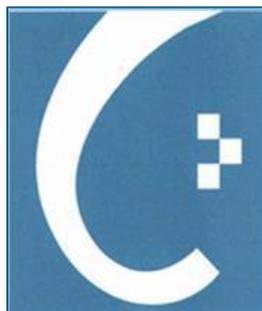


# 中诚智信工程咨询集团股份有限公司

(江苏省苏州高新区潇湘路 99 号 1 幢 101 室 5-8F、19F)



## 关于中诚智信工程咨询集团股份有限公司 公开发行股票并在北交所上市 申请文件的审核问询函的回复

保荐机构（主承销商）



二〇二四年四月

## 北京证券交易所：

贵所于 2024 年 1 月 24 日出具的《关于中诚智信工程咨询集团股份有限公司公开发行股票并在北交所上市申请文件的审核问询函》（以下简称“审核问询函”）已收悉。中诚智信工程咨询集团股份有限公司（以下简称“中诚咨询”“发行人”“公司”）与东吴证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”）、江苏益友天元律师事务所（以下简称“发行人律师”）、公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“申报会计师”）等相关方对审核问询函所列问题进行了逐项核查，现回复如下，请予审核。

如无特别说明，本问询回复所述的词语或简称与《中诚智信工程咨询集团股份有限公司招股说明书（申报稿）》中的“释义”所定义的词语或简称一致。

本问询回复中的字体代表以下含义：

字体	释义
<b>黑体加粗</b>	<b>《审核问询函》中的问题</b>
宋体	对《审核问询函》的回复、中介机构核查意见
<b>楷体加粗</b>	<b>涉及申请文件补充披露或修改的内容</b>

本问询回复中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能存在差异，均系计算中四舍五入造成。

## 目录

目录.....	2
<b>一、基本情况 .....</b>	<b>3</b>
问题 1.控制权稳定性.....	3
问题 2.报告期内分子公司设立及运营合规性.....	42
<b>二、业务与技术 .....</b>	<b>66</b>
问题 3.创新特征及成长性.....	66
问题 4.业务区域集中影响.....	115
问题 5.生产经营合规性.....	127
<b>三、公司治理与独立性 .....</b>	<b>172</b>
问题 6.关联方认定完整性及关联交易公允性.....	172
<b>四、财务会计信息与管理层分析 .....</b>	<b>213</b>
问题 7.收入确认的准确性、合规性.....	213
问题 8.业绩增长的原因及持续性.....	253
问题 9.应收账款坏账准备计提是否充分.....	301
问题 10.外协服务采购的真实性及合规性.....	328
问题 11.财务内控规范性.....	371
问题 12.期间费用率与业务匹配性.....	396
<b>五、募集资金运用及其他事项 .....</b>	<b>415</b>
问题 13.募投项目合理性与必要性.....	415
问题 14.其他问题.....	450
问题 15.除上述问题外其他重要事项说明.....	467

## 一、基本情况

### 问题 1. 控制权稳定性

(1) 最近 24 个月内实际控制人是否变动。根据申请文件，①许学雷女士合计支配公司 86.98%表决权，陆俊先生虽未持有公司股份，陆俊先生但担任公司董事长、总经理并在公司经营决策中发挥重要作用，因此，陆俊、许学雷夫妇系公司实际控制人。②2023 年 8 月 30 日，发行人发布了《关于实际控制人认定说明的公告》，追加认定陆俊先生自 2019 年 1 月 31 日起成为公司实际控制人之一。请发行人：①结合相关主体对在发行人任职情况、对发行人生产经营所起的作用、发行人三会运作情况、实际经营管理情况，说明陆俊、许学雷夫妇共同拥有公司控制权的真实性、合理性和稳定性。②说明将陆俊追加认定为共同实际控制人不构成实际控制人变更的依据和理由，对发行人主营业务、控制权、管理团队等方面的影响。③说明陆俊先生未持有发行人股份的原因，是否存在持股限制及任职限制，是否存在股权代持或其他利益安排。

(2) 对赌协议安排合规性及对控制权稳定性影响。根据申请文件，控股股东及实际控制人许学雷女士与投资主体苏高新投资于 2022 年 12 月 23 日签订了《股份转让协议》，约定苏高新投资通过特定事项协议转让方式，受让许学雷女士持有的股份 3,571,428 股，上述协议涉及的特殊投资条款主要包括上市目标、经营业绩目标、股权回购等事项。根据协议约定，目前该等特殊投资条款处于终止效力状态，如上市申请未获通过或撤回上市申请材料，相关条例效力恢复。请发行人说明：①许学雷通过特定事项协议转让方式向苏高新投资转让发行人股份的原因及商业合理性、定价依据及价格公允性、股权转让款支付情况及资金来源，是否存在未披露的股权代持或其他利益安排，是否存在利益输送。②上述特殊投资条款效力终止过程，是否彻底解除，是否为附条件的终止，是否存在其他替代性利益安排，请提供上述对赌协议、终止协议、相关对赌方的书面确认等文件。③对赌协议的恢复条款是否会导致发行人承担相应的法律责任或者或有义务，是否可能影响发行人实际控制权稳定，是否存在严重影响发行人持续经营能力或者其他严重影响投资者权益的情形，并根据实际情况作风险揭示、重大事项提示。

(3) 持股平台运作情况及股份支付核算准确性。根据申请文件，①诚来恒主要为投资持股平台，合计持有公司 29.58%的股份。②受 2017 年 12 月、2019 年 5 月、2019 年 12 月、2021 年 5 月四次股权激励的叠加影响，报告期内发行人计入管理费用的股份支付金额逐年增加。发行人于 2023 年 4 月对股份支付费用进行会计差错调整，按照股权激励确认的授予日公允价值确认股份支付。请发行人：①说明持股平台设立背景、进入及退出条件、出资定价的依据，是否存在发行人客户、供应商及其关联方持有合伙份额的情形，是否存在代缴出资、股权代持等情形，是否存在纠纷或潜在纠纷。②结合合伙协议，说明诚来恒所持发行人股份表决权的行使规则、决策程序、最终决策主体及实际执行情况，是否与实际控制人签订一致行动协议，对发行人实际控制人认定和公司治理的影响。③说明持股平台的设立及平台内份额转让、退出等事项是否涉及股份支付，报告期内股份支付相关权益工具公允价值的计量方法及结果是否合理，与同期可比公司估值是否存在重大差异，各期股份支付的具体构成及计算过程，相关会计处理符合《企业会计准则》的规定。

请保荐机构核查上述事项，请发行人律师核查问题（1）、（2）、（3）①②，请申报会计师核查问题（3）③，并发表明确意见。

请保荐机构、发行人律师对发行人是否符合《北京证券交易所向不特定合格投资者公开发行股票并上市业务规则适用指引第 1 号》（以下简称《适用指引第 1 号》）1-5 等相关规定发表明确意见。

## 【回复】

### 一、最近 24 个月内实际控制人是否变动。

（一）结合相关主体对在发行人任职情况、对发行人生产经营所起的作用、发行人三会运作情况、实际经营管理情况，说明陆俊、许学雷夫妇共同拥有公司控制权的真实性、合理性和稳定性。

1、陆俊先生、许学雷女士在发行人任职情况、对发行人生产经营所起的作用及发行人实际经营管理情况

发行人系由许学雷女士于 2002 年 1 月创办设立，许学雷女士 1993 年毕业于东南大学土木工程系，先后取得注册造价工程师、注册监理工程师、高级工程师

和英国皇家测量师资格。在发行人成立初期，许学雷女士即带领发行人取得了工程造价咨询资质，2003年进一步取得招标代理业务资质，2012年取得工程监理资质，2018年获批为江苏省首批全过程工程咨询试点企业，2021年收购了具备工程设计甲级资质的中发设计，发行人业务范围从工程造价、招标代理、工程监理及管理专业技术服务进一步拓展至 BIM 服务、全过程咨询服务、工程设计领域。同时，发行人于 2008 年成为江苏省工程造价管理协会常务理事单位，于 2012 年成为中国工程造价管理协会理事会理事单位。截至 2016 年 12 月，发行人在新三板挂牌时，许学雷女士长期担任公司董事长，直接持有公司 63.15% 股份，并通过诚来恒间接控制公司 30.00% 股份，合计支配公司 93.15% 股份，许学雷女士的直系亲属不存在持有公司股份及在公司担任董事、高管的情况，发行人系在许学雷女士的带领下从零起步，不断发展壮大，一步步成长为非上市公众公司。

随着发行人业务链的不断延伸、业务量的逐步增长，许学雷女士在负责公司业务开拓的同时，个人精力和时间难以完全兼顾发行人生产经营管理工作。为进一步做大做强，在发行人业务快速增长的同时增强发行人的规范治理能力，考虑到陆俊先生具备丰富的经营管理工作经验，2019 年 1 月，许学雷女士和陆俊先生商议双方共同参与发行人经营管理，并由董事会提议陆俊先生担任董事长、总经理，陆俊先生按照如下议程继任发行人总经理和董事长至今：

2019 年 1 月 31 日，发行人召开第一届董事会第二十九次会议，审议通过聘任陆俊先生为公司总经理，负责公司的经营管理等重大决策。

2019 年 1 月 31 日，发行人召开第一届董事会第二十九次会议，审议增补陆俊先生为公司董事，该事项经 2019 年 2 月 20 日 2019 年第二次临时股东大会审议通过。

2019 年 2 月 26 日，发行人召开第一届董事会第三十次会议，审议通过选举陆俊先生为公司董事长。

综上所述，报告期初至今，陆俊先生一直担任发行人董事长、总经理，未发生职务变动，许学雷女士一直担任发行人董事，未发生职务变动。

报告期内，许学雷女士负责发行人经营发展方向及关键核心客户的关系维护，陆俊先生作为董事长、总经理负责发行人生产经营管理工作，两人共同负责公司

战略发展及经营决策等重要事项。报告期内，发行人实施员工股权激励计划、引入苏州苏高新产业投资有限公司、苏州科技城创业投资有限公司等外部投资者以及公司利润分配等重大事宜决策均由两人共同主导，并由董事会提出议案，提交董事会、股东大会审议，董事会及股东大会均无反对意见。

报告期内，陆俊先生、许学雷女士一直分别担任董事长、董事，在发行人经营决策方面保持一致行动，对发行人的发展战略、发展方向、经营管理等具有共同决定性影响，对发行人各项经营决策具有共同实际控制力。

## **2、发行人三会运作情况**

### **(1) 股东大会**

经查阅发行人报告期内的股东大会会议资料、会议表决票、会议记录、会议决议，除回避表决的情形外，实际控制人许学雷女士及其控制的诚来恒在历次股东大会的表决结果均一致，发行人历次股东大会决策事项的表决结果与许学雷女士的表决意见一致。

报告期内，许学雷女士一直为发行人控股股东，许学雷女士合计直接和间接支配发行人的股份表决权比例始终在 50% 以上，在股东大会层面处于控制地位，足以对发行人股东大会的表决结果产生重大影响。

### **(2) 董事会**

根据《公司章程》，董事会换届改选或者现任董事会增补董事时（独立董事除外），董事候选人由持有或合并持有公司有表决权股份总数 3% 以上的股东或董事会提名，独立董事候选人由公司董事会、监事会、单独或者合并持有公司已发行股份 1% 以上的股东提名。报告期初至 2023 年 3 月，发行人董事会由 6 名董事组成，由董事会提名，并由陆俊先生担任董事长、许学雷女士担任董事。2023 年 4 月，发行人董事会引入独立董事，董事会由 9 名董事组成，均由董事会提名，并由陆俊先生担任董事长、许学雷女士担任董事。

经查阅发行人报告期内的董事会会议资料、会议表决票、会议记录、会议决议，陆俊先生、许学雷女士两人在历次董事会中的表决结果一致，发行人历次董事会决策事项的表决结果与陆俊先生、许学雷女士的表决意见一致，两人能够对公司董事的任命以及公司的经营决策构成重大影响。

### **(3) 监事会**

根据发行人的《公司章程》，监事会主要负责检查公司财务、对公司董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督等。报告期内，监事会按照公司章程规定履行职责，未发生监事会对股东大会、董事会的表决结果或董事及高级管理人员履职情况提出质询或否定意见的情形。

### **3、实际经营管理情况**

报告期内，陆俊先生一直担任发行人董事长、总经理，许学雷女士一直担任发行人董事，两人共同负责公司战略发展及经营决策等重要事项。公司经营管理的实际运作由总经理负责具体执行，包括主持公司的生产经营管理工作、实施董事会决议、实施公司年度经营计划和投资方案、拟定内部管理机构设置方案及公司的基本管理制度、规章制度等，而重大事项决策则需根据公司章程的约定履行相应的董事会或股东大会审议程序。

综上所述，陆俊、许学雷夫妇可共同决定公司管理人员及公司经营决策，能够对公司股东大会的决议产生重大影响，能够对公司董事、高级管理人员的任命以及公司的经营决策构成重大影响，据此，发行人认定陆俊、许学雷夫妇共同拥有公司控制权具有真实性、合理性和稳定性。

**(二) 说明将陆俊追加认定为共同实际控制人不构成实际控制人变更的依据和理由，对发行人主营业务、控制权、管理团队等方面的影响。**

#### **1、将陆俊追加认定为共同实际控制人不构成实际控制人变更的依据和理由**

根据中国证监会 2023 年 2 月 17 日发布的《<首次公开发行股票注册管理办法>第十二条、第十三条、第三十一条、第四十四条、第四十五条和<公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 57 号——招股说明书>第七条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 17 号》，实际控制人的配偶、直系亲属，如持有公司股份达到百分之五以上或者虽未达到百分之五但是担任公司董事、高级管理人员并在公司经营决策中发挥重要作用，保荐机构、发行人律师应当说明上述主体是否为共同实际控制人。

根据首次公开发行股票相关的法律要求，结合发行人的实际情况以及陆俊先生成为公司总经理、董事、董事长以来实际参与发行人经营的情况，发行人基于

从严把握和审慎认定的精神和原则，决定自 2019 年 1 月 31 日起（即陆俊先生开始担任公司总经理之日）追加许学雷女士之配偶陆俊先生为发行人共同实际控制人。追加认定后，发行人自 2019 年 1 月 31 日起至今的实际控制人为陆俊、许学雷夫妇。

根据全国股转公司及北交所相关规定，并参考《证券期货法律适用意见第 17 号》，逐项核对关于“实际控制人没有发生变更”的理解与适用，具体情况如下：

序号	相关规定	具体情形	是否符合
(一) 基本要求			
1	在确定公司控制权归属时，应当本着实事求是的原则，尊重企业的实际情况，以发行人自身的认定为主，由发行人股东予以确认	报告期内，许学雷女士以直接及间接方式合计控制发行人半数以上的股份，且陆俊先生、许学雷女士一直分别担任发行人董事长（兼总经理）、董事职务未发生变更，对发行人的公司经营管理享有决定权；发行人及其股东对陆俊、许学雷夫妇的控制地位予以认可。	是
2	发行人股权较为分散但存在单一股东控制比例达到百分之三十的情形的，若无相反的证据，原则上应当将该股东认定为控股股东或者实际控制人。存在下列情形之一的，保荐机构、发行人律师应当进一步说明是否通过实际控制人认定规避发行条件或者监管并发表专项意见： 1、公司认定存在实际控制人，但其他持股比例较高的股东与实际控制人持股比例接近；2、公司认定无实际控制人，但第一大股东持股接近百分之三十，其他股东比例不高且较为分散	报告期内，许学雷女士一直为发行人控股股东、实际控制人，许学雷女士合计直接和间接支配发行人的股份表决权比例始终在 50% 以上，发行人其他股东报告期内支配表决权的比例与实际控制人支配发行人表决权比例存在较大差异，不存在通过实际控制人认定规避发行条件或者监管的情况。	是
(二) 共同实际控制人			
1	每人都必须直接持有公司股份或者间接支配公司股份的表决权	许学雷女士直接持有发行人 57.3985% 股份，通过担任诚来恒和诚兴恒执行事务合伙人控制发行人 29.5775% 股份，许学雷女士直接和间接合计支配发行人 86.9760% 的表决权；陆俊先生、许学雷女士自公司设立之初即为夫妻关系，根据双方的确认，许学雷女士对公司的历次出资均系来源于婚姻关系存续期间经营投资等的积累，双方之间亦未对许	是

序号	相关规定	具体情形	是否符合
		学雷女士持有的公司股份作出过特别约定，因此，根据当时有效的《中华人民共和国婚姻法》和现行有效的《中华人民共和国民法典》的相关规定，许学雷女士持有的公司股份始终为陆俊、许学雷夫妇的夫妻共同财产。除前述夫妻共同财产外，陆俊先生未持有公司股份。	
2	发行人公司治理结构健全、运行良好，多人共同拥有公司控制权的情况不影响发行人的规范运作	报告期内，发行人已经依法建立并健全了股东大会、董事会、监事会、独立董事制度，并依据上述制度设立了相应的机构和人员，相关机构和人员能够依法履行职责，运作情况良好，陆俊先生和许学雷女士共同拥有公司控制权的情况不影响发行人的规范运作。	是
3	多人共同拥有公司控制权的情况，一般应当通过公司章程、协议或者其他安排予以明确。公司章程、协议或者其他安排必须合法有效、权利义务清晰、责任明确，并对发生意见分歧或者纠纷时的解决机制作出安排。该情况在最近三十六个月（主板）或者二十四个月（科创板、创业板）内且在首发后的可预期期限内是稳定、有效存在的，共同拥有公司控制权的多人没有出现重大变更	陆俊先生与许学雷女士为夫妻关系，根据《上市公司收购管理办法》的规定，其属于一致行动人；陆俊先生、许学雷女士均已承诺自发行人本次发行上市之日起12个月内不转让或委托他人管理其已直接或间接持有的发行人在本次发行上市前已发行的股份，也不提议由发行人回购其直接或间接持有的该部分股份，该等共同控制的安排是稳定、有效的。	不适用
4.1	法定或者约定形成的一致行动关系并不必然导致多人共同拥有公司控制权，发行人及中介机构不应为扩大履行实际控制人义务的主体范围或者满足发行条件而作出违背事实的认定。主张通过一致行动协议共同拥有公司控制权但无第一大股东为纯财务投资人等合理理由的，一般不能排除第一大股东为共同控制人。共同控制人签署一致行动协议的，应当在协议中明确发生意见分歧或者纠纷时的解决机制	1、发行人基于公司章程以及公司股东大会、董事会、监事会及经营管理的实际运作情况认定陆俊先生、许学雷女士为公司共同实际控制人，并经公司股东予以确认，不属于为扩大履行实际控制人义务的主体范围或者满足发行条件而作出违背事实的认定；2、未排除第一大股东为共同控制人。	是
4.2	实际控制人的配偶、直系亲属，如持有公司股份达到百分之五以上或者虽未达到百分之五但是担任公司董事、高级管理人员并在公司经营决策中发挥重要作用，保荐机构、发行人律师应当说明上述主体是否为共同实际控制人	陆俊先生系许学雷女士配偶，在发行人担任董事长、总经理，在公司经营决策中发挥重要作用，发行人认定陆俊先生、许学雷女士为公司共同实际控制人。	是

序号	相关规定	具体情形	是否符合
4.3	如果发行人最近三十六个月（主板）或者二十四个月（科创板、创业板）内持有、实际支配公司股份表决权比例最高的主体发生变化，且变化前后的主体不属于同一实际控制人，视为公司控制权发生变更。发行人最近三十六个月（主板）或者二十四个月（科创板、创业板）内持有、实际支配公司股份表决权比例最高的主体存在重大不确定性的，比照前述规定执行	经查阅发行人报告期内的董事会、股东大会会议资料、会议表决票、会议记录、会议决议，最近三十六个月内，实际支配发行人股份表决权比例最高的主体始终是许学雷女士，发行人控制权未发生变化，且不存在重大不确定性。	是

综上所述，由于中国证监会于 2023 年 2 月 17 日发布的《<首次公开发行股票注册管理办法>第十二条、第十三条、第三十一条、第四十四条、第四十五条和<公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 57 号——招股说明书>第七条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 17 号》对于共同实际控制人标准的变更，结合公司的实际情况以及陆俊先生成为公司总经理、董事、董事长以来实际参与公司经营的情况，公司基于从严把握和审慎认定的精神和原则，决定自 2019 年 1 月 31 日起（即陆俊先生开始担任公司总经理之日）公司追加许学雷女士之配偶陆俊先生为公司共同实际控制人。追加认定后，公司自 2019 年 1 月 31 日起至今的实际控制人为陆俊、许学雷夫妇。本次实际控制人追加认定不会对公司的控制权稳定造成影响，不构成公司实际控制人变更，符合相关法律法规要求。

## 2、将陆俊追加认定为共同实际控制人对发行人主营业务、控制权、管理团队等方面的影响

### （1）陆俊追加认定为共同实际控制人前后，发行人主营业务未发生重大变化

发行人的主营业务为向客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。陆俊先生追加认定为共同实际控制人前后，发行人主营业务未发生重大变化。

### （2）陆俊追加认定为共同实际控制人前后，发行人控制权未发生重大变化

许学雷女士长期担任公司董事长、总经理，发行人挂牌时其直接持有公司 63.15% 股份，并通过诚来恒间接控制公司 30.00% 股份，合计支配公司 93.15% 股

份；至本回复出具之日，其直接持有公司 57.40%股份，通过诚来恒和诚兴恒控制发行人 29.58%股份，合计支配发行人 86.98%股份。因此，许学雷女士一直通过控股股东和董事身份在对发行人进行控制并参与管理。而陆俊先生、许学雷女士自公司设立之初即为夫妻关系，陆俊先生未持有公司股份，亦未通过其他安排等方式拥有公司权益，在任职中诚咨询董事长、总经理前后至今，其拥有权益的股份未发生变动。本次实际控制人追加认定，主要系结合公司的实际情况以及陆俊先生成为公司总经理、董事、董事长以来实际参与公司经营的情况，不涉及公司实际控制权的变化，不会对公司的控制权稳定造成影响。

综上，发行人自 2019 年 1 月 31 日起至今，陆俊、许学雷夫妇拥有公司控制权；陆俊先生追加认定为共同实际控制人前后，发行人控制权未发生重大变化。

### (3) 陆俊追加认定为共同实际控制人前后，发行人管理团队未发生重大变化

#### 1) 董事变更情况

日期	人数	成员	选聘情况
2019 年 2 月	6	陆俊(董事长)、许学雷(董事)、卞才芳(董事)、郝春荣(董事)、赵文艳(董事)、徐俊惠(董事)	2019 年第二次临时股东大会增补陆俊先生为公司董事，第一届董事会第三十次会议决议选举陆俊先生为公司董事长
2019 年 7 月	6	陆俊(董事长)、许学雷(董事)、卞才芳(董事)、郝春荣(董事)、赵文艳(董事)、徐俊惠(董事)	2019 年第四次临时股东大会通过董事会换届选举的议案，第二届董事会第一次会议决议选举陆俊先生为公司董事长
2022 年 7 月	6	陆俊(董事长)、许学雷(董事)、卞才芳(董事)、郝春荣(董事)、赵文艳(董事)、徐俊惠(董事)	2022 年第三次临时股东大会通过董事会换届选举的议案，第三届董事会第一次会议决议选举陆俊先生为公司董事长
2023 年 3 月	6	陆俊(董事长)、许学雷(董事)、卞才芳(董事)、郝春荣(董事)、赵文艳(董事)、张俊(董事)	徐俊惠因个人原因辞去职务，2023 年第一次临时股东大会增补张俊先生为公司董事
2023 年 4 月	9	陆俊(董事长)、许学雷(董事)、卞才芳(董事)、郝春荣(董事)、赵文艳(董事)、张俊(董事)、陆惠民(董事)、顾建平(董事)、肖明冬(董事)	2023 年第二次临时股东大会通过提名独立董事的议案，增加陆惠民、顾建平、肖明冬三名独立董事

## 2) 高级管理人员变更情况

时间	人数	成员	选聘情况
2019年2月	4	陆俊（总经理）、卞才芳（副总经理）、郝春荣（董事会秘书）、晏红（财务负责人）	第一届董事会第二十九次会议审议通过聘任陆俊为公司总经理的议案
2019年7月	4	陆俊（总经理）、卞才芳（副总经理）、郝春荣（董事会秘书、副总经理）、晏红（财务负责人）	第二届董事会第一次会议审议通过聘任陆俊为总经理；聘任卞才芳、郝春荣为副总经理；聘任郝春荣为董事会秘书；聘任晏红为财务负责人的议案
2021年11月	4	陆俊（总经理）、卞才芳（副总经理）、郝春荣（董事会秘书、副总经理）、陈婷（财务负责人）	晏红因个人原因辞任，第二届董事会第二十二次会议审议通过聘任陈婷为公司财务负责人的议案
2022年12月	4	陆俊（总经理）、卞才芳（副总经理）、郝春荣（董事会秘书、副总经理）、唐婷（财务负责人）	陈婷因个人原因辞任，第三届董事会第五次会议审议通过聘任唐婷为公司财务负责人

综上，陆俊先生追加认定为共同实际控制人前后，发行人管理团队未发生重大变化。

## 3、追加认定直系亲属为共同实际控制人的案例

保荐机构、发行人律师查询了部分新三板挂牌公司追加认定配偶、子女等直系亲属为共同实际控制人的案例，相关案例显示追加认定共同实际控制人并未导致其实际控制权发生变化，具体情况如下：

股票代码	公司简称	原实际控制人	实际控制人变动情况	补充认定原因	实际控制权是否发生变化	披露公告形式	披露日期
831397	康泽药业	陈齐黛	补充认定陈齐黛配偶杜炜龙为共同实际控制人	2023年5月16日杜炜龙成为公司董事长、总经理	否	关于实际控制人认定说明的公告	2023年5月18日
430496	大正医疗	王伟民、村松阿欣	补充认定王伟民之女村松由美为共同实际控制人	2022年9月23日村松由美担任公司总经理	否	关于公司实际控制人认定情况的专项说明	2023年4月28日
834196	大娱号	郑学法	自挂牌开始追加郑学法之妻梁艳春为公司共同实际控制人	梁艳春挂牌时任职为董事、总经理	否	关于实际控制人认定说明的公告	2023年4月13日
837403	康农种业	方燕丽	自2021年1月25日追加方燕丽的配偶彭绪冰为公司共同实际控制人	2021年1月25日彭绪冰开始担任公司董事	否	关于公司实际控制人认定情况的专项说明	2023年3月13日
832266	首帆动力	杜剑峰	自挂牌开始追加杜剑峰之妻戴静君为公司共同	戴静君从挂牌以来担任公司董事、副总经理	否	关于公司实际控制	2023年1月17日

股票代码	公司简称	原实际控制人	实际控制人变动情况	补充认定原因	实际控制权是否发生变化	披露公告形式	披露日期
			实际控制人			人认定的专项说明公告	

**(三) 说明陆俊先生未持有发行人股份的原因，是否存在持股限制及任职限制，是否存在股权代持或其他利益安排。**

### **1、陆俊先生未持有发行人股份的原因**

陆俊先生自 1993 年东南大学土木工程系毕业后一直在国有企业服务，先后担任中国海外建筑深圳海丰苑企业管理公司工程部员工、工程部经理、苏州乐园发展有限公司工程部经理、副总经理、苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司总经理、苏州新区高新技术产业股份有限公司（股票代码：600736，股票简称“苏州高新”）党委副书记、副总经理、纪委书记等职务，直至 2015 年 6 月辞职。2016 年 1 月至今陆俊先生先后担任名城天工副董事长、苏州市聚坤投资管理有限公司董事长及总经理等职务。

发行人由许学雷女士创立并领导成为新三板挂牌公司，陆俊先生均未参与发行人的经营管理，也未持有发行人股份，直至 2019 年 2 月，陆俊先生担任发行人总经理、董事和董事长，陆俊先生开始负责公司运营管理，陆俊先生与许学雷女士自公司设立之初即为夫妻关系直至今日，夫妻双方并未对许学雷女士持有的发行人股份做出过特别约定，亦不存在其他利益安排。

### **2、是否存在持股限制及任职限制，是否存在股权代持或其他利益安排**

根据《中共中央办公厅、国务院办公厅印发<国有企业领导人员廉洁从业若干规定>的通知》（2009 年 7 月发布），第五条 国有企业领导人员应当忠实履行职责。不得有利用职权谋取私利以及损害本企业利益的下列行为：

“（一）个人从事营利性经营活动和有偿中介活动，或者在本企业的同类经营企业、关联企业和与本企业有业务关系的企业投资入股；

……

（六）未经批准兼任本企业所出资企业或者其他企业、事业单位、社会团体、中介机构的领导职务，或者经批准兼职的，擅自领取薪酬及其他收入；

……”

苏州高新系苏州苏高新集团有限公司下属国有上市公司，陆俊先生在担任国有企业领导人员期间，未持有其他企业股权，未在其他企业担任领导职务。陆俊先生自 2019 年 2 月起任发行人董事长、总经理，距其从苏州高新、苏州乐园发展有限公司、苏州高新商旅发展有限公司、苏州高新（徐州）商旅发展有限公司离职已满三年，符合《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》。

根据苏州苏高新集团有限公司于 2023 年 10 月 12 日出具的证明，陆俊先生在苏州高新旅游产业集团有限公司（曾用名：苏州乐园发展有限公司）、苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司、苏州新区高新技术产业股份有限公司、苏州高新商旅发展有限公司、苏州高新（徐州）商旅发展有限公司任职期间，其任职的公司与发行人不存在可能侵害公共利益、企业利益的经济业务往来，符合《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》等规定，不存在违反国有企业领导人员管理监督规定的情况。

根据陆俊先生填写的调查表，以及苏州市公安局人口信息查询（网办中心）于 2024 年 1 月 9 日出具的《无犯罪记录证明》、中国人民银行征信中心于 2024 年 1 月 9 日出具的《个人信用报告》以及中介机构于证券期货市场失信记录查询平台、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所网站，中国审判流程信息公开网、中国执行信息公开网的查询，并经中介机构对陆俊先生进行的访谈，陆俊先生具有完全民事行为能力，不存在行政处罚或重大违法行为，不存在属于法律、法规、规范性文件规定的国家公务员、现役军人、党政机关的在职领导干部和职工等不得担任股东或限制其成为适格股东的情形，具备法律法规规定的股东资格，不存在不能持有发行人股份的情形，不存在股权代持或其他利益安排。

## **二、对赌协议安排合规性及对控制权稳定性影响。**

（一）说明许学雷通过特定事项协议转让方式向苏高新投资转让发行人股份的原因及商业合理性、定价依据及价格公允性、股权转让款支付情况及资金来源，是否存在未披露的股权代持或其他利益安排，是否存在利益输送。

### **1、苏高新投资基本情况**

苏高新投资成立于 2022 年 5 月，注册资本 80,000 万元，苏州苏高新集团有

限公司持有其 100% 股权，实际控制人为苏州国家高新技术产业开发区管理委员会，其主营业务为：一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。苏高新投资系苏高新集团下属的专业化创业投资公司，根据企查查网站查询，截至本回复出具日，苏高新投资对外直接投资的企业 6 家，投资领域涉及科学研究和技术服务业、租赁和商务服务业、建筑业等，代表性企业包括：苏州清听声学科技有限公司、苏州佳祺仕科技股份有限公司、苏州市水务投资建设有限公司等。

苏高新投资作为苏州高新区专业投资机构，为助力区内优质企业发展，分享企业发展红利，提升市场化主动投资能力，优化国有资本布局，打造产业投资新业态，同时苏高新投资亦看好发行人所处行业前景和公司自身技术优势、未来发展潜力，基于财务投资目的，经双方友好协商，苏高新投资决定入股发行人。

## 2、苏高新投资入股发行人的具体情况

### (1) 苏高新投资入股发行人的原因及商业合理性、定价依据及价格公允性、款项支付情况及资金来源

许学雷女士通过特定事项协议转让方式向苏高新投资转让发行人股份的原因、定价依据、款项支付情况及资金来源情况如下：

时间	股权变动情况	原因及商业合理性	定价依据	款项支付情况	资金来源
2022.12.23	2022 年 12 月 23 日，发行人股东许学雷女士与苏高新投资签订《股份转让协议》，协议约定苏高新投资通过特定事项协议转让方式，受让许学雷女士持有的股份 3,571,428 股，占发行人总股份的 7.14%。	苏高新投资作为专业的财务投资者，因看好发行人所处行业前景和公司自身技术优势、未来发展潜力，故向发行人投资，具有商业合理性。	本次标的股份转让价款以第三方评估机构出具的评估报告为定价基准，经友好协商确定	货币资金，已实际出资	自有资金

根据天衡会计师事务所（特殊普通合伙）于 2023 年 4 月 6 日出具的《中诚智信工程咨询集团股份有限公司股权转让情况验资审计》（天衡苏验字（2023）00012 号）确认，经审验，截至 2023 年 3 月 24 日止，发行人股东之间的股权转让款已交割完成，注册资本仍为人民币 50,714,286.00 元。

根据江苏中企华中天资产评估有限公司于 2022 年 8 月 23 日出具的《苏州苏高新产业投资有限公司拟股权收购所涉及的中诚智信工程咨询集团股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（苏中资评报字（2022）第 9076 号），在评估基准日 2021 年 12 月 31 日，发行人总股本为 5,000 万股，股东全部权益价值评估值为 72,600 万元，扣除评估基准日后发行人已实施的分红 2,500 万元，折合每股价值约为 14.02 元/股，对应市盈率约为 16 倍。据此，转让各方友好协商确认本次特定事项协议转让的每股受让价格为 14 元，价格公允。

## （2）是否存在未披露的股权代持或其他利益安排，是否存在利益输送

苏高新投资为主要从事股权投资活动的专业投资机构，根据《苏州苏高新产业投资有限公司章程》，由股东决定公司的经营方针和投资计划；执行董事决定公司的经营计划和投资方案。

对此，苏高新投资于 2022 年 8 月 23 日召开“三重一大”会议，苏高新投资领导班子张俊、徐军出席会议，讨论本次投资事宜，并形成《会议纪要》；后苏高新投资时任执行董事吕少锋于 2022 年 8 月 29 日作出如下决定：“同意公司投资不超过 5,000 万元，收购中诚智信工程咨询集团股份有限公司实际控制人许学雷持有的中诚咨询已发行的无限售流通股股份。以苏中资评报字（2022）第 9076 号评估报告为基准，每股拟定价 14 元，收购股份不超过 3,571,428 股。收购完成后，公司持有中诚咨询股权比例约为 7.14%。”

苏高新集团作为苏高新投资的唯一股东，于 2022 年 8 月 31 日作出如下决定：“同意公司投资不超过 5,000 万元，收购中诚智信工程咨询集团股份有限公司实际控制人许学雷持有的中诚咨询已发行的无限售流通股股份。以苏中资评报字（2022）第 9076 号评估报告为基准，每股拟定价 14 元，收购股份不超过 3,571,428 股。收购完成后，公司持有中诚咨询股权比例约为 7.14%。”

根据苏高新集团《关于修订〈苏高新集团投资管理制度〉的通知》（苏高新集团【2022】73 号）第十八条“投资决策程序……按流程上报集团党委会议、办公例会或或专题/专项会议审批。”对此，苏高新集团于 2022 年 8 月 30 日召开 2022 年第 35 次党委会议，会议审议了《关于拟投资中诚咨询项目的方案》，并同意提交至集团经营工作会议表决；同日，集团召开经营工作会议，就本次收购事宜一

致表决通过。

经核查苏高新投资入股的相关股份转让协议，不存在苏高新投资直接或间接为发行人提供利益输送条款的约定。苏高新投资除与其他股东一同享有公司章程赋予的各项股东权利外，不参与公司的日常经营，不存在对公司生产经营实施控制或施加重大影响的情形。

根据苏高新投资提供的资料及国家企业信息公示系统公开信息的查询结果，苏高新投资入股发行人之后委派张俊担任发行人董事，除上述情况外，苏高新投资与发行人其他股东、董事、监事、高级管理人员和本次发行并上市中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员不存在亲属关系、关联关系、委托持股、信托持股或其他利益输送安排。

2023年2月3日，全国股转系统出具了《关于中诚咨询特定事项协议转让申请的确认函》（股转函[2023]218号），对该特定事项协议转让申请予以确认。根据中国证券登记结算有限责任公司出具的《证券过户登记确认书》，上述股权已于2023年3月2日完成过户登记手续。

前述特定事项协议转让为相关各方的真实意思表示，权利义务已经结算完毕，已取得全国股转系统审批，并已在工商主管部门办理工商备案登记手续，入股行为合法有效，不存在争议或潜在纠纷。

综上所述，许学雷女士通过特定事项协议转让方式向苏高新投资转让发行人股份的原因主要系苏高新投资作为专业的财务投资者，看好发行人所处行业前景和公司自身技术优势、未来发展潜力，故向发行人投资，具有商业合理性，转让价格按照评估报告确定，定价公允，股权转让款已结算完毕，资金来源于苏高新投资自有资金，不存在未披露的股权代持或其他利益安排，不存在利益输送。

**（二）上述特殊投资条款效力终止过程，是否彻底解除，是否为附条件的终止，是否存在其他替代性利益安排，请提供上述对赌协议、终止协议、相关对赌方的书面确认等文件。**

### **1、《股份转让协议》中的特殊投资条款**

许学雷女士（乙方）与苏高新投资（甲方）于2022年12月23日签署《关于中诚智信工程咨询集团股份有限公司之股份转让协议》，双方就股份回购事宜

约定如下：

“9.1 除本协议另有约定外，标的股份过户登记手续完成后，目标公司出现下述情形之一的，甲方有权立即要求乙方回购甲方持有的目标公司全部或部分股权：

（1）目标公司未能在 2024 年 12 月 31 日之前完成在北京证券交易所公开发行股票和上市；

（2）2022-2023 年净利润合计低于 1.4 亿元人民币；

（3）目标公司严重违反法律规定，导致公司无法正常经营；

（4）目标公司出现对甲方利益有严重损害的重大资产重组或对甲方利益有严重损害的其他重大资产处置（包括但不限于转让、租赁、对外担保等）的情形；

（5）出现任何按照有关规定可能导致目标公司退市且导致甲方利益严重受损的情形；

（6）目标公司或乙方（实际控制人）出现其他重大违法或重大诚信问题的情形。

9.2 如发生第 9.1 条第（2）项情形，目标公司未能完成相应年度业绩承诺但于 2024 年 6 月 30 日前成功递交上市申报材料，双方确认暂不进行回购。

9.3 除 9.2 条约定的情形外，如同时出现 9.1 条约定的多种情形，以最先发生的情形确定甲方有权要求回购的时间。如 9.1 条第（1）款约定的上市已经完成，则其他回购条件全部作废，甲方不得要求行使任何回购权利。

9.4 回购价格应按以下标准确定：

回购价款为：甲方实际累计支付的股权转让价款的本金加上利息之和（利息按单利年化 8% 计算），甲方在回购前实际收到的公司分红（税前）需要从甲方实际支付的股权转让价款中扣除，为避免歧义，具体计算方式为，回购价款  $M = \text{甲方实际支付的股权转让款} \times (1 + T \div 360 \times 8\%) - H$ ， $T$  为甲方实际支付的股权转让款日至乙方实际支付回购价款日期间的日历天数， $H$  为甲方在回购前收到的公司分红（税前）。

9.5 回购款应于甲方向乙方发出回购通知之日起 2 个月内支付至甲方指定账

户。

9.6 如甲方要求回购其持有标的公司的全部股份，乙方应保证目标公司的股东会或董事会同意该回购并签署一切必需签署的股东会决议、回购协议、章程修正案等法律文件，如因乙方违约或监管部门审批未通过导致乙方无法回购目标公司的股份，乙方应承担甲方因此所遭受的所有经济损失。

9.7 本协议第 9 条所约定的股份回购等投资方权利（除投资方有权提名 1 名董事外），在公司提交合格 IPO 申请时（以上市申请文件签署日为准）终止效力，甲方需配合乙方及目标公司签署相关终止效力的文件；无论何种原因导致公司的该等上市申请未获通过或撤回上市申请材料，则该等规定重新恢复效力且追溯至协议签署日，直至公司再次提出上市申请。公司合格 IPO 之后，投资方的权利和义务将以经公司股东大会批准的公司章程为准。”

## 2、苏高新投资出具《确认函》，确认已终止上述特殊投资条款

2024 年 3 月 18 日，苏高新投资出具确认函，确认《股份转让协议》履行状况良好，各方已按照《股份转让协议》第 9.7 条约定的投资方权利终止事项执行，即自发行人提交合格 IPO 申请时（以上市申请文件签署日为准），《股份转让协议》第 9 条所约定的股份回购等投资方权利条款效力即终止。无论《股份转让协议》第 9 条约定的投资方权利条款是否因发行人上市申请通过与否恢复，《股份转让协议》项下均不存在需由发行人承担或履行的连带保证责任及补偿/回购义务。截至确认函出具之日，苏高新投资就《股份转让协议》的履行与其他方之间不存在违约事项、不存在纠纷。

因此，截至本回复出具之日，上述特殊投资条款效力已终止，但是，若发行人上市申请未获通过或撤回上市申请材料，则苏高新投资所享有的股份回购权等投资方权利条款将恢复，除此之外，不存在其他替代性利益安排。

**（三）对赌协议的恢复条款是否会导致发行人承担相应的法律责任或者或有义务，是否可能影响发行人实际控制权稳定，是否存在严重影响发行人持续经营能力或者其他严重影响投资者权益的情形，并根据实际情况作风险揭示、重大事项提示。**

根据许学雷女士与苏高新投资于 2022 年 12 月签订的《股份转让协议》，苏

高新投资享有的股份回购等投资方权利条款效力自发行人递交本次发行申请时即终止，但是，若发行人上市申请未获通过或撤回上市申请材料，则苏高新投资所享有的股份回购权等投资方权利条款将恢复。

经保荐机构、发行人律师核查，对赌协议的恢复条款不会导致发行人承担相应的法律责任或者或有义务，不会影响发行人实际控制权稳定，不存在严重影响发行人持续经营能力或者其他严重影响投资者权益的情形，具体分析如下：

(1) 上述回购条款仅约定了特定条件下发行人控股股东、实际控制人的股份回购义务，发行人不作为特殊投资条款的义务人，不会对发行人的财务状况产生不利影响，发行人已于 2023 年 12 月向北交所提交上市申请并获北交所受理，苏高新投资享有的股份回购权等投资方权利条款在发行人就本次发行上市向北交所提交申请时已终止。上述可恢复条款仅在发行人本次发行上市申请未获通过或撤回上市申请材料的情况下方可恢复效力。且即使该等投资方权利条款效力恢复，其也系苏高新投资与发行人实际控制人之间的约定，不会导致发行人承担相应的法律责任或者义务，也不会影响发行人的持续经营能力；

(2) 实际控制人许学雷女士的自有资产足以用于履行回购义务，同时若许学雷女士履行回购义务会增加其持股比例，不会对发行人控制权稳定造成重大不利影响；

(3) 回购事项没有与市值相挂钩；

(4) 不存在影响发行人经营决策、公司治理、生产经营、财务状况等方面的约定，不会对发行人经营决策、公司治理、生产经营造成重大不利影响等条件，不存在严重影响发行人持续经营能力或者其他严重影响投资者权益的情形。

综上所述，对赌协议的恢复条款不会导致发行人承担相应的法律责任或者或有义务，不会影响发行人实际控制权稳定，不存在严重影响发行人持续经营能力或者其他严重影响投资者权益的情形。

发行人已在招股说明书“第三节 风险因素”之“五、公司实际控制人承担回购义务导致股权结构发生变化的风险”和“重大事项提示”之“五、特别风险提示”补充披露如下：

#### **“五、公司实际控制人承担回购义务导致股权结构发生变化的风险**

2022年12月，许学雷女士与苏高新投资签订《股份转让协议》，根据《股份转让协议》相关回购条款，当出现约定的回购情形时，苏高新投资有权立即要求许学雷女士回购其持有的公司全部或部分股权。苏高新投资享有的股份回购权等投资方权利条款在发行人就本次发行上市向北交所提交申请时已终止，但若发行人本次发行上市申请未获通过或撤回上市申请材料，则将恢复股份回购权等投资方权利条款的效力。

上述对赌协议不存在导致公司控制权变化的约定，也不存在严重影响发行人持续经营能力或者其他严重影响投资者权益的情形，但若出现约定的回购情形时，公司实际控制人许学雷女士需要承担相关回购义务，进而导致发行人股权结构产生变化，提请投资者注意相关风险。”

### 三、持股平台运作情况及股份支付核算准确性。

(一) 说明持股平台设立背景、进入及退出条件、出资定价的依据，是否存在发行人客户、供应商及其关联方持有合伙份额的情形，是否存在代缴出资、股权代持等情形，是否存在纠纷或潜在纠纷。

#### 1、持股平台设立背景

发行人于2016年申请股票在全国中小企业股份转让系统公开挂牌转让，为提高骨干团队的稳定性和凝聚力，使员工与发行人共同发展，设立了诚来恒、诚兴恒两个持股平台，用于员工股权激励，由符合条件的员工认购上述持股平台的财产份额，并通过持股平台间接持有发行人股份。

#### 2、进入及退出条件

员工持股平台关于员工进入及退出的相关约定如下：

##### (1) 进入

有限合伙人入伙应当经普通合伙人同意并订立入伙协议。订立入伙协议时，原合伙人应当向新合伙人如实告知原合伙企业的经营状况和财务状况。新入伙的有限合伙人对入伙前合伙企业的债务，以其认缴的出资额为限承担有限责任。

新普通合伙人入伙，应当经全体普通合伙人一致同意，并依法订立书面入伙协议。订立入伙协议时，原合伙人应当向新普通合伙人如实告知原合伙企业的经

营状况和财务状况。新普通合伙人对入伙前合伙企业的债务承担无限连带责任。

## **(2) 退出**

有限合伙人的锁定期为 36 个月，自有限合伙人获得合伙企业财产份额之日开始起算。锁定期内，有限合伙人所持有的合伙企业财产份额应予锁定，有限合伙人不得将所持有的合伙企业的财产份额对外转让予任何第三人，不得要求退伙，但经普通合伙人书面同意的除外。

### **1) 锁定期满有限合伙人财产份额转让**

锁定期满，有限合伙人依法享有其合伙企业财产份额全部权利，其可选择按《合伙协议》的约定将所持财产份额转让给普通合伙人，亦可选择向公司内部员工进行转让，转让价格由转让双方协商确定，但事先应就转让对象的范围征求普通合伙人的意见。

锁定期满，如果有限合伙人离职，其应当按《合伙协议》的约定将所持财产份额进行转让，其可选择转让给普通合伙人，亦可选择向公司内部员工进行转让，转让价格由转让双方协商确定，但事先应就转让对象的范围征求普通合伙人的意见。

在上市申报前，有限合伙人在锁定期满后所持本合伙企业财产份额可以按如下原则进行转让：

①有限合伙人向普通合伙人提出申请，并明确申请转让持有的中诚智信工程咨询集团股份有限公司股票数量和价格及对应的本合伙企业财产份额等，转让价格由转让双方协商确定；

②普通合伙人在收到申请之日起 5 个工作日内审查确认有限合伙人的该等转让申请是否符合规定并予以回复；

③如普通合伙人同意转让的，则按照如下顺序进行转让：

a. 普通合伙人或其指定的第三人在同等条件下优先受让；

b. 如普通合伙人或其指定的第三人不受让的，本合伙企业其他合伙人有优先受让权；

c. 如有多位其他合伙人愿意受让的，则按照其在本合伙企业中各自财产份

额占其总财产份额比例进行受让；

④如普通合伙人及其他合伙人均不愿意受让的，则可在征得普通合伙人同意的情况下向公司其他员工转让；

⑤如仍无人受让的，则由本合伙企业转让中诚智信工程咨询集团股份有限公司相应数量股票后，将全部股票转让价款依法扣除相关税收后支付给有限合伙人；同时，有限合伙人持有的该转让股票对应的本合伙企业财产份额通过退伙予以注销。但如届时中诚智信工程咨询集团股份有限公司因 IPO、融资并购或其他资本运作等原因被相关交易所、股转公司、中登公司或中介机构要求公司股票禁止转让的，则须在前述禁止性事项结束后进行转让操作。

上市后，按照上市后相关规则对激励对象的激励股权禁售、收益和处分。

## **2) 锁定期内有限合伙人自己主动申请辞职且在职期间无过错的财产份额转让**

锁定期内，有限合伙人自己主动申请辞职且在职期间无过错的，应将其持有的合伙企业财产份额进行转让，其可选择按《合伙协议》的约定将所持财产份额转让给普通合伙人，亦可选择向公司内部员工进行转让，转让价格由转让双方协商确定，但事先应就转让对象的范围征求普通合伙人的意见。

## **3) 其他特殊情形下财产份额转让**

锁定期内，发生以下情况之一的，则普通合伙人及其指定第三方有权按照本协议的约定受让有限合伙人持有合伙企业的份额：（1）考核未达标；（2）被动离职；（3）解雇；（4）严重违纪；（5）丧失劳动能力；（6）死亡；（7）退休；（8）不配合公司后期股权激励工作；（9）其他情形。

### **①考核未达标**

有限合伙人在获得合伙企业财产份额后，若出现考核不合格，或连续两年考核未达到良好及以上情形的，则普通合伙人或其指定的第三方有权根据相关情形以转让时中诚智信工程咨询集团股份有限公司最近一期期末经审计净资产对应价格受让有限合伙人持有的合伙企业财产份额以及合伙企业对该有限合伙人的应付股利。

## ②被动离职

有限合伙人在与任职单位约定的服务期限未满情况下因存在过错而被动离职的，普通合伙人或其指定的第三方有权以原始授予价格（不计利息，下同）受让有限合伙人持有的本合伙企业财产份额。

## ③解雇

有限合伙人违反法律，法规、任职单位规章制度被解除劳动关系，包括但不限于以下事项：

A、违反任职单位的保密规定泄露任职单位的商业机密或其他保密信息：包括但不限于未经许可泄露任职单位产品及运营的保密数据以及涉密财务数据等、未经许可泄露任职单位的客户重要信息及用户隐私信息等、未经许可泄露任职单位的经营计划及预算等信息、未经许可泄露自己或他人薪资奖金信息等、未经许可泄露任职单位其他信息等：

B、违反任职单位的廉洁职业操守规定：包括但不限于收取业务单位及个人的礼金、礼物、回扣、佣金等任意形式的贿赂（如被动收取则应及时上交任职单位处理），职务侵占，利用工作之便谋取私利；帮助亲戚朋友不正当谋取任职单位利益等：

C、违反法律或任职单位的竞业禁止规定：包括但不限于未经任职单位许可自营或者同他人合作经营与任职单位相竞争的业务；

D、违反国家的法律法规：包括但不限于窃取任职单位财物，未经许可私自挪用任职单位资金和财产；窃取非本职工作用途的保密信息；故意破坏任职单位财产（包括财物、产品及知识产权、商誉等）；

E、违反诚信及道德：包括但不限于弄虚作假、欺上瞒下、谎报账目、违规报销等；

F、玩忽职守及渎职懈怠，给任职单位造成利益及名誉损失：包括但不限于因个人主观因素造成任职单位及其他员工的权益及利益损失或商誉及名誉损失等；

G、恶意破坏任职单位文化及员工团结：包括但不限于谣言惑众、恶意诽谤、

拉帮结派、仗势欺人：蛊惑他人违反任职单位规定、侵害任职单位及员工利益；

H、故意违反任职单位劳动制度：旷工、假造请假事由及病假手续、无正当理由不服从任职单位的工作分配等；

I、其他违反法律法规及任职单位规章制度的。

当有限合伙人发生上述所规定情形而被任职单位解雇时，普通合伙人或其指定的第三方有权以原始授予价格受让有限合伙人持有的合伙企业财产份额。

#### ④严重违纪

如有限合伙人出现自营或同他人合作经营与中诚智信工程咨询集团股份有限公司相竞争的业务、泄露中诚智信工程咨询集团股份有限公司商业秘密或其他保密信息、违反任职单位的廉洁职业操守规定、违反国家的法律法规、违反诚信及道德、玩忽职守及渎职懈怠给任职单位造成利益及名誉损失、恶意破坏任职单位文化及员工团结、故意违反任职单位劳动制度以及其他严重违反法律法规及任职单位规章制度的，虽然任职单位未解除与有限合伙人的劳动关系，但普通合伙人或其指定的第三方有权以原始授予价格受让有限合伙人持有的合伙企业财产份额。

#### ⑤丧失劳动能力

有限合伙人因执行职务而导致丧失劳动能力的，其所获授的合伙企业财产份额，普通合伙人或其指定的第三方有权以其转让时市场公允价格或中诚智信工程咨询集团股份有限公司最近一期期末经审计净资产对应价格受让有限合伙人持有的合伙企业财产份额以及合伙企业对该有限合伙人的应付股利。

有限合伙人非因执行职务而导致丧失劳动能力的，普通合伙人或其指定的第三方有权以原始授予价格受让有限合伙人持有的尚未解锁的合伙企业财产份额：已经解锁的部分，普通合伙人或其指定的第三方有权以其转让时市场公允价格或中诚智信工程咨询集团股份有限公司最近一期期末约审计净资产对应价格受让有限合伙人持有的合伙企业财产份额以及合伙企业对该有限合伙人的应付股利。给任职单位造成损失的，还应同时向任职单位承担赔偿责任。

#### ⑥死亡

有限合伙人因执行职务导致死亡的，其所获授的合伙企业财产份额，普通合伙人或其指定的第三方有权以其转让时市场公允价值或中诚智信工程咨询集团股份有限公司最近一期期末经审计净资产对应价格受让有限合伙人持有的合伙企业财产份额以及合伙企业对该有限合伙人的应付股利。

有限合伙人因执行职务导致死亡的，由普通合伙人或其指定的第三方以授予价格受让有限合伙人特有的尚未解锁的合伙企业财产份额；已经解锁的部分，普通合伙人或其指定的第三方有权以其转让时市场公允价值或中诚智信工程咨询集团股份有限公司最近一期期末经审计净资产对应价格受让有限合伙人持有的合伙企业财产份额以及合伙企业对该有限合伙人的应付股利。

发生上述死亡情形的，按照相关法律规定应由有限合伙人的全部第一顺位继承人签署相关转让文件，若在有限合伙人死亡六十日内其全部第一顺位继承人仍未签署完成相关转让文件的，则按照《中华人民共和国合伙企业法》关于除名的规定，经其他合伙人一致同意，对该有限合伙人进行除名处理，除名的价格与转让价格一致。

#### ⑦退休

有限合伙人因达到国家和任职单位规定的退休年龄退休而离职的，其所获授的合伙企业财产份额不作变更，普通合伙人或其指定的第三方有权以其转让时市场公允价值或中诚智信工程咨询集团股份有限公司最近一期期末经审计净资产对应价格受让有限合伙人持有的合伙企业财产份额以及合伙企业对该有限合伙人的应付股利。

#### ⑧不配合中诚智信工程咨询集团股份有限公司后期股权激励工作

若有限合伙人持有合伙企业财产份额后，中诚智信工程咨询集团股份有限公司再次实施股权激励计划，有限合伙人需全力配合相关工作的进行，包括但不限于签署相关文件资料。否则，普通合伙人或其指定的第三方有权以原始授予价格受让有限合伙人持有的合伙企业财产份额。

#### ⑨其他情形

在本计划实施过程中，有限合伙人出现如下情形之一的，普通合伙人或其指定的第三方有权以原始授予价格受让有限合伙人持有的尚未解锁的合伙企业财

产份额：

A、最近三年内被证券交易所公开谴责或宣布为不适当人选的；

B、最近三年内因重大违法违规行为被中国证监会予以行政处罚的；

C、最近三年内被全国中小企业股份转让系统有限责任公司处于如下纪律处分的：通报批评、公开谴责、认定其不适合担任中诚智信工程咨询集团股份有限公司董事、监事、高级管理人员。

D、具有《中华人民共和国公司法》规定的不得担任中诚智信工程咨询集团股份有限公司董事、监事、高级管理人员情形的。

E、在《股权激励计划》约定的合伙企业财产份额受让日前，当有限合伙人出现离职或者岗位变化情况不适宜继续被激励时，中诚智信工程咨询集团股份有限公司董事会有权对激励名单进行调整。

F、其他未说明的情况由中诚智信工程咨询集团股份有限公司董事会酌情商讨，并确定其相应的处理方式。

除死亡外，发生上述其他特殊情形的，若有限合伙人在接到合伙企业、普通合伙人发出的转让通知之日起三十日内，未配合签署完成相关转让文件的，则按照《中华人民共和国合伙企业法》关于除名的规定，经其他合伙人一致同意，对该有限合伙人进行除名处理，除名的价格与上述转让价格一致。

### 3、员工持股平台出资定价的依据

自发行人挂牌之日起至本回复出具之日，发行人员工持股平台的出资定价依据具体情况如下：

序号	时间	出让方	受让方/增资方	价格 (元/股)	定价依据
1	2017年6月	-	简素等	2.62	发行人截至2016年12月31日每股净资产价格为依据，经各方协商一致
2	2017年12月	许学雷	谢鹏等	3.51	发行人截至2017年6月30日每股净资产价格为依据，经各方协商一致
3	2019年12月	许学雷	谢鹏等	5.65	发行人截至2019年6月30日每股净资产价格为依据，经各方协商一致
4	2021年5月	许学雷	卞才芳等	4.63	发行人截至2020年12月31

序号	时间	出让方	受让方/增资方	价格 (元/股)	定价依据
					日每股净资产价格为依据,经各方协商一致

#### 4、是否存在发行人客户、供应商及其关联方持有合伙份额的情形

截至报告期末，诚来恒合伙人情况如下：

序号	合伙人姓名/ 名称	出资额（万元）	出资比例（%）	职务或任职部门
1	许学雷	52.3049	50.2128	董事
2	诚兴恒	12.9910	12.4714	员工持股平台
3	卞才芳	5.9746	5.7356	董事、副总经理
4	郝春荣	3.9903	3.8307	副总经理兼董事会秘书
5	谢鹏	2.6046	2.5004	监事会主席、职工代表监事
6	赵文艳	1.7366	1.6671	董事
7	华锴	1.7360	1.6666	监事、核心技术人员
8	徐俊惠	1.7360	1.6666	员工
9	薛晓倩	1.3888	1.3333	员工
10	樊新艳	1.3888	1.3333	员工
11	戴利华	1.2152	1.1666	员工
12	卞建忠	1.1284	1.0833	员工
13	吴伟	1.0416	0.9999	员工
14	孙成军	1.0416	0.9999	员工
15	李宏庆	1.0416	0.9999	员工
16	郑薇	1.0416	0.9999	员工
17	胡启芳	1.0416	0.9999	员工
18	方瑾	1.0416	0.9999	员工
19	李嘉翹	1.0416	0.9999	员工
20	徐巧英	1.0416	0.9999	员工
21	丁士宝	0.8680	0.8333	员工
22	居鹏	0.8680	0.8333	员工
23	徐刚	0.8680	0.8333	员工
24	殷春蕾	0.8680	0.8333	员工
25	丁进	0.8680	0.8333	员工
26	吴汉明	0.8680	0.8333	员工
27	张翔	0.8680	0.8333	员工

序号	合伙人姓名/名称	出资额（万元）	出资比例（%）	职务或任职部门
28	石伊君	0.6944	0.6666	员工
29	王田玲	0.5208	0.5000	员工
30	朱纪福	0.3472	0.3333	员工、核心技术人员

截至报告期末，诚兴恒合伙人情况如下：

序号	合伙人姓名	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	任职情况
1	许学雷	0.9158	0.4467	董事
2	欧阳璐	27.3989	13.3634	员工
3	周科	16.4389	8.0178	员工
4	薛晓倩	16.4388	8.0178	员工
5	荣毓明	13.6989	6.6814	员工
6	万海明	13.6989	6.6814	员工
7	陈凯	12.3289	6.0132	员工
8	尤乾	10.9589	5.3450	员工
9	施少东	10.9589	5.3450	员工
10	徐翔	10.9589	5.3450	员工
11	江军	10.9589	5.3450	员工
12	薛春玉	10.9589	5.3450	员工
13	陈岚	8.2194	4.0089	员工
14	姬传龙	8.2194	4.0089	员工
15	刘刚	8.2194	4.0089	员工
16	韦利民	8.2194	4.0089	员工
17	杨晨	8.2194	4.0089	员工
18	李秋平	8.2194	4.0089	员工

综上所述，诚来恒、诚兴恒员工持股平台合伙人均为公司员工，不存在发行人客户、供应商及其关联方持有合伙份额的情形。

#### 5、是否存在代缴出资、股权代持等情形，是否存在纠纷或潜在纠纷。

员工持股平台合伙人以自有资金出资到持股平台，并已经按照合伙协议、转让协议的约定及时足额缴纳或支付价款，诚来恒、诚兴恒已经按照约定向发行人履行出资义务，不存在代缴出资、股权代持等情形，不存在纠纷或潜在纠纷。

(二) 结合合伙协议，说明诚来恒所持发行人股份表决权的行使规则、决策程序、最终决策主体及实际执行情况，是否与实际控制人签订一致行动协议，对发行人实际控制人认定和公司治理的影响。

### 1、诚来恒所持发行人股份表决权的行使规则、决策程序、最终决策主体及实际执行情况

诚来恒系有限合伙企业，根据《合伙企业法》的规定，合伙人按照合伙协议享有权利、履行义务。

根据《合伙企业法》及诚来恒的合伙协议的约定，普通合伙人许学雷为合伙企业执行事务合伙人。执行事务合伙人对外代表合伙企业，并执行合伙事务，向合伙企业提供日常运营及其投资管理事务；其他合伙人不再执行合伙企业事务，不得对外代表合伙企业。执行事务合伙人可以不经会商有限合伙人即有权单方作出决定，包括但不限于：（1）执行合伙企业日常事务，办理合伙企业经营过程中相关审批手续；（2）负责对合伙企业的财产进行经营、管理；（3）改变合伙企业的名称；（4）改变合伙企业的经营范围、主要经营场所的地点；（5）决定合伙企业的存续时间；（6）代表合伙企业对中诚智信工程咨询集团股份有限公司行使股东权利且无需经合伙人会议决议，包括但不限于行使表决权等事务；（7）决定合伙企业持有的中诚智信工程咨询集团股份有限公司股份的全部或部分转让、抵押、质押或进行其他形式的处置且无需经合伙人会议决议；（8）处分合伙企业的不动产；（9）转让或者处分合伙企业的知识产权和其他财产权利；（10）以合伙企业名义为他人提供担保；（11）聘任合伙人以外的人担任合伙企业的经营管理人员等。

经查阅发行人报告期内的股东大会会议资料、会议表决票、会议记录、会议决议，诚来恒与实际控制人许学雷女士在历次股东大会的表决结果均一致。

综上，诚来恒所持公司股份的表决权由执行事务合伙人代表合伙企业直接行使，合伙企业的执行事务合伙人许学雷女士为最终决策主体，诚来恒与实际控制人许学雷女士在历次股东大会的表决结果均一致。

### 2、是否与实际控制人签订一致行动协议，对发行人实际控制人认定和公司治理的影响

诚来恒未与实际控制人签订一致行动人协议。根据前述分析，诚来恒所持公司股份的表决权均由执行事务合伙人代表合伙企业直接行使，而执行事务合伙人即为发行人的实际控制人许学雷女士，同时诚来恒与实际控制人许学雷女士在历次股东大会的表决结果均一致，因此不会对发行人实际控制人认定和公司治理产生不利影响。

**（三）说明持股平台的设立及平台内份额转让、退出等事项是否涉及股份支付，报告期内股份支付相关权益工具公允价值的计量方法及结果是否合理，与同期可比公司估值是否存在重大差异，各期股份支付的具体构成及计算过程，相关会计处理符合《企业会计准则》的规定。**

**1、说明持股平台的设立及平台内份额转让、退出等事项是否涉及股份支付**

发行人设立了诚来恒、诚兴恒两个持股平台，由符合条件的员工认购上述持股平台的财产份额，并通过持股平台间接持有了发行人股份。

持股平台自设立之日起历次份额增资、转让、退出情况如下：

单位：元、股

持股平台	发生时间	事由	出让方	受让方	持股平台 份额	是否涉 及股份 支付	锁定期
诚来恒	2016/5/26	股权激励	许学雷	汤仁和等	100,124.00	是	—
诚来恒	2017/6/10	股权激励	—	简素等	41,664.00	是	12 个月
诚来恒	2017/8/7	退出	居全明	许学雷	65,655.00	否	—
诚来恒	2017/12/28	股权激励	许学雷	谢鹏等	109,368.00	是	36 个月
诚来恒	2018/3/26	退出	汤仁和、 曹新建	许学雷	91,015.00	否	—
诚来恒	2019/1/17	退出	陈琪、陆 玉瑞、丁 煜明	许学雷	17,713.00	否	—
诚来恒	2019/5/6	退出	简素	许学雷	13,888.00	否	—
诚来恒	2019/12/12	股权激励	许学雷	谢鹏等	241,187.00	是	36 个月
诚来恒	2021/4/20	退出	吴洪鹤	许学雷	6,944.00	否	—
诚来恒	2021/5/6	转让	付晓光	许学雷	5,208.00	否	—
诚来恒	2021/5/28	股权激励	许学雷	卞才芳等	55,553.00	是	36 个月
诚来恒	2022/2/28	退出	王昆明	薛晓倩	8,680.00	否	—

持股平台	发生时间	事由	出让方	受让方	持股平台 份额	是否涉 及股份 支付	锁定期
诚来恒	2023/4/3	退出	郑国华	薛晓倩、谢鹏	6,944.00	否	—
诚兴恒	2023/4/3	退出	巫建平	薛晓倩	82,194.00	否	—
诚兴恒	2023/4/3	退出	周其珍	薛晓倩	82,194.00	否	—

注：综合考虑 2016 年 5 月 26 日（公司挂牌前）和 2017 年 6 月 10 日两次股权激励均在报告期外，不影响报告期内净利润，亦不影响发行人净资产，故发行人未追溯调整相关股份支付。

发行人股份支付主要为股权激励所致。持股平台自设立之日起内部发生若干员工因离职、退休等因素将份额转让并退出持股平台的情形，其中包括实际控制人受让以及其他员工受让。

报告期内，实际控制人受让股份未涉及股份支付，实际控制人许学雷受让的离职员工持股平台份额后续分别在 2017 年 12 月 28 日、2019 年 12 月 12 日、2021 年 5 月 28 日实施的股权激励计划中重新授予给其他员工，故其仅是暂时持有，不视为实际控制人从本次受让交易中获益，无需进行股份支付处理。其他员工转让合伙平台份额也未涉及股份支付，上述员工转让持股平台份额均在公司内部员工之间自由协商转让，属于员工个人行为，不涉及股份支付。

## 2、报告期内股份支付相关权益工具公允价值的计量方法及结果是否合理，与同期可比公司估值是否存在重大差异；

发行人为新三板挂牌公司，股份交易存在公开交易市场价格，在确定相关权益工具公允价值时，主要系以各转让时点的近期公开交易市场价格为基础，同时综合考虑发行人发展阶段、经营规模、业绩及分红情况等因素确定，计量方法及结果合理。

影响发行人报告期内损益的股份支付包括 2019 年 12 月以及 2021 年 5 月两次激励计划。

### （1）2019 年 12 月股份支付

2019 年 12 月份的股权激励使用当年盘面交易价格作为相关权益工具公允价值计量基础，并综合考虑至股权激励时点实现的每股收益以及在此期间的分红情况，以公开交易市场价格作为基础进行计量，是当期情况下最能代表公允价值的金额，其计量方法及结果合理。具体计算如下：

单位：元/股

项目	公允价值
盘面交易加权平均价格①	12.97
每股收益调整②	3.30
调整股权激励期间的分红调整③	1.80
综合调整后的每股公允价格④=①+②-③	14.47
股权激励时注册资本（万元）	1,000.00
发行人估值（万元）	14,470.00

## （2）2021年5月股份支付

2021年5月的股权激励在当期无盘面交易价格，无可观察市场报价，发行人以2020年净利润PE倍数为8倍计算股东全部权益，作为相关权益工具公允价值计量基础。具体计算如下：

单位：万元、公允价值单位：元/股

项目	公允价值
2020年净利润	4,262.97
净利润PE倍数8倍计算的公司估值①	34,103.73
股权激励时注册资本②	2,000.00
综合调整后的每股公允价格③=①/②	17.05

通过查询与发行人此次股权激励时间较为接近的同行业公司，发行人与同行业公司江苏省建筑设计研究院股份有限公司对于公司估值的计量方式一致，即在无可观察市场报价的情况下，根据净利润PE倍数为8倍计算股东全部权益作为公司估值，并以此作为股份支付相关权益工具公允价值的计量基础。具体情况如下：

单位：万元、公允价值单位：元/股

项目	金额
净利润PE倍数8倍计算的公司估值	18,657.32
股权激励时的注册资本	3,000.00
公允价值 a	6.22
转让涉及的股份数（万股） b	279.17
股权激励涉及股份的公允价值 c=a*b	1,736.21
股权激励收到的全部对价 d	840.46
本次股权激励金额 e=c-d	895.75

注：数据取自《江苏省建筑设计研究院股份有限公司问询与回复 1 发行人及保荐机构

回复意见（2023年半年报财务数据更新版）》

综上，发行人与同行业公司估值方法不存在重大差异。

3、各期股份支付的具体构成及计算过程，相关会计处理符合《企业会计准则》的规定。

(1) 各期股份支付的具体构成及计算过程

授予价格单位：元/股、费用单位：万元

项目	2021年5月股权激励	2019年12月股权激励	2019年5月股权激励	2017年12月股权激励
盘面交易加权平均价格①	—	12.97	12.97	8.00
每股收益调整②	2.13	3.30	1.57	1.09
调整股权激励期间的分红调整③	—	1.80	1.80	—
综合调整后的每股公允价格④= ①±②-③	—	14.47	12.74	6.91
每股收益*8倍市盈率	17.05	—	—	—
入股价格	4.63	5.65	5.87	3.51
价差	12.41	8.82	6.87	3.40
股权激励份额	55,553.00	241,187.00	176,002.00	109,368.00
折合发行人股数	319,985.00	692,946.00	176,002.00	314,974.00
应确认的股份支付费用	397.10	611.18	120.91	107.09
锁定期	36个月	36个月	无限售期	36个月
2021年应确认的股份支付金额	77.21	201.77	—	—
2022年应确认的股份支付金额	132.37	197.11	—	—
2023年应确认的股份支付金额	132.37	—	—	—

注1：2017年12月，发行人通过持股平台诚来恒实施股权激励，锁定期为36个月，发行人已做股份支付，相关股份支付金额107.09万元已计入2018年至2020年报表；

注2：2019年5月9日，许学雷通过股转交易系统转让6万股、11.6万股发行人股份给简素、郝春荣，转让价格为5.87元/股，无限售期，发行人已做股份支付，相关股份支付金额120.91万元已计入2019年报表。

发行人选取最近一次盘面交易加权平均价格作为基础，结合各期股权激励发生时点，综合考虑期间内每股收益、分红情况，推算各期激励时点的公允价值。无盘面交易价格即选择8倍市盈率作为公允价格计价。

2017年12月股权激励：最近一次盘面交易价格发生时点为2018年7月，扣减2018年半年度每股收益，得出每股公允价格6.91元；

2019年5月股权激励：最近一次盘面交易价格发生时点为2019年1月，综合考虑至股权激励时点实现的每股收益以及在此期间的分红，得出每股公允价格12.74元；

2019年12月股权激励：最近一次盘面交易价格发生时点为2019年1月，综合考虑至股权激励时点实现的每股收益以及在此期间的分红，得出每股公允价格14.47元；

2021年5月股权激励：同期无盘面交易价格，以2020年每股收益\*8倍市盈率作为公允价值计量基础，得出每股公允价格17.05元。

## **(2) 相关会计处理符合《企业会计准则》的规定**

《企业会计准则第11号—股份支付》规定：“以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，应当以授予职工权益工具的公允价值计量；授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，应当在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，应当以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。”

发行人确认股份支付系参考《企业会计准则第11号——股份支付》等相关规定，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，会计处理符合相关规定。

## **四、请保荐机构核查上述事项，请发行人律师核查问题（1）、（2）、（3）①②，请申报会计师核查问题（3）③，并发表明确意见。**

### **（一）核查程序**

针对问题（1）、（2）、（3）①②，保荐机构、发行人律师实施了以下核查程序：

1、取得并查阅许学雷女士、陆俊先生的《自然人股东调查表》、《董监高调

查表》，并对许学雷女士、陆俊先生进行访谈，了解许学雷女士、陆俊先生的工作经历，在发行人的任职情况，持股情况，诚来恒、诚兴恒设立背景，发行人主营业务情况等；

2、取得并查阅发行人全套工商档案等资料，了解许学雷女士及陆俊先生的持股变化情况、董事和高级管理人员的变化情况等事项；

3、取得并查阅陆俊先生追加认定为共同实际控制人前后历次股东大会、董事会及监事会的会议文件，了解许学雷女士、陆俊先生在发行人的任职情况，股东在股东大会、董事在董事会的表决情形，董事和高级管理人员的变化情况等事项；

4、取得并查阅发行人《公司章程》，了解发行人目前的股东大会、董事会及监事会的设定和职权等；

5、参考《证券期货法律适用意见第 17 号》的关于“实际控制人没有发生变更”的相关规定，将发行人的情况与前述规定进行对比；

6、通过网络核查的方式查阅追加认定直系亲属为共同实际控制人的案例；

7、查阅《中共中央办公厅、国务院办公厅印发<国有企业领导人员廉洁从业若干规定>的通知》（2009 年 7 月发布）关于国有企业领导任职的规定，并将陆俊先生的情况与该法规进行对比，确认是否满足相关规定；

8、取得并查阅苏州苏高新集团有限公司出具的陆俊先生证明，确认是否满足相关规定；

9、取得陆俊先生的《无犯罪记录证明》、《个人信用报告》，并通过网络核查的方式确认是否满足相关规定；

10、取得并查阅苏高新投资入股发行人的全套文件，包括苏高新投资入股发行人的决策文件、验资审计文件、评估报告、银行回单及《证券过户登记确认书》等，核查苏高新投资入股发行人的具体情况；

11、取得并查阅许学雷与苏高新投资签署的《股份转让协议》及《确认函》，了解特殊投资条款效力终止的具体情况；

12、对诚来恒、诚兴恒全体合伙人进行了访谈，了解诚来恒、诚兴恒合伙人

的背景、持股情况、出资情况等；

13、取得并查阅诚来恒、诚兴恒的合伙协议，了解诚来恒、诚兴恒的合伙人情况、相关协议约定等；

14、取得诚来恒、诚兴恒合伙人的出资凭证，核查诚来恒、诚兴恒合伙人出资情况等；

15、取得发行人 2016 年、2020 年审计报告及 2017 年、2019 年半年度报告，了解员工持股平台的出资定价依据情况；

16、查阅《北京证券交易所向不特定合格投资者公开发行股票并上市业务规则适用指引第 1 号》“1-5 经营稳定性”的规定，并将发行人的实际情况与规定进行了对比。

针对问题（3）③，保荐机构、申报会计师实施的核查程序包括：

1、获取并查阅了发行人工商档案、董事会决议、股东大会决议、财产份额转让协议等；获取持股平台自设立之日起历次份额增资、转让、退出明细，核查相关事项是否涉及股份支付；

2、获取发行人报告期内股份支付具体构成明细表，核查发行人股份支付权益工具公允价值的计算方法和结果，查阅同期同行业公司估值水平，并与发行人进行对比分析；

3、获取发行人股份支付计算过程表，对股份支付费用执行重新计算程序，核查股份支付核算的过程和结果，复核相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

## （二）核查意见

针对问题（1）、（2）、（3）①②，经核查，保荐机构、发行人律师认为：

1、陆俊、许学雷夫妇可共同决定公司管理人员及公司经营决策，能够对公司股东大会的决议产生重大影响，能够对公司董事、高级管理人员的任命以及公司的经营决策构成重大影响，发行人认定陆俊、许学雷夫妇共同拥有公司控制权具有真实性、合理性和稳定性。

2、将陆俊先生追加认定为共同实际控制人不构成实际控制人变更，将陆俊

先生追加认定为共同实际控制人对发行人主营业务、控制权、管理团队不存在重大影响。

3、陆俊先生自 1993 年东南大学土木工程系毕业后一直在国有企业服务，直至 2015 年 6 月辞职。发行人由许学雷女士创立并领导成为新三板挂牌公司，陆俊先生均未参与发行人的经营管理，也未持有发行人股份，直至 2019 年 2 月，陆俊先生担任发行人总经理、董事和董事长，陆俊先生开始负责公司运营管理，陆俊先生与许学雷女士自公司设立之初即为夫妻关系直至今日，夫妻双方并未对许学雷女士持有的发行人股份做出过特别约定，亦不存在其他利益安排；陆俊先生具有完全民事行为能力，不存在行政处罚或重大违法行为，不存在属于法律、法规、规范性文件规定的国家公务员、现役军人、党政机关的在职领导干部和职工等不得担任股东或限制其成为适格股东的情形，陆俊先生具备法律法规规定的股东资格，不存在不能持有发行人股份的情形，不存在股权代持或其他利益安排。

4、许学雷女士通过特定事项协议转让方式向苏高新投资转让发行人股份的原因主要系苏高新投资作为专业的财务投资者，因看好发行人所处行业前景和公司自身技术优势、未来发展潜力，故向发行人投资，具有商业合理性，转让价格按照评估报告确定，定价公允，股权转让款已结算完毕，资金来源于苏高新投资自有资金，不存在未披露的股权代持或其他利益安排，不存在利益输送。

5、截至本回复出具之日，许学雷女士与投资主体苏高新投资签订的《股份转让协议》中的特殊投资条款效力已终止，但是若发行人上市申请未获通过或撤回上市申请材料，则苏高新投资所享有的股份回购权等投资方权利条款将恢复，除此之外，不存在其他替代性利益安排。

6、对赌协议的恢复条款不会导致发行人承担相应的法律责任或者或有义务，不会影响发行人实际控制权稳定，不存在严重影响发行人持续经营能力或者其他严重影响投资者权益的情形，但仍可能对发行人股权结构变化产生影响；发行人已在招股说明书“重大事项提示”、“第三节 风险因素”补充披露了相关风险。

7、诚来恒、诚兴恒为发行人设立的用于实施员工股权激励的平台，合伙人选定依据合理，不存在发行人客户、供应商及其关联方持有合伙份额的情形；发行人员工持股平台诚来恒、诚兴恒的合伙人出资均为自有资金，不存在代缴出资、

股权代持等情形，不存在纠纷或潜在纠纷；诚来恒、诚兴恒已经建立健全内部的流转及退出机制。

8、诚来恒所持发行人股份的表决权由执行事务合伙人代表合伙企业直接行使，合伙企业的执行事务合伙人许学雷女士为最终决策主体，诚来恒与实际控制人许学雷女士在历次股东大会的表决结果均一致；诚来恒未与实际控制人签订一致行动人协议，诚来恒所持公司股份的表决权均由执行事务合伙人代表合伙企业直接行使，而执行事务合伙人即为发行人的实际控制人许学雷女士，同时诚来恒与实际控制人许学雷女士在历次股东大会的表决结果均一致，因此不会对发行人实际控制人认定和公司治理产生不利影响。

针对问题（3）③，经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1、发行人持股平台份额转让涉及的股份支付相关股份授予价格、权益工具公允价值的确定合理，股份支付会计处理符合《企业会计准则》相关规定；

2、比较可比公司估值，发行人股权激励涉及的股份支付权益工具公允价值确认与可比公司不存在重大差异。

**五、请保荐机构、发行人律师对发行人是否符合《北京证券交易所向不特定合格投资者公开发行股票并上市业务规则适用指引第1号》（以下简称《适用指引第1号》）1-5等相关规定发表明确意见。**

根据《适用指引第1号》第1-5条“经营稳定性”规定，“《上市规则》第2.1.4条第（六）项规定了发行人不得存在对经营稳定性具有重大不利影响的情形。发行人应当保持主营业务、控制权、管理团队的稳定，最近24个月内主营业务未发生重大变化；最近12个月内曾实施重大资产重组的，在重组实施前发行人应当符合《上市规则》第2.1.3条规定的四套标准之一（市值除外）；最近24个月内实际控制人未发生变更；最近24个月内董事、高级管理人员未发生重大不利变化。”

根据发行人提供的资料，发行人不存在《上市规则》第2.1.4条第（六）项规定情形，具体如下：

**1、发行人主营业务稳定，最近24个月内主营业务没有发生重大不利变化**

根据发行人最近 24 个月内变更的《营业执照》《公司章程》及发行人出具的说明与承诺，发行人最近 24 个月内的主营业务为工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务，发行人主营业务稳定，最近 24 个月内主营业务没有发生重大不利变化，符合《适用指引第 1 号》第 1-5 条“经营稳定性”关于主营业务稳定的规定。

## 2、发行人最近 12 个月内未实施重大资产重组

根据发行人提供的资料，并经核查，发行人最近 12 个月内未实施重大资产重组。

## 3、发行人控制权稳定，最近 24 个月内实际控制人没有发生变更

根据发行人提供的资料，并经核查，报告期内发行人实际控制人一直为陆俊、许学雷夫妇，没有发生变更，发行人控制权稳定，符合《适用指引第 1 号》第 1-5 条“经营稳定性”关于控制权稳定的规定。

## 4、发行人的管理团队稳定，最近 24 个月内董事、高级管理人员没有发生重大不利变化

经查验发行人工商登记资料、发行人提供的会议资料及发行人在全国股转系统披露的公告，发行人报告期内的董事、监事、高级管理人员的任职及变动情况如下：

### (1) 董事的变化

日期	董事会成员及变化情况	选举程序	备注
2021 年 1 月 1 日	公司董事许学雷、陆俊、卞才芳、郝春荣、赵文艳、徐俊惠	-	报告期初董事任职情况
2023 年 3 月 20 日	选举张俊为公司第三届董事，徐俊惠不再担任董事职务	2023 年第一次临时股东大会	董事徐俊惠因个人原因辞去职务，选举张俊为公司第三届董事，任期三年。
2023 年 4 月 6 日	选举陆惠民、顾建平、肖明冬为公司第三届董事会独立董事	2023 年第二次临时股东大会	-

### (2) 监事的变化

报告期内，公司监事为简素、华锴、谢鹏，未发生变化。

### (3) 高级管理人员的变化

日期	高级管理人员及变化情况	聘任程序	备注
2021年1月1日	总经理陆俊、副总经理卞才芳、副总经理兼董事会秘书郝春荣及财务负责人晏红	-	报告期初高级管理人员任职情况
2021年11月1日	聘任陈婷为财务负责人，晏红不再担任财务负责人	第二届董事会第二十二次会议	财务负责人晏红因个人原因辞去职务
2022年12月16日	聘任唐婷为财务负责人，陈婷不再担任财务负责人	第三届董事会第五次会议	财务负责人陈婷因个人原因辞去职务

除财务负责人外，发行人其他高级管理人员未发生变化。

报告期初，公司财务负责人为晏红，自2016年12月公司挂牌起，晏红一直担任财务负责人。

2021年11月，因晏红已到退休年龄希望减轻工作压力，因此辞去财务负责人职务，辞任后仍在公司任职财务主管，财务负责人更换为陈婷。陈婷自2017年11月起于公司从事财务工作，持有中级会计职称，工作认真负责，具备一定的管理能力，因此被聘任为财务负责人。

2022年12月，因公司筹划上市事宜，财务负责人工作量增加，陈婷因家庭原因（需照顾两名幼子）辞去财务负责人职务，辞任后仍在公司担任财务经理，公司财务负责人更换为唐婷。唐婷拥有多年财务工作经验，中国注册会计师协会非执业会员，于2022年6月加入公司任财务经理，为公司聘请的专业会计人员。

报告期内，公司历任财务负责人均为发行人外部招聘或内部培养的专业会计人员，拥有多年的财务经验；报告期内，相关人员不存在违法违规事项，符合担任公司财务负责人的任职资格。财务负责人相关变动情况具备合理性。

综上，发行人报告期内监事未发生变化，董事和高级管理人员的变化系因其个人原因或工作变动所致，2021年1月1日至今，发行人管理团队稳定，董事、高级管理人员没有发生重大不利变化，符合《适用指引第1号》第1-5条“经营稳定性”关于管理团队的规定。

综上所述，保荐机构、发行人律师认为：发行人主营业务稳定，最近24个月内主营业务没有发生重大不利变化，发行人最近12个月内未实施重大资产重组，发行人控制权稳定，最近24个月内实际控制人没有发生变更，发行人的管理团队稳定，最近24个月内董事、高级管理人员没有发生重大不利变化，发行人符合《适用指引第1号》第1-5条“经营稳定性”相关规定。

## 问题 2. 报告期内分子公司设立及运营合规性

根据申请文件，（1）发行人共有 8 家子公司、公司及子公司下设 32 家分公司。报告期内，公司收购中发设计、中诚智汇等子公司。中诚智汇原股东殷凤华、薛晓倩系公司员工。（2）发行人共有 4 家参股公司。一是报告期内参与设立青岛京福玉东壹号私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）、苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业（有限合伙），形成其他非流动金融资产 2,980 万元。二是名城天工、东印智慧 2 家参股公司的长期股权投资 800.18 万元，2023 年 1-6 月确认投资损失 62.89 万元。

请发行人：（1）说明各子公司在发行人业务板块中的定位，发行人与各子公司间的业务协作模式，报告期内各分子公司的人员管理、项目运作、成本费用等情况，部分子公司实收资本、期末净资产为零的原因，说明报告期内是否存在税费缴纳不合规的情形，是否受到过行政处罚，是否构成重大违法行为。（2）说明参股公司、报告期内收购子公司的股权情况，包括：交易背景及原因、时点、价格及确定依据、价款支付情况，交易对手是否与发行人董监高之间存在关联关系或者其他利益关系，是否存在特殊投资条款签订、执行及解除情况；相关企业的经营合规性，与发行人及其董监高、主要客户、供应商等是否存在资金或业务往来，是否存在利益输送或特殊利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷，量化分析对报告期各期业务、财务状况及经营业绩的影响。（3）说明参股私募基金的背景、原因和必要性，是否符合《适用指引第 1 号》1-9 相关规定，参股私募基金的资金投向情况，包括但不限于投资标的类型、投资标的基本情况、经营情况、投资期间公允价值变动情况，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。（4）说明对名城天工、东印智慧的长期股权投资由收益变为损失的原因，结合近三年业务开展情况和主要财务数据说明相关企业经营情况是否产生重大不利变化，与发行人主营业务关联性。说明各期按照权益法核算的长期股权投资收益的相关会计处理情况，是否符合《企业会计准则》的相关规定。（5）列示投资收益明细构成项目及各期划分为经常性损益、非经常性损益的情况，对照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》说明相关划分是否准确合规。

请保荐机构核查上述事项并发表明确意见，请发行人律师对（1）（3）进行核查并发表明确意见，请申报会计师对（2）（3）（4）（5）进行核查并发表明确意见。

**【回复】**

**一、说明各子公司在发行人业务板块中的定位，发行人与各子公司间的业务协作模式，报告期内各分子公司的人员管理、项目运作、成本费用等情况，部分子公司实收资本、期末净资产为零的原因，说明报告期内是否存在税费缴纳不合规的情形，是否受到过行政处罚，是否构成重大违法行为**

**（一）说明各子公司在发行人业务板块中的定位，发行人与各子公司间的业务协作模式**

截至本回复出具之日，公司共有 8 家子公司。各子公司在发行人业务板块中的定位、发行人与各子公司间的业务协作模式情况如下：

子公司名称	在发行人业务板块中的定位	发行人与各子公司间的业务协作模式
江苏中发建筑设计有限公司	主要从事工程设计、BIM 服务、工程总承包等业务	独立承接、开展工程设计、BIM 服务、工程总承包等业务，属于发行人主营业务的有益补充及拓展
中诚智汇工程科技（苏州）有限公司	工程造价、招标代理服务等专业服务	主要承接母公司在苏州市相城区的部分工程造价、招标代理服务等业务，属于发行人主营业务的范围
上海众宇诚泰工程建设管理有限公司	工程造价、招标代理服务等专业服务	主要承接母公司在上海市的部分工程造价、招标代理服务等业务，属于发行人主营业务的范围
中诚工程咨询（常熟）有限公司	工程造价、招标代理服务等专业服务	主要承接母公司在苏州常熟市的部分工程造价、招标代理服务等业务，属于发行人主营业务的范围
苏州吴江中诚工程管理有限公司	工程造价、招标代理服务等专业服务	主要承接母公司在苏州市吴江区的部分工程造价、招标代理服务等业务，属于发行人主营业务的范围
张家港中诚工程建设有限公司	工程造价、招标代理服务等专业服务	主要承接母公司在苏州张家港市的部分工程造价、招标代理服务等业务，属于发行人主营业务的范围
苏州吴中区中诚建设咨询有限公司	工程造价、招标代理服务等专业服务	主要承接母公司在苏州市吴中区的部分工程造价、招标代理服务等业务，属于发行人主营业务的范围
苏州市中诚工程咨询有限公司	工程造价、招标代理服务等专业服务	主要承接母公司在苏州工业园区-相城区合作经济开发区的部分工程造价、招标代理服务等业务，属于发行人主营业务的范围

**（二）报告期内各分子公司的人员管理、项目运作、成本费用等情况**

## 1、江苏中发建筑设计有限公司

江苏中发建筑设计有限公司报告期内运营情况如下：

人员管理	截至 2023 年末，共有 63 名员工，母公司统一招聘管理		
项目运作	独立承接、开展工程设计、BIM 服务、工程总承包等业务；自主参与项目招投标，获取并完成项目		
成本及费用情况			
项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
成本及费用（万元）	3,789.39	922.29	101.84

中发设计系发行人于 2021 年 8 月收购，主要负责工程设计业务，2023 年开始承接工程总承包业务。2022 年至 2023 年，中发设计分别实现营业收入 1,000.21 万元和 3,875.23 万元，2023 年相关业务收入较 2022 年度快速增长，因此成本及费用同比大幅增长。

## 2、中诚智汇工程科技（苏州）有限公司

中诚智汇工程科技（苏州）有限公司报告期内运营情况如下：

人员管理	截至 2023 年末，共有 5 名员工，母公司统一招聘管理		
项目运作	主要承接母公司在苏州市相城区的部分工程造价、招标代理服务等业务；由母公司组织生产、统一管理		
成本及费用情况			
项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
成本及费用（万元）	179.11	118.64	26.12

## 3、上海众宇诚泰工程建设管理有限公司

上海众宇诚泰工程建设管理有限公司报告期内运营情况如下：

人员管理	截至 2023 年末，暂无员工		
项目运作	主要承接母公司在上海市的部分工程造价、招标代理服务等业务；由母公司组织生产、统一管理		
成本及费用情况			
项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
成本及费用（万元）	0.08	16.04	-

## 4、中诚工程咨询（常熟）有限公司

中诚工程咨询（常熟）有限公司报告期内运营情况如下：

人员管理	截至 2023 年末，共有 3 名员工，母公司统一招聘管理		
------	-------------------------------	--	--

项目运作	主要承接母公司在苏州常熟市的部分工程造价、招标代理服务等业务；由母公司组织生产、统一管理		
成本及费用情况			
项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
成本及费用（万元）	110.26	126.73	未成立

## 5、苏州吴江中诚工程管理有限公司

苏州吴江中诚工程管理有限公司报告期内运营情况如下：

人员管理	截至 2023 年末，共有 4 名员工，母公司统一招聘管理		
项目运作	主要承接母公司在苏州市吴江区的部分工程造价、招标代理服务等业务；由母公司组织生产、统一管理		
成本及费用情况			
项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
成本及费用（万元）	110.44	108.42	未成立

## 6、张家港中诚工程建设有限公司

张家港中诚工程建设有限公司报告期内运营情况如下：

人员管理	截至 2023 年末，共有 4 名员工，母公司统一招聘管理		
项目运作	主要承接母公司在苏州张家港市的部分工程造价、招标代理服务等业务；由母公司组织生产、统一管理		
成本及费用情况			
项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
成本及费用（万元）	106.78	106.57	未成立

## 7、苏州吴中区中诚建设咨询有限公司

苏州吴中区中诚建设咨询有限公司报告期内运营情况如下：

人员管理	截至 2023 年末，共有 12 名员工，母公司统一招聘管理		
项目运作	主要承接母公司在苏州市吴中区的部分工程造价、招标代理服务等业务；由母公司组织生产、统一管理		
成本及费用情况			
项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
成本及费用（万元）	175.96	8.48	未成立

## 8、苏州市中诚工程咨询有限公司

苏州市中诚工程咨询有限公司报告期内运营情况如下：

人员管理	截至 2023 年末，共有 5 名员工，母公司统一招聘管理		
项目运作	主要承接母公司在苏州工业园区-相城区合作经济开发		

	区的部分工程造价、招标代理服务等业务；由母公司组织生产、统一管理		
成本及费用情况			
项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
成本及费用（万元）	103.67	未成立	未成立

## 9、分公司情况

截至本回复出具之日，公司共有 34 家分公司，其中母公司下设 32 家分公司，子公司中发设计下设 2 家分公司。

### (1) 母公司下设分公司情况

母公司下设 32 家分公司，人员管理方面，分公司由母公司统一管理。

项目运作方面，姑苏区分公司、园区分公司、新区分公司、高新区分公司、吴中区分公司、吴中城区分公司、吴中太湖度假区分公司、吴江分公司、相城分公司、相城经济技术开发区分公司、太仓分公司、张家港保税区分公司等 12 家分公司由母公司统一统筹安排，分公司负责承担母公司承接项目的部分工作。除此之外，其余分公司均在经营范围内独立承接业务。

分公司成本费用由发行人财务部门负责统一核算。

### (2) 中发设计下设分公司情况

子公司中发设计下设 2 家分公司。人员管理方面，分公司均由中发设计统一招聘管理；项目运作方面，中发设计负责统一统筹安排，分公司负责承担中发设计承接项目的部分工作；成本费用方面，中发设计财务部门负责统一核算。

### (三) 部分子公司实收资本、期末净资产为零的原因

截至 2023 年末，苏州吴江中诚工程管理有限公司注册资本为 100 万元，实收资本为 0 元，期末净资产为 397.86 元，具体原因为：吴江中诚成立于 2022 年 6 月 24 日，截至 2023 年末处于设立初期，业务处于起步阶段。截至本回复出具之日，吴江中诚已实缴注册资本 100 万元。

截至 2023 年末，苏州市中诚工程咨询有限公司注册资本为 100 万元，实收资本为 0 元、期末净资产为 210.45 元，具体原因为：苏州中诚成立于 2023 年 1 月 10 日，截至 2023 年末处于设立初期，业务处于起步阶段。截至本回复出具之

日，苏州中诚已实缴注册资本 100 万元。

**（四）说明报告期内是否存在税费缴纳不合规的情形，是否受到过行政处罚，是否构成重大违法行为**

发行人及各分支机构已取得当地税务主管部门出具的无欠税证明、当地工商行政主管部门出具的信用报告。发行人张家港保税区分公司因未按期申报个人所得税，违反《中华人民共和国税收征收管理法》的相关规定，被国家税务总局张家港保税区税务局第一税务所于 2022 年 10 月 12 日处以 250 元罚款，具体情况请参见“问题 15.除上述问题外其他重要事项说明”。

除上述情况外，经核查，报告期内公司及分公司、子公司不存在税费缴纳不合规的情形，未受到过其他税务行政处罚，也不存在重大违法行为。

**二、说明参股公司、报告期内收购子公司的股权情况，包括：交易背景及原因、时点、价格及确定依据、价款支付情况，交易对手是否与发行人董监高之间存在关联关系或者其他利益关系，是否存在特殊投资条款签订、执行及解除情况；相关企业的经营合规性，与发行人及其董监高、主要客户、供应商等是否存在资金或业务往来，是否存在利益输送或特殊利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷，量化分析对报告期各期业务、财务状况及经营业绩的影响**

**（一）说明参股公司、报告期内收购子公司的股权情况，包括：交易背景及原因、时点、价格及确定依据、价款支付情况，交易对手是否与发行人董监高之间存在关联关系或者其他利益关系，是否存在特殊投资条款签订、执行及解除情况**

发行人的参股公司、报告期内收购子公司的股权情况具体如下：

序号	交易事项	交易背景及原因	发生时点	价格及确定依据、价款支付情况	与发行人董监高的关系	特殊投资条款
1	中诚咨询收购孙志先、王慧民合计持有的中发设计 100.00% 股权	为取得建筑设计甲级资质、进一步拓展建筑设计业务	2021 年 8 月	交易价格为 1,350.00 万元，经双方协商一致，按 2.70 元/股定价，价款已支付完毕	无	无
2	中诚咨询收购殷凤华、薛晓倩合计持有的中诚智汇 100.00% 股权	对现有业务板块的进一步优化与整合，有利于公司资源的分配调度	2021 年 9 月	交易价格为 6.31 万元，经双方协商一致，按 2021 年 9 月 30 日中诚智汇净资产定价，价款已支付完毕	殷凤华、薛晓倩系发行人员工	无

序号	交易事项	交易背景及原因	发生时点	价格及确定依据、价款支付情况	与发行人董监高的关系	特殊投资条款
3	中诚咨询参股名城天工，持有其 49.00% 股权	名城天工在造价咨询、招标代理等方面可与公司产生协同作用，有助于推动公司主营业务的发展	2014 年 8 月、2016 年 12 月	2014 年 8 月，中诚咨询出资参股设立名城天工，与其他股东按照 1 元/股定价，持有其 35.00% 股权；2016 年 12 月，经苏州产权交易所公开挂牌转让，中诚咨询受让苏州历史文化名城建设集团有限公司持有的 14.00% 股权。上述价款已支付完毕	发行人董事长、总经理陆俊受发行人委派任名城天工副董事长	无
4	中诚咨询参股东印智慧，持有其 20.00% 股权	东印智慧主要从事软件技术研发、开发等业务，为发行人研发及信息化建设项目提供研发技术支持，有助于发行人加快实现工程咨询服务行业的数字化转型，为公司在 BIM 项目、智慧平台建设等不同领域中的探索赋能	2018 年 8 月	中诚咨询出资参股设立东印智慧，与其他股东按照 1 元/股定价，价款已支付完毕	无	无
5	中诚咨询参股青岛京福，持有其 25.71% 出资额	根据公司战略发展需要，通过参与基金发起设立获取投资收益，有利于增强公司综合实力和市场竞争能力，为股东创造更大价值	2022 年 3 月	中诚咨询出资参股设立青岛京福，与其他合伙人按照 1 元/出资额定价，价款已支付完毕	无	无
6	中诚咨询参股元创筑脉，持有其 22.00% 出资额	根据公司战略发展需要，通过参与基金发起设立获取投资收益；另一方面可以与业主协商获取相关工程设计、全过程咨询及 EPC 等业务，有利于促进发行人主营业务发展	2023 年 2 月	中诚咨询出资参股设立元创筑脉，与其他合伙人按照 1 元/出资额定价，截至本回复出具日，发行人已缴付出资额 1,980.00 万元	无	无

如上表所示，发行人参股公司、报告期内收购子公司主要系公司通过内生与外延相结合的方式，对公司业务链进行布局，有效整合公司资源，增强了公司综合实力和市场竞争能力。相关出资入股及收购行为真实合理，定价公允。

(二) 相关企业的经营合规性，与发行人及其董监高、主要客户、供应商等是否存在资金或业务往来，是否存在利益输送或特殊利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷，量化分析对报告期各期业务、财务状况及经营业绩的影响

1、相关企业的经营合规性，与发行人及其董监高、主要客户、供应商等是否存在资金或业务往来，是否存在利益输送或特殊利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷

发行人的参股公司、报告期内收购子公司经营合规性等情况如下表所示：

序号	公司名称	经营合规性	与发行人及其董监高、主要客户、供应商等是否存在资金或业务往来	是否存在利益输送或特殊利益安排	是否存在纠纷或潜在纠纷
1	中发设计	经营合规，无重大处罚和诉讼	不存在异常资金或业务往来	否	否
2	中诚智汇	经营合规，无重大处罚和诉讼	不存在异常资金或业务往来	否	否
3	名城天工	经营合规，无重大处罚和诉讼	不存在异常资金或业务往来	否	否
4	东印智慧	经营合规，无重大处罚和诉讼	不存在异常资金或业务往来	否	否
5	青岛京福	经营合规，无重大处罚和诉讼	不存在异常资金或业务往来	否	否
6	元创筑脉	经营合规，无重大处罚和诉讼	不存在异常资金或业务往来	否	否

报告期内，中发设计成为发行人子公司后，与发行人及部分客户因开展工程设计业务而发生资金及业务往来；中诚智汇与发行人因开展工程造价等业务而发生资金及业务往来；名城天工存在向发行人承租位于苏州新区玉山路 145 号秀水苑 5 幢 302 室房屋的情形，并向发行人支付租金；东印智慧受发行人委托进行数据管理子系统、BIM 建筑数据集成平台的研发。上述资金及业务往来均系各方基于自身经营需求和市场情况做出的商业决策，具有真实的交易背景、必要性及商业合理性，不存在异常资金或业务往来。各方遵循市场定价原则，公平合理地确定相关服务价格，不存在利益输送或特殊利益安排，不存在纠纷或潜在纠纷。

2、参股公司及收购子公司对报告期各期业务、财务状况及经营业绩的影响

发行人参股公司、报告期内收购子公司对报告期各期业务、财务状况及经营业绩的影响具体情况如下：

单位：万元

时点/时段	项目	实际数①	参股公司及收购子公司的影响数②	占比②/①
2023年12月31日/2023年度	资产总额	43,228.52	3,991.87	9.23%
	所有者权益总额	25,815.42	1,132.43	4.39%
	营业收入	36,839.22	4,210.40	11.43%
	净利润	8,105.85	366.11	4.52%
2022年12月31日/2022年度	资产总额	35,358.52	1,321.74	3.74%
	所有者权益总额	19,644.84	819.30	4.17%
	营业收入	30,342.73	1,383.85	4.56%
	净利润	6,435.81	363.39	5.65%
2021年12月31日/2021年度	资产总额	32,192.47	609.32	1.89%
	所有者权益总额	15,379.56	536.35	3.49%
	营业收入	27,193.08	580.69	2.14%
	净利润	4,677.26	530.08	11.33%

如上表所示，发行人参股公司、报告期内收购子公司对报告期各期业务、财务状况及经营业绩的影响不大，其中影响较大的主要是2021年收购的全资子公司中发设计，中发设计主要从事工程设计、工程总承包业务，2022年、2023年其业务发展较快导致影响金额较2021年有所增加。

**三、说明参股私募基金的背景、原因和必要性，是否符合《适用指引第1号》1-9相关规定，参股私募基金的资金投向情况，包括但不限于投资标的类型、投资标的基本情况、经营情况、投资期间公允价值变动情况，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。**

**（一）说明参股私募基金的背景、原因和必要性，是否符合《适用指引第1号》1-9相关规定**

青岛京福（备案编码：SVP253）为私募投资基金，私募投资基金管理人为京福资产管理有限公司（登记编号：P1000655），该基金已于2022年4月29日按照当时有效的《证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》（中基协发〔2014〕1号）等相关规定履行了相关登记备案程序。发行人参股青岛京福为财务性投资。

元创筑脉（备案编码：SZH695）为私募投资基金，私募投资基金管理人为

元创私募基金管理（苏州）有限公司（登记编号：P1072326），该基金已于 2023 年 3 月 23 日按照当时有效的《证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》《私募投资基金登记备案办法》（中基协发〔2023〕5 号）等相关规定履行了相关登记备案程序。发行人参股元创筑脉，一方面为财务性投资行为，另一方面也可以与业主协商获取相关工程设计、全过程咨询及 EPC 等业务，有利于促进发行人主营业务发展。

根据中国人民银行颁布的《金融机构编码规范》（银发[2009]363 号），金融机构包括货币当局、监管当局、银行业存款类金融机构、银行业非存款类金融机构、证券业金融机构、保险业金融机构、交易及结算类金融机构、金融控股公司及其他。根据《地方金融监督管理条例（草案征求意见稿）》第九条规定，地方金融组织，是指依法设立的小额贷款公司、融资担保公司、区域性股权市场、典当行、融资租赁公司、商业保理公司、地方资产管理公司以及法律、行政法规和国务院授权省级人民政府监督管理的从事地方金融业务的其他机构。因此，青岛京福、元创筑脉不属于金融企业，发行人未投资或控股金融企业。

发行人所在行业为工程技术与设计服务业（M748），不属于产能过剩行业或《产业结构调整指导目录》中规定的淘汰类行业，也不属于从事学前教育、学科类培训等业务的企业，符合《适用指引第 1 号》1-9 相关规定。

## （二）参股私募基金的资金投向情况，包括但不限于投资标的类型、投资标的基本情况、经营情况、投资期间公允价值变动情况

### 1、青岛京福玉东壹号私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）

#### （1）青岛京福玉东壹号私募股权投资基金合伙企业基本情况

2022 年 3 月 24 日，发行人与京福（台州）资产管理中心（有限合伙）、京福资产管理有限公司以及众多个人投资者成立青岛京福玉东壹号私募股权投资基金合伙企业（有限合伙），其股权结构如下：

合伙人名称	出资方式	认缴出资	实缴出资	出资比例	承担责任方式
普通合伙人（执行事务合伙人）：					
京福资产管理有限公司	货币	100 万元	100 万元	2.57%	无限责任
有限合伙人：					

合伙人名称	出资方式	认缴出资	实缴出资	出资比例	承担责任方式
中诚智信工程咨询集团股份有限公司	货币	1,000 万元	1,000 万元	25.71%	有限责任
京福（台州）资产管理中心（有限合伙）	货币	150 万元	150 万元	3.86%	有限责任
个人投资者	货币	2,640 万元	2,640 万元	67.87%	有限责任

### （2）青岛京福对外投资情况

青岛京福设立后定向投资于南京天溯自动化控制系统有限公司（以下简称“南京天溯”），持有南京天溯 0.9453% 的股权。

南京天溯成立于 2003 年，系一家聚焦医院智慧管理运营的平台型科技服务公司，所处行业为技术服务业。南京天溯借为国家卫健委统计信息中心建设医院节能监管平台为契机，逐步聚焦于医院后勤业务板块，通过行业深耕、聚焦投入与创新探索，采用“平台+生态+运营”模式，为医院部署智慧管理运营平台，并提供 PaaS+SaaS 一体化运营服务，推动医院运营数字化转型，用科技为医院运营体制降本增效，助力医院高质量发展。

### （3）青岛京福及投资标的南京天溯主要财务数据

投资期内，青岛京福主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日/2023 年度	2022 年 12 月 31 日/2022 年度
资产总额	3,758.59	3,839.55
净资产	3,756.16	3,837.11
公允价值变动	—	—
净利润	-80.96	-52.89

注：2022 年数据取自青岛京福审计报告；2023 年数据尚未审计。

青岛京福合伙协议约定有限合伙企业在项目完全退出时核算利润，并实现现金分配；在合伙企业解散时进行整体清算。由于青岛京福所投资标的南京天溯为一家非上市公司，无公开市场报价，因此，青岛京福在投资期间未确认相关公允价值变动。

投资期内，投资标的南京天溯主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日/2023年度	2022年12月31日/2022年度
资产总额	98,700.69	76,222.89
负债总额	35,168.63	30,841.07
净资产	63,532.06	45,381.82
营业收入	48,551.39	41,185.31
净利润	7,730.23	6,177.42

注：2022年数据取自南京天溯审计报告；2023年数据尚未经审计。

由上表数据可以看出，南京天溯的经营状况良好，营收持续增加。

发行人持有青岛京福 25.71% 份额，青岛京福持有南京天溯 0.9453% 的股权，综合计算发行人间接持有南京天溯 0.24% 的股权，持股比例较低，无重大影响；同时考虑南京天溯为非上市公司，无公开市场估价，用于确认公允价值的近期信息不足，且其公允价值的可能估计金额分布范围很广，采用收益法或者市场法进行估值较为困难。结合可获取的相关信息分析，并未发现南京天溯内外部环境自投资以来发生重大变化，通过获取的财务报表数据来看，南京天溯发展较为稳健，业绩发展势头良好，不存在减值迹象。

综上所述，报告期内，根据南京天溯账面报表数据以及发行人享有的持股比例，经测算，2022年、2023年发行人实际可确认投资收益分别为 14.83 万元、18.55 万元，对发行人净利润影响较小。出于谨慎考虑，发行人以成本作为公允价值进行计量。

## 2、苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业（有限合伙）

### （1）苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业基本情况

2023年2月，发行人与元创私募基金管理（苏州）有限公司、美卓投资（苏州）有限公司、苏州新建元城市发展有限公司、苏州轨道交通资产经营有限公司以及苏州市苏鸿投资发展有限公司成立苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“元创筑脉”），其股权结构如下：

合伙人名称	出资方式	认缴出资	缴付期限	出资比例	承担责任方式
普通合伙人（执行事务合伙人）：					
元创私募基金管理（苏州）有限公司	货币	1.8 万元	2028/4/10	0.01%	无限责任

合伙人名称	出资方式	认缴出资	缴付期限	出资比例	承担责任方式
有限合伙人：					
美卓投资（苏州）有限公司	货币	5220 万元	2028/4/10	29.00%	有限责任
中诚智信工程咨询集团股份有限公司	货币	3,960 万元	2028/4/10	22.00%	有限责任
苏州新建元城市发展有限公司	货币	3,600 万元	2028/4/10	20.00%	有限责任
苏州轨道交通资产经营有限公司	货币	3,598.2 万元	2028/4/10	19.99%	有限责任
苏州市苏鸿投资发展有限公司	货币	1,620 万元	2028/4/10	9.00%	有限责任

## （2）苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业对外投资情况

元创筑脉设立后主要投资于苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙），持有 99.99% 的股权。苏州姑苏区联合苏州工业园区、新建元控股集团、深创投集团、苏州轨交集团、名城建设集团共建姑苏智谷数字经济产业园。

苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）已于 2022 年 10 月 31 日竞得苏国土 2022-WG-2 号地块（姑苏智谷数字经济产业园）并进行建设开发，宗地用途为 M0 产业研发用地、M1 一类工业用地（高标准），拟建设集研发办公大楼、生产厂房等于一体的多功能产业园。该项目位于江苏省苏州市姑苏区白洋湾街道虎池以南、长泾庙街以东，由苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）作为投资主体，由苏州东大工程咨询管理有限公司作为监理单位，江苏中发建筑设计有限公司作为联合体牵头方，联合苏州建鑫建设集团有限公司作为 EPC 单位共同承接。

姑苏智谷数字经济产业园拟打造集功能总部、技术研发、生产制造为一体的高品质载体、招引高成长企业、引进高素质人才、提供高品质配套服务，引领苏州市内全域一体化发展，努力打造成为苏州市都市经济创新发展样板区、长三角数字经济集聚发展先行区。姑苏智谷与姑苏云谷、联东 U 谷·姑苏数字科技产业园两大产业载体，在智能制造、数字医疗、5G 等新兴数字产业上联动发展，打造“创业孵化+产业研发加速+生产智造+总部基地”的数字经济产业创新聚群。

## （3）元创筑脉及投资标的苏州元脉科技产业发展合伙企业主要财务数据

投资期内，元创筑脉主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日/2023 年度
----	--------------------------

资产总额	8,684.21
负债总额	—
净资产	8,684.21
营业收入	—
净利润	-315.79

注：上述数据取自元创筑脉 2023 年财务报表，数据尚未审计。

苏国土 2022-WG-2 号地块（姑苏智谷数字经济产业园）项目尚处于工程建设阶段，截至目前，项目进入地建设阶段，各项工作均有有条不紊的执行中。

投资期内，投资标的苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日/2023 年度
资产总额	5,675.92
负债总额	4.90
净资产	5,671.01
营业收入	—
净利润	-26.13

注：数据来自苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）财务报表，该数据尚未审计。

发行人持有元创筑脉 22.00% 份额，元创筑脉持有苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）99.99% 的股权，综合计算发行人间接持有苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）22.00% 的股权。

综上所述，综合考虑投资标的的实际情况，目前姑苏智谷数字经济产业园目前正处于正常施工建设阶段，对其采用收益法或者市场法进行估值较为困难，结合可获取的相关信息分析，项目进展等均符合项目整体预期，故发行人于报告期末以成本作为公允价值进行计量，在投资期间未确认相关公允价值变动。

### （三）相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定

发行人与青岛京福玉东壹号私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）及苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业（有限合伙）的投资协议中明确约定了私募基金的存续期和对应投资退出、解散和清算条款，该类合伙企业通常属于可回售工具或有限寿命主体，投资不满足权益工具定义，且发行人作为有限合伙人拟在较长

的一段时间内持有，主要投资目的系根据战略发展需要，通过参与基金发起设立获取投资收益，有利于增强公司综合实力和市场竞争力，为股东创造更大的价值，因此发行人将该投资划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，在报表中以其他非流动金融资产科目列示。上述会计处理符合《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定。

根据财政部修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》第四十四条之规定：企业对权益工具的投资和与此类投资相联系的合同应当以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。发行人出于谨慎考虑，报告期内以成本作为公允价值进行计量符合《企业会计准则》的相关规定。

**四、说明对名城天工、东印智慧的长期股权投资由收益变为损失的原因，结合近三年业务开展情况和主要财务数据说明相关企业经营情况是否产生重大不利变化，与发行人主营业务关联性。说明各期按照权益法核算的长期股权投资收益的相关会计处理情况，是否符合《企业会计准则》的相关规定。**

**（一）说明对名城天工、东印智慧的长期股权投资由收益变为损失的原因**

报告期内发行人对名城天工、东印智慧的长期股权投资确认情况：

单位：万元

被投资单位	年度/期间	期初数	权益法下确认投资收益	宣告发放现金股利	期末数
名城天工	2023年	676.84	66.69	-77.11	666.41
东印智慧		186.24	6.19	—	192.43
名城天工	2023年1-6月	676.84	-31.75	—	645.09
东印智慧		186.24	-31.14	—	155.10
名城天工	2022年	640.88	60.28	-24.32	676.84
东印智慧		193.53	-7.29	—	186.24
名城天工	2021年	655.09	54.05	-68.25	640.88
东印智慧		167.14	26.40	—	193.53

注：因东印智慧审计报告出具时间较晚，发行人对外披露年度报告时会根据对方提供的未审报表确认投资收益，因影响数字较小，待次年确认投资收益时会将上年审计调整的影响体现在当年。

由上表可知，报告期内发行人对名城天工的长期股权投资整体处于收益状态。

2023年1-6月发行人对名城天工的长期股权投资为损失，主要是受名城天工业务性质影响，名城天工主要是为政府投资建设工程项目提供项目管理服务，一般在下半年集中进行验收，结算主要集中在四季度，故2023年1-6月份会出现亏损。从全年来看，发行人对名城天工的长期股权投资未出现损失。

报告期内，发行人对东印智慧的长期股权投资整体处于损失状态，主要是由于东印智慧为科技、创新型中小企业，前期研发投入较多，因此存在前期出现亏损的情况。报告期内，东印智慧的营运情况逐步向好，已实现扭亏为盈，发行人对东印智慧的长期股权投资逐渐转回收益状态。

## （二）结合近三年业务开展情况和主要财务数据说明相关企业经营情况是否产生重大不利变化，与发行人主营业务关联性

### 1、报告期内名城天工、东印智慧业务开展情况和主要财务数据说明相关企业经营情况是否产生重大不利变化

#### （1）名城天工

苏州名城天工项目管理有限公司系由苏州历史文化名城建设集团有限公司与发行人合资成立，其中苏州历史文化名城建设集团有限公司出资比例51%，发行人出资比例49%，主要从事建筑工程项目代建、建筑项目管理、建设工程设计及技术咨询。名城天工为姑苏区国资背景的项目公司，主要是为政府投资建设工程项目提供项目管理服务，主要面向苏州市区及各区县政府部门、事业单位及国企实施的民生工程、基础设施建设工程等。

报告期内名城天工的主要财务情况如下：

单位：万元

被投资单位	项目	2023年	2022年	2021年
名城天工	资产总额	4,115.60	5,530.40	6,128.46
	负债总额	2,755.57	4,149.10	4,820.54
	所有者权益总额	1,360.03	1,381.30	1,307.92
	营业收入	1,445.60	1,386.50	1,361.28
	净利润	136.09	123.01	110.30

注：2021年-2022年财务数据取自名城天工审计报告；2023年财务数据尚未经审计。

由上表可见，名城天工整体经营状况稳定，未产生重大不利变化。

## (2) 东印智慧

江苏东印智慧工程技术研究院有限公司是由南京东印秉智工程建设咨询合伙企业（有限合伙）（出资比例 65%）、南京江宁高新园科技创业服务管理有限公司（出资比例 15%）以及发行人（出资比例 20%）合资成立的新型研发机构，主要从事软件技术研发、开发。东印智慧深耕建筑业数字化转型与城市生命线安全工程领域，聚焦“安全、低碳、智慧”方向，客户群体 85%以上为政府机关、事业单位及央、国企，业务涵盖基于数字孪生的基础设施智慧管养体系、基于 BIM 相关技术的工程项目智慧建造体系、基于人工智能的工程大数据分析体系、基于多源数据融合技术的智能设备与装备体系等。

报告期内东印智慧的主要财务情况如下：

单位：万元

被投资单位	项目	2023 年	2022 年	2021 年
东印智慧	资产总额	1,278.08	778.55	834.62
	负债总额	870.95	402.37	466.60
	所有者权益总额	407.14	376.18	368.02
	营业收入	1,603.27	842.28	507.94
	净利润	27.95	9.20	86.07

注：2021 年和 2022 年财务数据取自东印智慧审计报告；2023 年财务数据尚未审计。

由上表可见，东印智慧前期的研发投入逐渐形成产品效应，营收规模不断扩大，经营状况趋于稳定，发展势头良好，未产生重大不利变化。

### 2、与发行人主营业务关联性

名城天工专注于建筑、市政工程项目管理、项目代建等业务，深耕苏州市古城区，增加了发行人深入了解区域业务信息的渠道，有助于推动发行人主营业务的发展。

东印智慧主要从事软件技术研发、开发等业务，为发行人研发及信息化建设项目提供研发技术支持，有助于发行人加快实现工程咨询服务行业的数字化转型。

报告期内，发行人委托东印智慧开展项目研发情况以及相应的研发成果：

单位：万元

研发项目	委托研发具体项目	年度	委托研发费用	委托目的	委外研发成果
基于BIM技术的全过程管理集成系统的研发	BIM建筑数据集成平台	2023年度	432.21	帮助基于BIM技术的全过程管理集成系统的研发项目形成实体化的研发成果，并将项目级、企业级的项目管理数据集成到平台中，为后续项目管理提供支持。	1、完成无代码流程引擎开发； 2、完成web端BIM建筑数据集成平台开发； 3、完成低代码数字大屏研发； 4、完成移动端基本功能开发； 5、完成2项专利、6项软件著作权的申请材料
智慧造价系统的研发	数据管理子系统	2023年度	12.26	1、解决项目造价相关数据来源多样、存在形式复杂、数据格式多变，数据描述标准不一的问题，打破数据逻辑孤岛； 2、定义工程造价数据逻辑架构，形成了能支撑业务发展的数据体系，对历史项目指标数据进行多维智能分析，为新业务开展提供辅助决策建议。	1、完成数据管理子系统的研发； 2、完成3项软件著作权的申请材料
		2022年度	49.06		
	工程校核子系统	2023年度	54.25	1、实现对造价成果文件的编制质量进行全方位、多角度、多层次检查； 2、实现数据的跨系统流动，为造价数据的检查完善提供技术支撑； 3、大大提升校核的速率和准确率。	1、完成工程校核子系统的研发； 2、完成3项软件著作权的申请材料

(三) 说明各期按照权益法核算的长期股权投资收益的相关会计处理情况，是否符合《企业会计准则》的相关规定

报告期内发行人对名城天工、东印智慧的长期股权投资确认情况：

单位：万元

被投资单位	年度	当期实现净利润	持股比例	权益法下确认投资收益	会计处理情况
名城天工	2023年	136.09	49.00%	66.69	借：长期股权投资 贷：投资收益
东印智慧		27.95	20.00%	6.19	
名城天工	2022年	123.01	49.00%	60.28	
东印智慧		9.20	20.00%	-7.92	
名城天工	2021年	110.30	49.00%	54.05	
东印智慧		86.07	20.00%	26.40	

注：因东印智慧审计报告出具时间较晚，发行人对外披露年度报告时会根据对方提供的未审报表确认投资收益，因影响数字较小，待次年确认投资收益时会将上年审计调整的影响

体现在当年。

根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的相关规定，长期股权投资，是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。重大影响，是指投资方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。

发行人分别持有名城天工 49%、东印智慧 20%的股权，可以对被投资单位实施重大影响，符合长期股权投资的定义。发行人以出资额作为长期股权投资的初始成本，后续计量按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额确认投资收益，同时调整长期股权投资的账面价值。上述按权益法核算的长期股权投资收益相关的会计处理，符合《企业会计准则》的相关规定。

**五、列示投资收益明细构成项目及各期划分为经常性损益、非经常性损益的情况，对照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》说明相关划分是否准确合规。**

**（一）投资收益明细构成项目及各期划分为经常性损益、非经常性损益的情况**

报告期内发行人投资收益构成明细如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度	划分为经常性损益/非经常性损益
权益法核算的长期股权投资收益	72.88	52.98	80.44	经常性损益
处置交易性金融资产取得的投资收益	73.60	185.13	45.53	非经常性损益
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	—	6.29	49.65	非经常性损益
合计	<b>146.48</b>	<b>244.40</b>	<b>175.63</b>	—

如上表，报告期内投资收益发生额计入经常性损益的金额分别为 80.44 万元、52.98 万元及 72.88 万元，计入非经常性损益的金额分别为 95.19 万元、191.41 万元及 73.60 万元。

**（二）对照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》说明相关划分是否准确合规**

根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益

(2023年修订)》(以下简称《公告1号》)的规定,非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系,以及虽与正常经营业务相关,但由于其性质特殊和偶发性,影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。

### **1、权益法核算的长期股权投资收益**

公司权益法核算的长期股权投资收益主要系对联营企业的投资确认的投资收益,是一项持续的经营活动,公司持有苏州名城天工项目管理有限公司(以下简称“名城天工”)及江苏东印智慧工程技术研究院有限公司(以下简称“东印智慧”)的股权并非以获取转让收益为主要目的。

发行人对名城天工及东印智慧企业的投资均为公司生产经营所需,名城天工主要从事建筑工程项目代建等业务,发行人投资名城天工增加了解行业动态信息的渠道,有助于推动主营业务的发展;东印智慧主要从事软件技术研发、开发等业务,为发行人研发及信息化建设项目提供研发技术支持,有助于发行人加快实现工程咨询服务行业的数字化转型。故公司对联营企业的投资收益不符合《公告1号》中关于“非经常性损益”的定义,也不属于《公告1号》列举的1至21条非经常损益的项目。报告期内,公司对上述联营企业投资确认投资收益分别为80.44万元、52.98万元及72.88万元,收益较为稳定,因此,公司对联营企业的投资收益不具有偶发性。公司出于重要性、一致性原则,将该收益列入经常性损益。

### **2、处置交易性金融资产取得的投资收益**

报告期内,处置交易性金融资产取得的投资收益主要系处置银行及信托公司理财产品产生的收益,为偶发性收益,符合《公告1号》列举的第3条,故将其计入非经常性损益。

### **3、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益**

报告期内,以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益系持有银行及信托产品期间收到的收益,为偶发性收益,符合《公告1号》列举的第3条,故将其计入非经常性损益。

**4、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》  
2023 年修订版对投资收益划分的影响**

报告期内，发行人根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》分类列示非经常损益，2023 年公告修订对非经营性投资收益划分列示影响如下：

单位：万元

期间	《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008 年）》划分项目	根据 2008 年版划分非经营性投资收益	《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2023 年修订版）》划分项目	根据 2023 年修订版划分非经营性投资收益
2023 年度	除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益。	73.60	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。	73.60
2022 年度		191.41		191.41
2021 年度		95.19		95.19

由上表，2023 年公告修订对非经营性投资收益的划分项目及金额无实质性影响，仅对项目文字表述进行修改。

综上，发行人对投资收益各期划分为经常性损益、非经常性损益的项目及金额准确合规，符合《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》。

**六、请保荐机构核查上述事项并发表明确意见，请发行人律师对（1）（3）进行核查并发表明确意见，请申报会计师对（2）（3）（4）（5）进行核查并发表明确意见。**

**（一）核查程序**

针对问题（1）（3），保荐机构、发行人律师实施的核查程序包括：

- 1、查阅发行人及各分支机构取得的当地税务主管部门出具的无欠税证明、当地工商行政主管部门出具的信用报告；
- 2、访谈发行人高级管理人员，了解各子公司在发行人业务板块中的定位、发行人与各子公司间的业务协作模式、各分子公司的人员管理、项目运作等情况；
- 3、获取发行人子公司中发设计、中诚智汇报告期内取得的税务、社保、公

积金、中级人民法院、基层检察院及商事仲裁委的合规证明；

4、通过中国证券投资基金业协会网站，查询青岛京福、元创筑脉二期私募基金备案情况；

5、查询《金融机构编码规范》《地方金融监督管理条例（草案征求意见稿）》，了解金融企业的法律定义；

6、获取青岛京福、元创筑脉二期私募基金成立的《合伙协议》，了解私募基金的基本情况，核查私募基金的成立目的、投资方向；

7、获取青岛京福、元创筑脉二期私募基金投资标的南京天溯、元脉科技的基本情况、财务报表等资料，了解投资标的在报告期内的经营情况；

8、获取发行人报告期内参股私募基金投资明细表及其公允价值变动情况，核查相关财务处理是否符合《企业会计准则》的规定。

针对问题（2）（3）（4）（5），保荐机构、申报会计师实施的核查程序包括：

1、查阅发行人及子公司财务报表，了解子公司财务情况；

2、查阅各分公司财务数据，了解分公司财务情况；

3、查阅发行人及各分支机构取得的当地税务主管部门出具的无违法违规证明、当地工商行政主管部门出具的信用报告；

4、访谈参股公司及中发设计、中诚智汇的负责人，了解收购子公司和参股公司的交易背景及原因、定价依据、是否存在特殊投资条款，相关企业的经营合规性，与发行人及其董监高、主要客户、供应商等是否存在资金或业务往来，是否存在利益输送或特殊利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷；

5、核查发行人参股公司、报告期内收购的子公司的股权转让协议、投资协议、营业执照和工商档案；

6、通过国家企业信用信息公示系统、企查查等公开渠道，查询发行人参股公司的其他出资方的股东信息和工商信息；

7、就发行人参股公司、中发设计、中诚智汇的合规运营情况至国家企业信用信息公示系统、信用中国、全国法院被执行人信息查询、全国法院失信被执行人

人名单信息公布与查询平台、人民法院公告网、中国裁判文书网、证券期货市场失信记录查询平台、中国证监会等网站进行查询；

8、核查发行人、董事、监事和高级管理人员的个人银行流水；

9、获取发行人报告期内参股私募基金投资明细表及其公允价值变动情况，核查相关财务处理是否符合《企业会计准则》的规定；

10、访谈发行人管理层，了解发行人投资名城天工、东印智慧的背景、入股方式、持股比例、与发行人业务关联情况等，了解被投资单位报告期内的经营情况；

11、获取各参股公司报告期内各期财务报表或审计报告，对净利润变化及主要项目进行变动分析，访谈管理层了解变动原因，核查相关财务数据及其变动的合理性；

12、获取发行人报告期内各期权益法核算的长期股权投资收益明细表，核查相关会计处理是否满足《企业会计准则》的规定；

13、获取报告期内发行人经审计的非经常性损益明细表，了解并复核发行人非经常性损益的构成；查阅《企业会计准则》等相关规定，分析复核发行人各期投资收益划分为经常性损益、非经常性损益的合规性；对照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》等相关法律法规，分析复核发行人计入非经常性损益项目的合理性；

14、获取青岛京福、元创筑脉二期私募基金投资标的南京天溯、元脉科技的基本情况、财务报表等资料，了解投资标的在报告期内的经营情况。

## **（二）核查意见**

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

1、发行人及各分支机构已取得当地税务主管部门出具的无欠税证明、当地工商行政主管部门出具的信用报告。发行人张家港保税区分公司因未按期申报个人所得税，违反《中华人民共和国税收征收管理法》的相关规定，被国家税务总局张家港保税区税务局第一税务所于2022年10月12日处以250元罚款。除上述情况外，报告期内公司及分公司、子公司不存在税费缴纳不合规的情形，未受

到过其他税务行政处罚，也不存在重大违法行为；

2、发行人参股私募基金符合《适用指引第1号》1-9相关规定，相关会计处理符合《企业会计准则》的规定。

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1、除收购中诚智汇 100.00%股权的交易对手系中诚员工、参股公司名城天工副董事长系发行人委派外，发行人与交易对手不存在其他关联关系或者其他利益关系；发行人参股公司、报告期内收购子公司不存在特殊投资条款；相关企业均经营合规，不存在与发行人及其董监高、主要客户和供应商的异常资金或业务往来，不存在利益输送或特殊利益安排，不存在纠纷或潜在纠纷，对发行人报告期各期业务、财务状况及经营业绩不存在重大影响；

2、发行人参股私募基金符合《适用指引第1号》1-9相关规定，相关会计处理符合《企业会计准则》的规定；

3、发行人对名城天工、东印智慧的长期股权投资由收益变为亏损主要受被投资单位行业特性以及本身发展经营情况等因素影响，属于暂时性亏损。结合近三年业务开展情况，被投资单位经营情况稳定，未产生重大不利变化。名城天工、东印智慧均对发行人主营业务开展提供多维度的支持；

4、发行人按权益法核算的长期股权投资收益相关的会计处理，符合《企业会计准则》的相关规定；

5、发行人报告期内各期对投资收益非经常性损益的划分准确合规，符合《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》的相关要求。

## 二、业务与技术

### 问题 3. 创新特征及成长性

(1) 行业发展趋势。根据申请文件，2018 年至 2022 年我国全社会固定资产投资完成额从 48.85 万亿元增至 57.96 万亿元，建筑业总产值从 22.58 万亿元增至 31.20 万亿元。固定资产投资作为带动我国国民经济发展、优化供给结构以及提高人民生活品质的重要手段，其规模预计将保持合理增长，工程造价咨询行业的发展空间也将得到有力保障。请发行人：结合江苏省固定资产投资规划，说明固定资产投资增速对公司业务承揽、合同履行、项目回款等方面的具体影响及发行人的应对措施，发行人报告期内业绩增长趋势与同行业可比上市公司情况是否基本一致，未来经营业绩是否具备持续增长的能力，并充分揭示相关风险。

(2) 发行人竞争优劣势。根据申请文件，根据住建部公布的 2018-2022 年《工程造价咨询统计公报》，我国工程造价咨询企业数量由 8,139 家增至 14,069 家，企业数量五年内持续增加，工程咨询服务业的集中度相对较低，影响了单家工程造价咨询企业的业务规模和盈利水平。请发行人：①说明公司工程监理、工程设计等相关资质可承接的业务范围，具备同等或以上资质公司数量及地域分布情况。②结合与主要竞争对手在项目经验、业务资质、专业人才数量、执业资质与资信、获奖数量及市场占有率以及其他衡量工程咨询服务核心竞争力的关键业务指标方面的比较情况，进一步说明发行人的竞争优势及其市场地位。

(3) 创新特征体现。根据申请文件，公司主营业务为向客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。报告期内，公司服务的项目共获得 11 项国家部委及全国性行业协会颁发的奖项、20 项省级政府及行业协会颁发的奖项，公司参与编制了团体标准《建设项目全过程工程咨询标准》。请发行人：①说明公司中诚造价咨询软件平台等软件平台在同行业公司中是否有类似应用，是否为行业通用技术，公司软件平台的独特性、先进性体现。②结合发行人在全过程咨询服务、BIM 服务在代表性项目上的应用与贡献、占营业收入、毛利比例，说明与同行业竞争对手相比，发行人开展上述模式创新的效果及先进性体现。③列表说明公司服务的项目获

省部级以上奖项的颁发单位、评价的具体标准、获奖单位家数、获得同类奖项的同行业公司情况，公司在其中从事的具体工作或发挥的具体作用、发行人核心技术在项目中的具体体现，如合同涉及其他参与方的，说明其他参与方的具体工作或发挥的具体作用；说明公司参与国家及行业标准制定的具体情况，包括但不限于承担的角色和参与人员、发挥的作用、资源投入情况、取得的成果、获得的评价等。④结合创新投入、创新成果、市场地位，说明公司是否具有创新性、成长性，并充分揭示相关风险。

请保荐机构核查上述事项并发表明确意见。

#### 【回复】

一、结合江苏省固定资产投资规划，说明固定资产投资增速对公司业务承揽、合同履行、项目回款等方面的具体影响及发行人的应对措施，发行人报告期内业绩增长趋势与同行业可比上市公司情况是否基本一致，未来经营业绩是否具备持续增长的能力，并充分揭示相关风险

（一）结合江苏省固定资产投资规划，说明固定资产投资增速对公司业务承揽、合同履行、项目回款等方面的具体影响及发行人的应对措施

1、江苏省固定资产投资增速对公司业务承揽、合同履行、项目回款等方面的具体影响

根据 2021 至 2023 年《江苏省国民经济和社会发展统计公报》，2021 至 2023 年江苏省固定资产投资金额分别为 6.2 万亿元、6.5 万亿元和 6.8 万亿元，增速分别为 5.8%、3.8% 和 5.2%。根据 2022 年至 2024 年《江苏省重大项目清单》，2022 至 2024 年江苏省计划实施重大项目数量分别为 220 个、220 个和 450 个；储备项目分别为 27 个、45 个、60 个；计划投资金额分别为 5,590 亿元、5,670 亿元、6,408 亿元。2022 年至 2024 年，江苏省计划实施重大项目投资金额复合增长率为 7.07%。

江苏省是我国经济强省之一，2023 年度国内生产总值排名全国第二。2022 年至 2024 年，江苏省固定资产投资增速较快。通过实施固定投资计划，江苏省将进一步发展更多依靠创新驱动的内涵型增长，促进民营企业增强信心、提升预期、放手发展，突出激发民营经济活力。

2023年4月，江苏省发改委发布《省发展改革委关于进一步完善政策环境加大力度支持民间投资发展的实施意见》，提出：坚持市场化改革方向，进一步强化民间投资发展政策支持，改善投资预期，提振投资信心，激发投资活力，推动高质量发展；鼓励民间投资参与各级各类重大项目建设，加快民间投资项目前期工作；持续拓宽民间投资领域，鼓励民间投资开展科技创新，支持制造业民间投资转型升级，稳定房地产业民间投资；有效强化政府投资引导作用，加大向民间资本推介项目力度，加强财政资金支持引导，破除招投标领域壁垒；鼓励民营企业积极盘活优化存量资产，通过盘活优化存量资产和改扩建有机结合等方式吸引民间投资，支持民间投资项目参与基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点；加强民间投资融资支持，完善民间投资信贷支持措施，扩大民营企业直接融资规模，支持民营企业创新融资方式等。

2023年9月，中共江苏省委、江苏省人民政府印发《关于促进经济持续回升向好的若干政策措施》，提出：着力扩大有效投资，扩大民间投资范围，制定实施促进民间投资发展接续举措，充分调动民间投资积极性；加大产业投资力度，推动一批对优化全省产业布局具有牵引作用的重大产业项目落地；强化重大项目建设要素保障，支持符合条件的项目更多申请地方政府专项债券作为项目资本金；促进房地产和建筑业平稳健康发展，支持刚性和改善性住房需求，支持各地因城施策适时调整限制性房地产政策措施，综合采取购房补贴、房票安置、团购等方式，更好满足居民刚性和改善性住房需求；稳定房地产投资，积极稳步推进城中村改造，做好城镇老旧小区、危旧房改造，继续支持城镇老旧小区居民提取住房公积金用于加装电梯等自住住房改造，指导金融机构支持房地产企业合理融资，支持省内上市房地产企业开展股权、债券融资，做好央地合作增信支持民营房地产企业债券融资；推动建筑业转型升级，支持建筑企业进入交通、水利、能源等大型基础设施和市政、新型基础设施领域，各地可在年度基础设施建设项目计划中明确一定比例的项目和标段，支持企业采取联合体方式参与投标。

2022年至2024年，江苏省内固定资产投资增速较快，同时当地有关部门推出了相关产业政策，为发行人在江苏省内业务承揽、合同履行、项目回款等方面提供了市场保障和政策保障。

## 2、发行人的应对措施

针对未来江苏省固定资产增速可能放缓进而对公司业务造成不利影响，公司采取了以下措施：

（1）持续完善人才引进、培育及管理体系建设。公司一方面建立健全完善的人才引进机制，不断优化人才培养结构、人才结构和激励机制，另一方面提高人力资源配置效率，不断提升技术实力和综合服务水平。

（2）持续推动业务模式创新发展，积极开展全过程咨询服务和 BIM 服务。公司通过建立健全的全过程咨询服务、BIM 服务体系，将 BIM 技术与工程造价、工程监理及项目管理、工程设计等传统工程咨询业务及全过程咨询业务深度融合，形成业务协同机制，充分发挥自身专业化、集成化优势，实现多专业、多工种的协同配合，切实提高工程项目的质量、保障工程项目的安全，并帮助建设单位提高建设效率、节约建设资金。公司通过推动业务模式创新发展，持续增强自身综合实力、加快与国际建设管理服务方式接轨，对于公司促进自身转型升级具有重要意义。

（3）通过资本运作持续推动研发及信息化建设。公司拟通过本次公开发行募集资金，引进算法工程师、数据分析工程师等中高端人才，为公司可持续发展储备专业人才；建立并持续完善包括“工程造价大数据管理系统”、“工程校核系统”和“智慧造价系统”在内的智慧造价服务平台；建立并持续完善“基于 BIM 技术的全过程管理集成系统”；对中诚管理业务支撑平台、中诚后勤管理系统、NPMS 监理及项目管理综合管理系统、中诚薪资管理系统进行技术升级，拓展功能以适应公司发展。

（4）加强省外业务拓展。未来，公司计划进一步扩大分支机构的网点建设，持续健全分支机构人员的考核激励机制、与绩效挂钩的薪酬体系，同时积极引入业务水平高、熟悉当地市场的技术人才及业务骨干，加大省外市场的拓展力度，持续提升外省市场的业绩。

（5）加强应收账款管理。公司将持续健全详细的应收账款收款制度，对于超出信用期或信用记录不良的债务人，公司加强项目管理、推动合同有效履行，并加强应收账款管理、积极与业主沟通及时催收款项等，确保公司的流动性水平

和偿债能力。

## （二）发行人报告期内业绩增长趋势与同行业可比上市公司情况基本一致

报告期内，发行人与同行业可比上市公司业绩变化对比情况如下：

单位：万元

业绩指标	公司名称	2023 年度		2022 年度		2021 年度		2020 年度
		金额	变动	金额	变动	金额	变动	金额
营业收入	青矩技术	93,836.36	13.36%	82,778.83	3.04%	80,332.98	19.57%	67,186.07
	国义招标	24,233.65	10.48%	21,935.34	-5.05%	23,101.25	8.53%	21,285.90
	招标股份	尚未披露		73,959.55	10.95%	66,660.81	2.76%	64,867.82
	广咨国际	54,402.81	8.02%	50,361.91	13.28%	44,459.24	12.82%	39,408.28
	平均值	<b>57,490.94</b>	<b>11.22%</b>	<b>57,258.91</b>	<b>6.75%</b>	<b>53,638.57</b>	<b>11.31%</b>	<b>48,187.02</b>
	发行人	<b>36,839.22</b>	<b>21.41%</b>	<b>30,342.73</b>	<b>11.58%</b>	<b>27,193.08</b>	<b>9.00%</b>	<b>24,948.29</b>
归属于母公司的净利润	青矩技术	20,302.71	25.88%	16,127.99	3.95%	15,514.74	21.79%	12,739.21
	国义招标	6,302.55	-4.80%	6,620.30	-13.02%	7,611.23	3.86%	7,328.46
	招标股份	尚未披露		5,062.98	-34.39%	7,716.58	-7.28%	8,322.35
	广咨国际	8,848.49	12.63%	7,856.55	14.14%	6,883.14	12.59%	6,113.36
	平均值	<b>11,817.92</b>	<b>15.84%</b>	<b>8,916.95</b>	<b>-5.45%</b>	<b>9,431.42</b>	<b>9.34%</b>	<b>8,625.84</b>
	发行人	<b>8,105.85</b>	<b>25.95%</b>	<b>6,435.81</b>	<b>37.60%</b>	<b>4,677.26</b>	<b>9.72%</b>	<b>4,262.97</b>

数据来源：同行业可比公司定期报告、招股说明书、业绩快报。2023 年度招标股份业绩预告未披露营业收入，且归属于母公司股东的净利润数据为区间数，因此未加入平均值计算，平均值变动计算时上期数剔除招标股份。

报告期内，发行人营业收入增长趋势与同行业可比上市公司相比基本一致；2021 年度，发行人归属于母公司股东的净利润变化趋势与同行业可比上市公司相比基本一致；2022 年度，发行人归属于母公司股东的净利润增速高于同行业可比上市公司，2023 年度，发行人归属于母公司股东的净利润增长趋势与青矩技术、广咨国际基本一致，具体情况如下：

### 1、同行业可比公司青矩技术、广咨国际净利润规模持续增长，国义招标、招标股份净利润规模有所下降

（1）根据青矩技术定期报告，2022 年青矩技术在华南地区、境外地区业务本年得到快速发展，营业收入同比增加 3.04%，归属于母公司股东的净利润同比增加 3.95%；2023 年青矩技术在北交所上市，成为国内首家以工程造价咨询为核心主业的上市公司，资本实力和品牌形象得到显著提升，凭借在行业中长期保持

的领先优势和“专业+科技+资本”三位一体的创新发展模式，青矩技术在能源、交通、国防等领域以及在华北、西北、境外等区域均实现了营业收入的较快增长，营业收入同比增加 13.36%，归属于母公司股东的净利润同比增加 25.88%；

(2) 根据广咨国际定期报告，2022 年广咨国际承接了白云机场、珠三角枢纽（广州新）机场、广汕铁路惠城南站、广州白云城市中心站 TOD 开发、新会区固废综合处理、中国医学科学院肿瘤医院深圳医院肿瘤临床医学研究中心等一批重大项目，营业收入同比增加 13.28%，归属于母公司股东的净利润同比增加 14.14%；2023 年广咨国际市场拓展平稳推进，创新投融资业务持续发力，绿色低碳业务多点突破，专业纵深发展巩固了市场地位，业务类型的构成进一步向创新型、智库型、专业领域集约，营业收入同比增加 8.02%，归属于母公司股东的净利润同比增加 12.63%；

(3) 根据国义招标定期报告，2022 年国义招标受部分客户项目配套资金不到位，采购进程放缓以及市场竞争加剧等因素的影响，营业收入和归属于母公司股东的净利润规模下降。国义招标聚焦招标代理服务及招标增值服务，业务相对单一，项目周期较短，收入增长受当年下游客户新增需求影响较大，2022 年营业收入同比减少 5.05%，毛利率同比下降 2.53%，相应归属于母公司股东的净利润减少 13.02%；2023 年国义招标营业收入增长 10.48%，毛利率小幅下降 1.55%，另受投资收益及收到的政府补贴同比减少影响，归属于母公司股东的净利润减少 4.80%；

(4) 根据招标股份定期报告，2022 年招标股份由于计提的信用减值损失和资产减值损失较上期增幅较大，归属于母公司股东的净利润规模大幅下降。招标股份主营业务包括工程监理、试验检测、招标服务、测绘与地理信息服务、勘察设计以及其他技术服务，业务类型相对丰富，2022 年其营业收入同比增长 10.95%，但是受试验检测业务量减少导致毛利率下滑、招标服务由于单个业务规模变小导致毛利率下滑等因素影响综合毛利率下滑 2.93%，以及计提的信用减值损失（其客户主要集中在福建省内，受部分客户回款周期有所拉长影响，同比增加计提应收款项减值损失 2,442 万元）及期间费用同比增加（其中主要是研发费用同比增加 1,509 万元）等因素，导致归属于母公司股东的净利润下降 34.39%。

## 2、报告期内发行人业绩持续增长

报告期内，发行人业绩持续增长，主要原因如下：

(1) 发行人业务主要集中在江苏省内，江苏省固定资产投资金额巨大。报告期内，在江苏省内固定资产投资持续推进的良好外部环境下，工程咨询行业市场需求持续增长，发行人紧抓市场发展机遇，充分发挥增强服务质量优势、专业团队优势、服务门类齐全、品牌形象优势、客户资源优势等自身竞争优势，响应日益增长的市场需求，实现业务规模快速增长；

(2) 报告期内，发行人业务持续拓展，业务类型逐渐丰富完善，全过程咨询、BIM 服务、工程设计等业务收入规模持续增长。报告期各期，公司全过程咨询业务收入分别为 986.44 万元、2,333.97 万元和 2,816.52 万元，BIM 服务业务收入分别为 749.59 万元、1,526.44 万元和 1,362.77 万元，工程设计业务收入分别为 23.27 万元、677.05 万元和 3,429.81 万元；

(3) 报告期内，公司基于自身多年积累的项目服务经验及全过程咨询服务、BIM 服务领域的模式创新，将自身多元化业务深度融合，形成业务协同效应。相对于竞争对手提供单一的工程造价、招标代理或工程监理等工程咨询服务，公司能够向客户提供多专业集成化服务，从而具有更强的综合竞争优势。通过业务协同，公司能够准确契合客户需求，以差异化战略拓展业务，打破传统竞争格局，客观上大幅减少潜在竞争对手，提高项目中标率，从而获取更多市场份额，实现公司业绩的持续增长；

(4) 随着公司综合竞争实力的增强，公司能够匹配大客户需求，逐渐承接更多大型项目，项目平均体量有所提升，从而进一步提高公司盈利能力；最近三年及一期，发行人承接的 300 万元以上的合同数量及合同金额如下：

单位：万元

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-3 月
合同数量（个）	16	26	25	10
合同金额合计	8,992.77	14,902.29	61,269.28	6,739.84
平均单个合同金额	562.05	573.17	2,450.77	673.98

注：2023 年发行人新签订一项 EPC 合同，合同金额 42,116.85 万元，不考虑 EPC 合同，发行人 2023 年承接的 300 万元以上的合同数量 24 个，合同金额合计 19,152.43 万元，平均单个合同金额为 798.02 万元。

(5) 从客户维度来看，发行人在传统服务的基础上向客户提供全过程咨询服务和 BIM+等增值服务，相比传统单项专业服务，发行人的多专业集成化服务能够进一步提升服务价值，更有利于帮助客户实现投资成本控制、质量管控和进度控制三大目标，从而提升客户满意度，增强客户粘性，有利于发行人持续获得优质业务；

(6) 2023 年 12 月底，公司被江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合认定为高新技术企业，2023 年至 2025 年公司享受所得税由 25%减按 15%税率征收的优惠政策，税收成本的减少直接带来净利润的增长，对公司当年净利润产生积极影响。

### **(三) 未来经营业绩具备持续增长的能力**

未来，发行人经营业绩具备持续增长的能力，主要原因如下：

1、工程咨询行业总体规模巨大，行业头部企业发展迅速。长期以来，我国政府高度重视城市建设工作，城市规模不断扩大，城市经济实力持续增强，城市面貌焕然一新，城镇化和城市发展取得了举世瞩目的成就。在我国宏观经济持续发展、城镇化水平不断提高的背景下，国内庞大的工程建设规模蕴含着巨大的工程咨询服务需求，对发行人的业务发展产生了巨大的推动作用。2021 至 2023 年江苏省固定资产投资金额分别为 6.2 万亿元、6.5 万亿元和 6.8 万亿元，增速分别为 5.8%、3.8%和 5.2%。发行人作为江苏省内工程咨询行业头部企业，凭借差异化竞争优势，能够获取更多市场份额；

2、发行人经过多年发展，形成了服务质量优势、专业团队优势、服务门类齐全、品牌形象优势、客户资源优势等竞争优势。公司将持续加强研发投入、提升研发水平，丰富产品种类、改善产品结构，深化与现有客户的协同合作、积极开拓潜在客户，持续完善人才引进、培育及管理体系建设，持续推动业务模式创新发展，维持自身竞争优势；

3、发行人业务类型相对完善，已成为国内工程咨询服务门类较为齐全的工程咨询企业。公司通过多元化经营拓展业务范围，建立较为健全的服务体系，满足客户在工程咨询服务各环节的多样化需求，稳步开拓工程咨询服务市场。公司将进一步丰富业务类型，持续推动工程设计、工程总承包业务及全过程咨询服务

的发展；

4、发行人基于自身多年积累的项目服务经验及全过程咨询服务、BIM 服务领域的模式创新，将自身多元化业务深度融合，持续增强自身业务协同能力。公司通过业务协同，准确契合客户需求，以差异化战略拓展业务，打破传统竞争格局，持续拓展业务规模；

5、2023 年 12 月，公司被江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合认定为高新技术企业，2023 年度至 2025 年度，发行人享受所得税由 25%减按 15%税率征收的优惠政策，税收成本的减少将直接带来净利润的增长，对发行人未来一段时间内的净利润产生积极影响；

6、截至 2024 年 2 月 29 日，发行人正在履行的合同金额超过 10 万元的合同（不含工程总承包业务）金额累计约 6.93 亿元，其中已确认收入 2.10 亿元，尚未确认收入 4.82 亿元；公司正在履行的工程总承包业务合同总金额 4.21 亿元，其中已确认收入 582.40 万元。发行人在手订单较为充足，为发行人未来一段时间内的经营业绩提供了有力支撑。

综上，根据目前经营情况及在手订单判断，发行人未来经营业绩具备一定的持续增长能力。发行人已在招股说明书“第三节 风险因素”之“一、经营风险”补充披露如下：

#### “（五）经营业绩不能持续增长或者下滑的风险”

报告期各期，发行人营业收入分别为 27,193.08 万元、30,342.73 万元和 36,839.22 万元，复合增长率为 16.39%；净利润分别为 4,677.26 万元、6,435.81 万元和 8,105.85 万元，复合增长率为 31.64%。报告期内，公司的营业收入和净利润呈持续增长趋势，但若宏观经济的周期性波动、经济发展速度、国家及地方政府对宏观经济的调控政策、国家及地方政府对固定资产投资力度等发生不利变化，或公司出现不能巩固和提升市场竞争优势、市场开拓能力不足、募集资金投资项目的实施达不到预期效果等情形，公司将面临经营业绩不能持续增长或者下滑的风险。

……

#### （十五）高新技术企业税收优惠风险

2023年12月，公司被江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合认定为高新技术企业，2023年至2025年度发行人将执行15%的企业所得税税率。高新技术企业资格到期后，需申请并通过高新技术企业审核认定，才能继续享受高新技术企业所得税优惠政策。如果未来国家变更或取消高新技术企业税收优惠政策或公司未通过高新技术企业认定，将执行25%的企业所得税税率，税收成本的上升将直接带来净利润的减少。”

二、①说明公司工程监理、工程设计等相关资质可承接的业务范围，具备同等或以上资质公司数量及地域分布情况。②结合与主要竞争对手在项目经验、业务资质、专业人才数量、执业资质与资信、获奖数量及市场占有率以及其他衡量工程咨询服务核心竞争力的关键业务指标方面的比较情况，进一步说明发行人的竞争优势及其市场地位

(一) 说明公司工程监理、工程设计等相关资质可承接的业务范围，具备同等或以上资质公司数量及地域分布情况

### 1、公司工程监理、工程设计等相关资质可承接的业务范围

截至本回复出具之日，公司持有的工程监理、工程设计资质情况如下：

序号	证书名称	持有人	证书内容	发证机关	发证时间	有效期限
1	工程监理资质证书	发行人	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级	住房和城乡建设部	2023-12-22	2028-12-22
2	工程监理资质证书	发行人	机电安装工程监理乙级、水利水电工程监理丙级	江苏省住房和城乡建设厅	2021-03-03	2024-06-30
3	工程设计资质证书	中发设计	资质等级：建筑行业（建筑工程）甲级	住房和城乡建设部	2021-06-30	2026-06-30
4	工程监理资质证书	吴中区中诚	工程监理房屋建筑工程专业乙级	江苏省住房和城乡建设厅	2024-01-17	2028-06-07

#### (1) 公司工程监理资质可承接的业务范围

根据中华人民共和国建设部印发的《工程监理企业资质管理规定》，公司工程监理资质业务范围为：可承担相应专业工程类别建设工程项目的工程监理业务，具体如下：

证书内容	工程类别	业务范围
房屋建筑工程监理甲级	一般公共建筑	甲级：28层以上；36米跨度以上（轻钢结构除外）；单项工程建筑面积3万平方米以上； 乙级：14—28层；24—36米跨度（轻钢结构除外）；单项工

证书内容	工程类别	业务范围
		程建筑面积 1 万—3 万平方米； 丙级：14 层以下；24 米跨度以下（轻钢结构除外）；单项工程建筑面积 1 万平方米以下
	高耸构筑物工程	甲级：高度 120 米以上 乙级：高度 70—120 米 丙级：高度 70 米以下
	住宅工程	甲级：小区建筑面积 12 万平方米以上；单项工程 28 层以上 乙级：建筑面积 6 万—12 万平方米；单项工程 14—28 层 丙级：建筑面积 6 万平方米以下；单项工程 14 层以下
市政公用 工程监理 甲级	城市道路工程	甲级：城市快速路、主干路，城市互通式立交桥及单孔跨径 100 米以上桥梁；长度 1,000 米以上的隧道工程 乙级：城市次干路工程，城市分离式立交桥及单孔跨径 100 米以下的桥梁；长度 1,000 米以下的隧道工程 丙级：城市支路工程、过街天桥及地下通道工程
	给水排水工程	甲级：10 万吨 / 日以上的给水厂；5 万吨 / 日以上污水处理工程；3 立方米 / 秒以上的给水、污水泵站；15 立方米 / 秒以上的雨泵站；直径 2.5 米以上的给排水管道 乙级：2 万—10 万吨 / 日的给水厂；1 万—5 万吨 / 日污水处理工程；1—3 立方米 / 秒的给水、污水泵站；5—15 立方米 / 秒的雨泵站；直径 1—2.5 米的给水管道；直径 1.5—2.5 米的排水管道 丙级：2 万吨 / 日以下的给水厂；1 万吨 / 日以下污水处理工程；1 立方米 / 秒以下的给水、污水泵站；5 立方米 / 秒以下的雨泵站；直径 1 米以下的给水管道；直径 1.5 米以下的排水管道
	燃气热力工程	甲级：总储存容积 1,000 立方米以上液化气贮罐场（站）；供气规模 15 万立方米 / 日以上的燃气工程；中压以上的燃气管道、调压站；供热面积 150 万平方米以上的热力工程 乙级：总储存容积 1,000 立方米以下的液化气贮罐场（站）；供气规模 15 万立方米 / 日以下的燃气工程；中压以下的燃气管道、调压站；供热面积 50 万—150 万平方米的热力工程 丙级：供热面积 50 万平方米以下的热力工程
	垃圾处理工程	甲级：1,200 吨 / 日以上的垃圾焚烧和填埋工程 乙级：500—1,200 吨 / 日的垃圾焚烧及填埋工程 丙级：500 吨 / 日以下的垃圾焚烧及填埋工程
	地铁轻轨工程	各类地铁轻轨工程
	风景园林工程	甲级：总投资 3,000 万元以上 乙级：总投资 1,000 万—3,000 万元 丙级：总投资 1,000 万元以下
机电安装 工程监理 乙级	机械工程	总投资 5,000 万以下
	电子工程	总投资 1 亿元以下；含有净化级别 6 级以下的工程
	轻纺工程	总投资 5,000 万元以下
	兵器工程	建安工程费 3,000 万元以下的坦克装甲车辆、炸药、弹箭工程；建安工程费 2,000 万元以下的枪炮、光电工程；建安工程费 1,000 万元以下的防化民爆工程
	船舶工程	船舶制造工程总投资 1 亿元以下；船舶科研、机械、修理工

证书内容	工程类别	业务范围
水利水电 工程监理 丙级		程总投资 5,000 万元以下
	其它工程	总投资 5,000 万元以下
	水库工程	总库容 1 千万立方米以下
	水力发电站工程	总装机容量 50MW 以下
	其它水利工程	引调水堤防等级 4、5 级；灌溉排涝流量 0.5 立方米 / 秒以下；河道整治面积 3 万亩以下；城市防洪城市人口 20 万人以下；围垦面积 0.5 万亩以下；水土保持综合治理面积 100 平方公里以下

## (2) 公司工程设计资质可承接的业务范围

发行人子公司中发设计已取得工程设计甲级专业资质。

根据中发设计持有的工程设计资质证书及中华人民共和国建设部印发的《工程设计资质标准》，工程设计专业资质分为甲级、乙级和丙级，承担业务范围情况如下：

①甲级：承担本专业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务，其规模不受限制。

②乙级：承担本专业中、小型建设工程项目的主体工程及其配套工程的设计业务。

③丙级：承担本专业小型建设项目的的设计业务。

## 2、具备同等或以上资质公司数量及地域分布情况

根据住建部公布的 2022 年《建设工程监理统计公报》，截至 2022 年末，全国共有 16,270 家建设工程监理企业参加了统计，其中具备甲级资质的企业 5,149 家。统计公报仅披露全部参与统计的工程监理企业的地域分布情况，未单独披露甲级资质企业的地域分布。根据统计公报，工程监理企业分布最多的五个省份分别为福建省、浙江省、安徽省、江苏省和广东省，占比分别为 9.01%、8.85%、8.33%、8.03%和 7.28%。

住建部公布的 2022 年《工程勘察设计统计公报》，截至 2022 年末，全国共有工程勘察设计企业 27,611 家，其中工程设计企业 24,726 家。统计公报未披露工程设计企业的地域分布情况和具备设计专项甲级企业的数量情况。

(二) 结合与主要竞争对手在项目经验、业务资质、专业人才数量、执业资质与资信、获奖数量及市场占有率以及其他衡量工程咨询服务核心竞争力的关键业务指标方面的比较情况，进一步说明发行人的竞争优势及其市场地位

报告期内，发行人主营业务涉及工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计、全过程咨询等多个领域。发行人主营业务所涉及的领域较多，在发行人业务涉及的各领域内，竞争对手数量众多、规模大多相对较小，公开披露信息较少。因此，发行人选取青矩技术、国义招标、招标股份、广咨国际 4 家同行业上市公司作为对比。

公司与同行业上市公司在项目经验、业务资质、专业人才数量、执业资质与资信、获奖数量及市场占有率以及其他衡量工程咨询服务核心竞争力的关键业务指标方面的比较情况如下：

公司名称	中诚咨询	青矩技术	国义招标	招标股份	广咨国际
基本情况	新三板创新层公司	北交所上市公司	北交所上市公司	深圳证券交易所创业板上市公司	北交所上市公司
经营情况	2022年度营业收入3.03亿元，归属于母公司的净利润6,435.81万元；2023年度营业收入3.68亿元、归属于母公司的净利润8,105.85万元	2022年度营业收入8.28亿元，归属于母公司的净利润16,127.99万元；2023年度营业收入9.38亿元，归属于母公司的净利润20,302.71万元	2022年度营业收入2.19亿元，归属于母公司的净利润6,620.30万元；2023年度营业收入2.42亿元、归属于母公司的净利润6,302.55万元	2022年度营业收入7.40亿元，归属于母公司的净利润5,062.98万元；2023年上半年营业收入2.64亿元、归属于母公司的净利润1,877.37万元	2022年度营业收入5.04亿元，归属于母公司的净利润7,856.55万元；2023年度营业收入5.44亿元、归属于母公司的净利润8,848.49万元
项目经验	包括超高层建筑、五星级酒店、大型商业建筑、大型住宅区、大型医院、学校、游乐园、展览馆、大剧院、综合场馆等城市建设，公路、港口、水利、城市轨道交通、特高压输电、数据中心等基础设施建设，城市生态修复、历史文化保护、老旧小区改造等新型城镇化建设	超高层建筑、五星级酒店、大型住宅小区、体育场馆等城市建设，铁路、公路、机场、港口等交通建设，火电、水电、核电、风电、光电、生物质发电及电网、油田、矿山等能源建设，城市轨道交通、特高压输电、数据中心等新型基础设施建设，城市生态修复、历史文化保护、老旧小区改造等新型城镇化建设，以及大型工厂、工业互联网、信息安全管理中心等工业化和信息化建设	医疗卫生、能源环保、交通运输、市政建筑、商业服务、信息技术、农林牧渔、水利桥梁等国民经济建设各个领域	覆盖公路、水运、建筑、市政、水利水电、自然资源、海洋、机电安装、农林、铁路等多个领域	研究涉及国民经济和社会发展、产业发展、能源与减排、卫生健康、社会事业、重大项目等多个领域
业务资质	工程监理资质证书（房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级等）、工程设计资质证书（建筑行业（建筑工程）甲级）等	“两甲一乙”设计资质、“一甲一乙”工程监理资质	主要为与招标代理、工程造价相关的业务资质。2018年以来，我国先后取消招标代理、工程造价等业务资质的审批	19项工程监理类资质、23项工程检测类资质、3项测绘类资质、9项勘察设计类资质和多种其他资质	房屋建筑工程监理甲级资质

公司名称	中诚咨询	青矩技术	国义招标	招标股份	广咨国际
专业人才数量	截至 2023 年末，公司拥有一级造价工程师 118 名、一级建造师 57 名、注册监理工程师 127 名、高级工程师 111 名、咨询工程师 7 名、一级建筑师 4 名、英国皇家测量师 13 名	截至 2022 年上半年末，拥有一级造价师 345 名、一级建造师 72 名、咨询工程师 52 名、监理工程师 56 名、一级建筑师 6 名	截至 2020 年末，拥有注册造价工程师 6 名、一级建造师 3 名、高级工程师及教授级高级工程师 6 名	截至 2021 年上半年末，拥有注册造价师 35 名、注册建造师 120 名、监理工程师 141 名、注册建筑师 4 名	截至 2021 年上半年末，拥有造价工程师 105 人、监理工程师 28 人、咨询工程师 79 人
执业资信	工程咨询单位乙级资信证书、2023 年度 AAA 级资信企业	“四甲一乙”工程咨询资信、AAAAA 级招标代理资信、AAA 级工程造价咨询资信	2021 年度广东省公共资源交易信用优秀单位（交易平台服务）AAA 级、2021 年度广东省公共资源交易信用优秀单位（交易中介服务结构）AAA 级	“交通建设从业单位信用考核”AA 级企业、“先进工程监理企业”“AAA 级企业信用等级单位”、“公路水运工程甲级（专项）检测机构信用评级 AA 级”单位、“AAA 级信用”单位	工程咨询甲级综合资信、八大甲级专业资信、PPP 甲级专项资信
获奖数量	主要服务项目获得国家部委及全国性行业协会颁发的奖项 10 项；省级政府及行业协会颁发的奖项 20 项	26 项工程造价类荣誉、7 项工程科技管理服务类荣誉	中国招标代理行业十大领军企业、中国招标代理机构综合实力百强、中国百佳诚信招标代理机构等多个奖项，未披露具体获奖数量	服务项目获得了中国土木工程詹天佑奖、测绘科技进步奖、中国地理信息产业优秀工程奖、卫星导航定位科学技术奖、福建省科学技术进步奖、福建省测绘地理信息科技进步奖等荣誉，未披露具体获奖数量	2018 年初至 2021 年 6 月末，服务项目共获得 24 项省级及以上政府及行业协会颁发的奖项；截至 2021 年 9 月，累计获得国家级奖项 92 项、省级奖项 83 项
市场占有率	无公开数据	无公开数据	无公开数据	无公开数据	无公开数据
市场地位	2021 年、2022 年公司工程造价咨询营业收入分别位	北京市工程造价咨询“2021 年收入百名企业”	2020 年在中国招标代理行业百强榜单中位列第五名	中国招标代理机构综合实力百强、全国工程招标代	中国全过程工程咨询行业综合实力百强、中国招标

公司名称	中诚咨询	青矩技术	国义招标	招标股份	广咨国际
	列江苏省第 5 名、第 3 名；2023 年招标代理机构综合评价位列苏州市第 2 名，入围江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标代理机构“三十强”；2022 年第 4 季度和 2023 年第 3 季度公司工程监理企业信用综合评价结果位列苏州市第 6 名和第 11 名	第二名		理百强、中国交通建设优秀品牌监理企业、交通建设优秀监理企业	代理行业综合实力百强
主要服务门类	工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务	全过程工程咨询服务、工程管理科技服务等	招标代理业务、招标增值服务	工程监理、试验检测、招标服务、测绘与地理信息服务等	工程咨询、工程造价、招标代理服务、项目管理和工程监理等

数据来源：同行业可比公司招股说明书、公开发行说明书、定期报告、2023 年业绩快报。

相比同行业上市公司，发行人主要竞争优势是服务门类齐全。公司自设立以来，始终深耕工程咨询服务业，已成为国内工程咨询服务门类较为齐全的工程咨询企业，具体业务范围包括：工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。

国外从事工程咨询服务的龙头企业如 AECOM（纽约证券交易所股票代码：ACM）、福陆（Fluor，纽约证券交易所股票代码：FLR）、优斯（URS）等，其发展的特点是：运用专业技术优势和资本手段，通过兼并重组等方式延长产业链形成“一站式”服务；通过多元化经营拓展业务范围和区域范围，满足客户多样化的需求，积累实力逐渐发展为国际工程咨询服务公司。由于产业体系发展路径不同，我国工程咨询服务业呈多头管理、分散式“碎片化”态势，勘察、设计、工程监理、造价咨询、招标代理等各业务板块分离逐渐成为工程咨询服务业发展的障碍。为了适应工程咨询服务业的发展趋势，2017 年国务院办公厅发布《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发[2017]19 号），提出：“鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询”。

2006 年，公司作为江苏省第一批项目管理试点企业，开始根据客户需求对工程建设全过程或分阶段进行专业化管理。2012 年至 2014 年间，公司通过吸收合并具备工程监理资质的贝思特、建立 BIM 服务团队，布局工程监理、BIM 服务。2018 年，公司获批为江苏省首批全过程工程咨询试点企业。2021 年，公司收购了具备工程设计甲级资质的中发设计，将业务范围进一步拓展至工程设计领域。至此，公司具备为客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计、全过程咨询等服务的能力。

公司通过多元化经营拓展业务范围，建立较为健全的服务体系，满足客户在工程咨询服务各环节的多样化需求，稳步开拓工程咨询服务市场。同时，公司以多元化的业务经营支持全过程咨询业务的发展，加快与国际建设管理服务方式接轨，促进自身向全过程咨询服务商转型。

公司通过多元化经营，在江苏省内占据了一定的市场地位。根据江苏省建设工程造价管理总站公布数据，2021 年、2022 年公司工程造价咨询营业收入分别

位列江苏省第 5 名、第 3 名。

三、①说明公司中诚造价咨询软件平台等软件平台在同行业公司中是否有类似应用，是否为行业通用技术，公司软件平台的独特性、先进性体现。②结合发行人在全过程咨询服务、BIM 服务在代表性项目上的应用与贡献、占营业收入、毛利比例，说明与同行业竞争对手相比，发行人开展上述模式创新的效果及先进性体现。③列表说明公司服务的项目获省部级以上奖项的颁发单位、评价的具体标准、获奖单位家数、获得同类奖项的同行业公司情况，公司在其中从事的具体工作或发挥的具体作用、发行人核心技术在项目中的具体体现，如合同涉及其他参与方的，说明其他参与方的具体工作或发挥的具体作用；说明公司参与国家及行业标准制定的具体情况，包括但不限于承担的角色和参与人员、发挥的作用、资源投入情况、取得的成果、获得的评价等。④结合创新投入、创新成果、市场地位，说明公司是否具有创新性、成长性，并充分揭示相关风险。

（一）说明公司中诚造价咨询软件平台等软件平台在同行业公司中是否有类似应用，是否为行业通用技术，公司软件平台的独特性、先进性体现

中诚造价咨询软件平台等软件平台在同行业公司中的类似应用、独特性、先进性体现如下：

### 1、中诚造价咨询软件平台

软件平台名称	中诚造价咨询软件平台
在同行业公司中的类似应用	1、广联达数字造价平台：为共建单位提供全面的工程造价服务，包括造价管理、工程量计算、成本分析等功能，能够帮助企业在项目全生命周期内进行有效的成本控制； 2、未来软件：集工程造价、招标代理、咨询服务等功能于一体的软件平台。该平台采用 BIM 技术，提供从建模、计价、数据分析到审核等全过程的造价管理服务。同时，该平台支持在线协作和项目管理，方便团队协作和项目管理。
是否为行业通用技术	否
独特性	中诚造价咨询软件平台通过对企业现有项目数据存在的形式和数据类型进行梳理，采用先进的管理理念、数字化的思维，通过大数据、云计算技术，形成标准统一的数据体系，对造价数据进行全面高效、科学合理管理的同时，为后续的 AI 推荐算法提供完备的数据支撑。为保证数据的完整性、科学性和有效性，数据管理子系统从历史项目估算、概算、预算、结算多个阶段的历史数据文件中，获取项目信息数据和造价过程数据。通过对数据内容进行梳理，形成统一标准的数据体系三库五指标一价格，在同行业大数据分析、智慧造价、AI 算法推荐等方面具

软件平台名称	中诚造价咨询软件平台
	备领先优势。平台通过提高员工自核及复核准确率、提升造价作业管理效率、保障作业标准化、透明化，帮助企业降低造价成本，提高管理效率，提升竞争力。
先进性	平台前端采用 Vue+ElementUI 模式，以 Vue 用于构建交互式 web 界面，以 ElementUI 实现的一套不依赖业务的 UI 组件库。后端采用 Jdk1.8+SpringBoot 模式。此外，平台使用 MySQL 来存储数据，具有跨平台性、多用户、多线程特点。该平台支持多种存储引擎，能够处理大型数据库，支持集群模式，同时具备 ACID 事务支持行锁。

## 2、中诚过程造价控制软件平台

软件平台名称	中诚过程造价控制软件平台
在同行业公司中的类似应用	1、江苏建科造价软件：一个专业的工程造价软件平台，提供从工程量计算、计价、审核到结算等全过程的造价管理服务。该平台支持在线协作和项目管理，方便团队协作和项目管理； 2、明源云造价平台：一个基于云计算的工程造价平台，提供从工程量计算、计价、审核到结算等全过程的造价管理服务。该平台支持多种专业软件的数据导入和导出，方便用户在不同软件之间进行数据交换。同时，该平台提供数据分析功能，帮助用户进行成本预测和决策。
是否为行业通用技术	否
独特性	中诚过程造价控制软件平台基于项目经验，结合大数据、人工智能算法，构建造价文件校核平台，从而实现对造价文件的快速、高效的检查管理。平台将专业工程师的过往丰富经验数据归纳总结为校核算法，通过从常规检查和专业检查两大维度对成果文件质量进行校核，智能查找造价文件错误，对造价成果文件的编制质量进行全方位、多角度、多层次检查，生成相应的检查报告，同时支持对不同维度的数据指标进行对比以及文件的溯源检查，在造价文件质量控制、指标比对、痕迹溯源方面领先同行。
先进性	平台系统核心框架采用 Spring Boot+Vue 模式构建，采取前后端分离模式，并使用 Nginx 进行代理转发。平台使用 Lombok 简化代码书写，使用 Logback 来收集日志，并使用 Maven 对项目进行依赖管理和项目构建。平台具有快速编译代码、依赖管理、管理二进制库等特性。

## 3、中诚代理软件平台

软件平台名称	中诚代理软件平台
在同行业公司中的类似应用	1、招标投标宝：针对招标信息整合而设的应用，集团采购、国有企业、招标代理、施工招标、市政招标、政府采购等多个领域，可以在线快捷查询和阅读最新的招标信息，也支持在线下单和支付； 2、长城电子招投标平台：一个招标信息查询服务平台，提供全国各地的招标信息。该平台支持在线查询并查看最新的招标信息，方便用户及时了解信息动态，并在线进行招标申请等操作。
是否为行业通用技术	否
独特性	中诚代理软件平台主要用于对招标代理服务中项目信息采集和审核、招标公告发布、数据统计分析等，具有良好的可扩展性和安全性。平台将代理分为采购和工程两大业务板块，两大板块相对具有其独立性和独属于业务类型的审批流程。系

软件平台名称	中诚代理软件平台
	统可以多端运行，包括但不限于桌面电脑、移动设备和云平台。多端支持可以覆盖更宽泛的使用场景，更贴切用户的使用习惯，满足用户的需求。平台提供更强大的安全性和隐私保护功能。这可能包括加密通信、防火墙保护、恶意软件检测和拦截等措施，以保护用户免受网络威胁和攻击；此外，系统日志功能对数据操作进行记录，针对审批流各节点记录操作人员和对数据的修改，方便项目信息实时追踪和审核，并依托与统一用户权限认证进行用户鉴权，加强数据通信安全，使系统更专注于业务逻辑处理。
先进性	招标代理作业过程需要经过招标、投标、开标、评标与定标等一系列流程，涉及到招标方、投标方、监管方、代理方等多方单位，且涉及的规章制度众多、操作流程繁琐、服务周期较长，进而导致运作成本较高。公司通过自主研发了中诚代理软件平台，规范了内部招投标业务流程，能够有效提高招投标效率、降低运作成本，并实现了项目档案电子化管理，为新项目承接、投标等提供快捷管理工具。

#### 4、中诚监理软件平台

软件平台名称	中诚监理软件平台
在同行业公司中的类似应用	建晓科技监理系统、瑞安建筑监理软件平台、中铁建监理软件平台等，专门为工程监理企业研发的管理系统，主要用于帮助企业进行施工监理和质量控制，促进工程现场管理标准化、规范化、程序化
是否为行业通用技术	否
独特性	中诚监理软件平台涵盖了监理工作的多个方面，具体包括合同管理、质量管理、进度管理、安全管理、费用管理等，提高了工作效率，实现了与其他相关系统的数据集成。平台具有实时监控功能，可以通过传感器、监控摄像头等设备获取实时数据，并进行分析和报警，确保工程质量和安全。平台提供了可视化展示功能，将数据以图表、报表、3D模型等形式呈现，使监理人员可以直观地了解工程进度、质量状况和安全风险等，帮助监理人员更好地分析和决策。平台提供了移动端应用程序，方便监理人员在工地现场进行操作和记录，移动端系统支持使监理人员可以随时随地进行监理工作，提高工作效率和灵活性。平台利用数据分析和机器学习算法，识别出施工过程中的潜在问题并发出预警，提供一个协同工作的环境，使监理人员、施工方和其他相关方能够实时共享信息和沟通，将施工现场的数据和信息以三维可视化的方式呈现，使监理人员能够更好地理解和分析施工过程。
先进性	该平台基于 Python 语言开发，前段采用 Html5 响应式单页+iframe 的设计模式，Bootstrap 配合 Layui 进行页面美化以及动态数据展示，同时使用 Chart.js 用于图表展示。后端使用 Python+ Bottle+MySQL+Redis 模式，使用 Redis 代替传统的 Session 管理，能够细化到用户访问的每个页面以及接口的权限管理

#### 5、中诚 BIM 软件平台

软件平台名称	中诚 BIM 软件平台
在同行业公司中的类似应用	在同行中的应用较多，例如毕埃慕 BDIP 建筑数据集成平台。同类平台支持各种定制化配置，针对业主在项目管理上的需求对功能模块和层级架构进行个性化设置和开发，通过知识、协作、项目、进度等模块应用，将项目中资料信息的统一管理、协作沟通管理、项目任务跟踪管理集成在平台之上。
是否为行业通	否

软件平台名称	中诚 BIM 软件平台
用技术	
独特性	中诚 BIM 软件平台集成二维引擎、三维引擎，同时结合无代码表单流程、低代码拖拽大屏和安全 AI 等功能。平台具有全过程咨询模块灵活、可配的特点，支持全过程咨询项目管理模块的个性化定制和配置。平台的 BIM 三维引擎直接上传模型进行轻量化转换，支持多种格式的转换，立足于工程实际管理需求，构建全流程数据闭环处理，可供用户灵活配置，减少重复投入。平台提供更高效、更准确的建筑设计和施工过程，同时为项目管理和运营提供了更全面的数据支持，通过数据可视化技术提高了各参建方的协同作业能力以及管理时效性与有效性。利用平台上的智能工具，用户可以进行模拟和优化，支持决策的制定和调整，可以大幅提升参建各方的管理要求和水平，是业主单位有效的管理手段。此平台为中诚未来市场核心竞争力，可以有效推动建筑行业向数字化转型。
先进性	平台系统整体架构采取前后端分离模式，前端基于 Vue+Node.js+NPM 构建，以 Vue 用于交互式构建页面，同时配合 Node.js+NPM，进行项目依赖管理和项目环境管理。后端基于 Spring Boot+MyBatis+ MySQL 构建，使用 Spring Boot 进行高效便捷处理，同时使用 MyBatis 来驱动 MySQL 数据库，并将接口和 Java 的对象映射成数据库中的记录

(二) 结合发行人在全过程咨询服务、BIM 服务在代表性项目上的应用与贡献、占营业收入、毛利比例，说明与同行业竞争对手相比，发行人开展上述模式创新的效果及先进性体现

### 1、发行人在全过程咨询服务、BIM 服务在代表性项目上的应用与贡献

发行人核心技术在全过程咨询服务、BIM 服务在代表性项目上的应用与贡献情况如下：

#### (1) 南京大学苏州校区

项目名称	南京大学苏州校区
项目效果图	
项目简介	南京大学苏州校区项目是南京大学的四大校区之一，位于苏州市高新区，占地面积约 2,000 亩。南京大学苏州校区对标世界顶尖大学，建设一批与南京校区错位发展的国际一流应用型学科。
公司服务内容	全过程 BIM 服务
具体应用及贡献	本项目根据招标文件、施工图纸、图纸会审、技术核定单、设计变更等有关工程资料，首先创建设计阶段 BIM 模型，并以此进行效果表达、设计碰

	<p>撞检查、初步管线综合优化等工作；随后在设计阶段 BIM 模型基础上进行深化，形成施工阶段 BIM 模型，以此模型进行了施工碰撞检查、管线综合优化设计、净高分析、BIM 应用指导、施工辅助模拟、重点场景漫游动画等工作；并在项目施工过程中收集现场数据，修正施工阶段 BIM 模型，形成竣工阶段 BIM 模型。校区建设以来，以 BIM 模型为纽带，贯穿全建设周期，将信息技术与高校建设融合，充分发挥数字化的特点，建立直观的全过程沟通交互方式，为高校实现智能建造，探索建筑业高质量发展起到重要作用。</p>
--	--

## (2) 苏州自贸商务中心

项目名称	苏州自贸商务中心
项目效果图	
项目简介	<p>苏州自贸商务中心项目位于苏州市工业园区企业总部基地核心区域，无缝对接轨道交通 3 号线、8 号线，占地面积约 7.17 万平方米，总建筑面积约 46.3 万平方米。苏州自贸商务中心作为苏州自贸片区的标志性门户地标，是园区企业总部基地的重大项目，也是继苏州中心之后的超大体量 TOD 模式项目。</p>
公司服务内容	<p>全过程 BIM 咨询、BIM 建筑数据集成平台服务</p>
具体应用及贡献	<p>本项目提供的全过程 BIM 咨询包括：无人机实景建模、场地漫游；参数化辅助方案设计；建筑空间可视化表达；建模、碰撞检查；管线综合优化；总图 BIM 深化；室内精装效果表达；三维技术交底；4D 进度模拟；仿真施工场地布置；竣工模型建立等内容。依托 BIM 建筑数据集成平台，实现业主对外部单位的系统化、数字化管理，实现从立项阶段开始，贯穿设计、施工直至运营维护阶段的全过程服务，实现 BIM 模型轻量化和项目协同管理等模块的定制化配置并支持多端协同，解决 BIM 模型利用度低、项目掌控难度大，质量控制要求高等项目管理难点，避免人为因素导致的成本失控，进度延误、质量不合格等问题。</p>

### (3) 苏州狮山广场

项目名称	苏州狮山广场
项目效果图	
项目简介	苏州狮山广场项目位于苏州市高新区，用地面积 1,213 亩，总建筑面积约 30 万平方米。项目按照卷轴环绕、山环水抱的格局，引导城市生态、文化、健康相融合的生活方式，形成“东有金鸡湖，西有狮子山”的城市新轴线。
公司服务内容	全过程 BIM 服务
具体应用及贡献	本项目 BIM 服务涵盖设计招标阶段、施工阶段、竣工运维阶段。其中设计招标阶段包括：BIM 模型搭建、BIM 效果表达、设计碰撞检查、初步管线综合优化；施工阶段包括：施工碰撞检查、模型调整、完善、管线综合优化设计、净高分析、BIM 应用指导、施工辅助模拟；竣工运维阶段包括：竣工模型以及竣工模型运用指导、重点场景漫游动画、后期服务。

### (4) 长三角国际研发社区启动区

项目名称	长三角国际研发社区启动区
项目效果图	
项目简介	长三角国际研发社区启动区项目位于苏州高铁新城相城大道以西、青龙港路以北，总建筑面积约 34.3 万平方米。项目定位于高端人才研发社区，打造集现代化、科技化、高舒适度、绿色节能于一体的科研办公环境。
公司服务内容	全过程 BIM 服务
具体应用及贡献	本项目 BIM 服务包括提供概预算阶段 BIM 模型，并进行漫游动画模型制作、建筑性能分析、管线碰撞及净高净空分析、过程跟踪阶段 BIM 模型修正和完善、施工可视化组织管理、施工方案模拟、施工进度模拟、辅助变更签证模拟、竣工模型等 BIM 咨询成果。

### (5) 苏州科技城外国语学校国际中学部

项目名称	苏州科技城外国语学校国际中学部
项目效果图	
项目简介	苏州科技城外国语学校国际中学部项目位于苏州市高新区科技城峨眉山路北、嘉陵江路西。项目包括教学楼、实验楼、综合楼、图书馆、体育馆、教师中心、学生宿舍等建筑，总建筑面积 6.15 万平方米，并采用现代与传统结合的建筑设计，塑造既具有苏州传统文脉和精神又有时代感的新都市教育建筑。
公司服务内容	包含工程造价、招标代理、工程监理、项目管理服务在内的全过程咨询服务
具体应用及贡献	本项目全过程工程咨询整合工程建设过程中的工程造价、招标代理、工程监理、项目管理服务等业务，为项目建设提供涵盖前期策划咨询、施工前准备、施工过程、竣工验收、运营保修等各阶段的全过程工程项目管理咨询服务。全过程咨询发挥专业化、集成化、前置化优势，提升工程质量及建设品质，助力提升业主方项目管理水平。

### (6) 华中师大苏州实验中学

项目名称	华中师大苏州实验中学
项目效果图	
项目简介	华中师大苏州实验中学项目位于苏州市吴中经济技术开发区东太湖路以北、旺山路以东，用地面积 8.49 万平方米，规划总建筑面积 11.98 万平方米，最大单跨不超过 39 米，最大单体建筑面积不超过 3 万平方米。
公司服务内容	包含工程造价、招标代理、工程监理、BIM 服务在内的全过程咨询服务
具体应用及贡献	本项目全过程工程咨询整合工程建设过程中的工程造价、招标代理、工程监理、BIM 服务等业务，为项目建设提供涵盖前期策划咨询、施工前准备、施工过程、竣工验收、运营保修等各阶段的全过程工程项目管理咨询服务。全过程咨询发挥专业化、集成化、前置化优势，提升工程质量及建设品质，助力提升业主方项目管理水平。

### (7) 纽威数控三期中高端数控机床产业化项目

项目名称	纽威数控三期中高端数控机床产业化项目
项目效果图	
项目简介	纽威数控三期中高端数控机床产业化项目位于苏州市高新区五台山路南、金沙江路东，总建筑面积 47,483.92 平方米。项目建成后预计年增数控机床产能 2,000 台，主要产品包括大型加工中心、立式数控机床、卧式数控机床等。
公司服务内容	包含工程造价、招标代理、工程监理、项目管理在内的全过程咨询服务
具体应用及贡献	本项目全过程工程咨询整合工程建设过程中的工程造价、招标代理、工程监理、项目管理等业务，为项目建设提供涵盖前期策划咨询、施工前准备、施工过程、竣工验收、运营保修等各阶段的全过程工程项目管理咨询服务。全过程咨询发挥专业化、集成化、前置化优势，提升工程质量及建设品质，助力提升业主方项目管理水平。

### (8) 苏州特瑞特机器人有限公司智能制造产业基地

项目名称	苏州特瑞特机器人有限公司智能制造产业基地
项目效果图	
项目简介	苏州特瑞特机器人有限公司智能制造产业基地项目位于苏州市高新区浔阳江路东、五台山路南，总建筑面积 46,668.12 平方米。项目内容包括新建厂房，购置加工中心、研发设备等，项目建成后预计年产各类自动化设备 10,000 套。
公司服务内容	包含工程造价、招标代理、工程监理、项目管理在内的全过程咨询服务
具体应用及贡献	本项目全过程工程咨询整合工程建设过程中的工程造价、招标代理、工程监理、项目管理等业务，为项目建设提供涵盖前期策划咨询、施工前准备、施工过程、竣工验收、运营保修等各阶段的全过程工程项目管理咨询服务。全过程咨询发挥专业化、集成化、前置化优势，提升工程质量及建设品质，助力提升业主方项目管理水平。

## (9) 苏州珂玛材料产业园区

项目名称	苏州珂玛材料产业园区
项目效果图	
项目简介	苏州珂玛材料产业园区项目位于苏州高新区吕梁山路北、潇湘路西，总建筑面积 82,265.7 平方米。项目将逐步建成覆盖氧化硅、氮化铝、氮化硅、氧化钇和氧化钛陶瓷等产品的成熟产线。
公司服务内容	包含工程造价、招标代理、工程监理、项目管理在内的全过程咨询服务
具体应用及贡献	本项目全过程工程咨询整合工程建设过程中的工程造价、招标代理、工程监理、项目管理等业务，为项目建设提供涵盖前期策划咨询、施工前准备、施工过程、竣工验收、运营保修等各阶段的全过程工程项目管理咨询服务。全过程咨询发挥专业化、集成化、前置化优势，提升工程质量及建设品质，助力提升业主方项目管理水平。

## 2、占营业收入、毛利比例

发行人全过程咨询服务、BIM 服务的代表性项目占营业收入、毛利比例情况如下：

单位：万元

序号	代表性项目名称	报告期内项目收入合计	报告期内项目毛利合计	报告期内项目收入占营业收入的比例	报告期内项目毛利占比
1	南京大学苏州校区	815.79	328.41	0.86%	0.79%
2	苏州自贸商务中心	275.18	35.08	0.29%	0.08%
3	苏州狮山广场	98.45	18.10	0.10%	0.04%
4	长三角国际研发社区启动区	131.55	66.46	0.14%	0.16%
5	苏州科技城外国语学校国际中学部	48.35	22.15	0.05%	0.05%
6	华中师大苏州实验中学	804.53	345.37	0.85%	0.83%
7	纽威数控三期中高端数控机床产业化项目	127.36	39.03	0.13%	0.09%
8	苏州特瑞特机器人有限公司智能制造产业基地	289.46	127.93	0.31%	0.31%
9	苏州珂玛材料产业园区	336.08	89.66	0.36%	0.22%
合计		<b>2,926.75</b>	<b>1,072.19</b>	<b>3.10%</b>	<b>2.58%</b>

### 3、与同行业竞争对手相比，发行人开展上述模式创新的效果及先进性体现

发行人的模式创新主要体现为公司开展的全过程咨询服务和 BIM 服务。

#### (1) 全过程咨询服务先进性体现

全过程咨询服务是公司接受建设单位委托，对包含项目决策、工程建设、项目运营在内的建设项目全生命周期提供组织、管理、经济和技术等各有关方面的一体化工程咨询服务，具体包括工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计、前期咨询等部分或全部服务内容。

公司全过程咨询服务的竞争对手主要是工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计、前期咨询等各领域内的企业，这些企业大多专注于各自领域，提供单一环节的服务，属于传统工程咨询服务模式。相比于传统工程咨询服务模式，公司提供的全过程咨询服务模式先进性体现如下：

比较项目	传统工程咨询服务模式	全过程咨询服务模式
参与公司数量	多家公司参与，各家公司提供单一环节咨询服务	少数公司参与，全过程咨询服务公司提供多个环节咨询服务
信息沟通	各家公司分别工作，相互间信息及数据共享存在局限性，人员协同性较弱	全过程咨询服务公司一体化管理，信息及数据共享流畅，人员协同性较强
风险管控	单纯考虑某个阶段的风险因素，忽略残余风险、衍生风险	从全过程管控视角，控制各阶段风险
成本管控	参与公司较多，成本较高	全局性优化，有效控制成本
方案优化	各环节割裂，难以激发方案创新性	全面评估方案，激发创新性优化方案

公司提供的全过程咨询服务通过协调管理，打破过程中的信息与资源壁垒，有利于提高建设项目的质量和效率，使建设资源的运用更加科学、合理，达成建设项目边际效益最大化的目标。公司通过建立健全的全过程咨询服务体系，充分发挥自身专业化、集成化优势，实现多专业、多工种的协同配合，切实提高工程项目的质量、保障工程项目的安全，并帮助建设单位提高建设效率、节约建设资金。

#### (2) BIM 服务先进性体现

相比于同行业竞争对手，公司 BIM 服务的先进性主要体现于公司基于自身多年积累的各类项目实施和服务经验，提出 BIM+服务理念。公司具有服务门类齐全的竞争优势，在工程咨询领域积累了丰富的项目经验。公司将工程建设过程中的各项信息进行数字化建模和管理，利用各工程咨询领域积累的项目经验，将

**BIM** 技术与工程造价、工程监理及项目管理、工程设计等传统工程咨询业务及全过程咨询业务深度融合，形成业务协同机制，具体来说：

在工程造价领域，公司利用 **BIM** 模型中的各项信息，对工程成本进行实时监控和分析，为工程决策提供依据，实现工程各参与方之间的协同，提高沟通效率和决策效率，实现工程造价信息化管理，提高管理效率和透明度；

在工程监理及项目管理领域，公司利用 **BIM** 模型提供全面、实时、准确的信息支持，从而提高监理效率，帮助监理及项目管理人员发现和解决潜在问题，降低监理及项目管理风险，实现对工程全生命周期的数字化监理及管理，从而提高项目质量；

在工程设计领域，公司利用 **BIM** 技术，对工程进行三维建模，生成可视化的设计模型，实现工程各专业设计人员之间的协同设计，提高设计效率和质量，实现工程设计的自动化和智能化，提高设计效率和准确性；

在全过程咨询领域，公司以 **BIM** 技术为核心，整合工程造价、工程监理及项目管理、工程设计等服务，形成基于 **BIM** 技术的全过程咨询业务模式，实现工程建设全生命周期的数字化咨询，例如：在前期咨询阶段基于 **BIM** 模型进行可行性研究、方案设计、招标文件编制等，在施工咨询阶段基于 **BIM** 模型进行施工图审查、施工管理、质量控制等，在运营维护咨询阶段基于 **BIM** 模型进行运营维护管理、安全评估等。

公司通过开展 **BIM** 服务，为自身开展工程造价、工程监理及项目管理、工程设计、全过程咨询等业务提供三维数据库和业务服务平台，提供全面、实时、准确的技术支持，实现各个环节之间的无缝衔接和协同工作，从而提高项目的建设效率和质量。同时，公司利用自身积累的工程造价、工程监理及项目管理、工程设计、全过程咨询等业务经验，持续完善中诚 **BIM** 软件平台。

### **(3) 模式创新效果**

公司通过开展全过程咨询服务和 **BIM+** 服务，实现从单项专业服务提升为多专业集成化服务，满足客户多样化的需求；同时，公司将 **BIM** 技术与工程造价、工程监理及项目管理、工程设计等传统工程咨询业务及全过程咨询业务深度融合，借助建筑信息化、数字化服务能力，进一步提升公司竞争实力。

工程咨询服务行业具有企业数量多、规模普遍不大、同质化服务程度较高的行业特点，行业内小项目个数多、利润薄，大项目数量少、利润高。发行人通过全过程咨询服务和 BIM+服务，实现模式创新，进一步形成差异化竞争优势，客观上大幅减少潜在竞争对手，提高项目中标率；同时，发行人通过全过程咨询服务和 BIM+服务，能够更好的匹配大客户需求，逐渐承接更多大型项目，项目平均体量有所提升，项目利润更高；最近三年及一期，发行人承接的 300 万元以上的合同数量及合同金额如下：

单位：万元

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-3 月
合同数量（个）	16	26	25	10
合同金额合计	8,992.77	14,902.29	61,269.28	6,739.84
平均单个合同金额	562.05	573.17	2,450.77	673.98

注：2023 年发行人新签订一项 EPC 合同，合同金额 42,116.85 万元，不考虑 EPC 合同，发行人 2023 年承接的 300 万元以上的合同数量 24 个，合同金额合计 19,152.43 万元，平均单个合同金额为 798.02 万元。

最后，从客户维度来看，发行人在传统服务的基础上向客户提供全过程咨询服务和 BIM+等增值服务，相比传统单项专业服务，发行人的多专业集成化服务能够进一步提升服务价值，更有利于帮助客户实现投资成本控制、质量管控和进度控制三大目标，从而提升客户满意度，增强客户粘性，有利于获得优质业务。

（三）列表说明公司服务的项目获省部级以上奖项的颁发单位、评价的具体标准、获奖单位家数、获得同类奖项的同行业公司情况，公司在其中从事的具体工作或发挥的具体作用、发行人核心技术在项目中的具体体现，如合同涉及其他参与方的，说明其他参与方的具体工作或发挥的具体作用；说明公司参与国家及行业标准制定的具体情况，包括但不限于承担的角色和参与人员、发挥的作用、资源投入情况、取得的成果、获得的评价等

### 1、公司服务的项目获省部级以上奖项的颁发单位、评价的具体标准、获奖单位家数、获得同类奖项的同行业公司情况

序号	获奖项目	获奖名称	颁发单位	评价的具体标准	获奖单位家数	获得同类奖项的同行业公司	公司在其中从事的具体工作或发挥的具体作用	核心技术在项目中的具体体现	其他参与方的具体工作或发挥的具体作用
一、国家部委及全国性行业协会颁发的奖项									
1	大型路桥隧工程“设计施工”全过程 BIM 应用——以苏州春申湖路快速化改造工程为例	2020 第三届“优路杯”全国 BIM 技术大赛银奖	工业和信息化部人才交流中心	1、BIM 模型水平； 2、BIM 应用价值水平； 3、BIM 集成应用水平； 4、BIM 应用创新水平； 5、BIM 应用响应相关标准情况； 6、作品提交材料完整性。	共 354 家单位获奖(总参赛单位 1253 家)	上海建科工程咨询有限公司、江苏省建友工程项目管理咨询有限公司、江苏建达全过程工程咨询有限公司等业内知名企业	为项目提供全过程 BIM 服务，以建筑信息模型为载体，为参建各方提供工程信息交互和共享平台，从而提高项目的建设效率和质量。	根据本项目的特点（市政管网迁移难度大、地铁跨越难度高），通过中诚 BIM 软件平台中的运营管理、施工模拟、工程 BIM 可视化系统，解决了老路管线种类繁多，走向错综复杂的问题。提供建设方全新协调平台，会同管线权属单位进一步优化设计、结合施工方案分段分期实施，保证了项目实施期间既有管线运营安全，又确保新建管线平稳切割，最终保障了工程的有序推进。BIM 多次推演实施方案，最终项目采用分坑开挖、门式加固和分级卸载等多个措施降低对隧道的影响，确保了轨交运营安全。	业主：负责协调 BIM 服务实施过程中的相关事项； 设计：负责提供 BIM 服务所需的设计资料
2	狮山广场 BIM 技术应用	首届工程建设行业 BIM 大赛三等成果（建筑工程综合应用类）	中国施工企业管理协会	1、参赛作品须真实体现 BIM 技术应用的特点、亮点和创新点，以及给工程项目带来的价值效益； 2、参赛作品须突出项目实施过程中的真实应用场景和实际工作情景，在工程项目建设中具有可借鉴、可复制、可推广的价值； 3、内容真实、准确、精炼，避免华而不实，不得过度包装作品、宣传产品。	共 650 家单位获奖(总参赛单位 1947 家)	上海建科工程咨询有限公司等业内知名企业	为项目提供全过程 BIM 服务，以建筑信息模型为载体，为参建各方提供工程信息交互和共享平台，从而提高项目的建设效率和质量。	本项目具有“体量大”“复杂钢结构”“异形幕墙设计”等特点。通过中诚 BIM 软件平台中的 BIM 造价管理系统软件、BIM 施工模拟软件、工程 BIM 模型协同交互系统以及工程 BIM 可视化系统。对幕墙进行参数化建模，提取精确工程量，控制造价金额；对钢结构设计进行三维交底，更加科学、合理优化用钢量；使用虚拟引擎生成钢结构吊装、幕墙安装模拟；利用 BIM 进度模拟，分解施工工序，协调指导各专业交叉施工。提高项目的精细化管理水平及集成化交付能力，实现 BIM 项目全生命周期管理。	无其他参与单位
3	苏州新区污水处理厂迁	第二届工程建设行业	中国施工企业管理协会	1、参赛成果须真实体现 BIM 技术应用的特点、亮	共 753 家单位	上海建科工程咨询有限公司	为项目提供全过程 BIM 服	本项目具有“深基坑毗邻地铁沿线”、“设备安装调试工作量大”等特点。通过中诚	业主：负责协调 BIM

序号	获奖项目	获奖名称	颁发单位	评价的具体标准	获奖单位家数	获得同类奖项的同行业公司	公司在其中从事的具体工作或发挥的具体作用	核心技术在项目中的具体体现	其他参与方的具体工作或发挥的具体作用
	建和综合改造项目 BIM 技术应用	BIM 大赛三等成果（市政公用类）		点和创新点，以及给工程项目带来的价值效益； 2、参赛成果须突出项目实施过程中的真实应用场景和实际工作情景，在工程项目建设中具有可借鉴、可复制、可推广的价值； 3、内容真实、准确、精炼，避免华而不实，且不得过度包装成果、宣传产品。	获奖（总参赛单位 2275 家）	司、上海一测建设咨询有限公司等业内知名企业	务，以建筑信息模型为载体，为参建各方提供工程信息交互和共享平台，从而提高项目的建设效率和质量。	BIM 软件平台中的 BIM 施工模拟软件、工程 BIM 模型协同交互系统以及工程 BIM 可视化系统，对基坑方案进行三维交底，确保开挖安全；BIM 模型结合工艺设计流程，使用虚拟引擎生成工艺流程模拟视频，协助参建单位理解污水处理工艺，更加科学、合理的进行设备联机调试；利用 BIM 进度模拟，分解施工工序，协调指导各专业交叉施工。提高项目的精细化管理水平及集成化交付能力，实现 BIM 项目全生命周期管理。	服务实施过程中的相关事项
4	苏州荟同学校设计——施工阶段 BIM 应用	第十届“龙图杯”全国 BIM 大赛优秀奖（综合组）	中国图学学会	1、BIM 建模水平； 2、BIM 应用点及应用效果； 3、BIM 集成应用能力； 4、创新点； 5、BIM+拓展应用； 6、作品提交资料完整性。经大寒评审委员会邀请行业专家，对所有参赛作品进行打分，加权平均分进行评奖。评奖全过程严格执行“公平、公正、公开”的总原则。	共 778 家单位获奖（总参赛单位 2052 家）	上海同济工程咨询有限公司、上海建科工程咨询有限公司、江苏博智工程咨询有限公司等业内知名企业	为项目提供全过程 BIM 服务，以建筑信息模型为载体，为参建各方提供工程信息交互和共享平台，从而提高项目的建设效率和质量。	本项目具有“BIM+造价”“项目管理方多”等特点，通过中诚 BIM 软件平台中的 BIM 运营管理软件、BIM 造价管理系统软件、BIM 施工模拟软件、工程 BIM 模型协同交互系统以及工程 BIM 可视化系统。搭建 BIM 项目管理平台，协助各管理方及监理等进行项目进度、安全质量监管；利用平台模拟项目施工进度及上传相应的进度款审核文件，提高进度款审核的效率和精度；使用虚拟引擎生成内装、室外景观 VR 效果，用于宣传展示、招生推广。提高项目的精细化管理水平及集成化交付能力，实现 BIM 项目全生命周期管理。	业主：负责协调 BIM 服务实施过程中的相关事项； 施工：负责收集 BIM 模型需要输入的工程资料
5	苏州科技馆、工业展览馆土建安装总承包工程建设项目 BIM 技术综合运用	第二届工程建设行业 BIM 大赛三等成果（建筑工程综合应用类）	中国施工企业管理协会	1、参赛成果须真实体现 BIM 技术应用的特点、亮点和创新点，以及给工程项目带来的价值效益； 2、参赛成果须突出项目实施过程中的真实应用场景和实际工作情景，在工程项	共 753 家单位获奖（总参赛单位 2275 家）	上海建科工程咨询有限公司、上海一测建设咨询有限公司等业内知名企业	为项目提供全过程 BIM 服务，以建筑信息模型为载体，为参建各方提供工程信息交互和共享	本项目具有“国内最大的带大悬挑钢框架筒体-水平扭曲大跨重载巨型桁架结构体系工程”“金属编织幕墙”等特点。通过中诚 BIM 软件平台中的运营管理、施工模拟、工程 BIM 可视化系统、BIM 造价管理系统软件、BIM 施工模拟软件、工程 BIM 模型协同交互系统以及工程 BIM 可视化系统。对幕墙进行	业主：负责协调 BIM 服务实施过程中的相关事项； 施工：负责收集 BIM

序号	获奖项目	获奖名称	颁发单位	评价的具体标准	获奖单位家数	获得同类奖项的同行业公司	公司在其中从事的具体工作或发挥的具体作用	核心技术在项目中的具体体现	其他参与方的具体工作或发挥的具体作用
				目建设中具有可借鉴、可复制、可推广的价值； 3、内容真实、准确、精炼，避免华而不实，且不得过度包装成果、宣传产品。			平台，从而提高项目的建设效率和质量。	参数化建模，提取精确工程量，控制造价金额；对钢结构设计进行三维交底，更加科学、合理优化用钢量；使用虚拟引擎生成钢结构吊装模拟；利用 BIM 进度模拟，分解施工工序，协调指导各专业交叉施工。提高项目的精细化管理水平及集成化交付能力，实现 BIM 项目全生命周期管理。	模型需要输入的工程资料
6	基于 5G 的“BIM+智慧工地”技术在苏州狮山艺术剧院项目中的运用	第十届“龙图杯”全国 BIM 大赛二等奖（综合组）	中国图学学会	1、BIM 建模水平； 2、BIM 应用点及应用效果； 3、BIM 集成应用能力； 4、创新点； 5、BIM+拓展应用； 6、作品提交资料完整性。经大赛评审委员会邀请行业专家，对所有参赛作品进行打分，加权平均分进行评奖。评奖全过程严格执行“公平、公正、公开”的总原则。	共 778 家单位获奖（总参赛单位 2052 家）	上海同济工程咨询有限公司、上海建科工程咨询有限公司、江苏博智工程咨询有限公司等业内知名企业	为项目提供全过程 BIM 服务，以建筑信息模型为载体，为参建各方提供工程信息交互和共享平台，从而提高项目的建设效率和质量。	本项目具有“曲面状大型玻璃幕墙”特点。通过中诚 BIM 软件平台中的 BIM 造价管理系统软件、BIM 施工模拟软件、工程 BIM 模型协同交互系统以及工程 BIM 可视化系统。对幕墙进行参数化建模，提取精确工程量，控制造价金额；使用虚拟引擎生成幕墙安装模拟；利用 BIM 进度模拟，分解施工工序，协调指导各专业交叉施工。提高项目的精细化管理水平及集成化交付能力，实现 BIM 项目全生命周期管理。	施工：负责收集 BIM 模型需要输入的工程资料
7	苏州春申湖路快速化改造工程“设计施工”一体化 BIM 应用	第十二届“创新杯”建筑信息模型（BIM）应用大赛二等成果（工程建设综合 BIM 应用）	中国勘察设计协会/欧特克软件（中国）有限公司	1、BIM 模型水平； 2、BIM 应用价值水平； 3、BIM 集成应用水平； 4、BIM 应用创新水平； 5、BIM 应用响应相关标准情况； 6、作品提交材料完整性。	共 627 家单位获奖（总参赛单位 1957 家）	上海建科工程咨询有限公司等业内知名企业	为项目提供全过程 BIM 服务，以建筑信息模型为载体，为参建各方提供工程信息交互和共享平台，从而提高项目的建设效率和质量。	根据本项目的特点（市政管网迁移难度大、地铁跨越难度高），通过中诚 BIM 软件平台中的运营管理、施工模拟、工程 BIM 可视化系统，解决了老路管线种类繁多，走向错综复杂的问题。提供建设方全新协调平台，会同管线权属单位进一步优化设计、结合施工方案分段分期实施，保证了项目实施期间既有管线运营安全，又确保新建管线平稳切割，最终保障了工程的有序推进。元和塘西隧道在文灵路节点上跨运营轨交 4 号线盾构，单跨 30 米，跨越规模苏州市区首例。BIM 多	业主：负责协调 BIM 服务实施过程中的相关事项； 设计：负责提供 BIM 服务所需的设计资料

序号	获奖项目	获奖名称	颁发单位	评价的具体标准	获奖单位家数	获得同类奖项的同行业公司	公司在其中从事的具体工作或发挥的具体作用	核心技术在项目中的具体体现	其他参与方的具体工作或发挥的具体作用
								次推演实施方案，最终项目采用分坑开挖、门式加固和分级卸载等多个措施降低对隧道的的影响，确保了轨交运营安全。	
8	南京大学苏州校区学术交流中心项目施工阶段BIM技术综合应用	第十一届“龙图杯”全国BIM大赛三等奖（施工组）	中国图学学会	1、BIM建模水平； 2、BIM应用点及应用效果； 3、BIM集成应用能力； 4、创新点； 5、BIM+拓展应用； 6、参赛资料提交的完整性。大赛组委会办公室邀请行业知名专家，对所有参赛作品进行评审。评审全过程严格做到“公平、公正、公开”。	共878家单位获奖（总参赛单位2507家）	上海同济工程咨询有限公司、上海建科工程咨询有限公司、国机中兴工程咨询有限公司等业内知名企业	为项目提供全过程BIM服务，以建筑信息模型为载体，为参建各方提供工程信息交互和共享平台，从而提高项目的建设效率和质量。	根据本项目的特点（钢结构安装难度大、屋面造型复杂），通过中诚BIM软件平台中的运营管理、施工模拟、工程BIM可视化系统及模型协同交互系统，模拟钢连廊吊装过程，分析吊装过程中潜在安全问题，提前做好安全措施。对屋面异形节点进行可视化交底，明确施工流程，保证浇筑质量。通过各专业BIM模型整合，发现并解决各专业碰撞问题，协调各专业管线安装流程，在保证管线间隙的情况下满足各区域净高要求。深化各个钢结构与现浇钢筋节点，确保钢筋与钢结构焊接、穿孔位置准确，确保现场焊接工作操作空间，从而保证穿孔、焊接质量。	业主：负责协调BIM服务实施过程中的相关事项； 施工：负责收集BIM模型需要输入的工程资料
9	苏州乐园森林世界——动物托邦项目BIM技术综合应用	第四届工程建设行业BIM大赛三等奖（建筑工程综合应用类）	中国施工企业管理协会	1、BIM建模水平； 2、BIM应用点及应用效果； 3、BIM集成应用能力； 4、创新点； 5、BIM+拓展应用； 6、参赛资料提交的完整性。大赛组委会办公室邀请行业知名专家，对所有参赛作品进行评审。评审全过程严格做到“公平、公正、公开”。	共1050家单位获奖（总参赛单位3153家）	上海同济工程咨询有限公司、上海建科工程咨询有限公司、中衡设计集团工程咨询有限公司、江苏科信工程咨询有限公司等业内知名企业	为项目提供全过程BIM服务，以建筑信息模型为载体，为参建各方提供工程信息交互和共享平台，从而提高项目的建设效率和质量。	根据本项目的特点（项目体量大、单体众多；外装效果复杂），通过中诚BIM软件平台中的运营管理、施工模拟、工程BIM可视化系统及模型协同交互系统，模拟展示复杂构造，供施工参考，减少施工盲区，提升施工便利。制作海绵城市及相关设施BIM模型，为雨水管网与灰绿管网衔接提供精准参照，提升工程效率。	业主：负责协调BIM服务实施过程中的相关事项
10	苏州科技城水质净化厂改扩建工程	第四届工程建设行业BIM大赛三	中国施工企业管理协会	1、BIM建模水平； 2、BIM应用点及应用效果； 3、BIM集成应用能力；	共1050家单位获奖（总	上海同济工程咨询有限公司、上海建科	为项目提供全过程BIM服务，以建筑信	根据本项目的特点（工期紧、结构复杂、质量控制难度高、设备安装调工作量大），通过中诚BIM软件平台中的施工模拟软件、工	业主：负责协调BIM服务实施

序号	获奖项目	获奖名称	颁发单位	评价的具体标准	获奖单位家数	获得同类奖项的同行业公司	公司在其中从事的具体工作或发挥的具体作用	核心技术在项目中的具体体现	其他参与方的具体工作或发挥的具体作用
	一期项目 BIM 技术综合应用	等成果（市政公用工程类）		4、创新点； 5、BIM+拓展应用； 6、参赛资料提交的完整性。大赛组委会办公室邀请行业知名专家，对所有参赛作品进行评审。评审全过程严格做到“公平、公正、公开”。	参赛单位 3153 家）	工程咨询有限公司、中衡设计集团工程咨询有限公司、江苏科信工程咨询有限公司等业内知名企业	息模型为载体，为参建各方提供工程信息交互和共享平台，从而提高项目的建设效率和质量。	程 BIM 模型协同交互系统以及可视化系统，对施工分区进行三维交底，确保每片区域结构与设计一致；BIM 模型结合工艺设计流程，使用虚拟引擎生成工艺流程模拟视频，协助施工、监理等单位理解整理污水处理工艺流程，更加科学、合理的进行联机调试；利用 4D 进度模拟，分解施工工序，协调指导各专业交叉施工。提供项目的精细化管理水平及集成化交付能力，实现 BIM 项目全生命周期管理。	过程中的相关事项； 施工：负责收集 BIM 模型需要输入的工程资料
11	苏州大学附属第一医院总院二期综合医疗项目施工阶段 BIM 技术应用	第十二届“龙图杯”全国 BIM 大赛一等奖（施工组）	中国图学学会	1、BIM 建模水平； 2、BIM 应用点及应用效果； 3、BIM 集成应用能力； 4、创新点； 5、BIM+拓展应用； 6、作品提交资料完整性。经大赛评审委员会邀请行业专家，对所有参赛作品进行打分，加权平均分进行评奖。评奖全过程严格执行“公平、公正、公开”的原则。	共 922 家单位获奖（总参赛单位 2559 家）	上海嘉厚建设工程咨询有限公司、上海建科工程咨询有限公司、上海同济工程咨询有限公司等业内知名企业	为项目提供全过程 BIM 服务，以建筑信息模型为载体，为参建各方提供工程信息交互和共享平台，从而提高项目的建设效率和质量。	根据本项目的特点（参建单位多；作业面狭小，基坑施工难度大；医疗专业洁净区域深化难度大），通过中诚 BIM 软件平台中的运营管理、施工模拟、工程 BIM 可视化系统及模型协同交互系统，预演了基坑施工过程，辅助施工方案的选择；BIM 模型结合施工工艺流程，生成关键节点的施工模拟动画，并进行三维交底；医疗专项区域应用 BIM 模型建立专有族库，分析易开裂位置，气流模拟、散热过程模拟，手术室施工过程模拟等，针对复杂节点根据设计及施工特点制定 BIM 技术解决办法、全周期应用思路；利用中诚 BIM 协同平台实现参与方的线上管理，及时高效的解决施工过程中的问题。通过 BIM 技术的全生命周期管理实现了精细化管理、集成化交付。	施工：负责收集 BIM 模型需要输入的工程资料
二、省级政府及行业协会颁发的奖项									
1	城铁新城幼儿园新建项	江苏省标准化监理项目	江苏省建设监理与招投标协	《江苏省项目监理机构工作评价标准》	江苏省总计	中衡设计集团工程咨询有限	整个监理工作由公司独立完	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制，运用过程中解决了资料文件缺失、分类	除本公司外不存在

序号	获奖项目	获奖名称	颁发单位	评价的具体标准	获奖单位家数	获得同类奖项的同行业公司	公司在其中从事的具体工作或发挥的具体作用	核心技术在项目中的具体体现	其他参与方的具体工作或发挥的具体作用
	目		会		268 个	公司、苏州建筑工程监理有限公司等业内知名企业	成	不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理，进行业务流程的监管审批，使公司可对该项目进行项目完备性考核，能够及时把控项目的质量和进度，为业主提供优质、高效的服务。	其他监理单位参与单位
2	诚来智研发大楼	江苏省标准化监理项目	江苏省建设监理与招标投标协会	《江苏省项目监理机构工作评价标准》	江苏省总计 268 个	中衡设计集团工程咨询有限公司、苏州建筑工程监理有限公司等业内知名企业	整个监理工作由公司独立完成	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制，运用过程中解决了资料文件缺失、分类不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理，进行业务流程的监管审批，使公司可对该项目进行项目完备性考核，能够及时把控项目的质量和进度，为业主提供优质、高效的服务。	除本公司外不存在其他监理单位参与单位
3	苏州科技城外国语学校国际中学部	江苏省标准化监理项目	江苏省建设监理与招标投标协会	《江苏省项目监理机构工作评价标准》	江苏省总计 295 个	中衡设计集团工程咨询有限公司、苏州建设监理有限公司等业内知名企业	整个监理工作由公司独立完成	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制，运用过程中解决了资料文件缺失、分类不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理，进行业务流程的监管审批，使公司可对该项目进行项目完备性考核，能够及时把控项目的质量和进度，为业主提供优质、高效的服务。	除本公司外不存在其他监理单位参与单位
4	苏州高新区成大实验初级中学学校新建项目	江苏省标准化监理项目	江苏省建设监理与招标投标协会	《江苏省项目监理机构工作评价标准》	江苏省总计 295 个	中衡设计集团工程咨询有限公司、苏州建设监理有限公司等业内知名企业	整个监理工作由公司独立完成	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制，运用过程中解决了资料文件缺失、分类不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理，进行业务流程的监管审批，使公司可对该项目进行项目完备性考核，能够及时把控项目的质量和进度，为业主提供优质、高效的服务。	除本公司外不存在其他监理单位参与单位
5	公司监理的“诚来智研发大楼”	江苏省优质工程奖“扬子杯”	江苏省住房和城乡建设厅	江苏省优质工程奖“扬子杯”评选办法》（苏建规字（2015）2号）	房屋建筑、交通、水利、电	中衡设计集团工程咨询有限公司、苏州建设监理有限公司	公司作为监理参建单位获奖	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制，运用过程中解决了资料文件缺失、分类不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理，进行业务	施工单位主导完成项目施工内容

序号	获奖项目	获奖名称	颁发单位	评价的具体标准	获奖单位家数	获得同类奖项的同行业公司	公司在其中从事的具体工作或发挥的具体作用	核心技术在项目中的具体体现	其他参与方的具体工作或发挥的具体作用
					力、通信等工程项目共198家	司等业内知名企业		流程的监管审批，使公司可对该项目进行项目完备性考核，能够及时把控项目的质量和进度，为业主提供优质、高效的服务。	
6	公司监理的“阳澄湖镇客运站工程-办公楼”	2021年度江苏省优质工程奖“扬子杯”	江苏省住房和城乡建设厅	江苏省优质工程奖“扬子杯”评选办法》(苏建规字(2015)2号)	工程总承包“扬子杯”共5家	江苏安厦工程项目管理有限公司、江苏苏维工程管理有限公司等业内知名企业	公司作为监理参建单位获奖	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制，运用过程中解决了资料文件缺失、分类不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理，进行业务流程的监管审批，使公司可对该项目进行项目完备性考核，能够及时把控项目的质量和进度，为业主提供优质、高效的服务。	施工单位主导完成项目施工内容
7	公司监理的“苏地2015-WG-50号地块(酒店区域)及苏地2016-WG-66号地块市政景观绿化工程”	2021年度江苏省优质工程奖“扬子杯”	江苏省住房和城乡建设厅	江苏省优质工程奖“扬子杯”评选办法》(苏建规字(2015)2号)	市政工程项目“扬子杯”共45家	江苏建科工程咨询有限公司、中衡设计集团工程咨询有限公司等业内知名企业	公司作为监理参建单位获奖	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制，运用过程中解决了资料文件缺失、分类不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理，进行业务流程的监管审批，使公司可对该项目进行项目完备性考核，能够及时把控项目的质量和进度，为业主提供优质、高效的服务。	施工单位主导完成项目施工内容
8	公司监理的“苏州新区都喜天丽养生度假酒店(苏地2015-WG-50号地块酒店区域及苏地2016-WG-66号地块)内装	2021年度江苏省优质工程奖“扬子杯”	江苏省住房和城乡建设厅	江苏省优质工程奖“扬子杯”评选办法》(苏建规字(2015)2号)	装饰专业项目“扬子杯”共70家	江苏建科工程咨询有限公司、中衡设计集团工程咨询有限公司等业内知名企业	公司作为监理参建单位获奖	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制，运用过程中解决了资料文件缺失、分类不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理，进行业务流程的监管审批，使公司可对该项目进行项目完备性考核，能够及时把控项目的质量和进度，为业主提供优质、高效的服务。	施工单位主导完成项目施工内容

序号	获奖项目	获奖名称	颁发单位	评价的具体标准	获奖单位家数	获得同类奖项的同行业公司	公司在其中从事的具体工作或发挥的具体作用	核心技术在项目中的具体体现	其他参与方的具体工作或发挥的具体作用
	及智能化工程”								
9	公司监理的“苏州高新区枫桥街道2.5产业园市政配套工程”	2021年度江苏省优质工程奖“扬子杯”	江苏省住房和城乡建设厅	江苏省优质工程奖“扬子杯”评选办法》(苏建规字(2015)2号)	市政工程项目“扬子杯”共45家	江苏建科工程咨询有限公司、中衡设计集团工程咨询有限公司等业内知名企业	公司作为监理参建单位获奖	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制,运用过程中解决了资料文件缺失、分类不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理,进行业务流程的监管审批,使公司可对该项目进行项目完备性考核,能够及时把控项目的质量和进度,为业主提供优质、高效的服务。	施工单位主导完成项目施工内容
10	公司监理的“苏州高新区成大实验初级中学项目内装饰工程”	2021年度江苏省优质工程奖“扬子杯”	江苏省住房和城乡建设厅	江苏省优质工程奖“扬子杯”评选办法》(苏建规字(2015)2号)	装饰专业项目“扬子杯”共70家	江苏建科工程咨询有限公司、中衡设计集团工程咨询有限公司等业内知名企业	公司作为监理参建单位获奖	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制,运用过程中解决了资料文件缺失、分类不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理,进行业务流程的监管审批,使公司可对该项目进行项目完备性考核,能够及时把控项目的质量和进度,为业主提供优质、高效的服务。	施工单位主导完成项目施工内容
11	长三角国际研发社区启动区BIM应用项目	2022年第九届江苏省勘察设计行业信息模型(BIM)应用大赛三等奖	江苏省勘察设计行业协会、江苏省建设公会工作委员会	1、BIM建模水平; 2、BIM应用点及应用效果; 3、BIM集成应用能力; 4、创新点; 5、BIM+拓展应用; 6、参赛资料提交的完整性。大赛组委会办公室邀请行业知名专家,对所有参赛作品进行评审。评审全过程严格做到“公平、公正、公开”。	拓展及综合组共计57家	中亿丰建设集团股份有限公司、江苏浩森建筑设计有限公司等业内知名企业	为项目提供全过程BIM服务,以建筑信息模型为载体,为参建各方提供工程信息交互和共享平台,从而提高项目的建设效率和质量。	本项目长三角国际研发社区启动区是苏州市重点规划建设的一座科研社区,也是省直属重点规划工程,融合了研发、服务、交易一体化产业社区,建筑占地面积约12万m <sup>2</sup> ,占地面积大,总平面设计施工规划部署难度大;园内建筑组团使用功能多样,公寓、会议交流、会展、科研实验、办公等,建筑性能非常复杂;供冷供热选用集中能源站集中输送,能源进户管选用11根DN450管道,经过地下室输送至各组团,超大管道荷载给施工和设计带来很大的难度。	业主:负责协调BIM服务实施过程中的相关事项 施工:负责收集BIM模型需要输入的工程资料
12	运河盛宴·时代梦华录	第九届紫金奖建筑及环境	江苏省住房和城乡建设厅	立足设计服务现实改善、设计创造文化价值,聚焦大运	职业组91项	启迪设计集团股份有限公司	公司作为设计单位获奖	本次设计选址水质净化厂,在运河沿线建设可复制性的水上文化站点,以运船为载体,	除本公司外不存在

序号	获奖项目	获奖名称	颁发单位	评价的具体标准	获奖单位家数	获得同类奖项的同行业公司	公司在其中从事的具体工作或发挥的具体作用	核心技术在项目中的具体体现	其他参与方的具体工作或发挥的具体作用
		境设计大赛2022年度省城乡建设系统优秀勘察设计二等奖		河文化保护传承与创新, 聚焦文化活力空间的当代塑造, 以“千年运河活力家园”为主题。评审委员会由中国工程院院士领衔, 由全国工程勘察设计大师、省级设计大师及行业内知名专家组成。	(一等奖10项、二等奖31项、三等奖50项)	司、苏州园林设计院股份有限公司等业内知名企业		将北方、中原、齐鲁和江南地区通过运河连接起来, 促进各地文化交流和经济发展, 同时也给予船民新的生活经营模式。设计将厂内水池改造成具有传统水乡建筑语言的船坞和运船市集, 结合装配式理念, 对运船进行改造。船民将自己的运船作为一个基本单体, 将原本的运输仓更换为其他装配单位, 实现了大运河文化运输的新功能。同时将运船与水厂巧妙结合起来, 构成运船观演, 运船市集的水上行为空间。使其在传播南北文化的同时, 也能给船上住民与岸上住民的交互提供更多可能性。让岸上的住民足不出市, 就能了解到运河沿河省市的文化遗产; 让运船上的住民通过“文化运输”, 得到更多的经济收益和提高人生价值。	其他设计参与单位
13	枫桥工业园改造二期	2021年度省标准化监理项目	江苏省建设监理与招标投标协会	《江苏省项目监理机构工作评价标准》	江苏省总计381个	中衡设计集团工程咨询有限公司、苏州建设监理有限公司等业内知名企业	整个监理工作由公司独立完成	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制, 运用过程中解决了资料文件缺失、分类不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理, 进行业务流程的监管审批, 使公司可对该项目进行项目完备性考核, 能够及时把控项目的质量和进度, 为业主提供优质、高效的服务。	除本公司外不存在其他监理参与单位
14	劳动路小学项目	2021年度省标准化监理项目	江苏省建设监理与招标投标协会	《江苏省项目监理机构工作评价标准》	江苏省总计381个	中衡设计集团工程咨询有限公司、苏州建设监理有限公司等业内知名企业	整个监理工作由公司独立完成	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制, 运用过程中解决了资料文件缺失、分类不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理, 进行业务流程的监管审批, 使公司可对该项目进行项目完备性考核, 能够及时把控项目的质量和进度, 为业主提供优质、高效的服务。	除本公司外不存在其他监理参与单位

序号	获奖项目	获奖名称	颁发单位	评价的具体标准	获奖单位家数	获得同类奖项的同行业公司	公司在其中从事的具体工作或发挥的具体作用	核心技术在项目中的具体体现	其他参与方的具体工作或发挥的具体作用
15	新街社区综合服务中心项目	2021年度省标准化监理项目	江苏省建设监理与招标投标协会	《江苏省项目监理机构工作评价标准》	江苏省总计381个	中衡设计集团工程咨询有限公司、苏州建设监理有限公司等业内知名企业	整个监理工作由公司独立完成	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制，运用过程中解决了资料文件缺失、分类不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理，进行业务流程的监管审批，使公司可对该项目进行项目完备性考核，能够及时把控项目的质量和进度，为业主提供优质、高效的服务。	除本公司外不存在其他监理参与单位
16	文溪花园三期项目	2021年度省标准化监理项目	江苏省建设监理与招标投标协会	《江苏省项目监理机构工作评价标准》	江苏省总计381个	中衡设计集团工程咨询有限公司、苏州建设监理有限公司等业内知名企业	整个监理工作由公司独立完成	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制，运用过程中解决了资料文件缺失、分类不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理，进行业务流程的监管审批，使公司可对该项目进行项目完备性考核，能够及时把控项目的质量和进度，为业主提供优质、高效的服务。	除本公司外不存在其他监理参与单位
17	苏科国际中学部全过程咨询项目	2022年度江苏省优质工程奖“扬子杯”	江苏省住房和城乡建设厅	江苏省优质工程奖“扬子杯”评选办法》（苏建规字〔2015〕2号）	全过程工程咨询“扬子杯”共3家	扬州市建筑设计研究院有限公司等业内知名企业	公司作为全过程咨询单位获奖	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制，运用过程中解决了资料文件缺失、分类不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理，进行业务流程的监管审批，使公司可对该项目进行项目完备性考核，能够及时把控项目的质量和进度，为业主提供优质、高效的服务。	除本公司外不存在其他全过程咨询参与单位
18	紫兴纸业周边道路工程	2022年度江苏省优质工程奖“扬子杯”	江苏省住房和城乡建设厅	江苏省优质工程奖“扬子杯”评选办法》（苏建规字〔2015〕2号）	市政工程项目“扬子杯”共46项家	苏州建设监理有限公司、中咨工程管理咨询有限公司等业内知名企业	公司作为监理单位获奖	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制，运用过程中解决了资料文件缺失、分类不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理，进行业务流程的监管审批，使公司可对该项目进行项目完备性考核，能够及时把控项目的质量和进度，为业主提供优质、高效的服务。	施工单位主导完成项目施工内容
19	苏地2016-WG-87	2022年度江苏省优质工	江苏省住房和城乡建设厅	江苏省优质工程奖“扬子杯”评选办法》（苏建规字	城市更新“扬	中国建筑设计研究院有限公	公司作为代建管理单位获奖	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制，运用过程中解决了资料文件缺失、分类	施工单位主导完成

序号	获奖项目	获奖名称	颁发单位	评价的具体标准	获奖单位家数	获得同类奖项的同行业公司	公司在其中从事的具体工作或发挥的具体作用	核心技术在项目中的具体体现	其他参与方的具体工作或发挥的具体作用
	号地块建设项目（1#—5#楼）改造工程	程奖“扬子杯”		（2015）2号）	“子杯”共7项家	司、东南大学建筑设计研究院有限公司等业内知名企业		不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理，进行业务流程的监管审批，使公司可对该项目进行项目完备性考核，能够及时把控项目的质量和进度，为业主提供优质、高效的服务。	项目施工内容
20	公司监理的“劳动路小学（暂定名）项目（绿色1星）-教学楼1#，教学楼2#，教学楼3#，教学楼4#，地下室（含人防）”	2022年度江苏省优质工程奖“扬子杯”	江苏省住房和城乡建设厅	江苏省优质工程奖“扬子杯”评选办法》（苏建规字（2015）2号）	装配式建筑工程“扬子杯”共5家	江苏建达工程项目管理有限公司、江苏润扬项目管理有限公司等业内知名企业	公司作为监理单位获奖	中诚监理软件平台根据本项目特点进行定制，运用过程中解决了资料文件缺失、分类不合理、工作考核难度高等问题。软件平台有利于公司加强对该项目的管理，进行业务流程的监管审批，使公司可对该项目进行项目完备性考核，能够及时把控项目的质量和进度，为业主提供优质、高效的服务。	施工单位主导完成项目施工内容

## 2、公司参与国家及行业标准制定的具体情况

截至本回复出具之日，公司未参与国家及行业标准制定，公司参与起草了 1 项团体标准，名称为《建设项目全过程工程咨询标准》。

公司承担的角色为参编单位，参与人员为陆俊；公司资源投入情况具体为：启动会的场地费、专家编制费、后期宣传宣贯推广的费用、出版印刷的费用等；取得的成果具体为：提出的建议纳入标准；获得的评价为：同意将公司提出的建议纳入标准。

公司发挥的作用具体为：①对本标准编写内容技术要点提出建议和标准编制组讨论协商标准内容；②加强与其他参编单位的沟通协作，共同推动标准编制工作的顺利进行；③收集行业数据，了解市场需求和竞争态势，为标准的制定提供坚实的数据支持，提供关于特定行业或领域的深入见解；④基于其市场活动，提供对行业标准需求、用户反馈和市场趋势的深入理解；⑤收集客户对新标准的反馈，识别潜在问题，提出改进措施。

**（四）结合创新投入、创新成果、市场地位，说明公司是否具有创新性、成长性，并充分揭示相关风险**

### 1、发行人创新投入情况

发行人注重研发投入，设有研发中心负责开展公司研发项目，其主要职能包括：根据国内工程咨询行业发展现状和趋势，提出公司研发项目计划，包括立项目的、意义、关键技术、创新点、人员和经费需求等；成立项目组，负责研发项目实施、成果验收和成果转化；负责公司技术培训，提高员工技术水平。

报告期内，针对工程造价业务中，数据校核、数据估算等过程依赖人工处理的情况，公司开展了预测平台工程校核系统、智慧造价系统两项研发项目；针对全过程咨询业务各参与方信息化管理平台不统一，进而造成工程信息量庞大、类型复杂、来源广泛、存储分散的问题，公司开展了基于 BIM 技术的全过程管理集成系统研发项目。此外，针对工程监理及管理、其他技术服务，发行人开展了工程项目监理信息集成管理系统、基于 BIM 的装配式建筑设计成果可视化系统、基于 BIM 技术的建筑施工碳排放测算技术的研发、低风荷载超高层建筑绿色建筑等研发项目，持续增强公司的研发实力与综合竞争力。

报告期各期，公司研发费用金额分别为 1,046.10 万元、1,413.40 万元和 2,070.93 万元，研发费用占营业收入比重分别为 3.85%、4.66%和 5.62%，发行人研发投入呈现逐年上升的趋势。

## 2、发行人创新成果情况

公司通过持续地研发和不断地创新，形成了一系列专利成果和软件著作权。截至本回复出具之日，公司及子公司共拥有 17 项专利，其中发明专利 4 项、实用新型专利 13 项；公司及子公司拥有 49 项软件著作权。同时，公司形成了 5 项核心技术，分别为中诚造价咨询软件平台、中诚过程造价控制软件平台、中诚代理软件平台、中诚监理软件平台、中诚 BIM 软件平台。公司针对前述五项核心技术申请并取得了 23 项软件著作权。

发行人科技创新成果的具体情况如下：

序号	核心技术名称	创新成果
1	中诚造价咨询软件平台	中诚造价咨询业务支撑平台 V1.0、中诚造价产值管理平台 V1.0、工程造价数据管理系统 V1.0、工程特征数据自动识别系统 V1.0、项目成本指标智能分析系统 V1.0、工程数据智能比对系统 V1.0、基于正向设计的成本管控系统 V1.0 等
2	中诚过程造价控制软件平台	中诚全过程造价控制产值管理系统 V1.0、中诚全过程业务支撑平台 V1.0、项目成本指标智能分析系统 V1.0、造价文件痕迹溯源系统 V1.0 等
3	中诚代理软件平台	中诚代理产值管理平台 V1.0、中诚采购代理业务支撑平台 V1.0 等
4	中诚监理软件平台	中诚监理产值管理平台 V1.0、中诚工程监理业务支撑平台 V1.0、CPMS 项目代建业务支撑平台 V1.0、数据指标智慧应用系统 V1.0、NPMS 监理、项目管理综合管理系统 V2.0、安全智慧工地监管系统 V1.0 等
5	中诚 BIM 软件平台	中诚 BIM 运营管理软件 V1.0、中诚建筑信息模型 (BIM) 造价管理系统软件 V1.0、中诚工程建筑信息模型 (BIM) 施工模拟软件 V1.0、工程 BIM 模型协同交互系统 V1.0、工程 BIM 可视化系统 V1.0 等

## 3、发行人市场地位情况

### (1) 工程造价业务行业排名

根据中价协公布数据，2020 年公司工程造价咨询营业收入在会员单位中位列第 55 名；根据江苏省建设工程造价管理总站公布数据，2021 年、2022 年公司工程造价咨询营业收入分别位列江苏省第 5 名、第 3 名。

## **(2) 招标代理业务行业排名**

根据苏州市住房和城乡建设局公布数据，2021年至2023年公司招标代理机构综合评价结果均为A级，2023年评分位列苏州市第2名；根据江苏省建设工程招标投标办公室公示信息，2023年公司入围江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标代理机构“三十强”。

## **(3) 工程监理及管理业务行业排名**

根据苏州市住房和城乡建设局公布数据，2020年、2021年公司工程监理企业信用综合评价结果分别位列苏州市第11名和第9名；2022年第4季度、2023年第3季度公司工程监理企业信用综合评价结果分别位列苏州市第6名和第11名。

## **4、说明公司是否具有创新性、成长性，并充分揭示相关风险**

发行人具有创新性及成长性，具体情况如下：

### **(1) 创新性**

公司的创新性主要体现在技术创新和模式创新两方面。

#### **①技术创新**

技术创新方面，公司自主研发了中诚造价咨询软件平台、中诚过程造价控制软件平台、中诚代理软件平台、中诚监理软件平台、中诚BIM软件平台五项核心技术。前述核心技术分别应用于工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM服务的日常运营，且在项目管理、流程审批、数据采集、项目考核等业务环节发挥关键作用。公司结合多年从事工程咨询服务的行业经验，在使用过程中对核心技术不断升级，持续优化、完善平台功能，从而提升自身服务质量。

此外，针对工程造价业务中，数据校核、数据估算等过程依赖人工处理的情况，公司开展了预测平台工程校核系统、智慧造价系统两项研发项目；针对全过程咨询业务各参与方信息化管理平台不统一，进而造成工程信息量庞大、类型复杂、来源广泛、存储分散的问题，公司开展了基于BIM技术的全过程管理集成系统研发项目，具体如下：

传统工程造价业务方式缺少历史项目数据的处理、存储和检索的技术应用手

段，导致业务开展时间跨度较大、工作效率和校核精度较低，从而制约了公司工程造价业务的进一步发展。针对以上情况，公司开展了预测平台工程校核系统、智慧造价系统两项研发项目，公司通过平台化、数字化的技术方式，将实现智能校核、流程数字化，进而大幅缩短成本估算时间、提高工作效率。

全过程咨询业务涉及单位众多、专业领域广泛、数据量庞大、流程复杂，普遍存在信息化水平参差不齐、信息孤岛现象严重、信息安全保障不足等问题。公司通过研发 BIM 三维引擎开发与低代码流程引擎，拟建立 BIM 全过程管理集成系统，进而有效提高项目管理中各方的协同能力，规避信息不兼容的孤岛现象，达到有效控制项目成本，提高设计、施工质量，提升运营维护效率等目的。

## ②模式创新

发行人的模式创新主要体现为公司开展的全过程咨询服务和 BIM 服务。

### 1) 全过程咨询服务

全过程咨询服务是公司接受建设单位委托，对包含项目决策、工程建设、项目运营在内的建设项目全生命周期提供组织、管理、经济和技术等各有关方面的一体化工程咨询服务，具体包括工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计、前期咨询等部分或全部服务内容。

全过程咨询的概念来源于国外的工程咨询一体化服务理念。国外从事工程咨询服务的龙头企业如 AECOM（纽约证券交易所股票代码：ACM）、福陆（Fluor，纽约证券交易所股票代码：FLR）、优斯（URS）等，其发展的特点是：运用专业技术优势和资本手段，通过兼并重组等方式延长产业链形成“一站式”服务；通过多元化经营拓展业务范围和区域范围，满足客户多样化的需求，积累实力逐渐发展为国际工程咨询服务公司。由于产业体系发展路径不同，我国工程咨询服务业呈多头管理、分散式“碎片化”态势，勘察、设计、工程监理、造价咨询、招标代理等各业务板块分离逐渐成为工程咨询服务业发展的障碍。为了适应工程咨询服务业的发展趋势，2017 年国务院办公厅发布《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发[2017]19 号），首次明确了“全过程工程咨询”这一理念，鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询，培育一批具有国际水平的全过程工程咨询企业。

公司积极探索、发展全过程咨询业务模式，是国内工程咨询服务业内较早开展全过程咨询业务的企业。早在 2006 年，公司就作为江苏省第一批项目管理试点企业，开始根据客户需求对工程建设全过程或分阶段进行专业化管理。2012 年至 2014 年间，公司通过吸收合并具备工程监理资质证书的贝思特、建立 BIM 服务团队，布局工程监理、BIM 服务，为公司开展全过程咨询业务奠定基础。2015 年，公司基于多年的行业经验沉淀和资源积累，正式开展全过程咨询服务。2018 年，公司获批为江苏省首批全过程工程咨询试点企业。2021 年，公司收购了具备工程设计甲级资质的中发设计，将业务范围进一步拓展至工程设计领域。至此，公司具备为客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计、前期咨询等全过程“一体化”解决方案的能力。

公司提供的全过程咨询服务通过协调管理，打破过程中的信息与资源壁垒，有利于提高建设项目的质量和效率，使建设资源的运用更加科学、合理，达成建设项目边际效益最大化的目标。公司通过建立健全的全过程咨询服务体系，充分发挥自身专业化、集成化优势，实现多专业、多工种的协同配合，切实提高工程项目的质量、保障工程项目的安全，并帮助建设单位提高建设效率、节约建设资金。

公司积极开展全过程咨询业务，形成了纽威数控三期中高端数控机床产业化项目、苏州特瑞特机器人有限公司智能制造产业基地、苏州珂玛材料产业园区、苏州金螳螂文化总部大楼、华中师大苏州实验中学等典型项目案例。

公司通过开展全过程咨询服务，提升自身服务质量，满足客户多样化的需求，取得了良好的收入回报。报告期各期，公司全过程咨询业务收入分别为 986.44 万元、2,333.97 万元和 2,816.52 万元，体现了公司模式创新带来的积极效果。同时，公司开展全过程咨询服务有助于增强自身综合实力、加快与国际建设管理服务方式接轨，对于公司促进自身转型升级具有重要意义。

## **2) BIM 服务**

近年来，随着国民经济持续发展和城市化进程的不断推进，建筑类型日益多样化，结构复杂程度不断提升，因此对工程咨询服务的要求越来越高。工程咨询服务呈电子化、信息化发展趋势。大数据、云计算、物联网、人工智能、卫星

定位等新技术在工程咨询服务业内兴起。层出不穷的新型技术不断为工程咨询服务业赋能，并与工程咨询服务不断融合，促进行业持续转型。为此，2015年、2019年，住建部、发改委等部门先后印发《关于推进建筑信息模型应用的指导意见》《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》等文件，提出：积极推动建筑和工程行业数字化转型，大力开发和利用建筑信息模型（BIM），以提高效率、降低成本，提供更高质量的建筑项目，并为开展全过程工程咨询业务提供保障。

BIM，即 Building Information Modeling，建筑信息模型，是一种在计算机辅助设计基础上发展起来的数字化建筑设计和管理方法。BIM 服务是一种工程咨询服务领域的新型业务模式。公司于2014年建立了BIM服务团队，并不断探索、发展BIM服务业务。公司开展的BIM服务是在建筑全生命周期中，以建筑工程项目的各项相关信息数据作为基础，建立三维建筑模型，实现建筑信息集成，为建筑工程项目相关利益方提供工程信息交互和共享平台，规避了各方信息不兼容的情况，从而提高项目的建设效率和质量。公司将BIM技术与企业管理信息系统相结合，为BIM服务项目建立了完整的、可动态变化的三维数据库，并通过BIM技术将建筑及构件、设备以三维方式直观呈现出来，各方人员通过BIM平台实现协同工作。

公司BIM服务的模式创新具体体现为两方面：

一方面，公司通过开展BIM服务，直接为设计团队、施工单位、设施运营部门、业主等客户提供三维数据库和业务服务平台，同时提供全面、实时、准确的技术支持，实现各个环节之间的无缝衔接和协同工作，从而提高项目的建设效率和质量。公司提供的BIM服务具有参数化、可视化、一体化等特点。

另一方面，公司基于自身多年积累的项目实施和BIM服务经验，提出“BIM+”理念。公司将工程建设过程中的各项信息进行数字化建模和管理，将BIM技术与工程造价、工程监理及项目管理、工程设计等传统工程咨询业务及全过程咨询业务深度融合，形成业务协同机制，具体来说：

在工程造价领域，公司利用BIM模型中的各项信息，对工程成本进行实时监控和分析，为工程决策提供依据，实现工程各参与方之间的协同，提高沟通效

率和决策效率，实现工程造价信息化管理，提高管理效率和透明度；

在工程监理及项目管理领域，公司利用 **BIM** 模型提供全面、实时、准确的信息支持，从而提高监理效率，帮助监理及项目管理人员发现和解决潜在问题，降低监理及项目管理风险，实现对工程全生命周期的数字化监理及管理，从而提高项目质量；

在工程设计领域，公司利用 **BIM** 技术，对工程进行三维建模，生成可视化的设计模型，实现工程各专业设计人员之间的协同设计，提高设计效率和质量，实现工程设计的自动化和智能化，提高设计效率和准确性；

在全过程咨询领域，公司以 **BIM** 技术为核心，整合工程造价、工程监理及项目管理、工程设计等服务，形成基于 **BIM** 技术的全过程咨询业务模式，实现工程建设全生命周期的数字化咨询，例如：在前期咨询阶段基于 **BIM** 模型进行可行性研究、方案设计、招标文件编制等，在施工咨询阶段基于 **BIM** 模型进行施工图审查、施工管理、质量控制等，在运营维护咨询阶段基于 **BIM** 模型进行运营维护管理、安全评估等。

公司通过开展 **BIM** 服务，形成了南京大学苏州校区、苏州自贸商务中心、苏州狮山广场、长三角国际研发社区启动区等典型项目案例。报告期各期，公司 **BIM** 服务业务收入分别为 749.59 万元、1,526.44 万元和 1,362.77 万元，体现了公司模式创新带来的积极效果。

### 3) 模式创新效果

公司通过开展全过程咨询服务和 **BIM+** 服务，实现从单项专业服务提升为多专业集成化服务，满足客户多样化的需求；同时，公司将 **BIM** 技术与工程造价、工程监理及项目管理、工程设计等传统工程咨询业务及全过程咨询业务深度融合，借助建筑信息化、数字化服务能力，进一步提升公司竞争实力。

工程咨询服务行业具有企业数量多、规模普遍不大、同质化服务程度较高的行业特点，行业内小项目个数多、利润薄，大项目数量少、利润高。发行人通过全过程咨询服务和 **BIM+** 服务，实现模式创新，进一步形成差异化竞争优势，客观上大幅减少潜在竞争对手，提高项目中标率；同时，发行人通过全过程咨询服务和 **BIM+** 服务，能够更好的匹配大客户需求，逐渐承接更多大型项目，项目平

均体量有所提升，项目利润更高。

最近三年及一期，发行人承接的 300 万元以上的合同数量及合同金额如下：

单位：万元

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-3 月
合同数量（个）	16	26	25	10
合同金额合计	8,992.77	14,902.29	61,269.28	6,739.84
平均单个合同金额	562.05	573.17	2,450.77	673.98

注：2023 年发行人新签订一项 EPC 合同，合同金额 42,116.85 万元，不考虑 EPC 合同，发行人 2023 年承接的 300 万元以上的合同数量 24 个，合同金额合计 19,152.43 万元，平均单个合同金额为 798.02 万元。

最后，从客户维度来看，发行人在传统服务的基础上向客户提供全过程咨询服务和 BIM+ 等增值服务，相比传统单项专业服务，发行人的多专业集成化服务能够进一步提升服务价值，更有利于帮助客户实现投资成本控制、质量管控和进度控制三大目标，从而提升客户满意度，增强客户粘性，有利于获得优质业务。

## （2）成长性

公司凭借技术创新和模式创新，积极布局工程咨询服务的各个环节，打造了综合一体化工程咨询服务体系，业务规模在近几年取得了高速增长。报告期各期，发行人营业收入分别为 27,193.08 万元、30,342.73 万元和 36,839.22 万元，复合增长率为 16.39%；净利润分别为 4,677.26 万元、6,435.81 万元和 8,105.85 万元，复合增长率为 31.64%。报告期内，公司的营业收入和净利润呈持续增长趋势。

## （3）充分揭示相关风险

发行人已在招股说明书“第三节 风险因素”之“一、经营风险”补充披露如下：

### “（十四）创新风险

报告期内，公司凭借技术创新和模式创新，取得了良好的收入回报。报告期各期，发行人营业收入分别为 27,193.08 万元、30,342.73 万元和 36,839.22 万元，复合增长率为 16.39%；净利润分别为 4,677.26 万元、6,435.81 万元和 8,105.85 万元，复合增长率为 31.64%。报告期内，公司的营业收入和净利润呈持续增长趋势。但是，创新创造存在一定的不确定性。公司在技术创新方面存

在无法对行业技术发展趋势作出及时反应、无法满足公司业务需求等风险，在模式创新方面可能面临无法得到市场认可、业务发展迟缓等风险，从而一定程度上影响公司的市场竞争力。”

#### 四、请保荐机构核查上述事项并发表明确意见

##### （一）核查程序

保荐机构实施的核查程序包括：

1、查阅《江苏省国民经济和社会发展统计公报》《省发展改革委关于进一步完善政策环境加大力度支持民间投资发展的实施意见》《关于促进经济持续回升向好的若干政策措施》等，了解江苏省内固定资产投资增速、相关产业政策；

2、访谈发行人高级管理人员，了解发行人省内业务发展的应对措施，了解发行人在全过程咨询服务、BIM 服务在代表性项目上的应用与贡献，了解发行人模式创新的效果及先进性体现，了解发行人参与国家及行业标准制定的具体情况，了解发行人创新投入、创新成果；

3、查阅同行业可比公司定期报告，了解报告期内可比公司业绩增长趋势及原因；

4、查阅发行人资质证书，查阅《工程监理企业资质管理规定》《工程设计资质标准》，了解公司工程监理、工程设计等相关资质可承接的业务范围；

5、查阅《建设工程监理统计公报》《工程勘察设计统计公报》，了解具备同等或以上资质公司数量及地域分布情况；

6、查阅同行业可比公司招股说明书、公开发行说明书、定期报告，了解可比公司在项目经验、业务资质、专业人才数量、执业资质与资信、获奖数量及市场占有率以及其他衡量工程咨询服务核心竞争力的关键业务指标方面的比较情况；

7、访谈发行人核心技术人员，了解发行人软件平台在同行业公司中的类似应用、独特性、先进性等情况；

8、查阅发行人的获奖项目情况表，了解发行人服务项目获省部级以上奖项的颁发单位、评价的具体标准、获奖单位家数、获得同类奖项的同行业公司等情

况；

9、查阅发行人全过程咨询服务、BIM 服务的代表性项目收入、毛利情况表，核查发行人相关代表性项目占营业收入、毛利比例情况；

10、查阅中价协公布数据、苏州市住房和城乡建设局公布数据、苏州市住房和城乡建设局公布数据，了解发行人市场地位。

## （二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

1、报告期内，发行人营业收入增长趋势与同行业可比上市公司相比基本一致；2021 年度，发行人净利润变化趋势与同行业可比上市公司相比基本一致；2022 年度，发行人净利润增速高于同行业可比上市公司，主要原因系部分同行业可比公司国义招标、招标股份净利润规模有所下降；

2、根据目前经营情况及在手订单判断，发行人未来经营业绩具备一定的持续增长能力，发行人已在招股说明书补充披露了发行人经营业绩不能持续增长或者下滑的风险；

3、相比同行业可比上市公司，发行人主要竞争优势是服务门类齐全。公司通过多元化经营拓展业务范围，建立较为健全的服务体系，满足客户在工程咨询服务各环节的多样化需求，稳步开拓工程咨询服务市场。同时，公司以多元化的业务经营支持全过程咨询业务的发展，加快与国际建设管理服务方式接轨，促进自身向全过程咨询服务商转型；

4、公司的创新性主要体现在技术创新和模式创新两方面。技术创新方面，公司自主研发了中诚造价咨询软件平台、中诚过程造价控制软件平台、中诚代理软件平台、中诚监理软件平台、中诚 BIM 软件平台五项核心技术。发行人的模式创新主要体现为公司开展的全过程咨询服务和 BIM 服务；发行人已在招股说明书中补充披露了相关创新风险。

## 问题 4. 业务区域集中影响

**根据申请文件，报告期各期，发行人 95%以上收入来自江苏省内。发行人**

共有 8 家子公司，公司及子公司下设 32 家分公司。其中，7 家子公司、28 家分公司位于江苏省。

请发行人：(1) 主要业务集中在江苏地区的原因，是否符合工程咨询服务业上市公司行业特点，是否对该地区客户存在重大依赖，充分揭示相关风险。(2) 结合区域经济社会发展、行业竞争，说明工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等领域的市场需求、市场空间，如区域市场环境、调控政策是否发生重大不利变化，是否对公司的经营业务产生不利影响，充分揭示相关风险。(3) 说明报告期内省外业务的开拓情况，包括但不限于地域分布、业务类型、业务获取方式、毛利率等，说明江苏省外业务开拓效果及主要障碍，充分揭示业务区域拓展风险。

请保荐机构核查上述事项并发表明确意见。

#### 【回复】

**一、主要业务集中在江苏地区的原因，是否符合工程咨询服务业上市公司行业特点，是否对该地区客户存在重大依赖，充分揭示相关风险**

##### (一) 公司主要业务集中在江苏地区的原因

报告期内，公司营业收入主要来源于江苏省内，主要原因是：

一方面，工程咨询服务业具有较强的区域性特征。受我国各地经济发展水平的影响，固定资产投资规模存在一定的差异，工程咨询服务业的市场规模也有所不同；同时，受服务体验、服务成本、造价数据等区域特征及行业隐形地方保护等因素的制约，工程咨询服务业的开展存在一定的区域性，在相同条件下，服务网点越贴近项目所在地和客户的企业往往越能够发挥其“地利”优势，发挥更强的市场开发能力、服务响应能力和服务保障能力，也能取得更好的客户忠诚度。

另一方面，报告期内江苏省内市场环境良好，有力支撑公司业务的快速发展。江苏省是我国经济强省之一，2023 年度国内生产总值排名全国第二。根据国家统计局统计数据，2018 年至 2022 年江苏省建筑业总产值分别为 30,846.66 亿元、33,099.18 亿元、35,251.64 亿元、38,244.49 亿元和 40,660.05 亿元，维持持续增长趋势。公司坚持“立足苏州、辐射长三角、面向全国”的发展战略，依托江苏省内市场，实现业务持续拓展。

## （二）是否符合工程咨询服务业上市公司行业特点

公司与可比上市公司的主营业务收入的区域集中程度对比情况如下：

### 1、青矩技术（BJ:836208）

根据青矩技术招股说明书，2019 年度至 2022 年 1-6 月，华北地区的主营业务收入占比分别为 23.48%、26.42%、25.22%和 26.74%。青矩技术未披露 2022 年度、2023 年度华北地区的主营业务收入情况。

青矩技术是北交所上市公司，成立于 2001 年。青矩技术以工程造价咨询为核心主营业务，以工程设计、工程招标代理、工程监理及项目管理等其他工程咨询为重要辅助业务，以工程管理科技为引擎，是国内建设工程投资管控领域的领军企业。青矩技术长期专注于工程造价咨询业务并持续处于国内领先地位，是近十年唯一连续位列行业前三名的工程造价咨询企业。

青矩技术建立了覆盖全国所有省会城市及部分区域性城市的分支机构，业务网络覆盖全国，贴近客户，可以为客户提供快捷、优质的服务。同时，青矩技术通过重组业务流程、调整要素分配、改变生产关系等途径创造出与时俱进的工程咨询全新商业模式，主要包括“标准化流水线作业模式”和“工程咨询互联网交易模式”，实现业务快速拓展。青矩技术具有在全国范围内均衡发展、多维增长的能力。

因此，青矩技术主营业务收入分布地域较为广泛、均衡。

### 2、国义招标（BJ:831039）

根据国义招标公开发行说明书、定期报告，2021 年度至 2023 年度，广东省内的主营业务收入占比分别为 84.06%、85.68%和 86.50%。

国义招标是北交所上市公司，成立于 1995 年。国义招标是一家以招标代理服务和招标增值服务相结合，致力于为客户提供全过程招标采购代理的服务商。国义招标主要为医疗、交通、能源、电信、环保、市政工程等领域客户提供招标代理服务、采购代理、电子招投标交易服务、招标后续采购增值服务，是全国招标代理行业的领军企业。

2021 年度至 2023 年度，国义招标广东省内主营业务收入占比在 80%以上，

其主营业务收入的区域性集中度相对较高，主要由于所处行业具有较强的区域性特点，广东省作为国内经济最发达的区域之一，在政府采购、基础设施投资、医疗卫生等方面市场容量较大。因此，在销售区域方面，国义招标立足广东省内。

### **3、招标股份（SZ:301136）**

根据招标股份招股说明书，2018 年度至 2021 年 1-6 月，福建省内的主营业务收入占比分别为 96.71%、94.35%、94.67%和 92.52%。招标股份未披露 2021 年度至 2023 年度福建省内的主营业务收入占比情况。

招标股份是深圳证券交易所创业板上市公司，系于 2016 年由福建省招标采购集团有限公司以工程咨询主营业务相关的净资产及部分子公司的股权经评估作价出资设立。招标股份专注于工程咨询业务，是专业从事工程监理、试验检测、招标服务、测绘与地理信息服务、勘察设计以及其他技术服务的综合性工程咨询服务提供商。

2018 年度至 2021 年 1-6 月，招标股份福建省内主营业务收入占比在 90%以上，其主营业务收入的区域性集中度相对较高，主要原因是招标股份的主要业务整合自福建省各级政府机构下属的企业，相关企业原以服务本省国有投资项目为主；受既有项目及客户资源延续性的影响，招标股份设立后仍以服务福建省内项目为主。

从全国化经营机构来看，招标股份尚未在福建省省外建立起常设的经营机构，省外业务拓展和实施主要依托于福建省内人员的力量。从省外人才储备来看，招标股份省外人才储备较少，实施省外业务的主要员工为福建省本部委派的员工，在项目本地招聘的员工主要为基层工作人员，这造成服务成本偏高及属地化服务能力存在不足。

### **4、广咨国际（BJ:836892）**

根据广咨国际公开发行说明书，2018 年度至 2021 年 1-6 月，广东省内的主营业务收入占比分别为 88.85%、90.20%、89.89%和 91.72%。广咨国际未披露 2021 年度至 2023 年度广东省内的主营业务收入占比情况。

广咨国际是北交所上市公司，成立于 2003 年。广咨国际属于工程咨询服务行业，是中国最早从事投资决策、招标代理的专业官方机构。经过数十年发展，广咨国际已发展成为广东省投融资咨询、政策咨询、决策咨询、采购咨询、造价

咨询、建设咨询资质资信和综合实力居前的专业机构和全国工程咨询行业引领者。

2018 年度至 2021 年 1-6 月，广咨国际广东省内主营业务收入占比在 90% 左右，其主营业务收入的区域性集中度相对较高，主要由于所处行业具有较强的区域性特点，“粤港澳大湾区发展规划”、“一核一带一区”、深圳建设“中国特色社会主义先行示范区”等一系列重大战略举措促进广东省工程咨询市场的快速发展，带来更多工程咨询新业态新需求，为广东省工程咨询行业带来重大战略性机遇。广咨国际依托长期服务广东省各级政府积累的经验和智力资源，深度参与广东省内各地市的经济建设发展。

### **5、公司收入的地域性特点符合工程咨询服务业上市公司行业特点**

报告期内，公司的业务收入主要来自于江苏省内。报告期各期，江苏省内的收入占主营业务收入的比重分别为 97.93%、98.36% 和 96.85%。经对比同行业上市公司，青矩技术系行业内领先企业，同时采用标准化流水线作业的创新业务模式，收入分布地域较为广泛、均衡，因此主营业务收入的区域性集中度相对较低；除青矩技术以外，可比公司国义招标、招标股份、广咨国际的主营业务收入分别主要来源于广东省、福建省和广东省，占比均在 80% 以上，其主营业务收入的区域性集中度相对较高。因此，公司主要业务集中在江苏地区符合工程咨询服务业上市公司的行业特点。

#### **（三）是否对该地区客户存在重大依赖，充分揭示相关风险**

报告期内，公司的业务收入主要来自于江苏省内。报告期各期，江苏省内的收入占主营业务收入的比重分别为 97.93%、98.36% 和 96.85%。公司对江苏省内客户存在重大依赖。

发行人已在招股说明书“第三节 风险因素”之“一、经营风险”补充披露如下：

#### **“（六）公司对江苏省内客户存在重大依赖的风险**

报告期内，公司的业务收入主要来自于江苏省内。报告期各期，江苏省内的收入占主营业务收入的比重分别为 97.93%、98.36% 和 96.85%。公司主要客户为江苏省内客户，如苏州新建元控股集团有限公司、苏州恒泰控股集团有限公司、江苏省吴中经济技术发展集团有限公司等。公司对江苏省内客户存在重大

依赖的风险。未来，如果公司江苏省内的客户发生不利变化，或江苏省外客户拓展效果不及预期，可能对自身持续稳定发展带来一定不利影响。”

**二、结合区域经济社会发展、行业竞争，说明工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等领域的市场需求、市场空间，如区域市场环境、调控政策是否发生重大不利变化，是否对公司的经营业务产生不利影响，充分揭示相关风险**

### **（一）市场需求**

公司主营业务为向客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。公司主要服务于工程建设行业，其市场需求与固定资产投资直接相关。

固定资产投资是发展中国家经济发展的前提条件，也是经济增长的重要原动力，对经济运行具有先导作用。长期以来，我国政府高度重视城市建设工作，城市规模不断扩大，城市经济实力持续增强，城市面貌焕然一新，城镇化和城市发展取得了举世瞩目的成就。在我国宏观经济持续发展、城镇化水平不断提高的背景下，国内庞大的工程建设规模蕴含着巨大的工程咨询服务需求。

近年来，我国固定资产投资保持增长趋势，对工程咨询服务业产生了巨大的推动作用。根据国家统计局公布数据，2019 年至 2023 年我国全社会固定资产投资完成额从 48.04 万亿元增至 50.97 万亿元，建筑业总产值从 24.84 万亿元增至 31.59 万亿元。尽管近年国际环境复杂严峻，对投资增长形成一定制约，但我国仍然处于城市化的高峰时期和乡村振兴的起步阶段，固定资产投资仍有一定的潜力，为工程咨询服务业带来了广阔的市场需求。

### **（二）市场空间**

公司主营业务为向客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。公司主要服务于工程建设行业，其市场空间与我国城镇化率密切相关。

根据国家统计局公布数据，2019 年至 2023 年我国城镇化率由 62.71% 增加到 66.16%。根据 2021 年 12 月中国社科院人口与劳动经济研究所及社会科学文献出版社发布的《人口与劳动绿皮书：中国人口与劳动问题报告》，世界上发达

国家城镇化率均超过 80%，作为一个即将跨入高等收入国家行列的发展中国家，中国城镇化水平还会进一步提高，我国城镇化率峰值大概率出现在 75%至 80%。

2022 年 7 月，国家发改委印发了《“十四五”新型城镇化实施方案》，十四五期间我国推进新型城市建设方面的任务举措包括：增加普惠便捷公共服务供给、健全市政公用设施、完善城市住房体系、有序推进城市更新改造、增强防灾减灾能力、增强创新创业能力、推进智慧化改造、加强生态修复和环境保护、推动历史文化遗产和人文城市建设等。

2023 年 7 月，住建部、发改委、工信部等部门联合印发《关于扎实推进 2023 年城镇老旧小区改造工作的通知》，提出：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。

2023 年 11 月，住建部印发《关于全面推进城市综合交通体系建设的指导意见》，提出：科学编制并实施城市综合交通体系规划、推动城市交通基础设施系统化协同化发展、促进城市交通基础设施安全绿色智能发展。

在未来一段时间内，我国城镇化水平仍有较大提升空间。同时，城镇老旧小区改造工作、城市综合交通体系建设等产业政策的支持，为工程咨询服务业创造了巨大的市场空间。

### **（三）如区域市场环境、调控政策是否发生重大不利变化，是否对公司的经营业务产生不利影响，充分揭示相关风险**

报告期内，江苏省内市场环境、调控政策未发生重大不利变化。

市场环境方面，江苏省是我国经济强省之一，2023 年度国内生产总值排名全国第二。根据国家统计局统计数据，2018 年至 2022 年江苏省建筑业总产值分别为 30,846.66 亿元、33,099.18 亿元、35,251.64 亿元、38,244.49 亿元和 40,660.05 亿元，维持持续增长趋势。

调控政策方面，2021 年 7 月，江苏省住建厅印发《江苏省建筑业“十四五”发展规划》，提出：①深入推进工程造价改革。激励造价咨询企业发挥专业优势，从以传统的结算审核业务为主转向全过程造价咨询，提升造价咨询企业核心竞争力，促进造价行业提质增效；②探索工程监理转型发展。支持监理行业向全过程咨询服务转型；③推进工程总承包实施。实行集中建设的政府投资项目应当积极

推行工程总承包方式，装配式建筑原则上采用工程总承包方式，鼓励社会资本投资项目、PPP项目采用工程总承包方式；④培育全过程工程咨询。优化全过程工程咨询服务市场环境，鼓励投资决策、工程勘察、工程设计、造价咨询、工程监理、招标代理、项目管理融合发展；完善相关配套政策，为企业向产业链前后进行服务延伸创造条件；引导政府投资项目和国有企业投资项目带头推行全过程工程咨询，鼓励民间投资项目的建设单位根据项目规模和特点，依法选择优秀团队实施全过程工程咨询；培养一批符合全过程工程咨询服务需求的复合型人才；引导企业建立与全过程工程咨询相适应的组织结构和项目管理体系。

但是，如果未来江苏省内市场环境、调控政策发生重大不利变化，将对公司的经营业务产生不利影响，发行人已在招股说明书“第三节 风险因素”之“一、经营风险”补充披露如下：

**“（七）区域市场环境、行业调控政策发生重大不利变化的风险**

报告期各期，公司业务收入主要来自于江苏省内，在未来较长的一段时间内，公司业务仍将主要集中于江苏省内，对于区域性市场依赖依然较大，因此江苏省内市场环境、行业调控政策对公司的经营发展至关重要。如江苏省内区域市场环境、行业调控政策发生重大不利变化，将对公司业务持续发展带来一定不利影响。”

**三、说明报告期内省外业务的开拓情况，包括但不限于地域分布、业务类型、业务获取方式、毛利率等，说明江苏省外业务开拓效果及主要障碍，充分揭示业务区域拓展风险**

（一）报告期内省外业务的开拓情况，包括但不限于地域分布、业务类型、业务获取方式、毛利率等

**1、江苏省外地域分布**

报告期内，发行人江苏省外主营业务收入地域分布情况如下：

单位：万元、%

区域	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比
安徽	648.16	1.76	110.81	0.37	161.74	0.59

区域	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比
上海	222.33	0.60	4.53	0.01	70.78	0.26
江西	75.88	0.21	111.73	0.37	167.63	0.62
广东	-	-	112.93	0.37	0.38	0.00
其他	211.49	0.57	156.61	0.52	161.53	0.59
合计	<b>1,157.86</b>	<b>3.15</b>	<b>496.61</b>	<b>1.64</b>	<b>562.06</b>	<b>2.07</b>

## 2、江苏省外业务类型

报告期内，发行人江苏省外主营业务收入业务类型情况如下：

单位：万元、%

业务类型	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比
工程造价	1,010.46	2.74	292.22	0.96	392.21	1.44
招标代理	32.43	0.09	2.77	0.01	1.21	0.00
工程监理及管理	55.34	0.15	46.26	0.15	145.38	0.53
全过程咨询	35.32	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00
其他技术服务	24.32	0.07	155.36	0.51	23.27	0.09
合计	<b>1,157.86</b>	<b>3.15</b>	<b>496.61</b>	<b>1.64</b>	<b>562.06</b>	<b>2.07</b>

## 3、江苏省外业务获取方式

报告期内，发行人江苏省外主营业务收入的业务获取方式情况如下：

单位：万元、%

业务获取方式	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比
公开招标	337.91	0.92	98.83	0.33	158.34	0.58
邀请招标	397.26	1.08	31.40	0.10	166.52	0.61
商务谈判及其他	422.69	1.15	366.38	1.21	237.20	0.87
合计	<b>1,157.86</b>	<b>3.15</b>	<b>496.61</b>	<b>1.64</b>	<b>562.06</b>	<b>2.07</b>

## 4、江苏省外毛利率

报告期内，发行人江苏省外毛利率情况如下：

单位：%

区域	2023 年度	2022 年度	2021 年度
安徽	49.97	31.73	73.58
江西	60.09	76.86	71.71
广东	-	34.09	50.81
上海	47.95	4.31	46.97
其他	48.25	33.60	63.07

## （二）江苏省外业务开拓效果及主要障碍

### 1、江苏省外业务开拓效果

公司坚持“立足苏州、辐射长三角、面向全国”的发展战略，在安徽、江西、河北等地建立分支机构，持续拓展业务体系。2023 年发行人在江苏以外地区的主营业务收入快速增长表明公司在江苏省外业务开拓取得了一定效果，但总体上公司省外业务收入规模和占比较小。

为保障发行人未来省外业务市场拓展的顺利进行，发行人拟采取以下措施：

（1）设立分支机构，加强全国性经营体系建设。公司在保持江苏省内竞争优势的基础上，通过设立分支机构的方式，快速进入当地市场，吸引当地人才，提高公司品牌影响力，进而拓展省外业务。同时，公司依托企业信息化平台建设，搭建起省外业务的管理平台，形成全国性经营体系，实现公司总部与分支机构之间的协同效应。

（2）加强省外客户关系管理建设。公司依托现有的省外客户，持续维护客户关系，提升自身服务质量，增强客户黏性。公司在保持客户存量业务的同时，通过客户认可获取潜在的增量市场业务机会。

（3）加强省外人才储备。公司将依托常设机构，吸纳储备省外人才。公司将实施人才培养计划，加强干部管理能力、公司主业能力、公司创新能力、综合抗风险能力和公司盈利能力，并落实人才激励机制，切实提升员工幸福感，激发员工潜力，提高公司在江苏省外的组织创新力和市场扩张力。

### 2、江苏省外业务开拓主要障碍

发行人在江苏省外的业务开拓主要障碍如下：

### **(1) 省外分支机构较少**

由于工程咨询服务业存在一定的区域性特征，受服务体验、服务成本、造价数据等区域特征及行业隐形地方保护等因素的制约，行业内企业通常采取设立分支机构的方式进行本地化发展。截至本回复出具之日，公司共有 8 家子公司，公司及子公司下设 34 家分公司。其中，1 家子公司、4 家分公司位于江苏省外。发行人在江苏省外营业网点数量较少，制约了公司的发展速度，公司亟待加大服务网络建设投入、增加营业网点并完善服务体系的建设。

### **(2) 资金实力不足**

公司省外开拓业务过程中，是否具有资金实力和融资能力是业主选择的重要标准之一。随着公司经营规模的快速增长，资金短缺已经成为制约公司进一步发展的瓶颈之一。相比于公司越来越大的资金需求，公司目前融资渠道相对单一，可能影响公司的生产经营和持续发展速度，不利于公司省外业务规模的快速拓展。

### **(3) 省外人才队伍建设不足**

工程咨询服务业属于技术密集型行业。随着公司在省外业务的拓展，公司的经营决策、运作实施、项目管理等方面难度有所增加，需持续推动省外人才队伍建设。由于公司属地化专业人才不足，一定程度上掣肘了公司省外业务的拓展。

### **(4) 公司品牌的影响力特别是在江苏省外的影响力有待提高**

良好的品牌影响力有助于公司市场开拓，同时增强客户粘性。公司经过多年发展，产品和服务得到了客户的广泛认可和好评，在长江三角洲地区建立了良好的品牌形象。然而，公司业务正逐渐由江苏省内向全国市场布局，跨区域业务的发展需要时间和项目积累提升品牌影响力。公司品牌的影响力特别是在江苏省外的影响力有待提高。

## **(三) 充分揭示业务区域拓展风险**

发行人已在招股说明书“第三节 风险因素”之“一、经营风险”补充披露如下：

### **“(八) 江苏省外业务开拓不及预期的风险**

报告期各期，发行人在江苏省外的收入占主营业务收入的比重分别为 2.07%、

1.64%和 3.15%，发行人江苏省外的收入占比较少。虽然发行人采取了设立分支机构、加强省外客户关系管理建设、加强省外人才储备等措施开拓省外业务，但发行人在江苏省外的收入占比仍然较少，且省外业务拓展存在省外分支机构较少、资金实力不足、省外人才队伍建设不足、公司品牌的影响力特别是在江苏省外的影响力有待提高等困难。因此，发行人存在江苏省外业务开拓不及预期的风险。”

#### **四、请保荐机构核查上述事项并发表明确意见**

##### **（一）核查程序**

保荐机构实施的核查程序包括：

- 1、访谈发行人高级管理人员，了解公司主要业务集中在江苏地区的原因，了解江苏省外业务开拓效果及主要障碍；
- 2、与同行业可比上市公司对比分析主营业务收入的区域集中程度；
- 3、查阅同行业可比公司招股说明书、公开发行说明书、定期报告，了解可比上市公司的主营业务收入的区域集中程度情况及原因；
- 4、查阅国家统计局公布数据、中国社科院人口与劳动经济研究所及社会科学文献出版社发布的《人口与劳动绿皮书：中国人口与劳动问题报告》，了解发行人所处行业的市场需求、市场空间；
- 5、查阅《“十四五”新型城镇化实施方案》《关于扎实推进 2023 年城镇老旧小区改造工作的通知》《关于全面推进城市综合交通体系建设的指导意见》，了解发行人所处行业的市场空间；
- 6、查阅国家统计局公布数据、《江苏省建筑业“十四五”发展规划》，了解江苏省内市场环境、调控政策；
- 7、查阅发行人财务数据，了解发行人江苏省外业务的开拓情况，包括但不限于地域分布、业务类型、业务获取方式、毛利率等。

##### **（二）核查意见**

经核查，保荐机构认为：

1、发行人主要业务集中在江苏地区的主要原因是工程咨询服务业具有较强的区域性特征，同时报告期内江苏省内市场环境良好，有力支撑公司业务快速发展；发行人主要业务集中在江苏地区符合工程咨询服务业上市公司行业特点；

2、发行人对该江苏地区客户存在重大依赖，发行人已在招股说明书中补充披露了公司对江苏省内客户存在重大依赖的风险；

3、报告期内，江苏省内市场环境、调控政策未发生重大不利变化。但是，如果未来江苏省内市场环境、调控政策发生重大不利变化，将对公司的经营业务产生不利影响，发行人已在招股说明书补充披露了区域市场环境、行业调控政策发生重大不利变化的风险；

4、报告期内，发行人在江苏以外地区的主营业务收入快速增长，但总体上公司省外业务收入占比较小，发行人在江苏省外业务拓展存在省外分支机构较少、资金实力不足、省外人才队伍建设不足、公司品牌的影响力特别是在江苏省外的影响力有待提高等困难，发行人已在招股说明书补充披露了江苏省外业务开拓不及预期的风险。

## 问题 5. 生产经营合规性

**(1) 业务资质的齐备性。**根据申请文件，公司取得了工程监理资质证书（房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级等）、工程设计资质证书（建筑行业（建筑工程）甲级）等资质认证。其中，发行人工程监理资质证书于 2023 年 12 月 31 日到期。请发行人说明：①是否具备开展经营所必要的业务资质，发行人相关业务资质取得过程的合法性，是否存在利用兼职人员或其他身份人员注册资质申请业务资质的情形。②是否存在所承接项目超出业务资质范围的情形，外协供应商是否具备相关的业务资质，业务合作的合法合规性，是否存在外协供应商借用或挂靠发行人业务资质的情形。③到期资质的续期情况，是否存在无法续期的风险，若是，请分析是否对发行人生产经营、经营业绩存在重大影响并作重大事项提示。④各细分业务相关环节和岗位，员工拥有的专业资质情况，包括但不限于具体工作职责、对应员工人数、专业资质名称、资质获得条件、有效期限等；员工专业资质情况与发行人业务经营资质有何关联，是否构

成从事相关业务的进入壁垒，对发行人生产经营有何影响。

(2) 订单获取合规性。根据申请文件，发行人主要通过招投标和商务谈判获取业务，招投标方式包括公开招标和邀请招标。报告期内招投标方式获取订单业务收入占比约 70%，商务谈判方式获取订单业务收入占比约 30%。请发行人：①报告期内三种模式的收入金额、合同数量，获取订单方式是否符合法律法规和相关客户的采购政策，与同行业可比上市公司相比有无明显差异。②报告期内是否存在应履行公开招投标程序而未履行的情形，若是，请说明具体情况，是否存在合同被撤销风险，是否对发行人业绩存在重大影响。③报告期内是否存在不正当竞争或商业贿赂等违法违规行为，是否受到相关行政处罚，说明客户主要经办人员是否与发行人实际控制人、控股股东、董监高、其他核心人员存在关联关系，是否存在委托持股或其他利益安排的情形。

请保荐机构、发行人律师核查上述事项并发表明确意见。

请保荐机构、申报会计师说明对发行人及相关主体、实际控制人、董监高、关键岗位工作人员等资金流水的具体核查情况，包括核查范围、重要性水平、核查过程、是否发现异常资金往来及具体情况（包括但不限于是否存在大额取现、大额收付等情形，是否存在相关个人账户与发行人客户及供应商、发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的大额频繁资金往来，涉及交易时间、金额和笔数、对手方情况）、核查结论等。

#### 【回复】

一、请发行人说明：①是否具备开展经营所必要的业务资质，发行人相关业务资质取得过程的合法性，是否存在利用兼职人员或其他身份人员注册资质申请业务资质的情形。②是否存在所承接项目超出业务资质范围的情形，外协供应商是否具备相关的业务资质，业务合作的合法合规性，是否存在外协供应商借用或挂靠发行人业务资质的情形。③到期资质的续期情况，是否存在无法续期的风险，若是，请分析是否对发行人生产经营、经营业绩存在重大影响并作重大事项提示。④各细分业务相关环节和岗位，员工拥有的专业资质情况，包括但不限于具体工作职责、对应员工人数、专业资质名称、资质获得条件、有效期限等；员工专业资质情况与发行人业务经营资质有何关联，是否构成从

**事相关业务的进入壁垒，对发行人生产经营有何影响。**

（一）是否具备开展经营所必要的业务资质，发行人相关业务资质取得过程的合法性，是否存在利用兼职人员或其他身份人员注册资质申请业务资质的情形。

### 1、是否具备开展经营所必要的业务资质

报告期内，发行人主营业务为工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务，各主营业务所需资质及发行人具备的资质情况如下：

业务名称	所需资质	发行人具备的资质	资质主体
工程造价	无资质要求	-	-
招标代理	无资质要求	-	-
工程监理及管理	工程监理资质	工程监理房屋建筑工程专业甲级	发行人
		工程监理市政公用工程专业甲级	发行人
		工程监理机电安装工程专业乙级	发行人
		工程监理房屋建筑工程专业乙级	吴中区中诚
		工程监理水利水电工程专业丙级	发行人
BIM 服务	无资质要求	-	-
工程设计	工程设计资质	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	中发设计
全过程咨询服务	应具有招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等一项或多项能力	因具有招标代理、设计、监理、造价、项目管理等多项能力而可从事全过程咨询服务	发行人/中发设计/吴中区中诚

综上，发行人具备开展经营所必要的业务资质。

### 2、发行人相关业务资质取得过程的合法性，是否存在利用兼职人员或其他身份人员注册资质申请业务资质的情形

（1）报告期内发行人开展经营所需的主要资质为工程监理房屋建筑工程专业甲级（资质主体：发行人）、工程监理市政公用工程专业甲级（资质主体：发行人）、工程监理机电安装工程专业乙级（资质主体：发行人）、工程监理水利水电工程专业丙级（资质主体：发行人）、工程监理房屋建筑工程专业乙级（资质主体：吴中区中诚）、工程设计建筑行业（建筑工程）甲级（资质主体：中发设计）。保荐机构、发行人律师根据《工程监理企业资质管理规定》《工程设计资质

标准》所规定的取得上述资质所应具备的条件与相应资质主体截至本回复出具日的实际情况进行比对核查，具体如下：

①工程监理房屋建筑工程专业甲级（资质主体：发行人）

《工程监理企业资质管理规定》的要求	发行人截至 2023 年末的情况	是否持续符合
1、具有独立法人资格且具有符合国家有关规定的资产；	1、发行人为股份有限公司，具有独立法人资格，截至 2023 年未经审计的净资产为 23,829.06 万元；	符合
2、企业技术负责人应为注册监理工程师，并具有 15 年以上从事工程建设工作的经历或者具有工程类高级职称；	2、技术负责人沈华为注册监理工程师，具有 19 年从事工程设计工作的经历，且具有工程类高级职称；	符合
3、注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其他勘察设计注册工程师合计不少于 25 人次；其中房屋建筑工程专业注册监理工程师不少于 15 人，注册造价工程师不少于 2 人；	3、注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其他勘察设计注册工程师合计 276 人次，其中房屋建筑工程专业注册监理工程师 113 人，注册造价工程师 110 人；	符合
4、企业近 2 年内独立监理过 3 个以上相应专业的二级工程项目；	4、近 2 年内独立监理过 3 个以上相应专业的二级工程项目；	符合
5、企业具有完善的组织结构和质量管理体系，有健全的技术、档案等管理制度；	5、具有完善的组织结构和质量管理体系，有健全的技术、档案等管理制度；	符合
6、企业具有必要的工程试验检测设备；	6、具有必要的工程试验检测设备；	符合
7、申请工程监理资质之日前一年内没有《工程监理企业资质管理规定》第十六条禁止的行为[注 1]；	7、一年内没有《工程监理企业资质管理规定》第十六条禁止的行为；	符合
8、申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任造成重大质量事故；	8、一年内没有因监理责任造成重大质量事故；	符合
9、申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任发生三级以上工程建设重大安全事故或者发生两起以上四级工程建设安全事故。	9、前一年内没有因监理责任发生三级以上工程建设重大安全事故或者发生两起以上四级工程建设安全事故。	符合

注 1：《工程监理企业资质管理规定》第十六条 工程监理企业不得有下列行为：

- （一）与建设单位串通投标或者与其他工程监理企业串通投标，以行贿手段谋取中标；
- （二）与建设单位或者施工单位串通弄虚作假、降低工程质量；
- （三）将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字；
- （四）超越本企业资质等级或以其他企业名义承揽监理业务；
- （五）允许其他单位或个人以本企业的名义承揽工程；
- （六）将承揽的监理业务转包；
- （七）在监理过程中实施商业贿赂；

(八) 涂改、伪造、出借、转让工程监理企业资质证书;

(九) 其他违反法律法规的行为。

②工程监理市政公用工程专业甲级(资质主体:发行人)

《工程监理企业资质管理规定》的要求	发行人截至 2023 年末的情况	是否持续符合
1、具有独立法人资格且具有符合国家有关规定的资产;	1、发行人为股份有限公司,具有独立法人资格,截至 2023 年未经审计的净资产为 23,829.06 万元;	符合
2、企业技术负责人应为注册监理工程师,并具有 15 年以上从事工程建设工作的经历或者具有工程类高级职称;	2、技术负责人沈华为注册监理工程师,具有 19 年从事工程设计工作的经历,且具有工程类高级职称;	符合
3、注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其他勘察设计注册工程师合计不少于 25 人次;其中市政公用工程专业注册监理工程师不少于 15 人,注册造价工程师不少于 2 人;	3、注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其他勘察设计注册工程师合计 276 人次;其中市政公用工程专业注册监理工程师 91 人,注册造价工程师 110 人;	符合
4、企业近 2 年内独立监理过 3 个以上相应专业的二级工程项目;	4、近 2 年内独立监理过 3 个以上相应专业的二级工程项目;	符合
5、企业具有完善的组织结构和质量管理体系,有健全的技术、档案等管理制度;	5、具有完善的组织结构和质量管理体系,有健全的技术、档案等管理制度;	符合
6、企业具有必要的工程试验检测设备;	6、具有必要的工程试验检测设备;	符合
7、申请工程监理资质之日前一年内没有《工程监理企业资质管理规定》第十六条禁止的行为;	7、一年内没有《工程监理企业资质管理规定》第十六条禁止的行为;	符合
8、申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任造成重大质量事故;	8、一年内没有因监理责任造成重大质量事故;	符合
9、申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任发生三级以上工程建设重大安全事故或者发生两起以上四级工程建设安全事故。	9、前一年内没有因监理责任发生三级以上工程建设重大安全事故或者发生两起以上四级工程建设安全事故。	符合

③工程监理机电安装工程专业乙级(资质主体:发行人)

《工程监理企业资质管理规定》的要求	发行人截至 2023 年末的情况	是否持续符合
1、具有独立法人资格且具有符合国家有关规定的资产;	1、发行人为股份有限公司,具有独立法人资格,截至 2023 年未经审计的净资产为 23,829.06 万元;	符合
2、企业技术负责人应为注册监理工程师,并具有 10 年以上从事工程建设工作的经历;	2、技术负责人沈华为注册监理工程师,具有 19 年从事工程设计工作的经历,且具有工程类高级职称;	符合
3、注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑	3、注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑	符合

《工程监理企业资质管理规定》的要求	发行人截至 2023 年末的情况	是否持续符合
师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计不少于 15 人次；其中机电安装工程专业注册监理工程师不少于 10 人，注册造价工程师不少于 1 人；	师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计 276 人次；其中机电安装工程专业注册监理工程师 21 人，注册造价工程师 110 人；	
4、有较完善的组织结构和质量管理体系，有技术、档案等管理制度；	4、具有完善的组织结构和质量管理体系，有健全的技术、档案等管理制度；	符合
5、有必要的工程试验检测设备；	5、具有必要的工程试验检测设备；	符合
6、申请工程监理资质之日前一年内没有《工程监理企业资质管理规定》第十六条禁止的行为；	6、一年内没有《工程监理企业资质管理规定》第十六条禁止的行为；	符合
7、申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任造成重大质量事故；	7、一年内没有因监理责任造成重大质量事故；	符合
8、申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任发生三级以上工程建设重大安全事故或者发生两起以上四级工程建设安全事故。	8、前一年内没有因监理责任发生三级以上工程建设重大安全事故或者发生两起以上四级工程建设安全事故。	符合

④工程监理水利水电工程专业丙级（资质主体：发行人）

《工程监理企业资质管理规定》的要求	发行人截至 2023 年末的情况	是否持续符合
1、具有独立法人资格且具有符合国家有关规定的资产；	1、发行人为股份有限公司，具有独立法人资格，截至 2023 年未经审计的净资产为 23,829.06 万元；	符合
2、企业技术负责人应为注册监理工程师，并具有 8 年以上从事工程建设工作的经历；	2、技术负责人沈华为注册监理工程师，具有 19 年从事工程设计工作的经历，且具有工程类高级职称；	符合
3、水利水电工程专业注册监理工程师不少于 5 人；	3、水利水电工程专业注册监理工程师 5 人；	符合
4、有必要的质量管理体系和规章制度；	4、具有完善的组织结构和质量管理体系，有健全的技术、档案等管理制度；	符合
5、有必要的工程试验检测设备。	5、具有必要的工程试验检测设备。	符合

⑤工程监理房屋建筑工程专业乙级（资质主体：吴中区中诚）

《工程监理企业资质管理规定》的要求	吴中区中诚截至 2023 年末的情况	是否持续符合
1、具有独立法人资格且具有符合国家有关规定的资产；	1、吴中区中诚为有限责任公司，具有独立法人资格，截至 2023 年未经审计的净资产为 199.23 万元；	符合
2、企业技术负责人应为注册监理工程师，并具有 10 年以上从事工程建设工作的经历；	2、技术负责人蔡国炳为注册监理工程师，具有 40 多年从事工程设计工作的经历；	符合
3、注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑	3、注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑	符合

《工程监理企业资质管理规定》的要求	吴中区中诚截至 2023 年末的情况	是否持续符合
师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计不少于 15 人次；其中房屋建筑工程专业注册监理工程师不少于 10 人，注册造价工程师不少于 1 人；	师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计 18 人次，其中房屋建筑工程专业注册监理工程师 12 人；注册造价工程师 2 人；	
4、有较完善的组织结构和质量管理体系，有技术、档案等管理制度；	4、有较完善的组织结构和质量管理体系，有技术、档案等管理制度；	符合
5、有必要的工程试验检测设备；	5、具有必要的工程试验检测设备；	符合
6、申请工程监理资质之日前一年内没有《工程监理企业资质管理规定》第十六条禁止的行为；	6、一年内没有《工程监理企业资质管理规定》第十六条禁止的行为；	符合
7、申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任造成重大质量事故；	7、一年内没有因监理责任造成重大质量事故；	符合
8、申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任发生三级以上工程建设重大安全事故或者发生两起以上四级工程建设安全事故。	8、前一年内没有因监理责任发生三级以上工程建设重大安全事故或者发生两起以上四级工程建设安全事故。	符合

⑥工程设计建筑行业（建筑工程）甲级（资质主体：中发设计）

《工程设计资质标准》的要求	中发设计截至 2023 年末的情况	是否持续符合
1、具有独立企业法人资格；	1、中发设计为有限责任公司，具有独立法人资格；	符合
2、社会信誉良好，净资产不少于 300 万元人民币；	2、中发设计截至 2023 年未经审计的净资产为 414.33 万元；	符合
3、企业完成过建筑工程专业大型项目工程设计不少于 1 项，或中型项目工程设计不少于 2 项，并已建成投产；	3、完成过建筑工程专业大型项目工程设计不少于 1 项，或中型项目工程设计不少于 2 项，并已建成投产；	符合
4、一级注册建筑师不少于 3 人；一级注册结构工程师不少于 3 人；给水排水专业人员不少于 2 人，其中公用设备（给水排水）专业注册人员不少于 1 人；暖通空调专业人员不少于 2 人，其中公用设备（暖通空调）专业注册人员不少于 1 人；电气专业技术人员不少于 2 人，其中电气专业注册人员不少于 1 人；	4、一级注册建筑师 4 人；一级注册结构师 3 人；给水排水专业人员 3 人，其中注册公用设备工程师（给水排水）1 人；暖通空调专业人员 3 人，其中注册公用设备工程师（暖通空调）1 人；电气专业技术人员 4 人，其中注册电气工程师（供配电）1 人；	符合
5、企业主要技术负责人或总工程师应当具有大学本科以上学历、10 年以上设计经历，且主持过建筑工程专业大型项目工程设计不少于 2 项，具备注册执业资格或高级专业技术职称；	5、主要技术负责人/总工程师沈启明具有本科学历、22 年设计经历，且主持过建筑工程专业大型项目工程设计不少于 2 项，具备一级注册建筑师资格、高级工程师职称；	符合
6、主导专业的非注册人员应当作为专业技术负责人主持过建筑工程专业中型以上项目不少于 3 项，其中大型项目不少于 1 项；	6、主导专业的非注册人员应当作为专业技术负责人主持过建筑工程专业中型以上项目不少于 3 项，其中大型项目不少于 1 项；	符合

《工程设计资质标准》的要求	中发设计截至 2023 年末的情况	是否持续符合
7、有必要的技术装备及固定的工作场所；	7、有必要的技术装备及固定的工作场所；	符合
8、企业管理组织结构、标准体系、质量、档案管理体系健全。	8、管理组织结构、标准体系、质量、档案管理体系健全。	符合

(2) 根据与发行人相关资质管理人员的访谈，相应资质主体申请/延续相关业务资质时均系按照相关法律、法规要求向相关监管部门提交申请文件，并依据法定程序获得监管部门批准后取得。

(3) 经核查全国建筑市场监管公共服务平台注册人员名单，截至本回复出具日，注册在相应资质主体名下的人员均为发行人或其子公司的员工，不存在利用兼职人员或其他身份人员注册资质申请业务资质的情形。

综上，发行人相关业务资质取得过程合法、合规，不存在利用兼职人员或其他身份人员注册资质申请业务资质的情形。

**(二) 是否存在所承接项目超出业务资质范围的情形，外协供应商是否具备相关的业务资质，业务合作的合法合规性，是否存在外协供应商借用或挂靠发行人业务资质的情形。**

### **1、是否存在所承接项目超出业务资质范围的情形**

报告期内发行人相关业务资质可承接的业务范围详见本回复“问题 3.创新特征及成长性”之“二、(一) 说明公司工程监理、工程设计等相关资质可承接的业务范围，具备同等或以上资质公司数量及地域分布情况”。

报告期内，发行人主营业务收入主要来源于招投标方式，客户在公开招标、邀请招标时会载明参与投标方的业务资质要求。通过查阅报告期内发行人中标的主要项目招标时对业务资质的要求，发行人不存在超资质范围承接业务的情形。

经访谈公司报告期内主要客户、查阅与主要客户签署的业务合同，发行人不存在超资质范围承接业务的情形。

经查询中国裁判文书网、中国执行信息公开网等公开网站，截至本回复出具日，发行人不存在因不具备相关资质承揽业务而发生重大诉讼、仲裁、行政处罚的情形。

综上，发行人不存在所承接项目超出业务资质范围的情形。

## 2、外协供应商是否具备相关的业务资质，业务合作的合法合规性

报告期内，发行人主营业务为工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。根据相关法律、法规、规章、规范性文件规定，发行人主营业务中仅工程监理、工程设计、全过程咨询服务需要相应业务资质，工程造价、招标代理、工程管理、BIM服务不需要具备业务资质。因此，工程造价、招标代理、BIM服务的外协供应商不需要具备相关业务资质。

在工程监理业务领域，发行人对一些重点监理项目，委托第三方外协供应商对项目的质量、安全、进度等进行阶段性检查，并把检查结果提供给发行人监理组，帮助发行人监理组提高自身工作质量，该服务内容不属于工程监理法定职责范围，相关外协供应商不需要具备相关业务资质。

在工程设计、全过程咨询业务领域，发行人出于专业分工、提高项目执行效率以及自身经济效益最大化等方面的考虑，发行人的部分项目存在向第三方进行专项咨询服务或者非核心业务方面的外协采购，该外协采购符合行业的实际情况，发行人的同行业可比公司中普遍存在类似的外协采购模式。对于其中确需需要专业资质的外协采购，发行人严格按照法律规定和合同约定向具备相应业务资质的外协供应商进行采购；对于项目所需的辅助工作，外协供应商提供的服务内容为基础性、劳务性的工作，一般不涉及资质要求，该类外协供应商不需要具备相关业务资质。

综上，对于需要外协供应商具备相应资质的委外业务，相关外协供应商均具备相应资质，发行人与其开展外协合作符合法律规定。

## 3、是否存在外协供应商借用或挂靠发行人业务资质的情形

发行人报告期内依靠自身取得的资质、许可及员工开展业务活动，不存在允许其他单位或者个人以发行人的名义承揽业务等借用或挂靠发行人业务资质的情形。为规范公司的经营，发行人制定了有效的内部控制制度，涵盖了业务、财务、行政、人事和项目管理等制度，对合同签署、公章使用、财务管理、资金拨付、人员招聘、业务承接、人员资质管理等方面作出详细规定，严禁其他单位或者个人以公司的名义承揽业务，也严禁员工在其他单位挂靠资质，上述制度的建

立健全能有效控制其他单位或者个人以发行人的名义承揽业务发生的风险。

经查询中国裁判文书网、中国执行信息公开网，公司不存在与其他单位、个人之间因“业务资质出借”发生诉讼纠纷的情况。

综上，报告期内不存在外协供应商借用或挂靠发行人业务资质的情形。

**（三）到期资质的续期情况，是否存在无法续期的风险，若是，请分析是否对发行人生产经营、经营业绩存在重大影响并作重大事项提示。**

截至本回复出具之日，发行人已对工程监理资质证书进行续期，具体情况如下：

序号	证书名称	持有人	发证时间	有效期限	发证机关	证书内容
1	工程监理资质证书	发行人	2023-12-22	2028-12-22	中华人民共和国住房和城乡建设部	房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级
2	工程监理资质证书	发行人	2024-01-29	2024-06-30	江苏省住房和城乡建设厅	工程监理机电安装工程专业乙级；工程监理水利水电工程专业丙级

注：根据江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的《关于省、市颁发建设工程企业资质证书有效期延期有关事宜的说明》，“有效期自 2023 年 12 月 31 日届满且证书上有住建部许可资质（部批省管、省批试点下放）的省颁建设工程企业资质证书（设计 A2、勘察 B2、建筑业 D2、监理 E2）和市颁建设工程企业资质证书，于 2024 年 1 月 1 日通过厅综合平台于统一自动延期证书有效期至 2024 年 6 月 30 日（仅延期省、市许可资质）。1 月 2 日起，企业可在厅综合平台内下载延期后的电子证书。”因此，发行人工程监理机电安装工程专业乙级资质和工程监理水利水电工程专业丙级资质自动延期至 2024 年 6 月 30 日。

综上，发行人到期资质已全部完成续期，且截至本回复出具日，发行人均持续符合相关资质的申请条件，不存在到期无法续期的风险，不会对发行人生产经营、经营业绩产生重大影响。

**（四）各细分业务相关环节和岗位，员工拥有的专业资质情况，包括但不限于具体工作职责、对应员工人数、专业资质名称、资质获得条件、有效期限等；员工专业资质情况与发行人业务经营资质有何关联，是否构成从事相关业务的进入壁垒，对发行人生产经营有何影响。**

**1、各细分业务相关环节和岗位，员工拥有的专业资质情况，包括但不限于具体工作职责、对应员工人数、专业资质名称、资质获得条件、有效期限等**

（1）截至 2023 年末，发行人各细分业务相关环节和岗位及具体工作职责、对应员工人数、员工拥有专业资质的具体情况如下：

业务类型	主要岗位	具体工作职责	员工人数	员工拥有资质的情况
工程造价	土建造价工程师	1、编制工程造价标底及预算；2、完成工程造价决算。	354人	一级注册造价工程师94人，一级建造师21人，高级工程师43人，咨询工程师3人
	安装造价工程师	1、编制工程造价标底及预算；2、完成工程造价决算；3、完成全过程造价控制，参与并辅助甲方各类商务谈判、决策、比选。		
	装饰造价工程师	1、编制工程造价标底及预算；2、完成工程造价决算。		
	景观绿化造价工程师	1、编制工程造价标底及预算；2、完成工程造价决算。		
	市政造价工程师	1、编制工程造价标底及预算；2、完成工程造价决算。		
	全过程造价控制项目经理	带领项目组团队，全面负责全过程造价控制各项工作。		
	咨询工程师	从事工程前期咨询，负责编制项目建议书、市场调研、企业发展战略报告、项目投资可行性研究等报告及完善与此相关的基础性工作。		
招标代理	部门经理	对外承担招标代理业务的开展，树立良好的代理形象，获得主管部门的信任和客户的良好口碑；对内为招标代理工作的管理者、监督者、考核者、服务质量的保障者，自身也是专业水平的领头者，同时对分管领导和公司总经理全权负责。	52人	政府采购证书30人
	项目负责人	编制招标文件、完成开标、评标、定标工作，以及其他招标代理的相关工作。		
	项目助理	协助项目负责人完成招标代理工作。		
	后勤	负责招标代理部门的投标、档案、收费等工作。		
工程监理及管理	注册监理工程师	1、组织编制监理规划，审批监理实施细则；2、组织召开监理例会；3、组织审核分包单位资格；4、审查开复工报审表，签发工程开工令、暂停令和复工令；5、组织检查施工单位现场质量、安全生产管理体系的建立及运行情况；6、调解建设单位与施工单位的合同争议，处理工程索赔；7、审查施工单位的竣工申请，组织工程竣工预验收，组织编写工程质量评估报告，参与工程竣工验收等。	274人	注册监理工程师111人，一级注册造价工程师11人，一级建造师30人，高级工程师44人
	监理工程师	1、编制监理规划，监理实施细则；2、检查工程进场材料，设备的质量；3、验收检验隐蔽工程、分项工程；4、发现与处置质量问题及安全隐患；5、编制监理日志，监理月报；6、参与工程竣工验收等工程。		
	监理员	1、检查施工单位投入工程的人力、主要设备的使用及运行状况；2、进行见证取样，检查工序施工结果；3、发现施工作业中的问题，及时指出并向专业监理工程师报告；		

业务类型	主要岗位	具体工作职责	员工人数	员工拥有资质的情况
		4、收集、汇总、参与整理监理文件资料。		
BIM 服务	项目经理	1、参与前期合同修订，熟悉项目合同；2、编制实施方案；3、制定工作计划；4、建立并管理项目群；5、修订及完善 BIM 内部标准；6、项目进展跟进（项目例会，汇报、不定期驻场）；7、进度款申请；8、部门内务处理；9、主板块业主跟进；10、项目报奖；11、项目资料归档整理；12、协调沟通内外，督促各节点进度，负责专业负责人交付成果的质量审核，保证项目服务按时按量完成。	26 人	一级 BIM 合格证书 12 人，二级 BIM 技能合格证书 7 人
	机电负责人	1、现场教学；2、项目内部典型案例积累；3、带领项目组完成机电专业的建模、碰撞检查、管线综合及核查报告等，提升项目组 BIM 技能；4、能够沟通内外，负责交付成果的质量审核，根据项目合同按时按量完成项目服务；5、能够对 BIM 深化成果的现场实施提供施工优化指导、协调等；6、能够统筹协调手中多个项目的任务安排；7、项目例会，汇报材料的辅助提供。		
	土建负责人	1、现场教学；2、项目内部典型案例积累；3、确定项目中各类建模标准，构件使用、建模原则、注意事项等；4、带领项目组完成土建专业的建模、碰撞检查、核查报告、三维展示等工作，协调沟通内外，督促各节点进度，负责交付成果的质量审核，保证项目服务按时按量完成；5、对外文件的接收与交付，对 BIM 深化成果的现场实施提供优化指导；6、统筹协调手中多个项目的任务安排；7、项目例会，汇报材料的辅助提供。		
	土建工程师	1、会同助理工程师完成土建 BIM 模型的建立、碰撞检查、问题报告等；2、对 BIM 深化成果的现场实施提供优化指导；3、具备对内沟通，对外协调的能力，可担任小型项目专业负责人。		
	土建助理工程师	1、能够独立完成土建 BIM 模型的建立、碰撞检查、问题报告等；2、利用 BIM 模型进行建筑性能分析，工程量校验、三维效果展示等 BIM 应用。		
	机电工程师	1、能够独立完成分配区域的机电建模及维护；2、能够独立完成机电管综调整、净高报告输出、机电管线出图；能够按时较高质量的完成任务；3、能够针对自己完成的 BIM 成果对外做出合理解释。		
	机电助理工程师	1、能够独立完成基于设计院的二维图纸创建高质量的机电专业 BIM 模型，添加指定的 BIM 构件信息；2、能够在负责人的指		

业务类型	主要岗位	具体工作职责	员工人数	员工拥有资质的情况
		指导下较高质量的完成各项核查报告以及管线综合。		
工程设计	项目负责人	1、具有国家一级注册建筑师资格；2、项目质量第一责任人，处理项目所有技术质量问题；3、参与项目的人员和进度策划；4、执行生产运营和质量管理流程，按计划实施；5、参与项目的接洽与顾客沟通及合同谈判；进行项目总结。	53人	一级注册建筑师4人、一级注册结构工程师3人、注册电气工程师1人、注册公用设备工程师（暖通空调）1人、注册公用设备工程师（给水排水）1人、注册城乡规划师1人
	项目经理	1、组织策划和实施，确定项目组成员，制定项目进度计划；2、协调各成员工作，完成项目进度、质量、成本及经营目标；3、项目的接洽与顾客沟通，并参与合同谈判；4、负责处理项目所有文件；5、协调、组织项目的会签工作；6、与顾客沟通，进行设计解释；7、组织项目工地配合；8、组织完成设计变更及修改；9、跟踪项目回款；10、对项目组成员考核；11、进行项目总结。		
	主创建筑师	1、方案的构思、创作及完善；2、方案的阐述；3、与顾客沟通方案的构思与调整；4、全过程项目品质设计；5、方案的调整、修改、跟踪；6、生产过程中阶段成果的确认；7、执行项目技术、质量目标；8、配合项目负责人完成项目实施。		
	专业负责人	1、配合项目负责人组织和协调本专业设计工作，对本专业设计质量负主要责任；2、完成工程项目本专业部分的策划报告；3、编制本专业统一技术措施；4、组织本专业按时提出准确的符合提条件深度要求的互提技术条件资料；5、根据进度计划制定本专业进度和人员配合计划，组织本专业人员按进度完成设计文件；6、对设计文件进行复校；7、负责向施工单位进行技术交底，介绍设计意图，提出关键部位施工要求；8、参加施工图会审，解决施工中发现的设计问题，参加竣工验收；9、负责收集整理本专业设计文件及质量记录，并协助项目经理归档。		
	设计师	1、在专业负责人指导下工作，对本人负责的设计文件质量（包括特性质量和表达质量）负主要责任；2、对设计文件进行严格自校；3、执行、落实事前指导和设计评审中提出的要求；4、按进度和要求，及时提出正确和符合提条件深度要求的技术资料；5、按设计控制程序的规定，在设计过程中及时、准确填写有关的质量记录；6、认真改正校对、审核人提出的错误，如涉及其他专业，应及时与有关专业或项目		

业务类型	主要岗位	具体工作职责	员工人数	员工拥有资质的情况
		负责人沟通；7、配合专业负责人做好本专业设计文件归档工作；8、参与施工阶段的现场服务，将处理结果向专业负责人汇报。		

注：公司并未划分单独的业务部门从事全过程咨询服务业务，全过程咨询业务是以工程监理及管理部门牵头，涉及到其他业务由其他部门人员负责实施。

(2) 员工拥有的主要专业资质的获取条件、有效期限情况如下：

专业资质	获取资质的主要条件	有效期限
一级注册造价工程师	认定办法：《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》。具体规定：凡遵守中华人民共和国宪法、法律、法规，具有良好的业务素质和道德品行，具备下列条件之一者，可以申请参加一级造价工程师职业资格考试：（一）具有工程造价专业大学专科（或高等职业教育）学历，从事工程造价业务工作满5年；具有土木建筑、水利、装备制造、交通运输、电子信息、财经商贸大类大学专科（或高等职业教育）学历，从事工程造价业务工作满6年。（二）具有通过工程教育专业评估（认证）的工程管理等工程造价专业大学本科学历或学位，从事工程造价业务工作满4年；具有工学、管理学、经济学门类大学本科学历或学位，从事工程造价业务工作满5年。（三）具有工学、管理学、经济学门类硕士学位或者第二学士学位，从事工程造价业务工作满3年。（四）具有工学、管理学、经济学门类博士学位，从事工程造价业务工作满1年。（五）具有其他专业相应学历或者学位的人员，从事工程造价业务工作年限相应增加1年。	初始注册的有效期为4年；延续注册的有效期为4年
二级注册造价工程师	认定办法：《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》。具体规定：凡遵守中华人民共和国宪法、法律、法规，具有良好的业务素质和道德品行，具备下列条件之一者，可以申请参加二级造价工程师职业资格考试：（一）具有工程造价专业大学专科（或高等职业教育）学历，从事工程造价业务工作满2年；具有土木建筑、水利、装备制造、交通运输、电子信息、财经商贸大类大学专科（或高等职业教育）学历，从事工程造价业务工作满3年。（二）具有工程管理、工程造价专业大学本科及以上学历或学位，从事工程造价业务工作满1年；具有工学、管理学、经济学门类大学本科及以上学历或学位，从事工程造价业务工作满2年。（三）具有其他专业相应学历或学位的人员，从事工程造价业务工作年限相应增加1年。	初始注册的有效期为4年；延续注册的有效期为4年
注册监理工程师	认定办法：《监理工程师职业资格制度规定》《监理工程师职业资格考试实施办法》。具体规定：凡遵守中华人民共和国宪法、法律、法规，具有良好的业务素质和道德品行，具备下列条件之一者，可以申请参加监理工程师职业资格考试：（一）具有各工程类专业大学专科学历（或高等职业教育），从事工程施工、监理、设计等业务工作满6年；（二）具有工学、管理科学与工程类专业大学本科学历或学位，从事工程施工、监理、设计等业务工作满4年；（三）具有工学、管理科学与工程一级学科硕士学位或专业学位，从事工程施工、监理、设计等业务工作满2年；（四）具有工学、管理科学与工程一级学科博士学位。经批准同意开展试点的地区，申请参加监理工程师职业资格考试的，应当具有大学本科及以上学历或学位。	初始注册的有效期为3年；延续注册的有效期为3年

专业资质	获取资质的主要条件	有效期限
一级注册建造师	认定办法：《建造师执业资格制度暂行规定》。具体规定：凡遵守国家法律、法规，具备下列条件之一者，可以申请参加一级建造师执业资格考试：（一）取得工程类或工程经济类大学专科学历，工作满6年，其中从事建设工程项目施工管理工作满4年。（二）取得工程类或工程经济类大学本科学历，工作满4年，其中从事建设工程项目施工管理工作满3年。（三）取得工程类或工程经济类双学士学位或研究生班毕业，工作满3年，其中从事建设工程项目施工管理工作满2年。（四）取得工程类或工程经济类硕士学位，工作满2年，其中从事建设工程项目施工管理工作满1年。（五）取得工程类或工程经济类博士学位，从事建设工程项目施工管理工作满1年。	初始注册的有效期为3年；延续注册的有效期为3年
一级注册建筑师	认定办法：《中华人民共和国注册建筑师条例》。具体规定：符合下列条件之一的，可以申请参加一级注册建筑师考试：（一）取得建筑学硕士以上学位或者相近专业工学博士学位，并从事建筑设计或者相关业务2年以上的；（二）取得建筑学学士学位或者相近专业工学硕士学位，并从事建筑设计或者相关业务3年以上的；（三）具有建筑学专业大学本科毕业学历并从事建筑设计或者相关业务5年以上的，或者具有建筑学相近专业大学本科毕业学历并从事建筑设计或者相关业务7年以上的；（四）取得高级工程师技术职称并从事建筑设计或者相关业务3年以上的，或者取得工程师技术职称并从事建筑设计或者相关业务5年以上的；（五）不具有前四项规定的条件，但设计成绩突出，经全国注册建筑师管理委员会认定达到前四项规定的专业水平的。前款第三项至第五项规定的人员应当取得学士学位。	初始注册的有效期为2年；延续注册的有效期为2年
一级注册结构工程师	认定办法：《注册结构工程师执业资格制度暂行规定》。具体规定：一级注册结构工程师资格考试由基础考试和专业考试两部分组成。通过基础考试的人员，从事结构工程设计或相关业务满规定年限，方可申请参加专业考试。（一）参加专业考试的人员：1、1970年（含70年）以前建筑工程专业大学本科、专科毕业，不具备申报考核条件的人员。2、1970年（含70年）以前建筑工程或相近专业中专及以上学历毕业，从事结构设计工作累计10年以上的人员。3、1971年（含71年）以后，符合表一“专业、学历、职业实践时间（累计时间）、最迟毕业年限”规定的人员。（二）参加基础考试的人员：1、1990年（含90年）至1997年毕业，且符合表二“专业、学历、职业实践时间（累计时间）、最迟毕业年限”规定的人员。2、1971年（含71年）以后毕业，不具备规定学历的人员，从事建筑工程设计工作累计15年以上，且具备下列条件之一的：（1）作为专业负责人或主要设计人，完成建筑工程分类标准三级以上项目4项（全过程设计），其中二级以上项目不少于1项。（2）作为专业负责人或主要设计人，完成中型工业建筑工程以上项目4项（全过程设计），其中大型项目不少于1项。	初始注册的有效期为2年；延续注册的有效期为2年

**2、员工专业资质情况与发行人业务经营资质有何关联，是否构成从事相关业务进入壁垒，对发行人生产经营有何影响**

业务名称	经营资质	资质主体	员工专业资质要求	员工专业资质情况	员工资质情况是否符合资质要求
工程监理	工程	发行人	注册监理工程师、注册造价工程师、一级	注册监理工程师、注	符合

业务名称	经营资质	资质主体	员工专业资质要求	员工专业资质情况	员工资质情况是否符合资质要求
及管理	监理资质		注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计不少于 25 人次；其中注册造价工程师不少于 2 人	册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计 276 人次，其中注册监理工程师 115 人，注册造价工程师 110 人，一级注册建造师 51 人	
			就工程监理房屋建筑工程专业甲级而言，房屋建筑房屋建筑工程专业注册监理工程师不少于 15 人	房屋建筑工程专业注册监理工程师 113 人	
			就工程监理市政公用工程专业甲级而言，市政公用工程专业注册监理工程师不少于 15 人	市政公用工程专业注册监理工程师 91 人	
			就工程监理机电安装工程专业乙级而言，机电安装工程专业注册监理工程师不少于 10 人	机电安装工程专业注册监理工程师 21 人	
			就工程监理水利水电工程专业丙级而言，水利水电工程专业注册监理工程师不少于 5 人	水利水电工程专业注册监理工程师 5 人	
工程监理及管理	工程监理资质	吴中区中诚	注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计不少于 15 人次；其中房屋建筑工程专业注册监理工程师不少于 10 人，注册造价工程师不少于 1 人	注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计 18 人次，其中房屋建筑工程专业注册监理工程师 12 人；注册造价工程师 2 人；一级注册建造师 4 人	符合
工程设计	工程设计资质	中发设计	一级注册建筑师不少于 3 人；一级注册结构工程师不少于 3 人；给水排水专业人员不少于 2 人，其中公用设备（给水排水）专业注册人员不少于 1 人；暖通空调专业人员不少于 2 人，其中公用设备（暖通空调）专业注册人员不少于 1 人；电气专业技术人员不少于 2 人，其中电气专业注册人员不少于 1 人	一级注册建筑师 4 人；一级注册结构师 3 人；给水排水专业人员 3 人，其中注册公用设备工程师（给水排水）1 人；暖通空调专业人员 3 人，其中注册公用设备工程师（暖通空调）1 人；电气专业技术人员 4 人，其中注册电气工程师（供配电）1 人	符合

截至本回复出具日，发行人员工拥有的专业资质符合相关法律、法规、规章、

规范性文件对发行人业务资质的相关要求。

衡量工程咨询服务企业核心竞争力的关键指标包括专业团队实力、项目经验、市场资源、资质与资信情况等，对行业新进入者形成了一定的壁垒，具体情况如下：

#### （1）专业技术壁垒

工程咨询服务业以专业性服务能力为基础，综合运用多学科知识、工程实践经验、现代科学和管理方法，为经济社会发展、投资建设项目决策与实施全过程提供咨询和管理的智力服务，对参与企业的技术水平要求较高。对于工程咨询服务业的细分领域来说，影响企业竞争力的关键技术不尽相同，技术门槛也有所不同。近年来，在全过程咨询发展模式的驱动下，行业内企业需要掌握包括工程造价、工程监理、项目管理、招标代理、工程设计在内的全过程咨询技术服务能力，并将各细分领域充分整合，形成一整套能够服务于全过程咨询的技术体系，这进一步抬高了行业的准入技术门槛。因此，如果行业新进入者缺乏长期且深厚的技术积累，将很难适应工程咨询服务业目前的竞争环境。

#### （2）项目经验壁垒

项目经验是衡量工程咨询服务业务胜任能力的重要指标。工程咨询服务业的下游客户主要是通过招投标、商务谈判等方式确定服务商。对于工程咨询服务业的下游客户来说，工程咨询服务人员的项目经验通常是影响其决策的重要因素之一。在招投标或商务谈判过程中，工程咨询服务人员的项目经验越丰富，其竞争优势越显著。一些工程咨询服务企业针对特定地域、特定建设规模、特定类型工程建设项目形成了工程建设项目成功案例，并基于专业人员积累的项目经验实现业务复制，进而在市场竞争中占据有利地位。对于行业新进入者来说，短时间内形成项目经验积累的难度较大。因此，行业领先企业拥有较丰富的项目经验，对其市场开拓具有较大促进作用，对新进入者形成一定的壁垒。

#### （3）市场资源壁垒

工程咨询服务关系到建筑安全、施工安全及建筑寿命，承担着重大社会责任。工程咨询服务企业在通过客户严格的考核或招投标程序后，双方建立合作关系。一般来说，工程咨询服务的下游客户偏好制度体系相对完善、技术水平高、服务

质量相对较好的服务商，以降低工程建设过程中的各类风险。同时，工程咨询服务企业通常需要为客户提供定制化服务，双方频繁、良好的沟通形成了相对较强的下游客户粘性。因此，工程咨询服务业具有一定的市场资源壁垒。

#### （4）资质与资信壁垒

2018 年以来，我国先后取消工程建设项目招标代理、工程造价等业务资质的审批，但从事工程监理、工程设计等业务的企业仍需按照《工程监理企业资质管理规定》《建设工程勘察设计资质管理规定》等相关规定，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事工程监理、工程设计等业务。同时，我国工程咨询服务信用体系建设持续推进，事中事后监管不断加强。因此，开展工程咨询服务需要有复合型的资质与资信进行支撑，对行业新进入者形成一定的资质与资信壁垒。

发行人拥有专业结构合理、专业资质完备的员工队伍，能够保证发行人所需业务资质的稳定性，以及发行人开展相关业务的专业需要，并且具有良好的行业竞争优势，从而为实现发行人的整体发展战略目标提供充分保障。

**二、请发行人：①报告期内三种模式的收入金额、合同数量，获取订单方式是否符合法律法规和相关客户的采购政策，与同行业可比上市公司相比有无明显差异。②报告期内是否存在应履行公开招标程序而未履行的情形，若是，请说明具体情况，是否存在合同被撤销风险，是否对发行人业绩存在重大影响。③报告期内是否存在不正当竞争或商业贿赂等违法违规行为，是否受到相关行政处罚，说明客户主要经办人员是否与发行人实际控制人、控股股东、董监高、其他核心人员存在关联关系，是否存在委托持股或其他利益安排的情形。**

（一）报告期内三种模式的收入金额、合同数量，获取订单方式是否符合法律法规和相关客户的采购政策，与同行业可比上市公司相比有无明显差异

#### 1、报告期内三种模式的收入金额、项目数量

报告期各期，发行人三种模式的收入金额、项目数量情况如下：

单位：万元、个

项目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	主营业务收入	项目数量	主营业务收入	项目数量	主营业务收入	项目数量
公开招标	21,871.21	3,535	13,508.86	2,318	11,744.81	2,859
邀请招标	4,877.21	974	7,311.68	1,024	6,860.48	1,241
商务谈判及其他	9,967.89	3,740	9,463.73	3,303	8,563.62	4,195
合计	<b>36,716.31</b>	<b>8,249</b>	<b>30,284.26</b>	<b>6,645</b>	<b>27,168.91</b>	<b>8,295</b>

## 2、获取订单方式是否符合法律法规和相关客户的采购政策

### (1) 与发行人业务订单获取方式有关的法律法规

与发行人业务订单获取方式有关的法律、法规、规范性文件如下：

序号	法律、法规、规范性文件名称	相关内容
1	中华人民共和国招标投标法	第三条 在中华人民共和国境内进行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标：（一）大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；（二）全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；（三）使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。
2	中华人民共和国招标投标法实施条例	第二条 《招标投标法》第三条所称工程建设项目，是指工程以及与工程建设有关的货物、服务。前款所称工程，是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等；所称与工程建设有关的货物，是指构成工程不可分割的组成部分，且为实现工程基本功能所必需的设备、材料等；所称与工程建设有关的服务，是指为完成工程所需的勘察、设计、监理等服务。第三条依法必须进行招标的工程建设项目的具体范围和规模标准，由国务院发展改革部门会同国务院有关部门制订，报国务院批准后公布施行。 第八条 国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标：（一）技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；（二）采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。有前款第二项所列情形，属于本条例第七条规定的项目，由项目审批、核准部门在审批、核准项目时作出认定；其他项目由招标人申请有关行政监督部门作出认定。
3	必须招标的工程项目的规定	第二条 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目包括：（一）使用预算资金 200 万元人民币以上，并且该资金占投资额 10% 以上的项目；（二）使用国有企业事业单位资金，并且该资金占控股或者主导地位的项目。 第三条 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目包括：（一）使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款、援助资金的项目；（二）使用外国政府及其机构贷款、援助资金的项目。 第四条 不属于本规定第二条、第三条规定情形的大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目，必须招标的具体范围由国务院发展改革部门会同国务院有关部门按照确有必要、严格限定的原则制订，报国务院批准。 第五条 本规定第二条至第四条规定范围内的项目，其勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购达到下列标准之一

序号	法律、法规、规范性文件名称	相关内容
		的，必须招标：（一）施工单项合同估算价在 400 万元人民币以上；（二）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元人民币以上；（三）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上。同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，合同估算价合计达到前款规定标准的，必须招标。
4	必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定	第二条 不属于《必须招标的工程项目规定》第二条、第三条规定情形的大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目，必须招标的具体范围包括：（一）煤炭、石油、天然气、电力、新能源等能源基础设施项目；（二）铁路、公路、管道、水运，以及公共航空和 A1 级通用机场等交通运输基础设施项目；（三）电信枢纽、通信信息网络等通信基础设施项目；（四）防洪、灌溉、排涝、引（供）水等水利基础设施项目；（五）城市轨道交通等城建项目。
5	国家发展改革委办公厅关于进一步做好《必须招标的工程项目规定》和《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》实施工作的通知	一、准确理解依法必须招标的工程项目范围（三）关于招标范围列举事项。依法必须招标的工程项目范围和规模标准，应当严格执行《招标投标法》第三条和 16 号令、843 号文规定；法律、行政法规或者国务院对必须进行招标的其他项目范围有规定的，依照其规定。没有法律、行政法规或者国务院规定依据的，对 16 号令第五条第一款第（三）项中没有明确列举规定的服务事项、843 号文第二条中没有明确列举规定的项目，不得强制要求招标。 二、规范规模标准以下建设工程项目的采购 16 号令第二条至第四条及 843 号文第二条规定范围的项目，其施工、货物、服务采购的单项合同估算价未达到 16 号令第五条规定规模标准的，该单项采购由采购人依法自主选择采购方式，任何单位和个人不得违法干涉；其中，涉及政府采购的，按照政府采购法律法规规定执行。国有企业可以结合实际，建立健全规模标准以下建设工程项目采购制度，推进采购活动公开透明。 三、严格执行依法必须招标制度各地方应当严格执行 16 号令和 843 号文规定的范围和规模标准，不得另行制定必须进行招标的范围和规模标准，也不得作出与 16 号令、843 号文和本通知相抵触的规定。
6	中华人民共和国政府采购法	第二条 在中华人民共和国境内进行的政府采购适用本法。本法所称政府采购，是指各级国家机关、事业单位和团体组织，使用财政性资金采购依法制定的集中采购目录以内的或者采购限额标准以上的货物、工程和服务的行为。 第二十六条 政府采购采用以下方式：（一）公开招标；（二）邀请招标；（三）竞争性谈判；（四）单一来源采购；（五）询价；（六）国务院政府采购监督管理部门认定的其他采购方式。公开招标应作为政府采购的主要采购方式。 第二十七条 采购人采购货物或者服务应当采用公开招标方式的，其具体数额标准，属于中央预算的政府采购项目，由国务院规定；属于地方预算的政府采购项目，由省、自治区、直辖市人民政府规定；因特殊情况需要采用公开招标以外的采购方式的，应当在采购活动开始前获得设区的市、自治州以上人民政府采购监督管理部门的批准。
7	中华人民共和国政府采购法实施条例	第七条 政府采购工程以及与工程建设有关的货物、服务，采用招标方式采购的，适用《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例；采用其他方式采购的，适用政府采购法及本条例。前款所称工程，是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等；所称与工程建设有关的货物，是指构成工程不可分割的组成部分，且为实现工程基本功能所必需的设备、材料等；所称与工程建设有关的服务，是

序号	法律、法规、规范性文件名称	相关内容
		指为完成工程所需的勘察、设计、监理等服务。政府采购工程以及与工程建设有关的货物、服务，应当执行政府采购政策。 第二十三条 采购人采购公开招标数额标准以上的货物或者服务，符合政府采购法第二十九条、第三十条、第三十一条、第三十二条规定情形或者有需要执行政府采购政策等特殊情况的，经设区的市级以上人民政府财政部门批准，可以依法采用公开招标以外的采购方式。

## (2) 发行人主要客户的采购政策

报告期内，公司主要从事的业务包括工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。报告期内，公司主要客户包括政府部门、事业单位及企业客户。

发行人客户中，政府部门、事业单位，其采购政策适用《中华人民共和国政府采购法》，其中采购工程进行招标投标的，适用《中华人民共和国招标投标法》。《必须招标的工程项目规定》《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》等相关规定对必须进行招标的工程项目作出了具体规定。

发行人客户中，对于企业客户，公司获取其订单的方式主要遵循其内部采购政策。其中，对于国有企业客户，公司获取其订单的方式一方面遵循其内部采购政策，另一方面按照《必须招标的工程项目规定》《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》等相关规定，对必须进行招标的工程项目履行招投标程序。

## (3) 发行人获取订单方式符合法律法规和相关客户的采购政策

报告期内，发行人按照法律法规、相关客户的采购政策获取订单，不存在因违反法律法规或客户采购政策承揽项目受到主管部门行政处罚或与客户发生争议或纠纷的情形。

## 3、与同行业可比上市公司相比有无明显差异

报告期内，公司主营业务收入按销售模式分类情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例
公开招标	21,871.21	59.57	13,508.81	44.61	11,744.81	43.23
邀请招标	4,877.21	13.28	7,311.62	24.14	6,860.48	25.25

项目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	商务谈判及其他	9,967.89	27.15	9,463.70	31.25	8,563.39
<b>合计</b>	<b>36,716.31</b>	<b>100.00</b>	<b>30,284.12</b>	<b>100.00</b>	<b>27,168.69</b>	<b>100.00</b>

同行业可比上市公司获取订单方式情况如下：

### (1) 青矩技术

根据青矩技术招股说明书，其获取订单方式情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例
公开招标	11,597.28	39.06	36,473.22	45.48	29,311.92	43.71	26,400.14	45.53
邀请招标	8,186.61	27.57	18,089.12	22.55	14,553.72	21.70	12,729.25	21.96
商务谈判	9,907.71	33.37	24,876.64	31.02	23,132.96	34.50	18,815.33	32.45
其他	-	-	761.53	0.95	55.00	0.08	33.21	0.06
<b>合计</b>	<b>29,691.60</b>	<b>100.00</b>	<b>80,200.51</b>	<b>100.00</b>	<b>67,053.60</b>	<b>100.00</b>	<b>57,977.92</b>	<b>100.00</b>

### (2) 国义招标

根据国义招标公开发行说明书，国义招标主要通过客户直接委托、招投标和业务咨询服务商合作等方式获取业务，未披露具体比例。国义招标公开发行说明书、定期报告未披露主营业务收入按销售模式分类情况。

### (3) 招标股份

招标股份招股说明书披露了其报告期内通过不同业务拓展方式获取的省外订单数量及合同金额，具体情况如下：

单位：个、万元、%

业务拓展方式	报告期新承接订单数量	报告期新承接订单合同金额	合同金额占比
招标	74	13,831.30	73.88
非招标	101	4,890.91	26.12
<b>合计</b>	<b>175</b>	<b>18,722.21</b>	<b>100.00</b>

### (4) 广咨国际

根据广咨国际公开发行说明书，各项业务一般通过招投标和客户直接委托两种方式获得，未披露具体比例。广咨国际公开发行说明书、定期报告未披露主营业务收入按销售模式分类情况。

综上，发行人主营业务收入按照获取订单方式分类，与青矩技术比例较为接近，与同行业可比上市公司相比，不存在明显差异。

**（二）报告期内是否存在应履行公开招投标程序而未履行的情形，若是，请说明具体情况，是否存在合同被撤销风险，是否对发行人业绩存在重大影响**

报告期内，发行人按照法律法规、相关客户的采购政策获取订单，不存在应履行公开招投标程序而未履行的情形。

**（三）报告期内是否存在不正当竞争或商业贿赂等违法违规行为，是否受到相关行政处罚，说明客户主要经办人员是否与发行人实际控制人、控股股东、董监高、其他核心人员存在关联关系，是否存在委托持股或其他利益安排的情形**

**1、报告期内是否存在不正当竞争或商业贿赂等违法违规行为，是否受到相关行政处罚**

经检索中国裁判文书网、中国执行信息公开网、全国建筑市场监管公共服务平台、发行人住建主管部门官方网站、信用中国、国家企业信用信息公示系统、中华人民共和国财政部、中国政府采购网等网站，报告期内，发行人不存在涉及不正当竞争或商业贿赂的案件，不存在不正当竞争或商业贿赂等违法违规行为，不存在因不正当竞争或商业贿赂等违法违规情形被主管行政机关处罚的情形。

**2、说明客户主要经办人员是否与发行人实际控制人、控股股东、董监高、其他核心人员存在关联关系，是否存在委托持股或其他利益安排的情形**

根据发行人及发行人实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员等在报告期内的银行流水，对发行人主要客户进行走访记录，发行人主要客户的工商登记公开信息，发行人与客户的主要关联关系如下：

（1）苏高新投资、苏州苏高新集团有限公司（直接或者间接持有公司 5% 以上股份的法人或其他组织）的关联方苏高新投资、苏州苏高新集团有限公司、苏新美好生活服务股份有限公司、苏州高新水质净化有限公司、苏州高新人才发展集团有限公司、苏州西部生态城发展有限公司、苏州高新智泰创新发展有限公司、苏高新健康产业发展（苏州）有限公司、苏州启悦建设发展有限公司、苏州高新区保税物流中心有限公司、苏州金狮大厦发展管理有限公司、苏州高新农业

发展有限公司与发行人存在交易往来；

(2) 苏新美好生活服务股份有限公司、苏州高新水质净化有限公司、苏州高新人才发展集团有限公司、苏州西部生态城发展有限公司、苏州高新智泰创新发展有限公司、苏高新健康产业发展(苏州)有限公司、苏州启悦建设发展有限公司、苏州高新区保税物流中心有限公司、苏州金狮大厦发展管理有限公司、苏州高新农业发展有限公司等公司系发行人董事张俊(股东苏高新投资委派)担任董事、高管的其他企业。

除上述情况外,发行人现有股东在发行人主要客户中不持有权益,发行人现有自然人股东、现有机构股东的实际控制人不存在在该等单位担任董事、监事、高级管理人员或与该等单位的股东、董事、监事、高级管理人员存在亲属关系的情形,发行人的客户及主要经办人员与发行人实际控制人、控股股东、董监高、其他核心人员不存在关联关系,不存在委托持股或其他利益安排的情形。

### **三、请保荐机构、发行人律师核查上述事项并发表明确意见**

#### **(一) 核查程序**

保荐机构、发行人律师实施的核查程序包括:

1、查阅发行人及其子公司与主营业务相关的行业资质及资信证书,获取并通过“全国建筑市场监管公共服务平台”查询公司人员持有专业资格证书的情况,并抽查公司员工资格证书、社保权益单等资料;

2、查阅主营业务相关法律法规等,了解主营业务需要的资质证书及相关资质及资信证书的获取条件;

3、访谈资质证书的管理人员,了解相关证书的申领及续展情况;

4、获取报告期内公司通过的公开招标承接的主要项目招标文件及合同,了解招标时客户对投标方资质要求,分析发行人是否存在超出资质规定承接业务的情形;

5、获取发行人报告期内外协项目明细,核查全过程工程咨询服务和工程设计业务的外协供应商是否符合相应的资质要求;

6、查阅会计师出具的《内控鉴证报告》,了解公司内控制度执行情况,有关

业务、财务、行政、人事和项目管理等制度，对合同签署、公章使用、财务管理、资金拨付、人员招聘、业务承接、人员资质管理等方面的规定；

7、查询中国裁判文书网、中国执行信息公开网等公开网站，了解发行人是否存在因不具备相关资质承揽业务而发生重大诉讼、仲裁、行政处罚的情形，是否存在与其他单位、个人之间因“业务资质出借”发生诉讼纠纷的情况；

8、查阅江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的《关于省、市颁发建设工程企业资质证书有效期延期有关事宜的说明》，了解发行人资质主管部门关于资质续期的相关安排；

9、查阅发行人财务数据，了解三种模式的收入金额、合同数量；

10、查阅《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《必须招标的工程项目规定》《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》《国家发展改革委办公厅关于进一步做好<必须招标的工程项目规定>和<必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定>实施工作的通知》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》，了解与发行人业务订单获取方式有关的法律、法规、规范性文件；

11、访谈发行人高级管理人员，查阅发行人客户访谈纪要，了解发行人主要客户的采购政策；

12、查阅同行业可比公司招股说明书、公开发行说明书、定期报告，了解可比上市公司三种模式的收入比例情况；

13、访谈发行人高级管理人员，了解发行人订单获取情况；

14、检索中国裁判文书网、中国执行信息公开网、全国建筑市场监管公共服务平台、发行人住建主管部门官方网站、信用中国、国家企业信用信息公示系统等网站，核查发行人是否存在不正当竞争或商业贿赂等违法违规行为，是否受到相关行政处罚；

15、查阅发行人客户访谈纪要、关联方情况表，了解客户主要经办人员是否与发行人实际控制人、控股股东、董监高、其他核心人员存在关联关系，是否存在委托持股或其他利益安排的情形。

## （二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

1、发行人具备开展经营所必要的业务资质；

2、发行人及其子公司取得相关业务资质均系按照相关法律、法规要求向相关监管部门提交申请文件，并依据法定程序获得监管部门批准后取得；发行人及其子公司满足相关法律、法规规定的上述资质的资历和信誉、技术条件、技术装备及管理水平的要求，合法合规；发行人所提供的资质人员均为发行人或其子公司的员工，不存在利用兼职人员或其他身份人员注册资质申请业务资质的情形；

3、发行人在所拥有业务资质范围内承接项目，不存在所承接项目超出业务资质范围的情形；

4、对于需要外协供应商具备专项资质的委外业务，相关外协供应商均具备相应资质，发行人与其开展外协合作符合法律规定；

5、报告期内不存在外协供应商借用或挂靠发行人业务资质的情形；

6、发行人到期资质已全部完成续期，发行人均持续符合相关资质的申请条件，不存在到期无法续期的风险，不会对发行人生产经营、经营业绩产生重大影响；

7、报告期内，发行人按照法律法规、相关客户的采购政策获取订单，不存在因违反法律法规或客户采购政策承揽项目受到主管部门行政处罚或与客户发生争议或纠纷的情形；

8、发行人主营业务收入按照获取订单方式分类，与青矩技术比例较为接近，与同行业可比上市公司相比，不存在明显差异；

9、报告期内，发行人按照法律法规、相关客户的采购政策获取订单，不存在应履行公开招投标程序而未履行的情形；

10、报告期内，发行人不存在涉及不正当竞争或商业贿赂的案件，不存在不正当竞争或商业贿赂等违法违规行为，不存在因不正当竞争或商业贿赂等违法违规情形被主管行政机关处罚的情形；

11、发行人于 2023 年 3 月引入新股东苏高新投资、增选张俊先生为外部董

事，导致苏州苏高新集团有限公司、苏州高新水质净化有限公司、苏州西部生态城发展有限公司等公司成为发行人关联方。除此之外，发行人报告期内的客户主要经办人员与发行人实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员不存在关联关系，不存在委托持股或其他利益安排的情形。

**四、请保荐机构、申报会计师说明对发行人及相关主体、实际控制人、董监高、关键岗位工作人员等资金流水的具体核查情况，包括核查范围、重要性水平、核查过程、是否发现异常资金往来及具体情况（包括但不限于是否存在大额取现、大额收付等情形，是否存在相关个人账户与发行人客户及供应商、发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的大额频繁资金往来，涉及交易时间、金额和笔数、对手方情况）、核查结论等**

**（一）发行人及相关主体资金流水的具体核查情况**

**1、资金流水核查范围及数量**

核查对象	核查账户数量	类别
中诚智信工程咨询集团股份有限公司	73	发行人
江苏中发建筑设计有限公司	9	发行人全资子公司
中诚工程咨询（常熟）有限公司	1	发行人全资子公司
上海众宇诚泰工程建设管理有限公司	1	发行人全资子公司
苏州市中诚工程咨询有限公司	1	发行人全资子公司
苏州吴江中诚工程管理有限公司	1	发行人全资子公司
苏州吴中区中诚建设咨询有限公司	1	发行人全资子公司
张家港中诚工程建设有限公司	1	发行人全资子公司
中诚智汇环境科技（苏州）有限公司	1	发行人全资子公司

**2、取得资金流水的方法、核查完整性**

（1）对于发行人及其子公司的银行流水，保荐机构及申报会计师陪同经办人员前往银行现场打印报告期内银行流水。

（2）获取发行人及其子公司的已开立银行账户清单，并将发行人及其子公司的已开立银行账户清单与账面记录的银行账户进行核对。

（3）通过与银行函证中确认的发行人报告期各期末的相关银行账户（包括零余额账户）以及各报告期注销的银行账户情况比对，复核相关银行账户的完整

性。

(4) 通过将银行对账单和记账核对，比对银行账户期初期末余额的连续性，复核相关账户银行流水的完整性。

### 3、核查金额重要性水平

综合参考发行人整体收入规模、业务特征等因素，对单笔金额大于或等于10万人民币或等值外币的大额银行账户流水核查其交易背景及真实性、合规性。报告期各期，核查发行人流水金额占发行人流水总额的比例如下所示：

单位：万元

项目	资金流入	资金流出
2023 年度账面发生额	92,918.08	93,912.45
2023 年度查验金额	76,235.86	77,532.63
2023 年度查验比例	82.05%	82.56%
2022 年度账面发生额	83,685.67	82,743.60
2022 年度查验金额	68,452.98	69,510.85
2022 年度查验比例	81.80%	84.01%
2021 年度账面发生额	73,870.93	71,665.84
2021 年度查验金额	60,660.91	59,871.38
2021 年度查验比例	82.12%	83.54%

### 4、核查过程

(1) 访谈发行人财务总监，了解、评估发行人货币资金相关的内部控制设计的合理性，并测试关键内部控制执行的有效性；

(2) 了解、测试及评价发行人与货币资金相关的关键内部控制的设计和运行的有效性；

(3) 对发行人及其子公司报告期各期末的银行账户余额、是否受限、银行借款、注销账户、购买的银行理财产品情况等信息进行函证；

(4) 根据银行流水中显示的交易对方的名称与发行人报告期内的客户、供应商、主要客户和供应商的实际控制人、股东、董事、监事、高级管理人员进行了交叉核对；

(5) 核查达到重要性水平的流水记账凭证、银行转账凭证、银行对账单三

者金额、交易对方的名称是否一致。若为销售收款，抽查大额销售交易的真实、完整性；若为采购付款，抽查大额采购交易的真实、完整性。若交易对方为个人，检查该个人是否为关联方或主要客户、供应商的实际控制人，检查交易性质是否存在异常情形；

(6) 取得发行人及其子公司企业信用报告，将该信用报告中包含的信息与公司账面信息进行核对，检查公司及其子公司是否存在受限货币资金及担保情况。

## 5、是否发现异常资金往来及具体情况

### (1) 大额取现情况

经账户核查，报告期内发行人账户不存在异常大额取现情况。

### (2) 大额收付情况

经核查，发行人银行账户重要性水平以上的日常往来主要为收取客户货款、支付供应商货款、收取和返还招标代理保证金、支付员工工资、报销款、缴纳税金、借还银行贷款、购买赎回银行理财、收取股东增资款以及按照股东大会决议发放股票红利等，报告期内发行人账户不存在其他异常资金往来。

除上述情形外，发行人的银行流水中存在发行人与实际控制人、发行人与员工之间重要性水平以上的资金往来，主要情况如下：

单位：万元

交易对手	交易时间	收入		支出		核查结果
		金额	笔数	金额	笔数	
许学雷	2021年	—	—	115.55	4	归还实控人代付2019年场地装修费，发行人已于费用发生时点计入当期报表，以及支付报销款
	2022年	—	—	65.65	1	归还实控人代垫2020年评委费，发行人已进行会计差错更正，将其计入2020年报表
	2023年	—	—	52.90	1	归还实控人2020年代垫职工薪酬，发行人已进行会计差错更正，将其计入2020年报表
陆俊	2021年	—	—	10.00	1	支付报销款
郝春荣	2021年	—	—	15.61	1	支付报销款
常熟分公司-戴中兴	2021年	37.00	2	24.75	2	暂收及归还分公司负责人上交风险金
第六分公司-刘艳	2021年	—	—	10.00	1	支付报销款

交易对手	交易时间	收入		支出		核查结果
		金额	笔数	金额	笔数	
江西分公司-樊绮丽	2022年	—	—	13.63	1	归还分公司负责人上交风险金、支付报销款
	2023年	—	—	19.17	1	归还分公司负责人上交风险金、支付报销款
江西分公司-辜小林	2021年	—	—	23.29	2	支付报销款
无锡分公司-陈芳	2021年	—	—	10.00	1	支付报销款
无锡分公司-高峰亭	2021年	—	—	43.07	1	归还分公司负责人上交风险金、支付报销款
	2022年	20.00	1	—	—	暂收分公司负责人上交风险金
	2023年	—	—	15.00	1	归还分公司负责人上交风险金
无锡分公司-徐军	2021年	12.00	1	12.00	1	暂收及归还分公司负责人上交风险金
盐城分公司-蔡学宝	2022年	30.00	2	35.00	2	暂收及归还分公司负责人上交风险金
盐城分公司-石勇	2022年	—	—	15.00	1	归还分公司负责人上交风险金
盐城分公司-孙环球	2021年	51.00	4	—	—	暂收分公司负责人上交风险金
	2022年	90.00	5	130.02	2	暂收及归还分公司负责人上交风险金、支付报销款
	2023年	130.00	3	188.00	4	暂收及归还分公司负责人上交风险金
盐城分公司-张连甲	2022年	20.00	1	12.00	1	暂收及归还分公司负责人上交风险金
	2023年	61.00	3	71.00	2	暂收及归还分公司负责人上交风险金
盐城分公司-张政	2021年	30.00	1	—	—	暂收分公司负责人上交风险金
张家港分公司-王丽平	2021年	—	—	136.85	2	归还分公司负责人上交风险金、支付报销款
	2022年	66.00	2	66.00	1	暂收及归还分公司负责人上交风险金
镇江分公司-汤威	2022年	10.00	1	—	—	暂收分公司负责人上交风险金
	2023年	10.00	1	20.00	1	暂收及归还分公司负责人上交风险金

#### A、发行人与实际控制人之间

发行人与实际控制人间重要性水平以上的资金往来，为归还实控人前期代付装修费、评委费及职工薪酬。保荐人、申报会计师查阅了上述代付事项对应的记账凭证、发票、合同等相关资料，可以确认相关成本费用已按权责发生制计入对应期间利润表，报告期内不存在实际控制人为发行人代垫成本费用的情形。

## B、发行人与员工之间

发行人与员工间重要性水平以上的资金往来，主要为发行人暂收及归还的分公司负责人上交风险金。保荐机构、申报会计师针对上述情况获取了发行人其他应付款明细表，查看暂收公司员工款项明细，统计相关金额及涉及人数，询问公司实际控制人、主要上交风险金员工，了解报告期内与发行人间大额资金交易的背景原因、具体细节，与涉及人员确认各期末结清待垫款金额，并追查至申报期末确认相关款项是否已结清。

经核查，分公司负责人上交风险金系因发行人原实施的分公司考核制度而产生，不属于代垫成本费用的情况。随着发行人对下属分公司统一化管理的不断加强，该制度考核已于 2023 年取消，相关款项已全部结清。

### (3) 大额第三方回款情况

在发行人大额银行账户流水核查程序中，发现发行人存在部分银行收款对手方名称与账面记载客户名称不一致的情况，属于第三方回款行为，具体情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
大额第三方回款金额	2,530.97	2,119.57	1,896.39
大额第三方回款笔数	67 笔	60 笔	52 笔
发票抬头与付款方不一致的第三方回款总额	3,403.85	2,906.65	2,618.80
大额核查比例	74.36%	72.92%	72.41%

公司第三方回款包括合同方与付款方不一致（如中标人付款、施工单位支付超审费）、发票抬头与付款方不一致（如财政资金回款、关联单位付款）的情形。资金流水核查中发现的上述情况为发票抬头与付款方不一致的第三方回款情形。报告期内，发票抬头与付款方不一致的第三方回款金额分别为 2,618.80 万元、2,906.65 万元及 3,403.85 万元。

针对发现的第三方回款情况，保荐机构及申报会计师执行了以下核查程序：

A、获取报告期内发行人第三方回款明细，筛选其中发票与付款方不一致的情形，通过比对发行人银行对账单、银行日记账及账面记录，核实第三方回款明细的完整性；

B、询问业务人员第三方回款的原因，查询相关业务合同或公开信息，确认客户与付款方的关系，验证其必要性及商业合理性；

C、核对银行对账单回款记录与发行人账面记录，并追查至相关的业务合同，验证发行人与第三方回款客户交易的真实性；

D、检查第三方回款客户与付款方的基本信息，比对发行人关联方名单，检查相关方是否为发行人的关联方。

E、查询同行业可比上市公司的公开文件中披露的第三方回款情况，确认发行人的第三方回款行为是否符合行业惯例及公司的经营特点。

经核查，报告期内发票抬头与付款方不一致的第三方回款情形主要包括：财政资金汇款、项目的建设其他主体付款及委托方所属集团关联方回款等。发行人上述第三方回款具有真实的交易背景及合理的商业理由，符合公司及行业的经营特点，具有合理性。该事项已于招股说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“三、盈利情况分析”之“（一）营业收入分析”之“8.其他披露事项”进行披露。

## **6、核查结论**

经核查，保荐机构和申报会计师认为，发行人与实际控制人、分公司主要负责人之间大额收付款以及第三方回款均具有真实的交易背景及合理的商业理由。除此以外，报告期内发行人及相关主体资金流水中不存在大额取现及无商业理由的异常大额收付情形。

### **（二）实际控制人、董监高、关键岗位工作人员等资金流水的具体核查情况**

#### **1、核查范围**

保荐机构、申报会计师对报告期内发行人主要关联自然人进行了资金流水核查，包括公司实际控制人、控股股东、董事（不含独立董事和外部董事）、监事、高级管理人员、关键岗位人员（包括主要业务条线负责人、财务经理、出纳）等。

对于报告期内入职公司的关联自然人，核查起始日为入职日期；对于报告期内新开立的账户，核查起始日期为账户开立日期；对于报告期内注销的账户，核查截止日期为账户注销日期并核查销户记录。

公司关联自然人的资金流水核查范围列示如下：

序号	核查对象	核查对象身份	核查账户数量
1	许学雷	控股股东、实际控制人、董事	30
2	陆俊	实际控制人、董事长、总经理	21
3	卞才芳	董事、副总经理、业务条线负责人（工程监理及管理）	11
4	郝春荣	董事、副总经理、董事会秘书	11
5	赵文艳	董事	4
6	徐俊惠	原董事	10
7	谢鹏	监事会主席、职工代表监事	4
8	简素	监事	8
9	华锴	监事	8
10	唐婷	财务负责人	17
11	陈婷	原财务负责人	13
12	晏红	原财务负责人	15
13	赵静	出纳	6
14	殷凤华	采购经理	6
15	薛晓倩	业务条线负责人（工程设计、BIM 服务）	9
16	徐巧英	业务条线负责人（工程造价）	13
17	唐玉华	业务条线负责人（招标代理）	5
<b>合计</b>			<b>191</b>

## 2、重要性水平

保荐机构、申报会计师针对关联自然人资金流水核查的重要性水平为当天单笔或连续多笔合计 5 万元及以上（或等值外币）。

## 3、核查过程

### （1）核查程序

保荐机构、申报会计师针对关联自然人资金流水核查程序包括：

A、银行账户信息的获取及真实性验证：中介机构陪同相关人员前往其所有开户银行及工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、邮储银行、苏州银行查询开户情况，并打印所有账户资金流水。对于无法现场打印的境外银行账户，由中介机构见证相关人员登录银行官方网站下载取得。

**B、银行账户完整性验证：**获取相关人员关于银行账户清单及完整性承诺；通过云闪付 APP 相关功能所查询的个人银行账户信息与个人提供的银行账户清单、银行查询的已开立账户明细比对确认完整性；对相关人员名下银行账户互转和相互之间的银行转账记录进行交叉核对确认其提供账户的完整性。

**C、资金流水准确性验证：**在保证资金流水交易信息完整的基础上，根据核查标准对其资金流水进行全面梳理并形成资金流水核查控制表；通过多人复核、透视对比等方式确定流水梳理的准确性。

**D、明细交叉比对明确重点关注事项：**将资金流水核查控制表与员工花名册、客户供应商名单、发行人股东名单、主要客户和供应商公开披露的股东及董监高人员等进行交叉比对，重点关注流水规模、频率、方向等。

**E、重点事项逐项确认：**结合重要性原则与核查结论证据支持需要，通过访谈、检查相关单据、实地查看、实质性分析、交叉核对等方式，针对资金流水核查过程中需要说明的事项进行逐项确认。

**F、资金流水支撑证据的合理性、充分性确认：**针对流水核查范围内待确认事项获取相关证据支撑，并分析其合理性和充分性。相关人员对资金流水核查控制表签字确认相关内容的真实性、准确性。

## **(2) 异常标准及确定程序**

保荐机构、申报会计师在执行关联自然人资金流水的核查过程中，认定以下为异常情形：

**A、**发行人实际控制人个人账户大额资金往来较多且无合理解释，或者频繁出现大额存现、取现情形。

**B、**控股股东、实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位人员是否从发行人获得大额现金分红款、薪酬或资产转让款，转让发行人股权获得大额股权转让款，主要资金流向或用途存在重大异常；

**C、**控股股东、实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位人员与发行人关联方、客户、供应商是否存在异常大额资金往来；

**D、**是否存在关联方代发行人收取客户款项或支付供应商款项的情形。

若存在上述异常情形，保荐机构、申报会计师逐笔核查相关资金流水的发生背景、原因及合理性，以及相关账户的实际归属、资金来源、资金流向或用途。

### (3) 受限情况及替代措施

发行人的独立董事陆惠民、顾建平、肖明冬和外部董事张俊，因不参与日常具体经营活动以及涉及个人隐私，未提供个人银行流水。执行的替代程序如下：

A、通过对发行人及子公司在报告期内的银行流水、现金日记账、银行日记账以及对董事（独立董事和外部董事除外）、监事、高级管理人员和关键岗位人员在报告期内的银行流水等的核查，关注独立董事、外部董事及其控制或任董事、监事、高级管理人员的关联法人在报告期内与上述主体是否存在大额异常或频繁的资金往来；

B、陆惠民、顾建平、肖明冬和张俊出具资金流水声明函，承诺：本人及近亲属不存在直接或通过任意第三方间接向中诚咨询及其子公司的客户、供应商或其实际控制人、董监高人员等关联方支付/收取款项的情形；本人及近亲属与中诚咨询及其子公司、股东、客户、供应商以及其他关联方之间不存在利益输送或私下利益安排；本人及近亲属与中诚咨询及其子公司、控股股东、实际控制人、其他董监高人员不存在异常资金往来，不存在利益输送或私下利益安排；本人及近亲属所有银行账户均为自己独立使用，不存在被中诚咨询及其子公司、控股股东、实际控制人、其他董监高人员借用或控制的情形。

4、是否发现异常资金往来及具体情况（包括但不限于是否存在大额取现、大额收付等情形，是否存在相关个人账户与发行人客户及供应商、发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的大额频繁资金往来，涉及交易时间、金额和笔数、对手方情况）

#### (1) 大额取现情况

报告期内，发行人控股股东、实际控制人、内部董事、监事、高级管理人员和关键岗位人员（以下简称“核查对象”）的资金流水中存在大额（5万元及以上）取现情况，具体如下：

单位：万元

核查对象	与发行人关系	交易时间	金额	笔数	用途背景
------	--------	------	----	----	------

许学雷	控股股东、实际控制人、董事	2021/02	30.00	2	用于春节家庭成员红包
		2022/01	20.00	1	
赵静	出纳	2021/03	39.70	1	发放员工先进奖

许学雷在 2021 年、2022 年各年春节前夕进行了取现，用于春节期间给家庭成员发放红包，符合个人生活习惯。

2021 年春节过后，发行人对先进员工进行表彰，设置了客户满意奖、优秀片区主管奖、积极配合奖、个人进步奖、勤奋工作奖等奖项，并以现金的方式发放，以此激励员工。公司直接持有的现金金额不足，故从公司银行存款中转账给出纳赵静，由其负责从银行领取现金发放。发行人对该笔奖金已确认成本费用，支付给相关员工的奖金已并入工资薪金所得进行个税代扣代缴。发行人董事长对该笔现金支取已进行审批。报告期内，发行人将款项转至出纳账户并支取现金发放奖金的事项为偶发事项，未发现发行人财务内控存在重大缺陷。

## (2) 大额收付情况

经核查，报告期内，发行人个人流水核查对象发生的达到重要性水平标准的大额收付主要为买卖股票及理财投资、本人账户内互转、亲属间转账、朋友间拆借、薪酬奖金、报销、分红款、个人日常消费、收取租金、购买和出售汽车房产等。保荐机构和申报会计师查阅了交易内容，获取了相关证据，查验相关往来的真实性，未发现异常。

通过核查，核查对象的银行流水中存在与发行人客户及供应商、发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的资金往来，具体情况如下：

### A、相关个人账户与发行人客户的大额资金往来

报告期内，发行人个人流水核查对象与发行人客户发生的资金往来具体情况如下：

单位：万元

核查对象	与发行人关系	交易对手	交易时间	收入		支出		核查结果
				金额	笔数	金额	笔数	
许学雷	控股股东、实际控制人、董事	苏州市盛澜美科房地产有限公司	2022/03	440.00	2	440.00	2	摇号保证金
			2023/05	-	-	17.00	1	购买车位
			2023/12	-	-	20.00	1	购买车位

		江苏诚润置业有限公司	2022/04	-	-	192.70	2	购房款
		苏州市晨阳工程监理咨询有限公司	2021/12	10.00	1	-	-	退还股权转让意向金
陆俊	实际控制人、董事长、总经理	苏州市盛澜美科房地产有限公司	2023/05	-	-	5.00	1	购买车位
薛晓倩	业务条线负责人（工程设计、BIM服务）	苏州市盛澜美科房地产有限公司	2022/03	350.00	1	350.00	1	摇号保证金

2022年3月，由苏州市盛澜美科房地产有限公司开发的狮子山澜庭（院）一期房源开盘。该房源通过区块链公证摇号系统摇号的方式确定认筹人的选房顺序。根据狮子山澜庭（院）一期摇号结果公示，中签率仅16%，创下2022年以来苏州楼市最高认筹客户纪录。许学雷、薛晓倩均缴纳了摇号保证金，但并未中签，故摇号结束后苏州市盛澜美科房地产有限公司将摇号保证金退还。

许学雷因看好狮子山澜庭（院）房源，在自身参与认筹的同时，亦委托亲友代为认筹，其中一名受托人中签并成功购买了该处房产。2023年5月，陆俊支付5.00万元车位费定金，许学雷支付17.00万元车位费尾款；2023年12月，许学雷支付20.00万元车位费。

2021年12月，苏州市晨阳工程监理咨询有限公司（以下简称“晨阳公司”）向许学雷还款10.00万元，系该公司因2020年下半年资金周转困难，拟转让部分股权。许学雷与晨阳公司进行了初步洽谈，于2020年8月支付了10.00万元意向金。后续晨阳公司经营改善，资金情况好转，无意再出让股权，故于2021年12月退回了该笔意向金。该笔款项系许学雷个人的投资行为，与发行人日常经营无关，不涉及发行人利益。

## B、相关个人账户与发行人供应商的大额资金往来

报告期内，发行人个人流水核查对象与发行人供应商发生的资金往来具体情况如下：

单位：万元

核查对象	与发行人关系	交易对手	对方性质	交易时间	收入		支出		核查结果
					金额	笔数	金额	笔数	
许学雷	控股股东、实际控制人、董事	南京南房建设监理咨询有限公司	供应商	2021/01	200.00	1	-	-	委托许学雷投资
				2021/12	-	-	200.00	1	退还受托投资款

核查对象	与发行人关系	交易对手	对方性质	交易时间	收入		支出		核查结果
					金额	笔数	金额	笔数	
		苏州息相关企业 管理咨询服务有限 公司	供应商	2021/01	300.00	1	-	-	委托许学雷投资
				2021/12	-	-	300.00	1	退还受托投资款
郝春荣	董事、副总经理、董事会秘书	李国珍	供应商苏州息相关企业 管理咨询服务有限公 司的股东、执行董 事、总经理	2021/04	-	-	5.32	1	代买物品
薛晓倩	业务条线 负责人(工 程设计、 BIM服 务)	赵东霞	供应商吴中 区城区东霞 信息咨询服 务部经营者	2022/03	160.00	2	-	-	资金拆借
				2022/07	-	-	100.00	1	资金拆借 160万元， 22年7月 归还赵东 霞100万 元，24年 2月归还 60万元， 已闭环

许学雷经过多年经营，拥有了一定的资金积累，对自身资产存在保值增值的需求。许学雷通过投资私募基金、股票二级市场、房产、银行理财产品等各种途径分散投资风险，积累了丰富的投资经验，建立了广泛的资源脉络和投资渠道。

2021年1月，南京南房建设监理咨询有限公司、苏州息相关企业  
管理咨询服务有限公  
司分别与许学雷签订《委托投资协议》，委托许学雷代为投资，投资  
金额分别为200.00万元、300.00万元，期限为1年，并约定在2021年12月31  
日时，若有盈利，则盈利的20%归许学雷所有，其余款项返还；若无盈利，则投  
资本金返还。2021年期末，上述委托投资未产生盈利，故按照协议约定，许学  
雷将投资本金返还南京南房建设监理咨询有限公司、苏州息相关企业  
管理咨询服务有限公  
司，资金流向已形成闭环，双方未发生相关纠纷。

### C、相关个人账户与发行人股东的大额资金往来

报告期内，相关个人账户与发行人股东诚来恒存在资金往来，主要为诚来恒  
发放的分红款。除该款项外，报告期内，发行人个人流水核查对象与发行人股东  
发生的其他资金往来具体情况如下：

单位：万元

核查对象	与发行人关系	交易对手	对方性质	交易时间	收入		支出		核查结果
					金额	笔数	金额	笔数	
许学雷	控股股东、实际控制人、董事	诚来恒	股东	2021/01	118.00	1	-	-	资金拆借
				2021/11	-	-	149.20	1	收回应交个税
				2022/07	60.00	1	-	-	资金拆借
				2023/06	119.93	1	-	-	资金拆借
				2023/07	20.00	1	-	-	退还多扣个税款
		苏高新投资	股东	2022/12	1,500.00	1	-	-	股权转让款
				2023/02	1,500.00	1	-	-	股权转让款
2023/03	2,000.00			1	-	-	股权转让款		
卞才芳	董事、副总经理、业务条线负责人(工程监理及管理)	许学雷	控股股东、实际控制人、董事	2021/04	-	-	23.15	1	股权转让款
		诚来恒	股东	2023/06	10.21	1	-	-	归还借款,已闭环
郝春荣	董事、副总经理、董事会秘书	许学雷	控股股东、实际控制人、董事	2021/02	1.10	1	-	-	收到委托投资收益
				2021/05	-	-	200.00	3	股权转让款 20 万元; 归还借款 180 万元, 已闭环
		诚来恒	股东	2023/06	6.24	1	-	-	归还借款,已闭环
殷风华	采购经理	许学雷	控股股东、实际控制人、董事	2021/03	-	-	464.91	1	归还借款,已闭环

注：为避免重复列示，若核查主体与交易对手均为发行人股东，则只列示其中一方交易情况。

由上表可见，发行人个人流水核查对象与发行人股东发生的资金往来主要为临时资金拆借、股权转让款等。

2021年5月，郝春荣向许学雷转账200万元，其中20万元系郝春荣受让许学雷持有的诚来恒出资份额；其余180万元，系郝春荣于2021年5月17日向许学雷借款用于临时周转，该款项转至郝春荣配偶账户，2021年5月22日，郝春荣归还借款180万元，该项借款已闭环。

殷风华与许学雷的资金往来，系曹惠珠与许学雷签订借款协议，约定曹惠珠

向许学雷借款 450 万元用于购房，通过中间人殷凤华银行账户进行资金收付。2020 年 5 月 28 日，许学雷向殷凤华转账 450 万元，殷凤华收到款项后，于次日转账给曹惠珠。2021 年 3 月 8 日，殷凤华收到曹惠珠转账 464.91 万元，系归还前述借款本金及利息，殷凤华于次日向许学雷转账。该项借款已闭环。

#### D、相关个人账户与发行人其他员工或其他关联自然人的大额资金往来

报告期内，发行人个人流水核查对象与发行人其他员工或其他关联自然人发生的资金往来具体情况如下：

单位：万元

核查对象	与发行人关系	交易对手	对方性质	交易时间	收入		支出		核查结果
					金额	笔数	金额	笔数	
许学雷	控股股东、实际控制人、董事	胡启芳	员工	2021/04	13.89	1	-	-	股权转让款
		陈瑶	员工	2021/05	9.26	1	-	-	股权转让款
		郑薇	员工	2021/05	13.89	1	-	-	股权转让款
		吴洪鹤	已离职员工	2021/05	-	-	8.46	1	股权转让款
		付晓光	已离职员工	2021/06	-	-	12.16	1	股权转让款
		刘向红	员工	2022/03	18.00	1	0.86	1	归还借款，已闭环
		张苏云	员工	2021/02	26.30	2	-	-	代收款项
				2022/12	-	-	26.30	2	退回代收款项
		刘欣	员工	2022/12	65.65	2	-	-	收回代垫款项
		许英	已离职员工	2021 年 2-12 月	1.73	1	53.43	12	其中 23.43 万元为买车贷款，委托许英办理还款；其余 30 万元为委托许英缴纳个税，缴纳后结余 1.73 万元退还
2022 年 1-5 月	-			-	8.52	4	买车贷款，委托许英办理还款		
卞才芳	董事、副总经理、业务条线负责人（工程监理及管理）	邵春辉	员工	2022/03	20.00	1	20.00	1	借款，已闭环
郝春荣	董事、副总经理、董事会秘书	郑薇	员工	2021/05	380.00	19	-	-	资金拆借
				2022/03	-	-	90.00	3	
				2022/04	54.80	1	-	-	

核查对象	与发行人关系	交易对手	对方性质	交易时间	收入		支出		核查结果
					金额	笔数	金额	笔数	
					2022/06	-	-	80.00	
华锴	监事	殷风华	采购经理	2021/05	5.00	1	-	-	借款
				2021/06	-	-	5.00	1	归还借款, 已闭环
薛晓倩	业务条线负责人(工程设计、BIM服务)	曹凤叶	员工	2021/06	9.23	1	-	-	借款
		蒋国栋	员工	2021/06	5.00	1	-	-	借款
		郑国华	已离职员工	2023/06	-	-	12.87	1	股权转让款
		周其珍	已离职员工	2023/06	-	-	21.32	1	股权转让款
徐巧英	业务条线负责人(工程造价控制)	周家琪	已离职员工	2022/01	7.76	1	-	-	归还借款, 已闭环

注：为避免重复列示，上表仅列示对手方为发行人员工的流水核查情况；若对手方既是发行人股东又是发行人员工，相关流水核查情况已在“C、相关个人账户与发行人股东的大额资金往来”中列示。

## 5、大额资金流水的核查结论

经核查，保荐机构和申报会计师认为：报告期内，发行人控股股东及实际控制人、出纳的银行账户存在大额取现的情形，分别用于春节家庭成员红包、发放公司员工奖金，不存在异常情形；大额收付主要系个人买卖股票及理财投资、本人账户内互转、亲属间转账、朋友间拆借、薪酬奖金、报销、分红款、个人日常消费、收取租金、购买和出售汽车房产等，均可合理解释。报告期内，上述个人账户与发行人客户、供应商及其股东、发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人不存在大额频繁资金往来且无合理解释的情形，主要资金流向或用途不存在重大异常。

### (三) 关联法人资金流水的具体核查情况

#### 1、核查范围

保荐机构、申报会计师对报告期内关联法人的银行账户进行了核查，对于报告期内新开立的账户，核查起始日期为账户开立日期；对于报告期内注销的账户，核查截止日期为账户注销日期。具体的核查范围及核查账户数量分布情况如下：

序号	核查对象	核查对象身份	核查账户数量
----	------	--------	--------

序号	核查对象	核查对象身份	核查账户数量
1	苏州诚来智投资管理有限公司	控股股东、实际控制人 许学雷控制的其他企业	4
2	苏州诚凯恒投资管理有限公司	控股股东、实际控制人 许学雷控制的其他企业	1
3	苏州诚来恒企业管理中心（有限合伙）	控股股东、实际控制人 许学雷控制的其他企业	1
4	苏州市诚兴恒咨询管理中心（有限合伙）	控股股东、实际控制人 许学雷控制的其他企业	1
5	苏州高新区智鹊之谷企业管理有限公司	控股股东、实际控制人 许学雷控制的其他企业	1
6	无锡合展生态苗木有限公司	控股股东、实际控制人 许学雷控制的其他企业	1
<b>合计</b>			<b>9</b>

## 2、重要性水平

保荐机构、申报会计师综合评估关联法人所处经营环境、收入规模、业务流程、规范运作水平等因素，确定流水核查的重要性水平为 20 万元。

## 3、核查过程

### （1）核查程序

保荐机构、申报会计师取得了实际控制人控制的其他企业的开立账户清单和银行流水，并履行了以下核查程序：

A、对取得的银行对账单披露的对方账户和交易对手方等信息进行交叉核对，验证银行对账单的完整性。

B、识别并核对报告期内达到重要性水平的交易流水，逐笔了解其交易背景、与交易对方的关系，核查交易对方是否为发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员、其他持股 5% 以上股东、主要客户、主要供应商等，确认是否有存在异常大额的资金往来。

### （2）异常标准及确定程序

保荐机构、申报会计师在执行关联法人资金流水的核查过程中，重点针对以下异常事项执行核查：

A、资金收支交易对象与发行人主要客户、供应商存在重叠；

B、与发行人董事、监事、高级管理人员及关键岗位人员是否存在资金往来；

C、存在关联方代发行人收取客户款项或支付供应商款项的情形。

若存在上述异常情形，保荐机构、申报会计师逐笔核查相关资金流水的发生背景、原因及合理性，以及相关账户的实际归属、资金来源、资金流向或用途。

### (3) 受限情况及替代措施

上述关联法人在银行流水核查过程中积极配合中介机构的工作，核查过程中不存在核查手段、核查范围等受到限制的情况。

4、是否发现异常资金往来及具体情况（包括但不限于是否存在大额取现、大额收付等情形，是否存在相关个人账户与发行人客户及供应商、发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的大额频繁资金往来，涉及交易时间、金额和笔数、对手方情况）

#### (1) 大额取现情况

经核查，报告期内，发行人实际控制人控制的其他企业不存在大额取现情况。

#### (2) 大额收付情况

经核查，报告期内，发行人实际控制人控制的其他企业重要性水平以上的资金往来，主要为房租物业费款、工程款、理财投资、分红款及代缴个税、保证金等日常经营往来，增资款、股权转让款等股权变更往来，股东借贷、银行贷款及还款等借贷往来，不存在其他异常资金往来。

通过核查，发行人实际控制人控制的其他企业与发行人供应商、发行人其他员工或其他关联自然人不存在资金往来，但与发行人客户、发行人股东存在资金往来，具体情况如下：

#### A、关联法人与发行人客户的大额资金往来

报告期内，发行人实际控制人控制的其他企业与发行人客户发生的资金往来具体情况如下：

单位：万元

核查对象	与发行人关系	交易对手	对方性质	交易时间	收入		支出		核查结果
					金额	笔数	金额	笔数	
诚来	实控人	中亿丰建设集团股	诚来智	2021/01	-	-	1,620.69	2	土建、安装工程总

核查对象	与发行人关系	交易对手	对方性质	交易时间	收入		支出		核查结果
					金额	笔数	金额	笔数	
智	控制的其他企业	份有限公司	供应商，发行人客户	2022/01	-	-	257.83	1	承包款
		苏州金玉堂装饰集团有限公司		2021/02	-	-	60.00	1	室内装饰工程款
				2021/10	-	-	50.00	1	
				2021/11	-	-	61.03	1	
		苏州苏明装饰股份有限公司		2021/06	-	-	70.80	1	办公装饰工程款
				2021/08	-	-	105.00	1	
				2022/01	-	-	31.50	1	
		新金城智能装备有限公司		2021/04	-	-	89.77	1	厨房装饰工程款
		苏州市东达建设工程有限公司		2021/02	-	-	60.00	1	市政雨污水及道路、景观绿化等工程款
				2022/01			41.66	1	
	苏州华安普电力科技股份有限公司	2021/05	-	-	42.38	1	10KV 变配电所及高压电缆通道工程款		
	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司苏州分公司	诚来智客户，发行人客户	2021 年	163.78	4	-	-	房租及物业费	
			2022 年	163.78	5	-	-		
2023 年			163.78	4	-	-			

诚来智主营业务之一为非居住房地产租赁，其拥有位于苏州高新区科技城潇湘路 99 号诚来智研发大楼的自有房产，该房产为自建。诚来智支付的上述工程款，包含土建、安装工程，室内装饰工程，消防工程，市政雨污水及道路、景观绿化等，均为自建房屋所需发生的常规工程项目，具备商业合理性。诚来智通过商业谈判确定上述供应商，定价公允。保荐机构、申报会计师获取了与上述供应商签署的合同，抽取了主要供应商的谈判会议纪要，查阅了相关记账凭证及发票。经核查，诚来智与发行人客户的资金、业务往来均系诚来智自建房产过程中基于常规工程项目而发生的正常采购所形成的资金往来，不存在为发行人代垫成本费用、利益输送等情形。

诚来智作为专业的办公场所运营方，主要提供房产租赁服务。信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司苏州分公司因办公需求租赁了诚来智研发大楼 14 层、15 层，并按协议约定按期支付了房租及物业费，定价公允，与市场价格无重大差异。

## B、关联法人与发行人股东的大额资金往来

报告期内，发行人实际控制人控制的其他企业与发行人股东发生的资金往来具体情况如下：

单位：万元

核查对象	与发行人关系	交易对手	对方性质	交易时间	收入		支出		核查结果
					金额	笔数	金额	笔数	
诚来智	实控人控制的其他企业	许学雷	控股股东、实际控制人、董事	2021年	330.50	1	497.00	1	资金拆借
				2023年	576.58	1	576.58	1	资金拆借
诚凯恒	实控人控制的其他企业	许学雷	控股股东、实际控制人、董事	2021年	1,190.00	2	1,190.00	3	资金拆借
				2022年	1,190.00	2	1,190.00	2	资金拆借
				2023年	1,100.00	2	1,100.00	2	资金拆借
诚兴恒	实控人控制的其他企业	许学雷	控股股东、实际控制人、董事	2023年	-	-	27.78	1	股权转让款
		诚来恒	股东	2021年	-	-	37.41	1	分红款
				2022年	-	-	86.05	1	
				2023年	-	-	108.50	1	

注：诚来恒与许学雷、卞才芳、郝春荣等个人流水核查对象的资金往来情况，已在本题回复之“（二）实际控制人、董监高、关键岗位工作人员等资金流水的具体核查情况”之“4、是否发现异常资金往来及具体情况”之“（2）大额收付情况”之“C、相关个人账户与发行人股东的大额资金往来”中披露，故在上表中未重复列示。

由上表可见，发行人实控人控制的其他企业与实控人许学雷之间的大额收付主要为双方之间的临时资金拆借及返还、分红款等。

## 5、大额资金流水的核查结论

经核查，保荐机构和申报会计师认为：发行人主要关联法人资金流水未发现异常情形，不存在为发行人提供体外资金循环或为发行人承担成本费用等情形。

### 三、公司治理与独立性

#### 问题 6. 关联方认定完整性及关联交易公允性

(1) 是否对苏州苏高新集团有限公司存在重大依赖。根据申请文件及公开信息，①2020 年至 2023 年 1-6 月，苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司分别为发行人第二大、第二大、第一大、第一大客户。实际控制人之一陆俊先生曾在苏州新区高新技术产业股份有限公司等任高管。2022 年 12 月，公司控股股东及实际控制人许学雷女士与苏高新投资签署股权转让协议，并于 2023 年 3 月完成股权转让，本次转让完成后，苏高新投资持有发行人 7.04% 股份。②报告期内，公司与苏州苏高新集团有限公司的其他下属公司亦存在交易行为，发行人未将该等公司认定为关联方。③苏州新高城市发展有限公司为苏州苏高新集团直属企业。苏州新高城市发展有限公司及其下属子公司为发行人 2023 年 1-6 月第二大客户。请发行人：①结合相关投资、控制关系、影响能力等，从实质用于形式的角度，对照《企业会计准则》《非上市公众公司信息披露管理办法》及北交所相关业务规则等有关关联方认定的规则，说明发行人未将苏州苏高新集团有限公司的其他下属公司认定为关联方的原因及合理性，报告期内发行人关联方及关联交易的披露是否完整。②说明前五大客户披露中未将苏州新高城市发展有限公司及其下属子公司合并纳入苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司的原因。说明招股说明书关于前五大客户的信息披露是否准确，是否存在受同一实际控制人控制的客户未合并计算的情形。③说明承接苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方项目情况，包括客户名称及具体合作单位、合作历史、项目名称及合同金额、订单获取方式、销售内容，项目进度及依据、收入确认金额、毛利率、回款情况、是否存在关联关系；说明发行人承接项目占苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方对外发标项目数量和金额的比例情况，与承接无关联第三方项目在定价机制、毛利率、付款条款等方面是否存在差异，如有，请说明差异的合理性，是否存在调节发行人收入利润或成本费用、向发行人输送利益等情况。④说明发行人是否对苏高新集团有限公司及其下属子公司存在重大依赖，未来交易变动情况及持续性，是否存在相关业务减少而导致业绩大幅下滑的可能，充分揭示相关风险。

(2) 关联租赁必要性与公允性。报告期各期，发行人向诚来智采购物业管理

理、停车场、食堂、维修等服务金额分别为 599.40 万元、620.28 万元、701.96 万元和 333.68 万元,发行人向诚来智、陆怀瑜、许学雷租赁房产金额分别为 386.2 万元、375.78 万元、454.99 万元和 235.94 万元。请发行人:①说明诚来智的历史沿革、设立以来主要财务数据、与发行人的历史交易金额、发行人采购金额占其业务规模的比例,是否专为发行人服务而设立,诚来智在财务、机构、人员、业务、资产、生产等方面与发行人的隔离情况及其有效性,是否独立于发行人。②说明相关租赁资产的具体用途、对发行人的重要程度、未投入发行人的原因、租赁或授权使用费用的公允性、是否能确保发行人长期使用、今后的处置方案。③说明诚来智向发行人提供租赁以外其他服务价格的公允性,是否存在关联方代垫成本费用情形。

请保荐机构、发行人律师、申报会计师核查上述事项并发表明确意见。

请保荐机构、发行人律师就发行人租赁控股股东、实际控制人房产未投入发行人对发行人资产完整性和独立性是否构成重大不利影响发表明确意见。

#### 【回复】

##### 一、是否对苏州苏高新集团有限公司存在重大依赖。

(一) 结合相关投资、控制关系、影响能力等,从实质重于形式的角度,对照《企业会计准则》《非上市公众公司信息披露管理办法》及北交所相关业务规则等有关关联方认定的规则,说明发行人未将苏州苏高新集团有限公司的其他下属公司认定为关联方的原因及合理性,报告期内发行人关联方及关联交易的披露是否完整

1、结合相关投资、控制关系、影响能力等,从实质重于形式的角度,对照《企业会计准则》《非上市公众公司信息披露管理办法》及北交所相关业务规则等有关关联方认定的规则,说明发行人未将苏州苏高新集团有限公司的其他下属公司认定为关联方的原因及合理性

2022 年 12 月,公司控股股东及实际控制人许学雷女士与苏高新投资签订了《股份转让协议》,约定苏高新投资通过特定事项协议转让方式,受让许学雷女士持有的中诚咨询 3,571,428 股股份,该股权转让事项已于 2023 年 3 月完成。本次转让完成后,苏高新投资直接持有发行人 7.04% 股份。同月,公司召开临时股

东大会，选举张俊先生为公司董事（系新股东苏高新投资委派）。

### （1）苏高新投资和苏高新集团基本情况

苏高新投资成立于 2022 年 5 月，注册资本 80,000 万元，系苏高新集团下属的专业化创业投资公司，其主营业务为：一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。苏高新投资作为财务投资者，因看好发行人所处行业前景和公司自身技术优势、未来发展潜力，故向发行人投资。根据企查查网站查询，截至本回复出具日，苏高新投资对外直接投资的企业 6 家，投资领域触及科学研究和技术服务业、租赁和商务服务业、建筑业等，代表性企业包括：苏州清听声学科技有限公司、苏州佳祺仕科技股份有限公司、苏州市水务投资建设有限公司等。

苏高新投资的母公司为苏高新集团（持有苏高新投资 100% 股权），系苏州高新区管委会直属的重点国有企业，经过多年经营，已发展成为综合性大型企业集团，形成了以旅游项目的开发建设为重点发展内容、房地产开发与经营和基础设施建设为基础、现代服务业（包括公用事业、物流、金融、医疗服务、物业管理等）为重要支持的产业体系，企业的管理能力、治理结构、决策制度、风险识别控制能力、融资能力亦不断提升。子公司管理方面，苏高新集团依法建立了对下属公司的管理控制机制，通过制定相关管理办法、制度等，规范公司对下属控股子公司的管理行为，建立了良好的企业运行体系和运作机制。在完善的内部管理机制规范下，苏高新集团及下属控股子公司自主经营，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产。

苏高新投资直接持有发行人股份比例为 7.04%，科技城创投（苏高新集团间接持有其股权 19.74%）通过参与定向发行持有发行人股份比例为 0.70%，苏高新集团通过苏高新投资、科技城创投间接持有发行人股份比例为 7.18%。发行人董事会由 9 名董事组成，其中由苏高新投资提名的董事 1 名，苏高新投资未向发行人推荐监事或其他人员。苏高新投资和科技城创投除与其他股东一同享有公司章程赋予的各项股东权利外，不参与公司的日常经营，不存在对公司生产经营实施控制或施加重大影响的情形。

苏高新集团下属公司与发行人进行合作，系基于发行人的专业服务及行业口

碑，业务合作遵循市场竞争和独立交易原则。除业务合作外，双方公司、董事、高管及其关联方之间无任何利害关系（除张俊担任董事或高管的下属公司外），任何一方对另一方均无控制和实施重大影响。

**(2)《企业会计准则》、《非上市公众公司信息披露管理办法》及北交所相关业务规则等有关关联方认定的规则**

**①《企业会计准则第 36 号-关联方披露》中有关关联方认定的规则**

根据《企业会计准则第 36 号-关联方披露》之“第二章关联方”第四条规定：

“下列各方构成企业的关联方：

(一) 该企业的母公司。

(二) 该企业的子公司。

(三) 与该企业受同一母公司控制的其他企业。

(四) 对该企业实施共同控制的投资方。

(五) 对该企业施加重大影响的投资方。

(六) 该企业的合营企业。

(七) 该企业的联营企业。

(八) 该企业的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员。主要投资者个人，是指能够控制、共同控制一个企业或者对一个企业施加重大影响的个人投资者。

(九) 该企业或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员。关键管理人员，是指有权力并负责计划、指挥和控制企业活动的人员。与主要投资者个人或关键管理人员关系密切的家庭成员，是指在处理与企业的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员。

(十) 该企业主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业。”

第五条规定：

“仅与企业存在下列关系的各方，不构成企业的关联方：

(一) 与该企业发生日常往来的资金提供者、公用事业部门、政府部门和机构。

(二) 与该企业发生大量交易而存在经济依存关系的单个客户、供应商、特许商、经销商或代理商。

(三) 与该企业共同控制合营企业的合营者。”

## ② 《非上市公众公司信息披露管理办法》中有关关联方认定的规则

根据《非上市公众公司信息披露管理办法》之“第七章附则”第六十五条第四款规定：

“具有以下情形之一的法人或其他组织，为挂牌公司的关联法人：

- 1.直接或者间接地控制挂牌公司的法人或其他组织；
- 2.由前项所述法人直接或者间接控制的除挂牌公司及其控股子公司以外的法人或其他组织；
- 3.关联自然人直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除挂牌公司及其控股子公司以外的法人或其他组织；
- 4.直接或间接持有挂牌公司百分之五以上股份的法人或其他组织；
- 5.在过去十二个月内或者根据相关协议安排在未来十二个月内，存在上述情形之一的；
- 6.中国证监会、全国股转公司或者挂牌公司根据实质重于形式的原则认定的其他与挂牌公司有特殊关系，可能或者已经造成挂牌公司对其利益倾斜的法人或其他组织。

具有以下情形之一的自然人，为挂牌公司的关联自然人：

- 1.直接或间接持有挂牌公司百分之五以上股份的自然人；
- 2.挂牌公司董事、监事及高级管理人员；
- 3.直接或者间接地控制挂牌公司的法人的董事、监事及高级管理人员；
- 4.上述第 1、2 项所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、父母、年满十八周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶，配偶的父母、兄弟姐妹，子女配

偶的父母；

5.在过去十二个月内或者根据相关协议安排在未来十二个月内，存在上述情形之一的；

6.中国证监会、全国股转公司或者挂牌公司根据实质重于形式的原则认定的其他与挂牌公司有特殊关系，可能或者已经造成挂牌公司对其利益倾斜的自然人。”

### ③北交所相关业务规则中有关关联方认定的规则

根据《北京证券交易所股票上市规则（试行）》之“第十二章释义”第 12.1 条第十二款规定：

“关联方，是指上市公司的关联法人和关联自然人。具有以下情形之一的法人或其他组织，为上市公司的关联法人：

1.直接或者间接控制上市公司的法人或其他组织；

2.由前项所述法人直接或者间接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人或其他组织；

3.关联自然人直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除上市公司及其控股子公司以外的法人或其他组织；

4.直接或者间接持有上市公司 5% 以上股份的法人或其他组织；

5.在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 个月内，存在上述情形之一的；

6.中国证监会、本所或者上市公司根据实质重于形式的原则认定的其他与公司有特殊关系，可能或者已经造成上市公司对其利益倾斜的法人或其他组织。上市公司与上述第 2 目所列法人或其他组织受同一国有资产管理机构控制的，不因此构成关联关系，但该法人或其他组织的董事长、经理或者半数以上的董事兼任上市公司董事、监事或高级管理人员的除外。

具有以下情形之一的自然人，为上市公司的关联自然人：

1.直接或者间接持有上市公司 5% 以上股份的自然人；

2.上市公司董事、监事及高级管理人员；

3.直接或者间接地控制上市公司的法人的董事、监事及高级管理人员；

4.上述第 1、2 目所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、父母、年满 18 周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶，配偶的父母、兄弟姐妹，子女配偶的父母；

5.在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 个月内，存在上述情形之一的；

6.中国证监会、本所或者上市公司根据实质重于形式原则认定的其他与上市公司有特殊关系，可能或者已经造成上市公司对其利益倾斜的自然人。”

### **(3) 直接或间接持有挂牌公司 5%以上股份的股东控制的其他企业未认定为关联方的相关案例**

相关案例：同行业可比上市公司国义招标（BJ：831039）。

根据国义招标公开发行说明书：直接持有国义招标 5%以上股份的股东有 5 家，间接持有国义招标 5%以上股份的股东有 4 家/人，国义招标并未将直接/间接持有国义招标 5%以上股份的股东控制的其他企业作为关联方列示。其中，广东省机场管理集团有限公司系间接持有国义招标 5%以上股份的关联法人，同时也是报告期内前五大客户之一（合并口径）。国义招标将其与广东省机场管理集团有限公司（不含其子公司）发生的交易认定为关联交易，未将广东省机场管理集团有限公司下属子公司认定为关联方，也未将其与广东省机场管理集团有限公司下属子公司发生的交易认定为关联交易。

### **(4) 苏高新集团控制的其他企业不是挂牌公司法定关联方**

根据《企业会计准则》、《非上市公众公司信息披露管理办法》、《北京证券交易所股票上市规则（试行）》等相关规定，直接或间接持有挂牌公司百分之五以上股份的法人或其他组织系挂牌公司法定关联方，而直接或间接持有挂牌公司百分之五以上股份的法人或其他组织控制的其他企业并不是挂牌公司法定关联方；关联自然人担任董事、高级管理人员的其他企业系挂牌公司法定关联方。

因此，2023 年上半年，发行人将苏高新投资、苏高新集团、苏新美好生活

服务股份有限公司、苏州高新水质净化有限公司、苏州高新人才发展集团有限公司、苏州西部生态城发展有限公司、苏州高新智泰创新发展有限公司、苏高新健康产业(苏州)有限公司、苏州启悦建设发展有限公司、苏州高新区保税物流中心有限公司、苏州金狮大厦发展管理有限公司、苏州高新农业发展有限公司、苏州苏高新城市更新有限公司、苏州苏高新数智集光壹号产业基金(有限合伙)、苏州苏高新数字经济产业发展有限公司、苏州苏高新数智集光投资管理有限公司等公司认定为关联方。上述公司中，苏高新投资、苏州苏高新集团有限公司系直接或者间接持有公司 5% 以上股份的法人，其他公司系董事张俊担任董事、高管的其他企业。除此之外，苏高新集团的其他下属公司并非发行人的法定关联方。

同时，苏高新集团系苏州高新区管委会直属的重点国有企业，苏高新集团及下属控股子公司自主经营、独立决策，各自均拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产。苏高新投资系苏高新集团下属的专业化创业投资公司，除与其他股东一同享有公司章程赋予的各项股东权利外，不参与发行人日常经营，不存在对发行人生产经营实施控制或施加重大影响的情形，且根据《公司法》的相关规定，国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系。苏高新集团下属公司与发行人进行合作，系基于发行人的专业服务及行业口碑，业务合作遵循市场竞争和独立交易原则。除业务合作外，双方公司、董事、高管及其关联方之间无任何利害关系（除张俊担任董事或高管的下属公司外），任何一方对另一方均无控制和实施重大影响。

综上所述，根据《企业会计准则》、《非上市公众公司信息披露管理办法》、《北京证券交易所股票上市规则（试行）》等相关规定，苏高新集团控制的其他企业不属于法定关联方认定范畴。

#### **（5）发行人将苏高新集团控制的其他企业认定为其他潜在利益相关方，比照关联方进行披露**

基于谨慎性并从严把握的原则，发行人自 2023 年起将苏高新集团控制的其他企业认定为其他潜在利益相关方，并在招股说明书“第六节 公司治理”之“七、关联方、关联关系和关联交易情况”中补充披露。

## 2、报告期内发行人关联方及关联交易的披露是否完整

公司已根据《企业会计准则第 36 号—关联方披露》、《非上市公众公司信息披露管理办法》及《北京证券交易所股票上市规则（试行）》等相关规定，在招股说明书“第六节 公司治理”之“七、关联方、关联关系和关联交易情况”中完整地披露了公司报告期内的关联方及关联交易，具体情况如下：

### “（一）关联方情况

根据《公司法》、《企业会计准则》以及中国证监会、北交所等的有关规定，公司的关联方及关联关系情况如下：

#### 1、控股股东、实际控制人

序号	关联方名称	关联关系
1	许学雷	公司控股股东
2	陆俊、许学雷	公司实际控制人

#### 2、除控股股东、实际控制人外直接或间接持有公司 5%以上股份的股东

序号	关联方名称	关联关系
1	诚来恒	公司控股股东、实际控制人许学雷控制的其他企业，持有中诚咨询 29.58%的股权
2	苏高新投资	持有中诚咨询 7.04%的股权
3	苏州苏高新集团有限公司	通过苏高新投资、科技城创投间接持有发行人 7.18%的股权

#### 3、控股股东、实际控制人控制的除公司及子公司以外的其他企业

截至招股说明书签署日，公司控股股东及实际控制人控制的其他企业如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	诚凯恒	公司控股股东、实际控制人许学雷控制的其他企业
2	诚来智	公司控股股东、实际控制人许学雷控制的其他企业
3	诚来恒	公司控股股东、实际控制人许学雷控制的其他企业，持有中诚咨询 29.58%的股权
4	诚兴恒	公司控股股东、实际控制人许学雷控制的其他企业
5	苏州高新区智鹊之谷企业管理有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷通过诚来智间接控制的其他企业
6	无锡合展生态苗木有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷通过诚来智间接控制的其他企业

#### 4、公司的控股子公司、参股公司

序号	关联方名称	关联关系
1	中发设计	发行人持有 100% 股权的子公司
2	中诚智汇	发行人持有 100% 股权的子公司
3	众宇诚泰	发行人持有 100% 股权的子公司
4	常熟中诚	发行人持有 100% 股权的子公司
5	吴江中诚	发行人持有 100% 股权的子公司
6	张家港中诚	发行人持有 100% 股权的子公司
7	吴中区中诚	发行人持有 100% 股权的子公司
8	苏州中诚	发行人持有 100% 股权的子公司
9	名城天工	发行人持有 49% 股权的参股公司
10	青岛京福玉东壹号私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	发行人持有 25.71% 股权的有限合伙企业
11	东印智慧	发行人持有 20% 股权的参股公司
12	苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业（有限合伙）	发行人持有 22% 股权的有限合伙企业

#### 5、公司的董事、监事和高级管理人员

1	陆俊	董事长、总经理
2	许学雷	董事
3	卞才芳	董事、副总经理
4	郝春荣	董事、董事会秘书、副总经理
5	赵文艳	董事
6	张俊	董事
7	谢鹏	监事会主席、职工代表监事
8	简素	监事
9	华锴	监事
10	唐婷	财务负责人
11	陆惠民	独立董事
12	顾建平	独立董事
13	肖明冬	独立董事

#### 6、与公司的控股股东、实际控制人及持有 5% 以上股份的股东、董事、监事及高级管理人员关系密切的家庭成员

与上述人员关系密切的家庭成员包括配偶、年满十八周岁的子女及其配偶、

父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母，其中报告期内与公司发生关联交易的关联自然人如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	陆怀瑜	公司实际控制人陆俊、许学雷之子

**7、关联自然人直接或者间接控制及施加重大影响的，或者担任董事、高级管理人员的，除发行人及其控股子公司以外的法人或者其他组织**

序号	关联方名称	关联关系
1	苏州矽合文创有限公司	公司实际控制人、董事陆俊参股并任董事的企业
2	江苏中美环境监测股份有限公司	公司实际控制人、董事陆俊参股并任董事的企业
3	苏州市聚坤投资管理有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷参股，公司实际控制人、董事陆俊任董事长兼总经理的企业
4	苏州工业园区唯康机械电子有限公司	公司实际控制人、董事陆俊参股的企业
5	江苏心日源建筑节能科技股份有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷参股并任董事的企业
6	苏州市博尔信息咨询管理有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷参股并任执行董事兼总经理的企业
7	苏州德睿亨风创业投资有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷通过诚凯恒投资的其他企业并任董事
8	苏州诚慧恒智能环保科技有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷之父许阿三控制并任执行董事的企业
9	苏州市吴中区胥口许记缝纫店	公司控股股东、实际控制人许学雷之父许阿三担任经营者的企业
10	苏州高新区中来诚管理技术服务有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷之妹许一鸣报告期内曾控制并任执行董事的企业；许一鸣于2022年11月将其持有的90%股权转让给配偶顾建新，并由其担任执行董事
11	苏州市龙河服装有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷之妹许一鸣参股企业；2022年9月许一鸣辞任执行董事兼总经理职务，由其配偶顾建新担任
12	苏州时民服装有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷之妹许一鸣之配偶任执行董事兼总经理的企业
13	苏州新孟诺环保科技有限公司	公司董事赵文艳之配偶刘毅参股并任执行董事的企业
14	苏州鼎诺环保科技有限公司	公司董事赵文艳之配偶刘毅参股并任执行董事兼总经理的企业
15	苏州星测半导体有限公司	公司董事赵文艳之配偶刘毅任执行董事的企业
16	苏州百汇利财务管理咨询有限公司	公司董事、董事会秘书、副总经理郝春荣之配偶王福岐控制并任执行董事兼总经理的企业
17	苏州苏高新数智集光投资管理有限公司	公司董事张俊任执行董事、总经理的企业

序号	关联方名称	关联关系
18	苏新美好生活服务股份有限公司	公司董事张俊任非执行董事的企业
19	苏州高新水质净化有限公司	公司董事张俊任董事的企业
20	苏州高新人才发展集团有限公司	公司董事张俊任董事的企业
21	苏州西部生态城发展有限公司	公司董事张俊任董事的企业
22	苏高新健康产业发展(苏州)有限公司	公司董事张俊任董事的企业
23	苏州启悦建设发展有限公司	公司董事张俊任董事的企业
24	苏州高新区保税物流中心有限公司	公司董事张俊任董事的企业
25	苏州金狮大厦发展管理有限公司	公司董事张俊任董事的企业
26	苏州高新农业发展有限公司	公司董事张俊任董事的企业
27	苏州苏高新城市更新有限公司	公司董事张俊任董事的企业
28	苏州苏高新数智集光壹号产业基金(有限合伙)	公司董事张俊为执行事务合伙人委派代表的企业
29	苏州苏高新数字经济产业发展有限公司	公司董事张俊任董事的企业
30	莱克电气股份有限公司	公司独立董事顾建平任独立董事的企业
31	张家港海锅新能源装备股份有限公司	公司独立董事顾建平任独立董事的企业
32	创元期货股份有限公司	公司独立董事顾建平任独立董事的企业

#### 8、其他潜在利益相关方（比照关联方）

序号	名称	关联关系
1	殷风华	公司员工
2	薛晓倩	公司员工
3	苏州元脉科技产业发展合伙企业(有限合伙)	公司参股公司元创筑脉持有 99.99% 出资份额
4	苏州新京捷置地有限公司	苏高新集团控制的其他企业
5	苏高新教育产业发展(苏州)有限公司	苏高新集团控制的其他企业
6	苏州高新生命科技有限公司	苏高新集团控制的其他企业
7	苏州高新旅游产业集团有限公司	苏高新集团控制的其他企业
8	苏州高新区新洁水处理有限公司	苏高新集团控制的其他企业
9	苏高新科技产业发展(常熟)有限公司	苏高新集团控制的其他企业
10	苏州新浒惠产城市建设发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
11	苏州苏高新国际创新社区产业发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
12	苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业

序号	名称	关联关系
13	苏州新恒捷置业有限公司	苏高新集团控制的其他企业
14	苏州创业园科技发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
15	苏州科尚物业服务有限公司	苏高新集团控制的其他企业
16	苏州高新区自来水有限公司	苏高新集团控制的其他企业
17	苏州太湖金谷建设发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
18	苏州新军捷置地有限公司	苏高新集团控制的其他企业
19	苏州高新（徐州）置地有限公司	苏高新集团控制的其他企业
20	苏州高新（徐州）商旅发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
21	苏州东菱振动试验仪器有限公司	苏高新集团控制的其他企业
22	苏州新深惠产城建设发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
23	苏高新科技产业发展（溧阳）有限公司	苏高新集团控制的其他企业
24	苏州苏高新能源服务有限公司	苏高新集团控制的其他企业
25	苏州东菱科技有限公司	苏高新集团控制的其他企业
26	苏州智汇高新科技产业发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
27	苏州高新地产集团有限公司	苏高新集团控制的其他企业
28	苏州高新排水有限公司	苏高新集团控制的其他企业
29	苏州市合力电缆有限公司	苏高新集团控制的其他企业
30	苏州苏高新数字科技有限公司	苏高新集团控制的其他企业
31	铜仁市万山区苏高新科技产业发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
32	苏州医疗器械产业发展集团有限公司	苏高新集团控制的其他企业
33	苏州太湖湿地世界旅游发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
34	铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司	苏高新集团控制的其他企业
35	苏州苏高新科技产业发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
36	新狮安建（苏州）城市更新有限公司	苏高新集团控制的其他企业
37	苏州狮山生物医药产业发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
38	苏高新城建发展（苏州）有限公司	苏高新集团控制的其他企业
39	苏州长菱测试技术有限公司	苏高新集团控制的其他企业
40	苏州国环节能环保创业园管理有限公司	苏高新集团控制的其他企业
41	苏州留学人员创业园有限公司	苏高新集团控制的其他企业
42	苏州苏高新商业发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
43	苏州高新（滁州）置地有限公司	苏高新集团控制的其他企业

## 9、报告期内曾经存在关联关系的关联方

序号	名称	关联关系
1	苏州中恒诚商务信息咨询有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷之父许阿三持有 60% 股权并任执行董事，许学雷配偶之父陆洪持有 40% 股权的企业；已于 2020 年 11 月注销
2	苏州工业园区中腾信息咨询有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷之妹许一鸣最近 12 个月内曾控制并任执行董事兼总经理的企业；已于 2020 年 5 月注销
3	陈婷	公司原财务负责人，已于 2022 年 12 月离任
4	晏红	公司原财务负责人，已于 2021 年 11 月离任
5	徐俊惠	公司原董事，已于 2023 年 3 月离任
6	苏州宏之康教育发展咨询有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷参股的企业，已于 2023 年 7 月注销
7	苏州德佑新材料科技股份有限公司	公司独立董事肖明冬曾参股并任副总经理、财务总监、董事会秘书的企业，已于 2023 年 9 月离任
8	江苏瑞泰新能源材料股份有限公司	公司独立董事顾建平曾任独立董事的企业，已于 2023 年 6 月离任
9	姑苏区空想文化创意服务部	公司控股股东、实际控制人许学雷之妹许一鸣担任经营者的企业，已于 2023 年 5 月注销
10	苏州高新智泰创新发展有限公司	公司董事张俊任曾任董事的企业，已于 2024 年 2 月卸任

### (二) 关联交易情况

#### 1、经常性关联交易

##### (1) 销售商品、提供劳务

单位：万元

关联方名称	交易内容	2023 年度	2022 年度	2021 年度
苏州高新水质净化有限公司	BIM服务、工程造价服务	85.68	-	-
苏州西部生态城发展有限公司	招标代理、工程造价服务	20.56	-	-
苏州苏高新集团有限公司	工程造价服务	0.18	-	-
苏新美好生活服务股份有限公司	招标代理、工程造价服务	6.31	-	-
苏州苏高新城市更新有限公司	招标代理服务	0.33	-	-
名城天工	工程造价服务	0.09	-	-
诚来智	工程设计服务	1.89	16.98	-

关联方名称	交易内容	2023年度	2022年度	2021年度
苏州工业园区唯康机械电子有限公司	工程造价服务	-	0.20	-
合计		115.04	17.18	-

注：公司于2023年3月引入新股东苏高新投资、增选张俊先生为外部董事，导致苏州苏高新集团有限公司、苏州高新水质净化有限公司、苏州西部生态城发展有限公司、**苏新美好生活服务股份有限公司**、**苏州苏高新城市更新有限公司**成为公司关联方。公司在2023年之前与上述企业交易时尚无关联关系，相关交易均按照市场价格遵循独立交易原则完成。

公司与上述关联方发生的关联交易金额较小，相关交易对公司财务状况和经营成果影响很小。

## (2) 购买商品、接受劳务

单位：万元

关联方名称	交易内容	2023年度	2022年度	2021年度
诚来智	物业管理、停车场、食堂、维修等服务	704.06	701.96	620.28
东印智慧	<b>智慧造价系统、BIM建筑数据集成平台协助开发</b>	498.72	49.06	-
合计		1,202.78	751.02	620.28

诚来智作为公司所租赁的主要办公场所的业主及运营方，在提供房产租赁服务的同时，亦同步提供物业管理、停车场、食堂、维修等综合配套服务。为满足公司的日常生产经营所需，公司向诚来智采购了上述相关服务。

因经营发展需要，公司开展了**智慧造价系统、BIM建筑数据集成平台**的研发，并与具有东南大学教授团队作为技术支撑的参股公司东印智慧展开合作，签署技术开发合同。东印智慧致力于在基础设施领域开展智慧建造与安全运维技术及产品的研发，是智慧建造与运维国家地方联合工程研究中心唯一所属的产学研科技成果转化实体。基于以上优势，公司委托东印智慧协助进行**智慧造价系统、BIM建筑数据集成平台**的研发。

上述关联采购均系公司基于自身经营需求和市场情况做出的商业决策，具有真实的交易背景、必要性及商业合理性。公司遵循市场定价原则，公平合理地确定相关服务价格，不存在利益输送，不存在损害公司和其他股东利益的情形。

## (3) 关联租赁

### ①公司作为承租方

报告期内，公司及子公司存在因公司经营需要向关联方租赁办公场地的情况，具体如下：

单位：万元

出租方	承租方	交易内容	2023 年度	2022 年度	2021 年度
诚来智	发行人	办公用房租赁	434.34	410.17	331.53
陆怀瑜	发行人	办公用房租赁	26.26	26.26	26.26
许学雷	发行人	办公用房租赁	10.60	18.73	17.99

上述交易价格均参考市场价格经协商确定，定价公允，与市场价格无重大差异。公司向关联方承租单价与可比承租单价区间比对情况具体如下：

单位：元/平米.月

出租方	承租方	房屋类型	承租单价	可比承租单价区间【注】
诚来智	发行人	办公用房	40、43	38-50
陆怀瑜	发行人	办公用房	55	62.50
许学雷	发行人	办公用房	80	73.68-80.95

注：可比承租单价区间取数来源为该办公大楼所处地段，周边相关房屋的租赁单价，并结合合同区域网络查询的报价情况。考虑到租赁房产的具体地段、装修程度、租赁面积差异、租期长短等个性因素，同区域的房产租赁单价会略有差异。

综上，报告期内，公司向关联方承租房屋的作价参考同区域房产租金确认，与同区域无关联第三方单位租金以及同区域的市场租金价格不存在明显差异。

## ②公司作为出租方

报告期内，公司存在向关联方名城天工出租位于苏州新区玉山路 145 号秀水苑 5 幢 302 室房屋的情形，并向关联方收取租金，具体情况如下：

单位：万元

出租方	承租方	交易内容	2023 年度	2022 年度	2021 年度
发行人	名城天工	办公用房租赁	37.30	24.39	24.39

上述交易价格均参考市场价格经协商确定，定价公允，与市场价格无重大差异。

## (4) 关键管理人员薪酬

报告期内，公司关键管理人员（即董事、监事及高级管理人员）薪酬如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
关键管理人员薪酬	470.89	483.12	549.70

注：上表中薪酬未包含公司承担的社会保险费、住房公积金。

### (5) 关联担保

报告期内，公司作为被担保方的关联担保如下：

单位：万元

担保方	担保最高额度	担保债权发生起始日	担保债权发生截止日	担保是否已经履行完毕
陆俊、许学雷	1,000.00	2019.7.30	2022.7.31	是
陆俊、许学雷、诚来智	1,000.00	2021.5.28	2022.5.28	是
陆俊、许学雷	1,000.00	2022.7.22	2027.7.30	否
陆俊、许学雷、诚来智	2,000.00	2022.9.23	2023.9.23	是
陆俊、许学雷	2,000.00	2023.10.17	2024.10.16	否

公司向银行申请借款时，部分银行要求第三方提供担保作为增信措施，陆俊、许学雷、诚来智等关联方为公司提供担保有利于提高公司增信及借款效率，关联担保具有合理性和必要性。关联方为公司提供担保时未向公司收取费用，关联担保不存在损害公司及其他股东利益的情况。

报告期内，公司作为担保方的关联担保如下：

单位：万元

担保方	担保最高额度	担保债权发生起始日	担保债权发生截止日	担保是否已经履行完毕
中诚咨询、陆俊、许学雷	3,000.00	2023.9.23	2024.9.22	否

上述担保系中诚咨询、陆俊、许学雷为子公司中发设计提供的担保。报告期内，公司不存在对外担保的情形。

### 2、偶发性关联交易

报告期内，发行人不存在偶发性关联交易。

### 3、关联方往来款项余额

报告期各期末，发行人关联方往来余额的情况如下：

## (1) 应收项目

单位：万元

项目	关联方名称	2023/12/31	2022/12/31	2021/12/31
应收账款	苏州西部生态城发展有限公司	22.42	-	-
应收账款	苏州苏高新集团有限公司	0.61	-	-
应收账款	苏州高新水质净化有限公司	64.63	-	-
应收账款	苏州苏高新城市更新有限公司	0.35	-	-
应收账款	苏州工业园区唯康机械电子有限公司	0.21	0.21	-
应收账款	名城天工	0.10	-	-
应收账款	诚来智	-	18.00	-
预付账款	东印智慧	-	-	0.80

## (2) 应付项目

单位：万元

项目	关联方名称	2023/12/31	2022/12/31	2021/12/31
应付账款	诚来智	-	55.40	21.63
应付账款	东印智慧	283.11	-	-
其他应付款	许学雷	-	52.90	118.55

## 4、关联交易简要汇总表

报告期内，发行人关联交易简要汇总情况如下：

单位：万元

项目	交易内容	2023年度 2023/12/31	2022年度 2022/12/31	2021年度 2021/12/31
经常性关联交易	关联方销售	115.04	17.18	-
	关联方采购	1,202.78	751.02	620.28
	关联方租赁（承租）	471.20	455.16	375.78
	关联方租赁（出租）	37.30	24.39	24.39
	关键管理人员薪酬	470.89	483.12	549.70
	接受关联方担保	5,000.00	5,000.00	2,000.00
	为子公司提供担保	3,000.00	-	-
偶发性关联交易	代垫成本费用	/	/	/
关联方往来 款项余额	应收账款	88.31	18.21	-
	预付账款	-	-	0.80
	应付账款	283.11	55.40	21.63

项目	交易内容	2023 年度 2023/12/31	2022 年度 2022/12/31	2021 年度 2021/12/31
	其他应付款	-	52.90	118.55

注：上表中关联担保金额为各期发生额，包括本期间内已到期的金额。

### （三）比照关联交易披露的相关交易

#### 1、销售商品、提供劳务

报告期内，公司向相关方提供劳务情况如下：

单位：万元

关联方	交易内容	2023 年度	占营业收入比例	2022 年度	占营业收入比例	2021 年度	占营业收入比例
苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）	工程设计服务	549.43	1.49%	-	-	-	-
苏高新集团控制的其他企业	工程设计、工程监理及管理、BIM 服务、全过程咨询、过程造价控制等	2,343.96	6.36%	-	-	-	-

苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）于 2022 年 10 月 31 日竞得苏国土 2022-WG-2 号地块（姑苏智谷数字经济产业园）并进行建设开发，宗地用途为 M0 产业研发用地、M1 一类工业用地（高标准）。该项目由苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）作为投资主体，由苏州东大工程咨询管理有限公司作为监理单位，江苏中发建筑设计有限公司作为联合体牵头方，联合苏州建鑫建设集团有限公司作为 EPC 单位共同承接。

苏高新集团下属公司与发行人进行合作，系基于发行人的专业服务及行业口碑，业务合作遵循市场竞争和独立交易原则。发行人严格按照合作对方的采购政策，主要通过招投标方式获取订单，合同收费主要依据政府规定的收费文件或市场价格确定，定价机制、付款条件等与其他客户不存在明显差异，定价具备公允性。

苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）、苏高新集团控制的其他企业并非《企业会计准则》《非上市公众公司信息披露管理办法》《北京证券交易所股票上市规则（试行）》等相关法律法规界定的关联方，但基于谨慎性并从严把握的原则，公司自 2023 年起将苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）、

苏高新集团控制的其他企业认定为其他潜在利益相关方，将相关交易比照关联交易进行披露。

## 2、购买资产

报告期内，公司向相关方购买资产情况如下：

单位：万元

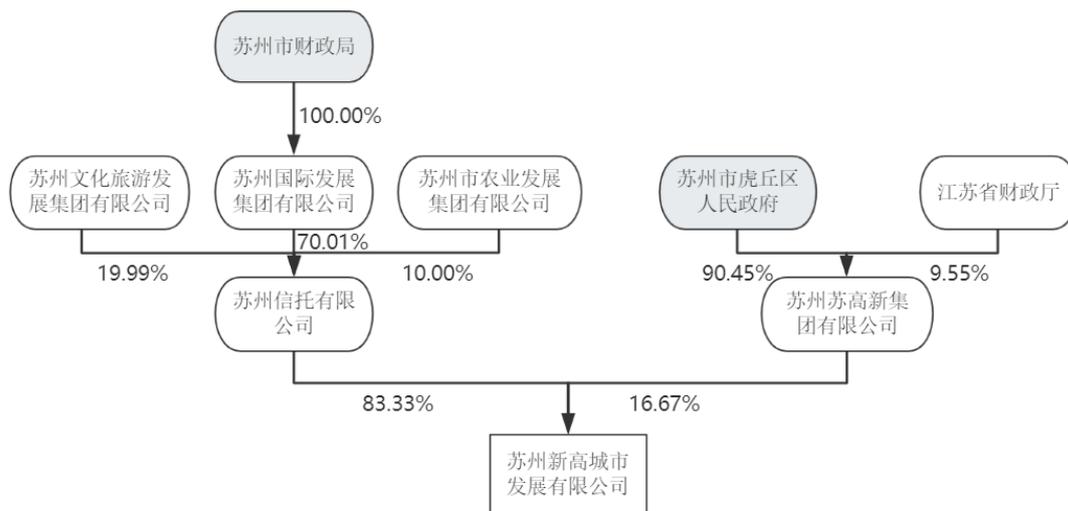
关联方	交易内容	2023 年度	2022 年度	2021 年度
殷凤华、薛晓倩	购买资产	-	-	6.31

2021 年，公司基于经营发展需要，收购中诚智汇 100% 股权。经公司与中诚智汇股东协商，公司以 2021 年 9 月 30 日中诚智汇净资产 6.31 万元收购中诚智汇 100% 股权，并于 2021 年 11 月完成了工商变更手续。

中诚智汇原股东殷凤华、薛晓倩系公司员工，公司收购中诚智汇当期，前述人员并非《企业会计准则》《非上市公众公司信息披露管理办法》《北京证券交易所股票上市规则（试行）》等相关法律法规界定的关联方，但基于谨慎性并从严把握的原则，公司将前述人员的交易比照关联方及关联交易进行披露。”

（二）说明前五大客户披露中未将苏州新高城市发展有限公司及其下属子公司合并纳入苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司的原因。说明招股说明书关于前五大客户的信息披露是否准确，是否存在受同一实际控制人控制的客户未合并计算的情形。

经查询国家企业信用信息公示系统及苏州新高城市发展有限公司的公司章程，苏州新高城市发展有限公司的股东为苏州信托有限公司及苏州苏高新集团有限公司，其中苏州信托有限公司持股比例为 83.33%，为苏州新高城市发展有限公司的控股股东，苏州苏高新集团有限公司持股比例为 16.67%，为苏州新高城市发展有限公司的少数股东，苏州信托有限公司的实际控制人为苏州市财政局，具体股权结构图如下：



因此，苏州新高城市发展有限公司并非受苏州苏高新集团有限公司控制。

发行人结合公开资料查询的股权信息以及日常工作中从客户处了解到的客户所属集团等信息，根据客户最终实际控制人情况，将客户按所属集团进行排列，并且在招股说明书中披露了前五大客户的信息，信息披露准确，不存在受同一实际控制人控制的客户未合并计算的情形。

（三）说明承接苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方项目情况，包括客户名称及具体合作单位、合作历史、项目名称及合同金额、订单获取方式、销售内容，项目进度及依据、收入确认金额、毛利率、回款情况、是否存在关联关系；说明发行人承接项目占苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方对外发标项目数量和金额的比例情况，与承接无关联第三方项目在定价机制、毛利率、付款条款等方面是否存在差异，如有，请说明差异的合理性，是否存在调节发行人收入利润或成本费用、向发行人输送利益等情况。

1、说明承接苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方项目情况，包括客户名称及具体合作单位、合作历史、项目名称及合同金额、订单获取方式、销售内容，项目进度及依据、收入确认金额、毛利率、回款情况、是否存在关联关系

报告期内发行人承接苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方主要项目情况如下：

单位：万元

序号	客户名称及具体合作单位	合作历史 (初始合作时间)	报告期主要项目	合同金额	订单获取方式	销售内容	项目进度及依据 (截至 2023 年末)	报告期内收入确认金额 (不含税)	毛利率	截至 2023 年末 尚未回款余额
1	苏州新京捷置地有限公司	2022 年 9 月	苏地 2022-WG-61 号地块项目方案及施工图设计	合同总额为含税 951.00 万元，按面积计费	公开招标	工程设计	完成了方案设计成果文件并取得工程规划许可证；提交了施工图成果文件并取得审图合格证，依据合同约定及业主工作量确认单，确认收入 583.16 万元。	583.16	4.85%	501.90
2	苏州新京捷置地有限公司	2022 年 9 月	苏地 2022-WG-10 号地块	合同总额为含税 660.00 万元，按面积计费	公开招标	工程设计	已完成项目结构封顶主体验收的工程设计服务，依据合同约定及业主工作量确认单，确认收入 498.11 万元	498.11	11.44%	336.00
3	苏州高新旅游产业集团有限公司	2012 年 8 月	苏州乐园森林世界一森林城家庭游乐区项目监理	合同固定总价含税 693.98 万元	公开招标	工程监理及管理	已完成项目竣工验收前的工程监理服务，依据合同约定及建设单位确认的监理费支付申请表，确认收入 451.24 万元	451.24	31.99%	1.61
4	苏高新教育产业发展（苏州）有限公司	2019 年 5 月	南京大学苏州校区项目东区建筑信息模型及优化咨询服务	合同总额为含税 547.00 万元，按面积计费	公开招标	BIM 服务	已完成项目竣工验收合格前的 BIM 服务，依据合同约定及业主服务进度确认单，确认收入 361.23 万元	361.23	32.52%	已全额回款
5	苏高新科技产业发展（常熟）有限公司	2022 年 5 月	新建苏高科智能制造创新园（西地块）项目全过程工程咨询服务	合同含税价 388.00 万元。其中，监理费以发改价格[2007]670 号文 50%为计费标准，造价咨询费以苏价服[2014]383 号文*50%为计费标准，项目管理酬金 5.00 万元	公开招标	全过程咨询	已完成项目竣工验收前阶段的全过程咨询服务，依据合同约定及业主确认单，确认收入 280.88 万元，其中施工单位承担超审费 19.65 万元	261.23	41.76%	已全额回款

序号	客户名称及具体合作单位	合作历史 (初始合作时间)	报告期主要项目	合同金额	订单获取方式	销售内容	项目进度及依据 (截至 2023 年末)	报告期内收入确认金额 (不含税)	毛利率	截至 2023 年末 尚未回款余额
6	苏州高新生命科技有限公司	2021 年 8 月	苏州高新生命科技有限公司新建厂房项目监理四标段	含税 292.1290 万元 (监理费计费基数以苏价服[2017]195 号文下浮 20%，最终按审计结算价为准)	公开招标	工程监理及管理	已完成项目竣工验收前的工程监理服务，依据合同约定及建设单位确认的监理费支付申请表，确认收入 240.04 万元	240.04	37.48%	已全额回款
7	苏州高新旅游产业集团有限公司	2012 年 8 月	苏州乐园森林世界 BIM 三位建模项目	合同总额为含税 221.00 万元	公开招标	BIM 服务	已完成项目竣工验收前阶段的 BIM 服务，依据合同约定及业主确认单，确认收入 145.94 万元	145.94	10.07%	已全额回款
8	苏州太湖金谷建设发展有限公司	2016 年 1 月	中苏地 2015-WG-16 地块项目	全过程：苏价服[2014]383 号文 50%；结算审核：苏价服[2014]383 号文 65% (基本费和 5% 以内不收费)，5% 以外由施工单位支付	商务谈判	过程造价控制	已完成总包工程、垃圾清运、办公室内饰、16 楼内装饰等项目工程结算审核，依据合同约定及业主服务进度确认单，确认收入 132.87 万元，其中施工单位承担超审费 9.43 万元	123.44	28.68%	已全额回款
9	苏州新浒惠产城建设发展有限公司	2022 年 2 月	苏地 2021-WG-74 号 AD 地块项目	标底编制/预算审核/结算审核：江苏省工程造价咨询收费标准苏价服[2004]483 号文件规定的 70% 计取； 进度款审核：工程进度款审核的收费基数先按项目总投资计算，待工程结束时以实际付款数调整。市政交通工程取费率费率为 0.6%，建筑安装装饰工程取费率费率为 1%，其他工程取费率费率为 0.8%	公开招标	过程造价控制	已完成 74#A 地块总包编标及 74#D 地块过程造价控制服务工作内容，依据合同约定及业主服务进度确认单，确认收入 111.34 万元	111.34	59.66%	17.58
10	苏州高新旅游产业集团有限公司	2012 年 8 月	苏州乐园森林世界-动物托邦工程过程造价控制服务	江苏省工程造价咨询收费标准苏价服[2004]483 号文件规定的 70% 计取。	公开招标	过程造价控制	报告期内完成项目现场跟踪审计，取得客户的咨询工作内容确认单，依据合同规定确认收入 76.33 万元	76.33	23.39%	已全额回款

序号	客户名称及具体合作单位	合作历史 (初始合作时间)	报告期主要项目	合同金额	订单获取方式	销售内容	项目进度及依据 (截至 2023 年末)	报告期内收入确认金额 (不含税)	毛利率	截至 2023 年末 尚未回款余额
合计								2,852.06	-	-
占报告期内发行人与苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司销售收入比重								57.54%	-	-

发行人与苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司合作历史较长，发行人严格按照合作对方的采购政策，主要通过招投标方式获取订单，具体合同收费依据主要依据政府规定的收费文件或市场价格确定，与其他客户不存在显著差异，单个项目毛利率水平受到业务类型以及具体项目外协支出的影响，与公司相应业务总体毛利率水平基本一致，项目回款情况正常，报告期末不存在长期挂账的应收账款。

上述苏高新集团控制的其他企业并非《企业会计准则》、《非上市公众公司信息披露管理办法》、《北京证券交易所股票上市规则（试行）》等相关法律法规界定的关联方，但基于谨慎性并从严把握的原则，公司自 2023 年起将苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）、苏高新集团控制的其他企业认定为其他潜在利益相关方，将相关交易比照关联交易进行披露。

**2、说明发行人承接项目占苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方对外发标项目数量和金额的比例情况，与承接无关联第三方项目在定价机制、毛利率、付款条款等方面是否存在差异，如有，请说明差异的合理性，是否存在调节发行人收入利润或成本费用、向发行人输送利益等情况**

经访谈苏州苏高新集团有限公司的运营管理部负责人，发行人承接项目占苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司对外发标项目数量和金额的比例在 10% 以下，总体占比较低。苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司分别负责各自的招标投标工作，而不是由集团统一安排。苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司在选择工程咨询服务供应商时会充分考虑投标主体的资质、专业服务能力、服务人员项目经验及报价等综合因素，同时在招投标时也会根据相关规定聘请外部评委对投标供应商进行客观评价，确保评选工作的公平公正。

报告期内公司与苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方发生的交易均基于双方业务发展需要，具有必要性、合理性，交易金额占公司各期营业收入比例较低，对公司的财务状况和经营成果未产生重大影响，且定价机制、毛利率、付款条件与承接无关联第三方项目无重大差异，定价具备公允性，因此不存在通过交易调节发行人收入利润或成本费用、向发行人输送利益等情况。

**（四）说明发行人是否对苏高新集团有限公司及其下属子公司存在重大依赖，未来交易变动情况及持续性，是否存在相关业务减少而导致业绩大幅下滑的可能，充分揭示相关风险。**

**1、发行人是否对苏高新集团及其下属子公司存在重大依赖**

报告期内，苏高新集团及其下属子公司交易额分别为 1,121.04 万元、1,378.48 万元及 2,457.01 万元，占发行人当期营业收入的比重分别为 4.12%、4.54% 及 6.67%。发行人团队的专业服务以及行业地位受到苏高新集团及其下属子公司的认可，多年以来发行人与苏高新集团及其下属子公司保持持续合作关系。苏州苏高新集团有限公司成立于 1990 年，是苏州高新区管委会直属的重点国有企业，下属多个子公司，开发项目众多，因此苏高新集团及其下属子公司的交易额在发行人销售额中占比较高，在 4%-7%之间，发行人对苏高新集团及其下属子公司不存在重大依赖。

2、未来交易变动情况及持续性，是否存在相关业务减少而导致业绩大幅下滑的可能，充分揭示相关风险

据统计，截至 2023 年 12 月 31 日，发行人与苏高新集团及其下属子公司已签订的合同尚未确认收入的金额合计为 3,937.03 万元。发行人与苏高新集团及其下属子公司合作历史较好，未出现重大纠纷事件，在对主要客户的访谈过程中，苏高新集团及其下属子公司对接人员也表示将来会考虑继续合作。

如果未来苏高新集团及其下属子公司业务规模缩减、需求减少或者与发行人不再继续合作，发行人存在相关业务减少而导致业绩下滑的可能。

发行人已在招股说明书“第三节 风险因素”之“二、财务风险”之中补充披露如下：

**“（六）与苏州苏高新集团有限公司不再合作导致业绩下滑的风险**

报告期内，苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司交易额分别为 1,121.04 万元、1,378.48 万元及 2,457.01 万元，占发行人当期营业收入的比重分别为 4.12%、4.54%及 6.67%。苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司的交易额在发行人销售额中占比较高。如果未来苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司业务规模缩减、需求减少或者与发行人不再继续合作，发行人存在相关业务减少而导致业绩下滑的可能。”

**二、关联租赁必要性与公允性。**

（一）说明诚来智的历史沿革、设立以来主要财务数据、与发行人的历史交易金额、发行人采购金额占其业务规模的比例，是否专为发行人服务而设立，诚来智在财务、机构、人员、业务、资产、生产等方面与发行人的隔离情况及其有效性，是否独立于发行人。

**1、诚来智的基本情况、历史沿革**

**（1）诚来智的基本情况**

诚来智基本情况如下：

名称	苏州诚来智投资管理有限公司
统一社会信用代码	913205050844408709

住所	苏州高新区科技城潇湘路 99 号 1 幢 101 室一楼 103		
法定代表人	罗军		
注册资本	5,000 万元人民币		
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）		
成立日期	2013 年 11 月 28 日		
营业期限	2013 年 11 月 28 日至无固定期限		
经营范围	许可项目：餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；停车场服务；非居住房地产租赁；房地产经纪；房地产咨询；办公用品销售；劳动保护用品销售；科技中介服务；企业管理；社会经济咨询服务；健身休闲活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
股权结构	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	许学雷	4,500	90.00%
	卞才芳	500	10.00%

诚来智主要资产为苏州高新区科技城潇湘路 99 号的自有房产（即诚来智研发大楼），该研发大楼建成于 2019 年，共有 21 层，总建筑面积 37,559.08 平方米（其中地上建筑面积 30,640.84 平方米），建造成本约为 1.3 亿元。诚来智主营业务为非居住房地产租赁、股权投资等，除上述房产外，诚来智还拥有卓兆点胶（873726.BJ）24.64 万股股份、苏州高新区智鹊之谷企业管理有限公司 100% 股权、无锡合展生态苗木有限公司 90% 股权，诚来智主要负债为 6,000 万元 15 年期银行借款，截至 2023 年 12 月 31 日已还款 600 万元，剩余 5,400 万元。

作为专业的办公场所的运营方，诚来智主要向客户提供房产租赁服务，同步提供物业管理、停车场、食堂、维修、保洁等综合配套服务。

最近三年，诚来智主要客户包括中诚咨询、苏州浙化院环境科技有限公司、南京市消防工程有限公司苏州泰昇分公司、苏州在路上文化传播有限公司、信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司苏州分公司、卡目索纳智能科技研发（江苏）有限公司、上海爱默生建筑科技有限公司、苏州欣佳优品物联网科技有限公司等。其中，发行人向诚来智租赁了诚来智研发大楼 5 至 8 楼、19 楼，子公司中发设计向诚来智租赁了诚来智研发大楼 9 楼，租赁面积合计 8,450 平方米，占地上建筑面积的比例为 27.58%。

## （2）诚来智的历史沿革

①2013年11月，诚来智设立

2013年11月28日，由许学雷出资400万元，汤仁和出资50万元，居全明出资25万元，卞才芳出资25万元，发起设立苏州诚来智投资管理有限公司。

2013年10月28日，诚来智作出股东会决议：（1）同意共同出资成立苏州诚来智投资管理有限公司。（2）同意经营范围为：投资管理及投资信息咨询，物业管理。（3）同意注册资本为人民币500万元。（4）同意许学雷女士以货币形式出资人民币400万元，占注册资本的80%；汤仁和先生以货币形式出资人民币50万元，占注册资本的10%；居全明先生以货币形式出资人民币25万元，占注册资本的5%；卞才芳先生以货币形式出资人民币25万元，占注册资本的5%。

2013年11月8日，苏州俊成会计师事务所有限公司出具《验资报告》（苏俊成会验字（2013）第4-015号），经该所审验，截至2013年11月8日止，诚来智已收到全体股东缴纳的注册资本合计500万元整，各股东以货币出资。

2013年11月28日，苏州市高新区（虎丘）工商行政管理局向诚来智核发《企业法人营业执照》。

诚来智设立完成后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
1	许学雷	400	80	货币
2	汤仁和	50	10	货币
3	居全明	25	5	货币
4	卞才芳	25	5	货币
合计		500	100	-

②2015年7月，诚来智第一次增资

2015年7月9日，诚来智召开股东会，决议同意：（1）增加注册资本4,500万元人民币，注册资本变更为5,000万元人民币，其中许学雷增资3,600万元人民币，汤仁和增资450万元人民币，居全明增资225万元人民币，卞才芳增资225万元人民币，出资方式为货币，出资时间为2015年7月8日前；（2）增资后，许学雷女士出资4,000万元人民币，占注册资本的80%；汤仁和先生出资500万元人民币，占注册资本的10%。居全明先生出资250万元人民币占注册资本的5%；卞才芳先生出资250万元人民币，占注册资本的5%。

2015年7月17日,苏州市虎丘区市场监督管理局向诚来智核发《营业执照》。

本次变更完成后,诚来智的股权结构如下:

序号	股东姓名	出资额(万元)	持股比例(%)	出资形式
1	许学雷	4,000	80	货币
2	汤仁和	500	10	货币
3	居全明	250	5	货币
4	卞才芳	250	5	货币
合计		<b>5,000</b>	<b>100</b>	-

### ③2017年8月,诚来智第一次股权转让

2017年8月7日,诚来智召开股东会,决议同意:股东居全明将其持有诚来智的250万股以人民币70万元的价格转让给许学雷,其他股东同意放弃优先受让权。

2017年8月7日,居全明与许学雷签订《股权转让协议》,约定居全明将其持有的诚来智的250万股(占协议签署时诚来智注册资本5%)转让给许学雷,鉴于居全明实缴资本为人民币70万元、180万元未缴纳,故本次股权转让价格为人民币70万元,许学雷同意按此价格及金额购买上述股权。

2017年8月16日,苏州市虎丘区市场监督管理局向诚来智核发《营业执照》。

本次变更完成后,诚来智的股权结构如下:

序号	股东姓名	出资额(万元)	持股比例(%)	出资形式
1	许学雷	4,250	85	货币
2	汤仁和	500	10	货币
3	卞才芳	250	5	货币
合计		<b>5,000</b>	<b>100</b>	-

### ④2018年3月,诚来智第二次股权转让

2018年3月26日,诚来智召开股东会,决议同意:股东汤仁和将其持有诚来智的500万股以人民币190万元的价格转让给卞才芳,其他股东同意放弃优先受让权。

2018年3月26日,汤仁和与卞才芳签订《股权转让协议》,约定汤仁和将其持有的诚来智的500万股(占协议签署时诚来智注册资本10%)转让给卞才

芳，鉴于汤仁和实缴资本金为人民币 190 万元、310 万元未缴纳，故本次股权转让价格为人民币 190 万元，卞才芳同意按此价格及金额购买上述股权。

2018年3月29日，苏州市虎丘区市场监督管理局向诚来智核发《营业执照》。

本次变更完成后，诚来智的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
1	许学雷	4,250	85	货币
2	卞才芳	750	15	货币
合计		<b>5,000</b>	<b>100</b>	-

⑤2018年4月，诚来智第三次股权转让

2018年3月30日，诚来智召开股东会，决议同意：同意股东卞才芳将其持有诚来智的250万股股权，占注册资本的5%（其中98万元为实缴额，152万元为未缴额），以人民币98万元的价格转让给许学雷。

2018年3月30日，卞才芳与许学雷签订《股权转让协议》，约定卞才芳将其持有的诚来智的250万股股权（占协议签署时诚来智注册资本5%，其中实缴资本金为人民币98万元、152万元未缴纳）转让给许学雷，本次股权转让价格为人民币98万元，许学雷同意按此价格及金额购买上述股权。

本次变更完成后，诚来智的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
1	许学雷	4,500	90	货币
2	卞才芳	500	10	货币
合计		<b>5,000</b>	<b>100</b>	-

2、设立以来主要财务数据、与发行人的历史交易金额、发行人采购金额占其业务规模的比例

（1）诚来智设立以来主要财务数据

诚来智自设立以来主要财务数据情况如下：

单位：万元

年度	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
2013年度	500.33	500.00	-	-
2014年度	500.00	500.00	-	11.88

年度	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
2015 年度	500.00	500.00	-	-
2016 年度	1,535.00	1,495.00	-	0.25
2017 年度	3,675.30	2,029.60	-	-32.40
2018 年度	6,273.60	3,130.20	-	0.61
2019 年度	12,812.36	4,068.22	226.87	15.02
2020 年度	13,170.91	4,847.92	1,230.13	-135.30
2021 年度	10,859.87	4,677.81	1,514.99	-170.11
2022 年度	10,496.75	4,696.11	1,633.16	18.30
2023 年度	10,654.04	4,978.55	1,856.44	282.44

注：以上数据均未经审计。

### (2) 与发行人的历史交易金额

诚来智自设立以来与发行人的历史交易金额情况如下：

单位：万元

交易对手	交易年度	交易类型	交易内容	交易金额
发行人	2019 年度	采购	物业费、租金、停车费、餐费	395.13
	2020 年度	采购	物业费、租金、停车费、餐费等	943.27
	2021 年度	采购	物业费、租金、停车费、餐费等	939.81
	2022 年度	采购	物业费、租金、停车费、餐费等	1,045.41
	2023 年度	采购	物业费、租金、停车费、餐费等	986.38
中发设计	2021 年度	采购	物业费、租金	12.00
	2022 年度	销售	设计服务	16.98
		采购	物业费、租金、餐费	66.72
	2023 年度	销售	设计服务	1.89
		采购	物业费、租金、停车费、餐费	152.02

### (3) 发行人采购金额占其业务规模的比例

报告期内，发行人采购金额占诚来智业务规模的比例情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
发行人采购金额	1,138.40	1,112.13	951.81
诚来智主营业务收入	1,856.44	1,633.16	1,514.99
占其主营业务收入的比例	61.32%	68.10%	62.83%

### 3、是否专为发行人服务而设立

报告期内，发行人采购金额占诚来智主营业务收入的比例分别为 62.83%、68.10%及 61.32%。作为专业的办公场所的运营方，最近三年，除发行人及其子公司外，诚来智主要客户还包括苏州浙化院环境科技有限公司、南京市消防工程有限公司苏州泰昇分公司、苏州在路上文化传播有限公司、信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司苏州分公司、卡目索纳智能科技研发（江苏）有限公司、上海爱默生建筑科技有限公司、苏州欣佳优品物联网科技有限公司等公司。因此，诚来智并非专为发行人服务而设立。

### 4、诚来智在财务、机构、人员、业务、资产、生产等方面与发行人的隔离情况及其有效性，是否独立于发行人

#### （1）财务独立

诚来智拥有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，独立进行财务核算，独立作出财务决策。诚来智具有规范的财务会计制度，能够进行有效的管理和控制。

诚来智开设了独立的银行账户，未与发行人共用银行账户。公司依法独立纳税，不存在与主要股东或其控制的其他企业混合纳税的情况。公司财务具备独立性。

#### （2）机构独立

诚来智建立健全了内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与发行人不存在机构混同的情形。因此，诚来智机构独立于发行人。

#### （3）人员独立

根据诚来智出具的说明与承诺并经核查，诚来智具有独立的劳动人事管理制度，诚来智的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》及《公司章程》的有关规定选举或聘任，不存在超越执行董事及股东会的人事任免决定的情形。诚来智拥有独立于发行人的员工，其员工主要为物业管理人员、厨师、保安人员、食堂工作人员及维修人员等，该等人员主要服务于诚来智的主营业务，诚来智已与员工签署劳动合同，在有关的社会保障、工薪报酬等方面分账独立管理。

截至本回复出具日，发行人的董事及总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均未在诚来智担任职务，也未在诚来智领薪；诚来智的财务人员与发行人的财务人员相互独立。因此，诚来智在管理人员、财务人员、业务人员等方面均独立于发行人。

#### （4）业务独立

根据诚来智现行有效的《营业执照》，诚来智的经营范围为：“许可项目：餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；停车场服务；非居住房地产租赁；房地产经纪；房地产咨询；办公用品销售；劳动保护用品销售；科技中介服务；企业管理；社会经济咨询服务；健身休闲活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”。根据诚来智出具的说明与承诺并经核查，诚来智的主营业务为房产租赁服务及物业管理、停车场、食堂、维修、保洁等综合配套服务，与发行人不存在同业竞争。诚来智业务独立于发行人。

#### （5）资产独立

根据诚来智提供的资产权属证书以及诚来智出具的说明与承诺并经核查，诚来智具备与生产经营有关的办公及经营场所和配套设施，合法拥有与生产经营相关的主要资产；诚来智所拥有的主要资产产权清晰，不存在产权归属纠纷或潜在的相关纠纷；诚来智拥有的主要资产独立于发行人，诚来智依法行使对该等资产的所有权或者使用权。诚来智资产独立于发行人。

#### （6）生产独立

根据诚来智提供的主营业务合同、员工花名册、组织结构图等材料以及诚来智出具的说明与承诺并经核查，诚来智目前有员工 18 名，并设有总经理办公室、综合办公室、招商部、餐饮部、物业部以及财务部等多个职能部门。作为专业的办公场所的运营方，诚来智有独立的服务团队、职能部门，独立向客户提供房产租赁服务，同步提供物业管理、停车场、食堂、维修、保洁等综合配套服务。诚来智生产独立于发行人。

综上所述，诚来智在财务、机构、人员、业务、资产、生产等方面均独立于发行人。

(二) 说明相关租赁资产的具体用途、对发行人的重要程度、未投入发行人的原因、租赁或授权使用费用的公允性、是否能确保发行人长期使用、今后的处置方案。

### 1、说明相关租赁资产的具体用途、对发行人的重要程度

报告期内，发行人及控股子公司向诚来智、陆怀瑜、许学雷租赁房产用于办公等用途，具体情况如下：

序号	出租方	承租方	地址	面积(m <sup>2</sup> )	租赁用途	租赁期限
1	诚来智	发行人	苏州高新区科技城潇湘路99号诚来智研发大楼5F-8F、19F	7,000	用于发行人办公	2019.7.1-2028.6.30
2	陆怀瑜	发行人	苏州姑苏区廻龙阁9号	417.77	用于发行人办公、员工教育、会议会务、分公司集训、企业文化建设等	2019.2.1-2027.1.31
3	许学雷	中诚智信工程咨询集团股份有限公司园区分公司	苏州工业园区嘉瑞巷8号楼乐嘉大厦1幢1021室	94.31	用于中诚智信工程咨询集团股份有限公司园区分公司办公	2023.3.10-2023.12.31
4	诚来智	中发设计	苏州高新区科技城潇湘路99号1幢101室诚来智研发大楼9楼整层	1,450	用于中发设计办公	2023.1.1-2031.12.31

上述租赁房产主要用作发行人办公用途，为公司业务活动提供运营支撑，对发行人经营活动具有一定作用。发行人主营业务为向客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务，属于工程咨询服务业，具有轻资产属性，发行人对办公场所无特殊要求，同类型写字楼较为常见，周边市场供应充足，该租赁房产的可替代性较强。

综上，向关联方租赁的房产对发行人重要程度相对较低，即使发生因任何原因需要搬迁的情况，也不会对发行人的正常业务开展造成实质性的不利影响。

### 2、未投入发行人的原因

诚来智研发大楼未投入发行人的原因，主要有：

(1) 发行人没有整幢楼的使用需求：因该建筑总面积较大，该大楼地上建筑面积 30,640.84 平方米，发行人及子公司承租面积合计 8,450 平方米，占比 27.58%，公司采用租赁的方式使用其中部分面积已满足日常经营需求，且除向发行人出租外，诚来智还存在向较多其他单位租赁的情况；

(2) 根据诚来智与苏州市国土资源局签署的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：3205012016CR0042），诚来智研发大楼不得分割销售转让，无法按照发行人实际使用情况进行分割转让；

(3) 诚来智与发行人为同一实际控制人许学雷控制下的企业，租赁具备稳定性，能够保证发行人长期使用相关办公场所，不会对发行人持续经营产生不利影响。

廻龙阁 9 号（景德书院）其土地性质为城镇住宅用地，并非发行人的主要办公场所，对发行人的重要程度低。

乐嘉大厦 1 幢 1021 室其土地性质为城镇住宅用地，主要用于发行人苏州工业园区分公司办公，并非发行人的主要办公场所，对发行人的重要程度低。

### 3、租赁或授权使用费用的公允性

发行人与诚来智、陆怀瑜、许学雷的交易价格均参考市场价格经协商确定，定价公允，与市场价格无重大差异。发行人向诚来智、陆怀瑜、许学雷承租单价与可比承租单价区间比对情况具体如下：

单位：元/平米/月

出租方	承租方	房屋类型	承租单价	可比承租单价区间【注】
诚来智	发行人	办公用房	40、43	38-50
诚来智	中发设计	办公用房	40	38-50
陆怀瑜	发行人	办公、员工教育、会议会务、分公司集训、企业文化建设等	55	62.50
许学雷	中诚智信工程咨询集团股份有限公司园区分公司	办公用房	80	73.68-80.95

注：可比承租单价区间取数来源为房屋所处地段，周边相关房屋的租赁单价，并结合合同区域网络查询的报价情况。考虑到租赁房产的具体地段、装修程度、租赁面积差异、租期长短等个性因素，同区域的房产租赁单价会略有差异。

报告期内，诚来智房产租赁给非关联方相关情况如下：

承租方	租赁位置	租赁面积 (平方米)	报告期内租金单价 (元/平米/月)
发行人	5-8F、19F	7,000.00	40-43
发行人子公司中发设计	9F	1,450.00	40
苏州浙化院环境科技有限公司	17楼 1701室	505.00	40
南京市消防工程有限公司苏州泰昇分公司	11楼 1107室	194.18	40
苏州在路上文化传播有限公司	13楼	1,450.00	40
信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司苏州分公司	14F-15F	2,843.36	38
卡目索纳智能科技研发（江苏）有限公司	16F	1,450.00	40
苏州苏高新数融科技产业发展有限公司	12F 1201室	426.00	50
苏州欣佳优品物联网科技有限公司	11楼 1106室	326.00	48

通过比较，诚来智对关联方及非关联方的租赁价格无明显差异，故关联方的租赁价格具备公允性。

同时，保荐机构查询了诚来智周边办公楼的租金情况，具体如下：

大厦名称	租赁地址	租赁地址说明	每天每平米租金单价（元）	换算成月租金（元）
雍容大厦	苏州高新区科技城锦峰路 190 号	距离诚来智 200 米	1.40	42
101PARK	苏州高新区科技城锦峰路 158 号	距离诚来智 1500 米	1.50	45
苏高新软件园	苏州高新区科技城科灵路 78 号	距离诚来智 3000 米	1.40	42

通过比较，诚来智向关联方的租赁价格与周边办公楼租赁价格无明显差异，故关联方的租赁价格具备公允性。

#### 4、是否能确保发行人长期使用

发行人承租的诚来智研发大楼、廻龙阁 9 号、乐嘉大厦 1 幢 1021 室房产权属清晰，不存在权属纠纷及被拆除的重大风险。

诚来智、陆怀瑜、许学雷已分别出具承诺函，将根据与发行人签署的房屋租赁合同履行相应的义务，不会提前收回出租给发行人使用的厂房及办公楼，房屋租赁合同到期后同等条件下优先出租给发行人，确保不会对发行人正常生产经营造成不利影响。

## 5、今后的处置方案

发行人计划继续长期租赁诚来智研发大楼、廻龙阁 9 号、乐嘉大厦 1 幢 1021 室。

### （三）说明诚来智向发行人提供租赁以外其他服务价格的公允性，是否存在关联方代垫成本费用情形

为满足公司的日常生产经营所需，公司需租赁办公用房及采购相关配套服务。作为专业的办公场所的运营方，在提供房产租赁服务的同时，诚来智亦同步提供物业管理、停车场、食堂、维修、保洁等综合配套服务。报告期内，诚来智向发行人提供租赁以外其他服务明细如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
食堂	314.27	324.23	277.78
物业费	191.32	158.49	162.49
停车费	96.00	88.07	88.07
零星工程费	9.62	43.38	10.40
保洁费	43.40	39.62	39.62
水电费	41.91	38.16	35.91
绿化养护费	7.55	10.00	6.00
合计	<b>704.06</b>	<b>701.96</b>	<b>620.28</b>

由上表可见，发行人向诚来智采购的具体服务包括食堂、物业、停车场、零星工程费、保洁、绿化养护及代收水电费，其中交易金额较大的项目为食堂、物业费、停车费等。

诚来智食堂对外营业，通过智能餐盘自动计价。发行人的餐费标准统一为中餐 26 元每份（2 荤 2 素、水果、酸奶、点心）、晚餐 21 元每份，与其他租赁客户收费标准一致。

物业费的收费标准，诚来智对中诚咨询收取的物业费按 20 元/平米/月，对其他租户收取的物业费为 10-15 元/平米/月，差异原因主要为：（1）发行人的租金和物业费合计为 60-63 元/平米/月，其他租户的租金和物业费分配存在差异，比如苏州欣佳优品物联网科技有限公司租金为 48 元/平米/月，物业费为 10 元/平米/月，合计 58 元/平米/月，苏州苏高新数融科技产业发展有限公司租金为 50 元/

平米/月，物业费为 10 元/平米/月，合计 60 元/平米/月，合计金额相差不大；（2）诚来智为中诚咨询提供的物业服务中，除了和其他租户一致的服务内容外，还包括安防人员 24 小时巡逻值守、专业健身房及专业健身教练指导、会务招待等增值服务。

因发行人员工停车需求较大，经双方协议，诚来智向发行人收取的停车费，采用总包的形式以月固定金额收取。诚来智的其他租户停车需求较小，按实际停放的车辆数量结算。

零星工程费主要为发行人办公场所内发生的各项零星维修，比如换灯具、门锁，空调检修，换地砖，电路维修等，工程较琐碎，按实际发生结算。

公司向诚来智采购其他服务系公司基于自身经营需求和市场情况做出的商业决策，具有真实的交易背景、必要性及商业合理性。公司遵循市场定价原则，公平合理地确定相关服务价格，不存在利益输送，不存在关联方代垫成本费用的情形。

### **三、请保荐机构、发行人律师、申报会计师核查上述事项并发表明确意见。**

#### **（一）核查程序**

保荐机构、发行人律师、申报会计师实施了以下核查程序：

1、查阅《企业会计准则第 36 号—关联方披露》、《非上市公众公司信息披露管理办法》以及《北京证券交易所股票上市规则（试行）》中对于公司关联方认定的相关规定标准；

2、访谈苏高新集团下属公司中报告期内交易金额较大的公司，了解合作历史、合作方式、订单获取方式、信用政策等，与无关联第三方在定价机制、毛利率、付款条款等方面是否存在差异，并查阅相关合同及收入确认单据进行验证；

3、查阅《2023 年苏州苏高新集团有限公司债券（第一期）募集说明书》等公开披露信息，了解苏高新集团关于公司治理、运营决策等情况；

4、获取并查阅公司实际控制人、董监高人员调查表，核查董事、监事、高级管理人员的对外投资及任职情况，识别发行人关联方；

5、通过国家企业信用信息公示系统、企查查检索公司实际控制人及其他关

联自然人对外直接或间接控股或参股、担任董事或高级管理人员、其他重大影响的企业情况；

6、函证及走访发行人的主要客户、主要供应商并取得其出具的与发行人之间交易情况的访谈记录，了解主要客户和供应商及其关联方、关键经办人员与发行人及其关联方之间是否存在关联关系、关联交易、资金往来或其他利益安排；

7、核查发行人报告期内关联交易的协议、凭据等资料，结合市场类似业务公允价格以及发行人、发行人关联方同其他客户、供应商之间的价格，对关联交易的必要性、合理性、公允性以及发行人独立性进行分析；

8、查询国家企业信用信息公示系统及苏州新高城市发展有限公司的公司章程，确认苏州新高城市发展有限公司的控股股东及实际控制人；

9、了解发行人获取项目占苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司对外发标数量的占比情况；

10、取得并审阅了诚来智的营业执照、工商档案，了解诚来智的历史沿革及设立情况；

11、取得诚来智自设立以来的财务报表、与发行人的历史交易数据及采购占比；

12、取得诚来智主要业务合同、借款合同、组织结构图、财务管理制度、银行账户、劳动人事管理制度、劳动合同及聘用合同、员工花名册、资产权属证书等；

13、取得诚来智出具的说明与承诺，确认诚来智的财务、机构、人员、业务、资产、生产等方面与发行人的隔离情况及其有效性等；

14、与实际控制人就相关租赁资产未投入发行人的原因、今后处置方案进行访谈；

15、取得了诚来智与苏州市国土资源局签署的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：3205012016CR0042），了解诚来智研发大楼是否可以分割销售；

16、取得了诚来智、陆怀瑜、许学雷出具的租赁承诺函；

17、获取诚来智向发行人提供的其他服务的相关协议，了解服务内容、定价

依据、结算程序、与其他租户服务价格是否存在差异等情况，核查是否存在关联方代垫成本费用的情形。

## （二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师、申报会计师认为：

1、结合相关投资、控制关系、影响能力，根据《企业会计准则》、《非上市公众公司信息披露管理办法》、《北京证券交易所股票上市规则（试行）》等相关规定，苏高新集团控制的其他企业不属于法定关联方认定范畴，但基于谨慎性并从严把握的原则，发行人自 2023 年起将苏高新集团控制的其他企业认定为其他潜在利益相关方，比照关联方进行披露，报告期内发行人关联方及关联交易均已完整披露；

2、苏州新高城市发展有限公司并非受苏州苏高新集团有限公司控制，招股说明书关于前五大客户的信息披露准确，不存在受同一实际控制人控制的客户未合并计算的情形；

3、报告期内公司与苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方发生的交易均基于双方业务发展需要，具有必要性、合理性，定价机制、毛利率、付款条件与承接无关联第三方项目无重大差异，定价具备公允性，不存在通过交易调节发行人收入利润或成本费用、向发行人输送利益等情况；

4、发行人对苏高新集团有限公司及其下属子公司不存在重大依赖，发行人已在招股说明书中补充披露了与苏州苏高新集团有限公司不再合作导致业绩下滑的风险；

5、诚来智并非专为发行人服务而设立，其在财务、机构、人员、业务、资产、生产等方面与发行人相互独立；

6、发行人相关租赁资产主要用于办公等用途，对发行人的重要程度相对较低；诚来智研发大楼未投入发行人的原因：发行人没有该研发大楼整幢楼的办公使用需求，同时该研发大楼不得分割销售转让，无法按照发行人实际使用情况进行分割转让，诚来智与发行人为同一实际控制人许学雷控制下的企业，租赁具备稳定性，能够保证发行人长期使用相关办公场所；廻龙阁 9 号（景德书院）、乐嘉大厦 1 幢 1021 室未投入发行人的原因为其土地性质为城镇住宅用地，并非发

行人的主要办公场所，对发行人的重要程度低；相关资产租赁或授权使用费用具备公允性，能确保发行人长期使用；发行人未来计划继续长期租赁相关资产；

7、诚来智向发行人提供租赁以外其他服务价格公允，不存在关联方代垫成本费用情形。

#### **四、请保荐机构、发行人律师就发行人租赁控股股东、实际控制人房产未投入发行人对发行人资产完整性和独立性是否构成重大不利影响发表明确意见。**

如上文所述，诚来智研发大楼未投入发行人的原因，主要有：（1）发行人没有整幢楼的办公使用需求：因该大楼建筑总面积较大，其中地上建筑面积30,640.84平方米，发行人及子公司承租面积合计8,450平方米，占比27.58%，发行人采用租赁的方式使用其中部分面积已满足日常经营需求，且除向发行人出租外，诚来智还存在向较多其他单位租赁的情况；（2）诚来智研发大楼不得分割销售转让，无法按照发行人实际使用情况进行分割转让；（3）诚来智与发行人为同一实际控制人许学雷控制下的企业，租赁具备稳定性，能够保证发行人长期使用相关办公场所；廻龙阁9号（景德书院）、乐嘉大厦1幢1021室未投入发行人的原因为其土地性质为城镇住宅用地，并非发行人的主要办公场所，对发行人的重要程度低。

鉴于（1）发行人属于工程咨询服务业，具有轻资产属性，发行人对办公场所无特殊要求，同类型写字楼较为常见，周边市场供应充足，相关租赁房产的可替代性较强；（2）报告期内的关联租赁已履行必要审批程序，交易价格公允，保荐机构、发行人律师认为：发行人租赁控股股东、实际控制人房产未投入发行人对发行人资产完整性和独立性不构成重大不利影响。

#### 四、财务会计信息与管理层分析

##### 问题 7. 收入确认的准确性、合规性

根据申请文件，（1）发行人提供的服务主要包括工程造价服务（包括造价咨询服务和过程造价控制服务）、招标代理服务、工程监理及管理服务、BIM 服务、工程设计服务。（2）发行人对工程造价业务存在以时点法、时段法两种不同的收入确认方法确认收入的情况；时段法下，根据完成并经业主方确认的阶段性服务成果，按合同约定的收费标准、结算方法确认收入。（3）2023 年 4 月，公司对项目收入跨期的情形进行会计差错更正，调增 2020 年度营业收入 1,516.91 万元、调减 2021 年度营业收入 2,096.07 万元，影响比例分别为 6.47%、-7.16%。

请发行人：（1）补充列表披露各细分业务的主要服务内容、业务周期、收入确认的具体方法、收入确认过程中相关参数的确认标准和依据，取得的外部证据的具体情况。结合各细分业务的前十大项目、具体合同约定、服务内容、服务成果的内容及形式，说明收入确认的政策及依据是否合理，同一客户不同年度、同类业务不同年度的收入确认政策是否保持一致，是否符合《企业会计准则》的规定。（2）区分收入确认方法列示各类业务的各期收入金额及占比。逐条对照《企业会计准则》，论证各类业务属于某一时点的履约义务还是某一时段的履约义务，发行人收入确认的具体方法及时点是否准确。对于工程造价服务等同类业务存在以时点法、时段法两种不同的收入确认方法进行确认的，说明采用不同方法确认收入的原因及合理性。（3）对于按照履约进度确认收入的业务，说明发行人合同各结算阶段是否均明确约定了对应阶段的工作内容、工作成果、验收标准等内容，根据合同约定结算条款分阶段确认收入的金额与各阶段工作量是否匹配；同类型业务各阶段的结算比例是否差异较大，不同客户约定的结算比例是否一致，是否存在利用结算金额调节收入和利润的情形。（4）说明对同一项目同时提供多种服务的情形，各项服务是否构成单项履约义务，合同对价分摊的依据和方法是否合理，各期标准是否统一并一贯执行。（5）说明发行人的收入确认方法是否符合《企业会计准则》的规定，与同行业可比公司可比业务的收入确认方法是否存在差异。（6）补充披露各期收入确认相关会计差错更正的具体事由、涉及的客户和合同范围，导致发行人收入确认跨期的主要原因，发行人保障收入确认时点准确性的整改措施，与收入确认相关内部控制是否健全

有效。(7) 补充量化披露与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平的判断标准。

请保荐机构、申报会计师：(1) 核查上述事项并发表明确意见，详细说明核查方式、核查范围、核查过程、核查结果及结论。(2) 说明对发行人各项业务收入合同的核查情况，其合同或协议条款约定的内容是否与发行人披露的收入确认方法相一致。(3) 说明细节测试中对发行人各类业务收入确认依赖的外部证据的核查情况、核查比例，收入确认金额是否真实、准确。(4) 说明对报告期发行人收入截止性测试核查过程、核查比例、核查结论。

**【回复】**

一、补充列表披露各细分业务的主要服务内容、业务周期、收入确认的具体方法、收入确认过程中相关参数的确认标准和依据，取得的外部证据的具体情况。结合各细分业务的前十大项目、具体合同约定、服务内容、服务成果的内容及形式，说明收入确认的政策及依据是否合理，同一客户不同年度、同类业务不同年度的收入确认政策是否保持一致，是否符合《企业会计准则》的规定。

(一) 补充列表披露各细分业务的主要服务内容、业务周期、收入确认的具体方法、收入确认过程中相关参数的确认标准和依据，取得的外部证据的具体情况

发行人已在招股说明书“第七节 财务会计信息”之“四、会计政策、估计”之“(一) 会计政策和会计估计”之“7. 收入”中补充披露如下：

(3) 公司各细分业务的主要服务内容、业务周期、收入确认的具体方法、收入确认过程中相关参数的确认标准和依据、取得的外部证据的具体情况如下表所示：

细分业务	主要服务内容	业务周期	收入确认具体方法	相关参数的确认标准和依据	取得的外部证据
工程造价业务	造价咨询业务：依据合同提供工程概算编制或结算审核等单项服务并出具相应报告； 过程造价控制服务：就工程建设周期提供的造价控制服务	造价咨询业务一般不超过1年，过程造价控制服务通常与工程建设周	造价咨询业务：以公司提交的正式造价咨询报告中列示的送审金额、标底金额、预算金额、审减额等，并经业主方确认签收时，按合同约	合同金额、合同约定的计费标准、合同约定的阶段性或最终成果	造价咨询业务：造价咨询效果评价表、报告签收单等； 过程造价控

细分业务	主要服务内容	业务周期	收入确认具体方法	相关参数的确认标准和依据	取得的外部证据
	务, 包括工程量清单编制、标底编制、协助招标代理编制招标文件中的合同条款及投标报价说明、根据施工图计算工程量、编审施工图预算、审核进度款申请并出具付款建议书、审核工程变更、参加工地例会、编制竣工结算书、项目管理及造价控制分析评估等。	期相关	定的收费标准、结算方法确定已收或应收的合同或协议价款, 由此确认提供造价咨询服务的收入。 过程造价控制服务: 按照合同条款的约定, 公司根据完成并经业主方确认的阶段性服务成果, 按合同约定的收费标准、结算方法确定已收或应收的合同或协议价款, 由此确认过程造价控制服务收入		制服务: 咨询工作内容确认单、全过程进度款申报资料确认单等
工程招标代理	向客户提供招投标的法律和政策咨询、策划招标方案; 编制招标文件; 组织和实施招标、开标、评标、定标; 组织和协助招标人签订合同	一般不超过3个月	在招标代理业务完成, 公示期满发出“中标通知书”时, 根据拟招标项目投资额及合同或协议约定的收费标准确认招标代理服务收入	合同金额或合同约定的计费标准	中标通知书、中标公告等
工程监理及项目管理	在项目施工阶段及保修阶段提供质量监理、施工安全监理、进度监理、投资监理、合同管理、信息管理等服务	一般与工程建设周期相关	按照合同或协议条款的约定, 在达到约定的结算周期和结算条件时, 在服务周期内分期确认工程监理及管理服务收入	合同金额、合同约定的计费标准、合同约定的阶段性成果	监理费支付报审表等
工程设计	方案设计、初步设计、施工图设计、技术支持服务等	一般不超过1年	按照合同条款的约定, 公司根据经客户确认的节点阶段性服务成果, 按合同约定的收费标准、结算方法确定已收或应收的合同或协议价款, 由此确认工程设计服务收入	合同金额、合同约定的计费标准、合同约定的阶段性成果	设计服务工作完工量确认单等
BIM服务	在建筑全生命周期中, 以建筑工程项目的各项相关信息数据为基础, 建立三维建筑模型, 实现建筑信息集成, 跟踪整个项目建设	一般与工程建设周期相关	按照合同条款的约定, 公司根据经客户确认的节点阶段性服务成果, 按合同约定的收费标准、结算方法确定已收或应收的合同或协议价款, 由此确认BIM服务收入	合同金额、合同约定的计费标准、合同约定的阶段性成果	BIM咨询服务进度确认单、BIM咨询服务进度款申报资料确认单等
前期咨询服务	对建设项目的方案进行综合论证, 并出具项目可行性研究报告	一般不超过3个月	在公司提交正式咨询报告, 并经业主方确认签收时, 按合同约定的收费标准、结算方法确定已收或应收的合同或协	合同金额或合同约定的计费标准	有关科研报告的批复、咨询报告签收及确认单、咨询报

细分业务	主要服务内容	业务周期	收入确认具体方法	相关参数的确认标准和依据	取得的外部证据
			议价款，由此确认提供前期咨询服务收入		告等

(二) 结合各细分业务的前十大项目、具体合同约定、服务内容、服务成果的内容及形式，说明收入确认的政策及依据是否合理，同一客户不同年度、同类业务不同年度的收入确认政策是否保持一致，是否符合《企业会计准则》的规定

### 1、工程造价业务

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入(万元)	收入确认过程方法及取得证据(服务成果的内容及形式)
1	苏州当代美术馆与金鸡湖右岸区域市政景观提升等项目	苏州圆融发展集团有限公司	投资估算、设计概算、预算编制及施工阶段全过程造价咨询业务	①投资估算编制/设计概算编制/预算编制按苏价服[2014]383号文件规定的收费标准60%计费，以每标段咨询报告金额为计费基数；②施工阶段全过程造价咨询业务：施工阶段全过程造价咨询基本费、驻场费：按苏价服[2014]383号文件*60%。	361.78	2023年完成美术馆项目的估算、概算及预算编制、中区市民广场项目的概算及预算编制、右岸线(红线外)项目的概算编制，以及相应项目的现场跟踪审计工作，取得了经客户确认的咨询工作内容确认单，按照合同约定确认收入361.78万元。
2	海门国际社区1号地块	南通招海置业有限公司	过程造价控制服务	①基本费：以建筑平米单价包干形式确定咨询酬金，暂定不含税359.41万元。②完成设计前期阶段服务支付暂定基本费用15%*85%；完成施工图及招标阶段服务50%*85%；完成施工过程服务工作支付暂定基本费25%*85%；③每季度支付一次，按一年四季计算，完成竣工结算阶段即完成结算报告咨询评价一次，则支付暂定基本费10%*85%；剩余基本费在结算完成后扣减已支付的基本费一次性结算；④核减收费：经建设单位及施工单位认可后按超送审金额5%以外的部分核减额的5%计取。	342.76	①2021年完成设计阶段及招标阶段的过程造价配合工作及二期二标段施工图预算审核工作，取得了经客户确认的全过程进度款申报资料确认单及咨询工作内容确认单，按照合同约定确认收入172.64万元；②2022年完成施工过程及部分结算对应的造价配合工作及一期一标段施工图预算审核工作，取得了经客户确认的全过程造价进度款申报资料确认单及咨询工作内容确认单，按照合同约定确认收入98.11万元；③2023年完成包括结算审核在内的全部过程造价控制服务工作，取得了经客户确认的全过程造价进度款申报资料确认单，按照合同约定确认收入72.01万元。
3	苏地2019-WG-25号地块项目	苏州市通和房地产开发有限公司	跟踪审计、竣工结算	①跟踪审计服务费：固定单价包干10元/m <sup>2</sup> ，暂定260万元；②合同签订后，根据工程施工进度每季度等额支付合同额的85%；付款总额达到合同价85%时中止付款，结算全部完成办理完成后一个月内支付至项目咨询合同总金额的100%。	303.40	①2021年完成过程跟踪审计、东西区保温预算审核等工作，并取得客户的服务确认单，按照合同约定确认收入114.72万元；②2022年完成过程跟踪审计、总承包工程预算审核等工作，同时根据客户与施工方的补充协议向施工方收取超审费含税80万元，取得客户及施工方的服务确认单，按照合同及补充协议约定确认收入188.68万元。
4	无锡至江阴城际轨	锡澄中车(无锡)城	过程造价控制服务	①合同总价为600万元；②咨询单位进场后，提交履约	302.83	①2021年完成标段施工图工程量清单、建立计量支付台账、招标控制价编制及审核月度

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入(万元)	收入确认过程方法及取得证据(服务成果的内容及形式)
	轨道交通工程 PPP 项目工程造价咨询项目 01 标	市轨道交通工程有限公司		保函,且开具足额发票后,30日以内提交支付申请,支付中标合同额的10%;③服务期每满3个月支付造价咨询服务费用阶段性付款,支付比例为中标合同价的3.75%;按4年服务期计算,造价咨询服务费用阶段性付款总额为中标合同价的60%;④服务考核费用支付按中标合同价*0.625%每季度一次。考核等级为优秀,则考核费用为合同价*0.625%;考核等级为良好时,则考核费用为合同价*0.625%*80%。		①工程计量材料等过程跟踪审计工作,并取得客户确认的进度款申报资料确认单后,按照合同约定确认收入105.42万元; ②2022年完成当年过程跟踪审计服务,包括审核月度工程计量材料、变更事项造价确认与控制工作、签证审核等工作,取得客户确认的进度款申报资料确认单后,按照合同约定确认收入98.35万元; ③2023年完成当年过程跟踪审计服务,包括审核月度工程计量材料、变更事项造价确认与控制工作、签证审核等工作,取得客户确认的进度款申报资料确认单后,按照合同约定确认收入99.06万元。
5	徐贾快速路通道项目 2018-47号地块一期二标、二期、三期造价咨询服务	徐州美誉房地产发展有限公司	过程造价控制服务	①咨询服务费用标准为8.52元/平方米,合同暂定总价人民币266.77万元,后陆续签订补充协议增补金额共192.52万元。②合同签订后,自甲方书面通知起始日起,每两个月期满后且提供等额发票后20个工作日内支付季度咨询款。累计支付至合同金额的70%后暂停支付。结算审计工作完成90%并经甲方、施工单位、咨询人三方确认,且乙方提供等额发票后,付到应得总金额90%。合同履行完毕(含全部专业),且乙方提供等额发票后日内付清余款。	302.26	①2021年完成当年过程跟踪审计服务,包括编制施工图预算、核定已完成工程量的工程造价,审核工程进度款、变更和现场签证审核等工作,并取得客户的咨询工作内容确认单,按照合同约定确认收入82.85万元; ②2022年完成当年过程跟踪审计服务,包括编制施工图预算、核定已完成工程量的工程造价,审核工程进度款、变更和现场签证审核等工作,并取得客户的咨询工作内容确认单,按照合同约定确认收入131.24万元; ③2023年完成当年过程跟踪审计服务,另二期二标总包结算及三期总包结算工作收取施工单位19.80万超审费,并取得客户的咨询工作内容确认单,按照合同约定确认收入88.17万元。
6	苏州工业园区生物医药产业园五期工程 A1、A2 项目	苏州工业园区恒泰生物产业有限公司	标底编制及过程造价控制服务	①造价咨询费用按照苏价服[2014]383号文收费标准的60%收取;②每半年以已完工程的合同金额为基数支付服务费用的70%,结算审计完成且双方结算确认应付服务费用后一次付清剩余款项。	290.47	①2021年完成过程跟踪审计工作、临电工程、试桩工程、桩基及基坑围护工程、施工总承包工程等工程的标底编制工作,并取得客户确认的项目进度及申报资料确认单,按照合同约定确认收入123.58万元; ②2022年完成过程跟踪审计工作、项目装修及景观绿化等工程预算编制工作,并取得客户确认的咨询工作内容确认单,按照合同约定确认收入115.94万元; ③2023年完成过程跟踪审计工作,包括进度款审核等,并取得客户确认的咨询工作内容确认单,按照合同约定确认收入50.94万元。
7	苏地 2021-WG-36 号地块总承包工程 - 产业地块	苏州仁和致新地产发展有限公司	过程造价控制服务	①合同含税总价为人民币585.55万元;②合同咨询费按照驻场时间每季度等额支付合同额的85%。如咨询服务时间缩短,结算时按3.80万元/月进行扣除咨询费用;付款总额达到合同价85%时中止付款,结算全部完成办理完成后一个月内支付至项目咨询合同总金额的100%;③施工图预结算核减奖励按照年度核算,支付年度总金	268.31	①2022年完成前期成本测算、图纸会审、招标清单/预算编制等工作及过程跟踪审计工作,并取得客户确认的咨询工作内容确认单,按照合同约定确认收入134.15万元; ②2023年完成包括变更、签证结算等在内的过程跟踪审计工作,并取得客户确认的咨询工作内容确认单,按照合同约定确认收入134.15万元。

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入(万元)	收入确认过程方法及取得证据(服务成果的内容及形式)
				额的90%，结算全部完成支付100%；④优化奖励的支付方式按季度100%支付；⑤考评费按照合同总金额10%且不超过2元/m <sup>2</sup> ，按照全过程咨询评价总表每季度考核一次，根据奖罚原则作相应奖励与扣减，在下一个正常支付节点中支付。		
8	宿迁融创时代映项目	宿迁市大真置业有限公司	清单预算编制及跟踪审计服务	①固定单价合同，以单价*建筑面积计算的合同总价含税价为501.60万元；②总包定标、签订合同完成15天内支付该服务标段基本咨询费用的30%；建筑结构封顶且验收合格15天内支付该服务标段基本咨询费用的20%；工程竣工备案完成15天内支付该服务标段基本咨询费用的20%；建安总包结算审核完成，提交工程结算报告、工程结算分析报告等相应得阶段成果后15天内支付该服务标段基本咨询费用的20%；该期项目内所有的结算完成，并完成项目成本后评估报告，结束后若无违约情形，则全额付清。	266.98	①2022年完成过程跟踪审计工作，包括目标成本测算、方案优化建议、编制招标控制价等工作，并取得客户的服务确认单，按照合同约定确认收入169.81万元；②2023年完成过程跟踪审计工作，包括变更签证审核、核对工程进度款、施工阶段造价控制等，另向施工方收取超审费含税58.00万元，并取得客户的服务确认单，按照合同约定确认收入97.17万元。
9	苏州湾一号东地块住宅小区工程(苏州湾景苑)	苏州恒力置业有限公司	设计阶段造价控制、标底编制、全过程造价控制、结算审核	①固定单价合同，按照建筑面积包干单价为10.8元/m <sup>2</sup> ；预算、结算审核收费，核减率超出5%部分按照3.5%计算审核收费，由施工单位承担；②按单个项目预算编制(审核)完成，按照1.5%支付预算编制费，施工过程控制费按照5.00万元/月支付，每半年支付一次；总量按照298万控制，最后截止日期为整个项目竣工验收结束，支付完成总量。	264.98	①2021年完成过程跟踪审计、编制、审核工程量清单等工作，取得客户的咨询工作内容确认单，按照合同约定确认收入28.30万元；②2022年完成施工阶段过程跟踪审计，包括审核工程计量与价款支付、审核工程价款调整等工作，取得客户的咨询工作内容确认单，另向施工方收取超审费90.57万元，按照合同约定确认收入147.17万元；③2023年完成过程跟踪审计服务，包括审核工程计量与价款支付、审核工程价款调整等工作，取得客户的咨询工作内容确认单，另向施工方收取超审费61.21万元，按照合同约定确认收入89.51万元。
10	苏州乐园森林世界动物托邦工程总包结算审计	苏州高新旅游产业集团有限公司	结算审计	费用按苏价服[2004]483号文，基本费打5折，核减额5%以内，核减额费用打5.5折；核减额5%以上(含5%)核减额费用打7折。施工单位承担审计费按施工合同约定。	259.42	2023年完成总承包工程结算审核工作并出具审核报告，取得了造价咨询效果评价表及经客户确认的咨询工作内容确认单，按照合同约定确认收入259.42万元。

## 2、招标代理业务

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入(万元)	收入确认过程方法及取得证据(服务成果的内容及形式)
1	时代映花园总包	宿迁市大真置业有限公司	代理	[2002]1980号文规定标准的50%收取	59.19	2021年6月完成招标代理工作出具中标通知书，按照合同约定确认收入59.19万元。
2	无锡人工智能	无锡市科华人	代理	招标代理费按计价格	55.94	2023年11月完成招标代理工作出具

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入(万元)	收入确认过程方法及取得证据(服务成果的内容及形式)
	协同创新基地建设项目工程总承包	工智能投资有限公司		[2002]1980号文*70%*93%收费		中标通知书,按照合同约定确认收入55.94万元。
3	江南大学学生公寓(橙园)施工	江南大学	代理	招标代理费率 1.35%,按分项目招标中标价扣除暂列金额后乘中标费率。	49.92	2022年2月完成招标代理工作出具中标通知书,按照合同约定确认收入49.92万元。
4	苏州纳米科技发展有限公司建设DK20200147地块项目施工总承包工程	苏州纳米科技发展有限公司	代理	按计价格[2002]1980号文规定标准的60%执行	39.64	2021年12月完成招标代理工作出具中标通知书,按照合同约定确认收入39.64万元。
5	淮安港市区港区新港作业区三期工程部分装卸设备采购项目HA-XGSQ-SB CG1标段	淮安市港口物流集团有限公司	代理	招标代理服务费的收费标准按《江苏省招标代理服务收费指导意见》苏招协[2022]002号文标准的63.80%收取	38.61	2023年11月完成招标代理工作出具中标通知书,按照合同约定确认收入38.61万元。
6	新毛安置小区公寓式农民动迁安置房二期项目西区土建安装施工总承包	太仓市明方城乡一体化投资有限公司	代理	①按计价[2002]1980号文规定的收费标准下浮39.50%收取;②代理费取费基数为代理项目的中标合同价,代理费中包含代理项目的评委费、资料费、劳务费、税金等费用。	34.15	2023年9月完成招标代理工作出具中标通知书,按照合同约定确认收入34.15万元。
7	新建常熟市2022B-010地块住宅用房项目工程总承包(epc)	辛发(常熟)建设发展有限公司	代理	按中标价的1%计取。	33.16	2023年7月完成招标代理工作出具中标通知书,按照合同约定确认收入33.16万元。
8	江苏长江石油化工有限公司1#泊位技术改造工程	江苏长江石油化工有限公司	代理	按国家发改委计价格[2002]1980号文件规定标准的85%收取;若计算出的招标代理费用低于2万元的,招标代理费按2万元收入,以中标金额为计算依据。	32.99	2022年11月完成招标代理工作出具中标通知书,按照合同约定确认收入32.99万元。
9	新建春旺智能制造创新港北区项目施工总承包工程	苏州申惠科技产业发展有限公司	代理	招标代理服务费按标段分别记取,记取基数为各标段的中标价,按照国家计价格[2002]1980号文件和发改价格[2011]534号文件的5折标准收取;其中勘察设计及监理招代理收费标准按照国家计价格[2002]1980号文件的5折标准收取,上限1万。	32.65	2023年2月完成招标代理工作出具中标通知书,按照合同约定确认收入32.65万元。
10	新城茗苑建设项目	宿迁市精城房地产开发有限公司	代理	约定固定金额15万/标段,项目完成后支付。	29.70	2021年6月完成招标代理工作出具中标通知书,按照合同约定确认收入29.70万元。

### 3、工程监理及管理业务

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入(万元)	收入确认过程方法及取得证据(服务成果的内容及形式)
1	苏州纳米	苏州工业园	监理	①合同含税价1,135.26万元,	548.86	①截至2022年末,项目地下室底板完成,

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入(万元)	收入确认过程方法及取得证据(服务成果的内容及形式)
	技术国家 大学科技园二期工程 工程监理 (二标段)	区教育发展 投资有限公司		按照暂估建安工程造价万元*1.221%监理费率;若审计确定的建安造价与中标建安造价幅度在10%以内,监理酬金不调整;若超出10%的,则超出10%以外部分按同样的监理费率调整;②竣工验收合格前,按季度最后一个月的工程进度款同时核算,计付至监理完工额对应的监理酬金70%;③工程竣工验收合格,支付至建立酬金暂估总额的80%,工程结算审计完成后支付至监理酬金结算价的90%;余款在工厂缺陷责任期满后付清。		顶板完成90%,主体结构完成80%。2022年完成合同约定的监理工作,并取得客户确认的工程监理进度及服务费用申报表,按照合同约定确认收入125.44万元;②截至2023年末,项目总包地坪完成,土方回填完成,室外雨污水完成70%,装饰完成80%,幕墙完成95%。2023年完成合同约定的监理工作,并取得客户确认的工程监理进度及服务费用申报表,按照合同约定确认收入423.42万元。
2	达善花园二期项目D区 工程监理	苏州高新区 华通开发建设有限公司	监理	①固定收费582.84万元;②付款与建设工程同步,工程进度款按合同内完成合格工作量的60%支付;③工程竣工验收并中介审核后付至中介审计价的80%,中介审计满一年且工程竣工满两年后支付90%,工程竣工满三年且签发完所有证书文件后付清;④如遇国家审计,国家审计后付至国家审计价的90%,国家审计满一年或国家审计定案并工程竣工验收满三年付清且签发完所有证书文件后付清。	463.21	①截至2021年末,项目各号楼主体及二次结构施工中,地库基本结束,配电房主体施工中。2021年完成合同约定的监理工作,并取得客户确认的监理进度及费用支付报审表,按照合同约定确认收入221.52万元;②截至2022年末,项目各号楼外墙涂料、门窗安装基本完成,公区装修基本结束。2022年完成合同约定的监理工作,并取得客户确认的监理进度及费用支付报审表,按照合同约定确认收入241.68万元。
3	苏州乐园森林世界一森林城家庭游乐区项目 工程监理	苏州高新旅游产业集团有限公司	监理	①合同总价693.98万元,总价包干;②每两个月按实际完成工作量对应监理费的60%支付,工程竣工验收合格后付至合同价的80%,竣工验收合格满一年付至合同价的90%,余款竣工验收合格满二年付清	451.24	①截至2021年末,项目东西区主体结构施工中,二次结构施工中。2021年完成合同约定的监理工作,并取得客户确认的监理进度及服务费用确认表,按照合同约定确认收入203.15万元;②截至2022年末,项目外装幕墙施工中,配套市政道路施工中。2022年完成合同约定的监理工作,并取得客户确认的监理进度及服务费用确认表,按照合同约定确认收入129.73万元;③截至2023年末项目竣工,2023年完成项目建设后期的监理工作,及组织竣工预验收、参加竣工验收、配合资料归档、决算等工作,并取得客户确认的监理服务费用确认表,按照合同约定确认收入118.37万元。
4	姑竹地块安置房项目	苏州市惠民置业投资有限公司	监理	①合同金额含税480万元,最终监理酬金计算方式按照最终结算审定金额*1%计取监理费;②工程完成50%支付对应服务费合同金额的40%,工程竣工验收合格一周内支付对应服务费合同金额的30%,工程审计结束后一周内支付剩余金额。	414.81	①截至2021年末,项目1~7#房装饰装修施工中,幼儿园主体验收完成,装饰装修施工中。2021年完成合同约定的监理工作,并取得客户确认的工程监理进度及服务费用申报表,按照合同约定确认收入165.92万元;②2022年因公共卫生政策影响项目进度有所放缓,监理工作未有主要成果产出,当年未确认收入;③截至2023年末,项目竣工,2023年完成项目建设后期的监理工作,及组织竣工预验收、参加竣工验收、配合资料归

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入(万元)	收入确认过程方法及取得证据(服务成果的内容及形式)
						档、审计等工作,并取得客户确认的工程监理进度及服务费用申报表,按合同约定确认收入 248.89 万元。
5	上市科创园二期项目监理	苏州新浒投资发展有限公司	监理	①按发改价格,暂按工程造价约 43,835 万元为基数执行苏价服[2007]670 号文,下浮 30%,计算得出监理费 453.69 万元;②监理费与建设工程同步按工程形象进度比例支付,工程竣工验收后付款至监理费的 80%,竣工验收合格满两年且竣工结算完成的,一个月内付清余款,以时间在后者为准。	427.54	①截至 2022 年末,项目室内装饰装修、外墙装饰装修、配套市政工程施工中。2022 年完成合同约定的监理工作,并取得客户确认的工程监理进度及服务费用申报表,按照合同约定确认收入 290.94 万元; ②截至 2023 年末,项目竣工,2023 年完成项目建设后期的监理工作,及组织竣工预验收、参加竣工验收并配合资料归档等工作,并取得客户确认的工程监理进度及服务费用申报表,按照合同约定确认收入 136.59 万元。
6	北桥街道盛北花园十期(北区)安置房项目监理(北标段)监理	苏州相城经济技术开发区漕湖合作投资有限公司	监理	①暂估监理酬金总额 449.05 万元,暂估建筑安装工程估价 47,645 万元*0.942%监理费;结算以相开管委[2012]4 号文为准,超出原合同金额部分,以原合同费率的 70%结算,合同履行期间监理费率不调整;②根据工程进度按 50%比例支付,每年支付 2 次;项目完工后,完成竣工(备案)付至合同价的 70%;竣工结算审计完成后付至合同价的 90%;余款在保修期期满后付清。	375.60	①截至 2021 年末,项目主体结构施工中。2021 年完成合同约定的监理工作,并取得客户确认的监理进度及费用支付报审表,按照合同约定确认收入 39.22 万元; ②截至 2022 年末,项目主体完成。2023 年完成合同约定的项目建设中后期的监理工作并取得客户确认的监理进度及费用支付报审表,按照合同约定确认收入 237.37 万元; ③截至 2023 年末,项目竣工验收进入保修期。2023 年参加竣工验收、配合资料归档,配合建设单位结算,以及完成合同约定的其他监理工作,并取得客户确认的监理进度及费用支付报审表,按照合同约定确认收入 99.01 万元。
7	文溪花园五期安置小区(东地块)工程监理二标段(不含人防)	苏州天鸿伟业置地有限公司	监理	①合同总价为 569.09 万元,工程总价 4.0223 亿元*1.414837% (中标费率),最终按审计后的价格执行);②每月按投资监理核定工程量的 70%支付,工程结束付至合同总价的 70%,审计定案结束后支付至审定价的 95%,余款 5%在项目保修期结束后付清。	297.44	①截至 2021 年末,项目所有主体、二次结构、屋面防水、保温,内外墙抹灰等完成。2021 年完成合同约定的监理工作,并取得客户确认的监理进度及费用支付报审表,按照合同约定确认收入 254.31 万元; ②截至 2022 年末,项目主要工作完成,等待建设单位正使用电接通后调试、组织预验收。2023 年完成合同约定的监理工作,并取得客户确认的监理进度及费用支付报审表,按照合同约定确认收入 37.73 万元; ③截至 2023 年末,项目竣工。2023 年组织竣工预验收、参加竣工验收、配合资料归档,同时进入保修期并配合建设单位审计结算,完成合同约定的其他监理工作,并取得客户确认的监理进度及费用支付报审表,按照合同约定确认收入 5.39 万元。
8	苏州吴中生物医药产业园发展有限公司可分割销售高标准厂房项目	苏州吴中生物医药产业园发展有限公司	监理	①合同总价暂定 329.76 万元,工程总价 2.5816 亿元*1.277% (中标费率),最终按审计后的价格执行。项目全部结算审计定案后一次性调整工程量和结算金额;②每月支付投资监理核定工程量的 70%支付,工程结束付至合同总价的	289.48	①截至 2021 年末,项目 A、B、C1、F 楼主体结构验收完成,开始内外装饰装修施工。2021 年完成合同约定的监理工作,并取得客户确认的监理进度及费用支付报审表,按照合同约定确认收入 148.74 万元; ②截至 2022 年末,项目完成后期施工。2022 年完成项目建设后期的监理工作,

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入(万元)	收入确认过程方法及取得证据(服务成果的内容及形式)
				70%，审计定案结束后支付至审定价的95%，余款5%在项目保修期结束后付清；		及组织竣工预验收、参加竣工验收、配合资料归档等其他监理工作，并取得客户确认的监理进度及费用支付报审表，按照合同约定确认收入140.74万元。
9	苏州龙之梦大酒店	苏州龙之梦酒店投资有限公司	监理	①合同总价：483万元；②每季度按时按实支付监理费用，公司管理费及税金：按照人员工资总额的20%计取	254.12	①截至2021年末，1#地下室主体结构施工中，2#楼地下人防区域主体结构施工中，基坑围护工程钢管斜撑拆除换撑及土方回填。2021年完成桩基分部验收、基坑围护验收及合同约定的其他监理工作，并取得客户确认的监理进度及费用支付报审表，按照合同约定确认收入69.58万元； ②截至2022年末，主体结构施工中，1#楼完成至16层，2#楼主体结构封顶，3#楼屋面混凝土浇筑完成。2022年完成基础分部验收及合同约定的其他监理工作，并取得客户确认的监理进度及费用支付报审表，按照合同约定确认收入88.92万元； ③截至2023年末，1#楼超高层二次结构结束，屋面施工，准备主体验收，2#、3#楼主体结构及验收完成，屋面及内装施工中。2023年完成主体分部验收、屋面分部验收及等合同约定的其他监理工作，并取得客户确认的监理进度及费用支付报审表，按照合同约定确认收入95.62万元；
10	苏州科技城菁英公寓城市更新项目一期监理	苏州科技城商旅发展有限公司	监理	①合同含税价403万元，按照苏价服[2007]195号文计算并按中标下浮率20%下浮，计费基数以本合同下监理工程的竣工结算审定金额据实调整； ②监理酬金按监理工程的形象进度同比例支付，工程竣工验收后60日内支付至监理酬金签约合同价的80%，竣工验收满一年后60日内支付至监理费核定结算金额的90%，监理工程缺陷责任期满后60日内付清余款；	250.13	截至2022年末，项目外墙二期9#楼涂料完成100%，内装三期3#楼4#楼8#楼卫生间拆改及内墙找补完成100%，防水完成50%，室外，铺装完成100%，绿化完成100%。2022年完成合同约定的监理工作，并取得客户确认的监理服务费用确认表，按照合同约定确认收入250.13万元。

#### 4、全过程咨询业务

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入(万元)	收入确认过程方法及取得证据(服务成果的内容及形式)
1	苏地2021-WG-57号地块(黄桥文体中心)项目全过程工程咨询服务	苏州市相城悦季荟文化产业发展有限公司	全过程咨询，包含项目策划、工程设计、工程监理及管理、招标代理、造价咨询	①固定收费：含税1,578.949万元；②合同签订后，支付合同价款的30%作为定金，合同履行完毕后，定金抵作部分咨询服务费；取得工程施工许可证后，支付合同价款的10%；地下室顶板完成并验收合格后，支付合同价款的10%；主体封顶后验收合格后，支付合同价款的10%；整体工程竣工验收完成后，最高支付至合同价款的70%；剩余价款待结算审计后支	1,493.91	①2022年完成项目建议书、可研、施工图设计、招标代理、施工过程跟踪审计、项目施工建设、主体结构验收及装饰装修阶段的监理工作，累计完成量占总合同工程量的60%，取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定确认收入898.08万元； ②截至2023年末，项目竣工验收。2023年完成合同约定的全部全过程咨询服务，取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定确认收入595.83万元。

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入(万元)	收入确认过程方法及取得证据(服务成果的内容及形式)
				付;3%的质量保证金在责任期满后一次付清。		
2	华中师大苏州实验中学项目全过程工程咨询服务	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	全过程咨询,包括监理及管理、前期咨询、BIM咨询、招标代理、造价咨询等	①合同估算总价含税 1,488.96 万元;②工程监理费支付:每月按投资监理核定工程量的 70% 支付,工程结束付至合同总价的 70%,审计定案结束后付至审定价的 95%,余款 5%在项目保修期结束后付清;③工程预算、招标控制价、投标报价(含工程量清单编制)编制服务费在提交成果文件后一个月内支付 70%,剩余款项第二年付清;④跟踪审计过程服务费按实际完成产值比例季度结算 70%,剩余款项工程整体竣工验收完成第二年支付结束;⑤内审服务费在提交成果文件后一个月内支付 70%,剩余款项第二年付清。	804.53	①2022 年完成项目策划及前期咨询,总包招标代理,总包编标、施工跟踪审计,BIM 建模及 BIM 施工应用,合同内约定的项目前期及施工阶段的监理,取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表,按照合同约定确认收入 399.64 万元; ②2023 年完成配套专业的编标、项目施工过程的跟踪审计,施工过程的 BIM 咨询工作,基础、主体及装饰装修阶段合同约定的监理工作,取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表,按照合同约定确认收入 404.90 万元。
3	新建元数谷四期全过程咨询	苏州新建元建汇数字信息产业园发展有限公司	全过程咨询,包含项目策划、工程监理及管理、造价咨询等服务	①合同总价 1,018.10 万元,其中项目策划酬金 29.70 万元,工程监理酬金 718.40 万元,造价咨询酬金 270 万元;②项目策划费总价包干,受托人向委托人提交策划工作成果并经委托人验收合格后 30 日内,委托人向受托人支付策划费用总额的 100%;③工程监理费为总价包干,在工程进度款支付的同时,按工程完成的进度,支付至与工程进度相应的监理费用的 70%,竣工验收通过、交付使用后,支付到工程监理总费用的 80%,交付满半年(经委托人确认能有效履行合同内容)支付到 95%,保修期满一年,委托人视受托人保修期内服务情况结清尾款;④全过程服务费中的编标费在相应施工合同签订后一个月内支付至该单项编标费用的 80%,全过程服务费中的基本费、驻场费,按施工方现场完成工程产值对应中标比例费率的 75%,每季度支付一次,项目竣工验收后一个月内累计支付至该部分费用中标金额的 80%,停止支付。余款作为质量保证金,待该项目最终结算审计结束后一个月内若受托人无违约情形,则全额付清。	390.06	①2022 年完成桩基及基坑围护、总包单位、幕墙和泛光照明、精装修、供配电招标工程量清单、标底控制价编制、清标,施工过程中造价咨询跟踪审计工作,施工过程中约定的监理工作,并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表,按照合同约定确认收入 35.44 万元; ②2023 年完成桩基工程竣工结算审计、施工过程中造价咨询跟踪审计工作,基础、主体施工阶段合同约定的监理工作,并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表,按照合同约定确认收入 354.62 万元。
4	苏州珂玛材料产业园区项目	苏州珂玛材料科技股份有限公司	全过程咨询,包含工程监理及管理、招标代理及造价咨询	①合同总价 525 万元。②咨询服务合同签订后,甲方支付 10%;确定总包单位并签订施工合同后再付 20%;基础工程完成,支付 10%;主体工程完成,支付 10%;二次结构完成,支	336.08	①2021 年完成招标代理文件的编制及配合建设单位完成设计概算等造价咨询工作,完成项目方案的审批、规划报送、施工前期手续等监理工作,并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表,按照合同约定确认收入 44.81 万

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
				付 10%；项目竣工验收完成，支付 15%；项目归档完成，支付 20%。甲方将预留 5%的咨询服务费作为乙方的质量保证金，在竣工验收两年后的 30 天内支付。		元； ②2022 年完成总承包单位、幕墙单位的招投标工作，项目预算编制的造价咨询报告、清标等工作，设计工作的协调及审查、取得审图合格证、特殊工程的消防图纸审查、完成前期各项手续的办理，规划许可证的办理、总承包工程、幕墙工程的施工许可证办理、临水临电手续的办理等基础阶段合同约定的监理及管理工作，并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定确认收入 134.43 万元； ③2023 年完成景观绿化工程、海绵工程的招投标工作，审核完成招标图纸与施工图纸差异的造价审核、景观绿化工程预算编制，海绵工程预算编制，该项目设计图纸的变更协调出图，及规划变更报验及施工图变更审查工作，完成项目后期工程施工及验收协调工作等合同约定的监理工作，并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定确认收入 156.84 万元。
5	新建苏高科智能制造创新园项目全过程工程咨询服务（西地块）	苏高新科技产业发展（常熟）有限公司	全过程咨询，包含工程监理及管理、招标代理及造价咨询	①合同含税价 388.00 万元。其中，监理费以发改价格[2007]670 号文 50%为计费标准，最终结算计费额以所监工程的工程审定价为准；造价咨询费以苏价服[2014]383 号文*50%为计费标准，依据相应工程招标控制价按实结算；项目管理酬金 5.00 万元；②监理费付款与形象进度同比例 60%支付，竣工验收且监理资料移交后付至合同价 80%，受监工程结算审计完成且合同约定责任义务履行完毕后进行监理费用结算并付清；造价咨询预算编制费用提交咨询成果文件 30 日内付 80%，余款待相关施工结算审计完成后 30 日内付清；跟踪审计咨询费按工程形象进度同比例支付 50%，竣工验收付至 60%，跟审报告提交至合同 80%，结算审定后付清余款；竣工备案完成、移交使用后一次性付清	280.88	①2022 年完成土建总承包编标和施工过程的跟踪审计工作，招投标工作、协助建设单位办理施工许可、报批报建手续、完成基础、主体阶段合同约定的监理及管理工作；并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定确认收入 144.72 万元； ②2023 年完成土建总承包跟踪审计工作，协助业主分包管理和消防、环保等专项验收，协助组织竣工验收、组织竣工预验收、参加竣工验收，完成合同约定的监理工作，并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定确认收入 136.16 万元。
6	苏州特瑞特机器人有限公司智能制造产业基地项目	苏州卓兆点胶股份有限公司	全过程咨询，包含工程监理及管理、招标代理及造价咨询	①合同总价 252 万元，合同对应的服务费的费率为 2.5%，此费率为固定不变；最终服务费以项目竣工后造价审核或核为准，按实调整；造价咨询服务中决算审计核减服务费 3.5%由施工企业承担；②咨询服务费支付：合同签订后，甲方支付 10%；确定总包单位并签订施工合同后支付 20%；施工期间基础完成付 10%；主体完成	289.46	①2021 完成总承包、客货梯的招投标工作，总承包工程标底编制、清标、材料价调差、个别变更先行审核等造价咨询工作；办结规划许可证、审图、总承包施工许可证、施工验线等及合同约定的其他监理管理工作，并取得客户确认的咨询费支付报审表，按照合同约定确认收入 95.28 万元； ②2022 完成幕墙、一体板、内装、供配电、景观绿化、智能化、空调、厨房设备等招标代理工作，幕墙标底编制及清

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入(万元)	收入确认过程方法及取得证据(服务成果的内容及形式)
				付 10%；项目竣工验收完成支付 25%；项目归档完成支付 20%；项目决算审计完成后尾款一次性支付；甲方预留 5%，作为质量保证金，竣工验收两年后的 30 天内支付		标、内装标底编制及清标、供配电标底编制及清标等造价咨询工作；幕墙施工许可证、内装施工许可证、正式自来水、正式用电申请、燃气申请等及合同约定的其他监理管理工作，2022 年取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定确认收入 59.55 万元； ③2023 完成总承包、幕墙、一体板、供配电、内装的结算审核等造价咨询工作，档案预验收及正式验收、竣工备案、地籍调查及验收、不动产证、临时用地复垦退地、交付后的维保维修跟进年质保期等监理管理工作，并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定确认收入 134.63 万元。
7	苏地 2020-WG-56 号地块项目建设全过程工程咨询管理服务	苏州高新区新振建设发展有限公司	全过程咨询，包含造价咨询及项目管理	①合同总价 326.42 万元；造价咨询暂定 126.42 万元，最终按照苏价服[2014]383 号文*70% 计取（效益收费不计）；②项目管理费暂定 200 万元，最终按照财政部[2016]504 号文的收费标准进行结算；项目管理费分 24 月每月支付进度款 6 万元，竣工验收合格付至 80%，余款待项目管理目标考核后按合同支付；③标底编制费待咨询成果文件经委托人认可后 30 日内支付 80%，余款待相关工程施工结算审计完成后 30 日内付清；④跟踪审计费暂定 80 万元，进度款分 24 月每月支付 3 万元，竣工验收合格付至 80%，余款待项目管理目标考核后按合同支付；	243.95	①2021 年完成前期报批报建、设计管理、开工前准备、施工阶段管理等管理工作，项目概算、施工总承包、临电预算编制、过程跟审等造价咨询工作，并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定确认收入 84.91 万元； ②2022 年完成设计及施工阶段项目管理工作；材料询价（交通标识及护栏项目、电梯）、预算编制（招商中心、10KV 变电所）、过程跟审等造价咨询工作，并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定确认收入 125.08 万元； ③2023 年完成施工及竣工验收阶段的管理工作，预算编制（导视系统、通信网络配套）、过程跟审等造价咨询工作，并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定确认收入 33.96 万元。
8	SXDK20 210011 地块（五星路东、昌南路北居住 R）	苏州市大来置业有限公司	全过程咨询，包含项目监理及管理、造价咨询及 BIM 服务等	①合同总价 1,248 万元，其中监理费 687.74 万元，造价咨询费 401.62 万元，其他 158.64 万元；②监理费支付：过程中与工程进度款同比例 70% 支付，竣工验收通过支付至 80%，交付满半年付至 95%，保修期满一年后付清；③造价咨询支付方式：编标费在相应施工合同签订后一个月内支付至该单项编标费用的 80%；④全过程管理服务费用中的基本费、驻场费，按施工方现场完成工程产值对应中标比例费率的 75%，每季度支付一次。项目竣工验收后一个月内累计支付至该部分费用中标金额的 80%，停止支付；⑤全过程服务费中的编标费、基本费、驻场费咨询费余款作为质量保证金，待该项目最终结算审计结束后一个月内若受托人无违约情形，则全额付清。	215.46	2023 年完成工作包括： 造价咨询：基建临时用电计量柜及电缆工程、1 期 2 期及生活区 500KVA 箱变租赁及通道电缆工程、一期总承包工程预算编制、售楼处样板房精装修测算等； BIM 服务：第 1 阶段，规划阶段 BIM3.0 咨询服务、模型创建及报审相关工作，并取得建管局规划阶段 BIM 审查意见书。第 2 阶段，施工图设计阶段 BIM4.0 咨询服务全部完成、已完成施工图设计阶段 BIM4.0 模型创建整改及报审相关工作，并取得建管局施工图设计阶段 BIM 审查意见书。第 3 阶段，施工阶段 BIM4.5 咨询服务、已完成模型接受修改、BIM 实施方案编写、场地模型搭建、BIM 图纸会审、土建模型综合深化(预留预埋)； 监理及管理：项目前期及施工阶段合同内约定的监理管理工作。 取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定确认收入

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
				⑥BIM 费用支付：完成场地模型支付 30%；完成模型交底指导支付 40%；完成运维配合支付 30%		215.46 万元。
9	年产 1000 台/套基于机器视觉的智能检测系统及产线新建项目	苏州天准科技股份有限公司	全过程咨询，包含工程监理、招标代理、项目管理及 BIM 咨询服务	①合同总价为 310 万元，其中监理费 150 万，项目管理费 100 万，BIM 咨询费 60 万；②管理费支付：咨询服务签订，支付 10%，即 10 万元；施工许可证办理完成支付 20%，即 20 万元；基础工程完成支付 15%，即 15 万元；主体工程完成支付 20%，即 20 万元；项目验收、结算及归档完成支付 15%即 15 万元；项目房产证办理及资料移交完成支付 20%即 20 万元；③监理费支付：基础工程完成支付 25%即 37.5 万元；主体工程完成支付 20%即 30 万元；项目竣工验收完成支付 30%即 45 万元；项目审计及归档完成支付 20%即 30 万元；5%质保金即 7.5 万元竣工验收 2 年后支付；④BIM 服务费支付：完成 BIM 搭建提交图纸问题报告支付 30%；完成 BIM 全专业碰撞、优化方案等支付 30%；项目竣工验收通过，提交 BIM 竣工模型并完成使用及培训，支付 40%。	225.55	①2021 年完成项目前期手续办理，施工图审图、现场协同管理及基础阶段合同约定的监理工作，总包、消防、幕墙等供应商招标代理工作，各个单体建筑、结构、机电、幕墙等 BIM 模型搭建、单专业图纸问题核查、多专业碰撞问题核查等、8#单体机电管线各专业 BIM 出图及综合管线 BIM 出图等 BIM 服务工作，并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定收入 62.26 万元； ②2022 年完成供电咨询、正式用水、用电、燃气报建手续办理等管理工作及主体及装饰装修阶段合同约定的监理工作，内装、空调、市政等供应商招标投标工作，5#7#9#及地下室机电管线各专业 BIM 出图及综合管线 BIM 出图，室外管线 BIM 模型搭建，室外综合管线多专业碰撞问题核查等 BIM 服务工作，并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定收入 120.83 万元； ③2023 年完成项目各项竣工验收手续办理（包括消防、人防、雨污水、海绵城市、规划等），现场协同管理等管理及组织竣工预验收、参加竣工验收等合同约定的监理工作、室外综合管线 BIM 出图并现场交底工作、现场施工辅助、模型调整工作、现场机电管线测量并调整竣工模型，设备信息采集并录入 BIM 竣工模型，BIM 竣工模型交付及培训交付等 BIM 服务工作，并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定收入 42.45 万元。
10	永林新村二区更新（老旧小区改造）全过程咨询	苏州市姑苏区住房和城乡建设委员会	全过程咨询，包含工程监理及管理、前期咨询、招标代理及跟踪审计等	①合同总价 284.96 万元，其中工程监理费 216.8320 万元，可行性研究及社会稳定风险评估 8 万元，招标代理费 16.025 万元，跟踪审计 44.10 万元；②付款条款：稳评及可行性研究批复后一次性支付稳评及可行性研究费用；招标代理移交资料后按招标代理费支付；设计概算完成并经财政评审出具报告后支付 30%，完成施工图深化、施工预算审核、完成跟踪审计及提供报告后支付至造价咨询费用的 70%，项目完成审计后支付至 95%，余款在项目财务决算结束后付清；监理费开工后一个月支付 20%，完成合格工程量的 70%付至监理费用的 50%，竣工验收资料归档并施工	136.85	①2022 年完成社会稳定风险评估姑苏区维稳部门备案，收到可行性报告批复，并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定收入 20.03 万元； ②2023 年完成 EPC 设计施工总承包招标代理，设计概算编制、施工图预算审核、施工阶段的跟踪审计等造价咨询工作，协助建设单位完成工程建设相关的手续办理的管理工作及合同约定的监理工作，并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定收入 116.82 万元。

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入(万元)	收入确认过程方法及取得证据(服务成果的内容及形式)
				审计完成后支付至 70%，施工结算一审后付至审定价为基数计算的监理费 90%，二审结束后付至二审审定价为基数计算的监理费的 100%		

## 5、其他技术服务

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入(万元)	收入确认过程方法及取得证据(服务成果的内容及形式)
1	苏地 2022-WG-48 号地块项目方案及施工图设计	苏州市胥江致新城市发展有限公司	设计	<p>①设计费总价 2,849.40 万元，其中建筑方案设计费总价 563.99 万元，除建筑方案设计费以外的设计费总价 2,285.41 万元。</p> <p>②建筑方案设计费支付方式：合同生效后支付建筑方案设计费总额的 20%；提交建筑方案设计成果且取得工程规划许可证，支付建筑方案设计费总额的 35%；提交完成土建施工图成果且获得施工图审图合格证后 30 天内，支付建筑方案设计费总额的 30%；提交所有专项施工图设计文件且获得政府审批后，支付建筑方案设计费总额的 10%；竣工备案并结算审计完成后，支付建筑方案设计费尾款。</p> <p>③除建筑方案设计费以外的设计费支付方式：提交方案设计成果文件且取得工程规划许可证后，支付除建筑方案设计费以外的设计费总额的 20%；提交完成土建施工图成果文件且获得施工图审图合格证后，支付除建筑方案设计费以外的设计费总额的 30%；提交大区内装施工图成果且并获得施工图审图合格证后，支付除建筑方案设计费以外的设计费总额的 30%；提交景观方案报批施工图成果，支付除建筑方案设计费以外的设计费总额的 5%；提交所有专项施工图设计，支付除建筑方案设计费以外的设计费总额的 10%；竣工备案并结算审计完成后，支付除建筑方案设计费以外的设计费尾款。</p>	1,075.25	2023 年项目已完成方案设计成果且取得工程规划许可证；完成了施工图设计成果且获得施工图审图合格证，并取得客户的设计服务工作完工量确认单，按照合同约定确认收入 1,075.25 万元。
2	苏地 2022-WG-61 号地块项目方案及施工图设计	苏州新景捷置地有限公司	设计	<p>①合同总额为 951 万元，其中基本设计费 911 万元，考评设计费 40 万；</p> <p>②合同签订后支付设计费总额的 10%；提交方案设计成果文件并取得工程规划许可证支付单项设计费的 65%；提交施工图成果文件并取得审图合格证后支付单项设计费的 65%；结构封顶主体验收后，支付设计费总额的 5%；竣工验收后结清余款。</p>	583.16	2023 年完成了方案设计成果文件并取得工程规划许可证；提交了施工图成果文件并取得审图合格证；并取得客户的设计服务工作完工量确认单，按照合同约定确认收入 583.16 万元。
3	苏国土 2022-WG-2 号地块项目	苏州元脉科技产业发展合伙企业	设计	①合同总额为 728 万元；②合同签订支付 20%；提交方案设计文件，取得工程规划许可证支付 20%；提交建筑、结构、给排水、暖通、电气专业全套施工图并取得施工图审查合格	549.43	2023 年完成了方案设计文件，取得工程规划许可证；提交了建筑、结构、给排水、暖通、电气专业全套施工图并取得施工图审查合格证，并取得客户的设计

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入(万元)	收入确认过程方法及取得证据(服务成果的内容及形式)
				证支付 40%；提交景观、绿建、BIM、海绵城市等相关专项施工图，等甲方盖章确认后支付 10%；工程竣工延后后支付 10%		服务工作完工量确认单，按照合同约定确认收入 549.43 万元。
4	苏地 2022-WG-10 号地块	苏州新景捷置地有限公司	设计	①合同总额为 660 万元，其中基本设计费 540 万元，设计考评费 120 万元；②设计考评费中包含 36 万元设计优化奖励费，按实支付。③支付条款：本合同生效后，支付基本设计费总额的 10%；提交方案设计成果文件并获得政府方案批复后文件，支付基本设计费总额的 20%；提交完整施工图成果文件并取得工程规划许可证文件支付基本设计费总额的 20%；提交景观方案报批成果文件并获得政府审批后文件，支付基本设计费总额的 10%；提交精装施工图成果文件并获得审图合格证后文件，支付基本设计费总额的 5%；提交所有专项施工图设计并获得政府审批后文件，支付基本设计费总额的 10%；结构封顶主体验收后，支付基本设计费总额的 5%；竣工验收结清余款。	498.11	①2022 年完成了方案设计成果并获得政府方案批复；完成施工图成果文件并取得工程规划许可证，并取得客户的设计服务工作完工量确认单，按照合同约定确认收入 311.32 万元； ②2023 年完成了景观方案报批成果文件并获得政府审批，完成了精装施工图成果文件并获得审图合格证，提交所有专项施工图设计并获得政府审批，并取得客户的设计服务工作完工量确认单，按照合同约定确认收入 186.79 万元。
5	南京大学苏州校区项目东区	苏高新教育产业发展(苏州)有限公司	BIM 服务	①合同总额 547 万元；②支付条款：(1)完成设计阶段 BIM 咨询支付合同价款的 10%。(2)桩基及基坑围护施工完成付合同价款的 10%。(3)总包基础施工完成付合同价款的 10%。(4)总包主体结构施工验收合格付合同价款的 10%。(5)内装、机电施工完成付合同价款的 10%。(6)室外管网施工完成支付合同价款的 10%。(7)竣工验收合格后支付合同总价的 10%。(8)工程结算审核结束后，甲方组织对本合同进行结算审核，审核工作完成后，甲方支付至结算审定价的 90%。(9)尾款自审计完成之日起届满一年后支付。	361.23	①2022 年完成了 BIM 咨询服务节点(1)(2)(3)中除 2#产研总院、13#体育场外的所有内容，完成了 BIM 咨询服务节点(4)中的宿舍区对应服务内容，工程取得验收证明后，并取得客户确认的 BIM 咨询服务进度及支付报审表，按照合同约定确认收入 109.84 万元； ②2023 年，完成了 BIM 咨询服务节点(1)(2)(3)中 2#产研总院、13#体育场对应的工作，完成了 BIM 咨询服务节点(4)(5)(6)(7)中全部单体对应的工作，工程取得验收证明后，并取得客户确认的 BIM 咨询服务进度确认单，按照合同约定确认收入 251.39 万元。
6	DK20190139、DK20190119、DK20190123 地块(苏州自贸商务中心)	苏州工业园区恒泰产业发展有限公司	BIM 服务	①合同总金额 833.4 万元；②支付条款：预付款 10%，本合同签订完成后 30 个工作日内支付；完成搭建基于 BIM 的协同管理平台并对接甲方项目管理流程，经甲方和各相关使用方有效协同使用后，支付本项费用的 5%；完成初步设计阶段、施工图设计和招标阶段、BIM 模型应用阶段、BIM 竣工模型修订和校验等 BIM 管理咨询服务，逐步支付本项费用的 55%；完成协同工作平台的修订完善、全过程 BIM 档案归档、BIM 成果模型验收移交并有效运行使用半年后，支付至结算款的 90%；竣工阶段 BIM 服务完成，完成 BIM 成果模型验收移交并有效运行使用一年后，支付至	275.18	①2021 年完成搭建基于 BIM 的协同管理平台并成功对接甲方项目管理流程，以及土建机电初步设计阶段 BIM 管理咨询相关服务(初设土建机电模型搭建、碰撞检查、净高分析等、方案比选等)，并取得客户确认的 BIM 服务进度及合同付款申请审批表，按照合同约定确认收入 78.62 万元； ②2022 年完成场地建模、场地漫游、无人机倾斜摄影、实景建模、建筑空间可视化表达、初步设计阶段幕墙钢结构、施工图设计和招标阶段土建机电 BIM 管理咨询服务，但因项目工期滞

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入(万元)	收入确认过程方法及取得证据(服务成果的内容及形式)
				结算款的100%。		后,酒店区域土建机电相关应用未完成,考虑实际进度,取得客户确认的BIM服务进度及合同付款申请审批表,按照合同约定确认收入153.31万元; ③2023年完成重点区域初步设计精装模型、初步设计景观模型、精装漫游动画方案比选、初设景观漫游动画、酒店区域土建机电模型搭建、碰撞检查、净高分析、管线综合优化等应用,取得客户确认的BIM服务进度及合同付款申请审批表,按照合同约定确认收入43.25万元。
7	新建元数谷二期	苏州新建元建泽数字信息产业园发展有限公司	BIM服务	①合同金额432.32万元,其中BIM咨询基本费312.32万元,奖励费120万元;②支付条款:本合同签订后60天内,支付BIM咨询基本费用的10%;完成BIM咨询服务设计阶段相关成果,甲方审核无误后,支付BIM咨询基本费用的40%;完成BIM咨询服务施工阶段相关成果,甲方审核无误后,支付BIM咨询基本费用的30%;完成BIM咨询服务竣工阶段相关成果,甲方审核无误后支付BIM咨询基本费用余款;乙方优化方案经甲方认可并落实,项目竣工验收后30天内,支付BIM咨询实际奖励费的80%;新建元数谷二期项目各项工程结算社会审计全部完成后60天内支付BIM咨询实际奖励费的20%。	147.32	①2022年完成无人机倾斜摄影,扩初BIM建模,实景方案漫游动画,建筑性能采光、室外风环境、室外噪音、疏散模拟、场地内交通组织模拟分析施工图建模,施工图图纸校验报告等,取得客户确认的工作完工量确认单,按照合同约定确认收入88.39万元; ②2023年完成机电管线综合优化报告、管线综合模型、室内净高分析、室外总管网图BIM模型等,取得客户确认的工作完工量确认单,按照合同约定确认收入58.93万元。
8	苏州乐园森林世界	苏州高新旅游产业集团有限公司	BIM服务	①合同总额221万元;②支付条款:综合施工图模型完成并提交相关模型和报告给甲方书面确认合格,支付合同总价的30%;工程整体竣工验收合格,模型交付甲方书面确认合格,支付合同总价的40%;搭建运维平台并完成BIM数据与平台的对接实现平台相关运维功能,为业主管理方安装相关BIM软件及培训完成后,支付合同总价的40%。	145.94	①2022年森林世界除藤蔓过山车外,已完成竣工验收,并完成竣工模型的搭建,并取得客户确认的BIM服务进度及支付申请表,按照合同约定确认收入65.58万元; ②2023年项目整体已完成竣工验收,森林世界已完成搭建运维平台并完成BIM数据与平台的对接,实现平台相关运维功能,为业主管理方安装相关BIM软件及培训,并取得客户确认的BIM服务及支付申请表,按照合同约定确认收入80.36万元。
9	纽威数控四期高端智能数控装备及核心功能部件工程设计项目	纽威数控装备(苏州)股份有限公司	设计	①设计费总额175万元,其中,方案设计费49万元,施工图设计费73.5万元,施工配合费17.5万元,BIM设计费35万元;②支付条款:第一次付款:本项目方案报批通过后支付方案设计费的90%;第二次付款:取得施工图合格证后支付施工图设计费的80%及BIM设计费的80%;第三次付款:主体结构通过质监站验收后支付:施工图设计费的10%及BIM设计费的10%;第四次付款:竣工验收结束支付方案设计费的10%、施工	136.70	2023年完成了方案设计并通过方案报批,取得施工图审图合格证,并取得设计服务工作完工量确认单,按照合同约定确认金额为136.70万元。

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入(万元)	收入确认过程方法及取得证据(服务成果的内容及形式)
				图设计费的10%及BIM设计费的10%。		
10	苏州国际快速物流通道二期工程-春申湖路快速化改造	苏州市相城交通建设投资(集团)有限公司	BIM服务	①合同总额260万元;②支付条款:项目施工进度过半并经甲方书面确认后一周内支付合同总额的50%;项目验收完成后并经甲方书面确认后一周内支付合同总额的40%;全部验收满一年后一周内支付合同总额的10%。	122.64	①2022年完成BIM相关规范制定,为管理各施工单位BIM实施提供支持,设计、施工准备阶段BIM预留预埋模型搭建完成,取得客户确认的BIM服务进度及支付申请表,按照合同约定确认收入91.25万元; ②2023年完成BIM应用工作成果汇编,并交付甲方确认合格,项目全部验收完成,取得客户确认的BIM服务进度及支付申请表,按照合同约定确认收入31.40万元。

综上,发行人收入确认的政策及依据合理,同一客户不同年度、同类业务不同年度的收入确认政策保持一致,符合《企业会计准则》的规定。

**二、区分收入确认方法列示各类业务的各期收入金额及占比。逐条对照《企业会计准则》,论证各类业务属于某一时点的履约义务还是某一时段的履约义务,发行人收入确认的具体方法及时点是否准确。对于工程造价服务等同类业务存在以时点法、时段法两种不同的收入确认方法进行确认的,说明采用不同方法确认收入的原因及合理性。**

**(一) 区分收入确认方法列示各类业务的各期收入金额及占比**

报告期内按时点法、时段法两种方法确认的收入金额及占比情况如下:

单位:万元、%

项目	业务类型	2023年度		2022年度		2021年度	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
时点法	工程造价(主要系造价咨询业务)	10,105.35	27.52	6,866.96	22.68	8,454.13	31.12
	招标代理	4,870.78	13.27	4,064.33	13.42	4,451.09	16.38
	全过程咨询	71.83	0.20	336.41	1.11	148.93	0.55
	其他技术服务(主要系前期咨询业务)	179.61	0.49	269.44	0.89	119.41	0.44
	<b>小计</b>	<b>15,227.58</b>	<b>41.47</b>	<b>11,537.14</b>	<b>38.10</b>	<b>13,173.56</b>	<b>48.49</b>
时段法	工程造价(主要系过程造价控制业务)	9,757.02	26.57	10,997.91	36.32	8,403.20	30.93
	工程监理及管理	4,194.46	11.42	3,548.02	11.72	3,981.55	14.65
	全过程咨询	2,744.68	7.48	1,997.56	6.60	837.52	3.08
	其他技术服务(主要系工	4,792.58	13.05	2,203.49	7.28	772.85	2.84

项目	业务类型	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
	程设计及 BIM 业务)						
	小计	21,488.74	58.53	18,746.98	61.90	13,995.12	51.51
主营业务收入合计		36,716.31	100.00	30,284.12	100.00	27,168.69	100.00

注：全过程咨询业务按照合同中单项履约义务对应的业务类型将收入按时点法和时段法进行划分，例如全过程咨询业务中的招标代理服务收入划分为按时点法确认收入，工程监理及管理服务收入划分为按时段法确认收入。

(二) 逐条对照《企业会计准则》，论证各类业务属于某一时点的履约义务还是某一时段的履约义务，发行人收入确认的具体方法及时点是否准确。

根据《企业会计准则第 14 号——收入》（财会[2017]22 号）第十一条规定，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：

(一) 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益。

(二) 客户能够控制企业履约过程中在建的商品。

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

发行人工程造价业务中的造价咨询、招标代理、其他技术服务中的前期咨询业务通常采用时点法确认收入；工程造价业务中的过程造价控制（即造价跟踪审计）、工程监理及项目管理、其他技术服务中的工程设计及 BIM 服务业务通常采用时段法确认收入。具体依据和涉及的具体业务类型如下：

细分业务	时段法/时点法	具体依据
工程造价咨询	时段法	公司过程造价控制业务，于整个项目建设周期中提供包括工程概算、预算、建造过程成本控制、变更审核、结算审核等系列服务，因客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益或公司在履约过程中向客户提供的商品或服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，因此属于在某一时段内履行的履约义务。
	时点法	公司造价咨询业务，依据合同就工程概算、预算、结算等单项业务编制或审核清单并出具相应造价审核报告，一般在履约过程中不会产生阶段性成果，对客户而言公司出具的正式造价审核报告才具有使用价值，因此不符合在一段时间内履行的履约义务的条件，属于某一时点履行的履约义务。
工程招标代理	时点法	公司工程招标代理业务，根据合同为委托方选取最优供应商，通常在招标完成时才会对客户产生价值，因此不符合在一段时间内履行的履约义务的条件，属于某一时点履行的履约义务。

细分业务	时段法/ 时点法	具体依据
工程监理及项目管理	时段法	公司工程监理及项目管理业务在实施过程中，客户会同步享受到公司履约所带来的工程项目质量、工期等多个方面的服务成效，每个项目的服务具有差异性，且有的合同会约定客户需按合同进度节点支付服务进度款，如因客户原因终止合同，客户应按已完成工作量支付相应的服务费，符合“企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项”，因此属于在某一时段履行的履约义务。
工程设计	时段法	公司工程设计业务针对不同的项目提供有差异化的设计服务，且合同通常约定客户需按合同进度节点支付服务进度款（一般包括方案设计、规划报批、初步设计、施工图设计、竣工验收等几个节点），如因客户原因终止合同，客户应按已完成工作量支付相应的服务费，符合“企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项”，因此属于在某一时段履行的履约义务。
BIM 服务	时段法	公司 BIM 服务业务通过建立三维建筑模型，跟踪整个项目建设，为项目建设提供支持，通常会在履约过程中产生和交付阶段性成果，客户能够利用这些阶段性成果进行图纸审核、施工工序优化、建造成本跟踪控制等工作，且按照合同约定客户应按已完成工作量支付相应的服务费，符合“企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项”，因此属于在某一时段履行的履约义务。
前期咨询	时点法	公司前期咨询业务通常向客户提交项目可行性研究报告，只有在向客户交付最终工作成果后才能对客户产生价值，属于在某一时点履行的履约义务。

综上，发行人收入确认的具体方法及时点是准确的。

**（三）对于工程造价服务等同类业务存在以时点法、时段法两种不同的收入确认方法进行确认的，说明采用不同方法确认收入的原因及合理性。**

发行人工程造价服务业务存在以时点法、时段法两种不同的收入确认方法进行确认的情况，主要系工程造价服务包括造价咨询业务和过程造价控制业务，两类细分业务所包含的具体服务内容存在差异，各种具体服务的服务周期、服务内容、交付成果等有所不同所致。

上述两类细分业务分别选取一个典型项目，从服务周期、服务内容、交付成果及款项支付等方面对比如下：

项目名称	南通港吕四作业区西港池 8#-11#码头工程结算复审	苏州当代美术馆与金鸡湖右岸区域市政景观提升等项目全过程造价咨询
细分业务	造价咨询	过程造价控制
服务周期	30 天	项目建设全过程
服务内容	结算复审：依据合同约定就工程结算单项业务编制审核清单并出具相应造价审	于整个项目建设周期中提供包括工程概算、预算、建造过程成本控制、变更审核、结算审核等系列服务，

项目名称	南通港吕四作业区西港池 8#-11#码头工程结算复审	苏州当代美术馆与金鸡湖右岸区域市政景观提升等项目全过程造价咨询
	核报告	包括但不限于： （1）项目前期方案成本费用测算（投资估算编制），协助目标成本编制； （2）编制设计概算，协助设计方案优化，费用测算； （3）招标控制价清单编制； （4）施工阶段全过程造价控制（基本服务、驻场服务）； （5）结算审计出具初审报告； （6）以及为完成工程全过程造价咨询所需的一切服务（包括合同中未提及但为完成工程造价咨询不可或缺的所有可预见和不可预见的附带服务）
交付成果	结算复审咨询、分析报告	方案成本测算及建议、各阶段目标成本编制表、招标控制价/采购控制价编制清单、成本分析报告、全过程造价咨询月报报告及年度报告、竣工结算送审资料审核意见；结算初审报告；工程造价控制总结报告等。
款项支付	按照服务要求和服务周期提交完整且经委托人确认的工程结算复审成果文件资料，支付按规定计算该项目的实际工程造价咨询服务费的 80%，剩余款项待竣工结算完成后一年支付	（1）投资估算/设计概算编制业务付款：咨询人在完成委托人委托项目的编制工作并出具估算/概算报告后由委托人进行验收。经委托人书面验收确认合格且审批通过后，待本项目完成标底编制工作后，与标底编制服务费用一并支付； （2）预算（标准）编制业务付款：咨询人在完成委托人委托项目的标底编制工作并出具标底报告后由委托人进行验收。经委托人书面验收确认合格且审批并完成相关咨询项目的招标备案后，委托人于 30 个工作日内一次性支付全部费用（即投资估算编制业务、设计概算编制业务和预算(标准)编制业务费用）； （3）过程跟踪审计业务付款：按季度支付，支付至 80%时，停止支付进度款，待该项目竣工结算审计结束后若委托人书面确认咨询人无违约情形，咨询人向委托人提报本合同最终咨询费用结算报告，经委托人书面审核确认无误后，委托人支付剩余尾款。
收入确认方法	时点法	时段法

### 1、采用时点法确认收入的造价咨询业务

公司造价咨询业务范围主要为：建设项目概预算的编制与审核、建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核）、工程结算及竣工结算报告的编制与审核等。客户采购该类服务通常需要获取正式的审核报告，在公司完成全部工作并且正式出具审核报告前所完成的工作对客户不具备使用价值，不符合时段法的三个条件中的任何一项，因此按照时点法确认收入。

## 2、采用时段法确认收入的过程造价控制业务

公司过程造价控制业务服务贯穿整个项目周期，工作内容主要包括：预算编制、过程中合同价款调整审核、付款审核、项目结算等，服务过程中会产生和交付阶段性成果，客户能够利用这些阶段性成果进行项目成本控制、与施工方办理工程款结算等工作。由于客户可在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，因此采用时段法确认收入，在履约过程中按照产出法确认收入。

综上所述，发行人根据合同约定的具体服务内容确定收入确认方法。当合同满足时段法条件时，在履行期间内按照产出法确认收入，不满足时段法条件则按照时点法确认收入。上述收入确认方法符合企业会计准则的相关规定，具有合理性。

**三、对于按照履约进度确认收入的业务，说明发行人合同各结算阶段是否均明确约定了对应阶段的工作内容、工作成果、验收标准等内容，根据合同约定结算条款分阶段确认收入的金额与各阶段工作量是否匹配；同类型业务各阶段的结算比例是否差异较大，不同客户约定的结算比例是否一致，是否存在利用结算金额调节收入和利润的情形。**

**（一）对于按照履约进度确认收入的业务，说明发行人合同各结算阶段是否均明确约定了对应阶段的工作内容、工作成果、验收标准等内容，根据合同约定结算条款分阶段确认收入的金额与各阶段工作量是否匹配**

公司按照履约进度确认收入的业务，主要包括工程造价服务中的过程造价控制、工程监理及项目管理，以及工程设计、BIM 等业务。根据行业惯例，合同条款中通常约定了对应阶段的工作内容、工作成果及验收标准等内容。

### 1、过程造价控制业务

发行人过程造价控制业务一般签署的合同名称为“某某项目全过程造价咨询合同”或“某某项目过程跟踪造价咨询”，为避免与发行人全过程咨询业务混淆，结合该业务实际服务内容及服务目的，发行人将全过程造价咨询业务命名为过程造价控制业务。

以苏州当代美术馆与金鸡湖右岸区域市政景观提升等项目全过程造价咨询合同为例，合同中各造价咨询阶段的工作内容及工作成果如下：

阶段	工作内容	工作成果
1、设计阶段	<p>1.1 协助委托人进行<b>项目前期方案成本测算</b>，会同委托人相关部门讨论比选项目方案，对各方案进行相应成本测算，并从成本角度提出合理建议；</p> <p>1.2 协助委托人进行<b>各阶段目标成本的编制</b>，并随设计方案的深入进行同步调整目标成本或总控计划之成本计划；</p> <p>1.3 协助委托人提出设计限额指标；</p> <p>1.4 协助委托人讨论建筑设计标准、材料的选择、方案的选择及优化等与成本相关的一切问题，并提出合理化建议以降低成本；</p> <p>1.5 扩初设计图出图后，参与图纸审核，<b>从降低成本的角度提出合理的建议，包括方案的经济性比较、分析及评价（书面报告）</b>，不同设备选型的经济性比较、分析及评价（书面报告）等等；</p> <p>1.6 施工图出图后，进行钢筋翻样，并参与图纸审核，发现图纸存在的问题，便于招标采购工作的开展，同时从降低成本的角度提出合理的建议和优化的办法；</p> <p>1.7 在供配电、燃气、自来水等配套工程的设计方面，收集同地区同类项目的结算书，整理消耗量指标，为委托人向主管部门争取政策支持提供依据；</p> <p>1.8 根据委托人要求，<b>测算单体工程的各项经济技术指标</b>，提交测算报告及优化建议。</p>	<p>方案成本测算及建议；</p> <p>各阶段目标成本编制表；</p> <p>方案的经济性比较、分析及评价报告；</p> <p>不同设备选型的经济性比较、分析及评价报告等</p>
2、招标采购阶段	<p>2.1 <b>参与招标文件/采购文件的编制、审核</b>，并对标段划分、施工界面划分提出合理化建议；</p> <p>2.2 协助委托人对施工图纸进行审核，及时提出图纸存在的问题；</p> <p>2.3 <b>编制工程量清单</b>，并及时提供主要工程量技术含量指标；</p> <p>2.4 <b>编制招标控制价/采购控制价</b>（根据委托人需要），并提供招标控制价/采购控制价主要经济技术指标。当施工图与招标图有较大的调整，则需配合进行第二次编标，即两次编标成果（第一次编标为招标图编标，第二次编标为通过审核的施工图编标）；</p> <p>2.5 协助委托人进行材料的询价工作；</p> <p>2.6 配合组织招标采购答疑工作，协助编制招标采购答疑文件及招标采购补充文件；</p> <p>2.7 招标控制价/采购控制价编制完成后，根据委托人的要求<b>对招标控制价/采购控制价进行成本数据分析</b>（委托人提供成本数据分析模板），总结相应的技术、经济指标；</p> <p>2.8 协助委托人和招标代理开展招标事宜，开标日到场进行清标；</p> <p>2.9 中标人确定后，根据委托人的要求对中标价进行成本数据分析（委托人提供成本数据分析模板），总结相应的技术、经济指标，并分析招标控制价/采购控制价与中标价的主要偏差原因，<b>形成成本分析报告</b>；</p> <p>2.10 合同签订前后，咨询人应为委托人进行商务谈判提供造价方面的依据，并参与合同的审核；</p> <p>2.11 及时调整成本控制目标，分析产生偏差的原因，对招标图提出成本优化意见并提供分析报告。</p>	<p>标段划分、施工界面划分建议；</p> <p>施工图纸审核建议；</p> <p>工程量清单；</p> <p>招标控制价/采购控制价编制清单；</p> <p>成本分析报告等</p>
3、施工阶段	<p>3.1 参与图纸会审工作；</p> <p>3.2 <b>全过程参与成本动态管理</b>，及时测算设计变更、现场签证等与造价有关的费用（定性变更），督促工程承包商按照施工合同要求及时提供设计变更、现场签证等与造价有关的报审，及时审核<b>设计变更、现场签证等与造价有关的费用核定</b>（定量变更）；</p> <p>3.3 做好政策性调整、设计变更、现场签证和物价变动等因素影</p>	<p>设计变更、现场签证等与造价有关的费用测算表；</p> <p>月度成本动态对照分析表；</p>

阶段	工作内容	工作成果
	<p>响项目目标成本的情况分析，每个单位工程建立独立的台帐备查，每月底提供<b>项目成本动态对照分析表</b>，并分析原因，提供合理化建议；</p> <p>3.4 每月填报《<b>全过程造价咨询月报</b>》，造价咨询月报需包括项目所有的合同台账、签证台账、预估待发生台账、人工和材料调差台账（月底填报，每月月报需按照工程施工合同约定，填报人工、材料等调差的台账；工程竣工验收后，需按照工程施工合同约定对人工、材料等调差和因工程量变化引起的价差进行汇总测算并提供书面报告）、付款台账、结算台账、现场品牌使用台账、图纸签收台账等，以及其他需协调事宜，确保能时刻关注所有合同的执行和进展情况，真正<b>做到全过程控制</b>；</p> <p>3.5 协助委托人编制每月资金使用计划；</p> <p>3.6 按照工程形象进度<b>审核施工单位月报工程量</b>，协助进行工程款审核工作，确保工程建设资金的安全准确；</p> <p>3.7 检查、监督监理、现场工程师的签证、发文(与造价有关的)，参与现场签证统计测量工作并保留完整的现场原始资料；</p> <p>3.8 密切关注核减项目的产生；</p> <p>3.9 参与有关工程造价及合同执行的工程会议及委托人要求的其他会议，并提供专业建议；</p> <p>3.10 主持召开<b>工程造价咨询专题会议</b>，汇报项目目标成本的<b>执行情况</b>，分析增加或减少成本的原因，并提供合理化建议；</p> <p>3.11 协助委托人进行材料品牌库的建设工作；</p> <p>3.12 协助委托人进行合同管理，检查、督促合同签约各方执行合同条款、履行合同义务，分析预计可能出现的问题，并根据实际情况协助委托人完善、补充、修订合同；</p> <p>3.13 组织好不同施工方案的经济性比较、分析，并形成书面的评价报告；</p> <p>3.14 组织好不同设备选型的经济性比较、分析，并形成书面的评价报告；</p> <p>3.15 做好项目过程资料存档工作，如图纸、签证、设计变更资料等，以保证结算资料的完整性、真实性及准确性。</p>	<p>全过程造价咨询月报等</p>
4、竣工结算阶段	<p>4.1 及时对承包商提交的竣工结算送审书资料的完整性、真实性及准确性进行审核，并提出审核意见，完成结算初审，签署<b>结算初审报告</b>；</p> <p>4.2 撰写<b>工程造价控制总结报告</b>，并提供各项技术经济分析；</p> <p>4.3 委托人将聘请其它审计单位对本工程的造价咨询结果进行<b>第三方审计</b>，咨询人必须做好配合工作。</p>	<p>竣工结算送审资料审核意见； 结算初审报告； 工程造价控制总结报告等</p>

合同第四部分“建设工程造价咨询合同附加协议条款”之第五款“全过程造价咨询的工作程序”对相关工作内容提出了具体的验收标准。

## 2、工程监理及管理业务

以文溪花园五期安置小区（东地块）工程监理二标段（不含人防）合同为例，合同中各监理阶段的工作内容及工作成果如下：

阶段	工作内容	工作成果
1、准备阶段	<p>1.1 协助审查设计文件是否符合部、省鉴定批复和设计规范，施工图纸是否满足施工需要，并提出优化设计意见。参加设计单位向施工单位进行的设计技术交底。</p> <p>1.2 在施工设计图纸发给施工单位之前，进行审查签证。</p> <p>1.3 检查开工前施工单位的复测资料，对定位情况、中线及水准桩的设置是否稳固可靠进行监理。</p> <p>1.4 审查施工单位实施性施工组织设计，并对劳力、机械设备、材料等进场及布置情况，以及保证质量、安全、工期和控制造价等方面的措施进行监理，并向委托人提出监理意见。</p> <p>1.5 对施工单位质量保证体系是否健全、安全、质量技术措施是否落实进行监督检查。</p> <p>1.6 审查施工单位提报的开工报告，经委托人批准后，下达开工令。</p> <p>1.7 审查汇总施工图纸数量，并按工程施工承发包合同内工程数量进行列表比照建立台帐，以便作为修订承发包合同变更设计等的依据。</p>	<p>监理规划；监理实施细则；设计交底和图纸会审会议纪要；工程开工令、开工报审文件资料；施工测量放线成果报验文件资料；施工组织设计、施工进度计划报审文件资料等</p>
2、施工阶段	<p>2.1 工程投资控制</p> <p>2.1.1 审核施工单位的月度完成工作量报表（工程形象进度报表）。</p> <p>2.1.2 提出节约成本的合理化建议。</p> <p>2.1.3 按委托人制订的有关办法和规定办理签证，计量核价，报委托人审定。保证签证的各项工程质量合格、数量准确（做到不超验、不漏验）。</p> <p>2.1.4 负责对设计变更进行初审，核实变更设计增、减数量，提出初审意见，报委托人审定，审查施工单位根据设计变更通知书编制的预算书。</p> <p>2.2 质量、进度、信息管理、安全文明施工 编制监理规划和监理实施细则，监理规划和监理细则应具有充分的针对性，根据建设单位的施工图纸按分项逐条分解，对施工单位施工过程和施工质量采用旁站、巡视、平行检验方式进行监理监督，对违反设计图纸及设计变更资料、违反建筑工程施工质量验收标准的行为及时制止和提出改正意见。按施工程序，对工序进行逐一验收。</p> <p>2.3 安全文明施工管理 依照建筑施工安全检查标准（JGJ59-99）和苏州市有关文件，负责对施工现场的安全文明施工随时进行监督检查；一旦发现安全文明施工方面的问题，立即责令施工单位整改；每月进行一次安全文明施工大检查，记入月度检查评比记录；对施工单位整体施工过程的安全文明施工作出评价。</p>	<p>配件、设备报验文件资料；工程变更、费用索赔及工程延期文件资料；工程质量检查报验资料及工程有关验收资料；工程款支付文件资料；监理月报、监理日志等</p>
3 竣工验收阶段	<p>3.1 督促、检查施工单位及时整理竣工文件和验收资料，并提出监理意见。</p> <p>3.2 审查施工单位的工程竣工报告，并提出工程质量评价报告，以作为验收的依据。</p> <p>3.3 参加委托人组织的初验工作，提出监理意见。</p> <p>3.4 工程决算的初步审核。</p>	<p>工程质量评估报告及竣工验收意见；工程监理归档文件等</p>
4、工程保修阶段	<p>4.1 应定期对工程进行检查，发现问题及时组织处理，对施工单位保修范围的工程项目进行跟踪，对发现的问题督促实施保修。</p> <p>4.2 做到随叫随到，为委托人提供监理工作范围内的服务</p> <p>4.3 整理完整的贰套监理资料报委托人存档（其中壹份存于档案</p>	<p>工程质量缺陷责任工作报告等</p>

阶段	工作内容	工作成果
	馆)。 4.4 协助委托人办理工程决算。	

合同中并未约定明确各阶段的验收标准，但是在合同中约定“监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责”。

### 3、工程设计业务

以苏地 2022-WG-61 号地块项目方案及施工图设计合同为例，合同中有关各结算阶段对应的工作内容、工作成果及验收标准如下：

阶段	工作内容	工作成果及验收标准
1、方案设计阶段	指派专业设计人员参加项目设计意图介绍会议； 方案设计及深化调整、方案估算编制、方案报批	1.1 建筑方案设计（获得政府部门方案批复） 1.2 景观方案设计（获得政府部门方案批复）
2、施工图设计阶段	施工图设计、施工图报审、施工现场指导和配合； 解决施工中的有关设计问题，负责设计变更和修改预算（如果需要设计人完成）； 配合发包人完成相关的设计审图及设计配合工作； 指派项目负责人及主要设计人员到发包人所在地向发包人汇报，指派专业设计人员参加设计交底等会议，配合发包人参加有关部门召开的项目设计审查会，介绍项目设计或项目推介等	2.1 建筑施工图设计（获得审图合格证） 2.2 景观施工图设计（施工图完成） 2.3 内装设计 2.4 装配建筑深化设计（施工图完成） 2.5 智能化设计（技防评审通过，施工图完成） 2.6 夜景泛光设计（获得政府部门批复，施工图完成） 2.7 幕墙设计 2.8 绿建、海绵设计（获得审图合格书） 2.9 5S 目视化设计（含标识、交通方案及施工图设计）（方案甲方认可，施工图完成） 2.10 地下室、室外管综 BIM 设计（根据碰撞结果，施工图修改完成） 2.11 节能优化设计（施工图根据优化设计修改完成） 2.12 优化设计
3 竣工阶段	参加隐蔽工程验收和竣工验收； 配合发包人完成：产品手册、销售附图、交付两书、营销物料基础资料提资及审核工作	竣工验收报告

合同第四款“设计进度要求与成果的提交”约定：设计人的设计成果须提交发包人及相关部门审查，经发包人和相关部门审查确认无误后方视为设计人完成设计成果的交付；如设计成果经发包人及相关部门审查后发现须做出相应的调整

或补充的,设计人应在本合同约定的上述交付时间内完成直至发包人及相关部门确认无误。

#### 4、BIM 服务

以南京大学苏州校区（西区）建筑信息模型及优化咨询服务合同为例，合同中有关各阶段 BIM 服务内容及相应成果、成果格式要求如下：

阶段	BIM 应用分类	内容效果	交付成果	成果格式
设计、 招标阶段	BIM 模型搭建	搭建建筑、结构、机电（含装修）、幕墙、室外工程、古建（如有）BIM 模型	提交设计阶段对应模型深度的设计 BIM 模型	三维模型以.rvt 为主（电子版）
	BIM 效果表达	利用 BIM 模型表达公共部位或者代表性区域的三维装修效果	可进行多方案模拟	.rmvb, mp4 等视频动画文件
	设计碰撞检查	通过模型完成各专业内及专业间的碰撞检查，发现专业间的碰撞及冲突	提交设计阶段碰撞检查报告	.rvt 及.dwg 三维和二维相结合的形式；报告文件以.doc 及 PPT 格式为主；须交底会形式报告；碰撞项逐项提供对应原因分析
	初步管线综合优化	初步的管线综合设计优化（需考虑支吊架的安装空间），预留洞口的定位，净高的检测，解决机电管线的碰撞及空间重点冲突问题	设计阶段管线综合优化方案	.rvt 及.dwg 三维和二维相结合的形式；报告文件以.doc 及 PPT 格式为主；须交底会形式报告
施工阶段	施工碰撞检查	再次进行各专业内及专业间的碰撞检查以及施工专业工种间的冲突检查	提交施工碰撞检查	.rvt 及.dwg 三维和二维相结合的形式；报告文件以.doc 及 PPT 格式为主；须交底会形式报告；
	模型调整、完善	按定版施工图调整设计阶段 BIM 模型	提交符合定版施工图的 BIM 模型	三维模型以.rvt 为主（电子版）
	管线综合优化设计	结合施工单位的支吊架布置方案进行管线综合优化设计，协助甲方组织参建各方进行模型成果交底，对管线综合优化方案进行会审，出具相应的管线综合平面图、剖面图、系统图、节点详图、留洞图等并进行成果会签	提交施工阶段管线综合优化方案	.rvt 及.dwg 三维和二维相结合的形式；报告文件以.doc 及 PPT 格式为主
	净高分析	管线综合优化过程中需充分考后进场的室内装修、智能化等专业的需求，最大程度的提升装修完成面的净空高度	净高分析报管	.rvt 及.dwg 三维和二维相结合的形式；报告文件以.doc 及 PPT 格式为主
	BIM 应用指导	施工过程中指导参建各方利用 BIM 模型指导施工		
	施工辅助模拟	在施工管理过程中进行场地布置、施工方案模拟、施工进	模拟动画、4D 模拟文件	.rmvb, mp4 等视频动画文件

阶段	BIM 应用分类	内容效果	交付成果	成果格式
		度模拟、可视化技术交底、质量安全协同管理等应用辅助现场施工管理		
竣工、运维阶段	竣工模型	紧密结合项目施工现场情况进行竣工 BIM 模型的建立	竣工模型	三维模型以.rvt 为主（电子版）；并提供轻量化模型格式，如.ifc
	竣工模型运用指导	辅助和指导管理人员利用竣工 BIM 模型对设备和隐蔽工程进行可视化管理	不含竣工模型运维系统平后	
	重点场景漫游动画	动画漫游展示	30 分钟内文件	.rmvb, mp4 等视频动画文件
后期服务	模型更新、系统维护、操作培训等	提供竣工模型交付后 1 年内模型更新完善的免费服务，服务内容包括系统维护、为业主提供操作培训，以及业主因后期改造而增加的功能模块等	-	-

## 5、发行人根据合同约定结算条款分阶段确认收入的金额与各阶段工作量匹配

发行人与客户签署的合同参照行业收费标准，结合客户及项目的实际情况补充具体的适用信息后进行签订。

合同各结算阶段验收标准主要为委托方确认。公司根据经委托方确认的合同履约进度或工作量确认收入，分阶段确认收入的金额与各阶段工作量相匹配。

### （二）同类型业务各阶段的结算比例是否差异较大，不同客户约定的结算比例是否一致，是否存在利用结算金额调节收入和利润的情形

发行人同类型业务主要项目各阶段的结算比例请参见本问题回复之“一、（二）结合各细分业务的前十大项目、具体合同约定、服务内容、服务成果的内容及形式，说明收入确认的政策及依据是否合理，同一客户不同年度、同类业务不同年度的收入确认政策是否保持一致，是否符合《企业会计准则》的规定”。

发行人同类型业务不同客户、不同项目约定的各阶段结算比例存在一定差异，主要原因是公司围绕各类工程项目开展业务，工程造价咨询、工程监理及管理、工程设计、BIM 服务等业务各个项目合同均为定制合同，合同各阶段结算比例是公司与客户参照行业收费标准，并综合考虑了项目类型、项目规模、各阶段工作量以及合理利润等因素确定，具有合理性。

工程咨询业务通常具有阶段性，合同对各阶段约定了比例或结算金额，各阶段结算比例或金额系参照行业收费标准并由甲乙双方结合项目具体情况确定。发行人的客户主要为国有机关、事业单位、国有企业及大型民营企业，客户优质且具有一定知名度，发行人通常通过履行投标程序获取业务，且发行人采用产出法确认收入，各阶段成果均需通过客户或第三方验收，很难自行调整。

综上所述，发行人不存在通过利用结算金额调节收入和利润的情形。

#### **四、说明对同一项目同时提供多种服务的情形，各项服务是否构成单项履约义务，合同对价分摊的依据和方法是否合理，各期标准是否统一并一贯执行。**

发行人全过程咨询业务存在同时提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、工程设计等多种服务的情形。

##### **（一）各项服务构成单项履约义务的情形**

如果合同中明确约定了各单项服务内容及服务价格，单项服务履约不受其他服务的影响，各单项服务作为可明确区分服务的承诺，构成单项履约义务。各单项服务在合同中的单独标价即为合同对价，发行人在完成该单项履约义务并经客户或第三方确认时确认收入。

如华中师大苏州实验中学项目全过程工程咨询服务各单项履约义务及其对价均有明确标准，具体如下：

序号	服务范围及工作内容	计价标准
1	工程监理费	898.88 万元，发改价格（2007）670 号文*80%
2	造价咨询	75.96 万元，按吴中开发区投资评审中心标准收费
3	过程造价控制	242.16 万元，按吴中开发区审计局收费标准
4	BIM 咨询	161.96 万元，15 元/平方米*建筑面积
5	前期咨询	83 万元，参照政府文件结合市场价协商确定

##### **（二）各项服务不构成单项履约义务的情形**

如合同约定将多项服务整体委托给发行人且未明确约定各项服务对应价格，该类项目各项服务内容通常高度关联，业主方通常关注整体服务的成果，故将合同整体作为单项履约义务。客户在发行人完成阶段性节点工作时享受并消耗了企业履行义务所带来的经济利益，并就已完成的履约部分有义务支付相应款项，相

关合同条款约定的各阶段进度对应的结算比例即为每个里程碑的合同对价。

如苏州特瑞特机器人有限公司智能制造产业基地项目全过程工程咨询合同中约定咨询范围包括：工程监理、招标代理、造价咨询及项目管理，但是合同中并未明确约定各项服务对应价格，仅就整份合同约定服务费率为 2.5%，暂定合同价为 252.50 万元。业主方不会就单项服务完成进行确认，仅根据项目实施的进度对发行人提供的整体服务进行确认，因此发行人将上述全过程咨询合同约定的整体业务内容作为单项履约义务。

综上所述，发行人按照合同约定的单项履约义务对应的合同对价或各阶段进度对应的合同对价确认收入，各期标准具有一贯性，能够体现所提供的服务控制权转移情况，分摊依据和方法具有合理性。

## **五、说明发行人的收入确认方法是否符合《企业会计准则》的规定，与同行业可比公司可比业务的收入确认方法是否存在差异。**

### **（一）发行人的收入确认方法是否符合《企业会计准则》的规定**

根据《企业会计准则第 14 号——收入》（财会[2017]22 号）第四条规定，企业应在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

发行人采用五步法确认收入：第一步：识别合同。发行人与客户根据具体业务需求签订业务合同，约定双方权利义务，明确支付条件，满足合同的五个必要条件。第二步：识别履约义务。合同中约定的具体服务内容表明了公司需要履行的履约义务。第三步：确定交易价格。发行人根据合同约定的合同金额或计费标准确定交易价格。第四步：分摊交易价格。发行人按照合同约定的各单项服务的收费标准或各阶段对应的结算比例确定各履约义务或各里程碑的交易价格。第五步：履行各单项履约义务时确认收入。发行人在向客户交付阶段性或最终造价咨询服务成果，且经客户或第三方确认时，按照服务成果对应的交易价格确认收入。

发行人收入确认符合《企业会计准则》的相关规定。发行人各细分业务收入确认的具体方法请参见本问题回复之“一、（一）补充列表披露各细分业务的主要服务内容、业务周期、收入确认的具体方法、收入确认过程中相关参数的确认

标准和依据，取得的外部证据的具体情况”。

**(二) 与同行业可比公司可比业务进行对比，说明是否存在差异**

与可比上市公司可比业务对比，具体情况如下：

公司名称	收入确认政策
青矩技术 (836208)	<p>(1) 全过程工程咨询服务中的全过程造价咨询、工程结算审核、工程设计、工程监理及项目管理等属于在某一段时间内履行的业务，因客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益或公司在履约过程中向客户提供的商品或服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于此类业务，当履约进度能够合理确定时，按照履约进度确认收入。履约进度通常根据向客户交付且经客户或第三方确认的服务成果、固定服务周期的已服务时长等所对应的交易价格进行确定。履约进度不能够合理确定时，已发生的成本预计能够得到补偿的，按已经发生的成本金额确认收入；已经发生的成本预计不能够得到补偿的，不确认收入。</p> <p>(2) 全过程工程咨询服务中的工程招标代理、工程竣工决算审核、估算/概算/预算审核等属于时点履约义务，在向客户交付服务成果并经客户或第三方确认时，按照服务成果对应的交易价格确认收入。成本能够在不同成果间可靠区分的，未交付成果对应的成本计入存货；成本无法在不同成果间可靠区分的，已发生成本全部计入当期损益。</p>
国义招标 (831039)	<p>(1) 招标代理服务收入的确认方法：在招标代理业务完成，公示期满发出“中标通知书”，代理服务收入的金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时确认。</p> <p>(2) 招标增值服务收入的确认方法：招标增值服务系向客户提供招标项目后续采购执行的相关服务，于服务已经提供，收入金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时确认收入。</p> <p>(3) 咨询、监理、造价收入的确认方法：咨询、监理、造价的收入金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时，根据合同约定的结算款项和经业主审批或审核的外部证据确认该阶段服务收入。</p>
招标股份 (301136)	<p>(1) 工程监理：按客户或第三方机构确认的已完成工作量占合同约定总额比例计算项目完工百分比。按照已收或应收的合同金额（不含缺陷责任期金额）确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同金额不公允的除外。缺陷责任期金额在经客户确认的当期，确认收入的实现。零星小额项目在提供的监理服务已经完成，并经客户确认后，确认收入的实现。</p> <p>(2) 检验检测：按照业务模式进行划分：第一类计费基础为检测数量，按照经客户或第三方机构确认完成的有效工作量作为确认收入的依据；第二类业务的计费基础是服务周期，按照已经提供服务的周期占总周期的比例作为确认收入的依据。</p> <p>(3) 招标服务：招标公示期满发出“中标通知书”并且完成招标服务工作后，招标服务收入的金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时确认收入。</p> <p>(4) 测绘与地理信息服务：当公司向客户提交阶段性成果，并经客户或第三方机构确认后，按完工进度确认收入；零星小额项目在提供的服务已经完成，并经客户确认后，确认收入的实现。</p> <p>(5) 勘察设计：当公司向客户提交阶段性成果，并经客户或第三方机构确认后，确认收入的实现。</p>

公司名称	收入确认政策
	(6) 其他技术服务：周期较长的项目，按照经客户或第三方机构确认的完工进度确认收入；周期较短的项目，在服务提供完毕并经客户确认后，确认收入的实现。
广咨国际 (836892)	<p>(1) 招标代理服务：在招标代理业务完成，公示期满发出“中标通知书”，招标代理服务收入的金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时确认收入。</p> <p>(2) 工程咨询服务：在工程咨询业务完成，向委托方提交工程咨询成果终稿并经委托方确认，工程咨询服务收入的金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时确认收入。</p> <p>(3) 项目管理和工程监理服务：项目管理服务和工程监理服务收入的金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时，根据合同约定的结算款项和经业主审批或审核的外部证据确认该阶段服务收入。</p> <p>(4) 工程造价服务：公司向委托方提交阶段项目成果，工程造价服务收入的金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时，根据合同约定的结算款项和经业主审批或审核的外部证据确认服务收入。</p> <p>(5) 进口代理收入的确认方法：公司按代理合同约定代收代付与委托业务相关的所有款项，代理服务完成后，公司按服务费金额向客户开具发票。公司于代理服务已经提供，收入金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时确认收入。</p>

由上表可见，工程造价业务、工程招标代理业务、工程监理及项目管理业务，其他技术服务中的 BIM 服务及前期咨询服务，发行人收入确认政策与青矩技术、国义招标、招标股份、广咨国际一致，均为在向客户交付且经客户或第三方确认的阶段性或最终成果时按照服务成果对应的交易价格确认收入；其他技术服务中的工程设计业务发行人收入确认政策与青矩技术、招标股份一致，均为出具各阶段设计成果文件并取得客户确认或通过相关方评审、验收后，按照合同约定的交易价格确认收入。

综上所述，发行人收入确认方法与同行业可比公司不存在重大差异。

## 六、补充披露各期收入确认相关会计差错更正的具体事由、涉及的客户和合同范围，导致发行人收入确认跨期的主要原因，发行人保障收入确认时点准确性的整改措施，与收入确认相关内部控制是否健全有效。

(一) 补充披露各期收入确认相关会计差错更正的具体事由、涉及的客户和合同范围，导致发行人收入确认跨期的主要原因

发行人已在招股说明书“第七节 财务会计信息”之“四、会计政策、估计”之“(一) 会计政策和会计估计”之“7.收入”中补充披露如下：

(4) 收入确认相关会计差错更正的具体事由、涉及的客户和合同范围，导致发行人收入确认跨期的主要原因

公司严格按照《企业会计准则》的规定，重新梳理了各业务收入确认时点，对 2021 年的业务收入按照确定的收入确认原则进行了重新梳理，按照梳理后的收入对以前年度的营业收入进行更正，并相应更正应收账款及坏账准备、营业成本、应交税费等相关会计科目。

公司自 2016 年 12 月挂牌起就根据《企业会计准则》的规定制定了各主要业务类型收入的确认原则，并且在公开转让说明书及年报中予以披露。公司客户主要为政府部门、企事业单位及大型民营，在实际咨询服务提供完成对方业务部门确认后，因对方内部付款审批流程较长，公司在收到对方开票通知后确认收入，实际收入确认存在滞后，晚于实际业务完成时点。公司对 2021 年的收入进行了重新梳理，严格按照会计准则的要求，在服务已完成并经客户业务部门确认后进行收入确认，据此对 2021 年已经披露的营业收入进行了更正，合并报表层面调减营业收入 2,096.06 万元。

上述更正涉及到的客户及合同范围包括：①2021 年当年开具发票财务账上确认收入，但实际咨询服务完成且客户确认的时间早于 2021 年的业务，需要将其收入调整至以前年度；②实际咨询服务完成客户确认的时间在 2021 年，但在当年尚未开具发票财务账上未确认收入的业务，需要在 2021 年补充确认该收入。

发行人 2021 年度收入调整涉及的主要客户及合同列示如下（按客户调整金额绝对值排序）：

单位：万元

序号	客户名称	涉及合同	调整收入金额	调增/调减	调整原因
1	苏州工业园区文体旅游局	苏州工业园区体育中心项目土建安装总承包工程（二标段）造价咨询合同	316.61	调减	造价报告及客户确认的造价咨询效果评价表时间在 2020 年，但账面于 2021 年确认收入
2	苏州国发湖滨房地产投资有限公司	苏地 2013-G-118 地块造价咨询服务、苏地 2013-G-116 号地块监理服务	296.60	调减	造价报告及客户确认的造价咨询效果评价表、监理费用支付报审表时间在 2019-2020 年，但账面于 2021 年确认收入
3	苏州市吴中区固定资产投资审计中心	运河风光带一期、苏州市吴中区金庭环岛公路 JTHD-1 标等项目造价咨询服务	294.05	调减	造价报告及客户确认的造价咨询效果评价表时间在 2019-2020 年，但账面于 2021 年确认收入
4	苏州市吴中区	苏州国际快速物流通道二期工程等项	282.27	调减	造价报告及客户确认的造价咨询效

序号	客户名称	涉及合同	调整收入金额	调增/调减	调整原因
	财政局(评审中心)	目造价咨询服务			果评价表时间在 2020 年, 但账面于 2021 年确认收入
5	苏州市财政投资评审中心	苏州市转化医学中心、苏州市中级人民法院审判业务大楼改扩建等项目过程造价控制服务、金阊体育场馆总包工程等项目造价咨询业务	209.48	调减	客户系统显示的造价咨询报告接收时间及过程造价控制服务工作量确认时间在 2019-2020 年, 但账面于 2021 年确认收入
6	江苏苏兴建设工程有限公司	商品用房张地 2007-A04 号地块二期土建、安装工程造价咨询服务	159.08	调减	造价报告及客户确认的造价咨询效果评价表时间在 2019 年, 但账面于 2021 年确认收入
7	苏州太湖国家旅游度假区审计中心	苏地 2014-G-43 地块项目(舟山文化创意产业园一期) 施工总承包-土建及安装等项目造价咨询业务	156.04	调增	造价报告及客户确认的造价咨询效果评价表时间在 2021 年, 但账面于 2022 年确认收入
8	苏州市吴中建业发展有限公司	尹东八村二区 5 标段工程(中诚主审部分)、商城大街东延及其支接道路(月潭路、宝尹路) 工程等项目造价咨询服务	136.59	调增	造价报告及客户确认的造价咨询效果评价表时间在 2021 年, 但账面于 2022 年确认收入
9	苏州木渎中新置地有限公司	苏地 2013-G-120 地块施工总承包工程及商业幕墙工程造价咨询服务	134.08	调增	造价报告及客户确认的造价咨询效果评价表时间在 2021 年, 但账面于 2022 年确认收入
10	南通圆融房地产开发有限公司	南通圆融广场住宅工程等项目造价咨询服务	131.99	调减	造价报告及客户确认的造价咨询效果评价表在 2018-2020 年, 但账面于 2021 年确认收入

综上, 导致发行人收入确认跨期的主要原因是发行人原收入确认过于谨慎, 在实际咨询服务提供完成对方业务部门确认且收到对方明确的开票通知后方确认收入。公司自 2022 年起严格按照公开披露的收入确认原则确认收入, 不存在需要更正的事项。

## (二) 发行人保障收入确认时点准确性的整改措施, 与收入确认相关内部控制是否健全有效

发行人保障收入确认时点准确性的整改措施主要包括: ①业务部门在服务完成收到客户确认时, 及时在系统中上传成果文件和客户确认单等资料, 财务部根据上述资料当月进行收入确认; ②项目负责人按月跟踪项目进度, 确保系统中项目状态与实际客户确认的进度相一致。

发行人与收入确认相关的内部控制主要包括:

1、合同签订及管理。所有的合同在签订前由部门合同管理人员提出合同用印申请, 并上传合同初稿, 业务部门负责人及公司负责人需要对合同主要条款进行审核并提出修改意见, 修改无误后, 方可用印。用印后, 合同管理人员上传合

同至管理系统，上传的信息包括合同编号、名称、合同对方名称、业务类型、项目投资额、合同金额等信息。

2、项目执行及收入确认。业务部门按照合同约定以及实际项目进度开展工程咨询业务，提交客户需要的成果文件，并获得客户确认的工作成果确认文件，及时将相关确认文件上传至管理系统，期末财务部门根据业务部门推送的确认文件确认收入。

3、发票管理。业务部门根据客户的通知在系统提出开票申请，上传客户开票基本信息、开票依据等资料，综合部审核后由财务部开票人员进行开票。

4、收款管理。在收到客户款项时，综合部会和业务部门及时核对付款方信息、对应项目及金额，确认后综合部在管理系统中登记具体项目的回款信息，并推送至财务部门。财务部门将回款信息与银行对账单核对无误后，在系统核销对应客户应收账款的减少。公司每个月内部会召开客户回款审核会议，对于服务已完成但是尚未开票或开票但未回款的客户进行查看，并督促具体业务人员进行款项催收，提高公司应收账款的回款进度。

综上，发行人与收入确认相关的内部控制健全有效，能够保证收入确认的准确性、完整性。

## **七、补充量化披露与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平的判断标准。**

公司结合自身所处的行业、发展阶段和经营状况，从事项的性质和金额两方面判断财务会计信息的重要性水平。在判断事项性质的重要性时，公司主要考虑该事项在性质上是否属于日常活动、是否显著影响公司的财务状况、经营成果和现金流量等因素；在判断事项金额的重要性时，公司主要考虑该事项金额占资产总额、净资产、营业收入、利润总额等直接相关项目金额的比重。基于对公司业务性质及规模的考虑，根据公司经营性业务税前利润总额的 5% 确定合并财务报表的重要性水平。

公司在招股说明书“第七节 财务会计信息”之“四、会计政策、估计”之“(一) 会计政策和会计估计”之“9.与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平的判断标准”中补充披露了与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平的

判断标准：“基于对公司业务性质及规模的考虑，根据公司经营业务税前利润总额的5%确定合并财务报表的重要性水平。”

**八、请保荐机构、申报会计师：（1）核查上述事项并发表明确意见，详细说明核查方式、核查范围、核查过程、核查结果及结论。（2）说明对发行人各项业务收入合同的核查情况，其合同或协议条款约定的内容是否与发行人披露的收入确认方法相一致。（3）说明细节测试中对发行人各类业务收入确认依赖的外部证据的核查情况、核查比例，收入确认金额是否真实、准确。（4）说明对报告期发行人收入截止性测试核查过程、核查比例、核查结论。**

（一）核查上述事项并发表明确意见，详细说明核查方式、核查范围、核查过程、核查结果及结论。

#### 1、核查程序

保荐机构、申报会计师执行了如下核查程序：

（1）向发行人管理层及业务人员了解各项业务实际情况，包括行业政策、业务模式、业务流程及周期、服务内容、工作方法、交付成果、验收标准、验收时点、付款时点等，结合准则、合同、业务特征等分析发行人收入确认原则是否合理、各细分业务划分为时点或时段法确认收入的具体依据，相关会计政策是否符合《企业会计准则》规定。

（2）了解并获取发行人各细分业务收入确认的内外部证据，检查合同约定与内外部证据是否匹配，分析其是否符合收入确认政策中关于收入确认依据的要求；检查内外部证据中列示的应确认的收入金额，与账面记录进行对比，分析发行人收入确认的真实性、准确性，检查分阶段确认收入的金额与各阶段工作量是否匹配。

（3）结合《企业会计准则》中相关规定、检查合同条款、向发行人业务实施人员了解各业务实际情况、查询并分析同行业案例，分析同类型业务存在以终验法、时段法两种不同的收入确认方法的原因及合理性、时段法下采用不同工作量计量模式确认收入的原因及依据，判断是否符合业务实质。

（4）查阅《企业会计准则》中有关收入的相关规定，获取发行人与客户签订的各项业务的主要合同，查看相关条款，检查合同各结算阶段是否均明确约定

了对应阶段的工作内容、工作成果、验收标准等内容，检查同类业务不同项目、不同客户各阶段的结算比例；

(5) 抽取并核查报告期内各细分业务主要项目，结合收入准则、合同条款、业务特征等对合同履约义务进行评估，分析发行人收入确认原则是否合理，同一客户不同年度、同类业务不同年度的收入确认政策是否保持一致，是否符合《企业会计准则》规定。

(6) 了解行业定价情况，检索并获取各地相关政府管理机构或行业协会关于业务定价的相关行业标准或规定，通过客户访谈了解合同签订、项目进展、工作成果及交付验收等情况，分析发行人是否存在利用结算金额调节收入和利润的情况。

(7) 获取各项业务项目清单，查阅主要项目合同，对照准则检查合同具体约定，分析同一项目提供多种服务的情况下各项服务是否构成单项履约义务，是否存在需要将合同对价进行分摊的情形，标准是否一贯等。

(8) 了解收入会计差错更正的原因及背景，获取发行人关于收入会计差错更正的详细清单，检查其计算准确性。

(9) 向发行人主要业务部门负责人和财务负责人了解与收入确认相关的关键内部控制，评价并测试相关内部控制的运行有效性。

(10) 查阅同行业可比公司的公开资料，了解其收入确认政策，并与发行人的收入确认政策进行对比分析。

## **2、核查结论**

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

(1) 发行人已对各细分业务的主要服务内容、业务周期、收入确认的具体方法、收入确认过程中相关参数的确认标准和依据，取得的外部证据的具体情况等内容在招股说明书中进行补充披露。

(2) 发行人各细分业务的收入确认政策及依据合理，同一客户不同年度、同类业务不同年度的收入确认政策保持一致，收入确认符合企业会计准则的要求。

(3) 发行人各细分业务划分时点或时段法确认收入的依据合理，符合会计

准则要求，工程造价咨询业务存在以终验法、时段法两种收入确认方法系不同细分业务提供服务的服务周期、服务内容、交付成果等存在较大差异，各项服务的控制权转移时点存在差异，针对合同的具体约定选择采用时点法或时段法确认收入符合会计准则规定，具有合理性。

(4) 按照履约进度确认收入的业务，合同各结算阶段明确约定了对应阶段的工作内容、工作成果、验收标准等内容，公司根据经委托方确认的合同履行进度或工作量确认收入，分阶段确认收入的金额与各阶段工作量相匹配；同类型业务各阶段的结算比例、不同客户约定的结算比例存在一定差异，系根据各项目不同情况及与客户磋商结果导致，不存在利用结算金额进行收入和利润调节的情形。

(5) 发行人提供的全过程咨询业务，合同中一般涉及多项服务，并区分为各项服务构成单项履约义务、各项服务不构成单项履约义务两种情形，发行人按照合同约定的单项履约义务对应的合同对价或各阶段进度对应的合同对价确认收入，标准具有一贯性，能够体现所提供的服务控制权转移情况，分摊依据和方法具有合理性。

(6) 发行人收入确认方法符合《企业会计准则》的规定，与同行业可比公司可比业务对比不存在明显差异。

(7) 报告期内，发行人根据《企业会计准则》的规定及公司的收入确认政策，重新梳理了各项目业务收入确认的归属期，据此对 2021 年年度报告中的收入确认进行了差错更正，以真实准确反映公司的业绩情况。发行人对收入确认相关的内部流程进行了整改，与收入确认相关内部控制健全有效。

(8) 发行人招股说明书中补充量化披露了与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平的判断标准。

**(二) 说明对发行人各项业务收入合同的核查情况，其合同或协议条款约定的内容是否与发行人披露的收入确认方法相一致。**

### **1、核查情况**

保荐机构、申报会计师对发行人各项业务收入合同的核查情况如下：

(1) 获取并检查发行人各项业务的合同/收入清单，将确认的收入总额与营

业收入核对一致；

(2) 检查各项业务合同条款的具体约定，包括但不限于服务内容、项目周期、计价条款、成果交付与验收、结算比例或金额、付款时点等，检查合同各结算阶段是否均明确约定了对应阶段的工作内容、工作成果与交付等内容；

(3) 结合收入准则、合同条款、业务特征等分析合同约定的内容是否与披露的收入确认方法相一致；

(4) 对各类业务主要客户进行访谈，核实客户情况、业务获取方式、关联关系、业务背景、项目进展、服务内容、合同签订形式、款项支付、是否存在争议纠纷等；

(5) 报告期各期对发行人营业收入合同的核查比例分别为 70.27%、70.72% 和 74.91%，各项业务的典型合同条款与对应的收入确认方法分析参见本题问询回复第一问。

## **2、核查结论**

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

发行人收入确认政策符合发行人实际经营情况和业务模式，发行人各项业务收入合同或协议条款约定的内容与发行人披露的收入确认方法相一致。

**(三) 说明细节测试中对发行人各类业务收入确认依赖的外部证据的核查情况、核查比例，收入确认金额是否真实、准确。**

### **1、核查情况**

保荐机构、申报会计师对发行人各类业务收入确认依赖的外部证据的核查情况如下：

(1) 获取并检查发行人各类业务的合同/收入清单，将确认的收入总额与营业收入核对一致；

(2) 检查各类业务合同条款的具体约定、收入确认依赖的外部证据等，分析合同约定与内外部证据是否匹配，是否符合收入确认政策中关于收入确认依据的要求；

(3) 检查内外部证据中列示的应确认的收入金额，与账面记录进行对比，分析发行人收入确认的真实性、准确性，分析分阶段确认收入的金额与各阶段工作量是否匹配；

(4) 对各类业务主要客户进行访谈，核实客户情况、业务获取方式、关联关系、项目进展、服务内容、成果交付与确认、合同定价、款项支付、是否存在争议纠纷等；

(5) 发行人各类业务收入确认依赖的外部证据的具体情况：

业务类型	细分业务	取得的外部证据
工程造价业务	造价咨询业务	造价咨询效果评价表、报告签收单等；
	过程造价控制服务	咨询工作内容确认单、全过程进度款申报资料确认单等
工程招标代理	工程招标代理	中标通知书、中标公告等
工程监理及项目管理	工程监理及项目管理	监理费支付报审表等
其他技术服务	工程设计	设计服务工作完工量确认单等
	BIM 服务	BIM 咨询服务进度确认单、BIM 咨询服务进度款申报资料确认单等
	前期咨询服务	有关科研报告的批复、咨询报告签收及确认单、咨询报告等

(6) 报告期各期对发行人各类业务收入确认依赖的外部证据的核查比例分别为 70.27%、70.72%和 74.91%，各项业务的典型合同条款与对应的收入确认方法分析参见本题问询回复第一问。

## 2、核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

发行人收入确认的相关外部证据资料符合发行人实际经营情况和业务模式，相关外部证据真实、可靠，收入确认金额真实、准确。

(四) 说明对报告期发行人收入截止性测试核查过程、核查比例、核查结论。

### 1、核查过程

保荐机构、申报会计师对报告期发行人收入截止性测试核查过程如下：

(1) 针对资产负债表日前后各一个月的重要销售明细执行截止测试，检查

相关业务收入确认的依据，以评估营业收入是否在恰当的期间确认，2021 年末、2022 年末和 2023 年末，核查比例分别为 80.30%、80.92%和 80.80%；

(2) 走访公司重要客户，核查业务真实性以及合规性，通过访谈确认客户不存在通过提前或推迟确认工作量的方式，以帮助发行人提前或推迟确认收入的情形；

(3) 对公司重要客户进行函证，检查收入是否确认至正确期间，对未回函部分执行替代测试程序。

## 2、核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

发行人收入确认截止性准确，不存在年末提前或推迟确认收入的情形。

### 问题 8. 业绩增长的原因及持续性

根据申请文件，(1) 报告期内，公司营业收入主要来源于江苏省内，集中于苏州地区；各类业务中以工程造价收入为主，各期收入占比在 60%左右；BIM 服务、工程设计业务尚处于发展阶段，2020 年及 2021 年毛利率较低或为负毛利，2022 年收入规模和毛利率大幅增长。(2) 2020 年至 2023 年 1-6 月，发行人营业收入分别为 24,948.29 万元、27,193.08 万元、30,342.73 万元和 18,110.78 万元，收入持续增长；扣非后归母净利润分别为 4,008.18 万元、4,360.80 万元、6,138.95 万元和 3,524.96 万元，除 2021 年外其他各期净利润增长率均明显高于同期收入增幅。(3) 报告期内，发行人综合毛利率分别为 39.46%、40.59%、46.35%和 43.92%，2022 年综合毛利率、工程造价业务、招标代理业务毛利率均上升较多，发行人披露主要原因为工程造价业务规模效益和分公司人员优化、新增招标代理业务人员减少外协成本、装修费用摊销及开业支出减少。工程监理及管理业务毛利率在 2021 年由 29.44%增长到 40.33%，发行人披露主要原因是收入增加而成本相对固定。

(1) 业绩增长的持续性。请发行人：①结合发行人工程造价业务及新开拓业务下游领域、客户经营情况、可比公司业绩变动等情况，分析说明报告期内公司业绩增长的原因及合理性，与行业趋势是否一致。②分别量化说明 2020 年、

2022年、2023年公司扣非后归母净利润增速明显高于收入增速的原因。③说明2023年度业绩及同比变动情况，结合发行人目前在手订单及同比变动情况、江苏及苏州地区建设投资规划、下游客户招投标情况等，说明业绩增长是否具有持续性。④列示各期计入营业成本的人员数量，区分主要业务类型说明业务规模变动与公司人员构成、数量等变动情况的匹配性。说明报告期内全过程咨询、BIM服务、工程设计等新业务领域收入、毛利率快速增长的原因，人员及技术储备情况，业务开拓方式，主要客户与原有业务是否重合。⑤说明发行人与可比公司人均创收、人均创利的对比情况，并分析合理性。说明公司人均薪酬与可比公司、当地市场薪酬水平是否相匹配。⑥发行人对在资产负债表日尚处于未完工结算的项目发生的劳务成本结转营业成本，请列示各期公司尚未完工阶段的项目成本构成（如人工成本、外协服务费）、转入当期营业成本的金额，对营业成本、营业利润的影响情况。说明公司成本归集、分摊和结转方法是否符合《企业会计准则》的规定，与同行业可比公司是否存在较大差异。

(2) 毛利率增长的合理性。请发行人：①区分各类主要业务列示各期对应的客户数量和项目数量、平均客户收入和平均项目收入、单个项目金额的区间分布情况。说明工程造价业务规模效益的具体体现，毛利率在2022年增长较多的原因及合理性，量化说明各类因素对毛利率增长的贡献。②列示各类业务的成本结构，区分业务类型说明各成本项目的金额及占比变动的原因，与业务情况变动的匹配性。结合公司自有人员成本与外协服务费用水平比较等情况，说明外协成本占比变动与各类业务毛利率增长情况是否匹配；说明公司总体营业成本中外协服务费占比上升的合理性，与毛利率变动趋势是否匹配。③说明装修费用的初始确认及摊销的具体会计处理情况。结合装修相关办公场所的使用寿命，说明摊销期限是否合理，是否存在提前计入成本费用调节利润的情况。④结合成本构成具体情况，说明工程监理及管理业务收入增长但成本相对固定的合理性，工程监理及管理、全过程咨询业务毛利率在2021年大幅提高的原因，发行人成本核算是否完整、准确。⑤补充披露其他技术服务中各细分业务的毛利率变动情况，分析说明毛利率快速提升的原因。⑥结合发行人的核心技术、竞争优势、行业地位、主要客户对发行人服务水平的认可程度等，详细分析说明发行人毛利率较高的合理性，以及较高毛利率的可持续性。⑦结合与可比公

司在服务内容、技术水平、定价标准、成本构成、客户类型等的差异情况，区分主要服务类别分析毛利率水平与可比公司差异的合理性；发行人工程造价业务毛利率在 2022 年高于可比公司青矩技术的合理性，各期明显高于可比公司广咨国际的合理性。

请保荐机构、申报会计师：（1）核查上述问题并发表明确意见，说明核查方式、过程、范围及结论。（2）说明对收入、客户真实性采取的具体核查方法（函证、访谈、资金流水核查情况及是否存在异常等，函证、访谈请列示合计确认的核查比例）、过程、比例和结论。

## 【回复】

### 一、业绩增长的持续性。

（一）结合发行人工程造价业务及新开拓业务下游领域、客户经营情况、可比公司业绩变动等情况，分析说明报告期内公司业绩增长的原因及合理性，与行业趋势是否一致。

#### 1、发行人工程造价业务及新开拓业务下游领域、客户经营情况

发行人主要服务于固定资产投资建设，在我国固定资产投资规模持续增加、结构不断优化的背景下，面临大量的市场需求。发行人客户分布广泛，核心客户群体主要为国有机关、事业单位及大型民营企业等投资建设实力较强的主体。发行人在工程咨询行业积累了丰富的项目经验，服务于房屋建筑、市政建设、公路建设、铁路建设及城市建设等领域，不存在对某一特定领域客户严重依赖的情形。

#### （1）报告期内我国固定资产投资建设规模持续扩大

公司主营的工程咨询服务业务直接服务于固定资产投资建设活动，因此行业总体上与固定资产投资规模密切相关。根据国家统计局公布数据，2019 年至 2023 年我国全社会固定资产投资完成额从 48.04 万亿元增至 50.97 万亿元，建筑业总产值从 24.84 万亿元增至 31.59 万亿元。

根据 2021 至 2023 年《江苏省国民经济和社会发展统计公报》，2021 至 2023 年江苏省固定资产投资金额分别为 6.2 万亿元、6.5 万亿元和 6.8 万亿元，增速分别为 5.8%、3.8% 和 5.2%。

“十四五”期间，虽然固定资产投资增速可能有所放缓，但固定资产投资作为带动我国国民经济发展、优化供给结构以及提高人民生活品质的重要手段，其规模预计将保持合理增长，工程造价咨询行业的发展空间也将得到有力保障。

### (2) 国有机关、事业单位及国有企业作为核心客户，经营情况持续向好

报告期内，国有机关、事业单位及国有企业是发行人核心客户，为地方固定资产投资的重要实施主体。根据苏州市人民政府网站，2023年苏州市国资委履行出资人职责的国有及国有控股企业实现营业收入448亿元，同比增长22.13%；实现利润总额32亿元，同比增长4.72%；实现净利润24亿元，同比增长3.49%。公司的主要客户经营情况持续向好，投资规模稳健增长，为发行人的业务持续增长提供了坚实基础。

### (3) 我国工程造价咨询行业保持持续快速增长

近年来，我国工程造价咨询行业实现了持续快速增长。根据住建部公布的2018年-2022年《工程造价咨询统计公报》，我国工程造价咨询业务的营业收入由2018年的772.49亿元增至2022年的1,144.98亿元，年均复合增长率达到10.34%。行业的整体繁荣也带动了公司的持续增长。

## 2、发行人报告期内业绩增长趋势与同行业可比上市公司情况基本一致

报告期内，发行人与同行业可比上市公司业绩变化对比情况如下：

单位：万元

业绩指标	公司名称	2023年度		2022年度		2021年度		2020年度
		金额	变动	金额	变动	金额	变动	金额
营业收入	青矩技术	93,836.36	13.36%	82,778.83	3.04%	80,332.98	19.57%	67,186.07
	国义招标	24,233.65	10.48%	21,935.34	-5.05%	23,101.25	8.53%	21,285.90
	招标股份	尚未披露		73,959.55	10.95%	66,660.81	2.76%	64,867.82
	广咨国际	54,402.81	8.02%	50,361.91	13.28%	44,459.24	12.82%	39,408.28
	平均值	<b>57,490.94</b>	<b>11.22%</b>	<b>57,258.91</b>	<b>6.75%</b>	<b>53,638.57</b>	<b>11.31%</b>	<b>48,187.02</b>
	发行人	<b>36,839.22</b>	<b>21.41%</b>	<b>30,342.73</b>	<b>11.58%</b>	<b>27,193.08</b>	<b>9.00%</b>	<b>24,948.29</b>
归属于母公司的净利润	青矩技术	20,302.71	25.88%	16,127.99	3.95%	15,514.74	21.79%	12,739.21
	国义招标	6,302.55	-4.80%	6,620.30	-13.02%	7,611.23	3.86%	7,328.46
	招标股份	尚未披露		5,062.98	-34.39%	7,716.58	-7.28%	8,322.35
	广咨国际	8,848.49	12.63%	7,856.55	14.14%	6,883.14	12.59%	6,113.36

业绩指标	公司名称	2023 年度		2022 年度		2021 年度		2020 年度
		金额	变动	金额	变动	金额	变动	金额
	平均值	11,817.92	32.53%	8,916.95	-5.45%	9,431.42	9.34%	8,625.84
	发行人	8,105.85	25.95%	6,435.81	37.60%	4,677.26	9.72%	4,262.97

数据来源：同行业可比公司定期报告、招股说明书、业绩快报。2023 年度因招标股份业绩预告数据为区间数，未加入平均值计算，平均值变动计算时上期数剔除招标股份。

报告期内，发行人营业收入增长趋势与同行业可比上市公司相比基本一致；2021 年度，发行人归属于母公司股东的净利润变化趋势与同行业可比上市公司相比基本一致；2022 年度，发行人归属于母公司股东的净利润增速高于同行业可比上市公司，2023 年度，发行人归属于母公司股东的净利润增长趋势与青矩技术、广咨国际基本一致，具体情况如下：

### **(1) 同行业可比公司青矩技术、广咨国际净利润规模持续增长，国义招标、招标股份净利润规模有所下降**

①根据青矩技术定期报告，2022 年青矩技术在华南地区、境外地区业务本年得到快速发展，营业收入同比增加 3.04%，归属于母公司股东的净利润同比增加 3.95%；2023 年青矩技术在北交所上市，成为国内首家以工程造价咨询为核心主业的上市公司，资本实力和品牌形象得到显著提升，凭借在行业中长期保持的领先优势和“专业+科技+资本”三位一体的创新发展模式，青矩技术在能源、交通、国防等领域以及在华北、西北、境外等区域均实现了营业收入的较快增长，营业收入同比增加 13.36%，归属于母公司股东的净利润同比增加 25.88%；

②根据广咨国际定期报告，2022 年广咨国际承接了白云机场、珠三角枢纽（广州新）机场、广汕铁路惠城南站、广州白云城市中心站 TOD 开发、新会区固废综合处理、中国医学科学院肿瘤医院深圳医院肿瘤临床医学研究中心等一批重大项目，营业收入同比增加 13.28%，归属于母公司股东的净利润同比增加 14.14%；2023 年广咨国际市场拓展平稳推进，创新投融资业务持续发力，绿色低碳业务多点突破，专业纵深发展巩固了市场地位，业务类型的构成进一步向创新型、智库型、专业领域集约，营业收入同比增加 8.02%，归属于母公司股东的净利润同比增加 12.63%；

③根据国义招标定期报告，2022 年国义招标受部分客户项目配套资金不到位，采购进程放缓以及市场竞争加剧等因素的影响，营业收入和归属于母公司股

东的净利润规模下降。国义招标聚焦招标代理服务及招标增值服务，业务相对单一，项目周期较短，收入增长受当年下游客户新增需求影响较大，2022 年营业收入同比减少 5.05%，毛利率同比下降 2.53%，相应归属于母公司股东的净利润减少 13.02%；2023 年国义招标营业收入增长 10.48%，毛利率小幅下降 1.55%，另受投资收益及收到的政府补贴同比减少影响，归属于母公司股东的净利润减少 4.80%；

④根据招标股份定期报告，2022 年招标股份由于计提的信用减值损失和资产减值损失较上期增幅较大，归属于母公司股东的净利润规模大幅下降。招标股份主营业务包括工程监理、试验检测、招标服务、测绘与地理信息服务、勘察设计以及其他技术服务，业务类型相对丰富，2022 年其营业收入同比增长 10.95%，但是受试验检测业务量减少导致毛利率下滑、招标服务由于单个业务规模变小导致毛利率下滑等因素影响综合毛利率下滑 2.93%，以及计提的信用减值损失（其客户主要集中在福建省内，受部分客户回款周期有所拉长影响，同比增加计提应收款项减值损失 2,442 万元）及期间费用同比增加（其中主要是研发费用同比增加 1,509 万元）等因素，导致归属于母公司股东的净利润下降 34.39%。

## **（2）报告期内发行人业绩持续增长，业绩变动趋势与同行业可比公司青矩技术、广咨国际一致**

报告期内，在江苏省固定资产投资建设规模持续扩大，工程咨询行业市场需求快速增长的背景下，发行人加强业务拓展，丰富业务类型，凭借丰富的项目经验、良好的市场口碑，报告期内公司营业收入及归属于母公司的净利润实现持续增长，业绩变动趋势与同行业可比公司青矩技术、广咨国际一致，主要原因在于：

①公司业务主要集中在江苏省内，江苏省固定资产投资金额巨大。2023 年江苏省固定资产投资金额为 6.8 万亿元，同比增长 5.8%。发行人长期深耕江苏尤其是苏州市场，开拓了当地市场资源并形成良好的口碑，通过多专业集成化服务，逐步形成差异化竞争优势，获取订单能力持续增强，优质客户及优质项目数量增加。

②发行人业务类型涵盖工程造价、招标代理、工程监理及管理、全过程咨询及工程设计、BIM 服务等其他技术服务，业务门类齐全，多项业务共同发展，

随着业务规模扩大，利润空间逐渐提升。

③发行人通过开展全过程咨询服务和 BIM+服务，实现从单项专业服务提升为多专业集成化服务，满足客户多样化的需求；同时，发行人将 BIM 技术与工程造价、工程监理及项目管理、工程设计等传统工程咨询业务及全过程咨询业务深度融合，借助建筑信息化、数字化服务能力，进一步提升公司竞争实力。

④工程咨询服务行业具有企业数量多、规模普遍不大、同质化服务程度较高的行业特点，行业内小项目个数多、利润薄，大项目数量少、利润高。发行人通过全过程咨询服务和 BIM+服务，实现模式创新，进一步形成差异化竞争优势，客观上大幅减少潜在竞争对手，提高项目中标率；同时，发行人通过全过程咨询服务和 BIM+服务，能够更好的匹配大客户需求，逐渐承接更多大型项目，项目平均体量有所提升，从而进一步提高公司盈利能力。

### 3、报告期内公司业绩增长的原因及合理性

报告期内，公司业绩持续增长的原因及合理性具体如下：

①发行人业务主要集中在江苏省内，江苏省固定资产投资金额巨大。报告期内，在江苏省内固定资产投资持续推进的良好外部环境下，工程咨询行业市场需求持续增长，发行人紧抓市场发展机遇，充分发挥增强服务质量优势、专业团队优势、服务门类齐全、品牌形象优势、客户资源优势等自身竞争优势，响应日益增长的市场需求，实现业务规模快速增长；

②报告期内，发行人业务持续拓展，业务类型逐渐丰富完善，全过程咨询、BIM 服务、工程设计等业务收入规模持续增长。报告期各期，公司全过程咨询业务收入分别为 986.44 万元、2,333.97 万元和 2,816.52 万元，BIM 服务业务收入分别为 749.59 万元、1,526.44 万元和 1,362.77 万元，工程设计业务收入分别为 23.27 万元、677.05 万元和 3,429.81 万元；

③报告期内，公司基于自身多年积累的项目服务经验及全过程咨询服务、BIM 服务领域的模式创新，将自身多元化业务深度融合，形成业务协同效应。相对于竞争对手提供单一的工程造价、招标代理或工程监理等工程咨询服务，公司能够向客户提供多专业集成化服务，从而具有更强的综合竞争优势。通过业务协同，公司能够准确契合客户需求，以差异化战略拓展业务，打破传统竞争格局，

客观上大幅减少潜在竞争对手，提高项目中标率，从而获取更多市场份额，实现公司业绩的持续增长；

④随着公司综合竞争实力的增强，公司能够匹配大客户需求，逐渐承接更多大型项目，项目平均体量有所提升，从而进一步提高公司盈利能力；最近三年及一期，发行人承接的 300 万元以上的合同数量及合同金额如下：

单位：万元

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-3 月
合同数量（个）	16	26	25	10
合同金额合计	8,992.77	14,902.29	61,269.28	6,739.84
平均单个合同金额	562.05	573.17	2,450.77	673.98

注：2023 年发行人新签订一项 EPC 合同，合同金额 42,116.85 万元，不考虑 EPC 合同，发行人 2023 年承接的 300 万元以上的合同数量 24 个，合同金额合计 19,152.43 万元，平均单个合同金额为 798.02 万元。

⑤从客户维度来看，发行人在传统服务的基础上向客户提供全过程咨询服务和 BIM+ 等增值服务，相比传统单项专业服务，发行人的多专业集成化服务能够进一步提升服务价值，更有利于帮助客户实现投资成本控制、质量管控和进度控制三大目标，从而提升客户满意度，增强客户粘性，有利于发行人持续获得优质业务；

⑥2023 年 12 月底，公司被江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合认定为高新技术企业，2023 年至 2025 年公司享受所得税由 25% 减按 15% 税率征收的优惠政策，税收成本的减少直接带来净利润的增长，对公司当年净利润产生积极影响。

（二）分别量化说明 2020 年、2022 年、2023 年公司扣非后归母净利润增速明显高于收入增速的原因。

1、2019-2020 年，发行人利润表主要项目数据变动情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	变动额	变动比例
营业收入	24,948.29	23,892.55	1,055.74	4.42%
营业成本	15,103.83	14,446.20	657.63	4.55%
毛利	9,844.46	9,446.35	398.10	4.21%
期间费用	4,064.68	5,161.34	-1,096.65	-21.25%

项目	2020 年度	2019 年度	变动额	变动比例
归母净利润	4,262.97	3,301.69	961.27	29.11%
扣非后归母净利润	<b>4,008.18</b>	<b>3,060.81</b>	<b>947.38</b>	<b>30.95%</b>

2020 年发行人营业收入同比增幅为 4.42%，归母净利润增速为 29.11%，扣非后归母净利润增速为 30.95%，发行人归母净利润和扣非后归母净利润增速明显高于营业收入增速，主要原因是 2020 年受公共卫生措施影响，发行人减少现场办公及线下业务承揽，相应期间费用相比 2019 年减少 1,096.65 万元，结合其他科目变动影响，扣非后归母净利润增加 947.38 万元，增长比例为 30.95%。

## 2、2021-2022 年，发行人利润表主要项目数据变动情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	变动额	变动比例
营业收入	<b>30,342.73</b>	<b>27,193.08</b>	<b>3,149.66</b>	<b>11.58%</b>
营业成本	16,277.37	16,155.16	122.21	0.76%
毛利	14,065.36	11,037.91	3,027.45	27.43%
期间费用	5,351.28	4,879.67	471.61	9.66%
归母净利润	6,435.81	4,677.26	1,758.55	37.60%
扣非后归母净利润	<b>6,138.95</b>	<b>4,360.80</b>	<b>1,778.15</b>	<b>40.78%</b>

2022 年发行人营业收入同比增幅为 11.58%，归母净利润增速为 37.60%，扣非后归母净利润增速为 40.78%，发行人归母净利润和扣非后归母净利润增速明显高于营业收入增速，主要原因是 2022 年发行人业务规模扩大，人工成本和外协服务费合计增加了 849.09 万元，而受场地装修费用摊销结束、费用控制等因素影响经营场地费、差旅费及其他费用合计下降了 726.88 万元，因此营业成本仅增加 122.21 万元，发行人总体利润空间提升，综合毛利率增长了 5.76%，营业毛利增加了 3,027.45 万元，同比增长 27.43%，期间费用增长幅度与营业收入增长幅度基本相当，结合其他科目变动影响，扣非后归母净利润增加 1,778.15 万元，增长比例为 40.78%。

## 3、2022-2023 年，发行人利润表主要项目数据变动情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	变动额	变动比例
营业收入	<b>36,839.22</b>	<b>30,342.73</b>	<b>6,496.48</b>	<b>21.41%</b>
营业成本	20,440.00	16,277.37	4,162.63	25.57%

项目	2023 年度	2022 年度	变动额	变动比例
毛利	16,399.22	14,065.36	2,333.86	16.59%
期间费用	5,923.17	5,351.28	571.89	10.69%
归母净利润	8,105.85	6,435.81	1,670.04	25.95%
扣非后归母净利润	<b>7,782.47</b>	<b>6,138.95</b>	<b>1,643.52</b>	<b>26.77%</b>

2023 年发行人营业收入同比增幅为 21.41%，归母净利润增速为 25.95%，扣非后归母净利润增速为 26.77%，发行人归母净利润和扣非后归母净利润增速略高于营业收入增速，主要原因是因为发行人营业收入规模持续增长，相应营业毛利随之增长，而期间费用增幅不及营业收入，此外发行人于 2023 年被评为高新技术企业享受 15% 的所得税优惠税率，综合影响导致扣非后归母净利润增速略高于营业收入。

(三) 说明 2023 年度业绩及同比变动情况，结合发行人目前在手订单及同比变动情况、江苏及苏州地区建设投资规划、下游客户招投标情况等，说明业绩增长是否具有持续性。

### 1、2023 年度业绩及同比变动情况

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	变动额	变动比例
营业收入	<b>36,839.22</b>	<b>30,342.73</b>	<b>6,496.48</b>	<b>21.41%</b>
营业成本	20,440.00	16,277.37	4,162.63	25.57%
毛利	16,399.22	14,065.36	2,333.86	16.59%
期间费用	5,923.17	5,351.28	571.89	10.69%
归母净利润	8,105.85	6,435.81	1,670.04	25.95%
扣非后归母净利润	<b>7,782.47</b>	<b>6,138.95</b>	<b>1,643.52</b>	<b>26.77%</b>

2023 年发行人业绩持续向好，在订单量持续增加的情况下，营业收入同比增长 21.41%，受不同业务收入结构变动影响，营业成本同比增长 25.57%，略高于营业收入，期间费用同比增长 10.69%，综合影响导致公司扣非后归母净利润同比增长 26.77%。

### 2、发行人目前在手订单及同比变动情况

2022 年末及 2023 年末，发行人在手订单（合同金额超过 10 万元、不含工程总承包业务合同）尚未确认收入部分金额分别为 28,497.28 万元和 44,966.80 万

元，同比增长 57.79%。在手订单比较充裕且保持增长态势，公司收入增长具有持续性。

### 3、江苏及苏州地区建设投资规划

根据 2022 年至 2024 年《江苏省重大项目清单》，2022 至 2024 年江苏省计划实施重大项目数量分别为 220 个、220 个和 450 个；储备项目分别为 27 个、45 个、60 个；计划投资金额分别为 5,590 亿元、5,670 亿元、6,408 亿元。2024 年苏州市 57 个项目列入江苏省重大项目清单，增幅达 33%，年度计划投资 520 亿元，增长 32%，其中实施项目 46 个，储备项目 11 个。2024 年苏州市省重大项目个数、年度计划投资在全省均位列第一。其中，项目个数比 2023 年增加 14 个，创历年新高；年度计划投资在全省占比 8.1%，比 2023 年提高 1.2 个百分点。

江苏省是我国经济强省之一，2023 年度国内生产总值排名全国第二。通过实施固定资产投资计划，江苏省将进一步发展更多依靠创新驱动的内涵型增长，促进民营企业增强信心、提升预期、放手发展，突出激发民营经济活力。2022 年至 2024 年，江苏省计划实施重大项目投资金额复合增长率为 7.07%，固定资产投资增速较快，为公司业务承揽、合同履行、项目回款等方面提供了市场保障。

### 4、下游客户招投标情况

发行人的主要客户为政府机关及国有企事业单位及民营大型机构，对于政府机关及国有企事业单位，金额重大的项目都会通过招标程序选定服务机构，民营机构自主决定是否采用招标程序，发行人成立时间长，行业内享有一定的知名度，服务专业，客户认可度高，投标报价合理，在投标过程中具有一定的优势。

综上，发行人报告期内业绩持续增长，在手订单也保持增长态势，江苏及苏州地区重大项目计划投资金额逐年增长，发行人在招投标过程中具有一定的优势，业绩增长具有持续性。

**（四）列示各期计入营业成本的人员数量，区分主要业务类型说明业务规模变动与公司人员构成、数量等变动情况的匹配性。说明报告期内全过程咨询、BIM 服务、工程设计等新业务领域收入、毛利率快速增长的原因，人员及技术储备情况，业务开拓方式，主要客户与原有业务是否重合。**

#### 1、列示各期计入营业成本的人员数量，区分主要业务类型说明业务规模变

动与公司人员构成、数量等变动情况的匹配性。

报告期各期末计入营业成本的人员数量分别为 624 人、721 人及 759 人。

发行人各主要业务类型业务规模变动与公司人员构成、数量等变动情况的匹配性情况如下：

单位：万元、人、万元/人

业务类型	项目	2023 年	2022 年	2021 年
工程造价	营业收入	20,262.95	18,234.64	17,031.50
	平均员工数量	363.50	365.00	355.50
	人均创收	55.74	49.96	47.91
招标代理	营业收入	4,891.14	4,115.52	4,452.35
	平均员工数量	53.50	55.00	52.50
	人均创收	91.42	74.83	84.81
工程监理和管理	营业收入	6,431.22	4,998.24	4,792.57
	平均员工数量	246.50	195.00	162.50
	人均创收	26.09	25.63	29.49
工程设计	营业收入	3,429.81	972.67	23.27
	平均员工数量	48.50	27.00	5.00
	人均创收	70.72	36.02	4.65
BIM 服务	营业收入	1,512.15	1,594.21	749.59
	平均员工数量	28.00	30.50	28.00
	人均创收	54.01	52.27	26.77

注 1：公司并未划分单独的业务部门从事全过程咨询服务业务，全过程咨询业务是以工程监理及管理部门牵头，涉及到其他业务由其他部门人员负责实施，上述各部门员工数量中已经包含从事全过程咨询服务的人员，因此相应业务收入中也包含了全过程咨询业务按履约义务划分的各业务收入，与招股说明书中按业务类型划分的业务收入存在差异，总数一致；

注 2：平均员工数量=（期初员工数量+期末员工数量）/2。

根据上表可以看出，发行人依据自身业务拓展需求不断增加员工数量，各项业务规模持续增长，其中，工程设计业务营业规模及人均创收逐年提升，主要是因为工程设计业务自 2021 年开展以来，陆续承接新的业务订单，业务规模逐年增长，致使人均创收逐年提升；BIM 服务 2021 年人均创收较低，主要是因为 BIM 服务在建筑领域属于新型业务，需求客户群体相对较小，2021 年虽然公司业务规模较小，但要保证一定的技术人员储备，因此当年人均创收相对较低。报告期工程监理及管理人均创收较低的主要原因是工程监理及管理项目周期长且需要

驻场人员，导致工程监理及管理所需要的人员数量较多，且由于工程监理及管理业务市场竞争激烈，同行业可比公司招标股份披露的 2018 年、2019 年及 2020 年工程监理业务人均创收分别为 16.41 万元、17.31 万元及 22.17 万元，可见同行业可比公司工程监理及管理业务的人均创收亦较低，与公司情况相符。

总体而言，发行人主要业务工程造价、招标代理、工程监理和管理、工程设计及 BIM 服务各年度业务规模变动与公司人员构成、数量等变动情况相匹配。

**2、说明报告期内全过程咨询、BIM 服务、工程设计等新业务领域收入、毛利率快速增长的原因，人员及技术储备情况，业务开拓方式，主要客户与原有业务是否重合。**

**(1) 报告期内全过程咨询、BIM 服务、工程设计等新业务领域收入、毛利率快速增长的原因**

报告期内全过程咨询、BIM 服务、工程设计等新业务收入及毛利率情况如下：

单位：万元、%

业务类型	项目	2023 年	2022 年	2021 年
全过程咨询	营业收入	2,816.52	2,333.97	986.44
	毛利率	34.70	31.00	39.02
工程设计业务	营业收入	3,429.81	677.05	23.27
	毛利率	10.96	14.73	17.88
BIM 服务	营业收入	1,362.77	1,526.44	749.59
	毛利率	32.68	35.07	-28.64

报告期内全过程咨询、BIM 服务业务收入增长主要是因为公司持续加强业务拓展、新承接项目合同金额大，相关业务收入相应增长，工程设计为公司自 2021 年起新开拓的业务，报告期内陆续承接了苏地 2022-WG-48 号地块项目方案及施工图设计、苏地 2022-WG-61 号地块项目方案及施工图设计等项目，报告期内业务收入持续增长。

毛利率变动主要是受业务规模以及外协服务采购比重的变动影响。2020 年全过程咨询业务及 BIM 服务毛利率分别为 29.84% 及 -12.64%，主要是因为业务规模较小，营业收入分别为 645.51 万元及 575.16 万元，2021 年起在业务规模提

升的情况下，毛利率快速增长。2022年及2023年，全过程咨询业务及工程设计业务因为外协服务采购比重增加，毛利率有所下降；BIM服务受业务规模逐步提升的影响，毛利率相比2021年进一步增长。

## **(2) 人员及技术储备情况**

公司所处的工程咨询服务业是人才密集型行业。因此，公司重视人才队伍建设，建立员工培训进修、人才引进、绩效评价奖励等一系列制度。通过相关制度的实施，公司建立了一支人员专业齐全、技术基础扎实、行业经验丰富的专业团队。报告期各期末，发行人BIM服务专业人员分别为31人、30人及26人，报告期内人员数量略有下降；工程设计业务专业服务人员分别为10人、44人及53人，报告期内专业人员逐年增长。

公司自主研发了中诚BIM软件平台核心技术，通过该软件平台，公司能够为BIM服务项目提供信息化解决方案，对项目的建设、任务分配、节点控制、任务审批、回款到账等各个阶段进行实时把控，提高项目的精细化管理水平及集成化交付能力，实现BIM项目全生命期管理。作为本次募集资金投资项目之一，公司将建立并持续完善“基于BIM技术的全过程管理集成系统”，为建筑全过程管理提供综合性平台，发挥BIM在基础设施施工协同中的作用。

## **(3) 业务开拓方式**

公司凭借自身的服务质量优势、专业团队优势，向客户提供品类齐全的工程咨询服务。公司经过多年发展，产品和服务得到了客户的广泛认可和好评，在长江三角洲地区建立了良好的品牌形象。凭借良好的品牌形象、优质的服务品质，公司与下游行业的上市公司、大型民营企业、国家机关及事业单位建立了良好的合作关系。一方面，公司在既有合作关系的客户中发掘新项目、新业务的合作机会，另一方面，公司关注市场重大投资项目的建设情况，积极参与工程咨询项目的投标活动，获取新的业务机会。同时，公司考察其他地区，评估工程项目的业务发展空间，适时增开分支机构获取当地的业务拓展机会。

## **(4) 主要客户与原有业务是否重合**

公司自设立以来，始终深耕工程咨询服务业，已成为国内工程咨询服务门类较为齐全的工程咨询企业，具体业务范围包括：工程造价、招标代理、工程监理

及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。BIM 服务、工程设计及全过程咨询服务和原有业务一样，都是服务于建设项目，受益对象和原有业务一致，因此主要客户与原有业务会存在重合。

以 2023 年度为例，全过程咨询、BIM 服务、工程设计业务客户与原有业务重合情况如下：

单位：万元、个

项目	全过程咨询	BIM 业务	设计业务
营业收入	2,816.52	1,362.77	3,429.81
客户数量	30	25	37
与原有业务重合客户数量	17	15	15
重合客户的新型业务营业收入	1,095.17	1,014.58	2,490.00

(五) 说明发行人与可比公司人均创收、人均创利的对比情况，并分析合理性。说明公司人均薪酬与可比公司、当地市场薪酬水平是否相匹配。

#### 1、说明发行人与可比公司人均创收、人均创利的对比情况，并分析合理性。

报告期内发行人人均创收、人均创利与同行业可比上市公司对比情况：

单位：万元

公司	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	人均创收	人均创利	人均创收	人均创利	人均创收	人均创利
青矩技术（836208）	尚未披露	尚未披露	39.60	7.67	44.21	8.42
国义招标（831039）	62.46	16.66	61.88	18.96	70.11	23.64
招标股份（301136）	尚未披露	尚未披露	35.20	2.72	32.91	4.19
广咨国际（836892）	尚未披露	尚未披露	55.99	8.73	56.49	8.75
<b>可比公司平均值</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>48.17</b>	<b>9.52</b>	<b>50.93</b>	<b>11.25</b>
发行人	43.47	9.56	39.51	8.38	39.70	6.83

注：人均创收指当期营业收入与平均人数比值，人均创利指当期净利润与平均人数比值，平均人数指期初人数与期末人数的平均数；截至本回复出具之日，可比公司部分公司尚未披露 2023 年年报。

发行人 2021 年及 2022 年人均创收、人均创利均略低于同行业可比公司平均水平。发行人人均创收水平低于国义招标以及广咨国际，主要是因为国义招标主要从事招标代理业务，而招标代理业务的人均创收较高，与发行人的情况一致；广咨国际的主要业务包括工程咨询服务（主要为客户提供前期咨询服务，如可行性研究报告的编制或评审、项目建议书的编制或评审等），据其公开发行说明书

披露，工程咨询服务 2018-2020 年的人均创收分别为 113.46 万元/人、84.95 万元/人及 97.92 万元/人，人均创收水平较高。

发行人与可比公司人均创收、人均创利不存在重大差异。

## 2、说明公司人均薪酬与可比公司、当地市场薪酬水平是否相匹配。

### (1) 公司人均薪酬与可比公司薪酬水平相匹配

报告期内发行人的人均薪酬与可比公司比较情况如下：

单位：万元、人、万元/人

年度	公司	薪酬总额	平均员工人数	人均薪酬
2023 年	广咨国际	尚未披露	尚未披露	尚未披露
	国义招标	9,748.10	388.00	25.12
	青矩技术	尚未披露	尚未披露	尚未披露
	招标股份	尚未披露	尚未披露	尚未披露
	可比公司平均数			/
	发行人			<b>20.32</b>
2022 年	广咨国际	27,708.23	899.50	30.80
	国义招标	7,776.41	354.50	21.94
	青矩技术	39,652.70	2,090.50	18.97
	招标股份	35,118.61	2,101.00	16.72
	可比公司平均数			<b>22.11</b>
	发行人			<b>18.50</b>
2021 年	广咨国际	23,291.03	787.00	29.59
	国义招标	8,195.22	329.50	24.87
	青矩技术	35,351.63	1,817.00	19.46
	招标股份	31,066.48	2,001.50	15.52
	可比公司平均数			<b>22.36</b>
	发行人			<b>19.36</b>

注：各公司的平均员工人数=(招股说明书、年度报告中披露的年初+年末人数)/2，各公司薪酬总额=应付职工薪酬计提数

报告期内发行人平均薪酬水平略低于同行业公司平均值，与青矩技术、招标股份较为接近。广咨国际和国义招标位于广东省广州市，为沿海经济发达地区，人员薪资水平整体较高，同时，广咨国际和国义招标的总体人均创收较发行人高，因此人均薪酬比发行人高；青矩技术虽然总部设于北京市，但是分支机构多，员

工分布相对分散，非一线城市的人员薪酬相对较低，拉低了整体平均薪酬；招标股份位于福建省福州市，与发行人所处地区人员薪资水平相近。因此，总体而言发行人人均薪酬与同行业公司具有可比性。

## （2）公司人均薪酬与当地市场薪酬水平相匹配

报告期内，发行人人均薪酬与江苏省及苏州市所属行业为“科学研究和技术服务业”的城镇非私营单位在岗职工平均工资情况比较如下：

单位：万元/人

“科学研究和技术服务业”的城镇非私营单位在岗职工平均工资	2023 年度	2022 年度	2021 年度
江苏省	未披露	16.84	16.02
苏州市	未披露	19.56	19.15
发行人	<b>20.32</b>	<b>18.50</b>	<b>19.36</b>

数据来源：江苏省及苏州市《统计年鉴》

根据已披露数据，发行人在岗职工平均薪酬高于江苏省平均水平，与苏州市平均水平基本持平，符合发行人“立足苏州、辐射长三角、面向全国”的发展战略，发行人人均薪酬与当地市场薪酬水平相匹配。

（六）发行人对在资产负债表日尚处于未完工结算的项目发生的劳务成本结转营业成本，请列示各期公司尚未完工阶段的项目成本构成（如人工成本、外协服务费）、转入当期营业成本的金额，对营业成本、营业利润的影响情况。说明公司成本归集、分摊和结转方法是否符合《企业会计准则》的规定，与同行业可比公司是否存在较大差异。

1、列示各期公司尚未完工阶段的项目成本构成(如人工成本、外协服务费)、转入当期营业成本的金额，对营业成本、营业利润的影响情况。

公司的项目成本于发生时直接计入营业成本，资产负债表日不结存尚未完工阶段的项目成本，主要原因为：资产负债表日处于尚未完工阶段的项目成本，预期能否收回或能否得到补偿取决于该阶段最终劳务成果能够得到客户的最终认可，存在不确定性。基于谨慎性考虑，资产负债表日处于尚未完工阶段的项目成本已于实际发生时计入当期损益。

公司除对外协采购支出成本归集至具体项目外，其他成本包括人工成本、经营场地费、差旅费等支出，期末根据各部门各项目的创收占比情况分配至已完工

项目，尚未完工阶段的项目不留项目成本，因此期末不存在转入当期营业成本的金额，对营业成本、营业利润不存在影响。

同行业可比公司中，广咨国际及国义招标与发行人的处理方法一致。如广咨国际公开发行说明书中披露：公司月末将归属于各部门各项目的人工成本在收入确认的同时结转该部分人工成本；在资产负债表日尚处于未完工结算的项目，由于公司为提供劳务类企业，项目进行过程中较难判断项目是否能形成成果，存在项目撤销、变更、中断的可能，即尽管公司按照项目进度提供了一定的劳务，但如果业主不确认最终成果有效，或认为其不符合要求，前期提供的劳务则无效，且提供劳务过程中因没有具体的实物，较难在合同中约定可收到的赔偿亦无法转作他用，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，因此尚未完工的项目发生的成本结转营业成本，但不确认收入，符合会计谨慎性原则。

## **2、公司成本归集、分摊和结转方法是否符合《企业会计准则》的规定**

发行人的成本归集、分摊和结转方法如下：

营业成本主要包括：人力成本、外协服务成本、经营场地费用、差旅费等。

### **(1) 人工成本**

人工成本包括业务人员的薪酬、职工福利费、社会保险费以及住房公积金等人工成本费用。人工成本根据人员所在部门及部门所做业务类型，能够准确地匹配到各项业务。公司根据薪酬制度，基于考核业绩计提人工成本总额，按部门归集人工成本，根据各部门各项目的创收占比情况，将各部门的人工成本分配计入到各部门的具体项目。公司将归属于各部门各项目的人工成本在收入确认的同时结转该部分人工成本。

在资产负债表日尚处于未完工结算的项目，由于公司为提供劳务类企业，项目进行过程中较难判断项目是否能形成成果，存在项目撤销、变更、中断的可能，即尽管公司按照项目进度提供了一定的劳务，但如果业主不确认最终成果有效，或认为其不符合要求，前期提供的劳务则无效，且提供劳务过程中因没有具体的实物，较难在合同中约定可收到的赔偿亦无法转作他用，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，因此尚未完工的项目发生的成本结转营业成本，但不确认收入，符合会计谨慎性原则。

## (2) 外协服务成本

外协服务费指专业业务协作供应商协助公司业务实施而应收取的服务费用。公司向供应商采购外协服务时服务标的项目可明确区分，因此外协服务费可直接归集至单个项目，无需进行分摊。

## (3) 经营场地费

经营场地费包括经营场地的租赁费、物业管理费、办公费、水电费等支出。公司先计算经营场地当期发生的费用总额，再按照不同部门使用面积将其分摊至营业成本、销售费用、管理费用、研发费用，然后将计入合同履行成本的部分按照当期项目收入金额分摊至各个项目。

## (4) 差旅费及其他成本

公司报销差旅费及其他成本时记入各业务成本，期末按照当期项目收入金额进行分摊。

发行人营业成本中归集了从事劳务提供人员的直接人工、其他直接费用以及可归属的间接费用。发行人从事工程造价、工程监理、招标代理等服务业务，项目数量众多，人员存在同时参与多个项目的情形，同类型业务不同项目同质化程度较高，因此发行人按照业务部门归集人工成本、经营场地费、差旅费及其他成本，期末根据各部门各项目的创收占比情况，将各部门的上述成本分配计入到各部门的具体项目。

由于公司已发生的生产成本是否能够得到补偿取决于公司的劳务成果是否能得到委托方的认可，已发生的生产成本能否得到补偿存在较大的不确定性，因此在资产负债表日，公司未取得明确证据证明已经发生的生产成本能得到补偿的，将其计入当期损益。

因此，公司成本归集、分摊和结转方法符合《企业会计准则》的规定。

### 3、与同行业可比公司是否存在较大差异

发行人成本核算方法与同行业可比公司相比较如下：

可比公司	成本归集、分摊和结转方法（摘录自招股说明书、公开发行说明书）
广咨	公司主营业务成本由人工成本、服务采购成本、货物采购成本及其他成本构成。

可比公司	<b>成本归集、分摊和结转方法（摘录自招股说明书、公开发行说明书）</b>
国际	<p>(1) 人工成本核算的具体方法</p> <p>人工成本包括业务人员的薪酬、职工福利费、社会保险费以及住房公积金等人工成本费用。人工成本根据人员所在部门及部门所做业务类型，能够准确地匹配到各项业务。公司根据薪酬制度，基于考核业绩计提人工成本总额，按部门归集人工成本，根据各部门各项目的创利占比情况，将各部门的人工成本分配计入到各部门的具体项目。公司月末将归属于各部门各项目的人工成本在收入确认的同时结转该部分人工成本。在资产负债表日尚处于未完工结算的项目，由于公司为提供劳务类企业，项目进行过程中较难判断项目是否能形成成果，存在项目撤销、变更、中断的可能，即尽管公司按照项目进度提供了一定的劳务，但如果业主不确认最终成果有效，或认为其不符合要求，前期提供的劳务则无效，且提供劳务过程中因没有具体的实物，较难在合同中约定可收到的赔偿亦无法转作他用，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，因此尚未完工的项目发生的成本结转营业成本，但不确认收入，符合会计谨慎性原则。</p> <p>(2) 服务采购成本核算的具体方法</p> <p>服务采购成本包括外协采购成本以及专家评委费。公司按照权责发生制，在项目确认收入时根据合同约定计提对应的外协采购成本，待与供应商结算时调整计提差异。专家评委费在实际支付时确认成本，并在每期期末计提已完成评审工作但未支付的专家评委费，待期后实际支付专家评委费时调整计提差异。外协采购成本以及专家评委费在项目实际发生时按照单个项目对象进行归集，直接计入对应项目成本，不存在需要进行成本分摊的情形，会计核算符合权责发生制原则。</p> <p>(3) 其他成本核算的具体方法</p> <p>其他成本主要核算的是业务部门产生的与业务项目直接相关的差旅费、中标服务费、会议费、印刷费、业务招待费等直接成本，以及办公费、汽车费用、水电费、物业管理费、折旧费等间接成本。其他成本在员工报销时计入成本，并在每期期末计提已实际发生但未报销的其他成本，期后员工实际报销时调整计提差异，会计核算符合权责发生制原则。直接成本核算时按照对应的项目编号进行归集，间接成本按照成本承担的部门核算，并根据各项目的创利占比情况分配至各项目中。</p>
国义招标	<p>公司的主营业务成本构成为人工成本、项目评审费、咨询协作费和间接费用。</p> <p>(1) 人力成本</p> <p>人工成本包括业务人员的薪酬、职工福利及社会保险等人工成本费用。公司根据薪酬制度，基于考核业绩计提人工成本总额，按部门归集人工成本，根据各部门各项目的创利占比情况，将各部门的人工成本分配计入到各部门的具体项目。</p> <p>公司将归属于各项目的人工成本一次性结转至项目成本，公司月末将归属于各部门的人工成本在收入确认的同时结转该部分人工成本。</p> <p>(2) 外购服务核算的具体方法</p> <p>外购服务是支付业务咨询供应商开拓市场、发展业务并配合、协助公司完成招标代理项目的支出成本，采购费用系基于双方协商洽谈后按合同约定收入分成比例确定。外购服务核算的具体方法：1) 在招标代理项目完成确认收入时，根据合同约定计提对应的外购服务成本，待实际结算并支付时调整计提差异；2) 对于正在执行的招标代理项目，公司无须对供应商负担任何成本，无须计提外购服务成本。公司月末将归属于各项目的的外购服务在收入确认的同时按照权责发生制结转该部分外购服务成本，咨询协作服务采购核算符合权责发生制原则。</p>
青矩技术	<p>公司属于专业技术服务业，营业成本主要为人力成本，以及外协服务费、经营场地费、差旅费、办公费等与业务合同履行相关的支出。</p> <p>公司将与合同直接相关的人力成本、外协服务费、仅因该合同而发生的差旅费、办公费等其他成本以及间接成本计入合同履行成本。间接成本主要包括组织和管理合同履行的管理人员薪酬、经营场地费、差旅费等。公司以项目为单位进行合同履行成本的归集。</p> <p>资产负债表日，合同履行成本能够在项目不同成果间可靠区分的，未交付成果对应的合同履行成本确认为存货；其他的合同履行成本结转为营业成本，计入当期损益。</p> <p>(1) 人力成本</p> <p>人力成本包括业务相关人员的薪酬、社会保险费以及住房公积金等支出。其中，直接人力成本根据项目组员填报并经项目负责人审核后的工时进行分摊，间接人力成本主要根据业务管理人员管理的项目已归集的人力成本进行分摊。</p> <p>(2) 外协服务费</p>

可比公司	成本归集、分摊和结转方法（摘录自招股说明书、公开发行说明书）
	<p>外协服务费指劳务外包供应商及专业业务协作供应商协助公司业务实施而应收取的服务费用。公司向供应商采购外协服务时服务标的项目可明确区分，因此外协服务费可直接归集至单个项目，无需进行分摊。</p> <p>（3）经营场地费 经营场地费包括经营场地的房租费、物业费、水电费、供暖费等支出。公司先计算经营场地当期发生的费用总额，再按照不同属性员工人数将其分摊至合同履行成本、销售费用、研发费用、管理费用，然后将计入合同履行成本的部分按照当期项目收入金额分摊至各个项目。</p> <p>（4）差旅费及其他成本 公司报销直接差旅费及其他直接成本时需选择对应的项目，因此直接差旅费及其他直接成本可直接归集至单个项目，无需进行分摊。公司报销间接差旅费等间接成本按照当期项目收入金额进行分摊。</p>
招标股份	<p>公司主营业务成本明细分为直接人工、服务采购和其他成本三部分。</p> <p>（1）人力成本 公司人工成本主要由工资、奖金、社保、公积金等构成，对人工成本的分摊方法具体为：①工资按月计提发放，每月末按员工实际参与项目及工时管理系统登记的其实际投入项目工时分配计入相应项目各个阶段成本；②公司根据薪酬制度核定的项目人员奖金，按员工实际参与项目及其实际投入项目的工时分配计入项目各个阶段成本；③公司承担的社保、公积金等按照员工工资分配比例计入项目各个阶段成本。 公司人工成本结转的具体方法为：项目各阶段发生的人工成本在“劳务成本”归集，并在确认收入时结转营业成本，在未达到收入确认条件时，已发生的人工成本在“劳务成本”中列示。</p> <p>（2）服务采购成本 服务采购成本的核算方法为在成本实际发生时按照单个项目对象进行归集，每个服务采购行为均可一一对应至具体项目，不存在需要进行成本分摊的服务采购成本。服务采购成本与人工成本、其他成本随着项目收入的确认进行结转。</p> <p>（3）其他成本 其他成本主要是除人工成本、服务采购之外的成本，包括材料费用、办公费用、交通差旅费用、租赁费用、折旧摊销、开评标费用、运输装卸费等。</p>

如上表，发行人的成本归集、分摊和结转方法与广咨国际及国义招标一致，发行人的成本归集、分摊和结转方法与同行业可比公司不存在较大差异。

## 二、毛利率增长的合理性。

（一）区分各类主要业务列示各期对应的客户数量和项目数量、平均客户收入和平均项目收入、单个项目金额的区间分布情况。说明工程造价业务规模效益的具体体现，毛利率在 2022 年增长较多的原因及合理性，量化说明各类因素对毛利率增长的贡献。

1、区分各类主要业务列示各期对应的客户数量和项目数量、平均客户收入和平均项目收入、单个项目金额的区间分布情况

### （1）工程造价

项目	2023 年	2022 年	2021 年
当期收入（万元）	19,862.37	17,864.86	16,857.33
客户数量（个）	1,844	1,601	1,904

项目	2023年	2022年	2021年
项目数量（个）	5,320	4,091	5,798
平均客户收入（万元/个）	10.77	11.16	8.85
平均项目收入（万元/个）	3.73	4.37	2.91
单个项目金额的区间分布情况：			
10万及以下	4,913	3,741	5,477
10万-50万	310	250	237
超过50万	97	100	84

工程造价业务报告期内的业务收入逐年增加，客户数量和项目数量呈下降趋势，2022年和2023年平均客户收入及平均项目收入高于2021年，主要是因为2021年有很多零星造价项目。从单个项目金额的区间分布情况来看，10万元以上的项目数量逐年增长，项目平均规模提升，与造价业务创利能力逐年提升相一致。

### （2）招标代理

项目	2023年	2022年	2021年
当期收入（万元）	4,870.78	4,064.33	4,451.09
客户数量（个）	1,770	1,565	2,100
项目数量（个）	2,585	2,147	2,136
平均客户收入（万元/个）	2.75	2.60	2.12
平均项目收入（万元/个）	1.88	1.89	2.08
单个项目金额的区间分布情况：			
10万及以下	2,506	2,093	2,075
10万-50万	78	54	60
超过50万	1	-	1

招标代理业务报告期内的业务收入呈先下降后上升的趋势，与客户数量的变动情况相一致，项目数量逐年增加。2022年及2023年平均项目目标的规模减少导致招标代理业务平均项目收入相比2021年有所下降，另外一方面平均客户收入逐年提升，表明随着客户对发行人服务的认可，单个客户平均委托项目数量提升。

### （3）工程监理及管理

项目	2023年	2022年	2021年
当期收入（万元）	4,194.46	3,548.02	3,981.55

项目	2023年	2022年	2021年
客户数量（个）	121	118	141
项目数量（个）	168	221	267
平均客户收入（万元/个）	34.66	30.07	28.24
平均项目收入（万元/个）	24.97	16.05	14.91
单个项目金额的区间分布情况：			
10万及以下	104	170	199
10万-50万	40	33	46
超过50万	24	18	22

工程监理及管理业务报告期内的业务收入呈先下降后上升的趋势，因为公司近年来大力发展全过程咨询业务，全过程咨询业务收入逐年大幅增长，而工程监理及管理业务收入在全过程咨询业务收入中占比较高，考虑体现在全过程咨询业务的工程监理及管理服务创收，工程监理及管理业务部门的收入规模分别为4,792.57万元、4,998.24万元及6,431.22万元，报告期内规模逐年提升。报告期内客户数量和项目数量呈下降趋势，主要是因为零星监理项目数量逐渐减少，因此平均客户收入、平均项目收入逐年上升。

#### （4）全过程咨询

项目	2023年	2022年	2021年
当期收入（万元）	2,816.52	2,333.97	986.44
客户数量（个）	30	33	24
项目数量（个）	41	46	37
平均客户收入（万元/个）	93.88	70.73	41.10
平均项目收入（万元/个）	68.70	50.74	26.66
单个项目金额的区间分布情况：			
10万及以下	9	22	10
10万-50万	16	14	21
超过50万	16	10	6

全过程咨询业务报告期内的客户数量和项目数量均较为稳定，2022年和2023年业务收入、平均客户收入、平均项目收入逐年大幅增长，主要原因是发行人近两年承接的全过程咨询项目合同金额较大，如苏地2021-WG-57号地块（黄桥文体中心）（合同金额1,578.95万元）、华中师大苏州实验中学（合同金额

1,488.00 万元) 等项目。

(5) 其他技术服务

项目	2023 年	2022 年	2021 年
当期收入 (万元)	4,972.19	2,472.93	892.27
客户数量 (个)	104	111	50
项目数量 (个)	135	140	57
平均客户收入 (万元/个)	47.81	22.28	17.85
平均项目收入 (万元/个)	36.83	17.66	15.65
单个项目金额的区间分布情况:			
10 万及以下	81	87	35
10 万-50 万	34	41	17
超过 50 万	20	12	5

其他技术服务包括工程设计、BIM 服务以及前期咨询业务，2022 年和 2023 年客户数量和项目数量大幅增加，主要是因为公司的工程设计业务于 2021 年下半年起步，发展迅速，而工程设计业务单个项目合同金额相对较大，导致 2022 年和 2023 年收入随客户数量、项目数量增长的同时，平均客户收入、平均项目收入逐年上升。

**2、说明工程造价业务规模效益的具体体现，毛利率在 2022 年增长较多的原因及合理性，量化说明各类因素对毛利率增长的贡献。**

发行人报告期内工程造价业务 2021 年和 2022 年毛利率分别为 41.75% 及 49.39%，2022 年毛利率增长较多，主要因为：一方面，公司的工程造价业务规模逐年增长，规模效益逐渐显现，同时公司不断提升管理效率，对盈利较差的分公司进行人员优化，提高人均创收；另一方面，公司 2019 年 7 月搬入现办公地址，新增装修等支出，于 2022 年 7 月摊销完毕，2022 年总体摊销金额下降，以及外地分公司新增数量减少导致开业支出降低，因此总体人工及外协以外的其他支出减少。

2021 年及 2022 年工程造价业务收入及成本情况如下：

单位：万元

项目	2022 年	2021 年	变动	变动比例
收入	17,864.86	16,857.33	1,007.53	5.98%

项目	2022年	2021年	变动	变动比例
成本				
人力成本	6,847.17	7,164.68	-317.52	-4.43%
外协服务费	1,211.96	1,309.38	-97.42	-7.44%
其他	983.14	1,344.80	-361.66	-26.89%
其中：长期资产摊销费	196.85	359.86	-163.01	-45.30%
<b>成本合计</b>	<b>9,042.27</b>	<b>9,818.86</b>	<b>-776.59</b>	<b>-7.91%</b>
<b>毛利率</b>	<b>49.39%</b>	<b>41.75%</b>	<b>7.63%</b>	

公司业务规模逐年增长，2022年造价业务收入相比2021年增加了1,007.53万元，增长5.98%，项目数量相比2021年减少了1,707个，主要原因是零星造价咨询项目减少，平均项目收入由2021年的2.91万元/个，增长为4.37万元/个。

工程造价业务的成本同时受业务规模和项目数量的影响，因此2022年虽然业务收入增加，但是项目数量大幅减少，导致所需人工成本及外协服务费同比有所下降。

同时，2022年工程造价业务成本中的长期资产摊销费用同比减少163.01万元，加上固定资产折旧费用降低，以及项目数量减少及成本控制导致的办公费、差旅费降低，综合影响其他支出同比减少361.66万元。

综上，工程造价业务毛利率在2022年增长较多主要是因为业务规模效益以及经营场地装修费用摊销等费用减少所致，具有合理性。

（二）列示各类业务的成本结构，区分业务类型说明各成本项目的金额及占比变动的原因，与业务情况变动的匹配性。结合公司自有人员成本与外协服务费用水平比较等情况，说明外协成本占比变动与各类业务毛利率增长情况是否匹配；说明公司总体营业成本中外协服务费占比上升的合理性，与毛利率变动趋势是否匹配。

1、列示各类业务的成本结构，区分业务类型说明各成本项目的金额及占比变动的原因，与业务情况变动的匹配性

单位：万元、%

业务类别	成本构成	2023 年		2022 年		2021 年	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
工程造价	人力成本	7,939.22	81.03	6,847.17	75.72	7,164.68	72.97
	外协服务费	940.56	9.60	1,211.96	13.40	1,309.38	13.34
	其他	917.70	9.37	983.14	10.87	1,344.80	13.70
	<b>小计</b>	<b>9,797.48</b>	<b>100.00</b>	<b>9,042.27</b>	<b>100.00</b>	<b>9,818.86</b>	<b>100.00</b>
招标代理	人力成本	1,495.32	67.47	1,219.41	64.35	1,090.34	46.80
	外协服务费	216.00	9.75	183.57	9.69	447.23	19.20
	其他	504.93	22.78	491.88	25.96	792.10	34.00
	<b>小计</b>	<b>2,216.25</b>	<b>100.00</b>	<b>1,894.86</b>	<b>100.00</b>	<b>2,329.66</b>	<b>100.00</b>
工程监理及管理	人力成本	2,182.86	86.49	1,796.72	87.22	1,857.23	78.18
	外协服务费	97.71	3.87	99.75	4.84	239.10	10.06
	其他	243.22	9.64	163.48	7.94	279.33	11.76
	<b>小计</b>	<b>2,523.79</b>	<b>100.00</b>	<b>2,059.95</b>	<b>100.00</b>	<b>2,375.65</b>	<b>100.00</b>
全过程咨询	人力成本	1,128.07	61.34	832.03	51.66	414.80	68.96
	外协服务费	561.22	30.52	672.38	41.75	116.81	19.42
	其他	149.76	8.14	106.06	6.59	69.94	11.63
	<b>小计</b>	<b>1,839.05</b>	<b>100.00</b>	<b>1,610.47</b>	<b>100.00</b>	<b>601.54</b>	<b>100.00</b>
其他技术服务	人力成本	1,712.01	42.28	1,028.71	62.12	640.82	63.10
	外协服务费	1,861.02	45.96	329.46	19.90	91.67	9.03
	其他	476.55	11.77	297.79	17.98	283.09	27.87
	<b>小计</b>	<b>4,049.58</b>	<b>100.00</b>	<b>1,655.96</b>	<b>100.00</b>	<b>1,015.58</b>	<b>100.00</b>
<b>主营业务成本合计</b>		<b>20,426.14</b>	<b>/</b>	<b>16,263.51</b>	<b>/</b>	<b>16,141.31</b>	<b>/</b>

注：公司并未划分单独的业务部门从事全过程咨询服务业务，全过程咨询业务是以工程监理及管理相关部门牵头，涉及到其他业务由其他部门人员负责实施，全过程咨询业务营业成本实际上为各部门参与全过程咨询项目所发生的各项成本的汇总，因此虽然工程监理及管理相关部门 2022 年人员数量增加但是上表中工程监理及管理业务人力成本同比下降，为一部分工程监理及管理人力成本体现在全过程咨询业务成本所致。

各项业务成本构成中，人力成本及外协服务费是主要构成部分，其他费用主要包括经营场地费、差旅费、办公费等费用。受 2019 年公司新搬迁办公场所新增装修费用摊销影响，2021 年其他费用占比较高，2022 年以后逐步下降。

发行人为了应对业务规模逐年增长带来的人力需求，陆续增加专业人员的数量，同时，发行人不断优化内部管理，工程造价、招标代理、工程监理相关技术

人员专业能力不断提高，结合相关专业软件技术进步带来的工作效率提升，发行人逐步减少了相关外协服务的采购，因此工程造价、招标代理及工程监理及管理这三类业务的外协服务费占比呈下降趋势。全过程咨询涉及项目数量不多，其成本构成受单个项目的外协采购支出比重不同有所变动。其他技术服务因为工程设计业务收入规模逐年增长，而工程设计业务外协服务的比重较高（工程设计业务处于发展初期，设计人员储备以及专业覆盖度尚无法完全满足日益增长的项目需求，因此外协采购较多），相应其他技术服务的整体外协服务比重逐年增加。

综上，上述业务的各成本项目占比变动与业务情况的变动是匹配的。

## 2、结合公司自有人员成本与外协服务费用水平比较等情况，说明外协成本占比变动与各类业务毛利率增长情况是否匹配

公司在业务量较大自身专业人员不能满足需求时，或者相关业务，如工程设计业务，具体某一领域的工作需要专业能力而自身不具备相关专业人员时，会寻求外部专业机构采购外协服务。外协服务供应商通常按照其自身所需人员的成本加上利润，或者所提供专业服务的市场价格进行报价收费，因此一般要略高于公司自身人员成本。

报告期内，分不同业务类型的外协成本占比及毛利率情况如下：

单位：%

业务类型	2023年		2022年		2021年	
	外协服务费占比	毛利率	外协服务费占比	毛利率	外协服务费占比	毛利率
工程造价	9.60	50.67	13.40	49.39	13.34	41.75
招标代理	9.75	54.50	9.69	53.38	19.20	47.66
工程监理及管理	3.87	39.83	4.84	41.94	10.06	40.33
全过程咨询	30.52	34.70	41.75	31.00	19.42	39.02
其他技术服务	45.96	18.56	19.90	33.04	9.03	-13.82
<b>主营业务</b>	<b>18.00</b>	<b>44.37</b>	<b>15.35</b>	<b>46.30</b>	<b>13.66</b>	<b>40.59</b>

由上表可见，工程造价、招标代理及工程监理及管理的外协成本占比呈下降趋势，毛利率呈增长趋势；全过程咨询业务的外协成本占比先上升后下降，毛利率先下降后上升；其他技术服务的外协成本占比逐年提升，主要是因为其他技术服务中工程设计业务收入金额及占比逐年增加，而工程设计业务外协成本占比较

高,其他技术服务毛利率 2022 年上升是因为 BIM 服务收入规模增加毛利率提升,2023 年下降是因为设计业务的收入规模 2023 年大幅增长,而毛利率水平相对较低。

综上所述,外协成本占比变动与各类业务毛利率增长情况相匹配。

### 3、说明公司总体营业成本中外协服务费占比上升的合理性,与毛利率变动趋势是否匹配

公司通过增加自身专业人员的数量逐步减少外协服务的采购,总体营业成本中外协服务费占比上升主要是因为工程设计业务收入金额及占比的增加,而工程设计业务外协服务采购占比较高。报告期内工程设计业务的收入金额、占比及外协采购占比、毛利率情况如下:

项目	2023 年	2022 年	2021 年
工程设计业务收入(万元)	3,429.81	677.05	23.27
占主营业务收入比重	9.34%	2.24%	0.09%
工程设计业务成本中外协服务费(万元)	1,818.84	143.22	-
工程设计业务外协服务费占比	59.56%	24.81%	-
工程设计业务毛利率	10.96%	14.73%	17.88%
营业成本中总外协服务费(万元)	3,676.50	2,497.11	2,204.19
总体营业成本中外协服务费占比	18.00%	15.35%	13.66%
综合毛利率	44.52%	46.35%	40.59%

工程设计业务一方面是业务发展初期,业务规模效应不明显,另一方面,工程设计业务外协采购比重较高,利润空间较小,因此毛利率相对较低,报告期内工程设计业务毛利率分别为 17.88%、14.73%及 10.96%。2023 年,尽管公司主要业务的毛利率保持稳定或上升,但是因为工程设计业务收入占比提升,综合毛利率有所下降。

综上,公司总体营业成本中外协服务费占比上升是合理的,与毛利率变动趋势匹配。

(三) 说明装修费用的初始确认及摊销的具体会计处理情况。结合装修相关办公场所的使用寿命，说明摊销期限是否合理，是否存在提前计入成本费用调节利润的情况。

#### 1、说明装修费用的初始确认及摊销的具体会计处理情况

根据《企业会计准则——应用指南》的规定，长期待摊费用科目核算企业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。分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

公司办公场所发生的装修或改造费用，即为使用权资产改良支出，属于已经发生但应由本年和以后各期负担的费用，符合长期待摊费用的定义。公司按改良相关资产达到预定可使用状态前所发生的全部必要支出作为长期待摊费用的入账价值。

具体会计处理如下：

装修费用初始确认时：

借：长期待摊费用—装修费用

贷：应付账款—应付装修供应商

后续摊销时：

借：营业成本/管理费用/销售费用（按照不同部门实际使用面积进行分摊）

贷：长期待摊费用

#### 2、结合装修相关办公场所的使用寿命，说明摊销期限是否合理，是否存在提前计入成本费用调节利润的情况

办公场所为发行人之关联方诚来智所拥有，发行人向其长期租赁使用，办公场所预期使用寿命为 30 年。公司于 2019 年搬入诚来智大楼，主要装修支出发生于 2019 年及以前，共计发生装修支出 2,284.67 万元，在公司入住后开始摊销，并且于 2022 年内摊销结束。

装修费用属于无明确受益期的长期待摊费用，公司按预计受益期 3 年进行摊

销，主要是考虑装修费用中的中央空调工程等电子设备的更新换代，以及随着业务规模扩大未来业务部门办公区域调整的后续改造需求，摊销期限合理。经查询上市公司年报，大部分公司仅披露装修支出按照预计受益的年限进行摊销，未披露具体的摊销年限，在披露具体摊销年限的上市公司中，如下企业租入固定资产改良支出或装修支出也是按照 3 年摊销：广联达（002410.SZ）、尚荣医疗（002551.SZ）、巨一科技（688162.SH）及立中集团（300428.SZ）。

公司的该项会计估计自上述装修费用摊销起未发生过变更，并且在以前年度定期报告中按照此会计估计予以披露，不存在提前计入成本费用调节利润的情况。

（四）结合成本构成具体情况，说明工程监理及管理业务收入增长但成本相对固定的合理性，工程监理及管理、全过程咨询业务毛利率在 2021 年大幅提高的原因，发行人成本核算是否完整、准确。

工程监理及管理业务营业成本主要包括人力成本、外协服务成本、经营场地费用及差旅费等，其中人力成本占成本比重的 80%左右。

工程监理及管理业务的工作职责是发行人接受甲方的委托对工程建设实施全程监控，收费参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》，以工程结算审定金额\*费率\*约定的折扣率计算，单个项目人员数量的配置与项目的收费不成固定比例关系。另外，工程监理及管理业务的收入确认与工程形象进度相一致，并不是在项目周期内按固定金额按期确认，因此在项目数量及人员数量没有大幅增加的情况下，工程监理及管理业务收入增长但成本相对固定是合理的。

2020 年及 2021 年工程监理及管理业务部门及业务收入、成本情况如下：

单位：万元

项目	2021 年			2020 年		
	工程监理及管理业务部门	划分至全过程咨询业务	工程监理及管理业务	工程监理及管理业务部门	划分至全过程咨询业务	工程监理及管理业务
收入	4,792.57	811.01	3,981.55	3,935.48	619.15	3,316.33
成本						
人力成本	2,202.30	345.07	1,857.23	2,094.89	261.67	1,833.22
外协服务	355.91	116.81	239.10	407.07	134.75	272.31
其他	330.44	51.11	279.33	277.85	43.36	234.49
合计	2,888.65	512.99	2,375.65	2,779.81	439.79	2,340.03

项目	2021 年			2020 年		
	工程监理及管理 部门	划分至全过 程咨询业务	工程监理及 管理业务	工程监理及 管理部门	划分至全过 程咨询业务	工程监理及 管理业务
毛利率	39.73%	36.75%	40.33%	29.37%	28.97%	29.44%

注：公司并未划分单独的业务部门从事全过程咨询服务业务，全过程咨询业务是以工程监理及管理部门牵头，涉及到其他业务由其他部门人员负责实施，全过程咨询业务营业成本实际上为各部门参与全过程咨询项目所发生的各项成本的汇总，因此需要将工程监理及管理部門的成本扣除参与全过程咨询项目所发生的各项成本后作为工程监理及管理业务的成本。

2020 年及 2021 年工程监理及管理业务实现业务收入分别为 3,316.33 万元及 3,981.55 万元，毛利率分别为 29.44%、40.33%。全过程咨询合同中，按履约义务分类 2020 年和 2021 年应归属为工程监理及管理服务的收入分别为 619.15 万元和 811.01 万元，与单列的工程监理及管理服务收入合并后，工程监理及管理服务收入分别为 3,935.48 万元和 4,792.56 万元，2021 年相比 2020 年增长了 857.08 万元，增长比例为 21.78%。

2020 年末及 2021 年末工程监理及管理业务人员数量分别为 154 人及 171 人，人员数量增加了 17 人，因为增加的人员主要为现场驻场人员，平均薪酬相对较低，相应工程监理及管理部门人力成本从 2020 年的 2,094.89 万元增加为 2021 年的 2,202.30 万元，同比增加 107.40 万元，考虑划分至全过程咨询业务的人力成本后，工程监理及管理业务人力成本同比增加 24.01 万元，增长 0.72%，未发生较大变动，因此工程监理及管理业务毛利率在 2021 年大幅提高。

2020 年及 2021 年全过程咨询业务收入分别为 645.51 万元及 986.44 万元，毛利率分别为 29.84%、39.02%，按履约义务分类 2020 年和 2021 年应归属为工程监理及管理服务的收入分别为 619.15 万元和 811.01 万元，占比分别为 95.92% 及 82.22%，因此 2021 年全过程咨询业务的毛利率变动与工程监理及管理业务毛利率一致，大幅提高。

综上，2021 年工程监理及管理业务收入增长但成本相对固定是合理的，工程监理及管理、全过程咨询业务毛利率在 2021 年大幅提高是合理的，发行人成本核算完整、准确。

**（五）补充披露其他技术服务中各细分业务的毛利率变动情况，分析说明毛利率快速提升的原因。**

公司于招股说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“三、盈利情况分析”

之“（三）毛利率分析”之“2.主营业务按产品或服务分类的毛利率情况”补充披露如下：

报告期各期，公司其他技术服务业务营业收入及毛利率变动情况如下：

单位：万元、%

业务类型	2023年		2022年		2021年	
	营业收入	毛利率	营业收入	毛利率	营业收入	毛利率
BIM服务	1,362.77	32.68	1,526.44	35.07	749.59	-28.64
工程设计	3,429.81	10.96	677.05	14.73	23.27	17.88
前期咨询	179.61	56.35	269.44	67.50	119.41	73.05
其他技术服务合计	4,972.19	18.56	2,472.93	33.04	892.27	-13.82

报告期内，其他技术服务收入规模较小，各期占营业收入比重分别为3.28%、8.17%及13.54%。其他技术服务包括BIM服务、工程设计及前期咨询，BIM服务及工程设计业务尚处于发展阶段，报告期内业务规模逐年增加，前期咨询业务为偶发业务，主要为业主提供前期可行性研究报告咨询服务，规模较小。

BIM服务2021年因业务规模较小，为负毛利，因其占比高进而影响2021年其他技术服务总体毛利率为负。2022年和2023年BIM服务随业务规模的增加，毛利率整体大幅提升。

工程设计业务报告期内业务规模大幅提升，毛利率水平逐年下降，主要因为公司新签订了系列设计合同，合同金额大，但外协支出比重大，因此报告期内毛利率水平有所下降。

前期咨询业务报告期内毛利率水平较高，因为报告期内整体项目数量不多，业务规模较小，毛利率水平受单个项目收费、复杂程度影响较大，波动较大。

因此，公司其他技术服务业务毛利率水平2022年和2023年相比2021年大幅提升，主要是因为业务规模的增加，2023年相比2022年有所下降，主要是因为2023年工程设计业务的比重及其外协成本支出比例增加。

（六）结合发行人的核心技术、竞争优势、行业地位、主要客户对发行人服务水平的认可程度等，详细分析说明发行人毛利率较高的合理性，以及较高毛利率的可持续性。

报告期内，发行人综合毛利率保持在40%以上，毛利率水平较高，主要原因

系公司长期聚焦于工程造价咨询领域，积累了较强的技术实力和优质的客户群体，形成了复合性竞争优势和领先地位，具备了较大的业务规模和业务选择空间，可充分发挥规模效应及头部效应。具体分析如下：

## **1、核心技术**

公司主营业务为向客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。公司自主研发了中诚造价咨询软件平台、中诚过程造价控制软件平台、中诚代理软件平台、中诚监理软件平台、中诚 BIM 软件平台五项核心技术。前述核心技术分别应用于工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务的日常运营，且在项目管理、流程审批、数据采集、项目考核等业务环节发挥关键作用。公司结合多年从事工程咨询服务的行业经验，在使用过程中对核心技术不断升级，持续优化、完善平台功能，从而提升自身服务质量。

## **2、竞争优势**

除技术实力领先外，发行人在服务质量、专业团队、服务门类齐全性、品牌形象、客户资源等方面也具备竞争优势。

### **(1) 服务质量优势**

公司重视服务质量和客户体验，建立了规范且运行良好的服务体系，并通过员工培训增强业务水平，有效落实质量管理体系。同时，公司建立了中诚造价咨询软件平台、中诚过程造价控制软件平台、中诚代理软件平台、中诚监理软件平台、中诚 BIM 软件平台等核心技术平台，并持续优化功能、提升公司服务质量和客户体验。

凭借优质的服务质量，公司被评为全国工程造价咨询营业收入百名企业、江苏省创新型中小企业、江苏省民营科技企业、江苏省文明单位、江苏省优秀劳动关系和谐企业、江苏省科技型中小企业、2021 年度苏州市优秀造价协审单位、2019-2020 年度苏州市先进监理企业。公司提供的工程造价、工程项目管理、招标代理、工程设计等服务取得了 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证。

报告期内，公司服务的项目共获得 11 项国家部委及全国性行业协会颁发的

奖项、18项省级政府及行业协会颁发的奖项，例如：苏州科技馆、工业展览馆建设项目获得工程建设行业BIM大赛三等成果（建筑工程综合应用类），苏州狮山艺术剧院项目获得第十届“龙图杯”全国BIM大赛二等奖（综合组），苏州高新区成大实验初级中学新建项目等获得江苏省标准化监理项目，苏地2016-WG-87号地块建设项目（1-5#楼）改造工程监理项目、紫兴纸业周边道路工程监理项目、苏科外国际中学部全过程咨询项目等获得江苏省优质工程奖“扬子杯”。其中，苏科外国际中学部全过程咨询项目是苏州市首个获得“扬子杯”全过程咨询奖项的项目。

### （2）专业团队优势

公司所处的工程咨询服务业是人才密集型行业。因此，公司重视人才队伍建设，建立员工培训进修、人才引进、绩效评价奖励等一系列制度。通过相关制度的实施，公司建立了一支人员专业齐全、技术基础扎实、行业经验丰富的专业团队。截至2023年末，公司拥有一级造价工程师118名、一级建造师57名、注册监理工程师127名、高级工程师111名、咨询工程师7名、一级建筑师4名、英国皇家测量师13名。同时，公司注重员工激励制度的建设。公司制定了相对完善的考核激励制度，充分调动员工的积极性、挖掘员工潜力。

依托良好的服务质量和业内口碑，公司团队在工程咨询领域积累了丰富的项目经验，具体包括超高层建筑、五星级酒店、大型商业建筑、大型住宅区、大型医院、学校、游乐园、展览馆、大剧院、综合场馆等城市建设，公路、港口、水利、城市轨道交通、特高压输电、数据中心等基础设施建设，城市生态修复、历史文化保护、老旧城区改造等新型城镇化建设。

### （3）服务门类齐全

公司自设立以来，始终深耕工程咨询服务业，已成为国内工程咨询服务门类较为齐全的工程咨询企业，具体业务范围包括：工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。

2006年，公司作为江苏省第一批项目管理试点企业，开始根据客户需求对工程建设全过程或分阶段进行专业化管理。2012年至2014年间，公司通过吸收合并具备工程监理资质证书的贝思特、建立BIM服务团队，布局工程监理、BIM

服务。2018年，公司获批为江苏省首批全过程工程咨询试点企业。2021年，公司收购了具备工程设计甲级资质的中发设计，将业务范围进一步拓展至工程设计领域。至此，公司具备为客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM服务、工程设计、前期咨询等全过程“一体化”解决方案的能力。公司通过多元化经营拓展业务范围，建立较为健全的服务体系，满足客户在工程咨询服务各环节的多样化需求，稳步开拓工程咨询服务市场。同时，公司以多元化的业务经营支持全过程咨询业务的发展，加快与国际建设管理服务方式接轨，促进自身向全过程咨询服务商转型。

#### **(4) 品牌形象优势**

公司自设立以来，始终深耕于工程咨询服务业。公司凭借自身的服务质量优势、专业团队优势，向客户提供品类齐全的工程咨询服务。公司经过多年发展，产品和服务得到了客户的广泛认可和好评，在长江三角洲地区建立了良好的品牌形象。公司是江苏省创新型中小企业、江苏省民营科技企业、江苏省文明单位、江苏省优秀劳动关系和谐企业、苏州首批新兴服务业领军企业，曾被江苏省科学技术厅评为科技型中小企业，被中国建设工程造价管理协会评为全国工程造价咨询营业收入百名企业，并被江苏省工程造价管理协会评为AAAAA级企业信用等级。根据江苏省建设工程造价管理总站公布数据，2021年、2022年公司工程造价咨询营业收入分别位列江苏省第5名、第3名。良好的品牌形象让公司在激烈的市场竞争中脱颖而出，为公司拓展、维护客户关系提供了有力保障。

#### **(5) 客户资源优势**

凭借良好的品牌形象、优质的服务品质，公司与下游行业的上市公司、大型民营企业、国家机关及事业单位建立了良好的合作关系。公司提供的工程咨询服务获得了地方各级财政局、审计局、开发区管理委员会等政府部门、苏州新建元控股集团有限公司、苏州恒泰控股集团有限公司、苏州苏高新集团有限公司、苏州市轨道交通集团有限公司、江苏省交通工程建设局、正大天晴药业集团股份有限公司、中新集团(SH:601512)、南京银行(SH:601009)、纽威数控(SH:688697)、天准科技(SH:688003)、天华新能(SZ:300390)、金螳螂(SZ:002081)等众多客户的认可。知名客户群体和良好口碑的积累一方面有利于公司业务的持续、稳定发展，另一方面为公司未来开拓市场提供了竞争优势。

### 3、行业地位

发行人在行业中的市场地位：

①工程造价业务行业排名：根据中价协公布数据，2020 年公司工程造价咨询营业收入在会员单位中位列第 55 名；根据江苏省建设工程造价管理总站公布数据，2021 年、2022 年公司工程造价咨询营业收入分别位列江苏省第 5 名、第 3 名。

②招标代理业务行业排名：根据苏州市住房和城乡建设局公布数据，2021 年至 2023 年公司招标代理机构综合评价结果均为 A 级，2023 年评分位列苏州市第 2 名；根据江苏省建设工程招标投标办公室公示信息，2023 年公司入围江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标代理机构“三十强”。

③工程监理及管理业务行业排名：根据苏州市住房和城乡建设局公布数据，2020 年、2021 年公司工程监理企业信用综合评价结果分别位列苏州市第 11 名和第 9 名；2022 年第 4 季度、2023 年第 3 季度公司工程监理企业信用综合评价结果分别位列苏州市第 6 名和第 11 名。

### 4、主要客户对发行人服务水平的认可程度

公司各期前五大客户以政府事业单位、国有企业为主，相对稳定，反映出主要客户对公司服务水平的认可。凭借优质的服务质量，公司被评为全国工程造价咨询营业收入百名企业、江苏省创新型中小企业、江苏省民营科技企业、江苏省文明单位、江苏省优秀劳动关系和谐企业、江苏省科技型中小企业、2021 年度苏州市优秀造价协审单位、2019-2020 年度苏州市先进监理企业。公司提供的工程造价、工程项目管理、招标代理、工程设计等服务取得了 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证。报告期内，公司服务的项目共获得 11 项国家部委及全国性行业协会颁发的奖项、18 项省级政府及行业协会颁发的奖项。客户的高度认可有利于公司持续获得更多、更好的服务机会，帮助公司提升经济效益。

综上，发行人深耕工程咨询行业多年，拥有丰富的专业技术积累和多方位的竞争优势，获得了大量优质客户的认可，形成了较大的经营规模和业务选择空间，规模效应与头部效应明显，由此带来了较高的毛利率水平，且短期内不会发生大

的变化。因此，发行人毛利率较高具有合理性，并且具有可持续性。

(七) 结合与可比公司在服务内容、技术水平、定价标准、成本构成、客户类型等的差异情况，区分主要服务类别分析毛利率水平与可比公司差异的合理性；发行人工程造价业务毛利率在 2022 年高于可比公司青矩技术的合理性，各期明显高于可比公司广咨国际的合理性。

1、结合与可比公司在服务内容、技术水平、定价标准、成本构成、客户类型等的差异情况，区分主要服务类别分析毛利率水平与可比公司差异的合理性

(1) 服务内容

发行人与可比公司均属于证监会行业分类中的“M74 专业技术服务业”和《国民经济行业分类标准》(GB/T4754-2017)分类中的“M748 工程技术与设计服务”，但各家细分业务领域和服务范围存在一定差异，具体对比如下：

可比公司	细分领域及侧重
青矩技术 (BJ:836208)	以工程造价咨询为核心，同时辅以工程设计、招标代理、工程监理及项目管理等其他工程咨询。2022 年全过程工程咨询服务收入占比为 98.04%
国义招标 (BJ:831039)	招标代理服务及招标增值服务为主，2023 年招标代理服务收入占比为 95.34%。
招标股份 (SZ:301136)	专业从事工程监理、检验检测、招标服务、测绘与地理信息服务、勘察设计以及其他技术服务，2022 年上述业务占比分别为 26.80%、12.70%、24.41%、14.81%、7.34% 及 13.54%。
广咨国际 (BJ:836892)	以工程咨询、工程造价和招标代理业务为主，2022 年上述业务占比分别为 33.63%、37.36% 和 25.25%，主要服务于各类工程、建筑项目。
发行人	主要业务范围包括工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。发行人服务业务门类更为齐全。

(2) 技术水平

发行人与可比公司在业务资质、专业人才数量和资信等方面的对比情况如下：

公司名称	中诚咨询	青矩技术	国义招标	招标股份	广咨国际
业务资质	工程监理资质证书（房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级等）、工程设计资质证书（建筑行业（建筑工程）甲级）	“两甲一乙”设计资质、“一甲一乙”工程监理资质	主要为与招标代理、工程造价相关的业务资质。2018 年以来，我国先后取消招标代理、工程造价等业务资质的审批	19 项工程监理类资质、23 项工程检测类资质、3 项测绘类资质、9 项勘察设计类资质和多种其他资质	房屋建筑工程监理甲级资质

公司名称	中诚咨询	青矩技术	国义招标	招标股份	广咨国际
	等				
专业人才数量	截至 2023 年末，公司拥有 一级造价工程师 118 名、 一级建造师 57 名、注册监 理工程师 127 名、高级工 程师 111 名、咨询工程 师 7 名、一级建筑师 4 名、 英国皇家测量师 13 名	截至 2022 年上半 年末，拥有一级造价师 345 名、一级建造师 72 名、咨询工程师 52 名、 监理工程师 56 名、一级 建筑师 6 名	截至 2020 年 末，拥有注册 造价工程师 6 名、一级建 造师 3 名、高级 工程师及教授 级高级工程师 6 名	截至 2021 年上 半年末，拥有 注册造价师 35 名、注册建 造师 120 名、监 理工程师 141 名、注册建筑 师 4 名	截至 2021 年上 半年末，拥有 造价工程师 105 人、监 理工程师 28 人、咨 询工程师 79 人
资信	工程咨询单位 乙级资信证 书、2023 年度 AAA 级资信企 业	“四甲一乙” 工程咨询资 信、AAAAA 级 招标代理资 信、AAA 级工 程造价咨询资 信	2021 年度广东 省公共资源交 易信用优秀单 位（交易平台 服务）AAA 级、 2021 年度广东 省公共资源交 易信用优秀单 位（交易中 介服务机构） AAA 级	“交通建设从 业单位信用考 核”AA 级企 业、“先进工 程监理企 业”“AAA 级 企业信用等级 单位”、“公 路水运工程甲 级（专项）试 验检测机构信 用评价 AA 级”单位、 “AAA 级信 用”单位	工程咨询甲级 综合资信、八 大甲级专业资 信、PPP 甲级专 项资信

数据来源：同行业可比公司招股说明书、公开发行说明书、定期报告。

发行人拥有开展业务需要的资质，人才储备充足，资信较好。

### （3）定价标准

发行人各项服务的定价模式主要以行业内标准作为基础，结合项目成本及市场情况对价格进行调整，最终的合同金额还需要通过招投标或与客户协商确定。

发行人主要业务的行业收费文件及收费规模的决定因素情况如下：

业务类型	主要依据收费文件	收费规模决定因素
工程造价	《省物价局省住房和城乡建设厅关于规范工程造价咨询服务收费标准及有关事项的通知》（苏价服[2014]383号） 《江苏省建设工程造价咨询服务收费管理办法》（苏价服[2004]483号）	建筑安装工程费或概算投资额
招标代理	《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）	中标金额

业务类型	主要依据收费文件	收费规模决定因素
工程监理及管理	《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）	建筑安装工程费或概算投资额
工程设计	《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）	面积或预算的造价总额

根据发改委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格【2015】299号），建设项目的期前工作咨询、工程勘察设计、招标代理、工程监理等领域收费由实行政府指导价管理变更为实行市场调节价。

因此，上述政府指导价中涉及的工程造价、招标代理、工程监理、工程设计等业务的价格主要以市场定价为主，在获取业务前会参考相关定价文件测算一个参考价，待正式投标或者与客户谈判时根据市场情况进行调整。

经查看可比公司的招股说明书、公开发行说明书及问询回复等文件，发行人的定价标准和可比公司一致，不存在差异。

#### （4）成本构成

发行人与可比公司的成本构成对比如下：

可比公司	成本构成
青矩技术 (BJ:836208)	根据招股说明书披露，营业成本主要包括人力成本、外协服务费、差旅费、经营场地费及其他。人力成本及外协服务费合计占比约80%-88%左右。
国义招标 (BJ:831039)	根据公开发行说明书披露，营业成本主要包括人工成本、咨询协作费、项目评审费及间接费用。人工成本及咨询协作费合计占比约70%左右，项目评审费占比约20%。
招标股份 (SZ:301136)	根据招股说明书披露，营业成本主要包括人工成本、服务采购成本、其他成本。人工成本及服务采购成本占比约80%-85%左右。
广咨国际 (BJ:836892)	根据公开发行说明书披露，营业成本主要包括人工成本、服务采购成本、货物采购成本及其他成本。人工成本及服务采购成本合计占比约80%-88%左右。
发行人	营业成本主要包括人力成本、外协服务费、差旅费、经营场地费及其他。人力成本及外协服务费合计占比约82%-89%左右。

经查看可比公司的招股说明书或公开发行说明书，发行人与可比公司的具体成本构成如下：

#### ① 青矩技术

单位：万元

项目	2022年1-6月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人力成本	11,685.41	69.50%	29,506.51	67.45%	22,098.85	63.18%	19,390.17	62.21%

项目	2022年1-6月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
外协服务费	3,084.28	18.35%	8,434.43	19.28%	8,013.20	22.91%	6,414.00	20.58%
差旅费	856.73	5.10%	2,772.83	6.34%	2,123.59	6.07%	2,378.01	7.63%
经营场地费	941.46	5.60%	2,030.73	4.64%	1,896.03	5.42%	1,677.05	5.38%
其他	244.61	1.45%	998.91	2.28%	844.95	2.42%	1,310.15	4.20%
<b>合计</b>	<b>16,812.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>43,743.41</b>	<b>100.00%</b>	<b>34,976.63</b>	<b>100.00%</b>	<b>31,169.37</b>	<b>100.00%</b>

② 国义招标

单位：万元

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人工成本	3,802.67	37.63%	3,602.21	43.43%	3,117.99	40.67%
咨询协作费	3,189.14	31.56%	2,131.93	25.70%	2,166.50	28.26%
项目评审费	2,079.79	20.58%	1,662.13	20.04%	1,571.53	20.50%
间接费用	1,034.15	10.23%	898.35	10.83%	811.26	10.58%
<b>合计</b>	<b>10,105.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,294.61</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,667.29</b>	<b>100.00%</b>

③ 招标股份

单位：万元

服务类别	2021年1-6月		2020年		2019年		2018年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人工成本	8,572.10	59.86%	20,210.09	53.29%	19,965.31	57.64%	19,413.08	60.87%
服务采购成本	3,483.75	24.33%	10,928.18	28.82%	9,175.42	26.49%	5,115.28	16.04%
其他成本	2,264.63	15.81%	6,786.57	17.89%	5,494.96	15.87%	7,361.73	23.08%
<b>合计</b>	<b>14,320.48</b>	<b>100.00%</b>	<b>37,924.84</b>	<b>100.00%</b>	<b>34,635.68</b>	<b>100.00%</b>	<b>31,890.08</b>	<b>100.00%</b>

④ 广咨国际

单位：万元

项目	2021年1月—6月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人工成本	7,373.22	67.48%	15,225.63	61.65%	11,031.41	54.83%	8,780.09	52.67%
服务采购成本	2,241.18	20.51%	6,289.39	25.47%	4,883.47	24.27%	4,366.01	26.19%
货物采购成本	153.82	1.41%	372.11	1.51%	433.43	2.15%	270.25	1.62%
其他成本	1,158.51	10.60%	2,808.66	11.37%	3,769.55	18.74%	3,253.02	19.52%
<b>合计</b>	<b>10,926.74</b>	<b>100.00%</b>	<b>24,695.78</b>	<b>100.00%</b>	<b>20,117.86</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,669.37</b>	<b>100.00%</b>

### ⑤ 发行人

单位：万元

项目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人力成本	14,457.48	70.78	11,724.04	72.09	11,167.87	69.19
外协服务费	3,676.50	18.00	2,497.11	15.35	2,204.19	13.66
差旅费	677.97	3.32	450.93	2.77	506.35	3.14
经营场地费	590.27	2.89	757.66	4.66	1,214.21	7.52
其他	1,023.93	5.01	833.77	5.13	1,048.69	6.50
合计	20,426.14	100.00	16,263.51	100.00	16,141.31	100.00

发行人与可比公司均属于服务供应商，是典型的知识和人才密集型企业，成本构成类似，主要包括人力成本、外协服务费，除国义招标因为招标代理业务比重大导致项目评审费支出占比高以外，可比公司人力成本及外协服务费占比均在 80-90% 左右。发行人与可比公司的成本构成不存在重大差异。

#### (5) 客户类型

发行人与可比公司的客户类型对比如下：

可比公司	客户类型
青矩技术 (BJ:836208)	政府部门、央企及下属公司、地方国企、大型企业集团等，业务及客户遍及全国，收入占比最大的区域为华北地区，为 25% 左右。
国义招标 (BJ:831039)	事业单位、国有企业、大型集团公司、上市公司、金融机构等为主要客户群，收入主要由广东省内客户贡献。
招标股份 (SZ:301136)	主要客户集中在各类政府部门、事业单位和国有企业。收入主要来自于福建省内。
广咨国际 (BJ:836892)	政府部门、国有企业和民营企业，其中政府部门和国有企业占比在 95% 以上，90% 左右的业务和客户集中于广东省内。
发行人	以政府机关、国有企事业单位及大型民营企业为主，涉及文体中心、剧院、学校、轨道交通、住宅等多个领域，95% 以上的业务收入来自于江苏省内。

发行人业务目前主要集中于江苏区域，深耕本地市场，面向客户提供多门类工程咨询服务，有利于增强客户的认可度，提升区域排名，获取优质项目，发挥规模效益。

#### (6) 主要服务类别毛利率水平与可比公司差异的合理性

公司的主要业务包括工程造价、招标代理及工程监理及管理业务，报告期内这三类业务收入占主营业务收入比重分别为 93.08%、84.13% 及 78.79%。上述三

类主要业务毛利率与同行业可比上市公司比较如下：

业务类型	可比公司	2023 年	2022 年	2021 年
工程造价	青矩技术	尚未披露	45.28%	46.59%
	广咨国际	尚未披露	36.44%	35.81%
	平均值	尚未披露	<b>40.86%</b>	<b>41.20%</b>
	发行人	<b>50.67%</b>	<b>49.39%</b>	<b>41.75%</b>
招标代理	国义招标	51.27%	52.35%	55.04%
	招标股份	尚未披露	61.81%	68.28%
	广咨国际	尚未披露	42.70%	46.60%
	平均值	/	<b>52.29%</b>	<b>56.64%</b>
	发行人	<b>54.50%</b>	<b>53.38%</b>	<b>47.66%</b>
工程监理及管理	招标股份	尚未披露	30.63%	35.45%
	广咨国际	尚未披露	8.40%	12.99%
	平均值	尚未披露	<b>19.52%</b>	<b>24.22%</b>
	发行人	<b>39.83%</b>	<b>41.94%</b>	<b>40.33%</b>

发行人工程造价业务毛利率 2021 年与同行业可比公司平均值基本一致，2022 年高于同行业可比公司平均值，主要因为：一方面，公司的工程造价业务规模逐年增长，规模效益逐渐显现，同时公司不断提升管理效率，对盈利较差的分公司进行人员优化，提高人均创收；另一方面，公司 2019 年 7 月搬入现办公地址，新增装修等支出，于 2022 年 7 月摊销完毕，2022 年总体摊销金额下降，以及外地分公司新增数量减少导致开业支出降低，因此总体人工及外协以外的其他支出减少。

发行人招标代理业务毛利率 2022 年与同行业可比公司平均值接近，2021 年毛利率偏低主要是因为公司新搬迁导致的装修摊销支出较高。

发行人工程监理及管理业务毛利率高于同行业可比公司平均值，主要是因为发行人工程监理及管理业务（含已划入全过程咨询业务的工程监理及管理业务收入）收入规模较大且逐年增长，业务成熟，毛利率趋于稳定。同行业可比公司中，广咨国际的工程监理及管理业务收入金额及占比较小，毛利率较低与其规模不大有关，因此拉低了平均值。

综上，工程咨询类企业的综合毛利率一方面受企业自身资质、品牌、技术能

力、人员薪酬等自身因素影响，另一方面也受到承接的业务类型、业务规模、业务复杂程度、客户群体等诸多外部因素影响。与可比公司相比，发行人聚焦江苏市场，同步发展多项工程咨询业务，业务门类齐全，所处地区人力成本具有一定优势，报告期内，发行人部分业务毛利率与同行业可比公司相比存在差异具有合理性。

## 2、发行人工程造价业务毛利率在 2022 年高于可比公司青矩技术的合理性，各期明显高于可比公司广咨国际的合理性

2021 年、2022 年及 2023 年 1-6 月，发行人工程造价业务毛利率与青矩技术及广咨国际比较如下：

业务类型	可比公司	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年
工程造价	青矩技术	43.49%	45.28%	46.59%
	广咨国际	31.53%	36.44%	35.81%
	平均值	<b>37.51%</b>	<b>40.86%</b>	<b>41.20%</b>
	发行人	<b>49.94%</b>	<b>49.39%</b>	<b>41.75%</b>

注：青矩技术定期报告中未披露 2022 年和 2023 年 1-6 月工程造价咨询业务的毛利率，上表中青矩结束 2022 年和 2023 年 1-6 月工程造价业务的毛利率数据为全过程工程咨询业务毛利率。根据其招股说明书，全过程工程咨询业务包括工程造价咨询业务和其他工程咨询业务，其中工程造价咨询业务占比超过 95%，因此工程造价咨询业务毛利率接近于披露的全过程工程咨询业务毛利率，略高 1% 左右。

### (1) 发行人工程造价业务毛利率在 2022 年高于可比公司青矩技术的合理性

根据已披露的公开信息，青矩技术的造价咨询毛利率及综合毛利率 2021 年均略有下降，原因主要系人员增加和工资上涨所致，2021 年和 2022 年工程造价毛利率基本持平。发行人报告期内工程造价业务毛利率分别为 41.75%、49.39% 及 50.67%，逐年上升，主要因为：一方面，公司的工程造价业务规模逐年增长，规模效益逐渐显现，同时公司不断提升管理效率，对盈利较差的分公司进行人员优化，提高人均创收；另一方面，公司 2019 年 7 月搬入现办公地址，新增装修等支出，于 2022 年 7 月摊销完毕，2022 年及 2023 年总体摊销金额下降，以及外地分公司新增数量减少导致开业支出降低，因此总体人工及外协以外的其他支出减少。

### (2) 各期明显高于可比公司广咨国际的合理性

报告期内，发行人工程造价咨询业务的毛利率分别为 41.75%、49.39% 和

50.67%，广咨国际同类业务 2021 年和 2022 年的毛利率分别为 35.81% 和 36.44%，，发行人工程造价咨询业务的毛利率显著高于广咨国际的主要原因如下：

①专注领域不同

发行人以造价咨询业务起步，后经多年发展逐步具备能力提供多种类工程咨询服务，但造价咨询业务仍是主要业务之一，报告期内收入占比为 60% 左右。发行人专注于造价咨询业务，在大量业务实践基础上，自主研发了中诚造价咨询软件平台，实现工程造价业务数字化、平台化，以及中诚过程造价控制软件平台，逐步完善过程造价控制业务标准化体系，为业务提供技术支持。

广咨国际在投资决策阶段的工程咨询等业务方面拥有较强的技术实力，其造价咨询业务占比约 30%-40% 之间。

②人力成本不同

发行人业务范围主要集中在江苏省内，员工主要集中于江苏地区；广咨国际 90% 以上的业务在广东省内，其员工主要集中于广东地区，人力成本相对较高。

报告期内，发行人与广咨国际的人均薪酬对比如下：

单位：万元/人

公司名称	2023 年	2022 年	2021 年
广咨国际	尚未披露	30.80	29.59
发行人	20.32	18.50	19.36

综上，发行人造价咨询业务毛利率高于广咨国际，主要系双方专注领域、人力成本等存在较大差异。发行人大力发展工程造价业务，持续投入，且人力成本较低。因此，发行人毛利率显著高于广咨国际具有合理性。

**三、请保荐机构、申报会计师：（1）核查上述问题并发表明确意见，说明核查方式、过程、范围及结论。（2）说明对收入、客户真实性采取的具体核查方法（函证、访谈、资金流水核查情况及是否存在异常等，函证、访谈请列示会计确认的核查比例）、过程、比例和结论。**

（一）核查上述问题并发表明确意见，说明核查方式、过程、范围及结论。

**1、核查程序**

保荐机构、申报会计师执行了如下核查程序：

针对上述事项，保荐机构、申报会计师履行了以下核查程序：

（1）通过互联网检索方式查询并分析发行人所处行业情况、下游服务领域情况、可比公司经营业绩的具体情况 & 变化等，核查发行人业绩增长与行业趋势的是否一致；

（2）获取并分析发行人在手订单及其变化情况、互联网检索江苏及苏州地区建设投资规划、了解下游客户招投标情况等，分析公司业绩增长的可持续性；

（3）统计主要业务的营业收入、员工数量、人均创收情况，分析业务规模变动与公司人员构成、数量等变动情况的匹配性；

（4）分析报告期内全过程咨询、BIM 服务、工程设计等新业务领域收入、毛利率快速增长的原因，人员及技术储备情况，业务开拓方式，主要客户与原有业务重合情况；

（5）通过公开信息查询、计算并分析发行人及可比公司人均创收、人均创利、人均薪酬情况，以及发行人人均薪酬与当时市场薪酬水平的匹配情况；

（6）了解发行人成本归集、分摊和结转方法，分析是否符合《企业会计准则》的规定，并与同行业可比公司比较成本核算方法及成本构成是否存在较大差异；

（7）根据收入明细表汇总各类主要业务各期对应的客户数量和项目数量、平均客户收入和平均项目收入、单个项目金额的区间分布情况，分析工程造价业务规模效益的具体体现，毛利率在 2022 年增长较多的原因及合理性；

（8）通过互联网检索方式查询可比公司的业务构成、服务领域、报告期内业绩及毛利率变化情况等，分析发行人工程造价业务毛利率在 2022 年高于可比公司青矩技术的合理性，各期明显高于可比公司广咨国际的合理性，通过收入和成本核查分析发行人毛利率是否与实际业务情况相符；

（9）获取并分析发行人各细分业务的构成及毛利率情况，分析细分业务毛利率变化的原因及合理性，并与同行业可比公司同类业务进行对比分析；

（10）检查公司装修费用的会计处理，并且网络搜索上市公司披露的装修费用摊销年限情况，分析公司装修费用摊销年限的合理性。

## 2、核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

（1）发行人业绩持续增长主要系我国固定资产投资规模持续增长，工程咨询市场需求增加，同时发行人凭借其服务能力获取业务订单，开拓新型业务，取得高新技术企业认证享受税收优惠，业务规模得以稳健增长。发行人业绩持续增长与行业趋势基本一致，业绩增长具有持续性。

（2）发行人主要业务类型业务规模变动与公司人员构成、数量等变动情况相匹配。

（3）全过程咨询、BIM 服务、工程设计业务收入增长主要是因为公司持续加强业务拓展、新承接项目合同金额大，相关业务收入相应增长；相关业务毛利率变动主要是受业务规模以及外协服务采购比重的变动影响。报告期内全过程咨询、BIM 服务、工程设计等新业务领域收入、毛利率增长具有合理性，主要客户与原有业务存在重合。

（4）发行人在人均创收、人均创利等指标方面与可比上市公司平均水平不存在重大差异，公司人均薪酬与可比公司存在差异主要是因为所处经营地区不同、与当地市场薪酬水平相匹配。

（5）发行人成本归集、分摊和结转方法符合《企业会计准则》的规定，与同行业可比公司不存在较大差异。

（6）工程造价业务毛利率在 2022 年增长较多主要是因为业务规模效益以及经营场地装修费用摊销等费用减少所致，具有合理性。

（7）发行人外协成本占比变动与各类业务毛利率增长情况相匹配，总体营业成本中外协服务费占比上升是因为工程设计业务占比提升，而工程设计业务处于发展初期，相关外协比重较高，与毛利率变动趋势相匹配。

（8）发行人装修费用销期限合理，不存在提前计入成本费用调节利润的情况。

（9）发行人人员数量没有大幅增加的情况下，工程监理及管理业务收入增长但成本相对固定是合理的，工程监理及管理、全过程咨询业务毛利率在 2021

年大幅提高主要是因为收入规模的提升，发行人成本核算完整、准确。

(10) 发行人已在招股说明书补充披露其他技术服务中各细分业务的毛利率变动情况，以及毛利率快速提升的原因。

(11) 发行人长期聚焦于工程造价咨询领域，在核心技术、行业地位、服务质量、专业团队、服务门类齐全性、品牌形象、客户资源等方面拥有一定的竞争优势，发行人较高的毛利率水平具有合理性和可持续性。

(12) 与可比公司相比，发行人聚焦江苏市场，同步发展多项工程咨询业务，业务门类齐全，所处地区人力成本具有一定优势，报告期内，发行人部分业务毛利率与同行业可比公司相比存在差异具有合理性。

(13) 发行人工程造价业务毛利率在 2022 年高于可比公司青矩技术主要原因系发行人工程造价业务规模逐年增长，规模效益逐渐显现，同时发行人不断提升管理效率，对盈利较差的分公司进行人员优化，提高人均创收；发行人造价咨询业务毛利率高于广咨国际主要原因系双方专注领域、人力成本等存在较大差异，发行人大力发展工程造价业务，持续投入且人力成本较低。

**(二) 说明对收入、客户真实性采取的具体核查方法（函证、访谈、资金流水核查情况及是否存在异常等，函证、访谈请列示合计确认的核查比例）、过程、比例和结论。**

### **1、函证、访谈、资金流水核查情况**

(1) 函证、访谈核查。针对报告期各期的主要客户进行实地走访和函证，并对函证、走访的过程进行有效控制。客户走访按照主要客户重点检查和其他客户随机抽取的原则选取走访对象，对走访对象的基本情况、经营情况、与发行人的合作时间、合同履行情况、付款结算、关联关系、是否存在纠纷及不正当利益输送等情况进行访谈。

(2) 资金流水核查。报告期内发行人所有银行账户共 79 个（含发行人自身及其 8 家子公司和 28 家分公司所有的银行账户，包括报告期内已注销/转让主体或已销户账户，包括基本账户、一般账户、保证金及专用账户等），获取发行人上述银行流水并进行银行函证，对大额银行流水核查其交易背景及真实性、合规性，同时针对重要客户的销售情况执行穿行测试，检查对主要客户销售的收款情

况。此外，针对实际控制人、董监高、关键岗位工作人员等资金流水核查，查看是否存在该类人员以客户名义存入款项、或向发行人的客户大额转账后客户将款项转入公司虚构交易或实现提前回款的行为。

## 2、函证、访谈比例情况

单位：万元

年度	2023年	2022年	2021年
销售金额	36,839.22	30,342.73	27,193.08
发函金额	25,600.73	22,193.73	18,717.87
发函比例	69.49%	73.14%	68.83%
回函金额	21,315.41	18,178.44	16,114.70
回函比例	57.86%	59.91%	59.26%
未回函执行替代程序金额	4,285.32	4,015.29	2,603.17
未回函执行替代程序比例	11.63%	13.23%	9.57%
访谈金额	18,109.69	15,015.33	12,878.17
访谈比例	49.16%	49.49%	47.36%
综合核查比例	71.50%	73.41%	69.38%

对已发函尚未回函的客户执行替代测试，包括：①获取未回函客户相关销售合同，检查项目内容，客户确认交付成果的时点及比例；②取得造价咨询报告、中标通知书、监理报告、造价咨询效果评价表、咨询工作内容确认单等资料，检查应收账款和收入确认是否有相关证据支撑，收入确认节点是否与实际进度相匹配；③检查报告期各期及期后银行流水，核查销售回款情况等。

## 3、核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

(1) 经对客户进行函证及访谈核查，发行人的营业收入不存在异常；经核查发行人及主要关键人员的流水，不存在关键人员以客户名义存入款项、或向发行人的客户大额转账后客户将款项转入公司虚构交易或实现提前回款的行为，流水核查不存在异常。

(2) 发行人收入确认金额真实、准确。

## 问题 9. 应收账款坏账准备计提是否充分

根据申请文件，(1) 发行人应收账款在 2022 年末、2023 年 9 月末分别同比增长 16.58%、62.20%，其中 2-3 年及 3 年以上账龄的应收账款余额大幅增长。公司对 1-2 年、2-3 年账龄的应收账款组合的坏账准备计提比例分别为 10%、30%，低于可比公司平均值约 5 个百分点，发行人的应收款项周转率明显低于同行业平均水平。(2) 报告期各期末，公司单项计提坏账准备的应收账款账面余额均为 0。公司披露会计政策为：对应收关联方款项、与对方存在诉讼仲裁等应收款项、有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收账款进行单项评价信用风险。公司存在与苏州好景房地产开发有限公司等 3 个客户的合同纠纷。(3) 公司的主要客户群体为建筑业、科学研究和技术服务业、制造业、租赁和商务服务业等行业的企业、国家机关及事业单位。按照行业惯例，公司与客户签订的业务合同中通常未明确约定信用期。发行人将开票超过一个月作为信用期外的应收账款。

请发行人：(1) 区分客户类型列示各期收入结构、各期末应收账款，说明各类客户回款速度是否存在明显差异。说明报告期内房地产客户的销售收入及占比情况、应收账款余额及占比情况；列示房地产客户应收账款具体情况，包括但不限于客户名称、应收账款余额、账龄、坏账准备计提情况，是否存在无法收回情形，坏账准备计提是否充分。(2) 说明应收账款规模增长与销售收入规模是否匹配。应收账款前五名客户与收入前五名客户差异较大的原因，坏账准备计提是否充分。(3) 说明账龄 2-3 年应收账款的主要客户的经营情况、回款能力、期后回款进度、负面新闻等情况，说明相关款项的可回收性，是否存在需要单项计提坏账的应收账款，相关款项的坏账准备计提是否充分。(4) 结合各期末应收账款账龄、实际逾期情况、客户结构、主要客户经营情况、期后回款情况、坏账实际核销情况、应收账款周转率及与可比公司比较情况，说明发行人 1-2 年、2-3 年账龄应收账款的坏账准备计提比例低于可比公司平均水平的合理性，各期坏账准备计提是否充分。比照同行业公司坏账计提比例平均水平测算对发行人报告期内净利润、扣非归母净利润的影响。(5) 说明开票超过一个月作为信用期外标准的合理性，开票时点是否由客户决定，结合各期前十大项目说明收入确认时点与开票时点的时间间隔是否存在明显差异。说明 2023 年 6 月末信用期外

应收账款余额大幅下降但长账龄应收账款较2022年末增长的原因。(6)说明2023年1-9月经营活动产生的现金流量净额同比大幅减少的原因,期后现金流情况是否改善。

请保荐机构、申报会计师核查上述问题并发表明确意见,说明核查方式、过程、范围及结论。

一、区分客户类型列示各期收入结构、各期末应收账款,说明各类客户回款速度是否存在明显差异。说明报告期内房地产客户的销售收入及占比情况、应收账款余额及占比情况;列示房地产客户应收账款具体情况,包括但不限于客户名称、应收账款余额、账龄、坏账准备计提情况,是否存在无法收回情形,坏账准备计提是否充分。

(一)区分客户类型列示各期收入结构、各期末应收账款,说明各类客户回款速度是否存在明显差异

报告期各期末,发行人应收账款客户中,国有企业、国家机关及事业单位应收账款占比均超过77%,发行人应收账款客户质量较高。

按照国民经济行业分类对发行人的客户进行区分,各期收入、期末应收账款、应收账款周转率如下表所示:

单位:万元

客户类型	项目	2023年	2022年	2021年
房地产业	营业收入	7,183.95	7,847.28	6,478.59
	期末应收账款余额	5,115.08	4,732.51	3,359.66
	应收账款平均余额	4,923.79	4,046.08	3,276.76
	应收账款周转率	1.46	1.94	1.98
租赁和商务服务业	营业收入	6,267.95	4,799.97	3,696.89
	期末应收账款余额	4,622.02	2,806.93	1,750.11
	应收账款平均余额	3,714.47	2,278.52	1,912.47
	应收账款周转率	1.69	2.11	1.93
科学研究和技术服务业	营业收入	5,403.44	3,046.95	2,373.22
	期末应收账款余额	2,278.64	1,432.83	720.50
	应收账款平均余额	1,855.73	1,076.66	904.09
	应收账款周转率	2.91	2.83	2.62

客户类型	项目	2023 年	2022 年	2021 年
建筑业	营业收入	5,365.01	5,221.51	5,413.50
	期末应收账款余额	3,059.95	2,259.24	2,386.39
	应收账款平均余额	2,659.59	2,322.81	2,389.53
	应收账款周转率	2.02	2.25	2.27
制造业	营业收入	2,232.19	1,592.23	986.18
	期末应收账款余额	655.85	494.31	251.53
	应收账款平均余额	575.08	372.92	361.13
	应收账款周转率	3.88	4.27	2.73
交通运输、仓储和邮政业	营业收入	1,573.86	690.39	483.33
	期末应收账款余额	681.81	582.38	460.33
	应收账款平均余额	632.10	521.35	457.20
	应收账款周转率	2.49	1.32	1.06
国家机关及事业单位	营业收入	5,713.78	4,107.19	5,217.86
	期末应收账款余额	2,645.39	2,597.90	3,377.50
	应收账款平均余额	2,621.65	2,987.70	3,587.77
	应收账款周转率	2.18	1.37	1.45
其他	营业收入	3,099.05	3,037.22	2,543.51
	期末应收账款余额	1,566.60	1,077.98	1,120.38
	应收账款平均余额	1,322.29	1,099.18	1,014.46
	应收账款周转率	2.34	2.76	2.51
发行人应收账款周转率		2.01	2.06	1.96

注：应收账款周转率=营业收入/应收款项平均余额。

由上表可见，科学研究和技术服务业、制造业客户的回款速度相对较快，租赁和商务服务业、建筑业客户的回款速度与发行人平均水平持平，房地产业 2023 年及交通运输、仓储和邮政业 2021、2022 年的回款速度相对较慢；国家机关及事业单位 2023 年的回款速度与发行人平均水平持平，2021 年、2022 年的回款速度相对较慢。

## （二）说明报告期内房地产客户的销售收入及占比情况、应收账款余额及占比情况

报告期内，发行人对房地产客户的销售收入及占比情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023年	2022年	2021年
房地产客户收入	7,183.95	7,847.28	6,478.59
其中：国有企业	5,479.13	5,158.43	3,748.53
民营企业	1,704.81	2,688.85	2,730.06
营业收入总额	36,839.22	30,342.73	27,193.08
房地产客户收入占比	19.50%	25.86%	23.82%
其中：国有企业占比	14.87%	17.00%	13.78%
民营企业占比	4.63%	8.86%	10.04%

如上表所示，报告期内，发行人国有房地产企业客户销售收入随公司规模增长而增加，占比先上升后下降；报告期内，发行人民营房地产企业客户销售金额及销售占比总体呈下降趋势，发行人从报告期初开始控制民营房地产客户经营风险，主动减少了和民营房地产客户的合作，因此，2023年民营房地产企业客户销售收入大幅减少，销售占比下降。

报告期内，发行人对房地产客户的应收账款余额及占比情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023年	2022年	2021年
房地产客户应收账款余额	5,115.08	4,732.51	3,359.66
其中：国有企业	3,146.91	2,815.03	1,989.67
民营企业	1,968.17	1,917.48	1,369.99
应收账款余额	20,625.34	15,984.07	13,426.39
房地产客户应收账款占比	24.80%	29.61%	25.02%
其中：国有企业占比	15.26%	17.61%	14.82%
民营企业占比	9.54%	12.00%	10.20%

如上表所示，报告期内，发行人房地产客户的应收账款余额逐年增长，占比先上升后下降。

**（三）列示房地产客户应收账款具体情况，包括但不限于客户名称、应收账款余额、账龄、坏账准备计提情况，是否存在无法收回情形，坏账准备计提是否充分**

### 1、报告期各期末房地产客户的应收账款及坏账准备总体情况

报告期内，发行人各期末房地产客户的应收账款余额、账龄、坏账准备计提

情况如下表所示：

单位：万元

性质	账龄	2023/12/31 应收账款余额	坏账 准备	2022/12/31 应收账款余额	坏账 准备	2021/12/31 应收账款余额	坏账 准备
国有房地 地产	1年以内	2,357.25	117.86	2,073.68	103.68	1,501.68	75.08
	1-2年	505.29	50.53	442.47	44.25	196.92	19.69
	2-3年	145.67	43.70	144.63	43.39	107.44	32.23
	3年以上	138.69	138.69	154.24	154.24	183.62	183.62
	小计	<b>3,146.91</b>	<b>350.78</b>	<b>2,815.03</b>	<b>345.56</b>	<b>1,989.67</b>	<b>310.63</b>
民营房地 地产	1年以内	979.89	75.57	1,195.66	59.78	785.67	39.28
	1-2年	484.99	162.42	354.66	35.47	198.49	19.85
	2-3年	233.04	125.87	194.96	58.49	268.73	80.62
	3年以上	270.26	270.26	172.20	172.20	117.10	117.10
	小计	<b>1,968.17</b>	<b>634.12</b>	<b>1,917.48</b>	<b>325.94</b>	<b>1,369.99</b>	<b>256.85</b>
合计	<b>5,115.08</b>	<b>984.90</b>	<b>4,732.51</b>	<b>671.50</b>	<b>3,359.66</b>	<b>567.48</b>	

由上表可知，报告期内发行人房地产客户的账龄集中在1年以内，整体账龄情况良好；基于谨慎性原则，对出现债务违约风险或发生债务违约情况的房地产客户单项计提坏账准备，对应收组合按照账龄对房地产客户的期末应收账款计提坏账准备。

## 2、发行人各期末应收账款余额中前五名房地产客户余额、账龄、坏账准备计提情况

报告期内，发行人各期末应收账款余额中前五名房地产客户余额、账龄、坏账准备计提情况如下表所示：

(1) 2023年12月31日

单位：万元

序号	客户名称	性质	应收账款余额	账龄	坏账准备计提金额
1	苏州新京捷置地有限公司	国有企业	432.45	1年以内	21.62
2	苏州市胥江致新城市发展有限公司	国有企业	387.41	1年以内	19.37
3	苏州国发湖滨房地产投资有限公司	民营企业	81.84	1年以内	4.09
			36.69	1-2年	3.67
			14.26	2-3年	4.28
			44.93	3年以上	44.93

序号	客户名称	性质	应收账款余额	账龄	坏账准备计提金额
4	苏州新浒投资发展有限公司	国有企业	172.29	1年以内	8.61
			1.97	1-2年	0.20
			1.80	2-3年	0.54
5	徐州美誉房地产发展有限公司	民营企业	105.11	1年以内	5.26
			66.32	1-2年	6.63
合计			<b>1,345.07</b>	—	<b>119.20</b>

(2) 2022年12月31日

单位：万元

序号	客户名称	性质	应收账款余额	账龄	坏账准备计提金额
1	苏州新京捷置地有限公司	国有企业	276.00	1年以内	13.80
2	江苏盛和房地产股份有限公司南通分公司	国有企业	160.82	1年以内	8.04
			0.57	1-2年	0.06
			6.18	2-3年	1.85
3	苏州高新（徐州）置地有限公司	国有企业	84.66	1年以内	4.23
			34.22	3年以上	34.22
4	苏州工业园区恒泰租赁住房有限公司	国有企业	101.67	1年以内	5.08
5	宿迁市大真置业有限公司	国有企业	30.00	1年以内	1.50
			71.11	1-2年	7.11
合计			<b>765.22</b>	—	<b>75.90</b>

(3) 2021年12月31日

单位：万元

序号	客户名称	性质	应收账款余额	账龄	坏账准备计提金额
1	江苏诚润置业有限公司	民营企业	132.99	1年以内	6.65
			108.64	2-3年	32.59
2	苏州木渎中新置地有限公司	国有企业	150.94	1年以内	7.55
3	苏州融拓置业有限公司	国有企业	30.44	1年以内	1.52
			52.33	1-2年	5.23
4	苏州相城经济技术开发区漕湖置地有限公司	国有企业	70.79	1年以内	3.54
			5.35	1-2年	0.53
			5.53	2-3年	1.66
5	苏州高新（徐州）置地有限公司	国有企业	80.27	3年以上	80.27

序号	客户名称	性质	应收账款余额	账龄	坏账准备计提金额
合计			637.28	—	139.55

由上表可以看出，发行人报告期各期末房地产客户中应收账款前五名客户基本为国有企业，该类大型国有企业受财政预算安排及具体付款计划、流程等多因素影响，付款期限较长，但实力较强、信用度高。

### 3、发行人房地产客户单项计提坏账准备的情况

近年来，国家出台了一系列政策调控房地产市场，房地产市场整体处于下行趋势，部分民营房地产企业出现流动性风险。发行人考虑到房地产市场环境变化，基于谨慎性原则，对出现债务违约风险或发生债务违约情况的房地产客户单项计提坏账准备。截至2023年12月31日，发行人单项计提坏账准备的情况如下：

单位：万元

单位名称	应收账款余额	单项计提比例	单项计提坏账准备	单项计提原因
句容亿丰房地产开发有限公司	60.14	100%	60.14	被执行人并限高
徐州长顺置业有限公司	56.62	100%	56.62	被执行人并限高
苏州太湖人才金港置业有限公司	29.17	100%	29.17	被执行人并限高
安徽西湖新城置业有限公司	24.19	100%	24.19	失信被执行人并限高
嘉善百俊房地产开发有限公司	19.71	100%	19.71	被执行人并限高
其他	110.27	100%	110.27	被执行人、失信被执行人、限高、申请破产中
合计	300.11	—	300.11	—

除需要单项计提的坏账准备外，发行人已按照账龄组合对房地产客户的期末应收账款计提了坏账准备，对于超过三年的长账龄应收账款，已对其全额计提坏账，坏账准备计提充分。

综上所述，发行人部分房地产客户已被申请强制执行，且被限制高消费，相关应收账款存在无法收回的风险，发行人已单项全额计提该部分应收账款的坏账准备，相关款项的坏账准备计提充分。

**二、说明应收账款规模增长与销售收入规模是否匹配。应收账款前五名客户与收入前五名客户差异较大的原因，坏账准备计提是否充分。**

**(一) 应收款项增长与销售收入的匹配情况**

报告期内，发行人应收账款余额与销售收入增长情况如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日/ 2023年	2022年12月31日/ 2022年	2021年12月31日/ 2021年
应收账款余额	20,625.34	15,984.07	13,426.39
营业收入	36,839.22	30,342.73	27,193.08
应收账款增长率	29.04%	19.05%	/
营业收入增长率	21.41%	11.58%	/

由上表可见，发行人应收账款余额不断增长，与销售收入增长趋势一致。应收账款余额增长率超过营业收入增长率的原因是部分客户回款周期超过一年，回款周期较长，因此随着营业收入规模的扩大，期末尚未回收的款项累计余额增长幅度会超过营业收入的增长速度。

总体上，发行人应收账款规模增长与销售收入规模基本匹配。

**(二) 应收账款前五名客户与收入前五名客户差异较大的原因，坏账准备计提是否充分**

报告期内，发行人应收账款前五名客户与收入前五名客户差异较大，主要是数据统计口径不同导致的。发行人统计收入前五名时，将来自于同一集团控制下的客户收入合并计算，按照集团口径列示；而在统计应收账款前五名时，均按照单个法人主体列示。

报告期各期，应收账款前五名客户与收入前五名客户统一按照单个法人主体口径列示，具体情况如下：

**1、应收账款前五名客户的情况与收入前五名的差异**

单位：万元

2023年12月31日				
序号	客户名称	应收账款余额	应收账款占比	是否进入当年销售前五大
1	苏州市相城悦季荟文化产业发展有限公司	631.58	3.06%	是，第4名

2023年12月31日				
序号	客户名称	应收账款余额	应收账款占比	是否进入当年销售前五大
2	苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）	582.40	2.82%	否，第6名
3	苏州圆融发展集团有限公司	581.38	2.82%	是，第5名
4	苏州市轨道交通集团有限公司	475.51	2.31%	是，第2名
5	苏州新京捷置地有限公司	432.45	2.10%	是，第3名
合计		<b>2,703.32</b>	<b>13.11%</b>	

单位：万元

2022年12月31日				
序号	客户名称	应收账款余额	应收账款占比	是否进入当年销售前五大
1	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	375.12	2.35%	是，第3名
2	苏州市轨道交通集团有限公司	352.70	2.21%	否，第27名，2023年进入前五大
3	苏州高新区华通开发建设有限公司	320.26	2.00%	否，第10名，2021年进入前五大
4	苏州科技城商旅发展有限公司	295.22	1.85%	否，第8名
5	苏州天鸿伟业置地有限公司	290.23	1.82%	是，第2名
合计		<b>1,633.53</b>	<b>10.23%</b>	

单位：万元

2021年12月31日				
序号	客户名称	应收账款余额	应收账款占比	是否进入当年销售前五大
1	苏州天鸿伟业置地有限公司	397.07	2.96%	是，第1名
2	江苏诚润置业有限公司	241.63	1.80%	否，第34名
3	苏州高新区华通开发建设有限公司	214.84	1.60%	是，第5名
4	苏州市轨道交通集团有限公司	191.96	1.43%	否，第20名，2023年进入前五大
5	苏州工业园区万润投资发展有限公司	186.08	1.39%	否，当年无销售
合计		<b>1,231.57</b>	<b>9.18%</b>	

由上表可见，2023年期末应收账款余额前五名与收入前五名基本重合，未进入销售前五大的苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙），销售金额亦相对较高，当年销售收入为549.43万元，销售排名6位。2022年和2021年期末应收账款余额前五名与收入前五名存在一定差异，主要是因为发行人根据合同约定

的具体服务内容确定收入确认方法，严格遵循权责发生制原则，当合同满足时段法条件时，在履行期间内按照产出法确认收入；满足时点法条件时，按照时点法确认收入。而发行人的开票时点不等于收入确认时点，一般是客户按照合同约定的付款节点，完成自己公司内部的付款流程后通知发行人开票。发行人的合同履约义务的完成节点与开票节点存在一定的时间差异，而客户在收到发票后才会安排付款，所以会出现以下情形：收入确认及应收账款形成在以前年度，截至当期期末尚未开票或开票后尚未回款，导致期末应收账款余额较大。

## 2、收入前五名客户的情况与应收账款前五名的差异

单位：万元

2023 年度				
序号	客户名称	收入	收入占比	是否为当年应收账款前五大
1	苏州市胥江致新城市发展有限公司	1,107.63	3.01%	否，第 7 名
2	苏州市轨道交通集团有限公司	946.23	2.57%	是，第 4 名
3	苏州新京捷置地有限公司	770.52	2.09%	是，第 5 名
4	苏州市相城悦季荟文化产业发展有限公司	595.83	1.62%	是，第 1 名
5	苏州圆融发展集团有限公司	566.67	1.54%	是，第 3 名
合计		<b>3,986.88</b>	<b>10.83%</b>	

单位：万元

2022 年度				
序号	客户名称	收入	收入占比	是否为当年应收账款前五大
1	苏州市相城悦季荟文化产业发展有限公司	898.08	2.96%	否，第 11 名，2023 年进入前五大
2	苏州天鸿伟业置地有限公司	421.17	1.39%	是，第 5 名
3	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	399.87	1.32%	是，第 1 名
4	苏州市财政投资评审中心	387.30	1.28%	否，第 1006 名
5	中亿丰建设集团股份有限公司	352.13	1.16%	否，第 18 名
合计		<b>2,458.56</b>	<b>8.11%</b>	

单位：万元

2021 年度				
序号	客户名称	收入	收入占比	是否为当年应收账款前五大
1	苏州天鸿伟业置地有限公司	511.56	1.88%	是，第 1 名

2021 年度				
序号	客户名称	收入	收入占比	是否为当年应收账款前五大
2	苏州市财政投资评审中心	352.95	1.30%	否, 第 20 名
3	苏州高新旅游产业集团有限公司	290.30	1.07%	否, 第 8 名
4	苏州工业园区建屋宏业房地产有限公司	267.55	0.98%	否, 当年应收账款余额为 0
5	苏州高新区华通开发建设有限公司	251.37	0.92%	是, 第 3 名
合计		1,673.73	6.15%	

发行人销售收入前五名与应收账款前五名存在差异, 主要原因系不同客户的销售回款时间不同, 影响期末应收账款的余额。

总体来说, 报告期各期应收账款前五名客户与销售收入前五名客户重合度较高, 部分出入主要系: (1) 收入确认节点与开票节点存在一定的时间差异; (2) 不同客户的销售回款时间略有差异, 具有合理性。发行人应收账款前五名客户经营正常, 应收账款发生坏账的风险较小, 无需单项计提坏账准备, 发行人已按照账龄组合计提坏账, 坏账准备计提充分。

综上所述, 发行人应收款项规模增长与销售收入规模总体匹配, 应收款项的增长合理; 发行人应收账款前五名客户与销售收入前五名客户重合度较高, 部分差异具有合理性, 发行人坏账准备计提充分。

### 三、说明账龄 2-3 年应收账款的主要客户的经营情况、回款能力、期后回款进度、负面新闻等情况, 说明相关款项的可回收性, 是否存在需要单项计提坏账的应收账款, 相关款项的坏账准备计提是否充分。

截至 2023 年 12 月 31 日, 账龄 2-3 年应收账款的前十大客户的经营情况、回款能力、期后回款进度、负面新闻等情况如下表所示:

单位: 万元

序号	客户名称	应收账款余额	其中 2-3 年账龄	期后回款	负面新闻	经营情况及回款能力
1	苏州天鸿伟业置地有限公司	308.29	155.87	62.66	无	经核查, 客户经营正常, 不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形, 未被列为失信被执行人, 款项无法收回的风险较小
2	苏州高新区华通开发建设有限公司	252.25	102.87	-	无	经核查, 客户经营正常, 不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形, 未被列为失信被执行人, 款项无法收回的风险较小

序号	客户名称	应收账款余额	其中 2-3 年账龄	期后回款	负面新闻	经营情况及回款能力
3	苏州高新旅游产业集团有限公司	229.11	85.10	139.15	无	经核查，客户经营正常，不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形，未被列为失信被执行人，款项无法收回的风险较小
4	苏州吴中生物医药产业发展有限公司	92.85	48.09	46.96	无	经核查，客户经营正常，不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形，未被列为失信被执行人，款项无法收回的风险较小
5	苏州吴江建屋摩丽茂置业有限公司	58.12	41.48	-	无	经核查，客户经营正常，不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形，未被列为失信被执行人，款项无法收回的风险较小
6	苏州浒墅关经济技术开发区管理委员会	86.06	38.13	69.25	无	经核查，客户经营正常，不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形，未被列为失信被执行人，款项无法收回的风险较小
7	苏州环秀湖旅游发展有限公司	59.31	35.79	-	无	经核查，客户经营正常，不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形，未被列为失信被执行人，款项无法收回的风险较小
8	常州百俊房地产开发有限公司	34.12	34.12	18.09	无	经核查，客户经营正常，不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形，未被列为失信被执行人，款项无法收回的风险较小
9	苏州工业园区大正置业有限公司	34.00	34.00	-	无	经核查，客户经营正常，不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形，未被列为失信被执行人，款项无法收回的风险较小
10	南通市城市更新建设有限公司	38.91	26.61	-	无	经核查，客户经营正常，不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形，未被列为失信被执行人，款项无法收回的风险较小
合计		1,193.01	602.07	336.10	—	—

注：期后回款为截止 2024 年 2 月 29 日的回款情况。

由上表可知，截至 2023 年 12 月 31 日，发行人账龄 2-3 年应收账款的前十大客户的经营情况及回款能力较好、无负面新闻，应收账款期后回款正常。结合历史合作情况，上述客户未发生过实际坏账损失，故发行人判断账龄 2-3 年前十大客户的应收账款可收回性较高、回款风险相对较小。

发行人账龄 2-3 年应收账款的形成主要是因为发行人根据合同约定的具体服务内容确定收入确认方法，严格遵循权责发生制原则，当合同满足时段法条件时，在履行期间内按照产出法确认收入；满足时点法条件时，按照时点法确认收入。

而发行人的开票时点不等于收入确认时点，一般是客户按照合同约定的付款节点，完成自己公司内部的付款流程后通知发行人开票。发行人的合同履约义务的完成节点与开票节点存在一定的时间差异，而客户在收到发票后才会安排付款，公司的过程造价控制业务、工程监理及管理业务、BIM 业务及工程设计业务项目周期较长，与工程建设周期挂钩，一般业主出于工程质量考虑或预算原因，项目过程中仅支付一定比例的服务费，待项目竣工后陆续支付余款，因此可能会出现收入确认时点和客户付款时点较长的情形，期末会存在账龄 2-3 年的应收账款。

发行人对于 2-3 年长账龄应收账款，会综合考虑客户经营情况、履约能力、催款情况等来判断应收账款收回的可能性以及是否需要单项计提坏账准备。

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人 2-3 年长账龄应收账款客户中，部分客户已被列入被执行人或失信被执行人，且被限制高消费，相关应收账款存在无法收回的情形，发行人已单项全额计提该部分应收账款的坏账准备，具体情况如下：

单位：万元

单位名称	应收账款余额	其中：账龄 2-3 年	单项计提比例	单项计提坏账准备	单项计提原因
句容亿丰房地产开发有限公司	60.14	19.50	100%	60.14	被执行人并限高
安徽西湖新城置业有限公司	24.19	19.36	100%	24.19	失信被执行人并限高
南通金科房地产开发有限公司	10.68	10.68	100%	10.68	被执行人并限高
无锡金科嘉润房地产开发有限公司	8.17	6.63	100%	8.17	被执行人并限高
无锡百俊房地产开发有限公司	5.67	5.67	100%	5.67	被执行人并限高
其他	54.64	18.10	100%	54.64	被执行人、失信被执行人、限高、申请破产中
<b>合计</b>	<b>163.50</b>	<b>79.94</b>	<b>——</b>	<b>163.50</b>	<b>——</b>

除需要单项计提的坏账准备外，发行人已按照账龄组合对 2-3 年长账龄应收账款计提了坏账准备，实际提取的坏账准备与发行人资产质量实际状况相符，坏账准备计提充分。

综上所述，发行人账龄 2-3 年主要客户的应收账款可回收性较高，其余客户中部分客户应收账款存在无法收回的情形，发行人已单项计提该部分应收账款的坏账准备，相关款项的坏账准备计提充分。

四、结合各期末应收账款账龄、实际逾期情况、客户结构、主要客户经营情况、期后回款情况、坏账实际核销情况、应收账款周转率及与可比公司比较情况，说明发行人 1-2 年、2-3 年账龄应收账款的坏账准备计提比例低于可比公司平均水平的合理性，各期坏账准备计提是否充分。比照同行业公司坏账计提比例平均水平测算对发行人报告期内净利润、扣非归母净利润的影响。

(一) 结合各期末应收账款账龄、实际逾期情况、客户结构、主要客户经营情况、期后回款情况、坏账实际核销情况、应收账款周转率及与可比公司比较情况，说明发行人 1-2 年、2-3 年账龄应收账款的坏账准备计提比例低于可比公司平均水平的合理性，各期坏账准备计提是否充分

#### 1、各期末应收账款账龄及客户结构

报告期各期末，发行人应收账款整体账龄情况如下：

单位：万元

账龄	2023/12/31		2022/12/31		2021/12/31	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
1 年以内	14,358.39	69.62%	11,131.19	69.64%	10,166.81	75.72%
1-2 年	3,387.21	16.42%	2,594.36	16.23%	2,191.80	16.32%
2-3 年	1,447.34	7.02%	1,712.28	10.71%	671.99	5.01%
3 年以上	1,432.41	6.94%	546.24	3.42%	395.78	2.95%
合计	<b>20,625.34</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,984.07</b>	<b>100.00%</b>	<b>13,426.39</b>	<b>100.00%</b>

由上表可知，报告期内发行人超过 69%的应收账款账龄集中在 1 年以内，账龄超过 2 年的应收账款占比不足 15%，整体账龄情况良好。

报告期各期末，发行人应收账款客户结构情况如下：

单位：万元

账龄	2023/12/31		2022/12/31		2021/12/31	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
国有企业	13,391.91	64.93%	10,052.52	62.89%	7,053.90	52.54%
民营企业	4,538.29	22.00%	3,285.74	20.56%	2,864.79	21.34%
国家机关及事业单位	2,645.39	12.83%	2,597.90	16.25%	3,377.50	25.16%
其他	49.76	0.23%	47.91	0.30%	130.19	0.96%
合计	<b>20,625.34</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,984.07</b>	<b>100.00%</b>	<b>13,426.39</b>	<b>100.00%</b>

由上表可知，报告期内发行人应收账款期末余额的主要客户为国有企业、国家机关及事业单位，发行人国有企业、国家机关及事业单位客户应收账款占比均在 77%以上，发行人应收账款客户质量较高。

## 2、各期末应收账款主要客户经营情况

报告期各期末，应收账款前十大客户经营情况如下：

客户名称	性质	注册资本	经营情况
苏州市相城悦季荟文化产业发展有限公司	国有企业	1,500 万元	良好
苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）	民营企业	18,000 万元	良好
苏州圆融发展集团有限公司	国有企业	370,462.54 万元	良好
苏州市轨道交通集团有限公司	国有企业	6,000,000 万元	良好
苏州新京捷置地有限公司	国有企业	4,500 万元	良好
苏州相城经济技术开发区漕湖城市建设投资有限公司	国有企业	112,000 万元	良好
苏州市胥江致新城市发展有限公司	国有企业	2,000 万元	良好
苏州天鸿伟业置地有限公司	国有企业	50,000 万元	良好
南通城市建设集团有限公司	国有企业	2,309,310 万元	良好
苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	国有企业	100,000 万元	良好
苏州高新区华通开发建设有限公司	国有企业	50,000 万元	良好
苏州科技城商旅发展有限公司	国有企业	15,000 万元	良好
苏州高新旅游产业集团有限公司	国有企业	15,503.38 万美元	良好
苏州工业园区万润投资发展有限公司	国有企业	150,000 万元	良好
江苏盛和房地产股份有限公司	国有企业	15,000 万元	良好
苏州相城经济技术开发区漕湖合作投资有限公司	国有企业	160,000 万元	良好
江苏诚润置业有限公司	民营企业	30,000 万元	良好
苏州市吴中建业发展有限公司	国有企业	236,000 万元	良好
苏州太湖国家旅游度假区审计中心	事业单位	1 万元	良好
苏州木渎中新置地有限公司	国有企业	3,000 万元	已注销，已全部回款
苏州吴中滨湖新城发展有限公司	国有企业	190,000 万元	良好

发行人各期末应收账款前十大主要为国有企业、国家机关及事业单位，其业务规模较大，有稳定的资金来源和良好的支付能力。同时，发行人积极通过公开信息查询、业务人员跟踪企业情况等方式及时了解客户的经营状况，未发现主要

客户被列为失信被执行人或经营异常的情况、且未发现主要客户涉及影响其正常生产经营活动的重大诉讼等异常情况，预期回款能力较好。

### 3、实际逾期情况、期后回款情况、坏账实际核销情况

单位：万元

项目	2023/12/31	2022/12/31	2021/12/31
应收账款余额	20,625.34	15,984.07	13,426.39
期后回款金额	7,982.17	11,866.44	11,592.77
其中：逾期金额	5,724.54	4,499.41	2,739.54
逾期比例	27.75%	28.15%	20.40%
逾期款项期后回款金额	1,912.12	2,861.06	1,979.32
逾期款项期后回款率	33.40%	63.59%	72.25%
当期核销金额	33.45	0.90	-
当期核销金额占应收账款余额比例	0.16%	0.01%	-

注：期后回款为截止 2024 年 2 月 29 日的回款情况。

报告期各期末发行人应收账款逾期比例分别为 20.40%、28.15%及 27.75%。截至 2024 年 2 月末，逾期应收账款期后回款金额分别为 1,979.32 万元、2,861.06 万元及 1,912.12 万元，期后回款率分别为 72.25%、63.59%及 33.40%，逾期应收账款在报告期各期均有陆续回款情况。报告期各期末发行人形成坏账并核销的应收账款金额分别为 0 万元、0.90 万元及 33.45 万元，占应收账款余额比例较低。

### 4、应收账款周转率与同行业对比情况

报告期各期，发行人应收款项周转率与同行业可比公司对比情况如下：

公司	2023 年	2022 年	2021 年
国义招标	23.84	23.15	28.38
招标股份	尚未披露	1.13	1.35
广咨国际	尚未披露	6.24	7.10
青矩技术	尚未披露	1.68	2.06
平均值	/	8.05	9.72
发行人	1.97	2.03	1.92

注：应收款项周转率=营业收入/应收款项平均余额。数据来源于同行业可比公司的招股说明书或年报。同行业可比公司应收款项周转率已经考虑合同资产、应收账款及应收票据的账面余额。

发行人的应收款项周转率低于同行业平均水平，主要是因为：一方面，发行

人的客户以政府机关、国有企事业单位及民营大型机构为主，受部分地方政府财政预算安排及具体付款计划、流程等多因素影响，导致部分政府部门、事业单位及国有企业客户回款较慢；另一方面，因发行人工程监理、过程造价控制等业务逐月或逐季按工作量确认收入，而客户通常为半年或多个季度统一进行付款结算，合同履行义务的完成节点与客户的付款节点存在一定的时间差异。

发行人的应收款项周转率与招标股份及青矩技术较为接近。国义招标应收款项周转率较高，主要是因为其主要业务为招标代理收入，项目周期短，相对业务回款速度快，从而拉高了同行业可比公司平均值。广咨国际的业务范围主要包括工程咨询、工程造价、招标代理服务及项目管理及工程监理等，根据其 2022 年年报，广咨国际项目管理及工程监理收入占营业收入比例为 2.57%，发行人报告期内工程监理及管理业务收入占比则为 11%-15%之间，高于广咨国际，相对于招标代理服务、工程造价等业务，工程监理及管理业务回款周期相对较长，并且发行人有 BIM 服务、工程设计等周期较长的业务，因为收入结构的不同，相比发行人应收款项回款率略低于广咨国际。

## 5、应收账款坏账计提比例与同行业可比公司对比情况

报告期内，发行人应收账款坏账准备计提比例与同行业可比公司对比如下：

账龄	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
国义招标	0.88%	28.86%	42.25%	47.92%	59.07%	94.06%
招标股份	5.00%	10.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
广咨国际	1.91%	12.48%	31.61%	44.21%	65.84%	77.58%
青矩技术	5.00%	10.00%	20.00%	50.00%	80.00%	100.00%
<b>平均值</b>	<b>3.20%</b>	<b>15.33%</b>	<b>35.96%</b>	<b>60.53%</b>	<b>76.23%</b>	<b>92.91%</b>
发行人	5.00%	10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注 1：国义招标 1 年以内还划分为 0-6 个月，6-12 个月，其中 2022 年末 0-6 个月计提比例为 0.63%，6-12 个月计提比例为 4.29%，这里取加权平均值 0.88%。

注 2：广咨国际各账龄计提比例为 2022 年政府事业单位组合、关联方组合和其他单位组合坏账计提比例加权平均值。

由上表可见，发行人账龄 1 年以内和 3 年以上的应收账款坏账准备计提比例高于可比公司平均值，其他账龄区间略低于可比公司平均值。虽然发行人与上述可比公司同属于工程咨询服务行业，但业务构成不同。国义招标主营业务均为招标代理及相关服务，项目周期短，业务回款速度快，应收账款账龄集中在 0-6 个

月，2022年末账龄1-2年、2-3年应收账款余额占比仅为4.06%，故其超过1年的应收账款坏账计提比例较高，从而拉高了同行业可比公司平均值。

发行人对于1-2年、2-3年应收账款，会综合考虑客户经营情况、履约能力、催款情况等来判断应收账款收回的可能性以及是否需要单项计提坏账准备。同时，发行人账龄2-3年长账龄应收账款的前十大客户的经营情况及回款能力较好、无负面新闻，应收账款期后回款正常。

综上，发行人账龄1-2年、2-3年的应收账款坏账准备计提比例较可比公司略低，总体上与公司实际情况相符，具有合理性。

此外，发行人不存在以应收账款为关联方客户、优质客户、政府工程客户等信用风险较低为理由不计提坏账准备的情形，除合并范围内关联方外，发行人不存在对某些单项或某些组合应收款项不计提坏账准备的情形，计提政策稳健、充分。

## （二）比照同行业公司坏账计提比例平均水平测算对发行人报告期内净利润、扣非归母净利润的影响

### 1、按同行业计提比例平均水平测算按应收组合计提坏账准备的应收账款，影响坏账金额如下：

单位：万元

2023/12/31						
账龄	应收账款余额 (A)	发行人计提比例 (B)	坏账准备余额①=A*B	同行业计提比例 (C)	坏账准备余额②=A*C	影响坏账金额 (①-②) (-为少提)
1年以内	14,330.41	5%	716.52	3.20%	458.57	257.95
1-2年	3,260.63	10%	326.06	15.33%	499.85	-173.79
2-3年	1,367.41	30%	410.22	35.96%	491.72	-81.50
3年以上	1,366.78	100%	1,366.78	76.56%	1,046.41	320.37
合计	<b>20,325.23</b>		<b>2,819.59</b>		<b>2,496.56</b>	<b>323.03</b>

单位：万元

2022/12/31						
账龄	应收账款余额 (A)	发行人计提比例 (B)	坏账准备余额①=A*B	同行业计提比例 (C)	坏账准备余额②=A*C	影响坏账金额 (①-②) (-为少提)
1年以内	11,131.19	5%	556.56	3.20%	356.20	200.36

2022/12/31						
账龄	应收账款余额 (A)	发行人计提比例 (B)	坏账准备余额①=A*B	同行业计提比例 (C)	坏账准备余额②=A*C	影响坏账金额 (①-②) (-为少提)
1-2 年	2,594.36	10%	259.44	15.33%	397.72	-138.28
2-3 年	1,712.28	30%	513.69	35.96%	615.74	-102.05
3 年以上	546.24	100%	546.24	76.56%	418.20	128.04
合计	<b>15,984.07</b>		<b>1,875.92</b>		<b>1,787.85</b>	<b>88.07</b>

单位：万元

2021/12/31						
账龄	应收账款余额 (A)	发行人计提比例 (B)	坏账准备余额①=A*B	同行业计提比例 (C)	坏账准备余额②=A*C	影响坏账金额 (①-②) (-为少提)
1 年以内	10,166.81	5%	508.34	3.20%	325.34	183.00
1-2 年	2,191.80	10%	219.18	15.33%	336.00	-116.82
2-3 年	671.99	30%	201.60	35.96%	241.65	-40.05
3 年以上	395.78	100%	395.78	76.56%	303.01	92.77
合计	<b>13,426.39</b>		<b>1,324.90</b>		<b>1,206.00</b>	<b>118.90</b>

注：3 年以上平均值按同行业 3-4 年、4-5 年、5 年以上的算术平均值 76.56%。

2、按同行业计提比例平均水平测算，对发行人净利润、扣非归母净利润的影响如下所示：

单位：万元

项目	2023 年	2022 年	2021 年
账面信用减值损失-应收账款 A	-943.67	-551.02	-279.94
模拟测算信用减值损失-应收账款 B	-708.71	-581.85	-203.18
对利润总额的影响 (B-A)	234.97	-30.83	76.76
对净利润的影响	199.72	-23.12	57.57
当期净利润	8,105.85	6,435.81	4,677.26
影响占当期净利润的比例	2.46%	-0.36%	1.23%
当期扣非归母净利润	7,782.47	6,138.95	4,360.80
影响占当期扣非归母净利润的比例	2.57%	-0.38%	1.32%

经测算，按同行业计提比例平均水平计提坏账准备，对发行人当期利润总额的影响金额分别为增加 76.76 万元、减少 30.83 万元和增加 234.97 万元，对当期净利润的影响金额分别为增加 57.57 万元、减少 23.12 万元和增加 199.72 万元，占当期净利润的比例分别为 1.23%、-0.36%和 2.46%，占当期扣非归母净利润的

比例分别为 1.32%、-0.38%和 2.57%。上述坏账准备模拟测算对发行人 2021-2023 年度经营业绩影响较小，发行人不存在通过调整坏账计提比例调节公司利润的情况。

综上所述，发行人 1-2 年、2-3 年账龄应收账款的坏账准备计提比例低于可比公司平均水平具有合理性，各期坏账准备计提充分；比照同行业公司坏账计提比例平均水平测算，对发行人报告期内净利润、扣非归母净利润的影响较小。

**五、说明开票超过一个月作为信用期外标准的合理性，开票时点是否由客户决定，结合各期前十大项目说明收入确认时点与开票时点的时间间隔是否存在明显差异。说明 2023 年 6 月末信用期外应收账款余额大幅下降但长账龄应收账款较 2022 年末增长的原因。**

（一）说明开票超过一个月作为信用期外标准的合理性，开票时点是否由客户决定，结合各期前十大项目说明收入确认时点与开票时点的时间间隔是否存在明显差异

#### **1、说明开票超过一个月作为信用期外标准的合理性**

根据行业惯例，发行人未与客户明确约定信用期，在合同中仅约定项目的具体付款节点，而实际操作中发行人收款也受到客户审批流程的影响。发行人定期会召开内部会议对已开票的应收账款回款情况进行跟踪，对开票超过一个月尚未回款的款项要求业务人员提供说明，据此，谨慎起见，发行人将开票超过一个月的应收账款视为逾期应收账款。

与可比公司相比，国义招标、招标股份和广咨国际未披露相关信用期内外数据，青矩技术将三年以上账龄的应收账款作为信用期外的应收账款披露。

综上，发行人将开票超过一个月作为信用期外标准，充分考虑发行人自身业务周期、客户回款等情况，具有合理性。

#### **2、开票时点是否由客户决定**

发行人根据合同约定的具体服务内容确定收入确认方法，严格遵循权责发生制原则，当合同满足时段法条件时，在履行期间内按照产出法确认收入；满足时点法条件时，按照时点法确认收入。而发行人的开票时点不等于收入确认时点，

一般是客户完成自己公司内部的付款流程后通知发行人开票。

开票时点一般由客户决定，发行人一般根据合同约定的付款节点或客户要求的时间开票，主要是因为：一方面，发行人的客户以政府机关及国有企事业单位及民营大型机构为主，受部分地方政府财政预算安排及具体付款计划、审批流程等多因素影响，导致部分政府部门、事业单位及国有企业客户回款较慢；另一方面，发行人的工程监理、过程造价控制等业务逐月或逐季按工作量确认收入，而客户通常为半年或多个季度统一进行付款结算，客户一般在走完其内部付款审批流程后通知发行人开票。

### 3、结合各期前十大项目说明收入确认时点与开票时点的时间间隔是否存在明显差异

报告期各期前十大项目的名称、确认收入年度、开票年份等如下表所示：

单位：万元

2023 年度						
序号	类型	项目名称	客户名称	当年确认收入金额（不含税）	开票年份	已开票金额（不含税）
1	其他技术服务	苏地 2022-WG-48 号地块项目方案及施工图设计	苏州市胥江致新城市发展有限公司	1,075.25	2023 年	723.85
2	全过程 咨询	苏地 2021-WG-57 号地块（黄桥文体中心）项目全过程工程咨询服务	苏州市相城悦季荟文化产业发展有限公司	595.83	2023 年	148.96
3	其他技术服务	苏地 2022-WG-61 号地块项目方案及施工图设计	苏州新京捷置地有限公司	583.16	2023 年	396.42
4	其他技术服务	苏国土 2022-WG-2 号地块项目	苏州元脉科技产业发展合伙企业	549.43	暂未开票	-
5	工程监理及管理	苏州纳米技术国家大学科技园二期工程监理（二标段）	苏州工业园区教育发展投资有限公司	423.42	2023 年	296.39
6	全过程 咨询	华中师大苏州实验中学项目全过程工程咨询服务	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	404.90	2023 年	296.80
7	工程造价	苏州当代美术馆与金鸡湖右岸区	苏州圆融发展集团有限公司	361.78	2023 年	361.78

2023 年度						
序号	类型	项目名称	客户名称	当年确认收入金额（不含税）	开票年份	已开票金额（不含税）
		城市政景观提升等项目				
8	全过程 咨询	新建元数谷四期全过程咨询	苏州新建元建汇数字信息产业园发展有限公司	354.62	2023 年	280.83
9	其他技术服务	南京大学苏州校区项目东区	苏高新教育产业发展（苏州）有限公司	251.39	2023 年	251.39
10	工程监理及管理	姑竹地块安置房项目	苏州市惠民置业投资有限公司	248.89	2023 年	62.22

单位：万元

2022 年度						
序号	业务类型	项目名称	客户名称	当年确认收入金额（不含税）	开票年份	已开票金额（不含税）
1	全过程 咨询	苏地 2021-WG-57 号地块（黄桥文体中心）项目全过程工程咨询服务	苏州市相城悦季荟文化产业发展有限公司	898.08	2022 年	898.08
2	全过程 咨询	华中师大苏州实验中学项目全过程工程咨询服务	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	399.64	2022 年 2023 年	399.64
3	其他技术服务	苏地 2022-WG-10 号地块	苏州新京捷置地有限公司	311.32	2022 年	311.32
4	工程监理及管理	上市科创园二期项目监理	苏州新浒投资发展有限公司	290.94	2022 年	290.94
5	工程监理及管理	苏州科技城菁英公寓城市更新项目一期监理	苏州科技城商旅发展有限公司	250.13	2022 年	150.00
6	工程监理及管理	达善花园二期项目 D 区监理	苏州高新区华通开发建设有限公司	241.68	2022 年	144.51
7	工程监理及管理	北桥街道盛北花园十期（北区）安置房项目监理（北标段）监理	苏州相城经济技术开发区漕湖合作投资有限公司	237.37	2021 年 2022 年 2023 年	173.57
8	工程造价	苏地 2020-WG-46 号地块 A、B 地块项目	苏州市盛澜美科房地产有限公司	197.32	2022 年	197.32
9	工程造价	第二污水处理厂改扩建工程	苏州工业园区清源华衍水务有限公司	192.54	2021 年 2022 年	192.54
10	工程造价	苏地 2019-WG-25 号地块项目	苏州市通和房地产开发有限公司	188.68	2022 年	188.68

单位：万元

2021 年度						
序号	业务类型	项目名称	客户名称	当年确认收入金额 (不含税)	开票年份	已开票金额 (不含税)
1	工程监理及管理	文溪花园五期安置小区（东地块）工程监理二标段（不含人防）	苏州天鸿伟业置地有限公司	254.31	2021年 2022年 2023年	208.21
2	工程监理及管理	尹西一村安置小区项目监理一标段	苏州天鸿伟业置地有限公司	235.85	2021年 2023年	189.62
3	工程监理及管理	达善花园二期项目 D 区监理	苏州高新区华通开发建设有限公司	221.52	2021年 2022年	221.52
4	工程监理及管理	苏州乐园森林世界一森林城家庭游乐区项目监理	苏州高新旅游产业集团有限公司	203.15	2020年 2021年 2022年 2023年	203.15
5	工程造价	C15039 地块项目：A1~A6、B1~B6、C1#楼、连廊、地下室、人防工程	苏州圆融发展集团有限公司	183.71	2022年	183.71
6	工程造价	海门国际社区 1 号地块	南通招海置业有限公司	172.64	2021年	172.64
7	工程监理及管理	姑竹地块安置房项目	苏州市惠民置业投资有限公司	165.92	2021年	165.92
8	工程造价	苏州城北路（江月路-江宇路）综合管廊项目	苏州城市地下综合管廊开发有限公司	162.88	2021年	162.88
9	工程造价	苏州太平金融大厦项目	太平置业（苏州工业园区）有限公司	160.09	2021年	160.09
10	工程造价	镇湖街道三期动迁安置小区（锦湖花园三期）土建及机电安装工程二标段	苏州西部生态城发展有限公司	159.24	2021年	159.24

发行人一般根据合同约定的付款节点或客户要求的时间开票，而确认收入时点为控制权转移之后，因此开票时点与确认收入时点存在差异，存在开票时间与确认收入时间不在同一期间的现象。

## （二）说明 2023 年 6 月末信用期外应收账款余额大幅下降但长账龄应收账款较 2022 年末增长的原因

发行人将开票超过一个月作为信用期外，即应收账款的逾期标准与账龄无直接联系。

2023年6月末和2022年末，信用期外应收账款余额和账龄1年以上应收账款情况如下：

单位：万元

截止日	应收账款期末余额	信用期外应收账款	信用期外应收账款占比	账龄1年以上应收账款	账龄1年以上应收账款占比
2023/6/30	17,147.47	2,734.90	15.95%	5,095.56	29.72%
2022/12/31	15,984.07	4,499.41	28.15%	4,852.88	30.36%

2023年6月末信用期外应收账款余额大幅下降，主要是由于2023年上半年对已开票的应收账款催收颇有成效，2022年末大额的信用期外应收账款期后收回了款项，具体有：常熟市恒信智地产业园开发有限公司、苏州市三角咀生态园开发有限公司、苏州高新生命科技有限公司、中亿丰建设集团股份有限公司、苏州市招融致新房地产有限公司、苏州热工研究院有限公司、苏州平保健康科技有限公司等。2023年6月末账龄1年以上的应收账款较2022年末有所增长，主要是由于随着业务增长，应收账款余额增加，而客户的结算周期一般较长所致，具有合理性。

## 六、说明2023年1-9月经营活动产生的现金流量净额同比大幅减少的原因，期后现金流情况是否改善。

### （一）2023年1-9月经营活动产生的现金流量净额同比大幅减少的原因

2023年1-9月经营活动产生的现金流量净额同比情况：

单位：万元

经营活动产生的现金流量	2023年1-9月份	2022年1-9月份	变动
经营活动现金流入	24,943.36	22,859.03	9.12%
其中：销售商品、提供劳务收到的现金	24,620.76	22,020.76	11.81%
经营活动现金流出	23,157.13	19,358.44	19.62%
其中：购买商品、接受劳务支付的现金	3,480.44	2,828.19	23.06%
支付给职工以及为职工支付的现金	12,521.38	11,849.19	5.67%
支付的各项税费	4,425.89	2,947.54	50.16%
支付其他与经营活动有关的现金	2,729.41	1,733.53	57.45%
经营活动产生的现金流量净额	1,786.23	3,500.58	-48.97%

从上表可以看出，发行人2023年1-9月销售商品、提供劳务收到的现金流入较上年同期显著增加，经营活动现金流入情况良好，未发生异常波动。

发行人在 2023 年 1-9 月份的经营活动现金流出较 2022 年同期大幅增加，系发行人经营活动产生的现金流量净额大幅减少的主要原因，其中主要系购买商品、接受劳务支出、各项税费支出以及其他经营活动支出的大幅增加。随着发行人业务规模不断扩大，与经营业务相关的支出持续增加，发行人购买商品、接受劳务支付的现金支出增幅较大；税费支出增加主要有两方面原因导致，一方面，发行人营业收入持续增加，税费支出相应增加；另一方面，发行人自行主动更正申报并缴纳了因前期会计差错更正调整的应缴所得税，故发行人支付的各项税费大幅增加；其他经营活动支出主要是日常经营中产生的各种付现费用、履约保证金的收支，随着发行人业务规模扩大，期间费用支出增加，为业务开展所需的履约保证金收支更为频繁。

## （二）期后现金流情况是否改善

期后经营活动产生的现金流量情况：

单位：万元

经营活动产生的现金流量	2023 年度	其中：2023 年 10-12 月
<b>经营活动现金流入</b>	<b>34,241.30</b>	<b>9,297.94</b>
其中：销售商品、提供劳务收到的现金	33,868.49	9,247.73
<b>经营活动现金流出</b>	<b>27,670.81</b>	<b>4,513.68</b>
其中：购买商品、接受劳务支付的现金	4,540.49	1,060.05
支付给职工以及为职工支付的现金	15,107.88	2,586.50
支付的各项税费	4,996.88	570.99
支付其他与经营活动有关的现金	3,025.56	296.15
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>6,570.50</b>	<b>4,784.27</b>

由上表可见，发行人 2023 年第四季度经营活动产生的现金流量净额大幅提升，2023 年第四季度销售商品、提供劳务收到的现金占全年收到现金的 27.30%，经营活动产生的现金流量净额占全年现金流量净额的 72.81%，主要原因为前三季度现金流出金额较大，包括 2023 年 1-9 月支付了前期会计差错更正调整的应缴所得税以及年初支付上年度的员工绩效奖金等。

发行人 2023 年度经营活动产生的现金流量净额为 6,570.50 万元，较 2022 年度现金流量净额 5,769.64 万元增加 13.88%，经营活动现金流量较为健康，未发生异常波动。

## **七、请保荐机构、申报会计师核查上述问题并发表明确意见，说明核查方式、过程、范围及结论。**

### **（一）核查程序**

保荐机构、申报会计师针对上述问题主要实施如下核查程序：

1、对主要客户进行实地走访，结合国家企业信用信息公示系统、企查查等渠道，了解其基本情况、主要业务、交易背景和交易流程，确认其与发行人的合作情况，确认其与发行人是否存在关联关系、相关纠纷或法律诉讼；

2、访谈发行人财务负责人，了解发行人对应收款项的单项计提和账龄组合计提的具体划分标准、认定程序、认定依据，了解单项计提坏账比例的确认依据；

3、获取并检查发行人报告期内按客户性质、客户类型分类的收入明细表及应收账款明细表，计算不同性质、不同类型客户的应收账款周转率，分析其回款速度；

4、根据发行人报告期内房地产客户收入明细表及应收账款明细表，分析其销售收入及占比变动情况、应收账款余额及占比变动情况。复核各期房地产客户应收账款前十大期末余额、账龄、坏账准备计提的准确性，确定是否存在无法收回款项、房地产客户应收账款是否存在需要单项计提坏账的情况，评估坏账准备计提是否充分；

5、获取发行人报告期内应收账款余额表，并分析应收账款增长与营业收入规模的匹配关系；

6、对比发行人报告期各期末应收账款前五大客户及报告期各期收入前五大客户，分析差异原因；

7、复核发行人报告期末应收账款余额和账龄的准确性；对于账龄 2-3 年应收账款的主要客户，通过公开渠道（如国家企业信用信息公示系统、企查查等）查询其资信情况、负面新闻等，了解具体的经营情况及回款能力，并结合期后回款情况确定是否存在无法收回款项、账龄 2-3 年应收账款是否存在单项计提坏账的情况，评估坏账准备计提是否充分；

8、根据发行人报告期各期应收账款明细表，分析各期末应收账款账龄、客

户结构；获取并检查发行人报告期各期应收账款逾期明细表、核销明细表，了解实际逾期情况、坏账核销情况；取得发行人的银行流水，统计并分析各报告期末信用期内和信用期外应收账款期后回款的最新情况；

9、查阅可比公司的应收账款周转率，分析发行人应收账款周转率与同行业可比公司差异的原因及合理性；查阅可比公司的应收账款坏账准备计提比例，分析发行人 1-2 年、2-3 年账龄应收账款的坏账准备计提比例低于可比公司平均水平的原因及合理性，并评估各期坏账准备计提是否充分；比照同行业公司坏账计提比例平均水平，测算对公司净利润和扣除非经常性损益后的净利润的影响；

10、访谈发行人财务负责人，了解发行人报告期内信用政策、应收账款管理制度及执行情况，了解发行人收入确认、发票开具的时点及存在差异的原因；

11、根据 2023 年 6 月末和 2022 年末信用期外应收账款余额和账龄 1 年以上应收账款情况，分析发行人期末应收账款余额与信用期外应收账款余额波动的原因；

12、查看发行人 2023 年 1-9 月、2022 年 1-9 月经营活动现金流量具体构成，比较同期出现波动的项目，分析具体波动项目、发生原因，评价现金流量净额同比出现波动是否具有合理性；

13、查看发行人 2023 年 10-12 月份经营活动现金流量，核查发行人期后现金流量改善情况，结合发行人业务特性分析发行人现金流量活动是否具有合理性。

## （二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1、发行人客户回款速度受客户类型、客户性质的影响存在一定的差异；部分房地产客户已被申请强制执行，且被限制高消费，相关应收账款存在无法收回的情形，发行人已单项全额计提该部分应收账款的坏账准备，相关款项的坏账准备计提充分；

2、发行人应收账款规模增长与销售收入规模总体相匹配；按照单个法人主体口径列示，报告期各期应收账款前五名客户与收入前五名客户客户重合度较高，部分存在差异主要原因是：（1）收入确认节点与开票节点存在一定的时间差异；

(2) 不同客户的销售回款时间略有差异，具有合理性，坏账准备计提充分；

3、发行人账龄 2-3 年前十大客户的应收账款可回收性较高，其余部分客户的应收账款存在无法收回的情形，发行人已单项计提该部分应收账款的坏账准备，相关款项的坏账准备计提充分；

4、发行人 1-2 年、2-3 年账龄应收账款的坏账准备计提比例低于可比公司平均水平，具有合理性，各期坏账准备计提充分；比照同行业公司坏账计提比例平均水平测算坏账准备金额，对发行人报告期内净利润、扣非归母净利润影响较小；

5、发行人将开票超过一个月作为信用期外标准，系基于行业惯例并充分考虑发行人自身实际情况，具有合理性；开票时点一般由客户决定，符合发行人主要客户的客户性质，具有合理性；收入确认时点与开票时点的时间间隔存在一定的差异；2023 年 6 月末信用期外应收账款余额大幅下降但长账龄应收账款较 2022 年末增长主要原因是应收账款的逾期标准与账龄无直接联系；

6、发行人 2023 年 1-9 月经营活动现金流量同比减少具备合理性，期后现金流量明显改善，2023 年度经营活动产生的现金流量净额较上年平稳增加。

#### **问题 10. 外协服务采购的真实性及合规性**

根据申请文件，(1) 公司采购支出主要为外协服务费、经营场地费、差旅及办公费以及其他。其中，外协服务费为公司最大的采购支出，是指劳务外包供应商及专业业务协作供应商协助公司业务实施而应收取的服务费用，每年采购占比约为 50%-60%，占各期主营业务的比例逐年增加至 19.59%。(2) 供应商苏州日同清建筑设计有限公司成立于 2023 年 3 月，参保人数和实缴资本均为 0，系发行人 2023 年 1-6 月前五大供应商。供应商芜湖全思福网络科技有限公司成立于 2019 年 11 月，实缴资本为 0，系发行人 2020 年第二大供应商。(3) 发行人经营场地费金额在 2022 年及 2023 年 1-6 月大幅下降，发行人披露的主要原因是公司 2019 年 7 月搬入现办公地址的新增装修等支出于 2022 年 7 月摊销完毕。发行人各期第一大供应商为关联方诚来智，是公司所租赁的主要办公场所的业主及运营方。

(1) 采购外协服务的真实性及合规性。请发行人：①说明外协供应商准入

管理制度、合作模式，外协服务采购占比较高的原因及必要性，单个外协服务商采购金额较小、采购分散的原因及合理性，与同行业可比公司是否存在明显差异。②说明外协服务各期前十大供应商的名称、采购金额及占比，采购金额变化的原因，供应商变化的原因；说明外协服务供应商的基本情况，包括但不限于：成立时间、注册资本、实缴资本、主营业务、股权结构、首次采购时间、发行人采购占其销售比例等，上述供应商是否与发行人、董事、监事、高管人员及其近亲属是否存在关联关系。③说明报告期内成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况、采购金额及占比，其中主要为发行人服务的供应商情况、采购金额及占比，说明存在上述情况的原因及合理性、采购真实性。④说明各期外协供应商参与项目的平均毛利率情况，列示各期外协前十大项目的具体情况及毛利率。说明不同外协供应商的同类项目之间、外协项目与非外协的同类项目之间毛利率比较情况，是否存在明显差异及合理性。⑤区分外协服务类型说明定价方式、主要费用标准，说明向外协服务供应商采购服务的价格是否公允及认定的依据，是否存在供应商代垫成本费用的情形。⑥说明外协采购相关的会计核算与归集方法、在主营业务成本中的具体分摊，是否完整结转主营业务成本，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定。⑦说明相关客户是否知悉存在外协或外包采购的情况，外协或外包采购是否须经客户同意，是否存在纠纷或潜在纠纷；外协或外包采购是否属于分包行为，是否存在将核心、关键工作分包完成，是否符合相关法律法规要求。

(2) 采购与经营规模匹配性。请发行人：①说明经营场地费下降与发行人业务规模、人员规模是否匹配。列示各期经营场地租用的主要供应商情况，说明租赁办公场所价格的公允性。②说明差旅采购的主要内容及原因，中国石化销售股份有限公司成为发行人前五大供应商原因、主要采购内容及用途，列示各期采购金额、计入营业成本金额。说明上述采购是否为发行人员工出差产生的费用，采购及费用规模与发行人业务主要集中于苏州地区的情况是否匹配。

请保荐机构核查上述问题，请申报会计师核查问题（1）①至⑥、问题（2），请发行人律师核查问题（1）⑦，并发表明确意见，说明核查方式、过程、范围及结论。

请保荐机构、申报会计师：（1）提供报告期内发行人所有外协服务供应商的

基本信息、服务内容、商业背景、涉及项目情况、项目成本中外协服务占比、项目毛利率、合作历史、是否存在关联关系等信息清单。(2) 单独说明对外协服务供应商采购真实性、公允性核查的具体情况，包括但不限于核查对象抽样情况、核查范围、核查比例、取得的核查证据和结论。(3) 针对采购真实性的核查过程、方法（函证、访谈、资金流水核查等；函证、访谈请列示合计确认的核查比例）和结论并发表明确意见。

## 【回复】

### 一、采购外协服务的真实性及合规性。

(一) 说明外协供应商准入管理制度、合作模式，外协服务采购占比较高的原因及必要性，单个外协服务商采购金额较小、采购分散的原因及合理性，与同行业可比公司是否存在明显差异。

#### 1、发行人外协采购总体情况说明

报告期内发行人业务规模不断扩大，全过程咨询和工程设计业务量快速增长，总体上，发行人主营业务呈现业务类型多样、项目数量众多的特点。为了保证项目服务质量和时效，发行人会在自身人力资源阶段性不足、项目部分内容专业度较高、承做外地项目会就近选择当地供应商等情况下，聘请外协供应商协助完成项目；同时，发行人综合考虑成本效益，也会将部分难度较低的基础性、重复性工作交给外协供应商，使发行人聚焦项目的重难点，提高项目交付质量。

报告期内，发行人各项业务外协采购金额及主要外协服务内容如下：

单位：万元

业务类别	2023年	2022年	2021年	主要外协服务内容
工程造价	940.56	1,211.96	1,309.38	协助完成造价各专业工程量计算及核对，特殊材料、设备询价，设计优化，协助过程造价控制项目驻场，协助编制项目月报、进度款审核、变更签证审核等基础工作
招标代理	216.00	183.57	447.23	协助招标相关文件编制、整理、归档、文印，协助完成外地招标项目以及部分采购经验不足的特定行业招标代理项目工作
工程监理及管理	97.71	99.75	239.10	对一些重点工程监理项目，委托第三方供应商对项目的质量、安全、进度等进行阶段性检查，并把检查结果提供给发行人监理组，帮助发

业务类别	2023年	2022年	2021年	主要外协服务内容
				行人监理组提高自身工作质量
全过程咨询	561.22	672.38	116.81	根据全过程咨询服务中具体服务类型确定外协采购内容
其他技术服务 (包括工程设计、 BIM服务等)	1,861.02	329.46	91.67	专项设计、设计阶段造价类工作、 设计优化、设计顾问等工作； BIM模型建立、数据导入、平台管理等工作
<b>合计</b>	<b>3,676.50</b>	<b>2,497.11</b>	<b>2,204.19</b>	

如上表所示，随着发行人业务规模不断扩大，全过程咨询和工程设计业务量快速增长，报告期内发行人外协采购金额逐年增长。

分业务类型来看，工程造价、招标代理及工程监理及管理这三类业务的外协服务费总体呈下降趋势，主要原因系随着相关业务规模逐年增长，发行人陆续增加了专业人员数量，同时，发行人内部管理不断优化，相关技术人员专业能力不断提高，结合相关专业软件技术进步带来的工作效率提升，总体上降低了相关外协需求，因此，发行人减少了相关外协服务的采购；全过程咨询和其他技术服务这两类业务的外协服务费总体呈上升趋势，主要原因系报告期内这两类业务收入快速增长，同时，发行人工程设计业务处于发展初期，设计人员储备以及专业覆盖度尚无法完全满足日益增长的项目需求，因此相关外协采购较多。

上述情况综合导致发行人报告期内主要供应商发生了一些变动。发行人2022年、2023年新增了部分工程设计业务及全过程咨询业务外协供应商，如苏州日同清建筑设计有限公司、苏州东大工程咨询管理有限公司、上海承构建筑设计咨询有限公司等；而随着工程造价、招标代理等业务总体外协需求下降，发行人减少了对部分工程造价、招标代理等业务的外协供应商采购。

## 2、说明外协供应商准入管理制度、合作模式

发行人已制定《采购与付款管理制度》《外协供应商管理制度》，通过建立外协供应商准入管理制度，保证外协供应商的服务质量。

供应商与发行人建立合作关系前，需填报载有企业基本信息、竞争优势、联系方式及开户行账号等内容的《供应商基本情况登记表》，发行人核实表格信息，并结合企业规模、相关资质、专业能力、过往业绩、承接项目经验等方面进行综合审查，对符合条件的供应商予以入库。

评估的具体条件如下：

评估维度	评估要求
企业规模、性质	优先选择企业规模较大的企业，如股份有限公司、有限公司；若委托工作内容较为简单，可选择工作室、个体工商户等规模较小的企业；团队成员至少具有2年以上相关工作经验，在团队经验丰富、专业能力较强，且提供的服务质量和价格与其他供应商有优势。
资质	优先选择具有优质资质的企业，如工程设计甲级资质、工程设计乙级资质、工程监理专业资质等。
团队经验	优先选择承接过大项目的企业、团队成员拥有中高级资格证书及职称的企业，如一级造价工程师，二级造价工程师，造价员，一级建造师，二级建造师，高级工程师，工程师，助理工程师等； 优先选择某些特定行业经验丰富的企业，项目属地服务经验丰富的企业。
信誉	企业未发生重大行政处罚，互联网未搜索到重大负面舆情。
质量	服务内容和质量满足相关的法律法规、专业领域标准要求和发行人要求的程度。
态度	洽谈及合作过程中供应商管理层及对接人员的合作愿望与态度是否积极。

发行人所承接项目需要进行委托时，业务部门根据专业需要向符合条件的入库供应商发出邀请，由供应商向发行人提供项目组织、实施方案及相关报价，经发行人根据供应商定价原则充分评估并经审核审批后，发行人与供应商建立本次项目的合作关系。

发行人的外协合作模式主要是由发行人向第三方进行专项咨询服务或者非核心业务方面的外协采购，该类咨询服务和非核心服务主要为发行人从事相关业务过程中产生的辅助性、临时性、劳务性事项，此类业务的交付成果仍需由发行人进一步校对复核、修改完善、审核审定，并由发行人向客户提供工作成果，发行人作为与客户签署的相关合同的履约主体，按照合同约定向客户独立承担最终责任。

**3、外协服务采购占比较高的原因及必要性，单个外协服务商采购金额较小、采购分散的原因及合理性，与同行业可比公司是否存在明显差异。**

#### **(1) 外协服务采购占比较高的原因及必要性**

外协服务采购与发行人主营业务紧密相关，由于发行人业务呈现快速增长，承接业务量较大、项目数量较多，并且项目完成时间分布较不均衡，人力资源常常出现阶段性不足，发行人在充分评估同时期业务承接情况及项目完成进度、复杂程度后，为保证项目服务质量及服务时效，进行外协服务采购。

发行人的主要成本为：人力成本、外协服务费、经营场地费、差旅费、办公费以及其他。报告期内，发行人外协服务采购金额占采购总额的比例分为 49.53%、50.77%及 51.04%，占比较高，主要原因为：发行人属于工程咨询业，人力成本是成本构成中最大的一项，报告期内发行人人力成本占主营业务成本的比例在 70%左右，除人力成本外，其他主要采购支出为外协服务费、差旅费、经营场地费、办公费、通讯费、水电费等，其中，报告期发行人外协服务费占主营业务成本的比例平均为 15.67%。除外协服务费外，差旅费、经营场地费、办公费等其他剩余支出占主营业务成本的比例为 15%左右，占比总体较小，因此发行人外协服务采购金额占采购总额的比例较高。

发行人采购外协服务，主要考虑如下原因：

①发行人可以在人力资源较为紧张，项目部分内容专业度较高，亦或是特定行业发行人以往服务经验不足时，聘请相关专业人员，弥补发行人员工专业结构的不足，保证交付时间和交付质量；

②可以将难度较低的基础性、重复性工作交给外协供应商，使发行人聚焦项目的重难点，提高项目交付质量；

③发行人在承做外地项目时，会选择当地服务经验较丰富的外协供应商进行合作，以更好满足项目所属地个性化的需求，保证项目沟通服务的及时性和服务质量。

因此，发行人外协服务采购具有必要性。

## **(2) 单个外协服务商采购金额较小、采购分散的原因及合理性**

发行人主营业务呈现业务类型多样、项目数量众多的特点，其中 2023 年度发行人工程造价项目 5,320 个、招标代理项目 2,585 个、工程监理及管理项目 168 个、全过程咨询及其他技术服务项目 176 个，同时，发行人主营业务涉及工程咨询行业多个专业，如工程土建、钢筋模型算量、钢结构、安装、装饰、市政、轨道、人防专业、基坑围护、景观、智能化、建筑信息化等专业，此外，发行人项目数量多、金额小、项目分布区域不均衡，部分项目实施周期较长。

因此，发行人在采购外协服务时，综合考虑承接项目的时效性、项目所在地、服务的及时性和对不同专业人员的需求，匹配有相关专业人员且满足项目时间计

划的外协服务供应商。目前，发行人根据《外协供应商管理制度》入库的供应商数量较多，因此，发行人选择外协供应商时较为灵活，发行人单个外协服务商采购金额较小、采购相对分散，具备合理性，符合发行人业务实际情况。

### （3）发行人外协采购与同行业可比公司不存在明显差异

发行人采购外协服务，符合行业惯例，同行业可比公司均有采购外协服务情况。同行业可比公司外协服务采购情况如下：

单位：万元

可比公司名称	报告期	外协服务金额	外协服务占采购总额比例	外协服务占主营业务成本比例
青矩技术	2022年1-6月	3,084.28	39.89%	18.35%
	2021年	8,434.43	39.02%	19.28%
	2020年	8,013.20	37.05%	22.91%
	2019年	6,414.00	26.86%	20.58%
	平均值	<b>6,486.48</b>	<b>35.71%</b>	<b>20.28%</b>
广咨国际	2021年1-6月	1,592.53	68.30%	14.57%
	2020年	4,549.04	62.40%	18.42%
	2019年	2,945.54	51.74%	14.64%
	2018年	2,850.34	59.35%	17.10%
	平均值	<b>2,984.36</b>	<b>60.45%</b>	<b>16.18%</b>
国义招标	2020年	3,189.14	100.00%	31.56%
	2019年	2,131.93	100.00%	25.70%
	2018年	2,166.50	100.00%	28.26%
	平均值	<b>2,495.86</b>	<b>100.00%</b>	<b>28.51%</b>
招标股份	2021年1-6月	3,722.13	57.67%	25.99%
	2020年	10,963.32	64.22%	28.91%
	2019年	9,314.22	59.99%	26.89%
	2018年	5,271.59	42.78%	16.53%
	平均值	<b>7,317.82</b>	<b>56.17%</b>	<b>24.58%</b>
可比公司平均值		<b>4,821.13</b>	<b>63.08%</b>	<b>22.39%</b>
可比公司平均值（剔除国义招标）		<b>5,596.22</b>	<b>50.78%</b>	<b>20.35%</b>
发行人	2023年	3,676.50	51.04%	18.00%
	2022年	2,497.11	50.77%	15.35%
	2021年	2,204.19	49.53%	13.66%

可比公司名称	报告期	外协服务金额	外协服务占采购总额比例	外协服务占主营业务成本比例
发行人报告期平均值		2,792.60	50.45%	15.67%

注：数据来源于可比公司招股说明书、公开发行说明书并经计算得出。

由于国义招标仅将外协服务视为采购，将其剔除后，发行人外协服务费占采购总额比重总体与同行业可比公司相近；同时，发行人能够根据公司发展需要招聘专业人员，并提高员工的效率，导致发行人外协服务采购相对较少，因此外协服务费占主营业务成本比重低于同行业可比公司。

(二) 说明外协服务各期前十大供应商的名称、采购金额及占比，采购金额变化的原因，供应商变化的原因；说明外协服务供应商的基本情况，包括但不限于：成立时间、注册资本、实缴资本、主营业务、股权结构、首次采购时间、发行人采购占其销售比例等，上述供应商是否与发行人、董事、监事、高管人员及其近亲属是否存在关联关系。

1、说明外协服务各期前十大供应商的名称、采购金额及占比，采购金额变化的原因，供应商变化的原因

报告期内，外协服务各期前十大供应商的名称、采购金额及占比如下：

单位：万元

2023 年度			
序号	供应商名称	采购金额	比例 (%)
1	苏州东大工程咨询管理有限公司	473.81	12.89
2	上海承构建筑设计咨询有限公司	276.79	7.53
3	苏州日同清建筑设计有限公司	207.03	5.63
4	南京南房建设监理咨询有限公司	178.11	4.84
5	苏州建园建设工程顾问有限责任公司	167.55	4.56
6	重庆市承迹景观规划设计有限公司	122.03	3.32
7	苏州旭杰绿建装配式设计有限公司	108.02	2.94
8	苏州息相关企业管理咨询服务有限公司	98.88	2.69
9	江苏嘉朗工程建设项目管理有限公司	90.53	2.46
10	苏州合展设计营造股份有限公司	90.29	2.46
合计		1,813.05	49.31

单位：万元

2022 年度			
序号	供应商名称	采购金额	比例 (%)
1	苏州东大工程咨询管理有限公司	494.71	19.81
2	南通正诚工程咨询有限公司	200.02	8.01
3	南京南房建设监理咨询有限公司	193.64	7.75
4	苏州城市建设项目管理有限公司	128.02	5.13
5	苏州建园建设工程顾问有限责任公司	127.64	5.11
6	芜湖全思福网络科技有限公司	115.09	4.61
7	苏州工业园区玲之烽工程管理服务部	92.76	3.71
8	苏州工业园区弘岳瑞咨询服务部	86.81	3.48
9	广东高镒工程信息咨询有限公司	72.00	2.88
10	江苏睿致诚工程咨询有限公司	71.98	2.88
合计		<b>1,582.69</b>	<b>63.38</b>

单位：万元

2021 年度			
序号	供应商名称	采购金额	比例 (%)
1	苏州息相关企业管理咨询服务服务有限公司	263.82	11.97
2	南京南房建设监理咨询有限公司	240.32	10.90
3	南通正诚工程咨询有限公司	143.04	6.49
4	芜湖全思福网络科技有限公司	117.79	5.34
5	吴中经济技术开发区越溪恒智杰工程咨询工作室	98.34	4.46
6	南通中发建设项目管理有限公司	93.16	4.23
7	姑苏区逸枫商务信息服务部	90.59	4.11
8	苏州工业园区弘岳瑞咨询服务部	83.95	3.81
9	苏州工业园区玲之烽工程管理服务部	79.00	3.58
10	高新区东渚黎院兴工程管理服务部	73.60	3.34
合计		<b>1,283.61</b>	<b>58.23</b>

报告期内，发行人根据业务实际需要，承接项目时的人力资源状况，以及供应商的专业匹配度及过往服务质量，灵活选择相关供应商采购外协服务，因此供应商采购服务金额会随着当年的合作情况而变化。发行人部分外协供应商及金额变化较大原因如下：

(1) 苏州日同清建筑设计有限公司、上海承构建筑设计咨询有限公司、重

庆市承迹景观规划设计有限公司、苏州旭杰绿建装配式设计有限公司、苏州合展设计营造股份有限公司为 2023 年前十大外协供应商，均提供工程设计相关外协服务，由于公司自 2022 年起工程设计业务项目数量持续增加，业务规模扩大，对应外协采购比例增加，因此工程设计业务外协供应商采购金额增大。

①苏州日同清建筑设计有限公司（以下简称“苏州日同清”）是日清国际设计有限公司（以下简称“日清设计”）控股 70% 的子公司，系“日清设计”集团根据其公司营运需要于 2023 年设立于苏州的建筑设计公司，其兄弟公司上海日清建筑设计有限公司（以下简称“上海日清”）成立于 2001 年，拥有丰富的国内外大型项目设计经验，苏州日同清与上海日清是二块牌子一套班子。经过十多年的发展，日清设计已拥有近 400 名建筑师及丰富的国内外大型项目设计经验，多次荣获 WA 中国建筑奖、中国土木工程詹天佑奖、中国建筑学会建筑创作奖、全国优秀工程勘察设计奖等，并在国内积累了众多住宅、商业、文化、旅游建成项目及高端客户。日清设计创始人宋照青，毕业于清华大学建筑学院，国家一级注册建筑师、教授级高级工程师、中国建筑学会理事、上海市规划管理专家库专家等。

苏州日同清建筑设计有限公司系“日清设计”集团在合作项目所在地苏州成立的项目公司，苏州日同清和上海日清是同一支建筑设计团队。报告期内，发行人发展工业设计业务，2023 年选择与该供应商合作“苏地 2022-WG-61 号地块项目（上华璟庭）”中地上精品住宅、示范区、地下车库的方案设计工作。发行人根据“日清设计”丰富的设计经验选择与其合作具有商业合理性，符合业务实际情况。

②上海承构建筑设计咨询有限公司成立于 2010 年，为业界卓越的方案设计公司，并与众多知名房地产企业建立了良好的客户合作体系。上海承构建筑设计咨询有限公司完成了许多兼具学术价值和市场口碑的建筑作品，曾获得国内最高建筑奖项——詹天佑建筑设计大奖，国际奖-意大利 A DESIGN Award 金奖、IAI 全球设计大奖金奖、法国 NDA 设计奖金奖以及多次省市级建筑奖项，并取得多项国家级实用新型设计专利。截至 2022 年，共有约一百八十名建筑师，其中拥有美国注册建筑师（AIA）1 人、英国注册建筑师（RIBA）1 人、国家一级注册师 3 人、建筑设计硕士学位 7 人。发行人依据项目需要就建筑方案设计咨询领域

内容向其采购外协服务，具有合理性。

③重庆市承迹景观规划设计有限公司成立于 2014 年，其设计团队由资深景观设计从业者组成，服务过国内多个知名地产所属项目，设计项目曾获得过 AZ Awards 国际设计奖、LILA 国际景观奖、WLA 世界景观建筑奖等，报告期内发行人发展工程设计业务，因专业需要向其采购景观设计外协服务，具有合理性。

④苏州旭杰绿建装配式设计有限公司成立于 2019 年，为苏州旭杰建筑科技股份有限公司（北交所上市，股票代码：836149，以下简称“旭杰科技”）的控股子公司，据旭杰科技 2022 年年报显示，旭杰科技通过内部培养和外部引进等方式形成了一支拥有丰富经验的高素质人才队伍，包括高级工程师 5 名、一级注册结构工程师 2 名、注册建造师 19 名，截至 2022 年末在装配式建筑技术和建筑工法方面共拥有专利 104 项，其中发明专利 6 项，为国家级高新技术企业。发行人依据该供应商在绿建装配式领域丰富的经验以及知名度选择与其合作，具有合理性。

⑤苏州合展设计营造股份有限公司成立于 1997 年，为前新三板挂牌公司，具有建筑装饰工程设计专项资质甲级、建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑行业（建筑工程）设计等多项资质，为江苏省高新技术企业，主要承接大型风景园林景观设计、高端商业住宅、外商投资企业、科技研发企业、医疗教育等民用及公共类型建筑装饰装修的设计施工工作。发行人依据该供应商在建筑装饰领域丰富的经验以及知名度选择与其合作，具有合理性。

(2) 苏州息相关企业管理咨询服务股份有限公司成立于 2015 年，是一家工程技术咨询服务较为全面的公司，在招标代理业务各个领域有丰富的项目经验，熟悉江苏省内各地招标采购规定及程序，在报告期内为发行人持续提供招标代理业务的外协服务，由于发行人 2022 年招标代理业务规模较 2021 年小幅下降，且公司的招标代理相关员工数量有所增加，员工专业能力提升，部门管理更加精细化，同时借助信息系统提高效率，因此对招标代理业务外协服务需求下降，相关采购也有所下降。

(3) 苏州东大工程咨询管理有限公司成立于 1999 年，是一家全过程工程咨询服务商，具有建设工程相关的专业造价、监理、项目管理等资质认证，其员工

拥有国家注册监理工程师、注册造价师、注册安全工程师、注册咨询师、一级建造师等多项专业证书，报告期内为发行人提供全过程咨询相关外协服务。该供应商自 2022 年起成为发行人前十大外协供应商，系提供外协服务的项目“苏地 2021-WG-57 号地块（黄桥文体中心）”涉及全过程项目管理等服务，内容众多，并且时间周期长、项目难度较大，因此公司对其外协采购金额较大。

（4）报告期期初，发行人工程造价、招标代理业务中存在向工作室等个体工商户采购较多外协服务的情形，如苏州工业园区玲之烽工程管理服务部、苏州工业园区弘岳瑞咨询服务部、吴中经济技术开发区越溪恒智杰工程咨询工作室、姑苏区逸枫商务信息服务部、高新区东渚黎院兴工程管理服务部等。报告期内，发行人陆续增加了工程造价、招标代理相关专业人员，并不断优化内部管理，相关技术人员专业能力不断提高，结合相关专业软件技术进步带来的工作效率提升，总体上降低了相关外协需求，同时，报告期内，发行人进一步加强对外协供应商的规范管理，逐步减少对个体工商户的外协服务采购，因此报告期内该类供应商采购金额及比重整体下降。

发行人报告期期初存在向工作室等个体工商户采购较多外协服务符合行业惯例：2018 年以来，我国先后取消工程项目招标代理、工程造价等业务资质审批，导致工程造价咨询服务行业企业数量众多、且快速增长，行业集中度相对较低，同时工程造价咨询服务行业普遍存在很多个人团队提供咨询服务，相关服务包括基础资料整理、工地驻场、工程量清单编制、标底编制、参加工地例会、编制竣工结算书等，服务内容相对基础，同时，以团队作业服务更加灵活，因此，行业内个体工商户数量众多，根据企查查数据显示，截至目前江苏省造价咨询行业个体户数量超过 6,000 家。

发行人报告期期初主要为工程造价咨询项目采购外协服务，该类项目采购外协的内容相对基础、工作内容难度较低，所以发行人选择供应商时考量供应商规模、组织形式的要求较低，导致有较多工作室等个体工商户提供服务；同时，鉴于工作室等个体工商户组织一般由富有经验的专业人员自由灵活构成，运营成本较低，报价相对有优势，发行人报告期期初较多向个体工商户采购以减少外协成本开支。

同行业工程咨询类上市公司也存在较多向个体工商户采购的情况，如：中设

咨询（833873）主营业务为城乡规划、勘察设计、工程监理、项目代建、项目管理、项目全过程咨询等工程咨询服务，其招股说明书中披露其向漳州开发区平行威客九五五六市政工程设计工作室、江北区鑫隆图文平面设计工作室、上海晟轴建筑工程技术事务所等多家个体工商户进行外协采购；苏州规划（301505）主营业务为以规划设计与工程设计为核心、进一步延伸至工程总承包及管理领域，其招股说明书中披露其向苏州工业园区启世者图文设计工作室、姑苏区江雷图文社等进行外协采购。

（5）芜湖全思福网络科技有限公司（以下简称“芜湖全思福”）成立于 2019 年，为一家专业提供各类技术开发和咨询服务的机构，其采用“灵活用工”形式，芜湖全思福提供不同专业类型的专业人员给有用工需求的企业进行选择，亦可根据不同企业的需求定制化提供专业服务。该供应商成立后经同行介绍，发行人考虑其平台优势、灵活度、人员储备情况等后与其开始合作，发行人向其采购造价咨询、过程造价控制相关外协服务及建设工程质量、进度、安全第三方检查评估服务。后由于该公司业务类型跨度大，外协服务对接人员众多，综合考虑外协采购的稳定程度及服务质量，为避免“灵活用工”可能带来的风险，发行人逐渐减少对芜湖全思福的采购，自 2022 年 10 月起，发行人已不再从芜湖全思福采购外协服务。

**2、说明外协服务供应商的基本情况，包括但不限于：成立时间、注册资本、实缴资本、主营业务、股权结构、首次采购时间、发行人采购占其销售比例等，上述供应商是否与发行人、董事、监事、高管人员及其近亲属是否存在关联关系**

报告期内，前十大供应商的基本情况如下：

序号	名称	成立时间	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	主营业务	法定代表人/经营者	股权结构	首次采购 时间	发行人采购占其销 售比例	与发行人、董监 高及其近亲属是 否存在关联关系
1	苏州东大工程咨询管理有限公司	1999/6/18	1,000	500	工程建设、工程施工及监理、设计管理、工程管理	张国樑	苏州和恒置地有限公司 95.00%、龚宝荣 4.00%、 王磊 1.00%	2021 年	1%-10%	否
2	上海承构建筑设计咨询有限公司	2010/11/26	100	100	建筑设计及咨询	孙湘楠	柴晟 45.00%、魏壮 25.00%、唐聃 20.00%、 张华 5.00%、邓平 5.00%	2023 年	1%-10%	否
3	苏州日同清建筑设计有限公司	2023/3/30	500	50	建设工程设计及施工、工业设计	赵晶鑫	日清国际设计有限公司 70.00%、赵晶鑫 30.00%	2023 年	1%-10%	否
4	南京南房建设监理咨询有限公司	1995/6/27	500	500	建设工程监理、工程造价咨询、 工程管理	瞿燕明	瞿燕明 55.12%、王义鸣 6.44%、唐军 5.92%、王 屹 5.64%、汤凯军 5.20%、 谢丽萍 4.16%、唐捷 4.16%、张弘景 4.16%、 韩冬 3.40%、凌恒秀 1.56%、芮小青 1.56%、 夏建农 1.56%、范新增 1.12%	2019 年	1%-10%	否
5	苏州建园建设工程顾问有限责任公司	2002/4/26	1,000	1,000	工程监理、工程项目管理、造价 咨询、政府采购代理服务	葛成刚	葛成刚 97.00% 金伟良 1.50% 丁劲松 1.50%	2019 年	1%-10%	否
6	重庆市承迹景观规划设计有限公司	2014/8/1	200	200	景观规划、建筑、室内外、园林 绿化设计	王轶	王轶 50.00% 陈玉容 50.00%	2023 年	1%-10%	否
7	苏州旭杰绿建筑装饰设计有限公司	2019/7/19	300	-	装配式建筑设计，建筑设计；建 筑技术和信息模型研发；绿色建 筑、海绵城市信息咨询	金炜	苏州旭杰建筑科技股份 有限公司 85.00% 苏州建融集团有限公司 15.00%	2022 年	1%-10%	否

序号	名称	成立时间	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	主营业务	法定代表人/经营者	股权结构	首次采购 时间	发行人采购占其销售比例	与发行人、董监高及其近亲属是否存在关联关系
8	苏州息相关企业 管理咨询服务有限 公司	2015/12/10	100	100	信息咨询、管理咨询、招标代理、招投标管理、工程项目管理、档案整理服务	李国珍	孙林珍 95.00%、李国珍 5.00%	2016年	30%-40%	否
9	江苏嘉朗工程 建设项目管理有限 公司	2011/3/25	1,000	50	工程项目管理、招标代理、造价咨询、工程监理	周鹏程	周鹏程 51.00% 杨黎 49.00%	2022年	1%-10%	否
10	苏州合展设计 营造股份有限公 司	1997/3/31	2,225.50	2,225.50	建筑工程、市政公用工程总承包；各类工程的设计、施工、管理及维护	沈晨冰	沈晨冰 85.37%、苏州跃然方略企业管理咨询合伙企业（有限合伙） 10.13%、许可 4.50%	2023年	不足 1%	否
11	南通正诚工程 咨询有限公 司	2019/8/29	100	-	工程咨询、招标代理、项目管理	孙美	孙美 100%	2019年	30%-40%	否
12	苏州城市建 设项目管理有 限公司	2004/3/30	1,000	1,000	工程监理、招投标代理、工程咨询、项目管理、环境治理服务、政府采购代理服务	蔡东星	蔡东星 90.00% 林雅 5.00% 蔡昊言 5.00%	2021年	1%-10%	否
13	芜湖全思福 网络科技有 限公司	2019/11/25	300	-	技术开发、技术咨询、技术服务；建筑劳务分包；生产外包服务；人力资源服务外包；建筑装饰装饰工程施工；财税信息咨询；管理咨询；各类广告服务	易帆	高玉兰 38.00% 易帆 27.00% 叶惠琴 20.00% 陈苗苗 15.00%	2019年	1%-10%	否
14	苏州工业园 区玲之烽工 程管理服务部	2020/12/16	3	-	工程管理服务；工程技术服务；信息技术咨询服务	张玲凤	不适用	2021年	30%-40%	否
15	苏州工业园 区弘岳瑞咨 询服务部	2021/4/19	3	-	工程造价咨询、招投标代理服务、信息咨询服务	徐凌	不适用	2021年	约 30%	否
16	广东高镡工 程信息咨询	2020/4/23	1,000	-	工程造价咨询；评估咨询；项目招标代理咨询；项目及技术咨询	顾建青	苏州高镡创业投资管理 有限公司 100%	2021年	20%-30%	否

序号	名称	成立时间	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	主营业务	法定代表人/经营者	股权结构	首次采购 时间	发行人采购占其销售比例	与发行人、董监高及其近亲属是否存在关联关系
	有限公司				询; 工程监理					
17	江苏睿致诚工程咨询有限公司	2015/11/9	1,000	220	工程咨询; 投资咨询; 规划咨询; 项目建议书、可行性研究报告的编制; 招标代理; 工程项目管理及相关技术培训	陈小龙	孟竑 40.00% 徐伟 30.00% 袁竞峰 30.00%	2021 年	10%-20%	否
18	吴中经济技术开发区越溪恒智杰工程咨询工作室	2019/5/15	-	-	工程项目咨询及管理; 工程监理; 工程造价咨询; 建筑工程设计及技术咨询	马苏英	不适用	2020 年	30%-40%	否
19	南通中发建设项目管理有限公司	2020/3/9	500	-	建设工程监理及设计; 各类工程建设活动; 工程管理、市政设施管理、物业管理; 室内装饰装修; 园林绿化工程施工; 办公设备、五金产品、建筑材料销售; 技术相关服务	罗书炜	时金凤 100%	2020 年	10%-20%	否
20	姑苏区逸枫商务信息咨询服务部	2012/11/13	1	-	工程造价咨询、招投标代理服务、工程管理服务、商务信息咨询服务	毛逸枫	不适用	2020 年	10%左右	否
21	高新区东渚黎院兴工程管理服务部	2020/5/18	-	-	工程管理服务; 建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务	黎院兴	不适用	2020 年	20%-30%	否

(三) 说明报告期内成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况、采购金额及占比，其中主要为发行人服务的供应商情况、采购金额及占比，说明存在上述情况的原因及合理性、采购真实性。

1、说明报告期内成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况、采购金额及占比，其中主要为发行人服务的供应商情况、采购金额及占比

报告期内，成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况如下：

单位：万元、%

序号	供应商名称	成立时间	2023年		2022年		2021年	
			金额	占比	金额	占比	金额	占比
1	芜湖全思福网络科技有限公司	2019/11/25	-	-	115.09	4.61	117.79	5.34
2	苏州日同清建筑设计有限公司	2023/3/30	207.03	5.63	-	-	-	-
3	南通中发建设项目管理有限公司	2020/3/9	73.98	2.01	33.55	1.34	93.16	4.23
4	苏州工业园区玲之烽工程管理服务部	2020/12/16	-	-	92.76	3.71	79.00	3.58
5	苏州工业园区弘岳瑞咨询服务部	2021/4/19	-	-	86.81	3.48	83.95	3.81
6	广东高镒工程信息咨询有限公司	2020/4/23	2.14	0.06	72.00	2.88	-	-
7	高新区东渚黎院兴工程管理服务部	2020/5/18	-	-	-	-	73.60	3.34
合计			<b>283.14</b>	<b>7.70</b>	<b>400.22</b>	<b>16.03</b>	<b>447.50</b>	<b>20.30</b>

上述供应商基本情况已在本问题回复之“(二) 说明外协服务各期前十大供应商的名称、采购金额及占比，采购金额变化的原因，供应商变化的原因；说明外协服务供应商的基本情况，包括但不限于：成立时间、注册资本、实缴资本、主营业务、股权结构、首次采购时间、发行人采购占其销售比例等，上述供应商是否与发行人、董事、监事、高管人员及其近亲属是否存在关联关系。”之“2、说明外协服务供应商的基本情况，包括但不限于：成立时间、注册资本、实缴资本、主营业务、股权结构、首次采购时间、发行人采购占其销售比例等，上述供应商是否与发行人、董事、监事、高管人员及其近亲属是否存在关联关系”中列示。

上述供应商由于发行人采购占其销售比重均未超过 50%，因此均不构成主要为发行人服务的供应商。

## 2、说明存在上述情况的原因及合理性、采购真实性

(1) 芜湖全思福网络科技有限公司成立于 2019 年，为一家专业提供各类技术开发和咨询服务的机构，其采用“灵活用工”形式，芜湖全思福提供不同专业类型的专业人员给有用工需求的企业进行选择，亦可根据不同企业的需求定制化提供专业服务。该供应商成立后经同行介绍，发行人考虑其平台优势、灵活度、人员储备情况等后与其开始合作，发行人向其采购造价咨询、过程造价控制相关外协服务及建设工程质量、进度、安全第三方检查评估服务。后由于该公司业务类型跨度大，综合考虑外协采购的稳定程度及服务质量，同时为避免“灵活用工”可能带来的风险，发行人逐渐减少对芜湖全思福的采购，自 2022 年 10 月起，发行人已不再从芜湖全思福采购外协服务。发行人与该公司合作具备合理性，符合业务实际情况。

(2) 苏州日同清建筑设计有限公司系“日清设计”集团根据其公司运营需要设立于苏州的建筑设计公司，其兄弟公司上海日清建筑设计有限公司成立于 2001 年，拥有丰富的国内外大型项目设计经验。经过十多年的发展，日清设计已拥有近 400 名建筑师及丰富的国内外大型项目设计经验，多次荣获 WA 中国建筑奖、中国土木工程詹天佑奖、中国建筑学会建筑创作奖、全国优秀工程勘察设计奖等，并在国内积累了众多住宅、商业、文化、旅游建成项目及高端客户。日清设计创始人宋照青，毕业于清华大学建筑学院，国家一级注册建筑师、教授级高级工程师、中国建筑学会理事、上海市规划管理专家库专家等。

根据日清设计出具的说明，发行人与苏州日同清建筑设计有限公司签署外协服务协议是“日清设计”集团根据合作项目所在地为苏州这一情况所作出的决定，苏州日同清和上海日清并无设计专长及团队的区别。由于该供应商刚进入苏州市场，因此实缴资本尚未缴纳到位。

报告期内，发行人发展工业设计业务，2023 年选择与该供应商合作“苏地 2022-WG-61 号地块项目（上华璟庭）”中地上精品住宅、示范区、地下车库的方案设计工作。发行人根据“日清设计”丰富的设计经验选择与其合作具有商业合理性，符合业务实际情况。

(3) 南通中发建设项目管理有限公司，成立于 2020 年，主要为南通分公司

提供造价咨询的外协服务，2021 年成为外协服务第六大供应商。该公司自成立起即拥有来自于施工单位、房产公司、造价咨询公司等的南通本地员工，且部分员工参与过房地产项目的过程造价控制咨询，拥有丰富的造价咨询从业经验。发行人于 2020 年经由同行介绍后，采购其少量外协服务，合作过程中，发行人认为该公司对于各个业主的工作流程及要求把握清晰，并熟悉发行人委外的相关内容和流程，沟通较为顺畅，工作效率高，因此发行人在 2021 年增加对其采购外协服务。

(4) 报告期前两年，发行人向苏州工业园区玲之烽工程管理服务部、苏州工业园区弘岳瑞咨询服务部、高新区东渚黎院兴工程管理服务部等个体工商户采购外协服务，主要涉及工程造价、招标代理业务外协服务，符合工程咨询行业惯例，主要原因系 2018 年开始我国先后取消工程项目招标代理、工程造价等业务资质审批，导致工程造价咨询及招标代理服务不需要资质，工程造价咨询服务行业普遍存在很多个人团队提供咨询服务，相关服务包括基础资料整理、工地驻场、工程量清单编制、标底编制、参加工地例会、编制竣工结算书等，服务内容相对基础，同时，以团队作业服务更加灵活，因此，行业内个体工商户数量众多，根据企查查数据显示，截至目前江苏省造价咨询行业个体户数量超过 6000 家。

苏州工业园区玲之烽工程管理服务部等个体工商户主要为发行人提供工程造价等业务的外协服务，该类工作室的员工具有一级建造师、造价员、造价工程师等资质证书及助理工程师、工程师等职称，与发行人有过往合作记录，发行人综合评估后认为其专业能力能够胜任相关外协工作，且服务效率和服务质量较高，报价合理，因此发行人在项目较多、自身人力资源不够时选择与上述企业合作，具备合理性，符合业务实际情况。

报告期内，发行人不断优化内部管理，工程造价、招标代理相关技术人员专业能力不断提高，结合相关专业软件技术进步带来的工作效率提升，总体上，工程造价、招标代理相关外协需求不断减少。同时，报告期内，发行人进一步加强对外协供应商的规范管理，逐步减少对上述工作室等个体工商户的外协服务采购。

(5) 广东高镓工程信息咨询有限公司成立于 2020 年，其注册地位于广东惠州市，为苏州高镓创业投资管理有限公司（成立于 2010 年）的全资子公司。2020 年发行人承接博罗县（位于广东惠州市）一批乡村振兴示范带的前期咨询项目，

由于时值发行人前期咨询业务专业人员对该地情况了解不深，且未有研究“乡村振兴”相关内容的过往经验，因此寻求当地供应商进行合作，发挥本地化优势。发行人经过同行介绍，与该供应商建立联系，经综合评估后，选定该供应商为博罗县该批项目可行性研究报告提供设计方案等技术支持。因此发行人与该公司合作具备合理性，符合业务实际情况。

（四）说明各期外协供应商参与项目的平均毛利率情况，列示各期外协前十大项目的具体情况及毛利率。说明不同外协供应商的同类项目之间、外协项目与非外协的同类项目之间毛利率比较情况，是否存在明显差异及合理性。

1、说明各期外协供应商参与项目的平均毛利率情况，列示各期外协前十大项目的具体情况及毛利率

各期外协供应商参与项目的平均毛利率情况如下：

年度	2023	2022	2021
外协供应商参与项目的平均毛利率	28.98%	31.72%	25.26%
主营业务毛利率	44.37%	46.30%	40.59%

各期外协供应商参与项目的平均毛利率低于当年度整体毛利率，主要原因系聘用外协供应商相比仅发行人自身员工参与完成项目，需要付出更多的成本以满足外协供应商的运营成本，同时，发行人仍需对外协供应商的工作成果进行校对复核、修改完善、审核审定等，因此有外协供应商参与的项目平均毛利率略低。由于不同年度各业务外协项目、金额及比例有所差异，因此各期外协供应商参与项目的平均毛利率差别较大具有合理性。

各期外协前十大项目的具体情况及毛利率如下：

单位：万元、%

年度	序号	项目名称	外协成本	收入金额	成本金额	毛利率
2023年	1	苏地 2022-WG-48 号地块项目设计服务	735.48	1,075.25	995.94	7.38
	2	苏地 2022-WG-61 号地块项目方案及施工图设计	462.04	583.16	554.89	4.85
	3	苏地 2021-WG-57 号地块（黄桥文体中心）项目全过程工程咨询服务	446.65	595.83	525.79	11.75
	4	苏地 2022-WG-10 号地块设计服务	171.82	186.79	183.30	1.87
	5	苏国土 2022-WG-2 号地块项目设计服务	169.08	549.43	460.66	16.16

年度	序号	项目名称	外协成本	收入金额	成本金额	毛利率
	6	如东县栟茶古镇综合开发项目过程造价控制服务	58.69	79.89	59.14	25.98
	7	无锡医疗健康产业园施工总承包造价咨询服务	57.55	177.78	125.33	29.50
	8	纽威数控四期高端智能数控装备及核心功能部件工程设计项目	55.14	136.70	117.66	13.93
	9	城市轨道交通研发中心B地块设计服务	54.02	117.43	102.63	12.60
	10	苏州纳米技术国家大学科技园二期工程监理（二标段）	52.83	423.42	269.71	36.30
			<b>小计</b>	<b>2,263.30</b>	<b>3,925.68</b>	<b>3,395.05</b>
2022 年	1	苏地 2021-WG-57 号地块（黄桥文体中心）项目全过程工程咨询服务	512.92	898.08	726.57	19.10
	2	南通通明集团有限公司通州分公司预结算造价编制框架	62.39	79.26	62.98	20.54
	3	南通通明集团有限公司通州分公司 2022 年度工程预、结算（配合审计）服务	62.14	134.02	80.46	39.97
	4	华中师大苏州实验中学项目全过程工程咨询服务	54.57	399.64	233.64	41.54
	5	2021 年度通明电建分公司分包工程结算预审服务	50.50	65.79	50.99	22.50
	6	通州湾新出海口一期通道工程造价咨询服务	48.76	88.47	49.41	44.15
	7	无锡大成路快速化改造工程（走马塘西路~大成桥 K3+890~K6+910）过程造价控制服务	45.00	67.66	46.94	30.62
	8	UWC+创新岛项目造价咨询服务	42.04	128.72	103.12	19.89
	9	苏州珂玛材料产业园区项目全过程咨询服务	37.74	134.43	109.70	18.40
	10	诚拓智能制造研发生产基地设计服务	35.80	52.64	55.09	-4.66
			<b>小计</b>	<b>951.85</b>	<b>2,048.71</b>	<b>1,518.89</b>
2021 年	1	泽润华庭保障性安居工程（混凝土装配式建筑）全过程跟踪审计	57.45	118.81	71.81	39.56
	2	南通通明集团有限公司通州分公司 2021 年度外包工程预、结算（配合审计）全过程服务	57.07	72.51	58.01	19.99
	3	南通通明集团有限公司通州分公司 2020 至 2021 年预结算造价编制框架全过程服务	51.25	65.15	52.09	20.04
	4	尹西一村安置小区项目监理一标段	47.17	235.85	146.91	37.71
	5	南通 R19028 项目功能区三及代建全过程造价咨询服务	46.50	77.36	47.50	38.59
	6	苏州乐园森林世界一森林城家庭游乐区项目监理	40.49	203.15	148.21	27.04

年度	序号	项目名称	外协成本	收入金额	成本金额	毛利率
	7	江北新区滨江水环境提升利用系统工程一期项目过程造价控制服务	38.66	51.55	40.86	20.73
	8	苏地 2020-WG-56 号地块项目建设全过程工程咨询管理服务	37.05	84.91	63.25	25.51
	9	C15039 地块项目：A1~A6、B1~B6、C1#楼、连廊、地下室、人防工程造价咨询服务	35.85	183.71	123.97	32.52
	10	苏地 2017-WG-76 号地块项目 B 住宅部分过程造价控制服务	35.64	155.66	123.73	20.51
		小计	<b>447.13</b>	<b>1,248.65</b>	<b>876.36</b>	<b>29.81</b>

2、说明不同外协供应商的同类项目之间、外协项目与非外协的同类项目之间毛利率比较情况，是否存在明显差异及合理性。

发行人按业务类型及是否存在外协划分主要项目列示如下：

业务类型	序号	项目名称	客户名称	是否有外协	外协供应商	报告期内外协金额(万元)	报告期内收入金额(万元)	报告期内成本金额(万元)	毛利率(%)
工程造价	1	苏州民族管弦乐团音乐厅工程	苏州高新文旅集团有限公司	是	苏州建园建设工程顾问有限责任公司	20.75	116.20	72.75	37.39
	2	徐州至淮北至阜阳高速公路阜阳段 LJ-1 标段	中铁四局集团有限公司	是	安徽正熠恒工程顾问有限公司	29.00	79.21	50.22	36.60
	3	苏州轨道交通 7 号线天鹅荡车辆段及 4 号线支线停车场上盖开发项目	苏州市财政投资评审中心	否	/	/	157.19	59.34	62.25
	4	长三角金融科技产业中心	苏州新建元建融产业园开发有限公司	是	苏州城市建设项目管理有限公司	15.09	150.66	90.18	40.15
	5	如东县栟茶古镇综合开发项目	如东县栟兴建设发展有限公司	是	南通蜂享科技信息咨询有限公司	58.69	79.89	59.14	25.98
	6	苏州当代美术馆与金鸡湖右岸区域市政景观提升等项目	苏州圆融发展集团有限公司	否	/	/	361.78	160.18	55.72
工程监理	1	苏州乐园森林世界—森林城家庭游乐区项目监理	苏州高新旅游产业集团有限公司	是	南京南房建设监理咨询有限公司	56.60	451.24	306.90	31.99
	2	2021 年市级河道整治工程--蛇泾河除险加固工程（沙家浜段）	常熟市沙家浜镇人民政府	是	常熟市支川工程管理有限公司	6.75	14.15	9.98	29.44
	3	苏州吴中生物医药产业园发展有限公司可分割销售高标准厂房项目	苏州吴中生物医药产业发展有限公司	否	/		289.48	158.39	45.28
招标代理	1	水城路西北、惠昌路东北地块污染土壤应急处置项目	苏州浒墅关经济技术开发区管理委员会	是	苏州息相关企业咨询服务有限公司	12.67	20.73	17.82	14.02
	2	桐泾路北延延伸段一期工程（虎丘电镀厂区域内）地块风险管控项目	苏州城投资产开发有限公司	是	江苏睿致诚工程咨询有限公司	8.50	18.52	15.20	17.93

业务类型	序号	项目名称	客户名称	是否有外协	外协供应商	报告期内外协金额(万元)	报告期内收入金额(万元)	报告期内成本金额(万元)	毛利率(%)
	3	新毛安置小区公寓式农民动迁安置房二期项目西区土建安装施工总承包	太仓市明方城乡一体化投资有限公司	否	/	/	34.15	13.04	61.81
全程 过 咨 询	1	纽威数控装备三期中高端数控机床产业化项目	纽威数控装备(苏州)股份有限公司	是	南京南房建设监理咨询有限公司	50.00	127.36	88.33	30.65
	2	华中师大苏州实验中学项目全过程工程咨询服务	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	是	苏州市环科环保技术发展有限公司	25.28	804.53	459.17	42.93
					东方经纬项目管理 有限公司苏州分公 司	4.25			
					中咨城建设计有限 公司	9.43			
					苏州工业园区海星 影像技术服务有限 公司	1.46			
					14.15				
	3	永林新村二区更新(老旧小区改造)全过程咨询	苏州市姑苏区住房和建设委员会	否	/	/	129.30	75.00	41.99
其 他 技 术 服 务	1	长三角金融科技产业园BIM项目	苏州新建元建融产业园开发有限公司	是	苏州楼高工程科技有限公司	33.47	127.36	150.46	-18.14
	2	苏州乐园森林世界BIM项目	苏州高新旅游产业集团有限公司	是	中铁华铁工程设计集团有限公司	66.04	145.94	131.24	10.07
	3	苏州国际快速物流通道二期工程-春申湖路快速化改造BIM项目	苏州市相城交通建设投资(集团)有限公司	否	/	/	122.64	72.23	41.10

业务类型	序号	项目名称	客户名称	是否有外协	外协供应商	报告期内外协金额(万元)	报告期内收入金额(万元)	报告期内成本金额(万元)	毛利率(%)
	4	苏地 2022-WG-61 号地块项目方案及施工图设计	苏州新京捷置地有限公司	是	广州山水比德设计股份有限公司	54.22	583.16	554.89	4.85
					苏州百利达设计营造有限公司	17.48			
					苏州合展设计营造股份有限公司	90.29			
					苏州华欣睿工程设计有限公司	34.88			
					苏州嘉璟智能科技有限公司	4.89			
					苏州建设(集团)规划建筑设计院有限责任公司	19.86			
					苏州日同清建筑设计有限公司	207.03			
					苏州圣铭节能科技有限公司	8.56			
					苏州苏高新数字科技有限公司	10.87			
					苏州天地设计研究院有限公司	13.95			
	5	苏地 2022-WG-48 号地块项目设计	苏州市胥江致新城市发展有限公司	是	睿禾建筑装饰设计(上海)有限公司	28.77	1,075.25	995.94	7.38
					上海承构建筑设计咨询有限公司	276.79			
					上海民防建筑研究	26.19			

业务类型	序号	项目名称	客户名称	是否有外协	外协供应商	报告期内外协金额(万元)	报告期内收入金额(万元)	报告期内成本金额(万元)	毛利率(%)
					设计院有限公司				
					上海世尊室内设计有限公司	57.66			
					苏州泓都建筑设计有限公司	77.58			
					苏州市柏司德建筑技术有限公司	7.20			
					苏州苏高新数字科技有限公司	31.51			
					苏州旭杰绿建装配式设计有限公司	69.16			
					苏州艺耐思设计有限公司	14.06			
					浙江中特幕墙工程有限公司	24.53			
					重庆市承迹景观规划设计有限公司	122.03			
	6	苏国土 2022-WG-2 号地块项目设计	苏州元脉科技产业发展有限公司	是	东禾园境(苏州)规划设计有限公司	15.24	549.43	460.66	16.16
					江苏开来预应力工程有限公司	13.76			
					江苏筑研设计咨询有限公司	11.09			
					上海交通大学	9.22			
					上海向道建筑设计咨询有限公司	27.00			

业务类型	序号	项目名称	客户名称	是否有外协	外协供应商	报告期内外协金额(万元)	报告期内收入金额(万元)	报告期内成本金额(万元)	毛利率(%)
					苏州工业园区齐云技设计工作室	9.41			
					苏州华欣睿工程设计有限公司	4.72			
					苏州圣铭节能科技有限公司	9.68			
					苏州市房地产测绘有限公司	3.59			
					苏州市建设工程设计施工图审查中心	12.96			
					苏州天地设计研究院有限公司	9.19			
					苏州旭杰绿建装配式设计有限公司	12.03			
					浙江中特幕墙工程有限公司	31.20			

报告期内，各业务类型各年主要含有外协项目的毛利率总体上低于该业务类型整体毛利率。发行人各业务类型主要项目的外协供应商均较为分散，各外协主要项目毛利率差异较大，主要原因系发行人采购外协服务时，主要考虑需要委外项目的内容、范围、难度、时间紧迫度以及工作量的大小等，上述要素在每个项目实施过程中均有不同影响，因此不能以固定标准量化衡量采购价格，发行人在《外协供应商管理制度》所规定的定价标准范围内与各供应商协商确定采购价格，这导致各项目外协项目采购比例具有一定差异，不同项目毛利率存在差异，具备合理性。

同类型项目中存在外协的项目其毛利率一般低于不存在外协的项目的毛利率。发行人完成项目除自身人力及相关成本投入外，若

聘请外协供应商需付出额外成本，聘请外协供应商多出于处理重复性、基础性工作的需要或者专业人员较为紧缺的需要，发行人仍需对外协供应商的工作成果进行校对复核、修改完善、审核审定等，因此相同类型业务中，存在外协的项目毛利率低于不存在外协的项目，具有合理性。

(五) 区分外协服务类型说明定价方式、主要费用标准, 说明向外协服务供应商采购服务的价格是否公允及认定的依据, 是否存在供应商代垫成本费用的情形。

### 1、区分外协服务类型说明定价方式、主要费用标准

发行人各业务类型外协的定价方式、主要费用标准如下:

业务类型	定价方式、主要费用标准
工程造价	<p>(1) 土建建模: 按建筑面积 (m<sup>2</sup>), 1.30-2.60 元/m<sup>2</sup> (若为大型体育场馆: 3.80-4.50 元/m<sup>2</sup>, 若为房地产项目: 0.50-1.20 元/m<sup>2</sup>);</p> <p>(2) 钢筋建模: 按建筑面积 (m<sup>2</sup>), 0.60-1.10 元/m<sup>2</sup> (若为大型体育场馆: 1.80-2.50 元/m<sup>2</sup>, 若为房地产项目: 0.25-1.0 元/m<sup>2</sup>);</p> <p>(3) 钢结构建模: 一般项目按建筑面积 (m<sup>2</sup>), 0.80-1.20 元/m<sup>2</sup>; 大型体育场馆按建筑面积 (m<sup>2</sup>), 2.00-2.80 元/m<sup>2</sup>;</p> <p>(4) 轨道工程算量: 车站按建筑面积 (m<sup>2</sup>), 3.75-5.80 元/m<sup>2</sup>; 区间按区间长度 (m), 13.80-15.60 元/m;</p> <p>(5) 室外总体算量: 按面积 (m<sup>2</sup>), 2.20-2.80 元/m<sup>2</sup>;</p> <p>(6) 装饰工程算量: 按装修面积 (m<sup>2</sup>), 1.00-1.30 元/m<sup>2</sup>;</p> <p>(7) 机电工程算量: 按建筑面积 (m<sup>2</sup>), 1.10-1.75 元/m<sup>2</sup>;</p> <p>(8) 全过程驻场: 驻场每周五至六天, 0.7 万元-1.6 万元/月; 每周四天以下, 按 0.6 万元-1.0 万元/月; 每月费用综合考虑委托单位要求及委托单位性质;</p> <p>(9) 协助设计优化: 5.5 万元-7 万元/个。</p>
工程监理及管理	项目管理工作及建设工程质量、进度、安全第三方检查评估服务: 根据聘请人员的资历、工作经验、工作能力、完成工作量确定每月合同金额, 原则上委外的每月人均费用不超过 2 万元。
招标代理	按照项目体量和项目难易程度, 定价范围为项目总产值的 10%-60%
BIM 服务	<p>(1) 设计阶段单专业建模工作: 结构专业不超过 0.5 元/m<sup>2</sup>, 建筑专业不超过 0.6 元/m<sup>2</sup>, 幕墙专业不超过 0.4 元/m<sup>2</sup>, 机电专业不超过 0.6 元/m<sup>2</sup>, 全专业建模则一般不超过 2.0 元/m<sup>2</sup>, 如同步进行图纸核查, 则乘以系数 1.1;</p> <p>(2) 施工阶段单专业建模工作: 结构专业不超过 0.7 元/m<sup>2</sup>, 建筑专业不超过 0.8 元/m<sup>2</sup>, 幕墙专业不超过 0.6 元/m<sup>2</sup>, 机电专业不超过 0.8 元/m<sup>2</sup>, 全专业建模则一般不超过 2.2 元/m<sup>2</sup>, 如同步进行图纸核查, 则乘以系数 1.1, 如需要配合施工变更调整模型, 则乘以系数 1.2;</p> <p>(3) 竣工模型调整: 全专业模型调整一般不超过 0.6 元/m<sup>2</sup>;</p> <p>(4) 工艺设备等局部模型进行深化建模: 一般不超过 2000 元/个;</p> <p>(5) 视频动画制作: 一般不超过 5000 元/分钟。</p>
工程设计	<p>(1) 建筑方案: 5-50 元/m<sup>2</sup></p> <p>(2) 交通分析评价报告: 2-5 元/m<sup>2</sup></p> <p>(3) 人防专业设计: 25-28 元/m<sup>2</sup></p> <p>(4) 基坑围护设计: 5-30 万元</p> <p>(5) 景观方案施工图设计: 15-30 元/m<sup>2</sup></p> <p>(6) 内装方案施工图设计: 15-80 元/m<sup>2</sup></p> <p>(7) 智能化专项设计: 1-5 元/m<sup>2</sup></p> <p>(8) PC 装配式专项设计: 6-16 元/m<sup>2</sup>, 视装配率</p> <p>(9) 泛光照明专项设计: 2-5 元/m<sup>2</sup></p>

业务类型	定价方式、主要费用标准
	(10) 门窗幕墙专项设计：10 元/m <sup>2</sup> ，门窗面积 (11) 节能专项设计：询价 (12) 绿建设计咨询：一星 5-8 万元；二星 10-18 万元；三星 20-35 万元 (13) 海绵城市设计：2-6 元/m <sup>2</sup> (14) 标识标牌设计：5-25 万元 (15) 地库品质（划线）：5-25 万元 (16) 厨房专业设计：个别询价 (17) BIM 专项设计：个别询价 (18) 特殊（钢）结构设计：个别询价

各业务部门采购外协服务所涉及的工作范围及相应成果由专业经理进行把控，外协各项费用需经过部门经理、财务部、总经理等进行审批才能进行结算，因此发行人所获外协服务质量能够得到保证，各项目外协费用支出合理。

## 2、说明向外协服务供应商采购服务的价格是否公允及认定的依据，是否存在供应商代垫成本费用的情形

发行人发起外协服务采购会根据业务类型不同，在符合《外协供应商管理制度》的定价方式的前提下，由各部门专业经理发起与供应商的沟通，采购价格经双方协商一致后确定。由于每个需要外协配合的项目在时间安排、项目难易度、项目规模、项目所在区域及项目所需要的人力资源等方面均不相同，发行人对同一类项目的不同外协供应商及同一供应商的不同类项目，采购价格存在一定的差异。此类差异符合工程咨询服务业的行业特性及行业惯例，具有公允性。发行人从外协供应商采购服务系正常业务往来，不存在供应商代垫成本费用的情形。

### （六）说明外协采购相关的会计核算与归集方法、在主营业务成本中的具体分摊，是否完整结转主营业务成本，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定。

外协服务费指外协供应商协助发行人业务实施而应收取的服务费用。发行人在确认收入的同时，发起与供应商的结算流程。发行人在收到供应商提供的费用结算单后进行审核，审核通过后计入当期主营业务成本中。发行人向供应商采购外协服务时服务标的项目可明确区分，因此外协服务费可直接归集至单个项目，无需进行分摊。发行人已完整结转主营业务成本，相关会计处理符合企业会计准则的规定。

(七) 说明相关客户是否知悉存在外协或外包采购的情况，外协或外包采购是否须经客户同意，是否存在纠纷或潜在纠纷；外协或外包采购是否属于分包行为，是否存在将核心、关键工作分包完成，是否符合相关法律法规要求。

**1、说明相关客户是否知悉存在外协或外包采购的情况，外协或外包采购是否须经客户同意，是否存在纠纷或潜在纠纷**

发行人的外协合作模式主要是由发行人向第三方进行咨询服务或者非核心业务方面的外协采购，该类咨询服务和非核心服务主要为发行人从事相关业务过程中产生的辅助性、临时性、劳务性事项，此类业务的交付成果仍需由发行人进一步校对复核、修改完善、审核审定，并由发行人向客户提供工作成果，发行人作为与客户签署的相关合同的履约主体，按照合同约定向客户独立承担最终责任。

由于采用外协模式并不影响发行人对客户的履约责任以及发行人的执业质量，在发行人与客户签订的合同中未明确要求发行人外协采购需要经得客户同意的，发行人一般不会向客户通报外协采购相关事项，该过程也无须经过发行人客户的同意。而如发行人与客户签订的合同中明确要求发行人对外分转业务需要经得客户同意的，发行人也已取得相应客户的同意。

同时，经访谈报告期内主要客户，并经查询中国裁判文书网、中国执行信息公开网，发行人不存在与其他单位、个人之间因外协采购发生诉讼纠纷的情况。

综上，对于与客户签订的合同中明确约定外协采购需要经得客户同意的，相关客户已知悉存在外协情况，截至本回复出具日，发行人与外协供应商不存在纠纷或潜在纠纷，发行人与客户就外协采购也不存在纠纷或潜在纠纷。

**2、外协或外包采购是否属于分包行为，是否存在将核心、关键工作分包完成，是否符合相关法律法规要求**

《中华人民共和国民法典》第七百九十一条规定：“发包人可以与总承包人订立建设工程合同，也可以分别与勘察人、设计人、施工人订立勘察、设计、施工承包合同。发包人不得将应当由一个承包人完成的建设工程支解成若干部分发包给数个承包人。总承包人或者勘察、设计、施工承包人经发包人同意，可以将自己承包的部分工作交由第三人完成。第三人就其完成的工作成果与总承包人或者勘察、设计、施工承包人向发包人承担连带责任。承包人不得将其承包的全部

建设工程转包给第三人或者将其承包的全部建设工程支解以后以分包的名义分别转包给第三人。禁止承包人将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。建设工程主体结构的施工必须由承包人自行完成。”

《建设工程勘察设计管理条例》第十九条规定：“除建设工程主体部分的勘察、设计外，经发包方书面同意，承包方可以将建设工程其他部分的勘察、设计再分包给其他具有相应资质等级的建设工程勘察、设计单位。”

根据《民法典》和《建设工程勘察设计管理条例》等法律法规的相关规定，分包主要系指在建设工程施工领域，承包人按照合同约定或者经发包人同意，将建设工程的部分非主体、非关键性工作交由第三人完成，并由第三人就其完成的工作成果与承包人向发包人承担连带责任的行为；接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，承包人应当就分包项目向发包人负责。

结合上述法律法规与及行业惯例，“分包”主要是建设工程勘察、设计、施工领域的一个法律概念，发行人在工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM服务、全过程咨询服务方面开展的少量外协采购不属于法律规定的业务分包行为。

而对于发行人在工程设计领域的少量外协采购，根据相关规定，建设工程分包业务模式下，供应商需就其提交的工作成果与发行人一同向客户承担连带责任。而报告期内发行人在工程设计业务中涉及外协采购时，仅将部分咨询服务或者非核心业务的工作交由外协供应商来实施，最终由发行人向客户提交工作成果并独立承担责任，与建设工程分包模式在责任承担方面有所区别。

综上，发行人外协采购不属于分包行为，不存在将核心、关键工作分包完成，符合相关法律法规要求。

## **二、采购与经营规模匹配性**

（一）说明经营场地费下降与发行人业务规模、人员规模是否匹配。列示各期经营场地租用的主要供应商情况，说明租赁办公场所价格的公允性。

### **1、说明经营场地费下降与发行人业务规模、人员规模是否匹配**

报告期内，于“主营业务成本”列示的经营场地费金额为 1,214.21 万元、757.66

万元及 590.27 万元，占主营业务成本比重为 7.52%、4.66% 及 2.89%。经营场地费 2022 年及 2023 年大幅下降主要是因为发行人 2019 年 7 月搬入现办公地址，新增装修等支出，于 2022 年 7 月摊销完毕，2022 年及 2023 年总体摊销金额下降，以及外地分公司开业数量减少，因此总体经营场地费用降低。若剔除相关因素影响，调整后的经营场地费与发行人业务规模、人员规模比较情况如下：

单位：万元

	2023 年	2022 年	2021 年
主营业务成本-经营场地费金额	590.27	757.66	1,214.21
装修费用摊销金额	33.40	292.94	741.40
剔除摊销后主营业务成本-经营场地费金额	556.86	464.72	472.81
主营业务收入	36,716.31	30,284.12	27,168.69
剔除装修费用摊销后主营业务成本-经营场地费金额占主营业务收入比重	1.52%	1.53%	1.74%
生产人员平均数量	740	672.5	603.5
每名生产人员所承担的经营场地费成本	0.75	0.69	0.78

报告期内，剔除装修费用摊销后主营业务成本-经营场地费金额占主营业务收入比重分别为 1.74%、1.53% 及 1.52%，整体比例较低，与发行人业务规模相匹配。剔除装修费用摊销后每名生产人员所承担的经营场地费成本分别为 0.78 万元、0.69 万元及 0.75 万元，整体波动不大。

报告期内，于“采购总额”列示的经营场地费金额为 765.38 万元、860.24 万元及 888.67 万元，总体呈现上升趋势，“采购总额”统计口径为包含成本费用在内的付现成本（不含摊销、折旧）等，因此与“主营业务成本”列示金额存在一定差异。

## 2、列示各期经营场地租用的主要供应商情况，说明租赁办公场所价格的公允性

报告期内，经营场地租用的主要供应商情况如下：

单位：万元

年度	供应商名称	金额	占比
2023 年	诚来智	755.65	85.03%
	陆怀瑜	26.26	2.95%
	无锡工业设计园发展有限公司	21.02	2.37%
	江苏仁义邦投资管理集团有限公司	15.83	1.78%

年度	供应商名称	金额	占比
	许学雷	10.60	1.19%
	<b>合计</b>	<b>829.35</b>	<b>93.33%</b>
2022 年	诚来智	744.52	86.55%
	陆怀瑜	26.26	3.05%
	许学雷	18.73	2.18%
	江苏仁义邦投资管理集团有限公司	14.26	1.66%
	宿迁市苏宿工业园区城市发展投资有限公司 (江苏省苏州宿迁工业园区开发有限公司)	9.22	1.07%
	<b>合计</b>	<b>812.99</b>	<b>94.51%</b>
2021 年	诚来智	663.62	86.71%
	陆怀瑜	26.26	3.43%
	许学雷	17.99	2.35%
	宿迁市苏宿工业园区城市发展投资有限公司 (江苏省苏州宿迁工业园区开发有限公司)	12.68	1.66%
	徐州和雅健康产业园管理有限公司	10.59	1.38%
	<b>合计</b>	<b>731.14</b>	<b>95.53%</b>

注：发行人原向江苏省苏州宿迁工业园区开发有限公司租赁房产作为宿迁分公司的办公场所，自 2022 年 4 月起因租赁资产划拨至宿迁市苏宿工业园区城市发展投资有限公司，租赁合同主体发生变更。

对上述主要供应商的租赁办公场所价格的公允性分析如下：

#### ①关联方租赁

发行人向诚来智、陆怀瑜、许学雷的租赁为关联租赁，公允性分析请见“问题 6.关联方认定完整性及关联交易公允性”之“二、关联租赁必要性与公允性”，经核查，发行人的上述关联租赁价格是公允的。

#### ②非关联方租赁

发行人向非关联方租赁办公场所主要是为了满足外地分公司办公需要，其主要租赁房产价格与周边同类房产租赁价格比较如下：

供应商名称	租赁地点	租赁面积 (平方米)	用途	发行人租赁价格	周边同类租赁 价格
无锡工业设计园发展有限公司	无锡市建筑西路 599-4 (4 号楼) 6 楼 602-603	700.59	无锡分公司办公用	24,520.65 元每月， 合 35 元/月/m <sup>2</sup>	35 元/月/m <sup>2</sup>
江苏仁义邦投资管理集	南京市江宁区科建路 29 号有	162	南京分公司办公用	房屋租金：2.3 元 /m <sup>2</sup> /天	房屋租金： 1.9-2.2 元/m <sup>2</sup> /天

供应商名称	租赁地点	租赁面积 (平方米)	用途	发行人租赁价格	周边同类租赁 价格
团有限公司	志大厦5层507室			物业费用：6元/m <sup>2</sup> /月	物业费用：6元/m <sup>2</sup> /月
宿迁市苏宿工业园区城市发展投资有限公司（江苏省苏州宿迁工业园区开发有限公司）	宿迁市苏宿工业园区普陀山大道7号生产力中心一层	236.34	宿迁分公司办公用	房屋租金：30元/月/m <sup>2</sup> （含税） 物业管理费：5-6元/月/m <sup>2</sup> （含税）	房屋租金：30-36元/月/m <sup>2</sup> （含税） 物业管理费：6元/月/m <sup>2</sup> （含税）
徐州和雅健康产业管理有限公司	徐州和雅健康产业园二层209-212	800	徐州分公司办公用	16,000元每月，合20元/月/m <sup>2</sup>	25元/月/m <sup>2</sup>

发行人向上述供应商租赁房产价格与周边同类租赁价格整体而言相差较小。徐州和雅健康产业管理有限公司租赁价格较同类租赁价格较低，系徐州分公司租赁面积较大，因此出租方给予一定的折扣。发行人向非关联方租赁价格均基于市场行为，故具有公允性。

（二）说明差旅采购的主要内容及原因，中国石化销售股份有限公司成为发行人前五大供应商原因、主要采购内容及用途，列示各期采购金额、计入营业成本金额。说明上述采购是否为发行人员工出差产生的费用，采购及费用规模与发行人业务主要集中于苏州地区的情况是否匹配。

1、说明差旅采购的主要内容及原因，中国石化销售股份有限公司成为发行人前五大供应商原因、主要采购内容及用途，列示各期采购金额、计入营业成本金额。

发行人差旅采购主要为油费采购。发行人的业务主要集中于江苏省内，尤其是苏州地区，为便于员工进行业务往来、优化相关交通费用支出，发行人对油费采用集中采购的方式，与中国石化销售股份有限公司及中国石油天然气股份有限公司合作，由发行人根据员工所在部门及职级核定相关油费使用标准，并绑定公司油卡，发行人定期从上述供应商获取油卡使用明细，按使用部门划分成本与费用金额并计入当期损益。

发行人早期仅从中国石化销售股份有限公司采购相关油费，由于发行人员工较多，采购金额较大，该供应商成为发行人前五大供应商。随着发行人业务规模扩大、员工数量持续增加，发行人新增中国石油天然气股份有限公司作为差旅供

应商。

报告期内，发行人差旅采购金额及计入营业成本金额如下：

单位：万元

差旅采购项目	2023年	2022年	2021年
油费	340.48	264.63	273.28
计入营业成本金额	302.95	251.87	254.76
计入营业成本比重	88.98%	95.18%	93.22%

报告期内，发行人差旅采购金额计入营业成本的比例分别为 93.22%、95.18% 和 88.98%，占比均较高，与发行人实际业务需要及相关采购背景相符。

## 2、说明上述采购是否为发行人员工出差产生的费用，采购及费用规模与发行人业务主要集中于苏州地区的情况是否匹配

发行人上述采购均为发行人员工出差产生的费用，由于发行人业务主要集中于苏州地区，发行人员工及营业收入亦主要来源于苏州地区，因此相对高铁、飞机等跨区域出行方式，发行人员工对外业务往来较多采用机动车方式出行，因此发行人通过统一采购油费方式，减轻发行人员工出行相关报销成本，符合发行人业务经营的实际需要，与发行人业务主要集中于苏州地区的情况相匹配。

## 三、请保荐机构核查上述问题，请申报会计师核查问题（1）①至⑥、问题（2），请发行人律师核查问题（1）⑦，并发表明确意见，说明核查方式、过程、范围及结论。

### （一）核查程序

针对问题（1）①至⑥、问题（2），保荐机构、申报会计师履行的核查程序包括：

- 1、了解并取得公司采购管理制度，对发行人的采购与付款实施内控测试，获取内控有效性的相关证据；
- 2、获取报告期各期外协采购明细表，选取主要供应商实施抽样测试；
- 3、对报告期内主要外协供应商进行访谈，了解其合作历史、商业实质、结算模式、交易价格的公允性、是否存在商业贿赂及利益输送等；
- 4、对报告期内主要外协供应商实施函证，确认其交易金额；

- 5、结合项目收入情况，分析不同类型项目、不同外协供应商的毛利率水平；
  - 6、通过全国企业信用信息公示系统、互联网检索、对供应商实施访谈等方法，了解外协供应商是否与发行人、董监高以及近亲属存在关联关系；
  - 7、访谈实际控制人，了解报告期内发行人外协合作的主要模式；
  - 8、了解并取得公司财务管理制度，查看发行人财务系统，验证成本核算准确性；
  - 9、获取发行人主要经营场地租赁合同并获取周边房产租赁价格，分析租赁价格是否公允，询问管理层并分析经营场地费下降原因；
  - 10、询问并了解差旅采购的主要内容，差旅采购的成本费用分摊方法；
  - 11、对差旅采购供应商实施函证程序，确认其采购金额准确性；
- 针对问题（1）⑦，保荐机构、发行人律师履行的核查程序包括：
- 1、访谈实际控制人，了解报告期内发行人外协合作的主要模式；
  - 2、访谈报告期内发行人主要客户，并查询中国裁判文书网、中国执行信息公开网，了解发行人是否存在与其他单位、个人之间因外协采购发生诉讼纠纷的情况；
  - 3、抽查报告期内涉及外协合作的主要销售合同，了解采购外协服务是否需要客户知悉并同意，并获取相关证明；
  - 4、查询《民法典》和《建设工程勘察设计管理条例》等法律法规，了解关于“分包”的法律定义。

## （二）核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

- 1、发行人已建立较为完善的供应商准入管理制度，相关供应商合作均有合理商业背景；发行人单个外协服务商采购金额较小、采购相对分散具备合理性，符合发行人业务实际情况；国义招标仅将外协服务视为采购，将其剔除后，发行人外协服务费占采购总额比重总体与同行业可比公司相近。

- 2、发行人根据业务实际需要，承接项目时的人力资源状况，以及供应商的

专业匹配度及过往服务质量，灵活选择相关供应商采购外协服务，报告期各期供应商采购服务金额会随着当年的合作情况而变化，发行人各期前十大外协供应商变动具备合理性，上述供应商与发行人、董事、监事、高管人员及其近亲属不存在关联关系。

3、报告期内成立时间较短即成为发行人主要供应商系发行人对于专业人员紧缺、开拓当地市场需要，具备合理性，采购真实；报告期内不存在主要为发行人服务的供应商。

4、发行人在《外协供应商管理制度》所规定的定价标准范围内与各供应商协商确定采购价格，致使各项目外协采购比例存在一定差异，不同外协供应商同类项目之间毛利率存在一定差异；同类型项目中存在外协的项目其毛利率一般低于不存在外协的项目的毛利率。

5、外协服务定价模式遵循市场化原则，按照业务类型的不同在发行人定价方式的指导下分别与供应商协商进行定价，外协服务采购价格具有公允性；发行人不存在供应商代垫成本费用的情形。

6、发行人向供应商采购外协服务时服务标的项目可明确区分，因此外协服务费可直接归集至单个项目，无需进行分摊，发行人外协采购相关的会计核算与归集方法准确；发行人已完整结转主营业务成本，相关会计处理符合企业会计准则的规定。

7、经营场地费 2022 年及 2023 年大幅下降主要是因为发行人 2019 年 7 月搬入现办公地址，新增装修等支出，于 2022 年 7 月摊销完毕，2022 年及 2023 年总体摊销金额下降，以及外地分公司开业数量减少，因此总体经营场地费用降低。若剔除相关因素影响，调整后的经营场地费与发行人业务规模、人员规模相匹配。各期经营场地租用的主要供应商的租赁办公场所价格定价公允。

8、发行人差旅采购主要为油费，其采购原因主要为便于员工进行业务往来、优化相关交通费用支出，发行人对油费采用集中采购的方式。发行人早期仅从中国石化销售股份有限公司采购相关油费，由于发行人员工较多，采购金额较大，该供应商成为发行人前五大供应商。差旅采购金额及各期计入营业成本金额真实准确，上述差旅采购为发行人员工出差产生的费用，采购及费用规模与发行人业

务主要集中于苏州地区的情况相匹配。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

1、对于与客户签订的合同中明确约定对外分转业务需要经得客户同意的，相关客户已知悉存在外协情况，截至本回复出具日，发行人与外协供应商不存在纠纷或潜在纠纷，发行人与客户就外协采购也不存在纠纷或潜在纠纷。

2、发行人外协采购不属于分包行为，不存在将核心、关键工作分包完成，符合相关法律法规要求。

**四、请保荐机构、申报会计师：（1）提供报告期内发行人所有外协服务供应商的基本信息、服务内容、商业背景、涉及项目情况、项目成本中外协服务占比、项目毛利率、合作历史、是否存在关联关系等信息清单。（2）单独说明对外协服务供应商采购真实性、公允性核查的具体情况，包括但不限于核查对象抽样情况、核查范围、核查比例、取得的核查证据和结论。（3）针对采购真实性的核查过程、方法（函证、访谈、资金流水核查等；函证、访谈请列示合计确认的核查比例）和结论并发表明确意见。**

（一）提供报告期内发行人所有外协服务供应商的基本信息、服务内容、商业背景、涉及项目情况、项目成本中外协服务占比、项目毛利率、合作历史、是否存在关联关系等信息清单。

保荐机构、申报会计师已在“附件”中提供所有外协服务供应商的信息清单。

（二）单独说明对外协服务供应商采购真实性、公允性核查的具体情况，包括但不限于核查对象抽样情况、核查范围、核查比例、取得的核查证据和结论。

#### **1、核查程序**

保荐机构、申报会计师对外协服务供应商采购真实性、公允性核查实施了如下核查程序：

##### **（1）执行内控测试**

了解发行人供应商整体情况，通过内控测试样本抽查发行人外协供应商管理、外协采购合同管理、外协采购付款申请与审批等流程是否具有相应的控制并能得

到有效执行。

## (2) 抽样

依据发行人外协采购呈现相对集中前十大供应商、小额外协供应商数量较多的特点，对报告期内各期外协前十大全部进行了抽样，对报告期内非前十大外协供应商实施等距抽样。外协采购抽样金额及比例如下：

单位：万元

报告期	2023年	2022年	2021年
前十大抽样金额	1,150.92	1,073.97	666.81
小额抽样金额	474.25	127.86	194.11
外协采购金额	3,676.50	2,497.11	2,204.19
抽样比例	44.20%	48.13%	39.06%

对抽取样本，保荐机构、申报会计师实施如下检查程序：①检查采购合同、外协指令单、沟通记录等单据是否齐全，并查看相应过程性成果文件；②对于外协采购暂估样本金额核查是否取得合理依据、已结算样本金额是否取得结算单等证明文件；③项目工作内容和结算金额与合同约定是否一致，记账凭证、发票、银行水单是否与结算内容一致；④检查外协发出指令及结算过程是否有相应的人员审批。

## (3) 对外协供应商进行函证

报告期内，保荐机构和申报会计师对外协供应商的函证情况如下：

单位：万元

期间	当期外协金额	发函金额	发函比例	回函金额	回函比例	替代测试金额	替代测试比例
2023年度	3,676.50	3,038.50	82.65%	2,992.31	81.39%	46.19	1.26%
2022年度	2,497.11	2,093.54	83.84%	2,068.11	82.82%	25.43	1.02%
2021年度	2,204.19	1,626.37	73.79%	1,587.71	72.03%	38.66	1.75%

保荐机构和申报会计师执行了外协供应商函证程序，函证了发行人各会计期间向外协供应商的采购金额、应付账款余额；对于未回函的情况实施了替代测试；对于回函不符情况，核查差异原因。

## (4) 对外协供应商进行访谈

单位：家、万元

所属期间	外协供应商访谈	
	外协访谈金额	占当年度外协金额比例
2023 年度	2,393.55	65.10%
2022 年度	1,977.42	79.19%
2021 年度	1,599.53	72.57%

中介机构对发行人主要外协供应商进行了实地走访，与供应商相关负责人进行访谈，了解并核实外协供应商主要基本情况，经营情况，与发行人的合作情况，主要项目情况，付款结算模式，是否存在利益输送、商业贿赂等情形，采购价格是否公允，是否与发行人存在关联关系等。

#### （5）查阅发行人供应商相关制度

保荐机构、申报会计师获取了发行人《采购与付款管理制度》《外协供应商管理制度》，了解发行人外协采购委托流程、外协采购定价依据，并结合抽样、访谈等核查程序，了解同类业务不同外协供应商之间定价依据是否相同，定价是否公允。

经核查，发行人外协采购在符合《外协供应商管理制度》的定价方式的前提下，由各部门专业经理发起与供应商的沟通，同类业务外协采购定价标准相同，具体采购价格由双方结合项目时间安排、项目难易度、项目规模、预计需要的人力投入后，协商一致后确定。

虽然发行人同类业务的外协采购均基于相同的定价标准，但是由于每个需要外协配合的项目在时间安排、项目难易度、项目规模、项目所在区域及项目所需要的人力资源等方面均不相同，发行人对同一类项目的不同外协供应商及同一供应商的不同类项目，采购价格存在一定的差异，此类差异符合工程咨询服务业的行业特性及行业惯例。

#### （6）查询外部信用信息公示网站

通过国家企业信用信息公示系统、企查查等信用信息公示网站，获取外协供应商的基本信息，查询外协供应商是否与发行人、董监高、关键管理人员存在关联关系。

#### （7）取得并查阅了报告期内发行人控股股东、实际控制人、董监高、关键

岗位人员所有银行卡流水，核查是否存在与供应商的异常资金往来。

## 2、核查结论

经核查，发行人外协采购具有合理的商业背景，外协采购真实，定价公允。

**（三）针对采购真实性的核查过程、方法（函证、访谈、资金流水核查等；函证、访谈请列示合计确认的核查比例）和结论并发表明确意见。**

### 1、函证、访谈、资金流水核查情况

#### （1）函证、访谈核查

针对报告期各期的主要供应商进行实地走访和函证，并对函证、走访的过程进行有效控制。通过函证，核实发行人与供应商的采购金额、往来余额；通过实地走访，与供应商相关负责人进行访谈，了解并核实供应商主要基本情况，经营情况，与发行人的合作情况，主要项目情况，付款结算模式，是否存在利益输送、商业贿赂等情形，采购价格是否公允，是否与发行人存在关联关系等。

#### （2）资金流水核查

报告期内发行人所有银行账户共 79 个（含发行人自身及其 8 家子公司和 28 家分公司所有的银行账户，包括报告期内已注销/转让主体或已销户账户，包括基本账户、一般账户、保证金及专用账户等），获取发行人上述银行流水并进行银行函证，对大额银行流水核查其交易背景及真实性、合规性，同时针对重要供应商的采购情况执行穿行测试，检查对主要供应商采购付款情况。

同时，对报告期内发行人主要关联自然人的资金流水进行了核查，包括公司实际控制人、控股股东、董事（不含独立董事和外部董事）、监事、高级管理人员、关键岗位人员（包括主要业务条线负责人、财务经理、出纳）账户等，经核查，报告期内，发行人主要关联自然人及关联法人银行账户与发行人客户、供应商及其股东、发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人不存在大额频繁资金往来且无合理解释的情形，主要资金流向或用途不存在重大异常，不存在为发行人提供体外资金循环或为发行人承担成本费用等情形。

资金流水核查的详细情况请参见“问题 5.生产经营合规性”之“四、请保荐机构、申报会计师说明对发行人及相关主体、实际控制人、董监高、关键岗位工

作人员等资金流水的具体核查情况，包括核查范围、重要性水平、核查过程、是否发现异常资金往来及具体情况（包括但不限于是否存在大额取现、大额收付等情形，是否存在相关个人账户与发行人客户及供应商、发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的大额频繁资金往来，涉及交易时间、金额和笔数、对手方情况）、核查结论等”。

## 2、函证、访谈比例情况

单位：万元

年度	2023年	2022年	2021年
采购金额	7,203.73	4,918.83	4,450.45
发函金额	5,398.49	3,687.18	3,776.87
发函比例	74.94%	74.96%	84.86%
回函金额	4,978.45	3,414.23	3,512.85
回函比例	69.11%	69.41%	78.93%
未回函执行替代程序金额	420.04	272.95	302.68
未回函执行替代程序比例	5.83%	5.55%	6.80%
访谈金额	4,031.81	3,137.32	2,819.70
访谈比例	55.97%	63.78%	63.36%
综合核查比例	75.56%	75.31%	87.11%

保荐机构、申报会计师对报告期主要供应商进行了函证，各期函证金额占采购发生额比例超过 70%，其中对未回函及回函不符的供应商进行了替代性测试，替代性核查程序包括核查记账凭证金额与银行回单金额是否一致，采购内容是否具有合同支撑，是否具备商业合理性，采购合同条款约定是否满足结算条件，采购合同付款条款约定是否和实际付款时间及金额一致，记账时间是否存在跨期现象，记账凭证所列金额是否与付款银行水单、发票金额一致，暂估凭证金额是否有合理依据，期后付款情况等资料。

保荐机构、申报会计师对报告期主要供应商进行了实地走访，各期访谈金额占采购发生额比例超过 50%，访谈内容主要包括供应商主要基本情况，经营情况，与发行人的合作情况，付款结算模式，是否存在利益输送、商业贿赂等情形，采购价格是否公允，是否与发行人存在关联关系等。

保荐机构、申报会计师对报告期主要供应商函证、访谈的综合核查比例分别为 87.11%、75.31%和 75.56%。

## 2、核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：报告期内，发行人采购真实，符合业务实际情况。

### 问题 11. 财务内控规范性

根据申请文件，(1)公司对前期定期报告中披露的财务报表进行了差错更正。一是 2023 年 4 月会计差错更正涉及事项较多，包括调整收入归属期、调整子公司（中发设计）收购价格、还原个人代收代付等，对 2020 年度、2021 年度的总资产、营业收入、净利润等主要财务指标影响比例较大。二是 2023 年 8 月公司对 2021 年度、2022 年度财务报表进行会计差错更正。(2) 2023 年 1-6 月，公司会计差错更正导致应交税费增加产生的滞纳金支出 89.17 万元。(3) 发行人其他应付款中存在代付代垫款项，各期末余额分别为 879.38 万元、916.75 万元、248.15 万元和 15.56 万元，涉及实际控制人许学雷、员工孙环球等个人代垫代付款项、员工报销暂挂帐、以及苏州市宏广利源企业管理咨询服务合伙企业（有限合伙）代公司支付收购中发设计股权款项。(4) 发行人各期第三方回款占营业收入的比例为 35.05%、36.76%、33.25%和 26.49%，具体情形包括项目的建设其他主体付款、中标人付款、财政资金回款、委托方所属集团关联方回款等。

请发行人：(1) 逐项说明会计差错更正事项的具体事由、差错原因，是否反映发行人存在会计基础工作薄弱和内控缺失，区分差错类型说明对应整改措施，相关内控制度是否建立健全并有效执行。(2) 说明滞纳金发生的具体原因，缴纳滞纳金的具体情况，与发行人收入利润和相关税费费用、税率是否匹配，是否构成重大违法行为。(3) 说明各期发行人实际控制人代垫、员工代垫、员工报销暂挂帐、苏州市宏广利源企业管理咨询服务合伙企业（有限合伙）代公司支付收购中发设计股权款项是否为代垫成本费用。逐项说明各期发生的代垫成本费用事项的具体情况，包括但不限于发生日期、费用金额及用途、代垫原因及必要性、代垫资金来源、具体资金流向和最终使用情况，成本费用入账时间及对应期间的财务报表会计差错更正情况，对各期成本费用项目、净利润金额的影响比例。(4) 补充披露报告期内发行人是否存在利用个人账户对外收付款项的财务内控不规范情形，如是，说明报告期使用个人卡的原因及具体情况，包括但

不限于个人卡账户及数量、各期笔数、金额及占比、发生时间及个人卡转入及转出发行人公司账户时间；个人卡交易的具体事项，与相关方资金往来的实际流向和使用情况。说明个人卡规范清理情况，相关交易入账情况及入账依据。(5) 区分公司业务类型列示第三方回款的各类情形下的金额及占比；列示委托方所属集团关联方回款的主要客户及回款方。说明第三方回款的原因及真实性，各类情形是否具有必要性和合理性，是否存在虚构交易的情形。(6) 说明 2023 年 1-6 月公司仍存在滞纳金、代付代垫款项的原因，针对财务内控不规范情形发行人是否已完成整改并持续规范运行。(7) 说明报告期内发行人是否存在资金占用、转贷等其他财务及内控不规范的情形；补充披露控股股东、实际控制人及其关联方是否通过上述财务及内控不规范行为等手段非经营性占用发行人资金，是否存在体外循环或虚构业务的情形，就报告期内存在的财务及内控不规范情况进行风险提示。

请保荐机构、申报会计师核查上述问题，请发行人律师核查问题（2），发表明确意见，并说明核查方式、过程、范围及结论。

#### 【回复】

一、逐项说明会计差错更正事项的具体事由、差错原因，是否反映发行人存在会计基础工作薄弱和内控缺失，区分差错类型说明对应整改措施，相关内控制度是否建立健全并有效执行。

##### （一）逐项说明会计差错更正事项的具体事由、差错原因

##### 1、会计差错更正事项的具体事由、差错原因

发行人在筹备北交所上市过程中，为更加客观、公允、谨慎地反映报告期内财务状况和经营成果，对前期会计核算实施了一系列规范性调整，提高会计信息质量。

发行人根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，基于更合理的专业判断对前期会计差错进行了更正，调整后能够更准确地反映公司财务信息，符合《企业会计准则》的规定。

##### （1）第一次会计差错更正涉及具体事项、差错原因

差错更正的具体事项	差错原因
调整收入及相关成本费用归属期间	发行人客户主要为政府部门、国企、事业单位，在实际咨询服务提供完成并经对方业务部门确认后，需等待对方内部付款审批流程完成，收到对方开票通知后才确认收入，收入确认时点存在滞后，晚于业务实际完成时点；上述情形使得公司存在收入成本跨期的问题。
还原收购子公司中发设计股权事项	发行人委托宏广利源购买中发设计 49% 股权并代为持有，截至 2021 年末，发行人实质上已实现对中发设计 100% 控制，不存在少数股东权益；且该项收购为不构成业务的企业合并，中发设计的企业价值在于其具备从事建筑设计业务的甲级资质。
还原实际控制人代收代付事项	在核查发行人实际控制人许学雷女士资金流水的过程中发现许学雷女士存在代收代付发行人收入成本费用的情形。
调整股份支付事项	发行人存在通过持股平台向关键岗位员工授予股权的情况，前期未按照股份支付计提相应的费用。
成本费用重分类	发行人核算的部分营业成本、期间费用存在分配不准确的情形。
税收优惠调整	发行人对公司所处行业归类错误，未按照正确的行业享受对应增值税加计扣除优惠政策。
其他调整	坏账准备、所得税、盈余公积及未分配利润、现金流量调整： （1）应收款项坏账。对根据收入调整后的应收账款，重新划分账龄并补提相关坏账； （2）调整上述调整事项对应的递延所得税； （3）对损益事项影响的所得税进行重新测算，补提当期所得税同时调整以前年度未分配利润； （4）根据上述调整事项对本年净利润及期初未分配利润的影响，重新计算盈余公积并调整； （5）针对上述事项重新核实现金流量表明细项目，已对有影响的财务报表项目进行追溯调整。

## （2）第二次会计差错更正涉及具体事项、差错原因

差错更正的具体事项	差错原因
调整金融工具类别	发行人持有的金融工具属于可赎回私募基金投资、对有限寿命主体的投资，不满足权益工具定义，应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。
成本费用重分类	发行人在不构成业务的合并中形成的无形资产系中发设计所拥有的建筑设计甲级资质，该资质服务于发行人整体业务开展，应作为管理费用列示。

## 2、受影响报表项目、累积影响数情况（正数表示增加，负数表示减少）

### （1）第一次会计差错更正事项受影响报表项目、累积影响数

#### ①调整收入及相关成本费用归属期间

发行人客户主要为政府部门、国企、事业单位，在实际咨询服务提供完成并经对方业务部门确认后，需等待对方内部付款审批流程完成，收到对方开票通知后才确认收入，收入确认时点存在滞后，晚于业务实际完成时点。发行人严格按

照企业会计准则的要求，根据权责发生制原则及公司收入确认的会计政策，整理各业务类型服务内容、相关咨询报告、服务进度确认单、代理服务中标通知书等收入确认单据，在服务已完成、客户业务部门确认工作后即确认相应的收入并结转成本。发行人按照梳理后的收入对以前年度的营业收入进行更正，并相应更正应收账款及坏账准备、营业成本、应付职工薪酬、应交税费等相关会计科目，差错更正具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2021年12月31日或2021年度
应收账款	5,074.40
预付账款	111.26
应交税费	262.27
应付账款	269.23
应付职工薪酬	1,744.75
合同负债	235.36
其他流动负债	14.12
营业收入	-2,103.61
营业成本	-1,371.38
管理费用	-11.14
年初未分配利润	3,381.02

## ②还原收购子公司中发设计股权事项

发行人根据业务实质还原股权代持行为，且该项收购行为的实质为购买中发设计建筑设计业务的甲级资质，按照会计准则的规定该项收购行为系不构成业务的企业合并。发行人据此进行会计差错更正，具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2021年12月31日或2021年度
无形资产	926.84
应交税费	3.22
其他应付款	343.00
营业成本	-580.60
少数股东权益	-104.07
少数股东损益	-104.08

### ③还原实际控制人代收代付事项

因发行人实际控制人许学雷女士资金流水中存在代收代付发行人收入成本费用情形，发行人按照业务实质进行还原，调整发行人各期相关报表，具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2021年12月31日或2021年度
其他应付款	118.55
应交税费	0.45
营业收入	7.55
年初未分配利润	-126.55

### ④调整股份支付事项

发行人通过员工持股平台进行了股权激励，应确认股份支付并计提相应费用。发行人重新梳理员工持股平台涉及股权激励的情形，并确认各期股份支付费用。具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2021年12月31日或2021年度
管理费用	278.98
资本公积	705.61
年初未分配利润	-426.63

### ⑤成本费用重分类

因发行人部分营业成本、期间费用的归集未严格按照业务发生部门划分，发行人根据会计凭证及原始附件重新梳理成本费用支出的性质及所属部门，对成本费用进行重分类，具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2021年12月31日或2021年度
营业成本	338.36
销售费用	-58.15
管理费用	-280.21

### ⑥税收优惠调整

因发行人未按照准确的行业分类适用增值税加计扣除优惠政策，重新申报后按照修正的所属行业重新核算增值税加计抵减优惠。具体影响的报表项目及报表

数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2021年12月31日或2021年度
应交税费	40.93
税金及附加	1.77
其他收益	-14.72
年初未分配利润	-24.44

⑦其他调整

因上述事项引起的应收账款坏账准备、应交所得税、盈余公积、未分配利润等调整，具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2021年12月31日或2021年度
应收账款(坏账准备)	445.75
递延所得税资产	111.44
应交税费	769.52
递延所得税负债	4.30
盈余公积	133.30
年初未分配利润	-1,231.62
利润分配	41.34
信用减值损失	111.99
所得税费用	-60.84

⑧现金流量调整

因上述事项引起的现金流量性质重分类调整，具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2021年12月31日或2021年度
购买商品、接受劳务支付的现金	-648.09
支付给职工以及为职工支付的现金	110.00
支付其他与经营活动有关的现金	-111.91
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	650.00

(2) 第二次会计差错更正受影响报表项目、累积影响数

①调整金融工具类别

因发行人持有的金融工具属于可赎回私募基金投资、对有限寿命主体的投资，不满足权益工具定义，按照会计准则中对金融工具识别与计量的相关规定进行调整。具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2022年12月31日或2022年度
其他权益工具投资	-1,000.00
其他非流动金融资产	1,000.00

## ②成本费用重分类

因发行人子公司中发设计所拥有的建筑工程设计甲级资质系发行人整体业务开展，根据资质性质相关无形资产摊销作为管理费用列示。具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2022年12月31日或2022年度	2021年12月31日或2021年度
营业成本	-284.22	-94.74
管理费用	284.22	94.74

## (二) 是否反映发行人存在会计基础工作薄弱和内控缺失

发行人前期会计差错更正主要系发行人与外部客户收入确认存在滞后性，以及财务人员对会计准则的理解不到位，未能合理运用编报前期财务报表时预期能够取得并加以考虑的可靠信息以及前期财务报告批准报出时能够取得的可靠信息。发行人不存在滥用会计政策或者会计估计等情形，也不存在故意操纵利润、虚增资产的情形。

针对上述会计差错引起的更正事项，发行人根据有关法律法规、规范性文件的规定，结合《企业会计准则》及相关核查程序、发行人的实际情况对部分会计处理进行综合分析后，基于更合理的职业判断进行调整，对报告期内相关财务核算问题进行了规范及整改工作，完善并严格实施相关财务规范管理及相关内控制度，有利于进一步规范公司财务报表列报，提高会计信息质量，符合《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定。

经规范后，发行人相关会计基础更健全，与财务报表相关的内部控制设计更合理并得到了有效执行，财务信息质量得到有效改进，财务报表能够更客观、公允、准确地反映公司的财务状况和经营成果，不存在会计基础工作薄弱和内控缺

失的情形。

同时，公证天业会计师对公司内部控制制度建立及运行情况进行了审核，并于2023年8月28日出具了《中诚智信工程咨询集团股份有限公司内部控制鉴证报告》（苏公W[2023]E1393号），认为公司按照《企业内部控制基本规范》规定的标准于2023年6月30日在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

综上，公司上述会计差错更正不属于会计基础工作薄弱、内控缺失的情形。

**（三）区分差错类型说明对应整改措施，相关内控制度是否建立健全并有效执行**

### **1、区分差错类型说明对应整改措施**

从会计差错更正的事项方面来看，发行人主要存在收入核算不规范、收购股权控制权判断不恰当、未根据业务实质核算股份支付以及其他财务核算不规范的问题。

针对相关会计差错更正事项，发行人组织财务部门、业务部门及相关管理人员，进行了系统梳理和整改：

（1）发行人对所有内控制度进行了重新梳理，加强内控管理，要求各部门严格按照内控制度执行工作；

（2）分析会计差错形成的原因、涉及的金额等情况，对造成差错的相关责任人员指导教育，督促公司相关人员加强对企业会计准则的学习；

（3）加强财务部门与各业务部门的协调沟通，组织发行人财务人员加强对发行人业务的理解和认知，督促各业务人员加强对业务信息确认和传递的时效性的认知，加强结算凭据等业务单据传递及时性的控制，确保发行人财务信息真实、准确、完整；

（4）增强相关管理人员对财务报表复核的内部控制流程。

发行人对不同差错类型执行了以下具体整改措施：

（1）因收入核算不规范导致的会计差错更正

发行人根据业务实际情况，结合会计准则对收入确认的相关政策，确定各类

业务收入确认的原则、时点、依据和方法；加强财务人员技能培训，提升财务人员对于发行人收入确认政策的理解与执行能力；优化发行人内部管理流程，打通部门间的信息壁垒，增强信息传递的及时性，充分调动业务部门以及财务部门之间沟通协作；对报告期内收入严格按照会计准则的要求，根据权责发生制原则及公司收入确认的会计政策，在客户业务部门确认工作成果后，加强各业务类型服务成果、相关咨询报告、服务进度确认单、代理服务中标通知书等业务单据传递的及时性，及时确认相应的收入并结转成本。

#### （2）对收购股权控制权判断不恰当执行导致的会计差错更正

对财务人员进行企业合并准则培训，严格按照会计准则规定判断企业合并以及股权收购相关会计核算。发行人按照实质重于形式的原则处理相关股权收购事宜，还原相关股权事项，将取得的不构成业务的一组资产或资产、负债的组合，确认为无形资产并调整相关摊销。

#### （3）未根据业务实质核算股份支付导致的会计差错更正

对财务人员进行股份支付准则培训，严格按照会计准则规定核算股权激励。发行人对历次股份支付情况进行重新梳理，对股份支付参考公允价值进行调整，将历次确认的股份支付调整相关费用。

#### （4）其他会计核算不规范导致的会计差错更正

其他会计核算不规范主要包括个人代收代付、税收优惠、金融工具识别与计量、成本费用重分类以及因前述事项引起的坏账准备、所得税、盈余公积等变动。对于上述事项，发行人通过建立健全业务规范性相关的管理制度，进行系统整改，以及通过财务部门对业务人员进行培训，规范交易流程，明确交易对手方，要求通过对公账户交易；完善财务管理制度，合理划分期间费用和营业成本的界限，加强对记账凭证及财务报表的审核力度，确保各报表项目列报内容的准确性；加大力度对相关人员进行培训工作，组织学习相关法律法规制度准则，不断更新业务知识，对财务核算实施定期全面的自查自纠，提高员工工作胜任能力。

发行人会计差错更正事项已经董事会、监事会、股东大会审议，更正后的财务数据能够更加客观、公允地反映公司财务状况和经营成果，有助于公司进一步规范财务报表列报，提升会计信息质量。

## 2、相关内控制度是否建立健全并有效执行

对上述会计差错事项，发行人高度重视，制定了严格的整改措施，重新梳理并完善了各项内部控制制度，组织人员加强内部控制制度学习，加强内部控制制度的执行力度，发行人根据《公司章程》、《会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》等有关规定，建立了适合发行人经营特点的会计制度、财务管理制度以及相关操作规程，在收入确认、成本费用归集等方面建立了与发行人业务切实相关的内部控制与配套制度，有效地保证内部控制制度得以严格执行；发行人不同岗位会计人员具备相应的专业胜任能力，会计核算及会计基础工作符合规范性的要求。

经过针对前期会计差错更正的专项整改后，发行人目前的财务会计基础工作规范，内控制度完善，财务信息质量得到改进，整改措施有效，同时建立并完善了上述内控管理相关制度并得到有效执行，公证天业会计师就发行人内部控制的有效性出具的《内部控制鉴证报告》（苏公 W(2023)E1393 号）认为，公司按照《企业内部控制基本规范》规定的标准于 2023 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

## 二、说明滞纳金发生的具体原因，缴纳滞纳金的具体情况，与发行人收入利润和相关税费费用、税率是否匹配，是否构成重大违法行为。

### （一）滞纳金发生的具体原因，缴纳滞纳金的具体情况

发行人滞纳金罚金具体内容如下：

单位：万元

类型	内容	2023 年
税收滞纳金	企业所得税滞纳金	68.82
	增值税及附加税滞纳金	16.20
	印花税滞纳金	0.05
小计		<b>85.07</b>
其他	行政罚款	1.45
	罚款滞纳金	1.45
	项目罚金	1.71
合计		<b>89.68</b>

报告期内，发行人滞纳金主要构成为税收滞纳金，其发生的背景及原因主要

系报告期内差错更正调整导致，发行人以调整后的金额自行主动更正申报并缴纳了相应的税金及相关滞纳金。涉及的税种主要包括增值税及附加税、企业所得税。其他包括行政罚款及其滞纳金和业务罚金，数额较小，属于偶发性事件。

其中行政罚款系发行人在梁溪区会西路与会北路交叉口东南侧华腾军创（江苏）产业园新建项目（2 标段）项目监理过程中，未按照规定对施工现场涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行见证取样和送检，无锡市梁溪区综合行政执法局认为发行人违反了《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》第二十条第（五）项的规定，2022 年 6 月 20 日无锡市梁溪区综合行政执法局向发行人出具了《行政处罚事先告知书》（锡梁综执案字第 202210200304 号），告知拟对发行人罚款 1.45 万元，鉴于发行人并未收到无锡市梁溪区综合行政执法局针对本次事项出具的行政处罚决定书，发行人一直积极与无锡市梁溪区综合行政执法局沟通和申诉，但至 2023 年 3 月无锡市梁溪区综合行政执法局告知发行人不仅须缴纳行政处罚罚款 1.45 万元而且还须缴纳 1.45 万元滞纳金，发行人担心相关处罚后果持续扩大，因而按照无锡市梁溪区综合行政执法局的要求积极主动地全额缴纳了罚款和滞纳金。截至本回复出具之日，无锡市梁溪区综合行政执法局已出具证明，证明前述行政处罚不构成重大违法违规行为。

项目罚金主要系部分项目咨询服务过程中，业主根据合同考核条款而收取的项目罚款，但并不违反相关法律法规的规定。

**（二）与发行人收入利润和相关税费费用、税率是否匹配，是否构成重大违法行为**

**1、与发行人收入利润和相关税费费用、税率匹配情况如下：**

单位：万元

涉及税种	应纳税金额	税收所属期	更正补缴时间	税率	对应影响利润	滞纳金金额	与收入利润的变动是否匹配
企业所得税	191.67	2020 年度	2023-5-19 至 2023-7-24 不等	25%	766.66	68.82	是
增值税及附加税	6.13	2019 年度	2023-3-23	增值税抵减优惠差异 5%、附加税 7%	6.13	3.40	是
	18.31	2020 年度			18.31	8.30	
	16.49	2021 年度			16.49	4.50	
印花税	0.11	2020 年度	2023-5-31	0.05%	-	0.05	-

涉及税种	应纳税金额	税收所属期	更正补缴时间	税率	对应影响利润	滞纳金金额	与收入利润的变动是否匹配
	0.08	2022 年度					
小计	232.79	-	-	-	807.59	85.07	-

注：发行人自行更正申报涉及多家分公司，各分公司申报时间不等；按照更正日与汇缴截止日之间的差异天数，按日加收滞纳金万分之五的滞纳金。

发行人缴纳的滞纳金主要是由于报告期内差错更正调整导致的应交以前年度税费及相应滞纳金，涉及的税种、金额及滞纳金与发行人差错更正调整导致收入利润的变动、以及相关税费费用、税率相匹配。

## 2、是否构成重大违法行为

报告期内，发行人主动更正申报并缴纳了相应的税金，以及申报所产生的滞纳金，占利润总额的比例相对较小，未产生重大影响。

根据国家税务主管部门对发行人及其分子公司出具的合规证明，发行人报告期内纳税申报的税种、税率符合税法的相关规定，无税费欠缴情况，未有重大税务违法行为不良记录，亦未受到过国家税务主管部门的处罚。

发行人缴纳的税收滞纳金事项非主观恶意行为，且大部分金额是因差错更正事项所致，未造成重大影响，发行人已积极整改。发行人被税务部门加收滞纳金不属于行政处罚，且公司已足额缴纳了滞纳金，该等税收方面的瑕疵情形已经消除，上述支付滞纳金情形不构成重大违法行为。

**三、说明各期发行人实际控制人代垫、员工代垫、员工报销暂挂帐、苏州市宏广利源企业管理咨询服务合伙企业（有限合伙）代公司支付收购中发设计股权款项是否为代垫成本费用。逐项说明各期发生的代垫成本费用事项的具体情况，包括但不限于发生日期、费用金额及用途、代垫原因及必要性、代垫资金来源、具体资金流向和最终使用情况，成本费用入账时间及对应期间的财务报表会计差错更正情况，对各期成本费用项目、净利润金额的影响比例。**

（一）说明各期发行人实际控制人代垫、员工代垫、员工报销暂挂帐、苏州市宏广利源企业管理咨询服务合伙企业（有限合伙）代公司支付收购中发设计股权款项是否为代垫成本费用。

报告期内发行人发生的代付代垫款项主要包括苏州市宏广利源企业管理咨

询服务合伙企业（有限合伙）（以下简称“宏广利源”）代付款、员工报销款、分公司风险金、实际控制人代垫款以及其他。按照款项性质列示报告期其他应付款中代付代垫款各期末构成情况如下：

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末	2021 年末	是否代垫成本费用
宏广利源代付款	-	-	343.00	否
员工报销款	5.61	38.39	277.99	否
分公司风险金	-	115.15	136.55	否
实际控制人代垫款	-	52.90	118.55	是
其他	8.65	41.71	40.66	否
<b>合计</b>	<b>14.26</b>	<b>248.15</b>	<b>916.75</b>	-

### 1、宏广利源代付款

发行人 2021 年收购中发设计 51% 股权，同时委托宏广利源购买剩余 49% 股权，后续拟计划将该部分股权用作中发设计股权激励，实质上发行人已实现 100% 控制，宏广利源持有中发设计股权实质为代持。发行人通过差错更正还原股权，因此于 2021 年末形成对宏广利源的应付款 343.00 万元。

宏广利源代持中发设计 49% 股权对应的出资款由宏广利源使用自有资金支付给中发设计原股东。发行人通过差错更正还原股权后形成对宏广利源的应付款，并于 2022 年支付完毕。

该笔代付款不属于代垫发行人成本费用的情形，且与发行人成本费用项目及净利润无关。

### 2、员工报销款

报告期各期末，尚未支付的员工报销款余额分别为 277.99 万元、38.39 万元及 5.61 万元。员工报销款主要是发行人各个业务部门及分子公司在日常经营活动中的差旅费、业务招待费等，相关费用支出均由员工先行支付，后续员工在费用发生当期将相关报销凭证交由发行人财务核算相应的成本费用。发行人严格按照权责发生制原则将员工提供的报销明细计入当期成本费用后支付给员工，期末尚未支付的余额形成各期其他应付员工报销款挂账情形。2021 年以前存在年末集中报销处理的情形，因此期末余额较大，发行人不断加强内部管理，要求员工

各月末及时进行费用报销，各期末尚未支付的员工报销款余额逐年降低。

综上，其他应付员工报销款不属于代垫发行人成本费用情形，发行人已严格按照权责发生制原则在发生当期核算相关成本费用，并通过加强报销内控规范，不断提高报销款支付效率，尽可能做到员工报销及时结清，减少报销暂挂账的发生。

### **3、分公司风险金**

2021 年末、2022 年末，发行人暂收分公司风险金余额分别为 136.55 万元、115.15 万元。发行人分公司较多，部分外地分公司经营活动相对独立，发行人前期对该类分公司负责人制定考核制度并要求各负责人自筹资金上交一定金额作为风险金。一方面为各分公司负责人积极拓展业务提供动力，另一方面为加强对各个分公司的资金管控，督促分公司负责人及时催收应收账款，保证资金流和财务健康。发行人在年度间对分公司的经营情况进行综合评估，并根据考核结果将风险金归还各分公司负责人。

随着发行人经营规模不断扩大，经营活动现金流的稳步增长，以及不断完善内部管理制度，加强集团统一化管理，优化资源配置，发行人于 2023 年取消了这一考核制度，并设立专业后勤部门统一监控和管理项目款回收情况，后续对分公司负责人的业绩考核与集团员工保持一致。

综上，上述情形不属于代垫发行人成本费用，且与发行人成本费用项目及净利润无关。

### **4、实际控制人代垫款**

在核查发行人 2020 年资金流水过程中，发现实际控制人许学雷女士通过个人账户代垫员工薪酬、代垫评委费以及代收发行人业务收入回款的情形。上述事项与发行人经营活动紧密相关，已进行会计差错更正，计入相关事项发生当期财务报表。实际控制人代垫款属于代垫发行人成本费用情况。

截至 2023 年 5 月，代垫款项已结清。2021 年度至 2023 年度发行人未发生实际控制人代垫成本费用的情况。

## 5、其他

其他主要为代收代付员工生育津贴、代扣代缴员工个人社保公积金等往来款项。上述代收代付不属于代垫成本费用的情形。

**（二）逐项说明各期发生的代垫成本费用事项的具体情况，包括但不限于发生日期、费用金额及用途、代垫原因及必要性、代垫资金来源、具体资金流向和最终使用情况，成本费用入账时间及对应期间的财务报表会计差错更正情况，对各期成本费用项目、净利润金额的影响比例**

如本小题“（一）说明各期发行人实际控制人代垫、员工代垫、员工报销暂挂帐、苏州市宏广利源企业管理咨询服务合伙企业（有限合伙）代公司支付收购中发设计股权款项是否为代垫成本费用”回复中所述，宏广利源代发行人支付中发设计股权购买款、发行人暂收分公司风险金、代收代付员工生育津贴、代扣代缴员工个人社保公积金等往来款项，不属于代垫成本费用事项，与发行人成本费用项目及净利润无关；发行人已严格按照权责发生制原则归集员工的报销费用，并在发生当期计入相关成本费用，故应付员工报销款不属于代垫成本费用事项。

发行人应付实际控制人许学雷女士代垫款项属于代垫成本费用事项。2021年末、2022年末、2023年末发行人应付实际控制人许学雷代垫款项分别为118.55万元、52.90万元、0万元。在实际控制人资金流水核查过程中，发现实际控制人许学雷通过个人账户代垫员工薪酬、代垫评委费以及代收发行人业务收入回款的情形。上述事项与发行人经营活动紧密相关，已进行会计差错更正，计入相关事项发生当期财务报表。上述事项发生于2020年、2021年，具体情况如下表所示：

单位：万元

代垫费用用途	2021年	2020年
代垫员工薪酬	-	60.90
代垫评委费	-	65.65
代收业务收入	-8.00	-
<b>合计</b>	<b>-8.00</b>	<b>126.55</b>
当期成本费用金额	-7.55	126.55
净利润影响比例	-0.16%	2.97%

注：代收业务收入收款8万元，扣除增值税销项税后对应收入金额为7.55万元。

由上表所示，实际控制人代垫款项主要发生于 2020 年，对报告期内成本费用没有影响，对 2020 年净利润的影响比例分别为 2.97%，发行人已将相关成本费用调整计入 2020 年财务报表。2021 年 8 月实际控制人许学雷女士收到某客户误打入的 8 万元服务费，发行人已将该笔收入调整计入 2021 年财务报表。

发行人于 2022 年以及 2023 年分别支付 65.65 万元以及 52.90 万元，结清相关代付款。

综上所述，实际控制人代垫款属于代垫发行人成本费用，发行人已进行差错更正，并将成本费用计入相关事项发生当期财务报表，相关事项主要发生于 2020 年，对报告期内成本费用没有影响。

**四、补充披露报告期内发行人是否存在利用个人账户对外收付款项的财务内控不规范情形，如是，说明报告期使用个人卡的原因及具体情况，包括但不限于个人卡账户及数量、各期笔数、金额及占比、发生时间及个人卡转入及转出发行人公司账户时间；个人卡交易的具体事项，与相关方资金往来的实际流向和使用情况。说明个人卡规范清理情况，相关交易入账情况及入账依据。**

经核查，发行人报告期内不存在利用个人账户对外收付款项的财务内控不规范情形。

**五、区分公司业务类型列示第三方回款的各类情形下的金额及占比；列示委托方所属集团关联方回款的主要客户及回款方。说明第三方回款的原因及真实性，各类情形是否具有必要性和合理性，是否存在虚构交易的情形。**

**（一）区分公司业务类型列示第三方回款的各类情形下的金额及占比**

报告期各期，第三方回款按公司业务类型区分各类情形下的金额及占比情况如下：

**1、2023 年度**

单位：万元

业务类型	财政资金回款	项目建设的其他主体付款	委托方所属集团关联方回款	中标人付款	其他	合计	占对应业务营业收入比例
工程造价	1,029.39	3,864.89	496.10	-	374.40	5,764.79	29.02%
招标代理	228.26	74.52	40.71	2,708.34	8.16	3,060.00	62.82%

业务类型	财政资金回款	项目建设的其他主体付款	委托方所属集团关联方回款	中标人付款	其他	合计	占对应业务营业收入比例
工程监理及管理	89.71	108.23	146.34	-	0.80	345.08	8.23%
全过程咨询	56.60	58.27	-	-	-	114.86	4.08%
其他技术服务	40.32	189.25	1.00	-	11.00	241.57	4.86%
<b>合计</b>	<b>1,444.28</b>	<b>4,295.16</b>	<b>684.15</b>	<b>2,708.34</b>	<b>394.36</b>	<b>9,526.30</b>	<b>25.86%</b>

## 2、2022 年度

单位：万元

业务类型	财政资金回款	项目建设的其他主体付款	委托方所属集团关联方回款	中标人付款	其他	合计	占对应业务营业收入比例
工程造价	828.51	4,551.89	865.24	-	274.22	6,519.87	36.50%
招标代理	132.46	234.69	73.75	2,589.07	0.11	3,030.08	74.55%
工程监理及管理	221.88	31.05	49.40	-	-	302.33	8.52%
全过程咨询	7.00	-	10.00	0.90	-	17.90	0.77%
其他技术服务	58.31	154.74	5.00	-	-	218.05	8.82%
<b>合计</b>	<b>1,248.16</b>	<b>4,972.37</b>	<b>1,003.39</b>	<b>2,589.97</b>	<b>274.33</b>	<b>10,088.22</b>	<b>33.25%</b>

## 3、2021 年度

单位：万元

业务类型	财政资金回款	项目建设的其他主体付款	委托方所属集团关联方回款	中标人付款	其他	合计	占对应业务营业收入比例
工程造价	975.77	3,962.90	921.76	-	115.86	5,976.28	35.45%
招标代理	315.34	163.45	23.89	2,818.91	6.35	3,327.94	74.77%
工程监理及管理	165.34	111.43	204.90	-	1.81	483.49	12.14%
全过程咨询	-	9.00	-	-	-	9.00	0.91%
其他技术服务	75.26	125.03	-	-	-	200.29	22.45%
<b>合计</b>	<b>1,531.70</b>	<b>4,371.82</b>	<b>1,150.55</b>	<b>2,818.91</b>	<b>124.02</b>	<b>9,996.99</b>	<b>36.76%</b>

### (二) 列示委托方所属集团关联方回款的主要客户及回款方

报告期内，委托方所属集团关联方回款的主要客户及回款方列示如下：

单位：万元

2023 年				
序号	客户名称	付款方	回款金额	备注
1	苏州平保健康科技有限公司	乐歌供应链管理(上海)有限公司	180.00	同一法定代表人
2	苏州相城经济技术开发区管理委员会	苏州相城经济技术开发区漕湖城市建设投资有限公司、苏州相城区苏相建设有限公司	73.80	付款方为委托方子公司
3	苏州龙之梦酒店投资有限公司	上海璟峰房地产开发有限公司	50.68	付款方委托方受同一母公司（上海长峰（集团）有限公司）控制
4	苏州工业园区恒泰建设管理有限公司	苏州工业园区恒泰租赁住房有限公司	39.90	付款方委托方受同一母公司（苏州恒泰控股集团有限公司）控制
5	江苏莱克智能电器有限公司	苏州利华科技有限公司	27.45	付款方委托方受同一母公司（莱克电气股份有限公司）控制
合计			<b>371.83</b>	
占委托方所属集团关联方回款比重			<b>54.35%</b>	
2022 年				
序号	客户名称	付款方	回款金额	备注
1	苏州木渎中新置地有限公司	中新智地苏州工业园区有限公司	129.09	付款方为委托方母公司
2	苏州市高速公路管理有限公司苏震桃分公司	苏州交投规划设计建设管理有限公司	100.61	付款方委托方受同一母公司（苏州交通投资集团有限责任公司）控制
3	江苏莱克智能电器有限公司	苏州尼盛地产有限公司	98.07	付款方与客户为同一法定代表人
4	南通圆融城北置业有限公司	南通圆融北新置业有限公司	80.58	付款方委托方受同一母公司（苏州圆融发展集团有限公司）控制
5	苏州圆融发展集团有限公司	南通圆融城北置业有限公司	73.60	付款方为委托方子公司
合计			<b>481.94</b>	
占委托方所属集团关联方回款比重			<b>48.03%</b>	
2021 年				
序号	客户名称	付款方	回款金额	备注
1	苏州市相城城市建设发展有限公司	苏州市相城市政建设投资（集团）有限公司	123.00	付款方为委托方母公司
2	苏州工业园区恒泰建设管理有限公司	苏州工业园区恒泰租赁住房有限公司	99.47	付款方委托方受同一母公司（苏州恒泰控股集团有限公司）控制
3	苏州工业园区建屋发展集团有限公司	苏州工业园区建屋宏业房地产有限公司	98.95	付款方为委托方子公司

4	苏州好景房地产开发有限公司	江苏好景投资有限公司	64.38	付款方委托方受同一母公司（中赫置地有限公司）控制
5	徐州苏科置业有限公司	万科企业股份有限公司	63.97	付款方对委托方实施重大影响（49%）
合计			<b>449.76</b>	
占委托方所属集团关联方回款比重			<b>39.09%</b>	

**（三）说明第三方回款的原因及真实性，各类情形是否具有必要性和合理性，是否存在虚构交易的情形**

**1、报告期内，公司第三方回款的原因主要包括：**

（1）财政资金回款：发行人为各地市的政府部门、相关事业单位或平台公司提供的政府采购工程咨询服务中部分项目款项由当地财政局等部门以财政资金统一支付；

（2）项目的建设其他主体付款：工程造价业务服务费中的超审费，根据合同约定一般由施工方承担；业主聘请专业代建单位的，服务费一般由代建方支付；

（3）委托方所属集团关联方回款：发行人为大型集团公司提供的工程咨询服务中，部分项目的款项由其所属集团内关联方支付；

（4）中标人付款：发行人为客户提供的招标代理服务中，大部分项目在合同条款中或者招标文件中约定由中标人支付招标代理服务费；

（5）其他：主要包括应收账款保理由保理单位付款、客户由于资金困难等原因委托第三方付款等。

**2、同行业可比公司第三方回款情况**

经查看同行业上市公司的招股说明书或公开发行说明书，同行业公司的第三方支付情况如下：

同行业公司	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
国义招标	未披露		86.51%	85.85%
招标股份	未披露	2.07%	4.04%	1.71%
广咨国际	未披露		45.52%	48.44%
青矩技术	9.60%	9.64%	10.49%	10.42%

根据同行业公司披露的代付情形，发行人的第三方支付回款情形和同行业一致，

因为发行人的业务类型多样化，因此第三方回款比例高于青矩技术和招标股份（代理收入比例为 20%左右），低于国义招标和广咨国际。

综上，报告期内，公司第三方回款具有真实的交易背景及合理的商业理由，符合公司及行业的经营特点，各类情形具有必要性和合理性，不存在虚构交易的情形。

## **六、说明 2023 年 1-6 月公司仍存在滞纳金、代付代垫款项的原因，针对财务内控不规范情形发行人是否已完成整改并持续规范运行。**

2023 年 1-6 月发行人存在滞纳金的原因，发行人在报告期内对往期财务数据进行梳理并对 2020 年、2021 年相关会计差错事项进行了更正，2023 年 4 月 25 日，发行人第三届董事会第十一次会议和第三届监事会第五次会议审议通过《关于公司前期会计差错更正的议案》，相关会计差错更正产生了税费滞纳金，发行人已在当期缴纳并计入营业外支出。滞纳金明细情况请参见本小题回复之“二、说明滞纳金发生的具体原因，缴纳滞纳金的具体情况，与发行人收入利润和相关税费费用、税率是否匹配，是否构成重大违法行为。”之“（一）滞纳金发生的具体原因，缴纳滞纳金的具体情况”。

2023 年 1-6 月发行人仍存在代垫代付款项，其主要为员工报销款及其他。员工报销若在报告期内未完成支付流程，则将相应金额预提，计入其他应付款和相应的成本费用，形成待付员工报销款。其他主要为代收代付员工生育津贴、代扣代缴员工个人社保公积金等往来款项。代收代付员工生育津贴主要是社保部门返还的发行人职工生育补贴，相关金额由社保机构依据《苏州市职工生育保险管理办法》返还给发行人后，由发行人人事部门进行审核后返还给员工个人。发行人已在报告期内及时结清暂挂的代垫代付款项，上述情况属于发行人根据相关报销及员工福利制度产生的期末未结清金额，具备相应合理性。

截至报告期末，发行人已建立健全财务内控制度，相关会计差错已经更正，根据《企业会计准则》等制度逐步规范会计基础工作，相关财务内控不规范情形已逐步完成整改并能持续规范运行。

七、说明报告期内发行人是否存在资金占用、转贷等其他财务及内控不规范的情形；补充披露控股股东、实际控制人及其关联方是否通过上述财务及内控不规范行为等手段非经营性占用发行人资金，是否存在体外循环或虚构业务的情形，就报告期内存在的财务及内控不规范情况进行风险提示。

(一) 说明报告期内发行人是否存在资金占用、转贷等其他财务及内控不规范的情形

保荐机构、申报会计师就财务内控不规范情形核查如下：

序号	财务内控不规范情形	核查情况	整改情况
1	无真实业务支持情况下,通过供应商等取得银行贷款或为客户提供银行贷款资金走账通道(简称“转贷”行为)	不存在	不适用
2	向关联方或供应商开具无真实交易背景的商业票据,通过票据贴现获取银行融资	不存在	不适用
3	与关联方或第三方直接进行资金拆借	不存在	不适用
4	频繁通过关联方或第三方收付款项,金额较大且缺乏商业合理性	发行人存在第三方回款情形,但具有必要性及合理性,因此不构成财务内控不规范情形。	发行人已完善内控制度,加强对第三方回款的审核力度。
5	利用个人账户对外收付款项	不存在	不适用
6	出借公司账户为他人收付款项	不存在	不适用
7	违反内部资金管理规定对外支付大额款项、大额现金收支、挪用资金	发行人存在现金交易行为,但均在发行人内部资金管理规定下收支,且金额不重大,因此不构成财务内控不规范情形。	发行人已完善关于现金收付款的财务制度,尽量减少现金交易的发生。
8	被关联方以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用资金;	不存在	不适用
9	存在账外账	不存在	不适用
10	在销售、采购、研发、存货管理等重要业务循环中存在内控重大缺陷	不存在	不适用

### 1、第三方回款

经核查，发行人报告期内存在第三方回款，具体情况请参见本问题回复之“五、区分公司业务类型列示第三方回款的各类情形下的金额及占比；列示委托方所属集团关联方回款的主要客户及回款方。说明第三方回款的原因及真实性，各类情形是否具有必要性和合理性，是否存在虚构交易的情形。”发行人已完善

内控制度，加强对第三方回款的审核力度。

## 2、现金交易

报告期内，发行人存在零星现金收款及采购的情形，具体如下：

### (1) 现金收款

报告期内，发行人提供服务环节存在少量现金收款情形，具体情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
现金收款	16.88	111.35	208.18
营业收入	36,839.22	30,342.73	27,193.08
现金销售收款占同期营业收入的比例	0.05%	0.37%	0.77%

报告期内，发行人现金收款主要系收取客户的工程造价代理费、审计费，部分客户的经办人携带现金缴纳相应费用；部分现金收款属于收取招标代理的标书费、工本费、报名费，该类现金交易符合发行人经营模式及服务行业特征，具有合理性与必要性。

报告期内，现金销售收款金额分别为 208.18 万元、111.35 万元和 16.88 万元，占发行人营业收入的比例分别为 0.77%、0.37%、0.05%，发行人现金收款金额逐渐减少，占营业收入比重较低。随着发行人业务规模不断扩大，发行人现金收款内控制度不断完善以及发行人加强与付款方关于收款的协调沟通，报告期内现金收款的占比明显降低。

### (2) 现金采购

发行人现金采购情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
现金采购服务	-	-	29.60
采购金额	7,203.73	4,918.83	4,450.45
现金采购服务占同期采购金额的比例	-	-	0.66%

发行人报告期内仅 2021 年存在现金采购，采购内容主要为外协服务等，金额为 29.60 万元，占发行人同期采购金额的比例为 0.66%，上述情形属于发行人现金付款的正常情况，总体金额及总体比例均较小。截至报告期末，发行人已规

范现金采购相关制度，所有支付均通过银行转账等电子方式，已不存在现金采购的情形。

综上，经核查，除上述第三方回款及零星现金交易外，报告期内发行人不存在资金占用、转贷等其他财务及内控不规范的情形。

**（二）补充披露控股股东、实际控制人及其关联方是否通过上述财务及内控不规范行为等手段非经营性占用发行人资金，是否存在体外循环或虚构业务的情形**

依据前述问题之回复，发行人第三方回款及零星现金交易系公司正常经营需要所产生的，相关业务具备真实性，控股股东、实际控制人及其关联方不存在通过上述财务及内控不规范行为等手段非经营性占用发行人资金，不存在体外循环或虚构业务的情形。

**（三）就报告期内存在的财务及内控不规范情况进行风险提示**

就报告期内存在的财务及内控不规范情况，发行人于招股说明书“第三节 风险因素”之“二、财务风险”之“（五）财务及内控不规范风险”补充披露如下：

**“（五）财务及内控不规范风险**

报告期内，公司存在会计差错更正、第三方回款、零星现金交易等财务及内控不规范的情形，对此公司已通过完善相关财务制度及内部控制制度对相关财务及内控不规范情况进行整改和完善。随着公司业务持续发展，公司的规模将进一步扩大，进而对公司治理结构和财务及内控制度提出更高要求。

如果发行人现有财务及内控制度满足不了公司发展需要，出现制度漏洞或缺失的情况，则发行人可能出现新的财务内控不规范情形，进而导致控股股东、实际控制人及其关联方存在通过财务及内控不规范行为等手段非经营性占用发行人资金的风险，以及出现体外循环或虚构业务的情形风险。”

**八、请保荐机构、申报会计师核查上述问题，请发行人律师核查问题（2），发表明确意见，并说明核查方式、过程、范围及结论。**

**（一）核查程序**

保荐机构、申报会计师针对上述问题主要实施如下核查程序：

1、查看《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的相关规定，访谈发行人管理层，逐项了解并分析发行人会计差错更正的主要原因；评估分析更正事项对财务报表及内控有效性的影响，重点关注资产总额、净资产、营业收入、净利润等主要财务指标的影响比例，并评估差错更正后发行人内控制度设计是否得到完善及执行情况；

2、获取发行人会计差错更正的明细及相关支撑性文件，包括但不限于合同、会计凭证、发票、业务往来单据等，分析会计差错更正的准确性及完整性；

3、询问管理层关于滞纳金罚金产生的原因及合理性，并对滞纳金罚金金额的准确性进行复核，获取滞纳金罚金缴纳凭证，检查其是否缴纳到位；

4、获取发行人其他应付款明细表，细分统计各项代付代垫款项对应的债权人名称及金额，并询问发行人财务总监，了解上述债权人的身份背景，确认是否为发行人员工；

5、询问实际控制人，了解报告期内代付代垫款项的实际内容、形成的背景原因、具体细节，并与主要其他应付款挂账人员确认期末结清代付款金额；

6、针对其他应付款代付代垫款项中的待付员工报销款，访谈公司财务负责人、出纳，了解与费用报销等相关的内控制度、内控设计及执行情况，获取成本费用报销审批、资金管理相关的内控制度，评价该等内控制度的合理性和内控设计、运行的有效性；

7、对实际控制人代垫费用进行逐项复核并分析其合理性，并评估是否影响财务内控有效性；

8、获取并核查包括但不限于发行人银行流水，实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员的个人流水，并结合客户及供应商访谈内容，核实是否存在个人账户对外收付款项情形以及是否存在体外循环或虚构业

务的情形；

9、对照《北京证券交易所向不特定合格投资者公开发行股票并上市业务规则适用指引第1号》的要求，对发行人存在的第三方回款情况了解其产生原因及合理性，核查相关会计凭证、发票和银行回单；询问管理层并结合企业信用报告，了解发行人是否存在资金占用、转贷等财务及内控不规范情形；

10、对财务内控不规范情形进行核查，分析发行人现金交易及第三方回款是否存在大额、异常情形。

11、结合公司财务管理制度及内部控制制度，分析并测试公司关键内控程序的合理性及有效性。

针对问题（2），发行人律师实施了以下核查程序：

1、询问管理层关于滞纳金罚金产生的原因及合理性，并对滞纳金罚金金额的准确性进行复核，获取滞纳金罚金缴纳凭证，检查其是否缴纳到位。

## （二）核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1、发行人会计差错更正所反映的会计核算相关问题已进行整改，相关内部控制制度已建立健全并有效执行。

2、发行人因会计差错更正产生的滞纳金已经缴纳，金额与发行人收入利润和相关税费费用、税率匹配，不构成重大违法行为。

3、报告期内发行人代付代垫款项主要为宏广利源代付股权收购款、应付员工报销款、分公司风险金、实际控制人代垫款、其他代收代付款项等组成。其中，宏广利源代付款、应付员工报销款、分公司风险金及其他代收代付款项不属于代垫成本费用情况。实际控制人代垫成本费用发生于2020年及以前年度，代垫事项具备合理性，并已对发生当年的会计报表进行会计差错更正，2021年至2023年度未发生实际控制人代垫成本费用事项。报告期内其他应付款中代付代垫款项的发生额均具备合理性，不存在财务内控不规范的情况。

4、发行人报告期内不存在利用个人账户对外收付款项的财务内控不规范情形。

5、报告期内，发行人第三方回款具有真实的交易背景及合理的商业理由，符合公司及行业的经营特点，各类情形具有必要性和合理性，不存在虚构交易的情形。

6、发行人 2023 年 1-6 月存在滞纳金、代付代垫款项的原因为发行人在报告期内对 2020 年、2021 年相关会计差错事项进行了更正产生了税费滞纳金，以及存在应付员工报销款、代收代付款项及其他等。针对财务内控不规范情形发行人已完成整改并持续规范运行。

7、报告期内发行人除第三方回款及零星现金交易外不存在资金占用、转贷等其他财务及内控不规范的情形；控股股东、实际控制人及其关联方不存在通过上述财务及内控不规范行为等手段非经营性占用发行人资金，不存在体外循环或虚构业务的情形；发行人已就报告期内存在的财务及内控不规范情况进行风险提示。

经核查，针对问题（2），发行人律师认为：

发行人因会计差错更正产生的滞纳金已经缴纳，金额与发行人收入利润和相关税费费用、税率匹配，不构成重大违法行为。

## **问题 12. 期间费用率与业务匹配性**

根据申请文件，（1）2021 年 9 月，公司收购了中发设计 100% 股权，由于中发设计仅持有建筑工程设计甲级资质证书（资质有效期至 2026 年 6 月 30 日），无实质经营业务，不具有投入、加工处理过程和产出能力，不构成业务，在合并报表层面将收购价款超过账面净资产的部分列示为无形资产，账面余额 1,350.03 万元，按照资质剩余年限摊销计入管理费用。（2）淮安润达劳务外包有限公司为发行人 2020 年第五大供应商。（3）发行人销售费用率、管理费用率、研发费用率均低于可比公司平均值。

请发行人：（1）结合收购中发设计、资质具体情况，说明收购事项不构成企业合并的原因，是否符合《企业会计准则》的规定；特许资质的无形资产初始确认、计量是否准确，摊销期限是否合理，减值测试过程，减值准备计提是否充分。（2）说明发行人各期各类人员的数量、平均薪酬，人均薪酬与可比公司、

当地市场薪酬水平是否相匹配；关键管理人员薪酬逐年降低的原因。(3) 说明除劳务外包外，是否存在临时用工、非全日制用工等其他用工形式。劳务外包等各类用工形式的员工的岗位类别，平均工资与同行业或同地区可比公司的差异情况，差异原因及合理性，是否存在少计费用的情形，发行人是否存在体外代垫员工薪酬的情况。(4) 结合业务开拓、销售模式、服务内容、客户情况和销售人员数量等因素，分析发行人销售费用率低于可比公司平均水平的原因及合理性；结合主要费用构成，分析管理费用率低于可比公司的原因及合理性。(5) 说明报告期各期销售费用中招投标费与中标项目数量、金额之间的匹配性。(6) 说明发行人是否存在成本费用划分不清晰或第三方为发行人代垫成本费用情形。

请保荐机构、申报会计师核查上述问题并发表明确意见，说明核查方式、过程、范围及结论。

#### 【回复】

一、结合收购中发设计、资质具体情况，说明收购事项不构成企业合并的原因，是否符合《企业会计准则》的规定；特许资质的无形资产初始确认、计量是否准确，摊销期限是否合理，减值测试过程，减值准备计提是否充分。

##### (一) 收购中发设计、资质具体情况

###### 1、收购中发设计基本情况

中发设计具有建筑设计甲级资质，由于申请建筑设计甲级资质周期较长，为尽快拓展建筑设计业务，2021年8月公司以1,350万元的价格收购了中发设计100%股权，其中：

(1) 公司向中发设计原股东孙志先、王慧民（以下简称“交易对方”）支付了357万元，购买了中发设计51%股权；

(2) 公司委托苏州市宏广利源企业管理咨询服务合伙企业（以下简称“宏广利源”）向交易对方支付了343万元，购买了中发设计49%股权。

(3) 根据公司与交易对手方的约定，公司以咨询费的名义另外支付给交易对方指定的企业账户650万元。

中发设计于2021年9月完成股权收购工商变更登记。

中诚咨询与交易对手方于 2022 年 12 月签订《股权收购补充协议》，将中发设计股权收购对价由 700 万元调整为 1,350 万元，对 2021 年 8 月发布的《购买资产公告》（2021-025 号公告）内容进行补充更正，公司据此发布了补充公告《关于购买资产的交易对价调整公告》（2022-075 号）。

## **2、中发设计资质具体情况**

中发设计具有住房和城乡建设部颁布的工程设计资质证书，资质等级：建筑行业（建筑工程）甲级资质，资质有效期为 2021 年 6 月 30 日至 2026 年 6 月 30 日，可承担建筑装饰工程设计、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。

**（二）中发设计相关收购事项不构成企业合并，符合《企业会计准则》的规定**

### **1、收购事项不构成企业合并**

《2010 企业会计准则讲解》“第二十一章企业合并”规定：“企业合并的结果通常是一个企业取得了对一个或多个业务的控制权。构成企业合并至少包括两层含义：一是取得对另一个或多个企业（或业务）的控制权；二是所合并的企业必须构成业务。业务是指企业内部某些生产经营活动或资产负债的组合，该组合具有投入、加工处理和产出能力，能够独立计算其成本费用或所产生的收入。

有关资产、负债的组合要形成一项业务，通常应具备以下要素：(1) 投入，指原材料、人工、必要的生产技术等无形资产以及构成生产能力的机器设备等其他长期资产的投入；(2) 加工处理过程，指具有一定的管理能力、运营过程，能够组织投入形成产出；(3) 产出，如生产出产品，或是通过为其他部门提供服务来降低企业整体的运行成本等其他带来经济利益的方式，该组合能够独立计算其成本费用或所产生的收入，直接为投资者等提供股利、更低的成本或其他经济利益等形式的回报。”

于购买日，中发设计账面资产总额为 0 元，负债总额为 308.84 元，无实质经营业务活动，不具备开展业务活动所需的场所及设备长期资产的投入、以及业务订单等，不具有投入、加工处理过程和产出能力，不构成一项独立的经营业

务。中发设计的企业价值在于其具备从事设计业务的甲级资质。

单位：元

资产负债表项目	金额
资产合计	—
负债合计（为应交税费）	308.84
净资产	-308.84

因此，本次股权收购不构成业务合并，不符合企业合并认定条件，因此不构成企业合并，实质系购买中发设计所拥有的甲级资质，故按照购买资产进行会计处理，符合《企业会计准则》的规定。

## 2、上述收购不确认商誉符合《企业会计准则》的规定

根据《企业会计准则第 20 号—企业合并》第十三条，在非同一控制下的企业合并中，购买方对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，应当确认为商誉。

根据《企业会计准则第 20 号——企业合并》和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定，只有满足以下条件时，才可以确认商誉：

- （1）商誉必须在企业合并时才能确认；
- （2）只有在非同一控制下企业合并才能形成商誉；
- （3）商誉必须是合并成本高于购买日取得的净资产份额的差额，如果合并成本低于购买时取得的净资产份额，其差额应计入当期损益，不确认商誉或负商誉；
- （4）在合并财务报表中确认商誉。

根据《企业会计准则》及《企业会计准则讲解》，如果一个企业取得了对另一个或多个企业的控制权，而被购买方（或被合并方）并不构成业务，则该交易或事项不形成企业合并。企业取得了不形成业务的一组资产或是净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照企业合并准则进行处理。

因此，如果被收购企业不构成业务，这种情形不符合企业合并认定条件，则理解为资产收购，要将收购价差按照资产公允价值比例分配给收购中各项资产。

因此，不符合企业合并确认条件的股权收购不得确认商誉。

### 3、特许资质确认为无形资产符合《企业会计准则》的规定

《企业会计准则第6号——无形资产》第三条规定：

“无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

资产满足下列条件之一的，符合无形资产定义中的可辨认性标准：

（一）能够从企业中分离或者划分出来，并能单独或者与相关合同、资产或负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或者交换。

（二）源自合同性权利或其他法定权利，无论这些权利是否可以从企业或其他权利和义务中转移或者分离。”

中发设计拥有的建筑设计甲级资质属于行政许可类勘察设计资质（法律依据：《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计资质管理规定》等），属于上述规定的“源自其他法定权利”，具有“可辨认性”，符合《企业会计准则》中关于“无形资产”的定义。

综上，收购中发设计事项不构成企业合并，相关会计处理符合《企业会计准则》的规定。

**（三）特许资质的无形资产初始确认、计量是否准确，摊销期限是否合理，减值测试过程，减值准备计提是否充分。**

#### 1、特许资质的无形资产初始确认、计量是否准确，摊销期限是否合理

《2010 企业会计准则讲解》“第二十一章企业合并”规定：

“如果一个企业取得了对另一个或多个企业的控制权，而被购买方（或被合并方）并不构成业务，则该交易或事项不形成企业合并。企业取得了不形成业务的一组资产或是净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照企业合并准则进行处理。”

于购买日，购买成本在中发设计各项可辨认资产、负债中分配如下：

单位：元

项目	金额
购买成本	13,500,000.00

项目	金额
可辨认资产——无形资产-特许资质	13,500,308.84
可辨认负债——应交税费	-308.84

中发设计的建筑设计甲级资质有效期至 2026 年 6 月 30 日，发行人在编制合并报表时，将支付的股权收购对价 1,350 万元与中发设计的账面可辨认净资产的公允价值-0.03 万元之间的差异 1,350.03 万元确认为无形资产-资质，并且按照 57 个月（股权收购完成日与资质到期日之间）进行摊销，摊销期限合理。

## 2、减值测试过程，减值准备计提是否充分

发行人按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定，在每年年末对上述无形资产-特许资质进行减值测试。发行人聘请江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司对中发设计于 2023 年末的企业价值进行评估。鉴于收益法评估合理考虑了企业经营战略、收益现金流、风险等因素，收益法评估值能够客观、全面的反映被评估单位的市场公允价值，江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司采用收益法进行评估。经评估，中发设计于 2023 年末股东全部权益可回收价值为 2,178.53 万元。

由于中发设计在收购后未有增资等事项，发行人收购价款即为中发设计投入的成本。发行人将上述评估结果与无形资产-特许资质的账面价值相比较，判断是否需要计提减值准备，以及计提减值准备的金额。

测试时点	参考的评估报告	中发设计股东全部权益价值评估结果	合并报表中无形资产-特许资质账面价值	是否需要计提减值准备
2023 年末	天地恒安[2024]资评字第 3009 号	2,178.53 万元	686.86 万元	否

如上表，中发设计股东全部权益价值评估结果大于合并报表中无形资产-特许资质账面价值，因此无需计提减值准备。

## 二、说明发行人各期各类人员的数量、平均薪酬，人均薪酬与可比公司、当地市场薪酬水平是否相匹配；关键管理人员薪酬逐年降低的原因。

### （一）说明发行人各期各类人员的数量、平均薪酬，人均薪酬与可比公司、当地市场薪酬水平是否相匹配

发行人各期各类人员的数量、平均薪酬如下表所示：

单位：人、万元

年度	2023 年		2022 年		2021 年
	年末人数	增减率	年末人数	增减率	年末人数
销售人员	16	-11.11%	18	38.46%	13
生产人员	759	5.27%	721	15.54%	624
研发人员	36	9.09%	33	65.00%	20
行政管理人员	58	7.41%	54	1.89%	53
员工数量合计	<b>869</b>	<b>5.21%</b>	<b>826</b>	<b>16.34%</b>	<b>710</b>
薪酬总额	<b>17,225.26</b>		<b>14,208.84</b>		<b>13,264.64</b>
人均薪酬	<b>20.32</b>		<b>18.50</b>		<b>19.36</b>

注：人均薪酬中员工人数=(发行人年初+年末人数)/2

报告期内发行人员工数量逐年增加，期末人数分别为 710 人、826 人及 869 人，与发行人业务规模增长趋势相匹配，发行人人均薪酬分别为 19.36 万元、18.50 万元及 20.32 万元，总体较为稳定。

报告期内发行人的人均薪酬与可比公司比较情况如下：

单位：人、万元

年度	公司	薪酬总额	平均员工人数	人均薪酬	
2023 年	广咨国际	尚未披露	尚未披露	尚未披露	
	国义招标	9,748.10	388.00	25.12	
	青矩技术	尚未披露	尚未披露	尚未披露	
	招标股份	尚未披露	尚未披露	尚未披露	
	可比公司平均数				/
	发行人				<b>20.32</b>
2022 年	广咨国际	27,708.23	899.50	30.80	
	国义招标	7,776.41	354.50	21.94	
	青矩技术	39,652.70	2,090.50	18.97	
	招标股份	35,118.61	2,101.00	16.72	
	可比公司平均数				<b>22.11</b>
	发行人				<b>18.50</b>
2021 年	广咨国际	23,291.03	787.00	29.59	
	国义招标	8,195.22	329.50	24.87	
	青矩技术	35,351.63	1,817.00	19.46	
	招标股份	31,066.48	2,001.50	15.52	

年度	公司	薪酬总额	平均员工人数	人均薪酬
	可比公司平均数			22.36
	发行人			19.36

注：各公司的平均员工人数=(招股说明书、年度报告中披露的年初+年末人数)/2，各公司薪酬总额=应付职工薪酬计提数

报告期内发行人平均薪酬略低于同行业公司平均值，与青矩技术、招标股份较为接近。广咨国际和国义招标位于广东省广州市，为沿海经济发达地区，人员薪资水平整体较高，同时，广咨国际和国义招标的总体人均创收较发行人高，因此人均薪酬比发行人高。青矩技术虽然总部设于北京市，但是分支机构多，员工分布相对分散，非一线城市的人员薪酬相对较低，拉低了整体平均薪酬；招标股份位于福建省福州市，与发行人所处地区人员薪资水平相近。因此，总体而言发行人人均薪酬与同行业公司具有可比性。

报告期内，发行人人均薪酬与江苏省及苏州市所属行业为“科学研究和技术服务业”的城镇非私营单位在岗职工平均工资情况比较如下：

单位：万元/人

“科学研究和技术服务业”的城镇私营单位在岗职工平均工资	2023 年度	2022 年度	2021 年度
江苏省	尚未披露	16.84	16.02
苏州市	尚未披露	19.56	19.15
发行人	<b>20.32</b>	<b>18.50</b>	<b>19.36</b>

数据来源：江苏省及苏州市《统计年鉴》

根据已披露数据，发行人在岗职工平均薪酬高于江苏省平均水平，与苏州市平均水平基本持平，符合发行人“立足苏州、辐射长三角、面向全国”的发展战略。

综上所述，发行人人均薪酬略低于同行业可比公司，与苏州当地市场薪酬水平相匹配。

## （二）关键管理人员薪酬逐年降低的原因

报告期内，发行人董事、监事、高级管理人员从公司领取的薪酬总额分别为 549.70 万元、483.12 万元及 470.89 万元，具体情况如下：

单位：万元

姓名	职务	2023 年度	2022 年度	2021 年度
陆俊	董事长、总经理	85.89	86.20	88.90
许学雷	董事	85.89	86.20	88.90
郝春荣	董事、董事会秘书、副总经理	47.49	59.20	77.01
卞才芳	董事、副总经理	85.89	86.20	85.33
赵文艳	董事	27.35	27.10	42.07
徐俊惠	董事	3.61	35.67	43.09
谢鹏	监事会主席、职工代表监事	46.18	43.99	46.09
简素	监事	19.72	22.81	20.88
华锴	监事	33.08	20.09	35.36
晏红	财务负责人	-	-	22.06
陈婷	财务负责人	-	15.67	-
唐婷	财务负责人	23.79	-	-
陆惠民	独立董事	4.00	-	-
顾建平	独立董事	4.00	-	-
肖明冬	独立董事	4.00	-	-
<b>合计</b>		<b>470.89</b>	<b>483.12</b>	<b>549.70</b>

注：报告期内，晏红担任财务负责人期间为 2021 年 1 月至 2021 年 11 月；陈婷担任财务负责人期间为 2021 年 11 月至 2022 年 12 月；唐婷担任财务负责人期间为 2022 年 12 月至今；徐俊惠担任董事期间为 2021 年 1 月 1 日至 2023 年 3 月 3 日，其辞去董事后仍在公司任职，因此，上表中徐俊惠 2023 年仅统计 2 个月薪酬，其 2023 年全年薪酬总额为 37.62 万元。

在发行人担任日常管理职务的董事、监事、高级管理人员的薪酬由基本工资、奖金和津贴组成。发行人高级管理人员（含兼任高级管理人员的董事）的薪酬主要根据其所处岗位的职责、重要性、贡献度等因素确定；发行人监事的薪酬主要结合其担任的行政职务、考核情况等要素根据发行人薪酬管理制度确定。

报告期内，关键管理人员薪酬总体呈下降趋势，主要原因有：

1、赵文艳 2022 年、2023 年薪酬总额相比 2021 年下降较多，系 2022 年因身体原因住院并暂时离开工作岗位，返岗后发行人根据其身体情况调整了工作岗位，由于新岗位创造价值较之前岗位低，因此相关薪酬整体下降。

2、郝春荣的薪酬总额在报告期内持续下降，系身体原因导致未能完成发行人经营业绩指标，同时，发行人 2023 年起调整一部分郝春荣工作内容，较原先工作负担较轻，因此相关薪酬逐年下降。

3、华锴的薪酬总额 2022 年相比 2021 年有所下降，2023 年相比 2022 年有所上升，系报告期内发行人根据华锴个人意愿两次调整华锴的工作岗位，2021、2023 年华锴承担较多工作，导致薪酬水平较 2022 年高。

4、徐俊惠 2023 年 3 月 3 日辞去董事后仍在公司任职，2023 年其全年薪酬总额为 37.62 万元，2023 年关键管理人员薪酬总额中仅统计了担任董事期间 2 个月的薪酬。

综上，发行人关键管理人员薪酬变动的的原因主要系部分管理人员由于身体原因及个人意愿调整岗位，具备合理性。

**三、说明除劳务外包外，是否存在临时用工、非全日制用工等其他用工形式。劳务外包等各类用工形式的员工的岗位类别，平均工资与同行业或同地区可比公司的差异情况，差异原因及合理性，是否存在少计费用的情形，发行人是否存在体外代垫员工薪酬的情况。**

报告期内，发行人不存在劳务外包情形，亦不存在临时用工、非全日制用工等其他用工形式，发行人不存在少计费用的情形，亦不存在体外代垫员工薪酬的情况。淮安润达劳务外包有限公司为发行人 2020 年第五大供应商，其提供服务内容为招标代理业务中代发行人发放专家评审费。发行人根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《江苏省综合评标专家库和专家管理细则》《评标专家和评标专家库管理暂行办法》等文件制定了专家评审费发放的相关细则。

#### **（一）专家的认定与入库**

评标专家入选发行人评标专家库，采取单位推荐和个人申请两种方式。发行人对于待入选评标专家库的专家，评估其专业领域工作年限、专业水平、职称、年龄、职业道德及其他国家法律法规规定的条件等，对专家入库资格按照行业分类进行审议认定。已经入库省综合评标专家库的专家，经本人确认同意后即可进入发行人评标专家库。

#### **（二）专家参与评审项目过程管理**

专家从评标专家库中以随机抽取的方式提前确定，参加评审会的专家在接到参与评标评审项目的通知，应遵从保密规定，不得询问及向他人透露评标评审项

目的相关情况，回复确认参加的专家应按照通知的时间、地点携带相关身份证明参与评审，不得委托他人代为参加，不得迟到，若发生特殊情况不能参与评审应提前告知发行人。项目评审过程中，评审专家应当遵守评审规定及评审现场秩序，按照公平、公正、独立的原则认真对相关材料进行评审，若在评审过程中发生或发现与评审项目存在利害关系及其他违反独立性的情形，专家应主动提出并按相关规定回避。

### （三）专家评审费结算与支付

发行人根据项目类型及实际工作量向专家支付评标费用。工作时间在 2 小时以内的，每人每次评标费用一般不低于 300 元，超过 2 小时每小时增加 100 元。技术要求特别复杂或者使用资深专家的可以上浮 50%-100%。抽取异地专家参加评标的，交通费、住宿费另行支付。专家评审费在评标评审工作结束后支付。

专家评审费发放由专人负责，参评专家填写载有评审项目名称、评审时间、评审费报酬金额、专家的身份信息以及专家签名确认的《专家评审费签收单》后，由项目招标代理助理将表单送至招标代理部专职收费人员处进行核对确认。招标代理部专职收费人员收集并整理评审专家签字单，做好评审专家信息登记及确认记录工作。发行人根据与参评专家填写的《专家评审费签收单》按规定代扣各项应缴税费，发行人支付给专家的评审费已依法按照劳务报酬进行了个人所得税代扣代缴。

由于发行人招标代理项目数量较多，评审费支付频繁，2020 年发行人通过淮安润达劳务外包有限公司等外部供应商代为发放评委费，自 2022 年起，发行人为进一步规范评委费发放管理，将该费用由委托供应商结算改为直接发放，发行人招标代理部员工通过申请备用金及报销方式进行发放，并做好评委费支出及确认记录。备用金的额度由招标代理部门负责人根据部门项目的整体情况确定，每次支取备用金需由专职收费人员走 OA 流程经管理层审批后，方可领用。

报告期内专家评审费的发放情况如下：

年度	2023	2022	2021
专家评审费金额（万元）	300.95	274.50	266.96
招标代理业务收入（万元）	4,825.92	4,064.33	4,451.09
项目数量（个）	2,585	2,147	2,136

年度	2023	2022	2021
项目平均专家评审费金额（元/个）	1,164.23	1,278.53	1,249.81
专家评审费占招标代理业务收入比重	6.24%	6.75%	6.00%

报告期内，发行人专家评审费金额分别为 266.96 万元、274.50 万元、300.95 万元，占招标代理业务收入的比例分别为 6.00%、6.75% 和 6.24%，专家评审费占招标代理业务收入比重总体稳定在 6%-7%，占比较小。报告期，发行人招标代理项目平均专家评审费金额较为稳定，均在 1,200 元/个左右。

**四、结合业务开拓、销售模式、服务内容、客户情况和销售人员数量等因素，分析发行人销售费用率低于可比公司平均水平的原因及合理性；结合主要费用构成，分析管理费用率低于可比公司的原因及合理性。**

**（一）结合业务开拓、销售模式、服务内容、客户情况和销售人员数量等因素，分析发行人销售费用率低于可比公司平均水平的原因及合理性**

报告期内，发行人按项目区分销售费用率与可比公司比较如下：

年度	销售费用项目	广咨国际	国义招标	青矩技术	招标股份	平均值	发行人
2023年度	职工薪酬	尚未披露	2.41%	尚未披露	尚未披露	/	0.50%
	招投标费	尚未披露	/	尚未披露	尚未披露	/	0.38%
	招待费、业务宣传费	尚未披露	1.47%	尚未披露	尚未披露	/	0.72%
	差旅、办公、其他	尚未披露	0.97%	尚未披露	尚未披露	/	0.12%
	<b>合计</b>	<b>/</b>	<b>4.86%</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>1.71%</b>
2022年度	职工薪酬	0.69%	1.95%	2.32%	1.13%	1.52%	0.59%
	招投标费	/	/	0.57%	0.06%	0.31%	0.59%
	招待费、业务宣传费	0.08%	1.27%	1.11%	0.08%	0.63%	0.82%
	差旅、办公、其他	1.68%	0.85%	0.83%	0.57%	0.98%	0.23%
	<b>合计</b>	<b>2.45%</b>	<b>4.06%</b>	<b>4.83%</b>	<b>1.83%</b>	<b>3.29%</b>	<b>2.23%</b>
2021年度	职工薪酬	0.78%	2.04%	2.26%	0.73%	1.45%	0.49%
	招投标费	/	/	0.50%	0.03%	0.27%	0.53%
	招待费、业务宣传费	0.06%	1.15%	1.08%	0.10%	0.60%	1.34%
	差旅、办公、其他	1.54%	0.85%	1.02%	0.70%	1.03%	0.33%
	<b>合计</b>	<b>2.38%</b>	<b>4.04%</b>	<b>4.86%</b>	<b>1.56%</b>	<b>3.21%</b>	<b>2.69%</b>

注 1：可比公司数据来源于各公司招股说明书或定期报告。

注 2：由于各公司销售费用披露项目有所差异，为尽可能保证分析的完整性，在此将不

同公司性质相似的费用类型合并进行分析；其他费用中包含租赁费、折旧与摊销等。

由上表可见，发行人销售费用率低于可比公司平均水平主要系发行人销售人员职工薪酬、差旅、办公及其他费用占收入的比例低于同行业可比公司。

### 1、销售人员薪酬、数量及人均薪酬情况

发行人报告期内销售人员人均薪酬如下表所示：

报告期	2023年	2022年	2021年
销售人员薪酬总额（万元）	184.41	178.84	133.48
平均销售人员数量	16.00	15.50	12.50
销售人员人均薪酬（万元）	11.53	11.54	10.68
发行人员工人均薪酬（万元）	20.32	18.50	19.36

注：平均销售人员数量=（年初人数+年末人数）/2

报告期内，发行人销售人员职工薪酬金额为 133.48 万元、178.84 万元及 184.41 万元，占营业收入比重为 0.49%、0.59%及 0.50%，低于同行业可比公司平均值，主要原因系发行人销售人员数量少于同行业公司，人均薪酬略低于同行业公司；发行人销售人员人均薪酬为 10.68 万元、11.54 万元及 11.53 万元，低于发行人所有人员人均薪酬。

发行人销售人员主要承担市场信息收集、参与项目招投标全过程、销售合同管理、项目回款、客户资料管理、协调商务谈判、媒体宣传等职责，对发行人客户及项目情况亦有充分了解；发行人获取项目，主要依靠发行人自身品牌知名度及专业的服务能力，发行人通过长期深耕江苏尤其是苏州市场，开拓了当地市场资源并形成良好的口碑，能够与政府机关、事业单位、国有企业及民营大型机构等保持良好的合作关系，因此发行人销售人员的工作内容相对基础，薪酬不与公司业绩直接挂钩，导致其人均工资低于发行人总体人均薪酬。

### 2、服务内容、客户情况

公司主营业务为向客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。

发行人的主要客户为政府机关及国有企事业单位及民营大型机构，对于政府机关及国有企事业单位，金额重大的项目都会通过招标程序选定服务机构，民营机构自主决定是否采用招标程序。

### 3、业务开拓方式及销售模式

发行人主要通过招投标和商务谈判获取业务，招投标方式包括公开招标和邀请招标，因此发行人会产生招投标费用。可比公司广咨国际、国义招标未披露招投标费用，青矩技术招标费率与发行人较为接近，较招标股份较高，原因是招标股份营收占比较高的“检验检测”及“招标服务”业务较少通过招投标获取方式导致招投标整体费率较低。

### 4、其他费用情况

发行人招待费与业务宣传费主要为展示公司形象、开拓业务、答谢会、客户关系维护所发生的相关支出，该类费用率略高于同行业可比公司平均值，主要原因系报告期内发行人业务规模不断扩大，尤其是大力拓展工程设计、全过程咨询等新型业务，导致相关业务招待、宣传费用较多。发行人在报告期内持续优化相关招待费和业务宣传支出，因此该类费用占比持续下降。

发行人差旅、办公及其他费用率低于可比公司平均值，系客户集中于江苏省、尤其是苏州地区，销售部门运作效率相对较高，导致差旅、办公及其他费用率低于同行业可比公司。

#### (二) 结合主要费用构成，分析管理费用率低于可比公司的原因及合理性

报告期内，发行人按项目区分管理费用率与可比公司比较如下：

年度	管理费用项目	广咨国际	国义招标	青矩技术	招标股份	平均值	发行人
2023年度	工资薪酬及股份支付	尚未披露	10.11%	尚未披露	尚未披露	/	3.29%
	折旧与摊销	尚未披露	2.20%	尚未披露	尚未披露	/	1.25%
	房租、物业费、水电费	尚未披露	0.95%	尚未披露	尚未披露	/	0.96%
	业务招待费	尚未披露	0.09%	尚未披露	尚未披露	/	1.15%
	办公费、差旅费	尚未披露	1.05%	尚未披露	尚未披露	/	1.16%
	专业机构服务费	尚未披露	1.59%	尚未披露	尚未披露	/	0.38%
	保险费、其他	尚未披露	2.53%	尚未披露	尚未披露	/	0.30%
	合计	/	18.52%	/	/	/	8.49%
2022年度	工资薪酬及股份支付	7.18%	9.18%	4.77%	11.48%	8.15%	4.38%
	折旧与摊销	1.43%	2.27%	1.02%	2.09%	1.70%	1.80%
	房租、物业费、水电费	0.25%	0.95%	0.79%	0.23%	0.56%	1.21%

年度	管理费用项目	广咨国际	国义招标	青矩技术	招标股份	平均值	发行人
	业务招待费	0.02%	0.06%	1.04%	0.02%	0.29%	1.52%
	办公费、差旅费	0.50%	1.12%	1.44%	0.62%	0.92%	0.80%
	专业机构服务费	0.23%	1.39%	0.39%	0.82%	0.71%	0.39%
	保险费、其他	0.49%	2.34%	0.41%	0.67%	0.98%	0.35%
	<b>合计</b>	<b>10.09%</b>	<b>17.32%</b>	<b>9.87%</b>	<b>15.93%</b>	<b>13.30%</b>	<b>10.45%</b>
2021年度	工资薪酬及股份支付	7.15%	9.96%	3.46%	11.28%	7.96%	4.60%
	折旧与摊销	1.49%	1.89%	1.02%	2.55%	1.74%	1.85%
	房租、物业费、水电费	0.22%	0.65%	0.58%	0.41%	0.46%	0.92%
	业务招待费	0.05%	0.10%	1.05%	0.04%	0.31%	1.85%
	办公费、差旅费	0.50%	1.20%	1.49%	0.84%	1.01%	0.88%
	专业机构服务费	0.16%	0.59%	0.38%	0.63%	0.44%	0.44%
	保险费、其他	0.49%	2.68%	0.34%	0.77%	1.07%	0.35%
	<b>合计</b>	<b>10.05%</b>	<b>17.08%</b>	<b>8.32%</b>	<b>16.52%</b>	<b>12.99%</b>	<b>10.89%</b>

注 1：可比公司数据来源于各公司定期报告。

注 2：由于各公司管理费用披露项目有所差异，为尽可能保证分析的完整性，在此将不同公司性质相似的费用类型合并进行分析；其他费用中包含保险费、修理费等。

由上表可见，发行人管理费用率低于可比公司平均水平主要系发行人管理人员数量较少，管理费用中的职工薪酬占收入的比例低于同行业可比公司。

### 1、工资薪酬及股份支付

发行人整体管理费用率低于同行业可比公司，主要系工资薪酬及股份支付费用率明显低于可比公司平均值。

发行人报告期内管理人员数量、人均薪酬与可比公司对比如下：

单位：万元

公司	2023 年		2022 年		2021 年	
	平均管理人员数量	平均人均薪酬	平均管理人员数量	平均人均薪酬	平均管理人员数量	平均人均薪酬
广咨国际	/	/	/	/	/	/
国义招标	72.50	33.80	67.50	29.82	69.00	33.33
青矩技术	尚未披露	尚未披露	176.00	22.44	163.00	17.06
招标股份	尚未披露	尚未披露	372.00	22.82	353.00	21.30

公司	2023 年		2022 年		2021 年	
平均值	/	/	205.17	25.03	195.00	23.89
发行人	56.00	21.66	53.50	24.82	48.50	25.82

注 1: 由于广咨国际年度报告与公开转让说明书及问询回复相关口径存在差异, 因此不纳入比较范围。

注 2: 可比公司数据来源于各公司定期报告, 平均管理人员数量=(年初人数+年末人数)/2

由上表可见, 发行人管理费用中工资薪酬及股份支付费用率低于同行业可比公司的主要原因系发行人管理人员数量显著少于同行业可比公司平均值。发行人业务集中在江苏尤其是苏州地区, 因此在管理人员规模相对较小的情况下亦可对发行人业务实行有效管理, 实现业务规模的持续增长。报告期内, 发行人管理人员人均薪酬与同行业可比公司平均水平基本相当, 与公司业务发展相匹配。

## 2、其他管理费用项目

发行人折旧与摊销费率较同行业较高, 系发行人收购中发设计不构成业务需摊销“特许资质”以及摊销一定比例的装修费支出。发行人业务招待费率高于可比公司平均值, 系公司管理层承担一部分商务往来职能, 因此业务招待费率相对较高。发行人办公费、差旅费率, 保险费、其他费率均低于可比公司平均值, 系发行人管理部门集中于苏州地区, 因此相比分支机构遍布全国的其他可比公司, 发行人办公差旅等其他费用支出相对较低。

## 五、说明报告期各期销售费用中招投标费与中标项目数量、金额之间的匹配性。

年度	2023 年	2022 年	2021 年
招投标费金额 (万元)	138.66	177.62	143.19
通过招投标获取的项目数量 (个)	4,509	3,342	4,100
招投标获取收入 (万元)	26,748.42	20,820.42	18,605.29
项目平均招投标费用金额 (元)	307.53	531.49	349.25
通过招投标获取单个项目平均收入 (万元)	5.93	6.23	4.54
招投标费占招投标获取收入比重 (%)	0.52	0.85	0.77

发行人通过招标获取的项目数量较多, 由于单个项目招投标费费用会随着项目中标金额的增加而增加, 因此招投标费项目平均招投标费用金额逐年增加与通

过招投标获取单个项目平均收入逐年增加相匹配。报告期内，项目平均招投标费用金额较低，占招投标获取收入比重较低且相对稳定，其中 2023 年项目平均招投标费用金额较 2022 年下降较多，主要原因系 2023 年邀请招标项目单价较低。总体上，发行人招投标费与中标项目数量、金额之间基本匹配。

## **六、说明发行人是否存在成本费用划分不清晰或第三方为发行人代垫成本费用情形。**

发行人的主要成本为人工成本、外协服务成本、经营场地费用、差旅费等。人工成本根据人员所在部门及部门所做业务类型，能够准确地匹配到各项业务。公司根据薪酬制度，基于考核业绩计提人工成本总额，按部门归集人工成本，根据各部门各项目的创收占比情况，将各部门的人工成本分配计入到各部门的具体项目。外协服务费用所服务标的项目可明确区分，因此外协服务费用可直接归集至单个项目，无需进行分摊。经营场地费按照不同部门使用面积将其分摊至营业成本、销售费用、管理费用、研发费用，然后将计入合同履行成本的部分按照当期项目收入金额分摊至各个项目。公司报销差旅费及其他成本时记入各业务成本，期末按照当期项目收入金额进行分摊。

发行人在成本费用层面建立了严格的管理制度，通过严格控制审批权限及相应的内控制度，来确保发行人相关成本费用准确划分和归集。发行人不存在成本费用划分不清晰的情形。

发行人除问题 11 之“三、说明各期发行人实际控制人代垫、员工代垫、员工报销暂挂帐、苏州市宏广利源企业管理咨询服务合伙企业（有限合伙）代公司支付收购中发设计股权款项是否为代垫成本费用。逐项说明各期发生的代垫成本费用事项的具体情况，包括但不限于发生日期、费用金额及用途、代垫原因及必要性、代垫资金来源、具体资金流向和最终使用情况，成本费用入账时间及对应期间的财务报表会计差错更正情况，对各期成本费用项目、净利润金额的影响比例”所列示的代垫成本费用情况外，不存在其他第三方为发行人代垫成本费用的情形，相关代垫成本费用已进入发行人财务报表，发行人已通过完善财务及内控制度减少此类情形所带来的风险。

## **七、请保荐机构、申报会计师核查上述问题并发表明确意见，说明核查方式、过程、范围及结论。**

### **(一) 核查程序**

针对上述事项，保荐机构、申报会计师实施了如下程序：

1、查看收购中发设计相关协议，分析收购条款，获取中发设计收购时点的财务报表，分析并复核会计处理是否正确；获取中发设计资质证明，分析摊销期限是否合理；获取中发设计收购后各年度财务报表及评估报告，测试是否存在减值迹象；

2、询问发行人人事部门是否存在劳务外包、临时用工、非全日制用工等用工形式并获取公司花名册，分析报告期内发行人各年人员数量及人均薪酬情况；获取公司招标代理部门制度，了解评委费的发放及核算流程。

3、获取销售费用构成情况并分析可比公司销售费用率，询问发行人管理层及销售部门有关业务开拓、销售模式、服务内容等情况，获取客户清单，分析客户性质，分析发行人销售费用率低于可比公司平均水平的原因及合理性。

4、获取每年招投标项目清单，分析销售费用中招投标费与中标项目数量、金额之间的匹配性。

5、获取管理费用构成情况并分析可比公司管理费用率，对职工薪酬进行比较并询问管理层，分析管理费用率低于可比公司的原因及合理性。

6、查阅发行人财务制度，对照《企业会计准则》相关要求，分析发行人成本费用的划分原则是否准确合理，获取发行人银行流水，筛选并分析发行人与客户、供应商、实际控制人、董监高、关键岗位人员是否存在大额、异常流水情况，并分析是否存在第三方为发行人代垫成本费用情形。

### **(二) 核查结论**

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1、发行人收购中发设计股权事项不构成企业合并，符合《企业会计准则》的规定；特许资质的无形资产初始确认、计量准确，摊销期限合理；经减值测试，无形资产—特许资质无需计提减值准备。

2、报告期内发行人员工数量逐年增加，与发行人业务规模整体增长趋势相匹配，与同行业公司具有可比性，与当地市场薪酬水平相匹配。

3、发行人不存在劳务外包情形，亦不存在临时用工、非全日制用工等其他用工形式，发行人不存在少计费用的情形，亦不存在体外代垫员工薪酬的情况；淮安润达劳务外包有限公司系为发行人代发评委费，发行人已对此进行规范，改由发行人直接发放。

4、销售费用中，发行人销售人员的工作内容相对基础，薪酬不与公司业绩直接挂钩，导致其人均工资低于发行人总体人均薪酬；发行人因集中苏州地区办公导致差旅、办公及其他费用等低于同行业可比公司。

5、发行人整体管理费用率低于同行业可比公司，主要系发行人管理人员数量较少，管理费用中的职工薪酬占收入的比例低于同行业可比公司，发行人人均管理人员薪酬与同行业可比公司不存在较大差异，与公司业务发展相匹配。

6、销售费用中招投标费与中标项目数量、金额之间整体保持稳定，具有匹配性。

7、发行人不存在成本费用划分不清晰的情形，第三方为发行人代垫的成本费用已计入发行人财务报表，发行人已通过完善财务及内控制度减少此类情形所带来的风险。

## 五、募集资金运用及其他事项

### 问题 13. 募投项目合理性与必要性

根据申请文件，发行人本次拟募集资金 32,989.52 万元，拟将 12,300.12 万元用于工程咨询服务网络建设项目，7,689.40 万元用于研发及信息化建设项目，7,000.00 万元用于 EPC 业务拓展项目，6,000.00 万元补充流动资金。

(1) 工程咨询服务网络建设项目合理性。请发行人：①结合公司经营情况、财务状况、现有项目数量、类型及地域覆盖情况、拟升级网点目前经营情况、业务发展目标、区域市场竞争情况等进一步说明拓展或升级 11 家网点、新增 1 家网点的必要性及可行性，是否与市场需求变化是否匹配。②说明各项所需资金的量化分析与测算依据、投资概算情况等。对于人力资源投入，披露对应的人员规模和薪酬明细，与同地区、同行业可比公司的比较情况，与发行人的实际生产经营增长情况是否相匹配。

(2) 研发及信息化建设项目合理性。请发行人：结合历史研发投入规模、现有信息系统建设情况，说明研发及信息化建设项目必要性，结合研发模式、支出构成，测算研发及信息化建设资金需求的合理性。

(3) EPC 业务拓展项目合理性。请发行人：说明发行人新增工程总承包业务的必要性，是否具备相关人员、资金、技术、客户储备，是否与行业发展方向相符，拓展上述业务的风险是否充分揭示。

(4) 补充流动资金必要性。根据申请文件，发行人报告期内存在较大金额的投资理财及现金分红。请发行人：①结合报告期末账面货币资金的情况，公开发行人前定向发行的资金使用情况，生产经营计划、营运资金需求，报告期各期分红情况、大额理财产品支出情况，以及资金需求的测算过程与依据，说明补充流动资金及资金规模的必要性、合理性。②说明实际控制人对历次分红资金的使用情况，是否与发行人客户、供应商存在资金往来，是否存在为发行人分担成本费用的情形。

请保荐机构核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、工程咨询服务网络建设项目合理性。请发行人：①结合公司经营情况、财务状况、现有项目数量、类型及地域覆盖情况、拟升级网点目前经营情况、业务发展目标、区域市场竞争情况等进一步说明拓展或升级 11 家网点、新增 1 家网点的必要性及可行性，是否与市场需求变化是否匹配。②说明各项所需资金的量化分析与测算依据、投资概算情况等。对于人力资源投入，披露对应的人员规模和薪酬明细，与同地区、同行业可比公司的比较情况，与发行人的实际生产经营增长情况是否相匹配。

（一）结合公司经营情况、财务状况、现有项目数量、类型及地域覆盖情况、拟升级网点目前经营情况、业务发展目标、区域市场竞争情况等进一步说明拓展或升级 11 家网点、新增 1 家网点的必要性及可行性，与市场需求变化是否匹配

### 1、公司经营情况及财务状况

报告期内，公司经营情况良好，主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 /2023年度	2022年12月31日 /2022年度	2021年12月31日 /2021年度
总资产	43,228.52	35,358.52	32,192.47
所有者权益	25,815.42	19,644.84	15,379.56
营业收入	36,839.22	30,342.73	27,193.08
净利润	8,105.85	6,435.81	4,677.26

### 2、现有项目数量、类型及地域覆盖情况

#### （1）现有项目数量

截至 2024 年 2 月 29 日，公司正在履行的合同金额超过 10 万元的合同（不含工程总承包业务）数量共 288 个，金额累计约 6.93 亿元；公司正在履行的工程总承包业务合同 1 个，总金额 4.21 亿元。

#### （2）现有项目类型

截至 2024 年 2 月 29 日，公司正在履行的合同金额超过 10 万元的合同（不含工程总承包业务）金额累计约 6.93 亿元，业务类型情况如下：

单位：万元

业务类型	合同金额	占比
工程造价	26,897.74	38.84%
工程监理及管理	11,226.21	16.21%
全过程咨询	14,126.14	20.40%
其他技术服务(工程设计及工程总承包等)	17,007.90	24.56%
<b>合计</b>	<b>69,257.99</b>	<b>100.00%</b>

### (3) 现有项目地域覆盖情况

截至 2024 年 2 月 29 日，公司正在履行的合同金额超过 10 万元的合同（不含工程总承包业务）金额累计约 6.93 亿元，地域覆盖情况如下：

单位：万元

业务所在省份	合同金额	占比
江苏	67,490.86	97.45%
上海	761.53	1.10%
安徽	610.00	0.88%
浙江	208.60	0.30%
四川	107.00	0.15%
山西	80.00	0.12%
<b>合计</b>	<b>69,257.99</b>	<b>100.00%</b>

### 3、拟升级网点目前经营情况

发行人拟拓展或升级分支网点 11 家，其具体经营情况如下：

#### (1) 中发设计

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 /2023 年度	2022 年 12 月 31 日 /2022 年度	2021 年 12 月 31 日 /2021 年度
总资产	3,238.22	719.00	239.75
所有者权益	414.33	266.03	212.39
营业收入	3,875.23	1,000.21	298.51
净利润	148.29	53.65	212.42

## (2) 中诚智汇

单位：万元

项目	2023年12月31日 /2023年度	2022年12月31日 /2022年度	2021年12月31日 /2021年度
总资产	680.77	549.75	289.13
所有者权益	645.23	500.29	243.52
营业收入	335.17	383.65	282.18
净利润	144.94	256.77	237.22

## (3) 分公司经营情况

单位：万元

序号	分公司	营业收入		
		2023年度	2022年度	2021年度
1	中诚智信工程咨询集团股份有限公司太仓分公司	547.07	34.64	25.21
2	中诚智信工程咨询集团股份有限公司无锡分公司	883.86	649.43	434.97
3	中诚智信工程咨询集团股份有限公司常州分公司	130.41	218.01	337.05
4	中诚智信工程咨询集团股份有限公司南通分公司	1,704.00	2,487.47	2,091.97
5	中诚智信工程咨询集团股份有限公司南京分公司	334.73	345.06	267.16
6	中诚智信工程咨询集团股份有限公司泰州分公司	345.25	296.35	357.58
7	中诚智信工程咨询集团股份有限公司河北雄安分公司	-	-	-
8	江苏中发建筑设计有限公司园区分公司	-	-	-
9	江苏中发建筑设计有限公司新区分公司	-	-	-

## 4、业务发展目标

公司坚持“立足苏州、辐射长三角、面向全国”的发展战略，致力于成为全球一流的工程咨询服务企业。未来一段时间内，公司将通过布局网点，在全国范围进行分支网点的拓展建设，持续提升公司服务能力和服务水平，不断提高公司市场份额和行业知名度。公司通过积极布局网点，拓展国内市场，预计营收和利润规模将得到极大提升，从而保证公司拥有更多的现金流以实现更多技术课题的研发以及团队人员素质的提升，进而持续巩固和提升公司的行业地位和竞争优势。

## 5、区域市场竞争情况

公司计划拓展或升级 11 家网点、新增 1 家网点。其中，拓展或升级 10 家网点位于江苏省，拓展或升级 1 家网点位于河北省内，新增 1 家网点位于扬州。公司业务涉及工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计、全

过程咨询等多个领域，竞争对手众多，市场竞争较为激烈。

报告期内，江苏省内市场竞争情况未发生重大不利变化。江苏省是我国经济强省之一，2023 年度国内生产总值排名全国第二。根据国家统计局统计数据，2018 年至 2022 年江苏省建筑业总产值分别为 30,846.66 亿元、33,099.18 亿元、35,251.64 亿元、38,244.49 亿元和 40,660.05 亿元，维持持续增长趋势。

## **6、拓展或升级 11 家网点、新增 1 家网点的必要性**

### **(1) 项目有助于提升公司市场份额和盈利水平**

在我国宏观经济持续发展、城镇化水平不断提高的背景下，国内庞大的工程建设规模蕴含着巨大的工程咨询服务需求。与此同时，由于工程咨询服务业存在行业集中度低、中小型企业众多的特征，在行业进入技术快速发展和快速转型升级的背景下，呈现出行业整合加速的趋势，为行业内技术水平更高、服务能力更强的企业提供了良好的发展机遇。如果公司能够借助这一契机加强服务网点建设，既能进一步提升市场份额和盈利水平，也能提升公司在行业内的知名度和品牌影响力。

目前，公司业务已涉及包括工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计、全过程咨询等工程咨询服务领域的多个环节，丰富的项目执行经验和项目案例保证公司能够针对不同工程项目制定针对性的业主项目综合解决方案，在技术和服务能力方面具备较强的竞争优势。本项目中，公司将在全国范围内共计拓展或升级分支网点 11 家，新增营业网点 1 家，公司将通过网点服务范围、服务能力的提升以及专业咨询服务人员的扩充来提升公司的市场占有率和盈利水平。本项目实施后，预计公司的营收和利润规模将得到极大提升，从而保证公司拥有更多的现金流以实现更多技术课题的研发以及团队人员素质的提升，进而持续巩固和提升公司的行业地位和竞争优势。

### **(2) 在手订单驱使公司通过设立分支网点的方式提升服务质量**

受我国各地经济发展水平的影响，同时受服务体验、服务成本、造价数据等区域特征及行业隐形地方保护等因素的制约，工程咨询服务业存在一定的区域性特征。在相同条件下，服务网点越贴近项目所在地和客户的企业往往越能够发挥其“地利”优势，发挥更强的市场开发能力、服务响应能力和服务保障能力，也

能取得更好的客户忠诚度。

截至 2024 年 2 月 29 日，公司共有 8 家子公司，公司及子公司下设 34 家分公司，正在履行的合同金额超过 10 万元的合同（不含工程总承包业务）金额累计约 6.93 亿元，其中已确认收入 2.10 亿元，尚未确认收入 4.82 亿元；公司正在履行的工程总承包业务合同总金额 4.21 亿元，其中已确认收入 582.40 万元。但随着公司业务规模的快速发展，当前公司服务网点的数量和规模已经难以与公司未来快速发展的战略相匹配，主要表现在两方面：其一，发行人营业网点数量较少，且网点布局不尽合理，对苏州以外地区的影响能力不足；其二，当前公司部分网点的人员规模已经难以适应当地业务的快速发展，营业网点存在升级改造需求。

本项目的实施，有助于公司填补公司在服务网点方面存在的短板，全面掌握当地发展和建设投资规划，深刻理解当地政策法规、市场特点和客户需求，快速积累项目经验和数据，从而为客户提供服务响应更快、服务效能更高、服务保障能力更强的专业工程咨询服务，提升客户满意度。

### **(3) 项目有助于推广优质服务和创新产品**

随着工程项目的数量和项目复杂程度也在持续提升，越来越多的业主重点建设项目需要技术实力更强、人员素质更高、服务更加专业的工程咨询企业进行广泛、深度地参与。公司作为工程咨询服务行业的领先企业之一，在经营资质、项目经验、人员素质、业务流程、质控标准、技术工具、创新成果和发展理念等方面具备较强的行业竞争优势。随着本项目的实施，公司通过扩大服务网络和网点服务能力，有利于推动当地行业良性竞争，促进行业交流合作，使更多地区和业主能够接触和获取附加值和创新程度更高的工程咨询服务，推动当地工程咨询服务水平的提升。

## **7、拓展或升级 11 家网点、新增 1 家网点的可行性**

### **(1) 项目具备产业政策和行业市场规模的强大支撑**

工程咨询服务业的市场空间与社会固定资产投资规模密切相关。我国“十四五”规划提出：优化投资结构，提高投资效率，保持投资合理增长，快补齐基础设施、市政工程等领域短板。在“十四五”规划的引领下，我国国内工程咨询服

务业的市场基础更加扎实，市场空间更趋广阔。与此同时，我国新型城镇化政策持续推进，进一步激发了工程咨询服务业的发展潜力。

近年来，国家通过出台一系列产业政策，在对行业进行规范的同时，也不断支持和鼓励具备技术和服务优势的工程咨询服务企业持续快速发展，为公司发展提供了有利的政策环境。针对工程咨询服务业的各细分领域，我国各部门先后印发《关于推进建筑信息模型应用的指导意见》《关于促进建筑业持续健康发展的意见》《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》等文件。

在产业政策的积极推动下，工程咨询服务业快速健康发展，工程咨询服务业的市场环境持续改善，为公司可持续经营发展带来积极促进作用。工程咨询服务行业的发展为公司发展营造了良好的市场环境，也为本项目的实施提供了良好的市场可行性。

### **(2) 公司具备丰富的项目实施经验**

公司自设立以来，始终深耕工程咨询服务业，并坚持“立足苏州、辐射长三角、面向全国”的发展战略，承担了市内多项重大基础工程和房建工程的工程咨询服务工作，在行业内树立了良好的品牌形象。

依托良好的服务质量和业内口碑，公司团队在工程咨询领域积累了丰富的项目经验，具体包括超高层建筑、五星级酒店、大型商业建筑、大型住宅区、大型医院、学校、游乐园、展览馆、大剧院、综合场馆等城市建设，公路、港口、水利、城市轨道交通、特高压输电、数据中心等基础设施建设，城市生态修复、历史文化保护、老旧城区改造等新型城镇化建设。

公司丰富的项目实施经验，为本项目提供了充分保障。

### **(3) 公司具备实施本项目的技术和资质**

公司自成立以来，始终坚持以创新发展为驱动。公司通过持续的技术创新、产品创新和管理模式创新，从成立之初相对单一的工程造价、招标代理业务入手，不断拓展业务外延，丰富业务内涵，逐步衍生出包括工程监理及管理、BIM 服务等业务。公司在 2021 年收购中发设计，正式切入工程设计领域，在工程建设项目的更上游环节开始为业主提供专业化、精细化的工程咨询服务。

截至本回复出具之日,公司及子公司共拥有 17 项专利,其中发明专利 4 项、实用新型专利 13 项;公司及子公司拥有 49 项软件著作权;公司参与编制了团体标准《建设项目全过程工程咨询标准》。此外,公司取得了工程监理资质证书(房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级等)、工程设计资质证书(建筑行业(建筑工程)甲级)、ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、ISO45001 职业健康安全管理体系等资质认证。

公司已取得的技术成果和资质认证为本项目的顺利实施奠定了坚实基础。

#### **(4) 公司具备高素质的技术团队**

工程咨询服务行业是技术密集型行业,技术人员对公司的业务持续发展和产品、技术创新起着极为关键的作用。截至 2023 年末,公司拥有一级造价工程师 118 名、一级建造师 57 名、注册监理工程师 127 名、高级工程师 111 名、咨询工程师 7 名、一级建筑师 4 名、英国皇家测量师 13 名。

高素质的技术团队,是公司开展全过程咨询业务的重要保证,也为公司的长远发展奠定了良好基础。

### **8、与市场需求变化是否匹配**

公司主营业务为向客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。公司主要服务于工程建设行业,其市场需求与固定资产投资直接相关。

近年来,我国固定资产投资保持增长趋势,对工程咨询服务业产生了巨大的推动作用。根据国家统计局公布数据,2019 年至 2023 年我国全社会固定资产投资完成额从 48.04 万亿元增至 50.97 万亿元,建筑业总产值从 24.84 万亿元增至 31.59 万亿元。尽管近年国际环境复杂严峻,对投资增长形成一定制约,但我国仍然处于城市化的高峰时期和乡村振兴的起步阶段,固定资产投资仍有一定的潜力,为工程咨询服务业带来了广阔的市场需求。

根据国家统计局公布数据,2019 年至 2023 年我国城镇化率由 62.71% 增加到的 66.16%。根据 2021 年 12 月,中国社科院人口与劳动经济研究所及社会科学文献出版社发布的《人口与劳动绿皮书:中国人口与劳动问题报告》,世界上发达国家城镇化率均超过 80%,作为一个即将跨入高等收入国家行列的发展中国家,

中国城镇化水平还会进一步提高,我国城镇化率峰值大概率出现在 75%至 80%。根据 2022 年 7 月,国家发改委印发的《“十四五”新型城镇化实施方案》,十四五期间我国推进新型城市建设方面的任务举措包括:增加普惠便捷公共服务供给、健全市政公用设施、完善城市住房体系、有序推进城市更新改造、增强防灾减灾能力、增强创新创业能力、推进智慧化改造、加强生态修复和环境保护、推动历史文化遗产和人文城市建设等。

在未来一段时间内,我国城镇化水平仍有较大提升空间。因此,发行人计划实施的工程咨询服务网络建设项目与市场需求变化相匹配。

(二)说明各项所需资金的量化分析与测算依据、投资概算情况等。对于人力资源投入,披露对应的人员规模和薪酬明细,与同地区、同行业可比公司的比较情况,与发行人的实际生产经营增长情况是否相匹配

### 1、各项所需资金的量化分析与测算依据、投资概算情况等

本项目投资总额为 12,300.12 万元,其中场地租赁费 829.73 万元,装修费用 1,152.00 万元,设备购置费 2,613.00 万元,软件购置费 485.00 万元,人员薪酬 5,863.40 万元和铺底流动资金 1,356.99 万元。具体金额如下表所示:

单位:万元、%

序号	投资项目	投资金额	占比
1	场地租赁费	829.73	6.75
2	装修费用	1,152.00	9.37
3	设备购置费	2,613.00	21.24
4	软件购置费	485.00	3.94
5	人员薪酬	5,863.40	47.67
6	铺底流动资金	1,356.99	11.03
合计		<b>12,300.12</b>	<b>100.00</b>

投资概算情况如下:

#### (1) 场地租赁费

单位:万元

序号	服务网点		场地租金(万元)		
	所在地	网点名称	T+1	T+2	T+3
1	苏州	中发设计	25.92	69.12	138.24

序号	服务网点		场地租金（万元）		
	所在地	网点名称	T+1	T+2	T+3
2		中诚智汇	4.32	17.28	43.20
3		中诚智信工程咨询集团股份有限公司太仓分公司	8.64	34.56	86.40
4		江苏中发建筑设计有限公司园区分公司	4.32	10.80	17.28
5		江苏中发建筑设计有限公司新区分公司	4.32	10.80	17.28
6	无锡	中诚智信工程咨询集团股份有限公司无锡分公司	6.05	16.13	30.24
7	常州	中诚智信工程咨询集团股份有限公司常州分公司	4.03	16.13	40.32
8	南通	中诚智信工程咨询集团股份有限公司南通分公司	1.87	3.74	9.36
9	南京	中诚智信工程咨询集团股份有限公司南京分公司	6.48	17.28	32.40
10	泰州	中诚智信工程咨询集团股份有限公司泰州分公司	1.87	3.74	9.36
11	雄安	中诚智信工程咨询集团股份有限公司河北雄安分公司	8.64	17.28	43.20
12	扬州	中诚智信工程咨询集团股份有限公司扬州分公司	8.64	17.28	43.20
合计			<b>85.10</b>	<b>234.14</b>	<b>510.48</b>

## (2) 装修费用

单位：万元

序号	服务网点		场地装修费（万元）		
	所在地	网点名称	T+1	T+2	T+3
1		中发设计	57.60	96.00	153.60
2		中诚智汇	9.60	28.80	57.60
3	苏州	中诚智信工程咨询集团股份有限公司太仓分公司	19.20	57.60	115.20
4		江苏中发建筑设计有限公司园区分公司	9.60	14.40	14.40
5		江苏中发建筑设计有限公司新区分公司	9.60	14.40	14.40
6	无锡	中诚智信工程咨询集团股份有限公司无锡分公司	14.40	24.00	33.60
7	常州	中诚智信工程咨询集团股份有限公司常州分公司	9.60	28.80	57.60
8	南通	中诚智信工程咨询集团股份有限公司南通分公司	4.80	4.80	14.40
9	南京	中诚智信工程咨询集团股份有限公司南京分公司	14.40	24.00	33.60

序号	服务网点		场地装修费（万元）		
	所在地	网点名称	T+1	T+2	T+3
10	泰州	中诚智信工程咨询集团股份有限公司泰州分公司	4.80	4.80	14.40
11	雄安	中诚智信工程咨询集团股份有限公司河北雄安分公司	19.20	19.20	57.60
12	扬州	中诚智信工程咨询集团股份有限公司扬州分公司	19.20	19.20	57.60
合计			<b>192.00</b>	<b>336.00</b>	<b>624.00</b>

### （3）软硬件购置费

软硬件购置费包括设备购置费 2,613.00 万元和软件购置费 485.00 万元，具体情况如下：

单位：个、万元

序号	设备名称	单价	数量	金额
1	办公设备	4.00	240	960.00
2	视频会议系统	10.00	9	90.00
3	企业级打印一体机	8.00	20	160.00
4	空调系统	30.00	5	150.00
5	云主机计算服务器	5.00	50	250.00
6	测斜仪	11.25	4	45.00
7	智慧安全帽	0.35	400	140.00
8	3D 打印机	2.00	1	2.00
9	便携式计算机	1.50	20	30.00
10	UPS 电源及备用蓄电池	3.00	12	36.00
11	机柜设备	100.00	1	100.00
12	电子巡查系统	35.00	1	35.00
13	视频安防监控	85.00	1	85.00
14	智能运营管理系统	80.00	1	80.00
15	车辆	30.00	15	450.00
合计				<b>2,613.00</b>
1	地理信息系统开发软件	60.00	1	60.00
2	AUTOCAD	0.60	500	300.00
3	绿色建筑分析软件	25.00	1	25.00
4	建筑碳排放计算分析专用软件	5.00	20	100.00
合计				<b>485.00</b>

#### (4) 人员薪酬

单位：万元

序号	服务网点		人员薪酬		
	所在地	网点名称	T+1	T+2	T+3
1	苏州	中发设计	276.00	480.00	803.30
2		中诚智汇	46.00	144.00	301.24
3		中诚智信工程咨询集团股份有限公司太仓分公司	92.00	288.00	602.47
4		江苏中发建筑设计有限公司园区分公司	46.00	72.00	75.31
5		江苏中发建筑设计有限公司新区分公司	46.00	72.00	75.31
6	无锡	中诚智信工程咨询集团股份有限公司无锡分公司	69.00	120.00	175.72
7	常州	中诚智信工程咨询集团股份有限公司常州分公司	46.00	144.00	301.24
8	南通	中诚智信工程咨询集团股份有限公司南通分公司	23.00	24.00	75.31
9	南京	中诚智信工程咨询集团股份有限公司南京分公司	69.00	120.00	175.72
10	泰州	中诚智信工程咨询集团股份有限公司泰州分公司	23.00	24.00	75.31
11	雄安	中诚智信工程咨询集团股份有限公司河北雄安分公司	92.00	96.00	301.24
12	扬州	中诚智信工程咨询集团股份有限公司扬州分公司	92.00	96.00	301.24
合计			<b>920.00</b>	<b>1,680.00</b>	<b>3,263.40</b>

2、披露对应的人员规模和薪酬明细，与同地区、同行业可比公司的比较情况，与发行人的实际生产经营增长情况是否相匹配

发行人已在招股说明书之“第九节 募集资金运用”之“二、募集资金运用情况”之“(一) 工程咨询服务网络建设项目”补充披露如下：

#### “5、团队建设情况

##### (1) 人员规模和薪酬明细

本项目预计增员 240 人，对应的新增人员和薪酬明细情况如下：

单位：人、万元

序号	服务网点		新增人员			人均薪酬		
	所在地	网点名称	T+1	T+2	T+3	T+1	T+2	T+3
1	苏州	中发设计	12	20	32	23.00	24.00	25.10

2		中诚智汇	2	6	12	23.00	24.00	25.10
3		中诚智信工程咨询集团股份有限公司太仓分公司	4	12	24	23.00	24.00	25.10
4		江苏中发建筑设计有限公司园区分公司	2	3	3	23.00	24.00	25.10
5		江苏中发建筑设计有限公司新区分公司	2	3	3	23.00	24.00	25.10
6	无锡	中诚智信工程咨询集团股份有限公司无锡分公司	3	5	7	23.00	24.00	25.10
7	常州	中诚智信工程咨询集团股份有限公司常州分公司	2	6	12	23.00	24.00	25.10
8	南通	中诚智信工程咨询集团股份有限公司南通分公司	1	1	3	23.00	24.00	25.10
9	南京	中诚智信工程咨询集团股份有限公司南京分公司	3	5	7	23.00	24.00	25.10
10	泰州	中诚智信工程咨询集团股份有限公司泰州分公司	1	1	3	23.00	24.00	25.10
11	雄安	中诚智信工程咨询集团股份有限公司河北雄安分公司	4	4	12	23.00	24.00	25.10
12	扬州	中诚智信工程咨询集团股份有限公司扬州分公司	4	4	12	23.00	24.00	25.10
合计			40	70	130			
序号	服务网点		人员薪酬					
	所在地	网点名称	T+1	T+2	T+3			
1	苏州	中发设计	276.00	480.00	803.30			
2		中诚智汇	46.00	144.00	301.24			
3		中诚智信工程咨询集团股份有限公司太仓分公司	92.00	288.00	602.47			
4		江苏中发建筑设计有限公司园区分公司	46.00	72.00	75.31			
5		江苏中发建筑设计有限公司新区分公司	46.00	72.00	75.31			
6	无锡	中诚智信工程咨询集团股份有限公司无锡分公司	69.00	120.00	175.72			
7	常州	中诚智信工程咨询集团股份有限公司常州分公司	46.00	144.00	301.24			
8	南通	中诚智信工程咨询集团股份有限公司南通分公司	23.00	24.00	75.31			
9	南京	中诚智信工程咨询集团股份有限公司南京分公司	69.00	120.00	175.72			
10	泰州	中诚智信工程咨询集团股份有限公司泰州分公司	23.00	24.00	75.31			
11	雄安	中诚智信工程咨询集团股份有限公司河北雄安分公司	92.00	96.00	301.24			
12	扬州	中诚智信工程咨询集团股份有限公司扬州分公司	92.00	96.00	301.24			
合计			920.00	1,680.00	3,263.40			

(2) 与同行业可比公司、同地区平均薪酬水平的比较情况

①与同行业可比公司的比较情况

报告期各期，可比公司平均员工人数、人均薪酬情况如下：

单位：万元、人

年度	公司	薪酬总额	平均员工人数	人均薪酬	
2023 年	广咨国际	未披露	未披露	未披露	
	国义招标	9,748.10	388.00	25.12	
	青矩技术	未披露	未披露	未披露	
	招标股份	未披露	未披露	未披露	
	可比公司平均数				/
	发行人				20.32
2022 年	广咨国际	27,708.23	899.50	30.80	
	国义招标	7,776.41	354.50	21.94	
	青矩技术	39,652.70	2,090.50	18.97	
	招标股份	35,118.61	2,101.00	16.72	
	可比公司平均数				22.11
	发行人				18.50
2021 年	广咨国际	23,291.03	787.00	29.59	
	国义招标	8,195.22	329.50	24.87	
	青矩技术	35,351.63	1,817.00	19.46	
	招标股份	31,066.48	2,001.50	15.52	
	可比公司平均数				22.36
	发行人				19.36

注：1)各公司的平均员工人数=(招股说明书、年度报告中披露的年初+年末人数)/2，各公司薪酬总额=应付职工薪酬计提数；

2)数据来源：可比公司定期报告。

报告期各期，发行人总人数分别为 710 人、826 人和 869 人。相比可比公司，公司人员规模存在一定差距。

发行人工程咨询服务网络建设项目新增人员薪酬水平与同行业可比公司平均水平基本一致。

②与同地区薪资的比较情况

报告期内，发行人人均薪酬与江苏省及苏州市所属行业为“科学研究和技

术服务业”的城镇非私营单位在岗职工平均工资情况比较如下：

单位：万元/人

“科学研究和技术服务业”的城镇非私营单位在岗职工平均工资	2023 年度	2022 年度	2021 年度
江苏省	未披露	16.84	16.02
苏州市	未披露	19.56	19.15
发行人	20.32	18.50	19.36

数据来源：江苏省及苏州市《统计年鉴》

发行人工程咨询服务网络建设项目新增人员薪酬高于同地区科学研究和技术服务业薪资平均水平，主要原因是发行人为新增人员提供具有竞争力的薪酬福利待遇，因此新增人员薪酬水平高于同地区城镇非私营单位在岗职工平均工资水平。

### (3) 与发行人的实际生产经营增长情况相匹配

报告期各期，发行人营业收入分别为 27,193.08 万元、30,342.73 万元和 36,839.22 万元，复合增长率为 16.39%；净利润分别为 4,677.26 万元、6,435.81 万元和 8,105.85 万元，复合增长率为 31.64%。

报告期各期，发行人总人数分别为 710 人、826 人和 869 人，复合增长率为 10.63%；生产人员数量分别为 624 人、721 人和 759 人，复合增长率为 10.29%。

综上，发行人实际生产经营增长情况与人员规模增长情况相匹配。”

**二、研发及信息化建设项目合理性。请发行人：结合历史研发投入规模、现有信息系统建设情况，说明研发及信息化建设项目必要性，结合研发模式、支出构成，测算研发及信息化建设资金需求的合理性。**

#### (一) 历史研发投入规模

报告期内，公司研发投入情况具体如下：

单位：万元、%

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
研发费用	2,070.93	1,413.40	1,046.10
营业收入	36,839.22	30,342.73	27,193.08
研发费用占营业收入比重	5.62	4.66	3.85

## （二）现有信息系统建设情况

发行人目前建有中诚管理业务支撑平台、中诚后勤管理系统、NPMS 监理及项目管理综合管理系统、中诚薪资管理系统等信息系统。

### 1、中诚管理业务支撑平台

中诚管理业务支撑平台使用 HTML5 和 Vue 前端框架技术进行设计，实现分开管理架构模式和表单记忆功能，避免数据丢失；使用面向接口式服务、前后端数据分离技术，增强系统安全性；实现电脑、平板、手机三端适配，采用人性化导航设计，操作流程简单易懂；集成新型的造价咨询项目管理、造价全过程控制项目管理等平台；实现项目三级或以上审核流程，且增加对项目考核流程；实现无纸化流程管理，在线编辑、在线签章无缝对接。

### 2、中诚后勤管理系统

中诚后勤管理系统前端采用 jQueryEasyUI 框架，后端采用 SpringMVC 架构，数据端采用 Mybatis 框架。项目数据全部自动采集于业务支撑平台，实现平台互联互通，实现人事管理、市场投标及开票、项目合同管理、财务收费、人员产值管理等功能。

### 3、NPMS 监理及项目管理综合管理系统

NPMS 监理及项目管理综合管理系统前端采用 html5 响应式单页+iframe，Bootstrap 配合 Layui 进行页面美化以及动态数据展示，通过 Chart.js 进行图表展示；后端使用 Python+bottle+MySQL+Redis，通过使用 Redis 代替传统的 session 管理，细化用户访问的每个页面以及接口的权限管理。相比传统 ERP 系统，NPMS 监理及项目管理综合管理系统每次流程审批能够实现高度可定制化审批流。

### 4、中诚薪资管理系统

中诚薪资管理系统是运用现代信息化的管理技术结合公司内部管理特点来设计针对人员薪资的管理平台；主要功能有人员管理，薪资管理，财务管理，薪资审批，年终结算等，并根据不同的用户角色分配不同的权限，确保数据的安全和流程的正常运行。

### **(三) 说明研发及信息化建设项目必要性**

#### **1、项目实施有助于提升公司核心业务竞争力**

工程咨询服务行业是一项横跨工学、土木工程学、经济学、管理学等多个门类学科的知识密集型行业。在传统的工程咨询模式下，需要大量不同专业的技术人员对工程项目中产生的海量信息和数据进行搜集、汇集、分类、分析、加工和应用，而工程项目由于其数据来源的多样性和信息的非标性导致数据汇集、分类和处理工作的复杂程度和难度远高于其他行业。近年来，大数据、云计算、人工智能等新一代信息技术的兴起和不断发展，同时 BIM 技术应用程度不断加深，为工程咨询服务行业的数字化转型和服务能力提升创造了有利的技术条件，工程咨询服务行业的领先企业纷纷开始布局提升自身信息化能力。在此背景下，公司需要顺应行业发展趋势，通过提升信息化能力来增强公司核心业务竞争力。

#### **2、项目实施有助于推动投资建设活动的数字化转型**

数字经济是继农业经济、工业经济之后的主要经济形态，是以数据资源为关键要素，以现代信息网络为主要载体，以信息通信技术融合应用、全要素数字化转型为重要推动力，促进公平与效率更加统一的新经济形态。当前，我国工程咨询服务业企业仍然依靠传统的方式提供服务，不能在短时间内帮助业主形成有效的决策咨询，也没有充分利用数字化手段整合大数据信息。对此，2021年12月国务院印发《“十四五”数字经济发展规划》，提出全面深化重点产业数字化转型；立足不同产业特点和差异化需求，推动传统产业全方位、全链条数字化转型，提高全要素生产率；促进数字技术在全过程工程咨询领域的深度应用，引领咨询服务和工程建设模式转型升级。

公司通过本募集资金投资项目的实施，以智慧造价服务为主要切入点，以公司在工程咨询服务行业深耕多年所积累的工程项目案例和数据为基础，建立并持续完善包括“工程造价大数据管理系统”、“工程校核系统”和“智慧造价系统”在内的智慧造价服务平台，推动投资建设与新技术、新业态、新模式的深度融合和数字化转型。

#### **3、项目实施有助于推动建筑行业全生命周期管理**

BIM 技术是建筑信息化的有效支撑，也是推动我国建筑行业全面信息化的

重要动力。BIM 是以建筑工程的各项相关信息数据作为模型的基础，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息，呈现建筑工程项目所有相关信息的工程模型，搭建建筑工程项目所有关联方信息汇总、交互的数字化平台，以满足项目全生命周期管理需求，其特征包括可视化、协同性、模拟性和连贯性。基于 BIM 技术进行建筑工程项目全生命周期管理，有利于实现项目各阶段不同相关方信息的集成，使之成为随项目进度同步变化的动态信息链，从而避免传统模式下阶段性项目管理产生的信息缺失。

通过本募集资金投资项目的实施，公司将建立并持续完善“基于 BIM 技术的全过程管理集成系统”。公司以 BIM 模型+物联网数据为基础，将施工过程中的各类信息以 BIM 模型为载体进行统一整合，为建筑全过程管理提供综合性平台，发挥 BIM 在基础设施施工协同中的作用。同时，公司将结合数据分析、性能分析、模型分析等技术手段，提供模型浏览、算量计价、进变模拟、质量管理、变更管理等应用功能，实现 BIM 技术对工程咨询服务行业的全过程控制管理。

#### （四）研发模式

公司坚持自主创新为主的研发模式，并以委托开发作为公司技术来源的有益补充。公司出于对行业技术发展方向的判断，根据市场需求及行业热点，组织研发力量进行前瞻性研发，形成核心技术，满足市场需求。公司通过自主研发，形成了一系列专利和软件著作权。

由于公司业务领域涉及工程项目种类繁多，市场上单一软件产品难以满足公司业务发展的需要。因此，公司组织研发团队通过持续集成、持续交付和快速迭代的软件研发模式，并采用自动化的构建手段，实现项目的快速持续集成和快速更新发布。

在研发过程中，公司采用自动化部署集成工作，解放集成、测试、部署等重复性劳动，减少重复性劳动，并采用快速发现、快速跟踪和快速修复的策略，降低问题的解决成本，提高问题修复效率。公司通过软件开发持续集成，对代码进行自动化检查，及时发现环境或者代码编译报错，减少了重复性低级错误，缩短了项目研发中的开发、集成、测试、部署各个环节的处理时间。

公司在加大投入独立自主研发的基础上，委托东印智慧进行 BIM 建筑数据

集成平台功能模块的开发，持续推进发行人核心技术的迭代升级。东印智慧主要从事软件技术研发、开发等业务，深耕建筑业数字化转型与城市生命线安全工程领域，为发行人研发及信息化建设项目提供研发技术支持，有助于发行人加快实现工程咨询服务行业的数字化转型。

### （五）支出构成

报告期内，发行人研发费用支出构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工资薪酬	1,502.76	72.56	1,307.82	92.53	990.57	94.69
委托研发费用	498.72	24.08	49.06	3.47	-	-
办公费	23.83	1.15	22.32	1.58	41.84	4.00
折旧	13.39	0.65	2	0.14	8.06	0.77
其他	32.23	1.56	32.19	2.28	5.63	0.54
<b>合计</b>	<b>2,070.93</b>	<b>100.00</b>	<b>1,413.40</b>	<b>100.00</b>	<b>1,046.10</b>	<b>100.00</b>

### （六）测算研发及信息化建设资金需求的合理性

#### 1、测算研发及信息化建设资金需求

本项目预计投资总额为 7,689.40 万元，具体包括机房建设费用 1,241.00 万元，硬件购置费用 1,012.60 万元，软件购置费 1,165.00 万元，开发测试费用 3,510.80 万元和委托开发费 760.00 万元。具体金额及比例如下表所示：

单位：万元、%

序号	投资项目	投资金额	占比
1	机房建设费	1,241.00	16.14
2	设备购置费	1,012.60	13.17
3	软件购置费	1,165.00	15.15
4	开发测试费	3,510.80	45.66
5	委托开发费	760.00	9.88
	<b>合计</b>	<b>7,689.40</b>	<b>100.00</b>

### (1) 机房建设费

单位：万元

序号	建设项目	平均单价	数量	单位	金额
1	场地装修	0.35	600	m <sup>2</sup>	210.00
2	暖通工程	0.25	600	m <sup>2</sup>	150.00
3	消防工程	0.05	600	m <sup>2</sup>	30.00
3	综合布线	150.00	1	套	150.00
3	配电接入工程	50.00	1	套	50.00
4	备用发电机组	360.00	1	台	360.00
5	UPS 电源及备用蓄电池	3.00	12	套	36.00
6	机柜设备	100.00	1	套	100.00
7	电子巡查系统	35.00	2	套	70.00
8	视频安防监控	85.00	1	套	85.00
合计					<b>1,241.00</b>

### (2) 设备购置费

单位：个、万元

序号	设备名称	平均单价	数量	金额
1	小型服务器	0.40	4	1.60
2	网络附属存储器	1.00	6	6.00
3	大型服务器	4.00	5	20.00
4	存储阵列	7.00	1	7.00
5	SSD 磁盘阵列	10.00	4	40.00
6	桌面虚拟化瘦客户端	0.20	300	60.00
7	桌面虚拟化服务器	20.00	4	80.00
8	AI 推理运算节点	30.00	8	240.00
9	丽台图形卡	3.00	64	192.00
10	智能拌和站	90.00	1	90.00
11	轨检测仪	50.00	1	50.00
12	爬索机器人	26.00	1	26.00
13	电路元器件	35.00	1	35.00
14	孔内成像仪	15.00	1	15.00
15	网络安全设备	40.00	1	40.00
16	备份容灾	110.00	1	110.00
合计				<b>1,012.60</b>

### (3) 软件购置费

单位：个、万元

序号	设备名称	平均单价	数量	金额
1	sketchup	2	30	60.00
2	tekla	10	15	150.00
3	lumion	3	9	27.00
4	rhino	1	9	9.00
5	Autodesk 软件	20	3	60.00
6	红瓦建模大师	10	3	30.00
7	BDIP 平台升级费	60	3	180.00
8	企业上云	80	3	240.00
9	企业邮箱	14	3	42.00
10	统一身份和网络实名	28	3	84.00
11	文档加密及安全	42	3	126.00
12	移动网络加密	1	7	7.00
13	域控及主机标准化	50	3	150.00
合计				<b>1,165.00</b>

### (4) 开发测试费

单位：人、万元

序号	岗位名称	新增人数			岗位年薪			薪酬支出		
		T+1	T+2	T+3	T+1	T+2	T+3	T+1	T+2	T+3
1	算法工程师	2	1	1	50.00	52.50	55.13	100.00	157.50	220.50
2	数据/软件工程师	2	1	1	40.00	42.00	44.10	80.00	126.00	176.40
3	数据分析工程师	2	1	1	40.00	42.00	44.10	80.00	126.00	176.40
4	UI 设计师	3	2	2	35.00	36.75	38.59	105.00	183.75	270.11
5	软件测试员	4	3	3	15.00	15.75	16.54	60.00	110.25	165.38
6	软件数据采集人员	4	3	3	15.00	15.75	16.54	60.00	110.25	165.38
7	数据经理	3	2	2	30.00	31.50	33.08	90.00	157.50	231.53
8	研发售后工程师	3	2	2	20.00	21.00	22.05	60.00	105.00	154.35
9	数据库整理工程师	3	2	2	15.00	15.75	16.54	45.00	78.75	115.76
合计		<b>26</b>	<b>17</b>	<b>17</b>				<b>680.00</b>	<b>1,155.00</b>	<b>1,675.80</b>

## (5) 委托开发费

单位：万元

序号	委托开发单位	委托开发费		
		T+1	T+2	T+3
1	江苏东印智慧工程技术研究院有限公司	345.00	345.00	70.00

### 2、研发及信息化建设资金需求的合理性

经测算，发行人研发及信息化建设项目有助于提升公司核心业务竞争力、有助于推动投资建设活动的数字化转型、有助于推动建筑行业全生命周期管理，研发及信息化建设项目资金需求具有合理性。

**三、EPC 业务拓展项目合理性。请发行人：说明发行人新增工程总承包业务的必要性，是否具备相关人员、资金、技术、客户储备，是否与行业发展方向相符，拓展上述业务的风险是否充分揭示。**

#### (一) 说明发行人新增工程总承包业务的必要性

##### 1、工程总承包业务具备产业政策和行业市场规模的强大支撑

近年来，国家通过出台一系列产业政策，在对行业进行规范的同时，也不断支持和鼓励工程总承包业务持续快速发展，为公司开展工程总承包业务提供了有利的政策环境。

2018-2022 年，我国工程建筑行业总体呈现持续发展的态势。固定资产投资主要通过工程建设来实现，固定资产的投资规模增长直接推动了工程建筑市场的发展。近年来，我国固定资产投资保持了持续增长的势头，根据国家统计局公布数据，2019 年至 2023 年我国全社会固定资产投资完成额从 48.04 万亿元增至 50.97 万亿元，建筑业总产值从 24.84 万亿元增至 31.59 万亿元。固定资产投资规模的增加带动工程咨询服务行业市场容量的持续提升，为公司发展营造了良好的市场环境，也为工程总承包业务的实施提供了支撑。

公司开展工程总承包业务与行业发展方向相符，具体参见本回复之“（三）是否与行业发展方向相符”。

##### 2、工程总承包业务能够与公司现有业务取得良好的业务协同

公司作为工程咨询服务行业的领先企业之一，近年来凭借先进的技术和优质

的服务，自身业绩取得了持续发展。公司通过常年深耕工程咨询服务市场，积累了丰富的项目案例和全过程工程咨询服务经验。2021 年，公司通过收购中发设计正式切入工程项目的设计领域，也开始了以中发设计为主体承接 EPC 项目的发展战略。

由于公司在工程咨询服务领域具备较为领先的技术和服务水平，特别是公司在工程造价、招标代理、BIM 服务等领域的丰富服务案例，能够帮助 EPC 业主就工程建设方案，在工程造价、工程设计、招标代理、后续工程运维服务方面进行全方位赋能，有效优化工作流程、节约工程成本、缩短建设工期。而 EPC 项目往往工程金额较大，能够快速提升公司收入水平，从而实现公司的规模化快速发展。因此，工程总承包业务能够与公司现有业务取得良好的业务协同。

综上所述，工程总承包业务具备产业政策和行业市场规模的强大支撑，且能够与公司现有业务取得良好的业务协同，发行人新增工程总承包业务具有必要性。

## **（二）是否具备相关人员、资金、技术、客户储备**

工程总承包业务的行业壁垒主要体现于专业技术壁垒。工程总承包业务以专业性服务能力为基础，综合运用多学科知识、工程实践经验、现代科学和管理方法，行业内企业需要掌握包括工程造价、项目管理、工程设计在内的技术服务能力，并需要将各细分领域充分整合。

公司自设立以来，始终深耕工程咨询服务业，已成为国内工程咨询服务门类较为齐全的工程咨询企业。公司重视人才队伍建设，建立员工培训进修、人才引进、绩效评价奖励等一系列制度。通过相关制度的实施，公司在工程造价、项目管理、工程设计等方面建立了一支人员专业齐全、技术基础扎实、行业经验丰富的专业团队。因此，发行人具备工程总承包业务的人员储备和技术储备。

资金储备方面，公司在发展过程中所需资金主要来自于自身盈利积累及债权融资。工程总承包业务采用当前国际通行的工程建设项目组织实施方式，承担工程项目的设计、采购、施工、调试等一揽子工作，通常会需要占用大量资金，资金短缺已经成为制约公司工程总承包业务发展的瓶颈之一。

客户储备方面，截至本回复出具之日，公司全资子公司中发设计已签订的工程总承包合同 1 项，合同总金额达 42,116.85 万元。未来，发行人将利用自身竞

争优势积极拓展工程总承包市场。

### **(三) 是否与行业发展方向相符**

#### **1、与产业政策相符**

近年来，国家通过出台一系列产业政策，在对行业进行规范的同时，不断支持和鼓励工程总承包业务持续快速发展，为公司募投项目的实施提供了有利的政策环境，具体来说：

2017年2月，国务院办公厅印发《关于促进建筑业持续健康发展的意见》，提出：加快推行工程总承包。装配式建筑原则上应采用工程总承包模式。政府投资工程应完善建设管理模式，带头推行工程总承包。加快完善工程总承包相关的招标投标、施工许可、竣工验收等制度规定。按照总承包负总责的原则，落实工程总承包单位在工程质量安全、进度控制、成本管理等方面的责任。

2021年7月，江苏省住建厅印发《江苏省建筑业“十四五”发展规划》，提出：深入推进工程造价改革。激励造价咨询企业发挥专业优势，从以传统的结算审核业务为主转向全过程造价咨询，提升造价咨询企业核心竞争力，促进造价行业提质增效；探索工程监理转型发展。支持监理行业向全过程咨询服务转型；推进工程总承包实施。实行集中建设的政府投资项目应当积极推行工程总承包方式，装配式建筑原则上采用工程总承包方式，鼓励社会资本投资项目、PPP项目采用工程总承包方式。

2018年至2022年，我国工程建筑行业总体呈现持续发展的态势。固定资产投资主要通过工程建设来实现，固定资产的投资规模增长直接推动了工程建筑市场的发展。近年来，我国固定资产投资保持了持续增长的势头，根据国家统计局公布数据，2019年至2023年我国全社会固定资产投资完成额从48.04万亿元增至50.97万亿元，建筑业总产值从24.84万亿元增至31.59万亿元。固定资产投资规模的增加带动工程咨询服务行业市场容量的持续提升，为公司发展营造了良好的市场环境，也为本项目的实施提供了良好的市场可行性。

#### **2、与工程技术与设计服务业上市公司发展方向相符**

根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2017)规定，公司所属行业为“科学研究和技术服务业”之“专业技术服务业”之“工程技术与设计服务业”之“M7481

工程管理服务业”、“M7482 工程监理服务业”、“M7484 工程设计活动业”。

工程技术与设计服务业内多家上市公司积极开展工程总承包业务，具体情况如下：

### （1）杭州园林（300649）

杭州园林提供以整体性解决方案为核心的风景园林设计服务，具体包括前期设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合等。杭州园林 IPO 报告期为 2014 年度至 2016 年度。2014 年至 2016 年，杭州园林未开展 EPC 相关业务，其主营业务收入全部来源于园林设计业务。

自 2017 年上市以来，杭州园林抓住行业发展的机遇，以优质的设计服务带动工程业务，承接了一批工程总承包项目，大力拓展 EPC 业务领域。2018 年以来，工程总承包业务已发展成为杭州园林最主要的营业收入来源。

2021 年至 2023 年，杭州园林工程总承包业务收入占比情况如下：

单位：万元、%

收入分类	2023 年度	占比	2022 年度	占比	2021 年度	占比
工程总承包业务	尚未披露	尚未披露	48,007.63	73.10	58,071.83	77.58
园林设计业务	尚未披露	尚未披露	17,346.53	26.41	16,473.74	22.01
营业收入	尚未披露	尚未披露	65,669.54	100.00	74,852.33	100.00

数据来源：年度报告

### （2）中设股份（002883）

中设股份围绕交通、市政、建筑、环境四大业务领域提供工程咨询和工程总承包两大类业务。中设股份 IPO 报告期为 2014 年度至 2016 年度。2014 年至 2016 年，中设股份未开展工程总承包相关业务，其主营业务收入来源于规划咨询及勘察设计、工程监理、项目管理等业务。

2020 年以来，中设股份持续增强其在业内覆盖全产业链的综合服务能力。2021 年至 2023 年，工程总承包成已为中设股份的一大收入来源。

2021 年至 2023 年，中设股份工程总承包业务收入占比情况如下：

单位：万元、%

收入分类	2023 年度	占比	2022 年度	占比	2021 年度	占比
规划咨询及勘察设计	尚未披露	尚未披露	61,500.83	82.39	48,168.03	79.44

收入分类	2023 年度	占比	2022 年度	占比	2021 年度	占比
工程总承包	尚未披露	尚未披露	11,140.58	14.92	9,545.70	15.74
营业收入	尚未披露	尚未披露	<b>74,647.76</b>	<b>100.00</b>	<b>60,634.27</b>	<b>100.00</b>

数据来源：年度报告

### (3) 汉嘉设计 (300746)

汉嘉设计主要从事建筑设计、装饰景观市政设计及 EPC 总承包等业务。汉嘉设计 IPO 报告期为 2015 年度至 2017 年度。自 2016 年底开始，汉嘉设计依托其设计业务的专业优势，逐步开展 EPC 总承包业务，并于 2017 年形成收入。

汉嘉设计 IPO 报告期内 EPC 总承包收入占比情况如下：

单位：万元、%

收入分类	2017 年度	占比	2016 年度	占比	2015 年度	占比
建筑设计	41,604.21	57.35	41,517.72	82.84	41,609.65	84.09
EPC 总承包	21,376.79	29.47	-	-	-	-
主营业务收入	<b>72,538.89</b>	<b>100.00</b>	<b>50,118.32</b>	<b>100.00</b>	<b>49,487.28</b>	<b>100.00</b>

数据来源：招股说明书

汉嘉设计 IPO 前，其主营业务收入以建筑设计收入为主。2017 年以来，汉嘉设计 EPC 总承包业务快速发展，业务收入持续提高，现已成为其最主要的营业收入来源。

2021 年至 2023 年，汉嘉设计 EPC 总承包收入占比情况如下：

单位：万元、%

收入分类	2023 年度	占比	2022 年度	占比	2021 年度	占比
EPC 总承包	154,020.10	67.74	170,647.49	68.27	189,998.45	67.82
设计业务	72,705.85	31.97	76,925.88	30.78	88,501.10	31.59
营业收入	<b>227,384.93</b>	<b>100.00</b>	<b>249,958.33</b>	<b>100.00</b>	<b>280,143.57</b>	<b>100.00</b>

数据来源：年度报告

### (4) 建研设计 (301167)

建研设计主要从事建筑设计、咨询、研发及其延伸业务，包含常规建筑设计业务、新兴业务设计与咨询、EPC 总承包业务、施工图审查业务等。汉嘉设计 IPO 报告期为 2018 年度至 2021 年 1-6 月，报告期内 EPC 总承包业务收入占比持续提高。

建研设计 IPO 报告期内 EPC 总承包收入占比情况如下：

单位：万元、%

收入分类	2021年 1-6月	占比	2020年度	占比	2019年度	占比	2018年度	占比
常规建筑设计业务	10,739.13	56.43	27,835.64	64.56	24,730.15	66.50	24,625.72	72.98
EPC 总承包业务	1,565.28	8.23	3,278.95	7.60	2,806.19	7.55	1,662.88	4.93
主营业务收入	<b>19,029.94</b>	<b>100.00</b>	<b>43,118.00</b>	<b>100.00</b>	<b>37,186.65</b>	<b>100.00</b>	<b>33,742.61</b>	<b>100.00</b>

数据来源：招股说明书

2021 年至 2023 年，建研设计 EPC 总承包收入占比情况如下：

单位：万元、%

收入分类	2023 年度	占比	2022 年度	占比	2021 年度	占比
常规建筑设计业务	21,916.65	42.62	22,273.21	43.75	24,845.60	63.18
EPC 业务	8,638.38	16.80	8,483.95	16.66	2,278.51	5.79
营业收入	<b>51,423.38</b>	<b>100.00</b>	<b>50,914.93</b>	<b>100.00</b>	<b>39,325.57</b>	<b>100.00</b>

数据来源：年度报告

#### (5) 中衡设计 (603017)

中衡设计主要从事建筑专业领域的工程设计、工程总承包、工程监理及项目管理业务。中衡设计是国内开展以设计为主导的 EPC 总承包业务最早的建筑设计企业，历年来成效显著。自 IPO 以来，中衡设计始终深耕工程总承包业务。

2021 年至 2023 年，中衡设计工程总承包收入占比情况如下：

单位：万元、%

收入分类	2023 年度	占比	2022 年度	占比	2021 年度	占比
设计咨询	尚未披露	尚未披露	88,343.09	50.65	100,078.91	56.61
工程总承包	尚未披露	尚未披露	55,739.15	31.96	47,845.96	27.06
主营业务收入	尚未披露	尚未披露	<b>174,415.02</b>	<b>100.00</b>	<b>176,799.97</b>	<b>100.00</b>

数据来源：年度报告

#### (四) 拓展上述业务的风险是否充分揭示

发行人已在招股说明书“第三节 风险因素”之“四、募集资金投资项目风险”补充披露如下：

##### “(二) 募集资金投资项目涉及的 EPC 业务拓展未达预期的风险

发行人本次募集资金投资方向之一是 EPC 业务拓展项目，预计投资总额为 7,000.00 万元。EPC 业务的行业壁垒主要体现于专业技术壁垒和项目总包经验。

针对该募投项目，发行人积累了一定的人员储备和技术储备。但是，EPC 业务受市场需求、行业竞争等多方面因素的影响，同时，发行人尚无成功的工程总承包项目经验，若发行人 EPC 市场定位不准确，或对 EPC 业务模式理解不透彻，公司将面临 EPC 业务拓展未达预期的风险，从而对公司经营带来不利影响。”

**四、补充流动资金必要性。**根据申请文件，发行人报告期内存在较大金额的投资理财及现金分红。请发行人：①结合报告期末账面货币资金的情况，公开发行人前定向发行的资金使用情况，生产经营计划、营运资金需求，报告期各期分红情况、大额理财产品支出情况，以及资金需求的测算过程与依据，说明补充流动资金及资金规模的必要性、合理性。②说明实际控制人对历次分红资金的使用情况，是否与发行人客户、供应商存在资金往来，是否存在为发行人分担成本费用的情形。

（一）结合报告期末账面货币资金的情况，公开发行人前定向发行的资金使用情况，生产经营计划、营运资金需求，报告期各期分红情况、大额理财产品支出情况，以及资金需求的测算过程与依据，说明补充流动资金及资金规模的必要性、合理性

### 1、报告期末账面货币资金的情况

报告期内，发行人货币资金、现金流量等情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度/2023 年 12 月 31 日	2022 年度/2022 年 12 月 31 日	2021 年度/2021 年 12 月 31 日
期末货币资金	4,906.02	5,866.16	4,846.93
经营活动产生的现金流量净额	6,570.50	5,769.64	6,789.04

### 2、公开发行人前定向发行的资金使用情况

截至本回复出具之日，发行人进行过一次股票定向发行，发行对象为苏州科技城创业投资有限公司、查雪芹，发行对象均以现金认购，定向发行股票 714,286 股，发行价格 14.00 元，募集资金总额为 1,000.00 万元，本次股票发行募集资金全部用于补充公司流动资金。

公证天业对本次股票定向发行进行审验并出具了验资报告（苏公 W[2023]B012 号），截至 2023 年 2 月 28 日募集资金全部到账。

截至本回复出具之日，发行人已使用募集资金 1,000.00 万元，全部用于补充流动资金，募集资金专户已销户。

公证天业对公司的前次募集资金使用情况进行了鉴证，并出具了《前次募集资金使用情况鉴证报告》（苏公 W[2024]E1042 号），认为公司董事会编制的前次募集资金使用情况报告在所有重大方面真实反映了中诚咨询截至 2023 年 12 月 31 日的前次募集资金实际使用情况。

### 3、生产经营计划

纵观工程咨询服务业跨国企业的发展历史，国外从事工程咨询服务的龙头企业如 AECOM（纽约证券交易所股票代码：ACM）、福陆（Fluor，纽约证券交易所股票代码：FLR）、优斯（URS）等，依托并购整合实现业务领域大幅延伸、业务范围全球扩张，具备提供“一站式”工程咨询服务的能力。我国工程咨询产业体系发展路径不同于欧美发达国家，行业整体呈多头管理、分散式“碎片化”态势，勘察、设计、工程监理、造价咨询、招标代理等各业务板块分离，行业内企业数量众多、规模偏小，不利于工程咨询服务业的进一步发展。

为了适应工程咨询服务业的发展趋势，2017 年国务院办公厅发布《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发[2017]19 号），鼓励企业通过并购重组或者联合经营等方式来向全过程工程咨询方向发展，并发展一批具备国际水平的企业。尽管如此，未来一段时间内，我国工程咨询服务业仍将维持业务板块相对分离的态势，行业集中度亟待提升。

目前来说，公司在发展过程中所需资金主要来自于自身盈利积累及债权融资。随着公司经营规模的快速增长，资金短缺已经成为制约公司进一步发展的瓶颈之一。相比于公司越来越大的资金需求，公司目前融资渠道相对单一，可能影响公司的生产经营和持续发展速度，不利于公司战略的快速实现。此外，工程咨询服务业属于技术密集型行业，专业人才团队是行业内企业生存和发展的关键。随着国民经济不断发展、国民收入水平持续提高，社会劳动力成本与日俱增，工程咨询服务企业如果未能通过业态创新、新技术引进及融合、优化管理等方式提升服务效率，将面临较大的人力成本压力。

对此，公司顺应行业发展趋势，积极寻求国内上市渠道，在提升自身资本实

力的同时，实现在资本市场融资工作的合规化、有序化；同时围绕自身战略发展方向，持续打造中诚咨询的品牌形象。公司以“资本+生态”赋能产业，通过产融结合和多元化经营，满足客户多样化的需求，实现公司的业务范围、业务规模快速扩张。同时，公司秉承“人才是第一生产力”理念，不断提升公司人才密度，加速公司组织进化，优化现有人员，形成“以80后为核心，以90后为骨干，以00后为候补”的人才结构。公司将实施人才培养计划，加强干部管理能力、公司主业能力、公司创新能力、综合抗风险能力和公司盈利能力，并落实人才激励机制，切实提升员工幸福感，激发员工潜力，提高中诚咨询的组织创新力和市场扩张力。

#### 4、营运资金需求

目前，我国工程咨询服务业的集中度相对较低，影响了单家工程造价咨询企业的业务规模和盈利水平。未来，随着投资建设市场日益追求更高的咨询服务品质、产品与技术创新不断抬高竞争门槛、品牌效应在市场竞争中的作用逐步凸显以及全国统一大市场加速落地，优质的工程咨询服务企业将快速发展，进而提高中长期盈利水平。

2017年国务院办公厅发布《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发[2017]19号），首次明确了“全过程工程咨询”这一理念，鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询，培育一批具有国际水平的全过程工程咨询企业。

报告期内，公司积极开展全过程工程咨询业务，并通过开展全过程咨询服务增强自身综合实力、加快与国际建设管理服务方式接轨，持续促进自身转型升级。未来，公司将持续设立分支机构，加强全国性经营体系建设。公司在保持江苏省内竞争优势的基础上，通过设立分支机构的方式，快速进入当地市场，吸引当地人才，提高公司品牌影响力，进而拓展省外业务。同时，公司依托企业信息化平台建设，搭建起省外业务的管理平台，形成全国性经营体系，实现公司总部与分支机构之间的协同效应。

本次募集资金补充流动资金将有效增加流动资金储备，满足公司在全国范围内设立分支机构、引进当地人才的资金需求，并能够帮助公司应对未来潜在的并

购需求，对于增强公司经营能力，提升公司市场竞争力、抗风险能力，为公司持续健康发展提供保障。

发行人营运资金需求详见本题回复之“6、资金需求的测算过程与依据”。

## 5、报告期各期分红情况、大额理财产品支出情况

报告期各期，发行人分红情况、大额理财产品支出情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度/2023 年 12 月 31 日	2022 年度/2022 年 12 月 31 日	2021 年度/2021 年 12 月 31 日
期末交易性金融资产	10,064.10	7,864.34	8,237.56
现金分红情况（含税）	3,042.86	2,500.00	1,000.00

报告期各期末，发行人持有的理财产品明细如下：

单位：万元

序号	理财产品名称	2023 年末 余额	2022 年末 余额	2021 年末 余额
1	工银理财法人“添利宝”净值型理财产品	-	-	1,602.93
2	光大银行阳光碧机构盈	-	1.00	1.00
3	农行理财“农银时时付”开放式人民币理财产品（对公专属）	43.57	121.37	273.64
4	苏信财富华冠 H1401 集合资金信托计划	3,922.73	3,870.67	1,209.15
5	苏信财富·华荣 H1901(稳健配置)集合资金信托计划	5,038.67	2,537.12	5,150.84
6	工银理财法人“添利宝 2 号”净值型理财产品	-	1,200.13	-
7	光大银行理财产品	-	1.00	-
8	工商银行法人“添利宝”净值型理财产品	-	133.05	-
9	招商银行点金系列看跌三层区间 31 天结构性存款产品	100.01	-	-
10	招商银行点金系列看跌三层区间 31 天结构性存款产品	500.07	-	-
11	招商银行点金系列看跌三层区间 7 天结构性存款产品	400.05	-	-
12	招商银行点金系列看跌三层区间 7 天结构性存款产品	59.00		
合计		<b>10,064.10</b>	<b>7,864.34</b>	<b>8,237.56</b>

## 6、资金需求的测算过程与依据

公司目前处于业务规模快速扩张期，报告期各期，发行人营业收入分别为 27,193.08 万元、30,342.73 万元和 36,839.22 万元，复合增长率为 16.39%；净利润分别为 4,677.26 万元、6,435.81 万元和 8,105.85 万元，复合增长率为 31.64%。

根据公司收入预测，未来将继续保持增长态势，流动资金需求较大。

随着公司业务规模的持续扩张，公司货币资金、应收账款等科目对流动资金需求逐步增加。本次测算依据以 2023 年度为基期，经测算，发行人 2024 年至 2026 年营运资金需求分别为 3,332.26 万元、5,587.97 万元和 8,213.45 万元，具体测算过程如下：

单位：万元

科目	2023 年（基期）	预测期		
		2024 年度	2025 年度	2026 年度
经营性流动资产	23,394.38	27,893.60	32,466.13	37,788.23
其中：应收账款	17,505.64	19,861.53	23,117.38	26,906.96
货币资金	4,906.02	7,096.36	8,259.65	9,613.63
应收票据	645.42	484.55	563.98	656.43
预付款项	337.31	451.17	525.13	611.21
经营性流动负债	12,966.26	14,133.21	16,450.04	19,146.65
其中：应付职工薪酬	9,619.51	11,191.11	13,025.64	15,160.91
应付账款	2,468.04	1,860.64	2,165.65	2,520.66
合同负债	878.71	1,081.47	1,258.75	1,465.09
流动资金增加额	10,428.12	13,760.39	16,016.09	18,641.58
流动资金缺口（相对于 2023 年）	-	3,332.26	5,587.97	8,213.45

注：流动资金增加额=经营性流动资产金额-经营性流动负债金额；

经营性流动资产金额=应收账款+货币资金+应收票据+预付款项；

经营性流动负债金额=应付职工薪酬+应付账款+合同负债。

## 7、补充流动资金及资金规模的必要性、合理性

### （1）补充流动资金有助于公司满足自身经营需求

公司自设立以来，始终深耕工程咨询服务业，并坚持“立足苏州、辐射长三角、面向全国”的发展战略。未来，公司将持续设立分支机构，加强全国性经营体系建设。公司在保持江苏省内竞争优势的基础上，通过设立分支机构的方式，快速进入当地市场，吸引当地人才，提高公司品牌影响力，进而拓展省外业务。同时，公司依托企业信息化平台建设，搭建起省外业务的管理平台，形成全国性经营体系，实现公司总部与分支机构之间的协同效应。

此外，工程咨询服务业属于技术密集型行业，薪酬支出是公司的主要营业成

本之一。未来，公司业务规模的持续增长，人员规模将在一定程度上有所扩大。同时，社会劳动力成本的持续上升给发行人带来较大的人力成本压力。

## **(2) 补充流动资金有助于公司应对潜在并购需求**

国外从事工程咨询服务的龙头企业如 AECOM（纽约证券交易所股票代码：ACM）、福陆（Fluor，纽约证券交易所股票代码：FLR）、优斯（URS）等，其发展的特点是：运用专业技术优势和资本手段，通过兼并重组等方式延长产业链形成“一站式”服务；通过多元化经营拓展业务范围和区域范围，满足客户多样化的需求，积累实力逐渐发展为国际工程咨询服务公司。

由于产业体系发展路径不同，我国工程咨询服务业呈多头管理、分散式“碎片化”态势，勘察、设计、工程监理、造价咨询、招标代理等各业务板块分离逐渐成为工程咨询服务业发展的障碍。为了适应工程咨询服务业的发展趋势，2017年国务院办公厅发布《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发[2017]19号），首次明确了“全过程工程咨询”这一理念，鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询，培育一批具有国际水平的全过程工程咨询企业。

公司以具有国际水平的工程咨询服务企业为发展目标。以国外从事工程咨询服务的龙头企业的发展历程来看，其业务领域的延伸依托于并购整合，雄厚的资本实力是其业务范围、业务规模快速扩张的关键因素。因此，补充流动资金有助于公司应对未来潜在的并购需求。

## **(3) 补充流动资金有助于公司提升自身市场竞争力、抗风险能力**

报告期内，公司的业务规模快速增长，为缓解业务发展过程中的资金压力，公司以自有积累资金以及向银行贷款的方式进行融资。本次发行募集资金部分用于补充流动资金，有助于为公司日常经营、研发活动、营销活动以及全过程工程咨询业务升级提供灵活的资金支持；同时，有利于进一步提升公司的偿债能力，降低财务杠杆与短期偿债风险，降低财务费用，提高盈利水平，优化财务结构，提升公司的整体竞争力。

工程咨询服务行业市场空间广阔，整体向数字化、智能化以及全过程咨询技术服务的方向发展。公司凭借积极布局工程咨询服务的各个环节，打造了综合一

体化工程咨询服务体系,业务规模在近几年取得了高速增长。通过本次募集资金,公司将持续投入研发,不断拓展营销渠道,进一步增强经营能力,提升自身市场竞争力、抗风险能力。

因此,随着发行人业务规模的不断扩大,未来公司存在较大的流动资金缺口,发行人通过募投项目募集 6,000 万元补充流动资金具有合理性。

**(二) 说明实际控制人对历次分红资金的使用情况,是否与发行人客户、供应商存在资金往来,是否存在为发行人分担成本费用的情形**

报告期内,公司实际控制人许学雷获得发行人分红款后,分红款项用途和流向具体如下:

单位:万元

分红时间	取得分红金额	用途	使用时间	金额
2021 年 5 月	653.61	购买工商银行理财产品	2021 年 5 月	650.00
2022 年 6 月	1,634.03	其中转账给配偶陆俊 1,500.00 万元,陆俊再全部转入其本人的证券账户进行证券投资;投资苏州东合鼎门创业投资合伙企业(有限合伙)300.00 万元	2022 年 6 月/7 月	1,800.00
2023 年 6 月	1,746.55	购买苏州信托理财产品	2023 年 6 月	1,700.00
<b>合计</b>	<b>4,034.19</b>		<b>合计</b>	<b>4,150.00</b>

报告期内,发行人派发了 3 次现金股利,发行人实际控制人许学雷取得发行人分红款后,主要用于购买银行理财或信托产品、投资股票或私募基金等用途。

经核查资金流水,复核报告期内实际控制人的银行资金流水的交易对手情况,报告期内,实际控制人存在少量与发行人客户、供应商资金往来的情形,详见本回复说明之“问题 5”之“四(二)4(2)大额收付情况”,但均为个人行为,与发行人无关,不存在实际控制人为公司分担成本费用的情形。

**五、请保荐机构核查上述事项并发表明确意见。**

**(一) 核查程序**

保荐机构实施的核查程序包括:

- 1、查阅发行人财务报表,了解发行人经营情况及财务状况;
- 2、查阅发行人财务数据,了解发行人现有项目数量、类型及地域覆盖、历史研发投入规模、货币资金、现金流量、报告期各期分红情况、大额理财产品支

出等情况；

3、查阅发行人分支机构财务数据，了解发行人拟升级网点目前经营情况；

4、访谈发行人高级管理人员，了解发行人业务发展目标、现有信息系统建设、研发模式、工程总承包相关人员、资金、技术、客户储备、生产经营计划、营运资金需求等情况；

5、查阅国家统计局统计数据，了解发行人所处区域竞争情况；

6、查阅发行人募投项目可行性分析报告，了解发行人募投项目的必要性和可行性；

7、查阅发行人募投项目测算过程，了解发行人募投项目测算依据、投资概算情况；

8、查阅江苏省及苏州市《统计年鉴》，了解江苏省及苏州市所属行业为“科学研究和技术服务业”的城镇非私营单位在岗职工平均工资情况；

9、查阅《关于促进建筑业持续健康发展的意见》《江苏省建筑业“十四五”发展规划》等产业政策，了解工程总承包产业政策；

10、查阅上市公司招股说明书、年度报告，了解上市公司行业发展方向；

11、查阅发行人《前次募集资金使用情况鉴证报告》，了解前次定向发行的资金使用情况；

12、获取发行人实际控制人报告期内银行流水，了解其历次分红资金的使用情况，核查是否存在与发行人客户、供应商存在资金往来的情形，是否存在为发行人分担成本费用的情形。

## **（二）核查意见**

经核查，保荐机构认为：

1、发行人工程咨询服务网络建设项目的实施有助于提升公司市场份额和盈利水平，有助于公司提升服务质量，有助于公司推广优质服务和创新产品，该募集资金投资项目具有必要性及可行性，各项所需资金具有确定依据；

2、发行人研发及信息化建设项目的实施有助于提升公司核心业务竞争力，

有助于推动投资建设活动的数字化转型，有助于推动建筑行业全生命周期管理，该募集资金投资项目具有必要性，研发及信息化建设资金需求具有合理性；

3、工程总承包业务具备产业政策和行业市场规模的强大支撑，且能够与公司现有业务取得良好的业务协同，发行人新增工程总承包业务具有必要性。发行人 EPC 业务拓展项目的实施有助于增强公司的工程总承包业务的市场竞争力，同时工程总承包业务有占用大量资金的需求、在手订单驱使公司需要募集资金以满足工程开展实施后的垫资需求，该募集资金投资项目具有合理性；

4、工程技术与设计服务业内上市公司如杭州园林（300649）、中设股份（002883）、汉嘉设计（300746）、建研设计（301167）、中衡设计（603017）等积极开展工程总承包业务，发行人实施 EPC 业务拓展项目与行业发展方向相符；

5、发行人本次募集资金补充流动资金将有效增加流动资金储备，满足公司在全国范围内设立分支机构、引进当地人才的资金需求，并能够帮助公司应对未来潜在的并购需求，对于增强公司经营能力，提升公司市场竞争力、抗风险能力，为公司持续健康发展提供保障，因此具有必要性、合理性，各项所需资金具有确定依据；

6、报告期内，发行人派发了 3 次现金股利，发行人实际控制人许学雷取得分红款后，主要用于购买银行理财或信托产品、投资股票或私募基金等用途；

7、报告期内，实际控制人存在少量与发行人客户、供应商资金往来的情形，详见本回复说明之“问题 5”之“四（二）4（2）大额收付情况”，但均为个人行为，与发行人无关，不存在实际控制人为公司分担成本费用的情形。

8、发行人已在招股说明书中补充披露了募集资金投资项目涉及的 EPC 业务拓展未达预期的风险。

#### **问题 14. 其他问题**

**（1）理财产品资金流向及安全性。根据申请文件，交易性金融资产系公司使用闲置资金购买的低风险银行和信托理财产品，报告期内各期末余额分别为 5,164.34 万元、8,237.56 万元、7,864.34 万元和 4,465.41 万元，占公司总资产的比例分别为 19.78%、25.59%、22.24%和 12.78%。请发行人说明：①报告期内**

理财产品的具体构成情况，包括产品发行场所、发行方、产品名称、合同主要条款、金额、期限、产品预期收益率及实际收益率、产品实际投向、期后赎回或逾期情况等，以及具体会计处理依据等，是否存在投资风险及相关风险是否充分披露。②说明理财产品的底层资产流向，是否存在间接流向实际控制人及其关联方的情况。③说明发行人对理财产品投资规模、收益及风险管理等相关内部控制措施及有效性。

(2) 社保、公积金缴纳合规情况。根据申请文件，截至 2023 年上半年末，公司员工总数为 835 人。请发行人：①说明社会保险费和住房公积金缴纳情况是否符合《社会保险法》《社会保险费征缴暂行条例》《住房公积金管理条例》等法律法规的规定，是否存在应缴未缴的情况，未缴社保和公积金的原因及整改情况，是否存在被处罚的风险，是否构成重大违法行为，是否存在劳务纠纷或潜在纠纷。②如存在应缴未缴情形，测算补缴社保和公积金对发行人经营业绩的影响，是否影响发行上市条件。

请保荐机构核查上述情况，请申报会计师对(1)进行核查并发表明确意见，请发行人律师对(2)进行核查并发表明确意见。

## 【回复】

### 一、理财产品资金流向及安全性

(一)说明报告期内理财产品的具体构成情况,包括产品发行场所、发行方、产品名称、合同主要条款、金额、期限、产品预期收益率及实际收益率、产品实际投向、期后赎回或逾期情况等，以及具体会计处理依据等，是否存在投资风险及相关风险是否充分披露。

#### 1、报告期内理财产品构成、金额、产品预期收益率及实际收益率情况

单位：万元

2023年度	期初余额	本期购买理财	本期赎回理财	期末余额	期末公允价值	预期收益率	实际收益率
工银理财法人“添利宝”净值型理财产品 TLB1801	130.00	—	130.00	—	—	1.85%	1.81%
工银理财法人“添利宝 2 号”净值型理	1,200.00	—	1,200.00	—	—	1.84%	1.92%

2023年度	期初余额	本期购买理财	本期赎回理财	期末余额	期末公允价值	预期收益率	实际收益率
财产品 XTL1901							
光大银行阳光碧机构盈	2.00	—	2.00	—	—	2.36%-2.59%	2.15%-2.80%
苏信财富华冠H1401集合资金信托计划	3,700.00	10,600.00	10,400.00	3,900.00	3,922.73	3.2%-3.35%	3.24%
苏信财富华荣H1901(稳健配置)集合资金信托计划	2,500.00	8,000.00	5,500.00	5,000.00	5,038.67	4.0%-4.6%	4.0%-4.49%
农行理财“农银时时付”开放式人民币理财产品(对公专属)	113.00	950.00	1,030.00	33.00	43.57	2.8%	1.84%
招商银行点金系列看跌三层区间31天结构性存款	—	600.00	—	600.00	600.08	1.48%或2.4%或2.6%	2.40%
招商银行点金系列看跌三层区间7天结构性存款	—	459.00	—	459.00	459.05	1.48%或2.15%或2.35%	2.15%
<b>合计</b>	<b>7,645.00</b>	<b>20,609.00</b>	<b>18,262.00</b>	<b>9,992.00</b>	<b>10,064.10</b>	—	—

单位：万元

2022年度	期初余额	本期购买理财	本期赎回理财	期末余额	期末公允价值	预期收益率	实际收益率
工银理财法人“添利宝”净值型理财产品TLB1801	1,600.00	2,200.00	3,670.00	130.00	133.05	1.80%	2.19%
工银理财法人“添利宝2号”净值型理财产品XTL1901	—	1,200.00	—	1,200.00	1,200.13	1.84%	1.94%
光大银行阳光碧机构盈	1.00	1.00	—	2.00	2.00	2.31%	2.27%-2.71%
苏信财富华冠H1401集合资金信托计划	1,100.00	9,450.00	6,850.00	3,700.00	3,870.67	3.5%-3.9%	3.63%
苏信财富华荣H1901(稳健配置)集合资金信托计划	5,000.00	7,500.00	10,000.00	2,500.00	2,537.12	4.2%-5.25%	4.57%-4.84%
农行理财“农	270.00	780.00	937.00	113.00	121.37	2.8%	2.03%

2022年度	期初余额	本期购买理财	本期赎回理财	期末余额	期末公允价值	预期收益率	实际收益率
“银时时付”开放式人民币理财产品（对公专属）							
<b>合计</b>	<b>7,971.00</b>	<b>21,131.00</b>	<b>21,457.00</b>	<b>7,645.00</b>	<b>7,864.34</b>	——	——

单位：万元

2021年度	期初余额	本期购买理财	本期赎回理财	期末余额	期末公允价值	预期收益率	实际收益率
工银理财法人“添利宝”净值型理财产品 TLB1801	1,184.00	5,500.00	5,084.00	1,600.00	1,602.93	2.40%	2.62%
中国工商银行“e灵通”净值型法人无固定期限人民币理财产品 1701ELT	400.00	200.00	600.00	—	—	3.00%	2.10%
宁波银行启盈智能活期理财1号	600.00	—	600.00	—	—	2.52%	3.3%-3.5%
光大银行阳光碧机构盈	1.00	—	—	1.00	1.00	3.12%	2.71%
苏信财富华冠H1401集合资金信托计划	2,900.00	4,000.00	5,800.00	1,100.00	1,209.15	3.90%	4.03%
苏信财富华荣H1901(稳健配置)集合资金信托计划	—	5,000.00	—	5,000.00	5,150.84	4.80%-5.25%	4.80%-5.25%
农行理财“农银时时付”开放式人民币理财产品（对公专属）	—	1,070.00	800.00	270.00	273.64	2.8%	2.47%
<b>合计</b>	<b>5,085.00</b>	<b>15,770.00</b>	<b>12,884.00</b>	<b>7,971.00</b>	<b>8,237.56</b>	——	——

如上表，报告期内发行人通过适度投资低风险短期理财以提高资金使用效率，获得一定的投资效益保值，实际收益率与预期收益相近。

## 2、报告期内所购买理财产品的发行场所、发行方、产品名称、合同主要条款、期限、产品实际投向、期后赎回或逾期等具体情况

报告期内，公司购买（含已赎回）的理财产品为银行及信托公司公开面向机构客户发行的低风险或中低风险、随存随取或短期限的产品，具体如下：

产品名称	发行方	发行场所	合同主要条款	期限	产品实际投向	期后赎回/逾期情况
工银理财法人“添利宝”净值型理财产品 TLB1801	中国工商银行	中国工商银行	1、产品类型：非保本浮动收益理财产品； 2、产品风险等级：PR1级（很低）； 3、产品收益：采用1.00元固定份额净值交易方式，自产品成立日起每个开放日将实现的产品净收益（或净损失）分配给持有人，参与下一日产品收益分配，并按日结转到客户理财账户，使产品份额净值始终保持1.00元。	无固定期限	主要投资于符合监管要求的固定收益类资产：包括但不限于各类债券、存款、货币市场基金、债券基金、质押式及买断式回购、银行承兑汇票投资等。同时，产品因为流动性需要可开展存单质押、债券正回购等融资业务	已全部赎回
中国工商银行“e灵通”净值型法人无固定期限人民币理财产品 1701ELT	中国工商银行	中国工商银行	1、产品类型：非保本浮动收益理财产品； 2、产品风险等级：PR1级（很低）； 3、产品收益：采用1.00元固定份额净值交易方式，自产品成立日起每个开放日将实现的产品净收益（或净损失）分配给持有人，参与下一日产品收益分配，并按日结转到客户理财账户，使产品份额净值始终保持1.00元。	无固定期限	主要投资于以下符合监管要求的各类资产：一是债券、存款等高流动性资产，包括但不限于各类债券、存款、货币市场基金、债券基金、质押式及买断式回购、银行承兑汇票投资等货币市场交易工具；二是债权类资产，包括但不限于债权融资类投资、收/受益权投资等。同时，产品因为流动性需要可开展存单质押、债券正回购等融资业务	已全部赎回
工银理财法人“添利宝2号”净值型理财产品 XTL1901	中国工商银行	中国工商银行	1、产品类型：非保本浮动收益理财产品； 2、产品风险等级：PR1级（很低）； 3、产品收益：采用1.00元固定份额净值交易方式，自产品成立日起每个开放日将实现的产品净收益（或净损失）分配给持有人，参与下一日产品收益分配，并按日结转到客户理财账户，使产品份额净值始终保持1.00元。	无固定期限	1、现金； 2、期限在1年以内（含1年）的银行存款、债券回购、中央银行票据、同业存单； 3、剩余期限在397天以内（含397天）的债券、在银行间市场和证券交易所市场发行的资产支持证； 4.银保监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具	已全部赎回
宁波银行启盈智能活期理财1号	宁波银行股份有限公司	宁波银行股份有限公司	1、产品类型：非保本浮动收益理财产品； 2、产品风险等级：中低风险； 3、产品收益：以投资者的每笔购买为单位累计其存续天数，当投资者赎回时，按照其赎回份额的	无固定期限	主要投资品种包括但不限于债券及现金、同业资产、货币市场工具、衍生工具(包括但不限于信用风险缓释工具)及其他符合监管要求的资产，具体投向如下:投资资产、债券及现金、同	已全部赎回

产品名称	发行方	发行场所	合同主要条款	期限	产品实际投向	期后赎回/逾期情况
	公司	公司	实际存续天数确定对应的收益率档，再根据存续期间每日宁波银行实际启用的该档收益率计算客户收益。		业资产、货币市场工具、衍生工具(包括但不限于信用风险缓释工具)及其他符合监管要求的资产(其中投资于非标准化债权资产)	
光大银行阳光碧机构盈	光大理财有限责任公司	中国光大银行股份有限公司	1、产品类型：开放式净值型、固定收益类产品； 2、产品风险等级：低风险产品（一星级）； 3、产品收益：投资者当日理财收益=（投资者当日持有的本理财计划的份额×当日年化收益率）/365；投资者总收益=投资者申购本理财计划份额的起息日至投资者赎回本理财计划份额的确认日（不含）或本理财计划到期日（不含）期间相应理财计划资金每日的当日投资收益之和。投资者每日的理财收益不计复利。	无固定期限	投资于银行存款和衍生金融工具。衍生金融工具包括但不限于信用、权益、商品、外汇、利率期权等衍生金融工具。	已全部赎回
苏信财富华冠H1401集合资金信托计划	苏州信托有限公司	苏州信托有限公司	1、产品类型：稳健收益类产品； 2、产品风险等级：低风险； 3、产品收益：根据市场和信托计划运作管理情况设定预期收益率或变更设定信托单位的年化预期收益率。采用红利再投资的方式向受益人每日进行分配，每一单位份额享有同等分配权利。	20年（信托计划存续期间，每日可办理申购、每周三赎回）	江苏省境内城投债，单只持仓不超过3000万。	未逾期
苏信财富华荣H1901(稳健配置)集合资金信托计划	苏州信托有限公司	苏州信托有限公司	1、产品类型：固定收益类产品； 2、产品风险等级：R2； 3、估值方法：固定收益类金融产品，按成本法估值，每日按预期收益率或业绩比较基准计提收益。期间分配和清算分配等以实际发生入账。	20年（委托人申购信托单位时预约相应的赎回日）	江苏省境内城投债，单只持仓不超过3000万。	未逾期
农行理财“农银时时付”开放式	中国农业	农银理财	1、产品类型：开放净值型、固定收益类产品； 2、产品风险等级：低风险产品；	2020/2/4-2040/2/2	1、现金； 2、期限在1年以内(含1年)的银行存款、债券	未逾期

产品名称	发行方	发行场所	合同主要条款	期限	产品实际投向	期后赎回/逾期情况
人民币理财产品 (对公专属)	银行	有限责任公司	3、产品收益：万份收益=（理财产品当日净资产（理财产品当日总资产扣除资产交易相关税费、托管费、销售管理费、投资管理费等其他相关费用的资产净值）-理财产品上一日净资产）/产品当日总份额*10000 赎回金额=客户赎回份额*当日每份净值，产品净值每日为 1		回购、中央银行票据、同业存单； 3、剩余期限在 397 天以内(含 397 天)的债券(包括非金融企业债务融资工具)、在银行间市场和证券交易所市场发行的资产支持证券； 4、银保监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具； 5、以及其他符合监管规定的金融资产等。	
招商银行点金系列看跌三层区间 31 天结构性存款	招商银行股份有限公司	招商银行股份有限公司	1、产品类型：结构性存款； 2、产品风险等级：R1（谨慎型）； 3、产品收益：浮动收益根据所挂钩的黄金价格水平确定，如果期末价格未能突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 2.4%；如果期末价格向下突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 2.6%；如果期末价格向上突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 1.48%。	2023/2/29-2024/1/29	投资于银行存款和衍生金融工具。衍生金融工具包括但不限于信用、权益、商品、外汇、利率期权等衍生金融工具。	未逾期
招商银行点金系列看跌三层区间 7 天结构性存款	招商银行股份有限公司	招商银行股份有限公司	1、产品类型：结构性存款； 2、产品风险等级：R1（谨慎型）； 3、产品收益：浮动收益根据所挂钩的黄金价格水平确定，如果期末价格未能突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 2.15%；如果期末价格向下突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 2.35%；如果期末价格向上突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 1.48%。	2023/12/29-2024/1/5	投资于银行存款和衍生金融工具。衍生金融工具包括但不限于信用、权益、商品、外汇、利率期权等衍生金融工具。	未逾期

### 3、理财产品的会计处理依据

报告期内发行人购买的理财产品主要为银行理财产品、信托产品及结构性存款。其中，发行人购买的银行理财产品、信托产品为非保本保收益的金融资产，其现金流量不满足基本借贷安排，即相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量不是对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付；发行人购买的结构性存款为保本浮动收益的金融资产，其现金流量也不满足基本借贷安排，结构性存款在特定日期产生的合同现金流量是对本金和不以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

因此，公司所持有的银行理财产品、信托产品、结构性存款不符合《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（2017）第十七条、第十八条对于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的定义，发行人将所持有的银行理财产品、信托产品、结构性存款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，计入交易性金融资产科目。

综上，发行人对所持有的银行理财产品、信托产品、结构性存款的初始确认的会计处理符合《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（2017）的规定，后续计量、终止确认的会计处理均按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（2017）的规定执行。

### 4、报告期内理财产品是否存在投资风险及相关风险是否充分披露

理财产品均存在一定的投资风险，主要系信用风险、政策风险、市场风险、流动性风险、投资风险、理财产品不成立风险、不达业绩比较基准的风险、汇率风险。发行人购买的理财产品均为可随时赎回的理财产品，流动性高，风险较低，对公司金融资产流动性风险和价格风险无重大影响。报告期内，公司购买的理财产品均能产生一定的收益，未出现到期无法赎回、产生投资损失的情况。

发行人已在招股说明书“第三节 风险因素”之“二、财务风险”中补充披露了理财产品相关投资风险：

#### “（七）理财产品投资风险

报告期内，公司本着安全性、流动性和收益性的原则，对于暂时闲置的流动资金通过购买理财产品等方式提高资金使用效率。公司购买的理财产品主要

为流动性高、风险较低的银行理财产品、信托产品及结构性存款等。未来，若市场环境发生不利变化，将可能导致公司购买的理财产品收益下降或出现投资亏损的情形，从而对公司的盈利能力及现金流造成一定不利影响。”

(二) 说明理财产品的底层资产流向，是否存在间接流向实际控制人及其关联方的情况。

产品名称	底层资产	是否间接流向实际控制人及其关联方
工银理财法人“添利宝”净值型理财产品 TLB1801	固定收益类 100%	否
“中国工商银行“e灵通”净值型法人无固定期限人民币理财产品 1701ELT	债权类资产 0%-50%；高流动性资产 50%-100%	否
工银理财法人“添利宝 2 号”净值型理财产品 XTL1901	固定收益类资产投资 100%	否
宁波银行启盈智能活期理财 1 号	国债、央票、金融债、同业存单、信用债及现金 0%-30%；同业存款、债券回购、同业拆借等同业资产、货币市场工具、衍生工具和其他符合监管要求的资产，以及通过其他具有专业投资能力和资质的受金融监督管理部门监管的机构发行的资产管理产品所投资的前述资产（其中投资于非标准化债权资产）70-100%	否
光大银行阳光碧机构盈	现金、存款（包含大额存单）、债券逆回购、同业拆借，以及债券等标准化债权类资产 100%	否
苏信财富华冠 H1401 集合资金信托计划	银行存款、货币市场基金、债券、债券逆回购、现金管理类金融产品、投资于标准化资产的金融产品以及其他固定收益类金融产品。	否
苏信财富 华荣 H1901(稳健配置) 集合资金信托计划	银行存款、货币市场基金、债券、债券逆回购、现金管理类信托产品、投资于标准化资产的金融产品以及其他固定收益类标准化资产。	否
农行理财“农银时时付”开放式人民币理财产品（对公专属）	货币市场工具、固定收益证券和货币市场基金的投资比例不低于 80%；	否
招商银行点金系列看跌三层区间 31 天结构性存款	固定收益类资产（银行存款）100%；衍生金融工具（以期权费计）0-10%	否
招商银行点金系列看跌三层区间 7 天结构性存款	固定收益类资产（银行存款）100%；衍生金融工具（以期权费计）0-10%	否

如上表，发行人购买的理财产品基本为公募产品，银行理财产品均由银行统一安排，购买定期存款、债券、衍生金融工具等资产；信托产品由信托公司以自

己的名义集合管理运用资金。结合资金流水核查程序，各类理财产品交易发生日及相邻期间内，发行人实际控制人及其关联方的资金流水中不存在相似金额的异常收支记录。

综上所述，报告期内不存在公司购买理财产品所支付的资金间接流向实际控制人及其关联方的情况。

### （三）说明发行人对理财产品投资规模、收益及风险管理等相关内部控制措施及有效性

发行人已建立健全了理财产品投资相关的内部控制制度，具体情况如下：

1、公司针对利用自有资金进行理财投资的，制定了严格的决策程序、报告制度和监控措施，并根据公司的风险承受能力，限定公司的理财产品投资规模。

2、公司从事理财投资事项应由公司董事会或股东大会审议批准。公司的对外投资达到一定标准时，董事会审议后还应提交股东大会审议。报告期内发行人与理财产品相关的董事会、股东大会审议情况如下：

归属年度	审议届次	投资额度	投资标的	是否履行公告义务
2021年度	第二届董事会第十六次会议	最高不超过人民币8000万元，资金可以滚动投资	流动性好、安全性高的理财类产品	是
2022年度	第二届董事会第二十四次会议	最高不超过人民币8000万元，资金可以滚动投资	流动性好、安全性高的理财类产品	是
2023年度	第三届董事会第十一次会议	最高不超过人民币1亿元，资金可以滚动投资	流动性好、安全性高的理财产品、投资基金	是

3、经股东大会、董事会审议通过后，董事长、总经理或其他授权代表处理投资事宜，包括但不限于签署有关法律文件。除公司股东大会、董事会决议授权外，其他部门和个人无权作出对外投资的决定。

4、公司财务部门负责对公司的理财投资活动进行全面记录及会计处理。

## 二、社保、公积金缴纳合规情况。

(一) 说明社会保险费和住房公积金缴纳情况是否符合《社会保险法》《社会保险费征缴暂行条例》《住房公积金管理条例》等法律法规的规定，是否存在应缴未缴的情况，未缴社保和公积金的原因及整改情况，是否存在被处罚的风险，是否构成重大违法行为，是否存在劳务纠纷或潜在纠纷。

### 1、报告期发行人及控股子公司的社会保险费和住房公积金缴纳情况

#### (1) 社保缴纳情况

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
员工人数	869	826	710
社保缴纳人数	832	792	692
社保未缴人数	37	34	18
其中：退休返聘人数	32	34	18
新入职员工人数	5	0	0
社保应缴未缴人数	0	0	0
社保缴纳比例	100%	100%	100%

#### (2) 公积金缴纳情况

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
员工人数	869	826	710
公积金缴纳人数	795	749	676
公积金未缴人数	74	77	34
其中：退休返聘人数	31	33	18
新入职员工人数	5	0	0
自愿放弃	38	44	16
公积金应缴未缴人数	38	44	16
公积金缴纳比例	95.63%	94.67%	97.75%

注：社保及公积金缴纳情况表格中退休返聘人数存在差异的原因系一名员工退休返聘后，发行人仍继续为其缴纳公积金，但未为其缴纳社保所致。

### 2、未缴社保和公积金的原因

根据上表，发行人及控股子公司存在部分员工未缴纳社保和公积金的情况，具体原因及合理性分析如下：

#### (1) 部分未缴纳社保、公积金人员系退休返聘人员。根据《中华人民共和

国社会保险法》及《住房公积金管理条例》的相关规定，发行人无需为退休返聘人员缴纳社保和公积金。

(2) 部分未缴纳社保、公积金人员系新入职人员。因新入职人员当月未办理完毕社保和公积金缴纳手续，发行人当月未能为其缴纳社保和公积金。发行人已于次月开始为其正常缴纳社保、公积金。

(3) 部分未缴纳公积金人员系基于个人原因而自愿放弃，主要原因有：员工在户口所在地或家庭常住地已自建房或购房，在公司所在地购房而实际享受公积金贷款优惠政策的可能性小及部分员工更看重当期实际收入，缴纳住房公积金将降低其个人当期收入。该等人员已出具自愿放弃缴纳公积金的承诺函，承诺其本人自愿放弃发行人为其缴纳住房公积金的权利，其未享受缴纳住房公积金待遇的后果和责任完全由其本人承担，给个人和发行人造成的所有损失和法律责任一律与发行人无关，其本人及家属均不得在事后以任何理由再行向发行人主张要求其缴纳住房公积金、要求与发行人提前解除劳动合同或要求发行人补缴、承担经济补偿金或赔偿损失相关的一切要求、抗辩、控告、仲裁或诉讼。

基于上述原因，发行人社会保险费和住房公积金缴纳情况符合《社会保险法》《社会保险费征缴暂行条例》《住房公积金管理条例》等法律法规的规定。

### **3、目前的整改情况**

针对自愿放弃缴纳公积金的人员，发行人积极采取各种措施动员该等人员缴纳公积金，增强其缴纳意识。截至 2023 年 12 月末，自愿放弃缴纳公积金的人数较 2022 年 12 月末已有所减少。

### **4、发行人未全员缴纳社保和公积金的情形不存在被处罚的风险，不构成重大违法行为，不存在劳务纠纷或潜在纠纷**

报告期内，发行人存在未为部分员工缴纳社会保险以及住房公积金的情形，综合上述分析，涉及到的相关情形均具备合理性，已取得自愿放弃缴纳住房公积金相关当事人出具的相关承诺书，不存在因该类情形导致的劳务纠纷或潜在纠纷。

针对上述情形，发行人及部分控股子公司已取得主管机关的合规证明，相关事项不属于国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的违法违规行为。同时，发行人不存在因违反社会保险和住房公积金方面的法律法

规受到行政处罚的情形，亦不存在导致严重环境污染、重大人员伤亡或社会影响恶劣的情形，相关部门已出具合法合规证明，具体如下：

序号	取得证明公司	证明出具机构	证明主要内容
1	发行人	苏州高新区（虎丘区）人力资源和社会保障局	2023年2月3日，苏州高新区（虎丘区）人力资源和社会保障局出具情况说明，经查，发行人在2020年1月1日至2022年12月31日期间，无违反劳动保障法律法规而受到行政处罚和劳动人事争议仲裁案件败诉等情形。
			2023年7月14日，苏州高新区（虎丘区）人力资源和社会保障局出具情况说明，经查，发行人在2023年1月1日至2023年6月30日期间，无违反劳动保障法律法规而受到行政处罚和劳动人事争议仲裁案件败诉等情形。
			2024年1月12日，苏州高新区（虎丘区）人力资源和社会保障局出具情况说明，经查，发行人在2023年7月1日至2023年12月31日期间，无违反劳动保障法律法规而受到行政处罚和劳动人事争议仲裁案件败诉等情形。
		苏州市住房公积金管理中心	2024年1月2日，苏州市住房公积金管理中心出住房公积金缴存证明，截止到本证明开具之日，该公司在住房公积金方面未受过任何行政处罚和行政处理。
2	苏州市中诚	苏州市相城区人力资源和社会保障局	2024年1月18日，苏州市相城区人力资源和社会保障局出具证明，苏州市中诚自2023年6月参保，单位参保状态正常，社保费用正常按月缴纳无欠费。经查，未发现该单位存在因违反劳动保障法律法规而受到行政处罚的情形。
		苏州市住房公积金管理中心	2024年1月2日，苏州市住房公积金管理中心出住房公积金缴存证明，截止到本证明开具之日，该公司在住房公积金方面未受过任何行政处罚和行政处理。
3	吴中区中诚	苏州市吴中区人力资源和社会保障局	2023年2月9日，苏州市吴中区人力资源和社会保障局出具证明，自2022年11月9日至今，该公司没有因违反劳动保障法律法规而被处罚的情形。
			2023年7月19日，苏州市吴中区人力资源和社会保障局出具证明，自2023年1月1日至今，该公司没有因违反劳动保障法律法规而被处罚的情形。
			2024年1月25日，苏州市吴中区人力资源和社会保障局出具证明，自2023年7月1日至2023年12月31日，该公司没有因违反劳动保障法律法规而被处罚的情形。
		苏州市住房公积金管理中心	2024年1月2日，苏州市住房公积金管理中心出住房公积金缴存证明，截止到本证明开具之日，该公司在住房公积金方面未受过任何行政处罚和行政处理。
4	张家港中诚	苏州市住房公积金管理中心	2024年1月2日，苏州市住房公积金管理中心出住房公积金缴存证明，截止到本证明开具之日，该公司在住房公积金方面未受过任何行政处罚和行政处理。
5	吴江中诚	苏州市住房公积金管理中心	2024年1月2日，苏州市住房公积金管理中心出住房公积金缴存证明，截止到本证明开具之日，该公司在住房公积金方面未受过任何行政处罚和行政处理。
6	常熟中诚	常熟市人力资源和社会保障局	2023年1月30日，常熟市人力资源和社会保障局出具人社守法信息查询结果告知书，经查询：上述公司自2022年06月10日起至2023年01月19日，未有被劳动保障监察部门立案查处或受到任何行政处理、行政处罚决定；无职工未依法参加社会保险后被

序号	取得证明公司	证明出具机构	证明主要内容
			<p>认定工伤的情况；亦无职工申请劳动争议仲裁违法败诉记录；在社会保险申报缴纳方面亦未有欠缴社会保险费的记录。</p> <p>2023年7月11日，常熟市人力资源和社会保障局出具人社守法信息查询结果告知书，经查询：上述公司自2023年1月1日起至2023年6月30日，未有被劳动保障监察部门立案查处或受到任何行政处罚、行政处罚决定；无职工未依法参加社会保险后被认定工伤的情况；亦无职工申请劳动争议仲裁违法败诉记录；在社会保险申报缴纳方面亦未有欠缴社会保险费的记录。</p> <p>2024年1月10日，常熟市人力资源和社会保障局出具人社守法信息查询结果告知书，经查询：上述公司自2023年7月1日起至2023年12月31日，未有被劳动保障监察部门立案查处或受到任何行政处罚、行政处罚决定；无职工未依法参加社会保险后被认定工伤的情况；亦无职工申请劳动争议仲裁违法败诉记录；在社会保险申报缴纳方面亦未有欠缴社会保险费的记录。</p>
		苏州市住房公积金管理中心	2024年1月2日，苏州市住房公积金管理中心出住房公积金缴存证明，截止到本证明开具之日，该公司在住房公积金方面未受过任何行政处罚和行政处理。
7	众宇诚泰	/	众宇诚泰无人员，无需开具相关合规证明。
8	中诚智汇	苏州市相城区人力资源和社会保障局	2024年1月18日，苏州市相城区人力资源和社会保障局出具证明，经查，未发现该单位存在因违反劳动保障法律法规而受到行政处罚的情形。
		苏州市住房公积金管理中心	2024年1月2日，苏州市住房公积金管理中心出住房公积金缴存证明，截止到本证明开具之日，该公司在住房公积金方面未受过任何行政处罚和行政处理。
9	中发设计	苏州市姑苏区人力资源和社会保障局	2023年1月19日，苏州市姑苏区人力资源和社会保障局出具证明，经查，2021年10月1日至2022年12月31日期间，该公司在姑苏区参保缴费正常。
			2023年7月18日，苏州市姑苏区人力资源和社会保障局出具证明，经查，2023年1月1日至2023年6月30日期间，该公司在姑苏区参保缴费正常。
			2024年1月12日，苏州市姑苏区人力资源和社会保障局出具证明，经查，2023年7月1日至2023年12月31日期间，该局未对上述企业进行行政处罚和行政处理且该公司在姑苏区参保缴费正常。
		苏州市住房公积金管理中心	2024年1月2日，苏州市住房公积金管理中心出住房公积金缴存证明，截止到本证明开具之日，该公司在住房公积金方面未受过任何行政处罚和行政处理。

此外，针对发行人未全员缴纳社会保险、住房公积金可能带来的补缴、涉诉等风险，发行人控股股东、实际控制人许学雷及实际控制人陆俊出具《中诚智信工程咨询集团股份有限公司控股股东、实际控制人关于社会保险、住房公积金事宜的承诺函》：“如果公司及其子公司、分公司因社会保险及住房公积金缴纳等劳动人事管理事项而被主管机关要求缴纳罚款、滞纳金、补缴以前年度的社会保险

费和住房公积金以及被要求承担其他经济赔偿责任的，则本人将无条件无偿全额代公司及其子公司、分公司承担应缴纳的罚款、滞纳金以及应补缴的社会保险费和住房公积金等所有相关费用及无条件全额补偿因公司及其子公司、分公司遭受的损失，且不向公司及其子公司、分公司追偿，保证公司及其子公司、分公司、公司的其他股东不因此遭受任何经济损失。”

综上所述，发行人及控股子公司未全员缴纳社保公积金不存在纠纷和潜在纠纷，发行人及控股子公司不存在因未足额缴纳社会保险和住房公积金被处罚的风险。发行人已取得主管机关的合规证明，相关事项不构成重大违法行为。

**（二）如存在应缴未缴情形，测算补缴社保和公积金对发行人经营业绩的影响，是否影响发行上市条件**

经测算，如补缴社会保险和住房公积金，对发行人经营业绩的影响情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
测算补缴社保金额	-	-	-
测算补缴住房公积金金额	26.78	27.81	7.17
合计补缴金额	26.78	27.81	7.17
当期净利润	8,105.85	6,435.81	4,677.26
合计补缴金额占当期净利润的比例	0.33%	0.43%	0.15%
测算补缴后当期净利润	8,079.07	6,408.00	4,670.09

如上表所示，报告期内，公司各期无需补缴社保，需补缴公积金的金额分别为 7.17 万元、27.81 万元和 26.78 万元，占当期净利润的比例分别为 0.15%、0.43% 和 0.33%，补缴金额和占比整体较低，如补缴对发行人经营业绩影响较小，即使补缴后，发行人仍符合北交所发行上市条件。

**三、请保荐机构核查上述情况，请申报会计师对（1）进行核查并发表明确意见，请发行人律师对（2）进行核查并发表明确意见。**

**（一）核查程序**

针对问题（1），保荐机构、申报会计师实施的核查程序包括：

- 1、访谈公司财务人员，了解理财产品投资管理流程及内控设计；
- 2、获取公司购买理财产品的合同，检查理财产品的类型、发行方、投资标

的、投资期限、年化收益率、各期收益、风险收益约定内容等信息，检查付款申请手续及银行回单，检查理财产品发行方是否为发行人关联方，检查发行人购买理财行为是否构成发行人控股股东、实际控制人的资金占用；

3、核查理财产品赎回的银行回单，确认理财收益金额的准确性；

4、对报告期各期理财产品余额进行函证；

5、复核与理财产品相关的资产负债表、利润表及现金流量表项目的计算过程及列报是否符合《企业会计准则》规定；

针对问题（2），保荐机构、发行人律师实施了以下核查程序：

1、取得并查阅了发行人及其子公司员工花名册及员工工资表；

2、取得并查阅了发行人及其子公司报告期内的社保及公积金的缴纳明细和凭证，了解报告期内发行人及其子公司员工社保、公积金缴纳金额、缴纳人数，分析报告期内发行人是否存在未为员工缴纳社保、公积金的情况；

3、查阅发行人及其子公司所在地社会保险和住房公积金、人力资源和社会保障主管部门出具的证明、《信用报告》等文件，登录发行人及其子公司所在地的社保及住房公积金、人力资源和社会保障主管部门网站，核查发行人及子公司是否存在社会保险、住房公积金方面的违法违规行为；

4、获取发行人控股股东、实际控制人出具的关于社保和公积金事项的承诺函；

5、查阅报告期发行人员工出具的自愿放弃缴纳公积金的声明；

6、测算并分析补缴社会保险和住房公积金及对发行人经营业绩的影响。

## （二）核查意见

针对问题（1），经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1、发行人投资的理财产品流动性高、风险较低，对公司金融资产流动性风险和价格风险无重大影响，发行人已在招股说明书“第三节 风险因素”中补充披露了理财产品相关投资风险；

2、发行人投资的理财产品系公司在保证资金安全性和流动性的前提下进行

的日常资金管理，具体资金流向不涉及发行人关联方、发行人客户及供应商，不存在控股股东、实际控制人及其关联方通过购买理财产品等手段非经营性占用发行人资金的情形；

3、发行人已制定对外投资理财相关的内部控制制度，关于投资规模、收益及风控管理相关的内部控制制度健全有效。

针对问题（2），经核查，保荐机构、发行人律师认为：

1、发行人及控股子公司存在部分员工未缴纳社保和公积金的情况，主要系退休返聘人员无需缴纳、新入职人员当月尚未办理完毕社保和公积金缴纳手续、员工自愿放弃缴纳公积金等原因；针对自愿放弃缴纳公积金的人员，发行人积极采取各种措施动员该等人员缴纳公积金，增强其缴纳意识，截至 2023 年 12 月末，自愿放弃缴纳公积金的人数较 2022 年 12 月末已有所减少；发行人及控股子公司不存在因未足额缴纳社会保险和住房公积金被处罚的风险；发行人已取得主管机关的合规证明，相关事项不构成重大违法行为；发行人及控股子公司未全员缴纳社保公积金不存在劳务纠纷和潜在纠纷。

2、报告期各期，发行人无需补缴社保，需补缴公积金的金额和占比整体较低，如补缴对发行人经营业绩影响较小，即使补缴后，发行人仍符合北交所发行上市条件。

## 问题 15. 除上述问题外其他重要事项说明

除上述问题外，请发行人、保荐机构、申报会计师、发行人律师对照《北京证券交易所向不特定合格投资者公开发行股票注册管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 46 号——北京证券交易所公司招股说明书》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 47 号——向不特定合格投资者公开发行股票并在北京证券交易所上市申请文件》《北京证券交易所股票上市规则（试行）》等规定，如存在涉及股票公开发行并在北交所上市要求、信息披露要求以及影响投资者判断决策的其他重要事项，请予以补充说明。

### 【回复】

报告期内，发行人不存在重大违法违规行为，也未受到国家行政机关及行业主管部门的重大处罚，发行人及其子公司受到的其他行政处罚情况如下：

序号	处罚事项	整改措施	不构成重大违法违规行为的证明或法律依据
1	发行人因作为监理单位未按照规定对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行见证取样和送检，无锡市梁溪区综合行政执法局认为发行人违反《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》的相关规定，于 2022 年 6 月 20 日向发行人出具了《行政处罚事先告知书》（锡梁综执案字第 202210200304 号），后发行人在未收到行政处罚决定书的情况下主动配合无锡市梁溪区综合行政执法局缴纳罚款 14,500 元及滞纳金 14,500 元。	<p>发行人已足额缴纳罚款 14,500 元及滞纳金 14,500 元，并采取以下整改措施：</p> <p>（1）聘请第三方检测中心，对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行送检，检测结果合格，回复了相应主管部门并得到认可；</p> <p>（2）组织员工学习相关法律法规、工程监理及管理的有关文件规范，提高从业人员的法律法规意识及业务水平，要求员工在执业过程中严格执行相关规定；</p> <p>（3）对责任人员按公司规章进行公司内部通报批评。</p>	<p>根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》的相关规定，监理单位未按照规定对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行见证取样和送检的，由住房和城乡建设行政主管部门责令改正，并可处 1 万元以上 3 万元以下罚款。发行人上述单笔罚款金额较低，因此不属于重大违法违规。</p> <p>无锡市梁溪区综合行政执法局已出具证明，确认本案涉及行为不构成重大违法违规。</p>
2	发行人张家港保税区分公司因未按期申报个人所得税，国家税务总局张家港保税区税务局认为发行人违反《中华人民共和国税收征收管理法》的相关规定，于 2022 年 10 月 12 日被处以 250 元罚款。	<p>发行人张家港保税区分公司已足额缴纳罚款 250 元，并对经办人员、财务经理进行了相应处罚，完善了个税申报、财务工作交接流程。</p>	<p>根据《中华人民共和国税收征收管理法》的相关规定，纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的，或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料的，由税务机关责令限期改正，可以处二千</p>

序号	处罚事项	整改措施	不构成重大违法违规行为的证明或法律依据
			元以下的罚款；情节严重的，可以处二千元以上一万元以下的罚款。 张家港保税区分公司前述单笔罚款金额未超过二千元，不属于《中华人民共和国税收征收管理法》规定的情节严重的情形，因此不属于重大违法违规。
3	发行人在江南大学全过程教学管理与服务系统采购项目中，因招标人委派评委未按发行人要求统一保管通讯设备（其他专家评委已统一保管），部分投标人认为发行人在评标期间未对评标委员会成员的通讯设备采取管理措施，违反了《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的相关规定，后被财政部于 2023 年 3 月 17 日予以警告的行政处罚（财库法[2023]133 号）。	发行人已按采购规定进行整改，整改措施包括： （1）在后续评标现场增设手机储存保险柜，集中储存、专人管理； （2）严格规范开评标现场程序，严格按照法律法规规定合法合规进行评标； （3）组织学习相关法律法规、招标代理的有关文件规范，提高从业人员的法律法规意识及业务水平和服务能力； （4）加强从业人员思想教育，督促相关工作人员规范自己的业务行为； （5）加强监管，对开评标活动开展核查监督。	根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的相关规定，采购人、采购代理机构有前述违法违规行为的，处以责令限期改正、警告、对直接负责的主管人员和其他直接责任人员予以处分并予通报、采购代理机构有违法所得的，没收违法所得，并可以处以不超过违法所得 3 倍、最高不超过 3 万元的罚款，没有违法所得的，可以处以 1 万元以下罚款等的处罚。 发行人上述行政处罚为警告，不涉及罚款、不涉及违法所得，直接负责的主管人员和其他直接责任人员未被予以处分或通报，也未被禁止代理政府采购业务或被追究刑事责任，因此上述违规行为情节轻微，不属于重大违法违规。

根据《北京证券交易所向不特定合格投资者公开发行股票并上市业务规则适用指引第 1 号》第 1-7 条“重大违法行为”的规定，最近 36 个月内，发行人及其控股股东、实际控制人在国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域，存在以下违法行为之一的，原则上视为重大违法行为：（1）被处以罚款等处罚且情节严重；（2）导致严重环境污染、重大人员伤亡、社会影响恶劣等。有以下情形之一且保荐机构及发行人律师出具明确核查结论的，可以不认定为重大违法：违法行为显著轻微、罚款数额较小；相关规定或处罚决定未认定该行为属于情节严重；有权机关证明该行为不属于重大违法。但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡、社会影响恶劣等并被处以罚款等处罚的，不适用上述情形。

综上，上述行政处罚不构成重大违法违规行为，不会对发行人的持续经营产生重大不利影响，相关处罚不构成本次发行上市的实质性法律障碍。

发行人已在招股说明书“第六节 公司治理”之“四、违法违规情况”中补充披露上述内容。

发行人、保荐机构、申报会计师、发行人律师已对照《北京证券交易所向不特定合格投资者公开发行股票注册管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 46 号——北京证券交易所公司招股说明书》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 47 号——向不特定合格投资者公开发行股票并在北京证券交易所上市申请文件》《北京证券交易所股票上市规则（试行）》等规定进行了审慎核查，除已披露的信息外，不存在涉及股票公开发行并在北交所上市要求、信息披露要求以及影响投资者判断决策的其他重要事项。

（以下无正文）

（本页无正文，系中诚智信工程咨询集团股份有限公司《关于中诚智信工程咨询集团股份有限公司公开发行股票并在北交所上市申请文件的审核问询函的回复》之签章页）

法定代表人：   
陆 俊

中诚智信工程咨询集团股份有限公司



2024年4月10日

（本页无正文，系东吴证券股份有限公司《关于中诚智信工程咨询集团股份有限公司公开发行股票并在北交所上市申请文件的审核问询函的回复》之签章页）

保荐代表人： 陈昌兆

陈昌兆

邓红军

邓红军



## 发行人保荐机构（主承销商）法定代表人、董事长声明

本人已认真阅读中诚智信工程咨询集团股份有限公司向不特定合格投资者公开发行股票并在北京证券交易所上市审核问询函回复报告的全部内容，了解报告涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，审核问询函回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

法定代表人、董事长：\_\_\_\_\_



范 力

