发生的成本和合理利润

(1) 公司合同条款的约定符合企业会计准则指南汇编中有关合格收款权的规定

①企业会计准则指南汇编中有关合格收款权的规定

按照《企业会计准则应用指南汇编 2024》，合格收款权的定义为：有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，是指在由于客户或其他方原因终止合同的情况下，企业有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿其已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力。需要强调的是，合同终止必须是由于客户或其他方而非企业自身的原因所致，在整个合同期间的任一时点，企业均应当拥有此项权利。企业在进行判断时，需要注意下列五点：

第一，企业有权收取的该款项应当大致相当于累计至今已经转移给客户的商品的售价，即该金额应当能够补偿企业已经发生的成本和合理利润。

第二，该规定并不意味着企业拥有现时可行使的无条件收款权。企业通常会在与客户的合同中约定，只有在达到某一重要时点、某重要事项完成后或者整个合同完成之后，企业才拥有无条件的收取相应款项的权利。

第三，当客户只有在某些特定时点才有权终止合同，或者根本无权终止合同时，客户终止了合同（包括客户没有按照合同约定履行其义务），但是，合同条款或法律法规要求，企业应继续向客户转移合同中承诺的商品并因此有权要求客户支付对价，此种情况也符合“企业有权就累计至今已完成的履约部分收取款项”的要求。

第四，企业在进行判断时，既要考虑合同条款的约定，还应当充分考虑适用的法律法规、补充或者凌驾于合同条款之上的以往司法实践以及类似案例的结果等。

第五，企业和客户之间在合同中约定的付款时间进度表，不一定就表明企业有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，这是因为合同约定的付款进度和企业的履约进度可能并不匹配。此种情况下，企业仍需要证据对其是否有该收款权进行判断。

②公司签署的合同中的相关约定符合企业会计准则的要求

公司在签订合同时，一般会在合同里有以下条款（或类似）的约定：

模式一：在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

模式二：本合同履行期间，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，双方协商支付设计费。

根据公司合同的约定，可以适用企业会计准则应用指南的相关注意事项，具体对比如下：

企业会计准则提示的注意事项	适用性说明
第一：有权收取的该款项应当大致相当于累计至今已经转移给客户的商品的售价	适用。两种模式均明确约定公司有权收取相关价款，关于“工作量”对价的描述，下文再详细说明
第二：只有在达到某一重要时点、某重要事项完成后或者整个合同完成之后，企业才拥有无条件的收取相应款项的权利	适用。公司在合同里明确约定了各阶段的交付成果以及收款金额，两种模式也均说明公司有权收取相关价款
第三：终止时，企业应继续向客户转移合同中承诺的商品并因此有权要求客户支付对价	与公司所处行业的规范要求以及业务模式不相符，可以不考虑
第四：企业在进行判断时，既要考虑合同条款的约定，还应当充分考虑适用的法律法规、补充或者凌驾于合同条款之上的以往司法实践以及类似案例的结果等	适用。《民法典》具体规定了公司所属行业的收款权利，除此之外，两种模式的合同条款明确约定合格收款权
第五：合同约定的付款进度和企业的履约进度可能并不匹配。此种情况下，企业仍需要证据对其是否有该收款权进行判断	适用。公司相关合同约定的付款进度与履约进度匹配。结合第一点事项在“工作量”进行详细说明

此外，虽部分合同未明确约定，但是公司所处行业对合同终止或解除的结算条款有明确指导意见，支持企业在整个合同期间有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。以工程设计业务为例，住房和城乡建设部制定的《建设工程设计合同示范文本（专业建设工程）》第 14.1.1 条规定：“合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金或发包人按照专用合同条款的约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，发包人应按照设计人已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。”此外，根据《合同法》第一百一十三条和《民法典》实施后第五百八十四条均规定，当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，造成对方损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益；但是，不得超过违约一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违约可能造成的损失。根据上述规定，合同因故终止后，公司

根据已经实际履行的工作量与甲方进行结算是得到《合同法》和《民法典》支持和保护的。

（2）合同中有关工作量的计价依据有明确具体的行业收费标准

公司客户主要是政府单位、事业单位、国有企业等，整个业务流程稳定、规范性强。根据公司所处行业的业务模式，在合同起草和谈判过程中，一般会在合同条款中明确约定合格收款权。同时，公司所处建筑设计行业有重要且普遍适用的行业收费参考文件可以对“工作量”进行参考，公司可以此为依据按工作量收取合理的合同对价。在出现合同终止情形时，公司可以根据合格收款权的计量收取合同对价。因此，公司适用企业会计准则关于合格收款权的要求。

2002 年国家发展计划委员会、建设部发布的《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）是工程勘察设计行业普遍认可且适用的国家标准。中国勘察设计协会建筑协会分会发布的《建筑设计服务计费指导》（2015 年版本和 2019 年版本）是建筑行业认可的指导性计费标准。公司工程设计主要参考以下定价方式，并结合市场情况双方协商确定：

①按投资费率计费

按照建设项目项目建议书或可行性研究报告投资估算中建筑安装工程费用（无投资估算的参照当地同期同类同规模工程项目的建筑安装工程费用）分档定额计费方法计算收费，并综合考虑工程复杂程度按照一定系数进行调整。

②按单位建筑面积方式计费

工程设计类项目除按照上述项目投资额计费外，还存在部分项目按照建筑面积计费。该类项目主要根据市场环境、具体项目类型（区分居住类、酒店、办公、商业、城市综合体、旅游、教育等）、项目复杂程度等因素由其与工程设计企业协商确定。

③按包干价计费

公司与客户按约定单价与预计设计面积、约定费率与预估投资额计算设计费金额，在实际设计面积不超过预计面积或预估投资额一定比例的情况下，合同结算金额不进行调整。

④其他方式计费

结合项目的建筑面积、设计阶段、复杂程度、项目类型、规模效应等多种因素，并参考市场价格由双方协商综合确定。

(3) 上市/挂牌公司中对依“工作量”计量合格收款权的适用性披露

在公司同行业（或类似行业）的上市/挂牌公司中，根据行业特点和业务模式，均存在将“工作量”计量作为合格收款权的一种模式进行认定：

整体来说，终止项目的数量占公司整体项目的比例很小，合计产生的收入占公司整体收入很小，且最终确认的收入金额使得这些项目的平均毛利率与公司整体毛利率无重大差异。

5、说明公司收入确认的外部证据，是否存在根据向客户交付的初步成果确认收入、报告期后进行调整的情形，如存在，说明报告期各期调整的金额、占比及原因

公司根据合同约定的各阶段成果确认单等外部确认证据来确认相应阶段的收入，不存在根据向客户交付的初步成果确认收入，报告期后进行调整的情形。

公司收入确认的外部证据如下：

业务类型	阶段名称	收入确认对应外部证据
常规建筑设计业务及新兴设计业务	项目承接阶段	-
	方案设计阶段	设计阶段确认函或相关建设主管部门审批文件等
	初步设计阶段	设计阶段确认函或相关建设主管部门审批文件等
	施工图设计阶段	设计阶段确认函或施工图审查合格证
	项目施工配合阶段	设计阶段确认函或竣工报告
工程总承包管理业务	设计阶段	同常规建筑设计业务
	工程施工阶段	工程量确认及工程款支付申请表、竣工验收报告、工程造价审定单、建设项目审核签证表、工程造价咨询报告等
咨询业务	基本不划分阶段	图审合格书、咨询报告等

(二) 说明各项业务的划分依据，不同类型业务的收费标准，与行业收费标准是否存在差异

1、业务划分依据

公司各项业务划分依据主要系根据不同业务在服务内容、业务规模特点、交付成果、资质要求、收费标准上存在区别，同时参考同行业可比公司业务划分进行分类，具体情况如下：

业务大类	二级分类	服务内容	业务规模特点	交付成果	公司所获资质	收费标准
常规建筑设计业务	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）	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、园林景观设计和规划、其他工程设计等设计服务	分为多个阶段：项目承接阶段、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等阶段，具有明显的阶段性特征，流程复杂，项目周期较长。业务流程的每个阶段，根据合同要求实施具体设计工作，向委托方提交阶段性设计成果	各类设计文本报告、设计图纸等	1、工程设计资质证书： （1）建筑行业（建筑工程）甲级； （2）风景园林工程设计专项甲级； （3）市政行业（给水工程、排水工程、道路工程、桥梁工程）专业乙级）。 2、工程监理资质证书： （1）房屋建筑工程监理甲级； （2）市政公用工程监理乙级。 3、工程勘察资质证书： 工程勘察专业类（岩土工程（设计））甲级	参照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）和中国勘察设计协会建筑设计分会《建筑设计服务计费指导》（2015 版）规定的相关行业标准，结合具体项目的项目类型、设计规模、设计复杂程度、服务内容、设计周期、同类项目当前区域收费水平以及公司员工的工作饱和度等因素，估算需要投入的人力及其他成本，在考虑合理利润后，与客户进行协商、谈判或以招投标方式确定最终收费价格
新兴设计业务	BIM 设计、装配式建筑设计、绿色建筑设计、海绵城市设计	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	分为多个阶段：项目承接阶段、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等阶段，具有明显的阶段性特征，流程复杂，项目周期较长。业务流程的每个阶段，根据合同要求实施	各类设计文本报告、设计图纸等	1、工程设计资质证书： （1）建筑行业（建筑工程）甲级； （2）风景园林工程设计专项甲级； （3）市政行业（给水工程、排水工程、道路工	市场化定价，结合具体项目的项目类型、设计规模、设计复杂程度、服务内容、设计周期、同类项目当前区域收费水平以及公司员工的工作饱和度等因素，估算需要投入的人力及其他成本，参照《工程勘察设计收费标

业务大类	二级分类	服务内容	业务规模特点	交付成果	公司所获资质	收费标准
			具体设计工作,向委托方提交阶段性设计成果		程、桥梁工程)专业乙级)。 2、工程监理资质证书: (1)房屋建筑工监理甲级; (2)市政公用工程监理乙级。 3、工程勘察资质证书: 工程勘察专业类(岩土工程(设计))甲级	准》(2002年修订本),在考虑合理利润后,与客户进行协商、谈判或以招投标方式确定最终收费价格
咨询业务	施工图审查、工程造价咨询、项目可行性分析	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	业务流程相对简单,项目周期较短,工作成果一次性交付	咨询报告、可行性分析报告等	城乡规划(国土空间规划)编制资质证书甲级、工程咨询单位乙级资信证书	市场化定价,考虑图纸审查难度、技术咨询难度和区域市场价格水平确定业务价格
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	分为多个阶段:项目承接阶段、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等阶段。一般仅在工程施工阶段按照工程费的一定比例收取管理费	各类设计文本报告、设计图纸等	1、工程设计资质证书: (1)建筑行业(建筑工程)甲级; (2)风景园林工程设计专项甲级; (3)市政行业(给水工程、排水工程、道路工程、桥梁工程)专业乙级)。 2、工程监理资质证书:	总承包项目招标方将会同招标代理机构、财政、发改委等局办,参照《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)和中国勘察设计协会建筑设计分会《建筑设计服务计费指导》(2015版)规定的相关行业标准,考虑项目管理成本、工程施工分包成本,通过招投标方式确定

业务大类	二级分类	服务内容	业务规模特点	交付成果	公司所获资质	收费标准
		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			（1）房屋建筑工监理甲级； （2）市政公用工程监理乙级。 3、工程勘察资质证书： 工程勘察专业类（岩土工程（设计））甲级	业务价格：管理费金额为公司与业主方或联合投标方按照在总合同价格基础上，按照工程费的一定比例确定

同行业可比公司对各项业务的划分情况如下：

公司名称	业务大类
湖南设计	工程设计、工程管理咨询、规划设计、工程总承包及管理、其他业务
筑博设计	建筑设计、城市规划及城市更新、设计咨询
启迪设计	全过程设计及咨询业务、建筑工程总承包业务、双碳新能源业务、数字科技业务
尤安设计	居住建筑设计及咨询、公共建筑设计及咨询、功能混合型社区设计及咨询
长江都市	建筑工程设计与咨询、建筑工程总承包管理、其他
建研设计	常规建筑设计业务、新兴业务设计与咨询、EPC 总承包业务、施工图审查业务、其他
本公司	常规建筑设计业务、新兴设计业务、咨询业务、工程总承包管理业务

由上表可见，公司业务大类的划分与同行业可比公司基本一致，具有合理性。

2、各类业务收费标准

公司常规建筑设计业务、新兴设计业务及工程总承包管理业务的收费标准，主要参照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）和中国勘察设计协会建筑设计分会《建筑设计服务计费指导》（2015 版）规定的相关行业标准，并综合考虑项目类型、规模、复杂程度、周期、同类项目当前区域收费水平等因素，通过招投标或商务谈判等方式最终确定，与行业收费标准不存在差异。

同行业可比公司的收费标准具体如下：

公司名称	收费标准
建研设计	目前，我国建筑设计、咨询、工程总承包、施工图审查等业务的市场化程度较高，国家主管部门出台了相关参考标准，但在定价方面并无强制要求，公司业务定价原则为市场化定价。 报告期内，发行人建筑设计、咨询类业务主要结合具体项目的项目类型、设计规模、设计复杂程度、服务内容、设计周期、同类项目当前区域收费水平以及公司员工的工作饱和度等因素，估算需要投入的人力及其他成本，适当参照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）等相关行业标准，在考虑合理利润后，与客户进行协商、谈判或以招投标方式确定最终收费价格。 对于工程总承包业务，发行人主要结合设计成本、项目管理成本、工程施工分包成本等因素确定业务价格；对于施工图审查业务，发行人主要结合图纸审查难度和区域市场价格水平因素确定业务价格。
筑博设计	公司综合参考国家《工程勘察设计收费标准》（2002 修订版）、中国勘察设计协会《建筑设计服务计费指导》（2015 版）以及已签订合同平均约定结算比例等因素，制定了规划方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等四个阶段的完工进度。

公司名称	收费标准
尤安设计	报告期内，发行人建筑设计业务收费参照《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）和中国勘察设计协会建筑设计分会《建筑设计服务计费指导》（2015版）规定的相关行业标准，结合具体设计项目的建筑类型、建筑面积、设计难度及工程复杂程度等因素，与客户协商后确定。
长江都市	公司综合参考国家《工程勘察设计收费标准》（2002修订版）、中国勘察设计协会《建筑设计服务计费指导》（2015版）以及公司实际业务情况等综合因素，制定了方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等四个阶段的完工进度或履约进度。
江苏设计	发行人每年根据《工程勘察设计收费标准》，结合上一年度市场行情，制定修改本年度内部指导价，内部指导价根据业务类型、项目类型（如住宅、公建等）、项目面积、项目复杂程度、特殊专业性要求等制定详细的年度内部指导价格。

注：上述信息来源于同行业可比公司反馈问询、审核问询函

综上，公司设计业务收费系在行业定价标准的基础上与客户协商确定，与同行业可比公司不存在差异，与行业标准不存在差异。

（三）说明报告期内公司通过总包方如 EPC 向终端业主提供服务的各期金额、占比情况，相关合作方式是否符合行业惯例

1、说明报告期内公司通过总包方如 EPC 向终端业主提供服务的各期金额、占比情况

报告期各期，公司通过总包方如 EPC 向终端业主提供服务的各期管理费收入分别为350.92万元、393.72万元及568.55万元，占当期营业收入比例为1.46%、1.45%及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，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，并根据协议约定承担相应的管理责任，该类业务总体规模不大。

2、相关合作方式是否符合行业惯例

《中华人民共和国民法典》及《建设工程勘察设计管理条例》明确允许建设工程项目总包方与分包方共同参与项目，并共同对发包方负责。《中华人民共和国民法典》第七百九十一条规定：“发包人可以与总承包人订立建设工程合同，也可以分别与勘察人、设计人、施工人订立勘察、设计、施工承包合同。发包人不得将应当由一个承包人完成的建设工程支解成若干部分发包给数个承包人。总

承包人或者勘察、设计、施工承包人经发包人同意，可以将自己承包的部分工作交由第三人完成。第三人就其完成的工作成果与总承包人或者勘察、设计、施工承包人向发包人承担连带责任。承包人不得将其承包的全部建设工程转包给第三人或者将其承包的全部建设工程支解以后以分包的名义分别转包给第三人。禁止承包人将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。建设工程主体结构的施工必须由承包人自行完成。”《建设工程勘察设计管理条例》第十九条规定：“除建设工程主体部分的勘察、设计外，经发包方书面同意，承包方可以将建设工程其他部分的勘察、设计再分包给其他具有相应资质等级的建设工程勘察、设计单位。”

公司具备工程设计资质证书建筑行业（建筑工程）甲级资质，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，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，并根据协议约定承担相应的管理责任，该合作方式符合行业惯例及业务实际情况，公司同行业可比公司也存在开展工程总承包管理业务的情况，公司开展工程总承包管理业务符合行业惯例，与同行业公司工程总承包业务具体内容、业务资质等相关业务指标均不存在较大差异。具体如下：

公司名称	相关业务资质	披露的业务类别	具体内容	业务占比
启迪设计	工程设计建筑行业甲级	建筑工程总承包业务	公司充分发挥前期策划、方案创作方面的优势，积极拓展以设计牵头的工程总承包业务板块。公司承接的工程总承包项目已立足苏州本地，并逐步向外地延伸。	2022 年、2023 年度建筑工程业务占主营业务比例为 33.02%、35.31%
江苏设计	工程设计(建筑工程)甲级、建筑工程施工总承包三级	工程管理服务	发行人实际业务过程中所承接的工程总承包项目主要分为两种：一是以设计企业作为单一总承包方的工程总承包；二是与施工企业组成联合体并由联合体牵头人组织实施的工程总承包。发行人报告期内财务报表分类列示的 EPC 工程总承包仅包括由发行人作为单一总承包方的工程总承包。发行人与施工企业组成联合体，并在联合体中承担设计任务参与的工程总承包列入工程设计业务进行核算。	2022 年、2023 年 1-6 月工程管理服务业务占主营业务比例为 3.53%、5.52%
长江都市	工程设计建筑行业甲级	建筑工程总承包管理	建筑工程总承包（Engineering Procurement Construction）是指承包单位按照与建设单位签订的合同，对设计、施工等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面管理的工程建设组织实施方式；在这种组织方式下，承包单位对设计、施工或设计与施工承担把控、管理职责，即工程总承包管理。按照行业惯例，建筑工程总承包模式包括联合体承包与独立承包模式。在联合体承包模式下，设计企业作为承包方依托设计专业技术、经验优势和品牌影响力等，联合施工方单位参与联合体投标，按照合同约定对工程项目设计、组织实施进行全过程或若干阶段的管理服务。在独立承包模式下，承包商独立参与投标，对工程设计、施工等进行全面管理。 公司建筑工程总承包管理业务主要分为两类：第一，公司依托设计专业技术、经验优势和品牌影响力，联合具有专业优势的施工方等单位参与联合体投标，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，并根据协议约定承担相应的管理责任；第二，公司独立承包工程项目，以设计牵头，充分发挥公司在设计领域的技术优势，并对施工环节进行分包和统筹管理。	2022 年建筑工程总承包管理业务占比为 3.60%

公司名称	相关业务资质	披露的业务类别	具体内容	业务占比
建研设计	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级、建筑工程施工总承包壹级	EPC 总承包业务	EPC 总承包是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 EPC 总承包业务，是以设计牵头，充分发挥公司在设计领域的技术优势，并对施工部分进行分包和统筹管理。 公司在安徽省建筑设计行业率先开展 EPC 总承包业务，现为合肥市工程总承包、全过程工程咨询双试点单位。	2022 年、2023 年度 EPC 业务占主营业务比例为 16.66%、16.80%
本公司	工程设计资质证书（建筑行业（建筑工程）甲级）	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，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，并根据协议约定承担相应的管理责任，收取管理费的业务。	报告期内工程总承包业务占比分别为 1.46%、1.45%和 4.48%

注：上述信息来源于同行业可比公司招股说明书、公开转让说明书、年度报告

（四）结合报告期终端为房地产项目收入金额及占比情况、房地产行业宏观调控政策及发展趋势，量化分析预测房地产行业景气度对未来公司经营业绩和持续经营能力的影响

1、报告期终端为房地产项目收入金额及占比情况

报告期各期，公司不同客户类型的收入占比统计如下：

单位：万元

客户类型	2024年1-8月		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房开类项目客户	626.08	4.94%	2,132.45	7.86%	2,453.09	10.22%
其中：国有性质、事业单位及政府单位客户	560.95	4.42%	1,646.93	6.07%	2,231.68	9.29%
其他民营客户	65.13	0.51%	485.52	1.79%	221.41	0.92%
非房开类项目客户	12,057.75	95.06%	24,996.68	92.14%	21,560.79	89.78%
总计	12,683.83	100.00%	27,129.13	100.00%	24,013.88	100.00%

如上表所示，公司对房地产开发商客户的销售收入占同期营业收入的比例分别仅为10.22%、7.86%和4.94%，占比较低且整体呈下降趋势。公司房地产项目客户群体以国有企业、事业单位及政府单位为主，拥有较高的信用等级和支付能力，为公司业绩提供了保障，民营房企客户占比较低。同时，报告期各期房地产项目中国有性质、事业单位及政府单位的客户的大部分项目主要为使用专项资金的政府保障房等项目，而非商业住宅等商业项目，因此房地产调控政策对公司影响较小。

2、房地产行业宏观调控政策及发展趋势，量化分析预测房地产行业景气度对未来公司经营业绩和持续经营能力的影响

房地产行业在我国国民经济中具有重要的地位。为了规范和引导房地产行业的健康发展，国家出台了一系列宏观调控政策，2023年以来房地产行业相关政策主要包括：

序号	时间	文件/会议	核心内容
1	2023年1月	2023年中国人民银行工作会议	落实金融16条措施，支持房地产市场平稳健康发展。
2	2023年2月	中国人民银行召开2023年金融市	动态监测分析房地产市场边际变化，因城施策实施好差别化住房信贷政策，落实好金融支持房地产市场平稳健康发展的

序号	时间	文件/会议	核心内容
		场工作会议	16条政策措施，积极做好保交楼金融服务，加大住房租赁金融支持，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。
3	2023年4月	中共中央政治局会议	要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，支持刚性和改善性住房需求，做好保交楼、保民生、保稳定工作，促进房地产市场平稳健康发展，推动建立房地产业发展新模式。在超大特大城市积极稳步推进城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设。规划建设保障性住房。
4	2023年7月	中共中央政治局会议	首次明确提出，要切实防范化解重点领域风险，适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策。因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。要加大保障性住房建设和供给，积极推动城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设，盘活改造各类闲置房产。
5	2023年7月	住建部企业座谈会	进一步落实好降低购买首套住房首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施。
6	2023年8月	国务院关于规划建设保障性住房的指导意	加大保障性住房建设和供给，推动建立房地产业转型升级发展模式，让商品住房回归商品属性，满足改善性住房需求，促进稳地价、稳房价、稳预期，推动房地产业转型升级和高质量发展。
7	2023年8月	中国人民银行、国家金融监督管理总局关于调整优化差别化住房信贷政策的通知	1、对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一为不低于20%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一为不低于30%；2、首套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行，二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率加20个基点；3、中国人民银行、国家金融监督管理总局各派出机构按照因城施策原则，指导各省级市场利率定价自律机制，根据辖区内各城市房地产市场形势及当地政府调控要求，自主确定辖区内各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例和利率下限；4、银行业金融机构应根据各省级市场利率定价自律机制确定的最低首付款比例和利率下限，结合本机构经营状况、客户风险状况等因素，合理确定每笔贷款的具体首付款比例和利率水平。
8	2023年10月	中央金融工作会议	会议提出，促进金融与房地产良性循环，健全房地产企业主体监管制度和资金监管，完善房地产金融宏观审慎管理，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，因城施策用好政策工具箱，更好支持刚性和改善性住房需求，加快保障性住房等“三大工程”建设，构建房地产发展新模式。
9	2024年7月	二十届三中全会	提出完善“市场+保障”住房供应体系、充分赋予地方调控自主权、改革房地产融资方式和商品房预售制度、完善房地产税收制度等；中共中央政治局会议则继续将房地产工作列入“持续防范化解重点领域风险”范畴，提出积极支持收购存量商品房用作保障性住房等，进一步推动“去库存”和“保交房”工作，加快构建房地产发展新模式等。
10	2024年7月	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”

序号	时间	文件/会议	核心内容
			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。

如前所述，公司对房地产开发商客户的销售收入占同期营业收入的比例分别仅为10.22%、7.86%和4.94%，占比较低且整体呈下降趋势。公司房地产项目客户群体以国有企业、事业单位及政府单位为主，拥有较高的信用等级和支付能力，为公司业绩提供了保障，民营房企客户占比较低。同时，报告期各期房地产项目中国有性质、事业单位及政府单位的客户的大部分项目主要为使用专项资金的政府保障房等项目，而非商业住宅等商业项目。因此，房地产行业景气度下降对未来公司经营业绩和持续经营能力的影响较小。

二、中介机构核查程序及核查意见

（一）请主办券商、会计师核查上述事项并发表明确意见

1、核查程序

针对上述事项，主办券商、会计师履行以下核查程序：

（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）询问主要业务部门负责人和财务负责人，了解收入确认政策，收入确认时点以及相应的内外部证据；了解公司合同签订和执行的流程，提供服务的模式，合同不同阶段的工作内容、交付成果、验收时点、付款比例等情况；结合《企业会计准则第14号-收入》相关规定，分析判断其收入确认政策、履约进度确认方法是否符合企业会计准则；

（3）获取公司报告期内收入明细表、合同台账，查阅合同、设计阶段确认函、政府相关部门审批文件等，向主要客户进行函证、访谈，核查主要项目的收入确认是否及时、准确，确认依据是否充分；

(4) 获取报告期内合同终止的清单，获取终止协议，检查相关收入确认依据、成本分配及回款情况；

(5) 查阅了同行业公司公开披露的招股说明书、年度报告等资料，了解同行业公司的收入确认方法、外部证据等；对比公司与同行业可比公司收入确认方法是否存在差异；

(6) 访谈公司管理层及业务部门负责人，了解公司业务类型及具体的业务模式、服务内容、业务规模特点、交付成果、资质要求及收费标准，评估其业务划分依据是否清晰准确；

(7) 查阅同行业可比公司招股说明书及定期报告，了解公司收费标准是否与同行业一致。

(8) 核查公司收入成本大表，了解报告期内公司通过总包方如 EPC 向终端业主提供服务的各期金额、占比情况；

(9) 查阅同行业可比公司招股说明书、公开转让说明书、年度报告，核查公司通过 EPC 向终端业主提供服务的相关合作方式符合行业惯例；

(10) 核查公司收入成本大表，了解报告期内公司各期房地产项目收入金额及占比情况；

(11) 查阅同行业可比公司招股说明书、年度报告，查阅相关政策及新闻报道，了解房地产行业宏观调控政策及发展趋势。

2、核查意见

经核查，主办券商、会计师认为：

(1) ①公司常规建筑设计业务、新兴设计业务、咨询业务和工程总承包管理业务收入确认政策、履约进度确认方法符合《企业会计准则第 14 号-收入》相关规定，与同行业收入确认政策、履约进度确认方法不存在重大差异；

②公司合同约定的付款里程碑和合同实际履约进度一致。公司不同付款里程碑之间向客户持续提供服务。公司采用产出法确认履约进度。在不同付款里程碑之间提供的服务由于没有产出可交付的成果，出于谨慎性考虑，项目达到下一个付款里程碑前持续提供的服务未进行收入确认具有合理性；

③公司按照合同约定有权向客户按照履约进度收取该阶段的相应款项，且公司报告期内终止的项目，实际收款能覆盖公司已经发生的成本和合理利润。因此公司按照合同约定有权向客户收取的款项能够补偿公司已经发生的成本和合理利润；

④公司根据合同约定的各阶段成果确认单等外部确认证据来确认相应阶段的收入，不存在根据向客户交付的初步成果确认收入，报告期后进行调整的情形；

⑤报告期各期营业收入确认真实、准确、完整，符合企业会计准则要求。

(2) 公司各项业务的划分依据合理，收费标准综合考虑项目类型、规模、复杂程度、周期、同类项目当前区域收费水平等因素，同时适当参考《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本），通过招投标或商务谈判等方式最终确定，与行业收费标准不存在差异。

(3) 公司通过总包方如 EPC 向终端业主提供服务的相关合作方式符合行业惯例。

(4) 公司房地产项目客户群体以国有企业、事业单位及政府单位为主，拥有较高的信用等级和支付能力，为公司业绩提供了保障，民营房企客户占比较低。同时，报告期各期房地产项目中国有性质、事业单位及政府单位的客户的大部分项目主要为使用专项资金的政府保障房等项目，而非商业住宅等商业项目。因此，房地产行业景气度下降对未来公司经营业绩和持续经营能力的影响较小。

(二)说明对营业收入的核查方式及程序，包括但不限于发函、回函、走访、替代性措施的金额和比例、核查结论，并对营业收入的真实性、准确性、完整性发表明确意见。

1、核查程序

报告期内，主办券商、会计师对营业收入主要采取函证、走访、细节测试、穿行测试、截止性测试等核查方式，具体情况如下：

单位：万元

核查程序	项目	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
函证	发函金额	10,310.72	22,377.77	19,821.40

单位：万元

核查程序	项目	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
	占营业收入比例	81.29%	82.49%	82.54%
	回函确认收入金额	8,894.61	20,242.02	17,178.41
	回函确认占营业收入比例	70.13%	74.61%	71.54%
	针对未回函收入的补充替代测试金额	1,416.11	2,135.75	2,643.00
	替代测试占营业收入比例	11.16%	7.87%	11.01%
	核查比例（回函确认+替代测试）	81.29%	82.49%	82.54%
走访	客户走访覆盖金额（实地访谈）	6,137.26	14,061.58	13,192.14
	客户走访覆盖金额（视频+电话访谈）	1,356.22	302.45	115.19
	客户走访覆盖总金额	7,493.48	14,364.03	13,307.33
	占营业收入比例	59.08%	52.95%	55.42%
细节测试	覆盖金额	12,575.47	26,952.19	23,689.63
	占营业收入比例	99.15%	99.35%	98.65%
穿行测试	覆盖金额	7,809.06	14,177.87	14,242.67
	占营业收入比例	61.57%	52.26%	59.31%

主办券商、会计师对公司报告期各期资产负债表日前一个月和后一个月进行截止性测试，获取相应的收入确认外部依据，关注收入确认依据的验收时间是否与收入记账时间匹配，具体如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
资产负债表日前一个月截止性测试金额	1,884.22	1,470.07	4,337.14
资产负债表日前一个月截止性测试比例	97.11%	90.18%	96.81%
资产负债表日后一个月截止性测试金额	857.58	2,548.42	1,872.02
资产负债表日前一个月截止性测试比例	94.44%	94.00%	99.60%

2、核查意见

经核查，主办券商及会计师认为：报告期各期营业收入确认真实、准确、完整。

问题二、关于成本和主要供应商。

根据申报文件，（1）报告期内，公司成本主要为人工成本，占主营业务成本的比例分别约为 70%。（2）根据公开信息，公司主要供应商美艾克建筑设计咨询（上海）有限公司、杭州三棱镜文化创意有限公司、欧联（杭州）节能建筑技术研究有限公司、浙江绿城都会建筑规划设计有限公司存在实缴资本较少、参保人数较少等情形。

请公司：（1）结合报告期内人员构成、数量、人均薪酬水平等情况，说明人工成本核算的完整性，是否存在少计成本、费用的情形。（2）结合业务模式及流程，说明人工成本的归集对象、计量、结转的合规性，是否符合《企业会计准则》的相关规定。（3）对比同行业可比公司主营业务成本的构成及占比情况，分析说明是否存在差异、原因及合理性。（4）列表梳理公司主要供应商的具体情况，包括但不限于成立时间、注册资本、实缴资本、实际控制人、与公司合作历史、业务规模、市场地位等，尤其是涉及注册资本较少、未缴足，参保人数较少的公司的具体情况，相关公司的实际控制人、经营规模、经营资质等，公司与其开展合作的商业合理性，是否对公司持续稳定经营产生潜在不利影响。

请主办券商、会计师核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、公司说明

（一）结合报告期内人员构成、数量、人均薪酬水平等情况，说明人工成本核算的完整性，是否存在少计成本、费用的情形

公司报告期内人员构成、数量、人均薪酬水平等情况如下：

单位：人、万元/人/年

人员构成	2024 年 8 月 31 日/2024 年 1-8 月			2023 年 12 月 31 日/2023 年度			2022 年 12 月 31 日/2022 年度		
	期末人数	占比	人均薪酬	期末人数	占比	人均薪酬	期末人数	占比	人均薪酬
设计研发人员	508	89.44%	19.01	528	88.44%	24.28	576	90.85%	21.90
管理人员	48	8.45%	22.54	52	8.71%	26.44	43	6.78%	28.82
销售人员	13	2.29%	15.21	17	2.85%	18.93	15	2.37%	19.00
合计	568	100.00%	19.20	597	100.00%	24.31	634	100.00%	22.30

注 1：人均薪酬=相应人员薪酬费用/（（上年末人数+本年末人数）/2）；

注 2：2024 年 1-8 月人均薪酬进行了年化处理；

注 3：设计人员及研发人员合并披露为“设计研发人员”

由上表可知，公司员工总数逐年下降，主要系公司为了提高人员利用率和更好得管控成本，对部分部门及人员进行精简。公司人员结构占比较为稳定，其中设计研发人员占比最高，报告期内占比 90%左右。2023 年设计研发人员人均薪酬高于 2022 年，系 2023 年公司营业收入增长，员工绩效奖金增加。2024 年 1-8 月年化后人均薪酬下降较多，主要系公司第四季度收入占比一般较高，因此按照 1-8 月数据年化后的人均薪酬与实际全年人均薪酬相比会偏低。

公司制定了完善的薪酬管理制度，对员工的薪酬构成、考核、计提和发放等进行了规定。员工薪酬包括基础薪酬和绩效薪酬。根据相关办法，员工基础薪酬由岗位基本工资、社保、公积金、津贴福利等构成。公司设置了不同的岗位等级，根据员工的工作年限、技术水平及完成任务和考核情况等因素进行岗位定级，确定基础薪酬标准，按月计提并发放。绩效薪酬为浮动绩效奖金，根据公司及部门业绩完成情况、个人绩效情况确定绩效奖金。公司人工成本费用的核算均按照薪酬制度执行，不存在少计人工成本费用情形。

公司同一控制下其他企业为杭州奇宇企业管理有限公司、上海奇宇管理咨询有限公司、杭州泰宇物业管理服务有限公司，杭州设计不存在公司员工在前述关联方领薪的情况。公司实际控制人、实际控制人控制的其他企业、持股 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员的资金流水中不存在相关人员从其他企业领薪的情况。公司亦不存在个人卡，无体外支付工资情形。

综上，公司的人工成本核算完整，不存在少计成本、费用的情形。

（二）结合业务模式及流程，说明人工成本的归集对象、计量、结转的合规性，是否符合《企业会计准则》的相关规定

公司为技术和知识密集型服务企业，业务模式分为：（1）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；（2）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；（3）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；

(4)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。

业务流程方面,公司不同业务的服务流程存在差异,但总体包括业务承接、方案设计、初步设计、施工图设计、项目施工配合等阶段,不同阶段均依赖高素质的人力资源开展相应工作,生产人员是公司的核心生产力,人员薪酬是公司的主要经营成本。

报告期内人工成本包括管理人员、销售人员、设计研发人员的基本工资、绩效工资、社保、公积金和福利开支等成本。其中综合管理部、财务部等后台人员的薪酬直接计入管理费用,市场人员的薪酬计入销售费用,设计研发人员中专职设计业务人员的薪酬全部计入生产成本,兼职设计与研发业务人员的薪酬在归集后按研发与设计工时占比分配为研发费用和生产成本。报告期内,公司针对每个设计项目进行独立的成本核算,分别核算各个项目的实际成本。其中,人工成本中的绩效工资根据项目工作量产值的一定比例进行计提后直接分配至各具体项目;对于不能直接归集到具体项目的成本如人工成本中的固定工资、社保和公积金单位缴纳部分,则按各项目工作量产值占比进行分配。该分配方法合理考虑了各项支出与分配标准的关联性。

对资产负债表日尚未完成阶段性工作的项目,由于公司尚未取得客户对该阶段劳务成果的最终认可,基于谨慎性考虑,将人工成本全部结转至营业成本,进而计入当期损益,期末无存货余额。

综上,公司人工成本的归集、计量和结转的方法均符合《企业会计准则》的规定。

(三)对比同行业可比公司主营业务成本的构成及占比情况,分析说明是否存在差异、原因及合理性

报告期各期，杭州设计及同行业可比公司主营业务成本构成及占比情况具体如下：

单位：万元

2023 年度																
主营业务成本结构	湖南设计		建研设计		筑博设计		启迪设计		尤安设计		长江都市		行业平均		杭州设计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	未披露														12,164.65	68.21%
外协服务费	未披露														2,175.18	12.20%
图文制作费	未披露														952.66	5.33%
其他	未披露														2,540.56	14.26%
合计	未披露														17,833.05	100.00%
2022 年度																
主营业务成本结构	湖南设计		建研设计		筑博设计		启迪设计		尤安设计		长江都市		行业平均		杭州设计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	39,688.19	67.34%	未披露								31,651.92	67.46%	35,670.06	67.40%	11,166.00	70.63%
外协服务费	9,041.69	15.34%	未披露								11,820.08	25.19%	10,430.88	20.27%	2,384.42	15.08%
图文制作费	3,274.63	5.56%	未披露								595.40	1.27%	1,935.02	3.41%	1,000.86	6.33%
其他	6,935.00	11.77%	未披露								2,850.80	6.08%	4,892.90	8.92%	1,258.91	7.96%
合计	58,939.51	100.00%	未披露								46,918.20	100.00%	52,928.86	100.00%	15,810.19	100.00%

注：数据来源为同行业可比公司披露的招股说明书或公开转让说明书

由上表可知，公司主营业务成本主要由职工薪酬、外协服务费构成，2022 年度、2023 年度合计占公司主营业务成本的比例分别为 85.71%和 80.41%。公司所处的设计行业为知识密集型行业，设计人员为公司的主要资源和生产力来源，故职工薪酬占公司成本的比重最高。在公司自有人员无法从成本效率或资质范围限制的角度满足设计任务时，公司会向外部单位采购相关服务。2022 年度，同行业可比公司职工薪酬与外协服务费的占比合计为 87.67%，与公司水平差异较小。

2022 年度、2023 年度，公司图文制作费占主营业务成本的比例分别为 6.33%和 5.33%，其中 2022 年度高于同行业可比公司平均值，主要系：（1）公司的设计项目通常向客户单位提供多套图纸等文本，以便满足客户的汇报或归档需求；（2）由于南京市推进勘察设计和施工图审查数字化工作，使得长江都市纸质图文文件的制作需求有所降低，其图文制作费占成本的比例较低仅为 1.27%。而公司图文制作费占成本的比例较之湖南设计的 5.56%差异则较小。同时为节约资源，降本增资，公司已要求设计人员减少过程性图文的制作频次、数量，同时尽可能多地使用电子化文档向客户进行工作汇报。2023 年度，公司图文制作费的金额较之 2022 年已下降 4.82%，占营业成本的比例亦下降 1 个百分点。

（四）列表梳理公司主要供应商的具体情况，包括但不限于成立时间、注册资本、实缴资本、实际控制人、与公司合作历史、业务规模、市场地位等，尤其是涉及注册资本较少、未缴足，参保人数较少的公司的具体情况，相关公司的实际控制人、经营规模、经营资质等，公司与其开展合作的商业合理性，是否对公司持续稳定经营产生潜在不利影响

公司报告期各期前五大供应商情况如下：

供应商名称	成立时间	注册资本	实缴资本	实际控制人	合作时间	报告期内采购金额	业务规模（营业额）	市场地位	参保人数
浙江省地矿勘察院有限公司	1990-06-13	2,500 万元	2,500 万元	浙江省人民政府国有资产监督管理委员会	4 年	368.87 万元	>3 亿元	省级地质勘查单位，具备多项甲级资质	224
美艾克建筑设计咨询（上海）有限公司	2022-08-01	30 万元	29.650875 万元	Make Limited	1 年	128.71 万元	<500 万元	母公司系分布于伦敦、香港、悉尼和上海跨国建筑事务所，参与了深圳万象城等众多项目	2
深圳市迈丘景观规划设计有限公司	2009-12-17	500 万元	500 万元	谭贡亮、张优	3 年	100.36 万元	5,000-6,000 万元	国家级高新技术企业，美国景观设计师协会会员，2021 金盘房企项目产品力全国排行榜第一名	109
浙江大学建筑设计研究院有限公司	1990-03-31	25,100 万元	25,100 万元	浙江大学	5 年	163.21 万元	4-5 亿元	国家重点高校中最早成立的甲级设计研究院之一，当代中国建筑设计百家名院、中国勘察设计行业创新型优秀企业	1,477
杭州三棱镜文化创意有限公司	2008-09-17	100 万元	27.5 万元	陈伟	17 年	256.72 万元	约 170-180 万元	本地文印店	8
欧联（杭州）节能建筑技术研究有限公司	2011-08-10	150 万美元	100 万美元	欧联智慧城市发展集团有限公司	6 年	303.10 万元	2,000-3,000 万元	参与 2,000 余个已建成项目设计，覆盖国内外 35 个城市和地区	14
北京建院装饰工程设计有限公司	1998-07-07	2,380.95 万元	2,380.95 万元	闫志刚	5 年	417.73 万元	>1 亿元	高新技术企业，曾获中国建筑装饰杰出办公空间设计机构、中国室内设计大奖赛最佳设计企业等荣誉	391
浙江绿城都会建筑规划设计有限公司	2020-12-14	1,000 万元	1,000 万元	绿城管理集团有限公司	2 年	113.21 万元	7,000-8,000 万元	绿城中国旗下建筑设计公司，拥有工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质，参与了杭州金沙湖湖畔中心、绿城千岛湖柳岸晓风等多个项目设计	95

供应商名称	成立时间	注册资本	实缴资本	实际控制人	合作时间	报告期内采购金额	业务规模（营业额）	市场地位	参保人数
浙江杰地建筑设计有限公司	2014-06-26	100 万元	未公示	杰地设计集团有限公司	2 年	92.45 万元	未告知	隶属的杰地设计集团业务遍及全国，在杭州、上海、青岛、厦门、重庆均有办公地，参与了浙江音乐学院、重庆中央公园生活体验馆等项目设计	27
深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司	2012-12-04	700 万元	100 万元	张勇	4 年	366.79 万元	4,000-5,000 万元	专注于幕墙设计和咨询顾问业务，参与设计了北京理工体育中心、成都佳兆业珑玺等项目	35
上海碧甫照明工程设计有限公司	2010-09-14	1,000 万元	300 万元	林志明	5 年	184.19 万元	几千万元	碧甫照明隶属的 BPI 公司是世界知名的照明设计公司，代表作有美国自由女神、上海中心等	69
浙江杰立建设集团有限公司	2003-11-18	35,000 万元	35,000 万元	闻卫东	3 年	83.96 万元	未告知	国家房屋建筑工程施工总承包特级企业，多项工程荣获“西湖杯”、“钱江杯”、“鲁班奖”等优质工程奖，多次获得国家、省、市建筑业“优秀企业”等称号	697

注 1：上表公司基本情况表根据供应商访谈、“企查查”、公司网站和其他网络搜索所得

注 2：浙江杰地建筑设计有限公司于 2024 年 10 月更名为杭州杰地建筑设计有限公司

上述公司中，注册资本较少、未缴足，参保人数较少的公司为美艾克建筑设计咨询（上海）有限公司、杭州三棱镜文化创意有限公司、欧联（杭州）节能建筑技术研究有限公司、深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司和上海碧甫照明工程设计有限公司，相关情况如下：

1、美艾克建筑设计咨询（上海）有限公司（以下简称“美艾克”）

美艾克成立于 2022 年，注册资本 30 万元，实缴资本 29.650875 万元，2023 年参保人数 2 人，实际控制人为 Make Limited。美艾克的业务主要由母公司 Make Limited 承接，因此上海子公司美艾克的规模较小，人数较少。因与公司合作的项目规模较小，故由子公司美艾克单独承接。Make Limited 系成立于 2004 年的跨国建筑事务所，在伦敦、香港、悉尼和上海均设有办事机构。Make Limited 及其子公司在中国大陆地区参与了深圳万象城、天津周大福金融中心、成都睿东中心等项目的设计，在建筑设计和室内设计方面具有丰富的项目经验和较高的行业知名度。美艾克主要为公司提供设计咨询服务，不涉及具体资质要求。公司与美艾克开展合作具备商业合理性，美艾克的实缴资本不足、参保人数较少不对公司持续稳定经营产生潜在不利影响。

报告期内，公司向美艾克的采购金额为 128.71 万元，主要合作的项目为“浦沿街道浦联六村联合统筹开发项目设计”。美艾克在该项目为公司提供建筑设计咨询服务，在总体规划/概念设计阶段、方案设计阶段和设计深化（扩初）阶段从辅助方案设计和审核、设计咨询、接收和协调业主意见等方面协助公司实施项目。美艾克作为国际领先的建筑设计公司，为公司提供了有效、合理的建筑设计咨询服务。

2、杭州三棱镜文化创意有限公司（以下简称“三棱镜文创”）

三棱镜文创成立于 2008 年，注册资本 100 万元，实收资本 27.5 万元，2023 年参保人数 8 人，实际控制人为陈伟。三棱镜文创是位于杭州市上城区的地方性文印店，主要为杭州地区客户提供文印服务。三棱镜文创为公司提供图文制作服务，是公司的主要图文制作商之一。股东为陈伟、李慧霞夫妻二人。因距离公司较近，图文制作质量较好，公司自 2008 年起开始从三棱镜文创采购图文制作服

务，多年合作稳定。图文制作不涉及具体资质要求，且三棱镜文创规模较小，故实收资本尚未足额缴纳，工作人员较少。公司具有多家图文制作供应商，三棱镜文创具有较强的可替代性。公司与三棱镜文创开展合作具备商业合理性，三棱镜文创的实缴资本不足、参保人数较少不对公司持续稳定经营产生潜在不利影响。

报告期内，公司向三棱镜文创的采购金额为 256.72 万元，三棱镜文创主要为公司提供图文制作服务。

3、欧联（杭州）节能建筑技术研究有限公司（以下简称“欧联节能”）

欧联节能成立于 2011 年，注册资本 150 万美元，实收资本 100 万美元，2023 年参保人数 14 人，实际控制人为欧联智慧城市发展集团有限公司（中国香港）。欧联节能在绿色建筑领域内口碑较好，在绿色建筑设计、机电安装、绿色建筑装饰装修设计方面有较高的专业度。除和杭州设计联合参与的中法航空大学项目外，欧联节能参与设计了浙江音乐学院、杭州白马湖动漫广场等项目。欧联节能具备充足的项目执行人员和丰富的项目设计经验，杭州设计通过与欧联节能的合作能提高设计效率，公司与欧联节能开展合作具备商业合理性，欧联节能的实缴资本不足、参保人数较少不对公司持续稳定经营产生潜在不利影响。

报告期内，公司向欧联节能的采购金额为 303.10 万元，主要合作的项目为“中法航空大学项目设计”。因该项目规模大、功能复杂、进度紧张，公司考虑到欧联节能在绿色建筑领域的丰富设计经验，聘请了欧联节能配合公司进行方案和初步设计、建筑专业施工图设计、暖通专业设计等工作。通过与欧联节能的合作，公司有效加快了项目设计推进，满足了项目建设过程中的施工现场服务要求。

4、深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司（以下简称“朋格幕墙”）

朋格幕墙成立于 2012 年，注册资本 700 万元，实收资本 100 万元，2023 年参保人数 35 人，实际控制人为张勇。朋格幕墙是一家专注于幕墙设计和咨询的专业顾问公司，其主要合伙人拥有超过 20 年的相关设计经验。朋格幕墙的客户包括保利地产、华润置地、万科等国内知名地产公司，参与设计了参与设计了北京理工体育中心、成都佳兆业珑玺、五矿金融华南大厦等项目，获得了第八次广东注册建筑师协会“优秀建筑佳作奖”等荣誉，具有良好的业界口碑。公司与朋

格幕墙开展合作具备商业合理性，朋格幕墙的实缴资本不足不对公司持续稳定经营产生潜在不利影响。

报告期内，公司向朋格幕墙的采购金额为 366.79 万元，主要合作的项目为“杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）”幕墙工程设计咨询。朋格幕墙为公司提供所有幕墙工程包括金属屋面的幕墙方案、幕墙施工招标图及施工图设计咨询。朋格幕墙为幕墙设计专业单位，具备较强的专业设计能力；公司虽然具有设计资质，但是针对性承做能力较低。上述项目工程体量较大，复杂程度较高，聘请朋格幕墙作为咨询公司有效提高了项目设计质量、加快了设计推进，公司通过与朋格幕墙的合作更有效、高质地完成了设计工作。

5、上海碧甫照明工程设计有限公司（以下简称“碧甫照明”）

碧甫照明成立于 2010 年，注册资本 1,000 万元，实收资本 300 万元，2023 年参保人数 69 人，实际控制人为林志明。碧甫照明所在的 BPI 公司是世界知名的照明设计公司，主营建筑照明设计。BPI 公司拥有国际一流的建筑照明设计团队，代表作有美国自由女神的照明工程设计、上海中心、苏州大悦城等项目。公司与碧甫照明开展合作具备商业合理性，碧甫照明的实缴资本不足不对公司持续稳定经营产生潜在不利影响。

报告期内，公司向碧甫照明的采购金额为 184.19 万元，主要合作的项目为“杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）”照明工程设计顾问。碧甫照明为公司提供一期建筑外观照明、一期配套景观环境照明以及一期室内公区照明设计服务。碧甫照明为照明设计专业单位，具备较强的专业设计能力；公司虽然具有设计资质，但是针对性承做能力较低。上述项目工程体量较大，复杂程度较高，聘请碧甫照明作为咨询公司有效提高了项目设计质量、加快了设计进度，公司通过与碧甫照明的合作更有效、高质地完成了设计工作。

上述公司经营情况正常，杭州设计与上述公司合作情况良好，双方履行合同无任何争议。杭州设计与上述公司的合作系根据不同项目需要，为加快项目进度、提升项目质量，杭州设计不对上述单一供应商具有依赖性。综上所述，杭州设计与上述公司的合作对杭州设计持续稳定经营无潜在不利影响。

二、中介机构核查程序及核查意见

（一）核查程序

1、查阅薪酬相关制度文件，访谈综合办公室和财务部相关人员；获取公司报告期内员工花名册、员工薪酬明细，分析人均薪酬、人员数量变动情况，核查薪酬划分及计提的准确性和完整性；

2、核查公司实际控制人、实际控制人控制的其他企业、持股 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员个人资金流水；

3、获取公司营业成本明细表，分析公司主营业务成本结构数据；

4、访谈公司财务负责人，了解公司人工成本的归集对象及计量、结转方式；

5、获取公司营业成本明细表，分析公司主营业务成本结构数据；

6、查阅同行业可比公司招股说明书等公开资料，了解其营业成本构成情况，并分析杭州设计与同行业可比公司营业成本构成的差异和原因；

7、通过“企查查”、公司网站和其他公开渠道查询公司供应商的工商资料和业务资质情况；

8、访谈报告期内的公司主要供应商，了解与公司的合作沿革及合同履行情况；

9、查阅了报告期内公司与主要供应商的交易记录，包括但不限于采购合同、付款凭证、银行流水记录等；

10、实地走访了报告期内的公司主要供应商的经营场所、与公司合作项目的现场施工、运行情况，报告期供应商访谈比例分别为 55.97%、56.43%、62.65%。

（二）核查意见

经核查，主办券商、会计师认为：

1、公司人工成本核算具有完整性，不存在少计成本、费用的情形。

2、公司人工成本的归集、计量和结转合理，符合《企业会计准则》的相关规定。

3、通过对比同行业可比公司主营业务成本的构成及占比，公司主营业务成本构成与同行业可比公司差异较小，且具备合理性。

4、报告期内公司的主要供应商中存在部分公司注册资本较少、未缴足，参保人数较少的情形，但上述情形不影响与公司的正常合作及项目执行；公司的主要供应商中多为国内外行业知名公司，具有丰富的项目经验和较好的项目执行能力，公司与其合作具有商业合理性，不对公司持续稳定经营产生潜在不利影响。

问题三、关于应收账款。

根据申报文件，2022 年末、2023 年末和 2024 年 8 月末公司应收账款分别为 8,350.25 万元、10,389.52 万元、11,657.81 万元。

请公司：（1）结合公司业务模式、销售政策、与主要客户结算模式、信用政策、回款周期等，说明报告期内应收账款余额占营业收入规模与公司业务开展情况是否匹配，应收账款大幅增长的原因；说明 2023 年应收账款增幅大于收入增幅的原因。（2）结合应收账款的期后回款情况、应收账款逾期金额及比例，说明公司应收账款规模较大是否符合行业惯例，主要欠款对象是否存在经营恶化、资金困难等风险，公司降低应收账款规模的措施及有效性；说明房地产客户应收账款金额及占比情况，相关坏账计提情况及充分性，是否存在无法回收的风险。（3）说明公司 1 年以上应收账款金额占比较高的原因及合理性，与同行业可比公司是否存在显著差异，如是，进一步分析形成差异原因；说明公司应收账款坏账准备计提依据，坏账准备计提是否充分，计提比例与同行业可比公司是否存在显著差异及合理性。

请主办券商、会计师核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、公司说明

（一）结合公司业务模式、销售政策、与主要客户结算模式、信用政策、回款周期等，说明报告期内应收账款余额占营业收入规模与公司业务开展情况是否匹配，应收账款大幅增长的原因；说明2023年应收账款增幅大于收入增幅的原因

1、公司业务模式、销售政策、与主要客户结算模式、信用政策、回款周期

（1）业务模式

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。主要涉及如下：

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、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。

（2）销售政策、结算模式、信用政策、回款周期

报告期内公司与客户通常在合同中约定在特定的节点后支付约定一定比例

的合同款项。在项目实际执行过程中，因受到客户内部付款审批手续时间等因素影响，存在双方约定的结算期与实际收到合同款项时间存在差异的情形，使得应收账款回款进度有所延长。

公司与客户结算主要采用银行转账。

公司的信用政策为：因公司以建筑设计和EPC总承包业务为主，该等业务的结算方法均为客户根据项目进度在达到特定付款条件时向公司支付相应比例的

款项，其中，建筑设计业务的收入需要取得政府主管部门、专业审图单位或委托方书面确认后方能确认，此时已达对应阶段的付款节点；而EPC项目是管理费收费模式，主要合同的具体付款时点、付款比例均根据不同项目的定制化情况，参考客户招投标要求或经与客户协商具体确定。鉴于公司客户主要为政府类客户、事业单位等，其内部付款审批流程复杂且用时较长，行业普遍存在逾期结算情况。客户付款受年度预算、拨款、付款政策、付款审批流程、季节性支付等因素影响，对于超过合同约定结算节点一年尚未收回的款项，公司原则上均将其纳入逾期应收账款管理范畴。公司的信用政策与同行业基本一致。报告期内，同行业公司相关信用政策情况如下：

客户名称	信用政策
建研设计	建筑设计业务的收入需要取得政府主管部门、专业审图单位或委托方书面确认后方能确认，此时已达对应阶段的付款节点；而EPC项目主要合同的具体付款时点、付款比例均根据不同项目的定制化情况，参考客户招投标要求或经与客户协商具体确定
筑博设计	按照设计阶段收取设计款，在完成一定阶段的工作并取得被认可的成果后，公司可向客户收取相应阶段的设计款
启迪设计	未披露
尤安设计	未披露
长江都市	未披露
湖南设计	未披露

报告期内，公司应收账款回款周期情况如下：

项目	2024年1-8月	2023年度	2022年度
应收账款周转率（次/年）	1.43	2.44	2.42
周转天数（天）	252.53	147.79	148.87

注：2024年1-8月的应收账款周转率、周转天数已年化计算

报告期各期，公司平均回款周期分别为148.87天、147.79天和252.53天，2022-2023年回款周期较为平稳，2024年1-8月回款周期稍长，主要系当期会计期间为1-8月，行业惯例部分客户在年底审批后集中回款，故当期应收账款周转天数相对较长。同时，公司客户以国有企业和事业单位为主，受到宏观经济影响，部分客户内部付款审批手续较为繁琐，导致双方约定的结算期与实际收款时间存在差异，使得应收账款回款进度有所延长。

2、报告期内应收账款余额占营业收入规模、与公司业务开展情况是否匹配

公司报告期内应收账款与营业收入的对应情况如下：

单位：万元

项目	2024年8月末/ 2024年1-8月	2023年末/ 2023年度	2022年末/ 2022年度
应收账款余额	14,229.13	12,462.82	9,811.36
营业收入	12,683.83	27,129.13	24,013.88
应收账款余额/营业收入	74.79%	45.94%	40.86%

注：2024年1-8月的应收账款余额/营业收入已年化计算

报告期各期末，公司应收账款余额占当期营业收入的比例分别为40.86%、45.94%和74.79%（2024年1-8月已年化计算）。

公司的客户群体主要是政府单位、事业单位等，在招标文件、合同等文件中均约定了具体的付款条件。项目实际运营过程中，受预算、结算申请程序、自身资金安排和运营状况等因素的影响，实际回款进度存在较项目周期及结算周期延长的情形，故相对而言应收账款占营业收入比重较高，符合行业惯例，与公司业务开展情况相匹配。公司应收账款规模与同行业对比情况如下：

公司名称	2024 年 1-8 月		2023 年度		2022 年度	
	应收账款 (万元)	应收账款 占营业收入 比重	应收账款 (万元)	应收账款 占营业收入 比重	应收账款 (万元)	应收账款 占营业收入 比重
建研设计	未披露	未披露	48,676.41	94.66%	45,580.36	89.52%
筑博设计	未披露	未披露	23,831.76	34.99%	25,300.47	28.87%
启迪设计	未披露	未披露	142,555.36	89.29%	116,486.45	62.79%
尤安设计	未披露	未披露	80,347.77	211.75%	85,960.00	169.16%
长江都市	未披露	未披露	未披露	未披露	35,451.62	50.36%
湖南设计	未披露	未披露	74,024.51	78.51%	60,689.77	68.03%
同行业平均	/	/	73,887.16	101.84%	61,578.11	78.12%
杭州设计	14,229.13	74.79%	12,462.82	45.94%	9,811.36	40.86%

注：2024年1-8月的应收账款余额/营业收入已年化计算

如上表所属，最近两年公司的同行业可比公司的应收账款余额占营业收入比重为78.12%、101.84%，高于杭州设计；除筑博设计外，其余同行业可比公司的应收账款占营业收入比重同期均高于公司。公司业务集中于华东地区，经济情况良好，客户回款能力相对较强，且公司房开类项目占比较小，受近期地产行业形势的影响略小于部分同行业公司，故应收账款回款的控制总体优于同行业可比公

司。综上，公司应收账款余额与营业收入规模及公司业务开展情况相匹配。

3、应收账款大幅增长的原因

最近两年及一期，公司应收账款分别为9,811.36万元、12,462.82万元和14,229.13万元，大幅增长的原因主要如下：

（1）受公司自身业务发展情况影响，2023年公司自身收入规模增长，应收账款相应增加

公司地处浙江省杭州市，位于长三角地区，属于国内市场经济最发达的区域之一。该区域的固定资产投资与城镇化建设规模都走在全国前列，同时公司重点拓展浙江省范围内的各级地方政府、国企、事业单位及大型民营企业，故2023年收入较上年增长，应收账款相应增加。

（2）受市场环境影响，项目实施周期和结算周期延长，应收账款有所增长

近年来受市场环境等的影响，建筑设计行业内均存在项目周期及结算周期延长的情形，部分项目甲方资金临时紧张，项目实际结算收款进度减缓，使得项目回款受到一定影响。同时，公司的客户群体主要是政府单位、事业单位等，在招标文件、合同等文件中均约定了具体的付款条件。项目实际运营过程中，受预算、结算申请程序、自身资金安排和运营状况等因素的影响，实际回款进度受到甲方内部审批流程进度的影响，故回款速度有所下降，应收账款增长。

公开转让说明书“重大事项提示”章节已披露应收账款回款风险：“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。”

4、2023年应收账款增幅远大于收入增幅的原因

公司及同行业可比公司应收账款及营业收入变化情况如下：

项目	建研设计	筑博设计	启迪设计	尤安设计	湖南设计	同行业平均	杭州设计
2022 年度							
应收账款（万元）	45,580.36	25,300.47	116,486.45	85,960.00	60,689.77	66,803.41	9,811.36
营业收入（万元）	50,914.93	87,631.86	185,518.94	50,816.08	89,213.02	92,818.97	24,013.88
2023 年度							
应收账款（万元）	48,676.41	23,831.76	142,555.36	80,347.77	74,024.51	73,887.16	12,462.82
营业收入（万元）	51,423.38	68,106.85	159,660.97	37,944.65	94,283.06	82,283.78	27,129.13
应收账款变化率	6.79%	-5.81%	22.38%	-6.53%	21.97%	10.60%	27.02%
营业收入变化率	1.00%	-22.28%	-13.94%	-25.33%	5.68%	-11.35%	12.97%

由上表可见，各家同行业可比公司2023年应收账款和营业收入变化率差异较大，主要系可比公司业务开展的主要地区、项目类别、客户结构不同所致。但各家公司2023年应收账款增幅均高于营业收入增幅（或应收账款降幅低于营业收入降幅），与杭州设计变动一致。

2023年公司应收账款增幅高于收入增幅，主要系公司主要客户中，各级地方政府及事业单位等受财政压力影响，各类工程基建项目虽保持一定增速，但地方政府债务化解压力导致部分政府类项目付款滞后，以及付款审批流程较长，故对应项目的回款周期较长。

综上所述，2023年公司应收账款增幅大于收入增幅主要受下游行业环境变动，变动趋势与同行业可比公司基本一致。

（二）结合应收账款的期后回款情况、应收账款逾期金额及比例，说明公司应收账款规模较大是否符合行业惯例，主要欠款对象是否存在经营恶化、资金困难等风险，公司降低应收账款规模的措施及有效性；说明房地产客户应收账款金额及占比情况，相关坏账计提情况及充分性，是否存在无法回收的风险

1、结合应收账款的期后回款情况、应收账款逾期金额及比例，说明公司应收账款规模较大是否符合行业惯例

（1）应收账款的期后回款情况、应收账款逾期金额及比例

截至 2025 年 1 月 31 日，2024 年 8 月 31 日的应收账款已回款金额为 7,909.98

万元，对应客户应收账款回款比率为 55.59%。公司的客户群体主要是政府类客户、事业单位等，在招标文件、合同等文件中均约定了具体的付款条件。项目实际运营过程中，受预算、结算申请程序、自身资金安排和运营状况等因素的影响，实际回款进度存在较项目周期及结算周期延长的情形。公司客户信用状况未发生重大不利变化，逾期款项收回风险相对较低。

公司属于建筑工程设计类企业，在与客户签署的业务合同中一般不会设置信用期，符合行业惯例。为加强对应收款项的管理，提高现金流水平，公司内部基于公司销售及客户实际回款情况，将账龄超过 1 年的应收账款视为逾期，并持续关注、管控和催收。部分同行业内公司对应收账款逾期的认定和披露如下：

公司名称	应收账款逾期认定情况
湖南设计	公司将账龄超过一年的应收账款认定为逾期应收账款，同时按是否逾期、金额大小等标准对应收账款进行多维度划分，分类进行催收管理
霍普股份	创业板申报反馈中以账龄一年以上应收账款认定为应收账款逾期情况
笛东设计	为方便进行应收账款分类管理，公司在日常经营中更关注账龄一年以上应收账款的催收工作
深规院	公司根据客户实际结算周期并参考同行业可比公司，将形成应收账款后超过 6 个月未支付的款项认定为逾期

报告期各期，公司期末应收账款余额及逾期情况如下：

单位：万元

应收账款性质	2024-08-31		2023-12-31		2022-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
未逾期	9,065.68	63.71%	8,317.30	66.74%	6,550.41	66.76%
逾期	5,163.45	36.29%	4,145.52	33.26%	3,260.95	33.24%
小计	14,229.13	100.00%	12,462.82	100.00%	9,811.36	100.00%

如上表所示，报告期各期公司应收账款逾期占比均在40%以内，较为稳定。

（2）公司应收账款规模相对同行业可比公司较小

公司应收账款规模与同行业对比情况如下：

公司名称	2024 年 1-8 月		2023 年度		2022 年度	
	应收账款 (万元)	应收账款占营业收入比重	应收账款 (万元)	应收账款占营业收入比重	应收账款 (万元)	应收账款占营业收入比重
建研设计	未披露	未披露	48,676.41	94.66%	45,580.36	89.52%

公司名称	2024 年 1-8 月		2023 年度		2022 年度	
	应收账款 (万元)	应收账款占营 业收入比重	应收账款 (万元)	应收账款占营 业收入比重	应收账款 (万元)	应收账款占营 业收入比重
筑博设计	未披露	未披露	23,831.76	34.99%	25,300.47	28.87%
启迪设计	未披露	未披露	142,555.36	89.29%	116,486.45	62.79%
尤安设计	未披露	未披露	80,347.77	211.75%	85,960.00	169.16%
长江都市	未披露	未披露	未披露	未披露	35,451.62	50.36%
湖南设计	未披露	未披露	74,024.51	78.51%	60,689.77	68.03%
同行业平均	/	/	73,887.16	101.84%	61,578.11	78.12%
杭州设计	14,229.13	56.09%	12,462.82	45.94%	9,811.36	40.86%

如上表所示，从应收账款的绝对规模来看，与可比公司相比，公司应收账款规模相对较小，主要系公司的整体收入规模较小。从应收账款占当期收入的比重来看，公司的应收账款占营业收入比重较低同行业可比公司平均值，且各家差异较大，主要系不同公司的主要客户群体、主要经营地域差异较大。

2、主要欠款对象是否存在经营恶化、资金困难等风险

根据客户结构，公司期末应收账款构成及逾期情况如下：

单位：万元

时间	类型	期末应收账款	逾期账款金额	逾期占比
2024 年 8 月 31 日	国有性质客户	6,907.62	2,076.55	30.06%
	事业单位	3,955.63	1,464.55	37.02%
	民营客户	2,484.87	1,263.45	50.85%
	政府单位	424.49	238.67	56.23%
	其他	456.51	120.24	26.34%
	合计	14,229.13	5,163.45	36.29%
2023 年 12 月 31 日	国有性质客户	5,574.63	1,578.71	28.32%
	事业单位	2,693.42	968.26	35.95%
	民营客户	2,742.78	1,450.11	52.87%
	政府单位	706.90	11.51	1.63%
	其他	745.08	136.93	18.38%
	合计	12,462.82	4,145.52	33.26%
2022 年 12 月 31 日	国有性质客户	4,862.83	678.49	13.95%

单位：万元

时间	类型	期末应收账款	逾期账款金额	逾期占比
	事业单位	1,835.49	1,174.94	64.01%
	民营客户	2,593.27	1,276.94	49.24%
	政府单位	324.72	-	0.00%
	其他	195.05	130.58	66.95%
	合计	9,811.36	3,260.95	33.24%

由上表可知，报告期各期末，公司应收账款余额金额较大的客户多为国有性质客户及事业单位。

截至 2024 年 8 月 31 日，国有性质客户期末应收账款余额最高，为 6,907.62 万元，其中账龄一年以上的有 2,076.55 万元，逾期占比 30.06%；其次为事业单位，应收账款余额为 3,955.63 万元，其中账龄一年以上的有 1,464.55 万元，逾期占比 37.02%。国有性质客户及事业单位内部结算流程周期较长，对外付款节奏较慢，但该类客户普遍经营规模较大、资金实力较强，发生实质性违约致使应收账款无法收回的风险较低，经营恶化、资金困难等风险也相对较小。

截至 2024 年 8 月 31 日，民营客户期末应收账款为 2,484.87 万元，其中账龄一年以上的有 1,263.45 万元，逾期占比 50.85%。其中，杭州复禹置业有限公司的余政储出【2020】36 号地块（LP2503-01/03 地块）项目应收账款为 181.91 万元，该项目目前已由当地政府继续开发，故暂时存在一定资金周转困难，但风险相对较低。湖南紫鹊界康养度假小镇投资发展有限公司的中国·紫鹊界康养小镇第一期体验区修建性详细规划及建筑方案项目应收账款为 70.18 万元，该项目方目前已破产，公司已申请并获取债权认定。除上述项目外，民营客户普遍经营规模较大、资金实力较强，发生实质性违约致使应收账款无法收回的风险较低。

报告期各期，公司应收账款前五大客户的应收账款情况及截至 2025 年 1 月末回款情况如下：

2024 年 8 月 31 日

单位：万元

客户名称	应收账款 余额	坏账准备	坏账准计 提比例	期后回款 金额	期后回款 比例	是否存在经营恶化、 资金困难等风险
周口市中医院	1,460.78	113.81	7.79%	774.75	53.04%	否
杭州余杭航空航天小镇 建设有限公司	532.44	53.24	10.00%	532.44	100.00%	否
杭州市钱江合晟控股发 展有限公司	481.40	24.07	5.00%	481.40	100.00%	否
杭州丰收湖科技发展有 限公司	479.20	23.96	5.00%	479.20	100.00%	否
招商局地产（杭州）有 限公司	455.65	22.78	5.00%	407.25	89.38%	否

2023 年 12 月 31 日

单位：万元

客户名称	应收账款 余额	坏账准备	坏账准计 提比例	期后回款 金额	期后回款 比例	是否存在经营恶化、 资金困难等风险
周口市中医院	1,215.43	160.77	13.23%	1,174.76	96.65%	否
吉安市高铁产业园区建 设有限公司	614.79	40.64	6.61%	614.79	100.00%	否
杭州市拱墅区石桥街道 华丰经济合作社	575.01	28.75	5.00%	575.01	100.00%	否
杭州余杭航空航天小镇 建设有限公司	532.44	26.62	5.00%	532.44	100.00%	否
中国电建集团中南勘测 设计研究院有限公司	507.11	50.71	10.00%	200.00	39.44%	否

2022 年 12 月 31 日

单位：万元

客户名称	应收账款 余额	坏账准备	坏账准计 提比例	期后回款 金额	期后回款 比例	是否存在经营恶化、 资金困难等风险
周口市中医院	858.08	85.81	10.00%	858.08	100.00%	否
德清县恒达建设发展有 限公司	516.46	25.82	5.00%	516.46	100.00%	否
中国电建集团中南勘测 设计研究院有限公司	507.11	25.36	5.00%	200.00	39.44%	否
平湖市通达建设有限公	316.80	15.84	5.00%	316.80	100.00%	否

单位：万元

客户名称	应收账款 余额	坏账准备	坏账准计 提比例	期后回款 金额	期后回款 比例	是否存在经营恶化、 资金困难等风险
司						
景德镇市国信城市运营 发展有限公司	246.74	12.34	5.00%	246.74	100.00%	否

如上表所示，除中国电建集团中南勘测设计研究院有限公司（以下简称“中南勘测研究院”），报告期各期应收账款余额前五大客户回款情况较好。

公司于 2022 年 6 月与中南勘测研究院签订景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心建设项目（一标段）建筑设计服务合同，项目含税金额 596.60 万元，并于 2022 年 11 月竣工验收。截至 2025 年 1 月 31 日，该客户已回款 289.49 万元，尚有应收账款 307.11 万元暂未收回。中南勘测研究院为国有上市公司中国电建的全资子公司。根据中国电建 2024 年中报，中南勘测研究院 2024 年上半年营业收入 59.61 亿元，净利润 3.98 亿元；截至 2024 年 6 月末，资产总额 221.50 亿元，净资产 56.18 亿元，持续经营能力较强，故该客户不存在经营恶化、资金困难的情况。

综上，公司与主要客户合作较为稳定，主要欠款对象经营状况和回款情况良好，经营恶化、资金困难的风险较小。

3、公司降低应收账款规模的措施及有效性

公司已采取以下方式管理应收账款：

（1）公司采取积极的措施进行应收账款管理，分析客户信用情况，了解欠款情况，分析客户未及时回款的原因；定期与客户对账，跟踪客户信用及回款情况，并制定相应客户的应收账款催收方式和催收策略等，包括但不限于电话、实地拜访客户等对应收账款进行催收等方式，保证公司应收账款回收率，维护公司利益。

（2）公司制定了应收账款管理办法，明确应收账款管理的核算管理部门、催收牵头部门、具体实施部门、法律支持部门及其职责，将账龄超过一年的应收账款认定为逾期应收账款，同时按是否逾期、金额大小等标准对应收账款进行多

维度划分，分类进行催收管理，降低应收账款回款风险。

4、说明房地产客户应收账款金额及占比情况，相关坏账计提情况及充分性，是否存在无法回收的风险

(1) 房地产客户应收账款金额及占比情况

报告期内，公司终端为房地产项目的期末应收账款金额及占比情况如下：

单位：万元

客户类型	2024年8月31日		2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房开类项目客户	749.76	5.27%	509.08	4.08%	918.22	9.36%
其中：国有性质、事业单位及政府单位客户	597.45	4.20%	323.12	2.59%	488.46	4.98%
其他民营客户	152.31	1.07%	185.96	1.49%	429.76	4.38%
非房开类项目客户	13479.37	94.73%	11,953.73	95.92%	8,893.14	90.64%
总计	14,229.13	100.00%	12,462.82	100.00%	9,811.36	100.00%

如上表所示，报告期各期末，房地产客户的应收账款金额较小，占比较低，均未超过10%，主要为国有性质、事业单位及政府单位客户。

(2) 房地产客户相关坏账计提情况及充分性，是否存在无法回收的风险

报告期内，公司终端为房地产项目客户期末应收账款、坏账计提情况如下：

单位：万元

账龄	应收账款金额	坏账计提金额	计提比例
2024年8月31日			
一、组合计提			
1年以内	476.97	23.85	5.00%
1至2年	61.02	6.10	10.00%
2至3年	5.15	1.54	30.00%
3年以上	157.35	157.35	100.00%
组合计提小计	700.49	188.84	26.96%
二、单项计提	49.27	49.27	100.00%
合计	749.76	238.11	31.76%

单位：万元

账龄	应收账款金额	坏账计提金额	计提比例
2023 年 12 月 31 日			
一、组合计提			
1 年以内	234.40	11.72	5.00%
1 至 2 年	32.79	3.28	10.00%
2 至 3 年	87.46	26.24	30.00%
3 年以上	105.17	105.17	100.00%
组合计提小计	459.81	146.41	31.84%
二、单项计提	49.27	49.27	100.00%
合计	509.08	195.68	38.44%
2022 年 12 月 31 日			
一、组合计提			
1 年以内	461.63	23.08	5.00%
1 至 2 年	252.15	25.22	10.00%
2 至 3 年	-	-	0.00%
3 年以上	155.17	155.17	100.00%
组合计提小计	868.95	203.47	23.42%
二、单项计提	49.27	49.27	100.00%
合计	918.22	252.74	27.52%

如上表所示，报告期各期末，房地产开发类项目的应收账款主要采用账龄法计提坏账准备，组合坏账的计提比例在23%-32%之间；此外，报告期各期，公司对正荣御品（上海）置业发展有限公司、湖州恒融房地产开发有限公司等两个客户的应收账款27.90万元、21.37万元采用单项计提坏账准备，系客户自身经营情况恶化，公司综合判断预期无法收回的应收款项，已全额计提坏账准备。

报告期内，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%

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
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，坏账计提较为充分。

综上所述，报告期内，公司房地产项目的客户应收账款金额分别为918.22万元、509.08万元和749.76万元，占整体应收账款比重分别为9.36%、4.08%和5.27%。房地产项目的客户主要依据信用风险特征划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失，另有两家客户采用单项计提坏账准备，系客户自身经营情况恶化，公司综合判断预期无法收回的应收款项，已全额计提坏账准备，整体坏账计提充分。

公开转让说明书“重大事项提示”章节已披露应收账款回款风险：“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。”

（三）说明公司1年以上应收账款金额占比较高的原因及合理性，与同行业可比公司是否存在显著差异，如是，进一步分析形成差异原因；说明公司应收账款坏账准备计提依据，坏账准备计提是否充分，计提比例与同行业可比公司是否存在显著差异及合理性。

1、说明公司1年以上应收账款金额占比较高的原因及合理性，与同行业可比公司是否存在显著差异，如是，进一步分析形成差异原因

报告期各期末，公司及同行业可比公司账龄结构情况具体如下：

单位：万元

湖南设计						
账龄	2024-08-31	占比	2023-12-31	占比	2022-12-31	占比
1 年以内	未披露	未披露	36,836.64	49.38%	31,189.51	50.81%
1 至 2 年	未披露	未披露	15,819.28	21.21%	14,916.85	24.30%
2 至 3 年	未披露	未披露	10,691.77	14.33%	8,703.72	14.18%
3 至 4 年	未披露	未披露	6,501.83	8.72%	2,690.09	4.38%
4 至 5 年	未披露	未披露	2,183.07	2.93%	1,076.29	1.75%
5 年以上	未披露	未披露	2,561.56	3.43%	2,805.29	4.57%
合计	未披露	未披露	74,594.16	100.00%	61,381.75	100.00%
建研设计						
账龄	2024-08-31	占比	2023-12-31	占比	2022-12-31	占比
1 年以内	未披露	未披露	27,879.02	57.27%	28,065.24	61.57%
1 至 2 年	未披露	未披露	9,934.09	20.41%	11,587.17	25.42%
2 至 3 年	未披露	未披露	5,846.69	12.01%	2,707.40	5.94%
3 年以上	未披露	未披露	5,016.61	10.31%	3,220.55	7.07%
合计	未披露	未披露	48,676.41	100.00%	45,580.36	100.00%
筑博设计						
账龄	2024-08-31	占比	2023-12-31	占比	2022-12-31	占比
1 年以内	未披露	未披露	7,949.14	33.36%	12,386.17	48.96%
1 至 2 年	未披露	未披露	5,500.82	23.08%	5,677.17	22.44%
2 至 3 年	未披露	未披露	4,279.81	17.96%	3,609.87	14.27%
3 年以上	未披露	未披露	6,101.99	25.60%	3,627.25	14.34%
合计	未披露	未披露	23,831.76	100.00%	25,300.47	100.00%
启迪设计						
账龄	2024-08-31	占比	2023-12-31	占比	2022-12-31	占比
1 年以内	未披露	未披露	77,968.16	54.69%	67,607.53	58.04%
1 至 2 年	未披露	未披露	20,080.11	14.09%	16,635.09	14.28%
2 至 3 年	未披露	未披露	15,529.29	10.89%	12,611.59	10.83%
3 至 4 年	未披露	未披露	9,966.53	6.99%	11,669.67	10.02%
4 至 5 年	未披露	未披露	9,753.90	6.84%	3,652.18	3.14%
5 年以上	未披露	未披露	9,257.38	6.49%	4,310.40	3.70%

单位：万元

合计	未披露	未披露	142,555.36	100.00%	116,486.45	100.00%
尤安设计						
账龄	2024-08-31	占比	2023-12-31	占比	2022-12-31	占比
1 年以内	未披露	未披露	20,522.76	25.54%	32,330.64	37.61%
1 至 2 年	未披露	未披露	19,274.70	23.99%	31,471.38	36.61%
2 至 3 年	未披露	未披露	21,827.92	27.17%	11,294.30	13.14%
3 年以上	未披露	未披露	18,722.39	23.30%	10,863.68	12.64%
合计	未披露	未披露	80,347.77	100.00%	85,960.00	100.00%
长江都市						
账龄	2024-08-31	占比	2023-12-31	占比	2022-12-31	占比
1 年以内	未披露	未披露	18,086.14	44.53%	19,089.74	51.60%
1 至 2 年	未披露	未披露	13,099.95	32.25%	10,115.23	27.34%
2 至 3 年	未披露	未披露	5,230.24	12.88%	3,020.67	8.17%
3 至 4 年	未披露	未披露	1,810.04	4.46%	3,091.36	8.36%
4 至 5 年	未披露	未披露	870.78	2.14%	462.34	1.25%
5 年以上	未披露	未披露	1,521.87	3.75%	1,214.67	3.28%
合计	未披露	未披露	40,619.02	100.00%	36,994.01	100.00%
行业均值						
账龄	2024-08-31	占比	2023-12-31	占比	2022-12-31	占比
1 年以内	未披露	未披露	/	44.13%	/	51.43%
1 至 2 年	未披露	未披露	/	22.50%	/	25.07%
2 至 3 年	未披露	未披露	/	15.87%	/	11.09%
3 年以上	未披露	未披露	/	17.49%	/	12.41%
合计	未披露	未披露	/	100.00%	/	100.00%
杭州设计						
账龄	2024-08-31	占比	2023-12-31	占比	2022-12-31	占比
1 年以内	9,065.67	63.71%	8,317.30	66.74%	6,550.41	66.76%
1 至 2 年	2,880.92	20.25%	2,190.12	17.57%	2,303.49	23.48%
2 至 3 年	1,022.58	7.19%	1,237.46	9.93%	184.12	1.88%
3 年以上	1,259.95	8.85%	717.94	5.76%	773.34	7.88%
合计	14,229.13	100.00%	12,462.82	100.00%	9,811.36	100.00%

注：同行业可比公司均未披露 2024 年 8 月末数据，其中长江都市已于 2024 年 5 月 19 日终止审核，故未披露 2023 年 12 月 31 日数据

由上表可知，报告期各期末，杭州设计账龄一年以上应收账款占比分别为 33.24%、33.26%和 36.29%，低于行业均值的 48.57%和 55.87%，即账龄短于同行业水平。

公司业务立足于长三角地区，并与杭州、温州等地的多个区域政府建立长期合作关系，90%以上的客户收入都来源于华东地区，其中 80%以上的客户收入来源于浙江省内。公司具有较强的本土市场的客户资源，使得公司与客户的沟通交流更为及时有效，提高了应收账款的催收效率。

报告期内，杭州设计与同行业可比公司的分市场区域的收入情况如下：

单位：万元

杭州设计						
项目	2024 年 1-8 月		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华东	11,586.17	91.35%	24,587.92	90.63%	22,646.80	94.31%
华中	720.02	5.68%	1,421.26	5.24%	695.94	2.90%
华北	284.46	2.24%	286.95	1.06%	229.39	0.96%
其他	93.18	0.73%	833.00	3.07%	441.76	1.84%
合计	12,683.83	100.00%	27,129.13	100.00%	24,013.88	100.00%
筑博设计						
项目	2024 年 1-8 月		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华南	未披露	未披露	46,295.88	67.98%	59,212.01	67.57%
华东	未披露	未披露	9,551.90	14.02%	7,481.02	8.54%
其他	未披露	未披露	12,259.08	18.00%	20,938.84	23.89%
合计	未披露	未披露	68,106.85	100.00%	87,631.87	100.00%
尤安设计						
项目	2024 年 1-8 月		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华东	未披露	未披露	21,470.13	56.58%	23,050.92	45.36%
华中	未披露	未披露	4,038.36	10.64%	9,595.53	18.88%
华北	未披露	未披露	3,969.30	10.46%	5,648.67	11.12%
华南	未披露	未披露	2,649.02	6.98%	4,406.99	8.67%
西北	未披露	未披露	2,292.74	6.04%	3,145.40	6.19%

单位：万元

西南	未披露	未披露	2,578.63	6.80%	3,912.29	7.70%
东北	未披露	未披露	946.47	2.49%	1,056.28	2.08%
合计	未披露	未披露	37,944.65	100.00%	50,816.08	100.00%

2、说明公司应收账款坏账准备计提依据，坏账准备计提是否充分，计提比例与同行业可比公司是否存在显著差异及合理性

报告期各期末，公司应收账款主要系以账龄为组合计提坏账准备，公司与同行业可比公司坏账计提政策对比情况如下：

账龄	湖南设计	建研设计	筑博设计	启迪设计	尤安设计	长江都市	行业均值	杭州设计
1 年以内	5.00%	5.00%	5.00%	无固定比例	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
1 至 2 年	10.00%	10.00%	20.00%	无固定比例	20.00%	20.00%	16.00%	10.00%
2 至 3 年	30.00%	30.00%	50.00%	无固定比例	50.00%	50.00%	42.00%	30.00%
3 至 4 年	50.00%	100.00%	100.00%	无固定比例	100.00%	100.00%	90.00%	100.00%
4 至 5 年	80.00%	100.00%	100.00%	无固定比例	100.00%	100.00%	96.00%	100.00%
5 年以上	100.00%	100.00%	100.00%	无固定比例	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

公司应收账款预期信用损失计提政策与同行业可比公司不存在重大差异。报告期各期末，公司应收账款账龄主要分布在 2 年以内，应收账款总体质量较高，发生坏账损失的风险较小，公司应收账款坏账准备计提充分。

二、中介机构核查程序及核查意见

（一）核查程序

1、访谈公司高管、财务经理、业务负责人，查阅公司相关业务合同，了解公司业务模式、销售政策、与主要客户结算模式、信用政策及回款周期等；

2、核查公司应收账款明细表，了解报告期内应收账款余额占营业收入规模，是否于公司业务开展情况匹配；

3、访谈公司财务经理，核查公司应收账款明细表，了解公司应收账款大幅增加的原因，2023 年应收账款增幅大于收入增幅的原因；

4、核查公司应收账款明细表，获取应收账款期后回款情况表、应收账款逾

期情况，获取同行业可比公司年度报告、招股说明书、公转书，了解公司应收账款规模较大是否符合行业惯例；

5、核查公司应收账款明细表，了解公司欠款对象是否存在经营恶化、资金困难等风险；

6、访谈公司财务经理，了解公司降低应收账款规模的措施及有效性；

7、核查公司应收账款明细表，了解房地产客户应收账款金额及占比情况，相关坏账计提情况及充分性，是否存在无法回收的风险；

8、获取各期末应收账款明细表，选取公司重要客户，对应收账款余额执行函证程序，以检查确认应收账款期末余额的准确性；

9、对公司各类应收账款的账龄情况进行复核及分析，核查报告期内公司核销的应收账款情况；

10、分析应收账款坏账准备会计估计的合理性，包括确定应收账款组合的依据、单独计提坏账准备的判断等；查阅发行人同行业可比公司坏账准备计提情况，与公司各期末计提情况进行对比分析；检查应收款项期后回款情况，进一步评价应收账款的真实性和管理层预期信用损失计提的合理性。

（二）核查意见

1、报告期内公司应收账款余额占营业收入规模与公司业务开展情况相匹配；报告期内应收账款大幅增长的原因主要系：（1）受公司自身业务发展情况影响，2023 年公司自身收入规模增长，应收账款相应增加；（2）受市场环境影响，项目实施周期和结算周期延长，应收账款有所增长；公司 2023 年应收账款增幅大于收入增幅的原因主要系下游部分客户考虑资金需求安排，付款周期较长。

2、公司应收账款规模较大符合行业惯例，主要欠款对象经营恶化、资金困难等风险相对较小，公司已施行相关降低应收账款规模的措施及有效性；房地产客户应收账款金额及占比较少，相关坏账计提充分，除少数存在无法回收的风险已全额计提坏账外，不存在无法回收的风险。

3、公司的账龄分布情况与同行业可比公司相比，不存在重大差异。公司应收账款预期信用损失计提政策与同行业可比公司相比，不存在重大差异。报告期各期末，公司应收账款账龄主要分布在2年以内，应收账款总体质量较高，发生坏账损失的风险较小，公司应收账款坏账准备计提充分。

问题四、关于历史沿革。

根据申报文件，（1）公司前身杭州市建筑设计院系1985年2月由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的全民所有制事业单位，于2003年10月改制为有限公司。为满足当时《公司法》要求，改制时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，各股东之间不存在一对一或多对一确定的代持关系。（2）公司改制时存在非货币出资的情形。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，存在出资不足的情形。2024年2月，实际控制人已向公司补缴资本。（3）公司为专注经营建筑设计等主营业务，保持轻资产运营，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。（4）公司通过建苑咨询与建源咨询两个员工持股平台进行股权激励。

请公司：（1）补充披露改制时的职工安置及资产处置情况；结合当时有效的法律法规等说明相关改制行为是否符合法律法规规定、是否经有权机关批准、改制过程中是否存在法律依据不明确、程序存在瑕疵或与有关法律法规冲突等情形，职工安置是否存在纠纷，是否存在集体资产流失的情况，股权权属是否清晰等。（2）以列表形式说明公司历次增资及股权转让原因、定价依据及公允性，是否存在异常入股，增资/转让价款的实缴/支付情况及出资来源，是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排，相关股东是否及时、足额纳税，历次增资或股权转让估值差异的原因及合理性。（3）说明公司股权代持行为是否在申报前解除还原，是否取得全部代持人与被代持人的确认；列表说明各被代持人入股的时间、原因、价格，是否与公司、董事、监事及高级管理人员存在关联关系、是否签订代持协议、代持还原或解除的时间及确认依据，股权变动、代持及解除过程中如何管理股东名册，代持关系及变动情况如何确认，代持及被代持方之间是否存在资金划转情形，股权代持、演变、解除过程中是否存在纠纷及潜在纠纷；公

司是否存在影响股权明晰的问题，相关股东是否存在异常入股事项，是否涉及规避持股限制等法律法规规定的情形；公司历史沿革过程中是否存在因股权代持导致股东人数穿透计算后超 200 人的情形。（4）说明杭州市建筑设计研究院清算期净资产减少 123.46 万元的原因及合理性，审批程序及合规性；改制时非货币出资资产情况、有无权属瑕疵、出资资产所有权转移及其在公司的使用情况、非货币出资程序及比例是否符合当时法律法规的规定，出资资产估值的公允性，是否存在出资不实或其他瑕疵，公司股权权属是否清晰、资本是否充足。（5）说明：①公司分立的详细原因、背景、必要性及合理性，公司分立所履行的程序是否符合有关法律法规的规定，是否存在纠纷或潜在纠纷；②分立时对两家公司资产的分割依据，是否存在债权人异议，分立后是否存在债务纠纷或潜在纠纷；③分立后泰宇物业所从事的主要业务及与公司的业务关系，分立后在业务、资产、人员、技术、财务等方面与公司的关系，是否存在共用厂房、生产设备等混同经营情形；④报告期内泰宇物业与公司是否存在客户或供应商重合，与公司的主要客户或供应商之间是否存在资金往来。（6）补充披露：①股权激励计划的主要内容，包括但不限于有效期、获授权益、行使权益的条件以及变更、调整和终止实施等安排；②制定股权激励计划履行的决策程序，对于国有控股和金融类挂牌公司，是否已履行相应的审批程序；③股权激励计划目前的执行情况，是否已实施完毕，是否存在预留份额及后续授予计划；④股权激励行权价格的确定原则，以及和最近一年经审计的净资产或评估值的差异情况；⑤股权激励计划对公司经营状况、财务状况、控制权变化等方面可能产生的影响；说明建源咨询中合伙人申屠玉茶的类型（自然人或机构），穿透计算股东人数。（7）说明股份支付费用的确认情况，计算股份支付费用时公允价值确定依据及合理性，结合股权激励安排、合伙协议等说明股份支付的会计处理是否符合《企业会计准则》的相关规定，股份支付计入管理费用、销售费用或研发费用的依据及准确性，对报告期股份支付费用在经常性损益或非经常性损益列示的合理性，是否符合相关规定。

请主办券商、律师：（1）核查上述事项（1）-（6）并发表明确意见。（2）结合入股协议、决议文件、支付凭证、完税凭证、流水核查情况等客观证据，说明对公司持有公司股份的董事、监事、高级管理人员、员工持股平台合伙人等主体出资前后的资金流水核查情况，并说明股权代持核查程序是否充分有效。（3）

结合公司股东入股价格是否存在明显异常以及入股背景、入股价格、资金来源等情况，说明入股行为是否存在股权代持未披露的情形，是否存在不正当利益输送问题。（4）说明公司是否存在未解除、未披露的股权代持事项，是否存在股权纠纷或潜在争议，并就公司是否符合“股权明晰”的挂牌条件发表明确意见。

请主办券商、会计师核查上述事项（7）并发表明确意见。

【回复】

一、公司说明

（一）补充披露改制时的职工安置及资产处置情况；结合当时有效的法律法规等说明相关改制行为是否符合法律法规规定、是否经有权机关批准、改制过程中是否存在法律依据不明确、程序存在瑕疵或与有关法律法规冲突等情形，职工安置是否存在纠纷，是否存在集体资产流失的情况，股权权属是否清晰等

1、补充披露改制时的职工安置及资产处置情况

公司已在公开转让说明书“第一节 基本情况”之“四、公司股本形成概况”之“（一）公司设立情况”中补充披露如下：

“在 2003 年杭州市建筑设计研究院改制设立为建研有限的过程中，原职工安置去向主要包括提前退休、分流至其他单位、留在改制后企业工作等。

对于提前退休的职工，改制过程中已按政府批复与相关规定提留了提前退休人员养老保险、提前退休人员医疗保险等费用，并全部支付完毕，改制后企业不再承担提前退休人员的相关保障责任，该类职工不存在纠纷风险。

对于分流至其他单位的职工，改制过程中已提留并支付了分流人员费用，该类职工分流后相关保障责任由接收单位负责，与改制后企业无关，该类职工不存在纠纷风险。

对于留在改制后企业工作但未在双向选择中被业务部门选中，因而被解除劳动合同关系的职工，改制过程中已按政府批复与相关规定提留了职工安置补偿费用于补偿改制前的工龄，并对后续离职的符合规定的员工进行支付，该类职工不

存在纠纷风险。

原杭州市建筑设计研究院全部资产由杭州市城市建设资产经营有限公司持有，经浙江东方资产评估有限公司评估，按规定提留各项费用后经杭州市财政局备案确认，估值公允，并由建研有限 145 名自然人股东共同出资购买，相关资产全部投入建研有限用于日常生产经营。”

2、结合当时有效的法律法规等说明相关改制行为是否符合法律法规规定、是否经有权机关批准、改制过程中是否存在法律依据不明确、程序存在瑕疵或与有关法律法规冲突等情形，职工安置是否存在纠纷，是否存在集体资产流失的情况，股权权属是否清晰等

(1)杭州市建筑设计研究院改制为建研有限过程中符合当时法律法规规定，业经有权机关批准

杭州设计的前身为建研有限，由杭州市建筑设计研究院于 2003 年 10 月 31 日改制设立而来。2002 年起，杭州市建筑设计研究院遵照国家政策方针开始准备进行改制。国家、省、市各级政府部门就勘察设计公司改制为有限公司出具的相关文件、各文件授权内容及所提出的改制要求，《公司法》（1999 修正）对于成立有限公司的规定以及建筑设计院在股改过程中所履行的相关程序如下：

文件名称	文件原文	文件授权或要求	改制方案设计及履行程序	履行程序与审批机构适格性
《国务院办公厅转发建设部等部门关于工程勘察设计公司体制改革若干意见的通知》（国办发[1999]101 号）	地方所属勘察设计单位的改革，由各省、自治区、直辖市人民政府参照本意见，结合当地的实际情况，制定具体方案实施	向省级政府授权制定改制方案	最终改制方案已经被授权单位审核批准	国务院文件，不适用审批
《转发省体改办等部门关于浙江省工程勘察设计公司体制改革实施意见的通知》（浙政办发〔2001〕2 号）	各市、县（市、区）政府要按照省政府的统一部署，抓紧制定本地区勘察设计公司改革实施方案	向市级政府授权制定改制方案	最终改制方案已经被授权单位审核批准	是
	勘察设计单位的体制改革要紧紧依靠党组织，充分发挥职代会和工青妇等群众组织的作用，立足改革，着眼发展，确保稳定，在广泛听取群众意见、周密论证的基础上，	要求建筑设计院改制过程中参考职代会意见	改制方案经建筑设计院第五届职工代表大会第五次会议审议通过	

文件名称	文件原文	文件授权或要求	改制方案设计及履行程序	履行程序与审批机构适格性
	抓紧制订本单位改革实施方案和发展规划			
	勘察设计单位可以保留原所有者权益,吸收其他投资(包括本单位职工投资),或者由职工和其他法人出资购买国有资产,组建股权多元化的有限责任公司	允许改制可以由职工出资购买国有资产组建有限责任公司	最终改制方案是由145名职工共同出资购买原建筑设计院国有资产并组建有限公司	
《关于市属事业单位改制若干政策的意见》(杭政[2001]14号)	市直属的事业单位及评估后国有净资产在1000万元(含)以上,或具有特许经营权的事业单位的改制方案,经主管部门审核后,报市政府批准实施	授权建筑设计院制定改制方案,明确方案需由城乡建委审核后由杭州市政府批准实施	改制方案经由杭州市建设委员会、杭州市人民政府审核批准方实施	是
	事业单位改制为企业时,其资产应有资格的资产评估机构进行评估,并由市国有资产管理局出具确认意见。凡涉及国有土地使用权的,由市土地管理局确认土地使用权属后,再委托具有土地资产评估资格的评估机构进行评估,评估结果由市土地管理局出具确认意见,并入整体资产评估结果	明确建筑设计院的改制需要履行评估程序,并由履行国有资产管理局职责的财政局确认。相关土地亦须经评估并由国土局确认	1、浙江东方资产评估有限公司出具了改制资产评估报告书,并由杭州市建设委员会、杭州市财政局用印备案 2、杭州信诚地产评估咨询有限公司出具了土地估价报告,杭州市国土资源局确认了土地使用权属,并确认土地评估结果	是
《杭州市人民政府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)	国有净资产中提留的费用、经营者购买国有净资产出资优惠均由市财政局(市国资办)核定	明确了改制过程中相关费用、优惠需经市财政局核定	改制各项费用及优惠均由市财政局(市国资办)用印确认	是
	你院从评估基准日到工商注册日发生的经营性亏损,在剥离、提留后的剩余净资产中适当提留,待清算后再结算,多余部分上缴杭州市城市建设资产经营有限公司	明确了对于预提的从评估基准日到工商注册日发生的经营性亏损需进行清算	浙江东方会计师事务所有限公司对从评估基准日到工商注册日的净资产变动情况进行了审计,并报杭州市财政局审核确认	是
《公司法》(1999修正)	第二十三条:有限责任公司的注册资本不得少于下列最低限额……(四)科技开发、咨询、服务性公司人民币十万元	对有限公司最低注册资本提出要求	成立的杭州市建筑设计研究院有限公司注册资本为1,400万元	是
	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	对于有限公司出资的形式、工业产权、非专利技术作价	各自然人股东成立的杭州市建筑设计研究院有限公司,其中以实物(原杭州市建筑设计研究院国有净资产	是

文件名称	文件原文	文件授权或要求	改制方案设计及履行程序	履行程序与审批机构适格性
	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。 以工业产权、非专利技术作价出资的金额不得超过有限责任公司注册资本的百分之二十，国家对采用高新技术成果有特别规定的除外	出资比例作出明确限制	产）出资 1,373.34 万元，货币出资 26.66 万元，并履行了相关评估程序	
	第二十六条：股东全部缴纳税后，必须经法定的验资机构验资并出具证明	对于有限公司出资明确要求 进行验资	浙江东方会计师事务所出具了验资报告	是

（2）改制过程中不存在法律依据不明确、程序存在瑕疵或与有关法律法规冲突等情形；职工安置不存在纠纷，不存在国有资产流失的情况，股权权属清晰

改制过程均按照当时适用的法律法规、政府文件要求实施，经有权机关批准，不存在法律依据不明确、程序存在瑕疵或与有关法律法规冲突等情形。提前退休、分流到其他单位及留在改制后企业工作的职工也均按相关法规文件的要求提留支付了相关费用，不存在纠纷风险。原杭州市建筑设计研究院国有资产经浙江东方资产评估有限公司评估，评估结果由杭州市建设委员会与国有资产管理部门杭州市财政局共同备案确认，资产转让过程均依规办理，相关费用已足额缴纳，不存在国有资产流失的情形。改制后建研有限股权权属清晰，相关股权结构已在公开转让说明书“第一节 基本情况”之“四、公司股本形成概况”之“（一）公司设立情况”中进行披露。

（二）以列表形式说明公司历次增资及股权转让原因、定价依据及公允性，是否存在异常入股，增资/转让价款的实缴/支付情况及出资来源，是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排，相关股东是否及时、足额纳税，历次增资或股权转让估值差异的原因及合理性

1、增资

自公司设立以来实际共有 10 名股东增资，具体情况如下：

序号	增持股 东	增持时间	增持数量 (万股)	增持 原因	价格 (元/股)	定价依据及公允 性	实缴 情况	资金 来源
1	周剑	2008 年 12 月	3.30	职 务 提升	3.17	参考上年末每股 净资产协商定价	是	自 有 资金
2	丁东荣	2008 年 12 月	9.20	人 才 引进	3.17	参考上年末每股 净资产协商定价	是	自 有 资金
3	杨钟浩	2008 年 12 月	2.00	人 才 引进	3.17	参考上年末每股 净资产协商定价	是	自 有 资金
4	顾宏达	2013 年 11 月	3.30	职 务 提升	8.50	参考上年末每股 净资产协商定价	是	自 有 资金
5	沈玉璞	2013 年 11 月	7.50	职 务 提升	8.50	参考上年末每股 净资产协商定价	是	自 有 资金
6	宿楠	2013 年 11 月	9.20	职 务 提升	8.50	参考上年末每股 净资产协商定价	是	自 有 资金
7	应冬冬	2013 年 11 月	9.20	职 务 提升	8.50	参考上年末每股 净资产协商定价	是	自 有 资金
8	王峰	2017 年 3 月	45.20	职 务 提升	15.00	参考上年末每股 净资产协商定价	是	自 有 资金
9	建 苑 咨 询	2023 年 11 月	40.53	股 权 激励	12.51	参考上年末每股 净资产协商定价	是	自 有 资金
10	建 源 咨 询	2023 年 11 月	21.31	股 权 激励	12.51	参考上年末每股 净资产协商定价	是	自 有 资金

2、股权转让

公司历史上实际仅有 1 次股权转让。蒋骥于 2007 年新当选为董事，根据公司职工代表大会约定，需保证每名董事持股比例不低于 5%，2008 年 5 月，时任董事俞勤学、奚宏鹰、刘全忠、刘光明向新当选董事蒋骥转让股份，具体情况如下：

序号	转让方	受让 方	转让时 间	转让数量 (万股)	转让原因	价格 (元/股)	定价依 据及公 允性	支付 情况	资金来 源
1	俞勤学	蒋骥	2008 年 5 月	15.92	根据职工代 表 大 会 约 定，保证每 名董事持股 比例不低于 5%	1.37	参 考 上 年 末 每 股 净 资 产 协 商 定 价	是	自有资 金
2	奚宏鹰			7.96					
3	刘全忠			7.96					
4	刘光明			7.96					

上述增持、转让股东所使用资金均已实缴/支付，来源均为自有资金，除已披露代持情形外不存在委托持股、利益输送或其他利益安排，转让股东已及时、足额纳税。国家税务总局杭州市上城区税务局已出具证明：自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 11 月 25 日，杭州设计无重大税收违法失信行为。

公司增资、转让价格均参考上一年末每股净资产协商确定，具体单价随公司经营业绩变化，各年增资/转让/退股价格存在合理差异，价格公允。

（三）说明公司股权代持行为是否在申报前解除还原，是否取得全部代持人与被代持人的确认；列表说明各被代持人入股的时间、原因、价格，是否与公司、董事、监事及高级管理人员存在关联关系、是否签订代持协议、代持还原或解除的时间及确认依据，股权变动、代持及解除过程中如何管理股东名册，代持关系及变动情况如何确认，代持及被代持方之间是否存在资金划转情形，股权代持、演变、解除过程中是否存在纠纷及潜在纠纷；公司是否存在影响股权明晰的问题，相关股东是否存在异常入股事项，是否涉及规避持股限制等法律法规规定的情形；公司历史沿革过程中是否存在因股权代持导致股东人数穿透计算后超 200 人的情形

1、说明公司股权代持行为是否在申报前解除还原，是否取得全部代持人与被代持人的确认

2003 年 10 月 31 日，原杭州市建筑设计研究院改制设立建研有限，初始股东均为自然人，共计 145 人。因当时公司法规定有限公司股东不得超过 50 人，故工商登记为显名股东 41 人，另有隐名股东 104 人，隐名股东所持股份由显名股东代持。上述代持情形已由 2003 年 9 月 12 日召开的第五届第十次职代会会议审议通过。

后因离职、退休等原因，陆续有自然人股东退股，亦因人才引进、职务提拔等原因新增自然人股东。截至 2022 年 10 月，建研有限仍有自然人股东 43 人，其中在工商资料上登记的显名股东 24 人，隐名股东 19 人。

2022 年 10 月 28 日，建研有限召开股东会，决定对股权代持情形进行还原，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。该次股权还原后，建研有限的股权代持行为已全部得到解除。

公司设立时初始股东 145 人，另有 4 名自然人股东增资金入股，故公司历史上曾有 149 名股东。通过访谈形式取得了 141 名现任与历史股东的确认，存在股权被代持情形的受访对象均自始知晓该事项并不存在异议，对公司当前股权结构

及其入股、退股的真实性没有异议，受访股东占全部股东人数的 94.63%，持有出资份额占改制时总份额的 97.83%。另有 1 名已去世历史股东无法访谈确认，7 名历史股东未能访谈或拒绝签字，该等 8 名股东均为已退股的历史股东，占全部股东人数的 5.37%，持有出资份额占改制时总份额的 2.17%，亦未就股权问题与杭州设计发生任何诉讼或仲裁事项。

杭州设计全体自然人股东已出具承诺：若历史股东就建研有限退股的情况提出异议并引发纠纷或诉讼，各股东按照截至 2022 年 10 月 28 日股权还原后持有建研有限股份比例承担因此导致的一切责任，并按上述比例对因此给杭州设计造成的损失承担赔偿责任。

2、列表说明各被代持人入股的时间、原因、价格，是否与公司、董事、监事及高级管理人员存在关联关系、是否签订代持协议、代持还原或解除的时间及确认依据，股权变动、代持及解除过程中如何管理股东名册

自 2003 年 10 月建研有限设立至 2022 年 10 月股权代持完全解除还原期间，公司曾存在被他人代持股份情形的股东共计 104 人，其中 82 人在被代持期间退股，19 人于 2022 年 10 月解除代持，3 人因职务提升而分别在 2008、2013 年从被代持股份的隐名股东转为显名股东而解除代持。显名股东作为所有股东的代表，每名显名股东按职务在工商档案登记了一定数量的股份（该数量高于其实际持股数），但该多持的部分股份不特定地指向某个或某几个被代持的隐名股东，故被代持人与代持人之间不存在明确对应的代持关系，亦未签署代持协议。除姜斐斐为公司监事、李月与公司前董事刘光明为夫妻关系外，被代持人与公司、董事、监事及高级管理人员不存在关联关系。

为有效管理股东名册，自 2003 年 10 月建研有限设立起至 2022 年 10 月股权代持还原期间，考虑到股东因离职、退休、提拔等原因处于动态持续变化中，公司视股东变化情况由公司指定相关负责人编制最新的《股东出资金额表》（即为股东名册），真实反映各股东出资金额，并根据实时情况在表上进行备注。

各被代持人入股、退股或解除代持关系、与公司、董事、监事及高级管理人员的关联关系如下：

序号	股东名称	入股时间	入股原因	入股价格 (元/股)	关联关系	代持协议[注]	代持还原或解除方式	代持还原或 解除时间	确认依据
1	陈思宁	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
2	虞立颖	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
3	骆歆怡	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
4	尹爱琼	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
5	姚之玮	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
6	张红	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
7	陈为斌	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
8	楼一华	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
9	姜斐斐	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	公司监事	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
10	邢正宁	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
11	周锋	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
12	徐驰	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
13	屈小艾	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
14	谢辉	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
15	喻亮	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
16	黄坚	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
17	夏旭峰	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录

序号	股东名称	入股时间	入股原因	入股价格 (元/股)	关联关系	代持协议[注]	代持还原或解除方式	代持还原或 解除时间	确认依据
18	徐耿	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
19	钟伟	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	代持解除成为显名股东	2022 年 10 月	工商档案、访谈记录
20	陈旭波	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2004 年 7 月	股东出资金额表、访谈记录
21	李月	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2016 年 8 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
22	于力	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2005 年 11 月	股东出资金额表、访谈记录
23	张思平	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2017 年 12 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
24	王明辉	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2018 年 9 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
25	张天慈	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2006 年 11 月	股东出资金额表、访谈记录
26	徐利华	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2011 年 3 月	股东出资金额表、访谈记录
27	余国英	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2005 年 2 月	股东出资金额表、访谈记录
28	戴会英	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2021 年 12 月	退股领款单、访谈记录
29	金欣欣	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2020 年 7 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
30	林瑛	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2008 年 8 月	股东出资金额表、访谈记录
31	张英	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2010 年 10 月	股东出资金额表、访谈记录
32	叶克明	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2021 年 3 月	退股领款单、访谈记录
33	程圣幸	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2021 年 9 月	退股领款单、访谈记录
34	徐勤	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2004 年 6 月	股东出资金额表

序号	股东名称	入股时间	入股原因	入股价格 (元/股)	关联关系	代持协议[注]	代持还原或解除方式	代持还原或解除时间	确认依据
35	汪意渊	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2018 年 12 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
36	严凤	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2011 年 4 月	股东出资金额表、访谈记录
37	梅旋	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2020 年 5 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
38	徐敏	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2004 年 3 月	股东出资金额表、访谈记录
39	朱永红	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2006 年 6 月	股东出资金额表、访谈记录
40	朱赤瑛	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2016 年 1 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
41	周继华	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2004 年 6 月	股东出资金额表、访谈记录
42	王英	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2017 年 3 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
43	张尉萍	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2013 年 9 月	股东出资金额表、访谈记录
44	朱林	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2019 年 7 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
45	邢晓峰	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2004 年 5 月	股东出资金额表、访谈记录
46	胡军民	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2006 年 11 月	股东出资金额表、访谈记录
47	方忆云	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2017 年 10 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
48	邱玫	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2006 年 2 月	股东出资金额表、访谈记录
49	陆志清	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2008 年 7 月	股东出资金额表、访谈记录
50	黄磊	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2004 年 6 月	股东出资金额表、访谈记录

序号	股东名称	入股时间	入股原因	入股价格 (元/股)	关联关系	代持协议[注]	代持还原或解除方式	代持还原或 解除时间	确认依据
51	邵南军	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2005 年 5 月	股东出资金额表、访谈记录
52	冯军洪	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2016 年 11 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
53	陈洪刚	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2013 年 3 月	股东出资金额表、访谈记录
54	赵隽	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2017 年 3 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
55	苏义生	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2011 年 5 月	股东出资金额表、访谈记录
56	高伟伟	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2016 年 9 月	退股领款单、股东出资金额表
57	许铭瑚	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2015 年 5 月	股东出资金额表
58	沈红斌	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2011 年 4 月	股东出资金额表、访谈记录
59	范月琴	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2018 年 12 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
60	金勇华	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2016 年 10 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
61	朱学愚	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2015 年 1 月	股东出资金额表
62	虞建民	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2019 年 3 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
63	李晓萍	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2013 年 1 月	股东出资金额表
64	周小英	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2012 年 11 月	股东出资金额表、访谈记录
65	陈频	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2018 年 11 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
66	赵仲法	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2011 年 1 月	股东出资金额表、访谈记录

序号	股东名称	入股时间	入股原因	入股价格 (元/股)	关联关系	代持协议[注]	代持还原或解除方式	代持还原或 解除时间	确认依据
67	陈玲	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2006 年 6 月	股东出资金额表、访谈记录
68	王云竹	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2014 年 10 月	股东出资金额表、访谈记录
69	彭文强	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2011 年 1 月	股东出资金额表、访谈记录
70	吴章杰	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2007 年 7 月	股东出资金额表
71	金鹏	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2011 年 4 月	股东出资金额表、访谈记录
72	梁之坚	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2012 年 11 月	股东出资金额表、访谈记录
73	林南昌	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2016 年 9 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
74	余威	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2013 年 6 月	股东出资金额表、访谈记录
75	王波	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2006 年 3 月	股东出资金额表、访谈记录
76	程华锋	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2010 年 10 月	股东出资金额表、访谈记录
77	乔洪波	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2008 年 4 月	股东出资金额表、访谈记录
78	徐海鹏	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2004 年 8 月	股东出资金额表、访谈记录
79	于学锋	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2005 年 8 月	股东出资金额表、访谈记录
80	孙剑锋	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2005 年 9 月	股东出资金额表、访谈记录
81	王戈	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2013 年 8 月	股东出资金额表、访谈记录
82	李洁	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2011 年 7 月	股东出资金额表、访谈记录
83	程涛	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2005 年 7 月	股东出资金额表、访谈记录
84	王炳良	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2005 年 6 月	股东出资金额表、访谈记录

序号	股东名称	入股时间	入股原因	入股价格 (元/股)	关联关系	代持协议[注]	代持还原或解除方式	代持还原或 解除时间	确认依据
85	毕志成	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2005 年 6 月	股东出资金额表、访谈记录
86	陈鹏	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2012 年 2 月	股东出资金额表、访谈记录
87	周苏杭	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2008 年 4 月	股东出资金额表、访谈记录
88	刘承宏	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2011 年 12 月	股东出资金额表、访谈记录
89	吕程	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2007 年 3 月	股东出资金额表、访谈记录
90	易嘉	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2004 年 4 月	股东出资金额表、访谈记录
91	郑佩文	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2006 年 7 月	股东出资金额表、访谈记录
92	何振宇	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2011 年 11 月	股东出资金额表、访谈记录
93	李明	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2004 年 6 月	股东出资金额表、访谈记录
94	吴朋	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2016 年 3 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
95	徐浩峰	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2005 年 7 月	股东出资金额表、访谈记录
96	洪菊英	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2011 年 6 月	股东出资金额表、访谈记录
97	朱秀静	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2012 年 5 月	股东出资金额表、访谈记录
98	朱学恩	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2019 年 10 月	退股领款单、股东出资金额表
99	孟红	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2004 年 3 月	股东出资金额表
100	冯斌	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2019 年 8 月	退股领款单、股东出资金额表、访谈记录
101	单乃军	2003 年 10 月	设立时初始股东	0.90	无	无	退股	2011 年 7 月	股东出资金额表、访谈记录

序号	股东名称	入股时间	入股原因	入股价格 (元/股)	关联关系	代持协议[注]	代持还原或解除方式	代持还原或 解除时间	确认依据
102	周剑	2003 年 10 月、 2008 年 12 月	设立时初始股 东、因升职而增 持	0.90 (设 立) 3.17 (增持)	无	无	职务提升, 由隐名股东 转为显名股东	2008 年 12 月	工商档案、股东出资金额 表、访谈记录
103	顾宏达	2003 年 10 月、 2013 年 11 月	设立时初始股 东、因升职而增 持	0.90 (设 立) 8.50 (增持)	无	无	职务提升, 由隐名股东 转为显名股东	2013 年 11 月	工商档案、股东出资金额 表、访谈记录
104	沈玉璞	2003 年 10 月、 2013 年 11 月	设立时初始股 东、因升职而增 持	0.90 (设 立) 8.50 (增持)	无	无	职务提升, 由隐名股东 转为显名股东	2013 年 11 月	工商档案、股东出资金额 表、访谈记录

注 1: 各股东均持有注明出资份额的持股证明, 并被明确记录在公司编制《股东出资金额表》;

注 2: 根据《市体改办关于市属国有企业改制时几个政策问题处理意见的通知》(杭体改[2000]72 号)的精神, 初始股东出资购买原杭州市建筑设计研究院国有资产享受 10%折扣, 故设立时入股价格为 0.90 元/股。

3、代持关系及变动情况如何确认，代持及被代持方之间是否存在资金划转情形，股权代持、演变、解除过程中是否存在纠纷及潜在纠纷

自 2003 年 10 月建研有限设立至 2022 年 10 月股权代持完全解除还原，公司现股东及曾持股的历史股东共有 149 人，上述股东均未与公司就股权代持、演变、解除事项发生诉讼或仲裁。

在上述期间，曾存在被代持股权情形的股东共计 104 人，入股时间均为 2003 年设立，其中周剑、顾宏达、沈玉璞 3 人因职务提升曾在 2008 年、2013 年增持股份。各代持方与被代持方不存在明确的对应关系。被代持方出资均以货币资金方式直接存入对应账户或银行转款方式划入账户，不存在由代持方代缴的情形，代持与被代持方不存在资金划转情形。

公司现股东及曾持股的历史股东共有 149 人，有 141 名现任或历史股东就历史沿革相关情况接受了访谈。在访谈过程中，共有 9 名历史股东提出异议，异议事项包括退股的强制性、价格的公允性等，未对入股、退股情况的真实性及股权代持、演变、解除过程提出异议。具体访谈结果如下：

项目	人数	对应初始出资额 (万元)	占比
对退股价格无异议	120	1,076.10	91.25%
无异议，但记不清收到多少退股款	12	31.45	2.67%
有异议，认为不应强制退股，想继续持股	2	11.00	0.93%
有异议，认为价格不透明、不公允	5	22.30	1.89%
有异议，认为是按出资额而非退股时净值退回	1	9.20	0.78%
有异议，被动离职而退股，记不清收款	1	3.60	0.31%
未访谈或拒绝签字	7	24.10	2.04%
已去世	1	1.50	0.13%
合计	149	1,179.25	100.00%

杭州设计全体自然人股东已出具承诺：若历史股东就建研有限退股的情况提出异议并引发纠纷或诉讼，各股东按照截至 2022 年 10 月 28 日股权还原后持有建研有限股份比例承担因此导致的一切责任，并按上述比例对因此给杭州设计造成的损失承担赔偿责任。

4、公司是否存在影响股权明晰的问题，相关股东是否存在异常入股事项，是否涉及规避持股限制等法律法规规定的情形；公司历史沿革过程中是否存在因股权代持导致股东人数穿透计算后超 200 人的情形

截至 2022 年 10 月，公司已完成股权代持还原，之后不存在代持情形，股权明晰。

公司历史上存在代持的原因为设立时的《公司法》存在对有限公司股东人数不超过 50 人的限制。相关股东均不存在异常入股事项，亦不存在涉及规避持股限制等法律法规规定的情形。

公司历史上股东人数最多时即为公司设立时，股东人数共计 145 人。后因离职、退休而退股的人数多于人才引进、职务提拔而新增的股东人数，股东总人数呈下降趋势。不存在因股权代持导致股东人数穿透计算后超 200 人的情形。

（四）说明杭州市建筑设计研究院清算期净资产减少 123.46 万元的原因及合理性，审批程序及合规性；改制时非货币出资资产情况、有无权属瑕疵、出资资产所有权转移及其在公司的使用情况、非货币出资程序及比例是否符合当时法律法规的规定，出资资产估值的公允性，是否存在出资不实或其他瑕疵，公司股权权属是否清晰、资本是否充足

1、说明杭州市建筑设计研究院清算期净资产减少 123.46 万元的原因及合理性，审批程序及合规性

杭州市建筑设计研究院改制基准日为 2002 年 10 月 31 日，清算期为改制基准日起至工商注册日 2003 年 10 月 31 日，共计 1 年。受改制期间组织架构、业务团队调整的影响，业务开展受到一定冲击，该期间出现经营亏损的情形。除此之外，按照《杭州市市·区事业单位离休干部‘两费’保障机制实施办法》（杭老干[2003]16 号）的相关要求，企业补提离休干部管理服务费 11.00 万元。经浙江东方会计师事务所有限公司审计，原杭州市建筑设计研究院清算后净资产（2003 年 10 月 31 日）为 1,630.59 元，扣除提留后国有净资产为 1,249.89 万元，与原职工置换国有资产 1,373.34 万元相较减少 123.46 万元。该减少金额具有合理性。具体情况如下：

项目	金额（万元）	依据及审批程序
经清算审计后净资产（2003年10月31日）①	1,630.59	《审计报告》（浙东会审〔2003〕第904号）
提留费用②	305.33	《关于市属事业单位改制若干政策的意见》（杭政〔2001〕14号）、《关于市属事业单位改制中办理提前退休问题的实施意见》（杭劳社险〔2001〕8号）等
土地开发费下浮价格③	64.37	《杭州市人民政府办公厅转发市国资局等三部门关于规范改制企业土地开发费下浮有关问题请示的通知》（杭政办发〔2001〕129号）
提留后国有净资产④=①-②-③	1,260.89	
补提离休干部管理服务费用⑤	11.00	《杭州市市·区事业单位离休干部“两费”保障机制实施办法》（杭老干〔2003〕16号）
补提后国有净资产⑥=④-⑤	1,249.89	
股改时（2002年10月31日）职工置换国有净资产⑦	1,373.34	
减少国有净资产⑧=⑦-⑥	123.46	

根据相关审计结果，杭州设计于2003年12月17日向杭州市财政局报送了《关于要求对清算期资产审计结果确认的报告》。2004年1月12日，杭州市财政局出具了《对于杭州市建筑设计研究院资产清算问题的批复》，同意清算期资产减少123.46万元。杭州市财政局为具有确认该资产变动情况权力的相关审批机构，原因如下：

（1）财政局实际履行国有资产管理的职能，具备相关确认权力

2003年末，杭州市尚未成立国有资产监督管理委员会（实际成立于2005年），由杭州市财政局履行国有资产管理职能；在杭州市人民政府出具的《杭州市人民政府关于杭州市建筑设计研究院改制方案的批复》中，亦明确注明“市财政局（市国资办）”。故杭州市财政局有权对原事业单位杭州市建筑设计研究院的改制资产清算结果进行批复。

（2）改制整体过程均由市财政局进行备案或确认

杭州市财政局全程参与杭州市建筑设计研究院改制整体过程，对评估结果进行了备案，对资产处置与费用提留进行了确认，最后的清算期资产审计结果由其确认亦是合理的流程。

①对评估结果进行备案

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）对杭州市建筑设计研究院在 2002 年 10 月 31 日净资产进行了评估，其评估结果由杭州市建筑设计研究院业务归口单位杭州市建设委员会与国有资产管理部门杭州市财政局共同备案确认。

②对资产处置与费用提留进行确认

2003 年 10 月 27 日，杭州市财政局对杭州市建筑设计研究院改制资产处置审批表进行了确认，对评估确认资产、提留资产、土地开发费下浮、预提亏损、分离、剥离、提留后净资产及处置、股本设置等事项进行了确认，并注明“预提亏损待今后清算”。2003 年 11 月 27 日，浙江东方会计师事务所有限公司对杭州市建筑设计研究院自 2002 年 10 月 31 日至 2003 年 10 月 31 日净资产变动情况进行了审计。

③对改制资产清算结果进行批复

2004 年 1 月 12 日，杭州市财政局出具了《对于杭州市建筑设计研究院资产清算问题的批复》，明确批示“在你公司做出承诺的前提下，我局同意杭州市建筑设计研究院清算期资产减少 1,234,571.48 元”（公司已在《资产清算委托方承诺函》中就提供审计所需资料，资料真实、完整、合法，不干预审计人员独立、客观、公正执业等事项做出承诺，由浙江东方会计师事务所有限公司在该等承诺下进行了审计），并将该批复抄送杭州市城市建设资产经营有限公司。

综上所述，杭州市建筑设计研究院清算期净资产减少的情形已经相关有权审批部门确认，审批程序合法合规。

2、改制时非货币出资资产情况、有无权属瑕疵、出资资产所有权转移及其在公司的使用情况、非货币出资程序及比例是否符合当时法律法规的规定，出资资产估值的公允性，是否存在出资不实或其他瑕疵，公司股权权属是否清晰、资本是否充足

(1) 改制时非货币出资 1,373.34 万元，估值公允，不存在权属瑕疵，资产所有权转移到新设立的建研有限，用于公司日常经营

2003 年 10 月 31 日，建研有限注册成立，其中非货币性出资共计 1,373.34 万元，为 145 名自然人股东以向杭州市城市建设资产经营有限公司受让的原杭州市建筑设计研究院国有净资产，另货币出资 26.66 万元，注册资本共计 1,400.00 万元。

用于出资的原杭州市建筑设计研究院国有净资产原由杭州市城市建设资产经营有限公司持有，经浙江东方资产评估有限公司评估，按规定提留各项费用后经杭州市财政局备案确认，估值公允。该等净资产由 145 名自然人股东共同出资购买，购买时按《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》享受一次性支付转让款优惠，不存在权属瑕疵。所购买的相关资产（包括房屋建筑物、仪器设备、办公用品等）均用于新设立的建研有限日常经营使用。

(2) 非货币出资程序及比例符合当时法律法规的规定

《公司法》（1999 年修正版）第二十四条的相关规定：股东可以用货币出资，也可以用实物、工业产权、非专利技术、土地使用权作价出资。对作为出资的实物、工业产权、非专利技术或者土地使用权，必须进行评估作价，核实财产，不得高估或者低估作价。土地使用权的评估作价，依照法律、行政法规的规定办理。以工业产权、非专利技术作价出资的金额不得超过有限责任公司注册资本的百分之二十，国家对采用高新技术成果有特别规定的除外。

由于原杭州市建筑设计研究院国有净资产不属于工业产权或非专利技术，公司法并未对其出资比例作出限制。建研有限办理了相关资产的转移手续，并由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）。相关非货币出资程序及比例符合当时法律法规的相关规定。2024 年 2 月 9 日。中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具《关于原杭州市建筑设计研究院有限公司出资情况的专项复核报告》（中喜专审 2024Z01261 号），对公司设立时的出资进行了复核，确认公司设立时的注册资本已出资到位。

(3) 出资瑕疵已由大股东进行补足，当前公司股权权属清晰，资本充足

2004 年 1 月，经杭州市财政局确认，杭州市建筑设计研究院清算期资产减少 123.46 万元，并将该确认结果抄送杭州市城市建设资产经营有限公司。由于杭州市人民政府出具的《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）中仅明确“你院从评估基准日到工商注册日发生的经营性亏损，在剥离、提留后的剩余净资产中适当提留，待清算后再结算。多余部分上缴杭州市城市建设资产经营有限公司”，并未对若清算后减少的情形做出规定，故建研有限账上作为应收款挂账。

2024 年初建研有限拟整体变更为股份公司，为对公司出资瑕疵进行整改，由实际控制人俞勤学个人向公司补足 123.46 万元。2024 年 2 月 9 日，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具《关于原杭州市建筑设计研究院有限公司出资情况的专项复核报告》（中喜专审 2024Z01261 号），确认“截至 2024 年 2 月 8 日，杭州设计院设立时的注册资本人民币 1,400 万元已出资到位。”当前公司股权权属清晰，资本充足。

（五）说明：①公司分立的详细原因、背景、必要性及合理性，公司分立所履行的程序是否符合有关法律法规的规定，是否存在纠纷或潜在纠纷；②分立时对两家公司资产的分割依据，是否存在债权人异议，分立后是否存在债务纠纷或潜在纠纷；③分立后泰宇物业所从事的主要业务及与公司的业务关系，分立后在业务、资产、人员、技术、财务等方面与公司的关系，是否存在共用厂房、生产设备等混同经营情形；④报告期内泰宇物业与公司是否存在客户或供应商重合，与公司的主要客户或供应商之间是否存在资金往来

1、公司分立的详细原因、背景、必要性及合理性，公司分立所履行的程序是否符合有关法律法规的规定，是否存在纠纷或潜在纠纷

（1）公司分立的详细原因、背景、必要性及合理性

公司主营业务为常规建筑设计业务、新兴业务设计、工程总承包管理业务、咨询业务。为专注于主营业务、优化资产结构、提高资产使用效率及方便进行后续进行股权激励，公司决议分立为建研有限与泰宇物业 2 家公司。分立后 2 家公

司划分资产负债的主要原则为：建研有限继续从事原业务，承接原公司所有职工和除不动产及附属资产外的所有资产，泰宇物业从事房产出租与管理业务，承接原公司房屋、土地、车位、装修等不动产及附属资产。公司进行分立具有必要性及合理性。

（2）公司分立所履行的程序是否符合有关法律法规的规定，是否存在纠纷或潜在纠纷

2018 年 12 月 31 日，建研有限召开股东会并作出决议，同意：①原建研有限派生分立为建研有限、泰宇物业；②分立前公司的资产负债情况：建研有限截止股东会作出分立决议之日共有 11,562.21 万元债务、26,339.47 万元资产；③分立前建研有限注册资本为 1,130 万元人民币，分立后建研有限的注册资本为 1,000 万元人民币，泰宇物业的注册资本为 130 万元人民币；④分立后，原建研有限产权清晰的房屋和土地（除了即将销售的采荷小区绿萍邨 13 幢 605 室）、房屋所属车位和装修归泰宇物业享有，其他资产全部归分立后的建研有限享有；⑤公司分立后，原建研有限的职工由分立后的建研有限负责安置。

2019 年 1 月 18 日，根据《公司法》等相关法规的规定，建研有限在《浙江工人晚报》公告上述企业分立事项和企业债权、债务承继方案，以及建研有限债权人享有的权利。自该公告发布之日起 45 日内，建研有限债权人没有对建研有限的债权债务分割方案提出异议，或者要求建研有限清偿债务或提供相应的偿债担保。

根据建研有限股东会审议通过的《资产负债权益分割清单》和资产分割明细表，分立后新设公司泰宇物业接受的资产主要为位于杭州市上城区望江国际中心 2 号楼、杭州市上城区郭东园巷 8 号等不动产，其中固定资产 104,12.85 万元，无形资产 652.59 万元，负债 2,518.2 万元。

2019 年 4 月 2 日，杭州市上城区工商行政管理局向建研有限核发了《营业执照》，核准了本次变更事项。

在上述分立过程中，公司召开了股东会审议相关事项并变质了资产负债表和分立财产清单，在法律规定的时间内将分立事项通知债权人并在《浙江工人晚报》

上刊登了分立公告，该过程中并未存在纠纷或争议，最终于 2019 年 4 月就分立事项完成了工商变更登记。综上所述，建研有限分立的合法合规，分立的过程不存在纠纷或潜在纠纷。

2、分立时对两家公司资产的分割依据，是否存在债权人异议，分立后是否存在债务纠纷或潜在纠纷

为准确分割分立前公司相关资产与负债，分立时建研有限编制了截至基准日的《固定资产分割汇总表》《无形资产分割汇总表》《长期待摊费用分割汇总表》《应交税费分割明细表》《其他应付款分割明细表》《净资产分割明细表》《资本公积分割明细表》《盈余公积分割明细表》等，上述分割方案均经建研有限股东会审议通过，并就基准日至变更日期间的新增债务分割向主管工商机关出具了《债务清偿或债务担保的说明》。分立过程中不存在债权人在公告期间提出异议的情况，截至本反馈回复出具日，不存在债务纠纷或潜在纠纷。

3、分立后泰宇物业所从事的主要业务及与公司的业务关系，分立后在业务、资产、人员、技术、财务等方面与公司的关系，是否存在共用厂房、生产设备等混同经营情形

分立后，公司继续从事常规建筑设计业务、新兴业务设计、工程总承包管理业务、咨询业务，泰宇物业主要从事房屋租赁与物业管理业务。公司和泰宇物业在分立后的业务、资产、技术、财务等方面均是独立的：

业务方面，泰宇物业除房屋租赁与物业管理业务外，并未开展其他经营活动；公司自主进行研发、采购、销售等经营活动，双方不存在从事相同或相似业务情形，业务具有独立性。

资产方面，报告期内公司具有独立的与经营有关的资质，合法拥有与经营有关的主要固定资产。虽通过租赁方式使用泰宇物业部分房产作为公司相关成员办公场所，但租赁价格与附近地段同类房屋租金价格不存在重大差异，定价公允，不存在利益输送的情形，并未影响公司资产独立性。

技术方面，发行人拥有与生产经营活动相关的专利技术资产，独立进行技术研发活动，技术具有独立性。

财务方面，公司拥有独立的财务核算体系和财务管理制度，独立作出财务决策，独立开立银行账户，独立进行纳税，财务具有独立性。

综上所述，分立后公司在业务、资产、技术、财务等方面保持独立，亦不存在共用厂房、生产设备等混同经营的情形。

4、报告期内泰宇物业与公司是否存在客户或供应商重合，与公司的主要客户或供应商之间是否存在资金往来

除公司及新源节能、五星图审外，报告期内泰宇物业客户仅有杭州创意家酒店管理有限公司、杭州优加酒店管理有限公司，均非公司客户；泰宇物业除水电外，无对外采购事项，不存在其他供应商。泰宇物业与公司之间不存在主要客户或主要供应商的重合，与公司的主要客户或供应商之间不存在资金往来。

（六）补充披露：①股权激励计划的主要内容，包括但不限于有效期、获授权益、行使权益的条件以及变更、调整和终止实施等安排；②制定股权激励计划履行的决策程序，对于国有控股和金融类挂牌公司，是否已履行相应的审批程序；③股权激励计划目前的执行情况，是否已实施完毕，是否存在预留份额及后续授予计划；④股权激励行权价格的确定原则，以及和最近一年经审计的净资产或评估值的差异情况；⑤股权激励计划对公司经营状况、财务状况、控制权变化等方面可能产生的影响；说明建源咨询中合伙人申屠玉茶的类型（自然人或机构），穿透计算股东人数

1、股权激励计划的主要内容，包括但不限于有效期、获授权益、行使权益的条件以及变更、调整和终止实施等安排

2023年11月，公司引入员工持股平台建苑咨询、建源咨询为新增股东，以实现公司利益与员工个人利益的共同发展。关于股权激励计划的主要内容，公司已在公开转让说明书“第一节 基本情况”之“四、公司股本形成概况”之“（五）股权激励情况或员工持股计划”中补充披露如下：

“其中建苑咨询增资后持有建研有限 40.53 万股股份，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计入成本费用科目，建苑咨询合伙人在增资实施后即获得相关权益，无行权条件；建源咨询增资后持有建研

有限 21.31 万股股份，相关股权激励确认股份支付 688.73 万元，自 2023 年 12 月起分 67 个月摊销，建源咨询合伙人亦在增资实施后即获得相关权益，无行权条件。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。

建苑咨询、建源咨询合伙人持有份额的后续变更、调整、终止安排如下：

事项	建苑咨询合伙人限制	建源咨询合伙人限制
转让锁定期	符合相关法规、交易所的相关要求	取得公司股份起 67 个月内锁定，并符合相关法规、交易所的相关要求
须转让所持份额的情形	1、因触犯法律、违反职业道德、泄露公司机密、失职或渎职等行为严重损害公司利益或声誉而被公司或公司子公司解聘时； 2、持股员工私自向第三方转让所持之持股平台权益，或在上述等权益上设置任何第三方权益，包括但不限于：质押权、委托持股、信托等； 3、持股员工在公司任职期间或离职后五年内（含五年）为公司竞争对手提供服务或从事与公司存在同业竞争的业务时； 4、持股员工对公司其他股东实施人身攻击或刑事犯罪时； 5、持股员工违反法律而被刑事处罚、劳动教养时； 6、持股员工其他损害公司或公司股东的合法利益的事项发生时。	1、锁定期内辞职，不再在公司工作； 2、因触犯法律、违反职业道德、泄露公司机密、失职或渎职等行为严重损害公司利益或声誉而被公司或公司子公司解聘时； 3、持股员工私自向第三方转让所持之持股平台权益，或在上述等权益上设置任何第三方权益，包括但不限于：质押权、委托持股、信托等； 4、持股员工在公司任职期间或离职后五年内（含五年）为公司竞争对手提供服务或从事与公司存在同业竞争的业务时； 5、持股员工对公司其他股东实施人身攻击或刑事犯罪时； 6、持股员工违反法律而被刑事处罚、劳动教养时； 7、持股员工其他损害公司或公司股东的合法利益的事项发生时； 8、锁定期内绩效考核不合格； 9、持股员工因健康原因丧失劳动能力、失踪或丧失民事行为能力或权利能力无法继续为公司工作。
须出让增值收益的情形		持股员工在所持权益出让后的五年内（含五年）（从出让之日起计算），其本人为公司存在同业竞争的企业或个人提供服务，或其本人及其近亲属（三代以内血亲、姻亲）直接或者间接投资与公司存在同业竞争的企业的，其所出售之上述权益取得的全部增值收益（包括利息及持股期间取得的全部分红）归持股平台所有

”

2、制定股权激励计划履行的决策程序，对于国有控股和金融类挂牌公司，是否已履行相应的审批程序

建研有限《公司章程》第十二条规定：公司股东会的职权包括“对公司增加或减少注册资本作出决议”。2023年11月30日，建研有限召开股东会，同意接受建苑咨询、建源咨询向公司增资，成为新股东。

由于建研有限不存在国有股东，主要从事建筑工程设计业务，不属于金融类挂牌企业，无需履行相应审批程序。

3、股权激励计划目前的执行情况，是否已实施完毕，是否存在预留份额及后续授予计划

2023年11月，建苑咨询、建源咨询各合伙人均已全额缴纳应缴纳的出资款，建苑咨询、建源咨询亦已向建研有限完成增资，取得相应股份。本次股权激励计划至此已实施完毕，计划中不存在预留份额或后续授予计划。

4、股权激励行权价格的确定原则，以及和最近一年经审计的净资产或评估值的差异情况

2023年11月，建研有限决定以接受员工持股平台增资的形式进行股权激励，决策时未经审计的2022年末公司每股净资产为12.51元/股，公司以此价格为基础确定建苑咨询、建源咨询入股价格。

2023年11月，建苑咨询向建研有限增资507.07万元，持股40.53万股；建源咨询向建研有限增资266.67万元，持股21.31万股，入股价格均为12.51元/股。

公司未在2022年末对公司资产情况进行评估。2022年末，经审计每股净资产11.49元/股，与股权激励行权价格不存在重大差异。

5、股权激励计划对公司经营状况、财务状况、控制权变化等方面可能产生的影响；说明建源咨询中合伙人申屠玉茶的类型（自然人或机构），穿透计算股东人数

2023年11月，公司通过接受建苑咨询、建源咨询增资实施股权激励计划。由于建苑咨询、建源咨询所有合伙人均为杭州设计在职员工，该股权激励计划有助于调动员工积极性、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。

建苑咨询、建源咨询均为有限合伙企业，执行事务合伙人俞勤学任公司董事长，与刘全忠、蒋骥、王峰为共同实际控制人，本次激励计划实施前，四人合计支配公司 51.55%的表决权，激励计划实施后，四人合计支配公司 54.38%的表决权，该股权激励计划不会影响公司控制权。

建苑咨询、建源咨询通过增资使公司货币资金增加 773.74 万元，占 2023 年末公司净资产的 4.83%，不会对公司经营状况、财务状况产生重大影响。

建源咨询合伙人申屠玉茶为自然人，任公司建筑设计一院副总工程师。公司不存在穿透计算后股东人数超过 200 人的情形。

（七）说明股份支付费用的确认情况，计算股份支付费用时公允价值确定依据及合理性，结合股权激励安排、合伙协议等说明股份支付的会计处理是否符合《企业会计准则》的相关规定，股份支付计入管理费用、销售费用或研发费用的依据及准确性，对报告期股份支付费用在经常性损益或非经常性损益列示的合理性，是否符合相关规定

1、说明股份支付费用的确认情况

公司于 2023 年 11 月实施了股权激励，报告期内，公司股份支付费用的确认情况如下：

项目	金额/数量		合计
	建苑咨询	建源咨询	
股权授予日当年度杭州设计净利润 A（万元）	4,759.90	4,759.90	/
股权授予后杭州设计股份 B（万股）	1,061.84	1,061.84	/
每股收益 C=A/B（元/股）	4.48	4.48	/
估值倍数 D	10.00	10.00	/
每股公允价值 E=C*D（元/股）	44.83	44.83	/
股权激励授予价格 F（元/股）	12.51	12.51	/
股权激励授予股份数量 G（万股）	40.53	21.31	61.84
股份支付金额 H=(E-F)*G（万元）	1,309.63	688.73	1,998.36

项目	金额/数量		合计
	建苑咨询	建源咨询	
服务期 I（月）	无	67.00	/
2022 年服务期 J（月）	无	0.00	/
2023 年服务期 K（月）	无	1.00	/
2024 年服务期 L（月）	无	8.00	/
2022 年计入损益金额 $M=G/I*J$ （万元）	0.00	0.00	0.00
2023 年计入损益金额 $N=G/I*K$ （万元）	1,309.63	10.28	1,319.91
2024 年 1-8 月计入损益金额 $O=G/I*L$ （万元）	0.00	82.24	82.24

公司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，在 2023 年度对员工实施了股权激励。报告期内，公司发生的股份支付均系以权益结算的股份支付，系报告期内员工通过新设立的两家持股平台建苑咨询和建源咨询直接参与公司增资而取得杭州设计股权，按授予日股份的公允价值与受让价格的差额确认股份支付费用。

由上表可得，根据公司相关协议情况，确定股权授予日为 2023 年 11 月，根据授予日出资价格和公允价值的差额，确定股份支付金额为 1,998.36 万元。此外，公司结合服务期限的安排，分别于 2023 年、2024 年 1-8 月确认股份支付的金额为 1,319.91 万元、82.24 万元，并根据股权激励对象的任职职务分别计入相关损益类科目。

2、计算股份支付费用时公允价值确定依据及合理性

根据《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》的相关规定，企业以公允价值计量自身权益工具，如存在相同或类似企业自身权益工具可观察市场报价的，应当以该报价为基础确定企业自身权益工具的公允价值；若不存在相同或类似企业自身权益工具可观察市场报价，但其他方将其作为资产持有的，企业应当在计量日从持有该资产的市场参与者角度，以该资产的公允价值为基础确定自身权益工具的公允价值。根据《监管规则适用指引——发行类第 5 号》第 5-1 增资或转让股份形成的股份支付的规定，在确定股份支付公允价值时，应综合考虑如下因素：（1）入股时期，业绩基础与变动预期，市场环境变化；（2）行业特点，同行业并购重组市盈率、市净率水平；（3）股份支付实施或发生当年市盈率、市

净率等指标；（4）熟悉情况并按公平原则自愿交易的各方最近达成的入股价格或股权转让价格，如近期合理的外部投资者入股价，但要避免采用难以证明公允性的外部投资者入股价；（5）采用恰当的估值技术确定公允价值，但要避免采取有争议的、结果显失公平的估值技术或公允价值确定方法，如明显增长预期下按照成本法评估的净资产或账面净资产。

公司在对股份支付进行处理时，针对权益工具采用的是股权授予日当年度的净利润及 10 倍的估值倍数确认其公允价值，上述期间净利润充分考虑了入股时间阶段公司的实际业绩情况，反映了公司面对的市场环境的变化。公司采用 10 倍的估值倍数确认权益工具的公允价值，系充分考虑了公司所处行业特点并结合同行业或类似行业公司市盈率确定，同行业或类似行业公司股权激励所对应的市盈率列示如下：

公司名称	时点	事项	市盈率
尤安设计	2017 年	股权激励	14.74
尤安设计	2018 年	股权激励	8.64
山水比德	2019 年	股权激励	6.40
粤规科技	2022 年	股权激励	12.00
湖南设计	2023 年	股权激励	11.45
平均	/	/	10.65

综上，结合同行业公司股权激励价格对应市盈率比较，公司计算股份支付费用时公允价值确定依据具有合理性。

3、结合股权激励安排、合伙协议等说明股份支付的会计处理是否符合《企业会计准则》的相关规定

根据《企业会计准则第 11 号-股份支付》相关规定，股权授予日系指股份支付协议获得批准的日期。其中“获得批准”，是指企业与职工或其他方就股份支付的协议条款和条件已达成一致，该协议获得股东大会或类似机构的批准。2023 年 11 月 30 日，朱加丰、李功明、许广贺等 94 名公司员工作为建苑咨询及建源咨询合伙人即股权激励对象与公司签署了相关协议并通过股东会批准，因此公司将股权授予日确定在 2023 年 11 月符合会计准则相关规定。

根据《企业会计准则第 11 号-股份支付》相关规定，授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，应当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。

公司建苑咨询持股平台股权激励对象签署的相关协议内容未约定锁定期，属于授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付。公司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，上述会计处理符合会计准则的规定。

根据《企业会计准则第 11 号-股份支付》相关规定，完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，应当以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

公司建源咨询持股平台股权激励对象签署的相关协议内容约定其锁定期为 67 个月。公司在每个资产负债表日根据服务期情况分摊股份支付金额计入相关成本或费用和资本公积，上述会计处理符合会计准则的规定。

综上所述，公司对股份支付的会计处理符合《企业会计准则》的相关规定。

4、股份支付计入管理费用、销售费用或研发费用的依据及准确性

根据《企业会计准则第 11 号-股份支付》相关规定，在等待期内的每个资产负债表日，应当以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

公司根据股权激励对象在公司的任职部门和岗位职责确认其所属的损益归口，将当期从其取得的服务分别计入营业成本、研发费用及管理费用，报告期内划分情况列示如下：

单位：万元

损益归口	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
营业成本	69.37	987.83	-
研发费用	9.88	272.12	-
管理费用	2.98	59.96	-

合计	82.24	1,319.91	-
----	-------	----------	---

从股权激励的实质来看，目的是为了获取员工的服务。基于成本费用与获取的服务相配比的原则，公司将股份支付按照股权激励对象在公司的任职部门和岗位职责分配计入不同科目核算的依据是合理且准确的。

综合以上，公司股份支付计入管理费用、营业成本或研发费用依据充分，会计处理准确。

5、对报告期股份支付费用在经常性损益或非经常性损益列示的合理性，是否符合相关规定

根据《监管规则适用指引-发行类第5号》：5-1 增资或转让股份形成的股份支付规定：股份立即授予或转让完成且没有明确约定等待期等限制条件的，股份支付费用原则上应一次性计入发生当期,并作为偶发事项计入非经常性损益。设定等待期的股份支付，股份支付费用应采用恰当方法在等待期内分摊，并计入经常性损益。

根据公司股权激励方案，建苑咨询持股平台股权激励未约定服务期，因此公司的股权激励属于股份立即授予或转让完成且没有明确约定等待期等限制条件，公司将股份支付费用一次性计入当期发生，并作为偶发事项计入非经常性损益符合上述规定。建源咨询持股平台股权激励存在服务期，因此公司的股权激励属于设定等待期的股份支付，将股份支付费用在等待期内分摊，并计入经常性损益符合上述规定。

二、中介机构核查程序及核查意见

（一）核查上述事项（1）-（6）并发表明确意见

1、核查程序

（1）针对上述事项（1）的核查程序

①查阅了改制过程所涉及的《国务院办公厅转发建设部等部门关于工程勘察设计单位体制改革若干意见的通知》（国办发〔1999〕101号）、《关于市属事

业单位改制若干政策的意见》（杭政[2001]14号）、《杭州市人民政府办公厅转发市体改办等部门关于我市工程勘察设计单位体制改革实施意见的通知》（杭政办〔2002〕20号）、《关于杭州市建筑设计研究院改制方案的申请》《杭州市建筑设计研究院改制方案论证会会议纪要》《杭州市人民政府关于杭州市建筑设计研究院改制方案的批复》等改制过程相关的政策法规、政府批复文件，确认改制过程符合当时法律法规规定、业经有权机关批准、改制过程中不存在法律依据不明确、程序存在瑕疵或与有关法律法规冲突等情形；

②访谈了解职工安置情况，查阅《杭州市人民政府关于我市国有中小企业改制中若干问题处理意见的通知》（杭政〔1999〕17号）、《市体改办关于市属国有企业改制时几个政策问题处理意见的通知》（杭体改[2000]72号）等与职工安置费用相关的政策文件以了解相关费用提留规定，查阅提前退休人员的养老医疗保险、分流人员的分流费用、改制后离职的离职人员补偿费等相关费用的提留与支付情况，确认改制时已按政策完成职工安置工作，不存在相关纠纷；

③查阅改制时对原杭州市建筑设计研究院出具的评估报告、土地估价报告、清算期审计报告等文件，并取得建委、杭州市财政局对评估结果的备案、审批文件，对清算期审计结果的确认文件，确认不存在国有资产流失的情形；

④查阅公司工商资料，访谈公司股东，确认公司股权权属清晰；

（2）针对上述事项（2）的核查程序

①取得改制时股东持股证明、股东出资金额表、工商资料、公司关于股权变动的电子记录，并访谈现股东、历史股东，确认公司历史上增资、股权转让的情形；

②取得改制时股东现金缴款单、引入建苑咨询、建源咨询的增资流水，访谈现股东与历史股东，确认股权变动对应的资金流水情况；

③访谈现股东、历史股东，并比对股东出资金额表、公司关于股权变动的电子记录与工商档案，确认除了改制时因法规限制而存在的代持情形外，不存在委托持股、利益输送或其他利益安排；

④取得历次工商变更相关纳税凭证以及上城区税务局出具的无重大违法违规证明，确认相关股东已及时、足额纳税；

⑤比对历次增资、股权转让的差异，了解定价的方法，确认相关价格具有合理性；

（3）针对上述事项（3）的核查程序

①访谈现股东、历史股东，取得并比对股东出资金额表、公司关于股权变动的电子记录与工商档案，了解公司对于股东出资金额表的编制与保存情况，确认代持情形的存在，但不存在股东间明确对应的代持关系，未签订代持协议，不存在与股权代持相关的资金往来；

②取得董事、监事、高级管理人员简历及近亲属关系表，与被代持股东名单比对，并访谈现股东、历史股东，确认姜斐斐为公司监事，李月与公司前董事刘光明为夫妻关系；

③取得 2022 年 10 月股东会决议及相关工商档案，确认公司对股权代持情形进行了还原；

④通过访谈及查阅相关法条，计算公司股东人数，确认代持情形的存在原因是 2003 年公司法对于有限公司股东人数存在 50 人的限制，不存在异常入股或其他法规禁止成为公司股东的情形，股东人数穿透后未超过 200 人的限制；

⑤访谈股东、历史股东，了解股权代持发生、演变、解除过程中存在的纠纷及潜在纠纷情形，并对相关潜在纠纷的合理性进行逐一分析；

（4）针对上述事项（4）的核查程序

①查阅浙江东方会计师事务所出具的关于清算期资产变动情况的审计报告、《关于要求对清算期资产审计结果确认的报告》（杭建设〔2003〕2 号）、《关于杭州市建筑设计研究院资产清算问题的批复》（杭财国资〔2004〕6 号），访谈了解清算期资产减少的相关情况，确认净资产减少 123.46 万元的合理性与合规性；

②了解财政局在改制过程中所发挥的职能,确认其作为当时国有资产管理的责任部门拥有对清算期资产变动情况进行确认的权力;

③查阅改制时浙江东方资产评估有限公司对原杭州市建筑设计研究院国有净资产出具的评估报告及相关转让的审批文件,确认资产估值公允,转让过程合规;

④查阅浙江东方会计师事务所有限公司与中喜会计师事务所(特殊普通合伙)出具的验资报告,确认改制时注册资本已出资到位;

⑤取得公司董事长俞勤学向公司转款 123.46 万元的银行凭证,确认清算期净资产减少的部分已获得补充,公司资本充足。

(5) 针对上述事项(5)的核查程序

①查阅公司分立相关工商档案,确认分立程序合规性;

②访谈公司董事,了解分立的原因、背景及必要性、合理性;

③查询公示情况及企查查相关诉讼信息,确认不存在分立导致的纠纷或争议;

④查阅公司分立时编制的资产负债分割表,确认分割依据;

⑤比较泰宇物业与公司业务、财务、资产、机构、技术等方面运营情况,确认两者的独立性;

⑥取得泰宇物业客户供应商清单,与公司客户供应商对比确认是否存在重合。

(6) 针对上述事项(6)的核查程序

①访谈公司董事长俞勤学,了解股权激励的主要内容、决策程序、执行情况、价格确定原则等;

②查阅与股权激励相关的股东会材料,了解股权激励相关内容;

③查阅相关工商资料,了解建苑咨询、建源咨询增资入股数量及价格;

④取得建苑咨询、建源咨询工商资料,了解合伙人情况;

⑤取得申屠玉茶的身份证与劳动合同，了解其职务，确认其为自然人；

⑥计算建苑咨询、建源咨询增资对公司股权结构、财务情况的影响，评估其对公司经营状况、财务状况、控制权变化的影响。

2、核查意见

经核查，主办券商、律师认为：

（1）改制时职工安置渠道主要分为留在改制后企业工作、提前退休、分流至其他单位等，相关资产则由改制后拟成立的企业建研有限的股东筹资购买，作为出资全部投入建研有限，公司已在公开转让说明书中补充披露；相关改制行为符合当时法律法规规定、业经有权机关批准、改制过程中不存在法律依据不明确、程序存在瑕疵或与有关法律法规冲突等情形；职工安置不存在纠纷，不存在国有资产流失的情况，股权权属清晰；

（2）公司历史上曾因员工职务提升、人才引进等原因允许股东增资及进行股权转让，相关信息已以列表形式进行说明，不存在异常入股，增资/转让价款均以自有资金实缴/支付，除改制时为符合公司法对于有限公司股东人数限制而导致的股权代持情形外，不存在委托持股、利益输送或其他利益安排，相关股东均及时、足额纳税，历次增资、股权转让的估值除引进员工持股平台以市盈率进行估值外，均参考上一年度每股净资产确定，具有合理性，9名历史受访股东在确认了入股、退股情况的真实性的同时对于退股的强制性、价格的公允性等提出了相关异议，经核查，相关情形不存在异常；

（3）公司股权代持行为已在申报前解除还原，并取得了全部代持人与被代持人的确认，各被代持人相关入股信息均已以列表形式进行说明，公司按照股权变动情况不定期编制股东出资金额表，代持情况通过访谈及股东出资金额表等文件确认，代持及被代持方之间不存在资金划转情形；在历史股东访谈过程中，9名受访股东在确认了入股、退股情况的真实性的同时对于退股的强制性、价格的公允性等提出了相关异议，经核查，相关情形不影响公司股权明晰，公司自然人股东已就潜在股权纠纷出具了相关承诺，相关股东不存在异常入股事项，亦不涉及规避持股限制等法律法规规定的情形，公司历史沿革过程中不存在因股权代持

导致股东人数穿透计算后超 200 人的情形；

（4）杭州市建筑设计研究院清算期净资产减少 123.46 万元主要是由于企业改制期间经营情况不佳、依规补提相关费用所导致的，具有合理性，并经相关审计机构审计及主管部门批复，合法合规；改制时以原杭州市建筑设计研究院净资产出资 1,373.34 万元，不存在权属瑕疵。出资资产所有权全部转移到新设立的建研有限，用于公司日常经营使用。非货币出资程序及比例符合当时法律法规的规定，出资资产估值公允，存在一定的出资瑕疵，已由大股东进行补足；公司股权权属清晰，资本充足；

（5）公司分立的原因因为专注于主营业务、优化资产结构、提高资产使用效率及方便进行后续进行股权激励，具有必要性与合理性，公司分立所履行的程序符合有关法律法规的规定，不存在纠纷或潜在纠纷；公司分立时依据股东会决议对两家公司资产进行分割，不存在债权人异议，分立后亦不存在债务纠纷或潜在纠纷；分立后泰宇物业主要从事房屋租赁与物业管理业务，除向公司出租房屋外不存在其他业务关系，分立后在业务、资产、人员、技术、财务等方面均与公司保持独立，不存在共用厂房、生产设备等混同经营情形；报告期内泰宇物业与公司不存在客户或供应商重合的情形，与公司的主要客户或供应商之间亦没有资金往来；

（6）公司已在公开转让说明书相关章节披露了股权激励计划的主要内容；制定股权激励计划已履行了必要的决策程序，杭州设计不属于国有控股和金融类挂牌公司，无需履行相应审批程序；股权激励计划已实施完毕，不存在预留份额及后续授予计划；股权激励行权价格为参考上一年度未经审计每股净资产确定，与经审计每股净资产不存在重大差异；股权激励计划对公司经营状况、财务状况、控制权变化等方面不存在重大影响，建源咨询中合伙人申屠玉茶为自然人，不存在穿透计算后股东人数超过 200 人的情形。

（二）结合入股协议、决议文件、支付凭证、完税凭证、流水核查情况等客观证据，说明对公司持有公司股份的董事、监事、高级管理人员、员工持股平台合伙人等主体出资前后的资金流水核查情况，并说明股权代持核查程序是否充分有效

公司董事、监事、高级管理人员持股情形如下：

序号	姓名	职务	持股数量 (股)	直接持 股比例	间接持 股比例
1	俞勤学	董事长	5,992,719	19.92%	0.06%
2	刘全忠	董事、副总经理	2,985,330	9.95%	-
3	蒋骥	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	2,802,900	9.34%	-
5	蔡颖天	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	152,010	0.51%	-
7	陈传水	监事、副总工程师、五星图审总经理	655,590	2.19%	-
8	戚文杰	财务负责人	9,031	-	0.03%

注：俞勤学为建苑咨询、建源咨询执行事务合伙人，戚文杰为建源咨询有限合伙人

员工持股平台建苑咨询合伙人情况如下：

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%

序号	股东（出资人）	认缴资本（元）	实缴资本（元）	持股（出资）比例
20	陈高峰	100,000.00	100,000.00	1.97%
21	朱晗迺	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%

员工持股平台建源咨询合伙人情况如下：

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%

序号	股东（出资人）	认缴资本（元）	实缴资本（元）	持股（出资）比例
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%

序号	股东（出资人）	认缴资本（元）	实缴资本（元）	持股（出资）比例
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%

公司董事俞勤学、刘全忠、蒋骥、王峰，监事蔡颖天、姜斐斐、陈传水均为2003年公司设立时即入股的股东，王峰在2017年因当选董事进行了增资，财务负责人戚文杰为通过建源咨询间接持股的普通合伙人，建苑咨询、建源咨询为2023年增资入股的股东。

主办券商、律师对上述股东入股的相关文件进行了核查，具体情形如下：

股东名称	入股证明文件[注]	决议文件	支付凭证	完税凭证	资金流水
俞勤学	持股证明、股东出资金额表	职工代表大会决议（原始出资）、股东会决议（出让）	现金解款单	股权转让纳税凭证	初始出资为现金缴款，已获取《现金解款单》
刘全忠	持股证明、股东出资金额表	职工代表大会决议（原始出资）、股东会决议（出让）	现金解款单	股权转让纳税凭证	初始出资为现金缴款，无前后3个月流水
蒋骥	持股证明、股东出资金额表	职工代表大会决议（原始出资）、股东会决议（受让）	现金解款单	原始出资及出让不适用	初始出资为现金缴款，已获取《现金解款单》。受让股权增资已取得前后3个月流水
王峰	持股证明、股东出资金额表	职工代表大会决议（原始出资）、股东会决议（增资）	现金解款单	原始出资及增资不适用	初始出资为现金缴款，已获取《现金解款单》。增资已取得前后3个月流水

股东名称	入股证明文件[注]	决议文件	支付凭证	完税凭证	资金流水
蔡颖天	持股证明、 股东出资金额表	职工代表大会决议	现金解款单	原始出资 不适用	初始出资为现金缴款， 已获取《现金解款单》
姜斐斐	持股证明、 股东出资金额表	职工代表大会决议	现金解款单	原始出资 不适用	初始出资为现金缴款， 已获取《现金解款单》
陈传水	持股证明、 股东出资金额表	职工代表大会决议	现金解款单	原始出资 不适用	初始出资为现金缴款， 已获取《现金解款单》
戚文杰	合伙协议	同建源咨询	转账凭证	原始出资 不适用	已取得戚文杰向建源咨询 出资前后 3 个月流水
建苑咨询	合伙协议	股东会决议	转账凭证	增资不适用	已取得建苑咨询的全部 资金流水
建源咨询	合伙协议	股东会决议	转账凭证	增资不适用	已取得建源咨询的全部 资金流水
建苑咨询、建 源咨询各合 伙人	合伙协议	不适用	不适用	原始出资 不适用	已取各合伙人得向建苑 咨询、建源咨询出资前 后 3 个月流水

注：上表中各主体未签署入股协议。除建苑咨询、建源咨询外，其他股东在入股时均持有持股证明并被登记在公司编制的《股东出资金额表》，以证明其股东身份

主办券商与律师已对公司持有公司股份的董事、监事、高级管理人员、员工持股平台合伙人等主体出资前后的资金流水核查，除俞勤学、刘全忠、蒋骥、王峰、蔡颖天、姜斐斐、陈传水于 2003 年出资为现金缴款，已获取该等个人的现金解款单，已核查了蒋骥 2008 年受让股权、王峰 2017 年增资、建苑咨询与建源咨询各合伙人出资时点前后 3 个月资金流水。

经核查，不存在上述股东以自身名义代他人出资持有公司股权的情形。俞勤学、刘全忠、蒋骥、王峰、蔡颖天、姜斐斐、陈传水、戚文杰及建苑咨询、建源咨询其他合伙人均已在访谈中确认或出具说明，不存在代他人持有或委托他人持有公司股权的情形。股权代持核查程序充分、有效。

（三）结合公司股东入股价格是否存在明显异常以及入股背景、入股价格、资金来源等情况，说明入股行为是否存在股权代持未披露的情形，是否存在不正当利益输送问题

除已在公开转让说明书中披露且于 2022 年 10 月还原的，为符合当时法规对于有限公司股东人数限制而存在的股权代持情形外，不存在其他股权代持未披露的情形。

公司设立时的 145 名股东均为原杭州市建筑设计研究院职工，以自有资金出资，入股价格为 0.90 元/股，价格公允，不存在不正当利益输送。除此之外，其余共有 10 名股东存在新入股/增持的情形，具体情形如下：

序号	增持股东	增持时间	增持数量 (万股)	增持原因	价格 (元/股)	定价依据及公允性	实缴情况	资金来源
1	周剑	2008 年 12 月	3.30	职务提升	3.17	参考上年末每股净资产定价	是	自有资金
2	丁东荣	2008 年 12 月	9.20	人才引进	3.17	参考上年末每股净资产定价	是	自有资金
3	杨钟浩	2008 年 12 月	2.00	人才引进	3.17	参考上年末每股净资产定价	是	自有资金
4	顾宏达	2013 年 11 月	3.30	职务提升	8.50	参考上年末每股净资产定价	是	自有资金
5	沈玉璞	2013 年 11 月	7.50	职务提升	8.50	参考上年末每股净资产定价	是	自有资金
6	宿楠	2013 年 11 月	9.20	职务提升	8.50	参考上年末每股净资产定价	是	自有资金
7	应冬冬	2013 年 11 月	9.20	职务提升	8.50	参考上年末每股净资产定价	是	自有资金
8	王峰	2017 年 3 月	45.20	职务提升	15.00	参考上年末每股净资产定价	是	自有资金
9	建苑咨询	2023 年 11 月	40.53	股权激励	12.51	参考上年末每股净资产定价	是	自有资金
10	建源咨询	2023 年 11 月	21.31	股权激励	12.51	参考上年末每股净资产定价	是	自有资金

上述新入股/增持股东均以自有资金入股，入股原因为职务提升/人才引进/股权激励，具有合理性，相关价格均参考上年末每股净资产价格确定，价格公允。

主办券商、律师访谈了历次入股的现股东与历史股东，了解了相关入股背景、资金来源、入股价格等信息，核查了相关出资凭证与持股凭证、股东出资金额表等文件，确认公司已不存在股权代持未披露的情形，亦不存在不正当利益输送问题。

（四）说明公司是否存在未解除、未披露的股权代持事项，是否存在股权纠纷或潜在争议，并就公司是否符合“股权明晰”的挂牌条件发表明确意见

1、说明公司是否存在未解除、未披露的股权代持事项

公司历史上的股权代持事项因当时公司法对有限公司股东数量不得超过 50 人的限制而产生，共有 104 人存在被代持股权的情形。自 2003 年 10 月至 2022

年 10 月，公司共有 82 人在被代持期间退股，3 人因职务提升而分别在 2008、2013 年从被代持股份的隐名股东转为显名股东而解除代持。截至 2022 年 10 月，建研有限仍有自然人股东 43 人，其中在工商资料上登记的显名股东 24 人，隐名股东 19 人。

2022 年 10 月 28 日，建研有限召开股东会，决定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。该次股权还原后，建研有限的股权代持行为已全部得到解除。公司不存在未解除、未披露的股权代持事项。

2、是否存在股权纠纷或潜在争议

公司现股东及曾持股的历史股东共有 149 人，主办券商、律师对公司 141 名现任或历史股东进行了访谈，其中有 9 名历史股东提出异议，异议事项包括退股的强制性、价格的公允性等，具体情形如下：

项目	人数	对应初始出资额 (万元)	占比
对退股价格无异议	120	1,076.10	91.25%
无异议，但记不清收到多少退股款	12	31.45	2.67%
有异议，认为不应强制退股，想继续持股	2	11.00	0.93%
有异议，认为价格不透明、不公允	5	22.30	1.89%
有异议，认为是按出资额而非退股时净值退回	1	9.20	0.78%
有异议，被动离职而退股，记不清收款	1	3.60	0.31%
未访谈	7	24.10	2.04%
已去世	1	1.50	0.13%
合计	149	1,179.25	100.00%

主办券商与律师对上述异议情形逐一核查后认为不存在异常情形，具体如下：

(1) 认为不应强制退股股东 2 人

历史股东有 2 人认为不应进行强制退股，应允许其在离职后继续持股。其中 1 人还表示已退股时不知道退股时的公允价格。

主办券商与律师核查了建研有限《公司章程》及原建筑设计院第五届第十次

职代会通过的《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》相关条款，均明确规定自然人股东应在退休、离职等情况下退出所持股份。考察其他股东的退股原因，均为离职/退休，故该条款一直得到有效执行，上述 2 名股东认为不应进行强制退股的诉求是不符合《公司章程》等约定的。

主办券商与律师核查了与对退股价格公允性提出异议的历史股东同一时段退股的其他历史股东情形，取得相关退股时签署的领取退股款凭证。该异议股东于 2017 年 12 月退股，该年退股股东（含该历史股东）共 9 人，退股价格均为 12.60 元/股，参考公司 2016 年每股净资产确定，价格公允。上述 2 名历史股东有 1 人在访谈问卷中确认截至访谈时与杭州设计、各股东不存在未解决的纠纷争议，另 1 人在访谈问卷中确认的纠纷争议在于改制时的身份补偿费与土地增值的分享，未涉及股权。

（2）因被动离职而退股的历史股东 1 人

1 名历史股东表示因被动离职而被强制退股，并已不记得具体收到退股款金额，但对于入股、退股情况的真实性均无异议。

主办券商与律师询问了公司相关人员，得知其因在部门与个人双选过程中未能得到部门选择而离职并相应退股。

主办券商与律师核查了与该历史股东同一时段退股的其他历史股东情形，因其于 2006 年离职，相关退股时收款凭证已遗失。据公司退股明细记载，其于 2006 年 6 月退股，该年退股股东（含该历史股东）共 7 人，退股价格均为 1.00 元/股，参考公司 2005 年末每股净资产确定，价格公允。

主办券商与律师在对该历史股东的访谈问卷中确认：截至访谈时，除离职项目绩效清算问题外，与杭州设计、各股东不存在未解决的纠纷争议。

（3）认为价格不透明、不公平的历史股东 5 人

3 名历史股东认为退股时价格依据不透明、不客观；1 名历史股东认为离职收到款项中未说明哪部分是退股款，亦未办理退股手续；还有 1 名历史股东认为仅告知其每股评估价格，未告知计算明细。

经主办券商与律师查询公司退股明细，3 名认为退股时价格依据不透明、不客观的历史股东退股价格与同时段其他人退股价格无重大差异，其中 2 人在访谈问卷中确认截至访谈时，除离职项目绩效清算问题外，与杭州设计、各股东不存在未解决的纠纷争议，另 1 人在访谈问卷中确认截至访谈时与杭州设计、各股东不存在未解决的纠纷争议。

认为离职收到款项中未说明哪部分是退股款，亦未办理退股手续的历史股东于 2006 年 11 月离职，因离职时间较久远，相关退股时收款凭证已遗失。项目组取得了 2003 年改制时公司颁发的持股证明书，已收回并注明“退出”。该历史股东在访谈问卷中确认截至访谈时与杭州设计、各股东不存在未解决的纠纷争议。

认为在退股时仅告知其每股评估价格，未告知计算明细的历史股东于 2007 年 4 月退股，因离职时间较久远，相关退股时收款凭证已遗失。项目组查询了公司退股明细，据记载 2007 年退股股东（含该历史股东）共 5 人，退股价格均为 1.37 元/股，参考公司 2006 年每股净资产确定，价格公允。该历史股东在访谈问卷中确认截至访谈时，除要求强制退股及改制费用未公开外，与杭州设计、各股东不存在未解决的纠纷争议。

（4）认为按照入股款而非退股时每股净值退款的历史股东 1 人

该历史股东于 2007 年 11 月离职并退股，因离职时间较久远，相关退股时收款凭证已遗失。主办券商与律师查询了公司退股明细，据记载 2007 年退股股东（含该历史股东）共 5 人，退股价格均为 1.37 元/股，参考公司 2006 年每股净资产确定，价格公允。

综上所述，主办券商与律师在访谈过程中，上述 9 名历史股东虽提出异议，异议事项包括退股的强制性、价格的公允性，但均未对入股和退股的真实性提出异议。

杭州设计全体自然人股东已出具承诺：若历史股东就建研有限退股的情况提出异议并引发纠纷或诉讼，各股东按照截至 2022 年 10 月 28 日股权还原后持有建研有限股份比例承担因此导致的一切责任，并按上述比例对因此给杭州设计造成的损失承担赔偿责任。

3、就公司是否符合“股权明晰”的挂牌条件发表明确意见

经核查，主办券商、律师认为，杭州设计在 2022 年 10 月完成股权代持情况还原后，所有股权代持事项均已解除并在公开转让说明书中进行披露，工商登记的股权结构真实反映了公司的持股情况，符合“股权明晰”的挂牌条件。

（五）请主办券商、会计师核查上述事项（7）并发表明确意见

1、核查程序

（1）获取并查阅报告期内与股权变动相关的股东会决议及工商资料，判断各期股权变动是否涉及股份支付；

（2）获取并查阅建苑咨询及建源咨询工商档案信息，核查新入伙合伙人是否均为公司任职员工并涉及股份支付事项；

（3）获取并查阅新入伙合伙人出资的银行回单，核查出资的真实性；

（4）获取并查阅公司股权激励事宜相关的股东会决议和建苑咨询及建源咨询各合伙人分别签署的《合伙协议》及其补充协议、《确认函》、《员工持股管理办法》等文件，核查授予日、服务期及股份支付费用的分摊入账等的会计处理情况，对照《企业会计准则》相关规定判断股权授予日期确定、服务期确认及股份支付费用分摊入账等的会计处理是否正确；

（5）获取并查阅同行业或类似行业公司实施股权激励或发行上市时点的市盈率，分析股份支付费用是否公允。

2、核查意见

经核查，主办券商、会计师认为：

公司计算股份支付费用时采用的公允价值的确定依据合理；公司股份支付的会计处理符合《企业会计准则》等相关规定，股份支付费用计算准确；公司股份支付计入管理费用、营业成本或研发费用的依据合理，计算准确；报告期股份支付费用在经常性损益或非经常性损益列示符合证监会的相关规定。

问题五、关于业务合规性。

根据申报文件，（1）公司销售模式主要分为招投标模式和直接委托模式两类。（2）报告期内，公司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，公司存在报告期执行独立承接的 EPC（工程总承包）业务的情形。

请公司：（1）①结合公司具体业务分类、在业务链条的位置、承担的主要责任和风险、上下游供应商和客户、是否有与业务匹配的生产及物流、收入构成等情况，以简明清晰、通俗易懂的表述补充披露公司不同类型业务、产品的基本情况，包括但不限于具体业务实质、直接和终端客户群体、合作模式及具体应用场景、业务周期、业务目标客户、业务开展方式等。②分别说明不同类型业务在采购模式、销售模式、研发模式中的具体内容及差异情况，公司应用于不同业务领域的产品类型、用途、生产及研发所需的硬件材料或技术系统。③结合同行业可比公司情况，说明公司人员与业务匹配性、公司产品及服务在功能、工艺流程、研发投入、专利获取情况等方面的竞争优势及劣势。（2）说明：①招投标获取订单比例，与同行业可比公司是否差异及原因，招投标参与方式及相应决策程序。②报告期内通过招投标获得主要合同的具体情况，包括但不限于合同名称、客户名称、关联关系、合同金额、签署时间、履行情况、验收情况（如有）。③报告期内订单获取方式是否符合招投标等相关法律规定，是否存在不满足竞标资质获取项目的情形，是否存在应履行招投标程序而未履行的情形，如存在，请说明订单的有效性、合规性，是否存在被处罚的风险，对公司经营影响。④招投标项目中主要竞争对手的基本情况、家数，是否存在招标失败或流标情形；项目招揽过程是否合法合规，是否存在围标、串标、暗标等情形，是否存在商业贿赂或变相商业贿赂的情形。（3）说明工程监理、咨询相关资质未覆盖报告期的原因；联合体承接项目的其他施工单位或外包供应商与公司是否存在关联关系；结合相关法律法规及公司资质情况等，说明公司是否存在无资质、超资质承揽项目或开展业务的情形，公司独立承接、执行 EPC 业务的合法合规性，是否构成重大违法违规。

请主办券商、律师核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、公司说明

(一) ①结合公司具体业务分类、在业务链条的位置、承担的主要责任和风险、上下游供应商和客户、是否有与业务匹配的生产及物流、收入构成等情况，以简明清晰、通俗易懂的表述补充披露公司不同类型业务、产品的基本情况，包括但不限于具体业务实质、直接和终端客户群体、合作模式及具体应用场景、业务周期、业务目标客户、业务开展方式等。②分别说明不同类型业务在采购模式、销售模式、研发模式中的具体内容及差异情况，公司应用于不同业务领域的产品类型、用途、生产及研发所需的硬件材料或技术系统。③结合同行业可比公司情况，说明公司人员与业务匹配性、公司产品及服务在功能、工艺流程、研发投入、专利获取情况等方面的竞争优势及劣势

1、结合公司具体业务分类、在业务链条的位置、承担的主要责任和风险、上下游供应商和客户、是否有与业务匹配的生产及物流、收入构成等情况，以简明清晰、通俗易懂的表述补充披露公司不同类型业务、产品的基本情况，包括但不限于具体业务实质、直接和终端客户群体、合作模式及具体应用场景、业务周期、业务目标客户、业务开展方式等

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。行业上游主要是提供外协服务、图文制作的供应商，公司进行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；行业下游主要为政府机构、事业单位、国有企业、房地产开发商和众多民营企业。

公司承担的主要责任是按照行业设计标准、业主要求，按期提供符合质量合格的设计工作成果，公司各阶段向客户提交的成果以图纸报告、文本报告等形式为主，主要有初步设计文件及概算、施工图设计文件、可行性研究报告等；承担的主要风险是公司无法按期提供或提供不符合行业标准和业主单位要求的工作成果。

公司及子公司属于技术和知识密集型设计企业，日常经营活动不涉及生产

环节，不涉及物流环节。

报告期内，公司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%

公司在公开转让说明书“第二节公司业务”之“一、主要业务、产品或服务”之“（二）主要产品或服务”补充披露如下：

“公司不同类型业务、产品的基本情况如下：

业务类型	业务实质	直接和终端客户群体	合作模式及具体应用场景	业务周期	业务目标客户	业务开展方式
常规建筑设计业务	基于公司在建筑设计行业的丰富经验、在人才团队、技术研发、客户资源及品牌方面的核心优势，为客户提供常规建筑设计业务，常规建筑设计业务包括公共建筑设计、居住建筑设计、装饰设计、园林景观规划设计、其他工程设计等设计服务	国有性质客户、政府单位、事业单位、民营客户、房地产开发商等	接受业主委托后，公司项目团队运用工程技术理论及技术经济方法，按照现行技术标准，进行设计及技术分析，综合协同建筑、结构、水、暖、电、消防、智能化等各专业技术，完成建筑物的施工图设计，应用场景主要是为房地产开发商、国有性质客户、政府单位、事业单位、民营客户等提供建筑设计服务	根据项目复杂程度、项目规模等情况，项目周期3-5年不等	国有性质客户、政府单位、事业单位、民营客户、房地产开发商等	公司主要通过招投标和商务谈判方式获取项目
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，如：BIM设计是通过创建和使用数字化的三维模型来整合建筑项目的各种信息；装配式建筑设计是在常规建筑设计中增加了装配式建筑技术方案及装配率计算的内容；绿色建筑设计咨询是针对常规建筑设计，结合项目所在地的气候、场地布局及资源利用状况，进行针对性的优化设计，并达到国家相应标准的指标规定		接受业主委托后，公司项目团队在传统建筑设计的基础上，根据合同要求，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，应用场景主要是为房地产开发商、国有性质客户、政府单位、事业单位、民营客户等提供建筑设计服务，实现绿色、节能、环保以及新型建筑工业化	根据项目复杂程度、项目规模等情况，项目周期1-3年不等		
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		接受业主委托后，公司项目团队凭借在建筑行业的经验及技术优势，实施施工图审查、工程造价咨询、项目可行性分析，应用场景主要是为房地产开发商、国有性质客户、政府单位、事业单位、民营客户等提供咨询服务	周期较短，一般为1年以内		

业务类型	业务实质	直接和终端客户群体	合作模式及具体应用场景	业务周期	业务目标客户	业务开展方式
工程总承包管理业务	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		接受业主委托后，公司项目团队与具有专业优势的施工单位组成联合体承接项目，公司对工程项目进行全过程或若干阶段的管理服务，收取管理费，应用场景主要是为房地产开发商、国有性质客户、政府单位、事业单位、民营客户等提供工程总承包管理服务	根据项目复杂程度、项目规模等情况，项目周期 3-5 年不等		

.....”

2、分别说明不同类型业务在采购模式、销售模式、研发模式中的具体内容及差异情况，公司应用于不同业务领域的产品类型、用途、生产及研发所需的硬件材料或技术系统

(1) 公司不同类型业务在采购模式、销售模式、研发模式中的具体内容及差异情况

公司不同类型业务在采购模式、销售模式、研发模式中的具体内容及差异情况具体如下：

业务类型	采购模式	销售模式	研发模式
常规建筑设计业务	公司项目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。 四种业务类型采购模式基本一致。	公司主要通过招投标、客户直接委托两种模式获取项目。对于投资规模较大、国企或事业单位的建筑设计类项目，公司一般通过招投标方式取得，对于规模较小的项目，客户一般直接委托公司提供设计服务。 四种业务类型销售模式基本一致。	公司研发模式为自主研发，研发模式与承接业务的模式无关联。
新兴设计业务			
咨询业务			
工程总承包管理业务			

(2) 公司应用于不同业务领域的产品类型、用途、生产及研发所需的硬件材料或技术系统

公司应用于不同业务领域的产品类型、用途、生产及研发所需的硬件材料或技术系统具体如下：

主营业务类型	产品类型	用途	生产及研发所需的主要硬件材料或技术系统
常规建筑设计业务	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、其他工程设计等设计文本报告、设计图纸等	为客户提供符合其实际需求的设计服务，具体设计类型覆盖公共建筑、居住建筑、装饰设计、园林景观等	CAD、天正系列、理正、盈建科、PKPM 结构软件、MIDAS 系列、探索者、ETabs、佳构STRAT、鸿业软件等
新兴设计业务	BIM 设计、装配式建筑设计、绿色建筑设计、海绵城市设计等设计文本报告、设计图纸等	为客户提供符合其实际需求的新兴设计业务，使得项目设计能够符合客户使用要求和布局，并满足绿色、环保、节能的要求	PKPM 绿建节能

主营业务类型	产品类型	用途	生产及研发所需的主要硬件材料或技术系统
咨询业务	施工图审查图纸、工程造价咨询报告、可行性研究报告等	为客户提供施工图审查、工程造价咨询、项目可行性分析服务	品茗工程计价软件、广达云工程造价软件
工程总承包管理业务	工程总承包统筹管理服务相关报告、文本等	为客户提供全过程或若干阶段的管理服务，提高项目实施效率	广达云计价软件

3、结合同行业可比公司情况，说明公司人员与业务匹配性、公司产品及服务在功能、工艺流程、研发投入、专利获取情况等方面的竞争优势及劣势

(1) 人员与业务匹配性

报告期内，公司人员数量、人均创收与同行业可比公司的对比情况如下：

单位：万元、万元/人

公司名称	2023 年度			2022 年度		
	主营业务收入规模	员工人数	人均创收	主营业务收入规模	员工人数	人均创收
湖南设计	94,137.16	2,048	45.97	89,084.24	1,807	49.30
建研设计	51,242.09	943	54.34	50,791.35	810	62.71
筑博设计	67,849.69	1,465	46.31	87,510.51	1,868	46.85
启迪设计	159,556.97	1,976	80.75	184,576.59	2,105	87.68
尤安设计	36,926.99	663	55.70	50,791.21	1,162	43.71
长江都市	未披露	未披露	未披露	69,854.20	1,008	69.30
平均数	81,971.76	1,419	56.61	88,789.48	1,460	59.92
中位数	67,849.69	1,465	54.34	78,682.36	1,438	56.00
杭州设计	27,097.38	615	44.02	24,002.93	612	39.22

注：人数为期初期末的年均人数，人均创收=主营业务收入/人数；同行业可比公司未披露 2024 年 1-8 月数据。长江都市于 2024 年 5 月终止（撤回）发行上市审核，未披露 2023 年度营业收入、员工人数

如上表所示，公司主营业务收入由 2022 年的 24,002.93 万元增长至 2023 年的 27,097.38 万元，年增长率为 12.89%，公司员工人数整体保持稳定，人均创收随着收入的增长有所上升。报告期内，公司人均创收低于同行业可比公司，具有合理性，系公司的 EPC 业务采用净额法确认收入，而以上同行业中，建研设计、启迪设计采用总额法，湖南设计一部分用净额法，一部分用总额法，导致其收入金额较高，人均创收因此较高。随着公司经营规模不断扩大、设计人员人均产出效率不断提升、人员结构持续优化，设计人员人均收入贡献稳步上升。

综上所述，公司营业收入与人员数量的变化趋势的匹配关系具备合理性，人员与业务相匹配。

（2）公司产品及服务在功能、工艺流程、研发投入、专利获取情况等方面的竞争优势及劣势

①功能及工艺流程

公司及同行业可比公司为专业技术服务型行业，不涉及工艺流程。公司与同行业可比公司的功能及业务流程不存在明显优劣势，具体如下：

可比公司	主营业务	业务流程
湖南设计	工程设计、工程管理咨询、规划设计、工程总承包及管理、其他业务	（1）项目承接及下达；（2）初期结果；（3）中期结果；（4）评审结果；（5）最终结果
建研设计	常规建筑设计业务、新兴业务设计与咨询、EPC 总承包业务、施工图审查业务、其他	（1）项目策划阶段；（2）方案设计阶段；（3）初步设计阶段；（4）施工图设计阶段；（5）施工配合/后续服务阶段
筑博设计	建筑设计、城市规划及城市更新、设计咨询	（1）项目前期；（2）设计阶段；（3）施工配合及后续服务阶段
启迪设计	全过程设计及咨询业务、建筑工程总承包业务、双碳新能源业务、数字科技业务	（1）投标/签约/承接任务；（2）项目立项；（3）项目策划；（4）设计输入；（5）设计输出；（6）设计评审；（7）设计验证；（8）设计确认；（9）设计产品交付；（10）后期施工服务
尤安设计	居住建筑设计及咨询、公共建筑设计及咨询、功能混合型社区设计及咨询	（1）项目前期；（2）设计阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段
长江都市	建筑工程设计与咨询、建筑工程总承包管理、其他	（1）项目前期；（2）项目设计：方案设计、初步设计、施工图设计；（3）施工配合及后期服务
杭州设计	常规建筑设计业务、新兴设计业务、咨询业务、工程总承包管理业务	建筑工程设计业务流程分为五个阶段：业务承接及下达、方案设计、初步设计、施工图设计、项目施工配合

注：上述信息来源于同行业可比公司招股说明书、公开转让说明书、年度报告

②研发投入及专利获取

单位：万元

公司名称	2023 年度		2022 年度		专利数量	软件著作权数量
	研发投入	占营业收入比重	研发投入	占营业收入比重		
湖南设计	4,464.33	4.74%	4,234.93	4.75%	93	105
建研设计	1,761.75	3.43%	1,647.54	3.24%	51	20
筑博设计	4,586.70	6.73%	5,189.91	5.92%	6	65

单位：万元

公司名称	2023 年度		2022 年度		专利数量	软件著作权数量
	研发投入	占营业收入比重	研发投入	占营业收入比重		
启迪设计	9,201.83	5.76%	11,260.72	6.07%	133	16
尤安设计	2,544.70	6.71%	3,708.46	7.30%	83	6
长江都市	-	-	2,864.80	4.07%	-	-
平均数	4,511.86	5.48%	4,817.73	5.41%	73	42
中位数	4,464.33	4.74%	3,971.70	5.03%	83	20
杭州设计	1,550.98	5.72%	1,136.97	4.73%	51	14

注 1：上述信息来源于同行业可比公司招股说明书、公开转让说明书、年度报告。长江都市于 2024 年 5 月终止（撤回）发行上市审核，未披露 2023 年度研发投入

注 2：同行业可比公司及杭州设计专利数量及软件著作权数量数据来源于企查查截至 2024 年末的有效专利数量和软著数量，长江都市于 2024 年 5 月终止（撤回）发行上市审核，故未进行比较

由上表可知，报告期内，公司持续加强对技术研发的投入，2023 年度研发投入占营业收入占比高于同行业可比公司。公司坚持产研融合创新，以提升自身技术能力和竞争优势。由于公司经营规模显著小于同行业可比公司，故截至 2024 年末累计的专利数量及软件著作权数量低于同行业可比公司平均水平。公司注重技术研发创新，且拥有专业齐全的人才队伍，未来将不断提升其在建筑设计行业的研发和技术能力、提高全业务流程的数字技术应用水平，积极推进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的进程。

（二）①招投标获取订单比例，与同行业可比公司是否差异及原因，招投标参与方式及相应决策程序。②报告期内通过招投标获得主要合同的具体情况，包括但不限于合同名称、客户名称、关联关系、合同金额、签署时间、履行情况、验收情况（如有）。③报告期内订单获取方式是否符合招投标等相关法律规定，是否存在不满足竞标资质获取项目的情形，是否存在应履行招投标程序而未履行的情形，如存在，请说明订单的有效性、合规性，是否存在被处罚的风险，对公司经营影响。④招投标项目中主要竞争对手的基本情况、家数，是否存在招标失败或流标情形；项目招揽过程是否合法合规，是否存在围标、串标、暗标等情形，是否存在商业贿赂或变相商业贿赂的情形

1、招投标获取订单比例，与同行业可比公司是否差异及原因，招投标参与方式及相应决策程序

(1) 报告期内招投标获取订单比例，与同行业可比公司是否差异及原因

报告期内，公司主要通过招投标与客户直接委托两种方式获取业务，上述方式获取收入金额及占比情况如下：

单位：万元

项目	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
招投标	9,619.98	75.84%	19,516.29	71.94%	17,147.38	71.41%
直接委托	3,063.85	24.16%	7,612.84	28.06%	6,866.51	28.59%
合计	12,683.83	100.00%	27,129.13	100.00%	24,013.88	100.00%

由上表可知，报告期内公司通过招投标方式获取业务的比例为 71.41%、71.94% 和 75.84%。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。

公司项目获取方式与同行业公司不存在显著差异，同行业可比公司披露的业务获取方式汇总如下：

公司名称	业务获取方式	模式内容	占比
湖南设计	招投标模式	招投标模式是公司所处行业较为常见的承接业务模式，行业内企业普遍通过参与客户组织的项目投标承接业务。公司通过积极跟踪互联网招投标平台、下游客户网站等渠道发布的招标公告，广泛收集与自身业务相关的项目信息。同时，公司凭借数十载的积累，在业内树立了良好的品牌声誉，部分招标单位会主动邀请公司参与投标。 针对其中有意承接的项目，公司组织相关人员根据客户资信、项目经济价值等因素对项目进行立项、筛选、评审等内部决策流程。如决定参与投标，公司将为该项目组建服务团队、撰写投标文件并参与项目投标。公司持续跟踪投标结果，在获得项目中标通知后，公司与客户就合同条款等事项履行商务谈判程序，双方达成一致后签订合同。此后公司将按照合同约定的内容提供服务。	未披露
	直接委托模式	直接委托模式为客户综合考虑过往业绩、服务品质、资信水平等因素直接选定服务提供单位。 经过多年发展，公司在行业内建立了良好的品牌声誉、积累了丰富的客户资源，并注重客户关系的维护，因此部分客户会根据自身建设项目的需求，直接委托公司为部分非	未披露

		必须招标项目提供服务。 对于直接委托模式下获取的项目,公司在完成内部评审程序后将根据客户的需求组建服务团队并撰写策划书,在获得客户认可后履行商务谈判程序,双方达成一致后签订合同。此后公司将按照合同约定的内容提供服务。	
建研设计	招投标方式	公司以方案创作中心及设计分院、所为单位,密切跟踪、采集公开招投标信息,对有意承接的项目进行搜集整理,及时将相关信息提交给方案创作中心、设计院所或公司层面进行综合评审。评审通过后,在招标项目负责人的组织下,市场部门和创作中心及设计分院、所相关人员负责编写投标文件,并在有效时间内向招标方或建设方提交投标文件。项目中标后,双方草拟合同,公司相关部门进行合同评审,评审通过后签署合同。	招股书披露的常规建筑设计业务招投标方式获取业务的收入金额占比约为 60%-70%
	议标洽谈方式	公司接到业主单位的议标邀请后,组织相关部门编写议标文件、进行方案设计,与业主接洽商谈。中标后双方草拟合同,公司相关部门进行合同评审,评审通过后签署合同。	议标洽谈方式和客户直接委托方式获取业务的收入金额占比约为 30%-40%
	客户直接委托	该模式的客户,通常为认可公司的品牌信誉或曾接受过公司专业技术服务的企业,鉴于对公司的信任或基于与公司过往良好服务合作经历,直接与公司协商签订合同。	
筑博设计	招投标模式	招投标模式是工程设计行业比较普遍的业务承接模式。根据《中华人民共和国招标投标法》和《工程建设项目招标范围和规模标准规定》的相关规定:关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目和公用事业项目,使用国有资金投资的项目,国家融资项目,以及使用国际组织或者外国政府资金的项目,设计单项合同估算价在 50 万元人民币以上的,或项目总投资额在 3000 万元人民币以上的,必须进行招标。采用特定专利、专有技术或者其建筑艺术造型有特殊要求,且经项目主管部门批准的除外。 本公司依靠强有力的资源整合能力,通过现有各种业务渠道、信息网络,广泛收集与建筑设计相关的项目信息,并重点做好客户关系的后期维护与跟踪培育工作,以便更及时取得项目前期材料、熟知客户的要求。同时,本公司经过多年经营,积累了较强的竞争优势和品牌知名度,一些招标单位会主动向本公司提供项目信息,并发出竞标邀请。 获取项目信息后,本公司将组织相关部门进行现场踏勘,同时研究、分析甲方提供的资料、文件,在此基础上开展项目评审,综合考虑客户要求、设计费用、设计周期、分包服务等多方面因素,确定是否承接该项目。评审通过后,公司将结合项目具体内容与设计部门的人员配置,指派符合项目要求的设计部门组织洽谈和投标工作。	未披露
	客户直接委托模式	对于不属于前述法律规定必须进行招投标且甲方不要求招投标的部分项目,公司在取得客户提供的项目信息,完成项目前期调查研究,并通过公司的项目评审后,直接接受客户的委托,与客户签订业务合同。	未披露
启迪设计	招投标模式	公司市场部长期对公开招投标信息进行跟踪、采集,对其中有意承接的项目进行搜集整理,及时将相关信息提交给业务部门进行综合评审。评审通过后,公司相关部门负责组织编写投标文件,并在有效时间内向招标方或建设方提交相关材料。项目中标后,双方草拟合同,公司市场部组	未披露

		织相关部门进行合同评审，评审通过后进行合同签署。	
	直接委托模式	业主单位通过议标采购的方式同时邀请多家设计单位进行方案设计，综合考虑设计单位的资质、过往业绩、设计方案品质等相关因素，最终确定项目承接单位。公司市场部接到业主的议标邀请后，组织相关部门编写议标文件、相关设计方案，与业主接洽商谈。项目承接后，双方草拟合同，公司市场部组织相关部门进行合同评审，评审通过后进行合同签署。	未披露
尤安设计	招投标模式	招投标模式是目前建筑设计行业承接业务较为常见的模式，设计企业通常通过参加业主组织的项目投标流程获得业务机会。公司主要通过密切跟踪、采集政府部门、招标信息发布平台发布的招标公告，以及接收部分招标单位向公司发出的竞标邀请等方式获取招标信息。针对其中有意承接的设计项目，公司会结合客户情况、设计周期合理性、项目规模及可实现的合同金额等方面，对项目进行综合评估。经过评估决定参与投标后，公司组建投标团队，完成招标要求的设计、技术标书等投标文件的制作，在有效时间内提交投标材料。在确认项目中标后，双方就相关合同条件履行商务谈判程序，达成一致后签署设计咨询合同，设计工作正式展开。	未披露
	直接委托模式	公司经过多年的发展，建立了较好的行业口碑与品牌形象，积累了丰富的客户资源。同时，较多品牌知名度高的房地产开发企业出于保障建筑工程项目质量、便于进度管理、确保建筑物美观度、舒适度、市场认可度等考虑，在建筑设计服务供应商的选择上采用供需黏合度较高的战略供应商选定和集中采购模式，对部分非必须招标的设计业务根据其自身建设项目的需要，综合考虑技术能力、资信情况、过往业绩、服务水平，品牌影响力等因素，直接选定公司为项目设计单位，并就拟建项目进行设计提案；公司接到客户设计需求后，由相关设计事业部组织提案设计并交付客户；双方举行商业谈判、签署设计咨询合同，设计工作正式展开。	未披露
长江都市	招投标模式	招投标模式是目前建筑设计行业承接业务较为常见的模式。公司依靠已经建立的各种业务渠道，通过信息网络和客户关系，广泛收集与自身业务有关的项目信息。同时，经过多年市场积累，公司通过设计品质和优质服务建立了业界口碑，部分招标单位会主动向公司发出竞标邀请。针对其中有意承接的设计项目，公司根据自身实力和项目的经济价值，通过内部分析与决策进行项目筛选和综合评审，并进行设计提案，确定设计团队、开展项目立项；立项通过后撰写并提交投标文件；在确认项目中标后，双方就相关合同条件履行商务谈判程序，达成一致后签署合同。	未披露
	客户直接委托模式	直接委托模式系客户综合考虑设计单位的资信水平、过往业绩、服务品质等因素直接选定设计单位的业务模式。经过多年的专注发展，公司在行业内形成了较强的品牌效应，积累了丰富的客户资源，在持续经营中重视对客户关系的维护和管理，因而部分非必须招标项目的客户根据自身建设项目的需要，直接委托公司承担设计任务。对于该类项目，公司在获取项目信息并综合评审可行后，	未披露

		进行设计提案，确定设计团队、开展项目立项，获得客户认可后，双方举行商业谈判、签署设计委托合同。	
--	--	---	--

注：上述信息来源于同行业可比公司公告、公转说明书、招股说明书、年度报告等

经核查，报告期内公司通过招投标方式获取订单收入占比与同行业可比公司不存在重大差异。

(2) 招投标参与方式及相应决策程序

公司通过招投标获取业务主要有两种方式：①公司积极跟踪政府部门网站、互联网招投标平台、下游客户网站等渠道的公开信息，获取与业务相关的招标信息；②公司在建筑设计行业积累了丰富的设计经验和口碑，部分招标单位主动向公司发出竞标邀请。

针对有意承接的项目，公司综合考量自身资源、项目经济价值及风险管控，及时在金慧系统上登记项目信息，待项目开始招标，计划经营部联合责任所对该项目进行标书评审，评审信息主要包括项目名称、建设单位、项目类型、项目负责人及承担单位、交标地点及时间、项目工程相关要求、项目主要的规范、标准要求、委托方提供的资料等。内部审批具体流程为：项目负责人审批——计划经营部审批——副总经理审批。评审通过后，公司组建项目小组，编制并提交投标文件。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、报告期内通过招投标获得主要合同的具体情况，包括但不限于合同名称、客户名称、关联关系、合同金额、签署时间、履行情况、验收情况（如有）

报告期内，公司通过招投标获得主要合同（报告期内签订的合同金额在 1,000 万以上合同）的具体情况如下：

单位：万元

合同名称	客户名称	关联关系	合同金额	签署时间	履行情况	验收情况
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[注 1]	无	4,510.50	2023-7-12 （主合同） 2024-1-2 （补充协议）	正在履行	尚未验收
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	3,320.00	2023-3-18	正在履行	尚未验收

单位：万元

合同名称	客户名称	关联关系	合同金额	签署时间	履行情况	验收情况
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	3,087.00	2023-6-19	正在履行	尚未验收
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	2,395.99	2023-10-27	正在履行	尚未验收
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	1,710.00	2023-8-31	正在履行	尚未验收
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	1,640.00	2024-5-24	正在履行	尚未验收
德清县中医院整体迁建工程设计项目建设工程设计合同	德清县恒达建设发展有限公司	无	1,475.60	2022-09-21	正在履行	尚未验收
杭州市民公园及公共配套基础设施项目建设工程设计合同	杭州市钱江合晟控股发展有限公司	无	1,445.00	2024-03-15	正在履行	尚未验收
北仑区中医院改扩建工程建设工程勘察设计公司	宁波市北仑区公共项目建设管理中心	无	1,436.59	2023-07-07	正在履行	尚未验收
龙游滨水文化客厅（EPC）工程总承包项目建设工程设计合同	浙江省建工集团有限责任公司	无	1,408.32	2023-12-25	正在履行	尚未验收
平湖市第一人民医院三期扩建工程勘察设计公司	平湖市第一人民医院	无	1,342.51	2023-06-20	正在履行	尚未验收
数健小镇孵化器项目建设工程设计合同[注 2]	杭州滨江城建发展有限公司	无	1,218.17	2022-03-24	正在履行	尚未验收
玲珑 1 号地块综合开发项目（小微企业园一期）建设工程设计合同[注 3]	杭州市临安区国瑞大成建设管理有限公司	无	1,208.00	2023-05-05	正在履行	尚未验收
余杭径山中学工程建设工程设计合同	杭州市余杭区教育资产营运中心	无	1,064.20	2022-03-30	正在履行	尚未验收
皇城相府 5A 级景区提升改造（中轴线）项目工程建设工程设计合同	阳城县皇城相府（集团）实业有限公司	无	1,046.50	2024-02-02	正在履行	尚未验收

注 1：2024 年 1 月 2 日，公司与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签订补充协议，约定工程项目发包人和款项支付方由温州市瓯江口开发建设投资集团有限公司变更为温州市海创实业发展有限公司。温州市海创实业发展有限公司为温州市瓯江口开发建设投资集团有限公司的二级子公司；

注 2：根据建设工程规划许可证，项目名称后变更为“滨江区数字健康加速器项目”；
注 3：根据客户要求，项目名称后变更为“临政工出【2023】14 号玲珑 1 号地块综合开发项目（年产 100 万公里光缆、20000 套输配电控制设备生产线项目）”。

3、报告期内订单获取方式是否符合招投标等相关法律法规规定，是否存在不满足竞标资质获取项目的情形，是否存在应履行招投标程序而未履行的情形，如存在，请说明订单的有效性、合规性，是否存在被处罚的风险，对公司经营影响

（1）报告期内订单获取方式是否符合招投标等相关法律法规规定，是否存在不满足竞标资质获取项目的情形

招投标相关法律法规汇总如下：

法规名称	具体规定
《招标投标法》	第三条规定：“在中华人民共和国境内进行下列建设工程项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标：（一）大型基础实施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；（二）全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；（三）使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。前款所列项目的具体范围和规模标准，由国务院发展计划部门会同国务院有关部门制定，报国务院批准。法律或者国务院必须进行招标的其他项目的范围有规定的，依照其规定。”
《招标投标法实施条例》	第三条规定：“依法必须进行招标的工程建设项目的具体范围和规模标准，由国务院发展改革部门会同国务院有关部门制订，报国务院批准后公布施行。” 第八条规定：“国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标： （一）技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；（二）采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。有前款第二项所列情形，属于本条例第七条规定的项目，由项目审批、核准部门在审批、核准项目时作出认定；其他项目由招标人申请有关行政监督部门作出认定。”
《建设工程勘察设计管理条例》	第十三条规定：“建设工程勘察、设计应当依照《中华人民共和国招标投标法》的规定，实行招标发包。”
《工程建设项目招标投标范围和规模标准规定》（国家发展计划委员会令第 3 号）	第七条规定：“本规定第二条至第六条规定范围内的各类工程建设项目，包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，达到下列标准之一的，必须进行招标：（一）施工单位合同估算价的 200 万元人民币以上的；（二）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 100 万元以上的；（三）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 50 万元人民币以上的；（四）单项合同估算价低于第（一）、（二）、（三）项规定的标准，但项目总投资额在 3,000 万元人民币以上的。”
《必须招标的工程建设项目规定》（国家发展和改革委员会令第 16 号）	第二条规定：“全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目包括（一）使用预算资金 200 万元人民币以上，并且该资金占投资额 10%以上的项目；（二）使用国有企业事业单位资金，并且该资金占控股或者主导地位的项目。” 第五条规定：“本规定第二条至第四条规定范围内的项目，其勘察、

	设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购达到下列标准之一的，必须招标：（一）施工单项合同估算价在 400 万元人民币以上；（二）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元人民币以上；（三）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上。同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，合同估算价合计达到前款规定标准的，必须招标。”
《政府采购法》	第二条、第二十六条、第二十七条的规定，政府采购是指各级国家机关、事业单位和团体组织，使用财政性资金采购依法制定的集中采购目录以内的或者采购限额标准以上的货物、工程和服务的行为。除依法可以采取其他采购方式外，公开招标应作为政府采购的主要采购方式。采购人采购货物或者服务应当采用公开招标方式的，其具体数额标准，属于中央预算的政府采购项目，由国务院规定；属于地方预算的政府采购项目，由省、自治区、直辖市人民政府规定；因特殊情况需要采用公开招标以外的采购方式的，应当在采购活动开始前获得设区的市、自治州以上人民政府采购监督管理部门的批准。
《政府采购法实施条例》	第七条的规定，政府采购工程以及与工程建设有关的货物、服务，采用招标方式采购的，适用《招标投标法》及其实施条例；采用其他方式采购的，适用政府采购法及政府采购法实施条例。

经核查，公司获取项目方式主要适用《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《必须招标的工程项目规定》《中华人民共和国政府采购法》等相关规定，公司报告期内订单获取方式包括招投标、直接委托方式，符合招投标等相关法律法规规定，不存在不满足竞标资质获取项目的情形。

（2）是否存在应履行招投标程序而未履行的情形，如存在，请说明订单的有效性、合规性，是否存在被处罚的风险，对公司经营影响

根据上述规定，合同金额在 100 万元以上、业主方为国有企业、事业单位，且无上级主管部门批准可以不进行招投标的项目，属于应履行招投标程序项目。除上述情形外，公司其他业务合同的获取方式不强制要求履行公开招投标程序。具体判定方式如下：

合同类型	判断标准	法规要求	法规依据
工程设计类项目	客户类型	客户系国家机关、事业单位、国有企业和团体组织等使用国有资金采购的客户	《招标投标法》、《必须招标的工程项目规定》第二条
	金额标准	合同金额 100 万元以上	《必须招标的工程项目规定》第五条
咨询等非工程类项目	客户类型	客户系各级国家机关、事业单位和团体组织	《政府采购法》
	金额标准	应当采用公开招标方式的，其具体数额标准，属于中央预算的政府采购项目，由国务院规定；属于地方预算的	《政府采购法》《浙江省政府集中采购目录及标准（2023 年

		政府采购项目，由省、自治区、直辖市 人民政府规定。 《浙江省政府集中采购目录及标准 （2023 年版）》规定：全省货物和服 务项目公开招标数额标准：省、市、 县（市、区）三级均为 400 万元	版）》
--	--	---	-----

经核查，报告期内签订或产生收入且合同金额 100 万元以上的部分项目存在应履行公开招投标程序而未履行的情形，对应收入金额分别 1,892.34 万元、2,063.23 万元和 513.08 万元，对应收入占比分别为 7.88%、7.61%和 4.05%，占比逐年降低。具体情况如下：

单位：万元

年度	合同名称	项目类型	客户名称	项目状态	项目获取方式	客户结构	合同金额	收入金额
2022 年	枫南中心学校、枫南新社区公共配套用房（幼儿园）项目建筑工程设计技术劳务服务	常规建筑设计业务	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	施工图设计阶段	客户直接委托	国有企业	176.00	132.83
	杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）	常规建筑设计业务	招商局地产（杭州）有限公司	初步设计阶段	客户直接委托	国有企业	5,667.54	1,547.42
	上城区湖滨街道 2022 年老旧小区提升改造项目工程总承包（EPC）	常规建筑设计业务	浙江工业大学工程设计集团有限公司	施工图设计阶段	客户直接委托	国有企业	324.16	212.09
合计								1,892.34
2023 年	杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）	常规建筑设计业务	招商局地产（杭州）有限公司	施工图设计阶段	客户直接委托	国有企业	5,667.54	1,547.42
	杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）	常规建筑设计业务	招商局地产（杭州）有限公司	施工配合阶段	客户直接委托	国有企业	5,667.54	515.81
合计								2,063.23
2024 年 1-8 月	杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）	常规建筑设计业务	招商局地产（杭州）有限公司	施工配合阶段	客户直接委托	国有企业	5,667.54	384.20
	杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）	常规建筑设计业务	招商局地产（杭州）有限公司	施工配合阶段	客户直接委托	国有企业	5,667.54	128.88
合计								513.08

由上表可见，报告期内应招投标未招投标获取项目中，金额较大的项目主要系杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）为委托获取。项目应履行公开招投标程序而未履行主要原因系：公司自 2017 年起进入招商局地产（杭州）有限公司（以下简称“招商局地产”）供应商名录并与其开始合作，因该项目规模较大、为提高效率、尽快推进项目开工，招商局地产根据具体项目情况、供应商的行业地位、市场影响力以及过往成功案例综合考虑，在满足相关工程项目建设标准、要求的情况下，以委托的方式确定受托方。

枫南中心学校、枫南新社区公共配套用房（幼儿园）项目建筑工程设计技术劳务服务项目及上城区湖滨街道 2022 年老旧小区提升改造项目工程总承包(EPC)项目未通过招投标方式获取，主要系上述两个项目合同金额较小，委托方根据项目情况和受托方的整体实力及市场地位，通过谈判后以直接委托的方式确定受托方。

因公司无法影响委托方是否履行招投标程序，故未履行招投标非公司主观规避招投标程序。上述合同有效、获取方式合规，截至本回复出具日，公司不存在因上述合同未履行招投标程序而受到行政处罚、遭到诉讼确认合同无效的情形，也未发生作为被告涉及因招投标程序不规范而形成法律诉讼或因招投标程序不规范而导致合同终止的情形。

综上所述，公司部分项目存在应履行公开招投标程序而未履行的情形未对公司经营未造成实质障碍或重大不利影响。

4、招投标项目中主要竞争对手的基本情况、家数，是否存在招标失败或流标情形；项目招揽过程是否合法合规，是否存在围标、串标、暗标等情形，是否存在商业贿赂或变相商业贿赂的情形

（1）招投标项目中主要竞争对手的基本情况、家数，是否存在招标失败或流标情形

报告期内，公司的投标项目较多，其中主要竞争对手有 10 家。公司投标项目的主要竞争对手在行业内具有一定市场地位，经营规模较大，资质齐备，上市公司或国有企业为主，具体情况如下：

序号	公司名称	成立时间	注册资本/开办资金	实际控制人	经营范围
1	中国联合工程有限公司	1984-01-21	120,000 万元	中国机械工业集团有限公司	对外派遣与其实力、规模、业绩相适应的境外工程所需的劳务人员。工程咨询、勘察、设计、监理、项目管理；工程总承包；工程项目所需的设备和材料的采购；承包境外工程和境内国际招标工程；承担上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目；进出口业务；工程招标代理和施工总承包；机械、电子、轻工、环保、化工（危险化学品除外）、建筑材料新产品研究开发及其开发产品的销售；机械设备制造；与主营业务有关的技术咨询、技术服务、信息咨询服务。
2	浙江省建筑设计研究院	1992-06-10	51,000 万元	浙江建设职业技术学院资产经营有限公司	许可项目：建设工程设计；建设工程施工；人防工程设计；建筑智能化系统设计；建设工程勘察；出版物印刷；建设工程监理；国土空间规划编制（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：规划设计管理；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程造价咨询业务；工程管理服务；消防技术服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；土地整治服务；对外承包工程；节能管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；广告发布（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）。
3	浙江大学建筑设计研究院有限公司	1990-03-31	25,100 万元	浙江大学	许可项目：建设工程设计；建设工程勘察；国土空间规划编制；文物保护工程勘察；文物保护工程设计；建筑智能化系统设计；人防工程设计；地质灾害治理工程勘察；地质灾害治理工程设计；建设工程施工；建设工程监理；建设工程质量检测；检验检测服务；测绘服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：工程管理服务；规划设计管理；土地整治服务；土壤污染治理与修复服务；社会稳定风险评估；工程造价咨询业务；消

序号	公司名称	成立时间	注册资本/开办资金	实际控制人	经营范围
					防技术服务；工程和技术研究和试验发展；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；文物文化遗址保护服务；旅游开发项目策划咨询；标准化服务；节能管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；软件开发；信息系统运行维护服务；数据处理和存储支持服务；云计算装备技术服务；网络技术服务；专业设计服务；平面设计；会议及展览服务；对外承包工程；技术进出口；货物进出口（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
4	浙江工业大学工程设计集团有限公司	1992-04-02	31,000 万元	浙江工业大学资产经营有限公司	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；文物保护工程设计；文物保护工程勘察；建设工程质量检测；检验检测服务；测绘服务；建筑智能化系统设计（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）。一般项目：工程造价咨询业务；规划设计管理；工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；专业设计服务；工程和技术研究和试验发展；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；信息技术咨询服务；软件开发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会稳定风险评估；环保咨询服务；环境保护监测；水污染防治服务；大气污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；平面设计；工业工程设计服务；工业设计服务；图文设计制作；节能管理服务；运行效能评估服务；进出口代理；项目策划与公关服务；企业形象策划；体育赛事策划；市场营销策划；体验式拓展活动及策划；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；标准化服务（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）。

序号	公司名称	成立时间	注册资本/开办资金	实际控制人	经营范围
5	浙江省城乡规划设计研究院	1992-10-29	1,000 万元	全民所有制	许可项目：国土空间规划编制；建设工程设计；测绘服务；建筑智能化系统设计；建设工程施工；文物保护工程设计；文物保护工程勘察；人防工程设计；建筑劳务分包；建设工程监理；建设工程勘察（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）。一般项目：对外承包工程；规划设计管理；土地整治服务；工程造价咨询业务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；节能管理服务；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；智能水务系统开发；人工智能应用软件开发；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；数据处理和存储支持服务；卫星遥感应用系统集成；环保咨询服务；工程和技术研究和试验发展；智能控制系统集成；互联网数据服务；园林绿化工程施工；专业设计服务；地质勘查技术服务；文物文化遗址保护服务；土壤污染治理与修复服务；土地调查评估服务；生态资源监测；生态恢复及生态保护服务；旅游开发项目策划咨询；招投标代理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
6	中国城市建设研究院有限公司	2002-06-17	60,000 万元	中国建设科技集团股份有限公司	一般项目：工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；地质灾害治理服务；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；招投标代理服务；森林固碳服务；温室气体排放控制装备销售；城乡市容管理；规划设计管理；工程造价咨询业务；对外承包工程；地理遥感信息服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；旅游开发项目策划咨询；环境保护监测；环境应急治理服务；水污染防治服务；大气污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；土地整治服务；软件开发。（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：

序号	公司名称	成立时间	注册资本/开办资金	实际控制人	经营范围
					建设工程勘察；地质灾害治理工程监理；测绘服务；地质灾害治理工程勘察；地质灾害治理工程设计；地质灾害治理工程施工；地质灾害危险性评估；建设工程设计；建设工程施工；建设工程监理；国土空间规划编制。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
7	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	1995-04-25	6,000 万元	同济创新创业控股有限公司	国内外工程勘察设计、工程咨询、工程管理服务、工程总承包、规划管理及其他专业技术服务，投资管理，对外派遣本行业的勘察、咨询、设计和监理劳务人员，从事货物及技术的进出口业务，从事数码科技及计算机技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，电脑图文设计制作。【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】
8	华东建筑设计研究院有限公司	1993-07-22	15,000 万元	华东建筑集团股份有限公司	许可项目：国土空间规划编制；建设工程设计；建筑智能化系统设计；建设工程勘察；测绘服务；特种设备设计；人防工程设计；文物保护工程施工；建设工程监理；建设工程施工；施工专业作业；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：规划设计管理；专业设计服务；工程管理服务；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；旅游开发项目策划咨询；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；噪声与振动控制服务；标准化服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；文物文化遗址保护服务；会议及展览服务；对外承包工程；技术进出口；进出口代理；货物进出口；招投标代理服务；工程造价咨询业务；环保咨询服务；安全咨询服务；科技中介服务；建筑废弃物再生技术研发；

序号	公司名称	成立时间	注册资本/开办资金	实际控制人	经营范围
					新材料技术研发；机械设备研发；生态环境材料销售；工业工程设计服务；图文设计制作；计算机软硬件及辅助设备零售；电子产品销售；办公服务；办公设备租赁服务；办公设备销售；工业设计服务；日用百货销售；广告制作；广告设计、代理；信息系统集成服务；软件开发；自然科学研究和试验发展；工程和技术研究和试验发展；农业科学研究和试验发展；医学研究和试验发展；数据处理服务；自有资金投资的资产管理服务；平面设计；数字内容制作服务（不含出版发行）；数字文化创意内容应用服务；数字文化创意技术装备销售；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）【分支机构经营】；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；艺术品代理；组织文化艺术交流活动；园林绿化工程施工；工艺美术彩灯制造【分支机构经营】；家具制造【分支机构经营】；家具销售；企业形象策划；文艺创作；城乡市容管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
9	汉嘉设计集团股份有限公司	1998-06-16	22,573.8328 万元	浙江城建集团股份有限公司	建筑工程设计，室内外装饰工程设计，园林工程设计，建设工程总承包（凭资质证书经营）、技术研究、开发、服务，经济技术咨询，晒图。（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）
10	杭州园林设计院股份有限公司	2001-11-13	13,241.6609 万元	吕明华、何韦、葛荣、李永红、童存志、高艳（实控人及其一致行动人）	服务：园林、古建筑设计（甲级）、咨询，工程设计（市政公用行业风景园林甲级、建筑行业建筑工程甲级），室内美术装饰，城市规划（乙级）编制市政行业（道路工程、桥梁工程）专业乙级和可行性研究，建筑物维修保护，园林绿化工程施工、管理，建筑智能化工程、照明工程、装饰装潢设计、施工、管理，花木的种植，苗木、花卉、园林机械的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

报告期内,公司参与投标的项目中存在少数招标失败或流标的情形,主要原因为:①在投标报名和开标时,有效的投标供应商不足。通常是由于项目规模小、技术要求高或市场竞争不充分,导致参与投标的企业数量不足;②招标文件要求过高,或因对投标人的资质、经验或财务要求过于严格,限制了潜在投标人的参与,或因招标条款的设置不合理,相关条件或合同条款缺乏吸引力,或存在排他性规定,影响投标人的兴趣;③项目预算过低,预算价不足以覆盖成本;④项目资金来源不明确或资金链断裂,增加投标人的风险顾虑;⑤设计方案存在缺陷,施工方案不可行;⑥项目存在风险,政治、环境或安全风险使投标人不愿参与。

报告期内,公司投标的项目存在未中标的情形。公司参与的公开招标的评分方式采取综合评分法(商务得分+技术得分+报价得分),公司因下列原因导致项目投标中的综合得分未获得第一或推荐资格:①投标方案与招标方的需求不匹配;②报价过高或过低导致失标;③争对手提供了更具吸引力的设计方案、更优惠的价格或者是拥有更好的市场口碑。报告期内,不存在因公司违规参与招标导致项目流标或招标失败的情形。

(2) 项目招揽过程是否合法合规,是否存在围标、串标、暗标等情形,是否存在商业贿赂或变相商业贿赂的情形

报告期内,公司主要通过招投标和客户直接委托方式获取项目。①对于可直接委托类项目,公司与客户按照市场规则通过商业洽谈达成合作意向,合同依法成立并生效,系双方的真实意思表示,合法合规。②对于客户组织招投标程序选定供应商的项目,公司在招投标程序中合法合规进行投标,并在中标后签订正式的业务合同,不存在围标、串标、暗标等情形。

公司报告期内不存在因业务获取活动受到行政处罚的情形;经查询全国法院被执行人信息查询系统、中国裁判文书网等网站,公司报告期内不存在因招投标违规产生的诉讼纠纷情形。

公司已建立《员工廉洁从业管理制度》《资金管理制度》等内部控制规定,相关内控制度有效地规范了公司及其员工的财务行为,并从销售、收款、现金、费用报销等方面采取限制措施,有效防范了商业贿赂行为的出现。报告期内,公

司业务开展不存在商业贿赂、不正当竞争情形。

主办券商、会计师及律师走访了公司报告期内的主要客户，经访谈确认，公司在项目承揽和投标过程中合法合规，严格遵守国家法律、法规规定。招标过程中不存在围标、串标、“先定后招”或“先施工后招标”等不合规情形。

综上所述，报告期内公司项目承揽过程合法合规，不存在围标、串标、暗标等情形，不存在商业贿赂或变相商业贿赂的情形。

（三）说明工程监理、咨询相关资质未覆盖报告期的原因；联合体承接项目的其他施工单位或外包供应商与公司是否存在关联关系；结合相关法律法规及公司资质情况等，说明公司是否存在无资质、超资质承揽项目或开展业务的情形，公司独立承接、执行 EPC 业务的合法合规性，是否构成重大违法违规

1、说明工程监理、咨询相关资质未覆盖报告期的原因

工程监理、咨询相关资质未覆盖报告期的原因具体如下：

序号	证书名称	编号	持有人	发证机关	发证日期	有效期	未覆盖报告期的原因
1	工程监理资质证书 (房屋建筑工程施工监理甲级、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	2022-1-10	2027-1-9	公司于 2022 年新申请的监理资质，公司取得该资质后开展工程监理业务。
2	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	2022-11-4	2027-11-3	为证书升级、更新。公司于 2020 年 1 月 17 日取得乙级工程勘察专业类(岩土工程(设计))证书，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。
3	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	2023-3-13	2025-12-31	为证书升级、更新。公司于 2014 年 11 月 25 日取得乙级城乡规划编制资质证书，证书编号为[浙]城规编(142015)。2023 年 3 月 13 日公司取得甲级城乡规划编制资质证书，原证书自动失效。
4	工程咨询单位乙级资信证书	乙 1220220100 13	杭州设计	浙江省工程咨询协会	2023-4-21	2026-4-20	为证书更新。公司于 2019 年 12 月 2 日取得工程咨询单位乙级资信证书，证书编号为 913301004701001969-19ZYY19。2023 年 4 月 21 日公司取得工程咨询单位乙级资信证书，原证书自动失效。

2、联合体承接项目的其他施工单位或外包供应商与公司是否存在关联关系

报告期各期前十大联合体承接项目情况具体如下：

项目号	项目名称	客户名称	联合体投标合作单位	项目对应外包供应商（报告期内发生成本）
EPC20-10	杭政工出[2020]22 号专用设备制造业项目设计-采购-施工（EPC）总承包	浙江栖江科技有限公司	浙江鹏盛建设集团有限公司	浙江省地矿勘察院有限公司、宁波冶金勘察设计研究股份有限公司
22-09	景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心建设项目（二标段）	景德镇市国信城市运营发展有限公司 2	中国建筑第四工程局有限公司	三色石环境艺术设计（苏州）有限公司、江西省人防工程设计研究院、苏州工业园区景怡鑫装饰设计工作室
22-67	国际陶瓷文化博览旅游交流中心三标段（景德镇市智慧旅游集散中心建设项目）设计采购施工总承包	景德镇市国信城市运营发展有限公司	中铁四局集团有限公司	无
ZS21-07	民国风情街（民国故事）品质提升项目I标段设计施工总承包	宁波溪口旅游景区项目开发有限公司	萧云建设股份有限公司	宁波市设联建设工程施工图审查中心
22-150	周口市中医院老年病医院建设项目 1 标段：设计施工总承包（EPC）	周口市中医院	河南五建建设集团有限公司	华优建筑设计院有限责任公司郑州分公司、杭州亿时照明工程设计有限公司
EPC20-06-01	龙海市公共卫生应急救治中心（龙海市人民医院传染病防治中心）设计采购施工（EPC）总承包联合体承建项目协议	瑞洲建设集团有限公司龙泉分公司	瑞洲建设集团有限公司	无
19-02	温州市滨江商务区蒲州片 P05-03 地块安置房工程	温州市城市基础设施建设投资有限公司	中科盛博建设集团有限公司	温州市工业设计院有限公司、温州天然工程勘察有限公司、浙江环艺电力照明工程技术有限公司
22-37	龙游县疫情防控公共设施建设工程（二期）方舱医院工程总承包	龙游县体育发展有限公司	中铁十一局集团西安建设有限公司	无
20-91	临安区职业教育中心新建项目（二标段）工程总承包	杭州市临安区国有资产投资控股有限公司	浙江大华建设集团有限公司临安分公司	浙江环艺电力照明工程技术有限公司
GH20-22	上城区湖滨街道羊血弄、比胜庙等老旧小区“微更新”综合改造提升项目工程总承包（EPC）联合体协议	杭州通达集团有限公司	杭州通达集团有限公司	无
19-112	东洲新区安置房一期 EPC 工程总承包项目	杭州富阳富春江房地产开发有限公司	浙江中南建设集团有限公司	建正工程咨询有限公司富阳分公司

项目号	项目名称	客户名称	联合体投标合作单位	项目对应外包供应商（报告期内发生成本）
EPC23-005	2023 年海宁经济开发区（海昌街道）10kV 电力管道配套建设工程 EPC 项目	浙江钱塘江投资开发有限公司	浙江省建投交通基础建设集团有限公司	无
22-70	抚州市东乡区第二人民医院精神病康复大楼建设项目（设计、采购、施工）EPC 总承包	抚州市东乡区城市投资开发有限公司	江西固森建设工程有限公司	无
EPC23-001	温州市永强北片区瑶溪南单元 12-G-21 地块建设工程总承包（EPC）总承包	温州市龙湾一越新农村建设开发有限公司	浙江华安泰工程集团有限公司	温州绿建工程技术咨询有限公司、山东天蒙能源工程技术有限公司浙江分公司
EPC21-01	洞头区人民医院改扩建工程暨区公共卫生服务中心建设工程一期工程（EPC）设计采购施工总承包主合同	温州市洞头区卫生健康局	上海建工四建集团有限公司	无

根据公司提供的联合体投标合作单位、外包供应商名单及相关投标文件、公司董事、监事、高级管理人员出具的调查问卷及公司出具的声明文件，并经检索相关主体的公开信息，经核查，报告期内公司联合体投标的主要项目中其他合作单位、外包供应商公司与公司均不存在关联关系。

3、结合相关法律法规及公司资质情况等，说明公司是否存在无资质、超资质承揽项目或开展业务的情形

公司业务包括常规建筑设计业务、新兴业务设计、工程总承包管理业务和咨询业务等。截至本回复出具日，公司针对其主营业务取得的各项现行有效的业务资质情况如下：

业务领域/项目匹配情况	所需资质	是否取得	资质等级/业务	资质具体条件	证书编号	有效期	资质是否过期
常规建筑设计业务、新兴业务设计	工程设计资质证书	是	建筑行业（建筑工程）甲级	参见建设部文件建市[2007]86 号关于印发《工程设计资质标准》的通知	A133013171	2010.04.20-2028.12.22	否
		是	风景园林工程设计专项甲级		A133013171	2010.04.20-2028.12.22	否
		是	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	2020.08.12-2025.07.09	否
	工程勘察资质证书	是	工程勘察专业类（岩土工程（设计））甲级	参见住房和城乡建设部文件建市[2013]9 号住房和城乡建设部关于印发《工程勘察资质标准》的通	B233013178	2022.11.04-2027.11.03	否

业务领域/项目 匹配情况	所需资质	是否取得	资质等级/业务	资质具体条件	证书编号	有效期	资质是否 过期
				知			
	城乡规划（国土空间规划）编制资质证书甲级	是	城乡规划编制资质证书	参见《城乡规划编制单位甲级资质认定标准》	自 资 规 甲 字 23330681	2023.03.13- 2025.12.31	否
工程总承包管理业务	工程监理资质证书	是	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙级	参见工程监理资质证书认定办法	E233046684	2022.01.10- 2027.01.09	否
	施工资质	否	/	/	/	/	否
	工程设计资质证书	是	建筑行业（建筑工程）甲级	参见建设部文件建市[2007]86号关于印发《工程设计资质标准》的通知	A133013171	2010.04.20- 2028.12.22	否
		是	风景园林工程设计专项甲级		A133013171	2010.04.20- 2028.12.22	否
		是	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	2020.08.12- 2025.07.09	否
咨询业务	工程咨询单位资信证书	是	工程咨询单位乙级资信证书	参见工程咨询单位资格证书认定办法	乙 122022010013	2023.04.21- 2026.04.20	否
		是	城乡规划编制资质证书	参见《城乡规划编制单位甲级资质认定标准》	自 资 规 甲 字 23330681	2023.03.13- 2025.12.31	否

经查阅报告期内公司通过公开招投标方式承接的主要项目招标文件及合同，了解招标时客户对投标方资质要求，并核查公司持有的业务资质，经核查，报告期内公司不存在无资质、超资质承揽项目或开展业务的情形。

4、公司独立承接、执行 EPC 业务的合法合规性，是否构成重大违法违规

（1）2020 年 3 月前，仅具有设计资质的设计单位可独立承接 EPC 项目

2016 年 5 月，住建部发布《住房城乡建设部关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（建市〔2016〕93 号）（以下简称《若干意见》），第九条明确规定：“仅具有设计资质的企业承接工程总承包项目时，应当将工程总承包项目中的施工业务依法分包给具有相应施工资质的企业。”若干意见的出台，要求大力推进工程总承包，采用设计-采购-施工总承包或者设计-施工总承包模式，推进工程总承包，政府投资项目和装配式建筑应当积极采用工程总承包模式。

2016 年 3 月，浙江省住房和城乡建设厅发布《关于深化建设工程实施方式改革积极推进工程总承包发展的指导意见》（浙建〔2016〕5 号），第十一条亦

明确规定：“仅具有设计资质的企业承接工程总承包项目时，应将施工依法分包给具有相应资质的施工企业完成。”

按照上述法规的要求，2020 年 3 月前，仅具有设计资质的设计单位可独立承接 EPC 项目。报告期内确认收入的项目中，公司仅存在一例独立承接 EPC 业务的情况，即 2019 年 7 月承接并签署的《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 总承包项目合同》，公司自设立期初起即具有工程设计资质证书，故该情形符合相关法规的规定。该项目已于 2023 年 7 月竣工验收。

（2）2020 年 3 月以后，仅具有设计资质的设计单位应与具有相应资质的施工单位组成联合体承接 EPC 项目

上述《若干意见》的提出，对于总承包模式基本局限在单一总承包企业承包全部工程环节，并未提出联合体总承包的概念。部分设计企业作为总承包方的项目，难以对施工企业的整体进度、质量及成本进行控制，导致项目整体运行受阻，在此背景下，2019 年 12 月，住建部、发改委制定《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（自 2020 年 3 月 1 日起施行）（以下简称《管理办法》），第十条明确规定：“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。”《管理办法》明确提出了总承包模式允许引入设计施工联合体总承包方，联合体各方应当共同与建设单位签订工程总承包合同，就工程总承包项目承担连带责任，更好地解决了协同配合问题。

按照上述法规的要求，公司因不具备施工资质，故需与具有施工资质的施工单位组成联合体，不得单独承接业务。从 2020 年 3 月起，公司所有 EPC 项目均以联合体模式承接，不存在独立承接 EPC 项目的情形。

综上所述，公司报告期内仅存在一例独立承接 EPC 业务的情况，即 2019 年 7 月承接并签署的《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 总承包项目合同》，公司自设立期初起即具有工程设计资质证书，故该情形符合相关法规的规定。公司独立承接、执行 EPC 业务合法合规，不构成重大违法违规。

二、中介机构核查程序及核查意见

1、核查程序

针对上述事项（一），主办券商、律师执行了以下核查程序：

（1）对公司高级管理人员、经营部负责人进行访谈，了解公司在业务开展中承担的主要责任和风险等相关情况，了解公司具体业务分类情况、不同类型业务、产品的基本情况，包括具体业务实质、直接和终端客户群体、合作模式及具体应用场景、业务周期、业务目标客户、业务开展方式等；

（2）查阅公司行业研究报告，了解公司在业务链条的位置、上下游供应商和客户情况；

（3）查阅公司的收入成本明细表及主要业务合同，了解公司收入构成情况；

（4）访谈公司高级管理人员、技术部负责人，了解公司采购、销售、运维服务、研发等环节的业务流程，分析公司业务商业模式，了解公司产品类型、用途、服务及研发所需的硬件材料或技术系统等情况；

（5）查阅同行业可比公司公开披露的招股说明书、公开转让说明书、年度报告等资料，并在企查查网站进行查询，了解同行业可比公司的人员数量、产品及服务功能、业务流程、研发投入、专利获取情况等信息，分析公司与同行业可比公司相比的竞争优势及劣势；

针对上述事项（二），主办券商、律师执行了以下核查程序：

（1）从公司业务系统中导出报告期内确认收入项目的业务获取方式，对公司报告期内确认收入以及签署的合同金额为 200 万元以上的业务合同、招投标文件等涉及项目获取方式的过程性文件，统计公司通过不同方式获得项目的数量、金额等情况；

（2）访谈公司高级管理人员，了解公司招投标参与方式及相应决策程序；

（3）查阅公司同行业可比公司的招股说明书、公开转让说明书等公开资料，了解同行业可比公司获取项目方式的有关情况；

（4）查阅《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《必须招标的工程项目规定》《工程建设项目招标范围和规模标准规定》等法律法规和规范性文件，了解关于应履行公开招投标程序标准的规定及相关法律责任。核查公司报告期内是否存在不满足竞标资质获取项目的情形、应履行公开招标程序未履行的情形；

（5）对于应履行公开招标程序而未履行的大额项目，通过走访确认业务获取方式，判断相关项目未履行公开招标程序的原因及合理性；

（6）查阅、收集了报告期内公司与客户签署的重大合同；

（7）针对报告期内公司的投标情况访谈了公司管理人员，收集了主要竞争对手名单和项目流标原因；

（8）通过“企查查”、公司网站和其他公开渠道查询公司主要竞争对手的工商资料、股权结构和其他基本情况；

（9）对报告期内的主要客户进行了走访确认公司投标的项目不存在应履行公开招标程序未履行的情形、不存在围标、串标、暗标等情形，不存在商业贿赂或变相商业贿赂的情形；

（10）查阅、收集了公司的无违规证明和企业信用报告，查询了全国法院被执行人信息查询系统、中国裁判文书网等网站；

（11）查阅、收集了《员工廉洁从业管理制度》《资金管理制度》等公司内部控制规定；

（12）获取了公司出具的关于不存在围标、串标、暗标等情形，不存在商业贿赂或变相商业贿赂的说明。

针对上述事项（三），主办券商、律师执行了以下核查程序：

（1）访谈公司经营部负责人，了解工程监理、咨询相关资质未覆盖报告期的原因。获取公司报告期内新申请业务资质、更新前后的业务资质；

（2）获取公司全部业务资质证书，查阅《中华人民共和国城乡规划法》《建设工程勘察设计管理条例》《城乡规划编制单位资质管理规定》等法律法规了解各项业务资质对应经营范围，结合公司业务资质分析公司是否存在无资质、超资质承揽项目或开展业务的情形；

（3）访谈公司报告期内主要客户，了解公司是否满足承接主要客户业务的资质要求，了解公司是否存在无资质、超资质承揽项目或开展业务的情形，是否与公司存在业务纠纷等情形；

（4）查阅公司招标项目中以联合体方式参与的中标项目，取得公司报告期各期前十大以联合体方式投标取得的项目合同等文件，了解公司其他合作方的信息；

（5）取得并查阅公司董事、监事、高级管理人员的调查问卷及公司声明文件，获取公司联合体其他合作方、外包供应商清单、关联方清单，并通过企查查网站查询，核查公司与联合体其他合作方、外包供应商是否存在关联关系；

（6）查阅《住房城乡建设部关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》《关于深化建设工程实施方式改革积极推进工程总承包发展的指导意见》《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》等法律法规规定，获取公司独立承接、执行 EPC 业务的合同等资料，了解公司独立承接、执行 EPC 业务的合法合规性。

2、核查意见

针对上述事项（一），经核查，主办券商、律师认为：

（1）公司已在公开转让说明书中补充披露了不同类型业务、产品的基本情况，具有合理性；

（2）公司不同业务的采购模式、销售模式、研发模式基本一致，具有合理性；公司应用于不同业务领域的产品类型、用途、生产及研发所需的硬件材料或技术系统与公司业务情况匹配；

(3)公司人均创收低于同行业可比公司,主要系公司EPC业务采用净额法,部分同行业可比公司采用总额法,故收入规模较大,人均创收较高。公司人员与自身业务相匹配。公司与同行业可比公司都属于专业技术服务型行业,不涉及工艺流程,公司的产品或服务的功能及业务流程不存在明显优劣势。公司研发投入、专利数量及软件著作权数量与公司目前的业务规模相匹配。

针对上述事项(二),经核查,主办券商、律师认为:

(1)公司招投标获取订单比例与同行业可比公司不存在差异,报告期内订单获取方式符合招投标等相关法律规定,不存在不满足竞标资质获取项目的情形;

(2)公司存在应履行招投标程序而未履行的情形,但涉及的业务合同有效、获取方式合规,截至本回复出具日,公司不存在因上述合同未履行招投标程序而受到行政处罚、遭到诉讼确认合同无效的情形,也未发生作为被告涉及因招投标程序不规范而形成法律诉讼或因招投标程序不规范而导致合同终止的情形。公司部分项目存在应履行公开招投标程序而未履行的情形未对公司经营未造成实质障碍或重大不利影响;

(3)公司的项目承揽过程合法合规,不存在围标、串标、暗标等情形,不存在商业贿赂或变相商业贿赂的情形。

针对上述事项(三),经核查,主办券商、律师认为:

(1)工程监理、咨询相关资质未覆盖报告期主要系新申请资质、证书升级、更新等原因,具有合理性;

(2)报告期内公司联合体投标的主要项目中其他合作单位、外包供应商公司与公司均不存在关联关系;

(3)报告期内公司不存在无资质、超资质承揽项目或开展业务的情形;

(4)公司报告期内仅存在一例独立承接EPC业务的情况,该情形符合相关法规的规定,公司独立承接、执行EPC业务合法合规,不构成重大违法违规。

问题六、其他事项。

一、关于公司控制的民办非企业单位

根据申报文件，五星图审系公司控制的民办非企业单位。请公司：①说明设立民办非企业单位的原因及合理性，设立程序及合法合规性，业务开展情况及与公司业务的关联关系，公司采用民办非企业单位形式开展相关业务是否存在政策及法律法规限制。②公司对民办非企业单位的分红安排及实际分红情况，说明公司对其是否能够实现实质且有效的控制，前述事项是否对公司业务开展与持续经营能力构成风险。

请主办券商、律师核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

（一）公司说明

1、说明设立民办非企业单位的原因及合理性，设立程序及合法合规性，业务开展情况及与公司业务的关联关系，公司采用民办非企业单位形式开展相关业务是否存在政策及法律法规限制

（1）五星图审从公司制改为民办非企业单位，主要是为了符合国家相关规定，具有合理性，设立程序完备，合法合规

2004 年 12 月，杭州设计设立杭州五星建筑工程咨询有限公司，以子公司的形式开展建筑工程施工图设计文件审查等相关业务。该行为符合当时法律法规的相关规定。

①以民营非企业单位形式开展施工图审查业务是相关法规的要求，开展业务不存在政策及法律法规限制

2013 年，中华人民共和国住房和城乡建设部发布《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》，于 2013 年 8 月 1 日起施行。该办法第五条明确规定：“审查机构是专门从事施工图审查业务，不以营利为目的的独立法人”，从部门规章的层面直接规定了施工图审查机构的非营利性质，要求审查机构将重点放在履行审查职责上，而非追求经济利益，保证审查工作的公正性和客观性。

2016 年 3 月，国家审计署南京特派办在对浙江省贯彻落实国家重大政策措施情况进行跟踪审计时，在审计报告中明确指出：“浙江省认定的以营利为目的

的施工图审查机构不符合国家规定”。浙江省人民政府办公厅据此发出《关于做好<审南特财[2016]3 号审计报告>的通知》，由浙江省住房和城乡建设厅部署开展了施工图审查机构非营利化整改工作。

②民营非企业单位的注册成立合法合规、程序完备

遵照省政府的统一部署，杭州设计于 2016 年 9 月在浙江省民政厅注册成立了浙江五星建设工程施工图审查中心作为开展施工图审查业务的主体，浙江省民政厅出具了《准予民办非企业单位成立登记决定书》（浙民社非准字[2016]第 87 号），并颁发了《民办非企业单位登记证书》（统一社会信用代码 52330000MJ8730824F）。此外，五星图审亦取得了浙江省住房和城乡建设厅出具的编号为 12107 的《浙江省施工图设计文件审查机构认定书》。

杭州市城乡建设委员会同意在省四库一平台与全国勘察设计注册管理信息系统中以企业更名的形式将原杭州五星建筑工程咨询有限公司注册人员及一般技术人员整体变更转入五星图审。杭州五星建筑工程咨询有限公司停止经营，并于 2022 年 6 月 16 日注销。2016 年 11 月 3 日，浙江省住房和城乡建设厅发布《关于公布我省已完成整改房屋建筑和市政建筑施工图设计文件审查机构名录的通知》（浙建设发〔2016〕378 号），将五星图审列入已完成整改的图审机构名单并予以公布。

五星图审的设立成立程序完备，符合《民办非企业单位登记管理暂行条例》等法律法规的规定。

（2）五星图审正常开展施工图审查业务，按相关法规规定从不审查由杭州设计出具的施工图，与公司主营业务不存在关联关系

《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》第九条明确规定：“审查机构不得与所审查项目的建设单位、勘察设计企业有隶属关系或者其他利害关系”。五星图审在正常开展施工图审查业务过程中，按相关规定从不审查由杭州设计出具的施工图。报告期内，五星图审正常开展经营活动，与公司业务不存在关联关系，其主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------	------------------

	/2024 年 1-8 月	/2023 年度	/2022 年度
总资产	213.51	274.9	380.72
净资产	42.75	104.26	103.37
营业收入	187.71	434.43	511.49
净利润	-61.51	0.88	36.69

(3) 公司采用民办非企业单位形式开展施工图审查业务不存在政策及法律法规限制

根据《民办非企业单位登记管理暂行条例》等规定，作为民办非企业单位开展业务方面的限制包括：①非营利性限制：不得从事营利性经营活动，其开展活动取得的合法收入，必须用于章程规定的业务活动；②业务范围限制：不得超出章程规定的宗旨和业务范围进行活动；③不得设立分支机构。

五星图审开展图审业务不属于营利性经营活动，所得合法收入均用于章程规定的业务活动，未超出章程规定的宗旨和业务范围，亦未设立分支机构。故公司采用民办非企业单位形式开展施工图审查业务不存在政策及法律法规限制。

2、公司对民办非企业单位的分红安排及实际分红情况，说明公司对其是否能够实现实质且有效的控制，前述事项是否对公司业务开展与持续经营能力构成风险

(1) 五星图审依照相关规定与公司章程的约定，从未进行分红

按照相关规定，民办非企业单位不得进行分红。《民办非企业单位登记管理暂行条例》第二十一条明确规定：“民办非企业单位开展章程规定的活动，按照国家有关规定取得的合法收入，必须用于章程规定的业务活动”、“任何单位和个人不得侵占、私分或者挪用民办非企业单位的资产”。

参照上述规定，《浙江五星建设工程施工图审查中心章程》第二十六条亦明确约定：“经费必须用于章程规定的业务范围和事业的发展，盈余不得分红。投入人对投入本单位的财产不保留或者享有任何财产权利，财产及其孳息不用于分配”。自五星图审成立以来，从未进行过分红。

(2) 公司通过决策机制、人员安排、财务管控和业务管理方面实现对五星

图审的控制

在决策机制方面，《浙江五星建设工程施工图审查中心章程》按照《民办非企业单位登记管理暂行条例》等规定设有理事会作为决策机构。理事会共有成员三名，其中公司委派的理事占据多数席位，在重要事项如章程修改、重大业务活动开展、大额资金使用等决策时，能通过这些理事的投票实现公司意志，保障五星图审发展契合公司战略。

在人员安排方面，公司向五星图审派遣了核心人员担任技术总负责人、各专业负责人等，并要求所有专业图审人员参加公司定期举行的施工图外部审查情况汇总分析讲评会，同时必需参加主管政府机关举办的各种业务培训活动。该等人员熟悉公司的运作模式和经营目标，他们深入日常运营，能确保公司管理理念和要求得以有效贯彻。同时，该等人员在工作中协调五星图审与公司间的关系，让五星图审的运营符合公司期望，并及时汇报运营状况，为公司决策提供依据。

在财务管控方面，公司制定了统一财务管理制度以规范五星图审的财务流程，确保其资金使用合理合规。此外，公司定期审计五星图审的财务状况，及时发现并解决问题，监督资金流向和使用效果，保障财务透明和规范，防范财务风险。

在业务管理控制方面，五星图审开展业务要与公司业务协同或服务于公司特定目标。公司可制定业务规划，明确其业务范围、发展方向和重点项目。公司不定期评估其业务效果，根据评估结果调整业务策略和计划，确保业务活动达到预期目标，推动其持续健康发展。

综上，公司综合运用多种方式确保五星图审的运作符合公司战略与目标，确保对其实现实质且有效的控制。

（3）前述事项不会对公司业务开展与持续经营能力构成风险

五星图审从事施工图审查业务，因相关法规的规定与公司主营业务不存在关联关系，公司业务开展及持续经营对其不存在依赖；其经营规模较小，报告期各期营业收入分别占公司总营业收入的 2.13%、1.60%与 1.48%，占比较小，不会对公司业务开展与持续经营能力构成风险。

（二）中介机构核查程序及核查意见

为核查上述事项，主办券商、律师执行了以下核查程序：

1、查阅《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》中关于图审机构性质及其业务独立性的相关规定；

2、取得《关于公布我省已完成整改房屋建筑和市政建筑施工图设计文件审查机构名录的通知》（浙建设发〔2016〕378号），确认省政府统一部署将图审机构变更为民办非企业单位的原因；

3、取得五星图审的《民办非企业单位登记证书》、开户许可证及情况说明，确认其已按规定登记设立；

4、取得五星图审申请将原杭州五星建设工程咨询有限公司注册人员及一般技术人员整体变更转入五星图审的申请，确认2家公司业务上的承继性；

5、查阅《民办非企业单位登记管理暂行条例》与《浙江五星建设工程施工图审查中心章程》关于分红的规定，并核查五星图审账套确认从未进行分红；

6、确认五星图审法定代表人、主要人员的任职信息，确认公司能通过人事控制五星图审；

7、查阅五星图审主要业务流程记录，确认公司能通过业务流程控制五星图审；

8、取得五星图审报告期财务报表，计算其占公司业务的比例，确认其经营正常且不会对公司业务开展与持续经营能力构成风险。

经核查，主办券商、律师认为：

1、五星图审从公司制改为民办非企业单位，主要是为了符合国家相关规定，具有合理性，设立程序完备，合法合规，公司采用民办非企业单位形式开展施工图审查业务不存在政策及法律法规限制，其业务与公司主营业务不存在关联关系；

2、五星图审作为民办非企业单位依规从未进行分红，公司能够通过业务控制、人事安排等对五星图审实现实质且有效的控制，前述事项不会对公司业务开展与持续经营能力构成风险。

二、关于外协

根据申报文件，报告期内公司将部分专项设计服务通过外协完成，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%。请公司：①说明外协厂商的数量和名称，外协厂商是否具备相应资质，公司对外协厂商的选取标准及管理制度，产品和服务的质量控制措施。②说明与外协厂商的定价机制及公允性，是否存在为公司代垫成本、分摊费用等情形，是否存在利益输送。③说明外协的必要性与合理性，在公司整个业务中所处环节和所占地位，是否涉及公司核心业务。

请主办券商、律师核查上述事项①、③并发表明确意见。请主办券商、会计师核查上述事项②并发表明确意见。

【回复】

（一）公司说明

1、说明外协厂商的数量和名称，外协厂商是否具备相应资质，公司对外协厂商的选取标准及管理制度，产品和服务的质量控制措施

（1）说明外协厂商的数量和名称，外协厂商是否具备相应资质

报告期内，公司有外协商 216 家，报告期前十大外协厂商的基本情况如下：

序号	名称	注册资本	外协主要内容	成立时间	实际控制人	关联关系	是否存在依赖	相关资质情况
1	浙江省地矿勘察院有限公司	2,500 万元	地质勘察服务	1990-6-13	浙江省人民政府国有资产监督管理委员会	无	否	工程勘察水文地质勘察专业甲级、工程勘察岩土工程专业甲级、工程勘察工程测量专业甲级
2	深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司	700 万元	幕墙设计服务咨询	2012-12-4	张勇	无	否	设计咨询，不涉及资质
3	欧联（杭州）节能建筑技术研究有限公司	150 万美元	辅助建筑设计	2011-08-10	欧联智慧城市发展集团有限公司	无	否	辅助设计业务，不涉及资质
4	北京建院装饰工程设计有限公司	2,380.95 万元	装饰设计服务	1998-7-7	闫志刚	无	否	建筑工程装饰设计专项甲级
5	美艾克建筑设计咨询（上海）有限公司	30 万元	建筑设计咨询	2022-8-1	Make Limited	无	否	咨询业务，不涉及资质
6	浙江绿城都会建筑规划设计有限公司	1,000 万元	立体造型、夜景概念设计服务等	2020-12-14	绿城管理集团有限公司	无	否	建筑行业（建筑工程）甲级
7	上海碧甫照明工程设计有限公司	1,000 万元	照明设计服务	2010-9-14	林志明	无	否	工程设计照明工程专项甲级
8	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	500 万元	景观方案设计及景观 IP 深化设计	2009-12-17	谭贡亮、张优	无	否	风景园林工程设计专项乙级
9	浙江杰地建筑设计有限公司	100 万元	建筑立面设计、工程施工技术咨询	2014-6-26	杰地设计集团有限公司	无	否	建筑行业（建筑工程）乙级
10	浙江宸泰建筑设计研究院有限公司杭州分公司	2,000 万元（母公司）	扩初及施工图设计服务	2009-7-15	浙江宸泰建筑设计研究院有限公司（实际控制人：任幸民）	无	否	设计咨询，不涉及资质

注：上表公司基本情况根据供应商访谈、“企查查”、公司网站和其他网络搜索所得

（2）公司对外协厂商的选取标准及管理制度，产品和服务的质量控制措施

在外协厂商的选取标准方面，公司会根据不同项目需要，从外协厂商的行业资质、项目经验、设计/施工能力、服务水平等方面综合考虑进行筛选。在外协厂商的管理制度方面，公司会要求外协厂商提供营业执照、资质证书、社保证明、完税证明等相关材料并在系统内录入，在合作期内进行持续跟踪，对符合公司要求的外协厂商进行有效地统筹管理。在产品和服务质量管控方面，如为辅助设计或咨询类业务，公司会对外协厂商提供的方案设计和项目文本进行审查，并根据项目和业主需要对相关设计方案进行修改和完善；如为地质勘察或施工类业务，公司会对外协厂商的现场工作进行监督检查并根据设计、施工需要调整工作内容和工作计划。

2、说明与外协厂商的定价机制及公允性，是否存在为公司代垫成本、分摊费用等情形，是否存在利益输送

报告期内，公司根据项目需要，从外协厂商处定制化采购所需服务，多为地质勘察、五级人防工程等公司不具备资质的项目；此外，公司会根据项目进度安排、人员配置、专业性程度等就部分自身具备资质的设计类工作与外协商合作，以加快项目推进速度或提高项目完成质量。外协类业务根据项目种类不同及公司需要，由外协厂商为公司提供方案设计、辅助设计、勘察监测等多种服务；具体价格主要是基于项目规模大小、复杂程度和提供的服务种类，在基于市场价的基础上由公司与外协厂商协商定价。

本次挂牌中介机构走访了公司报告期内的主要外协厂商合计 33 家，占报告期各期外协金额 51.38%、57.35%、59.14%。经访谈确认，外协厂商与公司不存在关联关系，不存在为公司代垫成本、分摊费用等情形，不存在利益输送。

3、说明外协的必要性与合理性，在公司整个业务中所处环节和所占地位，是否涉及公司核心业务

公司采用外协辅助公司的设计业务符合行业特点，主要基于下列原因：

（1）公司不具备部分辅助类工作（如地质勘探、五级人防工程、施工监测等）的相关业务资质，就部分辅助类工作另行招聘、组建专业人员及团队一方面

将大幅增加公司运营成本，另一方面部分业务资质（如地址勘探）申请对公司的整体要求较高，获取并维持相关业务资质难度较大，因此公司选择采用外协的模式完成相关工作。

（2）部分大型项目工作量较大、项目期限较短，采用外协辅助设计类工作能使公司聚焦于核心设计工作并能较大地提升设计效率、推进项目进展。

（3）部分项目业主对设计质量要求较高，公司通过外协聘请项目设计咨询团队提供辅助设计和咨询方案能有效提升项目质量。

公司从整体上控制业务流程，负责核心和关键环节的工作，不存在将核心、关键环节交由外协厂商完成的情形。

（二）中介机构核查程序及核查意见

1、核查程序

针对上述事项①，主办券商、律师执行了下列核查程序：

（1）查阅、收集了报告期内公司的外协采购合同台账以及外协厂商名单；

（2）对报告期内的主要外协厂商进行了访谈，了解其公司经营情况和相关业务资质；

（3）通过“企查查”、公司网站和其他公开渠道查询外协厂商的工商资料和业务资质情况；

针对上述事项②，主办券商、会计师执行了下列核查程序：

（1）对报告期内的主要外协厂商进行了访谈，确认不存在相关外协工作的定价机制，确认不存在为公司代垫成本、分摊费用、存在利益输送的情形；

（2）查阅、收集了报告期内公司的主要项目外协合同及其条款；

（3）查阅了报告期内公司财务账目和银行流水，收集、查阅了报告期内公司董事、监事、高级管理人员的银行流水；

（4）查阅了公司的关联方清单，与报告期内的主要外协厂商名单及其负责人做了交叉比对，确认不存在关联关系；

针对上述事项③，主办券商、律师执行了下列核查程序：

- （1）收集、查阅了报告期内公司的主要项目合同、外协合同及其条款；
- （2）收集、查阅了报告期内公司主要外协项目的外协工作成果；

2、核查意见

针对上述事项①，主办券商、律师认为：

报告期内，公司的外协厂商具备相应资质，公司对外协厂商的选取标准及管理制度合理，产品和服务的质量控制措施有效。

针对上述事项②，主办券商、会计师认为：

报告期内，公司与外协厂商无关联关系，相关合作是基于项目需要，从项目体量、人员配置、具体工作量等方面综合评估协商决定，具备公允性；外协厂商不存在为公司代垫成本、分摊费用等情形，不存在利益输送。

针对上述事项③，主办券商、律师认为：

报告期内，公司外协是基于项目需要，外协能较好地推进公司项目推进、提高项目执行质量，具有必要性与合理性；外协工作在公司整个业务中属于辅助性环节，不涉及公司核心业务。

三、关于业绩波动和主要客户

根据申报文件，（1）2022 年、2023 年和 2024 年 1-8 月公司营业收入分别为 24,013.88 万元、27,129.13 万元、12,683.83 万元；净利润分别为 4,016.31 万元、3,439.99 万元、1,124.65 万元；毛利率分别为 34.12%、34.14%、32.01%。

（2）根据公开信息，公司主要客户杭州丰收湖科技发展有限公司存在参保人数较少、成立时间较晚等情形。

请公司：①说明公司销售收入是否存在季节性特征，如是，请按季度详细列示报告期内收入构成情况，并说明收入归属期间是否准确，与可比公司之间是否存在重大差异，如是，请论证合理性。②结合公司所属行业发展情况、公司核心竞争优势、主要业务变动情况、下游需求变动情况等因素，按照细分业务量化分析 2023 年营业收入上涨的原因及合理性，说明变动趋势与同行业可比公司是否

存在显著差异及原因。③结合公司发展战略、业务拓展情况，对比可比公司细分业务，量化分析报告期内公司毛利率与同行业可比公司毛利率存在差异的原因及合理性。④量化报告期内人均产值、人均利润，分析与同行业可比公司相比是否存在差异及合理性。⑤说明第三方回款金额、占比、形成原因及商业合理性，是否存在款项纠纷的情形；第三方回款方是否与公司及其实际控制人、董事、监事和高级管理人员或其他关联方存在关联关系或其他利益安排。⑥列表梳理公司主要客户的具体情况，包括但不限于成立时间、注册资本、实缴资本、实际控制人、与公司合作历史、业务规模、市场地位等，尤其是涉及注册资本较少、未缴足，参保人数较少、成立时间较晚的公司的具体情况，相关公司的实际控制人、经营规模、经营资质等，说明公司与其开展合作的商业合理性，是否存在异常变动客户，是否对公司持续稳定经营产生潜在不利影响。⑦说明公司主要客户较分散的原因和合理性，与同行业可比公司相比是否存在明显差异，是否符合行业特征；结合政府预算变化、宏观调控政策、在手订单、新客户开拓情况、新签订合同及收入确认情况、主要客户所在区域政策、主要业务的市场份额、竞争力和期后经营情况（营业收入、净利润、毛利率、经营活动现金流量等指标）说明公司业绩的稳定性及可持续性。

请主办券商、会计师核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

（一）公司说明

1、说明公司销售收入是否存在季节性特征，如是，请按季度详细列示报告期内收入构成情况，并说明收入归属期间是否准确，与可比公司之间是否存在重大差异，如是，请论证合理性

2022 年度及 2023 年度，公司各季度营业收入情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比
第一季度	7,174.48	26.45%	3,880.49	16.16%
第二季度	6,534.99	24.09%	7,544.99	31.42%

项目	2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比
第三季度	6,981.14	25.73%	4,147.00	17.27%
第四季度	6,438.54	23.73%	8,441.39	35.15%

公司销售收入 2022 年第二季度、第四季度收入较高，2023 年度未呈现明显的季节性特征。呈现上述分布的主要原因系公司收入确认取决于项目实际推进力度，且各年度项目体量也不一致，当体量大的项目在某一期间结算，会较大程度地影响该期间的收入占比。

公司业务合同将服务流程划分为各个业务阶段，每个业务阶段均对应相关的工作内容、交付成果和结算金额或结算比例。在公司提交相应的成果并经客户确认并签署设计阶段确认函或获取其他相关建设主管部门审批文件后，公司按照外部确认证据时间对收入进行确认，收入确认时点谨慎，归属期间准确。

公司各季度销售收入占比与同行业可比公司对比情况如下：

期间	公司简称	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
2023 年度	建研设计	17.81%	20.43%	26.20%	35.57%
	筑博设计	19.22%	23.78%	25.36%	31.64%
	启迪设计	19.84%	24.72%	18.08%	37.36%
	尤安设计	16.62%	18.79%	22.38%	42.21%
	平均值	18.37%	21.93%	23.00%	36.69%
	杭州设计	26.45%	24.09%	25.73%	23.73%
2022 年度	建研设计	15.11%	21.65%	21.97%	41.27%
	筑博设计	19.60%	25.90%	25.81%	28.68%
	启迪设计	14.17%	24.13%	19.81%	41.89%
	尤安设计	19.21%	24.72%	17.67%	38.40%
	平均值	17.02%	24.10%	21.31%	37.56%
	杭州设计	16.16%	31.42%	17.27%	35.15%

从上表可以看出，2022 年度及 2023 年度，公司各季度销售收入占比与可比公司之间不存在重大差异。

2、结合公司所属行业发展情况、公司核心竞争优势、主要业务变动情况、下游需求变动情况等因素，按照细分业务量化分析 2023 年营业收入上涨的原因及合理性，说明变动趋势与同行业可比公司是否存在显著差异及原因

（1）公司所属行业发展情况、公司核心竞争优势、主要业务变动情况、下游需求变动情况等因素

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。

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%。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%。

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%。

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。

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。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。

未来行业集中度将不断提升。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。

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。

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。

公司核心竞争优势在于以下方面:

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%。

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）按照细分业务量化分析 2023 年营业收入上涨的原因及合理性

报告期各期，公司按照细分业务收入结构如下：

单位：万元

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	12,683.83	100.00%	27,097.38	99.88%	24,002.93	99.96%
常规建筑设计业务	11,365.61	89.61%	23,892.54	88.07%	21,652.19	90.17%

单位：万元

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
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。基于较强的品牌影响力和行业口碑，2022

年、2023 年公司新签合同金额分别为 2.77 亿元和 3.75 亿元，2023 年新签合同金额同比 2022 年增长。

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。

D、2023 年度公共建筑设计中办公及产业园设计业务收入增长

随着企业的集群发展与产业链效应提升，传统制造业向高端制造、科技研发转型，叠加产业园区和科技创新园区建设政策加持，近年来办公及产业园建筑需求大幅增加。公司以“宜业宜居生态”为导向，积极参与打造产城融合、科技低碳的现代化产业园。2023 年度，公司在办公及产业园设计业务中主要新增“华丰经济合作社华丰单元地块商业商务用房”项目收入 1,220.54 万元、“数健小镇孵化器项目设计”项目收入 689.53 万元，增加了公司营业收入。

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。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，同时公司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。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%。2023 年度新兴设计业务收入同比 2022 年度上涨，主要系公司为杭州亚运会相关场馆采用 BIM 新兴设计产生的收入较大，金额为 606.00 万元。BIM 设计在提高生产效率、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。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。

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。

(3) 说明变动趋势与同行业可比公司是否存在显著差异及原因

同行业可比公司收入变动情况如下：

单位：万元

公司名称	营业收入				
	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度	2024 年 1-8 月 年化后相较 2023 年度变动 幅度	2023 年度相 较 2022 年度 变动幅度
湖南设计	36,947.04	94,283.07	89,213.03	-21.63%	5.68%
建研设计	17,213.26	51,423.38	50,914.93	-33.05%	1.00%
筑博设计	18,913.30	68,106.85	87,631.87	-44.46%	-22.28%
启迪设计	74,455.39	159,660.97	185,518.94	-6.73%	-13.94%
尤安设计	9,764.46	37,944.65	50,816.08	-48.53%	-25.33%
长江都市	/	/	70,395.56	/	/
行业平均	31,458.69	82,283.79	89,081.74	-23.54%	-7.63%
杭州设计	12,683.83	27,129.13	24,013.88	-29.87%	12.97%

注：同行业可比公司均未披露 2024 年 1-8 月数据，相应收入金额取自 2024 年 1-6 月收入金额

基于各同行业可比公司在细分业务领域、地域、客户性质、营收规模以及项目所处阶段等多方面差异，同行业可比公司业绩呈现不同幅度变化。

由上表可知，2023 年度和 2022 年度收入相比，湖南设计和建研设计收入有所增长。尤安设计的下游客户主要为国内知名的房地产开发企业，业务受房地产

市场优化调整影响较大，收入下降幅度较大。启迪设计因全资子公司深圳嘉力达节能科技有限公司受房地产行业下行、分布式光伏推进缓慢等因素的影响，传统业务订单量减少，新业务收入不及预期，导致总体收入规模下降。筑博设计的客户主要是保利、万科等，对住宅类业务依赖程度大，受房地产下行影响收入下降。而杭州设计的房地产业务占比很小，主要业务所在市场浙江省的建筑业总产值在2023 年有所增加，且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，2023 年度部分大项目随进度推进确认收入，且公共建筑设计中办公及产业园设计业务收入增长，公司2023 年度收入相较2022 年有所上升。

2024 年 1-8 月，公司及同行业可比公司收入年化后相较2023 年度均有所下滑，主要系建筑设计行业景气度下降影响，以及该行业的客户会有较多在第四季度进行验收结算，因此第四季度收入占比会较高。

3、结合公司发展战略、业务拓展情况，对比可比公司细分业务，量化分析报告期内公司毛利率与同行业可比公司毛利率存在差异的原因及合理性

同行业可比公司与公司主营业务划分有所不同，具体如下：

公司名称	相关收入类别	具体内容
湖南设计	工程设计	工程设计业务包括工程设计与工程勘察。工程设计业务主要包括：项目建议书、可行性研究、方案设计、初步设计、施工图设计及提供相关技术咨询服务。工程勘察包括工程测量、岩土工程（勘察、设计、物探测试检测监测）等
	工程管理咨询	以全过程工程咨询为主要业务模式，具体包括项目策划、可行性研究、可持续发展咨询、市场调研、技术尽职调查、工程管理、造价咨询、施工图审查、工程检测鉴定、运维服务等服务内容
	规划设计	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
	工程总承包及管理	承包单位按照与建设单位签订的合同，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
建研设计	常规建筑设计业务	常规建筑设计业务是公司的核心之一，主要包括公共建筑设计、居住建筑设计、城乡规划设计、园林景观设计、装饰设计等业务
	新兴业务设计与咨询	主要包括装配式建筑设计咨询、绿色建筑设计与咨询、建筑节能与低碳设计咨询等
	EPC 业务	以设计单位牵头的 EPC 项目和全过程工程咨询，现为合肥市工程总承包、全过程工程咨询双试点单位
	施工图审查业务	主要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

公司名称	相关收入类别	具体内容
		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、标准和规定的要求进行审查
	工程质量检测业务	依据国家有关建筑法律、法规、工程建设强制性标准和设计文件，对建设工程的材料、构配件、设备，以及工程实体质量、使用功能等进行测试确定其质量特性
筑博设计	建筑设计	根据建筑类型划分，公司建筑设计业务涵盖居住建筑、医疗与养老建筑、商业综合体与超高层、酒店与度假物业、办公及产业园区建筑、学校及文体建筑、展示区及室内设计等建筑设计服务
	城市规划	公司的城市规划设计关注对城市空间品质管控体系的作用，同时充分利用自身建筑设计背景，围绕日常生活与个体经验进行城市设计
	咨询	设计咨询业务主要包括装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、海绵城市、建筑智能化等设计以及相关的咨询服务
启迪设计	设计咨询	全过程设计及咨询是公司的主营业务板块，目前业务范围涵盖前期策划、工程设计、工程咨询、工程检测与咨询等
	建筑工程	公司充分发挥前期策划、方案创作方面的优势，积极拓展以设计牵头的工程总承包业务板块
	新能源及节能	2022 年，公司成立双碳新能源事业部，整合协调集团优势资源，围绕产业园区及建筑单体开展新能源利用和建筑节能减排工作，包括集中能源站建设、分布式光伏电站建设、建筑节能改造、合同能源管理等业务
尤安设计	居住建筑设计及咨询	居住建筑是指供人们居住使用的建筑物，包括各类住宅、宿舍等
	公共建筑设计及咨询	公共建筑指承担社会公共活动职能的建筑物，包括酒店、商业建筑、办公建筑、商业综合体、传统历史风貌区、文旅小镇、产业园区、公益性建筑、文化教育类建筑等
	功能混合型社区设计及咨询	将商业、文化、教育设施、商务办公等功能注入社区，住宅与公共建筑有机结合、产城有效融合的新业态
长江都市	建筑工程设计与咨询	公司以建筑工程设计为核心业务，产品类型覆盖城乡规划与城市设计、居住建筑、商业建筑、科研办公建筑、教育建筑、城市综合体等多个业态，居住建筑设计是公司主要核心业务之一。同时公司依托自身在城乡规划、交通规划、建筑工程设计等领域的技术研发优势，为客户提供涵盖城乡规划咨询、交通规划咨询、绿色低碳建筑、BIM 技术等咨询类服务
	建筑工程总承包管理	承包单位按照与建设单位签订的合同，对设计、施工等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面管理的工程建设组织实施方式

由上可知，各家细分业务有所差异，将公司各类业务与可比公司相近业务毛利率对比分析如下：

（1）常规建筑设计业务毛利率

公司名称	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
湖南设计	35.45%	39.18%	36.48%
建研设计	16.39%	27.94%	28.13%
筑博设计	13.26%	36.60%	39.35%
启迪设计	39.57%	30.64%	30.69%
尤安设计	18.63%	41.74%	41.94%
长江都市	未披露	未披露	33.13%
行业平均	24.66%	35.22%	34.95%
杭州设计	32.17%	34.53%	34.57%

注 1：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，下同；

注 2：湖南设计毛利率取自工程设计毛利率，建研设计毛利率取自常规建筑设计业务毛利率，筑博设计毛利率取自建筑设计毛利率，启迪设计毛利率取自设计咨询毛利率，尤安设计毛利率取自公共建筑设计及咨询毛利率，长江都市毛利率取自建筑工程设计与咨询毛利率

常规建筑设计业务中，公司深耕公共建筑设计领域。经过几十年发展，公司在医疗建筑、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，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。

公司 2022 年度、2023 年度常规建筑设计业务毛利率与同行业平均值相差不大，毛利率处于同行业可比公司正常区间范围内。其中，尤安设计毛利率与公司相比较，主要系其居于行业第一梯队位置，主攻方案设计，聚焦于概念设计、方案设计、初步设计三大前端环节，方案设计整体附加值及利润空间较高，而公司常规建筑设计业务贯穿设计的整个环节。

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。

（2）新兴设计业务毛利率

公司名称	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
建研设计	29.08%	29.78%	33.01%
筑博设计	13.83%	36.30%	38.70%
行业平均	21.45%	33.04%	35.85%

公司名称	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
杭州设计	34.58%	37.56%	35.85%

注：筑博设计业务分类中的咨询包括装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、海绵城市、建筑智能化等设计以及相关的咨询服务，与公司的新兴设计业务相近，因此筑博设计毛利率取自其咨询业务毛利率

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。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，同时公司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 2022 年度、2023 年度新兴设计业务毛利率与同行业平均值相差不大。2024 年 1-8 月公司毛利率高于行业平均值，主要系筑博设计居住建筑设计业务占比较大，受房地产下行影响大，导致其自身毛利率相较于 2023 年下降较大。

（3）咨询业务毛利率

公司名称	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
湖南设计	26.34%	20.39%	35.11%
建研设计	52.66%	53.54%	57.67%
行业平均	39.50%	36.96%	46.39%
杭州设计	19.62%	21.87%	23.45%

注：湖南设计毛利率取自工程管理咨询业务毛利率，建研设计毛利率取自施工图审查业务毛利率

公司咨询业务毛利率低于可比公司平均值，主要系公司咨询业务中的图审业务政府指导价或最高限价，收费价格低，毛利率较低，从而拉低了咨询业务整体毛利率。建研设计咨询业务毛利率较高，主要系安徽省物价局皖价服函〔2017〕142 号文件明确了安徽省建筑工程施工图审查等服务收费不再实行政府定价管理，因此公司可自行定价，收取更高费用。而湖南设计咨询业务包括项目策划、可行性研究、可持续发展咨询、市场调研、技术尽职调查、工程管理、造价咨询、施工图审查等服务内容，咨询业务类型较多。

（4）工程总承包管理业务毛利率

公司名称	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
湖南设计	35.66%	30.63%	18.13%
建研设计	0.53%	0.35%	1.66%

公司名称	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
启迪设计	5.96%	7.47%	4.96%
长江都市	未披露	未披露	24.82%
行业平均	14.05%	12.82%	12.39%
杭州设计	40.45%	38.95%	39.55%

注：湖南设计毛利率取自工程总承包及管理业务毛利率，建研设计毛利率取自 EPC 业务毛利率，启迪设计毛利率取自建筑工程毛利率，长江都市毛利率取自建筑工程总承包管理业务毛利率

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，公司该类业务总体规模不大。

报告期各期，公司工程总承包管理业务高于同行业可比公司平均值，主要系建研设计、启迪设计采用总额法确认工程总承包管理业务收入，收入金额大，导致毛利率极低；湖南设计部分项目采用总额法、部分项目采用净额法；而公司根据自身业务特征采用净额法，收入金额小，因此公司工程总承包管理业务毛利率高于上述公司。

4、量化报告期内人均产值、人均利润，分析与同行业可比公司相比是否存在差异及合理性

公司人均产值与同行业可比公司对比情况如下：

单位：万元

公司名称	2024 年 1-8 月		2023 年度		2022 年度	
	主营业务收入	年人均产值	主营业务收入	年人均产值	主营业务收入	年人均产值
湖南设计	36,880.69	36.73	94,137.16	45.98	89,084.24	49.31
建研设计	17,135.80	36.04	51,242.09	54.34	50,791.35	62.74
筑博设计	18,386.07	27.75	67,849.69	46.31	87,510.51	46.86
启迪设计	74,208.79	78.82	159,556.97	80.75	184,576.59	87.68
尤安设计	9,406.28	33.77	36,926.99	55.70	50,791.21	43.71
长江都市	/	/	/	/	69,854.20	69.30
行业平均	31,203.53	42.62	81,942.58	56.61	88,768.02	59.94

单位：万元

公司名称	2024 年 1-8 月		2023 年度		2022 年度	
	主营业务收入	年人均产值	主营业务收入	年人均产值	主营业务收入	年人均产值
杭州设计	12,683.83	32.66	27,097.38	44.02	24,002.93	39.22

注 1：年人均产值=主营业务收入/（（年初人数+年末人数）/2）；2024 年 1-8 月年人均产值进行了年化处理；

注 2：同行业 2024 年 1-8 月主营业务收入取自 2024 年 1-6 月主营业务收入。同行业 2024 年 1-8 月人数中，湖南设计人数取自 2024 年 6 月末人数，其余同行业公司人数取自 2023 年年末人数

由上可知，报告期内，公司人均产值分别为 39.22 万元、44.02 万元和 32.66 万元，低于同行业，主要系工程总承包管理业务收入确认方式影响。工程总承包管理业务项目总金额较大，设计费收入通常只占其中一小部分。建研设计、启迪设计采用总额法确认 EPC 收入，湖南设计部分 EPC 项目采用总额法、部分采用净额法，而公司根据自身业务特征采用净额法确认 EPC 收入，导致公司收入金额较小，整体人均产值也相对小。

公司人均利润与同行业可比公司对比情况如下：

单位：万元

公司名称	2024 年 1-8 月		2023 年度		2022 年度	
	净利润	年人均利润	净利润	年人均利润	净利润	年人均利润
湖南设计	2,129.94	2.12	8,467.89	4.14	8,427.04	4.66
建研设计	565.21	1.19	5,965.19	6.33	8,233.08	10.17
筑博设计	-3,031.70	-4.58	8,299.97	5.67	14,954.06	8.01
启迪设计	2,174.12	2.31	-33,077.42	-16.74	1,411.40	0.67
尤安设计	-3,151.45	-11.32	786.85	1.19	2,080.79	1.79
长江都市	/	/	/	/	9,251.91	9.18
行业平均	1,623.09	1.87	5,879.97	4.33	7,393.05	5.75
杭州设计	1,124.65	2.90	3,439.99	5.59	4,016.31	6.56

注 1：人均利润=净利润/（（年初人数+年末人数）/2）；2024 年 1-8 月年人均利润进行了年化处理；

注 2：同行业 2024 年 1-8 月净利润取自 2024 年 1-6 月净利润。同行业 2024 年 1-8 月人数中，湖南设计人数取自 2024 年 6 月末人数，其余同行业公司人数取自 2023 年年末人数；

注 3：行业平均值计算中剔除负数值

由上可知，报告期内，公司人均利润分别为 6.56 万元、5.59 万元和 2.90 万元，略高于同行业，主要系启迪设计和尤安设计房地产业务占比高，近几年受房地产行业下行影响较大，人均利润极低，拉低了行业平均值。公司人均利润处于同行业可比公司合理区间范围内。

5、说明第三方回款金额、占比、形成原因及商业合理性，是否存在款项纠纷的情形；第三方回款方是否与公司及其实际控制人、董事、监事和高级管理人员或其他关联方存在关联关系或其他利益安排

(1) 第三方回款的金额、占比、形成原因及商业合理性，是否存在款项纠纷的情形

报告期内，公司存在合同客户与付款单位不一致的情形。报告期内公司第三方还款具体情况如下：

项 目	2024 年 1-8 月		2023 年度		2022 年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
第三方回款金额（万元）	1,406.18	11.09%	4,289.84	15.81%	5,162.27	21.50%
其中：（1）财政或资金专户付款	448.03	3.53%	1,669.98	6.16%	2,242.06	9.34%
（2）母、子公司及集团关联方付款	785.74	6.19%	897.36	3.31%	647.33	2.70%
（3）其他如合同约定保理公司付款	-	-	1,538.61	5.67%	2,211.32	9.21%
其他如合同指定第三方付款等	172.41	1.36%	183.88	0.68%	61.57	0.26%

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统一对外付款、根据与客户合同协议安排需要指定第三方进行付款等，具有商业合理性。报告期内，公司第三方回款金额及占比逐年下降，公司第三方回款符合行业经营特点，具有合理性、必要性。公司第三方回款主要分为以下几种情形：

①财政部门付款

报告期内，公司项目的客户多为各地方政府部门或者隶属政府部门的派出机

构和事业单位等。根据财政资金回款支付路径的不同，公司财政资金回款包括相关管辖财政部门通过国库集中支付方式拨付的财政资金和采用项目代建管理模式下通过代建方为项目设立的专用账户拨付的财政资金等。采用项目代建管理模式下通过代建方为项目设立的专用账户拨付的财政资金均须经过项目单位和财政部门审核且资金来源于财政部门拨付，确保项目相关信息和代付金额准确。

②客户关联方回款

客户关联方回款，主要系基于集团公司统一财务管理需要或自身资金运营情况的需要，由控股股东、控股子公司、同一控制下关联公司以及其他关联方进行代付。

③其他第三方回款

其他第三方回款，主要系客户根据合同或资金安排需要指定第三方包括保理公司等支付款项等情形，其中 2022 年及 2023 年保理公司付款金额相对较高，主要系招商局地产（杭州）有限公司与公司在当年合同中约定由保理公司付款。

报告期内，公司通过第三方回款主要系客户管理模式及其商业结算惯例所致，符合行业特点，具有商业合理性和必要性。根据对报告期内部分第三方回款金额较大的客户的访谈及函证，了解的第三方回款情形及双方潜在纠纷情况，公司报告期内第三方回款不存在款项收付纠纷或潜在纠纷的情形。

（2）第三方回款方是否与公司及其实际控制人、董事、监事和高级管理人员或其他关联方存在关联关系或其他利益安排

公司收到第三方回款后，财务部会结合付款方名称、时间、金额及银行付款摘要内容将收款信息发送给各业务部门确认，业务部门根据与客户的沟通记录、客户付款单等，将银行回款记录匹配到相应的客户，并告知财务部该笔回款对应的项目编号，财务部对业务部门提供的信息进行审核并据此记录回款、核销相关客户往来款项，公司报告期内第三方回款具有可验证性。

经核查非政府部门的第三方回款单位股东及其董监高信息与公司关联方清单进行比对，第三方回款方与公司及其实际控制人、董事、监事和高级管理人员或其他关联方不存在关联关系或其他利益安排。

6、列表梳理公司主要客户的具体情况，包括但不限于成立时间、注册资本、实缴资本、实际控制人、与公司合作历史、业务规模、市场地位等，尤其是涉及注册资本较少、未缴足，参保人数较少、成立时间较晚的公司的具体情况，相关公司的实际控制人、经营规模、经营资质等，说明公司与其开展合作的商业合理性，是否存在异常变动客户，是否对公司持续稳定经营产生潜在不利影响

（1）列表梳理公司主要客户的具体情况，包括但不限于成立时间、注册资本、实缴资本、实际控制人、与公司合作历史、业务规模、市场地位等

公司报告期各期前五大客户情况如下：

客户名称	成立时间	注册资本/ 开办资金	实缴资本	实际控制人	合作时间	业务规模 (营业额)	市场地位	参保人数
杭州丰收湖科技发展有限公司	2023-09-07	10,000 万元	0	杭州上城区产业发展投资有限公司	2 年	不适用，系项目开发公司，负责承担杭州上城区产业发展投资有限公司的相关项目	不适用	0
周口市中医院	1978 年	45,753 万元	不适用	周口市卫健委	8 年	不适用，系公立医院	现代化综合性医院，国家三级甲等中医院	未公示
杭州滨江城建发展有限公司	2001-07-31	122,664.147 938 万元	122,664.1479 38 万元	杭州高新国有控股集团有限公司	5 年	不适用，系杭州市上城区属直接监管企业，负责承担区政府指定区域的土地整理开发业务、政府投资项目代建、配套设施建设、国有物业开发建设	不适用	104
招商局地产（杭州）有限公司	2013-12-11	160,000 万元	160,000 万元	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	8 年	300 余亿	招商局蛇口工业区控股股份有限公司子公司，前者系深圳主板上市公司，主营开发业务、资产运营和城市服务三类业务	74
平湖市第一人民医院	1945 年 7 月	50,261 万元	不适用	平湖市卫生健康局	2 年	不适用，系公立医院	全国首批“千县工程”示范单位，三级乙等综合性医院	未公示
杭州市拱墅区石桥街道华丰经济合作社	1996-01-25	800 万元	800 万元	杭州市石桥乡华丰村	5 年	不适用，系村集体资产管理企业	不适用	70
景德镇市国信城市运	2018-09-03	50,000 万元	50,000 万元	景德镇市国资	4 年	不适用，系景德镇市国	不适用	2

客户名称	成立时间	注册资本/ 开办资金	实缴资本	实际控制人	合作时间	业务规模 (营业额)	市场地位	参保人数
营发展有限公司				运营投资控股集团有限责任公司		际陶瓷文化博览旅游交流中心开发公司		
吉安市高铁产业园区建设有限公司	2021-02-23	10,000 万元	10,000 万元	吉安市高铁新区投资集团有限公司	4 年	不适用，系吉安市高铁新区会展服务区及总部商务区开发公司	不适用	12
衢州市西区投资有限公司	2018-01-04	30,000 万元	5,000 万元	衢州市国有资本运营有限公司	7 年	不适用，系衢州市国有资本运营有限公司下属开发公司	不适用	20
浙江栖江科技有限公司	2019-12-18	4,000 万元	4,000 万元	杭州西湖城市建设投资集团有限公司	5 年	不适用，系杭州西湖城市建设投资集团有限公司下属开发公司	不适用	0
杭州慧视明科技有限公司	2021-06-29	10,000 万元	3,000 万元	杭州上城区产业发展投资有限公司	4 年	不适用，系项目开发公司，负责承担杭州上城区产业发展投资有限公司的相关项目	不适用	2

注：上表公司基本情况根据供应商访谈、“企查查”、公司网站和其他网络搜索所得

(2) 尤其是涉及注册资本较少、未缴足，参保人数较少、成立时间较晚的公司的具体情况，相关公司的实际控制人、经营规模、经营资质等，说明公司与其开展合作的商业合理性，是否存在异常变动客户，是否对公司持续稳定经营产生潜在不利影响

①注册资本未缴足的公司/单位情况

衢州市西区投资有限公司成立于 2018 年，实际控制人为衢州市国有资本运营有限公司，主营业务为衢州高铁新城土地开发和城市基础设施建设；房地产开发、经营，为地方性项目开发公司。

杭州慧视明科技有限公司成立于 2021 年，其实际控制人为杭州上城区产业发展投资有限公司（上级实控人为杭州上城区国有资本运营集团有限公司），目前无实际经营业务，为地方性项目开发公司。

②参保人数较少的公司/单位情况

杭州丰收湖科技发展有限公司成立于 2023 年，其实际控制人为杭州上城区产业发展投资有限公司，目前无实际经营业务，为地方性项目开发公司。

景德镇市国信城市运营发展有限公司成立于 2018 年，其实际控制人为景德镇陶博城有限责任公司（上级实控人为景德镇市国资运营投资控股集团有限责任公司），主营业务为包括景德镇陶博城的景德镇市国有资本运营和投资控股的国有资产运营。

衢州市西区投资有限公司、杭州慧视明科技有限公司情况参见本节“注册资本未缴足的公司/单位情况”。

浙江栖江科技有限公司成立于 2019 年，实际控制人为杭州西湖城市建设投资集团有限公司，由杭州市西湖区财政局间接持有 90.64%的股份；由其作为建设单位、杭州设计作为设计图施工单位的的栖江科技专用设备制造业项目为 2023 年杭州市重点实施项目。

③成立时间较晚的公司/单位情况

杭州丰收湖科技发展有限公司情况参见本节“参保人数较少的公司/单位情

况”。

前述公司为地方国资控制的项目开发公司，杭州设计参与地方性项目建设并与相关国资旗下的项目公司建立业务关系具有合理性。前述公司的资金来源于财政拨款，信用度良好。报告期内前述客户与公司合作均不存在任何争议，公司与前述客户合作不会对公司持续稳定经营产生潜在不利影响。

7、说明公司主要客户较分散的原因和合理性，与同行业可比公司相比是否存在明显差异，是否符合行业特征；结合政府预算变化、宏观调控政策、在手订单、新客户开拓情况、新签订合同及收入确认情况、主要客户所在区域政策、主要业务的市场份额、竞争力和期后经营情况（营业收入、净利润、毛利率、经营活动现金流量等指标）说明公司业绩的稳定性及可持续性

（1）说明公司主要客户较分散的原因和合理性，与同行业可比公司相比是否存在明显差异，是否符合行业特征

报告期内公司主要客户较分散，各期前五名客户存在较大变化，系与公司业务属性及市场结构密切相关，具体而言：一方面，公司核心业务聚焦于建筑工程产业链前端的工程设计领域。工程建设属于重大资本性投资，对于除房地产开发商之外的其他客户而言，短期内通常不具备连续性。单个客户在完成一个重大项目后，往往需要较长时间筹备新项目，单个客户难以维持长期稳定的业务合作。另一方面，公司业务主要来源于公共基础设施领域，客户群体以政府机构、事业单位及政府平台公司为主。这类客户在工程项目投资建设方面具有明显的周期性特征，通常与区域经济发展规划、财政预算安排等宏观因素密切相关，且投资规模大、建设周期长、地域分布广泛，单个客户在相邻年度持续新增业务需求的情况相对较少。因此，公司报告期内客户分散具有合理性，且有助于公司降低对单一客户的依赖，增强抗风险能力。

报告期各期，公司前五大客户销售额占营业收入比例与同行业可比公司对比情况如下：

公司名称	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
湖南设计	未披露	未披露	13.99%
建研设计	未披露	26.20%	23.31%

公司名称	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
筑博设计	未披露	36.84%	34.91%
启迪设计	未披露	31.80%	27.57%
尤安设计	未披露	35.80%	48.53%
长江都市	未披露	未披露	18.55%
行业平均	未披露	32.66%	27.81%
杭州设计	29.87%	21.73%	22.39%

如上表所示，报告期内公司前五大客户销售额占营业收入比例分别为 22.39%、21.73%和 29.87%，客户集中度与同行业可比公司相比不存在明显差异，符合行业特征。

（2）结合政府预算变化、宏观调控政策、在手订单、新客户开拓情况、新签订合同及收入确认情况、主要客户所在区域政策、主要业务的市场份额、竞争力和期后经营情况（营业收入、净利润、毛利率、经营活动现金流量等指标）说明公司业绩的稳定性及可持续性

2024 年 7 月，国务院发布的《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》指出，（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。

我国的城镇化率仍具有较大的提升空间，在政府持续的基础设施建设投入下，城乡规划行业的市场空间与市场容量预计未来将在维持稳定的基础上逐步提升。截至 2024 年末我国城镇常住人口 9.44 亿人，城镇化率达到 67%，保持不断增长趋势。结合发达国家城镇化率约 80%来看，中国城镇化率未来预计将继续保持增长态势，城镇化进程中对于工程设计的需求也将持续产生。

公司业务及客户主要集中在浙江省。2025 年浙江省政府工作报告指出，计划 2025 年安排省级财政资金 1,042.80 亿元，供应建设用地 35 万亩以上，支持经济高质量发展。深入实施扩大有效投资“千项万亿”工程，安排重大项目 1000 个以上，完成年度投资 1 万亿元以上，推动项目开工建设及加快项目建设进度，确保项目建成投运。推进新型城镇化，全面实施城市更新行动，推进新型城市基础设施建设，打造韧性城市、智慧城市。2025 年浙江一般公共预算收入预期 8,876 亿元，一般公共预算收入预期为上年执行数的 102%；一般公共预算支出 12,580 亿元，剔除新增地方政府一般债务、增发国债安排的支出等因素，为上年调整后执行数的 101.5%，相较 2024 年有所增长。

公司业务主要集中在医疗建筑设计、商贸物流建筑、文体教育建筑设计、办公及产业园建筑设计等，浙江省各地市对各类公共服务设施建设、产业园区规划、保障性住房建设、城市更新等均具有明确且积极的计划，主要城市杭州、宁波、温州相关内容如下：

地区	文件	与建设相关具体内容
杭州	《杭州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》	积极稳步推进“平急两用”公共基础设施建设，优化防灾减灾救灾设施区域布局，提高国土空间安全韧性。统筹安排公共服务设施布局，完善城乡生活圈，促进职住平衡；系统布局蓝绿开放空间，营造更加宜业宜居宜乐宜游的人民城市
	《杭州市大城北地区规划建设三年行动计划（2024—2026 年）》	方案以大城北地区新一轮城市有机更新为内容，涉及杭钢旧址片区、运河沿岸片区、良渚玉湖片区等，计划指出将完成 21 个未来设计创建、36 个老旧小区改造、新增保障房 1.28 万套，完成 9 个综合性医院或专科医院项目、4 处社区卫生服务中心，计划建成 39 所中小幼学校
	《关于推动经济高质量发展的若干政策（2025 年版）》	（1）支持战略性新兴产业稳增长。在土地、能源等要素配置上，加大对战略性新兴产业的支持力度； （2）深入实施扩大有效投资“千项万亿”工程，集中精力抓好省重大项目 200 个左右、年度完成投资 1000 亿元以上，市重点项目 900 个左右、年度完成投资 2300 亿元以上。保障供应建设用地 5 万亩、用林 1 万亩。2025 年，市财政预算安排资金 193.7 亿元，其中，用于市属学校、公立医院等民生设施建设 37 亿元，城市基础设施建设 25.1 亿元，水利工程建设 5.7 亿元，园林文物建设 4.1 亿元，城市轨道交通等重大项目建设 71.8 亿元，政府产业基金和国有企业改革发展 50 亿元
宁波	《2025 年宁波市政府工作报告》	（1）加快推进城市更新。优化城市空间格局，推进姚江两岸、三江口核心区等重大片区规划实施。加快制定城市更新条例，统筹推进公园城市、韧性城市建设，加快布局数字化、网络化、智能化新型城市基础设施，推进丁家湾、宁南、洪塘等一批先

地区	文件	与建设相关具体内容
		行片区更新提质，新增未来社区建设项目 50 个。新增口袋公园 30 个、绿地 200 公顷、海绵城市 25 平方公里，新建提质城乡绿道 110 公里； （2）持续推进“千万工程”。统筹推进新型城镇化和乡村全面振兴，加快推进县城承载能力提升工程，常住人口城镇化率提高到 81.2%； （3）持续实施“七优享”工程。全力抓好全龄友好城市建设，实施社区嵌入式服务设施建设等民心工程。推进新就业群体“甬爱之城”建设。竣工投用市第二医院医疗综合大楼、市中医院一期改造项目，基本建成李惠利医院东部院区原地改扩建项目。加快推进浙大医学院附属第一医院宁波院区前期，开工建设浙大医学院附属邵逸夫医院宁波院区。完善基层医疗卫生服务体系，新改扩建村卫生室（社区卫生服务站）100 家以上。推进“医康养护”一体化试点建设，完善实施长护险制度，改造提升公办养老机构 20 家，完成适老化改造 5000 户以上，构建“居家+社区机构+智慧养老”的家门口养老模式
温州	《2025 年温州市政府工作报告》	（1）壮大优质企业群落，实施亿元以上制造业项目 550 个，增资扩产项目竣工 300 个，全力保障企业用工、用能等需求，推动 36 万亩工业区块线落地，改造提升老旧工业区 2500 亩； （2）全力扩大有效益的投资。实施“百项千亿”工程项目 963 个、年度计划投资超 1700 亿元，确保项目投资增速快于 GDP 增速； （3）增强中心城引领带动作用。提速建设“五城三园”，实施 400 个重点项目、完成年度投资 600 亿元以上，打造“十重百项”“十品百韵”标志性成果，瓯江新城核心区开工和投用商办楼宇 18 幢等； （4）精心做好城市更新文章。开展城区生活环境品质大提升行动，整体推进城中村和危旧房改造，深化集体土地征收拆迁规范集成高效试点，加快城市社区嵌入式服务设施建设，加大老旧街区（厂区）、老旧电梯更新改造力度，启动首批重点社区示范建设，打造一刻钟便民生活圈 70 个； （5）提升公共服务品质。深入实施公共服务“七优享”工程，加快打造“15 分钟公共服务圈”。建设更多家门口的好学校，优化城乡中小学（幼儿园）校网布局，实施百个新改扩建中小学项目。加快建设健康温州，推进连续医疗服务改革，争取落地国家医学中心，争创省级重大疾病诊疗中心，启用浙南公共卫生紧急医疗救援基地，支持更多县级医院创建三甲医院

截至 2025 年 1 月末，公司在手订单、报告期内新签合同及收入确认情况如下：

单位：万元

公司	在手订单（含税）	报告期内累计新签合同金额（含税）	报告期内累计新签合同在报告期内确认的收入	收入结转进度
杭州设计	58,008.61	81,480.21	31,084.05	40.44%

公司持续开拓新客户，报告期内累计新签合同金额 81,480.21 万元。截至 2025 年 1 月底，公司在手订单 58,008.61 万元，在手订单充足。

建筑设计行业地域性较强，市场通常集中于公司所属省份，市场份额占比主要看本省份占比。杭州设计是浙江省内规模较大、技术实力较强的设计院之一，处于浙江省建筑设计行业第一梯队。在浙江省内，公司与浙江省建筑设计研究院、浙江大学建筑设计研究院等机构共同占据较大的市场份额，但市场份额无权威具体数据。公司核心竞争优势在于以下方面：良好的区域品牌影响力、专业齐全、结构合理的人才队伍；先进的设计理念与技术；完善的业务资质和优秀的综合服务能力；公司在公共建筑、商业综合体、住宅设计等领域具有丰富的项目经验，承接了众多地标性建筑和大型项目。

公司期后经营情况列示如下：

单位：万元

项目	2024 年度
营业收入	22,262.85
净利润	3,360.90
毛利率	34.10%
经营活动产生的现金净流量	5,642.31

注：上述数据来源于公司管理层提供的财务数据，未经审计

如上表，公司 2024 年度营业收入为 2.23 亿元，净利润为 3,360.90 万元，毛利率为 34.10%，经营活动现金净流量为 5,642.31 万元。公司期后经营情况良好，业绩具有稳定性和可持续性。

公司已在公开转让说明书披露了公司业绩下滑的风险，具体如下：“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。”

（二）中介机构核查程序及核查意见

1、核查程序

（1）查阅建筑工程设计行业相关政策法规、行业相关数据，向公司管理层了解公司所属行业发展情况、公司核心竞争优势、主要业务变动情况、下游需求变动情况、公司发展战略、业务拓展情况等；

（2）获取公司收入明细表，查阅及分析各细分行业的收入变动原因；查阅同行业可比公司招股说明书及定期报告的营业收入情况，与公司收入变动趋势进行比对分析；

（3）查阅同行业可比公司招股说明书及定期报告的细分业务类别、细分业务毛利率，与公司各细分业务毛利率进行比对分析；

（4）获取同行业可比公司招股说明书及定期报告的营业收入、净利润、员工人数，与公司的人均产值、人均利润进行比对分析；

（5）查阅、获取了报告期内公司的合同台账和客户清单；

（6）通过“企查查”、公司网站和其他公开渠道查询公司客户的工商资料和业务资质情况；

（7）走访了报告期内公司的主要客户，确认了其实际控制人、经营情况以及和公司的合同执行情况；

（8）获取企业收款账户银行流水并进行双向核对，针对回款对方单位与账面记载不一致的情况，询问公司业务部门相关负责人了解其原因，并检查相关代付协议、书面说明以佐证询问事项，查阅相关回款方工商信息，识别其与公司是否存在关联方关系或其他利益安排。

（9）获取同行业可比公司招股说明书及定期报告的前五大客户销售额占营业收入比例，与公司进行比对，分析公司客户分散的原因和合理性；

（10）了解公司客户开拓情况、主要客户区域、市场份额、核心竞争力及政

府政策、行业监管等信息；

（11）获取公司在手订单情况，查阅期后财务报表、期后收入台账等，评估公司业绩稳定性和可持续性；

（12）了解与收入确认相关的关键内部控制,评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（13）询问主要业务部门负责人和财务负责人，了解收入确认政策，收入确认时点以及相应的内外部证据；了解公司合同签订和执行的流程，提供服务的模式，合同不同阶段的工作内容、交付成果、验收时点、付款比例等情况；结合《企业会计准则第 14 号-收入》相关规定，分析判断其收入确认政策、履约进度确认方法是否符合企业会计准则；

（14）获取公司报告期内收入明细表、合同台账，查阅合同、设计阶段确认函、政府相关部门审批文件等，向主要客户进行函证、访谈，核查主要项目的收入确认是否及时、准确，确认依据是否充分；

（15）查阅了同行业公司公开披露的招股说明书、年度报告等资料，了解同行业公司的收入确认方法、外部证据等；对比公司与同行业可比公司按季度收入情况，分析差异及合理性；对报告期各期收入执行截止性测试程序，核查公司是否存在收入跨期情形。

2、核查意见

经核查，主办券商和会计师认为：

（1）公司销售收入 2022 年度存在明显的季节性特征，与可比公司之间不存在重大差异；2023 年度受项目实际推进力度的影响不存在明显的季节性特征，公司收入归属期间准确。

（2）报告期内，公司 2023 年营业收入上涨与行业发展、自身竞争优势、业务变动、下游需求变动等情况相符，报告期内公司业绩变动趋势与同行业可比公司不存在重大差异。

（3）报告期内，公司主要细分业务常规建筑设计业务的毛利率与同行业可

比公司毛利率差异不大，其余细分业务包括新兴设计业务、咨询业务、工程总承包管理业务的毛利率与同行业可比公司毛利率的差异均具有合理性。

（4）报告期内，公司人均产值、人均利润与同行业可比公司的差异均具有合理性。

（5）报告期内，公司第三方回款占营业收入的比例分别为 21.50%、15.81% 和 11.09%。报告期内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统一对外付款、根据与客户合同约定安排需要指定第三方进行付款等，具有商业合理性。报告期内，公司第三方回款金额及占比逐年下降，公司第三方回款符合行业经营特点，具有合理性、必要性。

（6）公司与前述客户开展合作的商业合理性，不存在异常变动客户。部分客户存在注册资本较少、未缴足，参保人数较少、成立时间较晚的情形，该类客户主要为地方国资控制的项目开发公司，杭州设计参与地方性项目建设并与相关国资旗下的项目公司建立业务关系具有合理性。前述公司的资金来源于财政拨款，信用度良好。报告期内前述客户与公司合作均不存在任何争议，公司与前述客户合作不会对公司持续稳定经营产生潜在不利影响。

（7）公司主要客户分散具有合理性，与同行业可比公司相比一致，符合行业特征；公司所处行业前景、在手订单、下游市场和客户需求能够支撑公司的业绩，期后经营情况良好，公司业绩具有稳定性及可持续性。从谨慎角度出发，公司已在公开转让说明书“重大事项提示”中补充披露潜在业绩下滑风险。

四、关于合同负债

根据申报文件，2022 年末、2023 年末和 2024 年 8 月末公司合同负债分别为 3,878.59 万元、1,485.98 万元、2,098.22 万元。请公司：①结合业务特点、获取订单情况、收款政策、公司议价能力、同行业可比公司情况等说明报告期内合同负债变动的原因及合理性，是否符合行业特征。②说明公司的预收政策、以预收款项方式的收款比例，与销售合同约定是否相符，与可比公司是否存在较大差异，期后结转情况。

请主办券商、会计师核查上述事项，并发表明确意见。

【回复】

（一）公司说明

1、结合业务特点、获取订单情况、收款政策、公司议价能力、同行业可比公司情况等说明报告期内合同负债变动的原因及合理性，是否符合行业特征

报告期内，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，总体属于建筑工程设计业务。结合业务特点、获取订单情况、收款政策、公司议价能力分析公司报告期内合同负债变动的原因及合理性如下：

（1）建筑工程设计业务周期较长，资金需求大，预收款符合行业惯例

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建筑工程项目投资额一般较大，同时由于涉及到多个专业领域的协作和大量的现场调研工作，建筑工程设计业务项目周期一般较长，回款周期相应也较长。同时，为履行合同义务，需要投入大量的人力物力资源，因此项目在持续开展期间面临的资金压力较大，预收款能够为项目的顺利开展提供必要的资金保障，确保项目能够正常运作。

建筑工程设计行业项目周期长，具有复杂性等特点，项目的开展需要客户紧密配合，预收款的收取可以加强客户与公司之间的合作关系，使双方更加紧密地合作，共同推进项目的进展。另一方面，预收款可以作为一种风险保障机制，降低日常经营风险和推进项目进展，在一定程度上可以降低客户违约带来的经济损失。同时，预收款也可以作为一种约束机制，促使客户更加重视项目，积极配合公司的工作。公司上述业务特点，在与客户签订业务合同时通常约定预收一定比例的款项，符合行业特征。

（2）收款政策

报告期内，公司的预收款项主要为按合同约定预收的客户款项，该部分反映客户已经按照合同约定支付设计费，正在履行但尚未达到合同约定交付阶段的结算款项，具体包括两类：第一类，在合同签订后会根据合同约定的比例预收部分

款项，该部分预收款项不满足收入确认条件，形成预收款；第二类，公司在合同执行中，客户设计需求随着市场变化而不断变更，导致公司相应不断修改设计方案和施工图，截至报告期期末客户仍未对公司提供的成果正式予以确认，但客户基于公司对项目的大量投入付出，在未确认成果的情况下先行支付部分服务款项。由于相应阶段尚未完成、未取得外部证据，根据合同条款约定未达到收入确认条件，因此公司将其确认为预收款项，与销售合同约定相符。

关于上述第一类预收款，中国勘察设计协会《建筑设计服务计费指导》（2015版），发包人与设计人在合同签订后 7 天内，发包人应向设计人支付设计费总额的 20%作为定金。根据以上指导及与客户双方协商，公司与客户通常会约定合同签订后支付一笔定金作为预收款项，比例基本在设计费总金额的 0-30%之间。

（3）获取订单情况

报告期内公司获取订单情况和合同负债变动趋势如下：

单位：万元

项 目	2024 年 1-8 月	2023 年	2022 年
新签合同金额	16,202.72	37,539.18	26,257.60
合同负债余额	2,098.22	1,485.98	3,878.59
合同负债余额/新签合同金额	12.95%	3.96%	14.77%

由公司收款政策可知，公司与客户通常会约定合同签订后支付一笔定金作为预收款项，比例基本在设计费总金额的 0-30%之间，故报告期各期末，公司合同负债金额对应新签合同金额的比重亦在此范围内，与公司业务合同约定的首笔合同款比例不存在重大差异，合同负债余额占比基本符合预收比例，2023 年公司合同负债余额相对较低，主要原因如下：

报告期内，公司历年前五大新签合同金额及预收情况如下：

年份	项目名称	客户	合同金额 (万元)	预收款项约定条款	预收比例
2024 年 1-8 月	杭州市第四人民医院（杭州市肿瘤医院）迁建工程设计项目	杭州市卫生健康事业发展中心	1,640.00	本项目无预付款	-
	杭州市民公园及公共配套基础设施项目设计	杭州市钱江合晟控股发展有限公司	1,445.00	设计合同签订后，支付至暂估合同总价的 10%	10%
	皇城相府 5A 级景区提升改造（中轴线）项目工程设计	阳城县皇城相府（集团）实业有限公司	1,046.50	本合同生效后三日内，发包人按各子项目启动情况分别支付各子项目设计费总额的 10%作为预付款	10%

年份	项目名称	客户	合同金额 (万元)	预收款项约定条款	预收比例
	闲林街道何母桥高层公寓新建项目	杭州余杭资产管理有限公司	933.57	本项目无预付款	-
	周口市中医院东区分院	周口市中医院	805.00	合同签订后支付 30%	30%
2023 年度	温州海洋经济发展示范区新型产业园项目设计	温州市海创实业发展有限公司	4,510.50	本项目无预付款	-
	瑞安市滨海人民医院（公共卫生应急中心）建设工程设计	瑞安市滨海人民医院	3,320.00	本项目无预付款	-
	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	3,087.00	本合同生效后，发包人支付设计费的 10%的预付款	10%
	上政工出【2023】4 号地块工业用地项目	杭州丰收湖科技发展有限公司	2,395.99	合同签订且发包人下发设计指令后十五日内支付至总费用（中标价）的 10%	10%
	鹿城西部生态新城科技产城融合项目（一期）B-08、B-09 地块建筑设计	温州市鹿城区国有控股集团有限公司	1,710.00	设计人与发包人合同签订之后 30 天内，发包人向设计人支付签约合同价的 10%	10%
2022 年度	德清县中医院整体迁建工程设计	德清县恒达建设发展有限公司	1,475.60	本项目无预付款	-
	滨江区数字健康加速器项目	杭州滨江城建发展有限公司	1,218.17	合同生效后 7 天内，预付合同估算设计费的 10%	10%
	余政储出（2013）81 号地块（杭州径山红树林未来城市度假村）施工图设计	浙江红树林旅业有限公司	1,148.50	本合同签订后 20 个工作日内付款 10%	10%
	余杭径山中学工程	杭州市余杭区教育资产营运中心	1,064.20	合同签订后十个工作日内建设单位向设计单位支付暂定合同总额的 5%，作为预付款	5%
	吉安市高铁新区会展服务区及总部商务区二期工程土建工程设计	吉安市高铁产业园区建设有限公司	989.60	合同签订后 30 日内支付 20%	20%

一方面，由上表可知，2023 年公司前五大新签合同中前两名客户未与公司约定预付条款，且第三大合同客户于 2024 年 2 月支付预付款，使得 2023 年末公司合同负债余额相对偏低。另一方面，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 2023 年末均已完成相应设计阶段并确认收入，故 2023 年末公司合同负债余额较 2022 年末相对偏低。

（4）公司议价能力

①市场地位：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资质与认证：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。

③技术实力：公司注重技术创新和研发投入，多次获得行业内权威奖项，截至报告期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。同时，截至报告期末公司累计形成各类专利 47 项，著作权 14 项。

④人才队伍与创新能力：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%。

综上，公司凭借市场地位、资质与认证、技术实力以及人才队伍与创新能力等多方面的优势，在与客户议价过程中具有一定的议价能力。

（5）同行业可比公司情况

①同行业可比公司预收政策对比

公司名称	预收政策	预收比例
湖南设计	（1）在部分项目中，公司在与客户签订合同后收取合同金额的一定比例或固定金额作为预收款项； （2）在未明确约定预收条款的项目中，客户若在特定履约阶段的付款金额超过了公司标准节点法下该阶段应收款金额，则形成合同负债。 公司处于勘察设计行业，在与部分客户签署的合同中基于与客户合作历史、客户经营情况协商确定了合同签订后的首笔支付款项，但没有制定统一的预收政策，符合实际经营情况。	未披露

公司名称	预收政策	预收比例
建研设计	公司预收款项（合同负债）主要为预收审图费和设计费。 （1）施工图审查业务 施工图审查业务具有合同数量多、单个合同金额小的特点，公司在签订合同后根据合同约定收取部分审图费，待完成施工图审查，向客户提交施工图审查合格证前要求客户支付剩余款项，不存在通过放松预收或信用条件获取业务的情形。 公司施工图审查业务合同一般约定在发放施工图审图合格证前收取部分或全部款项，该款项属于预收款性质，公司收到时作为项目预收款，不确认收入；当向客户提交审图合格证并得到客户认可时才结转预收款，确认审图业务收入，不存在在未向客户提交审图合格证而提前结转预收款的情形。 （2）设计业务 公司的设计业务中，合同通常约定的付款条件包括合同签订并满足生效条件后、初步设计完成并通过审批后、施工图审查合格后、项目竣工验收后等。当公司完成相应阶段工作量并提交工作成果时，公司即取得了相应的收款权利。	未披露
筑博设计	公司自 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，将预收款项调整至合同负债和其他流动负债列报。公司合同负债主要核算尚未达到收入确认时点，部分客户依照合同约定已支付的合同预付款、项目进度款等款项，公司合同负债主要为建筑设计费。	未披露
启迪设计	本公司将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。 公司合同负债形成原因主要系预收项目的设计费和工程款。	公司在与客户签署设计费合同时，一般会在合同中约定首付款比例，比例在 10%~40%不等，同时部分工程项目也存在预收工程款，故公司期末存在较大金额的合同负债余额。
尤安设计	①业务承接阶段：通常会收取合同首期款项，该等款项属于预收款项（合同负债）性质，发行人在收到该等款项时，不确认收入。 ②概念设计阶段：在发行人提交该阶段的设计成果并经客户确认后，确认该阶段的收入。该阶段收入确认的外部依据主要为合同甲方对概念设计成果的确认函件。 ③方案设计阶段：在发行人提交该阶段的设计成果并经客户确认后，确认该阶段的收入。该阶段收入确认的外部依据主要包括合同甲方对方案设计成果的确认函件、相关政府部门出具的审批文件。 ④初步设计阶段：在发行人提交该阶段的设计成果并经客户确认后，确认该阶段的收入。该阶段收入确认的外部依据主要包括合同甲方对初步设计成果的确认函件、完成提资交底工作并获甲方确认、相关政府部门出具的审批文件。 ⑤施工图阶段：在发行人提交该阶段的设计成果并经客户确认后，确认该阶段的收入。该阶段收入确认的外部依据主要包括合同甲方出具的确认	未披露

公司名称	预收政策	预收比例
	函、规划局审批的《建设工程规划许可证》、审图单位出具的《施工图文件审查合格书》。 ⑥施工配合阶段：在发行人提交该阶段的设计成果并经客户确认后，确认该阶段的收入。该阶段收入确认的外部依据主要包括合同甲方出具的确认函、项目竣工验收报告、项目结算文件。	
长江都市	未披露	未披露
本公司	报告期内，公司的预收款项主要为按合同约定预收的客户款项，该部分反映客户已经按照合同约定支付设计费，正在履行但尚未达到合同约定交付阶段的结算款项，具体包括两类：第一类，在合同签订后会根据合同约定的比例预收部分款项，该部分预收款项不满足收入确认条件，形成预收款；第二类，公司在合同执行中，客户设计需求随着市场变化而不断变更，导致公司相应不断修改设计方案和施工图，截至报告期期末客户仍未对公司提供的成果正式予以确认，但客户基于公司对项目的大量投入付出，在未确认成果的情况下先行支付部分服务款项。由于相应阶段尚未完成、未取得外部证据，根据合同条款约定未达到收入确认条件，因此公司将其确认为预收款项，与销售合同约定相符。	关于上述第一类预收款，中国勘察设计协会《建筑设计服务计费指导》（2015版），发包人与设计人在合同签订后7天内，发包人应向设计人支付设计费总额的20%作为定金。根据以上指导及与客户双方协商，公司与客户通常会约定合同签订后支付一笔定金作为预收款项，比例基本在设计费总金额的0-30%之间。

注：同行业可比公司信息摘自其公开披露的招股说明书、年度报告、问询函回复等公开资料

由上表可知，与同行业可比公司预收政策对比，公司预收款政策及预收比例与同行业可比公司不存在重大差异。

②报告期内，公司合同负债占收入比与同行业可比公司对比情况

单位：万元

公司名称	2024年1-8月			2023年度			2022年度		
	营业收入	合同负债	占比	营业收入	合同负债	占比	营业收入	合同负债	占比
湖南设计	36,947.04	34,081.13	92.24%	94,283.07	30,078.73	31.90%	89,213.03	27,309.35	30.61%
建研设计	17,213.26	825.78	4.80%	51,423.38	445.10	0.87%	50,914.93	557.46	1.09%
筑博设计	18,913.30	25,929.20	137.10%	68,106.85	26,242.85	38.53%	87,631.87	29,226.21	33.35%
启迪设计	74,455.39	45,534.00	61.16%	159,660.97	40,160.24	25.15%	185,518.94	29,407.45	15.85%
尤安设计	9,764.46	3,753.95	38.45%	37,944.65	3,528.31	9.30%	50,816.08	5,273.72	10.38%
长江都市	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	70,395.56	15,276.93	21.70%
本公司	12,683.83	2,098.22	16.54%	27,129.13	1,485.98	5.48%	24,013.88	3,878.59	16.15%

注：同行业数据来源于公开披露的招股说明书、年度报告、半年度报告等；同行业 2024

年 1-8 月数据为半年报数据

报告期内，公司的合同负债占收入比依次为 16.15%、5.48%和 16.54%，高于建研设计，低于湖南设计、筑博设计，启迪设计，与尤安设计较为接近，同行业可比公司合同负债占年收入比例一般在 0-40%的区间内，公司合同负债占收入比亦在此区间范围内。报告期内，公司的合同负债占收入比变动趋势为 2023 年占比相对较低，具体原因参见本题回复之“（一）1、（3）获取订单情况”。

综上对业务特点、获取订单情况、收款政策、公司议价能力、同行业可比公司情况的分析，公司报告期内合同负债变动具有合理性，符合行业特征。

2、说明公司的预收政策、以预收款项方式的收款比例，与销售合同约定是否相符，与可比公司是否存在较大差异，期后结转情况

（1）公司预收款政策及比例，与销售合同约定是否相符

报告期内，公司的预收款项主要为按合同约定预收的客户款项，该部分反映客户已经按照合同约定支付设计费，正在履行但尚未达到合同约定交付阶段的结算款项，具体包括两类：第一类，在合同签订后会根据合同约定的比例预收部分款项，该部分预收款项不满足收入确认条件，形成预收款；第二类，公司在合同执行中，客户设计需求随着市场变化而不断变更，导致公司相应不断修改设计方案和施工图，截至报告期期末客户仍未对公司提供的成果正式予以确认，但客户基于公司对项目的大量投入付出，在未确认成果的情况下先行支付部分服务款项。由于相应阶段尚未完成、未取得外部证据，根据合同条款约定未达到收入确认条件，因此公司将其确认为预收款项，与销售合同约定相符。

关于上述第一类预收款，中国勘察设计协会《建筑设计服务计费指导》（2015 版），发包人与设计人在合同签订后 7 天内，发包人应向设计人支付设计费总额的 20%作为定金。根据以上指导及与客户双方协商，公司与客户通常会约定合同签订后支付一笔定金作为预收款项，比例基本在设计费总金额的 0%-30%之间。公司的预收政策、预收比例与同行业公司不存在重大差异，同行业可比公司预收政策对比参见本题回复之“（一）1、（5）同行业可比公司情况”。

报告期各期公司新签前五大合同中，关于该类预收款项约定如下：

年份	项目名称	客户	合同金额（万元）	预收款项约定条款	预收比例
2024 年 1-8 月	杭州市第四人民医院（杭州市肿瘤医院）迁建工程设计项目	杭州市卫生健康事业发展中心	1,640.00	本项目无预付款	-
	杭州市民公园及公共配套基础设施项目设计	杭州市钱江合晟控股发展有限公司	1,445.00	设计合同签订后，支付至暂估合同总价的 10%	10%
	皇城相府 5A 级景区提升改造（中轴线）项目工程设计	阳城县皇城相府（集团）实业有限公司	1,046.50	本合同生效后三日内，发包人按各子项目启动情况分别支付各子项目设计费总额的 10% 作为预付款	10%
	闲林街道何母桥高层公寓新建项目	杭州余杭资产管理有限公司	933.57	本项目无预付款	-
	周口市中医院东区分院	周口市中医院	805.00	合同签订后支付 30%	30%
2023 年度	温州海洋经济发展示范区新型产业园项目设计	温州市海创实业发展有限公司	4,510.50	本项目无预付款	-
	瑞安市滨海人民医院（公共卫生应急中心）建设工程设计	瑞安市滨海人民医院	3,320.00	本项目无预付款	-
	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	3,087.00	本合同生效后，发包人支付设计费的 10% 的预付款	10%
	上政工出【2023】4 号地块工业用地项目	杭州丰收湖科技发展有限公司	2,395.99	合同签订且发包人下发设计指令后十五日内支付至总费用（中标价）的 10%	10%
	鹿城西部生态新城科技产城融合项目（一期）B-08、B-09 地块建筑设计	温州市鹿城区国有控股集团有限公司	1,710.00	设计人与发包人合同签订之后 30 天内，发包人向设计人支付签约合同价的 10%	10%
2022 年度	德清县中医院整体迁建工程设计	德清县恒达建设发展有限公司	1,475.60	本项目无预付款	-
	滨江区数字健康加速器项目	杭州滨江城建发展有限公司	1,218.17	合同生效后 7 天内，预付合同估算设计费的 10%	10%
	余政储出（2013）81 号地块（杭州径山红树林未来城市度假村）施工图设计	浙江红树林旅业有限公司	1,148.50	本合同签订后 20 个工作日内付款 10%	10%
	余杭径山中学工程	杭州市余杭区教育资产营运中心	1,064.20	合同签订后十个工作日内建设单位向设计单位支付暂定合同总额的 5%，作为预付款	5%
	吉安市高铁新区会展服务区及总部商务区二期工程土建工程设计	吉安市高铁产业园区建设有限公司	989.60	合同签订后 30 日内支付 20%	20%

由上表可知，公司与客户通常会约定合同签订后支付一笔定金作为预收款项，比例基本在设计费总金额的 0%-30%之间，公司销售政策与销售合同约定相符。

（2）合同负债期后结转情况

报告期内公司合同负债期后结转情况如下：

单位：万元

项 目	2024-8-31	2023-12-31	2022-12-31
合同负债余额	2,098.22	1,485.98	3,878.59
期后结转金额	808.13	717.44	2,935.54
结转比例	38.52%	48.28%	75.69%

注：合同负债期后结转情况统计截止到 2025 年 1 月末

公司 2023 年 12 月 31 日合同负债余额期后结转比例较低，主要原因系一方面受政府政策的调整、外部审批程序不及预期、政府机构改革或上位规划发生变化等外部政策因素影响，公司需根据这些因素进行重复性修改方案，以满足客户新的需求，项目周期相应延长；另一方面 2023 年末前五大合同负债客户浙江红树林旅业有限公司、温州市鹿城区国有控股集团有限公司因政府及甲方原因至今暂未启动或取得批复，导致期后结转比例较低，浙江红树林旅业有限公司及温州市鹿城区国有控股集团有限公司 2023 年末合同负债金额合计 269.67 万元，占 2023 年末合同负债比例为 18.15%。

（二）中介机构核查程序及核查意见

1、核查程序

（1）获取公司合同台账，访谈公司相关人员，了解公司预收政策、行业惯例，了解合同负债的确认原则和计量方法，并检查与预收款项对应的合同条款和预收款项后续确认收入的外部证据，评价公司收入确认政策的谨慎性。查阅同行业可比公司的招股说明书和定期报告等公开资料，了解同行业公司针对业务承接阶段收取的预收款项的会计处理；

（2）对合同负债执行函证程序；

（3）检查合同负债涉及的公司，检查期末余额是否与合同预收条款一致。检查合同负债期后结转情况，获取相关期后结转依据。

2、核查结论

经核查，主办券商及会计师认为：

（1）结合公司业务特点、获取订单情况、收款政策、公司议价能力、同行业可比公司情况的分析，公司报告期内合同负债变动具有合理性，符合行业特征。

(2) 结合公司的预收政策，公司的预收款项方式的收款比例，与销售合同约定相符，与可比公司不存在较大差异，期后结转情况合理。

五、关于使用权资产

根据申报文件，2022 年末、2023 年末和 2024 年 8 月末公司使用权资产分别为 2,920.05 万元、2,054.93 万元、1,218.51 万元。其中奇宇管理、泰宇物业系关联方。请公司：①说明租赁房屋及建筑物的具体情况，与出租方合同签订条款的主要内容，包括但不限于签订时间、租赁金额、初始计量金额、发生的初始直接费用、租赁期限、各期支付租赁费用、实际利率、资产权属约定条款等。②说明公司与各类资产的出租方是否存在关联关系，并结合市场价格对比说明关联租赁价格是否公允。③说明使用权资产初始计量金额的依据，计提折旧年限及年限确定的方式及合理性。④分析公司使用权资产、未确认融资费用、财务费用、折旧费用等会计科目的勾稽关系，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的相关规定。⑤说明公司使用权资产减少的原因；公司大量房屋及建筑屋来源于租赁的原因，是否对于公司持续稳定经营存在不利影响。

请主办券商、会计师核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

(一) 公司说明

1、说明租赁房屋及建筑物的具体情况，与出租方合同签订条款的主要内容，包括但不限于签订时间、租赁金额、初始计量金额、发生的初始直接费用、租赁期限、各期支付租赁费用、实际利率、资产权属约定条款等

报告期内，公司租赁房屋及建筑物主要用于业务经营，办公管理，已确认的使用权资产及租赁负债的相关租赁具体情况如下：

租赁房屋名称	出租方名称	签订时间	初始确认使用权资产金额	租赁负债-租赁付款额金额	租赁负债-未确认融资费用金额	初始直接费用	租赁期限	各期支付的租赁费用	实际利率	资产权属约定条款等
杭州市上城区望江国际中心2号1101-1102室	丁欣欣	2020年1月3日	313.13	300.65	26.97	0.00	61.5个月，其中1.5个月为免租期	租赁期：2020年1月1日-2025年2月15日，租金支付频率：每半年支付一次；第一年租金：80.88万元；第二年租金：84.93万元；第三年租金：89.17万元；第四年租金：45.67万元。注1	4.75%	不动产权利人为：丁欣欣在租赁期间，公司在同等条件下享有优先购买权；租期届满，如需继续承租，公司有优先承租权。
杭州市上城区望江国际中心2号1103-1104室	丁欣欣	2020年12月7日	354.91	359.15	39.97	0.00	61.5个月，其中1.5个月为免租期	租赁期：2020年12月8日-2026年1月22日，租金支付频率：每半年支付一次；第一年租金：73.25万元；第二年租金：76.91万元；第三年租金：80.76万元；第四年租金：84.80万元；第五年租金：43.43万元。	4.75%	不动产权利人为：丁欣欣在租赁期间，公司在同等条件下享有优先购买权；租期届满，如需继续承租，公司有优先承租权。
杭州市上城区望江国际中心2号1301-1302室	丁欣欣	2022年10月28日	330.78	361.61	30.82	0.00	52.5个月，其中1.5个月为免租期	租赁期：2022年11月1日-2027年3月15日，租金支付频率：每半年支付一次；第一年租金：39.19万元；第二年租金：80.33万元；第三年租金：84.35万元；第四年租金：88.57万元；第五年租金：69.18万元。注2	4.75%	不动产权利人为：丁欣欣在租赁期间，公司在同等条件下享有优先购买权；租期届满，如需继续承租，公司有优先承租权。
杭州市上城区望江国际中心2号1003-1004室	张杏娟	2021年12月28日	354.91	394.88	39.97	0.00	61.5个月，其中1.5个月为免租期	租赁期：2022年1月1日-2027年3月15日，租金支付频率：每半年支付一次；第一年租金：108.98万元；第二年租金：76.91万元；第三年租金：80.76万元；第四年租金：84.80万元；第五年租金：43.43万元。	4.75%	不动产权利人为：张杏娟在租赁期间，公司在同等条件下享有优先购买权；租期届满，如需继续承租，公司有优先承租权。
杭州市上城区望江国际中心2幢1层	杭州奇宇企业管理有限公司（曾用名：杭州奇宇投资控股有限公司）	2021年1月1日	159.78	183.25	23.47	0.00	60个月	租赁期：2021年1月1日-2025年12月31日，租金支付频率：每半年支付一次；第一年租金：36.65万元；第二年租金：36.65万元；第三年租金：36.65万元；第四年租金：36.65万元；第五年租金：36.65万元。	4.75%	不动产权利人为：杭州奇宇企业管理有限公司（曾用名：杭州奇宇投资控股有限公司）
杭州市上城区望江国际中心2幢1层	杭州奇宇企业管理有限公司	2022年1月1日	163.23	183.07	19.83	0.00	48个月	租赁期：2022年1月1日-2025年12月31日，租金支付频率：每半年支付一次；第一	4.75%	不动产权利人为：杭州奇宇企业管理有限公司（曾

租赁房屋名称	出租方名称	签订时间	初始确认使用权资产金额	租赁负债-租赁付款额金额	租赁负债-未确认融资费用金额	初始直接费用	租赁期限	各期支付的租赁费用	实际利率	资产权属约定条款等
	公司（曾用名：杭州奇宇投资控股有限公司）							年租金：45.77 万元；第二年租金：45.77 万元；第三年租金：45.77 万元；第四年租金：45.77 万元。		用名：杭州奇宇投资控股有限公司）
杭州市上城区望江国际中心 2 幢 1 层	杭州奇宇企业管理有限公司（曾用名：杭州奇宇投资控股有限公司）	2022 年 1 月 1 日	117.10	132.00	14.30	0.00	48 个月	租赁期：2022 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日，租金支付频率：每半年支付一次；第一年租金：33.00 万元；第二年租金：33.00 万元；第三年租金：33.00 万元；第四年租金：33.00 万元。	4.75%	不动产权利人为：杭州奇宇企业管理有限公司（曾用名：杭州奇宇投资控股有限公司）
杭州市上城区望江国际中心 2 幢 2 楼、3 楼、4 楼、5 楼、6 楼	杭州泰宇物业管理服务有限公司	2021 年 1 月 1 日	2,566.12	2,958.92	392.79	0.00	60 个月	租赁期：2021 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日，租金支付频率：每半年支付一次；第一年租金：458.42 万元；第二年租金：625.12 万元；第三年租金：652.12 万元；第四年租金：652.12 万元；第五年租金：652.12 万元。	4.75%	不动产权利人为：杭州泰宇物业管理服务有限公司
杭州市上城区望江国际中心 2 幢	杭州泰宇物业管理服务有限公司	2022 年 1 月 1 日	100.52	112.74	12.21	0.00	48 个月	租赁期：2022 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日，租金支付频率：每半年支付一次；第一年租金：28.18 万元；第二年租金：28.18 万元；第三年租金：28.18 万元；第四年租金：28.18 万元。	4.75%	不动产权利人为：杭州泰宇物业管理服务有限公司
杭州市滨江区长河街道秋溢路 399 号 1 号楼 1102 室	杭州金润科技有限公司	2020 年 7 月 1 日	75.50	63.24	3.54	0.00	36 个月	租赁期：2020 年 7 月 20 日-2023 年 7 月 19 日，租金支付频率：每半年支付一次；第一年租金：31.62 万元；第二年租金：31.62 万元；第三年租金：15.81 万元。	4.75%	不动产权利人为：杭州金润科技有限公司 租期届满，如需继续承租，公司有优先承租权。
杭州市滨江区长河街道秋溢路 399 号 1 号楼 1102 室	杭州金润科技有限公司	2023 年 7 月 3 日	98.85	104.67	5.82	0.00	36 个月	租赁期：2023 年 7 月 20 日-2026 年 7 月 19 日，租金支付频率：每半年支付一次；第一年租金：17.44 万元；第二年租金：34.89 万元；第三年租金：34.89 万元；第四年租金 17.44 万元。	4.75%	不动产权利人为：杭州金润科技有限公司 租期届满，如需继续承租，公司有优先承租权。
杭州市滨江区长河	杭州金润科	2024 年 1	41.65	43.61	1.95	0.00	30 个月	租赁期：2024 年 1 月 20 日-2026 年 7 月 19	4.75%	不动产权利人为：杭州金

租赁房屋名称	出租方名称	签订时间	初始确认使用权资产金额	租赁负债-租赁付款额金额	租赁负债-未确认融资费用金额	初始直接费用	租赁期限	各期支付的租赁费用	实际利率	资产权属约定条款等
街道秋溢路 399 号 1 号楼 1102 室	技有限公司	月 20 日						日，租金支付频率：每半年支付一次；第一年租金：17.44 万元；第二年租金：17.44 万元；第三年租金：8.72 万元。		润科技有限公司 租期届满，如需继续承租，公司有优先承租权。

注 1：双方已于 2024 年 8 月 15 日签订租赁解除协议，变更后公司租赁结束日期为 2024 年 8 月 15 日；

注 2：双方已于 2024 年 3 月 27 日签订租赁解除协议，变更后公司租赁结束日期为 2024 年 3 月 31 日；

注 3：上表年租金按照合同条款应当支付房租的时间节点进行统计，涉及到 2022 年疫情减免的，暂未进行未扣除。

2、说明公司与各类资产的出租方是否存在关联关系，并结合市场价格对比说明关联租赁价格是否公允

（1）说明公司与各类资产的出租方是否存在关联关系

报告期内，公司向泰宇物业、奇宇管理、丁欣欣、张杏娟、杭州金润科技有限公司等出租方租赁房屋，除上述情形外，公司不存在向其他出租方租赁资产的情形，报告期内房产租赁情况如下：

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；	313.6	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

上述出租方中，泰宇物业、奇宇管理与公司为同一实控人控制的企业，属于公司关联方；丁欣欣、张杏娟、杭州金润科技有限公司与公司不存在关联关系。

（2）结合市场价格对比说明关联租赁价格是否公允

报告期内，公司及下属子公司新源节能、控制的民办非企业单位五星图审主

要向关联方泰宇物业、奇宇管理租赁中豪望江国际中心 2 号楼部分楼层房屋用于办公，由于公司在分立出泰宇物业以前就一直在上述房屋中经营，该租赁能够保证公司经营的稳定性，避免因办公场所搬迁影响公司经营效率，具有合理性。具体租赁情况如下：

出租方	承租方	地点	面积 (平方米)	单价 (元/ 平方米* 天)	可比租赁价格 (元/平方米 *天)
奇宇管理	五星图审	望江国际中心 2 幢 1 楼	306.18	4.30	4.474-4.594 (2 幢 1 楼，奇宇管理向建邦图文、建缘图文出租) 5.80 (B 座 1 层，浙江中豪房屋建筑开发有限公司向招商银行出租)
奇宇管理	新源节能	望江国际中心 2 幢 1 楼	210.26	4.30	
奇宇管理	杭州设计	望江国际中心 2 幢 1 楼	245.19	4.30	
泰宇物业	杭州设计	望江国际中心 2 幢 2-6 楼	6,222.69	3.00	3.156-3.659 (2 幢 10、11、13 楼，张杏娟、丁欣欣向杭州设计出租) 2.80 (B 座 2 层，浙江中豪房屋建筑开发有限公司向招商银行出租) 2.90 (1 幢 2 层，浙江中豪房屋建筑开发有限公司向天安财产保险出租)

杭州设计、新源节能、五星图审向奇宇管理承租望江国际中心 2 幢 1 楼房屋，因租赁关系稳定，价格略低于奇宇管理向无关联第三方建邦图文、建缘图文出租房屋。浙江中豪房屋建筑开发有限公司向招商银行出租房屋，由于其房屋朝向主要道路，利于银行开展业务，故其租赁单价较高。1 楼房屋由于可作为门面房用于生产经营，故其租赁单价显著高于 2 楼以上办公用房。租赁价格公允。

杭州设计向泰宇物业承租望江国际中心 2 幢 2-6 楼房屋用于日常办公，因租赁关系稳定，且楼层较低视野不佳，故价格略低于杭州设计向无关联第三方丁欣欣、张杏娟承租望江国际中心 2 幢 10、11、13 楼，价格略高于朝向主要道路噪音较为明显的招商银行、天安财产保险承租的望江国际中心 B 座 2 楼、1 幢 2 楼。租赁价格公允。

3、说明使用权资产初始计量金额的依据，计提折旧年限及年限确定的方式及合理性

公司于 2021 年开始执行《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 修订）》（以下简称“新租赁准则”），根据新租赁准则规定：在租赁期开始日，承租人

应当对租赁确认使用权资产和租赁负债。公司确认使用权资产相关的租赁的识别、初始确认按照新租赁准则对照情况如下：

项目	新租赁准则规定	公司执行情况	会计处理
租赁的识别	在合同开始日，企业应当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。	公司与承租方签订的房屋租赁协议，指定房屋的具体位置和面积，有明确的租赁期间，且用途主要用于公司生产经营、管理办公等，该合同包含租赁。	-
确认和初始计量	使用权资产应当按照成本进行初始计量。该成本包括：（一）租赁负债的初始计量金额；（二）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；（三）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在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。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。 ① 承租人通常应当自租赁期开始日起按月计提使用权资产的折旧，借记“营业成本”“制造费用”“销售费用”“管理费用”“研发支出”等科目，贷记本科目。当月计提确有困难的，也可从下月起计提折旧，并在附注中予以披露。 ② 因租赁范围缩小、租赁期缩短或转租等原因减记或终止确认使用权资产时，承租人应同时结转相应的使用权资产累计折旧。	公司依据各租赁物的在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（租赁合同总金额）、租赁年限及折现率计算所得的租赁负债初始计量金额进行确定，同时还考虑租赁前支付的租赁付款、承租人发生的初始直接费用以及为恢复租赁资产状态而预估的成本。	借：使用权资产 借：租赁负债-未确认融资费用 贷：租赁负债-租赁付款额
计提折旧年限及年限确定的方式	使用权资产的折旧年限的选择基于租赁期与资产的经济使用寿命的比较，为合理反映资产为企业带来经济效益的期间，因此选用租赁期作为折旧年限，确保反映资产的实际使用情况。	使用权资产的折旧年限的选择基于租赁期与资产的经济使用寿命的比较，为合理反映资产为企业带来经济效益的期间，因此选用租赁期作为折旧年限，确保反映资产的实际使用情况。	-

综上，使用权资产的账务处理符合新租赁准则相关规定，确认依据充分且合理。

4、分析公司使用权资产、未确认融资费用、财务费用、折旧费用等会计科目的勾稽关系，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的相关规定

公司确认使用权资产相关的租赁的后续计量根据新租赁准则规定，在租赁期开始日后，承租人应当按照准则规定，采用成本模式对使用权资产进行后续计量。承租人应当参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。

承租人应当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。按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

目前公司执行情况如下：

1、在计提使用权资产折旧时，相应的会计处理

借：成本费用-累计折旧

贷：使用权资产-累计折旧

2、当支付各期租金并摊销未确认融资费用时，相应的会计处理

借：租赁负债-租赁付款额

贷：银行存款

借：财务费用

贷：租赁负债-未确认融资费用

报告期内，公司使用权资产与折旧费用勾稽情况具体如下表所示：

单位：万元

报表期间	使用权资产 本期已计提 折旧	本期折旧分配金额				差异
		营业成本	管理费用	销售费用	研发费用	
2022 年度	899.59	588.11	270.53	4.46	36.49	-
2023 年度	963.97	726.76	180.93	4.55	51.73	-
2024 年 1 月-8 月	615.26	447.47	132.97	3.11	31.70	-

报告期内，公司的租赁负债-未确认融资费用与财务费用勾稽情况如下表：

单位：万元

报表期间	未确认融资费用	财务费用	差异
2022 年度	163.38	163.38	-
2023 年度	141.03	141.03	-
2024 年 1 月-8 月	62.52	62.52	-

综上，经核查，报告期内公司的使用权资产与计入当期损益中的折旧费用、未确认融资费用与计入当期损益中的财务费用勾稽一致，会计处理符合《企业会计准则》的相关规定。

5、说明公司使用权资产减少的原因；公司大量房屋及建筑屋来源于租赁的原因，是否对于公司持续稳定经营存在不利影响

报告期各期末，公司使用权资产情况具体如下：

单位：万元

项目	2024-08-31		2023-12-31		2022-12-31
	金额	变动比例	金额	变动比例	金额
使用权资产账面余额	4,033.18	-12.99%	4,635.45	2.18%	4,536.61
使用权资产累计折旧余额	2,814.68	9.07%	2,580.53	59.63%	1,616.55
使用权资产账面价值	1,218.51	-40.70%	2,054.93	-29.63%	2,920.05

由上表可知，报告期各期末，公司使用权资产账面价值分别为 2,920.05 万元、2,054.93 万元和 1,218.51 万元，2023 年末、2024 年 8 月末分别较上期末下降 29.63%和 40.70%，其中 2023 年末使用权资产账面价值的下降主要系受使用权资产累计折旧的计提所致，2024 年 8 月末的下降则受到累计折旧的计提与账面余额减少的双重影响。2024 年公司基于业务调整，提前与出租方解除了两项租赁协议，导致 2024 年 8 月末使用权资产降幅较大，具体如下：

租赁房屋名称	出租方	原租赁期间	变更后租赁期限	使用权资产 2024 年 1-8 月减少金额（万元）
杭州市上城区望江国际中心 2 号 1101-1102 室	丁欣欣	2020 年 1 月 1 日-2025 年 2 月 15 日	2020 年 1 月 1 日-2024 年 8 月 15 日	313.13
杭州市上城区望江国际中心 2 号 1301-1302 室	丁欣欣	2022 年 11 月 1 日-2027 年 3 月 15 日	2022 年 11 月 1 日-2024 年 3 月 31 日	330.78

公司核心办公地点为租赁取得，位于杭州市上城区望江国际 2 幢。2024 年

以来，为优化资源配置，公司对办公地点布局进行了调整。这种灵活的办公模式使公司能够根据业务需求及时调整办公地点和规模，适应市场变化，同时将资金集中用于其他业务发展。公司承租的租赁房产周边类似房产的租金与公司现承租房产的租金相差不大，且该等可作为替代办公场所的房源较多，如公司现承租房产因客观原因导致租赁合同提前终止或搬迁，亦不会影响公司正常经营的稳定性。

综上，公司租赁的房屋及建筑屋不会对其持续稳定经营存在不利影响。

（二）中介机构核查程序及核查意见

1、核查程序

为核查上述事项，主办券商、律师执行了以下核查程序：

（1）获取公司租赁合同清单、与使用权资产相关的租赁合同，对合同主要条款及资产权属关系进行核查；

（2）取得公司承租房屋的相关合同，统计租赁情况；对于关联租赁取得可比租赁合同，对比价格并确认其是否公允；

（3）获取公司租赁合同清单，获取与使用权资产、租赁负债相关的合同、补充协议，检查合同主要条款以及资产权属关系等内容；

（4）了解公司的会计政策，核查使用权资产、计提折旧年限及年限确定的方式相关会计处理是否符合会计准则的规定，并分析公司计提折旧年限及年限确定的方式及合理性；

（5）获取公司使用权资产的台账，并对使用权资产计算过程进行复核；检查使用权资产折旧、未确认融资费用、财务费用、折旧费用会计处理是否正确，重新计算折旧费用并检查分配是否准确，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的相关规定；

（6）了解使用权资产减少的原因、合理性及交易实质，分析使用权资产变动原因的合理性。

2、核查结论

经核查，主办券商、律师认为：

(1) 公司披露的租赁房屋及建筑物的具体情况符合公司实际情况。

(2) 报告期公司向出租方承租房屋用于办公，出租方中泰宇物业、奇宇管理为公司关联方，关联租赁价格公允。

(3) 公司使用权资产按照《企业会计准则第 21 号——租赁》中的经营租赁业务进行核算，确认依据充分且合理。

(4) 公司使用权资产、未确认融资费用、财务费用、折旧费用等会计科目的勾稽关系一致，相关会计处理符合《企业会计准则》的规定。

(5) 公司使用权资产的减少主要系公司合理调配资源，未发现对公司持续稳定经营产生不利影响。

六、关于内核

请主办券商详细说明内核及质控情况，2-5-3 对内核会议反馈意见的回复中是否为完整的内核落实问题回复意见，是否就公司申请挂牌完整履行内核程序，相关内核程序是否充分、合规，并就内控制度是否健全发表明确意见，同时将质控文件作为本次问询回复的附件上传。

【回复】

根据《国信证券股份有限公司投资银行类业务质量控制办法》《国信证券股份有限公司新三板业务管理办法》以及《国信证券股份有限公司投资银行类业务工作底稿管理办法》等投资银行业务质量控制制度的相关规定，杭州设计新三板推荐挂牌项目已按要求分别执行立项审议、现场核查、工作底稿验收等质控审核程序，并根据《国信证券股份有限公司投资银行类业务问核办法》和《国信证券股份有限公司新三板业务内核工作规范》等相关制度要求，分别履行问核及内核程序。国信证券相关质控与内核审议程序合规、完整，符合《非上市公众公司监督管理办法》《证券公司投资银行类业务内部控制指引》等监管规则规定。

国信证券投资银行质量控制总部（以下简称“质控部”）及国信证券风险管理总部投资银行内核部（以下简称“内核部”）就杭州设计新三板推荐挂牌项目履行的质控及内核具体工作情况如下：

（一）项目立项情况

杭州设计新三板推荐挂牌项目组（以下简称“项目组”）对杭州设计是否符合股票挂牌条件进行初步尽职调查。在现场调查工作期间，项目组针对公司财务与会计、公司持续经营能力、公司治理及公司合法合规事项的不同特点采取相应的调查方法，了解公司基本情况。在完成初步尽职调查、利益冲突核查及反洗钱信息提交等前期准备工作后，项目组评估该项目具备立项基础并提交了杭州设计推荐挂牌项目的立项申请。国信证券质控部对杭州设计推荐挂牌项目的立项文件进行了认真审阅，国信证券投行业务立项委员会召开立项会议，对杭州设计推荐挂牌项目的立项文件进行了认真审阅、分析。经审议，确认同意杭州设计挂牌立项。参与本次立项会议审核的立项委员人数共 5 人，实际参加人数为 5 人，其中来自内部控制部门的委员不低于参会委员总人数的三分之一，且至少一名参会委员来自质控部。立项委员、内部控制部门委员、质控部委员人数均符合《国信证券股份有限公司投行业务立项委员会议事规则》的相关规定。经表决，立项委员 5 票同意，0 票反对，表决结果符合国信证券新三板项目立项会议三分之二多数票通过原则。

（二）项目质控及内核情况

2024 年 10 月，质控部及内核部委派审核人员对公司进行了现场核查，通过实地查看、访谈等方式了解项目的基本情况和主要风险，对重点问题进行了关注，并形成现场检查报告。

项目组向内核部等内控部门提交内核申请材料，同时向质控部提交工作底稿。质控部组织内控人员对工作底稿进行齐备性验收，对问核底稿进行内部验证。质控部提出深化尽调、补正底稿的要求。项目组根据质控部要求完善了工作底稿，并通过了质控部的齐备性验收。

内核部及质控部根据项目组提交的申请材料向项目组出具了初审意见，反馈尚需关注或补充尽调的重点问题，其中重点问题包含历史沿革中改制合规性、股权清晰情况，业务分类及合规性，收入确认与成本核算，资金流水核查情况等。项目组就相关初审意见进行了补充尽调及回复说明。经审核人员审核后组织召开问核会，重点关注股权清晰、收入确认、业务合规等问题。项目组落实问核会意

见后，将项目内核会议材料提交内核会议审核。

国信证券投行业务内核委员会召开内核会议中对本项目进行审议，参加会议的内核委员共 7 人，其中包括质控部 1 名、内核部 1 名以及合规管理总部 1 名，来自内部控制部门的委员人数不低于参会委员总人数的 1/3，且至少有 1 名合规管理总部委员参与投票表决，符合相关规定的要求。内核会前，内核委员查阅了项目组提交的包括《公开转让说明书》在内的主要申报文件及内核初审意见的回复。内核会上，内核委员就需要进一步了解的问题进行了问询、讨论，项目组进行了答复，具体内容见本次挂牌申请时提交的《2-5-2 内核会议记录》。项目组根据内核会审核意见对相关问题进行落实并回复，形成申报文件“2-5-3 对内核会议反馈意见的回复”。内核会议反馈意见的回复经过内核委员确认后，国信证券投行业务内核委员会同意推荐杭州设计在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌。

综上，“2-5-3 对内核会议反馈意见的回复”系完整的内核会议落实问题回复，主办券商已根据《国信证券股份有限公司新三板业务内核工作规范》完整履行内核程序。《国信证券股份有限公司新三板业务内核工作规范》根据《证券公司投资银行类业务内部控制指引》《全国中小企业股份转让系统股票挂牌规则》等有关法律法规要求制订，国信证券内核流程符合上述相关法律法规的规定，内控制度健全。

主办券商已将质控文件作为本次问询回复的附件上传。

七、关于其他关注事项

请公司：①对《公开转让书说明书》“报告期内的主要财务指标分析”段落涉及的盈利（营业收入、毛利率）、偿债、营运、现金流量分析进行补充细化，更加突出变动的业务原因分析和数据分析，量化分析业务变动对财务数据影响。②说明报告期各期各项期间费用率与可比公司是否存在明显差异；列表分析销售、管理、研发人员数量及报告期薪酬波动情况，员工薪酬与同行业可比公司是否存在重大差异及合理性；结合员工人数，分析说明应付职工薪酬期末余额较大的原因及合理性；说明研发人员的构成、划分依据，研发费用归集是否合理；公司研发费用对应具体研发项目及各期进展情况，研发费用投入是否与研发项目、

技术创新、产品储备、人员学历构成等相匹配，形成的研发成果及对营业收入的贡献情况，是否存在研发费用资本化的情况。③说明两处尚未办妥权证的房产的原因及办理进展，公司是否存在违法行为。【律师、罗依秋】④核对公开转让说明书中股东所持股份的限售安排确保披露信息准确性。

请主办券商、会计师核查上述事项①、②并发表明确意见。请主办券商、律师核查上述事项③、④并发表明确意见。

【回复】

（一）公司说明

1、对《公开转让书说明书》“报告期内的主要财务指标分析”段落涉及的盈利（营业收入、毛利率）、偿债、营运、现金流量分析进行补充细化，更加突出变动的业务原因分析和数据分析，量化分析业务变动对财务数据影响

（1）公司已在《公开转让说明书》“第四节 公司财务”之“六、经营成果分析”之“（二）营业收入分析”之“2、营业收入的主要构成”之“（1）按产品（服务）类别分类”补充披露如下：

“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。**基于较强的品牌影响力和行业口碑,2022年、2023年公司新签合同金额分别为2.77亿元和3.75亿元,2023年新签合同金额同比2022年增长。**

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。

D、2023年度公共建筑设计中办公及产业园设计业务收入增长

随着企业的集群发展与产业链效应提升,传统制造业向高端制造、科技研发转型,叠加产业园区和科技创新园区建设政策加持,近年来办公及产业园建筑需求大幅增加。公司以“宜业宜居生态”为导向,积极参与打造产城融合、科技低碳的现代化产业园。2023年度,公司在办公及产业园设计业务中主要新增“华丰经济合作社华丰单元地块商业商务用房”项目收入1,220.54万元、“数健小镇孵化器项目设计”项目收入689.53万元,增加了公司营业收入。

2024年1-8月公司营业收入下降,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。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，同时公司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。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%。**2023 年度新兴设计业务收入同比 2022 年度上涨，主要系当年公司为杭州亚运会相关场馆采用 BIM 新兴设计产生的收入较大，为 606.00 万元。BIM 设计在提高生产效率、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。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。**

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）公司已在《公开转让说明书》“第四节 公司财务”之“六、经营成果分析”之“（二）营业收入分析”之“4、其他事项”补充披露如下：

“公司各类业务与可比公司相近业务毛利率对比分析如下：

①常规建筑设计业务

公司名称	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
湖南设计	35.45%	39.18%	36.48%
建研设计	16.39%	27.94%	28.13%
筑博设计	13.26%	36.60%	39.35%
启迪设计	39.57%	30.64%	30.69%
尤安设计	18.63%	41.74%	41.94%

公司名称	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
长江都市	未披露	未披露	33.13%
行业平均	24.66%	35.22%	34.95%
杭州设计	32.17%	34.53%	34.57%

注 1：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，下同；

注 2：湖南设计毛利率取自工程设计毛利率，建研设计毛利率取自常规建筑设计业务毛利率，筑博设计毛利率取自建筑设计毛利率，启迪设计毛利率取自设计咨询毛利率，尤安设计毛利率取自公共建筑设计及咨询毛利率，长江都市毛利率取自建筑工程设计与咨询毛利率

常规建筑设计业务中，公司深耕公共建筑设计领域。经过几十年发展，公司在医疗建筑、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，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。

公司 2022 年度、2023 年度常规建筑设计业务毛利率与同行业平均值相差不大，毛利率处于同行业可比公司正常区间范围内。其中，尤安设计毛利率与公司相比高，主要系其居于行业第一梯队位置，主攻方案设计，聚焦于概念设计、方案设计、初步设计三大前端环节，方案设计整体附加值及利润空间较高，而公司常规建筑设计业务贯穿设计的整个环节。

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。

②新兴设计业务

公司名称	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
建研设计	29.08%	29.78%	33.01%
筑博设计	13.83%	36.30%	38.70%
行业平均	21.45%	33.04%	35.85%
杭州设计	34.58%	37.56%	35.85%

注：筑博设计业务分类中的咨询包括装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、海绵城市、建筑智能化等设计以及相关的咨询服务，与公司的新兴设计业务相近，因此筑博设计毛利率取自其咨询业务毛利率

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。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，同时公司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 2022 年度、2023 年度新兴设计业务毛利率与同行业平均值相差不大。2024 年 1-8 月公司毛利率高于行业平均值，主要系筑博设计居住建筑设计业务占比较大，受房地产下行影响大，导致其自身毛利率相较于 2023 年下降较大。

③咨询业务

公司名称	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
湖南设计	26.34%	20.39%	35.11%
建研设计	52.66%	53.54%	57.67%
行业平均	39.50%	36.96%	46.39%
杭州设计	19.62%	21.87%	23.45%

注：湖南设计毛利率取自工程管理咨询业务毛利率，建研设计毛利率取自施工图审查业务毛利率

公司咨询业务毛利率低于可比公司平均值，主要系公司咨询业务中的图审业务政府指导价或最高限价，收费价格低，毛利率较低，从而拉低了咨询业务整体毛利率。建研设计咨询业务毛利率较高，主要系安徽省物价局皖价服函〔2017〕142 号文件明确了安徽省建筑工程施工图审查等服务收费不再实行政府定价管理，因此公司可自行定价，收取更高费用。而湖南设计咨询业务包括项目策划、可行性研究、可持续发展咨询、市场调研、技术尽职调查、工程管理、造价咨询、施工图审查等服务内容，咨询业务类型较多。

④工程总承包管理业务

公司名称	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
湖南设计	35.66%	30.63%	18.13%
建研设计	0.53%	0.35%	1.66%
启迪设计	5.96%	7.47%	4.96%
长江都市	未披露	未披露	24.82%
行业平均	14.05%	12.82%	12.39%
杭州设计	40.45%	38.95%	39.55%

注：湖南设计毛利率取自工程总承包及管理业务毛利率，建研设计毛利率取自 EPC 业务毛利率，启迪设计毛利率取自建筑工程毛利率，长江都市毛利率取自建筑工程总承包管理业务毛利率

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，公司该类业务总体规模不大。

报告期各期，公司工程总承包管理业务高于同行业可比公司平均值，主要系建研设计、启迪设计采用总额法确认工程总承包管理业务收入，收入较大，导致毛利率极低；湖南设计部分项目采用总额法、部分项目采用净额法；而公司根据自身业务特征采用净额法，收入较小，因此公司工程总承包管理业务毛利率高于上述公司。”

（3）公司已在《公开转让说明书》“第四节 公司财务”之“八、偿债能力、流动性与持续经营能力分析”之“（一）流动负债结构及变化分析”之“3、应付账款”之“（1）应付账款账龄情况”补充披露如下：

“报告期各期末，公司应付账款金额分别为 2,246.79 万元、2,689.44 万元和 2,485.74 万元，主要为日常经营过程中产生的外协服务费和应付费用等采购款项，应付账款余额变动不大。公司应付账款的账龄主要在 2 年以内，占比为 57%-71%。3 年以上应付账款的供应商主要为外协服务商，系公司根据运营项目差异化需求，基于项目回款、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辅助性、非核心环节的设计过程服务。”

（4）公司已在《公开转让说明书》“第四节 公司财务”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“（4）各期应收账款余额分析”之“②公司期末余额合理性分析”补充披露如下：

“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公司的对比情况如下：

公司名称	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
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。

报告期各期，公司应收账款周转率分别为 2.42、2.44 和 1.43，应收账款周转率与同行业公司的对比情况如下：

公司	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
湖南设计	1.17	1.71	1.91
建研设计	0.90	1.37	1.74
筑博设计	2.70	4.28	5.34
启迪设计	1.40	1.60	2.26
尤安设计	0.49	0.74	0.74

公司	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
长江都市	/	/	2.77
行业平均值	1.33	1.94	2.46
杭州设计	1.43	2.44	2.42

注：同行业公司均未披露 2024 年 8 月 31 日数据，均以 2024 年 6 月 30 日数据替代，并进行年化

由上表可知，公司应收账款周转率处于合理区间，与同行业可比公司平均值接近。公司采取积极的措施进行应收账款管理，定期查看客户信用，了解欠款情况，分析客户未及时回款的原因；定期与客户对账，跟踪客户信用及回款情况，并制定相应客户的应收账款催收方式和催收策略等，包括但不限于电话、实地拜访客户等对应收账款进行催收等方式，保证公司应收账款回收率，维护公司利益。报告期内，公司以政府机构、事业单位及央国企等客户为主，该类客户普遍持续经营能力强、资信良好，回款坏账风险较低。”

（5）公司已在《公开转让说明书》“第四节 公司财务”之“八、偿债能力、流动性与持续经营能力分析”之“（四）现金流量分析”之“2、现金流量分析”补充披露如下：

“（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。公司经营活动产生的现金流量净额具体情况如下：

单位：元

项目	2024 年 1 月-8 月	2023 年度	2022 年度
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
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
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

A、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。

B、2024 年 1-8 月公司销售商品、提供劳务收到的现金相比前两年较少，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。

C、购买商品、接受劳务支付的现金报告期内逐期下降，系公司加强了成本管控，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。同时基于环保理念，公司目前更多使用电子版图纸文件，减少了纸质打印制作费用。此外，由于项目回款速度有所下降，相应的供应商付款速度也有所下降。

D、支付给职工以及为职工支付的现金，2023 年度较 2022 年度有所上升，系 2023 年度公司收入有所上升，员工绩效奖金随之增加。”

2、说明报告期各期各项期间费用率与可比公司是否存在明显差异；列表分析销售、管理、研发人员数量及报告期薪酬波动情况，员工薪酬与同行业可比公司是否存在重大差异及合理性；结合员工人数，分析说明应付职工薪酬期末余额较大的原因及合理性；说明研发人员的构成、划分依据，研发费用归集是否合理；公司研发费用对应具体研发项目及各期进展情况，研发费用投入是否与研发项目、技术创新、产品储备、人员学历构成等相匹配，形成的研发成果及对营业收入的贡献情况，是否存在研发费用资本化的情况。

（1）说明报告期各期各项期间费用率与可比公司是否存在明显差异

①公司销售费用率与可比上市公司的对比情况

公司与同行业可比上市公司销售费用率情况如下：

公司名称	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
湖南设计	2.87%	2.91%	3.01%
建研设计	1.66%	1.29%	1.00%
筑博设计	3.45%	3.05%	2.83%
启迪设计	1.86%	2.09%	1.81%

公司名称	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
尤安设计	2.07%	1.85%	2.36%
长江都市	未披露	未披露	2.26%
行业平均	2.38%	2.24%	2.21%
杭州设计	1.62%	1.29%	1.38%

注：同行业 2024 年 1-8 月销售费用率取自 2024 年 1-6 月相关数据

报告期各期，公司销售费用率分别为 1.38%、1.29%和 1.62%，同行业平均值分别为 2.21%、2.24%和 2.38%。公司销售费用率与建研设计相近，低于同行业平均值，主要系公司销售人员薪酬、业务招待费和差旅办公费用较少。一方面，公司经过二十多年的发展积累，创造出了大量构思新颖、功能合理、技术先进的优秀作品，在浙江省及国内的建筑设计行业具有一定的品牌知名度。公司凭借品牌影响力和设计实力与客户保持良好的合作关系，市场开拓以及客户维护费用较低。另一方面，公司销售人员日常工作主要为招投标管理、项目资源收集、项目信息维护等销售支持工作，因此公司销售人员仅有 10 余名，销售人员总体薪酬支出不高，且销售支持工作所需差旅办公费用也较少。

②公司管理费用率与可比上市公司的对比情况

公司与同行业可比上市公司管理费用率情况如下：

公司名称	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
湖南设计	12.85%	12.78%	14.03%
建研设计	9.99%	7.48%	6.43%
筑博设计	17.78%	12.47%	12.16%
启迪设计	7.56%	7.40%	7.15%
尤安设计	26.02%	17.13%	17.43%
长江都市	未披露	未披露	7.22%
行业平均	14.84%	11.45%	10.74%
杭州设计	11.44%	8.68%	10.14%

注：同行业 2024 年 1-8 月管理费用率取自 2024 年 1-6 月相关数据

报告期各期，公司管理费用率分别为 10.14%、8.68%和 11.44%，同行业平均值分别为 10.74%、11.45%和 14.84%。公司管理费用率低于同行业平均值，主要

受尤安设计管理费用率较高所影响。剔除尤安设计后，管理费用率的行业平均值与公司差异较小。

尤安设计管理费用率高于公司，主要系管理费用中的折旧摊销费影响。尤安设计自身拥有房屋建筑物，2022 年、2023 年、2024 年 1-6 月，尤安设计管理费用中折旧摊销费分别为 2,767.46 万元、1,818.78 万元、651.47 万元，而公司无自身房屋建筑物，该项费用支出每年不足 200 万元。

③公司研发费用率与可比上市公司的对比情况

公司与同行业可比上市公司研发费用率情况如下：

公司名称	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
湖南设计	3.82%	4.74%	4.75%
建研设计	4.85%	3.43%	3.24%
筑博设计	8.51%	6.73%	5.92%
启迪设计	4.12%	5.76%	6.07%
尤安设计	8.18%	6.71%	7.30%
长江都市	未披露	未披露	4.07%
行业平均	5.90%	5.47%	5.22%
杭州设计	4.92%	5.72%	4.73%

注：同行业 2024 年 1-8 月研发费用率取自 2024 年 1-6 月相关数据

报告期各期，公司管理费用率分别为 4.73%、5.72%和 4.92%，同行业平均值分别为 5.22%、5.47%和 5.90%，公司研发费用率与同行业平均值差异不大，处于同行业公司合理区间内。

（2）列表分析销售、管理、研发人员数量及报告期薪酬波动情况，员工薪酬与同行业可比公司是否存在重大差异及合理性

①列表分析销售、管理、研发人员数量及报告期薪酬波动情况

A、公司销售人员数量及报告期薪酬波动情况

报告期各期，公司销售人员数量及报告期薪酬波动情况如下：

单位：万元、人

项目	2024年8月31日 /2024年1-8月	2023年12月31日 /2023年度	2022年12月31日 /2022年度
职工薪酬	157.22	302.85	266.00
期末员工数量	14	17	15
年人均薪酬	15.21	18.93	19.00
年人均薪酬涨幅	-19.62%	-0.38%	/

注 1：年人均薪酬=销售费用职工薪酬/（（期初员工数量+期末员工数量）/2）；

注 2：2024 年 1-8 月人均薪酬进行了年化处理

报告期各期末，公司销售人员数量分别为 15 人、17 人及 14 人，年人均薪酬分别为 19.00 万元、18.93 万元及 15.21 万元。公司业务获取主要依靠品牌影响力和设计生产人员的设计实力，公司销售人员日常工作主要为招投标管理、项目资源收集、项目信息维护等销售支持工作，销售人员数量变动不大。2023 年度销售人员人均薪酬同比 2022 年度略有下降，系当年新增的两个销售人员于下半年才入职，且初始薪资较低，拉低了本年销售人员人均薪酬。2024 年 1-8 月年化后人均薪酬下降较多，主要系销售人员绩效薪酬与公司业绩相关，本期收入较少，人均薪酬较低。公司 2024 年第四季度收入占比会较大，因此按照 1-8 月数据年化后的人均薪酬与实际全年人均薪酬相比会偏低。

B、公司管理人员数量及报告期薪酬波动情况

报告期各期，公司管理人员数量及报告期薪酬波动情况如下：

单位：万元、人

项目	2024年8月31日 /2024年1-8月	2023年12月31日 /2023年度	2022年12月31日 /2022年度
职工薪酬	736.30	1,256.13	1,196.19
期末员工数量	46	52	43
年人均薪酬	22.54	26.44	28.82
年人均薪酬涨幅	-14.77%	-8.25%	/

注 1：年人均薪酬=管理费用职工薪酬/（（期初员工数量+期末员工数量）/2）；

注 2：2024 年 1-8 月人均薪酬进行了年化处理

报告期各期末，公司管理人员数量分别为 43 人、52 人及 46 人，年人均薪酬分别为 28.82 万元、26.44 万元及 22.54 万元。

2023 年度，管理人员平均薪酬相较 2022 年度有所下降，主要系公司结合未来的发展规划，新增了管理岗位人员，以更好的支持管理工作，初入公司员工因年龄、工龄、职级、工作经验等原因，薪酬相对较低，人数增加进一步导致人均薪酬下降。2024 年 1-8 月年化后人均薪酬下降较多，主要系管理人员绩效薪酬与公司业绩相关，本期收入较少，人均薪酬较低。且公司 2024 年第四季度收入占比会较大，因此按照 1-8 月数据年化后的人均薪酬与实际全年人均薪酬相比会偏低。

C、公司研发人员数量及报告期薪酬波动情况

报告期各期，公司研发人员数量及报告期薪酬波动情况如下：

单位：万元、人

项目	2024 年 8 月 31 日 /2024 年 1-8 月	2023 年 12 月 31 日 /2023 年度	2022 年 12 月 31 日 /2022 年度
职工薪酬	581.81	1,224.14	1,100.38
期末员工数量	69	68	64
年人均薪酬	12.74	18.55	17.61
年人均薪酬涨幅	-31.31%	5.35%	/

注 1：年人均薪酬=研发费用职工薪酬/（（期初员工数量+期末员工数量）/2）；

注 2：2024 年 1-8 月人均薪酬进行了年化处理；

注 3：公司无专职研发人员，此处将设计研发人员中研发工时占比大于 50%的列示为研发人员

报告期各期末，公司研发人员数量分别为 64 人、68 人及 69 人，年人均薪酬分别为 17.61 万元、18.55 万元及 12.74 万元，人均薪酬不高系研发费用中的职工薪酬为公司研发人员总薪酬按研发工时占比分配后的薪酬费用。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。报告期内研发人员数量略有上涨，2023 年度研发人员人均薪酬同比 2022 年度有所上涨，系本期研发项目较为复杂，需投入更多时间参与研发，例如复杂建筑造型下的被动式建筑节能措施的研发、带报警功能全自动补水地漏的设计研发、钢管支撑在深基坑中的应用研究等研发项目，均为公司根据实际业务需求探索、更新技术，研发人员工时投入增加，薪酬相应增长。2024 年 1-8 月人均薪酬下降，主要系 2024 年人均薪酬按照 1-8 月数据年化后与实际全年人均薪酬相比会有所差异。

②员工薪酬与同行业可比公司是否存在重大差异及合理性

A、设计及研发人员薪酬对比

公司设计及研发人员的员工薪酬与同行业可比公司对比如下：

单位：万元

公司名称	年人均薪酬		
	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
湖南设计	22.89	27.87	未披露
建研设计	未披露	25.80	29.54
筑博设计	未披露	24.11	25.35
启迪设计	未披露	22.47	23.63
尤安设计	未披露	28.80	27.13
长江都市	未披露	未披露	38.84
行业平均值	22.89	25.81	28.90
杭州设计	19.01	24.28	21.90

注 1：由于以上同行业中较多公司将设计人员及研发人员合并披露，为保持统一可比性，各家公司均采用设计人员及研发人员合并披露；

注 2：年人均薪酬=相应薪酬费用/（年初人数+年末人数）/2）；

注 3：湖南设计 2024 年 8 月末人数以 2024 年 6 月末人数替代；

注 4：为保持可比性，2024 年 1-8 月人均薪酬进行了年化处理

公司员工类型中主要为设计及研发人员，占比近 90%。报告期各期，公司设计及研发人员人均薪酬分别为 21.90 万元、24.28 万元和 19.01 万元。

2022 年公司设计及研发人员平均薪酬低于行业平均值，主要系长江都市、建研设计在本期平均薪酬较高，拉高了行业平均值，剔除前述两家影响后，行业平均值为 25.37 万元。其次，公司在本期基于业务发展规划新招了较多基层设计人员，2022 年初设计及研发人员为 537 名，2022 年末为 576 名，新招人员薪酬较低，且多数人员于下半年入职，拉低了设计及研发人员的年均薪酬。再次，公司设计及研发人员固定薪酬较低，绩效薪酬占比较大，员工薪酬与公司整体业绩挂钩明显。在 2022 年公司业绩一般的情况下，公司设计生产及研发人员平均薪酬较低。当 2023 年公司业绩上涨，员工绩效薪酬部分也随之上涨，2023 年公司设计及研发人员平均薪酬与同行业平均薪酬差别不大，且与建研设计、筑博设计平均薪酬相近。

2024 年 1-8 月同行业平均薪酬数据仅有一家湖南设计，且公司还未到年终奖最终结算时间，因此 2024 年 1-8 月公司与同行业平均薪酬数据可比性不大。

B、管理人员薪酬对比

公司管理人员的员工薪酬与同行业可比公司对比如下：

单位：万元

公司名称	年人均薪酬		
	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
湖南设计	11.09	16.09	未披露
建研设计	未披露	35.08	36.13
筑博设计	未披露	50.27	61.10
启迪设计	未披露	43.96	55.07
尤安设计	未披露	23.41	31.84
长江都市	未披露	未披露	27.52
行业平均值	11.09	33.76	42.33
杭州设计	22.54	26.44	28.82

注 1：年人均薪酬=相应薪酬费用/（年初人数+年末人数）/2）；
 注 2：湖南设计 2024 年 8 月末人数以 2024 年 6 月末人数替代；
 注 3：为保持可比性，2024 年 1-8 月人均薪酬进行了年化处理

报告期各期，公司管理人员人均薪酬分别为 28.82 万元、26.44 万元和 22.54 万元。各家同行业可比公司管理人员人均薪酬差异较大，公司人均薪酬处于同行业合理区间范围内，与尤安设计、长江都市较为接近。筑博设计、启迪设计的管理人员人均薪酬较高，主要系其公司规模较大，且已上市多年，资金实力强于公司，可负担更高的人员费用。根据公开披露信息显示，筑博设计、启迪设计的董事、监事及高级管理人员的年薪基本接近 100 万元或超过 100 万元，远高于公司董监高年薪。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，人均年薪 70 万左右。

C、销售人员薪酬对比

公司销售人员的员工薪酬与同行业可比公司对比如下：

单位：万元

公司名称	年人均薪酬		
	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
湖南设计	-	-	未披露
建研设计	未披露	62.96	58.13
筑博设计	未披露	33.23	39.13
启迪设计	未披露	23.03	21.96
尤安设计	未披露	24.13	22.27
长江都市	未披露	未披露	43.45
行业平均值	-	28.67	36.99
杭州设计	15.21	18.93	19.00

注 1：年人均薪酬=相应薪酬费用/（年初人数+年末人数）/2）；

注 2：湖南设计 2024 年 8 月末人数以 2024 年 6 月末人数替代；

注 3：为保持可比性，2024 年 1-8 月人均薪酬进行了年化处理

报告期各期，公司销售人员人均薪酬分别为 19.00 万元、18.93 万元和 15.21 万元，低于同行业销售人员平均薪酬，与尤安设计、启迪设计较为接近。公司销售人员人均薪酬较低，主要系公司无传统意义上的销售拓展业务专员，业务来源以招投标为主。公司销售人员日常工作主要为招投标管理、项目资源收集、项目信息维护等销售支持工作，因此薪酬并不高。

（3）结合员工人数，分析说明应付职工薪酬期末余额较大的原因及合理性

报告期各期，公司员工数量及应付职工薪酬余额情况如下：

单位：人、万元、万元/人

项目	2024 年 8 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
员工数量	568	597	634
应付职工薪酬	3,804.21	3,553.15	4,085.12
人均应付职工薪酬	6.70	5.95	6.44

公司应付职工薪酬期末余额规模较大，主要系公司员工数量较多。报告期各期末应付职工薪酬余额主要由未收到回款而未发放的绩效奖金构成，因此未回款部分对应的应付职工薪酬余额占应收账款的比例会接近于计提绩效奖金的比例，公司绩效奖金计提比例通常处于项目产值的 30%-35%之间。将应收账款余额与应付职工薪酬期末余额对比如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-8 月	2023 年度	2022 年度
期末应收账款①	11,657.81	10,389.52	8,350.25
扣除当期年终奖在下期发放金额后的应付职工薪酬期末余额②	3,804.21	3,553.15	2,785.12
比例③=②/①	32.63%	34.20%	33.35%

注：由于 2022 年度有 1,300 万绩效奖金于 2023 年 1 月份发放，因此 2022 年末因未回款部分对应的应付职工薪酬余额为 2022 年应付职工薪酬期末余额减去 1,300.00 万元，为 2,785.12 万元

由上表可知，报告期各期，未回款部分对应的应付职工薪酬余额占应收账款余额的比例波动不大，且与计提绩效奖金的比例较为接近，应付职工薪酬期末余额具有合理性。

（4）说明研发人员的构成、划分依据，研发费用归集是否合理

报告期内，公司研发人员学历分布如下：

学历	2024 年 8 月 31 日		2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	研发人员数量	占比	研发人员数量	占比	研发人员数量	占比
博士	2	2.90%	1	1.47%	1	1.56%
硕士	18	26.09%	19	27.94%	18	28.13%
本科	49	71.01%	47	69.12%	43	67.19%
大专及以下	-	-	1	1.47%	2	3.13%
合计	69	100.00%	68	100.00%	64	100.00%

公司研发人员学历基本在本科以上，极个别人员为大专学历，其亦具有多年设计从业经验，具备研发胜任能力。

公司无专职研发人员，参照同行业惯例，未单独认定生产人员及研发人员，将承担研发职能与业务设计职能的技术人员统一划分为设计研发人员。根据参与研发项目的情况，公司的设计研发人员可分为研发工时占比 50%以下和研发工时占比 50%以上两类。若后续审核需单独认定研发人员，公司拟将研发工时占比 50%以上且承担核心研发工作的设计研发人员认定为研发人员，研发工时占比 50%以下或参与研发活动辅助工作的设计研发人员认定为生产人员或设计人员。

根据《适用指引 9 号》规定：“研发人员指直接从事研发活动的人员以及与

研发活动密切相关的管理人员和直接服务人员，主要包括：在研发部门及相关职能部门中直接从事研发项目的专业人员；具有相关技术知识和经验，在专业人员指导下参与研发活动的技术人员；参与研发活动的技工等。”公司将直接从事研发活动，且研发工时占比 50%的人员认定为研发人员，研发人员具备相关专业背景及行业工作经验，能对公司研发项目起到关键作用。

报告期各期，公司研发投入均形成当期费用化的研发费用，不存在资本化开支，计算口径、归集方式和数据来源具体如下：

项目	归集核算方式	数据来源
人员薪酬	根据每月从金慧管理系统导出且相关人员复核无误的《研发项目工时统计汇总表》，财务部将研发工时累计占比 50%以上的设计研发人员薪酬按参与研发活动的工时情况分配计入研发费用与生产成本，并根据工时情况在各个不同的研发项目之间进行分摊。	研发项目工时统计汇总表、研发工作日志、薪酬明细表、薪酬发放记录等
租金	财务人员根据设计研发人员的研发工时占比将每月的租金总额在研发费用与生产成本间进行分配。并依据各研发项目工时占总研发工时的比例将研发费用—租金分摊至各研发项目	研发项目工时统计汇总表、设计项目工时统计汇总表、月度租金分摊表
办公差旅费、其他	主要系设计研发人员开展研发活动过程中发生的差旅费用、研发部门采购日常办公耗材、水电费等费用，由费用需求人员填写报销单并逐级提交审批。财务部门根据实际发生的与研发直接相关的费用金额，在“研发费用-差旅费”、“研发费用-办公费”、“研发费用-水电费”等科目中归集核算。财务人员根据报销人员参与项目情况及报销单填列所属项目情况，将相关费用归集至各研发项目	合同、发票、付款审批单和银行回单等

报告期各期，公司研发投入口径计算合理，研发投入归集准确，研发投入相关数据来源准确。公司研发费用核算符合企业会计准则规定，严格按照研发支出开支范围和标准据实列支；按照公司研发管理制度规定记录员工工时、核算研发人员薪酬；不存在将与研发无关支出在研发费用中核算的情形。

（5）公司研发费用对应具体研发项目及各期进展情况，研发费用投入是否与研发项目、技术创新、产品储备、人员学历构成等相匹配，形成的研发成果及对营业收入的贡献情况，是否存在研发费用资本化的情况

报告期内公司研发项目对应研发费用金额及进展情况如下：

序号	项目名称	研发费用金额（万元）				项目进度		
		2024年1-8月	2023年度	2022年度	报告期合计	2024年8月末	2023年末	2022年末
1.	超大型会展建筑交通规划设计研究开发	-	-	161.55	161.55	-	-	已结项
2.	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	-	-	145.25	145.25	-	-	已结项
3.	BIM技术在亚运场馆运行设计中的应用研究	-	69.58	118.37	187.95	-	已结项	研发中
4.	大跨度钢结构挑空项目BIM的应用研发	-	-	103.77	103.77	-	-	已结项
5.	健康建筑理念在会展类建筑设计的表现分析与评价	-	-	89.08	89.08	-	-	已结项
6.	抗浮锚杆的分置设计研发	-	-	84.65	84.65	-	-	已结项
7.	水冷型多联式温控机的设计开发	-	-	60.99	60.99	-	-	已结项
8.	基于展览建筑领域的燃气辐射采暖系统的应用研究	-	11.17	59.65	70.82	-	已结项	研发中
9.	多功能电动风阀的设计研发	-	-	58.44	58.44	-	-	已结项
10.	临近地铁基坑开挖微扰动控制技术的研发	-	-	47.55	47.55	-	-	已结项
11.	光伏，充电，照明，信息公告牌一体化车棚的设计研发	-	-	35.69	35.69	-	-	已结项
12.	电气设计的小插件开发	-	-	33.70	33.70	-	-	已结项
13.	地下室整体刚度基础抗浮的设计研发	-	33.95	28.49	62.44	-	已结项	研发中
14.	BIM技术在轻质医疗建筑装配式隔墙结构中的设计应用	-	30.83	22.64	53.47	-	已结项	研发中
15.	集成模块化平疫结合医疗建筑空间设计	-	-	18.50	18.50	-	-	已结项
16.	杭州市建筑光伏系统实施导则	-	22.43	12.07	34.50	-	已结项	研发中
17.	光电幕墙玻璃光学及热工性能参数研究	-	-	10.41	10.41	-	-	已结项
18.	医疗就诊智慧服务流程系统设计	-	6.69	9.29	15.98	-	已结项	研发中
19.	低能耗建筑外墙围护结构保温装饰一体化技术研究	-	33.57	8.72	42.29	-	已结项	研发中
20.	高适用性医疗建筑智慧管理系统设计应用	-	20.73	7.63	28.36	-	已结项	研发中
21.	基于Revit二次开发车位净高检测系统的研发	-	-	6.66	6.66	-	-	已结项
22.	幕墙材料与创新技术在会展中心幕墙设计中的应用研究	-	-	7.10	7.10	-	-	已结项
23.	高空气流通性散热型医疗建筑设计	-	-	5.12	5.12	-	-	已结项
24.	石墨化车间炉池顶推墙设计研发	-	-	1.65	1.65	-	-	已结项
25.	带报警功能全自动补水地漏的设计研发	-	158.63	-	158.63	-	已结项	-
26.	复杂建筑造型下的被动式建筑节能措施的研发	-	195.39	-	195.39	-	已结项	-
27.	钢管支撑在深基坑中的应用	18.23	142.60	-	160.83	已结项	研发中	-

序号	项目名称	研发费用金额（万元）				项目进度		
		2024年1-8月	2023年度	2022年度	报告期合计	2024年8月末	2023年末	2022年末
	研究							
28.	图像型火灾探测系统的设计研发	-	108.67	-	108.67	-	已结项	-
29.	基于光伏技术的住宅建筑外立面的设计研发	33.41	113.25	-	146.67	已结项	研发中	-
30.	基于防疫隔离需求的灭菌消毒排水系统的设计研发	-	90.39	-	90.39	-	已结项	-
31.	斜撑支护体系在深基坑工程中的应用研究	-	101.64	-	101.64	-	已结项	-
32.	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究	-	99.72	-	99.72	-	已结项	-
33.	既有建筑在邻近基坑大面积卸载下的变形响应研究	-	64.02	-	64.02	-	已结项	-
34.	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究	-	55.00	-	55.00	-	已结项	-
35.	特定文化景观空间建造场景下的水景装置的设计研发	-	50.94	-	50.94	-	已结项	-
36.	基于BIM技术的室内装修设计方法的研发	-	42.24	-	42.24	-	已结项	-
37.	平疫结合病房楼空调系统自动转换系统的设计研发	-	43.94	-	43.94	-	已结项	-
38.	基于热管热回收的工位辐射采暖技术的设计研发	-	29.79	-	29.79	-	已结项	-
39.	城市更新背景下我省推进低碳城市建设的举措研究	-	22.41	-	22.41	-	已结项	-
40.	民用建筑项目竣工能效测评的技术开发	-	3.40	-	3.40	-	已结项	-
41.	可变形屋顶结构的设计研发	8.35	-	-	8.35	研发中	-	-
42.	高效隔离病房结构的设计研发	27.58	-	-	27.58	研发中	-	-
43.	深大基坑考古分坑设计与施工综合技术的研发	34.64	-	-	34.64	研发中	-	-
44.	可调节医院空间系统的设计与应用研发	22.87	-	-	22.87	研发中	-	-
45.	海绵城市可调式雨水收集设计的研究	57.48	-	-	57.48	研发中	-	-
46.	建筑设计数字化协同研发	73.50	-	-	73.50	研发中	-	-
47.	超低、近（零）能耗建筑关键技术研发（夏热冬冷地区）	57.66	-	-	57.66	研发中	-	-
48.	住宅小区充电桩柔性配电控制策略及技术方法	85.04	-	-	85.04	研发中	-	-
49.	类幕墙效果铝合金外窗的设计研发	10.25	-	-	10.25	研发中	-	-
50.	商业建筑屋顶停车多层车行道、坡道系统的研发	35.33	-	-	35.33	研发中	-	-
51.	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	34.39	-	-	34.39	研发中	-	-
52.	公共建筑中可变风向的条缝	46.88	-	-	46.88	研发中	-	-

序号	项目名称	研发费用金额（万元）				项目进度		
		2024年1-8月	2023年度	2022年度	报告期合计	2024年8月末	2023年末	2022年末
	型风口的设计研发							
53.	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	33.79	-	-	33.79	研发中	-	-
54.	房屋建筑可扩展的建筑悬挑结构设计研发	22.91	-	-	22.91	研发中	-	-
55.	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	10.84	-	-	10.84	研发中	-	-
56.	公共建筑中被动式建筑节能设计方案的研发	10.95	-	-	10.95	研发中	-	-

公司研发人员按学历层次分类情况如下：

学历	2024 年 8 月 31 日		2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	研发人员数量	占比	研发人员数量	占比	研发人员数量	占比
博士	2	2.90%	1	1.47%	1	1.56%
硕士	18	26.09%	19	27.94%	18	28.13%
本科	49	71.01%	47	69.12%	43	67.19%
大专及以下	-	-	1	1.47%	2	3.13%
合计	69	100.00%	68	100.00%	64	100.00%

如上表所示，报告期内公司研发人员数量逐步增加，公司本科及以上学历占超过 95%。报告期内，公司研发费用超过 100 万元的研发项目基本情况及技术创新情况如下：

序号	项目名称	立项目的	项目性质	技术创新
1	超大型会展建筑交通规划设计研究开发	当代会展建筑作为直接服务于大型经济贸易、文化交流活动的场所是承载和推动会展业发展的重要物质平台，渐渐成为一个城市经济发展的风向标。然而，由于缺乏符合城市现状的发展目标和长远规划，一些城市在使用场馆时出现一系列问题，比如场馆布置不当导致的流线混乱交通规划不周导致交通拥堵、消防条件的缺乏导致的安全隐患等。 在当代会展建筑所面临的不同问题中，交通问题尤为突出。对当代会展建筑而言，其交通设施的规划，建造是否合理，能否为展会提供高效、安全的通行环境，保证建筑空间系统的高效运作，已经上升为衡量设计好坏的重要依据。	自主研发	本项目将交通情况复杂的大型复合化会展建筑与城市交通转换点及交通枢纽结合开发，采用人、车交通的多标高垂直分离手段，城市建筑空间与立体交通统一设计，实现高效、安全的通行环境。 本项目通过设计交通空间节点，使会展建筑系统内部各功能环境子系统的有机联系和识别，有链接功能单元的公共空间作为交通空间节点，实现交通、导向和过渡的功能，保证建筑空间系统的高效运作。
2	多层大平面尺寸框架结构（商场）抗	建筑抗震设计规范规定:在计算不规则结构的水平地震作用时应考虑水平作用下扭转效应，楼层最大弹性水平位移大于该	自主研发	1.加大边角数的截面和增加边远柱数量，严格控制柱的平均剪应力，配置足够多的箍筋来改善柱的延性性能，采用平面简化计算和可考虑整体扭转的计算

序号	项目名称	立项目的	项目性质	技术创新
	扭刚度不满足规范的设计方法探讨	楼层两端弹性水平平均值的 1.2 倍时定义结构为扭转不规则。 为了满足建筑外观多样化和功能现代化的要求, 结构平面往往难满足均匀、规则、对称的要求, 而存在较大的偏心结构平面质量中心与刚度中心的不重合, 导致水平地震作用下结构的扭转振动, 即为扭转不规则结构, 对结构抗震不利。故在建筑设计满足建筑要求的情况下应提高结构的抗扭刚度, 使结构满足水平地震作用下扭转效应。		程序进行分别计算。在其施工方法上采用了全现浇结构加强了整体性和构件间的连接, 保证足够的强度和刚度。 2.选用了小柱距的结构, 开间柱距为 3.3~3.6m, 大大增加了抗侧力结构的数量, 减少顶层柱剪力增大和刚度突变的影响。增加对结构屈服后柱变形性能离散型的抵抗, 同时, 大幅地降低柱的轴压比, 给柱的轴压比留有了足够的变形安全储备, 满足水平地震作用下扭转效应。 本项目采用一般的简化设计方案可以使结构的抗扭刚度满足规范。既避免了复杂的计算, 又避免了只注重计算而忽略了非计算性薄弱环节的抗震问题, 从而提高了建筑物的整体抗震能力。
3	BIM 技术在亚运场馆运行设计中的应用研究	非线性建筑的亚运场馆, 建筑造型复杂, 整体为不规则形状, 同时又是异形玻璃幕墙与钢结构相结合, 属于典型的形体错综复杂无规律建筑。因其形体特点, 使得项目全专业施工图设计困难, 无规则形体导致建筑专业无法准确定位, 结构专业无法合理计算, 设备专业无法进行常规设计, 各专业间配合存在许多纰漏, 使得项目施工图质量不高, 最终将导致在项目施工阶段出现大量的返工, 施工周期变长、成本增加, 甚至场馆的造型效果不能完美体现, 成为一个平庸不堪的亚运场馆, 在非线性建筑设计中应用 BIM 参数化技术, 使建筑设计不再局限于基本的线段以及弧线等图元操作, 其更加注重的是非线性建筑的所有信息在建筑全生命周期中保存和传递, 对建筑资源进行优化配置, 可有效提高建筑设计的效率和水平。	自主研发	1.采用 BIM 正向设计方式, 以三维 BIM 模型为出发点和数据源, 成从方案设计到施工图设计, 借助于 BIM 参数化设计可实现亚运场馆复杂形体的可视化, 通过参数调整, 进行设计深化, 满足设计理念, 弥补传统设计的不足; 通过参数化模型的模拟分析, 检查设计阶段存在的问题, 避免不必要的损失, 节约施工成本。 2.进行参数化模型的优化设计, 根据构件的具体参数规格, 运用 BIM 模型中的数字信息对构件进行预制生产、加工和组装, 降低施工难度, 缩短工期; 同时 BIM 参数化设计, 实现建筑信息在亚运场馆的设计、施工和运行维护等各个阶段传递, 为各个阶段进行决策提供依据, 实现全生命周期的信息化管理。 本项目通过参数化设计得到合理的结构模型, 可根据建筑、结构专业要求迅速响应修改模型, 大大提高工作效率, 最终实现结构最优化设计, 同时利用模型中的数字信息进行杆件生产加工, 最大程度地节约建造成本缩短施工周期。
4	大跨度钢结构挑空项目 BIM 的应用研发	目前国内对推行建筑业信息化十分重视, 施工企业需要推广信息系统建设的基本实现应用, 促进 BIM 应用信息技术从设计阶段到构建阶段扩展, 减少信息传递过程中的损失。 钢结构的优点是重量轻、强度高、施工周期短, 广泛应用于工厂和大型公共设施和其他建筑物。加强 BIM 与钢结构相结合的研究项目是对钢结构的健康发展具有重要意义, 将 BIM 技术应用于钢结构工程中, 可以优化钢结构项目管理, 促进现场信息实时共享, 提高钢结构工程的周期效率。	自主研发	1.选择 Tekla Structures 以及 Tekla Bimsight 作为核心 BIM 软件搭建基于三维实体对象的数据库, 在模型中存储零构件信息, 利用用户定义属性功能随意键入所需存储的信息, 实现以三维实体的方式供使用对各专业模型进行信息汇总, 融合为集成的 BIM 信息综合模型, 对项目整体高效把控, 促进现场信息实时共享, 提高施工管理效率; 2.利用 BIM 软件建立水平轴网, 搭建屋面构件, 变截面处做好分段处理, 以折梁的方式键入主梁, 以设计图里坐标及相关参数调整构件立面位置及曲率, 对搭建构件进行截面信息核实, 导入参考模型, 通过对比明确结构问题, 定义并完善连接节点, 复杂节点需手动调节满足预期要求, 发现问题及时调整, 为后期节省大量时间。 本项目通过搭建基于三维实体对象的数据库, 实现以三维实体的方式供使用, 对项目整体高效把控, 促进现场信息实时共享, 提高施工管理效率; 通过利用 BIM 软件建立水平轴网, 通过对比明确结构问题, 定义并完善连接节点, 为后期节省大量时间。
5	带报警功能全自动补水地漏的设计研发	地漏水封容易干涸, 导致排水管道臭气返入室内易引起呼吸道传染性疾病的传播。 根据《医院烈性传染病区(房)应急改造技术导则(试行)》要求地漏应采用带过滤网的无水封地漏加存水弯, 存水弯的水 50mm~75mm 改造过程应逐一检查确认每	自主研发	本项目通过在存水弯内设置微型水位探测器, 外加报警主机。通过设定低位报警水位和高水位停水水位, 来实现自动补水。低水位报警后压力水管自动往地漏里加水, 水位到达停水水位后停止补水, 来保证地漏的有效水封高度, 同时冲掉地漏残留的废水清洗地漏。地漏的水封罩可采用透明材质, 便于直接看清内部情况, 拆装方便, 易于地漏的清洗和维护。地漏底

序号	项目名称	立项目的	项目性质	技术创新
		个卫生器具、地漏是否有水封，每日注水两次，每次注水量不小于 350ml，保持水封完好。由于疫情时患者较多，医院人员较为紧张，此补水方式工作量较大，设计一款方便清掏且安全卫生又无臭气的带报警功能全自动补水地漏很有必要。		部设置单向密封板，有效防止废水或废水返溢。
6	复杂建筑造型下的被动式建筑节能措施的研发	目前，建筑室内环境设计包含三个主要内容：设计变量、设计目标以及设计方法。设计方法是室内环境设计的核心内容，可按设计方向分为两大类：正向设计与反向设计。正向设计根据设计变量值确定相应的设计目标值，通过不断的尝试或利用设计者本身的经验，对设计变量值进行修正，逐步使设计目标值达到设计要求，进而完成室内环境的设计过程。 但由于室内环境设计问题的复杂性和设计参数的非线性等因素，正向设计过程往往很难得到理想的结果。反向设计基于结果求原因的顺序根据设计目标值确定相应的设计变量值，设计过程存在明确的方向性，且不需要设计者有丰富的经验。因此，反向设计方法在室内环境设计中的适用性更强。 现有技术存在的问题及缺陷为： （1）现有技术中，室内环境并节能的反向设计中，收敛性数据处理量效率低。 （2）现有建筑正向设计过程往往无法兼顾室内环境设计问题的复杂性和设计参数的非线性等因素，很难得到理想数据结果。 （3）在传统的建筑性能设计过程中，设计师基于设计任务和目标，采用“即绘即模拟”的机制，根据所关注的建筑性能指标需求进行评价，结合计算反馈结果帮助设计师回到方案初期对模型进行调整，进而再次计算和评价。此设计过程虽然可以通过多次“设计、计算、反馈、调整”过程进行“迭代”，才能实现方案优化达到设计目标，但更多依靠设计师或工程师的经验判断来实现，并且在实现理想的最优化方面仍存相当的难度。 因此，在节能设计过程中，针对不同参数进行有效的分析和整合发展一套紧密的优化设计流程，并通过有效的方法手段修正不确定和随机性参数对建筑性能分析结果的影响，在确保预测精度的情况下快速确定优化的节能设计方案，成为节能设计中一项迫在眉睫的任务。	自主研发	本项目根据建筑设计类型确定设计参数变量与设计目标；利用测试数据分析不同因素对建筑热环境及能耗状况的影响；结合建筑信息模型采用计算机模拟方法分析被动式因素在不同组合情况下对建筑热环境及能耗影响规律；确定不同被动式因素对建筑能耗的影响特征和取值范围；建立快速预测模型分析高敏感性参数对建筑热环境及能耗影响关系；基于快速预测模型获得满足目标要求的设计方案解集；建立多目标优化模型，进行数据拟合，输出高层住宅被动式节能策略。 本项目通过建立建筑信息模型，结合人工神经网络和遗传算法，针对多组数据样本进行训练测试，最终形成高层住宅适用性被动式节能调控策略与技术措施，对促进被动式节能技术体系研究，从而改善人民居住质量，降低建筑能耗以及促进人居环境的可持续发展，具有重要的理论意义与工程实用价值。
7	钢管支撑在深基坑中的应用研究	近年来，城市建设进入了高速发展阶段，为满足日益增长的城市人口和经济需求，高层建筑、地下交通工程等大型基础设施的建设成为不可避免的趋势。然而，这些工程所需基础设施的建造往往需要深基坑的开挖，而深基坑工程面临的地质、水文等复杂环境，对支撑结构提出了更高的要求。 在深基坑工程中，传统的支撑结构难以满足对工程安全、效率和经济性的全面	自主研发	本项目深入探讨钢管支撑在深基坑中的应用，包括设计原理、工程实践、技术创新等方面，以提高深基坑工程的施工安全性和效率。通过深入的力学分析和数值模拟，探讨钢管支撑对土体的侧向支撑效果、荷载传递机制以及对地下水位的影响。通过引入先进的工程技术和材料，提高钢管支撑的整体性能，增强其在复杂地质条件下的适用性。 钢管支撑系统的引入将降低基坑工程的风险，尤其是在软弱土层或高地下水位条件下，其稳固性和可

序号	项目名称	立项目的	项目性质	技术创新
		需求。钢管支撑作为一种强度高、稳定性好的支撑结构，其在深基坑工程中的应用有望降低事故风险，确保工程施工的安全性。钢管支撑结构能够适应不同地质条件，通过合理设计和施工，提高基坑工程的支护效果，减轻地下水和土壤对基坑的影响。 本项目旨在通过深入研究和实践，充分挖掘钢管支撑在深基坑中的应用潜力，为城市建设中深基坑工程提供更安全、可靠、经济的支撑方案。		控性将显著优于传统支撑方式。通过合理设计和布置钢管支撑结构，可以有效地控制周边土体的变形，防止坑壁塌方，确保施工和使用过程中的安全性。钢管支撑系统采用了轻型结构和高度可控的施工过程，降低了对周边环境的影响。这对于城市中深基坑工程的施工显得尤为重要，可以最大限度地减少对周围建筑、交通和地下管线的干扰。
8	图像型火灾探测系统的设计研发	在当今社会，火灾作为一种突发性极强的灾害事件，给人们的生命和财产安全造成了极大的威胁。因此，建立高效、准确的火灾探测系统至关重要。传统的烟雾和温度探测系统在某些场景下存在局限，无法实时、精准地识别火源。为了更好地应对火灾风险，图像型火灾探测系统的设计研究成为了亟需关注的领域。当前，各种建筑形态和用途的空间越来越复杂，传统的火灾探测系统在检测过程中容易受到各种因素的干扰，例如烟尘密集的环境、恶劣天气等，使得火灾的及时发现变得困难。因此，我们迫切需要一种能够在复杂环境中高效、准确地识别火源的新型火灾探测系统。传统的火灾探测主要依赖于烟雾、温度等物理指标的变化，但这些指标在火灾初期可能并不敏感。图像型火灾探测系统则能够通过视觉信息，更早地发现火源，提高火灾检测的准确性。这种创新性的需求推动了图像型火灾探测系统的设计研究，以应对不断变化的火灾威胁。随着计算机视觉、人工智能等技术的飞速发展，图像处理和识别的能力得到了大幅提升。利用先进的图像处理算法，可以更精准地识别火源特征，降低误报率，提高火灾探测的可靠性。 本项目的目标在于设计一种先进的图像型火灾探测系统，以更加准确、快速地识别火灾迹象。通过图像处理和深度学习等先进技术的应用旨在提高火灾探测系统的可靠性，降低误报率，有效应对复杂多变的火灾场景。	自主研发	火灾图像探测系统的关键在于对火灾图像数据的采集和处理。本项目将通过高分辨率摄像头和红外摄像技术，实时采集建筑内部和周围环境的图像数据。随后，借助图像处理算法，对采集到的图像进行分析和识别，提取与火灾相关的特征，为火灾的早期发现奠定基础。 本项目深入研究火灾特征的识别算法，利用深度学习、机器学习等先进技术，建立火灾特征的模型，实现对各类火灾特征的高效、准确的辨识，提高系统的自动化水平。通过多传感器信息的融合，不仅可以提高火灾的检测准确性，还能够减少误报率。
9	基于光伏技术的住宅建筑外立面的设计研发	随着全球对可再生能源的关注不断增加，光伏技术作为一种绿色能源的代表，其在建筑领域的应用逐渐受到关注。本项目立项背景在于将光伏技术融入住宅建筑的外立面设计中，以提高建筑的能源利用效率实现可持续发展和环保建筑的目标。传统的建筑外立面通常仅具有装饰和遮挡功能，而通过光伏技术，我们有机会将建筑外立面转变为可发电的能源收集器，为住宅提供清洁、可再生的电力。 本项目旨在通过光伏技术的研究和创新，设计开发一种高效、美观可持续的住宅建筑外立面。通过将太阳能电池板融入建筑外墙材料，实现建筑外立面不仅具备传统的保温、隔热、防水等功能，同时还能够将阳光转化为电能，为建筑提供绿色电力。	自主研发	优化的光伏系统设计将为住宅建筑提供更为稳定和可持续的能源支持。通过引入智能能源管理系统，实现对光伏系统的实时监测和调控。研究将集中于建立高效的能源管理平台，确保建筑外立面光伏系统的稳定运行，并实现能源的智能分配和储存。将探索光伏技术在建筑外立面的美学与功能的完美融合。通过巧妙设计，使光伏电池板成为建筑的一部分，不仅实现了能源的收集，同时也赋予了建筑更为现代、可持续的外观。 本项目通过灵活的设计和智能布局，将光伏电池板融入住宅建筑外墙，实现对阳光的高效利用，为建筑提供清洁能源。选择适合与光伏电池板整合的建筑外立面材料，考虑材料的透明性、强度、导热性等因素，以确保光伏系统与建筑外观的完美融合，并保证系统的高效性能。通过对光伏系统的设计进行深入优化，包括电池板布局、角度调整、阴影分析等，以最大

序号	项目名称	立项目的	项目性质	技术创新
				程度提高能源转化效率。
10	斜撑支护体系在深基坑工程中的应用研究	目前，基坑工程存在着一些问题，主要表现为三个方面：一是基坑工程的开挖面积比较大；二是基坑工程的开挖深度比较深；三是基坑工程的周边环境需要保护。这三个问题都对基坑技术提出了更高的要求。在基坑工程中，需要考虑安全性、可操作性和经济性等诸多因素，如果在基坑工程中只是采用单一的支护形式就很难到达技术要求。所以比较理想的方式是选择不同的支护形式进行组合。不同的支护具有不同的优点，支护组合可以更好提升支护的总体水平，而在支护组合当中往往需要用到斜支撑。 深基坑斜撑支护体系是一项复杂的工程，包括诸多的工艺环节，其中最重要的是坑内斜支撑工艺流程。目前坑内斜支撑工艺流程主要包括6个，分别是放样工艺、加工钢梁工艺、挖土工艺、钢梁校正就位工艺、预加应力工艺和焊接工艺。在施工过程中，核心环节有三个，分别是加工钢梁、斜撑土方开挖和斜撑校正。 目前斜撑安装的方法主要是根据事前设计好的图纸进行斜撑土方开挖。在斜撑校正环节中，吊送斜撑时需要使用到吊车，再借助临时钢管架的作用将搭设好的斜撑进行固定和校正。这种方法需要事先大面积开挖土方，并且需要人为操作吊车对斜撑进行固定和校正，耗费大量人力物力，施工周期长且斜撑安装的精度难以控制，误差较大。	自主研发	本项目设计用顶管顶进技术安装深基坑钢管斜支撑的方法，利用顶管顶进的暗挖式施工技术，在不用大面积开挖土方的情况下，将预制的钢管斜撑通过传力顶铁和导向轨道，用支承于基坑后座上的液压千斤顶压入土层中，同时挖除并运走管正面的泥土；随着千斤顶的不断工作，最终将斜撑完全顶入地下。 在顶管施工的过程中可以做到实时纠偏，减小误差，使斜撑精确的到达指定位置；并通过预制的螺母以及斜撑，通过较为简便的螺栓连接方法，将钢结构斜撑与主桩连接为一个整体，施工简易，且后期拆撑较为方便。 本项目创新性地采用在非事先开挖的情况下，采用顶管顶进技术对深基坑钢管斜支撑进行安装，并克服顶管机作业过程中的稳定性问题；其具有对安装过程进行实时检测校正的功能，省去了人为操作吊车对斜撑进行固定和校正的环节，减少了因人为误差影响施工质量的情况发生，同时不需要大面积开挖土方，减少了人力物力。可适用于不同种类的斜撑支护体系、不同深度的深基坑，且可适用于软土或入富水软土层，可穿越公路、铁路、河流、地面建筑物进行地下管道施工。

截至 2024 年 8 月末，公司通过研发活动已形成多项核心技术，具体情况如下：

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	方案设计的创意创新	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	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

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
		及创意创新的稳定输出。			
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,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。	是
3	大型商贸及综合场馆建筑和结构设计技术	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 CO ₂ 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,利用模型参数为建筑活动提供数据支撑,提高建筑工程的品质与效率。	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	是

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
				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《民用建筑项目竣工能效测评技术规程》、《可拆装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。	是
6	乡村振兴城市更新综合设计技术	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

综上所述, 公司研发费用投入与公司研发项目、技术创新、产品储备、人员

学历构成等相匹配。

公司研发项目对应成果主要体现为专利及著作权，截至 2024 年 8 月末，公司取得 47 项专利、14 项著作权。公司研发项目并非专门为具体生产项目开展，但与生产项目存在一定关联性，且相关研发成果具备在多个项目上的可复用性，根据行业特点以及业务模式，研发项目对营业收入的贡献是综合的、全面的。报告期各期，公司研发项目形成的成果均会对收入产生综合贡献。

报告期内，公司不存在研发费用资本化的情形。

3、说明两处尚未办妥权证的房产的原因及办理进展，公司是否存在违法行为

截至报告期末，公司尚有两处房产未办妥权证，一处位于成都温江区燎原路 368 号 8 栋 27 层 2714 号的公寓（简称“成都公寓”，建筑面积 36.99 平方米，账面净值 31.94 万元），另一处位于海南观海苑二期 6 号 303 室的住宅（简称“海南住宅”，建筑面积 102 平方米，账面净值 126.61 万元）。两处房产均属于发包方以其所采购的房屋来抵消其未能支付给公司的设计、咨询等工程款。

公司已于 2025 年 3 月 7 日取得成都公寓权证，海南住宅因开发商自身债务问题尚无法办妥权证。截至本反馈回复签署日，公司仅存在一处海南住宅未办妥权证。

公司在公开转让说明书“第二节公司业务”之“三、与业务相关的关键资源要素”之“（五）主要固定资产”补充披露如下：

“3、房屋建筑物情况

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

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
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
4	川（2025）温江区不动产权第 0009533 号	温江区燎原路 368 号 8 栋 27 层 2714 号	36.99	2025 年 3 月 7 日	办公

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

截至本公开转让说明书签署日，公司存在 1 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
海南观海苑二期 6 号 303 室	102 m ²	1,312,884.40	1,266,112.90

”

公司基于自身权益的保障，同意由发包方以房屋折抵应收款的的方式不违反任何法律法规的规定，上述房产截至目前未能办妥权证并非基于公司存在任何违法行为造成，公司不存在与权证未能办妥相关的违法行为。

经核查，上述未取得权属证书的房产并非公司日常生产经营所需房产，不会对公司的日常生产经营产生不利影响。同时公司实际控制人已就该等事项出具承诺，如因该等房屋存在瑕疵情况被相关主管部门要求拆除、整改、搬迁或其他处置，或公司因此受到相关主管部门行政处罚，其将无条件且不可撤销地承担因此产生的全部责任、损失、罚款及可能发生的一切费用。

4、核对公开转让说明书中股东所持股份的限售安排确保披露信息准确性

《公司法》《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》及《公司章程》等文件均对挂牌公司股东所持股份的限售安排进行了相应规定。

《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

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。”《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。”按上述规定，担任杭州设计董事、监事或高级管理人员的俞勤学、刘全忠、蒋骥、王峰、蔡颖天、陈传水、姜斐斐本次可公开转让股份数量为其持股数量的 25%。

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 2.8 条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月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后，后续持有人应继续执行股票限售规定。”按上述规定，杭州设计实际控制人俞勤学、刘全忠、蒋骥、王峰本次可公开转让股份数量为其持股数量的三分之一。

综上所述，俞勤学、刘全忠、蒋骥、王峰、蔡颖天、陈传水、姜斐斐本次可公开转让股份数量为其持股数量的 25%，且由于实际控制人俞勤学担任杭州设计股东建苑咨询、建源咨询执行事务合伙人，故建苑咨询、建源咨询本次可公开转让股份数量亦为其持股数量的 25%。上述各自然人股东均已就所持股份的锁定出具了相关承诺。

公开转让说明书第一节之“二、（三）3、股东所持股份的限售安排”已对上述股东本次可公开转让股份数量披露如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	本次可公开转让股份数量（股）
1	俞勤学	5,975,250	1,493,812
2	刘全忠	2,985,330	746,332
3	蒋骥	2,802,900	700,725
4	王峰	2,802,900	700,725

序号	股东名称	持股数量（股）	本次可公开转让股份数量（股）
5	建苑咨询	1,144,830	286,207
6	蔡颖天	912,120	228,030
7	陈传水	655,590	163,897
8	建源咨询	602,070	150,517
9	姜斐斐	152,010	38,002

其余股东所持股份无需锁定，自公司挂牌之日起即可全部进行转让。

（二）中介机构核查程序及核查意见

1、核查程序

（1）获取财务报表、项目收入明细表等，对盈利（营业收入、毛利率）、偿债、营运、现金流量进行分析，从业务层面详细分析业务变动对财务数据的影响；

（2）获取公司员工花名册、员工薪酬表，分析销售、管理、研发人员数量及报告期薪酬波动情况、应付职工薪酬期末余额的合理性；查阅同行业可比公司定期报告或招股说明书，获取同行业公司的期间费用率、员工薪酬，与公司进行比对分析；

（3）获取研发立项报告，员工花名册、研发工时统计表、研发台账、研发结题等相关资料进行对比分析，对研发负责人进行访谈；

（4）查阅《公司法》《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》及《公司章程》等文件对于挂牌公司股东所持股份的限售规定，取得杭州设计实际控制人、董事、监事、高级管理人员出具的关于所持股份锁定的承诺，计算各股东本次挂牌后可公开转让股份的数量，并与公开转让说明书披露内容进行比对确定。

2、核查结论

（1）公司已对《公开转让书说明书》“报告期内的主要财务指标分析”段落涉及的盈利（营业收入、毛利率）、偿债、营运、现金流量分析进行补充细化，增加关于变动的业务原因分析和数据分析，并且量化分析了业务变动对财务数据

影响。

(2) 报告期各期，公司销售费用率、研发费用率与可比公司不存在明显差异，管理费用率与可比公司的差异具有合理性。公司的员工薪酬与同行业可比公司不存在重大差异，应付职工薪酬期末余额较大具有合理性。

(3) 公司研发人员的构成、划分依据合理，研发费用归集合理；公司研发费用投入与研发项目、技术创新、产品储备、人员学历构成等相匹配，不存在研发费用资本化的情况。

(4) 杭州设计已在公开转让说明书中对股东所持股份的限售安排进行了准确披露。

其他提醒事项

除上述问题外，请公司、主办券商、律师、会计师对照《非上市公司监督管理办法》《非上市公司信息披露内容与格式准则第 1 号——公开转让说明书》《全国中小企业股份转让系统股票挂牌规则》《全国中小企业股份转让系统股票挂牌审核业务规则适用指引第 1 号》等规定，如存在涉及公开转让条件、挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项，请予以补充说明；如财务报告审计截止日至公开转让说明书签署日超过 7 个月，请按要求补充披露、核查，并更新推荐报告。

为落实中国证监会《监管规则适用指引——北京证券交易所类第 1 号：全国股转系统挂牌公司申请在北京证券交易所发行上市辅导监管指引》的工作要求，中介机构应就北交所辅导备案进展情况、申请文件与辅导备案文件一致性出具专项核查报告并与问询回复文件一同上传。

【回复】

经对照《非上市公司监督管理办法》《非上市公司信息披露内容与格式准则第 1 号——公开转让说明书》《全国中小企业股份转让系统股票挂牌规则》《全国中小企业股份转让系统股票挂牌审核业务规则适用指引第 1 号》等规定，公司不存在涉及公开转让条件、挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项。截至本回复出具日，杭州设计财务报告审计截止日至公开转

让说明书签署日未超过 7 个月，无需补充披露核查并更新推荐报告。

杭州设计拟申报基础层，截止本回复出具日，公司无在北京证券交易所发行上市的规划，未在浙江证监局进行北交所辅导备案，故不适用《监管规则适用指引——北京证券交易所类第 1 号：全国股转系统挂牌公司申请在北京证券交易所发行上市辅导监管指引》的相关要求。

（本页无正文，为《关于杭州市建筑设计研究院股份有限公司股票公开转让并挂牌申请文件的审核问询函的回复》之签字盖章页）

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3月24日

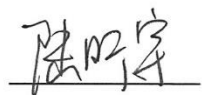
（本页无正文，为国信证券股份有限公司《关于杭州市建筑设计研究院股份有限公司股票公开转让并挂牌申请文件的审核问询函的回复》之签字盖章页）

项目负责人：



金 骏

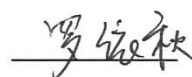
项目小组成员：



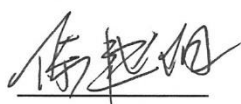
陆昕宇



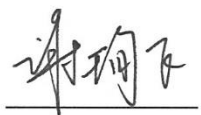
王晨露



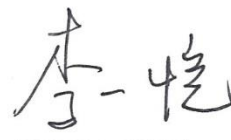
罗依秋



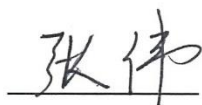
陈越阳



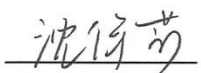
谢珣飞



李一恺



张 伟



沈伊莎

