



建院股份

NEEQ: 870355

江苏建院营造股份有限公司

Jiangsu Jianyuan Construction Co., Ltd



年度报告

— 2025 —

重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人管中建、主管会计工作负责人肖建军及会计机构负责人（会计主管人员）肖建军保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“九、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。

目 录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	6
第三节	重大事件	18
第四节	股份变动、融资和利润分配	29
第五节	行业信息	33
第六节	公司治理	43
第七节	财务会计报告	48
附件	会计信息调整及差异情况	79

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	公司董事会办公室

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、建院股份	指	江苏建院营造股份有限公司
实际控制人	指	徐忠民、孙洋
股东会	指	江苏建院营造股份有限公司股东会
董事会	指	江苏建院营造股份有限公司董事会
监事会	指	江苏建院营造股份有限公司监事会
高级管理人员	指	公司总经理、财务总监、董事会秘书
禾民富投资、禾民富、持股平台	指	苏州禾民富企业管理咨询中心（有限合伙）
中融建投资、中融建、持股平台	指	苏州中融建企业管理咨询中心（有限合伙）
鼎臻鑫投资、鼎臻鑫、持股平台	指	苏州鼎臻鑫企业管理合伙企业（有限合伙）
灏煦鑫投资、灏煦鑫、持股平台	指	苏州灏煦鑫企业管理合伙企业（有限合伙）
元、万元	指	人民币元、人民币万元
主办券商、东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
金诚同达	指	北京金诚同达（上海）律师事务所
立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
证监会	指	中国证券监督管理委员会
北交所	指	北京证券交易所
股转（系统）公司	指	全国中小企业股份转让系统公司
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
三会	指	股东会、董事会、监事会
“三会”议事规则	指	《股东会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
报告期	指	2025年1月1日至2025年12月31日
报告期末	指	2025年12月31日

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	江苏建院营造股份有限公司		
英文名称及缩写	Jiangsu Jianyuan Construction Co.,Ltd		
	-		
法定代表人	管中建	成立时间	1997年3月31日
控股股东	控股股东为（苏州禾硕投资有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（徐忠民、孙洋），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	建筑业（E）-土木工程建筑业（E48）-其他土木工程建筑（E489）-其他土木工程建筑施工（E4899）		
主要产品与服务项目	地基与基础工程服务		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	建院股份	证券代码	870355
挂牌时间	2017年1月4日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易	普通股总股本（股）	109,950,000
主办券商（报告期内）	东吴证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	苏州工业园区星阳街5号		
联系方式			
董事会秘书姓名	刘蔚蔚	联系地址	苏州市东环南路1号和诚大厦7楼
电话	0512-65347007	电子邮箱	JYdmb@jy-js.net
传真	0512-62760922		
公司办公地址	苏州市东环南路1号和诚大厦7楼	邮政编码	215000
公司网址	www.jy-js.net		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91320508251633419L		
注册地址	江苏省苏州市姑苏区南环东路10号（新联大厦）		
注册资本（元）	109,950,000	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

公司始终秉持“融合共创，兼容共生”的发展理念，锚定经营核心，优化战略布局，坚持以市场需求为导向，在深耕地基基础施工主业的基础上，深度融合勘察设计研究院与工程总承包，构建勘察、设计、施工一体化服务体系，并联动城市更新业务，实现四大业务板块高效协同、共生共进。

依托雄厚的岩土工程技术实力与精细化项目管理能力，公司构筑起显著的行业竞争优势，以可靠品质与专业服务赢得客户高度认可，建立起长期稳定的战略合作关系，在行业内树立了优质品牌形象，提升了知名度。凭借多项自主研发的核心技术，公司持续实现技术溢价，同时紧扣全球节能环保趋势与国家城市化发展进程，积极开展节能环保类相关研究以及城市地下空间的开发与利用研究，以技术创新驱动高质量发展。

公司具备扎实稳固的市场根基，已形成技术研发、施工管理、品牌文化协同联动的成熟生态链。未来将继续聚焦主业深耕细作，持续强化品牌建设与市场拓展，明确企业发展定位，延伸技术服务维度与深度，不断筑牢核心竞争力，保障工程质量，夯实发展根基，实现经营业绩稳健攀升。

(二) 行业情况

截至 2025 年 12 月 31 日，我国进入总量趋稳、结构优化、提质增效的高质量发展新阶段，行业整体规模仍保持在 30 万亿元左右，支柱产业地位稳固。受宏观经济转型、政策引导影响，传统房建增速放缓，城市更新、地下空间开发、工业建筑、绿色低碳项目成为增长主力。行业竞争加剧，集中度持续提升，资源向技术强、管理优、资金足的企业集聚。

2025 年建筑业占 GDP 比重约 6.16%，延续了自 2016 年以来占比超 6% 的稳定态势，仍是国民经济支柱产业。2025 年是“十四五”规划的收官之年，也是“十五五”规划的谋划启动之年，在“双碳”目标深化、新型城镇化推进、新基建加速等多重政策与市场因素驱动下，建筑行业正经历从“规模扩张”向“高质量发展”的关键转型。

未来，行业长期潜力仍存，绿色化、工业化、智能化深度融合，智能建造与低碳技术加速普及，工程运营一体化综合服务及产业链协同成为常态。公司将加大核心技术研发，推动绿色、智能建造成果转化，优化业务布局，深耕优势板块，推动协同发展。同时强化精益管理，提升质量管控水平，紧跟政策导向，走差异化高质量发展道路，筑牢核心竞争力。

(三) 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“单项冠军”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“高新技术企业”认定	√是
详细情况	公司于 2024 年 11 月 19 日收到全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室颁布的《对江苏省认定机构 2024 年认定报备的第二批高新技术企业进行备案的公示》，通知公司通过江苏省 2024 年认

定的第二批高新技术企业备案，认定类别为《国家重点支持高新技术领域》中的六、新能源与节能-（四）高效节能技术-6、建筑节能技术-精致建造和绿色建筑施工技术，并向公司颁发了《高新技术企业证书》（证书编号：GR202432006062），发证日期 2024 年 11 月 19 日，有效期三年。

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	1,875,099,219.05	1,480,780,578.84	26.63%
毛利率%	13.06%	15.28%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	87,523,253.17	80,131,362.99	9.22%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	86,051,156.46	81,394,002.05	5.72%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	15.67%	17.07%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	15.41%	17.34%	-
基本每股收益	0.80	0.74	8.11%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	2,140,481,611.23	1,634,713,913.09	30.94%
负债总计	1,533,949,494.17	1,117,875,189.04	37.22%
归属于挂牌公司股东的净资产	603,753,041.58	513,247,750.17	17.63%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	5.49	4.67	17.55%
资产负债率%（母公司）	71.60%	68.37%	-
资产负债率%（合并）	71.66%	68.38%	-
流动比率	1.28	1.32	-
利息保障倍数	21.44	24.27	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	52,821,514.74	-36,494,355.50	-244.74%
应收账款周转率	2.18	2.17	-
存货周转率	270.55	307.08	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	30.94%	16.51%	-
营业收入增长率%	26.63%	4.60%	-
净利润增长率%	8.46%	24.36%	-

三、 财务状况分析

(一) 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	151,035,587.67	7.06%	89,461,192.78	5.47%	68.83%
应收票据	19,252,314.31	0.90%	6,991,472.41	0.43%	175.37%
应收账款	764,991,002.49	35.74%	648,080,686.79	39.64%	18.04%
应收款项融资	9,284,989.61	0.43%	93,146.00	0.01%	9,868.21%
交易性金融资产	843.39	0.00%	0.00	0.00%	-
预付款项	6,126,707.73	0.29%	847,307.47	0.05%	623.08%
其他应收款	22,637,964.44	1.06%	26,007,592.59	1.59%	-12.96%
存货	6,744,485.61	0.32%	5,305,893.98	0.32%	27.11%
合同资产	949,469,254.83	44.36%	687,609,495.13	42.06%	38.08%
持有待售资产	8,470,484.78	0.40%	2,000,000.00	0.12%	323.52%
其他流动资产	22,662,734.51	1.06%	7,470,804.02	0.46%	203.35%
其他权益工具投资	18,178,000.00	0.85%	18,178,000.00	1.11%	0.00%
长期股权投资	290,227.07	0.01%	365,624.97	0.02%	-20.62%
投资性房地产	495,459.91	0.02%	525,187.51	0.03%	-5.66%
固定资产	46,202,733.99	2.16%	45,659,165.58	2.79%	1.19%
使用权资产	1,708,941.62	0.08%	3,357,398.95	0.21%	-49.10%
在建工程	37,212,938.56	1.74%	2,232,438.80	0.14%	1,566.92%
无形资产	24,316,102.71	1.14%	23,522,262.86	1.44%	3.37%
长期待摊费用	254,779.19	0.01%	874,204.08	0.05%	-70.86%
递延所得税资产	46,492,277.00	2.17%	39,381,269.53	2.41%	18.06%
其他非流动资产	4,653,781.81	0.22%	26,750,769.64	1.64%	-82.60%
短期借款	132,127,182.37	6.17%	99,708,451.71	6.10%	32.51%
应付票据	106,669,186.96	4.98%	80,430,986.60	4.92%	32.62%
应付账款	1,121,689,612.23	52.40%	833,143,669.44	50.97%	34.63%
合同负债	41,005,401.10	1.92%	12,865,902.08	0.79%	218.71%
应付职工薪酬	43,179,381.92	2.02%	38,060,582.46	2.33%	13.45%
应交税费	13,123,149.77	0.61%	9,107,347.83	0.56%	44.09%
其他应付款	6,429,714.86	0.30%	3,280,026.00	0.20%	96.03%
一年内到期的非流动负债	1,703,485.00	0.08%	1,642,519.84	0.10%	3.71%
其他流动负债	63,217,945.03	2.95%	37,930,508.97	2.32%	66.67%
长期借款	4,803,616.44	0.22%	0.00	0.00%	-
租赁负债	0.00	0.00%	1,703,485.00	0.10%	-100.00%
递延所得税负债	818.49	0.00%	1,709.11	0.00%	-52.11%

项目重大变动原因

- 1、货币资金的本期期末余额 151,035,587.67 元与上年期末相较增加了 68.83%，原因为：主要系报告期内经营活动产生现金流量净额增加所致；
- 2、应收票据的本期期末余额 19,252,314.31 元与上年期末相较增加了 175.37%，原因为：主要系报告期内客户以银行承兑汇票付款方式增加所致；
- 3、应收账款融资的本期期末余额 9,284,989.61 元与上年期末相较增加了 9,868.21%，原因为：主要系报告期内客户以银行承兑汇票付款方式增加所致；
- 4、预付账款的本期期末余额 6,126,707.73 元与上年期末相较增加了 623.08%，原因为：主要系报告期内预付供应商款项增加所致；
- 5、合同资产的本期期末余额 949,469,254.83 与上年期末相较增加了 38.08%，原因为：主要系报告期营业收入增长，合同履行相关业务规模扩大，导致合同履行资产相应增加所致；
- 6、持有待售资产的本期期末余额 8,470,484.78 元与上年期末相较增加了 323.52%，原因为：主要系报告期内出售工抵房增加所致；
- 7、其他流动资产的本期期末余额 22,662,734.51 元与上年期末相较增加了 203.35%，原因为：主要系报告期内待抵扣进项税额增加所致；
- 8、使用权资产的本期期末余额 1,708,941.62 元与上年期末相较减少了 49.10%，原因为：主要系报告期内公司办公地点租期减少所致；
- 9、在建工程的本期期末余额 37,212,938.56 元与上年期末相较增加 1,566.92%，原因为：主要系报告期内总部大楼开工建设所致；
- 10、长期待摊费用的本期期末余额 254,779.19 元与上年期末相较减少了 70.86%，原因为：主要系报告期内摊销增加所致；
- 11、其他非流动资产的本期期末余额 4,653,781.81 元与上年期末相较减少了 82.60%，原因为：主要系报告期内已网签房产待过户房产减少所致；
- 12、短期借款的本期期末余额 132,127,182.37 元与上年期末相较增加了 32.51%，原因为：主要系报告期内供应商付款采用供应链付款方式及营业收入增加所致；
- 13、应付票据的本期期末余额 106,669,186.96 元与上年期末相较增加了 32.62%，原因为：主要系报告期内供应商付款采用银行承兑汇票付款方式及营业收入增加所致；
- 14、应付账款的本期期末余额 1,121,689,612.23 元与上年期末相较增加了 34.63%，原因为：主要系报告期内营业成本增加导致应付供应商款项增加所致；
- 15、合同负债的本期期末余额 41,005,401.10 元与上年期末相较增加了 218.71%，原因为：主要系报告期内合同履行形成的合同负债增加所致；
- 16、应交税费的本期期末余额 13,123,149.77 元与上年期末相较增加了 44.09%，原因为：主要系报告期内增值税及企业所得税增加所致；
- 17、其他应付款的本期期末余额 6,429,714.86 元与上年期末相较增加了 96.03%，原因为：主要系报告期内专业分包供应商上缴的项目履约保证金增加所致；
- 18、其他流动负债的本期期末余额 63,217,945.03 元与上年期末相较增加了 66.67%，原因为：主要系报告期内已背书未到期的银行承兑汇票及待转销项税同时增加所致；
- 19、租赁负债的本期期末余额 0.00 元与上年期末相较减少了 100.00%，原因为：主要系报告期内公司办公室租期 2026 年到期所致；
- 20、递延所得税负债本期期末余额 818.49 元与上年同期相较减少了 52.11%，原因为：主要系报告期内租赁负债减少所致。

(二) 经营情况分析

1. 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	1,875,099,219.05	-	1,480,780,578.84	-	26.63%
营业成本	1,630,122,634.12	86.94%	1,254,533,425.18	84.72%	29.94%
毛利率%	13.06%	-	15.28%	-	-
营业税金及附加	3,595,530.62	0.19%	3,490,221.86	0.24%	3.02%
销售费用	7,219,489.93	0.39%	7,041,772.34	0.48%	2.52%
管理费用	57,029,425.13	3.04%	54,495,858.14	3.68%	4.65%
研发费用	24,517,815.94	1.31%	25,922,460.19	1.75%	-5.42%
财务费用	4,942,898.09	0.26%	3,960,296.98	0.27%	24.81%
其他收益	1,069,560.54	0.06%	1,274,379.94	0.09%	-16.07%
投资收益	321,025.68	0.02%	-655,517.25	-0.04%	-148.97%
信用减值损失	-31,749,292.33	-1.69%	-42,670,409.14	-2.88%	-25.59%
资产减值损失	-12,382,984.84	-0.66%	8,221,393.96	0.56%	-250.62%
资产处置收益	-6,416,386.59	-0.34%	-2,730,339.32	-0.18%	135.00%
营业外收入	955,061.58	0.05%	1,057.00	0.00%	90,255.87%
营业外支出	387,178.57	0.02%	493,825.48	0.03%	-21.60%
所得税费用	12,369,875.92	0.66%	14,332,423.64	0.97%	-13.69%
净利润	86,711,354.77	4.62%	79,950,860.22	5.40%	8.46%

项目重大变动原因

- 1、投资收益本期金额 321,025.68 元与上年同期相比提高了 148.97%，原因为：主要系报告期内理财产生的投资收益增加所致；
- 2、资产减值损失本期金额-12,382,984.84 元与上年同期相比降低了 250.62%，原因为：主要系报告期内合同资产减值损失及固定资产减值损失增加所致；
- 3、资产处置收益本期金额-6,416,386.59 元与上年同期相比降低了 135.00%，原因为：主要系报告期内处置房产损失所致；
- 4、营业外收入本期金额 955,061.58 元与上年同期相比提高了 90,255.87%，原因为：主要系报告期内保险理赔收入增加所致。

2. 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	1,875,072,795.05	1,480,739,121.96	26.63%
其他业务收入	26,424.00	41,456.88	-36.26%
主营业务成本	1,630,092,906.52	1,254,503,697.58	29.94%
其他业务成本	29,727.60	29,727.60	0.00%

按产品分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
地基基础服务	846,701,098.62	724,170,388.65	14.47%	-0.53%	2.27%	-2.34%
总承包服务	937,439,427.09	828,647,234.84	11.61%	70.12%	69.43%	0.36%
勘察设计服务	20,580,168.48	10,682,428.18	48.09%	-12.12%	-3.17%	-4.80%
城市更新服务	42,817,426.02	42,129,640.90	1.61%	-17.60%	-4.04%	-13.90%
其他服务	27,534,674.84	24,463,213.94	11.15%	787.16%	927.11%	-12.11%
合计	1,875,072,795.05	1,630,092,906.52	13.07%	26.63%	29.94%	-2.21%

按地区分类分析

□适用 √不适用

收入构成变动的的原因

- 1、总承包服务较上年同期上涨了70.12%，主要系报告期总承包服务订单增加所致；
- 2、其他服务较上年同期上涨了787.16%，主要系报告期科技精装服务订单增加所致。

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	同程置业有限公司	163,052,326.36	8.70%	否
2	汇川技术	144,633,252.64	7.71%	否
3	京隆科技（苏州）有限公司	142,917,328.85	7.62%	否
4	世纪互联集团有限公司	110,514,466.90	5.89%	否
5	苏州工业园区锦丰工艺玩具有限公司	106,143,014.14	5.66%	否
	合计	667,260,388.89	35.58%	-

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	三和（江苏）供应链有限公司	73,199,147.08	4.45%	否
2	建华建材集团	63,521,706.84	3.86%	否
3	昆山申昆联合混凝土有限公司	60,140,263.33	3.66%	否
4	苏州文睿晨建筑科技有限公司	57,537,464.72	3.50%	否
5	苏州道博贸易有限公司	53,914,918.44	3.28%	否
	合计	308,313,500.41	18.75%	-

(三) 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	52,821,514.74	-36,494,355.50	-244.74%
投资活动产生的现金流量净额	-10,913,756.28	-26,743,289.84	-59.19%
筹资活动产生的现金流量净额	29,860,254.00	32,032,728.44	-6.78%

现金流量分析

1、经营活动产生现金流量净额

本期发生金额 52,821,514.74 元，与上年发生金额相比较增加了 244.74%，主要系报告期内项目收款较上年同期增加所致。

2、投资活动产生的现金流量净额

本期发生金额-10,913,756.28 元，与上年发生金额相比较增加了 59.19%，主要系报告期内处置固定资产、其他长期资产收回的现金净额增加及购建固定资产、无形资产减少所致。

四、 投资状况分析

(一) 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
江苏建院城市发展有限公司	控股子公司	各类工程建设活动；建设工程设计；施工专业作业	40,000,000.00	47,752,773.95	23,430,315.79	28,673,148.93	-171,477.95
苏州建	控股子公司	以自有资金从事投资	10,000,000.00	1,098,679.27	1,098,679.27	0.00	-1,044.13

院 投 资 有 限 公 司	公 司	活 动： 企 业 管 理； 股 权 投 资					
南 通 帕 哥 智 能 科 技 有 限 公 司	参 股 公 司	电 动 汽 车 充 电 基 础 设 施 运 营； 集 中 式 快 速 充 站； 新 能 源 汽 车 电 附 件 销 售	8,000,000.00	5,328,846.15	1,939,942.21	14,337,862.34	-2,174,877.22

主要参股公司业务分析

适用 不适用

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
JIANYUAN CONSULTATION (SINGAPORE) PTE.LTD.	新设	该孙公司由公司全资子公司江苏建院城市发展有限公司于2025年6月6日新设，有利于未来拓展国际业务，优化公司战略部局。报告期内，对公司业绩无重大影响。

(二) 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

五、 研发情况

(一) 研发支出情况

单位：元

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	59,991,793.96	50,160,593.09
研发支出占营业收入的比例%	3.20%	3.39%
研发支出中资本化的比例%	0.00%	0.00%

(二) 研发人员情况

教育程度	期初人数	期末人数
博士	1	1
硕士	11	13
本科以下	76	86
研发人员合计	88	100
研发人员占员工总量的比例%	20.05%	22.32%

(三) 专利情况

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	101	86
公司拥有的发明专利数量	33	21

(四) 研发项目情况

2025 年度获得 12 项发明专利，分别是：

- 1) 《一种自由角度高承载复合扩体桩》（ZL202310813899.8）
- 2) 《一种自由角度软土地基加固施工设备、施工方法及加固桩》（ZL202310915430.5）
- 3) 《一种智能化多功能流态固化土生产系统》（ZL202410101238.7）
- 4) 《一种多重高压自适应微扰动旋喷钻具》（ZL202411143545.8）
- 5) 《有限微空间多重高压微扰动旋喷注浆设备》（ZL202411143980.0）
- 6) 《超低净空微空间多重高压微扰动旋喷注浆施工方法》（ZL202411144291.1）
- 7) 《一种基于多功能桩机的有限微空间桩基施工方法》（ZL202411360266.7）
- 8) 《一种有限微空间多功能桩机》（ZL202411360490.6）
- 9) 《一种装配式高强度韧性复合预制立柱桩》（ZL202510281485.4）
- 10) 《装配式高强度韧性复合预制立柱桩生产方法及施工方法》（ZL202510281774.4）
- 11) 《一种高效逆反循环高压复合切割钻机》（ZL202510787269.7）
- 12) 《一种高效逆反循环高压复合切割钻孔灌注桩施工方法》（ZL202510787251.7）

2025 年度获得 7 项实用新型专利，分别是：

- 1) 《一种新型螺纹扩大体钢桩桩顶预制连接件》(ZL202421161264.0)
- 2) 《一种地下室外墙螺纹扩大体钢桩止水装置》(ZL202421234936.6)
- 3) 《一种无连接磁斥型变形缝盖板》(ZL202421288067.5)
- 4) 《一种可拆卸式移动的作业平台》(ZL202422804208.0)
- 5) 《新型螺纹扩大体钢桩桩侧注浆设备》(ZL202422037452.9)
- 6) 《一种防水涂料涂刷装置》(ZL202422885037.9)
- 7) 《一种管井降水自动化控制装置》(ZL202423076379.2)

2025 年度 4 项实用新型专利失效, 分别是:

- 1) 《一种建筑垃圾再生排水 CFG 夯扩桩地基》(ZL201520561503.6)
- 2) 《一种便携式拔桩装置》(ZL201520823442.6)
- 3) 《一种便携式锁口管型地连墙刷壁器》(ZL201520958716.2)
- 4) 《一种钢板桩支护结构》(ZL201521050938.0)

六、 对关键审计事项说明

√适用 □不适用

(一) 建造合同收入确认	
<p>公司收入主要来源于工程业务施工收入, 公司的业务主要属于在某一时段内履行的履约义务, 按照履约进度, 在合同期内确认收入, 公司根据第三方确认的已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。管理层根据工程承包项目的合同预算, 对合同预计总收入、合同预计总成本作出合理估计以确定合同的履约进度, 并于合同执行过程中持续进行评估和修订, 这涉及管理层运用重大会计估计和判断。由于工程收入对财务报表整体具有重要性因此我们将其认定为关键审计事项。</p>	<p>对于工程施工收入确认所实施的重要审计程序包括:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 了解评估管理层对工程收入与成本入账相关内部控制的设计, 并测试关键控制执行的有效性; (2) 重新计算建造合同台账中的建造合同完工百分比, 获取甲方确认的完工进度进行对比, 以验证其准确性; (3) 选取建造合同样本, 检查管理层预计总收入和预计总成本所依据的建造合同和成本预算资料, 评价管理层所作估计是否合理、依据是否充分; (4) 选取样本对本年度发生的工程施工成本进行测试; (5) 选取建造合同样本, 对工程形象进度进行现场查看。
(二) 应收账款可回收性认定	
<p>2025 年 12 月 31 日, 建院股份合并报表中应收账款账面原值为 93,580.13 万元, 坏账准备为 17,081.03 万元, 公司管理层在确定应收账款预计可收回金额时, 需要识别已发生减值的项目和客观证据、评估预期未来可获取的现金流量并确定其现值, 涉及管理层运用重大会计估计和判断, 且影响金额较大, 因此, 应收账款的可回收性被视为关键审计事项。</p>	<p>对于应收账款可收回性事项所实施的重要审计程序包括:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 测试管理层对于应收账款日常管理及期末可回收性评估相关的内部控制; (2) 复核管理层对应收账款进行减值测试的相关考虑及客观证据, 关注管理层是否充分识别已发生减值的项目; (3) 对于单独计提坏账准备的应收账款选取样本, 复核管理层对预计未来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性; (4) 对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款, 评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理;

	<p>(5) 实施函证程序，并将结果与管理层记录的金额进行了核对；</p> <p>(6) 结合期后回款情况检查，评价管理层对坏账准备计提的合理性。</p>
--	---

七、 企业社会责任

适用 不适用

公司作为非上市公众公司，在追求经济效益与股东价值最大化的同时，秉承“当责、协同、健康、回馈”的核心价值观，坚持依法治企、诚信经营、照章纳税，积极推进管理与技术创新，切实履行对员工、股东、客户及供应商等各方的责任，将社会责任融入企业发展全过程，努力创造社会价值，助力地方经济发展。

公司长期坚持公益助学，通过员工募捐资助 30 余名贫困中小学生；2025 年 1 月，公司向苏州市爱心达人公益慈善基金会捐款 5 万元驰援西藏项目；2025 年 5 月参与“我在特克斯有棵树”公益活动，认购西梅树苗助力新疆乡村振兴。此外，公司联合街道开展帮扶活动，关爱孤寡老人、帮扶残疾人、资助困难儿童，积极参与各类慈善公益行动，主动践行企业社会责任。

八、 未来展望

是否自愿披露

是 否

九、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
一、 市场需求波动风险	<p>公司的主营业务为地基与基础工程施工，属于建筑业（房屋建筑业和土木工程建筑业）范畴，地基工程业务与房屋建筑、土木工程固定资产投资高度相关，且在项目总投资中占比较大。受房地产行业调整、基建投资节奏变化等因素影响，若整体建筑投资增速放缓或下滑，将直接导致地基基础工程市场需求收缩。公司订单及营收将随之波动，叠加行业竞争加剧、回款压力加大等因素，可能对经营业绩及持续经营能力产生不利影响。</p>
二、 公司治理风险	<p>公司成立于 1997 年 3 月，经营积淀深厚，已建立较为完善的法人治理结构。2016 年 9 月完成股改后，公司结合发展实际，修订完善了《公司章程》、股东会、董事会及监事会议事规则，并建立健全关联交易、对外投资、对外担保等内部控制制度，管理层对制度的理解与执行能力在经营实践中持续优化。2017 年 1 月，公司在全国中小企业股份转让系统挂牌。随着经营规模与业务范围不断拓展，对公司治理的规范化、精细化水平提出更高要求。2025 年 10 月根据《公司法》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等相关法律法规、规范性文件的规定，公司不再设置监事会，监事会的职权由董事会审计委</p>

	员会行使。若公司内部治理机制未能持续高效规范运行，或信息披露未能做到客观、准确、及时，将可能对公司生产经营及投资者合法权益产生不利影响。
三、实际控制人控制的风险	禾硕投资持有公司 56.52%的股权，为公司控股股东。禾硕投资由徐忠民、孙洋夫妇共同出资设立，二人能够对公司实施共同控制，为公司实际控制人。若徐忠民、孙洋夫妇利用其控股地位及实际控制权，对公司经营决策、人事任免、财务管理等事项施加不当影响或进行非公允控制，可能损害公司及中小股东利益。
四、原材料价格波动的风险	公司主营业务为地基基础工程，施工成本受钢筋、混凝土、桩材和水泥等主要原材料价格影响显著。建材价格受宏观经济、市场供需及政策调控等因素影响波动较大，若原材料价格大幅上涨，将直接增加公司项目成本，压缩盈利空间。尽管公司根据施工周期合理安排原材料采购，且在项目合同中约定了价格调差条款从而可积极向建设方申请价格调整，但这并不能完全避免原材料价格波动带来的风险。
五、应收账款回收风险	公司主营业地基基础工程，项目结算周期较长，应收账款规模较大且因行业经营的惯例，需将部分应收款作为质保金，回收的周期较长。若客户资金周转困难、支付能力下降，可能导致回款周期进一步拉长，应收账款回收风险增加。若出现逾期或无法足额收回的情况，将加大公司资金周转压力，增加坏账计提风险，对公司现金流及经营业绩产生不利影响。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

是否存在被调出创新层的风险

是 否

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(二)
是否存在提供担保事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(三)
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.(四)
是否存在关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(五)
是否存在经股东会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(六)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(七)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在应当披露的其他重大事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

(一)重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

(二)诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

适用 不适用

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	44,008,279.40	7.29%
作为被告/被申请人	-	-
作为第三人	-	-
合计	44,008,279.40	7.29%

2、以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(三)公司发生的提供担保事项

挂牌公司及合并报表范围内子公司存在提供担保

是 否

单位：元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的金额	担保余额	担保期间		责任类型	被担保人是否为挂牌公司控股股东、实际控制人及其控制的企业	是否履行必要的决策程序	是否已被采取监管措施
					起始	终止				
1	江苏建院城市发展有限公司	20,000,000.00	5,250,855.00	14,749,145.00	2025年3月14日	2026年3月13日	一般	是	已事前及时履行	否
合计	-	20,000,000.00	5,250,855.00	14,749,145.00	-	-	-	-	-	-

可能承担或已承担连带清偿责任的担保合同履行情况

本次公司为全资子公司江苏建院城市发展有限公司提供担保，涉及交通银行苏州吴中分行综合授信 1000 万元、兴业银行苏州分行综合授信 1000 万元，旨在满足其日常生产经营资金需求。该子公司经营状况稳定，具备独立偿还相关债务的能力，公司可对其资信及经营情况实施有效管控，本次担保风险整体可控，不存在违规担保情形，不会损害公司及股东的利益。

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	20,000,000.00	14,749,145.00
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	0.00	0.00
公司直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保人提供担保	0.00	0.00
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	0.00	0.00
公司为报告期内出表公司提供担保	0.00	0.00

应当重点说明的担保情况

适用 不适用

预计担保及执行情况

适用 不适用

(四) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(五) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	-	348,113.20
销售产品、商品，提供劳务	-	-
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
其他	2,275,000,000.00	570,000,000.00
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权	-	-
与关联方共同对外投资	-	-
提供财务资助	-	-
提供担保	20,000,000.00	5,250,855.00
委托理财	-	-
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	-	-
贷款	-	-

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

以上关联交易符合公司整体发展战略，对公司长远发展具有积极作用，不会对公司财务状况及经营成果造成不利影响，不存在损害公司及其他股东合法权益的情形。上述关联交易具备合理性与必要性，有助于保障公司持续稳定运营，推动公司业务健康发展。

违规关联交易情况

适用 不适用

(六) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2016年8月11日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
其他股东	2016年8月11日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2016年8月11日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年8月11日	-	挂牌	关联交易的承诺	规范和减少与关联公司之间的关联交易	正在履行中
其他股东	2016年8月	-	挂牌	关联交易的承诺	规范和减少与关联公司之	正在履行中

	月 11 日				间的关联交易	
董监高	2016 年 8 月 11 日	-	挂牌	关联交易的承诺	规范和减少与关联公司之间的关联交易	正在履行中
董监高	2016 年 8 月 11 日	-	挂牌	避免双重兼职的承诺	高级管理人员避免双重兼职	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016 年 8 月 11 日	-	挂牌	历史出资问题的承诺	实际控制人或控股股东历史出资的合法性	正在履行中
实际控制人或控股股东	2024 年 4 月 18 日	-	发行	股份增减持承诺	详见本款注释具体内容	正在履行中
董监高	2024 年 4 月 18 日	-	发行	股份增减持承诺	详见本款注释具体内容	正在履行中
实际控制人或控股股东	2024 年 4 月 18 日	-	发行	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2024 年 4 月 18 日	-	发行	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2024 年 4 月 18 日	-	发行	关联交易的承诺	规范和减少与关联公司之间的关联交易	正在履行中
其他股东	2024 年 4 月 18 日	-	发行	关联交易的承诺	规范和减少与关联公司之间的关联交易	正在履行中
董监高	2024 年 4 月 18 日	-	发行	关联交易的承诺	规范和减少与关联公司之间的关联交易	正在履行中
公司	2024 年 4 月 18 日	-	发行	公开承诺事项未能履行的约束措施承诺	若未能履行承诺事项，承诺人公开道歉并承担赔偿责任	正在履行中
实际控制人或控股股东	2024 年 4 月 18 日	-	发行	公开承诺事项未能履行的约束措施承诺	若未能履行承诺事项，承诺人公开道歉并承担赔偿责任	正在履行中
其他股东	2024 年 4 月 18 日	-	发行	公开承诺事项未能履行的约束措施承诺	若未能履行承诺事项，承诺人公开道歉并承担赔偿责任	正在履行中
董监高	2024 年 1 月 18 日	-	发行	公开承诺事项未能履行的约束措施承诺	若未能履行承诺事项，承诺人公开道歉并承担赔偿责任	正在履行中
公司	2024 年 4 月 18 日	-	发行	稳定公司股价承诺	详见本款注释具体内容	正在履行中
实际控制人或控股股东	2024 年 4 月 18 日	-	发行	稳定公司股价承诺	详见本款注释具体内容	正在履行中
董监高	2024 年 4 月 18 日	-	发行	稳定公司股价承诺	详见本款注释具体内容	正在履行中
公司	2024 年 4 月 18 日	-	发行	欺诈发行承诺	发行上市的招股说明书及其他信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担	正在履行中

					相应法律责任	
实际控制人或控股股东	2024年4月18日	-	发行	欺诈发行承诺	发行上市的招股说明书及其他信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应法律责任	正在履行中
董监高	2024年4月18日	-	发行	欺诈发行承诺	发行上市的招股说明书及其他信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应法律责任	正在履行中
实际控制人或控股股东	2024年4月18日	-	发行	填补被摊薄即期回报的措施及承诺	若未能履行承诺事项，承诺人公开道歉并承担赔偿责任	正在履行中
董监高	2024年4月18日	-	发行	填补被摊薄即期回报的措施及承诺	若未能履行承诺事项，承诺人公开道歉并承担赔偿责任	正在履行中
公司	2024年4月18日	-	发行	分红承诺	若未能履行承诺事项，承诺人公开道歉并承担赔偿责任	正在履行中
实际控制人或控股股东	2024年4月18日	-	发行	资金占用	避免对发行人的资金占用或要求发行人违法违规提供担保等事项	正在履行中
董监高	2024年4月18日	-	发行	资金占用	避免对发行人的资金占用或要求发行人违法违规提供担保等事项	正在履行中
实际控制人或控股股东	2024年10月18日	-	发行	延长股份限售期承诺	详见本款注释具体内容	正在履行中
公司	2024年10月18日	-	发行	关于不存在违法违规交易公司股票承诺	若未能履行承诺事项，承诺人公开道歉并承担赔偿责任	正在履行中
实际控制人或控股股东	2024年10月18日	-	发行	关于不存在违法违规交易公司股票承诺	若未能履行承诺事项，承诺人公开道歉并承担赔偿责任	正在履行中
董监高	2024年10月18日	-	发行	关于不存在违法违规交易公司股票承诺	若未能履行承诺事项，承诺人公开道歉并承担赔偿责任	正在履行中
公司	2024年10月18日	-	发行	关于股东信息披露的专项承诺	公司直接或间接股东中不存在离开证监会系统未满十年的原工作人员（“离职人员”）或其父母、配偶、子女及其配偶	正在履行中

实际控制人或控股股东	2024年10月18日	-	发行	关于股东信息披露的专项承诺	公司直接或间接股东中不存在离开证监会系统未满十年的原工作人员（“离职人员”）或其父母、配偶、子女及其配偶	正在履行中
实际控制人或控股股东	2024年10月18日	-	发行	不存在对被终止上市企业触及相关退市情形负有个人责任的承诺	若未能履行承诺事项，承诺人公开道歉并承担赔偿责任	正在履行中
董监高	2024年10月18日	-	发行	不存在对被终止上市企业触及相关退市情形负有个人责任的承诺	若未能履行承诺事项，承诺人公开道歉并承担赔偿责任	正在履行中
实际控制人或控股股东	2024年10月18日	-	发行	关于维持一致行动关系稳定的承诺	实际控制人或控股股东一致行动关系在公司本次发行上市后至少 36 个月内维持稳定，不得变更	正在履行中

注释：

一、与本次在北京证券交易所公开发行的承诺内容

（一）股份增减持承诺

①控股股东、实际控制人及其一致行动人

1、自发行人审议本次公开发行并上市事项的股东会股权登记日次日起至本次公开发行股票并于北交所上市之日，不转让或者委托他人代为管理本人/本企业直接或间接持有的发行人本次公开发行并上市前已发行的股份（包括由该部分派生的股份，如送红股、资本公积转增等），也不提议由发行人回购该部分股份。若发行人终止其股票在北交所上市事项的，本人/本企业持有的发行人股票自动解除上述限售承诺；

2、自发行人本次公开发行并上市之日起 12 个月内（以下简称“锁定期”），本人/本企业不转让或委托他人代为管理本人/本企业直接或间接持有的发行人本次发行前已发行的股份（包括由该部分派生的股份，如送红股、资本公积转增等），也不由发行人回购该部分股份；

3、发行人上市后 6 个月内，如果发行人股票连续 20 个交易日的收盘价均低于本次发行的发行价，或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，则为该日后的第一个交易日）收盘价低于本次发行的发行价，本人/本企业持有的发行人本次发行上市前的股份的锁定期将自动延长 6 个月；在延长锁定期内，本人/本企业不转让或者委托他人管理本人/本企业该部分股份，也不由发行人回购该部分股份。若发行人股票在上述期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价格相应调整；

4、本人/本企业持续看好发行人业务前景，全力支持发行人发展，有意长期持有发行人股票。本人/本企业在锁定期届满后减持发行人股票的，将严格遵守相关法律、法规、规范性文件关于股东减持的规定，审慎制定股票减持计划，并将按照中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）、北交所的规则及时、准确地履行信息披露义务，按照相关法律法规的要求进行公告。未履行相关法律法规要求的公告程序前不减持所持发行人股份。减持方式包括二级市场竞价交易、大宗交易等中国证监会、北交所认可的方式。若因发行人进行权益分派等导致本人/本企业持有的发行人股份发生变化的，本人/本企业仍将遵守上述承诺；

5、自锁定期届满之日起 24 个月内，本人/本企业依法减持本人/本企业持有的发行人本次发行上市前的股份，减持价格应不低于本次发行价格。若发行人股票在上述期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价格相应调整；

6、自发行人本次上市之日起，若发行人发生资金占用、违规担保、虚假陈述等严重违法违规行为，本人/本企业承诺自前述违规行为发生之日起至违规行为发生后 6 个月内，本人/本企业自愿限售直接或间接持有的股份，并按照北交所相关要求办理自愿限售手续；

7、自发行人本次上市之日起，若本人/本企业发生内幕交易、操纵市场、虚假陈述等严重违法违规行为，自前述违规行为发生之日起至违规行为发生后 12 个月内，本人/本企业自愿限售直接或间接持有的股份，并按照北交所相关要求办理自愿限售手续；

8、若未履行上述承诺，本人/本企业将在发行人股东会及中国证监会指定的媒体上公开披露未能履行承诺的具体原因，并就未履行承诺事宜向发行人股东和社会公众投资者道歉；本人/本企业承诺违规减持发行人股票所得归发行人所有，并对由此给发行人造成的损失依法承担赔偿责任

超期未履行完毕的承诺事项详细情况。

②持股董事、监事、高级管理人员

1、自发行人审议本次公开发行并上市事项的股东会股权登记日次日起至本次公开发行股票并于北交所上市之日，不转让或者委托他人代为管理本人直接或间接持有的发行人本次公开发行并上市前已发行的股份（包括由该部分派生的股份，如送红股、资本公积转增等），也不由发行人回购该部分股份。若发行人终止其股票在北交所上市事项的，本人直接或间接持有的发行人股票自动解除上述限售承诺；

2、自发行人本次公开发行并上市之日起 12 个月内（以下简称“锁定期”），本人不转让或委托他人代为管理本人直接或间接持有的发行人本次发行前已发行的股份（包括由该部分派生的股份，如送红股、资本公积转增等），也不提议由发行人回购该部分股份；

3、发行人上市后 6 个月内，如果发行人股票连续 20 个交易日的收盘价均低于本次发行的发行价，或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，则为该日后的第一个交易日）收盘价低于本次发行的发行价，本人直接或间接持有的发行人本次发行上市前的股份的锁定期将自动延长 6 个月；在延长锁定期内，本人不转让或者委托他人管理本人该部分股份，也不由发行人回购该部分股份。若发行人股票在上述期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价格相应调整；

4、在本人担任发行人董事/监事/高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人直接或间接持有发行人股份总数的 25%。本人自发行人处离职的，离职后 6 个月内，不转让本人直接或间接持有的发行人股份。本人不因职务变更或离职等主观原因而放弃履行上述承诺；

5、本人持续看好发行人业务前景，全力支持发行人发展，有意长期持有发行人股票。本人在锁定期届满后减持发行人股票的，将严格遵守相关法律、法规、规范性文件关于股东减持的规定，审慎制定股票减持计划，并将按照中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）、北交所的规则及时、准确地履行信息披露义务，按照相关法律法规的要求进行公告。未履行相关法律法规要求的公告程序前不减持所持发行人股份。减持方式包括二级市场竞价交易、大宗交易等中国证监会、北交所认可的方式。若因发行人进行权益分派等导致本人持有的发行人股份发生变化的，本人仍将遵守上述承诺；

6、自锁定期届满之日起 24 个月内，本人依法减持本人持有的发行人本次发行上市前的股份，减持价格应不低于本次发行价格。若发行人股票在上述期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，发行价格相应调整；

7、自发行人本次上市之日起，若发行人发生资金占用、违规担保、虚假陈述等严重违法违规行为，本人承诺自前述违规行为发生之日起至违规行为发生后 6 个月内，本人自愿限售直接或间接持有的股份，并按照北交所相关要求办理自愿限售手续；

8、自发行人本次上市之日起，若本人发生内幕交易、操纵市场、虚假陈述等严重违法违规行为，自前述违规行为发生之日起至违规行为发生后 12 个月内，本人自愿限售直接或间接持有的股份，并按照北交所相关要求办理自愿限售手续。

9、若未履行上述承诺，本人将在发行人股东会及中国证监会指定的媒体上公开披露未能履行承诺的具体原因，并就未履行承诺事宜向发行人股东和社会公众投资者道歉；本人承诺违规减持发行人股票所得归发行人所有，并对由此给发行人造成的损失依法承担赔偿责任。

（二）关于上市后三年内稳定股价措施和承诺

①发行人、控股股东、实际控制人、董事（仅限在公司领取薪酬的董事）、高级管理人员

一、稳定股价措施的启动和停止条件

（一）启动条件

1、自公司股票正式在北交所上市之日起六个月内，若公司股票出现连续 10 个交易日的收盘价（如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按北交所的有关规定作相应调整处理，下同）均低于本次发行价格，公司将启动股价稳定预案；

2、自公司股票正式在北交所上市之日起第七个月至三年内，除不可抗力等因素所导致的股价下跌之外，若公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于公司上一会计年度经审计的每股净资产（若最近一期审计基准日后，公司因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，每股净资产须按北交所的有关规定作相应调整处理，下同）时，公司及相关主体将启动股价稳定措施。

（二）中止条件

1、因上述启动条件 1 而启动股价稳定预案的，在稳定股价具体方案的实施期间内，若公司股票连续 3 个交易日的收盘价均高于本次发行价格，则相关责任主体可中止实施股份增持计划；中止实施股份增持计划后，如再次出现启动条件 1 的情况，则相关责任主体应继续实施稳定股价之股份增持计划。

2、因上述启动条件 2 而启动股价稳定预案的，在稳定股价具体方案的实施期间内，公司股票连续 5 个交易日的收盘价均高于上一年度末经审计的每股净资产，则相关责任主体可中止实施稳定股价措施；中止实施方案后，如再次出现启动条件 2 的情况，则相关责任主体应继续实施稳定股价措施。

3、在公司公开发行股票并在北交所上市第 7 个月起至第 12 个月止、第 13 个月起至第 24 个月止、第 25 个月起至第 36 个月止三个单一期间内，因上述启动条件 2 而启动股价稳定预案的，在稳定股价具体方案的实施期间内，各相关主体增持或回购公司股份的资金金额已达到本预案规定的前述单一期间上限，则该单一期间内稳定股价措施中止实施；中止实施方案后，如下一个单一期间内再次出现启动条件 2 的情况，则相关责任主体应继续实施稳定股价措施。

（三）终止条件

稳定股价措施实施期间，若出现以下任一情形，则视为本次稳定股价措施实施完毕及承诺履行完毕，已公告的稳定股价方案终止执行：

- 1、继续实施股价稳定措施将导致公司股权分布不符合北交所上市条件；
- 2、继续增持股票将导致需要履行要约收购义务，且相关主体未计划实施要约收购；
- 3、各相关主体在单次或连续 12 个月回购或增持股票的数量、金额均已达到上限；
- 4、稳定股价具体方案的实施期间已届满；
- 5、中国证监会和北交所规定的其他情形。

二、稳定股价的实施程序及具体措施

当启动稳定股价措施的条件满足时，公司、控股股东及实际控制人、董事、高级管理人员应根据当时有效的法律法规和本预案的规定采取稳定股价措施，同时应当按照法律规定履行信息披露义务，并及时按照以下顺序采取措施稳定公司股价：（1）控股股东、实际控制人增持公司股票；（2）董事、高级管理人员增持公司股票；（3）公司回购股票。

（一）控股股东、实际控制人稳定股价的具体措施

1、若公司触发稳定股价预案启动条件时，为稳定股价之目的，公司控股股东、实际控制人应在符合北交所关于增持公司股票的相关规定、获得监管机构的批准（如需）且不应导致公司股权分布不符合北交所上市条件的前提下，通过连续竞价交易方式或者证券监督管理部门认可的其他方式对公司股票进行增持；

2、公司应在触发稳定股价的启动条件当日通知公司控股股东及实际控制人，公司控股股东及实际控制人应在接到通知之日起 3 个交易日，提出增持公司股份的方案（包括拟增持公司股份的数量、价格区间、时间等），并依法履行内部审议批准，以及中国证监会、北交所等监管机构的审批手续；在获得

上述所有应获得批准后的3个交易日内通知公司，公司应按照规定披露控股股东、实际控制人增持公司股份的计划。在公司披露控股股东、实际控制人增持公司股份计划公告并履行相关法定手续后下一个交易日起，控股股东、实际控制人开始实施增持公司股份的计划。

3、在实施上述股份增持过程中，控股股东、实际控制人应遵循以下原则：

(1) 若因上述启动条件1而启动股价稳定预案的，控股股东、实际控制人增持公司股份的价格不高于本次发行价格。控股股东及实际控制人用于增持股份的资金金额不低于其增持计划公告时间前最近一次从公司所获得的税后现金分红金额的20%且不低于200万元，增持计划开始实施后，若未触发稳定股价措施的中止条件或终止条件，则控股股东及实际控制人需继续进行增持，其用于增持股份的资金金额不超过其增持计划公告时间前最近一次从公司所获得税后现金分红金额的50%或不超过500万元（以二者孰高值为准）。

(2) 若因上述启动条件2而启动股价稳定预案的，控股股东、实际控制人增持公司股份的价格不高于公司上一会计年度经审计的每股净资产。在公司公开发行股票并在北交所上市第7个月起至第12个月止、第13个月起至第24个月止、第25个月起至36个月止三个期间内，任意一个单一期间内，控股股东及、实际控制人用于增持股份的资金金额不低于最近一次从公司所获得的税后现金分红金额的20%，增持计划开始实施后，若未触发稳定股价措施的中止条件或终止条件，则控股股东及实际控制人需继续进行增持，其用于增持股份的资金金额不超过最近一次从公司所获得税后现金分红金额的50%；

(3) 通过增持获得的股票，在增持完成后6个月内不得出售。

4、应启动而未启动股价稳定措施的约束措施

在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如控股股东、实际控制人未采取上述稳定股价的具体措施，控股股东、实际控制人承诺接受以下约束措施：

(1) 控股股东、实际控制人将在公司股东会及中国证监会、北交所指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。

(2) 控股股东、实际控制人将暂停领取应获得的公司现金分红，且不得转让公司股份（因继承、被强制执行、公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转股的情形除外），直至按本预案的规定采取相应的股价稳定措施并实施完毕。

(二) 董事、高级管理人员稳定股价的具体措施

如第（一）项规定的稳定股价的措施实施完毕后仍需启动股价稳定方案的，董事、高级管理人员依照稳定股价具体方案采取股价稳定措施时，可实施以下股价稳定措施：

1、公司应在触发稳定股价的启动条件当日通知有增持义务的公司董事、高级管理人员，董事、高级管理人员应在接到通知后的3个交易日内提出增持公司股份的方案（包括拟增持公司股份的数量、价格区间、时间等），并依法履行内部审议批准，以及中国证监会、北交所等监管机构的审批手续；在获得上述所有应获得批准后的3个交易日内通知公司，公司应按照规定披露董事、高级管理人员增持公司股份的计划。在公司披露董事、高级管理人员增持公司股份计划公告并履行相关法定手续之次日起，董事、高级管理人员开始实施增持公司股份的计划。

2、在实施上述股份增持过程中，应遵循以下原则：

(1) 若因上述启动条件1而启动股价稳定预案的，有增持义务的公司董事、高级管理人员增持公司股份的价格不高于本次发行价格。有增持义务的公司董事、高级管理人员用于增持公司股份的资金金额不低于该董事、高级管理人员在担任董事或高级管理人员职务期间上一会计年度从公司处领取的税后薪酬的30%或增持计划公告时间前最近一次从公司所获得税后现金分红金额的60%（以二者孰高值为准），增持计划开始实施后，若未触发稳定股价措施的中止条件或终止条件，则有增持义务的公司董事、高级管理人员需继续进行增持，其用于增持股份的资金金额不超过其在担任董事或高级管理人员职务期间上一会计年度从公司处领取的税后薪酬的50%或增持计划公告时间前最近一次从公司所获得税后现金分红金额的80%（以二者孰高值为准）；

(2) 若因上述启动条件2而启动股价稳定预案的，有增持义务的公司董事、高级管理人员增持公

司股份的价格不高于公司上一会计年度经审计的每股净资产。在公司公开发行股票并在北交所上市第 7 个月起至第 12 个月止、第 13 个月起至第 24 个月止、第 25 个月起至 36 个月止三个期间内，任意一个单一期间内，有增持义务的公司董事、高级管理人员用于增持股份的资金金额不低于最近一次从公司所获得的税后薪酬的 30%或增持计划公告时间前最近一次从公司所获得税后现金分红金额的 60%（以二者孰高值为准），增持计划开始实施后，若未触发稳定股价措施的中止条件或终止条件，则有增持义务的公司董事、高级管理人员需继续进行增持，其用于增持股份的资金金额不超过其在担任董事或高级管理人员职务期间上一会计年度从公司处领取的税后薪酬的 50%或增持计划公告时间前最近一次从公司所获得税后现金分红金额 80%（以二者孰高值为准）；

（3）通过增持获得的股票，在增持完成后 6 个月内不得出售。

3、应启动而未启动股价稳定措施的约束措施

在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如董事、高级管理人员未采取上述稳定股价的具体措施，董事、高级管理人员承诺接受以下约束措施：

（1）董事、高级管理人员将在公司股东会及中国证监会、北交所指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。

（2）董事、高级管理人员将停止在公司领取薪酬，直至按本预案的规定采取相应的股价稳定措施并实施完毕。

（3）董事、高级管理人员将暂停领取应获得的公司现金分红，且不得转让公司股份（因继承、被强制执行、公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转股的情形除外），直至按本预案的规定采取相应的股价稳定措施并实施完毕。

（三）公司稳定股价的具体措施

1、若上述（一）（二）项规定的稳定公司股价的措施实施完毕后仍需启动股价稳定方案的，公司实施以下股价稳定措施：

公司将在启动股价稳定措施的条件满足之日起 5 个交易日内，召开董事会，讨论公司向社会公众股东回购公司股份的方案，并提交股东会审议。公司回购股票的议案需事先征求独立董事的意见，独立董事应对公司回购股票预案发表独立意见。公司董事会对回购股份作出决议，须经三分之二以上董事出席的董事会会议审议通过。在股东会审议通过股份回购方案后，公司依法通知债权人，向证券监督管理部门、北交所等主管部门报送相关材料，办理审批或备案手续。在股东会作出决议并在回购符合监管机构相应规则之日起，公司开始启动回购，并在 60 个交易日内实施完毕。

公司回购股份的资金为自有资金，回购股份的方式为以法律法规允许的交易方式向社会公众股东回购股份。

2、在实施上述股份回购过程中，应遵循以下原则：

（1）若因上述启动条件 1 而启动股价稳定预案的，公司回购股份的价格不高于本次发行价格。公司用于回购股份的资金金额不超过最近一个会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 10%。

（2）若因上述启动条件 2 而启动股价稳定预案的，公司回购股份的价格不高于公司上一会计年度经审计的每股净资产。在公司公开发行股票并在北交所上市第 7 个月起至第 12 个月止、第 13 个月起至第 24 个月止、第 25 个月起至第 36 个月止三个期间内，公司每期用于回购股份的资金金额不超过最近一个会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 20%，且连续 12 个月内用于回购股份的资金不高于上一会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 30%。

（3）公司用于回购股份的资金总额累计不超过公司向不特定合格投资者公开发行股票并在北交所上市时所募集资金的总额。

（4）公司回购方案实施完毕后，应在 2 个交易日内公告公司股份变动报告，并在 10 日内依法注销所回购的股份，办理工商变更登记手续。

3、应启动而未启动股价稳定措施的约束措施

在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如公司未采取上述稳定股价的具体措施，公司承诺接受以

下约束措施:

公司将在股东会及中国证券监督管理委员会、北交所指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。如非因不可抗力导致，给投资者造成损失的，公司将向投资者依法承担赔偿责任，并按照法律、法规及相关监管机构的要求承担相应的责任；如因不可抗力导致，应尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东会审议，尽可能地保护公司投资者利益。

为避免疑问，在控股股东及实际控制人同时担任公司董事或高级管理人员的情况下，控股股东及实际控制人按照上述“公司控股股东及实际控制人增持公司股票”的要求履行稳定股价义务，无需基于其董事或者高级管理人员身份，履行上述董事、高级管理人员稳定股价相关的义务。

(三) 关于延长股份限售期的承诺

① 控股股东、实际控制人及其一致行动人

1、发行人上市当年较上市前一年净利润（以扣除非经常性损益后归母净利润为准，下同）下滑 50% 以上的，延长本人/本企业届时所持股份（上市前取得，上市当年及之后第二年、第三年年报披露时仍持有的股份，下同）锁定期限 24 个月；

2、发行人上市第二年较上市前一年净利润下滑 50% 以上的，在前项基础上延长本人/本企业届时所持股份锁定期限 12 个月；

3、发行人上市第三年较上市前一年净利润下滑 50% 以上的，在前两项基础上本人/本企业本人届时所持股份锁定期限 12 个月；

4、若未履行上述承诺，本人/本企业将在发行人股东会及中国证监会指定的媒体上公开披露未能履行承诺的具体原因，并就未履行承诺事宜向发行人股东和社会公众投资者道歉；本人/本企业承诺违规减持发行人股票所得归发行人所有，并对由此给发行人造成的损失依法承担赔偿责任。

公司已按规定程序取消监事会设置，相关治理结构已作相应调整。据此，本次承诺事项中，凡涉及原监事会及监事作出承诺的相关内容同步予以删除，不再作为本次信息披露承诺的组成部分。公司现有治理主体将严格按照调整后的治理结构履行职责，确保所披露信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应法律责任。

报告期内，承诺人未违反上述承诺，履行正常。

(七) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
土地使用权	无形资产	抵押	22,459,494.44	1.05%	抵押担保
银行存款	货币资金	保证金	26,293,720.18	1.23%	票据、保函及农民工工资保证金
总计	-	-	48,753,214.62	2.28%	-

资产权利受限事项对公司的影响

报告期内，上述资产权利受限事项未对公司产生重大影响。

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售 条件股 份	无限售股份总数	7,399,149	6.73%	0	7,399,149	6.73%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0	0.00%
	董事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售 条件股 份	有限售股份总数	102,550,851	93.27%	0	102,550,851	93.27%
	其中：控股股东、实际控制人	68,160,500	61.99%	0	68,160,500	61.99%
	董事、高管	15,110,351	13.74%	0	15,110,351	13.74%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		109,950,000	-	0	109,950,000	-
普通股股东人数						58

股本结构变动情况

适用 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	苏州禾硕投资有限公司	62,140,500	0	62,140,500	56.52%	62,140,500	0	0	0
2	管中建	8,020,000	0	8,020,000	7.29%	8,020,000	0	0	0
3	苏州禾民富企业管理咨询中心（有限合伙）	7,000,000	0	7,000,000	6.37%	7,000,000	0	0	0
4	苏州中融建企业管	7,000,000	0	7,000,000	6.37%	7,000,000	0	0	0

	理咨询中心（有限合伙）								
5	孙洋	6,020,000	0	6,020,000	5.48%	6,020,000	0	0	0
6	陆祥元	3,239,800	0	3,239,800	2.95%	0	3,239,800	0	0
7	苏州灏煦鑫企业管理合伙企业（有限合伙）	3,130,000	0	3,130,000	2.85%	3,130,000	0	0	0
8	高强	2,530,000	0	2,530,000	2.30%	2,530,000	0	0	0
9	范传胜	2,350,000	0	2,350,000	2.14%	0	2,350,000	0	0
10	肖建军	2,280,351	0	2,280,351	2.07%	2,280,351	0	0	0
	合计	103,710,651	0	103,710,651	94.34%	98,120,851	5,589,800	0	0

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

普通股前十名股东间相互关系说明：

徐忠民和孙洋系夫妻关系，合计持有禾硕投资 100%的股权；

徐忠民系禾民富的普通合伙人，持股合伙份额 164 万股，占比为 23.43%；

禾硕投资系中融建的普通合伙人，持有合伙份额 258 万股，占比为 36.86%；

除上述股东之间存在关联关系外，其他股东之间无关联关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露

□是 √否

（一）控股股东情况

根据公司章程、股东名册及股东会、董事会决议等资料显示，截至本期末，公司控股股东为苏州禾硕投资有限公司。该公司持有公司股份 62,140,500 股，占公司总股本的 56.52%，为公司第一大股东。自 2011 年 7 月起，禾硕投资持股比例持续保持在 50%以上，能够对公司股东会决议产生重大决定性影响，符合控股股东认定标准，据此认定为公司控股股东。

企业名称	苏州禾硕投资有限公司
注册号	320594000073937
住所	苏州市南环东路 10 号 1 幢 912 室
法人代表	徐忠民
注册资本	1,000 万人民币
企业类型	有限责任公司
经营范围	许可经营项目：无一般经营项目：实业投资。
成立日期	2006 年 9 月 25 日
经营期限	2006 年 9 月 25 日至 2026 年 9 月 25 日

登记部门	苏州市姑苏区行政审批局
------	-------------

报告期内，控股股东无变动。

（二）实际控制人情况

截至本期末，公司实际控制人为徐忠民、孙洋。禾硕投资持有公司 62,140,500 股，占总股本的 56.52%，为公司控股股东。禾硕投资由徐忠民、孙洋两名自然人全资持股，其中徐忠民持股 61.81%，孙洋持股 38.19%，二人系夫妻关系。徐忠民担任公司董事长，孙洋担任公司董事，可通过股东会及董事会行使表决权，对公司重大经营决策、管理层任免等事项具有实质控制权与支配力，因此认定徐忠民、孙洋为公司共同实际控制人。

徐忠民先生，1974 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1995 年 7 月至 2002 年 4 月任职于苏州市中坚基础工程有限责任公司，任项目经理。2002 年 5 月至 2004 年 3 月任职于苏州建设（集团）有限公司一成建设分公司，任项目经理。2004 年 4 月至 2016 年 2 月任职于苏州建设（集团）有限公司禾成基础工程分公司，任负责人。2007 年 7 月至 2016 年 7 月任江苏建院营造有限公司副董事长。2009 年 9 月至今任苏州禾硕投资有限公司执行董事兼总经理。2016 年 8 月至今任江苏建院营造股份有限公司董事长。

孙洋女士，1976 年 5 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2003 年 7 月至 2011 年 5 月任职于苏州建设（集团）有限责任公司，从事财务相关工作。2011 年 6 月至今任职于苏州禾硕投资有限公司，担任财务经理。2011 年 6 月至 2016 年 7 月担任江苏建院营造有限公司董事。2016 年 8 月至今担任江苏建院营造股份有限公司董事。

报告期内，公司控股股东及实际控制人未发生变化。

是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

是 否

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一） 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

（二） 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

第五节 行业信息

环境治理公司 医药制造公司 软件和信息技术服务公司
计算机、通信和其他电子设备制造公司 专业技术服务公司 互联网和相关服务公司
零售公司 农林牧渔公司 教育公司 影视公司 化工公司 卫生行业公司
广告公司 锂电池公司 建筑公司 不适用

一、 行业概况

(一) 行业法规政策

1、行业主要法律法规

序号	名称	实施时间	颁布号或颁布单位
1	《中华人民共和国建筑法》	2019年	主席令
2	《中华人民共和国招标投标法》	2017年	主席令
3	《中华人民共和国民法典》	2021年	主席令
4	《中华人民共和国安全生产法》	2014年	主席令
5	《安全生产许可证条例》	2014年	国务院令
6	《建设工程安全生产管理条例》	2004年	国务院令
7	《建设工程质量管理条例》	2019年	国务院令
8	《建设工程勘察设计管理条例》	2017年	国务院令
9	《建设项目环境保护管理条例》	2017年	国务院令
10	《建筑业企业资质管理规定》	2018年	住建部令
11	《建设工程勘察设计资质管理规定》	2018年	建设部令
12	《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》	2015年	建设部令
13	《建设工程勘察质量管理办法》	2021年	建设部令
14	《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》	2014年	住建部令
15	《工程建设项目勘察设计招标投标办法》	2013年	发改委等八部委令
16	《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》	2005年	建办[2005]89号
17	《建设工程项目管理试行办法》	2004年	建市[2004]200号
18	《建设部推广应用新技术管理细则》	2002年	建科[2002]222号
19	《建设领域安全生产行政责任规定》	2002年	建发[2002]223号
20	《工程建设工法管理办法》	2014年	建质[2014]103号
21	《建筑业企业资质标准》	2015年	建市[2014]159号
22	《工程建设项目施工招标投标办法》	2013年	发改委等七部委令
23	《中华人民共和国招标投标法实施条例》	2019年	国务院令

2、行业主要政策

序号	政策名称	颁布时间	发文单位	主要内容
1	《绿色低碳转型产业指导目录（2024年版）》	2024年2月	国家发改委、工业和信息化部、自然资源部、生态环境	推动提升建筑、交通、环境、能源等基础设施绿色化程度，助力形成绿色生活方式的相关产业。具体包括建筑节能与绿色建

			部、住房和城乡建设部等 10 部门	筑、绿色交通、绿色物流、环境基础设施、城乡能源基础设施、信息基础设施 6 类二级目录，绿色建筑建设和运营、超低能耗和低碳建筑建设和运营等 40 类三级目录。
2	《关于扎实推进 2023 年城镇老旧小区改造工作的通知》	2023 年 7 月	住房和城乡建设部、国家发展改革委、工业和信息化部等 7 部门	聚焦为民、便民、安民，持续推进城镇老旧小区改造，精准补短板、强弱项，加快消除住房和小区安全隐患，全面提升城镇老旧小区和社区居住环境、设施条件和服务功能，推动建设安全健康、设施完善、管理有序的完整社区，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。
3	《“十四五”建筑业发展规划》	2022 年 1 月	住房和城乡建设部	对标 2035 年远景目标，初步形成建筑业高质量发展体系框架，建筑市场运行机制更加完善，营商环境和产业结构不断优化，建筑市场秩序明显改善，工程质量安全保障体系基本健全，建筑工业化、数字化、智能化水平大幅提升，建造方式绿色转型成效显著，加速建筑业由大向强转变，为形成强大国内市场、构建新发展格局提供有力支撑。
4	《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》	2022 年 3 月	住房和城乡建设部	到 2025 年，城镇新建建筑全面建成绿色建筑，建筑能源利用效率稳步提升，建筑用能结构逐步优化，建筑能耗和碳排放增长趋势得到有效控制，基本形成绿色、低碳、循环的建设发展方式，为城乡建设领域 2030 年前碳达峰奠定坚实基础。
5	《“十四五”住房和城乡建设科技发展规划》	2022 年 3 月	住房和城乡建设部	到 2025 年，住房和城乡建设领域科技创新能力大幅提升，科技创新体系进一步完善，科技对推动城乡建设绿色发展、实现碳达峰目标任务、建筑业转型升级的支撑带动作用显著增强。要求，研究 BIM 与新一代信息技术融合应用的理论、方法和支撑体系，研究工程项目数据资源标准体系和建设项目智能化审查、审批关键技术，研发 BIM 图形平台、建模软件和应用软件，开发工程项目全生命周期数字化管理平台。
6	《“十四五”工程勘察设计行业发展规划》	2022 年 5 月	住房和城乡建设部	建筑业数字化转型进程加快，建筑信息模型（BIM）正向设计、协同设计逐步推广，数字化交付比例稳步提升；推进施工图审查数字化、智能化，扩大人工智能审图试点范围，逐步推广 BIM 审图；加快提升 BIM 设计软件性能，重点突破三维图形平台、建模软件、数据管理平台，开发基于 BIM、5G、云计算等技术的协同设计应用系统。

7	《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》	2020年7月	住房和城乡建设部、发展改革委、科技部、工业和信息化部等13部门	到2025年,我国智能建造与建筑工业化协同发展的政策体系和产业体系基本建立,建筑工业化、数字化、智能化水平显著提高,建筑产业互联网平台初步建立,产业基础、技术装备、科技创新能力以及建筑安全质量水平全面提升,劳动生产率明显提高,能源资源消耗及污染排放大幅下降,环境保护效应显著。推动形成一批智能建造龙头企业,引领并带动广大中小企业向智能建造转型升级,打造“中国建造”升级版。
8	产业结构调整指导目录(2024年本)	2023年12月27日	国家发展改革委	鼓励“先进建造技术:智能建造产品与设备的生产制造与集成技术研发,集中供热系统计量与调控技术、产品的研发与推广,高强、高性能结构材料与体系的应用,建筑补强及修复用复合材料技术及应用,先进适用的建筑成套技术、产品和住宅部品研发与推广,钢结构住宅集成体系及技术研发与推广,工厂化全装修技术推广”和“绿色建筑技术研发与应用:既有房屋抗震加固、建筑隔震减震结构体系及产品研发、工程应用与推广,建筑节能、绿色建筑、装配式建筑、太阳能光伏等可再生能源建筑应用相关产业,建筑高性能门窗技术和产品的研发与推广,绿色建造技术体系的研究与推广,建筑信息模型(BIM)相关技术研发与应用,零碳建筑技术体系及关键技术研发与应用,高性能隔声门、窗和通风隔声窗产品研发与应用”
9	《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》	2017年2月	国务院	坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用,推动建造方式创新,大力发展装配式混凝土和钢结构建筑,在具备条件的地方倡导发展现代木结构建筑,不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例。力争用10年左右的时间,使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%。在新建建筑和既有建筑改造中推广普及智能化应用,完善智能化系统运行维护机制,实现建筑舒适安全、节能高效。
10	《国家重大科技基础设施建设中长期规划(2012-2030)》	2013年2月	国务院	到2030年,基本建成布局完整、技术先进、运行高效、支撑有力的重大科技基础设施体系。传统大科学领域设施得到完善和提升,新兴领域设施建设布局较为完整,能

年)》				够全面支撑前沿科技领域开展原创性研究；设施技术水平持续提高，一大批设施的技术指标居国际领先地位；设施共建、共管、共享的体制机制更加完善，运行和使用效率整体进入世界前列；设施科技效益和经济社会效益显著，取得一批有世界影响力的科研成果，催生一批具有变革性、能带动产业升级的高新技术；基本形成若干布局合理的世界级重大科技基础设施集群，设施整体国际影响力和地位显著提高。
-----	--	--	--	---

(二) 公司竞争格局及行业地位分析

建筑业是我国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模大，企业数量多，基础设施建设的持续发展和多种所有制施工企业的积极参与提升了行业的整体化市场程度，公司在激烈的市场竞争中保持行业领跑者的地位，离不开品牌、资质、研发、人才、管理、质量等多方面的竞争优势。

公司具有工程建设类资质：建筑工程施工总承包壹级、地基基础工程专业承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、环保工程专业承包贰级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、特种工程（结构补强）专业承包不分等级；工程勘察类资质：岩土工程勘察、设计、物探测试检测监测甲级；工程测绘类资质：测绘乙级；地灾治理类资质：地灾治理施工乙级。

研发与创新是公司发展的核心，公司成立科技研发中心、湖泊治理工程设计技术中心、苏州市地下空间工程技术研究中心，拥有研究生工作站，与多所院校、科研单位开展产、学、研合作，实现资源共享，不断提高对科研的重视与投入，提升核心竞争力。公司拥有实用新型专利、发明专利多达 101 项。

公司的管理团队大部分都是从内部成长起来的，具有多年的建筑工程施工和企业管理经验，构建了多层次、多专业的管理梯队，特别在工程投标、施工现场管理、企业管理、技术研发等方面有丰富的经验。同时，公司核心管理层成员深入了解国家宏观经济政策的变化和公司具体情况，能够及时制定和调整公司发展战略，抢得市场先机。

公司聚合了多领域多层次的优秀人才，拥有专业的管理团队和全面的培训体系，拥有各类专业技术人员 200 余人，注册岩土工程师 7 人、一二级注册建造师 100 余人、研究员级高级工程师 1 名、正高级工程师 1 人、中高级工程师 100 余人、省市级行业专家 8 人、还拥有多位省市级认定的高层次人才，强大的人才队伍和凝聚力，是公司基业长青的根本。

公司紧紧抓住“质量安全生命线”，以项目施工管理为重点，不断提高工程项目管理水平，在生产管理中，严抓质量安全和文明施工，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，在保证项目创优工作的同时，时刻把控好质量安全红线，毫不松懈的抓好项目施工管理工作。

二、 行业许可与资质

(一) 新增建筑行业资质情况

√适用 □不适用

报告期内，公司新增建筑幕墙工程专业承包壹级资质，有效期 2025 年 10 月 13 日至 2029 年 6 月 18

日。公司配备符合该资质的一级注册建造师 10 余人、现场管理人员 20 余人、技术人员 40 余人，人员数量与专业结构均满足该资质标准要求。该资质为公司新增幕墙工程施工业务准入资格，有助于拓展建筑装饰市场，提升市场竞争力，对公司未来业务规模与经营业绩具有积极影响。公司将聚焦公共建筑、厂房建设项目，稳步开展幕墙工程业务，持续完善专业团队与项目管理体系。

(二) 相关资质是否发生重大变化

适用 不适用

报告期内，公司建筑装饰装修工程专业承包资质、建筑机电安装工程专业承包资质均由贰级升级为壹级，资质等级发生重大变化。

本次升级扩大了公司业务承接范围，提升了市场竞争力与项目承揽能力，对公司业务拓展及经营业绩具有积极影响。公司已在人员配置、项目管理及质量安全管控等方面制定相应措施，保障资质升级后业务有序开展。

(三) 是否超越资质许可经营

适用 不适用

三、 工程项目业务模式及项目情况

(一) 工程项目业务模式

1、 基本信息

适用 不适用

公司工程项目主要涵盖地基基础服务、总承包服务、勘察设计服务、城市更新服务等核心领域，报告期内，公司工程项目相关业务模式保持稳定，未发生重大变化，确保公司经营发展的连续性与稳定性。

2、 各业务模式下项目汇总披露

适用 不适用

(二) 重大项目是否采用融资合同模式

适用 不适用

(三) 已竣工项目

序号	业务模式	本期已竣工项目数量(个)	本期已竣工项目合同总金额(万元)
1	地基基础服务	76	109,357.85
2	总承包服务	24	32,345.64
3	勘察设计服务	207	2,396.42
4	城市更新服务	20	3,272.00

5	其他服务	25	4132.27
6	合计	352	151,495.18

(四) 新签订单、尚未开工及未完工项目

1、新签订单汇总披露

适用 不适用

序号	业务模式	数量(个)	金额(万元)
1	地基基础服务	80	78,790.18
2	总承包服务	63	194,943.95
3	勘察设计服务	211	2,431.27
4	城市更新服务	24	5,362.93
5	其他服务	22	3,050.43
6	合计	400	284,578.77

2、尚未开工的新签重大项目

适用 不适用

3、是否存在项目联合体方式中标签订重大项目

适用 不适用

4、未完工项目汇总披露

适用 不适用

序号	具体内容	数量/金额
1	项目数量(个)	115
2	预计合同总收入(万元)	281,185.84
3	累计确认收入(万元)	122,037.03
4	预计未完工部分可确认收入(万元)	159,148.81

5、未完工重大项目进展

适用 不适用

(五) 已完工未结算项目

1、已完工项目汇总披露

适用 不适用

序号	具体内容	数量/金额
----	------	-------

1	项目数量 (个)	338.00
2	累计确认收入 (万元)	134,067.13
3	累计发生成本 (万元)	112,189.71
4	累计确认毛利 (万元)	21,877.42
5	已办理结算 (万元)	92,034.38
6	已完工未结算余额 (万元)	27,047.31

2. 已完工未结算重大项目的具体情况

适用 不适用

四、 融资情况

适用 不适用

1、 抵押、质押借款

贷款单位	借款余额	保证人
中国工商银行股份有限公司苏州星湖支行	500,000.00	苏州市吴中区郭巷街道星岛仁恒花园 73 幢 6 室连体别墅
合计	500,000.00	

2、 保证借款

贷款单位	借款余额	保证人
兴业银行股份有限公司苏州分行	5,000,000.00	江苏建院营造股份有限公司；管中建、师惠宇
交通银行股份有限公司苏州分行	250,855.00	江苏建院营造股份有限公司
合计	5,250,855.00	

3、 供应链融资

贷款单位	借款余额	保证人
中国建设银行股份有限公司城中支行	12,912,863.14	担保：徐忠民、孙洋；管中建、师惠宇
中国交通银行股份有限公司苏州吴中支行	4,272,084.29	担保：徐忠民、孙洋

中国民生银行股份有限公司苏州分行	3,119,500.00	担保：徐忠民、孙洋
中国农业银行股份有限公司苏州姑苏支行	43,430,990.12	担保：徐忠民、孙洋；管中建、师惠宇；苏州禾硕投资有限公司
招商银行股份有限公司苏州城中支行	6,999,900.00	担保：徐忠民、孙洋；抵押：苏州市吴中区郭巷街道星岛仁恒花园 66 幢 6 室
浙商银行股份有限公司苏州分行	5,000,000.00	担保：徐忠民、孙洋
中国银行股份有限公司苏州姑苏支行	42,827,923.27	担保：徐忠民、孙洋；管中建、师惠宇
苏州银行狮山路支行	2,800,000.00	担保：徐忠民
渤海银行苏州分行	3,163,439.60	担保：徐忠民、孙洋
中国工商银行股份有限公司	1,750,000.00	中建七局新能(上海)建设有限公司
合计	126,276,700.42	

五、 特殊业务

(一) 工程分包

适用 不适用

报告期内公司在项目实施中存在两种分包模式：专业分包和劳务分包。

1、劳务和专业分包模式

建筑行业工程施工分包分为专业工程分包和劳务作业分包。专业工程分包是指施工总承包企业将其所承包工程中的专业工程发包给具有相应资质的其他建筑业企业完成的活动；劳务作业分包是指施工总承包企业或者专业承包企业将其承包工程中的劳务作业发包给劳务分包企业完成的活动。专业工程分包除在施工总承包合同中有约定外，必须经建设单位认可，专业分包工程承包人必须自行完成所承包的工程；劳务作业分包由劳务作业发包人与劳务作业承包人通过劳务合同约定，劳务作业承包人必须自行完成所承包的任务。

公司根据相关法律法规规定，制定了相应的管理办法，具体包括：公司建立合格分包商名录，对分包进行规范管理，经营部负责分包商管理及评定工作；公司相关职能部门定期进行工地检查，分包项目的质量进度、安全文明等工作由质安部负责监督检查；项目部负责现场管理，一旦发现偏离合同目标的情况，及时要求分包方调整改进；对重大工程分包的各种意外情况做出充分预计，建立相应的应急处理机制，制定临时替代方案；每年由审计中心、项目管理中心、分公司、项目部对分包商进行评定工作，

淘汰质量或服务不达标的供应商，添加新的合格分包商。

2、公司专业分包的基本情况

报告期内公司担任施工总承包的项目主要涉及的专业分包工程主要包括吊装、安装、装潢等。针对建筑工程在施工过程中多类型、多领域的难题，如各工种的招聘、施工项目建筑材料问题、施工项目质量及安全问题等，通过对特定专业施工项目的分包，充分利用市场资源，并合理配置，可节省资源并有效控制工期。

报告期内，公司与分包方均不存在关联关系。

3、分包的必要性

施工总承包项目建设过程中包含诸多潜在风险，可能导致工期延误，或损害项目质量，甚至出现危险事件。将总承包企业不擅长的施工项目分包给有经验的专业施工企业，既实现了对这些企业技术的利用，也能有效降低项目建设的风险。此外通过专业施工项目的竞标分包、能有效控制施工承包，实现总承包企业的利益最大化。

大型施工项目涉及多个专业技术领域，总承包企业不可能具备所有类型的施工项目的建造人才和最高建造水平。通过专业分包，利用具有良好专业团队的施工资质和专业技术，并对各专业团队进行高效协调，可实现施工项目工程进度的合理化安排，提升工程的整体质量。

综上，项目总承包方围绕客户的核心需求，并根据项目专业化作业的实际需求对特定专业工程进行分包是必要且合理的。

4、分包的合规性

根据《建筑工程施工许可管理办法》等法律规定，从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装饰装修和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程的施工，建设单位在开工前应向工程所在地的县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门申请取得施工许可证。

公司制定了各项具体管理措施，关于签订合同、项目实施等阶段，均有对应的管理部门和严格的管理制度。公司签订施工合同后，公司项目经理作为项目的具体负责人员，以项目部作为工程指挥中心，统一组织现场施工。公司项目部严格按照合同要求的技术标准、工期、质量控制规定、安全和环境保护要求，进行施工流程的控制与管理。同时，公司建立和实施科学严格的施工监督制度，公司营销中心、质安中心等职能部门介入对施工过程的管控和指导。

报告期内，公司严格执行了各项具体管理措施。

5、质量控制措施

根据《建筑法》的规定，建筑工程实行总承包的，工程质量由工程总承包单位负责，总承包单位将建筑工程分包给其他单位的，应当对分包工程的质量与分包单位承担连带责任。分包单位应当接受总承包单位的质量管理。

公司与分包项目承包人签订的分包合同，主要是参照建筑行业主管部门发布的《建设工程施工专业分包合同（示范文本）》、《建设工程施工劳务分包合同（示范文本）》来签署。若合同发生争议，双方应当友好协商解决。若协商不成，双方约定向工程所在地人民法院起诉。因此公司若因工程质量、安全生产等情况承担连带责任，则公司有权依据分包合同约定向分包商追究责任，确保公司不受损失。

(二) 境外项目汇总披露

适用 不适用

(三) 重大境外项目

适用 不适用

(四) 园林工程业务

适用 不适用

(五) 是否通过互联网渠道开展建筑装饰装饰业务

适用 不适用

六、特殊用工、安全生产与质量控制

(一) 特殊用工

报告期内，公司不存在特殊用工情况。

(二) 安全生产

公司高度重视安全生产管理工作，建立了完善的内部安全管理制度体系，制定包括《安全生产责任制》《安全技术操作规程》在内的多项规章制度，为安全生产工作提供坚实的制度保障。公司实行风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制的安全生产管理模式，通过定期开展安全生产专业知识培训与教育、常态化组织日常巡检、月度及季度安全检查，每年六月开展“安全生产月”活动，并定期召开安全生产例会，及时排查整治安全隐患，不断提升全员安全意识与操作技能，实现安全生产与项目进度、质量、成本管理深度融合、全程管控。凭借规范的安全生产管理，公司承建项目多年来连续多年实现安全生产零事故目标，安全生产与文明施工水平处于行业先进行列。

报告期内，公司严格遵守相关法律法规及行业监管要求，规范运作、安全生产、依法经营，未发生重大违法违规行为，亦未发生重大安全质量事故，切实履行企业安全生产主体责任。

(三) 安全生产事故

适用 不适用

(四) 质量控制

适用 不适用

公司制定了《工程项目质量管理制度》《质量奖罚制度》等多项质量管控文件，优化施工日志管理，全面、清晰记录项目施工全过程。项目管理中，公司管理层定期开展现场检查与工作总结，严格把控施工各环节质量，同时积极提升质量 QC 成果，全力争创优质项目。

报告期内，公司严格遵守相关法律法规，规范运作、安全生产、依法经营，未发生重大违法违规行为，未出现重大安全事故、质量事故及工程质量纠纷，切实履行企业主体责任，保障各项业务平稳有序开展。

第六节 公司治理

一、董事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
徐忠民	董事长	男	1974年12月	2025年10月9日	2028年10月8日	41,643,741.05	0	41,643,741.05	37.88%
孙洋	董事	女	1976年5月	2025年10月9日	2028年10月8日	30,736,758.95	0	30,736,758.95	27.96%
管中建	董事兼总经理	男	1977年9月	2025年10月9日	2028年10月8日	8,020,000	0	8,020,000	7.29%
费黄根	职工董事	男	1975年10月	2025年9月15日	2028年9月14日	2,280,000	0	2,280,000	2.07%
高强	董事	男	1978年10月	2025年10月9日	2028年10月8日	2,530,000	0	2,530,000	2.30%
肖建军	董事兼财务总监	男	1975年10月	2025年10月9日	2028年10月8日	2,280,351	0	2,280,351	2.07%
鲁祖统	独立董事	男	1968年10月	2025年10月9日	2028年10月8日	0	0	0	0.00%
杨钧辉	独立董事	男	1972年4月	2025年10月9日	2028年10月8日	0	0	0	0.00%
颜廷忠	独立董事	男	1980年10月	2025年10月9日	2028年10月8日	0	0	0	0.00%
刘蔚蔚	董事会秘书	女	1990年8月	2025年10月9日	2028年10月8日	370,000	0	370,000	0.34%

董事、高级管理人员与股东之间的关系：

公司董事长徐忠民和董事孙洋为夫妻关系；

禾硕投资的股东为自然人徐忠民和孙洋，其中徐忠民持股比例为 61.81%，孙洋持股比例为 38.19%，两人合计持有禾硕投资 100%的股份；

徐忠民为公司股东中融建的执行事务合伙人委派代表；

徐忠民为公司股东禾民富的普通合伙人、执行事务合伙人；

刘蔚蔚为公司股东鼎臻鑫、灏煦鑫的普通合伙人、执行事务合伙人。

(二) 审计委员会情况

√适用 □不适用

姓名	是否为独立董事	是否为召集人/ 主任委员	是否为会计专 业人士	是否为职工董 事	是否为高级管 理人员
颜廷忠	是	是	是	否	否
徐忠民	否	否	否	否	否
杨钧辉	是	否	否	否	否

(三) 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
费黄根	董事兼副总经理	离任	董事	公司战略调整
高强	董事兼副总经理	离任	董事	公司战略调整
袁东	监事会主席	离任	/	取消监事会
魏鹏	监事	离任	/	取消监事会
李鑫鑫	监事	离任	/	取消监事会

报告期内新任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

□适用 √不适用

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	143	0	5	138
生产人员	177	96	0	273
销售人员	15	0	0	15
财务人员	16	0	2	14
技术人员	88	12	0	100
员工总计	439	108	7	540

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	1	1
硕士	26	26
本科	215	275
专科	145	178
专科以下	52	60

员工总计	439	540
------	-----	-----

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

综合办统筹公司人才发展及绩效薪酬工作，根据年度经济目标和运营目标出具年度薪酬预算。具体来说，公司实施职等薪资与绩效薪资相结合的综合薪酬政策，对照各类岗位胜任标准结合个人能力匹配职等，确认职等薪资；制定绩效薪资核算规则，自上而下分解并确认各个组织的年度绩效目标，其目标达成结果与薪酬挂钩，确认绩效薪资。

公司设立“建筑学院”，打造集文化建设、人才培养、业务赋能、知识管理等功能为一体的学习平台。建筑学院从企业发展对组织及人才的需求为出发点，结合当下工作中的重点和难点，制定年度培训计划。在实施过程中，综合办依托信息化管理平台搭建培训框架，开发、管理培训资源，收集反馈信息，以确保培训计划的有效实施。

公司聘用退休人 12 人，其中 9 人担任仓管、后勤等辅助岗位工作，1 人为外聘技术专家顾问，1 人为外聘财务专家顾问，1 人为退休留任采购顾问，均按国家相关规定办理退休返聘手续，支付薪资，并缴纳个人所得税。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	变动情况	职务	期初持普通股股数	持股数量变动	期末持普通股股数
高强	无变动	董事兼研发总工程师	2,530,000	0	2,530,000
孙飞	无变动	研发主管	150,000	0	150,000
魏鹏	无变动	研发副总工程师	120,000	0	120,000
黎寒冰	无变动	研发主管	30,000	0	30,000

核心员工的变动情况

报告期内，核心员工无变动。

三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
内部监督机构对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内是否新增关联方	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

(一) 公司治理基本情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《业务规则》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统有关规范性文件及其他相关法律法规、规章制度的要求、结合本公司实际情况和经营特点，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。

公司目前已制定的内部规章制度包括：《公司章程》、《股东会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露管

理制度》、《防范控股股东及其关联方资金占用制度》、《募集资金管理制度》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》等在内的一系列管理制度。

报告期内，公司运作规范良好，公司股东会、董事会尽职尽责，未出现违法、违规现象和重大公司治理缺陷，各项工作和公司运营符合法律法规、部门规章及公司内部控制机制和《公司章程》的要求。

公司将密切关注监管机构出台的新政策，不断完善制度管理体系，确保制度落地实施，监督检查公司重大事项决策、内部执行等的规范性，为公司持续快速发展提供动力。

（二） 内部监督机构对监督事项的意见

监事会及审计委员会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，对报告期内的监督事项无异议。

（三） 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司成立以来，产权明晰、权责明确、运作规范，在业务、资产、机构、人员、财务方面均遵循了《公司法》、《证券法》及《公司章程》的要求规范运作，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，具有独立、完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

（一） 业务独立性

公司的主营业务为地基与基础工程服务，具体包括深基坑支护工程、复合地基处理工程、桩基工程、降水工程、岩土工程勘察与设计工作等。公司是一家具备全面的岩土领域知识、拥有多项核心专利技术、为业主提供一揽子岩土工程最优解决方案的科技先导型岩土工程高新技术企业。公司具有独立的生产、供应、销售业务体系，独立对外签署各项与其生产经营有关的合同，独立开展各项生产经营活动，公司独立于各股东及其控制的其他企业，不存在依赖各股东及其控制的其他企业的情形，与主要股东及其控制的其他企业之间不存在同业竞争，与各股东及其控制的其他企业间不存在影响公司独立性和显失公平的关联交易。公司业务独立。

（二） 人员独立性

公司建立了独立完整的劳动、人事和工资管理等各项管理制度，公司与全体员工均签订了劳动合同或聘用合同；公司的董事、高级管理人员均通过合法程序产生，不存在股东干预公司董事会和股东会已做出的人事任免决定的情形。公司的总经理、财务负责人等高级管理人员均没有在股东及其控制的其他企业中担任除董事以外的其他职务，未在股东及其控制的其他企业领薪。公司的财务人员没有在股东及其控制的其他企业兼职或领薪。公司人员独立。

（三） 财务独立性

公司建立了独立的财务部门和财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。公司设立了独立的银行基本账户，公司能够自主决定资金使用事项，不存在与股东及其控制的其他企业共用银行账户的情况，也不存在股东干预公司资金使用安排的情况。

公司在国家税务局、地方税务局进行了税务登记并独立按税法规定纳税，公司依法独立进行纳税申报和履行缴纳义务。公司财务独立。

（四） 机构独立性

公司机构独立，已建立了股东会、董事会等完善法人治理结构。自成立以来，公司逐步建立了符合自身生产经营需要的组织机构且运行良好，公司各部门独立履行职能，独立于控股股东及其控制的其他企业，不存在机构混同、混合经营、合署办公的情形。公司机构独立。

(四) 对重大内部管理制度的评价

公司现行内部控制制度均依据《中华人民共和国公司法》《公司章程》及国家相关法律法规规定，结合公司自身经营发展实际情况制定，体系完善、覆盖全面，涵盖人力资源管理制度、财务管理制度、货币资金管理制度、采购管理制度、项目管理制度、安全管理制度等，贯穿公司治理结构各层面，符合现代企业制度要求，在完整性、合理性方面不存在重大缺陷。

1、会计核算体系：报告期内，公司严格遵循国家法律法规关于会计核算的相关规定，结合自身经营特点，制定了细化的会计核算管理制度，规范开展独立核算工作，保障会计核算工作有序、合规推进，确保会计信息真实、准确、完整。

2、财务管理体系：报告期内，公司严格遵守国家相关法律法规及政策要求，全面贯彻落实公司各项财务管理制度，在政策及制度指引下，规范财务工作流程、强化财务管理力度，持续优化完善财务管理体系，保障公司财务运作合法合规、高效有序。

3、风险控制体系：报告期内，公司全面分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等各类潜在风险，采取事前防范、事中控制相结合的管控措施，从规范企业运营角度出发，持续健全完善风险控制体系，有效防范各类经营风险。

报告期内，公司未发现上述内部控制管理制度存在重大缺陷。今后，公司将结合自身发展情况，持续对会计核算体系、财务管理体系、风险控制体系等核心内部控制管理制度进行修订和完善，不断提升内部控制管理水平，保障公司持续健康平稳运作。

四、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

报告期内，公司第三届董事会任期届满。根据《公司法》及《公司章程》相关规定，董事会提名徐忠民、孙洋、管中建、高强、肖建军为公司第四届董事会非独立董事候选人，鲁祖统、杨钧辉、颜廷忠为公司第四届董事会独立董事候选人，任期均为三年。2025年10月9日，公司召开2025年第三次临时股东大会，第四届董事会董事及独立董事的选举均采用累计投票制度完成，自2025年第三次临时股东大会审议通过之日起生效。

(二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

2025年4月23日，公司召开2025年第二次临时股东大会，会议提供网络投票，通过网络投票方式参与表决的股东人数为0。

(三) 表决权差异安排

适用 不适用

第七节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是	
审计意见	无保留意见	
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明	
审计报告编号	信会师报字[2026]第 ZK10099 号	
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	上海市南京东路 61 号 5 楼新黄浦金融大厦	
审计报告日期	2026 年 4 月 16 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	张琦	白露
	4 年	4 年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	9 年	
会计师事务所审计报酬（万元）	45	

审计报告

信会师报字[2026]第 ZK10099 号

江苏建院营造股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了江苏建院营造股份有限公司（以下简称建院股份）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建院股份 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于建院股份，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
(一) 建造合同收入确认	

<p>公司收入主要来源于工程业务施工收入，公司的业务主要属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度，在合同期内确认收入，公司根据第三方确认的已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。管理层根据工程承包项目的合同预算，对合同预计总收入、合同预计总成本作出合理估计以确定合同的履约进度，并于合同执行过程中持续进行评估和修订，这涉及管理层运用重大会计估计和判断。由于工程收入对财务报表整体具有重要性因此我们将其认定为关键审计事项。</p>	<p>对于工程施工收入确认所实施的重要审计程序包括：</p> <p>(1) 了解评估管理层对工程收入与成本入账相关内部控制的设计，并测试关键控制执行的有效性；</p> <p>(2) 重新计算建造合同台账中的建造合同完工百分比，获取甲方确认的完工进度进行对比，以验证其准确性；</p> <p>(3) 选取建造合同样本，检查管理层预计总收入和预计总成本所依据的建造合同和成本预算资料，评价管理层所作估计是否合理、依据是否充分；</p> <p>(4) 选取样本对本年度发生的工程施工成本进行测试；</p> <p>(5) 选取建造合同样本，对工程形象进度进行现场查看。</p>
<p>(二) 应收账款可回收性认定</p>	
<p>2025年12月31日，建院股份合并报表中应收账款账面原值为93,580.13万元，坏账准备为17,081.03万元，公司管理层在确定应收账款预计可收回金额时，需要识别已发生减值的项目和客观证据、评估预期未来可获取的现金流量并确定其现值，涉及管理层运用重大会计估计和判断，且影响金额较大，因此，应收账款的可回收性被视为关键审计事项。</p>	<p>我们对于应收账款可收回性事项所实施的重要审计程序包括：</p> <p>(1) 测试管理层对于应收账款日常管理及期末可回收性评估相关的内部控制；</p> <p>(2) 复核管理层对应收账款进行减值测试的相关考虑及客观证据，关注管理层是否充分识别已发生减值的项目；</p> <p>(3) 对于单独计提坏账准备的应收账款选取样本，复核管理层对预计未来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；</p> <p>(4) 对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理；</p> <p>(5) 实施函证程序，并将结果与管理层记录的金额进行了核对；</p> <p>(6) 结合期后回款情况检查，评价管理层对坏账准备计提的合理性。</p>

四、其他信息

建院股份管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建院股份2025年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估建院股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建院股份的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对建院股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致建院股份不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就建院股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国·上海

二〇二六年四月十六日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	五(一)	151,035,587.67	89,461,192.78
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五(二)	843.39	
衍生金融资产			
应收票据	五(三)	19,252,314.31	6,991,472.41
应收账款	五(四)	764,991,002.49	648,080,686.79
应收款项融资	五(五)	9,284,989.61	93,146.00
预付款项	五(六)	6,126,707.73	847,307.47
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五(七)	22,637,964.44	26,007,592.59
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五(八)	6,744,485.61	5,305,893.98
其中：数据资源			
合同资产	五(九)	949,469,254.83	687,609,495.13
持有待售资产	五(一十)	8,470,484.78	2,000,000.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五(一十一)	22,662,734.51	7,470,804.02
流动资产合计		1,960,676,369.37	1,473,867,591.17
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五(一十二)	290,227.07	365,624.97
其他权益工具投资	五(一十三)	18,178,000.00	18,178,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五(一十四)	495,459.91	525,187.51
固定资产	五(一十五)	46,202,733.99	45,659,165.58
在建工程	五(一十六)	37,212,938.56	2,232,438.80
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产	五（一十七）	1,708,941.62	3,357,398.95
无形资产	五（一十八）	24,316,102.71	23,522,262.86
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	五（一十九）	254,779.19	874,204.08
递延所得税资产	五（二十）	46,492,277.00	39,381,269.53
其他非流动资产	五（二十一）	4,653,781.81	26,750,769.64
非流动资产合计		179,805,241.86	160,846,321.92
资产总计		2,140,481,611.23	1,634,713,913.09
流动负债：			
短期借款	五（二十三）	132,127,182.37	99,708,451.71
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五（二十四）	106,669,186.96	80,430,986.60
应付账款	五（二十五）	1,121,689,612.23	833,143,669.44
预收款项			
合同负债	五（二十六）	41,005,401.10	12,865,902.08
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五（二十七）	43,179,381.92	38,060,582.46
应交税费	五（二十八）	13,123,149.77	9,107,347.83
其他应付款	五（二十九）	6,429,714.86	3,280,026.00
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五（三十）	1,703,485.00	1,642,519.84
其他流动负债	五（三十一）	63,217,945.03	37,930,508.97
流动负债合计		1,529,145,059.24	1,116,169,994.93
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五（三十二）	4,803,616.44	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五（三十三）		1,703,485.00

长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五（二十）	818.49	1,709.11
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,804,434.93	1,705,194.11
负债合计		1,533,949,494.17	1,117,875,189.04
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五（三十四）	109,950,000.00	109,950,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（三十五）	127,239,322.93	124,414,286.66
减：库存股			
其他综合收益	五（三十六）	-1,699,579.00	-1,700,000.00
专项储备	五（三十七）	556,380.12	399,799.15
盈余公积	五（三十八）	50,812,122.00	41,680,354.25
一般风险准备			
未分配利润	五（三十九）	316,894,795.53	238,503,310.11
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		603,753,041.58	513,247,750.17
少数股东权益		2,779,075.48	3,590,973.88
所有者权益（或股东权益）合计		606,532,117.06	516,838,724.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,140,481,611.23	1,634,713,913.09

法定代表人：管中建

主管会计工作负责人：肖建军

会计机构负责人：肖建军

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		143,508,087.35	75,612,389.13
交易性金融资产		843.39	
衍生金融资产			
应收票据		19,022,937.31	6,991,472.41
应收账款	十五（一）	753,227,864.78	631,789,752.56
应收款项融资		9,284,989.61	93,146.00
预付款项		6,123,474.72	806,829.07
其他应收款	十五（二）	21,746,169.25	25,125,896.32

其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		6,517,755.57	5,305,893.98
其中：数据资源			
合同资产		936,993,832.69	677,590,068.79
持有待售资产		8,470,484.78	2,000,000.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		21,040,398.72	6,722,884.34
流动资产合计		1,925,936,838.17	1,432,038,332.60
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五（三）	31,285,227.07	31,360,624.97
其他权益工具投资		17,178,000.00	17,178,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		495,459.91	525,187.51
固定资产		45,349,518.23	44,432,893.94
在建工程		40,266,083.98	2,042,593.55
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,708,941.62	3,357,398.95
无形资产		24,316,102.71	23,522,262.86
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			428,340.61
递延所得税资产		45,473,739.01	39,150,096.60
其他非流动资产		4,653,781.81	26,750,769.64
非流动资产合计		210,726,854.34	188,748,168.63
资产总计		2,136,663,692.51	1,620,786,501.23
流动负债：			
短期借款		126,873,030.51	99,708,451.71
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		106,669,186.96	80,430,986.60
应付账款		1,124,055,663.61	816,855,174.89
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		41,535,016.40	36,713,293.90
应交税费		13,064,873.22	9,192,740.96

其他应付款		9,547,042.71	13,048,616.00
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		40,935,401.10	12,862,512.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,703,485.00	1,642,519.84
其他流动负债		60,646,318.40	35,972,484.40
流动负债合计		1,525,030,017.91	1,106,426,780.38
非流动负债：			
长期借款		4,803,616.44	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			1,703,485.00
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		818.49	1,709.11
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,804,434.93	1,705,194.11
负债合计		1,529,834,452.84	1,108,131,974.49
所有者权益（或股东权益）：			
股本		109,950,000.00	109,950,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		126,904,947.93	124,240,411.66
减：库存股			
其他综合收益		-1,700,000.00	-1,700,000.00
专项储备		553,815.36	361,316.20
盈余公积		50,812,122.00	41,680,354.25
一般风险准备			
未分配利润		320,308,354.38	238,122,444.63
所有者权益（或股东权益）合计		606,829,239.67	512,654,526.74
负债和所有者权益（或股东权益）合计		2,136,663,692.51	1,620,786,501.23

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
一、营业总收入		1,875,099,219.05	1,480,780,578.84
其中：营业收入	五（四十）	1,875,099,219.05	1,480,780,578.84
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,727,427,793.83	1,349,444,034.69
其中：营业成本	五（四十）	1,630,122,634.12	1,254,533,425.18
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五（四十一）	3,595,530.62	3,490,221.86
销售费用	五（四十二）	7,219,489.93	7,041,772.34
管理费用	五（四十三）	57,029,425.13	54,495,858.14
研发费用	五（四十四）	24,517,815.94	25,922,460.19
财务费用	五（四十五）	4,942,898.09	3,960,296.98
其中：利息费用		4,847,583.23	4,051,973.85
利息收入		579,847.82	923,440.51
加：其他收益	五（四十六）	1,069,560.54	1,274,379.94
投资收益（损失以“-”号填列）	五（四十七）	321,025.68	-655,517.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益 （损失以“-”号填列）		-75,397.90	-834,841.43
以摊余成本计量的金融资产终止 确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五（四十八）	-31,749,292.33	-42,670,409.14
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五（四十九）	-12,382,984.84	8,221,393.96
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（五十）	-6,416,386.59	-2,730,339.32
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		98,513,347.68	94,776,052.34
加：营业外收入	五（五十一）	955,061.58	1,057.00
减：营业外支出	五（五十二）	387,178.57	493,825.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		99,081,230.69	94,283,283.86
减：所得税费用	五（五十三）	12,369,875.92	14,332,423.64
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		86,711,354.77	79,950,860.22
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-

1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		86,711,354.77	79,950,860.22
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-811,898.40	-180,502.77
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		87,523,253.17	80,131,362.99
六、其他综合收益的税后净额		421.00	
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		421.00	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		421.00	
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额		421.00	
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		86,711,775.77	79,950,860.22
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		87,523,674.17	80,131,362.99
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-811,898.40	-180,502.77
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）	五（五十四）	0.80	0.74
（二）稀释每股收益（元/股）		0.80	0.74

法定代表人：管中建

主管会计工作负责人：肖建军

会计机构负责人：肖建军

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
一、营业收入	十五（四）	1,866,162,923.39	1,449,392,356.14
减：营业成本	十五（四）	1,622,638,873.43	1,228,242,157.09
税金及附加		3,567,007.67	3,444,470.02

销售费用		7,075,102.97	7,041,772.34
管理费用		51,338,247.25	50,675,241.09
研发费用		24,517,815.94	25,922,460.19
财务费用		4,903,319.16	3,967,829.17
其中：利息费用		4,803,815.43	4,051,973.85
利息收入		565,770.74	905,815.37
加：其他收益		1,059,295.62	1,268,437.30
投资收益（损失以“-”号填列）	十五（五）	301,270.69	-655,517.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益 （损失以“-”号填列）		-75,397.90	-834,841.43
以摊余成本计量的金融资产终止 确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-31,258,694.99	-41,906,532.81
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-11,913,613.72	7,511,455.53
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-6,416,386.59	-2,613,176.71
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		103,894,427.98	93,703,092.30
加：营业外收入		955,061.57	1,057.00
减：营业外支出		387,095.97	472,311.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		104,462,393.58	93,231,837.96
减：所得税费用		13,144,716.08	14,346,591.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		91,317,677.50	78,885,246.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填 列）		91,317,677.50	78,885,246.70
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填 列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			

六、综合收益总额		91,317,677.50	78,885,246.70
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,523,645,583.63	1,074,151,321.95
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五（五十五）	65,658,630.65	58,324,039.95
经营活动现金流入小计		1,589,304,214.28	1,132,475,361.90
购买商品、接受劳务支付的现金		1,336,083,792.49	989,272,377.76
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		91,889,870.82	80,930,472.30
支付的各项税费		39,581,499.30	43,135,306.03
支付其他与经营活动有关的现金	五（五十五）	68,927,536.93	55,631,561.31
经营活动现金流出小计		1,536,482,699.54	1,168,969,717.40
经营活动产生的现金流量净额		52,821,514.74	-36,494,355.50
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		290,000,000.00	31,283,324.18
取得投资收益收到的现金		396,423.58	

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15,472,855.52	9,786,115.21
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		305,869,279.10	41,069,439.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		26,773,035.38	36,812,729.23
投资支付的现金		290,010,000.00	31,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		316,783,035.38	67,812,729.23
投资活动产生的现金流量净额		-10,913,756.28	-26,743,289.84
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			32,685,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			955,500.00
取得借款收到的现金		253,536,667.99	180,466,467.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五（五十五）	2,210,940.04	14,436,020.50
筹资活动现金流入小计		255,747,608.03	227,587,987.50
偿还债务支付的现金		218,154,428.54	174,643,105.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,871,644.68	15,120,631.42
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五（五十五）	2,861,280.81	5,791,521.89
筹资活动现金流出小计		225,887,354.03	195,555,259.06
筹资活动产生的现金流量净额		29,860,254.00	32,032,728.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		421.00	
五、现金及现金等价物净增加额		71,768,433.46	-31,204,916.90
加：期初现金及现金等价物余额		52,973,434.03	84,178,350.93
六、期末现金及现金等价物余额		124,741,867.49	52,973,434.03

法定代表人：管中建

主管会计工作负责人：肖建军

会计机构负责人：肖建军

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,519,589,082.91	1,058,816,344.53
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		65,627,142.77	67,860,454.83
经营活动现金流入小计		1,585,216,225.68	1,126,676,799.36

购买商品、接受劳务支付的现金		1,321,192,880.91	974,873,088.56
支付给职工以及为职工支付的现金		86,737,898.02	76,474,298.25
支付的各项税费		39,159,949.26	42,281,352.97
支付其他与经营活动有关的现金		74,541,942.93	55,170,382.64
经营活动现金流出小计		1,521,632,671.12	1,148,799,122.42
经营活动产生的现金流量净额		63,583,554.56	-22,122,323.06
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		265,000,000.00	31,283,324.18
取得投资收益收到的现金		376,668.59	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15,472,855.52	9,149,416.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		280,849,524.11	40,432,740.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,986,508.68	36,122,312.32
投资支付的现金		265,010,000.00	30,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			21,274,500.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		290,996,508.68	87,396,812.32
投资活动产生的现金流量净额		-10,146,984.57	-46,964,072.04
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			31,730,000.00
取得借款收到的现金		248,285,812.99	180,466,467.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		4,118,862.87	14,436,020.50
筹资活动现金流入小计		252,404,675.86	226,632,487.50
偿还债务支付的现金		218,154,428.54	174,643,105.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,827,876.88	15,120,631.42
支付其他与筹资活动有关的现金		2,861,280.81	5,791,521.89
筹资活动现金流出小计		225,843,586.23	195,555,259.06
筹资活动产生的现金流量净额		26,561,089.63	31,077,228.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		79,997,659.62	-38,009,166.66
加：期初现金及现金等价物余额		39,124,630.38	77,133,797.04
六、期末现金及现金等价物余额		119,122,290.00	39,124,630.38

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2025年												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润	
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	109,950,000.00				124,414,286.66		-1,700,000.00	399,799.15	41,680,354.25		238,503,310.11	3,590,973.88	516,838,724.05
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	109,950,000.00				124,414,286.66		-1,700,000.00	399,799.15	41,680,354.25		238,503,310.11	3,590,973.88	516,838,724.05
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					2,825,036.27		421.00	156,580.97	9,131,767.75		78,391,485.42	-811,898.40	89,693,393.01
(一) 综合收益总额							421.00				87,523,253.17	-811,898.40	86,711,775.77
(二) 所有者投入和减少					2,825,036.27								2,825,036.27

资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额				2,825,036.27								2,825,036.27
4. 其他												
(三) 利润分配							9,131,767.75	-9,131,767.75				
1. 提取盈余公积							9,131,767.75	-9,131,767.75				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												

(五) 专项储备							156,580.97				156,580.97	
1. 本期提取							54,864,282.11				54,864,282.11	
2. 本期使用							54,707,701.14				54,707,701.14	
(六) 其他												
四、本年期末余额	109,950,000.00				127,239,322.93	-1,699,579.00	556,380.12	50,812,122.00		316,894,795.53	2,779,075.48	606,532,117.06

项目	2024 年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	101,600,000.00				98,256,656.47		-1,700,000.00	574,804.31	33,403,938.89		177,643,362.48	2,815,976.65	412,594,738.80
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	101,600,000.00				98,256,656.47		-1,700,000.00	574,804.31	33,403,938.89		177,643,362.48	2,815,976.65	412,594,738.80
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	8,350,000.00				26,157,630.19			-175,005.16	8,276,415.36		60,859,947.63	774,997.23	104,243,985.25
(一) 综合收益总额											80,131,362.99	-180,502.77	79,950,860.22
(二) 所有者投入和减少资本	8,350,000.00				26,157,630.19							955,500.00	35,463,130.19

1. 股东投入的普通股	8,350,000.00			23,332,830.19						955,500.00	32,638,330.19
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额				2,824,800.00							2,824,800.00
4. 其他											
(三) 利润分配							8,276,415.36	-19,271,415.36			-10,995,000.00
1. 提取盈余公积							8,276,415.36	-8,276,415.36			
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配								-10,995,000.00			-10,995,000.00
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备							-175,005.16				-175,005.16

1. 本期提取							43,631,272.29					43,631,272.29	
2. 本期使用							43,806,277.45					43,806,277.45	
(六) 其他													
四、本年期末余额	109,950,000.00				124,414,286.66		-1,700,000.00	399,799.15	41,680,354.25		238,503,310.11	3,590,973.88	516,838,724.05

法定代表人：管中建

主管会计工作负责人：肖建军

会计机构负责人：肖建军

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2025年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	109,950,000.00				124,240,411.66		-1,700,000.00	361,316.20	41,680,354.25		238,122,444.63	512,654,526.74
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	109,950,000.00				124,240,411.66		-1,700,000.00	361,316.20	41,680,354.25		238,122,444.63	512,654,526.74
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					2,664,536.27			192,499.16	9,131,767.75		82,185,909.75	94,174,712.93
(一) 综合收益总额											91,317,677.50	91,317,677.50

(二)所有者投入和减少资本				2,664,536.27							2,664,536.27
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额				2,664,536.27							2,664,536.27
4. 其他											
(三)利润分配								9,131,767.75	-9,131,767.75		
1. 提取盈余公积								9,131,767.75	-9,131,767.75		
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											

(五) 专项储备							192,499.16				192,499.16	
1. 本期提取							54,601,197.63				54,601,197.63	
2. 本期使用							54,408,698.47				54,408,698.47	
(六) 其他												
四、本年期末余额	109,950,000.00				126,904,947.93		-1,700,000.00	553,815.36	50,812,122.00		320,308,354.38	606,829,239.67

项目	2024 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	101,600,000.00				98,243,281.47		-1,700,000.00	300,818.36	33,403,938.89		178,508,613.29	410,356,652.01
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	101,600,000.00				98,243,281.47		-1,700,000.00	300,818.36	33,403,938.89		178,508,613.29	410,356,652.01
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	8,350,000.00				25,997,130.19			60,497.84	8,276,415.36		59,613,831.34	102,297,874.73
(一) 综合收益总额											78,885,246.70	78,885,246.70
(二)所有者投入和减少资本	8,350,000.00				25,997,130.19							34,347,130.19
1. 股东投入的普通股	8,350,000.00				23,332,830.19							31,682,830.19
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益					2,664,300.00							2,664,300.00

益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								8,276,415.36		-19,271,415.36		-10,995,000.00
1. 提取盈余公积								8,276,415.36		-8,276,415.36		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-10,995,000.00		-10,995,000.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备								60,497.84				60,497.84
1. 本期提取								42,694,380.21				42,694,380.21
2. 本期使用								42,633,882.37				42,633,882.37
(六) 其他												
四、本年期未余额	109,950,000.00				124,240,411.66		-1,700,000.00	361,316.20	41,680,354.25		238,122,444.63	512,654,526.74

江苏建院营造股份有限公司

二〇二五年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

江苏建院营造股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系在江苏建院营造有限公司基础上以整体变更方式设立的股份有限公司, 苏州建院营造有限公司成立于1997年3月31日, 于2016年9月19日取得苏州市姑苏区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91320508251633419L号《营业执照》。2017年1月4日, 公司在全国中小企业股份转让系统挂牌, 证券简称: 建院股份, 证券代码: 870355。

公司住所: 苏州南环东路10号(新联大厦)。

公司法定代表人: 管中建; 注册资本10,995.00万元。

经营范围: 地基与基础工程、建筑工程、市政公用工程、环保工程、水利水电工程、机电工程施工; 河湖整治, 园林绿化, 结构加固; 地质灾害治理; 岩土工程勘察、设计、物探测试检测监测; 工程测绘; 岩土工程技术研发与咨询服务; 海绵城市、管廊城市、智能地下停车系统方案设计与施工服务; 设备租赁; 承接建筑劳务分包作业; 建材销售。(依法需经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

本财务报表业经公司董事会于2026年4月16日批准报出。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“三、(二十五)收入”。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司2025年12月31日合并及母公司财务状况以及2025年1至12月的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

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

(六) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1、 控制的判断标准

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

2、 合并程序

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

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益

总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

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

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

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

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

（2）处置子公司

①一般处理方法

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

②分步处置子公司

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

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

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

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

(九) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变

动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

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

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

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

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；

不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益

3、 金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

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

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

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

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

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

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

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

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

4、 金融负债终止确认

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

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

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

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、金融工具减值的测试方法及会计处理方法

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

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。对于其他金融工具，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)，在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、长期应收款等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

项目	组合类别	确定依据
应收票据及应收款项融资	银行承兑汇票	参考历史信用损失经验不计提坏账
	商业承兑汇票	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款、合同资产、其他应收款	账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

本公司基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法如下：

账龄	预期信用损失率(%)
1 年以内	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	30.00
3-4 年	50.00
4-5 年	80.00
5 年以上	100.00

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

(十) 存货

1、 存货的分类和成本

存货分类为：原材料等

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按个别计价法计价。

3、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

5、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(十一) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“（三）九、金融工具减值的测试方法及会计处理方法”。

(十二) 持有待售和终止经营

1、 持有待售

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

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

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

2、 终止经营

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

（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

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

（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

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

(十三) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

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

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

（2）通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

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

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

有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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

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

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

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

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

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在

丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

(十四) 投资性房地产

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

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

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

(十五) 固定资产

1、 固定资产的确认和初始计量

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

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

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

2、 折旧方法

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备	年限平均法	5	5.00	19.00

3、 固定资产处置

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

(十六) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

(十七) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

2、 借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

3、 暂停资本化期间

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

或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

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

(十八) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	残值率	预计使用寿命的确定依据
软件	5-10 年	年限平均法	0.00%	资产受益年限
土地使用权	40 年	年限平均法	0.00%	资产受益年限
专利权	10-20 年	年限平均法	0.00%	资产受益年限

3、 研发支出的归集范围

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

4、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

5、 开发阶段支出资本化的具体条件

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

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(十九) 长期资产减值

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

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

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金

额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括修缮改造支出、预付长期租赁费用等。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、 摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(二十一) 合同负债

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

(二十二) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

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

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

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

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

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

此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务

归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

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

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、 辞退福利的会计处理方法

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

(二十三) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

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

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

(二十四) 股份支付

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

以现金结算的股份支付。

1、 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计，按照授予日公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

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

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

2、 以现金结算的股份支付及权益工具

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

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

(二十五) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确

认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

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

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

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

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

- 客户已接受该商品或服务。

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

2、按照业务类型披露具体收入确认方式及计量方法

本公司主营业务为桩基基坑专项工程、总承包工程、设计勘察、城市更新业务等。

1) 桩基基坑专项工程、总承包工程、城市更新业务

本公司桩基基坑专项工程、总承包工程及城市更新业务属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度，在合同期内确认收入，本公司根据第三方确认的已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2) 设计勘察

本公司根据设计勘察业务合同中对合同金额和各阶段工作成果、劳务报酬约定明确，公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认函，或在合同约定的工作成果确认期届满日后，确认该阶段的设计收入。

对于资产负债表日尚未完工的阶段设计劳务，由于公司尚未取得客户对该设计阶段劳务成果的最终认可，公司无法取得明确证据证明已发生的劳务成本能够得到补偿，因此对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转至营业成本，不确认设计服务业务收入。

(二十六) 合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

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

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

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

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

损益。

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

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

(二十七) 政府补助

1、 类型

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

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

2、 确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

3、 会计处理

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

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

对于应纳税暂时性差异,除特殊情况外,确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:

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

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

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

资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

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

或是同时取得资产、清偿负债。

(二十九) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

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

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

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

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

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

本公司按照本附注“三、(十九)长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

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

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

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化,或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的,本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债;
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动,本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是,租赁付款额的变动源自浮动利率变动的,使用修订后的折现率计算现值。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

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

(4) 租赁变更

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

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,本公司相应调减使用权资产的账

面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、 本公司作为出租人

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

（1）经营租赁会计处理

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

（2）融资租赁会计处理

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

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、（九）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

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

本附注“三、(九)金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“三、(二十五)收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

(1) 作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的,公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分,计量售后租回所形成的使用权资产,并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的,公司作为承租人继续确认被转让资产,同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“三、(九)金融工具”。

(2) 作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的,公司作为出租人对资产购买进行会计处理,并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理;

售后租回交易中的资产转让不属于销售的,公司作为出租人不确认被转让资产,但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“三、(九)金融工具”。

(三十) 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	金额 500 万元以上(含)或占其应收账款账面余额 10% 以上的款项。
重要的单项计提坏账准备的合同资产	金额 500 万元以上(含)或占其合同资产账面余额 10% 以上的款项。
重大的账龄超过 1 年的应付款项	金额 500 万元以上(含)或占其应付账款账面余额 10% 以上的款项。

(三十一) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

无。

2、 重要会计估计变更

无。

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
----	------	----

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%、5%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、20%、15%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
江苏建院营造股份有限公司	15%
江苏建院岩土机械有限公司	20%
江苏建院科技研发有限公司	20%
江苏建院城市发展有限公司	20%
江苏建院新材料发展有限公司	20%
苏州建院投资有限公司	20%

(二) 税收优惠

1、高新技术企业税收优惠

根据《企业所得税法》、《企业所得税法实施条例》规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。江苏建院营造股份有限公司于 2024 年 11 月 19 日取得“高新技术企业证书”（证书编号为 GR202432006062），有效期为三年。

2、研究开发费用加计扣除

根据《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号）的相关规定，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100% 在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200% 在税前摊销。

3、小型微利企业所得税税收优惠

根据《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告

2023 年第 6 号) 的相关规定, 对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分, 减按 25% 计入应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税。根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号) 的相关规定, 对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分, 减按 25% 计入应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税。江苏建院岩土机械有限公司、江苏建院科技研发有限公司、江苏建院城市发展有限公司、江苏建院新材料发展有限公司、苏州建院投资有限公司可享受此优惠。

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金		
银行存款	124,741,867.49	60,956,532.56
其他货币资金	26,293,720.18	28,504,660.22
合计	151,035,587.67	89,461,192.78

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
票据及保函保证金及其他	26,293,720.18	28,504,660.22
其他受限银行存款		7,983,098.53
合计	26,293,720.18	36,487,758.75

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	843.39	
其中：债务工具投资		
理财产品	843.39	
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合计	843.39	

(三) 应收票据

1、应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	18,302,314.31	6,991,472.41
商业承兑汇票	950,000.00	
合计	19,252,314.31	6,991,472.41

2、应收票据按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	19,302,314.31	100.00	50,000.00	0.26	19,252,314.31
其中：					
账龄组合	1,000,000.00	5.18	50,000.00	5.00	950,000.00
银行承兑汇票	18,302,314.31	94.82			18,302,314.31
合计	19,302,314.31	100.00	50,000.00		19,252,314.31

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	6,991,472.41	100.00			6,991,472.41
其中：					
账龄组合					
银行承兑汇票	6,991,472.41	100.00			6,991,472.41
合计	6,991,472.41	100.00			6,991,472.41

3、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		15,874,479.19
合计		15,874,479.19

4、 期末公司因出票人未履约而将其转为应收账款的票据

项目	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	6,140,753.22	8,280,823.30
合计	6,140,753.22	8,280,823.30

(四) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	633,149,774.68	551,268,176.47
1 至 2 年	133,337,987.68	83,653,181.49
2 至 3 年	47,237,027.69	55,659,696.60
3 至 4 年	32,921,754.53	30,593,958.77
4 至 5 年	22,549,350.37	37,246,087.34
5 年以上	66,605,414.57	28,125,384.90
小计	935,801,309.52	786,546,485.57
减：坏账准备	170,810,307.03	138,465,798.78
合计	764,991,002.49	648,080,686.79

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	38,016,304.31	4.06	34,252,829.41	90.10	3,763,474.90	33,228,817.16	4.22	33,228,817.16	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	897,785,005.21	95.94	136,557,477.62	15.21	761,227,527.59	753,317,668.41	95.78	105,236,981.62	13.97	648,080,686.79
其中：										
账龄组合	897,785,005.21	95.94	136,557,477.62	15.21	761,227,527.59	753,317,668.41	95.78	105,236,981.62	13.97	648,080,686.79
合计	935,801,309.52	100.00	170,810,307.03		764,991,002.49	786,546,485.57	100.00	138,465,798.78		648,080,686.79

重要的按单项计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额			计提依据
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	7,398,517.89	7,398,517.89	100.00	涉及诉讼，回收风险较高
启迪协信博科科技园发展（苏州）有限公司	140,142.67	140,142.67	100.00	涉及诉讼，回收风险较高
苏州好景房地产开发有限公司	248,309.61	248,309.61	100.00	涉及诉讼，回收风险较高
中建六局第三建筑工程有限公司	890,406.73	890,406.73	100.00	涉及诉讼，回收风险较高
无锡盛基置业有限公司	3,746,698.05	3,746,698.05	100.00	涉及诉讼，回收风险较高
无锡恒瑞置业有限公司	4,204,542.58	4,204,542.58	100.00	涉及诉讼，回收风险较高
无锡盛建置业有限公司	567,055.29	567,055.29	100.00	涉及诉讼，回收风险较高
江苏省苏中建设集团股份有限公司	10,525,525.59	10,525,525.59	100.00	涉及诉讼，回收风险较高
苏州新万益投资有限公司	1,353,980.66	1,353,980.66	100.00	涉及诉讼，回收风险较高
江苏南通三建集团股份有限公司	364,625.07	364,625.07	100.00	涉及诉讼，回收风险较高
南通裕恒置业有限公司	964,906.18	964,906.18	100.00	涉及诉讼，回收风险较高
苏州远祺房地产开发有限公司	3,429,721.99	3,429,721.99	100.00	涉及诉讼，回收风险较高
苏州吴中苏州湾置地有限公司	4,181,872.00	418,397.10	10.01	抵债房产出现减值迹象
合计	38,016,304.31	34,252,829.41		

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	期末余额			上年年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	631,496,525.35	31,574,826.29	5.00	547,886,016.85	27,394,300.84	5.00
1-2年	124,625,671.35	12,462,567.13	10.00	83,402,072.91	8,340,207.29	10.00
2-3年	46,985,919.11	14,095,775.73	30.00	48,851,671.52	14,655,501.46	30.00
3-4年	26,113,729.45	13,056,864.74	50.00	22,886,015.18	11,443,007.59	50.00
4-5年	15,978,581.05	12,782,864.83	80.00	34,439,637.57	27,551,710.06	80.00
5年以上	52,584,578.90	52,584,578.90	100.00	15,852,254.38	15,852,254.38	100.00
合计	897,785,005.21	136,557,477.62		753,317,668.41	105,236,981.62	

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	138,465,798.78	37,810,802.86	5,466,294.61	-		170,810,307.03
合计	138,465,798.78	37,810,802.86	5,466,294.61			170,810,307.03

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
苏州嘉盛建设工程有限公司	82,826,613.66	91,328,274.43	174,154,888.09	8.69	25,105,636.62
世纪互联科技发展(苏州)有限公司	101,775,239.98	39,093,757.69	140,868,997.67	7.03	7,046,142.78
矽品科技(苏州)有限公司	50,598,713.17	38,556,354.44	89,155,067.61	4.45	4,542,337.38
上海新东安企业发展有限公司	59,647,285.23	23,452,405.73	83,099,690.96	4.15	4,154,984.55
京隆科技(苏州)有限公司	45,965,519.78	23,983,049.09	69,948,568.87	3.49	4,181,045.52
合计	340,813,371.82	216,413,841.38	557,227,213.20	27.81	45,030,146.85

5、因金融资产转移而终止确认的应收款项

客户名称	保理商名称	终止确认金额	金融资产转移的方式	与终止确认相关的利得或损失
苏州铎景创盛置业有限公司	深圳前海联易融商业保理有限公司	908,327.32	无追索权商业保理	46,778.86
中建七局新能(上海)建设有限公司	中国工商银行股份有限公司郑州分行	650,000.00	无追索权商业保理	14,509.44
苏州铎景创盛置业有限公司	深圳前海联易融商业保理有限公司	2,260,974.07	无追索权商业保理	90,438.96
上海南樾实业发展有限公司	宝湾商业保理有限公司	5,423,107.87	无追索权商业保理	128,505.06
中建七局新能(上海)建设有限公司	中国工商银行股份有限公司郑州分行	1,100,000.00	无追索权商业保理	24,701.11
中铁工程设计咨询集团有限公司苏州设计院	云链(天津)商业保理有限公司	300,000.00	无追索权商业保理	2,404.17
合计		10,642,409.26		307,337.60

(五) 应收款项融资

1、 应收款项融资分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
应收票据	9,284,989.61	93,146.00
应收账款	-	-
合计	9,284,989.61	93,146.00

2、 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	9,284,989.61	93,146.00
商业承兑汇票	-	-
合计	9,284,989.61	93,146.00

3、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	41,521,397.71	17,906,932.62
合计	41,521,397.71	17,906,932.62

(六) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	6,126,707.73	100.00	847,307.47	100.00
合计	6,126,707.73	100.00	847,307.47	100.00

2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合 计数的比例(%)
江苏茵瑞恒生态建设发展有限公司	2,892,920.35	47.22
汤始建华建材销售(江苏)有限公司	589,874.00	9.63
盐城市天羽弘新材料有限公司	464,047.74	7.57
苏州东山综合服务中心	356,821.11	5.82
江苏盛晖达建筑劳务有限公司	322,662.37	5.27
合计	4,626,325.57	75.51

(七) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款项	22,637,964.44	26,007,592.59
合计	22,637,964.44	26,007,592.59

1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	14,143,617.67	19,054,553.04
1 至 2 年	8,403,448.78	1,762,506.89
2 至 3 年	268,229.19	8,554,176.45
3 至 4 年	2,781,096.67	505,575.00
4 至 5 年	300,575.00	394,000.00
5 年以上	1,965,300.24	1,606,300.24
小计	27,862,267.55	31,877,111.62
减：坏账准备	5,224,303.11	5,869,519.03
合计	22,637,964.44	26,007,592.59

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-		-			-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	27,862,267.55	100.00	5,224,303.11	18.75	22,637,964.44	31,877,111.62	100.00	5,869,519.03	18.41	26,007,592.59
其中：	-									
无风险组合	-	-	-	-		-	-	-	-	-
账龄组合	27,862,267.55	100.00	5,224,303.11	18.75	22,637,964.44	31,877,111.62	100.00	5,869,519.03	18.41	26,007,592.59
合计	27,862,267.55	100.00	5,224,303.11		22,637,964.44	31,877,111.62	100.00	5,869,519.03		26,007,592.59

按信用风险特征组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	期末余额			上年年末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	14,143,617.67	707,180.89	5.00	19,054,553.04	952,727.66	5.00
1 至 2 年	8,403,448.78	840,344.88	10.00	1,762,506.89	176,250.69	10.00
2 至 3 年	268,229.19	80,468.76	30.00	8,554,176.45	2,566,252.94	30.00
3 至 4 年	2,781,096.67	1,390,548.34	50.00	505,575.00	252,787.50	50.00
4 至 5 年	300,575.00	240,460.00	80.00	394,000.00	315,200.00	80.00
5 年以上	1,965,300.24	1,965,300.24	100.00	1,606,300.24	1,606,300.24	100.00
合计	27,862,267.55	5,224,303.11		31,877,111.62	5,869,519.03	

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
上年年末余额	952,727.66	4,916,791.37		5,869,519.03
本期计提	-245,546.77	-399,669.15		-645,215.92
期末余额	707,180.89	4,517,122.22		5,224,303.11

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	5,869,519.03	-645,215.92	-	-		5,224,303.11
合计	5,869,519.03	-645,215.92				5,224,303.11

(5) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
保证金、押金、备用金	15,019,976.90	14,669,897.24
其他往来	12,842,290.65	17,207,214.38
合计	27,862,267.55	31,877,111.62

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
花天勤	资产出售款	5,133,656.07	1-2 年	18.43	513,365.61
冯鹏举	资产出售款	2,918,379.00	1 年以内	10.47	145,918.95
钱华	资产出售款	1,788,392.67	4 年以内	6.42	894,196.34
同程置业有限公司	保证金	1,000,000.00	1 年以内	3.59	50,000.00
上海桓缘建筑工程有限公司	其他往来款	900,000.00	1-2 年	3.23	90,000.00
合计		11,740,427.74		42.14	1,693,480.90

(八) 存货

1、 存货分类

类别	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	6,744,485.61		6,744,485.61	5,305,893.98		5,305,893.98
合计	6,744,485.61		6,744,485.61	5,305,893.98		5,305,893.98

(九) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同履约形成的合同资产	1,068,843,285.94	119,374,031.11	949,469,254.83	805,813,158.94	118,203,663.81	687,609,495.13

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	1,068,843,285.94	119,374,031.11	949,469,254.83	805,813,158.94	118,203,663.81	687,609,495.13

2、 合同资产按减值计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		减值准备		账面价值	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	4,510,240.40	0.42	4,510,240.40	100.00		7,407,096.43	0.92	7,407,096.43	100.00	
按组合计提减值准备	1,064,333,045.54	99.58	114,863,790.71	10.79	949,469,254.83	798,406,062.51	99.08	110,796,567.38	13.88	687,609,495.13
其中：										
账龄组合	1,064,333,045.54	99.58	114,863,790.71	10.79	949,469,254.83	798,406,062.51	99.08	110,796,567.38	13.88	687,609,495.13
合计	1,068,843,285.94	100.00	119,374,031.11		949,469,254.83	805,813,158.94	100.00	118,203,663.81		687,609,495.13

重要的按单项计提减值准备的合同资产：

名称	期末余额			计提依据
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)	
苏州新万益投资有限公司	2,680,522.99	2,680,522.99	100.00	涉及诉讼，回收风险较高
无锡盛建置业有限公司	64,169.37	64,169.37	100.00	涉及诉讼，回收风险较高
江苏省苏中建设集团股份有限公司	1,765,548.04	1,765,548.04	100.00	涉及诉讼，回收风险较高
合计	4,510,240.40	4,510,240.40		

按信用风险特征组合计提减值准备：

组合计提项目：

名称	期末余额			上年年末余额		
	合同资产	减值准备	计提比例 (%)	合同资产	减值准备	计提比例 (%)
1 年以内	734,291,276.10	36,714,563.82	5.00	452,699,005.50	22,634,950.28	5.00
1 至 2 年	170,983,747.52	17,098,374.75	10.00	200,732,599.79	20,073,259.98	10.00
2 至 3 年	121,567,334.62	36,470,200.39	30.00	66,276,068.78	19,882,820.63	30.00
3 至 4 年	22,088,545.60	11,044,272.80	50.00	56,401,077.23	28,200,538.62	50.00
4 至 5 年	9,328,813.73	7,463,050.98	80.00	11,461,566.71	9,169,253.37	80.00
5 年以上	6,073,327.97	6,073,327.97	100.00	10,835,744.50	10,835,744.50	100.00
合计	1,064,333,045.54	114,863,790.71		798,406,062.51	110,796,567.38	

3、 本期合同资产计提减值准备情况

项目	本年初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额
合同资产减值准备	118,203,663.81	1,170,367.30	-	-	119,374,031.11
合计	118,203,663.81	1,170,367.30	-	-	119,374,031.11

(十) 持有待售资产

类别	期末余额	上年年末余额
划分为持有待售的资产	8,470,484.78	2,000,000.00
合计	8,470,484.78	2,000,000.00

1、 划分为持有待售的资产

类别	期末余额			公允价值	预计处置时间	出售方式	出售原因
	账面余额	持有待售资产减值准备	账面价值				
悦欣华庭3幢1504室	3,166,123.61	416,123.61	2,750,000.00	2,750,000.00	2026年	协议转让	变现抵债资产
龙湖启元未来雅苑10幢602	2,855,748.20	380,033.98	2,475,714.22	2,475,714.22	2026年	协议转让	变现抵债资产
悦珑湾花园车位	1,394,770.56		1,394,770.56	1,394,770.56	2026年	协议转让	变现抵债资产
苏州吴中经济开发区越溪街道城市时光雅苑16幢1601室	2,471,459.92	621,459.92	1,850,000.00	1,850,000.00	2026年	协议转让	变现抵债资产
合计	9,888,102.29	1,417,617.51	8,470,484.78	8,470,484.78			

(十一) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
待抵扣进项税	15,878,179.88	2,533,890.10
预付利息	1,145,139.69	955,781.83
IPO上市费用	5,639,414.94	3,981,132.09
合计	22,662,734.51	7,470,804.02

(十二) 长期股权投资

1、 长期股权投资情况

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他		
1. 合营企业							
2. 联营企业							
苏州普拉斯咨询管理合伙企业（有限合伙）	365,624.97	-	-	-75,397.90		290,227.07	
小计	365,624.97	-	-	-75,397.90	-	290,227.07	-
合计	365,624.97	-	-	-75,397.90	-	290,227.07	-

(十三) 其他权益工具投资

1、 其他权益工具投资情况

项目名称	期末余额	上年年末余额
苏州中技华江百成置业有限公司	5,048,000.00	5,048,000.00
上海大良营造建设管理公司	500,000.00	500,000.00
南通帕哥智能科技有限公司	1,600,000.00	1,600,000.00
江苏良筑工程科技有限公司	30,000.00	30,000.00
嘉兴月昇创业投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	10,000,000.00
苏州麦赫建筑装饰设计有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
合计	18,178,000.00	18,178,000.00

(十四) 投资性房地产

1、 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
（1）上年年末余额	594,551.91	594,551.91
（2）本期增加金额		
（3）本期减少金额		
（4）期末余额	594,551.91	594,551.91
2. 累计折旧和累计摊销		
（1）上年年末余额	69,364.40	69,364.40
（2）本期增加金额	29,727.60	29,727.60
—计提或摊销	29,727.60	29,727.60
（3）本期减少金额		
（4）期末余额	99,092.00	99,092.00
3. 减值准备		
（1）上年年末余额		
（2）本期增加金额		
（3）本期减少金额		
（4）期末余额		
4. 账面价值		
（1）期末账面价值	495,459.91	495,459.91
（2）上年年末账面价值	525,187.51	525,187.51

(十五) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	46,202,733.99	45,659,165.58
固定资产清理		
合计	46,202,733.99	45,659,165.58

2、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	合计
1. 账面原值					
(1) 上年年末余额	24,246,507.62	37,175,600.77	14,746,931.52	3,014,658.43	79,183,698.34
(2) 本期增加金额	33,679,862.54	8,801.98		408,345.68	34,097,010.20
—购置		8,801.98		408,345.68	417,147.66
—以房抵债	33,679,862.54				33,679,862.54
(3) 本期减少金额	18,833,235.32		237,544.78		19,070,780.10
—处置或报废	16,194,665.96		237,544.78		16,432,210.74
—转持有待售资产	2,638,569.36				2,638,569.36
(4) 期末余额	39,093,134.84	37,184,402.75	14,509,386.74	3,423,004.11	94,209,928.44
2. 累计折旧					
(1) 上年年末余额	1,153,128.21	21,498,000.87	8,695,597.79	2,177,805.89	33,524,532.76
(2) 本期增加金额	1,480,122.22	2,732,179.51	2,081,357.85	309,575.35	6,603,234.93
—计提	1,480,122.22	2,732,179.51	2,081,357.85	309,575.35	6,603,234.93
(3) 本期减少金额	1,073,808.84		52,655.82		1,126,464.66
—处置或报废	906,699.40		52,655.82		959,355.22
—转持有待售资产	167,109.44				167,109.44
(4) 期末余额	1,559,441.59	24,230,180.38	10,724,299.82	2,487,381.24	39,001,303.03
3. 减值准备					
(1) 上年年末余额					
(2) 本期增加金额	9,005,891.42				9,005,891.42
—计提	9,005,891.42				9,005,891.42
(3) 本期减少金额					
—处置或报废					
—转持有待售资产					
(4) 期末余额	9,005,891.42				9,005,891.42
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	28,527,801.83	12,954,222.37	3,785,086.92	935,622.87	46,202,733.99
(2) 上年年末账面价值	23,093,379.41	15,677,599.90	6,051,333.73	836,852.54	45,659,165.58

(十六) 在建工程

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	37,212,938.56		37,212,938.56	2,232,438.80		2,232,438.80
合计	37,212,938.56		37,212,938.56	2,232,438.80		2,232,438.80

1、 重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	上年年末余额	本期增加金额	期末余额	工程累计投入 占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计 金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息资本 化率(%)	资金来源
总部运营中心建 设项目	160,000,000.00	2,232,438.80	34,980,499.76	37,212,938.56	23.26	23.26	24,093.82	24,093.82	2.75	自有资金
合计	160,000,000.00	2,232,438.80	34,980,499.76	37,212,938.56	23.26	23.26	24,093.82	24,093.82	2.75	

(十七) 使用权资产

1、 使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 上年年末余额	4,945,372.00	4,945,372.00
(2) 本期增加金额		
— 新增租赁		
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额	4,945,372.00	4,945,372.00
2. 累计折旧		
(1) 上年年末余额	1,587,973.05	1,587,973.05
(2) 本期增加金额	1,648,457.33	1,648,457.33
— 计提	1,648,457.33	1,648,457.33
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额	3,236,430.38	3,236,430.38
3. 减值准备		
(1) 上年年末余额		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	1,708,941.62	1,708,941.62
(2) 上年年末账面价值	3,357,398.95	3,357,398.95

(十八) 无形资产

项目	土地使用权	电脑软件	专利权	合计
1. 账面原值				
(1) 上年年末余额	23,336,363.00	1,780,574.86	210,000.00	25,326,937.86
(2) 本期增加金额		1,675,285.86		1,675,285.86
— 购置		1,675,285.86		1,675,285.86
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额	23,336,363.00	3,455,860.72	210,000.00	27,002,223.72
2. 累计摊销				
(1) 上年年末余额	292,277.52	1,429,699.99	82,697.49	1,804,675.00
(2) 本期增加金额	584,591.04	284,555.33	12,299.64	881,446.01
— 计提	584,591.04	284,555.33	12,299.64	881,446.01
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额	876,868.56	1,714,255.32	94,997.13	2,686,121.01
3. 减值准备				
(1) 上年年末余额				
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额				
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	22,459,494.44	1,741,605.40	115,002.87	24,316,102.71
(2) 上年年末账面价值	23,044,085.48	350,874.87	127,302.51	23,522,262.86

(十九) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
长期资产改良支出	874,204.08		619,424.89		254,779.19
合计	874,204.08		619,424.89		254,779.19

(二十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
减值准备	305,642,453.22	46,022,984.43	262,538,981.64	39,380,847.24
内部交易未实现利润	3,128,617.13	469,292.57	2,815.27	422.29
租赁负债	1,703,485.00	255,522.75	3,346,004.84	501,900.73
合计	310,474,555.35	46,747,799.75	265,887,801.75	39,883,170.26

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产递延税费	1,708,941.62	256,341.24	3,357,398.95	503,609.84
合计	1,708,941.62	256,341.24	3,357,398.95	503,609.84

3、 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	255,522.75	46,492,277.00	501,900.73	39,381,269.53
递延所得税负债	255,522.75	818.49	501,900.73	1,709.11

4、 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
可抵扣亏损	3,716,719.40	1,289,576.95
合计	3,716,719.40	1,289,576.95

5、 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	上年年末余额
2026年	175,257.32	
2027年		
2028年	658,289.22	27,783.84
2029年	921,438.33	1,261,793.11
2030年	1,961,734.53	
合计	3,716,719.40	1,289,576.95

(二十一) 其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付长期资产采购款	3,649,397.42	419,370.41	3,230,027.01	6,123,885.64		6,123,885.64
已网签房产待过户房产	1,877,780.12	454,025.32	1,423,754.80	21,794,686.00	1,167,802.00	20,626,884.00
合计	5,527,177.54	873,395.73	4,653,781.81	27,918,571.64	1,167,802.00	26,750,769.64

(二十二) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末		
	账面余额	账面价值	受限原因
货币资金	26,293,720.18	26,293,720.18	银行承兑汇票保证金、诉讼冻结等
无形资产	23,336,363.00	22,459,494.44	抵押担保
合计	49,630,083.18	48,753,214.62	

(二十三) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
抵押、质押借款	500,000.00	-
保证借款	5,250,855.00	16,168,502.00
供应链融资	126,276,700.42	83,526,813.97
应付利息	99,626.95	13,135.74
合计	132,127,182.37	99,708,451.71

短期借款分类的说明：

(1) 抵押、质押借款

贷款单位	借款余额	抵押人
中国工商银行股份有限公司苏州星湖支行	500,000.00	苏州市吴中区郭巷街道星岛仁恒花园 73 幢 6 室连体别墅
合计	500,000.00	

(2) 保证借款

贷款单位	借款余额	保证人
兴业银行股份有限公司苏州分行	5,000,000.00	江苏建院营造股份有限公司；管中建、师惠宇
交通银行股份有限公司苏州分行	250,855.00	江苏建院营造股份有限公司
合计	5,250,855.00	

(3) 供应链融资

贷款单位	借款余额	担保/抵押人
中国建设银行股份有限公司城中支行	12,912,863.14	担保：徐忠民、孙洋；管中建、师惠宇
中国交通银行股份有限公司苏州吴中支行	4,272,084.29	担保：徐忠民、孙洋
中国民生银行股份有限公司苏州分行	3,119,500.00	担保：徐忠民、孙洋
中国农业银行股份有限公司苏州姑苏支	43,430,990.12	担保：徐忠民、孙洋；管中建、师惠

行	贷款单位	借款余额	担保/抵押人
			宇；苏州禾硕投资有限公司
	招商银行股份有限公司苏州城中支行	6,999,900.00	担保：徐忠民、孙洋；抵押：苏州市吴中区郭巷街道星岛仁恒花园 66 幢 6 室
	浙商银行股份有限公司苏州分行	5,000,000.00	担保：徐忠民、孙洋
	中国银行股份有限公司苏州姑苏支行	42,827,923.27	担保：徐忠民、孙洋；管中建、师惠宇
	苏州银行狮山路支行	2,800,000.00	担保：徐忠民
	渤海银行苏州分行	3,163,439.60	担保：徐忠民、孙洋
	中国工商银行股份有限公司	1,750,000.00	中建七局新能(上海)建设有限公司
	合计	126,276,700.42	

(二十四) 应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	106,669,186.96	80,430,986.60
合计	106,669,186.96	80,430,986.60

(二十五) 应付账款

1、 应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
应付货款	553,178,497.72	489,709,695.44
应付劳务费及其他	568,511,114.51	343,433,974.00
合计	1,121,689,612.23	833,143,669.44

2、 账龄超过一年或逾期的重要应付账款

无

(二十六) 合同负债

1、 合同负债情况

项目	期末余额	上年年末余额
合同履约形成的合同负债	41,005,401.10	12,865,902.08
合计	41,005,401.10	12,865,902.08

2、 账龄超过一年或逾期的重要合同负债

无。

(二十七) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	本年初金额	本期增加	本期减少	期末余额
----	-------	------	------	------

项目	本年年初金额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	38,060,582.46	92,275,756.69	87,156,957.23	43,179,381.92
离职后福利-设定提存计划	-	4,732,913.59	4,732,913.59	-
合计	38,060,582.46	97,008,670.28	91,889,870.82	43,179,381.92

2、 短期薪酬列示

项目	本年年初金额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	38,060,582.46	83,730,505.48	78,612,103.02	43,178,984.92
(2) 职工福利费	-	2,729,832.88	2,729,832.88	-
(3) 社会保险费	-	2,583,278.78	2,583,278.78	-
其中：医疗保险费	-	1,985,223.98	1,985,223.98	-
工伤保险费	-	368,601.43	368,601.43	-
生育保险费	-	229,453.37	229,453.37	-
(4) 住房公积金	-	2,394,908.92	2,394,511.92	397.00
(5) 工会经费和职工教育经费	-	837,230.63	837,230.63	-
合计	38,060,582.46	92,275,756.69	87,156,957.23	43,179,381.92

3、 设定提存计划列示

项目	本年年初金额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	-	4,589,466.40	4,589,466.40	-
失业保险费	-	143,447.19	143,447.19	-
合计	-	4,732,913.59	4,732,913.59	-

(二十八) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	2,359,298.66	1,159,134.17
企业所得税	10,362,282.06	7,561,953.61
个人所得税	2,066.13	2,216.13
城市维护建设税	93,608.19	77,075.66
教育费附加	67,204.88	55,054.03
其他	238,689.85	251,914.23
合计	13,123,149.77	9,107,347.83

(二十九) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	6,429,714.86	3,280,026.00
合计	6,429,714.86	3,280,026.00

1、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
保证金	5,735,409.08	2,681,828.08
其他往来款	694,305.78	598,197.92
合计	6,429,714.86	3,280,026.00

(三十) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的租赁负债	1,703,485.00	1,642,519.84
合计	1,703,485.00	1,642,519.84

(三十一) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
已背书未到期的银行承兑汇票	15,874,479.19	6,907,166.26
待转销项税	47,343,465.84	31,023,342.71
合计	63,217,945.03	37,930,508.97

(三十二) 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	4,803,616.44	
合计	4,803,616.44	

(三十三) 租赁负债

项目	期末余额	上年年末余额
和诚大厦办公室租金		1,703,485.00
合计		1,703,485.00

(三十四) 股本

项目	上年年末余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	109,950,000.00						109,950,000.00

(三十五) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价 (股本溢价)	114,306,369.86			114,306,369.86
其他资本公积	10,107,916.80	2,825,036.27		12,932,953.07
合计	124,414,286.66	2,825,036.27		127,239,322.93

(三十六) 其他综合收益

项目	上年年末余额	本期金额					期末余额
		本期所 得税前 发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得 税费用	税后归属 于母公司	税后归 属于少 数股东	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-1,700,000.00						-1,700,000.00
其中：重新计量设定受益计划变动额							
其他权益工具投资公允价值变动	-1,700,000.00						-1,700,000.00
2. 将重分类进损益的其他综合收益		421.00			421.00		421.00
其中：权益法下可转损益的其他综合收益							
外币财务报表折算差额		421.00			421.00		421.00
其他综合收益合计	-1,700,000.00	421.00			421.00		-1,699,579.00

(三十七) 专项储备

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	399,799.15	54,864,282.11	54,707,701.14	556,380.12
合计	399,799.15	54,864,282.11	54,707,701.14	556,380.12

(三十八) 盈余公积

项目	上年年末余额	年初余额调整	本年年初金额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	41,680,354.25			9,131,767.75		50,812,122.00
合计	41,680,354.25			9,131,767.75		50,812,122.00

(三十九) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	238,503,310.11	177,643,362.48
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	238,503,310.11	177,643,362.48
加：本期归属于母公司所有者的净利润	87,523,253.17	80,131,362.99
减：提取法定盈余公积	9,131,767.75	8,276,415.36
应付普通股股利		10,995,000.00
期末未分配利润	316,894,795.53	238,503,310.11

(四十) 营业收入和营业成本**1、 营业收入和营业成本情况**

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,875,072,795.05	1,630,092,906.52	1,480,739,121.96	1,254,503,697.58
其他业务	26,424.00	29,727.60	41,456.88	29,727.60
合计	1,875,099,219.05	1,630,122,634.12	1,480,780,578.84	1,254,533,425.18

营业收入明细：

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,875,072,795.05	1,480,739,121.96
其中：地基基础服务	846,701,098.62	851,204,429.85
总承包服务	937,439,427.09	551,050,655.46
勘察设计服务	20,580,168.48	23,418,930.05
城市更新服务	42,817,426.02	51,961,423.49
其他服务	27,534,674.84	3,103,683.11
合计	1,875,072,795.05	1,480,739,121.96

(四十一) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	1,291,877.76	1,363,964.70
教育费附加	925,846.09	1,282,138.33
房产税	281,570.42	92,680.68
土地使用税	44,180.22	7,979.82
印花税	961,660.75	730,448.33
车船使用税	12,960.00	13,010.00

项目	本期金额	上期金额
其他	77,435.38	
合计	3,595,530.62	3,490,221.86

(四十二) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	4,394,029.35	3,869,807.27
业务招待费	2,018,213.56	2,569,962.16
其他	807,247.02	602,002.91
合计	7,219,489.93	7,041,772.34

(四十三) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	35,772,475.79	32,528,887.11
折旧摊销费	6,594,138.04	6,139,490.27
办公费	2,630,562.78	2,222,976.17
汽车费	619,058.06	639,328.31
咨询费	2,362,655.94	3,060,132.42
业务招待费	4,321,439.36	5,911,590.63
租赁费	357,699.54	370,236.66
差旅费	599,158.84	549,313.48
保险费	290,475.32	196,460.59
残疾人就业保证金	306,766.86	267,065.20
股份支付	1,037,900.00	1,561,308.33
其他费用	2,137,094.60	1,049,068.97
合计	57,029,425.13	54,495,858.14

(四十四) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
材料费	1,005,084.51	827,193.55
职工薪酬	21,400,083.25	21,763,725.33
股份支付	877,400.00	976,375.00
其他费用	1,235,248.18	2,355,166.31
合计	24,517,815.94	25,922,460.19

(四十五) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	4,847,583.23	4,051,973.85
其中：租赁负债利息费用	82,102.06	125,254.74
减：利息收入	579,847.82	923,440.51
其他	675,162.68	831,763.64
合计	4,942,898.09	3,960,296.98

(四十六) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	989,834.00	1,232,032.00
代扣个人所得税手续费	59,983.74	42,347.94
契税退还	19,742.80	
其他		
合计	1,069,560.54	1,274,379.94

政府补助明细

补助项目	本期金额	上期金额	与收益相关
稳岗补贴	75,674.00	58,072.00	75,674.00
总部奖励	600,200.00		600,200.00
专精特新奖励	150,000.00		150,000.00
就业补贴	3,000.00		3,000.00
扩岗补贴	13,500.00	10,500.00	13,500.00
产业政策扶持项目资金	50,000.00	930,000.00	50,000.00
科技项目资金	-	150,000.00	-
苏州市 2025 年度科技发展计划	43,500.00		43,500.00
2023 年度第十七批科技发展计划	3,960.00		3,960.00
稳定就业特殊贡献单位奖励	50,000.00		50,000.00
人才补贴	-	20,000.00	-
金融业发展扶持项目	-	63,460.00	-
合计	989,834.00	1,232,032.00	989,834.00

(四十七) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-75,397.90	-834,841.43
交易性金融资产在持有期间的投资收益	396,423.58	179,324.18
处置交易性金融资产取得的投资收益		
合计	321,025.68	-655,517.25

(四十八) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收票据坏账损失	50,000.00	-407,426.79
应收账款坏账损失	32,344,508.25	42,445,148.31
其他应收款坏账损失	-645,215.92	632,687.62
合计	31,749,292.33	42,670,409.14

(四十九) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
合同资产减值损失	1,520,934.47	-9,452,401.26
持有待售资产减值损失	1,417,617.51	63,205.30
固定资产减值损失	9,005,891.42	
其他非流动资产减值损失	438,541.44	1,167,802.00
合计	12,382,984.84	-8,221,393.96

(五十) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得	-6,416,386.59	-2,730,339.32	-6,416,386.59
合计	-6,416,386.59	-2,730,339.32	-6,416,386.59

(五十一) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
其他	88,139.58	1,057.00	88,139.58
保险理赔收入	866,922.00		866,922.00
合计	955,061.58	1,057.00	955,061.58

(五十二) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	193,000.00	307,500.00	193,000.00
罚款滞纳金支出	25,538.64	164,811.34	25,538.64
非流动资产毁损报废损失		21,514.14	
其他	168,639.93		168,639.93
合计	387,178.57	493,825.48	387,178.57

(五十三) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	18,978,164.17	19,333,102.38
递延所得税费用	-6,608,288.25	-5,000,678.74
合计	12,369,875.92	14,332,423.64

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	99,081,230.69
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	14,862,184.60
子公司适用不同税率的影响	-122,595.88
非应税收入的影响	11,309.69
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,009,352.30
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	294,260.18
研发费用加计扣除	-3,684,634.97
所得税费用	12,369,875.92

(五十四) 每股收益

1、 基本每股收益

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润	87,523,253.17	80,131,362.99
本公司发行在外普通股的加权平均数	109,950,000.00	107,862,500.00
基本每股收益	0.80	0.74
其中：持续经营基本每股收益	0.80	0.74
终止经营基本每股收益		

2、 稀释每股收益

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）	87,523,253.17	80,131,362.99
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	109,950,000.00	107,862,500.00
稀释每股收益	0.80	0.74
其中：持续经营稀释每股收益	0.80	0.74
终止经营稀释每股收益		

(五十五) 现金流量表项目

1、 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入	579,847.82	923,440.51
收到的政府补助	1,069,560.54	1,274,379.94
收到的退保保证金	32,940,170.88	35,638,840.29
收到的其他往来款项	31,069,051.41	20,487,379.21
合计	65,658,630.65	58,324,039.95

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
费用类支出	17,082,357.48	18,566,772.17
支付的往来款项	20,537,412.59	472,311.34
保证金支出	31,307,766.86	36,592,477.80
合计	68,927,536.93	55,631,561.31

2、 与筹资活动有关的现金

(1) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
票据保证金收入	2,210,940.04	14,436,020.50
合计	2,210,940.04	14,436,020.50

(2) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
保函费用支出	501,771.07	732,433.89
IPO 发行费	1,750,000.00	4,250,000.00
融资租赁所支付的现金	609,509.74	809,088.00
合计	2,861,280.81	5,791,521.89

(五十六) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	86,711,354.77	79,950,860.22
加：信用减值损失	31,749,292.33	42,670,409.14
资产减值准备	12,382,984.84	-8,221,393.96
固定资产折旧	6,632,962.53	6,404,473.09

补充资料	本期金额	上期金额
使用权资产折旧	1,648,457.33	1,587,973.05
无形资产摊销	881,446.01	482,634.60
长期待摊费用摊销	619,424.89	698,510.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	6,416,386.59	2,730,339.32
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		21,514.14
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	4,847,162.23	4,051,973.85
投资损失(收益以“-”号填列)	-321,025.68	655,517.25
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-7,111,007.47	-5,002,387.85
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-890.62	1,709.11
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,438,591.63	-2,441,072.53
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-459,105,328.81	-274,192,812.81
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	368,908,887.43	114,107,397.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	52,821,514.74	-36,494,355.50
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	124,741,867.49	52,973,434.03
减：现金的期初余额	52,973,434.03	84,178,350.93
现金及现金等价物净增加额	71,768,433.46	-31,204,916.90

2、 本期收到的处置子公司的现金净额

无。

3、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上期期末余额
一、现金	124,741,867.49	52,973,434.03
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	124,741,867.49	52,973,434.03
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	124,741,867.49	52,973,434.03
其中：持有但不能由母公司或集团内其他子公司使用的现金和现金等价物		

(五十七) 租赁

1、 作为承租人

项目	本期金额	上期金额
租赁负债的利息费用	82,102.06	125,254.74
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	111,339,575.24	126,695,586.26

六、 研发支出

项目	本期金额	上期金额
材料费	32,880,879.84	22,661,031.28
职工薪酬	21,400,083.25	22,740,100.33
其他费用	5,710,830.87	4,759,461.48

项目	本期金额	上期金额
合计	59,991,793.96	50,160,593.09
其中：费用化研发支出	59,991,793.96	50,160,593.09
资本化研发支出		

七、 政府补助

类型	本期金额	上期金额
与资产相关的政府补助		
与收益相关的政府补助	989,834.00	1,232,032.00

八、合并范围的变更

1、本期发生的新设企业情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日
JIANYUAN CONSULTATION (SINGAPORE) PTE. LTD	2025/6/6		100.00	新设	2025/6/6

九、在其他主体中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
江苏建院岩土机械有限公司	苏州	苏州市姑苏区公园路 55 号	机械设备研发、租赁、销售等	59.00		投资设立
江苏建院科技研发有限公司	苏州	江苏省苏州市吴中区胥口镇胥市街 550 号	建设工程设计, 建筑劳务分包; 建设工程施工等	100.00		投资设立
江苏建院城市发展有限公司	苏州	中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区现代大道 88 号物流大厦 206 室	房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包, 各类工程建设活动等	100.00		收购
江苏建院新材料发展有限公司	苏州	苏州市吴中区胥口镇胥市街 550 号人才大厦 207 室	建设工程施工; 新型建筑材料制造（不含危险化学品）; 建筑材料销售等	51.00		投资设立
苏州建院投资有限公司	苏州	江苏省苏州市姑苏区双塔街道公园路 55 号 2 楼 A2198 室	股权投资	100.00		投资设立
JIANYUAN CONSULTATION (SINGAPORE) PTE. LTD	新加坡	55 AYER RAJAH CRESCENT, #02-02, SINGAPORE 139949	管理咨询服务		100.00	投资设立

2、在合营安排或联营企业中的权益

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法	对本公司活动是否具有战略性
				直接	间接		
苏州普拉斯咨询管理合伙企业（有限合伙）	苏州	苏州高新区	管理咨询	30.00		权益法	否

十、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
◆ 应收款项融资			9,284,989.61	9,284,989.61
◆ 其他权益工具投资			18,178,000.00	18,178,000.00
◆ 投资性房地产				
持续以公允价值计量的资产总额			27,462,989.61	27,462,989.61

十一、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
苏州禾硕投资有限公司	苏州	实业投资	1000 万元	56.52	56.52

(二) 其他关联方情况

其他关联方	与本公司关系
徐忠民	公司董事长、实际控制人之一
孙洋	公司董事、实际控制人之一
管中建	公司董事、总经理、持股 5% 以上自然人股东
费黄根	职工董事
高强	董事
肖建军	董事、财务总监
袁东	原监事会主席
李鑫鑫	原监事
魏鹏	原监事
刘蔚蔚	董事会秘书
苏州麦赫建筑装饰设计有限公司	参股公司
江苏建院设计有限公司	参股公司控制的公司
苏州中融建企业管理咨询中心（有限合伙）	持有公司 5% 以上股份的企业
苏州禾民富企业管理咨询中心（有限合伙）	持有公司 5% 以上股份的企业

(三) 关联担保情况

本公司作为被担保方：

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
徐忠民、孙洋、苏州禾硕投资有限公司	10,000,000.00	2024/01/11	2025/01/10	是
徐忠民、孙洋、管中建、师惠宇	10,000,000.00	2024/04/29	2025/04/29	是
徐忠民、孙洋；管中建、师惠宇；苏州禾硕投资有限公司	70,000,000.00	2020/10/13	2025/10/12	是
管中建、师惠宇	13,284,100.00	2020/10/23	2025/10/12	是
徐忠民、孙洋；管中建；苏州禾硕投资有限公司	135,000,000.00	2022/11/17	2025/11/18	是

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
徐忠民、孙洋	3,730,000.00	2022/09/13	2025/09/12	是
苏州禾硕投资有限公司、徐忠民、孙洋、管中建、师惠宇	20,000,000.00	2024/08/02	2025/08/02	是
管中建、师惠宇、徐忠民、孙洋	50,000,000.00	2023/03/01	2026/03/01	否
徐忠民、孙洋	21,060,000.00	2023/08/24	2026/08/23	否
徐忠民、管中建	25,000,000.00	2023/08/24	2026/08/23	否
徐忠民、孙洋、管中建、师惠宇	140,000,000.00	2023/12/25	2033/12/25	否
徐忠民、孙洋	28,500,000.00	2023/12/25	2033/12/25	否
徐忠民、孙洋	220,000,000.00	2024/05/06	2029/05/06	否
徐忠民、孙洋、管中建、师惠宇	120,000,000.00	2024/03/19	2027/03/18	否
徐忠民、孙洋；管中建、师惠宇	30,000,000.00	2025/01/06	2026/01/06	否
徐忠民、孙洋；管中建、师惠宇	20,000,000.00	2025/05/14	2028/05/14	否
徐忠民、孙洋；管中建、师惠宇	120,000,000.00	2025/03/20	2040/03/19	否
江苏建院营造股份有限公司；管中建、师惠宇	10,000,000.00	2025/6/24	2026/6/23	否
徐忠民、孙洋	30,000,000.00	2025/7/16	2026/7/15	否
徐忠民、孙洋、苏州禾硕投资有限公司	70,000,000.00	2025/8/29	2027/1/5	否
徐忠民	50,000,000.00	2025/12/9	2026/12/9	否

(四) 关键管理人员薪酬

项目	本期金额	上期金额
关键管理人员薪酬	4,883,504.56	6,520,100.56

(五) 关联方交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
江苏建院设计有限公司	劳务采购	131,132.07	499,056.59
苏州麦赫建筑装饰设计有限公司	劳务采购	216,981.13	291,509.43

2、 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应付账款	苏州麦赫建筑装饰设计有限公司	253,773.58		121,698.11	

十二、股份支付

(一) 股份支付总体情况

项目	2025 年度	2024 年度
公司本期授予的各项权益工具总额（股数）		
公司本期行权的各项权益工具总额（股数）		
公司本期失效的各项权益工具总额（股数）		
合计		

(二) 以权益结算的股份支付情况

	评估报告
授予日权益工具公允价值的确定方法	增资协议约定的股份数量
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	12,455,036.28
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	2,825,036.27

十三、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截止报告日，公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日止，因对方单位进入破产清算程序，或因逾期未支付货款，本公司及子公司作为原告提起诉讼，形成的或有事项如下：

工程名称	单位名称	应收账款余额	坏账金额	进展情况
安徽芜湖新华联	芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	7,398,517.89	7,398,517.89	终本执行
云彩集团总部大楼桩基及基坑围护工程	苏州云彩鸿佑实业有限公司	26,943,007.86	26,943,007.86	破产重整
启迪苏州吴江科技信息基地项目试桩及招商中心桩基工程	启迪协信博科科技园发展（苏州）有限公司	140,142.67	140,142.67	破产清算
无锡恒大观澜府基坑支护及降排水工程	无锡恒瑞置业有限公司	4,204,542.58	4,204,542.58	终本执行
无锡恒大珺悦府基坑支护及降排水工程	无锡盛基置业有限公司	3,631,824.45	3,631,824.45	终本执行
无锡恒大珺悦府临时展示区地基处理工程	无锡盛基置业有限公司	114,873.60	114,873.60	终本执行

工程名称	单位名称	应收账款余额	坏账金额	进展情况
无锡恒大悦珑湾二期灌注桩工程	无锡盛建置业有限公司	631,224.66	631,224.66	终本执行
苏州建屋十二期港田三期仓库项目 23、24/苏州建屋十二期港田三期仓库项目 25、26 试桩	中建六局第三建筑工程有限公司	183,531.32	183,531.32	终本执行
苏州普洛斯物流园 A3 冷库工程扩建项目	中国建筑一局（集团）有限公司	675,673.01	675,673.01	终本执行
苏州普洛斯物流园十期 B 地块项目桩基分包工程（国药）	中建六局第三建筑工程有限公司			
佳源世纪天城二期 A 地块基坑支护工程	江苏省苏中建设集团股份有限公司	3,482,478.89	3,482,478.89	一审结案、未执行
北区-苏南平江悦项目（苏地 2015-G-1（2）地块）	苏州新万益投资有限公司	2,720,142.95	2,720,142.95	已提交破产申请
南区-苏南平江悦项目（苏地 2015-G-1（2）地块）	苏州新万益投资有限公司	1,314,360.70	1,314,360.70	已提交破产申请
钓鱼台别墅三期基坑及变电所工程	苏州好景房地产开发有限公司	248,309.61	248,309.61	破产重整
海兴华府二期桩基工程	江苏南通三建集团股份有限公司	364,625.07	364,625.07	一审结案、未执行
如皋龙游丽园西地块试桩工程	南通裕恒置业有限公司	919,906.18	919,906.18	终本执行
佳源世纪天城二期 B 地块 21#~32# 楼及人防车库、地下车库、配电房、设备房、幼儿园项目的管桩工程	江苏省苏中建设集团股份有限公司	5,496,452.95	5,496,452.95	二审结案、未执行
南京江宁 G34 地块项目首开区桩基础工程	南京远鸿置业有限公司	2,022,368.54	735,443.73	一审未执行
南京江宁 G34 地块项目二标段桩基础工程				
张家港塘桥项目桩基工程	苏州远祺房地产开发有限公司	3,429,721.99	3,429,721.99	终本执行
上海东原苏地 2020-WG-6 号地块	苏州滨原房地产开发有限公司 苏州禾超企业管理咨询有限公司	24,323.40	19,458.72	一审结案、未执行
江都佳源世纪天城 B 地块桩基及基坑支护工程	江苏省苏中建设集团股份有限公司	3,312,141.79	3,312,141.79	二审结案、未执行
配电房、设备房、幼儿园项目的管桩工程				
年加工 3000 万件精密金属制品等项目前期试桩	苏州恒富威精密科技有限公司	161,727.05	42,166.30	破产清算
3#丙类车间、5#丙类车间(二期工程)				
一二期室外工程				
1#-2#丙类车间、4#办公楼、6#乙类车间、7#丙类车间、8#乙类仓库、门卫 1、门卫 2 施工总承包（一期）	灵均先进材料（苏州）有限公司	36,054,417.13	8,361,533.80	一审审中
灵均先进材料（苏州）有限公司新建研发及生产船用配套设备制造项目 4#办公楼装修总包工程				
5 号房以及 3 号房、8 号房的改建工程	灵均先进材料（苏州）有限公司 苏州保维世科技发展有限公司	50,203.68	2,510.18	一审审中
锡地 XDG-2016-31 号地块（一标）基坑围护及土方工程	龙信建设集团有限公司	240,000.00	192,000.00	仲裁中

工程名称	单位名称	应收账款余额	坏账金额	进展情况
南通地铁 1 号线 03 标段	中铁二局第五工程有限公司 中铁二局集团有限公司	4,208,269.17	4,193,596.52	一审审中
湖州 1 号地一标段桩基工程	启东市雅宏房地产开发有限公司	4,448,679.37	3,012,053.38	一审结案、未执行

尽管目前尚无法确定上述或有事项的最终结果，公司已经对应收款项计提了相应的坏账准备，上述或有事项不会对本公司财务状况及经营成果形成重大的负面影响。

十四、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

公司期后无重要的非调整事项。

(二) 销售退回

公司期后无需披露的重大的销售退回事项。

(三) 其他重要事项

1、 归属于母公司所有者的持续经营净利润和终止经营净利润

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司所有者的持续经营净利润	87,523,253.17	80,131,362.99
归属于母公司所有者的终止经营净利润		

十五、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	629,929,492.06	535,223,747.79
1 至 2 年	124,483,688.54	82,487,929.29
2 至 3 年	46,187,027.69	55,659,696.60
3 至 4 年	32,921,754.53	30,593,958.77
4 至 5 年	22,549,350.37	37,246,087.34
5 年以上	66,605,414.57	28,125,384.90
小计	922,676,727.76	769,336,804.69
减：坏账准备	169,448,862.98	137,547,052.13
合计	753,227,864.78	631,789,752.56

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	38,016,304.31	4.12	34,252,829.41	90.10	3,763,474.90	33,228,817.16	4.32	33,228,817.16	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	884,660,423.45	95.88	135,196,033.57	15.28	749,464,389.88	736,107,987.53	95.68	104,318,234.97	14.17	631,789,752.56
其中：										
账龄组合	884,660,423.45	95.88	135,196,033.57	15.28	749,464,389.88	736,107,987.53	95.68	104,318,234.97	14.17	631,789,752.56
合计	922,676,727.76	100.00	169,448,862.98		753,227,864.78	769,336,804.69	100.00	137,547,052.13		631,789,752.56

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	628,276,242.73	31,413,812.15	5.00
1 至 2 年	115,771,372.21	11,577,137.22	10.00
2 至 3 年	45,935,919.11	13,780,775.73	30.00
3 至 4 年	26,113,729.45	13,056,864.74	50.00
4 至 5 年	15,978,581.05	12,782,864.83	80.00
5 年以上	52,584,578.90	52,584,578.90	100.00
合计	884,660,423.45	135,196,033.57	

3、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
苏州嘉盛建设工程有限公司	82,826,613.66	91,328,274.43	174,154,888.09	13.26	25,105,636.62
世纪互联科技发展(苏州)有限公司	101,775,239.98	39,093,757.69	140,868,997.67	10.73	7,046,142.78
矽品科技(苏州)有限公司	50,598,713.17	38,556,354.44	89,155,067.61	6.79	4,542,337.38
上海新东安企业发展有限公司	59,647,285.23	23,452,405.73	83,099,690.96	6.33	4,154,984.55
京隆科技(苏州)有限公司	45,965,519.78	23,983,049.09	69,948,568.87	5.33	4,181,045.52
合计	340,813,371.82	216,413,841.38	557,227,213.20	42.44	45,030,146.85

(二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	21,746,169.25	25,125,896.32
合计	21,746,169.25	25,125,896.32

1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	14,057,517.47	18,126,451.70
1 至 2 年	7,503,448.78	1,762,506.89
2 至 3 年	268,229.19	8,554,176.45
3 至 4 年	2,781,096.67	505,575.00
4 至 5 年	300,575.00	394,000.00
5 年以上	1,965,300.24	1,606,300.24
小计	26,876,167.35	30,949,010.28
减：坏账准备	5,129,998.10	5,823,113.96
合计	21,746,169.25	25,125,896.32

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
按信用风险特征组合计提坏账准备	26,876,167.35	100.00	5,129,998.10	19.09	21,746,169.25	30,949,010.28	100.00	5,823,113.96	18.82	25,125,896.32
其中：										
无风险组合							100.00			
账龄组合	26,876,167.35	100.00	5,129,998.10	19.09	21,746,169.25	30,949,010.28	100.00	5,823,113.96	18.82	25,125,896.32
合计	26,876,167.35	100.00	5,129,998.10		21,746,169.25	30,949,010.28	100.00	5,823,113.96		25,125,896.32

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
上年年末余额	906,322.59	4,916,791.37		5,823,113.96
本期计提	-203,446.71	-489,669.15		-693,115.86
期末余额	702,875.88	4,427,122.22		5,129,998.10

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	5,823,113.96	-693,115.86				5,129,998.10
合计	5,823,113.96	-693,115.86				5,129,998.10

(5) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
保证金、押金、备用金	14,959,976.90	14,669,897.24
其他往来	11,916,190.45	16,279,113.04
合并范围内关联方往来	-	-
合计	26,876,167.35	30,949,010.28

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
花天勤	资产出售款	5,133,656.07	1-2年	19.10	513,365.61
冯鹏举	资产出售款	2,918,379.00	1年以内	10.86	145,918.95
钱华	资产出售款	1,788,392.67	4年以内	6.65	894,196.34
同程置业有限公司	保证金	1,000,000.00	1年以内	3.72	50,000.00
上海桓缘建筑工程有限公司	其他往来款	900,000.00	1-2年	3.35	90,000.00
合计		11,740,427.74		43.68	1,693,480.90

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	30,995,000.00		30,995,000.00	30,995,000.00		30,995,000.00
对联营、合营企业投资	290,227.07		290,227.07	365,624.97		365,624.97
合计	31,285,227.07		31,285,227.07	31,360,624.97		31,360,624.97

1、对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
江苏建院岩土机械有限公司	3,245,000.00	-	-	3,245,000.00	-	-
江苏建院城市发展有限公司	24,250,000.00	-	-	24,250,000.00	-	-
江苏建院科技发展有限公司	1,380,000.00	-	-	1,380,000.00	-	-
江苏建院新材料发展有限公司	1,020,000.00	-	-	1,020,000.00	-	-
苏州建院投资有限公司	1,100,000.00	-	-	1,100,000.00	-	-

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
合计	30,995,000.00	-	-	30,995,000.00	-	

2、对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	减值准备上年年末余额	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他		
1. 合营企业								
2. 联营企业								
苏州普拉斯咨询管理合伙企业（有限合伙）	365,624.97				-75,397.90	290,227.07		
小计	365,624.97				-75,397.90	290,227.07		
合计	365,624.97				-75,397.90	290,227.07		

(四) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,866,136,499.39	1,622,609,145.83	1,449,350,899.26	1,228,212,429.49
其他业务	26,424.00	29,727.60	41,456.88	29,727.60
合计	1,866,162,923.39	1,622,638,873.43	1,449,392,356.14	1,228,242,157.09

营业收入明细：

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,866,136,499.39	1,449,350,899.26
其中：地基基础服务	839,040,902.19	821,182,446.09
总承包服务	937,439,427.09	551,050,655.46
勘察设计服务	20,580,168.48	23,418,930.05
城市更新服务	42,817,426.02	51,961,423.49
其他服务	26,258,575.61	1,737,444.17
合计	1,866,136,499.39	1,449,350,899.26

(五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-75,397.90	-834,841.43
交易性金融资产在持有期间的投资收益	376,668.59	179,324.18
合计	301,270.69	-655,517.25

十六、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-6,416,386.59
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	985,874.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	396,423.58
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	5,720,962.87
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	567,883.01
小计	1,254,756.87
所得税影响额	217,340.32
少数股东权益影响额（税后）	-0.48
合计	1,472,096.71

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	15.67	0.80	0.80
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.46	0.78	0.78

江苏建院营造股份有限公司
（加盖公章）
二〇二六年四月十六日

附件 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-6,416,386.59
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	985,874.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	396,423.58
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	5,720,962.87
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	567,883.01
非经常性损益合计	1,254,756.87
减：所得税影响数	-217,340.32
少数股东权益影响额（税后）	0.48
非经常性损益净额	1,472,096.71

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用