

关于江苏建院营造股份有限公司
公开发行股票并在北交所上市
申请文件审核问询函
有关财务会计问题的专项说明

信会师报字[2024]第 ZK10375 号



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

**关于江苏建院营造股份有限公司
首次公开发行股票并在北交所上市申请文件
审核问询函有关财务会计问题的专项说明**

信会师报字[2024]第 ZK10375 号

北京证券交易所：

贵所于 2024 年 7 月 23 日下发的《关于江苏建院营造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《问询函》）收悉。立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“申报会计师”）对问询函中涉及申报会计师的相关问题进行了逐项落实，现回复如下，请予审核。



说明：

一、如无特别说明，本回复报告所用简称及名词释义与招股说明书一致。

二、本回复报告中的字体代表以下含义：

问询函问题	黑体（加粗）
问询函回复内容	宋体（不加粗）
对招股说明书的修改、补充	楷体（加粗）

三、本回复报告为发行人与发行人会计师就相关问题履行的核查程序及核查意见。

四、本回复报告若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，为四舍五入原因造成。

二、公司治理与独立性

问题 5.财务内控不规范相关事项整改有效性

根据申报材料，（1）报告期内，发行人董事、总经理管中建向公司借款，构成资金占用。发行人存在协助客户转贷以及自身通过供应商转贷的情形。报告期各期，发行人第三方回款金额分别为1,218.62万元、6,500.23万元、8,507.05万元。公司存在现金支付员工工资、现金报销的情形。（2）报告期内，发行人实际控制人与客户苏州建设存在大额资金往来，涉及分红款及还款。（3）发行人控股股东禾硕投资与新源建设之间存在资金往来，新源建设的两名自然人股东系发行人员工，且新源建设资金往来对象与发行人部分客户、供应商存在重叠。

请发行人：（1）逐笔说明董事、总经理管中建向公司借款的背景及原因、涉及资金流转时点、最终用途，是否有客观证据佐证，是否计息并签订借款协议，是否存在流向发行人客户或供应商的情形。（2）说明发行人协助客户转贷以及自身通过供应商转贷的原因及具体资金流转情况，涉及客户及供应商的基本情况，与发行人的业务往来情况，交易定价是否公允。（3）按照回款类型划分第三方回款构成情况，实物抵债及代为支付款项涉及的客户及回款方具体情况、回款资金来源情况，是否涉及资金体外循环，第三方回款资金流、实物流与合同约定及商业实质是否一致，报告期内是否存在因第三方回款导致的货款归属纠纷。（4）说明现金支付员工工资、现金报销的背景及原因，涉及员工及人均支付情况，是否有客观证据留痕，员工取得现金后的具体用途及资金去向，是否涉及资金体外循环。（5）针对上述财务不规范情况的整改措施、整改效果，报告期内是否存在其他财务内控不规范情形（如个人卡、资金占用等），发行人目前是否已对照上市公司要求建立了健全有效的财务内控制度，相关风险揭示是否充分。（6）说明实际控制人与客户苏州建设存在大额资金往来的背景及原因，涉及资金的性质、金额、流转时点，是否形成闭环，是否有客观证据佐证，发行人与苏州建设的合作背景、合作模式、建立合作以来的各期交易情况，是否存在利益输送情形。（7）说明禾硕投资与新源建设之间资金往来的具体情况，包括背景及原因、资金流转时点及金额、最终去向，是否形成闭环，是否

有客观证据支持；新源建设自然人股东入职发行人的原因、时点、个人履历、目前所担任职务，入职前后薪资水平变化，发行人及其相关人员与新源建设及其相关人员的业务及资金往来情况，是否存在关联关系或其他利益安排；分别说明新源建设、发行人与重合客户及供应商的业务及资金往来情况，定价公允性，是否具备真实的交易背景，是否存在替发行人体外代垫成本费用、利益输送情形。

请保荐机构、申报会计师：（1）核查上述事项并发表明确意见。（2）说明对发行人及相关方资金流水的具体核查情况，包括但不限于核查范围、核查账户数量、取得资金流水的方法、核查完整性、核查金额重要性水平、核查程序、异常标准及确定程序、受限情况及替代措施等。（3）以表格形式详细列示发行人及相关人员（母子公司、实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等）的主要资金收支、存取现情况。（4）说明核查中发现的异常情形，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；若存在，请说明对手方情况，相关个人账户的实际归属、资金实际来源、资金往来的性质及合理性，是否存在客观证据予以核实。（5）结合资金流水核查情况就发行人内部控制是否健全有效、是否存在体外资金循环形成销售回款、承担成本费用的情形发表明确意见。

【回复】

一、逐笔说明董事、总经理管中建向公司借款的背景及原因、涉及资金流转时点、最终用途，是否有客观证据佐证，是否计息并签订借款协议，是否存在流向发行人客户或供应商的情形。

2021年10月至2022年7月，发行人自然人股东、董事、总经理管中建与公司发生如下借款，构成资金占用，具体情况如下：

关联方	日期	借出金额（元）	归还金额（元）
管中建	2021/10/9	200,000.00	-
管中建	2021/12/28	-	200,000.00
管中建	2022/1/14	65,000.00	-
管中建	2022/2/15	600,000.00	-

管中建	2022/3/8	-	65,000.00
管中建	2022/3/9	-	600,000.00
管中建	2022/3/17	1,000,000.00	-
管中建	2022/3/30	800,000.00	-
管中建	2022/4/12	-	900,000.00
管中建	2022/4/13	-	900,000.00
管中建	2022/6/13	1,000,000.00	-
管中建	2022/7/6		1,000,000.00

截至 2022 年 7 月 6 日，管中建已将上述期间内发生的全部借款本金归还至公司账户，其后未发生新增资金占用情况。管中建向公司拆借资金时间较短，未签订借款协议。同期 LPR 利率处于 3.70%-3.85% 区间，出于谨慎性考虑，按 4.35% 的年利率计算，各笔借款在出借期间内产生的利息费用合计为 11,230.85 元，已由管中建全部支付至公司账户。

管中建向公司借款用于支付购买房产的验资款，已取得验资缴款凭证作为客观证据，不存在资金流向发行人客户或供应商的情况。

二、说明发行人协助客户转贷以及自身通过供应商转贷的原因及具体资金流转情况，涉及客户及供应商的基本情况，与发行人的业务往来情况，交易定价是否公允。

（一）发行人协助客户转贷以及自身通过供应商转贷的原因及具体资金流转情况

发行人开展业务需要较大规模的营运资金，由于融资渠道较窄，银行贷款是发行人营运资金主要来源。银行发放贷款一般要求受托支付方式，发行人在开展业务过程中根据自身当期实际采购需求，按约定账期支付货款，因此出现实际支付的时点、金额与贷款不匹配的情形，存在通过供应商周转贷款的情形。发行人均已足额偿还相关贷款本息，未损害银行利益。发行人协助客户转贷的原因与发行人自身通过供应商转贷的原因和背景相同，贷款资金转至发行人账户后，由发行人转回至客户账户。

报告期内，发行人通过银行受托支付给供应商然后转回的情况具体如下：

序号	借款银行	合同号	签署日期	利率	借款期限	贷款金额 (万元)	支付对方	支付时间	转回时间	转回金额 (万元)
1	宁波银行	07500LK209NM17B	2020.08.17	4.35%	2021.09.28-2022.07.28	2,000.00	苏州道博贸易有限公司	2021.09.28	2021.09.29	1,000.00
									2021.09.30	1,000.00
2	农业银行	32010120210000766	2021.01.13	4.35%	2021.01.13-2022.01.12	485.00	江苏禾建岩土工程有限公司	2021.01.13	2021.01.20	485.00
3		32010120210022417	2021.11.10	3.40%	2021.11.10-2022.11.09	1,000.00	江苏禾建岩土工程有限公司	2021.11.10	2021.11.11	1,000.00
4		32010120220028489	2022.11.15	3.95%	2022.11.15-2023.11.14	1,000.00	江苏禾建岩土工程有限公司	2022.11.15	2022.11.16	350.00
	2022.11.17								650.00	
5	工商银行	0110200009-2021 年（园区）字 01813 号	2021.10.19	4.1%	2021.10.21-2022.10.14	1,785.00	苏州道博贸易有限公司	2021.10.21	2021.10.28	2,000.00
6		0110200009-2021 年（园区）字 01808 号	2021.10.19	4.1%	2021.10.21-2022.10.14	715.00			2021.10.29	500.00
7		0110200009-2022 年（园区）字 02388 号	2022.10.20	3.65%	2022.10.24-2022.12.31	301.00	苏州道博贸易有限公司	2022.10.24	2022.10.24	1,280.00
8		0110200009-2022 年（园区）字 02352 号	2022.10.20	3.65%	2022.10.21-2022.12.31	1,699.00				
9		0110200009-2023 年（园区）字 00055 号	2023.01.16	3.50%	2023.01.17-2023.04.25	1,699.00	苏州道易科技材料有限公司	2023.01.17	2023.01.18	1,000.00
10		0110200009-2023 年（园区）字 00063 号	2023.01.16	3.50%	2023.01.17-2023.04.25	301.00			2023.01.31	1,000.00
11	中国银行	苏中银（姑苏）贷字（2021）第 011 号	2021.02.03	3.85%	2021.02.03-2022.02.02	2,000.00	苏州道博贸易有限公司	2021.02.03	2021.02.05	1,000.00
									2021.02.07	1,000.00

序号	借款银行	合同号	签署日期	利率	借款期限	贷款金额 (万元)	支付对方	支付时间	转回时间	转回金额 (万元)
12		苏中银（姑苏）贷字 （2021）第 033 号	2021.04.29	3.85%	2021.04.29-2022.04.27	1,000.00	苏州中联制桩有 限公司	2021.04.29	2021.04.30	800.00
									2021.05.07	200.00
13		苏中银（姑苏）贷字 （2021）第 051 号	2021.07.06	3.85%	2021.07.08-2022.07.07	1,000.00	苏州中联制桩有 限公司	2021.07.08	2021.07.13	450.00
									2021.07.15	450.00
									2021.07.19	100.00
14		苏中银（姑苏）贷字 （2022）第 026 号	2022.03.04	3.85%	2022.03.25-2023.03.24	2,000.00	苏州道博贸易有 限公司	2022.03.25	2022.03.25	1,500.00
									2022.03.28	500.00
15		苏中银（姑苏）贷字 （2022）第 043 号	2022.05.31	3.85%	2022.05.31-2022.12.31	3,000.00	苏州道博贸易有 限公司	2022.06.01	2022.06.02	2,000.00
									2022.06.06	1,000.00
16		苏中银（姑苏）贷字 （2022）第 055 号	2022.07.08	3.85%	2022.07.08-2023.07.07	1,000.00	苏州道博贸易有 限公司	2022.07.08	2022.07.11	500.00
									2022.07.12	500.00

报告期内，客户通过银行受托支付给公司然后转回的情况具体如下：

客户	收入（万元）	支出（万元）	收款日期	付款日期
苏州恒华创业投资发展有限公司	2,800.00	2,772.00	2023.07.03	2023.07.03
苏州立构机器人有限公司	1,000.00	1,000.00	2023.11.30	2023.11.30

报告期内，供应商为发行人转贷涉及的相关贷款合同均已按合同约定实际执行并清偿完毕，公司获取了相关银行的确认意见。

（二）涉及客户及供应商的基本情况，与发行人的业务往来情况，交易定价是否公允。

1、转贷涉及客户及供应商的基本情况、与发行人的业务往来情况

名称	成立时间	注册资本 (万元)	股权结构	主要交易内容	交易规模
苏州恒华创业投资发展有限公司	2011/6/13	20,000	苏州格林投资管理有限公司持股 51%、江苏苏化集团有限公司持股 49%	苏化集团新材料产业科技园（二期）桩基、基坑支护工程	2022 年实现收入 8.97 万元，2023 年实现收入 3,197.47 万元。
苏州立构机器人有限公司	2019/4/28	5,000	苏州德启智能科技有限公司持股 78.4%、苏州启恒企业管理合伙企业（有限合伙）持股 8%、苏州启星企业管理合伙企业（有限合伙）持股 7%、苏州启辰企业管理合伙企业（有限合伙）5%、朱文卿持股 1.6%	SXDK20220007 地块（1#多层丙类厂房、2#门卫房、3#自行车棚）工程施工总承包	2023 年实现收入 2,530.28 万元。
苏州道博贸易有限公司	2010/4/29	1,000	孔进持股 100%	钢材	2021 年采购金额 10,659.08 万元，2022 年采购金额 3,901.04 万元，2023 年采购金额 7,685.74 万元。
江苏禾建岩土工程有限公司	2013/4/25	600	曹必文持股 75%、王朝晖持股 25%	报告期内无交易	报告期内无交易
苏州道易科技材料有限公司	2021/9/27	500	刘蓓蓓持股 60%、薛华持股 30%、金怡琳持股 10%	钢材	2022 年采购金额 839.80 万元，2023 年采购金额 2,986.83 万元。
苏州市中联制桩有限公司	2002/4/17	1000	朱建峰持股 75%、朱巧珍持股 25%	桩材	2021 年采购金额 154.56 万元，2022 年采购金额 387.80 万元，2023 年采购金额 385.39 万元

2、交易价格的公允性

（1）苏州恒华创业投资发展有限公司

2022 年，发行人承接苏州恒华创业投资发展有限公司“苏化集团新材料产业科技园（二期）桩基、基坑支护工程”项目，该项目主要在 2023 年施工，实现毛利率 11.93%，公司地基业务毛利率一般在 10%-25%，该项目毛利率与公司其他地基业务毛利率不存在显著差异。

（2）苏州立构机器人有限公司

2023 年，发行人承接苏州立构机器人有限公司“SXDK20220007 地块（1#多层丙类厂房、2#门卫房、3#自行车棚）工程施工总承包”项目，2023 年度该项目实现毛利率 6.82%。2023 年公司总承包业务毛利率为 5.96%，该项目毛利率与公司总承包业务毛利率不存在显著差异。

（3）苏州道博贸易有限公司、苏州道易科技材料有限公司、苏州中联制桩有限公司

2021 年度至 2023 年度，发行人向苏州道博贸易有限公司采购钢材单价分别为 4,814.34 元/吨、4,135.50 元/吨及 3,590.01 元/吨；2022 年度、2023 年度，发行人向苏州道易科技材料有限公司采购钢材单价分别为 4,000.89 元/吨、3,807.16 元/吨；2021 年度至 2023 年度，发行人向苏州中联制桩有限公司采购桩材单价分别为 223.48 元/米、299.16 元/米、189.95 元/米。

发行人向前述供应商采购原材料价格公允，具体详见本回复“三、财务会计信息与管理层分析”之“问题 7. 毛利率逐年上升及成本核算准确性”之“四、分别说明直接材料、劳务分包、机械费用、专业分包对应主要供应商的具体情况，包括成立时间、人员及业务规模、主要股东/经营者情况、采购内容及金额、发行人采购额占其业务规模的比例、与发行人及其关联方是否存在其他业务或资金往来，

结合定价机制、市场价格、第三方采购价格等，分别说明材料、劳务分包、设备租赁、专业分包采购价格的公允性”。

综上所述，发行人与转贷涉及的客户、供应商之间的交易价格公允。

三、按照回款类型划分第三方回款构成情况，实物抵债及代为支付款项涉及的客户及回款方具体情况、回款资金来源情况，是否涉及资金体外循环，第三方回款资金流、实物流与合同约定及商业实质是否一致，报告期内是否存在因第三方回款导致的货款归属纠纷。

（一）第三方回款构成情况

报告期内，发行人第三方回款情况具体如下：

单位：万元

第三方回款类型	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
以实物抵债形成的第三方回款	3,616.50	49.47%	3,486.44	40.98%	1,799.83	27.69%	1,218.62	100.00%
代为支付款项：	3,693.95	50.53%	5,020.61	59.02%	4,700.40	72.31%	-	-
其中：集团内公司付款	1,227.36	16.79%	5,015.61	58.96%	-	-	-	-
签署代为支付款项协议	2,466.59	33.74%	5.00	0.06%	4,700.40	72.31%	-	-
合计	7,310.45	100.00%	8,507.05	100.00%	6,500.23	100.00%	1,218.62	100.00%
营业收入	79,277.26		141,561.89		120,169.73		139,506.95	
占比	9.22%		6.01%		5.41%		0.87%	

（二）实物抵债涉及客户及回款方具体情况

报告期内，实物抵债涉及客户、对应抵债房产及房产开发商/所有权人情况具体如下：

年度	客户	客户性质	项目	抵债房产	抵债房产开发商	抵债金额 (万元)	说明
2021 年度	江苏省苏中建设集团股份有限公司	总承包企业	NO.2020G05 地块房地产开发项目 4、5、7、8、11、12、15、16、18、19、20#楼及地库一、地库二、人防地下室工程	佳源世纪宸章住宅 15-401、17-801	扬州丰源房地产开发有限公司	339.59	扬州丰源房地产开发有限公司为佳源世纪宸章项目的房地产开发单位，江苏省苏中建设集团股份有限公司为佳源世纪宸章项目的总承包单位，发行人为佳源世纪宸章项目分包单位
	南通八建集团有限公司	总承包企业	江都佳源世纪天城二期工程、江都佳源世纪天城 C 地块基坑支护工程	佳源世纪二期荣御府办公 41#2104、2105、2106	扬州国源房地产开发有限公司	213.82	扬州国源房地产开发有限公司为佳源世纪天城二期荣御府项目的房地产开发单位，南通八建集团有限公司为佳源世纪天城二期荣御府项目 C 地块的总承包单位，发行人为佳源世纪天城二期荣御府项目 13#-20#楼桩基和基坑支护工程专业分包单位
	浙江祥雅房地产开发有限公司	房地产企业	湖州 1 号地一标段桩基工程	启东雅居乐嘉宏中央公园-1 期住宅区 12 号楼 04-2004、2104	启东市雅宏房地产开发有限公司	345.73	浙江祥雅房地产开发有限公司、启东市雅宏房地产开发有限公司为雅居乐集团公司
	苏州新万益投资有限公司	房地产企业	阳光城集团苏州平江悦项目一期及大地块南区桩基合同	苏州檀悦 16-202 室	苏州鸿光房地产开发有限公司	319.47	苏州新万益投资有限公司、苏州鸿光房地产开发有限公司同属苏南阳光城置业（苏州）有限公司控制
2022 年度	苏州卓望房地产开发有限公司	房地产企业	上海卓越苏州角直 08 地块项目桩基工程	湖东未来四季雅苑 15-2103	苏州卓望房地产开发有限公司	211.76	-
	苏州湖踞置业有限公司	房地产企业	苏地 2017-WG-72#地块项目桩基、基坑支护及降水、土方工程	香山路熙上花园-8-1402	常熟湖虞置业有限公司	163.68	苏州湖踞置业有限公司、常熟湖虞置业有限公司同属龙湖集团公司
	苏州远祺房地产开发有限公司	房地产企业	张地 2020-B28-A&D 地块桩基工程	远洋风景东方(东方瑞景杨园) 9 号楼 1704 室	苏州远祺房地产开发有限公司	117.00	-

年度	客户	客户性质	项目	抵债房产	抵债房产开发商	抵债金额 (万元)	说明
	中建二局第三建筑工程有限公司	总承包企业	无锡实地 05 地块桩基工程	溪岸景园二区（融创·郎山）36-41-201(36 单元 41 幢 201 室)	无锡融创城投资有限公司	260.00	无锡融创城投资有限公司与中建二局第三建筑工程有限公司所持票据出票人无锡锡东融科房地产开发有限公司同属融创房地产集团
	苏州红星美凯龙房地产开发有限公司	房地产企业	吴江商业项目桩基分包工程	苏州吴江-爱情海 1102-公寓	苏州红星美凯龙房地产开发有限公司	62.89	-
	苏州永鸿置业有限公司	房地产企业	苏地 2017-WG-37 号地块二项目桩基围护工程	苏州市相城区富元路 8 号紫珺兰园项目 25 幢 401	苏州威行置业有限公司	374.01	苏州永鸿置业有限公司、苏州威行置业有限公司同属永威置业（苏州）有限公司子公司
	南京招锦弘新房地产开发有限公司	房地产企业	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段	南京市浦口区越江时代苑 19 幢 702 室	南京招锦弘新房地产开发有限公司	595.48	-
	淮安东祺置业有限公司	房地产企业	淮安金域华府二期桩基施工工程	金域华府车位 245/253	淮安东祺置业有限公司	15.00	-
2023 年度	中亿丰建设集团股份有限公司	总承包企业	金润花园动迁安置小区二期工程、漕湖大厦（二建）、苏地 2014-G-44 基坑围护工程	龙湖启元未来雅苑（华侨城龙湖·启元）10 幢 602	苏州华湖置业有限公司	320.42	标的房产为苏州华湖置业有限公司抵债给中亿丰建设集团的工抵房
	中建二局第三建筑工程有限公司	总承包企业	苏地 2017-WG-38 号地块四综合体建设项目总承包工程塔吊基础灌注桩与格构柱工程、桩基及围护工程	玖里书香 9 幢 11-601	上海昇港置业有限公司	283.21	上海昇澄置业有限公司为中建二局第三建筑工程有限公司债务人，上海昇港置业有限公司、上海昇澄置业有限公司同属中建玖合发展集团有限公司控制
	苏州卓美房地产开发有限公司	房地产企业	上海卓越苏州越溪-WG-01 项目桩基工程	城市时光雅苑（上城时光）16-1601	苏州卓美房地产开发有限公司	277.72	-
	苏州远祺房地产开发有限公司	房地产企业	张地 2020-B28-A&D 地块桩基工程	万和源华洋（远洋风景东方）7 号楼 102 室	苏州远祺房地产开发有限公司	197.37	-
	苏州湖锐置业有限公司	房地产企业	苏地 2022-WG-50 号地块项目试桩及示范区桩基围护工程	苏州通达路九里璟园项目一期 11-1-502	苏州湖鸿置业有限公司	267.87	苏州湖锐置业有限公司、苏州湖鸿置业有限公司同属龙湖集团公司
	苏州市天隆房地产开发有限公司	房地产企业	WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	悦揽美景花园 3 幢 301 室	苏州市天隆房地产开发有限公司	249.67	-

年度	客户	客户性质	项目	抵债房产	抵债房产开发商	抵债金额 (万元)	说明
	中建三局星湖苏州建设发展有限公司	总承包企业	苏地 2023-WG-1 号桩基工程	中建云熙悦城（备案名：星顺花园）4-1703、3-806、1-1506	佛山星顺房地产开发有限公司	441.44	中建三局星湖苏州建设发展有限公司、佛山星顺房地产开发有限公司同属中建三局控制
	中建国际建设发展（天津）有限公司	总承包企业	苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	悦湖东方 3 号楼 1504	苏州吴江泰海置业有限公司	322.00	苏州吴江泰海置业有限公司为中海集团参股公司
	常州德泰置业有限公司	房地产企业	常州德泰置业九序世家大厦项目基坑支护及桩基础工程	吴江区新城邻水湾景苑六期-59 幢-大高层 703、803	周小芳	181.87	标的房产为新城地产抵债给上海世家装饰实业股份有限公司的抵债房产，上海世家装饰实业股份有限公司和常州德泰置业有限公司为同一控制下企业，周小芳为常州德泰置业有限公司的员工，代为持有标的房产
	宁波市建设集团股份有限公司	总承包企业	“吴江（盛泽镇）白龙桥路东侧（WJ-J-2019-023）地块”桩基及围护工程	南京江宁区烟岚云庄 6-3-306	南京德信赛丽置业有限公司	428.61	苏州德信置业有限公司为宁波市建设集团股份有限公司债务人，苏州德信置业有限公司与南京德信赛丽置业有限公司同属德信地产集团
	上海南樾实业发展有限公司	房地产企业	上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程	苏州越溪街道溪上四季花园 4 栋 2 单元 1704 号	苏州茂越置业有限公司	402.15	上海南樾实业发展有限公司、苏州茂越置业有限公司同属苏州南山新吴房地产开发有限公司控制
	苏州金安悦房地产开发有限公司	房地产企业	金地苏州通安项目桩基及基坑支护工程	苏州虎丘区浒墅关自在春晓花园 6 个车位 122,232,234,235,239,260	苏州金瑞澄房地产开发有限公司	39.00	苏州金安悦房地产开发有限公司、苏州金瑞澄房地产开发有限公司同属金地集团
	常州昌赫置业有限公司	房地产企业	苏南旭辉常州铂悦天宁项目二期桩基支护工程	常州市竹林北路南侧、庙湾村西路西侧项目一期-地下非人防机动车位-122、123、124、115	常州昌赫置业有限公司	45.15	-
				常州都会上著项目一期 47-车位	常州和文置业有限公司	5.19	常州昌赫置业有限公司、常州和文置业有限公司为同一法人
	常州和文置业有限公司	房地产企业	江苏旭辉常州蔚蓝天地西项目试桩工程	常州都会上著项目一期 47-车位	常州和文置业有限公司	1.41	-
	苏州东澄房地产开发有限公司	房地产企业	苏地 2020-WG-31 号地块项目	苏州澄阳项目车位 498、499	苏州澄东房地产开发有限公司	23.36	苏州东澄房地产开发有限公司、苏州澄东房地产开发有限公司同属迪马实业

年度	客户	客户性质	项目	抵债房产	抵债房产开发商	抵债金额 (万元)	说明
			上海东原苏地 2020-WG-31 号地块初详勘与物探工程				集团
			2020-WG-31 号地块东原上海苏州阳澄湖项目				
			上海东原苏地 2020-WG-31 号地块房屋沉降观测				
2024 年 1-6 月	苏州广信置业有限公司	房地产开发企业	苏地 2021-WG-81 号地块桩基工程	彩云里路 501 号平江观棠雅苑 4 幢 104 室	苏州广信置业有限公司	623.62	-
	苏州嘉盛建设工程有限公司	总承包企业	苏地 2017-WG-38 号地块二住宅建设项目桩基工程	苏州浒关大阳山附近大象山舍 28 幢 603 室	苏州高新万阳置地有限公司	360.26	标的房产为苏州嘉盛建设工程有限公司从其客户取得的工抵房
	中国建筑第八工程局有限公司	总承包企业	无锡万达	苏州东方星座大厦 820	苏州百翔置业有限公司	138.74	苏州百翔置业有限公司为中国建筑第八工程局有限公司债务人
			无锡万达秀场项目桩基及基坑围护、支撑工程				
			无锡万达茂二期桩基工程				
	丹阳坤茂房地产开发有限公司	房地产开发企业	金茂常州丹阳眼镜城项目 BLOCK 桩基及基坑支护工程	云澜尚庭车位 2 个	丹阳云茂房地产开发有限公司	15.80	金茂苏皖企业管理（天津）有限公司为丹阳坤茂房地产开发有限公司、丹阳云茂房地产开发有限公司股东
	南京远鸿置业有限公司	房地产开发企业	南京江宁 G34 地块项目二标段桩基工程	南京市江宁区南山望岳景园 20 个车位	南京远鸿置业有限公司	171.00	-
	温州星龙房地产开发有限公司	房地产开发企业	温州市金海园区 D-07c、D-07d 地块项目桩基分包工程合同	安吉悠隐南山 35 幢 01 室	浙江森野房地产开发有限公司	734.25	浙江森野房地产开发有限公司为温州星龙房地产开发有限公司母公司上海远星寰宇房地产集团有限公司持股持股 50%的公司
			温州市金海园区 D-07c、D-07d 地块项目桩基分包工程合同	安吉悠隐南山 51 幢 03 室			
			温州市金海园区 D-07c、D-07d 地块项目桩基分包工程合同	安吉悠隐南山车位 121、122		23.00	
	中海发展（苏州）有限公司	房地产开发企业	苏州工业园区中建财富中心 (DK20110118 地块)超高层项	苏州阅泓山晓 21 幢 104	中海地产（苏州）有限公司	492.92	中海发展（苏州）有限公司、中海地产（苏州）有限公司、中海海澄（无锡）
				苏州阅泓山晓 25 幢 108		423.91	

年度	客户	客户性质	项目	抵债房产	抵债房产开发商	抵债金额 (万元)	说明
			目基坑支护、土石方及基坑降水工程	苏州阅澄江 6 幢 102	中海海澄（无锡）房地产有限公司	633.01	房地产有限公司均为中海集团企业

实物抵债情况下，不存在资金流转，不涉及资金体外循环。

发行人签署抵房协议时，并不终止确认应收账款；在相关房产网签时，公司已经能够对“以房抵债”资产实施控制，实际取得了房屋占有权、使用权和收益权，根据实质重于形式原则，公司终止确认应收账款。对于已网签房产，相关房产所有权明确，不存在权属纠纷，产权归属与合同约定及商业实质一致；对于尚未网签房产，公司未终止确认应收账款，涉及房产不属于公司资产。一般情况下，公司与客户签署的抵债协议会约定相关房产不能交付时对方的违约条款（如越江时代苑项目工程款抵扣协议：该抵扣协议的完成应当以甲方实际收到/扣除乙方工程款、甲方与丙方签署《商品房买卖合同》且甲方向丙方出具了该商品房的全额收据或发票为准）或者争议解决条款，发行人主要对未及时支付房款等承担违约责任，房屋网签之前，发行人仍保有对客户的应收账款的权利。

（三）代为支付款项涉及客户及回款方具体情况、回款资金来源情况

报告期内，代为支付款项涉及客户、回款方情况具体如下：

年度	客户	项目	回款客户	回款金额（万元）	关系说明
2022年度	苏州工业园区佳泰经济发展有限公司	胜浦镇佳泰经济发展有限公司（3#车间，4#车间，5#门卫，开闭所）桩基工程	苏州美高美物流有限公司	745.00	苏州美高美物流有限公司为苏州工业园区佳泰经济发展有限公司子公司
	中国二十冶集团有限公司	渠梁电子集成电路封装测试项目 F2-P2-桩基基坑围护工程	渠梁电子有限公司	3,058.72	业主方代为付款
	江苏省苏中建设集团股份有限公司	NO.2020G05 地块房地产开发项目 4、5、7、8、11、12、15、16、18、19、20#楼及地库一、地库二、人防地下室工程	扬州丰源房地产开发有限公司	96.69	业主方代为付款
	中衡设计集团股份有限公司	宿迁新盛街项目	宿迁新盛街文化旅游发展有限公司	800.00	业主方代为付款
2023年度	山东万泰建设集团有限公司	迈百瑞生物医药（苏州）有限责任公司生物医药创新中心及运营总部建设基坑支护工程	山东万泰建设集团有限公司苏州分公司	3,633.46	集团内公司
	中建科工集团有限公司	苏地 2022-WG-14 号地块项目桩基工程分包	中建科工集团有限公司苏州分公司	1,382.15	集团内公司
	苏州恒富威精密科技有限公司	年加工 3000 万件精密金属制品等项目	苏州杰纳机器人科技有限公司	5.00	苏州恒富威精密科技有限公司实际控制人为罗风宣、罗飞父子，苏州杰纳机器人科技有限公司为罗飞个人独资企业

2024 年 1-6 月	山东万泰建设集团 有限公司	迈百瑞生物医药（苏州） 有限责任公司生物医药 创新中心及运营总部建 设基坑支护工程	山东万泰建设集团 有限公司苏州分公 司	784.60	集团内公司
	中建科工集团有限 公司	苏地 2022-WG-14 号地 块项目桩基工程分包	中建科工集团有限 公司苏州分公司	442.76	集团内公司
	苏州工业园区佳泰 经济发展有限公司	胜浦镇佳泰经济发 展有限公司（3#车间，4#车 间，5#门卫，开闭所） 桩基工程	苏州协亭包装服 务有限公司	2,466.59	苏州美高美物流有限公司为 2024 年 1 月变更为苏州工业 园区协亭纺织有限公司子公 司,苏州工业园区协亭纺织有 限公司与苏州协亭包装服务 有限公司为同一控制下企业。

根据公司的项目合同、代为支付款项协议、发票、银行回单等资料，报告期内发行人第三方回款资金流、实物流与合同约定及商业实质一致；经查询国家企业信用信息公示系统、裁判文书网等网站，结合回款情况，公司不存在因第三方回款导致的货款归属纠纷。回款方与发行人及相关人员不存在关联关系，不存在体外资金循环。

综上所述，报告期内发行人第三方回款不涉及资金体外循环，第三方回款资金流、实物流与合同约定及商业实质一致，报告期内不存在因第三方回款导致的货款归属纠纷。

四、说明现金支付员工工资、现金报销的背景及原因，涉及员工及人均支付情况，是否有客观证据留痕，员工取得现金后的具体用途及资金去向，是否涉及资金体外循环。

报告期内，发行人现金支付员工工资、现金报销的具体情况如下：

单位：万元

类别	所属年份	金额	涉及员工人数	人均支付金额
现金支付工资	2021 年度	23.96	14	1.71
	2022 年度	30.52	13	2.35
	2023 年度	10.93	10	1.09
	2024 年 1-6 月	-	-	-

类别	所属年份	金额	涉及员工人数	人均支付金额
现金支付过节费	2021 年度	34.82	270	0.13
	2022 年度	-	-	-
	2023 年度	16.80	221	0.08
	2024 年 1-6 月	26.88	336	0.08
现金报销	2021 年度	4.43	3	1.48
	2022 年度	0.78	2	0.39
	2023 年度	2.11	2	1.06
	2024 年 1-6 月	-	-	-
合计		151.23		

发行人采用现金支付员工工资主要系部分员工偏好现金支付；采用现金支付过节费主要考虑现金红包作为一种传统习俗，用于表达对员工的节日祝贺，能更有效地提升员工的工作积极性，调动员工的工作热情；采用现金报销主要系员工报销时有现金支付的需求，故希望发行人能以现金方式支付报销款项以省略其从银行取现的程序，相关现金报销均存在真实的业务单据予以证明。员工取得现金后主要用于家庭支出及个人消费等。发行人通过现金支付员工工资、现金报销等方式仅作为公司日常运营的一种选择，具备真实性及合理性，不涉及资金体外循环等不规范行为。

五、针对上述财务不规范情况的整改措施、整改效果，报告期内是否存在其他财务内控不规范情形（如个人卡、资金占用等），发行人目前是否已对照上市公司要求建立了健全有效的财务内控制度，相关风险揭示是否充分。

（一）关联方资金占用

1、整改措施

管中建已将上述期间内发生的全部借款本金归还至公司账户，其后未发生新增资金占用情况；并已按 4.35% 的年利率计算，支付资金占用的全部利息。

发行人第三届董事会第二十九次会议、2023 年年度股东大会审议通过《关于补充确认关联方资金占用暨关联交易及整改完成情况的议案》，对上述关联交易进

行确认。

2、整改效果

公司已建立并完善了《往来款管理制度》《资金票据管理制度》《关联交易管理制度》等财务内控制度。上述制度对公司资金负有管理责任的人员的职责权限、资金收支审批流程和权限，对关联交易的原则、决策程序、防范关联方资金占用等作出了明确规定。整改后，公司未发生关联方资金占用情况。

（二）公司转贷

1、整改措施

报告期内供应商为公司转贷涉及的相关贷款合同均已按合同约定实际执行并清偿完毕，公司获取了相关银行的确认意见。

2、整改效果

2024年起公司已不再存在转贷行为。

（三）第三方回款

1、整改措施

发行人的第三方回款情况属于建筑业行业惯例，公司针对客户第三方回款逐步建立了严格的内控制度，具体执行情况如下：

（1）客户通过第三方付款，核查付款方与客户关系，在合同中明确约定或取得代付确认函，明确客户和付款方的委托关系及双方责任；

（2）客户以实物资产抵债的，需签署相关抵债协议，明确各方权责关系及违约责任。

2、整改效果

公司第三方回款具有必要性、合理性与真实性，不存在虚构交易的情况。

（四）现金支付员工工资、现金报销事项

1、整改措施

发行人已对现金支付员工工资、现金报销情况进行整改，包括要求加强公司

关于现金交易的内部控制，定期对公司员工、特别是财务部门员工进行培训，强化相关责任人员的规范意识，进一步强调禁止通过现金方式发放工资及报销。

2、整改效果

报告期内发行人支付员工工资及过节费、现金报销的金额合计为 151.23 万元，现金支付金额总体较小且呈下降趋势。发行人已逐年减少现金收款及支付频率，严格执行公司内控制度并完善现金管理，经过整改后发行人薪酬及报销发放均通过发行人银行账户直接进行支付，发行人自 2024 年 3 月后已不存在上述不规范情况。

（五）发行人目前是否已对照上市公司要求建立了健全有效的财务内控制度，相关风险揭示是否充分

发行人已对发行人关联方资金占用、公司转贷、第三方回款、现金支付员工工资、现金报销等情况进行整改，除上述情形外，发行人报告期内不存在其他财务内控不规范情形。通过《公司章程》、《财务报告管理制度》、《费用报销与付款管理制度》、《无形资产管理制度》、《会计档案管理办法》、《税务管理制度》、《往来款管理制度》、《资金票据管理制度》等制度的建立，发行人已建立了健全有效的财务内控制度。同时立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司的内部控制进行了鉴证业务，并于 2024 年 11 月 19 日出具了信会师报字[2024]第 ZK10387 号《江苏建院营造股份有限公司内部控制鉴证报告》，认为：“建院股份按照财政部等五部委颁发的《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2024 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了与财务报表有关的有效内部控制”。

发行人已对上述报告期内财务内控不规范情况完成整改，且已建立并运行有效的财务内控制度，相关情况已在本回复中予以回复。发行人已在招股说明书之“第三节 风险因素”之“四、内部控制风险”提示“内部控制和管理风险”：

“（二）内部控制和管理风险

目前公司业务主要集中于华东，特别是苏州区域，下属 14 家分、子公司，未来公司将继续以“勘察设计为引领、融合地基基础、总承包和城市更新四大板块协同发展”为发展方向，为客户提供一体化工程服务，并积极开拓省外市场。随

着公司承接项目的规模的增长、业务及管理机构地域分布的扩大、员工数量的增加，对公司的管理能力要求也不断提高。如果公司未来的内部控制和管理水平无法满足公司业务持续发展的需要，公司不能充分及时地掌握项目现场的各项信息，加强工程进度、安全、质量、人力资源配备等方面的管理，将对公司未来的正常经营产生不利影响。”

六、说明实际控制人与客户苏州建设存在大额资金往来的背景及原因，涉及资金的性质、金额、流转时点，是否形成闭环，是否有客观证据佐证，发行人与苏州建设的合作背景、合作模式、建立合作以来的各期交易情况，是否存在利益输送情形。

（一）实际控制人与客户苏州建设存在大额资金往来的背景及原因，涉及资金的性质、金额、流转时点，是否形成闭环，是否有客观证据佐证

发行人的实际控制人徐忠民在 2004 年 4 月至 2016 年 2 月期间，就职于苏州建设（集团）有限责任公司禾成基础工程分公司（以下简称“禾成分公司”）并担任负责人。苏州建设（集团）有限责任公司（以下简称“苏州建设”）为规避风险，约定项目前期垫资款项由徐忠民先行垫付，并签署借款协议，后续项目完工后，苏州建设将垫资款项归还给徐忠民。

苏州建设授权禾成公司承担在其授予的经营范围内接洽工程施工业务，并按要求对禾成分公司的经营业绩进行考核，由苏州建设将禾成分公司实现的利润向徐忠民进行奖励。

报告期内，徐忠民与苏州建设及其关联方的资金往来具体情况如下：

单位：万元

单位：万元

姓名	交易对手	对方性质	交易时间	大额流入	大额流出	性质
徐忠民	苏州建设及其关联方	客户	2021-2-8	142.95	-	垫资还款
			2021-2-8	150.00	-	
			2021-2-8	150.00	-	
			2022-1-19	400.00	-	奖励款
			2023-1-17	400.00	-	
合计				1,242.95	-	

报告期内徐忠民累计收到客户苏州建设 442.95 万元垫资还款，垫资时间均处于徐忠民在禾成分公司任职期间，报告期内垫资还款已形成资金闭环；同时，苏州建设根据禾成分公司形成的业绩情况及应收账款回收情况向徐忠民进行奖励，报告期内徐忠民累计收到 800.00 万元奖励款。徐忠民与苏州建设及其关联方资金往来具有合理性，均有客观证据佐证，不存在利益输送等不规范行为。

（二）发行人与苏州建设的合作背景、合作模式、建立合作以来的各期交易情况，是否存在利益输送情形

发行人与苏州建设合作项目具体情况如下：

单位：万元

项目名称	合同签署日	含税收入金额	累计收款金额
七浦塘拓浚整治工程江边枢纽管理用房工程	2015-8-1	73.88	55.00
苏州市沧浪中学校项目土建总承包工程	2018-3-30	218.30	218.30
合计		292.18	273.30

发行人与苏州建设开展的业务合作均为偶发性项目合作，发行人不属于苏州建设的稳定供应商，双方自建立合作以来仅合作两个项目，均为苏州建设与发包人签订施工总承包合同后，将其中专业分包工程分包给发行人施工，具体情况为：2015 年 8 月双方签署建设工程施工专业分包合同，约定由苏州建设将“七浦塘拓浚整治工程江边枢纽管理用房工程”中的桩基工程分包给发行人，分包工程地点位于江边枢纽，合同工期总日历天数为 30 天；2018 年 3 月双方签署建设工程施工专业分包合同，约定由苏州建设将“苏州市沧浪中学校项目土建总承包工程”中的桩基工程、基坑围护分包给发行人，分包工程地点位于苏州沧浪新城，合同工期总日历天数为 90 天。两个项目于报告期前均已完工。

发行人与苏州建设自建立合作以来的各期交易情况如下：

单位：万元

项目名称	所属年份	收款金额	付款金额	性质
七浦塘拓浚整治工程江边枢纽管理用房工程	2015 年度	40.00	—	项目回款
	2018 年度	15.00	—	
苏州市沧浪中学校项目	2018 年度	120.00	—	项目回款

土建总承包工程	2020 年度	20.00	-	
	2021 年度	78.30	-	
合计		273.30	-	

报告期内发行人与苏州建设无项目合作，报告期内发行人于 2021 年收到苏州建设 78.30 万元的转入款项为以前年度项目产生的项目回款，除此外无其他交易发生。苏州建设不属于报告期内发行人主要客户，不存在苏州建设替发行人代垫成本、费用，或与发行人存在利益输送等不规范行为。

七、说明禾硕投资与新源建设之间资金往来的具体情况，包括背景及原因、资金流转时点及金额、最终去向，是否形成闭环，是否有客观证据支持；新源建设自然人股东入职发行人的原因、时点、个人履历、目前所担任职务，入职前后薪资水平变化，发行人及其相关人员与新源建设及其相关人员的业务及资金往来情况，是否存在关联关系或其他利益安排；分别说明新源建设、发行人与重合客户及供应商的业务及资金往来情况，定价公允性，是否具备真实的交易背景，是否存在替发行人体外代垫成本费用、利益输送情形。

（一）禾硕投资与新源建设之间资金往来的具体情况

发行人控股股东禾硕投资与苏州市新源建设工程有限公司（以下简称“新源建设”）存在资金往来主要系新源建设存在银行贷款需求，故通过与禾硕投资的资金往来以达到银行贷款的资金流水要求，禾硕投资配合新源建设形成往来，报告期内禾硕投资与新源建设流水往来始终保持净流入的状态。

报告期内，禾硕投资与新源建设之间的资金往来具体情况如下：

单位：万元

所属年份	流入	流出	其他应付款期末余额
报告期初			65.00
2021 年度	3,970.60	2,907.60	1,128.00
2022 年度	2,158.80	1,880.00	1,406.80
2023 年度	2,026.08	2,430.00	1,002.88
2024 年度	297.00	1,299.88	-

截至 2023 年末禾硕投资对新源建设的其他应付款余额为 1,002.88 万元，已于

2024 年 6 月全部结清，资金往来已形成闭环。禾硕投资资金主要流向苏州宾捷汽车销售服务有限公司、发行人实际控制人徐忠民及孙洋、苏州工业园区米耶拉贸易商行及符*等对手方，用途主要为购置车辆、与实际控制人的往来、公司及个人间借款等，与禾硕投资与新源建设间的资金往来事项无关，相关资金往来均有客观证据支持。禾硕投资及实际控制人的主要资金往来核查情况详见本题回复之“八、（四）说明核查中发现的异常情形，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；若存在，请说明对手方情况，相关个人账户的实际归属、资金实际来源、资金往来的性质及合理性，是否存在客观证据予以核实”。

（二）新源建设自然人股东入职发行人的原因、时点、个人履历、目前所担任职务，入职前后薪资水平变化，发行人及其相关人员与新源建设及其相关人员的业务及资金往来情况，是否存在关联关系或其他利益安排

新源建设股权结构如下：

股东名称	持股比例	出资额（万元）
蔡**	95.00%	570.00
何**	5.00%	30.00

新源建设成立于 2005 年，成立之初即由蔡**与何**持股，开展工程施工业务，报告期内相关业务已逐渐停止，客户往来主要为前期项目回款，会有偶发性相关项目维修保养工作。新源建设一直为蔡**控制的企业，不属于发行人或其实际控制人控制的企业。2020 年发行人开展总承包业务，由于蔡**及何**在建筑领域有着多年的行业经验，故发行人邀请两人加入建院股份以促进总承包业务的快速发展。蔡**在 2007 年 3 月至 2021 年 2 月期间就职于苏州市新源建设工程有限公司，于 2021 年 3 月 1 日入职江苏建院营造股份有限公司，在总承包事业部担任副总经理，2021 年其在入职前后于新源建设及建院股份平均每月实收薪资分别为 7,728.64 元及 6,517.07 元；何**在 2012 年 2 月至 2016 年 1 月期间就职于苏州市新源建设工程有限公司，2016 年 2 月至 2023 年 2 月期间就职于江苏宏马建设有限公司（以下简称“宏马建设”），于 2023 年 3 月 1 日入职江苏建院营造股份有限公

司，为总承包事业部的部门员工，2023 年其在入职前后于宏马建设及建院股份平均每月实收薪资分别为 5,842.06 元及 5,579.40 元，两人薪资水平未发生明显变化。

新源建设股东蔡**与何**为发行人持股平台苏州灏煦鑫企业管理合伙企业（有限合伙）的合伙人，出资比例分别为 3.1949%及 0.9585%。新源建设为发行人持股平台苏州禾民富企业管理咨询中心（有限合伙）的合伙人，出资比例为 5.7143%，报告期内禾民富累计向新源建设分配 10.80 万元的分红款，除该分红款、发行人实际控制人禾硕投资与新源建设之间的资金往来、发行人向蔡**及何**发放工资奖金等正常往来外，发行人及其相关人员与新源建设及其相关人员不存在其他业务及资金往来。除新源建设及其两名自然人股东蔡**与何**为发行人的间接股东外，不存在其他关联关系或其他利益安排。

（三）新源建设、发行人与重合客户及供应商的业务及资金往来情况，定价公允性，是否具备真实的交易背景，是否存在替发行人体外代垫成本费用、利益输送情形

1、新源建设与重合客户及供应商的业务及资金往来情况

报告期内交易对方为发行人的客户、供应商，且与新源建设存在非经营性往来的具体情况如下：

单位：万元

交易对手方	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金 额	与发行 人关系	性质	说明
	流入	流出	流入	流出	流入	流出	流入	流出				
苏州道博贸易 有限公司	-	-	-	-	100.00	100.00	-	-	-	供应商	往来款	报告期内资金已闭 环
苏州理源机电 工程有限公司	-	-	-	-	77.00	77.00	-	-	-	供应商	往来款	报告期内资金已闭 环
江苏宏马建设 有限公司	945.00	638.36	176.34	549.65	3.00	142.66	-	-	-206.33	客户	往来款	中介机构已访谈宏 马建设实际控制人 魏**
合计	945.00	638.36	176.34	549.65	180.00	319.66	-	-	-206.33			

上表中与发行人存在客户、供应商关系的企业，报告期内与新源建设的资金流水性质为往来款，其中苏州道博贸易有限公司及苏州理源机电工程有限公司与新源建设的资金往来已于报告期内结清，资金已形成闭环；宏马建设报告期内合计资金流入及流出金额分别为 1,124.34 万元及 1,330.67 万元，主要为日常经营过程中与新源建设发生的资金拆借款项。

报告期内交易对方为发行人的客户、供应商，且与新源建设存在经营性往来的具体情况如下：

单位：万元

交易对手方	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金 额	与发行 人关系	涉及项目	采购/项目内容
	流入	流出	流入	流出	流入	流出	流入	流出				
高新区狮山敏	-	20.00	-	-	-	-	-	-	-20.00	供应商	迪马项目	双面镀锌电线管

英辉贸易商行												
姑苏区惠金珍贸易商行	-	20.00	-	-	-	-	-	-	-20.00	供应商	迪马项目	镀锌接线盒、镀锌角钢、角磨机切割片
苏州工业园区文沐英贸易商行	-	20.00	-	-	-	-	-	-	-20.00	供应商	迪马项目	水泥、中砂
吴中经济技术开发区盛翔钢管租赁站	-	30.00	-	-	-	-	-	-	-30.00	供应商	迪马项目	钢管扣件租赁
张家港市杨舍镇张敬德机电安装工程队	-	10.00	-	-	-	-	-	-	-10.00	供应商	迪马项目	水电安装
莱德力星防水工程（苏州）有限公司	-	0.38	-	-	-	-	-	-	-0.38	供应商	腾飞新苏项目	防水工程
上海佳盟智能给排水成套设备有限公司	-	1.36	-	-	-	-	-	-	-1.36	供应商	通用电气项目	电气控制柜
苏州友恒建材有限公司	-	0.08	-	-	-	-	-	-	-0.08	供应商	通用电气项目	铝板
苏州建扩土石方工程有限公司	-	2.50	-	-	-	-	-	-	-2.50	供应商	白洋湾项目	绿化工程
苏州利雨佳物流有限公司	4.05	8.09	-	-	-	-	-	-	-4.04	供应商	白洋湾项目	运费
吴江经济技术开发区尚苑五金建材经营部	-	6.45	-	-	-	-	-	-	-6.45	供应商	泰科项目	外墙弹性腻子粉

苏州百欣新型 建筑材料有限 公司	-	-	-	-	-	5.00	-	4.95	-9.95	供应商	百菲萨项目	铝板、岩棉等
苏州工业园区 中环科技有限 公司	-	-	-	-	-	42.00	-	-	-42.00	供应商	百菲萨项目	消防配件
苏州金驰鑫管 业有限公司	-	-	-	-	-	12.05	-	-	-12.05	供应商	百菲萨项目	镀锌钢管
苏州锦岚贸易 有限公司	-	-	-	-	-	13.82	-	-	-13.82	供应商	百菲萨项目	镀锌扁钢、镀锌板等
苏州明志暖通 科技有限公司	-	-	-	-	-	4.67	-	-	-4.67	供应商	百菲萨项目	螺旋风管
苏州汤尼德光 电科技有限公 司	-	-	-	-	-	5.00	-	5.20	-10.20	供应商	百菲萨项目	天鹏灯、开关插座、 灯管支架
中昂流体科技 (江苏)有限公 司	-	-	-	-	-	1.82	-	-	-1.82	供应商	百菲萨项目	阀门及配件
江苏顺励达建 筑劳务有限公 司	-	-	-	-	-	142.96	-	-	-142.96	供应商	百菲萨项目	劳务分包
苏州宝旭建筑 工程有限公司	-	-	-	-	-	-	-	13.38	-13.38	供应商	滁州筑医台项目	劳务分包
苏州铂迪装饰 工程材料有限 公司	-	-	-	-	-	-	-	12.28	-12.28	供应商	滁州筑医台项目	镀锌带方管
苏州市合成五 金交电有限公 司	-	-	-	-	-	-	-	8.03	-8.03	供应商	滁州筑医台项目	电线

无锡江南电缆有限公司	-	-	-	-	-	-	-	18.67	-18.67	供应商	滁州筑医台项目	电线电缆
云仓配（苏州）建材有限公司	-	-	-	-	-	-	-	26.60	-26.60	供应商	滁州筑医台项目	轻钢龙骨、纸面石膏板等
江苏白洋湾口岸运营有限公司	6.90	-	-	-	-	-	-	-	6.90	客户	白洋湾项目	场地树木清理
江苏省建设集团有限公司	-	-	-	-	400.00	-	50.00	-	450.00	客户	百菲萨项目	二次结构改造专业分包
合计	10.95	118.86	-	-	400.00	227.32	50.00	89.11	25.66			

上表中与发行人存在客户、供应商关系的企业，与新源建设的往来均基于其与新源建设的项目合作，发行人未曾参与上述项目。报告期内新源建设与上述企业的合计资金流入及流出金额分别为 460.95 万元及 435.29 万元，金额较小。其中苏州利雨佳物流有限公司作为供应商同时存在资金流入及流出，主要为新源建设向其支付货款时账号有误，款项退回后重新打款所致。新源建设与供应商主要采购板材、五金等建筑类企业常用辅材、租赁钢管等建筑类常用材料、水电安装及劳务分包等，采购金额主要集中在 0.08 万元至 42.00 万元区间，金额较小，由新源建设与上表列示企业独立协商谈判进行定价，价格公允。新源建设与前述重合客户、供应商的往来均具备真实的交易背景，不存在替发行人代垫成本、费用，或与发行人存在利益输送等不规范行为。

2、发行人与重合客户及供应商的业务及资金往来情况

报告期内，发行人与重合客户及供应商之间的资金往来具体情况如下：

单位：万元

交易对手方	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	与发行人关系	涉及项目	采购/项目内容
	流入	流出	流入	流出	流入	流出	流入	流出				
高新区狮山敏英辉贸易商行	-	-	-	60.04	-	34.32	-	9.85	-104.21	供应商	SEW 高效电机智能制造项目等	聚苯板、防尘网、螺丝、水泥、涂料、土工布、圆木等
姑苏区惠金珍贸易商行	-	35.69	-	22.44	-	48.00	-	8.00	-114.13	供应商	灵均先材丙类车间项目等	彩钢夹芯板、石膏板、木工板、圆木等
苏州工业园区文沐英贸易商行	-	89.41	-	127.29	-	52.38	-	24.50	-293.58	供应商	瑞兴医院翻建综合医疗大楼项目总承包等	卷材、板材、水泥、中沙、石子、圆木等
吴中经济技术开发区盛翔钢管租赁站	-	62.22	-	75.45	-	55.77	-	35.00	-228.44	供应商	信诺维施工总承包工程项目等	钢管租赁
张家港市杨舍镇张敬德机电安装工程队	-	10.00	-	87.47	-	30.00	-	12.64	-140.11	供应商	SEW 高效电机智能制造项目等	管道安装分包、水电安装分包

莱德力星防水工程（苏州）有限公司	-	-	-	17.70	-	90.95	-	79.90	-188.55	供应商	桐力光电总承包项目等	防水工程
上海佳盟智能给排水成套设备有限公司	-	2.38	-	-	-	0.13	-	-	-2.51	供应商	杏联药业DK20200031地块项目总承包	配电及控制柜
苏州友恒建材有限公司	-	-	-	-	-	0.73	-	-	-0.73	供应商	星诺奇装修工程	透光膜、铝扣板
苏州建扩土石方工程有限公司	-	202.54	-	22.14	-	78.66	-	18.00	-321.34	供应商	SEW 高效电机智能制造项目等	土方工程
苏州利雨佳物流有限公司	-	19.27	-	0.20	-	-	-	-	-19.47	供应商	瑞兴医院翻建综合医疗大楼项目总承包等	钢筋运费
吴江经济技术开发区尚苑五金建材经营部	-	-	-	2.06	-	0.10	-	-	-2.16	供应商	杏联药业DK20200031地块项目总承包	涂料、刷子等
苏州百欣新型建筑材料有限公司	-	-	-	1.17	-	2.97	-	-	-4.14	供应商	星诺奇装修工程等	龙骨、石膏板、铝板
苏州工业园区中环科技有限公司	-	-	-	53.28	-	30.22	-	38.00	-121.50	供应商	桐力光电总承包项目等	消防配件
苏州金驰鑫管业有限公司	-	189.13	-	163.98	-	8.32	-	5.01	-366.44	供应商	SEW 高效电机智能制造项目等	衬塑管、镀锌管等
苏州锦岚贸易有限公司	-	80.26	-	85.07	-	65.56	-	15.41	-246.30	供应商	杏联药业DK20200031地	镀锌管、镀锌角钢、螺

											块项目总承包等	纹钢、中厚板等
苏州明志暖通科技有限公司	-	2.59	-	3.29	-	-	-	0.50	-6.38	供应商	星诺奇厂房、门卫、开闭所项目	方管、螺旋风管等
苏州汤尼德光电科技有限公司	-	4.21	-	19.66	-	11.31	-	-	-35.18	供应商	星诺奇厂房、门卫、开闭所项目	LED工矿灯、LED支架灯
中昂流体科技(江苏)有限公司	-	40.24	-	18.23	-	8.09	-	3.84	-70.40	供应商	杏联药业DK20200031地块项目消防工程等	阀门及配件等
江苏顺励达建筑劳务有限公司	-	5,481.33	-	4,426.38	-	2,015.47	-	476.32	-12,399.50	供应商	宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程等	劳务分包
苏州道博贸易有限公司	6,500.00	17,198.80	7,280.00	13,673.80	-	8,680.97	-	2,064.84	-27,838.41	供应商	信诺维施工总承包工程项目等	钢材、钢筋
苏州理源机电工程有限公司	-	-	-	150.00	-	120.00	-	-	-270.00	供应商	信诺维医药科技机电专业工程	机电安装分包
苏州宝旭建筑工程有限公司	-	-	-	-	-	10.00	-	11.98	-21.98	供应商	星诺奇装修工程等	劳务分包
苏州铂迪装饰工程有限公司材料有限公司	-	-	-	14.14	-	32.88	-	5.39	-52.41	供应商	苏州桐力光电总承包项目等	热镀锌钢管等
苏州市合成五金交电有限公司	-	90.85	-	16.90	-	24.60	-	16.04	-148.39	供应商	信诺维施工总承包工程项目等	电线电缆等

无锡江南电缆有限公司	-	1,221.71	-	396.93	-	403.82	-	232.95	-2,255.41	供应商	SEW 高效电机智能制造项目等	电线电缆等
云仓配（苏州）建材有限公司	-	8.71	-	43.08	-	8.76	-	2.78	-63.33	供应商	星诺奇装修工程等	轻钢龙骨、纸质石膏板等
江苏白洋湾口岸运营有限公司	354.79	-	10.97	-	-	-	-	-	365.76	客户	中石化场站堆场改造项目	中石化场站堆场改造项目工程施工
江苏省建设集团有限公司	-	-	62.96	-	10.00	-	5.83	-	78.79	客户	DK20180112 地块施工总承包基坑支护工程等	基坑支护工程、灌注桩施工
江苏宏马建设有限公司	98.80	442.77	56.50	-	800.00	-	19.59	-	532.12	客户	苏州科莱瑞智能装备有限公司培训研发钢结构工程项目等	钢结构施工、大梁加固、桩基及基坑支护工程
合计	6,953.59	25,182.11	7,410.43	19,480.70	810.00	11,814.01	25.42	3,060.95	-44,338.33			

上表中与发行人存在客户、供应商关系的企业，与发行人的往来均基于其与发行人的项目合作，新源建设未曾参与上述项目。报告期内发行人与上述企业的合计资金流入及流出金额分别为 15,199.44 万元及 59,537.77 万元。其中苏州道博贸易有限公司作为供应商同时存在资金流入及流出，主要为发行人通过道博贸易转贷所致，涉及金额为 13,780.00 万元，报告期内转贷资金已形成闭环；与宏马建设存在的资金流出为发行人偿还前期与其发生的往来款，相关余额已全部结清。发行人报告期内向江苏顺励达建筑劳务有限公司与苏州道博贸易有限公司分别采购劳务分包及钢材，报告期内累计净流出 40,237.91 万元，定价公允性详见本回复之“三、财务会计信息与管理层分析”之“问题 7.毛利率逐年上升及成本核算准确性”之“四、分别说明直接材料、劳务分包、机械费用、专业分包对应主要供应商的具

体情况，包括成立时间、人员及业务规模、主要股东/经营者情况、采购内容及金额、发行人采购额占其业务规模的比例、与发行人及其关联方是否存在其他业务或资金往来，结合定价机制、市场价格、第三方采购价格等，分别说明材料、劳务分包、设备租赁、专业分包采购价格的公允性”；发行人报告期内向无锡江南电缆有限公司采购电线电缆，报告期内累计净流出 2,255.41 万元。无锡江南电缆有限公司是以生产电线电缆为主的大型企业，属于国家重点高新技术企业，公司规模较大，其母公司江南集团于 2012 年 4 月在香港上市。发行人与其合作多年，所需电缆主要向该供应商采购，采购单价因规格型号不同而产生较大差异。发行人及新源建设向无锡江南电缆有限公司采购同型号电缆的价格相近，不存在重大差异，采购价格公允；除上述三家供应商外的企业主要销售各类板材、钢材、建筑辅材及专业分包等，均不属于发行人的主要供应商，报告期内发行人向其累计采购金额集中在 0.73 万元至 366.44 万元区间，金额较小；报告期内发行人与上表列示的客户累计发生资金流入 1,419.44 万元,主要为以前年度项目回款，报告期内签署合同金额合计为 176.93 万元，金额较小。发行人与前述重合客户、供应商均独立协商谈判进行定价，价格公允，资金往来均具备真实的交易背景。报告期内禾硕投资与新源建设流水往来始终保持净流入的状态，不存在替发行人代垫成本、费用，或与发行人存在利益输送等不规范行为。

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。（2）说明对发行人及相关方资金流水的具体核查情况，包括但不限于核查范围、核查账户数量、取得资金流水的方法、核查完整性、核查金额重要性水平、核查程序、异常标准及确定程序、受限情况及替代措施等。（3）以表格形式详细列示发行人及相关人员（母子公司、实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等）的主要资金收支、存取现情况。（4）说明核查中发现的异常情形，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；若存在，请说明对手方情况，相关个人账户的实际归属、资金实际来源、资金往来的性质及合理性，是否存在客观证据予以核实。（5）结合资金流水核查情况就发行人内部控制是否健全有效、是否存在体外资金循环形成销售回款、承担成本费用的情形发表明确意见。

（一）核查上述事项并发表明确意见。

1、核查程序

针对上述问题，申报会计师履行了以下核查程序：

（1）获取董事、总经理管中建的向公司借款、还款、偿还利息的资金流水；支付购买房产的验资款的缴款凭证；

（2）取得公司转贷相关借款合同、记账凭证、银行回单、相关银行的确认意见；

（3）取得公司以第三方回款相关协议资料，查阅协议具体条款；

（4）获取现金明细账，结合审定的库存现金披露数及现金明细账，核查现金支付的完整性；

（5）访谈公司员工，了解员工取得现金后的具体用途及资金去向；

（6）抽取并核查发行人现金支付工资是否为员工代扣代缴个人所得税；

（7）抽取报告期内现金支付凭证，核查现金报销是否具备真实业务单据予以证明，核查相关内控流程执行情况；

- (8) 获取并查阅公司财务内控制度，对内控运行的有效性进行测试；
- (9) 获取申报会计师出具的《内部控制鉴证报告》；
- (10) 查阅苏州建设、禾成分公司及徐忠民三方签署的协议，抽取并核查徐忠民项目垫资相关的现金缴款单；
- (11) 访谈苏州建设负责人，了解相关资金流水的款项性质及奖励款的未来还款计划，是否与徐忠民或发行人存在利益输送等不规范行为；
- (12) 了解发行人与苏州建设的合作背景与合作模式，获取涉及项目相关的专业分包合同、发票、银行回单、结算单等材料；
- (13) 获取禾硕投资、中融建、禾民富及新源建设已开立银行结清账户清单及报告期内全部银行流水，核查禾硕投资与新源建设的往来还款情况；
- (14) 核查禾硕投资的资金流水中的异常情形，了解资金往来背景，对往来性质、交易对方及款项用途的合理性进行分析，获取相关合同、发票、缴税凭证、借款协议、访谈记录等客观支持证据予以核实；
- (15) 访谈新源建设实际控制人蔡**，了解相关款项产生的原因，新源建设流水中的其他大额往来是否与发行人业务相关，是否存在替发行人代垫成本、费用，或与发行人存在利益输送等不规范行为；
- (16) 访谈禾硕投资的资金流水中未形成闭环的借款对象，了解交易背景及款项性质，是否存在替发行人代垫成本、费用，或与发行人存在利益输送等不规范行为；
- (17) 获取蔡**与何**入职建院股份前后的社保缴纳凭证，分别获取两人入职当年新源建设及宏马建设发放工资的银行流水回单，分析入职前后薪资变化；
- (18) 通过国家企业信用信息公示系统、企查查等网站系统查询新源建设的基本情况及其关联方、主要股东和董监高情况，并与发行人股东及董监高进行比对；
- (19) 核查新源建设、发行人与重合客户及供应商的业务及资金往来情况，了解交易背景、涉及项目及款项性质，获取相关合同或发票等客观证据予以核实；

分析发行人和新源建设主要重合供应商的采购价格与市场价格是否存在重大差异；核查新源建设与发行人的承接项目是否重合，是否存在替发行人代垫成本、费用，或与发行人存在利益输送等不规范行为；

（20）针对新源建设的百菲萨项目，通过许昌市人民政府网站查询核实项目真实性；针对新源建设的迪马项目，通过公开渠道查询苏州金枪新材料股份有限公司招股说明书，确认迪马生物与新源建设存在真实业务往来及资金往来；针对发行人与重合客户及供应商涉及的项目，通过对主要项目的实地盘点核查确认业务的真实性；

（21）访谈宏马建设实际控制人魏**，了解新源建设和宏马建设资金往来的交易背景及款项性质，是否存在替发行人代垫成本、费用，或与发行人存在利益输送等不规范行为。

2、核查意见

经核查，申报会计师认为：

（1）董事、总经理管中建向公司借款用于支付购买房产的验资款，已取得验资缴款凭证作为客观证据，未签订借款协议但借款已计提利息并偿还本息，不存在流向发行人客户或供应商的情形；

（2）发行人协助客户转贷以及自身通过供应商转贷的原因为资金周转，涉及客户及供应商与发行人的交易定价公允；

（3）发行人第三方回款不涉及资金体外循环，第三方回款资金流、实物流与合同约定及商业实质一致，报告期内不存在因第三方回款导致的货款归属纠纷；

（4）发行人现金支付员工工资、现金报销主要出于个人现金偏好、传统习俗、员工激励等角度考虑，员工取得现金后主要用于家庭支出、个人消费等，已通过访谈员工进行确认，相关现金交易具备真实性及合理性，发行人已按照要求为员工代扣代缴个人所得税，不涉及资金体外循环等不规范行为；

（5）发行人已对关联方资金占用、公司转贷、第三方回款、现金支付员工工资、现金报销等情况进行整改。报告期内管中建已将全部借款本金归还至公司账户且支付资金占用的全部利息，除此交易外无其他资金占用情形；供应商为公司

转贷涉及的相关贷款合同均已按合同约定实际执行并清偿完毕，2024 年起发行人已不再存在转贷行为；发行人针对客户第三方回款逐步建立了严格的内控制度，第三方回款具有必要性、合理性与真实性，不存在虚构交易的情况；报告期内相关现金支付工资及报销金额总体较小且呈下降趋势，内部控制设计及执行有效，发行人自 2024 年 3 月后已不存在上述现金支付情况。报告期内不存在其他财务内控不规范情形，发行人目前已对照上市公司要求建立了健全有效的财务内控制度，相关风险揭示充分；

（6）徐忠民与苏州建设及其关联方的资金往来具有合理性，报告期内垫资还款已形成资金闭环，奖励款预计将于未来 5 年内分批次结清，资金往来事项均有客观证据佐证；发行人与苏州建设的合作均基于真实交易背景，报告期内交易流水为以前年度项目产生的项目垫资回款或奖励款，发行人与苏州建设及其关联方之间不存在利益输送等不规范行为；

（7）禾硕投资与新源建设的资金往来具有合理性，主要系禾硕投资配合新源建设达到银行贷款的资金流水要求所致，与发行人业务无关，相关资金主要用于购置车辆、与实际控制人的往来、公司及个人间借款等，截至 2024 年 6 月末双方资金往来已形成闭环，资金往来事项均有客观证据佐证；蔡**及何**分别于 2021 年及 2023 年入职建院股份，入职原因主要是为了促进发行人总承包业务的发展，入职前后薪资水平无明显变化；除新源建设及其两名自然人股东蔡**与何**为发行人的间接股东外，不存在其他关联关系或其他利益安排；新源建设、发行人与重合客户及供应商的业务及资金往来均具有真实的资金拆借背景或交易背景，并分别独立与重合客户及供应商进行协商谈判进行定价，价格公允，不存在替发行人代垫成本费用或利益输送等不规范行为。

（二）说明对发行人及相关方资金流水的具体核查情况，包括但不限于核查范围、核查账户数量、取得资金流水的方法、核查完整性、核查金额重要性水平、核查程序、异常标准及确定程序、受限情况及替代措施等。

1、资金流水核查的范围、核查账户数量

（1）发行人及子公司资金流水

申报会计师对报告期内发行人及子公司开立的共计 219 个银行账户进行了核

查，具体核查范围及核查账户数量情况如下表所示：

序号	核查对象	与发行人关系	核查账户数量
1	江苏建院营造股份有限公司	发行人	183
2	江苏建院营造股份有限公司第三分公司	发行人分公司	1
3	江苏建院营造股份有限公司扬泰分公司	发行人分公司	1
4	江苏建院营造股份有限公司相城分公司	发行人分公司	1
5	江苏建院营造股份有限公司高铁新城分公司	发行人分公司	2
6	江苏建院营造股份有限公司苏州高新区分公司	发行人分公司	1
7	江苏建院营造股份有限公司苏州黄埭分公司	发行人分公司	2
8	江苏建院营造股份有限公司苏州科教创新区分公司	发行人分公司	5
9	江苏建院营造股份有限公司苏州园区分公司	发行人分公司	7
10	江苏建院营造股份有限公司狮山分公司	发行人分公司	1
11	江苏建院营造股份有限公司苏相合作区分公司	发行人分公司	1
12	江苏建院营造股份有限公司苏州黄桥分公司	发行人分公司	1
13	江苏建院岩土机械有限公司	发行人子公司	3
14	江苏建院科技研发有限公司	发行人子公司	2
15	江苏建院城市发展有限公司	发行人子公司	2
16	江苏建院新材料发展有限公司	发行人子公司	1
17	苏州建院投资有限公司	发行人子公司	1
18	苏州跃昇泓建设工程有限公司	发行人子公司	1
19	苏州优泊静态交通科技有限公司	发行人子公司	2
20	江苏良筑工程科技有限公司	发行人子公司	1
合计			219

(2) 实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等资金流水

申报会计师对报告期内发行人的实际控制人、董监高、主要股东及关键员工开立的共计 359 个银行账户进行了核查，具体核查范围及核查账户数量情况如下表所示：

序号	核查对象	职务	核查账户数量
----	------	----	--------

1	徐忠民	实际控制人、董事长	29
2	费黄根	董事、副总经理、销售负责人	22
3	周国伟	报告期内曾任董事	17
4	管中建	董事、总经理	27
5	肖建军	董事、财务负责人	40
6	孙洋	实际控制人、董事	49
7	高强	董事、副总经理	30
8	袁东	监事会主席、职工代表监事、采购负责人	8
9	李鑫鑫	监事	15
10	范传胜	报告期内曾任董事	22
11	刘蔚蔚	董事会秘书	19
12	魏鹏	监事	23
13	徐彬	财务经理	22
14	孙航	出纳	15
15	蔡沁怡	报告期内曾任出纳	15
16	吴元震	出纳	6
合计			359

(3) 关联法人资金流水

申报会计师对报告期内发行人的关联法人开立的共计 7 个银行账户进行了核查，具体核查范围及核查账户数量情况如下表所示：

序号	核查对象	与发行人关系	核查账户数量
1	苏州禾硕投资有限公司	发行人控股股东	5
2	苏州中融建企业管理咨询中心（有限合伙）	持有发行人 5%以上股份的企业	1
3	苏州禾民富企业管理咨询中心（有限合伙）	持有发行人 5%以上股份的企业	1
合计			7

2、取得资金流水的方法、核查完整性

(1) 发行人及子公司、关联法人资金流水

对于发行人及子公司、关联法人的资金流水，申报会计师实地前往核查对象基本户开立银行打印《已开立银行结算账户清单》，并陪同员工前往开户行打印了2021年1月1日至2024年6月30日的全部银行对账单。

为核查资金流水的完整性，申报会计师履行了以下核查程序：

①将核查对象记载的银行账户与从银行独立取得的《已开立银行结算账户清单》的信息进行核对，核查账户信息的完整性；

②对于发行人及子公司的所有银行账户（包括零余额账户和当年销户账户）执行了银行函证程序，核查账户信息的完整性。

经核查，申报会计师认为发行人及子公司、关联法人的银行账户及资金流水核查范围完整。

（2）实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等资金流水

申报会计师陪同实际控制人、董监高、主要股东、关键员工前往各银行网点现场，现场打印核查对象报告期内银行资金流水，并现场打印开户清单或通过其身份证在智能柜台查询名下账户，以核查已提供账户是否存在遗漏。核查银行包括：中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行、中国邮政储蓄银行、交通银行、招商银行、中信银行、浦发银行、民生银行、光大银行、华夏银行、江苏银行、苏州银行、宁波银行、南京银行等16家银行。

此外，申报会计师获取了所有相关核查对象“云闪付”APP查询的银行账户的截图，核查相关核查对象提供的银行账户是否完整，并获取了其出具的账户完整性声明。

3、核查金额重要性水平

报告期内，大额资金流水的核查重要性水平如下：

（1）对于发行人及子公司的银行账户，申报会计师核查了报告期内全部账户单笔30万元人民币以上（单位为外币的交易金额以转换为人民币之后的金额为准）的流水或异常交易；

（2）对于发行人的实际控制人、董监高、主要股东、关键员工的银行账户，

申报会计师核查了报告期内全部账户单笔 5 万元人民币以上（单位为外币的交易金额以转换为人民币之后的金额为准）的流水或异常交易；

（3）对于关联法人的银行账户，申报会计师核查了报告期内全部账户单笔 50 万元人民币以上（单位为外币的交易金额以转换为人民币之后的金额为准）的流水或异常交易。

4、核查程序

（1）发行人及子公司资金流水

①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；

②获取了发行人及子公司已开立银行结算账户清单及企业信用报告，实地前往各银行网点获取了报告期内发行人及子公司所有银行账户流水，并于报告期各期末对所有银行账户的余额、是否受限、银行借款、注销账户等信息进行函证；

③将获取的已开立银行结算账户清单与发行人财务账套的银行账户进行核对，核查是否存在账户清单以外的账户。取得发行人报告期内的银行日记账，根据设定的大额标准，执行银行流水与银行日记账的双向核对，检查记账凭证、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，关注大额资金往来是否存在重大异常，是否与公司经营活动、资产购置、对外投资等情况不匹配；

④根据银行流水中显示的交易对方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，关注是否存在发行人资金体外循环的情形；

⑤针对关联交易，获取完整的关联方清单，并将交易对手方和关联方清单中的关联方进行比对，关注发行人与关联方进行的资金往来是否有异常情况。

（2）实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等资金流水

①陪同核查对象前往各银行网点，现场打印所有银行账户流水及柜台查询银行开立户清单情况。同时获取了核查对象报告期内微信及支付宝等电子账户流水；

②通过“云闪付”APP 进行检索，对已提供的银行账户明细进行比对，进一

步核查上述人员银行账户流水提供的完整性。同时获取了核查对象出具的关于银行账户完整的承诺函；

③根据设定的异常标准在上述账户流水中选取大额及异常的资金交易记录并进行逐笔核查，关注是否存在大额异常存取现、大额异常收支的情况，是否存在代替发行人承担成本费用等情况。了解资金交易背景，对交易性质、交易对方及款项用途的合理性进行分析，与相关人员进行确认并取得客观支持证据予以核实；

④将大额异常交易记录中的交易对方名称与发行人员工花名册、客户供应商名单、主要客户和供应商的公开披露的股东及董监高人员等进行交叉比对，关注交易流水的规模、频率、交易方向等情况，核查是否与上述对象存在利益输送等不合规行为。

（3）关联法人资金流水

①获取了关联法人已开立银行结算账户清单，实地前往各银行网点获取了报告期内关联法人所有银行账户流水，确认账户信息的完整性；

②根据设定的异常标准对关联法人的银行账户交易流水进行核查，了解资金交易背景、对手方情况，关注是否存在资金体外循环或者代替发行人承担成本费用等情况；

③将大额异常交易记录中的交易对方名称与发行人员工花名册、客户供应商名单、主要客户和供应商的公开披露的股东及董监高人员等进行交叉比对，分析交易是否具有合理性并获取客观支持证据予以核实。

5、异常标准及确定程序

（1）发行人及子公司资金流水

①大额资金收支是否存在与其经营规模、资产购置、对外投资等不匹配的异常情况；

②是否存在大额购买无实物形态资产或服务（如商标、专利技术、咨询服务等）的情形，如存在，相关交易的商业合理性是否存在疑问；

③与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业、董监高、关键岗位人员等

是否存在异常大额资金往来；

④是否存在大额或频繁取现的情形，是否无合理解释；发行人及子公司同一账户或不同账户之间，是否存在金额、日期相近的异常大额资金进出的情形，是否无合理解释。

（2）实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等资金流水

①是否从发行人获得大额现金分红款、薪酬或资产转让款、转让公司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；

②与发行人关联方、员工、客户、供应商是否存在异常大额资金往来；

③是否存在代发行人收取客户款项或支付供应商款项的情形；

④是否存在无合理解释的大额资金往来或者大额存现、取现等情形。

（3）关联法人资金流水

①与发行人关联方、实际控制人、董监高、员工、客户、供应商是否存在异常大额资金往来；

②是否存在代发行人收取客户款项或支付供应商款项的情形；

③是否存在无合理解释的大额资金往来或者大额存现、取现等情形。

6、受限情况及替代措施

（1）发行人独立董事因未参与公司经营以个人隐私为由未提供资金流水。独立董事均已出具承诺函，承诺其本人账户均不存在通过代垫成本、提高或压低正常交易价格、其他特殊利益安排等可能涉嫌利益输送的方式，帮助发行人实现收入、盈利虚假增长或粉饰业绩的情况；

（2）针对发行人曾任职监事桂加升（自公司离职时间为 2023 年 8 月）及发行人曾任职出纳方欣怡（自公司离职时间为 2021 年 5 月 31 日），未能获取其资金流水。在对发行人及其他主体资金流水核查过程中关注了与桂加升及方欣怡的资金往来，除发行人发放工资奖金及报销等正常往来外，确认报告期内未发生其他资金往来。桂加升及发行人已分别出具承诺函，承诺桂加升及方欣怡不存在通过代垫成本、提高或压低正常交易价格、其他特殊利益安排等可能涉嫌利益输送的

方式，帮助发行人实现收入、盈利虚假增长或粉饰业绩的情况；

（3）报告期内发行人曾任职董事范传胜的兴业银行账户、出纳孙航的山东临沂兰山农商行账户以及临商银行账户的资金流水系未经保荐机构、申报会计师陪同获取，实际控制人、董事孙洋邮储银行的账户因年久未使用已无法通过电子银行渠道获取资金流水，对相关账户通过与其本人及其他纳入核查范围人员账户之间的资金往来等交叉核对，确认报告期内未与其本人其他账户或其他纳入核查范围主体发生资金往来。

（三）以表格形式详细列示发行人及相关人员（母子公司、实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等）的主要资金收支、存取现情况。

1、发行人及子公司资金流水

报告期内，除公司自有账户互转外，发行人及子公司的主要资金收支、存取现情况（金额在 30 万元以上）如下：

单位：万元

性质	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月	
	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出
保证金及押金	2,034.50	2,073.00	2,300.00	2,128.90	2,021.90	2,218.05	1,077.98	1,287.90
采购及销售	110,524.48	79,162.73	108,100.34	71,090.70	122,416.26	83,024.87	52,899.27	38,630.13
费用类支出	-	121.98	-	115.00	-	31.50	-	168.64
工抵房	412.33	228.98	211.59	347.86	1,451.77	308.03	262.90	751.37
公司往来	10,047.12	10,579.89	9,050.00	8,550.00	5,907.00	5,772.00	-	41.00
购买及出售资产	-	210.38	-	668.75	-	286.04	257.98	2,372.25
股东资金拆借	2,840.00	2,240.00	400.00	1,315.48	-	-	-	-
股利分配	-	508.00	-	508.00	-	711.20	-	1,099.50
税金及费用	-	2,313.15	-	2,421.93	-	3,623.53	-	2,606.84
投资	128.00	160.00	-	1,000.00	-	120.00	3,273.00	100.00

银行借款及还款	12,630.60	12,096.37	10,630.00	23,406.39	9,130.00	18,551.81	2,267.87	8,846.21
员工工资及奖金	-	2,445.03	-	3,205.87	-	3,599.06	-	4,163.76
政府补助及罚款	-	-	66.10	-	76.10	30.00	-	-
资金占用及偿还	-	-	340.00	340.00	-	-	-	-
合计	138,617.03	112,139.51	131,098.03	115,098.88	141,003.03	118,276.09	60,039.00	60,067.60

注：公司往来主要为发行人转贷的金额

2、实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等资金流水

报告期内，除本人自有账户互转以外、发行人的实际控制人、董监高、主要股东及关键员工的主要资金收支、存取现情况（金额在5万元以上）如下：

（1）实际控制人、董事长徐忠民

单位：万元

核查对象	性质	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	交易背景及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
徐忠民	本人公司转账	200.00	50.00	122.00	50.00	12.00	-	-	-	234.00	与禾硕投资的往来
	大额存取现	35.00	-	14.00	-	19.92	-	-	-	68.92	非直接大额存取现，主要为朋友现金归还借款，由张**代收代存后转回徐忠民
	法院案款返还	110.28	-	-	-	0.93	-	-	-	111.21	“泛亚有色”案资金清退发还，清退发还对象为在昆明“泛亚有色”案信息登记核实系统注册并完成接收案款账户登记的受损集资参与人
	分红	-	-	-	-	8.62	-	13.12	-	21.74	禾民富分红款
	工资奖金	34.64	-	37.82	-	62.20	-	64.54	-	199.20	建院股份发放工资奖金
	股权转让款	-	-	-	31.26	-	-	-	-	-31.26	受让禾民富出资额款项
	家庭及个人消费	19.53	11.33	-	25.80	-	-	-	-	-17.60	教练费、代购费、购酒款及女儿的学费退款等
	亲属间往来	-	516.39	-	528.94	11.30	489.00	-	75.29	-1,598.32	主要为徐忠民与配偶孙洋的往来款，孙洋的资金流水已纳入核查范围
	客户往来	442.95	-	400.00	-	400.00	-	-	-	1,242.95	与苏州建设及其关联方的垫资还款及奖励款
	购买/赎回理财、保险	48.18	25.00	-	-	-	-	-	-	23.18	购买及赎回理财产品、太平洋人寿保险保单到期

	亲戚朋友借还款	57.58	157.74	89.10	68.22	5.04	-	20.00	-	-54.24	与朋友间的借款还款，已获取借款协议、访谈记录、流水情况说明等证明材料
	投资	-	100.00	-	-	-	-	-	-	-100.00	美瑞博（北京）投资有限公司的投资款
	其他	-	37.00	64.30	-	-	15.00	-	-	12.30	朋友去世资助家庭款、拍卖款等
合计		948.16	897.46	727.22	704.22	520.01	504.00	97.66	75.29	112.08	

（2）实际控制人、董事孙洋

单位：万元

核查对象	性质	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	交易背景及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
孙洋	报销	22.88	-	-	-	5.00	5	-	-	22.88	公司支付孙洋报销款、工抵房款项
	本人公司转账	700.00	700.00	220.00	-	150.00	-	-	-	370.00	与禾硕投资的往来
	大额存取现	-	20.00	-	-	-	-	-	-	-20.00	取现归还朋友的往来款
	法院案款返还	169.03	-	-	-	9.23	-	-	-	178.26	“泛亚有色”案资金清退发还，清退发还对象为在昆明“泛亚有色”案信息登记核实系统注册并完成接收案款账户登记的受损集资参与人
	工资奖金	-	-	-	-	-	-	5.06	-	5.06	禾硕投资发放工资奖金
	房产、车产、装修	15.00	-	21.00	-	21.00	-	6.00	-	63.00	房屋出租收入
	公司往来	-	-	15.46	-	-	15.46	-	-	-	退回其他公司往来款，报告期内资金已闭环
	家庭及个人消费	-	52.60	16.10	281.68	-	17.53	-	24.05	-359.76	主要用于个人消费
	亲属间往来	506.50	-	503.20	10.00	465.00	36.30	64.00	-	1,492.40	主要为孙洋与配偶徐忠民的往来款，徐忠民的资金流水已纳入核查范围

	客户往来	-	74.00	-	-	-	-	-	-	-74.00	购房款
	购买/赎回理财、保险	500.52	1,460.99	788.72	359.99	422.80	895.00	884.70	797.08	-916.32	购买及赎回理财产品、工银安盛人寿、国联人寿及前海人寿保险
	亲戚朋友借还款	196.69	242.22	188.50	212.00	125.80	126.50	160.89	65.00	26.16	亲戚及朋友间的借还款，其中约 419.42 万元资金往来已闭环，已通过获取借款协议、房产证、聊天记录及对方签署的情况说明、流水情况说明、访谈相关对手方等方式确认；
	参与建院定增	-	-	-	-	-	-	-	425.60	-425.60	参与建院股份 2024 年定向增发
	投资	65.77	71.75	236.70	60.95	84.74	-	33.02	-	287.53	酒店、收益权产品等相关的投资款及分红、退出款
合计		2,176.39	2,621.56	1,989.68	924.62	1,283.57	1,095.79	1,153.67	1,311.73	649.61	

（3）董事、总经理管中建

单位：万元

核查对象	性质	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	交易背景及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
管中建	大额存取现	12.20	-	-	-	-	-	-	-	12.20	存现用于归还向建院股份的借款
	工资奖金	21.75	-	24.77	-	40.70	-	46.53	-	133.75	建院股份发放工资奖金
	公司借款还款	20.00	20.00	386.50	346.50	-	40.00	-	-	-	借款用于替子女购买房产的验资，报告期内相关借款已全部还清，资金已闭环
	亲属间往来	-	158.80	346.50	448.00	169.97	199.00	55.20	136.00	-370.13	主要为转账用于参与建院 2024 年的定向增发、用于替子女购房验资
	购买/赎回理财、保险	37.62	-	37.60	-	52.64	-	80.24	-	208.10	购买理财
	亲戚朋友借还款	37.80	30.00	5.00	-	25.00	7.80	-	-	30.00	朋友间借款，资金已闭环。结余款项系通过配偶账户转出，已获取配偶账户资金往来记录

	参与建院定增	-	-	-	-	-	-	-	190.00	-190.00	参与建院股份 2024 年定向增发
	住房公积金	-	-	-	-	-	-	18.23	-	18.23	购房提取公积金
	政府奖励	30.00	-	-	-	-	-	-	-	30.00	获取的政府奖励款项
合计		159.37	208.80	800.37	794.50	288.31	246.80	200.20	326.00	-127.85	

（4）董事、副总经理费黄根

单位：万元

核查对象	性质	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	交易背景及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
费黄根	大额存取现	-	-	8.00	-	-	-	-	-	8.00	存现为家庭留存现金存入
	法院案款返还	12.96	12.96	-	-	-	-	-	-	-	代收徐忠民“泛亚有色”案资金清退款后将相关款项转回给徐忠民
	房产、车产、装修	-	8.00	-	3.00	-	-	-	-	-11.00	支付房屋装修款
	工资奖金	23.61	-	26.43	-	49.46	-	59.23	-	158.73	建院股份发放工资奖金
	亲属间往来	-	100.00	-	16.00	-	-	179.00	100.20	-37.20	主要为转账给子女用于购房
	客户往来	-	5.00	-	14.00	-	-	-	-	-19.00	替子女购置房产的购房款
	购买/赎回理财、保险	34.30	20.00	86.38	35.00	-	20.00	20.00	20.00	45.68	购买/赎回理财、招商信诺人寿保险及大家人寿保险退费
	参与建院定增	-	-	-	-	-	-	-	152.00	-152.00	参与建院股份 2024 年定向增发
	亲戚朋友借还款	110.37	-	-	40.00	-	-	-	-	70.37	向王凯的借款，用途为替子女购房，已获取借款协议并访谈对手方

合计		181.24	145.96	120.81	108.00	49.46	20.00	258.23	272.20	63.58	
----	--	--------	--------	--------	--------	-------	-------	--------	--------	-------	--

(5) 董事、副总经理高强

单位：万元

核查对象	性质	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	交易背景及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
高强	贷款/还款	-	74.56	-	-	-	-	-	-	-74.56	提前偿还贷款
	工资奖金	26.29	-	27.66	-	50.73	-	55.42	-	160.10	建院股份发放工资奖金
	亲属间往来	78.00	69.90	-	-	-	-	142.00	-	150.10	与配偶间的转账
	购买/赎回理财、保险	39.40	30.00	39.60	30.00	63.60	50.00	25.31	-	57.91	购买/赎回理财
	参与建院定增	-	-	-	-	-	-	-	247.00	-247.00	参与建院股份 2024 年定向增发
	亲戚朋友借还款	15.50	10.50	3.30	-	2.20	8.00	-	-	2.50	朋友间借还款，其中 10.5 万元资金往来报告期内已形成闭环，针对剩余往来已获取借款协议
合计		159.19	184.96	70.56	30.00	116.53	58.00	222.73	247.00	49.05	

(6) 董事、财务总监肖建军

单位：万元

核查对象	性质	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	交易背景及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
肖建军	贷款/还款	-	14.89	-	5.00	-	-	-	-	-19.89	消费贷款还款

	房产、车产、 装修	-	300.47	-	17.32	-	-	-	-	-317.79	购房款及契税，剩余为 28.56 万元的租房费用
	分红	12.48	-	12.48	-	-	-	-	-	24.96	中融建分红款
	工资奖金	22.30	-	25.12	-	39.85	-	44.55	-	131.82	建院股份发放工资奖金
	股权转让款	-	-	24.61	24.61	-	-	-	-	-	替公司前员工代持的中融建出资额，2022 年退股转给禾硕后将款项转给对方，资金往来已形成闭环
	家庭及个人消 费	10.44	11.50	-	10.18	-	-	-	-	-11.24	子女的学费及机构关闭后的退款，剩余为购买家具的消费
	亲属间往来	205.80	200.00	5.43	5.00	139.00	130.00	50.00	60.00	5.23	代舅舅收取劳务工资 5.8 万元，与子女转账 5.43 万元，剩余为与配偶间的转账
	购买/赎回理 财、保险	1,291.69	1,009.31	137.76	105.00	35.40	18.00	508.78	549.00	292.32	购买/赎回理财、平安人寿保险退保及中信保诚人 寿保险
	参与建院定增	-	-	-	-	-	-	-	152.00	-152.00	参与建院股份 2024 年定向增发
	亲戚朋友借还 款	61.15	45.00	5.00	-	30.10	18.00	20.00	-	53.25	朋友间借款，资金已闭环。结余款项为报告期前借 款或现金借款所致，已获取相关借款协议、聊天记 录等材料
合计		1,603.86	1,581.17	210.40	167.11	244.35	166.00	623.33	761.00	6.66	

（7）监事会主席、采购中心经理袁东

单位：万元

核查对象	性质	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	交易背景及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
袁东	报销	-	-	26.04	-	-	-	-	-	26.04	业务招待等公司报销
	大额存取现	40.00	-	24.67	50.00	-	10.00	-	-	4.67	存现为岳父存款，主要用于买房、孩子教育及孩子压岁钱等，取现用于支付装修款
	房产、车产、 装修	-	-	-	6.40	-	-	-	-	-6.40	购房款及装修款

	工资奖金	-	-	7.75	-	12.98	-	23.97	-	44.70	建院股份发放工资奖金
	供应商往来	-	65.00	-	10.00	75.00	-	-	-	-	与供应商实际控制人陆**的往来，对方因资金紧张，以个人名义向袁东借款用于资金周转，报告期内借款已全部偿还，资金已形成闭环
	亲属间往来	-	-	459.00	15.00	20.00	-	-	10.00	454.00	与配偶间的转账，其中 390.00 万元为转账用于购房
	客户往来	-	-	-	442.21	-	-	-	-	-442.21	购房款
	购买/赎回理财、保险	5.01	5.00	63.11	36.00	74.14	75.00	-	10.00	16.26	购买/赎回理财
	亲戚朋友借还款	8.00	-	10.00	4.20	7.00	7.00	-	-	13.80	朋友间借款，其中 7 万元资金往来报告期内已形成闭环，针对剩余往来已获取借款协议
	参与建院定增	-	-	-	-	-	95.00	-	-	-95.00	通过员工持股平台参与建院股份 2024 年定向增发
	住房公积金	-	-	6.47	6.17	-	-	-	-	0.30	偿还贷款及公积金返还
合计		53.01	70.00	597.04	569.98	189.12	187.00	23.97	20.00	16.16	

（8）董事会秘书刘蔚蔚

单位：万元

核查对象	性质	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	交易背景及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
刘蔚蔚	大额存取现	8.61	-	-	-	-	-	-	-	8.61	存现用于购房
	房产、车产、装修	-	77.21	6.50	5.00	-	34.85	-	-	-110.56	购房款、购车款及装修款
	父亲业务中转	-	-	36.52	37.62	5.00	-	-	-	3.90	父亲业务资金往来，通过刘蔚蔚进行中转，报告期内结余 3.9 万元
	工资奖金	-	-	-	-	18.22	-	21.80	-	40.02	建院股份发放工资奖金

	亲属间往来	21.00	5.00	42.50	-	243.00	135.00	25.00	-	191.50	与配偶、父母等亲属间的转账，主要用于购房、购车、装修、购买理财等
	购买/赎回理财、保险	24.45	40.70	131.68	145.00	242.73	235.80	-	65.00	-87.64	购买/赎回理财
	亲戚朋友借还款	58.07	37.00	80.85	75.25	15.00	15.00	-	-	26.67	朋友间借款，其中 85 万元资金往来已闭环，针对剩余往来已获取借款协议、配偶转账记录等材料
	投资	-	10.00	20.00	-	-	-	-	-	10.00	餐饮店、收益权产品等相关的投资款及退出款
	微信转账	-	-	40.24	40.24	8.00	8.00	-	-	-	微信转账，于转账当日均已退款
	参与建院定增	-	-	-	-	-	95.00	-	-	-95.00	通过员工持股平台参与建院股份 2024 年定向增发
合计		112.13	169.91	358.29	303.11	531.95	523.65	46.80	65.00	-12.50	

（9）监事、技术研发中心经理魏鹏

单位：万元

核查对象	性质	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	交易背景及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
魏鹏	贷款/还款	-	35.00	-	45.00	-	-	-	-	-80.00	房贷提前还款
	工资奖金	5.55	-	12.98	-	18.34	-	25.37	-	62.24	建院股份发放工资奖金
	亲属间往来	11.90	5.00	22.80	-	40.00	10.00	-	-	59.70	配偶间日常转账及转账用于参与建院 2024 年的定向增发
	购买/赎回理财、保险	5.00	10.00	-	-	-	-	9.80	9.80	-5.00	购买/赎回理财
	亲戚朋友借还款	17.50	-	-	-	-	22.50	-	-	-5.00	朋友间借款，资金已闭环。结余款项为还款至配偶账户所致，已获取配偶账户资金往来记录、相关借款协议等材料
	参与建院定增	-	-	-	-	-	30.40	-	-	-30.40	通过员工持股平台参与建院股份 2024 年定向增发

合计		39.95	50.00	35.78	45.00	58.34	62.90	35.17	9.80	1.54	
----	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	------	--

(10) 监事、营销中心总经理李鑫鑫

单位：万元

核查对象	性质	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	交易背景及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
李鑫鑫	大额存取现	11.00	-	-	30.00	-	-	-	-	-19.00	存现用于购买理财产品，取现用于日常备用
	房产、车产、装修	20.00	-	-	-	-	-	-	-	20.00	购房定金返还
	工资奖金	18.13	-	20.82	-	39.85	-	46.80	-	125.60	建院股份发放工资奖金
	供应商往来	-	30.00	-	-	30.00	-	-	-	-	与供应商实际控制人陆**的往来，对方因资金紧张，以个人名义向李鑫鑫借款用于资金周转，报告期内借款已全部偿还，资金已形成闭环
	亲属间往来	9.00	-	-	-	5.00	31.00	10.00	48.50	-55.50	配偶间日常转账及转账用于购买理财
	购买/赎回理财、保险	40.29	60.00	30.01	-	-	5.00	53.00	55.00	3.30	购买/赎回理财
	亲戚朋友借还款	6.00	6.00	-	20.00	20.00	-	-	-	-	亲戚及朋友借还款，报告期内借款已全部偿还，资金已形成闭环
	参与建院定增	-	-	-	-	-	57.00	-	-	-57.00	通过员工持股平台参与建院股份 2024 年定向增发
合计		104.42	96.00	50.83	50.00	94.85	93.00	109.80	103.50	17.40	

(11) 财务经理徐彬

单位：万元

核查对	性质	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-6 月	汇总金额	交易背景及说明
-----	----	---------	---------	---------	--------------	------	---------

象		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
徐彬	房产、车产、装修	104.51	137.03	-	-	-	-	-	-	-32.52	出售旧房及购置新房款、契税
	工资奖金	-	-	-	-	7.78	-	18.95	-	26.73	建院股份发放工资奖金
	亲属间往来	26.50	-	-	-	19.00	-	-	18.00	27.50	主要为与配偶间的转账用于购房
	亲戚朋友借还款	-	-	-	-	-	8.00	-	-	-8.00	与配偶姐姐的还款，借款用于购房，资金已闭环，结余款项为通过配偶账户转账所致，已获取借款协议等材料
	参与建院定增	-	-	-	-	-	19.00	-	-	-19.00	通过员工持股平台参与建院股份 2024 年定向增发
合计		131.01	137.03	-	-	26.78	27.00	18.95	18.00	-5.29	

（12）出纳孙航

单位：万元

核查对象	性质	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	交易背景及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
孙航	亲属间往来	-	-	-	-	-	10.00	10.00	-	-	与母亲间转账用于日常支出及周转
	亲戚朋友借还款	-	-	-	-	-	14.19	-	5.00	-19.19	借款往来，结余约 9.3 万元尚未还清，已获取微信转账、银行账户还款记录及借款协议等材料
	购买/赎回理财、保险	-	-	-	-	-	-	-	5.50	-5.50	购买/赎回理财
合计		-	-	-	-	-	24.19	10.00	10.50	-24.69	

（13）报告期内曾任出纳蔡沁怡

单位：万元

核查对象	性质	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	交易背景及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
蔡沁怡	亲属间往来	-	-	-	-	6.23	-	-	-	6.23	与母亲间转账用于日常支出及周转
	亲戚朋友借还款	-	-	5.00	5.00	-	-	-	-	-	与前同事的资金往来，报告期内资金已闭环，已获取资金流水情况说明
合计		-	-	5.00	5.00	6.23	-	-	-	6.23	

（14）报告期内曾任董事周国伟（2024 年 1 月 19 日辞任董事）

单位：万元

核查对象	性质	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1 月 1 日至 1 月 19 日		汇总金额	交易背景及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
周国伟	报销	34.37	15.33	29.14	2.93	3.50	2.10	-	-	46.65	报告期内通过吴斌华及其配偶赵银平的报销
	房产、车产、装修	-	-	7.20	-	-	-	-	-	7.20	卖二手车收入
	工资奖金	19.55	-	20.61	-	29.79	-	-	-	69.95	建院股份发放工资奖金
	贷款/还款	-	-	-	-	147.00	-	-	-	147.00	购房抵押贷款
	家庭及个人消费	-	0.44	-	0.51	-	14.00	-	-	-14.95	微信商户消费
	亲属间往来	253.18	158.89	69.00	120.74	88.91	275.36	-	-	-143.90	与配偶、姐姐及父母间的转账，主要用于购房及转账用于参与建院 2024 年的定向增发
	客户往来	-	-	-	-	-	150.00	-	-	-150.00	购房款
	购买/赎回理财、保险	-	-	-	5.00	-	35.40	-	-	-40.40	购买/赎回理财、保险

	亲戚朋友借还款	141.20	92.76	122.67	80.00	84.08	-	-	-	175.19	朋友间借款，其中约 119 万元资金往来已闭环，针对剩余往来已通过获取借款协议、报告期外资金往来凭证、流水情况说明及访谈对手方确认
	投资	-	10.00	-	-	-	-	-	-	-10.00	对朋友公司苏州冠军体育科技有限公司的投资
	参与建院定增	-	-	-	-	-	38.00	-	-	-38.00	通过员工持股平台参与建院股份 2024 年定向增发
合计		448.30	277.42	248.62	209.18	353.28	514.86	-	-	48.74	

（15）报告期内曾任董事范传胜（2022 年 9 月 4 日辞任董事）

单位：万元

核查对象	性质	2021 年度		2022 年度		2023 年度		汇总金额	交易背景及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
范传胜	大额存取现	-	-	7.00	-	-	-	7.00	存现为家庭留存现金存入
	工资奖金	23.67	-	22.07	-	34.02	-	79.76	建院股份发放工资奖金
	亲属间往来	-	35.67	-	33.75	-	35.22	-104.64	与配偶间的转账
	购买/赎回理财、保险	11.75	11.00	11.75	-	16.45	16.45	12.50	购买/赎回理财
	亲戚朋友借还款	20.30	-	-	-	-	-	20.30	朋友间借款，资金已闭环，结余款项为报告期外的借还款或配偶账户转账所致，已获取报告期外配偶账户资金往来凭证或借款协议说明等材料
合计		55.72	46.67	40.82	33.75	50.47	51.67	14.92	

（16）出纳吴元震

经核查，吴元震名下银行及电子账户，报告期内无大额异常流水记录。

3、关联法人资金流水

报告期内，除公司自有账户互转外，发行人的关联法人的主要资金收支、存取现情况（金额在 50 万元以上）如下：

（1）发行人控股股东苏州禾硕投资有限公司

单位：万元

核查对象	性质	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	交易背景及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
苏州禾硕投资有限公司	房产、车产、装修	-	307.56	-	100.00	-	50.00	-	-	-457.56	主要为购置车辆款，金额为 307.56 万元，剩余为装修款
	分红	310.72	-	310.77	-	434.98	-	621.41	-	1,677.88	建院股份股利分配
	内部往来	2,990.00	3,340.00	1,365.48	400.00	-	150.00	-	-	465.48	主要为禾硕投资为建院股份提供的资金拆借，截至 2022 年底，建院股份已将拆借资金全部清偿，资金已闭环；剩余资金往来为与徐忠民及孙洋的分红及往来款
	借款还款	2,050.00	2,170.00	410.00	642.90	154.19	350.00	152.90	-	-395.81	与公司个人的借款还款，其中约 2,763 万元资金往来已闭环；剩余款项为 400 万元借款，已获取借款协议及访谈对手方
	购买/赎回理财	-	-	-	-	-	150.00	-	-	-150.00	购买/赎回理财
	投资款	-	-	-	100.00	-	-	-	-	-100.00	对嘉兴五信琪琨股权投资合伙企业（有限合伙）的投资款
	供应商往来	200.00	200.00	-	-	-	-	-	-	-	与苏州道博贸易有限公司的借款还款，资金已闭环
	客户往来	80.00	80.00	-	66.00	-	-	-	-	-66.00	与江苏省建设集团及宏马建设的借款还款，其中与江苏省建设集团的资金往来已闭环，剩余与宏马建设往来结余 66 万元，已获取宏马建设的借款协议及访谈对手方
	往来款	3,970.60	2,907.60	2,158.80	1,880.00	2,026.08	2,430.00	797.00	1,299.88	435.00	往来款主要为通过与新源建设的资金往来以达到银行贷款的资金流水要求
合计		9,601.32	9,005.16	4,245.05	3,188.90	2,615.25	3,130.00	1,571.31	1,299.88	1,408.99	

(2) 持有发行人 5%以上股份的企业苏州中融建企业管理咨询中心（有限合伙）

经核查中融建名下银行账户，报告期内除在 2024 年 6 月收到发行人 70.00 万元分红款外，无其他大额异常流水记录。

(3) 持有发行人 5%以上股份的企业苏州禾民富企业管理咨询中心（有限合伙）

经核查禾民富名下银行账户，报告期内除在 2024 年 6 月收到发行人 70.00 万元分红款外，无其他大额异常流水记录。

(四) 说明核查中发现的异常情形，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；若存在，请说明对手方情况，相关个人账户的实际归属、资金实际来源、资金往来的性质及合理性，是否存在客观证据予以核实。

1、发行人及子公司资金流水核查情况

(1) 大额取现情况

报告期内发行人不存在大额取现的情形。

(2) 大额收付情况

除报告期内已披露的关联方资金占用、股东资金拆借、转贷情形外，发行人及子公司大额资金收支主要为与日常经营相关的流水，包括销售收款、采购付款、支付保证金及押金、银行借款及还款、支付工资及税金等费用、购买及出售资产、支付分红款等，发行人及子公司银行账户流水与经营业务相匹配。

除上述存在合理原因的资金往来情形外，发行人不存在其他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。

2、实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等资金流水核查情况

(1) 大额取现情况

报告期内，发行人的实际控制人、董监高、主要股东及关键员工的大额存取现情况如下：

单位：万元

姓名	与发行人关系	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	存取现资金用途及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
徐忠民	实际控制人、董事长	35.00	-	14.00	-	19.92	-	-	-	68.92	主要为朋友现金归还借款，由张**代收代存后转回徐忠民，已获取借款协议、流水情况说明
孙洋	实际控制人、董事	-	20.00	-	-	-	-	-	-	-20.00	取现归还朋友的往来款，报告期内相关资金往来已形成闭环
管中建	董事、总经理	12.20	-	-	-	-	-	-	-	12.20	存现用于归还向建院股份的借款，报告期内相关资金往来已形成闭环，已获取管中建验资相关的资金流水记录
费黄根	董事、副总经理	-	-	8.00	-	-	-	-	-	8.00	存现为家庭留存现金存入
袁东	监事会主席、采购中心经理	40.00	-	24.67	50.00	-	10.00	-	-	4.67	存现为岳父存款，主要用于买房、孩子教育及孩子压岁钱等，取现用于支付装修款，已获取购房合同及房屋翻修协议
刘蔚蔚	董事会秘书	8.61	-	-	-	-	-	-	-	8.61	存现用于购房，已获取购房聊天记录及购房合同
李鑫鑫	监事、营销中心总经理	11.00	-	-	30.00	-	-	-	-	-19.00	存现用于购买理财产品，取现用于日常备用，后统一存入配偶孙洁卡上，已获取购买理财产品及存入配偶银行账户的资金流水记录
范传胜	报告期内曾任董事	-	-	7.00	-	-	-	-	-	7.00	存现为家庭留存现金存入
合计		106.81	20.00	53.67	80.00	19.92	10.00	-	-	70.40	

报告期徐忠民内不存在直接大额存取现流水记录，相关交易主要为其借款给个人后，交易对方归还现金，由张**代收代存后转回徐忠民；范传胜及费黄根大额存现均为家庭留存现金存入，金额均较小，符合其日常存取现的需求；其余核查对象大额存取现主要用于购

房、装修、归还往来款及购买理财等。申报会计师已获取借款协议、流水情况说明、购房及装修合同、银行转账记录等材料进行确认。

(2) 大额收付情况

①与发行人客户及供应商的往来情况

报告期内，发行人的实际控制人、董监高、主要股东及关键员工与发行人客户及供应商的往来情况如下：

单位：万元

核查对象	交易对手方	与发行人关系	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	交易背景及说明
			大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
徐忠民	苏州建设（集团）有限责任公司及其关联方	客户	442.95	-	400.00	-	400.00	-	-	-	1,242.95	垫资还款及奖励款，已查阅苏州建设、禾成分公司及徐忠民三方签署的协议，抽取并核查徐忠民项目垫资相关的现金缴款单，已访谈苏州建设负责人
孙洋	苏州华恒商用置业有限公司	客户	-	74.00	-	-	-	-	-	-	-74.00	购房款，已获取购房合同、房产证等相关材料
费黄根	华润置地（苏州）实业有限公司	客户	-	5.00	-	14.00	-	-	-	-	-19.00	
周国伟	苏州金旭置业有限公司	客户	-	-	-	-	-	150.00	-	-	-150.00	
袁东	中建三局星湖苏州建设发展有限公司	客户	-	-	-	442.21	-	-	-	-	-442.21	
	陆**	供应商	-	65.00	-	10.00	75.00	-	-	-	-	个人资金拆借往来，报

李鑫鑫	陆**	供应商	-	30.00	-	-	30.00	-	-	-	-	告期内资金往来已形成闭环
合计			442.95	174.00	400.00	466.21	505.00	150.00	-	-	557.74	

徐忠民与苏州建设及其关联方的资金往来性质为垫资还款及奖励款，详见本题回复之“六、说明实际控制人与客户苏州建设存在大额资金往来的背景及原因，涉及资金的性质、金额、流转时点，是否形成闭环，是否有客观证据佐证，发行人与苏州建设的合作背景、合作模式、建立合作以来的各期交易情况，是否存在利益输送情形”；

发行人是一家专注于岩土工程领域的高新技术企业，主要围绕地基与基础工程，提供涵盖勘察、设计及施工相关的专业化工程服务，已形成岩土工程一体化服务模式，故发行人存在房地产客户。报告期内孙洋、费黄根、周国伟及袁东与客户的交易流水主要为个人的购房消费，相关对手方为苏州华恒商用置业有限公司、华润置地（苏州）实业有限公司、苏州金旭置业有限公司及中建三局星湖苏州建设发展有限公司，累计支出金额为 685.21 万元，与发行人业务无关，申报会计师已核查购房合同、房产证等相关材料，未见异常；

李鑫鑫及袁东存在与发行人供应商的实际控制人陆**的往来流水记录，相关流水的往来背景为陆**在 2021 年至 2022 年间因资金紧张，故以个人名义向李鑫鑫及袁东合计借款 105 万元用于资金周转，报告期内相关借款金额已全部偿还，银行流水摘要为还款，资金往来已形成闭环。

②与发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的往来情况

报告期内，除上述资金往来及已形成闭环的资金往来外，发行人的实际控制人、董监高、主要股东及关键员工其他的与发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的往来情况如下：

单位：万元

核查对象	交易对手方	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	交易背景及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
徐忠民	张**	12.20	19.74	28.63	16.22	5.04	-	-	-	9.91	除张**代收现金后存款转回及代购外，剩余为报告期内结余金额为 916 元的日常小额中转及 10 万元个人借款归还，已获取借款协议、聊天记录等
	费黄根	12.96	-	-	-	-	-	-	-	12.96	“泛亚有色”案资金清退发还，费黄根相关流水为代收徐忠民理赔款后将相关款项转回给徐忠民
费黄根	徐忠民	-	12.96	-	-	-	-	-	-	-12.96	
	王*	110.37	-	-	40.00	-	-	-	-	70.37	借款用于替子女购房，已访谈王*并获取借款协议
孙洋	顾*	13.30	-	164.29	10.95	19.24	-	-	-	185.88	收益权产品的分红及投资退还款、姑苏区锵调餐饮店投资退款及支付孙洋报销款，已获取认购协议、投资协议，顾*签署的情况说明及转账记录、报销业务凭证等
	刘蔚蔚	-	-	-	20.00	-	-	-	-	-20.00	刘蔚蔚代付田*20 万用于代购，孙洋还款，已检查相关物品并拍照，并访谈田*，获取田*及王**签署的流水情况说明
	王*	-	15.25	-	-	-	-	-	-	-15.25	合伙投资，已获取王*签署的流水情况说明
	吴**	-	-	50.00	-	-	-	-	-	50.00	个人借款，已访谈吴**并获取借款协议
刘蔚蔚	顾*	-	-	20.00	-	-	-	-	-	20.00	收益权产品的投资退还款，已获取认购协议
周国伟	苏**	-	51.77	-	-	-	-	-	-	-51.77	向王**借款，还款给苏**，结余约 6.86 万元，已获取苏**及王**签署的流水情况说明
	王**	44.91	-	-	-	-	-	-	-	44.91	
	王**	-	-	-	-	50.00	-	-	-	50.00	用于购房，资金往来已通过配偶账户形成闭环，已获取配偶账户相关资金流水记录及购房合同
	吴**	-	-	-	-	82.00	-	-	-	82.00	

	吴**	34.37	10.33	0.50	2.93	3.50	2.10	-	-	23.01	赵**系吴**的配偶，周国伟在将资金垫付给同事用于日常工作中的采购、业务招待等活动后，由吴**统一报销再将相关款项转回周国伟，已获取吴**签署的流水情况说明、结婚证、报销清单及费用付款申请单、发票、银行回单等业务报销凭证
	赵**	-	-	28.64	-	-	-	-	-	28.64	
	孙*	-	9.00	-	-	-	-	-	-	-9.00	个人借款，已获取借款协议
	王*	-	12.63	-	-	-	-	-	-	-12.63	个人借款，已获取借款协议
合计		228.11	131.68	292.06	90.10	159.78	2.10	-	-	456.07	

报告期内，上述被核查人员与发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的往来主要由于投资款及退回、个人借款、公司报销等事项产生，申报会计师已获取相关投资协议、借款协议、访谈记录、流水情况说明、业务报销凭证等材料进行确认。

除上述往来外，报告期内上述被核查人员的其余往来主要为购房购车款、与亲戚朋友的借还款、参与建院定增等，申报会计师已获取相关购房合同、房产证、契税完税证明、税单、借款协议、访谈记录、流水情况说明、持股计划份额授予协议、定增公告等材料进行确认。

同时，申报会计师针对借还款在报告期外的往来获取报告期外的流水记录、流水情况说明等材料以确认资金形成闭环；获取借还款对手方或访谈对象的身份证复印件进行身份确认；获取被核查人员签署的关于银行账户及流水的声明函以确认资金往来的背景及原因，确认不存在为发行人代垫成本费用、进行利益输送等情形。

3、关联法人资金流水核查情况

报告期内，持有发行人 5%以上股份的企业中融建及禾民富除在 2024 年 6 月分别收到发行人 70.00 万元分红款外，无其他大额异常

流水记录。除公司自有账户互转外，发行人的控股股东禾硕投资的资金流水核查情况如下：

（1）大额取现情况

报告期内发行人的控股股东不存在大额取现的情形。

（2）大额收付情况

①与发行人客户及供应商的往来情况

报告期内，发行人的控股股东与发行人客户及供应商的往来情况如下：

单位：万元

核查对象	交易对手方	与发行人关系	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	交易背景及说明
			大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
苏州禾硕投资有限公司	江苏宏马建设有限公司	客户	-	-	-	66.00	-	-	-	-	-66.00	公司短期资金拆借，已访谈宏马建设实际控制人魏**并获取借款协议
	江苏省建设集团有限公司	客户	80.00	80.00	-	-	-	-	-	-	-	公司短期资金拆借，借出后三个月已全额返还，报告期内资金已形成闭环
	苏州道博贸易有限公司	供应商	200.00	200.00	-	-	-	-	-	-	-	公司短期资金拆借，借出后半个月已全额返还，报告期内资金已形成闭环，已获取借款协议
合计			280.00	280.00	-	66.00	-	-	-	-	-66.00	

报告期内，禾硕投资与发行人客户江苏省建设集团及供应商道博贸易的资金往来均在半个月至三个月间全额偿还结清，报告期内均已形成闭环；禾硕投资与发行人客户宏马建设的流水交易为宏马建设因资金紧张，故向禾硕投资进行资金拆借 66 万元用于资金周转，截

至报告期末暂未还清。申报会计师已获取借款协议并访谈宏马建设实际控制人魏**，了解资金往来的交易背景及款项性质，确认不存在替发行人代垫成本、费用，或与发行人存在利益输送等不规范行为。

②与发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的往来情况

报告期内，除与发行人实际控制人徐忠民及孙洋的往来外，发行人的控股股东与发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的往来情况下：

单位：万元

核查对象	交易对手方	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额	交易背景及说明
		大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出	大额流入	大额流出		
苏州禾硕投资有限公司	吴**	-	-	240.00	240.00	-	-	-	-	-	个人借款用于资金周转，报告期内资金已形成闭环，已获取借款协议
合计		-	-	240.00	240.00	-	-	-	-	-	

报告期内，申报会计师已将孙洋及徐忠民的资金流水纳入核查范围，相关资金往来均具有合理性且存在客观证据予以核实，详见本
题回复之“八、（三）以表格形式详细列示发行人及相关人员（母子公司、实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等）的主要资金收
支、存取现情况”之“2、实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等资金流水”；禾硕投资与吴**的资金往来因为个人资金周转，
双方资金往来报告期内均已结清，往来款结清时间均在半个月以内，报告期内资金已形成闭环，申报会计师已获取借款协议。

除上述往来外，报告期内禾硕投资的其余往来主要为与子公司的资金拆借、与新源建设等公司往来款、与公司及个人借款、投资款、购车款等。与子公司的资金拆借详见本回复之“三、财务会计信息与管理层分析”之“问题 11、其他财务问题”之“二、向控股股东拆借资金的原因。根据申请文件，2021 年末，公司其他应付款金额较大，主要为拆借控股股东资金 915.48 万元。请发行人：说明报告期内向董监高、主要股东资金拆借的具体情况，是否具备商业合理性，资金流转时间及金额、计息及偿还情况，是否存在资金占用情形”；与新源建设的往来分析详见本题回复之“七、说明禾硕投资与新源建设之间资金往来的具体情况，包括背景及原因、资金流转时点及金额、最终去向，是否形成闭环，是否有客观证据支持；新源建设自然人股东入职发行人的原因、时点、个人履历、目前所担任职务，入职前后薪资水平变化，发行人及其相关人员与新源建设及其相关人员的业务及资金往来情况，是否存在关联关系或其他利益安排；分别说明新源建设、发行人与重合客户及供应商的业务及资金往来情况，定价公允性，是否具备真实的交易背景，是否存在替发行人体外代垫成本费用、利益输送情形”；针对其余资金往来款项，申报会计师已获取借款协议，访谈记录、投资相关协议、缴款通知书、购车发票及银行回单等材料进行确认。

综上，发行人及子公司、控股股东、实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等开立或控制的银行账户流水不存在无合理解释的异常情形，对于大额取现、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等大额收付均有客观证据予以核实，相关个人账户的实际归属均为被核查对象，资金来源为自有资金，资金往来具有合理性，款项性质未见异常。

（五）结合资金流水核查情况就发行人内部控制是否健全有效、是否存在体外资金循环形成销售回款、承担成本费用的情形发表明确意见。

1、发行人内部控制是否健全有效

针对发行人内部控制情况，申报会计师执行以下程序：

- （1）获取并查阅发行人《财务报告管理制度》等内部控制相关制度；
- （2）执行内控测试，核查相关内部控制制度是否存在、运行以及是否有效；

(3) 获取申报会计师出具的关于发行人报告期末的《内部控制鉴证报告》。

经核查，申报会计师认为，截至 2024 年 6 月 30 日，发行人已建立了健全有效的内部控制制度，申报会计师出具了《内部控制鉴证报告》，认为建院股份于 2024 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了与财务报表有关的有效的内部控制。

2、是否存在体外资金循环形成销售回款、承担成本费用的情形

针对发行人是否存在体外资金循环形成销售回款、承担成本费用等情形，申报会计师执行了以下程序：

(1) 获取发行人及子公司、实际控制人、董监高、主要股东、关键员工及关联法人报告期内所控制的银行账户流水，通过与《已开立银行结算账户清单》、《企业信用报告》、企业账务记录以及自然人云闪付查询记录等方面进行对比，确保获取银行账户的完整性；

(2) 对报告期内发行人及子公司银行账户情况执行函证程序；

(3) 结合发行人账务记录，核查发行人银行流水是否存在账实不符，是否存在第三方回款等情况；

(4) 核查发行人、关键自然人及关联法人银行流水中是否存在大额异常存取现，结合交易对手方核查是否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大额频繁资金往来；

(5) 走访报告期内主要客户与供应商，访谈业务交易的真实性与准确性，对报告期内主要客户与供应商执行函证程序；

(6) 对报告期内重要客户、供应商的销售与采购执行细节测试，并通过细节测试与发行人银行流水进行对比核查；

(7) 核查新源建设、发行人与重合客户及供应商的业务及资金往来情况，了解交易背景、涉及项目及款项性质，获取相关合同或发票等客观证据予以核实；访谈新源建设实际控制人蔡**，确认是否存在替发行人代垫成本、费用，或与发行人存在利益输送等不规范行为。

经核查，申报会计师认为：

报告期内发行人及子公司的大额资金收支主要为与日常经营相关的流水，银行账户流水与经营业务相匹配；发行人的实际控制人、董监高、主要股东、关键员工及关联法人的大额资金流水均基于真实业务或交易背景而产生，资金往来均具有合理性，不涉及发行人的生产经营活动。发行人不存在体外资金循环形成销售回款、承担成本费用的情况。

三、财务会计信息与管理层分析

问题 6.业绩波动合理性及可持续性

根据申请文件，（1）报告期各期，公司营业收入分别为139,506.95万元、120,169.73万元及141,561.89万元，其中2021年同比大幅增长51.12%，2022年同比下降13.86%，2023年同比增长17.80%，主要来自总承包服务增长。（2）报告期内，公司房地产项目收入占比分别为46.86%、29.87%、33.21%，来源于房地产行业的收入规模呈下降趋势。（3）报告期内，公司业务主要集中在苏州及周边地区。各期苏州地区收入占比分别为76.02%、66.88%、89.46%。

请发行人：（1）结合下游行业景气度、下游客户采购需求、业务开拓情况（新业务、新客户）、项目签订及执行情况等，说明2021年以来各期业绩波动的具体原因，总承包业务收入大幅增长的合理性，地基基础业务收入逐年下降的原因。（2）按照业务类型（地基、总承包等）分别说明各期主要客户情况，包括客户名称、客户类型（是否地产类）、对应项目情况、销售金额、毛利率、收入增长贡献占比、应收账款及期后回款情况，不同类型客户定价及回款是否存在较大差异。（3）说明总承包业务相关项目穿透到终端是否为房地产项目，如是，请合并计算房地产项目收入占比，表格列示房地产客户按收入分层、地域分布，受房地产调控政策的具体影响；说明主要房地产客户的经营业绩、资信及评级情况、项目建设情况、目前在手订单及其执行情况，是否存在经营不善、项目进度滞后、现金流紧张、评级下调等情形，定性定量分析下游房地产行业景气度对发行人经营业绩和持续经营能力的具体影响；在招股说明书针对性揭示下游房地产客户相关风险。（4）按照地域分布情况（细化到地市）补充披露各类业务收入构成及在手订单构成情况，发行人业务区域集中在苏州的具体原因，是否符合行业普遍情况，苏州以外地区的业务拓展是否存在较大困难

或较高的准入门槛，发行人主要业务在苏州地区的市场容量、竞争格局、主要竞争对手情况，发行人市场占有率及竞争优势的具体体现，苏州以外地区的业务开展进展及占报告期内业绩、在手订单的比例，结合前述情况，说明业务区域集中情况下发行人主要业务是否仍具备成长性。（5）说明报告期各期末及目前的在手订单及其执行情况（地基业务、总承包业务、勘察设计及城市更新），并结合在手订单、期后业绩、未来中长期业绩预测等，说明发行人经营业绩是否稳定、可持续。

请保荐机构、申报会计师：（1）核查上述问题并发表明确意见。（2）说明对主要客户（房地产、科技型企业等）的发函、回函比例，针对未回函、回函不符情形采取的进一步核查方式及结论，对主要客户访谈的具体方式、核查数量、金额及占比，是否实地走访，相关核查手段是否充分、有效。

【回复】

一、结合下游行业景气度、下游客户采购需求、业务开拓情况（新业务、新客户）、项目签订及执行情况等，说明 2021 年以来各期业绩波动的具体原因，总承包业务收入大幅增长的合理性，地基基础业务收入逐年下降的原因。

（一）下游行业景气度及下游客户采购需求

下游行业景气度及下游客户采购需求详见本回复“一 业务与技术”之“问题 2.行业竞争格局及市场拓展空间”之“四、结合苏州市工业园区建设、基础设施建设相关规划、制造业企业投资及厂房需求等情况，充分说明制造业投资、基础设施投资等领域的市场空间是否充足，是否存在成长空间受限的情况”。

（二）业务开拓情况

报告期各期，发行人前四十大客户中（合计收入占比均超过各期主营业务收入的 90%），收入来源于新签订单与原有订单的情况具体如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
新签订单	42,893.65	55.22%	72,835.21	55.51%	64,757.17	57.38%	70,377.36	54.51%
其中：新客户订单	21,252.86	27.36%	39,885.52	30.40%	30,479.39	27.01%	11,770.85	9.12%

原有客户订单	21,640.79	27.86%	32,949.69	25.11%	34,277.77	30.37%	58,606.51	45.40%
以前年度订单	34,782.82	44.78%	58,378.05	44.49%	48,105.18	42.62%	58,720.94	45.49%

报告期各期，发行人来源于新签订单与原有订单的收入比例相对稳定，每年约有 55%的收入来源于新签订单。2021 年至 2023 年，新签订单中来源于新客户订单的收入规模与占比均逐年稳定增长。

报告期各期，发行人前四十大客户中，地基收入与总承包收入的来源情况具体如下：

单位：万元

地基基础项目	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
新签订单	30,028.48	69.44%	59,660.44	76.53%	53,180.49	64.86%	51,505.27	57.59%
其中：新客户订单	12,501.14	28.91%	28,883.50	37.05%	26,454.99	32.26%	11,770.85	13.16%
原有客户订单	17,527.34	40.53%	30,776.94	39.48%	26,725.50	32.59%	39,734.41	44.43%
以前年度订单	13,213.52	30.56%	18,296.40	23.47%	28,816.67	35.14%	37,935.44	42.41%

地基基础项目相对周期较短，主要收入来源于新签订单。2021 年至 2023 年，新签订单中来源于新客户订单的收入规模与占比均逐年稳定增长。

单位：万元

总承包项目	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
新签订单	10,357.65	32.90%	11,881.17	22.97%	11,287.12	37.09%	18,627.97	47.32%
其中：新客户订单	8,246.60	26.19%	10,617.27	20.53%	3,998.98	13.14%	-	-
原有客户订单	2,111.05	6.71%	1,263.90	2.44%	7,288.14	23.95%	18,627.97	47.32%
以前年度订单	21,125.08	67.10%	39,844.31	77.03%	19,141.79	62.91%	20,739.89	52.68%

总承包项目通常规模较大，且通常会随着项目进展签署补充协议，因此项目周期较长，收入主要来源于以前年度签署的订单。

报告期各期，发行人前四十大客户中，新增客户数量情况具体如下：

客户	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
房地产企业	1	4	2	3
总承包商	2	1	1	1
科技企业	12	9	11	5
合计	15	14	14	9

报告期内，发行人持续开发新客户，每年新增客户以科技企业为主。

（三）项目签订及执行情况

报告期各期，发行人每年新签订单情况具体如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
地基基础服务	53,145.91	97,249.45	84,972.62	81,152.52
总承包服务	34,750.96	44,629.52	75,230.38	42,434.59
勘察设计服务	1,108.85	2,124.22	2,271.39	2,987.45
城市更新服务	3,452.98	3,261.19	727.52	738.07
合计	92,458.70	147,264.38	163,201.91	127,312.63

注：表格中为不含税金额

2021 年度、2022 年度，发行人新签地基基础业务订单规模保持稳定；2023 年度，发行人新增两个规模 1 亿元以上项目，苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程、苏州工业园区中建财富中心（DK20110118 地块）超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程，当年新签订单规模亦相应增长；

2022 年度，发行人新签京隆科技（苏州）有限公司总承包业务订单 2.7 亿，当年新签订单规模较大；

报告期各期，发行人新签订单规模总体保持稳定，受个别项目规模影响，各年度存在一定波动。

（四）2021 年以来各期业绩波动的具体原因

发行人主要根据客户的需求，为其提供包括地基与基础工程、岩土工程勘察与设计、工程总承包以及城市更新等服务，主营业务收入受到承接项目数量、项目规模、项目周期等因素影响，报告期内存在波动，总体规模保持稳定。

2022 年，发行人新签订单规模较 2021 年增长 28.19%，当年实现营业收入较 2021 年下降 13.86%，主要原因系 2022 年受宏观环境、政府管控等因素影响，停工时间长于预期，项目总体工期推迟。

（五）总承包业务收入大幅增长的合理性

发行人主要客户群体为科技公司、大型央企、国企房地产商及总承包企业，主要聚焦“科技创新产业投资”下游应用领域，积极拓展科技创新企业的投资项目。与总承包企业、房地产商相比，科技公司除了地基基础工程建设需求外，还有整个工程的建设需求。为满足目标客户群体对于工程建设一体化的要求，公司

于 2020 年开始承接总承包业务，并于 2021 年正式成立总承包事业部。

报告期各期，发行人总承包业务收入分别为 39,515.84 万元、30,756.79 万元、52,961.03 万元及 31,608.82 万元。2022 年度，公司总承包业务收入较 2021 年下降 22.17%，主要系京隆科技（苏州）有限公司、灵均先进材料（苏州）有限公司等较大规模的项目均在下半年签署；2023 年度，公司总承包业务收入较 2022 年增长 72.19%，主要系京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目 2023 年实现收入 1.67 亿元。

（六）地基基础业务收入逐年下降的合理性

报告期各期，发行人地基基础业务收入分别为 95,371.33 万元、86,761.18 万元、83,289.58 万元及 43,529.62 万元。

发行人自 1997 年成立以来即聚焦于地基基础工程服务，不断积累工程经验，提升技术水平，在该细分领域得到客户广泛认可。报告期各期，公司地基业务新签订单规模分别为 81,152.52 万元、84,972.62 万元、97,249.45 万元及 53,145.91 万元，剔除个别较大规模订单影响外，每年新签订单规模保持稳定。受不同项目开工时间、项目进度、技术要求等因素影响，订单转化为收入的时间存在差异。

二、按照业务类型（地基、总承包等）分别说明各期主要客户情况，包括客户名称、客户类型（是否地产类）、对应项目情况、销售金额、毛利率（已申请豁免披露）、收入增长贡献占比、应收账款及期后回款情况，不同类型客户定价及回款是否存在较大差异。

(一) 地基基础业务主要客户情况

报告期各期，地基基础业务前十大客户情况具体如下：

2024 年 1-6 月	客户	项目类型	地基基础业务收入 (万元)	占比	截至本期末 应收账款余额 (万元)	期后回款金 额 (万元)	期后回款比例
	苏州高鑫置业有限公司		11,403.87	26.20%			
	主要项目：苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程	房地产	11,403.87		4,481.20	4,481.20	100.00%
	苏州嘉盛建设工程有限公司		6,460.38	14.84%			
	主要项目：疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑	工业厂房	5,981.10		3,173.87	602.63	18.99%
	中海集团		5,723.02	13.15%			
	主要项目：苏州工业园区中建财富中心（DK20110118 地块）超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程	房地产	5,710.93		4,160.19	3,446.97	82.86%
	中新（苏州）生命科技产业发展有限公司		4,587.16	10.54%			
	主要项目：中新生命科学园桩基及基坑围护工程	工业厂房	4,587.16		3,750.00	3,750.00	100.00%
	天臣国际医疗科技股份有限公司		2,742.93	6.30%			
	主要项目：DK20210130 地块（1#厂房/2#门卫/）桩基工程	工业厂房	2,742.93		5.52	-	-
	中建科工集团有限公司		1,571.21	3.61%			
	主要项目：数据要素产业园项目（B 地块）标段桩基工程	工业厂房	1,343.92		878.93	819.92	93.29%
	苏州工业园区锦丰工艺玩具有限公司		1,568.84	3.60%			
	主要项目：新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程	工业厂房	1,568.84		441.87	441.87	100.00%
	美构建设（江苏）有限公司		1,062.10	2.44%			

	主要项目：苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程	工业厂房	1,062.10		-	-	-
	苏州恒润科技发展有限公司		1,045.28	2.40%			
	主要项目：苏国土 2023-WG-5 地块项目桩基工程	工业厂房	1,002.03		101.44	-	-
	江苏外服智能科技有限公司		873.67	2.01%			
	主要项目：玄通股份供应链数字化研发中心暨智能仓储设备研发生产项目桩基工程	工业厂房	873.67		666.61	569.00	85.36%
2023 年度	客户	项目类型	地基基础业务收入 (万元)	占比	截至本期末 应收账款余额 (万元)	期后回款金 额 (万元)	期后回款比例
	苏州圆置房地产开发有限公司		11,563.59	13.88%			
	主要项目：苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程	房地产	11,563.59		1,828.44	1,601.43	87.58%
	华润置地控股有限公司		7,384.91	8.87%			
	主要项目：园林路东、世纪大道南、海云路西地块《R23005》项目桩基工程	房地产	2,076.56		32.78	-	-
	华润 DK20230043 地块华润金堰路西项目桩基工程	房地产	1,885.30		156.64	156.64	100.00%
	苏园土挂（2023）01 号地块桩基工程	房地产	1,247.71		88.70	-	-
	吴江盛家厍项目桩基工程	房地产	1,136.05		287.84	283.01	98.32%
	南京市燕子矶 G29C 地块黄河路基坑围护工程	房地产	983.09		425.93	217.76	51.13%
	中建科工集团有限公司		5,440.36	6.53%			
	主要项目：苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包	房地产	3,382.49		755.13	755.13	100.00%
	苏地 2022-WG-14 号地块项目桩基工程分包	房地产	1,846.87		59.12	59.12	100.00%
	山东万泰建设集团有限公司		5,357.47	6.43%			
	主要项目：迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目二期	工业厂房	3,068.81		665.35	600.60	90.27%

	迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目一期	工业厂房	2,288.66		372.90	184.00	49.34%
	苏州嘉盛建设工程有限公司		5,287.43	6.35%			
	主要项目：苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程	工业厂房	4,412.84		963.52	300.52	31.19%
	吴中生物医药二期工程	工业厂房	642.20		718.00	230.00	32.03%
	苏州君奥精准医学有限公司		4,668.96	5.61%			
	主要项目：DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	工业厂房	4,668.96		302.93	302.93	100.00%
	中国建筑股份有限公司		4,491.06	5.39%			
	主要项目：苏地 2023-WG-1 号桩基工程	房地产	4,693.85		1,991.04	1,581.23	79.42%
	圣峰建设有限公司		3,233.94	3.88%			
	主要项目：新建常熟市 2023A-003 地块商业用房项目桩基、基坑围护工程	房地产	1,513.76		690.00	600.00	86.96%
	常熟市 2022A-008 地块住宅项目桩基、基坑围护工程	房地产	1,394.50		912.00	800.00	87.72%
	苏州恒华创业投资发展有限公司		3,183.51	3.82%			
	主要项目：苏化集团新材料产业科技园（二期）桩基、基坑支护工程	工业厂房	3,183.51		287.00	-	-
	上海南樾实业发展有限公司		2,655.83	3.19%			
	主要项目：上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程	房地产	2,655.83		379.49	379.49	100.00%
2022 年度	客户	项目类型	地基基础业务收入 （万元）	占比	截至本期末 应收账款余额 （万元）	期后回款金 额 （万元）	期后回款比例
	华润置地控股有限公司		15,980.34	18.42%			
	主要项目：嘉兴华润商务大道项目桩基工程	房地产	6,193.78		-	-	-
	南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程	房地产	3,492.78		84.02	84.02	100.00%

南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程	房地产	2,826.64		50.74	50.74	100.00%
中国江苏省南京市南部新城 G24 项目设计试桩、桩基及基坑围护工程	房地产	2,227.88		450.83	450.83	100.00%
苏州君奥精准医学有限公司		9,001.03	10.37%			
主要项目：DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	工业厂房	9,001.03		413.43	413.43	100.00%
苏州嘉盛建设工程有限公司		6,184.52	7.13%			
主要项目：吴中生物医药二期工程	工业厂房	5,688.07		3,100.00	2,862.00	92.32%
胜科纳米（苏州）股份有限公司		5,803.74	6.69%			
主要项目：DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程	工业厂房	3,620.26		138.78	138.78	100.00%
胜科纳米（苏州）股份有限公司新建总部及研发生产基地项目桩基工程	工业厂房	2,183.49		-	-	-
京隆科技（苏州）有限公司		4,522.94	5.21%			
主要项目：DK20220071 号地块京隆科技（苏州）有限公司新建厂房及配套设施项目	工业厂房	4,522.94		986.00	986.00	100.00%
中国建筑股份有限公司		4,053.76	4.67%			
主要项目：苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程	房地产	3,360.80		1,214.15	464.00	38.22%
苏州高新区绿色产业基地一期项目	房地产	299.21		228.29	228.29	100.00%
中建科工集团有限公司		3,821.18	4.40%			
主要项目：无锡太湖湾信息技术产业园 EPC 项目	其他	1,927.39		136.87	136.87	100.00%
兴化开发区学校项目开发区中学桩基工程	其他	964.14		54.37	-	-
泰州市周山河步行桥项目桩基工程	公共设施	523.94		229.76	206.08	89.69%
中国五矿集团有限公司		2,908.28	3.35%			
主要项目：渠梁电子集成电路封装测试项目 F2-P2-桩基基坑围护工程	工业厂房	1,954.15		-	-	-
渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目	工业厂房	954.13		228.00	228.00	100.00%

	(行政大楼)						
	苏州工业园区佳泰经济发展有限公司		2,830.28	3.26%			
	主要项目: 胜浦镇佳泰经济发展有限公司(3#车间, 4#车间, 5#门卫, 开闭所)桩基工程	工业厂房	2,830.28		797.50	797.50	100.00%
	通富超威(苏州)微电子有限公司		2,758.72	3.18%			
	主要项目: 通富超威(苏州)微电子有限公司一期一阶段建设项目桩基工程	工业厂房	2,712.84		1,196.20	1,196.20	100.00%
2021 年度	客户	项目类型	地基基础业务收入 (万元)	占比	截至本期末 应收账款余额 (万元)	期后回款金 额 (万元)	期后回款比例
	中海集团		17,878.18	18.75%			
	主要项目: 苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	房地产	8,068.30		2,265.24	2,265.24	100.00%
	苏州太湖城商业项目基坑支护工程	房地产	6,051.25		731.23	731.23	100.00%
	苏州思安街项目基坑支护分包工程	房地产	2,126.71		137.72	137.72	100.00%
	苏州太湖城商业项目桩基分包工程	房地产	1,631.93		55.66	55.66	100.00%
	苏州嘉盛建设工程有限公司		8,720.15	9.14%			
	主要项目: 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地基基础服务工程一期	工业厂房	6,225.03		450.90	450.90	100.00%
	苏州纳维科技有限公司氮化镓单晶衬底及应用技术的研发和生产项目桩基工程	工业厂房	1,357.69		28.00	28.00	100.00%
	WJ-J-2019-001 地块住宅项目施工总承包桩基及围护工程	房地产	565.30		173.53	173.53	100.00%
	苏州信富置业有限公司		7,077.50	7.42%			
	主要项目: 江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程	房地产	7,077.50		663.43	663.43	100.00%
	苏州华亭建设工程有限公司		5,857.80	6.14%			
	主要项目: 常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	房地产	5,857.80		1,731.00	1,330.00	76.83%
	上海禾赛科技有限公司		4,587.16	4.81%			

主要项目：禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程	工业厂房	4,587.16		-	-	-
华润置地控股有限公司		4,294.32	4.50%			
主要项目：中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）	房地产	2,425.21		160.03	160.03	100.00%
嘉兴华润商务大道项目桩基工程	房地产	865.41		-	-	-
南京市燕子矶 G29C 地块黄河路基坑围护工程	房地产	809.69		706.05	706.05	100.00%
大悦城控股集团股份有限公司		3,866.67	4.05%			
主要项目：WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	房地产	3,756.23		288.46	288.46	100.00%
江苏恒瑞医药集团有限公司		3,262.80	3.42%			
主要项目：恒瑞医药上海创新研发中心项目桩基及支护工程	工业厂房	1,195.87		-	-	-
苏州盛迪亚生物医药有限公司抗肿瘤生物创新药研发及生产扩建项目桩基、基坑支护及土方降水开挖工程	工业厂房	854.94		-	-	-
恒瑞南京创新药物临床研究及医院转化中心项目一期抗浮锚杆工程	工业厂房	825.14		174.14	174.14	100.00%
恒瑞南京创新药物临床研究及医学转化中心项目一期基坑围护施工合同	工业厂房	386.84		23.85	23.85	100.00%
中建科工集团有限公司		2,724.08	2.86%			
主要项目：下城区三塘安置房项目桩基和围护工程	房地产	2,091.92		850.01	834.00	98.12%
元和活力岛城市副中心提升改造项目桥梁钢板桩围堰工程	其他	360.61		7.74	7.74	100.00%
徐州经济技术开发区高标准厂房（一期）工程-金港路北侧地块项目（一标段）压密注浆专业分包工程	工业厂房	271.56		224.00	156.00	69.64%
南京招锦弘新房地产开发有限公司		2,715.91	2.85%			
主要项目：NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工	房地产	2,715.91		1,472.24	1,472.24	100.00%

	程二标段						
--	------	--	--	--	--	--	--

注 1：地基基础业务主要客户为报告期各期收入前十大客户；
注 2：期后回款截止日期为 2024 年 10 月 31 日，下同。

（二）总承包业务主要客户情况

	客户	项目类型	总承包业务收入 (万元)	占比	截至本期末应收账款余额 (万元)	期后回款金额 (万元)	期后回款比例
2024 年 1-6 月	世纪互联科技发展（苏州）有限公司		7,328.69	23.19%			
	主要项目：世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	工业厂房	7,328.69		2,144.57	1,762.65	82.19%
	京隆科技（苏州）有限公司		6,416.84	20.30%			
	主要项目：京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目	工业厂房	6,416.84		2,950.00	2,950.00	100.00%
	江苏路芯半导体技术有限公司		3,838.38	12.14%			
	主要项目：江苏路芯半导体技术有限公司半导体掩模版生产项目土建包	工业厂房	3,838.38		837.66	837.66	100.00%
	武汉捷步工业有限公司		3,623.85	11.46%			
	主要项目：捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程	工业厂房	3,623.85				
	苏州立构机器人有限公司		2,708.23	8.57%			
	主要项目：立构 SXDK20220007 地块（1#多层丙类厂房、2#门卫房、3#自行车棚）工程施工总承包	工业厂房	2,708.23		834.13	834.13	100.00%
2023 年 度	客户	项目类型	总承包业务收入 (万元)	占比	截至本期末应收账款余额 (万元)	期后回款金额 (万元)	期后回款比例
	京隆科技（苏州）有限公司		16,674.31	31.48%			

	主要项目：京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目	工业厂房	16,674.31		1,475.00	1,475.00	100.00%
	苏州桐力光电股份有限公司		7,786.70	14.70%			
	主要项目：苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	工业厂房	7,786.70		282.50	282.50	100.00%
	苏州信诺维医药科技有限公司		7,472.00	14.11%			
	主要项目：苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	工业厂房	7,472.00		638.92	638.92	100.00%
	世纪互联科技发展（苏州）有限公司		5,690.80	10.75%			
	主要项目：世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	工业厂房	5,690.80		1,287.54	1,287.54	100.00%
	灵均先进材料（苏州）有限公司		5,426.21	10.25%			
	主要项目：灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目总承包工程	工业厂房	5,426.21		407.51	407.51	100.00%
2022 年度	客户	项目类型	总承包业务收入（万元）	占比	截至本期末应收账款余额（万元）	期后回款金额（万元）	期后回款比例
	中衡设计集团股份有限公司		7,704.16	25.05%			
	主要项目：宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程	公共设施	7,704.16		496.45	496.45	100.00%
	苏州信诺维医药科技有限公司		6,401.58	20.81%			
	主要项目：苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	工业厂房	6,401.58		261.75	261.75	100.00%
	杏联药业（苏州）有限公司		4,790.88	15.58%			
	主要项目：杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	工业厂房	4,790.88		764.43	764.43	100.00%
	苏州桐力光电股份有限公司		3,275.23	10.65%			
	主要项目：苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	工业厂房	3,275.23		429.00	429.00	100.00%
	苏州星诺奇精密制造有限公司		3,214.23	10.45%			

	主要项目：苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	工业厂房	3,214.23		329.28	329.28	100.00%
2021 年度	客户	项目类型	总承包业务收入 (万元)	占比	截至本期末应收账款余额 (万元)	期后回款金额 (万元)	期后回款比例
	杏联药业（苏州）有限公司		8,416.50	21.30%			
	主要项目：杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	工业厂房	8,416.50		65.44	65.44	100.00%
	SEW-电机（苏州）有限公司		7,789.65	19.71%			
	主要项目：SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程	工业厂房	7,789.65		127.34	127.34	100.00%
	苏州信诺维医药科技有限公司		5,957.60	15.08%			
	主要项目：苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	工业厂房	5,957.60		-	-	-
	苏州瑞兴医院有限公司		5,748.11	14.55%			
	主要项目：吴江瑞兴医院有限公司翻建综合医疗大楼项目总承包项目	工业厂房	5,270.40		55.76	55.76	100.00%
	苏州星诺奇精密制造有限公司		5,431.18	13.74%			
	主要项目：苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	工业厂房	5,431.18		82.78	82.78	100.00%

注：总承包业务主要客户为报告期各期前五大客户。

（三）勘察设计与城市更新客户情况

2024 年 1-6 月	客户	项目类型	收入 (万元)	占比	毛利率	截至本期末应 收账款余额 (万元)	期后回款金 额（万元）	期后回 款比例
城市更新	南通建工集团股份有限公	世纪互联新建太仓大数据产业	1,923.77	59.40%	21.25%	1,342.57	1,342.57	100.00%

	司	园项目 10#车间						
城市更新	江苏中元控股集团有限公司	蓝.和风冶长文旅产业园改造工程	299.51	9.25%	14.85%	33.23	33.23	100.00%
城市更新	苏州星岛仁恒置业有限公司	仓街商业广场项目影院改造工程	295.98	9.14%	9.30%	41.06	41.06	100.00%
城市更新	太仓市元晖纺织实业有限公司	太仓市元晖纺织实业有限公司车间楼面加固	201.83	6.23%	33.30%	-	-	-
城市更新	苏州姑苏小院酒店管理有限公司	钮家巷项目加固工程	132.97	4.11%	11.42%	59.40	-	-
城市更新	上海宝扬装饰工程有限公司	苏州仓街梅森马吉拉室内改造工程	119.75	3.70%	29.02%	-	-	-
2023 年度	客户	项目类型	收入 (万元)	占比	毛利率	截至本期末应 收账款余额 (万元)	期后回款金 额 (万元)	期后回 款比例
勘察设计	江苏浩森建筑设计有限公司	房地产项目	118.68	4.24%	75.00%	87.73	34.15	38.93%
勘察设计	中衡设计集团股份有限公司	主要为公共设施、学校类项目	115.15	4.11%	76.75%	232.92	71.34	30.63%
勘察设计	苏州苏高新集团有限公司	涉及项目多为房地产项目	115.09	4.11%	62.27%	164.02	41.31	25.19%
勘察设计	中国建筑股份有限公司	房地产项目	107.83	3.85%	83.05%	166.41	45.74	27.49%
勘察设计	华润置地控股有限公司	房地产项目	103.25	3.69%	66.53%	18.56	14.92	80.37%
城市更新	苏州星岛仁恒置业有限公司	仓街商业广场项目	646.45	26.75%	17.85%	372.89	341.70	91.64%
城市更新	世纪互联科技发展(苏州)有限公司	太仓大数据产业园 7#车间加固工程	329.08	13.62%	23.55%	-	-	-
城市更新	苏州永腾建筑装饰有限公司	内部装修改造加固工程	222.02	9.19%	21.22%	-	-	-
2022 年度	客户	项目类型	收入	占比	毛利率	截至本期末应	期后回款金	期后回

			(万元)			收账款余额 (万元)	额 (万元)	款比例
勘察设计	苏州苏高新集团有限公司	多为房地产项目	299.59	14.73%	36.17%	289.26	189.49	65.51%
勘察设计	中国建筑股份有限公司	房地产项目	148.77	7.31%	79.94%	136.15	99.22	72.87%
勘察设计	中衡设计集团股份有限公司	主要为工业厂房项目	103.77	5.10%	80.30%	163.77	49.41	30.17%
城市更新	通州建总集团有限公司	太仓嘉迅科技发展有限公司装修改造项目	122.99	21.88%	21.53%	10.09	10.09	100.00%
2021 年度	客户	项目类型	收入 (万元)	占比	毛利率	截至本期末应 收账款余额 (万元)	期后回款金 额 (万元)	期后回 款比例
勘察设计	苏州苏高新集团有限公司	多为房地产项目	229.61	10.66%	65.89%	218.61	204.46	93.53%
勘察设计	中衡设计集团股份有限公司	主要为工业厂房、公共设施等项目	220.03	6.02%	71.02%	163.46	114.00	69.74%
勘察设计	启迪设计集团股份有限公司	多为房地产项目	134.02	3.67%	89.10%	136.17	109.41	80.35%
城市更新	苏州建鑫建设集团有限公司	演员公寓维修工程	280.11	35.49%	9.73%	40.39	40.39	100.00%
城市更新	常熟纳微生物科技有限公司	常熟纳微生物科技有限公司淘汰 1000 吨年光扩散粒子减量替换生产 40 吨年琼脂糖微球及 10 吨年葡聚糖微球层析介质技术改造项目	112.35	14.23%	14.49%	29.05	29.05	100.00%

注：勘察设计、城市更新业务主要客户为报告期各期收入超过 100 万元的客户。

（四）不同类型客户定价及回款情况

发行人与主要客户主要以邀标形式确定价格，定价方式不存在显著差异。公司不同类型客户回款及典型付款条款详见本回复“三 财务会计信息与管理层分析”之“问题 9.合同资产及应收账款”之“一、（一）说明报告期各期主要客户（房地产开发商、科技型企业、

总承包商等）信用政策、回款周期、期后回款比例，不同类型客户之间是否存在较大差异”。

发行人主要客户的付款条款主要分为三种：按工程进度付款；按工程节点付款；总承包客户按照建设方回款情况付款。从付款条款来看，科技企业与房地产企业没有显著差异，总承包企业存在按照建设方回款进度付款的情况。从回款情况来看，科技企业期后回款比例总体高于房地产企业和总承包企业。

三、说明总承包业务相关项目穿透到终端是否为房地产项目，如是，请合并计算房地产项目收入占比，表格列示房地产客户按收入分层、地域分布，受房地产调控政策的具体影响；说明主要房地产客户的经营业绩、资信及评级情况、项目建设情况、目前在手订单及其执行情况，是否存在经营不善、项目进度滞后、现金流紧张、评级下调等情形，定性定量分析下游房地产行业景气度对发行人经营业绩和持续经营能力的具体影响；在招股说明书针对性揭示下游房地产客户相关风险。

（一）房地产客户按收入分层、地域分布，受房地产调控政策的具体影响

报告期内，发行人实现收入的总承包项目中，无房地产项目。发行人客户为总承包企业的，最终项目穿透存在房地产项目。报告期各期，按照最终项目性质穿透后，公司房地产项目收入占主营业务收入的比例分别为 46.86%、29.87%、33.21% 及 25.30%。

报告期各期，涉及房地产项目的客户按收入分层的情况具体如下：

单位：万元

收入分层	2024 年 1-6 月			2023 年度			2022 年度			2021 年度		
	数量	收入	平均收入	数量	收入	平均收入	数量	收入	平均收入	数量	收入	平均收入
5000 万元(含)以上	2	17,126.89	8,563.45	3	24,274.39	8,091.46	1	16,005.65	16,005.65	3	30,813.47	10,271.16
1000 万元(含)-5000 万元	-	-	-	7	16,288.26	2,326.89	6	12,981.10	2,163.52	9	21,551.04	2,394.56
500 万元(含)-1000 万元	1	768.12	768.12	4	3,027.14	756.79	6	4,216.27	702.71	7	4,979.30	711.33
500 万元以下	39	2,162.14	55.44	131	3,422.79	26.13	118	2,695.12	22.84	188	8,027.55	42.70
合计	42	20,057.15	477.55	145	47,012.59	324.22	131	35,898.14	274.03	207	65,371.36	315.80

发行人房地产收入主要来源于年交易金额 1000 万元以上的客户，报告期各期收入占比均在 80%以上，客户数量较少但单个项目收入规模较大。公司勘察设计涉及较多房地产客户，单个项目金额较小但客户数量众多，因此公司房地产业务年交易金额 500 万元以下收入的客户虽然数量较多，但总体收入规模较小。

房地产调控政策对房地产企业的影响详见本回复“一 业务与技术”之“问题 2.行业竞争格局及市场拓展空间”之“三、2、国家相关政策及对下游房地产行业景气度的影响”。

（二）主要房地产客户的经营业绩、资信及评级情况、项目建设情况、目前

在手订单及其执行情况，是否存在经营不善、项目进度滞后、现金流紧张、评级下调等情形，定性定量分析下游房地产行业景气度对发行人经营业绩和持续经营能力的具体影响

1、涉及房地产项目的主要客户情况

报告期各期，发行人涉及房地产项目的主要客户具体情况如下：

客户	经营业绩	资信及评级情况	主要房地产项目及建设情况	
			项目	建设情况
苏州圆置房地产开发有限公司	苏州圆置房地产开发有限公司为香港置地子公司。根据香港置地公布 2024 财年上半年业绩，截至 6 月 30 日止六个月的基本净利润亏损为 700 万美元，而去年同期的基本净利润为 4.22 亿美元。香港置地表示，这归因于其中国开发物业的一些项目的账面价值为 2.95 亿美元的非现金拨备，剔除拨备影响，基本利润为 2.88 亿美元，较上年同期下跌 32%。	2024 年 5 月 3 日，国际评级机构穆迪确认香港置地控股有限公司及其全资子公司香港置地有限公司的发行人评级分别为“A3”和“A2”，展望均为“稳定”。	苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程	完工
华润置地控股有限公司	2023 年面对行业变化与挑战，华润置地凭借差异化的竞争优势，实现了营收及利润的双双稳增长：年报数据显示，华润置地 2023 全年实现营业收入人民币 2,511.4 亿元，同比增长 21.3%；核心净利润人民币 277.7 亿元，同比增长 2.9%，保持行业领先水平；全年每股股息人民币 1.441 元，同比增长 2.9%。华润置地 2023 年实现签约额人民币 3,070.3 亿元，同比增长 1.9%，行业排名稳居第四。	公司主动控制融资规模增长，量入为出，2023 年华润置地通过经营性现金流支持新增投资，实现内生良性发展，全年经营性现金流充足，资产负债表稳健：2023 年公司总有息负债率及净有息负债率分别降至 38.4%和 32.6%的行业低位，三道红线保持绿档，标普、穆迪和惠誉维持本公司“BBB+”、“Baa1”及“BBB+”的信用评级，加权融资成本 3.56%。	园林路东、世纪大道南、海云路西地块《R23005》项目桩基工程	目前完成进度 59.35%，项目处于中止状态
			华润 DK20230043 地块华润金堰路西项目桩基工程	验收合格
			苏园土挂（2023）01 号地块桩基工程	验收合格
			吴江盛家厍项目桩基工程	验收合格
			南京市燕子矶 G29C 地块黄河路基坑围护工程	验收合格
			中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）	验收合格
			嘉兴华润商务大道项目桩基工程	竣工结算
			南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程	竣工结算
			南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程	竣工结算
			中国江苏省南京市南部新城 G24 项目设计试桩、桩基及基坑围护工程	竣工结算

			南通 R22014 地块项目	竣工结算
中国建筑股份有限公司	2023 年，公司新签合同额 4.32 万亿元，同比增长 10.8%；实现营业收入 2.27 万亿元，同比增长 10.2%；归属上市公司股东净利润 542.6 亿元，同比增长 6.5%，价值创造能力稳步增强；现金分红比例提高至 20.82%，2023 年度拟派发现金红利约 112.98 亿元，持续提升股东获得感。公司位居 2023 年《财富》世界 500 强榜单第 13 位，稳居 ENR“全球最大 250 家工程承包商”首位，继续保持行业内全球最高信用评级，全球最大投资建设集团地位更加巩固。	中国建筑位居 2022 年《财富》世界 500 强榜单第 9 位，位列《财富》中国 500 强榜单第 3 名，继续位居《工程新闻记录》（ENR）全球最大 250 家工程承包商”榜单首位。中国建筑 17 次获得国务院国资委年度考核 A 级评价。国际三大评级机构标普、穆迪、惠誉对中国建筑的评级分别为 A/A2/A，展望维持“稳定”，中国建筑继续保持行业内全球最高信用评级。	苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包	验收合格
			苏地 2022-WG-14 号地块项目桩基工程分包	验收合格
			苏地 2023-WG-1 号桩基工程	验收合格
			苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程	验收合格
			苏州高新区绿色产业基地一期项目	验收合格
圣峰建设有限公司	未披露		新建常熟市 2023A-003 地块商业用房项目桩基、基坑围护工程	验收合格
			常熟市 2022A-008 地块住宅项目桩基、基坑围护工程	验收合格
泰康之家（苏州）投资有限公司	泰康人寿借助多年在养老领域的前瞻布局获得市场青睐，风头正盛。2023 年，泰康人寿实现保险业务收入 2031.88 亿元，同比增长 18.93%；净利润 137.43 亿元，同比增长 15.56%。从泰康人寿的第一家养老社区成立至今，“泰康之家”已在全国布局了 35 城 40 家养老社区，服务在住居民超 1.2 万人。偿付能力报告显示，泰康人寿 2024 年一季度已投资 34 家公司，累计投资额 26.09 亿元，投资标的包括多家置业、养老服务及医疗公司，其中“泰康之家”品牌企业众多。	联合资信评估给予泰康人寿保险有限责任公司 2023 年主体信用评级为“AAA”，评级展望“稳定”，评级日期为 2024 年 3 月 27 日。截至 2023 年末，泰康人寿核心偿付能力充足率和综合偿付能力充足率分别为 164.40%和 272.78%，分别较 2022 年末上升 58.66 个百分点和 61.31 个百分点。	泰康之家项目（DK20140056）二期桩基、土方、围护及降水工程	竣工结算
苏州颐永居置业有限公司	项目公司，南京市国资委控制 51%股权，华润置地控制 49%股权，业绩未公开披露		苏园土挂（2021）04 项目桩基工程	竣工结算
中亿丰建设集团股份有限公司	中亿丰建设集团始创于 1952 年，是中国民营企业 500 强——中亿丰控股集团核心成员企业。公司未公开披露业绩及资信评级情况		苏地 2021-WG-81 号地块桩基工程	竣工结算

中海集团	2023 年，中海地产全年实现营业收入 2025.24 亿元，同比增长 12.3%，恢复正增长；归母净利润 256.1 亿港元，同比增长 10.1%。剔除税后投资物业重估增值的归母净利润为 225.8 亿元，同比增长 12.1%；每股基本盈利为每股 2.34 元，同比上升 10.1%。	标普此次将中海地产长期发行人信用评级由“BBB+”上调至“A-”，并将之未偿高级无抵押票据的长期发行评级由“BBB+”上调至“A-”。同时标普将其现有中期票据计划的评级上调至“A-”，展望稳定。至此，中海地产成为目前唯一获得标普“A-”评级的内房股。 中海地产继续保持稳健的财务状况与强劲的成本优势。2023 年末，中海地产的资产负债率为 57.5%，净借贷比率为 38.7%，继续保持在绿档。中海地产持有银行结余及现金为人民币 1056.3 亿元，经营性现金净流入为人民币 352.8 亿元，一年内到期的借贷为 409.7 亿元，货币资金能够覆盖短期有息债务。	苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	竣工结算
			苏州太湖城商业项目基坑支护工程	竣工结算
			苏州思安街项目基坑支护分包工程	竣工结算
			苏州太湖城商业项目桩基分包工程	竣工结算
苏州信富置业有限公司	香港公司全资子公司，未公开相关数据		江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程	验收合格
苏州华亭建设工程有限公司	未披露		常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	验收合格
大悦城控股集团股份有限公司	2023 年大悦城实现签约 461 亿元，销售排名提升至第 29 位，较去年上升 4 位。综合毛利率 26.47%，较上年同期 24.06%上升 2.41 个百分点；实现净利润 1.21 亿元，同比增长 23.44 亿元，实现扭亏为盈；归母净利润-14.65 亿元，同比减亏 49.17%。	2023 年，大悦城新增借款平均成本 3.72%，全年平均融资成本 4.61%，较 2022 年下降 0.21 个百分点。值得关注的是，报告期内，大悦城及其控股子公司发行公司债券共计 30 亿元，债务结构持续优化。得益于良好的财务和信用表现，报告期内，中诚信国际信用评级有限公司、中证鹏元资信评估股份有限公司维持公司 AAA 主体信用评级。	WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	竣工结算

苏州高鑫置业有限公司	城市发展集团(City Developments Limited, 简称“CDL”)今年上半年归属于母公司所有者的净利润同比增长32%至8780万新元。CDL的资金状况保持稳健,截至2024年6月底,集团现金储备达17亿新元,现金和可用剩余授信额度总额为37亿元。	CDL得到了14项全球领先的可持续发展基准的广泛认可,包括2024年全球100家最具可持续发展能力的公司,连续六年保持世界上最可持续房地产管理和开发公司的排名,CDL在全球上市房地产公司中名列前茅。CDL还是唯一一家入选2023年CDPA-list的新加坡公司,也是东南亚和香港唯一一家连续六年获得“A”评级的公司。	苏地2021-WG-65号地块项目桩基及基坑工程	在建
------------	--	--	--------------------------	----

在房地产调控政策的大背景下,公司主要房地产客户仍然能够正常经营,现金流及评级情况未出现恶化情况,目前主要房地产项目中仅“园林路东、世纪大道南、海云路西地块《R23005》项目桩基工程”一个项目存在进度滞后的情形。总体来讲,房地产调控政策对公司的经营影响有限。

2、主要房地产项目在手订单

截至2024年10月31日,发行人合同金额超过1,000万元的房地产项目具体如下:

项目名称	客户	合同金额 (万元,含税)	执行情况
苏州工业园区中建财富中心(DK20110118地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程	中海集团	16,468.03	正常执行
狮山国际中心(桃园地块项目)桩基工程	苏州苏高新集团有限公司	14,997.61	正常执行
园林路东、世纪大道南、海云路西地块《R23005》项目桩基工程	华润置地控股有限公司	3,813.85	目前完成进度59.35%,目前处于中止状态

目前发行人正在执行的主要房地产订单中,除园林路东、世纪大道南、海云路西地块《R23005》项目桩基工程因预售不达预期进度有所滞后外,其他项目均正常执行。总体来讲,房地产调控政策对公司目前房地产客户在手订单的执行影响有限。

3、房地产行业景气度对发行人经营业绩和持续经营能力的影响

报告期各期,发行人房地产项目收入分别下降10%、50%时,对公司主营业

务收入及主营业务毛利率的影响如下：

项目	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
房地产项目收入	20,057.15		47,012.59		35,898.14		65,371.36	
房地产项目毛利率	12.27%		19.68%		16.12%		12.84%	
主营业务收入	79,275.23		141,558.08		120,167.36		139,506.95	
主营业务毛利率	13.52%		14.20%		12.51%		10.00%	
房地产收入变动率	-10%	-50%	-10%	-50%	-10%	-50%	-10%	-50%
主营业务收入变动率	-2.53%	-12.65%	-3.32%	-16.61%	-2.99%	-14.94%	-4.69%	-23.43%
主营业务毛利率变动	0.03%	0.18%	-0.19%	-1.09%	-0.11%	-0.63%	-0.14%	-0.87%

报告期各期，发行人房地产收入下降 10%时，主营业务收入分别下降 4.69%、2.99%、3.32%及 2.53%，主营业务毛利率分别减少 0.14%、0.11%、0.19%及-0.03%；公司房地产收入下降 50%时，主营业务收入分别下降 23.43%、14.94%、16.61%及 12.65%，主营业务毛利率分别减少 0.87%、0.63%、1.09%及-0.18%。

报告期内，为降低房地产市场景气度下降的影响，发行人主动降低了房地产项目业务占比，重点拓展科技创新企业的投资项目。截至 2024 年 10 月 31 日，公司在手订单金额 10.06 亿元（含税），其中房地产项目订单金额 2.16 亿元（含税）。公司房地产项目收入的波动预计不会对公司主营业务收入产生显著影响。

综上所述，房地调控政策对公司未来经营业绩和持续经营能力不会造成重大影响。

（三）风险提示

发行人已经在招股说明书“重大事项提示”之“五、（二）房地产客户具体情况及房地产控风险”中进行如下修订和补充披露：

“（二）房地产客户具体情况及房地产调控风险

报告期内各期，公司房地产项目的销售收入分别为 65,371.36 万元、35,898.14 万元、47,012.59 万元及 20,057.15 万元，占比主营业务收入的分别为 46.86%、29.87%、33.21%及 25.30%。公司主要房地产客户经营及资信情况良好，主要房地产项目订单正常执行，但仍存在个别项目因房地产市场低迷从而项目进度滞后的情况。如果未来公司主要房地产客户出现经营不善、现金流紧张、评级下调等情形，可能出现部分项目无法及时交付或已交付项目款项回收困难等情况；未来房地产项目订单也可能受房地产调控政策进一步影响而规模减小，进而将对

公司经营业绩产生不利影响。”

四、按照地域分布情况（细化到地市）补充披露各类业务收入构成及在手订单构成情况，发行人业务区域集中在苏州的具体原因，是否符合行业普遍情况，苏州以外地区的业务拓展是否存在较大困难或较高的准入门槛，发行人主要业务在苏州地区的市场容量、竞争格局、主要竞争对手情况，发行人市场占有率及竞争优势的具体体现，苏州以外地区的业务开展进展及占报告期内业绩、在手订单的比例，结合前述情况，说明业务区域集中情况下发行人主要业务是否仍具备成长性。

（一）按照地域分布情况（细化到地市）补充披露各类业务收入构成及在手订单构成情况，发行人业务区域集中在苏州的具体原因，是否符合行业普遍情况，苏州以外地区的业务拓展是否存在较大困难或较高的准入门槛

已在招股说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“三、（一）、3. 主营业务收入按销售区域分类”中补充披露：

1、按照地域分布情况的各类业务收入构成情况

报告期内，发行人地基与基础业务项目涉及地区相对较多，主要集中在江苏、上海、浙江等；总承包项目单个项目规模大、数量较少，报告期内项目主要在苏州市，此外宿迁市、嘉兴市、常州市、武汉市各有一个总承包项目；勘察设计项目数量较多但金额较小，基本集中在苏州市，其他主要零散分布在周边地区；城市更新项目亦主要集中在苏州市及周边地区；按照地域分布情况的各类业务收入构成情况具体如下：

单位：万元

业务	地区	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
		收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
地基基础服务	苏州市	42,278.35	97.13%	70,098.92	84.16%	57,147.34	65.87%	65,695.28	68.88%
	南京市	-78.36	-0.18%	1,376.41	1.65%	10,143.70	11.69%	7,697.37	8.07%
	无锡市	34.88	0.08%	435.10	0.52%	3,293.11	3.80%	730.29	0.77%
	常州市	-	-	-	-	644.32	0.74%	-75.35	-0.08%
	南通市	-	-	2,511.92	3.02%	1,468.71	1.69%	50.76	0.05%
	扬州市	21.98	0.05%	-62.07	-0.07%	716.22	0.83%	3,837.77	4.02%
	泰州市	-	-	-	-	1,480.93	1.71%	78.81	0.08%
	徐州市	156.43	0.36%	-	-	0.00	0.00%	496.06	0.52%
	淮安市	-	-	1,707.25	2.05%	211.47	0.24%	-49.89	-0.05%

	连云港市	768.12	1.76%	2,071.43	2.49%	-	-	2,355.08	2.47%
	镇江市	-	-	226.61	0.27%	-	-	2.17	0.00%
	江苏省小计	43,181.40	99.20%	78,365.57	94.09%	75,105.81	86.57%	80,818.37	84.74%
	上海市	642.72	1.48%	3,613.88	4.34%	2,340.50	2.70%	7,043.44	7.39%
	浙江省小计	-294.50	-0.68%	1,310.14	1.57%	6,406.59	7.38%	3,892.52	4.08%
	其他地区小计	-	-	-	-	2,908.28	3.35%	3,617.01	3.79%
	合计	43,529.62	100.00%	83,289.58	100.00%	86,761.18	100.00%	95,371.33	100.00%
业务	地区	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
		收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
总承包服务	苏州市	27,709.37	87.66%	51,375.42	97.01%	20,714.20	67.35%	35,988.32	91.07%
	宿迁市	-	-	1,531.59	2.89%	7,704.16	25.05%	3,527.52	8.93%
	常州市	275.60	0.87%	-	-	2,338.43	7.60%	-	-
	嘉兴市	-	-	54.02	0.10%	-	-	-	-
	武汉市	3,623.85	11.46%	-	-	-	-	-	-
	合计	31,608.82	100.00%	52,961.03	100.00%	30,756.79	100.00%	39,515.84	100.00%
业务	地区	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
		收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
勘察设计服务	苏州市	822.22	100.00%	2,783.76	99.47%	1,963.95	96.55%	3,461.23	94.74%
	无锡市	-	-	0.57	0.02%	2.90	0.14%	123.61	3.38%
	宿迁市	-	-	5.54	0.20%	9.05	0.44%	58.08	1.59%
	常州市	-	-	-	-	33.02	1.62%	-	-
	上海市	-	-	1.70	0.06%	17.72	0.87%	-	-
	其他地区	-	-	7.08	0.25%	7.55	0.37%	10.57	0.29%
	合计	822.22	100.00%	2,798.64	100.00%	2,034.19	100.00%	3,653.48	100.00%
业务	地区	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
		收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
城市更新服务	苏州市	3,123.30	96.45%	2,285.79	94.58%	485.63	86.41%	734.39	93.04%
	无锡市	-	-	45.00	1.86%	-1.52	-0.27%	5.96	0.76%
	上海市	64.22	1.98%	64.22	2.66%	-	-	-	-
	滁州市	-	-	6.06	0.25%	45.87	8.16%	-	-
	绍兴市	-	-	-	-	34.86	6.20%	-	-
	北京市	-	-	15.60	0.65%	-	-	22.24	2.82%
	黄冈市	-	-	-	-	-2.84	-0.51%	26.70	3.38%
	南通市	50.89	1.57%	-	-	-	-	-	-
	合计	3,238.41	100.00%	2,416.66	100.00%	562.00	100.00%	789.30	100.00%

2、按照地域分布情况的在手订单构成情况

截至 2024 年 10 月 31 日，发行人在手订单（含税）主要集中在苏州地区，具体情况如下：

单位：万元						
地区	地基基础服务	总承包服务	勘察设计服务	城市更新服务	其他服务	合计
苏州市	47,995.37	40,899.14	892.28	1,007.75	40.00	90,834.54
南通市	2,659.32	-	-	-	-	2,659.32
上海市	3,040.00	-	-	-	-	3,040.00
无锡市	-	-	-	-	14.80	14.80

宿迁市	2, 209. 89	-	-	-	-	2, 209. 89
武汉市	-	1, 866. 35	-	-	-	1, 866. 35
合计	55, 904. 58	42, 765. 49	892. 28	1, 007. 75	54. 80	100, 624. 90

3、发行人业务区域集中在苏州的具体原因，是否符合行业普遍情况，苏州以外地区的业务拓展是否存在较大困难或较高的准入门槛

发行人业务区域集中在苏州的具体原因，是否符合行业普遍情况详见本回复“一 业务与技术”之“问题 2.行业竞争格局及市场拓展空间”之“一、（一）说明苏州市内和苏州市外的收入实现情况及毛利率水平差异，说明主要业务集中在苏州地区的原因，是否符合行业特点”。

发行人苏州以外地区的业务拓展不存在较大困难或较高的准入门槛，具体详见本回复“一 业务与技术”之“问题 2.行业竞争格局及市场拓展空间”之“五、（一）结合发行人所处行业的市场空间、行业区域性壁垒、发行人跨区域市场拓展能力、在手订单情况等，量化说明发行人向苏州市以外的地区业务拓展情况、具体措施及可行性”。

（二）发行人主要业务在苏州地区的市场容量、竞争格局、主要竞争对手情况，发行人市场占有率及竞争优势的具体体现

发行人主要业务在苏州地区的市场容量、竞争格局、主要竞争对手情况，发行人市场占有率及竞争优势的具体体现详见本回复“一 业务与技术”之“问题 2.行业竞争格局及市场拓展空间”之“一、（二）进一步说明苏州市内的市场竞争格局、竞争对手、市场占有率等情况”。

（三）苏州以外地区的业务开展进展及占报告期内业绩、在手订单的比例

1、苏州以外地区的业务开展进展

报告期内，公司在苏州以外地区的业务开展进展详见本回复“一 业务与技术”之“问题 2.行业竞争格局及市场拓展空间”之“五、（一）、1、发行人向苏州市以外的地区业务拓展情况”。

2、苏州以外地区报告期内业绩、在手订单占比

报告期内，苏州以外地区业绩、在手订单占比情况具体如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月 /2024 年 6 月末	2023 年度 /2023 年末	2022 年度 /2022 年末	2021 年度 /2021 年末
苏州地区以外收入	5,265.83	14,922.03	39,803.04	33,450.74
营业收入	79,277.26	141,561.89	120,169.73	139,506.95
收入占比	6.64%	10.54%	33.12%	23.98%
苏州地区以外在手订单	8,678.66	13,797.75	7,721.72	11,868.36
在手订单	105,719.25	81,702.46	70,143.57	47,868.53
订单占比	8.21%	16.89%	11.01%	24.79%

(四) 业务区域集中情况下发行人主要业务是否仍具备成长性

当前发行人的业务集中在苏州地区，主要是基于江苏苏州地区的区位优势，公司制定区域发展战略，在一定业务规模下，以苏州为核心市场，周边城市为重点布局领域，在集中资源深入开拓苏州当地市场，巩固苏州地区市场地位的基础上，进一步拓宽业务辐射区域。业务区域集中情况下发行人主要业务仍然具备成长性。

具体详见本回复“一 业务与技术”之“问题 2.行业竞争格局及市场拓展空间”之“一、（三）结合主要客户除发行人外的采购对象以及发行人在招投标业务上的竞争优势，说明发行人在苏州市内是否具有持续增长性和盈利能力，保持高市场占有率的可行性。”

五、说明报告期各期末及目前的在手订单及其执行情况（地基业务、总承包业务、勘察设计及城市更新），并结合在手订单、期后业绩、未来中长期业绩预测等，说明发行人经营业绩是否稳定、可持续。

1、报告期各期末及目前的在手订单及其执行情况

报告期各期末及目前，发行人在手订单及其执行情况如下所示：

单位：万元

2024.10.31					
项目	地基基础服务	总承包服务	勘察设计服务	城市更新服务	合计
已完工	-	-	-	-	-
正常执行	51,150.26	42,765.49	892.28	1,007.75	95,815.77
中止	4,754.32	-	-	-	4,754.32
终止	-	-	-	-	-
合计	55,904.58	42,765.49	892.28	1,007.75	100,570.10
2024.06.30					
项目	地基基础服务	总承包服务	勘察设计服务	城市更新服务	合计

已完工	3,879.86	-	127.64	698.47	4,705.97
正常执行	43,186.98	50,098.88	722.09	196.26	94,204.21
中止	4,941.79	-	204.41	-	5,146.20
终止	1,650.00	-	12.87	-	1,662.87
合计	53,658.64	50,098.88	1,067.01	894.72	105,719.25
2023.12.31					
项目	地基基础服务	总承包服务	勘察设计服务	城市更新服务	合计
已完工	5,764.18	1,525.53	157.78	175.83	7,623.33
正常执行	35,122.53	33,365.20	10.32	422.00	68,920.06
中止	4,941.79	-	204.41	-	5,146.20
终止	-	-	12.87	-	12.87
合计	45,828.51	34,890.73	385.38	597.83	81,702.46
2022.12.31					
项目	地基基础服务	总承包服务	勘察设计服务	城市更新服务	合计
已完工	18,563.35	18,898.06	621.10	73.50	38,156.00
正常执行	-	29,500.00	10.14	-	29,510.14
中止	-	-	186.41	-	186.41
终止	2,278.15	-	12.87	-	2,291.02
合计	20,841.50	48,398.06	830.52	73.50	70,143.57
2021.12.31					
项目	地基基础服务	总承包服务	勘察设计服务	城市更新服务	合计
已完工	21,325.89	23,444.59	126.54	93.56	44,990.58
正常执行	-	-	-	-	-
中止	-	-	24.95	-	24.95
终止	2,830.00		23.00		2,853.00
合计	24,155.89	23,444.59	174.49	93.56	47,868.53

注 1：执行情况统计至 2024 年 10 月 31 日；
注 2：截至 2024 年 10 月 31 日，发行人另有 54.80 万元其他服务在手订单。

发行人在手订单执行情况良好，大部分订单为正常执行或已完工状态。

2、结合在手订单、期后业绩、未来中长期业绩预测等，说明发行人经营业绩是否稳定、可持续。

报告期各期及目前，发行人在手订单规模分别为 4.79 亿元、7.01 亿元、8.17 亿元、10.57 亿元及 10.06 亿元，在手订单呈持续稳定增长趋势；

2024 年 1-9 月，发行人实现营业收入 105,959.53 万元，同比增长 9.67%；净利润 4,490.33 万元，同比增长 22.20%。

未来发行人将持续以岩土工程业务为核心，不断拓宽业务领域，布局总承包、岩土工程勘察设计及城市更新等业务，提升综合服务水平，保持持续稳定增长趋势，努力实现未来五年 5%-10%的营业收入复合增长率。

综上所述，发行人经营业绩稳定、可持续。

六、请保荐机构、申报会计师：（1）核查上述问题并发表明确意见。（2）说明对主要客户（房地产、科技型企业等）的发函、回函比例，针对未回函、回函不符情形采取的进一步核查方式及结论，对主要客户访谈的具体方式、核查数量、金额及占比，是否实地走访，相关核查手段是否充分、有效。

（一）核查上述事项并发表明确意见。

1、核查程序

- （1）获取报告期内公司新签订单台账，抽样检查大额订单；
- （2）获取报告期末客户应收账款明细账、期后回款明细；
- （3）获取报告期各期末，2024 年 10 月末公司在手订单明细；
- （4）查阅主要项目协议条款，了解主要客户的付款政策；
- （5）按区域、项目类型对收入明细表、在手订单、新签订单进行分类统计分析；
- （6）网络核查主要房地产客户经营业绩、资信及评级情况。

2、核查结论

经核查，申报会计师认为：

（1）发行人 2021 年以来各期业绩波动受到承接项目数量、项目规模、项目周期等因素影响，报告期内存在波动，总体规模保持稳定；为满足目标客户群体对于工程建设一体化的要求，发行人于 2020 年开始承接总承包业务，并于 2021 年正式成立总承包事业部，承接总承包业务收入大幅增长；剔除个别较大规模订单影响外，地基基础业务每年新签订单规模保持稳定，受不同项目开工时间、项目进度、技术要求等因素影响，订单转化为收入的时间存在差异，报告期内地基基础业务收入逐年下降；

（2）从付款条款来看，科技企业与房地产企业没有显著差异，总承包企业存在按照建设方回款进度付款的情况；从回款情况来看，科技企业期后回款比例总体高于房地产企业和总承包企业；

（3）在房地产调控政策的大背景下，发行人主要房地产客户仍然能够正常经

营，现金流及评级情况未出现恶化情况，房地产调控政策对公司的经营影响有限；

(4) 发行人业务集中在苏州地区主要为公司的战略选择，符合行业普遍情况；苏州以外地区的业务拓展不存在较大困难或较高的准入门槛；发行人制定区域发展战略，在一定业务规模下，以苏州为核心市场，周边城市为重点布局领域，在集中资源深入开拓苏州当地市场，巩固苏州地区市场地位的基础上，进一步拓宽业务辐射区域；业务区域集中情况下公司主要业务仍然具备成长性；

(5) 发行人在手订单规模持续增长，除个别订单外，均处于正常执行状态；公司期后业绩情况良好，经营业绩稳定、可持续。

(二) 说明对主要客户（房地产、科技型企业等）的发函、回函比例，针对未回函、回函不符情形采取的进一步核查方式及结论，对主要客户访谈的具体方式、核查数量、金额及占比，是否实地走访，相关核查手段是否充分、有效。

1、客户函证

报告期内各期，申报会计师对主要客户实施独立函证程序，具体情况如下：

(1) 房地产客户

单位：万元

类型	项目	公式	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
发函情况	营业收入	A	19,553.17	30,126.34	28,173.31	47,169.98
	发函金额	B	18,544.11	24,742.61	23,683.23	45,124.58
	发函比例	C=B/A	94.84%	82.13%	84.06%	95.66%
回函及替代测试情况	回函金额	D	17,859.09	24,674.84	21,455.35	30,969.59
	回函比例	E=D/B	96.31%	99.73%	90.59%	68.63%
	回函相符及调节后相符金额	F	17,859.09	24,674.84	21,455.35	30,969.59
	回函确认比例	G=F/A	91.34%	81.90%	76.15%	65.66%
	替代测试金额	H	685.02	67.77	2,227.88	14,154.99
	回函及替代测试合计确认金额	I=F+H	18,544.11	24,742.61	23,683.23	45,124.58
	回函及替代确认金额占收入比	J=I/A	94.84%	82.13%	84.06%	95.66%

(2) 科技型企业

单位：万元

类型	项目	公式	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
----	----	----	--------------	---------	---------	---------

发函情况	营业收入	A	44,721.29	72,729.27	62,278.92	48,078.66
	发函金额	B	42,538.82	65,827.72	54,637.80	40,275.53
	发函比例	C=B/A	95.12%	90.51%	87.73%	83.77%
回函及替代测试情况	回函金额	D	35,409.99	60,414.23	50,218.54	35,688.37
	回函比例	E=D/B	83.24%	91.78%	91.91%	88.61%
	回函相符及调节后相符金额	F	35,409.99	60,414.23	50,218.54	35,688.37
	回函确认比例	G=F/A	79.18%	83.07%	80.63%	74.23%
	替代测试金额	H	7,128.84	5,413.50	4,419.27	4,587.16
	回函及替代测试合计确认金额	I=F+H	42,538.82	65,827.72	54,637.80	40,275.53
	回函及替代确认金额占收入比	J=I/A	95.12%	90.51%	87.73%	83.77%

(3) 其他客户

单位：万元

类型	项目	公式	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
发函情况	营业收入	A	15,002.80	38,706.28	29,717.49	44,258.31
	发函金额	B	12,372.15	32,700.89	25,533.44	32,860.62
	发函比例	C=B/A	82.47%	84.48%	85.92%	74.25%
回函及替代测试情况	回函金额	D	4,836.80	31,199.89	25,000.28	30,785.09
	回函比例	E=D/B	39.09%	95.41%	97.91%	93.68%
	回函相符及调节后相符金额	F	4,836.80	31,199.89	25,000.28	30,785.09
	回函确认比例	G=F/A	32.24%	80.61%	84.13%	69.56%
	替代测试金额	H	7,535.35	1,501.00	533.15	2,075.53
	回函及替代测试合计确认金额	I=F+H	12,372.15	32,700.89	25,533.44	32,860.62
	回函及替代确认金额占收入比	J=I/A	82.47%	84.48%	85.92%	74.25%

针对回函不符的情形，申报会计师通过核对回函差异的具体金额及内容，确认回函差异主要系客户账务处理时间性差异，不涉及对收入确认金额和收入确认时间的差异。针对未回函的情形，申报会计师通过查询客户基本信息，检查项目合同、工程进度确认单、验收报告、结算报告、销售发票、回款单等资料的方式，执行替代程序，确认发行人报告期内收入的真实性、准确性。

2、客户访谈

(1) 具体核查方法

申报会计师综合考虑业务类型、客户性质和业务实际情况，对发行人报告期内主要客户执行访谈程序，了解发行人与其业务合作背景、订单获取方式、交易内容、项目周期、结算流程、合同条款、是否存在纠纷事项等信息，了解发行人与客户是否存在关联关系，获取了被访谈人签字的访谈提纲、被访谈人身份证明、现场合影等资料，确认发行人销售收入的真实性、报告期内与主要客户销售收入变动的合理性。

(2) 核查数量、金额及比例

申报会计师对发行人报告期内共计 31 家客户进行走访，覆盖科技型企业客户、房地产客户、总承包客户等各类型客户，各期走访覆盖销售收入的金额超过 50%，具体情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年	2022 年	2021 年
营业收入	79,277.26	141,561.89	120,169.73	139,506.95
走访覆盖金额	58,855.38	92,362.78	70,008.74	84,187.26
走访覆盖比例	74.24%	65.25%	58.26%	60.35%

综上所述，申报会计师对发行人销售收入函证、走访覆盖比例较高，相关核查手段充分、有效。

问题 7.毛利率逐年上升及成本核算准确性

根据申请文件，（1）报告期各期，公司地基基础服务毛利率分别为10.38%、16.07%及17.58%，呈逐年上升趋势。2021年毛利率较低主要系个别项目亏损所致，且2022年、2023年高于同行业公司平均水平。报告期内，房地产客户毛利率分别为12.84%、16.12%及19.68%，逐年稳定增长。（2）报告期各期，公司总承包服务毛利率分别为3.84%、-0.52%及5.96%。2022年度，总承包服务毛利率为负，主要受宿迁新盛街文化街区保护项目亏损影响。（3）公司主要成本由直接材料、劳务分包、机械费用、专业分包、直接人工等构成。发行人依据履约进度及预计总成本计算当期结转成本，而非按照项目当期实际发生的成本结转。

请发行人：（1）结合项目报价、实际成本与预算成本的差异、各期收入及成本、毛利率情况，说明中信泰富苏州市吴中太湖新城商住及商办地块桩基及基坑支护工程项目出现亏损的具体原因，该项目是否发生合同变更，是否已最终结算，剔除该项目影响后的地基基础服务毛利率，是否仍低于可比公司平均水平；结合主要房地产客户项目报价、成本、毛利率情况，说明各期毛利率逐年增长的原因，是否与下游房地产市场景气度匹配。（2）以表格列示各期地基基础服务的主要项目毛利率及对应收入、成本（料工费）情况，是否存在毛利率明显偏高或偏低项目、其他负毛利项目。（3）结合项目周期、项目增补情况、各期收入及成本、毛利率情况，说明宿迁新盛街文化街区保护项目出现亏损的具体原因；以表格列示各期总承包服务的主要项目毛利率及对应收入、成本（料工费）情况，是否存在毛利率明显偏高或偏低项目、其他负毛利项目。（4）分别说明直接材料、劳务分包、机械费用、专业分包对应主要供应商的具体情况，包括成立时间、人员及业务规模、主要股东/经营者情况、采购内容及金额、发行人采购额占其业务规模的比例、与发行人及其关联方是否存在其他业务或资金往来，结合定价机制、市场价格、第三方采购价格等，分别说明材料、劳务分包、设备租赁、专业分包采购价格的公允性。（5）说明项目人员的认定依据及其合理性，是否存在非全职项目人员、非项目人员参与项目情形，项目人员工时统计与核算是否真实准确，相关内控措施及有效性，各期项目人员数量及其增减变动情况、人均薪资，项目人员薪资水平与劳务人员人工成本、所在地平均工资、同行业可比公司是否存在较大差异。（6）区分地基基础服务、总承包服务以表格列示报告期内主要项目实际成本与初始预计成本的差异情况及其原因、合理性，是否存在差异率较大情形。（7）说明主营业务成本-其他的具体构成，各期明细项目的变动情况及原因。（8）说明根据履约进度及预计总成本计算当期结转成本，而非按照项目当期实际发生成本结转的具体原因，相关成本核算方法是否符合《企业会计准则》的相关规定，是否符合行业惯例。

请保荐机构、申报会计师：（1）核查上述事项并发表明确意见。（2）说明对主要供应商的发函、回函比例，替代程序的具体情况以及核查结论；对主要供应商访谈的具体核查方法、数量、金额及占比、核查结论。（3）说明对成本核算（发生、归集、结转）准确性、完整性及相关内控健全有效性的核查方式、核查过程、

核查比例，并发表明确意见。

【回复】

一、结合项目报价、实际成本与预算成本的差异、各期收入及成本、毛利率情况，说明中信泰富苏州市吴中太湖新城商住及商办地块桩基及基坑支护工程项目出现亏损的具体原因，该项目是否发生合同变更，是否已最终结算，剔除该项目影响后的地基基础服务毛利率，是否仍低于可比公司平均水平；结合主要房地产客户项目报价、成本、毛利率情况，说明各期毛利率逐年增长的原因，是否与下游房地产市场景气度匹配。

（一）中信泰富苏州市吴中太湖新城商住及商办地块桩基及基坑支护工程项目出现亏损的具体原因

1、项目报价、预算成本及实际成本的差异

中信泰富苏州市吴中太湖新城商住及商办地块桩基及基坑支护工程项目未发生合同变更，目前尚未完成最终结算，该项目的项目报价、预算成本、预计产值（该项目尚未结算）及实际成本的情况具体如下：

单位：万元

报价	预算成本	预计毛利率
8,027.30	7,860.70	2.08%
预计产值	实际成本	实际毛利率
8,260.40	9,657.22	-16.91%

注：上表数据均为不含税金额。

2、项目各期收入、成本、毛利率

该项目各期收入及成本、毛利率情况具体如下：

单位：万元

年度	收入	成本	毛利率	备注
2020 年度	1,182.91	1,121.16	5.22%	
2021 年度	7,077.50	8,181.21	-15.59%	
2022 年度	-	211.54	-	2022 年、2023 年新增成本为超出预期的型钢租赁与降水工程费用
2023 年度	-	143.32	-	
合计	8,260.40	9,657.22	-16.91%	

注：截至 2024 年 6 月 30 日，该项目尚未结算，2024 年未实现收入和发生成本。

3、项目亏损的具体原因

（1）项目报价及预计毛利率偏低

发行人的招投标工作主要由营销中心负责，营销中心负责联合三算中心等其他部门编制标书以及成本计划，参与投标；一般情况下，公司对地基与基础项目的预计毛利率在 10%-25%，对总承包项目的预计毛利率在 5%-10%。

中信泰富江苏省苏州市吴中太湖新城商住及商办地块桩基及基坑支护工程项目受客户/项目重要性、竞争对手等因素影响，公司调整预计毛利率水平，预计毛利率压低至微盈情况。

（2）项目实际成本高于预算成本

①材料成本较预算增加 22.71%：该项目协议签订于 2020 年 11 月，合同签署后钢材价格持续上涨，钢材价格较预期上涨 10%-15%；因图纸部分调整，原材料使用量增加；型钢租赁超期，增加成本 173.04 万元；

②劳务成本较预算增加 18.61%：该项目施工期间因临近春节、政府管控等因素，劳务人员紧张，施工费用较预计提高 23.08%；因图纸部分调整，劳务工作量增加。

4、剔除该项目影响后的地基基础服务毛利率

2021 年度，发行人主要地基项目中，除中信泰富苏州市吴中太湖新城商住及商办地块桩基及基坑支护工程外，WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程项目也存在亏损，具体亏损原因详见本题回复“二、以表格列示各期地基基础服务的主要项目毛利率及对应收入、成本（料工费）情况，是否存在毛利率明显偏高或偏低项目、其他负毛利项目”。剔除前述两个项目影响，发行人 2021 年度地基基础服务毛利率为 13.10%，略低于可比公司平均水平 15.82%。

地基基础工程项目受客户要求、施工方案、施工技术、原材料价格波动、地质环境、公司市场策略等因素影响，单个项目毛利率本身存在一定差异，公司地基基础项目的毛利率合理水平一般在 10%-25%。剔除主要亏损项目后，发行人 2021 年度地基基础业务毛利率虽然略低于可比公司平均水平，但处在合理的毛利率区间，符合工程项目的特点及公司的实际经营情况。

(二) 主要房地产客户项目各期毛利率逐年增长的原因

报告期各期，发行人主要房地产项目情况如下：

单位：万元

2024 年 1-6 月							
项目	客户	当期收入	报价	决算价/预计产值	项目收入	项目成本	毛利率
苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程	苏州高鑫置业有限公司	11,403.87	13,606.32	13,205.65	12,941.53	11,247.16	13.09%
苏州工业园区中建财富中心 (DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程	中海集团	5,710.93	15,108.28	15,108.28	5,710.93	5,174.18	9.40%
灌云伊城名苑建设项目桩基工程	江苏恒驰房地产开发有限公司	768.12	1,047.34	1,009.17	1,009.17	800.01	20.73%
狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程	苏州苏高新集团有限公司	494.81	13,759.28	13,759.28	494.81	366.08	26.02%
蓝.和风冶长文旅产业园改造工程	江苏中元控股集团有限公司	299.51	316.51	316.51	299.51	255.04	14.85%
2023 年度							
项目	客户	当年收入	报价	决算价/预计产值	项目收入	项目成本	毛利率
苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程	苏州圆置房地产开发有限公司	11,563.59	8,016.51	11,948.20	11,948.20	9,438.00	21.01%
苏地 2023-WG-1 号桩基工程	中国建筑股份有限公司	4,693.85	4,832.99	4,693.85	4,693.85	3,602.60	23.25%
苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包	中建科工集团有限公司	3,382.49	3,382.49	3,382.49	3,382.49	2,910.82	13.94%
上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程	上海南樾实业发展有限公司	2,655.83	2,952.31	3,878.16	3,878.16	3,099.82	20.07%
园林路东、世纪大道南、海云路西地块《R23005》项目桩基工程	华润置地控股有限公司	2,076.56	3,498.94	3,498.94	2,076.56	1,571.01	24.35%

2022 年度							
项目	客户	当年收入	报价	决算价/预计产值	项目收入	项目成本	毛利率
嘉兴华润商务大道项目桩基工程	华润置地控股有限公司	6,193.78	6,040.72	7,059.20	7,059.20	5,863.04	16.94%
南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程	华润置地控股有限公司	3,492.78	2,984.06	3,436.27	3,436.27	2,916.48	15.13%
苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程	中国建筑股份有限公司	3,360.80	4,665.26	5,021.56	5,021.56	4,281.25	14.74%
南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程	华润置地控股有限公司	2,826.64	2,826.64	2,690.55	2,690.55	2,386.34	11.31%
苏园土挂（2021）04 项目桩基工程	苏州颐永居置业有限公司	2,266.06	2,258.44	2,482.82	2,482.82	1,974.21	20.49%
2021 年度							
项目	客户	当年收入	报价	决算价/预计产值	项目收入	项目成本	毛利率
苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	中海集团	8,068.30	8,389.17	8,449.15	8,449.15	7,534.85	10.82%
江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程	苏州信富置业有限公司	7,077.50	8,027.30	8,260.40	8,260.40	9,657.22	-16.91%
苏州太湖城商业项目基坑支护工程	中海集团	6,051.25	6,032.33	6,441.55	6,441.55	5,444.99	15.47%
常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	苏州华亭建设工程有限公司	5,857.80	6,198.12	5,857.80	5,857.80	5,302.96	9.47%
WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	大悦城控股集团股份有限公司	3,756.23	3,434.62	3,673.13	3,673.13	3,850.10	-4.82%

注 1：主要房地产项目为报告期各期收入前五大的房地产项目；

注 2：项目收入、项目成本为截至 2024 年 6 月 30 日项目累积形成的收入与成本；

注 3：上表数据均为不含税金额；

注 4：报价为投标报价，不含后续补充协议金额。

报告期各期，发行人房地产项目毛利率分别为 12.84%、16.12%、19.68%及 12.27%，2021 年至 2023 年毛利率水平逐年增长。2021

年度，发行人主要房地产项目中，2个项目存在亏损情况，总体毛利率水平偏低。报告期内，公司重点拓展科技创新企业的投资项目，主动降低房地产项目业务占比，对于承接的房地产项目更倾向于大型央企、国企房地产商项目（如中海地产、华润置地控股有限公司）以及大型地标级项目，优选利润率高的项目，因此 2021 年-2023 年房地产项目毛利率水平逐年增长。2024 年 1-6 月，发行人房地产项目收入主要来源于苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程、苏州工业园区中建财富中心（DK20110118 地块）超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程两个大型商业体项目，由于项目总体规模较大，公司保证项目总体毛利的情况下，毛利率相对偏低，因此 2024 年上半年度房地产项目毛利率水平有所下降但总体仍然保持在合理水平。

二、以表格列示各期地基基础服务的主要项目毛利率及对应收入、成本（料工费）情况，是否存在毛利率明显偏高或偏低项目、其他负毛利项目。

报告期各期，公司地基基础服务的主要项目毛利率（已申请豁免披露）及对应收入、成本（料工费）（已申请豁免披露）情况具体如下：

单位：万元

2024 年 1-6 月							
项目名称	收入	地基收入占比	直接材料费占比	劳务分包费占比	机械租赁费占比	直接人工占比	其他费用占比
苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程	11,403.87	26.20%	64.76%	8.38%	11.52%	0.87%	14.47%
疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑	5,981.10	13.74%	62.40%	13.87%	19.57%	0.91%	3.24%
苏州工业园区中建财富中心 (DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程	5,710.93	13.12%	77.31%	7.28%	10.15%	0.61%	4.65%
中新生命科学园桩基及基坑围护	4,587.16	10.54%	57.20%	8.73%	11.66%	0.37%	22.05%

工程							
DK20210130 地块(1#厂房/2#门卫) 桩基工程	2,742.93	6.30%	85.13%	4.77%	6.45%	0.70%	2.95%
新建锦丰科技产业园-桩基与基坑 支护工程	1,568.84	3.60%	51.05%	24.75%	12.20%	0.66%	11.34%
数据要素产业园项目（B 地块）标 段桩基工程	1,343.92	3.09%	72.09%	7.05%	12.36%	0.18%	8.33%
苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工 程	1,062.10	2.44%	59.30%	19.10%	19.43%	0.22%	1.95%
苏国土 2023-WG-5 地块项目桩基 工程	1,002.03	2.30%	69.07%	4.68%	13.95%	0.55%	11.75%
玄通股份供应链数字化研发中心 暨智能仓储设备研发生产项目桩 基工程	873.67	2.01%	75.07%	11.11%	9.42%	0.26%	4.14%
合计	36,276.55	83.34%					
2023 年度							
项目名称	收入	地基收入占比	直接材料费占比	劳务分包费占比	机械租赁费占比	直接人工占比	其他费用占比
苏州中环广场(DK20210187 地块) 桩基础工程	11,563.59	62.76%	12.12%	12.40%	0.53%	12.20%	62.76%
苏地 2023-WG-1 号桩基工程	4,693.85	53.28%	24.57%	12.43%	0.62%	9.09%	53.28%
DK20180240 地块项目（苏州君奥 医院）地基基础服务项目	4,668.96	19.11%	17.35%	0.80%	0.46%	62.28%	19.11%
苏州芯谷半导体技术有限公司苏 州吴中高新区芯谷半导体研发生 产项目桩基及基坑工程	4,412.84	75.10%	6.54%	11.60%	0.89%	5.86%	75.10%
苏地 2022-WG-14 号地块项目支护 工程分包	3,382.49	61.89%	19.21%	13.15%	0.57%	5.18%	61.89%
苏化集团新材料产业科技园（二 期）桩基、基坑支护工程	3,183.51	59.58%	10.82%	23.16%	0.47%	5.97%	59.58%

迈百瑞生物医药（苏州）有限公司 生物医药创新中心及运营中心地 基基础服务项目二期	3,068.81	43.23%	25.10%	24.75%	0.99%	5.93%	43.23%
上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单 元 73-07 地块桩基及基坑围护工程	2,655.83	18.74%	41.42%	34.50%	0.57%	4.76%	18.74%
迈百瑞生物医药（苏州）有限公司 生物医药创新中心及运营中心地 基基础服务项目一期	2,288.66	75.17%	10.14%	8.87%	0.47%	5.35%	75.17%
工业人工智能太湖产业基地项目 桩基及基坑支护工程	2,089.19	67.35%	18.04%	7.09%	0.51%	7.00%	67.35%
合计	42,007.72	50.44%					
2022 年度							
项目名称	收入	地基收入占比	直接材料费占比	劳务分包费占比	机械租赁费占比	直接人工占比	其他费用占比
DK20180240 地块项目（苏州君奥 医院）地基基础服务项目	9,001.03	10.37%	67.17%	22.50%	3.48%	0.54%	6.32%
嘉兴华润商务大道项目桩基工程	6,193.78	7.14%	55.10%	18.27%	17.55%	0.55%	8.53%
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地 基基础服务工程二期	5,688.07	6.56%	62.16%	16.50%	7.92%	0.64%	12.77%
DK20220071 号地块京隆科技（苏 州）有限公司新建厂房及配套设施 项目	4,522.94	5.21%	39.08%	31.81%	20.21%	0.71%	8.19%
DK20210013 地块（1#楼，2#楼， 地下室）基坑围护工程	3,620.26	4.17%	53.00%	16.79%	10.72%	0.52%	18.97%
南京 2021G73 地块桩基及基坑支 护工程	3,492.78	4.03%	57.40%	34.26%	2.04%	0.55%	5.74%
苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩 基及基坑支护工程	3,360.80	3.87%	38.56%	24.44%	23.22%	0.55%	13.24%
胜浦镇佳泰经济发展有限公司（3#	2,830.28	3.26%	63.43%	26.29%	6.62%	0.58%	3.09%

车间，4#车间，5#门卫，开闭所） 桩基工程							
南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程	2,826.64	3.26%	52.76%	30.49%	8.50%	0.55%	7.70%
通富超威（苏州）微电子有限公司一期一阶段建设项目桩基工程	2,712.84	3.13%	73.74%	15.28%	8.54%	0.53%	1.91%
合计	44,249.42	51.00%					
2021 年度							
项目名称	收入	地基收入占比	直接材料费占比	劳务分包费占比	机械租赁费占比	直接人工占比	其他费用占比
苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	8,068.30	8.46%	75.40%	10.76%	9.39%	0.56%	3.89%
江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程	7,077.50	7.42%	67.51%	18.22%	5.08%	0.43%	8.76%
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地基基础服务工程一期	6,225.03	6.53%	52.36%	33.43%	8.82%	0.57%	4.82%
苏州太湖城商业项目基坑支护工程	6,051.25	6.34%	63.84%	21.09%	7.46%	0.56%	7.04%
常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	5,857.80	6.14%	51.46%	30.85%	4.68%	0.56%	12.45%
禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程	4,587.16	4.81%	45.21%	30.02%	15.40%	0.56%	8.81%
WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	3,756.23	3.94%	52.52%	11.21%	27.70%	0.12%	8.45%
NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段	2,715.91	2.85%	48.33%	38.93%	7.17%	0.55%	5.03%
中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）	2,425.21	2.54%	20.03%	44.14%	24.02%	0.77%	11.05%
慈云花园二期安置房地下室基坑	2,356.87	2.47%	49.88%	47.17%	1.28%	0.56%	1.11%

支护工程							
合计	49,121.25	51.51%					

注 1：地基基础服务的主要项目为报告期各期收入前十大的地基基础项目；

注 2：收入、成本为项目当期实现的收入与成本。

（一）毛利率偏高的项目

1、疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑，2024 年度毛利率偏高，主要原因为：本项目基坑围护清单分项均为利润率较高的内容，利润率偏低的分项占比较小。

2、苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程，2023 年度毛利率偏高，主要原因为：该项目合同为固定单价合同，材料价格不予调差，中标价格已锁定，发行人根据多年项目经验和市场行情判断，材料价格持续下跌，公司享有材料价差带来的利润空间。

3、迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营总部建设基坑支护工程，2023 年度毛利率偏高，主要原因为：（1）原项目预算成本中的临时施工道路等工程，通过技术上优化调整，合理充分利用了总承包单位布置的临时设施，一定程度上减低了措施费成本支出；（2）本项目合同约定采用固定综合单价、按实际工程量结算方式，且约定材料不调差，在施工过程期间钢筋、混凝土等材料市场采购价格下降，故降低了项目的材料成本支出；（3）项目围护结构施工创新性采用组合型钢支撑替代传统钢筋混凝土支撑，施工效率更高、可重复利用，经济效益显著，公司承担的成本得到有效控制。

4、吴中生物医药二期工程，2022 年度毛利率偏高，主要原因为：本项目基坑围护清单分项均为利润率较高的内容，利润率偏低的分项占比较小。

5、DK20220071 号地块京隆科技（苏州）有限公司新建厂房及配套设施项目，2022 年度毛利率偏高，主要原因为：该项目经发行人与建设单位、设计单位深入沟通后，借用先进的技术工艺“劲性复合桩”和专利技术“螺纹扩大体钢桩”，这两项工艺在为业主节省整体项目造价的同时，也大大提高施工效率，经济效益显著。

6、中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次），2021 年度毛利率偏高，主要原因为：本项目为华润置地集采项目，集采中标时客户对于清单综合单价（含原材料等单价）均已锚定，实际落地项目施工清单内容均为利润偏高的项目且原材料下跌，公司享受调差幅度范围内的价格利润。

（二）毛利率偏低的项目

1、苏州工业园区中建财富中心（DK20110118 地块）超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程，该项目作为苏州标志性大型商业体项目，可以成为优秀的超大业绩，在后续的投标工作中展现较大的优势。发行人在保证项目总体毛利的情况下，选择毛利率相对偏低的定价确保项目中标；同时，该项目涉及深大基坑相关技术，难度较大，投入成本较高，因此毛利率水平偏低；

2、DK20210130 地块（1#厂房/2#门卫/）桩基工程项目，经过多轮多次报价和竞争最终得标，因此毛利率偏低；

3、苏国土 2023-WG-5 地块项目桩基工程、基坑工程项目位于苏州市姑苏区，姑苏区为苏州国家历史文化名城保护区，地基项目较少，公司承接该项目有利于后续建立示范效应，争取更多保护区内的项目。

（三）毛利率为负的项目

报告期内，发行人主要地基基础项目中，除江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程外，WJ-J-2020-032 地块

住宅项目桩基、基坑支护及降水工程项目也存在亏损，主要原因为：该工程地下有障碍物，无法按照原有施工工艺施工，公司改变灌注桩施工方式，成本增加。

三、结合项目周期、项目增补情况、各期收入及成本、毛利率情况，说明宿迁新盛街文化街区保护项目出现亏损的具体原因；以表格列示各期总承包服务的主要项目毛利率及对应收入、成本（料工费）情况，是否存在毛利率明显偏高或偏低项目、其他负毛利项目。

（一）宿迁新盛街文化街区保护项目出现亏损的具体原因

1、项目周期及项目增补

2021 年 8 月，发行人与中衡设计集团股份有限公司签署《宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程合同》，合同金额 10,600.00 万元，2022 年签署增补协议，增加合同金额 3,311.97 万元，合同约定完工时间为 2022 年 5 月 23 日，项目实际完工日期为 2023 年 12 月 1 日。

2、各期收入及成本、毛利率情况

该项目各期收入及成本、毛利率情况具体如下：

年度	收入（万元）	成本（万元）	毛利率
2021 年度	3,527.52	3,492.03	1.01%
2022 年度	7,704.16	9,099.76	-18.11%
2023 年度	1,531.59	1,486.45	2.95%
2024 年 1-6 月	-	-8.53	-
合计	12,763.28	14,069.72	-10.24%

注：2024 年 1-6 月，该项目型钢租赁结算金额小于预期，调减成本。

3、项目亏损的具体原因

（1）因宏观环境、政府管控等因素，该项目停工时间较长，工期由原计划的 10 个月延长至 28 个月，工期延长总体导致人工成本、租赁成本均大幅增加；

（2）发行人通常承接工业厂房或房地产项目，宿迁新盛街文化街区保护项目作为文化街区项目，施工与管理过程存在一定差异，公司首次承接此类项目，缺乏经验，对工期、成本等预计不足：

①该项目部分仿古建筑由古建单位建造，公司需协调配合双方工期与施工要求；

②该项目地址现存部分古建筑，施工前需对原建筑做好保护措施。

（二）各期总承包服务的主要项目毛利率情况

报告期各期，发行人总承包服务的主要项目毛利率及对应收入、成本（料工费）情况具体如下：

单位：万元

2024 年 1-6 月										
项目名称	收入	占比	毛利率	成本	直接材料费	劳务分包费	机械租赁费	分包费	直接人工	其他费用
世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	7,328.69	23.19%	4.38%	7,007.36	6.95	98.34	9.00	6,648.86	28.55	215.64
京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目	6,416.84	20.30%	8.96%	5,841.71	688.98	3,101.82	3.44	1,675.41	142.15	229.91
江苏路芯半导体技术有限公司半导体掩模版生产项目土建包	3,838.38	12.14%	8.94%	3,495.15	2,176.87	695.64	29.46	404.68	68.93	119.56
捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程	3,623.85	11.46%	13.54%	3,133.34	1,052.75	1,731.55	102.56	9.67	67.18	170.17
立构 SXDK20220007 地块（1#多层丙类厂房、2#门卫房、3#自行车棚）工程施工总承包	2,708.23	8.57%	8.20%	2,486.15	192.57	502.66	15.68	1,629.38	63.08	82.78
合计	23,915.99	75.66%								
2023 年度										
项目名称	收入	占比	毛利率	成本	直接材料费	劳务分包费	机械租赁费	分包费	直接人工	其他费用
京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目	16,674.31	31.48%	7.32%	15,453.66	9,781.93	2,685.12	177.78	1,782.38	266.12	760.33
苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	7,786.70	14.70%	10.95%	6,933.67	3,783.50	1,989.83	125.54	423.37	102.75	508.69
苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	7,472.00	14.11%	2.84%	7,259.60	975.24	2,348.95	18.65	3,290.03	102.25	524.48

世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	5,690.80	10.75%	7.31%	5,274.95	1,775.00	1,069.09	134.48	2,007.00	63.52	225.86
灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目总承包工程	5,426.21	10.25%	9.48%	4,911.70	3,044.46	912.41	51.58	484.68	99.10	319.48
合计	43,050.02	81.29%								
2022 年度										
项目名称	收入	占比	毛利率	成本	直接材料费	劳务分包费	机械租赁费	分包费	直接人工	其他费用
宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程	7,704.16	25.05%	-18.11%	9,099.76	3,882.64	3,839.74	215.04	225.70	270.91	665.73
苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	6,401.58	20.81%	3.59%	6,171.63	2,437.43	218.99	78.83	2,908.44	182.28	345.66
杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	4,790.88	15.58%	2.84%	4,654.75	1,861.65	1,741.64	92.25	485.68	124.02	349.51
苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	3,275.23	10.65%	8.60%	2,993.41	1,162.91	773.48	221.42	659.20	39.76	136.64
苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	3,214.23	10.45%	2.92%	3,120.36	1,398.30	894.98	49.04	579.56	74.70	123.78
合计	25,386.09	82.54%								
2021 年度										
项目名称	收入	占比	毛利率	成本	直接材料费	劳务分包费	机械租赁费	分包费	直接人工	其他费用
杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	8,416.50	21.30%	6.38%	7,879.67	5,880.28	1,197.83	60.84	244.37	117.55	378.80
SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程	7,789.65	19.71%	0.23%	7,771.47	4,840.77	987.02	68.68	1,762.36	0.44	112.20
苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	5,957.60	15.08%	4.08%	5,714.74	3,471.81	1,708.27	1.04	107.19	318.18	108.25

苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	5,431.18	13.74%	3.12%	5,261.47	3,009.12	999.19	57.47	759.77	200.83	235.08
吴江瑞兴医院有限公司翻建综合医疗大楼项目总承包项目	5,270.40	13.34%	9.02%	4,795.17	2,971.98	1,147.82	50.12	356.34	107.21	161.70
合计	32,865.32	83.17%								

注 1：总承包服务的主要项目为报告期各期收入前五大的总承包项目；

注 2：收入、成本为项目当期实现的收入与成本。

总承包项目通常施工周期在 1 年以上，单个项目毛利率在各年度间存在波动。报告期内，发行人总承包业务不存在毛利率偏高的情况，除宿迁新盛街文化街区保护项目外，苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目、SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程亦存在项目毛利率偏低或为负的情况。

1、苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目

苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目报告期内总体毛利率为 0.69%，毛利率偏低，主要原因为：（1）该项目主要在 2021 年施工，期间原材料价格上涨，业主方未同意材料费调整金额 328.15 万元；（2）业主调减签证变更等结算金额 1,926.83 万元。

2、SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程

SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程项目报告期内总体毛利率为-0.04%，项目微亏，主要原因为：该项目主要在 2021 年施工，期间原材料价格上涨，材料费用较预算增加 7.94%，而合同约定无价格调整机制。

四、分别说明直接材料、劳务分包、机械费用、专业分包对应主要供应商的具体情况，包括成立时间、人员及业务规模、主要股东/经营者情况、采购内容及金额、发行人采购额占其业务规模的比例、与发行人及其关联方是否存在其他业务或资金往来，结合定价机制、市场价格、第三方采购价格等，分别说明材料、劳务分包、设备租赁、专业分包采购价格的公允性。

报告期各期，发行人采购情况如下所示：

单位：万元

分类	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	32,641.56	48.95%	62,541.31	53.05%	48,582.04	49.26%	74,756.23	59.81%
劳务分包	13,920.74	20.88%	25,600.75	21.72%	25,778.78	26.14%	26,711.19	21.37%
专业分包	11,305.47	16.96%	9,903.83	8.40%	5,864.36	5.95%	3,453.15	2.76%
机械租赁	5,334.29	8.00%	11,508.65	9.76%	11,113.24	11.27%	12,881.80	10.31%
运输费用	1,788.16	2.68%	4,428.52	3.76%	2,430.47	2.46%	2,175.33	1.74%
其他	1,688.35	2.53%	3,900.27	3.31%	4,860.63	4.93%	5,005.49	4.00%
总计	66,678.57	100.00%	117,883.35	100.00%	98,629.50	100.00%	124,983.19	100.00%

报告期内，发行人主要采购内容为原材料、劳务分包、机械租赁及专业分包，上述采购项目合计占公司采购总额的比例分别为 94.25%、92.61%、92.93%及 94.79%。

（一）直接材料

1、对应主要供应商的具体情况

报告期各期，公司向前五大直接材料供应商采购情况如下：

单位：万元

年度	公司名称	主要采购内容	直接材料采购金额	占直接材料采购总额的比例
2024 年 1-6 月	建华建材集团	桩材	5,262.72	16.12%
	三和（江苏）供应链有限公司	桩材	2,272.59	6.96%
	苏州道易科技材料有限公司	钢材	2,253.56	6.90%

	苏州道博贸易有限公司	钢材	1,966.90	6.03%
	苏州市惑博物资贸易有限公司	钢材	1,868.16	5.72%
	小计		13,623.94	41.74%
2023 年度	建华建材集团	桩材	9,072.75	14.51%
	苏州道博贸易有限公司	钢材	7,685.58	12.29%
	苏州建华混凝土有限公司	混凝土	4,833.45	7.73%
	建国混凝土集团有限公司	混凝土	4,633.81	7.41%
	三和（江苏）供应链有限公司	桩材	3,242.45	5.18%
	小计		29,468.04	47.12%
2022 年度	建华建材集团	桩材	9,766.66	20.10%
	苏州道博贸易有限公司	钢材	3,900.64	8.03%
	苏州建华混凝土有限公司	混凝土	3,723.70	7.66%
	三和（江苏）供应链有限公司	桩材	3,125.79	6.43%
	苏州联福汇德贸易有限公司	钢材	2,494.62	5.13%
	小计		23,011.42	47.37%
2021 年度	建华建材集团	桩材	12,964.47	17.34%
	苏州道博贸易有限公司	钢材	10,659.08	14.26%
	三和（江苏）供应链有限公司	桩材、混凝土	3,326.98	4.45%
	苏州建华混凝土有限公司	混凝土	3,321.62	4.44%
	苏州联福汇德贸易有限公司	钢材	2,207.33	2.95%
	小计		32,479.47	43.45%

注：报告期内，公司主要向建华建材集团不同子公司采购，相关金额合并披露

报告期内，直接材料前五大主要供应商的具体情况，包括成立时间、人员及业务规模、主要股东/经营者情况、采购内容及金额、发行人采购额占其业务规模的比例、与发行人及其关联方是否存在其他业务或资金往来的情况如下：

序号	公司名称	成立时间	人员数量（人）	业务规模（百万元）	主要股东	发行人采购额占其业务规模比例	是否存在其他业务或资金往来
1	建华建材集	2002-10-08	10,000	42,340.00	建华控股有	0.25%	否

	团				限公司 87.18%		
2	苏州道博贸易有限公司	2010-04-29	12	267.04	孔进 100%	25.91%	是
3	三和（江苏）供应链有限公司	2020-04-30	1,000	2,277.15	广东三和管桩股份有限公司 100%	1.50%	否
4	苏州建华混凝土有限公司	2002-03-06	103	613.90	昆山申昆联合混凝土有限公司 100%	5.96%	否
5	苏州联福汇德贸易有限公司	2019-01-30	6	158.69	刘志华 100%	11.10%	否
6	建国混凝土集团有限公司	2003-07-15	201	108.04	李守国 50%、王学芹 50%	20.06%	否
7	苏州道易科技材料有限公司	2021-09-27	7	49.13	刘蓓蓓 60%、薛华 30%、金怡琳 10%	13.10%	否
8	苏州市惑搏物资贸易有限公司	2022-01-14	12	143.93	李翠兰 90%	4.33%	否

注 1：供应商业务规模系报告期内供应商年均销售额；

注 2：发行人采购额占其业务规模比例系报告期内发行人向该供应商的年均采购额占该供应商业务规模的比例；

注 3：公司与苏州道博贸易有限公司存在转贷情形，详见“问题 5.财务内控不规范相关事项整改有效性”之“二、说明发行人协助客户转贷以及自身通过供应商转贷的原因及具体资金流转情况，涉及客户及供应商的基本情况，与发行人的业务往来情况，交易定价是否公允”。

2、采购价格公允性

（1）定价机制

发行人的直接材料采购主要以项目为单位，由采购中心根据项目时间节点排布执行具体的采购活动，采购中心根据三算中心出具的项目成本表，结合项目采购需求编制材料采购计划，明确主材总体需用计划等。对于项目所需的主要材料如钢筋、水泥、混凝土、预制桩等，采购中心通常根据供应商评价、价格和服务等方面综合确定供应商，根据采购量大小、市场行情等因素采用招投标、询价比价等方式确定采购价格。

（2）市场价格、第三方采购价格对比

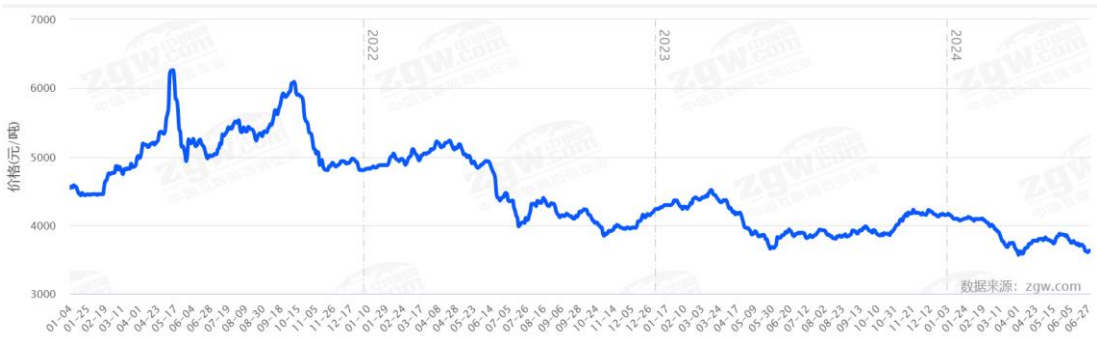
报告期内，发行人采购的主要直接材料为钢材、桩材、混凝土，报告期各期，同类直接材料前五大供应商的采购价格及市场价格对比情况如下：

①钢材

供应商名称	采购单价（元/吨）			
	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
苏州道博贸易有限公司	3,435.15	3,590.01	4,135.50	4,814.34
苏州联福汇德贸易有限公司	3,500.14	3,787.41	4,078.65	4,513.04
苏州惠满州贸易有限公司	-	-	4,428.55	4,492.58
苏州锦曦钢结构有限公司	4,372.61	4,634.80	5,404.37	5,088.77
苏州市恒松物资贸易有限公司	-	-	-	4,409.34
苏州道易科技材料有限公司	3,361.94	3,807.16	4,000.89	-
宿迁市中运商贸有限公司	-	-	4,489.94	-
张家港保税区睿志博贸易有限公司	-	3,677.84	-	-
苏州市惑博物资贸易有限公司	3,771.74	3,527.81	4,216.02	-
苏州市辰茂金属材料有限公司	3,383.37	-	-	-
平均采购单价	3,605.48	3,777.17	4,327.18	4,680.54

报告期各期，发行人向苏州锦曦钢结构有限公司采购的钢材价格高于其他钢材供应商，主要系苏州锦曦钢结构有限公司销售的钢材已经加工处理，为可直接使用的预埋件，除此，报告期各期钢材前五大供应商的采购价格不具有重大差异。

报告期各期，钢材平均采购单价为 4,680.54 元/吨、4,327.18 元/吨、3,777.17 元/吨及 3,605.48 元/吨，采购价格逐年下降，同期钢材市场价格走势如下：



数据来源：中钢网

由上图可知，报告期内发行人采购钢材价格与市场价格走势一致，采购价格

处于合理范围，公司采购钢材价格公允。

②桩材

供应商名称	采购单价(元/米)			
	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
建华建材集团	207.12	179.69	196.34	226.95
三和（江苏）供应链有限公司	178.52	170.13	191.20	270.85
苏州海宏水泥制品有限公司	-	-	258.86	226.47
江苏东浦管桩有限公司	-	-	-	326.70
苏州存慧贸易有限公司	-	-	237.07	185.30
浙江兆筑建材有限公司	-	-	196.22	186.60
无锡市荡口管桩厂有限公司	230.09	-	203.71	265.49
江苏名拓供应链管理有限公司	-	202.39	212.39	-
苏州昀华新型建筑材料有限公司	-	215.34	-	-
嘉兴欣创混凝土制品有限公司	-	217.32	183.12	201.77
苏州市中联制桩有限公司	228.23	185.90	313.89	223.48
宜兴市鼎业新型建材有限公司	243.16	-	-	-
汉川浙南金石建材有限公司	88.30	-	-	-
平均采购单价	194.85	179.06	199.59	234.30

报告期各期，桩材前五大供应商的采购单价存在一定差异，主要系桩材采购单价取决于施工方法、地质条件、桩径大小以及施工难度等因素，定制化属性较高。

③混凝土

供应商名称	采购单价(元/立方米)			
	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
苏州建华混凝土有限公司	318.68	415.79	453.84	524.64
苏州力帆混凝土有限公司	-	407.19	447.42	506.41
建国混凝土集团有限公司	344.25	422.62	448.12	470.97

苏州固丰混凝土有限公司	-	348.32	497.18	481.22
吴江永盛混凝土有限公司	-	405.55	457.84	487.17
江苏双龙集团有限公司南京混凝土分公司	-	359.31	416.38	-
宿迁华城商品混凝土有限公司	-	516.23	532.30	-
禾海（苏州）新型建材有限公司	-	-	429.52	-
苏州远华商品混凝土有限公司	363.88	356.74	420.51	469.65
江苏鑫砼建材有限公司	345.36	347.69	-	-
连云港苏锦混凝土制品有限公司	-	430.40	-	-
苏州星中绿色建材科技有限公司	346.66	380.93	-	-
苏州市华建商品混凝土有限公司	346.73	342.53	-	-
平均单价	340.09	399.43	456.67	498.09

报告期内，发行人向宿迁华城商品混凝土有限公司采购的混凝土单价高于其他主要供应商，主要受区域性混凝土搅拌站点的数量、运输费用、泵车出场费影响，除此，报告期各期钢材前五大供应商的采购价格不具有重大差异。

报告期各期，混凝土平均采购单价为 498.09 元/立方米、456.67 元/立方米、399.43 元/立方米及 340.09 元/立方米，采购价格逐年下降，同期混凝土市场价格走势如下：



数据来源：中国水泥网

由上图可知，报告期内发行人采购混凝土价格与市场价格走势一致，采购价

格处于合理范围，公司采购混凝土价格公允。

综上所述，发行人向主要供应商采购直接材料价格不存在重大差异，采购价格公允。

（二）劳务分包

1、对应主要供应商的具体情况

报告期各期，发行人向前五大劳务分包供应商采购情况如下：

单位：万元

年度	公司名称	主要采购内容	劳务分包 采购金额	占劳务分包采 购总额的比例
2024 年 1-6 月	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	静压桩施工、 挂网喷锚施工	3,860.11	27.73%
	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	支撑梁施工、 挂网喷锚施工	1,556.81	11.18%
	苏州文睿晨建筑科技有限公司	旋挖桩施工、 静压桩施工	1,289.92	9.27%
	苏州鸿驰安建设工程有限公司	钢筋施工	1,229.51	8.83%
	苏州富宏丽建筑劳务有限公司	木工、架子工	858.29	6.17%
	小计		8,794.64	63.18%
2023 年度	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	静压桩施工、 挂网喷锚施工	6,737.95	26.32%
	苏州文睿晨建筑科技有限公司	旋挖桩施工、 静压桩施工	3,939.04	15.39%
	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	支撑梁施工、 挂网喷锚施工	2,222.92	8.68%
	苏州富宏丽建筑劳务有限公司	木工、架子工	1,378.38	5.38%
	宜兴市杭氏建筑劳务有限公司	灌注桩施工	1,060.59	4.14%
	小计		15,338.88	59.92%
2022 年度	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	静压桩施工、 挂网喷锚施工	9,716.91	37.69%
	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	支撑梁施工、 挂网喷锚施工	3,580.71	13.89%
	苏州昉之辉建筑科技有限公司	静压桩施工	3,004.82	11.66%
	江苏炳昕建设工程有限公司	木工、瓦工、 架子工	2,908.00	11.28%
	苏州文睿晨建筑科技有限公司	旋挖桩施工、 静压桩施工	2,080.99	8.07%

	小计		21,291.44	82.59%
2021 年度	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	静压桩施工、挂网喷锚施工	17,346.47	64.94%
	宜兴市杭氏建筑劳务有限公司	灌注桩施工	2,541.66	9.52%
	苏州昉之辉建筑科技有限公司	静压桩施工	1,165.53	4.36%
	盐城市以军建筑劳务有限公司	吊机施工	874.59	3.27%
	启东旗璐建筑劳务有限公司	钢筋施工	481.75	1.80%
	小计		22,410.00	83.90%

注：江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司、江苏陆亿建筑劳务有限公司以及江苏顺励达建筑劳务有限公司为同一实际控制人控制，相关金额合并披露。

报告期内，劳务分包前五大主要供应商的具体情况，包括成立时间、人员及业务规模、主要股东/经营者情况、采购内容及金额、发行人采购额占其业务规模的比例、与发行人及其关联方是否存在其他业务或资金往来的情况如下：

序号	公司名称	成立时间	人员数量（人）	业务规模（百万元）	主要股东	发行人采购额占其业务规模比例	是否存在其他业务或资金往来
1	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	2013-01-07	429	1,355.08	吴明 40%、陆关根 40%、王文权 20%	7.94%	否
	江苏陆亿建筑劳务有限公司	2018-10-23			吴明 40%、陆关根 40%、王文权 20%		
	江苏顺励达建筑劳务有限公司	2016-05-09			吴明 35%、陆关根 35%、王文权 30%		
2	宜兴市杭氏建筑劳务有限公司	2016-10-20	120	17.49	杭立中 100%	78.83%	否
3	苏州昉之辉建筑科技有限公司	2021-02-04	350	149.26	尤余英 95%	10.10%	否
4	盐城市以军建筑劳务有限公司	2019-02-15	-	-	杨以军 100%	-	否
5	启东旗璐建筑劳务有限	2021-05-31	-	-	茅靳靳 80%	-	否

	公司						
6	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	2020-04-14	1,581	177.33	张步云 51%	11.86%	否
7	江苏炳听建设工程有限公司	2005-03-31	24	26.39	陈晨 65%	42.73%	否
8	苏州文睿晨建筑科技有限公司	2020-06-16	320	128.33	丁海洲 70%	16.28%	否
9	苏州富宏丽建筑劳务有限公司	2013-03-14	200	48.12	张素华 60%、邓玉锋 40%	13.28%	否
10	苏州鸿驰安建设工程有限公司	2021-01-05	19	73.63	安龙生 40%、安繁华 30%、安地帮 30%	5.57%	否

注 1：供应商业务规模系报告期内供应商年均销售额；

注 2：发行人采购额占其业务规模比例系报告期内发行人向该供应商的年均采购额占该供应商业务规模的比例；

注 3：因发行人与盐城市以军建筑劳务有限公司、启东旗璐建筑劳务有限公司业务量减少，相关供应商未提供人数、业务规模信息。

2、采购价格公允性

（1）定价机制

采购中心与项目团队根据工程施工需要，编制工程劳务分包采购计划，明确分包人员或分包供应商资质、工程量要求等。公司建立分包供应商的准入机制，从服务质量、价格、交付能力、安全生产和资质等多方面对分包单位进行评估，综合评定主要分包供应商以优先选用，公司与劳务分包公司签署的分包合同，就工作内容、工作量（分解工序）、工序单价或包干总价、工期等进行约定。

（2）市场价格、第三方采购价格对比

报告期内，发行人采购的主要劳务分包内容为静压桩施工、挂网喷锚施工、支撑梁施工及灌注桩施工，同类劳务分包主要供应商的采购价格及市场价格对比情况如下：

①静压桩施工

供应商	采购单价（元/米）	市场价格（元）
-----	-----------	---------

大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	17~18	20~35
江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	17~35	
江苏陆亿建筑劳务有限公司	25~32	
江苏顺励达建筑劳务有限公司	18~28	
苏州昉之辉建筑科技有限公司	16~25	
苏州文睿晨建筑科技有限公司	17~35	

静压桩施工系通过静力压力机将预制桩压入地基土层中，该劳务采购价格受施工所在地形环境、土质结构、桩型及桩径大小、工期影响，通常施工环境越复杂、桩径越大、工期紧张的情况下，劳务单价越高，因此，各项目静压桩施工采购单价存在一定差异，发行人向不同静压桩劳务施工供应商采购单价区间不存在重大差异。

②挂网喷锚施工

供应商	采购单价（元/平方米）	市场价格（元）
大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	100~130	100~200
江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	100~150	
江苏陆亿建筑劳务有限公司	95~150	
江苏顺励达建筑劳务有限公司	95~140	
苏州昉之辉建筑科技有限公司	105~160	
苏州文睿晨建筑科技有限公司	95~110	

挂网喷锚施工通过锚杆与土体锚接，结合钢筋网和喷射混凝土，形成稳定的刚性外壳结构以加固土体。挂网喷锚施工的劳务采购单价主要受喷射混凝土厚度、单次工程量、工期等因素影响有所差异。报告期内，发行人向不同挂网喷锚劳务分包供应商的采购单价区间不存在重大差异。

③支撑梁施工

供应商	采购单价（元/立方米）	市场价格（元）
大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	500~510	400~600

江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	420~580	
江苏陆亿建筑劳务有限公司	500~580	
江苏顺励达建筑劳务有限公司	500~600	
苏州昉之辉建筑科技有限公司	550~630	
苏州文睿晨建筑科技有限公司	530	

报告期内，发行人采购支撑梁施工劳务服务单价存在差异，主要受钢筋加工成本、工期等因素影响。以江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司施工的苏州信诺维医药科技有限公司小分子创新药生产新建项目桩基及基坑围护工程为例，公司采购劳务服务单价为 580 元/立方米，主要系该项目施工周期较为紧张，导致采购单价较高。

④灌注桩施工

供应商	采购单价（元/立方米）	市场价格（元）
大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	120~200	120~220
江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	120~135	
江苏顺励达建筑劳务有限公司	125~150	
苏州昉之辉建筑科技有限公司	150~180	
宜兴市杭氏建筑劳务有限公司	155	

灌注桩施工系通过机械钻孔、钢筋挤土等方法在地基土中形成桩孔，并在其内放置钢筋笼、灌注混凝土形成灌注桩。灌注桩施工劳务服务采购价主要受桩型规格、方量、地质、工期等因素影响，通常对于地形地质结构复杂、桩径、方量较小的桩型采购单价较高。因此，报告期内，发行人灌注桩施工采购单价存在一定波动。

综上所述，发行人向各类劳务分包主要供应商的采购价格区间不存在重大差异，采购定价公允。

（三）机械费用

1、对应主要供应商的具体情况

报告期各期，发行人向前五大机械租赁供应商采购情况如下：

单位：万元

年度	公司名称	主要采购内容	机械租赁采购金额	占机械费用采购总额的比例
2024 年 1-6 月	相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部[注 1]	静压桩机	778.63	14.60%
	宜兴市杭氏建筑劳务有限公司	灌注桩机	690.79	12.95%
	苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司[注 2]	PC 桩、型钢、拉森桩	575.48	10.79%
	苏州源丰嘉诚建筑设备租赁有限公司	三轴搅拌桩、CSM 机械租赁	487.39	9.14%
	苏州工业园区嵘茂机械设备租赁服务部	三轴搅拌桩、双轴搅拌桩	276.86	5.19%
	小计		2,809.15	52.66%
2023 年度	相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部[注 1]	静压桩机	1,336.44	11.61%
	苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司[注 2]	PC 桩、型钢、拉森桩	1,249.76	10.86%
	苏州工业园区嵘茂机械设备租赁服务部	三轴搅拌桩、双轴搅拌桩	890.57	7.74%
	苏州文斌建设发展有限公司	地墙、三轴搅拌桩	571.55	4.97%
	苏州工业园区光贵机械设备租赁服务部	灌注桩机	419.55	3.65%
	小计		4,467.87	38.82%
2022 年度	苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司[注 2]	PC 桩、型钢、拉森桩	1,809.66	16.28%
	相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部[注 1]	静压桩机	1,376.01	12.38%
	苏州旭元建筑工程有限公司	挖机	583.11	5.25%
	上海俊达建筑设备租赁中心	拉森桩、型钢	475.14	4.28%
	贵池区鸿威建筑设备租赁服务部	型钢打拔、三轴搅拌桩	387.40	3.49%
	小计		4,631.31	41.67%
2021 年度	苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司[注 2]	PC 桩、型钢、拉森桩	1,029.32	7.99%
	相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部[注 1]	静压桩机	878.66	6.82%
	丽水景宁同益机械设备租赁有限公司	旋挖	623.89	4.84%
	苏州市吉顺达市政工程有限公司	挖机、运输车	592.52	4.60%

	苏州垒源建筑工程有限公司 [注 3]	双轴搅拌桩	567.47	4.41%
	小计		3,691.86	28.66%

注 1：相城区渭塘博然机械设备租赁服务部、相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部、吴中区城区玮立机械设备租赁服务部以及吴中区城区玮创机械设备租赁服务部、苏州宸晟启机械设备租赁有限公司为同一实际控制人控制，相关金额合并披露；

注 2：苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司、吴中区郭巷盈丰利机械设备租赁服务部（已注销）以及苏州达能设备租赁有限公司为同一实际控制人控制，相关金额合并披露。

注 3：苏州垒源建筑工程有限公司、苏州垒源建设工程有限公司为同一实际控制人控制，相关金额合并披露。

报告期内，机械租赁前五大主要供应商的具体情况，包括成立时间、人员及业务规模、主要股东/经营者情况、采购内容及金额、发行人采购额占其业务规模的比例、与发行人及其关联方是否存在其他业务或资金往来的情况如下：

序号	公司名称	成立时间	人员数量（人）	业务规模（百万元）	主要股东/经营者	发行人采购额占其业务规模比例	是否存在其他业务或资金往来
1	苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司	2021-11-04	8	14.56	谢国栋 90%	91.74%	否
	苏州达能设备租赁有限公司	2017-06-16			苏州缘龙建筑劳务有限公司 95%		否
2	相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部	2020-08-03	22	14.34	李德贤（经营者）	87.06%	否
	相城区渭塘博然机械设备租赁服务部	2021-01-11			顾慧婷（经营者）		否
	吴中区城区玮立机械设备租赁服务部	2019-10-16			顾慧婷（经营者）		否
	吴中区城区玮创机械设备租赁服务部	2018-09-18			李侨玮（经营者）		否
3	丽水景宁同益机械设备租赁有限公司	2021-03-03	2	4.16	雷丽平 34%、 吴本松 33%、 杨秀能 33%	74.99%	否

4	苏州市吉顺达市政工程有限公司	2015-03-20	52	86.86	李风雷 60%	2.80%	否
5	苏州垒源建筑工程有限公司	2019-01-02	27	5.78	邵彩芳 70%	68.31%	否
	苏州垒源建设工程有限公司	2021-11-26			邵彩芳 70%		
6	苏州旭元建筑工程有限公司	2019-04-15	3	4.71	蒋进城 100%	90.80%	否
7	上海俊达建筑设备租赁中心	2020-07-22	5	15.03	黄俊 100%	12.08%	否
8	贵池区鸿威建筑设备租赁服务部	2020-11-09	3	3.63	方进安(经营者)	83.45%	否
9	苏州工业园区嵘茆机械设备租赁服务部	2021-08-04	3	5.52	关启明(经营者)	71.51%	否
10	苏州工业园区光贵机械设备租赁服务部	2020-07-31	5	3.71	张兵乐(经营者)	84.11%	否
11	苏州文斌建设发展有限公司	2021-06-01	5	2.96	曹梦迪 100%	78.88%	否
12	宜兴市杭氏建筑劳务有限公司	2016-10-20	120	7.00	杭立中(经营者)	98.68%	否
13	苏州源丰嘉诚建筑设备租赁有限公司	2022-08-17	56	24.67	金彩娟(经营者)	5.65%	否

注 1：供应商业规模系报告期内供应商年均销售额；

注 2：发行人采购额占其业务规模比例系报告期内发行人向该供应商的年均采购额占该供应商业规模的比例。

2、采购价格公允性

(1) 定价机制

发行人的生产活动主要依靠工程机械设备具体执行，所涉及设备种类较多，包括打桩机、压桩机、钻机、灌浆设备等，公司通常通过机械设备租赁的形式满足项目的部分生产设备需求。采购中心与项目团队根据项目具体需求制定机械设

备相关租赁计划，根据设备工作量，与主要供应商进行议价后，结合商务谈判结果确定供应商并签订合同，公司依据合同规定与其进行结算。

（2）市场价格、第三方采购价格对比

报告期内，发行人租赁的主要设备为三轴搅拌桩施工机械、双轴搅拌桩施工机械、静压桩施工机械、型钢打拔机械及挖机。报告期内，同类施工机械主要供应商的租赁价格及市场价格对比情况如下：

机械租赁类别	供应商	单位	采购单价（元）	市场价格（元）
三轴搅拌桩	福建天骥建筑工程有限公司	立方米	71	40~60
	贵池区鸿威建筑设备租赁服务部	立方米	52	
	苏州工业园区嵘茂机械设备租赁服务部	立方米	38~80	
	苏州瑞然建设发展有限公司	立方米	40~50	
双轴搅拌桩	苏州工业园区嵘茂机械设备租赁服务部	立方米	21	25~30
	苏州垒源建筑工程有限公司	立方米	22~24	
静压桩机	福建天骥建筑工程有限公司	米	23	15~30
	苏州工业园区嵘茂机械设备租赁服务部	米	13~20	
	相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部	米	17	
	相城区渭塘博然机械设备租赁服务部	米	15~17	
型钢打拔	福建天骥建筑工程有限公司	吨	700~800	700~1,500
	贵池区鸿威建筑设备租赁服务部	吨	1150	
	苏州工业园区嵘茂机械设备租赁服务部	吨	450~600	
	连云港安莱盛建筑工程有限公司	吨	500~600	
挖机	高新区狮山瑞杰机械设备租赁服务部	台/班	800~1,400	850-3,000
	苏州工业园区嵘茂机械设备租赁服务部	台/班	800~1,870	
	苏州旭元建筑工程有限公司	台/班	1,000	

	吴中区木渎金聚元机械设备租赁服务部	台/班	866~1,266	
--	-------------------	-----	-----------	--

发行人机械租赁单价主要受各类设备的机型、项目施工总量的影响，价格存在一定波动。以挖机为例，其租赁价格差异较大，主要受挖机机型、出退场费、燃油价格的影响，由于单台设备出退场费固定，若施工量较大，则可降低采购单价，且由于施工量不同，对于燃油的消耗量也存在差异，导致单台挖机每台班的采购价格差异较大。

（四）专业分包

1、对应主要供应商的具体情况

报告期各期，发行人向前五大专业分包供应商采购情况如下：

单位：万元

年度	公司名称	主要采购内容	专业分包采购金额	占专业分包采购总额的比例
2024 年 1-6 月	捷通智慧科技股份有限公司	机电工程	3,225.69	28.53%
	南通蓝星装饰工程有限公司	装饰工程	2,498.32	22.10%
	苏州方鸿幕墙工程有限公司	幕墙工程	543.54	4.81%
	苏州富宏丽建筑劳务有限公司	脚手架工程	524.83	4.64%
	苏州承志装饰有限公司	装饰工程	486.24	4.30%
	小计		7,278.62	64.38%
2023 年度	四川法泰洁净技术有限公司	洁净室工程	1,320.39	13.33%
	苏州融业建设工程有限公司	土方工程	973.39	9.83%
	捷通智慧科技股份有限公司	机电工程	921.10	9.30%
	齐家居美（苏州）精装科技有限公司	装饰工程	387.58	3.91%
	苏州理源机电工程有限公司	机电工程	360.55	3.64%
	小计		3,963.01	40.01%
2022 年度	四川法泰洁净技术有限公司	洁净室工程	2,250.82	38.38%
	苏州美协特建筑工程有限公司	钢结构工程	1,220.34	20.81%
	苏州市荣诚钢结构有限公司	钢结构工程	242.20	4.13%
	莱德力星防水工程（苏州）有限公司	防水工程	158.99	2.71%

	苏州理源机电工程有限公司	机电工程	137.61	2.35%
	小计		4,009.97	68.38%
2021 年度	苏州市华丽美登装饰装璜有限公司	幕墙工程	440.37	12.75%
	苏州美协特建筑工程有限公司	钢结构工程	338.87	9.81%
	江苏鑫广哲建筑装饰有限公司	幕墙工程	323.24	9.36%
	美联钢结构建筑系统（上海）股份有限公司	钢结构工程	296.89	8.60%
	苏州建扩土石方工程有限公司	土方工程	296.01	8.57%
	小计		1,695.38	49.10%

报告期内，专业分包前五大主要供应商的具体情况，包括成立时间、人员及业务规模、主要股东/经营者情况、采购内容及金额、发行人采购额占其业务规模的比例、与发行人及其关联方是否存在其他业务或资金往来的情况如下：

序号	公司名称	成立时间	人员数量（人）	业务规模（百万元）	主要股东	发行人采购额占其业务规模比例	是否存在其他业务或资金往来
1	苏州市华丽美登装饰装璜有限公司	1996-05-29	346	910.94	苏州金堰投资有限公司 27%、苏州第一建筑集团有限公司 27%	0.12%	否
2	苏州美协特建筑工程有限公司	2018-01-26	26	46.99	虞峰峰 95%	9.52%	否
3	江苏鑫广哲建筑装饰有限公司	2017-09-18	40	113.79	万广才 90%	1.11%	否
4	美联钢结构建筑系统（上海）股份有限公司	1999-04-17	218	1,418.64	博盛国际（集团）有限公司 70.84%	0.06%	否
5	苏州建扩土石方工程有限公司	2020-08-14	6	2.31	陈志 80%	41.14%	否
6	四川法泰洁净技术有限公司	2009-06-12	62	129.05	四川中泰合创企业管理有限公司	7.96%	否

					82.14%		
7	苏州市荣诚钢结构有限公司	2003-02-13	16	22.55	陆勤荣 60%	3.30%	否
8	莱德力星防水工程（苏州）有限公司	2016-12-20	12	20.10	陆永军 100%	3.84%	否
9	苏州理源机电工程有限公司	2009-07-23	37	68.34	蔡岗 85%	2.08%	否
10	苏州融业建设工程有限公司	2020-04-17	30	65.77	冯克刚 60%	3.91%	否
11	捷通智慧科技股份有限公司	1995-03-07	420	1,226.14	北京海洛斯机房设备工程有限责任公司 92%	0.97%	否
12	齐家居美（苏州）精装科技有限公司	2016-08-30	156	475.36	上海齐煜信息科技有限公司 67.63%	0.27%	否
13	南通蓝星装饰工程有限公司	2001-04-24	150	591.65	徐华 60%、徐梦秋 40%	1.21%	否
14	苏州方鸿幕墙工程有限公司	2020-12-04	20	13.13	姚明 40%、郁永方 30%	11.83%	否
15	苏州富宏丽建筑劳务有限公司	2013-03-14	19	18.35	张素华 60%、邓玉锋 40%	8.17%	否
16	苏州承志装饰有限公司	2003-11-07	93	122.66	苏州柯利达装饰股份有限公司 100%	1.13%	否

注 1：供应商业务规模系报告期内供应商平均销售额；

注 2：发行人采购额占其业务规模比例系报告期内发行人向该供应商的平均采购额占该供应商业务规模的比例。

2、采购价格公允性

（1）定价机制

采购中心与项目团队根据具体项目设计图纸及工程量清单确定是否进行专业分包，编制工程专业分包采购计划，明确分包人员或分包供应商资质、工程量要求等。发行人建立分包供应商的准入机制，从服务质量、价格、安全生产和资质等多方面对分包单位进行评估，综合评定主要分包供应商以优先选用，通常公

司通过招投标或者竞争性谈判等方式确定合格分包供应商。基于专业分包施工内容相对独立，且施工内容复杂，公司通过工程量核算形式与分包商进行结算。

(2) 市场价格、第三方采购价格对比

报告期内，发行人采购的专业分包主要内容为钢结构工程、土方工程、防水工程、机电工程及幕墙工程。报告期内，发行人向同类专业分包主要供应商的采购价格及市场价格对比情况如下：

①钢结构工程

供应商	采购价格（元/吨）	市场价格（元/吨）
苏州美协特建筑工程有限公司	8,500~9,000	3,800~5,000（仅钢材价格，不含加工费及安装费）
苏州筑波建设有限公司	7,600~8,700	
苏州市荣诚钢结构有限公司	8,883.50	

钢结构工程主要涉及钢柱、钢梁、钢支撑、檩条的加工及安装，公司在钢结构工程分包领域向各供应商的采购价格所处区间不存在重大差异，采购价格主要受钢结构工程施工复杂程度、钢材类型、规格、加工费以及钢结构安装费不同等因素影响。其中，公司向苏州市荣诚钢结构有限公司采购的钢结构工程业务合同中约定，不含钢材加工及安装费钢材价格为 4,650 元/吨（表格中所列价格为钢结构工程价格），处于钢材价格市场报价合理区间，由于不同项目对钢材加工、安装要求均不同，定制化程度较高，加工和安装费存在一定差异。经对比发行人向不同钢结构工程分包商的采购价格及市场价格，其价格不存在重大差异，定价公允。

②土方工程

供应商	采购价格（元/立方米）	市场价格（元/立方米）
苏州世志市政工程有限公司	55	43.43（25 公里运距，不含现场挖土费用）
苏州信运建设工程有限公司	64	
苏州建扩土石方工程有限公司	47	
苏州市振发市政工程有限公司	47	

苏州融业建设工程有限公司	55	
--------------	----	--

注：市场价格参考《苏渣协(2024)1号<发布苏州市区工程渣土有偿服务市场交易参考价>》

以土方工程中土方外运项目为例，报告期内，发行人向主要土方工程分包商的采购单价处于 47~64 元，采购价格包含土方开挖及外运费，因此单价高于市场价格。受项目建设地址与土方堆运点距离、油价等因素影响，各供应商之间采购价格存在一定差异，其中苏州信运建设工程有限公司土方外运价格为 64 元/立方米，主要系从事的相关项目因地势原因开挖深度较深，难度较高，单价较高具有合理性。

③防水工程

类别	供应商	采购价格（元/平方米）	市场价格（元/平方米）
卷材	苏州东渚建筑防水有限公司	37~65	因防水品牌、防水材料厚度、施工工艺不同，市场无标准化报价
	莱德力星防水工程（苏州）有限公司	25~83	
	福建新合发建设发展有限公司	38~53	
	防开建设集团有限公司	38~80	
涂料	苏州东渚建筑防水有限公司	22~32	
	莱德力星防水工程（苏州）有限公司	15~25	
	福建新合发建设发展有限公司	15~25	
	防开建设集团有限公司	20~35	

报告期内，发行人采购防水工程主要涉及防水卷材、防水涂料施工，其分包价格主要受防水材料厚度、材料工艺及具体施工方案影响。公司向主要防水工程分包商采购的防水卷材施工工程价格集中于 37~53 元/平方米，防水涂料施工工程价格集中于 15~25 元/平方米。其中莱德力星防水工程（苏州）有限公司施工的一项防水卷材工程为 83 元/平方米，单价较高，主要系该防水工程在覆盖卷材的基础上，覆一层无纺布及涂膜，并配套底油一道，施工程序较为复杂。

综上所述，发行人向各类专业分包主要供应商的采购价格区间不存在重大差异，采购定价公允。

五、说明项目人员的认定依据及其合理性，是否存在非全职项目人员、非项目人员参与项目情形，项目人员工时统计与核算是否真实准确，相关内控措施及有效性，各期项目人员数量及其增减变动情况、人均薪资，项目人员薪资水平与劳务人员人工成本、所在地平均工资、同行业可比公司是否存在较大差异。

（一）说明项目人员的认定依据及其合理性

发行人结合员工的任职部门以及实际从事的岗位工作，将全公司范围内直接从事工程项目现场管理、现场施工质量管控、勘察设计业务执行等直接从事工程建设、设计勘察工作的人员认定为项目人员，包括项目施工员、技术员、安全员、材料员等。

报告期内，发行人项目人员认定标准保持一致，项目人员的工作内容与工程施工、勘察设计业务直接相关，项目人员认定符合员工的任职部门、工作岗位、工作内容的实际情况，具备合理性。

（二）是否存在非全职项目人员、非项目人员参与项目情形

报告期内，发行人项目人员全部为全职人员，发行人项目人员均为发行人全职员工。

发行人非项目人员主要为销售人员、行政管理人员和研发人员，发行人非项目人员不直接参与项目施工和生产，非项目人员通过承接项目、维护客户关系协调、重大事项客户外部沟通、物资及外包劳务采购等方式为项目提供中后台支持及辅助管理服务。

（三）项目人员工时统计与核算是否真实准确，相关内控措施及有效性

报告期内，发行人建立完善的薪酬考核制度，制定了《薪酬管理制度》《人力资源管理制度》等规章制度，对工资核算的关键环节进行了严格的管理和控制，具体内部控制流程如下：

对于项目人员，事业部各部门负责人负责将项目人员分配到各工程项目上，并报公司人事部备案。公司人事部每月根据工作安排表、考勤记录编制项目人员

分项目工资汇总表，并将工资汇总表提供给财务部门，经分管领导审批签字后，财务部门根据审批后的分项目工资汇总表将项目人员薪酬按归集确认人工成本，并发放薪酬。

报告期内，发行人严格按照内部控制制度实施项目人员工时的记录、统计和核算，确保人工工时核算符合内部控制相关规定及财务核算要求。项目人员工资薪酬按其所属项目进行归集，相关人工成本费用划分准确。

（四）各期项目人员数量及其增减变动情况

报告期各期，发行人项目人员数量及增减变动情况如下：

公司名称	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度
	平均人数	较上期变化	平均人数	较上期变化	平均人数	较上期变化	平均人数
项目人员数量	135	3	132	-3	135	-3	138

注：项目人员数量=当年各月项目人员数量之和/12

报告期内，发行人项目人员相对稳定。

（五）各期项目人员人均薪资，项目人员薪资水平与劳务人员人工成本、所在地平均工资、同行业可比公司是否存在较大差异

报告期内，发行人项目人员的人均薪酬与劳务人员、所在地市场薪酬水平以及同行业可比公司薪酬的对比情况如下：

单位：万元/年

公司名称	人均薪酬		
	2023 年度	2022 年度	2021 年度
中化岩土	20.13	21.54	20.85
中岩大地	5.67	3.73	5.10
宏业基	18.18	16.40	14.31
平均	14.66	13.89	13.42
发行人	13.54	12.44	12.30
苏州市平均工资	8.40	7.90	7.48
劳务人员平均工资*	6.02-13.28	5.84-11.88	6.27-14.67

注 1：劳务人员平均工资数据来源，<https://hrss.suzhou.gov.cn>；
注 2：中化岩土和中岩大地的项目人员薪酬系按上市公司年报披露的工资薪酬总额扣除计入管理费用、销售费用和研发费用的薪酬后的余额，项目人员数量为上市公司年报披露的员工总人数扣除研发人员人数、销售、行政、财务人员人数后的人数计算得出，取期初与期末的平均数；
注 3：宏业基项目人员薪酬直接来源于其招股说明书；
注 4：上市公司半年报均未披露半年度各类人员数量，公开数据未公布苏州地区 2024 年 1-6 月人员薪酬情况，故未比较 2024 年 1-6 月数据。

发行人项目人员的平均薪酬低于同行业可比公司的平均水平，主要与不同公司主要生产所在地的平均工资存在差异以及业务发展规模不同有关，薪酬变动趋势与同行业可比公司平均水平变动趋势基本一致，不存在明显异常。

报告期内，发行人项目人员平均薪酬高于苏州市平均年工资水平；因工作内容、技术要求等差异，发行人项目人员工资平均薪酬高于劳务人员工资水平。

六、区分地基基础服务、总承包服务以表格列示报告期内主要项目实际成本与初始预计成本的差异情况及其原因、合理性，是否存在差异率较大情形。

（一）地基基础服务

报告期内，发行人地基基础服务主要项目实际成本与初始预计成本的差异情况如下：

单位：万元

年度	项目名称	当期末项目完工状态	初始预计成本	调整后预计成本	累计成本	差异率	差异率较大项目（绝对值大于5%）差异原因
2024年1-6月	苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程	在建	11,559.03	11,476.69	11,247.16	-0.71%	-
	疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑	完工	6,896.17	4,340.33	4,340.33	-37.06%	工程量减少。
	苏州工业园区中建财富中心（DK20110118 地块）超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程	在建	13,938.42	13,688.30	5,174.18	-1.79%	-
	中新生命科学园桩基及基坑围护工程	在建	4,734.13	4,484.25	3,554.42	-5.28%	施工期间材料价格下跌。
	DK20210130 地块（1#厂房/2#门卫/）桩基工程	完工	2,534.55	2,565.21	2,565.21	1.21%	-
	新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程	在建	1,841.08	1,794.64	1,334.30	-2.52%	-
	数据要素产业园项目（B 地块）标段桩基工程	完工	1,219.47	1,155.78	1,155.78	-5.22%	工程量减少。
	苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程	在建	1,720.25	1,643.26	985.96	-4.48%	-
	苏国土 2023-WG-5 号地块项目桩基工程	完工	900.65	920.91	920.91	2.25%	-
	玄通股份供应链数字化研发中心暨智能仓储设备研发生产项目桩基工程	完工	796.90	699.39	699.39	-12.24%	施工期间桩材价格下跌，措施费费用减少。

2023 年度	苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程	完工	7,500.40	9,376.63	9,376.63	25.02%	施工图纸变更并签署补充协议，导致工程量变更,并在 2023 年获客户补充协议确认。
	苏地 2023-WG-1 号桩基工程	完工	3,588.14	3,572.21	3,572.21	-0.44%	-
	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	完工	7,944.10	11,910.95	11,910.95	49.93%	土方补充协议增加导致。
	苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程	完工	2,775.64	2,899.82	2,899.82	4.47%	-
	苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包	完工	3,044.60	2,949.34	2,949.34	-3.13%	-
	苏化集团新材料产业科技园（二期）桩基、基坑支护工程	完工	2,805.77	2,803.85	2,803.85	-0.07%	-
	迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目二期	完工	2,370.22	2,246.05	2,246.05	-5.24%	设计图纸变更，预计总产值减少，预计成本相应调减。
	上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程	完工	2,862.96	3,097.46	3,097.46	8.19%	设计图纸变更，预计总产值减少，预计成本相应调减。
	迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目一期	完工	2,058.01	1,997.38	1,997.38	-2.95%	-
	工业人工智能太湖产业基地项目桩基及基坑支护工程	完工	1,631.29	1,670.37	1,670.37	2.40%	-
2022 年度	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	在建	7,944.10	11,384.21	7,720.88	43.30%	土方补充协议增加导致。
	嘉兴华润商务大道项目桩基工程	完工	4,691.12	5,863.04	5,863.04	24.98%	因材料价格、人工成本上涨调整预计收入及成本。
	吴中生物医药二期工程	在建	4,437.16	4,586.57	4,061.13	3.37%	-
	DK20220071 号地块京隆科技（苏州）有限公司新建厂房及配套设施项目	完工	3,110.28	2,946.61	2,946.61	-5.26%	期间材料价格下跌，同时，由于借用先进的技术工艺“劲性复合桩”和专利技术“螺纹扩大体钢桩”大大提高施工效率，降低施工成本。

	DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程	完工	3,172.10	3,171.53	3,171.53	-0.02%	-
	南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程	完工	2,700.14	2,900.66	2,900.66	7.43%	政府管控影响，人工成本增加。
	苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程	完工	4,275.24	4,268.95	4,268.95	-0.15%	-
	胜浦镇佳泰经济发展有限公司（3#车间，4#车间，5#门卫，开闭所）桩基工程	完工	2,191.82	2,256.43	2,256.43	2.95%	-
	南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程	完工	2,505.55	2,368.08	2,368.08	-5.49%	原材料降价所致。
	通富超威（苏州）微电子有限公司一期一阶段建设项目桩基工程	完工	2,388.15	2,339.11	2,339.11	-2.05%	-
2021 年度	苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	在建	7,538.15	7,536.83	7,248.56	-0.02%	-
	江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程	完工	7,860.70	9,302.37	9,302.37	18.34%	1、原材料涨价；2、图纸变更工程量增加。
	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地基基础服务工程一期	完工	5,531.20	5,492.01	5,492.01	-0.71%	-
	苏州太湖城商业项目基坑支护工程	完工	5,344.07	5,375.00	5,375.00	0.58%	-
	常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	完工	5,381.21	5,210.86	5,210.86	-3.17%	-
	禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程	完工	4,176.66	4,080.34	4,080.34	-2.31%	-
	WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	完工	3,273.58	3,844.62	3,844.62	17.44%	施工工艺变更导致。
	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段	在建	3,015.85	2,919.79	2,488.60	-3.19%	-
	中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）	完工	3,904.26	3,814.42	3,814.42	-2.30%	-
	慈云花园二期安置房地下室基坑支护工程	在建	2,051.02	2,113.79	2,103.22	3.06%	-

注：累计成本为各项目截至各报告期末发生的成本总额，下同。

报告期内，地基基础服务主要项目实际成本与初始预计成本总体差异较小，差异率保持在较低水平。初始预计成本与实际成本的

差异的原因通常包括：项目完工的实际工程量与项目开始时的工程量发生变化、项目原材料最终的结算价格与合同签署时存在差异等，与公司的实际经营情况相符。

（二）总承包服务

报告期内，发行人总承包服务主要项目实际成本与初始预计成本的差异情况如下：

单位：万元

年度	项目名称	当期末项目完工状态	初始预计成本	调整后预计成本	累计成本	差异率	差异率较大项目（绝对值大于 5%）差异原因
2024 年 1-6 月	世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	完工	14,572.32	12,282.31	12,282.31	-15.71%	签订补充协议减少部分工程量导致整体成本减少。
	京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目	在建	24,564.10	24,959.47	21,295.38	1.61%	-
	江苏路芯半导体技术有限公司半导体掩模版生产项目土建包	在建	7,549.66	7,516.04	3,495.15	-0.45%	-
	捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程	在建	6,357.00	6,266.68	3,133.34	-1.42%	-
	立构 SXDK20220007 地块（1#多层丙类厂房、2#门卫房、3#自行车棚）工程施工总承包	在建	4,990.93	5,374.82	4,830.92	7.69%	增加配电房/装修等施工内容。
2023 年度	京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目	在建	24,564.10	25,082.97	15,453.66	2.11%	-
	苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	在建	12,236.36	12,130.88	9,927.08	-0.86%	-
	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	完工	17,087.12	19,145.97	19,145.97	12.05%	1、政府管控原因，项目停工导致工期延长，人工/材料成本增加；2、政府

年度	项目名称	当期末项目完工状态	初始预计成本	调整后预计成本	累计成本	差异率	差异率较大项目（绝对值大于 5%）差异原因
							管控期间钢筋、混凝土材料单价上涨导致材料成本增加；3、签署补充协议，增加工作内容。
	世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	在建	14,572.32	14,353.09	5,274.95	-1.50%	-
	灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目一期总包工程	在建	7,734.79	8,293.41	6,458.40	7.22%	因施工图纸变更，并签署补充协议确认新增工程量。
2022 年度	宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程	在建	8,901.33	14,308.86	12,591.79	60.75%	1、政府管控原因项目停工导致工期延长，人工成本、租赁成本增加；2、钢筋单价上涨，导致材料成本增加；3、签署补充协议，增加施工内容。
	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	在建	17,087.12	17,508.97	11,886.37	2.47%	-
	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	完工	12,400.14	12,534.42	12,534.42	1.55%	-
	苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	在建	10,737.91	10,858.44	2,993.41	1.12%	-
	苏州星诺奇精密制造有限公司 1# 厂房总承包项目	完工	7,793.48	8,381.83	8,381.83	7.55%	1、增加桩基部分工作量，整体成本增加；2、政府管控原因，项目停工导致工期延长，人工/材料成本增加；3、工作量增加导致钢筋/混凝土总量增加，且政府管控期间材料单价上涨导致材料成本增加；4、签署补充协议，增加施工内容。
2021 年度	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	在建	12,400.14	12,436.49	7,879.67	0.29%	-
	SEW 高效电机智能制造项目	在建	7,935.74	9,032.11	8,542.84	13.82%	现场施工方案变更引致工程量调整，

年度	项目名称	当期末项目完工状态	初始预计成本	调整后预计成本	累计成本	差异率	差异率较大项目（绝对值大于 5%）差异原因
	DK20180139 地块 1#生产车间总承包工程						且签订补充协议增加施工内容。叠加防水返工、材料涨价等因素引致预计总成本调整。
	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	在建	8,536.31	8,956.71	5,714.74	4.92%	-
	苏州星诺奇精密制造有限公司 1# 厂房总承包项目	在建	7,793.48	7,909.27	5,261.47	1.49%	-
	吴江瑞兴医院有限公司翻建综合医疗大楼项目总承包项目	完工	5,415.81	5,586.54	5,586.54	3.15%	-

报告期内，发行人部分总承包主要项目实际成本与初始预计成本差异较大，主要原因为：1、总承包项目通常工期较长，施工期间受到原材料、人工价格波动的影响较大；2、总承包项目通常规模较大，涉及工程内容更多，发包方更有可能变更/增加施工方案，项目成本相应调整。前述情况与公司实际经营情况、总承包项目特点相符。

七、说明主营业务成本-其他的具体构成,各期明细项目的变动情况及原因。

报告期内,发行人主营业务成本-其他的具体构成如下:

单位:万元

项目	2024年1-6月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占主营业务成本比例	金额	占主营业务成本比例	金额	占主营业务成本比例	金额	占主营业务成本比例
运输费用	1,787.40	2.61%	4,317.32	3.55%	2,579.62	2.45%	1,602.45	1.28%
安全生产费	2,358.75	3.44%	4,159.77	3.42%	2,361.60	2.25%	2,713.51	2.16%
型钢租赁	212.38	0.31%	1,405.84	1.16%	2,672.76	2.54%	1,390.18	1.11%
检测费	182.93	0.27%	500.98	0.41%	559.75	0.53%	495.60	0.39%
其他	575.60	0.84%	1,125.30	0.93%	1,837.81	1.75%	1,559.66	1.24%
合计	5,117.06	7.46%	11,509.21	9.48%	10,011.54	9.52%	7,761.40	6.18%
主营业务成本	68,556.86		121,456.64		105,132.51		125,550.47	

报告期内,发行人主营业务成本-其他分别为 7,761.40 万元、10,011.54 万元、11,509.21 万元及 5,117.06 万元,占主营业务成本的比例分别为 6.18%、9.52%、9.48%及 7.46%,主要由安全生产费、型钢租赁、检测费等构成,前述项目在报告期内变动情况及原因如下:

1、运输费用

报告期内,发行人运输费分别为 1,602.45 万元、2,579.62 万元、4,317.32 万元及 1,787.40 万元,占主营业务成本的比例分别为 1.28%、2.45%、3.55%及 2.61%。2022 年,发行人报告期运输费占总成本比例有所上升,主要原因为公司运输费用主要与土方开挖工程量相关,由于各年度工程项目中所包含的土方开挖工程量不同,运输费用相应存在波动。

2、安全生产费

发行人所属行业为建筑业,需按照《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的相关规定足额提取安全生产费用。报告期内,发行人安全生产费分别为 2,713.51 万元、2,361.60 万元、4,159.77 万元及 2,358.75 万元,占主营业务成本的比例分别为 2.16%、2.25%、3.42%及 3.44%。2023 年安全生产费占比较 2021 年、2022 年上升的原因一方面系 2023 年建设工程施工企业安全生产费计提比例标准上升,另一方面系报告期内发行人总体业绩上升,安全生产费随之呈现上升趋势,其计

提及使用与发行人业绩规模相匹配。

3、型钢租赁

报告期内，发行人型钢租赁费分别为 1,390.18 万元、2,672.76 万元、1,405.84 万元及 212.38 万元，占主营业务成本的比例分别为 1.11%、2.54%、1.16%及 0.31%。2022 年，发行人型钢租赁占总成本比例有所上升，主要原因为 2022 年部分基坑项目地下工程施工工期延长，基于工程作业性质，地下工程施工结束后型钢才能撤出，由此造成型钢租赁期限延长，从而导致型钢租赁费上涨。

4、检测费

发行人检测费主要系为保证项目质量或满足国家和地方规范强制要求，支付给第三方检测机构与原材料检测和桩基检测服务相关的费用。报告期内，检测费分别为 495.60 万元、559.75 万元、500.98 万元及 182.93 万元，占总成本比例分别为 0.39%、0.53%、0.41%及 0.27%，各年度绝对值波动较小。

5、其他成本

报告期内发行人其他成本主要由折旧费、办公费、水费、电费等构成。

八、说明根据履约进度及预计总成本计算当期结转成本，而非按照项目当期实际发生成本结转的具体原因，相关成本核算方法是否符合《企业会计准则》的相关规定，是否符合行业惯例。

（一）发行人按照履约进度及预计总成本计算当期结转成本的原因

根据《企业会计准则第 14 号—收入》的第二十六条的规定：企业为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，应当作为合同履约成本确认为一项资产：

（一）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（二）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

（三）该成本预期能够收回。

按照上述规定：企业在完成某项履约义务时发生的相关成本，如果未能增加企业未来用于履行履约义务的资源，即属于沉没成本，应在企业确认此成本对应的相关履约义务收入时全部结转成本。

目前，工程施工行业的业主确认的结算进度与投入进度通常存在差异，部分工程已投入但未能得到客户确认，企业按产出法确定履约进度并确认收入时，若存在相关项目支出对应的履约进度未获客户确认时，此部分支出亦能增加企业未来用于履行履约义务的资源，此类相关项目支出仍应确认为一项资产，无需将相关未获确认的工程量对应的成本全部结转成本，故按产出法确定履约进度时，并不一定导致将已经发生的成本全部结转损益的结果。

发行人在签订合同后会根据工程合同、工程清单及施工要求确定预计总成本，即将清单和施工内容分解为具体相关的参数，再通过确定每个参数的数量和价格来估算项目成本，无法用数值来衡量的参数会根据企业成本和经验来估算；

项目执行过程中，发行人每季度末统计项目实际发生的各参数数据，根据实际最新的施工图、施工内容和更为具体的现场情况，对已经完成的工程部分实际发生成本与项目预计成本进行比对，结合企业成本和经验预估将要发生的成本费用，调整预计总成本，使工程阶段性结转成本能涵盖实际已发生的成本。

（二）同行业可比公司的会计处理

经查询，同行业可比公司宏业基在深交所审核问询函回复中披露其成本结转方法为：

“公司在会计处理上根据完工进度/履约进度确认当期的收入和成本，其中：当期确认的收入=预计总收入×完工进度/履约进度-以前会计年度累计已确认的收入，当期确认的成本=预计总成本×完工进度/履约进度-以前会计年度累计已确认的成本。基于前述的这种收入、成本确认原则，公司当期确认的收入、成本与当期的完工进度/履约进度相互匹配。”

中化岩土和中岩大地未明确披露其成本结转方法。

发行人成本结转方法与同行业可比公司保持一致，符合行业惯例。

综上，发行人采取的成本核算方法恰当，相关成本核算方法符合《企业会计准则》的相关规定和企业经营的实际情况，符合行业惯例。

九、请保荐机构、申报会计师：（1）核查上述事项并发表明确意见。（2）说明对主要供应商的发函、回函比例，替代程序的具体情况及核查结论；对主要供应商访谈的具体核查方法、数量、金额及占比、核查结论。（3）说明对成本核算（发生、归集、结转）准确性、完整性及相关内控健全有效性的核查方式、核查过程、核查比例，并发表明确意见。

（一）核查上述事项并发表明确意见。

1、核查程序

（1）获取公司主要项目的报价单、预算成本、预计成本，分析毛利率变动的原因；

（2）获取发行人采购明细表、结算单、合同，复核向主要供应商采购原材料、劳务分包、专业分包和机械租赁具体内容、采购价格的公允性；

（3）获取发行人报告期各期主要供应商清单、采购金额及占比、采购内容、初次合作时间等信息，通过企查查查询发行人主要供应商的工商信息，了解其成立时间、注册资本、股权结构等信息，判断是否存在关联关系；

（4）访谈主要供应商，了解发行人与供应商的采购情况、合作历史、定价机制等信息，复核发行人对主要供应商采购价格的公允性；

（5）获取报告期内公司银行流水，核查发行人与主要供应商的资金往来，判断其是否与主要供应商存在除采购业务以外的其他资金往来；

（6）获取发行人员工花名册，了解发行人组织结构、部门职能分工、岗位设置，核查发行人报告期职工薪酬归集、分配过程，计算并分析项目人员平均人数、人均薪酬及职工薪酬的变动原因；查阅同行业可比公司的定期报告，分析发行人项目人员人均薪酬与同行业可比公司、同地区平均薪酬的比较情况；

(7) 访谈发行人管理层及财务部门负责人，了解发行人预计成本调整相关内部控制制度，评价并测试其有效性；检查发行人报告期各期主要项目预计总成本明细表，核查预计总成本与实际成本的差异及差异原因；询问发行人管理人员、财务人员，了解、分析项目总成本调整具体原因；

(8) 获取、检查发行人项目成本明细，询问发行人管理层及财务部门负责人，分析、评价主营业务成本-其他构成变动的合理性；检查大额支出的记账凭证、采购合同、发票等支持性文件；对安全生产费的计提执行重新计算复核程序，检查计提金额是否准确；

(9) 按照企业会计准则的规定，结合企业业务特点，分析、评价发行人成本核算方法是否符合企业会计准则的规定；查阅同行业公司的公开披露信息，对比发行人与同行业可比公司的成本核算方法，分析、评价发行人成本核算方法是否符合行业惯例。

2、核查结论

经核查，申报会计师认为：

(1) 中信泰富苏州市吴中太湖新城商住及商办地块桩基及基坑支护工程项目出现亏损的原因为：①受客户/项目重要性、竞争对手报价情况等因素影响，公司调整预计毛利率水平，预计毛利率压低至微盈情况；②受原材料价格上涨、劳务人员紧张、图纸调整等因素影响，项目实际成本高于预算成本；该项目未发生合同变更，尚未最终结算；剔除主要亏损项目后，发行人 2021 年度地基基础业务毛利率虽然略低于可比公司平均水平，但处在合理的毛利率区间，符合工程项目的特点及公司的实际经营情况；报告期内，发行人重点拓展科技创新企业的投资项目，主动降低房地产项目业务占比，对于承接的房地产项目更倾向于大型央企、国企房地产商项目（如中海地产、华润置地控股有限公司）以及大型地标级项目，优选利润率高的项目，因此报告期内房地产项目毛利率水平逐年增长；

(2) 报告期内，发行人存在毛利率明显偏高、其他负毛利的地基基础项目；项目毛利率变动受信用政策、原材料价格变动、施工工艺等因素影响，与项目的实际情况相符；

(3) 宿迁新盛街文化街区保护项目出现亏损的原因为：①因宏观环境、政府管控等因素，该项目停工时间较长，工期由原计划的 10 个月延长至 28 个月，工期延长总体导致人工成本、租赁成本均大幅增加；②公司通常承接工业厂房或房地产项目，宿迁新盛街文化街区保护项目作为文化街区项目，施工与管理过程存在一定差异，公司首次承接此类项目，缺乏经验，对工期、成本等预计不足；报告期内，受原材料价上涨等因素影响，除宿迁新盛街文化街区保护项目外，苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目、SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程亦存在项目毛利率偏低或为负的情况；

(4) 报告期内，除发行人与苏州道博贸易有限公司、苏州道易科技材料有限公司存在转贷情形外，直接材料、劳务分包、机械费用、专业分包对应的主要供应商与发行人及其关联方不存在其他业务或资金往来，材料、劳务分包、设备租赁、专业分包采购价格具有公允性；

(5) 发行人将直接从事工程建设、设计勘察工作的人员认定为项目人员，项目人员认定符合员工的工作岗位、工作职能和内容的实际情况，具备合理性；报告期内发行人不存在非全职项目人员；非项目人员为项目提供中后台支持及辅助管理服务；项目人员工时统计与核算真实准确，相关内控措施设计合理、运行有效；因工作内容差异、地区工资差异和业务规模差异，发行人项目人员的平均薪酬与劳务人员人工成本、同行业可比公司存在一定差异，差异原因具备合理性，报告期内，发行人项目人员平均薪酬高于苏州市平均年工资水平；

(6) 受材料价格波动、宏观环境和政府管控等导致的工期延长、设计变更等因素影响，发行人报告期内主要项目实际成本与初始预计成本存在差异；受工期延长、施工经验不足因素影响，宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程实际成本与预计总成本差异较大，因协议变更，苏州君奥医院项目实际成本与预计总成本差异较大，除上述两项目实际成本与预计总成本差异率较大外，发行人报告期其他主要项目不存在实际成本与预计总成本差异率较大的情形；

(7) 发行人主营业务成本-其他主要由运输费、安全生产费、型钢租赁、检测费、水电费、折旧费用、办公费等构成，受业务规模发展、项目工期等因素影响，发行人安全生产费、型钢租赁等费用存在一定波动，波动情况与发行人经营

情况匹配，具备合理性；

(8) 发行人根据履约进度及预计总成本计算当期结转成本，相关成本核算方法符合《企业会计准则》的相关规定，符合行业惯例。

(二) 说明对主要供应商的发函、回函比例，替代程序的具体情况及核查结论；对主要供应商访谈的具体核查方法、数量、金额及占比、核查结论。

1、供应商函证

报告期内各期，申报会计师对主要供应商实施独立函证程序，具体情况如下：

单位：万元

项目		公式	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
采购总额		A	66,678.57	117,883.35	98,629.50	124,983.19
回函情况	发函金额	B	59,714.44	95,948.22	83,152.90	99,974.03
	发函比例	$C=B/A$	89.56%	81.39%	84.31%	79.99%
	回函相符	D	51,958.95	93,183.83	76,173.27	94,595.86
	回函不符	E	5,331.52	688.65	4,069.43	3,585.02
	回函比例	$F=(D+E)/B$	95.94%	97.84%	96.50%	98.21%
	未回函金额	$G=B-D-E$	2,423.96	2,075.73	2,910.20	1,793.15
替代程序执行情况	替代程序金额	H	2,423.96	2,075.73	2,910.20	1,793.15
	回函及替代程序金额	$I=D+E+H$	59,714.44	95,948.22	83,152.90	99,974.03
	回函及替代占采购总额比	$J=I/A$	89.56%	81.39%	84.31%	79.99%

针对因无法发函、未回函或回函不相符的情形，报会计师通过查询供应商基本信息，检查采购协议、结算单据、银行付款单等资料的方式，执行替代程序，确认发行人报告期内采购的真实性、准确性。

2、供应商走访

申报会计师实地走访发行人主要供应商，实地查看其经营场所，了解发行人向供应商采购的合理性、双方交易的真实性，与发行人是否存在关联关系等。

申报会计师对发行人报告期内共计 67 家供应商进行走访，具体情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
采购总额	66,678.57	117,883.35	98,629.50	124,983.19
走访覆盖金额	44,605.80	74,853.72	62,677.47	70,995.53
走访覆盖比例	66.90%	63.50%	63.55%	56.80%

（三）说明对成本核算（发生、归集、结转）准确性、完整性及相关内控健全有效性的核查方式、核查过程、核查比例，并发表明确意见。

1、核查程序

申报会计师对发行人成本核算（发生、归集、结转）准确性、完整性及相关内控健全有效性执行的核查程序如下：

（1）了解发行人成本核算相关的内部控制，对采购与付款循环执行穿行测试和控制测试，评价与成本核算相关的内部控制设计及运行的有效性；

（2）了解发行人工程业务流程、业务模式和业务流程，了解发行人的成本核算方法，包括材料成本、劳务外包、专业分包等各类型的成本归集及分配方法，评价成本核算方法是否符合《企业会计准则》的规定；

（3）取得发行人报告期主要项目的成本核算明细表，分析报告期内发行人主要项目成本结构及结构变动的原因及合理性，并与同行业可比公司进行比较分析；

（4）取得发行人报告期采购明细表，选取主要供应商，按照不同采购业务类型进行选择并执行采购细节测试，检查采购合同、送货单、对账单、结算单、发票、付款单据等支持性凭证，检查成本发生与归集的真实性及准确性；

（5）比较以投入成本计算的履约进度与客户或第三方确认的履约进度差异并分析差异原因及合理性，具体核查项目比例如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年	2022 年	2021 年
核查项目对应收入金额	60,192.55	93,022.15	73,623.30	88,011.39
营业收入	79,277.26	141,561.89	120,169.73	139,506.95
核查比例	75.93%	65.71%	61.27%	63.09%

（6）对采购执行函证程序，报告期各期，供应商回函可确认采购金额占采

购总额的比例分别为 79.99%、84.31%、81.39%及 89.56%；

(7) 实地走访发行人主要供应商，实地查看其经营场所，了解发行人向供应商采购的合理性、双方交易的真实性，与发行人是否存在关联关系等。供应商走访可确认采购金额占采购总额的比例分别为 56.80%、63.55%、63.50%及 66.90%。

2、核查结论

经核查，申报会计师认为：发行人成本核算方法符合企业会计准则的规定。发行人已建立完善健全的与成本核算相关内控制度和管理体系，相关内控制度有效执行，发行人成本核算（发生、归集、结转）准确、完整。

问题 8.收入确认合规性

根据申请文件，（1）公司桩基基坑专项工程、总承包工程、城市更新业务属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度，在合同期内确认收入。（2）发行人各季度末存在收入确认缺乏客户或其他第三方证明材料的情形。（3）发行人2021年、2022年第四季度收入占比明显偏高。

请发行人：（1）分别说明不同业务（地基、总承包、勘察设计、城市更新）自合同签订到确认收入的主要业务流程、收入确认的具体时点及内外部证据，在招股书中补充披露发行人各类业务的具体收入确认政策、依据、时点，并说明是否符合行业惯例及可比公司情况。（2）说明地基工程、总承包工程、城市更新业务是否均按照时段法确认收入，结合发行人业务特点并对照《企业会计准则》的相关规定，说明按照时段法确认收入的合理性、合规性。（3）分别说明地基工程、总承包工程、城市更新业务确定合同履约进度的具体流程及依据，对应客观证据的真实有效性，发行人与客户确认履约进度的频率，报告期内项目工程量调整、审价调整、合同总收入调整、合同总成本调整的具体情况及其原因、合理性，前述变更对履约进度、收入确认的影响，实际履约进度与客户确认进度、合同约定进度、回款进度的差异情况及其原因，发行人预计总成本估计、履约进度确认相关内控措施及其健全有效性。（4）区分不同业务（地基、总承包、城市更新）分别说明报告期内主要项目的收入确认情况，包括客户及项目名称、合同金额、合同签订日期、开工日期、履约期限、项目所处阶段及

进度、各期完工进度及确认收入金额、完工日期、验收日期、回款情况，是否存在先开工后签订合同情形，是否存在项目执行周期和合同约定差异较大的情形，以表格形式逐项分析前述两类项目是否涉及收入跨期调节情形，发行人项目获取及执行相关内控措施及其健全有效。（5）说明2021年、2022年第四季度的收入月度分布情况，是否存在个别月份集中确认收入情形，列表说明2021年、2022年第四季度收入确认的主要项目、合同签订时间、合同金额、实施周期、验收日期（精确到日）、收入金额、收入确认单据、期后回款情况等。（6）说明不同业务（地基、总承包、勘察设计、城市更新）收入确认内外部单据获取情况，涉及的主要凭证类型，是否存在缺失情形及其金额占比，相关单据客户签字及盖章情况，签字及盖章方是否为客户有权部门或个人，是否存在缺失情形及其金额占比。（7）说明收入确认缺乏客户或第三方证明材料的具体原因及对发行人收入确认的影响，涉及各期收入金额及占比，后续规范整改情况。

请保荐机构、申报会计师：（1）核查上述事项并发表明确意见。（2）结合内外部收入确认证据核查情况、项目及客户函证走访情况等，说明对于主要项目（尤其是①先开工后签约项目、②实际实施周期明显长于合同约定周期项目；③集中在四季度尤其是12月确认收入项目）收入确认真实准确性的核查方式、核查过程、核查比例、核查结论。

【回复】

一、分别说明不同业务（地基、总承包、勘察设计、城市更新）自合同签订到确认收入的主要业务流程、收入确认的具体时点及内外部证据，在招股书中补充披露发行人各类业务的具体收入确认政策、依据、时点，并说明是否符合行业惯例及可比公司情况。

（一）分别说明不同业务（地基、总承包、勘察设计、城市更新）自合同签订到确认收入的主要业务流程、收入确认的具体时点及内外部证据

1、地基基础服务、总承包业务和城市更新业务自合同签订到确认收入的主要业务流程、收入确认的具体时点及内外部证据

（1）地基基础服务、总承包业务和城市更新业务自合同签订到确认收入的

主要业务流程

发行人地基基础服务、总承包业务、城市更新业务系工程的施工、管理活动，主要业务流程基本相同。发行人根据与客户签订的合同要求及项目设计方案完成工程的施工及管理，发行人工程管理实行项目管制，以项目为单位组建项目团队，由项目团队负责具体项目的执行，对施工过程进行管理与监督，

签订合同后，发行人地基基础服务、总承包业务、城市更新业务的业务流程主要包括组建项目团队、施工准备阶段、施工阶段以及竣工验收阶段(完工阶段)，主要业务流程如下：

①组建项目团队

发行人与客户签订正式合同之后，任命项目经理，负责具体项目施工过程的统筹管理，并组建相应的项目团队，项目团队成员通常包括具备相应资质的技术负责人、安全员、质检员、材料员等。

②施工准备阶段

项目团队了解工程项目特点、质量要求、工期安排后，开展确定施工场地，搭建工地围栏、进行清理平整布置、测量放线、试验测试等工作，根据工程需求协调发行人采购中心等部门进行物资采购，针对具体的工程情况编制施工方案，并进行质量、安全、技术等方面的交底，使参与施工的人员熟悉和了解所承担的工程项目特点、质量要求、安全施工技术要求、施工工艺等。

③施工阶段

项目团队根据项目设计要求，拟定施工规划，编制施工组织总设计等，部署材料、设备及分包人员等有序进场，并对原材料使用、施工过程等进行全程监督，确保施工质量及施工进度有序进行。发行人重视施工质量和安全管理，建立了健全的质量及安全生产管理体系，项目团队根据工程进度、安全管理、质量管理等情况形成项目施工日报，发行人通过日常检查以及专项检查等方式对施工安全及质量进行全过程监督及管理，以保证施工安全及项目质量。

④竣工验收阶段

施工完成后，发行人组织内部验收，内部验收通过后组织勘察、设计、施工、监理等责任主体进行外部验收，并由安全质量监督部门进行监督，验收通过后由项目团队编制竣工验收报告并提交竣工资料。

（2）地基基础服务、总承包业务和城市更新业务收入确认的具体时点及内外部证据

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

发行人地基基础工程、总承包业务和城市更新业务收入确认的具体时点及内外部证据情况如下：

序号	业务流程阶段	收入确认时点	内部证据	外部证据
1	施工阶段	每季度末，发行人三算中心和项目团队按照形象进度确认项目预估产值，季度末或年度末由三算中心根据现场形象进度制作完工产值（进度）确认单，并向业主/客户提交完工进度的确认申请，发行人取得业主/客户、监理单位签字或盖章的产值（进度）确认单时确认收入。	工程量清单、预算产值明细	客户或第三方确认的进度确认单
2	竣工验收后	项目验收合格后，发行人根据竣工图、合同及过程中现场签证资料编制项目结算文件，结算文件发行人各部门签核后提交业主/客户，通过业主/客户成本部或者委托第三方造价咨询公司与发行人双方核对结算文件，最终确认工程结算价款。	项目结算文件，包括合同、签证资料、工程结算书等	经业主/客户、第三方造价咨询公司确认的竣工决算资料

2、勘察设计业务自合同签订到确认收入的主要业务流程、收入确认的具体时点及内外部证据

（1）勘察设计业务自合同签订到确认收入的主要业务流程

发行人的勘察设计业务主要系岩土工程勘察、设计业务，岩土工程勘察的主

要目的是对建筑场地的地质条件 and 建设过程对自然地质环境产生的影响等做出评价，为后续的设计与施工提供地质勘察报告；岩土工程设计主要是根据建筑施工现场的地质和环境特征等，对地基处理、基坑支护工程等岩土工程施工范畴相关的工程进行方案设计。

以勘察业务为例，发行人勘察设计业务自合同签订到确认收入的主要业务流程包括：

签订合同后，发行人业务流程主要包括：组建项目组、方案编制、外业施工、试验施工、数据整理及技术文件编制及提交，主要业务流程如下：

①组建项目组

发行人与客户签订正式合同之后，由公司生产管理部负责统筹安排项目负责人、校对、审核、审定及现场负责人等人员组成项目组。安排外业施工班组，准备开展勘察外业施工。

②勘察方案编制

项目组成员根据建设方提供的相关资料（总图、岩土工程勘察任务委托书等）编制勘察方案。首先，项目组成员需对场地进行踏勘工作。其后，搜集拟建场地邻近工程的参考地层资料，根据踏勘成果、参考地层资料及总图、岩土工程勘察任务委托书等编制勘察施工方案，包括文字方案及图纸方案。最后，勘察方案须提交审核、审定人确定方可进行施工。

③外业施工

在接到建设方通知后，现场负责人在生产管理部统筹下带领外业施工班组按照经审核、审定签字确认的勘察方案开展外业施工。施工前，现场负责人需结合工程特性、勘察方案要求及场地情况等，对施工班组进行安全、质量现场交底，并在项目外业施工的每一天重复进行安全交底。外业施工包括测量、钻探施工、原位测试施工等，现场负责人负责外业施工期间的作业现场指导、督促检查原始资料取得的方法、手段及使用仪器的合理正确，对各项作业资料检查验收签字，监督土样的蜡封和装运，并对当日施工情况进行统计、汇报。外业施工期间，勘

察设计院汇同公司质安中心进行现场检查工作，负责检查外业施工期间的安全及质量情况。

④试验阶段

土工试验室应根据现场送样进度、项目负责人土工试验布置要求开展室内土工试验工作。试验数据应确保准确无误并及时将试验数据提交给项目负责人。

⑤数据整理及技术文件编制

项目负责人根据外业施工成果、土工试验成果，按照建设方进度要求编制岩土工程勘察中间资料及详勘报告。各阶段的技术文件经校对、审核、审定人进行三级校审。

经校审、修改、复核后，发行人将相关技术成果提交给建设方。

(2) 勘察设计业务收入确认的具体时点及内外部证据

发行人在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认函，或在合同约定的工作成果确认期届满日后，确认该阶段的设计收入。

勘察设计业务收入确认的具体时点及内外部证据情况如下：

序号	业务流程阶段	收入确认时点	内部证据	外部证据
1	项目实施阶段	若合同对阶段性工作成果、报酬金额约定明确，发行人按照合同要求向客户提供阶段性工作成果时确认该阶段的收入；若合同对阶段性成果约定不明确的，则实施阶段不确认收入。	勘察施工方案、评审方案等	工作成果确认单
2	提交工作成果阶段	项目实施完毕，提供最终工作成果，并获得客户签署的工作成果确认函，或在合同约定的工作成果确认期届满日后确认收入。	工程设计方案/勘察报告、报审单等	审图合格证、专家评审报告

(二) 在招股书中补充披露发行人各类业务的具体收入确认政策、依据、时点，并说明是否符合行业惯例

已在招股说明书补充披露：

本公司主营业务为桩基基坑专项工程、总承包工程、设计勘察等，本公司各类业务的具体收入确认政策、依据、时点及与行业惯例比较情况如下：

1、地基基础服务、总承包业务和城市更新业务具体收入确认政策、依据、时点及与行业惯例比较情况

(1) 地基基础服务、总承包业务和城市更新业务具体收入确认政策、依据、时点

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

收入确认时点：A、对于在建项目或已完工未办理决算的工程项目，在取得第三方（业主/客户、监理单位）签字或盖章的产值（进度）确认单时，确认收入；B、对于已完工且已办理决算的工程项目，取得第三方确认的结算书时，确认收入。

收入确认具体方法：A、对于在建项目或已完工未办理决算的工程项目，按经业主/客户、监理单位签字或盖章的产值（进度）确认单确认累计已完成工作量，按期末累计已完成工作量减去以前会计期间累计已确认的工作量的差额，确认当期营业收入；B、对于已完工且已办理决算的工程项目，按照业主/客户、监理单位确认的结算书上的最终结算金额减去以前会计期间累计已确认的收入的差额，确认当期营业收入。

收入确认依据：业主/客户、监理单位签字或盖章的产值（进度）确认单及工程结算书。

(2) 公司地基基础服务、总承包业务和城市更新业务收入确认政策与同行业公司比较情况

公司地基基础服务、总承包业务和城市更新业务收入确认政策执行《企业

会计准则第 14 号-收入》准则，同行业公司和公司收入确认政策情况如下：

公司名称	收入确认政策
中化岩土	工程施工合同履约业务属于在某一时段内履行的，本集团按照产出法确认的履约进度确认收入。本集团根据工程施工项目的合同预算，对于合同预计总收入、合同预计总成本作出合理估计后，根据监理或委托方确认的工程量清单所确认的实际完工量占预计总工作量的比例确定履约进度。①对于当期已完工且已办理决算的工程项目，按决算收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的金额确认当期营业收入。②对于当期尚未办理决算的工程项目，按报告日履约进度减去以前期间累计已确认收入的履约进度的差额作为当期履约进度。按合同预计总收入乘以当期履约进度确认当期营业收入。
中岩大地	本集团的工程承包业务主要属于在某一时段内履行的履约义务，本集团在合同期内按照产出法确定的履约进度确认收入。本集团根据工程承包项目的合同预算，对于合同预计总收入、合同预计总成本作出合理估计后，根据经监理、委托方确认的工程量清单所确认的实际完工量占预计总工作量的比例确定。
宏业基	工程施工合同履约业务属于在某一时段内履行的履约义务，公司根据商品和劳务的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。①对于当期已完工且已办理决算的工程项目，按决算收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的金额确认当期营业收入；②对于当期尚未办理决算的工程项目，按履约进度减去以前会计年度累计已确认的履约进度的差额作为当期履约进度，按合同预计总收入乘当期履约进度确认当期营业收入。
发行人	本公司桩基基坑专项工程、总承包工程、城市更新业务属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度，在合同期内确认收入，本公司根据第三方确认的已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

同行业可比公司对工程业务均按时段法确认收入，并均按产出法确认履约进度，即以客户或第三方确认的工作量作为履约进度的确认依据。本公司按照时段法确认收入，以产出法确认履约进度，根据第三方确认的已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度的方法与同行业公司不存在差异，本公司的收入确认方法符合企业会计准则的规定，符合行业惯例，具备合理性。

2、勘察设计业务具体收入确认政策、依据、时点及与行业惯例比较情况

(1) 勘察设计业务具体收入确认政策、依据、时点

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

收入确认时点：公司在向客户提交阶段工作成果，获得客户签署的工作成果确认函，或在合同约定的工作成果确认期届满日时确认收入。

收入确认具体方法：A、项目实施阶段，若合同对阶段性工作成果、阶段性工作成果报酬金额约定明确，发行人按照合同要求向客户提供阶段性工作成果时确认该阶段的收入；若合同对阶段性成果约定不明确的，则项目实施阶段不确认收入；B、项目实施完毕，发行人提供最终工作成果，并获得客户签署的工作成果确认函，或在合同约定的工作成果确认期届满日后，发行人按照服务合同约定的金额减去前期已确认收入的差额确认营业收入。

收入确认依据：工作成果文件（勘察报告、设计图等）、审图合格证、专家评审报告等。

(2) 公司勘察设计业务收入确认政策与同行业公司比较情况

公司勘察设计业务执行《企业会计准则第 14 号-收入》准则，因中岩大地和宏业基未单独披露勘察设计业务收入及会计政策，经查询中岩大地、勘察设计为主业上市公司的收入确认政策与发行人收入确认政策对比情况如下：

公司名称	收入确认政策
中岩大地	本集团根据勘察/工程设计业务合同的约定，在完成相关勘察/工程设计业务，向客户提交勘察技术成果资料或勘察报告/工程设计成果资料或报告后确认收入。

公司名称	收入确认政策
建研设计 (SZ: 301167)	公司与客户之间的建筑设计服务合同都是在一段时间内履行,履约过程中向客户提供的商品或服务都具有不可替代用途,且公司有权就已完工并经客户验收的部分收取款项,属于某一时段履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。公司建筑设计按照产出法确定提供服务的履约进度。 建筑设计业务具体工作流程一般分为业务承接、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等五个阶段。业务承接阶段:一般会收取合同首期款,该款项属于预收款性质,公司收到时作为项目预收款,不确认收入;方案设计阶段:公司向委托方提交阶段项目成果,且取得政府规划管理部门审批文件或委托方书面确认后,根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入;初步设计节点:公司向委托方提交阶段项目成果,且取得委托方或政府有关审批部门的确认后根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入;施工图设计阶段:公司向委托方提交阶段项目成果,且取得施工图审查合格证或委托方书面确认后,根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入;施工配合阶段:在施工配合阶段,根据委托方或工程监理书面确认的施工进度(如地基工程完工、主体结构封顶、工程竣工验收、备案等)和合同约定的结算款项确认该阶段的设计收入。
深水规院 (SZ: 301038)	公司主要在水利工程项目中提供可行性研究、咨询服务、勘测设计服务,公司将其作为某一时段内履行的履约义务,根据履约进度在一段时间内确认收入,本公司履约进度按照产出法确定。 咨询及勘察设计项目各阶段在取得业主签收单或工作确认单,行政部门出具审查意见、行政许可、概算批复、施工图审查意见、施工图合格证,甲方、其他第三方或者合同约定的工程竣工证明文件等外部资料时确认收入。
华建集团 (SZ: 600629)	(1)公司提供的建筑行业相关工程设计、工程咨询、工程勘察、工程检测等专业技术服务,由于履约过程中所提供的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的,公司将其作为在某一时段内履行的履约义务,履约进度不能合理确定的除外。公司按照产出法确定提供服务的履约进度,即根据合同约定履约义务的各个阶段,在提交阶段成果并取得外部证据如客户签收证明、政府批文、第三方审验证明或其他能够证明该阶段工作已完成的合理证据时,按照该阶段合同约定的累计收款额占合同总金额的比例,确定提供服务的履约进度。
发行人	设计勘察业务合同中对合同金额和各阶段工作成果、劳务报酬约定明确时,公司在向客户提交阶段工作成果,并获得客户签署的工作成果确认函,或在合同约定的工作成果确认期届满日后,确认该阶段的设计收入。

如上表所示,勘察设计业务为主业的上市公司多采用提交阶段性工作成果并取得客户或者第三方确认后确认收入,与本公司勘察设计业务收入确认政策基本一致,本公司的收入确认政策符合企业会计准则的规定,符合行业惯例,

具备合理性。

二、说明地基工程、总承包工程、城市更新业务是否均按照时段法确认收入，结合发行人业务特点并对照《企业会计准则》的相关规定，说明按照时段法确认收入的合理性、合规性。

发行人对地基工程、总承包工程、城市更新业务均按照时段法确认收入，符合企业会计准则的规定。

结合发行人业务特点，发行人对地基工程、总承包工程、城市更新业务采用时段法确认收入的原因具体分析如下：

根据《企业会计准则 14 号——收入》（2017 年修订）第十一条的规定，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：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

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

根据中国证监会 2021 年 12 月发布的《监管规则适用指引—会计类第 2 号》关于“客户能够控制企业履约过程中在建商品或服务的判断”的解释，客户能够控制企业履约过程中在建的商品或服务，是指在企业生产商品或者提供服务过程中，客户拥有现时权利，能够主导在建商品或服务的使用，并且获得几乎全部经济利益。其中，商品或服务的经济利益既包括未来现金流入的增加，也包括未来现金流出的减少。例如，根据合同约定，客户拥有企业履约过程中在建商品的法定所有权，假定客户在企业终止履约后更换为其他企业继续履行合同，其他企业实质上无需重新执行前期企业累计至今已经完成的工作，表明客户可通过主导在建商品的使用，节约前期企业已履约部分的现金流出，获得相关经济利益。

发行人为客户提供的地基工程、总承包工程、城市更新业务，如果客户中途更换为其他企业继续执行相关服务，后继服务商不需要重新施工。发行人客户在

公司终止履约后更换为其他企业继续履行合同，对于发行人已完成的工作内容，发行人客户已获得部分或大部分经济利益，其他企业实质上无需全部重新执行前期公司累计至今已经完成的工作，此情况表明发行人客户可通过主导在建商品的使用，节约前期企业已履约部分的现金流出，获得相关经济利益。因此，根据企业会计准则及《监管规则适用指引—会计类第2号》的相关规定，发行人客户能控制公司履约过程中在建的商品，发行人地基工程、总承包工程、城市更新业务符合2017年修订的新收入准则第十一条第二款“客户能够控制企业履约过程中在建的商品。”所规定的条件，因此发行人地基工程、总承包工程、城市更新业务属于在某一时段内履行履约义务，应采用时段法确认收入。

综上所述，发行人地基工程、总承包工程、城市更新业务采用时段法确认收入符合《企业会计准则》规定，符合发行人的业务特点，采用时段法确认收入具备合理性、合规性。

三、分别说明地基工程、总承包工程、城市更新业务确定合同履约进度的具体流程及依据，对应客观证据的真实有效性，发行人与客户确认履约进度的频率，报告期内项目工程量调整、审价调整、合同总收入调整、合同总成本调整的具体情况及其原因、合理性，前述变更对履约进度、收入确认的影响，实际履约进度与客户确认进度、合同约定进度、回款进度的差异情况及其原因，发行人预计总成本估计、履约进度确认相关内控措施及其健全有效性。

（一）分别说明地基工程、总承包工程、城市更新业务确定合同履约进度的具体流程及依据，对应客观证据的真实有效性，发行人与客户确认履约进度的频率

发行人地基基础业务、总承包业务、城市更新业务均属于工程服务，公司按工程业务类别分别成立地基与基础事业部、总承包事业部、城市更新事业部对各类型业务作业过程进行专业化管理、指导和监督。项目执行管理层面，发行人对工程管理实行项目管理制，以项目为单位组建项目团队，由项目团队负责具体项目的执行、施工过程管理、施工质量现场管控等；发行人设立三算中心，三算中心参与施工组织设计的编制、施工方案的会审，负责工程项目投标前的投标报价计算复核、工程预算决算编制及与工程执行过程中预估产值的计算确认等工作。

地基基础业务、总承包业务、城市更新业务确定合同履行进度的具体流程及依据无重大差异，确定履约进度的具体流程、依据及确认履约进度的频率如下：

阶段	确定履约进度的具体流程	依据	频率
项目施工过程中	每季度末或者年末，发行人项目团队按照实际施工情况并结合施工图纸、签证资料、施工记录等编制工程量清单，发行人三算中心根据项目团队上报的工程量清单、预算定额等编制工程产值明细表、工程进度确认单。并向业主/客户提交完工进度的确认申请，由业主/客户、监理单位对工程进度确认单签字或盖章。	施工图纸、签证资料、现场进度、业主/客户或监理单位签字或者盖章确认的工程进度确认单	季度末/年末

发行人确认履约进度系按照项目现场形象进度，结合施工图纸、签证记录、施工记录等工程资料，经项目团队、三算中心等多部门签核确认的工程进度确认单，并经外部单位即业主/客户、监理单位签字或盖章确认，相关证据真实有效。

（二）报告期内项目工程量调整、审价调整、合同总收入调整、合同总成本调整的具体情况、原因、合理性，前述变更对履约进度、收入确认的影响

发行人执行项目过程中，因设计变更、施工方案变更、工期变更等原因，导致工程量调整和合同价款调整，进而影响合同预计总收入和合同总成本。发行人依据施工合同、设计图变更、施工签证等变更资料，经各部门复核测算并履行相应批准程序后调整合同预计总收入和预计总成本。

报告期内，发行人主要项目中涉及工程量调整、审价调整、合同总收入调整、合同总成本调整的具体情况、原因如下：

1、地基工程业务

（1）2024 年 1-6 月地基工程业务

单位：万元

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
1	苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程	12,813.89	11,678.28	391.76	-201.59	13,205.65	11,476.69	-	101%	98%	11,403.87	11,403.87
2	疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑	8,803.43	6,896.17	-2,822.33	-2,555.83	5,981.10	4,340.33	工 程 量 减 少。	68%	100%	5,981.10	5,981.10
3	苏州工业园区中建财富中心（DK20110118 地块）超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程	15,108.28	13,938.42	-	-250.12	15,108.28	13,688.30	-	38%	38%	5,710.93	5,710.93

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
4	中新生命科学园桩基及基坑围护工程	5,787.16	4,734.13	-	-249.87	5,787.16	4,484.25	期间材料价格下跌。	79%	79%	4,587.16	4,587.16
5	DK20210130 地块(1#厂房/2#门卫)桩基工程	2,750.46	2,534.55	-7.53	30.66	2,742.93	2,565.21	-	100%	100%	2,742.93	2,742.93
6	新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程	2,110.09	1,841.08	-	-46.44	2,110.09	1,794.64	-	74%	74%	1,568.84	1,568.84
7	数据要素产业园项目（B地块）标段桩基工程	1,396.33	1,219.47	-52.41	-63.69	1,343.92	1,155.78	模拟清单工程量减少。	96%	100%	1,343.92	1,343.92
8	苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程	1,770.17	1,720.25	-	-76.99	1,770.17	1,643.26	-	60%	60%	1,062.10	1,062.10
9	苏国土 2023-WG-5 号地块项目桩基工程	970.70	900.65	31.33	20.25	1,002.03	920.91	-	103%	100%	1,002.03	1,002.03
10	玄通股份供应链数字化研发中心暨智能仓储设备研发生产项目桩基工程	873.67	796.90	-	-97.51	873.67	699.39	期间桩材价格下跌，措施费费用减少。	100%	100%	873.67	873.67

注：调整前履约进度=年末客户或第三方确认的工程量/年初预算总收入；调整后履约进度=年末客户或第三方确认的工程量/年末预算总收入；调整前收入金额=调整前履约进度*年初预算总收入-以前年度已确认收入；调整后收入金额=调整后履约进度*年末预算总收入-以前年度已确认收入；下同。

（2）2023 年度地基工程业务

单位：万元

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
----	------	---------	---------	-----------	-----------	---------	---------	---------------	---------	---------	-----------	-----------

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
1	苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程	8,016.51	7,447.99	3,931.69	1,928.64	11,948.20	9,376.63	施工图纸变更并签署补充协议，引致工程量变更，并在2023 年获客户补充协议确认。	149%	100%	11,563.59	11,563.59
2	苏地 2023-WG-1 号桩基工程	4,832.99	3,588.14	-139.14	-15.93	4,693.85	3,572.21	-	97%	100%	4,693.85	4,693.85
3	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	13,458.41	11,384.21	211.58	526.74	13,669.99	11,910.95	-	102%	100%	4,668.96	4,668.96
4	苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程	5,168.75	2,775.64	-755.91	124.18	4,412.84	2,899.82	工程量减少。	85%	100%	4,412.84	4,412.84
5	苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包	3,382.49	3,044.60	-	-95.26	3,382.49	2,949.34	-	100%	100%	3,382.49	3,382.49
6	苏化集团新材料产业科技园（二期）桩基、基坑支护工程	3,183.51	2,805.77	-	-1.92	3,183.51	2,803.85	-	100%	100%	3,183.51	3,183.51
7	迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目二期	3,577.98	2,370.22	-509.17	-124.17	3,068.81	2,246.05	工程量减少。	86%	100%	3,068.81	3,068.81

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
8	上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程	2,952.31	2,650.87	925.86	446.60	3,878.16	3,097.46	现场施工方案变更导致工作量增加，部分变更项目 2022 年已实施，2023 年业主确认。	131%	100%	2,655.83	2,655.83
9	迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目一期	2,192.66	2,058.01	96.00	-60.63	2,288.66	1,997.38	-	104%	100%	2,288.66	2,288.66
10	工业人工智能太湖产业基地项目桩基及基坑支护工程	2,014.68	1,631.29	74.51	39.08	2,089.19	1,670.37	-	104%	100%	2,089.19	2,089.19

（3）2022 年度地基工程业务

单位：万元

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
1	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	13,324.49	7,944.10	133.93	3,440.11	13,458.41	11,384.21	土方补充协议增加导致。	68%	67%	9,001.03	9,001.03

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
2	嘉兴华润商务大道项目桩基工程	6,040.72	4,691.12	1,018.48	1,171.92	7,059.20	5,863.04	因材料价格、人工成本上涨调整预计收入及成本。	117%	100%	6,193.78	6,193.78
3	吴中生物医药二期工程	6,424.01	4,437.16	-	149.41	6,424.01	4,586.57	-	89%	89%	5,688.07	5,688.07
4	DK20220071 号地块京隆科技（苏州）有限公司新建厂房及配套设施项目	4,522.94	3,110.28	-	-163.67	4,522.94	2,946.61	-	100%	100%	4,522.94	4,522.94
5	DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程	3,486.24	3,172.10	134.02	-0.57	3,620.26	3,171.53	-	104%	100%	3,620.26	3,620.26
6	南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程	3,492.78	2,700.14	-	200.53	3,492.78	2,900.66	-	100%	100%	3,492.78	3,492.78
7	苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程	4,665.26	4,003.65	356.30	265.30	5,021.56	4,268.95	现场施工方案变更引致工程量调整。	108%	100%	3,360.80	3,360.80
8	胜浦镇佳泰经济发展有限公司（3#车间，4#车间，5#门卫，开闭所）桩基工程	2,660.55	2,191.82	169.72	64.61	2,830.28	2,256.43	增加工程量签证，导致工程量增加。	106%	100%	2,830.28	2,830.28
9	南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程	2,826.64	2,505.55	-	-137.47	2,826.64	2,368.08	-	100%	100%	2,826.64	2,826.64

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
10	通富超威（苏州）微电子有限公司一期一阶段建设项目桩基工程	2,651.38	2,388.15	61.47	-49.04	2,712.84	2,339.11	-	102%	100%	2,712.84	2,712.84

（4）2021 年度地基工程业务

单位：万元

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
1	苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	8,389.17	7,538.15	-	-1.32	8,389.17	7,536.83	-	96%	96%	8,068.30	8,068.30
2	江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程	8,027.30	7,608.27	233.11	1,694.09	8,260.40	9,302.37	现场施工方案变更引致工程量调整。	103%	100%	7,077.50	7,077.50
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地基基础服务工程一期	6,610.03	5,531.20	-385.00	-39.19	6,225.03	5,492.01	工程量减少。	94%	100%	6,225.03	6,225.03
4	苏州太湖城商业项目基坑支护工程	6,032.33	5,344.07	18.92	30.92	6,051.25	5,375.00	-	100%	100%	6,051.25	6,051.25
5	常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	5,714.68	5,381.21	143.12	-170.35	5,857.80	5,210.86	-	103%	100%	5,857.80	5,857.80
6	禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程	4,587.16	4,176.66	-	-96.33	4,587.16	4,080.34	-	100%	100%	4,587.16	4,587.16

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
7	WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	3,434.62	3,273.58	321.61	571.04	3,756.23	3,844.62	增加工程量签证，导致工程量增加。	109%	100%	3,756.23	3,756.23
8	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段	3,186.48	3,015.85	-	-96.06	3,186.48	2,919.79	-	85%	85%	2,715.91	2,715.91
9	中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）	4,764.22	4,033.73	288.63	-219.31	5,052.85	3,814.42	现场施工方案变更引致工程量调整。	106%	100%	2,425.21	2,425.21
10	慈云花园二期安置房地下室基坑支护工程	2,368.71	2,051.02	-	62.77	2,368.71	2,113.79	-	99%	99%	2,356.87	2,356.87

2、总承包业务

（1）2024 年 1-6 月总承包业务

单位：万元

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
1	世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	15,484.61	12,282.31	-2,465.11	-	13,019.50	12,282.31	补充协议调减了机电、装修、消防等施工的工程量。	84%	100%	7,328.69	7,328.69
2	京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包	27,064.22	25,082.97	-	-123.51	27,064.22	24,959.47	-	85%	85%	6,416.84	6,416.84

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
	项目											
3	江苏路芯半导体技术有限公司半导体掩模版生产项目土建包	8,254.13	7,549.66	-	-33.62	8,254.13	7,516.04	-	47%	47%	3,838.38	3,838.38
4	捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程	7,247.71	6,357.00	-	-90.33	7,247.71	6,266.68	-	50%	50%	3,623.85	3,623.85
5	立构 SXDK20220007 地块（1#多层丙类厂房、2#门卫房、3#自行车棚）工程施工总承包	5,509.31	5,133.32	303.68	241.50	5,812.99	5,374.82	增加配电房、装修、地坪部分施工并签订补充协议导致。	95%	90%	2,708.23	2,708.23

（2）2023 年总承包业务

单位：万元

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
1	京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目	27,064.22	24,564.10	-	518.88	27,064.22	25,082.97	-	62%	62%	16,674.31	16,674.31
2	苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	11,880.73	10,858.44	1,651.38	1,272.44	13,532.11	12,130.88	新增研发大楼幕墙工程，引致工程量调整。	93%	82%	7,786.70	7,786.70
3	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	19,005.49	17,508.97	825.69	1,636.99	19,831.18	19,145.97	因设计变更、材料涨价、人工成本上升等多因	104%	100%	7,472.00	7,472.00

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
								素影响，发行人根据施工合同重新与客户确认合同收入总额。				
4	世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	15,484.61	14,572.32	-	-219.22	15,484.61	14,353.09	-	37%	37%	5,690.80	5,690.80
5	灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目一期总包工程	8,552.38	7,623.90	496.25	669.52	9,048.62	8,293.41	因施工图纸变更，并签署补充协议确认新增工程量。	83%	78%	5,426.21	5,426.21

(3) 2022 年总承包业务

单位：万元

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
1	宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程	9,724.77	9,626.93	3,038.51	4,681.93	12,763.28	14,308.86	因设计变更，增加 AA 楼等单项工程，引致工程量调整；工程量调整叠加工期延长、材料价格上涨因素，引致预计总成本调整。	115%	88%	7,704.16	7,704.16
2	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总	9,337.34	8,956.71	9,668.15	8,552.27	19,005.49	17,508.97	新增洁净厂房、综合机电、幕墙工程、装修工程等多项工程，	132%	65%	6,401.58	6,401.58

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
	承包项目							引致工程量调整。				
3	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	13,264.22	12,436.49	-56.84	97.93	13,207.38	12,534.42	-	100%	100%	4,790.88	4,790.88
4	苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	11,880.73	10,737.91	-	120.54	11,880.73	10,858.44	-	28%	28%	3,275.23	3,275.23
5	苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	8,178.90	7,909.27	466.51	472.56	8,645.41	8,381.83	现场施工方案变更引致工程量调整。	106%	100%	3,214.23	3,214.23

(4) 2021 年总承包业务

单位：万元

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
1	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	13,264.22	12,400.14	-	36.35	13,264.22	12,436.49	-	63%	63%	8,416.50	8,416.50
2	SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程	8,877.98	8,192.96	243.68	839.15	9,121.66	9,032.11	现场施工方案变更引致工程量调整叠加材料涨价等因素导致预计总成本调整。	97%	95%	7,789.65	7,789.65

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
3	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	9,337.34	8,536.31	-	420.39	9,337.34	8,956.71	-	64%	64%	5,957.60	5,957.60
4	苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	8,178.90	7,793.48	-	115.78	8,178.90	7,909.27	-	66%	66%	5,431.18	5,431.18
5	吴江瑞兴医院有限公司翻建综合医疗大楼项目总承包项目	5,805.50	5,330.23	325.08	256.30	6,130.58	5,586.54	设计变更，新增应急池等工程量，引致工程量调整。	106%	100%	5,270.40	5,270.40

3、城市更新业务

（1）2024 年 1-6 月城市更新业务

单位：万元

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
1	世纪互联新建太仓大数据产业园项目（10#车间）建设项目-A 模块	825.69	652.73	-	-	825.69	652.73	-	95%	95%	784.71	784.71
2	世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间（B 模块）加固分包工程	795.60	629.69	-	-	795.60	629.69	-	95%	95%	755.97	755.97

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
3	世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间（C 模块）加固分包工程	656.71	507.87	-	-	656.71	507.87	-	58%	58%	383.09	383.09
4	蓝.和风冶长文旅产业园改造工程	316.51	269.52	-	-	316.51	269.52	-	95%	95%	299.51	299.51
5	仓街商业广场项目影院改造工程	808.01	659.24	-	27.91	808.01	687.15	-	97%	97%	295.98	295.98
6	太仓市元晖纺织实业有限公司车间楼面加固	201.83	134.62	-	-	201.83	134.62	-	100%	100%	201.83	201.83
7	钮家巷项目加固工程	203.26	168.72	-9.05	-0.10	194.21	168.62	-	96%	100%	132.97	132.97
8	苏州仓街梅森马吉拉室内改造工程	119.75	85.00	-	-	119.75	85.00	-	100%	100%	119.75	119.75
9	恒瑞医药上海创新研发中心项目地下室加固工程	68.70	63.31	59.74	26.66	128.44	89.97	因施工图纸变更引致工程量调整。	187%	100%	64.22	64.22
10	苏州工业园区鑫邻里项目改造工程	42.99	30.03	-	-	42.99	30.03	-	100%	100%	42.99	42.99

（2）2023 年度城市更新业务

单位：万元

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
----	------	---------	---------	-----------	-----------	---------	---------	---------------	---------	---------	-----------	-----------

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
1	太仓大数据产业园 8#车间加固工程	502.99	380.39	-	-	502.99	380.39	-	100%	100%	502.99	502.99
2	仓街商业广场项目影院改造工程	808.01	659.24	-	-	808.01	659.24	-	60%	60%	484.81	484.81
3	太仓大数据产业园 7#车间加固工程	334.08	251.57	-5.00	-	329.08	251.57	-	99%	100%	329.08	329.08
4	内部装修改造加固工程	222.02	174.90	-	-	222.02	174.90	-	100%	100%	222.02	222.02
5	仓街商业广场项目后浇带施工工程	73.39	88.18	33.66	-	107.06	88.18	增加工程量签证，导致工程量增加。	146%	100%	107.06	107.06
6	木渎镇藏书片区既有建筑安全排查服务	70.72	31.61	-	-	70.72	31.61	-	100%	100%	70.72	70.72
7	恒瑞医药上海创新研发中心项目地下室加固工程	68.70	63.31	-	-	68.70	63.31	-	93%	93%	64.22	64.22
8	钮家巷项目加固工程	203.26	168.72	-	-	203.26	168.72	-	30%	30%	61.25	61.25
9	仓街商业广场项目垃圾房改造工程	54.59	47.32	-	-	54.59	47.32	-	100%	100%	54.59	54.59
10	柯尼卡美能达商用科技（无锡）有限公司 VOC 设备架台及基础工程	45.00	30.59	-	-	45.00	30.59	-	100%	100%	45.00	45.00

(3) 2022 年度城市更新业务

单位：万元

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
1	太仓嘉迅科技发展有限公司实施酒店宴会厅装修改造项目	122.99	96.51	-	-	122.99	96.51	-	100%	100%	122.99	122.99
2	苏地 2019-WG-7 号地块项目（滨河四季云庭项目）售楼处改造工程	85.83	102.33	-	-	85.83	102.33	-	100%	100%	85.83	85.83
3	苏州科莱瑞智能装备有限公司培训研发钢结构工程项目	102.75	91.94	3.20	2.65	105.95	94.59	-	103%	100%	46.02	46.02
4	丹特拉夫滁州改造装修项目设计施工总承包工程-加固分包工程	45.87	36.43	-	-	45.87	36.43	-	100%	100%	45.87	45.87
5	苏州市姑苏区大儒巷 31 号改造加固工程	40.88	30.21	4.58	-	45.45	30.21	增加工程量签证，导致工程量增加。	111%	100%	45.45	45.45
6	苏州智核生物新建乙级放射性同位素实验室项目（13#厂房 25）一期改造工程（一层及二层局部）加固分包工程	41.28	30.32	-	-	41.28	30.32	-	100%	100%	41.28	41.28
7	FH06 燃料运输通道闸阀运传机构试验平台及工装	36.70	30.64	0.82	-	37.52	30.64	-	102%	100%	37.52	37.52
8	绍兴 ETHOUSE 酒吧结构改造加固工程	68.26	57.84	34.86	6.08	103.12	63.92	审价调整。	151%	100%	34.86	34.86
9	国泰社区服务中心用房项目	31.65	23.25	-	-	31.65	23.25	-	100%	100%	31.65	31.65
10	伟杰科技（苏州）有限公司-车间钢结构修复工事	24.00	9.64	-	-	24.00	9.64	-	100%	100%	24.00	24.00

(4) 2021 年度城市更新业务

单位：万元

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
1	演员公寓维修工程	291.79	252.86	-11.67	-	280.11	252.86	-	96%	100%	280.11	280.11
2	常熟纳微生物科技有限公司淘汰 1000 吨年光扩散粒子减量替换生产 40 吨年琼脂糖微球及 10 吨年葡聚糖微球层析介质技术改造项目—梁加固工程	26.75	70.58	54.73	-	81.48	70.58	增加工程量签证，导致工程量增加。	305%	100%	81.48	81.48
3	观棠（北区）133-2 别墅局部结构改造加固工程	81.30	59.82	-1.48	-	79.82	59.82	-	98%	100%	79.82	79.82
4	公园世纪项目南区商业拆改工程	355.98	449.30	78.95	0.31	434.92	449.61	审价调整。	122%	100%	78.95	78.95
5	苏州科莱瑞智能装备有限公司培训研发钢结构工程项目	102.75	91.94	-	-	102.75	91.94	-	58%	58%	59.93	59.93
6	常熟纳微生物科技有限公司淘汰 1000 吨年光扩散粒子减量替换生产 40 吨年琼脂糖微球及 10 吨年葡聚糖微球层析介质技术改造项目--新增设备基础工程	30.86	25.48	-	-	30.86	25.48	-	100%	100%	30.86	30.86
7	黄冈凯伦二期罐区地基加固工程	26.70	18.52	-	-	26.70	18.52	-	100%	100%	26.70	26.70
8	仁家护理院局部楼面加固工程	25.69	13.41	-	-	25.69	13.41	-	100%	100%	25.69	25.69
9	朝阳区曙光西里甲 5 院 18 号楼 101 室内装修项目	323.15	226.81	-	-15.61	323.15	211.19	-	100%	100%	22.24	22.24

序号	项目名称	期初预计总收入	期初预计总成本	预计总收入调整金额	预计总成本调整金额	期末预计总收入	期末预计总成本	调整金额较大项目的调整原因	调整前履约进度	调整后履约进度	调整前当期收入金额	调整后当期收入金额
10	江苏凯伦建材股份有限公司子公司高分子产业园办公楼改造加固项目	22.02	19.74	-0.41	-	21.61	19.74	-	98%	100%	21.61	21.61

如上表所示，发行人系采用产出法确认履约进度，即发行人根据第三方确认的已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例

如上表所示，发行人系采用产出法确认履约进度，即发行人根据第三方确认的已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度，当发生工程量签证、审价调整时，第三方确认的已完成的合同工作量并不会因为工程量调整、审价调整产生变化，相关调整对发行人当期确认的收入金额无影响；由于工程量调整、审价调整工程量签证通常会影响合同总收入，故相关调整会影响当期履约进度。

（三）实际履约进度与客户确认进度、合同约定进度、回款进度的差异情况及其原因。

发行人系采用产出法确认履约进度，以客户或第三方确认的已完成合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度，故实际履约进度与客户确认进度无差异。

实际履约进度与合同约定进度、回款进度的差异情况及其原因如下：

1、实际履约进度与合同约定进度差异情况及原因

发行人签署的项目合同通常只约定合同总工期、计划开工日期和计划竣工日期等信息，一般情况下未明确约定单项工程完成时间或时点进度，因此在项目施工阶段，通常无法直接比较项目实际履约进度与合同约定进度。

2、实际履约进度与回款进度差异情况及原因

报告期内，发行人工程服务合同中对收款条件及周期约定通常为：正式开工前不收取或者按合同总额的一定比例收取工程预付款，开工后一般按已确认工程量的一定比例（一般为 70%）收取工程进度款，竣工验收完成并提交结算资料审核合格后，支付完工产值的一定比例（一般为 80%）工程款，决算后收取剩余款项并按合同约定预留一定比例的质保金，质保期通常为 2 年。

由于上述合同约定的付款政策，报告期内发行人工程项目回款进度通常低于项目实际履约进度。

报告期内，发行人主要项目的客户确认进度、合同约定进度、回款进度的差异情况如下：

（1）2024 年 1-6 月地基基础项目

序号	项目名称	合同约定工期	客户确认进度（%）	截止 2024 年 6 月末回款进度（%）
1	苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程	2023/11/10 至 2024/5/13	98.00	37.47
2	疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑	2024/3/5 至 2024/5/18	100.00	11.32

3	苏州工业园区中建财富中心 (DK20110118 地块) 超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程	2024/1/10 至 2025/2/7	37.80	1.20
4	中新生命科学园桩基及基坑围护工程	2024/4/15 至 2024/7/30	79.26	-
5	DK20210130 地块(1#厂房/,2#门卫/)桩基工程	2023/12/28 至 2024/4/30	100.00	69.82
6	新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程	2024/3/1 至 2024/6/30	74.35	32.83
7	数据要素产业园项目 (B 地块) 标段桩基工程	2024/3/16 至 2024/5/30	100.00	-
8	苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程	2024/4/28 至 2025/11/18	60.00	31.10
9	苏国土 2023-WG-5 号地块项目桩基工程	2023/11/26 至 2024/3/17	100.00	60.71
10	玄通股份供应链数字化研发中心暨智能仓储设备研发生产项目桩基工程	2024/3/15 至 2024/4/25	100.00	-

(2) 2023 年度地基基础项目

序号	项目名称	合同约定工期	客户确认进度 (%)	截止 2023 年末回款进度 (%)
1	苏州中环广场 (DK20210187 地块) 桩基础工程	2022/11/15 至 2023/7/3	100.00	60.96
2	苏地 2023-WG-1 号桩基工程	2023/5/18 至 2023/6/22	100.00	41.08
3	DK20180240 地块项目 (苏州君奥医院) 地基基础服务项目	2022/2/25 至 2022/6/10	100.00	77.97
4	苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程	2023/6/19 至 2023/9/27	100.00	39.97
5	苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包	2023/3/8 至 2024/6/30	100.00	29.52
6	苏化集团新材料产业科技园 (二期) 桩基、基坑支护工程	2023/1/20 至 2023/5/30	100.00	71.73
7	迈百瑞生物医药 (苏州) 有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目二期	2023/3/1 至 2023/7/1	100.00	60.11
8	上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程	2022/8/15 至 2022/11/10	100.00	76.02
9	迈百瑞生物医药 (苏州) 有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目一期	2022/10/20 至 2023/1/13	100.00	65.05
10	工业人工智能太湖产业基地项目桩基及基坑支护工程	2023/4/29 至 2023/8/12	100.00	72.33

(3) 2022 年度地基基础项目

序号	项目名称	合同约定工期	客户确认进度 (%)	截止 2022 年末回款进度 (%)
----	------	--------	------------	--------------------

序号	项目名称	合同约定工期	客户确认进度 (%)	截止 2022 年末回款进度 (%)
1	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	2022/2/25 至 2022/6/10	66.88	44.00
2	嘉兴华润商务大道项目桩基工程	2021/12/7 至 2022/2/5	100.00	97.00
3	吴中生物医药二期工程	2022/11/5 至 2022/12/17	88.54	-
4	DK20220071 号地块京隆科技（苏州）有限公司新建厂房及配套设施项目	2022/8/20 至 2022/12/19	100.00	60.00
5	DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程	2022/2/10 至 2022/5/10	100.00	91.48
6	南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程	2021/12/1 至 2022/8/2	100.00	77.79
7	苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程	2021/10/14 至 2021/12/27	100.00	67.82
8	胜浦镇佳泰经济发展有限公司（3#车间，4#车间，5#门卫，开闭所）桩基工程	2022/5/1 至 2022/7/29	100.00	24.15
9	南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程	2022/6/2 至 2022/7/30	100.00	78.35
10	通富超威（苏州）微电子有限公司一期一阶段建设项目桩基工程	2022/9/7 至 2022/10/22	100.00	19.55

（4）2021 年度地基基础项目

序号	项目名称	合同约定工期	客户确认进度 (%)	截止 2021 年末回款进度 (%)
1	苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	2021/7/1 至 2021/11/30	96.18	42.55
2	江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程	2020/11/30 至 2021/7/18	100.00	73.12
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地基基础服务工程一期	2021/4/25 至 2021/6/26	100.00	43.35
4	苏州太湖城商业项目基坑支护工程	2021/1/17 至 2021/7/28	100.00	58.91
5	常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	2020/12/21 至 2021/3/28	100.00	32.89
6	禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程	2021/5/17 至 2021/7/16	100.00	70.00
7	WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	2021/2/10 至 2021/3/10	100.00	62.95
8	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段	2021/9/6 至 2021/9/30	85.23	17.27
9	中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）	2020/3/4 至 2021/6/18	100.00	77.09
10	慈云花园二期安置房地下室基坑支护工程	2020/11/23 至 2021/1/31	99.50	45.03

(5) 2024 年 1-6 月总承包项目

序号	项目名称	合同约定工期	客户确认进度 (%)	截止 2024 年 6 月末回款进度 (%)
1	世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	2023/6/16 至 2024/4/15	100.00	74.89
2	京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目	2022/12/1 至 2024/7/31	85.32	75.00
3	江苏路芯半导体技术有限公司半导体掩模版生产项目土建包	2024/2/2 至 2024/12/31	46.50	23.24
4	捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程	2023/12/8 至 2025/4/23	50.00	45.57
5	立构 SXDK20220007 地块（1#多层丙类厂房、2#门卫房、3#自行车棚）工程施工总承包	2023/6/13 至 2024/6/13	89.88	40.76

(6) 2023 年度总承包项目

序号	项目名称	合同约定工期	客户确认进度 (%)	截止 2023 年末回款进度 (%)
1	京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目	2022/12/1 至 2024/7/31	61.61	55.00
2	苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	2022/3/15 至 2023/12/31	81.75	64.95
3	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	2021/5/24 至 2022/12/31	100.00	77.25
4	世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	2023/6/16 至 2024/4/15	36.75	19.94
5	灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目总承包工程	2022/3/1 至 2023/12/31	78.32	54.34

(7) 2022 年度总承包项目

序号	项目名称	合同约定工期	客户确认进度 (%)	截止 2022 年末回款进度 (%)
1	宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程	2021/7/25 至 2022/5/23	88.00	58.03
2	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	2021/5/24 至 2022/12/31	65.03	57.55
3	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	2021/3/20 至 2022/2/28	100.00	64.57
4	苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	2022/3/15 至 2023/12/31	27.57	15.98
5	苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	2020/10/30 至 2021/12/10	100.00	81.16

(8) 2021 年度总承包项目

序号	项目名称	合同约定工期	客户确认进度 (%)	截止 2021 年末回款进度 (%)
1	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	2021/3/20 至 2022/2/28	63.45	45.55
2	SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程	2020/10/25 至 2021/7/15	94.59	74.02
3	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	2021/5/24 至 2022/12/31	63.80	45.23
4	苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	2020/10/30 至 2021/12/10	66.40	42.19
5	吴江瑞兴医院有限公司翻建综合医疗大楼项目总承包项目	2020/6/1 至 2021/12/31	100.00	77.10

(9) 2024 年 1-6 月城市更新项目

序号	项目名称	合同约定工期	客户确认进度 (%)	截止 2024 年 6 月末回款进度 (%)
1	世纪互联新建太仓大数据产业园项目（10#车间）建设项目-A 模块	2024/4/16 至 2024/4/30	95.04	-
2	世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间（B 模块）加固分包工程	2024/4/16 至 2024/4/30	95.02	-
3	世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间（C 模块）加固分包工程	2024/5/8 至 2024/5/30	58.33	-
4	蓝.和风冶长文旅产业园改造工程	2023/12/20 至 2024/5/30	94.63	37.68
5	仓街商业广场项目影院改造工程	2023/8/25 至 2023/11/25	96.63	62.98
6	太仓市元晖纺织实业有限公司车间楼面加固	2024/2/1 至 2024/4/11	100.00	90.00
7	钮家巷项目加固工程	2023/9/10 至 2023/12/29	100.00	31.94
8	苏州仓街梅森马吉拉室内改造工程	2023/11/10 至 2023/12/10	100.00	80.00
9	恒瑞医药上海创新研发中心项目地下室加固工程	2023/11/20 至 2023/12/20	100.00	42.86
10	苏州工业园区鑫邻里项目改造工程	2024/3/25 至 2024/4/16	100.00	30.00

(10) 2023 年度城市更新项目

序号	项目名称	合同约定工期	客户确认进度 (%)	截止 2023 年末回款进度 (%)
1	太仓大数据产业园 8#车间加固工程	2023/8/1 至 2023/8/28	100.00	90.00
2	仓街商业广场项目影院改造工程	2023/10/25 至 2024/5/8	60.00	5.68

序号	项目名称	合同约定工期	客户确认进度 (%)	截止 2023 年末回款进度 (%)
3	太仓大数据产业园 7#车间加固工程	2023/4/1 至 2023/4/26	100.00	100.00
4	内部装修改造加固工程	2023/8/18 至 2023/12/8	100.00	70.00
5	仓街商业广场项目后浇带施工工程	2023/9/15 至 2023/9/20	100.00	-
6	木渎镇藏书片区既有建筑安全排查服务	2022/12/13 至 2023/1/20	100.00	80.00
7	恒瑞医药上海创新研发中心项目地下室加固工程	2023/11/20 至 2023/12/20	93.47	-
8	钮家巷项目加固工程	2023/10/30 至 2024/4/26	30.13	6.22
9	仓街商业广场项目垃圾房改造工程	2023/10/20 至 2023/12/25	100.00	70.00
10	柯尼卡美能达商用科技（无锡）有限公司 VOC 设备架台及基础工程	2022/12/28 至 2023/1/15	100.00	97.00

(11) 2022 年度城市更新业务

序号	项目名称	合同约定工期	客户确认进度 (%)	截止 2022 年末回款进度 (%)
1	太仓嘉迅科技发展有限公司实施酒店宴会厅装修改造项目	2022/7/20 至 2022/8/20	100.00	67.47
2	苏地 2019-WG-7 号地块项目（滨河四季云庭项目）售楼处改造工程	2021/12/11 至 2022/1/13	100.00	74.76
3	苏州科莱瑞智能装备有限公司培训研发钢结构工程项目	2021/11/25 至 2021/12/25	100.00	92.13
4	丹特拉夫滁州改造装修项目设计施工总承包工程-加固分包工程	2022/7/26 至 2022/8/10	100.00	70.00
5	苏州市姑苏区大儒巷 31 号改造加固工程	2022/7/17 至 2022/12/13	100.00	-
6	苏州智核生物新建乙级放射性同位素实验室项目（13#厂房 25）一期改造工程（一层及二层局部）加固分包工程	2022/8/2 至 2022/9/20	100.00	70.00
7	FH06 燃料运输通道闸阀运传机构试验平台及工装	2022/1/5 至 2022/2/5	100.00	90.00
8	绍兴 ETHOUSE 酒吧结构改造加固工程	2019/3/18 至 2019/5/1	100.00	100.00
9	国泰社区服务中心用房项目	2022/5/16 至 2022/6/6	100.00	-
10	伟杰科技（苏州）有限公司-车间钢结构修复工事	2022/7/1 至 2022/7/20	100.00	61.77

(12) 2021 年度城市更新项目

序号	项目名称	合同约定工期	客户确认进度(%)	截止 2021 年末回款进度(%)
1	演员公寓维修工程	2021/1/5 至 2021/8/30	100.00	56.77
2	常熟纳微生物科技有限公司淘汰 1000 吨年光扩散粒子减量替换生产 40 吨年琼脂糖微球及 10 吨年葡聚糖微球层析介质技术改造项目—梁加固工程	2021/6/30 至 2021/9/6	100.00	52.29
3	观棠（北区）133-2 别墅局部结构改造加固工程	2020/11/30 至 2021/10/30	100.00	80.39
4	公园世纪项目南区商业拆改工程	2020/6/4 至 2020/6/29	100.00	69.57
5	苏州科莱瑞智能装备有限公司培训研发钢结构工程项目	2021/11/25 至 2021/12/25	58.33	44.46
6	常熟纳微生物科技有限公司淘汰 1000 吨年光扩散粒子减量替换生产 40 吨年琼脂糖微球及 10 吨年葡聚糖微球层析介质技术改造项目--新增设备基础工程	2021/6/30 至 2021/9/6	100.00	85.00
7	黄冈凯伦二期罐区地基加固工程	2021/7/18 至 2021/7/24	100.00	-
8	仁家护理院局部楼面加固工程	2021/12/5 至 2021/12/13	100.00	71.43
9	朝阳区曙光西里甲 5 院 18 号楼 101 室内装修项目	2020/4/20 至 2020/7/7	100.00	86.02
10	江苏凯伦建材股份有限公司子公司高分子产业园办公楼改造加固项目	2021/3/26 至 2021/4/7	100.00	95.00

（四）发行人预计总成本估计、履约进度确认相关内控措施及其健全有效性

报告期内，发行人已建立健全完善的收入确认、成本管理相关内部控制制度和财务核算体系，包括预计总成本估计和调整、履约进度确认等相关内控措施，收入成本相关内部控制制度运行有效。报告期内，发行人预计总成本估计和调整、履约进度确认等相关内控措施具体情况如下：

1、项目准备阶段

发行人主营业务为地基工程、总承包工程、城市更新和勘察设计业务，主营业务主要成本由直接材料、劳务分包、机械费用、专业分包、直接人工等构成。公司不同业务类型的成本构成存在一定差异。

获得项目商业机会后，发行人会参考相关招投标资料及过往施工经验等，由营销中心牵头，营销中心负责联合三算中心等其他部门编制标书以及成本计划，

此阶段确定的项目预计总成本系发行人确定报价的重要考虑因素，发行人综合考虑项目预计总成本、客户信用、付款条件及施工难度等多方面因素后确定项目报价方案。

2、项目实施阶段

项目开始实施后，由采购中心根据项目时间节点执行具体的采购活动，采购中心根据三算中心出具的项目成本表，结合项目采购需求编制材料采购计划，采用招投标、询价比价等方式，从供应商评价、价格和服务等方面综合确定供应商。公司与供应商就具体项目签订相应的原材料采购合同，由项目团队与指定供应商对接约定送货时间以及送货数量等，供应商在约定时间内将原材料运送至相关项目现场，由项目团队对原材料进行签收，并抽样送检测中心检测；采购中心与项目团队定期或在重要节点与供应商办理结算，确定当期分包成本；人事部门编制人工工资表，财务部门复核后将人工薪酬分配至各项目；财务部门会同采购部门、项目团队等对生产现场各类物资实施定期盘点；财务部门审核相关原始单据之后，记录当期实际发生的合同成本。

在项目实施过程中，如发生施工方案变更、设计变更、工期变更、材料价格波动等情况时，发行人项目团队将相关变更资料和信息反馈至发行人三算中心等部门，发行人采购中心等据此调整材料采购计划和分包采购计划等计划安排，发行人结合项目实际发生成本经复核测算并履行相应批准程序后对项目预计总成本进行相应调整。

每季度末或者年末，发行人项目团队按照实际施工情况并结合施工图纸、签证资料、施工记录等预确认项目预估产值并报发行人三算中心，发行人三算中心根据项目团队上报的项目预估产值、工程预算、签证资料，结合实际投入成本占预计总成本的比例复核后，制作工程进度确认单。并向业主/客户提交完工进度的确认申请，由业主/客户、监理单位对工程进度确认单签字或盖章确认。

3、项目验收后

项目完工验收后，发行人三算中心、项目团队等部门将项目的实际完工总成本与项目预算成本、调整后预计成本进行对比，分析项目成本节约与成本超标的

情况及原因，总结项目执行的得失，并据以评价整个项目的成本控制水平和各部门管理绩效，提升公司项目成本管理水平。

综上所述，发行人已建立完善的预计总成本估计、履约进度确认等内控措施，履约进度确认和成本管理和的相关内部控制制度和财务核算体系能够确保准确、合理地确定合同履约进度，并确认和计量相关收入和成本。发行人预计总成本估计、履约进度确认能够真实、准确并公允反映。

四、区分不同业务（地基、总承包、城市更新）分别说明报告期内主要项目的收入确认情况，包括客户及项目名称、合同金额、合同签订日期、开工日期、履约期限、项目所处阶段及进度、各期完工进度及确认收入金额、完工日期、验收日期、回款情况，是否存在先开工后签订合同情形，是否存在项目执行周期和合同约定差异较大的情形，以表格形式逐项分析前述两类项目是否涉及收入跨期调节情形，发行人项目获取及执行相关内控措施及其健全有效。

（一）区分不同业务（地基、总承包、城市更新）分别说明报告期内主要项目的收入确认情况，包括客户及项目名称、合同金额、合同签订日期、开工日期、履约期限、项目所处阶段及进度、各期完工进度及确认收入金额、完工日期、验收日期、回款情况。

1、2024 年 1-6 月地基基础服务主要项目

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同金额	合同签订日期	合同开工日期	合同履约期限	完工日期	验收日期	期末项目所处阶段	期末履约进度	当期确认收入金额	累计确认收入	累计回款金额（含税）
1	苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程	苏州高鑫置业有限公司	13,967.14	2023/11/1	2023/11/21	2024/5/13	未完工	未验收	在建	98.00%	11,403.87	12,941.53	5,393.19
2	疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑	苏州嘉盛建设工程有限公司	9,595.74	2024/2/26	2024/3/7	2024/5/18	2024/6/14	2024/10/18	完工未验收	100.00%	5,981.10	5,981.10	737.77
3	苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程	中海发展（苏州）有限公司	16,468.03	2023/12/27	2024/1/26	2025/2/7	未完工	未验收	在建	37.80%	5,710.93	5,710.93	197.25
4	中新生命科学园桩基及基坑围护工程	中新（苏州）生命科技产业发展有限公司	6,308.00	2024/4/18	2024/4/28	2024/7/30	未完工	未验收	在建	79.26%	4,587.16	4,587.16	-
5	DK20210130 地块(1#厂房/2#门卫)桩基工程	天臣国际医疗科技股份有限公司	2,998.00	2023/12/1	2024/1/12	2024/4/30	2024/4/21	未验收	完工未验收	100.00%	2,742.93	2,742.93	2,087.34
6	新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程	苏州工业园区锦丰工艺玩具有限公司	2,300.00	2024/1/1	2024/3/27	2024/6/30	未完工	未验收	在建	74.35%	1,568.84	1,568.84	755.15
7	数据要素产业园项目（B 地块）标段桩基工程	中建科工集团有限公司	1,522.00	2024/3/16	2024/3/16	2024/5/30	2024/5/17	未验收	完工未验收	100.00%	1,343.92	1,343.92	-
8	苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程	美构建设（江苏）有限公司	1,929.49	2024/4/1	2024/5/18	2025/11/18	未完工	未验收	在建	60.00%	1,062.10	1,062.10	600.00

序号	项目名称	客户名称	合同金额	合同签订日期	合同开工日期	合同履约期限	完工日期	验收日期	期末项目所处阶段	期末履约进度	当期确认收入金额	累计确认收入	累计回款金额（含税）
9	苏国土 2023-WG-5 号地块项目桩基工程	苏州恒润科技发展有限公司	1,058.06	2023/11/20	2024/3/4	2024/3/17	2024/5/8	2024/10/18	完工未验收	100.00%	1,002.03	1,002.03	663.11
10	玄通股份供应链数字化研发中心暨智能仓储设备研发生产项目桩基工程	江苏外服智能科技有限公司	952.30	2024/2/1	2024/5/12	2024/4/25	2024/6/8	2024/9/14	完工未验收	100.00%	873.67	873.67	-

注：累计确认收入、累计回款金额截止日期为 2024 年 6 月 30 日。

2、2023 年度地基基础服务主要项目

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同金额	合同签订日期	合同开工日期	合同履约期限	完工日期	验收日期	期末项目所处阶段	期末履约进度	当期确认收入金额	累计确认收入	累计回款金额（含税）
1	苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程	苏州圆置房地产开发有限公司	10,924.35	2022/9/30	2022/11/15	2023/7/3	2023/12/25	未验收	完工未验收	100.00%	11,563.59	11,948.20	7,939.21
2	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	苏州君奥精准医学有限公司	14,523.69	2022/2/11	2022/5/7	2022/6/10	2023/5/13	2023/5/24	验收未结算	100.00%	4,668.96	13,669.99	11,617.30
3	苏地 2023-WG-1 号桩基工程	中建三局星湖苏州建设发展有限公司	5,267.96	2023/6/14	2023/5/18	2023/6/22	2023/9/1	2024/4/24	完工未验收	100.00%	4,693.85	4,693.85	2,102.00
4	苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程	苏州嘉盛建设工程有限公司	5,633.94	2023/5/19	2023/6/19	2023/9/27	2023/9/27	2024/3/18	完工未验收	100.00%	4,412.84	4,412.84	1,922.48
5	苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包	中建科工集团有限公司	3,686.91	2023/4/17	2023/3/8	2024/6/30	2023/11/5	2023/11/5	验收未结算	100.00%	3,382.49	3,382.49	1,088.33
6	苏化集团新材料产业科技园（二期）桩基、基坑支护工程	苏州恒华创业投资发展有限公司	3,470.03	2023/1/3	2023/1/20	2023/5/30	2023/5/5	2024/7/18	完工未验收	100.00%	3,183.51	3,183.51	2,489.03
7	迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目二期	山东万泰建设集团有限公司苏州分公司	3,900.00	2023/2/17	2023/3/1	2023/7/1	2023/6/10	2024/3/20	完工未验收	100.00%	3,068.81	3,068.81	2,010.65

序号	项目名称	客户名称	合同金额	合同签订日期	合同开工日期	合同履约期限	完工日期	验收日期	期末项目所处阶段	期末履约进度	当期确认收入金额	累计确认收入	累计回款金额（含税）
8	上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程	上海南樾实业发展有限公司	3,823.73	2022/9/1	2022/8/15	2022/11/10	2022/11/11	2023/11/24	验收未结算	100.00%	2,655.83	3,878.16	3,213.63
9	迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目一期	山东万泰建设集团有限公司苏州分公司	2,390.00	2022/10/20	2022/10/20	2023/1/13	2023/4/22	2024/3/20	完工未验收	100.00%	2,288.66	2,288.66	1,622.81
10	工业人工智能太湖产业基地项目桩基及基坑支护工程	苏州凌云光工业智能技术有限公司	2,196.00	2023/5/9	2023/4/29	2023/8/12	2023/9/3	未全部验收	完工未验收	100.00%	2,089.19	2,089.19	1,647.00

注：累计确认收入、累计回款金额截止日期为 2023 年 12 月 31 日。

3、2022 度地基基础服务主要项目

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同金额	合同签订日期	合同开工日期	合同履约期限	完工日期	验收日期	期末项目所处阶段	期末履约进度	当期确认收入金额	累计确认收入	累计回款金额（含税）
1	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	苏州君奥精准医学有限公司	14,523.69	2022/2/11	2022/2/25	2022/6/10	2023/5/13	2023/5/24	在建	66.88%	9,001.03	9,001.03	6,454.36
2	嘉兴华润商务大道项目桩基工程	嘉兴润商建设开发有限公司	7,694.52	2021/12/7	2021/12/7	2022/2/5	2022/1/22	2022/7/20	竣工结算	100.00%	6,193.78	7,059.20	7,463.69
3	吴中生物医药二期工程	苏州嘉盛建设工程有限公司	7,002.17	2022/11/12	2022/11/5	2022/12/17	2023/1/17	2023/5/22	在建	88.54%	5,688.07	5,688.07	-
4	DK20220071 号地块京隆科技（苏州）有限公司新建厂房及配套设施项目	京隆科技（苏州）有限公司	4,930.00	2022/8/15	2022/8/20	2022/12/19	2022/12/25	2023/3/10	完工未验收	100.00%	4,522.94	4,522.94	2,958.00
5	DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程工程款	胜科纳米（苏州）股份有限公司	3,800.00	2022/1/18	2022/2/10	2022/5/10	2022/7/3	2022/7/8	验收未结算	100.00%	3,620.26	3,620.26	3,610.00

序号	项目名称	客户名称	合同金额	合同签订日期	合同开工日期	合同履约期限	完工日期	验收日期	期末项目所处阶段	期末履约进度	当期确认收入金额	累计确认收入	累计回款金额(含税)
6	南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程	南京润鼎房地产开发有限公司	3,807.13	2021/12/1	2021/12/1	2022/8/2	2022/8/2	2022/11/12	验收未结算	100.00%	3,492.78	3,492.78	2,961.68
7	苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程	中建三局星湖苏州建设发展有限公司	5,085.13	2021/11/12	2021/10/14	2021/12/27	2022/6/22	2022/10/26	验收未结算	100.00%	3,360.80	5,021.56	3,712.00
8	胜浦镇佳泰经济发展有限公司(3#车间, 4#车间, 5#门卫, 开闭所)桩基工程	苏州美高美物流有限公司	2,900.00	2022/4/1	2022/5/1	2022/7/29	2022/8/14	2023/3/13	完工未验收	100.00%	2,830.28	2,830.28	745.00
9	南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程	南京润玺房地产开发有限公司	3,081.04	2022/6/1	2022/6/2	2022/7/30	2022/8/3	2023/1/10	完工未验收	100.00%	2,826.64	2,826.64	2,414.09
10	通富超威(苏州)微电子有限公司一期一阶段建设项目桩基工程	通富超威(苏州)微电子有限公司	2,890.00	2022/8/1	2022/9/7	2022/10/22	2022/12/4	未全部验收	完工未验收	100.00%	2,712.84	2,712.84	578.00

注：累计确认收入、累计回款金额截止日期为 2022 年 12 月 31 日。

4、2021 年度地基基础服务主要项目

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同金额	合同签订日期	合同开工日期	合同履约期限	完工日期	验收日期	期末项目所处阶段	期末履约进度	当期确认收入金额	累计确认收入	累计回款金额(含税)
1	苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	中建国际建设发展(天津)有限公司	9,144.20	2021/8/1	2021/7/1	2021/11/30	2022/1/20	2022/5/25	在建	96.18%	8,068.30	8,068.30	3,890.87
2	江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程	苏州信富置业有限公司	8,749.75	2020/11/1	2020/11/30	2021/7/18	2021/4/24	2022/4/29	完工未验收	100.00%	7,077.50	8,260.40	6,583.47

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地基基础服务工程一期	苏州嘉盛建设工程有限公司	7,204.93	2021/3/26	2021/4/25	2021/6/26	2021/6/26	2021/7/7	验收未结算	100.00%	6,225.03	6,225.03	2,941.74
4	苏州太湖城商业项目基坑支护工程	中建国际建设有限公司	6,575.24	2021/1/1	2021/1/17	2021/7/28	2021/6/21	2021/12/20	验收未结算	100.00%	6,051.25	6,051.25	3,885.88
5	常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	苏州华亨建设工程有限公司	6,229.00	2020/12/8	2020/12/21	2021/3/28	2021/4/29	2021/8/6	验收未结算	100.00%	5,857.80	5,857.80	2,100.00
6	禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程	上海禾赛科技有限公司	5,000.00	2021/5/12	2021/5/17	2021/7/16	2021/12/11	2022/11/1	完工未验收	100.00%	4,587.16	4,587.16	3,500.00
7	WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	苏州市天隆房地产开发有限公司	3,743.73	2021/2/9	2021/2/10	2021/3/10	2021/4/13	2021/6/20	验收未结算	100.00%	3,756.23	3,756.23	2,577.54
8	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段	南京招锦弘新房地产开发有限公司	3,473.27	2021/9/15	2021/9/6	2021/9/30	2022/3/24	2022/6/5	在建	85.23%	2,715.91	2,715.91	600.00
9	中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）	南京华铎房地产开发有限公司	5,594.73	2020/2/1	2020/3/4	2021/6/18	2021/6/18	2021/7/16	验收未结算	100.00%	2,425.21	5,052.85	4,246.06
10	慈云花园二期安置房地下室基坑支护工程	江苏扬建集团有限公司	2,581.90	2020/11/1	2020/11/23	2021/1/31	2022/3/11	2022/6/16	在建	99.50%	2,356.87	2,356.87	1,162.60

注：累计确认收入、累计回款金额截止日期为 2021 年 12 月 31 日。

5、2021 年度至 2024 年 6 月总承包服务主要项目

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	年度	合同金额	合同签订日期	合同开工日期	合同履约期限	完工日期	验收日期	期末项目所处阶段	期末履约进度	当期确认收入金额	累计确认收入	累计回款金额（含税）
1	京隆科技（苏州）有限	京隆科技（苏	2023/12/31	29,500.00	2022/11/30	2022/12/1	2024/7/31	未完工	未验收	在建	61.61%	16,674.31	16,674.31	16,225.00

	公司 DK20220071 号 地块总承包项目	州)有限公司	2024/ 6/30							在建	85.32%	6,416.84	23,091.15	22,125.00
2	苏州信诺维医药科技 股份有限公司 DK20200030 地块总 承包项目	苏州信诺维 医药科技有 限公司	2021/ 12/31	20,715.98	2021/5/21	2021/5/24	2022/12/31	2023/10/30	未验收	在建	63.80%	5,957.60	5,957.60	4,603.37
			2022/ 12/31							在建	65.03%	6,401.58	12,359.18	11,921.35
			2023/ 12/31							完工 未验 收	100.00%	7,472.00	19,831.18	16,697.94
3	杏联药业(苏州)有限 公司 DK20200031 地 块总承包工程	杏联药业(苏 州)有限公司	2021/ 12/31	14,288.00	2021/3/19	2021/3/20	2022/2/28	2022/12/26	未验收	在建	64.21%	8,416.50	8,416.50	6,585.57
			2022/ 12/31							完工 未验 收	100.00%	4,790.88	13,207.38	9,295.07
			2023/ 12/31							完工 未验 收	100.00%	1,560.51	14,767.89	12,867.82
			2024/ 6/30							完工 未验 收	100.00%	-	14,767.89	14,034.91
4	苏州桐力光电股份有 限公司 DK20190127 地块总承包工程	苏州桐力光 电股份有限 公司	2022/ 12/31	14,750.00	2022/3/9	2022/3/15	2023/12/31	2024/5/31	未验收	在建	27.57%	3,275.23	3,275.23	2,070.00
			2023/ 12/31							在建	81.75%	7,786.70	11,061.93	9,580.29
			2024/ 6/30							完工 未验 收	100.00%	2,470.55	13,532.48	11,923.29
5	世纪互联新建太仓大 数据产业园 9#车间土 建	世纪互联科 技发展(苏 州)有限公司	2023/ 12/31	14,191.25	2023/6/1	2023/6/16	2024/4/15	2024/4/30	2024/7/20	在建	43.71%	5,690.80	5,690.80	3,364.69
			2024/ 6/30							完工 未验 收	100.00%	7,328.69	13,019.49	10,627.55

6	宿迁新盛街文化街区 保护项目土建工程	中衡设计集 团股份有限 公司	2021/ 12/31	13,911.97	2021/8/30	2021/7/25	2022/5/23	2023/12/1	2023/12/31	在建	36.27%	3,527.52	3,527.52	2,131.50
			2022/ 12/31							在建	88.00%	7,704.16	11,231.68	8,073.32
			2023/ 12/31							验收 未结 算	100.00%	1,531.59	12,763.28	10,589.47
7	灵均先进材料（苏州） 有限公司新建项目一 期总包工程	灵均先进材 料（苏州）有 限公司	2022/ 12/31	10,106.62	2022/2/18	2022/3/1	2023/12/31	2024/1/30	2024/3/22	在建	19.42%	1,660.55	1,660.55	1,660.55
			2023/ 12/31							在建	78.32%	5,426.21	7,086.76	5,359.41
			2024/ 6/30							验收 未结 算	100.00%	1,925.17	9,011.93	6,196.13
8	SEW 高效电机智能制 造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包 工程	SEW-电机 （苏州）有限 公司	2021/ 12/31	9,942.61	2020/11/2	2020/10/25	2021/7/15	2022/1/31	2022/4/27	在建	94.59%	7,789.65	8,628.09	7,359.99
			2022/ 12/31							验收 未结 算	100.00%	493.58	9,121.67	8,913.55
9	江苏路芯半导体技术 有限公司半导体掩模 版生产项目土建包	江苏路芯半 导体技术有 限公司	2024/ 6/30	8,997.00	2024/2/1	2024/3/12	2024/12/31	未完工	未验收	在建	46.50%	3,838.38	3,838.38	2,091.02
10	苏州星诺奇精密制造 有限公司 1#厂房总承 包项目	苏州星诺奇 精密制造有 限公司	2021/ 12/31	8,915.00	2020/9/21	2020/10/30	2021/12/10	2022/11/10	2022/12/20	在建	66.40%	5,431.18	5,431.18	3,761.60
			2022/ 12/31							验收 未结 算	100.00%	3,214.23	8,645.41	7,647.79
11	捷步新能源汽车轻量 化材料制造基地总包 项目工程	武汉捷步工 业有限公司	2024/ 6/30	7,900.00	2023/10/31	2024/1/4	2025/4/23	未完工	未验收	在建	50.00%	3,623.85	3,623.85	3,600.00
12	吴江瑞兴医院有限公	吴江瑞兴医	2021/ 12/31	6,682.34	2020/6/1	2020/6/1	2021/12/31	2021/12/31	2022/1/20	完工 未验	100.00%	5,270.40	6,130.58	5,152.04

	司翻建综合医疗大楼 项目总承包项目	院有限公司								收				
13	立构 SXDK20220007 地块（1#多层丙类厂 房、2#门卫房、3#自行 车棚）工程施工总承包	苏州立构机 器人有限公 司	2023/ 12/31	6,336.16	2023/6/1	2023/2/16	2024/6/13	未完工	未验收	在建	45.68%	2,516.51	2,516.51	2,168.49
			2024/ 6/30							在建	89.88%	2,708.23	5,224.75	2,582.86

注：累计确认收入、累计回款金额截止日期为各期末。

6、2024 年 1-6 月城市更新服务主要项目

序号	项目名称	客户名称	合同金额	合同签订日期	合同开工日期	合同履约期限	完工日期	验收日期	期末项目所处阶段	期末履约进度	当期确认收入金额	累计确认收入	累计回款金额（含税）
1	世纪互联新建太仓大数据产业园项目（10#车间）建设项目-A 模块	南通建工集团股份有限公司	900.00	2024/4/17	2024/4/13	2024/4/30	2024/8/3	2024/8/3	在建	95.04%	784.71	784.71	-
2	世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间（B 模块）加固分包工程	南通建工集团股份有限公司	867.20	2024/4/17	2024/4/19	2024/4/30	2024/8/7	2024/8/7	在建	95.02%	755.97	755.97	-
3	世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间（C 模块）加固分包工程	南通建工集团股份有限公司	715.82	2024/5/8	2024/5/13	2024/5/30	2024/8/8	2024/8/8	在建	58.33%	383.09	383.09	-
4	蓝.和风冶长文旅产业园改造工程	江苏中元控股集团有限公司	345.00	2024/4/1	2024/3/1	2024/5/30	2024/8/8	2024/8/8	在建	94.63%	299.51	299.51	130.00
5	仓街商业广场项目影院改造工程	苏州星岛仁恒置业有限公司	880.73	2023/10/16	2023/10/25	2023/11/25	未完工	未验收	在建	96.63%	295.98	780.78	554.68
6	太仓市元晖纺织实业有限公司车间楼面加固	太仓市元晖纺织实业有限公司	220.00	2024/1/27	2024/2/1	2024/4/11	2024/4/9	2024/4/10	验收未结算	100.00%	201.83	201.83	198.00

7	钮家巷项目加固工程	苏州姑苏小院酒店管理有限公司	221.56	2023/8/5	2023/11/20	2023/12/29	2024/4/26	2024/4/26	验收未结算	100.00%	132.97	194.21	67.62
8	苏州仓街梅森马吉拉室内改造工程	上海宝扬装饰工程有限公司	130.53	2023/12/11	2023/11/15	2023/12/10	2024/1/25	2024/1/25	验收未结算	100.00%	119.75	119.75	104.42
9	恒瑞医药上海创新研发中心项目地下室加固工程	南通五建控股集团有限公司	74.89	2023/11/16	2023/11/13	2023/12/20	2024/3/10	2024/4/8	验收未结算	100.00%	64.22	128.44	60.00
10	苏州工业园区鑫邻里项目改造工程	苏州协鑫商业管理有限公司	46.86	2024/2/29	2024/3/25	2024/4/16	2024/4/16	2024/4/16	验收未结算	100.00%	42.99	42.99	14.06

注：累计确认收入、累计回款金额截止日期为 2024 年 6 月 30 日。

7、2023 年度城市更新服务主要项目

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同金额	合同签订日期	合同开工日期	合同履约期限	完工日期	验收日期	期末项目所处阶段	期末履约进度	当期确认收入金额	累计确认收入	累计回款金额（含税）
1	太仓大数据产业园 8#车间加固工程	苏州星岛仁恒置业有限公司	548.26	2023/7/30	2023/8/1	2023/8/28	2023/8/28	2023/11/15	验收未结算	100.00%	502.99	502.99	493.44
2	仓街商业广场项目影院改造工程	苏州星岛仁恒置业有限公司	880.73	2023/9/15	2023/10/25	2024/5/8	2024/5/8	2024/5/8	在建	60.00%	484.81	484.81	50.00
3	太仓大数据产业园 7#车间加固工程	世纪互联科技发展(苏州)有限公司	358.70	2023/4/20	2023/4/1	2023/4/26	2023/4/26	2023/4/26	验收未结算	100.00%	329.08	329.08	329.08
4	内部装修改造加固工程	苏州永腾建筑装饰有限公司	242.00	2023/8/18	2023/8/18	2023/12/8	2023/12/8	2023/12/8	验收未结算	100.00%	222.02	222.02	169.40
5	仓街商业广场项目后浇带施工工程	苏州星岛仁恒置业有限公司	80.00	2023/9/15	2023/9/15	2023/9/20	2023/11/30	2023/12/26	验收未结算	100.00%	107.06	107.06	-
6	木渎镇藏书片区既有建筑安全排查服务	苏州市吴中区木渎镇人民政府（建设局）	77.08	2022/12/13	2022/12/13	2023/1/20	2023/1/20	2023/1/20	验收未结算	100.00%	70.72	70.72	61.66
7	恒瑞医药上海创新研发中心项目地下	南通五建控股集团有限公司	74.89	2023/11/16	2023/11/20	2023/12/20	2024/4/8	2024/4/9	在建	93.47%	64.22	64.22	-

	室加固工程												
8	钮家巷项目加固工程	苏州姑苏小院酒店管理有限公司	221.56	2023/8/5	2023/10/30	2024/4/26	2024/4/26	2024/4/26	在建	30.13%	61.25	61.25	13.78
9	仓街商业广场项目垃圾房改造工程	苏州星岛仁恒置业有限公司	59.50	2023/10/20	2023/10/20	2023/12/25	2023/12/25	2023/12/25	验收未结算	100.00%	54.59	54.59	41.65
10	柯尼卡美能达商用科技（无锡）有限公司 VOC 设备架台及基础工程	藤田（中国）建设工程有限公司	49.05	2023/1/6	2022/12/28	2023/1/15	2023/1/31	2023/1/31	竣工结算	100.00%	45.00	45.00	47.58

注：累计确认收入、累计回款金额截止日期为 2023 年 12 月 31 日。

8、2022 年度城市更新服务主要项目

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同金额	合同签订日期	合同开工日期	合同履约期限	完工日期	验收日期	期末项目所处阶段	期末履约进度	当期确认收入金额	累计确认收入	累计回款金额（含税）
1	太仓嘉迅科技发展有限公司实施酒店宴会厅装修改造项目	通州建总集团有限公司	134.06	2022/6/23	2022/7/20	2022/8/20	2022/8/20	2022/8/31	竣工结算	100.00%	122.99	122.99	90.46
2	苏地 2019-WG-7 号地块项目（滨河四季云庭项目）售楼处改造工程	中建四局第六建设有限公司	93.56	2021/11/23	2021/12/11	2022/1/13	2022/1/13	2022/1/13	验收未结算	100.00%	85.83	85.83	69.95
3	苏州科莱瑞智能装备有限公司培训研发钢结构工程项目	江苏宏马建设有限公司	115.49	2021/11/11	2021/11/25	2021/12/25	2022/1/8	2022/4/9	竣工结算	100.00%	46.02	59.93	59.93
4	丹特拉夫滁州改造装修项目设计施工总承包工程-加固分包工程	艾尔科建设工程有限公司（江苏）有限公司	50.00	2022/6/30	2022/7/26	2022/8/10	2022/7/25	2022/8/25	验收未结算	100.00%	45.87	45.87	35.00
5	苏州市姑苏区大儒巷 31 号改造加固工程	楚海英	44.56	2022/7/12	2022/7/17	2022/12/13	2022/9/20	2022/9/22	竣工结算	100.00%	45.45	45.45	-
6	苏州智核生物新建乙级放射性同位素实验室项目（13#厂	艾尔科建设工程有限公司（江苏）有限公	45.00	2022/7/29	2022/8/2	2022/9/20	2022/9/20	2022/9/20	验收未结算	100.00%	41.28	41.28	31.50

	房 25) 一期改造工程 (一层及二层局部) 加固分包工程	司											
7	FH06 燃料运输通道闸阀运传机构试验平台及工装	中核苏阀科技实业股份有限公司	40.00	2021/12/29	2022/1/5	2022/2/5	2022/2/18	2022/2/25	竣工结算	100.00%	37.52	37.52	36.80
8	绍兴 ETHOUSE 酒吧结构改造加固工程	绍兴咪咪文化娱乐有限责任公司	112.40	2019/3/18	2019/3/18	2019/5/1	2019/7/15	2019/7/19	竣工结算	100.00%	34.86	103.12	103.12
9	国泰社区服务中心用房项目	苏州嘉盛建设工程有限公司	34.50	2022/5/16	2022/5/16	2022/6/6	2022/6/18	2022/6/20	竣工结算	100.00%	31.65	31.65	-
10	伟杰科技 (苏州) 有限公司-车间钢结构修复工事	苏州九上城建筑安装有限公司	26.16	2022/6/21	2022/7/1	2022/7/20	2022/8/20	2022/8/25	竣工结算	100.00%	24.00	24.00	16.16

注：累计确认收入、累计回款金额截止日期为 2022 年 12 月 31 日。

9、2021 年度城市更新服务主要项目

序号	项目名称	客户名称	合同金额	合同签订日期	合同开工日期	合同履约期限	完工日期	验收日期	期末项目所处阶段	期末履约进度	当期确认收入金额	累计确认收入	累计回款金额 (含税)
1	演员公寓维修工程	苏州建鑫建设集团有限公司	318.05	2021/1/1	2021/1/5	2021/8/30	2021/8/30	2021/8/30	验收未结算	100.00%	280.11	280.11	173.34
2	常熟纳微生物科技有限公司淘汰 1000 吨年光扩散粒子减量替换生产 40 吨年琼脂糖微球及 10 吨年葡聚糖微球层析介质技术改造项目一梁加固工程	常熟纳微生物科技有限公司	29.16	2021/6/8	2021/6/30	2021/9/6	2021/9/6	2021/9/18	验收未结算	100.00%	81.48	81.48	46.44
3	观棠 (北区) 133-2 别墅局部结构改造加固工程	苏州优融建设发展有限公司	88.62	2020/11/30	2020/11/30	2021/10/30	2021/11/15	2021/11/20	未全部结算	100.00%	79.82	79.82	69.94
4	公园世纪项目南区商业拆改工程	苏州仁安置业有限公司	388.01	2020/6/4	2020/6/4	2020/6/29	2020/9/30	2020/9/30	竣工结算	100.00%	78.95	434.92	329.81
5	苏州科莱瑞智能装备有限公司培训研发钢结构工程项目	江苏宏马建设有限公司	112.00	2021/11/11	2021/11/25	2021/12/25	2022/1/8	2022/4/9	在建	58.33%	59.93	59.93	49.80
6	常熟纳微生物科技有限公司淘汰 1000 吨年光扩散粒子减量替换生	常熟纳微生物科技有限公司	33.64	2020/6/12	2021/6/30	2021/9/6	2021/9/6	2021/9/18	验收未结算	100.00%	30.86	30.86	28.60

	产 40 吨年琼脂糖微球及 10 吨年葡聚糖微球层析介质技术改造项目--新增设备基础工程												
7	黄冈凯伦二期罐区地基加固工程	黄冈凯伦新材料有限公司	29.10	2021/7/16	2021/7/18	2021/7/24	2021/7/25	2021/7/26	验收未结算	100.00%	26.70	26.70	-
8	仁家护理院局部楼面加固工程	苏州仁家护理院	28.00	2021/12/1	2021/12/5	2021/12/13	2021/12/18	2021/12/20	验收未结算	100.00%	25.69	25.69	20.00
9	朝阳区曙光西里甲 5 院 18 号楼 101 室内装修项目	北京丰禹森建设有限公司	327.99	2020/6/1	2020/4/20	2020/7/7	2020/6/25	2020/8/10	竣工结算	100.00%	22.24	323.15	303.00
10	江苏凯伦建材股份有限公司子公司高分子产业园办公楼改造加固项目	苏州凯伦高分子新材料科技有限公司	24.00	2021/3/26	2021/3/26	2021/4/7	2021/4/13	2021/4/15	验收未结算	100.00%	21.61	21.61	22.37

注：累计确认收入、累计回款金额截止日期为 2021 年 12 月 31 日。

（二）是否存在先开工后签订合同情形，是否存在项目执行周期和合同约定差异较大的情形，以表格形式逐项分析前述两类项目是否涉及收入跨期调节情形

1、先开工后签订合同情形

为加快推进项目进度，发行人客户在未签署项目合同的情况下要求项目先行开工，发行人在风险可控的前提下先行开工建设项目。

报告期内，发行人部分主要项目公司存在先开工后签订合同的情形，具体情况如下：

序号	项目名称	客户名称	合同总金额 (万元)	项目类型	合同签订日期	项目开工日期	先开工后签订合同天数	是否涉及收入跨期调节
1	吴中生物医药二期工程	苏州嘉盛建设工程有限公司	7,002.17	地基基础	2022/11/12	2022/11/5	7	不涉及
2	朝阳区曙光西里甲 5 院 18 号楼 101 室内装修项目	北京丰禹森建设有限公司	327.99	城市更新	2020/6/1	2020/5/5	27	不涉及

序号	项目名称	客户名称	合同总金额 (万元)	项目类型	合同签订日期	项目开工日期	先开工后签订合同天数	是否涉及收入跨期调节
3	苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包	中建科工集团有限公司	3,686.91	地基基础	2023/4/17	2023/3/11	37	不涉及
4	嘉兴华润商务大道项目桩基工程	嘉兴润商建设开发有限公司	7,694.52	地基基础	2021/12/7	2021/10/15	53	不涉及
5	世纪互联新建太仓大数据产业园项目（10#车间）建设项目-A 模块	南通建工集团股份有限公司	900.00	城市更新	2024/4/17	2024/4/13	4	不涉及
6	蓝.和风冶长文旅产业园改造工程	江苏中元控股集团有限公司	345.00	城市更新	2024/4/1	2024/3/1	31	不涉及
7	苏州仓街梅森马吉拉室内改造工程	上海宝扬装饰工程有限公司	130.53	城市更新	2023/12/11	2023/11/15	26	不涉及
8	恒瑞医药上海创新研发中心项目地下室加固工程	南通五建控股集团有限公司	74.89	城市更新	2023/11/16	2023/11/13	3	不涉及

由上表可知，发行人涉及先开工后签署合同的项目，开工时间与签署合同时间间隔时间较短，且均未跨年，对发行人报告期各年收入确认无影响，不涉及收入跨期调节的情形。

2、项目执行周期和合同约定差异较大的情形

因受外部不可控力因素、设计变更、规划变更、工程量调整等因素影响，报告期内公司部分主要项目存在项目执行周期和合同约定差异较大（大于 90 天）的情形，具体情况如下：

序号	项目名称	合同总金额 (万元)	项目类型	合同履约期限	项目完工日期	执行周期和 合同约定差异天数	执行周期和合同约定差异原因	是否涉及 收入跨期 调节
1	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	14,288.00	总承包	2022/2/28	2022/12/26	301	①政府管控影响，工期延后。② 业主装修方案变更影响。	否
2	宿迁新盛街文化街区保护项目土 建工程	13,911.97	总承包	2022/5/23	2023/12/1	557	建设单位受市政设施拆迁影响导 致局部无法施工，工期延期	否
3	苏州星诺奇精密制造有限公司 1# 厂房总承包项目	8,915.00	总承包	2021/12/10	2022/11/10	335	政府管控影响，工期延后。	否
4	苏州信诺维医药科技股份有限公 司 DK20200030 地块总承包项目	20,715.98	总承包	2022/12/31	2023/4/30	120	①政府管控影响，工期延后。② 增加了外墙、室外工程等工作量。	否
5	苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	12,950.00	总承包	2023/12/31	2024/5/31	152	增加了幕墙工程，室外道路等工 作量。	否
6	SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包 工程	9,942.61	总承包	2021/7/15	2022/4/27	286	①增加了装修工程等工作量。② 室外设计变更。	否
7	DK20180240 地块项目（苏州君奥 医院）地基基础服务项目	14,523.69	地基基础	2022/6/10	2023/5/13	337	①政府管控影响，工期延后。② 增加部分产值，工期延长。	否
8	苏州中环广场（DK20210187 地块） 桩基础工程	10,924.35	地基基础	2023/7/3	2023/12/25	175	①设计变更，工期延长。②受甲 方工程进度影响，工期延后。	否
9	苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基 及基坑支护工程	5,085.13	地基基础	2021/12/27	2022/6/22	177	政府管控影响，工期延后。	否
10	苏地 2022-WG-14 号地块项目支护 工程分包	3,686.91	地基基础	2024/6/30	2023/11/5	-238	合同履行结束时点为预计的降水 封井时点。工程实际完工时点及	否

序号	项目名称	合同总金额 (万元)	项目类型	合同履约期限	项目完工日期	执行周期和 合同约定差异天数	执行周期和合同约定差异原因	是否涉及 收入跨期 调节
							验收时点在正常工期内。	
11	迈百瑞生物医药（苏州）有限公司 生物医药创新中心及运营中心地 基基础服务项目一期	2,390.00	地基基础	2023/1/13	2023/4/22	99	受甲方工程进度影响	否
12	恒瑞医药上海创新研发中心项目 地下室加固工程	74.89	城市更新	2023/12/20	2024/4/8	110	产值变更	否
13	禾赛智能制造中心项目桩基及围 护工程	5,000.00	地基基础	2021/7/16	2021/12/11	148	政府管控影响，工期延后。	否
14	公园世纪项目南区商业拆改工程	388.01	城市更新	2020/6/29	2020/9/30	93	产值变更	否
15	慈云花园二期安置房地下室基坑 支护工程	2,581.90	地基基础	2021/1/31	2022/3/11	404	政府管控影响，工期延后。	否
16	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护 及降水工程二标段	3,473.27	地基基础	2021/9/30	2022/3/24	175	受甲方工程进度影响	否
17	世纪互联新建太仓大数据产业园 项目（10#车间）建设项目-A 模块	900.00	城市更新	2024/4/30	2024/8/3	95	工程量增加，业主设备进场延期。	否
18	世纪互联新建太仓大数据产业园 项目 10#车间（B 模块）加固分包 工程	867.20	城市更新	2024/4/30	2024/8/7	99	工程量增加，业主设备进场延期。	否
19	钮家巷项目加固工程	221.56	城市更新	2023/12/29	2024/4/26	119	业主调整施工做法，图纸变更	否

项目执行周期和合同约定差异较大的项目，主要系外部不可控力因素、设计及工程量变更等因素所致，具备合理性，发行人各期

确认收入均已取得客户或第三方确认的工程进度确认单，收入确认截止日期准确，不涉及收入跨期调节的情形。

（三）发行人项目获取及执行相关内控措施及其健全有效。

发行人主要通过招投标、商业谈判的方式获取项目，根据招标方式的不同可分为邀请招标与公开招标。报告期内发行人的多数项目在通过招投标程序、商业谈判后签署合同后开工，少量项目存在先开工后签订合同的情况。

报告期内，发行人部分客户为加快推进项目进度，在其未能及时与发行人签订业务合同的情况下，要求发行人先行开工。对于此类情况，发行人已建立专门的风险评估、授权审批制度，发行人在充分了解客户性质、资信情况基础上，结合前期接触、背景调查或者与客户合作历史经验，对项目进行风险评估。在认为风险可控的前提下，经过发行人内部审批程序后，发行人方先行开展项目实施工作。为保证先开工后后签订合同项目的风险可控，在项目执行过程中，发行人根据施工计划严格管控成本支出，定期跟进签约进展，确保按照预定签约时间安排点完成合同的签署。

发行人已建立完善的项目计划、工程管理、质量管理等完善的项目执行内部控制措施和管理制度，保障项目安全、及时、保质完成。在施工阶段，项目团队根据项目设计要求，拟定施工规划，编制施工组织总设计拟定关键时间节点计划，将施工任务分配至合理时间段，部署材料、设备及分包人员等有序进场，并对原材料使用、施工过程等进行全程监督，确保施工质量及施工进度有序进行。据工程进度、安全管理、质量管理等情况形成项目施工日报，公司通过日常检查以及专项检查等方式对施工安全及质量进行全过程监督及管理，以保证施工安全、进度实施及项目质量。

五、说明 2021 年、2022 年第四季度的收入月度分布情况，是否存在个别月份集中确认收入情形，列表说明 2021 年、2022 年第四季度收入确认的主要项目、合同签订时间、合同金额、实施周期、验收日期（精确到日）、收入金额、收入确认单据、期后回款情况等。

（一）说明 2021 年、2022 年第四季度的收入月度分布情况，是否存在个别月份集中确认收入情形

发行人 2021 年、2022 年第四季度的收入月度分布情况如下：

单位：万元

月份	2021 年度		2022 年度	
	收入	占第四季度收入比重	收入	占第四季度收入比重
十月	30,011.28	43.64%	16,603.96	37.14%
十一月	19,027.39	27.67%	14,949.29	33.44%
十二月	19,730.78	28.69%	13,147.77	29.41%
合计	68,769.45	100.00%	44,701.01	100.00%

由上表可知，除 2021 年 10 月收入占比较高外，发行人 2021 年、2022 年第四季度其他月份收入较为平均，不存在个别月份集中确认收入情形。

2021 年 10 月，部分合同金额较高的项目，如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地基基础服务工程一期、江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程等项目，于 2021 年 9 月、10 月完成工程项目主要部分的施工并获业主或第三方确认，导致发行人 2021 年 10 月收入较高。

综上所述，因部分合同金额高的项目于 2021 年 10 月完成工程项目主体工程、相应工作量获客户或第三方确认，导致发行人 2021 年 10 月收入较高；除 2021 年 10 月外，发行人 2021 年、2022 年第四季度其他月份收入较为平均，不存在个别月份集中确认收入情形。

(二) 列表说明 2021 年、2022 年第四季度收入确认的主要项目、合同签订时间、合同金额、实施周期、验收日期（精确到日）、收入金额、收入确认单据、期后回款情况等

2021 年、2022 年第四季度收入确认的主要项目、合同签订时间、合同金额、实施周期、验收日期（精确到日）、收入金额、收入确认单据、期后回款情况如下：

序号	年度	业务类型	项目名称	合同签订时间	合同金额	实际实施周期	验收日期	收入金额	收入确认单据	应收账款余额	期后回款比例
1	2021	地基基础服务	苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	2021/8/1	9,144.20	2021/8/9 至 2022/1/20	2022/5/25	8,068.30	工程进度确认单	2,265.24	100.00%
2	2021	地基基础服务	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地基基础服务工程一期	2021/3/26	7,204.93	2021/4/25 至 2021/6/26	2021/7/7	6,225.03	工程进度确认单、验收报告	450.90	100.00%
3	2021	总承包服务	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	2021/5/21	10,177.70	2021/7/6 至 2023/10/30	未验收	5,512.64	工程进度确认单	-	-
4	2021	总承包服务	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	2021/3/19	14,288.00	2021/5/22 至 2022/12/26	未验收	5,180.43	工程进度确认单	65.44	100.00%
5	2021	地基基础服务	禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程	2021/5/12	5,000.00	2021/6/22 至 2021/12/11	2022/11/1	4,587.16	工程进度确认单	-	-
6	2021	地基基础服务	江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程	2020/11/1	8,749.75	2020/12/8 至 2021/4/24	2022/4/29	3,912.43	工程进度确认单	-	-

序号	年度	业务类型	项目名称	合同签订时间	合同金额	实际实施周期	验收日期	收入金额	收入确认单据	应收账款余额	期后回款比例
7	2021	地基基础服务	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段	2021/9/15	3,473.27	2021/10/8 至 2022/3/24	2022/6/5	2,715.91	工程进度确认单	1,472.24	100.00%
8	2021	总承包服务	宿迁新盛街文化街区保护项目 土建工程	2021/8/30	10,600.00	2021/8/31 至 2023/12/1	2023/12/31	2,327.52	工程进度确认单	560.00	100.00%
9	2021	地基基础服务	苏州太湖城商业项目基坑支护工程	2021/1/1	6,575.24	2021/2/23 至 2021/6/21	2021/12/20	2,285.03	工程进度确认单、验收报告	731.23	100.00%
10	2021	地基基础服务	连云港虹洋热电联产扩建项目 (原场址) 桩基工程四标段	2020/1/1	7,647.18	2020/3/27 至 2021/4/29	2023/11/28	1,800.18	工程进度确认单	125.27	100.00%
11	2021	地基基础服务	苏州吴中太湖新城项目 B 地块 桩基及基坑支护工程	2021/11/1 2	5,085.13	2021/11/12 至 2022/6/22	2022/10/26	1,660.76	工程进度确认单、验收报告	1,464.52	100.00%
12	2021	地基基础服务	中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程 (二次)	2020/2/1	5,594.73	2020/3/4 至 2021/6/18	2021/7/16	1,632.00	工程进度确认单、验收报告	160.03	100.00%
13	2021	地基基础服务	苏地 2019-WG-11 号地块项目 桩基及基坑围护工程	2021/2/8	1,580.00	2021/3/29 至 2021/11/10	2021/11/19	1,222.90	工程进度确认单、验收报告	210.56	100.00%
14	2021	地基基础服务	苏州苏驼通信科技股份有限公司 新建工业厂房项目桩基工程	2021/10/2 0	1,388.00	2021/7/6 至 2021/8/1	2021/10/18	1,183.79	工程进度确认单、验收报告	60.66	-
15	2021	地基基础服务	恒瑞医药上海创新研发中心项目- 基坑围护分包工程	2021/9/30	1,415.20	2021/10/31 至 2022/3/14	2022/3/14	891.74	工程进度确认单	680.40	100.00%

序号	年度	业务类型	项目名称	合同签订时间	合同金额	实际实施周期	验收日期	收入金额	收入确认单据	应收账款余额	期后回款比例
16	2022	地基基础服务	吴中生物医药二期工程	2022/11/12	7,002.17	2022/11/5 至 2023/1/17	2023/5/22	5,688.07	工程进度确认单	3,100.00	92.32%
17	2022	地基基础服务	DK20220071 号地块京隆科技（苏州）有限公司新建厂房及配套设施项目	2022/8/15	4,930.00	2022/9/9 至 2022/12/25	2023/3/10	4,522.94	工程进度确认单	986.00	100.00%
18	2022	总承包服务	苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	2022/3/9	12,950.00	2022/5/26 至 2024/5/31	未验收	3,275.23	工程进度确认单	429.00	100.00%
19	2022	地基基础服务	通富超威（苏州）微电子有限公司一期一阶段建设项目桩基工程	2022/8/1	2,890.00	2022/10/14 至 2022/12/4	未全部验收	2,712.84	工程进度确认单	1,196.20	100.00%
20	2022	地基基础服务	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	2022/2/11	14,523.69	2022/3/24 至 2023/5/13	2023/5/24	4,834.02	工程进度确认单	413.43	100.00%
21	2022	地基基础服务	中国江苏省南京市南部新城 G24 项目设计试桩、桩基及基坑围护工程	2022/10/1	2,618.35	2022/9/8 至 2022/11/18	2022/11/20	2,227.88	工程进度确认单、验收报告	450.83	100.00%
22	2022	地基基础服务	迈得诺医疗项目桩基及基坑支护工程	2022/9/21	3,498.00	2022/10/29 至 2023/1/7	2024/7/26	1,650.07	工程进度确认单	1,259.01	100.00%
23	2022	总承包服务	灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目一期总包工程	2022/2/18	4,018.00	2022/4/1 至 2024/1/30	2024/3/22	1,420.53	工程进度确认单	-	-
24	2022	地基基础服务	南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程	2022/6/1	3,081.04	2022/6/2 至 2022/8/3	2023/1/10	1,121.52	工程进度确认单	50.74	100.00%

序号	年度	业务类型	项目名称	合同签订时间	合同金额	实际实施周期	验收日期	收入金额	收入确认单据	应收账款余额	期后回款比例
25	2022	地基基础服务	无锡太湖湾信息技术产业园EPC项目	2022/4/30	2,440.67	2022/4/10 至 2023/10/9	2024/1/3	1,110.91	工程进度确认单	136.87	100.00%
26	2022	总承包服务	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	2021/5/21	20,625.72	2021/7/6 至 2023/10/30	未验收	2,505.73	工程进度确认单	261.75	100.00%
27	2022	地基基础服务	南通 R22014 地块项目	2022/10/1	997.10	2022/10/27 至 2022/11/17	2023/3/22	943.34	工程进度确认单	471.58	100.00%
28	2022	地基基础服务	苏州工业园区云彩集团总部桩基及基坑支护工程	2019/4/30	5,506.92	2019/6/2 至 2019/10/7	2019/12/2	911.13	工程进度确认单、验收报告	2,694.30	-

注 1：主要项目合计收入占当季度收入比例超过 70%；
注 2：期后回款比例为截止 2024 年 10 月 31 日，各期末应收账款余额的回款比例。

六、说明不同业务（地基、总承包、勘察设计、城市更新）收入确认内外部单据获取情况，涉及的主要凭证类型，是否存在缺失情形及其金额占比，相关单据客户签字及盖章情况，签字及盖章方是否为客户有权部门或个人，是否存在缺失情形及其金额占比。

（一）地基业务

对于地基业务，公司根据第三方确认的已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度，按照合同总收入与履约进度相应确认收入。地基业务收入确认时获取的内外部单据情况如下：

序号	项目阶段	收入确认的单据	
		内部单据	外部单据
1	施工过程中	预算产值明细表	工程进度确认单
2	竣工结算	-	验收报告、结算报告

报告期各期，地基业务主要项目（报告期各期收入前十大项目）收入确认外部单据获取情况、相关单据签字及盖章情况如下：

1、2024 年 1-6 月地基业务收入前十大项目

单位：万元

序号	项目名称	项目阶段	获取的外部单据	相关单据是否获客户/监理签字/盖章	当年收入确认金额
1	苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程	在建	工程进度确认单	是	11,403.87
2	疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑	完工未验收	工程进度确认单	是	5,981.10
3	苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块) 超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程	在建	工程进度确认单	是	5,710.93
4	中新生命科学园桩基及基坑围护工程	在建	工程进度确认单	是	4,587.16
5	DK20210130 地块(1#厂房/2#门卫/)桩基工程	完工未验收	工程进度确认单	是	2,742.93
6	新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程	在建	工程进度确认单	是	1,568.84
7	数据要素产业园项目（B 地块）	完工未验收	工程进度确认单	是	1,343.92

序号	项目名称	项目阶段	获取的外部单据	相关单据是否获客户/监理签字/盖章	当年收入确认金额
	标段桩基工程				
8	苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程	在建	工程进度确认单	是	1,062.10
9	苏国土 2023-WG-5 地块项目桩基工程	完工未验收	工程进度确认单	是	1,002.03
10	玄通股份供应链数字化研发中心暨智能仓储设备研发生产项目桩基工程	完工未验收	工程进度确认单	是	873.67
合计					36,276.55
占地基业务当年收入的比例					83.34%

2、2023 年地基业务收入前十大项目

单位：万元

序号	项目名称	当期末项目所处阶段	获取的外部单据	相关单据是否获客户/监理签字/盖章	当年收入确认金额
1	苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程	完工未验收	工程进度确认单	是	11,563.59
2	苏地 2023-WG-1 号桩基工程	完工未验收	工程进度确认单	是	4,693.85
3	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	4,668.96
4	苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程	完工未验收	工程进度确认单	是	4,412.84
5	苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	3,382.49
6	苏化集团新材料产业科技园（二期）桩基、基坑支护工程	完工未验收	工程进度确认单	是	3,183.51
7	迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目二期	完工未验收	工程进度确认单	是	3,068.81
8	上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	2,655.83
9	迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目一期	完工未验收	工程进度确认单	是	2,288.66
10	工业人工智能太湖产业基地项目桩基及基坑支护工程	完工未验收	工程进度确认单	是	2,089.19

合计	42,007.72
占地基业务当年收入的比例	50.44%

3、2022 年地基业务收入前十大项目

单位：万元

序号	项目名称	当期末项目所处阶段	获取的外部单据	相关单据是否获客户/监理签字/盖章	当年收入确认金额
1	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	在建	工程进度确认单	是	9,001.03
2	嘉兴华润商务大道项目桩基工程	竣工结算	验收报告、结算报告	是	6,193.78
3	吴中生物医药二期工程	在建	工程进度确认单	是	5,688.07
4	DK20220071 号地块京隆科技（苏州）有限公司新建厂房及配套设施项目	完工未验收	工程进度确认单	是	4,522.94
5	DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	3,620.26
6	南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	3,492.78
7	苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	3,360.80
8	胜浦镇佳泰经济发展有限公司（3#车间，4#车间，5#门卫，开闭所）桩基工程	完工未验收	工程进度确认单	是	2,830.28
9	南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程	完工未验收	工程进度确认单	是	2,826.64
10	通富超威（苏州）微电子有限公司一期一阶段建设项目桩基工程	完工未验收	工程进度确认单	是	2,712.84
合计					44,249.42
占地基业务当年收入的比例					51.00%

4、2021 年地基业务收入前十大项目

单位：万元

序号	项目名称	当期末项目所处阶段	获取的外部单据	相关单据是否获客户/监理签字/盖章	当年收入确认金额
1	苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	在建	工程进度确认单	是	8,068.30

2	江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程	完工未验收	工程进度确认单	是	7,077.50
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地基基础服务工程一期	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	6,225.03
4	苏州太湖城商业项目基坑支护工程	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	6,051.25
5	常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	5,857.80
6	禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程	完工未验收	工程进度确认单	是	4,587.16
7	WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	3,756.23
8	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段	在建	工程进度确认单	是	2,715.91
9	中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	2,425.21
10	慈云花园二期安置房地下室基坑支护工程	在建	工程进度确认单	是	2,356.87
合计					49,121.25
占地基业务当年收入的比例					51.51%

（二）总承包业务

对于总承包业务，公司根据第三方确认的已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度，按照合同总收入与履约进度相应确认收入。总承包业务收入确认时获取的内外部单据情况如下：

序号	项目阶段	收入确认的单据	
		内部单据	外部单据
1	施工过程中	预估产值明细表等	工程进度确认单
2	竣工结算	-	验收报告、结算报告

报告期各期，总承包业务主要项目（报告期各期收入前五大项目）收入确认外部单据获取情况、相关单据签字及盖章情况如下：

1、2024 年 1-6 月总承包业务收入前五大项目

单位：万元

序号	项目名称	项目阶段	获取的外部单据	相关单据是否获客户/监理签字/盖章	当年收入确认金额
1	世纪互联新建太仓大数据产业园9#车间土建	完工未验收	工程进度确认单	是	7,328.69
2	京隆科技（苏州）有限公司DK20220071号地块总承包项目	在建	工程进度确认单	是	6,416.84
3	江苏路芯半导体技术有限公司半导体掩模版生产项目土建包	在建	工程进度确认单	是	3,838.38
4	捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程	在建	工程进度确认单	是	3,623.85
5	立构 SXDK20220007 地块（1#多层丙类厂房、2#门卫房、3#自行车棚）工程施工总承包	在建	工程进度确认单	是	2,708.23
合计					23,915.99
占总承包业务当年收入的比例					75.66%

2、2023 年总承包业务收入前五大项目

单位：万元

序号	项目名称	当期末项目所处阶段	获取的外部单据	相关单据是否获客户/监理签字/盖章	当年收入确认金额
1	京隆科技（苏州）有限公司DK20220071号地块总承包项目	在建	工程进度确认单	是	16,674.31
2	苏州桐力光电股份有限公司DK20190127地块总承包工程	在建	工程进度确认单	是	7,786.70
3	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	完工未验收	工程进度确认单	是	7,472.00
4	世纪互联新建太仓大数据产业园9#车间土建	在建	工程进度确认单	是	5,690.80
5	灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目一期总包工程	在建	工程进度确认单	是	5,426.21
合计					43,050.02
占总承包业务当年收入的比例					81.29%

3、2022 年总承包业务收入前五大项目

单位：万元

序号	项目名称	当期末项目所处阶段	获取的外部单据	相关单据是否获客户/监理签字/盖章	当年收入确认金额
1	宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程	在建	工程进度确认单	是	7,704.16
2	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	在建	工程进度确认单	是	6,401.58

3	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	完工未验收	工程进度确认单	是	4,790.88
4	苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	在建	工程进度确认单	是	3,275.23
5	苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	3,214.23
合计					25,386.09
占总承包业务当年收入的比例					82.54%

4、2021 年总承包业务收入前五大项目

单位：万元

序号	项目名称	当期末项目所处阶段	获取的外部单据	相关单据是否获客户/监理签字/盖章	当年收入确认金额
1	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	在建	工程进度确认单	是	8,416.50
2	SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总承包工程	在建	工程进度确认单	是	7,789.65
3	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	在建	工程进度确认单	是	5,957.60
4	苏州星诺奇精密制造有限公司 1# 厂房总承包项目	在建	工程进度确认单	是	5,431.18
5	吴江瑞兴医院有限公司翻建综合 医疗大楼项目总承包项目	完工未验收	工程进度确认单	是	5,270.40
合计					32,865.32
占总承包业务当年收入的比例					83.17%

（三）城市更新业务

对于城市更新业务，公司根据第三方确认的已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度，按照合同总收入与履约进度相应确认收入。城市更新业务收入确认时获取的内外部单据情况如下：

序号	项目阶段	收入确认的单据	
		内部单据	外部单据
1	施工过程中	预算产值明细表等	工程进度确认单
2	竣工结算	-	验收报告、结算报告

报告期各期，城市更新业务主要项目（报告期各期收入前十大项目）收入确认外部单据获取情况、相关单据签字及盖章情况如下：

1、2024 年 1-6 月城市更新业务收入前十大项目

单位：万元

序号	项目名称	项目阶段	获取的外部单据	相关单据是否获客户/监理签字/盖章	当年收入确认金额
1	世纪互联新建太仓大数据产业园项目（10#车间）建设项目-A 模块	在建	工程进度确认单	是	784.71
2	世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间（B 模块）加固分包工程	在建	工程进度确认单	是	755.97
3	世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间（C 模块）加固分包工程	在建	工程进度确认单	是	383.09
4	蓝.和风冶长文旅产业园改造工程	在建	工程进度确认单	是	299.51
5	仓街商业广场项目影院改造工程	在建	工程进度确认单	是	295.98
6	太仓市元晖纺织实业有限公司车间楼面加固	验收未结算	验收报告	是	201.83
7	钮家巷项目加固工程	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	132.97
8	苏州仓街梅森马吉拉室内改造工程	验收未结算	验收报告	是	119.75
9	恒瑞医药上海创新研发中心项目地下室加固工程	验收未结算	工程进度确认单	是	64.22
10	苏州工业园区鑫邻里项目改造工程	验收未结算	验收报告	是	42.99
合计					3,081.02
占总城市更新业务当年收入的比例					95.14%

2、2023 年城市更新业务收入前十大项目

单位：万元

序号	项目名称	当期末项目所处阶段	获取的外部单据	相关单据是否获客户/监理签字/盖章	当年收入确认金额
1	太仓大数据产业园 8#车间加固工程	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	502.99
2	仓街商业广场项目影院改造工程	在建	工程进度确认单	是	484.81
3	太仓大数据产业园 7#车间加固工程	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	329.08
4	内部装修改造加固工程	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	222.02

5	仓街商业广场项目后浇带施工工程	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	107.06
6	木渎镇藏书片区既有建筑安全排查服务	验收未结算	合同	否	70.72
7	恒瑞医药上海创新研发中心项目地下室加固工程	在建	工程进度确认单	是	64.22
8	钮家巷项目加固工程	在建	工程进度确认单	是	61.25
9	仓街商业广场项目垃圾房改造工程	验收未结算	工程进度确认单、验收报告	是	54.59
10	柯尼卡美能达商用科技(无锡)有限公司 VOC 设备架台及基础工程	竣工结算	结算报告	是	45.00
合计					1,941.72
占总城市更新业务当年收入的比例					80.35%

3、2022 年城市更新业务收入前十大项目

单位：万元

序号	项目名称	当期末项目所处阶段	获取的外部单据	相关单据是否获客户/监理签字/盖章	当年收入确认金额
1	太仓嘉迅科技发展有限公司实施酒店宴会厅装修改造项目	竣工结算	结算报告	是	122.99
2	苏地 2019-WG-7 号地块项目（滨河四季云庭项目）售楼处改造工程	验收未结算	验收报告	是	85.83
3	苏州科莱瑞智能装备有限公司培训研发钢结构工程项目	竣工结算	结算报告	是	46.02
4	丹特拉夫滁州改造装修项目设计施工总承包工程-加固分包工程	验收未结算	验收报告	是	45.87
5	苏州市姑苏区大儒巷 31 号改造加固工程	竣工结算	结算报告	是	45.45
6	苏州智核生物新建乙级放射性同位素实验室项目（13#厂房 25）一期改造工程（一层及二层局部）加固分包工程	验收未结算	验收报告	是	41.28
7	FH06 燃料运输通道闸阀运传机构试验平台及工装	竣工结算	结算报告	是	37.52
8	绍兴 ET HOUSE 酒吧结构改造加固工程	竣工结算	结算报告	是	34.86
9	国泰社区服务中心用房项目	竣工结算	验收报告、结算报告	是	31.65
10	伟杰科技（苏州）有限公司-车间钢结构修复工事	竣工结算	验收报告、结算报告	是	24.00

合计	515.48
占总城市更新业务当年收入的比例	91.72%

4、2021 年城市更新业务收入前十大项目

单位：万元

序号	项目名称	当期末项目所处阶段	获取的外部单据	相关单据是否获客户/监理签字/盖章	当年收入确认金额
1	演员公寓维修工程	验收未结算	验收报告	是	280.11
2	常熟纳微生物科技有限公司淘汰 1000 吨年光扩散粒子减量替换生产 40 吨年琼脂糖微球及 10 吨年葡聚糖微球层析介质技术改造项目—梁加固工程	验收未结算	验收报告	是	81.48
3	观棠（北区）133-2 别墅局部结构改造加固工程	未全部结算	结算报告	是	79.82
4	公园世纪项目南区商业拆改工程	竣工结算	验收报告、结算报告	是	78.95
5	苏州科莱瑞智能装备有限公司培训研发钢结构工程项目	在建	工程进度确认单	是	59.93
6	常熟纳微生物科技有限公司淘汰 1000 吨年光扩散粒子减量替换生产 40 吨年琼脂糖微球及 10 吨年葡聚糖微球层析介质技术改造项目--新增设备基础工程	验收未结算	验收报告	是	30.86
7	黄冈凯伦二期罐区地基加固工程	验收未结算	验收报告	是	26.70
8	仁家护理院局部楼面加固工程	验收未结算	验收报告	是	25.69
9	朝阳区曙光西里甲 5 院 18 号楼 101 室内装修项目	竣工结算	结算报告	是	22.24
10	江苏凯伦建材股份有限公司子公司高分子产业园办公楼改造加固项目	验收未结算	验收报告	是	21.61
合计					707.39
占总城市更新业务当年收入的比例					89.62%

（四）勘察设计业务

对于勘察设计业务，公司根据外部独立第三方出具的勘察报告、审查合格证、专家评审报告等一次性确认收入。勘察设计业务收入确认时获取的内外部单据情况如下：

序号	项目阶段	收入确认的单据	
		内部单据	外部单据
1	勘察业务	-	勘察报告、审查合格证 /审查复审意见书
2	设计业务	-	专家评审报告

报告期各期，勘察设计业务主要项目（报告期各期收入前十大项目）收入确认外部单据获取情况、相关单据签字及盖章情况如下：

1、2024 年 1-6 月勘察设计业务收入前十大项目

单位：万元

序号	项目名称	项目阶段	获取的外部单据	相关单据是否获第三方签字/盖章确认	当年收入确认金额
1	泗塘工业邻里	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	69.62
2	浒关文化街区	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	63.28
3	荷兰智造产业园二期	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	53.75
4	中日智能智造华东产业化基地项目勘察	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	49.89
5	平望镇建设东路北侧运河路西侧住宅项目	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	31.89
6	吴江市盛家库市政	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	30.94
7	苏州胥江科创壹号高标准厂房项目基坑围护设计	项目已完结	专家评审报告	是	29.81
8	长三角一体化示范区(苏州吴江)元太产业发展有限公司的汾湖元盛产业园项目	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	28.30
9	中新绿色数码港一期	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	26.23
10	昆山中建七局吴淞江西、娄东路南侧	项目已完结	专家评审报告	是	23.58
合计					407.29
占总勘察设计业务当年收入的比例					49.54%

2、2023 年勘察设计业务收入前十大项目

单位：万元

序号	项目名称	项目阶段	获取的外部单据	相关单据是否获第三方签字/盖章确认	当年收入确认金额
1	龙湖大家三四地块	项目已完结	专家评审报告	是	103.77
2	安踏苏州国际一体化运营中心	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	91.29

序号	项目名称	项目阶段	获取的外部单据	相关单据是否获第三方签字/盖章确认	当年收入确认金额
3	医疗器械产业园五期	项目已完结	专家评审报告	是	66.04
4	青苔科学家村首期配套建设勘察项目	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	62.26
5	采香泾二期勘察	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	56.60
6	苏高新苏地 2022-WG-68 号地块	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	49.06
7	常熟中集智能制造产业园项目	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	48.79
8	胥江科创壹号研发生产中心项目	项目已完结	勘察报告、审查复审意见书	是	46.98
9	漕湖置地相城苏地 2022-WG-32 号地块勘察	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	42.45
10	苏地 2022-WG-42 号地块	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	41.32
合计					608.58
占勘察设计业务当年收入的比例					21.75%

3、2022 年勘察设计业务收入前十大项目

单位：万元

序号	项目名称	项目阶段	获取的外部单据	相关单据是否获第三方签字/盖章确认	当年收入确认金额
1	苏州集成电路创新中心（二期）基坑设计	项目已完结	专家评审报告	是	120.75
2	苏地 2021-WG-74 号地块	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	91.60
3	苏地 2021-WG-75 号地块	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	80.28
4	长三角（盛泽）现代供应链产业园	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	80.19
5	苏州集成电路创新中心（二期）岩土勘察	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	69.34
6	新建春旺智能制造创新港北区项目	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	52.83
7	大族激光华东区域总部基地一期	项目已完结	专家评审报告	是	51.89
8	新建元新罗酒店地块项目	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	51.89
9	苏高科智能制造创新园项目	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	50.75
10	航空航天产业园（一期）基坑围护设计	项目已完结	专家评审报告	是	49.06
合计					698.58

序号	项目名称	项目阶段	获取的外部单据	相关单据是否获第三方签字/盖章确认	当年收入确认金额
占勘察设计业务当年收入的比例					34.34%

4、2021 年勘察设计业务收入前十大项目

单位：万元

序号	项目名称	项目阶段	获取的外部单据	相关单据是否获第三方签字/盖章确认	当年收入确认金额
1	无锡华发博览中心项目	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	82.77
2	苏州高新生命科技有限公司新建厂房基坑设计	项目已完结	专家评审报告	是	75.47
3	苏地 2021-WG-31 号 A 地块基坑支护设计工程（龙湖）	项目已完结	专家评审报告	是	73.58
4	中铁建苏地 2021-WG-42 号地块	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	70.16
5	姑竹地块安置房二期项目	项目已完结	勘察报告、审查复审意见书	是	67.17
6	黄桥生物科技产业园	项目已完结	勘察报告、审查合格证	是	61.32
7	沪苏区域丰盛公司高铁新城 22、23 地块基坑设计	项目已完结	专家评审报告	是	61.32
8	合景 盐城项目	项目已完结	专家评审报告	是	58.49
9	苏地 2021-WG-42 地块	项目已完结	专家评审报告	是	56.60
10	银城苏地 2021-WG-22 号地块	项目已完结	专家评审报告	是	51.21
合计					658.11
占总勘察设计业务当年收入的比例					18.01%

报告期内，针对不同业务（地基、总承包、勘察设计、城市更新）收入确认内外部单据的核查总体情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
收入金额	79,277.26	141,561.89	120,169.73	139,506.95
核查金额	64,160.14	113,765.87	97,267.35	113,323.41
核查比例	80.93%	80.36%	80.94%	81.22%
其中:缺失签字或盖章的项目收入金额	-	70.72	-	-

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
缺失单据的收入金额 占核查金额的比例	-	0.06%	-	-

报告期内，发行人城市更新业务存在部分工程总量较小的项目未取得外部确认单据，主要系：相关项目工期较短、工程总金额较小，客户验收工程后即通知发行人开具发票收款，故未取得客户或监理签章文件，相关未取得外部确认单据的收入金额占比较小，项目款项期后均已收回。除上述城市更新业务部分工程总量较小的项目外，发行人不同业务（地基、总承包、勘察设计、城市更新）的主要项目均已取得收入确认的内外支持性单据，相关单据均由客户或监理有权部门或个人盖章或签字确认。

七、说明收入确认缺乏客户或第三方证明材料的具体原因及对发行人收入确认的影响，涉及各期收入金额及占比，后续规范整改情况。

报告期内，公司已建立完善的收入确认相关的内部控制制度，包括履约进度计算复核、交客户或第三方确认等相关内控措施，相关内控制度运行有效，发行人城市更新业务存在部分工程总量较小的项目，由于相关项目工期较短、工程总金额较小，客户验收工程后通知发行人开具发票收款，导致缺乏客户或监理签章文件。经核查，上述缺失签字或盖章的项目款项期后均已收回。

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。（2）结合内外部收入确认证据核查情况、项目及客户函证走访情况等，说明对于主要项目（尤其是①先开工后签约项目、②实际实施周期明显长于合同约定周期项目；③集中在四季度尤其是 12 月确认收入项目）收入确认真实准确性的核查方式、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。

1、核查程序

（1）了解、评价公司收入确认的内部控制及流程，评价其设计是否合理，并测试其运行是否有效；

（2）访谈发行人管理层并查阅行业研究报告、同行业上市公司披露信息等，

了解市场及行业发展趋势、地域市场特点、公司未来业务发展规划等，结合行业情况分析发行人收入变动原因及合理性；

（3）通过管理层访谈、客户访谈，检查项目合同、招标文件等项目文件，了解发行人各类别业务的合同的具体条款、业务实质、同行业可比公司以及会计准则的规定，评价发行人收入会计政策是否符合会计准则的规定和行业惯例；

（4）获取发行人收入项目明细表，检查报告期发行人主要项目的招投标资料、合同、工程进度确认单、工程验收单、竣工结算资料等收入确认支持性单据，检查相关外部单据是否获客户、第三方的签章确认，核查外部单据的真实性、有效性，核查公司财务记录与相关支持性单据是否一致，查验收入确认的真实性及准确性；

（5）获取发行人收入项目明细表，抽取发行人报告期主要项目，对项目的合同收入、决算金额、完工进度、收款情况等项目主要信息进行函证，核查发行人收入确认的真实性及准确性；

（6）获取发行人银行流水、往来明细账，检查发行人应收账款回款情况；核查相关业务涉及的合同、回款凭证、委托付款协议等，检查发行人应收账款回款的真实性。

2、核查结论

经核查，申报会计师认为：

（1）发行人已建立完善的收入确认相关的内部控制制度，针对不同业务（地基、总承包、勘察设计、城市更新）自合同签订到确认收入的业务流程已建立完善、合理的内控措施，各类型业务收入确认的具体时点及所需内外部证据明确；发行人已经在招股书中补充披露发行人各类业务的具体收入确认政策、依据、时点，发行人收入确认政策符合企业会计准则的规定、行业惯例；

（2）发行人地基工程、总承包工程、城市更新业务均按照时段法确认收入，发行人收入政策符合发行人业务特点和《企业会计准则》的相关规定，发行人按照时段法确认收入具备合理性、合规性；

(3) 每季度末或年末，发行人三算中心、项目团队根据工程形象进度、工程量清单等编制工程进度确认单，经发行人内部复核后交客户、第三方确认，客户、第三方审核无误后对工程进度确认单签字或盖章确认，获客户、第三方签章确认的工程进度确认单客观、真实、有效；因合同变更、施工图纸变更、工程量变更、工期改变等原因，导致工程项目发生工程量调整、审价调整、合同总收入调整、合同总成本调整，相关调整具有合理原因，具备合理性，前述变更影响履约进度，不影响收入确认；因专业判断差异、零星工程确认时点不同、合同约定的收款进度等原因，项目实际履约进度与客户确认进度、合同约定进度、回款进度存在差异，差异原因具备合理性；发行人预计总成本估计、履约进度确认相关内控措施设计健全，并有效执行；

(4) 因开工进度要求等因素，发行人报告期内部分项目存在先开工后签订合同的情形，开工时间与签署合同时间间隔时间较短，且均未跨年，不涉及收入跨期调节的情形；主要项目执行周期和合同约定差异较大主要系外部不可控力因素、设计及工程量变更等因素所致，具备合理性；发行人项目获取及执行相关内控措施设计健全，并有效执行；

(5) 发行人已说明 2021 年、2022 年第四季度确认收入的主要项目情况，发行人不存在个别月份集中确认收入情形；

(6) 发行人不同业务（地基、总承包、勘察设计、城市更新）收入确认的主要项目，除城市更新业务存在部分工程总量较小的项目，由于相关项目工期较短、工程总金额较小，客户验收工程后即通知发行人开具发票收款，导致缺乏客户或监理签章文件外，均已按公司会计政策规定取得收入确认的内外部单据；

(7) 发行人主要项目，除城市更新业务存在部分工程总量较小的项目，由于相关项目工期较短、工程总金额较小，客户验收工程后即通知发行人开具发票收款，导致缺乏客户或监理签章文件外，收入确认均有外部支持性单据支持，发行人收入确认的内控控制措施健全有效。

(二) 结合内外部收入确认证据核查情况、项目及客户函证走访情况等，说明对于主要项目（尤其是①先开工后签约项目、②实际实施周期明显长于合

同约定周期项目；③集中在四季度尤其是 12 月确认收入项目）收入确认真实准确性的核查方式、核查过程、核查比例、核查结论。

申报会计师对发行人收入确认真实准确性的核查情况如下：

- 1、了解、评价发行人收入确认的内部控制流程，评价其设计是否合理，测试其运行是否有效；
- 2、访谈发行人管理层并查阅行业研究报告、同行业上市公司披露信息等，了解市场及行业发展趋势、地域市场特点、公司未来业务发展规划等，分析行业发展情况，分析收入变动原因及合理性；
- 3、访谈发行人事业部负责人、三算中心负责人、财务人员，了解发行人的项目履约进度内部计算及复核流程、确认频率、确认方式等情况；
- 4、获取发行人报告期主要项目合同，检查合同主要条款，获取并检查发行人报告期内工程进度确认单、工程量预估总产值明细表等履约进度支持性资料，检查工程进度确认单是否经过客户或监理单位签字或盖章；
- 5、对发行人报告期内收入确认执行细节测试，检查了收入对应支持性文件，主要包括：获取合同及补充协议、工程进度确认单、工程量预估总产值明细表等，抽取会计凭证等并进行检查，核查比例如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年	2022 年	2021 年
核查项目收入金额	64,160.14	113,765.87	97,267.35	113,313.20
营业收入	79,277.26	141,561.89	120,169.73	139,506.95
核查比例	80.93%	80.36%	80.94%	81.22%

- 6、实地查看发行人主要工程项目的现场情况，了解现场工程形象进度，评价工程进度确认单确认进度的合理性；
- 7、对报告期内发行人的主要项目进行函证，函证内容主要包括：合同金额、项目状态、完工进度及结算情况等，确认项目收入的真实性、准确性，核查比例如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年	2022 年	2021 年
发函项目对应收入金额	73,455.08	123,271.22	103,854.47	118,260.73
营业收入	79,277.26	141,561.89	120,169.73	139,506.95
回函确认的收入金额	58,105.87	116,288.95	96,674.17	97,443.05
回函确认的收入比例	73.29%	82.15%	80.45%	69.85%

8、对发行人报告期内的主要客户进行实地走访或视频访谈，了解客户基本情况（包括客户的背景、成立时间、注册资本、主营业务、经营情况等）、项目实施情况、与发行人是否存在关联关系情况，判断交易的真实性，核查比例情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年	2022 年	2021 年
访谈客户对应收入金额	58,855.38	92,362.78	70,008.74	84,187.26
营业收入	79,277.26	141,561.89	120,169.73	139,506.95
访谈确认的收入比例	74.24%	65.25%	58.26%	60.35%

问题 9.关于合同资产及应收账款

根据申报材料，（1）报告期内，公司合同资产和应收账款规模较大，二者合计金额分别为91,928.64万元、98,045.31万元、110,293.94万元，占同期流动资产的比例分别为82.44%、87.72%及84.65%。（2）报告期各期末，公司1年以内应收账款余额占比分别为65.58%、63.48%及63.04%。受国内经济结构性调整、房地产调控政策等影响，公司部分房地产开发商客户、总承包客户资金回款周期较长。发行人与房地产客户存在较多诉讼。（3）报告期内，发行人客户以房抵债金额合计6,504.90万元。由于抵债房产多为期房，报告期末尚有4,190.83万元房产未办理网签。（4）对于按组合计提坏账准备的合同资产，公司参照应收账款坏账计提比例计提减值准备。对所持有的商业承兑汇票，发行人按照账龄分析法计提坏账准备，计提比例同应收账款一致。各期因出票人未履约而将其转应收账款的票据金额较大。

请发行人：（1）说明报告期各期主要客户（房地产开发商、科技型企业、总承包商等）信用政策、回款周期、期后回款比例，不同类型客户之间是否存

在较大差异，结合主要项目执行及回款情况、质保金收取比例等，说明各期合同资产及应收账款余额较大的具体原因。（2）按照客户类型的不同（房地产开发商、科技型企业、总承包商等）说明各期1年以上应收账款及合同资产对应的主要项目情况，包括客户名称、账龄、履约进度、结算金额、回款金额、期后回款情况，结合客户资信情况及其信用风险变化、合同履约进度及期后回款情况、诉讼进展情况，说明前述项目坏账计提、资产减值计提是否充分，是否存在债务风险较高、资金周转困难、经营不善客户，是否存在应单项计提坏账但未单项计提情形。（3）按照客户类型（房地产、总承包）划分以房抵债项目的构成情况，说明各期客户以房抵债的业务背景及原因，涉及的具体客户及对应项目情况，以房抵债的具体会计处理及其对财务报表科目的影响，结合客户资信情况、项目建设情况、涉及诉讼情况等，说明是否存在未开工项目、烂尾项目、长期未回款项目；说明截至目前相关房产办理网签的比例及进展情况，未办理网签项目是否存在开发商破产或被列为失信被执行人、被法院查封等情形，对发行人物权期待权的具体影响；结合所在地房地产市场行情，说明已办理网签项目是否存在较大减值风险；结合前述情况，综合测算以房抵债项目对应的应收账款及合同资产的减值风险敞口及其发行人经营业绩的影响。（4）说明房地产客户、总承包客户的信用风险特征与其他客户是否存在显著差异，是否应将前述客户单独划分为信用风险组合进行减值计提，请发行人在招股书中以定性、定量相结合的方式明确揭示房地产、总承包客户回款及坏账风险。（5）在招股书中补充披露合同资产的账龄分布及对应减值计提情况，说明各期合同资产转入应收账款情况，账龄是否连续计算，结合合同资产构成（质保金、已完工未结算资产）、账龄分布、可比公司减值计提比例等，说明合同资产减值计提是否充分。（6）在招股书中补充披露商业承兑汇票的账龄分布及对应减值计提情况，说明各期商业承兑汇票对应的主要客户及其资信情况，各期应收票据转入应收账款的具体情况，出票人未履约的原因，账龄是否连续计算，后续坏账计提情况。

请保荐机构、申报会计师核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、说明报告期各期主要客户（房地产开发商、科技型企业、总承包商等）信用政策、回款周期、期后回款比例，不同类型客户之间是否存在较大差异，结合主要项目执行及回款情况、质保金收取比例等，说明各期合同资产及应收账款余额较大的具体原因。

（一）说明报告期各期主要客户（房地产开发商、科技型企业、总承包商等）信用政策、回款周期、期后回款比例，不同类型客户之间是否存在较大差异

报告期各期末，发行人主要客户的主要项目情况如下：

2024 年 6 月末										
客户名称【注 1】	客户类型	主要项目名称	信用政策	项目进度	应收账款余额（万元）	合同资产余额（万元）	期末应收款+合同资产合计（万元）	回款周期	期后回款比例【注 2】	质保金比例
苏州高鑫置业有限公司	房地产开发商	苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程	按月支付已完合格工程量总价款的 70%；验收后付至已完成桩基工程合格工程量总价的 75%；结算后付至结算价款的 95%	在建	4,481.20	3,882.46	8,363.66	3 个月内	100.00%	5%
中海集团	房地产开发商	苏州工业园区中建财富中心（DK20110118 地块）超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程	进度款支付 70%；完工累计进度款为 80%；基坑土方开挖完成后一个月，支付至已完合同金额的 85%；结算完成后支付 95%	在建	4,160.19	1,713.28	5,873.47	3 个月内	82.86%	5%
江苏恒驰房地产开发有限公司	房地产开发商	灌云伊城名苑建设项目桩基工程	预付 10%；工程完工验收合格支付至完工产量的 80%；出具审计报告支付至审计金额的 97%	已完工，未验收	773.84	201.83	975.68	一年以内	-	3%
苏州苏高新集团有限公司	房地产开发商	狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程	按月支付已完合格工程量总价款的 60%；工程竣工验收后付至合同金额的 65%；结算审核后付至审定价的 80%；审定满一年后 30 日内付至审定价的 90%；审定满两年且竣工验收满两年后付至审定价的 97%	在建	323.61	197.92	521.53	3 个月内	100.00%	3%
江苏中元控股集团有限公司	房地产开发商	蓝.和风冶长文旅产业园改造工程	完成工程量 50%，支付至合同价的 30%；完成工程量 80%，支付至合同价的 50%；工程竣工验收合格付至合同	在建	33.23	150.52	183.75	3 个月内	100.00%	5%

			价的 60%；审计完成后两年内付至结算价的 95%							
世纪互联科技发展（苏州）有限公司	科技型企业	世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	预付 10%；竣工后，付已审定工程量 80%；室外总体全部完成付至已审定工程量 90%；结算后付至 95%	已完工，未验收	2,144.57	1,301.95	3,446.52	3 个月内	82.19%	5%
京隆科技（苏州）有限公司	科技型企业	DK20220071 号地块总承包工程	预付款 3%；-2 米以上土方挖运，冠梁/水准支撑完成 12%；-2 米以下土方挖运，承台/基础筏板结构（含防水）完成 15%；地下结构完成 15%；主厂房结构体三楼顶板混凝土浇灌完成 15%；封顶 15%；脚手架拆除完成 10%；市政钢管/道路及合约内所有项目施工完成 5%；竣工报验完成 7%	在建	2,950.00	86.56	3,036.56	3 个月内	100.00%	3%
中新（苏州）生命科技产业发展有限公司	科技型企业	中新生命科学园桩基及基坑围护工程	进度款支付已合格完成工作量总额的 75%；工程支付达合同总额 75%时，不再支付进度款；竣工验收合格，做到工场净料清并提供竣工档案支付合同价的 80%；决算审计后支付至决算价的 95%	在建	3,750.00	1,147.27	4,897.27	3 个月内	100.00%	5%
江苏路芯半导体技术有限公司	科技型企业	半导体掩模版生产项目土建包	预付 10%；主体封顶并具备洁净厂房施工条件后支付合格工程量的 60%；所有工程初步验收支付合格工作量的 60%；结算后付至审定价 95%；竣工归档后付至结算 97%	在建	837.66	1,151.51	1,989.18	3 个月内	100.00%	3%
武汉捷步工业有限公司	科技型企业	捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目	预付 20%，基础完成回填土 10%，单体主题封顶 15%，室内地坪 15%，管道 10%，验	在建	-	362.39	362.39	3 个月内	期末无应收账款	/

司			收完成 15%，余款竣工满一年 10%，竣工验收 2 年 5%							
苏州嘉盛建设工程有限公司	总 承 包 商	疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）桩基及基坑	同建筑单位签订的施工合同中明确的付款办法同比例支付	已完工，未验收	3,173.87	2,384.61	5,558.48	1 年以内	18.99%	/
中建科工集团有限公司	总 承 包 商	数据要素产业园项目（B 地块）标段桩基工程	按月支付工程款 60%；总包工程整体完工验收合格初审完成后，付至初审额的 80%；整体工程竣工验收合格后，付至实际完工额的 90%；分包结算经甲方终审定案后，付至结算金额的 97%	已完工，未验收	878.93	558.38	1,437.31	3 个月内	93.29%	3%
美构建设（江苏）有限公司	总 承 包 商	苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程	预付 600 万元；全部施工完成验收合格后付至合格工程量的 65%；2025 年春节前支付至合格工程量的 80%；2025 年 12 月 31 日前支付至合格工程量的 95%；余款在竣工且工程结算经双方签字盖章后一年内付清	在建	-	1,062.10	1,062.10	【注 3】	期末无应收账款	/
苏州市政园林工程集团有限公司	总 承 包 商	苏州工业园区第一污水处理厂三期扩建工程桩基工程	进度款按月支付至已完合格工程量产值的 70%；2024/12/31 前支付至合同价的 80%；2025/12/31 前支付至合同价的 90%；2026/5/30 前结清	在建	-	533.08	533.08	【注 3】	期末无应收账款	/
苏州相旺建设工程有限公司	总 承 包 商	新建河海科技创新研发基地（二期）项目-基坑围护工程	按月支付工程款 50%，基坑围护工程竣工验收合格付至 60%，项目竣工验收合格付至 80%，剩余 20%自项目竣工验收合格后满一年付清	在建	218.46	206.42	424.89	6 个月内	68.66%	/
2023 年末										

客户名称【注1】	客户类型	主要项目名称	信用政策	项目进度	应收账款余额（万元）	合同资产余额（万元）	期末应收款+合同资产合计（万元）	回款周期	期后回款比例【注2】	质保金比例
苏州圆置房地产开发有限公司	房地产开发商	苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程	进度款支付 70%；完工累计进度款为 75%；验收后支付至 85%；结算完成后支付 97%	已完工、未验收	1,828.44	3,059.94	4,888.38	3 个月内	87.58%	3%
华润置地控股有限公司	房地产开发商	园林路东、世纪大道南、海云路西地块《R23005》项目桩基工程	进度款每月按已核实的累计已完工程价值的 80%减去以前已支付的工程款的余额支付；竣工进确认后支付至合同总价的 90%；结算完毕后付至 97%	在建	32.78	449.31	482.09	3 个月内	-	3%
		华润 DK20230043 地块华润金堰路西项目桩基工程	每月按确认工作量的 80%付款；竣工进确认后支付至合同总价的 90%；结算完毕后付至 97%	已验收，未结算	156.64	233.35	389.99	3 个月内	100.00%	3%
		苏园土挂（2023）01 号地块桩基工程	进度款每月按已核实的累计已完工程价值的 80%减去以前已支付的工程款的余额支付；竣工进确认后支付至合同总价的 90%；结算完毕后付至 97%	已验收，未结算	88.70	262.85	351.54	3 个月内	-	3%
		吴江盛家厍项目桩基工程	进度款每月按已核实的累计已完工程价值的 80%减去以前已支付的工程款的余额支付；竣工进确认后支付至合同总价的 90%；结算完毕后付至 97%	已验收，未结算	287.84	247.66	535.50	6 个月内	98.32%	3%
		南京市燕子矶 G29C 地块黄河路基坑围护工程	进度款支付 80%，竣工检测完成归档支付合同金额 90%；结算完成支付 97%	已验收，未结算	425.93	210.27	636.20	6 个月内	51.13%	3%

上海南 越实业 发展有 限公司	房地 产 开发 商	上海南越菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地 块桩基及基坑围护工程	桩基：每月付产值的 70%； 验收后付至合同造价的 85%；竣工结算完成支付至结 算金额的 97%；工程整体验 收合格且取得竣工备案许可 证后支付至结算金额的 100% 基坑围护：每月付产值的 70%，完工后支付至工程造价 的 80%，竣工验收并结算支 付至结算金额的 97%，基坑 土方全部回填支付至结算金 额的 100%	已验 收，未 结算	379.49	581.72	961.21	3 个 月 内	100.00%	无
淮安市 淮楚城 市更新 建设发 展有限 公司	房地 产 开发 商	西城花园三期安置小区 南、北区桩基工程	竣工验收并检测合格支付合 同价的 60%，结算审计结束 支付至审计金额的 97%	在建	-	1,908.26	1,908.26	6 个 月 内	期末无应收账款	3%
苏州高 鑫置业 有限公 司	房地 产 开发 商	苏地 2021-WG-65 号地块 项目桩基及基坑工程	按月支付已完合格工程量总 价款的 70%；验收后付至已 完成桩基工程合格工程量总 价的 75%；结算后付至结算 价款的 95%	在建	1,173.24	461.30	1,634.54	3 个 月 内	100.00%	5%
京隆科 技（苏 州）有 限公 司	科技 型 企业	DK20220071 号地块（1# 厂房，110KV 变电站，2# 研发楼，3#食堂，5#仓库， 地下室，门卫）新建厂房 及配套设施工程	预付款 3%；-2 米以上土方挖 运，冠梁/水准支撑完成 12%； -2 米以下土方挖运，承台/基 础筏板结构（含防水）完成 15%；地下结构完成 15%；主 厂房结构体三楼顶板混凝土 浇灌完成 15%；封顶 15%； 脚手架拆除完成 10%；市政 钢管/道路及合约内所有项目 施工完成 5%；竣工报验完成 7%	在建	1,475.00	435.78	1,910.78	3 个 月 内	100.00%	3%

世纪互联科技发展（苏州）有限公司	科技型企业	世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	预付 10%；竣工后，付已审定工程量 80%；.室外总体全部完成付至已审定工程量 90%；结算后付至 95%	在建	1,287.54	1,422.70	2,710.24	3 个月内	100.00%	5%
		世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间桩基工程	预付款 10%；实施进度达到合同清单总量 50%，支付至合同总价的 40%，竣工验收后支付至合同总价的 90%；结算后付至 95%	已验收，未结算	-	138.43	138.43	3 个月内	期末无应收账款	5%
苏州桐力光电股份有限公司	科技型企业	苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块研发大楼工程	10%预付款；每月按实际完成工程量的 70%支付；竣工验收完成后支付合同金额的 10%；决算完成后支付至最终结算金额的 97%	在建	-	2,262.86	2,262.86	3 个月内	期末无应收账款	3%
苏州信诺维医药科技有限公司	科技型企业	DK20200030 地块（1#质检研发办公楼，2#生产楼，3#综合仓库，4#生产楼，5#公用工程楼，6#门卫，7#地库）含人防工程施工总承包工程	预付款 10%；进度款 75%；验收合格支付 87%；结算后支付至结算总价的 97%	在建	-	1,066.59	1,066.59	3 个月内	期末无应收账款	3%
		DK20200030 地块（1#质检研发办公楼，2#生产楼，3#综合仓库，4#生产楼，5#公用工程楼，6#门卫，7#地库）洁净厂房	预付款按合同金额 20%；调试结束至 85%，竣工验收结算支付 95%	在建	309.58	1,476.55	1,786.12	3 个月内	100.00%	5%
		DK20200030 地块（1#质检研发办公楼，2#生产楼，3#综合仓库，4#生产楼，5#公用工程楼，6#门卫，7#地库）综合机电工程	预付款按合同金额 20%；调试结束至 85%，竣工验收结算支付 95%	在建	246.70	461.49	708.19	3 个月内	100.00%	5%
		DK20200030 地块小分子创新药生产新建项目外墙保温，铝合金门窗及道路工程	预付款 10%，进度 75%，竣工备案支付 85%，结算支付 95%	在建	-	261.57	261.57	3 个月内	期末无应收账款	5%

		DK20200030 地块小分子创新药生产新建项目消防工程	预付款 20%，完工支付 80%，验收合格 95%，结算完成 97%	在建	-	177.25	177.25	3 个月内	期末无应收账款	3%
灵均先进材料（苏州）有限公司	科技型 企业	灵均先进材料（苏州）有限公司新建研发及生产船用配套设备制造项目一期总包工程	全部单体出正负零支付合同金额的 15%；全部 2 层楼顶板完成支付合同金额的 10%；全部主体封顶支付合同金额的 15%；工程全部完工后支付合同金额的 10%；验收合格支付结算金额的 65% 的剩余部分；完工后一年内支付结算金额的 10%；完工后二年内支付结算金额的 10%；完工后三年内文付结算金额的 10%；完工后四年内支付结算金额的 5%。	在建	-	990.51	990.51	3 个月内	期末无应收账款	无
		灵均先进材料（苏州）有限公司新建研发及生产船用配套设备制造项目二期 3#5#车间总包工程	进度款 70%；验收合格支付至合同总金额的 85%；结算后支付至合同总金额的 97%	已完工，未验收	407.51	769.70	1,177.21	1 年以内	-	3%
中建科工集团有限公司	总承包 商	苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包	进度款按照工程量每 2 月支付一次，最高付至合同价 50%，10%工抵房，验收合格且结算资料符合要求付至合同价 70%；结算后付至审定金额的 80%，工程竣工满 2 年付至审定金额的 95%	在建	755.13	1,691.24	2,446.37	3 个月内	100.00%	5%
		苏地 2022-WG-14 号地块项目桩基工程分包	进度款按照工程量每 2 月支付一次，最高付至合同价 50%，10%工抵房，验收合格且结算资料符合要求付至合同价 70%；结算后付至审定金额的 80%，工程竣工满 2 年付至审定金额的 95%	已验收，未结算	59.12	923.44	982.56	1 年以上	100.00%	5%

山东万泰建设集团有限公司	总承包商	迈百瑞生物医药（苏州）有限责任公司生物医药创新中心及运营总部建设基坑支护工程	支护桩及三轴搅拌桩完成50%，支付合同总额的30%；支护桩及三轴搅拌桩完成100%，支付合同总额的20%；完成第一道混凝土内支撑和栈桥，支付合同额的10%；完成第二道钢结构内支撑，支付合同额的10%；混凝土筏板浇筑完成，支付合同额的10%；内支撑拆出完毕及基坑回填完成后，支付合同的10%；基坑支护验收结算完成支付结算额的100%	已验收，未结算	665.35	613.76	1,279.11	6 个月内	90.27%	无
		迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心建设	桩基施工完成总桩数的三分之一，支付至合同额的30%；桩基施工完成总桩数的三分之二，支付至合同额的50%；施工范围内桩基全部施工完成后支付至合同额的70%；验收合格后支付至桩基项目合同总额的80%；结算完成支付结算额的90%	已完工，未验收	372.90	457.73	830.64	3 个月内	49.34%	10%
苏州嘉盛建设工程有限公司	总承包商	苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程	项目竣工验收前按已完成并验收合格工程量的50%支付工程进度款；竣工验收后最多付至合同价的60%；竣工满一年支付至合同价的65%；竣工满一年支付至合同价的75%；结算后付至审定金额的90%	已完工，未验收	963.52	1,765.14	2,728.66	6 个月内	31.19%	10%
		吴中生物医药二期工程	付款随总包，总包收到业主款后支付给乙方	已验收，未结算	718.00	3,256.88	3,974.88	1 年以上	32.03%	/

中国建筑股份有限公司	总承包商	苏地 2023-WG-1 号桩基工程	当月有工程节点，按时全部完成按每月完成合格计量的 80%支付工程进度款，未按时全部完成则按每月完成合格计量的 60%支付工程进度款；当月无工程节点，按每月完成合格计量的 80%支付工程进度款；竣工验收合格支付至累计进度完成工程量计量额的 90%；结算完成支付至结算价款的 97%	已完工，未验收	1,991.04	960.35	2,951.38	6 个月内	79.42%	3%
圣峰建设有限公司	总承包商	新建常熟市 2023A-003 地块商业用房项目桩基、基坑围护工程	按月支付进度款，支付比例为已完工程价款的 60%；2024 年 12 月 31 日前支付至合同价的 80%；2025 年 12 月 31 日前付清。	在建	690.00	605.50	1,295.50	3 个月内	86.96%	无
		常熟市 2022A-008 地块住宅项目桩基、基坑围护工程	按月支付进度款，支付比例为已完工程价款的 60%；2024 年 12 月 31 日前支付至合同价的 80%；2025 年 12 月 31 日前付清。	已完工，未验收	912.00	557.80	1,469.80	3 个月内	87.72%	无
2022 年末										
客户名称【注 1】	客户类型	主要项目名称	信用政策	项目进度	应收账款余额（万元）	合同资产余额（万元）	期末应收款+合同资产合计（万元）	回款周期	期后回款比例【注 2】	质保金比例
华润置地控股有限公司	房地产开发商	嘉兴华润商务大道项目桩基工程	支付进度款 80%；发出竣工证书及提交发包人认可之检测报告后支付有效合同价的 90%；结算签订后支付结算价的 97%	已验收，已结算	-	230.84	230.84	6 个月内	期末无应收账款	3%
		南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程	进度款支付 80%，竣工检测成归档支付合同金额 90%；结算完成支付 97%	已验收，未结算	84.02	754.02	838.04	3 个月内	100.00%	3%

		南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程	进度款支付 80%，竣工检测完成归档支付合同金额 90%；结算完成支付 97%	已验收，未结算	50.74	610.50	661.24	3 个月内	100.00%	3%
		中国江苏省南京市南部新城 G24 项目设计试桩、桩基及基坑围护工程	进度款支付 80%，竣工检测完成归档支付合同金额 90%；结算完成支付 97%	在建	450.83	485.68	936.51	3 个月内	100.00%	3%
泰康之家（苏州）投资有限公司	房地产开发商	泰康之家项目（DK20140047）二期桩基、土方、围护及降水工程	预付款 10%；月工作量的 80% 支付进度款；竣工验收工程资料移交后支付到 85%。办妥结算后 30 日内支付到 97%	已验收，未结算	88.57	442.95	531.52	3 个月内	100.00%	3%
苏州颐永居置业有限公司	房地产开发商	苏园土挂（2021）04 项目桩基工程	进度款 80%；竣工验收并且资料归档经发包人审核后付合同的 90%；工程结算后付 97%	已验收，未结算	527.61	226.61	754.21	3 个月内	100.00%	3%
南京招锦弘新房地产开发有限公司	房地产开发商	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段	每月支付上月已完成工程量价款的 70%，验收合格后付至已完工的 80%，结算后付至结算价款的 95%	已验收，已结算	1,435.36	203.48	1,638.84	1 年以内	100.00%	5%
上海南樾实业发展有限公司	房地产开发商	上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程	桩基：每月付产值的 70%；验收后付至合同造价的 85%；竣工结算完成支付至结算金额的 97%；工程整体验收合格且取得竣工备案许可证后支付至结算金额的 100% 基坑围护：每月付产值的 70%，完工后支付至工程造价的 80%，竣工验收并结算支付至结算金额的 97%，基坑土方全部回填支付至结算金额的 100%	在建	-	496.18	496.18	3 个月内	期末无应收账款	无
苏州君奥精准	科技型企业	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）桩基工	进度款 70%；桩基工程验收合格付 80%；结算审计完成	已完工，未	102.81	1,751.47	1,854.29	3 个月内	100.00%	5%

医学有限公司		程	付审定价的 95%	验收						
		DK20180240 地块项目 (苏州君奥医院) 基坑支护	进度款 70%; 工程完工验收合格后付至合同价的 80%; 结算审计完工后付至最终审定工程结算价的 95%	在建	310.62	1,034.23	1,344.85	6 个月内	100.00%	5%
苏州信诺维医药科技有限公司	科技型企业	DK20200030 地块 (1#质检研发办公楼, 2#生产楼, 3#综合仓库, 4#生产楼, 5#公用工程楼, 6#门卫, 7#地库) 含人防工程施工总承包工程	预付款 10%; 进度款 75%; 验收合格支付 87%; 结算后支付至结算总价的 97%	在建	-	232.41	232.41	3 个月内	期末无应收账款	3%
		DK20200030 地块 (1#质检研发办公楼, 2#生产楼, 3#综合仓库, 4#生产楼, 5#公用工程楼, 6#门卫, 7#地库) 洁净厂房	预付款按合同金额 20%; 调试结束至 85%, 竣工验收结算支付 95%	在建	213.93	239.51	453.44	3 个月内	100.00%	5%
		DK20200030 地块 (1#质检研发办公楼, 2#生产楼, 3#综合仓库, 4#生产楼, 5#公用工程楼, 6#门卫, 7#地库) 综合机电工程	预付款按合同金额 20%; 调试结束至 85%, 竣工验收结算支付 95%	在建	-	739.50	739.50	3 个月内	期末无应收账款	5%
胜科纳米(苏州)股份有限公司	科技型企业	DK20210013 地块 (1#楼, 2#楼, 地下室) 基坑围护工程	预付款 30%; 竖向工作完成付签约合同价的 30%; 两道支撑完成付签约合同价的 15%; 底板浇筑完成付合约价的 20%; 地下室出正负零付清余额	已验收, 未结算	138.78	206.98	345.75	3 个月内	100.00%	无
		胜科纳米(苏州)股份有限公司新建总部及研发生产基地项目桩基工程	预付款 30%; 全部施工完成支付合同价的 80%; 桩基验收合格付至合同价的 95%; 桩基工程验收合格满一年付至合同价的 97%	已验收, 未结算	-	109.17	109.17	6 个月内	期末无应收账款	3%

杏联药业（苏州）有限公司	科技型企业	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块办公楼、单抗药物生产车间、动力站、中试车间、综合仓库、地库项目总承包项目	预付款 10%；进度款 70%经主管单位验收合格报告后付至合同金额 85%，结算后支付 97%	在建	590.73	3,689.66	4,280.39	1 年以内	100.00%	3%
京隆科技（苏州）有限公司	科技型企业	DK20220071 号地块京隆科技（苏州）有限公司新建厂房及配套设施项目	合同备案完成支付 20%；桩基全部施工完成支付 40%；基坑支护全部完成支付 20%；桩基验收合格支付 10%；承台基础完成支付 10%	在建	986.00	904.59	1,890.59	1 年以内	100.00%	无
中衡设计集团股份有限公司	总承包商	宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程	进度 70%；竣工验收备案 85%；结算 97%	在建	496.45	3,369.86	3,866.31	1 年以内	100.00%	3%
苏州嘉盛建设工程有限公司	总承包商	吴中生物医药二期工程	付款随总包，总包收到业主款后支付给乙方	在建	3,100.00	2,844.04	5,944.04	1 年以上	92.32%	/
中国建筑股份有限公司	总承包商	苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程	进度款 80%；竣工验收合格支付合格工程量的 90%；结算后支付结算价的 97%	已验收，未结算	1,214.15	502.16	1,716.31	1 年以上	38.22%	3%
中建科工集团有限公司	总承包商	无锡太湖湾信息技术产业园 EPC 项目	按月支付计量金额的 65%；完成结算后支付已完成产值的 75%，整体竣工验收审计结束后支付产量的 90%；余款验收合格 2 年后付清	在建	136.87	735.30	872.16	1 年以内	100.00%	10%
		兴化开发区学校项目开发区中学桩基工程	工程桩施工完毕后第三个月支付 70%。总包整体竣工审计结算后付到 97%	已验收，未结算	54.37	308.86	363.23	1 年以上	-	3%
		泰州市周山河步行桥项目桩基工程	10%预付款，桩基施工完成支付计量的 70%，结算完成付至 97%	已验收，未结算	229.76	161.46	391.22	1 年以上	89.69%	3%

苏州二建建筑集团有限公司	总承包商	苏地 2021-WG-81 号地块桩基工程	进度款 60%；验收合格后付至合同的 85%；结算后付至结算金额的 97%	已完工、未验收	40.47	813.83	854.30	6 个月内	100.00%	3%
2021 年末										
客户名称【注 1】	客户类型	主要项目名称	信用政策	项目进度	应收账款余额（万元）	合同资产余额（万元）	期末应收款+合同资产合计（万元）	回款周期	期后回款比例【注 2】	质保金比例
中海集团	房地产开发商	苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	按节点支付进度款 70%；桩基工程完工验收付至合同价的 85%，竣工结算后付至 95%；支护项目：完工验收合格，工程质量保修协议完成付至 85%，结算付至 95%	在建	2,265.24	2,609.21	4,874.44	1 年以上	100.00%	5%
		苏州太湖城商业项目基坑支护工程	进度支付 70%；合同内全部工程完工验收支付 85%；结算后付至结算价的 95%	已验收，未结算	731.23	1,977.06	2,708.28	1 年以上	100.00%	5%
		苏州思安街项目基坑支护分包工程	进度款支付 70%；全部工程完工验收合格，工程质量保修协议签署完成后支付至合同价的 85%；竣工结算后支付至结算价的 95%	已验收，未结算	137.72	1,235.07	1,372.79	1 年以上	100.00%	5%
苏州信富置业有限公司	房地产开发商	江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程	合同签署后支付 10%预付款，每月进度支付 80%；发包方发出竣工证书支付至累计已完成工程（包括变更）估值的 85%；竣工结算后支付至结算价的 95%	已完工、未验收	663.43	1,611.87	2,275.30	6 个月内	100.00%	5%
华润置地控股有限公司	房地产开发商	中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）	进度款支付 80%，竣工检测完成归档支付合同金额 90%；结算完成支付 97%	已验收，未结算	160.03	1,101.52	1,261.55	6 个月内	100.00%	3%
		南京市燕子矶 G29C 地块黄河路基坑围护工程	每月按照工作量的 80%支付，工程竣工合格后支付至合同价的 90%，结算后支付	在建	706.05	176.51	882.56	6 个月内	100.00%	3%

			至 97%							
		嘉兴华润商务大道项目桩基工程	支付进度款 80%；发出竣工证书及提交发包人认可之检测报告后支付有效合同价的 90%；结算签订后支付结算价的 97%	在建	-	2,223.49	2,223.49	6 个月内	期末无应收账款	3%
大悦城控股集团股份有限公司	房地产开发商	WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	进度支付完工合格工程量的 70%；竣工验收完成并提交结算资料审核合格后，支付完工产值的 80%；结算后支付至结算复审价的 97%	已验收，未结算	288.46	1,194.50	1,482.96	2 年以上	100.00%	3%
南京招锦弘新房产开发有限公司	房地产开发商	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段	每月支付上月已完成工程量价款的 70%，验收合格后付至已完工的 80%，结算后付至结算价款的 95%	在建	1,472.24	888.10	2,360.34	1 年以内	100.00%	5%
杏联药业（苏州）有限公司	科技型企业	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块办公楼、单抗药物生产车间、动力站、中试车间、综合仓库、地库项目总承包项目	预付款 10%；进度款 70%经主管单位验收合格报告后付至合同金额 85%，结算后支付 97%	在建	-	2,446.33	2,446.33	1 年以内	期末无应收账款	3%
苏州信诺维医药科技有限公司	科技型企业	DK20200030 地块（1#质检研发办公楼，2#生产楼，3#综合仓库，4#生产楼，5#公用工程楼，6#门卫，7#地库）含人防工程施工总承包工程	预付款 10%；进度款 75%；验收合格支付 87%；结算后支付至结算总价的 97%	在建	-	1,775.81	1,775.81	3 个月内	期末无应收账款	3%
		苏州信诺维医药科技有限公司小分子创新药生产新建项目桩基及基坑围护工程	预付款 30%；进度款合同金额的 50%（即付至 80%）；结算款合同金额的 17%（即付至 97%）	已验收，未结算	57.40	398.00	455.40	3 个月内	100.00%	3%

SEW-电机（苏州）有限公司	科技型企业	SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程	预付款 10%；.每月审核确认 7 天内支付 70%；工程竣工验收合格、结算完毕支付 17%	在建	127.34	1,626.90	1,754.24	3 个月内	100.00%	3%
苏州星诺奇精密制造有限公司	科技型企业	苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房、门卫、开闭所施工总承包	10%作为预付款；进度款 70%；验收合格支付 75%；审计结束 97%	在建	82.78	1,426.83	1,509.61	6 个月内	100.00%	3%
苏州瑞兴医院有限公司	科技型企业	吴江瑞兴医院有限公司翻建综合医疗大楼项目	竣工验收后支付至 80%，审计结算后支付至 95%	在建	-	901.41	901.41	3 个月内	期末无应收账款	5%
		吴江瑞兴医院有限公司翻新综合楼医疗大楼精装修工程	进度款 70%；竣工验收 80%；结算付至 97%；	在建	55.76	451.38	507.14	3 个月内	100.00%	3%
苏州嘉盛建设工程有限公司	总承包商	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---桩基及基坑围护专业工程	按甲方同建设单位签订的施工合同同比例付款	已验收，未结算	450.90	3,112.52	3,563.42	2 年以上	100.00%	/
		苏州纳维科技有限公司氮化镓单晶衬底及应用技术的研发和生产项目桩基工程	按甲方同建设单位签订的施工合同同比例付款	在建	28.00	735.67	763.67	1 年以内	100.00%	/
		WJ-J-2019-001 地块住宅项目施工总承包桩基及围护工程	按甲方与建设单位合同约定同节点同比例支付	已验收，未结算	173.53	2,157.36	2,330.89	2 年以上	100.00%	/
苏州华亭建设工程有限公司	总承包商	常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	月进度支付产值的 45%；土方开挖完成，支付至合同总价的 60%；余款按甲方与建设单位合同约定同节点同比例支付	已验收，未结算	1,731.00	2,343.12	4,074.12	2 年以上	76.83%	/
中衡设计集团股份有限公司	总承包商	宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程	进度 70%；竣工验收备案 85%；结算 97%	在建	560.00	1,198.91	1,758.91	6 个月内	100.00%	3%

中建科工集团有限公司	总承包商	下城区三塘安置房项目桩基和围护工程	每月工作量的 70%支付，分包工程全部验收合格 3 个月内支付已完成工程 80%，验收后 3 个月内办理结算，6 个月支付至已完工工程量的 90%，整体竣工验收合格支付结算价的 95%	已验收，未结算	850.01	437.60	1,287.61	2 年以上	98.12%	5%
江苏扬建集团有限公司	总承包商	慈云花园二期安置房地下室基坑支护工程	支护桩结束付中标价 50%，降水回填土结束付至中标价的 70%，余款在审计完成后付清	在建	635.69	707.06	1,342.75	1 年以内	76.45%	无

注 1：主要客户为报告期各期房地产企业、科技型企业、总承包企业收入前五大客户；
注 2：期后回款比例为截止 2024 年 10 月 31 日，报告期各期末应收账款余额的回款比例；
注 3：该项目为 2024 年新项目，期末无应收款，无回款周期；

由上表可见，发行人与客户按项目进行结算，不同客户、不同项目之间由于项目所需人员、材料、技术、周期等因素均不同，导致不同类型客户，不同项目之间信用政策、回款周期及回款比例均存在一定差异，但总体差异不大。

发行人一般会与客户约定正式开工前不收取或者按合同总额的一定比例收取工程预付款，开工后每月按已确认工程量的 70%-80% 结算进度款，项目验收完成并提交结算资料审核合格后收取至合同约定金额的 80%-90%，办理完竣工结算后收取至合同约定金额的 95%-97%，结算价款的 3%-5% 作为项目质保金，另有较少项目质保金比例为 10%，质保期一般为 2 年，部分总承包客户则约定跟随其与业主结算进度进行结算。可见，发行人对不同类型客户的信用政策各不相同，但总体差异不大。

公司主要客户主要项目的回款周期在 3 个月内，大部分客户可在 1 年内回款，报告期内仅有苏州嘉盛建设工程有限公司、苏州华亭建设工程有限公司、中建科工集团有限公司和大悦城控股集团股份有限公司等客户的少数几个项目回款周期在 2 年以上。主要是由于：（1）受国内经济结构性调整、房地产行业政策调控对产业链上下游的影响，公司部分房地产开发商客户、总承包客户受制于下游客户回款缓慢导致资金回款周期较长；（2）部分国企客户付款审批流程长，回款较慢。总体而言，公司主要客户主要项目的回款周期均在合理范围内，截止 2024 年 10 月 31 日，各期末主要客户主要项目的回款比例达到 94.93%、89.60%、80.39% 及 80.75%，期后回款情况良好。从客户类型来看，科技企业期后回款比例总体高于房地产企业和总承包企业。

（二）结合主要项目执行及回款情况、质保金收取比例等，说明各期合同资产及应收账款余额较大的具体原因。

发行人报告期各期末应收账款及合同资产账面价值合计分别为 91,928.64 万元、98,045.31 万元、110,293.94 万元及 122,493.71 万元，占各期流动资产比例分别为 82.44%、87.72%、84.65% 及 89.74%。发行人各期合同资产及应收账款余额较大主要是由于：

1、应收账款及合同资产存量与增量同时增长

建筑行业的结算周期及回款周期相对较长，原有应收账款及合同资产不断滚存，形成一定规模的存量应收款；同时，随着业务的开展，公司每年新增 1 年以内应收款，报告期各期末应收账款和合同资产账龄在 1 年以内的金额分别为 75,310.17 万元、68,554.57 万元、74,067.26 万元及 89,119.44 万元，各年度新增的应收款项较高导致期末应收账款余额的增加；

其中，2024 年 1-6 月，苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程、中建财富中心超高层项目、疫苗产业研发及制造基地项目等达到重要建设阶段，2023 年度，苏州中环广场桩基础工程、京隆科技总承包工程、世纪互联新建太仓大数据产业园土建工程等项目达到重要建设阶段，2022 年度，杏联药业（苏州）有限公司、宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程、吴中生物医药二期工程等项目达到重要建设阶段，2021 年度，常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程、苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程、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等项目达到重要建设阶段，上述重要项目均导致报告期各期末形成大额应收账款及合同资产；

2、收入规模及业务结构的变化导致新增应收账款规模较大

报告期各期末，发行人应收账款账龄在 1 年以内的金额分别为 26,012.49 万元、29,491.89 万元、36,416.51 万元及 44,578.70 万元，主要来源于地基基础业务与总承包业务，具体情况如下：

单位：万元

业务类型	项目	2024 年 6 月末 /2024 年 1-6 月	2023 年末 /2023 年度	2022 年末 /2022 年度	2021 年末 /2021 年度
地基基础	1 年以内应收账款	31,071.95	24,820.61	25,685.73	21,332.51
	营业收入	43,529.62	83,289.58	86,761.18	95,371.33
	占比	35.69%【注 1】	29.80%	29.61%	22.37%
总承包	1 年以内应收账款	8,909.92	8,217.92	2,509.34	893.23
	营业收入	31,608.82	52,961.03	30,756.79	39,515.84
	占比	14.09%【注 1】	15.52%	8.16%	2.26%

注 1：2024 年半年度一年以内应收账款占营业收入的比例以年化后收入计算

（1）地基基础业务中，每年新增应收账款占营业收入的比例相对稳定，每年占比略有增长；

（2）总承包业务中，每年新增应收账款占营业收入有以下特点：

①总承包业务单个项目规模较大，新增应收账款占营业收入比例低于地基基础业务；

②2021 年，总承包业务刚刚形成较大规模，进入结算阶段的项目较少，新增应收账款规模较小；

③报告期内，公司总承包服务收入从 39,515.84 万元增长为 52,961.03 万元，复合增长率达到 15.77%，由于总承包项目合同金额较大，结算周期更长，收入增长带来的应收账款增长更加明显；

3、受制于国内经济结构性调整、房地产调控政策及国有企业付款审批周期较长等影响，公司部分房地产开发商客户如中海集团、总承包客户如中建科工集团有限公司、苏州嘉盛建设工程有限公司、中国建筑股份有限公司资金回款周期较长，部分项目回款周期达到 2 年以上，导致期末应收账款余额较大；

4、工程项目结算审核复杂，结算周期较长。发行人地基基础业务收入占比较高，该项服务属于项目建造较前期工序，但其结算一般需要在总承包等工序全部完成后进行，因此时间跨度较长，导致期末合同资产余额的增加；

5、报告期内随着公司人员规模、业务规模和生产力的不断提升，已完成结算的项目不断增加，合同资产余额中留存的质保金金额分别为 3,379.14 万元、5,566.35 万元、6,862.24 万元及 8,973.72 万元，呈上涨趋势，导致各期末形成较高的合同资产余额。

综上所述，随着公司业务规模的扩张、产能利用率的不断提升，叠加报告期内经济结构性调整、房地产行业的不景气等因素，导致期末应收账款及合同资产余额较大。

二、按照客户类型的不同（房地产开发商、科技型企业、总承包商等）说明各期 1 年以上应收账款及合同资产对应的主要项目情况，包括客户名称、账龄、履约进度、结算金额、回款金额、期后回款情况，结合客户资信情况及其信用风险变化、合同履约进度及期后回款情况、诉讼进展情况，说明前述项目坏账计提、资产减值计提是否充分，是否存在债务风险较高、资金周转困难、经营不善客户，是否存在应单项计提坏账但未单项计提情形。

报告期各期末，发行人应收账款及合同资产余额 1 年以上主要项目情况具体如下：

2024 年 6 月末													
客户名称	客户类型	主要项目名称	1 年以上应收账款余额（万元）	1 年以上合同资产余额（万元）	坏账准备（万元）	坏账计提比例	结算比例	项目进度	期后回款金额（万元）【注】	应收账款期后回款比例【注】	资信情况	信用风险	诉讼情况
苏州嘉盛建设工程有限公司	总承包商	吴中生物医药二期工程	488.00	3,115.42	367.83	9.80%	50.00%	已完工，未验收	-	-	良好	无	无
苏州华亨建设工程有限公司	总承包商	常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	401.00	2,343.12	1,291.86	47.08%	60.00%	已验收，未结算	-	-	良好	无	无
苏州云彩鸿佑实业有限公司	科技型企业	苏州工业园区云彩集团总部	2,694.30	-	1,347.15	50.00%	100.00%	已验收，已结算	-	-	较差	较高	项目涉诉
中衡设计集团股份有限公司	总承包商	宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程	845.71	1,794.97	270.04	9.78%	85.00%	已验收，未结算	-	-	良好	无	无
苏州嘉盛建设工程有限公司	总承包商	WJ-J-2019-001 地块住宅项目施工总承包桩基及围护工程	-	1,725.89	711.55	37.59%	60.00%	已完工，未验收	期末无一年以上应收账款	-	良好	无	无
杏联药业（苏州）有限公司	科技型企业	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块办公楼、单抗药物生产车间、动力站、中试车间、综合仓库、地库项目总承包项目	1,287.68	405.38	169.31	10.00%	97.00%	已完工，未验收	256.66	19.93%	良好	无	无
中建科工集团有限公司	总承包商	苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包	-	1,313.84	161.61	8.42%	60.00%	已完工，未验收	期末无一年以上应收账款	-	良好	无	无
中国建筑股份有限公司	总承包商	苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程	750.15	502.16	127.77	10.20%	90.00%	已验收，未结算	-	-	良好	无	无
中国建筑股份有限公司	总承包商	苏地 2017-WG-38 号地块四综合体建设项目桩基及围护工程	734.80	318.72	328.46	31.18%	97.00%	已验收，已结算	334.98	45.59%	良好	无	无

上海南樾实业发展有限公司	房地产开发商	上海南樾菊园新区JDC1-0501单元73-07地块桩基及基坑围护工程	379.49	581.72	96.12	10.00%	85.00%	已验收,未结算	379.49	100.00%	良好	无	无
江苏扬建集团有限公司	总承包商	慈云花园二期安置房地下室基坑支护工程	158.75	710.61	290.75	33.44%	70.00%	已验收,未结算	-	-	良好	无	无
中铁十二局集团建筑安装工程有限公司	总承包商	苏地 2022-WG-38 号地块基坑支护工程	600.67	219.15	81.98	10.00%	85.00%	已验收,未结算	80.00	13.32%	良好	无	无
迈得诺医疗科技集团有限公司	科技型企业	迈得诺医疗项目桩基及基坑支护工程	64.82	689.24	77.96	9.68%	70.00%	已完工,未验收	-	-	良好	无	无
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	科技型企业	芜湖新华联五星级酒店基坑支护及降水工程	739.85	-	739.85	100.00%	100.00%	已验收,已结算	-	-	较差	较高	项目涉诉
中建科工集团有限公司	总承包商	苏地 2022-WG-14 号地块项目桩基工程分包	-	725.54	85.84	8.66%	60.00%	已完工,未验收	期末无一年以上应收账款	-	良好	无	无
合计			9,145.23	14,445.77	6,148.09	26.06%	-	-	1,051.13	11.49%	-	-	-
2023 年末													
客户名称	客户类型	主要项目名称	1 年以上应收账款余额（万元）	1 年以上合同资产余额（万元）	坏账准备（万元）	坏账计提比例	结算比例	项目进度	期后回款金额（万元）【注】	应收账款期后回款比例【注】	资信情况	信用风险	诉讼情况
苏州信富置业有限公司	房地产开发商	江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程	125.26	1,779.79	571.51	30.00%	80%	已验收,未结算	125.26	100.00%	良好	无	无
大悦城控股集团股份有限公司	房地产开发商	WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	282.45	805.58	269.92	24.81%	80%	已验收,未结算	282.45	100.00%	良好	无	无
苏州星轮旅游产业有限公司	房地产开发商	苏州工业园区东地块 DK20120044 号地块桩基基坑工程	425.70	400.50	134.93	16.33%	95%	已验收,已结算	200.00	46.98%	良好	无	无
南京招锦弘新房地	房地开	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程	595.48	221.79	81.73	10.00%	95%	已验收,已结算	595.48	100.00%	良好	无	无

产开发有 限公司	发商	二标段											
温州星龙 房地产开发有 限责任公司	房地 产开 发商	温州市金海园区 D-07c 地块项目	713.09	-	713.09	100.00%	100%	已验收, 已 结算	680.35	95.41%	较差	较高	项目涉诉
苏州云彩 鸿佑实业有 限公司	科技 型企 业	苏州工业园区云彩集团 总部	2,694.30	-	1,347.15	50.00%	100%	已验收, 已 结算	-	-	较差	较高	项目涉诉
苏州君奥 精准医学有 限公司	科技 型企 业	DK20180240 地块项目 (苏州君奥医院) 桩基 工程	102.81	1,779.90	189.00	9.96%	80%	已验收, 未 结算	102.81	100.00%	良好	无	无
苏州工业 园区佳泰 经济发展有 限公司	科技 型企 业	胜浦镇佳泰经济发展有 限公司(3#车间, 4#车 间, 5#门卫, 开闭所) 桩基工程	797.50	-	163.20	6.62%	100%	已验收, 已 结算	797.50	100.00%	良好	无	无
灵均先进 材料(苏州)有 限公司	科技 型企 业	灵均先进材料(苏州) 有限公司新建研发及生 产船用配套设备制造项 目二期 3#5#车间总包工 程	-	769.70	97.35	8.27%	70%	已完工, 未 验收	期末无一年以 上应收账款	-	良好	无	无
芜湖新华 联文化旅 游投资管 理有限公 司	科技 型企 业	芜湖新华联五星级酒店 基坑支护及降水工程	739.85	-	270.85	36.61%	100%	已验收, 已 结算	-	-	较差	较高	项目涉诉
苏州嘉盛 建设工程有 限公司	总承 包商	吴中生物医药二期工程	468.00	2,614.68	352.88	8.88%	50%	已验收, 未 结算	230.00	49.15%	良好	无	无
苏州嘉盛 建设工程有 限公司	总承 包商	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--- 桩基及基坑围护专业工 程	-	2,815.86	844.76	30.00%	50%	已验收, 未 结算	期末无一年以 上应收账款	-	良好	无	无

苏州华亭建设工程有限公司	总承包商	常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	401.00	2,343.12	823.24	30.00%	60%	已验收,未结算	-	-	良好	无	无
苏州嘉盛建设工程有限公司	总承包商	WJ-J-2019-001 地块住宅项目施工总承包桩基及围护工程	-	1,906.45	840.17	44.07%	50%	已验收,未结算	期末无一年以上应收账款	-	良好	无	无
中国建筑股份有限公司	总承包商	苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程	750.15	502.16	125.23	10.00%	90%	已验收,未结算	-	-	良好	无	无
合计			8,095.59	15,939.53	6,825.01	28.40%	-		3,013.85	37.23%	-		
2022 年末													
客户名称	客户类型	主要项目名称	1 年以上应收账款余额（万元）	1 年以上合同资产余额（万元）	坏账准备（万元）	坏账计提比例	结算比例	项目进度	期后回款金额（万元）【注】	应收账款期后回款比例【注】	资信情况	信用风险	诉讼情况
苏州信富置业有限公司	房地产开发商	江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程	418.37	1,652.08	207.05	10.00%	80%	已验收,未结算	418.37	100.00%	良好	无	无
温州星龙房地产开发有限责任公司	房地产开发商	温州市金海园区 D-07c 地块项目	818.10	-	654.48	80.00%	100%	已验收,已结算	757.25	92.56%	较差	较高	项目涉诉
大悦城控股集团股份有限公司	房地产开发商	WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	-	789.91	93.11	8.68%	80%	已验收,未结算	期末无一年以上应收账款	-	良好	无	无
华润置地控股有限公司	房地产开发商	中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）	-	550.76	55.70	9.89%	90%	已验收,未结算	期末无一年以上应收账款	-	良好	无	无
浙江祥雅房地产开发有限公司	房地产开发商	湖州 1 号地一标段桩基工程	391.92	33.90	111.45	19.56%	100%	已验收,已结算	224.87	57.38%	良好	无	无

苏州云彩 鸿佑实业 有限公司	科技 型企业	苏州工业园区云彩集团 总部	2,694.30	-	808.29	30.00%	100%	已验收, 已 结算	-	-	较差	较高	项目涉诉
上海禾赛 科技有限 公司	科技 型企业	禾赛智能制造中心项目 桩基及围护工程	-	1,458.72	145.87	10.00%	70%	已验收, 未 结算	期末无一年以 上应收账款	-	良好	无	无
SEW-电机 (苏州) 有限公司	科技 型企业	SEW 高效电机智能制造 项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程	-	861.48	86.15	10.00%	80%	已验收, 未 结算	期末无一年以 上应收账款	-	良好	无	无
芜湖新华 联文化旅 游投资管 理有限公 司	科技 型企业	芜湖新华联五星级酒店 基坑支护及降水工程	739.85	-	122.88	16.61%	100%	已验收, 已 结算	-	-	较差	较高	项目涉诉
吴江瑞兴 医院有限 公司	科技 型企业	吴江瑞兴医院有限公司 翻建综合医疗大楼项目	-	467.63	50.00	9.39%	80%	已验收, 未 结算	期末无一年以 上应收账款	-	良好	无	无
苏州嘉盛 建设工程 有限公司	总承 包商	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--- 桩基及基坑围护专业工 程	33.56	3,127.66	316.12	10.00%	50%	已验收, 未 结算	33.56	100.00%	良好	无	无
苏州华亭 建设工程 有限公司	总承 包商	常熟龙腾希尔顿酒店桩 基及基坑支护工程	431.00	2,343.12	277.41	10.00%	60%	已验收, 未 结算	30.00	6.96%	良好	无	无
苏州嘉盛 建设工程 有限公司	总承 包商	WJ-J-2019-001 地块住 宅项目施工总承包桩基 及围护工程	173.53	2,157.36	551.50	23.66%	50%	已验收, 未 结算	173.53	100.00%	良好	无	无
中国能源 建设集团 江苏省电 力设计院 有限公司	总承 包商	连云港虹洋热电联产扩 建项目(原场址)桩基 工程四标段	-	1,644.82	164.48	10.00%	70%	已验收, 未 结算	期末无一年以 上应收账款	-	良好	无	无
苏州嘉盛 建设工程	总承 包商	苏地 2017-WG-38 号地 块二住宅建设项目桩基	111.12	936.50	314.28	30.00%	80%	已验收, 已 结算	111.12	100.00%	良好	无	无

有限公司		工程											
合计			5,811.76	16,023.94	3,958.77	18.13%	-		1,748.70	30.09%	-		
2021 年末													
客户名称	客户类型	主要项目名称	1 年以上应收账款余额（万元）	1 年以上合同资产余额（万元）	坏账准备（万元）	坏账计提比例	结算比例	项目进度	期后回款金额（万元）【注】	应收账款期后回款比例【注】	资信情况	信用风险	诉讼情况
联东金楚实业有限公司	房地产开发商	联东 U 谷苏州总部基地桩基工程	-	1,671.56	167.16	10.00%	60%	已验收，未结算	期末无一年以上应收账款	-	良好	无	无
苏州星轮旅游产业有限公司	房地产开发商	苏州工业园区东地块 DK20120044 号地块桩基基坑工程	-	1,068.17	324.23	28.35%	85%	已验收，未结算	期末无一年以上应收账款	-	良好	无	无
温州星龙房地产开发有限责任公司	房地产开发商	温州市金海园区 D-07c 地块项目	916.58	-	458.29	50.00%	100%	已验收，未结算	757.25	82.62%	较差	较高	项目涉诉
苏州卓望房地产开发有限公司	房地产开发商	上海卓越苏州角直 08 地块项目桩基工程	82.52	486.95	56.95	10.00%	70%	已验收，未结算	82.52	100.00%	良好	无	无
常州德泰置业有限公司	房地产开发商	常州德泰置业九序世家大厦项目基坑支护及桩基础工程	-	455.29	50.56	9.10%	85%	已验收，未结算	期末无一年以上应收账款	-	良好	无	无
苏州云彩鸿佑实业有限公司	科技型企业	苏州工业园区云彩集团总部	1,833.17	-	183.32	10.00%	100%	已验收，已结算	-	-	较差	较高	项目涉诉
昆山琨华投资发展有限公司	科技型企业	昆山琨华国际广场桩基及基坑围护工程	342.00	-	102.60	30.00%	100%	已验收，已结算	158.80	46.43%	较差	较高	无
苏州交通工程集团有限公司	科技型企业	昆山市机场路改建工程 S5 标隧道围护结构工程	-	257.60	25.78	9.99%	75%	已验收，未结算	期末无一年以上应收账款	-	良好	无	无

苏州星诺奇精密制造有限公司	科技型企业	苏州星诺奇精密制造有限公司新建厂房桩基工程	0.70	256.24	25.69	10.00%	70%	已验收,未结算	0.70	100.00%	良好	无	无
苏州瑞兴医院有限公司	科技型企业	吴江瑞兴医院有限公司翻建综合医疗大楼项目桩基及基坑围护工程	8.40	240.37	24.88	10.00%	80%	已验收,未结算	8.40	100.00%	良好	无	无
苏州嘉盛建设工程有限公司	总承包商	宝盛商业广场	2,171.50	698.50	2,870.00	100.00%	89%	已验收,未结算	2,171.50	100.00%	良好	无	无
苏州嘉盛建设工程有限公司	总承包商	WJ-J-2019-001 地块住宅项目施工总承包桩基及围护工程	-	1,592.07	196.15	8.42%	50%	已验收,未结算	期末无一年以上应收账款	-	良好	无	无
苏州嘉盛建设工程有限公司	总承包商	苏地 2017-WG-38 号地块二住宅建设项目桩基工程	150.51	1,260.71	141.12	10.00%	75%	已验收,未结算	150.51	100.00%	良好	无	无
中国建筑股份有限公司	总承包商	苏地 2017-WG-38 号地块四综合体建设项目桩基及围护工程	-	1,066.92	155.12	7.62%	90%	已验收,未结算	期末无一年以上应收账款	-	良好	无	无
南京市第六建筑安装工程有限公司	总承包商	苏地 2019-WG-14 号地块项目桩基及基坑围护工程	-	760.51	100.94	8.02%	90%	已验收,未结算	期末无一年以上应收账款	-	较差	较高	无
合计			5,505.38	9,814.89	4,882.79	31.87%	-		3,329.67	60.48%	-		

注：期后回款金额及期后回款比例为截止 2024 年 10 月 31 日，报告期各期末一年以上应收账款余额的回款金额及比例。

由上表可见，大部分应收账款及合同资产余额 1 年以上主要项目的客户资信情况及信用风险良好，1 年以上应收账款及合同资产余额较高主要是由于：（1）工程项目结算审核复杂，且受国内经济结构性调整、房地产行业政策调控对产业链上下游的影响，公司部分房地产开发商客户、总承包客户受制于下游客户回款缓慢导致资金回款周期较长，导致应收账款长账龄余额的增加；（2）2021 年度至 2023 年度，公司总承包业务不断扩张，营业收入复合增长率达到 15.77%，而总承包项目建设周期较长，导致合同资产长账龄余额的增加。

发行人对应收账款及合同资产均以账龄为基础评估预期信用损失，并基于所有合理且有依据的信息，包括信用风险评级、债务人所处行业及前瞻性等信息，运用以账龄为基础的减值计算模型计提减值准备。若客户经营出现重大异常，通过诉讼程序，客户无财产可执行或受偿可能性较低，公司将相关应收款项进行单项认定并全额计提坏账。

就客户资信情况、信用风险变化、诉讼进展情况来看，相关客户中苏州云彩鸿佑实业有限公司、温州星龙房地产开发有限责任公司及芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司资信情况较差，信用风险较高，其相关项目涉诉，相关案件均已审结。

（1）公司对苏州云彩鸿佑实业有限公司仍按账龄计提坏账主要系该公司已破产重组，由管理人接管，公司作为债权人具有优先受偿权，且预计款项可以收回，报告期内以账龄计提减值准备；（2）温州星龙房地产开发有限责任公司所涉款项已以工抵房形式收回，报告期末无应收账款余额；（3）芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司案件已判决保全在建土地，公司享有优先受偿权，但因执行困难目前已终止执行，公司预计相关款项难以收回，已对该项目单项全额计提减值。

除此以外，经公开信息检索，昆山琨华投资发展有限公司及南京市第六建筑安装工程有限公司等客户虽资信情况较差，信用风险较高，但由于其项目均已完成结算，且期后陆续回款，因此仍以账龄计提坏账及资产减值，预计不存在回款风险，相关坏账及减值计提充分。

截止 2024 年 10 月 31 日，上述项目一年以上应收账款期后回款比例分别为 60.48%、30.09%、37.23%及 11.49%，回款比例较低。除去涉诉项目后，主要项目应收账款回款比例分别为 93.35%、63.58%、59.10%及 18.41%，2024 年 6 月末应收

账款期后回款比例较低主要系尚未到集中付款期，总体来看期后回款情况良好。期后回款比例较低的项目主要系总承包商苏州华亭建设工程有限公司、中国建筑股份有限公司及苏州嘉盛建设工程有限公司，其信用政策多为跟随其与业主的结算进度，总承包商收到业主款后支付给公司，导致回款进度缓慢，仍按账龄计提坏账准备及合同资产减值合理。

综上所述，发行人坏账准备及合同资产减值准备计提合理、充分。对于债务风险较高、资金周转困难、经营不善的客户，已根据实际情况按照单项或账龄计提坏账准备或合同资产减值准备，不存在应单项计提坏账但未单项计提情形。

三、按照客户类型（房地产、总承包）划分以房抵债项目的构成情况，说明各期客户以房抵债的业务背景及原因，涉及的具体客户及对应项目情况，以房抵债的具体会计处理及其对财务报表科目的影响，结合客户资信情况、项目建设情况、涉及诉讼情况等，说明是否存在未开工项目、烂尾项目、长期未回款项目；说明截至目前相关房产办理网签的比例及进展情况，未办理网签项目是否存在开发商破产或被列为失信被执行人、被法院查封等情形，对发行人物权期待权的具体影响；结合所在地房地产市场行情，说明已办理网签项目是否存在较大减值风险；结合前述情况，综合测算以房抵债项目对应的应收账款及合同资产的减值风险敞口及其发行人经营业绩的影响。

（一）按照客户类型（房地产、总承包）划分以房抵债项目的构成情况，说明各期客户以房抵债的业务背景及原因，涉及的具体客户及对应项目情况

客户以房抵债均有具体的项目背景，以房抵债的原因主要包括：（1）客户资金流紧张；（2）合同中直接约定以房产抵偿部分工程款。按照客户类型（房地产、总承包）划分以房抵债项目的构成情况，各期客户以房抵债的业务背景及原因，涉及的具体客户及对应项目情况详见本回复“二、公司治理与独立性”之“问题 5.财务内控不规范相关事项整改有效性”之“三、（二）实物抵债涉及客户及回款方具体情况”。

（二）以房抵债的具体会计处理及其对财务报表科目的影响

1、公司以房抵债的具体流程及会计处理

公司以房抵债的具体流程及各流程的会计处理具体如下：

流程		会计处理
签署抵房协议或其他相关文件		公司不终止确认客户应收款项，并于各个资产负债表日评估其相关客户信用风险，计提坏账准备。
条件达成后， 办理网签	建院股份以自身名义办理网签	公司终止确认应收款项，以应收账款账面余额作为其他非流动资产的取得成本。
	建院股份在网签时点前与卖方签署售房合同，以买方名义办理网签	公司终止确认应收款项，确认其他应收款，差额计入当期损益。
建院股份以自身名义办理网签	房产自用	公司终止确认其他非流动资产，按原其他非流动资产账面价值以及实际发生的税费，确认固定资产，后续固定资产以成本模式计量。
	与购房方签署购房协议	公司终止确认其他非流动资产，计入持有待售资产，交易价格低于其他非流动资产账面价值部分计提持有待售资产减值损失。
	对外出租	公司终止确认其他非流动资产，按原其他非流动资产账面价值以及实际发生的税费，确认投资性房地产，后续投资性房地产以成本模式计量。

2、以房抵债对财务报表科目的影响

单位：万元

科目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
应收账款	-2,105.65	-625.09	-1,397.48	-1,611.16
合同资产	-	-545.85	-35.60	-397.32
其他应收款	-	-	750.74	1,642.18
其他非流动资产	1,745.39	795.50	311.12	62.89
固定资产	340.43	-100.67	260.00	382.81
投资性房地产	-	-	62.89	-
持有待售资产	-	454.58	-	-
其他应付款	-	-	-	123.67
资产减值损失	-	21.54	-	-
资产处置损益	-19.83	-	-48.33	-44.26

(三) 结合客户资信情况、项目建设情况、涉及诉讼情况等, 说明是否存在未开工项目、烂尾项目、长期未回款项目

报告期内, 公司以房抵债的项目已全部完工, 不存在未开工项目、烂尾项目。尚未办理网签的项目, 涉及的标的房产、客户资信、诉讼情况及项目回款情况具体如下:

项目	项目回款	客户	客户资信	抵债房产	房产进展
NO.2020G05 地块房地产开发项目 4、5、7、8、11、12、15、16、18、19、20# 楼及地库一、地库二、人防地下室工程	2021 年回款 300 万元, 2022 年回款 96.69 万元	江苏省苏中建设集团股份有限公司	失信被执行人, 现存大量未决诉讼, 存在股权出质、欠税、及行政处罚	佳源世纪宸章住宅 15-401、17-801	政府监管中, 作为原告已进行诉讼
湖州 1 号地一标段桩基工程	报告期内合计回款金额 170.26 万元	浙江祥雅房地产开发有限公司	间接股东雅居乐存在票据违约、限制高消费情形。	启东雅居乐嘉宏中央公园-1 期住宅区 12 号楼 04-2004、2104	房屋在建, 等待网签, 目前无烂尾情况
苏地 2017-WG-38 号地块四综合体建设项目总承包工程塔吊基础灌注桩与格构柱工程、桩基及围护工程	报告期内合计回款金额 11,533.91 万元	中建二局第三建筑工程有限公司	资信正常	玖里书香 9 幢 11-601	现房, 等待网签, 没有网签障碍
WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	报告期内合计回款金额 2,992.99 万元, 2024 年回款 735.06 万元	苏州市天隆房地产开发有限公司	资信正常	悦揽美景花园 3 幢 301 室	现房, 等待网签。没有网签障碍
苏南旭辉常州铂悦天宁项目二期桩基支护工程	报告期内合计回款金额 3,062.08 万元, 其余均为车位抵款	常州昌赫置业有限公司	失信被执行人, 应收账款余额已全部以车位抵债	常州都会上著项目一期 47-车位	公司尚未办理相关手续
江苏旭辉常州蔚蓝天地西项目试桩工程	报告期内无回款, 69% 款项为车位抵款	常州和文置业有限公司	项目公司, 所属旭辉集团经营正常		

苏地 2020-WG-31 号地块项目	均为车位抵款	苏州东澄房地产开发有限公司	失信被执行人，应收账款余额已全部以车位抵债	苏州澄阳项目车位 498、499	公司尚未办理相关手续
上海东原苏地 2020-WG-31 号地块初详勘与物探工程	均为车位抵款				
2020-WG-31 号地块东原上海苏州阳澄湖项目	报告期内合计回款金额 12.98 万元，其余均为车位抵款				
上海东原苏地 2020-WG-31 号地块房屋沉降观测	报告期内合计回款金额 11.27 万元，其余均为车位抵款				
金茂常州丹阳眼镜城项目 BLOCK 桩基及基坑支护工程	报告期内回款 100.95 万元	丹阳坤茂房地产开发有限公司	资信正常	云澜尚庭车位 2 个	公司委托中介售卖
南京江宁 G34 地块项目二标段桩基工程	报告期内回款 546.39 万元	南京远鸿置业有限公司	被执行人，所属远洋控股集团（中国）有限公司	南京市江宁区南山望岳景园 20 个车位	有 6 个车位已经被其他单位保全，公司也于 2024 年 9 月提交诉讼，对 20 个车位进行保全
苏州工业园区中建财富中心（DK20110118 地块）超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程	报告期内回款 197.25 万元，期后回款 3,446.97 万元	中海发展（苏州）有限公司	资信正常	苏州阅泓山晓 21 幢 104	项目进度款尚未覆盖抵房款
				苏州阅泓山晓 25 幢 108	
				苏州阅澄江 6 幢 102	

公司以房抵债涉及项目已全部完工，不存在未开工项目、烂尾项目及长期未回款项目。

（四）截至目前相关房产办理网签的比例及进展情况，未办理网签项目是否存在开发商破产或被列为失信被执行人、被法院查封等情形，对发行人物权期待权的具体影响

报告期内，公司以房抵债金额为 10,121.40 万元，已网签金额 6,922.77 万元，网签比例 68.40%。其中，已办产证/已出售金额 4,051.87 万元。

公司未办理网签项目存在开发商破产或被列为失信被执行人等情形，具体影响如下：

1、江苏省苏中建设集团股份有限公司

江苏省苏中建设集团股份有限公司为失信被执行人，抵债房产目前处于政府监管中，发行人预计无法实现物权期待权，已对项目相关应收账款与合同资产全额计提减值准备。

2、浙江祥雅房地产开发有限公司

浙江祥雅房地产开发有限公司间接股东雅居乐存在票据违约、限制高消费情形。目前抵债房产在建中，无烂尾意向，发行人预计可以实现物权期待权。

3、南京远鸿置业有限公司

南京远鸿置业有限公司所属远洋控股集团（中国）有限公司为被执行人；公司于 2024 年 9 月对客户提起诉讼，对用于抵债的 20 个车位进行保全，是否可以实现期待物权存在不确定性，后续公司将根据诉讼进展情况判断物权期待权的可实现性。

（五）结合所在地房地产市场行情，说明已办理网签项目是否存在较大减值风险；结合前述情况，综合测算以房抵债项目对应的应收账款及合同资产的减值风险敞口及其发行人经营业绩的影响。

1、结合所在地房地产市场行情，说明已办理网签项目是否存在较大减值风险

截至 2024 年 6 月 30 日，公司抵债形成其他非流动资产、固定资产、投资性

房地产等资产项目的减值测试过程具体如下：

单位：万元

抵债房产	性质	账面价值	评估价值	评估价值-账面价值
远洋丰景东方 10 号楼 1702 室	其他非流动资产	112.87	112.87	-
远洋丰景东方 7 号楼 102 室	其他非流动资产	84.50	84.50	-
彩云里路 501 号平江观棠雅苑 4 幢 104 室	其他非流动资产	623.62	623.62	-
悦湖东方 3 号楼 1504	其他非流动资产	322.00	322.00	-
安吉悠隐南山 35 幢 01 室	其他非流动资产	594.90	582.67	-12.24
安吉悠隐南山车位 121、122	其他非流动资产	23.00	23.00	-
城市时光雅苑(上城时光)16-1601	其他非流动资产	256.21	270.60	14.38
溪岸景园二区 36-41-201	固定资产	275.19	247.49	-27.70
未来四季雅苑	固定资产	192.18	198.18	5.99
龙湖启元未来雅苑(华侨城龙湖.启元) 10 幢 602	固定资产	299.19	312.09	12.91
大象山舍	固定资产	337.73	341.48	3.75
苏州吴江天铂商业广场 C-1102	投资性房地产	53.51	69.48	15.97

注：评估数据来源于上海众华资产评估有限公司出具的沪众评报字（2024）第 0141 号《江苏建院营造股份有限公司以财务报告为目的涉及其委托的不动产市场价值资产评估报告》、沪众评报字（2024）第 0651 号《江苏建院营造股份有限公司以财务报告为目的涉及其委托的不动产市场价值资产评估报告》。

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》：

“存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- （一）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- （二）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- （三）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- （四）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- （五）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

（六）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

（七）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。”

公司抵债房产形成的非流动资产、固定资产、投资性房地产账面价值低于评估价值的金额较小，差额与资产原值相比比例较小，考虑到房屋等资产价格存在波动性、及长期资产减值一经计提不得转回的规定，因此暂未计提减值准备。

综上所述，截至报告期末，公司抵债房产形成的非流动资产、固定资产、投资性房地产不存在较大减值风险。

2、结合前述情况，综合测算以房抵债项目对应的应收账款及合同资产的减值风险敞口及其发行人经营业绩的影响。

截至 2024 年 6 月 30 日，公司报告期内实施以房抵债且尚未网签的项目，其应收账款及合同资产的减值风险敞口具体如下：

单位：万元

项目	客户	应收账款+合同 资产账面余额	应收账款+合同 资产减值准备	应收账款+合 同资产净值
NO.2020G05 地块房地产开发项目 4、5、7、8、11、12、15、16、18、19、20#楼及地库一、地库二、人防地下室工程	江苏省苏中建设集团股份有限公司	549.65	549.65	-
湖州 1 号地一标段桩基工程	浙江祥雅房地产开发有限公司	383.82	209.98	173.84
苏地 2017-WG-38 号地块四综合体建设项目总承包工程塔吊基础灌注桩与格构柱工程、桩基及围护工程	中建二局第三建筑工程有限公司	1,240.74	347.18	893.56
WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	苏州市天隆房地产开发有限公司	265.75	40.24	225.51
苏南旭辉常州铂悦天宁项目二期桩基支护工程	常州昌赫置业有限公司	50.34	2.52	47.82
江苏旭辉常州蔚蓝天地西项目试桩工程	常州和文置业有限公司	2.03	0.10	1.93
苏地 2020-WG-31 号地块项目	苏州东澄房地产开发有限公司	2.96	0.89	2.07
上海东原苏地 2020-WG-31 号地块初详勘与物探工程		5.32	1.60	3.73

2020-WG-31 号地块东原上海苏州阳澄湖项目		7.56	1.77	5.79
上海东原苏地 2020-WG-31 号地块房屋沉降观测		7.51	0.75	6.76
金茂常州丹阳眼镜城项目 BLOCK 桩基及基坑支护工程	丹阳坤茂房地产开发有限公司	147.20	7.36	139.84
南京江宁 G34 地块项目二标段 桩基工程	南京远鸿置业有限公司	201.27	48.53	152.74
苏州工业园区中建财富中心 (DK20110118 地块) 超高层项目 基坑支护、土石方及基坑降水工程	中海发展(苏州)有限公司	1,549.83	77.49	1,472.34
合计		4,413.99	1,288.05	3,125.94

截至 2024 年 6 月 30 日，公司报告期内实施以房抵债且尚未网签的项目，以房抵债对应的应收账款及合同资产余额为 4,413.99 万元，计提的坏账准备金额为 1,288.05 万元，应收账款及合同资产净值为 3,125.94 万元。

1、NO.2020G05 地块房地产开发项目 4、5、7、8、11、12、15、16、18、19、20#楼及地库一、地库二、人防地下室工程项目，客户江苏省苏中建设集团股份有限公司为失信被执行人，抵债房产目前处于政府监管中，发行人预计无法实现物权期待权，已对项目相关应收账款与合同资产全额计提减值准备；

2、湖州 1 号地一标段桩基工程项目回款正常，抵债房产目前为在建状态，尚无烂尾迹象，截至 2024 年 6 月末，该项目应收账款与合同资产合计计提减值准备比例为 54.71%，减值准备计提充分；

3、苏地 2017-WG-38 号地块四综合体建设项目总承包工程塔吊基础灌注桩与格构柱工程、桩基及围护工程项目回款正常，客户目前正常经营，信用状况良好，抵债房产为现房，办理网签不存在实质性障碍，上述应收账款的收回不存在重大不确定风险；

4、WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程项目回款正常，客户目前正常经营，信用状况良好，抵债房产为现房，办理网签不存在实质性障碍，上述应收账款的收回不存在重大不确定风险；

5、苏南旭辉常州铂悦天宁项目二期桩基支护工程项目应收账款余额均以车位抵偿，车位可办理相关手续，上述应收账款的收回不存在重大不确定风险；

6、江苏旭辉常州蔚蓝天地西项目试桩工程项目扣除车位抵债款后，应收账款余额为 0.62 万元，金额较小，上述应收账款的收回不存在重大不确定风险；

7、苏州东澄房地产开发有限公司相关项目应收账款余额均以车位抵偿，车位可办理相关手续，上述应收账款的收回不存在重大不确定风险；

8、金茂常州丹阳眼镜城项目 BLOCK 桩基及基坑支护工程项目回款正常，客户目前正常经营，信用状况良好，抵债房产为车位，目前正委托中介售卖，上述应收账款的收回不存在重大不确定风险；

9、南京江宁 G34 地块项目二标段桩基工程项目，客户以 20 个车位抵偿相关工程款，公司于 2024 年 9 月对客户提起诉讼，对用于抵债的车位进行保全，后续应收账款的收回存在一定不确定性；截至 2024 年 6 月末，该项目应收账款与合同资产净值合计 152.74 万元，占前一年度公司净利润的比例为 2.35%，占比较小，对公司经营业绩不会产生重大不利影响；

10、苏州工业园区中建财富中心（DK20110118 地块）超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程项目回款正常，客户目前正常经营，信用状况良好，抵债房产为现房，由于客户应付进度款尚未覆盖抵债房产金额，因此目前尚未达到办理网签条件，上述应收账款的收回不存在重大不确定风险。

四、说明房地产客户、总承包客户的信用风险特征与其他客户是否存在显著差异，是否应将前述客户单独划分为信用风险组合进行减值计提，请发行人在招股书中以定性、定量相结合的方式明确揭示房地产、总承包客户回款及坏账风险。

（一）房地产客户、总承包客户的信用风险特征与其他客户是否存在显著差异，是否应将前述客户单独划分为信用风险组合进行减值计提

报告期内，除有客观证据表明已经发生信用减值的应收款项和合同资产外，发行人对应收账款和合同资产主要以账龄为信用风险特征划分组合，计提坏账准备，对于有客观证据表明已经发生信用减值的应收款项和合同资产，发行人在单项基础上对该应收款项和合同资产计提减值准备。

经评估，发行人认为报告期内房地产客户、总承包客户的信用风险特征与其他客户存在一定差异，发行人评估过程中主要考虑：

- 1、报告期内，发行人的房地产客户、总承包客户财务状况整体较为良好，未出现整体或较大规模的重大财务困难等不利情况；
- 2、报告期内，房地产客户、总承包客户和其他客户各期末应收账款的账龄结构无明显差异。

报告期内，各类别客户的账龄结构及期后回款情况具体如下：

单位：万元、%

账龄	2024 年 6 月 30 日					
	房地产客户		总承包客户		其他客户	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	11,735.97	68.08	12,924.31	57.25	19,918.42	76.92
1 至 2 年	2,052.25	11.91	5,440.16	24.10	2,294.89	8.86
2 至 3 年	1,033.29	5.99	2,030.23	8.99	184.65	0.71
3 至 4 年	407.75	2.37	400.08	1.77	3,218.60	12.43
4 至 5 年	736.08	4.27	439.36	1.95	244.75	0.95
5 年以上	1,272.05	7.38	1,340.31	5.94	32.78	0.13
合计	17,237.38	100.00	22,574.44	100.00	25,894.08	100.00
截止 2024 年 10 月 31 日回款金额	9,691.57		3,668.24		16,164.58	
回款比例	56.22		16.25		62.43	
账龄	2023 年 12 月 31 日					
	房地产客户		总承包客户		其他客户	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	8,792.62	55.38	12,980.62	59.11	14,643.26	73.47
1 至 2 年	3,354.82	21.13	5,135.92	23.39	1,557.92	7.82
2 至 3 年	1,664.45	10.48	1,886.44	8.59	869.16	4.36
3 至 4 年	352.72	2.22	580.33	2.64	2,820.01	14.15
4 至 5 年	528.87	3.33	595.18	2.71	18.79	0.09
5 年以上	1,182.55	7.45	780.91	3.56	21.81	0.11
合计	15,876.04	100.00	21,959.40	100.00	19,930.96	100.00
截止 2024 年 10 月 31 日回款金额	10,312.42		10,417.05		12,757.20	
回款比例	64.96		47.44		64.01	
账龄	2022 年 12 月 31 日					
	房地产客户		总承包客户		其他客户	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比

1 年以内	9,493.73	64.82	11,253.03	59.82	8,745.14	67.27
1 至 2 年	2,655.16	18.13	3,722.06	19.79	1,067.85	8.21
2 至 3 年	515.03	3.52	919.48	4.89	2,975.93	22.89
3 至 4 年	701.59	4.79	751.27	3.99	42.93	0.33
4 至 5 年	1,004.21	6.86	501.38	2.67	8.24	0.06
5 年以上	277.32	1.89	1,662.94	8.84	159.30	1.23
合计	14,647.04	100.00	18,810.16	100.00	12,999.39	100.00
截止 2024 年 10 月 31 日回款金额	10,934.94		10,745.51		8,957.78	
回款比例	74.66		57.13		68.91	
账龄	2021 年 12 月 31 日					
	房地产客户		总承包客户		其他客户	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	10,877.50	74.39	12,394.92	62.20	2,740.07	53.58
1 至 2 年	924.50	6.32	1,539.03	7.72	2,126.14	41.57
2 至 3 年	883.24	6.04	1,177.81	5.91	42.93	0.84
3 至 4 年	1,122.80	7.68	808.27	4.06	15.70	0.31
4 至 5 年	268.61	1.84	936.33	4.70	34.73	0.68
5 年以上	546.03	3.73	3,070.73	15.41	154.73	3.03
合计	14,622.68	100.00	19,927.09	100.00	5,114.31	100.00
截止 2024 年 10 月 31 日回款金额	11,561.27		15,563.69		2,109.98	
回款比例	79.06		78.10		41.26	

3、基于谨慎性原则，发行人确定应收账款预期信用损失率时已进行了前瞻性调整，前瞻性调整已考虑当前及对未来经济状况的预测、国家经济政策等。发行人基于前瞻性调整后预期信用损失率确定的账龄组合的坏账准备计提比例已合理、充分反映了发行人应收账款的预期信用损失。

通过迁徙率法模拟测算不同组合（房地产客户、总承包客户、其他客户组合）下 2023 年末的预期信用损失率情况：

账龄	房地产企业组合预期信用损失率	总承包企业组合预期信用损失率	总账龄组合预期信用损失率	目前公司所执行坏账准备计提比例
1 年以内	3.88%	3.03%	4.58%	5.00%
1 至 2 年	15.72%	8.31%	11.45%	10.00%
2 至 3 年	33.65%	17.58%	13.52%	30.00%
3 至 4 年	48.66%	29.36%	20.41%	50.00%
4 至 5 年	60.77%	49.37%	40.96%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

由上表可知，假定分别按照房地产企业组合、总承包企业组合、总账龄组合，按照迁徙率法模拟测算，总承包企业组合和总账龄组合的预期信用损失率不存在显著差异，房地产企业组合 2 年以上账龄组合的预期信用损失率存在一定差异。

2023 年末房地产企业 2 年以上账龄组合的预期信用损失率高于总账龄组合和总承包企业组合的预期信用损失率，主要系受 2022 年末部分 4 年以上长账龄房地产企业应收款未收回的影响。公司近年来选择优质房地产客户，报告期开展业务的房地产客户资信状况良好，预计未来房地产企业应收账款的预期信用损失率与其他组合的差异不会显著增加。

除总账龄组合 1-2 年账龄组合的信用损失率略高于公司目前所执行的坏账准备计提比例外，公司总账龄组合的预期信用损失率均低于或等于目前所执行的坏账准备计提比例。

综上所述，公司判断“账龄”是应收账款组合的重要信用风险特征，因此主要以账龄作为信用风险特征确定应收账款组合具有合理性，且公司基于谨慎性原则，进行前瞻性调整后确定的坏账准备计提比例高于总账龄组合的预期信用损失率，除房地产企业 1-2 年和 2-3 年账龄组合外，公司目前所执行的坏账准备计提比例高于房地产企业组合和总承包企业组合的预期信用损失率，公司目前确定的账龄组合的坏账准备计提比例已合理、充分反映了应收账款的预期信用损失，故不再将房地产客户、总承包客户单独划分为信用风险组合进行减值计提。

（二）以定性、定量相结合的方式明确揭示房地产、总承包客户回款及坏账风险

报告期各期末，公司房地产客户、总承包客户的应收账款和合同资产总额分别为 87,027.36 万元、78,443.39 万元、87,564.80 万元及 91,851.89 万元，随着公司经营规模的扩大，公司应收房地产客户、总承包客户的应收账款及合同资产金额均可能会进一步增加，目前公司房地产客户、总承包客户财务状况整体较为良好，未出现重大财务困难等不利情况，发行人已对应收账款及合同资产计提充足的减值准备，但受国内经济结构调整、房地产市场仍持续调整的影响，相关房地产客户、总承包客户未来仍然存在部分应收账款及合同资产出现逾期或无法收回

而发生资产损失的可能，进而对公司财务状况、经营业务和生产经营产生不利影响。

假设其他条件不变，报告期各期公司房地产、总承包客户应收账款和合同资产总额发生 5%或 10%的损失，则对公司报告期各期扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润的影响如下：

单位：万元

项目		2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润		3,398.54	7,108.39	5,847.14	6,149.49
发生 5%的坏账损失	对扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润的影响	-214.35	-456.07	429.20	-770.67
发生 10%的坏账损失	对扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润的影响	-428.71	-912.14	858.40	-1,541.34

五、在招股书中补充披露合同资产的账龄分布及对应减值计提情况，说明各期合同资产转入应收账款情况，账龄是否连续计算，结合合同资产构成（质保金、已完工未结算资产）、账龄分布、可比公司减值计提比例等，说明合同资产减值计提是否充分。

（一）在招股书中补充披露合同资产的账龄分布及对应减值计提情况

已在招股说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“二、（九）、3.合同资产”中补充披露：

报告期各期末，公司合同资产的账龄分布及对应减值情况如下：

单位：万元、%

类别	2024 年 6 月 30 日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提	705.51	0.88	705.51	100.00	-
账龄组合	79,774.62	99.12	11,752.50	14.73	68,022.12
1 年以内	44,540.74	55.34	2,227.04	5.00	42,313.70
1 至 2 年	18,968.91	23.57	1,896.89	10.00	17,072.02

2 至 3 年	8,377.81	10.41	2,513.34	30.00	5,864.47
3 至 4 年	5,113.27	6.35	2,556.64	50.00	2,556.63
4 至 5 年	1,076.50	1.34	861.20	80.00	215.30
5 年以上	1,697.39	2.11	1,697.39	100.00	-
合计	80,480.13	100.00	12,458.01	15.48	68,022.12
类别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提	316.40	0.42	316.40	100.00	-
账龄组合	74,578.82	99.58	12,449.20	16.69	62,129.61
1 年以内	37,650.75	50.27	1,882.54	5.00	35,768.21
1 至 2 年	15,423.53	20.59	1,542.35	10.00	13,881.18
2 至 3 年	14,076.53	18.79	4,222.96	30.00	9,853.57
3 至 4 年	5,118.82	6.83	2,559.41	50.00	2,559.41
4 至 5 年	336.22	0.45	268.98	80.00	67.24
5 年以上	1,972.97	2.63	1,972.97	100.00	-
合计	74,895.22	100.00	12,765.61	17.04	62,129.61
类别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提	597.89	0.85	597.89	100.00	-
账龄组合	69,628.14	99.15	9524.25	13.68	60,103.89
1 年以内	39,062.68	55.62	1,953.13	5.00	37,109.55
1 至 2 年	19,715.16	28.07	1,971.52	10.00	17,743.64
2 至 3 年	6,822.19	9.71	2,046.66	30.00	4,775.53
3 至 4 年	645.45	0.92	322.73	50.00	322.73
4 至 5 年	762.22	1.09	609.78	80.00	152.44
5 年以上	2,620.44	3.73	2,620.44	100.00	-
合计	70,226.04	100.00	10,122.15	14.41	60,103.89
类别	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提	266.57	0.38	266.57	100.00	-

账龄组合	69,148.21	99.62	8,135.56	11.77	61,012.65
1年以内	49,297.68	71.02	2,464.88	5.00	46,832.80
1至2年	13,494.34	19.44	1,349.43	10.00	12,144.91
2至3年	2,129.08	3.07	638.72	30.00	1,490.36
3至4年	1,010.04	1.46	505.02	50.00	505.02
4至5年	197.87	0.29	158.30	80.00	39.57
5年以上	3,019.20	4.35	3,019.20	100.00	-
合计	69,414.79	100.00	8,402.13	12.10	61,012.65

（二）说明各期合同资产转入应收账款情况，账龄是否连续计算

1、报告期各期合同资产转入应收账款的情况

报告期各期，发行人合同资产转入应收账款的情况如下：

单位：万元

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度	2021年度
合同资产转入应收账款的金额	76,596.82	146,299.91	124,017.82	131,751.67

2、合同资产转入应收账款，账龄是否连续计算

发行人合同资产转入应收账款时，账龄不连续计算，主要原因系：

发行人与客户签署的工程合同通常约定，在工程项目建设期间，客户按已确认工程量的一定比例向发行人结算支付工程款；工程项目竣工验收时，客户按合同总价的一定比例向发行人结算支付工程款；工程项目竣工决算后，客户向发行人结算支付除工程质保金以外的工程款；质保期结束后，客户向发行人结算支付留存的工程质保金。按照上述合同条款约定，发行人的合同资产主要构成、确认时点及转入应收账款的时点如下：

（1）在建项目已完工未结算资产。项目在建期间，客户确认工程量后，对于按照合同条款应予以付款结算部分，发行人确认为应收账款；对于已完工但按照合同条款客户尚无需付款结算部分，发行人确认为合同资产，并在按照合同约定客户应予以付款结算时，如竣工验收、竣工决算等，转入应收账款核算。

（2）已完工项目的已完工未结算资产。对于已完工项目，发行人按照合同

条款约定将预估产值和竣工验收时的结算比例对应部分确认为应收账款；剩余已完工未结算资产确认为合同资产，待最终结算完成后转入应收账款核算。

（3）质保金。待质保期满，发行人获得无条件收款权时将到期质保金转入应收账款核算。

如上所述，发行人的合同资产系发行人在项目执行过程中已完成但尚未结算的工作量和合同质保金。对于同一项目而言，合同资产是发行人按照合同约定转为应收账款的前置阶段，其账龄（即合同资产的初始确认时点至资产负债表日的时间间隔）长短与应收账款账龄代表的意义并不完全一致，由于合同资产的收款权取决于时间流逝以外的其他因素，如竣工验收、竣工决算、质保期中无重大质量问题等，相关资产是尚未达到付款时点的收款权，在按照合同条款约定的结算时点转入应收账款前，发行人对持有的合同资产并不能无条件向客户收款，即使合同资产账龄较长，也不代表该项资产已发生逾期或产生回收风险；而应收账款账龄的计算起点与合同中约定的客户付款时间计算起点一致，合同资产转入应收账款时账龄性质已发生改变，因此发行人合同资产转为应收账款后账龄未连续计算，发行人以合同资产转入应收账款的时点开始计算应收账款账龄。

经查询 IPO 公司案例，存在合同资产转入应收账款，账龄不连续计算的案例，具体如下：

公司名称	审核状态	账龄是否连续计算
铜冠矿建（920019）	2024 年 10 月北交所上市	已完工未结算资产不连续计算，质保金连续计算
巍特环境（872709）	北交所 IPO 问询中	否
欧普泰（836414）	2022 年 12 月北交所上市	否
普蕊斯（301257）	2022 年 5 月创业板上市	否
百诚医药（301096）	2021 年 12 月创业板上市	否

（三）结合合同资产构成（质保金、已完工未结算资产）、账龄分布、可比公司减值计提比例等，说明合同资产减值计提是否充分。

1、报告期各期合同资产构成的情况

报告期各期末，发行人合同资产构成情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 6 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
已完工项目已完工未结算资产	54,770.34	53,239.40	40,831.76	42,587.99
在建项目已完工未结算资产	16,736.08	14,793.59	23,827.93	23,447.66
质保金	8,973.72	6,862.24	5,566.35	3,379.14
合计	80,480.13	74,895.22	70,226.04	69,414.79

（1）报告期各期账龄分布的情况

报告期各期末，发行人合同资产账龄情况参见本回复“问题 9.关于合同资产及应收账款”之“五”之“（一）合同资产的账龄分布及对应减值计提情况”。

（2）同行业可比公司合同资产减值计提比例

发行人与同行业可比公司合同资产减值准备计提比例对比情况如下：

公司	2024 年 6 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
宏业基	未披露	3.56%	5.31%	5.06%
中化岩土	7.63%	8.16%	8.00%	8.41%
中岩大地	3.87%	3.62%	3.49%	3.01%
发行人	15.48%	17.04%	14.41%	12.10%

如上表所示，报告期各期末发行人合同资产减值准备计提比例均显著高于同行业可比公司，发行人合同资产减值准备计提充分。

六、在招股书中补充披露商业承兑汇票的账龄分布及对应减值计提情况，说明各期商业承兑汇票对应的主要客户及其资信情况，各期应收票据转入应收账款的具体情况，出票人未履约的原因，账龄是否连续计算，后续坏账计提情况。

（一）在招股书中补充披露商业承兑汇票的账龄分布及对应减值计提情况

公司商业承兑汇票按照应收账款账龄连续计算原则划分账龄，报告期各期末，商业承兑汇票账龄分布及对应减值计提情况如下：

1、账龄分布情况

单位：万元

账龄	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	-	214.85	1,556.87	996.13
1至2年	217.68	-	35.75	249.43
2至3年	2.86	100.00	-	40.85
3至4年	100.00	-	-	-
4至5年	-	-	-	-
5年以上	-	-	-	75.53
合计	320.54	314.85	1,592.62	1,361.93

2、减值计提情况

单位：万元

类别	2024年6月30日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	320.54	100.00%	72.63	22.66%	247.91
其中：账龄组合	320.54	100.00%	72.63	22.66%	247.91
1至2年	217.68	67.91%	21.77	10.00%	195.91
2至3年	2.86	0.89%	0.86	30.00%	2.00
3至4年	100.00	31.20%	50.00	50.00%	50.00
合计	320.54	100.00%	72.63	22.66%	247.91
类别	2023年12月31日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	314.85	100.00%	40.74	12.94%	274.11
其中：账龄组合	314.85	100.00%	40.74	12.94%	274.11
1年以内	214.85	68.24%	10.74	5.00%	204.11
2至3年	100.00	31.76%	30.00	30.00%	70.00
合计	314.85	100.00%	40.74	12.94%	274.11
类别	2022年12月31日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-

按信用风险特征组合计提坏账准备	1,592.62	100.00%	81.42	5.11%	1,511.21
其中：账龄组合	1,592.62	100.00%	81.42	5.11%	1,511.21
1年以内	1,556.87	97.76%	77.84	5.00%	1,479.03
1至2年	35.75	2.24%	3.58	10.00%	32.18
合计	1,592.62	100.00%	81.42	5.11%	1,511.21
类别	2021年12月31日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,361.93	100.00%	162.53	11.93%	1,199.40
其中：账龄组合	1,361.93	100.00%	162.53	11.93%	1,199.40
1年以内	996.13	73.14%	49.81	5.00%	946.32
1至2年	249.43	18.31%	24.94	10.00%	224.49
2至3年	40.85	3.00%	12.25	30.00%	28.59
5年以上	75.53	5.55%	75.53	100.00%	-
合计	1,361.93	100.00%	162.53	11.93%	1,199.40

(二) 说明各期商业承兑汇票对应的主要客户及其资信情况

报告期各期末，发行人持有的商业承兑汇票对应的主要客户及资信情况如下表所示：

1、2024年6月末

单位：万元

出票人名称	客户名称 (前手背书人)	账面余额	坏账准备	账面价值	说明
恒力（苏州）科技研发有限公司	恒力（苏州）科技研发有限公司	2.86	0.86	2.00	经营及信用状况良好，期后已回款
中国京冶工程技术有限公司	中国京冶工程技术有限公司	217.68	21.77	195.91	经营及信用状况良好，期后已回款
徐州经济技术开发区金龙湖城市投资有限公司	中建科工集团有限公司	100.00	50.00	50.00	经营及信用状况良好，期后已回款
合计		320.54	72.63	247.91	

2、2023 年末

单位：万元

出票人名称	客户名称 (前手背书人)	账面余额	坏账准备	账面价值	说明
南京润玺房地产开发有限公司	南京润玺房地产开发有限公司	214.85	10.74	204.11	经营及信用状况良好，期后已回款
徐州经济技术开发区金龙湖城市投资有限公司	中建科工集团有限公司	100.00	30.00	70.00	经营及信用状况良好，期后已回款
合计		314.85	40.74	274.11	

3、2022 年末

单位：万元

出票人名称	客户名称 (前手背书人)	账面余额	坏账准备	账面价值	说明
南京润玺房地产开发有限公司	南京润玺房地产开发有限公司	1,204.77	60.24	1,144.53	经营及信用状况良好，期后已回款
南京华铎房地产开发有限公司	南京华铎房地产开发有限公司	341.38	17.07	324.31	经营及信用状况良好，期后已回款
苏州丰盛房地产开发有限公司	苏州丰盛房地产开发有限公司	35.75	3.58	32.18	经营及信用状况良好，期后已回款
恒力（苏州）科技研发有限公司	恒力（苏州）科技研发有限公司	10.73	0.54	10.19	经营及信用状况良好，期后已回款
合计		1,592.62	81.42	1,511.21	

4、2021 年末

单位：万元

出票人名称	客户名称 (前手背书人)	账面余额	坏账准备	账面价值	说明
南京华铎房地产开发有限公司	南京华铎房地产开发有限公司	454.07	35.18	418.90	经营及信用状况良好，期后已回款
无锡恒瑞置业有限公司	无锡恒瑞置业有限公司	307.06	15.35	291.70	票据逾期未收到款项，转入应收账款后全额计提坏账

淮安金诚食品博览城管理有限公司	中建钢构有限公司	200.00	10.00	190.00	经营及信用状况良好，期后已回款
张家港慧茂置业有限公司	张家港慧茂置业有限公司	165.75	8.29	157.46	经营及信用状况良好，期后已回款
广州振中建设有限公司	广州振中建设有限公司	96.06	15.01	81.04	经营及信用状况良好，期后已回款
合计		1,222.93	83.83	1,139.10	

（三）各期应收票据转入应收账款的具体情况

报告期各期，发行人应收票据转入应收账款的具体情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
应收票据转入应收账款的金额	-	-	400.86	712.34

（四）出票人未履约的原因，账龄是否连续计算，后续坏账计提情况

报告期内，因部分商业承兑汇票出票人出现流动性问题，未能如期兑付商业承兑汇票，发行人在应收票据已到期未承兑发生逾期的情况下将应收票据转入应收账款核算，应收票据转入应收账款后，账龄连续计算，即自确认应收账款即开始连续计算账龄。

报告期内，因出票人未履约，自应收票据转入应收账款后的商业承兑汇票具体情况如下：

1、2022 年转入应收账款的商业承兑汇票

单位：万元

客户名称	票据金额	2022 年末情况				
		坏账准备计提方法	账龄	计提比例	坏账金额	账面价值
苏州吴相置业有限公司	75.53	单项认定	1-2 年	100.00%	75.53	-
苏州恒大房产开发有限公司	8.69	单项认定	1-2 年	100.00%	8.69	-
苏州吴江融鸿文旅产业发展有限公司	9.59	账龄组合	2-3 年	30.00%	2.88	6.71
无锡恒瑞置业有限公司	307.06	单项认定	1-2 年	100.00%	307.06	-
合计	400.86				394.14	6.71

2、2021 年转入应收账款的商业承兑汇票

单位：万元

客户名称	票据金额	2021 年末情况				
		坏账准备 计提方法	账龄	计提比例	坏账金 额	账面价 值
江苏省苏中建设集团股 份有限公司	120.00	账龄组合	1-2 年	10.00%	12.00	108.00
南通八建集团有限公司	110.00	账龄组合	1-2 年	10.00%	11.00	99.00
苏州恒大房产开发有限 公司	205.32	单项认定	1 年以内	100.00%	205.32	-
苏州新万益投资有限公 司	157.45	账龄组合	1 年以内	5.00%	7.87	149.58
苏州云彩鸿佑实业有限 公司	90.00	账龄组合	1-2 年	10.00%	9.00	81.00
无锡恒瑞置业有限公司	29.57	账龄组合	1 年以内	5.00%	1.48	28.09
合计	712.34	账龄组合			246.67	465.67

七、保荐机构、申报会计师核查意见

（一）核查程序

1、获取应收账款、合同资产明细账、期后回款明细，查阅主要项目合同资料，了解报告期各期主要客户信用政策、回款周期、期后回款比例；

2、针对各期 1 年以上应收账款及合同资产对应的主要项目情况，查阅履约进度、结算金额、回款金额、期后回款情况，查阅主要 1 年以上应收账款及合同资产对应客户资信情况及其信用风险变化、合同履行进度及期后回款情况、诉讼进展情况；

3、获取报告期内以房抵债台账，了解抵债进展情况，针对未网签房产，网络查询客户资信情况、项目建设情况、涉及诉讼情况等；获取抵债房产市场价值的评估报告；

4、获取并查阅发行人报告期各期应收账款账龄明细表、期后回款情况，区分不同客户类别计算预期信用损失率，并与发行人应收账款减值准备计提比例进行比较分析；

5、获取并查阅发行人报告期各期合同资产账龄明细表，重新计算、复核发行人合同资产减值准备计提是否准确；查阅同行业可比公司招股说明书、年度报告等，分析发行人合同资产减值准备计提比例与同行业可比公司是否存在重大差

异；

6、获取并查阅发行人报告期各期承兑汇票台账，了解各期商业承兑汇票兑付情况、转入应收账款后收款情况及坏账准备计提情况。

（二）核查结论

经核查，申报会计师认为：

1、发行人与客户按项目进行结算，不同客户、不同项目之间由于项目所需人员、材料、技术、周期等因素均不同，导致不同类型客户及不同项目之间信用政策、回款周期及回款比例均存在一定差异，但总体差异不大；随着公司业务规模的扩张、产能利用率的不断提升，叠加报告期内经济结构性调整、房地产行业的不景气等因素，导致期末应收账款及合同资产余额较大；

2、发行人坏账准备及合同资产减值准备计提合理、充分。对于债务风险较高、资金周转困难、经营不善的客户，已根据实际情况按照单项或账龄计提坏账准备或合同资产减值准备，不存在应单项计提坏账但未单项计提情形；

3、发行人各期客户以房抵债均有相应的项目背景，以房抵债主要影响应收账款、其他应收款、其他非流动资产、固定资产、持有待售资产等会计科目；涉及项目不存在未开工项目、烂尾项目、长期未回款项目；报告期内抵债房产网签比例 68.40%，未办理网签项目中，江苏省苏中建设集团股份有限公司被列为失信被执行人，发行人预计无法实现物权期待权，已对项目相关应收账款与合同资产全额计提减值准备；已办理网签项目不存在较大减值风险；截至 2024 年 6 月 30 日，公司报告期内实施以房抵债且尚未网签的项目，应收账款及合同资产风险敞口为 3,125.94 万元，公司已充分计提减值准备，预计不会对公司经营业绩产生重大不利影响；

4、发行人房地产客户、总承包客户的信用风险特征与其他客户存在一定差异，发行人已基于谨慎性原则确定了较充分的坏账准备计提比例，无需将前述客户单独划分为信用风险组合进行减值计提；发行人已在招股书充分披露房地产、总承包客户回款及坏账风险；

5、发行人已在招股书中补充披露合同资产的账龄分布及对应减值计提情况；

由于合同资产无明确收款时间，合同资产与应收账款性质不同，发行人合同资产转入应收账款时账龄不连续计算；报告期各期末，发行人合同资产大部分为两年以内，发行人合同资产减值准备计提比例与应收账款坏账准备计提比例相同，报告期各期末发行人合同资产减值准备计提高于同行业可比公司，合同资产减值计提充分；

6、发行人已在招股书中补充披露商业承兑汇票的账龄分布及对应减值计提情况；发行人对各期应收票据转入应收账款后，账龄连续计算，并按发行人的应收账款坏账准备计提政策计提坏账准备，坏账准备计提充分。

问题 10.研发费用真实性

根据申报材料，（1）报告期各期，公司研发费用分别为2,012.95万元、1,922.48万元及2,815.29万元，占同期营业收入的比例分别为1.44%、1.60%及1.99%。公司研发费用主要由职工薪酬、其他费用构成。（2）截至2023年12月31日，公司共有研发人员100人，包括技术研发中心人员与其他部门从事研发工作的人员。

（3）公司研发项目需要在工程项目现场进行相关领域的技术攻关，并解决业务实施过程中的技术难点，研发投入中最终形成客户工程服务成果的成本对应转入至项目成本。公司前期会计差错更正涉及将形成销售的研发材料成本重分类至营业成本。

请发行人：（1）结合人数变动、人均薪资，说明2023年研发费用-职工薪酬大幅增长的背景及原因，新增研发人员的具体来源（内部培养还是外招），学历构成及从业经验情况，是否存在突击增加研发人员的情形。（2）说明各期研发人员的数量及占比、学历构成、部门分布情况，研发人员人均薪资水平与同行业公司的对比情况；结合部门设置及工作内容、研发工时占比、聘用形式等，说明研发人员的认定范围及依据，研发人员参与非研发活动、非研发人员参与研发活动的具体情况，研发工时归集与核算的具体流程，是否有客观证据留痕，如何确保相关人员薪资在研发费用与项目成本之间的划分归集准确，相关内控是否健全有效。（3）说明研发费用-其他费用的具体构成、业务发生背景、支付对象、定价及计费依据，与研发项目的匹配性，各期变动较大的原因。（4）结合研发项目的开展流程、具体内容等，说明各期研发费用-材料费较低的原因，

是否符合发行人业务开展实际，是否与同行业可比公司存在较大差异。（5）结合股权激励及涉及员工情况，说明2023年研发费用-股份支付的确认依据及其产生背景，授予日权益工具公允价值的计量过程，是否涉及等待期，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。（6）说明申报前对研发费用进行会计差错更正的背景及原因，是否反映发行人研发费用归集核算相关内控存在缺陷，是否存在其他研发费用归集核算不准确情形。（7）说明各期列报的研发费用、申报高新技术企业的研发费用、申请所得税加计扣除的研发费用之间是否存在差异，如有，请说明原因。

请保荐机构、申报会计师：（1）核查上述事项并发表明确意见。（2）说明对于发行人研发工时归集与核算准确性的具体核查情况、核查比例、核查结论，对应的核查证据。

【回复】

一、结合人数变动、人均薪资，说明 2023 年研发费用-职工薪酬大幅增长的背景及原因，新增研发人员的具体来源（内部培养还是外招），学历构成及从业经验情况，是否存在突击增加研发人员的情形。

（一）2023 年研发费用-职工薪酬大幅增长的背景及原因

报告期各期，发行人研发费用-职工薪酬分别为 1,393.75 万元、1,576.49 万元、2,334.56 万元及 1,129.90 万元。报告期各期员工人数及人均薪酬具体如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
人数	97	105	72	64
人均年薪	23.38	22.30	21.92	21.83
研发费用-职工薪酬	1,129.90	2,334.56	1,576.49	1,393.75

注：发行人研发人员年均工资=研发费用中职工薪酬/（ Σ 各年度 1-12 月研发人员人数/12）；

注：半年度发行人研发人员年均工资=研发费用中职工薪酬/（ Σ 各年度 1-6 月研发人员人数/6）*2；

2021 年，发行人项目规模及数量增长，研发需求也相应增长，2022 年开始重点建设研发队伍，研发人员数量持续增长，与业务需求一致。

2023 年，发行人计入研发费用的职工薪酬较上年增长 48.09%，一方面由于公司增加研发投入，研发人员持续增长；另一方面发行人持续贯彻薪酬政策，人

均年薪有所增长。

（二）新增研发人员的具体来源（内部培养还是外招），学历构成及从业经验情况

报告期内，发行人新增研发人员主要来源于内部培养，具体情况如下：

年度	期初人员数量	本年新增		本年减少	期末人员数量
		内部培养	外部招聘		
2022 年度	63	40	6	11	98
2023 年度	98	16	4	18	100
2024 年 1-6 月	100	1	-	7	94

公司研发活动中，一个重要组成部分为在项目现场进行相关领域的技术攻关，并解决业务实施过程中的技术难点，因此对于新招聘的部分研发人员，入职初期会先在项目现场熟悉项目实施具体工作，积累实际经验，不立即参与具体的研发工作，该阶段不作为公司的研发人员，薪酬亦不作为研发费用核算。因此发行人研发人员存在内部调整部门的情况，内部培养的人员数量较多。

发行人新增研发人员的学历构成具体如下：

项目	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比
硕士及以上	-	-	4	20.00%	2	4.35%
本科	1	100.00%	9	45.00%	17	36.96%
大专	-	-	7	35.00%	27	58.70%
合计	1	100.00%	20	100.00%	46	100.00%

2022 年度新增研发人员中，17 名人员毕业即进入公司工作，2023 年度新增研发人员中，9 名人员毕业即进入公司工作，前述人员均具有土木工程、岩土工程、工程测量技术等相关专业学历背景；其他研发人员入职公司前多数具备建筑业相关工作经验。

综上所述，2023 年研发费用-职工薪酬增长符合公司的实际业务情况，不存在突击增加研发人员的情形。

二、说明各期研发人员的数量及占比、学历构成、部门分布情况，研发人员人均薪资水平与同行业公司的对比情况；结合部门设置及工作内容、研发工时占比、聘用形式等，说明研发人员的认定范围及依据，研发人员参与非研发活动、非研发人员参与研发活动的具体情况，研发工时归集与核算的具体流程，是否有客观证据留痕，如何确保相关人员薪资在研发费用与项目成本之间的划分归集准确，相关内控是否健全有效。

（一）各期研发人员的数量及占比、学历构成、部门分布情况，研发人员人均薪资水平与同行业公司的对比情况

报告期各期末，发行人研发人员数量、占比及学历构成情况如下：

项目	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比
硕士及以上	12	12.77%	13	13.00%	10	10.20%	7	11.11%
本科	52	55.32%	52	52.00%	48	48.98%	37	58.73%
大专	30	31.91%	35	35.00%	40	40.82%	19	30.16%
合计	94	100.00%	100	100.00%	98	100.00%	63	100.00%

报告期各期末，公司研发人员部门分布情况如下：

项目	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比
总工办	8	8.51%	8	8.00%	17	17.35%	12	19.05%
技术研发中心	6	6.38%	8	8.00%	6	6.12%	3	4.76%
工程技术中心	50	53.19%	50	50.00%	53	54.08%	43	68.25%
总承包技术部	23	24.49%	27	27.00%	15	15.31%		0.00%
勘察设计院总工室	5	5.32%	5	5.00%	5	5.10%	5	7.94%
城市更新总工室	2	2.13%	2	2.00%	2	2.04%		0.00%
合计	94	100.00%	100	100.00%	98	100.00%	63	100.00%

2021 年，发行人项目规模及数量增长，研发需求也相应增长，2022 年开始重点建设研发队伍，各个研发部门人数均有所增长。公司在实践中对研发部门的人员结构进行动态调整，部门构成比例趋于稳定。

报告期各期，发行人研发人员人均薪资水平与同行业公司对比情况如下：

单位：万元/年

公司	2023 年度	2022 年度	2021 年度
中化岩土	13.98	10.93	15.23
中岩大地	42.70	64.18	50.04

宏业基	18.12	17.40	18.72
平均值	24.93	30.84	28.00
建院股份	22.30	21.92	21.83

注 1：中化岩土、中岩大地数据来源于年度报告，中化岩土、中岩大地员工数量=（期初人数+期末人数）/2；

注 2：宏业基研发人员年均工资来源于其招股说明书数据；

注 3：发行人员工数量为报告期内各月加权平均人数；

注 4：同行业可比公司均未披露半年度员工数量。

根据公司《企业薪酬管理制度》，公司薪酬管理体系制定以内部公平、外部竞争为指导方针。在企业整体效益增长前提下，适时动态调整薪酬水平，保证薪酬体系的外部竞争力、内部合理性、员工发展性、团队公正性。报告期内，公司研发人员薪酬稳定增长。

报告期内，发行人研发人员薪酬低于同行业可比公司平均值，主要原因系中岩大地 2021 年实施限制性股票激励计划导致相关人员工资水平大幅上升，剔除中岩大地的影响，发行人研发人员薪酬高于同行业可比公司平均值。

（二）研发人员的认定范围及依据，研发工时归集与核算的具体流程，研发流程的相关内部控制

1、研发人员的认定范围及依据

（1）发行人的研发活动内容

发行人制定了《建院股份技术研发中心管理制度》，用于指导工程技术开发、技术预研及公司现有技术的升级。

公司研发活动以新能源与节能、高效节能技术、建筑节能技术等为主要研发方向，主要围绕工法创新、成熟工艺改进以及解决工程难点展开。其中，工法创新主要围绕行业发展趋势和行业共性问题，把握行业发展趋势，进行桩基类型、基坑支护形式等方面的技术创新，形成自身的核心技术；成熟工艺改进主要结合新材料的应用、设备的创新等，对传统的施工工艺及施工流程等进行技术改造；解决工程难点主要针对实际施工过程中遇到的问题，对施工环节进行全面分析，优化施工方，从而形成新的解决方案或者新的技术，同时也能在问题汇总中找到共性，将解决方案标准化。

（2）发行人研发人员的部门分布情况以及不同部门从事的主要研发活动内

容

发行人建立了完善的研发体系：设立总工办，统筹管理技术研发中心及各产业板块的技术研发与创新工作，总工办制定和执行技术发展规划、提供技术支持和咨询服务，解决技术难题和问题，组织和开展技术培训和交流，促进技术创新和提高技术水平，以支持公司的发展战略和业务目标；设有技术研发中心具体负责行业前瞻性核心技术研发工作；设立各板块专职研发部门工程技术中心、总承包技术部、勘察设计院总工室、城市更新总工室，主要负责在项目现场进行相关领域的技术攻关，并解决业务实施过程中的技术难点。研发体系中，总工办分管技术研发中心及工程技术中心、总承包技术部、勘察设计院总工室、城市更新总工室。

发行人研发人员均分布在研发体系中各部门，并专职从事研发活动。

2、研发工时归集与核算的具体流程

发行人研发费用按照研发项目，设立台账归集核算研发费用。发行人研发人员均专职从事研发活动，研发人员的工资、奖金、津贴、补贴、社会保险费、住房公积金等人工费用，按照工时在参与的研发项目中分摊。研发项目立项后，各项目负责人指定专门人员统计和复核参与研发项目的人员工时情况，定期交由部门负责人审批确认，而后公司财务部门每月根据研发项目人员的工时表，按照项目对所有参与研发的相关人员薪酬进行归集和分摊，核算时将相关职工薪酬归集至具体项目。

三、说明研发费用-其他费用的具体构成、业务发生背景、支付对象、定价及计费依据，与研发项目的匹配性，各期变动较大的原因。

报告期各期，发行人研发费用-其他费用的具体构成如下：

单位：万元				
项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
机械租赁	84.35	183.05	157.47	508.06
燃料费	7.56	26.99	166.45	80.84
专利申请费	9.10	22.64	8.21	17.99
其他	5.54	1.81	3.31	1.41
合计	106.54	234.49	335.45	608.29

发行人研发费用-其他费用包括研发活动消耗的燃料、动力费用、用于研发活动的机械租赁费、研发成果的论证、评审、验收、评估以及知识产权的申请费、注册费、代理费等费用，直接按照对应项目归集。

机械租赁费、燃料费的支付对象为机械租赁供应商、燃料供应商，定价参考市场价，按照工作量/数量作为计费依据；由于各个研发项目中对机械租赁、燃料的需求存在差异，每年的费用规模存在变动；

专利申请费为向专利代理公司支付的专利申请费，按照申请专利的数量及类型作为计费依据；其他费用为论文版面费、差旅费等零星报销费用。

四、结合研发项目的开展流程、具体内容等，说明各期研发费用-材料费较低的原因，是否符合发行人业务开展实际，是否与同行业可比公司存在较大差异。

（一）公司各期研发费用-材料费较低的原因，是否符合发行人业务开展实际

发行人的研发流程通常包括方案准备、方案设计、测试验证及推广应用阶段，在方案准备阶段，提出概念设计方案并进行可行性分析；通过可行性分析后进入方案设计阶段，进行详细设计；通过实验室测试以及现场验证等方式不断改进技术设计方案；通过施工安全与技术检验认证与管理层确认后正式进入推广应用阶段。

以“一种深大基坑土方开挖应用技术的研究与开发”项目为例，发行人为解决深大基坑开挖技术的不足之处，对该课题进行立项。为了验证所研发技术的实际应用效果，公司选择正在进行深基坑开挖的工程“江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程”、“苏州太湖城商业项目基坑支护工程”、“禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程”、“苏地 2019-WG-11 号地块项目桩基及基坑围护工程”、“苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程”、“嘉兴华润商务大道项目桩基工程”等项目现场，引入改进的土方开挖技术，经过反复试验调整，在客户确认的基础上指定土方开挖计划及施工准备，得到成熟的研究结果。项目实施过程中，公司对于研发相关的原材料、机械设备、燃料等均单独领料，按项目

归集进入研发支出；最终形成客户工程服务成果的部分成本对应转入至项目成本。通过该研究课题的成果，公司取得实用新型专利“一种软土地区土方开挖便道保护结构”。

发行人将研发过程中最终形成客户工程服务成果的部分成本对应转入至项目成本，因此各期研发费用-材料费规模较小，符合公司研发活动开展的实际情况。

（二）与同行业可比公司的比较

报告期各期，发行人研发费用中材料费占比与同行业可比公司的比较情况具体如下：

公司	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
中化岩土	31.92%	40.51%	33.68%	49.15%
中岩大地	59.34%	24.01%	33.70%	40.12%
宏业基	-	40.37%	44.86%	52.00%
平均值	45.63%	35.72%	37.41%	47.09%
建院股份	3.95%	3.50%	0.55%	0.54%
发行人研发投入中材料费占比	48.37%	40.95%	51.10%	54.59%

注：宏业基未披露2024年1-6月数据

由于公司将研发过程中最终形成客户工程服务成果的部分成本对应转入至项目成本，因此研发费用中材料费占比低于可比公司。

报告期各期，发行人研发投入中材料费占比分别为 54.49%、51.10%、40.95% 及 48.37%，高于可比公司平均值。中岩大地 2021 年实施限制性股票激励计划导致相关人员工资水平大幅上升，材料费占比相应降低。剔除该因素影响，公司研发投入中材料费占比与可比公司不存在显著差异。

五、结合股权激励及涉及员工情况，说明 2023 年研发费用-股份支付的确认依据及其产生背景，授予日权益工具公允价值的计量过程，是否涉及等待期，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

（一）结合股权激励及涉及员工情况，说明 2023 年研发费用-股份支付的确认依据及其产生背景

2023 年 12 月 15 日，发行人召开 2023 年第三次临时股东大会，审议并通过

了《关于<江苏建院营造股份有限公司股票定向发行说明书>的议案》等议案。本次定向发行对象为员工持股平台苏州鼎臻鑫企业管理合伙企业（有限合伙）、苏州灏煦鑫企业管理合伙企业（有限合伙）及高强等 5 名自然人，鼎臻鑫中员工人数 37 人，灏煦鑫中员工人数 37 人。

发行人实施股权激励的背景是为满足发行人快速发展、持续吸引人才的激励需要。具体授予对象职务包括高级管理人员、研发人员等发行人员工，发行人综合考虑激励对象所任职务、职级、工作年限、岗位贡献和对发行人未来发展的重要性等因素确定激励份额的授予数量，与授予对象的贡献或职务匹配。

发行人本次向高强等高级管理人员及员工持股计划的持股平台发行股票，按照员工所属部门及员工服务内容将股份支付金额分别计入等成本费用科目，其中：研发部门专职人员、各事业部承担主要研发职能的人员形成的股份支付计入研发费用。

（二）授予日权益工具公允价值的计量过程

序号	员工姓名	持股方式	任职岗位/部门	2023 年度确认股份支付费用（万元）
1	高强	直接持股	副总经理、总工程师	139.1
2	魏鹏等 10 名自然人	持股平台持股	总工办及下属技术研发中心	3.52
3	吴斌华等 19 名自然人	持股平台持股	事业部承担研发职能人员	5.13
高强等 30 名自然人				147.74

2023 年 12 月，发行人实施了本次股权激励，因股权激励实施时不存在外部股东入股或股权转让的情况，故发行人聘请上海众华资产评估有限公司对发行人股东权益价值进行评估，并出具了沪众评报字(2023)第 0522 号评估报告。根据评估报告，发行人于 2023 年 6 月末全部股东权益评估价值为 60,360 万元，折合每股价值为 5.94 元，对应 2022 年净利润和净资产的市盈率为 10.19，市净率为 1.75。

综上所述，发行人充分考虑过去业绩情况及未来预期、市场环境变化、市盈率、市净率等因素，参考评估价值确定权益工具公允价值，依据充分合理。

（三）是否涉及等待期

本次发行中向发行人董事、高管发行的股票不涉及等待期，本次发行中向员工持股计划的持股平台发行股票涉及等待期，具体情况及分析如下：

1、向发行人董事、高管发行股票

根据本次定向发行的认购协议，本次发行中对发行人董事、高管发行的股票未约定发行人董事、高管的服务期，亦未对其离职作出股权回购安排。按照企业会计准则的相关规定，本次发行向发行人董事、高管发行的股票不涉及等待期。

2、向员工持股计划的持股平台发行股票

根据《江苏建院营造股份有限公司 2023 年员工持股计划》、员工持股计划的持股平台合伙协议等文件的约定，本次向员工持股计划的持股平台发行的股票锁定期为 48 个月。按照持股计划、持股协议等文件的约定，锁定期内员工离职时的退出安排如下：

员工离职时的股份退出安排包括：员工在锁定期离职，需要无条件退还其获得的股份，退出价格为“转让价款=实际出资款×（1+2%×持有份额年限）-持有份额期间已获分红款项”。

发行人在相关股权激励条款中，约定了员工在锁定期离职时股份退出安排和退出价格，虽然该等情形中约定了按一定利率计算利息，能获得一定的资金利息收益，但该等收益并非股票收益，因此发行人员工须完成规定的服务期限（锁定期）方可从股权激励计划中获得股票增值收益，按照《企业会计准则第 11 号-股份支付》的相关规定，此条件属于可行权条件中的服务期限条件，锁定期构成等待期。

（四）相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定

综上所述，发行人以评估价值为参考确定权益工具的公允价值，股份支付的价值公允、确认金额准确，发行人股权激励的授予日、等待期的确认合理，与股权激励方案的主要条款能够匹配，且已根据被激励对象所承担的职能分别计入管理费用、研发费用等成本费用科目，相关会计处理符合《企业会计准则》的规定。

六、说明申报前对研发费用进行会计差错更正的背景及原因，是否反映发行人研发费用归集核算相关内控存在缺陷，是否存在其他研发费用归集核算不准确情形。

（一）说明申报前对研发费用进行会计差错更正的背景及原因

发行人坚持以技术创新驱动业务发展，围绕主业进行以自主研发为主的研发活动，发行人研发工作主要围绕三个方面展开：①围绕行业共性问题，对桩基、基坑支护及地基处理等方面进行工法创新；②进行工艺技术的改进及创新，结合新材料的应用和设备的创新等，对传统的施工工艺、施工流程等进行改进；③针对实际工程难点，进行工艺技术研发或技术优化，解决工程难点并形成新的解决方案或者新的工艺技术。

基于发行人研发活动的特点，发行人研发活动需要在工程项目现场通过现场验证等方式不断改进技术设计方案。因此发行人在工程项目现场实施现场验证性质的研发活动需要领用钢材、混凝土等直接材料。本次申报前，发行人对此类现场验证的研发活动的领用材料、人员投入均单独统计、归集并计入相应研发项目的研发支出。

2021 年 12 月，财政部颁布《企业会计准则解释第 15 号》中规定：“研发过程中产出的产品或副产品对外销售取得的收入和成本，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定分别进行会计处理，计入当期损益，有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货。”

本次申报时，考虑到部分研发项目的现场验证研发活动在工程项目现场开展，相关开掘、材料投入与工程项目正常施工活动具有部分可替代性，实际工作中较难严格区分研发活动产生的结果是否用于销售、较难判断相关研发活动是否替代了发行人的正常生产活动、相关研发投入是否降低了发行人的项目实施成本。

因此基于谨慎性原则，本次申报时，发行人按照《企业会计准则解释第 15 号》的规定，参照研发费用加计扣除的标准，将此类现场验证的研发活动的直接材料投入由研发费用调整计入营业成本。报告期各期，具体调整情况如下：

单位：万元

调整项目	2022 年度	2021 年度
研发费用-材料费	-1,987.44	-2,395.68
合计	-1,987.44	-2,395.68

（二）是否反映发行人研发费用归集核算相关内控存在缺陷

报告期内，发行人已制定了研发项目立项、研发项目管理、研发费用归集和核算等与研发费用归集核算相关的内控制度，对发行人研发项目实施及费用核算等进行管理，相关内控制度在报告期内得到有效执行。

本次申报时，发行人按照《企业会计准则解释第 15 号》的相关规定对部分研发项目的研发材料领用进行了分类调整，系基于谨慎性原则对研发费用的列报进行调整，不属于研发费用相关内控缺陷导致的会计差错更正。

（三）是否存在其他研发费用归集核算不准确情形

本次申报时，发行人对研发费用的会计差更正全部为部分研发项目的材料费用的调整，不涉及其他研发费用的调整和更正。

报告期内，发行人制定了研发项目立项等研发费用归集和核算的内部控制制度，并在报告期内得到了有效执行。本次申报时，发行人对其他研发费用亦进行了重新梳理、检查和复核，不存在发行人其他研发费用归集核算不准确情形。

七、说明各期列报的研发费用、申报高新技术企业的研发费用、申请所得税加计扣除的研发费用之间是否存在差异，如有，请说明原因。

报告期各期，发行人列报的研发费用、申报高新技术企业的研发费用、申请所得税加计扣除的研发费用，差异情况具体如下：

（一）发行人列报的研发费用和申报高新技术企业的研发费用差异情况

报告期各期，发行人列报的研发费用和申报高新技术企业的研发费用差异情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
研发费用	2,815.29	1,922.48	2,012.95
申报高新技术企业研发费用	4,953.74	3,909.91	4,408.63

差异	-2,138.45	-1,987.43	-2,395.68
----	-----------	-----------	-----------

各期差异原因如下：

(1) 2021 年度，发行人列报的研发费用与申报高新技术企业的研发费用差异-2,395.68 万元，系发行人将研发投入中最终形成客户工程服务成果对应的成本转入至营业成本形成。

(2) 2022 年度，发行人列报的研发费用与申报高新技术企业的研发费用差异-1,987.43 万元，系发行人将研发投入中最终形成客户工程服务成果对应的成本转入至营业成本形成。

(3) 2023 年度，发行人列报的研发费用与申报高新技术企业的研发费用差异-2,138.45 万元，其中，-2,286.20 万元系发行人将研发投入中最终形成客户工程服务成果对应的成本转入至营业成本所致；147.75 万元系发行人计入研发费用的股权激励费用不纳入申报高新技术企业的研发费用所致。

综上所述，报告期各期发行人列报的研发费用和申报高新技术企业的研发费用差异系核算口径不同所致，符合高新技术企业申报及会计准则的相关规定，差异原因具备合理性。

(二) 发行人列报的研发费用和申请所得税加计扣除的研发费用差异情况

报告期各期，发行人列报的研发费用和申请所得税加计扣除的研发费用差异情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
研发费用	2,815.29	1,922.48	2,012.95
申请加计扣除的研发费用	2,667.54	1,922.48	2,012.95
差异	147.75	0.00	0.00

2021 年、2022 年，发行人列报的研发费用与当期申请加计扣除的研发费用无差异；2023 年，发行人列报的研发费用与当期申请加计扣除的研发费用差异 147.75 万元，系发行人 2023 年按照会计准则规定将研发人员的股份支付费用计入研发费用所致，根据《关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税〔2015〕119 号）等相关配套文件规定，股权激励费用不纳入研发费用加计扣

除范围，差异原因具备合理性。

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。（2）说明对于发行人研发工时归集与核算准确性的具体核查情况、核查比例、核查结论，对应的核查证据。

（一）核查上述事项并发表明确意见

1、核查程序

（1）获取报告期各期研发人员花名册，研发人员薪酬，统计研发人员人数变动、人均薪酬；了解新增研发人员的具体来源、学历构成及从业经验情况；

（2）获取公司《全员创新管理办法》《建院股份技术研发中心管理制度》，了解公司研发体系、研发活动的具体内容；

（3）获取报告期内主要研发项目的立项结项报告、具体研发项目的人员构成、研发项目工时分配表等资料，了解研发人员基本情况、研发项目过程及成果、研发支出构成；

（4）获取公司研发费用-其他费用明细表，了解其他费用的具体构成及计费依据；

（5）获取高新技术产品（服务）收入相关的《专项审计报告》（苏天杰专审字[2024]第 A417 号）。

2、核查结论

经核查，申报会计师认为：

（1）2023 年研发费用-职工薪酬大幅增长一方面由于公司增加研发投入，研发人员持续增长；另一方面发行人持续贯彻薪酬政策，人均年薪有所增长；新增研发人员主要来源于内部培养，新增研发人员中多数具有土木工程、岩土工程、工程测量技术等相关专业学历背景，具备建筑相关行业经验，不存在突击增加研发人员的情形；

（2）报告期内，公司研发人员薪酬低于同行业可比公司平均值，主要原因

系中岩大地 2021 年实施限制性股票激励计划导致相关人员工资水平大幅上升，剔除中岩大地的影响，发行人研发人员薪酬高于同行业可比公司平均值；公司建立了完善的研发体系和研发相关内控制度，研发工时归集与核算有客观证据留痕；公司研发人员均专职从事研发工作，相关内控健全有效；

（3）发行人研发费用-其他费用包括研发活动消耗的燃料、动力费用、用于研发活动的机械租赁费、研发成果的论证、评审、验收、评估以及知识产权的申请费、注册费、代理费等费用，直接按照对应项目归集；其他费用的发生与研发项目相匹配，由于各个研发项目中对机械租赁、燃料的需求存在差异，每年的其他费用规模存在变动；

（4）发行人将研发过程中最终形成客户工程服务成果的部分成本对应转入至项目成本，因此各期研发费用-材料费规模较小，符合公司研发活动开展的实际情况，研发费用中材料费占比低于可比公司；公司研发投入中材料费占比与可比公司不存在显著差异；

（5）发行人本次发行中向董事、高管发行的股票不涉及等待期，本次发行中向员工持股计划的持股平台发行股票涉及等待期；相关会计处理符合《企业会计准则》的规定；

（6）本次申报时，发行人对研发费用的会计差更正全部为部分研发项目的材料费用的调整，不涉及其他研发费用的调整和更正；报告期内，发行人制定了研发项目立项等研发费用归集和核算的内部控制制度，并在报告期内得到了有效执行；本次申报时，发行人对其他研发费用亦进行了重新梳理、检查和复核，不存在发行人其他研发费用归集核算不准确情形；

（7）报告期各期，发行人列报的研发费用和申报高新技术企业的研发费用差异系核算口径不同所致，符合高新技术企业申报及会计准则的相关规定，差异原因具备合理性；2021 年、2022 年，发行人列报的研发费用与当期申请加计扣除的研发费用无差异；2023 年，发行人列报的研发费用与当期申请加计扣除的研发费用差异 147.75 万元，系发行人 2023 年按照会计准则规定将研发人员的股份支付费用计入研发费用所致。

（二）说明对于发行人研发工时归集与核算准确性的具体核查情况、核查比例、核查结论，对应的核查证据。

报告期内，发行人研发人员均为专职研发人员，直接从事发行人相关研发活动，发行人将研发人员薪酬归集为研发费用，并按照研发人员的研发工时在各研发项目之间进行分配。申报会计师对发行人研发工时归集与核算准确性执行的核查程序如下：

1、获取并了解发行人研发工时管理相关内部控制制度，了解发行人研发工时填报、审批及复核等内部控制措施，评估研发工时管理相关内部控制制度的完善性和合理性；

2、获取发行人员工花名册，检查研发人员任职部门、教育背景等信息，核查相关人员归类为研发人员的合理性；

3、获取发行人薪酬明细表，复核研发人员薪酬归集和分配是否准确；

4、获取报告期发行人研发项目立项、验收报告、总结报告、研发工时汇总记录，检查研发工时记录的填报情况，检查研发工汇总时记录中的研发项目与研发项目是否匹配，检查研发工时汇总记录与财务部门的研发项目薪酬分配记录是否相符。

经核查，申报会计师认为：发行人已经建立完善的研发工时管理内部控制制度，研发工时归集与核算按照发行人内部控制制度执行，研发工时统计准确；相关记录完整可靠，研发薪酬核算准确。

问题 11.其他财务问题

（1）存货金额较小的合理性。根据申请文件，报告期各期末，公司存货余额分别为593.48万元、521.43万元及286.48万元。请发行人：结合业务特点、成本核算方式、可比公司做法等，说明各期末存货金额较小的原因，各期末是否存在合同履约成本，是否存在收入成本错配风险。

（2）向控股股东拆借资金的原因。根据申请文件，2021年末，公司其他应付款金额较大，主要为拆借控股股东资金915.48万元。请发行人：说明报告期内

向董监高、主要股东资金拆借的具体情况，是否具备商业合理性，资金流转时间及金额、计息及偿还情况，是否存在资金占用情形。

(3) 股权激励会计处理的合规性。根据申请文件，2023年度，公司其他资本公积增加680.52万元，系公司对部分员工实施股权激励计划产生。请发行人：说明股权激励的开展背景，股权激励的范围、激励对象及其选定依据、激励对象任职情况，相关权益工具的公允价值及确认方法、是否附带服务期限等约束条件，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

(4) 期间费用真实性。根据申请文件，发行人销售、管理费用率显著低于可比公司平均水平。发行人各期销售费用及管理费用中的业务招待费金额较大。请发行人：①结合业务模式、人均薪资、费用构成等，说明销售、管理费用率显著低于可比公司平均水平的原因。②说明各期业务招待费金额较大的原因，按重要性原则列示业务招待费主要开支项目的发生背景、时间、地点、对应客户、人均支出、是否均取得发票等原始凭证，报告期内是否存在无票费用支出，是否涉及商业贿赂情形。③说明报告期内各类员工（项目、销售、管理、研发）的数量及其增减变动、人均薪酬及其变动原因，是否与同行业可比公司、当地市场薪酬水平相匹配。④结合业务背景、支付对象、定价公允性等，说明各期管理费用-咨询费的真实性。

(5) 长期股权投资及其他权益工具投资。根据申请文件，报告期各期末，发行人存在较大规模的长期股权投资及其他权益工具投资。请发行人：结合投资背景、投资过程、其他股东情况，说明被投资企业情况，确认为长期股权投资或其他权益工具投资的原因，相关会计处理的合规性，被投资方各期经营业绩情况，是否存在减值风险。

(6) 现金分红的资金去向。根据申请文件，2021年以来，发行人共进行四次现金分红，合计分红金额1,727.20万元，且主要流向实际控制人及其控制企业。请发行人：结合实际控制人及其控制企业、主要股东取得分红资金的具体去向及客观支持证据，说明是否存在流向发行人客户或供应商及其相关人员的情形，是否存在为发行人代垫成本费用、进行商业贿赂、利益输送的情形。

请保荐机构、申报会计师核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、存货金额较小的合理性。根据申请文件，报告期各期末，公司存货余额分别为 593.48 万元、521.43 万元及 286.48 万元。请发行人：结合业务特点、成本核算方式、可比公司做法等，说明各期末存货金额较小的原因，各期末是否存在合同履约成本，是否存在收入成本错配风险。

（一）结合业务特点、成本核算方式、可比公司做法等，说明各期末存货金额较小的原因

1、结合业务特点，说明各期末存货金额较小的原因

报告期内，发行人业务主要集中在苏州及周边地区，通过把握江苏苏州地区的区位优势，实现业务的快速发展。苏州区域经济发展水平较高，公司所需的钢材、水泥等大宗物资价格透明、供应便捷，基于提高公司资金使用效率的考虑，公司对于生产所需的主要材料采用即时采购的方式采购，公司未设置中央集中仓库，各项物资购入后由供应商将物资直接送至项目工地，待项目部领料使用后相关材料成本结转至项目履约成本，因此公司存货的材料库存余额较低。

2、结合成本核算方式，说明各期末存货金额较小的原因

对于桩基基坑专项工程、总承包工程业务及城市更新业务，发行人按照实际发生的成本类别计入各个项目的合同履约成本相应明细科目。公司根据完工进度/履约进度确认当期的收入和成本，当期确认的收入=预计总收入×履约进度-以前会计年度累计已确认的收入，当期确认的成本=预计总成本×履约进度-以前会计年度累计已确认的成本。

报告期内，发行人已建立完善的预计总成本估计与调整、履约进度确认的成本管理措施。发行人以成本投入计算的履约进度与第三方确认的履约进度差异较小；对于已完成的单项工程，发行人将单项工程的成本全部结转至营业成本。

综上所述，由于存货库存管理、履约进度确认及时等原因，报告期各期末发行人存货余额较低。

3、可比公司做法

经查询可比公司公开信息，可比公司存货余额及构成情况如下：

单位：万元

存货类别	2024年6月30日			
	宏业基	中化岩土	中岩大地	发行人
合同履约成本	-	-	3,214.24	-
原材料及周转材料	-	3,578.45	136.03	274.74
库存商品及发出商品	-	-	659.81	-
存货余额合计	-	3,578.45	4,010.08	274.74
存货类别	2023年12月31日			
	宏业基	中化岩土	中岩大地	发行人
合同履约成本	34,238.97	-	2,294.38	-
原材料及周转材料	14.99	4,463.27	323.92	286.48
库存商品及发出商品	36.78	-	1,572.65	-
存货余额合计	34,290.74	4,463.27	4,190.95	286.48
存货类别	2022年12月31日			
	宏业基	中化岩土	中岩大地	发行人
合同履约成本	29,727.41	-	3,865.40	-
原材料及周转材料	-	10,995.07	360.03	521.43
库存商品及发出商品	-	-	1,072.03	-
存货余额合计	29,727.41	10,995.07	5,297.46	521.43
存货类别	2021年12月31日			
	宏业基	中化岩土	中岩大地	发行人
合同履约成本	25,981.26	-	3,563.72	-
原材料及周转材料	-	8,702.01	-	593.48
存货余额合计	25,981.26	8,702.01	3,563.72	593.48

可比公司中，中化岩土和中岩大地为属于全国化经营的公司，经营业务地域集中度较低，各项目所处地域不同、材料供应便利度存在差异，引致中化岩土和中岩大地存货余额中原材料及周转材料余额较高。据宏业基招股说明书披露，受其部分项目客户需求变动和施工条件不具备等因素影响，导致其项目实际施工周期较长，引致宏业基存货中合同履约成本余额较高。

综上所述，由于发行人经营地域集中度较高，履约进度确认及时等原因，引致报告期各期末发行人存货余额较低；受经营地域集中度差异、项目施工周期及履约进度确认及时性差异的影响，发行人存货余额与同行业可比公司存在一定差异，差异具备合理性。

（二）各期末是否存在合同履约成本，是否存在收入成本错配风险

受零星工程、单项工程准备工作量确认时点不同等因素的影响，报告期各期末发行人存在部分工程已发生工程量未获客户确认的情况，导致期末合同履约成本余额高于客户结算工程量的情况，具体情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 6 月末 /2024 年 1-6 月	2023 年末/2023 年度	2022 年末 /2022 年度	2021 年末 /2021 年度
未结转的履约成本余额	1,455.44	991.01	1,057.70	4,884.32
当期营业成本	68,558.35	121,459.61	105,133.75	125,550.47
当期利润总额	4,049.91	7,306.61	6,802.32	6,939.04

如上表所示，受零星工程、单项工程准备工作量未获客户确认等因素影响，报告期末发行人存在履约成本高于客户结算工程量的情况，发行人将相关余额计入合同资产-已完成未结算工程量项目，并基于谨慎性原则对相关余额计提减值准备。

综上所述，报告期各期末发行人存在履约成本高于客户结算量的情况，余额较低，不存在收入成本错配风险。发行人已基于谨慎性原则对相关余额计提减值准备，符合企业会计准则的要求。

二、向控股股东拆借资金的原因。根据申请文件，2021 年末，公司其他应付款金额较大，主要为拆借控股股东资金 915.48 万元。请发行人：说明报告期内向董监高、主要股东资金拆借的具体情况，是否具备商业合理性，资金流转时间及金额、计息及偿还情况，是否存在资金占用情形。

报告期内发行人不存在向董监高拆入资金的情况，发行人向控股股东禾硕投资拆借资金性质主要系资金周转原因，用于发行人日常经营，具备商业合理性。截至 2022 年底，发行人已将拆借资金全部清偿，2023 年末新增向关联方资金拆借的情形。报告期内，不存在控股股东占用公司资金的情形。

双方未约定利息且未实际支付利息，按照同期 LPR 利率测算，发行人拆借资金利息费用计算如下：

计息天数=每笔资金拆借余额变动日-前次资金拆借余额变动日

每笔资金占用利息=拆借余额*计息天数*同期 LPR 利率/360

总利息费用为每笔资金占用利息之和。

具体计算情况如下：

时间	拆借金额（元）	拆借余额（元）	计息天数（天）	同期 LPR 利率（%）	利息（元）
2021/1/1	3,154,800.00	3,154,800.00	89	3.85	30,027.56
2021/3/31	3,700,000.00	6,854,800.00	7	3.85	5,131.58
2021/4/7	-3,700,000.00	3,154,800.00	13	3.85	4,386.05
2021/4/20	-1,200,000.00	1,954,800.00	9	3.85	1,881.50
2021/4/29	-1,000,000.00	954,800.00	20	3.85	2,042.21
2021/5/19	-800,000.00	154,800.00	42	3.85	695.31
2021/6/30	2,700,000.00	2,854,800.00	1	3.85	305.31
2021/7/1	-2,700,000.00	154,800.00	91	3.85	1,506.51
2021/9/30	4,000,000.00	4,154,800.00	8	3.85	3,554.66
2021/10/8	-4,000,000.00	154,800.00	21	3.85	347.66
2021/10/29	4,000,000.00	4,154,800.00	3	3.85	1,333.00
2021/11/1	-4,000,000.00	154,800.00	17	3.85	281.44
2021/11/18	5,000,000.00	5,154,800.00	12	3.85	6,615.33
2021/11/30	5,000,000.00	10,154,800.00	3	3.85	3,258.00
2021/12/3	-5,000,000.00	5,154,800.00	7	3.85	3,858.94
2021/12/10	4,000,000.00	9,154,800.00	26	3.85	25,455.43
2022/1/5	-1,500,000.00	7,654,800.00	1	3.7	786.74
2022/1/6	-5,000,000.00	2,654,800.00	23	3.7	6,275.65
2022/1/29	-1,000,000.00	1,654,800.00	152	3.7	25,851.65
2022/6/30	2,000,000.00	3,654,800.00	-	3.7	-
2022/6/30	1,000,000.00	4,654,800.00	-	3.7	-
2022/6/30	1,000,000.00	5,654,800.00	1	3.7	581.19

时间	拆借金额（元）	拆借余额（元）	计息天数（天）	同期 LPR 利率（%）	利息（元）
2022/7/1	-4,000,000.00	1,654,800.00	144	3.7	24,491.04
2022/11/22	-500,000.00	1,154,800.00	34	3.65	3,980.85
2022/12/26	-1,154,800.00	-	-	3.65	-
合计					152,647.59

按照同期银行借款利率测算，发行人向禾硕投资报告期内资金拆借应计利息合计 15.26 万元，测算应计利息金额较小，不会对发行人正常生产经营产生重大不利影响。

报告期内，公司自然人股东、董事、总经理管中建与公司发生借款，构成资金占用，具体详见本回复“二、公司治理与独立性”之“问题 9.财务内控不规范相关事项整改有效性”之“一、逐笔说明董事、总经理管中建向公司借款的背景及原因、涉及资金流转时点、最终用途，是否有客观证据佐证，是否计息并签订借款协议，是否存在流向发行人客户或供应商的情形”。

三、股权激励会计处理的合规性。根据申请文件，2023 年度，公司其他资本公积增加 680.52 万元，系公司对部分员工实施股权激励计划产生。请发行人：说明股权激励的开展背景，股权激励的范围、激励对象及其选定依据、激励对象任职情况，相关权益工具的公允价值及确认方法、是否附带服务期限等约束条件，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

（一）股权激励的开展背景，股权激励的范围、激励对象及其选定依据、激励对象任职情况

发行人于 2023 年 12 月 15 日召开 2023 年第三次临时股东大会，审议并通过了《关于<江苏建院营造股份有限公司股票定向发行说明书>的议案》等议案。本次定向发行对象为员工持股平台苏州鼎臻鑫企业管理合伙企业（有限合伙）、苏州灏煦鑫企业管理合伙企业（有限合伙）及 5 名自然人。

其中，5 名自然人分别为实际控制人之一孙洋，公司高级管理人员管中建、费黄根、高强及肖建军。

鼎臻鑫中员工人数 37 人，灏煦鑫中员工人数 37 人，其中，董事会秘书刘蔚蔚在两个员工持股平台担任普通合伙人，除刘蔚蔚之外，不存在其他员工同时在两个员工持股平台持有股份。

（二）相关权益工具的公允价值及确认方法、是否附带服务期限等约束条件，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

根据财政部《企业会计准则第 11 号—股份支付》和《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的相关规定，完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，应当以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

发行人本次定向发行价格为 3.8 元/股，本次发行确认股份支付所参考的公允价值将采用《资产评估报告》作为依据，以 5.94 元/股作为所参考的每股公允价值。本次向员工持股计划的持股平台及公司董事、高管发行股票的价格低于公司股票公允价值，因此适用股份支付，本次发行估算应确认的总费用=（每股股票公允价值-认购价格）×认购股份数。

由于董事孙洋、董事管中建、费黄根、高强、肖建军几位股东及高管在公司任职多年，对公司历史发展做出较大积极贡献，故本次对其授予的股份无服务期相关条款约定，无关于股份的转让安排。根据《企业会计准则第 11 号——股份支付》规定：授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，应当在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积，本次定向发行股份产生的股份支付金额于 2023 年 12 月一次性计提；本次向员工持股计划的持股平台发行股票，认购协议约定认购的新增股份锁定期 48 个月，并约定锁定期内员工离职时的退出条款，定向发行股份产生的股份支付金额于 2023 年 12 月至 2027 年 11 月期间进行分摊。

综上所述，发行人股权激励的会计处理符合《企业会计准则》的规定。

四、期间费用真实性。根据申请文件，发行人销售、管理费用率显著低于可比公司平均水平。发行人各期销售费用及管理费用中的业务招待费金额较大。请发行人：①结合业务模式、人均薪资、费用构成等，说明销售、管理费用率显著低于可比公司平均水平的原因。②说明各期业务招待费金额较大的原因，按重要性原则列示业务招待费主要开支项目的发生背景、时间、地点、对应客户、人均支出、是否均取得发票等原始凭证，报告期内是否存在无票费用支出，是否涉及商业贿赂情形。③说明报告期内各类员工（项目、销售、管理、研发）的数量及其增减变动、人均薪酬及其变动原因，是否与同行业可比公司、当地市场薪酬水平相匹配。④结合业务背景、支付对象、定价公允性等，说明各期管理费用-咨询费的真实性。

（一）结合业务模式、人均薪资、费用构成等，说明销售、管理费用率显著低于可比公司平均水平的原因。

1、销售费用

报告期各期，发行人与可比公司销售费用率对比情况如下：

公司名称	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
中化岩土（%）	0.81	0.57	0.72	0.28
中岩大地（%）	1.64	2.16	1.32	0.75
宏业基（%）	-	0.51	0.32	0.37
平均数（%）	1.23	1.08	0.79	0.47
发行人（%）	0.48	0.47	0.38	0.27

注：宏业基未披露 2024 年 1-6 月数据。

发行人及可比公司销售费用构成情况具体如下：

（1）建院股份

单位：万元

销售费用	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	161.72	42.11%	306.95	45.95%	265.52	57.70%	216.70	56.53%
业务招待费	196.01	51.04%	212.23	31.77%	143.21	31.12%	133.70	34.87%
其他	26.29	6.85%	148.79	22.27%	51.41	11.17%	32.96	8.60%
合计	384.02	100.00%	667.98	100.00%	460.15	100.00%	383.36	100.00%

（2）中化岩土

单位：万元

销售费用	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工资薪酬	444.41	76.29%	1,031.78	72.21%	1,047.32	66.92%	945.12	64.54%
差旅费	47.61	8.17%	175.51	12.28%	199.75	12.76%	213.91	14.61%
业务招待费	37.77	6.48%	123.06	8.61%	119.93	7.66%	86.75	5.92%
其他	52.71	9.05%	98.57	6.90%	197.92	12.65%	218.65	14.93%
合计	582.50	100.00%	1,428.92	100.00%	1,564.91	100.00%	1,464.43	100.00%

(3) 中岩大地

单位：万元

销售费用	2024 年 1-6 月		2024 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度	
	金额	金额	金额	占比	金额	占比	金额	占比
业务招待费	252.11	37.64%	622.64	31.47%	611.73	51.86%	287.99	27.73%
职工薪酬	312.75	46.69%	947.08	47.86%	384.72	32.62%	246.42	23.73%
差旅费	40.57	6.06%	153.73	7.77%	91.30	7.74%	87.75	8.45%
其他	64.42	9.62%	255.27	12.90%	91.77	7.78%	416.37	40.09%
合计	669.86	100.00%	1,978.72	100.00%	1,179.52	100.00%	1,038.52	100.00%

(4) 宏业基

单位：万元

销售费用	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	635.91	86.14%	344.74	87.12%	472.12	86.71%
业务招待费	18.32	2.48%	18.11	4.58%	33.92	6.23%
其他	83.99	11.38%	32.87	8.31%	38.42	7.06%
合计	738.22	100.00%	395.72	100.00%	544.46	100.00%

发行人销售费用金额及占营业收入的比例较低，主要原因系：（1）公司承揽业务的方式主要为邀请招标方式，营销投入相对较少；（2）公司客户主要集中在苏州及周边城市地区，差旅费及其他费用发生较少；（3）公司单个项目金额较大，规模效应显著，因此拉低了公司销售费用占营业收入的比例。

发行人销售费用率低于同行业可比公司，主要原因为：

（1）2022 年度、2023 年度，中岩大地销售费用较 2021 年分别增长 13.58%、90.93%，但营业收入较 2021 年度下降 34.90%、33.47%，因此销售费用率偏高；

（2）中化岩土、中岩大地采用全国化布局的经营策略，销售费用中差旅费规模较大。

2、管理费用

报告期各期，发行人与可比公司管理费用率对比情况如下：

公司名称	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
中化岩土（%）	20.55	12.14	11.57	3.71
中岩大地（%）	9.12	8.42	9.11	4.90
宏业基（%）	-	7.52	3.53	3.40
平均数（%）	14.84	9.36	8.07	4.00
发行人（%）	3.70	3.33	2.91	2.02

注：宏业基未披露2024年1-6月数据。

发行人及可比公司管理费用构成情况具体如下：

（1）建院股份

单位：万元

管理费用	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	1,794.99	61.19%	2,703.22	57.40%	2,299.37	65.66%	1,738.02	61.67%
折旧摊销费	283.76	9.67%	397.54	8.44%	257.30	7.35%	205.59	7.29%
办公费	144.70	4.93%	228.50	4.85%	122.56	3.50%	216.58	7.68%
汽车费	31.06	1.06%	58.30	1.24%	47.38	1.35%	47.06	1.67%
咨询费	156.82	5.35%	103.14	2.19%	235.87	6.74%	190.95	6.78%
业务招待费	295.87	10.09%	510.34	10.84%	340.21	9.71%	261.33	9.27%
股份支付	75.44	2.57%	444.76	9.44%	-	-	-	-
其他	150.67	5.14%	263.89	5.60%	199.28	5.69%	158.81	5.63%
合计	2,933.31	100.00%	4,709.69	100.00%	3,501.97	100.00%	2,818.34	100.00%

（2）中化岩土

单位：万元

管理费用	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工资薪酬	5,768.68	38.91%	9,950.09	32.43%	9,817.85	38.99%	8,954.11	46.67%
折旧及摊销费	4,472.36	30.17%	9,752.18	31.78%	9,021.45	35.83%	4,978.46	25.95%
办公费	529.32	3.57%	1,112.94	3.63%	1,375.42	5.46%	1,194.02	6.22%
差旅费	277.51	1.87%	563.99	1.84%	400.89	1.59%	591.66	3.08%
中介机构费	2,949.93	19.90%	6,100.59	19.88%	2,590.43	10.29%	944.07	4.92%
房屋租赁费	191.05	1.29%	527.91	1.72%	592.81	2.35%	438.35	2.28%
物业费	204.98	1.38%	394.51	1.29%	262.25	1.04%	347.61	1.81%
业务招待费	86.36	0.58%	188.82	0.62%	196.89	0.78%	366.06	1.91%
其他费用	345.23	2.33%	2,093.38	6.82%	920.66	3.66%	1,371.10	7.15%
合计	14,825.42	100.00%	30,684.42	100.00%	25,178.65	100.00%	19,185.43	100.00%

(3) 中岩大地

单位：万元

管理费用	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	1,807.40	58.87%	4,207.29	54.55%	4,907.54	60.08%	3,193.54	47.29%
资产折旧	382.35	12.45%	1,005.31	13.03%	486.85	5.96%	435.70	6.45%
中介机构费用	326.30	10.63%	645.62	8.37%	455.01	5.57%	519.11	7.69%
业务招待费	155.27	5.06%	516.43	6.70%	709.46	8.69%	350.65	5.19%
办公费	172.94	5.63%	439.77	5.70%	422.75	5.18%	384.67	5.70%
差旅费	54.16	1.76%	341.16	4.42%	229.94	2.82%	188.58	2.79%
房租费	72.77	2.37%	179.38	2.33%	229.24	2.81%	268.94	3.98%
股份支付费用	-211.14	-6.88%	-236.86	-3.07%	215.68	2.64%	741.37	10.98%
其他	310.33	10.11%	614.71	7.97%	511.44	6.26%	669.98	9.92%
合计	3,070.38	100.00%	7,712.82	100.00%	8,167.91	100.00%	6,752.54	100.00%

(4) 宏业基

单位：万元

管理费用	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	2,736.46	56.44%	2,534.80	58.39%	2,585.41	51.78%
折旧摊销	650.43	13.42%	641.74	14.78%	594.98	11.92%
办公费用	59.76	1.23%	52.94	1.22%	89.98	1.80%
水电物业费	63.03	1.30%	53.08	1.22%	55.25	1.11%
差旅费	111.34	2.30%	104.58	2.41%	120.04	2.40%
业务招待费	449.33	9.27%	400.52	9.23%	897.24	17.97%
中介服务费	264.44	5.45%	261.64	6.03%	226.09	4.53%
股份支付费	91.81	1.89%	-	-	-	-
车辆费用	259.3	5.35%	189.25	4.36%	222.29	4.45%
其他	162.5	3.35%	102.34	2.36%	201.65	4.04%
合计	4,848.40	100.00%	4,340.89	100.00%	4,992.92	100.00%

发行人管理费用主要由职工薪酬、办公费、业务招待费、中介机构咨询费组成，其中职工薪酬占比超过 50%，同行业可比公司中，除中化岩土 2022 年度以来因折旧及摊销费、中介机构费金额较大导致职工薪酬占比降低外，公司管理费用构成与同行业可比公司不存在显著差异。

发行人管理费用率低于同行业平均水平，主要原因为：①中化岩土固定资产、无形资产等规模较大，管理费用中折旧摊销费用占比高于其他企业；中化岩土、中岩大地有较高的中介机构费用；扣除这两部分影响，中化岩土报告期内管理费用率为 4.53%、8.60%、7.71%及 6.71%，中岩大地报告期内管理费用率为 2.56%、6.23%、5.87%及 10.26%；②2022 年，中化岩土、中岩大地营业收入较上年下降

幅度较大，管理费用率相应增长；③同行业公司管理团队规模大于公司，管理成本相应较高。

（二）说明各期业务招待费金额较大的原因，按重要性原则列示业务招待费主要开支项目的发生背景、时间、地点、对应客户、人均支出、是否均取得发票等原始凭证，报告期内是否存在无票费用支出，是否涉及商业贿赂情形

1、说明各期业务招待费金额较大的原因

报告期各期，发行人业务招待费占收入比例与可比公司比较情况如下：

单位：万元

公司	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	收入占比	金额	收入占比	金额	收入占比	金额	收入占比
中化岩土	124.13	0.17%	311.88	0.12%	316.82	0.15%	452.81	0.09%
中岩大地	407.37	1.00%	1,139.07	1.24%	1,321.19	1.47%	638.64	0.46%
宏业基	-	-	467.65	0.43%	418.63	0.34%	931.16	0.63%
平均数	-	0.58%	-	0.60%	-	0.65%	-	0.40%
建院股份	491.88	0.62%	722.57	0.51%	483.42	0.40%	395.02	0.28%

注：宏业基未披露2024年1-6月数据。

发行人业务招待费主要包括前端客户开拓、日常客户关系维护，以及公司日常组织团建等行政事务过程中的餐费、烟酒茶等费用。

2、按重要性原则列示业务招待费主要开支项目的发生背景、时间、地点、对应客户、人均支出、是否均取得发票等原始凭证

报告期各期，发行人单次报销或单次对公结算金额在 5 万元以上的业务招待费占当期业务招待费的比重分别为 28.88%、51.66%、29.36%及 22.21%。

报告期内，公司业务招待费中单笔超过 5 万元的招待具体内容为：

年度	种类	金额（元）	发生时间	地点	客户	发生背景	人均支出
2021	餐饮	50,000.00	2021/1/11-2021/3/6	苏州	银行、客户单位等 9 批单位	1、招待银行、客户及其他单位招待 50 余人次，陪同 50 余人次	500 元/人
	酒	62,320.00	2021/1/28-2021/4/24	苏州	客户、供应商等 16 批单位	1、客户到项目上考察 50 余人次，陪同 60 余人次；2、供应商到访 30 余人次，陪同 40 余人次	340 元/人
	酒	95,940.00	2021/1/27-2021/5/21	苏州	技术专家、客户单位等 12 批单位	1、新技术交流、专家咨询等 30 余人次，陪同 30 余人次；2、客户到项目上考察 40 余人次，陪同 50 余人次；3、其他单位招待 10 余人次，陪同 20 余人次	530 元/人
	酒	62,320.00	2021/3/5-2021/6/28	苏州	客户、同行单位等 15 批单位	1、客户到项目上考察 50 余人次，陪同 50 余人次；2、同行业技术交流 60 余人次；3、其他单位招待 10 余人次，陪同 15 余人次	340 元/人

	餐饮	100,000.00	2021/5/8-2021/10/8	苏州	技术专家、股东、客户等 12 批单位	1、专业技术交流、专家咨询等 30 余人次，陪同 40 余人次；2、现有股东考察 10 人次，陪同 20 人次；3、供应商到访 20 余人次，陪同 20 余人次；3、其他单位招待 15 余人次，陪同 25 余人次	550 元/人
	酒	62,320.00	2021/5/24-2021/8/28	苏州	客户、供应商等 13 批单位	1、客户到项目上考察 40 余人次，陪同 40 余人次；2、供应商到访 30 余人次，陪同 30 余人次；3、其他单位招待 20 余人次，陪同 20 余人次	340 元/人
	酒	95,940.00	2021/5/26-2021/9/26	苏州	技术专家、客户单位等 14 批单位	1、新技术交流、咨询等 30 余人次，陪同 30 余人次；2、客户到项目上考察 30 余人次，陪同 40 余人次；3、其他单位招待 20 余人次，陪同 30 余人次	530 元/人
	酒	95,940.00	2021/7/28-2021/11/1	苏州	客户单位等 12 批单位	1、客户到项目上考察 50 余人次，陪同 50 余人次；2、与多家银行考察 20 人次，陪同 30 人次；3、其他单位招待 10 余人次，陪同 20 余人次	530 元/人
	餐饮	100,000.00	2021/8/10-2021/12/25	苏州	技术专家、客户单位等 13 批单位	1、专业技术交流、专家咨询等 40 余人次，陪同 40 余人次；2、其他单位招待 20 余人次，陪同 20 余人次；3、招待客户 30 余人次，陪同人员 30 余人次	550 元/人
	酒	62,320.00	2021/10/9-2021/12/31	苏州	客户、同行单位等 15 批单位	1、客户到项目上考察 40 余人次，陪同 40 余人次；2、同行业技术交流 100 余人次	340 元/人

	酒	69,120.00	2021/11/20-2022/1/26	苏州	银行、客户单位等 14 批单位	1、与多家银行考察 20 人次，陪同 20 人次；2、客户到项目考察 50 余人次，陪同 50 余人次；3、其他单位招待 10 余人次，陪同 10 余人次	430 元/人
	酒	95,940.00	2021/11/16-2022/3/20	苏州/上海	技术专家、客户等 15 批单位	1、走访客户 2 次，招待客户相关人员 60 余人次；2、招待客户 40 余人，陪同 40 余人次；3、工艺技术交流、专家咨询等 20 余人次，陪同 20 余人次	530 元/人
	餐饮	100,000.00	2021/12/1-2022/5/31	苏州	技术专家、客户单位等 11 批单位	1、技术交流、专家咨询等 40 余人次，陪同 40 余人次；2、其他单位招待 30 余人次，陪同 30 余人次；3、公司组织聚餐 1 次	300 元/人
	酒	88,752.00	2022/1/2-2022/5/21	苏州	客户单位等 7 批单位	1、其他接待 30 余人次，陪同 40 余人次；2、公司组织聚餐 1 次	460 元/人
2022	酒	54,080.00	2022/1/12-2021/3/8	苏州	技术专家、客户单位等 9 批单位	1、新技术交流、咨询等 20 余人次，陪同 30 余人次；2、客户到项目上考察 30 余人次，陪同 30 余人次；3、其他单位招待 10 余人次，陪同 10 余人次	420 元/人
	酒	100,800.00	2022/4/26-2022/9/18	苏州	股东、客户、银行等 15 家单位	1、现有股东考察 15 人次，陪同 25 人次；2、客户到项目上考察 50 余人次，陪同 50 余人次；3、与多家银行考察 20 人次，陪同 30 人次	520 元/人
	酒	553,240.00	2022/5/11-2023/7/21	苏州	客户、供应商、技术专家等 130 批单位	1、客户到项目上考察 400 余人次，陪同 400 余人次；2、供应商到访 50 余人次，陪同 50 余人次；3、新技术交流、咨询等 120 余人次，陪同 120 余人次；4、其他单位招待 300 余人次，陪同 300 余人次	310 元/人

	酒	91,680.00	2022/5/20-2022/11/26	苏州/上海	客户、同行单位等 16 批单位	1、走访客户 3 次，招待客户相关人员 80 余人次；2、招待客户 50 余人，陪同 50 余人次；3、同行业技术交流 60 余人次	380 元/人
	酒	59,960.00	2022/5/31-2022/7/25	苏州	银行、客户单位等 18 批单位	1、与多家银行考察 20 人次，陪同 20 人次；2、客户到项目考察 60 余人次，陪同 60 余人次；3、其他单位招待 40 余人次，陪同 40 余人次	250 元/人
	酒	224,940.00	2022/6/25-2023/6/10	苏州	客户、供应商等 20 批单位	1、客户到项目上考察 100 余人次，陪同 100 余人次；2、供应商到访 20 余人次，陪同 20 余人次；3、其他单位招待 30 余人次，陪同 30 余人次	750 元/人
	酒	553,240.00	2022/7/18-2023/10/21	苏州	客户、同行单位、技术专家等 100 批单位	1、客户到项目上考察 500 余人次，陪同 500 余人次；2、同行业技术交流 60 余人次；3、工艺技术交流、专家咨询等 140 余人次，陪同 140 余人次；4、其他单位招待 200 余人次，陪同 200 余人次	310 元/人
	酒	152,952.00	2022/9/2-2022/12/30	苏州	客户、技术专家等 18 批单位	1、走访客户 3 次，招待客户相关人员 80 余人次；2、工艺技术交流、专家咨询等 30 余人次，陪同 30 余人次；3、其他单位招待 50 余人次，陪同 50 余人次	640 元/人
	酒	68,283.80	2022/9/23-2022/12/26	苏州	客户单位等 12 批单位	1、招待客户 60 余人次，陪同人员 70 余人次；2、其他接待 20 余人次，陪同 30 余人次	380 元/人
	酒	78,000.00	2022/11/20-2023/1/30	苏州	客户单位等 16 批单位	1、招待客户 80 余人次，陪同人员 80 余人次；2、其他接待 20 余人次，陪同 25 余人次	380 元/人

	酒	200,000.00	2022/11/26-2023/6/30	苏州	银行、客户单位等 35 批单位	1、与多家银行考察 30 人次，陪同 40 人次；2、客户到工厂考察 180 余人次，陪同 180 余人次；3、其他接待 20 余人次，陪同 30 余人次。	480 元/人
	活动用品	68,400.00	2022/12/5-2023/2/5	苏州	供应商、技术专家	1、公司组织供应商、技术专家等开展活动所发生的活动用品费用	500 元/人
	餐饮	100,000.00	2022/12/20-2023/5/30	苏州	技术专家、客户单位等 11 批单位	1、技术交流、专家咨询等 30 余人次，陪同 30 余人次；3、其他单位招待 20 余人次，陪同 20 余人次；3、公司组织聚餐 1 次	330 元/人
	酒	192,000.00	2022/12/30-2023/6/26	苏州	客户单位等 10 批单位	1、其他接待 80 余人次；2、公司组织聚餐 1 次	950 元/人
2023	烟	91,800.00	2023/1/19-2023/4/20	苏州	客户单位、供应商、技术专家等 38 批单位	1、招待客户 150 余人次，陪同人员 150 余人次；2、供应商到访 30 余人次，陪同 30 余人次；3、工艺技术交流、专家咨询等 50 余人次，陪同 50 余人次；4、其他接待 40 余人次，陪同 50 余人次	160 元/人
	酒	155,960.00	2023/1/15-2023/10/23	苏州	客户单位等 26 批单位	1、招待客户 120 余人次，陪同人员 130 余人次；2、其他接待 50 余人次，陪同 60 余人次	430 元/人
	活动	113,860.00	2023-2-24	苏州	供应商、技术专家	1、公司组织供应商、技术专家等开展活动发生的经费	800 元/人
	酒	78,564.00	2023/3/16-2023/7/15	苏州	客户、同行单位等 13 批单位	1、招待客户 30 余人次，陪同人员 30 余人次；2、同行业技术交流 40 余人次	560 元/人
	活动	54,665.00	2023-3-9	苏州	供应商、技术专家	1、公司组织供应商、技术专家等开展活动发生的经费	390 元/人

	酒	155,960.00	2023/3/21-2023/11/20	苏州	客户单位、银行等 25 批单位	1、招待客户 100 余人次，陪同人员 100 余人次；2、与多家银行考察 20 人次，陪同 20 人次；3、其他接待 60 余人次，陪同 60 余人次	430 元/人
	酒	62,000.00	2023/4/18-2023/7/20	苏州	股东、客户单位等 12 批单位	1、现有股东考察 30 人次，陪同 30 人次；2、其他单位招待 50 余人次，陪同 50 余人次	380 元/人
	餐饮	50,000.00	2023/5/15-2023/8/10	苏州	客户、同行单位等 13 批单位	1、客户到项目上考察 40 余人次，陪同 50 余人次；2、同行业技术交流、专家咨询等 20 余人次，陪同 30 余人次；3、其他接待 10 余人次，陪同 10 余人次	300 元/人
	酒	375,960.00	2023/6/3-2024/4/20	苏州	技术专家、客户、银行等 24 家单位	1、工艺技术交流、专家咨询等 30 人次，陪同 30 余人次；2、招待客户 80 余人次，陪同人员 80 余人次；3、与多家银行考察 20 人次，陪同 20 人次；4、其他接待 50 余人次，陪同 50 余人次	1050 元/人
	酒	78,564.00	2023/6/5-2023/9/25	苏州	客户单位等 11 批单位	1、招待客户 50 余人次，陪同人员 50 余人次；2、其他接待 20 余人次，陪同 20 余人次	560 元/人
	酒	113,480.00	2023/7/13-2023/12/30	苏州	客户、技术专家等 23 批单位	1、走访客户 5 次，招待客户相关人员 180 余人次；2、工艺技术交流、专家咨询等 30 余人次，陪同 40 余人次；3、其他单位招待 50 余人次，陪同 50 余人次	320 元/人
	餐饮	50,000.00	2023/7/15-2023/10/26	苏州	客户、同行单位等 13 批单位	1、招待客户 60 余人次，陪同人员 60 余人次；2、同行业技术交流 40 余人次	300 元/人

	餐饮	50,000.00	2023/7/17-2023/10/11	苏州	客户单位等 13 批单位	1、招待客户 50 余人次，陪同人员 60 余人次；2、其他接待 20 余人次，陪同 30 余人次。	300 元/人
	酒	63,960.00	2023/8/2-2023/11/2	苏州	客户、供应商等 11 批单位	1、客户到项目上考察 30 余人次，陪同 40 余人次；2、供应商到访 20 余人次，陪同 20 余人次；3、其他单位招待 20 余人次，陪同 20 余人次	420 元/人
	酒	58,770.00	2023/8/19-2023/11/23	苏州	同行单位、技术专家、客户单位等 9 批单位	1、同行技术交流 40 余人次；2、工艺技术交流、专家咨询等 20 余人次，陪同 30 余人次；3、其他接待 10 余人次，陪同 20 余人次	490 元/人
	酒	93,800.00	2023/9/27-2024/3/5	苏州	技术专家、客户单位等 16 批单位	1、新技术交流、咨询等 20 余人次，陪同 30 余人次；2、客户到项目上考察 40 余人次，陪同 40 余人次；3、其他接待 50 余人次，陪同 50 余人次	400 元/人
	酒	62,808.00	2023/10/11-2023/12/30	苏州	客户、供应商等 25 批单位	1、客户到项目上考察 100 余人次，陪同 100 余人次；2、供应商到访 20 余人次，陪同 20 余人次；3、其他接待 30 余人次，陪同 40 余人次	200 元/人
	酒	62,000.00	2023/11/2-2023/12/19	苏州	银行、客户等 12 批单位	1、与多家银行考察 20 人次，陪同 20 人次；2、客户到工厂考察 40 余人次，陪同 40 余人次；3、其他接待 20 余人次，陪同 20 余人次	380 元/人
	餐饮	50,000.00	2023/10/13-2023/12/30	苏州	技术专家、客户单位等 14 批单位	1、工艺技术交流、专家咨询等 30 余人次，陪同 40 余人次；2、其他接待 20 余人次，陪同 20 余人次；3、招待客户 20 余人次，陪同人员 30 余人次	300 元/人
	餐饮	50,000.00	2023/11/6-2023/12/30	苏州	银行等 3 批单位	1、与多家银行考察 20 人次，陪同 20 人次；2、公司组织聚餐 1 次	300 元/人

	餐饮	50,000.00	2023/12/3-2024/2/5	苏州	客户单位等 2 批单位	1、其他接待 10 余人次，陪同 10 余人次；2、公司组织聚餐 1 次	330 元/人
	酒	55,770.00	2023/12/28-2024/2/8	苏州	技术专家、客户单位等 11 批单位	1、新技术交流、咨询等 50 余人次，陪同 50 余人次；2、其他接待 20 余人次，陪同 30 余人次	370 元/人
	酒	80,000.00	2023/12/31-2024/3/9	苏州	客户单位等 2 批单位	1、其他单位招待 10 余人次，陪同 10 余人次；2、公司组织聚餐 1 次	300 元/人
	大闸蟹	63,750.00	2023/10/10-2023/12/31	苏州	客户单位等 6 批单位	1、公司招待客户单位 50 余人次	1180 元/人
2024 年 1-6 月	酒	107,000.00	2024.6.18-2024.9.11	苏州	技术专家、客户等 30 批单位	1、新工艺技术交流、专家咨询等 60 余人次，陪同 70 余人次；2、客户到项目上考察 80 余人次，陪同 80 余人次；3、其他接待 30 余人次，陪同 40 余人次	300 元/人
	酒	63,960.00	2024.5.10-2024.7.31	苏州、上海	客户、技术专家等 18 批单位	1、走访客户 3 次，招待客户相关人员 60 余人次；2、工艺技术交流、专家咨询等 30 余人次，陪同 40 余人次；3、其他单位招待 20 余人次，陪同 30 余人次	350 元/人
	餐饮	50,000.00	2024.5.15-2024.7.18	苏州	客户单位等 15 批单位	1、招待客户 60 余人次，陪同人员 60 余人次；2、其他单位招待 20 余人次，陪同 20 余人次	300 元/人
	餐饮	85,600.00	2024.4.22-2024.8.25	苏州	客户单位等 17 批单位	1、招待客户 142 余人次	600 元/人
	酒	92,980.00	2024.4.19-2024.8.16	苏州	客户、技术专家等 28 批单位	1、客户到项目上考察 70 余人次，陪同 80 余人次；2、新工艺技术交流、专家咨询等 50 余人次，陪同 60 余人次；3、其他单位招待 20 余人次，陪同 20 余人次	300 元/人

	酒	312,000.00	2024.3.28-2024.10.15	苏州	技术专家、客户、银行等 150 批单位	1、工艺技术交流、专家咨询等 150 余人次，陪同 160 余人次；2、客户到项目上考察 300 余人次，陪同 350 余人次；3、其他接待 120 余人次，陪同 150 余人次；4、与多家银行考察 50 人次，陪同 50 人次	180 元/人
	大闸蟹	78,000.00	2024.1.31-2024.3.25	苏州	客户单位等 8 批单位	1、招待客户 65 余人次	1200 元/人
	大米	90,724.00	2024.1.29-2024.9.30	苏州	技术专家、客户、银行等 80 批单位	1、招待技术专家、客户、银行 380 余人次	240 元/人
	酒	62,000.00	2024.1.11-2024.4.25	苏州	客户、供应商等 15 批单位	1、客户到项目上考察 50 余人次，陪同 60 余人次；2、供应商到访 30 余人次，陪同 40 余人次	340 元/人
	奖品	50,000.00	2024.1.28-2024.1.28	苏州	客户、供应商嘉宾一批	公司组织大型年会发生的奖品费用	1000/人
	奖品	100,000.00	2024.1.28-2024.1.28	苏州			

以上业务招待费均已取得发票等原始凭证。

3、报告期内是否存在无票费用支出，是否涉及商业贿赂情形

（1）报告期内是否存在无票费用支出

报告期内，发行人不存在无票费用支出。

（2）是否存在商业贿赂情形

①业务招待费发生客观真实

发行人与成本费用相关的内控机制完善，各项期间费用的用途明确，且均履行了恰当的内部审批程序。在业务招待费财务核算过程中，公司取得了餐饮费、酒款等发票作为客观证据，不存在实施商业贿赂的情形。

②公司已建立了相应的内部防范机制

发行人在日常的经营过程中，高度重视反商业贿赂问题，发行人建立了《投标管理制度》《合同管理制度》以及财务管理制度等销售环节的财务管理、合同管理和人员管理及招待费管理的内部控制制度，对公的业务招待进行有效地控制和监督。

发行人建立与业务招待费相关的管理制度，有效防止员工报销与正常商业活动无关的费用或可能的商业贿赂。发行人上述制度已得到有效执行，并由申报会计师出具了无保留意见的《内部控制鉴证报告》。

③公司业务开展合法合规，不存在商业贿赂情形

根据发行人及子公司所在地的市场监督管理局出具的合规证明文件，并经查询国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、信用中国网站、中国执行信息公开网、人民检察院案件信息公开网、发行人及其子公司所在地的人民法院和人民检察院网站、百度、企查查等公开网站，发行人及子公司无因不正当竞争、商业贿赂违法违规情形被行政处罚的情形，亦未存在发行人董事、监事、高级管理人员报告期内因商业贿赂行为被立案调查、处罚的情况。经查阅发行人董事、监事、高级管理人员提供的无犯罪记录证明，发行人的董事、监事、高级管理人员报告期内不存在犯罪记录。经访谈发行人报告期内的主要客户、供应商确认，发行人不存在给商业贿赂、回扣等情形，不存在不正当竞争行为。经查验发行人董

事、监事、高级管理人员出具的确认函，上述人员均确认发行人报告期内不存在不正当竞争、商业贿赂等违法情形，发行人董事、监事、高级管理人员报告期内不存在因商业贿赂行为被立案调查、处罚的情况。

（三）说明报告期内各类员工（项目、销售、管理、研发）的数量及其增减变动、人均薪酬及其变动原因，是否与同行业可比公司、当地市场薪酬水平相匹配。

1、说明报告期内各类员工（项目、销售、管理、研发）的数量及其增减变动、人均薪酬及其变动原因

报告期各期，发行人各类员工（项目、销售、管理、研发）的数量及其增减变动、人均薪酬情况具体如下：

		单位：万元			
项目		2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
销售人员	年均人数	14	13	11	12
	薪酬总额	161.72	306.95	265.52	216.70
	人均薪酬	11.55	23.61	24.14	18.06
管理人员	年均人数	173	118	113	106
	薪酬总额	1,794.99	2,703.22	2,299.37	1,738.02
	人均薪酬	10.38	22.91	20.35	16.40
研发人员	年均人数	97	105	72	64
	薪酬总额	1,129.90	2,334.56	1,576.49	1,393.75
	人均薪酬	11.65	22.23	21.90	21.78
项目人员	年均人数	135	132	135	138
	薪酬总额	984.69	1,787.11	1,677.86	1,696.78
	人均薪酬	7.29	13.54	12.43	12.30
合计	年均人数	419	368	331	320
	薪酬总额	4,071.30	7,131.85	5,819.24	5,045.25
	人均薪酬	9.72	19.38	17.58	15.77

报告期内，发行人人员总体保持稳定，人员规模随着业务规模的增长持续稳

定增长。

报告期内，发行人职工薪酬总体呈上升趋势，一方面由于公司扩大业务规模，人员数量持续增长，另一方面由于公司实行稳定增长的薪酬政策，逐年提高薪资水平。

2、员工薪酬是否与同行业可比公司、当地市场薪酬水平相匹配

报告期各期，发行人员工月均薪酬与可比公司比较情况如下

单位：万元/年

公司	2023 年度	2022 年度	2021 年度
中化岩土	1.86	1.79	1.74
中岩大地	1.71	1.78	1.49
宏业基	1.81	1.73	1.67
建院股份	1.62	1.47	1.31

注 1：中化岩土、中岩大地月均薪酬=应付职工薪酬本年增加额÷〔（期初人数+期末人数）/2〕÷12；宏业基、发行人月均薪酬=应付职工薪酬本年增加额÷（Σ 各年度 1-12 月职工人数/12）/12；

注 2：同行业可比公司均未披露半年度数据。

报告期内，公司员工平均薪酬低于同行业可比公司但变动趋势保持一致，主要原因为受区域工资水平影响，苏州地区工资水平低于深圳、北京等地。

根据江苏省住房和城乡建设厅、江苏省统计局出具的 2021 年及 2022 年度《江苏建筑业发展报告》，2021 年建筑业从业人员人均劳动报酬达 69,305.90 元；2022 年建筑业从业人员人均劳动报酬达 71,941.00 元；2023 年度统计数据暂未公布。

根据苏州市统计局发布的《2022 年苏州市企业部分职位薪酬调查信息（工资价位信息）》，针对特定岗位工资价位信息如下：

单位：元

职业	上四分位数	中位数	下四分位数	平均薪酬
企业负责人	381,397	201,076	116,625	281,559
企业经理	473,538	277,752	192,977	267,220
建筑工程技术人员	136,051	96,284	76,004	106,439
土木建筑工程技术人员	165,620	85,289	68,239	105,260
工程勘察与岩土工程技术人员	183,692	101,959	77,125	137,317
安全生产管理工程技术人员	130,590	93,847	74,005	108,967

行政事务处理人员	108,361	76,725	65,087	89,792
采购员	115,718	87,473	67,705	96,985
销售人员	143,399	98,148	72,637	113,684

发行人薪酬水平高于苏州地区平均水平。

总体来说，发行人建立了良好的薪酬体系，能够保证了公司人才的稳定和未来发展性。

（四）结合业务背景、支付对象、定价公允性等，说明各期管理费用-咨询费的真实性

报告期内，发行人咨询费主要为律师事务所律师费、会计师事务所审计费、担保公司/保险公司财产保全服务费等中介机构费用。

报告期内，发行人咨询费中单笔超过 10 万元的咨询业务具体内容如下：

年度	支付对象	服务内容	金额 (万元)
2021 年度	江苏新天伦律师事务所	建设工程价款优先受偿权纠纷及建设工程施工合同纠纷案件代理人	28.30
	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	财务报告审计费	23.58
	东吴证券股份有限公司	持续督导费	14.15
	苏州工业园区人民法院诉讼费专户	诉讼受理费	17.90
2022 年度	常州工学院	技术开发咨询费	48.54
	东吴证券股份有限公司	持续督导费	14.15
	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	财务报告审计费	23.58
	江苏新天伦律师事务所	建设工程价款优先受偿权纠纷及建设工程施工合同纠纷案件代理人	23.58
2023 年度	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	财务报告审计费	23.58
	东吴证券股份有限公司	持续督导费	14.15
	上海众华资产评估有限公司	公允价值评估费	16.04
2024 年 1-6 月	东吴证券股份有限公司	财务顾问费	47.17
	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	财务报告审计费	23.58
	东吴证券股份有限公司	持续督导费	14.15

报告期内，发行人各项咨询费均依照制度履行了审批程序，各期管理费用-咨询费具有真实性。

五、长期股权投资及其他权益工具投资。根据申请文件，报告期各期末，发行人存在较大规模的长期股权投资及其他权益工具投资。请发行人：结合投资背景、投资过程、其他股东情况，说明被投资企业情况，确认为长期股权投资或其他权益工具投资的原因，相关会计处理的合规性，被投资方各期经营业绩情况，是否存在减值风险。

报告期各期末，发行人对外投资账面价值情况如下：

单位：万元

被投资单位名称	计入会计科目	2024 年 6 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
苏州普拉斯咨询管理合伙企业（有限合伙）	长期股权投资	17.76	120.05		
长期股权投资小计		17.76	120.05		
苏州中技华江百成置业有限公司	其他权益工具投资	504.80	615.20	615.20	615.20
上海大良营造建设管理有限公司	其他权益工具投资	50.00	50.00	50.00	220.00
南通帕哥智能科技有限公司	其他权益工具投资	160.00	160.00	160.00	160.00
江苏良筑工程科技有限公司	其他权益工具投资	3.00	3.00	3.00	3.00
嘉兴月昇创业投资合伙企业（有限合伙）	其他权益工具投资	1,000.00	1,000.00	1,000.00	
苏州麦赫建筑装饰设计有限公司	其他权益工具投资	100.00			
其他权益工具投资小计		1,817.80	1,828.20	1,828.20	998.20
合计		1,835.56	1,948.25	1,828.20	998.20

（一）结合投资背景、投资过程、其他股东情况，说明被投资企业情况。

1、苏州普拉斯咨询管理合伙企业（有限合伙）

项目	内容
投资背景及投资过程	为满足客户综合性业务需求，提高公司服务客户能力，发行人围绕公司地基工程、总承包业务的主营业务，拟拓展建筑主体设计业务，发行人联合其他合作方投资设立苏州普拉斯咨询管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“普拉斯咨询”），普拉斯咨询全资投资设立江苏建院设计有限公司。 2023 年发行人投资 120.00 万元人民币，持股 30.00%。截至 2024 年 6 月末，发行人持有普拉斯咨询 30.00%股权。

注册地址	苏州高新区邓尉路 105 号狮山科技馆 1207-6 室
注册资本	人民币 1000.00 万元
其他股东情况	自然人股东尹传振，持股 45.00%，尹传振亦为江苏建院设计有限公司法定代表人； 自然人股东王婧，持股 25.00%。
被投资企业经营业务情况	普拉斯咨询为投资性平台，除投资设立江苏建院设计有限公司以外，未开展其他经营业务。江苏建院设计有限公司目前经营业务正常。

2、苏州中技华江百成置业有限公司

项目	内容																		
投资背景及投资过程	苏州中技华江百成置业有限公司（以下简称“中技华江”）持有的主要资产为位于苏州吴中经济开发区横泾街道的 3.13 万平方米的房产。2017 年，为满足公司未来发展战略需要，增强公司的综合实力，并满足公司办公场所需求，发行人收购苏州禾硕投资有限公司持有中技华江 7.69%的股权，股权转让价格为 76.90 万元。 截至 2024 年 6 月末，发行人持有中技华江 6.31%股权。																		
注册地址	苏州吴中经济开发区横泾街道重楼路 9 号																		
注册资本	人民币 8000.00 万元																		
其他股东情况	<table border="1"> <thead> <tr> <th>股东</th><th>认缴比例</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>泓景量子科技（苏州）有限公司</td><td>33.40%</td></tr> <tr> <td>苏州亚华信息科技有限公司</td><td>32.96%</td></tr> <tr> <td>苏州中技凯文建筑有限公司</td><td>6.48%</td></tr> <tr> <td>苏州市新源建设工程有限公司</td><td>6.31%</td></tr> <tr> <td>周平</td><td>4.38%</td></tr> <tr> <td>周洪良</td><td>3.85%</td></tr> <tr> <td>苏州工业园区第四纪工程技术服务部</td><td>3.16%</td></tr> <tr> <td>丹阳市福瑞液压气动元件厂</td><td>3.16%</td></tr> </tbody> </table>	股东	认缴比例	泓景量子科技（苏州）有限公司	33.40%	苏州亚华信息科技有限公司	32.96%	苏州中技凯文建筑有限公司	6.48%	苏州市新源建设工程有限公司	6.31%	周平	4.38%	周洪良	3.85%	苏州工业园区第四纪工程技术服务部	3.16%	丹阳市福瑞液压气动元件厂	3.16%
股东	认缴比例																		
泓景量子科技（苏州）有限公司	33.40%																		
苏州亚华信息科技有限公司	32.96%																		
苏州中技凯文建筑有限公司	6.48%																		
苏州市新源建设工程有限公司	6.31%																		
周平	4.38%																		
周洪良	3.85%																		
苏州工业园区第四纪工程技术服务部	3.16%																		
丹阳市福瑞液压气动元件厂	3.16%																		
被投资企业经营业务情况	中技华江持有的主要资产为位于苏州吴中经济开发区横泾街道的 3.13 万平方米的房产，该房产目前用于出租获取租金收入。																		

3、上海大良营造建设管理有限公司

项目	内容
----	----

项目	内容
投资背景及投资过程	为开拓苏州地区外市场，完善未来市场布局，提升公司的市场竞争力和可持续发展能力，2018 年，发行人向上海大良营造建设管理有限公司（以下简称“大良营造”）投资 220.00 万元，持股比例 4.76%。截至 2024 年 6 月末，发行人持有大良营造 4.76%股权。
注册地址	上海市徐汇区钦州路 201 号 115 室
注册资本	人民币 262.50 万元
其他股东情况	上海乐必特企业管理合伙企业（有限合伙）持股比例 80.96%；陈月忠、蒋建国、杨忠禄三名自然人各持股 4.76%，合计持股 14.29%。
被投资企业经营业务情况	大良营造主要从事建筑项目管理及咨询，目前经营正常。

4、南通帕哥智能科技有限公司

项目	内容
投资背景及投资过程	为优化公司的产业布局，提高公司综合竞争能力，为股东创造更大的价值，2018 年，发行人投资设立子公司苏州优泊静态交通科技有限公司（以下简称“苏州优泊”），持股比例 80.00%。苏州优泊涉及静态交通科技领域。发行人具有地基基础工程、建筑工程及智能地下停车系统方案设计的良好基础和丰富经验，发行人拟利用丰富的经验和资源，进一步拓展静态交通科技的产业链，实现基础工程，智能停车系统方案设计和静态交通科技的深度融合。 2021 年，为进一步提高子公司经营效率，实现专业化发展和经营，发行人将所持有的苏州优泊的全部股权转让给南通帕哥智能科技有限公司（以下简称“帕哥智能”），同时发行人向帕哥智能投资 160.00 万元，持有帕哥智能股权 20.00%股权。 截至 2024 年 6 月末，发行人持有帕哥智能 20.00%股权，不再持有苏州优泊股权。
注册地址	南通市开发区崇州大道 60 号紫琅科技城 11A 号楼 304 室
注册资本	人民币 800.00 万元
其他股东情况	南通凡益智能科技有限公司持有帕哥智能 80.00%股权。

项目	内容
被投资企业经营业务情况	帕哥智能主要通过自主研发的硬件设备和软件系统，实现了对汽车车位的智能化管控，目前经营正常。

5、江苏良筑工程科技有限公司

项目	内容
投资背景及投资过程	2020 年为开拓环氧地坪施工业务，发行人与自然人王凌合资设立江苏良筑工程科技有限公司（以下简称“良筑工程”）；截至 2024 年 6 月末，发行人持有良筑工程 30.00%股权。
注册地址	苏州市姑苏区络香路 2 号 6 号楼 1008 室
注册资本	人民币 1000.00 万元（实收资本 10.00 万元）
其他股东情况	自然人王凌持有 70.00%股权。
被投资企业经营业务情况	良筑工程目前经营环氧地坪施工业务，业务开展正常。

6、嘉兴月昇创业投资合伙企业（有限合伙）

项目	内容
投资背景及投资过程	2022 年，为开发潜在医疗企业客户，在确保正常经营所需流动资金及资金安全的情况下，发行人以人民币 1000.00 万元的自有资金认购嘉兴月昇创业投资合伙企业（有限合伙）的合伙份额，合伙企业的执行事务合伙人为上海月溢投资中心（有限合伙）。截至 2024 年 6 月末，发行人持有嘉兴月昇 66.01%的合伙份额。
注册地址	浙江省嘉兴市南湖区东栅街道南江路 1856 号基金小镇 1 号楼 190 室-23
注册资本	人民币 1,515.00 万元
其他股东情况	云南国际信托有限公司认购 500.00 万元，上海月溢投资中心（有限合伙）认购 15.00 万元。

项目	内容
被投资企业经营业务情况	嘉兴月昇主要业务为创业投资，2023 年投资主基金苏州杏泽兴涌新兴医疗产业投资基金管理合伙企业（有限合伙）1500.00 万元，投资比例为 11.50%。

7、苏州麦赫建筑装饰设计有限公司

项目	内容
投资背景及投资过程	2024 年，为进一步拓宽业务领域，增强发行人服务客户的综合实力，根据公司的战略发展布局，公司全资子公司苏州建院投资有限公司（以下简称“建院投资”）对外投资苏州麦赫建筑装饰设计有限公司（以下简称“麦赫建筑”），投资总额 100 万元，持股比例为 10.00%。 截至 2024 年 6 月末，发行人持有麦赫建筑 10.00%股权。
注册地址	中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区新庆路 71 号 6 楼
注册资本	人民币 333.33 万元
其他股东情况	自然人徐雅闰持有 90%股权。
被投资企业经营业务情况	麦赫建筑的主要业务为室内外装修装饰工程设计，并提供咨询服务等，业务开展正常。

（二）确认为长期股权投资或其他权益工具投资的原因，相关会计处理的合规性。

序号	被投资单位	核算科目	持股比例	会计处理分析
1	苏州普拉斯咨询管理合伙企业（有限合伙）	长期股权投资	30.00%	发行人对普拉斯持股比例 30%，有参与普拉斯咨询重大决策的权力。发行人通过普拉斯咨询参股江苏建院设计有限公司，涉足主体建筑设计业务，发行人通过普拉斯咨询对江苏建院设计有限公司实施重大影响；普拉斯咨询经营期限为长期。结合发行人投资意图、性质及相关的合同安排等判断，发行人将持有的普拉斯咨询投资计入长期股权投资核算。
2	苏州中技华江百成置业有限公司	其他权益工具投资	6.31%	发行人对中技华江持股较低，结合相关的投资协议、中技华江章程等合同安排判断，发行人不能对中技华江实施控制、共同控制和重大影响，发行人投资中技华江目的为非交易性，故发行人将持有的中技华江投资计入其他权益工具投资核算。

序号	被投资单位	核算科目	持股比例	会计处理分析
3	上海大良营造建设管理有限公司	其他权益工具投资	4.76%	发行人对大良营造持股较低，结合相关的投资协议、大良营造章程等合同安排判断，发行人不能对大良营造实施控制、共同控制和重大影响，发行人投资大良营造目的为非交易性，故发行人将持有的大良营造投资计入其他权益工具投资核算。
4	南通帕哥智能科技有限公司	其他权益工具投资	20.00%	根据帕哥智能章程约定，帕哥智能不设董事会，设执行董事一名，执行董事对股东会负责，行使决定公司经营计划和投资方案、决定公司内部管理机构设置等职权。发行人投资帕哥智能后至今，帕哥智能执行董事一直由帕哥智能实际控制人自然人项军龙担任。按照上述约定及帕哥智能情况，发行人仅能在帕哥智能股东会按照出资比例行使保护性权利，不拥有参与帕哥智能财务决策和经营决策的权力。 综上，发行人不具有对帕哥智能的重大影响，故发行人将对帕哥智能投资计入其他权益工具投资核算。
5	江苏良筑工程科技有限公司	其他权益工具投资	30.00%	根据良筑工程章程约定，良筑工程不设董事会，设执行董事一名，执行董事对股东会负责，行使决定公司经营计划和投资方案、决定公司内部管理机构设置等职权。良筑工程执行董事由良筑工程实际控制人自然人王凌担任。按照上述约定及良筑工程情况，发行人仅能在良筑工程股东会按照出资比例行使保护性权利，不拥有对参与良筑工程财务和经营决策参与决策的权力。 综上，发行人不具有对良筑工程的重大影响，故发行人将对良筑工程投资计入其他权益工具投资核算。
6	嘉兴月昇创业投资合伙企业（有限合伙）	其他权益工具投资	66.01%	嘉兴月昇设立目的和主要业务为从事创业投资，合伙期限为 15 年，上海月溢投资中心（有限合伙）为嘉兴月昇执行事务合伙人。按照嘉兴月昇的合伙协议约定，嘉兴月昇不设投资决策委员会，执行事务所合伙人全面负责嘉兴月昇的各项投资业务及其他业务的管理及决策，包括就项目投资与否做出决定、转让和处分合伙企业的投资性资产做出决定等其他与投资相关的事项；除发生执行事务合伙人破产、严重损害合伙企业其他投资人利益的情形外，有限合伙人无权更换普通合伙人。 综上，嘉兴月昇的主要经营活动为投资活动，经营期限较长，按照嘉兴月昇的合伙协议约定，发行人不具有对嘉兴月昇控制、共同控制或重大影响的权力，发行人对嘉兴月昇的经营活动享有可变回报因而属于权益投资，因此发行人将对嘉兴月昇投资计入其他权益工具投资核算。

序号	被投资单位	核算科目	持股比例	会计处理分析
7	苏州麦赫建筑装饰设计有限公司	其他权益工具投资	10.00%	发行人对麦赫建筑持股较低，结合相关的投资协议、麦赫建筑章程等合同安排判断，发行人不能对麦赫建筑实施控制、共同控制和重大影响，发行人投资麦赫建筑目的为非交易性，故发行人将持有的麦赫建筑投资计入其他权益工具投资核算。

如上表所示，发行人根据投资意图、投资性质以及相关的合同安排，将相关投资计入长期股权投资或其他权益工具核算，相关会计处理符合企业会计准则的规定和投资实际情况，具备合理性、合规性。

（三）被投资方各期经营业绩情况，是否存在减值风险。

报告期内，被投资方各期经营业绩情况如下：

1、苏州普拉斯咨询管理合伙企业（有限合伙）经营业绩情况

发行人通过普拉斯咨询投资江苏建院设计有限公司，除投资江苏建院设计有限公司外，普拉斯咨询未开展其他业务，因此发行人以普拉斯咨询合并江苏建院设计有限公司后的经营业绩判断投资减值风险。

2022 年江苏建院设计有限公司成立，处于市场开拓期间，2024 年 6 月末，普拉斯合并净资产 59.19 万元，发行人已按享有的净资产金额调整长期股权投资余额，于报告期末无减值风险。

2、苏州中技华江百成置业有限公司经营业绩情况

报告期内中技华江经营业绩情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年	2022 年	2021 年
营业收入	236.28	296.02	-	-
净利润	-77.53	-80.65	-66.76	-47.61

中技华江持有的主要资产为位于苏州吴中经济开发区横泾街道的 3.13 万平方米的房产，因 2021 年至 2022 年该房产处于装修期间无出租收入，2023 年开始有出租收入。

截至 2024 年 6 月末，中技华江净资产 7,459.73 万元，发行人按持股比例计算的享有的中技华江净资产份额为 470.71 万元，接近 2024 年 6 月末发行人对中技华江的投资余额 504.80 万元；考虑到中技华江持有的主要资产横泾街道房产购买时间较早，存在一定的增值空间，发行人对中技华江的投资余额与可享有的其净资产公允价值较为接近，因此不存在减值风险。

综合上述情况判断，报告期内发行人对中技华江的投资不存在减值风险。

3、上海大良营造建设管理有限公司经营业绩情况

报告期内大良营造经营业绩情况如下：

单位：万元				
项目	2024 年 1-6 月	2023 年	2022 年	2021 年
营业收入	-	-	-	18.87
净利润	-40.91	-94.20	-88.72	-90.02

截至 2024 年 6 月末，大良营造净资产 894.64 万元，按持股比例计算的发行人享有的大良营造净资产份额为 42.60 万元，接近 2024 年 6 月末发行人对上海大良的投资余额 50.00 万元。

综合上述情况判断，报告期末发行人对大良营造的投资不存在减值风险。

4、南通帕哥智能科技有限公司

报告期内帕哥智能经营业绩情况如下：

单位：万元				
项目	2024 年 1-6 月	2023 年	2022 年	2021 年
营业收入	723.76	1,043.02	364.63	212.00
净利润	-40.74	52.73	1.85	3.92

帕哥智能深耕车位管理细分市场，通过自主研发的硬件设备和软件系统，实现了对汽车车位的智能化管控，将“一步”平台打造成为国内先进的私人汽车充电平台，2024 年帕哥智能参与《机动车智能车位锁通用技术规范》等团体标准的制定。2021 至 2023 年度帕哥智能营业收入及净利润均实现增长，未发现重大减值迹象。

结合帕哥智能的经营业务行业前景、市场空间和经营业务等因素判断，发行

人对帕哥智能的投资不存在减值风险。

5、江苏良筑工程科技有限公司

报告期内良筑工程经营业绩情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年	2022 年	2021 年
营业收入	-	89.72	47.45	25.60
净利润	0.00	45.91	-9.48	2.03

如上表所示，良筑工程经营正常，2023 年实现较大金额盈利，结合其经营业绩及发行人对良筑工程投资余额（3.00 万元），发行人对良筑工程投资不存在减值风险。

6、嘉兴月昇创业投资合伙企业（有限合伙）

报告期内嘉兴月昇经营业绩情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年	2022 年	2021 年
营业收入	-	-	-	-
净利润	1.81	7.98	-	-

嘉兴月昇主要业务为创业投资，2023 年投资主基金苏州杏泽兴涌新兴医疗产业投资基金管理合伙企业（有限合伙）1500.00 万元，投资比例为 11.50%。

苏州杏泽兴涌新兴医疗产业投资基金管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“杏泽兴涌”）投资领域主要包括创新生物医药、生物治疗和生物工程产品，创新医疗器械，以及研发合同外包（CRO）、循环肿瘤检测等产业链相关领域，投资股东包括中新集团（SH 601512）、博腾股份(300363.SZ)、济川药业(SH 600566)等知名上市公司。

2023 年，杏泽兴涌已募资完毕，拟开始投资项目。结合中新集团（SH 601512）等上市公司的披露信息及对杏泽兴涌的投资核算情况，发行人对嘉兴月昇投资不存在减值风险。

7、苏州麦赫建筑装饰设计有限公司

为进一步拓宽业务领域，增强发行人服务客户的综合实力，2024 年 1 月，发行人以增资方式参股麦赫建筑。发行人投资麦赫建筑 100 万元，此次增资完成后，麦赫建筑注册资本由人民币 300 万元增加至 333.3334 万元，发行人投资占比 10%。投资后，麦赫建筑 2024 年 1-6 月营业收入 248.18 万元，净利润-22.89 万元。

于 2024 年 6 月末，发行人投资麦赫建筑时间较短；发行人投资后，麦赫建筑经营业务正常，其经营业绩与发行人投资时对其经营业绩预计情况相比无重大变化，发行人对麦赫建筑的投资不存在减值迹象。

综上所述，发行人已对普拉斯咨询按享有的净资产金额调整长期股权投资余额，于报告期末无减值风险；报告期末其他投资不存在减值风险。

六、现金分红的资金去向。根据申请文件，2021 年以来，发行人共进行四次现金分红，合计分红金额 1,727.20 万元，且主要流向实际控制人及其控制企业。请发行人：结合实际控制人及其控制企业、主要股东取得分红资金的具体去向及客观支持证据，说明是否存在流向发行人客户或供应商及其相关人员的情形，是否存在为发行人代垫成本费用、进行商业贿赂、利益输送的情形。

报告期内，公司共计发放现金股利 2,826.70 万元。经查阅报告期内发行人实际控制人及主要股东个人资金流水，其在获得现金分红款后的资金去向主要系个人消费、个人投资理财等合理支出，具体分红资金去向如下：

股东名称	与发行人关系	分红来源	分红去向
禾硕投资	控股股东	发行人	与建院股份的资金拆借、与新源建设的往来款、与公司及个人借款、投资款、购车款等
徐忠民	实际控制人	禾硕投资、禾民富	家庭往来及个人消费、亲戚朋友借还款、禾民富股权转让、投资等
孙洋	实际控制人	发行人、禾硕投资	家庭往来及个人消费、购买保险、亲戚朋友借还款、理财、投资、参与建院定增等
管中建	董事、总经理	发行人	家庭往来及个人消费、亲戚朋友借还款、参与建院定增等

股东名称	与发行人关系	分红来源	分红去向
高强	董事、副总经理	发行人	家庭往来及个人消费、理财投资、亲戚朋友借还款、参与建院定增等
费黄根	董事、副总经理	发行人	家庭往来及个人消费、购房、理财、亲戚朋友借还款、参与建院定增等
肖建军	董事、财务总监	发行人	家庭往来及个人消费、购房、理财、亲戚朋友借还款、参与建院定增等

发行人的实际控制人、主要股东及关键员工的主要资金流水核查情况详见本回复之“二、公司治理与独立性”之“问题 5.财务内控不规范相关事项整改有效性”之“八（三）以表格形式详细列示发行人及相关人员（母子公司、实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等）的主要资金收支、存取现情况”。

经核查，发行人的主要个人股东与发行人客户的往来为徐忠民收到的垫资款及奖励款，与发行人供应商的往来为购房款及个人资金拆借，其中报告期内个人资金拆借往来已形成闭环；发行人的控股股东与发行人客户或供应商的往来为公司短期资金拆借。核查情况详见本回复之“二、公司治理与独立性”之“问题 5.财务内控不规范相关事项整改有效性”之“八、（四）说明核查中发现的异常情形，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；若存在，请说明对手方情况，相关个人账户的实际归属、资金实际来源、资金往来的性质及合理性，是否存在客观证据予以核实”。相关资金往来均具有合理性且存在客观证据予以核实，不存在为发行人代垫成本费用、进行商业贿赂、利益输送的情形。

七、保荐机构、申报会计师核查意见

（一）核查程序

- 1、查阅同行业可比公司公开信息，了解其存货构成、销售费用、管理费用构成、人均薪酬；
- 2、获取发行人银行对账单，统计其与控股股东的资金往来情况；
- 3、获取股权激励相关议案、资产评估报告，了解股权激励具体条款；
- 4、查阅同行业可比公司公开信息，了解其销售费用、管理费用构成；抽查

报告期内单笔支付 5 万元以上的业务招待费，了解业务招待费主要开支项目的发生背景、时间、地点、对应客户、人均支出、是否均取得发票等原始凭证，报告期内是否存在无票费用支出，是否涉及商业贿赂情形；

5、公开资料查询苏州地区建筑行业人均工资水平；

6、抽查报告期内单笔支付 10 万元以上咨询费，核查其业务背景、支付对象等；

7、获取发行人对外投资标的的财务报表、工商资料，访谈公司高级管理人员，了解投资背景、投资过程、其他股东情况；

8、查阅报告期内发行人实际控制人及主要股东个人资金流水，了解与发行人客户或供应商及其相关人员的资金往来背景，获取客观支持证据予以核实。

（二）核查结论

经核查，申报会计师认为：

1、由于发行人经营地域集中度较高，履约进度确认及时等原因，导致报告期各期末发行人存货余额较低；报告期各期末发行人存在履约成本高于客户结算量的情况，余额较低，不存在收入成本错配风险；发行人已基于谨慎性原则对相关余额计提减值准备，符合企业会计准则的要求；

2、报告期内发行人向控股股东禾硕投资拆借资金性质主要系资金周转，用于发行人日常经营，具备商业合理性。双方未约定利息，截至 2022 年底，发行人已将拆借资金全部清偿，2023 年末新增向关联方资金拆借的情形，不存在控股股东占用发行人资金的情况；报告期内，公司自然人股东、董事、总经理管中建与公司发生借款，构成资金占用，管中建已将上述期间内发生的全部借款本金归还至公司账户，其后未发生新增资金占用情况，并已按 4.35%的年利率计算，支付资金占用的全部利息；

3、发行人股权激励对象为员工持股平台苏州鼎臻鑫企业管理合伙企业（有限合伙）、苏州灏煦鑫企业管理合伙企业（有限合伙）及 5 名自然人；其中，5 名自然人分别为实际控制人之一孙洋，公司高级管理人员管中建、费黄根、高强及肖建军，本次对其授予的股份无服务期相关条款约定；鼎臻鑫、灏煦鑫中股东

为公司员工，本次对其授予的股份有服务期相关条款约定；公司股权激励的会计处理符合《企业会计准则》的规定；

4、发行人销售、管理费用率显著低于可比公司平均水平符合公司实际经营情况；公司业务招待费占收入比例低于可比公司平均水平，业务招待费主要开支项目均取得发票等原始凭证，报告期内不存在无票费用支出，不存在涉及商业贿赂情形；报告期内，公司人员总体保持稳定，管理人员、研发人员及项目人员规模均随着业务规模的增长持续稳定增长，人均薪酬逐年稳定提高，与同行业可比公司、当地市场薪酬水平相匹配；公司咨询费主要为律师事务所律师费、会计师事务所审计费、担保公司/保险公司财产保全服务费等中介机构费用，具有真实性；

5、发行人长期股权投资或其他权益工具相关会计处理符合企业会计准则的规定和投资实际情况，具备合理性、合规性；目前发行人对外投资不存在减值风险；

6、发行人实际控制人及其控制的企业、主要股东与发行人客户或供应商及其相关人员的资金往来均具有合理性且存在客观证据予以核实，不存在为发行人代垫成本费用、进行商业贿赂、利益输送的情形。

(本页无正文，为江苏建院营造股份有限公司《关于江苏建院营造股份有限公司首次公开发行股票并在北交所上市申请文件审核问询函有关财务会计问题的专项说明》之签章页)



中国注册会计师：

中国注册会计师：



中国·上海

2024 年 12 月 07 日