

浙江佳汇建筑设计股份有限公司



公开转让说明书

主办券商



二零一五年四月

声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

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

中国证监会、全国股份转让系统公司对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

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

重大事项提示

公司在生产经营过程中，由于所处行业及自身特点所决定，特提示投资者应
对公司以下重大事项或可能出现的风险予以充分关注：

一、行业政策调控风险

公司主营业务为建筑行业建筑工程设计，就整个建筑行业而言，其发展状况
与国民经济运行状况及全社会固定资产投资规模相关，特别是基础设施投资规模、
城镇化进程以及房地产市场发展等因素影响明显。全社会固定资产投资增速、未
来国家房地产调控政策、宏观经济景气度情况都将影响公共建筑及其他民用建筑
的投资规模，从而影响建筑设计业务市场的需求增速，进而影响公司的业务量及
经营业绩。因此，公司存在目标市场行业政策调控风险。

二、市场竞争加剧风险

目前建筑设计行业市场化时间较短，市场集中度较低，企业数量众多、竞争
激烈。随着行业发展，聚集效应导致强者愈强，弱者愈弱，相对垄断的企业会逐
渐显现出来，未来的市场份额将会越来越集中，少数资质等级高、人员规模大、
过往业绩良好、经验丰富的大型设计公司将占据领先地位，这将对中小设计企业
的生存发展构成挑战。同时，我国建筑设计行业发展呈现一定的区域性特征，企业
拓展核心区域外的市场面临着服务半径和历史文化差异等限制，行业壁垒、地
方保护等现象不同程度存在。如果公司在人才储备、技术创新、市场开拓等方面
不能适应市场变化，公司面临的市场竞争风险将会加大，进而导致企业成长性放
缓或经营业绩下滑的风险。

三、专业人才流失风险

公司所从事的建筑工程设计业务属于技术密集型服务，业务的发展与公司所
拥有的专业人才数量和素质紧密相关。经过多年的发展，公司已拥有一支具有高
素质、富有创新力的人才队伍，虽然公司为员工提供了多元化的发展平台及个性

化的发展路径，努力实现企业和员工的共同成长，并已经建立了良好的人才稳定机制，但一旦核心技术人员和优秀管理人才流失，仍将给公司的经营发展带来不利影响。

四、设计责任风险

根据《建设工程质量管理条例》(国务院令第 279 号)，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位依法对建设工程质量负责。建筑工程设计项目涉及建筑、结构、机电等众多专业技术和专业人员，在设计过程中需要充分协调和沟通。如果公司在进度控制、总体质量控制过程中因失误而导致设计产品质量问题，将对公司的市场信誉或市场地位产生负面影响。另外，因质量问题而引起的纠纷、索赔或诉讼，将增加公司的额外成本。公司自成立以来，已承接并成功完成多项建筑工程的设计，并对设计成果的质量进行严格把关，但未来仍然存在因质量控制失误导致承担设计责任的风险。

五、公司治理机制不能有效发挥作用的风险

有限公司期间，公司治理机制较为简单。股份公司成立后，公司法人治理结构及治理机制逐步完善。但由于股份有限公司和有限责任公司在公司治理上存在较大的不同，以及公司拟申请在全国中小企业股份转让系统挂牌、成为非上市公司，公司治理机制需要相应地在更大的范围发挥更有效的作用。同时，上述情况也对公司的信息披露工作提出了更高的要求。如果公司不能使其治理机制迅速实现科学化、高效化和制度化，或不能做到信息披露的客观、及时，将会在一定程度上影响公司的生产运营和投资者的利益。因此，公司未来经营中可能存在因治理机构不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

六、分公司管理风险

目前，公司下设 12 家分公司，分公司数量较多，虽然公司股改后，制定了《分公司管理办法》，加强了对分公司的管理力度，对分公司的项目承揽、合同签订、项目设计管理等流程与制度进行了严格的规定与约束，加强了对分公司项

目的审核力度，加大了因分公司原因而造成经济损失的处罚力度，但若分公司相关流程与制度不能有效执行，一旦在经营中有重大违规行为，有可能会导致整个公司资质受到影响，进而对公司未来业绩的增长以及持续经营能力产生负面影响。

七、业务资质能否持续的风险

公司拥有建筑工程设计甲级资质。根据行业规则，公司所拥有的业务资质对公司业务正常、有序地开展和后续发展具有极其重要的作用，且进入门槛较高、认定程序较严格。若公司未来由于行业标准提高、经营不善、核心技术人员流失等各方面原因失去原有的业务资质，则公司可能存在业务不能继续有效地开展、业绩大幅下滑等风险。

八、内部控制执行不力的风险

公司在报告期内，公司存在部分内部控制制度执行不力的风险。在报告期内，由于公司规模较小、资金实力较弱、且业务持续发展的需要，在部分分公司存在负责人为公司垫付采购资金的情况，造成在各报告期末，公司对分公司负责人存在欠款，以上事宜违反了公司关于内部采购的内部控制制度。在公司进行增资扩股并股份制改造后，资金实力已得到增强，已进一步对上述情况进行规范，公司实际控制人及各个分公司负责人承诺，未来将严格遵守公司有关采购等事宜的内部控制制度，杜绝为公司垫付资金的情况发生。虽然公司相关负责人已作出严格执行相关内部控制制度的承诺，但还需要一段时间的验证，未来仍可能会存在公司在对内部控制制度执行不力的情况。

九、公司与所属上市公司相关重要事项

1、公司为上市公司广宇集团的参股子公司，并非其控股子公司，根据《公司法》、《上市公司治理准则》等法律法规和广宇集团《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》等内部制度的规定，公司目前经营规模、营收状况相对上市公司而言均极小，公司申请挂牌不对上市公司构成重大事项，上市公司无需履行有关董事会、股东大会的决策程序，符合法律法规、《公司章程》

等规定的议事规则。

同时，公司本次申请挂牌已履行了相关决策程序，召开了公司董事会、股东大会，审议了公司股改、挂牌相关事项。作为公司的股东，广宇集团已对相关事项作出表决，履行了股东的权利和义务。

2、针对公司本次申请在全国股份转让系统挂牌事宜，公司所属的上市公司并未进行相关信息披露。根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《上市公司信息披露管理办法》等法律法规和广宇集团《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事大会议事规则》、《信息披露管理制度》等内部制度的规定，公司目前经营规模、营收状况相对上市公司而言均极小，公司申请挂牌不对上市公司构成重大事项，上市公司不对公司申请挂牌事项进行信息披露，符合上述法律法规的规定和监管部门的要求。

截至公开转让说明书签署日，针对本次公司申请在全国股份转让系统挂牌事宜，公司已按照全国股份转让系统有关信息披露的法律法规和公司《信息披露管理制度》等规定，履行了充分信息披露义务；同时，因为上市公司根据有关法律法规规定，无需针对上述事项进行信息披露，故公司信息披露与上市公司信息披露无矛盾，并不存在不一致和不同步的情况。

此外，公司进一步承诺，在挂牌后，将切实按照全国股份转让系统有关信息披露的法律法规和公司《信息披露管理制度》等规定，履行信息披露义务；同时公司也将进一步提醒和督促公司所属上市公司广宇集团，针对公司正式挂牌、后续日常经营等事项，根据中国证监会、深圳证券交易所等监管部门相关要求和其内部有关制度的规定，切实充分履行应该履行的信息披露义务，保持公司与上市公司信息披露的一致和同步。

3、上市公司公开募集资金均未投向公司业务。

4、公司业务、资产、机构、人员、财务、技术等资源要素与所属上市公司分开，具有独立面向市场能力和持续经营能力。

5、公司为上市公司广宇集团的参股公司，并未纳入上市公司合并报表范围，公司对上市公司业绩的影响仅限于上市公司根据公司净利润、按照持股比例确认的投资收益，进而影响上市公司利润总额。

报告期内，按照可比期间（2012年和2013年，上市公司不公布2014年1-10

月份业绩)，根据上市公司广宇集团公布的年度报告，广宇集团 2012 年和 2013 年实现利润总额 3.78 亿元和 3.39 亿元，其中确认对公司的投资收益金额分别为 42,896.17 元和 6,677.91 元，占利润总额的比例约等于零，公司本次挂牌对上市公司维持独立上市地位及其持续盈利能力均不产生影响。

报告期内，公司仅影响上市公司广宇集团的投资收益，进而影响上市公司的利润总额和净资产。根据上文分析，报告期内，公司对上市公司广宇集团产生的影响微乎其微，公司主要财务指标与所属上市公司的对比情况如下：

单位：万元

项目	资产总额			营业收入			净利润		
	广宇集团	公司	占比	广宇集团	公司	占比	广宇集团	公司	占比
2012 年	710,655.05	889.98	0.13%	196,226.32	1,897.81	0.97%	27,113.82	0.97	0.00%
2013 年	801,444.03	1,738.94	0.22%	165,774.66	3,194.80	1.93%	24,295.03	2.95	0.01%

从可比期间来看，公司相较于上市公司广宇集团，无论是在资产规模还是在经营业绩上，均有较大差距，公司的业绩不会对上市公司广宇集团产生重大影响。

6、上市公司及其关联方与公司不存在同业竞争。为避免潜在的同业竞争，广宇集团已出具《关于避免同业竞争的承诺书》。报告期内，上市公司关联方(上市公司控股子公司)与公司存在关联交易，交易价格公允，不存在损害双方利益的情况。

有限公司阶段，公司对于与关联方发生的交易行为并没有制定特别的决策程序，存在不规范现象。股份公司成立后，公司制定了较为完备的《公司章程》，建立健全了三会议事规则，制定了《关联交易管理办法》和《防范控股股东或实际控制人及关联方资金占用管理办法》，对关联交易和关联方资金往来的决策程序做出了明确规定。股份公司根据《公司章程》和相关制度严格执行关联交易决策程序，规范关联交易和关联方资金往来情况。此外，公司和上市公司均出具承诺，将严格执行公司《公司章程》和《关联交易管理制度》等制度，规范关联交易。

7、除上市公司外，其所属企业股东、董事、监事、高级管理人员及其关联人员均未持有公司股份。

目录

声明	1
重大事项提示	2
目录	7
释义	9
第一节 基本情况	11
一、公司基本情况	11
二、股票挂牌情况	12
三、公司股权结构	14
四、公司股本形成及变化情况	16
五、公司重大资产重组情况	21
六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况	22
七、最近两年及一期主要财务数据和财务指标	24
八、相关中介机构	26
第二节 公司业务	29
一、公司业务概况	29
二、公司组织结构及业务流程	34
三、与公司业务相关的关键资源要素	39
四、公司具体业务情况	44
五、公司商业模式	50
六、公司所处行业基本情况	52
第三节 公司治理	64
一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况	64
二、董事会对现有公司治理机制的评估	65
三、公司及其控股股东、实际控制人最近两年内存在的违法违规及受处罚情况	65
四、公司独立性情况	66
五、同业竞争	67
六、报告期内关联方资金占用及关联方担保情况	71
七、公司董事、监事、高级管理人员相关情况	72
第四节 公司财务	77
一、审计意见	77
二、最近两年及一期的财务报表	77

三、财务报表的编制基础和合并财务报表范围	84
四、主要会计政策和会计估计	84
五、最近两年及一期主要会计数据及财务指标	92
六、经营成果和财务状况分析	96
七、关联方、关联方关系及关联交易	114
八、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项	119
九、最近两年及一期资产评估情况	120
十、股利分配政策和报告期内分配情况	120
十一、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况	121
十二、风险因素与自我评估	121
第五节 有关声明	125
第六节 附件	130

释义

在本说明书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、股份公司、佳汇设计	指	浙江佳汇建筑设计股份有限公司
佳汇有限、有限公司	指	浙江佳汇建筑设计有限公司，2011年4月1日之前名称为“浙江佳汇建筑设计咨询有限公司”
广宇集团	指	广宇集团股份有限公司
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
《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》
《公司章程》	指	《浙江佳汇建筑设计股份有限公司公司章程》
本说明书、本公开转让说明书	指	《浙江佳汇建筑设计股份有限公司公开转让说明书》
报告期	指	2012年度、2013年度、2014年1-10月
元、万元	指	人民币元、人民币万元
主办券商、财通证券	指	财通证券股份有限公司
会计师、会计师事务所	指	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
律师、律师事务所	指	北京中银(杭州)律师事务所
证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
绍兴市工商局	指	绍兴市工商行政管理局
绍兴市市场监督局	指	绍兴市市场监督管理局

住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
中国、我国、国内	指	中国大陆地区
“十二五”规划	指	中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划
晒图	指	将涂有感光药品的图纸衬在待复制图件的底图下，用灯光或日光曝晒使其产生化学反应，再经水洗显像而获得图件复制品的图件复制方法，其特点是保存时间长久且不可更改
绿色建筑	指	在建筑的全寿命周期内，最大限度地节约资源，保护环境和减少污染，为人们提供健康，舒适和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑
城市综合体	指	商业、办公、居住、酒店、展览、餐饮、会议、文娱和交通等城市生活空间的三项以上进行组合，并在各部分间建立一种相互依存、相互助益的能动关系，从而形成一个多功能、高效率的综合体

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

第一节 基本情况

一、公司基本情况

公司名称：浙江佳汇建筑设计股份有限公司

法定代表人：陶锷

设立日期：2005 年 11 月 25 日

变更为股份有限公司日期：2015 年 1 月 14 日

注册资本：700 万元

住所：绍兴市舜江路 80 号 C 楼 3 楼

邮编：312000

董事会秘书：陶佳越

电话：0575-88090851

传真：0575-88090851

电子邮箱：1103636365@qq.com

组织机构代码：78290748-2

所属行业：公司主要从事建筑设计，根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011），公司所处行业属于大类“M 科学研究和技术服务业”之子类“7482 工程勘察设计”。根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司属于大类“M 科学研究和技术服务业”之子类“74 专业技术服务业”。

经营范围：建筑设计及咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

主营业务：公司目前主要从事建筑设计。

二、股票挂牌情况

（一）股票挂牌基本情况

股票代码: 【】

股票简称: 【】

股票种类: 人民币普通股

每股面值: 1.00元

股票总量: 700万股

挂牌日期: 【】年【】月【】日

（二）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

根据《公司法》“第五章股份有限公司的股份发行和转让”之“第二节股份转让”之“第一百四十五条”规定:

“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司在证券交易所上市之日起一年内不得转让。

公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有的本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份做出其他限制性规定。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》“第二章股票挂牌”之 2.8 条规定：

“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。

挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过

转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。

因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

《公司章程》第二十八条规定：“发起人持有的公司股份，自公司成立之日起 1 年内不得转让。

公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有公司股份总数的 25%。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的公司股份。”

公司全体股东所持股份无冻结、质押或其他转让限制情况。

公司股东未就所持股份作出严于相关法律法规规定及《公司章程》的自愿锁定承诺。

本次股票挂牌后，公司总股本为 700.00 万股，其中 13.00 万股可转让，其余 687.00 万股为限售股。公司现有股东持股情况及本次可进入全国中小企业股份转让系统报价转让的股票数量如下：

单位：万股

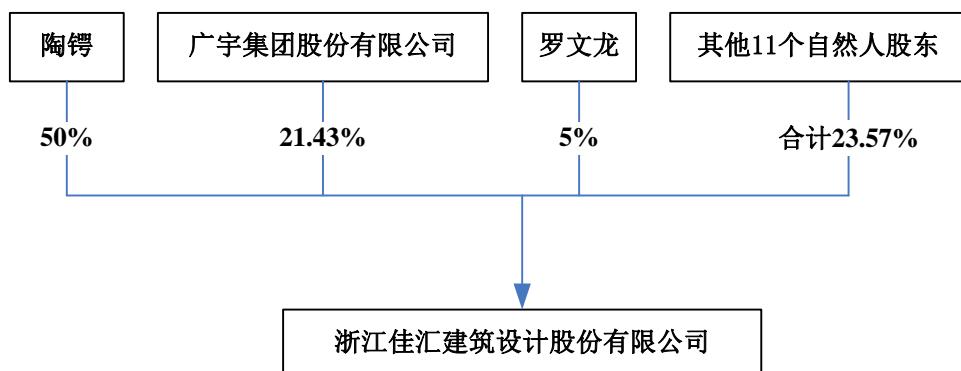
序号	股东名称	职务	持股数量	持股比例（%）	本次可进入全国股转系统报价转让数量
1	陶锷	董事长、总经理	350.00	50.00	0
2	广宇集团股份有限公司	-	150.00	21.43	0
3	罗文龙	董事	35.00	5.00	0
4	宋银淮	-	25.00	3.57	0
5	王敏	-	20.00	2.86	0
6	钱春瑜	-	20.00	2.86	0
7	王志甫	-	15.00	2.14	0
8	王旭升	-	15.00	2.14	0
9	袁利红	副董事长、财务总监	15.00	2.14	0

10	吴国娟	-	15.00	2.14	0
11	刘洋	-	13.00	1.86	13.00
12	王星	-	10.00	1.43	0
13	陈靓斌	-	10.00	1.43	0
14	杨文汉	副总经理	7.00	1.00	0
合计			700.00	100.00	13.00

三、公司股权结构

(一) 公司股权结构图

截至本说明书签署之日，公司的股权结构图如下：



(二) 控股股东、实际控制人、前十名股东及持有5%以上股份股东的持股情况

序号	股东名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	股东性质	是否存在质押或 其他争议事项
1	陶锷	350.00	50.00	境内自然人	否
2	广宇集团股份有限公司	150.00	21.43	境内法人	否
3	罗文龙	35.00	5.00	境内自然人	否
4	宋银淮	25.00	3.57	境内自然人	否
5	王敏	20.00	2.86	境内自然人	否
6	钱春瑜	20.00	2.86	境内自然人	否
7	王志甫	15.00	2.14	境内自然人	否

8	王旭升	15.00	2.14	境内自然人	否
9	袁利红	15.00	2.14	境内自然人	否
10	吴国娟	15.00	2.14	境内自然人	否
合计		660.00	94.28	-	-

（三）股东之间的关联关系

截至本转让说明书签署日，股东陶锷与袁利红为夫妻关系。除此以外，其他股东之间不存在关联关系。

（四）控股股东、实际控制人及持股5%以上股东情况

1、控股股东、实际控制人情况

公司的控股股东为陶锷，截至本说明书签署日，陶锷持有公司 50%的股份，袁利红持有公司 2.14%的股份，陶锷、袁利红夫妇二人在公司中持股比例处于控制地位。陶锷与袁利红系夫妻关系，自公司有限责任阶段以来在股东会或股东大会的表决中均意思表示一致。两人能够实际控制公司，影响公司的经营理念及实际决策。公司的实际控制人为陶锷、袁利红夫妇。

陶锷先生，1966 年 6 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于哈尔滨建筑工程学院，大专学历，国家二级注册建筑师。1987 年 9 月至 1994 年 10 月，任黑龙江省合江林业设计院党办主任；1994 年 10 月至 2001 年 7 月，任绍兴市城乡发展总公司总工程师；2001 年 7 月至 2002 年 10 月，任华城监理公司总监代表；2002 年 10 月至 2012 年 10 月任浙江环宇建筑设计公司总经理；2012 年 10 月至 2014 年 12 月主导有限公司的发展战略和经营管理；2015 年 1 月起任股份公司董事长兼总经理，任期 3 年。

袁利红女士，1982 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于浙江科技学院，本科学历，工程师。2004 年 6 月至 2010 年 12 月任浙江环宇建筑设计咨询有限公司所长；2011 年 1 月至 2014 年 12 月，任有限公司董事长；2015 年 1 月起任股份公司副董事长、财务总监，任期 3 年。

最近两年内，公司控股股东一直为陶锷，实际控制人一直为陶锷、袁利红夫

妇，未发生变化。

2、持股5%以上股东基本情况

陶锷先生，现持有公司 50%的股份，其简历详见本节之“三、公司股权结构”之“（四）控股股东、实际控制人情况”的相关内容。

广宇集团股份有限公司，现持有公司 21.43%的股份。广宇集团成立于 2000 年 12 月 4 日，现持有浙江省工商局颁发的注册号为 330000000027054 的《企业法人营业执照》，住所位于杭州市平海路 8 号，公司类型为其他股份有限公司（上市），法定代表人为王轶磊，注册资本为 77,414.4175 万元，经营范围：房地产投资、房地产开发经营、商品房销售及出租、实业投资，室内外装饰、工程技术咨询、仓储服务，建筑材料的销售。

罗文龙先生，现持有公司 5%的股份，任公司董事，1972 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于浙江工业大学，本科学历，高级结构设计工程师。1996 年 8 月至 2011 年 8 月任富阳市建筑设计院有限公司二所所长；2011 年 8 月至 2012 年 8 月任浙江瑞联建筑设计有限公司副院长；2012 年 8 月至 2014 年 12 月，任有限公司富阳分公司经理；2015 年 1 月起任股份公司董事、富阳分公司经理，董事任期 3 年。

四、公司股本形成及变化情况

（一）有限公司设立

2005 年 11 月 18 日，浙江省工商局出具（浙工商）名称预核内[2005]第 017527 号《企业名称预先核准通知书》，核准绍兴城建集团有限公司、陶瑜共同投资设立的企业名称为浙江佳汇建筑设计咨询有限公司，预先核准的企业名称保留期至 2006 年 5 月 17 日。

2005 年 11 月 24 日，绍兴大统会计师事务所出具了绍统会所验字（2005）219 号《验资报告》，审验确认公司注册资本已足额缴纳。

2005 年 11 月 25 日，登记主管机关予以核准，颁发注册号 3306002117146 的《企业法人营业执照》。

公司成立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	绍兴城建集团有限公司	260.00	52.00	货币
2	陶瑜	240.00	48.00	货币
	合计	500.00	100.00	-

(二) 有限公司第一次股权转让

2006年11月13日，公司召开股东会，全体股东一致决定：1、陶瑜将其在公司的出资240万元转让给绍兴城建集团有限公司；2、企业类型变更为一人有限公司（法人独资）。

同日，陶瑜与绍兴城建集团有限公司签订《股权转让协议》，约定：陶瑜将其在公司中的出资240万元以现金转让给绍兴城建集团有限公司。

2006年11月21日，公司在绍兴市工商行政管理局办理了工商变更登记手续，取得了变更后的《企业法人营业执照》。

本次变更后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	绍兴城建集团有限公司	500.00	100.00	货币
	合计	500.00	100.00	-

(三) 有限公司第二次股权转让

2009年8月3日，公司全体股东一致决定：1、绍兴城建集团有限公司将其在公司出资500万元中的350万元转让给陶锷，将余下的150万元转让给袁利红；2、公司由绍兴城建集团有限公司法人独资变更为陶锷、袁利红两个自然人共同投资。

2009年8月5日，绍兴城建集团有限公司分别与陶锷、袁利红签订《股权转让协议》，约定绍兴城建集团有限公司将所持有公司股权中的350万元（占注册资本的70%）以人民币350万元转让给陶锷，余下150万元（占注册资本的30%）以人民币150万元转让给袁利红。

2009年8月7日,公司在绍兴市工商行政管理局办理了工商变更登记手续,取得了变更后的注册号为330600000075326号的《企业法人营业执照》。

本次变更后,公司的股权结构如下:

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	陶锷	350.00	70.00	货币
2	袁利红	150.00	30.00	货币
合计		500.00	100.00	-

(四) 有限公司第三次股权转让

2009年12月10日,公司召开股东会,全体股东一致同意:袁利红将其持有的公司30%的150万元股权转让给广宇集团股份有限公司。

同日,袁利红与广宇集团签订《股权转让协议》,约定:1、袁利红将其持有公司30%的150万元股权转让给广宇集团。2、本次股权转让的价格为1:0.6,转让价款为90万元,转让价款以货币形式在2009年12月10日交付。

2009年12月25日,公司在绍兴市工商行政管理局办理了工商变更登记手续,取得了变更后的《企业法人营业执照》。

本次变更后,公司的股权结构如下:

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	陶锷	350.00	70.00	货币
2	广宇集团股份有限公司	150.00	30.00	货币
合计		500.00	100.00	-

(五) 有限公司第一次增资

2014年9月15日,公司召开股东会,全体股东一致同意:1、罗文龙等11人成为公司新股东;2、公司注册资本增加187万元,由500万元增至687万元,具体情况如下:

单位:万元

序号	新股东名称	投资金额	增加注册资本金额	计入资本公积金额	出资方式

1	罗文龙	63.00	35.00	28.00	货币
2	宋银淮	45.00	25.00	20.00	货币
3	王敏	36.00	20.00	16.00	货币
4	钱春瑜	36.00	20.00	16.00	货币
5	王志甫	27.00	15.00	12.00	货币
6	王旭升	27.00	15.00	12.00	货币
7	袁利红	27.00	15.00	12.00	货币
8	吴国娟	27.00	15.00	12.00	货币
9	王星	18.00	10.00	8.00	货币
10	陈靓斌	18.00	10.00	8.00	货币
11	杨文汉	12.60	7.00	5.60	货币
合计		336.60	187.00	149.60	-

2014年10月15日，绍兴天源会计师事务所出具了绍天源会验[2014]第61号《验资报告》，审验公司新增注册资本已足额缴纳，增资后公司的注册资本为687万元。

2014年10月21日，公司在绍兴市市场监督管理局办理了工商变更登记手续，取得了变更后的《营业执照》。

本次变更后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	陶锷	350.00	50.95	货币
2	广宇集团股份有限公司	150.00	21.83	货币
3	罗文龙	35.00	5.09	货币
4	宋银淮	25.00	3.64	货币
5	王敏	20.00	2.91	货币
6	钱春瑜	20.00	2.91	货币
7	王志甫	15.00	2.18	货币
8	王旭升	15.00	2.18	货币
9	袁利红	15.00	2.18	货币
10	吴国娟	15.00	2.18	货币
11	王星	10.00	1.46	货币
12	陈靓斌	10.00	1.46	货币

13	杨文汉	7.00	1.02	货币
	合计	687.00	100.00	-

(六) 有限公司整体变更为股份公司

经 2014 年 12 月 31 日有限公司股东会审议通过，有限公司全体股东作为发起人，以经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2014 年 10 月 31 日账面净资产 7,840,072.79 元为基础，按照 1.14120419:1 的折股比例折合股份总额 687 万股，剩余净资产 970,072.79 元计入资本公积，有限公司整体变更为股份有限公司。

2015 年 1 月 7 日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了中兴财光华审验（2015）第 07004 号《验资报告》，审验确认公司股本 6,870,000 元已足额缴纳。

2015 年 1 月 14 日，公司在绍兴市市场监督管理局办理了变更登记手续，取得了注册号为 330600000075326 的《营业执照》。

股份公司设立后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	股东性质	出资方式
1	陶锷	350.00	50.95	境内自然人	净资产折股
2	广宇集团股份有限公司	150.00	21.83	境内法人	净资产折股
3	罗文龙	35.00	5.09	境内自然人	净资产折股
4	宋银淮	25.00	3.64	境内自然人	净资产折股
5	王敏	20.00	2.91	境内自然人	净资产折股
6	钱春瑜	20.00	2.91	境内自然人	净资产折股
7	王志甫	15.00	2.18	境内自然人	净资产折股
8	王旭升	15.00	2.18	境内自然人	净资产折股
9	袁利红	15.00	2.18	境内自然人	净资产折股
10	吴国娟	15.00	2.18	境内自然人	净资产折股
11	王星	10.00	1.46	境内自然人	净资产折股
12	陈靓斌	10.00	1.46	境内自然人	净资产折股
13	杨文汉	7.00	1.02	境内自然人	净资产折股

合计	687.00	100.00	-	-
----	--------	--------	---	---

(七) 股份公司第一次增资

2015年1月7日，公司召开第一届董事会第二次会议，全体董事一致决议，同意通过关于《接受刘洋成为公司新股东》的议案，同意接受刘洋成为公司新股东。刘洋投资23万4千元，其中增加注册资本13万元，其余10万4千元计入资本公积，出资方式为货币。公司注册资本由687万元增至700万元。并提请2015年1月22日召开临时股东大会，对关上述事项进行审议。

2015年1月22日，公司召开2015年第二次临时股东大会，全体股东一致决议：1、同意通过关于《接受刘洋成为公司新股东》的议案，同意接受刘洋成为公司新股东，刘洋投资23万4千元，其中增加注册资本13万元，其余10万4千元计入资本公积，出资方式为货币。公司注册资本由687万元增至700万元。
2、同意修改公司章程。

2015年1月30日，绍兴天源会计师事务所出具绍天源会验2015第003号《验资报告》，审验公司新增注册资本已足额缴纳，增资后公司的注册资本为700万元。

2015年1月22日，公司申请工商变更登记，2015年1月22日绍兴市市场监督管理局予以核准。

本次变更后，公司的股本结构为：

序号	股东名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	股东性质	出资方式
1	陶锷	350.00	50.00	境内自然人	货币
2	广宇集团股份有限公司	150.00	21.43	境内法人	货币
3	罗文龙	35.00	5.00	境内自然人	货币
4	宋银淮	25.00	3.57	境内自然人	货币
5	王敏	20.00	2.86	境内自然人	货币
6	钱春瑜	20.00	2.86	境内自然人	货币
7	王志甫	15.00	2.14	境内自然人	货币
8	王旭升	15.00	2.14	境内自然人	货币

9	袁利红	15.00	2.14	境内自然人	货币
10	吴国娟	15.00	2.14	境内自然人	货币
11	刘洋	13.00	1.86	境内自然人	货币
12	王星	10.00	1.43	境内自然人	货币
13	陈靓斌	10.00	1.43	境内自然人	货币
14	杨文汉	7.00	1.00	境内自然人	货币
合计		700.00	100.00	-	-

五、公司重大资产重组情况

报告期内公司不存在重大资产重组情况。

六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况

(一) 董事基本情况

陶锷先生，董事长，简历详见本节之“三、公司股权结构”之“(四)控股股东、实际控制人及持股 5%以上股东情况”的相关内容。

廖巍华先生，副董事长，1975 年 5 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于浙江大学，在职研究生学历，中级工程师。1998 年 8 月至今任广宇集团股份有限公司副总裁；2015 年 1 月起任股份公司副董事长，任期 3 年。

袁利红女士，副董事长，简历详见本节之“三、公司股权结构”之“(四)控股股东、实际控制人及持股 5%以上股东情况”的相关内容。

刘瑞武先生，董事，1967 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于郑州工学院，本科学历，高级工程师，一级注册结构工程师，二级注册建筑师。1989 年至 2001 年历任郑州市人防工程设计研究所所长、总工；2001 年至 2014 年任绍兴市建业设计咨询中心总工；2015 年 1 月起任股份公司董事，任期 3 年。

罗文龙先生，简历详见本节之“三、公司股权结构”之“(四)控股股东、实际控制人及持股 5%以上股东情况”的相关内容。

(二) 监事基本情况

宋鉴明先生，监事，1976年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于杭州商学院，本科学历，会计师、注册会计师、注册税务师。1999年9月至2007年11月，任天健会计师事务所审计员、部门副经理；2007年12月至今，任广宇集团股份有限公司审计部经理；2009年12月至今任广宇集团股份有限公司监事；2015年1月起任股份公司监事，任期3年。

罗东光先生，监事会主席，1986年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于浙江万里学院，本科学历，助理工程师。2009年至2010年，任浙江禾泽都林建筑设计有限公司职员；2010年至2013年，任浙江龙山建筑设计有限公司职员；2013年至2014年12月，任有限公司副所长；2015年1月起任股份公司副所长、监事会主席，监事任期3年。

寿飞峰先生，职工代表监事，1987年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于绍兴文理学院，本科学历，助理工程师。2009年7月至2010年7月，任浙江电子工程学校教师；2010年7月至2011年7月，任绍兴市城市建筑设计院有限公司设计师；2011年7月至2012年2月，任绍兴越州建筑设计有限公司设计师；2012年2月至2014年12月，任有限公司设计师；2015年1月起任股份公司设计师、职工代表监事，监事任期3年。

（三）高级管理人员基本情况

陶锷先生，总经理，简历详见本节之“三、公司股权结构”之“（四）控股股东、实际控制人及持股5%以上股东情况”的相关内容。

袁利红女士，财务总监，简历详见本节之“三、公司股权结构”之“（四）控股股东、实际控制人及持股5%以上股东情况”的相关内容。

杨文汉先生，副总经理，1977年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于河北建筑科技学院，本科学历，中级工程师。2001年9月至2002年3月，任职于合肥市建筑设计研究院；2002年3月至2005年3月，任职于浙江华汇工程设计有限公司；2005年3月至2008年3月，任职于浙江联合建工设计有限公司；2008年3月至2014年3月，任职于绍兴市城市规划设计研究院；2014年3月至2014年12月，任有限公司高级管理人员；2015年1月起任股份公司副总

经理，任期 3 年。

钟志刚先生，副总经理，1958 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于西安冶金建筑学院，本科学历，工程师、二级注册建筑师。1985 年至 1994 年，任职于包头钢铁设计研究院；1994 年至 2000 年，任浙江环宇建筑设计院副院长；2000 年至 2004 年，任浙江华汇建筑设计院部门副总；2004 年至 2011 年，任合肥工业大学建筑设计院绍兴分院院长；2011 年至 2014 年 12 月，任有限公司副总；2015 年 1 月起任股份公司副总经理，任期 3 年。

徐忠立先生，副总经理，1972 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于同济大学，本科学历，高级工程师、一级注册结构工程师。1993 年 7 月至 2003 年 1 月，任浙江新和成股份有限公司设计师、土建室主任；2003 年 2 月至 2009 年 2 月，任浙江联合建工设计有限公司一所主任工程师；2009 年 2 月至 2012 年 2 月，任浙江联建工程设计有限公司总工程师；2012 年 2 月至 2014 年 12 月，任有限公司总工程师；2015 年 1 月起任股份公司总工程师、副总经理，副总经理任期 3 年。

陶佳越先生，董事会秘书，1988 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于浙江工业大学，本科学历。2011 年至 2014 年 12 月，任有限公司副总经理；2015 年 1 月起任股份公司董事会秘书，任期 3 年。

七、最近两年及一期主要财务数据和财务指标

单位：元

项目	2014 年 10 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
资产总计（元）	22,290,120.81	17,389,417.57	8,899,756.05
股东权益合计（元）	7,840,072.79	2,118,715.77	2,089,169.77
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（元）	7,840,072.79	2,118,715.77	2,089,169.77
每股净资产（元）	1.14	0.42	0.42
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.14	0.42	0.42
资产负债率（母公司）	64.83	87.82	76.53

流动比率（倍）	1.35	0.98	0.97
速动比率（倍）	1.35	0.98	0.97
项目	2014年1-10月	2013年度	2012年度
营业收入（元）	29,695,431.72	31,947,962.96	18,978,083.74
净利润（元）	2,355,357.02	29,546.00	9,725.56
归属于申请挂牌公司股东的净利润（元）	2,355,357.02	29,546.00	9,725.56
扣除非经常性损益后的净利润（元）	2,318,889.18	-56,236.35	-66,572.95
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	2,318,889.18	-56,236.35	-66,572.95
毛利率（%）	43.78	46.43	40.70
净资产收益率（%）	30.04	1.39	0.47
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	30.04	-2.65	-3.19
基本每股收益（元/股）	0.45	0.01	0.00
稀释每股收益（元/股）	0.45	0.01	0.00
应收账款周转率（次）	2.35	4.15	5.13
存货周转率（次）	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额（元）	-92,990.56	369,202.98	2,580,841.75
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.02	0.07	0.52

上述财务指标的计算公式如下：

毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入*100%

净资产收益率 = $P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0)$

扣除非经常性损益后的净资产收益率= $(P - \text{非经常性损益}) / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0)$

其中：P 为报告期归属于公司普通股股东的利润；NP 为报告期归属于公司普通股股东的净利润；E0 为报告期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产下一月份起至报告期期

末的月份数； M_j 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数。

应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

每股净资产=期末净资产/期末股本

归属于母公司股东的每股净资产=期末归属于母公司股东的净资产/期末股本

资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

每股经营活动现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末股本

八、相关中介机构

（一）主办券商

机构名称：财通证券股份有限公司

法定代表人：沈继宁

住所：浙江省杭州市杭大路 15 号嘉华国际商务中心 201, 501, 502, 1103, 1601-1615, 1701-1716 室

联系电话：0571-87821374

传真：0571-87828141

项目小组负责人：陈明

项目小组成员：孙凯、张亮、张楠

（二）律师事务所

机构名称：北京中银（杭州）律师事务所

负责人：刘柏郁

住所：浙江省杭州市上城区西湖大道金隆大厦金梅轩 1421 号

联系电话：0571-87051421

传真: 0571-87051422

经办律师: 林华璐、陶冬梅

(三) 会计师事务所

机构名称: 中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙)

负责人: 姚庚春

住所: 北京市西城区复兴门内大街 28 号 5 层 F4 层东座 929 室

联系电话: 0311-85929189

传真: 020-38013943

经办注册会计师: 姚庚春、肖志军

(四) 资产评估机构

机构名称: 开元资产评估有限公司

负责人: 胡劲为

住所: 北京市海淀区中关村南大街甲 18 号 1-4 号楼 B 座 15 层-15B

联系电话: 0731-85179801

传真: 020-38013943

经办评估师: 张萌、张佑民

(五) 证券登记结算机构

机构名称: 中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

法定代表人: 周明

住所: 北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

联系电话: 010-58598980

传真: 010-58598977

(六) 申请挂牌证券交易场所

机构名称: 全国中小企业股份转让系统有限责任公司

法定代表人: 杨晓嘉

住所: 北京市西城区金融大街丁 26 号

联系电话: 010-63889512

传真: 010-63889514

第二节 公司业务

一、公司业务概况

（一）主营业务

根据公司目前现行有效的《营业执照》，公司的经营范围是：建筑设计及咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

公司目前主要从事建筑设计。公司能够根据客户需要，提供从方案设计、初步设计到施工图设计及后期施工配合等全过程设计服务或分阶段设计服务。公司拥有建筑工程设计甲级资质，可以承担建筑工程相关的全部设计业务。建筑设计主要包括民用建筑设计和工业建筑设计，目前公司业务主要侧重在民用建筑设计领域。

报告期内，公司营业收入均来自于主营业务，主营业务明确。公司自成立以来一直专注于主营业务，稳步发展，未发生重大变化。

（二）主要产品、服务及其用途

公司主要为客户提供建筑工程设计服务，提供的产品主要有：方案设计文件、初步设计文件、施工图设计文件等。在施工阶段，公司还向客户提供施工现场配合服务，以保证建造的构筑物与最终设计图纸和说明书相一致。

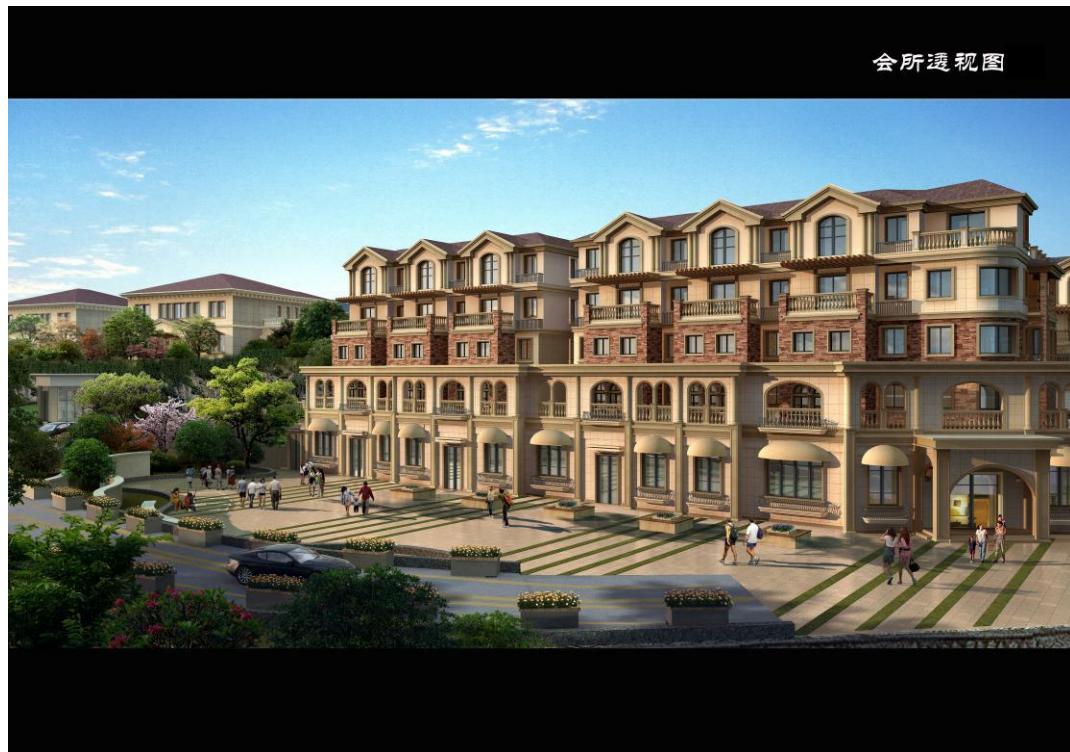
公司提供的产品和服务主要应用于住宅建筑工程、公共建筑工程、工业建筑工程的施工过程中，通过不同阶段的设计服务，满足客户的需求，最终实现客户工程项目建设目标。

公司部分设计作品如下：

1、杭政储出28号地块商品住宅



2、云鼎山庄



3、黄山广宇写字楼

透视图1



4、金华巨龙静雅园



5、锡麟中学



6、镇远大佛山旅游度假村



7、浙江古纤道绿色纤维工厂



8、肇庆星湖名郡.西湖新筑



（三）公司业务的发展阶段

1、初创阶段（2005 年-2011 年）

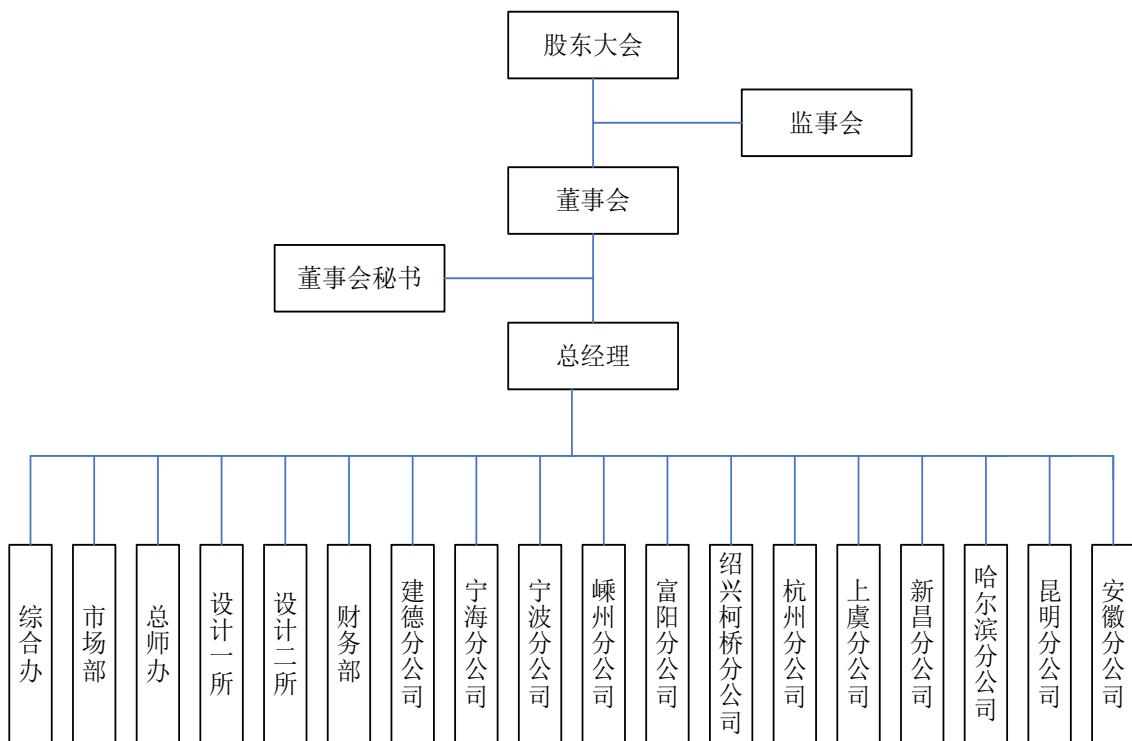
公司成立于2005年，在公司的初创阶段，公司主营业务收入主要来源于绍兴地区的住宅小区和工业厂区的建筑工程设计。

2、发展阶段（2011年-至今）

2011年5月16日，公司取得住建部核发的建筑工程设计甲级资质，自此公司进入到快速扩张阶段。公司业务区域从绍兴扩大到全国，设计项目从单一的住宅小区、工业厂区拓展到了学校项目，文化、旅游项目，酒店、写字楼等公共建筑项目以及大型城市综合体项目。

二、公司组织结构及业务流程

（一）公司组织结构



各分公司基本情况如下：

序号	公司名称	成立日期	负责人	经营范围
1	浙江佳汇建筑设计股份有限公司建德分公司	2011.3.7	王志甫	建筑设计及咨询
2	浙江佳汇建筑设计有限公司宁海分公司	2014.1.20	胡慈爱	建筑设计及咨询
3	浙江佳汇建筑设计有限公司宁波分公司	2013.5.31	吴正夫	建筑设计及咨询

4	浙江佳汇建筑设计有限公司嵊州分公司	2014.4.18	袁忠平	建筑设计及咨询
5	浙江佳汇建筑设计有限公司富阳分公司	2011.6.9	罗文龙	建筑设计
6	浙江佳汇建筑设计股份有限公司绍兴柯桥分公司	2012.4.19	宋银淮	建筑设计及咨询
7	浙江佳汇建筑设计有限公司杭州分公司	2013.5.8	颜建荣	建筑设计及咨询
8	浙江佳汇建筑设计有限公司上虞分公司	2011.12.8	周莹	建筑设计及咨询
9	浙江佳汇建筑设计股份有限公司新昌分公司	2012.6.29	陈靓斌	建筑设计咨询
10	浙江佳汇建筑设计有限公司昆明分公司	2012.4.19	王志坚	建筑工程的设计及咨询
11	浙江佳汇建筑设计有限公司哈尔滨分公司	2012.2.28	王旭升	建筑设计及咨询
12	浙江佳汇建筑设计有限公司安徽分公司	2011.7.14	李凌松	建筑设计及咨询

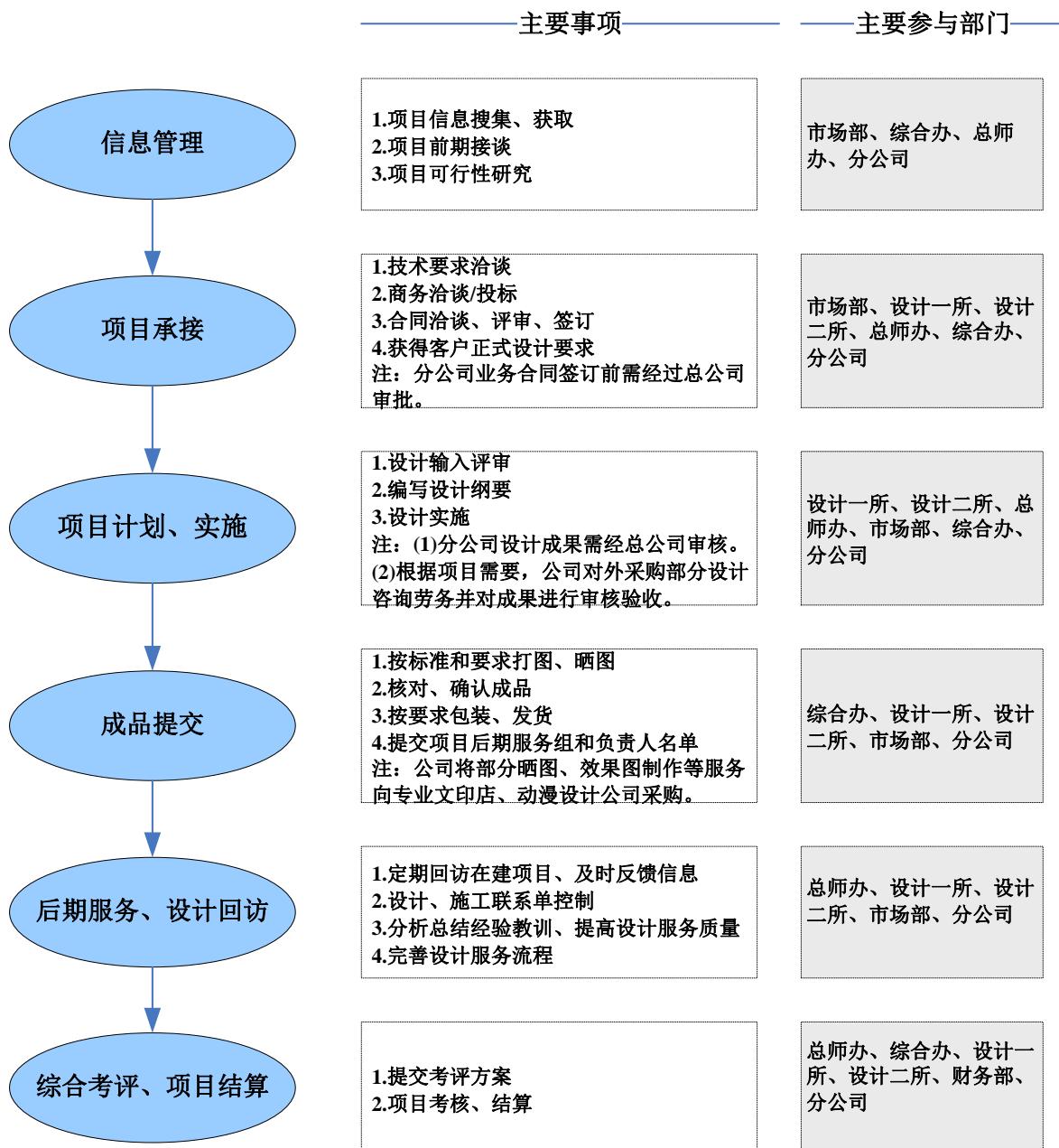
注：安徽分公司目前正办理注销手续中。

（二）生产或服务流程及方式

1、整体业务流程

公司整体业务流程大致可分为信息管理、项目承接、项目计划及实施、成品提交、后期服务及设计回访、综合考评及项目结算六个阶段，其中项目计划及实施阶段是核心部分，其具体业务流程详见本部分“2、项目计划、实施阶段流程”的内容。

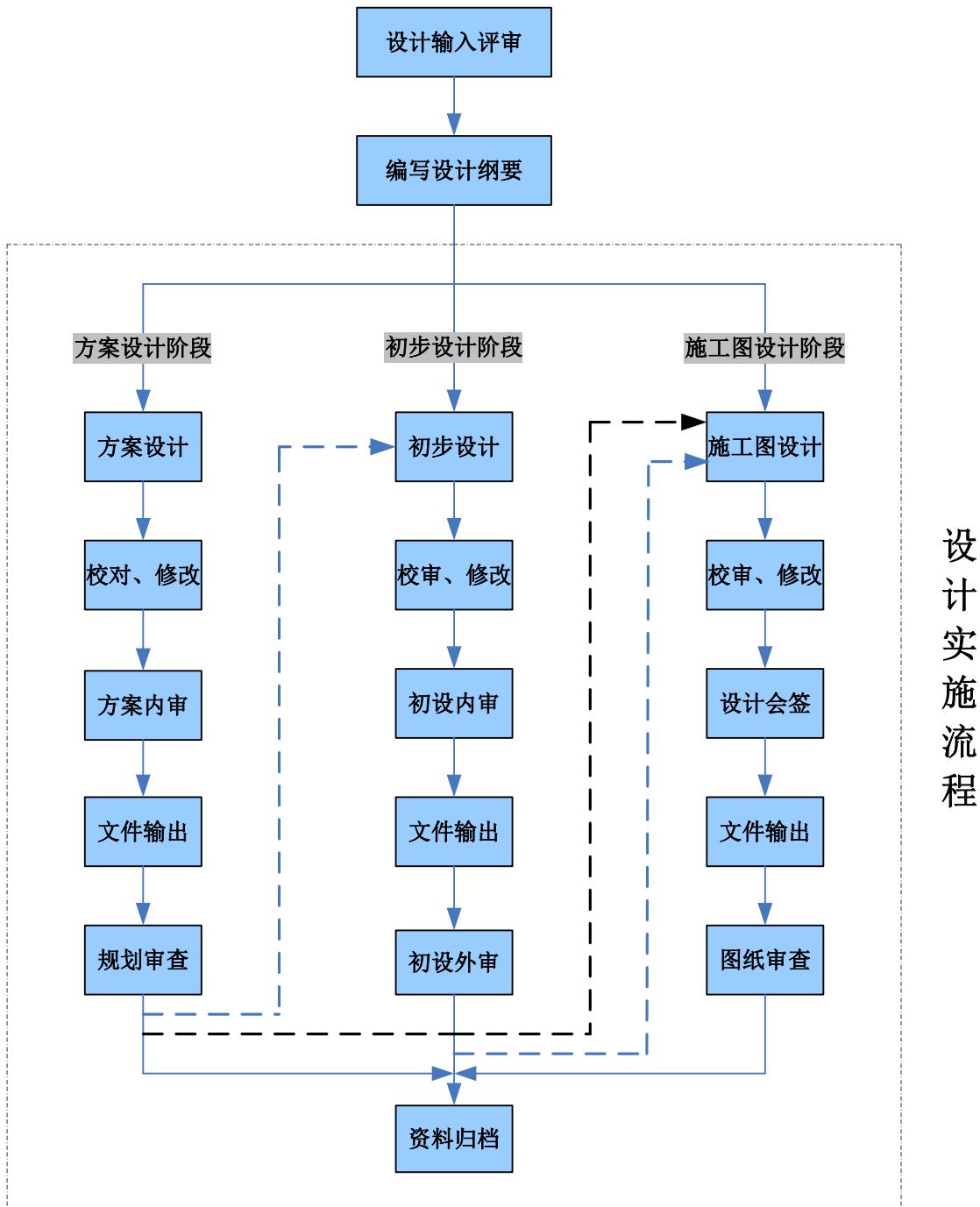
公司整体业务流程图具体如下：



2、项目计划、实施流程

与客户签署合同后，公司组建项目组进行项目实施。项目计划、实施阶段一般由设计输入评审、编写设计纲要、设计实施三个环节组成。根据公司承接业务类型（方案设计、初步设计、施工图设计全过程或分阶段设计）及具体项目实际需求的不同，设计实施环节分为七种类型：纯方案设计；纯初步设计；纯施工图设计；方案和初步设计；初步设计和施工图设计；方案和施工图设计；方案、初步设计和施工图设计。

项目计划、实施具体流程如下：



(1) Design Input Review

在获得客户提出的正式设计要求（技术、时间、经济等要求）后，项目负责人负责组织对设计输入进行评审。项目的设计输入主要包括：产品的功能要求和性能要求，政府主管部门的有关审查意见、批文，适用的法律法规、标准规范以

及设计技术资料等。主要工作成果：《设计输入评审表》。

（2）编写设计纲要

当设计输入评审通过后，项目负责人负责组织编制设计大纲，明确项目各阶段划分、总体时间进度以及各层次技术工作人员的安排。主要工作成果：《设计纲要》。

（3）设计实施

在设计实施过程中，项目组根据项目需求，按照项目设计大纲的要求，分阶段开展设计工作，最终形成设计成果。公司将校对、审核工作贯穿设计业务的各个环节，在确保设计进度的同时也保证设计质量。

①方案设计阶段

方案设计是指建筑平面功能、立面剖面的表达以及外形效果设计。

该阶段主要工作流程：设计人员进行方案设计、校对人员对相应设计文件进行校对、项目负责人组织进行方案内审、公司配合客户将设计方案报送规划部门进行审核。当方案获规划部门审核通过后，对于纯方案设计项目（即客户只委托进行方案设计的项目）则直接进行资料归档；对于非纯方案设计项目，根据具体项目要求不同进入初步设计阶段或直接进入施工图设计阶段。

主要工作成果为方案设计文件，主要包括：设计说明书、总平面图以及建筑设计图纸、设计合同中规定的透视图，鸟瞰图、模型等。

②初步设计阶段

初步设计是将方案设计进一步深化，达到可以进行各专业施工图设计的条件。根据《建筑工程设计文件编制深度规定》规定，对于技术要求简单的民用建筑工程，经有关主管部门同意，并且合同中有不作初步设计的约定，设计项目可在方案设计获批后直接进行施工图设计。

该阶段主要工作流程：设计人员进行初步设计、校对人员对相应设计文件进行校对、项目负责人组织进行初设内审、公司配合客户将初步设计图纸报送专门审图机构进行审核。当初步设计获专门审图机构确认通过后，对于不需要进行施

工图设计的项目（即客户只委托进行或委托至初步设计的项目）则直接进行资料归档；对于需要进行施工图设计的项目，则进入施工图设计阶段。

主要工作成果为初步设计文件，主要包括：设计说明书，有关专业的设计图纸、主要设备或材料表、工程概算书等。

③施工图设计阶段

施工图设计是在方案及初步设计的基础上进行深化设计，最终形成能够满足施工要求的具体施工图纸。

该阶段主要工作流程：设计人员进行施工图设计、校对人员对相应设计文件进行校对、项目负责人组织进行设计会签、公司配合客户将施工图图纸报送专门审图机构进行审核。当施工图获专门审图机构确认通过后，进行资料归档。

主要工作成果为施工图设计文件，主要包括：合同要求所涉及的所有专业的设计图纸以及图纸总封面、设计合同要求的工程预算书或工程概算书等。

三、与公司业务相关的关键资源要素

（一）公司产品或服务所使用的主要技术

公司所提供的主要服务为建筑工程设计，核心技术主要体现为公司的设计团队将源源不断的设计创意、多年的专业知识和经验积累以及行业各类技术法规和规则利用电子计算机辅助技术转化成可以满足客户多元化需求的设计成果。客户通过运行和使用这些设计成果，得以实现其投资和建设目标。

在上述转化过程中，需要考虑适用的设计原则、经济成本以及项目所在地的区域特征等要素，在了解项目实际以及客户需求的基础上，以最优途径和最佳方式将各种不同的设计创意整合融入到设计成果中。此外，公司主要使用的电子计算机辅助技术包括PKPM、CAD、建筑日照分析软件、建筑节能设计分析软件等大量专业化建筑工程设计软件等。

（二）公司的无形资产情况

2014年10月31日，公司无形资产情况如下：

单位：元

项目	原值	累计摊销	净值
PKPM 软件 1	109,400.00	65,639.97	43,760.03
PKPM 软件 2	111,794.88	4,658.10	107,136.78
合计	221,194.88	70,298.07	150,896.81

（三）公司业务许可资格或资质情况

截至本说明书签署日，公司已取得的业务资质情况如下：

证书名称	证书编号	资质等级	业务范围	有效期	发证机关
工程设计 资质证书	A133012233	建筑行业 (建筑工程) 甲级	可承担建筑工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。	至 2016.5.16	中华人民 共和国住 房和城乡 建设部

同时，公司还拥有如下管理体系认证证书：

名称	标准	有效期
质量管理体系认证证书	GB/T19001-2008/ISO9001:2008 标准	至 2016.11.6
职业健康安全管理体系认证证书	GB/T28001-2011/OHSAS18001:2007 标准	至 2016.11.6
环境管理体系认证证书	GB/T24001-2004/ISO14001:2004 标准	至 2016.11.6

（四）特许经营权情况

截至本说明书签署日，公司无特许经营权。

（五）公司的主要固定资产情况

公司的固定资产主要包括电子设备、运输设备等。截至2014年10月31日，公司固定资产情况具体如下：

单位：元

类别	账面原值	累计折旧	账面净值	成新率	比例
电子设备	1,324,701.03	681,094.23	643,606.80	48.59%	27.52%
运输设备	3,074,145.73	1,449,217.52	1,624,928.21	52.86%	69.47%
其他	200,669.00	130,313.25	70,355.75	35.06%	3.01%
合计	4,599,515.76	2,260,625.00	2,338,890.76	-	100%

(六) 公司及分公司房屋租赁情况

截至本说明书出具日，公司租赁房产情况如下表所示：

序号	承租方	出租方	房产坐落	起始日-终止日
1	公司	绍兴市大众棉质有限公司	舜江路80号滨江大厦C楼3楼	2013-12-1至2019-12-31
2	宁波分公司	张旭东	宁波市彩虹南路223号彩江大厦6楼6-1; 6-2和6-8	2015-2-1至2018-1-31
3	建德分公司	周川	新安江街道新安东路新安财富城6幢一单元1604室	2014-8-1至2015-7-31
4	宁海分公司	宁海县金泰小区一期业主委员会	宁海县金泰小区	2014-2-25至2020-2-25
5	新昌分公司	何尧兴	浙江省新昌县七星街道演溪路46幢	2014-1-1至2018-12-31
6	富阳分公司	陈敏	富阳市富春街道体育场路228-10号	2015-1-1至2016-1-1
7	杭州分公司	方钦江、庄秋应	杭州市下城区建国北路707号星汇大厦九楼907	2013-4-24至2015-3-30
8	昆明分公司	昆明聚阳市场管理有限公司	昆明市丰宁小区北区3幢三楼301	2012-4-10至2015-4-10
9	上虞分公司	周莹、金时州	百官街道财富广场6幢1202室	2011-10-1至2014-10-31
10	嵊州分公司	嵊州市源利机电有限公司	嵊州市三江街道兴盛街268号前二楼办公房	2014-4-6至2015-4-5
11	绍兴柯桥分公司	浙江宝龙服饰发展有限公司	绍兴市柯桥区中国轻纺城创意园西区B幢二楼创富中心223号	2014-11-1至2015-10-31
12	哈尔滨分公司	仲桂芳	哈尔滨市香坊区哈平路85-1号303号	2012-2-20至2017-2-20

注：安徽分公司目前正在办理注销手续中。

(七) 员工情况

1、员工人数及结构

截至本说明书签署日，公司（含分公司）员工总数为180人，按劳动合同、

岗位结构受教育程度及年龄划分情况如下：

(1) 按劳动合同划分

合同性质	人数	比例 (%)
在册人员	179	99.44
返聘人员	1	0.56
合计	180	100.00

(2) 按岗位结构划分

岗位	人数	比例 (%)
管理人员	30	16.67
技术人员	121	67.22
财务人员	12	6.67
其他人员	17	9.44
合计	180	100.00

(3) 按接受教育程度划分

学历	人数	比例 (%)
本科及以上	104	57.78
大专	63	35
高中	13	7.22
合计	180	100.00

(4) 按年龄划分

年龄段	人数	比例 (%)
30岁以下	76	47.22
30-40岁	67	37.22
40岁以上	37	20.56
合计	180	100.00

公司主营业务为提供建筑设计服务。人才是建筑设计企业的核心竞争力。公司共有员工 180 人，其中技术人员 121 人，占比为 67.22%，管理人员占比 16.67%；

公司本科及以上学历的员工占比为 52.05%，大专学历的员工占比为 35.00%。公司的员工队伍以技术人员为基础，并普遍具有较高学历和适当的从业经验，与公司的业务具有匹配性、互补性。

2、核心技术人员情况

（1）公司核心技术人员基本情况

公司目前有核心技术人员 5 名，基本情况如下：

罗东光先生，请参见“第一节基本情况”之“六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（二）监事基本情况”。

杨文汉先生，请参见“第一节基本情况”之“六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（三）高级管理人员基本情况”。

徐忠立先生，请参见“第一节基本情况”之“六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（三）高级管理人员基本情况”。

王湖明先生，1973 年 2 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于浙江大学，本科学历，高级工程师。1996 年至 1999 年，任职于绍兴市城乡建筑设计院；1999 年至 2007 年，任华汇工程设计集团所长助理；2007 年至 2010 年，任浙江众成建筑设计有限公司副总建筑师；2010 年至 2012 年，任禾泽都林规划设计有限公司副总建筑师；2012 年至 2014 年 12 月任有限公司总建筑师；2015 年 1 月起任股份公司总建筑师。

赵伟先生，1982 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于浙江大学城市学院，本科学历，工程师。2005 年 6 月至 2007 年 7 月，任浙江越宫钢结构有限公司技术员；2007 年 9 月至 2008 年 10 月，任浙江恒兴建筑有限公司质量安全科长；2008 年 12 月至 2010 年 10 月，任陕西华瑞建筑设计有限公司设计师；2010 年 12 月至 2012 年 12 月，任北京中铁工程设计有限公司设计师；2013 年至 2014 年 12 月任有限公司设计所所长；2015 年 1 月起任股份公司设计所所长。

（2）核心技术人员持股情况及近两年内的变动情况

姓名	持股数量(万股)	持股比例(%)
罗东光	-	-
杨文汉	7.00	1.02
徐忠立	-	-
王湖明	-	-
赵伟	-	-
合计	7.00	1.02

最近两年，公司核心技术人员力量不断壮大，无重大变动。

四、与公司业务相关的情况

(一) 公司业务收入构成情况

报告期内公司的营业收入全部来源于设计收入，具体情况如下：

单位：元

项目	2014年1-10月	2013年	2012年
设计收入	29,695,431.72	31,947,962.96	18,978,083.74

(二) 公司的主要客户情况

1、产品或服务的主要消费群体

公司产品或服务的主要消费群体为房地产开发商、政府机构以及其他有建筑设计需求的企事业单位。

2、报告期内前五名客户情况

2012年度，前五名客户的销售额及占当期总营业收入比例情况如下：

单位：元

序号	客户名称	销售额	占总营业收入的比例(%)
1	肇庆星湖名郡房地产发展有限公司	3,681,200.00	19.40
2	上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	2,055,762.00	10.83

3	安徽欧蓓莎置业有限公司	1,740,000.00	9.17
4	浙江通泰房地产有限公司	1,300,000.00	6.85
5	浙江古纤道绿色纤维有限公司	844,578.11	4.45
前五名客户销售额合计		9,621,540.11	50.70
总营业收入		18,978,083.74	100

2013 年度，前五名客户的销售额及占当期总营业收入比例情况如下：

单位：元

序号	客户名称	销售额	占总营业收入的比例(%)
1	富阳华滋中旺联众房地产有限公司	2,744,213.59	8.59
2	绍兴华斯特实业有限公司	1,853,599.05	5.80
3	普洱东日房地产开发有限公司	1,552,135.51	4.86
4	浙江鼎源房地产开发有限公司	1,500,141.51	4.70
5	杭州金宇房地产开发有限公司	1,287,048.54	4.03
前五名客户销售额合计		8,937,138.20	27.98
总营业收入		31,947,962.96	100

2014 年 1-10 月，前五名客户的销售额及占当期总营业收入比例情况如下：

单位：元

序号	客户名称	销售额	占总营业收入的比例(%)
1	上虞市城中村改造投资开发有限公司	4,728,483.22	15.92
2	贵州务川巨星投资开发有限公司	3,330,188.69	11.21
3	浙江鼎源房产开发有限公司	1,220,733.96	4.11
4	内蒙古欧蓓莎置业有限公司	970,873.74	3.27
5	绍兴袍江新农村建设投资有限公司	838,867.92	2.82
前五名客户销售额合计		11,089,147.53	37.33
总营业收入		29,695,431.72	100

2012 年度、2013 年度、2014 年 1-10 月，公司前五名客户销售金额占当期总营业收入的比例分别为 50.70%、27.98% 和 37.33%。虽然 2012 年度的占比较高，

超过 50%，但总的来说，公司每一年的前五名客户均发生较大变化，基本无重叠，故公司不存在对单一客户重大依赖的情形。

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及持有公司 5%以上股份的股东均未在上述前五名客户中任职或占有权益。

（三）公司主要原材料及供应情况

1、主要产品或服务的原材料及供应情况

建筑设计是一种智慧创造的成果，向其他机构或个人采购辅助服务是行业的特征。这样的辅助服务主要包括设计咨询、图文制作等。公司日常采购的原材料主要是与设计业务相关的辅助服务，包括图文制作和设计咨询。图文制作主要包括部分晒图、效果图制作等需向专业的图文设计机构或者动漫设计公司采购的服务，采购金额较小，而且非常分散。

由于公司人员有限，为了在保证设计产品质量的情况下优化出图速度、节约人力成本，公司将部分项目的辅助设计工作交由其他方完成，并对其他方完成的设计成果进行审核确认。报告期内，公司主营业务成本构成明细如下：

单位：元

项目	2014年1-10月	占比	2013年	占比	2012年	占比
合作设计费	10,902,797.21	65.30%	10,440,347.82	61.00%	6,943,707.33	61.71%
晒图费	628,327.69	3.76%	565,686.00	3.31%	413,156.27	3.67%
效果图费	902,734.67	5.41%	1,151,663.55	6.73%	648,645.35	5.76%
工资	4,261,828.50	25.53%	4,956,202.40	28.96%	3,248,214.06	28.86%
合计	16,695,688.07	100.00%	17,113,899.77	100.00%	11,253,723.01	100.00%

公司主营业务为建筑设计，设计的成本通过合作设计费、晒图费、效果图费、工资归集，主要的成本包括人工成本和合作设计费等成本。报告期内，合作设计费、工资是影响成本的主要因素。报告期内，公司成本中各项要素发生占比保持平稳，未发生较大波动。

2、报告期内前五名供应商情况

2012 年度，前五名供应商采购额及其占当期采购总额的比例如下：

单位：元

序号	供应商名称	采购内容	采购额	占采购总额的比例（%）
1	杭州丰俊建筑设计有限公司	工程、总体方案设计	1,970,000.00	24.61
2	杭州利普建筑设计咨询有限公司	规划方案设计	621,000.00	7.76
3	杭州易朴建筑设计有限公司	方案设计	620,000.00	7.74
4	杭州聚庭建筑设计有限公司	方案设计	600,000.00	7.49
5	杭州汇雅建筑设计有限公司	弱电设计	584,000.00	7.29
前五名供应商采购额合计			4,395,000.00	54.90
采购总额			8,005,508.95	100

2013 年度，前五名供应商采购额及其占当期采购总额的比如下：

单位：元

序号	供应商名称	采购内容	采购额	占采购总额的比例（%）
1	何冰	方案设计	1,303,686.41	10.72
2	上饶市易盛建筑设计有限公司	方案设计	1,132,075.44	9.31
3	上饶市卓文建筑设计有限公司	方案、景观设计	1,062,000.00	8.74
4	吕闻	总体方案设计	800,000.00	6.58
5	黄山市慧枫建筑设计咨询有限公司	方案设计	575,626.00	4.73
前五名供应商采购额合计			4,873,387.85	40.08
采购总额			12,157,697.37	100

2014 年 1-10 月，前五名供应商采购额及其占当期采购总额的比如下：

单位：元

序号	供应商名称	采购内容	采购额	占采购总额的比例（%）
1	上海吉秀建筑设计咨询有限公司	方案、景观、弱电设计	2,980,000.00	23.97
2	富阳市富春街道何冰图文设计工	室内设计、室	1,925,494.63	15.49

	工作室	内装饰、水电施工图设计		
3	宁波市鄞州筑园景观工程设计有限公司	方案、绿化及场外工程设计	768,000.00	6.18
4	绍兴市市政设计院有限公司	景观、弱电设计	729,815.08	5.87
5	杭州点智建筑设计咨询有限公司	规划方案设计	600,000.00	4.83
前五名供应商采购额合计			7,003,309.71	56.32
采购总额			12,433,859.57	100

注：在何冰（2013 年前五大供应商之一）成立富阳市富春街道何冰图文设计工作室后，2014 年则向其工作室采购服务。

2012 年度、2013 年度、2014 年 1-10 月，公司前五名供应商采购金额占当期采购总额的比例分别为 54.90%、40.08% 和 56.32%。虽然 2012 年度和 2014 年 1-10 月占比均较高，均超过 50%，但总的来说，公司每一年的前五名供应商均发生较大变化，基本无重叠，故公司不存在对某一单个供应商的明显依赖关系。

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及持有公司 5% 以上股份的股东均未在上述前五名供应商中任职或占有权益。公司与前五大供应商不存在关联关系。

报告期内，公司存在向个人采购的情况，具体情况如下：

单位：万元

年份	采购金额	占比	备注
2012 年	-	-	
2013 年	210.37	17.30%	
2014 年 1-10 月	-	-	向个体工商户采购 192.55 万元，占比 15.49%

（四）报告期内重大业务合同履行情况

报告期内公司签署的重大业务合同均正常履行，不存在纠纷情况。

1、重大销售合同

公司签订的销售合同为建设工程设计合同。该类合同一般需在建筑工程设计方案对应的建筑工程项目施工完毕并竣工验收后，才算履行完毕，而建筑工程项目从勘察、设计到施工的整体周期较长，因此公司报告期内的业务合同大部分目前仍处于正在履行阶段。

单位：万元

序号	客户名称	签订日期	合同金额	工程名称	履行情况
1	贵州务川巨星投资开发有限公司	2014	2,776.00	栗爱庄园	正在履行
2	上虞市城中村改造投资开发有限公司	2013.9.3	586.34	上虞市城北 65 号地块高层安置房	正在履行
3	宁夏欧蓓莎置业有限公司	2013.7.17	575.15	青铜峡-欧蓓莎商海城	正在履行
4	富春街道虎山股份经济合作社	2013.11.18	378.00	富春街道虎山股份经济合作社公寓化住宅项目	正在履行
5	富阳华滋中旺群众房地产有限公司	2013.5.18	314.06	(秦望浦南侧富春 18 号地块) 山水美庐项目	正在履行
6	安徽欧蓓莎置业有限公司	2012.3.6	309.48	亳州市 2011-89 地块(尚品公馆)	正在履行
7	浙江鼎源房地产开发有限公司	2013	308.03	杭政储出(2013)28 号地块商品住宅(设配套公建)	正在履行
8	安徽六安市南河置业有限公司	2014.1.7	251.66	南河福龙湾施工图项目	正在履行
9	内蒙古欧蓓莎置业有限公司	2013.5.22	220.98	乌兰浩特-欧蓓莎城市生活中心	正在履行

注：重大销售合同指合同金额大于 200 万元人民币的销售合同。

2、重大采购合同

单位：万元

序号	供应商名称	签订日期	合同金额	具体采购内容	履行情况
1	何冰	2013.4.30	72.00	方案设计部分相关技术的设计咨询	已完成
2	上海吉秀建筑设计咨询有限公司	2014.5.16	68.00	景观设计部分相关技术的设计咨询	已完成
3	杭州点智建筑设计咨询有限公司	2014.8.20	60.00	规划方案设计	正在履行
4	杭州聚庭建筑设计有限公司	2012.6.1	60.00	建筑方案部分相关技术的设计咨询	已完成

5	上海吉秀建筑设计咨询有限公司	2014.1.2	60.00	建筑方案相关的设计咨询	已完成
6	九江市环宇建筑咨询有限公司	2013.3.5	55.00	概念方案	已完成
7	上海吉秀建筑设计咨询有限公司	2014.4.19	55.00	弱电设计部分相关技术的设计咨询	已完成
8	上饶卓文建筑设计有限公司	2013.2.3	51.00	景观设计部分相关技术的设计咨询	已完成

注：重大采购合同指合同金额大于 50 万元人民币的采购合同。

五、公司商业模式

作为拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质的设计服务提供商，公司依托行业专业资质，充分利用建筑设计理论、技术与设计团队的业务经验为客户提供建筑设计服务，公司设计人员根据客户要求，完成相关建筑工程设计，将设计成果（如设计文件、设计图纸等）交付给客户并配合客户完成工程施工验收，从而获得收入、利润和现金流，是公司的商业模式。具体情况如下：

1、销售模式

公司主要采取两种方式进行业务拓展：其一、项目招投标方式。项目信息由公司主动搜寻或客户与公司联系获得。公司根据自身实力和项目的经济价值，进行项目筛选，对选中的项目组织投标，通过招投标方式主动获得项目合同。其二、客户直接委托方式。公司自成立以来，经过数年的发展，积累了一批具有良好合作关系的客户。对于不需要招投标的项目，该等客户或新客户会直接委托公司承接项目设计业务。

2、生产模式

公司长期以来致力于建筑工程设计服务，主要根据客户需要承接建筑工程各环节的设计业务，按照合同约定，为客户提供方案设计、初步设计、施工图设计以及后期施工配合全过程或分阶段的设计服务，或单独的方案设计、初步设计或施工图设计等服务。设计部门、项目组按照公司制定的项目工作流程和标准开展设计工作，完成设计任务。

3、采购模式

公司在开展业务过程中，根据业务需要向其他企业或专业机构进行辅助服务采购。公司采购的服务主要包括与设计业务相关的图文制作和设计咨询。公司将建筑设计所需要的部分晒图、效果图制作等服务向专业文印店、动漫设计公司采购；由于公司人员有限，为了在保证设计产品质量的情况下优化出图速度、节约人力成本，公司将部分项目的辅助设计工作向外部单位或个人采购劳务，并对最终设计成果进行审核验收。对于前述服务采购，公司均根据项目实际情况，选择合适的服务商。

针对公司部分项目的辅助设计工作向外部单位采购产品的质量控制，公司采取的措施主要包括：（1）事前加强对外部单位的审核，了解其实际能力，或者选择之前合作过的优质单位进行合作；（2）在辅助性设计进行过程中，公司指派专人进行进度跟踪与联系，必要时现场进行实时督导；（3）外部单位交付设计成果后，公司对完成的设计成果进行审核、确认，对于质量不达标或者有瑕疵的产品及时予以纠正，直至符合要求再对外出具。

4、分公司管理

目前公司下设多个分公司，为提高工作效率，公司与分公司在业务上实行分工衔接模式，具体情况：总公司与分公司均可进行项目的开发与项目的执行。对于总公司开发的项目，由总公司自行完成。对于分公司开发的项目，在项目开发阶段，分公司与客户签订合同需报总公司审批，由总公司确认后方可签订合同；在项目执行阶段，除分公司要求总公司派人现场指导协助外，均由分公司独立运作，设计成果经总公司审核通过后交付客户。

5、盈利模式

公司利用自身经过多年积累的业务经验和建筑设计队伍掌握的技术，向客户提供设计服务。在具体业务中，公司根据实际情形并与客户充分协商，在与客户签订的合同中选择整个工作阶段中的部分节点来收取设计费。目前，设计收取费节点包括：合同签订、方案设计、初步设计、施工图设计、工程竣工验收等。公司在与客户签订合同后，将依据合同约定进度完成并交付工作成果、收取设计费，从而实现业务收入和利润。

六、公司所处行业基本情况

（一）行业归属

公司主要从事建筑设计，根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011），公司所处行业属于大类“M 科学研究和技术服务业”之子类“7482 工程勘察设计”。根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司属于大类“M 科学研究和技术服务业”之子类“74 专业技术服务业”。

工程勘察设计包括工程勘察、工程设计等业务类型。住建部又将工程设计业务资质划分为：煤炭、化工石化医药、石油天然气（海洋石油）、电力、冶金、军工、机械、商物粮、核工业、电子通信广电、轻纺、建材、铁道、公路、水运、民航、市政、海洋、水利、农林、建筑 21 个子行业。公司所在的建筑设计行业即为工程设计中的建筑子行业。

（二）行业管理体制及主要相关法律法规

1、行业管理体制

公司所在的建筑设计行业归口住建部及地方各级住建管理部门管理，并接受国家及地方各级发改委的监督管理和勘察设计行业协会的自律性管理。

（1）住建部及地方各级住建管理部门

住建部及地方各级住建管理部门作为建筑设计行业的主管部门，对建筑设计行业的管理主要体现在制定行业的资质标准、技术政策，对行业准入实施严格管理并对业务活动进行规范指导；拟定行业法规制度、产业政策、发展战略规划及改革方案，监督行业企业贯彻执行；在监督规范市场主体行为的同时承担建筑工程质量安全监管、推进建筑节能、城镇减排等责任。

（2）国家及地方各级发改委

国家及地方各级发改委主要负责产业政策的制订、提出产业发展战略和规划；负责基础设施建设工程的投资规划；指导行业技术法规和行业标准的拟订；推动高新技术发展，实施技术进步和产业现代化宏观指导等。

（3）中国勘察设计协会建筑设计分会

中国勘察设计协会建筑设计分会是行业的自律组织，主要负责：对建筑设计企业的技术进步、队伍建设、深化改革以及超前导向等问题提出建议；研讨建筑设计相关的理论、方法、技术，总结实践经验；组织搜集、介绍和传递国内外建筑设计的前沿理论、新的规范、典型经验和项目信息；组织建筑设计从业人员进行继续教育和专业培训；组织和参加国际间建筑设计理论与技术的交流等。

2、行业主要相关法律法规

目前，建筑设计行业所涉及的主要法律法规和规范性文件如下：

序号	名称	发布单位	施行时间
1	《中华人民共和国节约能源法》	全国人大	1998年1月1日
2	《中华人民共和国招标投标法》	全国人大	2000年1月1日
3	《中华人民共和国安全生产法》	全国人大	2002年11月1日
4	《中华人民共和国建筑法》	全国人大	2011年7月1日
5	《中华人民共和国环境保护法》	全国人大	2015年1月1日
6	《中华人民共和国注册建筑师条例》	国务院	1995年9月23日
7	《建设项目环境保护管理条例》	国务院	1998年11月29日
8	《建设工程质量管理条例》	国务院	2000年1月30日
9	《建设工程勘察设计管理条例》	国务院	2000年9月25日
10	《建设工程安全生产管理条例》	国务院	2004年2月1日
11	《民用建筑节能条例》	国务院	2008年10月1日
12	《工程建设项目勘察设计招标投标办法》	国家发改委等八部委	2013年5月1日
13	《建筑工程设计文件编制深度规定》	住建部	2009年1月1日
14	《全国民用建筑工程设计技术措施》	住建部	2009年7月20日
15	《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》	住建部	2010年9月1日
16	《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》	住建部	2013年8月1日
17	《建筑工程施工图设计文件审查暂行办法》	建设部	2000年2月17日
18	《建筑工程设计招标投标管理办法》	建设部	2000年10月18日
19	《建设工程项目管理试行办法》	建设部	2004年12月1日
20	《勘察设计注册工程师管理规定》	建设部	2005年4月1日

21	《建设工程质量检测管理办法》	建设部	2005 年 11 月 1 日
22	《民用建筑节能管理规定》	建设部	2006 年 1 月 1 日
23	《工程设计资质标准》	建设部	2007 年 3 月 29 日
24	《建设工程勘察设计资质管理规定》	建设部	2007 年 9 月 1 日
25	《中华人民共和国注册建筑师条例实施细则》	建设部	2008 年 3 月 15 日

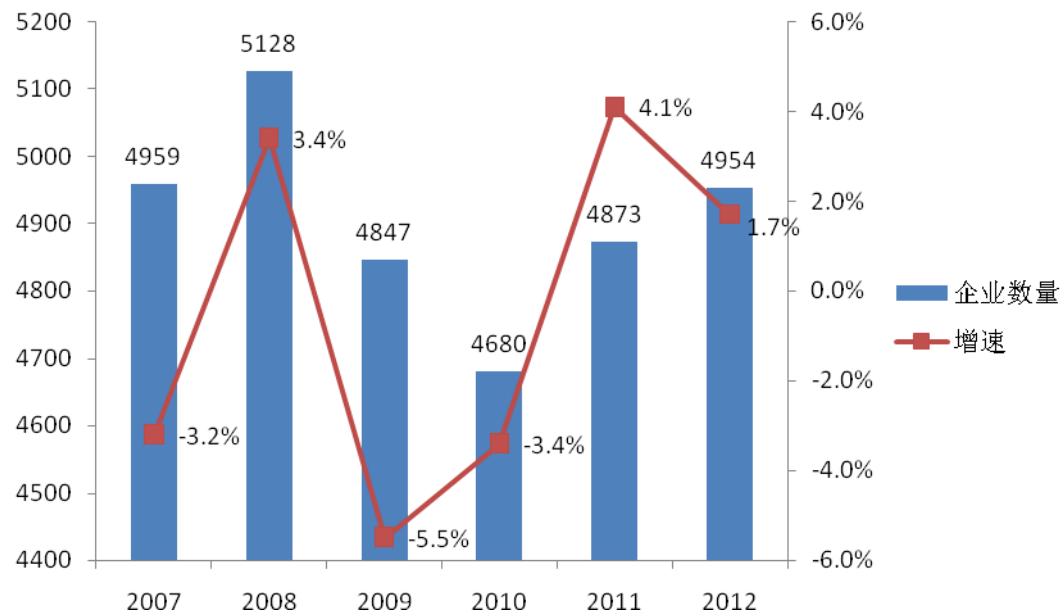
（三）行业发展概况

建筑设计行业作为建筑工程从投资到最终实现过程中起承前启后的核心环节，是推动建筑行业技术创新、管理创新和产品创新的主要平台，也是带动建筑材料、建筑施工等行业发展的先导。近年来，受益于城镇化进程的推进，我国建筑设计行业发展迅速，队伍数量、经营规模和经济效益等方面均得到了较快发展。

根据中国勘察设计协会 2013 年 12 月编写的《工程勘察设计行业年度发展研究报告》(2012-2013)中数据显示，截至 2012 年底，全国共有建筑设计企业 4,954 家(不含建筑设计专项企业)；从业人员由 2007 年的 252,533 人增加至 338,248 人，增加了 33.94%，年均复合增长率为 6.02%；营业收入由 2007 年的 5,276,070 万元增加至 16,875,641 万元，增长了 219.85%，年均复合增长率为 26.18%。具体情况如下：

1、企业数量情况

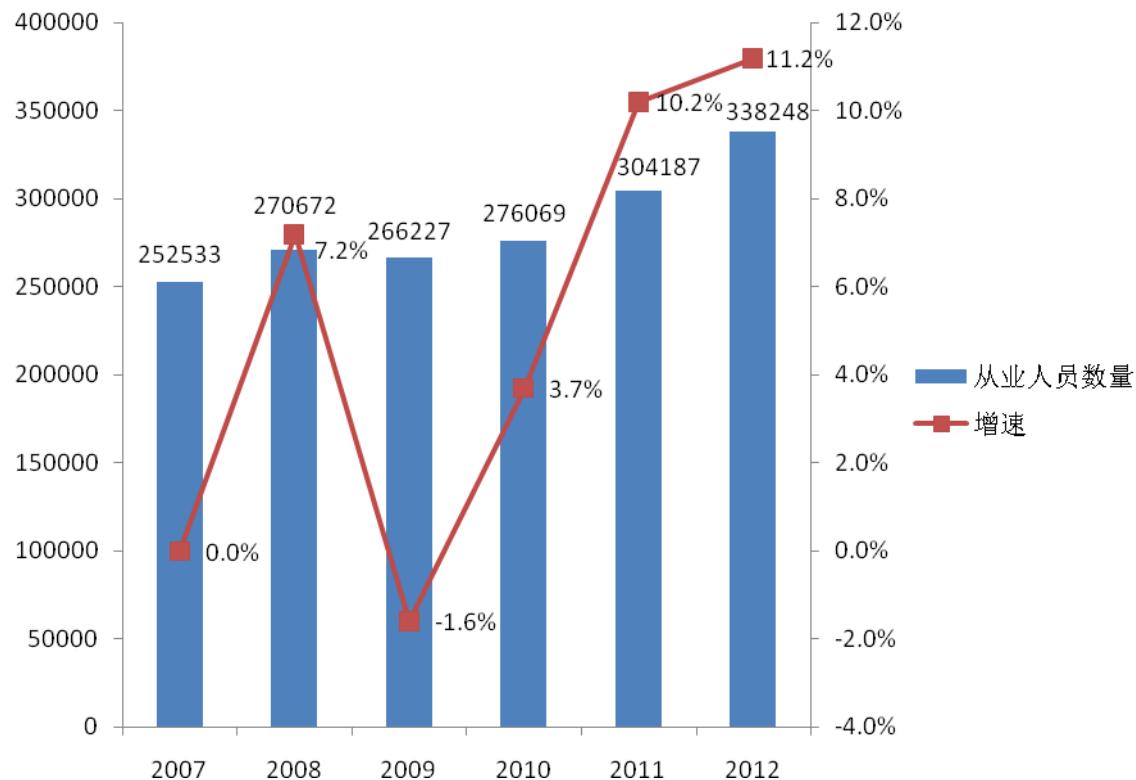
2007 年-2012 年，建筑设计类企业数量变化情况如下：



资料来源：中国勘察设计协会《工程勘察设计行业年度发展研究报告》（2012-2013）

2、从业人员情况

2007年-2012年，建筑设计类从业人员变化情况如下：

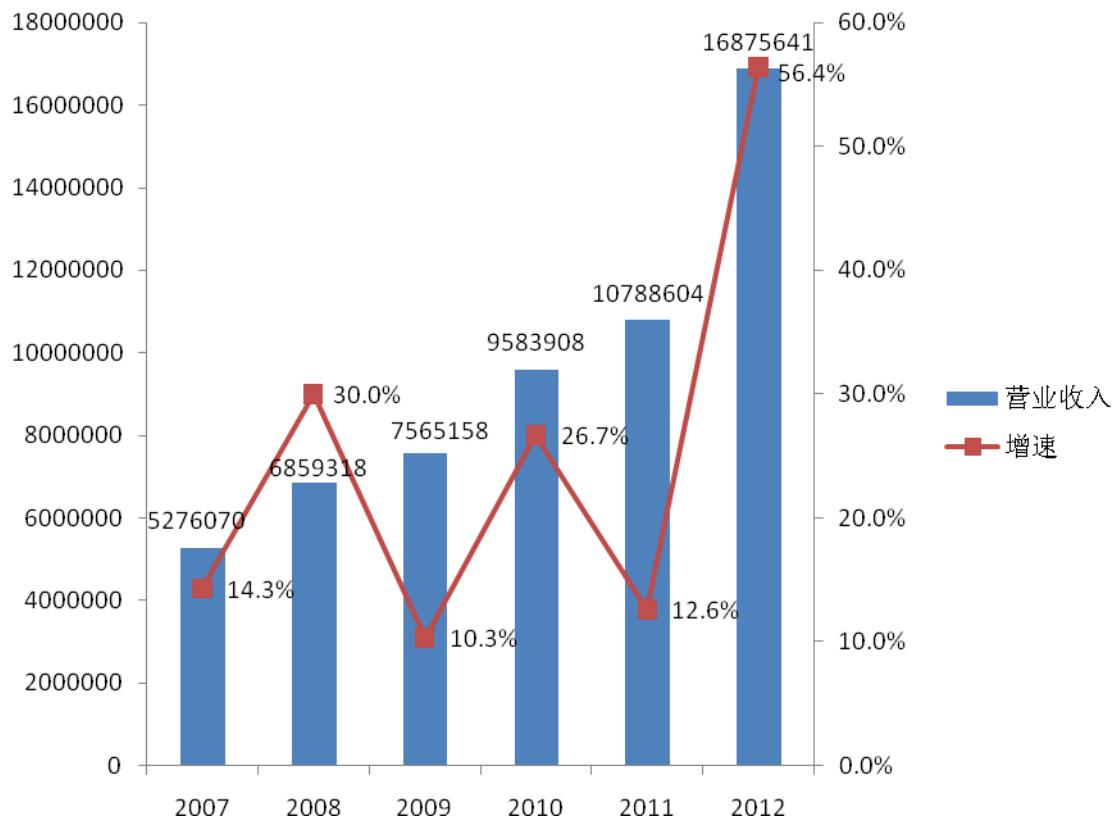


资料来源：中国勘察设计协会《工程勘察设计行业年度发展研究报告》（2012-2013）

3、营业收入情况

2007 年-2012 年，建筑设计类企业营业收入变化情况如下：

单位：万元



资料来源：中国勘察设计协会《工程勘察设计行业年度发展研究报告》（2012-2013）

（四）行业发展前景

在国家宏观经济保持增长、城镇化进程快速推进、区域经济规划稳步实施、居民保障住房政策导向、绿色建筑大力发展等因素的带动下，城市住宅、商业建筑及其他功能建筑的需求将继续处于较高水平，我国建筑设计行业在未来将有望保持良好的发展趋势。

1、宏观经济保持增长为建筑设计行业持续发展提供保障

建筑需求主要源于经济发展、居民生活的需要。我国属于发展中国家，正处于国民经济高速发展期。根据《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，“十二五”期间，我国 GDP 仍将保持年均 7.5%的增速快速增长。党的十八大报

告也明确指出，确保 2020 年实现全国建成小康社会的宏伟目标，实现国内生产总值和城乡居民人均收入比 2010 年翻一番。未来宏观经济将保持增长，为建筑设计行业的持续发展提供了有力保障。

2、城镇化进程不断推进为建筑设计行业创造了广阔的市场空间

根据中共中央、国务院印发的《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》资料显示，1978 年—2013 年，我国城镇常住人口从 1.7 亿人增加到 7.3 亿人，城镇化率从 17.9% 提升到 53.7%，年均提高 1.02 个百分点；目前我国正处于城镇化率 30%—70% 的快速发展区间，到 2020 年，我国常住人口城镇化率将达到 60% 左右。《2008 年中国城市竞争力蓝皮书：中国城市竞争力报告》指出，至 2030 年，我国城镇化率将达到 65%。城镇化必将带动房地产业、基础设施和市政工程建设，未来建筑工程的总投资会持续保持高位，从而为建筑设计行业的发展创造了广阔的市场空间。

3、区域经济规划的实施将推动建筑设计行业发展

2008 年以来，我国国家区域战略发展规划频频出台，如《全国主体功能区规划》、《关中-天水经济区发展规划》、《成渝经济区区域规划》、《广西北部湾经济区城镇群规划纲要（2009—2020）》、《长江三角洲地区区域规划》、《珠江三角洲地区改革发展规划纲要（2008—2020 年）》等。这些区域经济发展规划的实施将带来新一轮投资建设高潮，大量住宅、商业、市政、工业建筑将应运而生，从而推动建筑设计行业发展。

4、居民住房政策导向为建筑设计行业带来巨大的市场需求

根据《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》以及 2009 年财政部、国土资源部、中国人民银行联合印发的《关于推进城市和国有工矿棚户区改造工作的指导意见》、2013 年国务院发布的《关于加快棚户区改造工作的意见》，政府将继续增加保障性住房和普通商品住房的有效供给，加快推进保障性安居工程建设，全面启动城市和国有工矿棚户区改造工作。根据《全国保障性住房十二五目标》，“十二五”期间，我国将建设城镇保障性住房和棚户区改造住房 3,600 万套（户），到“十二五”末，全国保障性住房覆盖面达到 20% 左右。保

障性住房和棚户区改造使住宅类建筑工程投资的需求不断增大,进而为建筑设计行业带来了巨大的市场需求。

5、绿色建筑发展为建筑设计行业带来巨大市场机遇

建筑业需要大量的建造及运行使用能源。发展节能建筑已经成为促进经济发展方式转变,实现节能减排约束性目标的重要途径之一。2012年4月,财政部、住建部发布的《关于加快推动我国绿色建筑发展的实施意见》明确指出,至2015年全国新增绿色建筑面积10亿平方米以上,至2020年,绿色建筑占新建建筑比重超过30%。2012年5月,我国住房和城乡建设部颁布《“十二五”建筑节能专项规划》,规划指出:(1)提高新建建筑能效水平;(2)进一步扩大既有居住建筑节能改造规模;(3)实施绿色建筑规模化推进。多个省市也相继出台“十二五”建筑节能专项规划及其配套激励政策。伴随着相关政策的出台,我国绿色建筑市场将全面进入规模化发展阶段,建筑设计行业绿色建筑设计、建筑节能改造设计等业务领域迎来巨大市场机遇,将形成一定产业规模。

(五) 基本风险特征

1、行业风险特征

建筑设计市场在政府行政主管部门多年的建设及治理下,目前已经形成较好的市场机制和制度,为建筑设计行业的改革发展提供了政策和制度保障。但是,目前建筑设计行业仍存在多头监管、跨地区备案过于繁琐、促进行业发展配套政策措施不够到位等问题,制约了行业快速发展的步伐。此外,目前多数建筑设计企业存在自身发展核心动力不足、抗风险能力差、资源整合能力欠缺等问题,亦制约了建筑设计行业的发展。

2、市场风险特征

建筑设计行业的企业数量及从业人员众多,市场竞争较为激烈。建筑设计市场竞争的不断加剧,人力资源价格的上涨,会对建筑设计企业的业务及经营成本产生不利影响。此外,目前我国建筑设计行业内高端专业人才仍比较稀缺,企业对这些人才的争夺比较激烈。一些在内部管理、分配制度、薪酬激励等方面存在问题的设计企业,高端优秀人才流失现象日益严重。人才缺口在一定程度上制约

了建筑设计行业内相关企业的发展。

3、政策风险特征

建筑设计行业的发展与国民经济运行状况、全社会固定资产投资规模、城市化进程、建筑及房地产业调控等宏观经济因素密切相关。近年来，在国家连续出台房地产宏观调控政策之下，房地产行业的发展受到一定的限制，对业内企业的业务造成一定的负面影响。未来国家房地产调控政策导向仍存在较大的不确定性，所以会存在目标市场行业政策调控风险，进而影响建筑设计企业的运营。

（六）公司在行业中的竞争地位

1、行业竞争格局

由于历史的原因，过去行业内规模比较大的企业基本上都是大型国有设计企业。但是，随着改革开放的推进和市场化机制的引入，尤其是近十年来，一些大型民营设计企业和外资设计企业凭借良好的运营机制和优质的服务取得了质的飞跃，成为建筑设计市场主要的参与者和竞争者之一。目前，建筑设计行业已经形成了大型国有设计企业、大型民营设计企业和知名外资设计企业为主导，大量中小型设计企业为辅的市场竞争格局。

2、主要行业壁垒

我国对建筑设计行业实行严格的资质管理。资质是建筑设计市场准入的基础及前提条件。申请从业资质的企业需在注册资本、专业技术人员、技术装备和以往设计业绩等方面满足相应的要求，方可取得相应的资质许可，承接相应等级的建筑设计类业务。因此，能否取得资质许可成为新企业进入建筑设计行业的首要门槛。

此外，建筑设计行业是技术密集型、智力密集型的生产性服务业，专业技术人才的数量和质量，是企业建筑设计能力的直观体现和重要保证。是否拥有相当数量一定技术水平、从业资质、业务经验及项目管理经验的人才是影响企业发展规模的主要因素。因此，专业人才资源的拥有程度也是限制其他企业进入建筑设计行业的主要壁垒。

3、公司的竞争地位

建筑设计行业集中度较低，行业内建筑设计单位市场份额均不高。2013 年我国建筑设计企业家数达 4,927 家（不含建筑设计专项企业）。其中，甲级资质建筑设计企业数量为 1,800 家，占比达 36.53%。公司作为甲级资质企业，在行业内具备一定行业地位和竞争优势。

在市场化程度日益提高的建筑设计行业，公司作为民营建筑设计企业完全按照市场运作，其市场竞争意识及成本控制意识较强，且人才管理及激励机制调整较灵活。同时公司自成立以来，立足绍兴，并敏锐发觉建筑设计行业区域化密集竞争的格局，分别在上虞、新昌、嵊州、建德、富阳、宁波、宁海等地成立分公司，力争在二三线城市的行业竞争中取得先机，以此开拓良好广阔的市场。

未来，随着公司人才队伍建设的不断完善、研发水平的不断提高和设计能力的不断扩大，公司业务承接能力将不断提高。同时，分支机构的建设将有利于提高公司的市场占有率，公司业务重心将立足浙江走向全国。这些都使得公司竞争优势进一步强化，有利于公司竞争地位和市场占有率进一步提升。

4、公司的优势

（1）行业经验优势

公司自 2005 年成立以来，一直致力于提高自身建筑设计的业务水平，加强市场推广，在向客户提供建筑设计服务的过程中，积累了丰富的经验，掌握了包括建筑工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的专项工程设计业务能力。同时，经过多年经营，公司在绍兴市、绍兴县、杭州地区赢得了良好的口碑，树立了良好的企业形象，为公司大力拓展业务奠定了较好的市场基础。

（2）团队和人才优势

公司拥有一支专业且经验丰富的建筑设计团队，团队核心成员具备建筑设计丰富的实践经验。同时，公司十分重视人力资源管理，实行绩效考核体系与培养机制。公司锻炼和培养了一支具备丰富现场实施经验、善于解决技术难题、注重细节效果的工程设计队伍，能够保证项目及时、准确、有效地顺利完成，得到客

户的高度认可。技术与项目管理人员的优秀表现在市场上具备较强的竞争实力，为公司承接项目和建立品牌起到了关键作用。

(3) 资质优势

《工程设计资质标准》规定：建筑行业工程设计资质分为甲级、乙级、丙级，构成本行业的市场准入要求。市场准入要求导致低资质企业，在其承担的项目规模、参与实际投标的资格上都受到限制，因此资质标准对于市场准入形成了一定障碍，高资质企业在行业内拥有相对的资质优势。公司能够凭借建筑设计甲级资质在市场竞争中取得相对的资质优势。

(4) 较为全面的建筑设计能力及客户服务能力

公司拥有较为全面的建筑设计能力及客户服务能力。公司具备全流程服务能力，即能向客户提供从方案设计、初步设计到施工图设计及后期施工配合等一系列服务。这种全方位服务方式可以减少客户的协调成本，大幅提升设计效率，是客户最为接受的服务模式。此外，公司服务的客户类型较为丰富，涵盖国有企业、民营企业及政府机构等。

(5) 管理体制与成本优势

公司自成立之初即为民营建筑设计企业，相对于国有大型设计院，民营设计企业的竞争力主要来自企业成本优势和体制优势。公司作为民营企业，产权清晰、内部组织构架简化、管理人员精干、决策高效灵活，并严格按照市场机制运转、以创造效益为基准点，形成了一套科学化、规范化的管理体制。高效的管理机制提高了公司的运营效率，降低了公司的运营成本。

5、公司的劣势

(1) 融资渠道相对单一

公司目前主要依靠公司经营积累来解决融资问题，融资渠道较为单一。随着建筑设计行业产业升级的快速推进，行业内主要企业纷纷通过吸引各类高端建筑设计人才以满足自身特色化、专业化、高端化的市场发展需求。公司依靠内部融资已难以满足人才储备以及业务快速发展的资金需求，这对公司进一步扩大规模

产生了一定的不利影响。同时，单一的融资渠道也对公司承揽国家级重点项目和特大型、大型建筑项目造成一定资金压力障碍，从而导致公司在日益激烈的市场竞争中产生不利的影响。

(2) 市场开拓存在难度

建筑设计行业是一个竞争较为激烈、经营主体非常分散的行业。相对于国有大型设计机构和大型民营企业，公司的规模较小，资质不全面，综合实力不足，知名度较低，市场影响力不大，无法全方位承接各种设计项目或在承接一些政府大型项目方面存在天然缺陷。此外，公司开拓新市场时还需面对具备区域优势的民营及外资设计企业，面临着一定的市场壁垒。这些劣势在短期内无法改变，但随着公司的不断发展壮大，与国有大型设计机构及大型民营设计机构的差距将逐渐缩小。

(3) 技术创新能力需进一步加强

公司虽拥有技术专业、经验丰富的工作团队，保证了设计任务的完成质量，但是自主的技术创新能力需要进一步提升，增加专利申请和提高设计技术研究成果转化率，提升自身在行业技术创新方面的影响力。

(4) 高端人才的引入及培养机制有待完善

随着业务规模的不断扩张，公司对设计专业人才的需求将进一步提升。目前，公司财力有限，声誉提升需要更长时间的积累。因此，公司在吸引国际、国内顶尖人才时，存在一定的劣势。

6、竞争策略和措施

针对在市场竞争中存在的一些不足或薄弱环节，公司采取的竞争策略及应对措施如下：

(1) 加强技术研发，提高产品和服务竞争力

公司的设计成果是设计团队智慧的结晶，只有加大技术研发力度才能推陈出新，使公司在众多同行中脱颖而出。出色的技术将带来出色的产品，出色的产品才能保障企业在激烈的竞争中立于不败之地。

(2) 积极拓展融资渠道

为克服现阶段规模较小、资金有限的不足，公司将在强化内部管理、降低运营费用做到开源节流提高利润率的同时，积极拓展融资渠道。公司进入全国中小企业股份转让系统后，将在适当时机通过定向增资进行资金的募集，积极引进战略投资者。

(3) 渠道策略和市场推广策略

公司继续延续二三线城市及行业弱竞争区域扩张布局的策略，首先从浙江省及周边地区合适区域着手，利用自身高专业资质优势，积极市场开拓，建立销售渠道和售后服务体系，稳固并提升公司区域化竞争优势。

(4) 加快人才储备步伐

公司行业的特殊性，决定了人才储备充足是保证企业服务质量、增强市场竞争力的先决条件。公司将积极发挥民营企业的体制和机制优势，加强优秀人才的引进和培养，通过行业内有竞争力的薪酬福利体系、核心员工期权奖励制度等一系列有利于人才发展的措施，加快在技术、营销、管理等领域优秀人才的引进，促进公司快速可持续发展。

第三节 公司治理

一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

（一）股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

报告期内，有限公司制定了有限公司章程，并根据有限公司章程的规定建立了股东会，设执行董事、经理和监事各一名。公司历次股权转让、变更住所、变更注册资本、整体变更等事项均履行了相应的股东会决议程序。

股份公司自成立以来，公司按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立并完善了各项内部管理和控制制度。目前已经形成了包括公司股东大会、董事会、监事会、高级管理人员在内的公司治理结构，建立健全了股东大会、董事会、监事会制度。公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等相关规定，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外担保管理办法》、《防范控股股东或实际控制人及关联方资金占用管理办法》、《关联交易管理办法》、《投资者关系管理办法》、《外投融资管理制度》、《信息披露管理制度》、《总经理工作细则》等规章制度，公司法人治理结构得到了进一步健全与完善。

自股份公司成立以来，公司严格依照《公司法》和《公司章程》的相关规定，按时召开股东大会、董事会及监事会。股份公司的重大事项能够按照三会议事规则等公司制度规范运行，决策程序、决策内容合法有效，三会运行良好。

（二）关于上述机构和相关人员履行职责情况的说明

截至本公开转让说明书签署之日，股份公司共计召开股东大会3次、董事会3次、监事会1次。股份公司能够依据《公司法》和《公司章程》的规定发布通知并召开股东大会、董事会、监事会会议，公司的董事、监事和高级管理人员均符合《公司法》规定的任职要求，能按照三会议事规则履行其权利和义务。但由于股份公司成立时间很短，三会事项的规范运作及相关人员的执行意识仍待进一步提高。

二、董事会对现有公司治理机制的评估

股份公司成立后，按照《公司法》等相关法律法规的要求，结合公司所处行业的业务特点，公司建立了与目前规模及近期战略相匹配的组织架构，制定了各项内部管理制度，完善了公司法人治理结构，建立了公司规范运作的内部控制环境，从制度层面上保证了现有公司治理机制能为所有股东提供合适的保护，保证了股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权以及其他合法权益，并对纠纷解决机制、关联股东和董事的回避、投资者关系管理等制度作出了规定。

由于股份公司成立时间尚短，公司仍需加强管理层在公司治理和规范运作方面的培训，熟悉《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》等相关规定，强化规范运作的意识，严格履行职责执行《公司法》、《公司章程》及相关细则等规定，保障股东各项权利，使公司规范治理更加完善。

三、公司及其控股股东、实际控制人最近两年内存在的违法违规及受处罚情况

报告期内公司存在税务滞纳的情况，发生金额如下：

单位：元

项 目	2014年1-10月	2013年度	2012年度
罚款滞纳金	412.47	225.72	320.22

公司因报税员未能及时报税而延期纳税产生了滞纳金，报告期内公司已缴齐税款及滞纳金，公司未因上述延期纳税受到行政处罚。根据《行政处罚法》的有关规定、以及《税收征收管理法》及其实施细则，税务主管部门向公司加收税款滞纳金不属于行政处罚，且不属于《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》以及《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引（试行）》规定的重大违法违规行为。

最近两年，公司不存在因违法违规经营而被工商、税务、社会保险、质检等政府部门处罚的情况，公司不存在重大违法违规行为。

公司控股股东、实际控制人最近两年不存在违法违规及受处罚的情况。

四、公司独立性情况

公司按照法律法规规范运作，建立健全法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间相互独立，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

（一）业务独立情况

报告期内，公司主要从事建筑设计。公司能够根据客户需要，提供从方案设计、初步设计到施工图设计及后期施工配合等全过程设计服务或分阶段设计服务。公司拥有建筑工程设计甲级资质，可以承担建筑工程相关的全部设计业务。公司具有直接面向市场独立经营的能力，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争或显失公允的关联交易。

（二）资产独立情况

公司通过整体变更设立，所有与经营性业务相关的资产在整体变更过程中已全部进入股份公司，正在办理相关资产权属的变更和转移手续。公司资产与股东资产严格分开，并完全独立运营，公司目前业务和生产经营必需的电子设备、办公设备及其他资产的权属完全由公司独立享有，不存在与股东共用的情况。公司对所有资产拥有完全的控制和支配权，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。

（三）人员独立情况

公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生；公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业中担任除董事、监事以外的职务；未在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业领薪；公司的劳动、人事及工资管理与控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业严格分离；公司单独设立财务部门，财务人员没有在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业中兼职。

公司独立管理员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障。截至2015

年1月，公司（含分公司）共有员工180名，其中退休返聘人员1名。公司已与正式职工签订了劳动合同。报告期内，公司未给全体员工缴纳社会保险。截至2015年1月，公司（含分公司）为164名员工缴纳了社会保险。为充分保证公司员工权益，公司控股股东、实际控制人出具了《关于浙江佳汇建筑设计股份有限公司职工社会保险及住房公积金缴纳事项的承诺》，具体承诺如下：“公司在报告期内存在未为全部员工缴纳五险一金的情况，若将来有权部门要求公司追缴任何未为员工缴纳的社保费用，或任何未为员工缴纳的住房公积金，或需承担任何未缴纳社保费用或住房公积金所导致的处罚或经济损失，本人将补缴前述未缴纳的社保费用或住房公积金，并承担因此导致的任何处罚或经济损失，以确保公司不会因此遭受任何损失。”

（四）财务独立情况

公司建立了独立的财务部门，财务人员均专在公司工作，不存在兼职情形；公司建立了独立的财务核算体系，独立进行财务决策；公司开立了独立的银行账号，办理了独立的税务登记证、独立纳税。

（五）机构独立情况

本公司依照《公司法》和《公司章程》设置了股东大会、董事会、监事会等决策及监督机构，建立了符合自身经营特点、独立完整的组织结构，建立了完整、独立的法人治理结构，各机构依照《公司章程》和各项规章制度行使职权。本公司生产经营场所与股东及其他关联方相独立，不存在混合经营、合署办公的情况。

五、同业竞争

（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争情况

截至本说明书签署之日，公司控股股东、实际控制人陶锷未控制除本公司外的其他企业，仅参股一家企业（持股比例41%），具体情况如下：

公司名称	注册资本	注册	经营范围	主营业务	与本企业	法定代
------	------	----	------	------	------	-----

	(万元)	地			关系	表人
绍兴市佳鑫 工程技术咨 询有限公司	20.00	绍兴	建设项目技术咨询、 技术服务；代办证照； 市场营销策划	建设项目技术咨 询、技术服务	实际控制人 参股公司	吴郭理

公司的经营范围是：建筑设计及咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动），目前主要从事建筑设计。公司能够根据客户需要，提供从方案设计、初步设计到施工图设计及后期施工配合等全过程设计服务或分阶段设计服务。公司拥有建筑工程设计甲级资质，可以承担建筑工程相关的全部设计业务。

上表所列示的控股股东、实际控制人参股企业的经营范围和主营业务与本公司均不重叠。

综上所述，公司控股股东、实际控制人未控制除本公司外的其他企业；本公司的主营业务与控股股东、实际控制人投资的其他企业所从事的业务在经营范围、业务定位、业务资质等方面均存在较大不同。

（二）为避免同业竞争采取的措施及做出的承诺

为避免未来可能发生的同业竞争，公司实际控制人、全体股东和董事、监事、高级管理人员均出具了《关于避免同业竞争的承诺书》。

公司实际控制人、全体自然人股东出具了《关于避免同业竞争的承诺书》，承诺内容如下：

“本人现为浙江佳汇建筑设计股份有限公司（以下称“佳汇建筑设计”）的关联方，现就避免同业竞争郑重承诺如下：

1、本人将尽职、勤勉地履行《公司法》等法律、法规和相关规范性文件以及《公司章程》规定的职责，不利用在佳汇建筑设计的地位或身份，损害佳汇建筑设计及佳汇建筑设计其他股东、债权人的合法权益。

2、截至本承诺书签署之日，本人或本人控制的其他企业均未从事与佳汇建筑设计构成竞争或可能构成竞争的业务；若已构成竞争或可能构成竞争，则本人或本人控制的其他企业将停止从事该等业务，或将该等业务纳入佳汇建筑设计，

或将该等业务转让给无关联的第三方。

3、自本承诺书签署之日起，本人或本人控制的其他企业将不从事与佳汇建筑设计构成竞争或可能构成竞争的业务。

4、自本承诺书签署之日起，（一）如本人或本人控制的其他企业拓展业务范围，所拓展的业务不与佳汇建筑设计构成竞争或可能构成竞争；（二）如佳汇建筑设计将来拓展的业务范围与本人或本人控制的其他企业构成竞争或可能构成竞争，则本人或本人控制的其他企业将停止从事该等业务，或将该等业务纳入佳汇建筑设计，或将该等业务转让给无关联的第三方；（三）如本人或本人控制的其他企业获得与佳汇建筑设计构成竞争或可能构成竞争的商业机会，则将该商业机会让予佳汇建筑设计。

5、本人有关同业竞争的承诺将同样适用于与本人关系密切的家庭成员（包括配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母）等重要关联方，本人将在合法权限内促成上述人员履行同业竞争的承诺。以上承诺内容均为不可撤销之承诺，如违反该承诺给佳汇建筑设计或相关各方造成损失的，本人愿承担相应的法律责任。”

公司法人股东出具了《关于避免同业竞争的承诺书》，承诺内容如下：

“本企业广宇集团股份有限公司现为浙江佳汇建筑设计股份有限公司（以下简称“佳汇设计”）的法人股东，现郑重承诺如下：

一、本企业将尽职、勤勉地履行《公司法》等法律、法规和相关规范性文件以及《公司章程》规定的职责，不利用在佳汇设计的地位或身份损害佳汇设计及佳汇设计其他股东、债权人的合法权益。

二、截至本承诺书签署之日，本人或本人控制的其他企业均未从事与佳汇设计构成竞争或可能构成竞争的业务。

三、自本承诺书签署之日起，在作为佳汇设计的股东期间，本企业或本企业控制的其他企业将不从事与佳汇设计现有业务范围构成竞争或可能构成竞争的业务。

四、自本承诺书签署之日起，在作为佳汇设计的股东期间：（一）如本企业或本企业控制的其他企业拓展业务范围，所拓展的业务不与佳汇设计构成竞争或可能构成竞争；（二）如佳汇设计将来拓展的业务范围与本企业或本企业控制的其他企业将来拓展的业务范围构成竞争或可能构成竞争，则本企业或本企业控制的其他企业将停止从事该等业务，或将该等业务纳入佳汇设计，或将该等业务转让给无关联的第三方；（三）如本企业或本企业控制的其他企业获得与佳汇设计现有业务范围构成竞争或可能构成竞争的商业机会，则将该商业机会让予佳汇设计。

以上承诺内容均为不可撤销之承诺，如违反该承诺给佳汇设计或相关各方造成损失的，本企业愿意承担相应的法律责任。”

公司董事、监事、高级管理人员出具了《关于避免同业竞争承诺函》，承诺内容如下：

“本人现为浙江佳汇建筑设计股份有限公司（以下称“佳汇建筑设计”）的关联方，现就避免同业竞争郑重承诺如下：

1、本人将尽职、勤勉地履行《公司法》等法律、法规和相关规范性文件以及《公司章程》规定的职责，不利用在佳汇建筑设计的地位或身份，损害佳汇建筑设计及佳汇建筑设计其他股东、债权人的合法权益。

2、截至本承诺书签署之日，本人或本人控制的其他企业均未从事与佳汇建筑设计构成竞争或可能构成竞争的业务；若已构成竞争或可能构成竞争，则本人或本人控制的其他企业将停止从事该等业务，或将该等业务纳入佳汇建筑设计，或将该等业务转让给无关联的第三方。

3、自本承诺书签署之日起的任职期间内，本人或本人控制的其他企业将不从事与佳汇建筑设计构成竞争或可能构成竞争的业务。

4、自本承诺书签署之日起的任职期间内，（一）如本人或本人控制的其他企业拓展业务范围，所拓展的业务不与佳汇建筑设计构成竞争或可能构成竞争；（二）如佳汇建筑设计将来拓展的业务范围与本人或本人控制的其他企业构成竞争或可能构成竞争，则本人或本人控制的其他企业将停止从事该等业务，或将该

等业务纳入佳汇建筑设计，或将该等业务转让给无关联的第三方；（三）如本人或本人控制的其他企业获得与佳汇建筑设计构成竞争或可能构成竞争的商业机会，则将该商业机会让予佳汇建筑设计。

5、本人有关同业竞争的承诺将同样适用于与本人关系密切的家庭成员（包括配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满18周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母）等重要关联方，本人将在合法权限内促成上述人员履行同业竞争的承诺。以上承诺内容均为不可撤销之承诺，如违反该承诺给佳汇建筑设计或相关各方造成损失的，本人愿承担相应的法律责任。”

六、报告期内关联方资金占用及关联方担保情况

（一）公司资金被关联方占用的情况

1、公司资金被关联方占用情况概述

报告期内，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间存在资金占用的情况，详见“第四节 公司财务”之“七、关联方、关联关系及关联交易”。

2、防止控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用或者转移公司资金、资产及其他资源的制度安排

有限公司阶段，公司未对关联交易决策程序作出明确规定。股份公司成立后，公司制定了较为完备的《公司章程》，建立健全了三会议事规则，制定了《关联交易管理办法》和《防范控股股东或实际控制人及关联方资金占用管理办法》，对关联交易和关联方资金往来的决策程序做出了明确规定。股份公司未来将根据《公司章程》和相关制度严格执行关联交易决策程序，规范关联交易和关联方资金往来情况。此外，公司全体股东已出具了《关于不占用公司资金的承诺函》。

（二）公司对外担保情况的说明

报告期内，公司不存在对外担保情况。

有限公司阶段，公司未就对外担保决策程序作出明确规定。股份公司成立后，公司制定了较为完备的《公司章程》，建立健全了三会议事规则，制定了《对外

担保管理办法》，就对外担保的决策程序做出了明确规定。股份公司未来公司将根据《公司章程》和相关制度严格执行对外担保决策程序，规范对外担保情况。

七、公司董事、监事、高级管理人员相关情况

（一）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持股情况

1、董事、监事、高级管理人员持股情况

序号	姓名	职务	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	陶锷	董事长、总经理	350.00	50.00
2	罗文龙	董事	35.00	5.00
3	袁利红	副董事长、财务总监	15.00	2.14
4	杨文汉	副总经理	7.00	1.00
合计			407.00	58.14

除以上情况外，公司其他董事、监事、高级管理人员均未持有本公司股份。

2、董事、监事、高级管理人员的直系亲属的持股情况

公司董事、监事和高级管理人员中，董事陶锷、袁利红为夫妻关系，其分别持有公司350万股和15万股股份，分别占公司总共股本的50.00%和2.14%。

除以上情况外，公司董事、监事、高级管理人员的直系亲属均未持有本公司股份。

（二）公司董事、监事、高级管理人员之间的亲属关系

董事陶锷、袁利红为夫妻关系，董事陶锷与董事会秘书陶佳越为父子关系。董事袁利红与董事会秘书陶佳越为母子关系。

除以上情况外，公司董事、监事、高级管理人员之间均不存在亲属关系。

（三）董事、监事、高级管理人员与公司签订的重要协议或做出的重要承诺

1、避免同业竞争承诺

详见本节之“五、同业竞争”之“（二）为避免同业竞争采取的措施及做出的承诺”说明。

2、关于减少及避免关联交易的承诺函

为减少及避免关联交易，公司董事、监事、高级管理人员及公司全体自然人股东出具《关于减少及避免关联交易的承诺函》，承诺：

（1）本承诺出具日后，本人及本人直接或间接控制的公司将尽可能避免与佳汇建筑设计之间的关联交易；

（2）对于无法避免或者因合理原因发生的关联交易，本人将严格遵守《公司法》等有关法律、法规、规范性文件及中国证监会、全国中小企业股份转让系统、《公司章程》的有关规定，遵循等价、有偿、公平交易的原则，履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，保证关联交易的公允性；

（3）本人承诺不通过关联交易损害佳汇建筑设计及其他股东的合法权益。

（4）本人有关关联交易承诺将同样适用于与本人关系密切的家庭成员（包括配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满18周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母）等重要关联方，本人将在合法权限内促成上述人员履行关联交易承诺。

为减少及避免关联交易，公司法人股东出具《关于减少及避免关联交易的承诺函》，承诺：

（1）本承诺出具日后，本企业及本企业直接或间接控制的公司将尽可能避免与佳汇设计之间的关联交易；

（2）对于无法避免或者因合理原因发生的关联交易，本企业将严格遵守《公司法》等有关法律、法规、规范性文件及中国证监会、全国中小企业股份转让系统、《公司章程》的有关规定，遵循等价、有偿、公平交易的原则，履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，保证关联交易的公允性；

（3）本人承诺不通过关联交易损害佳汇设计及其他股东的合法权益。

3、公司与董事、监事、高级管理人员和核心技术人员签订的协议

公司与董事、监事、高级管理人员和核心技术人员未签订劳务合同以外的协议。

（四）董事、监事、高级管理人员兼职情况

序号	姓名	在本公司职务	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系
1	陶锷	董事长、总经理	-	-	-
2	廖巍华	副董事长	广宇集团股份有限公司	副总裁	本公司的股东
3	袁利红	副董事长、财务总监	-	-	-
4	刘瑞武	董事	-	-	-
5	罗文龙	董事	-	-	-
6	宋鉴明	监事	广宇集团股份有限公司	审计部经理、监事	本公司的股东
			杭州广宇紫丁香房地产开发有限公司	监事	本公司股东的子公司
7	罗东光	监事会主席	-	-	-
8	寿飞峰	职工代表监事	-	-	-
9	杨文汉	副总经理	-	-	-
10	钟志刚	副总经理	-	-	-
11	徐忠立	副总经理	-	-	-
12	陶佳越	董事会秘书	-	-	-

公司控股股东、实际控制人未控制除本公司外的其他企业。公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东、实际控制人及其所投资的其他企业中担任除董事、监事以外的职务。

（五）董事、监事、高级管理人员对外投资与公司存在利益冲突的情况

1、董事长对外投资情况

企业名称	注册资本	持股比例
绍兴市佳鑫工程技术咨询有限公司	20 万元	41%

被投资公司基本情况详见本节“五、同业竞争”分析。

2、其他董事、监事、高级管理人员对外投资情况

其他董事、监事、高级管理人员不存在对外投资企业的情况。

报告期内，董事、监事、高级管理人员对外投资的公司与本公司不存在同业竞争，没有利益冲突。

(六) 董事、监事、高级管理人员最近两年受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情况

公司董事、监事、高级管理人员最近两年不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情况。

(七) 其它对公司持续经营有不利影响的情况

报告期内，董事、监事、高级管理人员没有其他对公司持续经营有不利影响的情形。

(八) 董事、监事、高级管理人员近两年的变动情况

近两年公司董事、监事及高级管理人员变化情况如下：

1、董事的变化

报告期初至股份公司成立前，由袁利红担任执行董事，未设立董事会。

2015年1月6日，公司召开股份公司创立大会暨第一次股东大会，选举陶锷、廖巍华、袁利红、刘瑞武、罗文龙为公司董事，组成股份公司第一届董事会。

2、监事的变化

有限公司阶段，公司未设立监事会，报告期初至股份公司成立前，由王翀担任监事。

2015年1月6日，公司召开股份公司创立大会暨第一次股东大会，选举宋鉴明、

罗东光为公司监事；同日，职工代表大会选举寿飞峰为职工代表监事，三人共同组成股份公司第一届监事会。

3、高级管理人员的变化

报告期初至股份公司成立前，公司由袁利红担任经理。

2015年1月6日，公司召开第一届董事会第一次会议，聘请陶锷为总经理；杨文汉、钟志刚、徐忠立为副总经理；袁利红为财务总监，陶佳越为董事会秘书。

公司报告期内董事、监事、高级管理人员的变动主要是由于股份公司设立引起的。上述董事、监事、高级管理人员的变化对公司的持续经营不会产生重大不利影响。

第四节 公司财务

本节引用的财务数据，非经特别说明，均引自经具有证券期货从业资格的中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报告。本公司提醒投资者，若欲对本公司的财务状况、经营成果、现金流量及会计政策进行更详细的了解，应当认真阅读相关的财务报告和审计报告全文。

一、审计意见

公司 2014 年 1-10 月、2013 年度、2012 年度财务会计报告业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中兴财光华审会字（2014）第 01005 号标准无保留意见的《审计报告》。

二、最近两年及一期的财务报表

资产负债表

单位：元

资产	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产			
货币资金	5,183,109.12	1,526,809.24	664,296.41
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	12,647,494.96	10,929,969.06	3,589,866.90
预付款项	430,008.60	751,948.00	-
应收利息	-	216,835.74	102,158.31
应收股利	-	-	-
其他应收款	1,270,747.94	1,546,995.01	2,283,177.58
存货	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	19,531,360.62	14,972,557.05	6,639,499.20
非流动资产			
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-

长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	2,338,890.76	2,181,399.89	2,122,357.51
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	150,896.81	61,993.33	83,873.33
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	268,972.62	173,467.30	54,026.01
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	2,758,760.19	2,416,860.52	2,260,256.85
资产总计	22,290,120.81	17,389,417.57	8,899,756.05
负债和股东权益			
流动负债			
短期借款	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	5,951,365.90	7,443,896.41	2,681,145.82
预收款项	2,488,054.00	955,118.85	657,900.00
应付职工薪酬	209,467.57	471,416.50	248,339.46
应交税费	1,530,868.86	498,252.14	144,997.63
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	4,270,291.69	5,902,017.90	3,078,203.37
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	14,450,048.02	15,270,701.80	6,810,586.28
非流动负债			
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-

专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	14,450,048.02	15,270,701.80	6,810,586.28
股东权益			
实收资本	6,870,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	1,496,000.00	-	-
减: 库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	-	-
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	-525,927.21	-2,881,284.23	-2,910,830.23
所有者权益合计	7,840,072.79	2,118,715.77	2,089,169.77
负债和所有者权益总计	22,290,120.81	17,389,417.57	8,899,756.05

利润表

单位: 元

项目	2014年1-10月	2013年度	2012年度
一、营业收入	29,695,431.72	31,947,962.96	18,978,083.74
减: 营业成本	16,695,688.07	17,113,899.77	11,253,723.01
营业税金及附加	153,146.75	221,923.48	1,155,963.85
销售费用	2,860,887.64	6,768,533.91	2,295,125.02
管理费用	6,237,829.76	6,997,449.46	4,017,424.54
财务费用	-2,138.22	-116,304.18	-101,181.38
资产减值损失	382,021.29	477,765.14	139,609.56
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-	-
投资收益	-	-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益)	-	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	3,367,996.43	484,695.38	217,419.14
加: 营业外收入	53,282.07	-	-
减: 营业外支出	5,912.47	225.72	320.22
其中: 非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	3,415,366.03	484,469.66	217,098.92
减: 所得税费用	1,060,009.01	454,923.66	207,373.36

四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,355,357.02	29,546.00	9,725.56
五、每股收益			
（一）基本每股收益	0.45	0.01	-
（二）稀释每股收益	0.45	0.01	-
六、其他综合收益			
七、综合收益总额	2,355,357.02	29,546.00	9,725.56

现金流量表

单位：元

项目	2014年1-10月	2013年度	2012年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	30,541,369.67	25,792,917.79	17,422,403.59
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	483,974.67	2,829,031.48	1,551,652.50
经营活动现金流入小计	31,025,344.34	28,621,949.27	18,974,056.09
购买商品、接受劳务支付的现金	14,023,784.24	8,502,785.73	5,776,356.09
支付给职工及为职工支付的现金	6,537,051.67	7,008,757.55	4,529,584.58
支付的各项税费	1,244,298.08	1,476,814.08	1,456,193.37
支付的其他与经营活动有关的现金	9,313,200.91	11,264,388.93	4,631,080.30
经营活动现金流出小计	31,118,334.90	28,252,746.29	16,393,214.34
经营活动产生的现金流量净额	-92,990.56	369,202.98	2,580,841.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	185,333.25	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	185,333.25	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,061,450.99	700,826.65	961,490.00
投资所支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	1,061,450.99	700,826.65	961,490.00
投资活动所产生的现金流量净额	-876,117.74	-700,826.65	-961,490.00

三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资所收到的现金	3,366,000.00	-	-
取得借款所收到的现金	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	1,259,408.18	1,194,136.50	-
筹资活动现金流入小计	4,625,408.18	1,194,136.50	-
偿还债务所支付的现金		2,950,000.00	2,950,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	67,124.99	252,675.88	231,273.45
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-	1,551,825.66
筹资活动现金流出小计	-	-	1,551,825.66
筹资活动产生的现金流量净额	4,625,408.18	1,194,136.50	-1,551,825.66
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	3,656,299.88	862,512.83	67,526.09
加: 期初现金及现金等价物余额	1,526,809.24	664,296.41	596,770.32
六、期末现金及现金等价物余额	5,183,109.12	1,526,809.24	664,296.41

所有者权益变动表

单位: 元

项目	2014年1-10月				
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,000,000.00		-	-2,881,284.23	2,118,715.77
加:会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5,000,000.00		-	-2,881,284.23	2,118,715.77
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	1,870,000.00	1,496,000.00	-	2,355,357.02	5,721,357.02
(一) 本年净利润	-	-	-	2,355,357.02	2,355,357.02
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	2,355,357.02	2,355,357.02
(三)所有者投入和减少资本	1,870,000.00	1,496,000.00	-	-	3,366,000.00
1.股东投入资本	1,870,000.00	1,496,000.00	-	-	3,366,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-

(四) 利润分配	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	6,870,000.00	1,496,000.00		-525,927.21	7,840,072.79

单位：元

项目	2013 年度				
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,000,000.00	-	-	-2,910,830.23	2,089,169.77
加:会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5,000,000.00	-	-	-2,910,830.23	2,089,169.77
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-	-	29,546.00	29,546.00
(一) 本年净利润	-	-	-	29,546.00	29,546.00
(二) 其他综合收益	-	-	-		
上述(一)和(二)小计	-	-	-	29,546.00	29,546.00
(三) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-

1.提取盈余公积	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	5,000,000.00			-2,881,284.23	2,118,715.77

单位: 元

项目	2012 年度				
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,000,000.00	-	-	-2,920,555.79	2,079,444.21
加:会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5,000,000.00	-	-	-2,920,555.79	2,079,444.21
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	9,725.56	9,725.56
(一) 本年净利润	-	-	-	9,725.56	9,725.56
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	9,725.56	9,725.56
(三) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-

2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	5,000,000.00	-	-	-2,910,830.23	2,089,169.77

三、财务报表的编制基础和合并财务报表范围

(一) 财务报表编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则》进行确认和计量，在此基础上编制本次两年及一期申报财务报表。

(二) 合并财务报表范围

报告期内，公司无纳入合并财务报表范围的拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体，报告期公司合并财务报表范围未发生变化。

四、主要会计政策和会计估计

(一) 收入确认原则

1、销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；(2) 公司既没有保留与所有权相联系的继续管理

权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

2、提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务收入，并按已完工作的测量结果确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4、建造合同

（1）建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

（2）固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关

的经济利益很可能流入；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

（3）确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

（4）资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

5、公司收入具体确认时点

公司主要提供建筑设计服务，公司与甲方签订的项目合同时约定项目设计节点，分阶段提交项目成果、分期结算款项。公司按完工百分比法确认提供劳务的收入。

（1）提供劳务交易结果能够可靠估计

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- A、收入的金额能够可靠地计量。
- B、相关的经济利益很可能流入企业。
- C、交易的完工进度能够可靠地确定。
- D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务交易结果不能够可靠估计

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入损益，不确认提供劳务收入。

（二）坏账准备的确认标准和计提方法

1、按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法

以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内(含1年,下同)	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3-4年	50	50
4-5年	50	50
5年以上	100	100

2、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

3、对于其他应收款项(包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(三) 存货

1、存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2、企业取得存货按实际成本计量。外购存货的成本即为该存货的采购成本,通过进一步加工取得的存货成本由采购成本和加工成本构成。

3、企业发出存货的成本计量采用月末一次加权平均法。

4、资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。产成品、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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

5、存货的盘存制度为永续盘存制。

6、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

（四）长期股权投资的确认和计量

1、长期股权投资的投资成本确定

- (1) 以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；
- (2) 以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；
- (3) 投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2、长期股权投资的后续计量及收益确认方法

(1) 对实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(2) 采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(3) 采用权益法核算的长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。投资企业与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益应予以抵销。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政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的，认定为重大影响。

4、长期股权投资减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，以成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，有客观证据表明其发生减值的，按照类似投资当时市场收益率对预计未来现金流量折现确定的现值低于其账面价值之间的差额，计提长期股权投资减值准备；其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失，计提长期股权投资减值准备。

（五）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；（2）使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：（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。与固定资产有关的后

续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2、固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值计入固定资产成本。

3、固定资产分类及折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提。各类固定资产预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	5	5	19.00
运输设备	5	5	19.00
电子设备及其他	3-5	0-5	19.00-33.33

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

4、固定资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定其可收回金额。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组中商誉的账面价值，再根据资产组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；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、其他说明

(1) 因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产（季节性停用除外）。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2) 若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认，并停止折旧和计提减值。

(六) 借款费用的确认和计量

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。

2、借款费用资本化期间

(1) 当同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 停止资本化：当所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、借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率（加权平均利率），计算确定一般借款应予资本化的

利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。

五、最近两年及一期主要会计数据及财务指标

单位：元

项目	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
资产总计（元）	22,290,120.81	17,389,417.57	8,899,756.05
股东权益合计（元）	7,840,072.79	2,118,715.77	2,089,169.77
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（元）	7,840,072.79	2,118,715.77	2,089,169.77
每股净资产（元）	1.14	0.42	0.42
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.14	0.42	0.42
资产负债率	64.83	87.82	76.53
流动比率（倍）	1.35	0.98	0.97
速动比率（倍）	1.35	0.98	0.97
项目	2014年1-10月	2013年度	2012年度
营业收入（元）	29,695,431.72	31,947,962.96	18,978,083.74
净利润（元）	2,355,357.02	29,546.00	9,725.56
归属于申请挂牌公司股东的净利润（元）	2,355,357.02	29,546.00	9,725.56
扣除非经常性损益后的净利润（元）	2,318,889.18	-56,236.35	-66,572.95
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	2,318,889.18	-56,236.35	-66,572.95
毛利率（%）	43.78	46.43	40.70
净资产收益率（%）	30.04	1.39	0.47

扣除非经常性损益后净资产收益率 (%)	30.04	-2.65	-3.19
基本每股收益(元/股)	0.45	0.01	0.00
稀释每股收益(元/股)	0.45	0.01	0.00
应收账款周转率(次)	2.35	4.15	5.13
存货周转率(次)	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额(元)	-92,990.56	369,202.98	2,580,841.75
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.02	0.07	0.52

上述财务指标的计算公式如下：

毛利率= (主营业务收入-主营业务成本) /主营业务收入*100%

净资产收益率 = $P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0)$

扣除非经常性损益后的净资产收益率= $(P - \text{非经常性损益}) / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0)$

其中：P 为报告期归属于公司普通股股东的利润；NP 为报告期归属于公司普通股股东的净利润；E0 为期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数。

应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

每股净资产=期末净资产/期末股本

归属于母公司股东的每股净资产=期末归属于母公司股东的净资产/期末股本

资产负债率= (负债总额/资产总额) ×100%

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率= (流动资产-存货) /流动负债

每股经营活动现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末股本

(一) 盈利能力分析

单位：元

项目	2014 年 1-10 月	2013 年度	2012 年度
营业收入	29,695,431.72	31,947,962.96	18,978,083.74

净利润	2,355,357.02	29,546.00	9,725.56
归属于申请挂牌公司股东的净利润	2,355,357.02	29,546.00	9,725.56
扣除非经常性损益后的净利润	2,318,889.18	-56,236.35	-66,572.95
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	2,318,889.18	-56,236.35	-66,572.95
毛利率 (%)	43.78	46.43	40.70
净资产收益率 (%)	30.04	1.39	0.47
扣除非经常性损益后的净资产收益率 (%)	30.04	-2.65	-3.19

报告期内，公司处于成长阶段，公司营业收入、净利润和净资产收益率均呈现逐年升高的趋势。2014年1-10月、2013年度、2012年度，公司营业收入分别为29,695,431.72元、31,947,962.96元和18,978,083.74元，净利润分别为2,355,357.02元、29,546.00元和9,725.56元。2014年1-10月营业收入小于2013年度，但净利润却远高于2013年度，主要原因是2013年度公司为拓展业务支付较多的业务拓展费，其效果主要在2014年的时候显现，且在2014年公司为拓展业务支付的费用明显降低，直接影响净利润使2014年净利润远高于2013年度。从营业收入的金额大小来分析，公司2013年度业务较2012年度明显增长，2014年1-10月已实现2013年度全年收入的92.95%，报告期内公司业务体现出一定的成长性。

(二) 营运能力分析

项目	2014年1-10月	2013年度	2012年度
应收账款周转率(次)	2.35	4.15	5.13
存货周转率(次)	-	-	-

2014年1-10月、2013年度和2012年度，公司应收账款周转率分别为2.35次、4.15次、5.13次，2014年1-10月应收账款周转率显著低于2013年度的主要原因为2014年1-10月公司主营业务收入仅为三个多季度数据，小于2013年度全年收入，且设计行业下半年催款一般在年底，所以应收账款的余额会比2013年底大；在收入降低且应收账款余额增大的情况下，故计算而得的应收账款周转率大幅下降。但从整个年度来看公司应收账款回收情况良好，质量较高。2014

年 1-10 月、2013 年、2012 年度年初及年末均无存货，故无存货周转率指标。

（三）偿债能力分析

项目	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
资产负债率（%）	64.83	87.82	76.53
流动比率（倍）	1.35	0.98	0.97
速动比率（倍）	1.35	0.98	0.97

报告期内，公司偿债能力指标一直处于稳健水平。截至 2012 年底、2013 年底和 2014 年 10 月 31 日，公司资产负债率分别为 76.53%、87.82% 和 64.83%；流动比率分别为 0.97、0.98 和 1.35，速动比率分别为 0.97、0.98 和 1.35，负债率逐年下降，流动比率与速动比率逐年上升，企业流动资产对流动负债及时足额偿还的保证程度逐年上升，经营情况愈发稳定。

总的来说，公司资产负债率较低，流动比率和速动比率均处于正常水平，具有较强的偿债能力。

（四）现金流量分析

单位：元

项目	2014年1-10月	2013年度	2012年度
经营活动产生的现金流量净额	-92,990.56	369,202.98	2,580,841.75
投资活动产生的现金流量净额	-876,117.74	-700,826.65	-961,490.00
筹资活动产生的现金流量净额	4,625,408.18	1,194,136.50	-1,551,825.66
现金及现金等价物净增加额	3,656,299.88	862,512.83	67,526.09

2012 年度、2013 年度和 2014 年 1-10 月，公司经营活动产生的现金净额分别为 2,580,841.75 元、369,202.98 元和-92,990.56 元，2014 年 1-10 月、2013 年经营活动产生的现金净额较 2012 年大幅降低的主要原因是 2014 年 1-10 月、2013 年度支付的其他与经营活动有关的现金比 2012 年大幅增加，系关联方资金拆借支出。报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金。2014 年 1-10 月，筹资活动产生的现金净额较前两年大幅上升，主要原因是 2014 年取得新增股东投资的资本 336.60 万元和收回股东借款 125.94 万元。

六、经营成果和财务状况分析

(一) 报告期经营成果情况

1、营业收入和利润的变动趋势及原因

单位：元

项目	2014年1-10月	2013年度	2012年度
营业收入	29,695,431.72	31,947,962.96	18,978,083.74
营业成本	16,695,688.07	17,113,899.77	11,253,723.01
营业利润	3,367,996.43	484,695.38	217,419.14
利润总额	3,415,366.03	484,469.66	217,098.92
净利润	2,355,357.02	29,546.00	9,725.56

报告期内，公司营业收入和利润指标呈逐期上升趋势。公司 2014 年 1-10 月营业收入、利润总额及净利润较 2013 年度大幅增加，主要原因是 2013 公司为拓展业务支付业务费用较多，业务费具有不确定性，其主要效益体现在了 2014 年，直接影响报告期内公司的营业利润、利润总额及净利润。

2、主营业务收入的构成、变动趋势及原因

报告期内，公司营业收入全部来自于主营业务收入，无其他业务收入。

(1) 公司主营业务收入全部为设计收入。

项目	2014年1-10月		2013年度		2012年度	
	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)
设计收入	29,695,431.72	100.00	31,947,962.96	100.00	18,978,083.74	100.00
合计	29,695,431.72	100.00	31,947,962.96	100.00	18,978,083.74	100.00

(2) 按地区分类

地区	2014年1-10月		2013年度		2012年度	
	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)
东北地区	-		745,283.01	2.33		-
华东地区	23,815,542.77	80.20	28,098,595.48	87.95	15,296,883.74	80.60

西北地区	730,350.11	2.46	907,912.61	2.84	-	
华中地区	602,830.19	2.03	200,943.40	0.63	-	
华北地区	970,873.74	3.27	970,873.74	3.04	-	
西南地区	3,457,547.18	11.64	84,905.66	0.27	-	
华南地区	118,287.73	0.40	939,449.06	2.94	3,681,200.00	19.40
合计数	29,695,431.72	100.00	31,947,962.96	100.00	18,978,083.74	100.00

(3) 毛利率分析

单位: 元

项目	2014 年 1-10 月		
	收入	成本	毛利率 (%)
设计收入	29,695,431.72	16,695,688.07	44
合计	29,695,431.72	16,695,688.07	44
项目	2013 年度		
	收入	成本	毛利率 (%)
设计收入	31,947,962.96	17,113,899.77	46
合计	31,947,962.96	17,113,899.77	46
项目	2012 年度		
	收入	成本	毛利率 (%)
设计收入	18,978,083.74	11,253,723.01	41
合计	18,978,083.74	11,253,723.01	41

报告期内, 2012 年度、2013 年度和 2014 年 1-10 月, 公司设计收入的毛利率分别为 40.70%、46.43%、43.78%, 虽保持稳步增长, 但与同行业的挂牌公司相比还是相对较低, 主要原因有以下二点: 一是公司的主要客户集中在浙江省, 客户比较集中且同行业竞争较激烈, 供大于求客户可选性较大导致议价能力较差, 定价存在一定的劣势; 二是公司成立时间不长, 自身规模相对较小且在部分领域设计能力有限, 部分辅助设计业务需要由外部单位完成, 也在一定程度上影响了公司毛利率水平。

3、主要费用情况

最近两年及一期主要费用及其变动情况如下:

单位: 元

项目	2014 年 1-10 月	2013 年度	2012 年度
----	---------------	---------	---------

销售费用	2,860,887.64	6,768,533.91	2,295,125.02
管理费用	6,237,829.76	6,997,449.46	4,017,424.54
财务费用	-2,138.22	-116,304.18	-101,181.38
销售费用占主营业务收入比重（%）	9.63	21.19	12.09
管理费用占主营业务收入比重（%）	21.01	21.90	21.17
财务费用占主营业务收入比重（%）	-0.01	-0.36	-0.53

2013 年度公司销售费用金额比例较大是因为公司为拓展业务量支付了较多的业务费，从 2013 及 2014 年 1-10 月来看，企业支付了较多的业务费后业务收入明显增加，所以公司虽然在 2013 年支付了较多的业务费，但从发展角度来看，这一费用支出对公司后期发展有很大的助力。

管理费占主营业务收入的比例三年基本稳定系因为企业经过多年的经营，各项管理制度比例成熟，所以随着业务量的增加，管理费用也相应增加，但比例基本稳定。

2012、2013 年度，财务费用大于 2014 年 1-10 月，主要是 2012 年度、2013 年度公司对关联方收取的资金占用费计入当期财务费用利息收入所致，在 2014 年 1-6 月关联方占用的资金已经逐步还清，所以在 2014 年 1-10 月的时候，利息收入比前两年大幅下降。

4、重大投资收益和非经常性损益情况

（1）重大投资收益

报告期内，公司无投资收益情况。

（2）非经常性损益

公司最近两年及一期非经常性损益情况如下：

单位：元

项目	2014 年 1-10 月	2013 年度	2012 年度
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,391.68	114,677.43	102,158.31
其他营业外收入和支出	47,369.60	-225.72	-302.22
非经常性损益合计	48,761.28	114,451.71	101,838.09

减： 所得税影响数	12,293.44	28,669.36	25,539.58
非经常性损益净额	36,467.84	85,782.35	76,298.51
扣除非经常性损益后的净利润	2,318,889.18	-56,236.35	-66,572.95
非经常性损益净额占当期净利润的比重	1.55%	290.33%	784.52%

2013年度和2012年度，计入当期损益的对关联方收取的资金占用费金额较大，对公司净利润有较大的影响。

5、主要税收政策

(1) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	一般纳税人6%、小规模纳税人3%
营业税	应纳税营业额	服务业按5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(2) 税收优惠及批文

报告期内，本公司无税收优惠情况。

(二) 最近两年及一期主要资产情况

1、货币资金

单位：元

项目	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
库存现金	124,974.56	211,284.05	269,290.10
银行存款	5,058,134.56	1,315,525.19	395,006.31
合计	5,183,109.12	1,526,809.24	664,296.41

2014年10月31日银行存款金额较2013年12月31日大幅增加的原因为2014年10月收到增资款336.60万元。

截至2014年10月31日，期末无抵押、冻结等限制变现或存放在境外、有潜在

回收风险的款项。

2、应收账款

(1) 应收账款及坏账准备情况

单位: 元

账龄	2014年10月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	净值
1年以内	10,946,642.01	80.24	547,332.10	10,399,309.91
1至2年	1,938,745.06	14.21	193,874.51	1,744,870.55
2至3年	622,775.00	4.56	186,832.50	435,942.50
3至5年	134,744.00	0.99	67,372.00	67,372.00
合计	13,642,906.07	100.00	995,411.11	12,647,494.96
账龄	2013年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	净值
1年以内	10,555,682.06	91.04	527,784.10	10,027,897.96
1至2年	872,179.00	7.52	87,217.90	784,961.10
2至3年	167,300.00	1.44	50,190.00	117,110.00
3至5年				
合计	11,595,161.06	100.00	665,192.00	10,929,969.06
账龄	2012年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	净值
1年以内	3,335,202.00	87.69	166,760.10	3,168,441.90
1至2年	468,250.00	12.31	46,825.00	421,425.00
2至3年				
合计	3,803,452.00	100.00	213,585.10	3,589,866.90

报告期内公司各年信用政策没有变化, 2014年1-10月、2013年度公司业务量较2012年增幅较大, 所以2014年1-10月、2013年期末的余额比2012年大。截至2014年10月31日, 公司无大额的账龄超过1年的应收账款。总的来说, 公司应收账款回收情况较为良好。

(2) 应收账款前五名情况

截至 2014 年 10 月 31 日，欠款金额前五名债务人情况如下表：

单位名称	金额(元)	比例(%)	账龄
贵州务川巨星投资开发有限公司	3,530,000.00	25.87	1 年以内
内蒙古欧蓓莎置业有限公司	1,000,000.00	7.33	1 年以内
宁夏欧蓓莎置业有限公司	719,150.00	5.27	0 至 2 年
建德市五水共治工作领导小组办公室	565,124.00	4.14	1 年以内
江西理工大学	479,250.00	3.51	1 年以内
合计	6,293,524.00	46.13	

截至 2013 年 12 月 31 日，欠款金额前五名债务人情况如下表：

单位名称	金额(元)	比例(%)	账龄
富阳华滋中旺群众房地产有限公司	2,826,540.00	25.86	一年以内
杭州金宇房地产开发有限公司	1,325,660.00	12.13	一年以内
富阳市富春街道虎山股份经济合作社	1,134,000.00	10.38	一年以内
宁夏欧蓓莎置业有限公司	585,150.00	5.35	一年以内
安徽欧蓓莎置业有限公司	440,000.00	4.03	1-2 年
合计	6,311,350.00	57.74	

截至 2012 年 12 月 31 日，欠款金额前五名债务人情况如下表：

单位名称	金额(元)	比例(%)	账龄
安徽欧蓓莎置业有限公司	740,000.00	20.61	1 年以内
鸡西越亚房地产开发有限公司	330,000.00	9.19	1 年以内
建德市杨村桥镇	362,000.00	10.08	1 年以内
富阳市富邦房地产开发有限公司	272,180.00	7.58	1 年以内
怀远县华海房产开发有限公司	250,000.00	6.96	1-2 年
合计	1,954,180.00	54.44	

(3) 截至 2014 年 10 月 31 日，应收账款余额中无持公司 5% 以上(含 5%) 表决权股份的股东款项。

(4) 截至 2014 年 10 月 31 日，应收账款余额中关联方款项情况如下：

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款余

			额的比例(%)
黄山广宇房地产开发有限公司	股东广宇集团子公司	234,000.00	1.85
合计		234,000.00	1.85

3、预付账款

(1) 预付账款明细情况

单位: 元

账龄	2014 年 10 月 31 日	
	账面余额	比例 (%)
1 年以内	113,708.60	26.44
1 至 2 年	316,300.00	73.56
合计	430,008.60	100.00

账龄	2013 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例 (%)
1 年以内	751,948.00	100.00
合计	751,948.00	100.00

(2) 预付账款前五名情况

截至2014年10月31日, 预付账款前五名情况如下:

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	款项内容
杭州栖林建筑设计有限公司	非关联方	280,000.00	1-2 年	预付合作款
杭州下城区诚泰图外文设计工作室	非关联方	20,000.00	1-2 年	预付合作款
史正刚	非关联方	20,000.00	1 年以内	预付租金
王星	非关联方	33,333.00	1 年以内	预付租金
张军	非关联方	26,667.00	1 年以内	预付租金
合计		380,000.00		

截至2013年12月31日, 预付账款前五名情况如下:

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	款项内容

绍兴市大众棉织有限公司	非关联方	310,388.00	1年以内	预付租金
杭州方石图文制作有限公司	非关联方	12,700.00	1年以内	预付合作款
浙江美承数码科技集团有限公司	非关联方	3,600.00	1年以内	预付合作款
杭州栖林建筑设计有限公司	非关联方	280,000.00	1年以内	预付合作款
杭州下城区诚泰图外文设计工作室	非关联方	20,000.00	1年以内	预付合作款
合计		626,688.00		

(3) 截至2014年10月31日，无预付持有本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项和关联方款项。

4、应收利息

(1) 应收利息明细情况

项 目	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
陶锷		216,835.74	102,158.31
合计		216,835.74	102,158.31

应收利息为大股东陶锷占用公司资金，每年按平均借款余额的7%支付利息。

5、其他应收款

(1) 其他应收款及坏账准备明细情况

单位：元

账龄	2014年10月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	净值
1年以内	1,096,867.32	81.18	54,843.38	1,042,023.94
1至2年	253,360.00	18.75	25,336.00	228,024.00
2至3年	1,000.00	0.07	300.00	700.00
合计	1,351,227.32	100.00	80,479.38	1,270,747.94
账龄	2013年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	净值
1年以内	1,368,275.91	86.84	24,771.94	1,343,503.97

1至2年	207,396.30	13.16	3,905.26	203,491.04
2至3年				
3至4年				
合计	1,575,672.21	100.00	28,677.20	1,546,995.01
2012年12月31日				
账龄	账面余额	比例(%)	坏账准备	净值
	1,602,204.94	70.10	2,518.96	1,599,685.98
1至2年	683,491.60	29.90	0.00	683,491.60
2至3年				
合计	2,285,696.54	100.00	2,518.96	2,283,177.58

(2) 其他应收款前五名情况

截至2014年10月31日，欠款金额前五名的债务人情况如下表：

单位	金额(元)	比例(%)	款项内容	与公司关系
李星	321,540.00	23.80	备用金	非关联方
华升建设集团浙江建筑设计有限公司	266,000.00	19.69	保证金	非关联方
广宇集团股份有限公司	150,000.00	11.10	保证金	关联方
王瑞良	142,857.91	7.40	备用金	非关联方
上虞市非税收入财政专户	100,000.00	7.40	保证金	非关联方
合计	937,540.00	69.38		

截至2013年12月31日，欠款金额前五名的债务人情况如下表：

单位	金额(元)	比例(%)	款项内容	与公司关系
陶锷	1,041,180.76	67.30	暂借款	关联方
绍兴袍江建设投资有限公司	117,840.00	7.62	保证金	非关联方
上虞市非税收入财政专户	100,000.00	6.46	保证金	非关联方
绍兴市公共资源交易中心	75,000.00	4.85	保证金	非关联方
浙江新世纪工程咨询有限公司杭州分公司	50,000.00	3.23	保证金	非关联方
合计	1,384,020.76	89.47		

截至2012年12月31日，欠款金额前五名的债务人情况如下表：

单位	金额(元)	比例(%)	款项内容	与公司关系
陶锷	2,235,317.26	97.80	暂借款	关联方
社保个人部分	29,142.64	1.28	个人部分社保	非关联方
杭州水盾科技有限公司	10,000.00	0.44	保证金	非关联方
沈荣土	1,000.00	0.04	备用金	非关联方
金时州	8,910.00	0.39	备用金	非关联方
合计	2,284,369.90	99.94		

截至 2014 年 10 月 31 日，应收关联方广宇集团股份有限公司 150,000.00 元为投标保证金，于本说明书签署日前已归还。

在有限公司阶段，公司存在关联方资金占用事项，与关联方陶锷的往来款为暂借款，公司按照年利率 7% 向关联方收取了资金占用费。公司积极清理关联方资金占用，截至 2014 年 10 月 31 日，陶锷借款本金及利息均已偿还，截至股份公司成立之日和本说明书签署日，公司账面已无应收陶锷款项。

股份公司成立后，公司股东大会通过了《关联交易管理办法》，公司股东、管理层将严格按照相关规定，在未来的关联交易中严格履行相关的董事会或股东大会审批程序。

(3) 截至 2014 年 10 月 31 日，其他应收款余额中除广宇集团股份有限公司外无应收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权的其他股东欠款。

(4) 截至 2014 年 10 月 31 日，其他应收款余额中应收关联方款项情况如下：

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款余额的比例(%)
广宇集团股份有限公司	关联方	150,000.00	11.10
合计		150,000.00	11.10

6、固定资产

(1) 固定资产及累计折旧情况

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 10 月 31 日
一、固定资产原值				

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年10月31日
电子设备	1,104,140.65	220,560.38	-	1,324,701.03
运输设备	2,850,350.00	729,095.73	505,300.00	3,074,145.73
其他	200,669.00	-	-	200,669.00
合计	4,155,159.65	949,656.11	505,300.00	4,599,515.76
二、累计折旧	-	-	-	-
电子设备	490,156.74	190,937.49		681,094.23
运输设备	1,373,073.05	442,275.24	366,130.77	1,449,217.52
其他	110,529.97	19,783.28		130,313.25
合计	1,973,759.76	652,996.01	366,130.77	2,260,625.00
三、减值准备				
电子设备	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	-	-	-	-
四、账面价值				
电子设备	613,983.91	29,622.89	-	643,606.80
运输设备	1,477,276.95	147,651.26	-	1,624,928.21
其他	90,139.03	-	19,783.28	70,355.75
合计	2,181,399.89	177,274.15	19,783.28	2,338,890.76

单位：元

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
一、固定资产原值				
电子设备	610,264.00	493,876.65	-	1,104,140.65
运输设备	2,660,400.00	189,950.00	-	2,850,350.00
其他	183,669.00	17,000.00	-	200,669.00
合计	3,454,333.00	700,826.65	-	4,155,159.65
二、累计折旧				
电子设备	277,990.75	212,165.99	-	490,156.74
运输设备	962,257.00	410,816.05	-	1,373,073.05
其他	91,727.74	18,802.23	-	110,529.97
合计	1,331,975.49	641,784.27	-	1,973,759.76

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
三、减值准备				
电子设备	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	-	-	-	-
四、账面价值				
电子设备	332,273.25	281,710.66	-	613,983.91
运输设备	1,698,143.00	-	220,866.05	1,477,276.95
其他	91,941.26	-	1,802.23	90,139.03
合计	2,122,357.51	281,710.66	222,668.28	2,181,399.89

(2) 截至2014年10月31日，公司无用于抵押或担保、无闲置或准备处置的固定资产，各项固定资产未发生可回收金额低于账面价值的事项，故未计提固定资产减值准备。

7、无形资产

(1) 无形资产及累计摊销情况

单位：元

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年10月31日
一、无形资产原值				
PKPM软件1	109,400.00	-	-	109,400.00
PKPM软件2	-	111,794.88	-	111,794.88
合计	109,400.00	111,794.88	-	221,194.88
二、累计摊销				
PKPM软件1	47,406.67	18,233.30	-	65,639.97
PKPM软件2	-	4,658.10	-	4,658.10
合计	47,406.67	22,891.40	-	70,298.07
三、减值准备				
PKPM软件1	-	-	-	-
PKPM软件2	-	-	-	-
合计	-	-	-	-

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年10月31日
四、账面价值				
PKPM软件1	61,993.33	-	18,233.30	43,760.03
PKPM软件2	-	107,136.78	-	107,136.78
合计	61,993.33	107,136.78	18,233.30	150,896.81

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
一、无形资产原值				
PKPM软件1	109,400.00	-	-	109,400.00
合计	109,400.00	-	-	109,400.00
二、累计摊销				
PKPM软件1	25,526.67	21,880.00	-	47,406.67
合计	25,526.67	21,880.00	-	47,406.67
三、减值准备				
电子设备	-	-	-	-
合计	-	-	-	-
四、账面价值				
电子设备	83,873.33	-	21,880.00	61,993.33
合计	83,873.33	-	21,880.00	61,993.33

(2) 截至2014年10月31日,公司无用于抵押或担保或准备处置的无形资产,各项无形资产未发生可回收金额低于账面价值的事项,故未计提无形资产减值准备。

8、资产减值准备计提情况

本公司已按照《企业会计准则》的规定,本着谨慎性原则制订了计提资产减值准备的会计政策;报告期内本公司已足额计提了相应的减值准备,主要资产减值准备计提情况与资产质量实际状况相符,不存在潜在资产损失及未予计提减值准备而导致的财务风险。

报告期内,公司除对应收款项计提坏账准备外,其他的资产未发生减值情况,未计提资产减值准备。

单位: 元

项目	2014年1-10月	2013年度	2012年度
坏账准备	382,021.29	477,765.14	139,609.56
合计	382,021.29	477,765.14	139,609.56

(三) 最近两年及一期主要负债情况

1、应付账款

(1) 应付账款账龄情况

账龄	2014年10月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)
1年以内	5,747,165.90	96.57	6,685,686.41	89.81	2,211,145.82	82.47
1-2年			758,210.00	10.19	470,000.00	17.53
2-3年	204,200.00	3.43				
合计	5,951,365.90	100	7,443,896.41	100	2,681,145.82	100

最近两年及一期, 公司应付账款主要为应付设计咨询款。

(2) 截至2014年10月31日, 应付账款前五名债权人明细如下:

单位名称	金额(元)	占应付账款比例(%)	款项内容	与公司关系
上海吉秀建筑设计咨询有限公司	2,640,000.00	44.36	应付设计咨询款	非关联方
富阳市富春街道何冰图文设计工作室	1,885,000.00	31.67	应付设计咨询款	非关联方
杭州聚庭建筑设计有限公司	200,000.00	3.36	应付设计咨询款	非关联方
杭州凡尚建筑设计有限公司	520,000.00	8.74	应付设计咨询款	非关联方
杭州青木建品设计咨询有限公司	460,000.00	7.73	应付设计咨询款	非关联方
合计	5,705,000.00	95.86		

截至2013年12月31日, 应付账款前五名债权人明细如下:

单位名称	金额(元)	占应付账款比例(%)	款项内容	与公司关系
------	-------	------------	------	-------

何冰	1,303,686.41	17.51	应付设计咨询款	非关联方
上海吉秀建筑设计咨询有限公司	1,350,000.00	18.14	应付设计咨询款	非关联方
杭州聚庭建筑设计有限公司	600,000.00	8.06	应付设计咨询款	非关联方
黄山市慧枫建筑设计咨询有限公司	214,000.00	2.87	应付设计咨询款	非关联方
杭州汇雅建筑设计有限公司	150,000.00	2.02	应付设计咨询款	非关联方
合计	3,617,686.41	48.60		

截至2012年12月31日，应付账款前五名债权人明细如下：

单位名称	金额(元)	占应付账款比例(%)	款项内容	与公司关系
上饶市金鑫建筑设计有限公司	1,037,735.82	38.70	应付设计咨询款	非关联方
杭州聚庭建筑设计有限公司	600,000.00	22.38	应付设计咨询款	非关联方
杭州栖林建筑设计有限公司	470,000.00	17.53	应付设计咨询款	非关联方
杭州汇雅建筑设计有限公司	200,000.00	7.46	应付设计咨询款	非关联方
杭州易朴建筑设计有限公司	200,000.00	7.46	应付设计咨询款	非关联方
合计	2,507,735.82	93.53		

(3) 截至2014年10月31日，无应付持有本公司5%（含5%）以上股份股东及关联方款项。

3、预收账款

(1) 预收账款账龄情况

账龄	2014年10月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)
1年以内	1,907,894.00	76.68	937,518.85	98.16	657,900.00	100.00
1-2年	580,160.00	23.32	17,600.00	1.84		
2-3年						
合计	2,488,054.00	100.00	955,118.85	100.00	657,900.00	100.00

(2) 截至2014年10月31日，预收账款前五名情况如下：

单位名称	金额(元)	占预收账款比例(%)	款项内容	与公司关系
建德市财政局	593,124.00	23.84	设计款	非关联方
建德市梅城新农村建设开发有限公司	363,600.00	14.61	设计款	非关联方
杭州智武光电科技有限公司	200,000.00	8.04	设计款	非关联方
兰州兰量工具股份有限公司	130,000.00	5.22	设计款	非关联方
来宾市圣源房地产开发有限公司	100,000.00	4.02	设计款	非关联方
合计	1,386,724.00	55.74		

截至2013年12月31日，预收账款前五名情况如下：

单位名称	金额(元)	占预收账款比例(%)	款项内容	与公司关系
建德市梅城新农村建设开发有限公司	381,700.00	39.96	设计款	非关联方
嘉兴市北冶金属有限公司	152,960.00	16.01	设计款	非关联方
兰州兰量工具股份有限公司	130,000.00	13.61	设计款	非关联方
建德市创易物产有限公司	100,000.00	10.47	设计款	非关联方
杭州嘉城房地产开发有限公司	50,000.00	5.23	设计款	非关联方
合计	814,660.00	85.29		

截至2012年12月31日，预收账款前五名情况如下：

单位名称	金额(元)	占预收账款比例(%)	款项内容	与公司关系
鸡西越亚房地产开发有限公司	410,000.00	62.32	设计款	非关联方
建德市梅城新农村建设开发有限公司	200,000.00	30.40	设计款	非关联方
新春县恒大建设有限公司	30,000.00	4.56	设计款	非关联方
肇庆星湖名郡房地产发展有限公司	17,600.00	2.68	设计款	关联方
绍兴县慧慧针织有限公司	300.00	0.05	设计款	非关联方
合计	657,900.00	100.00		

(3) 截至2014年10月31日，无预收持有本公司5%（含5%）以上股份的股

东及关联方款项。

4、应交税费

单位：元

税种	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
企业所得税	1,223,892.25	463,268.35	62,420.13
代扣代缴个人所得税	595.95	1,585.82	274.28
增值税	266,615.41	24,238.00	53,875.93
营业税	-	-	16,410.00
城市维护建设税	17,965.36	1,845.07	4,919.98
教育费附加	7,826.09	1,113.10	2,170.32
地方教育费附加	5,217.41	253.47	1,343.97
其他地方税金	8,756.39	5,948.33	3,583.02
合计	1,530,868.86	498,252.14	144,997.63

5、其他应付款

(1) 其他应付款明细情况

单位：元

类别	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
1年以内	2,480,143.47	5,068,510.44	2,902,244.52
1-2年	1,224,761.78	683,507.46	175,958.85
2-3年	415,386.44	150,000.00	-
3年以上	150,000.00	-	-
合计	4,270,291.69	5,902,017.90	3,078,203.37

(2) 其他应付款前五名情况

截至2014年10月31日，其他应付款前五名情况如下：

单位：元

单位名称	金额(元)	占其他应收款比例(%)	款项内容	与公司关系
罗文龙	913,666.75	21.40	个人往来款	关联方
李凌松	703,631.03	16.48	个人往来款	非关联方

宋萍	594,357.00	13.92	个人往来款	非关联方
颜建荣	361,257.34	8.46	个人往来款	非关联方
吴正夫	300,000.00	7.03	个人往来款	非关联方
合计	2,872,912.12	67.28		

截至2013年12月31日，其他应付款款前五名情况如下：

单位：元

单位名称	金额（元）	占其他应收款比例（%）	款项内容	与公司关系
罗文龙	2,262,000.00	38.33	个人往来款	关联方
宋银淮	760,000.00	12.88	个人往来款	非关联方
李凌松	812,011.03	13.76	个人往来款	非关联方
袁利红	413,500.00	7.01	个人往来款	非关联方
吴正夫	330,000.00	5.59	个人往来款	非关联方
合计	4,577,511.03	77.56		

截至2012年12月31日，其他应付款前五名情况如下：

单位：元

单位名称	金额（元）	占其他应收款比例（%）	款项内容	与公司关系
罗文龙	1,772,000.00	57.57	个人往来款	关联方
李凌松	697,440.83	22.66	个人往来款	非关联方
宋萍	199,000.00	6.46	个人往来款	非关联方
方岳华	150,000.00	4.87	个人往来款	非关联方
周继寿	50,000.00	1.62	个人往来款	非关联方
合计	2,868,440.83	93.19		

上述其他应付款对象均为公司各个分公司总经理，由于以往年度总公司资金实力较弱，故在分公司正常运营中需要的现金流，部分分公司存在向分公司总经理进行拆借的情况。在公司经过增资扩股后，资金实力已得到增强，未来将逐步减少对分公司总经理进行的资金拆借。

（3）截至2014年10月31日，应付持公司5%（含5%）以上股份股东或关联方款项如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应付款余额的比例(%)
陶锷	控股股东	23,591.82	0.55
罗文龙	持股 5%以上的股东	913,666.75	21.40
合计		937,258.57	21.95

(四) 最近两年及一期所有者权益情况

单位：元

项目	2014 年 10 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
实收资本	6,870,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	1,496,000.00	-	-
未分配利润	-525,927.21	-2,881,284.23	-2,910,830.23
合计	7,840,072.79	2,118,715.77	2,089,169.77

七、关联方、关联方关系及关联交易

(一) 关联方及其关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则》等有关规定，截至本转让说明书签署日，本公司关联方及关联关系情况如下：

1、存在控制关系的关联方

关联方名称	持股比例 (%)	与本公司关系
陶锷	50.00	实际控制人、公司董事长
袁利红	2.14	实际控制人，陶锷之妻子、公司董事兼财务总监

2、不存在控制关系的主要关联方

(1) 自然人关联方

关联方名称	持股比例 (%)	与本公司关系
罗文龙	5.00	持有公司 5%的股份
廖巍华	-	公司副董事长

刘瑞武	-	公司董事
宋鉴明	-	公司监事
罗东光	-	公司监事会主席
寿飞峰	-	公司职工监事
杨文汉	-	公司副总经理
钟志刚	-	公司副总经理
徐忠立	-	公司副总经理
陶佳越	-	公司董事会秘书

(2) 法人关联方

公司名称	注册资本 (万元)	注册地	主营业务	与本企业 关系	法定代 表人
广宇集团股份有限公司	77,414.42	浙江省	房地产投资、房地产开发经营、商品房销售及出租、实业投资	公司股东	王轶磊
浙江鼎源房产开发有限公司	40,000.00	浙江省	房地产开发经营	广宇集团子公司	王轶磊
黄山广宇房地产开发有限公司	5,000.00	黄山市	房地产开发经营	广宇集团子公司	王鹤鸣
肇庆星湖名郡房地产发展有限公司	24,750.00	肇庆市	房地产开发经营	广宇集团子公司	王鹤鸣
舟山鼎宇房地产开发有限公司	15,000.00	舟山市	房地产开发经营	广宇集团子公司	王轶磊
黄山汇宇投资管理有限公司	1,000.00	黄山市	资产管理，投资管理，投资咨询	广宇集团子公司	王轶磊
浙江广宇元上资产管理有限公司	3,000.00	浙江省	资产管理，投资管理，投资咨询	广宇集团子公司	华欣
肇庆市星宇文化投资有限公司	300.00	肇庆市	资产管理，投资管理，投资咨询	广宇集团子公司	陈荣根
浙江广宇新城房地产开发有限公司	43,000.00	浙江省	房地产开发经营	广宇集团子公司	王轶磊
浙江广宇创业投资管理有限公司	2,000.00	浙江省	投资管理，实业投资	广宇集团子公司	王轶磊
浙江合创贸易有限公司	5,000.00	浙江省	贸易	广宇集团子公司	王轶磊
浙江上东房地产		浙江省	房地产开发经营	广宇集团子公司	王轶磊

开发有限公司	10,000.00				
杭州天城房地产开发有限公司	80,000.00	杭州市	房地产开发经营	广宇集团子公司	王轶磊
杭州南泉房地产开发有限公司	5,000.00	杭州市	房地产开发经营	广宇集团子公司	王轶磊
浙江广宇丁桥房地产开发有限公司	5,000.00	浙江省	房地产开发经营	广宇集团子公司	王轶磊
杭州思燕贸易有限公司	100.00	杭州市	贸易	广宇集团子公司	王鹤鸣
杭州广宇紫丁香房地产开发有限公司	5,000.00	浙江省	房地产开发经营	广宇集团子公司	王轶磊
肇庆星湖名郡物业管理有限公司	50.00	肇庆市	物业管理。	广宇集团子公司	陈荣根
杭州广宇物业管理有限公司	500.00	杭州市	物业管理。	广宇集团子公司	孟晓玲
杭州广宇建筑工程技术咨询有限公司	6,000.00	杭州市	工程技术咨询，商业设施管理	广宇集团子公司	王轶磊
绍兴康尔富房产开发有限公司	5,000.00	绍兴市	房地产开发	广宇集团参股公司	王鹤鸣
绍兴鉴湖高尔夫有限公司	2,000.00	绍兴市	体育场（高尔夫体育场）	广宇集团参股公司	高德雪
杭州市上城区广宇小额贷款有限公司	20,000.00	杭州市	从事办理各项小额贷款	广宇集团参股公司	王鹤鸣
浙江信宇房地产开发有限公司	30,000.00	浙江省	房地产开发经营	广宇集团参股公司	范嵘
绍兴市佳鑫工程技术咨询有限公司	20.00	绍兴市	建设项目技术咨询、技术服务	实际控制人参股公司	吴郭理

（二）关联交易

1、经常性关联交易

（1）向关联方提供劳务

关联方名称	关联交易内容	定价方式及决策程序	2014年1-10月	
			金额（元）	占同类交易金额比例(%)

浙江鼎源房产开发有限公司	提供劳务	市场价格	1,220,733.96	4.11
黄山广宇房地产开发有限公司	提供劳务	市场价格	397,358.50	1.34
肇庆星湖名郡房地产发展有限公司	提供劳务	市场价格	118,287.73	0.40
合计			1,736,380.19	5.85

(续上表)

关联方名称	2013 年度		2012 年度	
	金额	占同类交易金额比例(%)	金额(元)	占同类交易金额比例(%)
浙江鼎源房产开发有限公司	1,500,141.51	4.70		
黄山广宇房地产开发有限公司				
肇庆星湖名郡房地产发展有限公司	835,824.50	2.20	3,681,200.00	19.40
合计	2,335,966.01	6.90	3,681,200.00	19.40

2、偶发性关联交易

(1) 向关联方收取资金占用费

有限公司阶段，由于内部控制制度尚不完善，关联方陶锷存在占用公司资金情况。公司按照 7%的年利率向关联方收取资金占用利息。截至报告期末，关联方陶锷已将占用的资金全部归还，最近两年及一期关联方资金占用及利息计提情况如下：

单位：元

其他应收款	2014 年 10 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
陶锷		1,041,180.76	2,235,317.26
计提利息	2014 年 1-10 月	2013 年	2012 年
	1,391.68	114,677.43	102,158.31

股份公司成立后，公司股东大会通过了《关联交易管理办法》和《防范控股股东或实际控制人及关联方资金占用管理办法》，公司股东、管理层将严格按照相关规定，在未来的关联交易中严格履行相关的董事会或股东大会审批程序。此外，公司全体股东已出具了《关于不占用公司资金的承诺函》。

3、关联交易对财务状况和经营成果的影响

报告期内，公司向关联方提供劳务发生金额较小，且价格公允，对公司财务状况和经营成果影响较小。公司向关联方广宇集团提供的劳务是按照市场公允价格进行交易，交易价格与公司同类型业务价格相比，基本一致；未来公司作为上市公司广宇集团参股的公司，与其保持良好的合作关系，也将继续在房地产建筑设计领域保持合作。关联方资金占用费系根据占用金额、时间和市场化利率 7%收取，2014 年 1-10 月总计确认利息收入 1,391.68 元，2013 年度确认利息收入 114,677.43 元，2012 年度确认利息收入 102,158.31 元，对公司经营成果具有一定的影响，但由于是偶发性关联交易，且截至 2014 年 10 月 31 日，关联方资金占用情况已经消除，该事项对公司财务状况和经营成果不会造成持续性影响。

（三）关联方往来款项余额

报告期各期末，关联方资金往来余额情况如下：

单位：元

应收账款	2014 年 10 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
黄山广宇房地产开发有限公司	234,000.00		
小计	234,000.00		
应收账款账面余额	13,642,906.07		
占应收账款比例（%）	1.72		

各期末，应收黄山广宇房地产开发有限公司 234,000.00 元为应收劳务款，属于经营性业务往来，且金额小，未对公司的财务状况、现金流量和经营成果造成重大影响。

单位：元

其他应收款	2014 年 10 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
陶锷		1,041,180.76	2,235,317.26
广宇集团股份有限公司	150,000.00		
小计	150,000.00	1,041,180.76	2,235,317.26
其他应收款账面余额	1,351,227.32	1,575,672.21	2,285,696.54
占其他应收款比例（%）	11.10	66.08	97.80

各期末，应收陶锷的属于资金占用，并已按年 7%的利息收入资金占用费。

广宇集团股份有限公司的为投标保证金，不属于资金占用，并于本说明书签署日前已归还。

单位：元

其他应付款	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
陶锷	23,591.82		
罗文龙	913,666.75	2,262,000.00	1,772,000.00
小计	937,258.57	2,262,000.00	1,772,000.00
其他应付款账面余额	4,270,291.69	5,902,017.90	3,078,203.37
占其他应付款比例（%）	21.95	38.33	57.57

（四）减少和规范关联交易的具体安排

有限公司阶段，公司对于与关联方发生的交易行为并没有制定特别的决策程序，存在不规范现象。

股份公司成立后，公司制定了较为完备的《公司章程》，建立健全了三会议事规则，制定了《关联交易管理办法》和《防范控股股东或实际控制人及关联方资金占用管理办法》，对关联交易和关联方资金往来的决策程序做出了明确规定。股份公司未来公司将根据《公司章程》和相关制度严格执行关联交易决策程序，规范关联交易和关联方资金往来情况。公司 2015 年第三次临时股东大会审议通过了《关于确认公司 2012 年度、2013 年度、2014 年 1-10 月关联交易的议案》。此外，公司股东及公司董事、监事、高级管理人员出具承诺，将严格执行《公司章程》和《关联交易管理制度》等制度，规范关联交易。

八、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

（一）资产负债表日后事项

2015 年 1 月 14 日，有限公司整体变更为股份公司并领取了《营业执照》，详见本说明书“第一节基本情况”之“四、公司股本形成及变化情况”之“（六）有限公司整体变更为股份公司”之说明。

（二）或有事项

截至本说明书签署日，公司无需披露的或有事项。

（三）其他重要事项

截至本说明书签署日，公司无需披露的其他重要事项。

九、最近两年及一期资产评估情况

有限公司整体变更为股份公司过程中，公司聘请了开元资产评估有限公司作为公司整体变更股份的资产评估事务所，出具了开元评报字[2014]274号《评估报告》，有限公司2014年10月31日经评估的净资产为9,134,903.09元，评估增值1,294,830.30元，增值率为16.52%。

十、股利分配政策和报告期内分配情况

（一）报告期内股利分配政策

公司缴纳所得税后的利润按下列顺序分配：

- 1、弥补以前年度亏损；
- 2、提取法定公积金10%；
- 3、提取任意公积金；
- 4、支付股东股利。

（二）公司最近两年及一期的股利分配情况

公司最近两年及一期未进行股利分配。

（三）公开转让后股利分配政策

公司股票公开转让后，股利分配将按照公司章程关于利润分配的相关规定，在保障公司有利发展的前提下合理进行股利分配。

十一、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

公司无控股子公司或纳入合并报表的其他企业。

十二、风险因素与自我评估

（一）行业政策调控风险

公司主营业务为建筑行业建筑工程设计，就整个建筑行业而言，其发展状况与国民经济运行状况及全社会固定资产投资规模相关，特别是基础设施投资规模、城镇化进程以及房地产市场发展等因素影响明显。全社会固定资产投资增速、未来国家房地产调控政策、宏观经济景气度情况都将影响公共建筑及其他民用建筑的投资规模，从而影响建筑设计业务市场的需求增速，进而影响公司的业务量及经营业绩。因此，公司存在目标市场行业政策调控风险。

防范对策：公司将不断壮大自身发展，积极拓展融资渠道、增强公司资金实力，加快人才储备步伐、集聚更多的专业设计、市场营销和经营管理人才，提高产品和服务竞争力，争取成为国内知名建筑设计企业，以此提高承受行业风险的能力，尽可能减少该风险对公司经营造成的不利影响。

（二）市场竞争加剧风险

目前建筑设计行业市场化时间较短，市场集中度较低，企业数量众多、竞争激烈。随着行业发展，聚集效应导致强者愈强，弱者愈弱，相对垄断的企业会逐渐显现出来，未来的市场份额将会越来越集中，少数资质等级高、人员规模大、过往业绩良好、经验丰富的大型设计公司将占据领先地位，这将对中小设计企业的生存发展构成挑战。同时，我国建筑设计行业发展呈现一定的区域性特征，企业拓展核心区域外的市场面临着服务半径和历史文化差异等限制，行业壁垒、地方保护等现象不同程度存在。如果公司在人才储备、技术创新、市场开拓等方面不能适应市场变化，公司面临的市场竞争风险将会加大，进而导致企业成长性放缓或经营业绩下滑的风险。

防范对策：首先公司作为民营企业，凭借灵活适用的经营机制提高公司的运

营效率，降低公司的运营成本。其次，公司继续延续二三线城市及行业弱竞争区域扩张布局的策略，利用自身高专业资质优势，积极市场开拓，建立销售渠道和售后服务体系；并根据自身条件，扩大参加工程招投标程序的地域范围来弱化行业区域壁垒，实现建筑设计业务的全国化。最后，公司持续注重人才的引进及培养，组建有规模、有素质、能创新的设计团队，提高市场竞争力。

（三）专业人才流失风险

公司所从事的建筑工程设计业务属于技术密集型服务，业务的发展与公司所拥有的专业人才数量和素质紧密相关。经过多年的发展，公司已拥有一支具有高素质、富有创新力的人才队伍，虽然公司为员工提供了多元化的发展平台及个性化的发展路径，努力实现企业和员工的共同成长，并已经建立了良好的人才稳定机制，但一旦核心技术人员和优秀管理人才流失，仍将给公司的经营发展带来不利影响。

防范对策：公司为核心管理人员及技术骨干提供了行业内有竞争力的薪酬福利，也在积极考虑实施股权激励，在中长期确保核心技术员工的利益和公司发展目标一致，最大程度地稳定员工队伍，实现企业和员工的共同成长。同时公司不断完善绩效管理体系，制定较有吸引力的员工薪酬方案，加强在技术、营销、管理等领域优秀人才的引进，促进公司快速可持续发展。

（四）设计责任风险

根据《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号），建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位依法对建设工程质量负责。建筑工程设计项目涉及建筑、结构、机电等众多专业技术和专业人员，在设计过程中需要充分协调和沟通。如果公司在进度控制、总体质量控制过程中因失误而导致设计产品质量问题，将对公司的市场信誉或市场地位产生负面影响。另外，因质量问题而引起的纠纷、索赔或诉讼，将增加公司的额外成本。公司自成立以来，已承接并成功完成多项建筑工程的设计，并对设计成果的质量进行严格把关，但未来仍然存在因质量控制失误导致承担设计责任的风险。

防范对策：公司进一步建立健全公司内控制度、规范设计流程和档案管理、

建立完善的技术管理标准与审查制度，加强合同审核、对风险进行事前控制；同时在项目执行过程中，按照 ISO9001 质量管理体系的要求，严格把控项目总体质量；此外，公司加强内部技术培训，不断提高设计团队的技术水平和质量意识。

（五）公司治理机制不能有效发挥作用的风险

有限公司期间，公司治理机制较为简单。股份公司成立后，公司法人治理结构及治理机制逐步完善。但由于股份有限公司和有限责任公司在公司治理上存在较大的不同，以及公司拟申请在全国中小企业股份转让系统挂牌、成为非上市公司，公司治理机制需要相应地在更大的范围发挥更有效的作用。同时，上述情况也对公司的信息披露工作提出了更高的要求。如果公司不能使其治理机制迅速实现科学化、高效化和制度化，或不能做到信息披露的客观、及时，将会在一定程度上影响公司的生产运营和投资者的利益。因此，公司未来经营中可能存在因治理机构不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

防范对策：公司将按照相关法律规定以及全国中小企业股份转让系统的相关细则和规定，进一步健全公司股东大会、董事会、监事会的运作机制，不断完善信息披露机制。公司亦会组织培训，要求公司管理层人员了解并熟知相关法律法规，提高公司内部管理水平，严格执行公司相关制度，以尽可能减少公司治理风险。

（六）分公司管理风险

目前，公司下设 12 家分公司，分公司数量较多，虽然公司已制定了《分公司管理办法》，加强了对分公司的管理力度，对分公司的项目承揽、合同签订、项目设计管理等流程与制度进行了严格的规定与约束，加强了对分公司项目的审核力度，加大了因分公司原因而造成经济损失的处罚力度，但若分公司相关流程与制度不能有效执行，一旦在经营中有重大违规行为，有可能会导致整个公司资质受到影响，进而对公司未来业绩的增长以及持续经营能力产生负面影响。

防范对策：公司严格按照《分公司管理办法》加强对分公司的管理力度，对分公司的合同签订、项目设计管理等流程进行审核。公司管理人员定期或不定期对分公司进行工作检查。

（七）业务资质能否持续的风险

公司拥有建筑工程设计甲级资质。根据行业规则，公司所拥有的业务资质对公司业务正常、有序地开展和后续发展具有极其重要的作用，且进入门槛较高、认定程序较严格。若公司未来由于行业标准提高、经营不善、核心技术人员流失等各方面原因失去原有的业务资质，则公司可能存在业务不能继续有效地开展、业绩大幅下滑等风险。

防范对策：公司在经营过程中严格遵守有关法律、法规、规章、技术标准，同时公司继续延续二三线城市及行业弱竞争区域扩张布局的策略、积极市场开拓，并积极拓展融资渠道、增强公司资金实力，且加快人才储备步伐、集聚更多的专业设计、市场营销和经营管理人才，从而保证公司满足业务资质续期的要求和条件。

（八）内部控制执行不力的风险

公司在报告期内，公司存在部分内部控制制度执行不力的风险。在报告期内，由于公司规模较小、资金实力较弱、且业务持续发展的需要，在部分分公司存在负责人为公司垫付采购资金的情况，造成在各报告期末，公司对分公司负责人存在欠款，以上事宜违反了公司关于内部采购的内部控制制度。在公司进行增资扩股并股份制改造后，资金实力已得到增强，已进一步对上述情况进行规范，公司实际控制人及各个分公司负责人承诺，未来将严格遵守公司有关采购等事宜的内部控制制度，杜绝为公司垫付资金的情况发生。虽然公司相关负责人已作出严格执行相关内部控制制度的承诺，但还需要一段时间的验证，未来仍可能会存在公司在对内部控制制度执行不力的情况。

防范对策：一是公司管理层已充分认识到内部控制的重要性，承诺将严格遵守公司有关内部控制的规定；二是股份公司成立后，公司治理结构得到完善，监事会将对监督内部控制的执行发挥重要作用；三是公司聘请了具有证券、期货资格的会计师事务所进行审计，其将对公司内部控制执行发表意见。

第五节 有关声明

一、公司及全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事：

陶 钞

陶 钞

廖巍华

廖巍华

袁利红

袁利红

刘瑞武

刘瑞武

罗文龙

罗文龙

全体监事：

宋鉴明

宋鉴明

罗东光

罗东光

寿飞峰

寿飞峰

全体高级管理人员：

陶 钞

陶 钞

袁利红

袁利红

杨文汉

杨文汉

钟志刚

钟志刚

徐忠立

徐忠立

陶佳越

陶佳越

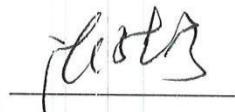
浙江佳汇建筑设计股份有限公司



二、主办券商声明

本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人：



沈继宁

项目负责人：



陈明

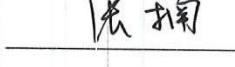
项目小组成员：



孙凯



张亮



张楠



三、律师声明

本所及签字的律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认公开转让说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：

刘柏郁



经办律师：

林华璐

陶冬梅



四、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对申请挂牌公司在该公开转让说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认该公开转让说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人签字：

姚庚春

经办注册会计师签字：

姚庚春

肖志军

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）



2015年4月24日

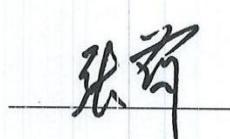
五、资产评估机构声明

本机构及签字注册评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字注册评估师对申请挂牌公司在该公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认该公开转让说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资产评估机构负责人签字：



经办注册资产评估师签字：



2015年4月24日

第六节 附件

- 一、主办券商推荐报告
- 二、财务报表及审计报告
- 三、法律意见书
- 四、公司章程
- 五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见
- 六、其他与公开转让有关的重要文件